

北京市规划和自然资源委员会海淀分局

京规自海函〔2022〕1019号

北京市规划和自然资源委员会海淀分局 关于移送海淀区四季青镇涉嫌违法建设情况的函

四季青镇政府：

按照查处违法建设相关程序，我局对2022年我区月度卫片进行了初期核查。根据《北京市禁止违法建设若干规定》（北京市人民政府令第295号）查处违法建设职责分工，现将涉嫌违法建设案件2宗（详见附件1）移送贵镇。请贵镇按照职责依法开展相关执法工作，查处结果请及时反馈我局。

特此致函。

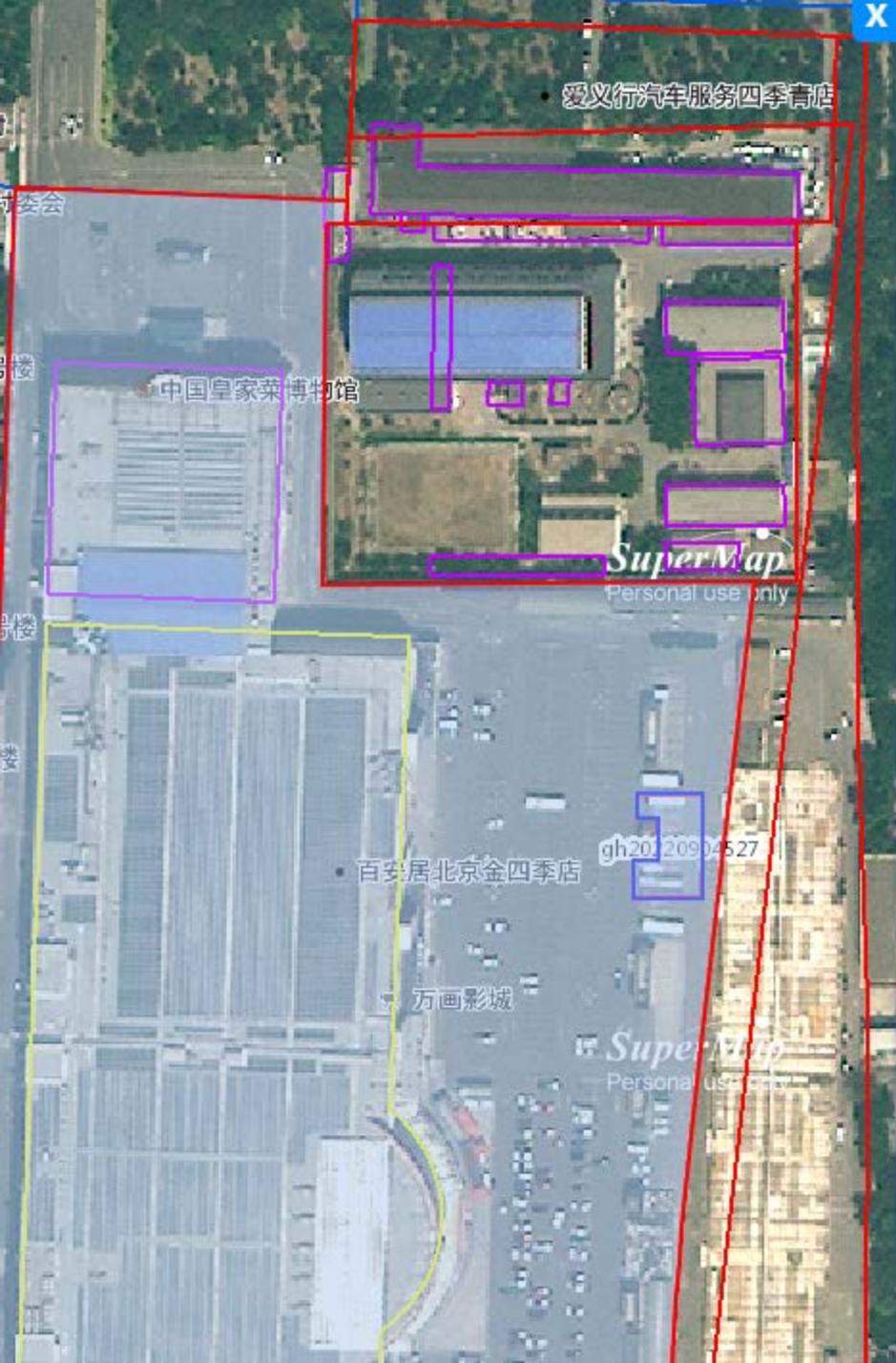
- 附件：1. 涉嫌违法建设核查线索明细表
2. 无证违法案件材料

北京市规划和自然资源委员会海淀分局

2022年11月4日

（联系人：石豪；联系电话：67412212）





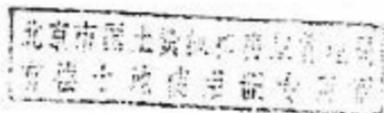
	影像	规划	现状
宗地ID		80040040	
区县代码		110108	
逻辑分区		110108	
发证情况		空	
权利人		北京金色四季商贸有限公司	
QHDM		110108	
SHARETYPE		空	
ID_TYPE		营业执照	
ID_NO		91110108723957607M	
CERTID		113625624,113672646	
QLLX_YW		空	
QLXZ_YW		空	
RJL_YW		1.58	
JZMD_YW		.43	
CERTNO		京海国用(2002出)字第2093号	
AMOUT		空	
OPERATORID		648384416	
FROMOPERATORID		1771	
ZZLX		空	



中华人民共和国
国有土地使用证

京海 国用(2002出)字第 2093 号

中华人民共和国 国有土地使用证



Nº 016250223

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》第十一条

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

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。

北京市 人民政府（章）

2002 年 9 月

土地使用者	北京国图物产有限公司		
座 落	海淀区西四环四季青桥西南角金四季购物中心		
地 号	H-1-13-(263)	图 号	J-50-5-113)
用 途	商业·地下车库	土地等级	
使用权类型	出让	终止日期	商业:2042年9月28日 地下车库:2052年9月28日
使用权面积	64379.68平方米		
其中共用分摊面积	/		
填 证 机 关			

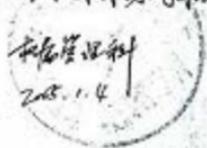
根据存储在碧海湾档案第 00030 号序号证, 附件不出洞
和实测数据, 本宗地总面积, 应为 64380.51 平方米。土地
坐落北京市朝阳区西四环北路 17 号金四季购物中心。因
转让与北京德中润置业发展有限公司部分土地, 本单位
土地面积, 应为总面积 52792.02 平方米。北京德中润置业
发展有限公司土地证号为京海国用(2004)转



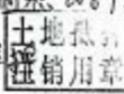
本宗地 52792.02 平方米土地坐落北京市朝阳区西四环北路 17 号金四季购物中心第 105 号第四层, 权利人为北京德中润置业发展有限公司, 权利人为北京德中润置业发展有限公司, 抵押期限为 2002 年 12 月 12 日, 抵押权人为北京德中润置业发展有限公司。11.1 注



根据已向相关, 本宗地土地使用者由北京德中润置业公司变更
为北京金四季商贸有限公司。



商办地下一层; 地上二层, 总面积 20697.20 m², 及分摊
的土地面积 10177.24 m² 已解



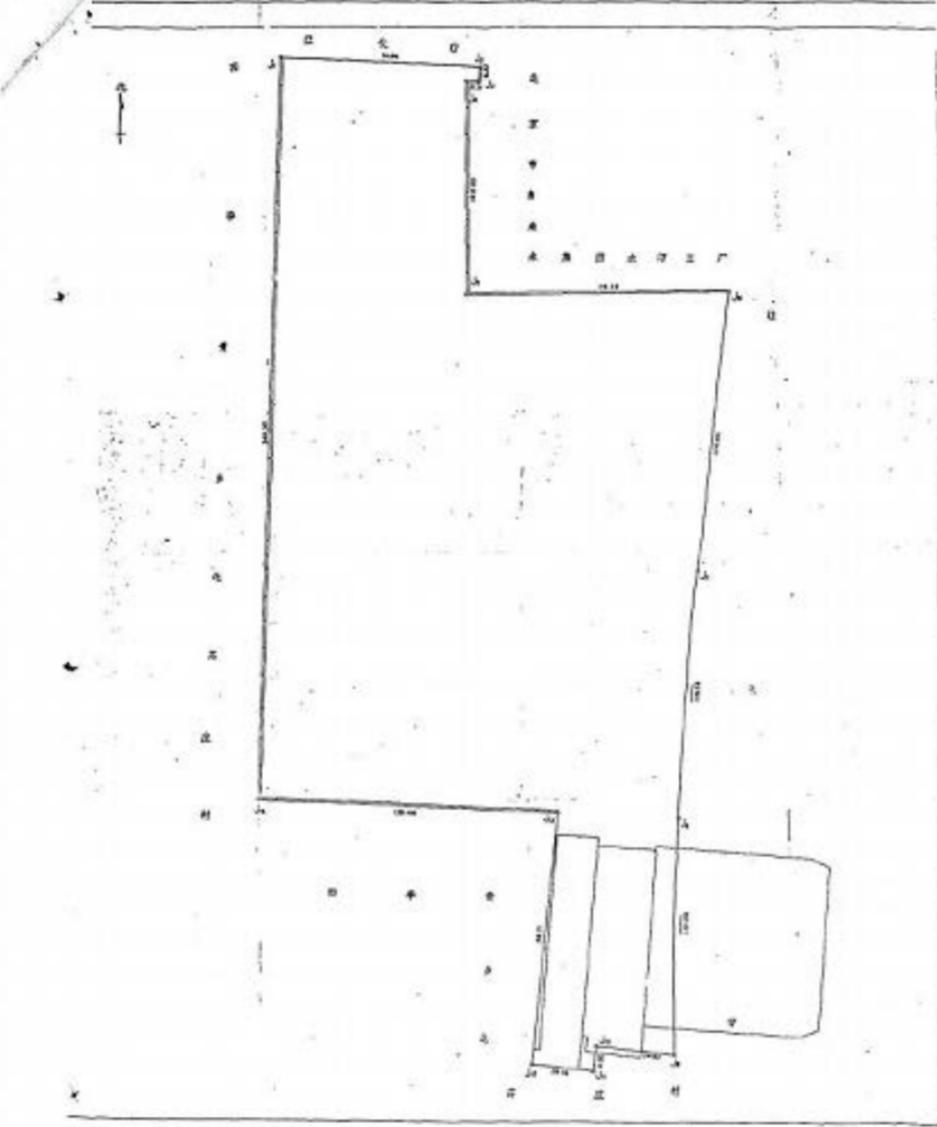
权利人金四季购物中心地下层(117-11, 117-12, 117-14)二层(117-17, 117-20)由北京德中润置业
投资有限公司。建设面积共计



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

记 事	
日期	内 容
二〇一二年十一月十六日	北京地整于北京国图物流有限公司(甲方)与百安居(中国)置业发展有限公司(乙方)2002年7月26日所签《合作开发合同》之约定,甲、乙双方为共同使用人。待甲方完成地上工程建造后,乙方将取得部分房屋的所有权及相应范围土地的使用权(乙方取得房屋所有权及土地使用权的面积按照双方签订的合同履行。)
2012.12.27	北京国图土地全部及地上房屋100716.99㎡已依法抵押,抵押权人为中国工商银行北京市分行,权利价值壹亿肆仟万人民币,抵押期限:2012.12.26至2014.12.26
2012.12.27	于权于2002年12月21日,地上房屋面积10886.18㎡,地上面积46951㎡,地上面积10876.97㎡,地下室面积2539㎡,房产归百安居(中国)置业发展有限公司所有。





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。