

北京市规划和自然资源委员会通州分局

京规自(通)供审函[2024]0007号

北京市规划和自然资源委员会通州分局 关于城市副中心1201街区FZX-1201-0081、0171 地块A4体育用地供地项目“多规合一” 协同平台审核意见的函

北京市通州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:东至月异西路,南至铺头街,西至铺头西路,北至曹园南大街,详见附图及钉桩(2024规自(通)测字0040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、控制高度等详见下表:

| 地块编号 | 用地性质 | 用地面积 (平方米) | 容积率 | 建筑 高度 (米) | 地上建筑 规模(平方 米) | 备注 |
|-----------------------|-------------|---------------|-----|-----------------|---------------------|--|
| FZX-1201 -0081 | A4 体育用 地 | 67817.259 | 0.6 | 18 | 40690.355 | 含规划综合能源站1处， 建筑规模1700平方米；建 议与西侧体育用地地下车 行通道联通 |
| FZX-1201 -0171 | A4 体育用 地 | 47496.360 | 0.6 | 18 | 28497.816 | 组团级体育设施，含规划 公厕1处 |
| 备注：各项指标最终以建设工程规划许可为准。 | | | | | | |

二、建设规划要求

1、建筑退让距离：应满足北京市人民政府《关于在城市道路两侧和交叉路口周围新建、改建建筑工程的若干规定》和《北京地区建设工程规划设计通则》的要求进行退让。退让规划用地边界及道路红线最小距离以审定方案为准。

2、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、与相邻建筑空间关系：应与周边建筑相协调。
2、建筑间距：应符合日照、消防等要求。
3、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。

4、其他树木要求：胸径30厘米以上的树木应当予以保留，
如需移伐须取得园林绿化主管部门意见。

四、交通规划要求

1、与外部交通衔接的主要出入口方位：原则上应设置在低等

级城市道路上，具体开口位置以设计方案审查意见和建设工程规划许可证为准。

2、应按照市交通委《关于北京城市副中心文化旅游区 FZX-1201-0064、0081、0171 地块交通影响评价审查意见的函》(京交函〔2023〕1517 号)执行。

3、本项目“多规合一”协同平台审核意见中涉及的道路名称以最终审定的地名规划为准。

五、市政与基础设施规划要求

1、应按照市水务局《关于北京城市副中心文化旅游区 FZX-1201-0064、0081、0171 等地块涉水事项论证报告的审查意见》(京水行许字〔2023〕1006 号)执行。

2、应统筹考虑本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。

3、本项目 FZX-1201-0081 地块内含规划综合能源站 1 处，建筑规模约 1700 平方米，可地下设置(最终以审定方案为准)，由二级竞得人进行代建土建工程，并与区域综合能源运营服务主体对接后续使用事宜。

4、根据项目建设要求，商各相关行业部门落实供水、供电、供热、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，本项目暂不涉及不可移动文物。
- 2、如涉及文物保护单位的保护范围或建设控制地带，建设工程须按照文物保护法等法律法规履行审批手续。
- 3、通州文化旅游区 A4、A5 地块分别于 2016 年 12 月、2019 年 11 月进行了考古勘探，勘探区域内未发现古代文化遗存，目前考古工作已全部结束，同意办理后续手续。
- 4、鉴于地下遗存存在不确定性，请建设单位在工程建设前做好地下文物保护预案，施工中若发现地下文物，需立即采取有效保护措施并通知属地文物部门。

七、其他规划要求

- (一) 需符合城市安全设施规划等专项规划要求。
- (二) 关于城市设计和建筑设计要求：按照《北京城市副中心规划设计导则》(规划管理版)、《北京地区建设工程规划设计通则》(03 版)等要求执行。
 - 1、建筑空间：以低层公共建筑为主，各体量宜高低错落布置。建筑风格整体与周边自然环境相融合，鼓励以连廊、景观平台等形式加强建筑与滨水空间的无缝衔接。
 - 2、滨水空间：鼓励滨水空间与体育功能进行一体化设计，与南大沟水系及两岸生态景观绿地充分融合，打造活力开敞空间、生活游憩主题段，提升滨水界面的开放性和亲水性。
- (三) 关于抗震方面要求：本项目位于通州区文景街道。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。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》及相关设计规范进行抗震设防。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。

(四)关于人防方面要求: FZX-1201-0081 地块应配建人防面积不小于 3663 平方米, 战时功能为二等人员掩蔽所, 抗力等级不小于甲 6; FZX-1201-0171 地块应配建人防面积不小于 2565 平方米, 战时功能为二等人员掩蔽所, 抗力等级不小于甲 6。应建人防工程建筑面积之和大于 5000 平方米, 应设置柴油电站。人员掩蔽工程服务半径不大于 200 米。地块内各防护单元宜实现互联互通。战时水箱和电站不可临战安装。上述指标以实际建筑面积为计算基数, 功能要求最终以人防部门审定意见为准。

(五)关于绿色建筑方面要求: 按照《北京市建筑绿色发展条例》、《关于推进北京城市副中心高质量发展的实施方案》、《北京城市副中心绿色建筑高质量发展的指导意见》(副中心建管发〔2021〕1号)以及《北京市人民政府办公厅关于进一步发展装配式建筑的实施意见》(京政办发〔2022〕16号)等要求执行。

(六)关于节能方面要求: 按照《北京市新增产业的禁止和限制目录(2022年版)》热力生产和供应业管理措施实施意见》、《关于全面推进新能源供热高质量发展的实施意见》(京发改〔2023〕1309号)等要求执行。

(七)关于生态环境方面要求: 依据《北京市蓝天保卫战2024年行动计划》、《通州区蓝天保卫战2024年行动计划》、《0.1微克行动计划》等文件中关于基坑气膜、绿色发展等工作要求, 建议

项目单位在施工阶段做好以下工作：一是土石方期间使用基坑气膜工艺；二是使用电动化的渣土车、混凝土搅拌车、运输车、非道路移动机械；三是如无法实现和全部实现车辆电动化，燃油车绕行重点区域内 8 条道路。【重点区域 8 条道路范围】：一是运河奥体公园四至范围，分别是滨河北路（北起新华东街南至玉带河东街）、通胡大街（西起滨河北路东至紫运中路）、紫运西路（北起通胡大街南至玉带河东街）、潞通大街（西起滨河北路东至紫运中路）。二是北京工业大学通州校区四至范围，分别是潞苑五街（西起潞苑西路东至陈列馆路）、潞苑西路（北起潞苑五街南至京榆旧线）、陈列馆路（北起潞苑五街南至京榆旧线）、京榆旧线（西起潞苑西路东至陈列馆路）。

（八）关于无障碍方面要求：方案阶段落实《建筑与市政工程无障碍通用规范》（GB55019-2021）及《北京市无障碍系统化设计导则要求》。

（九）关于公众参与方面要求：本项目在办理多规合一会商意见函前，需对规划设计方案总平面图进行现场和政府网站公示，公示时间不少于 7 个工作日。

（十）关于建设内容方面要求：应符合《北京市新增产业的禁止和限制目录》的相关要求。

（十一）其他未提及事宜应符合相关规定。

附件：建设工程规划用地测量成果报告书附图



