

建设工程规划用地测量成果报告书



测量条件拟定单位：北京市规划和自然资源委员会昌平分局

测量成果编号：2023 规自（昌）测字 0071 号

建设单位：北京市昌平房地产开发有限责任公司

用地位置：昌平区百善镇

项目名称/性质：昌平区百善镇中心区西部地块土地一级

开发项目 A 地块 CP01-0901-0004 等地块

测量单位：北京京昌工程测绘技术有限公司

地址：昌平区科技园区白浮泉路 10 号

电话：010-69742255/2266



北京市规划和自然资源委员会昌平分局
建设工程规划用地测量条件

发文号：2023规自（昌）测字0071号

建设单位		北京市昌平房地产开发有限公司				图幅号	
委托代理人		田保忠		联系电话 18810107225			
项目 基本 情况	项目性质（名称）		昌平区百善镇中心区西部地块土地一级开发项目A地块CP01-0901-0004等地块				
	用地位置		昌平区百善镇				
	用地规模		建设用地规模		约	204592	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	CP01-0901-0004	R2	R2二类居住用地	/
2	CP01-0901-0006	R2	R2二类居住用地	/
3	CP01-0901-0008	R2	R2二类居住用地	/
4	CP01-0901-0013	R2	R2二类居住用地	/
5	CP01-0901-0014	A33	A33基础教育用地	/
6	CP01-0901-0018	R2	R2二类居住用地	/
7	CP01-0901-0020	U14	U14供热用地	/
8	CP01-0901-0021	U22	U22环卫设施用地	/

二、城市公共用地（ ）

序号	地块编号	用地分类代码	用地分类名称	备注
/	/	/	/	/

测量条件【用地位置、范围、桩点、道路红线等，详见附图】：

依据《昌平区CP01-0901-0001~0021地块规划综合实施方案》、东沙屯西排水沟（六环路南侧~沙河水库）治理工程规划河道蓝线、《百善镇中心区CP01-0901街区规划建设与地震安全论证》报告及安全论证会补充说明、昌平区百善镇中心区西部地块土地一级开发项目A、B、C地块区域性地震安全性评价报告技术审查意见、百善镇地区规划道路网道路定线成果拟定本项目钉桩条件：

1、2、3、4，8、9、16、17点为百善六号路南红线及道路拓宽抹角上的点。13、12、21、20，24、25点为百善五号路北红线、南红线及道路抹角上的点。7、6、14、13点的连线平行于为地震断裂带向东北40米。25、26、27点的连线平行于为地震断裂带向西南60米。29、28点的连线平行于高教园北三街北红线向北85米。31、30、34，35、36、37、38点为高教园北三街北红线、南红线及道路拓宽抹角上的点。41、40点的连线平行于42、43点的连线向北10米。42、43点的连线平行于百善镇区南街北红线向北，具体位置由42、43、45、46、49、48点的围合面积为14300平方米确定。48、47点的连线平行于百善镇区南街北红线向北，具体位置由建设用地CP01-0901-0021围合面积为1200平方米确定。49、46、45点为百善镇区南街北红线及道路抹角上的点。

1、7，24、32、31，35、41，42、48、49点的连线平行于东沙屯西排水沟东蓝线向东20米。47、46点的连线平行于48、49点的连线向东30米。29、30点的连线平行于百善一号路西红线向西，具体位置由建设用地CP01-0901-0014围合面积为5100平方米确定。5、6，27、28、33、39、

40、43、44、15、14点为百善一号路西红线、东红线及道路抹角上的点。10、11、23、22点为百善二号路西红线、东红线道路抹角上的点。18、19点为百善三号路西红线道路抹角上的点。

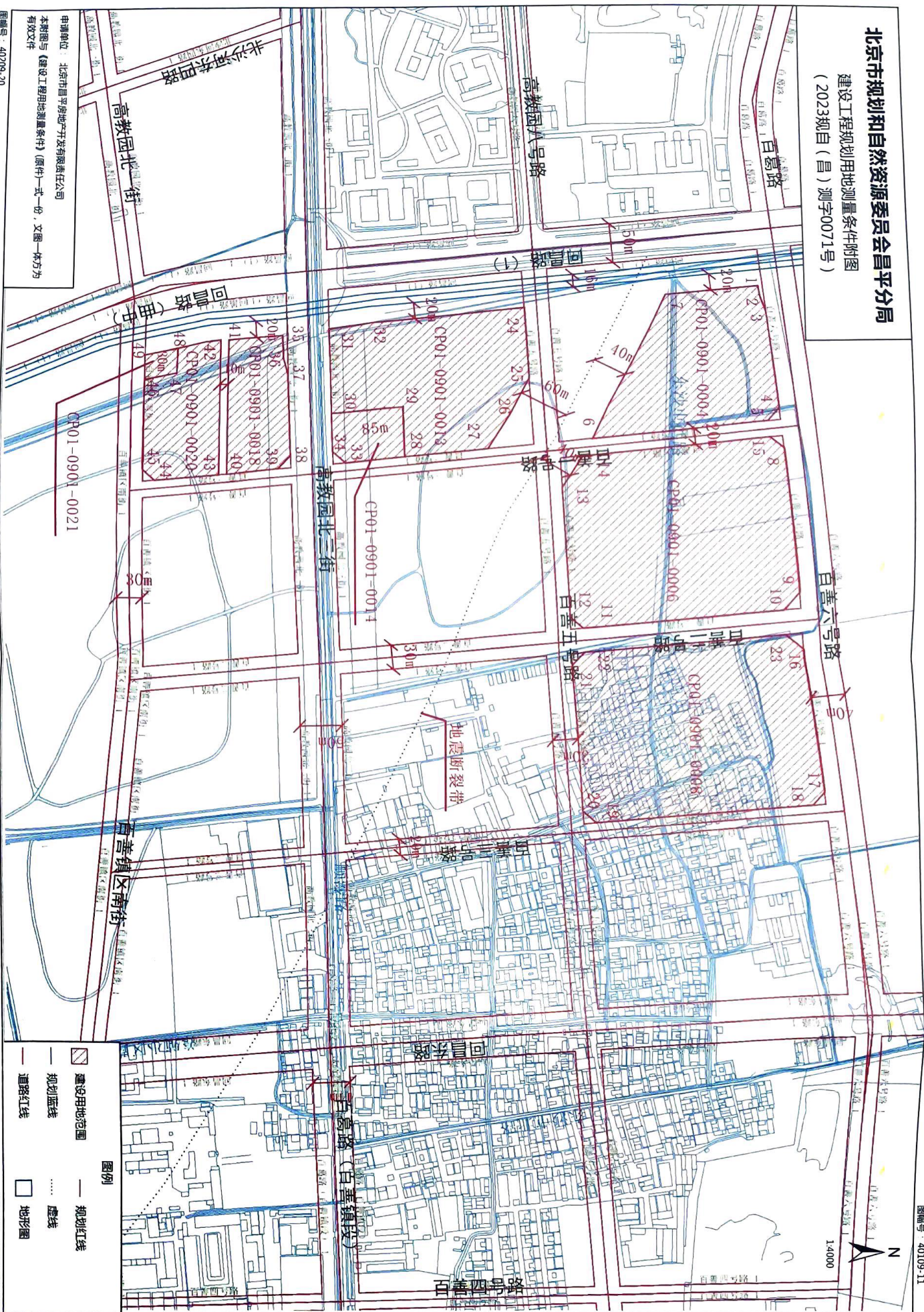
1、2、3、4、5、6、7点的围合范围为建设用地CP01-0901-0004，计算围合面积及各点坐标。8、9、10、11、12、13、14、15点的围合范围为建设用地CP01-0901-0006，计算围合面积及各点坐标。16、17、18、19、20、21、22、23点的围合范围为建设用地CP01-0901-0008，计算围合面积及各点坐标。24、25、26、27、28、29、30、31、32点的围合范围为建设用地CP01-0901-0013，计算围合面积及各点坐标。29、28、33、34、30点的围合范围为建设用地CP01-0901-0014，围合面积为5100平方米并计算各点坐标。35、36、37、38、39、40、41点的围合范围为建设用地CP01-0901-0018，计算围合面积及各点坐标。42、43、44、45、46、47、48点的围合范围为建设用地CP01-0901-0020，围合面积为13100平方米并计算各点坐标。48、47、46、49点的围合范围为建设用地CP01-0901-0021，围合面积为1200平方米并计算各点坐标。

道路交叉口及路口渠化应满足《城市道路平面交叉口红线展宽和切角规划设计规范》（DB11/T 1814-2020）及《城市测量规范》。

拟定部门	规划实施科			联系电话	80102362
拟定人	王雯雯	拟定人签字及日期	王雯雯	日期	2023年12月04日
审核人		审核人签字及日期	王利军	日期	2023.12.4
签发人		签发人签字及日期	王利军	日期	2023.12.5.
测绘单位				测绘资质证号	
测绘单位内部编号					
工作联系记录:					
测量/计算人		审核人		签发人	

- 告知事项**
- 1、本测量条件是《建设工程规划用地测量成果报告书》的必备附件。
 - 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后，再委托具有城乡用地测量资质的测绘单位进行测量工作。
 - 4、测绘单位应当将本条件编号作为《建设工程规划用地测量成果报告书》的编号。
 - 5、测绘单位应当对完成的《建设工程规划用地测量成果报告书》各页加盖测绘成果专用章或统一加盖骑缝章。
 - 6、测绘单位测量发现本条件内容与现状单位用地或历史规划用地发生矛盾的，请及时与拟定部门联系。

建设工程规划用地测量条件附图
(2023规自(昌)测字0071号)



建设工程规划用地测量成果报告

测量成果编号: 2023规自(昌)测字0071号

核发日期: 2023年12月5日

测量条件拟定单位: 北京市规划和自然资源委员会昌平分局

相关规划案卷文号:

建设单位: 北京市昌平房地产开发有限责任公司

用地位置: 昌平区百善镇

该用地范围已经测量, 测算坐标如下:



建设用地总面积为: 204592.265平方米 合306.888亩
 其中: CP01-0901-0004面积为: 28322.744平方米 合42.484亩
 CP01-0901-0006面积为: 54904.860平方米 合82.357亩
 CP01-0901-0008面积为: 57910.229平方米 合86.865亩
 CP01-0901-0013面积为: 32520.139平方米 合48.780亩
 CP01-0901-0014面积为: 5100.000平方米 合7.650亩
 CP01-0901-0018面积为: 11534.293平方米 合17.302亩
 CP01-0901-0020面积为: 13100.000平方米 合19.650亩
 CP01-0901-0021面积为: 1200.000平方米 合1.800亩

图例

建设用地

测量单位 北京京昌工程测绘技术有限公司

测量单位内部编号

填表

张宇

校对

费莉

审

核

1112119

张宇

甲级

有效期至2027年12月22日止

建设工程规划用地测量成果报告

测量成果编号：2023规自（昌）测字0071号

、核发日期:2023年12月5日

测量条件拟定单位：北京市规划和自然资源委员会昌平分局					
相关规划案卷文号：					
建设单位：北京市昌平房地产开发有限责任公司					
用地位置：昌平区百善镇					
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)	
	1	13.997	494319.226	334047.757	
	2		494333.142	334049.262	
	3	20.616	494352.488	334056.385	
	4	120.059	494471.850	334069.299	
	5	21.111	494488.233	334055.985	
	6	207.933	494508.609	333849.053	
	50	47.431	494466.050	333869.993	
	51	61.452	494411.212	333897.726	
	52	42.905	494373.095	333917.421	
	7	47.582	494330.060	333937.722	
	1	110.567	494319.226	334047.757	
测量单位		北京京昌工程测绘技术有限公司		测量单位内部编号	
填表		张宇		校对	
		刘莉		审核	
				张宇	
第2页 共9页					
有效期至2027年12月22日止					

建设工程规划用地测量成果报告

测量成果编号：2023规自（昌）测字0071号

核发日期:2023年12月5日

测量条件拟定单位：北京市规划和自然资源委员会昌平分局					
相关规划案卷文号：					
建设单位：北京市昌平房地产开发有限责任公司					
用地位置：昌平区百善镇					
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)	
	8		494521.561	334074.678	
	9	174.888	494695.435	334093.490	
	10	28.038	494717.125	334075.723	
	11	236.845	494738.509	333839.845	
	12	20.932	494724.895	333823.946	
	13	156.361	494568.855	333813.934	
	14	46.046	494529.767	333838.273	
	15	220.927	494508.118	334058.136	
	8	21.315	494521.561	334074.678	
测量单位		北京京昌工程测绘技术有限公司			
填表		张宇	校对	贾有	审核
				张永	

第 3 页 共 9 页

有效期至2027年12月22日止

建设工程规划用地测量成果报告

测量成果编号：2023规自（昌）测字0071号

核发日期:2023年12月5日

测量条件拟定单位：北京市规划和自然资源委员会昌平分局				
相关规划案卷文号：				
建设单位：北京市昌平房地产开发有限责任公司				
用地位置：昌平区百善镇				
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)
	29	61.320	494469.177	333625.188
	28		494530.470	333627.018
	33	70.199	494537.349	333557.157
	34	20.476	494523.825	333541.781
	30	46.320	494477.526	333540.400
	29	85.199	494469.177	333625.188
	测绘成果专用章 测甲018北京京昌工程测绘技术有限公司 证书编号建设用地CP01-0901-0014 证书分类资质等级 测绘甲级			
测量单位	北京京昌工程测绘技术有限公司		测量单位内部编号	JCD-23223
填表	张宇	校对	史荷	审核张鹏

第 6 页 共 9 页 有效期至2027年12月22日止

建设工程规划用地测量成果报告

测量成果编号: 2023规自(昌)测字0071号

核发日期:2023年12月5日

[illegible]

建设工程规划用地测量成果报告

测量成果编号: 2023规自(昌)测字0071号

核发日期:2023年12月5日

测量条件拟定单位：北京市规划和自然资源委员会昌平分局						
相关规划案卷文号：						
建设单位：北京市昌平房地产开发有限责任公司						
用地位置：昌平区百善镇						
该用地范围已经测量，测算坐标如下：						
	桩号	距离（M）	横坐标（Y）	纵坐标（X）		
成 果	42	165.333	494386.813	333408.823		
	43		494552.136	333406.982		
	44	74.940	494559.479	333332.403		
	45	20.023	494545.950	333317.642		
	46	109.767	494436.190	333318.864		
	47	40.000	494427.378	333357.882		
	48	30.835	494396.545	333358.225		
	57	35.293	494388.770	333392.651		
	QZ3	4.491(弧长)	494387.935	333397.063		
	58	4.491(弧长)	494387.411	333401.523		
	42	7.324	494386.813	333408.823		
				测绘成果专用章		
			测甲018 北京京昌工程测绘技术有限公司			
			证书编号	证书分类	资质等级	
			建设用地CP01-0901-0020 甲级			
			11112119 测绘			
测量单位	北京京昌工程测绘技术有限公司		测量单位内部编号		JCD-23223	
填表	张宇	校对	史莉	审核	张兴	
有效期至2027年12月22日止						

建设工程规划用地测量成果报告

测量成果编号：2023规自（昌）测字0071号

核发日期:2023年12月5日

[illegible]