

# 建设工程规划用地测量成果报告书

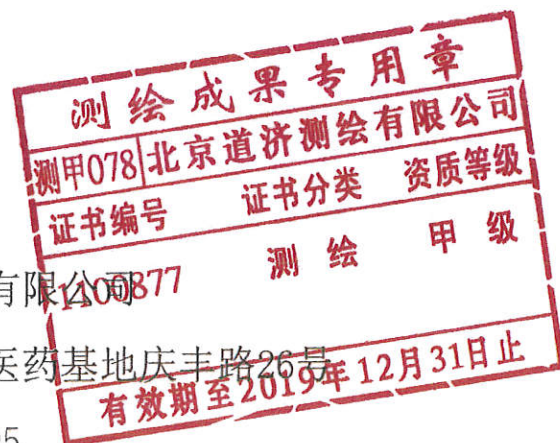
测量条件拟定单位：北京市规划和国土资源管理委员会大兴分局

测量成果编号：2018规（大）测字0033号-1

建设单位：北京兴福集地资产管理有限公司

用地位置：大兴区瀛海镇

项目名称/性质：集体建设用地区级统筹大兴区瀛海镇  
（YZ00-0803-2003等）地块项目



测量单位：北京道济测绘有限公司

地址：北京市大兴区生物医药基地庆丰路26号

电话：61213352、69294695



项目名称		项目地址		项目性质		
项目基本情况	用地位置	用地位置				
	用地性质	用地性质				
	用地规模	建设用地规模	约		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	YZ00-0803-2002	S32	公交场站设施用地	/
2	YZ00-0803-2003	S41	公用停车场用地	/
3	YZ00-0803-2004	F81	绿隔产业用地	/
4	YZ00-0803-2005	F81	绿隔产业用地	/
5	YZ00-0803-2006	F81	绿隔产业用地	/
6	YZ00-0803-2011	U31	消防设施用地	/
7	YZ00-0803-2012	F81	绿隔产业用地	/
8	YZ00-0803-2013	F81	绿隔产业用地	/
9	YZ00-0803-2014	U13	供燃气用地	/
10	YZ00-0803-2017	A4	体育用地	/
11	YZ00-0803-2018	A33	基础教育用地	/
12	YZ00-0803-2019	F81	绿隔产业用地	/
13	YZ00-0803-2021	S41	公用停车场用地	/
14	YZ00-0803-2022	A2	文化设施用地	/
15	YZ00-0803-2025	F81	绿隔产业用地	/
16	YZ00-0803-2027	U22	环卫设施用地	/
17	YZ00-0803-2028	S41	公用停车场用地	/
18	建设用地	F81	绿隔产业用地	YZ00-0803-2025南侧地块
19	YZ00-0803-2031	F81	绿隔产业用地	/
20	YZ00-0803-2035	F81	绿隔产业用地	/
21	YZ00-0803-2036	F81	绿隔产业用地	/
22	YZ00-0803-2037	F81	绿隔产业用地	/
23	YZ00-0803-2038	F81	绿隔产业用地	/

#### 二、同步实施城市公共用地 (QT)

序号	地块编号	用地分类代码	用地分类名称	备注
1	/	G1	城市道路用地	/
2	/	G11	公园	/
3	/	G12	其他公园绿地	/



东、西侧绿化带各10米；西北北路道路红线宽20米，东南路道路红线宽10米；西北南路道路红线宽30米；东北路道路红线宽30米，兴亦路道路红线宽60米。

3、本次用地范围北邻玉田中路中街，西侧至瀛通街西红线，南侧至兴亦路北红线，东侧至瀛隆街东侧绿化带（凉凤灌渠及西侧20米防护绿化带不在本次范围内，京台高速西侧100米防护绿化带不在本次范围内）。建设用地范围详见附图。

线段J1J3平行于瀛秀路北红线，并相距97米，线段J4J5长60米，并平行于J2J3，平移J4J5使YZ00-0803-2003地块面积为2600平方米。

线段J6J7垂直于瀛志路南侧绿化带南绿线，长72米，线段J7J8垂直于线段J6J7，平移J6J7使YZ00-0803-2011地块面积为5600平方米。

线段J16J17长32米，线段J15J16分别垂直于J14J15、J16J17，平移线段J14J15使YZ00-0803-2014地块面积为1200平方米。

线段J12J13长134米，线段J10J12平行于东侧绿化用地西红线，线段J9J11平行于线段J12J13。

线段J19J25东侧绿化用地东西长93米，点J19为绿化用地西红线延长线上的点，线段J19J21长62米，线段J20J21长61米，线段J20J24平行于线段J18J19，YZ00-0803-2027地块东西长20米。

控规中YZ00-0803-2025南侧地块未标注地块编号，暂设建设用地。

J29-J32围合范围为国有用地，不在本次范围内。

线段J26J27平行于瀛义街东红线，且相距35米，线段J26J27长44米，点J28为瀛隆街西红线上的点，移动点J28位置使J27J28北侧地块面积为12000平方米。

请依据该地区道路定线成果及《北京地区建设工程规划设计通则》钉出道路交叉点及折点坐标，对道路交叉口作出抹角拓宽。依据凉凤灌渠河道设计方案确定河道及防护绿带范围。依据京台高速道路定线明确西侧防护绿带范围。请钉出上述用地边界各点坐标并计算出建设用地、道路用地、防护绿地、公园绿地及其他公园绿地面积。

用地、防护绿地、公园绿地及其他公园绿地面积。					
拟定部门	综合审批科			联系电话	69242124
拟定人	郭俊	拟定人签字及日期	郭俊	日期	2018年08月13日
审核人		审核人签字及日期	陈峰	日期	2018.8.13
签发人		签发人签字及日期	王芳	日期	2018.8.13
测绘单位				测绘资质证号	
测绘单位内部编号					

工作联系记录：本成果为此规划条件中部分地块用地，与条件拟定人沟通后确定测绘条件编号为2018规(大)规(条)0033号-1。只征用地范围内的建设用地和绿化用地。YZ00-0803-2003地块因北侧新加一条横一路后面积由2600平米变为1800平米，J4J5距离65米，项目名称为海悦。

与建设单位与甲方协议为集体建设用地征收为大兴区海悦(YZ00-0803-6040号地块)大兴福集地海悦有限公司

测量/计算人	李海艳	审核人	王芳	签发人	
--------	-----	-----	----	-----	--

告知事项12.14修改增加计算该地块内及道路用地的面积。李海艳 2018.12.14

1、本测量条件是《建设工程规划用地测量成果报告书》的必要附件。

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。





北京市规划和自然资源委员会  
北京市规划和自然资源委员会  
2010版（大）规字008号



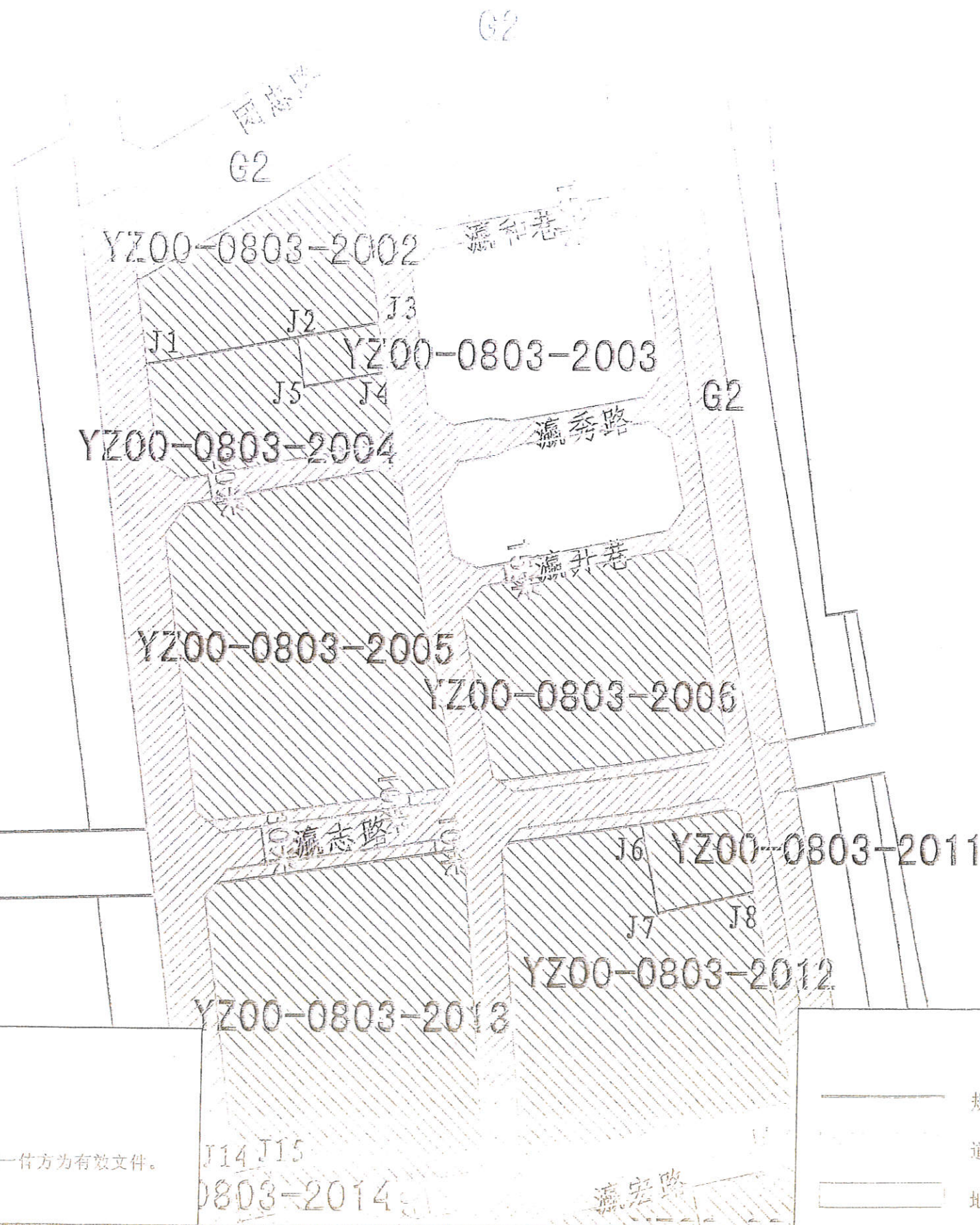
建设单位：北京汇源恒业有限公司

本图与《建设工程规划用地规划条件》（原件）一式一份，交回一份作为有效文件。



北京市规划和自然资源委员会  
建设工程规划用地测量条件附图  
2018规(大)测字0032号

1:4000



建设单位: 北京汇源恒业有限公司

本附图与《建设工程规划用地测量条件》(原件)一式一份, 文图一件方为有效文件。

J14 J15

0803-2014

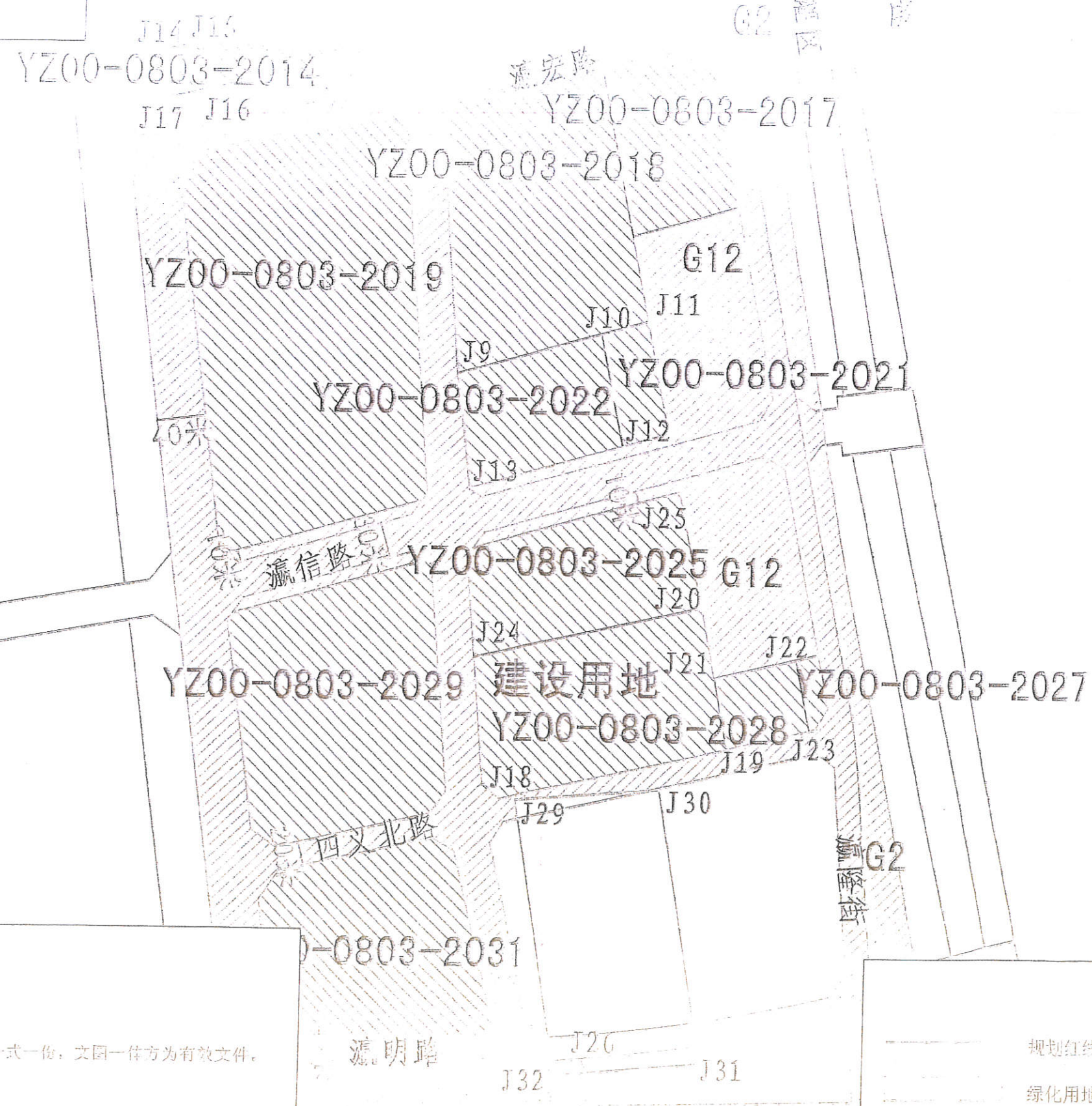
图例

- |    |      |  |       |
|----|------|--|-------|
| —— | 规划红线 |  | 建设用地范 |
| —— | 道路用地 |  | 绿化用地  |
|    | 地形图  |  |       |



北京市规划和自然资源委员会  
建设工程规划用地测量条件图  
2018规(大)测字0033号

1:4000



建设单位: 北京汇源恒业有限公司  
本图与《建设工程规划用地测量条件》(原件)一式一份, 文图一体方为有效文件。

图例

规划红线	道路用地
绿化用地	建设用地范



北京市规划和自然资源委员会  
建设工程规划用地测量条件附图  
2018规(大)测字0033号

比例尺  
1:4000

光明路

J20  
J32

J31

G2

J27

J28

G2

G2

四义南路

铁路

YZ00-0803-2035

YZ00-0803-2036

铁路

瀛松路

铁路

YZ00-0803-2037

G2

YZ00-0803-2038

G2

G2

轨道交通线路

兴亦路

60米  
60米

图例

规划红线

轨道交通

道路用地

绿化用地

建设用地范围

建设单位: 北京汇源恒业有限公司

本附图与《建设工程规划用地测量条件》(原件)一式一份, 文图一件方为有效文件。



# 建设工程规划用地测量成果报告

测量成果编号：2018规（大）测字0033号-1		核发日期：2018年12月14日		
测量条件拟定单位：北京市规划和国土资源管理委员会大兴分局				
相关规划案卷文号：				
建设单位：北京兴福集地资产管理有限公司				
用地位置：大兴区瀛海镇				
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	44.984	505915.530	288248.494
	2	24.529	505959.746	288256.770
	3	15.014	505981.582	288245.597
	4	65.000	505983.744	288230.739
	5	30.027	505919.853	288218.780
	1		505915.530	288248.494
				建设用地1(公用停车场用地)
				YZ00-0803-2003
果	13	103.556	505813.743	288229.440
	1	30.027	505915.530	288248.494
	5	65.000	505919.853	288218.780
	4	31.538	505983.744	288230.739
	6	28.875	505988.284	288199.530
	7	30.025	505971.491	288176.041
	8	20.828	505941.978	288170.519
	9	99.946	505923.023	288161.886
	10	24.344	505824.782	288143.504
	11	56.591	505803.177	288154.722
	12	25.720	505799.965	288219.852
	13		505810.743	288229.440
				建设用地2(绿隔产业用地)
				YZ00-0803-2004
	测量单位	北京道济测绘有限公司		测量单位内部编号
填 表	李梅梅	校 对	高星	

测绘成果专用章

测甲078北京道济测绘有限公司

证书编号1100877

证书分类甲级

有效期至2019年12月31日止

# 建设工程规划用地测量成果报告

[illegible]

## 北京市地方坐标系



# 建设工程规划用地测量成果报告

测量成果编号：2018规（大）测字0033号-1		核发日期：2018年12月14日		
测量条件拟定单位：北京市规划和国土资源管理委员会大兴分局				
相关规划案卷文号：				
建设单位：北京兴福集地资产管理有限公司				
用地位置：大兴区瀛海镇				
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）	
	32	35.080	506033.632 287943.626	
	33		506040.684 287909.262	
	34	20.533	506028.809 287892.512	
	35	175.389	505855.015 287868.911	
	36	21.137	505838.240 287881.770	
	37	113.053	505823.836 287993.902	
	26	25.983	505841.559 288012.901	
			建设用地4(绿隔产业用地)	
			YZ00-0803-2005B	
果	38	91.817	506105.166 287854.206	
	39		506195.359 287871.397	
	40	72.000	506208.840 287800.671	
	41	82.450	506289.832 287816.109	
	42	31.488	506296.161 287785.263	
	43	21.460	506284.552 287767.214	
	44	123.351	506164.317 287739.665	
	45	20.110	506144.215 287740.189	
	46	30.326	506114.654 287733.416	
	47	26.418	506093.364 287748.000	
	48	31.269	506090.915 287730.249	
	49	21.270	506094.281 287801.231	
	50	35.213	506091.523 287836.335	
	测量单位		北京道济测绘有限公司	
	填 表		校 对	

测 绘 成 果 专 用

测甲078北京道济测绘有限公司

证书编号1100877

证书分类 测绘

有效期至2019年12月31日

# 建设工程规划用地测量成果报告

测量成果编号：2018规（大）测字0033号-1		核发日期：2018年12月14日	
测量条件拟定单位：北京市规划和国土资源管理委员会大兴分局			
相关规划案卷文号：			
建设单位：北京兴福集地资产管理有限公司			
用地位置：大兴区瀛海镇			
该用地范围已经测量，测算坐标如下：			
成  <			



# 建设工程规划用地测量成果报告

测量成果编号：2018规（大）测字0033号-1		核发日期：2018年12月14日	
测量条件拟定单位：北京市规划和国土资源管理委员会大兴分局			
相关规划案卷文号：			
建设单位：北京兴福集地资产管理有限公司			
用地位置：大兴区瀛海镇			
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）
	65	30.070	506045.471 287720.275
	66	20.994	506015.724 287715.876
	67	114.630	505996.285 287707.946
	68	24.775	505882.888 287691.176
	69	100.107	505861.188 287703.130
	70	21.290	505848.433 287802.420
	59		505861.386 287819.317
			建设用地7(绿隔产业用地)
			YZ00-0803-2013A
果	71	25.232	505866.923 287658.488
	72	113.888	505884.800 287676.295
	73	20.329	505997.463 287692.957
	74	30.070	506017.686 287690.894
	75	27.364	506047.433 287695.293
	76	87.365	506068.834 287678.241
	77	167.416	506075.676 287591.144
	78	39.934	505912.486 287558.777
	79	28.099	505903.571 287502.597
	80	72.657	505876.181 287530.424
	71		505866.923 287658.488
			建设用地8(绿隔产业用地)
		YZ00-0803-2013B	

测 绘 成 果 专 用 章

测甲078北京道济测绘有限公司

证书编号 1100877

证书分类 甲

有效期至2019年12月31日

测量单位	北京道济测绘有限公司		测量单位内部编号		
填 表	李海艳	校 对	高 星	审 核	杨 杰



# 建设工程规划用地测量成果报告

测量成果编号：2018规（大）测字0033号-1		核发日期：2018年12月14日	
测量条件拟定单位：北京市规划和国土资源管理委员会大兴分局			
相关规划案卷文号：			
建设单位：北京兴福集地资产管理有限公司			
用地位置：大兴区瀛海镇			
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）
	80	28.099	505876.181 287586.424
	79	39.934	505903.571 287592.697
	78	32.000	505912.486 287553.771
	81	40.124	505881.293 287546.627
	80		505876.181 287586.424
			建设用地9(供燃气用地)
			YZ00-0803-2014
	35		505855.015 287868.911
	34		506028.809 287892.512
	82		506024.850 287886.929
	83		505990.089 287882.208
	84		505971.234 287874.601
	85		505920.700 287867.739
	86		505900.244 287870.007
	87		505860.607 287864.624
	35		505855.015 287868.911
			绿化用地1
			YZ00-0803-2008
	88		506109.313 287860.162
	89		506144.313 287866.756
	90		506163.675 287875.938
	91		506193.487 287881.221
测量单位	北京道济测绘有限公司		测量单位内部编号
填表	李海彬	校对	高星
		审核	李海彬
<div style="text-align: right;"> </div>			





# 建设工程规划用地测量成果报告

测量成果编号：2018规（大）测字0033号1		核发日期：2018年12月14日			
测量条件拟定单位：北京市规划和国土资源管理委员会大兴分局					
相关规划案卷文号：					
建设单位：北京兴福集地资产管理有限公司					
用地位置：大兴区瀛海镇					
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）	
	100		506176.586	287583.478	
	101		506156.484	287584.004	
	102		506126.923	287577.234	
	103		506105.633	287592.876	
	58		506105.237	287597.914	
				绿化用地4	
				YZ00-0803-2015	
	81		505881.293	287546.627	
	78		505912.486	287553.771	
	77		506075.676	287591.144	
	104		506076.072	287586.106	
	105		506057.948	287561.437	
	106		506028.388	287554.667	
	107		506009.076	287545.115	
	108		505904.722	287521.216	
	109		505883.214	287531.678	
	81		505881.293	287546.627	
				绿化用地5	
				YZ00-0803-2015	
	110		505798.560	288229.584	
	111		505790.861	288250.591	
	112		505872.466	288239.375	
	测量单位	北京道济测绘有限公司		测量单位内部编号	
	填表	李海杨	校对	高 有效期限至2019年12月31日止	









# 建设工程规划用地测量成果报告

测量成果编号：2018规（大）测字0033号-1		核发日期：2018年12月14日	
测量条件拟定单位：北京市规划和国土资源管理委员会大兴分局			
相关规划案卷文号：			
建设单位：北京兴福集地资产管理有限公司			
用地位置：大兴区瀛海镇			
该用地范围已经测量，测算坐标如下：			
成   <			

北京市地方坐标系





# 建设工程规划用地测量成果报告

[illegible]

## 北京市地方坐标系











138 早 编 注 证 书 分 类 资 质 等 级

甲级测绘 1100877

用地总面积:203232.167平方米

其中:建设用地总面积:152229.200平方米  
绿化用地总面积:149541.11平方米

有效期至2019年12月31日止