



北京市规划委员会
关于中国人寿保险股份有限公司环保科技园 E05、F04、F05 地块研发中心一期项目
设计方案规划意见复函

2009 规（海）复函字 0028 号

中国人寿保险股份有限公司：

你单位《中国人寿研发中心项目规划设计方案技术审查申请的报告》收悉，经研究，现将有关意见复函如下：

一、同意该设计方案，方案经济技术指标如下：

三地块总指标：

1. 建设用地（教育科研设计用地）：78113.3 平方米。
2. 建设规模：236509 平方米（地上研发 91850 平方米，地下员工食堂、员工建设、数据机房、车库、设备机房面积 144659 平方米）。
3. 层数：9 层，（地上 5 层，地下 4 层，各楼层数详见总图）。
4. 建筑高度：18 米，各楼具体高度详总平面图。
5. 绿地率：40%。
6. 容积率：1.2。
7. 建筑密度：29%。

8. 机动车停车位：1012 辆（地上 60 辆，地下 952 辆）。

9. 自行车停车位：280 辆（地上）。

E05 地块（培训中心）指标：

1. 建设用地（教育科研设计用地）：20471.2 平方米。

2. 建设规模：58356 平方米（地上研发会议宿舍 24964 平方米，地下员工餐厅、员工健身、后勤、车库、设备机房面积 33392 平方米）。

其中：地下员工餐厅、员工健身、后勤建筑面积 22117 平方米，车库、设备机房建筑面积 11275 平方米。

3. 层数：9 层，（地上 5 层，地下 4 层）。

4. 建筑高度：18 米。

5. 绿地率：43.2%。

6. 容积率：1.22。

7. 建筑密度：29%。

8. 机动车停车位：70 辆（地上 20 辆，地下 50 辆）。

9. 自行车停车位：160 辆（地上）。

10. 主要出入口方向：东侧、南侧。

11. 建筑退线距离：退让用地边界北侧、西侧 ≥ 10 米，南侧 ≥ 25 米，东侧 ≥ 5 米。

F04 地块（研发中心）指标：

1. 建设用地（教育科研设计用地）：20972 平方米。
2. 建设规模：60100 平方米（地上研发 23989 平方米，地下车库、设备机房、员工食堂、员工健身面积 36111 平方米），其中：地下员工食堂、员工健身面积 7928 平方米，车库、设备机房面积 28183 平方米。
3. 层数：7 层，（地上 4 层，地下 3 层）。
4. 建筑高度：18 米。
5. 绿地率：39%。
6. 容积率：1.22。
7. 建筑密度：30%。
8. 机动车停车位：510 辆（地上 20 辆，地下 490 辆）。
9. 自行车停车位：120 辆（地上）。
10. 主要出入口方向：北侧、东侧。
11. 建筑退线距离：退让用地边界西侧、南侧 ≥ 10 米，北侧 ≥ 25 米，东侧 ≥ 5 米。

F05 地块（研发中心）指标：

1. 建设用地（教育科研设计用地）：36670.1 平方米。
2. 建设规模：118053 平方米（地上研发 42897 平方米，地下数据机房、车库、设备机房面积 75156 平方米），其中：地下灾备管理区面积 4603 平方米，数据机房面积 24420 平方米、车库、设备机房面积 50736 平方米。

3. 层数：7层，（地上4层，地下3层）。
4. 建筑高度：18米。
5. 绿地率：39%。
6. 容积率：1.18。
7. 建筑密度：29%。
8. 机动车停车位：432辆（地上20辆，地下412辆）。
9. 主要出入口方向：北侧、西侧、东侧。
10. 建筑退线距离：退让用地边界东侧、南侧 ≥ 10 米，北侧 ≥ 25 米，西侧 ≥ 5 米。

二、其它审查意见：

1. 就新增交通出入口征求交管部门意见。
2. 你公司据此复函向北京市规划委海淀分局申报建设工程规划许可证，在申报建设工程规划许可证之前，须提交人防等部门意见。
3. 就数据中心建筑南侧地埋储油罐池征求消防、安监部门意见。
4. 依照本复函内容办理国有土地出让合同的补充协议。

遵守事项：

- 1、 本复函附图一份，图文一体方为有效文件。
- 2、 本复函有效期两年（自发出之日起算起），逾期无效。

以上意见，特此函复。

抄送单位：北京市园林绿化局

