

# 北京市规划和自然资源委员会房山分局

京规自（房）供审函[2025]0002号

## 北京市规划和自然资源委员会房山分局 关于房山区长阳镇北广阳城棚户区改造二片区 FS00-0105-0013 城镇社区服务设施用地、 0015、0016、0019 二类城镇住宅用地、0020 幼儿园用地供地项目“多规合一”协同平台 审核意见的函

北京市房山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、土地供应用地要求

1. 土地储备供应用地位置、范围：东至长于大街、西至规划金阳街、南至规划广阳城南路、北至规划广阳城北路。详见《建设工程规划用地测量成果报告书》（2025 规自（房）测字 0045 号）。

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（用地规模以钉桩测量报告为准，地上建筑规模以用地规模与容积率的乘积为准）：

序号	地块编号	用地性质	用地代码	用地面积 (平方米)	容积率	建筑面积 (平方米)	建筑高度 (米)	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	备注
1	FS00-0105-0013	城镇社区服务设施用地	0702	7069.33	1.1	7776.263	12	40	30	社区会客厅，含1处2200平方米邮政局
2	FS00-0105-0015	二类城镇住宅用地	070102	13702.09	1.8	24663.762	28	35	30	-
3	FS00-0105-0016	二类城镇住宅用地	070102	10273.01	1.4-1.8	14382.214-18491.418	28	35	30	含1处商业设施
4	FS00-0105-0019	二类城镇住宅用地	070102	19476.31	2.1	40900.251	36	30	30	-
5	FS00-0105-0020	幼儿园用地	080404	5106.21	0.8	4084.968	12	35	30	12班幼儿园
-	总计	-	-	55626.95	-	91807.458-95916.662	-	-	-	-

注：FS00-0105-0013 为城镇社区服务设施用地，布局社区会客厅，含邮政局 1 处，建筑面积 2200 平方米；社区卫生服务站 1 处，建筑面积 350 平方米；社区助残服务中心 1 处，建筑面积 300 平方米；社区文化设施 1 处，建筑面积 700 平方米；社区体育设施 1 处，建筑面积 700 平方米；社区养老服务设施 1 处，建筑面积 1000 平方米；再生资源回收站 1 处，建筑面积 50 平方米；社区管理服务用房 1 处，建筑面积 350 平方米；公共厕所 1 处，建筑面积 70 平方米；菜市场 1 处，建筑面积 1000 平方米；社区商业服务网点 1 处，建筑面积 500 平方米；品质提升型商业服务 1 处，建筑面积 550 平方米。

FS00-0105-0020 幼儿园地块位置可结合 FS00-0105-0019 居住地块建筑设计方案统筹调整，规模不变。

3. FS00-0105-0016 地块配套 1 处商业设施，建筑规模不超过总建筑规模的 15%。若 0016 和 0015 地块同期入市并统筹平

衡指标，需配置商业设施地上建筑规模不超过 0.65 万平方米。商业设施应结合轨道站点统筹设置，具体建筑规模以审定的设计方案为准。

4. 若 FS00-0105-0015 和 FS00-0105-0016 地块同期上市，并由同一实施主体取得国有建设用地使用权，则 2 个地块在建筑方案满足相关建筑设计规范的前提下，在地上、地下空间排布、人防、机动车出入口以及消防等方面可统筹考虑。

5. 根据提供的矢量数据，经与北京市国土空间基础信息平台-数据展示与应用系统校核，该项目在《房山分区规划（国土空间规划）（2017 年—2035 年）》中用地的国土空间规划分区为城镇建设用地；在“两线三区”中为集中建设区；不涉及生态保护红线。请进一步做好与规划衔接。

## **二、建设规划要求**

1. 建筑方案与城市道路红线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》（2003 年试行）的要求。

2. 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、消防等相关现行规范要求。

3. 装配式建筑：应按照《北京市人民政府办公厅关于进一步发展装配式建筑的实施意见》（京政办发[2022]16 号）及市住房城乡建设行政主管部门的相关要求执行。

## **三、绿化环境规划要求**

项目在后续设计中，要贯彻落实首都花园城市建设理念，注重生产、生活、生态空间的融合，打造高品质示范街区。

#### 四、交通规划要求

0013、0015、0019、0020 地块应落实《北京市交通委员会房山区良乡组团 FS00-0105 街区 0001 ~ 0032 等地块项目交通影响评价审查意见的函》，0016 地块应落实《北京市交通委员会关于房山区良乡组团 FS00-0105 街区 0016 地块项目交通影响评价审查意见的函》。

#### 五、人防规划要求

1. 人防工程配建面积及战时功能设置依据《房山区人民防空分区规划》、《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面战时功能设置规则（试行）的通知》（京人防发〔2020〕107 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）。

2. 该项目 FS00-0105-0015 地块应建不小于 2223 m<sup>2</sup> 二等人员掩蔽所；FS00-0105-0016 地块应建不小于 1665 m<sup>2</sup> 二等人员掩蔽所；FS00-0105-0019 地块应建不小于 1000 m<sup>2</sup> 专业队队员掩蔽部（含 1 处柴发电站），不小于 4570 m<sup>2</sup> 二等人员掩蔽所；FS00-0105-0013 地块、FS00-0105-0020 地块应建人防工程由 FS00-0105-0019 地块统筹配建。

3. FS00-0105-0019 地块内应设置人防警报器（服务半径不大于 400 米），音响覆盖率 100%。

4. 如该项目涉及规划调整、地下空间开发建设，则配建指标及功能应在办理后续人防工程手续时另行征求人防主管部门意见。

## **六、关于水务方面的要求**

1. 项目应按照《北京市水务局关于房山区良乡组团 FS00-0105 街区 0001-0032 等地块土地一级开发阶段区域水影响评价报告的审查意见》（京水务函〔2024〕122 号）合理规划建设时序，与供排水设施建设做好协调、衔接，确保项目建成后供排水安全；严格执行海绵城市建设和节水设施“三同时”要求，年径流总量控制率应满足项目所在区海绵城市专项规划及有关规范，完善相关规划内容并在后续建设中落实；严格履行水土保持主体责任，做好水土流失防治工作。

2. 项目地块位于小清河分洪区良乡卫星城安全区，涉及非防洪建设项目洪水影响评价报告审批，开工前需编制洪评报告，并履行报批手续。

## **七、文物保护要求**

1. 依据文物法“先调查、后建设”原则，对于在第四次全国文物普查期间登记的新发现文物线索，严禁擅自拆除，相应信息请询属地文物部门。

2. 依据《北京市地下文物保护管理办法》第九条之规定，符合下列条件之一的建设工程，应当进行考古调查、勘探：位

于地下文物埋藏区；旧城之内建设项目总用地面积一万平方米以上；旧城之外建设项目总用地面积二万平方米以上；法律、法规和规章规定的其他情况。建议方案稳定、条件具备后依法开展考古调查、勘探工作。凡因进行基本建设需要的考古勘探、发掘，所需费用由建设单位列入建设工程预算。

3. 若发现有价值遗存，应及时向属地文物部门上报。

## **八、防震安全要求**

1、本项目位于房山区长阳镇。该区域已开展了区域性地震安全性评价工作，应按照评价成果进行规划建设。

2、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。

## **九、居住项目规划设计要求及公共服务设施配建要求**

1. 设计方案中应安排太阳能装置。

2. 多层居住建筑采用坡屋顶形式。

3. 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等节能节水、减排技术，并在设计说明中做出专门说明。

4. 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，并在设计中预留紧急呼叫装置和安装扶手的条件。

5. 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“查缺补漏、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，规自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。

## **十、其它规划要求**

1. 关于规划指标方面的要求：各项规划指标中地上建筑规模、控制高度、建筑密度为上限，绿地率为下限。

2. 居住地块住宅产品设计鼓励建设单位按照《北京市平原

多点地区“好房子”规划管理相关技术要点（试行）》（以下简称“技术要点”）开展高标准设计：

（1）鼓励通过设置底层架空、风雨连廊、共享公共空间等举措增加公共空间，鼓励使用耐久性饰面材料，提升小区品质。

（2）建设高度各地块符合五四二台限高要求并满足建筑排布需求，结合周边形态及相邻地块梯度衔接，行政协调天际线。同时结合政策条件参考《北京市平原多点地区“好房子”规划管理相关技术要点（试行）》第七条“建筑高度局部弹性管控”中“建筑高度局部上浮的住宅单元水平投影面积占该地块建筑基底面积之和的比例不应超过 25%，且建筑高度上浮的住宅单元建筑面积占该地块住宅地上总面积的比例不应超过 30%”进行统筹研究。

（3）按需设置封闭或开敞阳台，每户阳台水平投影面积不大于套内建筑面积的 10%，进深不大于 1.8 米，建设单位须严格按照规划许可内容施工，严禁擅自封闭开敞阳台。

（4）鼓励通过优化设计，提升住宅品质，避免片面执行《技术要点》单一条款或后期二次施工引发安全风险。

3. 关于城市设计和建筑设计的要求：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。

4. 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。

5. 关于雨水工程利用方面的要求：应按照原市规划委《新建建设工程雨水控制与利用要点（暂行）》（市规发[2012]1316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，需具体明确项目用于滞留雨水的下凹式绿地的面积比例、雨水调蓄设施的规模与位置、透水铺装面积比例等。

6. 关于节能方面的要求：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，完善管理设施，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。鼓励该项目在超低能耗方面进行技术创新，通过利用自然通风采光、雨水收集利用、光伏建筑一体化、新风热回收等绿色技术，实现可持续生态空间。

7. 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。

8. 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。

9. 结合上市条件，配套幼儿园由建设单位代建后无偿移交教育行政主管部门。

专此函达。

附件：

- 1、北京市水务局会商意见
- 2、北京市地震局会商意见
- 3、北京市文物局会商意见
- 4、区生态环境局会商意见
- 5、《建设工程规划用地测量成果报告书》（2025 规自（房）测字 0045 号）
- 6、用地位置示意图

北京市规划和自然资源委员会房山分局

2025年8月31日




多规合一协同服务专用章  
(房山分局)



关于办理房山区长阳镇北广阳城棚户区改造二片区 FS00-0105-0013、0015、0016、0019、0020 地块多规合一协同平台供地审核意见的请示的会商意见

会商部门 委（办、局）	北京市水务局		
经办人	赵芮		
移动电话		固定电话	86627232
会商意见	<input checked="" type="checkbox"/> 同意 <input type="checkbox"/> 不同意 <input type="checkbox"/> 修改 <input type="checkbox"/> 不涉及		
	<p>原则同意该项目。项目应按照《北京市水务局关于房山区良乡组团 FS00-0105 街区 0001-0032 等地块土地一级开发阶段区域水影响评价报告的审查意见》（京水务函〔2024〕122 号）合理规划建设时序，与供排水设施建设做好协调、衔接，确保项目区建成后供排水安全；严格执行海绵城市建设和节水设施“三同时”要求，年径流总量控制率应满足项目所在区海绵城市专项规划及有关规范，完善相关规划内容并在后续建设中落实；严格履行水土保持主体责任，做好水土流失防治工作。</p> <p>项目地块位于小清河分洪区良乡卫星城安全区，涉及非防洪建设项目洪水影响评价报告审批，开工前需编制洪评报告，并履行报批手续。</p> <p>2025 年 8 月 13 日</p>		
主管领导签字	廖平安	经办人签字	赵芮

关于“多规合一”房山区长阳镇北广阳城棚户区改造二片区 FS00-0105-0013、0015、0016、0019、0020 地块项目会商意见

会商部门 委（办、局）	北京市地震局		
经办人	张敬军		
移动电话	13910759859	固定电话	83012125
会商意见	<input checked="" type="checkbox"/> 同意 <input type="checkbox"/> 不同意 <input type="checkbox"/> 修改 <input type="checkbox"/> 不涉及		
	<p>本项目位于房山区长阳镇。该区域已开展了区域性地震安全性评价工作，应按照评价成果进行规划建设。</p> <p>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。</p> <div></div>		
主管领导签字		经办人签字	

# 关于房山区长阳镇北广阳城棚户区改造二片区 FS00-0105-0013、0015、0016、0019、0020 地块的会商意见

会商部门 委（办、局）	市文物局		
经办人	王亚楠		
移动电话	18610069751	固定电话	55533033
会商意见	<input checked="" type="checkbox"/> 同意 <input type="checkbox"/> 不同意 <input type="checkbox"/> 修改 <input type="checkbox"/> 不涉及		
	<p>一、经核，本次申请地块暂不涉及地上不可移动文物。</p> <p>二、依据文物法“先调查、后建设”原则，对于在第四次全国文物普查期间登记的新发现文物线索，严禁擅自拆除，相应信息请咨询属地文物部门。</p> <p>三、房山区长阳镇北广阳城棚户区改造二片区项目（自行拆分 0013 地块）于 2025 年 8 月完成考古工作，北京市考古研究院出具考古保函[2025]223 号，该项目考古工作已结束。</p> <p>四、房山区长阳镇北广阳城棚户区改造二片区项目（自行拆分 0015 地块）于 2025 年 7 月完成考古工作，北京市考古研究院出具考古保函[2025]167、216 号，该项目考古工作已结束。</p> <p>五、房山区长阳镇北广阳城棚户区改造二片区项目（自行拆分 0019、0020 地块）于 2025 年 7 月完成考古勘探工作，北京市考古研究院出具考古保函[2025]196 号，该项目正在进行考古发掘。</p> <p>六、依据《北京市地下文物保护管理办法》第九条之规定，符合下列条件之一的建设工程，应当</p>		

进行考古调查、勘探：位于地下文物埋藏区；旧城之内建设项目总用地面积一万平方米以上；旧城之外建设项目总用地面积二万平方米以上；法律、法规和规章规定的其他情况。建议方案稳定、条件具备后依法开展考古调查、勘探工作。凡因进行基本建设需要的考古勘探、发掘，所需费用由建设单位列入建设工程预算。

七、若发现有价值遗存，应及时向属地文物部门上报。



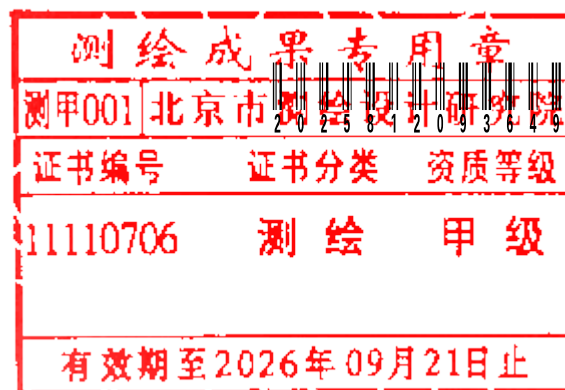
主管领导签字

经办人签字

王亚楠

# 关于长阳镇北广阳城棚户区改造二片区项目 FS00-0105-0013、15、16、19、20 地块供地项目的会商意见

会商部门 委（办、局）	房山区生态环境局		
经办人	王国安		
移动电话		固定电话	60342022
会商意见	<input checked="" type="checkbox"/> 同意 <input type="checkbox"/> 不同意 <input type="checkbox"/> 修改 <input type="checkbox"/> 不涉及		
	<p>经研究，环境保护相关意见如下：</p> <p>一、依据《中华人民共和国环境影响评价法》，建设内容如在国家《建设项目环境影响评价分类管理名录》及《北京市细化规定》中，建设项目的环境影响报告书、报告表，由建设单位按照规定报有审批权的环境保护行政主管部门审批。国家对环境影响登记表实行备案管理。</p> <p>二、建设项目选线选址如涉及自然保护区、饮用水源保护区以及生态保护红线等环境敏感区的，需符合国家及北京市相关法律法规要求。</p> <p>三、按照《中华人民共和国土壤污染防治法》、《污染地块土壤环境管理办法》要求，用途变更为住宅、公共管理与公共服务用地的，以及属于疑似污染地块的，应当按照规定进行土壤污染状况调查。</p> <p style="text-align: right;">房山区生态环境局 2025年8月22日</p>		
主管领导签字		科长签字	经办人签字



## 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房山分局

测量成果编号：2025 规自（房）测字 0045 号

建设单位：北京城建长阳投资发展有限公司

用地位置：良乡组团 FS00-0105 街区

项目名称：房山区长阳镇北广阳城棚户区改造二片区 FS00-0105-0015、0016、0019、0013、0020 地块

测量单位：北京市测绘设计研究院

地址：北京市海淀区羊坊店路 15 号

电话：63987310，63986208

建设工程规划用地测量条件

发文号：2025规自（房）测字0045号

建设单位		北京城建长阳投资发展有限公司				图幅号		30304-06	
委托代理人		李兴民		联系电话		18610933123			
项目基本情况	项目性质（名称）		房山区长阳镇北广阳城棚户区改造二片区FS00-0105-0015、0016、0019、0013、0020地块						
	用地位置		良乡组团FS00-0105街区						
	用地规模		建设用地规模		约	55700.0		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	FS00-0105-0015	0701	城镇住宅用地						
2	FS00-0105-0016	0701	城镇住宅用地						
3	FS00-0105-0019	0701	城镇住宅用地						
4	FS00-0105-0013	0702	城镇社区服务设施用地						
5	FS00-0105-0020	080404	幼儿园用地						
二、城市公共用地（CS）									
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. 钉桩依据：《房山区良乡组团FS00-0105街区0001-0032等地块规划综合实施方案》、《北京市规划和自然资源委员会关于第13次多规合一协同平台重点项目工作会会议纪要》（第61期）；									
2. 房山区长阳镇北广阳城棚户区改造二片区FS00-0105-0015、0016、0019、0013、0020地块项目，总用地面积约5.57公顷，其中，FS00-0105-0015地块，用地面积约1.37公顷，北至广阳城北路，南至规划广阳城中路，西至规划金阳街，东至长于大街；FS00-0105-0016地块，用地面积约1.03公顷，北至广阳城北路，南至规划广阳城中路，西至0015地块，东至长于大街；FS00-0105-0019地块，用地面积约1.95公顷，北至规划广阳城中路，南至规划广阳城南路，西至规划金阳街，东至长于大街；FS00-0105-0013地块，用地面积约0.71公顷，北至规划公园绿地，南至规划广阳城南路，西至邑上公馆小区，东至规划金阳街；FS00-0105-0020地块，用地面积约0.51公顷，北至0019地块，南至规划广阳城南路，西至规划金阳街，东至0019地块。具体详见附图。									
3. 请认真核实周边权属及规划情况，依据上述文件钉出上述用地坐标并计算出面积。									
拟定部门	北京市规划和自然资源委员会房山分局			联系电话		81312716			
拟定人	崔正	拟定人签字及日期				日期	2025-08-04		
审核人	李凯	审核人签字及日期				日期	2025-08-08		
签发人	王小丹	签发人签字及日期				日期	2025-08-08		

测绘单位	北京市测绘设计研究院	测绘资质证号	甲测资字11110706		
测绘单位 内部编号	2025拨地0334				
工作联系记录：					
测量/计算人	金鹏	审核人	谢建	签发人	李毅

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。

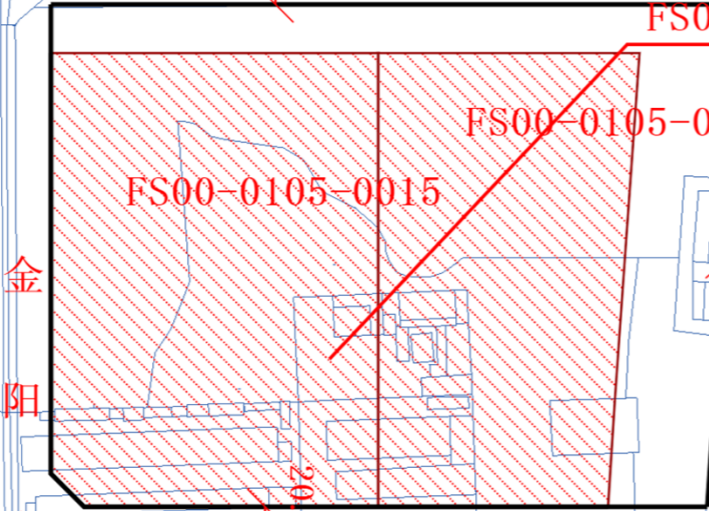
北京市规划和自然资源委员会房山分局

建设工程规划用地测量条件附图  
(2025规自(房)测字0045号)

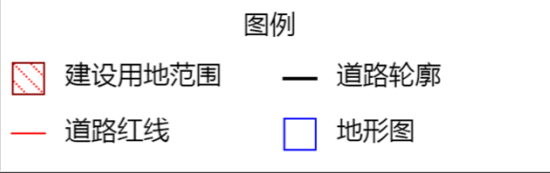


1:2000

房山区长阳镇北广阳城棚户区改造二片区FS00-0105-0015、0016、0019、0013、0020地块  
建设单位为北京城建长阳投资发展有限公司  
建设用地面积约5.57公顷，  
其中FS00-0105-0015地块城镇住宅用地，用地面积约1.37公顷；  
FS00-0105-0016地块城镇住宅用地，用地面积约1.03公顷；  
FS00-0105-0019地块城镇住宅用地，用地面积约1.95公顷；  
FS00-0105-0013地块城镇社区服务设施用地，用地面积约0.71公顷；  
FS00-0105-0020地块幼儿园用地，用地面积约0.51公顷。



申请单位：北京城建长阳投资发展有限公司  
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

测甲001北京市测绘设计研究院

证书编号11110706证书分类资质等级

核发日期2025-08-13测绘甲级

有效期至2026年09月21日止

建设工程规划用地测量成果报告

测量成果编号：2025规自（房）测字0045号

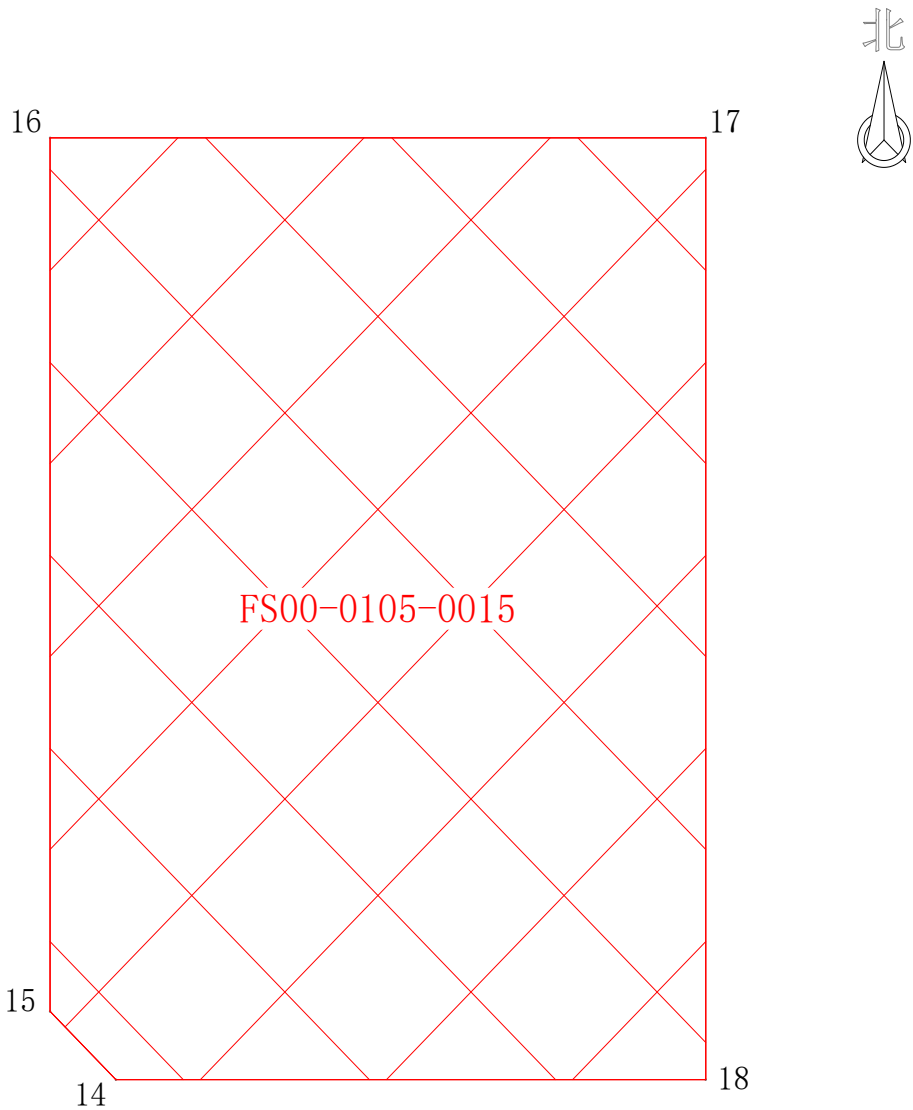
测量条件拟定单位：北京市规划和自然资源委员会房山分局

规划文号：无

建设单位：北京城建长阳投资发展有限公司

用地位置：良乡组团FS00-0105街区

略图



地块编号	面积（平方米）	合计（亩）	用地性质
FS00-0105-0015	13702.09	20.553	城镇住宅用地

测量单位	北京市测绘设计研究院		测绘单位内部编号	2025拨地0334	
填表	金鹏	校对	卢燕	审核	谢建



测绘成果专用章

测甲001北京市测绘设计研究院

证书编号11110706证书分类测绘资质等级甲级

核发日期2025-08-13有效期至2026年09月21日止

建设工程规划用地测量成果报告

测量成果编号：2025规自（房）测字0045号

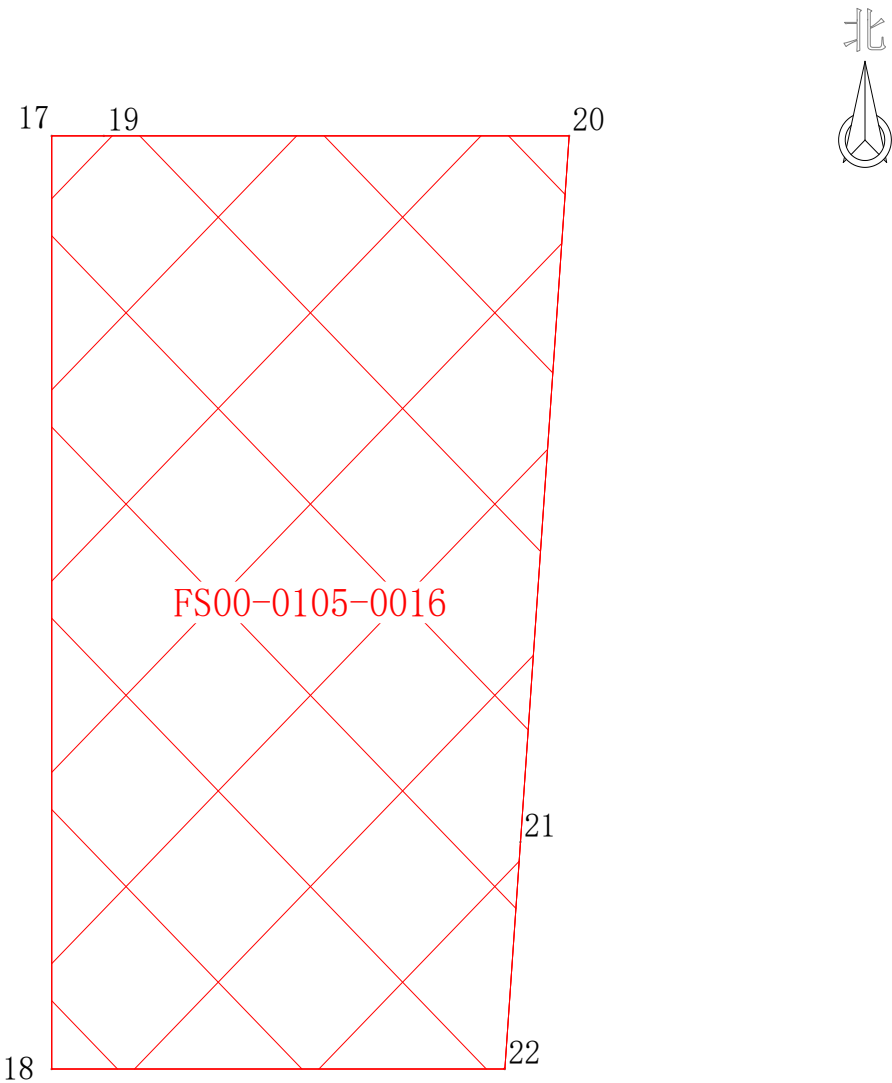
测量条件拟定单位：北京市规划和自然资源委员会房山分局

规划文号：无

建设单位：北京城建长阳投资发展有限公司

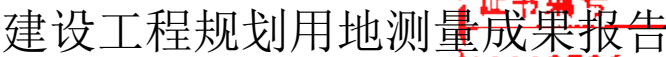
用地位置：良乡组团FS00-0105街区

略图



地块编号	面积（平方米）	合计（亩）	用地性质
FS00-0105-0016	10273.01	15.410	城镇住宅用地

测量单位	北京市测绘设计研究院		测绘单位内部编号		2025拨地0334
填表	金鹏	校对	卢燕	审核	谢建



核发日期: 2025-08-13

第 5 页                      共 11 页

测绘成果专用章

测甲001北京市测绘设计研究院

证书编号11110706

证书分类

资质等级

甲级

有效期至2026年09月21日止

建设工程规划用地测量成果报告

测量成果编号：2025规自（房）测字0045号

核发日期：2025-08-13

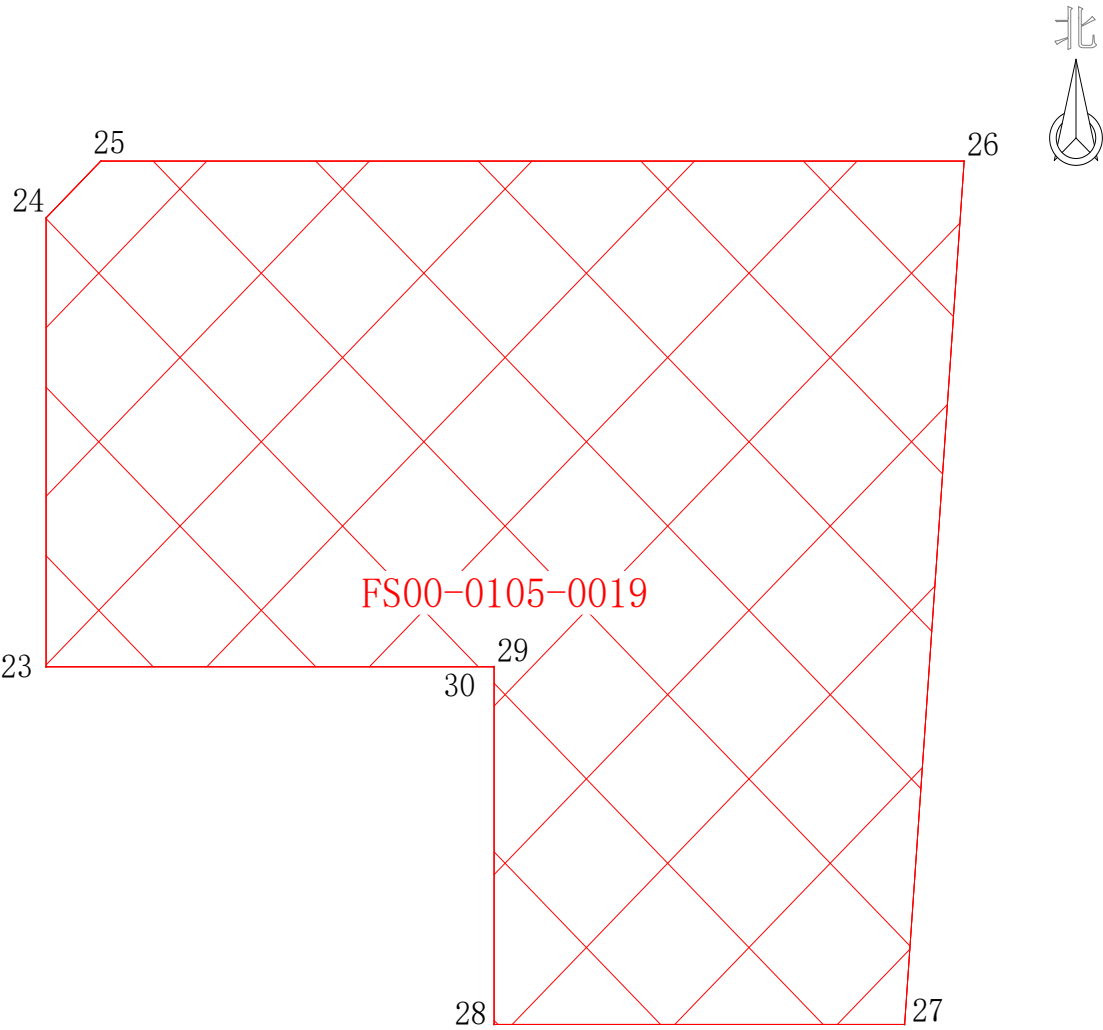
测量条件拟定单位：北京市规划和自然资源委员会房山分局

规划文号：无

建设单位：北京城建长阳投资发展有限公司

用地位置：良乡组团FS00-0105街区

略图



地块编号	面积（平方米）	合计（亩）	用地性质
FS00-0105-0019	19476.31	29.214	城镇住宅用地

测量单位	北京市测绘设计研究院		测绘单位内部编号		2025拨地0334
填表	金鹏	校对	卢燕	审核	谢建

测绘成果专用章

测甲001北京市测绘设计研究院

证书编号11110706证书分类测绘资质等级甲级

核发日期2025-08-13有效期至2026年09月21日止

建设工程规划用地测量成果报告

测量成果编号：2025 规自（房）测字 0045 号

测量条件拟定单位：北京市规划和自然资源委员会房山分局				
规划文号：无				
建设单位：北京城建长阳投资发展有限公司				
用地位置：良乡组团 FS00-0105 街区 (FS00-0105-0013 地块 建设用地)				
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	0.786	484959.025	286515.225
	2	1.960	484959.018	286516.010
	3	15.273	484959.050	286517.970
	4	11.052	484958.915	286533.242
	5	7.688	484958.430	286544.283
	6	18.213	484958.315	286551.970
	7	113.113	484958.043	286570.182
	8	43.645	484956.355	286683.282
	9	158.101	485000.000	286683.282
	10	14.142	485000.000	286525.181
	11	26.975	484990.000	286515.181
	12	弧长 2.000	484963.025	286515.181
果	13	弧长 2.000	484961.025	286515.192
	1		484959.025	286515.225
测量单位		北京市测绘设计研究院	测量单位内部编号	2025 拨地 0334
填 表	金鹏	校 对	卢燕	审 核 谢建

测绘成果专用章

测甲001北京市测绘设计研究院

证书编号11110706

证书分类测绘

资质等级甲级

核发日期2025-08-13

有效期至2026年09月21日止

建设工程规划用地测量成果报告

测量成果编号：2025规自（房）测字0045号

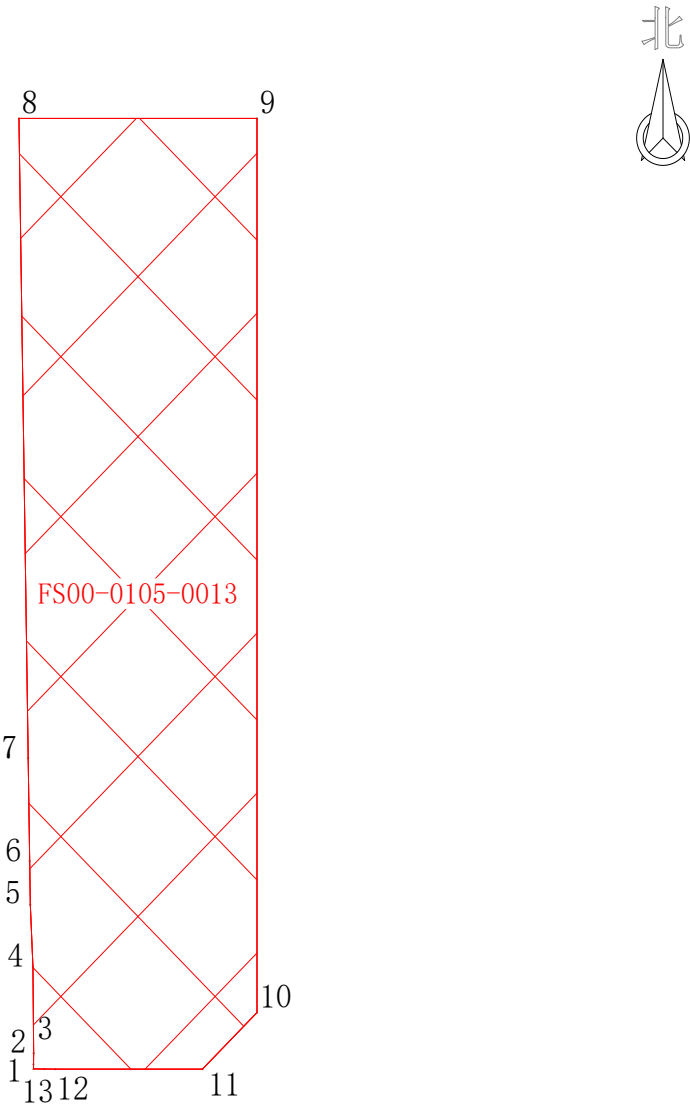
测量条件拟定单位：北京市规划和自然资源委员会房山分局

规划文号：无

建设单位：北京城建长阳投资发展有限公司

用地位置：良乡组团FS00-0105街区

略图



地块编号	面积（平方米）	合计（亩）	用地性质
FS00-0105-0013	7069.33	10.604	城镇社区服务设施用地

测量单位	北京市测绘设计研究院		测绘单位内部编号	2025拨地0334	
填表	金鹏	校对	卢燕	审核	谢建

测绘成果专用章

测甲001北京市测绘设计研究院

证书编号11110706证书分类测绘资质等级甲级

核发日期2025-08-13有效期至2026年09月21日止

建设工程规划用地测量成果报告

测量成果编号：2025 规自（房）测字 0045 号

测量条件拟定单位：北京市规划和自然资源委员会房山分局				
规划文号：无				
建设单位：北京城建长阳投资发展有限公司				
用地位置：良乡组团 FS00-0105 街区 (FS00-0105-0020 地块 建设用地)				
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)
	31	53.000	485020.000	286525.181
	23		485020.000	286578.181
	30	81.745	485101.744	286578.181
	29	0.100		286578.181
	28	63.000	485101.844	286515.181
	32	71.845	485030.000	286515.181
	31	14.142	485020.000	286525.181
测量单位		北京市测绘设计研究院		测量单位内部编号
填 表		金鹏	校对	卢燕
				审 核
				谢建

测绘成果专用章

测甲001北京市测绘设计研究院

证书编号11110706

证书分类

资质等级

测 绘 甲 级

有效期至2026年09月21日止

建设工程规划用地测量成果报告

测量成果编号：2025规自（房）测字0045号

核发日期：2025-08-13

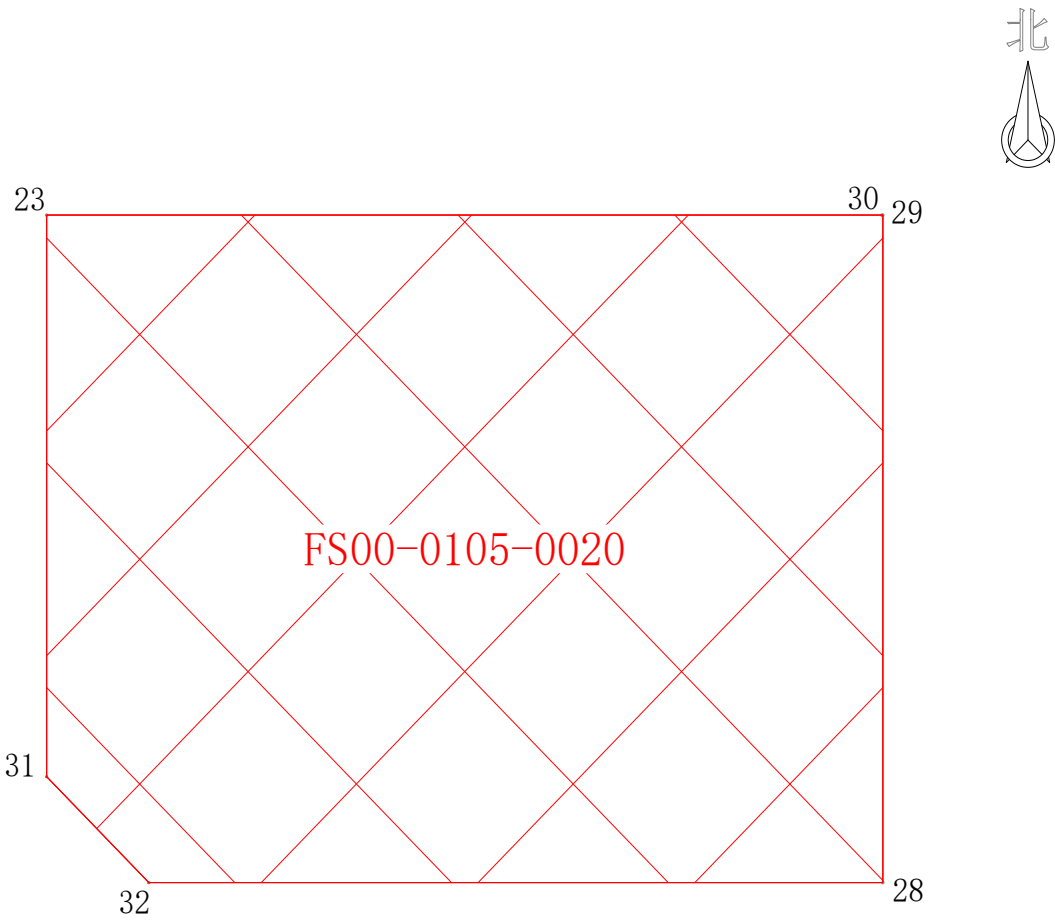
测量条件拟定单位：北京市规划和自然资源委员会房山分局

规划文号：无

建设单位：北京城建长阳投资发展有限公司

用地位置：良乡组团FS00-0105街区

略 图



地块编号	面积（平方米）	合计（亩）	用地性质
FS00-0105-0020	5106.21	7.659	幼儿园用地

测量单位	北京市测绘设计研究院		测绘单位内部编号		2025拨地0334
填 表	金鹏	校 对	卢燕	审 核	谢建



测绘成果专用章

测甲001北京市测绘设计研究院

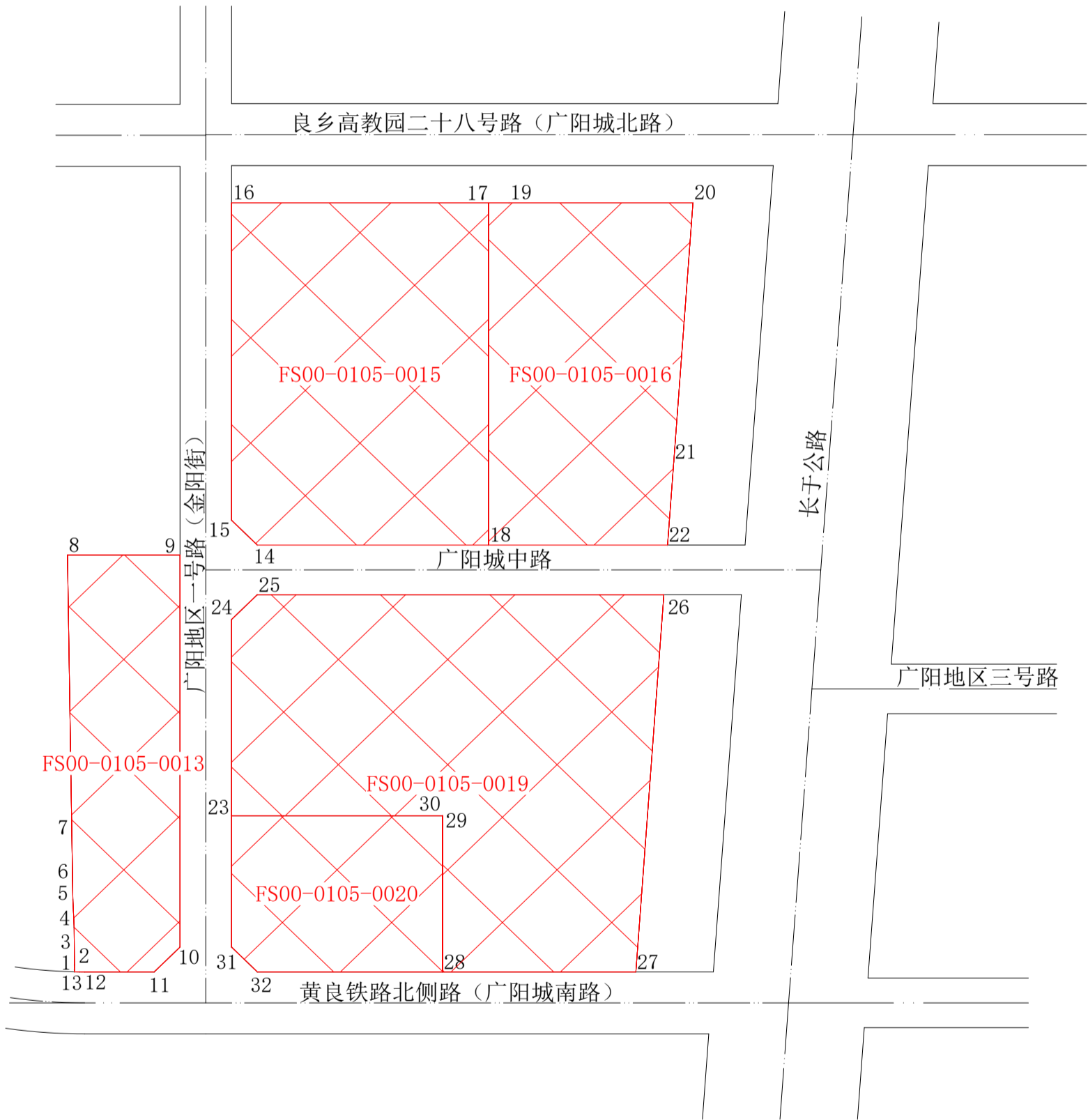
证书编号证书分类资质等级

11110706测绘甲级

有效期至2026年09月21日止



略图



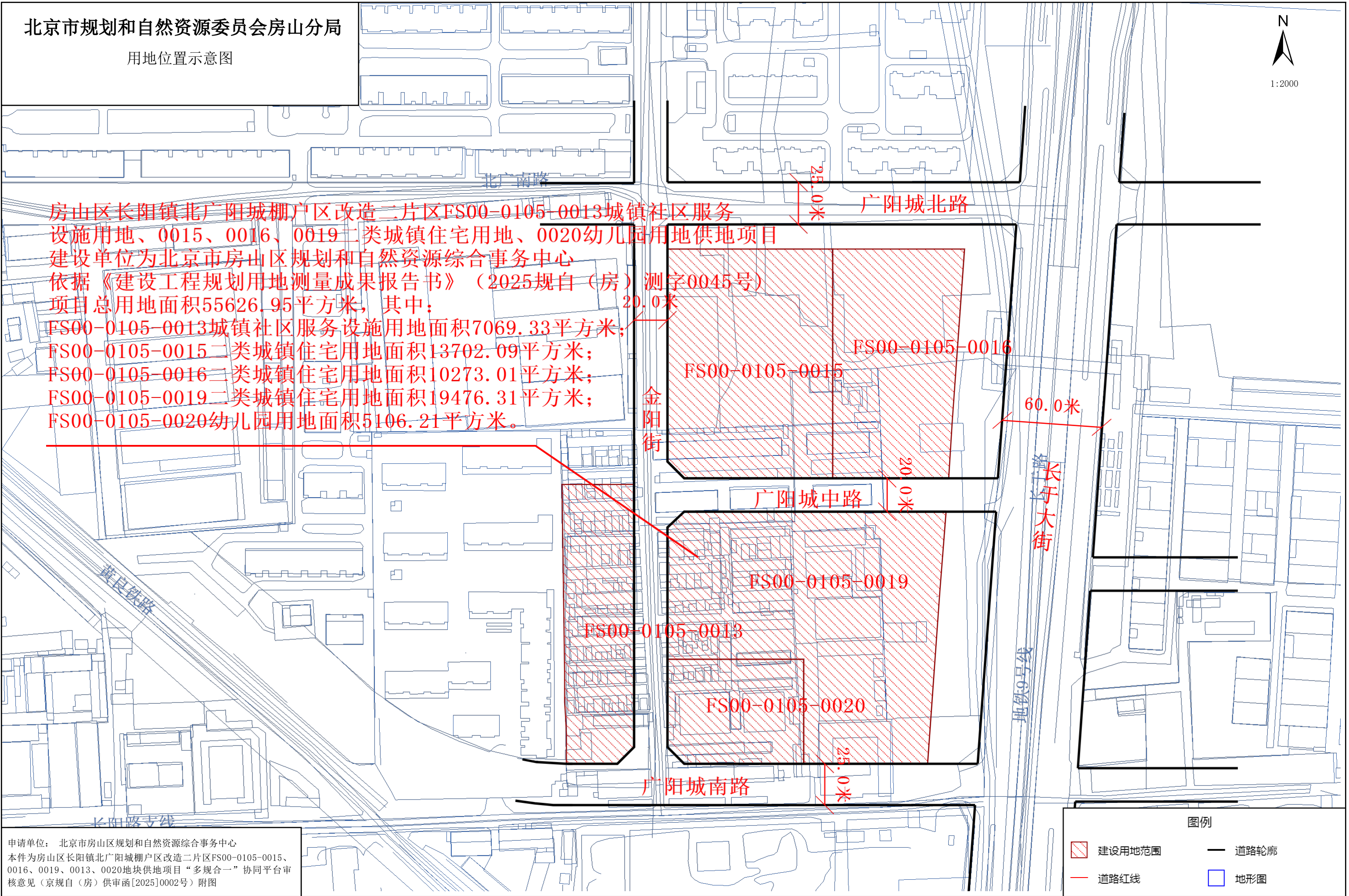
用地总面积：55626.95平方米  
其中：建设用地:55626.95平方米

测量条件拟定单位	北京市规划和自然资源委员会房山分局	测量成果编号	2025规自（房）测字0045号
建设单位	北京城建长阳投资发展有限公司	规划文号	无
测量单位	北京市测绘设计研究院	内部编号	2025拨地0334
用地位置	良乡组团FS00-0105街区		
填表	金鹏	校对	卢燕
审核	谢建	核发日期	2025-08-13

北京市规划和自然资源委员会房山分局  
用地位置示意图

N  
1:2000

房山区长阳镇北广阳城棚户区改造二片区FS00-0105-0013城镇社区服务设施用地、0015、0016、0019二类城镇住宅用地、0020幼儿园用地供地项目  
建设单位为北京市房山区规划和自然资源综合事务中心  
依据《建设工程规划用地测量成果报告书》（2025规自（房）测字0045号）  
项目总用地面积55626.95平方米，其中：  
FS00-0105-0013城镇社区服务设施用地面积7069.33平方米；  
FS00-0105-0015二类城镇住宅用地面积13702.09平方米；  
FS00-0105-0016二类城镇住宅用地面积10273.01平方米；  
FS00-0105-0019二类城镇住宅用地面积19476.31平方米；  
FS00-0105-0020幼儿园用地面积5106.21平方米。



申请单位：北京市房山区规划和自然资源综合事务中心  
本件为房山区长阳镇北广阳城棚户区改造二片区FS00-0105-0015、0016、0019、0013、0020地块供地项目“多规合一”协同平台审核意见（京规自（房）供审函[2025]0002号）附图