

## 附件：项目区位示意图

## 效果图



项目在密云新城的位置

项目四至：北侧为规划白云街，东侧为车站路，南侧为规划云秀中街，西侧为规划沙河村路，项目的东北侧为沙河冷库安置房项目。



西侧沿沙河村路效果图

(备注：仅为效果示意，具体以实际建成为准)



东南侧鸟瞰图

(备注：仅为效果示意，具体以实际建成为准)

## 附件：设计方案总平面图、经济技术指标

经济技术指标表				
序号	名称	数量	单位	备注
1 其中	总用地面积	55931.54	m <sup>2</sup>	根据钉桩文件 [2025规自(密)测字0029号]
	建设用地面积	34821.99	m <sup>2</sup>	
	一期建设用地	30145.55	m <sup>2</sup>	
	二期建设用地	4676.44	m <sup>2</sup>	
	代征公园绿地	6187.01	m <sup>2</sup>	
	代征道路用地	14922.54	m <sup>2</sup>	
2 其中	总建筑面积	32582.88	m <sup>2</sup>	
	地上总建筑面积	27880	m <sup>2</sup>	
	一期地上建筑面积	24039.34	m <sup>2</sup>	
	二期地上建筑面积	3840.66	m <sup>2</sup>	
	地下总建筑面积	4702.88	m <sup>2</sup>	
	一期地下建筑面积	3561.91	m <sup>2</sup>	
3	容积率	0.80		
	建筑基底面积	9546.42	m <sup>2</sup>	
4	建筑密度	27.4	%	
	有效绿地面积	34821.99		
	实土绿地面积	10236.9	m <sup>2</sup>	
5	覆土绿地面积	382.76	m <sup>2</sup>	
	绿地率	30	%	
6 其中	建筑层数	4F/1D	层	
	建筑高度	18.9/-4.5	m	
7	人防工程面积	2600	m <sup>2</sup>	
	机动车停车位	43	辆	
8 其中	地上	1	辆	
	地下	42	辆	
	非机动车停车位	391	辆	

(备注：具体指标以最终审定设计方案为准)

本项目位于北京市密云区。用地北侧为规划白云街，东侧为现状车站路，西侧为规划沙河村路，南侧为规划云秀中街，用地的东北侧为沙河冷库安置房项目。总用地面积为55931.54m<sup>2</sup>，其中，建设用地面积34821.99m<sup>2</sup>，代征公园绿地面积6187.01m<sup>2</sup>；代征道路用地面积为14922.54m<sup>2</sup>；

学校为九年一贯制学校，一共36个班，其中有24个小学班和12个初中班，一期有教学楼、综合楼、门卫；二期有报告厅。

学校总建筑面积为32582.88 m<sup>2</sup>，地上总建筑面积为27880m<sup>2</sup>（其中一期地上建筑面积为24039.34m<sup>2</sup>，二期地上建筑面积为3840.66m<sup>2</sup>）；地下总建筑面积为4702.88m<sup>2</sup>（其中一期地下建筑面积为3561.91m<sup>2</sup>，二期地下建筑面积为1140.97m<sup>2</sup>）。学校容积率为0.8（一期、二期统一核算），建筑密度为27.4%（一期、二期统一核算），绿地率为30%，建筑层数为地上四层，地下一层。建筑高度为地上18.90m(室外地坪至女儿墙顶)，地下4.5m(室外地坪至地下室内地坪完成面)。

