电子监管号：1101152024A000660

编号：京临管划字〔2024〕031 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

电子监管号：1101152024A000660

编号：京临管划字〔2024〕031 号

根据《中华人民共和国民法典》、《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：北京大兴国际机场临空经济区（大兴）管理委员会

签发时间：2024 年 9 月 6 日

摘　要

一、本宗地的批准机关和使用权人

批准机关：北京大兴国际机场临空经济区（大兴）管理委员会；

批准文号：京临管函〔2024〕95号；

划拨建设用地使用权人：北京新航城控股有限公司；

建设项目名称：北京大兴国际机场临空经济区（北京部分）起步区一期安置房及非经营性配套设施项目（DX12-0103-034地块）；

二、本宗地的用途：R2二类居住用地（参照经济适用房管理）。

三、宗地编号：110115106001GB00296。

四、本宗地坐落于大兴区礼贤镇，临空经济区礼贤片区DX12-0103-034地块。

本宗地的平面界限为规划东至内官庄街西红线及0103-036和028地块西红线，南至庆贤路北红线及0103-036地块北红线，西至0103-033地块东红线，北至0103-033地块南红线。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、本宗地总面积大写肆万肆仟肆佰伍拾叁点玖陆平方米（小写44453.96平方米）。

其中划拨宗地面积（分摊）为大写 叁万陆仟肆佰柒拾捌点陆平方米（小写 36478.60 平方米），作为北京大兴国际机场临空经济区（北京部分）起步区一期安置房及非经营性配套设施项目（DX12-0103-034 地块）提供给北京新航城控股有限公司国有土地使用权，你单位作为土地接收方应结合临空区规划统一安排使用。 / 应负责土地移交前的看护管理，并配合接收主体做好土地移交工作，不再产生其他费用。

六、本宗地土地补偿款以北京新航城控股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，必须持本决定书向北京大兴国际机场临空经济区（大兴）管理委员会提出申请，报有批准权的北京大兴国际机场临空经济区（大兴）管理委员会批准。

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北京大兴国际机场临空经济区（大兴）管理委员

会提出申请，报有批准权的北京大兴国际机场临空经济区（大兴）管理委员会批准。

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、北京大兴国际机场临空经济区（大兴）管理委员会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，经原批准用地的北京大兴国际机场临空经济区（大兴）管理委员会批准，北京大兴国际机场临空经济区（大兴）管理委员会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北京大兴国际机场临空经济区（北京部分）起步区一期安置房及非经营性配套设施项目

（DX12-0103-034 地块）。

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、项目建设主管部门以及北京大兴国际机场临空经济区（大兴）管理委员会确定的宗地规划、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　居住建筑　；

附属建筑物性质　自行车库、设备用房、人防、开闭站、配电室等；

总建筑面积　138716.24 平方米（其中：地上建筑面积：99363.36 平方米，地下建筑面积：　39352.88 平方米）；

建筑容积率　2.2　；

建筑限高　60 米　；

建筑密度　30%　；

绿地率　30%　；

其他土地利用要求：符合《关于北京大兴国际机场临空经济区（北京部分）起步区一期安置房及非经营性配套设施项目“多规合一”协同平台初审意见的函》（京临管初审函〔2023〕0003 号）、《多规合一协同平台会商意见》（2023 临管综审字 0009 号）等规划文件要求。该项目规划建设用地总面积约 44453.96 平方米，住宅及非营利性配套划拨部分分摊建设用地面积约 36478.60 平方米，经营性配套协议出让部分分摊建设用地面积约 7975.36 平方米。项目总建筑面积 169043.95 平方米，其中：住宅及非营利性配套公建划拨部分建筑面积 138716.24 平方米（地上建筑面

积 99363.36 平方米，包括住宅 98011.85 平方米，开闭站 805.06 平方米，配电室 354.62 平方米，再生资源回收站 22.26 平方米，地上设备用房（含人防警报室）36.47 平方米，人防口部 133.1 平方米；地下建筑面积 39352.88 平方米，包括自行车库 6632.61 平方米，锅炉房/换热站 200 平方米，固定通信机房 46.36 平方米，有线电视机房 45.15 平方米，室内覆盖机房 174.4 平方米，设备用房 17622.43 平方米，人防 14631.93 平方米）；经营性配套协议出让部分建筑面积 30327.71 平方米（地上建筑面积 958.23 平方米，包括物业服务用房 203.45 平方米，小型商服 20.13 平方米，其他商业服务 60.09 平方米，出地面口部 674.56 平方米；地下建筑面积 29369.48 平方米，全部为汽车库）。

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 2025 年 9 月 1 日之前开工建设，并于 2028 年 8 月 31 日之前竣工。不能按期开工建设的，应向北京大兴国际机场临空经济区（大兴）管理委员会申请延期，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。没有北京大兴国际机场临空经济区（大兴）管理委员会的检查核验意见，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、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、国土管理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，北京大兴国际机场临空经济区

（大兴）管理委员会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、本决定书由北京大兴国际机场临空经济区（大兴）管理委员会负责签发。

二十六、本决定书一式四份，划拨建设用地使用权人持二份，北京大兴国际机场临空经济区（大兴）管理委员会留存二份。

二十七、本决定书自签发之日起生效。

附件 1

划拨宗地平面界限图

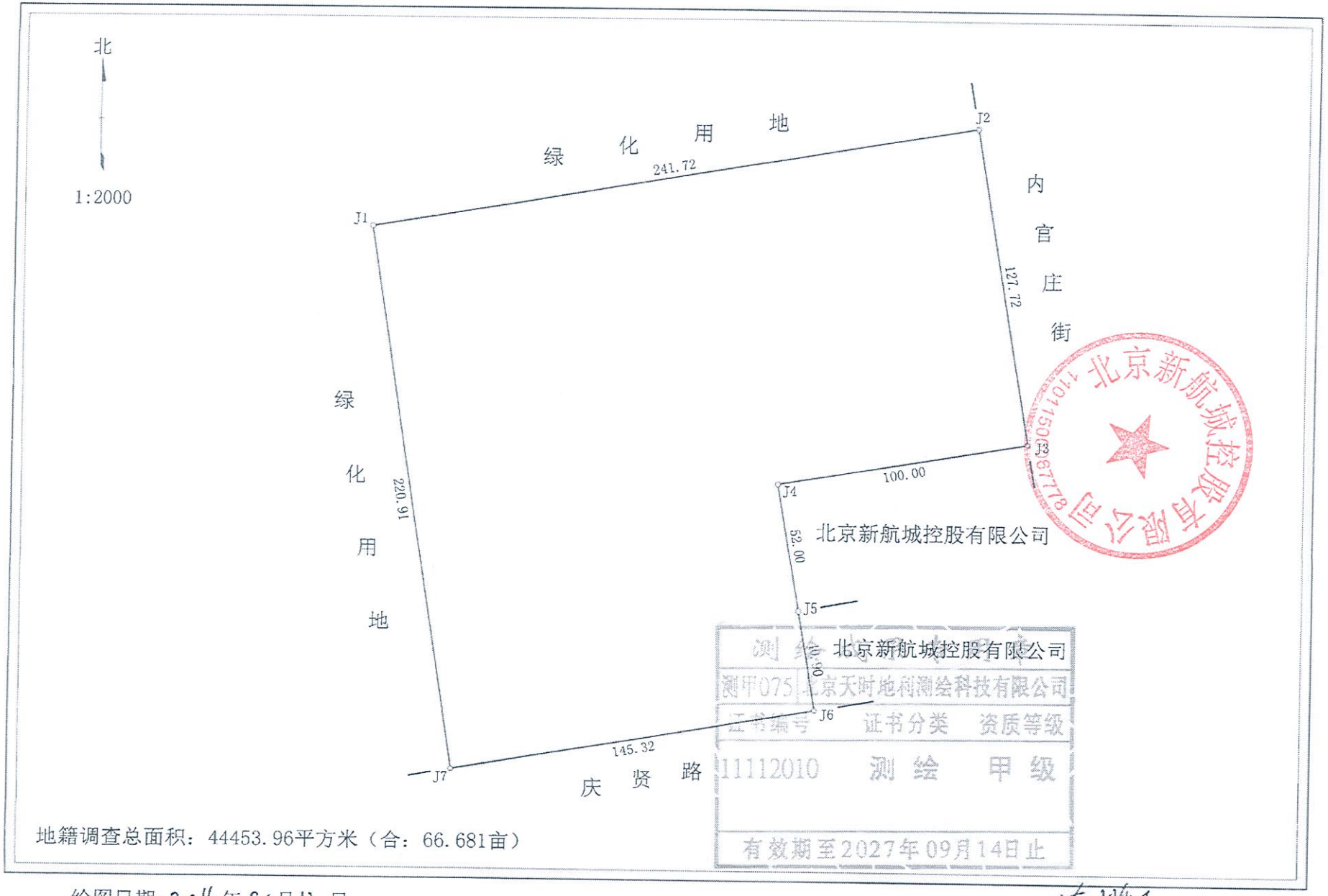
北

界
址
图
粘
贴
线

比例尺：1:

附件2：

地 籍 状 况 图



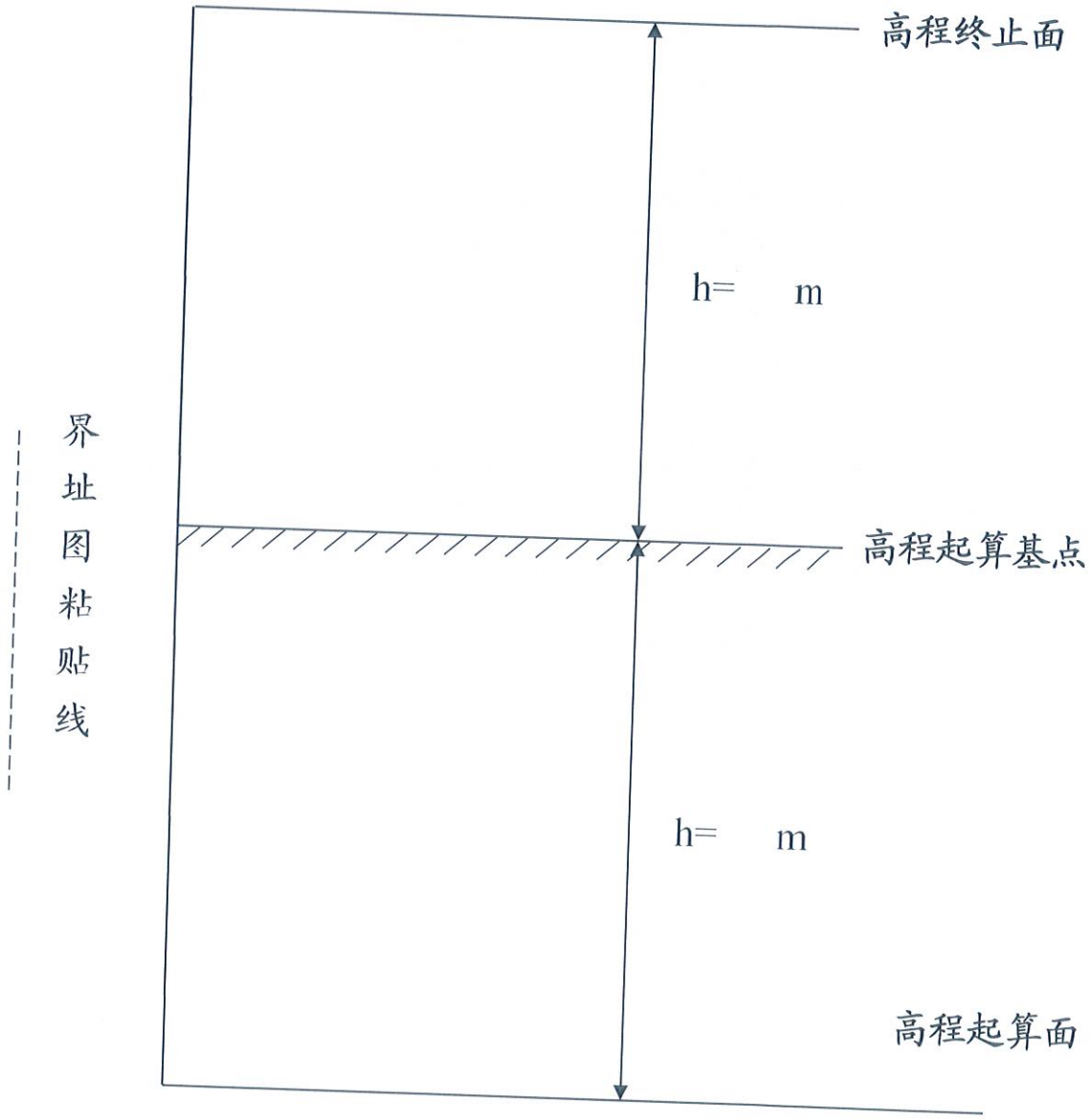
地籍调查总面积：44453.96平方米（合：66.681亩）

绘图日期：2024年8月12日

绘图员：范帅帅

附件 2

划拨宗地竖向界限图



采用的高程系：

比例尺：1：

附件 3

划拨宗地规划/建设条件

中华人民共和国

建设项目
用地预审与选址意见书

用字第 110115202300011 号

2023临管预选字0001号

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》和国家有关规定，经审核，本建设项目符合国土空间用途管制要求，核发此书。

核发机关 北京大兴国际机场临空经济区（大兴）管理委员会

日　　期 2023年03月09日

基本情况	项目名称	北京大兴国际机场临空经济区（北京部分）起步区一期安置房及非经营性配套设施项目
	项目代码	
	建设单位名称	北京新航城控股有限公司
	项目建设依据	《北京市城乡规划条例》第三十六条
	项目拟选位置	大兴区礼贤镇
	拟用地面积（含各地类明细）	250561.54平方米
	拟建设规模	≤518327.51平方米
附图及附件名称		建设项目选址意见书附件及附图一份。 根据自然资源部《关于以“多规合一”为基础推进规划用地“多审合一、多证合一”改革的通知》（自然资规〔2019〕2号）有关要求，本项目使用已经依法批准的建设用地进行建设，不再办理用地预审。

遵守事项

一、本书是自然资源主管部门依法审核建设项目用地预审和规划选址的法定凭据。

二、未经依法审核同意，本书的各项内容不得随意变更。

三、本书所需附图及附件由相应权限的机关依法确定，与本书具有同等法律效力，附图指项目规划选址范围图，附件指建设用地要求。

四、本书自核发起有效期三年，如对土地用途、建设项目选址等进行重大调整的，应当重新办理本书。

固定资产投资

2303-110115-04-01-340841

北京大兴国际机场临空经济区（大兴）管理委员会
建设项目选址意见书附件

（社会投资房屋建筑工程）

用字第110115202300011号

2023临管预选字0001号

制作日期：2023年03月09日

北京新航城控股有限公司：

你单位申请在大兴区礼贤镇规划建设北京大兴国际机场临空经济区（北京部分）起步区一期安置房及非经营性配套设施项目有关材料收悉。根据城乡规划要求，按照多规合一协同平台各相关部门会商研究意见，同意你单位下列规划选址意见及附图所示用地范围，进一步落实可研批复或项目核准、用地审批等相关手续。

●用地规划要求：

△规划选址建设用地位置、范围：（详见附图）

北至兴贤路、南至礼贤路（原大礼路）、东至春晖街、西至兴礼街。

△规划选址建设用地性质：R2二类居住用地

△总用地规模：250561.54平方米

△总建设用地规模：250561.54平方米（2022临管测字0038号）

其中，S41公用停车场用地：4744.02 平方米

A8社区综合服务设施用地：9054.53 平方米

S41公用停车场用地：4024.01 平方米

R2二类居住用地：44453.96平方米

A334托幼用地：5200.03 平方米

R2二类居住用地：30090.9 平方米

R2二类居住用地：48913.62平方米

R2二类居住用地：33401.43平方米

R2二类居住用地：16230.5 平方米

R2二类居住用地：25792.6 平方米

R2二类居住用地：28655.94平方米

△容积率：≤2.2(居住用地容积率2.2；托幼用地容积率0.8；社区综合服务设施用地容积率1.5)

●建设规划要求：

△建筑使用性质：居住及配套、幼儿园、社区综合服务等

△建筑控制规模(地上建筑规模)：≤518327.51平方米

△建筑控制高度：≤60米

□住宅建筑标准层层高一般不应超过3.3米。

△建筑退让距离：

□应满足北京市人民政府《关于在城市道路两侧和交叉路口周围新建、改建建筑工程的若干规定》和《北京地区建设工程规划设计通则》的要求。

□未及事项应符合相关法律、法规、规章，规范、标准及城乡规划技术管理规定的要求。

△建筑间距：

□应符合《北京市生活居住建筑间距暂行规定》以及日照、消防等要求。

△装配式建筑：

□本项目应按照《北京市人民政府办公厅关于加快发展装配式建筑的实施意见》（京政办发【2017】8号）及市住建委的有关要求，全部采用装配式建筑。

●其他规划要求：

请执行《关于北京大兴国际机场临空经济区（北京部分）起步区一期安置房及非经营性配套设施项目“多规合一”协同平台初审意见的函》（京临管初审函[2023]0003号）要求。

告知事项：

1.本建设项目选址意见书适用“按照国家规定需要有关部门批准或者核准的建设项目，以划拨方式提供国有土地使用权的”建设项目。

2.本《建设项目选址意见书附件》（含附图）一式3份，文图一体方为有效文件。

推送单位：

北京大兴国际机场临空经济区（大兴）管理委员会、自然资源保护处、大兴分局自然资源保护科

图幅号：20309-07

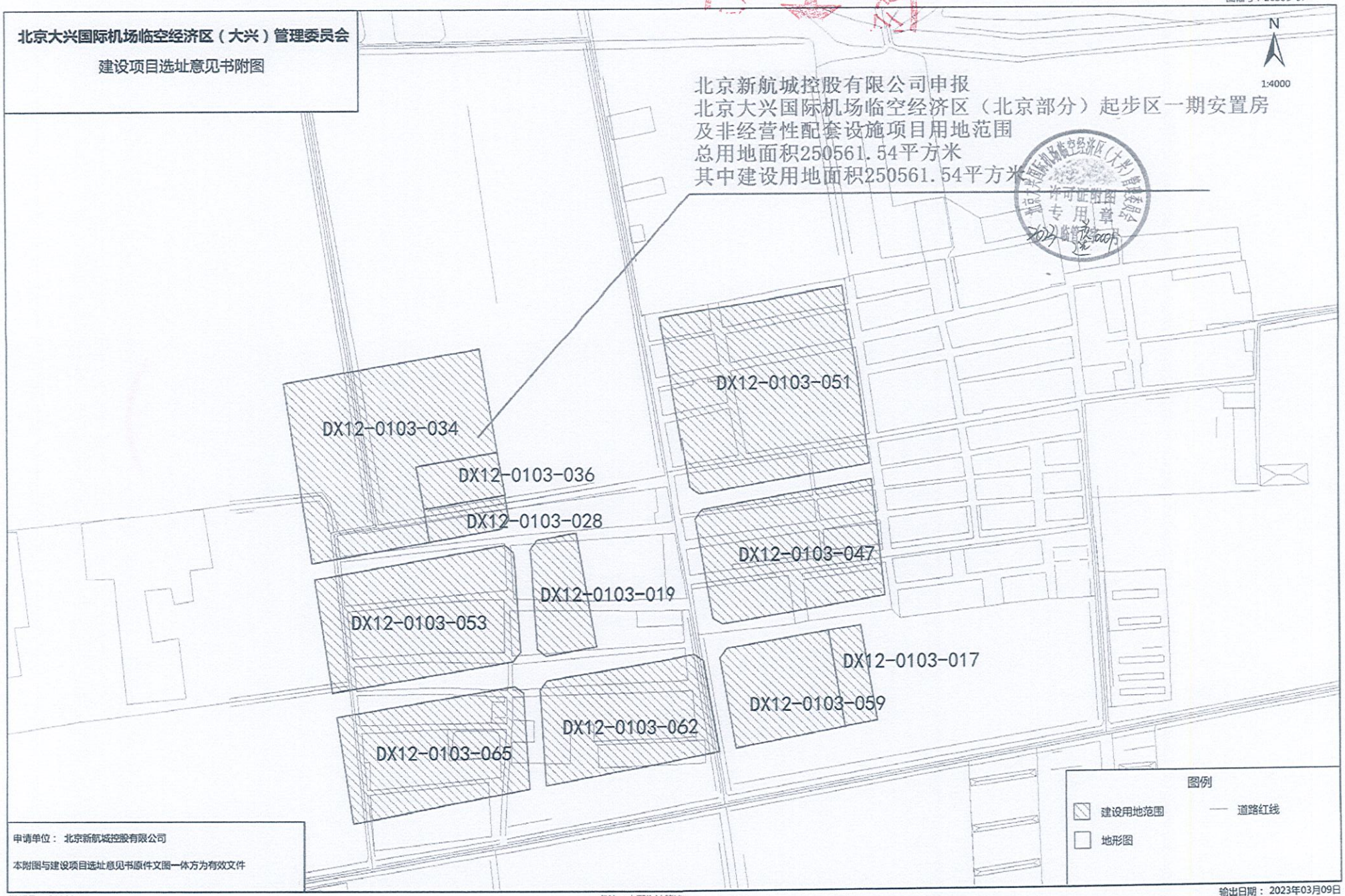
北京大兴国际机场临空经济区（大兴）管理委员会

建设项目选址意见书附图

N

1:4000

北京新航城控股有限公司申报
北京大兴国际机场临空经济区（北京部分）起步区一期安置房
及非经营性配套设施项目用地范围
总用地面积250561.54平方米
其中建设用地面积250561.54平方米



申请单位： 北京新航城控股有限公司

本附图与建设项目选址意见书原件文图一体方为有效文件

图幅号：20209-15

备注：本图为计算桩

输出日期：2023年03月09日

北京大兴国际机场临空经济区（大兴）管理委员会

京临管初审函[2023]0003号

关于北京大兴国际机场临空经济区（北京部分）起步区一期安置房及非经营性配套设施项目“多规合一”协同平台初审意见的函

北京新航城控股有限公司：

你单位《关于申请办理北京大兴国际机场临空经济区（北京部分）起步区一期安置房及非经营性配套设施项目“多规合一”平台初审的请示》（京航城〔2022〕352号）收悉。经研究，现将有关意见函告如下：

你单位申请北京大兴国际机场临空经济区（北京部分）起步区一期安置房及非经营性配套设施项目位于大兴区礼贤镇，北至兴贤路、南至礼贤路（原大礼路）、东至春晖街、西至兴礼街。项目包括0103-034、0103-047、0103-051、0103-053、0103-059、0103-062、0103-065地块二类居住用地(R2)；0103-036地块幼托用地(A334)；0103-019地块社会综合服务设施用地(A8)；0103-017、0103-028地块社会停车场用地(S4)，规划总用地规模250561.54平方米（详见建设工程规划用地测量成果报告书2022临管测字0038号），规划总建筑规模518327.51平方米。

经研究，本项目属于新建扩建项目，你单位可以按照地

上建筑规模不超过518327.51平方米（具体规划要求详见《北京大兴国际机场临空经济区（北京部分）DX12-0103-007等地块规划综合实施方案》规划图则），高度不超过60米的要求，委托具有资质的设计单位依据法律、法规、规章、规范和技术标准要求等，完善规划设计方案/编制规划综合实施方案。我委可以就你单位提供的设计方案通过“多规合一”协同平台与相关部门进行会商，提供进一步的咨询意见，以便你单位顺利获得行政许可。（有关图纸要求详见市规划和自然资源委网站《关于全面推行“多规合一”协同平台工作机制的通知》）

序号	地块编号	用地名称	用地面积（㎡）	容积率	建筑面积（㎡）	建筑高度（m	绿地率（%	建筑密度（%	备注
1	DX12-0103-017	公用停车场用地(S41)	4744.02	-	-	-	-	-	·提供不少于80个社会停车位，预留与0103-011地块的互动连通条件； ·建设生态停车场，设置林荫式停车位，绿化覆盖率不低于50%。
2	DX12-0103-019	社区综合服务设施用地(A8)	9054.53	1.5	13581.795	18	20	45	·含社区综合服务中心≥1000㎡、街道办事处≥1200㎡、社区管理服务用房≥350㎡、社区文化设施≥3000㎡、老年活动场站≥400㎡、社区助残服务中心≥400㎡、社区卫生服务站≥350㎡、公共厕所≥70㎡（建设标准为三类级以上）、邮政设施≥200㎡、末端配送点≥500㎡、派出所≥1500㎡；

									· 在满足以上设施规模后，其余建筑规模优先用于优化《北京市居住公共服务设施配置指标》中相关设施，同时考虑品质提升型业态（鼓励设置书店、品质餐饮、生鲜店、健身、教育机构等品质提升型服务设施）； · 0103-019 与 0103-030 地块建议统一设计、统一建设；鼓励地下二层一体化连片开发建设，均为停车功能，要求共同提供不少于 200 个社会停车位； · 预留与 0103-053 地块地下连通条件。
3	DX12-0103-028	公用停车场用地(S41)	4024.01	-	-	-	-	-	· 提供不少于 65 个社会停车位，并在地块西侧集中布置；地块东侧设计为街角广场，为北侧幼儿园提供疏散条件； · 建设生态停车场，设置林荫式停车位，绿化覆盖率不低于 50%。
4	DX12-0103-036	托幼用地（A334）	5200.03	0.8	4160.024	16	30	30	· 规划 12 班幼儿园。
5	DX12-0103-034	二类居住用地(R2)	44453.96	2.2	97798.71	60	30	30	· 结合居住需求，配置相关公用服务设施：物业服务用房≥150m²、开闭站≥300m²、小型商服（便利店）≥20m²、再生资源回收站≥20m²、小院客厅约 200m²。
6	DX12-0103-047	二类居住用地(R2)	30090.9	2.2	66199.98	60	30	30	· 结合居住需求，配置相关公用服务设施：物业服务用房≥150m²、小型商服（便利店）≥20m²、再生资源回收站≥20m²、小院客厅约 200m²； · 设置有线电视基站及通信汇聚机房，建筑面积均≥400m²，建议结合公共建筑设置。
7	DX12-0103-051	二类居住用地(R2)	48913.62	2.2	107609.96	60	30	30	· 结合居住需求，配置相关公用服务设施：社区管理服务用房≥350m²、小型商服(便利店)≥20m²、再生资源回收站≥20

									m²、小院客厅约 200m²。
8	DX12-0103-053	二类居住用地(R2)	33401.43	2.2	73483.15	60	30	30	· 含地下综合能源中心一处，建筑面积≥2000m²，其烟囱须沿居住建筑墙体设置，并考虑外形隐蔽设计； · 结合居住需求，配置相关公用服务设施：小型商服（便利店）≥20m²、菜市场≤1100、其他商业服务≤3100m²、小院客厅约 200m²； · 预留与 0103-019 地块地下连通条件。
9	DX12-0103-059	二类居住用地(R2)	16230.5	2.2	35707.1	60	30	30	· 结合居住需求，配置相关公用服务设施：小型商服（便利店）≥20m²、小院客厅约 200m²。
10	DX12-0103-062	二类居住用地(R2)	25792.6	2.2	56743.72	60	30	30	· 含社区养老服务驿站一处，建筑面积≥1000m²，应位于建筑底层，有独立出入口； · 结合居住需求，配置相关公用服务设施：社区管理服务用房≥350m²、小型商服(便利店)≥20m²、再生资源回收站≥20m²、其他商业服务≤1000m²、小院客厅约 200m²。 · 含一处公共厕所≥70m²（建设标准为三类级以上），建议结合设计方案具体设置，便于户外活动居民使用。
11	DX12-0103-065	二类居住用地(R2)	28655.94	2.2	63043.07	60	30	30	· 结合居住需求，配置相关公用服务设施：物业服务用房≥150m²、室内体育设施≥1400m²、小型商服（便利店）≥20m²、小院客厅约 200m²。
合计			250561.54		518327.51				

该项目所在土地一级开发项目用地尚未取得征地批复，按照“参照经济适用房管理”模式办理相关审批手续要求，待满足《国有建设用地使用权划拨》行政许可相关要求后，你单位可向我委申请办理供地手续，项目中的经营性配套用地以有偿方式供应。

本项目涉及市政管线工程（√电、√水、√气、√热）接入，相关市政公用专业公司将与你单位联系，提供专业对接服务。

经国安、园林、发改、环保、文物、教委、交通、水务、地震、临空区管委会综合审批部（人防、发改、交通）等单位及部门研究，同意项目实施，具体要求如下：

一、发改方面意见

原则同意该项目建设，项目建设内容及规模应严格按照国家及本市规定执行，具体建设规模及内容以项目批复为准。

二、交通方面意见

1、与外部交通衔接的主要出入口方位：原则上应设置在低等级城市道路上，准确开口位置以设计方案审查意见和建设工程规划许可证为准。

2、关于停车泊位的要求：应满足《北京市城市建设节约用地标准》（试行）及《北京地区建设工程规划设计通则》（2003年试行）的有关规定，并结合《关于北京大兴国际机场临空经济区(北京部分)起步区一期经营性用地I-27组团土地一级开发项目交通影响评价审查意见的函》（京临管交函〔2022〕003号）及项目交通影响评价确定，最终以审定设计方案为准。在满足以上条件的前提下，原则同意该项目建设。

三、园林方面意见

1、项目设计方案的绿化用地应按照《城市绿地设计规范》GB50420-2007等相关规范、标准规定的进行设计，各独立占地的地类建设项目绿地率应达到规划要求，按各相关要求进行计：（1）居住区绿地应按照《居住区绿地设计规范》DB11/T214-2003的要求进行设计。（2）附属绿地应按照《城市附属绿地设计规范》DB11/T1100-2014的要求进行设计。

2、项目用地如涉及现状古树，应按照《<北京市古树名木保护管理条例>实施办法》的有关规定，在项目的规划、设计、施工、安装中，应当采取避让保护措施。避让保护措施由建设单位征求古树名木管护责任单位或责任人意见后，报市园林绿化局审批；

3、如工程涉及现状树木保护、移植和砍伐时，请办理相关行政许可手续。

四、教委方面意见

原则同意。请按照《北京市人民政府关于印发<北京市居住公共服务设施配置指标>和<北京市居住公共服务设施配置指标实施意见>的通知》（京政发【2015】7号）和材料内容，同步推进基础教育设施建设，保障与住宅同时交付使用。

五、生态环境方面意见

1、做好建设期大气、噪声等污染防治工作，降低对周边环境敏感目标的影响。

2、将碳中和战略目标要求融入项目规划中，将应对气候变化理念纳入项目建设设计中，统筹推进绿色低碳示范建设。在项目设计及开发建设过程中，提升能源利用效率。充分结合《北京市新增产业的禁止和限制目录（2022年版）》

及《北京市新增产业的禁止和限制目录（2022年版）热力生产和供应业管理措施实施意见》中对热力生产和供应业的有关要求开展供热规划，积极应用超低能耗建筑技术及绿色建材，提升建筑节能空间，推动建筑低碳化。

3、加强水污染防治工作。该项目选址区域不涉及饮用水水源保护区。区域内如发现废弃水源井，须严格按照相关规范及要求进行封填，避免造成地下水污染。此外，项目实施方案中须明确施工阶段产生的各类污水的排水去向，确保污水全收集全处理。

4、加强土壤污染防治工作。土壤安全利用方面：（1）因地块规划用途为住宅、公共管理与公共服务用地，按照《中华人民共和国土壤污染防治法》第五十九条以及《北京市土壤污染防治条例》（2023年1月1日起施行）规定，应在土地使用权收回、转让前依规完成土壤污染状况调查；不涉及土地使用权收回、转让的，应在规划指标确定前完成。土壤污染状况调查报告经评审通过后，结合土壤环境质量合理布局，确保安全利用。（2）在开发过程中，如有发现危及环境的物品或事件，应及时上报有关部门，同时做好防护工作，将环境影响降至最低。

5、请及时向临空经济区（大兴）管理委员会办理环保审批手续。

六、地震方面意见

本项目位于大兴区礼贤镇，本项目不需开展地震安全性评价工作。依据已有资料，工程场地及周边1km内未发现有全新世活动断裂通过，可不考虑地震活动断裂影响。根据相关规定，本项目中学校的主体建筑应提高一档进行抗震设防，

按照峰值加速度 0.30g、反应谱特征周期 0.40s 进行设计或采用隔震减震技术。其他建筑按照 GB18306-2015《中国地震动参数区划图》进行抗震设防。 本项目不需办理影响地震监测设施和地震观测环境的建设工程的许可。

七、文物方面意见

请办理建设工程文物保护和考古许可。相关地下文物保护工作参照《北京市地下文物保护管理办法》（北京市人民政府令第 251 号）执行。

八、水务方面意见

1、原则同意该项目。项目开发过程中，应统筹考虑项目区域所涉及各项水务基础设施的规模、空间位置及建设时序，确保项目建成投入使用前各涉水设施建成并能正常投入使用，以保障项目建成后的供排水安全；应按照水生态空间管控要求，协调好项目开发与水生态空间的关系。

2、项目应根据工程建设进程办理相应阶段的涉水审批手续。（1）项目应在开工前办理的事项：1.建设项目水影响评价审查；2.水土保持补偿费的征收；3.临时用水指标审批。（2）项目应在竣工验收前办理的事项：1.水土保持监理、监测；2.生产建设项目水土保持设施自主验收报备；3.建设项目配套节水设施竣工验收（联合验收）。（3）竣工后应办理的事项：1.城镇污水排入排水管网许可（排水许可）；2.对用水指标进行核定与调整。

3、工程开发建设过程中应满足以下要求：（1）项目周边应具备完善的供排水系统（包括供水管网、再生水管网、污水管网及雨水管网）。雨污水排除方案应当符合规划、标准和排水分区，雨污水应分流排放。（2）项目退水水质必

须满足《水污染物综合排放标准》（DB11/307）。（3）雨水调蓄设施的布设应满足《海绵城市雨水控制与利用工程设计规范》（DB11/685）的要求。（4）项目竖向布置及内涝措施应满足《城镇内涝防治技术规范》（GB 51222-2017）。（5）根据《生产建设项目水土保持技术标准》（GB50433-2018）的要求合理布设水土保持措施，达到减少水土流失的作用。（6）项目用水设施应满足《北京市节约用水办法》的相关要求。

九、人防方面意见

详见附件1。

十、综合指标体系方面意见

详见附件2。

专此函达。

附件：1.2022（DGHY）京临管防初审字0011号

2.综合指标体系实施要求

3.后续办理事项清单

北京大兴国际机场临空经济区（大兴）管理委员会

2023年1月12日

北京大兴国际机场临空经济区（大兴）管理委员会
建设项目修建人民防空防护工程标准审查意见书

文号：2022（DGHY）京临管防初审字0011号

审定日期：2022年12月01日

北京新航城控股有限公司：

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，对你单位在礼贤镇建设的北京大兴国际机场临空经济区（北京部分）起步区一期安置房及非经营性配套设施项目提出如下人防工程建设政策要求。

（1）配建人防工程面积指标计算应符合《北京市人民防空办公室关于印发《结合建设项目配建人防工程面积指标计算规则（试行）》的通知》（京人防发〔2020〕106号）要求。

（2）人防工程功能布局应符合《北京市人民防空办公室关于印发《结合建设项目配建人防工程战时功能设置规则（试行）》的通知》（京人防发〔2020〕107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：王琛　　联系电话：18001120890

收件号：DGHY20220710

制作日期：2022年12月01日

综合指标体系实施要求

起步区一期安置房及非经营性配套设施项目综合指标体系实施要求具体如下:

一、居住地块（0103-034、0103-047、0103-051、0103-053、0103-059、0103-062、0103-065）

1.地下空间毛容积率

在满足地质灾害危险性评估、建筑荷载要求等前提下，合理利用地下空间，根据实际条件实现空间、景观和交通方面的地上地下一体化设计，地下空间开发强度不小于30%。

2.绿色建筑认证

全面执行绿色建筑二星级及以上标准。鼓励按照绿色建筑三星级标准、超低能耗建筑标准设计建设。

3.可再生能源利用

可再生能源利用率不低于15%，力争达到20%，其中供热系统中可再生能源供热装机比例达到北京市下达标准要求。

4.非传统水源利用

非传统水源利用率应达到30%。绿化浇洒、地面冲洗、建筑冲厕等用水充分利用再生水、雨水。

5.绿化指引

绿化覆盖率应不小于35%。地块景观设计应采用复层绿化、立体绿化等方式增加绿量。地块内硬化铺装场地遮阴率不小于50%。本地植物指数应达到0.9。

6.海绵城市设计

项目年径流总量控制率应不低于85%，并满足《海绵城市雨水控制与利用工程技术规范》（DB11/685-2021）要求。雨水调蓄等设施应优先采用雨水花园及湿地等生态形式。

鼓励衔接和引导屋面雨水进入生态设施，采取相应的径流污染控制措施。

7.生活垃圾分类

按照标准配套建设生活垃圾分类设施，配套设施位置预留应充分考虑投放及收运需求，避免人行车行相互影响。

8.BIM技术

在设计阶段与竣工阶段采用BIM技术，建立项目级能源监测系统，对项目水、电、气、热实现对应的分类、分项、分户计量和动态监测，并按照管委会要求提供相关数据。

9.网络宽带接入能力

100%光纤入户，家庭用户宽带接入能力达到千兆。

10.城市标识系统

城市标识系统多语种覆盖率应达到100%。导引系统、指示标志、环卫设施等公共设施应当至少包含中英双语标识。所有标识应结合区域环境、人文特征设置，体现临空经济区特色。

二、配套幼儿园（0103-036）

1. 绿色建筑认证

幼儿园单体建筑全面执行绿色建筑二星级及以上标准。

2.可再生能源利用

可再生能源利用率≥20%，其中供热系统全部由地块内

可再生能源解决，并预留40%市政调峰热源接入条件。

3. 非传统水源利用

绿化浇洒、地面冲洗等用水充分利用再生水、雨水。

4. 绿化指引

绿地率不小于30%（可包含种植园地），绿化覆盖率不小于35%。在保证日照充足的基础上，结合幼儿活动特点优化景观布局方案，形成舒适的风热环境，有利于室外活动。

5. 海绵城市设计

项目年径流总量控制率应不低于85%，并满足《海绵城市雨水控制与利用工程技术规范》（DB11/685-2021）要求。雨水调蓄等设施应优先采用雨水花园及湿地等生态形式。

6. 生活垃圾分类

按照标准配套建设生活垃圾分类设施，配套设施位置预留应充分考虑投放及收运需求，避免人行车行相互影响。

应为垃圾运输车辆单独设置出入口。

7. 噪声控制

应采取有效措施降低环境噪声影响，如采用降噪铺装材料等。

8. BIM技术

在设计阶段与竣工阶段采用BIM技术，建立项目级能源监测系统，对项目水、电、气、热实现对应的分类、分项、分户计量和动态监测，并按照管委会要求提供相关数据。

9. 城市标识系统

地块内标识系统多语种覆盖率应达到100%。导引系统、

指示标志等应至少包含中英双语标识。所有标识应结合区域环境、人文特征设置，体现临空经济区特色。

三、配套社区综合服务设施（0103-019）

1. 绿色建筑认证

全面执行绿色建筑二星级及以上标准。鼓励按照绿色建筑三星级标准、超低能耗建筑标准设计建设。

2. 可再生能源利用

可再生能源利用率≥20%，其中供热系统全部由地块内可再生能源解决，并预留40%市政调峰热源接入条件。

3. 非传统水源利用

非传统水源利用率应达到30%。绿化浇洒、地面冲洗、建筑冲厕等用水充分利用再生水、雨水。

4. 绿化指引

绿化覆盖率应不小于25%。地块景观设计应采用复层绿化、立体绿化等方式增加绿量，同时避免遮挡建筑主要房间采光。地块内硬化铺装场地遮阴率不小于50%。景观植物选择适应北京地区气候和土壤条件的乡土植物。

5. 海绵城市设计

项目年径流总量控制率应不低于85%，并满足《海绵城市雨水控制与利用工程技术规范》（DB11/685-2021）要求。雨水调蓄等设施应优先采用雨水花园及湿地等生态形式。

鼓励衔接和引导屋面雨水进入生态设施，采取相应的径流污染控制措施。

6. 生活垃圾分类

按照标准配套建设生活垃圾分类设施，配套设施位置预留应充分考虑投放及收运需求，避免人行车行相互影响。

应为垃圾运输车辆单独设置出入口。

7.噪声控制

采取有效措施降低周边环境的噪声影响。

8.BIM技术

采用BIM技术，依据《北京大兴国际机场临空经济区（北京部分）BIM标准应用指南（试行）》，提交建筑和地块内市政设施在设计阶段与竣工阶段BIM模型数据。

9.绿色出行

鼓励出入口150m范围内设置专门的非机动车停车区域，宜满足人流量5%-10%的停车需求。

10.城市标识系统

地块内应设置多语种标识牌，至少包含中英双语。主出入口、建筑内及醒目位置设置禁止吸烟标识。所有标识应结合区域环境、人文特征设置，体现临空经济区特色。

四、社会停车场（0103-017、0103-028）

1.绿化指引

地块应建设为生态停车场，绿化覆盖率应不小于50%。景观植物选择适应北京地区气候和土壤条件的乡土植物。

2.可再生能源利用

鼓励建设分布式光伏发电系统，探索实现光储充一体化。

3.非传统水源利用

绿化浇洒、地面冲洗用水充分利用再生水、雨水。

4.海绵指引

应建设生态停车场，年径流总量控制率不小于85%，可结合周边绿地实现。并满足《海绵城市雨水控制与利用工程技术规范》（DB11/685-2021）要求。

5.城市标识系统

地块内标识系统多语种覆盖率应达到100%。导引标识等应至少包含中英双语，所有标识应结合区域环境、人文特征设置，体现临空经济区特色。

后续办理事项清单

环保	建设项目环境影响评价审批（行政许可）；
交通	
水务	建设项目水影响评价审查（行政许可）；
园林	工程建设涉及城市绿地、树木批准（行政许可）； 林木采伐许可证核发（行政许可）；
文物	建设工程文物保护和考古许可（行政许可）；

其它补充意见：

交通:按照交评审查意见落实。。
文物:请办理建设工程文物保护和考古许可。相关地下文物保护工作参照《北京市地下文物保护管理办法》（北京市人民政府令第251号）执行。

固定资产投资

2303-110115-04-01-340841

北京大兴国际机场临空经济区（大兴）管理委员会
多规合一协同平台会商意见

（房屋建设专用章）

2023临管综审字0009号

制作日期：2023年07月11日

北京新航城控股有限公司：

你单位于2023年06月27日申报的，位于大兴区礼贤镇的由华通设计顾问工程有限公司、北规院弘都规划建筑设计研究院有限公司设计的北京大兴国际机场临空经济区（北京部分）起步区一期安置房及非经营性配套设施项目的设计方案，经审查，根据有关法律、法规、规章的规定和城乡规划要求，同意按下列会商意见开展相关工作。

一、用地基本指标

建设用地范围：北至兴贤路，南至礼贤路（原大礼路），东至春晖街，西至兴礼街。

建设用地性质：二类居住用地（R2）、托幼用地（A334）、社区综合服务设施用地（A8）

总用地面积：241793.51平方米（以《建设工程规划用地测量条件》文号2022临管测字0038号为准）

总建设用地面积：241793.51平方米

二、本项目工程建设主要技术经济指标

居住项目：

居住区（组团）总建筑面积：862746.17平方米

住宅建筑面积：516637.02平方米，其中：

序号	住宅类别及栋号	住宅类建筑面积（平方米）	地上建筑面积（平方米）	地下建筑面积（平方米）	地上层数（层）	地下层数（层）	高度（米）	住宅套数（套）
1	034-1# 住宅楼	17055.63	16132.57	923.06	18	-3	52.2	210
	备注	地上建筑面积 16132.57平方米，首层设置 203.45平方米物业，人防出入口 17.16平方米，竖井 6.7平方米，其他均为住宅 15905.26平方米。 地上为装配式建筑，装配率满足 60%。 地下一层面积 923.06平方米，包括自行车库 769.35平方米、设备间及其他 153.71平方米。 地下二、三层面积计入地下车库。						
2	034-2#住宅楼	12281.91	11587.03	694.88	18	-3	52.2	142
	备注	地上建筑面积 11587.03平方米，首层设置人防出入口 30.02平方米，其他均为住宅 11557.01平方米。地上为装配式建筑，装配率满足 60%。地下一层面积 694.88平方米，包括自行车库 598.5平方米、设备间及其他 96.38平方米。地下二、三层面积计入地下车库。						
3	034-3#住宅楼	12279.94	11585.06	694.88	18	-3	52.2	142
	备注	地上建筑面积 11585.06平方米，首层设置人防出入口 17.16平方米，竖井 10.89平方米，其他均为住宅 11557.01平方米。地上为装配式建筑，装配率满足 60%。地下一层面积 694.88平方米，包括自行车库 598.5平方米、设备间及其他 96.38平方米。地下二、三层面积计入地下车库。						

序号	住宅类别及栋号	住宅类建筑面积（平方米）	地上建筑面积（平方米）	地下建筑面积（平方米）	地上层数（层）	地下层数（层）	高度（米）	住宅套数（套）
4	034-4#住宅楼	10905.74	10297.07	608.67	18	-3	52.2	144
	备注	地上建筑面积 10297.07平方米，首层设置自行车坡道 15.71平方米，其他均为住宅 10281.36平方米。地上为装配式建筑，装配率满足 60%。地下一层面积 608.67平方米，包括自行车库 558.1平方米、设备间及其他 50.57平方米。地下二、三层面积计入地下车库。						
5	034-5#住宅楼	9418.26	8452.6	965.66	9	-3	27.0	72
	备注	地上建筑面积 8452.6平方米，首层设置人防出入口 17.16平方米，竖井 9.68平方米，其他均为住宅 8425.76平方米。地上为装配式建筑，装配率满足 60%。地下一层面积 965.66平方米，包括自行车库 870.33平方米、设备间及其他 95.33平方米。地下二、三层面积计入地下车库。						
6	034-6#住宅楼	14143.06	13182.73	960.33	15	-3	43.8	180
	备注	地上建筑面积 13182.73平方米，首层设置人防出入口 17.16平方米，竖井 13平方米，其他均为住宅 13152.57平方米。地上为装配式建筑，装配率满足 60%。地下一层面积 960.33平方米，包括自行车库 909.57平方米、设备间及其他 50.76平方米。地下二、三层面积计入地下车库。						
7	034-7#住宅楼	9406.89	8441.23	965.66	9	-3	27.0	72
	备注	地上建筑面积 8441.23平方米，首层设置自行车坡道 15.47平方米，其他均为住宅 8425.76平方米。地上为装配式建筑，装配率满足 60%。地下一层面积 965.66平方米，包括自行车库 870.33平方米、设备间及其他 95.33平方米。地下二、三层面积计入地下车库。						
8	034-8#住宅楼	10983.96	10345.79	638.17	18	-3	52.2	144
	备注	地上建筑面积 10345.79平方米，首层设置自行车坡道及风井 27.96平方米，屋顶机房设置水箱间 36.47平方米，其他均为住宅 10281.36平方米。地上为装配式建筑，装配率满足 60%。地下一层面积 638.17平方米，包括自行车库 587.6平方米、设备间及其他 50.57平方米。地下二、三层面积计入地下车库。						
9	034-9#住宅楼	9406.89	8441.23	965.66	9	-3	27.0	72
	备注	地上建筑面积 8441.23平方米，首层设置自行车坡道 15.47平方米，其他均为住宅 8425.76平方米。地上为装配式建筑，装配率满足 60%。地下一层面积 965.66平方米，包括自行车库 870.33平方米、设备间及其他 95.33平方米。地下二、三层面积计入地下车库。						
10	051-1#住宅楼	11381.57	10760.84	620.73	18	-3	52.2	142
	备注	地上建筑面积 10760.84平方米，首层设置自行车坡道 20.72平方米，其他均为住宅 10740.12平方米。地上为装配式建筑，装配率满足 60%。地下一层面积 620.73平方米，包括自行车库 526.9平方米、设备间及其他 93.83平方米。地下二、三层面积计入地下车库。						
11	051-2#住宅楼	16158.64	15235.58	923.06	17	-3	49.4	201
	备注	地上建筑面积 15235.58平方米，首层设置自行车坡道 15.71平方米，其他均为住宅 15219.87平方米。地上为装配式建筑，装配率满足 60%。地下一层面积 923.06平方米，包括自行车库 769.35平方米、设备间及其他 153.71平方米。地下二、三层面积计入地下车库。						
12	051-3#住宅楼	12279.85	11584.97	694.88	18	-3	52.2	142
	备注	地上建筑面积 11584.97平方米，首层设置人防出入口 17.16平方米，风井 10.8平方米，其他均为住宅 11557.01平方米。地上为装配式建筑，装配率满足 60%。地下一层面积 694.88平方米，包括自行车库 598.5平方米、设备间及其他 96.38平方米。地下二、三层面积计入地下车库。						
13	051-4#住宅楼	10947.49	10309.32	638.17	18	-3	52.2	144
	备注	地上建筑面积 10309.32平方米，首层设置人防出入口 17.16平方米，风井 10.8平方米，其他均为住宅 10281.36平方米。地上为装配式建筑，装配率满足 60%。地下一层面积 638.17平方米，包括自行车库 587.6平方米、设备间及其他 50.57平方米。地下二、三层面积计入地下车库。						

序号	住宅类别及栋号	住宅类建筑面积（平方米）	地上建筑面积（平方米）	地下建筑面积（平方米）	地上层数（层）	地下层数（层）	高度（米）	住宅套数（套）
14	051-5#住宅楼	10322.3	9356.64	965.66	10	-3	29.8	80
	备注	地上建筑面积 9356.44平方米，首层设置自行车坡道 15.47平方米，其他均为住宅 9341.17平方米。地上为装配式建筑，装配率满足 60%。地下一层面积 965.66平方米，包括自行车库 870.33平方米、设备间及其他 95.33平方米。地下二、三层面积计入地下车库。						
15	051-6#住宅楼	10906.1	10297.43	608.67	18	-3	52.2	144
	备注	地上建筑面积 10297.43平方米，首层设置自行车坡道 16.07平方米，其他均为住宅 10281.36平方米。地上为装配式建筑，装配率满足 60%。地下一层面积 608.67平方米，包括自行车库 558.1平方米、设备间及其他 50.57平方米。地下二、三层面积计入地下车库。						
16	051-7#住宅楼	9406.89	8441.23	965.66	9	-3	27.0	72
	备注	地上建筑面积 8441.23平方米，首层设置自行车坡道 15.47平方米，其他均为住宅 8425.76平方米。地上为装配式建筑，装配率满足 60%。地下一层面积 965.66平方米，包括自行车库 870.33平方米、设备间及其他 95.33平方米。地下二、三层面积计入地下车库。						
17	051-8#住宅楼	10997.35	10359.18	638.17	18	-3	52.2	144
	备注	地上建筑面积 10359.18平方米，首层设置人防出入口 17.16平方米，风井 10.8平方米，屋顶设置消防水箱间 36.47平方米，人防警报控制室 13.39平方米，其他均为住宅 10281.36平方米。地上为装配式建筑，装配率满足 60%。地下一层面积 638.17平方米，包括自行车库 587.6平方米、设备间及其他 50.57平方米。地下二、三层面积计入地下车库。						
18	051-9#住宅楼	10327.34	9361.68	965.66	10	-3	29.8	80
	备注	地上建筑面积 9361.68平方米，首层设置自行车坡道 20.51平方米，其他均为住宅 9341.17平方米。地上为装配式建筑，装配率满足 60%。地下一层面积 965.66平方米，包括自行车库 870.33平方米、设备间及其他 95.33平方米。地下二、三层面积计入地下车库。						
19	051-10#住宅楼	10906.1	10297.43	608.67	18	-3	52.2	144
	备注	地上建筑面积 10297.43平方米，首层设置自行车坡道 16.07平方米，其他均为住宅 10281.36平方米。地上为装配式建筑，装配率满足 60%。地下一层面积 608.67平方米，包括自行车库 558.1平方米、设备间及其他 50.57平方米。地下二、三层面积计入地下车库。						
20	053-1#住宅楼	12291.1	11641.38	649.72	18	-3	55.7	142
	备注	地上建筑面积11641.38平方米，其中住宅11500.10平方米，物业服务用房51.20平方米，光伏设备间69.64平方米，自行车库出入口16.08平方米，人防竖井4.36平方米。地下建筑面积649.72平方米，其中自行车库544.38平方米，设备用房105.34平方米。本建筑为装配式建筑，装配率62.10%。地下建筑面积仅为楼座地下一层面积，楼座地下二、三层计入地下车库面积。						
21	053-2#住宅楼	11248.65	10274.65	974	11	-3	32.6	88
	备注	地上建筑面积10274.65平方米，其中住宅10252.02平方米，自行车库出入口16.08平方米，风井6.55平方米。地下建筑面积974平方米，其中自行车库899.52平方米，设备用房74.48平方米。本建筑为装配式建筑，装配率61.88%。地下建筑面积仅为楼座地下一层面积，楼座地下二、三层计入地下车库面积。						
22	053-3#住宅楼	12259.98	11637.24	622.74	18	-3	55.7	142
	备注	地上建筑面积11637.24平方米，其中住宅11551.42平方米，光伏设备间69.64平方米，风井16.18平方米。地下建筑面积622.74平方米，其中设备用房98.44平方米，走道等其他面积524.30平方米。本建筑为装配式建筑，装配率62.10%。地下建筑面积仅为楼座地下一层面积，楼座地下二、三层计入地下车库面积。						
23	053-4#住宅楼	10874.41	10291.44	582.97	18	-3	52.2	144
	备注	地上建筑面积10291.44平方米，其中住宅10275.36平方米，自行车库出入口16.08平方米。地下建筑面积582.97平方米，其中自行车库528.80平方米，设备用房54.17平方米。本建筑为装配式建筑，装配率62.10%。地下建筑面积仅为楼座地下一层面积，楼座地下二、三层计入地下车库面积。						

序号	住宅类别及栋号	住宅类建筑面积（平方米）	地上建筑面积（平方米）	地下建筑面积（平方米）	地上层数（层）	地下层数（层）	高度（米）	住宅套数（套）
24	053-5#住宅楼	11189.26	10260.26	929	11	-3	32.6	88
	备注	地上建筑面积10260.26平方米，其中住宅10252.02平方米，风井8.24平方米。地下建筑面积929.00平方米，其中设备用房56.74平方米，走道等其他面积872.26平方米。本建筑为装配式建筑，装配率61.88%。地下建筑面积仅为楼座地下一层面积，楼座地下二、三层计入地下车库面积。						
25	053-6#住宅楼	11600.53	10946.96	653.57	17	-3	49.4	134
	备注	地上建筑面积10946.96平方米，其中住宅10798.71平方米，物业服务用房128.33平方米，自行车库出入口16.08平方米，人防竖井3.84平方米。地下建筑面积653.57平方米，其中自行车库548.31平方米，设备用房105.26平方米。本建筑为装配式建筑，装配率62.10%。地下建筑面积仅为楼座地下一层面积，楼座地下二、三层计入地下车库面积。						
26	047-1#住宅楼	10823.25	10275.36	547.89	18	-3	52.2	144
	备注	地上建筑面积10275.36平方米，全部为住宅。地下建筑面积547.89平方米，其中设备用房58.02平方米，走道等其他面积489.87平方米。本建筑为装配式建筑，装配率62.10%。地下建筑面积仅为楼座地下一层面积，楼座地下二、三层计入地下车库面积。						
27	047-2#住宅楼	11247.21	10272.61	974.6	11	-3	32.6	88
	备注	地上建筑面积10272.61平方米，其中住宅10252.02平方米，自行车库出入口（兼人防主要出入口）16.08平方米，人防竖井4.51平方米。地下建筑面积974.60平方米，其中自行车库900.12平方米，设备用房74.48平方米。本建筑为装配式建筑，装配率61.88%。地下建筑面积仅为楼座地下一层面积，楼座地下二、三层计入地下车库面积。						
28	047-3#住宅楼	12308.82	11643.7	665.12	18	-3	55.7	140
	备注	地上建筑面积11643.7平方米，其中住宅11397.54平方米，物业服务用房153.89平方米，光伏设备间69.64平方米，自行车库出入口（兼人防主要出入口）16.08平方米，人防竖井6.55平方米。地下建筑面积665.12平方米，其中自行车库559.78平方米，设备用房105.34平方米。本建筑为装配式建筑，装配率62.10%。地下建筑面积仅为楼座地下一层面积，楼座地下二、三层计入地下车库面积。						
29	047-4#住宅楼	10903.79	10298.73	605.06	18	-3	52.2	144
	备注	地上建筑面积10298.73平方米，其中住宅10275.36平方米，自行车库出入口（兼人防主要出入口）16.08平方米，人防竖井7.29平方米。地下建筑面积605.06平方米，其中自行车库550.89平方米，设备用房54.17平方米。本建筑为装配式建筑，装配率62.10%。地下建筑面积仅为楼座地下一层面积，楼座地下二、三层计入地下车库面积。						
30	047-5#住宅楼	11172.95	10252.02	920.93	11	-3	32.6	88
	备注	地上建筑面积10252.02平方米，全部为住宅。地下建筑面积920.93平方米，其中设备用房67.52平方米，走道等其他面积853.41平方米。本建筑为装配式建筑，装配率61.88%。地下建筑面积仅为楼座地下一层面积，楼座地下二、三层计入地下车库面积。						
31	047-6#住宅楼	10918.88	10304.64	614.24	18	-3	52.2	144
	备注	地上建筑面积10304.64平方米，其中住宅10275.36平方米，自行车库出入口（兼人防主要出入口）16.08平方米，人防竖井13.20平方米。地下建筑面积614.24平方米，其中自行车库560.07平方米，设备用房54.17平方米。本建筑为装配式建筑，装配率62.10%。地下建筑面积仅为楼座地下一层面积，楼座地下二、三层计入地下车库面积。						
32	065-1#住宅楼	12282.2	11636.89	645.31	18	-3	55.7	139
	备注	地上建筑面积11636.89平方米，其中住宅11332.37平方米，物业服务用房218.80平方米，光伏设备间69.64平方米，自行车库出入口16.08平方米。地下建筑面积645.31平方米，其中自行车库536.15平方米，设备用房109.16平方米。本建筑为装配式建筑，装配率62.10%。地下建筑面积仅为楼座地下一层面积，楼座地下二、三层计入地下车库面积。						

序号	住宅类别及栋号	住宅类建筑面积（平方米）	地上建筑面积（平方米）	地下建筑面积（平方米）	地上层数（层）	地下层数（层）	高度（米）	住宅套数（套）
33	065-2#住宅楼	11187.02	10259.85	927.17	11	-3	32.6	88
	备注	地上建筑面积10259.85平方米，其中住宅10253.50平方米，风井6.35平方米。地下建筑面积927.17平方米，其中设备用房74.48平方米，走道等其他面积852.69平方米。本建筑为装配式建筑，装配率61.88%。地下建筑面积仅为楼座地下一层面积，楼座地下二、三层计入地下车库面积。						
34	065-3#住宅楼	10907.67	10295.58	612.09	18	-3	52.2	144
	备注	地上建筑面积10295.58平方米，其中住宅10275.36平方米，自行车库出入口（兼人防主要出入口）16.08平方米，人防竖井4.14平方米。地下建筑面积612.09平方米，其中自行车库547.51平方米，设备用房64.58平方米。本建筑为装配式建筑，装配率62.10%。地下建筑面积仅为楼座地下一层面积，楼座地下二、三层计入地下车库面积。						
35	065-4#住宅楼	11137.94	10515.01	622.93	18	-3	52.2	144
	备注	地上建筑面积10515.01平方米，其中住宅10494.05平方米，自行车库出入口（兼人防主要出入口）16.08平方米，人防竖井4.88平方米。地下建筑面积622.93平方米，其中自行车库570.17平方米，设备用房52.76平方米。本建筑为装配式建筑，装配率62.10%。地下建筑面积仅为楼座地下一层面积，楼座地下二、三层计入地下车库面积。						
36	065-5#住宅楼	11231.37	10274.87	956.5	11	-3	32.6	88
	备注	地上建筑面积10274.86平方米，其中住宅10252.02平方米，自行车库出入口16.08平方米，人防竖井6.77平方米。地下建筑面积956.50平方米，其中自行车库888.98平方米，设备用房67.52平方米。本建筑为装配式建筑，装配率61.88%。地下建筑面积仅为楼座地下一层面积，楼座地下二、三层计入地下车库面积。						
37	065-6#住宅楼	11064.13	10499.59	564.54	18	-3	52.2	144
	备注	地上建筑面积10499.59平方米，其中住宅10494.05平方米，风井5.54平方米。地下建筑面积564.54平方米，其中设备用房53.10平方米，走道等其他面积511.44平方米。本建筑为装配式建筑，装配率62.10%。地下建筑面积仅为楼座地下一层面积，楼座地下二、三层计入地下车库面积。						
38	062-1#住宅楼	7019.05	6323.01	696.04	9	-3	27.0	54
	备注	地上建筑面积6323.01平方米，其中住宅6316.18平方米，风井6.83平方米。地下建筑面积696.04平方米，其中设备用房71.33平方米，走道等其他面积624.71平方米。本建筑为装配式建筑，装配率61.88%。地下建筑面积仅为楼座地下一层面积，楼座地下二、三层计入地下车库面积。						
39	062-2#住宅楼	7020.06	6323.51	696.55	9	-3	27.0	54
	备注	地上建筑面积6323.51平方米，其中住宅6316.18平方米，风井7.33平方米。地下建筑面积696.55平方米，其中设备用房71.33平方米，走道等其他面积625.22平方米。本建筑为装配式建筑，装配率61.88%。地下建筑面积仅为楼座地下一层面积，楼座地下二、三层计入地下车库面积。						
40	062-3#住宅楼	12313.43	11647.83	665.6	18	-3	55.7	141
	备注	地上建筑面积11647.83平方米，其中住宅11430.74平方米，物业服务用房120.64平方米，水箱间74.38平方米，自行车库出入口（兼人防主要出入口）16.08平方米，人防竖井5.99平方米。地下建筑面积665.60平方米，其中自行车库560.34平方米，设备用房105.26平方米。本建筑为装配式建筑，装配率62.10%。地下建筑面积仅为楼座地下一层面积，楼座地下二、三层计入地下车库面积。						
41	062-4#住宅楼	11135.56	10515.94	619.62	18	-3	52.2	144
	备注	地上建筑面积10515.94平方米，其中住宅10494.05平方米，自行车库出入口（兼人防主要出入口）16.08平方米，人防竖井5.81平方米。地下建筑面积619.62平方米，其中自行车库566.52平方米，设备用房53.10平方米。本建筑为装配式建筑，装配率62.10%。地下建筑面积仅为楼座地下一层面积，楼座地下二、三层计入地下车库面积。						

序号	住宅类别及栋号	住宅类建筑面积（平方米）	地上建筑面积（平方米）	地下建筑面积（平方米）	地上层数（层）	地下层数（层）	高度（米）	住宅套数（套）
42	062-5#住宅楼	7736.15	7018.85	717.3	10	-3	29.8	60
	备注	地上建筑面积7018.85平方米，其中住宅7002.77平方米，自行车库出入口16.08平方米。地下建筑面积717.30平方米，其中自行车库645.97平方米，设备用房71.33平方米。本建筑为装配式建筑，装配率61.88%。地下建筑面积仅为楼座地下一层面积，楼座地下二、三层计入地下车库面积。						
43	062-6#住宅楼	11112.26	10512.89	599.37	18	-3	52.2	144
	备注	地上建筑面积10512.89平方米，其中住宅10494.05平方米，自行车库出入口16.08平方米，风井2.76平方米。地下建筑面积599.37平方米，其中自行车库546.28平方米，设备用房53.09平方米。本建筑为装配式建筑，装配率62.10%。地下建筑面积仅为楼座地下一层面积，楼座地下二、三层计入地下车库面积。						
44	059-1#住宅楼	7699.26	7006.41	692.85	10	-3	29.8	60
	备注	地上建筑面积7006.41平方米，其中住宅7002.77平方米，风井3.64平方米。地下建筑面积692.85平方米，其中设备用房71.33平方米，走道等其他面积621.52平方米。本建筑为装配式建筑，装配率61.88%。地下建筑面积仅为楼座地下一层面积，楼座地下二、三层计入地下车库面积。						
45	059-2#住宅楼	10244.73	9638.38	606.35	15	-3	43.8	118
	备注	地上建筑面积9638.38平方米，全部为住宅。地下建筑面积606.35平方米，其中设备用房109.10平方米，走道等其他面积497.25平方米。本建筑为装配式建筑，装配率62.10%。地下建筑面积仅为楼座地下一层面积，楼座地下二、三层计入地下车库面积。						
46	059-3#住宅楼	7074.03	6342.31	731.72	9	-3	27.0	54
	备注	地上建筑面积6342.31平方米，其中住宅6316.18 平方米，自行车库出入口16.08平方米，风井10.05平方米。地下建筑面积731.72平方米，其中自行车库659.74平方米，设备用房71.98平方米。本建筑为装配式建筑，装配率61.88%。地下建筑面积仅为楼座地下一层面积，楼座地下二、三层计入地下车库面积。						
47	059-4#住宅楼	11117.42	10515.34	602.08	18	-3	52.2	144
	备注	地上建筑面积10515.34平方米，其中住宅10494.05平方米，自行车库出入口16.08平方米，风井5.21平方米。地下建筑面积602.08平方米，其中自行车库548.97平方米，设备用房53.11平方米。本建筑为装配式建筑，装配率62.10%。地下建筑面积仅为楼座地下一层面积，楼座地下二、三层计入地下车库面积。						
总计		516637.02	481894.86	34742.16	-	-	-	5677

配套居住公共服务设施总面积：346109.15平方米，其中：

序号	居住公共服务设施类别	建筑面积（平方米）	地上建筑面积（平方米）	地下建筑面积（平方米）	地上层数（层）	地下层数（层）	高度（米）
1	034-10# 配套用房	1140.88	835.05	305.83	2	-3	8.7
	备注	地上建筑面积 835.05平方米，首层含竖井 29.99平方米，其余均为开闭站805.06平方米（含变配电室及分界室）。 地下一层建筑面积 305.83平方米，为电缆夹层，结构层高大于 2.2米。 地下二层、地下三层计入地下车库面积。					
2	034-11# 配套用房	351.95	177.31	174.64	1	-1	4.65
	备注	地上建筑面积 177.31平方米，为低基变配电室。 地下一层建筑面积174.64平方米，为电缆夹层，结构层高大于 2.2米。					
3	034-12# 配套用房	351.95	177.31	174.64	1	-1	4.65
	备注	地上建筑面积 177.31平方米，为低基变配电室。 地下一层建筑面积174.64平方米，为电缆夹层，结构层高大于 2.2米。					

序号	居住公共服务设施类别	建筑面积（平方米）	地上建筑面积（平方米）	地下建筑面积（平方米）	地上层数（层）	地下层数（层）	高度（米）
4	034-13# 配套用房	263.07	148.68	114.39	1	-3	3.1
	备注	地上建筑面积 148.68平方米，其中小型商服 20.13平方米，再生资源回收站 22.26平方米，其他商业服务 60.09平方米，室外走道 46.2平方米。 地下一层面积 114.39平方米，其中多功能活动用房 92.21平方米，室外走道 22.18平方米。 地下二层、地下三层计入地下车库面积。					
5	034-地下车库	61353.82	517.93	60835.89	1	-2	3.3
	备注	地上建筑面积 517.93平方米，其中含人防出入口 34.44平方米，1#2#3#汽车库坡道 433.37平方米，其他为风井 50.12平方米。 地下建筑面积 60835.89平方米，其中含人防 14631.93平方米（其中二等人员掩蔽 9641.29 平方米，物资库 3814.89平方米，专业队 1175.75平方米），平时为汽车库；另含人防汽车库 29769.48平方米，设备用房及其他共 16434.48平方米。 地下车位共 1307辆，其中充电车位 236辆，无障碍车位 14辆。					
6	051-11# 配套用房	351.95	177.31	174.64	1	-1	4.65
	备注	地上建筑面积 177.31平方米，为低基变配电室。 地下一层建筑面积 174.64平方米，为电缆夹层，结构层高大于 2.2米。					
7	051-12# 配套用房	945.57	651	294.57	2	-3	9.8
	备注	地上建筑面积 651平方米，两层均为公共服务配套设施，其中首层含变配电室 198.07平方米，社区管理服务用房 243.3平方米，另含地下楼梯间 11.13平方米；二层为社区管理服务用房 198.5平方米。 地上为钢结构，满足装配率 60%。 地下一层建筑面积 294.57平方米，其中设备用房 80.96平方米，变配电室电缆夹层 213.61平方米，结构层高大于 2.2米。。 地下二、三层面积计入地下车库。					
8	051-13# 配套用房	263.07	148.68	114.39	1	-3	3.1
	备注	地上建筑面积 148.68平方米，其中小型商服 20.13平方米，再生资源回收站 22.26平方米，其他商业服务 60.09平方米，室外走道 46.2平方米。 地下一层面积 114.39平方米，其中多功能活动用房 92.21平方米，室外走道 22.18平方米。 地下二层、地下三层计入地下车库面积。					
9	051-14# 配套用房	351.95	177.31	174.64	1	-3	4.65
	备注	地上建筑面积 177.31平方米，为低基变配电室。 地下一层建筑面积 174.64平方米，为电缆夹层，结构层高大于 2.2米。					
10	051-地下车库	65772.57	508.91	65263.66	1	-2	3.3
	备注	地上建筑面积 508.91平方米，其中含人防出入口 42.63平方米，汽车库坡道 409.9平方米，其他为风井 56.38平方米。 地下建筑面积 65263.66平方米，其中含人防 10308.64平方米（其中二等人员掩蔽 9307.83平方米，专业队 1000.81平方米），平时为汽车库；另含非人防汽车库38002.39平方米，设备用房及其他共 16952.63平方米。 地下车位共 1432辆，其中充电车位 260辆，无障碍车位15辆。					
11	053-7-1# 配套用房	4577.07	2930.07	1647	2	-2	9.75
	备注	地上建筑面积2930.07㎡，其中其他商业服务2714.07㎡，配电室216㎡。 地下建筑面积1647㎡，其中菜市场1212㎡，设备用房247㎡，走道等其他面积188㎡。 本建筑为装配式建筑，装配率60%。 地下建筑面积仅为楼座地下一层面积，楼座地下二层计入地下车库面积。					
12	053-7-2# 配套用房	365.93	365.93	0	1	-2	5.65
	备注	地上建筑面积365.93㎡，为其他商业服务。 本建筑为装配式建筑，装配率60%。 地下一层与053-7-1#配套用房连通，楼座地下一层面积全部计入053-7-1#配套用房，楼座地下二层计入地下车库面积。					
13	053-8# 配套用房	227.17	121.09	106.08	1	-3	4.85
	备注	地上建筑面积121.09㎡，其中小型商服22.33㎡，其他商业服务63.41㎡，走道等其他面积35.35㎡。 地下建筑面积106.08㎡，其中多功能活动用房81.43㎡，走道等其他面积24.65㎡。 地下建筑面积仅为楼座地下一层面积，楼座地下二、三层计入地下车库面积。					

序号	居住公共服务设施类别	建筑面积（平方米）	地上建筑面积（平方米）	地下建筑面积（平方米）	地上层数（层）	地下层数（层）	高度（米）
14	053-9# 配套用房	391.02	199.26	191.76	1	-3	4.5
	备注	地上建筑面积199.26m²，为配电室。 地下建筑面积191.76m²，为配电室夹层，结构层高大于2.2m。 地下建筑面积仅为楼座地下一层面积，楼座地下二、三层计入地下车库面积。					
15	053-地下车库	40812.28	572.85	40239.43	1	-2	4.35
	备注	地上建筑面积572.85m²，其中汽车库出入口288.22m²，风井175.13m²，疏散楼梯41.4m²，人防竖井17.9m²，人防主要出入口50.2m²。 地下建筑面积40239.43m²，其中能源中心2046.12m²，固定通信机房33.89m²，宏蜂窝基站机房20.52m²，有线电视机房20.52m²，高基配电室252.38m²，换热站183.21m²，室内覆盖系统机房+固定通信设备间+有线电视光电转换间合并设置共139.62m²，其他设备用房1051.98m²，走道等其他面积7282.11m²，人防汽车库3933.4m²（含12#防护单元二等人员掩蔽所1937.6m²，13#防护单元二等人员掩蔽所1995.8m²），非人防汽车库25275.68m²。 人防机动车位93辆，非人防机动车位751辆。含充电车位166辆。					
16	047-7# 配套用房	823.48	823.48	0	2	-3	9.95
	备注	地上建筑面积823.48m²，其中有线电视基站388.51m²，汇聚机房434.97m²。地下一层为机房夹层，结构层高小于2.2m，不计面积。楼座地下二、三层计入地下车库面积。					
17	047-8# 配套用房	390.93	198.88	192.05	1	-3	4.5
	备注	地上建筑面积198.88m²，为配电室。 地下建筑面积192.05m²，为配电室夹层，结构层高大于2.2m。 地下建筑面积仅为楼座地下一层面积，楼座地下二、三层计入地下车库面积。					
18	047-9# 配套用房	255.39	149.31	106.08	1	-3	4.85
	备注	地上建筑面积149.31m²，其中小型商服20.81m²，再生资源回收站22.28m²，其他商业服务62.62m²，走道等其他面积43.60m²。 地下建筑面积106.08m²，其中多功能活动用房81.43m²，走道等其他面积24.65m²。 地下建筑面积仅为楼座地下一层面积，楼座地下二、三层计入地下车库面积。					
19	047-10# 配套用房	181.13	181.13	0	1	-1	4.5
	备注	地上建筑面积181.13m²，为配电室。 地下一层为配电室夹层，结构层高小于2.2m，不计面积。					
20	047-地下车库	38305.32	361.09	37944.23	1	-2	3.6
	备注	地上建筑面积361.09m²，其中汽车库出入口251.94m²，风井19.31m²，疏散楼梯20.22m²，人防竖井49.27m²，人防主要出入口20.35m²。 地下建筑面积37944.23m²，其中固定通信机房24.73m²，宏蜂窝基站机房14.25m²，有线电视机房20.91m²，高基配电室217.06m²，换热站180.5m²，室内覆盖系统机房+固定通信设备间+有线电视光电转换间合并设置共122.02m²，其他设备用房977.16m²，走道等其他面积7372.41m²，人防汽车库11092.73m²（含7#防护单元二等人员掩蔽所1829.47m²，8#防护单元二等人员掩蔽所2145.56m²，9#防护单元二等人员掩蔽所1797.47m²，10#防护单元二等人员掩蔽所1698.86m²，11#防护单元物资库3621.37m²），非人防汽车库17922.46m²。 人防机动车位300辆，非人防机动车位534辆。含充电车位159辆。					
21	065-7# 配套用房	2148	1872	276	2	-3	10.35
	备注	地上建筑面积1872m²，其中室内体育设施1564m²，配电室231m²，架空等其他面积77m²。 地下建筑面积276m²，为设备用房。 本建筑为装配式建筑，装配率60%。 地下建筑面积仅为楼座地下一层面积，楼座地下二、三层计入地下车库面积。					
22	065-8# 配套用房	227.17	121.09	106.08	1	-3	4.85
	备注	地上建筑面积121.09m²，其中小型商服22.33m²，其他商业服务63.41m²，走道等其他面积35.35m²。 地下建筑面积106.08m²，其中多功能活动用房81.43m²，走道等其他面积24.65m²。 地下建筑面积仅为楼座地下一层面积，楼座地下二、三层计入地下车库面积。					

序号	居住公共服务设施类别	建筑面积（平方米）	地上建筑面积（平方米）	地下建筑面积（平方米）	地上层数（层）	地下层数（层）	高度（米）
23	065-9# 配套用房	162.14	162.14	0	1	-1	4.5
	备注	地上建筑面积162.14m²，为配电室。 地下一层为配电室夹层，结构层高小于2.2m，不计面积。					
24	065-地下车库	38080.07	457.38	37622.69	1	-2	3.8
	备注	地上建筑面积457.38m²，其中汽车库出入口352.01m²，风井28.64m²，人防竖井46.50m²，人防主要出入口30.23m²。 地下建筑面积37622.69m²，其中固定通信机房36m²，宏蜂窝基站机房36m²，有线电视机房36m²，高基配电室196m²，换热站204m²，室内覆盖系统机房+固定通信设备间+有线电视光电转换间合并设置共116m²，其他设备用房1065.59m²，走道等其他面积7495.87m²，人防汽车库6864.64m²（含1#防护单元二等人员掩蔽所1916.81m²，2#防护单元二等人防掩蔽所1820.79m²，3#防护单元物资库3127.04m²），非人防汽车库21572.59m²。 人防机动车位191辆，非人防机动车位647辆.。含充电车位153辆。					
25	062-7# 配套用房	166.27	166.27	0	1	-1	4.5
	备注	地上建筑面积166.27m²，为配电室。 地下一层为配电室夹层，结构层高小于2.2m，不计面积。					
26	062-8# 配套用房	255.39	149.31	106.08	1	-3	4.85
	备注	地上建筑面积149.31m²，其中小型商服20.81m²，再生资源回收站22.28m²，其他商业服务62.62m²，走道等其他面积43.60m²。 地下建筑面积106.08m²，其中多功能活动用房81.43m²，走道等其他面积24.65m²。 地下建筑面积仅为楼座地下一层面积，楼座地下二、三层计入地下车库面积。					
27	062-9-1# 配套用房	586.32	398	188.32	2	-3	9.75
	备注	地上建筑面积398m²，为其他商业服务。 地下建筑面积188.32m²，为设备用房。 本建筑为装配式建筑，装配率60%。 地下建筑面积仅为楼座地下一层面积，楼座地下二、三层计入地下车库面积。					
28	062-9-2# 配套用房	2830.68	2028	802.68	2	-3	9.75
	备注	地上建筑面积2028m²，其中社区管理服务用房571m²，配电室206m²，公厕93m²，托老所1066m²，消防控制室92m²。 地下建筑面积802.68m²，其中设备用房为259.14m²，库房及其他面积543.54m²。 本建筑为装配式建筑，装配率60%。 地下建筑面积仅为楼座地下一层面积，楼座地下二、三层计入地下车库面积。					
29	062-地下车库	34286.75	468.8	33817.95	1	-2	3.8
	备注	地上建筑面积468.80m²，其中汽车库出入口328.23m²，风井19.67m²，人防竖井42.84m²，人防主要出入口78.06m²。 地下建筑面积33817.95m²，其中固定通信机房36m²，宏蜂窝基站机房16m²，有线电视机房13m²，高基配电室330m²，换热站290m²，室内覆盖系统机房+固定通信设备间+有线电视光电转换间合并设置共103m²，其他设备用房1767m²，走道等其他面积6629.92m²，人防汽车库4950.42m²（含4#防护单元二等人员掩蔽所1798.78m²，5#防护单元专业队队员掩蔽部1162.93m²，6#防护单元二等人员掩蔽所1988.71m²），非人防汽车库19682.61m²。 人防机动车位97辆，非人防机动车位577辆。含充电车位124辆。					
30	059-5# 配套用房	396.27	201.91	194.36	1	-3	4.5
	备注	地上建筑面积201.91m²，为配电室。 地下建筑面积194.36m²，为配电室夹层，结构层高大于2.2m。 地下建筑面积仅为楼座地下一层面积，楼座地下二、三层计入地下车库面积。					
31	059-6# 配套用房	227.17	121.09	106.08	1	-3	5.3
	备注	地上建筑面积121.09m²，其中小型商服22.33m²，其他商业服务63.41m²，走道等其他面积35.35m²。 地下建筑面积106.08m²，其中多功能活动用房81.43m²，走道等其他面积24.65m²。 地下建筑面积仅为楼座地下一层面积，楼座地下二、三层计入地下车库面积。					

序号	居住公共服务设施类别	建筑面积（平方米）	地上建筑面积（平方米）	地下建筑面积（平方米）	地上层数（层）	地下层数（层）	高度（米）
32	059-地下车库	20431.42	402.84	20028.58	1	-2	3.35
	备注	地上建筑面积402.84m²，其中汽车库出入口333.68m²，风井44.33m²，疏散楼梯24.83m²。 地下建筑面积20028.58m²，其中固定通信机房36m²，宏蜂窝基站机房19m²，有线电视机房16m²，高基配电室165m²，换热站195m²，室内覆盖系统机房+固定通信设备间+有线电视光电转换间合并设置共72m²，其他设备用房784m²，走道等其他面积4994.20m²，非人防汽车库13747.38m²。非人防机动车位417辆。含充电车位77辆。					
33	036-幼儿园	4115.25	4115.25	0	3	0	13.65
	备注	地上建筑面积 4115.25m²，功能均为幼儿园，结构形式为钢结构，满足装配率60%。					
34	036-门卫	44.75	44.75	0	1	0	4.35
	备注	地上建筑面积 44.75m²，功能均为门卫。					
35	019-社区综合服务中心	24675	13461	11214	4	-2	18
	备注	地上建筑面积13461m²。其中其他商业服务1767m²，社区服务中心1059m²，街道办事处1527m²，社区管理服务用房395m²，社区文化设施3011m²，老年活动场站487m²，社区助残服务中心487m²，社区卫生服务站362m²，公共厕所76m²，邮政设施309m²，末端配送点572m²，派出所1558m²，人防管理用房15m²，人防出入口及竖井134.94m²，地下车库出入口120m²，走道等其他面积1581.06m²。 地下建筑面积11214m²。其中地下商业1391m²，人防汽车库5554.6m²（含27#防护单元二等人员掩蔽所1828.07m²，28#防护单元二等人员掩蔽所1991.77m²，29#防护单元医疗救护站1734.76m²），设备用房及其他4268.4m²。 人防车位110辆，充电车位30辆。 本建筑为装配式建筑，装配率60%。					
总计		346109.15	33592.41	312516.74	-	-	-

容积率：二类居住用地2.19；幼托用地0.80；社区综合服务设施用地1.49

绿地率：二类居住用地30.26%；幼托用地30.03%；社区综合服务设施用地20.20%

机动车停车位：6469

地上机动车停车位：13

地下机动车停车位：6456

非机动车停车位：12026

地上非机动车停车位：950

地下非机动车停车位：11076

三、其他设计要求

请你单位按照各相关单位反馈意见，进一步完善相关工作（具体内容详见附件）。

配套教育设施建成后应当移交教育行政主管部门。

本项目住宅产业化实施标准应按照市住房城乡建设委、（原）市规划委《关于印发<北京市混凝土结构产业化住宅项目技术管理要点>的通知》（京建发[2010]740号）、市住房城乡建设委等5部门《关于在保障性住房建设中推进住宅产业化工作任务的通知》（京建发[2012]359号）、住房城乡建设部《关于发布<绿色保障性住房技术导则>（试行）的通知》（建办[2013]195号）等文件及市住房城乡建设行政主管部门的有关要求执行。

其他事项：

（一）请你单位依据行业主管部门意见落实设计方案深化工作，并符合有关规章及规范性

文件要求。

（二）生态环境方面意见：原则同意，具体意见如下：1.做好建设期大气、噪声等污染防治工作，降低对周边环境敏感目标的影响。本项目距离礼贤路（原大礼路）较近，应充分考虑噪声污染防治，降低运营期交通噪声影响。2.将碳中和战略目标要求融入项目规划中，将应对气候变化理念纳入项目建设设计中，统筹推进绿色低碳示范建设。在项目设计及开发建设过程中，提升能源利用效率。充分结合《北京市新增产业的禁止和限制目录（2022年版）》中规定的“<4430>禁止新建和扩建：燃气独立供暖系统（不具备可再生能源供热条件的除外，居民自行安装燃气壁挂炉采暖除外）”的要求开展供热规划，积极应用超低能耗建筑技术及绿色建材，提升建筑节能空间，推动建筑低碳化，供暖等配套设施积极采用热泵、光伏、储能蓄热等清洁供热技术应用，努力打造近零碳排放项目。新建锅炉需满足《锅炉大气污染物排放标准》（GB 13271-2014）中规定的“新建锅炉房的烟囱周围半径200米距离范围内有建筑物时，其烟囱应高出最高建筑物3米以上”的要求。3.该项目已完成土壤污染状况调查，根据调查结论和专家意见，地块土壤环境质量满足规划用途，后续应结合土壤环境质量合理布局，确保安全利用。4.项目实施方案中须明确施工阶段产生的各类污水的排水去向，确保污水全收集全处理，该项目与大礼路边沟距离较近，项目实施方案中须明确施工阶段产生各类污水的排放去向，确保污水全收集全处理，严禁将污水直接排入大礼路边沟。实施地块如发现废弃水源井，须严格按照水务部门相关规范及要求进行封填，避免造成地下水污染。5.在开发过程中，如有发现危及环境的物品或事件，应及时上报有关部门，同时做好防护工作，将环境影响降至最低。6.请及时办理环保审批手续。

（三）园林绿化方面意见：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：1.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。2.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，书面告知我部，并报送绿化工程设计方案。3.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。4.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建设中落实节水集雨设施建设。

（四）人防方面意见：同意。详见《北京大兴国际机场临空经济区（大兴）管理委员会建设项目修建人民防空防护工程标准审查意见书》（2023（DGHY)京临管防工准字0007号）。

（五）住建方面意见：同意。按照《北京市人民政府办公厅关于进一步发展装配式建筑的实施意见》（京政办发【2022】16号）文件要求执行。按照《关于在本市保障性住房中实施全装修成品交房有关意见的通知》（京建法〔2015〕17号）、《关于实施保障性住房全装修成品交房若干规定的通知》（京建法〔2015〕18号）文件要求实施全装修成品交房。严格履行基本建设程序，办理各项前期手续。

（六）教委方面意见：同意。

（七）原则同意门楼牌编制成果。需按照《北京市门楼牌管理办法》的相关规定，于申报建设工程规划许可阶段同时申报。

（八）请你单位统筹建设时序，项目出入口与道路设计方案进行对接，加快周边道路建设，做好项目周边道路交通组织与大市政管线衔接问题，保障项目周边交通及市政需求；统筹

好内官庄街地下联络通道与0103-053地块、0103-019地块地下建筑的接口条件及建设时序。

（九）你单位请按照上述要求完善设计方案，落实市规自委《关于明确城镇建设项目工程规划许可环节使用土地证明文件掌握标准的通知》相关工作后，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，向政务服务大厅申请办理建设工程规划许可（含临时）。

四、告知事项

本意见为行政服务事项。

本意见为设计单位开展方案深化的规划依据。

本意见含总平面图1份，文图一体方为有效文件。

建议建设单位按照本意见要求建设实施。

本意见有效期2年。期满需要延续的，应当在期限届满30日前向行政主管部门提出申请，经复核确认可以批准，期限不得超过1年。