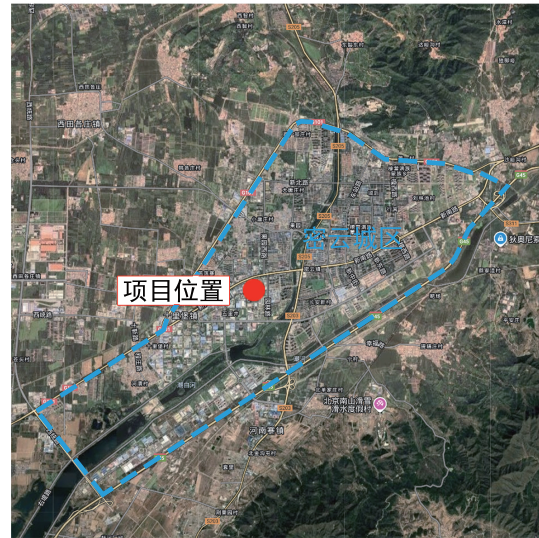




调整前总平面图（2026视自（密）建字0002号，建字第110118202660007644号）



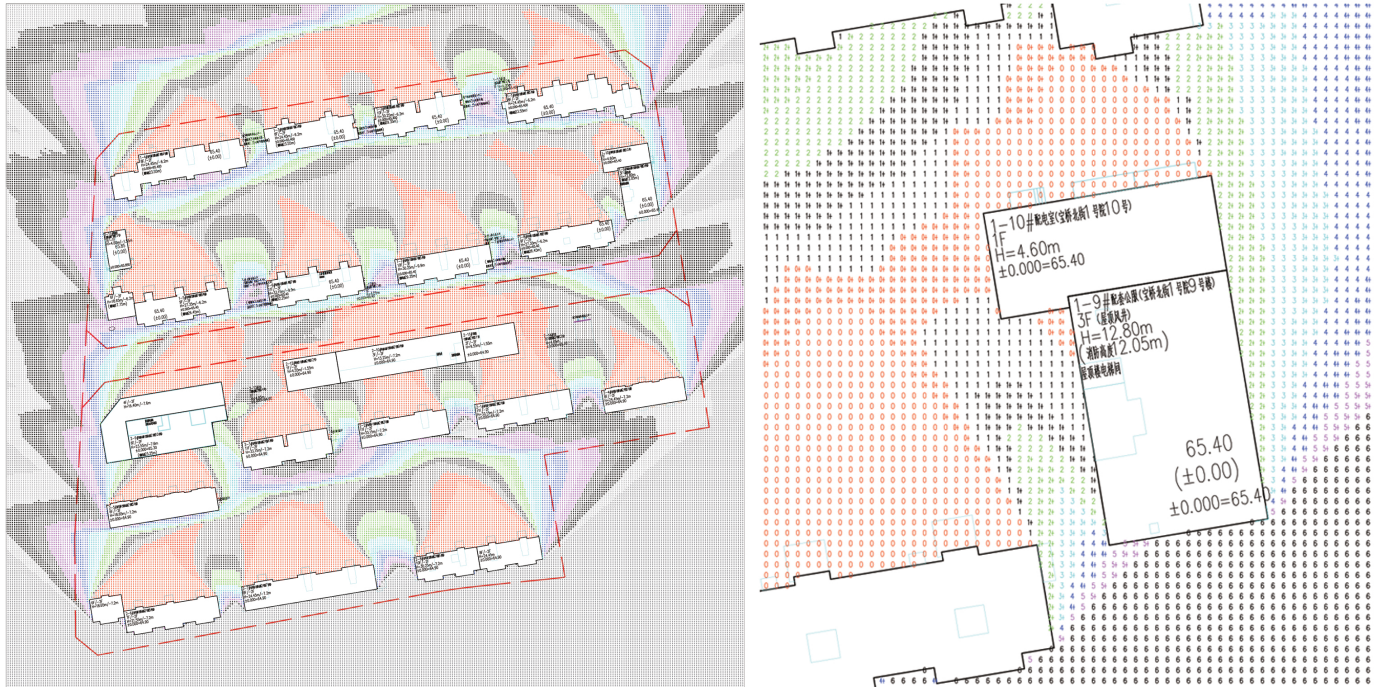
调整后总平面图



项目区位图



项目区位图



日照分析

- 标准依据《城市居住区规划设计标准》2018年版GB50180-2018，《住宅设计规范》GB50096-2011，《老年人照料设施建筑》JGJ450-2018。
- 日照分析软件及参数设置  
软件：鸿业日照分析软件7.1；参数设置：按北京市地方标准《建筑日照计算参数标准》DB11/T1627-2019。  
地点：北京市；经纬度：东经116° 21'、北纬39° 57'；扫描角：12°；最小连续时间：15min；  
计算日期：住宅按大寒日（8:00~16:00），养老服务用房按冬至日（9:00~15:00）；日照时间计算点：室内地平面高0.9m；  
计算宽度：宽度小于1.8m的窗户，按实际宽度计算，宽度大于1.8m的窗户，按1.8m计算。
- 日照分析结论：  
经日照分析软件测算，本项目住宅至少有一个居室满足大寒日2小时日照标准，养老服务用房的居室满足冬至日2小时日照标准。建设后，本项目及周边建筑符合国家日照标准要求。



调整前效果图



调整后效果图



调整后东侧街景效果图



调整后东侧街景效果图



调整后西侧街景效果图



调整后西侧街景效果图

- MY00-0205-6023地块方案主要优化内容：  
(地块用地面积、地上建筑面积、容积率指标均不变)
- 建筑功能及形态：**  
①2-9#由场地东北侧调整到西北侧，单体方案调整，立面风格及配套功能指标保持不变。  
②2-4#由场地西北侧调整到东侧，层数由四单元6层调整为三单元8层，北向入户调整为南向入户，户型保持不变。
- 出入口：**  
③小区主出入口优化调整，门卫位置优化调整，详见附图。  
④小区次出入口优化调整，门卫位置优化调整，详见附图。
- 内部道路：**  
⑤衔接2-9#、2-4#内部道路随单体位置调整变化，详见附图。  
⑥2-3#地上非机动车坡道取消，地下非机动车停车调整到小区东侧地面停放，详见附图。  
⑦3#电动自行车棚取消，调整到小区东侧地面停放，详见附图。  
⑧调整5#人防出入口位置，由东侧调整到2-5#西南侧，详见附图。  
⑨2-3#东侧增加人防出入口，详见附图。  
⑩东侧车库坡道适当北移，详见附图。
- 地下建筑面积及功能：**  
⑪小区东北西北侧由于单体位置移动，围墙位置相应调整。详见附图。
- 备注：**图纸及指标以最终审定的设计方案为准。

| MY00-0205-6023地块技术指标表 |           |           |     |
|-----------------------|-----------|-----------|-----|
| 项目                    | 数值        | 单位        |     |
| 总建设用地面积               | 30679.00  | 平方米       |     |
| 总建筑面积                 | 约81333.49 | 平方米       |     |
| 其中                    | 地上建筑面积    | 约50998.09 | 平方米 |
|                       | 地下建筑面积    | 约30335.40 | 平方米 |
| 容积率                   | 约1.67     | -         |     |
| 绿地率                   | 不小于30     | %         |     |
| 建筑高度                  | 30 (局部33) | 米         |     |
| 建筑密度                  | 不大于30%    | %         |     |
| 机动车停车位                | 不小于497    | 辆         |     |
| 自行车停车位                | 不小于1261   | 辆         |     |