



固定资产投资
2019 04001 8221 01414

北京市规划和自然资源委员会海淀分局
关于北京十一实验中学（太平路校区）改造项目用地
相关意见及设计方案审查意见的函
(房屋建筑工程)

2021规自（海）审改试点函字0001号
制作日期：2021年03月05日

北京市海淀区教育委员会：

根据《国务院关于北京市开展公共服务类建设项目投资审批改革试点的批复》（国函[2016]83号）和《北京市公共服务类建设项目投资审批改革试点实施方案》（京政发[2016]35号），你单位取得《建设项目前期工作函》京发改（审）[2019]161号后，向我委申报的位于海淀区万寿路街道的北京十一实验中学（太平路校区）改造项目设计方案，经审查，意见如下：

●用地相关意见

本项目位于海淀区太平路8号，东距西翠路约200米、南临301宿舍区、西距西四环辅路约400米、北临太平路。

●设计方案审查意见

一、规划技术指标

1. 总用地面积：12428.609平方米(准确数据以不动产权登记内容为准)
其中：建设用地面积：12428.609平方米(准确数据以不动产权登记内容为准)

代征道路用地面积：

代征绿化用地面积：

代征其他用地面积：

2. 建设用地性质：A33基础教育用地
中学用地
3. 建筑使用性质：教学楼及附属用房
4. 主要经济技术指标(详见附图)：
□总建筑面积：30500.31平方米
其中：地上建筑面积：20685.06平方米
地下建筑面积：9815.25平方米
本项目总建筑面积：30500.31平方米

其中，地上建筑面积：20685.06平方米

其中：新建综合教学楼：16142.03平方米(主要功能为教学楼及附属用房，含疏散楼梯27.93平方米)，合建楼(教学楼)：4543.03平方米(保留并改造，主要功能为实验楼)；

地下建筑面积：9815.25平方米

其中：新建综合楼9054.83平方米(主要功能为体育教学、设备用房及地下车库)，合建楼(教学楼)760.42平方米(主要功能为厨房)。

容积率：1.7

建筑高度：23.85米(其中，新建综合教学楼：23.85米，合建楼(教学楼)：18.35米)

建筑层数：

新建综合教学楼：地上5层(具体建筑层数详见附图)，地下局部2层
合建楼(教学楼)：地上5层，地下1层

绿地率：10%

机动车位：56辆

其中：地上车位：

地下车位：56辆

非机动车位：19辆

其中：地上车位：19辆

地下车位：

二、其他审定意见

1、进一步深化设计方案，满足相关法律法规要求。

2、请你单位尽快完善土地手续，准确用地范围以不动产权登记数据为准。

3、请你单位在该项目施工建设及使用中妥善处理与周边现状建筑及居民之间的关系。

4、为保证该校安全疏散，该项目在用地东南、西北角设置两处应急出入口/人员紧急疏散口(平时关闭)，请你单位按照承诺会同属地街道妥善做好安全使用及对周边居民的解释说明工作。

5、本项目应按照《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）、《北京市海淀区人民政府关于推进本区绿色建筑建设的实施意见》（海行规发〔2017〕1号）、《绿色建筑评价标准（GB/T50378-2019）》和市区相关标准进行绿色建筑设计，并尽快办理绿色建筑专家预审意见。

6、请你单位尽快办理人防审查相关手续，具体人防设计以人防主管部门意见为准。

7、本项目应在办理建设工程规划许可证前，取得园林主管部门的意见。

8、本项目应按照《关于加强建设工程用地内雨水资源利用的暂行规定》（市规发〔2003〕258号）、《关于加强建设项目雨水利用工作的通知》（海规发〔2011〕109号）、《关于加强雨水利用工程规划管理有关事项的通知》（市规发〔2012〕791号）及《雨水控制与利用工程设计规范（DB11/685-2013）》的有关要求，在申报建设工程规划许可证前进一步深化雨水利用方案。本项目配建雨水调蓄设施2处，有效容积共约422立方米。

9、建筑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。

请你单位按照试点项目办理流程，持本函到相关部门申请办理相关手续，并组织开展有关工作。相关审批手续齐备后，可随时向我委申请办理建设项目选址意见书、建设工程规划许可证、规划核验、不动产登记等。

特此专函。

告知事项：

1. 本函适用经市政府同意列入“一会三函”的审改试点项目。
2. 本函附规划设计总平面图1份，文图一体方为有效文件。

