

北京市规划和自然资源委员会经济技术开发区分局

京规自（开）供审函[2026]0004号

关于亦庄新城 YZ00-0303 街区 C13B-1、 C13B-2 地块供地项目“多规合一” 协同平台审核意见的函

开发建设局：

按照北京市规划和自然资源委员会《关于建设项目规划条件（土地储备供应）纳入多规合一平台办理有关事项的通知（试行）》（京规自发〔2019〕221号）相关要求，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：亦庄新城 YZ00-0303 街区 C13B-1、C13B-2 地块，东至经海四路，南至科创十二街，西至经海三路，北至科创十一街，总用地面积为 48645.49 平方米，其中 C13B-1 地块 28622.100 平方米（2015 规（开）测字 0001 号），C13B-2 地块 20023.390 平方米（2014 规管拨字 0001 号）。用地性质为综合性商业金融服务业用地（B4）。

2. 土地储备供应用地的规划地块编号、用地性质、用地规模、容积率、地上建筑规模、控制高度、绿地率等详见下表：

规划地块编号	用地性质	用地规模 (平方米)	容积率	地上建筑 规模 (平方米)	控制 高度 (米)	绿地 率 (%)	备注
YZ00-0303 街区 C13B-1 地块	综合性商业金融服务业用地 (B4)	28622.100	5.0	143110.5	100	20	国土空间规划用地分类 (DB11/T 996-2024) 商务用地 09
YZ00-0303 街区 C13B-2 地块	综合性商业金融服务业用地 (B4)	20023.390	4.5	90105.255	80	20	国土空间规划用地分类 (DB11/T 996-2024) 商务用地 09; 地块内部东侧规划街坊 路一条

二、建设规划要求

1. 建设内容：应符合《北京市新增产业的禁止和限制目录》及《北京经济技术开发区新增产业的禁止和限制目录》的相关要求。

2. 建筑退让距离：应满足《北京地区建设工程规划设计通则》等相关规范标准关于环保、消防、安全等专业意见对建筑物退让红线的要求。

3. 容积率：应按照北京市规划委员会文件《关于发布〈容积率指标计算规则〉的通知》（市规发〔2006〕851号）要求进行计

算，并在总图技术经济指标中标注。

4. 竖向设计：场地竖向设计应按照用地红线内外高程自然接顺的原则进行设计。

5. 当 C13B-1 和 C13B-2 地块权属为同一主体时，可结合设计方案统筹核算建筑规模、绿地率、停车配建等指标。在满足地面道路净空和地下管线保护要求的前提下，C13B-1 和 C13B-2 地块或其周边地块可跨市政道路建设地上连廊和地下通道，在建筑工程阶段明确具体建筑规模，并计入 C13B-1 和 C13B-2 地块。

6. C13B-2 地块内部东侧街坊路宽度 6-15 米，可结合 C13B-2 地块内部环路设置，其线位、线型、宽度、断面等可结合设计方案进行优化，临近街坊路的建筑不做退线要求，保障其城市公共空间的功能，无条件向公众开放。街坊路用地面积纳入 C13B-2 地块的建设用地面积计算容积率、绿地率，后续建议该街坊路由主体统一建设，建成验收后由城市运行局等行业主管部门按相关规定负责街坊路的养护和管理工作。

三、绿化环境规划要求

1. 项目绿地率应满足项目所在地块整体规划条件绿地率指标要求。

2. 绿地率计算应符合北京市园林绿化局北京市规划委员会关于印发《关于北京市建设工程附属绿化用地面积计算规则（试行）》的通知（京绿规发〔2025〕183号）的相关要求。

3. 下一步应按照市园林绿化局《关于进一步加强节水集雨型

绿地和林地建设的意见》(京绿规发〔2014〕2号)《园林绿地雨水利用技术规程(试行)》的有关要求,在本项目附属绿化工程建设中落实节水集雨设施建设。

四、交通规划要求

1. 交通影响评价要求

(1) 项目应按照《建设项目交通影响评价技术标准》《建设项目交通影响评价报告编制规范》以及北京市交通委相关文件的要求开展交通影响评价。

(2) 项目机动车出入口应设置在项目周边低等级道路上,位置应按相关规定远离外部道路交叉口。

(3) 地块内部应形成环路,双向组织交通路面宽度应不小于7米,单向组织交通路面宽度应不小于5米;内部道路应按照人车分离原则组织交通,确保机动车和行人交通组织安全顺畅。应设有相对独立的物流通道,其转弯半径及路面结构等技术参数应满足货车通行要求。消防车辆转弯半径应满足《建筑设计防火规范》GB50016-2014(2018年版)第7.1.8条有关要求,结合开发区实际情况,转弯半径不应小于12米。

(4) 项目机动车和非机动车停车泊位应按照北京市及亦庄新城规定的相应指标进行配建,并结合具体情况和实际需求配建货车停车泊位和充电设施停车泊位。

(5) 在分别按要求落实上述交通设施,并解决好项目内外部交通组织的基础上,项目建筑性质及规模应按相关规划批复严

格执行。

2. 街坊路要求

需做好街坊路断面优化工作，确保道路具备对外通行条件。

五、市政与基础设施规划要求

1. 根据项目建设要求，商请各相关部门落实供水、供电、供燃气、雨水、污水、再生水、信息管线等市政基础设施条件。

2. 应完善项目内及周边市政管线方案，详细校核高程，做好与外部大市政衔接工作。

3. 附图中市政管线接口位置均为规划路由位置，如实施位置与规划位置位于同侧且偏移位置不大，可以实施位置为准，并在方案设计中落实。

4. 应同步落实海绵城市相关要求。申报图纸应包括海绵工程的规划设计情况及年径流总量控制率的计算过程及结果说明，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、竖向设计等内容。施工图设计文件中应包含海绵工程说明、竖向设计及海绵设施具体设计内容。

六、考古调查勘探意见

1. 经核，本次申请地块暂不涉及地上不可移动文物。

2. 依据文物法“先调查、后建设”原则，对于在第四次全国文物普查期间登记的新发现文物线索，严谨擅自拆除，相应信息请查询属地文物部门。

3. 按照《中华人民共和国文物保护法》第四十三条、第四十

五条等相关规定：建议建设工程方案稳定、条件具备后依法开展考古调查、勘探工作，所需费用由建设单位列入建设工程预算。

4. 根据《北京市地下文物保护管理办法》第九条之规定，建设工程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；法律、法规和规章规定的其他情况。如符合以上情况，项目实施前应事先委托专业考古研究单位开展考古调查勘探工作。

5. 若发现有价值遗存，应及时向属地文物部门上报。

七、绿色建筑及装配式要求

1. 绿色建筑：应按照北京经济技术开发区管理委员会印发的《关于发展绿色建筑和超低能耗建筑推动绿色城市建设的实施意见》（京技管发〔2023〕30号）执行，新建民用建筑全面执行绿色建筑二星级及以上标准。

2. 装配式建筑：应按照《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）、《北京经济技术开发区关于发展装配式建筑的实施意见》（京技管〔2022〕47号）及其他有关要求执行，商品房开发项目、新建地上建筑面积2万平方米以上的公共建筑项目应采用装配式建筑，项目中单独建设的构筑物及配套附属设施（垃圾房、配电房等）可不采用装配式建筑，商品房开发项目各单体建筑装配率应不低于60%。

八、人防工程配建要求

(一)人防工程配建面积及功能设置依据《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)《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)。

(二)规划人防工程指标及战时功能要求初步意见:

1. YZ00-0303 街区 C13B-1、C13B-2 地块应建人防工程建筑面积 25653.73 平方米。应配建二等人员掩蔽所不小于 12000.00 平方米(服务半径不大于 200 米),应配建专业队队员掩蔽部不小于 2000.00 平方米,其余为物资库。应配建 1 处固定柴油电站。如涉及与周边地块跨市政道路建设地下通道或利用 G1 公园绿地开发地下空间,其人防工程配建标准需另行征求人防部门意见。人员掩蔽工程服务半径不大于 200 米;需按规定设置人防警报控制室(服务半径不大于 500 米),音响覆盖率 100%。

2. 人防工程抗力等级需满足《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)。

3. 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。

九、环境影响评价要求

新建燃气独立供暖系统应按《北京市新增产业的禁止和限制目录(2022年版)》及《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》(京管发[2022]303号)要求执行。

十、水影响评价要求

项目应按照《北京市水务局关于亦庄新城 YZ00-0303 街区 C13B-1 等地块土地一级开发项目区域水影响评价报告的审查意见》(京水务函〔2026〕30号)合理规划建设时序,与供排水设施建设做好协调、衔接,确保项目区建成后供排水安全;严格执行海绵城市建设和节水设施“三同时”要求,年径流总量控制率应满足项目所在区海绵城市专项规划及有关规范,完善相关规划内容并在后续建设中落实;严格履行水土保持主体责任,做好水上流失防治工作。

十一、区域性地震安全性的要求

本项目应开展区域性地震安全性评价工作,并根据评价成果进行规划建设。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。

十二、其它规划要求

1. 需使用项目名称的,须申报地名命名(建筑物名称核准)。
2. 建设单位进场施工前应自行组织地勘工作,用地红线内如发现地下管线、设施、文物等情况应及时向相关管理单位申报。
3. 方案设计阶段需落实《北京市无障碍系统化设计导则》(市

规划国土发[2018]294号)要求。

4. 本供地项目“多规合一”协同平台审核意见的函核发后两年内实施供地的，有效期与土地使用批准文件有效期一致。超过(含)两年未供地的，供地前应到规划主管部门对本规划条件进行确认；如本供地项目“多规合一”协同平台审核意见的函所依据的城乡规划依法进行了调整，该供地项目“多规合一”协同平台审核意见的函的内容应进行相应调整；如本函涉及的法律法规、规范标准等进行了修改或调整，则项目需依法依规执行适时有效的相应法律法规、规范标准。

5. 未及事项应符合相关法律法规、规范标准等的要求。

专此函达。

- 附件：1. 亦庄新城 YZ00-0303 街区 C13B-1、C13B-2 地块供地项目“多规合一”协同平台审核意见附图
2. 2015 规(开)测字 0001 号
3. 2014 规管拨字 0001 号
4. 关于推动亦庄新城 YZ00-0303 街区 C13B-1、C13B-2 地块供地工作的函的会商意见(市水务局)
5. 关于亦庄新城 YZ00-0303 街区 C13B-1、C13B-2 地块的会商意见(市文物局)
6. 关于“多规合一”亦庄新城 YZ00-0303 街区 C13B-1、

C13B-2 地块供地工作项目会商意见（市地震局）

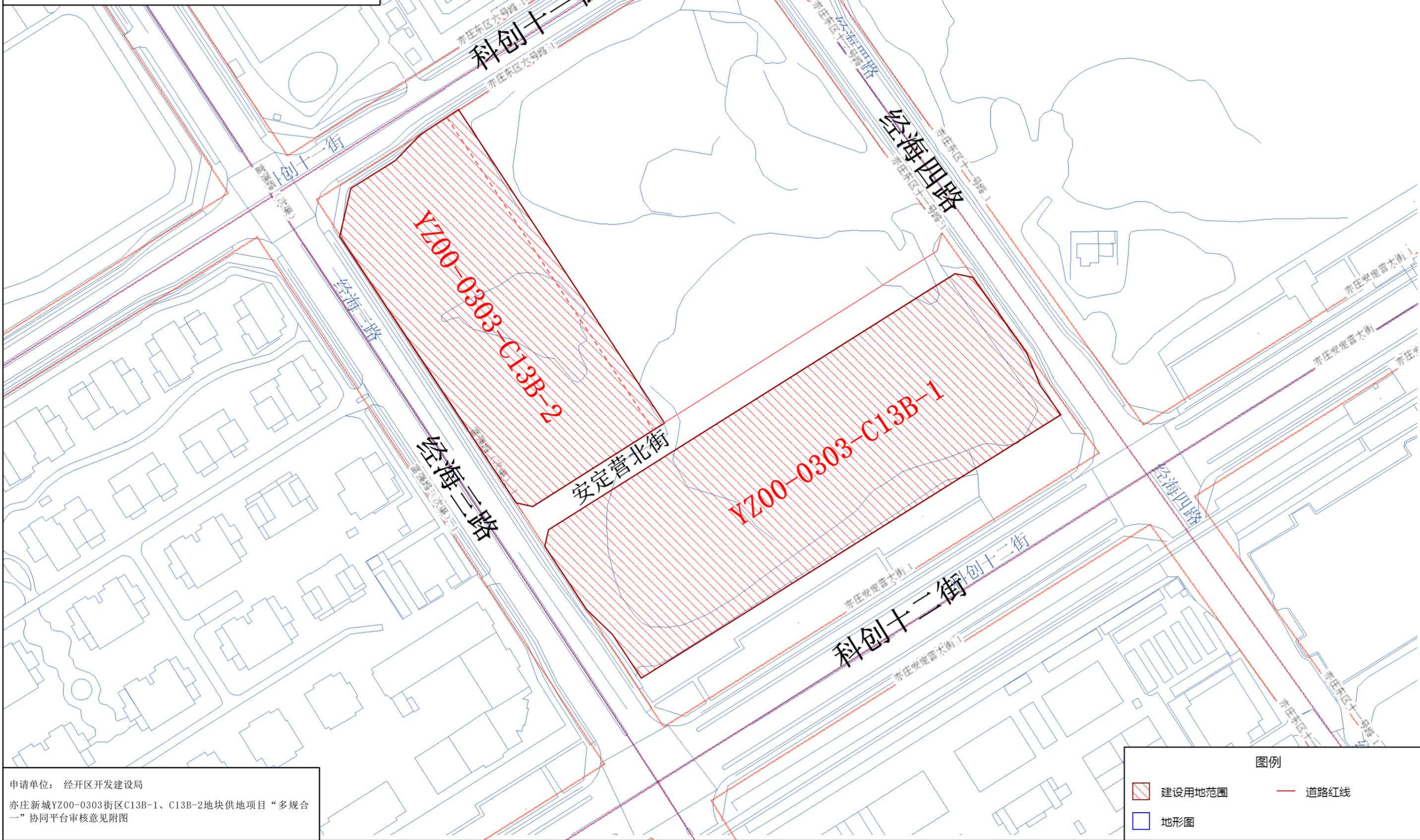
7. 关于“多规合一”亦庄新城 YZ00-0303 街区 C13B-1、
C13B-2 地块的供地意见（行政审批局）

北京市规划和自然资源委员会
经济技术开发区分局
2026 年 3 月 13 日

北京市规划和自然资源委员会开发区分局
亦庄新城YZ00-0303街区C13B-1、C13B-2地块供地
项目“多规合一”协同平台审核意见附图



1:2000



申请单位：经开区开发建设局
亦庄新城YZ00-0303街区C13B-1、C13B-2地块供地项目“多规合一”协同平台审核意见附图

图例

	建设用地范围		道路红线
	地形图		