

抵押权人: 中国建设银行股份有限公司北京延庆支行

权利价值: 2000万元(含房价)

抵押期限: 2006.9.26 — 2007.9.25 续借日期: 2007.10.8

权利范围: 30356.99m<sup>2</sup>



抵押权人: 中国建设银行股份有限公司北京延庆支行

权利价值: 2000万元(含房价)

抵押期限: 2007.9.25至2008.9.24 续借日期: 2008.10.6

权利范围: 30356.99m<sup>2</sup>

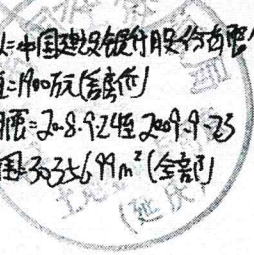


抵押权人: 中国建设银行股份有限公司北京延庆支行

权利价值: 1100万元(含房价)

抵押期限: 2008.9.24至2009.9.23

权利范围: 30356.99m<sup>2</sup>(全部)



京延 国用(2007出)字第

# 中华人民共和国 国有土地使用证

有效土地使用证专用章

仅限于地块信息交流。




中华人民共和国国土资源部制

土地证书管理专用章

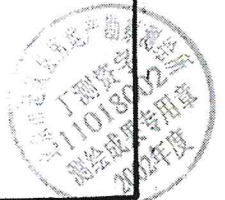
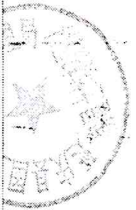
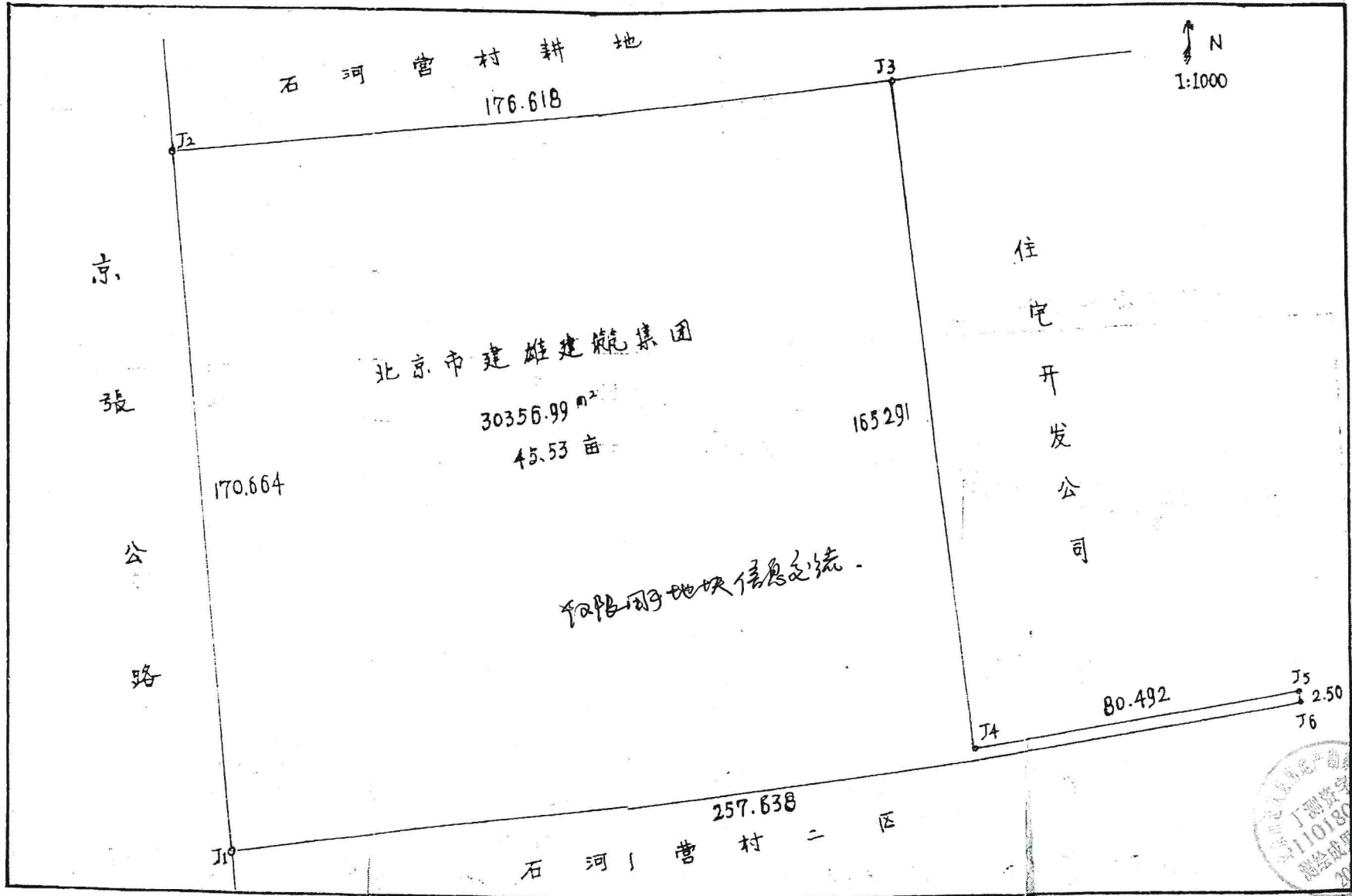
土地使用者	北京城建住宅建设集团有限责任公司		
座落	延庆县延庆镇康乐路东商业开发区.		
地号	A-14-26-23-1	图号	
用途	商业用地.	土地等级	
使用权类型	出让.	终止日期	2042年9月2日.

使用权面积	30756.99 m <sup>2</sup>
其中共用分摊面积	

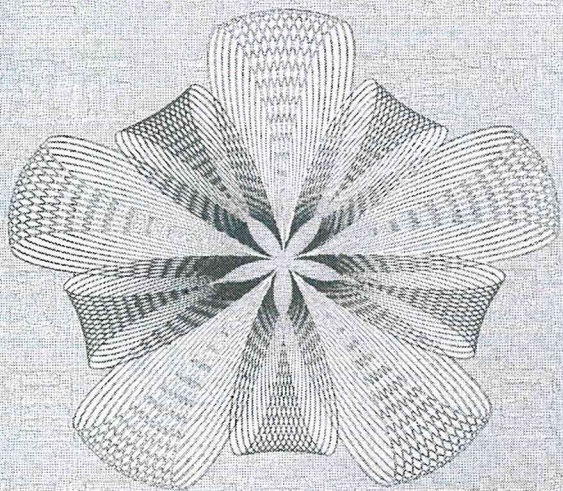
填证机关	1002用于地块信息交流。
	

记事	
日期	内容
	<p>注:</p> <p>抵押权人: 中国建设银行北京延庆支行            贷款金额: 贰仟万元整            抵押期限: 2002.9.30至2003.9.29</p> <p>注:</p> <p>抵押权人: 中国建设银行北京延庆支行            权利价值: 贰仟万元整            抵押期限: 2003.9.29至2004.9.28</p> <p>抵押权人: 中国建设银行北京延庆支行            权利范围: 30756.99 m<sup>2</sup>            权利价值: 贰仟万元整            抵押期限: 2004.9.28至2005.9.27</p> <p>注:</p> <p>抵押权人: 中国建设银行股份有限公司北京延庆支行            权利范围: 部分            权利价值: 贰仟万元整            抵押期限: 2005.9.27至2006.9.26</p>

# 宗地图



延庆县土地管理局制



中华人民共和国建设部监制

建房注册号: 11001

京房权证

延股字第

00187

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》，为保护房屋所有人的合法权益，对所有权人申请登记的本证所房产，经审查属实，特发此证。

详细用于地权信息交流。

发证机关盖章



房屋所有权人		北京市建外住建筑集团有限公司					
房屋坐落		延庆县延庆镇京张公路东南业开发区					
丘(地)号		产别		股份制			
房屋状况	幢号	房号	结构	房屋总层数	所在层数	建筑面积(平方米)	设计用途
	详见房屋登记表						
	合计						
共有人		等		人		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)	设定日期	约定期限	注销日期
中国建设银行北京分行	抵押	全部	2000万	2006.9.26	2007.9.26	2008.9.26
中国建设银行北京分行	抵押	全部	2000万	2006.9.26	2007.9.26	2008.9.26
中国建设银行北京分行	抵押	全部	2000万	2006.9.26	2007.9.26	2008.9.26
中国建设银行北京分行	抵押	全部	2000万	2006.9.26	2007.9.26	2008.9.26
中国建设银行北京分行	抵押	全部	2000万	2006.9.26	2007.9.26	2008.9.26

附 记

权利人: 中国建设银行股份有限公司

北京延庆支行

权利所建房屋(含土地)

借款金额: 2000万

设定日期: 2006.9.26

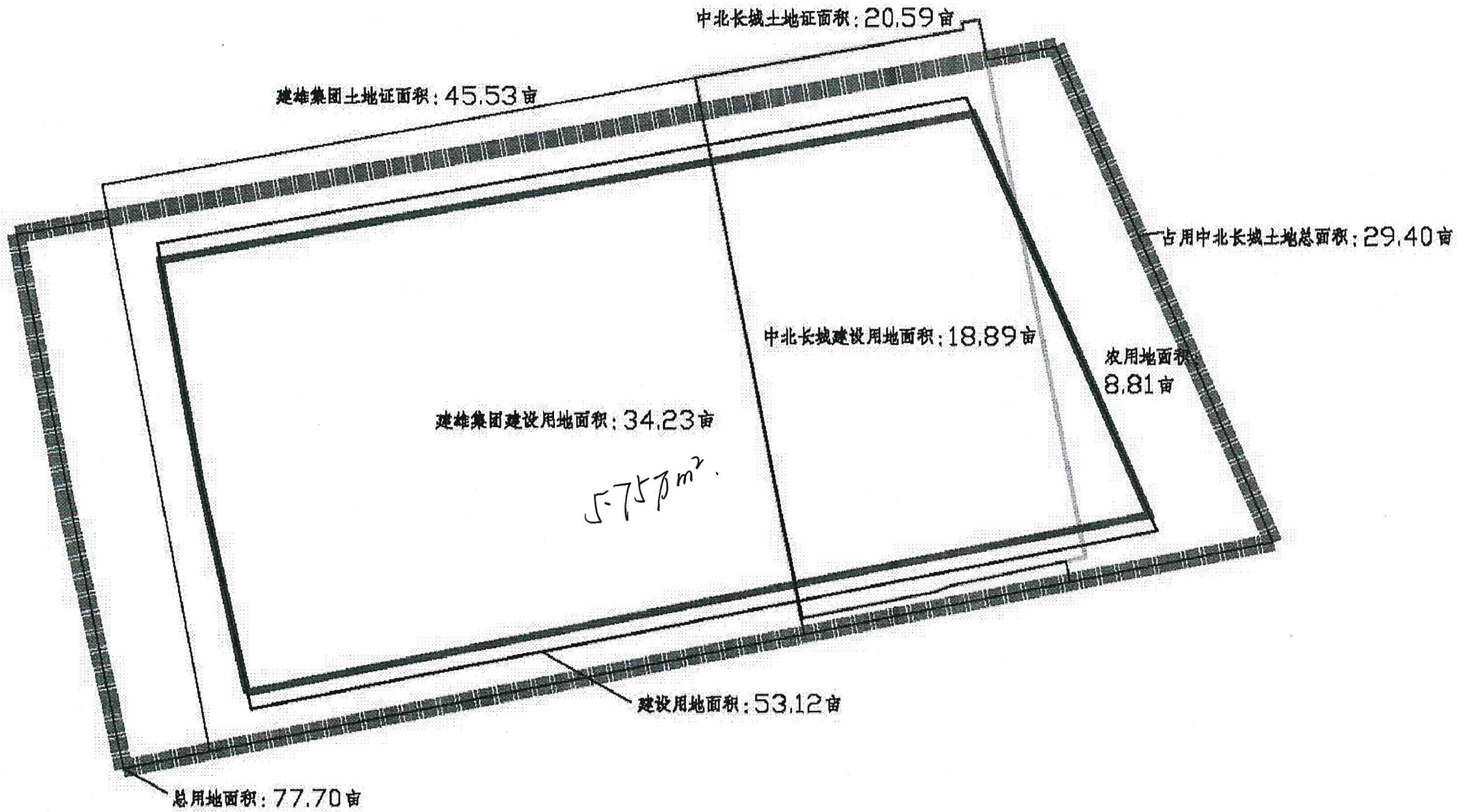


注销日期: 2008.9.26

仅限于地块信息交流

填发单位(盖章):

填发日期: 2007年4月2日



# 北京市规划委员会

市规函〔2015〕1161号

## 北京市规划委员会关于 延庆新城06街区YQ00-0006-0002等 地块控制性详细规划的批复

延庆县政府：

你县《关于报审〈延庆新城06街区YQ00-0006-0002等三个地块控制性详细规划〉的函》（延政函〔2015〕44号）收悉。我委依据《北京城市总体规划（2004年-2020年）》、《延庆新城规划（2005年-2020年）》以及《延庆新城控制性详细规划（街区层面）》，会同有关部门对来函所附《延庆新城06街区YQ00-0006-0002等三个地块控制性详细规划》，以下简称《地块控规》）进行了技术审查。现批复如下：

一、原则同意《延庆新城06街区YQ00-0006-0002等地块控制性详细规划》，以下简称《地块控规》）。《地块控规》符合延庆新城06街区功能定位，对提升延庆旅游服务设施整体水平，

服务2019年北京世园会具有重要意义，请延庆县政府认真组织各部门实施规划。

二、原则同意《地块控规》确定的规划范围。规划用地位于延庆新城06号街区内，东侧为龙顺路，南侧为规划二路，西侧为龙庆路，北侧为规划一路，总规划用地面积为7.49公顷。

三、原则同意用地功能布局规划及各类建设用地的规划控制指标，本次控规用地的主导功能以住宅混合公建用地（F1）为主，总建筑面积约8.85万平方米。

四、原则同意公共服务设施、公共安全设施、道路系统、绿化系统和市政基础设施规划等规划内容。用地性质、建设总量、公共绿地总量、道路交通和市政基础设施等作为强制性内容，是城乡建设和规划管理的依据，其位置和规模在建设时未经法定程序不得修改。

五、《地块控规》是该区域用地发展、建设和管理的基本依据，规划区内的一切建设活动都要符合《地块控规》要求。你县要认真组织实施《地块控规》，严格控制建设用地规模，合理安排建设时序，保障基础配套设施的优先实施。

六、你县要贯彻城市设计导则要求，优化建设设计方案，在核发建设工程规划许可证前，组织好单体建筑设计方案的评审工作，以有利于增加公共开敞空间，营造良好的街道景观，并结合方案进一步深化完善市政、交通基础设施综合设计方案，充分考虑资源的节约和利用。

七、你县要加强对《地块控规》实施的指导、监督和检查工作，排查有无涉及社会安全及稳定团结的因素，妥善处理一级开发范围内各方利益协调问题，并在规划实施前取得国土部门的明确书面意见，保障该规划的有效实施。



抄送：市规划委总体处、用地处、基础一处、基础二处、建管一处、  
延庆分局，市规划院。



## 第五章 市政、环卫设施规划

### 5.1 供水规划

供水主要根据《城市给水工程规划规范》，并参照《北京市区民用建筑近期市政能源规划指标》以及规划确定的用地性质和用地面积，确定最高日用水量。

用地类型	占地面积 (公顷)	建筑面积 (万平方米)	用水量标准 (升/平方米·日)	用水量 (立方米/日)
商业用地		0.37	12	44.4
宾馆		1.77	19	336.3
二类居住用地		6.71	6.5	436.15
绿地	2.2		2	44
道路用地	1.75		2	35
总计				895.85

注：绿地及道路用地指标已包括管网漏失水量。

规划考虑高日变化系数为 1.3，管网漏损率按 12% 计算，则该规划范围最高日供水量约为 1292 立方米/日。

管线接入新城市政给水管网，给水水源为延庆自来水厂。为满足供水安全及消防要求，规划范围内给水管网以环状为主，沿道路布置。配水管网的供水水压以满足用户接管点处服务水头 28 米的要求。

### 5.2 污水排除规划

根据《城市排水工程规划规范》(GB500318-2000)，规划范围内污水量采用给水量的 90% 进行预测，并用单位面积指标法进行校核，预测污水规模为 1163 吨/日。

规划范围污水接入新城市政污水管网，近期排至现状延庆污水处理厂，远期排入新城规划污水处理厂。

### 5.3 雨水排除规划

规划范围内排水体制为雨污分流制，参照《北京市区民用建筑近期市政能源规划指标》，管段雨水流量计算采用  $Q = \phi * q * F$  公式计算，综合径流系数取 0.65，暴雨强度采用北京市暴雨强度公式计算。

雨水管道规划设计重现期：城市快速路及主干路采用 5 年一遇标准，其余等级城市道路采用 3 年一遇标准。

主要雨水管道出口内顶基本不低于河道规划 20 年一遇洪水位。

雨水管道系统主要是排除道路雨水及周边场地内雨水，采用重力排放方式，就近排入市政雨水管道，最终排入妫水河。

规划范围内应尽量减少地面铺装，在铺装地区采用透水铺装，以利于雨水的下渗及自然排放，将规划范围内建设成自然、绿色、亲水的自然景观。

### 5.4 再生水利用规划

规划范围内再生水利用对象为：建筑冲厕用水、绿地浇灌用水、道路浇洒用水。根据不同用途的规划再生水量标准及相应规划建筑面积或用地面积预测再生水用水量。

用地类型	占地面积 (公顷)	建筑面积 (万平方米)	用水量标准 (升/平方米 建筑面积·日)	用水量标准 (立方米/公顷 用地面积·日)	用水量 (立方米/ 日)
商业用地		0.37	1.2		4.44
综合性商业金融服务业用地		1.77	2		35.4
二类居住用地		6.71	0.8		53.68
绿地	2.2			20	44
道路广场用地 (浇洒面积)	0.875			15	13.125
附属绿地	1.3245			20	26.49
总计					177.135

注：附属绿地面积按居住和公建用地面积的 30% 及道路用地面积的 15% 计，道路浇洒面积按道路用地面积的 50% 计。

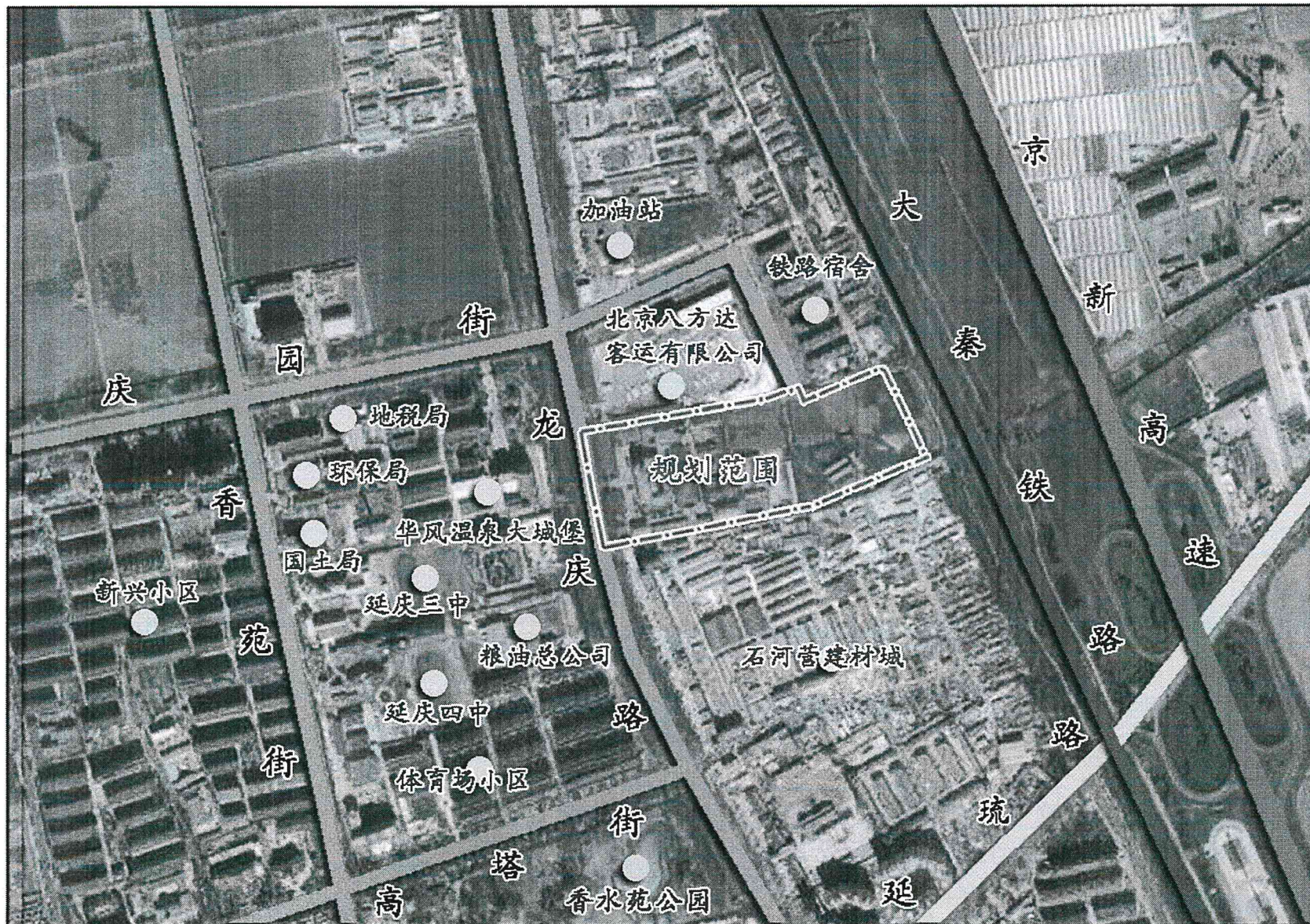
经计算，规划范围内再生水高日用水量约为 177.135 立方米/日。再生水管网漏损量按再生水用水量的 10% 计，则本次规划范围内再生水高日供水量约为 194.85 立方米/日。

规划范围内的再生水来源于新城污水处理厂。再生水系统拟采用《城市污水再生利用城市杂用水水质》(GB/T 18920-2002) 中较严格的水质。

该规划范围再生水系统由新城统一规划建设。

# 延庆新城06街区YQ00-0006-0002等3个地块控制性详细规划


周边关系图



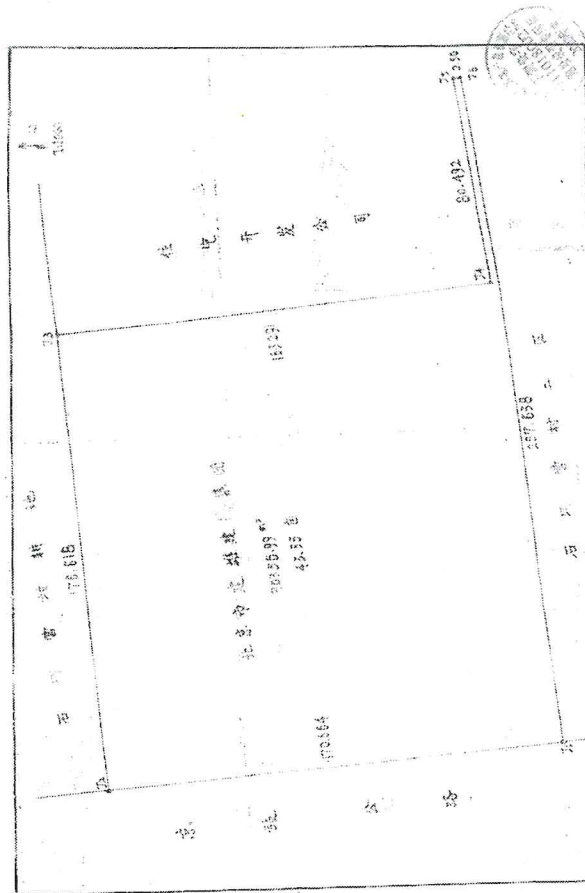
图例

 规划范围

附件 1: 国有土地使用证

土地使用者	北京中德汇智建设集团(有限合伙)		
座落	海淀区中关村软件园二期		
地号	A-14-28-23-1	图号	
用途	工业用地	土地等级	
使用权类型	出让	终止日期	2042年3月24日
使用权面积	20312.92m <sup>2</sup>		
其中共用分摊面积			
附注			

宗地平面图

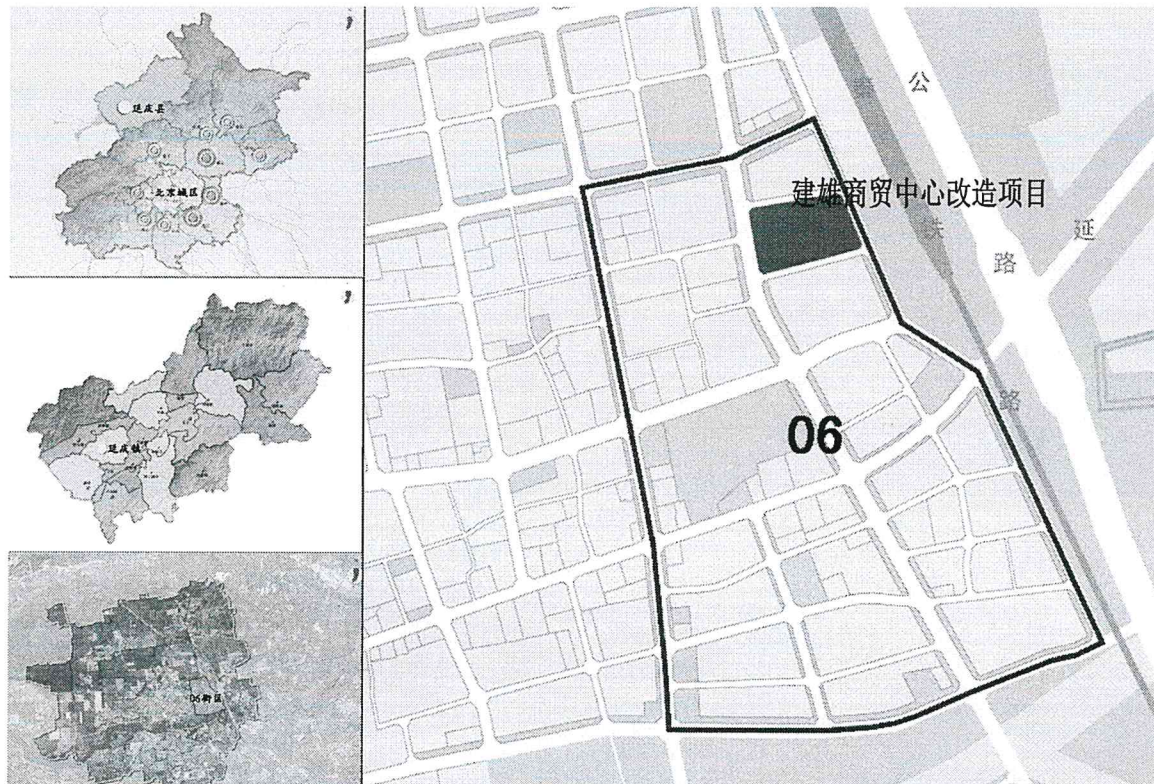


# 建雄商贸中心改造项目

## 基本资料

## 一、项目概况

建雄商贸中心改造项目位于延庆县京张路口北商业开发区，北侧隔规划路与 919 公交总站相邻，南侧隔规划路与石河营建材城接壤，西临龙庆路，东至龙顺路。项目位于延庆新城 06 街区东部，总用地约 5.24 公顷，可建设用地约 3.54 公顷，现状建筑约 1.8 万平方米。

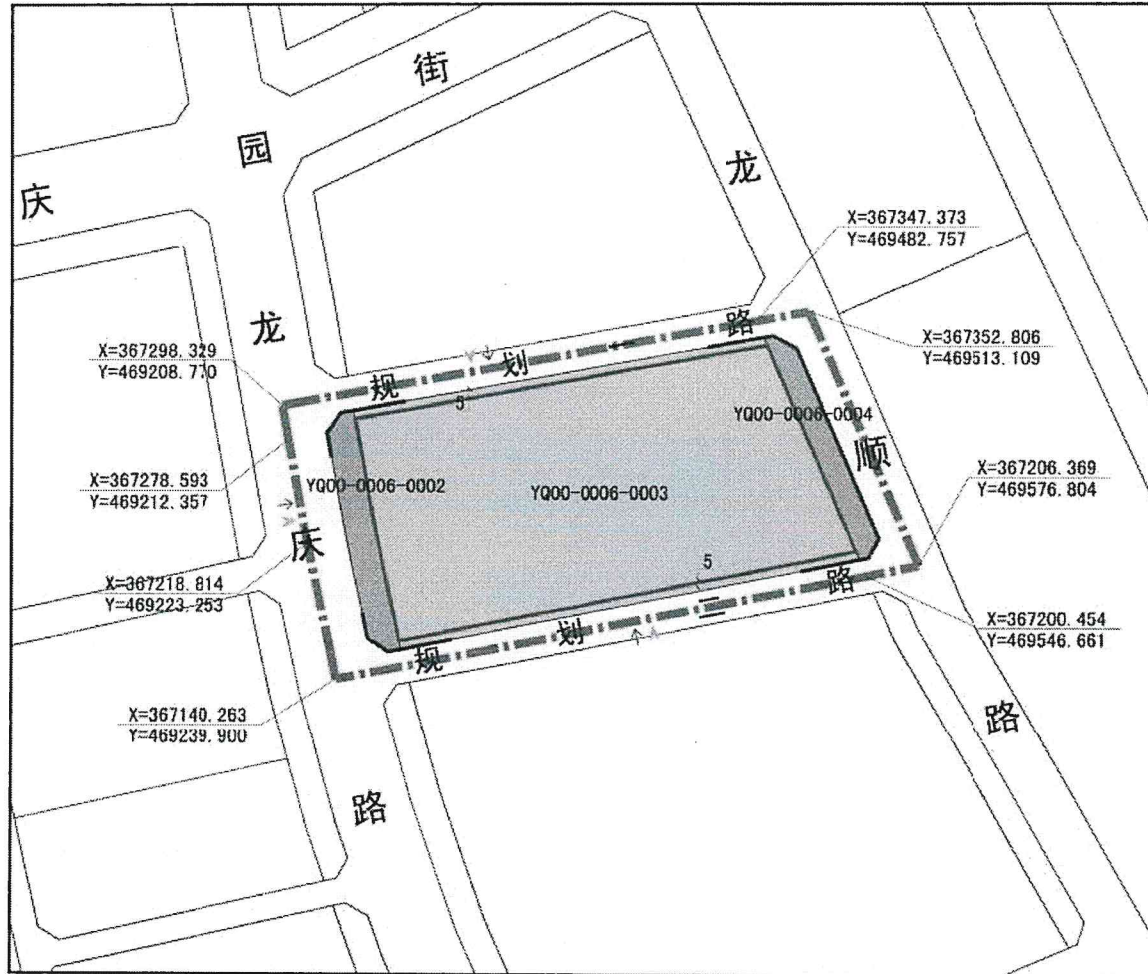


## 二、项目地块区位

项目地块西侧紧邻龙庆路，交通便捷；距离北京70公里。东侧为延庆火车站北站，南侧为石河营建材城，西侧为八达岭华风温泉大城堡、北京市延庆粮油总公司等，北侧为919公交总站。



### 三、项目地块主要技术指标



项目建设用地范围图

主要技术指标:

地块编号	Y000-0006-0002
用地性质代码	F1