

北京市规划和自然资源委员会怀柔分局

京规自（怀）供审函[2024]0002 号

北京市规划和自然资源委员会怀柔分局 关于怀柔科学城 HR00-0213-6002 地块 M1 一 类工业用地供地项目“多规合一”协同平台 审核意见的函

北京市怀柔区规划和自然资源综合事务中心：

经多规合一平台审议，按照政府土地供应计划，根据有关法律法规规章的规定和城乡规划要求，经研究，现将有关意见函告如下：

一、土地供应用地及建设规划要求

1. 土地储备供应用地位置、范围：详见附图及钉桩（2024 规自（怀）测字 0034 号）

2. 土地储备供应用地的用地性质、用地规模、地上建筑规模、绿化、控制高度等详见下表：

序号	规划地块编号	用地性质	用地规模 (平方米)	地上建筑规模 (平方米)	建筑高度 (米)	容积率	绿地率 (%)	备注
1	HR00-0213-6002	M1 一类工业用地	41859.947	56511	30	1.35	10	—
合计	—	—	41859.947	56511	—	—	—	

二、建设规划要求

(2003年试行)的有关规定,并结合交通影响评价确定,最终以审定设计方案为准。

3. 关于充电设施配建的要求: 应按照《北京市人民政府办公厅印发<关于进一步加强电动汽车充电基础设施建设和管理的实施意见>的通知》(京政办发【2017】36号)的有关要求建设充电设施或预留建设安装条件,并按照《电动汽车充电基础设施规划设计标准》(DB11T-1455-2017)、《北京市电动自行车停放场所防火设计标准》(DB11/1624-2019)的要求进行配置。

4. 关于电动自行车方面的要求: 应按照北京市地方标准《电动自行车停放场所防火设计标准》(DB11/1624-2019)、《关于明确电动自行车集中充电设施建设有关工作的通知》(京消〔2020〕72号)等有关要求做好电动自行车管理工作,预留电动自行车充电设施场地,保障电动自行车充电及停放安全。

5. 其他未尽要求可参照已批复的交评意见执行。

五、市政与基础设施规划要求

根据项目建设需求,商各相关行业部门落实供水、供电、供热、供燃气、雨水、污水、再生水、信息管线等市政基础设施条件。应按照市政基础设施配套项目清单的时序要求推进规划实施,确保地块的市政基础设施保障。

六、文物保护要求

1. 经核,本次申请地块不涉及地上不可移动文物。
2. 本次申请地块于2024年10月完成考古工作,市考古

1. 建筑退让距离：应满足《北京地区建设工程规划设计通则》的要求。退让规划用地边界最小距离及退让规划道路红线最小距离以审定设计方案为准。

2. 装配式建筑：按照北京市关于装配式建筑及市住房城乡建设行政主管部门的相关要求执行。

3. 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。

三、绿化环境规划要求

1. 古树名木保护：应符合《北京市古树名木保护管理条例》的要求。

2. 其他树木要求：胸径 30 厘米以上的树木应当予以保留，如需伐移需取得园林绿化主管部门

3. 项目在后续设计中，要贯彻落实首都花园城市建设理念，注重生产、生活、生态空间的融合，加强绿地绿化彩化效果。

四、交通规划要求

1. 为改善区域微循环道路系统，项目地块内新增1条宽度为15米的南北向街坊路，街坊路应符合《关于在控规编制和实施中增设街坊路的相关规定》（京规自发【2018】73号），规划街坊路所占用地计算容积率指标，具体位置及线形可根据实际方案优化调整。同时项目需结合周边道路设计方案，做好出入口设置及交通组织。

2. 关于停车泊位的要求：应满足《北京市城市建设节约用地标准》（试行）及《北京地区建设工程规划设计通则》

6. 关于民防方面的要求：该项目用地性质为 M1 一类工业用地，拟定地上建筑功能为工业生产用房，市国动办依据《北京市国防动员办公室关于印发〈人民防空分区规划使用指南〉(物流仓储、工业篇)的通知》（京国动办发〔2024〕41 号）及京国动办发〔2024〕41 号文件精神，提出无人防工程建设需求的意见，最终审批意见结合会商阶段申报实际方案审核决定。

7. 关于水务方面的要求：项目在后续开发建设过程中应注意以下方面：1) 项目建设单位应按照市水务局《关于怀柔科学城区域水影响评价报告的审查意见》（京水务规〔2022〕10 号）的有关要求开展相关工作；2) 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。

8. 关于地震方面的要求：1) 本项目位于怀柔区怀柔科学城中心区，且依据已有资料，有活动断裂疑似从场地或附近通过，按照相关规定，本项目应按照区域性地震安全性评价结果进行规划建设。2) 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。

9. 关于生态环境方面的要求：1) 该项目不需办理环评手续。2) 该宗地用地性质为一类工业用地，不改变用地性质，不需要做土壤污染状况调查。

院出具考古保函【2024】253号，已完成考古调查。

3. 若发现有价值遗存，应及时向属地文物部门上报。

七、其它要求

1. 关于规划指标的要求：地上建设规模、容积率、高度为上限指标，绿地率为下限指标。

2. 规划一类工业用地地块兼容工业研发以外功能的总地上建筑规模按照《北京市建设用地功能混合使用指导意见（试行）》要求落实。

3. 关于绿色建筑的要求：应遵照北京市政府《关于全面发展绿色建筑推动生态城市建设的意见》的有关要求。

4. 关于节能方面的要求：本项目应优化建筑设计，统筹考虑能源供应及利用方案，选用高效节能环保设备，鼓励使用可再生能源，完善能源管理措施，提升绿色建筑星级及占比，控制能源消费总量及碳排放数量。

5. 关于雨水工程利用方面的要求：应按照原市规划委《关于加强建设工程用地内雨水资源利用的暂行规定》（市规发【2003】258号）《关于加强雨水利用工程规划管理有关事项的通知》（市规发【2012】791号）及《雨水控制与利用工程设计规范（DB11/685-2013）》的有关要求，在下一步提交的建设工程设计方案总平面中，对雨水利用工程的设计情况进行说明，明确标注采用透水铺装面积的比例，雨水调蓄设施的规模、位置等内容。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》（DB11/685-2021）等相关要求。

10. 其他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。

专此函达。

附件：附图

北京市规划和自然资源委员会怀柔分局



2024年1月19日

北京市规划和自然资源委员会怀柔分局
用地位置示意图

