

北京市通州区人民政府文件批办单

编号:2815

平件

2024-09-11

文件标题	关于北京市通州区潞城镇TZ02-0101-0008等地块规划条件的审查意见		
来文单位	北京城市副中心管理委员会	呈文 科室	区政府办机要保密科
文号	副中心管委函〔2024〕138号		
区长批示:			
副区长批示: 已阅。 2024-09-11			
主任意见: 请伟龙同志阅示。 建议请规自分局、潞城镇阅处。			
副主任意见: 11/9			
拟办意见:	请宝峰同志阅示。建议请伟龙同志阅示, 建议请区规自分局、潞城镇阅处。 机要室/2024-09-11		
备注:	领导批示不予公开。		

经办人: 陈泽

审核人: 胡磊

北京市通州区人民政府办公室

北京城市副中心管理委员会

副中心管委函〔2024〕138号

北京城市副中心管理委员会 关于北京市通州区潞城镇 TZ02-0101-0008 等 地块规划条件的审查意见

通州区政府：

你区《关于申请审批北京市通州区潞城镇 TZ02-0101-0008 等地块规划条件的请示》（通政文〔2024〕101号）收悉，经组织有关部门对规划条件及各项指标进行审查，具体意见如下：

一、原则同意规划条件。规划拟实施用地位于通州区潞城镇中心区东部小甘棠村和小豆各庄村，用地性质以村庄产业用地、供热用地、公园绿地和城市道路用地为主。规划条件落实了《北京城市副中心拓展区规划（2021年-2035年）》要求，功能定位符合潞城镇的实际发展需要。

二、规划用地位于通州区潞城镇中心区东部，规划范围东至规划能源站，南至规划运兴西街，西至甘棠路，北至规划武兴大街。规划总用地面积约 8.11 公顷，总建筑面积约 8.49 万平方米。一期用地管控范围用地约 4.52 公顷，总建筑面积约 1.91 万平方米，其中村庄产业用地（C3）约 1.33 公顷，容积率 1.3，建筑

规模约 1.73 万平方米，建筑高度 24 米（局部 36 米）；供热用地（U14）约 0.18 公顷，容积率 1.0，建筑规模约 0.18 万平方米，建筑高度 13 米；公园绿地（G1）约 0.36 公顷，城市道路用地（S1）约 2.65 公顷。

三、请你区依据副中心控规、拓展区规划及本规划条件，统筹项目实施需求，尽快明确周边道路的实施主体和时序，加快推进配套道路以及市政设施建设工作。参照我市用地功能混合相关政策要求，尽快深化稳定剩余地块产业业态及功能研究，待进一步明确后，有关规划条件另行审查。

四、请你区结合《北京城市副中心地名体系规划（2016 年—2035 年）》，进一步深化完善地名规划相关文件，规划条件中涉及的道路名称以最终审定的地名规划为准。

五、请你区加强规划实施的指导、监督和检查工作，提前排查有无涉及社会安全及稳定团结的因素，持续做好后期运营监管和跟踪，保障规划有效实施，实施过程中遇到重大问题要及时请示上报。

北京城市副中心管理委员会

2024 年 9 月 11 日

（联系人：陈怡冰；联系电话：55594769）