北京大兴国际机场临空经济区（大兴）管理委员会

京临管供审函[2026]0002 号

北京大兴国际机场临空经济区（大兴）管理委员会关于北京大兴国际机场临空经济区（北京部分）DX16-0107-0060 地块供地项目“多规合一”协同平台审核意见的函

北京新航城控股集团有限公司：

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：DX16-0107-0060 地块东至 DX16-0107-0074 地块西红线，南至元平南路道路北红线，西至畅达街街道路东红线，北至 DX16-0107-0058 地块南红线，详见附图及钉桩（2026 临管测字 0013 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）	建筑高度（米）	地上建筑规模（平方米）	绿化	备注
1	DX16-0107-0060	物流仓储用地	60398.682	≤24	99657.83	≥10%	容积率≤1.65
	总计		60398.682		99657.83		

3. 关于规划指标的要求：本项目地上建筑规模、容积率、

建筑高度为上限。

4.按照《北京地区建设工程规划设计通则》、《北京市建设工程规划设计技术文件办理指南-房屋建筑工程》及相关规范组织开展方案设计。

5.依据《北京市建设用地功能混合使用指导意见》，仓储用地按照允许兼容、禁止兼容功能清单的规定和要求执行，兼容功能的总地上建筑规模不超过地上总建筑规模的15%。

二、交通规划要求

落实交评审查意见相关要求（京临管交函〔2026〕001号）。

三、市政与基础设施规划要求

1.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。

2.建议同步推进配套道路实施，做好与广运大街的衔接。

四、文物保护要求

（一）地上文物部分

1.经核，本次申请项目范围内暂不涉及地上不可移动文物。

2.依据文物保护法“先调查、后建设”原则，对于在第四次全国文物普查期间调查的新发现文物线索，严禁擅自拆除，相应信息请询属地文物部门。

3.项目施工过程中若发现有价值文物，应及时向属地文物部门上报。

4.项目执行请按照文物保护的相关法律、法规规会商意见范操作。

（二）地下文物部分

1.北京大兴国际机场临空经济区(北京部分)0107 街区 I-07 组团土地一级开发项自(首行拆分一期)、北京大兴国际机场临空经济区(北京部分)0107 街区 I-07 组团土地一级开发项目(自行拆分二期)于 2024 年 11 月完成考古工作，北京市考古研究院出具考古保函[2024]002、079、080、338 号.

2.结合项目实际情况，除上述地块范围外，如有符合下列条件的，仍须依法开展考古调查、勘探工作：(1)《北京市地下文物保护管理办法》第九条：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。(2)《中华人民共和国文物保护法》第四十三条规定的相关情况。按照《中华人民共和国文物保护法》第四十五条规定，凡因进行基本建设和生产建设需要的考古调查、勘探、发掘，所需费用由建设单位列入建设工程预算。

3.项目施工过程中如发现地下文物，应立即采取有效措施并通知北京市考古研究院进行处理。

五、地震方面要求

1.本项目位于大兴区礼贤镇。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。根据相关规定，

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。

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事项。

六、水务方面要求

1.项目应按照《北京市水务局关于北京大兴国际机场临空经济区（北京部分）0107 街区Ⅰ-07 组团土地一级开发项目涉水事项论证报告书的审查意见》（京水行许字〔2023〕791 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。

2.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，做好水土流失防治工作。

七、生态环境要求

1.土壤安全利用方面。严格落实《中华人民共和国生态环境法典》、《北京市土壤污染防治条例》等相关法规标准要求。在从事土地开发利用活动过程中，应当采取有效措施，防止、减少土壤污染，如有发现危及环境的物品或事件，应及时上报政府有关部门，同时做好防护工作，将环境影响降至最低。

2.加强水污染防治工作。项目实施区域内如发现废弃水源井，须严格按照相关规范及要求进行封填，避免造成地下水污染。此外，项目实施方案中须明确施工阶段产生的各类

污水的排水去向，确保污水全收集全处理。

3.根据项目方提供的边界矢量文件和项目方案，经生态产品调节服务价值（GEP-R）影响预测，该项目建设前GEP-R为94.62万元，建设后GEP-R为16.31万元，建设前后GEP-R差值为-78.31万元，将造成GEP-R降低约78.31万元。生态产品调节服务（如水源涵养、土壤保持、气候调节、碳汇、生物多样性保护等）的价值补偿，是“绿水青山就是金山银山”理念的核心实践。建议项目方做好生态产品调节服务价值工作，严格遵循“占补平衡”原则，在项目实施方案中明确生态修复工作，确保绿地面积总量不减少，GEP-R不降低。

八、人防方面要求

1.人防工程配建面积及功能设置依据《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）（2026版）的通知》。

2.规划人防工程指标及战时功能要求初步意见：北京大兴国际机场临空经济区（北京部分）DX16-0107-0060地块大兴区礼贤镇（北京大兴国际机场临空经济区礼贤片区），规划用地性质为物流仓储用地，用地面积约6.04公顷，容积率为1.65。该项目位于《北京物流专项规划》明确的大型综合物流园区、物流中心范围内。按照《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）（2026版）的通知》（京国动办发〔2026〕106号），本项目应安排专业队队员掩蔽部，并兼顾人员掩蔽功能;依据《关于北京大兴国际机场临空经济区（北京部分）

DX16-0107-0060 地块相关情况的函》等相关文件，该项目战时掩蔽人数按 416 人进行考虑，应配建人防工程为专业队队员掩蔽部，面积不少于 2000 平方米，抗力等级不低于甲类 5 级，防化等级为乙；人防工程布局应考虑场地出入条件、周边交通等因素。最终以人防部门审定意见为准。

九、综合指标体系要求

1.地下空间毛容积率[约束性]：在满足地质灾害危险性评估、建筑荷载要求等前提下，合理利用地下空间，使用功能可包括停车库、服务用房、设备用房等。

2.新建建筑二星及以上绿色建筑比例[约束性]：依据《北京大兴国际机场临空经济区(大兴)管理委员会关于推进北京大兴国际机场临空经济区（北京部分）建筑绿色低碳建设的实施意见》，新建工业建筑按照绿色建筑一星级及以上标准建设。鼓励按照更高星级标准、超低能耗建筑标准设计建设。物流用地内新建独立配套办公楼、宿舍楼等具有民用建筑属性建筑，应参照民用建筑标准，按照绿色建筑二星级及以上标准建设。鼓励物流用地内新建独立配套办公楼、宿舍楼按照超低能耗标准建设。

3.可再生能源应用比例[约束性]：项目可再生能源利用率不小于 20%，优先采用新能源和可再生能源系统供热，新能源和可再生能源供热装机比例不低于 60%（北京市禁限目录要求）。鼓励设置太阳能光伏充电桩；设计能源管理系统，按建筑和用途分别设置各种用能的计量设备或装置，进行用能的分区、分类和分项计量。具体应用措施应符合《建筑节

能与可再生能源利用通用规范》（GB55015）相关要求。

4.生活垃圾回收利用率[预期性]：规划用地按照相应标准配套建设生活垃圾分类设施，考虑收运路线，预留收运车辆通过、停放空间。在垃圾分类设施周边设置科普宣传标识以促进分类收集效率，提高分类意识。其他内容参见《北京市生活垃圾管理条例》实施。

5.建成区绿化覆盖率[约束性]：物流用地绿地率不低于10%；鼓励多元增加绿化覆盖率；采用乔木、灌木、草地结合的复层绿化方式，在条件合适的区域进行外墙立体绿化；绿化物种选择适应北京地区气候和土壤条件的乡土植物。

6.非传统水源利用率[约束性]：项目非传统水源利用率不小于35%。景观用水、绿化用水、建筑冲厕用水、地面冲洗用水、建筑施工用水等优先采用非常规水源。

7.年径流总量控制率[约束性]：年径流总量控制率应不低于85%。项目规划设计应严格落实《海绵城市雨水控制与利用工程设计规范》（DB11/685-2021）中有关要求，结合竖向设计、周边绿地景观设计优化海绵方案。鼓励衔接和引导屋面雨水进入生态设施，采取相应的径流污染控制措施。

8. 城市智慧管理应用系统集成率[约束性]：建议在设计阶段与竣工阶段建议采用BIM技术。结合重点物流项目，引入智慧航空、智慧物流、智慧服务、智慧建筑元素，融合新时代发展趋势及核心爆点，颠覆传统产业园区模式，打造智慧园区新标杆。

9.城市标识系统多语言覆盖率[约束性]：规划用地内标

识系统多语种覆盖率应为100%。标识系统的设置应当符合《北京市公共场所外语标识管理规定》以及本市户外广告牌匾标识设置专业规划要求。标识设计应充分适应街区文化特点，体现区域特色，与城市人文相结合，与景观设计相协调。

专此函达。

附件：1.规划图则

2.钉桩成果

北京大兴国际机场临空经济区（大兴）管理委员会

2026年1月12日