

北京市规划和自然资源委员会朝阳分局

关于再次对朝阳区酒仙桥旧城区改建项目 1019-0014 地块、十八里店朝阳港一期土地一级开 发项目 1303-692、683、1301-L01、L02 地块、 小红门乡剩余土地一级开发项目 XHM-10、12 地块供审 函的补充说明

北京市朝阳区规划和自然资源综合事务中心：

朝阳区酒仙桥旧城区改建项目 1019-0014 地块、十八里店朝阳港一期土地一级开发项目 1303-692、683、1301-L01、L02 地块、小红门乡剩余土地一级开发项目 XHM-10、12 地块，拟于近期实现供应，按照北京市规划和自然资源委员会朝阳分局《关于朝阳区酒仙桥旧城区改建项目 1019-0014 地块、十八里店朝阳港一期土地一级开发项目 1303-692、683、1301-L01、L02 地块、小红门乡剩余土地一级开发项目 XHM-10、12 地块供地项目“多规合一”协同平台审核意见的函》（京规自（朝）供审函〔2024〕

0007 号) 及附图, 经请示市规自委研究并请示区政府同意, 现对控制高度、建筑规模、投资强度要求中相关内容进行补充说明, 补充说明如下:

一、关于建筑高度

1. 酒仙桥旧城区改建项目 1019-0014 地块 R2 二类居住用地原建筑高度为 60 米。现将建筑高度优化至 80 米, 局部保留 60 米 (按建筑基底面积不低于 20% 计)。

2. 十八里店朝阳港一期土地一级开发项目 1303-692 地块 R2 二类居住用地原建筑高度为 60 米。现将建筑高度保留 60 米, 局部 80 米 (按建筑基底面积 30% 计)。

二、关于配建设施及建筑规模

十八里店朝阳港一期土地一级开发项目 1303-692 地块 R2 二类居住用地原规划需配建建筑规模 4500 平方米的机构养老设施、建筑规模 1500 平方米的社区居家养老设施, 现调整为配建不少于 1000 平方米社区居家养老设施 (社区养老服务驿站); 1303-692 地块总建筑规模由 134320.86 平方米, 调整为 129320.86 平方米, 据此计算容积率得出 2.695。

三、关于投资强度

关于第十五项第一条中 “1301-L01、L02 地块 B4 综合性商业金融服务业用地建筑功能主要为集零售、餐饮、休闲娱乐等于一体的大型商业综合体, 为 “南部崛起” 区域关键节点性商业设施, 需确保地上计容规模投入建设工程总成本不低于 25 亿元。

由朝阳区政府对上述要求进行监管落实。”调整为“1301-L01、L02 地块 B4 综合性商业金融服务业用地建筑功能主要为集零售、餐饮、休闲娱乐等于一体的大型商业综合体，为“南部崛起”区域关键节点性商业设施，1301-L01、1301-L02 地块 B4 综合性商业金融服务业用地不得分割出售，经朝阳区政府批准后可整体转让，由朝阳区政府对上述要求进行监管落实。”

本说明为北京市规划和自然资源委员会朝阳分局《关于朝阳区酒仙桥旧城区改建项目 1019-0014 地块、十八里店朝阳港一期土地一级开发项目 1303-692、683、1301-L01、L02 地块、小红门乡剩余土地一级开发项目 XHM-10、12 地块供地项目“多规合一”协同平台审核意见的函》（京规自（朝）供审函〔2024〕0007 号）的补充说明，关于上述内容以本说明为准。

特此说明。

北京市规划和自然资源委员会朝阳分局

2024 年 9 月 30 日



（联系人：王晓楠；电话：57932000-2071）

