

北京市大兴区黄村镇 DX00-0301-0029 等地块
R2 二类居住用地、F3 其他类多功能用地、A33
基础教育用地国有建设用地使用权出让

编号:京土整储挂(兴)[2017] 075 号

挂
牌
文
件

北京市规划和国土资源管理委员会

二〇一七年九月

北京市大兴区黄村镇DX00-0301-0029等地块
R2二类居住用地、F3其他类多功能用地、A33
基础教育用地国有建设用地使用权出让

编号:京土整储挂(兴)[2017]075号

挂
牌
文
件

北京市规划和国土资源管理委员会

二〇一七年九月

目 录

北京市大兴区黄村镇DX00-0301-0029 等地块R2 二类居住用地、F3 其他类多

功能用地、A33 基础教育用地国有建设用地使用权挂牌出让公告...5

第一章 总则.....	7
第二章 宗地基本情况与基本要求.....	7
第三章 竞买人资格.....	12
第四章 挂牌底价的构成.....	14
第五章 付款要求及土地交付.....	16
第六章 挂牌竞价程序.....	17
第七章 竞买申请期限及内容.....	19
第八章 竞买保证金.....	21
第九章 报价期限和竞买规则.....	23
第十章 合同、协议的签订.....	30
第十一章 违约责任.....	31
第十二章 其他事项.....	31
第十三章 附则.....	35
竞买申请书.....	36
法定代表人身份证明书.....	38
授权委托书.....	39
股东构成及出资比例说明.....	40
承诺书.....	41
竞买报价单.....	42

现场竞价申请书..... 43

企业自持商品住房竞报申请书..... 44

投报高标准商品住宅建设方案申请书..... 45

高标准商品住宅建设方案投报基本情况表..... 46

北京市国有建设用地使用权挂牌出让成交确认书..... 47

授权委托书..... 49

国有建设用地使用权出让合同..... 50

北京市大兴区黄村镇 DX00-0301-0029 等地块 R2 二类居住用地、F3 其他类多
功能用地、A33 基础教育用地土地开发建设补偿协议..... 65

附件:

- 1、宗地位置图
- 2、《建设项目规划条件》(2017规土条供字 0009号)
- 3、《建设工程规划用地测量成果报告书》(2016规(大)测字 0020号)
- 4、《北京市交通委员会关于大兴开发区北区1号地B组团土地一级开发项目交通影响评价报告评议意见的函》(京交函〔2011〕411号)
- 5、《北京市环境保护局关于大兴新城0301-0029、0030、0039、0040、0146地块土地一级开发项目环境保护意见的函》
- 6、《北京市水务局关于大兴新城DX00-0301-0029、0030、0039、0040、0146地块涉水事项论证的审查意见》(京水行许字[2016]第364号)
- 7、《关于大兴经济开发区项目市政工程施工方案综合会议纪要》
- 8、《大兴经济开发区项目市政工程施工方案综合》
- 9、地形及地上物测绘报告

北京市大兴区黄村镇 DX00-0301-0029 等地块 R2 二类居住用地、F3 其他类多功能用地、A33 基础教育用地国有建设用地使用权挂牌出让公告

根据国家和北京市的相关规定，经北京市人民政府批准，北京市规划和国土资源管理委员会决定在北京市土地交易市场公开挂牌出让北京市大兴区黄村镇 DX00-0301-0029 等地块 R2 二类居住用地、F3 其他类多功能用地、A33 基础教育用地国有建设用地使用权。

一、宗地基本情况

本次挂牌出让宗地位于大兴区黄村镇。四至范围详见《建设项目规划条件》(2017 规土条供字 0009 号)附图。

该宗地将以“三通一平”形式供地。规划经济技术指标如下表：

挂牌编号	用地性质	出让年限	土地面积 (平方米)	建筑控制规模(平方米)
京土整储挂(兴)[2017]075 号	R2 二类居住用地、F3 其他类多功能用地、A33 基础教育用地	居住 70 年 商业 40 年 办公 50 年	90424，其中， 建设用地 90424	220105

二、挂牌出让起始价为人民币 360000 万元，竞价阶梯为人民币 1800 万元整，竞买保证金为人民币 110000 万元。

三、中华人民共和国境内外企业、其他组织和个人(除法律另有规定外)均可参加竞买。可以独立竞买也可以联合竞买。

四、本次挂牌出让宗地限定商品住房销售价格、并设定土地合理上限价格，当竞买报价达到土地合理上限价格时，则不再接受更高报价，转为现场竞报企业自持商品住房面积比例程序。同时，本次出让宗地设定有企业自持商品住房面积预设比例，当现场竞报自持面积比例达到设定的预设比例时，转入高标准商品住宅建设方案投报程序。

五、本次出让宗地中商品住房销售均价不超过 55016 元/平方米，且最高销售单价不得超过 57767 元/平方米。

六、本次挂牌出让竞买申请起始时间为 2017 年 9 月 26 日 9:00 时起，

竞买申请截止时间为 2017 年 10 月 27 日 15: 00 时止; 挂牌竞价起始时间为 2017 年 10 月 16 日 9: 00 时起, 挂牌竞价截止时间为 2017 年 10 月 30 日 15: 00 时止。

七、 本次挂牌不接受电话、 邮寄及口头报价。

八、 本次挂牌出让的详细资料和竞买要求请参阅有关挂牌文件。挂牌文件于 2017 年 9 月 26 日起 (节假日除外), 在北京市土地交易市场发售。

北京市土地交易市场

地址: 北京市东城区和平里北街 2 号二楼

咨询电话: 010-64409552

网址: www.bjgtj.gov.cn

北京市规划和国土资源管理委员会

2017 年 9 月 26 日

竞买须知

第一章 总则

第一条 经北京市人民政府批准，北京市规划和国土资源管理委员会（以下简称“市规划国土委”）决定于2017年10月16日上午9:00开始，在北京市土地交易市场公开挂牌出让北京市大兴区黄村镇 DX00-0301-0029 等地块 R2 二类居住用地、F3 其他类多功能用地、A33 基础教育用地国有建设用地使用权（以下简称“宗地”），该宗地挂牌出让编号为：京土整储挂(兴)[2017]075号。

第二条 本次挂牌出让宗地出让方为市规划国土委，该宗地为北京市土地整理储备中心大兴区分中心（以下简称“大兴区分中心”）一级开发项目，北京市土地整理储备中心（以下简称“市土地储备中心”）负责本次挂牌出让的组织和实施工作。

第三条 本次挂牌出让宗地，其土地所有权属于中华人民共和国，中华人民共和国对其拥有法律授予的司法管辖权和行政管理权，以及其他按照中华人民共和国有关法律、法规、规章规定由国家行使权利和因社会公共利益所必须的权益。地下资源、埋藏物和市政公共设施均不在本次挂牌出让土地范围内。

第二章 宗地基本情况与基本要求

第四条 出让宗地的位置、范围

本次挂牌出让宗地位于大兴区黄村镇。四至范围详见《建设项目规划

条件》（2017规土条供字0009号）附图。

第五条 出让宗地规划使用条件

根据《建设项目规划条件》(2017规土条供字0009号),确定该宗地具体规划技术指标如下:

建设用地使用性质: R2 二类居住用地、F3 其他类多功能用地、A33 基础教育用地

总用地规模: 90424 平方米

总建设用地规模: 90424 平方米

总地上建筑规模: 220105 平方米

具体指标及其它要求详见《建设项目规划条件》(2017规土条供字0009号)和《建设工程规划用地测量成果报告书》(2016规(大)测字0020号),竞得人须严格执行本项目《建设项目规划条件》(2017规土条供字0009号)中的有关条款。

第六条 该项目应严格执行《关于进一步加强房地产开发企业工程建设质量安全管理工作的通知》(京建法[2016]2号)的有关规定。

第七条 该项目应严格执行《关于印发〈北京市新建商品住宅小区住宅与市政公用基础设施、公共服务设施同步交付使用管理暂行办法〉的通知》(京建法[2007]99号)及《北京市政府办公厅转发市教委等部门关于加强本市居住区配套教育设施规划管理意见的通知》(京政办发[2013]44号)的有关规定。

第八条 该项目应严格执行《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,城六区和通州区地上建筑规模 5

万平方米(含)以上的商品房开发项目应采用装配式建筑;其他区地上建筑规模 10 万平方米(含)以上的商品房开发项目应采用装配式建筑。

第九条 本项目地块不再配建保障房,宗地居住建筑规模中套型建筑面积 90 平方米以下住房面积所占比重需达到 70%以上。

第十条 本次出让宗地中商品住房销售均价不超过 55016 元/平方米,且最高销售单价不得超过 57767 元/平方米。

市住房城乡建设委将按以下要求对该宗地中建设的商品住房及企业自持商品住房进行管理:

(一) 项目中建设的商品住房应严格按照上述限定的销售均价和最高销售单价进行销售。

(二) 商品住房销售时不得强制搭售其他服务、产品,不得捆绑精装修。

(三) 商品住房取得分户不动产登记证书或契税完税凭证后五年内不得出售。

第十一条 根据大兴区政府意见:

(1) 该宗地公建用途建筑规模自持比例不低于 50%,自持年限不低于 20 年,自持期满后,该自持部分如需分割出售或转让需征得大兴区政府同意后方可办理。

(2) 本次出让宗地中 DX00-0301-0146 地块为 A33 基础教育用地,需建设 9 班幼儿园一处;DX00-0301-0029 内需建社区管理服务用房一处,建筑面积 400 平方米;DX00-0301-0040 内需建开闭站一处,建筑面积 300-500

平方米。以上公共服务设施，由竞得人代为建设并无偿移交相关主管单位，同时，竞得人编制规划方案时需征询属地管委会意见。

第十二条 该项目中竞建出的企业自持商品住房应严格按照《关于本市企业自持商品住房租赁管理有关问题的通知》（京建发〔2017〕145号）的有关要求执行。

第十三条 出让宗地权属及土地现状

项目土地权属无争议，未被查封或者以其他形式限制房地产权利，未设定抵押权，不涉及第三方权利义务。

该宗地的现状为：

项目建设用地内有围墙、围挡、不明用途井（不涉及补偿）。

（1）建设用地内围墙、围挡、不明用途井（不涉及补偿）暂现状保留，无偿交由二级竞得人按照国家及北京市有关规定依法依规处理。

（2）大兴区政府承诺，项目范围内的代征地由大兴区政府按照项目供地规划条件[2017规土条供字0009号]相关要求负责组织实施，项目地块周边道路用地、绿化用地、停车场用地均由新媒体产业基地负责，与上市地块项目建设同期实施，并进行维护管理；配套供电设施由新媒体基地配合区供电公司，与上市地块项目建设同期实施。

上述工作由大兴区政府负责在移交前完成地上物处置工作，并承担相关费用，保证不影响竞得人的开工建设和竣工验收，由此产生的一切责任由大兴区政府承担。

（有关情况请参考《地形及地上物测绘技术报告书》）并需竞买人进行

现场踏勘。)

第十四条 宗地开发程度

大兴区分中心最终向竞得人提供具备“三通一平”（除最终可保留及涉及二级开发单位继续使用的地上物外，无其它施工障碍物的场地自然平整。通施工临时用水、通施工临时用电、通可供施工车辆通行的道路）条件的宗地，临时水、电的报装、接用费用由竞得人承担。具体如下：

通临时水：该项目地块临水接口可采用广阳大街与规划二路交叉路口东侧预留 DN300 毫米甩管。

通临时用电：该项目地块临时用电可由盛坊路与广平大街交叉路口开闭器接入，具体临水、临电接入方案及位置需由竞得人向相关主管部门进行报装，以相关主管部门审批为准。

通临时用路：该项目北侧已完成规划二街（北兴路—春和路）的道路建设，可供临时通行使用，竞得人在上述道路开口时需征求相关主管部门意见，以相关主管部门审批为准。

大兴分中心最迟在竞得人竣工验收前向竞得人提供“三通一平”（除最终可保留及涉及竞得人继续使用的地上物外，无其它施工障碍物的场地自然平整。通路、通上水（自来水）、通下水（雨水、污水））市政设施条件的宗地，并保证不影响竞得人的竣工验收。各市政管线的报装及接用费用由竞得人承担。具体如下：

通路：规划二街位于 DX00-0301-0029、0039 地块东侧，DX00-0301-0030、0040 地块西侧，规划为城市支路，规划红线宽 20 米。规划二路位于 DX00-0301-0029、0030 地块南侧，DX00-0301-0039、0040

地块北侧，规划为城市支路，规划红线宽 20 米。

自来水管线：规划二路新建 DN200 毫米供水管道；规划二街新建 DN150 毫米给水管道。

雨水管线：规划二路新建 DN700 毫米雨水管道，规划二街新建 DN1000 毫米雨水管道。

污水管线：规划二路新建 DN400 毫米污水管道；规划二街新建 DN400 毫米污水管道。

第十五条 本次出让宗地应在签订《国有建设用地使用权出让合同》后 12 个月内开工建设，并在出让合同约定的开工之日起 3 年内竣工。

第十六条 本次挂牌出让宗地的国有建设用地使用权出让年限为：居住 70 年，商业 40 年，办公 50 年。国有建设用地使用权出让年限自《国有建设用地使用权出让合同》签订之日起计算。

第十七条 本次挂牌出让宗地未设定任何土地他项权利。

第三章 竞买人资格

第十八条 中华人民共和国境内外的企业、其他组织和个人，除法律、法规另有规定外均可参加竞买。本次挂牌出让可以独立竞买也可以联合竞买。

第十九条 存在下列情况的单位不得参加本次出让宗地的竞买：

- 1、存在逾期不签订出让合同、欠缴土地出让价款、未按期开工建设、闲置土地等行为的或土地开发规模超过实际开发能力的情况。
- 2、未按本须知要求提出竞买申请的。

3、凡属国土资源部和北京市税务机关推送的重大税收违法案件当事人，禁止参与土地竞买活动。

第二十条 联合竞买：由两个或两个以上法人或其他组织组成联合体共同竞买时，应符合以下要求：

1、联合竞买的各成员应当签订共同竞买协议书，明确约定各成员的出资比例、权利义务及所承担的法律责任。

联合竞买的各成员在共同竞买协议书中均不得做出有关不承担出资比例、不参与后期开发建设、不承担经营风险的约定，包括但不限于：名为联合竞买，实为房屋买卖、借款、房屋租赁等。

共同竞买协议书作为竞买文件的组成部分，一并提交市土地储备中心。

2、联合竞买的各成员应当共同推举一联合竞买代表人（法人），由联合竞买的各成员提交一份授权委托书，证明其代表资格及委托权限。该授权委托书作为竞买申请文件的组成部分一并提交市土地储备中心。

3、联合竞买代表人应被联合竞买的所有成员授权，作为该宗地交易过程中相关协议的签订、履行过程中的联系人。

4、联合竞买成功后，联合竞买各成员应当共同与市规划国土委签订《国有建设用地使用权出让合同》，与大兴区分中心签订《土地开发建设补偿协议》，并为履行上述合同、协议承担连带责任。竞得人不得要求在以上合同、协议中增加不属于土地部门监督管理责任和义务的相关条款。

5、竞买人的竞买文件及竞得后签署的《国有建设用地使用权出让合同》和《土地开发建设补偿协议》对联合体的每一成员均具有法律约束力。

6、除非另有规定或说明，本须知中“竞买人”一词亦指联合竞买各成员。

第四章 挂牌底价的构成

第二十一条 本次挂牌出让宗地的底价由政府土地出让收益和土地开发建设补偿费两部分构成。

本次挂牌出让宗地底价中的政府土地出让收益暂按以下原则收取：

1、本次出让宗地 DX00-0301-0029 地块地上可出让建筑规模暂按居住用途收取政府土地出让收益；

2、本次出让宗地 DX00-3010-0030 地块地上可出让建筑规模、DX00-3010-0039 地块地上可出让建筑规模、DX00-3010-0040 地块地上可出让建筑规模暂按商业办公用途收取政府土地出让收益；

3、本次出让宗地 ODX00-0301-0029 地块需建设的社区管理服务用房和社区卫生服务站、DX00-0301-0040 地块规划开闭站、DX00-0301-0146 地块不出让，未收取政府土地出让收益；

4、地下可出让部分政府土地出让收益暂未收取，待规划设计方案经相关主管部门审批确定后另行收取。

第二十二条 关于政府土地出让收益的调整。

市规划国土委将按以下标准调整该宗地政府土地出让收益，并与竞得人签订《国有建设用地使用权出让合同补充协议》，竞得人按补充协议规定补交政府土地出让收益差价部分。其中：

土地成交楼面单价 = (土地成交价款 - 809338100) ÷ 216321 + 809338100
÷ 220105 (元/平方米)

(一) 该宗地的最低地上政府土地出让收益金额为 (成交价 - 809338100) 元。竞得人应严格按照《建设项目规划条件》(《建设项目规划条件》(2017 规土条供字 0009 号) 及《建设工程规划用地测量成果报告书》(2016 规(大)测字 0020 号) 约定规划条件使用土地。

(二) 经相关主管部门审批确定, 该宗地地上出让建筑规模增加在 3% (含) 以内且未改变规划条件的, 按以下标准补缴地价款:

地上增加的出让建筑规模应补交的地价款 = 土地成交楼面单价 × (确定的地上出让建筑规模 - 216321) (元);

2. 存在用途间规模调整的除按上述标准补交地价款外, 还需补交不同用途间审定熟地价楼面差价:

地上居住用途建筑规模 > 66790 平方米时, 地上增加的居住用途建筑规模应补交的地价款 = 7409 × (确定的地上居住用途建筑规模 - 66790) (元)。

(三) 如因特殊原因, 经相关主管部门审批确定, 该宗地地上出让建筑规模增加在 3% 以上或改变规划条件的, 需按照国土资源部《关于发布〈国有建设用地使用权出让地价评估技术规范(试行)〉的通知》(国土资厅发〔2013〕20 号) 有关要求, 组织评估确定补缴的地价款。

(四) 地下非经营性用途建筑面积免收政府土地出让收益; 地下经营性用途建筑面积按以下标准收取政府土地出让收益:

地下建筑面积应补交的政府土地出让收益金额 = 土地成交楼面单价 × 相应用途地下空间修正系数 × 25% × 相应用途地下出让建筑规模 (地下商业对应商业级别, 地下办公对应办公级别, 地下仓储、车库应对应各自地块

主要用途的土地级别；该宗地土地级别以《北京市人民政府关于更新出让国有建设用地使用权基准地价的通知》（京政发〔2014〕26号）规定为准）。

地下空间用途	楼层	地下空间修正系数		
		一至二级	三至七级	八至十二级
地下商业	地下第1层	0.80	0.70	0.60
	地下第2层	0.50	0.40	0.30
	地下第3层	0.36	0.28	0.20
	地下第4层及以下各层	0.30	0.25	0.20
地下办公	-	0.30	0.25	0.20
地下仓储	-	0.30	0.25	0.20
地下车库	-	0.25	0.20	0.15

第二十三条 该宗地挂牌底价中土地开发建设补偿费总额为人民币80933.81万元。

该宗地挂牌出让成交价中土地开发建设补偿费的缴纳和调整按本须知相关条款规定执行。

第二十四条 关于土地开发建设补偿费的调整：

该宗地土地开发建设补偿费不因最终建筑规模的调整而调整。

第五章 付款要求及土地交付

第二十五条 竞得人需按以下期限和要求，向市规划国土委交纳该宗地成交价中的政府土地出让收益：

竞得人在与市规划国土委签订《国有建设用地使用权出让合同》后 15

个工作日内，须付清全部政府土地出让收益。其中，政府土地出让收益总额的 20% 作为履行合同的定金。

竞得人在竞买时缴纳的竞买保证金人民币 110000 万元将直接冲抵政府土地出让收益，不再退还。

第二十六条 竞得人需按以下期限要求，支付该宗地的土地开发建设补偿费：

自成交之日（即成交确认书签发之日）起第 35 个日历日（遇法定节假日顺延至其后第一个工作日）内，竞得人须全额交纳土地开发建设补偿费（保证金转付土地开发建设补偿费部分除外）至市财政专户。

土地成交后，由组织入市的储备机构向土地竞得人开具《土地前期成本缴款通知书》，竞得人应持该通知书前往市规划国土委缴纳土地开发建设补偿费，并取得《北京市非税收入一般缴款通知书》，到开户银行办理缴款。

第二十七条 土地交接期限及标准

成交之日起第 45 个日历日（遇法定节假日顺延至其后第一个工作日）内且竞得人已全额交纳土地开发建设补偿费，大兴区分中心和竞得人须完成土地交接工作。土地交付标准按《土地开发建设补偿协议》约定执行。竞得人无正当理由逾期不接收土地则视同接收，相应的权利、义务由竞得人承担。

第六章 挂牌竞价程序

第二十八条 本次挂牌按下列程序进行：

- 1、2017 年 9 月 26 日起发布挂牌公告，并于当日开始发售挂牌文件；

- 2、2017年10月16日9:00起,市土地储备中心开始接受竞价;
 - 3、拟参加挂牌竞买人提出挂牌竞买申请;
 - 4、符合条件的竞买人填报竞买报价单报价;
 - 5、确认报价后,及时更新挂牌报价;
 - 6、继续接受新的报价;
 - 7、在挂牌竞价期截止时,最高报价未达到上限价格时,且仍有两个或者两个以上的竞买人要求报价的,则市土地储备中心对挂牌出让宗地组织现场竞价;
 - 8、在挂牌竞价截止前,最高报价达到本项目地价上限价格,且至竞价截止时仍有两个或两个以上的竞买人要求竞买的,或在现场竞价中最高报价达到地价上限价格的,则由市土地储备中心对挂牌出让宗地组织现场竞报企业自持商品住房面积比例;
 - 9、若在现场竞报企业自持商品住房面积比例阶段,最高竞报自持面积比例达到企业自持商品住房面积预设比例时,现场竞报企业自持商品住房面积比例程序停止,转入高标准商品住宅建设方案投报程序。
 - 10、参加投报的竞买人递交高标准商品住宅建设方案;
 - 11、组织专家组成评选委员会对竞买人投报的高标准商品住宅建设方案进行评分,确定综合评分最高的竞买人为竞得人;
 - 12、发出《成交确认书》;
 - 13、竞得人与市规划国土委签订《国有建设用地使用权出让合同》;
- 与大兴区分中心签订《土地开发建设补偿协议》;与北京市住房和城乡建设

科技促进中心及北京市勘察设计和测绘地理信息管理委员会签订《高标准商品住宅建设监管协议》。

第七章 竞买申请期限及内容

第二十九条 参加挂牌竞买人须全面审阅挂牌文件，对挂牌文件有疑问的，可以在挂牌期限内向市土地储备中心咨询。竞买人对土地现状有异议的，应在申请竞买前提出。竞买申请人向市土地储备中心提出竞买申请，并递交竞买申请文件后，视为对土地条件及挂牌文件无异议。

第三十条 本次挂牌出让宗地的竞买申请期限是

开始时间：2017年9月26日9:00时起；

截止时间：2017年10月27日15:00时止。

市土地储备中心在上述时间段内的对外办公时间接受竞买申请，在本条规定时间以外的任何竞价申请将被拒绝接受。

第三十一条 有意参加本次出让宗地挂牌竞买报价的，须在本须知规定的竞价申请期限内，提交以下竞买资料（一式两份），除注明外均为原件，须以中文书写，并加盖竞买单位公章（多页材料应加盖骑缝章）。

- 1、竞买申请书；
- 2、营业执照副本复印件（验原件留复印件），若外地企业可提供由当地工商管理部门加盖印章的复印件；
- 3、法定代表人证明书及法定代表人身份证复印件（身份证验原件留复印件。如委托代理人无法提供法定代表人身份证原件的，须提供由公证机构对法定代表人身份证原件出具的公证文件，公证文件出具时间须在本次

出让宗地公告日期之后);

- 4、授权委托书及委托代理人身份证复印件(身份证验原件留复印件);
- 5、公司章程;
- 6、竞买单位的股东构成及出资比例说明(该文件须能说明竞买人在本次出让宗地公告日期之后的出资比例情况);
- 7、竞买保证金人民币 110000 万元的收据复印件(验原件留复印件);
- 8、竞买保证金及地价款缴纳承诺书;
- 9、联合竞买的还需提交联合竞买协议书及授权委托书;
- 10、《符合竞买资格的声明》(内容为竞买人及其控股股东不存在伪造公文骗取用地和非法倒卖土地、非法转让土地使用权、因企业原因造成土地闲置一年以上、违背出让合同约定条件开发利用土地等违法违规违约行为、不属于国土资源部和北京市税务机关推送的重大税收违法案件当事人和不存在与国土资源部和北京市规划和国土资源管理委员会公布的关于禁止在北京市土地交易市场参与土地竞买等情况。)

以上资料收取后均不退还。

第三十二条 境外及港澳台竞买申请材料公证及认证要求:

境外形成的申请材料,应当经所在国公证机关予以证明,并经中国驻该国使领馆予以认证,或者履行中国与该国订立的有关条约中规定的证明手续。但如果其所在国与中国没有外交关系,则应经与中国有外交关系的第三国驻该国使领馆认证,再转由中国驻该第三国使领馆认证。

中国香港地区形成的申请材料,需经中国司法部委托的香港律师公证,

同时应当由中国法律服务（香港）有限公司加盖转递专用章。中国澳门地区形成的申请材料，需经中国司法部派驻澳门的中国公证员公证，同时应当由中国法律服务（澳门）有限公司加盖转递专用章。

中国台湾地区申请人提交的材料，应当经当地公证机关出具公证书，经海峡交流基金会转递至北京市公证协会，由北京市公证协会加章确认。

第三十三条 通过审查的竞买人，将发给竞买资格证明。取得竞买资格证明的竞买人，方可参加竞买报价。

第三十四条 竞买人提交的竞买申请资料有下列情形之一的，将被视为无效申请：

- 1、竞买人不具备竞买资格的；
- 2、未加盖公章的；
- 3、未经法定代表人或委托代理人签署的；
- 4、竞买申请文件不齐全或不符合规定的；
- 5、报价字迹不清，无法辨认；
- 6、不符合法律法规和挂牌文件规定的其它情形。

第八章 竞买保证金

第三十五条 竞买人须在竞买申请截止日 15:00 时前将竞买保证金汇入以下指定银行帐号。竞买保证金为人民币 110000 万元。

户名：北京市土地整理储备中心

银行：民生银行上地支行

账号：0110014400000017

或银行:上海浦东发展银行北京分行营业部

账号: 91010158000000015

如竞买人汇入的竞买保证金在交纳截止时间前未能到达市土地储备中心账户,则无竞买资格。

市土地储备中心财务管理部门确认竞买保证金到账后,向交款单位开具竞买保证金收据。交款单位持竞买保证金收据到市土地储备中心市场交易部门办理竞买资格手续。交款单位须与竞买单位为同一单位(若为联合竞买,竞买保证金交款单位应为联合体中的成员单位),禁止由其他单位代缴竞买保证金。

第三十六条 竞得人的竞买保证金将直接冲抵政府土地出让收益,不再退还。

如宗地未进入“高标准商品住宅建设方案”投报阶段,未竞得人的竞买保证金于确定竞得人后5个工作日内退还,不计利息。

如宗地进入“高标准商品住宅建设方案”投报阶段,则未提交《投报高标准商品住宅建设方案申请书》的竞买人的竞买保证金将于现场竞价结束之日起5个工作日内退还,不计利息;其余竞买人的竞买保证金将于确定竞得人后5个工作日内退还,不计利息。

第三十七条 如果土地出让方终止挂牌活动,市土地储备中心将在宣布之日起3个工作日内退还所有竞买人的竞买保证金及相应利息。

第三十八条 竞买人有下列行为之一的,其所缴纳的竞买保证金不退还:

- 1、竞买人在宗地竞买期限内要求撤回其竞买报价的；
- 2、竞买人提供虚假文件隐瞒事实的。

第九章 报价期限和竞买规则

第三十九条 本次出让宗地的竞买报价期限

开始时间：2017年10月16日9:00时起；

截止时间：2017年10月30日15:00时止。

在上述时间段内的对外办公时间市土地储备中心可接受竞买报价，在本条规定时间以外的任何竞价报价将被拒绝接受。

第四十条 本次出让宗地的挂牌出让起始价为人民币360000万元。

第四十一条 本次挂牌竞价不允许竞买人自主报价。竞价阶梯为人民币1800万元整，即后一次报价在前一次报价的基础上仅允许增加一个竞价阶梯。

第四十二条 市土地储备中心在挂牌竞价期间可根据竞买人竞价情况调整递增幅度，并同时将幅度公示。

第四十三条 获得竞买资格的竞买人，在挂牌竞价期内可以多次报价，每次报价时须提交竞买报价单并出示竞买资格证明。竞买人递交的竞买报价单须按照规定的格式以中文书写并加盖公章。

第四十四条 在该宗地的挂牌竞价期内，市土地储备中心将及时在北京市土地交易市场按以下规则公布该宗地的最新竞买价格。

- 1、市土地储备中心将按报价先后及报价高低确定有效报价人及其报价。

2、如发生同时有多家竞买人报价，并且报价相同且有效的，则先获得竞买资格的被确定为报价人，并公布其报价。其它报价人视同为已报过价，可以参加最后的现场竞价。

3、市土地储备中心及时公布最高报价，并通知其他已报价人，但不承担因延误通知带来的责任。竞买人可随时打电话查询最新报价。

第四十五条 在本须知规定挂牌竞价期限届满时，如最高报价未达到本次挂牌交易上限价格，将按照以下规定确定竞得人：

（一）在竞价期限内只有一个竞买人，报价不低于挂牌底价，并符合其他交易条件的，挂牌出让成交；

（二）在竞价期限内无应价者或竞买人的报价均低于挂牌底价或均不符合其他交易条件的，挂牌出让不成交；

（三）在竞价期限内有两个或两个以上竞买人竞价的，报价最高者为竞得人；报价相同且无现场竞价的情况下，先获得竞买资格者为竞得人。但报价低于底价者除外。

第四十六条 在挂牌竞价期截止时，最高报价未达到上限价格时，且仍有两个或者两个以上的竞买人要求报价的，则市土地储备中心对挂牌出让宗地组织现场竞价。具体现场竞价规则及要求是：

（一）参加竞价单位：竞价截止时报价最高者及已取得竞价资格，并曾经参加本次挂牌出让宗地竞买报价，且在竞价截止时仍要求报价者。

（二）现场竞价时的要求：

（1）必须由法定代表人或由法定代表人明确授权委托的代理人参加

竞价；

(2) 携带身份证原件；

(3) 必须携带公司公章。

(三) 现场竞价程序

(1) 在本次挂牌出让宗地竞价截止当日 14: 50—15: 15, 拟参加现场竞价的竞买人提交现场竞价申请, 领取现场竞价资格。

(2) 在本次挂牌出让宗地竞价截止当日 15: 15—15: 30, 公证人员查验现场竞价竞买人资格, 现场竞价竞买人领取竞买标志牌入场。

(3) 在本次挂牌出让宗地竞价截止当日 15: 30, 开始进行现场竞价。

(四) 现场竞价规则

(1) 以本次挂牌出让宗地竞价截止时的最高报价加截止时的一个报价阶梯为起始价, 以后报价阶梯由现场竞价主持人根据具体情况确定；

(2) 在主持人报出起始价后, 竞买人以举牌方式应价；

(3) 同一报价, 先后应价的, 确认先者。若发生两家或两家以上竞买人同时应价, 则先获得竞买资格的竞买人为此价格的报价人。主持人确认该应价后, 竞买人可继续竞价；

(4) 在主持人连续三次报出同一价格而没有再应价的, 主持人宣布最高报价者或应价者为竞得人；

(5) 竞价结束后, 竞得人现场签订《报价确认书》。

第四十七条 在挂牌竞价截止前, 最高报价达到本项目地价上限价格, 且至竞价截止时仍有两个或两个以上的竞买人要求竞买的, 或在现场

竞价中最高报价达到地价上限价格的，则由市土地储备中心对挂牌出让宗地组织现场竞报企业自持商品住房面积比例，具体要求为：

(一) 参加竞报单位：在规定时间内提交《企业自持商品住房竞报申请书》的竞买人。

(二) 现场竞报企业自持商品住房面积比例的要求

(1) 必须由法定代表人或由法定代表人明确授权委托的代理人参加竞报。

(2) 携带身份证原件。

(3) 必须携带公司公章。

(4) 竞报企业自持商品住房起始竞报面积比例为该宗地内居住建筑面积的 2%，竞报阶梯为 1%。主持人可根据具体情况调整竞报阶梯。竞买人以举牌方式应报，不得自主竞报。

(5) 本次现场竞报企业自持商品住房面积比例程序设定有企业自持商品住房面积预设比例。

(三) 现场竞报企业自持商品住房面积比例程序和规则

(1) 参加现场竞报企业自持商品住房面积比例的竞买人提交《企业自持商品住房竞报申请书》，视为竞买人同意按照该宗地的上限价格作为最高报价参加现场竞报。

(2) 在竞价截止时间前最高报价达到上限价格时，市土地储备中心将停止接受报价，并宣布上限价格，参加现场竞报的竞买人需于竞价截止当日 14:50—15:15 提交《企业自持商品住房竞报申请书》，领取现场竞报资格，并在现场竞价开始后直接进行现场竞报企业自持商品住房面积比例程序。若至竞价截止当日 15:15 无人提交《企业自持商品住房竞报申请书》，则竞买报价期间的最高报价为竞得价，最高报价者为竞得人。

(3) 在现场竞价中如最高报价达到上限价格时，主持人宣布现场竞价停止，同时宣布上限价格后，直接转入现场竞报企业自持商品住房面积比例程序。参加现场竞报的竞买人现场提交《企业自持商品住房竞报申请书》，

竞报企业自持商品住房面积比例程序在现场竞价结束起 10 分钟后开始。

(4) 若无竞买人提交《企业自持商品住房竞报申请书》或现场竞报企业自持商品住房面积比例阶段无人应报，则确定挂牌竞价期间或现场竞价阶段的最高报价单位为竞得人。

(5) 在主持人报出起始竞报条件后，竞买人以举牌方式应报面积比例。

(6) 主持人同一次报出的竞报面积比例，先后应报的，确认先者。若发生两家或两家以上竞买人同时应报，则先获得竞买资格的竞买人为此面积比例的应报人。主持人确认该应报比例后，竞买人可继续应报面积比例。

(7) 在主持人连续三次报出同一应报面积比例而没有再竞报，主持人宣布最高应报面积比例者为竞得人。由竞报企业自持商品住房面积比例最高者签订《现场报价及竞报自持面积确认书》。

第四十八条 若在现场竞报企业自持商品住房面积比例阶段，最高竞报自持面积比例达到企业自持商品住房面积预设比例时，主持人宣布现场竞报企业自持商品住房面积比例程序停止，同时宣布预设比例后，则将在上限价格和该宗地居住用途建筑面积按预设比例自持的基础上，转入高标准商品住宅建设方案投报程序。具体要求是：

(一) 参加投报单位：在规定时间内提交《投报高标准商品住宅建设方案申请书》的竞买人。

参加高标准商品住宅建设方案投报的竞买人，应在主持人宣布现场竞报企业自持商品住房面积比例程序停止起 10 分钟内提交。

(二) 投报高标准商品住宅建设方案程序和规则：

(1) 参加投报的竞买人须于 2017 年 11 月 7 日 9:30-10:00 到北京市东城区和平里北街 2 号市规划国土委二层——北京市土地交易市场递交投报的高标准商品住宅建设方案。在投报截止时间前，市土地储备中心对收到的投报文件将保持封存未打开的状态，并妥善保管。

(2) 竞买人提交的投报文件应包括：

①高标准商品住宅建设投报书（须包括绿色建筑星级、装配式建筑实施比例及其他节能环保技术应用）

其中，绿色建筑星级指的是北京市住房和城乡建设委员会、北京市质量技术监督局联合发布的《绿色建筑评价标准》（DB11/T 825-2015）中的评定等级。

②规划建设方案

③企业自持商品住房运营方案

竞买人的投报文件中应以承诺方式明确所采用的各项技术内容及应用比例，未明确承诺的内容在评分时仅作参考。

（3）若在投报时间内无竞买人递交投报文件或投报文件均无效的，则确定在现场竞报企业自持商品住房面积比例阶段的应报面积比例最高的为竞得人。

（4）投报文件有下列情况之一者，将视其为无效投报文件：

- ①投报文件不齐全，内容不全或内容未按要求填写；
- ②投报文件未签署或未加盖单位公章；
- ③在规定的投报时间以外收到的投报文件；
- ④投报文件未密封；
- ⑤其他经评选委员会评定为无效投报文件的情形。

（5）竞买人须准备壹式叁份投报文件，其中正本壹份，副本贰份。如投报文件正、副本内容不符，以正本为准。

（6）每份投报文件封面及密封包装必须清楚地用中文书写投报单位名称、竞买标志牌号、联系地址、邮政编码、联系电话等内容。并在密封包装及投报文件封面注明“机密-××地块国有建设用地使用权出让投报文件正本”或“机密-××地块国有建设用地使用权出让投报文件副本”字样。每份投报文件要求分别密封包装，在未开封的状态下送达。投报文件应由法定代表人及其书面授权的代理人签署并加盖公章。

（7）投报文件必须派人面呈，市土地储备中心不接受以其他方式递交

的投报文件。递交投报文件时需出示投报人法定代表人或委托代理人的身份证原件。

(8) 投报文件一经投递, 将视为竞买人对其投报文件及有关书面承诺承担责任并全面履行。未经土地出让方同意, 竞买人不得修改或撤回已递交的投报文件。

(9) 竞买人在递交投报文件后, 主持人将在投报截止时间的同一时间、同一地点宣读竞买人投报的主要内容。

(10) 宣读竞买人投报的主要内容应在到场的竞买人面前进行, 由工作人员组织竞买人或其推选的代表检查投报文件的密封情况, 经确认无误后, 由主持人当众拆封, 宣读竞买人的名称、投报高标准商品住宅建设方案的主要内容并由竞买人签字确认。

(11) 本次投报过程由公证部门现场公证, 并安排专人记录, 记录内容将存档备查。

(三) 土地出让方组织专家组成评选委员会对竞买人投报的高标准商品住宅建设方案进行评分。

(1) 评分标准如下:

①绿色建筑--25分

包括绿色建筑星级等级和实施面积比例、可再生能源应用(如太阳能热水等)、取得绿色建材评价标识的预拌混凝土使用比例、取得绿色建材评价标识的预拌砂浆使用比例及除上述以外的绿色建筑措施(如取得健康建筑认证、绿色施工、采用绿色雨水基础设施、采用可调节遮阳技术、采用非传统水源、应用能源管理平台、采用生物垃圾处理技术等)。

②装配式建筑实施比例--25分

包括地上建筑装配式建筑实施比例满足或高于现行要求的程度, 预制率满足或高于现行要求的程度、全装修或装配式装修实施及实施比例, BIM技术全过程应用的实施面积比例。

③其他节能环保技术应用--5分

包括采用超低能耗技术的建筑面积或实施比例，合理采用隔震减震技术的实施比例，采用通风、净化和热回收等技术种类。

④规划建设方案--25分

⑤企业自持商品住房运营方案--20分

包括运营方案的合理性，符合有关法律法规和管理规定，符合本市房地产调控政策精神；运营方案的可操作性，运营方案可操作，兼具社会效益和经济效益，能持续经营；物业硬件设施；物业管理方案。”

评选委员会经过评定，确定综合评分最高的竞买人为竞得人。

确定竞得人后，市土地储备中心在5个工作日内向竞得人发出《成交确认书》。竞得人须在《成交确认书》签发之日起20个工作日内，与北京市住房和城乡建设科技促进中心及北京市勘察设计和测绘地理信息管理委员会签订《高标准商品住宅建设监管协议》，并开具银行履约保函。银行履约保函的担保金额按土地成交价款总额的5%予以确定，银行履约保函提交的具体时间将在监管协议中予以约定。

第四十九条 未经土地出让方同意，竞买人不得修改或撤回已应报、投报的土地价格、企业自持商品住房面积比例和高标准商品住宅建设方案。

第五十条 市土地储备中心于挂牌交易结束后，向竞得人签发《成交确认书》。

第十章 合同、协议的签订

第五十一条 竞得人须在《成交确认书》签发之日起1个工作日内到市规划国土委申请办理《国有建设用地使用权出让合同》的签订手续，并在《成交确认书》签发之日起10个工作日内签订该合同。

本挂牌文件提供的《国有建设用地使用权出让合同》为土地出让通用范本合同，市规划国土委在与竞得人签订上述合同时，将根据本须知中的

有关约定，填补或调整范本合同中的相关条款内容。

第五十二条 竞得人需在《成交确认书》签发当日携带公司公章，并由其法定代表人或法定代表人明确授权委托的代理人与大兴区分中心签订《土地开发建设补偿协议》。竞得人为联合体的，联合体各成员均须携带公司公章，并由其法定代表人或法定代表人明确授权委托的代理人办理上述《土地开发建设补偿协议》签订事宜。由代理人签署《土地开发建设补偿协议》的，应同时提交相应授权委托书。

第十一章 违约责任

第五十三条 竞得人或竞买人有下列行为之一，视为违约，市土地储备中心可取消其相应竞买资格，其所交纳的竞买保证金不退还。

- 1、竞买人在宗地竞买期限内要求撤回其竞买报价的；
- 2、竞买人提供虚假文件隐瞒事实的；
- 3、逾期未到时规划国土委申请签订《国有建设用地使用权出让合同》或逾期未签订该合同的、逾期未签订《土地开发建设补偿协议》的、以及逾期未签订《高标准商品住宅建设监管协议》的（若逾期未签订以上有关合同、协议是由于不可抗力事件造成的，则本条款不适用）；
- 4、未遵守本挂牌交易文件的其他有关规定的。

第五十四条 竞得人提供虚假文件或隐瞒事实的，市土地储备中心可取消其竞得资格，造成损失的，竞得人应负赔偿责任。

第十二章 其他事项

第五十五条 在挂牌活动结束前，如发生下列情况，土地出让方可

以在任何时间有权终止挂牌活动：

- 1、缺乏竞争；
- 2、为了公共利益。

实施上述行为时，除退还竞买人的竞买保证金及相应利息外，不再承担任何责任。

第五十六条 本次国有建设用地使用权挂牌出让不接受电话、邮寄及口头竞买申请及竞买报价。

第五十七条 在挂牌竞价开始日的5个日历日前，市土地储备中心可对挂牌文件进行修改、补充。对挂牌文件的修改，以补充文件的方式向竞买者发出。补充文件与原文件具有同等效力，如与原挂牌文件有矛盾的，以日期在后者为准。

挂牌补充文件将以书面的方式发给所有已购买挂牌文件的拟竞买者，挂牌文件的收受人收到挂牌补充文件后，应签收或立即以书面的方式通知市土地储备中心，确定已经收到。

第五十八条 市土地储备中心不统一组织安排本次挂牌出让宗地的现场踏勘，在挂牌竞买活动截止前的任何时间，竞买人均可对宗地进行考察，考察费用由竞买人自己承担。同时竞买人应自行承担进行现场考察所造成的人身伤害的损失或损害，及任何其他损害、费用、损失或债务责任。

在竞买人对宗地进行现场踏勘时，大兴区分中心有义务对土地情况进行解答。大兴区分中心联系电话：010-69261561

第五十九条 若竞得人为自然人、联合体、非北京市企业或北京市

非房地产企业的，应在出让宗地所在区（县）成立一家能够独立承担责任的项目公司，进行该出让宗地的开发建设（自用除外），并按照有关规定申请相应的房地产开发建设资质；若竞得人为北京市房地产开发企业，可使用项目公司进行开发建设。

竞得人成立的项目公司须满足以下条款：

- 1、须为竞得人的全资子公司；若竞得人为联合体，则必须按照联合竞买协议中约定的联合体成员各自的出资比例成立新公司。
- 2、竞得人须对变更后的受让人承担连带责任。
- 3、须按照有关规定申请相应的开发建设资质。

若开发建设的出让宗地为竞得人自用，则不允许转让或对外销售。

第六十条 该项目应严格按照《关于进一步加强商业、办公类项目管理的公告》（京建发[2017]第 112 号）和《关于严格商业办公类项目规划建设行政审批的通知》（京建发[2017]147 号）的有关要求执行。

第六十一条 该项目应严格按照《关于进一步加强产业项目管理的通知》（市规划国土发[2017]第 121 号）的有关要求执行。

第六十二条 若外资企业取得该宗地国有建设用地使用权，除须按本须知要求如期缴纳成交价款外，还需按照《外商投资产业指导目录》、《关于进一步加强和规范外商投资项目管理的通知》（发改外资〔2008〕1773 号）、《北京市外商投资项目核准暂行实施办法》文件规定办理后期立项手续。

第六十三条 《中华人民共和国不动产权证书》的核发

竞得人在付清出让宗地全部成交价款及其他相关税费后，方可向市规划国土委申请核发出让地块的《中华人民共和国不动产权证书》。

第六十四条 竞得人应严格按照《国有建设用地使用权出让合同》中约定的期限开工、竣工，并在开工、竣工时及时向市规划国土委书面申报该宗地的开发利用情况。如不能按期开工、竣工的，应在到期前 30 日内，向市规划国土委书面申报延迟原因。

第六十五条 本次挂牌出让中，《国有建设用地使用权出让合同》、《土地开发建设补偿协议》组成一个完整的合同文件，内容相互支持，相互补充。

第六十六条 本项目应符合《北京市新增产业的禁止和限制目录》的相关要求。

第六十七条 根据《北京市人民政府关于进一步提升首都邮政普遍服务水平的意见》（京政发〔2011〕4号），邮件处理中心、邮政运输及物流配送中心、邮件转运站、国际邮件互换局及交换站、邮政局（所）等非营利性邮政设施建设用地，按照国家有关规定采取划拨方式供地，未经批准，不得转让、改变用途。本项目内按照居住公共服务设施规划设计指标配套建设的邮政局（所），将由邮政部门以建安成本价接收，并作为公共服务设施纳入《国有建设用地使用权出让合同》，按照本市新建商品住宅小区住宅与市政公用基础设施、公共服务设施同步交付使用管理的相关规定进行管理，保证及时交付使用。

第六十八条 如果因政府有关政策调整或为了公共利益需要，市规划国土委不能按照规定与竞得人签订出让合同，则出让人将退还其竞买保

证金及利息，但不承担未能签订有关合同、协议的任何责任，也不支付任何赔偿。

第十三章 附则

第六十九条 本须知由市规划国土委负责解释。

竞买申请书

_____:

经过认真审阅《北京市大兴区黄村镇 DX00-0301-0029 等地块 R2 二类居住用地、F3 其他类多功能用地、A33 基础教育用地国有建设用地使用权出让挂牌文件》(京土整储挂(兴)[2017]075号),我们对挂牌交易文件内容和土地现状无异议,愿意遵守该挂牌文件的要求和规定,接受全部条款,愿意承担相应权利、义务。现我们申请参加于 2017 年 10 月 16 日 9:00 时起,在北京市土地交易市场举行的该宗地国有建设用地使用权挂牌出让竞买活动。

我们在提交本申请书的同时,向贵中心缴纳了竞买保证金人民币 110000 万元。

我们承诺:如我方竞得,我方将在《成交确认书》签发之日起 1 个工作日内到市规划国土委申请办理《国有建设用地使用权出让合同》的签订手续,并在 10 个工作日内签订该合同;在《成交确认书》签发当日,与北京市土地整理储备中心大兴区分中心签订《土地开发建设补偿协议》并按照合同及协议及约定的期限和比例支付该出让宗地全部政府土地出让收益及土地开发建设补偿费,严格按照我方竞报的企业自持商品住房面积比例进行建设;按照我方投报的高标准商品住宅建设方案,在《成交确认书》签发之日起 20 个工作日内,与北京市住房和城乡建设科技促进中心及北京市勘察设计和测绘地理信息管理办公室签订《高标准商品住宅建设监管协议》。否则视我方违约,贵方可取消我方竞得资格,不退还我方缴纳的竞买保证金。

我方在递交申请书的同时,还提交如下资料:

- 1. _____
- 2. _____
- 3. _____
- 4. _____
- 5. _____
- 6. _____
- 7. _____
- 8. _____

竞买人盖章（单位）： _____

法定代表人签名： _____

联系人： _____

电话及传真： _____

联系地址： _____

邮政编码： _____

电子邮箱： _____

申请书填写日期： _____年 _____月 _____日

法定代表人身份证明书

_____同志（身份证号：_____），在我公司任
职务，是我公司法定代表人，特此证明。

公司全称（盖章）：_____

_____年 月 日

附：该法定代表人住址：

电 话：

身份证复印件：

授权委托书

本人_____作为_____公司的法定代表人，兹委托_____先生/女士代为参加_____项目（京土整储挂（__）[201__]____号）国有建设用地使用权挂牌出让竞买活动。具体授权范围为：

- 1、 提交竞买申请文件；
- 2、 参与挂牌竞价活动全过程（包括现场竞价，现场竞报企业自持商品住房面积比例及投报高标准商品住宅建设方案）。
- 3、 不得转委托。

单位名称（盖章）：_____

法定代表人签字：_____

法定代表人身份证号：_____

受托人签字：_____

受托人身份证号码：_____

年 月 日

股东构成及出资比例说明

截止到____年__月__日，____单位名称____股东构成及

股东出资比例情况如下：

序号	股东名称	币种	出资额(万元)	出资比例(%)
1				
2				
3				
.....				

(注：上市公司说明前十名股东持股情况，需明确股东名称、持股数量、占总股本比例)

我公司承诺以上内容真实有效，由此产生的法律后果及相关责任均由我公司承担。

单位全称(盖章): _____

年 月 日

承诺书

我公司参与_____用地挂牌出让活动所交竞买保证金及竞得后需支付的地价款均为我公司合规自有资金，不属于银行贷款、股东借款、转贷和募集资金。

特此承诺。

单位全称（盖章）：

年 月 日

竞买报价单

_____:

经认真阅读《北京市大兴区黄村镇 DX00-0301-0029 等地块 R2 二类居住用地、F3 其他类多功能用地、A33 基础教育用地国有建设用地使用权出让挂牌文件》(京土整储挂(兴)[2017]075号),我们对挂牌出让宗地现状无异议,愿意按照挂牌文件规定参加该宗地竞价,并于_____年__月__日已向贵中心提交挂牌申请文件,获得竞买资格。

现我方以人民币(大写)____拾____亿____仟____佰____拾____万____仟____佰____拾____元(小写¥_____万元)的报价参与该地块的国有建设用地使用权竞买。

如我方以前述金额竞得该宗地的国有建设用地使用权,我方将在接到《成交确认书》后按照挂牌文件的规定,签订相应的合同及协议书,并严格履行合同、协议内各项条款的规定。

本报价单一式叁份,为我方竞买申请文件的组成部分。我方于_____年__月__日递交的报价单同时废止。

竞买单位(盖章): _____

法定代表人(或授权委托人): _____

填写日期: 年 月 日

接收时间: 年 月 日 时 分。

接收单位:

接收人签字:

现场竞价申请书

北京市土地整理储备中心:

我公司已于____年__月__日取得了北京市____区_____

_____用地国有建设用地使用权挂牌出让的竞买资格,并于____年__月__日参加了该宗地的竞买报价。

根据挂牌文件的规定,在挂牌竞价截止时仍有两个或两个以上的竞买人要求报价的,则由北京市土地整理储备中心对挂牌出让宗地组织现场竞价。为此,我公司申请参加____年__月__日__时__分,在北京市东城区和平里北街 2 号二楼北京市土地交易市场拍卖厅举行的北京市____区用地国有建设用地使用权挂牌出让的现场竞价。

如我公司竞得,我们将继续履行我公司已递交《竞买申请书》中的所有承诺。

竞买人盖章(单位): _____

法定代表人签名(或委托代理人): _____

申请书填写日期: _____年__月__日

企业自持商品住房竞报申请书

北京市土地整理储备中心:

我公司已于____年__月__日取得了北京市____区____
____用地国有建设用地使用权挂牌出让的竞买资格，并
于____年__月__日参加了该宗地的竞买报价。

根据挂牌文件的规定，当最高报价达到该宗地地价上限价格时，仍有
两个或两个以上的竞买人要求竞买的，则由北京市土地整理储备中心对挂
牌出让宗地组织现场竞报企业自持商品住房面积比例。为此，我公司申请
参加____年__月__日，在北京市东城区和平里北街2号二楼北京市土地交
易市场拍卖厅举行的北京市大兴区黄村镇DX00-0301-0029等地块R2二类
居住用地、F3其他类多功能用地、A33基础教育用地国有建设用地使用权
挂牌出让的现场竞报企业自持商品住房面积比例活动。

现我公司同意以该宗地土地合理上限价格，即人民币：____拾
____亿____仟____佰____拾____万____仟____佰____拾____元整（小写¥：
____万元）作为成交价格的基础上申请参加竞报企业自持商品住房面
积比例程序。

如我公司竞得，我们将继续履行我公司已递交《竞买申请书》中的所
有承诺。

竞买人盖章（单位）：_____

法定代表人签名（或委托代理人）：_____

申请书填写日期：____年__月__日

投报高标准商品住宅建设方案申请书

北京市土地整理储备中心:

根据挂牌文件的规定,现我公司同意以该宗地土地合理上限价格,即人民币:____拾____亿____仟____佰____拾____万____仟____佰____拾____元整(小写¥:_____万元)作为成交价格和企业自持商品住房面积占该宗地居住用途建筑面积比例____%的基础上,申请参加北京市大兴区黄村镇DX00-0301-0029等地块R2二类居住用地、F3其他类多功能用地、A33基础教育用地国有建设用地使用权挂牌出让的高标准商品住宅建设方案投报程序。

如我公司竞得,我们将继续履行我公司已递交《竞买申请书》中的所有承诺。

竞买人盖章(单位): _____

法定代表人签名(或委托代理人): _____

申请书填写日期: _____年____月____日

高标准商品住宅建设方案投报基本情况表

宗地名称: _____

挂牌文件编号: 京土整储挂(兴)[2017]075号

投报日期: 年 月 日

投报单位: (公章)

竞买标志牌号:

法定代表人签名:

委托代理人签名:

住宅建设品质:

绿色建筑星级: _____星

(北京市住房和城乡建设委员会、北京市质量技术监督局联合发布的《绿色建筑评价标准》(DB11/T 825-2015)中的评定等级)

装配式建筑实施比例: _____%

北京市国有建设用地使用权挂牌出让成交确认书

京土整储挂函（兴）[2017]075号

_____:

根据《北京市大兴区黄村镇 DX00-0301-0029 等地块 R2 二类居住用地、F3 其他类多功能用地、A33 基础教育用地国有建设用地使用权出让挂牌文件》（京土整储挂（兴）[2017]075 号）规定，在该宗地的竞价期限（2017 年 10 月 16 日 9:00 时—2017 年 10 月 30 日 15:00 时）内，有_____家单位参加竞买，按照挂牌文件规定，经过现场竞价、竞报企业自持商品住房面积比例以及高标准商品住宅建设方案综合评选，现确定你单位为国有建设用地使用权挂牌出让的竞得人。

北京市大兴区黄村镇 DX00-0301-0029 等地块 R2 二类居住用地、F3 其他类多功能用地、A33 基础教育用地国有建设用地使用权挂牌出让的成交价款为人民币_____拾_____亿_____仟_____佰_____拾_____万_____仟_____佰_____拾_____元整（小写人民币 ¥_____万元）。企业自持商品住房面积为该宗地居住用途建筑面积的_____%，同时，依据你单位投报的高标准商品住宅建设方案，该项目内建设的商品住宅绿色建筑星级标准为_____星，实施装配式建筑比例为_____%。其他事宜以挂牌文件和你单位投报的高标准商品住宅建设方案为准。

请在本《成交确认书》签发之日起 1 个工作日内到北京市规划和国土资源管理委员会申请办理《国有建设用地使用权出让合同》的签订手续，并在 10 个工作日内签订该合同；在本《成交确认书》签发当日，与北京市土地整理储备中心大兴区分中心签订《土地开发建设补偿协议》；在《成交确认书》签发之日起 20 个工作日内，与北京市住房和城乡建设科技促进中

心及北京市勘察设计和测绘地理信息管理办公室签订《高标准商品住宅建设监管协议》，并按合同、协议、《挂牌文件》的规定缴纳相应价款。如因你方原因，不能按期签订上述合同、协议的，我中心可取消你单位竞得资格，你单位已交纳的竞买保证金人民币 110000 万元将不予退还。

在签署正式合同之前，本成交确认书、挂牌文件和你单位投报的高标准商品住宅建设方案将构成约束合同双方的契约。

2017 年 月 日

抄报：市发展改革委、市规划国土委、市住房城乡建设委

抄送：北京市住房和城乡建设科技促进中心、北京市勘察设计和测绘地理信息管理办公室、北京市土地整理储备中心大兴区分中心。

授权委托书

本人_____作为_____公司的法定代表人，兹委托
先生/女士代为签订_____项目（京土整储挂（__）
[201__]__号）土地开发建设补偿协议。

单位名称（盖章）：_____

法定代表人签字：_____

法定代表人身份证号：_____

受托人签字：_____

受托人身份证号码：_____

（受托人身份证复印件附后）

年 月 日

GF-2008-2601

国有建设用地使用权出让合同

中华人民共和国国土资源部

中华人民共和国国家工商行政管理总局

制定 同

合
编
号：_____

国有建设用地使用权出让合同

本合同双方当事人:

出让人: 中华人民共和国 _____ 省 (自治区、直辖市) _____ 市

(县) _____ 局;

通讯地址: _____;

邮政编码: _____;

电话: _____;

传真: _____;

开户银行: _____;

账号: _____。

受让人: _____;

通讯地址: _____;

邮政编码: _____;

电话: _____;

传真: _____;

开户银行: _____;

账号: _____。

第一章 总 则

第一条 根据《中华人民共和国物权法》、《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律、有关行政法规及土地供应政策规定，双方本着平等、自愿、有偿、诚实信用的原则，订立本合同。

第二条 出让土地的所有权属中华人民共和国，出让人根据法律的授权出让国有建设用地使用权，地下资源、埋藏物不属于国有建设用地使用权出让范围。

第三条 受让人对依法取得的国有建设用地，在出让期限内享有占有、使用、收益和依法处置的权利，有权利用该土地依法建造建筑物、构筑物及其附属设施。

第二章 出让土地的交付与出让价款的缴纳

第四条 本合同项下出让宗地编号为_____，宗地总面积大写_____平方米（小写_____平方米），其中出让宗地面积为大写_____平方米（小写_____平方米）。

本合同项下的出让宗地坐落于_____。

本合同项下出让宗地的平面界址为_____；

出让宗地的平面界址图见附件1。

本合同项下出让宗地的竖向界限以_____

_____为上界限，以_____为下界限，高差为_____米。出让宗地竖向界限见附件2。

出让宗地空间范围是以上述界址点所构成的垂直面和上、下界限高程平面封闭形成的空间范围。

第五条 本合同项下出让宗地的用途为_____。

第六条 出让人同意在____年____月____日前将出让宗地交付给受让人，出让人同意在交付土地时该宗地应达到本条第____项规定的土地条件：

- (一) 场地平整达到_____；
周围基础设施达_____；
(二) 现状土地条件_____。

第七条 本合同项下的国有建设用地使用权出让年期为____年，按本合同第六条约定的交付土地之日起算；原划拨（承租）国有建设用地使用权补办出让手续的，出让年期自合同签订之日起算。

第八条 本合同项下宗地的国有建设用地使用权出让价款为人民币大写_____元（小写_____元），每平方米人民币大写_____元（小写_____元）。

第九条 本合同项下宗地的定金为人民币大写_____元（小写_____元），定金抵作土地出让价款。

第十条 受让人同意按照本条第一款第____项的规定向出让人支付国有建设用地使用权出让价款：

(一) 本合同签订之日起____日内，一次性付清国有建设用地使用权出让价款；

(二) 按以下时间和金额分____期向出让人支付国有建设用地使用权出让价款。

第一期 人民币大写_____元（小写_____元），付款时间：____年____月____日之前。

第二期 人民币大写_____元（小写_____元），付款时间：____年____月____日之前。

第____期 人民币大写_____元（小写_____元），付款时间：____年____月____日之前。

第____期 人民币大写_____元（小写_____元），付款时间：____年____月____日之前。

分期支付国有建设用地使用权出让价款的，受让人在支付第二期及以后各期国有建设用地使用权出让价款时，同意按照支付第一期土地出让价款之日中国人民银行公布的贷款利率，向出让人支付利息。

第十一条 受让人应在按本合同约定付清本宗地全部出让价款后，持本合同和出让价款缴纳凭证等相关证明材料，申请出让国有建设用地使用权登记。

第三章 土地开发与利用

第十二条 受让人同意本合同项下宗地开发投资强度按本条第____项规定执行：

(一) 本合同项下宗地用于工业项目建设，受让人同意本合同项下宗地的项目固定资产总投资不低于经批准或登记备案的金额人民币大写_____万元（小写_____万元），投资强度不低于每平方米人民币大写_____元（小写_____元）。本合同项下宗地建设项目的固定资产总投资包括建筑物、构筑物及其附属设施、设备投资和出让价款等。

(二) 本合同项下宗地用于非工业项目建设，受让人承诺本合同项下宗地的开发投资总额不低于人民币大写_____万元（小写_____万元）。

第十三条 受让人在本合同项下宗地范围内新建建筑物、构筑物及其附属设施的，应符合市（县）政府规划管理部门确定的出让宗地规划条件（见附件3）。其中：

主体建筑物性质_____；

附属建筑物性质_____；

建筑总面积_____平方米；

建筑容积率不高于_____不低于_____；

建筑限高_____；

建筑密度不高于_____不低于_____；

绿地率不高于_____不低于_____；

其他土地利用要求_____。

第十四条 受让人同意本合同项下宗地建设配套按本条第____项规定执行：

(一) 本合同项下宗地用于工业项目建设, 根据规划部门确定的规划设计条件, 本合同受让宗地范围内用于企业内部行政办公及生活服务设施的占地面积不超过受让宗地面积的____%, 即不超过_____平方米, 建筑面积不超过_____平方米。受让人同意不在受让宗地范围内建造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性设施;

(二) 本合同项下宗地用于住宅项目建设, 根据规划建设管理部门确定的规划建设条件, 本合同受让宗地范围内住宅建设总套数不少于__套。其中, 套型建筑面积 90 平方米以下住房套数不少于__套, 住宅建设套型要求为_____。本合同项下宗地范围内套型建筑面积 90 平方米以下住房面积占宗地开发建设总面积的比例不低于__%。本合同项下宗地范围内配套建设的经济适用住房、廉租住房等政府保障性住房, 受让人同意建成后按本项下第____种方式履行:

1. 移交给政府;
2. 由政府回购;
3. 按政府经济适用住房建设和销售管理的有关规定执行;
4. _____;
5. _____。

第十五条 受让人同意在本合同项下宗地范围内同步修建下列工程配套项目, 并在建成后无偿移交给政府:

- (一) _____;
- (二) _____;
- (三) _____。

第十六条 受让人同意本合同项下宗地建设项目在__年__月__日之前开工, 在__年__月__日之前竣工。

受让人不能按期开工, 应提前 30 日向出让人提出延建申请, 经出让人同意延建的, 其项目竣工时间相应顺延, 但延建期限不得超过一年。

第十七条 受让人在本合同项下宗地内进行建设时, 有关用水、用气、污水及其他设施与宗地外主管线、用电变电站接口和引入工程, 应按有关规定办理。

受让人同意政府为公用事业需要而敷设的各种管道与管线进出、通过、穿越受让宗地，但由此影响受让宗地使用功能的，政府或公用事业营建主体应当给予合理补偿。

第十八条 受让人应当按照本合同约定的土地用途、容积率利用土地，不得擅自改变。在出让期限内，需要改变本合同约定的土地用途的，双方同意按照本条第__项规定办理：

(一) 由出让人有偿收回建设用地使用权；

(二) 依法办理改变土地用途批准手续，签订国有建设用地使用权出让合同变更协议或者重新签订国有建设用地使用权出让合同，由受让人按照批准改变时新土地用途下建设用地使用权评估市场价格与原土地用途下建设用地使用权评估市场价格的差额补缴国有建设用地使用权出让价款，办理土地变更登记。

第十九条 本合同项下宗地在使用期限内，政府保留对本合同项下宗地的规划调整权，原规划如有修改，该宗地已有的建筑物不受影响，但在使用期限内该宗地建筑物、构筑物及其附属设施改建、翻建、重建，或者期限届满申请续期时，必须按届时有效的规划执行。

第二十条 对受让人依法使用的国有建设用地使用权，在本合同约定的使用年限届满前，出让人不得收回；在特殊情况下，根据社会公共利益需要提前收回国有建设用地使用权的，出让人应当依照法定程序报批，并根据收回时地上建筑物、构筑物及其附属设施的价值和剩余年期国有建设用地使用权的评估市场价格及经评估认定的直接损失给予土地使用者补偿。

第四章 国有建设用地使用权转让、出租、抵押

第二十一条 受让人按照本合同约定支付全部国有建设用地使用权出让价款，领取国有土地使用证后，有权将本合同项下的全部或部分国有建设用地使用权转让、出租、抵押。首次转让的，应当符合本条第__项规定的条件：

(一) 按照本合同约定进行投资开发，完成开发投资总额的百分之二十五以上；

(二) 按照本合同约定进行投资开发, 已形成工业用地或其他建设用地条件。

第二十二条 国有建设用地使用权的转让、出租及抵押合同, 不得违背国家法律、法规规定和本合同约定。

第二十三条 国有建设用地使用权全部或部分转让后, 本合同和土地登记文件中载明的权利、义务随之转移, 国有建设用地使用权的使用年限为本合同约定的使用年限减去已经使用年限后的剩余年限。

本合同项下的全部或部分国有建设用地使用权出租后, 本合同和土地登记文件中载明的权利、义务仍由受让人承担。

第二十四条 国有建设用地使用权转让、抵押的, 转让、抵押双方应持本合同和相应的转让、抵押合同及国有土地使用证, 到国土资源管理部门申请办理土地变更登记。

第五章 期限届满

第二十五条 本合同约定的使用年限届满, 土地使用者需要继续使用本合同项下宗地的, 应当至迟于届满前一年向出让人提交续期申请书, 除根据社会公共利益需要收回本合同项下宗地的, 出让人应当予以批准。

住宅建设用地使用权期限届满的, 自动续期。

出让人同意续期的, 土地使用者应当依法办理出让、租赁等有偿用地手续, 重新签订出让、租赁等土地有偿使用合同, 支付土地出让价款、租金等土地有偿使用费。

第二十六条 土地出让期限届满, 土地使用者申请续期, 因社会公共利益需要未获批准的, 土地使用者应当交回国有土地使用证, 并依照规定办理国有建设用地使用权注销登记, 国有建设用地使用权由出让人无偿收回。出让人和土地使用者同意本合同项下宗地上的建筑物、构筑物及其附属设施, 按本条第_____项约定履行:

(一) 由出让人收回地上建筑物、构筑物及其附属设施, 并根据收回时地上建筑物、构筑物及其附属设施的残余价值, 给予土地使用者相应补偿;

(二) 由出让人无偿收回地上建筑物、构筑物及其附属设施。

第二十七条 土地出让期限届满，土地使用者没有申请续期的，土地使用者应当交回国有土地使用证，并依照规定办理国有建设用地使用权注销登记，国有建设用地使用权由出让人无偿收回。本合同项下宗地上的建筑物、构筑物及其附属设施，由出让人无偿收回，土地使用者应当保持地上建筑物、构筑物及其附属设施的正常使用功能，不得人为破坏。地上建筑物、构筑物及其附属设施失去正常使用功能的，出让人可要求土地使用者移动或拆除地上建筑物、构筑物及其附属设施，恢复场地平整。

第六章 不可抗力

第二十八条 合同双方当事人任何一方由于不可抗力原因造成的本合同部分或全部不能履行，可以免除责任，但应在条件允许下采取一切必要的补救措施以减少因不可抗力造成的损失。当事人迟延履行期间发生的不可抗力，不具有免责效力。

第二十九条 遇有不可抗力的一方，应在 7 日内将不可抗力情况以信函、电报、传真等书面形式通知另一方，并在不可抗力发生后 15 日内，向另一方提交本合同部分或全部不能履行或需要延期履行的报告及证明。

第七章 违约责任

第三十条 受让人应当按照本合同约定，按时支付国有建设用地使用权出让价款。受让人不能按时支付国有建设用地使用权出让价款的，自滞纳之日起，每日按迟延支付款项的

_____%向出让人缴纳违约金，延期付款超过 60 日，经出让人催交后仍不能支付国有建设用地使用权出让价款的，出让人有权解除合同，受让人无权要求返还定金，出让人并可请求受让人赔偿损失。

第三十一条 受让人因自身原因终止该项目投资建设，向出让人提出终止履行本合同并请求退还土地的，出让人报经原批准土地出让方案的人民政府批准后，分别按以下约定，退还除本合同约定的定金以外的全部或部分国有建设用地使用权出让价款（不计利息），收回国有建设用地使用权，该宗地范围内已建的建筑物、构筑物及其附属设施可不予补偿，出让人还可要求受让人清除已建建筑物、构筑物及其附属设施，恢复场地平整；

但出让人愿意继续利用该宗地范围内已建的建筑物、构筑物及其附属设施的，应给予受让人一定补偿：

（一）受让人在本合同约定的开工建设日期届满一年前不少于 60 日向出让人提出申请的，出让人在扣除定金后退还受让人已支付的国有建设用地使用权出让价款；

（二）受让人在本合同约定的开工建设日期超过一年但未满二年，并在届满二年前不少于 60 日向出让人提出申请的，出让人应在扣除本合同约定的定金，并按照规定征收土地闲置费后，将剩余的已付国有建设用地使用权出让价款退还受让人。

第三十二条 受让人造成土地闲置，闲置满一年不满两年的，应依法缴纳土地闲置费；土地闲置满两年且未开工建设的，出让人有权无偿收回国有建设用地使用权。

第三十三条 受让人未能按照本合同约定日期或同意延建所另行约定日期开工建设的，每延期一日，应向出让人支付相当于国有建设用地使用权出让价款总额____%的违约金，出让人有权要求受让人继续履约。

受让人未能按照本合同约定日期或同意延建所另行约定日期竣工的，每延期一日，应向出让人支付相当于国有建设用地使用权出让价款总额____%的违约金。

第三十四条 项目固定资产投资、投资强度和开发投资总额未达到本合同约定标准的，出让人可以按照实际差额部分占约定投资总额和投资强度指标的比例，要求受让人支付相当于同比例国有建设用地使用权出让价款的违约金，并可要求受让人继续履约。

第三十五条 本合同项下宗地建筑容积率、建筑密度等任何一项指标低于本合同约定的最低标准的，出让人可以按照实际差额部分占约定最低标准的比例，要求受让人支付相当于同比例国有建设用地使用权出让价款的违约金，并有权要求受让人继续履行本合同；建筑容积率、建筑密度等任何一项指标高于本合同约定最高标准的，出让人有权收回高于约定的最高标准的面积部分，有权按照实际差额部分占约定标准的比例，要求受让人支付相当于同比例国有建设用地使用权出让价款的违约金。

第三十六条 工业建设项目的绿地率、企业内部行政办公及生活服务设施用地所占比例、企业内部行政办公及生活服务设施建筑面积等任何一

项指标超过本合同约定标准的，受让人应当向出让人支付相当于宗地出让价款___%的违约金，并自行拆除相应的绿化和建筑设施。

第三十七条 受让人按本合同约定支付国有建设用地使用权出让价款的，出让人必须按照本合同约定按时交付出让土地。由于出让人未按时提供出让土地而致使受让人本合同项下宗地占有延期的，每延期一日，出让人应当按受让人已经支付的国有建设用地使用权出让价款的___%向受让人给付违约金，土地使用年期自实际交付土地之日起算。出让人延期交付土地超过60日，经受让人催交后仍不能交付土地的，受让人有权解除合同，出让人应当双倍返还定金，并退还已经支付国有建设用地使用权出让价款的其余部分，受让人并可请求出让人赔偿损失。

第三十八条 出让人未能按期交付土地或交付的土地未能达到本合同约定的土地条件或单方改变土地使用条件的，受让人有权要求出让人按照规定的条件履行义务，并且赔偿延误履行而给受让人造成的直接损失。土地使用年期自达到约定的土地条件之日起算。

第八章 适用法律及争议解决

第三十九条 本合同订立、效力、解释、履行及争议的解决，适用中华人民共和国法律。

第四十条 因履行本合同发生争议，由争议双方协商解决，协商不成的，按本条第___项约定的方式解决：

- (一) 提交_____仲裁委员会仲裁；
- (二) 依法向人民法院起诉。

第九章 附则

第四十一条 本合同项下宗地出让方案业经_____人民政府批准，本合同自双方签订之日起生效。

第四十二条 本合同双方当事人均保证本合同中所填写的姓名、通讯地址、电话、传真、开户银行、代理人等内容的真实有效，一方的信息如

有变更，应于变更之日起15日内以书面形式告知对方，否则由此引起的无法及时告知的责任由信息变更方承担。

第四十三条 本合同和附件共_____页，以中文书写为准。

第四十四条 本合同的价款、金额、面积等项应当同时以大、小写表示，大小写数额应当一致，不一致的，以大写为准。

第四十五条 本合同未尽事宜，可由双方约定后作为合同附件，与本合同具有同等法律效力。

第四十六条 本合同一式_____份，出让人、受让人各执_____份，具有同等法律效力。

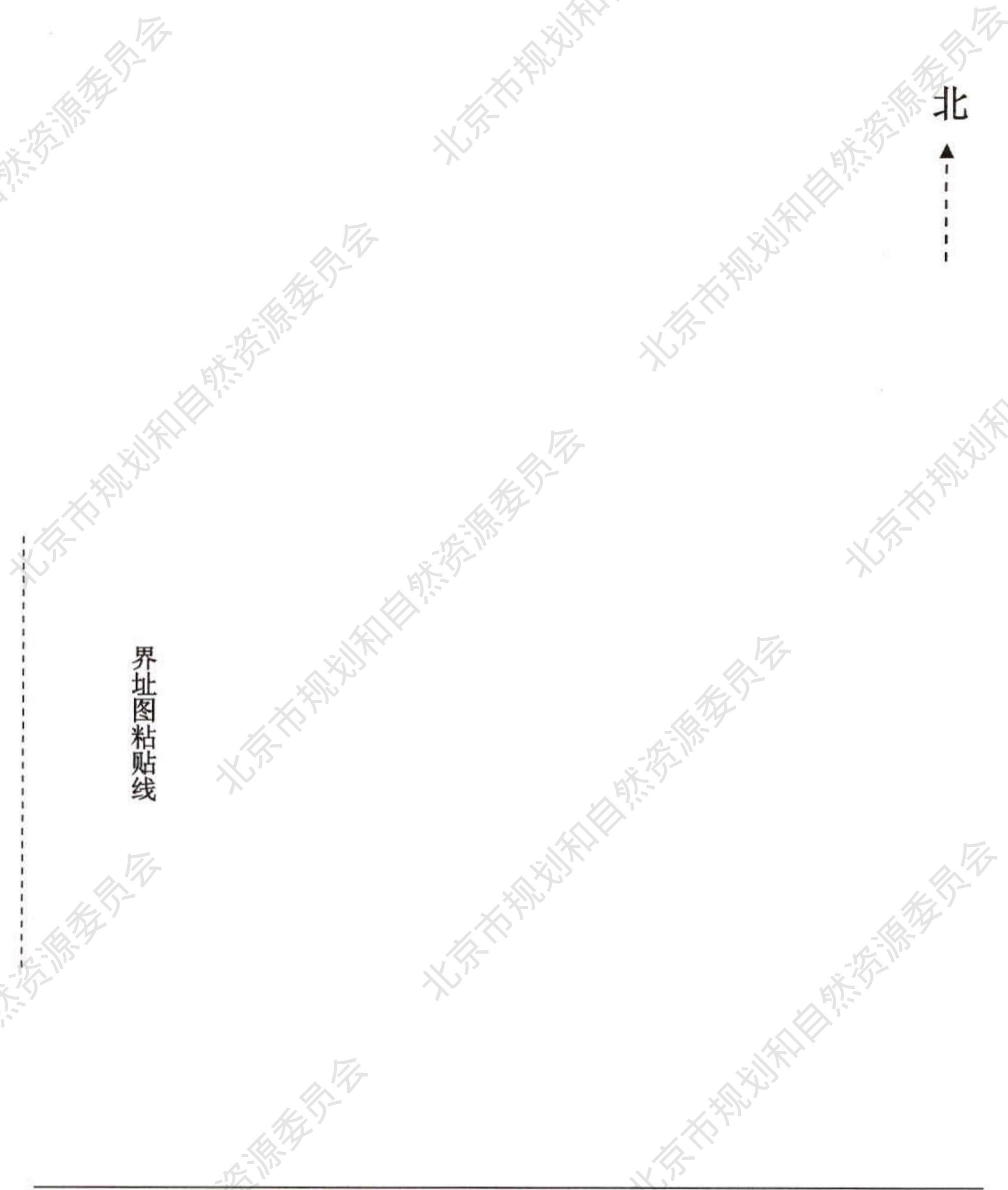
出让人（章）：
法定代表人（委托代理人）
（签字）：

受让人（章）：
法定代表人（委托代理人）：
（签字）：

二〇〇年 月 日

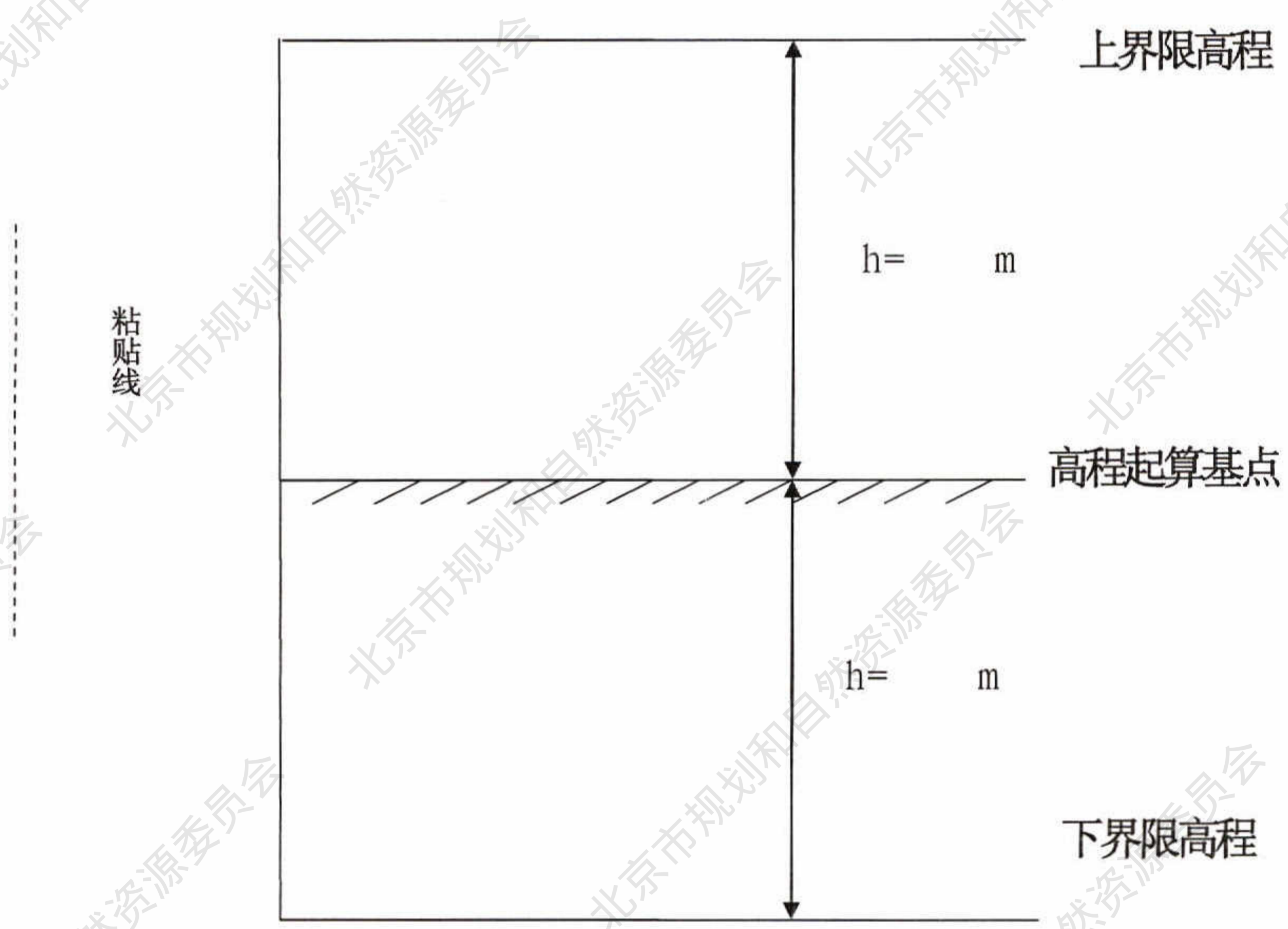
附件 1

出让宗地平面界址图



比例尺: 1: _____

出让宗地竖向界限



采用的高程系: _____

比例尺: 1: _____

附件 3

____市(县)政府规划管理部门确定的出让宗地规划条件

项目编号：2010-01-12-005-01-03

**北京市大兴区黄村镇 DX00-0301-0029 等地块 R2 二类居住
用地、F3 其他类多功能用地、A33 基础教育用地
土地开发建设补偿协议**

二〇一七年__月

第一条 总 则

北京市土地整理储备中心大兴区分中心（以下简称“甲方”）
和 _____

（以下简称“乙方”）本着平等自愿、诚实信用、互惠互利的原则，根据国家和北京市有关法律、法规和文件的规定，经友好协商，就北京市大兴区黄村镇DX00-0301-0029等地块R2二类居住用地、F3其他类多功能用地、A33基础教育用地（以下简称“宗地”）有关土地开发建设补偿事宜，达成如下协议。

第二条 协议双方

甲 方：北京市土地整理储备中心大兴区分中心

法定代表人：朱德良

法 定 地 址：北京市大兴区黄村镇金华寺东路1号

委托代理人：韩雪枫

联 系 电 话：(010)-69261357

乙 方：

法定代表人：

法 定 地 址：

委托代理人：

联 系 电 话：

第三条 宗地的基本情况

1. 宗地的位置、范围：

该宗地位于：大兴区黄村镇，

四至范围：东至广阳大街，

南至盛坊路，

西至广茂大街，

北至春和路。

土地面积 90424 平方米，具体以北京市规划委员会核发的《建设项目规划条件》（2017 规土条供字 0009 号）及《建设工程规划用地测量成果报告书》（2016 规（大）测字 0020 号）为准。

2. 宗地的现状及权属情况：

该宗地的现状为：

项目建设用地内有围墙、围挡、不明用途井（不涉及补偿）。

（1）建设用地内围墙、围挡、不明用途井（不涉及补偿）暂现状保留，无偿交由二级竞得人按照国家及北京市有关规定依法依规处理。

（2）大兴区政府承诺，项目范围内的代征地由大兴区政府按照项目供地规划条件[2017 规土条供字 0009 号]相关要求负责组织实施，项目地块周边道路用地、绿化用地、停车场用地均由新媒体产业基地负责，与上市地块项目建设同期实施，并进行维护管理；配套供电设施由新媒体基地配合区供电公司，与上市地块项目建设同期实施。

上述工作由大兴区政府负责在移交前完成地上物处置工作，并承担相关费用，保证不影响乙方的开工建设和竣工验收，由此产生的一切责任由大兴区政府承担。

该宗地的权属情况为：

项目土地权属无争议，未被查封或者以其他形式限制房地产权利，未设定抵押权，不涉及第三方权利义务。

3. 宗地开发程度：

甲方负责完成宗地范围内的征地、拆迁等相关工作，在宗地供应时向乙方提供具备“三通一平”（除最终可保留及涉及二级开发单位继续使用的地上物外，无其它施工障碍物的场地自然平整。通施工临时用水、通施工临时用电、通可供施工车辆通行的道路）条件的宗地，临时水、电的报装、接用费用由乙方承担。具体如下：

通临时水：该项目地块临水接口可采用广阳大街与规划二路交叉路口东侧预留 DN300 毫米甩管。

通临时用电：该项目地块临时用电可由盛坊路与广平大街交叉路口开闭器接入，具体临水、临电接入方案及位置需由二级竞得人向相关主管部门进行报装，以相关主管部门审批为准。

通临时用路：该项目北侧已完成规划二街（北兴路—春和路）的道路建设，可供临时通行使用，二级竞得人在上述道路开口时需征求相关主管部门意见，以相关主管部门审批为准。

甲方最迟在乙方竣工验收前向乙方提供“三通一平”（除最终可保留及涉及二级开发单位继续使用的地上物外，无其它施工障碍物的场地自然平整。通路、通上水（自来水）、通下水（雨水、污水））市政设施条件的宗地，并保证不影响乙方的竣工验收。各市政管线的报装及接用费用由乙方承担。具体如下：

通路：规划二街位于 DX00-0301-0029、0039 地块东侧，DX0

0-0301-0030、0040 地块西侧，规划为城市支路，规划红线宽 20 米。规划二路位于 DX00-0301-0029、0030 地块南侧，DX00-0301-0039、0040 地块北侧，规划为城市支路，规划红线宽 20 米。

自来水管线：规划二路新建 DN200 毫米供水管道；规划二街新建 DN150 毫米给水管道。

雨水管线：规划二路新建 DN700 毫米雨水管道，规划二街新建 DN1000 毫米雨水管道。

污水管线：规划二路新建 DN400 毫米污水管道；规划二街新建 DN400 毫米污水管道。

第四条 双方的权利义务

1. 甲方的权利、义务

- (1) 有权收取有关部门返还的该宗地的土地开发建设补偿费；
- (2) 按照相关约定完成宗地范围内地上建筑物的拆迁、拆除工作，规划需保留的及入市交易文件中明确交由乙方自行处置的除外；
- (3) 在乙方办理该宗地后续开发建设手续时提供必要的支持和帮助；
- (4) 负责提供本协议第三条约定条件的宗地，并完成相关约定工作。

2. 乙方的权利、义务

- (1) 按本协议约定按时、足额支付该宗地的土地开发建设补偿费；
- (2) 接收按本协议第三条约定条件的宗地，并承诺对该宗地的使用不得违背国家法律、法规、规章和《北京市国有建设用地使

用权出让合同》的规定；

(3)负责项目移交后的现场管理，并承担相关责任及费用；

(4)负责办理项目开工建设、市政管线的接用、工程竣工验收等必要的手续并承担所需费用，负责可能出现的地下管网等地下物的迁移工作并承担有关费用，同时按北京市相关规定，负责完成该宗地需向有关主管部门移交的配套设施的建设及移交工作。

第五条 土地开发建设补偿费的支付

1. 该宗地乙方应支付的土地开发建设补偿费为：人民币(大写) 捌亿零玖佰叁拾叁万捌仟壹佰元整 (小写¥80933.81万元)。

2. 该宗地土地开发建设补偿费需按以下时间交付：

自成交之日(即成交确认书或中标通知书签发之日)起第35个日历日(遇法定节假日顺延至其后第一个工作日)内，乙方须全额交纳土地开发建设补偿费(保证金转付土地开发建设补偿费部分除外)至市财政专户。

第六条 土地交接期限及标准

成交之日起第45个日历日(遇法定节假日顺延至其后第一个工作日)内且乙方已全额交纳土地开发建设补偿费，甲乙双方须完成土地交接工作。土地交付标准见本协议第三条约定。乙方无正当理由逾期不接收土地则视同接收，相应的权利、义务由乙方承担。

第七条 违约责任

1. 协议双方都有权获得因对方违约而遭受的任何损失的赔偿。双方都有过错的，各自承担相应的责任。

2. 甲方未按本协议规定的期限和标准向乙方交付宗地，且不是由于不可抗力或乙方违约，则甲方违约，甲方除应按本协议约定标准向乙方提供宗地外，还须按以下约定向乙方支付违约赔偿金：

甲方每延期一日向乙方提供宗地的违约赔偿金=乙方已缴纳的土地开发建设补偿费 \times 1/1000。

3. 乙方若未在本协议约定的期限内支付土地开发建设补偿费，且不是由于不可抗力或甲方违约，则乙方违约，乙方须按以下约定向甲方支付违约赔偿金：

乙方每延期一日支付土地开发建设补偿费的违约赔偿金=乙方应付未付土地开发建设补偿费 \times 1/1000。

4. 乙方在北京市土地市场竞得土地后，出现以下情形的，应承担相应的责任。

(1) 逾期缴纳土地开发建设补偿费的，暂停乙方参与北京市土地市场竞买活动，直至乙方取得在北京市土地交易市场竞得所有宗地的《土地开发补偿费缴纳说明》之日起两个工作日后，恢复乙方竞买资格，相关违约情况计入企业诚信档案；

(2) 单宗地逾期缴纳土地开发建设补偿费 90 日以上的，或者未按相应宗地的补偿协议约定缴纳土地开发建设补偿费两次以上的，除执行前项规定外，还将予以网上公告，并暂停乙方及其股东和子公司参与北京市土地市场竞买活动，暂停期限自乙方取得在北京市土地交易市场竞得所有宗地的《土地开发补偿费缴纳说明》之日起至次年同日。

5. 在缴清土地开发建设补偿费且违约责任处理完毕取得相应票据后，乙方可以向储备机构申请开具《土地开发补偿费缴纳说

明》，储备机构自收到乙方完备的申请材料之日起 10 个工作日内出具《土地开发补偿费缴纳说明》。

6. 免责

如果一方证明其未履行义务是由于不可抗力造成，则该方对违约不承担责任。

第八条 协议的终止

1. 如乙方出现以下情形之一，甲方有权向乙方发出终止协议通知，并终止本协议。

(1)乙方与北京市规划和国土资源管理委员会签订的《北京市国有建设用地使用权出让合同》出现协议终止的；

(2)根据适用法律对乙方进行清算或乙方资不抵债的；

(3)贷款人开始对乙方行使其融资文件下的担保权利，并对项目相关的资产提起强制执行程序的。

2. 如果甲方出现以下情形之一，乙方有权向甲方发出终止协议通知，并终止本协议：

(1)按本协议约定，未按期提供符合入市交易条件的宗地；

(2)按本协议约定，甲方未完成相关约定工作的。

3. 发出终止协议通知的一方，必须在终止协议通知中说明导致通知发出的违约事件，并同时向北京市土地整理储备中心备案。

第九条 争议解决

双方应在友好协商的基础上解决争议、分歧或索赔，如果争议、分歧或索赔在友好协商基础上无法解决，双方应提请宗地所

在地法院诉讼解决。

第十条 生效及其他条款

1. 本协议经甲、乙双方法定代表人或其授权委托人签字盖章后生效。

2. 本协议正本壹式贰份，甲乙双方各执壹份，副本一式肆份，甲、乙双方各执贰份，正本、副本具有同等法律效力。

甲方

乙方

法人代表或授权代表：

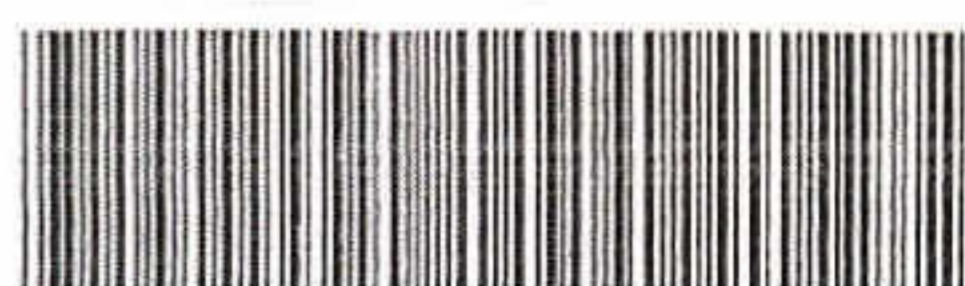
法人代表或授权代表：

年 月 日

年 月 日

项目位置图





北京市规划和国土资源管理委员会 建设项目规划条件

(土地储备供应)
规划国土管理专用章

2017规土条供字0009号
制作日期：2017年08月28日

北京市土地整理储备中心大兴区分中心：

你单位2017年08月17日申报拟上市供应的用地位于大兴区黄村镇有关材料收悉。经研究，按照政府土地储备供应计划的安排，根据有关法律、法规、规章的规定和城乡规划要求，提供该地块的规划条件作为供地的规划依据。

●土地储备供应用地及建设规划要求：

△土地储备供应用地位置、范围：(详见附图)

该项目位于大兴区黄村镇，具体范围详见附图。

△土地储备供应用地的规划地块编号、用地性质、用地规模、容积率、地上建筑规模、控制高度、建筑密度、绿地率等详见下表：

各地块规划指标								
序号	规划地块编号	用地性质	用地规模 (平方米)	容积率	地上建筑规模 (平方米)	控制高度 (米)	建筑密度 (%)	绿地率 (%)
1	DX00-0301-0029	R2二类居住用地	29265	2.3	67310	45	35	30
2	DX00-0301-0030	F3其他类多功能用地	20242	2.6	52629	45	40	30
3	DX00-0301-0039	F3其他类多功能用地	15771	2.6	41005	45	40	30
4	DX00-0301-0040	F3其他类多功能用地	21691	2.6	56397	45	40	30
5	DX00-0301-0146	A33基础教育用地	3455	0.8	2764	18	25	30
小计	—	—	90424	—	220105	—	—	—

△总用地规模：90424平方米

△总建设用地规模：90424平方米(2016规(大)测字0020号)

●建设规划要求：

△建筑退让距离：

应满足北京市人民政府《关于在城市道路两侧和交叉路口周围新建、改建建筑工程的若干规定》和《北京地区建设工程规划设计通则》的要求。

退让规划用地边界最小距离：见其他相关要求。

未及事项应符合相关法律、法规、规章，规范、标准及城乡规划技术管理规定的要求。

△建筑间距：

应符合《北京市生活居住建筑间距暂行规定》以及日照、消防等要求。

●环境设计要求：

△与相邻建筑空间关系：与周边建筑风格保持一致。

●绿化环境规划要求：

△古树名木保护：应符合《北京市古树名木保护管理条例》的要求。

△其他树木要求：胸径30厘米以上的树木应当予以保留，如需移伐须取得园林绿化主管部门意见。

●交通规划要求：

△与外部交通衔接的主要出入口方位：各地块临路方向均可设置出入口(DX00-0301-0039地块南侧除

外)。

△停泊车位:

□应满足《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》(京政发【2015】7号)、《北京市城市建设节约用地标准》(试行)以及《北京地区建设工程规划设计“通则”(2003年试行)的有关规定。

●市政基础设施规划要求:

△根据项目建设需求,商各相关行业部门落实供水、供电、供热、供燃气、雨水、污水、再生水、信息管线等市政基础设施条件。

●文物保护要求:

△地下文物保护要求:

□按照《北京市地下文物保护管理办法》(市政府令第251号)第十一条规定,对于符合本办法第九条规定的“(一)位于地下文物埋藏区;(二)旧城之内建设项目总用地面积一万平方米以上;(三)旧城之外建设项目总用地面积二万平方米以上;(四)法律、法规和规章规定的其他情况”的土地储备开发项目,承担土地储备任务的单位应当按照本市规定报请市文物行政管理部门组织考古发掘单位进行考古调查、勘探。

考古调查、勘探工作完成后,考古发掘单位应当出具是否具备入市交易条件的意见,相关意见作为土地入市交易的依据之一。

●居住项目规划设计要求及公共服务设施配建要求:

△设计方案中应安排太阳能热水装置。

△多层居住建筑应采用坡屋顶形式。

△建设项目应采用绿色照明技术、供暖锅炉系统节能技术、空调系统节能技术、电机系统节能技术、高温空气燃烧技术、热泵技术、太阳能利用技术、雨洪利用技术、节水器具及节水控制技术节能节水、减排技术,并在设计说明中做出专门说明。

△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: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。

△对既有住宅楼外部增设电梯时,对于井道和轿厢壁采用透明材料,且电动机设备不放在顶部的,建筑间距在满足“两建筑长边相对的不小于18米、一建筑的长边与另一建筑的端边相对的不小于12米、两建筑的端边相对的不小于10米”和消防要求的情况下即可设置。除此类外部增设电梯的情况外,均应符合国家和本市建筑间距和日照相关规定。

△项目建设应按照《北京市居住公共服务设施配置指标实施意见》(京政发(2015)7号)的要求,落实居住项目公共服务设施的配置、补充和完善工作。按照“查漏补缺、先批设施、后批住宅”的原则,确保街区级、社区级居住公共服务设施与住宅建设同步实施,其中社区综合管理服务类、教育类、医疗卫生类公共服务设施应在住宅总规模完成50%前,其他公共服务设施应在住宅总规模完成80%前完成建设,并同步验收、同步交付使用。

对分期、分区域建设的,要合理安排建设时序,确保建设项目级居住公共服务设施在住宅总规模完成80%前完成建设,并同步验收。未按照时序建设、验收、交付居住公共服务设施的,规划部门可对竣工的住宅建设工程不予规划核验,并对该建设项目其他建设工程暂缓核发规划许可;住房城乡建设部门不予办理竣工验收备案手续。

●相关要求:

△本《建设项目规划条件(土地储备供应)》为土地储备供应的规划依据。

△取得本条件用地的建设单位在办理并取得建设计划批复文件后,持土地中标确认书和《土地出让合同》等材料办理建设用地规划许可,并须按照计划批准文件明确的方式依法履行勘察设计招投标工作。

△本《建设项目规划条件(土地储备供应)》载明的各项规划控制指标不得擅自修改。

△中标单位在取得建设计划批复文件后,持土地中标确认书和《土地出让合同》和本《建设项目规划条件(土地储备供应)》,到市规划委员会大兴分局服务大厅,申请办理建设用地规划许可,有关要求请登陆www.bjghw.gov.cn查询。

△取得建设用地规划许可后，到市规划委员会大兴分局服务大厅，申请办理建设工程规划许可，有关要求请登录www.bjghw.gov.cn查询。

△本项目按规定需要建设人防工程，应在办理《建设工程规划许可证》前，取得人防主管部门的审查意见。

△本项目按规定应在办理《建设工程规划许可证》前，取得园林绿化主管部门对建设方案绿化用地的审核意见。

●其他：

△其他要求：

1. 关于规划指标方面的要求：各地块地上建筑规模、控高、建筑密度为上限，绿地率为下限。商业、办公类建筑应按照市住房城乡建设委等委办局《关于进一步加强商业、办公类项目管理的公告》（京建发[2017]第112号）以及市住房城乡建设委、市规划国土委联合印发的《关于严格商业办公类项目规划建设行政审批的通知》（京建发[2017]147号）的有关要求执行。商业、办公类建筑分割单元面积500至600平方米的，层高控制在4.2米以内，不进行分割且整层面积大于600平方米的，层高控制在4.5米以内，应采用公共走廊、公共卫生间的平面布局，不得采用单元式或公寓式的布局形式。同一居住项目在建筑控制高度条件一致的情况下，政策住房和普通商品房等不同类型的居住建筑在建筑密度、人口密度和人均绿地指标方面应基本保持一致。

2. 关于退让建设用地边界的有关要求：DX00-0301-0029地块退让西侧、北侧最小距离为8米，退让东侧、南侧最小距离为5米；DX00-0301-0030地块退让北侧及临DX00-0301-0146地块一侧最小距离为8米，其余方向退让最小距离为5米；DX00-0301-0039地块退让东侧、北侧最小距离为5米，退让西侧、南侧最小距离为3米；DX00-0301-0040、DX00-0301-0146地块退让各方向最小距离为5米。

3. 关于各地块的有关要求：DX00-0301-0029地块内规划社区管理服务用房一处，建筑面积为400平方米；固定通信机房一处，建筑面积50—70平方米；宏蜂窝基站机房一处，建筑面积30—70平方米；有线电视基站一处，建筑面积30—50平方米；规划社区卫生服务站一处，可结合社区管理服务用房，按最小规模建筑面积120平方米设置。DX00-0301-0040地块内规划开闭站一处，建筑面积为300—500平方米。DX00-0301-0146地块规划9班幼儿园一处。

4. 关于道路交通的要求：根据大兴区政府《关于大兴新城DX00-0301-0029、0030、0039、0040、0146地块周边代征道路、代征绿地及配套设施的函》（京兴政函【2017】209号），本项目周边的道路用地、绿化用地、停车场用地均由新媒体基地负责，与上市地块项目建设同期实施，并进行维护管理；配套供电设施由新媒体基地配合区供电公司，与上市地块项目建设同期实施。

5. 关于城市设计和建筑设计的要求：大兴区政府应结合街区制开展路网优化和城市设计。建筑设计应符合城市设计的要求，与周边环境相协调、与城市整体风貌相融合。在满足建筑功能的同时，注重创造宜人的外部空间，注重建筑文化内涵和品质，提升建筑设计质量，体现中国特色、古都风韵、时代风貌。

6. 关于绿色建筑方面的要求：应遵照市政府《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。

7. 关于雨水工程利用方面的要求：应按照市规划委《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。下一步提交的建设工程设计方案总平面图中，对雨水利用工程的设计情况进行说明，明确标注采用透水铺装面积的比例，雨水调蓄设施的规模、位置等内容。

8. 关于住宅产业化方面的要求：商品住房项目实施标准按照市住房城乡建设委、市规划委《关于印发〈北京市混凝土结构产业化住宅项目技术管理要点〉的通知》（京建发[2010]740号）文件及市住房城乡建设行政主管部门的有关要求执行。本项目居住用地地上建筑规模超过5万平方米，低于10万平方米，按不低于住宅地上建筑规模的40%实施住宅产业化（以住宅部分的地上建筑规模核算）。公共租赁住房、经济适用房、限价商品房等各类保障性住房实施标准按照住房城乡建设部《关于发布〈绿色保障性住房技术导则〉（试行）的通知》（建办[2013]195号）、市住房城乡建设委等11部门《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）等文件及市住房城乡建设行政主管部门的有关要求执行，100%实施住宅产业化。

9. 关于节能方面的要求：项目应优化建筑设计，统筹考虑能源供应及利用方案，选用高效节能环保设备，鼓励使用可再生能源，完善能源管理措施，提升绿色建筑星级及占比，控制能源消费总量及碳排放数

量。

10. 关于人防方面的要求：人防工程配建面积及功能设置依据《北京市民防局关于印发〈结合建设项目配建人防工程面积指标计算规则（试行）〉的通知》（京民防发〔2016〕47号）及《北京市民防局关于印发〈结合建设项目配建人防工程战时功能设置规则（试行）〉的通知》（京民防发〔2016〕83号）。其中，DX00-0301-0029地块R2二类居住用地应配建不小于6000平方米二等人员掩蔽所及不小于3500平方米配套物资库工程；DX00-0301-0030地块F3其它类多功能用地应配建不小于4000平方米二等人员掩蔽所，其余人防面积指标平衡至DX00-0301-0029地块；DX00-0301-0039地块F3其它类多功能用地应配建不小于2000平方米二等人员掩蔽所及不小于2600平方米配套物资库工程；DX00-0301-0040地块F3其它类多功能用地应配建不小于4000平方米二等人员掩蔽所及不小于2300平方米配套物资库工程；DX00-0301-0146地块A33基础教育用地应建人防面积指标平衡至DX00-0301-0029地块。地块内各防护单元宜实现互联互通。如本项目涉及地下空间开发建设或特定人防工程战时功能需求，则配建指标及功能应另行征求民防部门意见。上述指标及功能要求最终以民防部门审定意见为准。

11. 关于建设内容方面的要求：本项目应符合《北京市新增产业的禁止和限制目录》的相关要求。

12. 关于公用充电设施方面的要求：应按照市发展改革委、市科委、市规划委等4部门《关于印发北京市新能源小客车公用充电设施投资建设管理办法（试行）的通知》（市发改规【2015】2号）的有关要求建设充电设施或预留建设安装条件。

13. 关于水务方面的要求：以市水务局涉水事项论证的审查意见为准（京水行许字【2016】第364号）。

14. 关于环保方面的要求：以市环保局关于大兴新城0301-0029、0030、0039、0040、0146地块土地一级开发项目环境保护意见为准（2016—42）。

15. 关于全装修成品交房方面的要求：如项目中包含公共租赁房、经济适用房、棚户区改造安置房及自住型商品住房等保障性住房的，应按照《关于在本市保障性住房中实施全装修成品交房有关意见的通知》（京建法【2015】17号）、《关于实施保障性住房全装修成品交房若干规定的通知》（京建法【2015】18号）文件，落实保障性住房全装修成品交房的要求。具体内容在建设行政主管部门确定。

16. 关于停车泊位的要求：应满足《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》（京政发【2015】7号）、《北京市城市建设节约用地标准》（试行）及《北京地区建设工程规划设计通则》（2003年试行）的有关规定，并结合交通影响评价（京交函【2011】411号）确定，最终以审定设计方案为准。

17. 该项目应按要求配套建设保障性住房，具体配建比例由建设行政主管部门确定。保障性住房的外立面材料应与普通商品房一致，布局上应按照整栋建筑、单元或楼层安排。配套建设的保障性住房应在普通商品住房完成总规模的80%之前竣工验收。

告知事项：

依据法律、法规、规章的规定和城乡规划的要求，核发本《建设项目规划条件（土地储备供应）》。

1. 本《建设项目规划条件（土地储备供应）》是土地储备供应的规划依据和设计单位进行规划设计的条件。

2. 本《建设项目规划条件（土地储备供应）》核发后两年内实施供地的，有效期与土地使用批准文件有效期一致。超过（含）两年未供地的，供地前应到规划主管部门对本规划条件进行确认；如本《建设项目规划条件（土地储备供应）》所依据的城乡规划依法进行了调整，该《建设项目规划条件（土地储备供应）》应进行相应调整。

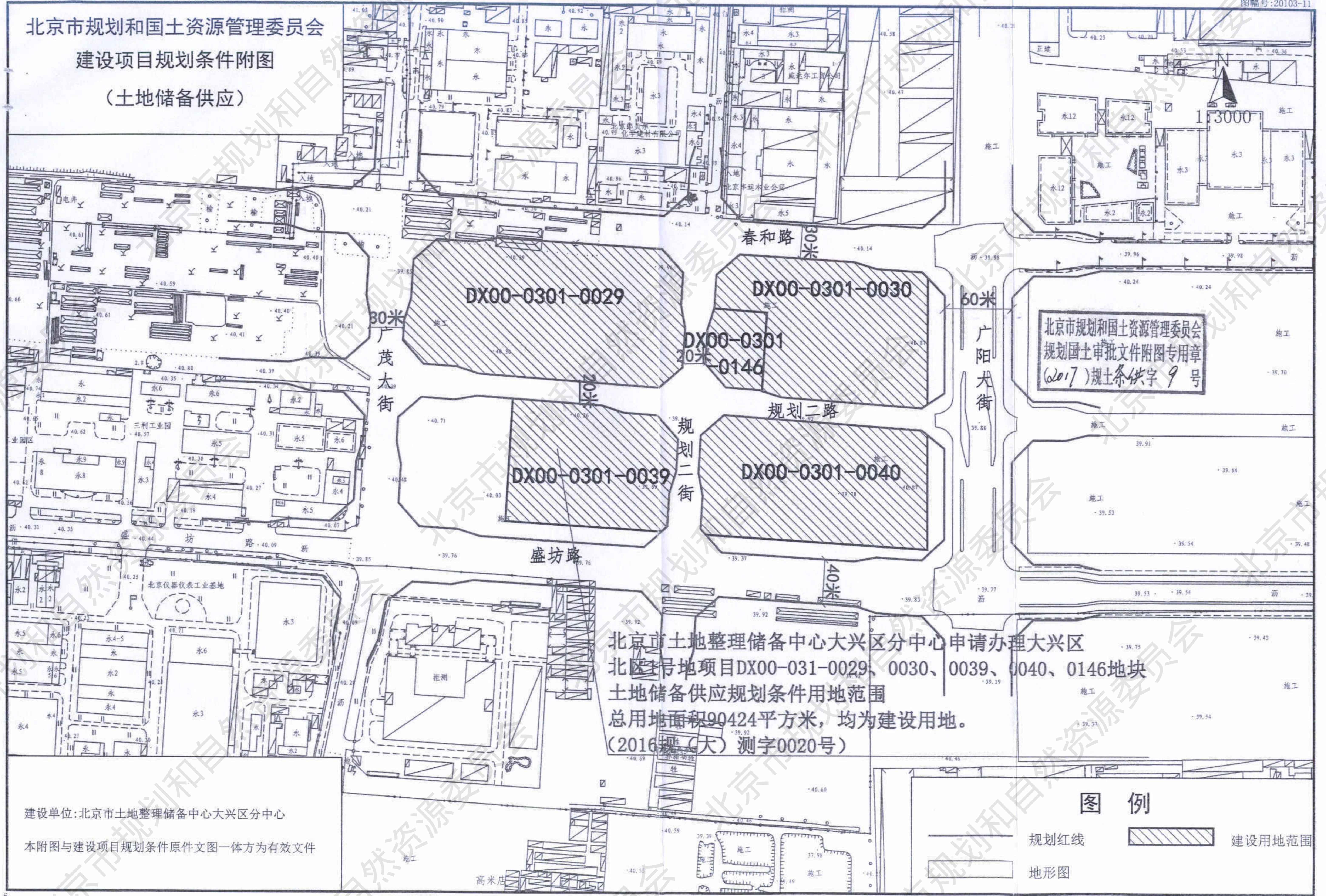
3. 土地中标单位应依据《工程建设项目招标范围和规模标准规定》和《北京市工程建设项目招标范围和规模标准规定》（北京市人民政府令〔2001〕第89号），须依法开展勘察设计招投标工作。设计单位须依据本《建设项目规划条件（土地储备供应）》的要求，按照有关法律、法规、规章，规范、标准及城乡规划技术管理规定的要求进行规划设计。

4. 土地中标单位按照本规划条件委托编制修建性详细规划、建设工程设计方案或建设工程扩大初步设计方案后可以在申报建设工程规划许可前向规划行政主管部门申请进行技术审查。

5. 本《建设项目规划条件（土地储备供应）》（含附图）一式6份（含抄送建设计划主管部门一份），文图一体方为有效文件。

抄送单位： 市园林绿化局、市文物局

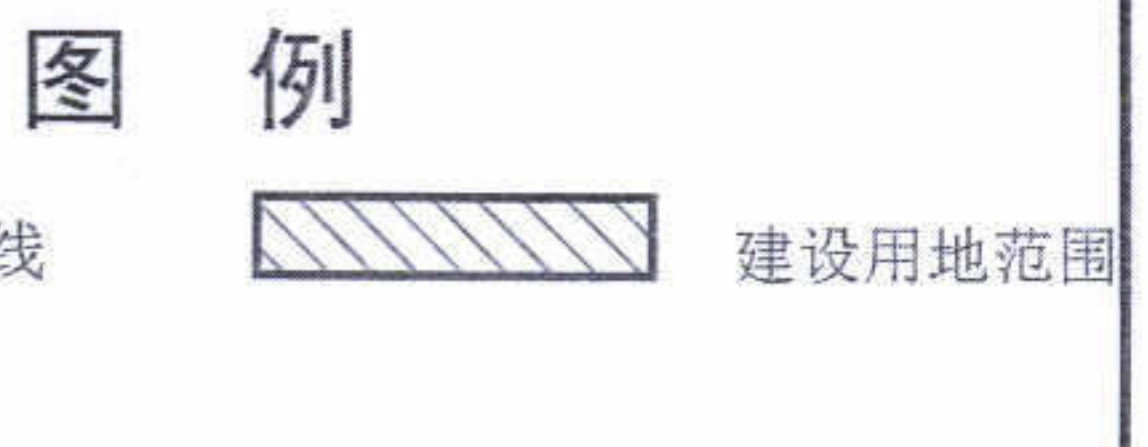
北京市规划和国土资源管理委员会
建设项目规划条件附图
(土地储备供应)



北京市规划和国土资源管理委员会
规划国土审批文件附图专用章
(2017)规土条供字9号

北京市土地整理储备中心大兴区分中心申请办理大兴区
北区1号地项目DX00-031-0029、0030、0039、0040、0146地块
土地储备供应规划条件用地范围
总用地面积90424平方米,均为建设用地。
(2016规(大)测字0020号)

建设单位:北京市土地整理储备中心大兴区分中心
本附图与建设项目规划条件原件文图一体方为有效文件



建设工程规划用地测量成果报告书

测量条件拟定单位：北京市规划委员会大兴分局

测量成果编号：2016规（大）测字0020号

建设单位：北京市土地整理储备中心大兴区分中心

用地位置：大兴区大兴经济开发区北区

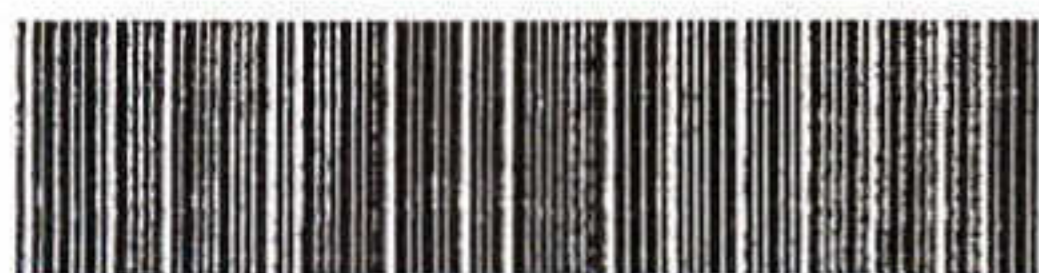
项目名称/性质：DX00-0301-0029、DX00-0301-0030、
DX00-0301-0039、DX00-0301-0040、
DX00-0301-0146地块上市项目

测量单位：北京道济测绘有限公司

地址：北京市大兴区黄村镇义和庄东路临5号

电话：61213352、69294695

测绘成果专用章		
测字078	北京道济测绘有限公司	
证书编号	证书分类	资质等级
100877	测绘	甲级
有效期至2017年07月31日止		



北京市规划委员会

建设工程规划用地测量条件

82

发文号： 2016规（大）测字0020号

建设单位	北京市土地整理储备中心大兴区分中心			图幅号	
委托代理人	张杰	联系电话	15810691495		
项目基本情况	项目性质（名称）	大兴经济开发区北区1号地规划DX00-0301-0029等4个地块上市项目			
	用地位置	大兴区大兴经济开发区北区			
	用地规模	建设用地规模	约	94000	平方米
		城市公共用地规模	约		平方米
	相关规划案卷文号				
其他备注事项					

各地块用地性质：

一、建设用地（JS）

序号	地块（工程）编号	用地分类代码	用地分类名称	备注
1	DX00-0301-0029	R2	二类居住用地	用地面积约30800平方米
2	DX00-0301-0030	F3	其他类多功能用地	用地面积约20900平方米
3	DX00-0301-0039	F3	其他类多功能用地	用地面积约16400平方米
4	DX00-0301-0040	F3	其他类多功能用地	用地面积约22000平方米
5	DX00-0301-0046	A33	其他公园绿地 <i>基础教育</i>	用地面积9200平方米

二、城市公共用地（ ） *用地 5900*

序号	地块编号	用地分类代码	用地分类名称	备注
/	/	/	/	/

测量条件【用地位置、范围、桩点、道路红线等，详见附图】：

- 依据《大兴新城DX00-0301-0029等地块控制性详细规划》拨地，该项目用地为二级上市项目，依据北京市土地整理储备中心大兴区分中心要求，该用地为净地上市，不包含代征道路及代征绿地。
- 春和路道路红线为30米，A、B、C为其道路中线上的点。
- 规划二路道路红线为20米，D、E、F为其道路中线上的点。
- 盛坊路道路红线宽为40米，G、H、I为其道路中线上的点，北侧有15米宽绿化带，
- 广茂大街道道路红线为30米，A、D、G为其道路中线上的点。
- 规划二街道道路红线为20米，B、E、H为其道路中线上的点。
- 广阳大街道道路红线为60米，C、F、I为其道路中线上的点，西侧有15米宽绿化带。
- 点J1-J19为建设用地边界上的点，其中：J12、J14平行J13、J15，距离为150米；J7、J8平行J9、J10距离为75.5米，J7、J9平行J8、J10距离为52.5米（示意，以实测为准）。

请依据该地区道路定线成果钉出道路交叉点及折点坐标，并依据《北京地区建设工程规划设计通则》对道路交叉口作出抹角拓宽。请钉出各点的坐标并计算出建设用地面积。

拟定部门	用地科			联系电话	69258836
拟定人	孙美华	拟定人签字及日期	<i>孙美华</i>	日期	2016年06月23日
审核人		审核人签字及日期		日期	
签发人		签发人签字及日期	<i>王红</i>	日期	2016.6.23
测绘单位	测绘资质证号				
测绘单位内部编号	<i>工作联系记录</i> 经与甲方确认并与条件拟定人孙工(孙美华)沟通,项目号为DX00-0301-0029、DX00-0301-0030、DX00-0301-0039、DX00-0301-0040、DX00-0301-0146地块上市项目。DX00-0301-0146地块用地分类名称为基础教育用地,用地分类代号为A33。				

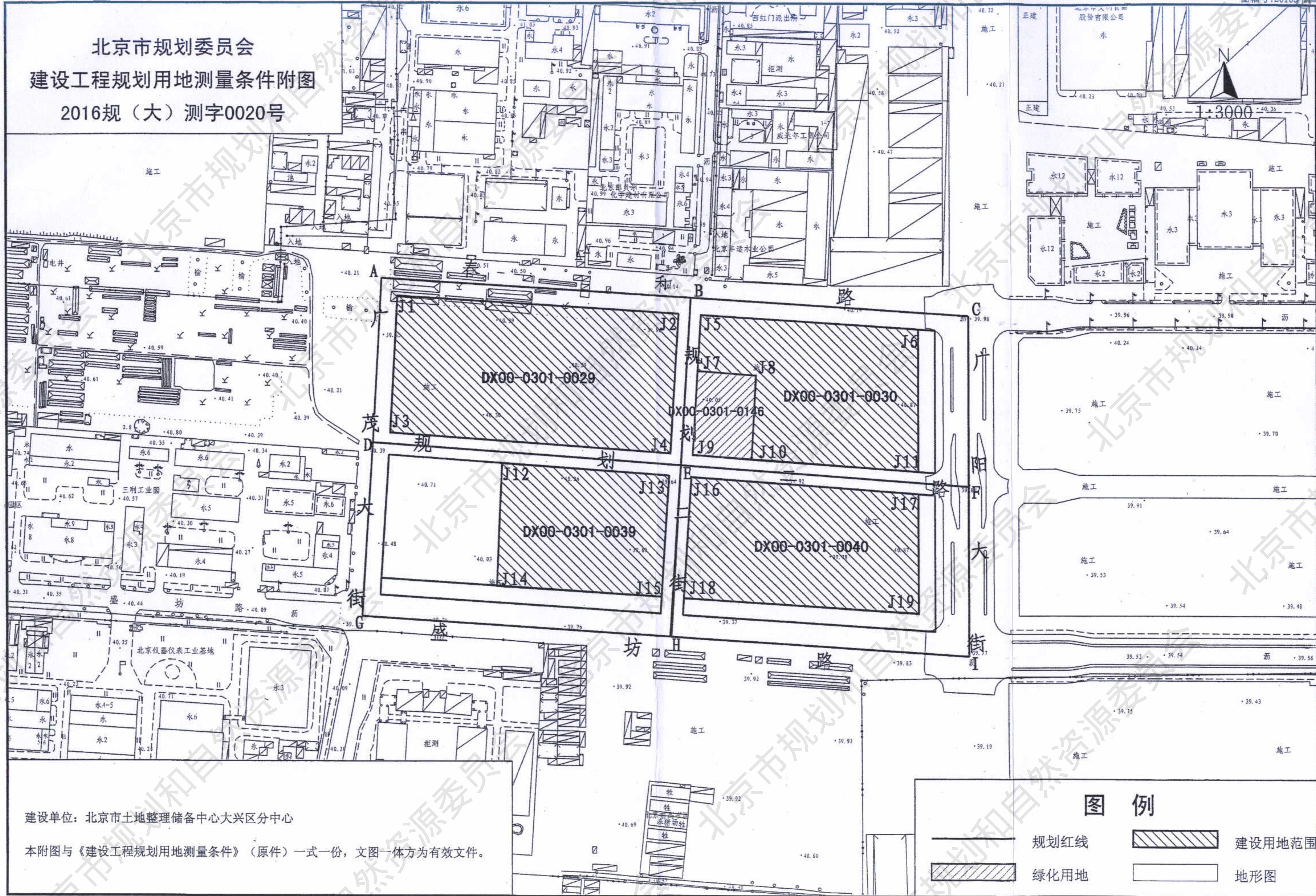
测量/计算人	商星	审核人	王E	签发人	吴A
--------	----	-----	----	-----	----

告知事项

83

- 1、本测量条件是《建设工程规划用地测量成果报告书》的必备附件。
- 2、本条件附示意图1份，图文一体方为有效文件。
- 3、与用地相邻的道路红线、河道蓝线等规划控制线尚未定线的，建设单位应当委托市规划院定线后，再委托具有城乡用地测量资质的测绘单位进行测量工作。
- 4、测绘单位应当将本条件编号作为《建设工程规划用地测量成果报告书》的编号。
- 5、测绘单位应当对完成的《建设工程规划用地测量成果报告书》各页加盖测绘成果专用章或统一加盖骑缝章。
- 6、测绘单位测量发现本条件内容与现状单位用地或历史规划用地发生矛盾的，请及时与拟定部门联系。

北京市规划委员会 建设工程规划用地测量条件附图 2016规(大)测字0020号



建设单位: 北京市土地整理储备中心大兴区分中心
 本附图与《建设工程规划用地测量条件》(原件)一式一份, 文图一体方为有效文件。

备注: 本图为计算桩

输出日期: 2016年6月27日

建设工程规划用地测量成果报告

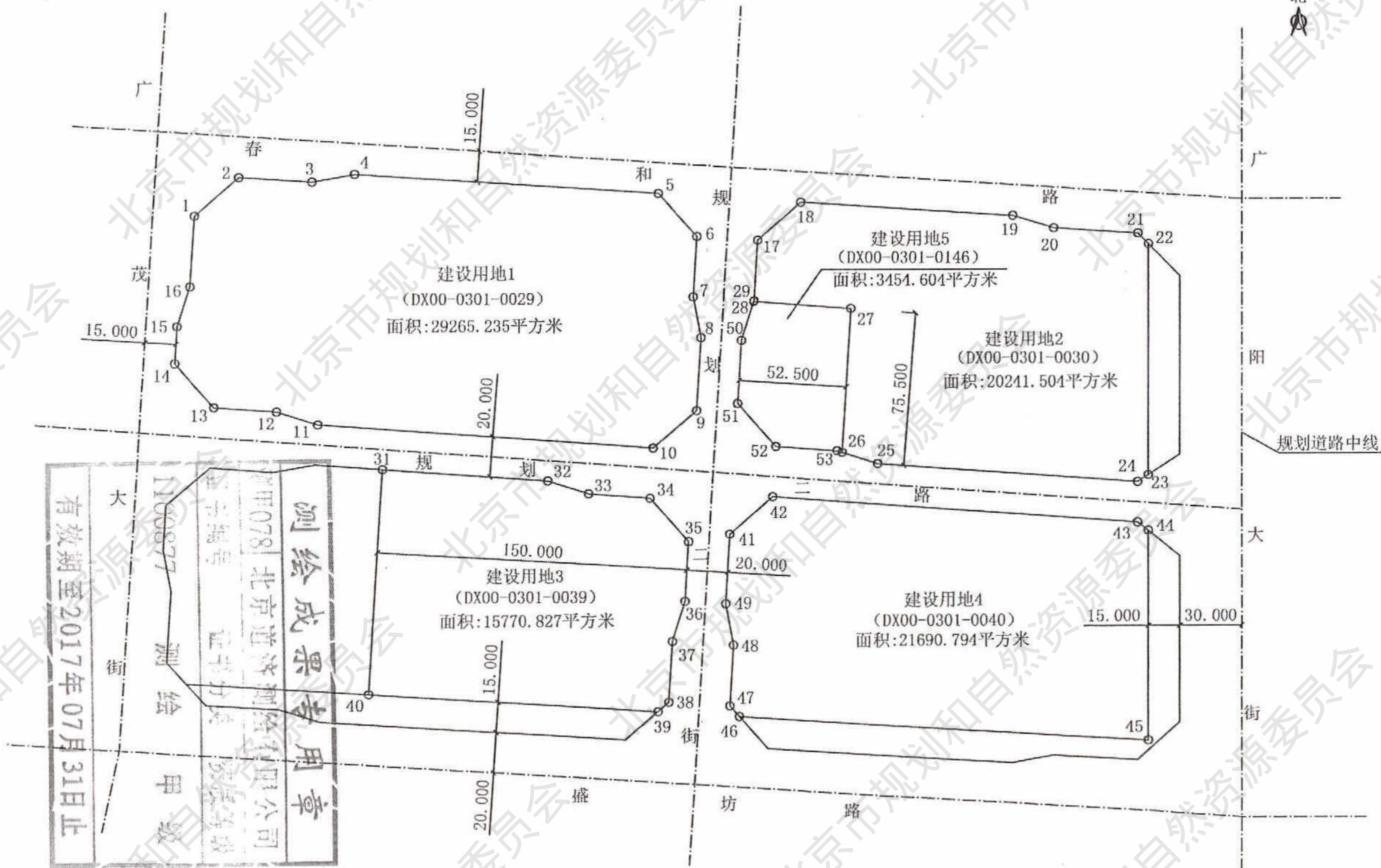
测量成果编号：2016规(大)测字0020号		核发日期：2016年07月08日		
测量条件拟定单位：北京市规划委员会大兴分局				
相关规划案卷文号：				
建设单位：北京市土地整理储备中心大兴区分中心				
用地位置：大兴区大兴经济开发区北区				
该用地范围已经测量，测算坐标如下：				
成 果	桩号	距离(m)	横坐标(Y)	纵坐标(X)
	1	28.220	499328.412	289399.398
	2	35.000	499349.542	289418.104
	3	20.594	499384.473	289415.898
	4	146.898	499404.726	289419.630
	5	28.348	499551.332	289410.374
	6	30.000	499570.123	289389.148
	7	20.638	499568.368	289359.199
	8	35.716	499572.188	289338.918
	9	28.077	499570.099	289303.263
	10	161.913	499548.981	289284.761
	11	20.690	499387.504	289296.632
	12	30.003	499367.848	289303.090
	13	28.497	499337.925	289305.290
	14	18.113	499319.147	289326.724
	15	20.594	499320.206	289344.806
	16	35.000	499326.366	289364.457
1		499328.412	289399.398	
测量单位		北京道济测绘有限公司	测量单位内部编号	测绘 甲级
填表	高星	校对	吕巨	审核 齐向书

<p>测绘成果 建设用地 用章</p>		
测甲078	北京道济测绘有限公司	
证书编号	证书分类	资质等级
有效期至2017年07月31日止		

北京市地方坐标系

略图

北



用地总面积: 90422.964平方米
 其中: 建设用地总面积 90422.964平方米

北京市交通委员会

京交函〔2011〕411号

北京市交通委员会关于大兴开发区北区 1号地B组团土地一级开发项目交通影响评 价报告评议意见的函

市规划委：

你委关于《大兴开发区北区1号地B组团土地一级开发项目交通影响评价》报告收悉。该项目位于大兴区黄村镇，西起京开高速公路和广茂大街，东至广阳大街，北起盛坊路和春和路，南至规划四路和景明路。项目处于一级开发阶段，已纳入为市政府“绿色审批通道”，规划用地性质为公建混合居住、其他类多功能用地、医疗卫生、基础设施、商业金融、其他公共服务设施、体育用地、社会停车场和工业。项目总用地面积37.40公顷，其中建设用地面积15.81公顷（其中公建混合居住6.88公顷，其他类多功能用地2.73公顷，医疗卫生3.23公顷，基础设施0.57公顷，商业金融0.25公顷，其他公共服务设施0.22公顷，体育用地0.91公顷，社会停车场0.98公顷，工业0.03公顷），代征城市公共用地面积21.59公顷。地上总建筑面积29.50万平方米（其中公建



混合居住 17.20 万平方米，其他类多功能用地 6.85 万平方米，医疗卫生 3.88 万平方米，基础设施 0.34 万平方米，商业金融 0.30 万平方米，其他公共服务设施 0.17 万平方米，体育用地 0.73 万平方米，工业 0.03 万平方米)，综合容积率为 1.87 (其中公建混合居住 2.5，其他类多功能用地 2.51，医疗卫生 1.2，基础设施 0.6，商业金融 1.2，其他公共服务设施 0.77，体育用地 0.8，工业 1.0)。项目建筑性质及规模符合建设项目规划条件(2010 规条整字 0155 号)。

交评报告预测结果显示，大兴开发区北区 1 号地 B 组团土地一级开发项目建设规模较大，但项目主要以多功能用地为主，有利于该地区职住平衡和缓解中心城与大兴新城之间的潮汐交通压力，项目建成后主要影响京开高速公路、黄亦路、北兴路、春和路、辅顺路、广茂大街和广阳大街等道路，周边部分区域对外交通通道交通负荷接近饱和。目前该区域路网规划实现率较低，对外通道能力不足，无法满足项目基本出行需求。因此，项目建设应首先完善区域路网及交通基础设施、特别是区域对外交通通道，为项目提供基本出行条件。我委组织专家及相关部门召开了专家评审会，对项目交通影响进行了评审，在此基础上形成以下意见：

一、同期实施的交通设施

(一) 项目一级开发时宜分期安排，且项目建设时序应本着先建设交通基础设施后进行土地开发的原则进行，使土地开发建设与内外部交通设施承载力相匹配。

(二) 由于该区域南北向和东西向通道不足, 广阳大街、东环路、团河路应自黄亦路向北按规划分别与京开东路南延、马家堡西路、马家堡东路贯通; 上述三条道路和黄亦路(京开高速公路辅路-团河路)应与项目同期实施。

(三) 项目周边春和路(广茂大街-广阳大街)、规划二路(广茂大街-广阳大街)、盛坊路(广茂大街-广阳大街)、规划三路(辅顺路-广阳大街)、景明路(京开高速公路辅路-广阳大街)、规划四路(辅顺路-广茂大街)、辅顺路(盛坊路-黄亦路)、广茂大街(春和路-黄亦路)、规划二街(春和路-景明路)、广阳大街(春和路-黄亦路)应按规划与项目同期实施, 并完善相关道路交通工程设施。

(四) 北兴路南侧规划 0301-013 地块占地面积为 1.26 公顷公交中心站与项目同期实施。同时, 项目建成后应协调运输主管部门开设公交线路, 加强项目与轨道交通大兴线站点的接驳换乘, 引导市民乘坐公共交通出行。

(五) 项目用地内 0301-036 地块(占地面积为 0.36 公顷)和 0301-064 地块(占地面积为 0.63 公顷)的社会停车场应按规划与项目同期实施。

在上述意见落实的基础上, 项目的建筑性质和规模应按建设项目规划条件(2010 规条整字 0155 号)严格控制。如项目在供地前对用地性质进行调整或增加建筑规模, 应重新进行交通影响评价。

二、加快推进的交通设施

为进一步改善项目对外交通出行条件，项目应加快辅顺路（黄亦路-清源路）、广茂大街（黄亦路-清源路）、广阳大街（黄亦路-清源路）推进按规划实施，同时完善道路配套交通工程设施。

三、机动车出入口

项目机动车出入口原则上设置在城市支路上，位置应按相关规定远离外部城市道路交叉口。

四、人行过街设施

项目应完善广阳大街上设置人行过街设施，保证行人过街安全、便捷。

五、停车位

项目机动车停车泊位应按照商业金融 80 辆/万平方米，办公 90 辆/万平方米，居住用地 1 辆/户、医疗卫生用地 50 辆/万平方米，配套用地 65 辆/万平方米，体育用地 4 辆/百座位、工业用地 5 辆/万平方米的指标配建；非机动车停车泊位应按照商业金融 400 辆/万平方米，办公 150 辆/万平方米，居住用地 2 辆/户、医疗卫生用地 400 辆/万平方米，配套用地 400 辆/万平方米，体育用地 20 辆/百座位、工业用地 200 辆/万平方米的指标配建

六、二级开发

项目各地块应在二级开发规划方案阶段，对各地块出入口、停车位、地下车库设置和内外部交通组织等做进一步论证，并报我委评议。

特此函达。



主题词：交通影响评价△意见 函

抄送：路政局，运输管理局，市公安局公安交通管理局，市规划院

北京市环境保护局

2016-42

北京市环境保护局关于 大兴新城 0301-0029、0030、0039、0040、 0146 地块土地一级开发项目环境保护意见

北京大兴经济开发区开发经营有限公司：

你公司《关于大兴新城 0301-0029、0030、0039、0040、0146 地块土地一级开发项目征求环境保护意见的函》收悉。经研究，答复意见如下：

一、该地块位于大兴经济开发区北区 1 号地，东至广阳大街，南至盛坊路，西至广茂大街，北至春和路，规划总用地面积约 9.04 万平方米，用地性质为 F3 其他类多功能用地、R2 二类居住用地、A33 基础教育用地等，最终达到“五通一平”。从环境保护角度，原则同意该地块开展土地一级开发工作。

二、加强周边市政设施建设。做好雨污分流，落实区域管网建设，做好与下游管网及污水处理厂的接驳，产生的污水必须处理达到相应标准后排放。采暖须使用清洁能源或市政热力，不得建设或利用燃煤设施。

三、该地块二级开发项目应依据《建设项目环境影响评价分类管理名录》编制环评文件，报送有相应审批权限的环保部门审批。





北京市水务局

京水行许字[2016]第 364 号

北京市水务局 关于大兴新城 DX00-0301-0029、0030、 0039、0040、0146 地块涉水事项 论证的审查意见

北京大兴经济开发区开发经营有限公司：

你单位《关于大兴新城 DX00-0301-0029、0030、0039、0040、0146 地块涉水事项论证报告书进行审批的请示》（京兴经司文〔2016〕24 号）及《大兴新城 DX00-0301-0029、0030、0039、0040、0146 地块涉水事项论证（报批稿）》（以下简称《报告》）收悉。根据市规划委《关于大兴新城 DX00-0301-0029 等地块控制性详细规划的批复》（市规函〔2016〕889 号）等相关规划条件，该项目位于大兴区，东至



广阳大街，西至广茂大街，南至盛坊路，北至春和路，总用地面积 9.4 公顷（以下简称项目地块）。用地性质为二类居住用地（3.08 公顷）、其他类多功能用地（5.93 公顷）和基础教育用地（0.39 公顷）。

经研究，就《报告》提出的水务论证方案提出审查意见如下：

一、用水总量控制指标

项目地块按照批准的规划条件完成开发后，实行用水总量控制，总用水量不超过 37.58 万立方米/年，其中新水用量不超过 22.96 万立方米/年。下一步实施时，应严格控制该地块内建设项目数量和建设规模，确保不突破用水总量控制指标。

二、新水及再生水水源

项目地块新水由黄村供水管网供水，再生水近期由自建再生水处理设施供给，远期由黄村再生水管网供给。

三、雨、污水排除方案

项目地块实行雨污水分流，污水近期由自建再生水处理设施处理，远期排入黄村再生水厂。雨水排除标准为 3 年一遇，雨水通过现状及规划雨水管道排入凤河。

四、雨水控制与利用

项目地块综合雨水径流系数不超过 0.4，地块内需配建雨水调蓄设施总容积不小于 1485 立方米。项目地块内绿地

总面积不少于 2.82 公顷，其中下凹式绿地所占面积比例不少于 50%；透水地面面积不小于硬化地面总面积的 70%。

五、水土保持

项目地块水土流失总治理度不低于 95%，林草覆盖率不低于 25%，表土利用率须达到 100%。

六、其他

1. 项目地块开发过程中，须优先实施各项水务基础设施，并落实雨水利用和水土保持等相关要求。同时，项目建设单位应合理安排建设时序，与外部供、排水设施建设做好协调、衔接，确保本项目建成投入使用前上述设施建成并具备运行条件。

2. 项目地块实施二级开发前，应按要求编制建设项目水影响评价报告，并履行相应审批程序。





抄送：市规划国土委、大兴区水务局、市水影响评价中心。

北京市水务局办公室

2016年12月15日印发

北京市规划委员会

会议纪要

第 74 期

北京市规划委员会办公室

二〇一一年三月二十三日

关于大兴经济开发区项目 市政工程施工方案综合会议纪要

2010年12月17日，市规划委基础设施二处组织召开会议，研究大兴经济开发区项目市政工程施工方案综合。大兴经济开发区规划范围西至京开高速公路，东至东环路，北到北兴路，南到科苑路，规划总用地面积412.31公顷，规划总建筑面积约500万平方米，规划人口约1.15万人。经研究，议定事项如下：

一、道路交通

大兴经济开发区主干道系统为“两横两纵”，分别为东西向

的北兴路、金星路，南北向的广阳大街、东环路，红线宽均为60米。次干道系统为“五横三纵”，分别为东西向春和路、盛坊路、景明路、金苑路、科苑路，红线宽为30米~40米，南北向金辅路、广茂大街、广平大街，红线宽为30米~40米。

二、河道规划

规划凤河为防洪排水兼风景观赏河道，规划治理标准为20年一遇洪水设计，50年一遇洪水校核，20年一遇规划洪水位基本不淹没城市主要雨水管道出口内顶高程。规划将现状凤河改移至北兴路北侧，规划底宽30米，规划上口宽约44米，规划横断面为梯形土渠断面，边坡系数为2。

三、雨水排除规划

根据《大兴新城市政基础设施专项规划》，大兴经济开发区的雨水排除分别属于凤河及新风河的流域范围。规划将大兴经济开发区雨水排除分为春和路、金星路、东环路三个雨水排除系统。

金星路雨水排除系统主要解决大兴经济开发区在金星路以北，北兴路以南区域的雨水排除。规划沿金星路自金辅路至凤河新建1条DN1200毫米~□4800×1800毫米雨水管道，自西向东排入凤河，并将金星路上现状雨水管道分段导入新建雨水管道。规划沿金辅路自北兴路至金星路新建DN700毫米~DN900毫米雨水管道，自北向南接入金星路规划雨水管道。规划沿广阳大街自北兴路至金星路新建DN700毫米~DN900毫米及DN800毫米~□3600×1800毫米2条雨水管道，自北向南接入金星路规划雨水

管道。规划沿春和路自金辅路至广阳大街新建 DN800 毫米~□1600×1400 毫米雨水管道，自西向东接入广阳大街规划雨水管道。规划废除盛坊路上现状 DN800 毫米雨水管道，规划沿盛坊路自金辅路至广阳大街新建 DN800 毫米~DN1500 毫米雨水管道，自西向东接入广阳大街规划雨水管道。规划沿规划三路自金辅路至广阳大街新建 DN1000 毫米~DN1400 毫米雨水管道，自西向东接入广阳大街规划雨水管道。规划沿景明路自金辅路至广阳大街新建 DN800 毫米~DN1400 毫米雨水管道，自西向东接入广阳大街规划雨水管道。规划保留广平大街 DN600 毫米~□2700×1300 毫米现状雨水管道。规划沿东环路自春和路至盛坊路新建 DN1200 毫米雨水管道，再沿盛坊路向西新建□1800×1200 毫米雨水管道，向西接入广平大街现状雨水管道。规划沿盛坊路自广阳大街新建 DN1200 毫米雨水管道，向东接入广平大街现状雨水管道。规划沿景明路自广阳大街新建 DN1200 毫米雨水管道，向东接入广平大街现状雨水管道。规划沿东环路自盛坊路至金星路预留 2 条管径为 DN1100 毫米和 DN1800 毫米雨水管道，以解决公安大学及此段东环路道路本身的雨水排除。规划沿规划一路、规划二路、规划四路、规划一街、广茂大街、规划二街新建 DN400 毫米~DN1100 毫米雨水支线，分别接入上述雨水管道。

春和路雨水排除系统主要解决春和路以北、北兴路以南、广平大街以东、凤河以西地区的雨水排除。规划沿春和路自广平大街至凤河新建 DN1200 毫米~□2000×1400 毫米雨水管道，自西

向东排入凤河。规划沿东环路自北兴路至春和路新建 DN1400 毫米雨水管道，自北向南接入春和路规划雨水管道。

东环路雨水排除系统主要解决金星路以南区域的雨水排除。规划废除东环路道路西侧现状雨水支线，并沿东环路自金星路至新风河新建 DN1200 毫米 ~ □4000 × 2000 毫米雨水管道，排入清源路现状雨水管道，将雨水排至凤河及新风河。规划保留金星路以南区域内的现状雨水管道，规划将科苑路自东环路至广平大街的现状雨水管道废除，并新建 □3200 × 2000 毫米雨水管道，将金星路以南区域内的雨水接入东环路规划雨水管道。规划沿金辅路自金星路以南约 250 米至金苑路新建 DN700 毫米雨水管道，自北向南接入金苑路现状雨水管道。

四、污水排除规划

根据《大兴新城市政基础设施专项规划》，大兴经济开发区污水排除属于大兴黄村污水处理厂处理范围。规划将大兴经济开发区污水排除分为广平大街污水管道排除系统和东环路污水管道排除系统。

广平大街污水管道排除系统：规划沿春和路自广阳大街至凤河以西新建 DN400 毫米污水管道，分别向东、向西接入广平大街现状污水管道。规划沿盛坊路自广阳大街至东环路新建 DN400 毫米 ~ DN500 毫米污水管道，分别向东、向西接入广平大街现状污水管道。规划沿金辅路自春和路至景明路新建 DN400 毫米污水管道，自北向南接入景明路现状污水三干线。规划沿广阳大街自北

兴路至景明路新建 DN400 毫米~DN700 毫米污水管道,自北向南接入景明路现状污水三干线。规划沿春和路自金辅路至广阳大街新建 DN500 毫米~DN600 毫米污水管道,自西向东接入广阳大街规划污水管道。规划沿规划一路、规划二路、规划三路、规划四路、规划一街、广茂大街、规划二街新建 DN400 毫米污水管道,分别接入上述污水管道。

东环路污水管道排除系统:规划沿东环路自金星路至清源路新建 DN1400 毫米污水管道,自北向南接入清源路现状 DN1550 毫米污水管道。规划沿金星路自广平大街至东环路新建 DN1200 毫米污水管道,向东接入东环路规划污水管道。规划沿东环路自盛坊路至金星路预留一条管径为 DN500 毫米污水管道,以解决公安大学的污水排除。

五、中水规划

大兴经济开发区由升级改造后的黄村再生水厂及规划的天堂河再生水厂、西红门再生水厂联合提供中水。

规划沿北兴路从金辅路至东环路、沿春和路从金辅路至东环路、沿盛坊路从金辅路至东环路、沿景明路从金辅路至广平大街、沿金苑路从金辅路至东环路、沿科苑路从金辅路至东环路、沿广茂大街从北兴路至科苑路、沿广平大街从北兴路至科苑路、沿东环路从北兴路至科苑路新建 DN200 毫米中水管道。规划沿金星路从金辅路至东环路、沿金辅路从北兴路至科苑路新建 DN200 毫米~DN300 毫米中水管道。规划沿广阳大街从北兴路至科苑路新

建 DN200 毫米 ~ DN400 毫米中水管道。

六、供水规划

大兴经济开发区用水由黄村第一水厂、黄村第二水厂、规划黄村第三水厂联合统一供给。

东西方向道路规划供水管线：规划沿金星路从金辅路至东环路新建 DN600 毫米 ~ DN1000 毫米的供水管道；规划沿规划一路从金辅路至广阳大街新建 DN200 毫米的供水管道；规划沿春和路从金辅路至东环路新建 DN300 毫米的供水管道；规划沿规划二路从金辅路至广阳大街新建 DN200 毫米的供水管道；规划沿盛坊路从金辅路至东环路新建 DN200 毫米的供水管道；规划沿规划三路从金辅路至广阳大街新建 DN200 毫米的供水管道；规划沿景明路从金辅路至广平大街新建 DN200 毫米 ~ DN300 毫米的供水管道；规划沿规划四路从金辅路至广茂大街新建 DN200 毫米的供水管道。

南北方向道路规划供水管线：规划沿金辅路从北兴路至科苑路新建 DN400 毫米 ~ DN600 毫米的供水管道；规划沿规划一街从北兴路至盛坊路新建 DN150 毫米的供水管道；规划沿广茂大街从北兴路至金星路新建 DN300 毫米的供水管道；规划沿规划二街从北兴路至景明路新建 DN150 毫米的供水管道；规划沿广阳大街从北兴路至金星路新建 DN300 毫米的供水管道；规划沿广平大街从北兴路至金星路新建 DN300 毫米的供水管道；规划沿东环路从北兴路至金苑路新建 DN400 毫米的供水管道。

七、供热规划

规划保留现状燃煤锅炉房，规划不再新增新的供热面积，远期结合燃气工程建设适时改为燃气锅炉房。大兴经济开发区新增建筑采用燃气等清洁能源供热，对于公共建筑宜采用综合用能系统，具体方式可选择热泵系统、小型燃机系统或直燃机系统等；对于居住及配套公建等其他性质的建筑宜采用街区式锅炉房供热，规划新建 22 座街区式燃气锅炉房，每座锅炉房 4.2 兆瓦 ~ 21 兆瓦，占地约 336 平方米 ~ 1680 平方米，总供热能力 182 兆瓦，总占地 1.46 万平方米。市政道路规划不安排供热管道。

八、供气规划

规划由南五环路 DN500 毫米 1.0MPa 次高压管线接线，沿马西路南延、北兴路、广阳大街、盛坊路至京开高速新建 DN400 毫米次高压 A 管线，与京开辅路现状 DN300 毫米 1.0MPa 次高压 A 管线连通。规划在盛坊路南侧设一座次高压 A-中压 A 调压站，占地 0.2 公顷，规划由盛坊路 DN400 毫米次高压管线接入此调压站，由此站引出 DN500 毫米中压 A 管线，满足该地区中压用气要求。规划由京开辅路现状 DN300 毫米 1.0MPa 次高压 A 管线接线，向东沿科苑路敷设 DN300 次高压 A 管线至现状锅炉房区域，在科苑路北侧设次高压 A-中压 A 调压站，为现状锅炉房供气。

规划沿春和路自金辅路至规划二街、自广平大街至东环路新建 DN400 毫米中压管线。规划沿盛坊路自金辅路至东环路新建 DN300 毫米 ~ DN500 毫米中压管线。规划沿景明路、科苑路自金

辅路至广平大街新建 DN300 毫米中压管线。规划沿金星路自广茂大街东侧至广阳大街新建 DN300 毫米中压管线。规划沿金辅路自北兴路至科苑路新建 DN300 毫米中压管线。规划沿广茂大街自北兴路至金星路新建 DN300 毫米中压管线。规划沿广阳大街自北兴路至金苑路新建 DN400 毫米~DN500 毫米中压管线。规划沿广平大街自盛坊路以南至金苑路新建 DN300 毫米中压管线。规划沿东环路自北兴路至盛坊路以南新建 DN300 毫米中压管线。

九、供电规划

规划在春和路与东环路东南侧，新建九龙 110 千伏变电站，规划在盛坊路与广茂大街东北侧，新建盛坊 110 千伏变电站。规划新建 6 座 10 千伏开闭站、7 座 10 千伏电缆分界室。

规划沿春和路自金辅路至东环路、沿盛坊路自广平大街至东环路、沿金星路自金辅路至东环路、沿广茂大街自北兴路至科苑路、沿广阳大街自北兴路至科苑路、沿广平大街自北兴路至金星路、沿东环路自北兴路至科苑路新建 2.0 米×2.1 米电力隧道。规划沿北兴路自金辅路至东环路、规划一路、规划二路、沿盛坊路自金辅路至广平大街、规划三路、沿景明路自金辅路至广平大街、规划四路、金苑路自金辅路至东环路、科苑路金辅路至东环路、沿金辅路自北兴路至科苑路、规划一街、规划二街、规划三街新建 12DN150 毫米+2DN100 毫米电力管井。

十、电信规划

规划新建 3 座 10000 门局所，每个局所建筑面积约为 200 平

方米，可与建筑合建。

规划保留道路现状电信管线，规划沿北兴路、盛坊路、东环路新建 18 孔电信管道，规划沿春和路、景明路、金星路、金辅路、广茂大街、广阳大街、广阳大街、东环路新建 12 孔电信管道，规划沿规划一路、规划二路、规划四路、规划一街、规划二街、广平大街、规划三街新建 6 孔电信管道。

十一、有线广播电视规划

规划在金苑路与广茂大街西北侧新建有线电视机房 1 座，建筑面积约 200 平方米 ~ 300 平方米，可与建筑合建。

规划保留道路现状有线电视管道，规划沿广阳大街、盛坊路、广平大街、东环路、广茂大街、春和路、景明路、科苑路新建 2 孔有线电视管道。

有线电视管道并入电信管道统一建设。

十二、请建设单位商大兴区水务局，结合凤河规划对凤河进行疏挖治理，以解决大兴经济开发区排水下游出路。

十三、请建设单位、设计单位在建筑设计方案中进一步落实各市政站点位置。

十四、请建设单位结合近期开发项目和道路建设尽快开展市政管线设计综合工作，由于镇区开发建设不同步，应充分考虑设计综合方案的近远期结合问题，充分考虑市政管线的系统性，对于必要的上游、下游管线工程应纳入建设计划，随开发建设同步实施。另外加强对现状管线的利用，避免重复建设。

出席：

市规划委：孙洪立
 市规划委大兴分局：张丽
 市规划院：徐彦峰
 市燃气集团：丁聪
 大兴区水务局：刘晓雨
 大兴区市政管委：李国良
 兴润水务：杨印志
 大兴区供电公司：高成友
 市公用工程公司：何雪燕
 电信规划院：霍炎
 泛华设计：雷燕捷 魏斌
 联通大兴分公司：景金辉
 北京歌华有线公司：宋培军
 新媒体：赵国善 张慧 郭秀芝 史小楠
 首都规划咨询公司：梁钧宏 陈亮 刘乐

主题词：规划 市政 方案 会议纪要

抄送：与会各单位。

北京市规划委员会办公室

2011年3月28日印发

秘密★

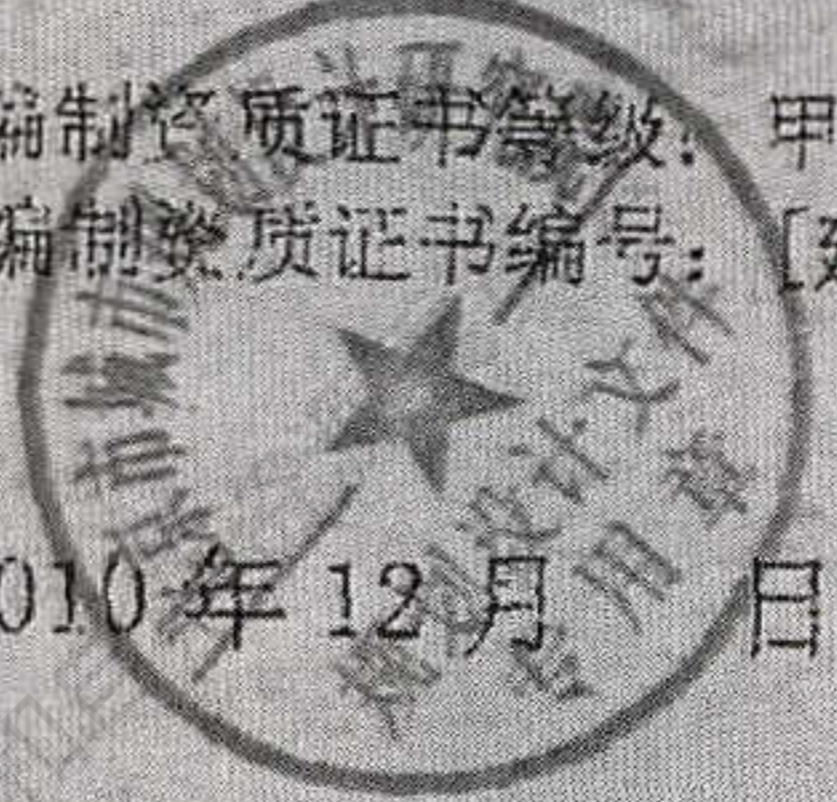
项目名称：大兴经济开发区项目市政工程施工方案综合



北京市城市规划设计研究院

城乡规划编制资质证书等级：甲级
城乡规划编制资质证书编号：[建]城规编第(081003)

2010年12月 日



项目名称 大兴经济开发区项目市政工程规划方案综合

项目负责人

陈亮

规划设计人

主任工程师

徐彦峰

所长

周天洪

目 录

一、 路网规划方案 3

二、 河道治理工程规划方案 4

三、 雨水排除规划方案 4

四、 污水排除规划方案 9

五、 供水规划方案 12

六、 中水规划方案 15

七、 供热规划方案 17

八、 供气规划方案 19

九、 供电规划方案 21

十、 电信规划方案 23

十一、 有线广播电视网络规划方案 24

十二、 市政工程规划方案综合工程量汇总 26

附图：大兴经济开发区项目市政工程规划方案综合图

大兴经济开发区项目市政规划方案综合

大兴经济开发区位于大兴新城0301和0302街区，根据《大兴新城0301和0302街区控规深化方案》，大兴经济开发区规划总用地面积412.31公顷，规划总建筑面积约500万平方米，规划人口约1.15万人，规划范围西至京开高速公路，东至东环路，北到北兴路，南到科苑路。其中居住用地28.86公顷，公共设施用地8.83公顷，工业及仓储用地116.04公顷，混合用地101.43公顷，市政公用设施用地7.28公顷，绿地22.79公顷，道路及广场用地90.43公顷，绿地34.93公顷。是集生产、生活和服务的综合功能区、新型产业基地、商贸职能中心，为大兴新城东北部集生产、生活于一体的综合性城市组团。

受北京大兴经济开发区开发经营总公司的委托，由市燃气集团和北京公用工程设计监理公司编制天然气规划方案，北京市电力设计院编制供电规划方案，北京市通信管理局和北京电信规划设计院有限公司编制电信规划方案，北京市城市规划设计研究院编制雨、污水排除规划方案、供水规划方案、中水规划方案、供热规划方案、有线广播电视网络规划方案，由北京市城市规划设计研究院编制市政规划方案综合。

一、路网规划方案

规划在大兴经济开发区建设“两横两纵”的主干道系统，即东西向的北兴路（红线宽60米）、金星路（红线宽60米），南北向的广阳大街（红线宽60米）、东环路（红线宽60米）。次干道系统为“五横三纵”，分别为东西向春和路（红线宽30米）、盛坊路（红线宽40米）、景明路（红线宽30米）、金苑路（红线宽30米）、科苑路（红线宽30米），南北向金辅路（红线宽30米）、广茂大街

(红线宽 30 米)、广平大街(红线宽 40 米)。

二、河道治理工程规划方案

规划建设区周边有凤河和新凤河两条河道。

凤河起源于五环路与京九铁路交叉的东南角,全长 10 公里左右,承担狼垡、西红门、大兴新城东部等地区的雨水排除,下游排入新凤河。现状凤河河道年久失修,河道断面小。由于周边的开发,部分河道已经消失,在大兴经济开发区建设区内,现状凤河位于北兴路道路中央,上口宽约 12 米,排水能力严重不足,不能满足建设区内的防洪要求。我院于 2007 年编制了《凤河治理工程规划》,规划凤河为防洪排水兼风景观赏河道,治理标准为 20 年一遇洪水设计,50 年一遇洪水校核。规划将现状凤河改移至北兴路北侧,规划底宽 30 米,规划横断面为梯形土渠断面,边坡系数为 2,规划上口宽约 44 米,应结合该规划对凤河进行疏挖治理,以解决大兴经济开发区的防洪隐患。

新凤河起源于永定河灌渠,向东南方向穿越黄村新城后,从刘村向东至烧饼庄,再向东北方向,于马驹桥镇西北汇入凉水河。新凤河承担了大兴新城北部地区、黄村新城大部分地区及亦庄经济技术开发区部分地区的防洪、排水及灌溉任务。

凤河治理工程量投资约 11700 万元。(不含征地拆迁费用)。

三、雨水排除规划方案

1. 雨水排除现状

大兴经济开发区现状主要为工业用地,在金星路以南至科苑路基本为现状工业区,现状道路及管网相对完善。在金星路以北除广平大街两侧为国防大学和公安大学外,其余为一些零散工业用地及现状农田。大兴经济开发区南侧有现状团河农场沟,经与当地水务部门确定,

该沟渠只作为景观河道保留，不承担周边地区的排水。

北兴路现状道路雨水排除通过雨水篦子直接接入道路中央现状凤河，沿广平大街自北兴路至科苑路有 DN600~□3200×1250 毫米雨水管道，下游暂无出路；沿科苑路有现状 DN900~□3200×1750 毫米雨水管道，分别自金辅路、东环路向东、向西接入广平大街现状雨水管道；沿广茂大街自盛坊路至科苑路有现状 DN1000~□2000×1150 毫米雨水管道，自北向南接入科苑路现状雨水管道；沿广阳大街自金星路至科苑路有现状 DN1500~□1800×1500 毫米雨水管道，自北向南接入科苑路现状雨水管道；沿金星路、金苑路、金辅路有现状 DN400~DN1400 毫米雨水支线，分别接入上述现状雨水管道；沿东环路自金星路至科苑路有两条现状 DN600~DN700 毫米的雨水支线，分段接入金星路、金苑路及科苑路雨水管道；沿盛坊路自金辅路至广茂大街有现状 DN800 毫米雨水管道，下游暂无出路。

2. 雨水管线设计标准

规划城市主干道及一级公路雨水管道设计重现期采用：P=3 年；

其它雨水管道设计重现期采用：P=1 年；

规划雨水综合径流系数采用：

规划建设区 $\Psi=0.55$ 规划绿地区 $\Psi=0.30$ 规划道路区 $\Psi=0.90$

雨水管道入河处管内顶高程不低于河道规划二十年一遇洪水位。

3. 雨水排除出路

根据大兴新城规划及《大兴新城市政基础设施专项规划》，大兴经济开发区的雨水排除分别属于凤河及新风河的流域范围。

4. 雨水管道规划

规划将大兴经济开发区分为春和路、金星路、东环路三个雨水排除系统。

4.1 金星路雨水排除系统

经核算,金星路以南现状工业区雨水管道能力不能满足金星路以北地区的雨水排除。规划沿金星路新建雨水干线,将金星路以北地区的雨水截流,向东排入凤河。该系统主要解决大兴经济开发区在金星路以北,北兴路以南区域的雨水排除,同时承担了部分金星路南侧地区的雨水排除。经核算,金星路现状雨水管道能力不能满足规划要求,规划在对其保留的基础上,沿金星路自金辅路至凤河新建一条 DN1200~□4800×1800 毫米雨水管道,自西向东排入凤河,并将金星路上现状雨水管道分段导入新建雨水管道,使两条雨水管道能够共同承担流域面积内的雨水排除。

规划沿金辅路自北兴路至金星路新建 DN700~DN900 毫米雨水管道,接入金星路规划雨水管道,该段雨水管道主要承担金辅路道路本身的雨水排除。

规划沿广阳大街自北兴路至金星路新建两条雨水管道,自北向南接入金星路规划雨水管道。道路东侧新建 DN700~DN900 毫米雨水管道,主要承担广阳大街道路本身的雨水排除;道路西侧新建 DN800~□3600×1800 毫米雨水管道,主要承担广阳大街以西至金辅路区域内的雨水排除。

规划沿春和路自金辅路至广阳大街新建 DN800~□1600×1400 毫米雨水管道,自西向东接入广阳大街规划雨水管道。该段雨水管道主要承担春和路以北区域的雨水排除。

经核算,盛坊路上现状 DN800 毫米雨水管道,高程不能满足要求,规划予以废除;规划沿盛坊路自金辅路至广阳大街新建 DN800~DN1500 毫米雨水管道,自西向东接入广阳大街规划雨水管道。该段雨水管道主要承担盛坊路以北,春和路以南区域的雨水排除。

规划保留广茂大街自盛坊路至金星路的现状雨水管道，并将其分段分流至规划三路及景明路规划雨水管道，使其满足相应的排水标准。

规划沿规划三路自金辅路至广阳大街新建 DN1000~DN1400 毫米雨水管道，自西向东接入广阳大街规划雨水管道。该段雨水管道除了承担规划三路以北，盛坊路以南区域的雨水排除，同时还对广茂大街规划三路以北段现状雨水管道进行了分流。

规划沿景明路自金辅路至广阳大街新建 DN800~DN1400 毫米雨水管道，自西向东接入广阳大街规划雨水管道。该段雨水管道除了承担景明路以北，规划三路以南的区域的雨水排除，同时还对广茂大街景明路至规划三路段现状雨水管道进行了分流。

经核算，广平大街上现状 DN600~ \square 2700 x 1300 毫米的现状雨水管道能力及高程能够满足规划要求，规划予以保留。规划沿东环路自春和路至盛坊路新建 DN1200 毫米雨水管道，再沿盛坊路向西新建 \square 1800 x 1200 毫米雨水管道，向西接入广平大街现状雨水管道。规划沿盛坊路自广阳大街新建 DN1200 毫米雨水管道，向东接入广平大街现状雨水管道。规划沿景明路自广阳大街新建 DN1200 毫米雨水管道，向东接入广平大街现状雨水管道。

此外，规划沿东环路自盛坊路至金星路预留两条管径为 DN1100 和 DN1800 毫米雨水管道，以解决公安大学及此段东环路道路本身的雨水排除。

规划沿规划一路、规划二路、规划四路、规划一街、广茂大街、规划二街新建雨水支线，分别接入上述雨水管道。

4.2 春和路雨水排除系统

该系统主要解决春和路以北、北兴路以南、广平大街以东、凤河

以西地区的雨水排除。

规划沿春和路自广平大街至凤河新建 DN1200~□2000×1400 毫米雨水管道，自西向东排入凤河。规划沿东环路自北兴路至春和路新建 DN1400 毫米雨水管道，自北向南接入春和路规划雨水管道。

4.3 东环路雨水排除系统

为了解决金星路以南区域的雨水排除出路问题，规划将东环路道路西侧现状雨水支线废除，并沿东环路自金星路至新风河新建 DN1200~□4000×2000 毫米雨水管道，与清源路现状雨水管道连通，将雨水排至凤河及新风河。经核算，清源路自东环路至凤河 2□3000×2000 毫米雨水管道能力不能满足清源路以北地区的雨水排除，清源路以南东环路规划雨水管道还承担了部分上述雨水的分流。

经核算金星路以南区域内的现状雨水管道，能力及高程基本能够满足规划要求。为了解决现状工业区的排水出路，规划将科苑路自东环路至广平大街的现状雨水管道废除，并新建□3200×2000 毫米雨水管道，将金星路以南，科苑路以北地区的雨水接入东环路规划雨水管道。

规划沿金辅路自金星路以南约 250 米至金苑路新建 DN700 毫米雨水管道，自北向南接入金苑路现状雨水管道。

5. 工程量与投资估算

管径 (毫米)	工程量	投资 (万元)
DN600 毫米	310 米	27.0
DN700 毫米	3615 米	477.2
DN800 毫米	2355 米	346.2
DN900 毫米	1340 米	221.1
DN1000 毫米	955 米	180.5
DN1100 毫米	1135 米	234.9
DN1200 毫米	3173 米	837.7
DN1400 毫米	1300 米	397.8
DN1500 毫米	250 米	87.0
DN1600 毫米	935 米	370.3
DN1800 毫米	2140 米	1232.6
DN2000 毫米	115 米	69.0
□1600x1400 毫米	240 米	111.3
□1800x1200 毫米	330 米	147.5
□2000x1400 毫米	525 米	304.3
□2800x1400 毫米	320 米	259.7
□2800x1800 毫米	200 米	208.7
□2600x2000 毫米	665 米	622.4
□3400x2000 毫米	460 米	563.0
□3600x2000 毫米	355 米	447.3
□3600x1800 毫米	40 米	46.7
□3500x2000 毫米	635 米	914.4
□3200x2000 毫米	1090 米	1255.7
□3200x1800 毫米	120 米	124.4
□3600x1800 毫米	390 米	454.9
□3800x2000 毫米	430 米	588.2
□4000x1800 毫米	825 米	1069.2
□4000x2000 毫米	615 米	885.6
□4200x1800 毫米	40 米	62.2
□4800x1800 毫米	685 米	357.3
合计	25588 米	12904.1

大兴经济开发区规划新建雨水管道长约 25588 米, 雨水工程投资合计约 12904 万元。

四、 污水排除规划方案

1. 污水排除现状

沿景明路、广平大街有 DN1350~DN1400 毫米的现状污水三干线管道，主要承担京开高速公路以东及京开高速公路以西部分地区的污水排除，下游排至黄村污水处理厂。

沿广平大街自景明路以北至西红门地区有现状 DN1300 毫米的现状污水管道，向南接入污水三干线，主要承担西红门地区的现状污水排除。

沿广茂大街自盛坊路至景明路有现状 DN600 毫米污水管道，自北向南接入污水三干线。

沿盛坊路自金辅路至广茂大街有现状 DN400 毫米污水管道，自西向东接入广茂大街现状污水管道。

沿科苑路有现状 DN600~DN900 毫米的现状污水管道，分别自金辅路、东环路向东向西接入广平大街现状污水三干线；

沿广茂大街自规划四路至科苑路有现状 DN600 毫米污水管道，自北向南接入科苑路现状污水管道。

沿广阳大街自金星路至科苑路有现状 DN500~DN600 毫米污水管道，自北向南接入科苑路现状污水管道；

沿金星路、金苑路、金辅路、东环路、有现状 DN400~DN600 毫米的污水支线，分别接入上述现状污水管道；

沿金星路在团河路以东至广平大街有一条 DN1000 毫米污水管道，自东向西接入广平大街现状污水三干线。该污水管道主要承接了金星地区的污水排除。

2. 污水管道规划设计标准

根据《大兴新城市政基础设施专项规划》，规划污水量标准采用：

居住用地采用 180 立方米/（日·公顷）

工业用地采用 120 立方米/（日·公顷）

公建用地采用 250 立方米/（日·公顷）

绿地采用 20 立方米/（日·公顷）

3. 污水排除出路

根据大兴新城规划及《大兴新城市政基础设施专项规划》，大兴经济开发区污水排除属于大兴黄村污水处理厂处理范围。

4. 污水管道规划

经核算，盛坊路自金辅路至广茂大街现状 DN400 毫米污水管道高程不能满足规划要求，规划予以废除。

经核算，广平大街自金星路至清源路段现状污水三干线能力不能满足规划要求，规划自广平大街沿金星路向东、沿东环路向南新建污水管道，对三干线金星路以北地区的污水进行分流，以满足大兴经济开发区污水排除要求。经核算，其它现状污水管道能力及高程均能满足规划要求，规划予以保留。

根据规划污水排除出路，规划将大兴经济开发区污水排除分为广平大街污水管道排除系统和东环路污水管道排除系统。

4.1 广平大街污水管道排除系统

规划沿春和路自广阳大街至凤河以西新建 DN400 毫米污水管道，分别向东、向西接入广平大街现状污水管道。

规划沿盛坊路自广阳大街至东环路新建 DN400~DN500 毫米污水管道，分别向东、向西接入广平大街现状污水管道。

规划沿金辅路自春和路至景明路新建 DN400 毫米污水管道，自北向南接入景明路污水三干线。

规划沿广阳大街自北兴路至景明路新建 DN400~DN700 毫米污水管道，自北向南接入景明路现状污水三干线。

规划沿春和路自金辅路至广阳大街新建 DN500~DN600 毫米污水

管道，自西向东接入广阳大街规划污水管道。

规划沿规划一路、规划二路、规划三路、规划四路、规划一街、广茂大街、规划二街新建 DN400 毫米污水管道，分别接入上述污水管道。

4.2 东环路污水管道排除系统

规划沿东环路自金星路至清源路新建 DN1400 毫米污水管道，自北向南接入清源路现状 DN1550 污水管道。

规划沿金星路自广平大街至东环路新建 DN1200 毫米污水管道，向东接入东环路规划污水管道。该段污水管道主要对广平大街污水管道进行分流，使广平大街在金星路以南段的现状污水管道能力能够满足规划要求。

规划废除金星路自东环路至广平大街现状 DN1000 毫米污水管道，将金星地区污水导入东环路规划污水管道系统。

此外，规划沿东环路自盛坊路至金星路预留一条管径为 DN500 毫米污水管道，以解决公安大学的污水排除。

5. 工程量投资

管径 (毫米)	长度 (米)	投资 (万元)
DN400	11943 米	1385
DN500	2485 米	318
DN600	560 米	85
DN700	320 米	67
DN1200	500 米	200
DN1400	2685 米	1235.1
合计	18673 米	3535

规划污水管道总长度约 18673 米，工程投资约 3535 万元。

五、 供水规划方案

1. 现状情况

大兴经济开发区现状用水主要由黄村第一水厂和本地自备井供给。沿北兴路从京开高速辅路至东环路有现状 DN500 毫米供水管道,沿金星路从京开高速辅路至东环路有现状 DN400 毫米供水管道,沿金星路从京开高速辅路至东环路有现状 DN200~DN300 毫米供水管道,沿科苑路从京开高速辅路至东环路、沿金辅路从金星路至科苑路、沿广茂大街从金星路至科苑路、现状各有 DN300 毫米供水管道,沿东环路从金星路至科苑路现状有 DN300 毫米供水管道。沿广阳大街、广平大街从金星路至科苑路现状各有 1 条 DN400 毫米供水管道,沿规划三街从金星路至科苑路现状有 DN150 毫米供水管道。

2. 供水设计标准及供水量预测

用地类型	均日用水标准(升/平方米·日)
行政办公用地	4
商业金融用地	8
体育用地	4
医疗卫生用地	12
教育科研设计用地	8
其它公共设施用地	6
居住兼容公建及其他用地	5
公建及其他兼容居住用地	6
数类设施的混合用地	6
二类居住用地	4
配套教育用地	4
用地类型	均日用水标准(立方米/公顷·日)
公用设施用地	50
交通设施用地	50
邮电设施用地	50
环境卫生设施用地	50
一类工业用地	50
普通仓库用地	30

根据大兴经济开发区项目用地性质规模,供水漏损率采用 12%,高日用水变化系数采用 1.3,按不同性质用地用水量指标计算,高日

用水量约为 4 万立方米/日。高时用水变化系数采用 1.4，大兴经济开发区高日高时用水量约为 2356 立方米/小时。

3. 供水规划方案

规划该项目用水水源由黄村第一水厂、黄村第二水厂、规划黄村第三水厂等供水厂联合统一供给。整个地区供水管网采用以环状网为主，枝状网为辅的形式布置供水管道，通过管网最高日最高时水力平差和消防、事故工况校核，确保该项目供水可靠性，并按经济流速合理确定管道管径。该地区由北兴路 DN500 毫米现状供水管道及金星路 DN600~DN1000 毫米规划供水管道供水，在该区域内道路形成环状供水管网。

东西方向道路规划供水管线：规划沿金星路从金辅路至东环路新建 DN600~DN1000 毫米的供水管道，长度约 2261 米。规划沿规划一路从金辅路至广阳大街新建 DN200 毫米的供水管道，长度约 1027 米；规划沿春和路从金辅路至东环路新建 DN300 毫米的供水管道，长度约 1887 米；规划沿规划二路从金辅路至广阳大街新建 DN200 毫米的供水管道，长度约 1012 米；规划沿盛坊路从金辅路至东环路新建 DN200 毫米的供水管道，长度约 1861 米；规划沿规划三路从金辅路至广阳大街新建 DN200 毫米的供水管道，长度约 969 米；规划沿景明路从金辅路至广平大街新建 DN200~DN300 毫米的供水管道，长度约 1406 米；规划沿规划四路从金辅路至广茂大街新建 DN200 毫米的供水管道，长度约 327 米；

南北方向道路规划供水管线：规划沿金辅路从北兴路至科苑路)新建 DN400 毫米~DN600 毫米的供水管道，长度约 2297 米；规划沿规划一街从北兴路至盛坊路新建 DN150 毫米的供水管道，

长度约 685 米；规划沿广茂大街从北兴路至金星路新建 DN300 毫米的供水管道，长度约 1399 米；规划沿规划二街从北兴路至景明路新建 1 条 DN150 毫米的供水管道，长度约 1002 米；规划沿广阳大街从北兴路至金星路新建 DN300 毫米的供水管道，长度约 1412 米；规划沿广平大街从北兴路至金星路新建 DN300 毫米的供水管道，长度约 1377 米；规划沿东环路从北兴路至金苑路新建 DN400 毫米的供水管道，长度约 2146 米。

4. 工程量投资

管径(毫米)	长度(米)	投资(万元)
DN150	1687	101
DN200	5642	525
DN300	9181	1019
DN400	2695	453
DN600	3574	954
DN1000	160	81
合计	22939	3133

规划新建供水管道总长约为 22939 米，投资约为 3133 万元。

六、中水规划方案

1. 现状情况

目前大兴经济开发区项目内无中水回用设施。

2. 中水设计标准及供水量预测

住宅冲厕用水采用：1.2 升/平方米·日。

公建冲厕用水采用：2.4 升/平方米·日。

绿地浇洒用水采用：2.0 升/平方米·日。

道路浇洒用水采用：1.5 升/平方米·日。

大兴经济开发区的建筑冲厕用水、绿地浇洒用水、道路浇洒用水和部分工业用水可由中水替代。

根据中水利用对象和相应的规划中水量标准,经计算大兴经济开发区规划建设用地的中水回用总量为 13511 立方米/日,其中建筑冲厕中水用量 10413 立方米/日;绿地浇洒中水用量 2420 立方米/日;道路浇洒中水用量 678 立方米/日。

3. 中水规划方案

根据《大兴新城市政基础设施专项规划(2007年~2020年)》,大兴经济开发区位于大兴新城中水回用的范围内,由升级改造后的黄村再生水厂及规划的天堂河再生水厂、西红门再生水厂提供中水水源,由 3 座再生水厂通过中水管道系统联合提供中水。大兴经济开发区规划中水管道按高日高时流量进行计算。

规划沿北兴路从金辅路至东环路、沿春和路从金辅路至东环路、沿盛坊路从金辅路至东环路、沿景明路从金辅路至广平大街、沿金苑路从金辅路至东环路、沿科苑路从金辅路至东环路、沿广茂大街从北兴路至科苑路、沿广平大街从北兴路至科苑路、沿东环路从北兴路至科苑路、新建 DN200 毫米中水管道。规划沿金星路从金辅路至东环路、沿金辅路从北兴路至科苑路新建 DN200 毫米~DN300 毫米中水管道。规划沿广阳大街从北兴路至科苑路新建 DN200 毫米~DN400 毫米中水管道。

4. 工程量与投资估算

路名	管径 (毫米)	管长 (米)	投资 (万元)
北兴路	DN200	1870	174
春和路	DN200	1890	176
盛坊路	DN200	1860	173
景明路	DN200	1410	131
金星路	DN300	1790	199
金苑路	DN200	1790	166
科苑路	DN200	1850	172
金辅路	DN200~DN300	2300	242
广茂大街	DN200	2210	206
广阳大街	DN200~DN400	2170	271
广平大街	DN200	2160	201
东环路	DN200	2140	199
合计		23440	2310

规划新建中水管道总长约为 23440 米, 投资约为 2310 万元。

七、 供热规划方案

1. 现状情况

在科苑路以北, 广茂大街东侧已建成一座燃煤锅炉房, 规模为 6×14 兆瓦, 占地 1.6 公顷, 主要负责金星路现状南侧工业区的采暖用热和生产用热, 供热面积约 116 万平方米, 其他地区主要依靠小煤炉和土暖气进行采暖。在金苑路、科苑路、广茂大街、广阳大街、广平大街有现状 DN150~DN200 毫米供热管道。

2. 负荷预测

根据该项目建筑性质和用热要求及目前北京市有关建筑采暖用热指标。经计算, 该项目规划热负荷为 275.5 兆瓦。

热负荷计算表

用地性质	建筑面积 (万 m ²)	供热指标 (w/m ²)	热负荷 (兆瓦)
居住用地	75.69	40	30.28
公建用地	32.21	60	19.33
工业用地	107.14	74	79.28
配套公建	7.79	45	3.51
仓储用地	20.50	20	4.10
多功能用地	278.01	50	139.01
合计	521.34	—	275.51

3. 供热规划方案

根据《北京城市总体规划》，靠近中心城的新城基本实现以燃气供热为主的供热系统，其它新城实现以清洁煤的集中锅炉房为主的供热体系。因此，该项目供热用能采用天然气等清洁能源。

根据《北京市大兴新城市政基础设施专项规划（2007年～2020年）》，保留现状燃煤锅炉房，通过环保设施升级改造，使锅炉房大气污染物排放达到北京市相关排放标准，并挖潜节能，实现供热面积约120万平方米。目前，锅炉房现状供热面积已达117万平方米，接近锅炉房的供热能力，本次规划维持现状供热面积，不再新增新的供热面积，远期结合燃气工程建设适时改为燃气锅炉房。

根据《北京市大兴新城市政基础设施专项规划（2007～2020年）》，本区新增建筑采用燃气等清洁能源供热。结合本区规划用地性质，对于公共建筑，有热、电、冷三种负荷需求，应根据其负荷变化特点及其匹配情况，宜采用综合用能系统，即冷、热、电或热、电联产，具体方式可选择热泵系统、小型燃机系统或直燃机系统等；对于居住及配套公建等其他性质的建筑宜采用街区式锅炉房供热。

本次规划新建22座街区式燃气锅炉房，每座4.2～21兆瓦，

占地 336~1680 平方米，总供热能力 182 兆瓦，总占地 1.46 万平方米，燃气锅炉房具体位置及规模可根据建筑布局及地块开发进度灵活安排。燃气锅炉房详见下表：

燃气锅炉房汇总表

锅炉房编号	供热面积 (万平方米)	热负荷 (兆瓦)	最大热负荷 (兆瓦)	锅炉房容量 (台数×兆瓦)	占地面积 (平方米)
GL-1	15.39	7.70	8.46	2×5.6	896
GL-2	6.58	3.29	3.62	3×1.4	336
GL-3	7.58	3.74	4.12	3×1.4	336
GL-4	8.67	4.34	4.77	2×2.8	448
GL-5	12.09	6.05	6.65	3×2.8	672
GL-6	5.33	2.66	2.93	3×1.4	336
GL-7	8.65	4.33	4.76	2×2.8	448
GL-8	7.77	3.89	4.27	2×2.8	448
GL-9	10.53	5.27	5.79	3×2.1	504
GL-10	5.85	2.93	3.22	3×1.4	336
GL-11	7.9	3.95	4.35	2×2.8	504
GL-12	6.23	3.11	3.42	3×1.4	336
GL-13	4.3	2.14	2.35	2×1.4	224
GL-14	5.5	2.75	3.03	3×1.4	336
GL-15	14.95	7.48	8.22	3×2.8	672
GL-16	11.2	5.6	6.16	3×2.1	504
GL-17	16.2	8.1	8.91	2×5.6	896
GL-18	31.23	15.62	17.18	3×7	1680
GL-19	27	13.5	14.85	3×5.6	1344
GL-20	24.42	12.15	13.37	2×7	1120
GL-21	22.62	9.05	9.95	2×5.6	896
GL-22	34.23	13.69	15.06	3×5.6	1344
合计	294.21	141.3	155.42	182	14616

4. 工程量与投资估算

根据近几年工程实例，对规划锅炉房工程投资做初步估算，经计算，新建锅炉房投资约 9100 万元，（上述投资只为工程投资，不含公建热电冷工程投资及征地费等）。

八、供气规划方案

1. 现状情况

本项目气源条件较好，项目西侧京开高速辅路上有现状 1.0MPa DN300 毫米次高压管线，南五环北侧有 DN500 毫米次高压管线。北兴路、金苑路、规划二街、春和路、广阳大街、广平大街、金星路、东环路、广茂大街、科苑路有现状 DN300~DN500 燃气管线。

2. 规划用气负荷

该项目规划用气满足居住、商业及工业的生活用气、采暖用气、制冷用气及生产用气量。

经计算，总年用气量为 8130 万立方米，高峰小时用气量为 4,2373.79 立方米。其中生活用气量 1457 万立方米，占总年用气量的 17.92%；采暖用气量 4719 万立方米，占总年用气量的 58.05%；制冷用气量 1390 万立方米，占总年用气量的 17.09%；生产用气量 564 万立方米，占总年用气量的 6.94%。

3. 规划方案

规划由南五环路 DN500 毫米 1.0MPa 次高压管线接线，沿马西路南延、北兴路、广阳大街、盛坊路至京开高速新建 DN400 毫米次高压 A 管线，与京开辅路上现状次高压 A (1.0MPa, DN300) 管线连通。规划在盛坊路南侧设一座次高压 A-中压 A 调压站，流量为 $5 \times 10^4 \text{Nm}^3/\text{h}$ ，按占地 0.2 公顷进行预留，规划由盛坊路 DN400 毫米次高压管线接入此调压站，由此站引出 DN500 毫米中压 A 管线，满足该地区中压用气要求。由京开辅路现状次高压 A (1.0MPa, DN300) 管线接线，向东沿科苑路敷设 DN300 次高压 A 管线至集中锅炉房区域，在科苑路北侧设次高压 A-中压 A 调压站，流量为 $2 \times 10^4 \text{Nm}^3/\text{h}$ ，为集中锅炉房供气。

规划沿春和路自金辅路至规划二街、自广平大街至东环路新建 DN400 毫米中压管线。规划沿盛坊路自金辅路至东环路新建 DN300 毫

米 - DN500 毫米中压管线。规划沿景明路、科苑路自金辅路至广平大街新建 DN300 毫米中压管线。规划沿金星路自广茂大街东侧至广阳大街新建 DN300 毫米中压管线。规划沿金星路自北兴路至科苑路新建 DN300 毫米中压管线。规划沿金辅路自北兴路至科苑路新建 DN300 毫米中压管线。规划沿广茂大街自北兴路至金星路新建 DN300 毫米中压管线。规划沿广阳大街自北兴路至金苑路新建 DN400 ~ DN500 毫米中压管线。规划沿广平大街自盛坊路以南至金苑路新建 DN300 毫米中压管线。规划沿东环路自北兴路至盛坊路以南新建 DN300 毫米中压管线。

4. 工程量与投资估算

项目名称	规格	单位	数量	单价 (万元)	总价 (万元)
次高压 A 管线	DN300	公里	0.27	160	490
次高压 A 管线	DN400	公里	2.97	200	43.2
中压管线	DN300	公里	5.58	1.25	466
中压管线	DN400	公里	0.68	160	108.8
中压管线	DN500	公里	1.85	200	370
闸井		座	2	18	34
高中压调压站		座	2	800	1600
合计			0		3395

规划新建燃气管线总长约为 11350 米，总投资约为 3395 万元。

九、供电规划方案

1. 现状情况

该地区现状主要由金星 110kV 变电站供电，金星变电站位于东环路与科苑路西北角。金星变电站现状安装 2 台 50MVA 主变，10kV 出线共 28 回，已运行出线 25 回。2010 年夏季高峰负荷期间，该变电站 2 台主变的负载率分别为 80%、78%，主变负载率过高，已不能满足安全运行要求。

2. 规划用电负荷

参照市规划委、北京电力公司颁布的各类公共建筑用电指标及城市电力规划规范用电指标，该项目用电负荷总计约为 120318kW。

3. 供电规划方案

根据本项目负荷分布情况，结合地区电网现状及规划情况，规划在春和路与东环路东南侧，新建九龙 110kV 变电站，终期规模为 3 台 50MVA 主变，一期规模为 2 台 50MVA 主变，终期 10kV 出线 42 回，一期 28 回。规划九龙 110kV 变电站一期自南苑~瀛海 110kV 线路 T 接引入。规划在盛坊路与广茂大街东北侧，新建盛坊 110kV 变电站，终期规模为 3 台 50MVA 主变，一期规模为 2 台 50MVA 主变，终期 10kV 出线 42 回，一期 28 回。盛坊变电站一期电源规划由九龙变电站 T 接转，终期结合地区电网建设引入第三电源。本项目由金星、九龙和盛坊 3 座 110kV 变电站供电，并规划新建 6 座 10kV 开闭站、7 座 10kV 电缆分界室（2 进 6 出）。

规划沿春和路自金辅路至东环路、沿盛坊路自广平大街至东环路、沿金星路自金辅路至东环路、沿广茂大街自北兴路至科苑路、沿广阳大街自北兴路至科苑路、沿广平大街自北兴路至金星路、沿东环路自北兴路至科苑路新建 2.0 米×2.1 米电力隧道。规划沿北兴路自金辅路至东环路、规划一路、规划二路、沿盛坊路自金辅路至广平大街、规划三路、沿景明路自金辅路至广平大街、规划四路、金苑路自金辅路至东环路、科苑路金辅路至东环路、沿金辅路自北兴路至科苑路、规划一街、规划二街、规划三街新建 12DN150+2DN100 毫米电力管井。

4. 工程量与投资

大兴经济开发区电力总投资约为 25773 万元。

项目	规模	投资(万元)
开闭站	6座	2400
电缆分界室	7座	392
外电源电缆	47.7公里	3816
2.0米×2.1米电力隧道	13.6公里	13600
12DN150+2DN100毫米电力管井	15.9公里	5565
总计		25773

十、电信规划方案

1. 现状情况

目前该项目用地范围内没有大型电信局所。在金星路、金苑路以及春和路、科苑路、广阳大街、广茂大街、广平大街的部分路段有现状12孔电信管道，广平大街、金辅路、科苑路部分路段有现状6孔电信管道。

2. 规划方案

结合周边现状局所布局、路网结构、用地建设顺序等因素，规划新建三座10000门局所，满足远期发展需求，每个局所建筑面积为200平方米，可结合建筑建设。规划无线基站考虑与建筑结合建设，基站机房规格30平米，每基站覆盖0.5~1平方公里，每基站服务用户3000~4500人。

规划保留道路现状电信管线，规划沿北兴路、盛坊路、东环路新建18孔电信管道，规划沿春和路、景明路、金星路、金辅路、广茂大街、广阳大街、广阳大街、东环路新建12孔电信管道，规划沿规划一路、规划二路、规划四路、规划一街、规划二街、广平大街、规划三街新建6孔电信管道。

3. 工程量与投资

序号	道路名称	建设规模 (孔数)	长度(沟公里)	红线宽(米)	折合孔公里
1	规划一路	6	1.10	15	6.60
2	规划二路	6	1.01	15	6.06
3	规划四路	6	0.35	15	2.10
4	规划一街	6	0.70	20	4.20
5	规划二街	6	1.01	20	6.06
6	广平大街	6	0.04	40	0.24
7	规划三街	6	0.05	15	0.30
8	规划三街	6	0.05	15	0.30
9	春和路	12	1.20	30	14.40
10	春和路	12	0.40	30	4.80
11	景明路	12	1.60	30	19.20
12	金辅路	12	2.30	30	27.60
13	广茂大街	12	1.40	30	16.80
14	广阳大街	12	0.30	60	3.60
15	广阳大街	12	1.10	60	13.20
16	广平大街	12	0.05	40	0.60
17	东环路	12	0.90	60	10.80
18	北兴路	18	2.10	60	37.80
19	盛坊路	18	2.00	40	36.00
20	东环路	18	1.60	60	28.80

出局管道孔公里造价按 20 万元计算;市政路管道孔公里造价按 12 万元计算。规划建设电信管道 34.45 沟公里,折合 396.06 孔公里,总投资约 4867.92 万元。

十一、有线广播电视网络规划方案

1. 现状情况

目前金苑路与广茂大街东南侧有现状临时有线电视机房一座,广茂大街和金星路有现状 4 孔有线电视管道,金苑路有现状 6 孔有线电视管道。

2. 规划方案

因原有机房为临时租用,面积不足,规划在金苑路与广茂大街西北侧新建有线电视机房一座,建筑面积约 200~300 平方米,可与建

筑合建。原有线电视机房待规划机房建成后逐步退出使用。

规划保留道路现状有线电视管道，规划沿广阳大街、盛坊路、广平大街、东环路、广茂大街、春和路、景明路、科苑路新建 2 孔有线电视管道。

3. 工程量与投资

新建有线电视管道 14.2 沟公里，折合 28.4 孔公里，投资约为 170 万元。

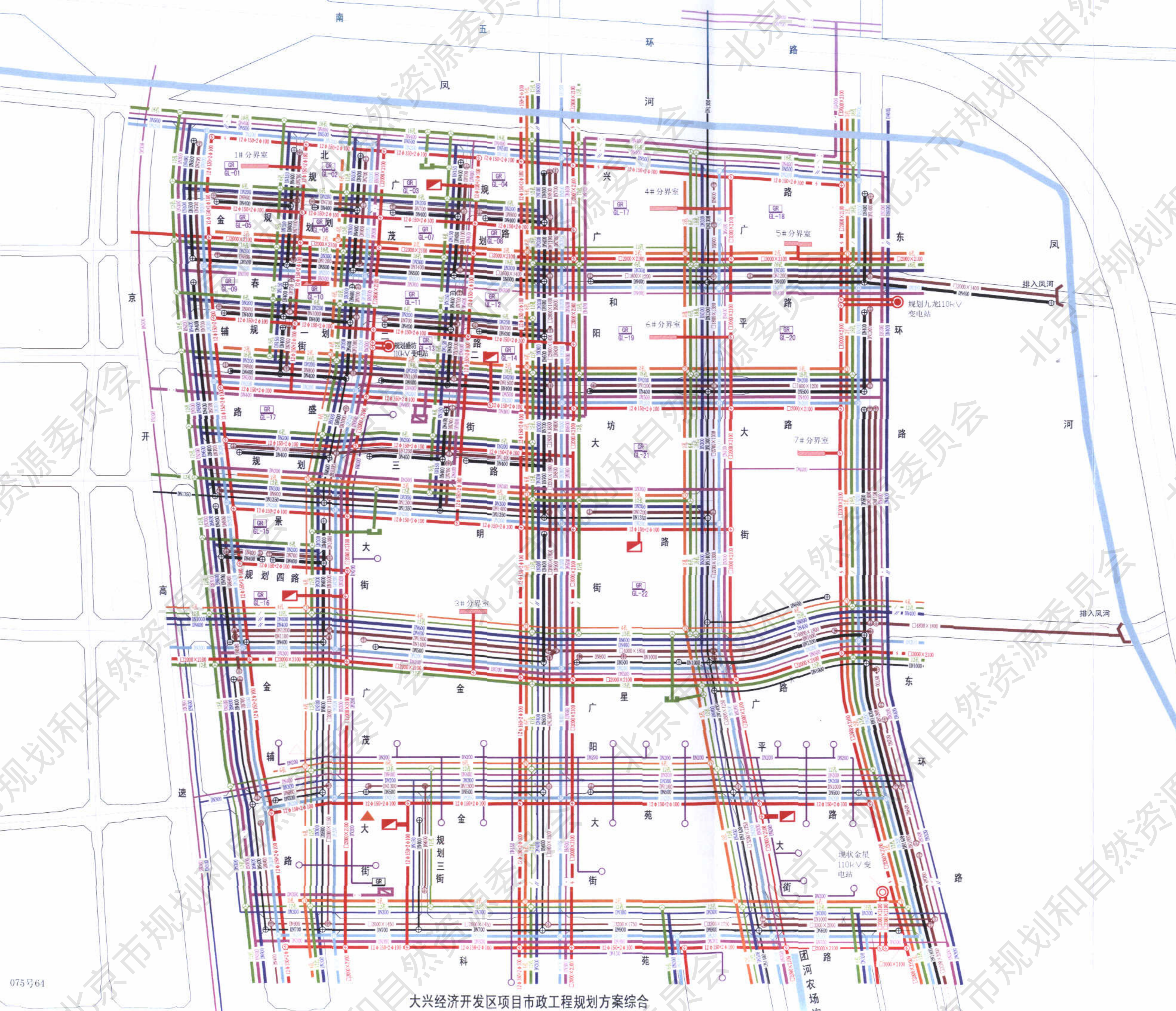
十二、市政工程施工方案综合工程量汇总

项目	工程内容	长度 (米)	投资 (万元)
一、河道治理工程			
		7994	11700
二、雨水排除工程			
管道工程	DN600 毫米~□4800× 1800 毫米	25588	12904
二、污水排除工程			
管道工程	DN400 毫米~DN1400 毫米	18673	3535
三、供水工程			
管道工程	DN150 毫米~DN1000 毫米	22939	3133
四、中水工程			
管道工程	DN200~DN400 毫米	23440	2310
五、热力工程			
燃气锅炉房	22 座		9100
六、燃气工程			
管道工程	DN300 毫米~DN500 毫米	11350	3395
七、供电工程			
	12DN150+2DN100 毫米~ 2.0 米×2.1 米	19165	25773
八、电信工程			
管道工程	6~18 孔	34450	4867
九、有线广播电视工程			
管道工程	2 孔	14200	170
合计		177799	76887



1:5000

图例	
	现状管线
	规划管线
	雨水管线
	污水管线
	中水管线
	供水管线
	中压天然气管线
	次高压天然气管线
	电力管线
	电信管线
	有线电视管线
	热力管线
	雨水明渠
	热力站
	电缆分界室
	110kV变电站
	次高压A燃气调压站
	电信局所
	有线电视局所
	电力开闭站
	锅炉房



北京市大兴区大兴开发区北区 1 号地 B 组团
(DX00-0301-0029、0030、0039、0040、0146 地块)
地形及地上物测绘技术报告书

项目名称：大兴区大兴开发区北区 1 号地 B 组团
(DX00-0301-0029、0030、0039、0040、0146 地块)
开发主体：北京市土地整理储备中心大兴区分中心
项目坐落：大兴区大兴经济开发区北区

测绘单位：河北省第一测绘院

2017 年 09 月 08 日



地形及地上物测绘技术报告书目录

受托测绘声明	共 1 页
测绘说明	共 1 页
测绘成果	
一. 北京市大兴区大兴开发区北区 1 号地 B 组团 (DX00-0301-0029、0030、0039、0040、0146 地块)地形及地 上物测绘平面图	共 1 页
二. 测绘情况汇总表 (表 1)	共 1 页
三. 项目范围内未拆除地上建筑物明细表 (表 2)	共 1 页
四. 界桩坐标成果表 (表 3)	共 5 页
五. 项目现场照片	共 3 页

受托测绘声明

一、本技术报告是受 北京市土地整理储备中心 的委托出具，其测绘成果系按照国家和本市有关技术规范完成。

二、委托方已声明对所有提供的用于本项目测绘的资料的准确性和真实性负责。

三、本测绘成果仅作为委托方委托测绘的北京市 大兴区大兴开发区北区 1 号地 B 组团 (DX00-0301-0029、0030、0039、0040、0146 地块) 土地一级开发项目现场验收使用，不作为其他用途。

四、作业人员 曹晓军、孙志勇 对本项目进行了实地测量，由 齐军峰 内业编制完成，并由 房大为 检查、审核后提供。

测绘说明

一、概述：

受北京市土地整理储备中心委托，河北省第一测绘院对坐落于北京市大兴区大兴开发区北区1号地B组团(DX00-0301-0029、0030、0039、0040、0146地块)土地一级开发项目的用地范围及用地范围内的所有地上物和土地平整情况进行了地形及地上物测绘。实测该项目用地总面积为90422.964平方米，其中建设用地面积90422.964平方米、代征道路面积0.000平方米、代征绿地面积0.000平方米、代征河道面积0.000平方米，测绘界桩点52个、高程点36个，采用全站仪极坐标法施测，各种内外业资料均进行了检查，符合国家和本市有关技术规范要求。

二、本技术报告使用的长度单位为“米”，面积单位为“平方米”。

三、测绘技术标准：执行国家和本市有关技术规范

四、测绘日期：2017年09月08日

五、委托方名称：北京市土地整理储备中心

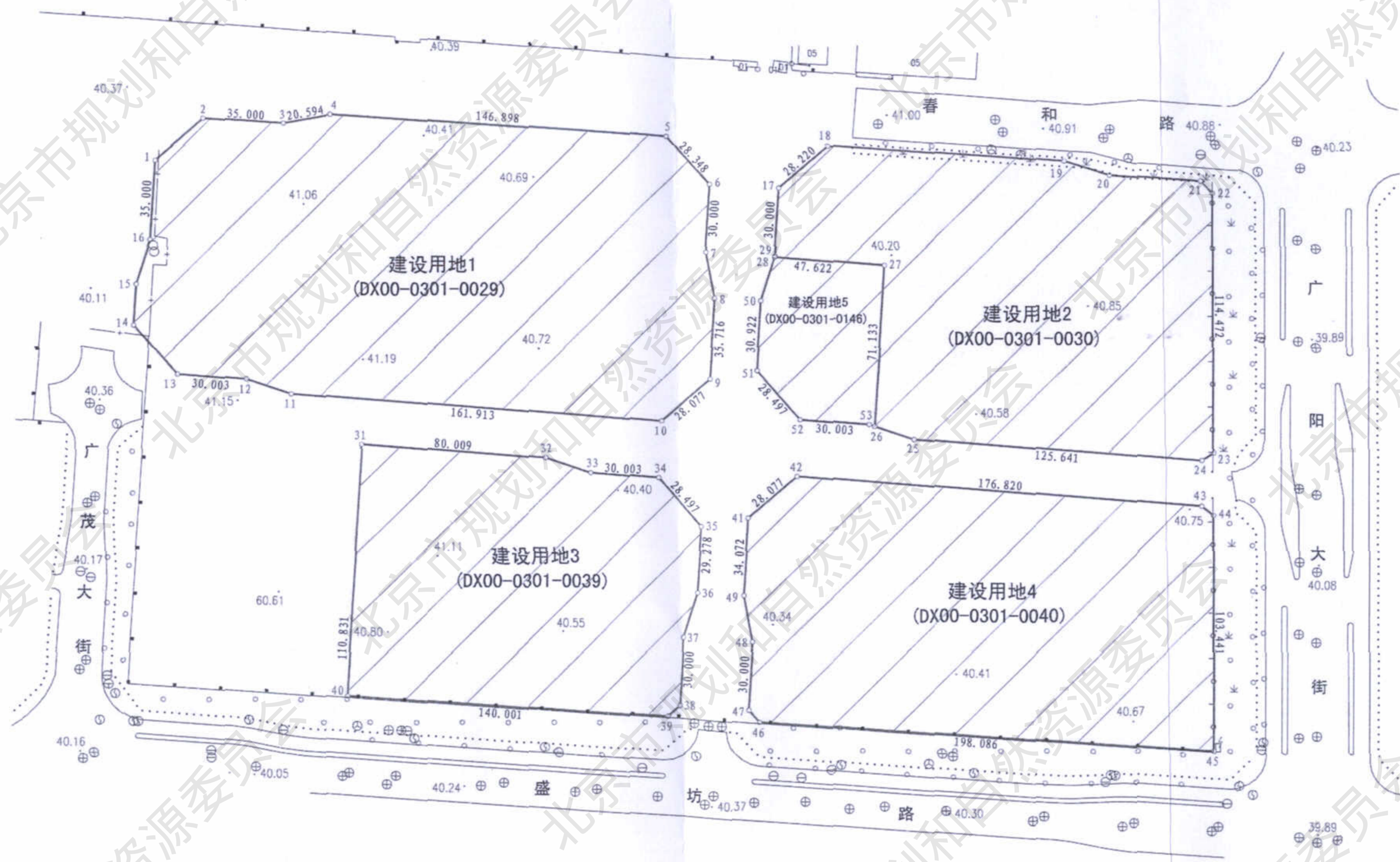
委托方地址：北京市东城区和平里北街2号

委托方经办人：

委托方电话：

北京市大兴区大兴经济开发区北区1号地B组团 (DX00-0301-0029、0030、0039、0040、0146地块) 地形及地上物测绘平面图

北
1:2000



- 48-49 : 20.638
- 46-47 : 7.087
- 43-44 : 6.484
- 38-39 : 7.055
- 36-37 : 20.594
- 32-33 : 20.690
- 28-29 : 0.481
- 50-28 : 20.113
- 26-53 : 2.586
- 25-26 : 18.104
- 23-24 : 6.042
- 21-22 : 7.305
- 20-21 : 40.080
- 19-20 : 20.961
- 18-19 : 103.011
- 15-16 : 20.594
- 14-15 : 18.113
- 13-14 : 28.497
- 11-12 : 20.690
- 7-8 : 20.638
- 1-2 : 28.220

单位: 米
图幅号: III-1-3-[20]
坐落: 大兴区大兴经济开发区北区

图例	
—— 建设用地范围线	01 房屋层数
—— 代征用地范围线	—— 围墙
· 40.96 高程注记 地类界
■ 未拆除地上建筑物	○ 路灯
① 未拆除地上建筑物编号	○ 行树
⊕ 变压器	⊕ 下水检修井
⊕ 高压线杆	⊕ 通信检修井
⊕ 低压线杆	⊕ 电力检修井
⊕ 通信线杆	○ 不明用途井
⊕ 上水检修井	

项目名称	大兴区大兴经济开发区北区1号地B组团 (DX00-0301-0029、0030、0039、0040、0146地块)	用地性质		建设用地面积	90422.964平方米
开发主体	北京市土地整理储备中心 大兴区分中心	用地总面积	90422.964平方米	其中 代征道路面积	0.000平方米
测绘单位	河北省第一测绘院	测绘日期	2017年09月08日	其中 代征绿化面积	0.000平方米

测绘情况汇总表

(表1)

项目名称: 大兴区大兴开发区北区1号地B组团(DX00-0301-0029、0030、0039、0040、0146地块)

项目名称	大兴区大兴开发区北区1号地B组团 (DX00-0301-0029、0030、0039、0040、 0146地块)		项目 坐落	大兴区大兴经济开发区 北区																
开发主体	北京市土地整理储备中心大兴区分中心		测绘 日期	2017年09月08日																
项目基本情况	用地总面积	90422.964 m ²		建设用地性质																
	其中	建设用地面积	90422.964 m ²																	
		代征道路面积	0.000 m ²																	
		代征绿地面积	0.000 m ²																	
		代征河道面积	0.000 m ²																	
项目范围内地上附着物情况	名称	建筑物	水井	下水井	通信井	电力井	热力井	燃气井	不明用途井	路灯	高压杆	低压杆	通讯杆	变压器	配电箱	高压塔	独立坟	通信发射塔	围墙围挡	树木
	总计	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	见平面图	见平面图
	建设用地内含	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	见平面图	见平面图
	代征道路内含	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	见平面图	见平面图
	代征绿地内含	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	见平面图	见平面图
未拆除地上建筑物面积统计	总建筑面积	总建筑占地面积	进入项目范围内总建筑面积	进入项目范围内总建筑占地面积	进入建设用地内的总建筑面积	进入建设用地内的总建筑占地面积														
	0.00 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²														
	详见项目范围内未拆除地上建筑物明细表(表2)																			
土地平整情况	依据现场实测情况判定,该项目土地自然地平。																			
宗地四至	东: 广阳大街				南: 盛坊路				西: 广茂大街				北: 春和路							
测绘依据	1. 建设用地钉桩成果通知单: 2016规(大)测字0020号																			

项目范围内未拆除地上建筑物明细表

(表 2)

项目名称：大兴区大兴开发区北区 1 号地 B 组团 (DX00-0301-0029、0030、0039、0040、0146 地块)
(单位：m²)

编号	总建筑面积	总建筑占地面积	进入项目范围内的建筑面积	进入项目范围内的建筑占地面积	进入建设用地内的建筑面积	进入建设用地内的建筑占地面积	实际用途 (仅供参考)
①							
②							
③							
④							
⑤							
⑥							
⑦							
⑧							
⑨							
⑩							
⑪							
⑫							
⑬							
⑭							
⑮							
⑯							
⑰							
⑱							
⑳							
总计							

注：表内编号与平面图上未拆除地上建筑物编号相对应。

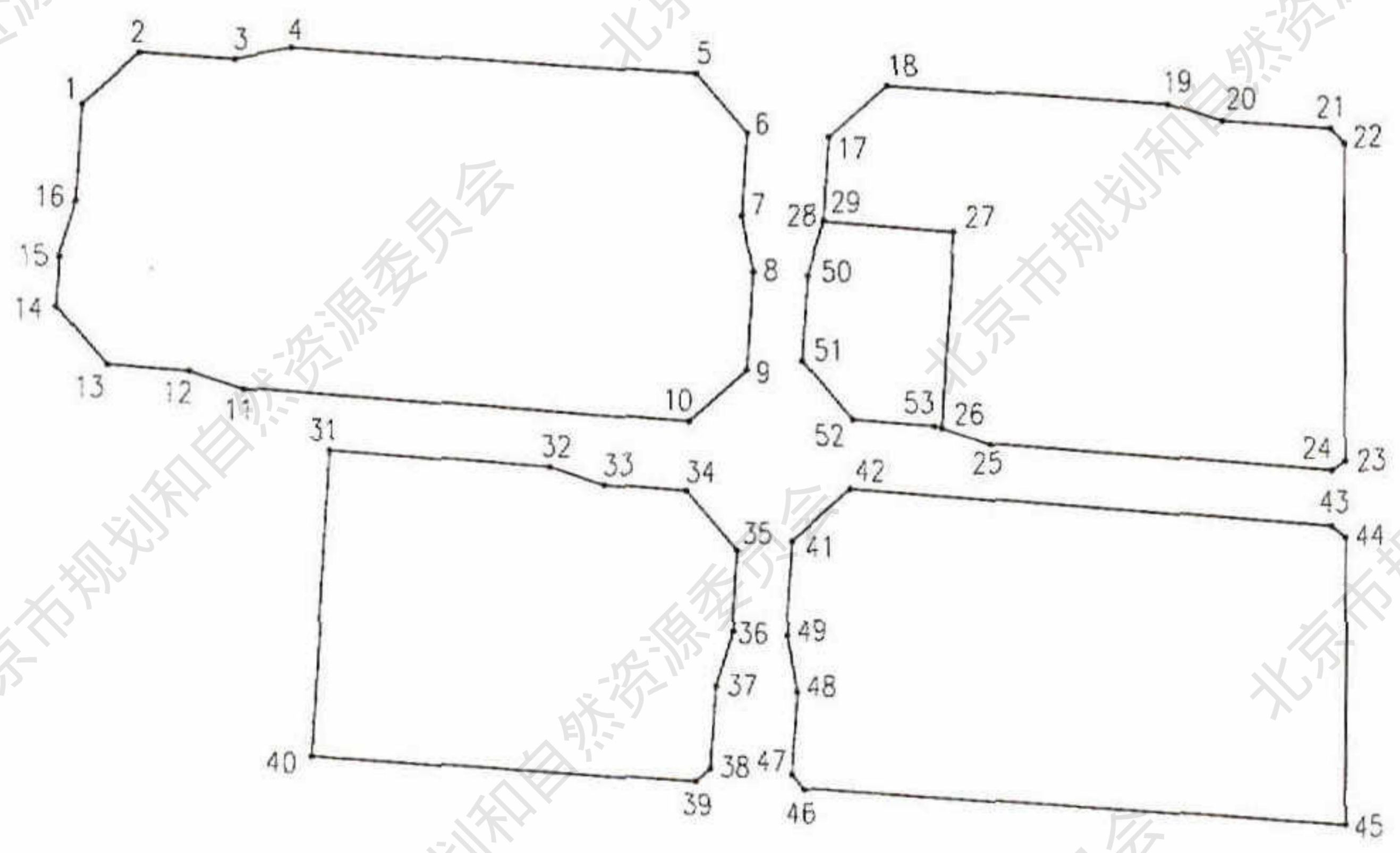
界桩坐标成果表

(表3)

项目名称: 大兴区大兴开发区北区1号地B组团(DX00-0301-0029、0030、0039、0040、0146地块)

点号	坐标		距离(米)	界桩材料	备注
	x	y			
26	289282.347	499641.498	71.133	喷涂	
27	289353.358	499645.659		喷涂	
28	289356.849	499598.165	47.622	喷涂	
50	289337.658	499592.149	20.113	喷涂	
51	289306.788	499590.340	30.922	喷涂	
52	289285.354	499609.118	28.497	喷涂	
53	289283.154	499639.041	30.003	喷涂	
26	289282.347	499641.498	2.586	喷涂	
41	289241.892	499586.538	28.077	喷涂	
42	289260.394	499607.656		喷涂	
43	289247.431	499784.000	176.820	喷涂	
44	289243.303	499789.000	6.484	喷涂	

略图:



测量员: 孙志勇 填表员: 齐军峰 检查员: 房大为

2017年09月08日

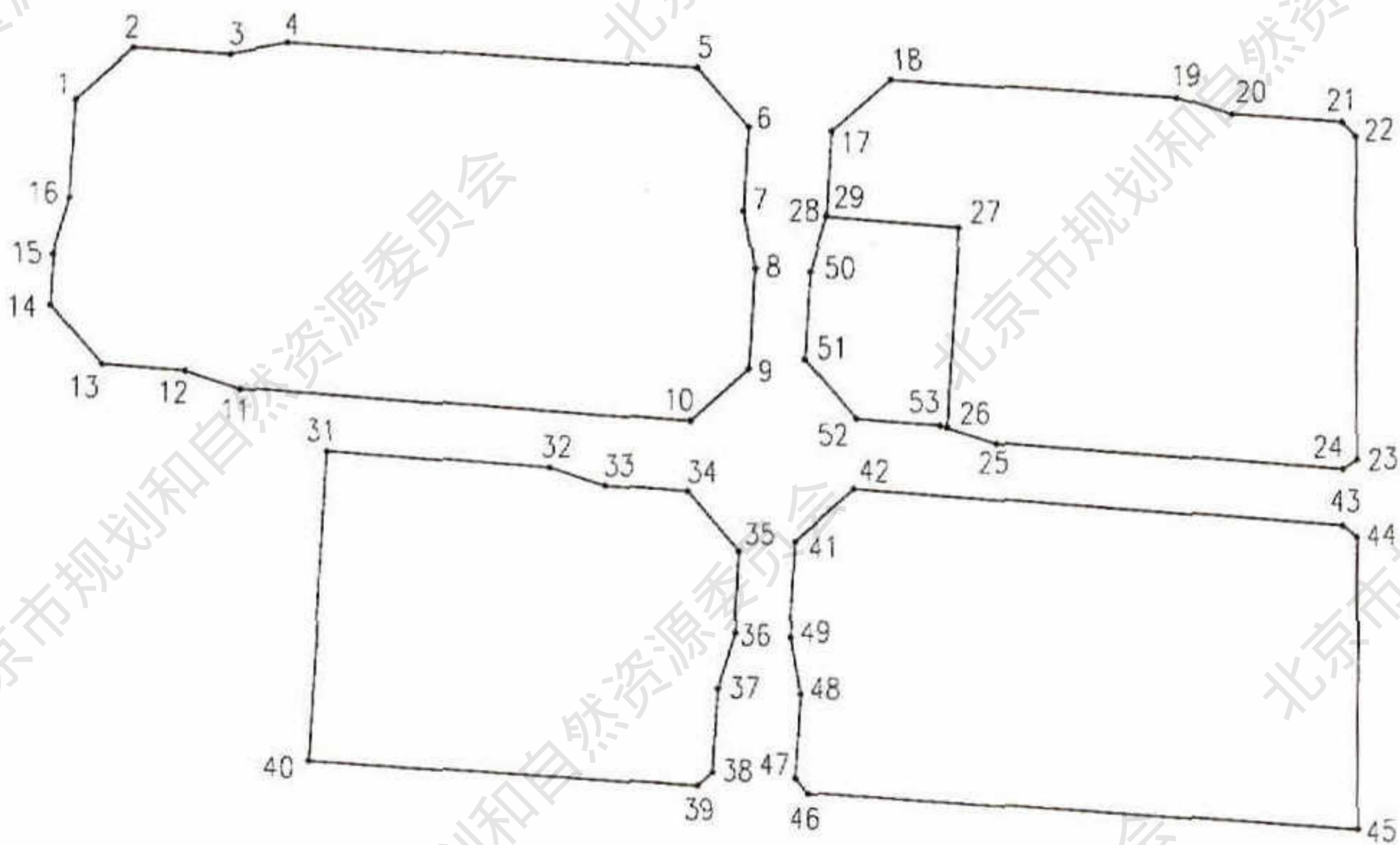
界桩坐标成果表

(表3)

项目名称：大兴区大兴开发区北区1号地B组团(DX00-0301-0029、0030、0039、0040、0146地块)

点号	坐标		距离(米)	界桩材料	备注
	x	y			
45	289139.862	499789.000	103.441	喷涂	
46	289152.343	499591.308	198.086	喷涂	
47	289157.649	499586.610	7.087	喷涂	
48	289187.598	499588.365	30.000	喷涂	
49	289207.879	499584.545	20.638	喷涂	
41	289241.892	499586.538	34.072	喷涂	
31	289274.325	499418.146		喷涂	
32	289268.459	499497.940	80.009	喷涂	
33	289262.001	499517.596	20.690	喷涂	
34	289259.801	499547.518	30.003	喷涂	
35	289238.367	499566.297	28.497	喷涂	
36	289209.139	499564.584	29.278	喷涂	

略图:



测量员：孙志勇 填表员：齐军峰 检查员：房大为

2017年09月08日

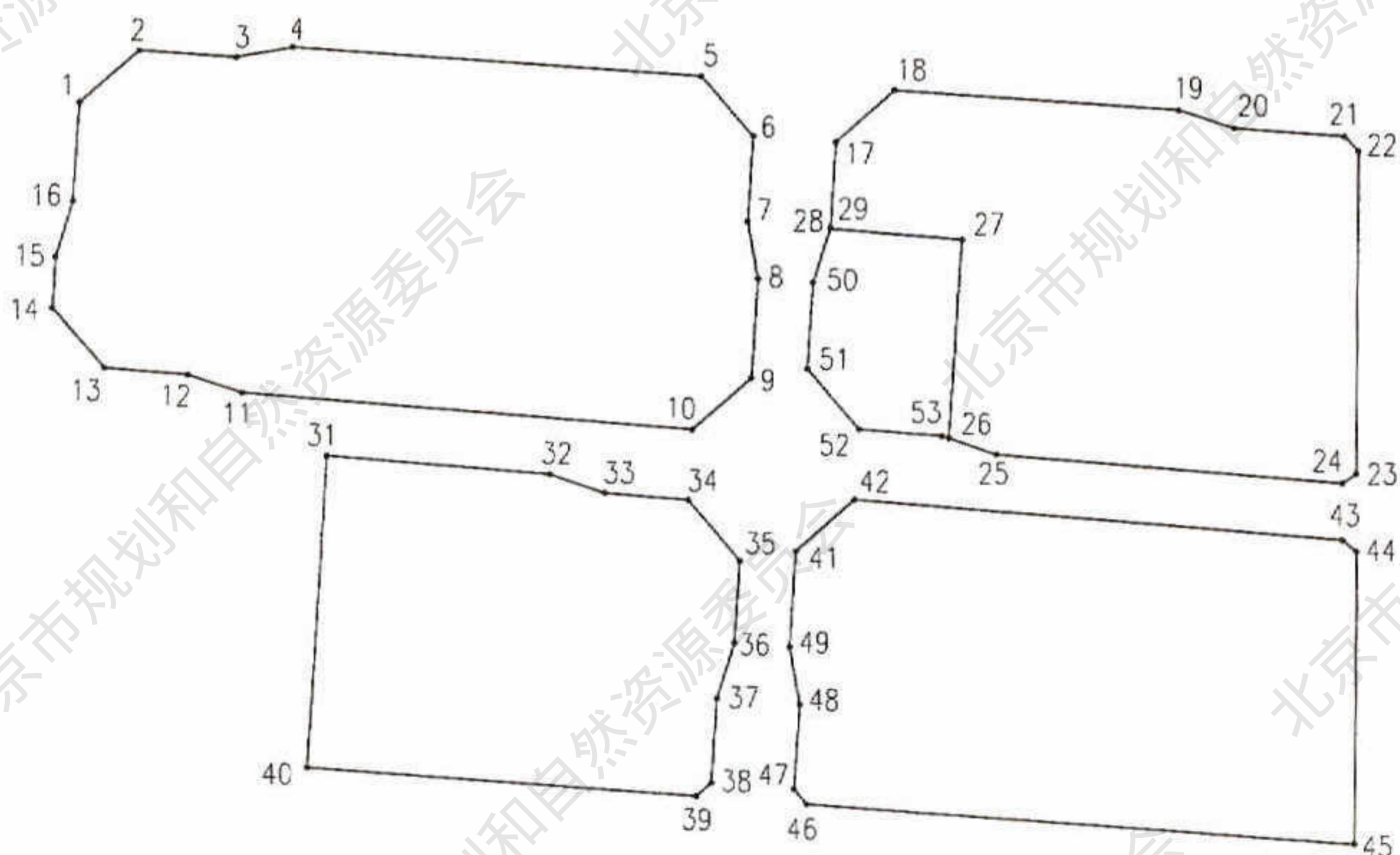
界桩坐标成果表

(表3)

项目名称: 大兴区大兴开发区北区1号地B组团 (DX00-0301-0029、0030、0039、0040、0146地块)

点号	坐 标		距离 (米)	界桩材料	备注
	x	y			
37	289189.488	499558.424	20.594	喷涂	
38	289159.539	499556.669	30.000	喷涂	
39	289154.863	499551.387	7.055	喷涂	
40	289163.684	499411.664	140.001	喷涂	
31	289274.325	499418.146	110.831	喷涂	
17	289387.258	499600.063		喷涂	
18	289405.963	499621.194	28.220	喷涂	
19	289399.473	499724.000	103.011	喷涂	
20	289393.200	499744.000	20.961	喷涂	
21	289390.675	499784.000	40.080	喷涂	
22	289385.349	499789.000	7.305	喷涂	
23	289270.877	499789.000	114.472	喷涂	

略图:



测量员: 孙志勇 填表员: 齐军峰 检查员: 房大为

2017年09月08日

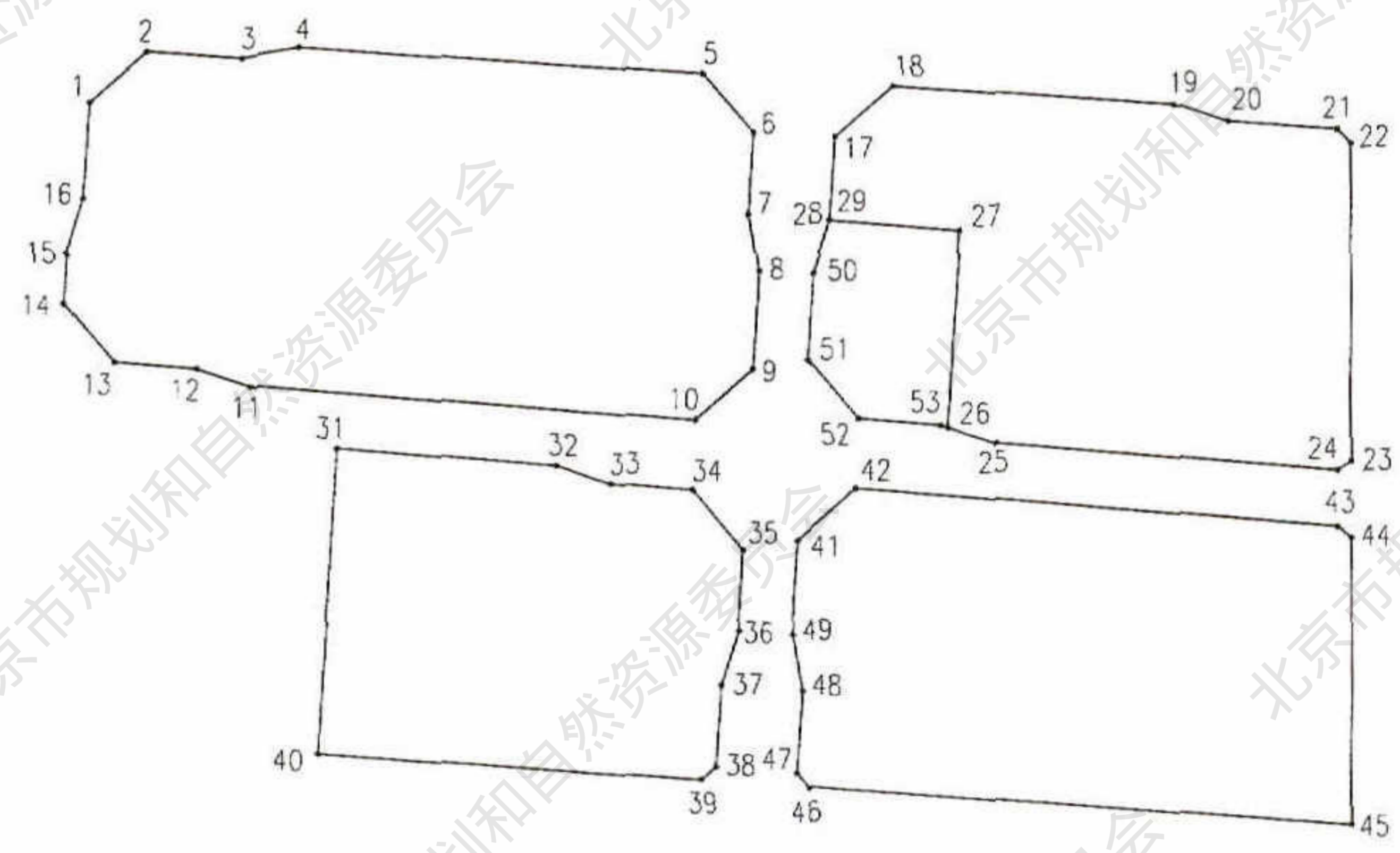
界桩坐标成果表

(表3)

项目名称: 大兴区大兴开发区北区1号地B组团(DX00-0301-0029、0030、0039、0040、0146地块)

点号	坐标		距离(米)	界桩材料	备注
	x	y			
24	289267.485	499784.000	6.042	喷涂	
25	289276.696	499658.697	125.641	喷涂	
26	289282.347	499641.498	18.104	喷涂	
27	289353.358	499645.659	71.133	喷涂	
28	289356.849	499598.165	47.622	喷涂	
29	289357.309	499598.309	0.481	喷涂	
17	289387.258	499600.063	30.000	喷涂	
1	289399.398	499328.412		喷涂	
2	289418.104	499349.542	28.220	喷涂	
3	289415.898	499384.473	35.000	喷涂	
4	289419.630	499404.726	20.594	喷涂	
5	289410.374	499551.332	146.898	喷涂	

略图:



测量员: 孙志勇 填表员: 齐军峰 检查员: 房大为

2017年09月08日

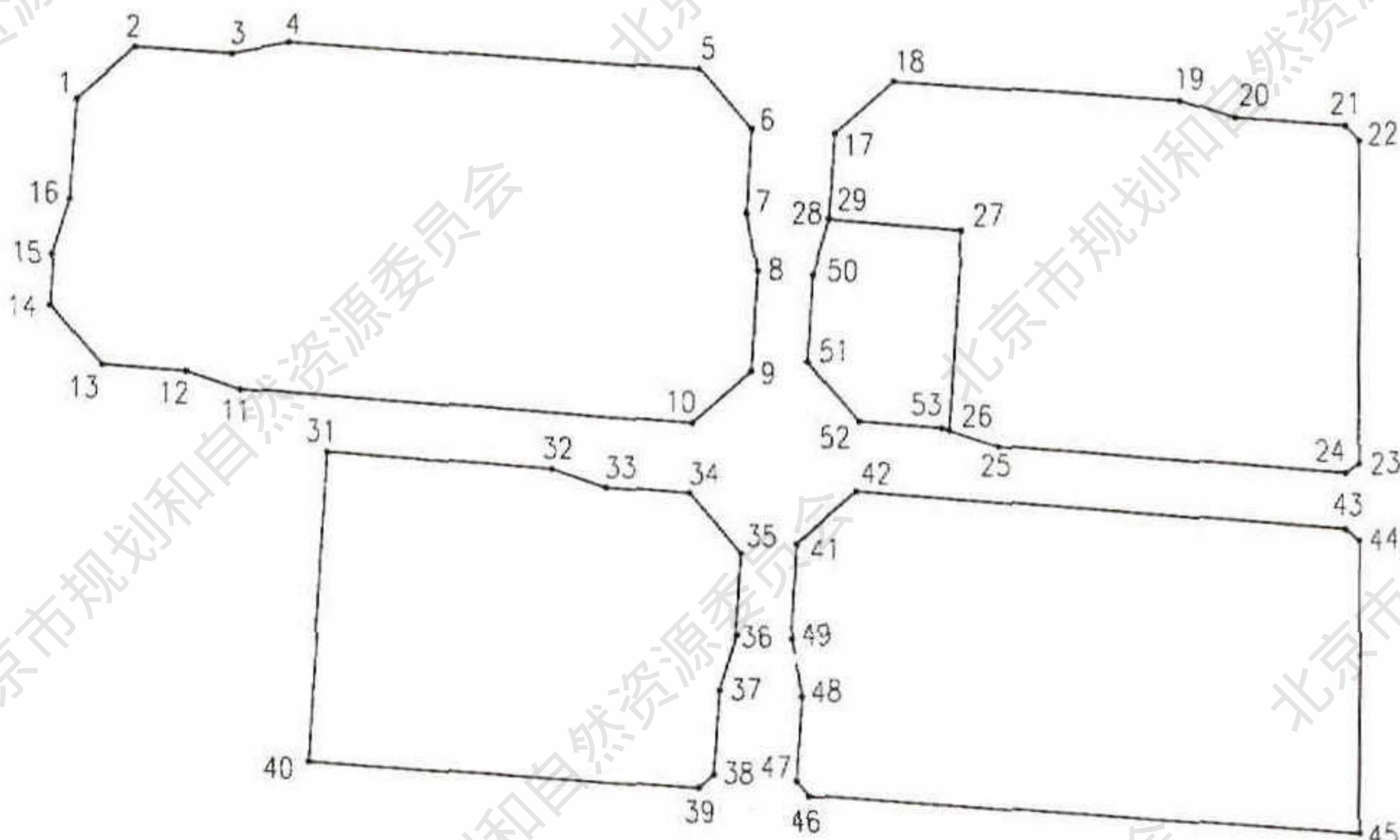
界桩坐标成果表

(表3)

项目名称: 大兴区大兴开发区北区1号地B组团(DX00-0301-0029、0030、0039、0040、0146地块)

点号	坐 标		距离(米)	界桩材料	备注
	x	y			
6	289389.148	499570.123	28.348	喷涂	
7	289359.199	499568.368	30.000	喷涂	
8	289338.918	499572.188	20.638	喷涂	
9	289303.263	499570.099	35.716	喷涂	
10	289284.761	499548.981	28.077	喷涂	
11	289296.632	499387.504	161.913	喷涂	
12	289303.090	499367.848	20.690	喷涂	
13	289305.290	499337.925	30.003	喷涂	
14	289326.724	499319.147	28.497	喷涂	
15	289344.806	499320.206	18.113	喷涂	
16	289364.457	499326.366	20.594	喷涂	
1	289399.398	499328.412	35.000	喷涂	

略图:



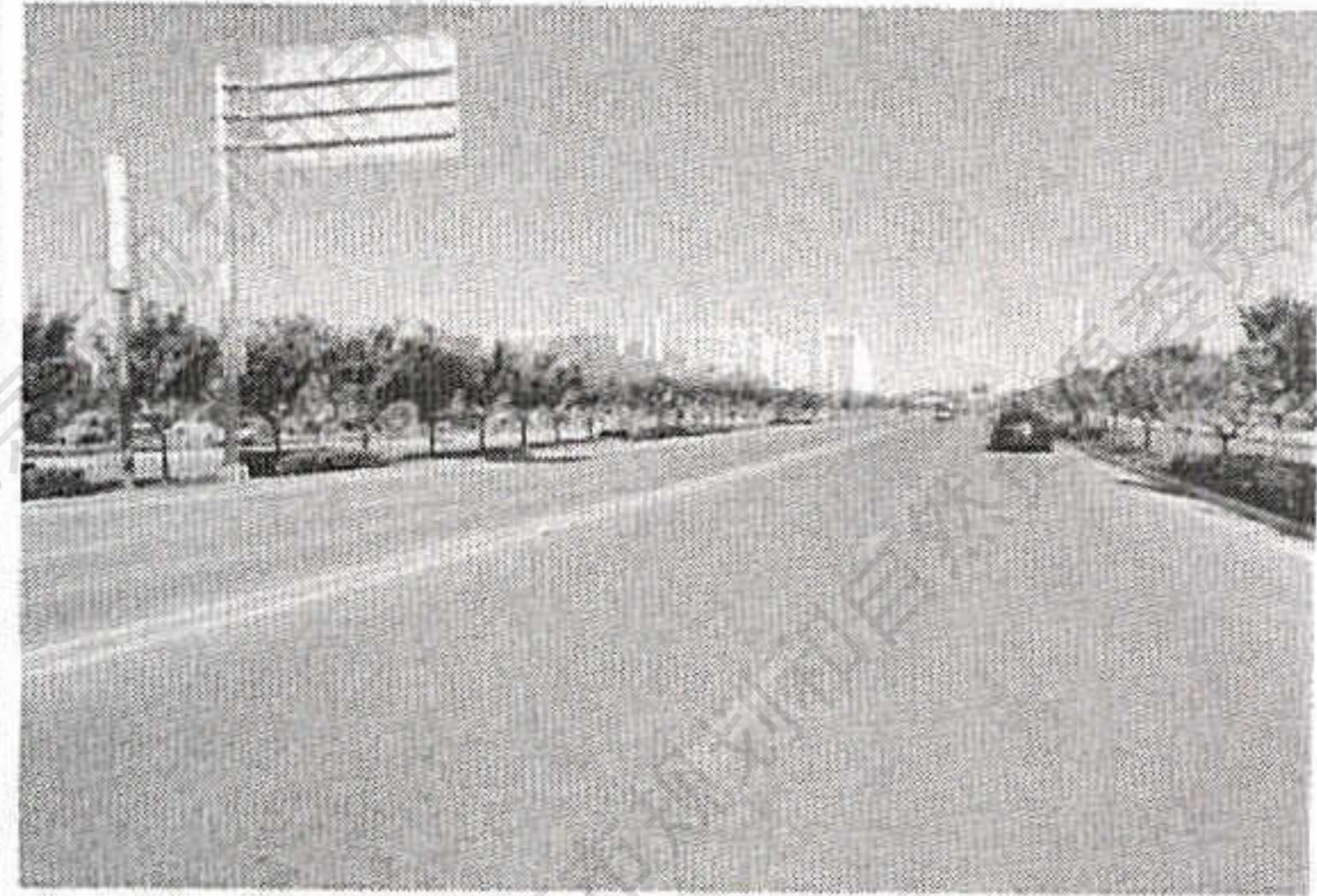
测量员: 孙志勇 填表员: 齐军峰 检查员: 房大为

2017年09月08日

项目现场照片



项目东侧现状道路



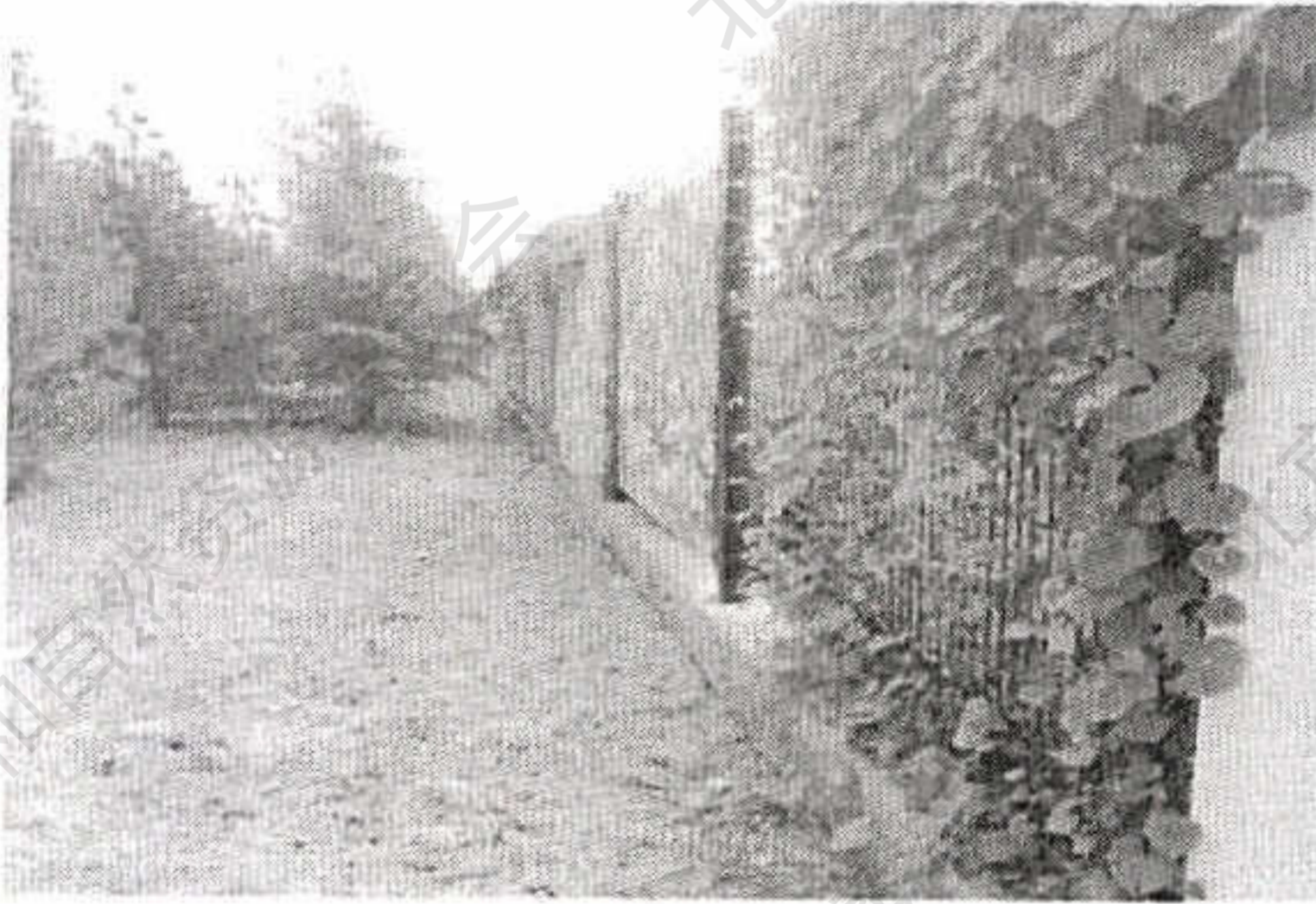
项目南侧现状道路



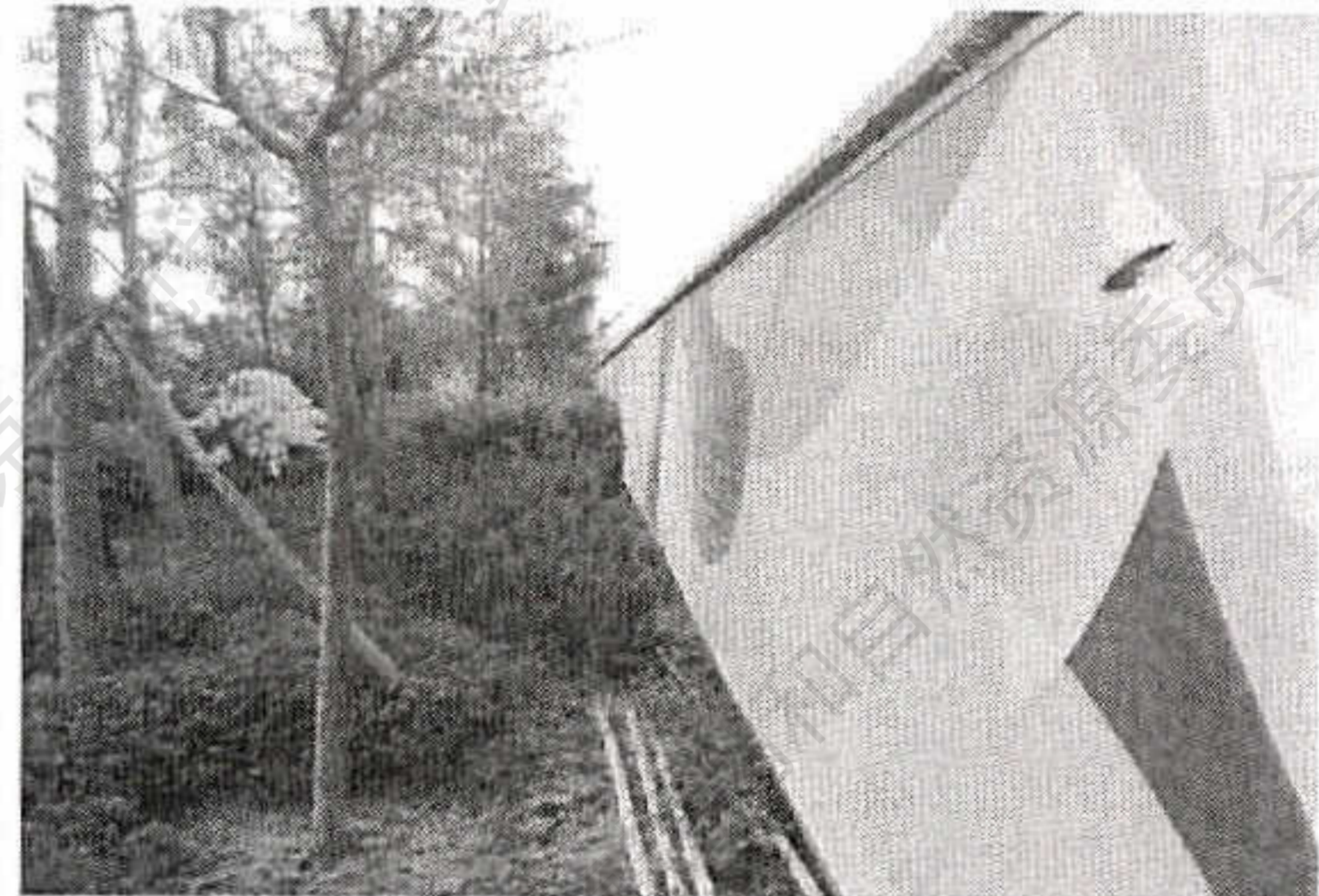
项目西侧现状道路



项目北侧现状道路



项目东侧围栏



项目南侧围墙



项目西侧围挡

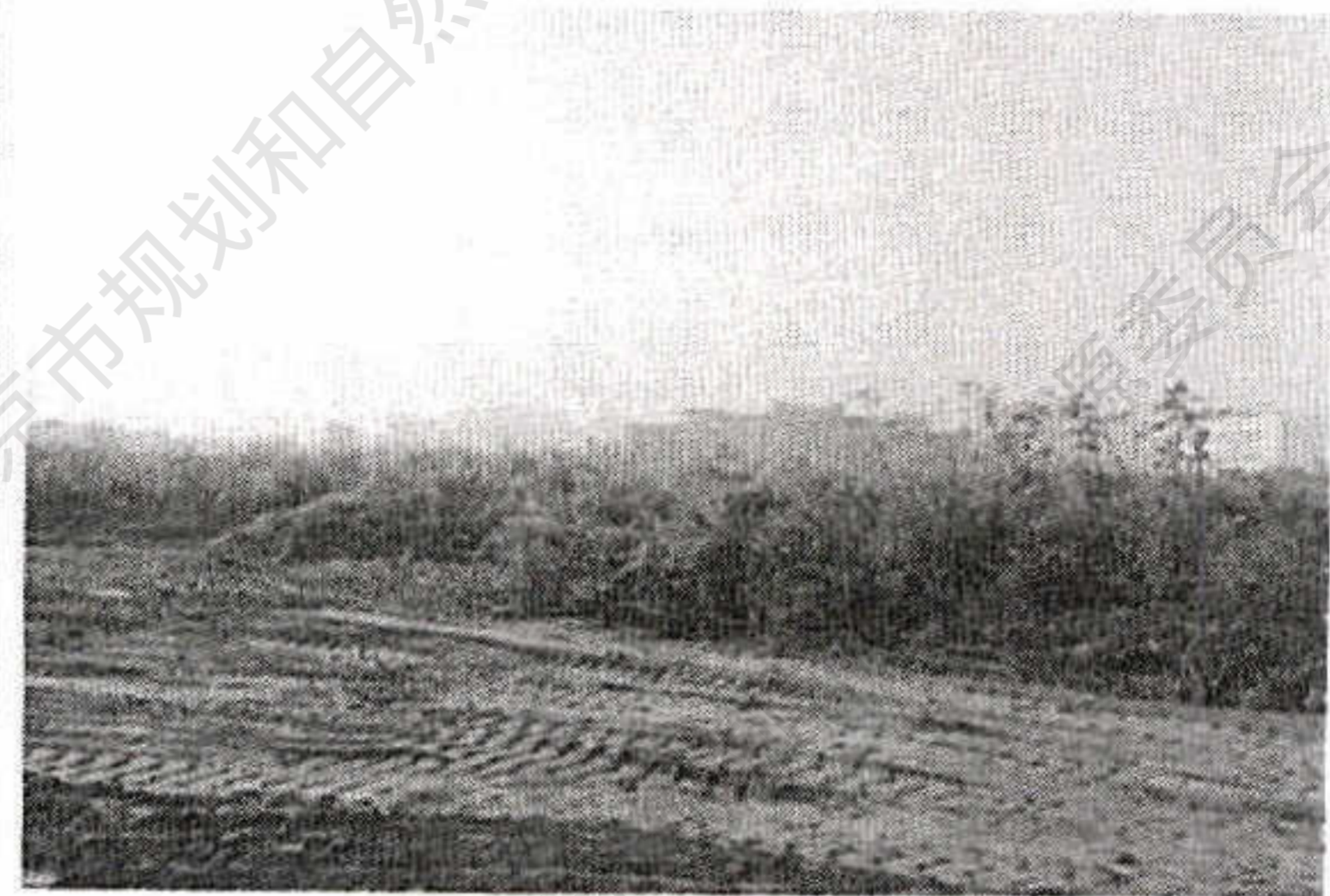


项目内不明用途井

项目现场照片



土地平整情况



土地平整情况



土地平整情况



土地平整情况



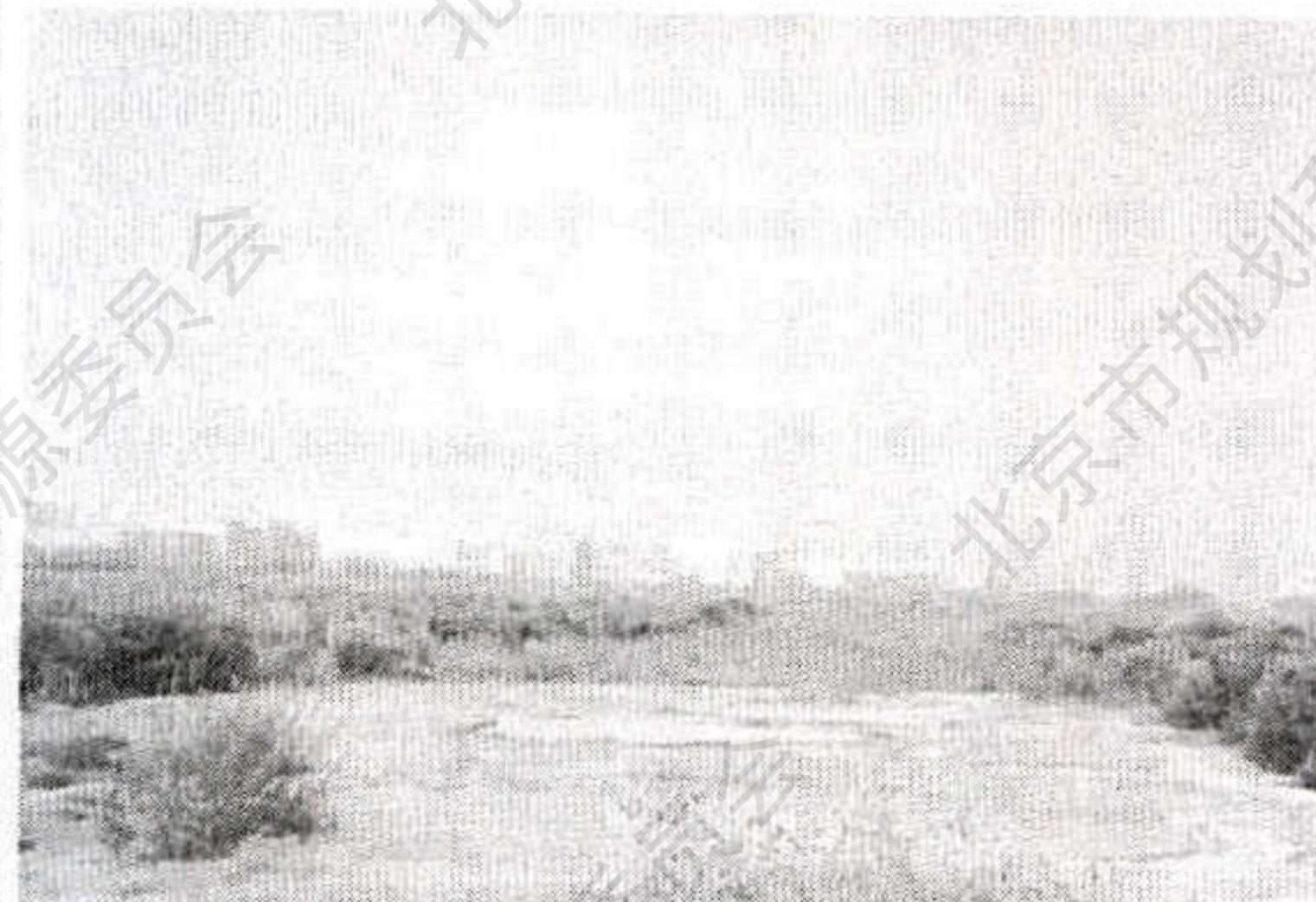
土地平整情况



土地平整情况



土地平整情况



土地平整情况

项目现场照片



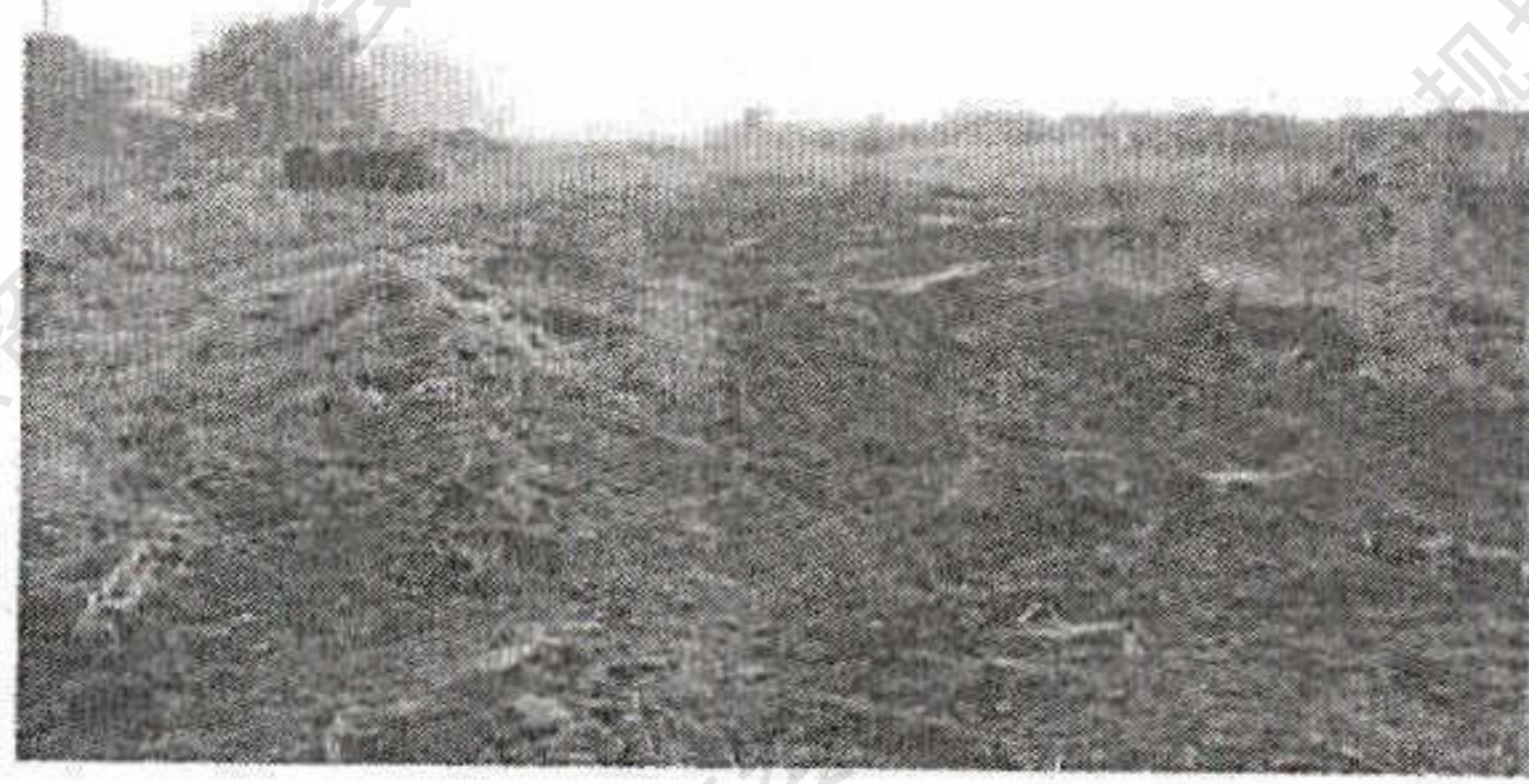
土地平整情况



土地平整情况



土地平整情况



土地平整情况