

附图

本项目位于怀柔科学城东区MY00-0502街区（密云区十里堡镇统军庄村）。



项目区位示意图



效果图仅为效果示意，具体以最终实际建成为准。

效果图

项目四至：北至规划云西九街，南至规划统军庄街，西至规划云西三路，东至规划云西四路。



项目四至示意图



效果图仅为效果示意，具体以最终实际建成为准。

效果图

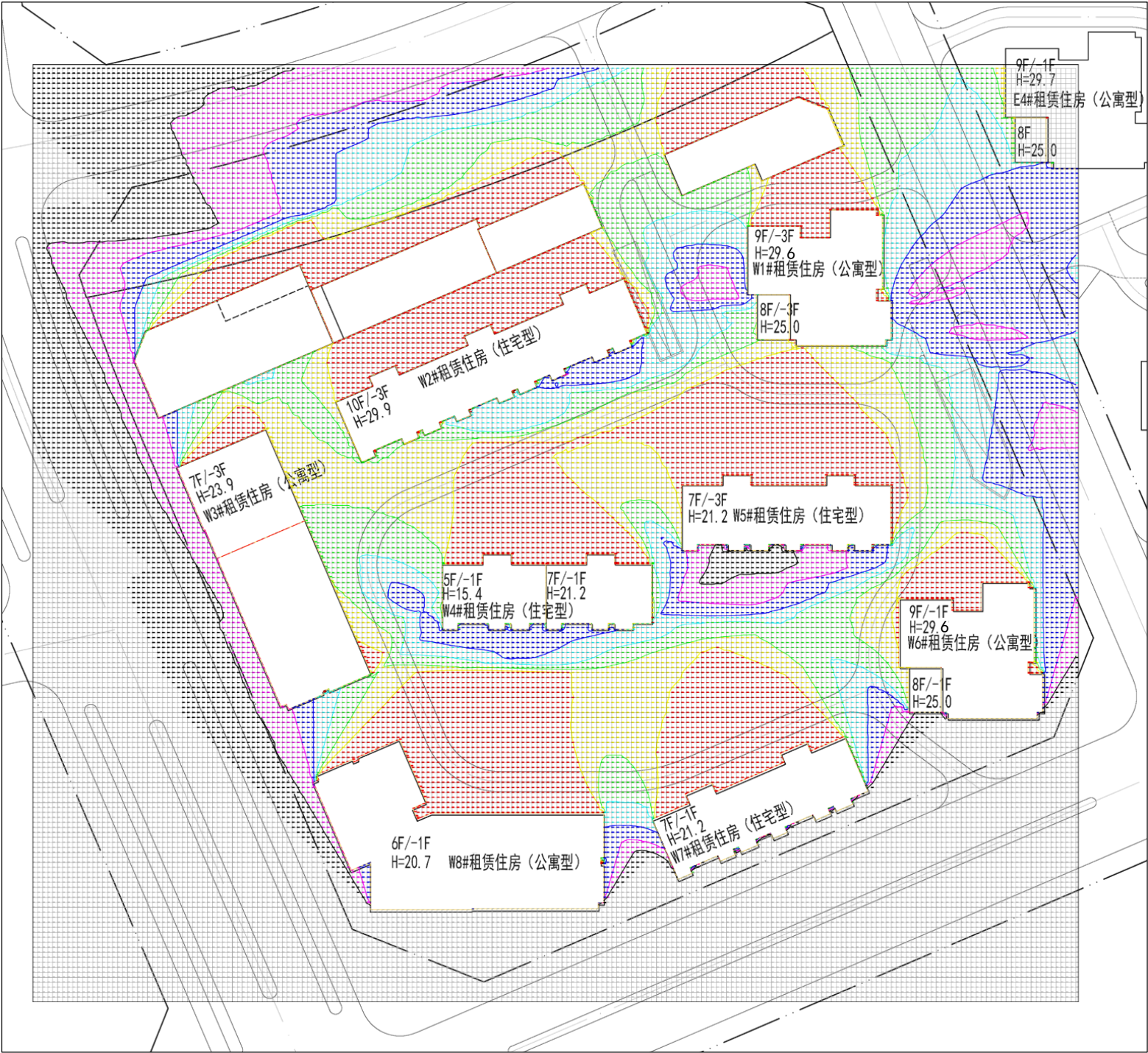
附图



总平面图
(注：以最终审核通过的方案为准)

附图

根据《北京市保障性租赁住房建设导则（试行）》的通知（京建发〔2022〕105号）进行设计。



0025地块日照模拟计算图

住宅型租赁住房

参照《住宅设计规范》 DB11/1740-2020执行

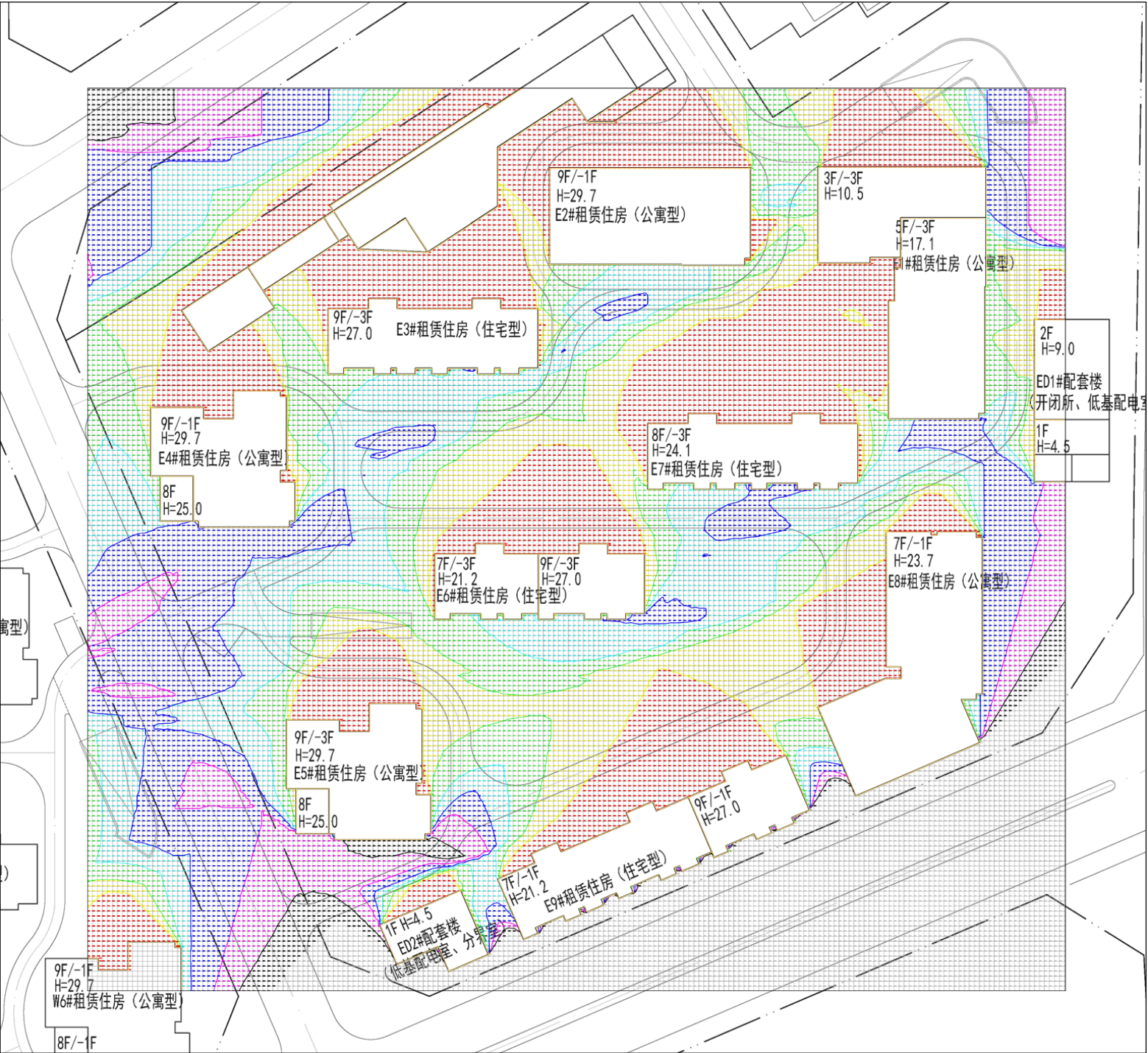
8.11、每套住宅应至少有一个居住空间能获得冬季日照；

8.12、需要获得冬季的居住空间的日照标准不应低于大寒日日照时数2h，且窗洞开口宽度不小于0.60m；

公寓型租赁住房

参照《宿舍建筑设计规范》 JGJ36-2016执行

4.1.3、宿舍应满足自然采光、通风要求。宿舍半数及半数以上的居室应有良好朝向。



0028地块日照模拟计算图

参数严格按照《建筑日照计算参数标准》 DB11T 1627-2019要求设置

软件：T20天正日照V6.0 基准年：2001年

城市：北京 纬度：北纬39° 57′ 经度：东经116° 21′

日照标准日：大寒日 扫掠角：12°

连续日照：15min 采样点间距：2米 采样时间间隔：1分钟



结论：本项目建设后，项目内建筑及周边建筑日照满足国家标准。

0025地块技术经济指标表			
项目		数值	单位
总用地面积		23172.849	平方米
总建筑面积		69848.57	
其中	地上建筑面积	50300.00	
	地下建筑面积	约19548.57	
容积率		不大于2.18	
建筑密度		不大于35%	
绿地率		不小于30%	
停车位	机动车停车位	332	辆
	自行车停车位	971	

0028地块技术经济指标表			
项目		数值	单位
总用地面积		30646.473	平方米
总建筑面积		80332.19	
其中	地上建筑面积	56800.00	
	地下建筑面积	约23532.19	
容积率		不大于1.85	
建筑密度		不大于35%	
绿地率		不小于30%	
停车位	机动车停车位	357	辆
	自行车停车位	1084	

0027地块经济技术指标表			
项目		数值	单位
总用地面积		4001.660	平方米
总建筑面积		3860	
其中	地上建筑面积	3200	
	地下建筑面积	约660	
容积率		0.8	
建筑密度		不大于30%	
绿地率		不小于30%	
机动车停车位		6	辆



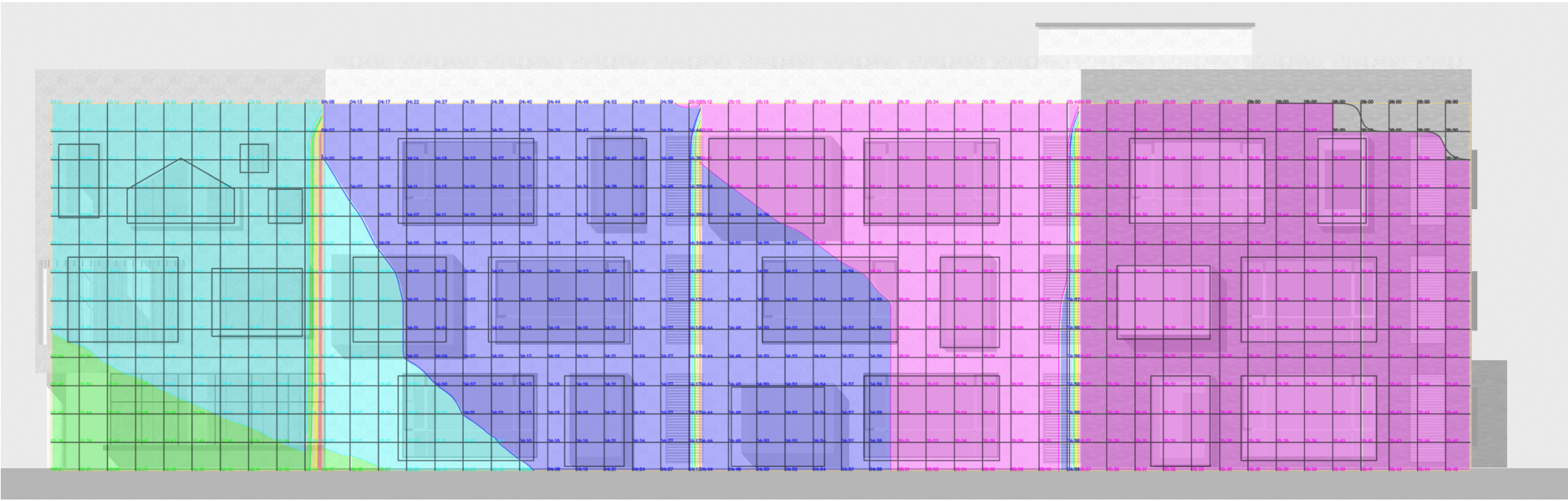
0027地块日照模拟计算图

幼儿园

参照《托儿所、幼儿园建筑设计规范》 JGJ39-2016执行

3.2.3.5、室外活动场地应有 1 / 2 以上的面积在标准建筑日照阴影线之外。

3.2.8 托儿所、幼儿园的幼儿生活用房应布置在当地最好朝向，冬至日底层满窗日照不应小于 3h。



0027地块立面日照模拟计算图

参数严格按照《建筑日照计算参数标准》 DB11T 1627-2019要求设置

软件：T20天正日照V6.0 基准年：2001年

城市：北京 纬度：北纬39° 57′ 经度：东经116° 21′

日照标准日：冬至日 扫掠角：12°

连续日照：15min 采样点间距：2米 采样时间间隔：1分钟

结论：本项目建设后，项目内建筑及周边建筑日照满足国家标准。

