



# 建设工程设计合同(一)

(民用建设工程设计合同)

工程名称: 宝山村棚户区改造平衡资金地块(二期)

项目道路及四水工程(初步设计、施工图设计)

工程地点: 北京市海淀区四季青镇

合同编号: \_\_\_\_\_

(由设计人编填)

设计证书等级: 工程设计综合甲级

发包人: 北京鑫泰世纪置业投资有限公司

设计人: 北京市市政工程设计研究总院有限公司

签订日期: 2026年1月23日

中华人民共和国建设部

国家工商行政管理局

监制





发包人 北京鑫泰世纪置业投资有限公司  
 设计人 北京市市政工程设计研究总院有限公司

发包人委托设计人承担 宝山村棚户区改造平衡资金地块（二期）项目道路及四水工程（初步设计、施工图设计） 工程设计，经双方协商一致，签订本合同。

**第一条** 本合同依据下列文件签订：

1.1 《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《建设工程勘察设计市场管理规定》。

1.2 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。

1.3 建设工程批准文件。

**第二条** 本合同设计项目的内容：名称、规模、阶段、投资及设计费等见下表：

序号	分项目名称	建设规模		设计阶段及内容		估算总投资(万元)	费率 %	估算设计费(元)
		宽度	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	初步设计	施工图			
1	宝山村棚户区改造平衡资金地块（二期）项目道路及四水工程	20		√	√	5475.62	/	1279121
说明								

**第三条** 发包人应向设计人提交的有关资料及文件

资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1:500 地形图			
建设工程批准文件及规划管理部门批准文件(最终以政府实际规划为准)			





地质勘探资料			
其他设计所需相关资料			

**第四条** 设计人应向发包人交付的设计资料及文件:

	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	初步设计图纸(含电子版)	8	合同签订后 30 日内	
2	施工图设计图纸(含电子版)	8	合同签订后 30 日内	

(设计周期以发包人通知为准)

**第五条** 设计的费用以人民币结算:

本合同设计收费估算为人民币 1,279,121.00 元 (大写: 壹佰贰拾柒万玖仟壹佰贰拾壹元整), 其中, 不含税金额为人民币 1,206,717.92 元 (大写: 壹佰贰拾万零陆仟柒佰壹拾柒元玖角贰分), 税金为人民币 72,403.08 元 (大写: 柒万贰仟肆佰零叁元零捌分), 税率 6%。

合同签订后, 发包人支付设计人设计费总额的 20% 作为合同定金。

设计人提交全部设计文件后十五个工作日内, 由发包人依据国家发展计划委员会、建设部颁布的《工程勘察设计收费标准2002年修订本》, 依据经审批的设计人出具的设计概算及设计人报价下浮比例计算合同结算金额, 付清合同结算后余下设计费。

设计人应在发包人每次付款前向发包人开具并交付与其申请付款金额等额的合法有效的增值税专用发票。

备注: 因发包人付款流程需要, 本合同约定所有支付款项均须通过发包人审计公司审计并通过政府资金监管流程后支付, 设计人应提供等额有效增值税专用发票, 通过上述流程时间不计入付款时效之内。

**第六条** 双方责任

**6.1** 发包人责任:

6.1.1 发包人按本合同第三条规定的内容, 在规定的时间内向设计人提交资料及文件, 并对其完整性、正确性及时限负责, 发包人不得要求设计人违反国家有关标准进行设计。

发包人提交上述资料及文件超过规定期限 15 天以内, 设计人按合同第四条规定交付设计时间顺延; 超过规定期限 15 天以上时, 设计人员有权重新确定提交设计文件的时间。

6.1.2 发包人变更委托设计项目、规模、条件或因提交的资料错误, 或因提交资料作较大修改, 以致造成设计人设计需返工时, 双方除需另行协商签订补充协议 (或另订合同)、





重新明确有关条款外，发包人应按设计人所耗工作量向设计人增付设计费。

6.1.3 发包人要求设计人比合同规定时间提前交付设计资料及文件时，如果设计人能够做到，发包人应根据设计人提前投入的工作量，向设计人支付赶工费。

6.1.4 发包人应为派赴现场处理有关设计问题的工作人员提供必要的工作生活及交通等方便条件。

6.1.5 发包人应保护设计人的投标书、设计方案、文件、资料图纸、数据、计算软件和专利技术。未经设计人同意，发包人对设计人交付的设计资料及文件不得擅自修改、复制或向第三人转让或用于本合同外的项目，如发生以上情况，发包人应负法律责任，设计人有权向发包人提出索赔。

## 6.2 设计人责任：

6.2.1 设计人应按国家技术规范、标准、规程及发包人提出的设计要求，进行工程设计，按合同规定的进度要求提交质量合格的设计资料，并对其负责。

6.2.2 设计合理使用年限按国家规定年限。

6.2.3 设计人按本合同第二条和第四条规定的内容、进度及份数向发包人交付资料及文件。

6.2.4 设计人交付设计资料及文件后，按规定参加有关的设计审查，并根据审查结论负责对不超出原定范围的内容做必要调整补充。设计人按合同规定时限交付设计资料及文件，负责向发包人及施工单位进行设计交底、处理有关设计问题和参加竣工验收。

6.2.5 设计人应保护发包人的知识产权，不得向第三人泄露、转让发包人提交的产品图纸等技术经济资料。如发生以上情况并给发包人造成经济损失，发包人有权向设计人索赔。

6.3 设计方案应得到业主认可。

6.4 设计过程中设计人与业主紧密配合，业主对设计方案的合理修改意见设计人应予以采纳。

6.5 设计过程中业主要求设计人员一同前往外地考察，设计人应予以配合。设计人员的路费、住宿费由设计人承担；餐费及其它费用由业主负担。

6.6 如果由设计人设计施工图纸，设计人应明确项目负责人，项目负责人应全过程服务，平常每月至少到施工现场巡视一次，出现关键性技术问题时，应随叫随到。

## 第七条 违约责任：

7.1 在合同履行期间，发包人要求终止或解除合同，设计人未开始设计工作的，退还发包人已付的预付款，已开始设计工作的，按已完成工作量相应支付设计费用。

7.2 发包人应按本合同第五条规定的金额和时间向设计人支付设计费，每逾期支付一天，应承担支付金额千分之二逾期违约金。逾期超过 30 天以上时，设计人有权暂停履行下阶段工作，并书面通知发包人。发包人的上级或设计审批部门对设计文件不审批或本合同项目停缓建，发包人均按 7.1 条规定支付设计费。





7.3 设计人对设计资料及文件出现的遗漏或错误负责修改或补充。由于设计人员错误造成工程质量事故损失，设计人除负责采取补救措施外，应免收直接受损失部分的设计费，并赔偿发包人由此造成的损失，赔偿上限为全部设计费。

7.4 由于设计人自身原因，延误了按本合同第四条规定的设计资料及设计文件的交付时间，每延误一天，应减收该项目设计费的千分之二。延展 30 日仍不能交付的，发包人有权解除合同，设计人应赔偿发包人的损失，赔偿上限为全部设计费。

7.5 合同生效后，设计人要求终止或解除合同，设计人应双倍返还定金。

## 第八条 其它

8.1 发包人要求设计人派专人留驻施工现场进行配合与解决有关问题，设计人应予以支持。

8.2 设计人为本合同项目所采用的国家或地方标准图，由发包人自费向有关出版部门购买。本合同第四条规定设计人交付的设计资料及文件份数超过《工程设计收费标准》规定的份数，设计人另收工本费。

8.3 本工程设计资料及文件中，建筑材料、建筑构配件和设备，应当注明其规格、型号、性能等技术指标，设计人不得指定生产厂、供应商。发包人需要设计人的设计人员配合加工定货时，所需要费用由发包人承担。

8.4 发包人委托设计人配合引进项目的设计任务，从询价、对外谈判、国内外技术考察直至建成投产的各个阶段，应吸收承担有关设计任务的设计人参加。出国费用，除制装费外，其它费用由发包人支付。

8.5 发包人委托设计人承担本合同内容之外的工作服务，另行支付费用。

8.6 由于不可抗力因素致使合同无法履行时，双方应及时协商解决。

8.7 本合同发生争议，双方当事人应及时协商解决。也可由当地建设行政主管部门调解，调解不成时，可向发包人所在地人民法院起诉。

8.8 本合同一式陆份，发包人叁份，设计人叁份。

8.9 本合同经双方签章并在发包人向设计人支付订金后生效。

8.10 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，有关协议及双方认可的来往电报、传真、会议纪要等，均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

8.11 本委托作品的著作权属于发包人。

8.12 其它约定事项：





发包人名称：（盖章）

法定代表人：（签字或盖章）

或授权代表：（签字）

住 所：北京市海淀区益园文创基  
地 C 区 12 号楼西段二层

邮政编码： 100195

电 话： 010-62730331

传 真： 62730327



设计人名称：（盖章）

法定代表人：（签字或盖章）

或授权代表：（签字）

住 所：北京市海淀区西直门北大街  
32 号 3 号楼

邮政编码： 100082

电 话： 010-82216750

传 真： 010-82216750



设计人收款账户信息：

开户行：中国建设银行北京西四支行

银行账户：1100 1007 2000 5600 3728

刘江涛

张朝印

张朝印





## 设计任务书

### 一、招标项目概述

#### (一) 项目名称

宝山村棚户区改造平衡资金地块(二期)项目道路及四水工程(初步设计、施工图设计)

#### (二) 项目地点

该项目位于海淀区宝山村。

#### (三) 气象条件

本项目所在海淀区,气候属温带湿润季风气候区,冬季寒冷干燥,盛行西北风,夏季高温多雨,盛行东南风。年均气温12.5℃,1月份平均气温-4.4℃,极端最低气温为-21.7℃,7月份平均气温为25.8℃,最高气温为41.6℃。日照数2662小时,无霜期211天。年平均降水量628.9毫米,集中于夏季的6-8月,降水量为465.1毫米,占全年降水的70%;冬季的12-2月份降水量最少,仅占1%。因此,夏季雨水多,春秋干旱,冬季寒冷干燥是该区的气候特点。

### 二、规程规范

本项目设计遵照国家和行业现行的有关规范、规程和技术标准。

本项目执行初步设计及施工图设计阶段的设计文件深度要求。

### 三、技术要求

规划设计要求、市政情况、项目使用功能的要求及对项目设计的技术要求。

#### (一) 项目概况:

##### (1) 道路工程规模

本项目包含的4条路规划为城市支路,道路总长度约1.345km,规划红线宽度20m,设计速度20km/h。

宝山北街西起宝山中路,东至宝山东一路,长约0.123km。

宝山东路北起宝山中街,南至宝山南街,长约0.337km。

宝山东一路北起宝山北街,南至开发边界,长约0.537km。(不含宝山中街





路口范围)

宝山中一街西起宝山中路，南至宝山东路，长约 0.348km。（不含宝山东一路路口范围）

(2) 市政管线建设规模

1) 雨水系统

宝山北街：自宝山中路至宝山东一路，新建一条 $\Phi 500$ 毫米~ $\Phi 800$ 毫米雨水管道，总长度约 152 米。

宝山东路：自宝山中街至宝山南街，沿宝山东路新建一条 $\Phi 600$ ~ $\Phi 1200$ 毫米雨水管道，总长度约 383 米。

宝山东一路：自宝山北街至宝山中街，新建一条 $\Phi 1200$ 毫米雨水管道。自宝山中街至宝山南街，新建一条 $\Phi 1400$ 毫米雨水管道。总长度约 713 米。

宝山中一街：自宝山中路至宝山东一路，新建一条 $\Phi 500$ 毫米~ $\Phi 800$ 毫米雨水管道。自宝山东一路至宝山东路，新建一条 $\Phi 500$ 毫米~ $\Phi 800$ 毫米雨水管道。总长度约 408 米。

2) 污水系统

宝山东路：自宝山中街至宝山南街，新建一条 D400 毫米污水管道，长度约 389 米。

宝山东一路：自宝山北街至宝山中街，新建一条 D400 毫米污水管道。自宝山中街至宝山南街，新建一条 D400 毫米污水管道。总长度约 648 米。

宝山中一街：自宝山中路至宝山东一路，新建一条 D400 毫米污水管道。自宝山东一路至宝山东路，新建一条 D400 毫米污水管道。总长度约 391 米。

3) 给水系统

宝山北街：自宝山中路至宝山东一路新建一条 DN300mm 给水干线，总长度约 234.5 米。

宝山东路：自宝山中街至宝山南街新建一条 DN300mm 给水干线，总长度约 384 米。

宝山东一路：自宝山北街至宝山南街新建一条 DN300mm 给水干线，总长度约 688.5 米。

宝山中一街：自宝山中路至宝山东路新建一条 DN300mm 给水干线，总长度约





468 米。

4) 再生水系统

宝山北街：自宝山中路至宝山东一路新建一条 DN200mm 再生水干线，总长度约 232.5 米。

宝山东路：自宝山中街至宝山南街，新建一条 DN200mm 再生水干线，总长度约 391 米。

宝山东一路：自宝山北街至宝山南街新建一条 DN200mm 再生水干线，总长度约 687 米。

其他配套工程：绿化。

(二) 设计标准及技术指标

1. 设计标准

(1) 道路等级：城市支路

(2) 红线宽度：20 米

(3) 设计速度：20 km/h

(4) 道路横断面型式：一幅路

(5) 路面设计荷载：BZZ-100

(6) 设计年限：10 年

(7) 抗震标准：地震动峰值加速度 0.2g，抗震设防烈度 8 度

(8) 雨水设计重现期：城市支路采用 3 年一遇。

(三) 主要设计规范

(1) 《市政公用工程设计文件编制深度规定》（2013 版）；

(2) 《城市道路交通工程项目规范》（GB55011-2021）；

(3) 《城市道路工程设计规范》（CJJ37-2012）（2016 年版）；

(4) 《城市道路路线设计规范》（CJJ193-2012）；





- (5)《城市道路路基设计规范》(CJJ194-2013)；
- (6)《城镇道路路面设计规范》(CJJ169-2012)；
- (7)《城市道路交叉口设计规程》(CJJ152-2010)；
- (8)《建筑与市政工程无障碍通用规范》(GB 55019-2021)；
- (9)《无障碍设计规范》(GB 50763-2012)
- (10)《城市道路空间规划设计标准》(DB11/1116-2024)；
- (11)《步行和自行车交通环境规划设计标准》(DB11/1761-2020)；
- (12)《城乡排水工程项目规范》(GB 55027-2022)；
- (13)《室外排水设计标准》(GB50014-2021)；
- (14)《城镇雨水系统规划设计暴雨径流计算标准》(DB11/T969-2016)；
- (15)《海绵城市雨水控制与利用工程设计规范》(DB11/685-2021)；
- (16)《给水排水工程管道结构设计规范》(GB50332-2002)；
- (17)《混凝土和钢筋混凝土排水管》(GBT 11836-2023)
- (18)《给水排水工程埋地预制混凝土圆形管道结构设计标准》(CECS143: 2022)；
- (19)《混凝土结构设计标准》GB 50010-2010 (2014 修订)；
- (20)《给水排水工程构筑物结构设计规范》(GB50069-2002)；
- (21)《给水排水管道工程施工及验收规范》(GB50268-2008)；

说明：上述规范、标准和规程并未包括实施中所涉及到的所有规定、标准和规程，如发生不一致或有缺漏时，设计单位应自行补充并以要求最为严格的规范、规程或标准为工作依据。

(四) 设计要求





- (1) 设计必须充分考虑本项目建设进度以及工期要求。
- (2) 设计应考虑合理布置道路断面形式。
- (3) 线形要求：严格按照《城市道路工程设计规范》(CJJ37-2012) (2016年版) 中相应等级设计要求进行设计。
- (4) 设计要充分体现规划意图，以规划设计要点作为设计的前提，在规划红线范围内开展设计工作。
- (5) 应根据沿线地形、地质、既有铁路、管线、道路等控制条件，结合设计规范要求，确定道路的纵断高程，以保证道路的线形合理并能有效降低工程造价。
- (6) 整个工程的设计要注意与沿线的环境景观相协调。
- (7) 管线规模、高程等须根据相关设计资料进行设计，市政管线需要考虑向道路两侧规划路口及用地预留支线。按照规划方案综合要求提供给水、排水管线的方案设计。
- (8) 应在人行道设置导盲带及路口设计无障碍设施。
- (9) 应对现状市政管线进行调查，处理好新建管线与现状管线的衔接，尽量避免新建管线与现状管线冲突。
- (10) 如遇到需要特殊处理问题(如地基处理等)，设计单位可以依据情况增加设计内容。
- (11) 其他未提及的有关具体要求请遵照有关设计规范，并符合国家和北京市有关法规。

#### 四、设计成果要求：

- (一) 设计深度





依据建设部文件《市政公用工程设计文件编制深度规定》（2013年版）有关工程设计文件编制深度规定的要求，投标文件达到方案设计的深度要求。

（二）设计成果要求

1、设计说明书

按照建设部文件《市政公用工程设计文件编制深度规定》（2013年版）有关工程设计文件编制深度规定的要求，通过文字说明，清晰明确的阐述投标人关于本项目的的设计理念、设计要点及实施方案。

2、设计图纸

按照建设部文件《市政公用工程设计文件编制深度规定》（2013年版）有关工程设计文件编制深度规定的要求，包括但不限于：

- A、区域位置图及相关注释。
- B、道路平面图及相关注释。
- C、道路标准横断面图及相关注释。
- D、道路纵断面图及相关注释。
- E、道路路面结构图及相关注释。
- F、管线设计图。
- G、其他附属专业可根据实际情况补充相关资料。

附件 1：项目批复文件

附件 2：综合会商意见的函





附件1：项目批复文件

# 北京市发展和改革委员会文件

京发改（核）〔2024〕148号

## 北京市发展和改革委员会 关于海淀区宝山村棚户区改造平衡资金地块 （二期）项目核准的批复

北京鑫泰世纪置业投资有限公司：

你单位《关于海淀区宝山村平衡资金地块（二期）项目立项核准的请示》（鑫泰置业〔2024〕16号）收悉。根据北京市规划和自然资源委员会海淀分局《关于海淀区宝山村平衡资金地块（二期）项目“多规合一”协同平台初审意见的函（供棚户区改造土地整理项目使用）》（京规自〔海〕初审函〔2023〕0038号）、《关于海淀区宝山村平衡资金地块（二期）项目棚户区改造土地

— 1 —





整理多规初审意见的补充意见函》(京规自海函〔2024〕622号)等相关文件,经研究,同意你单位实施海淀区宝山村棚户区改造平衡资金地块(二期)项目。现就有关核准事项批复如下:

一、建设地点:海淀区宝山村。具体用地范围由规划自然资源管理部门确定。

二、规划用地:规划总用地面积约2070048平方米,其中规划建设用地面积167108平方米,代征道路用地面积约50962平方米,代征绿化用地面积约67610平方米。同步实施整理道路用地面积约75585平方米,同步实施整理绿化用地面积约1708783平方米。具体规划用地指标由规划自然资源管理部门核定。

三、规划建设规模及内容:建筑控制规模约306894平方米(不含地下面积),建设内容为住宅、教育及市政公用设施等。具体建设规模指标由规划自然资源管理部门核定。

四、工作内容:进行征地、拆迁工作和必要的市政基础设施建设,土地前期开发完成后,经营性用地达到入市交易条件后入市交易。

五、投资估算及资金来源:总投资估算为1000000万元,所需资金全部由北京鑫泰世纪置业投资有限公司筹措解决。

六、本批复附《建设项目招标方案核准意见书》1份,请项目单位据此依法开展招标工作;在建设项目实施过程中,确有特殊情况需要变更招标方案的,应当报市发展改革委重新核准。

七、本批复有效期2年。在有效期内未取得延期批复的,逾





期自动失效。

请据此办理有关手续。

附件：建设项目招标方案核准意见书



北京市发展和改革委员会

2021年9月18日

(联系人：投资处 逢越；

联系电话：55590580)





附件

## 建设项目招标方案核准意见书

项目名称：海淀区西山村棚户区改造安置房地块（二期）项目

项目建设单位名称：北京鑫泰世纪置业有限公司

	采购事项	单项合同估算金额（万元）	招标方式（公开招标或邀请招标）	招标组织形式（自行招标或委托招标）	不采用招标形式	备注
勘察	详勘	30			核准	单项合同估算金额低于依法必须招标的金额
设计	施工图设计	1001	公开招标	委托招标		
施工	房屋基础设施工程施工	13343	公开招标	委托招标		
监理	工程监理	280	公开招标	委托招标		
设备	市政管线等	1334	公开招标	委托招标		含在施工图招标中
重要材料	土石方、混凝土	8005	公开招标	委托招标		含在施工图招标中
其他	拆迁评估	6042	公开招标	委托招标		
	拆迁服务	5323	公开招标	委托招标		
	拆除服务	12457	公开招标	委托招标		
	拆迁补偿等其他费用	962101				
核准意见说明：						

注意事项：

1. 根据《招标公告和公示信息发布管理办法》（国家发展改革委令第10号），依法必须招标项目的招标公告和公示信息应当在北京市公共资源交易服务平台、中国招标投标公共服务平台上发布。
2. 政府投资项目，项目单位应当将资格预审公告、招标公告、中标候选人公示、中标结果公示等信息在北京市公共资源交易服务平台（ggzyfw.beijing.gov.cn）上全过程公开。
3. 招标方案核准意见在本项目实施全过程有效。在项目实施过程中，如遇特殊情况需要变更已经核准的招标方案的，应当报原核准机关重新核准。

抄送：市规划自然资源委、市住房城乡建设委、市城市管理委、市税务局、市财政局、市统计局、市审计局、市自来水集团公司、市燃气集团公司、市热力集团公司、北京市电力公司、海淀区住房城乡建设委。

北京市发展和改革委员会办公室

2024年9月27日印发

— 4 —



国家房产投资  
20240927170205102





附件2：综合会商

## 北京市规划和自然资源委员会海淀分局

京规自基础策划（海）函[2025]0062号

### 关于宝山村棚户区改造平衡资金地块 （二期）项目道路工程“多规合一” 协同平台综合会商意见的函

北京鑫泰世纪置业投资有限公司：

你单位《关于海淀区宝山村棚户区改造平衡资金地块（二期）项目道路工程纳入“多规合一”协同平台研究工作的请示》及所报方案收悉。经研究，现将有关意见函告如下：

#### 一、道路工程方案

宝山北街（宝山中路-宝山东一路），规划为城市支路，道路红线宽20米，设计时速为20公里/小时，长约123米。道路横断面均采用一幅路形式，机动车一上一下，两侧机动车道各宽3.5米，两侧非机动车道各宽2.5米，两侧人行道各宽4米（含1.5米树池）。

宝山东一路（宝山北街-宝山南街），规划为城市支路，道路红线宽20米，设计时速为20公里/小时，长约537米。道路横断面均采用一幅路形式，机动车一上一下，两侧机动车道各宽3.5米，两侧非机动车道各宽2.5米，两侧人行道各宽4米（含1.5米树池）。





宝山中一街(宝山中路-宝山东路), 规划为城市支路, 道路红线宽 20 米, 设计时速为 20 公里/小时, 长约 348 米。道路横断面均采用一幅路形式, 机动车一上一下, 两侧机动车道各宽 3.5 米, 两侧非机动车道各宽 2.5 米, 两侧人行道各宽 4 米(含 1.5 米树池)。

宝山东路(宝山中街-宝山东街), 规划为城市支路, 道路红线宽 20 米, 设计时速为 20 公里/小时, 长约 337 米。道路横断面均采用一幅路形式, 机动车一上一下, 两侧机动车道各宽 3.5 米, 两侧非机动车道各宽 2.5 米, 两侧人行道各宽 4 米(含 1.5 米树池)。

以上道路与沿线相交道路均采用平交路口处理形式。

## 二、道路用地预审

宝山北街总用地面积约 2455.37 平方米、宝山东一路总用地面积约 11959.4 平方米、宝山东路总用地面积约 6937.84 平方米、宝山中一街总用地面积约 7163.74 (准确数字以拔地钉桩成果为准)。上述道路土地利用现状均为建设用地、农用地和未利用地(现状地类以最新年度国土变更调查成果为准), 土地权属为国有土地和集体土地(权属信息以权属审查成果为准)。国土空间规划分区均为城镇建设用地; 三线三区均为集中建设区。初步确定土地供应方式为划拨。

本项目属于在本市国土空间规划确定的城市和村庄、集镇建设用地范围内的建设项目用地, 按照自然资源部《关于进一步做好用地用海要素保障的通知》(自然资发〔2023〕89 号)有关规定, 可不进行建设项目用地预审。





### 三、协同意见

请建设单位按会商意见进一步完善方案后，持申请表、授权委托书、委托代理人身份证（复印件）、建设申请公函和设计文件图纸，向我局政务服务大厅申请办理选址意见书及其他规划手续。

### 四、其他告知相关事项

1、请建设单位、设计单位按照《海绵城市建设技术指南》相关要求，进一步优化方案，落实城市设计相关内容。

2、请建设单位、设计单位落实“以人为本”的设计理念，落实区域城市设计要求，按照《北京市城市道路空间规划设计规范》等相关标准、规范要求，安全、合理、有效利用道路空间资源，统筹路灯照明等设施，提升城市空间综合承载力和风貌特质。

3、请建设单位进一步优化路口渠化方案，确保慢行交通安全顺畅；同时应统筹考虑周边地块开发时序，做好道路与地块出入口的衔接设计。

4、涉及树木伐移、占用绿地等事宜，请商园林部门并履行相关程序。

专此函达。

北京市规划和自然资源委员会海淀分局



2022年7月18日

多投合一协同服务专用章  
(海淀分局)





## 关于海淀区宝山村棚户区改造项目平衡资金地块（二期）项目道路工程“多规合一”协同平台的审查意见

会商部门 委（办、局）	北京市海淀区城市管理委员会				
经办人	张威				
移动电话	13601201138	固定电话	88472628		
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>其他补充意见</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 若后续涉及占道路行政许可、地下穿越，请按道路权属办理相关手续。</li> <li>2. 施工前30天登录《北京市地下管线防护系统》发布信息，做好与地下管线产权单位的对接及管线保护工作。</li> <li>3. 建议做好与现有市政管线勾头衔接的规划审批。</li> <li>4. 若涉及项目新建服务类管线检查井设施，建设主体要控制优化新建井数量，避免局部井盖数量过于密集影响周边环境美观，不得出现“脚踏井”问题，设置于路口位置的排水设施，避免出现积水问题，不出现“凸山井”高于路面10cm，建成后的管线设施交专业公司养护运维。</li> <li>5. 若后续涉及在电力设施周围或电力设施保护区内进行可能危及电力设施安全的施工作业，请申请办理相关行政许可。涉及电力设施电压等级小于110kV时，向区城市管理委申请办理；涉及电力设施电压等级等于大于110kV时，向市城市管理委申请办理。</li> <li>6. 若道路在建成投运后导致电线杆、电力管井及电箱等电力设施处于影响行人车辆通行位置的，应在道路工程建设前先行对供电公司办理配迁手续。</li> <li>7. 工程建设单位应按现行要求做好工程实施期间的安全质量及文明施工管理，落实好安全管理主体责任。</li> <li>8. 施工前与燃气公司进行对接准备好施工方案等相关手续和资料。若后续施工过程中若涉及燃气管线及设施或在燃气设施保护范围内施工需掘地下管网施工平台。若与燃气管线较近需致函燃气集团，申请对燃气设施进行保护。</li> </ol> <p style="text-align: right; margin-right: 50px;">2025年6月23日</p>				
主管领导签字	程小虎	科长签字	刘洋	经办人签字	张威





## 北京市规划和自然资源委员会海淀分局

京规自基础策划（海）函[2025]0118号

### 关于海淀区宝山村棚户区改造平衡资金地块（二期）项目市政管线设计综合“多规合一”协同平台综合会商意见的函

北京鑫泰世纪置业投资有限公司：

你单位《关于海淀区宝山村棚户区改造平衡资金地块（二期）项目市政管线设计综合二次申请纳入“多规合一”协同平台研究工作的请示》（鑫泰置业〔2025〕25号）及所报方案收悉。经研究，现将有关意见函告如下：

#### 一、管线工程方案

##### （一）宝山北街（宝山东路-宝山东一路）

##### 1. 雨水管道

自宝山东路至宝山东一路，规划沿宝山北街永中新建一条 $\Phi 500$ - $\Phi 800$ 毫米雨水管道，自西向东接入宝山东一路规划雨水管道。雨水管道顺向全长约142米，支线长度约10米，总长约152米。

##### 2. 污水管道

自宝山东路至宝山东一路，规划沿宝山北街不新建污水管道。

##### 3. 供水管道





自宝山中路至宝山东一路，规划沿宝山北街永中南 2.5 米新建一条 DN300 毫米供水管道，向西、向东分别与宝山中路、宝山东一路规划供水管道连通。供水管道顺向全长约 227 米，支线长度约 7.5 米，总长约 234.5 米。

#### 4. 再生水管道

自宝山中路至宝山东一路，规划沿宝山北街永中南 4.5 米新建一条 DN200 毫米中水管道，向西、向东分别与宝山中路、宝山东一路规划中水管道连通。中水管道顺向全长约 227 米，支线长度约 5.5 米，总长约 232.5 米。

#### 5. 通信管道

自宝山中路至宝山东一路，规划沿宝山北街永中北 8.5 米新建一条 12 孔信息管道(含 1 孔歌华有线电视管道)，向西、向东分别与宝山中路、宝山东一路规划信息管道连通。信息管道顺向全长约 228 米，支线长度约 18.5 米，总长约 246.5 米。综合管线干线总长度为 1.051 公里，市政管线支线总长 0.043 公里。

#### 6. 电力管道

自宝山中路至宝山东一路，规划沿宝山北街永中南 8.5 米新建一条 12Φ150+2Φ150 毫米电力管井，向西、向东分别与宝山中路、宝山东一路规划供电管道连通。供电管道顺向全长约 227 米，支线长度约 1.5 米，总长约 228.5 米。

#### 7. 燃气管道

自宝山中路至宝山东一路，规划沿宝山北街不新建燃气管道。





### 8. 热力管道

自宝山中路至宝山东一路，规划沿宝山北街不新建供热管道。

#### (二) 宝山中一街（宝山中路~宝山东路）

##### 1. 雨水管道

自宝山中路至宝山东一路，规划沿宝山中一街永中新建一条 $\Phi 500$ - $\Phi 800$ 毫米雨水管道，自西向东接入宝山东一路规划雨水管道。自宝山东一路至宝山东路，规划沿宝山中一街永中新建一条 $\Phi 500$ - $\Phi 800$ 毫米雨水管道，自西向东接入宝山东路规划雨水管道。雨水管道顺向全长约 368 米，支线长度约 40 米，总长约 408 米。

##### 2. 污水管道

自宝山中路至宝山东一路，规划沿宝山中一街永中南 2.0 米新建一条 $\Phi 400$ 毫米污水管道，自西向东接入宝山东一路规划污水管道。自宝山东一路至宝山东路，规划沿宝山中一街永中南 2.0 米新建一条 $\Phi 400$ 毫米污水管道，自西向东接入宝山东路规划污水管道。污水管道顺向全长约 351 米，支线长度约 40 米，总长约 391 米。

##### 3. 供水管道

自宝山中路至宝山东路，规划沿宝山中一街永中南 4.5 米新建一条 DN300 毫米供水管道，向西、向东分别与宝山中路、宝山东路规划供水管道连通。供水管道顺向全长约 408 米，支线长度约 60 米，总长约 468 米。

##### 4. 再生水管道





自宝山中路至宝山东路，规划沿宝山中一街不新建中水管道。

#### 5. 通信管道

自宝山中路至宝山东路，规划沿宝山中一街永中北 8.5 米新建一条 12 孔信息管道(含 1 孔歌华有线电视管道)，向西、向东分别与宝山中路、宝山东路规划信息管道连通。信息管道顺向全长约 423 米，支线长度约 60 米，总长约 483 米。综合管线干线总长度为 2.325 公里，市政管线支线总长 0.32 公里。

#### 6. 电力管道

自宝山中路至宝山东路，规划沿宝山中一街永中南 8.5 米新建一条 12 $\Phi$ 150+2 $\Phi$ 150 毫米电力管井，向西与宝山中路规划供电管道连通。供电管道顺向全长约 411 米，支线长度约 60 米，总长约 471 米。

#### 7. 燃气管道

自宝山中路至宝山东路，规划沿宝山中一街不新建燃气管道。

#### 8. 热力管道

自宝山中路至宝山东路，规划沿宝山中一街永中北 4.5 米新建一条 DN250 毫米供热管道，向西与宝山中路规划供热管道连通。供热管道顺向全长约 364 米，支线长度约 60 米，总长约 424 米。

### (三) 宝山东一路(宝山南街-宝山北街)

#### 1. 雨水管道





自宝山北街至宝山中街，规划沿宝山东一路永中新建一条 $\Phi 1200$ 毫米雨水管道，自北向南接入宝山中街现状雨水管道。自宝山中街至宝山南街，规划沿宝山东一路永中新建一条 $\Phi 1400$ 毫米雨水管道，自北向南接入宝山南街规划雨水管道。规划将宝山东一路（宝山中街-宝山南街）规划雨水管道与宝山中街现状雨水管道进行连通，对宝山中街现状雨水管道分流，经分流后，宝山中街现状雨水管道满足规划要求。雨水管道顺向全长约 613 米，支线长度约 100 米，总长约 713 米。

#### 2. 污水管道

自宝山北街至宝山中街，规划沿宝山东一路永中东 2.5 米新建一条 $\Phi 400$ 毫米污水管道，自北向南接入宝山中街现状污水管道。自宝山南街至宝山中街，规划沿宝山东一路永中东 2.5 米新建一条 $\Phi 400$ 毫米污水管道，自南向北接入宝山中街现状污水管道。污水管道顺向全长约 548 米，支线长度约 100 米，总长约 648 米。

#### 3. 供水管道

自宝山北街至宝山南街，规划沿宝山东一路永中西 2.5 米新建一条 DN300 毫米供水管道，向北、向南分别与宝山北街、宝山南街规划供水管道连通。供水管道顺向全长约 616 米，支线长度约 72.5 米，总长约 688.5 米。

#### 4. 再生水管道

自宝山北街至宝山南街，规划沿宝山东一路永中西 4.5 米新建一条 DN200 毫米中水管道，向北、向南分别与宝山北





街、宝山南街规划中水管道连通。中水管道顺向全长约 612 米，支线长度约 75 米，总长约 687 米。

#### 5. 通信管道

自宝山北街至宝山南街，规划沿宝山东一路永中西 8.5 米新建一条 12 孔信息管道(含 2 孔歌华有线电视管道)，向北、向南分别与宝山北街、宝山南街规划信息管道连通。信息管道顺向全长约 632 米，支线长度约 78.5 米，总长约 710.5 米。综合管线干线总长度为 4.119 公里，市政管线支线总长 0.598 公里。

#### 6. 电力管道

自宝山北街至宝山南街，规划沿宝山东一路永中东 8.5 米新建一条 12Φ150+2Φ150 毫米电力管井，向北、向南分别与宝山北街、宝山南街规划供电管道连通。供电管道顺向全长约 598 米，支线长度约 61.5 米，总长约 659.5 米。

#### 7. 燃气管道

自宝山北街至宝山南街，规划沿宝山东一路永中东 5.0 米新建一条 DN200 毫米中压天然气管线。燃气管道顺向全长约 500 米，支线长度约 85 米，总长约 585 米。

#### 8. 热力管道

自宝山北街至宝山中街，沿宝山东一路有现状 DN200 毫米供热管线，规划予以废除，于宝山中街北红线附近新建一条热力支线，东西向横穿宝山东一路，与宝山中街现状热力管道连通。长约 25 米。

#### (四) 宝山东路(宝山中街-宝山南街)





### 1. 雨水管道

自宝山中街至宝山南街，规划沿宝山东路永中新建一条 $\Phi 600$ - $\Phi 1200$ 毫米雨水管道，自北向南接入宝山南街规划雨水管道。雨水管道顺向全长约343米，支线长度约40米，总长约383米。

### 2. 污水管道

自宝山南街至宝山中街，规划沿宝山东路永中东2.5米新建一条 $\Phi 400$ 毫米污水管道，自南向北接入宝山中街现状污水管道。污水管道顺向全长约329米，支线长度约60米，总长约389米。

### 3. 供水管道

自宝山中街至宝山南街，规划沿宝山东路永中西2.5米新建一条DN300毫米供水管道，向北、向南分别与宝山中街、宝山南街现状、规划供水管道连通。供水管道顺向全长约344米，支线长度约40米，总长约384米。

### 4. 再生水管道

自宝山中街至宝山南街，规划沿宝山东路永中西4.5米新建一条DN200毫米中水管道，向南与宝山南街规划中水管道连通。中水管道顺向全长约351米，支线长度约40米，总长约391米。

### 5. 通信管道

自宝山中街至宝山南街，规划沿宝山东路永中西8.5米新建一条12孔信息管道(含2孔歌华有线电视管道)，向北、向南分别与宝山中街、宝山南街现状、规划信息管道连通。





信息管道顺向全长约 347 米，支线长度约 3 米，总长约 350 米。综合管线干线总长度为 2.054 公里，市政管线支线总长 0.223 公里。

#### 6. 电力管道

自宝山中街至宝山南街，规划沿宝山东路永中东 8.5 米新建一条 12 $\Phi$ 150+2 $\Phi$ 150 毫米电力管井，向北、向南分别与宝山中街、宝山南街现状、规划供电管道连通。供电管道顺向全长约 340 米，支线长度约 40 米，总长约 380 米。

#### 7. 燃气管道

自宝山中街至宝山南街，规划沿宝山东路不新建燃气管道。

#### 8. 热力管道

自宝山中街至宝山南街，规划沿宝山东路不新建供热管道。

### 二、协同意见

请建设单位委托具有资质的设计单位依据法律、法规、规章、规范和技术标准要求，按照各部门会商意见修改完善后，持申请表、授权委托书、委托代理人身份证（复印件）、建设申请公函和设计文件图纸，向我区政务服务大厅申请办理建设工程规划许可。

### 三、其他告知相关事项

- 1、请建设主体加快推进巨山路雨水管道建设，确保与本项目建设时序匹配，保障区域雨水排除安全。
- 2、请详细勘察现状地下管线情况，新建市政管线与现





状管线、建筑物及构筑物平面及竖向距离应满足规范要求；新建管线如与现状管线矛盾，所采取的措施应征求有关主管部门意见。

3、各工程管线在后期设计实施过程中，宜按规范要求采取最大井间距，精简检查井数量；同时进一步对接道路设计，避免检查井与路缘石冲突矛盾；各市政箱体、风亭等附属设施应与道路空间相结合，避免占用人行空间。

4、请建设单位与各专业公司做好对接，为周边地块预留市政管线接入条件，确保市政管线与项目主体工程同步建设、同步投入使用。

5、在道路及市政管线设计、施工时，如遇古树、名木，请建设单位进一步征求园林主管部门意见。

专此函达。

北京市规划和自然资源委员会海淀分局



2025年12月8日

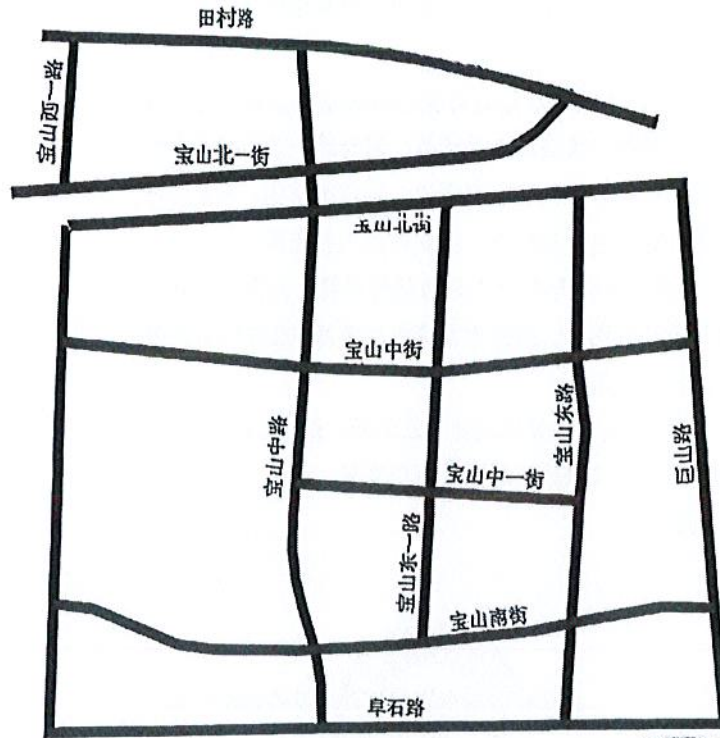
(海淀分局)





位置图

# 道路路网图





### 中标通知书

工程名称	宝山村棚户区改造平衡资金地块(二期)项目道路及四水工程(初步设计、施工图设计)	招标编号	S110000A001043031001
工程建设地址	北京市海淀区宝山村		
批准总投资额	5475.62 万元	批准总建筑面积	0 m <sup>2</sup>
中标单位名称	北京市市政工程设计研究总院有限公司		
中标价格	1279121.00元	确定中标日期	2026年01月22日
中标方案需要说明的问题	在下阶段深化设计阶段,继续优化方案,深化方案内容,严控设计成本,做到经济合理可行。		
法人代表: (签字)	招标单位: (盖章)		
			
	. 2026 年 1 月 22 日		

注:本表一式四份,招标单位、中标单位、代理机构及管理部门各一份。

申报单位应对所报材料真实性负责。





(四) 设计费投标报价表

项目名称	宝山村棚户区改造平衡资金地块（二期）项目道路及四水工程（初步设计、施工图设计）	招标编号	S110000A001043031001
设计费报价	（大写） 壹佰贰拾柒万玖仟壹佰贰拾壹 元人民币 （小写 1279121 元）		
设计费计算依据及计算过程	设计费计价标准：参考（原）国家发展计划委员会、建设部联合颁布的《工程勘察设计收费标准》（2002年修订本）规定计取。 设计费计算过程： 工程设计收费=工程设计收费基价×专业调整系数×工程复杂程度调整系数×附加调整系数 经计算本项目道路工程费为3270.29万元，专业调整系数0.9，复杂程度系数1.0，附加调整系数1.0。 绿化工程费为103.02万元，专业调整系数1.1，复杂程度系数1.0，附加调整系数1.0。 管线工程费为2016.19万元，专业调整系数1.0，复杂程度系数1.0，附加调整系数1.0。 设计费计算： $= ((103.8+(3270.29-3000) \times (163.9-103.8) \div (5000-3000)) \times 0.9 \times 1.0 \times 1.0) \times 10000 + (103.02 \times 4.5\% \times 1.1 \times 1 \times 1) \times 10000 + ((38.8+(2016.19-1000) \times (103.8-38.8) \div (3000-1000)) \times 1.0 \times 1.0 \times 1.0) \times 10000 = 1776557 \text{ 元。}$ 报价优惠下浮28% 计算式=1776557×(1-28%) =1279121 元 最终设计费报价为：1279121 元		
备注	/		

注：表中位置不够可以另附页

投标人：北京市市政工程设计研究总院有限公司（单位全称并盖章）

法定代表人或授权代表：涛刘印江（签字或盖章）

日期：2026 年 01 月 09 日

