

兆森地产项目介绍

地块位于北京顺义区燕京桥边，距北京市中心 27 公里，首都机场 2 公里，距 6 环路 800 米，近邻城铁 15 号线，顺义西二环直达机场第二高速，毗邻顺平路，交通便利。

地块(土地证/房产证)现在“北京兆森房地产开发有限公司”名下，公司无任何经营，无任何债权、债务，产权清晰，手续办理方便。

周边有现代汽车城、顺义汽车城、万科小区、“国际城”房地产项目等。

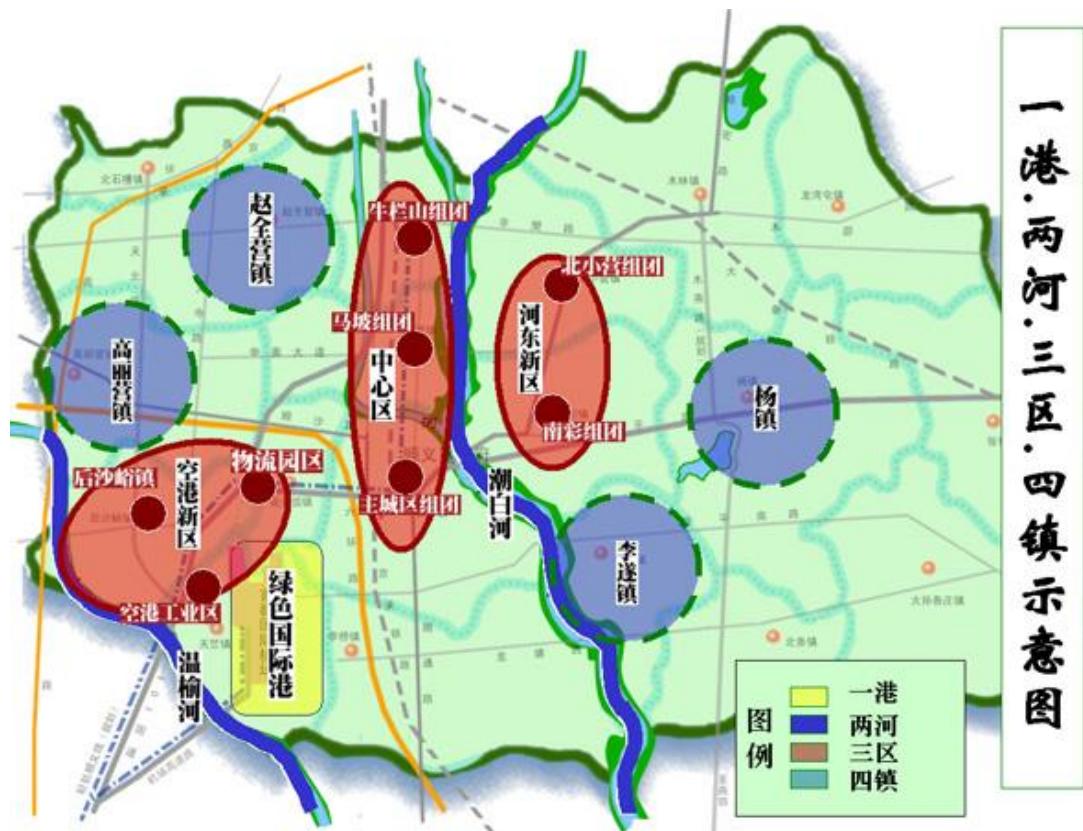
该地属于工业用地，土地证面积 30 亩，实际使用面积 35 亩；产权证面积 7200 平米，实际地上建筑面积为 2 万多平米。建筑设施分别有办公大楼、综合生产大楼、生产车间、库房、职工食堂、公共浴室等配套。厂区环境优美、四合院式花园绿化，自备深水井和 400 千瓦变压器，设施齐备具有良好的办公、生产、仓储物流和生活条件。适合办公、酒店、培训中心、医院、养老院、家具建材、仓储物流等。并可增扩建。

地块南墙外将开通“顺平南线”道路，8 车道，为顺义与市区相连主干道，修建后地块直接面对“国际城”，地块 3 面为道路。

顺义区概况

顺义区位于北京东北方向，距市区 30 公里，总面积 1021 平方公里，其中平原面积占 95.7%。全区户籍人口 59.4 万，常住人口 95.3 万，下辖 19 个镇、6 个街道办事处、426 个行政村。顺义作为北京东北部发展带的重要节点、重点发展新城之一，是首都国际航空中心核心区，是服务全国、面向世界的临空产业中心和现代制造业基地，“十二五”时期将建设成为北京东北部面向区域、具有核心辐射带动作用的现代化综合新城。近年来，在市委、市政府的领导下，以科学发展观为指导，遵循“空港国际化、全区空港化、发展融合化”的发展理念，加快推进“经济发展多元化、城乡发展一体化、社会管理精细化、党建工作科学化”，全区走出了一条产业优化升级、就业比较充分、人口总量控制、经济社会协调、城乡统筹发展的道路，各项事业实现了科学发展、和谐发展、全面发展。先后获得“首都文明区”、“全国创建文明村镇工作先进区”、“全国文化先进区”、“全国体育先进区”、“国家卫生区”、“全国绿化模范城市”、“全国双拥模范城市”、“全国食品安全示范区”等荣誉称号。

顺义区空间布局



构建“一港、两河、三区、四镇”的区域空间总体布局，形成新城——重点镇——一般镇的城镇结构，确定合理的城镇规模，优化空间和功能结构，保障并促进区域和城乡协调发展。

一港：首都国际机场及临空经济核心区，是新城发展的枢纽核心。首都机场预计到 2015 年年旅客吞吐量超过 6000 万人次，年货运吞吐量 180 万吨，成为洲际枢纽港。国内外经验显示，国际性枢纽机场往往会聚集带动周边地区临空经济的规模化发展，并且能够有效推动所在地区的整体发展。

两河：潮白河风景区和温榆河绿色生态走廊，是新城发展的生态屏障。加强堤线保护和河道治理，做到“有水则清，无水则绿”；充分发挥“两河”在生态、景观、城市文化和形象方面的重要作用，体现顺义新

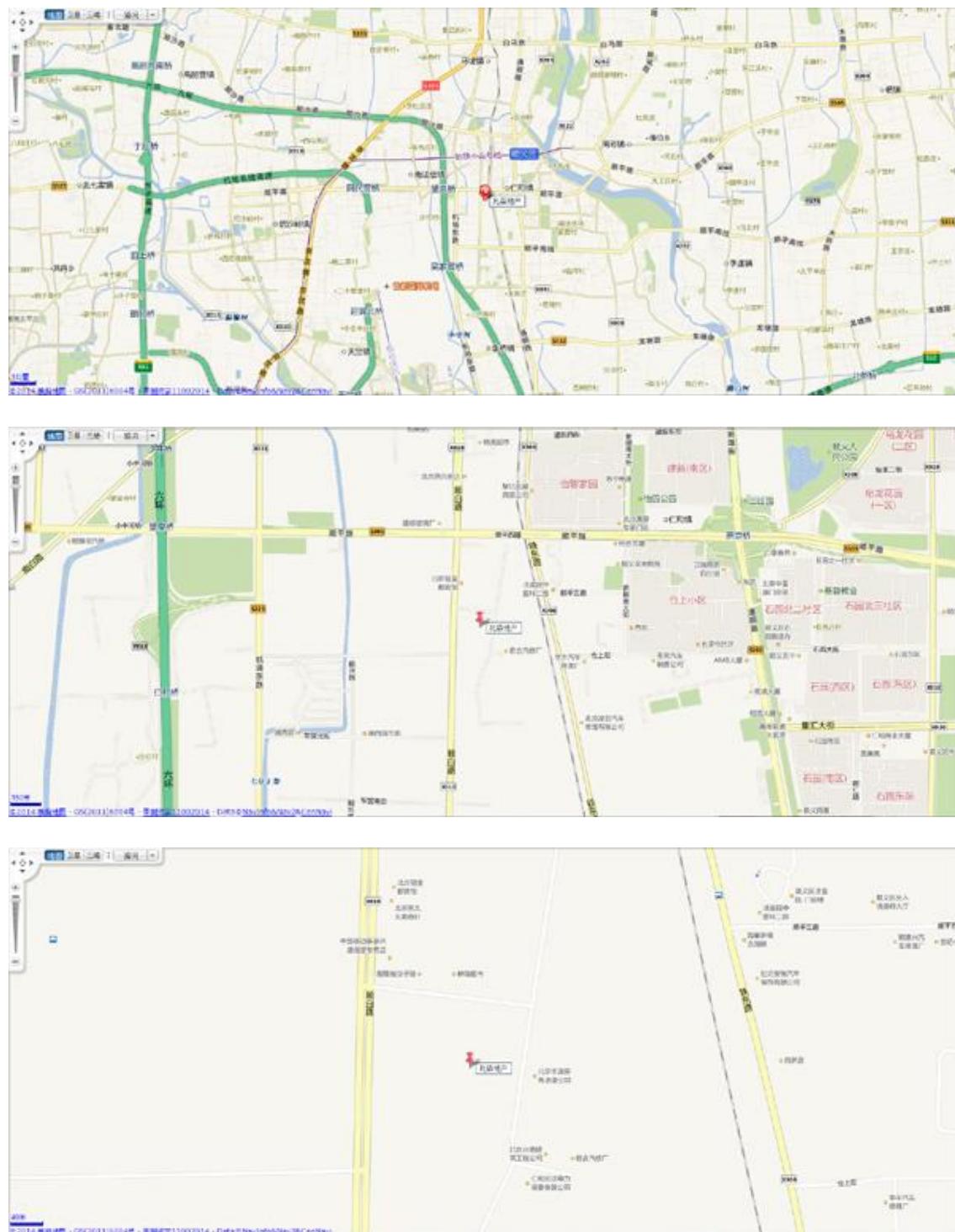
城滨水特色，使其成为城市发展的重要生态屏障和市民生活居住、休闲度假、体育健身的重要区域。

三区：中心区、空港区、河东新区三城区，是新城发展的城市载体。

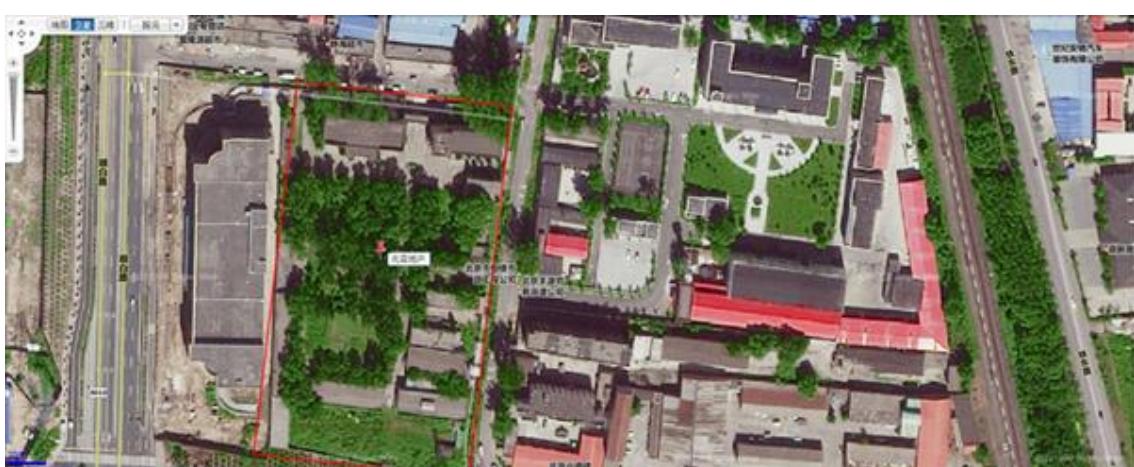
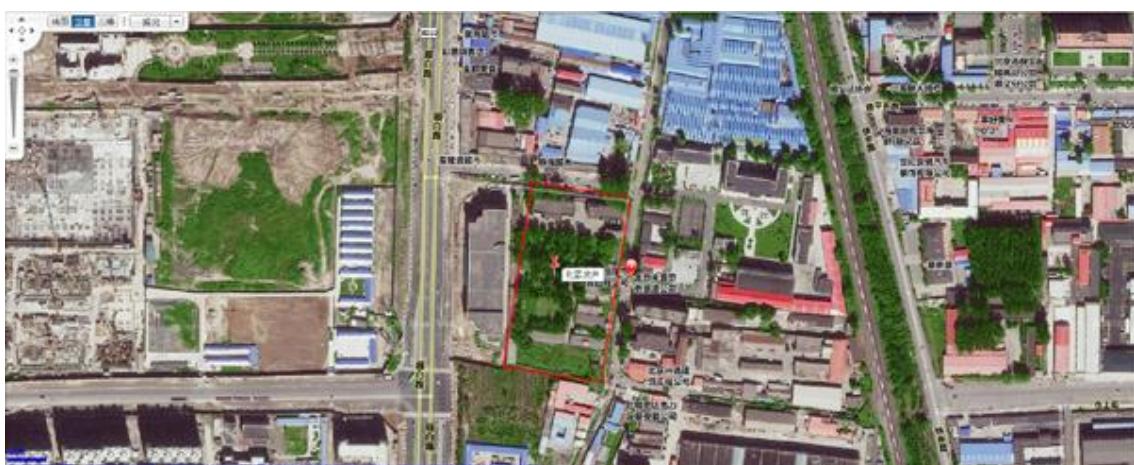
四镇：杨镇、高丽营、李遂、赵全营四个重点发展的城镇，是新城发展的统筹桥梁。根据北京总体规划提出的“统筹规划、分类指导、突出重点、示范带动”的城镇发展原则，通过对现有城镇的区位条件、发展基础、资源状况等方面的综合研究，选择区位条件优越、发展基础好、潜力大、辐射带动范围大的杨镇、高丽营和李遂、赵全营作为“两主两辅”四个重点发展的城镇（其中杨镇、高丽营为北京总体规划确定的重点镇），作为城乡统筹发展的桥梁，与顺义新城共同构成北京东北部地区的发展核心，辐射和带动整个地区的发展。

附图 1 (厂区位置图)

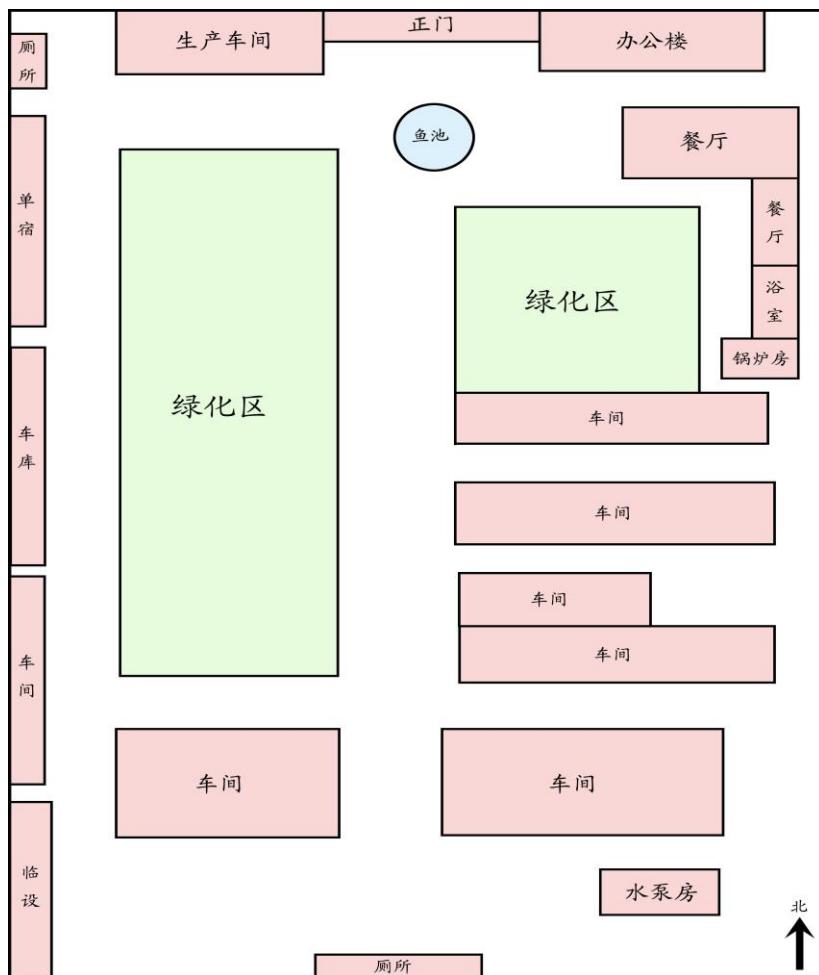
地图



卫星图



附图 2 (厂区平面图)



附图 3 (办公大楼)



附图 4 (生产大楼)



附图 5 (餐厅)



附图 6-10

(车间 1)



(车间 2)



(车间 3、4)



(车间 5)



(车间 6)



(车间 7)



附图 11-14

(车库)



(锅炉房)



(浴室)



(配电室)



附图 15-17

(池塘、石桥)



(凉亭、柳荫)



(俯瞰园林)

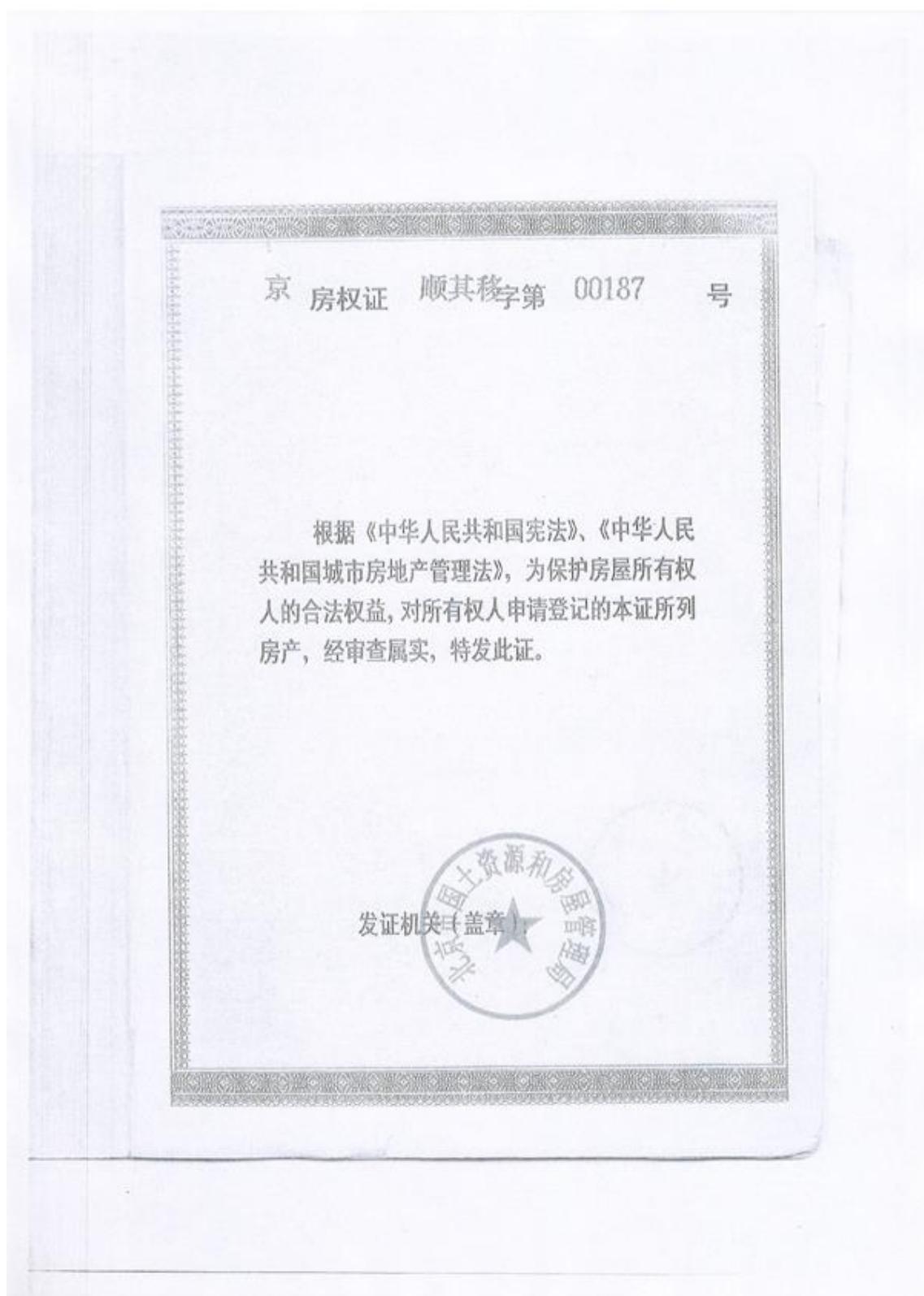


房屋所有权证



京 房权证 顺其移字第 00187 号

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》，为保护房屋所有产权人的合法权益，对所有权人申请登记的本证所列房产，经审查属实，特发此证。





中华人民共和国建设部监制

建房注册号: 11001

| | | | | | | |
|-----------------|---------|---------------|-----------|------------|------------|------------|
| 房屋所有权人 | | 北京兆鑫房地产开发有限公司 | | | | |
| 房屋坐落 | | 顺义区仁和地区军营村北 | | | | |
| 丘(地)号 | | | | 产别 | 其他产 | |
| 房屋状况 | 幢号 | 房号 | 结构 | 房屋所在总层数 | 建筑面积(平方米) | 设计用途 |
| | 详见房屋登记表 | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | 合计 | | | | 7213.30 | |
| 共有人等 | | 共有权证号自至 | | | | |
| 土地使用情况摘要 | | | | | | |
| 土地证号 | | | 使用面积(平方米) | | | |
| 权属性质 | | | 使用年限 | 年月日至年月日 | | |
| 设定他项权利摘要 | | | | | | |
| 权利人 | 权利种类 | 权利范围 | 权利价值(元) | 设次日期 | 约定期限 | 注销日期 |
| 中国银行技术有限公司北京分公司 | 抵押 | | 200万元 | 2002.11.20 | 2003.11.20 | 2006.10.23 |
| 华夏银行北京分行 | 最高额抵押 | | 1300万元 | 2004.11.05 | 2005.11.15 | |
| 建设银行北京分行 | 抵押 | 全部 | 延期限 | 2006.10.15 | 2007.10.15 | |
| 建设银行北京分行 | 抵押 | 全部 | 500万 | 2007.5.24 | 2008.6.16 | |
| 建设银行北京分行 | 抵押 | 全部 | 16980000 | 2009.1.13 | 2016.11.14 | |

附记



填发单位(盖章):

填发日期: 二零零一年十一月

房地广平面图

北京市房屋登记表

共3页第1页

面积单位:平方米(m²)

| 坐落 | | | | | 图号 | 一一一() | | |
|--------|--------|-------|--------|------|-------------|----------------------------|------|-----|
| 所有权人 | | | | | 地号 | | | |
| 产别 | | 房屋用途 | 层高 | 宗地面积 | 楼、平房建筑占地总面积 | 4777.4 | | |
| 平房建筑面 | 3644.2 | 楼房建筑面 | 3569.1 | 积 | 积 | 7213.3 | | |
| 楼号或幢号 | 部位及房号 | 房屋总层数 | 所在层数 | 建成年份 | 合计 | 建筑面 | 建筑占地 | 使用面 |
| 1 | 1层合04 | | | 1988 | 1543. | | | |
| 2 | 1层合01 | | | 1988 | 435. | | | |
| 3 | 1层合01 | | | 1988 | 279.4 | | | |
| 4 | 1层合01 | | | 1988 | 296.7 | | | |
| 5 | 1层合01 | | | 1988 | 331.3 | | | |
| 本页小计 | | | | | 2786.7 | | | |
| 总计 | | | | | 7213.3 | | | |
| 附记:另有一 | | | | | 建筑面 | m ² 不在以上总建筑面以内。 | | |
| 备注 | | | | | | | | |

测绘日期:1999年12月10日

填表人:检查人:

填表日期:2001年10月16日

北京市房地产测绘局监制,不得复印

北京市房屋登记表(附页)

共3页第2页

面积单位:平方米(m²)

| 坐落 | | | | | 所有权人 | 一一一() | | | | | | |
|--------|-------|----|-------|-------|--------|----------------------------|-----|-------|-----|------|--------|-----|
| 楼号或幢号 | 部位及房号 | 结构 | 房屋总层数 | 所在层数 | 建成年份 | 合计 | 建筑面 | | | 建筑占地 | 使用面 | |
| | | | | | | | 套数 | 套内建筑面 | 阳台面 | 共有分摊 | 建筑面 | 使用面 |
| 6 | 1层合01 | | 1992 | 387.9 | | | | | | | 387.9 | |
| 7 | 1层合01 | | 1992 | 466.0 | | | | | | | 466.0 | |
| 8 | 1层合01 | | 1992 | 13.2 | | | | | | | 13.2 | |
| 9 | 1层合01 | | 1985 | 44.7 | | | | | | | 44.7 | |
| 10 | 1层合01 | | 1992 | 30.9 | | | | | | | 30.9 | |
| 11 | 1层合01 | | 1985 | 23.3 | | | | | | | 23.3 | |
| 12 | 1层合01 | | 1992 | 193.9 | | | | | | | 193.9 | |
| 13 | 1层合01 | | 1992 | 198.4 | | | | | | | 198.4 | |
| 14 | 1层合01 | | 1992 | 450.8 | | | | | | | 450.8 | |
| 本页小计 | | | | | 2383.1 | | | | | | 2383.1 | |
| 附记:另有一 | | | | | 建筑面 | m ² 不在以上总建筑面以内。 | | | | | | |
| 备注 | | | | | | | | | | | | |

测绘日期:1999年12月10日

填表人:检查人:

填表日期:2001年10月16日

北京市房地产测绘局监制,不得复印

房地產平面圖

北京市房屋登记表(附页)

面积单位:平方米(㎡)

| 坐落 | | 区(县) 仁和中心居住区北 | | | | 所有权人 | | 建筑面积 | | | 建筑 占地 面 积 | 使用 面 积 | |
|------------------|---------------|---------------|---------------|--|-----------|----------------|----------|--|----|------|--------------------|------------------|-------|
| 楼号 或 幢号 | 部位 及 房号 | 结构 | 房层 总 层数 | 所在 层数 | 建成 年份 | 合计 | 套内 面积 | 分摊 面积(含阳台) | 阳台 | 真有分摊 | | | 部分产权 |
| 15 | 混合 01 | | | | 1992.18.1 | | | | | | | | 18.1 |
| 16 | 混合 03 | | | | 1992.20.4 | | | | | | | | 632.1 |
| 本页小计 | | | | | | 2040.5 | | | | | | | 650.2 |
| 附记:另有一层 | | 建筑面积 | | | | ㎡ 不在以上总建筑面积以内。 | | | | | | | |
| 备注 | | | | | | | | | | | | | |
| 测绘日期:1999年12月10日 | | | | 填表人:  | | | | 检查人:  | | | | 填表日期:1999年10月16日 | |
| 北京市房屋登记表(附页)第3页 | | | | | | | | | | | | | |

注意事項

一、本证是房屋所有权的合法证件。房屋所有权受中华人民共和国法律保护。

二、房屋所有权人必须严格遵守国家有关房地产的法律、法规和规章。

三、房地产发生转移（买卖、交换、赠与、继承、析产、划拨、转让、判决等）、变更（房地产权利人法定名称改变或者房屋坐落的街道、门牌号发生变化、房屋部分改建、拆除、倒塌、焚毁使房屋现状变更）、设定他项权利（房地产抵押权、典权等）以及房地产权利因房屋或者土地灭失、土地使用年限届满、他项权利终止等，权利人应当在规定的期限内持有关证件到房屋所在地人民政府房地产登记机关申请登记。

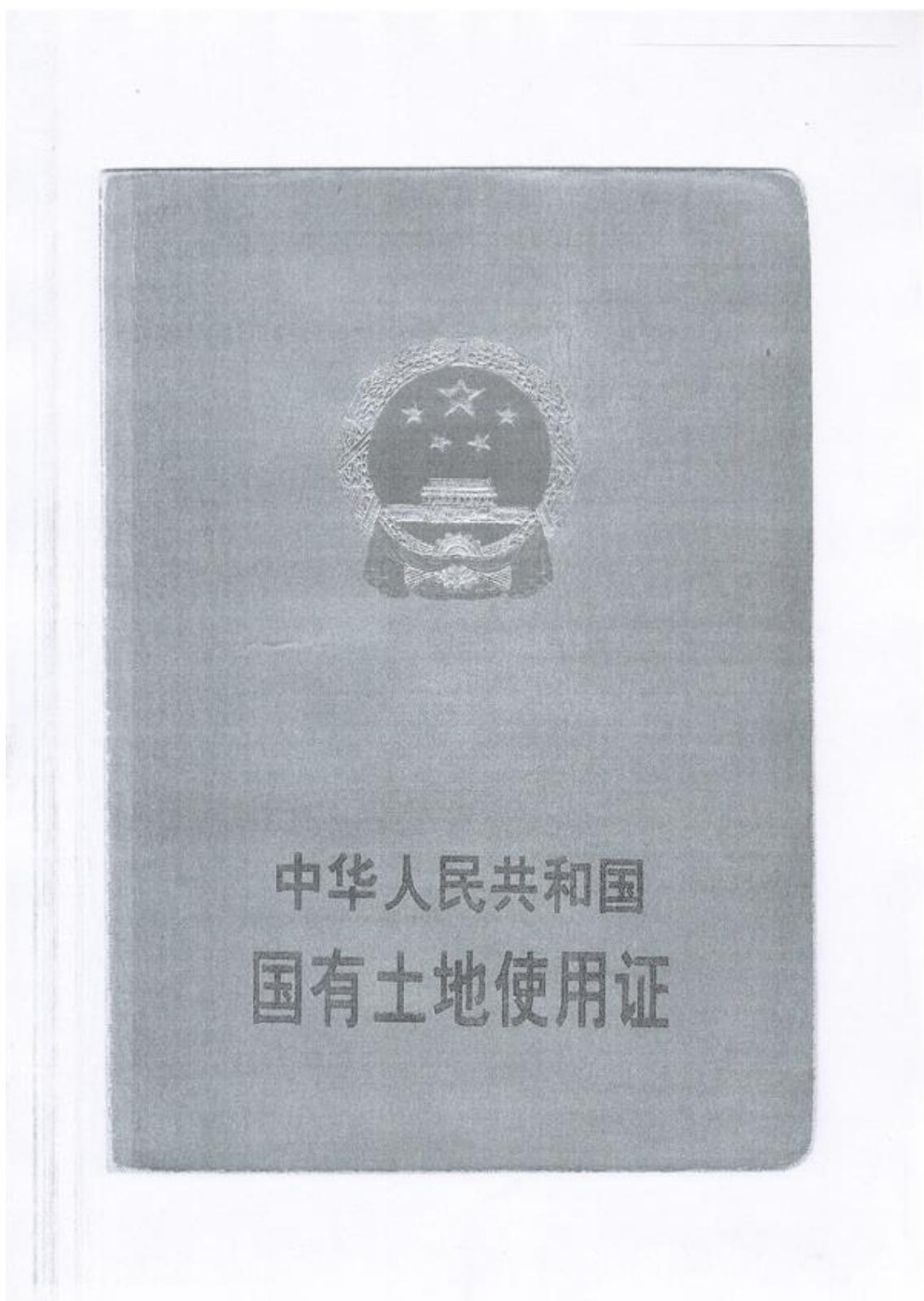
四、除发证机关及填发单位外，其它单位或个人不得在此证上注记事项或加盖印章。

五、房地产管理部门因工作需要核查产权时，房屋所有权证持证人应出示此证。

六、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，须及时申请补发。

编号：00943656

国有土地使用证



京顺国用(2001出)字第0186号

中华人民共和国
国有土地使用证



№ 010345929

根据《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》规定，由土地使用者申请，经调查审定，准予登记，发给此证。

人民政府（章）

二〇〇一 年 八 月

单位和个人依法使用的国有土地，由县级以上人民政府登记造册，核发证书，确认使用权。

——摘自《中华人民共和国土地管理法》第十二条

国家实行土地使用权和房屋所有权登记发证制度。

——摘自《中华人民共和国城市房地产管理法》第五十九条

依法改变土地权属和用途的，应当办理土地变更登记手续。

——摘自《中华人民共和国土地管理法》第十二条

依法登记的土地的所有权和使用权受法律保护，任何单位和个人不得侵犯。

——摘自《中华人民共和国土地管理法》第十三条

| | | | |
|------------------|---|------|------------|
| 土地使用者 | 北京兆森 房地产开发有限公司 | | |
| 座 落 | 顺义区仁和地区军营村北 | | |
| 地 号 | | 图 号 | |
| 用 途 | 工 业 | 土地等级 | |
| 使用权类型 | 出 让 | 终止日期 | 2051年8月10日 |
| 使用权面积 | 19412.45 m ² | | |
| 其中共用分摊面积 | | | |
| 填 证 机 关 |  (章) 2001年8月22日 | | |

| 记事 | |
|---------|---|
| 日期 | 内 容 |
| | <p>此宗地及其地上建筑物已于2002年11月20日起至2003年11月20日止在中国经济技术担保担保有限公司北京分公司设定抵押。 2002. 11. 20</p> |
| 2004.11 | <p>此宗地及其地上建筑物已于2004年11月15日至2005年11月15日止在华夏银行北京石景山支行设定最高额抵押 (最高额为1300万元) 抵押期至2006年10月15日止 2006.10.23解押</p> |
| | <p>该宗地及其地上建筑物已于2007年5月19日至2008年5月12日在中建建发有限公司设定抵押 抵押期至2010年5月12日止 抵押额: 500万元。 2007.5.18 2008.6.11解押</p> |
| | <p>该宗地已于2009年1月14日至2010年7月1日在中建建发银行股份有限公司设定抵押 抵押期至2010年7月20日止。 2009.1.14</p> |

北京市城镇土地使用权登记表

| | | | | | | | | |
|--------|---------------|----------|------|------|------|-----------|---|-----|
| 土地座落 | 顺义区(苏)仁和乡及三营村 | | | | 地号 | — — — — — | | |
| 土地使用权人 | 北京某房地产有限公司 | | | | 土地等级 | 工业 | | |
| 主要用途 | 工业 | 仓储 | 公 | 院 | 有 | 本 | 户 | 建筑面 |
| 总面 | 10000.00 | 分摊面 | 机 | 建筑面 | 有 | 户 | 地 | 积 |
| 本户用地明细 | | | | | | 备注 | | |
| 项目 | 类别 | 总计 | 建筑面积 | 建筑占地 | 其它用地 | | | |
| | | | | 面积 | 面积 | 地类 | | |
| 合 | 计 | 10000.00 | | | | | | |
| 教育 | 用地 | 10000.00 | | | | | | |
| 医疗保健 | 用地 | 10000.00 | | | | | | |
| 其他 | 用地 | 10000.00 | | | | | | |
| 总计 | 建筑面 | 10000.00 | | 临时用地 | 面积 | | | |

填表人: 371626 申款人: 371626



注 意 事 项

一、本证是土地使用权的法律凭证，必须由土地使用者持有。

二、凡土地登记内容发生变更及土地他项权利设定、变更、注销的，持证人及有关当事人必须按照有关规定申请办理变更土地登记。本证不得用于土地使用权抵押、转让等。

三、本证记载的内容以土地行政主管部门土地登记卡登记的内容为准。

四、本证实行定期验证制度，持证人应按规定主动向土地行政主管部门交验本证。

关于顺义区顺平南辅线
(顺西南路-通顺路)道路工程项目建议书
(代可行性研究报告)的批复

北京市发展和改革委员会

京发改〔2012〕1368号

签发人：徐小元

关于顺义区顺平南辅线 (顺西南路-通顺路)道路工程项目建议书 (代可行性研究报告)的批复

顺义区发展和改革委员会：

你委《关于顺义区梅沟营挂账村外部市政配套工程(顺平南辅线东延)项目建议书(代可研)的请示》(顺发改〔2012〕30号)、《关于顺义区梅沟营挂账村外部市政配套工程(顺平南辅线东延)招标方案核准的请示》(顺发改〔2012〕43号)收悉。为进一步完善区域路网结构，改善挂账村交通和市政条件，经2012年8月28日我委主任专题会审议，同意你区组织实施顺平南辅线(顺西南路-通顺路)道路工程，现就有关事项批复如下：

一、建设规模和内容：工程西起顺西南路，东至通顺路，全

长 1.5 公里。按城市次干路标准建设，红线宽 40 米。道路与京承铁路相交处新建立交 1 座，与铁东路相交处新建桥梁 1 座。同步实施雨水、污水、供水、再生水、交通、绿化、照明等工程。

二、投资规模及资金来源：工程总投资控制在 12398 万元以内（不含征地拆迁投资），全部由市政府固定资产投资安排解决。

三、本项目建设工期 12 个月。

四、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已核准的招标方案的，应当报我委重新核准。

五、本批复有效期 2 年。请据此开展项目前期工作，编制初步设计概算报我委审批。

附件：建设项目招标方案核准意见书



（联系人：基础处 王富世； 联系电话：66415588-0963）

附件：

建设项目招标方案核准意见书

项目名称：顺义区顺平南辅线（顺西南路-通顺路）道路工程
项目单位名称：北京鑫浩投资中心

| 采购细项 | 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 | 全部 | 公开招标 | 委托招标 | |
| 设计 | 全部 | 公开招标 | 委托招标 | |
| 施工 | 全部 | 公开招标 | 委托招标 | |
| 监理 | 全部 | 公开招标 | 委托招标 | |
| 设备 | 全部 | 公开招标 | 委托招标 | 包含在施工招标中 |
| 重要材料 | 全部 | 公开招标 | 委托招标 | 包含在施工招标中 |
| 其他 | | | | |

核准意见说明：

注意事项：

1. 依法必须招标的项目采用公开招标方式的，项目单位应当至少在一家政府指定媒介（北京市招投标信息平台、中国采购与招标网、人民日报、中国日报、中国经济导报、中国建设报）上发布招标公告。

2. 政府投资项目，项目单位应当将招标公告、资格预审公告及结果、中标候选人公示、中标结果等招投标信息在北京市招投标信息平台 (<http://www.bjztb.gov.cn>) 上全过程公开。

主题词：城乡建设 道路△ 项目 批复

抄送：市规划委、市住房城乡建设委、市交通委、市财政局、
市国土局、市环保局、市园林绿化局、市公安局公安交
通管理局，顺义区政府。

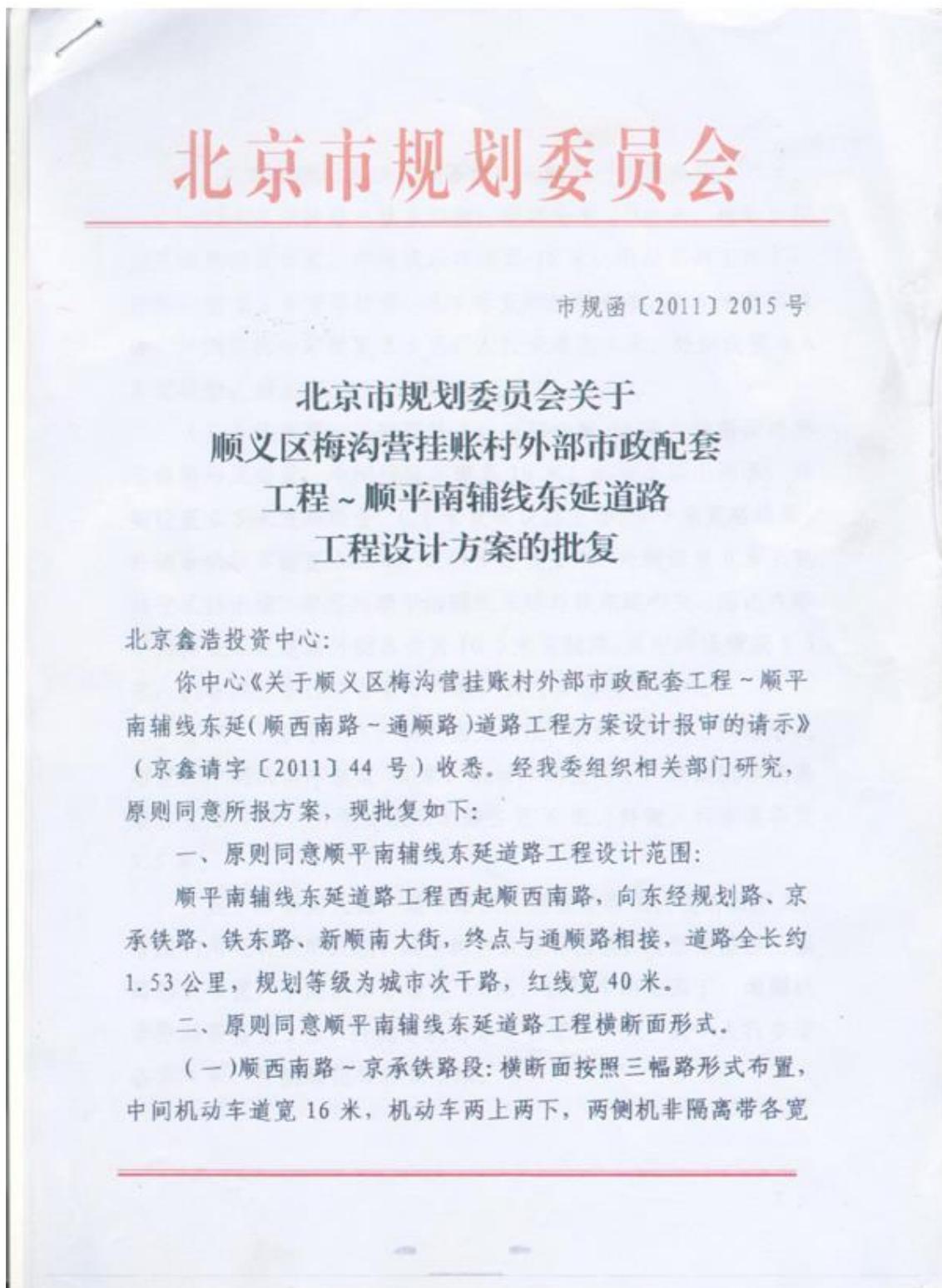
北京市发展和改革委员会办公室 2012年9月11日印发



固定资产投资

0001 2012 00454

北京市规划委员会关于
顺义区梅沟营挂账村外部市政配套工程～顺平南辅线东延道路
工程设计方案的批复



2.5米，外侧非机动车道各宽6米，外侧人行步道各宽3.5米。

(二) 京承铁路~铁东路段：道路全宽33.4米，横断面按照三幅路形式布置，中间机动车道宽16米，机动车两上两下，外侧设置0.5米宽路缘带，0.6米宽砌块挡土墙，0.5米宽路缘带，外侧非机动车道宽3.5米，人行步道宽3米，外侧设置0.6米宽扶壁式挡土墙。

(三) 铁东路~下穿路终点：道路全宽55米，横断面按照三幅路形式布置，中间机动车道宽16米，机动车两上两下，外侧设置0.5米宽路缘带，0.6米宽砌块挡土墙，0.5米宽路缘带，外侧非机动车道宽3.5米，人行步道宽3米，外侧设置0.6米宽扶壁式挡土墙。考虑到顺平南辅线东延与铁东路相交，因此在顺平南辅线东延道路外侧各设置10.5米宽辅路，其中路缘带宽0.5米，机非混行车行道各宽6.5米，人行步道各宽3米。

(四) 下穿路终点~新顺南大街段：横断面按照三幅路形式布置，中间机动车道宽16米，机动车两上两下，两侧机非隔离带各宽2.5米，外侧非机动车道各宽6米，外侧人行步道各宽3.5米。

(五) 新顺南大街~通顺路段：根据道路现状横断面形式，考虑利用现有照明设施、减少树木伐移等因素，横断面按照三幅路形式布置，中间机动车道宽15米，机动车两上两下，两侧机非分隔带各宽2米，外侧非机动车道各宽3.5米，两侧人行步道各宽4米，外侧绿化带各宽3米。

三、原则同意顺平南辅线东延道路下穿京承铁路，新建箱涵一处，采用单箱三室的结构，中间机动车道净宽17米，两侧人行及非机动车道净宽各9.5米。

四、原则同意顺平南辅线东延与沿线规划路、新顺南大街相交按照灯控平交路口的方式组织交通，下穿铁东路，顺平南辅线东延道路两侧设置辅路与铁东路相接。

五、原则同意顺平南辅线东延道路工程采用雨水管道排水。

六、下阶段需完善的问题：

(一)顺平南辅线东延南北两侧辅路位于道路红线以外，请建设单位落实道路渠化拓宽问题。

(二)请建设单位商园林绿化主管部门办理树木伐移的相关手续。

(三)请建设单位商公交主管部门，落实公交车站及公交港湾的设置。

(四)随道路工程的建设同步实施市政管线、路灯照明、绿化及交通工程等工程。

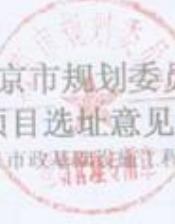
(五)请建设单位尽快委托市政管线项目综合方案的编制工作。



主题词：规划 市政 方案 批复

北京市规划委员会

建设项目选址意见书附件

   固定资产投资
0001 2012 00454

北京市规划委员会
建设项目选址意见书附件
市政(交通、管线)线性工程
选字第110000201200047号
2012规选市政字0100号
制作日期：2012年12月03日

特别告知：

1. 本选址意见仅适用于“按照国家规定需要有关部门批准或者核准的建设项目”和“以划拨方式提供国有土地使用权”的建设项目。
2. 本选址意见有效期2年，逾期失效。
3. 在本选址意见有效期内，建设单位持符合前款要求的相关部门文件，在申请核发建设项目用地规划许可证时，领取《建设项目选址意见书》正本。

北京鑫浩投资中心：

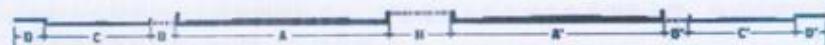
你单位2012年11月07日申报的，拟在由顺义区顺西南路到顺义区通顺路规划建设的顺义区顺平南辅路（顺西南路—通顺路）道路工程有关材料收悉。经研究，根据有关法律、法规、规章的规定和城乡规划要求，同意你单位按下列规划条件及附图所示用地范围，开展该项目建设计划、规划设计等前期工作。

●用地规划要求：

规划选址建设用地位置、范围：（详见附图）
 市政(交通、管线)线性工程：
顺平南辅路东延（顺西南路—通顺路）
工程名称：顺平南辅路东延道路工程
工程起止点：
 起点：顺义区顺西南路
 途经：顺平南辅线东延
 止点：顺义区通顺路
 规划选址建设用地性质：S12次干路用地
 总用地规模：约59690平方米（准确数字以该地钉桩成果为准）
 代征城市公共用地规模：约59690平方米
 其中，代征道路用地规模：约59690平方米
 应按要求完成代征用地范围内的拆迁并实施代管职责：待城市建设需要时应无条件腾退，按规划性质交城市相应行政主管部门实施建设和管理。

●市政交通线性工程（含附属设施）建设规划要求：

工程类型：城市道路
 工程设计要求：



道路名称及横断面、纵断面要求：
本表说明：1. 路幅形式为一幅路、二幅路时，表中“机动车道宽”数值即为车行道宽度。
2. 对于城市道路，“道路全宽”表示为规划红线宽度。对于公路表示为用地线宽度。

主案号：2012选市政字0144 打印时间：2012-12-05 11:02:18 第1页/共 3页

| 道路名称 | | 顺平南路及铁东路工程 | | | | | | | | | | | | | |
|-------------|-----------------|--|----------|-----|-----|-----|-----|----|----|----|-----|-----|-----|-----------------|-----------------|
| 本条道路总长度 | | 1533米 | | | | | | | | | | | | | |
| 道路起止点(桩号) | 道路 长度 (米) | 道路 等级 | 道路 形式 | 横断面 | | | | | | | | 纵断面 | | | |
| | | | | Y | D | C | B | A | II | A' | B' | C' | D' | 最大 纵坡 (%) | 最小 纵坡 (%) |
| 1 起点 顺平南路 | 534 | 城市 次干 路 | 三幅 路 | 40 | 3.5 | 6 | 2.5 | 16 | / | / | 2.5 | 6 | 3.5 | / | / |
| 止点 铁东路 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 备注 | | <input type="checkbox"/> 车行道: 机非混行, 双向四车道 | | | | | | | | | | | | | |
| 2 起点 铁东路 | 210 | 城市 次干 路 | 三幅 路 | 55 | 3 | 3.5 | / | 16 | / | / | / | 3.5 | 3 | / | / |
| 止点 下穿铁路终点 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 备注 | | <input type="checkbox"/> 车行道: 机非混行, 双向四车道 <input type="checkbox"/> 其他: 架桥段设置0.5米宽路缘带、0.6米宽砌块挡土墙和0.5米宽路缘带, 在顺平南路铁东道路外侧设置10.5米宽辅路与铁东路相交 | | | | | | | | | | | | | |
| 3 起点 下穿铁路终点 | 127 | 城市 次干 路 | 三幅 路 | 40 | 3.5 | 6 | 2.5 | 16 | / | / | 2.5 | 6 | 3.5 | / | / |
| 止点 新顺南大街 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 备注 | | <input type="checkbox"/> 车行道: 机非混行, 双向四车道 | | | | | | | | | | | | | |
| 4 起点 新顺南大街 | 667 | 城市 次干 路 | 三幅 路 | 40 | 4 | 3.5 | 2 | 15 | / | / | 2 | 3.5 | 4 | / | / |
| 止点 通顺路 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 备注 | | <input type="checkbox"/> 车行道: 机非混行, 双向四车道 <input type="checkbox"/> 其他: 两侧绿化带各宽3米 | | | | | | | | | | | | | |

实施道路条数: 1条

实施道路总长度: 1538米

△道路交汇方式:

下穿京承铁路和铁东路, 与铁东路通过匝道相交, 其余道路为灯控平交路口

△交通附属设施设计要求:

| 序号 | 交通设施类型 | 建设规模 | | | | | | | |
|----|--------|--|---------------|-----------|-----------|-------------|-----------|-----------|-----------|
| | | 立交形式 | 桥面面积 (平方米) | 长度 (米) | 宽度 (米) | 桥下净高 (米) | 净高 (米) | 高度 (米) | 跨径 (米) |
| 1 | 铁路箱涵 | 下穿 | / | 37 | 40 | / | 4.5 | / | / |
| | 备注 | 下穿铁路箱涵为单箱三室结构, 中间机动车道净宽17米, 两侧人行及非机动车道净宽9.5米 | | | | | | | |

实施交通附属设施:

铁路箱涵: 1座

●相关要求:

△持本《建设项目选址意见书附件(市政基础设施工程)》办理并取得建设计划批复文件后, 须按照计划批准文件明确的方式依法履行勘察设计招投标工作。

△在《建设项目选址意见书附件(市政基础设施工程)》有效期内, 持相关部门建设计划批准或者核准文件和以划拨方式提供国有土地使用权的意见, 到市规划委员会顺义分局服务大厅, 申请办理建设用地规划许可, 有关要求请登陆www.bjghw.gov.cn查询。

△持本《建设项目选址意见书》(含正本、附件及附图)、项目立项批复文件、土地使用权文件(《建设用地批准书》或《国有土地使用权证》)和《建设用地规划许可证》、设计方案审查意见以及其他要求取得的相关部门文件后, 到市规划委员会顺义分局服务大厅, 申请办理建设工程规划许可, 有关要求请登陆www.bjghw.gov.cn查询。

●其他:

△其他要求:

- 1、在下穿铁路箱涵西北面设置雨水泵站一处，具体方案另行研究。
- 2、下穿铁路方案应征求铁路主管部门书面意见。

注意事项：

1. 依据《中华人民共和国城乡规划法》、《北京市城乡规划条例》的规定和批准的城乡规划，为明确选址项目的用地性质、用地范围和建设条件，核发本《建设项目选址意见书附件(市政基础设施工程)(含附图)》。

2. 对符合“按照国家规定需要有关部门批准或者核准的建设项目”和“以划拨方式提供国有土地使用权的”建设项目，本《建设项目选址意见书附件(市政基础设施工程)》与《建设项目选址意见书》(正本)具有同等法律效力。

对不符合“按照国家规定需要有关部门批准或者核准的建设项目”和“以划拨方式提供国有土地使用权的”建设项目，本《建设项目选址意见书附件(市政基础设施工程)》失效。

告知事项

1. 本《建设项目选址意见书附件(市政基础设施工程)》是建设计划主管部门办理项目批复(批准、核准)文件和国土主管部门明确供地方式的重要依据，是建设单位委托设计单位进行规划设计的依据。

2. 本《建设项目选址意见书附件(市政基础设施工程)》有效期两年，逾期失效。

在有效期内应持市建设计划主管部门的批复(批准、核准)文件和国土部门以划拨方式提供国有土地使用权的意见，申请办理《建设用地规划许可证》【同时领取《建设项目选址意见书》(正本)】。

持本《建设项目选址意见书》(包括正本、附件及附图)和《建设用地规划许可证》向国土部门申请办理并取得土地使用批准手续(《建设用地批准书》或《国有土地使用权证》)，有效期与其一致。

3. 城乡规划依法进行调整的，待申报单位申请建设项目时，承办部门应当依法对《建设项目选址意见书(市政基础设施工程)》进行相应调整。

4. 建设单位应依据《工程建设项目建设项目招标范围和规模标准规定》和《北京市工程建设项目建设项目招标范围和规模标准规定》(北京市人民政府令[2001]第89号)，须依法开展勘察设计招投标工作。设计单位须依据本《建设项目选址意见书(市政基础设施工程)》的要求，按照有关法律、法规、规范、标准及城乡规划技术管理规定的要求进行规划设计。

5. 取得《建设用地批准书》或《国有土地使用权证》后，可按照《建设项目选址意见书》(包括正本、附件及附图)和设计方案审查意见的要求，申请办理使用权范围内的建设工程规划许可。

6. 市政基础设施需要命名的，须按地名管理的有关规定，申请办理并取得地名命名许可。

7. 本《建设项目选址意见书附件》(含附图)一式5份，文图一体方为有效文件。

