

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]0001 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 HR00-0213-6038、6039 地 块 M1 一类工业用地（土地一级开发项目） 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：位于怀柔科学城 0213 街区，规划范围东至规划沙河西路，西至现状杨雁东二路，北至规划乐园大街，南至天问街。详见附图及建设工程规划用地测量成果报告书（2024 规自（怀）测字 0012 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、绿化率、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	绿化率	备注
1	HR00-0213 -6038	M1 工业用地	54070.134	102800	30	1.9	10%	
2	HR00-0213 -6039	M1 工业用地	42679.989	74700	30	1.75	10%	
合计	——	——	96750.123	177500	——		——	

二、建设规划要求

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，如需伐移须取得园林绿化主管部门意见。

3. 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，应在 HR00-0213-6038 地块内中部新增 1 条宽度不小于 6 米的東西向街坊路（最终以建筑设计方案为准），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）的相关要求，与项目同期实施，完善相关道路交通工程设施，并对社会开放使用。

2. 停车泊位：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》（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. 应满足《北京市交通委员会关于怀柔科学城HR00-0213-6038、6039地块项目交通影响评价审查意见的函》（京交函〔2024〕533号）要求。

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。

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3月完成考古工作，市考古院出具考古保函【2024】046号，已完成考库调查。

3. 按照《北京市地下文物保护管理办法》第九条之规定，符合“位于地下文物埋藏区；旧城之内建设项目总用地面积一万平方米以上；旧城之外建设项目总用地面积二万平方米以上”条件之一的建设工程，应当进行考古调查、勘探。

4. 按照《中华人民共和国文物保护法》第三十一条之规定，凡因进行基本建设需要的考古勘探、挖掘，所需费用由建设单位列入建设工程预算。

5. 若发现有价值遗存，应及时向属地文物部门上报。

七、民防要求

人防工程配建面积及战时功能设置依据《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）及《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），人防工程抗力等级设置依据《北京市人民防空办公室关于规范结合建设项目新修建的人防工程抗力等级的通知》（京人防发〔2020〕93号），人防工程布局设置依据《北京市人民防空办公室关于印发〈人民防空地下室设计方案规划布局指导性意见〉的通知》（京人防发〔2020〕105号）。规划人防工程指标及战时功能要求初步意见：该项目需规划建设人防面积指标 8875 m²，其中配建二等人员掩蔽工程不少于 4000 m²，剩余人防面积指标规划为物资库工程。在相应位置设置警报器，并在相应位置设置警报控制室。人防工程面积指标数以实际建筑规模核算，最终以人防部门审定意见为准。

八、其它规划要求

1. 关于规划指标方面的要求：本项目地上建筑规模、建筑高度、容积率为上限，绿地率为下限。

2. 关于绿色建筑方面的要求：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》的有关要求落实。

3. 关于公用充电设施方面的要求：应按照《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》（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。

4. 关于雨水工程利用方面的要求：应按照市规划委《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。下一步提交的建设工程设计方案总平面图中，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。

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

6. 关于抗震设防方面的要求：按照市地震局要求，本项目应开展区域性地震安全性评价工作，并根据评价结果进行规划建设。本项目不需要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。

7. 关于建设内容方面的要求：本项目应符合《北京市新

增产业的禁止和限制目录（2022 版）》的相关要求。

8. 关于项目验收方面的要求：根据《北京市房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收管理暂行办法》（京建法【2020】10 号）执行。

专此函达。

附件：附图及钉桩成果

北京市规划和自然资源委员会怀柔分局

（加盖多规合一会商意见专用电子章）

多规合一协同服务专用章

2024 年 9 月 11 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



怀柔科学城HR00-0213-6038、6039地块M1一类工业
用地（土地一级开发项目）供地项目
建设用地面积：
HR00-0213-6038地块：54070.134平方米
HR00-0213-6039地块：42679.989平方米
钉桩成果，2024规自（怀）测字0012号

“多规合一”协同服务附件专用章
京规自（怀）供审函[2024]0001号附件

申请单位：北京市怀柔区规划和自然资源综合事务中心

图例

	建设用地范围		街坊路
	道路红线		地形图