



电子监管号：1101152024A001138

编号：京临管划字〔2024〕044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：1101152024A001138

编号：京临管划字〔2024〕044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12月5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〕121号；

划拨建设用地使用权人：北京市燕兴保障性住房建设投资有限公司；

建设项目名称：北京大兴国际机场临空经济区 0103 街区 DX12-0002-0102 地块保障性租赁住房项目；

二、本宗地的用途：R2 二类居住用地（保障性租赁住房）。

三、宗地编号：110115106001GB00118。

四、本宗地坐落于大兴区礼贤镇，临空经济区 0103 街区 DX12-0002-0102 地块。

本宗地的平面界限为东至祥礼路道路西红线，南至贺贤路道路北红线，西至广运大街东侧绿化用地东红线，北至 DX10-0101-0103、0104、0106 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、本宗地总面积大写贰万捌仟捌佰点贰玖贰平方米（小写28800.292平方米）。

其中划拨宗地（分摊）面积为大写贰万零玖佰壹拾捌点伍陆平方米（小写20918.56平方米），提供给北京市燕兴保障性住房建设投资有限公司国有土地使用权，仅限于建设北京大兴国际机场临空经济区0103街区DX12-0002-0102地块保障性租赁住房项目。

其中 / 面积为大写 / 平方米（小写 / 平方米），按划拨方式提供给移交接收主体，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市燕兴保障性住房建设投资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擅自侵占。

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0103 街区 DX12-0002-0102 地块保障性租赁住房项目。

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 保障性租赁住房；

附属建筑物性质 配套商业服务设施等；

总建筑面积 103303.42 平方米，其中划拨分摊建筑面积 75032.53 平方米；

建筑容积率 ≤ 2.5 ；

建筑限高 ≤ 45 米；

建筑密度 $\leq 40\%$ ；

绿地率 不低于 30%；

其他土地利用要求：符合建设项目选址意见书（2024 临管预选字 0001 号）和《多规合一协同平台会商意见》（2024 临管综审字 0013 号）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下列公共设施，并在

建成后移交给政府：依据《北京大兴国际机场临空经济区 0103 街区 DX12-0002-0102 地块保障性租赁住房项目社区管理服务用房移交框架协议书》项目社区管理服务用房约 350 平方米建成后，无偿移交至北京市大兴区礼贤镇人民政府。

十八、本建设项目应于 2025 年 10 月 31 日 之前开工建设，并于 2028 年 10 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，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

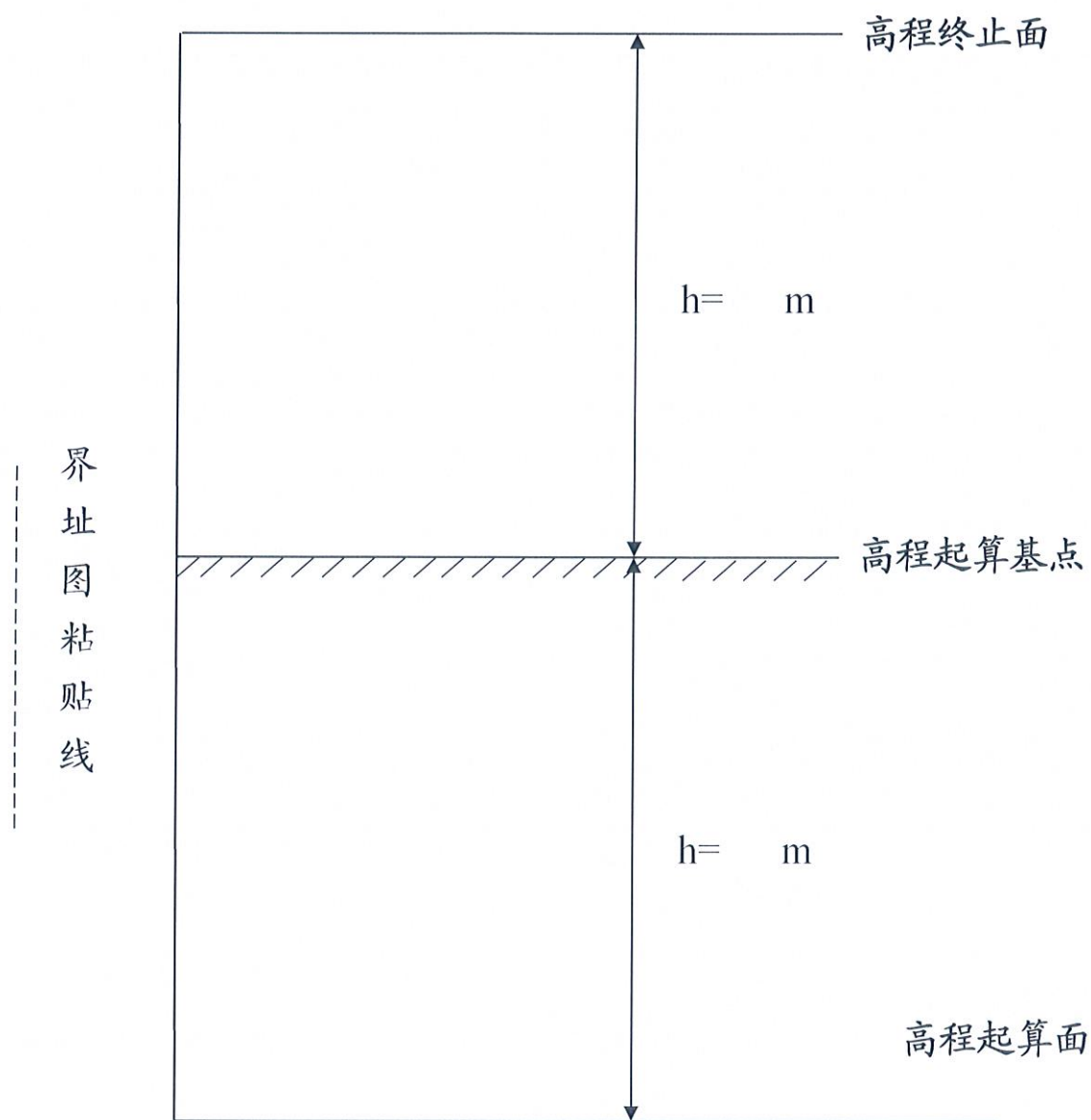
北
↑

界址图
粘贴线

比例尺: 1:

附件 2

划拨宗地竖向界限图



采用的高程系：

比例尺： 1:

地籍状况图

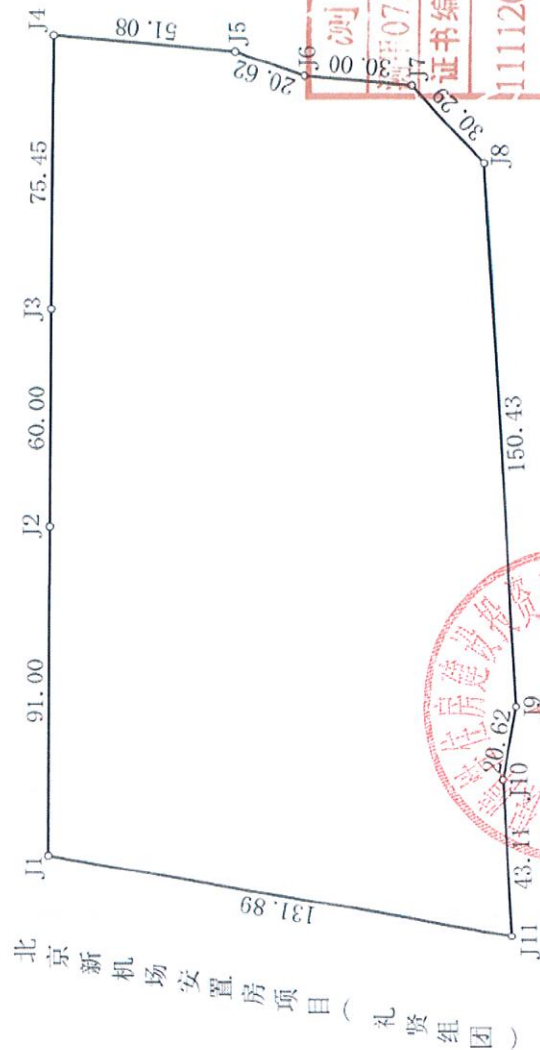
附件2:



1:2000

北京新机场安置房项目（礼贤组团）

北京新机场安置房项目



测绘成果专用章	
证书编号	11112010
证书分类	甲级
资质证书等级	甲级
有效期至2027年09月14日止	

地籍调查总面积：28800.29平方米（合43.200亩）

绘图日期：2024年4月3日

绘图员：[Signature]

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 110115202400001 号
2024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

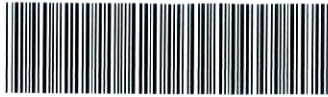
日期 2024年05月16日



项目名称	保障性租赁住房项目
项目代码	2401-110115-04-01-912960
建设单位名称	北京市燕兴保障性住房建设投资有限公司
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	大兴区礼贤镇北京大兴国际机场临空经济区0103街区DX12-0002-0102地块
拟用地面积 (含各地类明细)	28800.292平方米
拟建设规模	≤72000.73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项目用地预审，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证。
- 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

2401-110115-04-01-
912960

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110115202400001号

2024临管预选字0001号

批准日期: 2024年01月16日

北京市燕兴保障性住房建设投资有限公司:

你单位2024年01月16日申请在大兴区礼贤镇北京大兴国际机场临空经济区0103街区DX12-0002-0102地块规划建设保障性租赁住房项目有关材料收悉。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)

位于大兴区礼贤镇,临空经济区0103街区南部,东至祥礼路道路西红线,南至贺贤路道路北红线,西至广运大街东侧绿化用地东红线,北至DX10-0101-0103、0104、0106地块南红线。

△规划选址建设用地性质:R2二类居住用地

□可兼容用地性质:保障性租赁住房、配套商业服务设施等

△总用地规模:28800.292平方米

△总建设用地规模:28800.292平方米(2023临管测字0024号)

其中,R2二类居住用地:28800.292平方米

△容积率:≤2.5

△建筑密度:≤40%

●建设规划要求:

△建筑使用性质:二类居住用地(保障性租赁住房)

□可兼容使用性质:配套商业服务设施等

△建筑控制规模(地上建筑规模):≤72000.73平方米

△建筑控制高度:≤45米

□住宅建筑标准层层高一般不应超过3.3米。

□商业、办公建筑标准层为大间式的层高一般不应超过4.5米;商业、办公建筑标准层为单间式的层高不应超过4.2米,但应采用公共走廊、公共卫生间的平面布局,不得采用单元式或公寓式的布局形式。商业、办公建筑的最终使用人明确,且对建筑层高等有特殊要求的建设项目除外。

□面向市场销售的小开间、小进深的商业、办公类建筑标准层层高控制在3.6米以下;标准层分割单元面积200至600平方米的,层高控制在4.2米以内;标准层不进行分割且整层面积大于600平方米的,层高控制在4.5米以内。科研、研发类项目参照执行。

△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。

□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),实施范围之外鼓励项目采用装配式建筑。

●其他规划要求:

- 1、按照《关于北京大兴国际机场临空经济区0103街区DX12-0002-0102地块保障性租赁住房项目“多规合一”协同平台初审意见的函》(京临管初审函[2024]0001号)要求实施;
- 2、规划用地各建设项目要求符合《民用机场净空保护区域内建设项目净空管理办法》(民航发[2023]1号),如涉及附件8中的情形,需进行电磁环境评估并报民航大兴机场监管局审核。

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



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

DX12-0002-0102

北京市燕兴保障性住房建设投资有限公司
申报保障性租赁住房用地（DX12-0002-0102地块）选址意见书
用地总面积28800.292平方米
其中建设用地面积28800.292平方米（2023临管测字0024号）



- 图例
- 建设用地范围
 - 道路红线
 - 地形图

申报单位：北京市燕兴保障性住房建设投资有限公司
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



固定资产投资

2024 11006 7012 01033

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



2024临管综审字0013号

制作日期：2024年10月31日

北京市燕兴保障性住房建设投资有限公司：

你单位于2024年10月31日申报的，位于大兴区礼贤镇的由中国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0103街区DX12-0002-0102地块保障性租赁住房项目的设计方案，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：位于大兴区礼贤镇，临空经济区0103街区南部，东至祥礼路道路西红线，南至贺贤路道路北红线，西至广运大街东侧绿化用地东红线，北至DX10-0101-0103、0104、0106地块南红线。

建设用地性质：R2二类居住用地

总用地面积：28800.292平方米（以《建设工程规划用地测量条件》文号2023临管测字0024号为准）

总建设用地面积：28800.292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：103303.42平方米

住宅建筑面积：65995.53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	1#住宅型保租房	3940.15	3510.29	429.86	9	-1	27.6	36
	备注	地上为住宅型保障性租赁住房；地下一层为戊类库房、设备用房；满足装配率 $\geq 60\%$						
2	2#公寓型保租房	9717.9	9049.55	668.35	14	-1	43.5	247
	备注	地上为公寓型保障性租赁住房，消防水箱间位于屋顶；地下一层为设备用房、非机动车库；满足装配率 $\geq 60\%$						
3	3#公寓型保租房	13363.59	12449.89	913.7	14	-1	43.5	333
	备注	地上为公寓型保障性租赁住房；地下一层为设备用房、非机动车库；满足装配率 $\geq 60\%$						
4	4#住宅型保租房	3746.35	3336.47	409.88	9	-1	28.5	36
	备注	地上为住宅型保障性租赁住房，人防警报间位于屋顶；地下一层为戊类库房、设备用房；满足装配率 $\geq 60\%$						

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	5#公寓型保租房	6012.84	5180.24	832.6	7	-1	22.5	124
	备注	地上为公寓型保障性租赁住房；地下一层为戊类库房、设备用房；满足装配率≥60%						
6	6#公寓型保租房	5807.54	5014.39	793.15	7	-1	22.5	119
	备注	地上为公寓型保障性租赁住房，首层局部为物业管理用房；地下为一层戊类库房、设备用房；满足装配率≥60%						
7	7#公寓型保租房	11517.77	10535.38	982.39	11	-1	34.5	252
	备注	地上为公寓型保障性租赁住房，地下一层为非机动车库、设备用房；满足装配率≥60%						
8	8#公寓型保租房	11889.39	10781.34	1108.05	10	-1	31.5	291
	备注	地上为公寓型保障性租赁住房，首层局部为小型商服；地下一层为非机动车库、设备用房；满足装配率≥60%						
总计		65995.53	59857.55	6137.98	-	-	-	1438

非居住项目：

总建筑面积：37307.89平方米，其中：

序号	建筑栋号或建筑使用性质	总建筑面积 (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	地下层数	建筑高度
1	9#配套商业	5106.16	5106.16	0.0	6	0	24.0
	备注	地上二层部分为社区管理服务用房，地上一层部分为再生资源回收站，其余为配套商业					
2	10#配套商业	4299.48	2347.36	1952.12	3	-1	15.0
	备注	地上为配套商业和平台；地下一层为配套商业及菜市场					
3	11#配套商业	1257.79	1257.79	0.0	2	0	13.0
	备注	地上一层为配电室及配套商业，二层为商业					
4	12#配套商业	1413.28	1413.28	0.0	2	0	15.0
	备注	地上为配套商业及其他商业服务					
5	13#配套商业	1907.86	1907.86	0.0	2	0	12.2
	备注	地上一层为配电室及商业，二层为商业					
6	1#人防主要出入口	45.0	45.0	0.0	1	0	3.6
	备注	地上人防出入口					
7	2#人防主要出入口	40.0	40.0	0.0	1	0	3.6
	备注	地上人防出入口					
8	1#楼梯间	25.0	25.0	0.0	1	0	3.6
	备注						

序号	建筑栋号或建筑使用性质	总建筑面积(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	地下层数	建筑高度
9	D1#地下车库	23213.32	0.0	23213.32	0	-2	-10.6
	备注						
总计		37307.89	12142.45	25165.44	-	-	-

容积率：2.5

绿地率：30

机动车停车位：428

地上机动车停车位：0

地下机动车停车位：428

非机动车停车位：1740

地上非机动车停车位：54

地下非机动车停车位：1686

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）。

其他事项：

一、园林绿化方面：该项目按规划要求绿地率应不低于总建设用地的30%，经核，现方案绿地率指标满足要求，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）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。（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建设中落实节水集雨设施建设。

二、环保方面：（一）合理规划布局。应在交通干线两侧首排优先安排公共建筑等非敏感建筑，确需在交通干线两侧首排规划建设住宅时，将防护距离、隔声屏障等降噪要求作为设计条件，纳入招标文件、建设项目选址意见书、建设工程规划许可证、建设项目规划方案批复文件等。（详见《中共北京市委生态文明建设委员会办公室关于印发〈北京市环境噪声污染防治工作方案（2021-2025年）〉的通知》（京生态文明办〔2021〕29号）相关要求）。（二）加强噪声、大气污染防治工作。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。（三）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。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。（四）加强水污染防治工作。项目实施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。（五）加强土壤安全利用。地块已完成土壤污染状况调查并通过专家评审，请严格依据调查结论开展后期开发建设。在从事土地开发利用活动过程中，应当采取有效措施，防止、减少土壤污染，如有发现危及环境的物品或事件，应及时上报政府有关部门，同时做好防护工

作，将环境影响降至最低。

三、民防方面：详见《建设项目修建人民防空防护工程标准审查意见书》（2024（DGHY）京临管防工准字0011号）。

四、住建方面：（一）按照关于印发《北京市保障性租赁住房建设导则（试行）》的通知（京建发〔2022〕105号）及《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）文件要求建设，并实施全装修成品交房。（二）按照《保障性住房设计方案评审工作规程》（京建发〔2023〕195号）文件要求，执行设计方案评审流程，并确保最终交付产品与施工图、样板间保持一致。（三）按照《北京市关于加快发展保障性租赁住房的实施方案的通知》（京政办发〔2022〕9号）文件相关规定实施，设计方案遵照建筑面积70平方米以下的小户型为主，严禁以租代售。并严格履行基本建设程序，办理各项前期手续。

五、项目应积极落实《民用机场净空保护区域内建设项目净空审核管理办法》（民航发〔2023〕1号）文件要求，如涉及文件附件8中的情形，需进行电磁环境评估并报民航大兴机场监管局审核。

六、请建设单位商项目周边道路和市政管线建设单位，统筹建设时序，做好道路开口和小市政管线的衔接工作。

七、经审核，项目门楼牌编制方案中门牌号符合《门楼牌设置规范》，请于申请建设工程规划许可阶段同步申请办理门楼牌号编制确认审批事项。

八、请建设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。

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。



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：2024-(DGHY)京临管防工准字 0011 号
审定日期：2024 年 10 月 31 日

北京市燕兴保障性住房建设投资有限公司：

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，你单位在礼贤镇建设的北京大兴国际机场临空经济区 0103 街区 DX12-0002-0102 地块保障性租赁住房项目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		京临管初审函[2024]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)
DX12-0002-0102	R2 二类居住用地	2.5	103303.42	72000	31303.42
合 计			103303.42	72000.00	31303.42

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		京临管初审函[2024]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)
DX12-0002-0102	R2 二类居住用地	2.5	11%	72000	7920
合 计				72000.00	7920.00

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)
DX12-00 02-0102	D1#地下车库地 下二层北侧	1	二等人员 掩蔽所	汽车库	甲 6	丙	2013
DX12-00 02-0102	D1#地下车库地 下二层东侧	2	二等人员 掩蔽所	汽车库	甲 6	丙	1743
DX12-00 02-0102	D1#地下车库地 下二层南侧	3	二等人员 掩蔽所	汽车库	甲 6	丙	2308
DX12-00 02-0102	D1#地下车库地 下二层西侧	4	二等人员 掩蔽所	汽车库	甲 6	丙	2016
警报器及高点监控室建 筑面积		12					
合 计							8080.00
易地建设人防工程面积指标 (m ²)			0				

委托代理（产权）人：赵飒

收件号：DGHY20240726

联系电话：17611703325

制作日期：2024 年 10 月 31 日

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（m²）
DX12-0002-0102	D1#地下车库地下二层北侧	1	二等人员掩蔽所	汽车库	甲 6	丙	2013
DX12-0002-0102	D1#地下车库地下二层东侧	2	二等人员掩蔽所	汽车库	甲 6	丙	1743
DX12-0002-0102	D1#地下车库地下二层南侧	3	二等人员掩蔽所	汽车库	甲 6	丙	2308
DX12-0002-0102	D1#地下车库地下二层西侧	4	二等人员掩蔽所	汽车库	甲 6	丙	2016
警报器及高点监控室建筑面积		12					
合 计						8080.00	

五、本次人防工程易地建设指标

应建人防工程建筑面积（m²）	易地建设人防工程建筑面积（m²）	缴款书编号
7920.00	0.00	无

六、其他审定事项

1. 4#住宅型保障房楼顶设置警报控制室一处。

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，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、人防工程易地建设项目的建设单位应在办理《建设工程施工许可证》前完成缴费手续。

6、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

委托代理（产权）人： 赵颢

收件号： DGHY20240726

第 2 页 共 3 页

联系电话： 17611703325

制作日期： 2024 年 10 月 31 日

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。

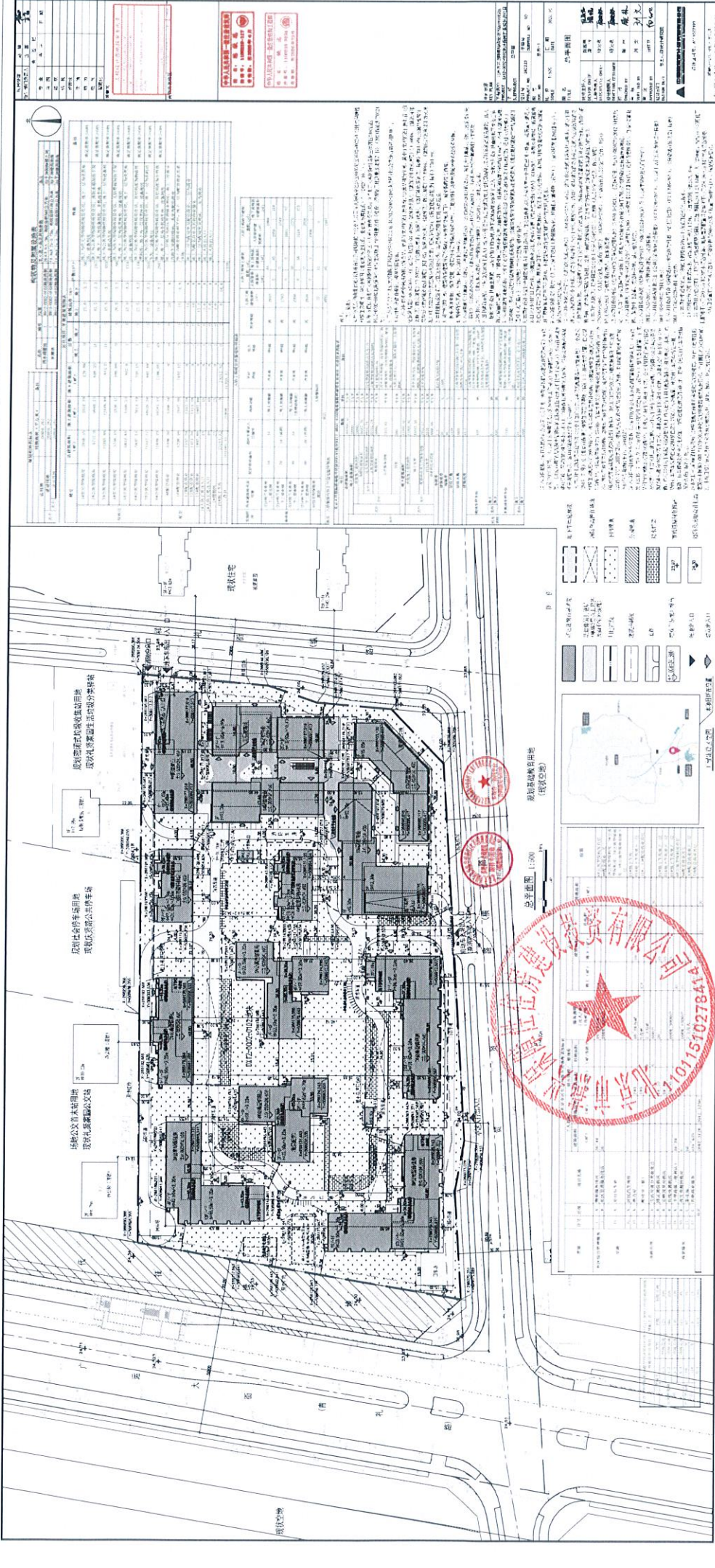
(3) 人防工程战时功能、位置应符合《北京市人民防空工程规划(2007-2020)》、《平战结合人民防空工程设计规范》(DB11/994-2021)及相关人防工程专项规划和规范标准要求。

(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。

(6) 申请人防工程易地建设应符合北京市人民防空办公室关于印发《北京市防空地下室易地建设管理办法》(京人防发〔2019〕79号)的通知要求。





工程概况									
工程名称	XX项目								
建设单位	XX公司								
设计单位	XX设计院								
监理单位	XX监理公司								
施工单位	XX施工单位								
开工日期	XXXX年XX月XX日								
竣工日期	XXXX年XX月XX日								
工程地点	XX市XX区XX路XX号								
工程规模	总建筑面积XX平方米，其中住宅XX平方米，商业XX平方米。								
工程内容	住宅、商业、地下车库、景观绿化等。								
工程投资	XX万元								
工程负责人	XX								
设计负责人	XX								
监理单位负责人	XX								
施工单位负责人	XX								

1. 本工程为XX项目，位于XX市XX区XX路XX号。项目总建筑面积为XX平方米，其中住宅面积为XX平方米，商业面积为XX平方米。项目包括住宅、商业、地下车库、景观绿化等。项目已于XXXX年XX月XX日开工，预计于XXXX年XX月XX日竣工。

2. 本工程的设计单位为XX设计院，监理单位为XX监理公司，施工单位为XX施工单位。项目总负责人为XX，设计负责人为XX，监理单位负责人为XX，施工单位负责人为XX。

3. 本工程的投资总额为XX万元。项目建成后，将提供XX套住宅，XX间商业用房，以及XX个地下停车位。项目将极大地改善周边居民的居住条件，提升区域的城市品质。

4. 本工程在施工过程中，严格遵守国家相关法律法规，确保工程质量和施工安全。同时，注重环境保护，采取有效措施减少施工对周边环境的影响。项目建成后，将严格按照规划要求进行使用，不得擅自改变用途。

5. 本工程的设计方案已经过相关部门审批，符合规划要求。施工过程中，严格按照设计方案进行施工，确保工程质量和安全。项目建成后，将严格按照规划要求进行使用，不得擅自改变用途。

北京大兴国际机场临空经济区 0103 街区 DX12-0002-0102 地块保障性租赁住房
项目地块面积及土地划拨分摊情况说明

本项目主要经济技术指标如下:

1. 规划总用地面积: 28800.292 m²
2. 规划总建筑面积: 103303.42 m²

其中:地上建筑面积 72000 m² (其中保租房建筑面积 59587.55 m², 配套商业建筑面积 10800 m², 公共服务设施 1412.45 m², 设备用房及其他建筑面积 200 m²)

地下建筑面积 31303.42 m²。

3. 用于划拨的建筑面积为 75032.53 m², 其中包括:

保租房建筑面积 59587.55 m², 非营利性配套公建建筑面积共 15444.98 m² (社区管理服务用房 350 m², 配电室 420 m², 再生资源回收站 15 m², 人防口部 85 m², 设备用房 (含人防警报间) 90 m², 自行车库 2529 平方米, 热力站 200 m², 固定通信机房 50 m², 宏蜂窝基站 30 m², 有线电视机房 70 m², 设备用房 3608.98 m², 人防 7997 m²)。(具体数据详见附表)

4. 划拨宗地面积:(保租房建筑面积 59587.55 m²+非营利性配套公建建筑面积 15444.98 m²)/规划总建筑面积 103303.42 m²*规划总用地面积 28800.292 m²=20918.56 m²。

特此说明。

北京市燕兴保障性住房建设投资有限公司

2024 年 11 月 7 日



