

北京市规划和自然资源委员会 大兴分局

京规自（大）初审函[2021]0014 号

关于大兴生物医药产业基地 S-1 地块土地前期开发项目“多规合一”协同平台 初审意见的函

北京生物医药产业基地发展有限公司：

你单位《关于大兴生物医药产业基地 S-1 地块土地前期开发项目纳入多规合一平台审查申请的函》（京生物基地公司函[2021]11 号）收悉。经研究，现将有关意见函告如下：

一、你单位申请的大兴生物医药产业基地 S-1 地块土地前期开发项目位于大兴生物医药基地南扩区内，东至规划祥瑞大街中心线、规划春林大街东红线及天华大街南延东红线，南至规划新梨园路南红线及规划双永路南红线，西至规划紫竹街中心线及规划春林大街西红线，北至现状魏永路南红线。依据《北京大兴区生物医药基地 DX00-0501-0510 街区控制性详细规划（街区层面）（2020 年—2035 年）》，项目用地总面积：55.6 公顷，其中建设用地面积：26.3 公顷，绿化用地面积：6.3 公顷，道路用地面积：23 公顷，准确数据以拨地钉桩成果为准。

各地块具体规划指标如下表：

地块编号	用地性质	用地规模 (平方米)	建筑规模 (平方米)	备注
DX00-0506-0008	M1 一类工业用地	60146.431	90219.6465	
DX00-0507-0015	M1 一类工业用地	12819.352	19229.028	
DX00-0506-0019	M1 一类工业用地	64434.852	96652.278	
DX00-0506-0031	M1 一类工业用地	24984.029	37476.0435	
DX00-0506-0001	G1 公园绿地	8799.599	——	
DX00-0506-0005	G1 公园绿地	3697.175	——	
DX00-0506-0016	G1 公园绿地	4213.89	——	
DX00-0506-0030	G1 公园绿地	3204.038	——	
DX00-0506-0028	S32 地面公共交通场站用地	6768	2030.4	
DX00-0507-0006	S42 社会停车场用地	10000	3000	
DX00-0507-0024	M1 一类工业用地	44913.918	67370.877	
DX00-0507-0030	M1 一类工业用地	38671.984	58007.976	
DX00-0507-0005	G1 公园绿地	4259.582	——	
DX00-0507-0013	G1 公园绿地	3699.193	——	
DX00-0507-0026	G1 公园绿地	4179.283	——	
DX00-0507-0029	G1 公园绿地	3279.442	——	
DX00-0507-0039	G1 公园绿地	27936.846	——	
——	S1 道路用地	229968.964	——	
合计		555976.578	373986.249	

二、经与《大兴区分区规划（国土空间规划）（2017年-2035年）》校核，本项目涉及城镇建设用地552992.59平方米，对外交通及设施用地618.4平方米，生态混合用地2365.61平方米。经与2009年土地变更调查（二调）数据校核，本项目涉及现状农用地42.0044公顷（包含耕地27.3685公顷，可调整地类0.2223公顷）和现状建设用地13.5932公顷。经与不动产权属数据校核，本项目用地权属涉及国有土地1.5574公顷，集体土地54.0402公顷，具体意见如下：

（一）请项目主体编制分区规划运行维护方案，根据分区规划管理办法细则及分工方案程序要求，随项目规划综合实施方案一并核准更新。

（二）项目需办理集体土地征收及农转用审批。

（三）项目占用现状耕地及耕地保护空间中耕地保有量储备区，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。

（四）该项目在实施土地前期整理工作时，需同步做好市政道路及配套管线建设前期准备工作，并合理组织交通，完善周边路网，保障内外部交通衔接顺畅，并尽快开展市政综合方案编制工作；为解决地块污水下游排除问题，建议结合区域污水处理量需求尽快开展市政管线及规划再生水厂建设工作；结合0501-0510街区控规要求落实规划M20岔线在魏永路和春林大街处微中心的空间管控要求，合理安排建设时序。

三、经与国安局、发改、环保、园林、水务、交通、地

震、民防等部门研究，原则同意该规划综合实施方案，具体意见如下：

交通部门意见：原则同意，应落实事项如下：1. 部分开发用地紧邻国道 G230（魏永路）、市道 S316（兴良路），应落实《公路安全保护条例》公路建筑控制区和隔离防护区的退线要求；2. 应按北京市交通委员会关于《大兴生物医药基地控制性详细规划》的意见（京交函〔2020〕444号）落实相关要求；3. 应按照总规要求，在较大地块加密路网；4. 同步开展交通影响评价审查或结合《大兴生物医药基地控制性详细规划》开展区域交通评估，具体以审查意见为准；5. 机动车出入口设置在低等级城市道路上；6. 机动车停车泊位按标准配建。

民防部门意见：经审核，你单位在生物医药基地建设的大兴区生物医药产业基地 S-1 地块土地前期开发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，详见“2021（DGHY）京防（大）初审字 0010 号”附件 1。

环保部门意见：1、建设项目应符合环境保护法律、法规、规章、标准规定的各项要求；需进一步完善该地区供暖、排水等市政基础设施，确保污水排入城镇污水处理厂。项目规划布局时应避让水源保护区等环境敏感区，应与学校、医院、住宅等环境敏感建筑保持一定距离。2、请建设单位依据申报内容，按照生态环境部和北京市有关规定，结合实际

情况编制相应类别的环评文件等。3、项目实施地块如发现废弃水源井，须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。

水务部门意见：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，详见附件 2。

地震部门意见：依据已有资料，工程场地及周边 1km 内未发现有全新世活动断裂通过，可不考虑地震活动断裂影响。按照相关规定，本项目可不开展地震安全性评价，按照 GB18306-2015《中国地震动参数区划图》进行抗震设防。本项目可不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，详见附件 3。

专此函达。

附件：1. 大兴区民防局会商意见

2. 北京市水务局会商意见

3. 北京市地震局会商意见

北京市规划和自然资源委员会大兴分局

2021 年 7 月 21 日

北京市大兴区人民防空办公室

建设项目修建人民防空防护工程标准审查意见书

文号：2021（DGHY）京防（大）初审第0010号

审定日期：2021年07月09日

北京生物医药产业基地发展有限公司：

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，你单位在生物医药基地建设的大兴生物医药产业基地S-1地块土地前期开发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		京规自函〔2021〕705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 ）
DX00-0507-0006	S4 社会停车场用地	0.3	3000.00	3000.00	0.00
DX00-0506-0028	S3 地面公交交通场站用地	0.3	2030.40	2030.40	0.00
DX00-0506-0008	M1 一类工业用地	1.5	90219.65	90219.65	0.00
DX00-0506-0019	M1 一类工业用地	1.5	96652.28	96652.28	0.00
DX00-0506-0031	M1 一类工业用地	1.5	37476.04	37476.04	0.00
DX00-0507-0015	M1 一类工业用地	1.5	19229.03	19229.03	0.00
DX00-0507-0024	M1 一类工业用地	1.5	67370.88	67370.88	0.00
DX00-0507-0030	M1 一类工业用地	1.5	58007.98	58007.98	0.00
合 计			373986.26	373986.26	0.00

二、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。

委托代理（产权）人：李海涛

联系电话：13910518621

收件号：DGHY20210327

第1页 共2页

制作日期：2021年07月09日

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》(DB11/994-2013)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。

00.0	05.0105	04.0105	0.0	人防工程	05.0105-04.0105
00.0	05.0150	04.0150	0.0	人防工程	05.0150-04.0150
00.0	05.0200	04.0200	0.0	人防工程	05.0200-04.0200
00.0	05.0250	04.0250	0.0	人防工程	05.0250-04.0250
00.0	05.0300	04.0300	0.0	人防工程	05.0300-04.0300
00.0	05.0350	04.0350	0.0	人防工程	05.0350-04.0350
00.0	05.0400	04.0400	0.0	人防工程	05.0400-04.0400
00.0	05.0450	04.0450	0.0	人防工程	05.0450-04.0450
00.0	05.0500	04.0500	0.0	人防工程	05.0500-04.0500
00.0	05.0550	04.0550	0.0	人防工程	05.0550-04.0550
00.0	05.0600	04.0600	0.0	人防工程	05.0600-04.0600
00.0	05.0650	04.0650	0.0	人防工程	05.0650-04.0650
00.0	05.0700	04.0700	0.0	人防工程	05.0700-04.0700
00.0	05.0750	04.0750	0.0	人防工程	05.0750-04.0750
00.0	05.0800	04.0800	0.0	人防工程	05.0800-04.0800
00.0	05.0850	04.0850	0.0	人防工程	05.0850-04.0850
00.0	05.0900	04.0900	0.0	人防工程	05.0900-04.0900
00.0	05.0950	04.0950	0.0	人防工程	05.0950-04.0950
00.0	05.1000	04.1000	0.0	人防工程	05.1000-04.1000
00.0	05.1050	04.1050	0.0	人防工程	05.1050-04.1050
00.0	05.1100	04.1100	0.0	人防工程	05.1100-04.1100
00.0	05.1150	04.1150	0.0	人防工程	05.1150-04.1150
00.0	05.1200	04.1200	0.0	人防工程	05.1200-04.1200
00.0	05.1250	04.1250	0.0	人防工程	05.1250-04.1250
00.0	05.1300	04.1300	0.0	人防工程	05.1300-04.1300
00.0	05.1350	04.1350	0.0	人防工程	05.1350-04.1350
00.0	05.1400	04.1400	0.0	人防工程	05.1400-04.1400
00.0	05.1450	04.1450	0.0	人防工程	05.1450-04.1450
00.0	05.1500	04.1500	0.0	人防工程	05.1500-04.1500
00.0	05.1550	04.1550	0.0	人防工程	05.1550-04.1550
00.0	05.1600	04.1600	0.0	人防工程	05.1600-04.1600
00.0	05.1650	04.1650	0.0	人防工程	05.1650-04.1650
00.0	05.1700	04.1700	0.0	人防工程	05.1700-04.1700
00.0	05.1750	04.1750	0.0	人防工程	05.1750-04.1750
00.0	05.1800	04.1800	0.0	人防工程	05.1800-04.1800
00.0	05.1850	04.1850	0.0	人防工程	05.1850-04.1850
00.0	05.1900	04.1900	0.0	人防工程	05.1900-04.1900
00.0	05.1950	04.1950	0.0	人防工程	05.1950-04.1950
00.0	05.2000	04.2000	0.0	人防工程	05.2000-04.2000
00.0	05.2050	04.2050	0.0	人防工程	05.2050-04.2050
00.0	05.2100	04.2100	0.0	人防工程	05.2100-04.2100
00.0	05.2150	04.2150	0.0	人防工程	05.2150-04.2150
00.0	05.2200	04.2200	0.0	人防工程	05.2200-04.2200
00.0	05.2250	04.2250	0.0	人防工程	05.2250-04.2250
00.0	05.2300	04.2300	0.0	人防工程	05.2300-04.2300
00.0	05.2350	04.2350	0.0	人防工程	05.2350-04.2350
00.0	05.2400	04.2400	0.0	人防工程	05.2400-04.2400
00.0	05.2450	04.2450	0.0	人防工程	05.2450-04.2450
00.0	05.2500	04.2500	0.0	人防工程	05.2500-04.2500
00.0	05.2550	04.2550	0.0	人防工程	05.2550-04.2550
00.0	05.2600	04.2600	0.0	人防工程	05.2600-04.2600
00.0	05.2650	04.2650	0.0	人防工程	05.2650-04.2650
00.0	05.2700	04.2700	0.0	人防工程	05.2700-04.2700
00.0	05.2750	04.2750	0.0	人防工程	05.2750-04.2750
00.0	05.2800	04.2800	0.0	人防工程	05.2800-04.2800
00.0	05.2850	04.2850	0.0	人防工程	05.2850-04.2850
00.0	05.2900	04.2900	0.0	人防工程	05.2900-04.2900
00.0	05.2950	04.2950	0.0	人防工程	05.2950-04.2950
00.0	05.3000	04.3000	0.0	人防工程	05.3000-04.3000
00.0	05.3050	04.3050	0.0	人防工程	05.3050-04.3050
00.0	05.3100	04.3100	0.0	人防工程	05.3100-04.3100
00.0	05.3150	04.3150	0.0	人防工程	05.3150-04.3150
00.0	05.3200	04.3200	0.0	人防工程	05.3200-04.3200
00.0	05.3250	04.3250	0.0	人防工程	05.3250-04.3250
00.0	05.3300	04.3300	0.0	人防工程	05.3300-04.3300
00.0	05.3350	04.3350	0.0	人防工程	05.3350-04.3350
00.0	05.3400	04.3400	0.0	人防工程	05.3400-04.3400
00.0	05.3450	04.3450	0.0	人防工程	05.3450-04.3450
00.0	05.3500	04.3500	0.0	人防工程	05.3500-04.3500
00.0	05.3550	04.3550	0.0	人防工程	05.3550-04.3550
00.0	05.3600	04.3600	0.0	人防工程	05.3600-04.3600
00.0	05.3650	04.3650	0.0	人防工程	05.3650-04.3650
00.0	05.3700	04.3700	0.0	人防工程	05.3700-04.3700
00.0	05.3750	04.3750	0.0	人防工程	05.3750-04.3750
00.0	05.3800	04.3800	0.0	人防工程	05.3800-04.3800
00.0	05.3850	04.3850	0.0	人防工程	05.3850-04.3850
00.0	05.3900	04.3900	0.0	人防工程	05.3900-04.3900
00.0	05.3950	04.3950	0.0	人防工程	05.3950-04.3950
00.0	05.4000	04.4000	0.0	人防工程	05.4000-04.4000
00.0	05.4050	04.4050	0.0	人防工程	05.4050-04.4050
00.0	05.4100	04.4100	0.0	人防工程	05.4100-04.4100
00.0	05.4150	04.4150	0.0	人防工程	05.4150-04.4150
00.0	05.4200	04.4200	0.0	人防工程	05.4200-04.4200
00.0	05.4250	04.4250	0.0	人防工程	05.4250-04.4250
00.0	05.4300	04.4300	0.0	人防工程	05.4300-04.4300
00.0	05.4350	04.4350	0.0	人防工程	05.4350-04.4350
00.0	05.4400	04.4400	0.0	人防工程	05.4400-04.4400
00.0	05.4450	04.4450	0.0	人防工程	05.4450-04.4450
00.0	05.4500	04.4500	0.0	人防工程	05.4500-04.4500
00.0	05.4550	04.4550	0.0	人防工程	05.4550-04.4550
00.0	05.4600	04.4600	0.0	人防工程	05.4600-04.4600
00.0	05.4650	04.4650	0.0	人防工程	05.4650-04.4650
00.0	05.4700	04.4700	0.0	人防工程	05.4700-04.4700
00.0	05.4750	04.4750	0.0	人防工程	05.4750-04.4750
00.0	05.4800	04.4800	0.0	人防工程	05.4800-04.4800
00.0	05.4850	04.4850	0.0	人防工程	05.4850-04.4850
00.0	05.4900	04.4900	0.0	人防工程	05.4900-04.4900
00.0	05.4950	04.4950	0.0	人防工程	05.4950-04.4950
00.0	05.5000	04.5000	0.0	人防工程	05.5000-04.5000
00.0	05.5050	04.5050	0.0	人防工程	05.5050-04.5050
00.0	05.5100	04.5100	0.0	人防工程	05.5100-04.5100
00.0	05.5150	04.5150	0.0	人防工程	05.5150-04.5150
00.0	05.5200	04.5200	0.0	人防工程	05.5200-04.5200
00.0	05.5250	04.5250	0.0	人防工程	05.5250-04.5250
00.0	05.5300	04.5300	0.0	人防工程	05.5300-04.5300
00.0	05.5350	04.5350	0.0	人防工程	05.5350-04.5350
00.0	05.5400	04.5400	0.0	人防工程	05.5400-04.5400
00.0	05.5450	04.5450	0.0	人防工程	05.5450-04.5450
00.0	05.5500	04.5500	0.0	人防工程	05.5500-04.5500
00.0	05.5550	04.5550	0.0	人防工程	05.5550-04.5550
00.0	05.5600	04.5600	0.0	人防工程	05.5600-04.5600
00.0	05.5650	04.5650	0.0	人防工程	05.5650-04.5650
00.0	05.5700	04.5700	0.0	人防工程	05.5700-04.5700
00.0	05.5750	04.5750	0.0	人防工程	05.5750-04.5750
00.0	05.5800	04.5800	0.0	人防工程	05.5800-04.5800
00.0	05.5850	04.5850	0.0	人防工程	05.5850-04.5850
00.0	05.5900	04.5900	0.0	人防工程	05.5900-04.5900
00.0	05.5950	04.5950	0.0	人防工程	05.5950-04.5950
00.0	05.6000	04.6000	0.0	人防工程	05.6000-04.6000
00.0	05.6050	04.6050	0.0	人防工程	05.6050-04.6050
00.0	05.6100	04.6100	0.0	人防工程	05.6100-04.6100
00.0	05.6150	04.6150	0.0	人防工程	05.6150-04.6150
00.0	05.6200	04.6200	0.0	人防工程	05.6200-04.6200
00.0	05.6250	04.6250	0.0	人防工程	05.6250-04.6250
00.0	05.6300	04.6300	0.0	人防工程	05.6300-04.6300
00.0	05.6350	04.6350	0.0	人防工程	05.6350-04.6350
00.0	05.6400	04.6400	0.0	人防工程	05.6400-04.6400
00.0	05.6450	04.6450	0.0	人防工程	05.6450-04.6450
00.0	05.6500	04.6500	0.0	人防工程	05.6500-04.6500
00.0	05.6550	04.6550	0.0	人防工程	05.6550-04.6550
00.0	05.6600	04.6600	0.0	人防工程	05.6600-04.6600
00.0	05.6650	04.6650	0.0	人防工程	05.6650-04.6650
00.0	05.6700	04.6700	0.0	人防工程	05.6700-04.6700
00.0	05.6750	04.6750	0.0	人防工程	05.6750-04.6750
00.0	05.6800	04.6800	0.0	人防工程	05.6800-04.6800
00.0	05.6850	04.6850	0.0	人防工程	05.6850-04.6850
00.0	05.6900	04.6900	0.0	人防工程	05.6900-04.6900
00.0	05.6950	04.6950	0.0	人防工程	05.6950-04.6950
00.0	05.7000	04.7000	0.0	人防工程	05.7000-04.7000
00.0	05.7050	04.7050	0.0	人防工程	05.7050-04.7050
00.0	05.7100	04.7100	0.0	人防工程	05.7100-04.7100
00.0	05.7150	04.7150	0.0	人防工程	05.7150-04.7150
00.0	05.7200	04.7200	0.0	人防工程	05.7200-04.7200
00.0	05.7250	04.7250	0.0	人防工程	05.7250-04.7250
00.0	05.7300	04.7300	0.0	人防工程	05.7300-04.7300
00.0	05.7350	04.7350	0.0	人防工程	05.7350-04.7350
00.0	05.7400	04.7400	0.0	人防工程	05.7400-04.7400
00.0	05.7450	04.7450	0.0	人防工程	05.7450-04.7450
00.0	05.7500	04.7500	0.0	人防工程	05.7500-04.7500
00.0	05.7550	04.7550	0.0	人防工程	05.7550-04.7550
00.0	05.7600	04.7600	0.0	人防工程	05.7600-04.7600
00.0	05.7650	04.7650	0.0	人防工程	05.7650-04.7650
00.0	05.7700	04.7700	0.0	人防工程	05.7700-04.7700
00.0	05.7750	04.7750	0.0	人防工程	05.7750-04.7750
00.0	05.7800	04.7800	0.0	人防工程	05.7800-04.7800
00.0	05.7850	04.7850	0.0	人防工程	05.7850-04.7850
00.0	05.7900	04.7900	0.0	人防工程	05.7900-04.7900
00.0	05.7950	04.7950	0.0	人防工程	05.7950-04.7950
00.0	05.8000	04.8000	0.0	人防工程	05.8000

关于“多规合一”大兴生物医药产业基地 S-1 地块土地前期开发项目会商意见

会商部门 委（办、局）	北京市地震局		
经办人	张敬军		
移动电话	13910759859	固定电话	62651967
会商意见	<input checked="" type="checkbox"/> 同意 <input type="checkbox"/> 不同意 <input type="checkbox"/> 修改 <input type="checkbox"/> 不涉及		
	<p>依据已有资料,工程场地及周边 1km 内未发现有全新世活动断裂通过,可不考虑地震活动断裂影响。按照相关规定,本项目可不开展地震安全性评价,按照 GB18306-2015《中国地震动参数区划图》进行抗震设防。</p> <p>本项目可不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。</p> <div style="text-align: right;">  <p>2021年07月13日</p> </div>		
主管领导签字		经办人签字	

S1 项目的会商意见

会商部门 委（办、局）	市水务局		
经办人	谢艳芳		
移动电话	13520415041	固定电话	68556967
会商意见	<input checked="" type="checkbox"/> 同意 <input type="checkbox"/> 不同意 <input type="checkbox"/> 修改 <input type="checkbox"/> 不涉及		
	<p>原则同意该项目。项目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。</p> <p style="text-align: right;">2021 年 7 月 13 日</p>		
主管领导签字	郝仲勇	经办人签字	谢艳芳