

**北京都辉国际老年社区项目**

# **文件汇编**

**北京都辉投资有限公司  
二零一七年一月十八日**

# 北京市昌平区发展和改革委员会

---

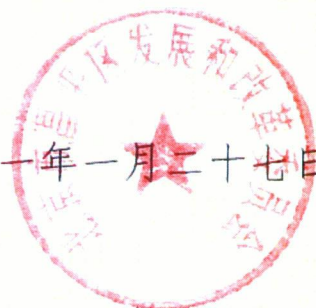
昌发改函〔2011〕8号

## 北京市昌平区发展和改革委员会 关于北京都辉国际老年社区 工程项目的预审意见

北京市规划委员会昌平分局：

北京都辉投资有限公司拟新建北京都辉国际老年社区工程，该项目选址位于昌平区北七家镇曹碾村，总用地面积约 26.6 万平方米，项目建设规模为 20 万平方米，总投资估算 5.8 亿元。经我委初步审核，原则同意该项目建设。请贵局进行相关审核并函告我委，以便我委进行下一步工作。

二〇一一年一月二十七日

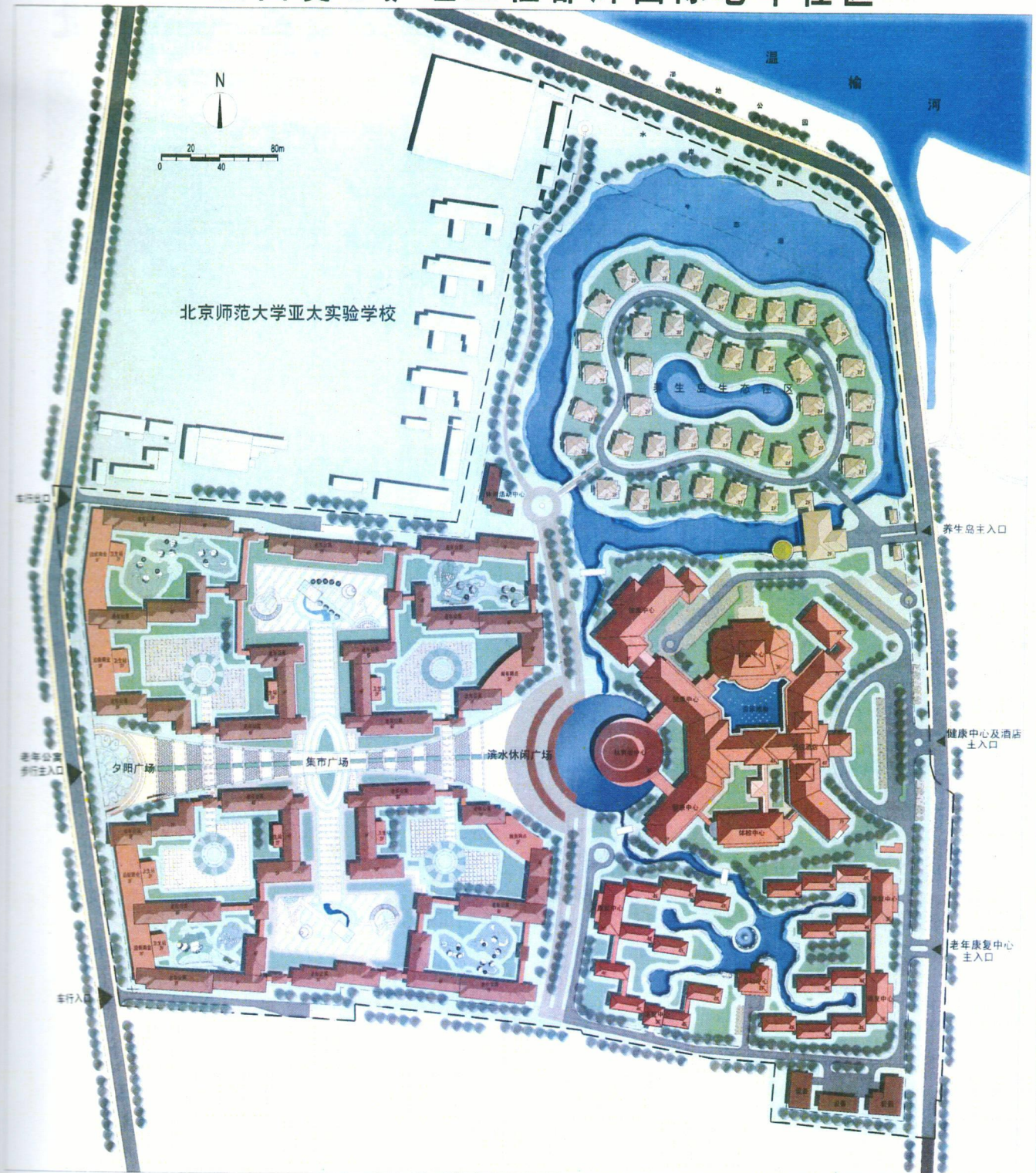


(联系人：郝金红；

电话：69727915)

---

# 全国爱心护理工程都辉国际老年社区



总平面图

## 主要经济技术指标

建设用地面积	28.3259ha
总建筑面积(地上)	339900m <sup>2</sup>
容积率	1.2
绿化率	42%

## 建筑面积一览表

养生岛别墅区	养生住宅	16380
	养生住宅会所	2400
	休闲活动中心	820
	小计	19600
健康中心及酒店	酒店	55000
	健康中心	25000
	抗衰老研究中心	15000
	小计	95000
老年康复中心	老年康复	28200
	活动中心	800
	小计	29000
老年公寓区	老年公寓	172000
	商业配套	21300
	小计	193300
设备后勤用房		3000
建筑面积合计		339900



# 都辉国际文化教育园区占地示意图

2010年度测绘成果专用章

京Z02 北京京昌工程测绘技术有限公司

证书编号 证书分类 资质等级

J102002 测绘 乙级

X:331383.794 Y:506540.022

有效期至2011年3月31日止

X:331443.365  
Y:506383.404

X:331383.794  
Y:506540.022

X:331351.279  
Y:506600.134

X:331148.588  
Y:506307.840

X:331171.991  
Y:506029.126

X:331077.736  
Y:506631.982

占地面积为：295537.627平方米 合443.306亩

X:330988.304  
Y:506050.788

X:330984.883  
Y:506636.050

X:330974.870  
Y:506639.134

X:330964.644  
Y:506652.226

X:330814.020  
Y:506078.981

X:330804.828  
Y:506243.152

X:330753.718  
Y:506646.717

X:330754.194  
Y:506643.162

X:330765.740  
Y:506246.334

X:330727.961  
Y:506642.942

2010年1月14日

北京京昌工程测绘技术有限公司

---

**全国爱心护理工程**  
**北京都辉国际老年社区**

**项目申请报告**

北京华咨工程设计公司

2011年1月 北京

编制单位：北京华咨工程设计公司



## 工程咨询单位资格证书

单位名称 北京华咨工程设计公司

资格等级：甲级

专 业

服务范围

建筑

规划咨询、编制项目建议书、编制项目可行性研究报告、项目申请报告、资金  
申请报告、工程设计、工程项目管理

火电(热电联产)、电子、农业

编制项目建议书、编制项目可行性研究报告、项目申请报告、资金申请报告

证书编号：工咨甲 10120080035

证书有效期：五年



2008年10月23日

中华人民共和国国家发展和改革委员会制

工程咨询资格证书等级： 甲级

工程咨询资格证书编号： 工咨甲 10120080035

## 编 制 人 员

项目负责人： 王 扬    高级经济师    注册咨询工程师

编写组成员：

姚如梅    高级工程师    注册咨询工程师

王志军    高级工程师    注册咨询工程师

何 毅    工 程 师    注册咨询工程师

梁 灵    工 程 师    工 程 师

审定：        王 扬    高级工程师    注册咨询工程师

校对：        梁 灵    工 程 师

## 目 录

第一章 申报单位及项目概况 .....	1
一、项目申报单位概况 .....	1
二、项目概况 .....	2
三、结论和建议 .....	23
第二章 发展规划、产业政策和行业准入分析 .....	24
一、发展规划分析 .....	24
二、产业政策分析 .....	25
三、行业准入分析 .....	26
第三章 资源开发及综合利用分析 .....	29
一、资源开发方案 .....	29
二、资源利用方案 .....	29
三、资源节约措施 .....	29
第四章 节能方案分析 .....	31
一、节能标准和节能规范 .....	31
二、能耗状况和能耗指标分析 .....	31
三、节能措施和节能效果分析 .....	31
第五章 建设用地、征地拆迁及移民安置分析 .....	35
一、项目选址及用地方案 .....	35
二、土地利用合理性分析 .....	36
第六章 环境和生态影响分析 .....	37
一、环境和生态现状 .....	37
二、生态环境影响分析 .....	38
三、生态环境保护措施 .....	40
四、地质灾害影响分析 .....	41
五、特殊环境影响分析 .....	42

第七章 经济影响分析 .....	43
一、经济费用效益分析 .....	43
二、行业影响分析 .....	50
三、区域经济影响分析 .....	51
第八章 社会影响分析 .....	52
一、社会影响效果分析 .....	52
二、社会适应性分析 .....	52
三、社会风险及对策分析 .....	53

附件：

附件一：北京都辉投资有限公司企业法人营业执照。