



固定资产投资

2023 11006 7012 02549

电子监管号: 1101152026A000699

编号: 京临管划字〔2026〕19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 09 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〕35号；

划拨建设用地使用权人：北京新航城控股集团有限公司；

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（DX12-0103-053-03地块）。

二、本宗地的用途：城镇住宅用地（R2 二类居住用地）。

三、宗地编号：110115106001GB00506。

四、本宗地坐落于北京市大兴区礼贤镇，临空经济区礼贤片区 DX12-0103-053-03 地块。

本宗地的平面界限为：

东至：J1、J2、J3、J4、J5 点按顺序连接形成的边线

西至：DX12-0103-053-01 地块东红线

南至：贺贤路北红线

北至：庆贤路南红线。

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 0 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、本宗地总面积大写柒仟伍佰贰拾玖点壹陆平方米(小写 7529.16 平方米)。其中划拨宗地面积为大写柒仟伍佰贰拾玖点壹陆平方米(小写 7529.16 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

(DX12-0103-053-03 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：

主体建筑物性质住宅

附属建筑物性质机动车库、非机动车库、设备用房等

总建筑面积 35114.62 平方米；

建筑容积率不高于 3.19 不低于/；

建筑限高/；

建筑密度不高于/不低于/；

绿地率不高于/不低于/；

其他土地利用要求具体符合《建设项目用地预审与选址意见书》（2023 临管预选字 0001 号）、《多规合一协同平台会商意见》（2026 临管综审字 0005 号）等规划文件要求，后续如涉及转让销售或对外经营，应依规办理土地有偿使用手续。超出千人指标范围的居住公共服务设施的商业等经营性用地按照现行政策执行。

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 09 月 02 日 之前开工建设，并于 2030 年 09 月 02 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。

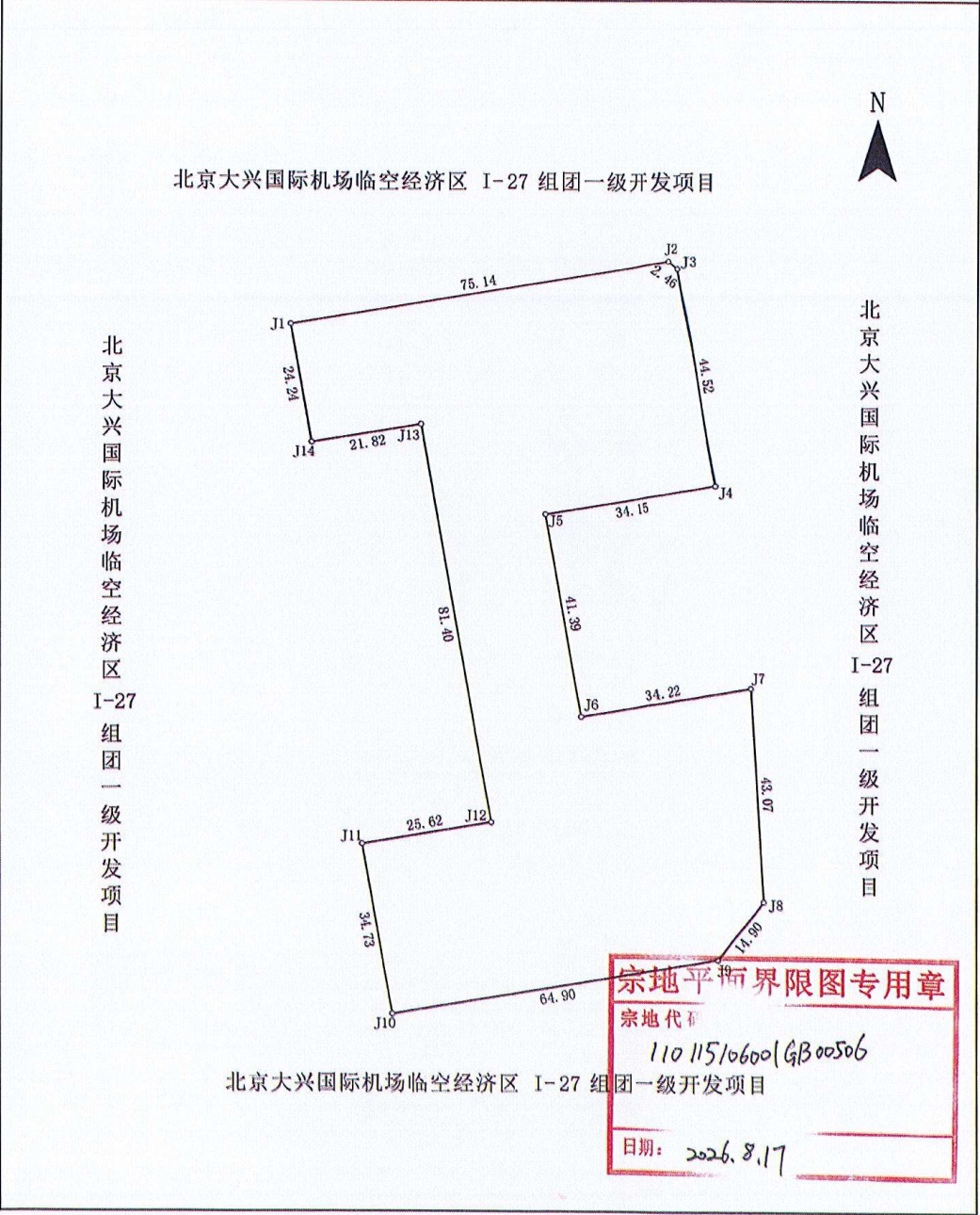
二十六、本决定书一式四份，划拨建设用地使用权人持二份，规划和自然资源行政主管部门留存二份。

二十七、本决定书自签发之日起生效。

附件 1

宗地平面界限图

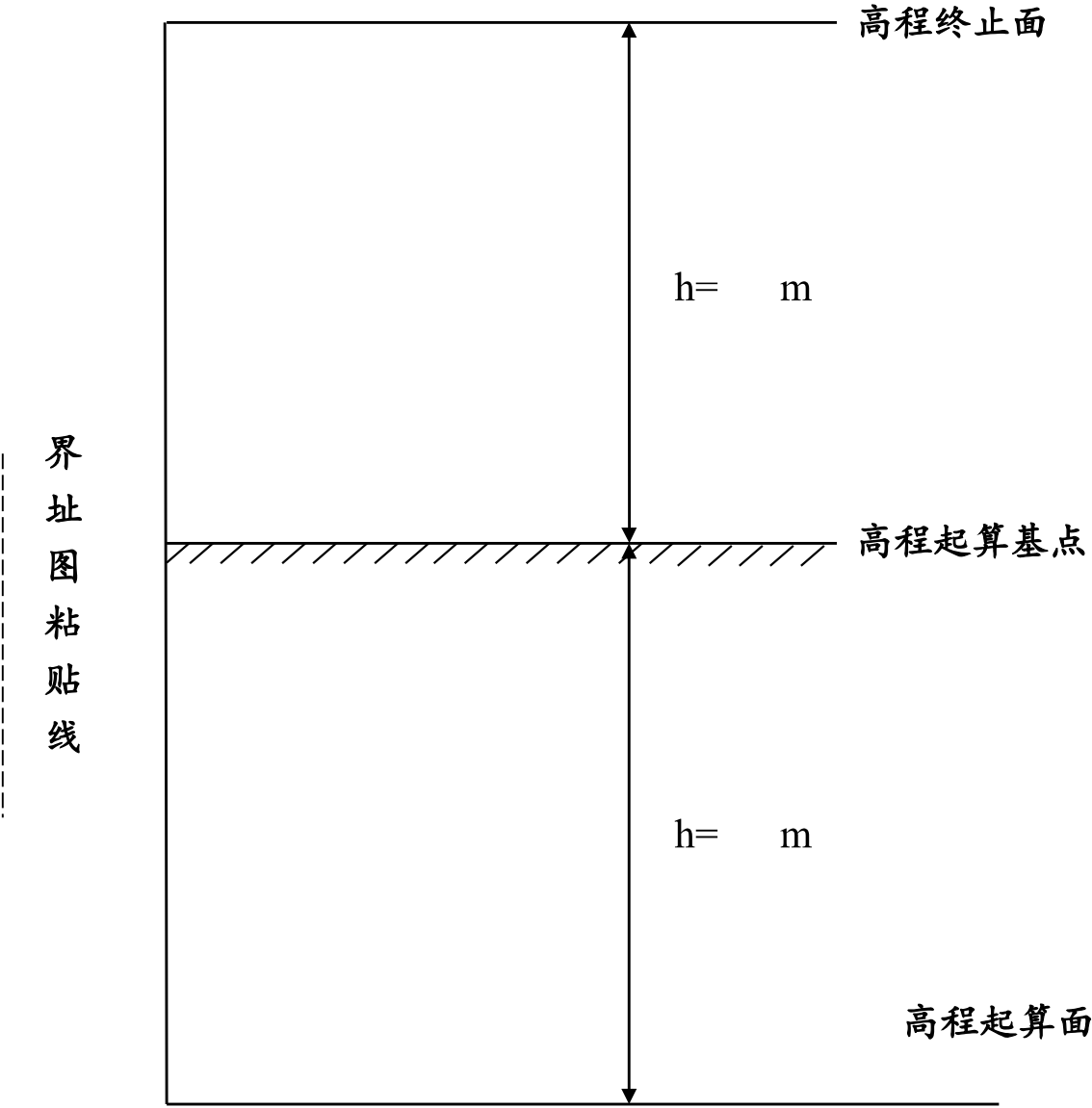
地籍号	110115106001GB00506	宗地总面积	7529.16m²
坐落	大兴区礼贤镇		



比例尺: 1:1000

绘图日期: 2026年8月17日

划拨宗地竖向界限图



采用的高程系：

比例尺： 1：

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。

2023-10-08 14:09

京大興國路(大興)經濟學部

2023-10-08 14:09

- 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受理选址的法定依据。
- 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附图，附件指建设用地要求。
- 四、本书自发布之日起三年，如对上地用途、建设项目选址等进行重大调整的，应当重新办理本书。

项目 名称	北京大兴国际机场综合交通工程（北京部分） 航站楼一期旅客步行及机动车换乘设施工程（航站楼一期）
项目 代码	
建设单位名称	北京新机场建设投资有限公司
项目 建设依据	《北京市城市总体规划条例》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	25033322.54平方米

是該縣河邊堤壩它兒炸炸炸及堤壩一海。根據該縣河堤壩《其子以“多發給一”》。為基本建設與開地(“多發給一”多發給一)《自然資源》(2019)等)有要求,本項目使用已設依法批准的建設用地進行建設,不予辦理用地預審。



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

△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。

立案号：2023分社预选字0006 单据号：京临空区（大兴）管委会受理（2023）42号

打印时间：2023-03-09 14:49:53

第1页/共2页

●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



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

北京新城控股股份有限公司申报
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

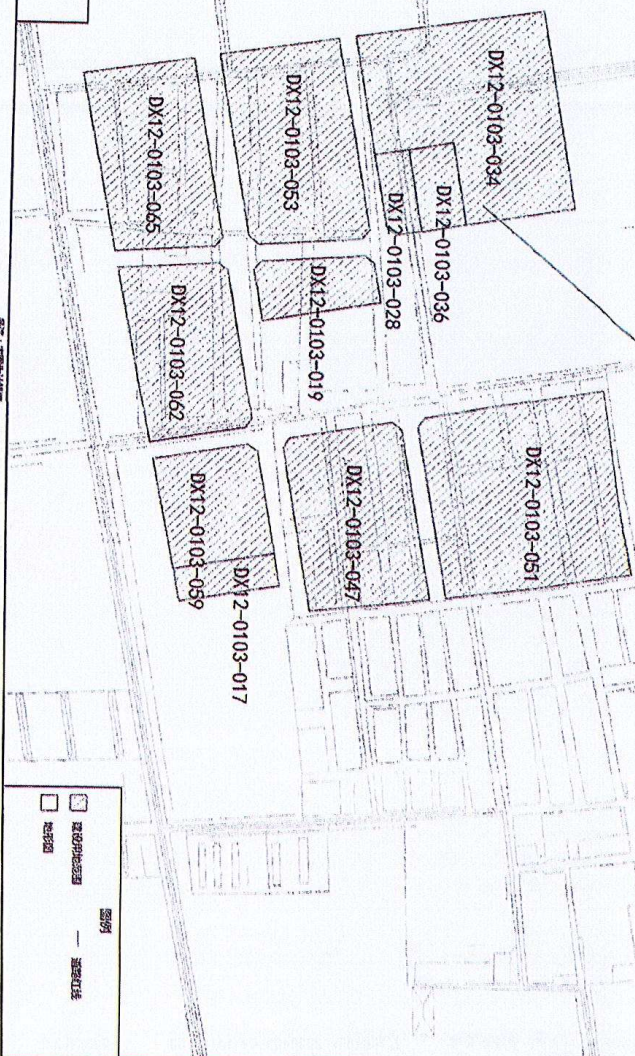


图例：202309-07

申报单位：北京新城控股股份有限公司
本附图与建设项目用地红线图为一套文件
图例号：2023-15

备注：不随设计附送

图例：2023090903



图例

☒	建设用地范围	——	道路红线
☐	用地范围		



固定资产投资

Z303-110115-04-01-340841

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



北京新航城控股集团有限公司：

你单位于2026年08月07日申报的，位于大兴区礼贤镇的由北境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（DX12-0103-053地块）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：北至庆贤路南红线，南至贺贤路北红线，东至内官庄街西红线，西至DX12-0103-054地块东红线

建设用地性质：二类居住用地（R2）

总用地面积：33401.43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：33401.43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：116480.08平方米

住宅建筑面积：69463.93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	053-2# 住宅楼	11248.65	10274.65	974.0	11	-3	32.6	88
	备注	位于053-01地块。地上建筑面积10274.65m²，其中住宅10252.02m²，自行车库出入口16.08m²，风井6.55m²。地下建筑面积974m²，其中自行车库899.52m²，设备用房74.48m²。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。						
2	053-3# 住宅楼	12259.98	11637.24	622.74	18	-3	55.7	142
	备注	位于053-01地块。地上建筑面积11637.24m²，其中住宅11551.42m²，光伏设备间69.64m²，风井（含能源站排热设施）16.18m²。地下建筑面积622.74m²，其中设备用房98.44m²，走道等其他面积524.30m²。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。						
3	053-4# 住宅楼	10874.41	10291.44	582.97	18	-3	52.2	144
	备注	位于053-01地块。地上建筑面积10291.44m²，其中住宅10275.36m²，自行车库出入口16.08m²。地下建筑面积582.97m²，其中自行车库528.80m²，设备用房54.17m²。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)
4	053-5# 住宅楼	11189.26	10260.26	929.0	11	-3	32.6	88
	备注	位于053-01地块。地上建筑面积10260.26m²,其中住宅10252.02m²,风井8.24m²。地下建筑面积929.00m²,其中设备用房56.74m²,走道等其他面积872.26m²。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。						
5	053-1# 住宅楼	12291.1	11641.38	649.72	18	-3	55.7	142
	备注	位于053-03地块。地上建筑面积11641.38m²,其中住宅11500.10m²,物业服务用房51.20m²,光伏设备间69.64m²,自行车库出入口16.08m²,人防竖井4.36m²。地下建筑面积649.72m²,其中自行车库544.38m²,设备用房105.34m²。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。						
6	053-6# 住宅楼	11600.53	10946.96	653.57	17	-3	49.4	134
	备注	位于053-03地块。地上建筑面积10946.96m²,其中住宅10798.71m²,物业服务用房128.33m²,自行车库出入口16.08m²,人防竖井3.84m²。地下建筑面积653.57m²,其中自行车库548.31m²,设备用房105.26m²。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		69463.93	65051.93	4412.0	-	-	-	738

配套居住公共服务设施总面积: 47016.15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	053-8# 配套用房	237.19	121.09	116.1	1	-3	4.85
	备注	位于053-01地块。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116.10m²,其中多功能活动用房87.56m²,走道等其他面积28.54m²。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。					
2	053-9# 配套用房	391.02	199.26	191.76	1	-3	4.5
	备注	位于053-01地块。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。					
3	053-01地下车库	31121.26	496.55	30624.71	1	-2	4.35
	备注	位于053-01地块。地上建筑面积496.55m²,其中汽车库出入口288.22m²,风井166.93m²,疏散楼梯41.4m²。地下建筑面积30624.71m²,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,换热站183.21m²,弱电间(含室内覆盖系统机房+固定通信设备间+有线电视光电转换间)73.54m²,其他设备用房745.26m²,走道等其他面积5126.74m²,非人防汽车库22374.91m²。非人防机动车位693辆。含充电车位166辆。					
4	053-7-1# 配套用房-A区	2411.74	991.68	1420.06	2	-2	9.75
	备注	位于053-03地块。地上建筑面积991.68m²,均为其他商业服务。地下建筑面积1420.06m²,其中菜市场1072.98m²,设备用房290.65m²,走道等其他面积56.43m²。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。					
5	053-7-2# 配套用房	365.93	365.93	0.0	1	-2	5.65
	备注	位于053-03地块。地上建筑面积365.93m²,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、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)
6	053-03地下车库	8445.32	76.3	8369.02	1	-2	4.35
	备注	位于053-03地块。地上建筑面积76.3m²，其中风井8.2m²，人防竖井17.9m²，人防主要出入口50.2m²。地下建筑面积8369.02m²，其中高基配电室47.41m²，弱电间（含室内覆盖系统机房+固定通信设备间+有线电视光电信号转换间）66.08m²，其他设备用房306.72m²，走道等其他面积2155.37m²，人防汽车库2892.67m²（含12#防护单元二等人员掩蔽所1521.58m²，13#防护单元二等人员掩蔽所1371.09m²），非人防汽车库2900.77m²。人防机动车位63辆，非人防机动车位58辆。					
7	053-7-1# 配套用房-B区	2797.99	1938.39	859.6	2	-2	9.75
	备注	位于053-04地块。地上建筑面积1938.39m²，其中其他商业服务1722.39m²，配电室216m²。地下建筑面积859.6m²，其中菜市场540.52m²，设备用房251.34m²，走道等其他面积67.74m²。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。					
8	053-04地下车库	1245.7	0.0	1245.7	0	-2	0.0
	备注	位于053-04地块。地下建筑面积1245.7m²，其中高基配电室204.97m²，人防汽车库1040.73m²（含12#防护单元二等人员掩蔽所416.02m²，13#防护单元二等人员掩蔽所624.71m²）。人防机动车位30辆。					
总计		47016.15	4189.2	42826.95	-	-	-

容积率：2.07

绿地率：27.4%

机动车停车位：844辆

地下机动车停车位：844辆

非机动车停车位：1571辆

地上非机动车停车位：74辆

地下非机动车停车位：1497辆（含电动自行车车位369辆）

三、其他设计要求

其他事项：

（一）“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（DX12-0103-053地块）”细化为三个地块实施，自西向东名称分别为“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（DX12-0103-053-01地块）、（DX12-0103-053-03地块）、（DX12-0103-053-04地块）”。

（二）原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（DX12-0103-053地块）多规合一平台会商意见（2025临管综审字0007号）失效，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（DX12-0103-053地块）会商意见以本意见为准。

（三）DX12-0103-053地块规划指标为：规划用地性质为二类居住用地（R2），规划建设用地规模33401.43平方米（以测量成果报告书2022临管测字0038号为准），规划总建筑面积116480.08平方米（其中地上建筑面积69241.13平方米，地下建筑面积47238.95平方米），规划容积率2.07（起步区一期安置房及非经营性配套设施项目居住地块整体统筹）；绿地率27.4%（起步区一期安置房及非经营性配套设施项目居住地块整体统筹不低于30%）；建筑密度

22.7%，建筑高度55.7米。分区实施后，DX12-0103-053-01地块规划指标为：规划用地性质为二类居住用地（R2），规划建设用地规模24103.28平方米（以测量成果报告书2025临管测字0005号为准），规划总建筑面积77321.77平方米（其中地上建筑面积43280.49平方米，地下建筑面积34041.28平方米），规划容积率为1.80，绿地率为29.38%，建筑密度17.6%，建筑高度55.7米。DX12-0103-053-03地块规划用地性质为二类居住用地（R2），规划建设用地规模为7529.16平方米（以测量成果报告书2026临管测字0011号为准），规划总建筑面积35114.62平方米（其中地上建筑面积24022.25平方米，地下建筑面积11092.37平方米），容积率为3.19，绿地率为25.5%，建筑密度31.6%，建筑高度55.7米。DX12-0103-053-04地块规划指标为：规划用地性质为二类居住用地（R2），规划建设用地规模1768.99平方米，规划总建筑面积4043.69平方米（其中地上建筑面积1938.39平方米，地下建筑面积2105.3平方米），规划容积率为1.10，绿地率为8.49%，建筑密度54.5%，建筑高度9.75米。053-01、03、04三个地块的建筑规模、建筑密度、绿地率统筹平衡后与原053地块整体规划指标一致。

（四）DX12-0103-053-01地块、DX12-0103-053-03、DX12-0103-053-04地块的设计方案指标详见总平面图，统筹后指标与原取得《建设工程规划许可证》（2023临管建字0011号）一致。

（五）请你单位按设计方案做好DX12-0103-053-01地块、DX12-0103-053-03、DX12-0103-053-04地块的接口条件，做好实施衔接工作。取得用地批准手续后方可建设。

（六）请你单位商项目周边道路和市政管线建设单位，统筹建设时序，做好道路开口和大小市政管线的衔接工作。

（七）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。

（八）住建方面意见：建议该项目严格按照设计方案实施，按照《关于进一步发展装配式建筑的实施意见》（京政办发〔2022〕16号）文件要求实施产业化，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，并满足《保障性住房设计方案评审工作规程》（京建发〔2023〕195号）要求。严格履行基本建设程序，办理各项前期手续。

（九）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。本项目距离兴礼街较近，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，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.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。

(十) 园林绿化方面意见：该项目按规划要求应与DX12-0103-034、DX12-0103-051、DX12-0103-047、DX12-0103-065、DX12-0103-062、DX12-0103-059地块统筹绿地率不低于总建设用地30%，其中本项目DX12-0103-053地块绿地率应不低于27.4%，经核该方案绿地率指标满足要求，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. 项目规划设计、实施中要符合相关规范及《北京市绿化条例》的相关规定。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. 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。5. 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，在本项目附属绿化工程建设中落实节水集雨设施建设。

(十一) 人防方面意见：同意。详见2026（DGHY）京临管防工准字0003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。



