



固定资产投资

2019 11001 7012 00808

电子监管号: 1101152026A000277

编号: 京临管划字〔2026〕09 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

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：2026 年 07 月 03 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〔2026〕22号；

划拨建设用地使用权人：北京新航城开发建设有限公司；

建设项目名称：北京大兴国际机场噪声区安置房及配套设施项目（榆垓组团 A 区）DX09-0103-0429 地块。

二、本宗地的用途：社会福利用地(A6)。

三、宗地编号：110115107001GB00723。

四、本宗地坐落于大兴区榆垓镇 DX09-0103-0429 地块。

本宗地的平面界限为：

东至：今荣大街道路西红线

西至：DX09-0103-0428 地块东红线

南至：榆泰路道路北红线

北至：DX09-0103-0425 地块、0426 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 $\angle$ 为上界限，以 $\angle$ 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、本宗地总面积大写壹万零肆佰平方米（小写 10400 平方米）。其中划拨宗地面积为大写壹万零肆佰平方米（小写 10400 平方米）。最终以地籍部门测绘数据为准。

六、本宗地划拨价款为大写万元（小写 0 万元）。

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、区规划和自然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、出租或从事其他以营利为目的的经营活动。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、区规划和自然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、规划和自然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、区人民政府规划和自然资源行政主管部门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噪声区安置房及配套设施项目（榆垓组团 A 区）DX09-0103-0429 地块项目。

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、区城市规划主管部门、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：

主体建筑物性质养老院

附属建筑物性质/

总建筑面积 16780.7 平方米；

建筑容积率不高于 1.2 不低于/；

建筑限高 18 米；

建筑密度不高于 35% 不低于/；

绿地率不高于/不低于 40%；

其他土地利用要求项目竣工验收后无偿移交至北京市大兴区民政局，移交事项按照《北京大兴国际机场噪声区安置房及配套设施项目（榆垓组团 A 区）DX09-0103-0429 地块机构养老设施项目移交协议书》执行。具体符合《关于北京大兴国际机场噪声区安置房及配套设施项目（榆垓组团 A 区）“多规合一”协同平台初审意见的函》（京临管初审函〔2023〕0001 号）和《多规合一协同平台会商意见》（2023 临管综审字 0008 号）等规划文件要求。

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规划建设公共设施，

并在建成后移交给政府。

十八、本建设项目应于 2027 年 06 月 01 日 之前开工建设，并于 2029 年 06 月 01 日 之前竣工。

不能按期开工建设的，应向市、区规划和自然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。没有规划和自然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、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。

二十三、划拨建设用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。

二十四、本决定书未尽事宜，市、区人民政府规划和自然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。

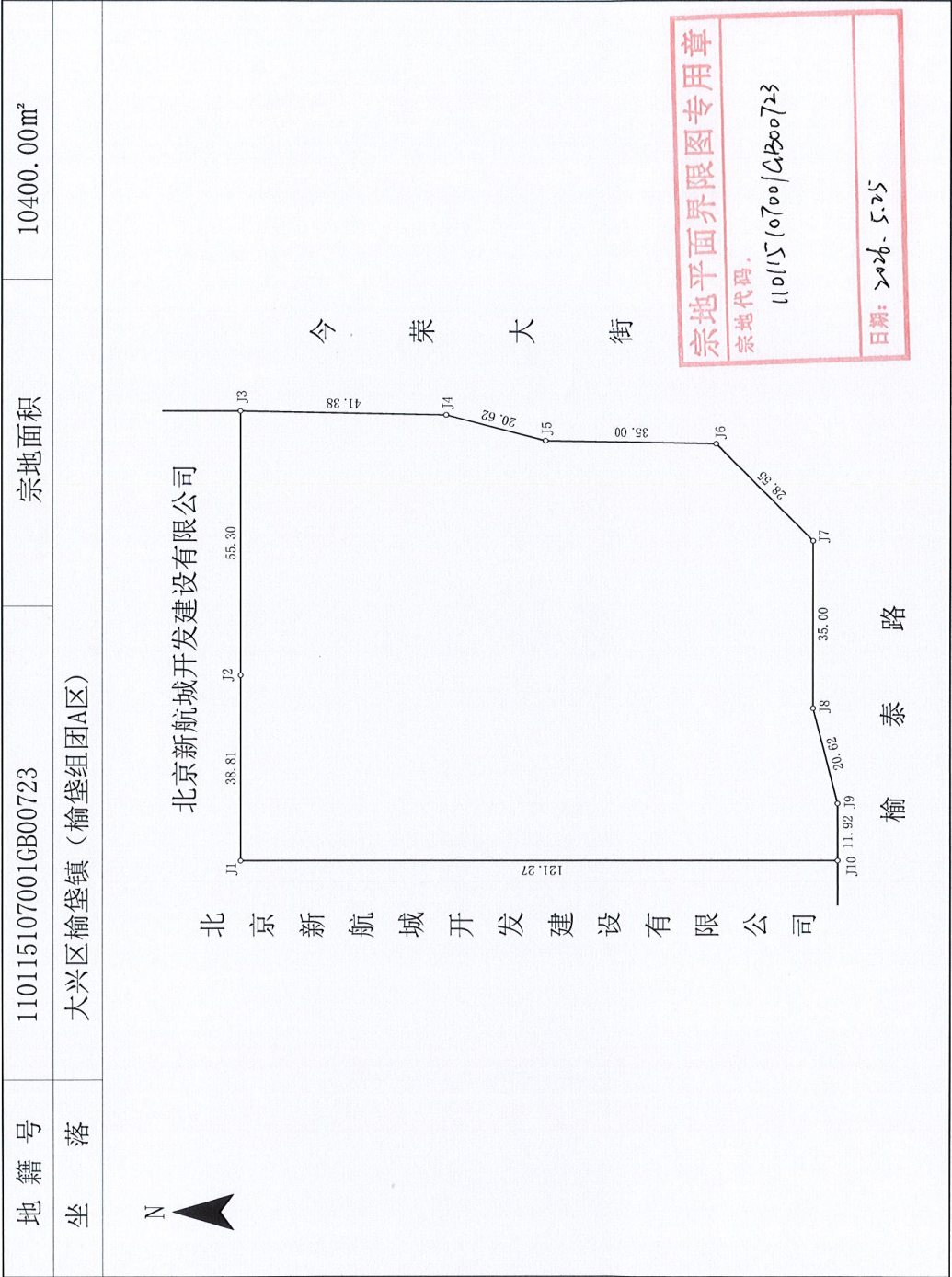
附 则

二十五、本决定书由规划和自然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，规划和自然资源行政主管部门留存二份。

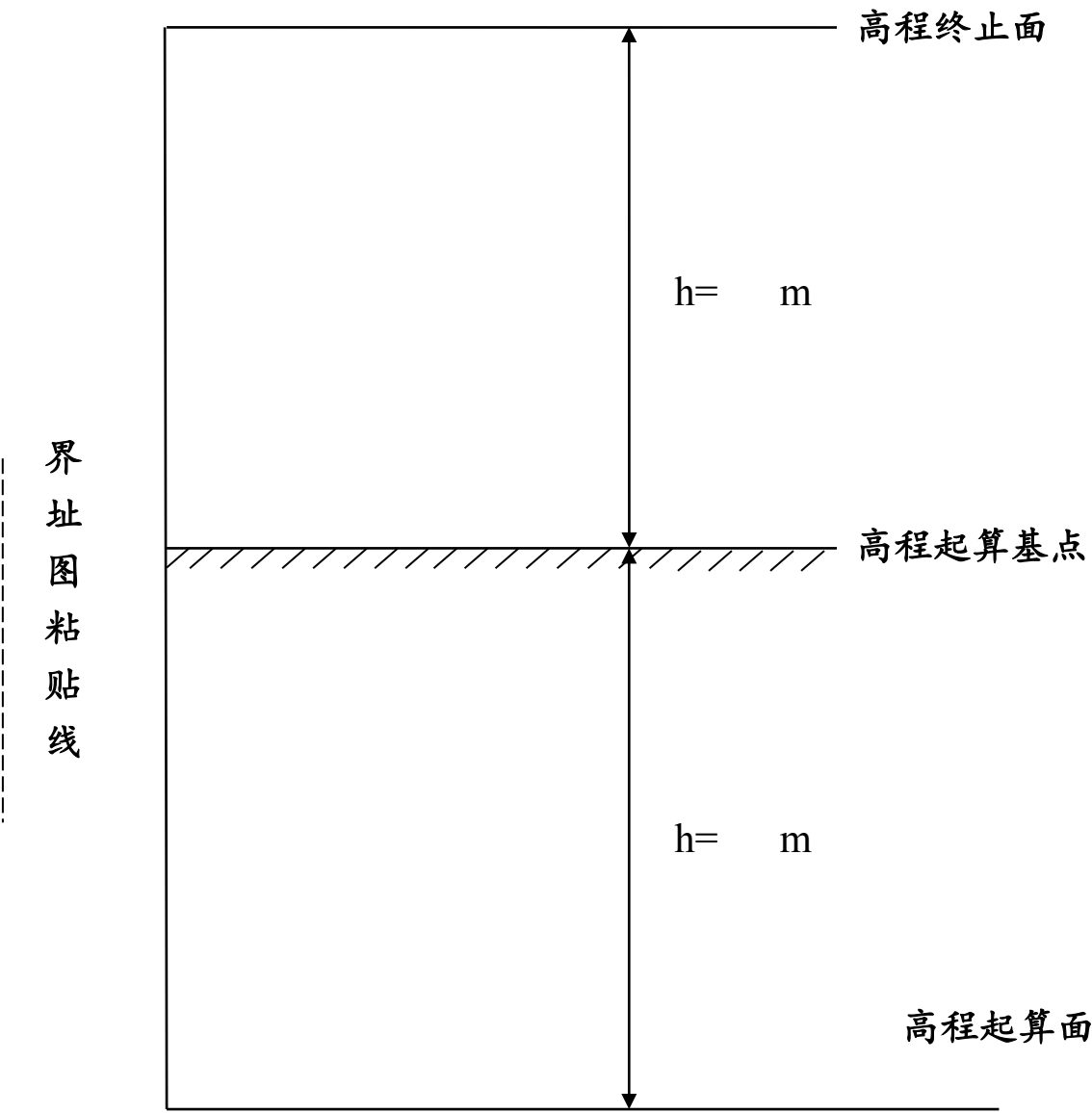
二十七、本决定书自签发之日起生效。

宗地平面界限图



附件 2

划拨宗地竖向界限图



采用的高程系：

比例尺：1：

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]0001 号

关于北京大兴国际机场噪声区安置房及配套设施项目（榆垓组团 A 区）“多规合一”协同平台初审意见的函

北京新航城开发建设有限公司：

你单位《关于申请北京大兴国际机场噪声区安置房及配套设施项目（榆垓组团 A 区）“多规合一”平台初审的请示》（京航城开发〔2022〕137 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噪声区安置房及配套设施项目（榆垓组团 A 区）位于大兴区榆垓镇，项目包含榆垓组团 DX09-0103-0404 等 7 个二类居住用地、DX09-0103-0402 等 6 个公园绿地、DX09-0103-0403 等 2 个防护绿地、DX09-0103-0413 广场用地、DX09-0103-0420 社区综合服务设施用地、DX09-0103-0421 公共停车场用地、DX09-0103-0422 供热用地、DX09-0103-0426 邮政设施用地、DX09-0103-0429 社会福利用地等用地，总用地面积约 377316.18 平方米（详见建设工程规划用地测量成果报告书 2019 规（大）测字 0015 号、2020 规自（大）测字 0037 号），其中，二类居住用地面积 204046.53 平方米，公共设

施用地面积 26100.00 平方米，代征城市公共用地面积 71639.88 平方米，代征道路用地面积 75529.77 平方米。

经研究，本项目项目于 2018 年纳入我市“一会三函”审批改革试点，2019 年开工建设，已于 2021 年 9 月完成建设并回迁。你单位可以按照地上建筑规模 431733.06 平方米（噪声区安置房规划范围内，各居住地块容积率可统一核算，综合容积率不超过 2.0，最终建筑规模以审定方案为准），高度不超过 60 米的要求，依据法律、法规、规章、规范和技术标准等要求，完善规划设计方案。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	用地编号	用地性质	建设用地面积 (m ²)	容积率	建筑面积 (m ²)	建筑密度 (%)	建筑高度 (m)	绿地率 (%)	备注
1	DX09-0103-0404	二类居住用地 (R2)	33714.62	2	67429.24	30	60	30	各居住地块容积率可统一核算，综合容积率不超过 2.0，最终建筑规模以审定方案为准
2	DX09-0103-0405	二类居住用地 (R2)	16979.12	2	33958.24	30	60	30	
3	DX09-0103-0408	二类居住用地 (R2)	16333.38	2	32666.76	30	60	30	
4	DX09-0103-0412	二类居住用地 (R2)	25524.64	2	51049.28	30	60	30	
5	DX09-0103-0415	二类居住用地 (R2)	31511.36	2	63022.72	30	60	30	
6	DX09-0103-0418	二类居住用地 (R2)	41517.27	2	83034.54	30	60	30	
7	DX09-0103-0419	二类居住用地 (R2)	38466.14	2	76932.28	30	60	30	
8	DX09-0103-0420	社区综合服务设施用地 (A8)	4000	1.5	6000	40	18	30	

9	DX09-0103-0421	公用停车场用地 (S41)	4400	—	—	—	—	—	社会公用停车场
10	DX09-0103-0422	供热用地 (U14)	4100	0.8	3280	—	18	—	如后期采取分散式供热方式,可作为其他市政交通设施的预留地
11	DX09-0103-0426	邮政设施用地 (U17)	1500	0.8	1200	40	18	30	邮政支局
12	DX09-0103-0427	环卫设施用地 (U22)	1700	0.4	680	—	12	—	密闭式清洁站
13	DX09-0103-0429	社会福利用地 (A6)	10400	1.2	12480	35	18	40	机构养老设施、托老所进行合设
14	DX09-0103-0402	公园绿地 (G1)	8654.05	—	—	—	—	—	
15	DX09-0103-0403	防护绿地 (G2)	4402.91	—	—	—	—	—	
16	DX09-0103-0406	防护绿地 (G2)	6741.57	—	—	—	—	—	
17	DX09-0103-0407	公园绿地 (G1)	6481.68	—	—	—	—	—	
18	DX09-0103-0411	公园绿地 (G1)	7198.7	—	—	—	—	—	
19	DX09-0103-0417	公园绿地 (G1)	8062.38	—	—	—	—	—	
20	DX09-0103-0423	公园绿地 (G1)	7123.2	—	—	—	—	—	
21	DX09-0103-0428	公园绿地 (G1)	17975.39	—	—	—	—	—	
22	DX09-0103-0428	广场 (G31)	5000	—	—	—	—	—	
23		城市道路用地 (S1)	75529.77						
合计			377316.18		431733.06				噪声区安置房规划范围内,各居住地块容积率可

						统一核算， 综合容积率不超过 2.0，最终 建筑规模 以审定方 案为准
--	--	--	--	--	--	--

本项目用地符合大兴区分区规划（2017年-2035年）。项目用地未纳入永久基本农田保护划定范围。经与大兴区第三次土地调查数据核对，该项目总用地面积约37.73公顷，其中农用地约13.43公顷，包括耕地约2.39公顷；建设用地约23.64公顷；未利用地约0.66公顷。根据权属数据核查，项目涉及国有土地约0.32公顷，集体土地约37.41公顷。数据以最终勘测定界成果为准。具体意见如下：（一）项目需办理集体土地征收及农转用审批。（二）项目占用现状耕地，应按照《土地管理法》等相关法律法规落实耕地占补平衡。项目主体应采取土地整治产生新增耕地或增减挂钩途径进行补充，并正式来函明确补充耕地路径及方案。同时，在项目开工前做好耕作层表土剥离工作。（三）该项目经营性用地以有偿方式供应，符合《北京市实施国土资源部<划拨用地目录>细则》的用地以划拨方式供应。

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、环保、园林、文物、发改、交通、水务、住建、地震、临空区管委会综合审批部（人防、发改、交通）等单位及部门审查，同意该项目实施方案，具体意见如下：

1. 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。

2. 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噪声区安置房及配套设施项目(榆垓组团 A 区) 交通影响评价审查意见》(京交函[2020]1779 号) 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。

3. 水务方面意见: 详见附件 1。

4. 地震方面意见: 详见附件 2。

5. 人防方面意见: 详见附件 3。

专此函达。

附件:

1. 北京市水务局意见
2. 北京市地震局意见
3. 2022 (DGHY) 京临管防初审字 0010 号

北京大兴国际机场临空经济区(大兴)管理委员会

2022 年 1 月 4 日

多规合一协同服务专用章

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 0010 号

审定日期：2022 年 11 月 30 日

北京新航城开发建设有限公司：

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，对你单位在榆堡镇建设的北京大兴国际机场噪声区安置房及配套设施项目（榆堡组团 A 区）提出如下人防工程建设审查意见：

一、经查，北京大兴国际机场噪声区安置房项目（榆堡组团-居住地块）前期按照“一会三函”办理过人防审查意见，待相关资料齐备后，应按规定补办建设项目修建人民防空工程标准审查手续。

二、依据《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），本项目人防工程配建标准按照已批准的人防工程面积指标计算规则计算。

委托代理（产权）人：杜亚光

收件号：DGHY20220711

联系电话：13520312246

制作日期：2022 年 11 月 30 日

第 1 页 共 1 页



固定资产投资

2019 11001 7012 00808

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

(房屋建设工程)

2023临管综审字0008号

制作日期：2023年06月28日

北京新航城开发建设有限公司：

你单位于2023年06月20日申报的，位于大兴区榆垓镇的由中铁第五勘察设计院集团有限公司、中建装配式建筑设计研究院有限公司设计的北京大兴国际机场噪声区安置房及配套设施项目（榆垓组团A区）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：东至今荣大街，南至榆泰路，西至汇贤街，北至永兴河北路。

建设用地性质：二类居住用地（R2）、社区综合服务设施用地（A8）、社会福利用地（A6）

总用地面积：218446.53平方米（以《建设工程规划用地测量条件》文号2019规（大）测字0015号为准）

总建设用地面积：218446.53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：688430.06平方米

住宅建筑面积：424073.35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	404-1#住宅楼	10017.6	9454.54	563.06	18	-3	52.25	108
	备注	地下室面积包括自行车库382.06平方米、设备间及其他181平方米；地上为住宅（包括屋顶消防水箱间、屋顶人防警报室）。住宅楼地下二、三层建筑面积计入本地块地下车库面积。						
2	404-2#住宅楼	9500.95	8868.64	632.31	15	-3	43.85	90
	备注	地下室面积包括自行车库422.31平方米、设备间及其他210平方米；地上均为住宅。住宅楼地下二、三层建筑面积计入本地块地下车库面积。						
3	404-4#住宅楼	8439.75	7876.69	563.06	15	-3	43.85	90
	备注	地下室面积包括自行车库382.06平方米、设备间及其他181平方米；地上均为住宅。住宅楼地下二、三层建筑面积计入本地块地下车库面积。						
4	404-5#住宅楼	9500.95	8868.64	632.31	15	-3	43.85	90
	备注	地下室面积包括自行车库426.31平方米、设备间及其他206平方米；地上均为住宅。住宅楼地下二、三层建筑面积计入本地块地下车库面积。						

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)
5	404-6#住宅楼	9500.95	8868.64	632.31	15	-3	43.85	90
	备注	地下室面积包括自行车库422.31平方米、设备间及其他210平方米；地上均为住宅。住宅楼地下二、三层建筑面积计入本地块地下车库面积。						
6	404-8#住宅楼	7685.28	7175.29	509.99	15	-3	43.85	90
	备注	地下室面积包括自行车库320.99平方米、设备间及其他189平方米；地上均为住宅。住宅楼地下二、三层建筑面积计入本地块地下车库面积。						
7	404-9#住宅楼	7685.28	7175.29	509.99	15	-3	43.85	90
	备注	地下室面积包括自行车库320.99平方米、设备间及其他189平方米；地上均为住宅。住宅楼地下二、三层建筑面积计入本地块地下车库面积。						
8	404-10#住宅楼	7685.28	7175.29	509.99	15	-3	43.85	90
	备注	地下室面积包括自行车库320.99平方米、设备间及其他189平方米；地上均为住宅。住宅楼地下二、三层建筑面积计入本地块地下车库面积。						
9	405-1#住宅楼	9083.85	8573.86	509.99	18	-3	52.25	108
	备注	地下室面积包括自行车库320.99平方米、设备间及其他189平方米；地上均为住宅。住宅楼地下二、三层建筑面积计入本地块地下车库面积。						
10	405-2#住宅楼	9500.95	8868.64	632.31	15	-3	43.85	90
	备注	地下室面积包括自行车库425.31平方米、设备间及其他207平方米；地上均为住宅。住宅楼地下二、三层建筑面积计入本地块地下车库面积。						
11	405-3#住宅楼	9083.85	8573.86	509.99	18	-3	52.25	108
	备注	地下室面积包括自行车库320.99平方米、设备间及其他189平方米；地上均为住宅。住宅楼地下二、三层建筑面积计入本地块地下车库面积。						
12	405-4#住宅楼	7685.28	7175.29	509.99	15	-3	43.85	90
	备注	地下室面积包括自行车库320.99平方米、设备间及其他189平方米；地上均为住宅。住宅楼地下二、三层建筑面积计入本地块地下车库面积。						
13	408-1#住宅楼	9978.6	9415.54	563.06	18	-3	52.25	108
	备注	地下室面积包括自行车库358.06平方米、设备间及其他205平方米；地上均为住宅。住宅楼地下二、三层建筑面积计入本地块地下车库面积。						
14	408-2#住宅楼	11270.19	10637.88	632.31	18	-3	52.25	108
	备注	地下室面积包括自行车库426.31平方米、设备间及其他206平方米；地上均为住宅。住宅楼地下二、三层建筑面积计入本地块地下车库面积。						
15	408-3#住宅楼	9978.6	9415.54	563.06	18	-3	52.25	108
	备注	地下室面积包括自行车库354.06平方米、设备间及其他209平方米；地上均为住宅。住宅楼地下二、三层建筑面积计入本地块地下车库面积。						
16	0412-1#住宅楼	9951.53	9398.91	552.62	18	-3	52.25	108
	备注	地下室面积包括自行车库451.95平方米、设备间及其他100.67平方米；地上均为住宅。住宅楼地下二、三层建筑面积计入本地块地下车库面积。						
17	0412-3#住宅楼	14211.82	13295.42	916.4	15	-3	43.85	135
	备注	地下室面积包括自行车库806.49平方米、设备间及其他109.91平方米；地上均为住宅。住宅楼地下二、三层建筑面积计入本地块地下车库面积。						
18	0412-4#住宅楼	9951.53	9398.91	552.62	18	-3	52.25	108
	备注	地下室面积包括自行车库453.87平方米、设备间及其他98.75平方米；地上均为住宅。住宅楼地下二、三层建筑面积计入本地块地下车库面积。						

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)
19	0412-5#住宅楼	9951.53	9398.91	552.62	18	-3	52.25	108
	备注	地下室面积包括自行车库453.87平方米、设备间及其他98.75平方米；地上均为住宅。住宅楼地下二、三层建筑面积计入本地块地下车库面积。						
20	0412-6#住宅楼	7656.83	7157.38	499.45	15	-3	43.85	90
	备注	地下室面积包括自行车库426.35平方米、设备间及其他73.1平方米；地上均为住宅。住宅楼地下二、三层建筑面积计入本地块地下车库面积。						
21	0415-1#住宅楼	7656.83	7157.38	499.45	15	-3	43.85	90
	备注	地下室面积包括自行车库426.35平方米、设备间及其他73.1平方米；地上均为住宅。住宅楼地下二、三层建筑面积计入本地块地下车库面积。						
22	0415-2#住宅楼	9952.27	9398.91	553.36	18	-3	52.25	108
	备注	地下室面积包括自行车库454.91平方米、设备间及其他98.45平方米；地上均为住宅。住宅楼地下二、三层建筑面积计入本地块地下车库面积。						
23	0415-3#住宅楼	16824.61	15908.28	916.33	18	-3	52.25	162
	备注	地下室面积包括自行车库795.91平方米、设备间及其他120.42平方米；地上均为住宅。住宅楼地下二、三层建筑面积计入本地块地下车库面积。						
24	0415-5#住宅楼	11203.66	10586.2	617.46	18	-3	52.25	108
	备注	地下室面积包括自行车库533.7平方米、设备间及其他83.76平方米；地上均为住宅。住宅楼地下二、三层建筑面积计入本地块地下车库面积。						
25	0415-6#住宅楼	9055.74	8556.29	499.45	18	-3	52.25	108
	备注	地下室面积包括自行车库417.11平方米、设备间及其他82.34平方米；地上均为住宅。住宅楼地下二、三层建筑面积计入本地块地下车库面积。						
26	0415-7#住宅楼	11598.93	10682.6	916.33	12	-3	35.45	108
	备注	地下室面积包括自行车库791.34平方米、设备间及其他124.99平方米；地上均为住宅。住宅楼地下二、三层建筑面积计入本地块地下车库面积。						
27	0418-1#住宅楼	9951.58	9398.91	552.67	18	-3	52.25	108
	备注	地下室面积包括自行车库457.88平方米、设备间及其他94.79平方米；地上均为住宅。住宅楼地下二、三层建筑面积计入本地块地下车库面积。						
28	0418-2#住宅楼	9951.58	9398.91	552.67	18	-3	52.25	108
	备注	地下室面积包括自行车库454.36平方米、设备间及其他98.31平方米；地上均为住宅。住宅楼地下二、三层建筑面积计入本地块地下车库面积。						
29	0418-3#住宅楼	16824.61	15908.28	916.33	18	-3	52.25	162
	备注	地下室面积包括自行车库794.58平方米、设备间及其他121.75平方米；地上均为住宅。住宅楼地下二、三层建筑面积计入本地块地下车库面积。						
30	0418-5#住宅楼	9055.74	8556.29	499.45	18	-3	52.25	108
	备注	地下室面积包括自行车库423.6平方米、设备间及其他75.85平方米；地上均为住宅。住宅楼地下二、三层建筑面积计入本地块地下车库面积。						
31	0418-7#住宅楼	9961.72	9409.05	552.67	18	-3	52.25	108
	备注	地下室面积包括自行车库454.36平方米、设备间及其他98.31平方米；地上为住宅（包括屋顶人防报警室）。住宅楼地下二、三层建筑面积计入本地块地下车库面积。						
32	0418-8#住宅楼	9951.58	9398.91	552.67	18	-3	52.25	108
	备注	地下室面积包括自行车库454.36平方米、设备间及其他98.31平方米；地上均为住宅。住宅楼地下二、三层建筑面积计入本地块地下车库面积。						

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	0418-9#住宅楼	7656.83	7157.38	499.45	15	-3	43.85	90
	备注	地下室面积包括自行车库423.6平方米、设备间及其他75.85平方米；地上均为住宅。住宅楼地下二、三层建筑面积计入本地块地下车库面积。						
34	0418-10#住宅楼	16852.16	15935.83	916.33	18	-3	52.25	162
	备注	地下室面积包括自行车库795.27平方米、设备间及其他121.06平方米；地上为住宅（包括消防水箱间）。住宅楼地下二、三层建筑面积计入本地块地下车库面积。						
35	0419-1#住宅楼	9951.58	9398.91	552.67	18	-3	52.25	108
	备注	地下室面积包括自行车库457.88平方米、设备间及其他94.79平方米；地上均为住宅。住宅楼地下二、三层建筑面积计入本地块地下车库面积。						
36	0419-3#住宅楼	8412.23	7859.56	552.67	15	-3	43.85	90
	备注	地下室面积包括自行车库457.88平方米、设备间及其他94.79平方米；地上均为住宅。住宅楼地下二、三层建筑面积计入本地块地下车库面积。						
37	0419-4#住宅楼	16824.61	15908.28	916.33	18	-3	52.25	162
	备注	地下室面积包括自行车库803.15平方米、设备间及其他113.18平方米；地上均为住宅。住宅楼地下二、三层建筑面积计入本地块地下车库面积。						
38	0419-6#住宅楼	9951.58	9398.91	552.67	18	-3	52.25	108
	备注	地下室面积包括自行车库457.88平方米、设备间及其他94.79平方米；地上均为住宅。住宅楼地下二、三层建筑面积计入本地块地下车库面积。						
39	0419-7#住宅楼	9951.58	9398.91	552.67	18	-3	52.25	108
	备注	地下室面积包括自行车库457.88平方米、设备间及其他94.79平方米；地上均为住宅。住宅楼地下二、三层建筑面积计入本地块地下车库面积。						
40	0419-9#住宅楼	14211.75	13295.42	916.33	15	-3	43.85	135
	备注	地下室面积包括自行车库797.88平方米、设备间及其他118.45平方米；地上均为住宅。住宅楼地下二、三层建筑面积计入本地块地下车库面积。						
41	0419-10#住宅楼	9951.58	9398.91	552.67	18	-3	52.25	108
	备注	地下室面积包括自行车库457.88平方米、设备间及其他94.79平方米；地上均为住宅。住宅楼地下二、三层建筑面积计入本地块地下车库面积。						
总计		424073.35	398885.28	25188.07	-	-	-	4464

配套居住公共服务设施总面积：264356.71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	404-7#配套服务设施	708.65	360.8	347.85	2	-1	9.2
	备注	地下一层包括消防水池179.97平方米，消防泵房125.48平方米，设备用房及其他42.4平方米。地上包括小型商服10.8平方米、社区管理服务用房350平方米。					
2	404-11#配套服务设施	2840.74	1186.6	1654.14	2	-2	9.2
	备注	地下二层为人防用房及其他1062.18平方米，（其中含6号战时人防专业队队员掩蔽部，平时功能为社区活动1060平方米）。地下一层包含三网融合机房97.14平方米（千配），室内覆盖系统机房（千配）26.34平方米，有线电视机房（千配）33.57平方米，给水泵房119.7平方米，中水泵房60.4平方米，设备用房及其他254.81平方米。地上包括其他商业服务（千配）1048.37平方米、消防控制室97.23平方米，专业队主要出入口41平方米。					

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)
3	404-13#地下车库	36889.41	673	36216.41	1	-2	4.25
	备注	地下二层含平时汽车库共17686.63平方米(千配)(其中1、2、3、4号战时二等人员掩蔽所建筑面积8067平方米,5号战时物资库3573平方米),配电室夹层495.11平方米(千配);地下一层含汽车库18172.56平方米(千配),配电室495.11平方米(千配),分界室夹层40平方米;地上为人员出入口汽车出入口633平方米(千配)(其中含1、2、3、4、5号战时主要出入口面积230平方米),分界室40平方米(千配)。					
4	405-6#配套服务设施	175.84	175.84	0	1	0	5
	备注	地上包括物业服务用房150.82平方米、小型商服10.66平方米、再生资源回收站14.36平方米。					
5	405-7#地下车库	18754.17	368	18386.17	1	-2	4.25
	备注	地下二层含汽车库共8692.13平方米(千配),配电室夹层543.18平方米(千配);地下一层含汽车库8010.05平方米(千配);热力站390.83平方米,配电室543.18平方米(千配),分界室夹层40平方米(千配),中水泵房44平方米,给水泵房122.8平方米;地上含人员出入口和汽车出入口346平方米(千配),分界室40平方米(千配)。					
6	408-4#配套服务设施	1927.56	1441.52	486.04	2	-2	9.2
	备注	地下一层包中水泵房86.73平方米,给水泵房127.1平方米,设备用房及其他272.21平方米。地上包括物业服务用房151.29平方米、小型商服10.52平方米、再生资源回收站15.40平方米、邮政所200.08平方米、其他商业服务1024.98平方米、消防控制室39.25平方米。					
7	408-6#地下车库	17009.12	289.38	16719.74	1	-2	4.25
	备注	地下二层含汽车库共7709.8平方米(千配),配电室夹层386.7平方米(千配),消防泵房107.3平方米,消防水池172平方米;地下一层含汽车库7662.14平方米(千配),换热站243.1平方米,配电室386.7平方米(千配),分界室夹层52平方米(千配);地上含人员出入口和汽车出入口237.38平方米(千配),分界室52平方米(千配)。					
8	0412-7#配套楼	4151.84	3334	817.84	2	-3	9.9
	备注	地上包括再生资源回收站14平方米、老年活动场站208平方米、社区助残服务中心213平方米、物业服务用房98平方米、小型商服23平方米、公共厕所74平方米、社区管理服务用房342平方米、室内体育设施679平方米、社区文化设施687平方米、其他商业服务906平方米、分界室48平方米、进排风竖井42平方米。地下一层包括设备夹层793.84平方米,分界室夹层24平方米。设备夹层、分界室夹层结构层高小于2.2米,按照1/2计算建筑面积。地下二层、地下三层计入车库。					
9	0412-地下车库	32186.69	568.03	31618.66	1	-2	4.9
	备注	地下二层平时汽车库共计13145.39平方米(千配)(其中包含7号、8号、9号二等人员掩蔽所5765.99平方米),10号医疗救护站1905.98平方米(平时功能为办公),配电室夹层532.8平方米(千配);地下一层平时汽车库15236.71平方米(千配),热力站164.75平方米(千配),室内覆盖系统机房57.89平方米(千配),固定通信设备间64.09平方米(千配),有线电视光电转换间24.12平方米(千配),配电室486.93平方米(千配),地上含人员出入口、1#汽车坡道、2#汽车坡道共计568.03平方米(千配), (其中含7#、8#、9#、10#战时主要出入口109.93平方米)。					
10	0415-8#开闭站	758	608	150	2	-1	8.55
	备注	地上包括开闭站570平方米,分界室38平方米。地下一层包括开闭站夹层140.5平方米,分界室夹层9.5平方米。设备夹层、分界室夹层结构层高小于2.2米,按照1/2计算建筑面积。					

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)
11	0415-地下车库	34658.5	531.74	34126.76	1	-2	4.9
	备注	地下二层平时汽车库共计16546.91平方米(千配)(其中包含11号、12号、13号、14号二等人员掩蔽所7636.67平方米,配电室夹层349.88平方米(千配);地下一层含平时汽车库16612.16平方米(千配),热力站198.05平方米(千配),室内覆盖系统机房27.18平方米(千配),固定通信设备间37.96平方米(千配),有线电视光电转换间16.44平方米(千配),配电室338.18平方米(千配),地上含人员出入口、1#汽车坡道、2#汽车坡道共计531.74平方米(千配), (其中含11号、12号、13号、14号战时主要出入口95.68平方米)。					
12	0418-11#配套楼	2600.58	1711.38	889.2	2	-2	9.9
	备注	地上包括小型商服18平方米,其他商业服务1501.38平方米,物业服务用房150平方米,分界室42平方米。地下一层包括分界室夹层21平方米,戊类库房827.73平方米,设备用房40.47平方米。分界室夹层结构层高小于2.2米,按照1/2计算建筑面积,地下二层计入车库。					
13	0418-地下车库	44589.94	518.84	44071.1	1	-2	4.3
	备注	地下二层含平时汽车库共计19023.38平方米(千配)(其中包含15号、16号、17号、18号二等人员掩蔽所7691.82平方米,19号人防物资库3822.6平方米),20号专业队队员掩蔽部1179.58平方米(平时功能为宣教中心),配电室夹层674.9平方米(千配);地下一层含平时汽车库22342.7平方米(千配),热力站114.8平方米(千配),室内覆盖系统机房27.18平方米(千配),固定通信设备间76.5平方米(千配),有线电视光电转换间21.78平方米(千配),配电室610.28平方米(千配),地上含人员出入口、1#汽车坡道、2#汽车坡道共计518.84平方米(千配), (其中含15号、16号、17号、18号、19号、20号战时主要出入口182.22平方米)。					
14	0419-2#配套楼	735	735	0	2	-2	9.9
	备注	地上为物业服务用房160平方米、小型商服15平方米、其他商业服务546平方米、再生资源回收站14平方米,地下一层、地下二层计入车库。					
15	0419-11#分界室	67.15	44.62	22.53	1	-1	4.35
	备注	地上为分界室44.62平方米。地下一层为分界室夹层22.53平方米。分界室夹层结构层高小于2.2米,按照1/2计算建筑面积。					
16	0419-地下车库	42169.42	618.58	41550.84	1	-2	5.1
	备注	地下二层平时汽车库共计19333.29平方米(千配)(其中包含22号专业队装备掩蔽所3510.44平方米,23号、24号、25号、26号二等人员掩蔽所7525.7平方米),21号专业队队员掩蔽所1184.89平方米(平时功能为社区活动),配电室夹层278.33平方米(千配);地下一层含平时汽车库19837.87平方米(千配),热力站150.01平方米(千配),室内覆盖系统机房40.58平方米(千配),固定通信设备间30.04平方米(千配),有线电视光电转换间56.06平方米(千配),配电室587.52平方米(千配),有线电视机房52.25平方米(千配),地上含人员出入口、1#汽车坡道、2#汽车坡道共计618.58平方米(千配), (其中含21号、22号、23号、24号、25号、26号战时主要出入口383.6平方米)。					
17	0420-社区综合服务中心	7353.4	5934	1419.4	5	-1	17.75
	备注	地上首二层设置派出所2040平方米,首层、三层、四层、五层设置社区服务中心1545平方米,首层、四层、五层设置街道办事处2210平方米;首层另有分界室34平方米,机动车库坡道105平方米。地下含机动车库及附属用房1138.6平方米,高压分界室夹层33.4平方米,高基配电室146.6平方米,水泵房43.5平方米,安防值班室29.8平方米,热力小室27.5平方米。					

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)
18	0429-养老院	16780.7	12170	4610.7	5	-1	17.75
	备注	地上功能为养老院，其中含养老院 12113平方米，人防出入口 57平方米。地下夹层为设备夹层 1466.4平方米。地下一层面积 3144.3平方米，其中含战时人防医疗救护站 2219平方米，平时功能为办公；人防外设备用房 925.3，其中换热站 209.7平方米，热水机房 94.5平方米，高基配电室 121.1平方米，热力表间 28.5平方米，给水泵房 68.6平方米，走道及其他 402.9平方米。					
总计		264356.71	31269.33	233087.38	-	-	-

容积率：1.97

绿地率：30%

机动车停车位：5101

地上机动车停车位：490

地下机动车停车位：4611

非机动车停车位：9228

三、其他设计要求

根据你单位承诺，请在申报本项目规划核实时提交新的土地证明文件，落实城市公共用地代征工作。（自有用地建设项目仅涉及需要将部分自有用地代征（腾退）为城市公共用地，建设单位尚未办理新的土地证明文件落实相关代征工作，申请先行核发建设工程规划许可证的，应当请该单位书面承诺在申报规划核实时提交新的土地证明文件）

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）及市住房城乡建设行政主管部门的相关要求执行。

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）。

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）请你单位按照《北京市门楼牌管理办法》的相关规定，开展门楼牌编制工作。

（二）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。

（三）园林绿化方面意见：北京大兴国际机场噪声区安置房及配套设施项目（榆垓组团A区）项目设计方案“多规合一”审查意见如下：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）、《园林绿化雨水利用技术规程（试行）》的有关要求，在本项目附属绿化立案号：2023分多规合一0261 单据号：京临空网受理〔2023〕14号 打印时间：2023-06-28 14:19:55 第7页/共8页

工程建设中落实节水集雨设施建设。

(四)人防方面意见：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0006号）。

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。