

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第06202000064号
2020规自(丰)建字0017号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定，经审核，本建设工程符合城乡规划要求，颁发此证。

发证机关 北京市规划和自然资源委员会
日期 2020年05月09日



建设单位(个人)	北京合茂置业有限公司
建设项目名称	北京市丰台区南苑石榴庄0517-L02地块F1住宅混合公建用地项目(3#社区文化设施及邮政所等12项)
建设位置	丰台区南苑乡
建设规模	105453平方米

附图及附件名称

本工程建设工程规划许可证附件及设计总平面图一份。

遵守事项

- 一、本证是经城乡规划主管部门依法审核，建设工程符合城乡规划要求的法律凭证。
- 二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法建设。
- 三、未经发证机关许可，本证的各项规定不得随意变更。
- 四、城乡规划主管部门依法有权查验本证，建设单位(个人)有责任接受查验。
- 五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。



固定资产投资

2019 05051 7012 04278

北京市规划和自然资源委员会 建设工程规划许可证附件 (社会投资房屋建筑工程)

建字第110106202000064号

2020规自(丰)建字0017号

制作日期: 2020年05月09日

申报单位: 北京合茂置业有限公司

建设位置: 丰台区南苑乡

●工程许可审批:

△投资主管部门工程名称: 北京市丰台区南苑石榴庄0517-L02地块F1住宅混合公建用地项目

□居住类项目: (住宅及其公共服务设施)

△住房项目:

序号	项目性质	总建筑面积 (平方米)	建筑面积(平方米)		层数		高度(米)		栋数	住房套数
			地上	地下	地上	地下	地上	地下		
1	1#住宅楼	15229.1	13176.1	2053.0	17	-4	58.88	-14.35	1	98
	规划项目性质包括:									
	有线电视光电转换间	/	/	30.0	/	/	/	/	/	/
	住宅	/	13176.1	/	/	/	/	/	/	/
	固定通信设备间	/	/	20.0	/	/	/	/	/	/
	设备用房	/	/	1098.5	/	/	/	/	/	/
	室内覆盖系统机房	/	/	30.0	/	/	/	/	/	/
	丙二类库房	/	/	874.5	/	/	/	/	/	/
	备 注	1#住宅楼地上17层、建筑高度58.88米, 局部地上10层、建筑高度32.68米。								
序号	项目性质	总建筑面积 (平方米)	建筑面积(平方米)		层数		高度(米)		栋数	住房套数
			地上	地下	地上	地下	地上	地下		
2	5#住宅楼	24489.27	20779.27	3710.0	24	-4	79.65	-14.35	1	169
	规划项目性质包括:									
	丙二类库房	/	/	3230.0	/	/	/	/	/	/
	住宅	/	20679.27	/	/	/	/	/	/	/
	设备用房	/	/	430.0	/	/	/	/	/	/
	物业服务用房	/	100.0	50.0	/	/	/	/	/	/
	备 注	5#住宅楼地上24层、建筑高度79.65米, 局部地上13层、建筑高度41.05米。								

序号	项目性质	总建筑面积 (平方米)	建筑面积(平方米)		层数		高度(米)		栋数	住房套 数
			地上	地下	地上	地下	地上	地下		
3	6#住宅楼	11435.63	9617.63	1818.0	11	-4	34.85	-14.35	1	90
	规划项目性质包括:									
	非机动车库	/	/	200.0	/	/	/	/	/	/
	设备用房	/	/	1009.0	/	/	/	/	/	/
	丙二类库房	/	/	609.0	/	/	/	/	/	/
	住宅	/	9617.63	/	/	/	/	/	/	/
备 注		6#住宅楼地上11层、局部地上10层、建筑高度34.85米。								
总计		51154.0	43573.0	7581.0	——	——	——	——	3.0	357.0

△配套公共服务设施:

序号	项目性质	总建筑面积 (平方米)	建筑面积(平方米)		层数		高度(米)		栋数
			地上	地下	地上	地下	地上	地下	
1			/	/	/	/	/	/	/
	备 注								
总计		/	/	/	——	——	——	——	/
序号	项目性质	总建筑面积 (平方米)	建筑面积(平方米)		层数		高度(米)		栋数
			地上	地下	地上	地下	地上	地下	
5	2#公交设施	10440.0	10440.0	0.0	9	0	38.11	0	1
	备 注								

□非住房类项目

序号	项目性质	总建筑面积 (平方米)	建筑面积(平方米)		层数		高度(米)		栋数
			地上	地下	地上	地下	地上	地下	
1	3#社区文化设施及邮政所	1200.0	1200.0	0.0	4	0	20.11	0	1
	规划项目性质包括:								
	社区文化设施	/	1000.0	/	/	/	/	/	/
	邮政所	/	200.0	/	/	/	/	/	/
	备 注								
序号	项目性质	总建筑面积 (平方米)	建筑面积(平方米)		层数		高度(米)		栋数
			地上	地下	地上	地下	地上	地下	
4	4#机构养老	3000.0	3000.0	0.0	6	0	24.71	0	1
	备 注								

序号	项目性质	总建筑面积 (平方米)	建筑面积(平方米)		层数		高度(米)		栋数
			地上	地下	地上	地下	地上	地下	
3	7#商业	2534.8	2534.8	0.0	2	0	10.21	0	1
	规划项目性质包括:								
	居住公共服务设施(其他商业服务)	/	432.5	/	/	/	/	/	/
	商业	/	2034.8	/	/	/	/	/	/
	居住公共服务设施(小型商服(便利店))	/	17.5	/	/	/	/	/	/
	居住公共服务设施(菜市场)	/	50.0	/	/	/	/	/	/
	备 注								
序号	项目性质	总建筑面积 (平方米)	建筑面积(平方米)		层数		高度(米)		栋数
			地上	地下	地上	地下	地上	地下	
6	8#商业	2246.2	2246.2	0.0	2	0	10.09	0	1
	备 注								
序号	项目性质	总建筑面积 (平方米)	建筑面积(平方米)		层数		高度(米)		栋数
			地上	地下	地上	地下	地上	地下	
2	1#地库	34878.0	76.0	34802.0	1	-3	5.21	-14.35	1
	规划项目性质包括:								
	配电室	/	/	200.0	/	/	/	/	/
	人防工程(平时用途机动车库)	/	/	6862.0	/	/	/	/	/
	人防出入口及竖井	/	76.0	/	/	/	/	/	/
	锅炉房	/	/	240.0	/	/	/	/	/
	机动车库	/	/	23440.0	/	/	/	/	/
	设备用房	/	/	4060.0	/	/	/	/	/
	人防工程情况:								
	人防工程	/	6862.0		/	/	/	/	/
	人防室外口及通道面积	/	76.0		1	/	5.21	/	3
	平时用途		机动车库						
	备 注								
总计		54299.0	19497.0	34802.0	—	—	—	—	6.0

口构筑物(围墙、大门等)

序号	项目性质	长度 (米)	宽度 (米)	高度 (米)	备注
1	1#雨水调蓄池	16	5	6.5	有效容积451立方米
3	1#化粪池	13.4	3.7	3.2	有效容积100立方米
2	2#化粪池	6.8	3.1	3.15	有效容积40立方米
总计		36.2	—	—	—

告知事项:

1. 本《建设工程规划许可证》有效期2年。
2. 按照北京市规划和国土资源管理委员会、北京市发展和改革委员会、北京市住房和城乡建设委员会、市政府市改办等九部门《关于进一步优化营商环境深化建设项目行政审批流程改革的意见》(市规划国土立案号:2020分社建字0197 单据号:京市台规自受理(2020)86号 打印时间:2020-05-09 16:30:47 第3页/共4页

土发【2018】69号），社会投资建设项目实施分类管理。建设单位须按照‘办事流程图’开展建设项目的各项工作，须按照‘法人承诺制’要求，新建扩建项目和现状改建项目应在建筑底板施工前取得施工图审查合格书，内部改造项目应在正式施工前取得施工图审查合格书，并按照审查合格的施工图组织实施；在工程竣工前完成并落实各类评价等其他相关各项工作；工程建设须按照出让合同约定的开发进度组织开工、完成竣工建设；规划国土部门在核发建设工程规划许可证后即开展建设项目全过程监管，相关部门集中验收；开展不动产登记工作，做好市政公用设施的‘一站式’接入的并联办理等房屋建设的各项工作。

3. 按照北京市规划和国土资源管理委员会《关于加强建设项目全过程监督的意见》（市规划国土发【2018】86号）要求，监督中部分技术工作将委托第三方开展，请建设单位积极配合，共同做好监督工作。

4. 按照《建设单位施工现场对外公示规划审批证件的监督办法》（京规自发【2020】88号），建设单位应在施工现场公示取得的工程规划许可证。

5. 本《建设工程规划许可证附件》及附图（设计总平面图）一式2份（含存档），文图一体方为有效文件。

△其他：

1. 建设项目在建筑节能设计、抗震设防、节水设施等方面应符合相关法律、法规、标准。

2. 请继续完善居住公共服务设施中经营性用房的使用土地相关手续。

3. 本项目含公交设施规模10440平方米、邮政所200平方米、机构养老设施3000平方米、社区文化设施1000平方米及300个社会停车位。建成后应移交相关部门。

4. 按照北京市人民政府《关于印发〈北京市居住公共服务设施配置指标〉和〈北京市居住公共服务设施配置指标实施意见〉的通知》（京政发[2015]7号）、《北京市新建商品住宅小区住宅与市政公共基础设施、公共服务设施同步交付使用管理暂行办法》（京建法[2007]99号）等文件的相关要求，该项目教育、医疗卫生、社区管理服务等公共服务设施，应当在住宅总规模完成50%之前同步建设、同步交付使用；其他公共服务设施应当在住宅总规模完成80%之前同步建设、同步交付使用。

5. 本项目应遵照北京市政府《关于全面发展绿色建筑推动生态城市建设的意见》的有关要求以及市住建委等十一个委办局联合发布的《关于在本市保障性住房中实施绿色建筑行动的若干指导意见》（京建发[2014]315号）执行。

6. 本项目应严格执行《关于加快发展装配式建筑的实施意见》（京政办发[2017]8号）的有关规定。

7. 请你单位按照《北京市丰台区人民政府办公室关于印发〈丰台区公共安全视频监控建设联网应用工作实施方案（2017-2020年）〉的通知》（丰政办发[2017]18号）的要求，在该项目公共区域设置视频监控系统，确保新建住宅小区公共区域视频覆盖率达到100%。

8. 本项目应严格按照《北京市水污染防治条例》等相关文件要求，设置污水处理设施和再生水利用装置等水污染防治设施，并保证水污染防治设施与主体工程同步实施。

9. 你单位应按照《北京市城乡规划条例》和北京市规划和自然资源委员会《关于印发〈建设单位施工现场对外公示规划审批证件监督办法〉的通知》（京规自发[2020]88号）的有关规定，自进入施工现场之日起至暂设使用期届满或拆除之日，应当在施工现场对外公示本《建设工程规划许可证》的附件及附图原文影印件或原比例复印件。

特别告知事项：

△凡本市行政区域内新建、改建、扩建和翻建四层（含）以上住宅的，均须进行适老性设计。

住宅适老性设计具体内容包括：设置电梯、紧急呼叫装置、安装扶手等。各设计单位在进行住宅项目适老性设计时，除符合国家及本市相关技术标准规范外，在设计说明中须注明电梯规格、位置，并在设计中预留设置紧急呼叫装置和安装扶手的条件。

规划服务监督（扫描电子文件）： 丰台分局规划土地核验科