

# 北京市规划和自然资源委员会大兴分局

京规自（大）供审函[2024]0006号

## 关于北京大兴新城西片区一期 A、B 组团土地一级开发项目 DX00-0404-0033 地块 B4 综合性商业金融服务业用地、DX00-0406-0003、0011 地块 R2 二类居住用地、DX00-0406-0007 地块 A334 托幼用地供地项目“多规合一”协同平台审核意见的函

北京市大兴区规划和自然资源综合事务中心：

按照政府土地供应计划，根据有关法律法规规章的规定和城乡规划要求，经“多规合一”平台审议，现将有关意见函告如下：

### 一、供应用地情况

（一）土地供应用地位置、范围：DX00-0404-0033 地块位于大兴区黄村镇，建设用地范围东至规划西芦城街，南至规划永源路，西至规划千祥街，北至规划万隆五巷。DX00-0406-0003 地块建设用地范围东至规划华荣街，南至规划禾嘉北路，西至规划兴荣街，北至规划永源路。DX00-0406-0007 地块建设用地范围东至规划华荣街，南至规划绿地，西至规划医院用地，北至规划禾嘉北路。DX00-0406-0011 地块建设用地范围东至规划华荣街，南至规划春芳中

路，西至规划兴荣街，北至规划禾嘉南路。详见上市条件附图及《建设工程规划用地测量成果报告书》（2024规自（大）测字0008号、2024规自（大）测字0016号）。

（二）土地供应用地的规划地块编号、用地性质、用地规模、地上建筑规模、容积率、控制高度、建筑密度、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）	地上建筑规模（平方米）	容积率	建筑高度（米）	建筑密度（%）	绿地率（%）	备注
1	DX00-0404-0033	综合性商业金融服务业用地（B4）	11908.822	33344.702	2.8	60	40	25	包含1处规划电信汇聚局，建筑面积约1000平方米，1处规划能源子站351平方米。
2	DX00-0406-0003	二类居住用地（R2）	24953.377	39925.403	1.6	30	30（局部36）	30	包含1处规划的能源子站224平方米。
3	DX00-0406-0007	托幼用地（A334）	5800	4640	0.8	16	40	30	规划1处12班幼儿园，包含1处规划的能源子站32平方米。
4	DX00-0406-0011	二类居住用地（R2）	24473.014	41604.124	1.7	30	30（局部36）	30	包含1处1000平方米商业设施，1处规划的能源子站206平方米。
合计			67135.213	119514.229	--	--	--	--	--

## 二、建设规划要求

（一）关于规划指标的要求：本项目建筑规模、容积率、建筑高度、建筑密度为上限，绿地率为下限。

（二）《北京地区建设工程规划设计通则》、《北京市建设工程规划设计技术文件办理指南——房屋建筑工程》及相关规范组织开展方案设计。

### 三、居住项目规划设计要求及公共服务设施配建要求

(一) 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。

(二) 本项目除建设项目级公服设施外,还应在DX00-0404-0033地块配建规划电信汇聚局一处,建筑规模1000平方米,设置在地下;规划能源子站一处,建筑规模351平方米,设置在地下。在DX00-0406-0003地块配建能源子站一处,建筑规模224平方米,设置在地下。在DX00-0406-0007地块规划一处12班幼儿园,地上建筑面积4640平方米;配建能源子站一处,建筑规模32平方米,设置在地下。在DX00-0406-0011地块配建商业设施一处,建筑规模1000平方米,设置在地上;规划能源子站一处,建筑规模206平方米,设置在地下。

上述公共服务设施由居住用地建设单位进行建设，除 D X00-0406-0011 地块商业设施外，其余均无偿移交行业部门或属地政府。

#### **四、绿化环境规划要求**

（一）建设项目绿地率应达到规划要求，项目设计方案的绿化用地按相关要求计算。

（二）项目用地如涉及现状古树，应按照《〈北京市古树名木保护管理条例〉实施办法》的有关规定，在项目的规划、设计、施工、安装中，以古树树冠垂直投影之外五米为界划定保护范围，采取避让保护措施。避让保护措施由建设单位征求古树名木管护责任单位或责任人意见后，报市园林绿化局审批。

（三）如工程涉及现状树木保护、移植和砍伐时，请按相关程序办理。

#### **五、交通规划要求**

（一）请按照市政交通规划综合方案和站点一体化规划方案更新本项目内外部项目清单，尽快推动雨污水排除出路及场站源点等建设；做好周边道路交通组织、与外部大市政管线衔接工作，保障项目及周边市政交通需求。

（二）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》、《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确定（前述文件中未进行明确的配建要求，需执行《北

京市公共建筑机动车停车配建指标》DB11/T1813-2020），最终以审定设计方案为准。

（三）关于充电设施配建的要求：应按照《北京市人民政府办公厅印发〈关于进一步加强电动汽车充电基础设施建设和管理的实施意见〉的通知》（京政办发〔2017〕36号）的有关要求建设充电设施或预留建设安装条件，并按照《新建居住项目电动自行车相关配建指标》、《电动汽车充电基础设施规划设计标准》（DB11T-1455-2017）、《北京市电动自行车停放场所防火设计标准》（DB11/1624-2019）的要求进行配置。

（四）规划永源路道路两侧设置辅路，根据《公路安全保护条例》，道路两侧预留不少于15米的公路建筑控制区，不再设置隔离防护区。

## 六、文物保护要求

（一）本项目涉及地块已完成考古工作，北京市考古研究院（北京市文化遗产研究院）出具考古保函〔2023〕302号、考古保函〔2024〕036号、考古保函〔2024〕043号。

（二）如涉及文物保护单位的保护范围或建设控制地带等，建设工程等须按照文物保护法等有关法律法规等履行审批手续。

（三）鉴于地下遗存存在不确定性，请建设单位在工程建设前做好地下文物保护预案，施工中若发现地下文物，需立即采取有效保护措施并通知属地文物部门。

## 七、人防要求

人防工程配建面积及战时功能设置依据《北京市人民防空办公室关于印发<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》（京人防发〔2020〕106号）及《北京市人民防空办公室关于印发<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》（京人防发〔2020〕107号），人防工程抗力等级设置依据《北京市人民防空办公室关于规范结合建设项目新修建的人防工程抗力等级的通知》（京人防发〔2020〕93号），人防工程布局设置依据《北京市人民防空办公室关于印发<人民防空地下室设计方案规划布局指导性意见>的通知》（京人防发〔2020〕105号）。规划人防工程指标及战时功能要求初步意见：本项目按照119600平方米建筑规模核算，应配建人防工程建筑面积为11430平方米，其中：在DX00-0406-0003地块配建不小于3600平方米二等人员掩蔽所，抗力等级不低于甲6；在DX00-0406-0011地块配建不小于3753平方米二等人员掩蔽所，抗力等级不低于甲6；在DX00-0404-0033地块配建不小于3663平方米人防工程，其中二等人员掩蔽所不小于1648.35平方米，抗力等级不低于甲6，其余2014.65平方米为配套工程，抗力等级不低于甲6；在DX00-0406-0007地块配建不小于414平方米二等人员掩蔽所，结合学校建设时抗力等级不低于甲5，如后期为同一实施主体，DX00-0406-0007地块人防工程可考虑统筹建设。人员掩蔽工程服务半径不大于200米。人防工程面积指标数以实际建筑规模核算，最终以人防部门审定意见为准。

## 八、水务要求

项目在后续开发建设过程中应注意以下方面：1、项目建设单位应按照市水务局《关于北京大兴新城西片区一期A组团土地一级开发项目涉水事项论证报告的批复》（京水行许字〔2023〕303号）《关于北京大兴新城西片区一期B组团土地一级开发项目涉水事项论证报告的批复》（京水行许字〔2023〕1190号）的有关要求开展相关工作；2、应统筹考虑项目区域所涉及各项水务基础设施的规模、空间位置及建设时序，确保项目建成投入使用前各涉水设施建成并能正常投入使用，以保障项目建成后的供排水安全；应按照水生态空间管控要求，协调好项目开发与水生态空间的关系。

## **九、地震要求**

本项目位于大兴区新城西片区，且依据已有资料，有活动断裂疑似从场地或附近通过，按照相关规定，本项目应开展区域性地震安全性评价工作，并根据评价结果进行规划建设，按照GB18306-2015《中国地震动参数区划图》进行抗震设防。本项目不需办理影响地震监测设施和地震观测环境的建设工程的许可。

## **十、生态环境要求**

一、合理规划布局，做好建设期、运营期大气、噪声等污染防治工作，降低对周边环境敏感目标的影响。二、后续建设项目应结合建设内容根据《建设项目环境影响评价分类管理名录》北京市实施细化规定（2022年本）及时开展环评工作，须在开工建设前完成审批；建设单位未依法报批环评文件，擅自开工建设的，生态环境部门将予以处罚并对建设单位直接负责的主管人员和其他直接责任人

员，依法给予行政处分。三、加强水污染防治工作。项目实施区域内如发现废弃水源井，须严格按照相关规范及要求进行封填，避免造成地下水污染。此外，项目实施方案中须明确施工阶段产生的各类污水的排水去向，确保污水全收集全处理。四、加强土壤安全利用。地块已完成土壤污染状况调查并通过专家评审，请严格依据调查结论开展后期开发建设。在从事土地开发利用活动过程中，应当采取有效措施，防止、减少土壤污染，如有发现危及环境的物品或事件，应及时上报政府有关部门，同时做好防护工作，将环境影响降至最低

## 十一、其它规划要求

（一）关于城市设计和建筑设计的要求：建筑设计应遵循城市设计的理念，与周边环境相协调、与城市整体风貌相融合。具体地块设计引导详见上市条件附图（城市设计引导）。

（二）关于绿色建筑的要求：应满足《北京市绿色建筑评价标准》（DB11/T825-2021）的相关要求。

（三）关于节能方面的要求：应满足《公共建筑节能设计标准》（DB11/687-2015）或《居住建筑节能设计标准》（DB11/891-2020）的相关要求。

（四）关于雨水工程利用方面的要求：应满足《海绵城市雨水控制与利用工程设计规范（DB11/685-2021）》及《海绵城市建设设计标准》（DB11/1742-2020）的相关要求，在下一步提交的建设工程设计方案总平面中，对雨水利用工程的设计情况进行说明，明确标注项目用于滞留雨

水的下凹式绿地的面积比例，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。

（五）关于适老性设计的要求：应满足《住宅适老性规划设计有关意见的通知》（京规发[2015]164号）相关规定。住宅适老性设计具体内容包括：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。

（六）关于无障碍的要求：应满足《建筑与市政无障碍通用规范》（GB55019-2021），《无障碍设计规范》（GB50763-2012），《公共建筑无障碍设计标准》（DB11/1950-2021）等相关规范要求。

（七）关于噪声的要求：应满足《北京大兴新城西片区B组团土地一级开发项目R2二类居住用地（DX00-0406-0003、DX00-0406-0011地块）噪声环境影响分析报告函审意见》的相关要求。

（八）关于市国家安全局的要求：建议二级项目建设单位按照《中华人民共和国军事设施保护法》相关规定，及时与区域内军事单位沟通并征求相关单位意见，统筹考虑军事单位意见。

（九）应严格按照各部门要求，落实相关工作。其他未及事宜应符合相关规定。

专此函达。

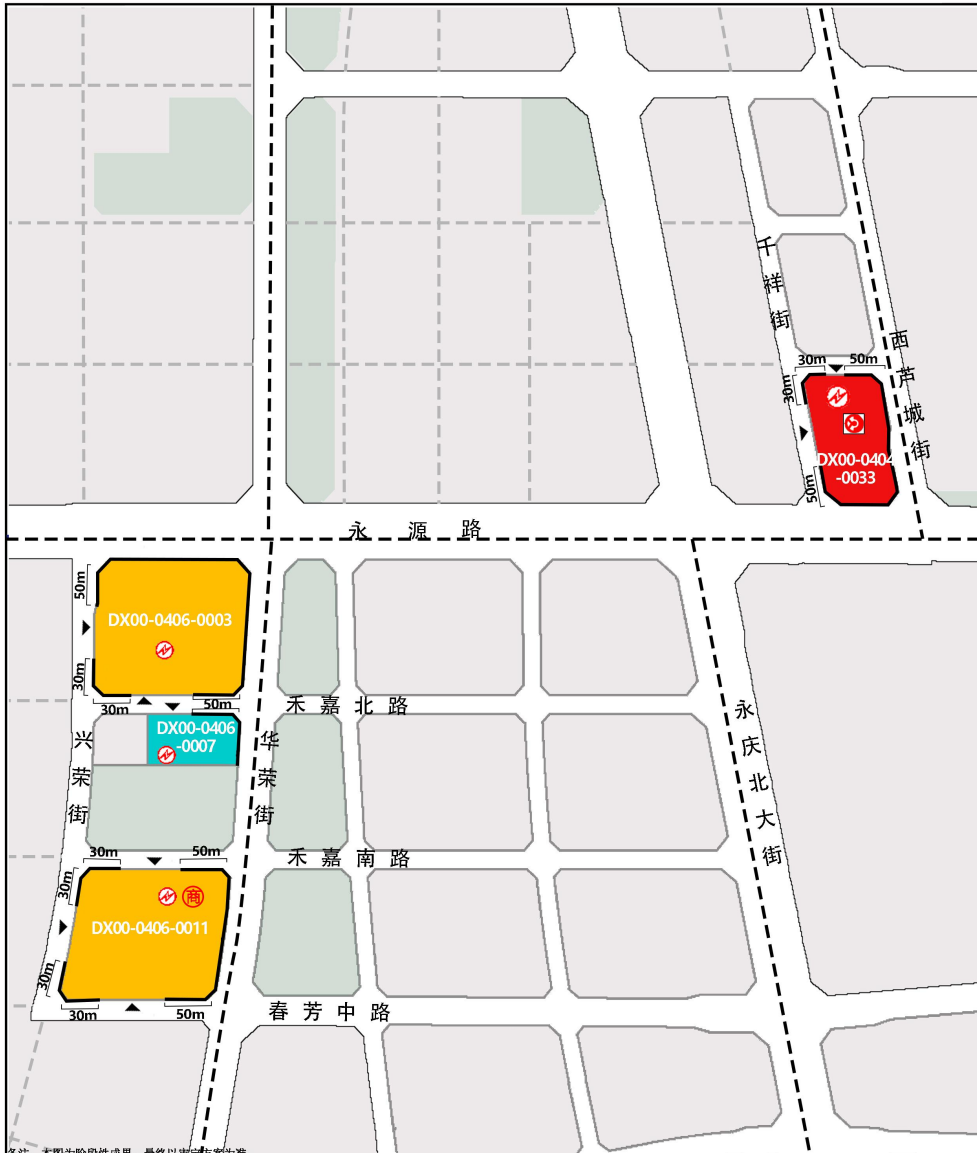
附件：上市条件附图及《建设工程规划用地测量成果  
报告书》

北京市规划和自然资源委员会大兴分局

2024年5月27日

# 北京大兴新城西片区一期土地一级开发项目DX00-0406-0003等地块供地项目

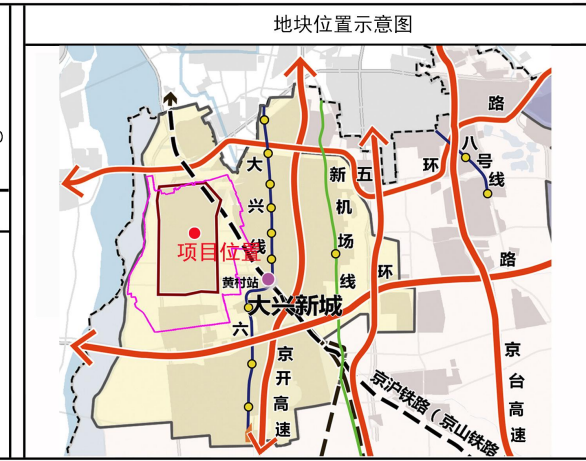
上市条件附图



所属街区 DX00-0404 DX00-0406

图例

- 二类居住用地
- 综合性商业金融服务业用地
- 基础教育用地
- 规划能源子站
- 规划电信汇聚局
- 规划配套商业
- 地块编号
- 禁止机动车开口路段
- 建议机动车开口路段
- 城市道路用地
- 街区范围



地块规划控制指标表

地块编号	用地性质	用地代码	用地面积 (公顷)	容积率	建筑高度 (米)	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	备注
DX00-0404-0033	综合性商业金融服务业用地	B4	1.19	2.8	60	40	25	包含1处规划电信汇聚局, 建筑面积约1000m <sup>2</sup> , 1处规划的能源子站351m <sup>2</sup> .
DX00-0406-0003	二类居住用地	R2	2.5	1.6	30 (局部36米)	30	30	包含1处规划的能源子站224m <sup>2</sup> .
DX00-0406-0007	托幼用地	A334	0.58	0.8	16	40	30	规划1处12班幼儿园, 1处规划的能源子站32m <sup>2</sup>
DX00-0406-0011	二类居住用地	R2	2.45	1.7	30 (局部36米)	30	30	包含1处1000m <sup>2</sup> 商业设施, 1处规划的能源子站206m <sup>2</sup> .

非独立占地三大设施一览表

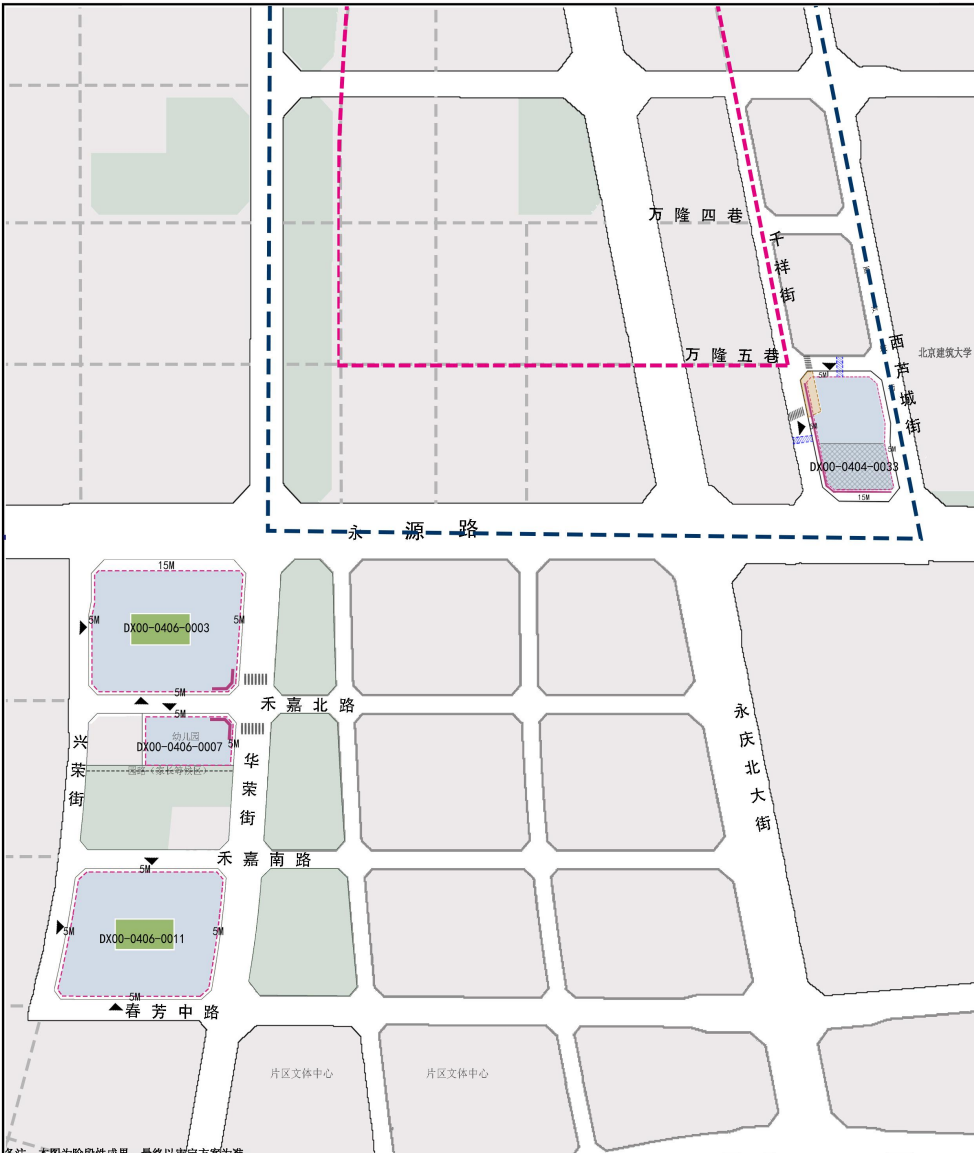
类型	配置项目	建筑面积 (平方米)	所在地块	建设要求
公服设施	商业设施	1000	DX00-0406-0011	1.建议统一建设, 便于后期使用与管理。 2.建筑面积以最终的建筑设计方案为准。
		351	DX00-0404-0033	
基础设施	能源子站	224	DX00-0406-0003	
		206	DX00-0406-0011	
		32	DX00-0406-0007	
		1000	DX00-0404-0033	
	电信汇聚局	1000	DX00-0404-0033	

备注: 本图则指标如与已发生的有效行政许可不一致, 以有效行政许可为准, 地块面积及位置最终以拨地钉桩结果为准。

备注: 本图为阶段性成果, 最终以审定方案为准。

# 北京大兴新城西片区一期土地一级开发项目DX00-0406-0003等地块供地项目

## 上市条件附图



备注：本图为阶段性成果，最终以审定方案为准。

**基本图例**

- 规划范围
- 地块边界
- 尺寸标注
- 微中心范围
- 轨道交通一体化管控范围
- 建议机动车开口路段

**公共空间**

- 开放空间（位置可调）
- 地下车行连通道（位置可调）
- 建筑重点处理界面
- 步行过街通道
- 一体化设计控制区
- 内部绿化（位置可调）

**建筑形态**

- 5M 建筑退线标注
- 建议建筑退线与建设范围
- 高层建筑引导区

城市设计要求		
引导要素	引导内容	
<b>基本情况</b>	1. DX00-0404-0033地块北至万隆五巷、东至西芦城街、南至永源路、西至永庆北大街。参照轨道交通中心管控要求，对轨道站点一体化核心范围及研究范围内的用地、交通、市政、环境等进行一体化管控和引导。 2. DX00-0406-0003、DX00-0406-0007、DX00-0406-0011地块北至永源路、东至华荣街、南至春华街、西至兴荣街。	
<b>功能引导</b>	DX00-0404-0033地块以办公、酒店、商业等功能为主，承接周边大兴经开区和生物医药基地溢出产业。DX00-0406-0003、DX00-0406-0011地块为居住功能。其中，根据《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》，DX00-0406-0011地块配建1000平方米商业服务设施。DX00-0406-0007地块为幼儿园。	
<b>要素引导</b>	<b>建筑空间</b>	<p><b>建筑布局</b> 商业建筑：建筑塔楼宜靠近永源路布局，采用裙房配建筑塔楼的布局形式。 居住建筑：整体进行中低密度开发，建筑间形成组团绿地，为居民提供休憩空间。 公服建筑：幼儿园建筑注重与活动空间的结合，为幼儿提供安全舒适的环境。</p> <p><b>建议退线范围</b> DX00-0404-0033地块：北侧、西侧、东侧的主体建筑退线宜为5米，南侧的主体建筑退线为15米。 DX00-0406-0003地块：西侧、东侧、南侧的主体建筑退线宜为5米，北侧的主体建筑退线为15米。 DX00-0406-0007地块：北侧、西侧、东侧的主体建筑退线宜为5米。 DX00-0406-0011地块：主体建筑退线宜为5米。</p>
<b>风貌引导</b>	<b>公共空间</b>	<p><b>建筑底部与街道一体化设计区</b> 结合建筑功能，利用建筑底部空间、建筑退线空间、街道人行空间、设施带一体化设计，形成连续、宜人的步行空间。</p> <p><b>建筑风格</b> 整体塑造清新明亮、现代简约的建筑风格，彰显时代风貌。</p> <p><b>建筑色彩</b> 商业办公建筑宜采用中明度、中饱和度或无色相，不宜使用两种以上主体色彩；居住建议以中低彩度暖色为基调，清新明亮；幼儿园建议采用中低饱和度、中明度，暖色相为主，不宜使用饱和度过高，过于明艳的建筑色彩。</p> <p><b>第五立面</b> 商业办公建筑的裙房建筑屋顶建议局部布置屋顶绿化；居住建议采用平屋顶设计，形成丰富的城市建筑第五立面。幼儿园建筑鼓励运用灵活手段有机组织第五立面，与周边建筑形成美观有序的城市界面。</p> <p><b>建筑材料</b> 商业办公建筑宜选取简约别致的玻璃、金属板、石材等，彰显现代特色；居住建筑宜以仿石漆、防腐木、面砖为主，打造亲切雅致的氛围。幼儿园宜采用釉面外墙砖、玻化砖等面砖材料，辅以少量木材。</p> <p><b>建筑附属物</b> 附属设施：建筑空调室外机等设备平台需进行全遮美化处理。 导视系统：车行系统标识、人行系统标识、商业导向标识等宜统一规划位置、色彩，避免标识牌的随意放置。</p>
<b>道路及地下空间引导</b>	<b>公共空间风貌</b>	<p><b>特色路径</b> 幼儿园南侧绿地宜设置东西通达的园路，上下学时兼作家长等候区。</p> <p><b>屋顶花园</b> 商业办公建筑宜沿着千祥街设置屋顶花园，实现屋顶绿化景观和公共活动、雨水管理多功能相融合。</p>
<b>地下空间</b>	<b>道路交通</b>	<p><b>地块内部交通</b> DX00-0404-0033地块内部引导车行及人行动线分离，机动车停车出入口宜设置在建筑侧立面。DX00-0406-0003、DX00-0406-0011地块内部道路原则上宜形成环路，机动车停车出入口宜设置在建筑侧立面。DX00-0406-0007地块引导车行及人行动线分离。</p> <p><b>机动车出入口</b> DX00-0404-0033地块宜在西侧千祥街、北侧万隆五巷开口，DX00-0406-0003地块宜在西侧兴荣街、南侧禾嘉北路开口，DX00-0406-0011地块宜在西侧兴荣街、北侧禾嘉南路、南侧春华街开口，DX00-0406-0007地块宜在北侧禾嘉北路开口。</p> <p><b>人行出入口</b> 1. DX00-0404-0033地块宜向北侧万隆五巷、东侧西芦城街、西侧千祥街设置人行出入口，提供驻足等候空间；DX00-0406-0003地块宜向东侧华荣街、南侧禾嘉北路设置人行出入口，DX00-0406-0011地块宜向东侧华荣街设置人行出入口，DX00-0406-0007地块宜结合南侧绿地内部道路设置人行出入口，提供驻足等候空间。 2. 人行出入口宜与周边地块机动车出入口错位布置。</p>
	<b>功能引导</b>	DX00-0404-0033地块地下一层宜设置商业服务功能，地下二层宜设置辅助用房、地下停车、设备机房、人防工程等功能；DX00-0406-0003地块、DX00-0406-0011地块可设置辅助用房、地下停车、设备机房、人防工程等功能。
	<b>地下空间空间引导</b>	地下空间开发范围按照北京市通则相关要求控制，宜与地上建筑退线控制范围相同。 在满足市政管线条件下，商业建筑鼓励地下空间车行通道连通。

# 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：2024规自（大）测字0016号

建设单位：北京市大兴区规划和自然资源综合事务中心

用地位置：大兴区新城西片区

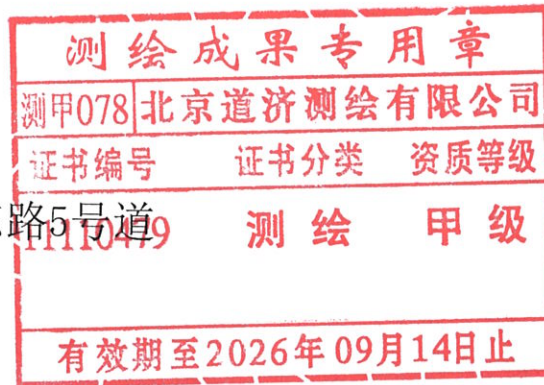
项目名称/性质：大兴新城西片区一期A组团土地一级开发项目

DX00-0404-0021、0027、0033地块

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5号道

电话：61213352、69294695





## 北京市规划和自然资源委员会大兴分局

## 建设工程规划用地测量条件

发文号： 2024规自（大）测字0016号

建设单位	北京市大兴区规划和自然资源综合事务中心			图幅号	
委托代理人	李子晨	联系电话	18612936903		
项目基本情况	项目性质（名称）	大兴新城西片区一期A组团土地一级开发项目DX00-0404-0021、0027、0033地块			
	用地位置	大兴区新城西片区			
	用地规模	建设用地规模	约	34399.926	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	DX00-0404-0021	B4	B4综合性商业金融服务业用地	/	
2	DX00-0404-0027	B4	B4综合性商业金融服务业用地	/	
3	DX00-0404-0033	B4	B4综合性商业金融服务业用地	/	
二、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	
/	/	/	/	/	
测量条件【用地位置、范围、桩点、道路红线等，详见附图】： 1、根据已批《北京大兴新城西片区DX00-0401-0413街区控制性详细规划（街区层面）（2020年-2035年）》及《北京大兴新城西片区一期A组团土地一级开发项目规划综合实施方案》拨地。 2、永源路为规划城市主干路，道路红线宽60米；芦城南路、西芦城街为规划城市次干路，道路红线宽30米；万隆四巷、万隆五巷、千祥街为规划城市支路，道路红线宽20米，上述规划路名最终以地名规划批复为准。 3、DX00-0404-0021地块北至规划芦城南路道路南红线，东至规划西芦城街道路西红线，南至规划万隆四巷道路北红线，西至规划千祥街道路东红线。 4、DX00-0404-0027地块北至规划万隆四巷道路南红线，东至规划西芦城街道路西红线，南至规划万隆五巷道路北红线，西至规划千祥街道路东红线。 5、DX00-0404-0033地块北至规划万隆五巷道路南红线，东至规划西芦城街道路西红线，南至规划永源路道路北红线，西至规划千祥街道路东红线。 6、请认真核实周边用地权属情况，依据区域道路定线成果，及《北京地区建设工程规划设计通则》、《城市道路平面交叉口红线展宽和切角规划设计规范》钉出上述用地边界各点坐标并计算出建设用地面积。					
拟定部门	规划实施科		联系电话	69261392	
拟定人	曹程龙	拟定人签字及日期		日期	2024年03月28日
审核人		审核人签字及日期		日期	2024.3.28
签发人		签发人签字及日期		日期	2024.3.28
测绘单位			测绘资质证号		
测绘单位内部编号					

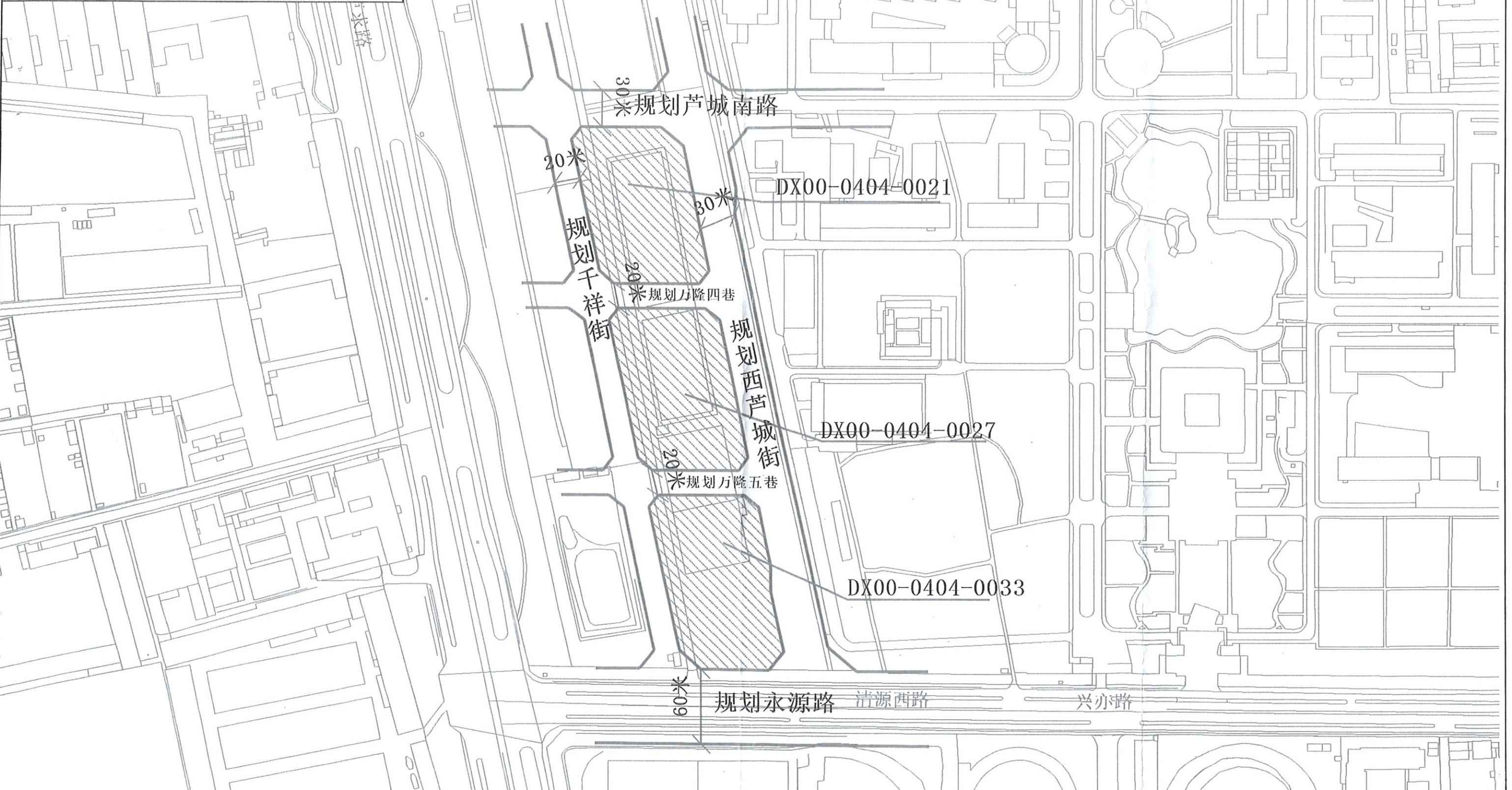
测量/计算人	高星	审核人	李海艳	签发人	任海霞
--------	----	-----	-----	-----	-----

### 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。

# 北京市规划和自然资源委员会大兴分局

建设工程规划用地测量条件附图  
(2024规自(大)测字0016号)



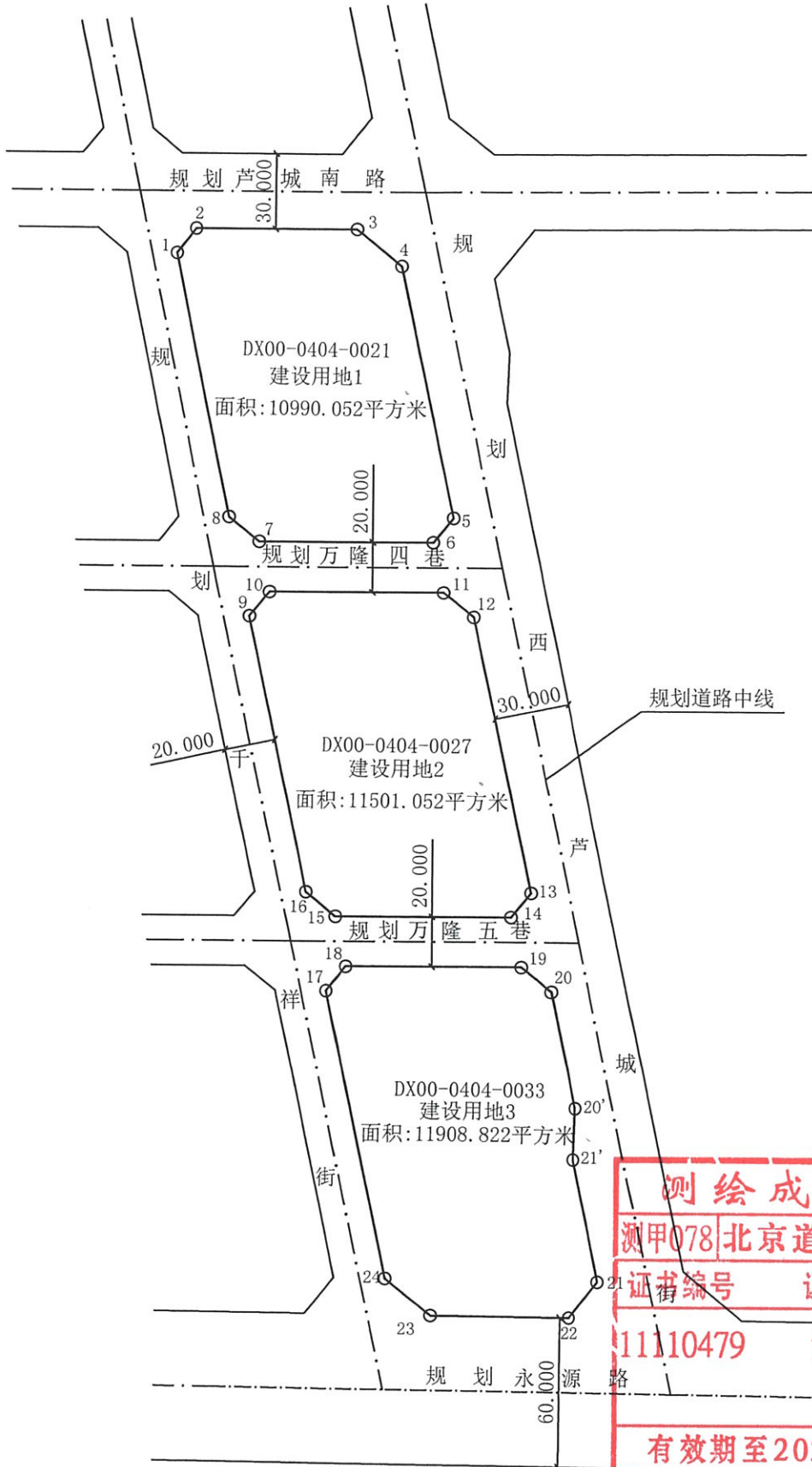
申请单位：北京市大兴区规划和自然资源综合事务中心  
本附图与《建设工程用地测量条件》(原件)一式一份，文图一体方为有效文件

图例

建设用地范围	建设用地红线(线)
道路红线	地形图







**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  
 11110479 测绘 甲级  
 有效期至2026年09月14日止

用地总面积：34399.926平方米  
 其中：建设用地总面积 34399.926平方米

# 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：2024规自（大）测字0008号

建设单位：北京市大兴区规划和自然资源综合事务中心

用地位置：大兴区新城西片区

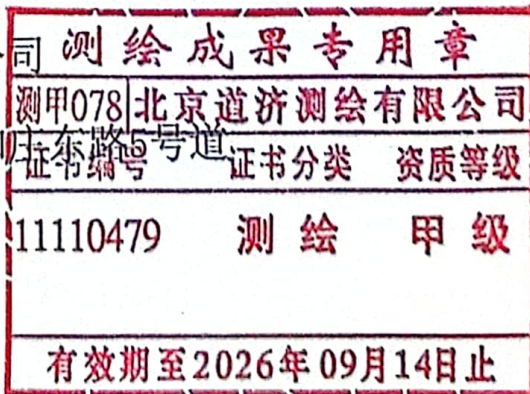
项目名称(性质)：大兴新城西片区一期B组团土地一级开发项目

DX00-0406-0003、0007、0011地块

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大街5号

电话：61213352、69294695



## 北京市规划和自然资源委员会大兴分局

## 建设工程规划用地测量条件

发文号： 2024规自（大）测字0008号

建设单位	北京市大兴区规划和自然资源综合事务中心			图幅号	
委托代理人	李子晨	联系电话	18612936903		
项目基本情况	项目性质（名称）	大兴新城西片区一期B组团土地一级开发项目DX00-0406-0003、0007、0011地块			
	用地位置	大兴区新城西片区			
	用地规模	建设用地规模	约	55300	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	DX00-0406-0003	R2	R2二类居住用地	/	
2	DX00-0406-0007	A334	A334托幼用地	/	
3	DX00-0406-0011	R2	R2二类居住用地	/	
二、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	
/	/	/	/	/	
测量条件【用地位置、范围、桩点、道路红线等，详见附图】： 1、根据已批《北京大兴新城西片区DX00-0401~0413街区控制性详细规划（街区层面）（2020年-2035年）》及《北京大兴新城西片区一期B组团土地一级开发项目DX00-0406-0003等地块规划综合实施方案》拨地。 2、永源路为规划主干路，道路红线宽60米；华荣街为规划次干路，道路红线宽40米；兴荣街为规划支路，道路红线宽25米；禾嘉北路、禾嘉南路、春芳中路为规划支路，道路红线宽20米，上述规划路名最终以地名规划批复为准。 3、DX00-0406-0003地块东至规划华荣街道路西红线，南至规划禾嘉北路道路北红线，西至规划兴荣街道路东红线，北至规划永源路道路南红线。 4、J1、J3、J4是道路红线上的点，J1J2垂直J3J4于J2，J3J4平行于规划禾嘉北路道路南红线，J1J2约55米，J2J3约102米。DX00-0406-0007地块东至规划华荣街道路西红线，南、西至规划建设用地，北至规划禾嘉北路道路南红线，用地面积约0.58公顷。 5、DX00-0406-0011地块东至规划华荣街道路西红线，南至规划春芳中路道路北红线，西至规划兴荣街道路东红线，北至规划禾嘉南路道路南红线。 6、请认真核实周边用地权属情况，依据区域道路定线成果，及《北京地区建设工程规划设计通则》、《城市道路平面交叉口红线展宽和切角规划设计规范》钉出上述用地边界各点坐标并计算出建设用地面积，保障三大设施用地面积不减少。					
拟定部门	规划实施科		联系电话	69261392	
拟定人	曹程龙	拟定人签字及日期		日期	2024年02月29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		日期	2024.3.19
测绘单位			测绘资质证号		

测绘单位  
内部编号

工作联系记录:

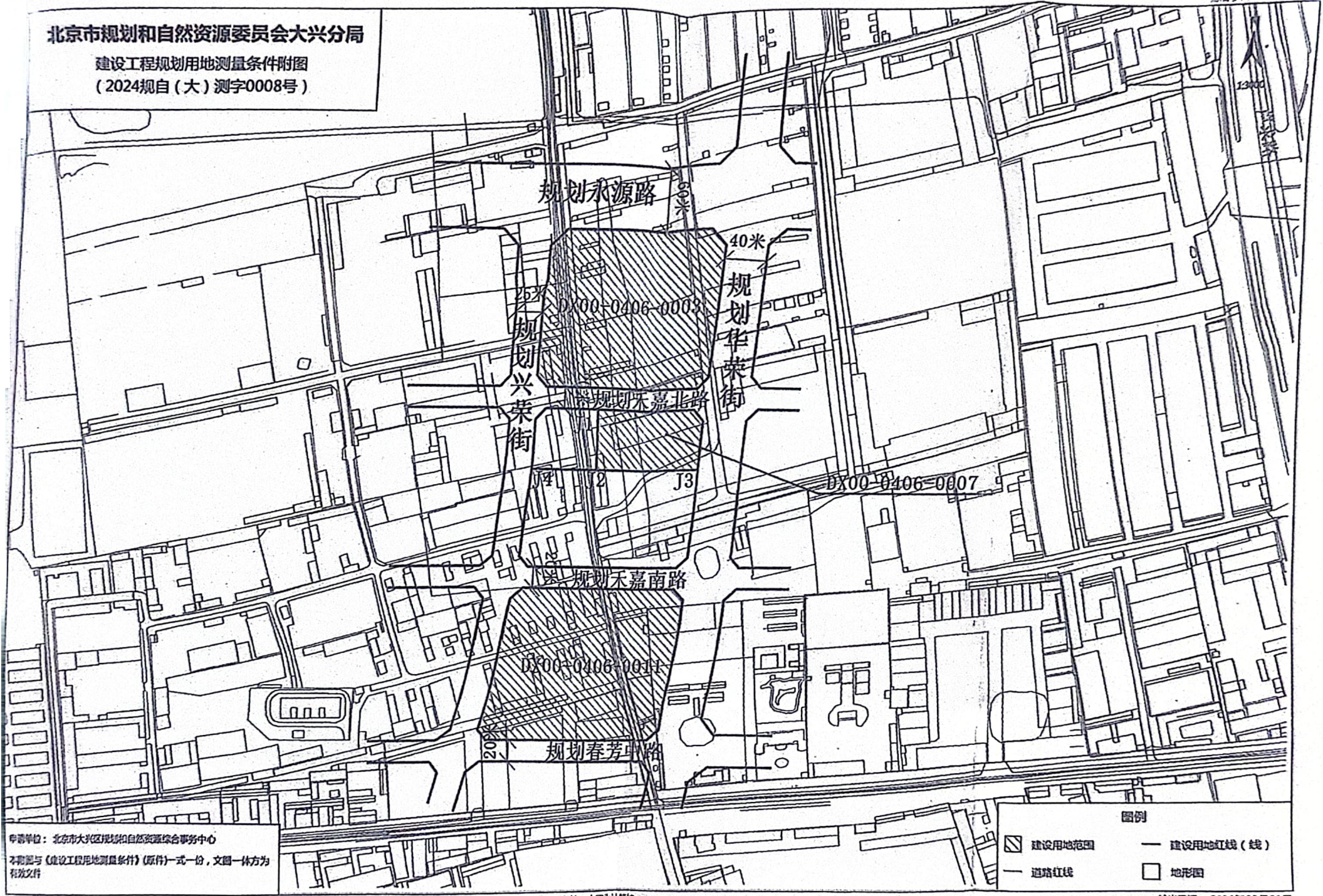
测量/计算人	高星	审核人	李梅艳	签发人	任海霞
--------	----	-----	-----	-----	-----

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局定线后，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。

# 北京市规划和自然资源委员会大兴分局

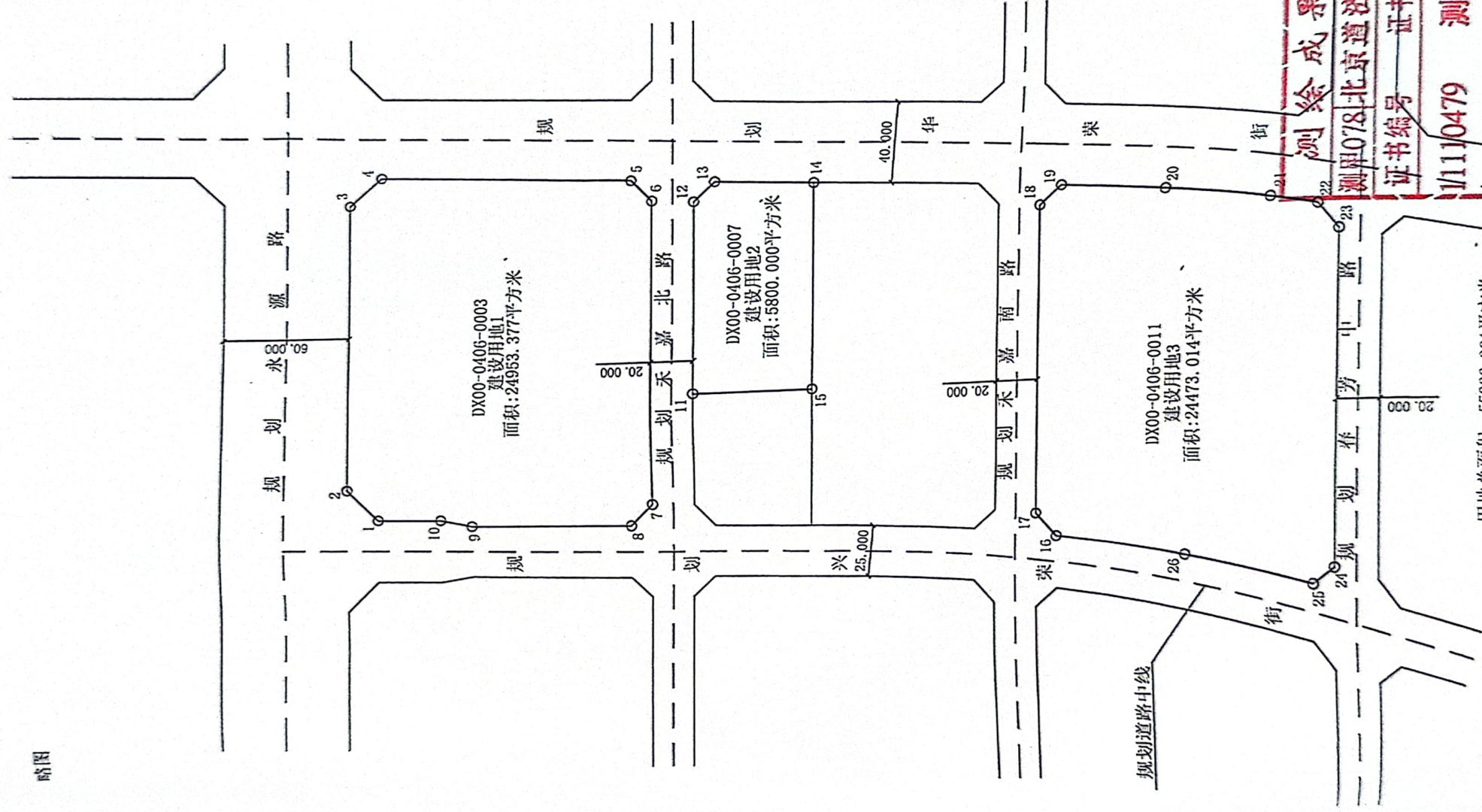
## 建设工程规划用地测量条件附图 (2024规自(大)测字0008号)



申请单位: 北京市大兴区规划和自然资源综合事务中心  
 本附图与《建设工程用地测量条件》(原件)一式一份, 文图一体方为有效文件







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

11110479 测绘 甲级

有效期至2026年09月14日止