居住项目建设方案

**项目名称：**大兴区旧宫镇YZ00-0902-0340、6002、6003（原DX05-0102-0340、6002、6003）F81集体产业用地项目

**建设单位：**北京大兴发展集地开发有限公司

**大兴区旧宫镇YZ00-0902-0340、6002、6003（原DX05-0102-0340、6002、6003）F81集体产业用地项目建设方案**

大兴区集（2024）1号

本项目建设方案执行《北京市新建商品住宅小区住宅与市政公用基础设施、公共服务设施同步交付使用管理暂行办法》（京建法〔2007〕99号）规定及相关要求，依据《关于大兴区旧宫镇YZ00-0902-0340、6002、6003(原DX05-0102-0340、6002、6003）F81集体产业用地供地项目“多规合一”协同平台审核意见的函》（京规自（大）供审函〔2023〕0021号）及项目设计方案编制，具体内容如下：

**一、总体建设分期**

该项目建筑面积129751.16平方米，其中住宅建筑面积84203.88平方米（含商品住宅建筑面积0.00万平方米，政策性住房建筑面积84203.88平方米），商业建筑面积0.00平方米，办公建筑面积0.00平方米，其他建筑面积45547.28平方米，分为一期开发建设。项目位于大兴区旧宫镇YZ00-0902-0340地块东至规划永幕东街，南至规划永幕路，西至现状已建集租房，北至已拨DX05-0102-0325地块；旧宫镇YZ00-0902-6002地块东至规划永幕东街，南至规划隆泰路，西至现状已建集租房，北至规划永幕路；旧宫镇YZ00-0902-6003地块东、南至规划隆泰路、DX05-0102-6004地块，西至规划永幕东街、DX05-0102-6004地块，北至已拨DX05-0102-0327地块。

计划建设时间为2024年10月1日至2027年9月30日。

**二、建设内容**

建筑面积129751.16平方米，其中住宅建筑面积84203.88平方米（含商品住宅建筑面积0.00平方米，政策性住房建筑面积84203.88平方米），商业建筑面积0.00平方米，办公建筑面积0.00平方米，其他建筑面积45547.28平方米。

本期居住公共服务设施物业服务用房、150.34平方米、建设位置：位于0340地块40-4#配套楼；室外运动场地、用地面积500平方米、建设位置：结合中心绿地做环形健身路径，其中0340地块220平方米，6002地块110平方米，6003地块170平方米；社区管理服务用房、361.06平方米、建设位置：6002地块02-1#配套楼；出租汽车站、用地面积50平方米、建设位置：位于0340地块南侧出入口东侧；存自行车处、1607辆、建设位置：地上位于楼前，0340地块140辆、6002地块145辆、6003地块150辆，合计435辆，地下位于住宅楼地下室0340地块336辆、6002地块384辆、6003地块453辆，合计1172辆；居民汽车场库、880辆、建设位置：地上为电力检修车位，0340地块2辆、6002地块2辆、6003地块2辆，其他位于地下车库内，0340地块260辆、6002地块284辆、6003地块330辆；小型商服（便利店）、20.24平方米、建设位置：位于0340地块40-4#配套楼；再生资源回收点、用地面积18平方米*、*建设位置：分别位于地块出入口附近路旁；再生资源回收站、10.96平方米、建设位置：位于6002地块02-1#配套楼一层；图书馆、100平方米、建设位置：位于0340地块40-4#配套楼地下一层；健身馆、100平方米、建设位置：位于0340地块40-4#配套楼地下一层。

本期市政公用基础设施燃气调压柜（箱）、用地面积66.5平方米、建设位置：分别位于0340地块20平方米，6002地块26.5平方米，6003地块20平方米；热力站、309.87平方米、建设位置：分别位于0340地块地下127.19平方米和6002地块地下182.68平方米；室内覆盖系统机房、49.21平方米、建设位置：位于0340地块40-1#楼15.72平方米，6002地块位于02-4#楼17.34平方米，6003地块位于03-3#楼16.15平方米；固定通信设备间、40平方米、建设位置：位于0340地块位于40-1#楼12.95平方米，6002地块位于02-4#楼14.25平方米，6003地块位于03-3#楼12.06平方米；有线电视光电转换间、38平方米、建设位置：位于0340地块位于40-1#楼12.85平方米，6002地块位于02-4#楼11.4平方米，6003地块位于03-3#楼11.22平方米；配电室（箱）、400平方米、建设位置：分别位于0340地块40-5#楼，6002地块与开闭站合建在02-7#楼，6003地块03-7#楼；生活垃圾分类收集点、用地面积45平方米、建设位置：位置放道路旁，0340地块15平方米，6002地块15平方米，6003地块15平方米；下凹式绿地、用地面积10932.36平方米、建设位置：下凹式绿地面积不小于绿地面积60%，全部设置于实土绿地处；透水铺装率、用地面积1732平方米、建设位置：人行道、非机动车停车处和建设工程的外部庭院；雨水调蓄设施、用地面积450平方米、建设位置：位于地块西南角；宏蜂窝基站机房、40平方米、建设位置：6002地块02-6#楼地下；公共厕所、79.23平方米、建设位置：6002地块02-1#楼一层；开闭站、788平方米、建设位置：6002地块02-7#楼。

本期代征道路用地/平方米、建设位置/。

本期代征绿化/平方米、建设位置/。

计划建设时间为2024年10月1日至2027年9月30日。

**三、建设时序**

40-1#共有产权楼、40-2#共有产权楼、40-3#共有产权楼、40-4#配套、40-5#配电室、40-地下车库、40-门房1、40-门房2；02-2#共有产权楼、02-3#共有产权楼、02-4#共有产权楼、02-5#共有产权楼、02-6#共有产权楼、02-1#配套楼、02-7#开闭站、02-地下车库、02-门房1、02-门房2；03-1#共有产权楼、03-2#共有产权楼、03-3#共有产权楼、03-4#共有产权楼、03-5#共有产权楼、03-6#共有产权楼、03-7#配电室、03-地下车库、03-门房1、03-门房2应与物业服务用房、室外运动场地、社区管理服务用房、出租汽车站、存自行车处、居民汽车场库、小型商服（便利店）、再生资源回收点、再生资源回收站、图书馆、健身馆等居住公共服务设施，燃气调压柜（箱）、热力站、室内覆盖系统机房、固定通信设备间、有线电视光电转换间、配电室（箱）、生活垃圾分类收集点、下凹式绿地、透水铺装率、雨水调蓄设施、宏蜂窝基站机房、公共厕所、开闭站等市政公用基础设施一同办理工程施工招标、施工许可、竣工验收。

最后一栋03-2#共有产权楼竣工验收前，应完成本期内所有公共服务设施、市政公用基础设施、代征道路及代征绿化。

**四、物业管理区域**

本居住小区为1个物业管理区域，具体范围：YZ00-0902-0340地块东至规划永幕东街西红线，南至规划永幕路北红线，西至现状已建集租房东红线，北至已拨DX05-0102-0325地块南红线；YZ00-0902-6002地块东至规划永幕东街西红线，南至规划隆泰路北红线，西至现状已建集租房东红线，北至规划永幕路南红线；YZ00-0902-6003地块东、南至规划隆泰路、DX05-0102-6004地块，西至规划永幕东街、DX05-0102-6004地块，北至已拨DX05-0102-0327地块南红线。

**五、其他事项**

本项目红线范围外各个方向2000米范围内无化工厂、无垃圾场、无墓地。

建设单位：北京大兴发展集地开发有限公司

日期：2024年3月20日