

编号：京兴国土划字[2020]011 号

中华人民共和国
国有建设用地划拨决定书

中华人民共和国自然资源部监制

项目名称 大兴区采育镇 01-015 地块
R53 托幼用地项目
共 27 页 第 1 页



电子监管号：1101152020A00155

编号：京兴国土划字[2020] 011 号

根据《中华人民共和国物权法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国土地管理法实施条例》的规定，本宗国有建设用地业经依法批准，决定以划拨方式提供。

使用本宗建设用地的单位或个人，必须遵守本《国有建设用地划拨决定书》（以下简称决定书）的规定。

本决定书是依法以划拨方式设立国有建设用地使用权、使用国有建设用地和申请土地登记的凭证。



签发机关：北京市规划和自然资源委员会大兴分局

签发时间：2020年9月8日

项目名称 大兴区采育镇01-015地块
R5托幼用地项目
共 27 页 第 2 页

摘 要

一、本宗地的批准机关和使用权人

批准机关：北京市大兴区人民政府；

批准文号：京兴政函[2020]215号；

划拨建设用地使用权人：北京隽兴房地产开发有限公司；

建设项目名称：大兴区采育镇 01-0115 地块 R53 托幼用地项目；

二、本宗地的用途：基础教育用地。

三、宗地编号：110115104001GB00285。

四、本宗地坐落于大兴区采育镇。

本宗地的平面界限为东：北京市土地整理储备中心大兴区分中心；南：绿化用地；西：北京市土地整理储备中心大兴区分中心；北：北京市土地整理储备中心大兴区分中心。其平面界限图详见附件 1。

本宗地的竖向界限以 / 为上界限，以 / 为下界限，高差为 / 米。其竖向界限图详见附件 2。

本宗地空间范围是以上述界址点所构成的垂直面和上、下高程所在的水平面封闭形成的空间范围。

五、本宗地总面积大写伍仟玖佰平方米（小写5900平方米）。其中划拨宗地面积为大写伍仟玖佰平方米（小写5900）平方米。

六、本宗地土地补偿款以北京隽兴房地产开发有限公司与原

用地方协商结果为准。

一般规定

七、本宗土地属国有建设用地。土地使用者拥有划拨建设用地使用权。宗地范围内的地下资源、埋藏物和市政公用设施均不属于划拨范围。

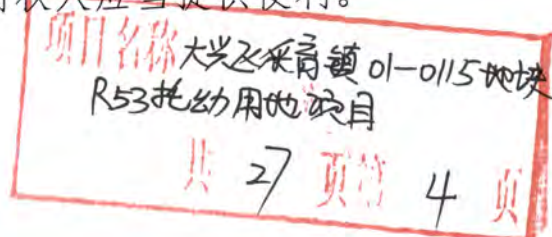
八、划拨建设用地使用权经依法登记后受法律保护，任何单位和个人不得侵占。

九、划拨建设用地使用权人必须按照本决定书规定的用途和使用条件开发建设和使用土地。需改变土地用途的，必须持本决定书向市、县国土资源行政主管部门提出申请，报有批准权的人民政府批准。

十、本决定书项下的划拨建设用地使用权未经批准不得擅自转让、出租。需转让、出租的，划拨建设用地使用权人应当持本决定书等资料向市、县国土资源行政主管部门提出申请，报有批准权的人民政府批准。

十一、在本宗地使用过程中，政府保留对本宗地的规划调整权。划拨建设用地使用权人对本宗地范围内的建筑物、构筑物及其附属设施进行改建、翻建、重建的，必须符合政府调整后的规划。

十二、政府为公共事业需要而敷设的各种管道与管线进出、通过、穿越本宗土地，划拨建设用地使用权人应当提供便利。



十三、国土资源行政主管部门有权对本宗土地的使用情况进行监督检查，划拨建设用地使用权人应当予以配合。

十四、有下列情形之一的，经原批准用地的人民政府批准，市、县人民政府可以收回土地使用权：

1. 为公共利益需要使用土地的；
2. 为实施城市规划进行旧城区改建，需要调整使用土地的；
3. 自批准的动工开发建设日期起，逾期两年未动工开发建设的；
4. 因用地单位撤销、迁移等原因，停止使用土地的。

特别规定

十五、本宗土地只限用于建设大兴区采育镇 01-0115 地块 R53 托幼用地项目；

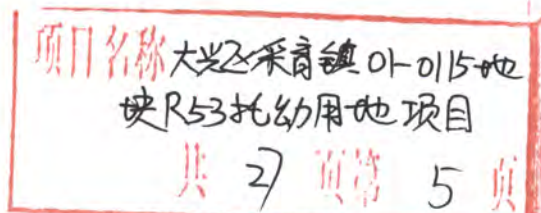
划拨建设用地使用权人在宗地范围内新建建筑物、构筑物及其附属设施，应当符合土地使用标准的规定和市、县城市规划主管部门、项目建设主管部门确定的宗地规划、建设条件。宗地规划、建设条件详见附件三。其中：

主体建筑物性质 / ；

附属建筑物性质 / ；

总建筑面积 5057.55 平方米；其中地上建筑面积 4720 平方米；地下建筑面积 337.55 平方米；

建筑容积率 0.8；



建筑限高 13.35 米；

建筑密度 28.04% ；

绿地率 30.00% ；

其他土地利用要求 按京兴政函[2020]215号规定，待项目建成后，北京隽兴房地产开发有限公司将土地使用权无偿移交至北京市大兴区教育委员会。

十六、本宗地用于廉租住房和经济适用住房建设的，其宗地范围内的住房建筑总面积为大写 / 平方米（小写 / 平方米），住房总套数不少于 / 套。其中，单套建筑面积为 50 平方米 以下的廉租住房 / 套，单套建筑面积为 / 平方米 以下的 / 套。

用于廉租住房和经济适用住房建设的，不得改变土地用途。

十七、划拨建设用地使用权人应当承建下列公共设施，并在建成后移交给政府：必备的市政设施、公用设施项目；其他必备的公共设施项目。

十八、本建设项目应于 2021 年 9 月 7 日 之前开工建设，并于 2023 年 9 月 7 日 之前竣工。不能按期开工建设的，应向市、县国土资源行政主管部门申请延期，但延期期限不得超过一年。

用于廉租住房和经济适用住房建设的，开发建设期限不得超过三年。

十九、项目竣工验收时，应按国家有关规定对本决定书规定的土地开发利用条件进行检查核验。没有国土资源行政主管部门的检查核验意见，或者检查核验不合格的，不得通过竣工验收。

二十、划拨建设用地使用权人不按本决定书规定的开发建设期限进行建设，造成土地闲置的，依照有关规定处理。

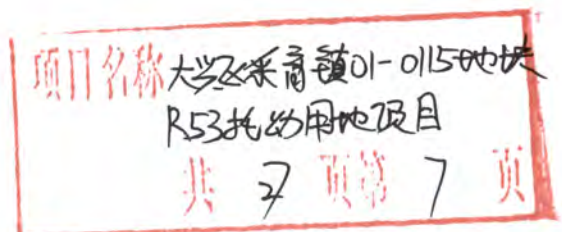
二十一、划拨建设用地使用权人应当依法合理使用和保护土地。划拨建设用地使用权人在本宗土地上的一切活动，不得损害或者破坏周围环境或设施，使国家、集体或者个人利益遭受损失的，划拨建设用地使用权人应当予以赔偿。

二十二条、土地使用权人应严格执行《北京市土壤污染防治工作方案》（京政发〔2016〕63号）第28条规定“按照‘谁污染，谁治理’原则，造成土壤污染的单位或个人承担治理修复主体责任。责任主体发生变更的，由变更后继承其债权、债务的单位或个人承担相关责任；土地使用权依法转让的，由土地使用权受让人或双方约定的责任人承担相关责任。责任主体灭失或责任主体不明确的，由所在区政府依法承担相关责任”。

土地使用权人或管理人应履行土地巡查、管理责任，发现违法排污行为和土壤污染现象，应及时采取措施并向上级主管部门、国土资源部门和环保部门报告。

二十三、划拨建设用地使用权人违反本决定书规定使用土地的，依法予以处理。

二十四、本决定书未尽事宜，市、县人民政府国土资源行政主管部门可依据土地管理法律、法规的有关规定另行规定，作为本决定书的附件。



附 则

二十五、本决定书由市、县国土资源行政主管部门负责签发。

二十六、本决定书一式四份，划拨建设用地使用权人持二份，国土资源行政主管部门留存二份。

二十七、本决定书自签发之日起生效。

项目名称 大兴区采育镇 01-0115 地
块 R53 托幼用地项目
共 27 页 第 8 页

地籍号

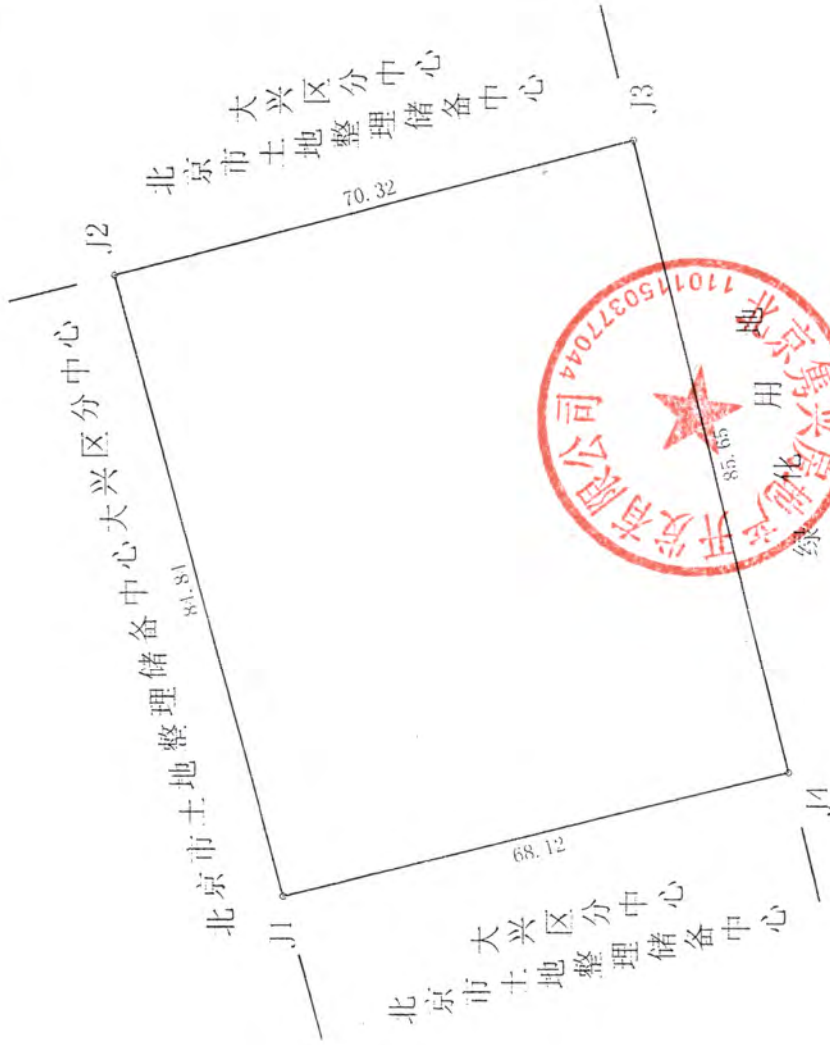
110115104001GB00285

宗地面积

5900.00m²

坐落

大兴区采育镇



比例尺: 1:1000

绘图日期: 2020年09月10日

项目名称 大兴区采育镇01-015地块
R53托幼用地项目
共 27 页 第 9 页

附件 1

划拨宗地平面界限图



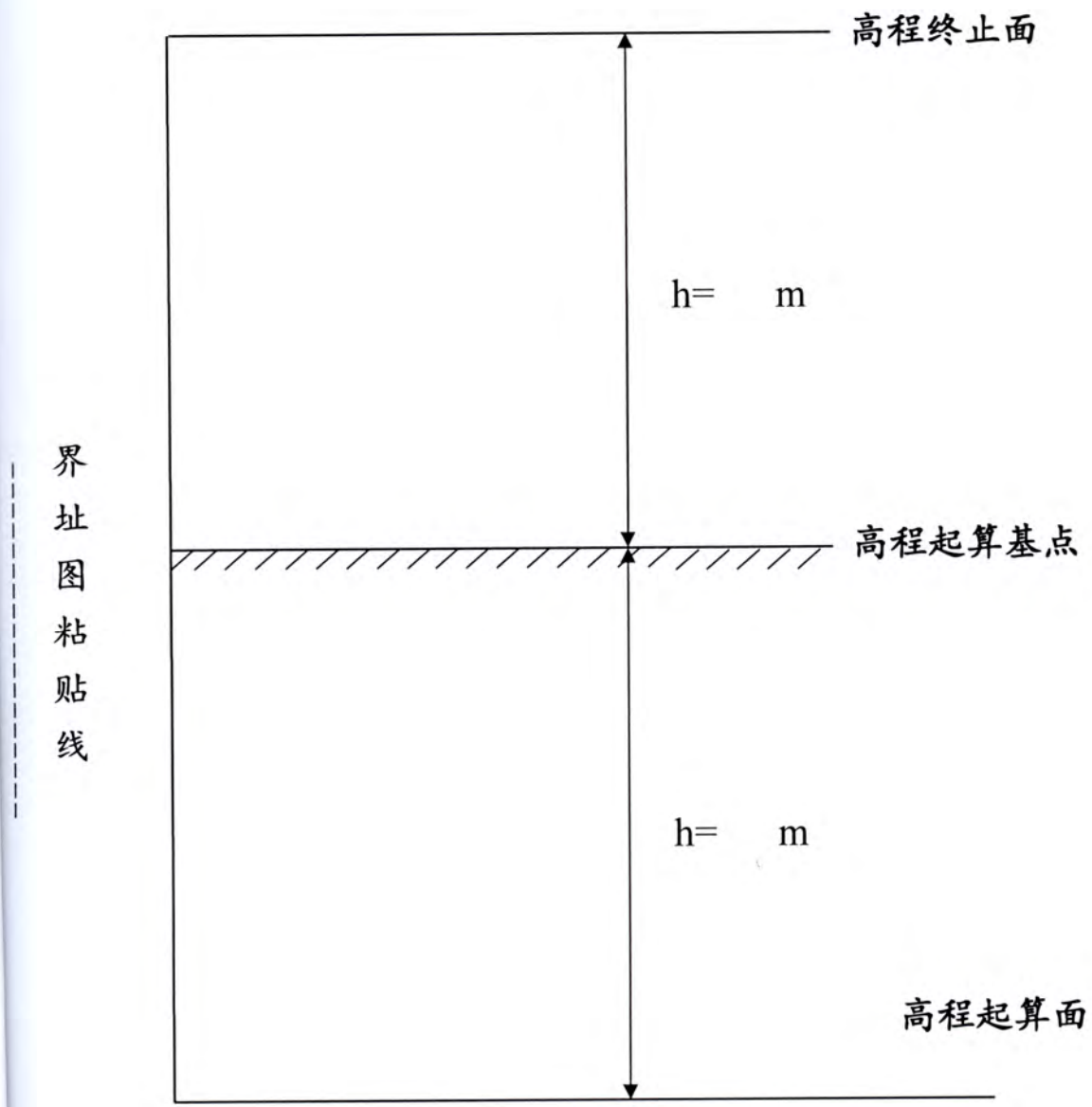
界址图
粘贴线

比例尺：1：

项目名称 大兴区采育镇01-0115地块
R53托幼用地项目
共 27 页第 10 页

附件 2

划拨宗地竖向界限图



采用的高程系：

比例尺：1：

项目名称 大兴区采育镇 01-015 街坊
R53 托幼用地项目
共 27 页 第 11 页

北京市规划和自然资源委员会 大兴分局

京规自（大）综审函[2020]0030号

关于北京市大兴区采育镇 01-0129 地块 R2 二类居住用地、01-0115 地块 R53 托幼用 地项目“多规合一”协同平台综合会商意见 的函

北京隽兴房地产开发有限公司

你单位位于大兴区采育镇关于大兴区采育镇 01-0129 地
块 R2 二类居住用地、01-0115 地块 R53 托幼用地项目的设计
方案。经研究，现将意见函告如下：

本项目 01-0129 地块用地性质为 R2 二类居住用地，建
设用地面积 71097.05 平方米。本项目建筑使用性质住宅及
配套，总建筑面积 147964.29 平方米（其中地上建筑面积
74651.90 平方米，地下建筑面积 73312.39 平方米），建筑高
度最高 26.95 米，建筑层数地上最多 9 层，绿地率 30%，停
车泊位 801 辆（其中地上泊位 0 辆，地下泊位 801 辆），本
项目居住户数 612 户，居住人口 1500 人。

本项目 01-0115 地块用地性质为 R53 托幼用地，建设用
地面积 5900 平方米。本项目建筑使用性质幼儿园，总建筑
面积 5057.55 平方米（其中地上建筑面积 4720 平方米，地
下建筑面积 337.55 平方米），建筑高度最高 13.35 米，建筑

项目名称 大兴区采育镇 01-0115 地块
R53 托幼用地项目
共 27 页 第 12 页

层数地上最多 3 层，绿地率 30%，停车泊位 10 辆（其中地上泊位 10 辆，地下泊位 0 辆），本项目幼儿园班数为 15 个班。

各栋建筑主要技术指标：（具体数据以总平面图为准）

本项目各栋建筑/各项配套公共服务设施建筑规模：

建筑使用性质（功能）	建筑面积（平方米）	建筑高度（米）	层数（层）	备注
1#住宅楼	7663.09	26.95	9	地上建筑面积：6370.93 平方米，其中消防水箱间 45.76 平方米，人防报警阀间 10 平方米；地下建筑面积：1292.16 平方米，其中丙类储藏间 1253.69 平方米，设备用房 38.47 平方米。
2#住宅楼	2493.69	12.45	4	地上建筑面积：1540.29 平方米；地下建筑面积：953.40 平方米，其中丙类储藏间 892.77 平方米，设备用房 60.63 平方米。
3#住宅楼	2492.55	12.45	4	地上建筑面积：1540.29 平方米；地下建筑面积：952.26 平方米，其中丙类储藏间 891.63 平方米，设备用房 60.63 平方米。
4#住宅楼	7559.45	26.95	9	地上建筑面积：6298.73 平方米；地下建筑面积：1260.72 平方米，

项目名称 大兴区采育镇 01-0115 地块
R53 托幼用地项目
共 27 页 第 13 页

				其中丙类储藏间 1222.25 平方米，设备用房 38.47 平方米。
5#住宅楼	5469.9	12.45	4	地上建筑面积: 3070.57 平方米; 地下建筑面积: 2399.33 平方米, 其中丙类储藏间 2298.25 平方米, 设备用房 101.08 平方米。
6#住宅楼	4077.29	12.45	4	地上建筑面积: 2306.67 平方米; 地下建筑面积: 1770.62 平方米, 其中丙类储藏间 1689.64 平方米, 设备用房 80.98 平方米。
7#住宅楼	5104.75	12.45	4	地上建筑面积: 3069.37 平方米; 地下建筑面积: 2035.38 平方米, 其中丙类储藏间 1934.7 平方米, 设备用房 100.68 平方米。
8#住宅楼	5043.24	12.45	4	地上建筑面积: 3069.37 平方米; 地下建筑面积: 1973.87 平方米, 其中丙类储藏间 1873.19 平方米, 设备用房 100.68 平方米。
9#住宅楼	5460	12.45	4	地上建筑面积: 3069.37 平方米; 地下建筑面积: 2390.63 平方米, 其中丙类储藏间 2289.55 平方米, 设备用房 101.08 平方米。

项目名称 大兴区采育镇 01-0115 地块
R53 托幼用地项目
共 27 页 第 14 页

10#住宅楼	3838.07	12.45	4	地上建筑面积:2306.67平方米; 地下建筑面积:1531.4平方米, 其中丙类储藏间1450.1平方米, 设备用房81.3平方米。
11#住宅楼	5044.77	12.45	4	地上建筑面积:3069.37平方米; 地下建筑面积:1975.4平方米, 其中丙类储藏间1874.58平方 米,设备用房100.82平方米。
12#住宅楼	5458.85	12.45	4	地上建筑面积:3069.37平方米; 地下建筑面积:2389.48平方米, 其中丙类储藏间2288.8平方米, 设备用房100.68平方米。
13#住宅楼	5044.19	12.45	4	地上建筑面积:3069.37平方米; 地下建筑面积:1974.82平方米, 其中丙类储藏间1874.14平方 米,设备用房100.68平方米。
14#住宅楼	4109.71	12.45	4	地上建筑面积:2306.67平方米; 地下建筑面积:1803.04平方米, 其中丙类储藏间1721.74平方 米,设备用房81.3平方米。
15#住宅楼	5032.59	12.45	4	地上建筑面积:3070.57平方米; 地下建筑面积:1962.02平方米,

项目名称 大港区承育镇01-015地块
R53托幼用地项目
共 27 页 第 15 页

				其中丙类储藏间 1860.94 平方米，设备用房 101.08 平方米。
16#住宅楼	5477.73	12.45	4	地上建筑面积: 3087.37 平方米，其中人防出入口 16.80 平方米； 地下建筑面积: 2390.36 平方米，其中丙类储藏间 2296.17 平方米，设备用房 94.19 平方米。
17#住宅楼	3798.37	12.45	4	地上建筑面积: 2307.87 平方米； 地下建筑面积: 1490.5 平方米，其中丙类储藏间 1409.2 平方米，设备用房 81.3 平方米。
18#住宅楼	5440.16	12.45	4	地上建筑面积: 3070.57 平方米； 地下建筑面积: 2369.59 平方米，其中丙类储藏间 2268.91 平方米，设备用房 100.68 平方米。
19#住宅楼	5063.41	12.45	4	地上建筑面积: 3070.57 平方米； 地下建筑面积: 1992.84 平方米，其中丙类储藏间 1892.16 平方米，设备用房 100.68 平方米。
20#住宅楼	5371.38	12.45	4	地上建筑面积: 3070.57 平方米； 地下建筑面积: 2300.81 平方米，其中丙类储藏间 2200.13 平方

项目名称 大兴区采育镇 01-0115 地块
 R53 托幼用地项目
 共 27 页 第 16 页

				米, 设备用房 100.68 平方米。
21#住宅楼	5033.53	12.45	4	地上建筑面积: 3070.57 平方米; 地下建筑面积: 1962.96 平方米, 其中丙类储藏间 1862.28 平方 米, 设备用房 100.68 平方米。
22#住宅楼	2745.89	12.45	4	地上建筑面积: 1540.29 平方米; 地下建筑面积: 1205.60 平方米, 其中丙类储藏间 1138.08 平方 米, 设备用房 67.52 平方米。
23#住宅楼	1572.44	9.75	3	地上建筑面积: 945.58 平方米; 地下建筑面积: 626.86 平方米, 其中丙类储藏间 626.86 平方。
24#住宅楼	1572.44	9.75	3	地上建筑面积: 945.58 平方米; 地下建筑面积: 626.86 平方米, 其中丙类储藏间 626.86 平方。
25#住宅楼	1572.44	9.75	3	地上建筑面积: 945.58 平方米; 地下建筑面积: 626.86 平方米, 其中丙类储藏间 626.86 平方。
26#住宅楼	1572.44	9.75	3	地上建筑面积: 945.58 平方米; 地下建筑面积: 626.86 平方米, 其中丙类储藏间 626.86 平方。

项目名称 大兴区采育镇 01-015 地块
R53 托幼用地项目
共 27 页 第 17 页

27#住宅楼	1572.44	9.75	3	地上建筑面积：945.58平方米； 地下建筑面积：626.86平方米， 其中丙类储藏间626.86平方。
28#住宅楼	1572.44	9.75	3	地上建筑面积：945.58平方米； 地下建筑面积：626.86平方米， 其中丙类储藏间626.86平方。
29#住宅楼	1049.88	9.75	3	地上建筑面积：631.32平方米； 地下建筑面积：418.56平方米， 其中丙类储藏间418.56平方。
30#住宅楼	1049.88	9.75	3	地上建筑面积：631.32平方米； 地下建筑面积：418.56平方米， 其中丙类储藏间418.56平方。
31#住宅楼	1049.88	9.75	3	地上建筑面积：631.32平方米； 地下建筑面积：418.56平方米， 其中丙类储藏间418.56平方。
32#配套服 务楼	616.00	9.15	2	地上建筑面积：616平方米，其中 物业服务用房100平方米，小型 商服16平方米，商业配套500 平方米。
幼儿园	5057.55	13.35	3	地上建筑面积：4720.00平方米， 地下建筑面积：337.55平方米， 其中设备用房面积337.55平方

大港区采育镇01-015地块
 R53托幼用地项目
 共 27 页 18 页

				米。
一期地下车库	6324.86	-6.8	-2	地下车库总建筑面积：6324.86平方米，其中地上建筑面积：23.04平方米，其中人防出入口23.04平方米，地下建筑面积：6301.82平方米，其中非人防地下车库2393.04平方米，人防工程3169.34平方米（战时为二等人员掩蔽所和人防物资库，平时为地下车库），设备用房539.24平方米，配套服务设施200.00平方米，其中热力站200.00平方米。
二期地下车库	21616.54	-6.8	-2	地下车库总建筑面积：21616.54平方米，其中地上建筑面积：0平方米，地下建筑面积：21616.54平方米，其中非人防地下车库16920.77平方米，人防工程3936.92平方米（战时为二等人员掩蔽所，平时为地下车库），设备用房92.05平方米，

项目名称 大安区承育镇01-0115地块R53托幼用地项目
共 27 页 第 19 页

			配套服务设施 667.00 平方米， 其中物业服务用房 50.00 平方 米，变配电室 540.00 平方米， 有线电视光电转换间 12.00 平方 米，固定通信设备间 20.00 平方 米，室内覆盖系统机房 45.00 平 方米。
--	--	--	--

经园林、人防、商委等各部门会商，同意项目规划设计方案，具体意见如下：

1. 区园林：经审核该项目按规划要求绿地率应不低于总建设用地的 30%，经对该项目设计方案的绿化用地进行审查，现设计方案符合要求，原则同意该方案。具体意见如下：

一、覆土绿地已按照相关规定计入绿地率指标，故须按现方案实施永久绿化。二、该工程附属绿地面积已达到 1000 平方米，建设单位应当在绿化施工的 30 日前，书面告知我局，并报送绿化工程设计方案。三、如工程涉及现状树木保护、移植和砍伐时，请按相关程序办理。四、居住区、居住小区附属绿化工程竣工后，建设单位应当制作绿地平面图标牌，在居住小区的显著位置进行永久公示。五、下一步应按照市园林绿化局《关于进一步加强节水集雨型绿地和林地建设的意见》（京绿规发〔2014〕2 号）、《园林绿地雨水利用技术规程（试行）》的有关要求，在本项目附属绿化工程竣工验收

项目绿化工程竣工验收
R53托幼用地项目
共 27 页 第 20 页

实节水集雨设施建设。六、该项目北、西侧代征绿地内开口宽度不大于8米。

2. 区人防：经审核同意本项目人防方案，应建人防面积7156.1平方米，具体人防意见详见附件2。

3. 区商务局：经审核同意本项目配建516平方米配套商业。

请你单位完善上述意见后，持申请表、授权委托书、委托代理人身份证（复印件）建设申请公函和设计文件图纸，向建设项目属地政务服务大厅申请办理建设工程规划许可。专此函达。

附件：1、规划设计方案总平面图

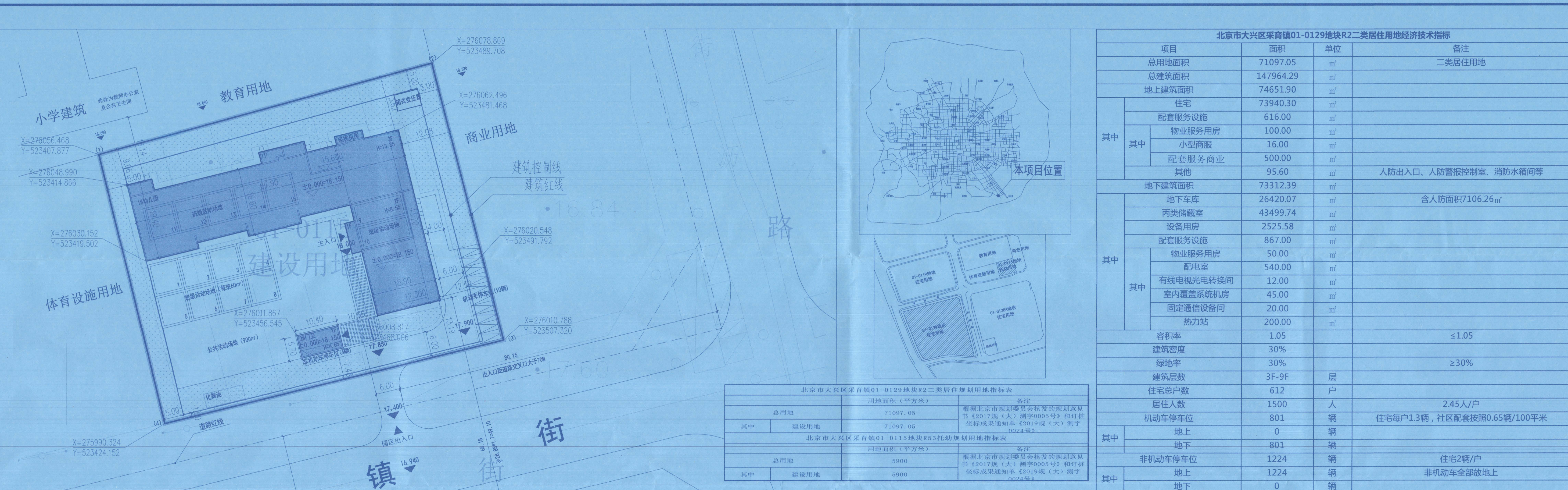
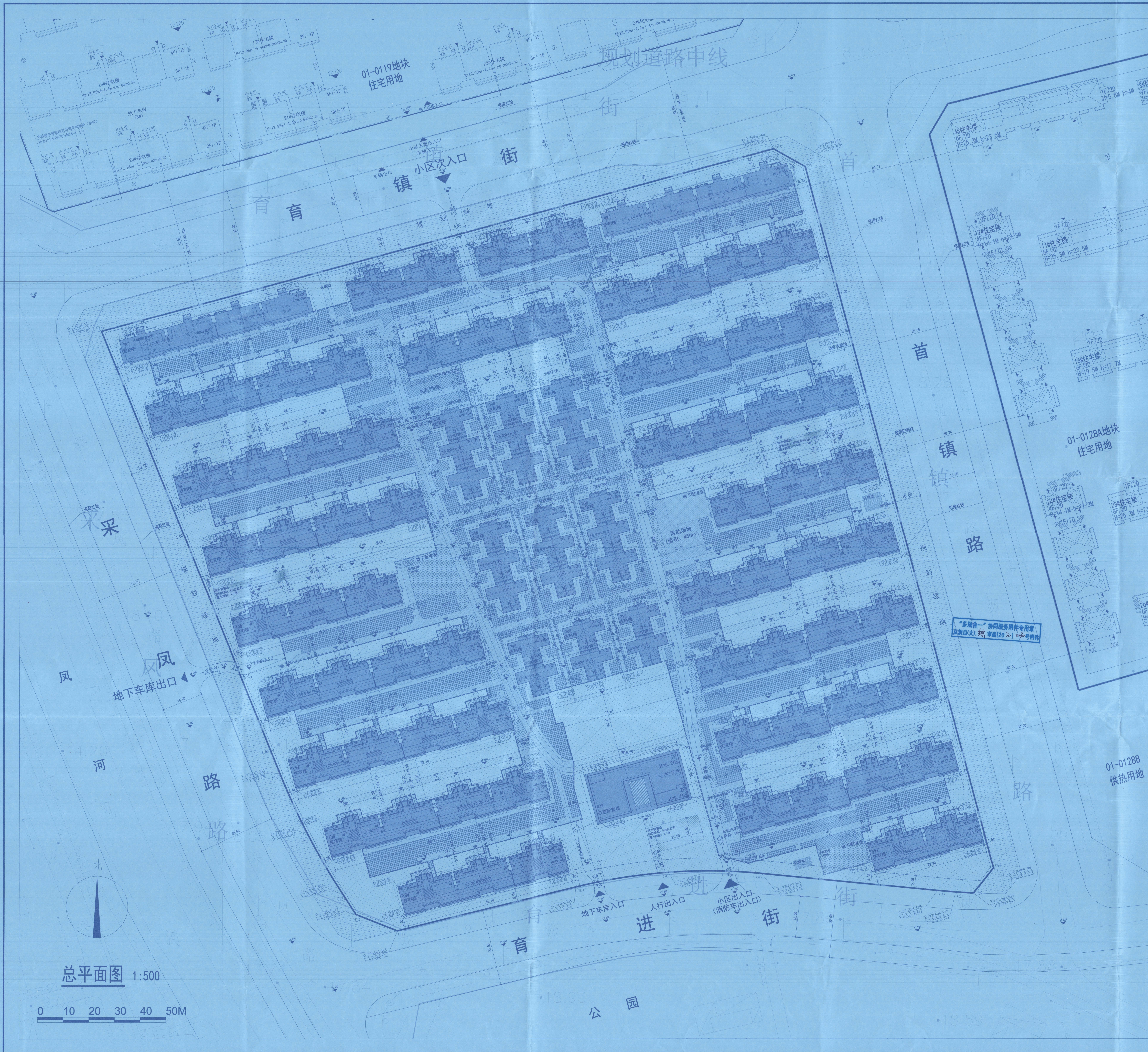
2、《建设项目修建人民防空防护工程标准审查意见书》（2020（DGHY）京防（大）工准字0026号）

北京市规划和自然资源委员会



2020年7月17日

项目名称 大兴区采育镇01-015地
块R53托幼用地项目
共 27 页第 21 页



居住公共服务设施配置指标 (A类)

类别	序号	层数	项目名称	千人指标		最小间距一般规定		配建		实际(㎡/处)		位置	备注	服务半径(万人/处)
				(㎡)	(㎡)	(㎡/每处)	(㎡/每处)	地上(㎡)	地下(㎡)	地上(㎡)	地下(㎡)			
社综合管理	1	A	物业服务用房	30:40	150	100	50			100	50	32#公厕配套楼二及20#楼地下室西侧	地上100㎡, 地下50㎡	
	2	A	室外运动场地	250-300	200			450		450		17#楼西侧	室外人均面积不小于0.25㎡	0.1~0.5万人
	3	A	出租汽车站	20	50			50		50		21#楼的南侧		0.5万人
	4	A	存车行车库					1836		1836		分散设置与住宅楼周边	住宅楼户1.3栋, 共295辆, 社区配套按0.65辆/100㎡, 共需124辆, 以上共181辆。	
	5	A	居民汽车库					26420		26420		设于地下室		
交通	6	A	燃气调压站(箱)		200	4~6				26420	1886			
	7	A	热力站		15			200		200	6	地下车库		10~20万㎡
	8	A	室内蓄能系统机房		15			45		45		地下车库		5万㎡
	9	A	固定通信设备间		10-15			20		20		地下车库		100~1000户
	10	A	有线电视光电转换间		4~6			12		12		地下车库		25~1000户
	11	A	配电站		180			540		540		地下车库		5万㎡
	12	A	生活垃圾收集点		8			35		35		本项目设置垃圾站, 不设此项		2~3万㎡
	13	A	下凹式绿地					10665		10665				100万㎡
	14	A	雨水调蓄					13068		13068				1万㎡硬化面积
	15	A	雨水调蓄设施		500			538		538		园区内设置化粪池、冲厕及净化污水处理设备		5万㎡(含)以上
市政公用	16	A	污水处理及再生利用装置					105		105				
	小计							817	24437	817	24437			
商业服务	17	A	小型商业(便利店)	10~20				16		16		32#公厕配套楼一层		
	18	A	再生资源回收站					6		6				每个建设项目1处
特别配置	20	C	其他商业					500		500		32#公厕配套楼一层	按50A标准设置商业, 商业配建500㎡	
	小计							516	616	516	616			
合计								616	27287	2679	616	27287	2679	

北京大兴教育01-0129地块B2-2类居住用地经济技术指标

项目	指标	备注
总用地面积	147964.29	二类居住用地
地上建筑面积	74651.90	
地下建筑面积	73940.30	
其中: 住宅	73940.30	
商业服务用房	100.00	
小学建筑	16.00	
配套设施商业	500.00	
其他	95.60	人防出入口、人防警报控制室、消防水池等
地下停车库	7331.23	
非机动车库	2342.037	含人防面积126.26㎡
内涝调蓄室	43499.74	
设备用房	2525.58	
配套设施用房	867.00	
物业管理用房	50.00	
配电站	540.00	
有线电视机房	12.00	
室内蓄能系统机房	45.00	
固定通信设备间	20.00	
热力站	200.00	
绿化率	1.05	≥1.05
建筑密度	30%	
容积率	3F-9F	≤3.0%
住宅户数	612	户
居住人数	1500	人
机动车停车位	801	辆
地上	0	辆
地下	801	辆
非机动车停车位	1224	辆
地上	1224	辆
地下	0	辆

类型	楼号	总建筑面积(㎡)	地上总建筑面积(㎡)	地下总建筑面积(㎡)	地上建筑高度(m)	住宅总户数	备注				
住宅建筑	1#住宅楼	7668.09	6370.93	1297.16	9F	-2F	26.95	-6.80	6315.17	72	地上: 含消防水池(45.76㎡), 人防警报控制室(10㎡)
	2#住宅楼	2499.69	1540.29	959.40	4F	-2F	12.45	-6.80	1540.29	12	地下: 丙类储藏室(1253.69㎡), 设备用房面积(38.47㎡)
	3#住宅楼	2492.55	1540.29	952.26	4F	-2F	12.45	-6.80	1540.29	12	地下: 丙类储藏室(892.77㎡), 设备用房面积(60.63㎡)
	4#住宅楼	7559.45	6298.73	1260.72	9F	-2F	26.95	-6.80	6298.73	72	地上: 丙类储藏室(1222.25㎡), 设备用房面积(38.47㎡)
	5#住宅楼	5469.99	3070.57	2399.33	4F	-2F	12.45	-6.80	3070.57	24	地上: 丙类储藏室(2298.25㎡), 设备用房面积(101.08㎡)
	6#住宅楼	4077.29	2306.67	1770.62	4F	-2F	12.45	-6.80	2306.67	18	地下: 丙类储藏室(1389.64㎡), 设备用房面积(80.98㎡)
	7#住宅楼	5104.75	3069.37	2035.38	4F	-2F	12.45	-6.80	3069.37	24	地下: 丙类储藏室(1334.76㎡), 设备用房面积(100.68㎡)
	8#住宅楼	5043.24	3069.37	1973.87	4F	-2F	12.45	-6.80	3069.37	24	地下: 丙类储藏室(1873.19㎡), 设备用房面积(100.68㎡)
	9#住宅楼	5460.00	3069.37	2390.63	4F	-2F	12.45	-6.80	3069.37	24	地上: 丙类储藏室(2298.55㎡), 设备用房面积(101.08㎡)
	10#住宅楼	1838.07	2306.67	531.40	4F	-2F	12.45	-6.80	2306.67	18	地下: 丙类储藏室(1450.17㎡), 设备用房面积(81.31㎡)
	11#住宅楼	5044.77	3069.37	1975.40	4F	-2F	12.45	-6.80	3069.37	24	地下: 丙类储藏室(1874.58㎡), 设备用房面积(100.82㎡)
	12#住宅楼	5458.85	3069.37	2389.48	4F	-2F	12.45	-6.80	3069.37	24	地上: 丙类储藏室(2288.8㎡), 设备用房面积(100.68㎡)
	13#住宅楼	5044.19	3069.37	1974.82	4F	-2F	12.45	-6.80	3069.37	24	地上: 丙类储藏室(1874.14㎡), 设备用房面积(101.08㎡)
	14#住宅楼	4109.71	2306.67	1803.04	4F	-2F	12.45	-6.80	2306.67	18	地下: 丙类储藏室(1221.74㎡), 设备用房面积(81.31㎡)
	15#住宅楼	5032.59	3070.57	1962.02	4F	-2F	12.45	-6.80	3070.57	24	地上: 丙类储藏室(1860.94㎡), 设备用房面积(101.08㎡)
	16#住宅楼	5477.73	3087.37	2390.36	4F	-2F	12.45	-6.80	3070.57	24	地上: 含人防出入口(16.80㎡)
	17#住宅楼	3798.37	2307.87	1490.50	4F	-2F	12.45	-6.80	2307.87	18	地上: 丙类储藏室(2296.17㎡), 设备用房面积(94.12㎡)
18#住宅楼	5440.16	3070.57	2369.59	4F	-2F	12.45	-6.80	3070.57	24	地上: 丙类储藏室(2149.27㎡), 设备用房面积(81.31㎡)	
19#住宅楼	5064.41	3070.57	1992.84	4F	-2F	12.45	-6.80	3070.57	24	地上: 丙类储藏室(1892.16㎡), 设备用房面积(100.68㎡)	
20#住宅楼	5371.39	3070.57	2200.81	4F	-2F	12.45	-6.80	3070.57	24	地上: 丙类储藏室(2690.17㎡), 设备用房面积(60.63㎡)	
21#住宅楼	5033.53	3070.57	1962.96	4F	-2F	12.45	-6.80	3070.57	24	地上: 丙类储藏室(1862.28㎡), 设备用房面积(100.68㎡)	
22#住宅楼	2745.89	1540.29	1205.60	4F	-2F	12.45	-6.80	1540.29	12	地下: 丙类储藏室(1138.08㎡), 设备用房面积(67.52㎡)	
23#住宅楼	1572.44	945.58	626.86	3F	-2F	9.75	-6.80	945.58	6	地下: 丙类储藏室(626.86㎡)	
24#住宅楼	1572.44	945.58	626.86	3F	-2F	9.75	-6.80	945.58	6	地下: 丙类储藏室(626.86㎡)	
25#住宅楼	1572.44	945.58	626.86	3F	-2F	9.75	-6.80	945.58	6	地下: 丙类储藏室(626.86㎡)	
26#住宅楼	1572.44	945.58	626.86	3F	-2F	9.75	-6.80	945.58	6	地下: 丙类储藏室(626.86㎡)	
27#住宅楼	1572.44	945.58	626.86	3F	-2F	9.75	-6.80	945.58	6	地下: 丙类储藏室(626.86㎡)	
28#住宅楼	1572.44	945.58	626.86	3F	-2F	9.75	-6.80	945.58	6	地下: 丙类储藏室(626.86㎡)	
29#住宅楼	1049.88	631.32	418.56	3F	-2F	9.75	-6.80	631.32	4	地下: 丙类储藏室(418.56㎡)	
30#住宅楼	1049.88	631.32	418.56	3F	-2F	9.75	-6.80	631.32	4	地下: 丙类储藏室(418.56㎡)	
31#住宅楼	139496.89	74012.86	45396.03	3F	-2F	9.75	-6.80	73940.30	612	地下: 丙类储藏室(418.56㎡)	
合计											
公厕配建	32#公厕配建楼	616.00	616.00		2F		9.15				其中: 丙类储藏室100㎡, 小型商业500㎡
	合计	616.00	616.00								
地下车库	一期地下车库	6324.86	23.04	6301.82	1F	-2F		-6.80			其中: 丙类储藏室: 5562.58㎡(其中含人防建筑面积: 3169.34㎡)
	二期地下车库	21616.54		21616.54		-2F		-6.80			设备用房: 539.24㎡
合计											设备用房: 200.00㎡(其中含热力站200.00㎡)
非机动车库	一期非机动车库	20857.49		20857.49							其中: 丙类储藏室: 20857.49㎡(其中含人防建筑面积: 3936.92㎡)
	二期非机动车库	667.00		667.00							设备用房: 92.05㎡
合计											设备用房: 667.00㎡(其中含热力站667.00㎡, 室内蓄能系统机房45.00㎡)

特殊声明/Special Statement
 本图未经过施工图审查, 不得用于施工。
 Not used for construction without review approval.

设计单位/Design Institute
 北京云翔建筑设计有限公司
 注册建筑师: 张磊
 注册结构师: 李强
 注册电气工程师: 王明
 注册暖通工程师: 赵强

北京云翔建筑设计有限公司
 设计总监: 张磊
 项目负责人: 李强
 项目负责人: 王明
 项目负责人: 赵强

审核人: 张磊
 审核人: 李强
 审核人: 王明
 审核人: 赵强

编制人: 张磊
 编制人: 李强
 编制人: 王明
 编制人: 赵强

制图日期: 2020.07.07
 制图人: 张磊

北京市大兴区人民防空办公室
建设项目修建人民防空防护工程标准审查意见书

文号：2020 (DGHY) 京防 (大) 工准字 0026 号
审定日期：2020 年 07 月 16 日

北京隽兴房地产开发有限公司：

按照国家及本市有关法律、法规的规定和人防工程建设标准及要求，经审核，你单位在采育镇建设的北京市大兴区采育镇 01-0129 地块 R2 二类居住用地、01-0115 地块 R53 托幼用地设计方案符合人防工程建设政策要求，同意此人防工程设计方案。

一、项目所在地块主要规划指标 (□初审阶段 ✓会商阶段)

依据规划部门批准文件文号		京规自 (大) 供审函【2019】0001 号			
规划地块编号	规划用地性质	容积率	总建筑面积 (m ²)	地上总建筑面积 (m ²)	地下总建筑面积 (m ²)
01-0129	R2 二类居住用地	1.05	147964.29	74651.90	73312.39
01-0115	A3 教育科研用地	0.8	5057.55	4720.00	337.55
合 计			153021.84	79371.90	73649.94

二、核算应建人防工程面积总体指标 (□初审阶段 ✓会商阶段)

依据规划部门批准文件文号		京规自 (大) 供审函【2019】0001 号			
规划地块编号	规划用地性质	容积率	配建人防工程比例	核算建筑规模基数 (m ²)	应建人防工程面积 (m ²)
01-0129	R2 二类居住用地	1.05	9%	74651.90	6718.67
01-0115	A3 教育科研用地	0.8	9%	4720.00	424.80
合 计				79371.90	7143.47

三、规划建设人防工程面积总体指标 (□初审阶段 ✓会商阶段)

规划地块编号	人防工程所在建筑栋号及位置	防护单元编号	战时功能	平时用途	抗力等级	防化等级	人防工程建筑面积 (m ²)
01-0129	2#楼地下二层南侧右段、3#楼地下二层南段、地下车库北侧中段	1	二等人员掩蔽所	汽车库	甲 6	丙	1951.31
01-0129	4#楼地下二层南段、地下车库北侧东段	2	人防物资库	汽车库	甲 6	丁	1241.07
01-0129	15#楼地下二层南段、地下车库中上部东段	3	二等人员掩蔽所	汽车库	甲 6	丙	1953.51

委托代理 (产权) 人：胡卉

收件号：DGHY20200327

联系电话：

制作日期：

13911028662

2020 年 07 月 16 日

大兴区采育镇 01-0115 地块 R53 托幼用地项目
第 23 页

规划地块编号	人防工程所在建筑栋号及位置	防护单元编号	战时功能	平时用途	抗力等级	防化等级	人防工程建筑面积(m ²)
01-0129	17#楼地下二层南段、地下车库中部东段	4	二等人员掩蔽所	汽车库	甲6	丙	2000.21
警报器及高点监控室建筑面积		10.00					
合 计							7156.10
易地建设人防工程面积指标(m ²)				0.00			

四、本次审定人防规划方案总体指标(会商阶段)

本次审定范围内地块编号	本次审定范围内建筑栋号及位置	防护单元编号	战时功能	平时用途	抗力等级	防化等级	人防工程建筑面积(m ²)
01-0129	2#楼地下二层南侧右段、3#楼地下二层南段、地下车库北侧中段	1	二等人员掩蔽所	汽车库	甲6	丙	1951.31
01-0129	4#楼地下二层南段、地下车库北侧东段	2	人防物资库	汽车库	甲6	丁	1241.07
01-0129	15#楼地下二层南段、地下车库中上部东段	3	二等人员掩蔽所	汽车库	甲6	丙	1953.51
01-0129	17#楼地下二层南段、地下车库中部东段	4	二等人员掩蔽所	汽车库	甲6	丙	2000.21
警报器及高点监控室建筑面积		10.00					
合 计							7156.10

五、本次人防工程易地建设指标

应建人防工程建筑面积(m ²)	易地建设人防工程建筑面积(m ²)	缴款书编号
7146	0.00	无

六、其他审定事项

- 1、1#住宅楼顶设人防警报控制室。

七、告知事项

- 1、按照(国办发(2018)33号)要求,《建设项目修建人民防空防护工程建设标准审查》管理方式调整为建设单位统一向规划和自然资源部门提出申请,

委托代理(产权)人: 胡卉

收件号: DGHY20200327

第2页 共3页

联系电话: 13911028662

制作日期: 2020年07月16日

项目名称: 大兴区采育镇01-015地
 联系电话: 13911028662
 项目: 兴R53托幼用地项目
 制作日期: 2020年07月16日
 共 27 页 第 24 页

规划和自然资源部门通过“多规合一”协同平台征求人防部门意见,人防部门将行政许可意见回复规划和自然资源部门。

2、建设单位(产权人)可凭本《建设项目修建人民防空防护工程建设标准审查意见书》向规划和自然资源部门申报此次审定范围内建筑的规划许可手续。

3、建设单位(产权人)在取得规划和自然资源部门出具的规划许可手续后,可凭本《建设项目修建人民防空防护工程建设标准审查意见书》申报此次审定范围内人防工程的施工图审查手续。

4、本《建设项目修建人民防空防护工程建设标准审查意见书》(附总平面图)一式2份,建设单位(产权人)、本行政机关各持1份,图文一体方为有效文件。

5、人防工程建设应符合以下政策要求:

(1)配建人防工程面积指标计算应符合《北京市人防办关于修订〈结合建设项目配建人防工程面积指标计算规则(试行)〉并继续试行的通知》(京民防发〔2016〕47号)要求。

(2)人防工程功能布局应符合《北京市人防办关于印发〈结合建设项目配建人防工程面战时功能设置规则(试行)〉的通知》(京民防发〔2016〕83号)要求。

(3)人防工程战时功能、位置应符合《北京市人民防空工程规划(2007-2020)》、《平战结合人民防空工程设计规范》(DB11/994-2013)及相关人防工程专项规划和规范标准要求。

(4)防空警报设施数量及布局应符合《北京市人民防空警报音响信号与设施建设管理规定》(京防办发〔1999〕62号)、《关于下发结建工程修建防空警报网点有关要求的通知》(京防办发〔1999〕63号)要求。

(5)人防工程平时用途应符合《北京市人民防空工程和普通地下室安全使用管理办法》要求。



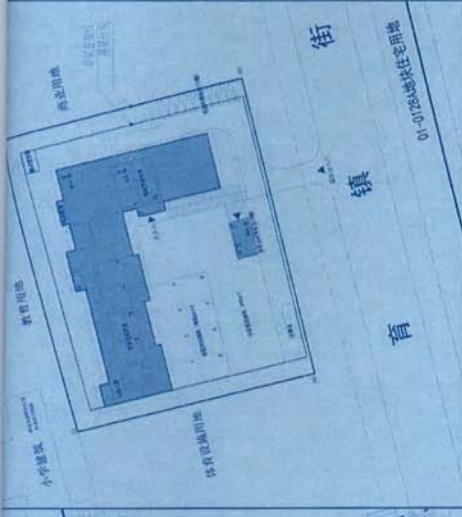
委托代理(产权)人: 胡卉

收件号: DGHY20200327

第3页 共3页

项目名称: 大兴区采育镇01-015地块
R53托幼用地项目
联系电话: 13911028662
制作日期: 2020年07月16日 第 25 页

设计单位: 北京城市规划设计研究院
 设计日期: 2011年11月
 设计阶段: 方案阶段

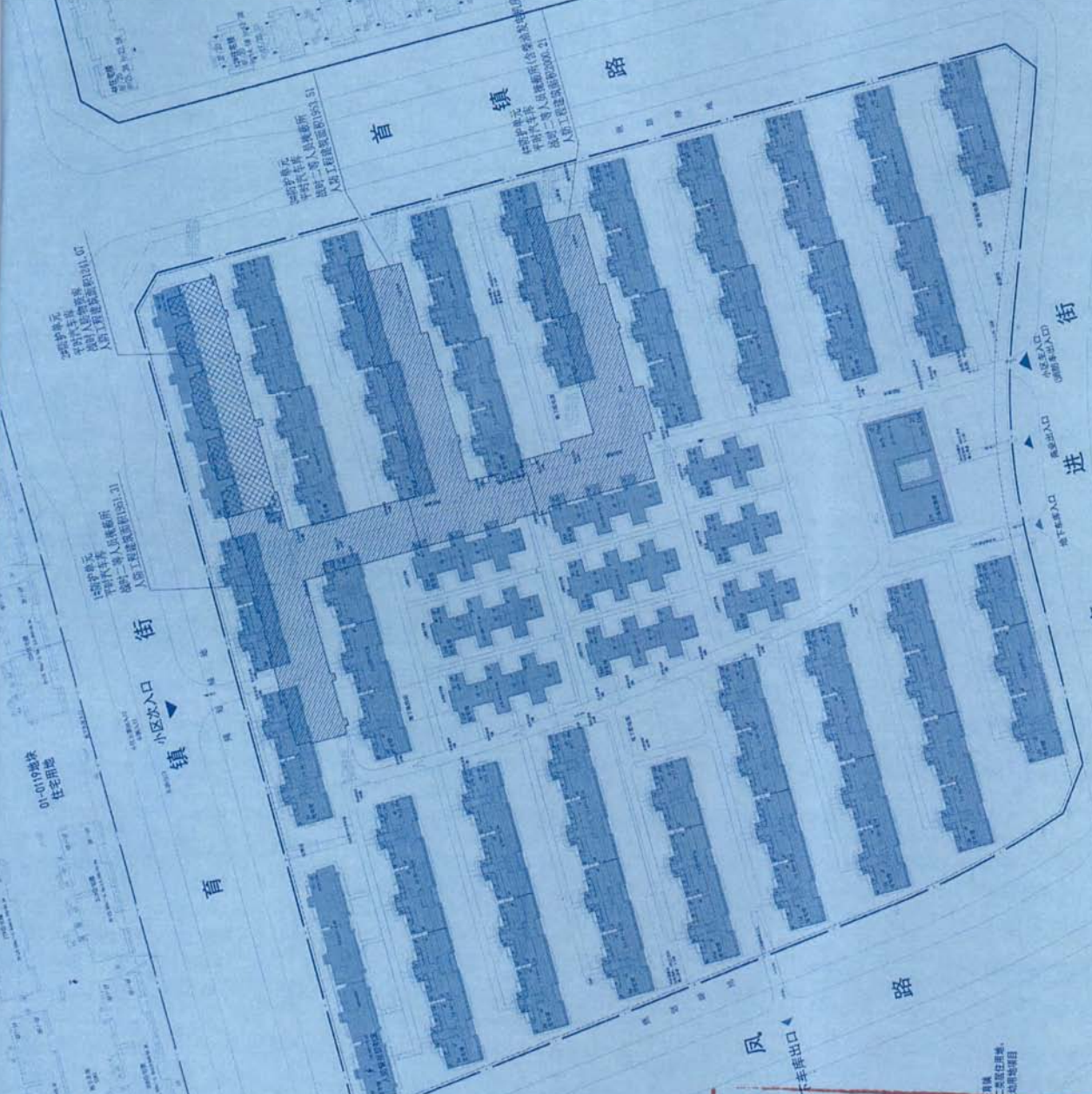


序号	名称	用地面积 (m ²)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	备注
1	住宅用地	100000	1.5	30	30	
2	小学用地	10000				
3	体育设施用地	10000				
4	道路用地	10000				
5	绿地	10000				
6	其他用地	10000				
7	总计	150000				

名称	数量	备注
住宅套数	1500	
停车位	150	
绿地面积	10000	
总建筑面积	150000	
建筑密度	30%	
容积率	1.5	



指标名称	指标值	备注
容积率	1.5	
建筑密度	30%	
绿地率	30%	
住宅套数	1500	
停车位	150	
总建筑面积	150000	
建筑密度	30%	
容积率	1.5	



项目名称: 大堡屯采育镇01-015地块R5托幼用地项目
 共 27 页 第 26 页

人防规划总平面图 1:500

附件 3

划拨宗地规划/建设条件

项目名称 大兴区采育镇 01-0115 地
块 R53 托幼用地项目
共 27 页 第 27 页