

北京市规划和自然资源委员会 会议纪要

第 120 期

北京市规划和自然资源委员会

2023 年 11 月 28 日

关于第 3 次多规合一协同平台重点 项目工作会会议纪要

2023 年 11 月 6 日上午，市规划自然资源委施卫良同志、李晋同志在市规划自然资源委 3 号楼 3210 会议室主持召开第 3 次多规合一协同平台重点项目工作会。市规划自然资源委、市发展改革委、市住房城乡建设委、市交通委、市城乡结合部建设办、市园林绿化局、市水务局、市生态环境局、市经济和信息化局、市国家安全局，朝阳区政府、海淀区政府、房山区政

府、大兴区政府、顺义区政府、昌平区政府有关负责同志参会。会议对朝阳区孙河乡苇沟组团上市地块等 10 个重点项目进行了研究，议定事项如下：

一、朝阳区孙河乡苇沟组团上市地块

该项目位于朝阳区孙河乡南部，为孙河乡前苇沟组团棚户区改造土地开发项目的资金平衡用地，总用地面积约 72.81 公顷，规划总建筑面积约 64.55 万平方米。项目所在区域《朝阳区东三乡区域统筹规划研究》正在编制。项目于 2017 年取得控规批复意见，2023 年 4 月，完成 002、003 地块土地交易。为进一步提升区域教育保障能力，完善公共服务设施配置，朝阳区政府开展规划综合实施方案优化。

优化方案在总用地面积、总建筑面积不变的基础上，增加三大设施用地约 4.3 公顷，增加绿地面积约 1 公顷，减少居住用地约 5.3 公顷；增加三大设施建筑规模 2.24 万平方米，减少居住建筑规模 2.24 万平方米；并结合城市风貌要求对建筑高度和天际线进行了优化，前苇沟东路东侧居住地块整体建筑高度控制为 24 米，局部 30 米；前苇沟东路西侧居住地块整体建筑高度控制为 18 米，沿前苇沟西路、前苇沟北街等道路局部 24 米。

会议议定，原则同意按照优化后实施方案推进土地入市工作。请朝阳区做好以下工作：1. 进一步校核东侧 4 个居住地块与首都机场噪声区的关系，在入市前开展噪声评价或模拟论证

工作，取得有关评价意见；2. 统筹周边市政交通基础设施、基础教育设施建设时序，确保与该项目同步交付使用；3. 把握好剩余地块的供地时序，保障土地顺利入市，提升空间要素释放价值。

二、朝阳区东风乡安置房项目

该项目位于朝阳区东风乡 CY00-0316 街区，总用地面积约 4.07 公顷，为东风乡集体用地。2022 年 1 月《朝阳区东风乡城市化建设规划实施方案》经绿隔地区规划实施管理联席会审议通过。2022 年 4 月市政府组织召开研究绿隔地区集体产业项目建设等有关工作的会议，原则同意释放东风乡产业项目规划指标，要求“保障性租赁住房部分要与回迁安置房统筹规划建设”。按照市级部门意见，朝阳区政府组织优化回迁安置房地块布局，现方案已基本稳定。按照朝阳区东风乡城市化建设规划综合实施方案阶段性成果，CY00-0314-5763 地块用地面积约 3.57 公顷，规划为 R2 二类居住用地，容积率 2.8，建筑高度 80 米，地上建筑规模 10 万平方米，绿地率 30%，用于解决全乡 2012 人安置任务，地块内部包含 1 条街坊路，宽度 8 米，计入建设用地基底面积；CY00-0314-5764 地块用地面积约 0.5 公顷，规划为 A334 托幼用地，容积率 0.8，建筑高度 15 米，地上建筑规模约 0.4 万平方米，绿地率 30%。

会议议定，原则同意该项目按照上述指标开展后续工作。请朝阳区做好以下工作：1. 按照《关于加强配套市政交通基础

设施同步规划统筹实施的意见（试行）》要求，尽快编制完成该项目市政交通规划综合实施方案，确保项目建设与周边配套市政交通基础设施建设同步，统筹考虑项目各地块通行条件，适当增加街坊路宽度；2. 对接市城乡结合部建设办进一步校核东风乡城市化试点剩余实施任务，同时，项目应与东侧集体产业用地做好统筹。

三、海淀区温泉镇中心区 F16 商业地块项目

该项目位于海淀区温泉镇中心区 F 地块，总用地约 0.82 公顷，依据 2009 年原市规划委《关于海淀新区部分地块规划指标的复函》（市规函〔2009〕110 号），地块规划为商业用地，容积率 1.5，建筑高度 15 米，绿地率 30%。现海淀区政府组织编制了温泉镇中心区 F16 商业地块项目规划综合实施方案，为落实减量发展要求，补充公服设施，拟将该地块容积率减量至 1.0，建筑高度、绿地率与原控规要求一致，并补充物业服务用房 150 平方米，社区管理服务用房 350 平方米，建成后无偿移交属地镇政府统筹使用。

会议议定，原则同意该项目规划综合实施方案。由市规划自然资源委海淀分局按程序办理供地项目多规合一手续。

四、顺义空港六期 SY2301-0001 地块供地项目

该项目位于顺义区首都机场临空经济示范区新国展地区、SY00-2301 街区，所在街区已新编控规并报市规划自然资源委审查，已通过市级部门联审会。SY2301-0001 地块规划为

二类居住用地，用地面积约 1.69 公顷，地上建筑规模约 3.38 万平方米，容积率 2.0，建筑控制高度 36 米，绿地率 30%。

会议议定，原则同意该项目上述规划指标，并按照上述规划指标抓紧推进入市工作。

五、大兴区庞各庄镇 DX06-0101-6001 等地块（镇区改造 8、9、10 号地土地一级开发项目）

该项目位于大兴区庞各庄镇区西侧，所在街区《庞各庄镇集中建设区控制性详细规划（DX06—0101、0102 等街区）》已通过市级部门联审会。该项目规划总用地面积约 39.32 公顷，规划地上总建筑规模约 53.62 万平方米。其中，6001 地块为二类居住用地，用地面积约 4.33 公顷，容积率 2.2，建筑控制高度 45 米，绿地率 30%，建筑规模约 9.53 万平方米；6002 地块为二类居住用地，用地面积约 3.17 公顷，容积率 2.2，建筑控制高度 45 米，绿地率 30%，建筑规模约 6.97 万平方米；6003 地块为托幼用地，用地面积约 0.4 公顷，容积率 0.8，建筑控制高度 15 米，绿地率 30%，建筑规模约 0.32 万平方米；6011 地块为二类居住用地，用地面积约 7.04 公顷，容积率 2.3，建筑控制高度 45 米，绿地率 30%，建筑规模约 16.19 万平方米；6012 地块为二类居住用地，用地面积约 6.71 公顷，容积率 2.3，建筑控制高度 45 米，绿地率 30%，建筑规模约 15.43 万平方米；6013 地块为中小学用地，用地面积约 5.33 公顷，容积率 0.8，建筑控制高度 24 米，绿地率 30%，建筑规模约

4.26 万平方米；6014 地块为体育场馆用地，用地面积约 1.15 公顷，容积率 0.8，建筑控制高度 18 米，绿地率 30%，建筑规模约 0.92 万平方米；6015、6016、6017、6018 地块为公园绿地，用地面积约 2.7 公顷；城市道路用地 8.49 公顷。

会议议定，原则同意该项目上述规划指标，并抓紧推进后续规划实施及土地供应工作。

六、大兴新城 DX00-0302-035 等地块项目

该项目位于大兴经济开发区内，所在街区《北京大兴经济开发区 DX00—0301～0103、0308 街区控制性详细规划》已通过市级部门联审会。该项目规划总用地面积约 5.21 公顷，规划地上总建筑面积约 9.13 万平方米。其中，034 地块为公园绿地，用地面积约 0.64 公顷；035 地块为二类居住用地，用地面积约 3.53 公顷，容积率 2.5，建筑控制高度 60 米；038 地块为托幼用地，用地面积约 0.39 公顷，容积率 0.8，建筑控制高度 18 米；城市道路用地约 0.65 公顷。

会议议定，原则同意该项目上述规划指标，请大兴区政府加快开展根据轨道交通站点及建筑方案适当优化商业配套布局工作。

七、大兴区旧宫镇 DX05-0102-0313 等地块项目

该项目位于大兴区旧宫镇镇区东南，为旧宫镇集体建设用地，所在街区《亦庄新城综合配套服务区旧宫镇区控制性详细规划》正在编制中。该项目规划总用地面积约 28.46 公顷，规

划地上总建筑面积约 29.29 万平方米。其中，0346 地块为 F81 集体产业用地，用地面积约 3.68 公顷，容积率 3，建筑控制高度 80 米，绿地率 30%，建筑规模约 11.04 万平方米；0355 地块为 F81 集体产业用地，用地面积约 3.14 公顷，容积率 3，建筑控制高度 80 米，绿地率 30%，建筑规模约 9.42 万平方米；0340 地块为 F81 集体产业用地，用地面积约 1.01 公顷，容积率 2.5，建筑控制高度 60 米，绿地率 30%，建筑规模约 2.52 万平方米；6002 地块为 F81 集体产业用地，用地面积约 1.13 公顷，容积率 2.5，建筑控制高度 60 米，绿地率 30%，建筑规模约 2.83 万平方米；6003 地块为 F81 集体产业用地，用地面积约 1.31 公顷，容积率 2.5，建筑控制高度 60 米，绿地率 30%，建筑规模约 3.28 万平方米；6006 地块为体育用地，用地面积约 0.21 公顷，容积率 0.6，建筑控制高度 12 米，绿地率 40%，建筑规模约 0.13 万平方米；0342 地块为供燃气用地，用地面积约 0.12 公顷，容积率 0.6，建筑控制高度 9 米，绿地率 30%，建筑规模约 0.07 万平方米；0325、0327、6004、0338、6005 地块为公园绿地，用地面积约 4.59 公顷；0350、0360、6009 地块为防护绿地，用地面积约 4.19 公顷。

会议议定，原则同意，需进一步统筹北京经济技术开发区产业发展和综配区功能定位要求，完善与在编街区控规衔接内容；进一步对照市级住房政策要求，明确项目建设类型。

八、昌平区百善镇 CP01-0901-0001~0021 地块项目

该项目位于昌平区百善镇 CP01-0901 街区，所在街区新编控规已完成公示工作，正在进行区级审查。该项目规划总用地面积约 33.59 公顷，规划地上总建筑面积约 23.9 万平方米，其中二类居住用地约 18.52 公顷，规划建筑规模约 22.39 万平方米；基础教育用地约 0.51 公顷，规划建筑规模约 0.41 万平方米；供热设施用地约 1.31 公顷，规划建筑规模约 1.05 万平方米；环卫设施用地约 0.12 公顷，规划建筑规模约 0.05 万平方米；公园绿地约 3.62 公顷；防护绿地约 0.16 公顷；水域约 1.02 公顷；城市道路用地约 8.33 公顷。各地块具体规划指标如下：

0004 地块，二类居住用地，用地面积约 2.83 公顷，容积率 1.21，建筑控制高度 15 米，绿地率 30%；0006 地块，二类居住用地，用地面积约 5.49 公顷，容积率 1.26，建筑控制高度 15 米，绿地率 30%；0008 地块，二类居住用地，用地面积约 5.79 公顷，容积率 1.09，建筑控制高度 13 米，绿地率 30%；0013 地块，二类居住用地，用地面积约 3.25 公顷，容积率 1.27，建筑控制高度 15 米，绿地率 30%；0014 地块，基础教育用地，用地面积约 0.51 公顷，容积率 0.8，建筑控制高度 15 米；0018 地块，二类居住用地，用地面积约 1.16 公顷，容积率 1.4，建筑控制高度 15 米，绿地率 30%；0020 地块，供热设施用地，用地面积约 1.31 公顷，容积率 0.8，建筑控制高度 12 米；0021 地块，环卫设施用地，用地面积约 0.12 公顷，容积率 0.4，建筑控制高度 12 米；0001、0003、0005、0007、

0009、0011、0012、0015、0017 地块为公园绿地，用地面积约 3.62 公顷；0019 地块为防护绿地，用地面积约 0.16 公顷；0002、0010、0016 地块为水域，用地面积约 1.02 公顷。

会议议定，原则同意该项目按照上述规划指标按程序开展后续规划实施工作。请昌平区政府加快开展项目环境噪音污染影响评价工作，保障项目顺利实施。

九、房山区中关村房山园新能源与新材料产业园 FS00-0215-0001 等地块项目

该项目位于房山区燕房组团 FS00-0215 街区，所在街区已新编控规并报市规划自然资源委审查，于 2023 年 11 月通过市级部门联审会。该项目规划总用地面积约 20.60 公顷，规划地上总建筑面积约 12.91 万平方米。各地块具体规划指标如下：

0001 地块，G2 防护绿地、G1 公园绿地、E1 水域用地（含截洪沟用地），用地面积共约 3.21 公顷；0002 地块，供电用地，用地面积约 0.94 公顷，容积率 1.0，建筑控制高度 24 米，地上建筑规模约 0.94 万平方米；0003 地块，一类工业用地，用地面积约 4.03 公顷，容积率 1.0，建筑控制高度 30 米，绿地率 15%，地上建筑规模约 4.03 万平方米；0004 地块，一类工业用地，用地面积约 4.51 公顷，容积率 0.8，建筑控制高度 30 米，绿地率 15%，地上建筑规模约 3.61 万平方米；0005 地块，一类工业用地，用地面积约 4.33 公顷，容积率 1.0，建筑控制高度 30 米，绿地率 15%，地上建筑规模约 4.33

万平方米。

会议议定，原则同意该项目上述规划指标，按照会议要求修改完善后抓紧推进入市工作。请房山区政府做好以下工作：按市级部门联审意见进一步研究论证拟供应工业用地开发强度问题，落实工业用地控制指标、集约节约用地的相关要求。

十、房山区窦店镇镇区 03-0070 地块（窦店五区 148 号）项目

该项目位于房山区窦店新市镇，已于 2012 年取得控规批复意见，所在乡镇国土空间规划正在编制中。该项目规划总用地面积约 4.14 公顷，其中 R2 二类居住用地面积约 3.54 公顷，待腾退道路用地面积约 0.6 公顷（具体指标以道路定线为准），容积率约 2.3（以最终方案为准），建筑控制高度 36 米，绿地率 30%，规划地上建筑规模约 8.28 万平方米，其中配建商业规模不超地上建筑规模的 15%。

会议议定，原则同意该项目上述规划指标。请房山区政府做好以下工作：1. 依照《房山分区规划（国土空间规划）（2017 年-2035 年）》，在项目用地范围内南侧保留东西向城市支路，红线宽度不低于 20 米，用地内北侧及东侧规划支路可依据项目实际方案调整为街坊路；2. 加快推进窦店镇国土空间规划报审工作。

出席：市规划自然资源委：施卫良、李 晋、杨 洋、

李 伟、段晓威、李海琳、洪 涌、李 亮、
王晓淼、张轶非、环 迪、崔国秋、王建华、
贾 佳、吴亚楠、袁 周、白常宇、李 凯、
李欣蕊、李占宇、孟 焯、王 峥。

市发展改革委：常冰冰。

市住房城乡建设委：范 坤。

市交通委：袁 野。

市园林绿化局：杜万光。

市水务局：段春青。

市生态环境局：戴 勇。

市经济与信息化局：李 朋。

市国家安全局：冯黄丽。

市城乡结合部建设办：史晓辉。

市规划自然资源委朝阳分局：武华蕊、韩月新、
谢 晶。

市规划自然资源委海淀分局：李保炜、刘静文。

市规划自然资源委房山分局：王 爻、于汉清、
梁 莹。

市规划自然资源委大兴分局：齐 浩、王 琳、
张凯华。

市规划自然资源委顺义分局：孙晓峰、张新颖、
许 辉。

市规划自然资源委昌平分局：李 涛、姜 明、
王雯雯。

朝阳区东风乡政府：董 亮。

分送：与会各单位。

北京市规划和自然资源委员会办公室

2023 年 11 月 29 日印发
