

北京市规划和自然资源委员会大兴分局

京规自（大）供审函[2022]0003 号

北京市规划和自然资源委员会大兴分局 关于西红门镇 DX04-0102-6013、6030、 6035 地块 R2 二类居住用地、DX04-0102- 6029 地块 A334 托幼用地、DX04-0102-6031 地块 U17 邮政设施用地供地项目“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：

经多规合一平台审议，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，经研究，现将有关意见函告如下：

一、土地供应用地及建设规划要求

1. 土地储备供应用地位置、范围：地块位于大兴区西红门镇，DX04-0102-6013 地块东至规划欣星巷西红线，西至规划欣顺街东红线，南至规划宏文巷北红线，北至规划宏旭东路南红线，详见附图及 2021 规自（大）测字 0060 号-2《建设工程规划用地测量成果报告书》；DX04-0102-6029 地块东至 DX04-0102-6030 地块，西至欣伟街东侧规划绿地

东红线，南至 DX04-0102-6030 地块，北至规划宏业东路南红线；DX04-0102-6030 地块东至规划欣业巷西红线，西至欣伟街东侧规划绿地东红线和 6029 地块东红线，南至规划宏学巷北红线，北至规划宏业东路南红线；DX04-0102-6031 地块东至 DX04-0102-6033 地块西红线，西至规划欣业巷东红线，南至 DX04-0102-6032 地块北红线，北至规划宏业东路南红线；DX04-0102-6035 地块东至规划欣业巷西红线，西至欣伟街东侧规划绿地东红线，南至规划宏康东路北红线，北至规划宏学巷南红线，详见附图及 2021 规自（大）测字 0010 号《建设工程规划用地测量成果报告书》。

2. 土地储备供应用地的用地性质、用地规模、地上建筑规模、绿化、控制高度等详见下表：

序号	规划地块编号	用地性质	用地规模 (平方米)	建筑高度 (米)	地上建筑规模 (平方米)	绿化	备注
1	DX04-0102-6013	R2 二类居住用地	27876.518	45	69691.295	30%	容积率 2.5；建筑密度 30%。
2	DX04-0102-6029	A334 托幼用地	5300	15	4240	30%	容积率 0.8；建筑密度 30%。
3	DX04-0102-6030	R2 二类居住用地	24597.266	45	61493.165	30%	容积率 2.5；建筑密度 30%。
4	DX04-0102-6031	U17 邮政设施用地	4200	24	2940	30%	容积率 0.7；建筑密度 35%
4	DX04-0102-6035	R2 二类居住用地	47035.474	45	117588.685	30%	容积率 2.5；建筑密度 30%
	总计		109009.258		255953.145		

二、建设规划要求

1. 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。

2. 退让规划用地边界最小距离及退让规划道路红线最小距离以审定方案为准。

3. 装配式建筑：应按照《北京市人民政府办公厅关于加快发展装配式建筑的实施意见》（京政办发【2017】8号）、关于印发《北京市发展装配式建筑2020年工作要点》的通知及住建部门有关要求执行。

三、绿化环境规划要求

1. 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。

2. 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。

四、交通规划要求

1. 与外部交通衔接的主要出入口方位：原则上应设置在低等级城市道路上，准确开口位置以设计方案审查意见和建设工程规划许可证为准。

2. 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/T 1813-2020），最终以审定设计方案为准。

五、市政与基础设施规划要求

1. 根据项目建设要求，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。

2. 应组织相关单位编制该地块的供水规划方案、雨水和污水排除方案、再生水利用方案，明确项目周边自来水、污水、再生水和雨水等管线的建设主体，组织各相关单位合理安排建设时序，确保本项目建成投入使用前各项水务设施建成并具备运行条件。

六、文物保护要求

1. 经核，项目规划用地范围内暂不涉及已知地上不可移动文物。

2. 如涉及文物保护单位的建设控制地带，须按照文物保护法等有关法律法规履行审批手续。

3. 北京市考古研究院已于 2020 年 12 月完成对大兴区西红门镇 1 号地 C 组团土地一级开发项目的考古勘探工作，并出具文研保函[2021]001 号。北京市考古研究院已于 2021 年 12 月完成对大兴区西红门镇 1 号地土地一级开发项目（自行拆分 DX04-0102-6005、6006、6007、6013、6017、6019 地块）的考古勘探工作，并出具文研保函[2021]371 号。

4. 请项目建设单位在设计方案稳定、条件具备后，未开展考古的区域开展考古调查、勘探工作，如发现古代遗存，还需开展考古发掘工作，并取得相关意见。

5. 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、居住项目规划设计要求及公共服务设施配建要求

1. 建筑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等节能节水、减排技术，并在设计说明中作出专门说明。

2. 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。

3. 教育部门意见：请加快推进项目周边配套教育设施建设。

4. 非独立占地公共服务设施配置要求：

DX04-0102-6013 地块需设置：锅炉房一处，建筑面积 300 平方米；固定通讯机房一处，建筑面积 60 平方米；有线电视机房一处，建筑面积 40 平方米；再生资源回收站一处，建筑面积 17.5 平方米；其他商业服务一处，建筑面积 4000 平方米(包含一处 2000 平方米银行分理处)。

DX04-0102-6030 地块需设置：锅炉房一处，建筑面积 300 平方米；再生资源回收站一处，建筑面积 17.5 平方米；其他商业服务一处，建筑面积 500 平方米。

DX04-0102-6031 地块需设置：邮政支局一处，建筑面积 1040 平方米；派出所一处，建筑面积 1200 平方米；末端配送网点一处，占地面积 1000 平方米，建筑面积 700 平方米。

DX04-0102-6035 地块需设置：邮政所一处，建筑面积 200 平方米；公共厕所一处，建筑面积 70 平方米；锅炉房一处，建筑面积 300 平方米；固定通讯机房一处，建筑面积 60 平方米；有线电视机房一处，建筑面积 40 平方米；再生资源回收站一处，建筑面积 17.5 平方米；其他商业服务一处，建筑面积 500 平方米。

以上非独立占地公共服务设施建议尽可能统一建设，便于建成后居民使用及管理维护。具体位置、规模、布局以审定设计方案为准。

八、其它规划要求

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

（二）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。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。

（三）关于绿色建筑的要求：应遵照北京市政府《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。

（四）关于节能方面的要求：本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。

（五）关于雨水工程利用方面的要求：应按照原市规划委《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，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。

（六）关于水务方面的要求：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

《关于大兴区西红门镇1号地A组团、B组团、C组团土地一级开发项目变更涉水事项论证报告的审查意见》（京水行许字〔2021〕416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。

（七）关于人防方面的要求：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），防空警报设施数量及布局依据《北京市人民防空警报音响信号与设

施建设管理规定》（京防办发〔1999〕62号）。该项目按照 255988.75 平方米建筑规模核算，应配建人防工程建筑面积为 27900.76 平方米。其中：DX04-0102-6013 地块配建不小于 1000 平方米专业队队员掩蔽部，6678 平方米二等人员掩蔽所。DX04-0102-6029 地块统筹到 DX04-0102-6030 地块，配建不小于 1000 平方米专业队队员掩蔽部，6143 平方米二等人员掩蔽所。DX04-0102-6031 地块统筹到 DX04-0102-6035 地块，配建不小于 1000 平方米专业队队员掩蔽部，1500 平方米医疗救护工作，10579.76 平方米二等人员掩蔽所。人员掩蔽工程服务半径不大于 200 米；在 DX04-0102-6030 地块设置人防警报器（服务半径不大于 500 米），音响覆盖率 100；应设置柴油电站。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）关于公用充电设施方面的要求：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。

（九）关于环保方面的要求：1. 项目规划布局时应与移动通讯设施等城市基础设施保持一定距离。临交通干线侧首排应优先安排非敏感建筑，首排确需建设敏感建筑时，应落实《中共北京市委生态文明建设委员会办公室关于印发<北京市环境噪声污染防治工作方案（2021-2025 年）>的通知》（京生态文明办【2021】29 号）相关要求。

2. 将碳中和战略目标要求融入项目规划中，将应对气候变化理念纳入项目建设设计中，统筹推进绿色低碳示范建设。在项目设计及开发建设过程中，提升能源利用效率。充分结合《北京市新增产业的禁止和限制目录（2022年版）》中规定的“<4430>禁止新建和扩建：燃气独立供暖系统（不具备可再生能源供热条件的除外，居民自行安装燃气壁挂炉采暖除外）”的要求开展供热规划，积极应用超低能耗建筑技术及绿色建材，提升建筑节能空间，推动建筑低碳化。3. 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，实施地块如发现废弃水源井，须严格按照水务部门相关规范及要求进行封填，避免造成地下水污染。4. 在开发过程中，如有发现危及环境的物品或事件，应及时上报有关部门，同时做好防护工作，将环境影响降至最低。5. 请及时办理环保审批手续。

（十）关于适老性设计的要求：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。

对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。

（十一）关于地震方面的意见：该项目位于大兴区西红门镇，工程场地及周边 1km 内未发现有全新世活动断裂通过，可不考虑地震活动断裂影响。根据相关规定，项目中托幼用地中建设的幼儿园主体建筑需提高一档（按照峰值加速度 0.30g，反应谱特征周期 0.40s）进行抗震设防或应用隔震减震技术。其他地块建设的建筑按照 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。

（十二）方案阶段落实《北京市无障碍系统化设计导则》要求。

（十三）其他未及事宜应符合相关规定。

专此函达。

附件：规划图则及《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

2022 年 6 月 17 日

多规合一协同服务专用章
(大兴分局)

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：2021规自（大）测字0010号

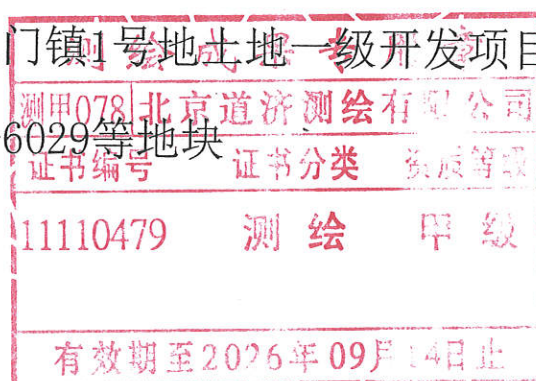
建设单位：北京市土地整理储备中心大兴区分中心

用地位置：大兴区西红门镇

项目名称/性质：大兴区西红门镇1号地土地一级开发项目

DX04-0102-6029等地块

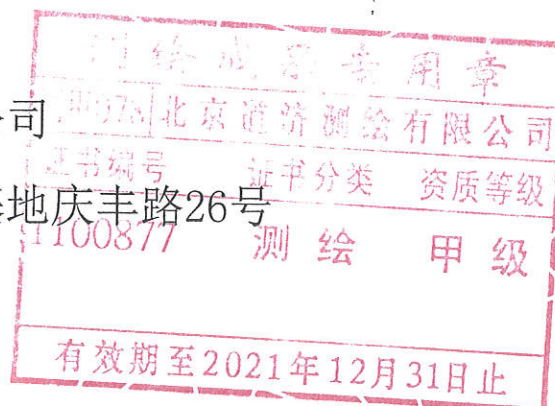
“多规合一”协同服务附件专用章
京规自(大)供审函[2022]0003号附件



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大兴分局

建设工程规划用地测量条件

发文号:

2021规自(大)测字0010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		邓雨		联系电话				18611283399
项目 基本 情况	项目性质（名称）		大兴区西红门镇1号地土地一级开发项目DX04-0102-6029等地块					
	用地位置		大兴区西红门镇					
	用地规模		建设用地规模		约	81100		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	DX04-0102-6029	A33	A33基础教育用地	A334托幼用地
2	DX04-0102-6030	R2	R2二类居住用地	/
3	DX04-0102-6031	U17	U17邮政设施用地	/
4	DX04-0102-6035	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
1	街坊路	S19	S19其他道路用地	/

测量条件【用地位置、范围、桩点、道路红线等,详见附图】:

1、根据《北京市大兴区西红门镇DX04-0102-6001等地块控制性详细规划》拨地。

2、欣伟街道路红线宽30米,道路东侧公园绿地DX04-0102-6028地块宽度10米,道路东侧公园绿地DX04-0102-6034地块宽度10米,兴胜南巷道路红线宽15米,欣福南大街道道路红线宽30米,宏业东路道路红线宽30米,宏顺西巷道路红线宽15米,宏康东路道路红线宽50米。

3、DX04-0102-6029地块用地范围北至宏业东路道路南红线,西至DX04-0102-6028地块东红线,J1为用地范围北红线上的点,J2为用地范围南红线上的点,线段J1J2长78米,平行于欣伟街道路东红线,平移线段J1J2保证DX04-0102-6029地块用地面积不小于5300平方米。

DX04-0102-6030地块用地范围北至DX04-0102-6029地块南红线、宏业东路道路南红线,南至宏顺西巷道路北红线,东至兴胜南巷道路西红线,西至DX04-0102-6029地块东红线、DX04-0102-6028地块东红线。

DX04-0102-6031地块用地范围北至宏业东路道路南红线,西至兴胜南巷道路东红线,J3为用地范围北红线上的点,J4为用地范围南红线上的点,线段J3J4长71米,平行于兴胜南巷道路东红线,平移线段J3J4保证DX04-0102-6031地块用地面积不小于4200平方米。

DX04-0102-6035地块用地范围北至宏顺西巷道路南红线,南至宏康东路道路北红线,东至兴胜南巷道路西红线,西至DX04-0102-6034地块东红线。

4、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面积。

拟定部门	规划实施科		联系电话	69261392	
拟定人	申姝祺	拟定人签字及日期	申姝祺	日期	2021年01月22日
审核人		审核人签字及日期	李海	日期	2021.1.28
签发人		签发人签字及日期	李海	日期	2021.1.29

立案号:2021分测字0067

打印时间:2021-01-28 10:51:15

第1页/共2页

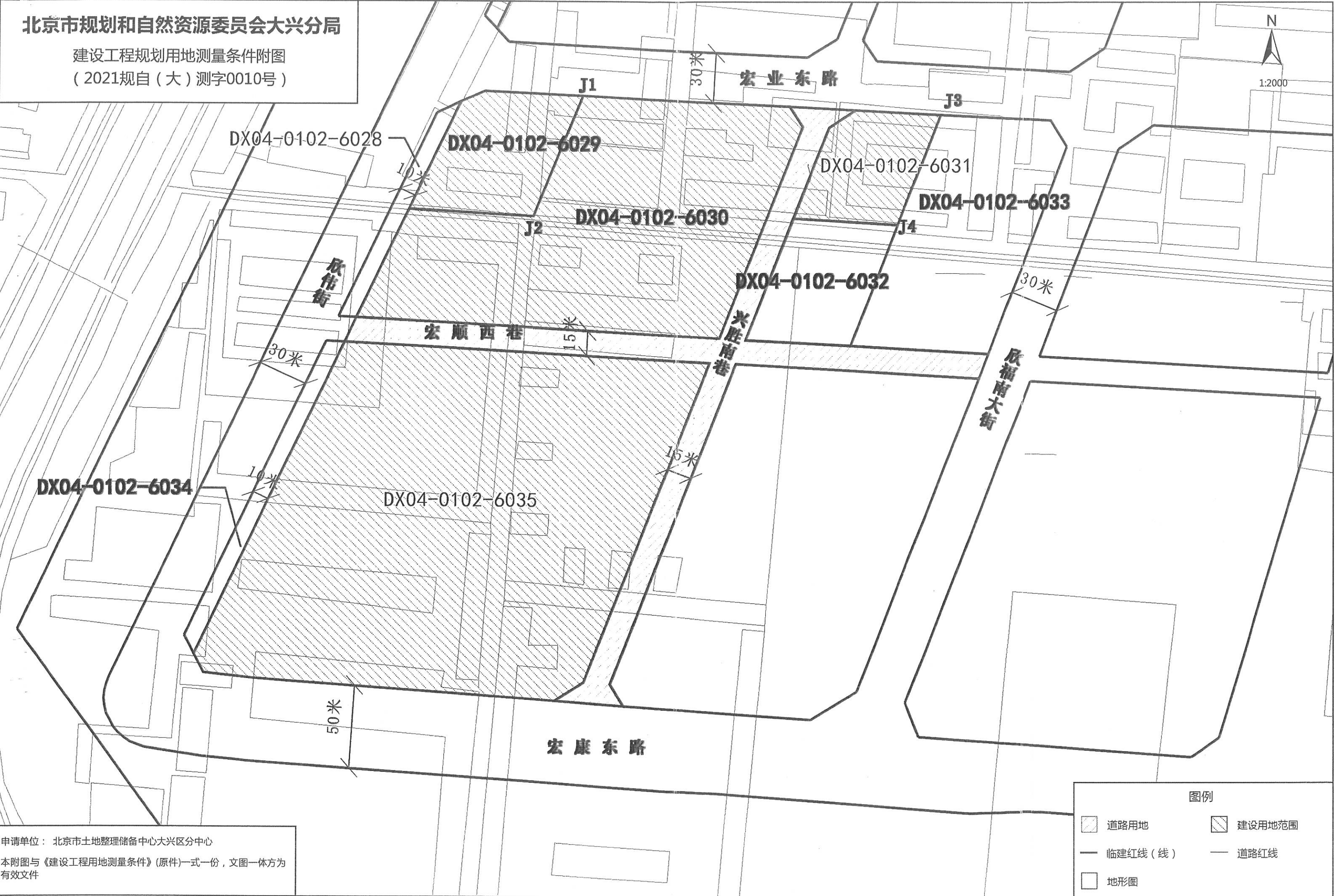
测绘单位			测绘资质证号		
测绘单位 内部编号					
工作联系记录: 与条件拟定人联系, 街坊路宏顺西巷东至欣伟街东红线。 李海艳 2021.2.24					
测量/计算人	李海艳	审核人	高星	签发人	任海霞

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
(2021规自(大)测字0010号)

N
1:2000



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

图例

道路用地	建设用地范围
临建红线(线)	道路红线
地形图	

建设工程规划用地测量成果报告

测量成果编号：2021规自（大）测字0010号		核发日期：2021年02月24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：大兴区西红门镇				
该用地范围已经测量，测算坐标如下：				
	桩 号	距 离（m）	横 坐 标 （Y）	纵 坐 标 （X）
成 果	1	15.852	499208.199	290764.619
	2	63.356	499222.526	290771.403
	3	78.000	499285.801	290768.200
	4	74.192	499252.161	290697.826
	5	69.873	499178.065	290701.578
	1		499208.199	290764.619
				建设用地1
				DX04-0102-6029
	3	128.160	499285.801	290768.200
	6	5.847	499413.797	290761.719
	7	138.643	499416.971	290756.809
	8	8.099	499366.518	290627.673
	9	213.753	499359.706	290623.291
	10	73.704	499146.278	290635.080
	5	74.192	499178.065	290701.578
	4	78.000	499252.161	290697.826
	3		499285.801	290768.200
				建设用地2
				DX04-0102-6030
	测量单位	北京道济测绘有限公司		测量单位内部编号
填表	李海艳	校对	高星	审核

北京市地方坐标系

有效期至2021年12月31日止

建设工程规划用地测量成果报告

测量成果编号：2021规自（大）测字0010号		核发日期：2021年02月24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：大兴区西红门镇			
该用地范围已经测量，测算坐标如下：			
成 			

北京市地方坐标系

有效期至2021年12月31日止

建设工程规划用地测量成果报告

测量成果编号：2021规自（大）测字0010号						核发日期：2021年02月24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：大兴区西红门镇											
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）				
	10		499140.472				290635.401				
	9		499359.706				290623.291				
	8		499366.518				290627.673				
	7		499416.971				290756.809				
	6		499413.797				290761.719				
	12		499439.576				290760.414				
	11		499432.763				290756.010				
	15		499408.745				290694.535				
	25		499382.282				290626.802				
	26		499385.455				290621.869				
	27		499522.079				290614.322				
	28		499528.891				290618.704				
	29		499519.566				290594.684				
	30		499516.333				290599.617				
	31		499379.709				290607.163				
	32		499372.897				290602.782				
	33		499296.645				290407.614				
	34		499299.813				290402.591				
	20		499274.183				290404.469				
19		499280.990				290408.761					
测量单位		北京道济测绘有限公司				测量单位内部编号					
填表		李海艳		校对		南星		审核		张永刚	

北京市地方坐标系

第 3 页 共 4 页

有效期至2021年12月31日止

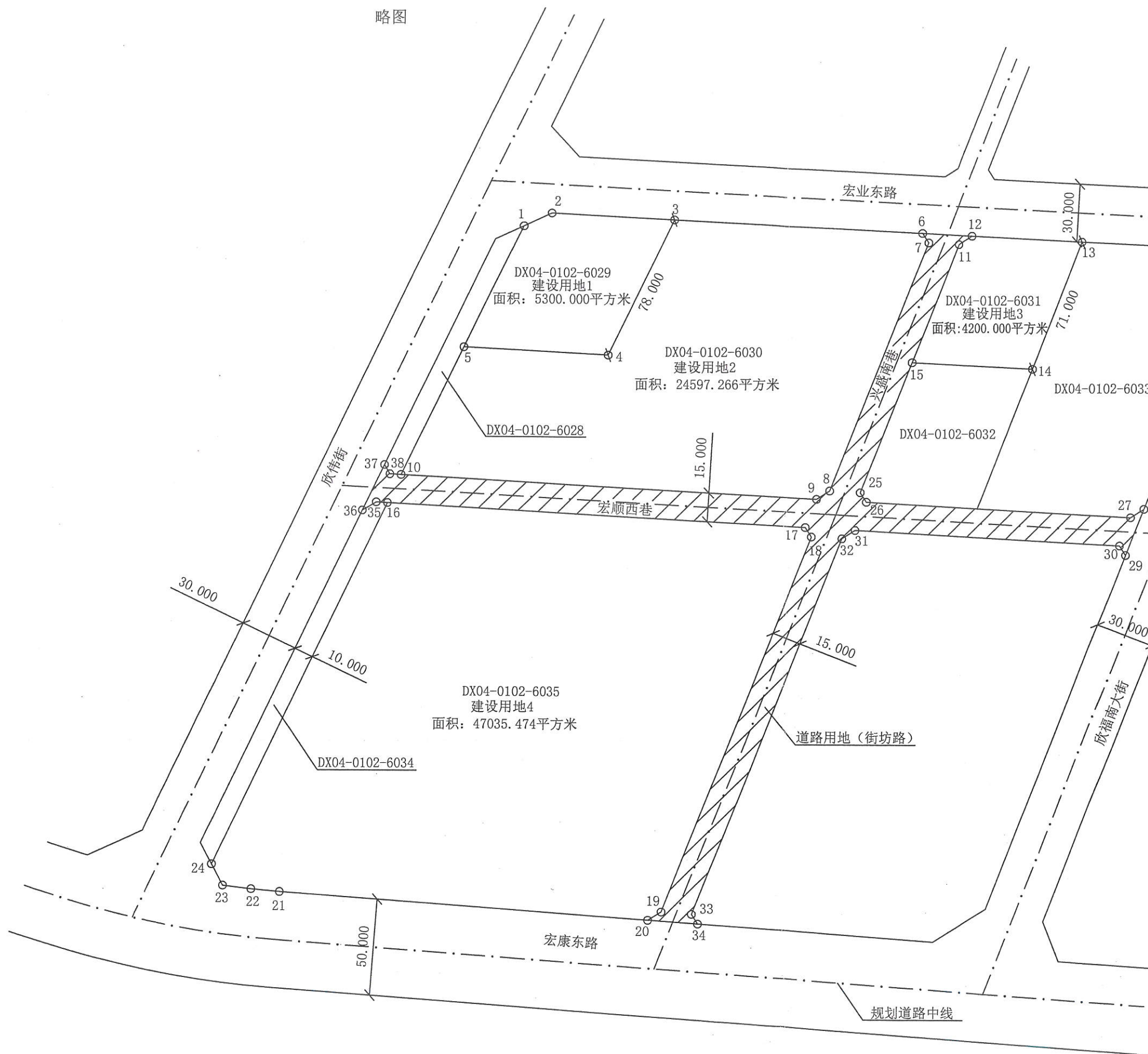
建设工程规划用地测量成果报告

[illegible]

北



略图



用地总面积: 92687.962平方米
其中: 建设用地总面积: 81132.740平方米
道路用地(街坊路)面积: 11555.222平方米

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

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

建设工程规划用地测量成果报告书

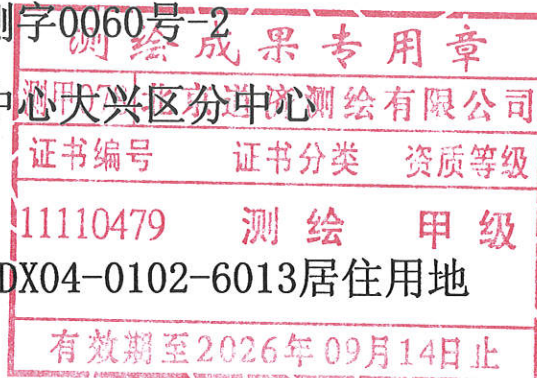
测量条件拟定单位：北京市规划和自然资源委员会大兴分局

测量成果编号：2021规自（大）测字0060号-2

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：大兴区西红门镇

项目名称/性质：大兴区西红门镇DX04-0102-6013居住用地

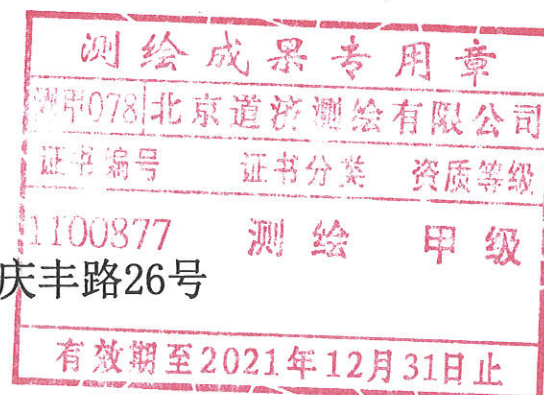


“多规合一”协同服务附件专用章
京规自(大) 依 审函[2022]0003号附件

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大兴分局

建设工程规划用地测量条件

发文号：2021规自（大）测字0060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		张雨歌		联系电话		15901187150	
项目基本情况	项目性质（名称）		大兴区西红门镇DX04-0102-6005、DX04-0102-6013居住用地				
	用地位置		大兴区西红门镇				
	用地规模		建设用地规模		约	63400	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	DX04-0102-6005	R2	二类居住用地		/		
2	DX04-0102-6013	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、依据《大兴区西红门镇DX04-0101-6001等地块及DX04-0102-6001等地块规划综合实施方案》拨地。							
2、宏福东路为规划城市支路，道路红线宽度30米；宏旭东路为规划城市次干道，道路红线宽度30米；欣顺街为规划城市次干道，道路红线宽度30米；欣星巷、宏文巷为新增街坊路，道路红线宽度15米。							
3、项目各地块四至：							
DX00-0102-6005地块西至欣顺街道路东红线，北至宏福东路道路南红线，东至欣星巷道路西红线，南至宏旭东路道路北红线，。							
DX00-0102-6013地块西至欣顺街道路东红线，北至宏旭东路道路南红线，东至欣星巷道路西红线，南至宏文巷道路北红线。							
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》钉出上述建设用地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	张语砾	拟定人签字及日期		张语砾 2021.8.30		日期	2021年08月30日
审核人		审核人签字及日期		孙 8.18 2021.8.30		日期	
签发人		签发人签字及日期		李田 2021.8.30		日期	
测绘单位				测绘资质证号			
测绘单位内部编号							

测量/计算人	商星	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。

工作联系记录：经与条件拟定人确认：PX00-0102-6005、PX00-0102-6013两地块分开出具成果，成果编号以2021规自(大)测字0060号-1，2021规自(大)测字0060号-2确定。

商星 2021.8.31

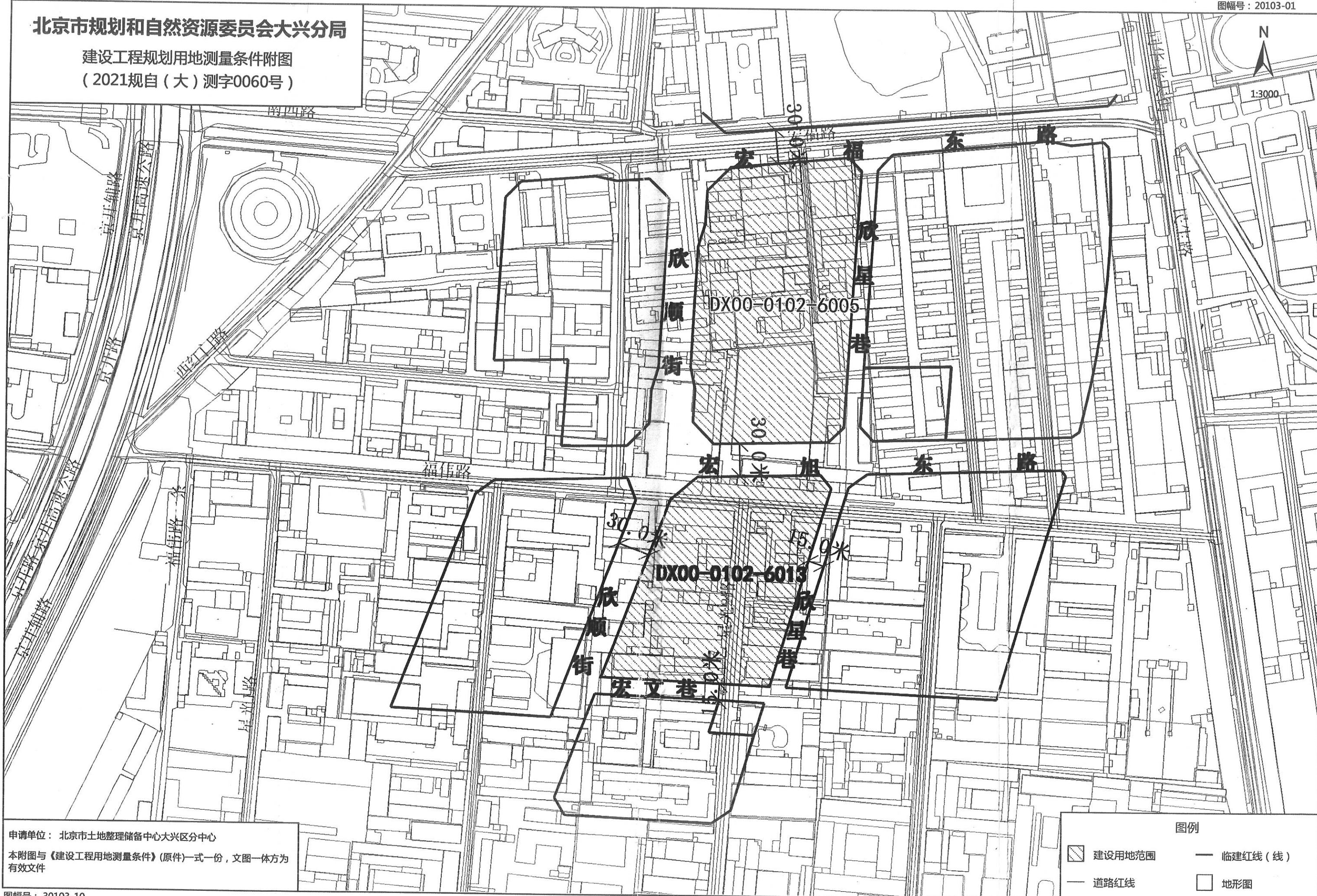
北京市规划和自然资源委员会大兴分局

建设工程规划用地测量条件附图
(2021规自(大)测字0060号)

图幅号: 20103-01

N

1:3000



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

图幅号: 30103-10

备注: 本图为计算桩

图例

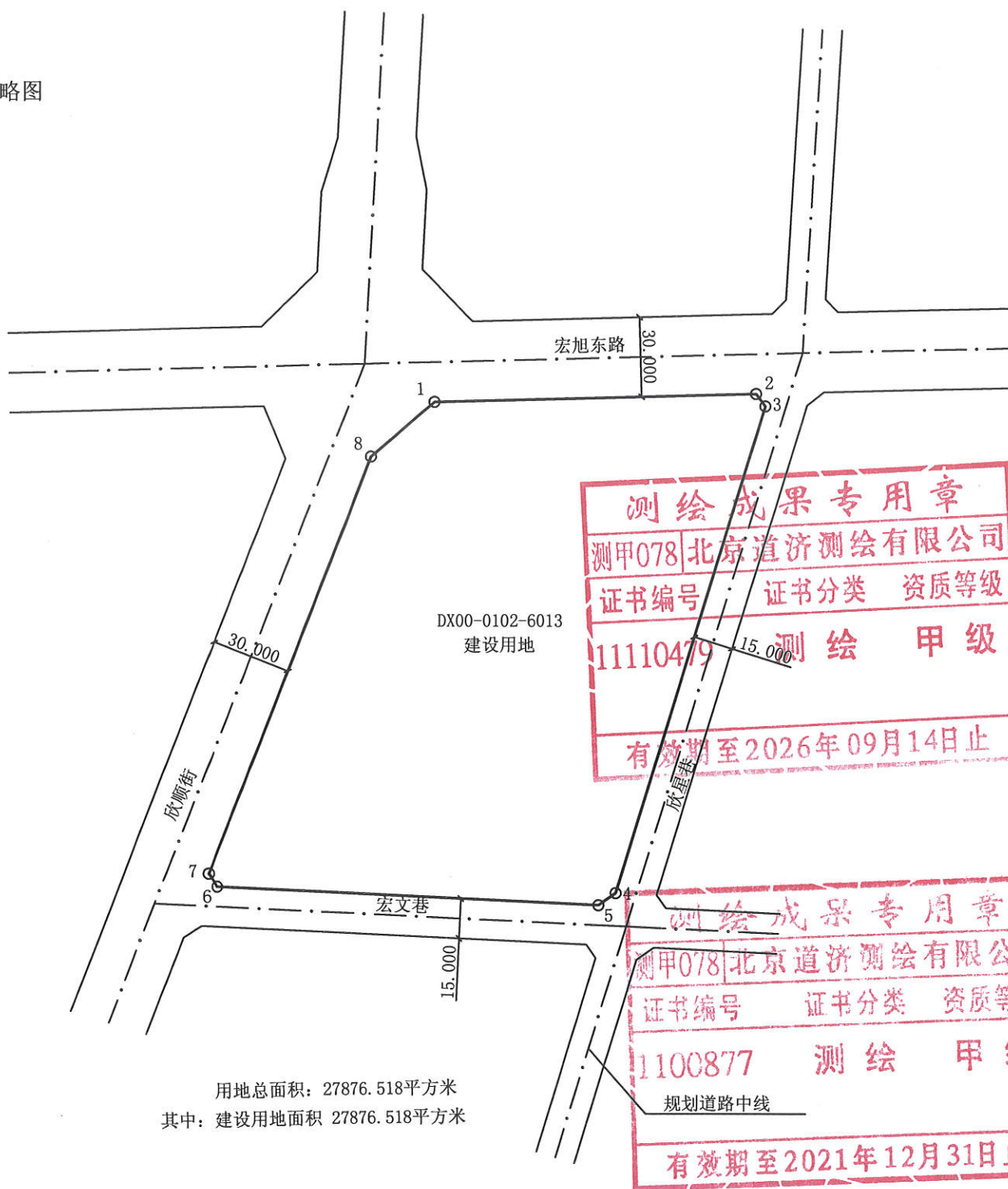
- | | |
|--------|---------|
| 建设用地范围 | 临建红线(线) |
| 道路红线 | 地形图 |

输出日期: 2021年02月27日

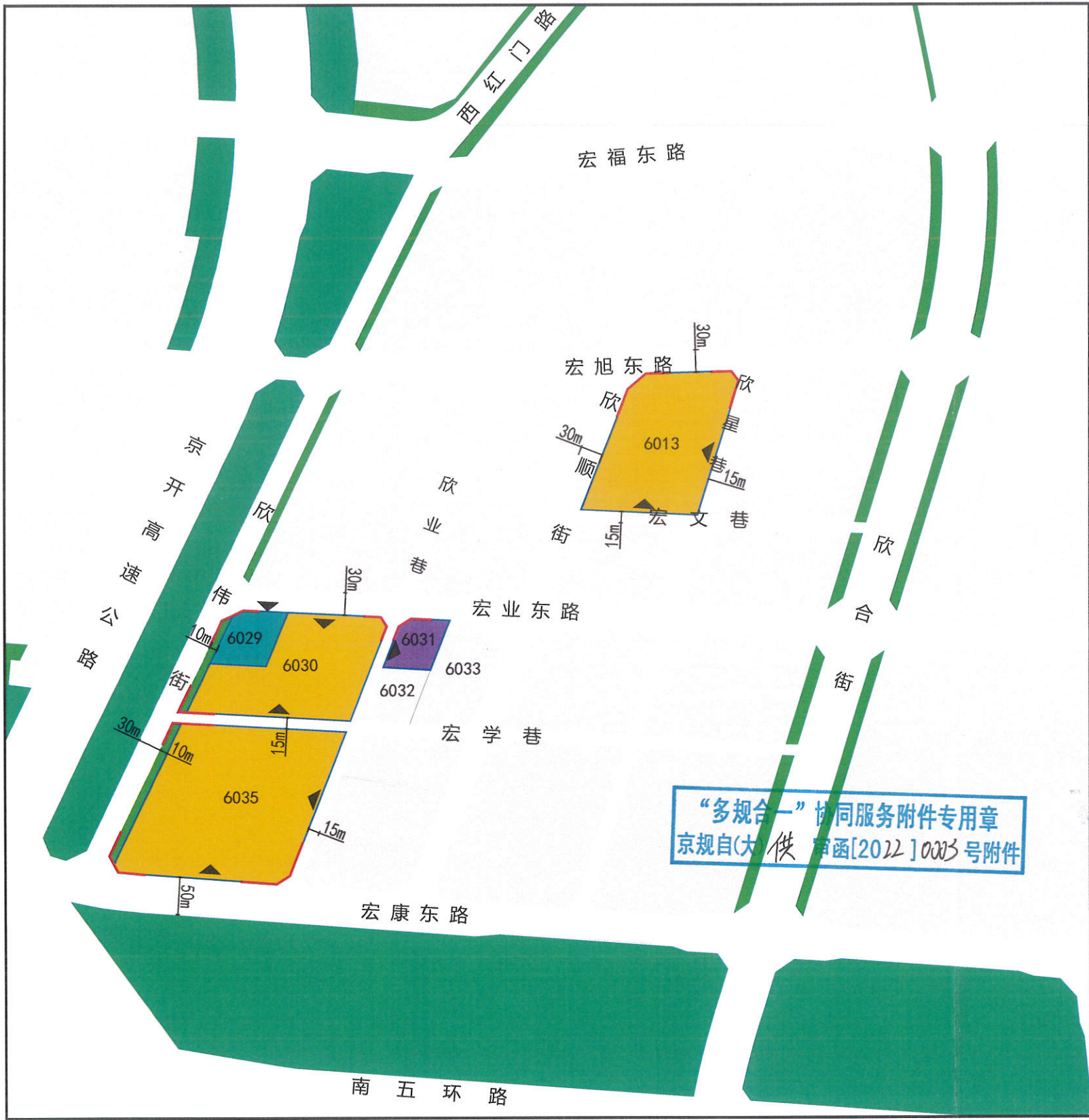
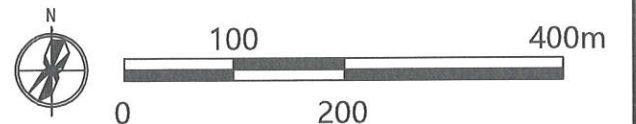
建设工程规划用地测量成果报告

测量成果编号：2021规自（大）测字0060号-2						核发日期：2021年09月02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：大兴区西红门镇												
该用地范围已经测量，测算坐标如下：												
	桩号	距离(m)	横坐标(Y)	纵坐标(X)								
成	1	122.244	499760.488	291087.830								
	2	5.831	499882.692	291090.947								
	3	191.948	499886.212	291086.298								
	4	7.908	499829.431	290902.941								
	5	144.998	499822.958	290898.399								
	6	5.832	499678.119	290905.204								
	7	168.676	499674.944	290910.096								
	8	31.766	499736.327	291067.207								
果	1		499760.488	291087.830								
测量单位	北京道济测绘有限公司					测量单位内部编号						
填表	高星		校对		李海艳		有效期至2021年12月31日					

略图



大兴区西红门镇DX04-0101-6001等地块及DX04-0102-6001等地块规划综合实施方案



图例

地块编号

地块边界线

建议机动车开口路段

禁止机动车开口路段

幼儿园

邮政设施用地

二类居住用地

防护绿地

公园绿地

项目位置

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 (ha)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑高度 (m)	备注
DX04-0102-6013	二类居住用地	R2	2.78	2.5	30	30	45	
DX04-0102-6029	托幼用地	A334	0.53	0.8	30	30	15	规划12班幼儿园
DX04-0102-6030	二类居住用地	R2	2.46	2.5	30	30	45	
DX04-0102-6031	邮政设施用地	U17	0.42	0.7	35	30	24	规划一处建筑面积1040平方米的邮政支局、一处建筑面积1200平方米的派出所、一处占地面积1000平方米，建筑面积700平方米的末端配送网点
DX04-0102-6035	二类居住用地	R2	4.7	2.5	30	30	45	

非独立占地公共服务设施配置表					
类型	层级	配置项目	建筑面积 (㎡)	所在地块	要求及备注
市政公用	C	邮政所	200	6035	根据需求集中或分散设置，以审定方案为准
	B	公共厕所	70	6035	
	B	锅炉房	300	6013	
			300	6030	
			300	6035	
	B	固定通讯机房	60	6013	
			60	6035	
	B	有线电视机房	40	6013	
商业服务	B	再生资源回收站	17.5	6013	建议统一建设，便于建成后居民使用及管理维护，其中6013地块设置一处2000平方米银行分理处
			17.5	6030	
			17.5	6035	
	C	其他商业服务	4000	6013	
			500	6030	
			500	6035	

注：
1. 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，所有地块面积及位置最终以拨地钉桩结果为准。
2. 建筑退线在下一步建筑方案审定中应以《北京地区建筑工程规划设计通则》和城市管理要求为准。
3. 街坊路可以是车行路，也可以是步行路，兼具车行功能的街坊路应优先保障人行和自行车出行；街坊路应保证无条件向公众开放；街坊路不得停放机动车，但可作为消防通道使用；街坊路交口可不进行抹角和拓宽，临近街坊路的建筑一般不做退线要求，并尽量贴着道路红线进行建设，保证临街人行空间的便捷和连续。
4. 街坊路的线位、线型、断面等可结合建设项目的修建性详细规划或规划设计方案进行适当优化，经规划审批部门同意后组织实施。

