

北京市规划和自然资源委员会大兴分局

北京市规划和自然资源委员会大兴分局 关于大兴区黄村镇 DX00-0208-6021 地块 R2 二类居住用地供地项目“多规合一” 协同平台审核意见的补充说明

北京市大兴区规划和自然资源综合事务中心：

我分局于 2021 年 12 月 8 日向你中心出具《关于大兴区黄村镇 DX00-0208-6021 地块 R2 二类居住用地供地项目“多规合一”协同平台审核意见的函》（京规自（大）供审函[2021]0020 号），现对该函补充说明如下：

一、关于街坊路实施方面

DX00-0208-6021 地块和 DX00-0208-6019、6020 地块间需建设街坊路，道路红线宽度 12 米，规划街坊路四至为：东至 DX00-0208-6021 地块、南至福海东路、西至 DX00-0208-6019 和 6020 地块、北至福海路。

为保证道路实施，街坊路不纳入出让范围，由 DX00-0208-6021 地块竞得人无偿代建并移交大兴区城市管理委员会进行养护和管理，待该街坊路用地完成竣工备案后尽快办理移交及用地手续。

涉及土地储备供应具体地块的规划地块编号、用地性质、用地规模、容积率、地上建筑规模、控制高度、绿地率等详见下表：

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)	建筑高度(米)	建筑密度(%)	绿地率(%)	备注
1	DX00-0208-6021	二类居住用地	26969.646	2.6	70121.08	60	30	30	
	小计	--	26969.646	--	70121.08	--	--	--	

注：具体各地块用地规模以《建设工程规划用地测量成果报告书》为准。

在供应上述用地的同时，需同步实施以下用地性质明确的相关内容：

序号	规划地块编号	用地性质	用地规模(平方米)	备注
1	街坊路	需同步实施的城市道路用地	1876.377	涉及 DX00-0208-6021 地块，不纳入出让范围
	小计	--	1876.377	

注：具体各地块用地规模以《建设工程规划用地测量成果报告书》为准。

二、关于城市设计和建筑设计的要求

本项目应着重考虑沿京开高速公路天际线的塑造，保持街道界面完整性，塑造层次丰富的城市天际线。居住用地应按照宜居、舒适的原则进行规划建设，满足群众高质量的生活和服务要求。建筑形式应简洁大方，创造具有时代感的建筑形象，同时应充分利用乔木、灌木及草坪等多层次、立体化绿化，体现现代城市新区风貌。

三、关于公共服务设施配置要求

本地块公共服务设施规模应按照《北京市居住公共服务设施配置指标》（京政发[2015]7号文）及相关行业主管部门发布的最新规范标准进行核算，由竞得人同步实施后按照有关要求移交。

四、使用情况说明

本补充说明生效后，2022年7月14日我分局向你中心出具的《关于大兴区黄村镇DX00-0208-6021地块R2二类居住用地供地项目“多规合一”协同平台审核意见的补充说明》废止，DX00-0208-6021地块相关情况以本次补充说明为准。

本补充说明与《关于大兴区黄村镇DX00-0208-6021地块R2二类居住用地供地项目“多规合一”协同平台审核意见的函》（京规自（大）供审函[2021]0020号）一体方为有效文件。

特此说明。

附件：《建设工程规划用地测量成果报告书》（2020规自
（大）测字 0032 号-1）

北京市规划和自然资源委员会大兴分局

2023年10月19日

（联系人：赫婷婷；联系电话：69261392）



建设工程规划用地测量成果报告书

测量条件拟定单位：北京市规划和自然资源委员会大兴分局

测量成果编号：2020规自（大）测字0032号-1

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：大兴区黄村镇

项目名称/性质：大兴新城海户新村A、B组团土地一级开发项目

DX00-0208-6021地块

测量单位：北京道济测绘有限公司

地址：北京市大兴区生物医药基地庆丰路26号

电话：61213352、69294695





北京市规划和自然资源委员会 建设工程规划用地测量条件

发文号: 2020规自(大)测字0032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	王纬珂	联系电话	15801512314		
项目基本情况	项目性质(名称)	大兴新城海户新村A、B组团土地一级开发项目			
	用地位置	大兴区黄村镇			
	用地规模	建设用地规模	约		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	DX00-0208-6021	B2	B2二类居住用地	
2	DX00-0208-6019	A61	A61机构养老设施用地	/
3	DX00-0208-6020	A33	A33基础教育用地	/
4	DX00-0208-0307	S3	S3地面公共交通场站用地	/

城市公共用地()

序号	地块编号	用地分类代码	用地分类名称	备注
1	/	/	/	/

测量条件【用地位置、范围、桩点、道路红线等,详见附图】:

- 1、依据《大兴新城DX00-0208-6019等地块规划综合实施方案》拔地。
- 2、福海路道路红线宽30米,海户巷道路红线宽30米,广阳大街道路红线宽60米,福海东路道路红线宽30米,福泰巷道路红线宽15米,地块DX00-0208-6019、6020东侧设置1条宽12米南北向的街坊路。
- 3、线段J1J2垂直于街坊路道路中线,线段J1J2平行于福海东路道路中线,平行移动街坊路位置使地块DX00-0208-6019面积不少于5000平方米、DX00-0208-6020面积不少于8000平方米。
- 4、地块DX00-0208-0307北至一级开发范围边界,南至福海东路道路北红线,西至2018规(大)测字0013号拔地钉桩成果东红线,东至一级开发范围边界。
- 5、请依据该地区道路定线成果及《北京地区建设工程规划设计通则》钉出道路交叉点及折点坐标,对道路交叉口作出抹角拓宽。请钉出上述用地边界各点坐标并计算出建设用地及街坊路用地面积。

拟定部门	规划实施科		联系电话	69261273
拟定人	刘景莉	拟定人签字及日期	刘景莉	日期 2020年06月28日
审核人		审核人签字及日期	陈强	日期 2020.6.28
签发人		签发人签字及日期	李国川	日期 2020.6.28
测绘单位			测绘资质证号	
测绘单位				
内部编号				

工作联系记录:经委办方要求并条件拟定人确认,本项目分为两部分出具一份成果报告,具体以DX00-0208-6019、6020、6021出具一份成果,DX00-0208-0307出具一份成果报告,成果编号以2020规自(大)测字0032号-2号,项目桩点以委托方提供的桩点为准。经委办方确认,项目用地范围含有DX00-0208-6019、6020、6021街坊路,广阳大街西侧为20米宽绿化带。

测量/计算人	高星	审核人	李海艳	签发人	任海霞
--------	----	-----	-----	-----	-----

立案号: 2020分测字0335

打印时间: 2020-06-28 17:52:26

第1页/共2页

2. 经与委办方确认并条件拟定人确认: DX00-0208-0307街坊路地块, 尚未出具该地块钉桩成果

告知事项

- 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、与用地相临的道路红线、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。

工作联系记录：经协商要求，将规划实施科张弘（张弘强）确认：DX00-0208-6021及西侧相邻路段，DX00-0208-6019，DX00-0208-6020地块，每个地块单独出具一份成果，成果编号以2020规自内认字0032-1，2020规自内认字0032-3，2020规自内认字0032个为准。2020规自内认字0032号成果不做变更。

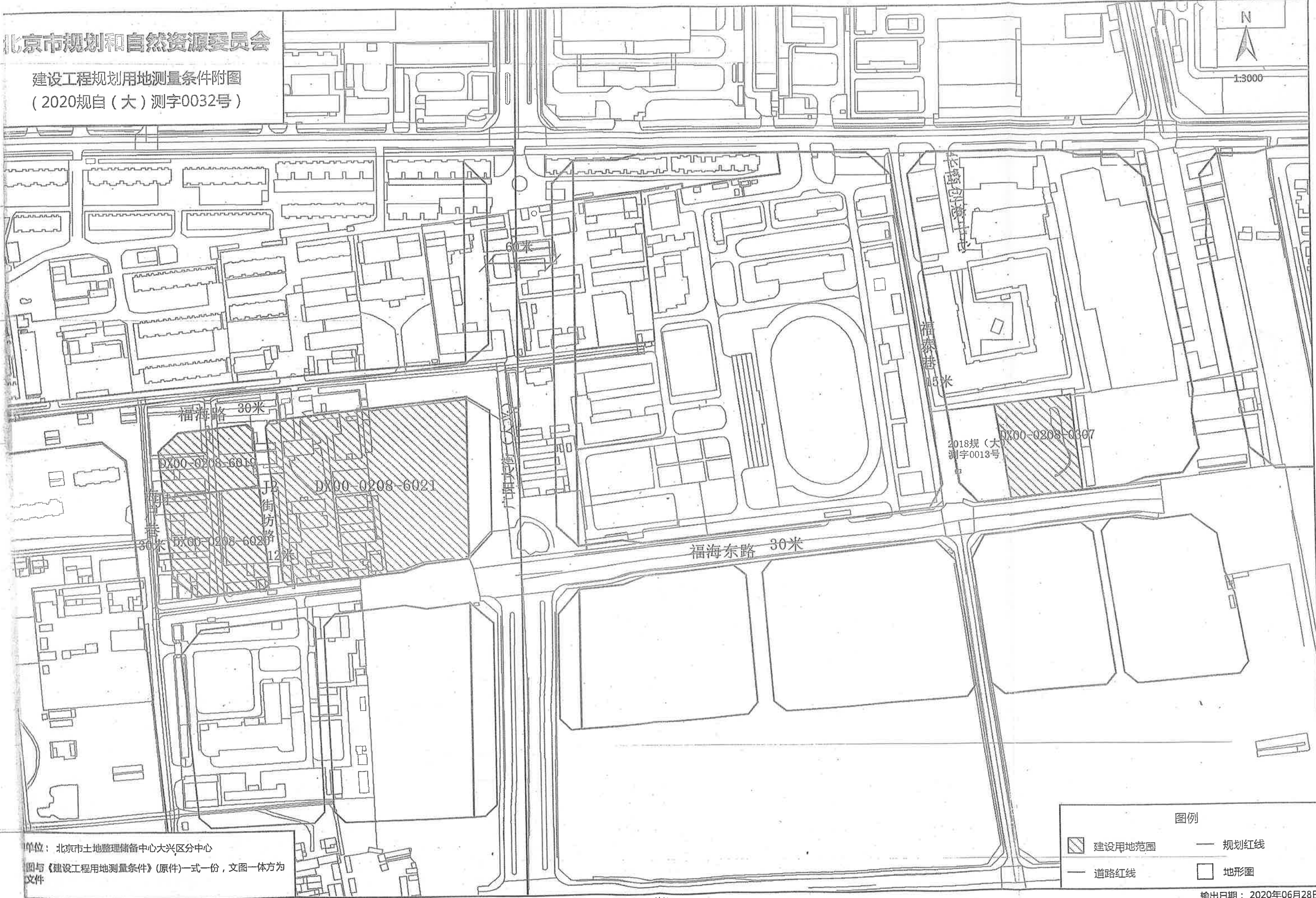
日期 2021.6.8

北京市规划和自然资源委员会

建设工程规划用地测量条件附图
(2020规自(大)测字0032号)



1:3000



单位：北京市土地整理储备中心大兴区分中心

图与《建设工程用地测量条件》(原件)一式一份，文图一体方为文件

备注：本图为计算桩

图例

建设用地范围

规划红线

道路红线

地形图

输出日期：2020年06月28日

建设工程规划用地测量成果报告

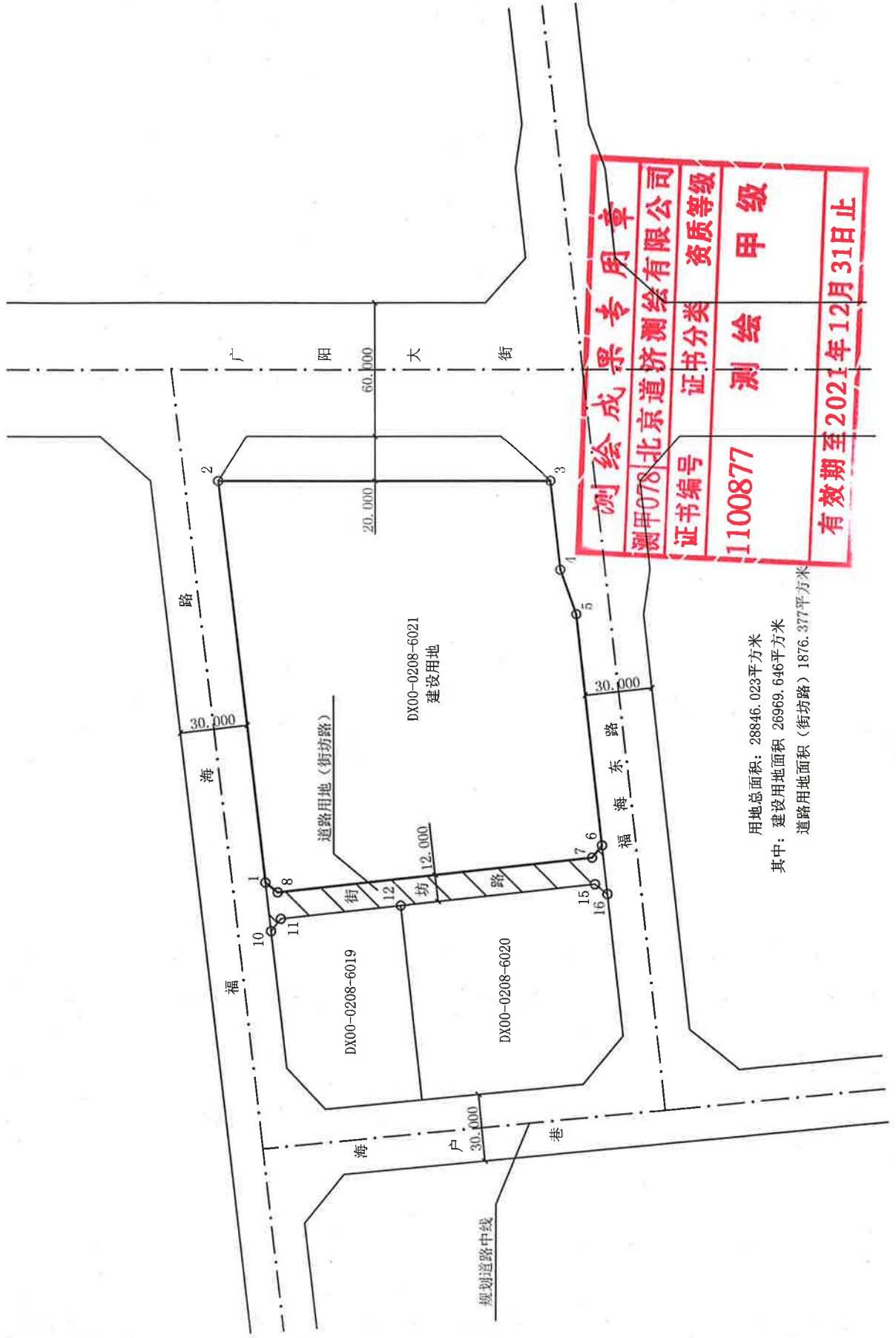
测量成果编号：2020规自（大）测字0032号-1			核发日期：2021年06月08日		
测量条件拟定单位：北京市规划和自然资源委员会大兴分局					
相关规划案卷文号：					
建设单位：北京市土地整理储备中心大兴区分中心					
用地位置：大兴区黄村镇					
该用地范围已经测量，测算坐标如下：					
成	桩 号	距 离（m）	横 坐 标（Y）	纵 坐 标（X）	
	1	181.761	499603.444	287352.516	
	2	149.243	499784.000	287373.409	
	3	40.240	499784.000	287224.166	
	4	21.264	499744.000	287219.781	
	5	104.584	499724.000	287212.558	
	6	7.071	499620.039	287201.159	
	7	142.234	499614.524	287205.585	
	8	7.092	499599.022	287346.971	
	1		499603.444	287352.516	
果				建设用地	
				DX00-0208-6021	
	10		499581.590	287349.987	
	1		499603.444	287352.516	
	8		499599.022	287346.971	
	7		499614.524	287205.585	
	6		499620.039	287201.159	
	16		499598.170	287198.762	
	15		499602.595	287204.277	
	12		499593.023	287201.582	
	11		499587.101	287345.592	
	测量单位	北京道济测绘有限公司		有效期至2021年12月31日止	
填 表	商星	校 对	李海艳	审 核	任海霞

建设工程规划用地测量成果报告

[illegible]



略图



测绘成果专用章			
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
1100877		测绘	甲级
有效期至2021年12月31日止			

用地总面积: 28846.023平方米
其中: 建设用地面积 26969.646平方米
道路用地面积 (街坊路) 1876.377平方米