电子监管号：1101152025A000097

编号：京临管划字〔2025〕001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：1101152025A000097

编号：京临管划字〔20245〕001 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：2025 年 3 月 3 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〔2025〕3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（礼贤组团B区）（DX12-0004-0151地块）；

二、本宗地的用途：A64残疾人福利设施用地。

三、宗地编号：110115106001GB00404。

四、本宗地坐落于北京市大兴区礼贤镇，临空经济区DX12-0004-0151地块。

本宗地的平面界限为东至文礼街，南至DX12-0004-0152地块，西至DX12-0004-0150地块，北至聚贤路。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、本宗地总面积大写叁仟伍佰捌拾伍点捌叁平方米（小写3585.83平方米）。

其中划拨宗地面积为大写叁仟伍佰捌拾伍点捌叁平方米（小写3585.83平方米），提供给北京新航城开发建设有限公司国有土地使用权，仅限于建设北京大兴国际机场噪声区安置

房及配套设施项目（礼贤组团B区）（DX12-0004-0151地块）。

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。北京新航城开发建设有限公司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开发建设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噪声区安置房及配套设施项目（礼贤组团B区）（DX12-0004-0151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 残疾人福利中心 ；

附属建筑物性质 / ；

总建筑面积 3528.49 平方米 ；

建筑容积率 1.0 ；

建筑限高 18 米 ；

建筑密度 35% ；

绿地率 30% ；

其他土地利用要求：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（礼贤组团 B 区）“多规合一”协同平台初审意见的函》（京临管初审函〔2023〕0004 号）、《多规合一协同平台会商意见》（2023 临管综审字 0010 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：依据签订的《北京大兴国际机场噪声区安置房及配套设施项目（礼贤组团 B 区）0151#残疾人福利设施（社区助残服务中心）移交协议书》，项目建成后无偿移交至北京市大兴区残疾人联合会。

十八、本建设项目应于 2026 年 1 月 31 日之前开工建设，并于 2029 年 1 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

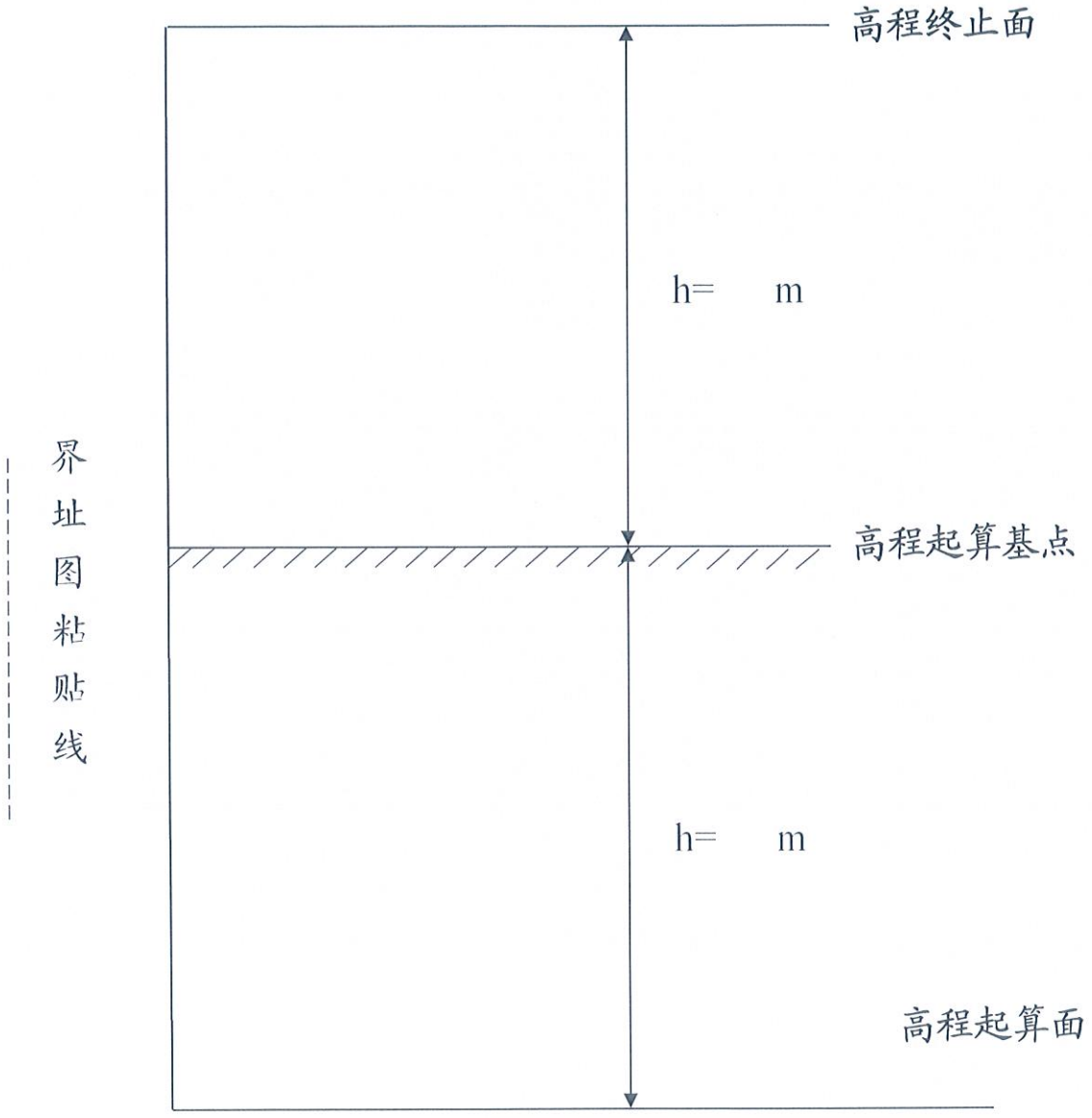
北

界
址
图
粘
贴
线

比例尺：1:

附件 2

划拨宗地竖向界限图

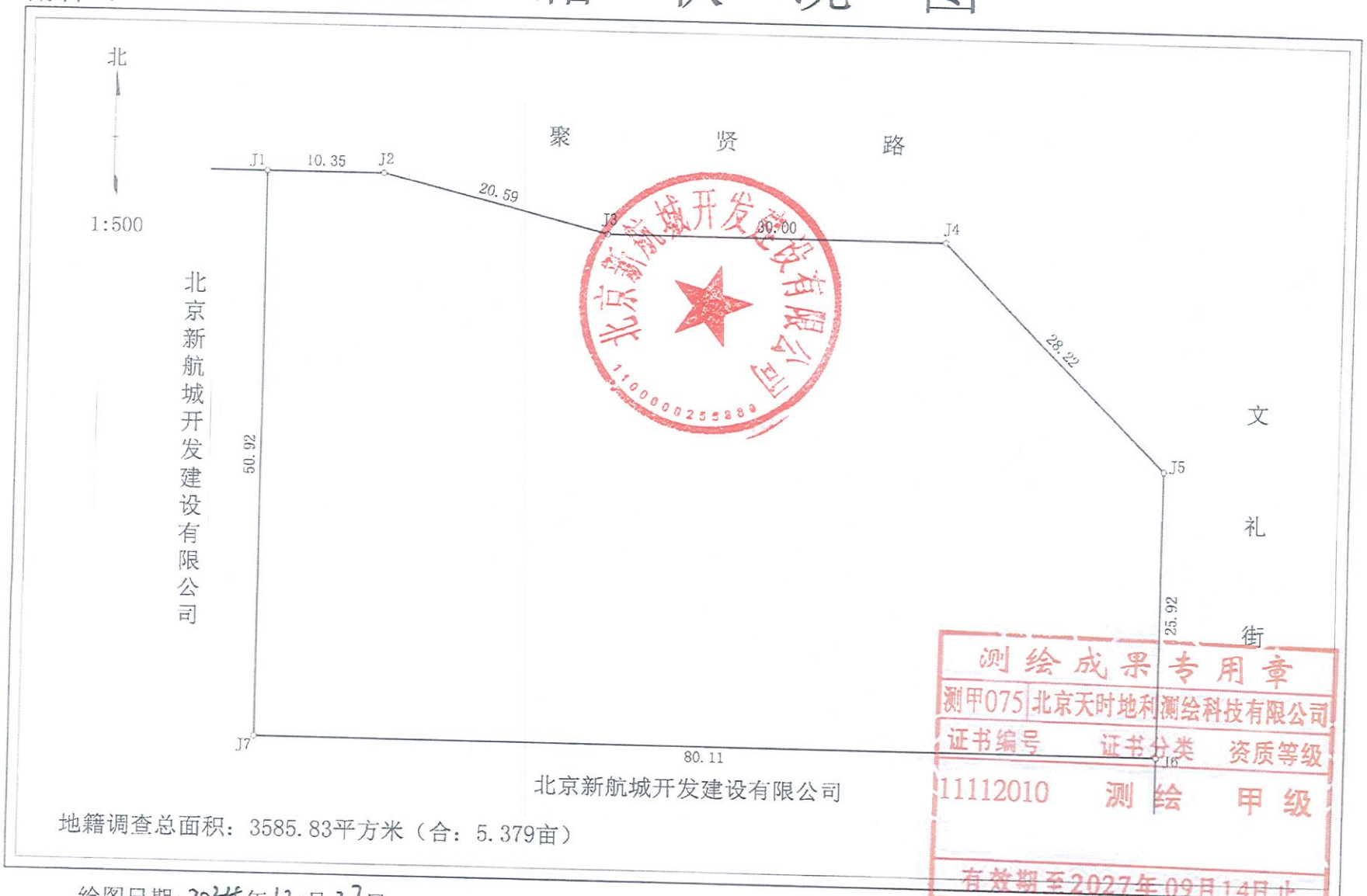


采用的高程系：

比例尺：1:

附件2：

地 籍 状 况 图



地籍调查总面积：3585.83平方米（合：5.379亩）

绘图日期：2024年12月27日

绘图员：范博友

附件 3

划拨宗地规划/建设条件

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]0004号

关于北京大兴国际机场噪声区安置房及配套设施项目（礼贤组团B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：

《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（礼贤组团B区）“多规合一”平台初审的请示》（京航城开发〔2022〕158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（礼贤组团B区）位于大兴区礼贤镇，项目包含礼贤组团DX12-0004-0114等5处二类居住用地、DX12-0004-0112等12处公园绿地及广场用地、DX12-0004-0137邮政设施用地、DX12-0004-0138公用停车场用地等用地，总用地面积约319788.086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0016号），其中，二类居住用地面积217381平方米，公共设施用地面积38293.93平方米，代征城市公共用地面积64113.156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464089.035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（㎡）	容积率	建筑面积（㎡）	建筑密度（%）	建筑高度（m）	绿地率(%	备注
1	DX12-0004-0114	二类居住用地（R2）	43641.497	2	87282.994	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	DX12-0004-0116	二类居住用地（R2）	49297.829	2	98595.658	30	60	30	
3	DX12-0004-0125	二类居住用地（R2）	33445.176	2	66890.352	30	60	30	
4	DX12-0004-0140	二类居住用地（R2）	44914.884	2	89829.768	30	60	30	
5	DX12-0004-0154	二类居住用地（R2）	46081.614	2	92163.228	30	60	30	
6	DX12-0004-0137	邮政设施用地(U17)	2318.155	0.8	1854.524	40	18	30	邮政支局
7	DX12-0004-0138	公用停车场用地（S41）	4686.759	——	——	——	——	——	社会公用停车场
8	DX12-0004-0139	社区综合服务用地（A8）	9764.951	2	19529.902	40	24	30	
9	DX12-0004-0150	社会福利用地（A6）	13581.456	1.2	——	35	18	40	机构养老设施、托老所进行合设
10	DX12-0004-0151	残疾人福利设施用地（A64）	3585.833	1	3585.833	35	18	30	残疾人托养所

11	DX12-0004-0152	社区卫生服务中心（A514）	4356.776	1	4356.776	35	18	40	社区卫生服务中心
12	DX12-0004-0112	公园绿地（G1）	4343.82	——	——	——	——	——	
13	DX12-0004-0113	公园绿地（G1）	3573.136	——	——	——	——	——	
14	DX12-0004-0115	公园绿地（G1）	4245.521	——	——	——	——	——	
15	DX12-0004-0117	公园绿地（G1）	4794.144	——	——	——	——	——	
16	DX12-0004-0123	公园绿地（G1）	3428.18	——	——	——	——	——	
17	DX12-0004-0128	公园绿地（G1）	3740.68	——	——	——	——	——	
18	DX12-0004-0135	公园绿地（G1）	3485.36	——	——	——	——	——	
19	DX12-0004-0141	公园绿地（G1）	3797.86	——	——	——	——	——	
20	DX12-0004-0149	公园绿地（G1）	1686.04						
21	DX12-0004-0153	公园绿地（G1）	20473.147						公园绿地，需符合公园设计规范要求，公园设计方案以园林部门最终审定方案为准
22	DX12-0004-0155	公园绿地（G1）	5236.222	——	——	——	——	——	
23	DX12-0004-0127	广场(G31)	5309.046	——	——	——	——	——	室外文体活动广场，包括户外娱乐集会、露天表演、儿童游戏、综合健身、篮球等场地
合计			319788.086		464089.035				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

该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31.98公顷，其中农用地约12.61公顷，包括耕地约9.21公顷；建设用地约19.35公顷；未利用地约0.02公顷。根据权属数据核查，项目全部为集体土地。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。

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

1.发改方面：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.水务方面意见：详见附件1。

3.地震方面意见：详见附件2。

4.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. 2023（DGHY）京临管防初审字0003号

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

北京大兴国际机场噪声区安置房及配套设施项目（礼贤组团B区)的会商意见

<table>
<tr><td>会商部门
委（办、局）</td><td colspan="3">北京市水务局</td></tr>
<tr><td>经办人</td><td colspan="3">赵芮</td></tr>
<tr><td>移动电话</td><td></td><td>固定电话</td><td>86627252</td></tr>
<tr><td rowspan="2">会商意见</td><td colspan="3">■同意　　□不同意　　□修改　　□不涉及</td></tr>
<tr><td colspan="3">一、原则同意该项目。项目建设单位应按照临空区管委会《关于北京大兴国际机场噪声区安置房及配套设施项目（礼贤组团B区）水影响评价报告书的批复》（京临管水评审〔2021〕 003号）的有关要求开展相关工作；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。
二、项目应根据工程建设进程办理相应阶段的涉水审批手续。
（一）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。
（二）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）。</td></tr>
</table>

	（三）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。 三、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》（GB 50433-2018）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。 2022 年 12 月 27 日		
主管领导签字	廖平安	经办人签字	赵芮

关于“多规合一”北京大兴国际机场噪声区安置房及配套设施项目（礼贤组团B区）会商意见

<table>
<tr><td>会商部门
委（办、局）</td><td colspan="4">北京市地震局</td></tr>
<tr><td>经办人</td><td colspan="4">张敬军</td></tr>
<tr><td>移动电话</td><td>13910759859</td><td>固定电话</td><td colspan="2">83012125</td></tr>
<tr><td rowspan="2">会商意见</td><td colspan="4">■同意　　□不同意　　□修改　　□不涉及</td></tr>
<tr><td colspan="4">本项目位于大兴区礼贤镇。依据已有资料，有活动断裂疑似从场地或附近通过，应开展区域性地震安全性评价工作，并按照工作成果进行抗震设防。
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。
（单位公章）
2023年01月10日</td></tr>
<tr><td>主管领导签字</td><td></td><td>经办人签字</td><td colspan="2"></td></tr>
</table>

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：2023（DGHY）京临管防初审字 0003 号
审定日期：2023 年 01 月 04 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，你单位在礼贤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（礼贤组团 B 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（礼贤组团-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　　联系电话：13520312246
收件号：DGHY20230008　　第 1页 共 1页　　制作日期：2023 年 01 月 04 日

固定资产投资

2019 11001 7012 00807

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0010号

制作日期：2023年07月13日

北京新航城开发建设有限公司：

你单位于2023年06月30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、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（礼贤组团B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：北至群贤路，东至兴礼街，南至兴贤路，西至知礼街

建设用地性质：二类居住用地（R2）、公共管理与公共服务设施用地（A514、A6、A64、A8）

总用地面积：248670.016平方米（以《建设工程规划用地测量条件》文号2019规（大）测字0016号为准）

总建设用地面积：248670.016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：742326.29平方米

住宅建筑面积：439253.67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	114-1#住宅楼	15014.15	14138.77	875.38	18	-3	51.55	162
	备注	地下室面积包括自行车库633.73平方米、设备间及其他241.65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。						
2	114-2#住宅楼	11292.26	10649.59	642.67	18	-3	51.55	108
	备注	地下室面积包括自行车库515.02平方米、设备间及其他127.65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	114-3#住宅楼	15011.81	14138.77	873.04	18	-3	51.55	162
	备注	地下室面积包括自行车库641.21平方米、设备间及其他231.83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	114-5#住宅楼	11292.26	10649.59	642.67	18	-3	51.55	108
	备注	地下室面积包括自行车库501.87平方米、设备间及其他140.80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	114-6#住宅楼	11292.26	10649.59	642.67	18	-3	51.55	108
	备注	地下室面积包括自行车库516.89平方米、设备间及其他125.78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	114-8#住宅楼	11292.26	10649.59	642.67	18	-3	51.55	108
	备注	地下室面积包括自行车库478.98平方米、设备间及其他163.69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	114-9#住宅楼	10001.82	9406.81	595.01	18	-3	51.55	108
	备注	地下室面积包括自行车库403.50平方米、设备间及其他191.51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	114-10#住宅楼	11292.26	10649.59	642.67	18	-3	51.55	108
	备注	地下室面积包括自行车库494.67平方米、设备间及其他148.00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	116-1#住宅楼	6921.08	6328.21	592.87	12	-3	34.75	72
	备注	地下室面积包括自行车库415.41平方米、设备间及其他177.46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	116-2#住宅楼	15009.53	14138.77	870.76	18	-3	51.55	162
	备注	地下室面积包括自行车库633.73平方米、设备间及其他241.65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	116-3#住宅楼	15009.53	14138.77	870.76	18	-3	51.55	162
	备注	地下室面积包括自行车库642.75平方米、设备间及其他288.01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	116-5#住宅楼	7698.19	7165.49	532.7	15	-3	43.15	90
	备注	地下室面积包括自行车库374.06平方米、设备间及其他158.64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	116-7#住宅楼	11325.69	10683.02	642.67	18	-3	51.55	108
	备注	地下室包括自行车库494.67平方米，设备用房及其他148.00平方米。地上为住宅（包含屋顶消防水箱间）。住宅楼地下二、三层建筑面积计入本地块地下车库面积。						
14	116-8#住宅楼	9997.34	9406.81	590.53	18	-3	51.55	108
	备注	地下室面积包括自行车库415.43平方米、设备间及其他175.10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	116-9#住宅楼	15008.81	14138.77	870.04	18	-3	51.55	162
	备注	地下室面积包括自行车库637.39平方米、设备间及其他232.65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	116-10#住宅楼	11292.26	10649.59	642.67	18	-3	51.55	108
	备注	地下室包括自行车库499.72平方米，设备用房及其他142.95平方米。地上为住宅（包含屋顶人防警报控制室）。住宅楼地下二、三层建筑面积计入本地块地下车库面积。						
17	116-11#住宅楼	7690.55	7165.49	525.06	15	-3	43.15	90
	备注	地下室面积包括自行车库369.74平方米、设备间及其他155.59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	125-3#住宅楼	7694.47	7165.49	528.98	15	-3	43.15	90
	备注	地下室面积包括自行车库374.47平方米、设备间及其他154.51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	125-5#住宅楼	7694.47	7165.49	528.98	15	-3	43.15	90
	备注	地下室面积包括自行车库373.12平方米、设备间及其他155.86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	125-6#住宅楼	11292.26	10649.59	642.67	18	-3	51.55	108
	备注	地下室面积包括自行车库478.02平方米、设备间及其他164.65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	125-7#住宅楼	7698.19	7165.49	532.7	15	-3	43.15	90
	备注	地下室面积包括自行车库367.88平方米、设备间及其他164.82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	125-8#住宅楼	6921.09	6328.21	592.88	12	-3	34.75	72
	备注	地下室面积包括自行车库418.04平方米、设备间及其他174.84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	125-9#住宅楼	11292.26	10649.59	642.67	18	-3	51.55	108
	备注	地下室面积包括自行车库499.08平方米、设备间及其他143.59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	125-10#住宅楼	7690.55	7165.49	525.06	15	-3	43.15	90
	备注	地下室面积包括自行车库369.47平方米、设备间及其他155.59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	140-1#住宅楼	11238.29	10605.98	632.31	18	-3	51.55	108
	备注	地下室面积包括自行车库432.31平方米、设备间及其他200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	140-2#住宅楼	11270.29	10637.98	632.31	18	-3	51.55	108
	备注	地下室面积包括自行车库437.31平方米、设备间及其他195平方米；地上为住宅及屋顶消防水箱间。住宅楼地下二、三层建筑面积计入本地块地下车库面积。						
27	140-3#住宅楼	14986.99	14139.72	847.27	18	-3	51.55	162
	备注	地下室面积包括自行车库531.27平方米、设备间及其他316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	140-5#住宅楼	7685.38	7175.39	509.99	15	-3	43.15	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。						
29	140-6#住宅楼	9978.7	9415.64	563.06	18	-3	51.55	108
	备注	地下室面积包括自行车库357.06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。						
30	140-8#住宅楼	14986.99	14139.72	847.27	18	-3	51.55	162
	备注	地下室面积包括自行车库531.27平方米、设备间及其他316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	140-9#住宅楼	7685.38	7175.39	509.99	15	-3	43.15	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。						
32	140-10#住宅楼	14986.99	14139.72	847.27	18	-3	51.55	162
	备注	地下室面积包括自行车库531.27平方米、设备间及其他316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	154-1#住宅楼	6901	6337.94	563.06	12	-3	34.75	72
	备注	地下室面积包括自行车库357.06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。						
34	154-2#住宅楼	11238.29	10605.98	632.31	18	-3	51.55	108
	备注	地下室面积包括自行车库437.31平方米、设备间及其他195平方米；地上为住宅及屋顶消防水箱间。住宅楼地下二、三层建筑面积计入本地块地下车库面积。						
35	154-3#住宅楼	14986.99	14139.72	847.27	18	-3	51.55	162
	备注	地下室面积包括自行车库531.27平方米、设备间及其他316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	154-5#住宅楼	7685.38	7175.39	509.99	15	-3	43.15	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。						
37	154-6#住宅楼	7685.38	7175.39	509.99	15	-3	43.15	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。						
38	154-8#住宅楼	14986.99	14139.72	847.27	18	-3	51.55	162
	备注	地下室面积包括自行车库531.27平方米、设备间及其他316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	154-9#住宅楼	11238.29	10605.98	632.31	18	-3	51.55	108
	备注	地下室面积包括自行车库437.31平方米、设备间及其他195平方米；地上为住宅及屋顶消防水箱间。住宅楼地下二、三层建筑面积计入本地块地下车库面积。						
40	154-10#住宅楼	14986.99	14139.72	847.27	18	-3	51.55	162
	备注	地下室面积包括自行车库531.27平方米、设备间及其他316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		439253.67	412785.95	26467.72	-	-	-	4626

配套居住公共服务设施总面积：303072.62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	114-4#配套服务设施	1258.46	1258.46	0	2	0	9.9
	备注	含其他商业服务设施（千配）1169.34平方米，公共厕所（千配）89.12平方米					
2	114-7#配套服务设施	897.32	852.32	45	2	-1	9.9
	备注	地上含其他商业服务设施（千配）807.32平方米、分界室（千配）45.00平方米；地下为分界室夹层（千配）45平方米，地下夹层结构层高大于2.2m算全面积					
3	114-13#地下车库	46996.86	604.5	46392.36	1	-2	3.7
	备注	地下二层含平时汽车库22327.28平方米（千配）（其中40、41、42、43号战时二等人员掩蔽所建筑面积8293平方米），配电室夹层（千配）719.61平方米；地下一层含汽车库22419.83平方米（千配），热力站150平方米(千配)，室内覆盖系统机房41平方米(千配)，固定通信机房55平方米(千配)，有线电视机房35平方米(千配)，配电室644.64平方米（千配），2#汽车坡道和4#汽车坡道位于地下车库内；地上含人员出入口、汽车出入口和风井604.50平方米（千配）（其中包含1#汽车坡道、3#汽车坡道、114-1#楼梯间、114-2#楼梯间、40#/41#人防主要出入口、42#/43#人防主要出入口，人防工程地上建筑面积206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）
4	116-4#配套服务设施	509.6	509.6	0	2	0	9.9
	备注	含其他商业服务设施（千配）509.6平方米。					
5	116-6#配套服务设施	2538.92	2501.92	37	2	-1	9.9
	备注	地上含其他商业服务设施(千配)741.27平方米、老年活动场站(千配)211.26平方米、社区文化设施(千配)1272.46平方米、物业服务用房(千配)216.93平方米、再生资源回收站(千配)23平方米，分界室(千配)37平方米；地下为分界室夹层(千配)37平方米，地下夹层结构层高大于2.2m算全面积。					
6	116-14#地下车库	51560.46	602.84	50957.62	1	-2	3.7
	备注	地下二层含平时汽车库24253.17平方米（千配）（其中45、46号战时二等人员掩蔽所建筑面积4096平方米），配电室夹层（千配）840.33平方米；地下一层含汽车库24820.86平方米（千配），热力站157平方米(千配），室内覆盖系统机房34平方米(千配)，固定通信机房57平方米(千配)，有线电视机房31平方米(千配），配电室764.26平方米（千配），3#汽车坡道、5#汽车坡道、6#汽车坡道位于地下车库内；地上含人员出入口、汽车出入口和风井602.84平方米（千配）（其中包含1#汽车坡道、2#汽车坡道、4#汽车坡道、116-1#楼梯间、116-2#楼梯间、45#人防主要出入口、46#人防主要出入口，人防工程地上建筑面积102平方米）。					
7	125-1#开闭站	1081.3	720.87	360.43	2	-1	10.1
	备注	地上为开闭站（千配）720.87平方米，地下为开闭站夹层（千配）360.43平米。地下夹层结构层高大于2.2m算全面积。					
8	125-2#配套服务设施	562.58	562.58	0	2	0	9.9
	备注	含社区管理服务用房(千配)532.50平方米和再生资源回收站(千配)30.08平方米					
9	125-4#配套服务设施	2998.94	1400.65	1598.29	2	-2	9.9
	备注	地上含小型商业服务设施(千配)58.67平方米、社区文化设施(千配)898.80平方米、邮政所(千配)145.95平方米、社区助残中心(千配)257.43平方米，人员出入口及风井39.80平方米（含50#人防主要出入口及人防管理用房，人防工程地上建筑面积38平方米）；地下一层为设备夹层429.75平方米，设备夹层结构层高小于2.2m，算1/2面积；地下二层为设备用房及其他1168.54平方米（其中包含50号战时专业队队员掩蔽部，平时功能为社区活动1000平方米）。					
10	125-14#分界室	80	40	40	1	-1	4.5
	备注	地上为分界室（千配）40.00平方米，地下为分界室夹层（千配）40.00平方米，地下夹层结构层高大于2.2m算全面积。					
11	125-13#地下车库	35434.61	497.2	34937.41	1	-2	3.7
	备注	地下二层含平时汽车库16423.92平方米（千配）（其中47、48号战时二等人员掩蔽所建筑面积3975平方米，49号专业队装配掩蔽部建筑面积3820平方米），配电室夹层（千配）603.02平方米；地下一层含汽车库17009.91平方米（千配），热力站145平方米(千配），室内覆盖系统机房33平方米(千配)，固定通信机房56平方米(千配)，有线电视机房33平方米(千配），宏蜂窝基站机房68平方米，配电室565.56平方米（千配）；地上含人员出入口、汽车出入口和风井497.20平方米（千配）（其中包含1#汽车坡道、2#汽车坡道、125-1#楼梯间、125-2#楼梯间、47#/48#人防主要出入口、49#人防主要出入口，人防工程地上建筑面积309平方米）。					
12	140-4#配套服务设施	3231.42	1858.6	1372.82	3	-2	13.7
	备注	地下包括社区活动（战时功能为专业队队员掩蔽部）1075平方米，设备用房及其他297.82平方米；地上包括人防地上主要出入口22平方米，人防管理用房18平方米，社区文化设施1800平方米（千配），设备用房及其他18.6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）
13	140-7#配套服务设施	4388.12	3099.48	1288.64	3	-1	16.3
	备注	地上包括室内体育设施3000平方米（千配），公共厕所70平方米（千配），设备用房及其他29.48平方米；地下包括热力站183平方米（千配），固定通信机房53平方米（千配），有线电视机房53平方米（千配），设备用房及其他999.64平方米。					
14	140-13#地下车库	46822.63	699.18	46123.45	1	-2	4.25
	备注	地下二层包含平时汽车库22361.99平方米（千配）（其中包含27、28号战时二等人员掩蔽所建筑面积3988平方米）配电室夹层666.26平方米（千配）；地下一层含汽车库22289.37平方米（千配），室内覆盖系统机房23平方米（千配），配电室735.37平方米（千配），分界室47.46平方米（千配）。地上含人员出入口和汽车出入口651.72平方米（千配）（含1#汽车坡道、2#汽车坡道、3#汽车坡道、140-1#楼梯间、140-2#楼梯间、140-3#楼梯间、27#/28#人防口），分界室47.46平方米（千配）。					
15	154-4#配套服务设施	3893.43	1839.94	2053.49	2	-2	9.5
	备注	地下包括民防宣传教育基地（战时功能为专业队队员掩蔽部）1080平方米，热力站212平方米（千配），室内覆盖系统机房43平方米（千配），固定通信机房62平方米（千配），设备用房及其他656.49平方米；地上包括人防地上主要出入口18平方米，人防管理用房18平方米，小型商服66平方米（千配），菜市场1050平方米（千配），物业管理服务用房182平方米（千配），社区管理服务用房409平方米（千配），设备用房及其他96.94平方米。					
16	154-7#配套服务设施	675.84	675.84	0	2	0	9.5
	备注	地上包括再生资源回收站28平方米（千配），其它商业服务647.84平方米（千配）。					
17	154-13#地下车库	45950.7	649.58	45301.12	1	-2	4.25
	备注	地下二层包含平时汽车库22168.50平方米（千配）（其中包含29、30、31、32号战时二等人员掩蔽所建筑面积8202平方米）配电室夹层638.06平方米（千配）；地下一层含汽车库21669.64平方米（千配），分界室46.62平方米（千配），配电室778.30平方米（千配）。地上含人员出入口和汽车出入口602.96平方米（千配）（含1#汽车坡道、2#汽车坡道、154-1#楼梯间、154-5#楼梯间、29#人防口、30#/31#人防口、32#人防口），分界室46.62平方米（千配）。					
18	139社区综合服务设施	24344.28	19339.95	5004.33	6	-1	24
	备注	地下包含汽车库1525.64平方米，办公及设备用房（防护单元编号为52#，战时功能为救护站）2101.76平方米，戊类库房127.88平方米，设备用房及其他1249.05平方米。地上包含派出所6295.46平方米（千配），城管大队539.03平方米，街道办事处及社区服务中心12183.36平方米（千配），消防安防控制室43.37平方米，汽车坡道出入口224.7平方米，人防工程地上建筑面积54.03平方米（52#防护单元人防管理用房及地上其他部分建筑面积）。					
19	150机构养老设施	21973.07	16180.98	5792.09	4	-1	17
	备注	地下包含人员活动室（防护单元编号53#，战时功能为急救医院）2947.60平方米，战时指挥工程（无平时使用功能，防护单元编号54#）1989.36平方米，设备用房855.13平方米；人防工程地上建筑面积130.42平方米（其中53#战时主要出入口面积为44.60平方米，54#战时主要出入口面积为85.82平方米），养老设施相关用房16050.56平方米（千配）。					
20	151残疾人福利中心	3528.49	3528.49	0	3	0	14.3
	备注	地上包括残疾人福利中心及相关用房3528.49平方米（千配）。					
21	152社区卫生服务中心	4345.59	4345.59	0	4	0	17.9
	备注	地上包括社区卫生服务中心及相关用房4345.59平方米（千配）。					
总计		303072.62	61768.57	241304.05	-	-	-

容积率：1.91

绿地率：30%

机动车停车位：5486

地上机动车停车位：759

地下机动车停车位：4727

非机动车停车位：9252

三、其他设计要求

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：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：原则同意该方案，具体意见详见《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0008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。

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：2023（DGHY）京临管防工准字 0008 号

审定日期：2023 年 07 月 12 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，你单位在礼贤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（礼贤组团 B 区）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【2023】0004 号			
规划地块编号	规划用地性质	容积率	总建筑面积（㎡）	地上总建筑面积（㎡）	地下总建筑面积（㎡）
DX12-0004-0114	R2 二类居住用地	2.15	145641.72	93647.58	51994.14
DX12-0004-0116	R2 二类居住用地	1.98	154561.96	97429.28	57132.68
DX12-0004-0125	R2 二类居住用地	1.78	100440.72	59510.65	40930.07
DX12-0004-0140	R2 二类居住用地	2.07	147261.18	93086.8	54174.38
DX12-0004-0154	R2 二类居住用地	1.9	140229.28	87485.2	52744.08
DX12-0004-0139	A8 社会综合服务设施用地	1.98	24344.28	19339.95	5004.33
DX12-0004-0150	A6 社会福利用地	1.19	21973.07	16180.98	5792.09
DX12-0004-0151	A6 社会福利用地	0.98	3528.49	3528.49	0
DX12-0004-0152	A5 医疗卫生用地	1	4345.59	4345.59	0
合　计			742326.29	474554.52	267771.77

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【2023】0004 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（㎡）	应建人防工程面积（㎡）
DX12-0004-0114	R2 二类居住用地	2.15	11%	93647.58	10301.23
DX12-0004-0116	R2 二类居住用地	1.98	9%	97429.28	8768.64
DX12-0004-0125	R2 二类居住用地	1.78	9%	59510.65	5355.96
DX12-0004-0140	R2 二类居住用地	2.07	11%	93086.8	10239.55
DX12-0004-0154	R2 二类居住用地	1.9	9%	87485.2	7873.67
DX12-0004-0139	A8 社会综合服务设施用地	1.98	11%	19339.95	2127.39

DX12-0004-0150	A6 社会福利用地	1.19	9%	16180.98	1456.29
DX12-0004-0151	A6 社会福利用地	0.98	9%	3528.49	317.56
DX12-0004-0152	A5 医疗卫生用地	1	9%	4345.59	391.1
合　计				474554.52	46831.39

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（㎡）
DX12-0004-0140	140-13#地下车库东部北段	27	二等人员掩蔽所	汽车库	甲 6	丙	2079
DX12-0004-0140	140-13#地下车库东部中段	28	二等人员掩蔽所	汽车库	甲 6	丙	2013
DX12-0004-0154	154-13#地下车库东部北段	29	二等人员掩蔽所	汽车库	甲 6	丙	2111
DX12-0004-0154	154-13#地下车库东部中段	30	二等人员掩蔽所	汽车库	甲 6	丙	2102
DX12-0004-0154	154-13#地下车库中部东段	31	二等人员掩蔽所	汽车库	甲 6	丙	2112
DX12-0004-0154	154-13#地下车库东部南段	32	二等人员掩蔽所	汽车库	甲 6	丙	2087
DX12-0004-0154	154-4#配套服务设施	33	专业队队员掩蔽部	民防宣传教育基地	甲 5	乙	1116
DX12-0004-0114	114-13#地下车库北段西侧	40	二等人员掩蔽所	汽车库	甲 6	丙	2190
DX12-0004-0114	114-13#地下车库中段西侧	41	二等人员掩蔽所	汽车库	甲 6	丙	2104
DX12-0004-0114	114-13#地下车库北段东侧	42	二等人员掩蔽所	汽车库	甲 6	丙	2101
DX12-0004-0114	114-13#地下车库中段东侧	43	二等人员掩蔽所	汽车库	甲 6	丙	2104
DX12-0004-0116	116-14#地下车库北段东侧	45	二等人员掩蔽所	汽车库	甲 6	丙	2097
DX12-0004-0116	116-14#地下车库中段东侧	46	二等人员掩蔽所	汽车库	甲 6	丙	2101
DX12-0004-0125	125-13#地下车库北段东侧	47	二等人员掩蔽所	汽车库	甲 6	丙	2019
DX12-0004-0125	125-13#地下车库中段东侧	48	二等人员掩蔽所	汽车库	甲 6	丙	2056
DX12-0004-0125	125-13#地下车库北段西侧	49	专业队装备（车辆）掩蔽部	汽车库	甲 5	丁	4029
DX12-0004-0125	125-4#配套服务设施地下一层	50	专业队队员掩蔽部	人员活动室	甲 5	乙	1038
DX12-0004-0140	140-4#配套服务设施	51	专业队队员掩蔽部	人员活动室	甲 5	乙	1115

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（㎡）
DX12-0004-0139	0139 地块地下一层南侧	52	救护站	物业办公	甲 6	乙	2155.79
DX12-0004-0150	0150 地块地下一层南侧	53	急救医院	人员活动室	甲 5	乙	2992.2
DX12-0004-0150	0150 地块地下一层北侧	54	指挥工程	指挥工程	甲 5	乙	2075.18
警报器及高点监控室建筑面积		8					
合　计							43797.17
易地建设人防工程面积指标（㎡）		0					

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（㎡）
DX12-0004-0140	140-13#地下车库东部北段	27	二等人员掩蔽所	汽车库	甲 6	丙	2079
DX12-0004-0140	140-13#地下车库东部中段	28	二等人员掩蔽所	汽车库	甲 6	丙	2013
DX12-0004-0154	154-13#地下车库东部北段	29	二等人员掩蔽所	汽车库	甲 6	丙	2111
DX12-0004-0154	154-13#地下车库东部中段	30	二等人员掩蔽所	汽车库	甲 6	丙	2102
DX12-0004-0154	154-13#地下车库中部东段	31	二等人员掩蔽所	汽车库	甲 6	丙	2112
DX12-0004-0154	154-13#地下车库东部南段	32	二等人员掩蔽所	汽车库	甲 6	丙	2087
DX12-0004-0154	154-4#配套服务设施	33	专业队队员掩蔽部	民防宣传教育基地	甲 5	乙	1116
DX12-0004-0114	114-13#地下车库北段西侧	40	二等人员掩蔽所	汽车库	甲 6	丙	2190
DX12-0004-0114	114-13#地下车库中段西侧	41	二等人员掩蔽所	汽车库	甲 6	丙	2104
DX12-0004-0114	114-13#地下车库北段东侧	42	二等人员掩蔽所	汽车库	甲 6	丙	2101
DX12-0004-0114	114-13#地下车库中段东侧	43	二等人员掩蔽所	汽车库	甲 6	丙	2104
DX12-0004-0116	116-14#地下车库北段东侧	45	二等人员掩蔽所	汽车库	甲 6	丙	2097
DX12-0004-0116	116-14#地下车库中段东侧	46	二等人员掩蔽所	汽车库	甲 6	丙	2101
DX12-0004-0125	125-13#地下车库北段东侧	47	二等人员掩蔽所	汽车库	甲 6	丙	2019
DX12-0004-0125	125-13#地下车库中段东侧	48	二等人员掩蔽所	汽车库	甲 6	丙	2056

DX12-0004-0125	125-13#地下车库北段西侧	49	专业队装备（车辆）掩蔽部	汽车库	甲 5	丁	4029
DX12-0004-0125	125-4#配套服务设施地下一层	50	专业队队员掩蔽部	人员活动室	甲 5	乙	1038
DX12-0004-0140	140-4#配套服务设施	51	专业队队员掩蔽部	人员活动室	甲 5	乙	1115
DX12-0004-0139	0139 地块地下一层南侧	52	救护站	物业办公	甲 6	乙	2155.79
DX12-0004-0150	0150 地块地下一层南侧	53	急救医院	人员活动室	甲 5	乙	2992.2
DX12-0004-0150	0150 地块地下一层北侧	54	指挥工程	指挥工程	甲 5	乙	2075.18
警报器及高点监控室建筑面积		8					
合　计							43797.17

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
46831.39	0.00	无

六、其他审定事项

1. 116-10#楼顶设置警报控制室。

2. 该项目各地块应建人防工程面积指标在北京大兴国际机场噪声区安置房及配套设施项目（礼贤组团）内统筹考虑，详见京临管综审会纪〔2023〕02 号。

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：

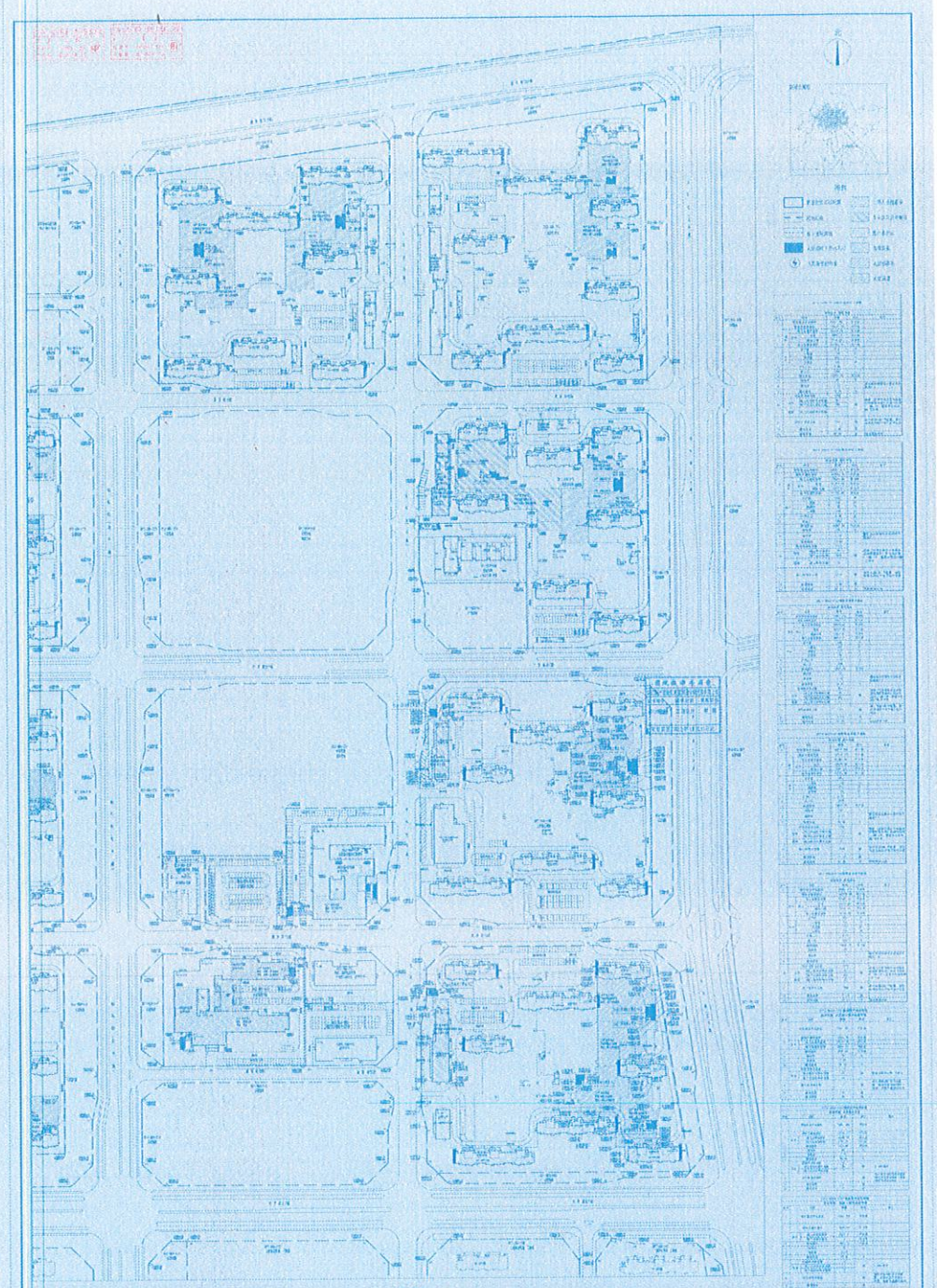
（1）配建人防工程面积指标计算应符合《北京市人民防空办公室关于印发《结合建设项目配建人防工程面积指标计算规则（试行）》的通知》（京人防发〔2020〕106 号）要求。

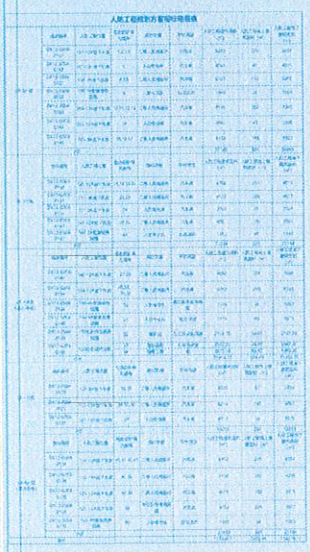
（2）人防工程功能布局应符合《北京市人民防空办公室关于印发《结合建设项目配建人防工程战时功能设置规则（试行）》的通知》（京人防发〔2020〕107 号）要求。

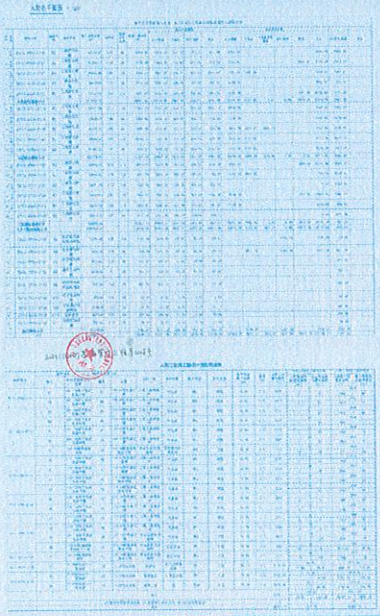
（3）人防工程战时功能、位置应符合《北京市人民防空工程规划（2007-2020）》、《平战结合人民防空工程设计规范》（DB11/994-2021）及相关人防工程专项规划和规范标准要求。

（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。







关于北京大兴国际机场噪声区安置房及配套设施项目（礼贤组团 B 区）DX12-0004-0151 地块规划面积及用途的说明

北京大兴国际机场噪声区安置房及配套设施项目（礼贤组团 B 区）DX12-0004-0151 地块的方案已经被北京大兴国际机场临空经济区（大兴）管理委员会核发的《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》[2023 临管综审字 0010 号]审定，现对该项目数据说明如下：

项目含 DX12-0004-0151 共一个地块，建设用地面积为 3585.833 平方米，总建筑面积为 3528.49 平方米。其中地上建筑面积为 3528.49 平方米，包括残疾人福利中心 3528.49 平方米。地下建筑面积为 0。

各建筑经济技术指标如下：

功能	序号	建筑名称	总建筑面积	地上	地下	层数		高度		备注
						地上	地下	地上	地下	
公建	1	0151 残疾人福利中心	3528.49	3528.49	0	3	0	14.3	0	地上包括残疾人福利中心及相关用房 3825.49 平方米（千配）

中国建筑设计研究院有限公司

2025.01.20