北京市规划委员会

规划意见书(选址)

2007规（大）意选字0026号

北京生物工程与医药产业基地开发经营中心：（大兴分局）

制作日期：2007年11月30日

你单位 2007年11月28日 申报的，拟在 大兴区北京生物工程与医药产业基地 规划建设的 配套产业园前期开发 项目有关材料收悉。经研究，根据有关法律、法规、规章的规定和城市规划要求及提交的相关材料，同意你单位按下列规划(选址)意见及附图所示用地范围，办理该项目建设计划、土地、规划设计等前期工作。

●用地规划要求：

△拟规划建设用地位置、范围：（详见附图）

△拟规划建设用地性质：工业用地

△总用地面积：457898平方米

△总建设用地面积：319758平方米　　见拨地钉桩测量成果报告2007DJ拨239号。

其中，工业用地：319758平方米

△代征城市公共用地面积：138140平方米

其中，代征道路用地面积：96032平方米　　见拨地钉桩测量成果报告2007DJ拨239号。

代征绿化用地面积：42108平方米　　见拨地钉桩测量成果报告2007DJ拨239号。

△应按要求完成代征用地范围内的拆迁并实施代管职责；待城市建设需要时应无条件腾退，并交城市相应行政主管部门按规划性质实施建设和管理。

△容积率：容积率 ≥ 0.8

△建筑密度：建筑密度 ≥ 50%

●建设规划要求：

△建筑使用性质：工业厂房

△可兼容使用性质：附属设施配套

△建筑控制规模：建筑控制规模 ≥ 255806平方米　　为地上规模。

△建筑控制高度：建筑控制高度 ≤ 24米

△ 建筑退让距离：应符合《北京地区建设工程规划设计通则》及北京市人民政府《关于在城市道路两侧和交叉口周围新建、改建建筑工程的若干规定》等有关要求。

△建筑间距：应满足《北京市生活居住建筑间距暂行规定》的要求并满足有关消防规范的要求。

□应符合《北京市居住建筑间距暂行规定》的要求。

●环境设计要求：

△与相邻建筑空间关系：满足相关的规划设计要求。

△建筑立面（色彩、造型）：与周边环境相协调。

●绿化环境规划要求：

△绿地率：≥ 12%

●交通规划要求：

△项目交通组织与外部连接的主要出入口方位：东侧、北侧、西侧。

●相关要求告知：

△本工程取得《规划意见书(选址)》后，依法须办理勘察设计招投标登记等相关事宜。

△本工程如属按规定需要建设人防工程的建设项目，须有人防部门的审查意见。

△本工程如属旧城、文保限控地带范围内建设项目，须有文物部门的审查意见。

●其他：

△注：本项目为配套产业园前期开发项目，下一步土地上市的相关工作尚需要依据相关部门的各项规定要求来执行。

●特别提示：

●申报建设工程许可前，建设单位须开展相关工作：

●在取得《建设用地批准书》或《土地出让转让合同书》或《国有土地使用权证》后，按照《修建性详细规划审查意见》和《设计方案规划技术指标审查意见》或《设计方案审查意见》的要求，申报在其取得使用权用地范围内的建设工程规划许可。申请办理《建设工程规划许可证》时，请到_____服务大厅申报，并须提交下列相关材料：

△建设单位出具的申报委托书。

△建设单位填写完整并加盖单位印章的“建设项目规划许可及其他事项申报表”。

△建设计划行政主管部门（发改委、建委）有效期内的项目的可研批复文件或项目核准、备案或年度施工计划文件。

△《建设用地规划许可证附件》（含附图）复印件。

△国土部门核发的拟建项目用地范围的土地批准文件及附图复印件。

（提交下列之一的土地批准文件：《建设用地批准书》或《国有土地使用权出让合同书》或《国有土地使用权转让登记表》或《国有土地使用权证》）

△提交签署意见的《北京市勘察设计招标投标登记表》复印件。对明确需要招标的，须同时提交《勘察设计中标通知书》。

△具有资质的设计单位，按照规划设计方案审查意见或规划意见要求绘制的建设工程施工图纸1套，另附设计总平面图5份（机要项目4份），并按A4规格（竖向）装订成册。

[施工图纸包括：图纸目录、无障碍设施设计说明、设计总平面图、各层平面图、剖面图、各向立面图、各主要部位剖面图、基础平面图、基础剖面图各1份]

△依法需办理竣工档案登记的，须提交《城市建设工程办理竣工档案登记表》第一联原件。

△如已进行设计方案审查的项目，应提交规划设计方案审查意见文件。对依法不需进行设计方案审查的项目，应按有关规划意见（《规划意见书（选址）》、《规划意见复函》等）文件的要求，提交涉及相关部门（如涉及人防、文物等）出具的文字性意见材料。

△将项目名称作为地名范畴的或需要使用建筑名称的，须提交地名行政主管部门核发的地名命名文件或建筑物名称核准文件。

△不属于2006年6月1日新审批、新开工的住房项目，须提交本项目此前已办理的住房项目《建设工程施工许可证》复印件。

△依据2007年3月1日后核发的《规划意见书附件（选址）》意见办理的居住项目，须提交住宅小区建设方案。

告知事项：

1、依据市建设计划行政主管部门核发的项目（批准、核准、备案）文件和城市规划的要求，为确定建设项目的用地范围和规划用地使用条件，提出本《规划意见书附件（选址）》意见，作为向市国土资源行政主管部门办理有关用地手续和委托设计单位进行规划设计的文件。

2、本《规划意见书附件（选址）》有效期两年。两年内如取得市建设计划行政主管部门可行性研究报告批复文件，有效期与其一致两年内如取得国土部门《建设用地批准书》或《土地出让转让合同书》或《国有土地使用权证》的，有效期与其一致。

3、建设单位应委托具有相应资质的设计单位，依据本《规划意见书附件（选址）》要求，按照有关法律、法规、规范、标准的要求进行规划方案设计。依据《工程建设项目招标范围和规模标准规定》和《北京市工程建设项目招标范围和规模标准规定》（北京市人民政府令第89号），在取得规划意见后，依法须办理勘察设计招投标登记等相关事宜。

4、居住项目应按照《北京市居住公共服务设施规划设计指标》（市规发[2006]384号）要求配套公共服务设施。按照《北京市新建商品住宅小区住宅与市政公用基础设施、公共服务设施同步交付使用管理暂行办法》（京建法[2007]99号）要求，市政公用基础设施、公共服务设施应与住宅同步建设、同步交付使用。

5、地名命名：

在申报《建设工程规划许可证》时，要求确定居住区(居住小区、居住组团)建设项目名称的，在申报《建设工程规划许可证》前，须按地名命名的有关规定取得地名命名行政许可文件。

在申报《建设工程规划许可证》时，要求确定建设项目建筑物名称的，在申报《建设工程规划许可证》前，须按地名命名的有关规定取得地名命名行政许可(建筑物名称核准)文件。

6、申请延续本《规划意见书（选址）》有效期的，须在本《规划意见书（选址）》有效期届满三十日前，向作出该规划许可决定的行政主管部门提出申请。

7、本《规划意见书（选址）》（含附图）一式六份【含抄送建设计划行政主管部门、国土资源

行政主管部门、房屋管理部门各一份】，文图一体方为有效文件。

8、本《规划意见书附件（选址）（稿）》（含附图）（机打成图）须与本项目的《规划意见函复（稿）》并档，并须妥善保存备查。

北京市规划委员会

规划意见书

编号 2007规（大）意选字0026号

根据《中华人民共和国城市规划法》第三十条、第三十一条和《北京市城市规划条例》第二十七条、第二十八条的规定，经审定，本建设项目符合城市规划要求，准予办理该项目土地、规划设计等前期工作。

特发此证

发证机关 北京市规划委员会

日　　期 2007年11月30日

北京市规划委员会（大兴监制）

建设单位	北京生物工程与医药产业基地开发经营中心
建设项目	配套产业园前期开发
建设位置	大兴区北京生物工程与医药产业基地
建设用地性质	工业用地
建设用地面积	319758平方米
代征用地面积	138140平方米
建设控制规模	

附图及附件名称

本工程规划意见书附件及建设用地规划范围附图一份。

遵守事项：

一、本意见书是城市规划区内，经城市规划行政主管部门审定，许可办理该项目土地、规划设计等前期工作的法律凭证。

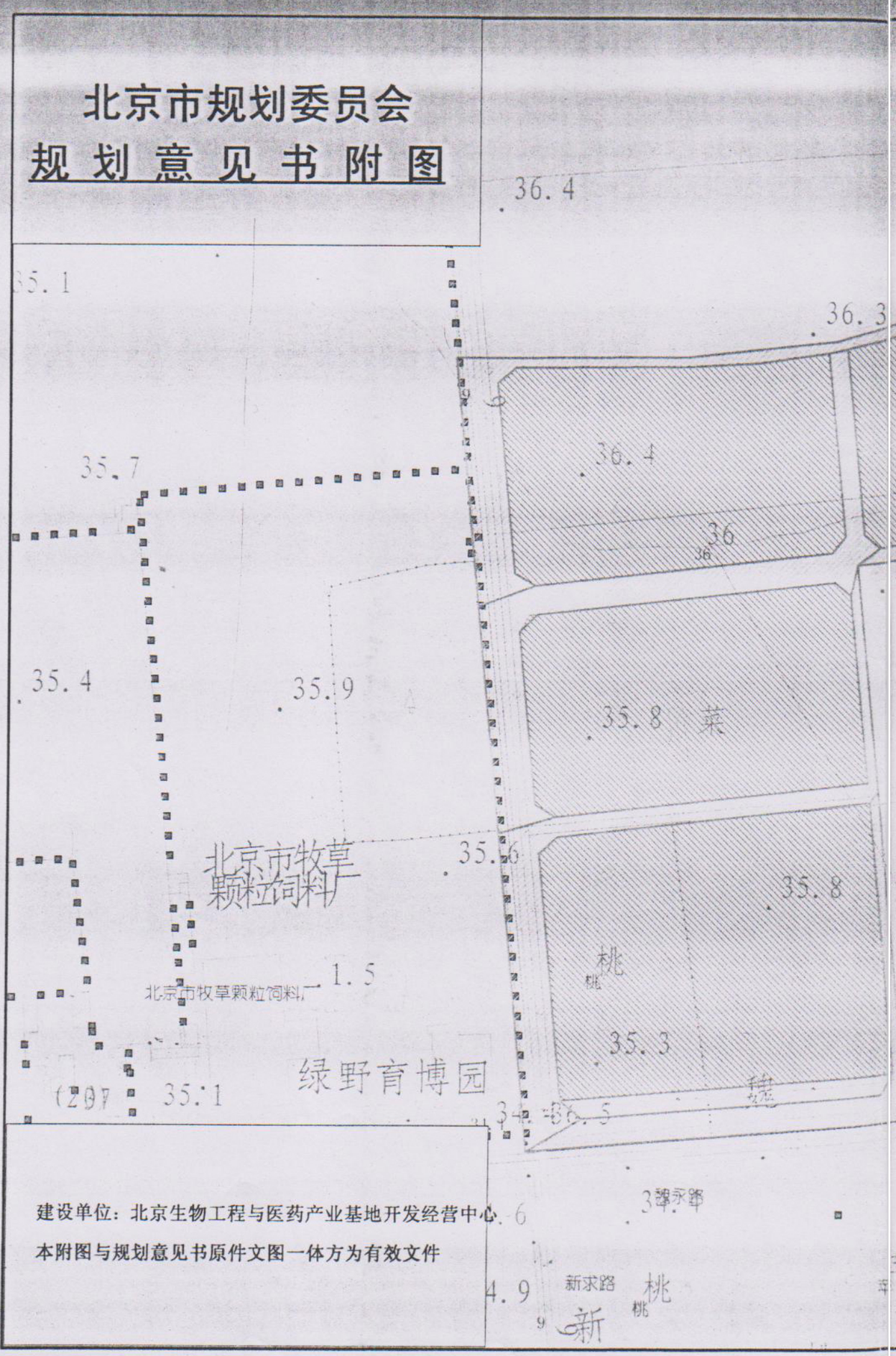
二、凡未取得本意见书而取得建设项目土地批准文件的，批准文件无效。设计单位应按本意见书许可内容进行规划设计。

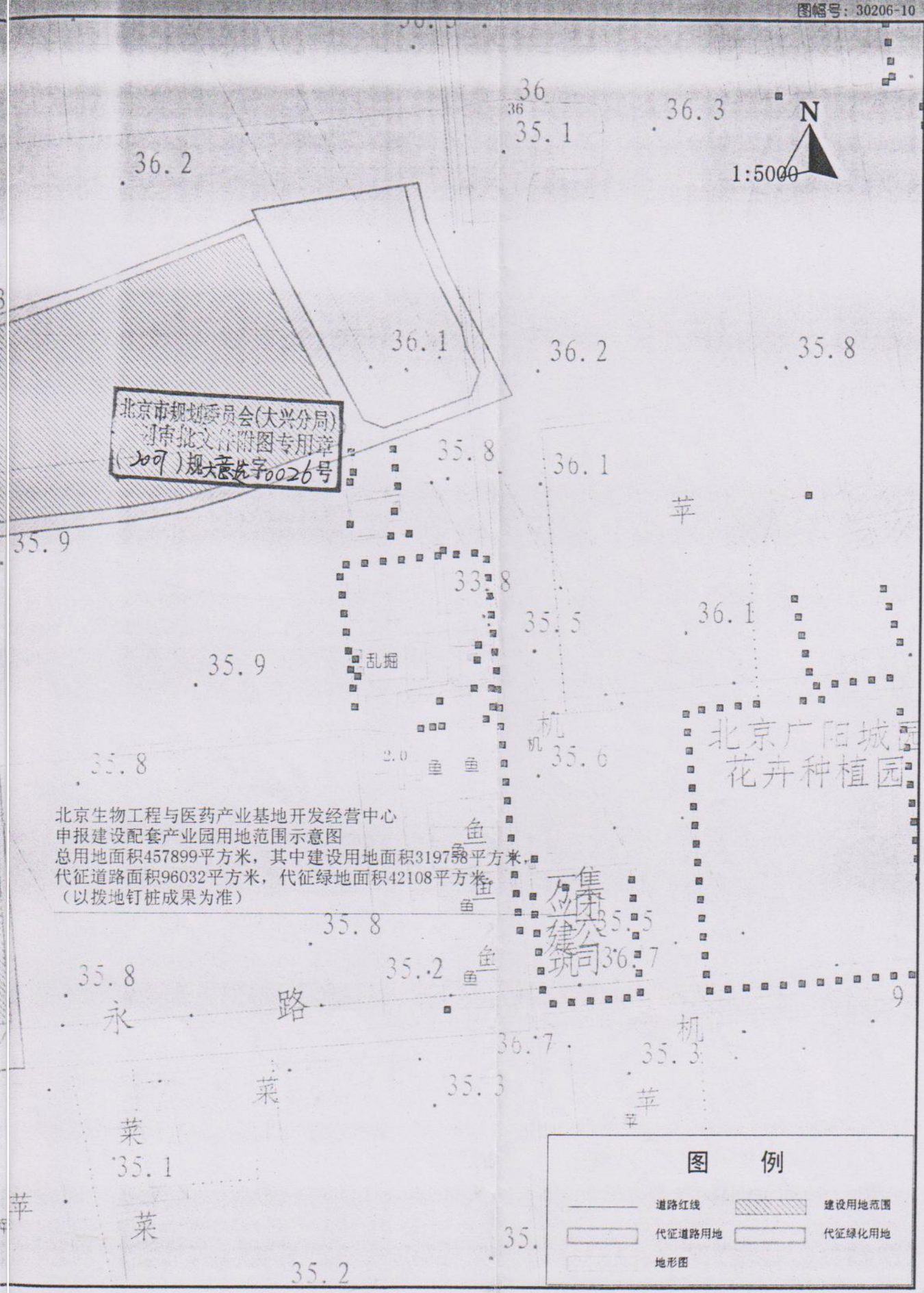
三、未经发证机关许可，本意见书的各项规定均不得随意变更。

四、建设单位应据此向有关行政主管部门办理相关手续，并有义务随时将本意见书提交查验。

五、本意见书所需附图与附件由发证机关依法确定，与本意见书具有同等法律效力。

北京市规划委员会
规划意见书附图





图幅号：30206-18

备注：本图为计算桩

输出日期：2007年 11 月29日