

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

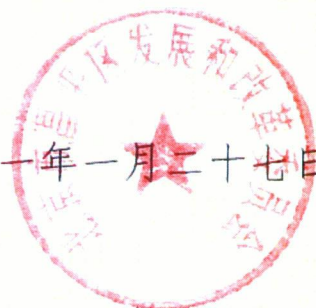
昌发改函〔2011〕8号

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。

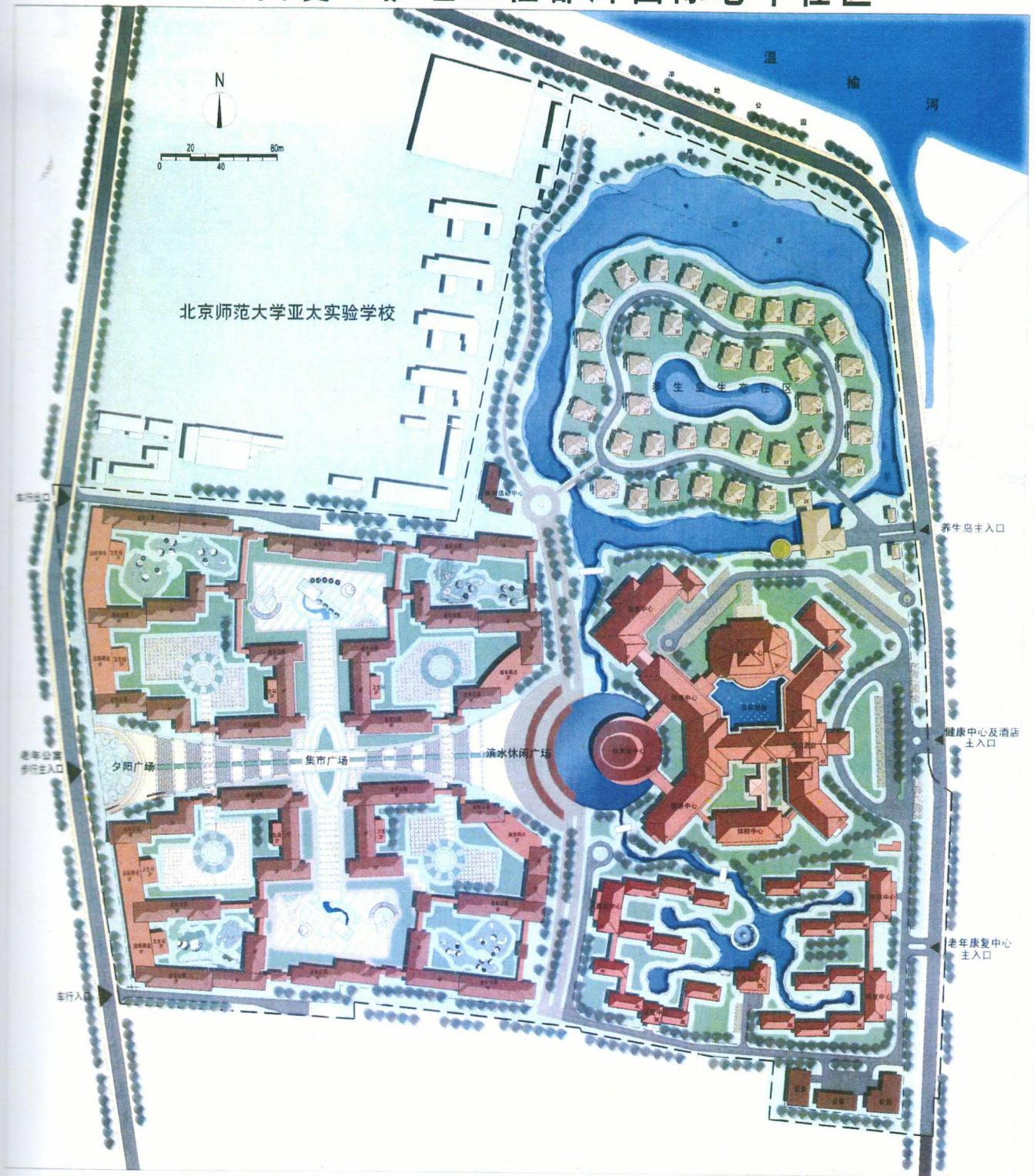
二〇一一年一月二十七日



（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



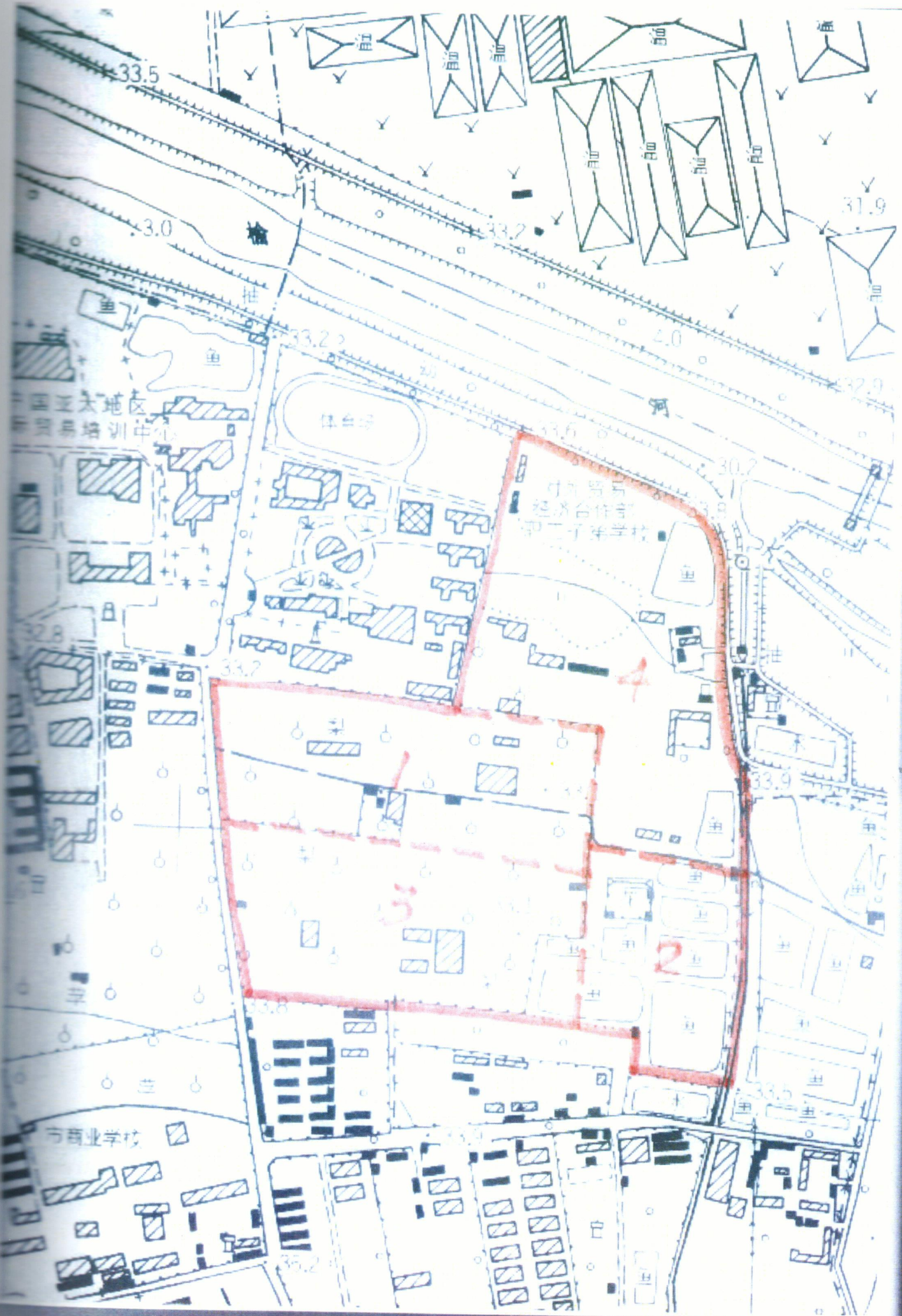
总平面图

主要经济技术指标

建设用地面积	28.3259ha
总建筑面积(地上)	339900m ²
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	
老年公寓区	老年公寓	172000
	商业配套	21300
	小计	
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

J9
 X:331443.365
 Y:506383.404

J10
 X:331383.794
 Y:506540.022

J20
 X:331351.279
 Y:506600.134

J8
 X:331148.588
 Y:506307.840

J7
 X:331171.991
 Y:506029.126

J19
 X:331077.736
 Y:506631.982

占地面积为：295537.627平方米 合443.306亩

J11
 X:330984.883
 Y:506636.050

J2
 X:330988.304
 Y:506050.788

J12
 X:330974.870
 Y:506639.134

J14
 X:330964.644
 Y:506652.226

J4
 X:330814.020
 Y:506078.981

J5
 X:330804.828
 Y:506243.152

J16
 X:330753.718
 Y:506646.717

J6
 X:330765.740
 Y:506246.334

J15
 X:330754.194
 Y:506643.162

J17
 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

健康、幸福、长寿、快乐、成功

尊敬的领导同志：
您好！教练员人数不多，但应在运动员的医疗保健

我怀着愉快的心情给您写信，上给于明珠照像，后盼

起能与一些老运动员进行交流，获得一些意见，希望

来信，希望您能在百忙之中抽出时间予以研究处理。

新中国建国初期的一些老运动员，教练员因伤、病、致

治而致复上面给一些困难，望能解决。

这些老运动员教练员曾为中国体育事业做出了巨大

贡献，当时训练条件艰苦而且简陋，加上在训练过程中

训练中，有经验的教练，一些方法不太科学，造成对身体

的损害和终身痛苦，但当时的训练和比赛，对人们正在认识

是一种锻炼，由于当时训练器材手段有限，很多运动员

教练员因此留下了终身的伤痛，在走入老病残行列，他们

都是身体素质高于普通人群的优秀人才，如果在一般岗位上，

他们可能会是身强体壮的一批人，他们作出这些贡献

人牺牲，完全是出于一个崇高的目的，就是在中国革命史上，

让中华民族自立于世界民族之林。

当年这些老运动员、教练员，创造任何一项纪录，获得

任何一项冠军，都没有奖金，只有社会性奖励，受伤和致

残后也没有如今的社会性奖励措施，与如今的一些年轻运动

员、教练员的收入水平相差悬殊，有极大的差距，对

刘嘉庚

有关部... 10/6

576

577

578

579

580

国家体育总局

于这种管理，这些教师，教师是三年制，如今他们受了一
年，除后，承担一定任务，享受相应待遇的同志外，大部享
受一般性的工资待遇待遇。由于工资低，生活低，学
习的积极性和恢复中，我个人认为当前分文出来，使一些老
同志在经济上感到困难。

如前国家足球队教练，原国家足球队教练，原
国家田径队的不幸等等，有些同志离开了工作岗位，但每
年的伤残补助很有限解决上述问题。

国家体育总局的领导很关心这些老同志，在已有的政策
范围内，注意尽力解决这些老同志，教练员和裁判员，
最近从体育基金会中出线，对部分老同志，教练员进行了一
次性的补贴（我也在其中），老同志们很感激国家领导，由
于领导对老同志有一百的关心和照顾，生活各方面都很好，
但也有一些总体体育事业中出线教练员，因而伤病在身，经济
上有一定困难的同志和教练员，未能享受本次补贴。

因此他们要求出台一个长期政策，永久性解决这些同志
复上工作岗位困难，好在这些同志数量不多，希望国家
对六允许的范围为最大解决，但有些政策的出台涉及财政、
人事等，这就需要有关国家职能部门，所以恳请百忙之中
过问一下。

在此，我以个人的名义向领导

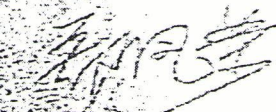
一、对这些老同志教练员因伤病在身中造成的老伤病

請：退休后的生活與費用均屬合宜。

二、對享受優待待遇的同志可以劃定一個合理的範圍，如文筆勤，曾打破世界紀錄者或獲得世界冠軍的運動員及他們的教練員，以及曾打破過世界紀錄或獲得過世界冠軍，但以後的成績趨於穩定，或其中國國家隊或專業隊中受獎的同志，應給以合理的待遇，使他們能以平和的心態去度晚年。

我也希望老同志，在黨不遺餘地、竭誠支持老幹部生活，數月後才能回家，希望黨多發點錢。

敬請黨委注意！



2003年5月30日

领导批示抄清

锦涛同志批示：请家宝并至立同志阅。文革前或三中全会前曾获世界冠军的运动员及他们的教练员人数不多，似应在退休后的医疗保健上给予特殊照顾。请酌。

家宝同志批示：请至立同志阅批。建议请国家体育总局会同有关部门研究提出具体办法，落实锦涛同志批示。

至立同志批示：锦涛、家宝同志批示很重要。请体育总局速商财政部、人事部、卫生部、劳动社会保障部等提出方案。适当时开会专门研究一次，尽快落实。

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。