

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朝阳分局

测量成果编号：2021规自（朝）测字0004号

建设单位：北京市土地整理储备中心朝阳分中心

用地位置：朝阳区十八里店乡

项目名称/性质：朝阳区十八里店朝阳港一期土地一级开发项目

测量单位：北京市测绘设计研究院测绘和调查二部

地址：北京市海淀区羊坊店路15号

电话：63986103，63983502



北京市规划和自然资源委员会朝阳分局

建设工程规划用地测量条件

发文号: 2021规自(朝)测字0004号

建设单位		北京市土地整理储备中心朝阳分中心				图幅号		
委托代理人		金泽光		联系电话				18511279144
项目 基本 情况	项目性质（名称）		朝阳区十八里店朝阳港一期土地一级开发项目					
	用地位置		朝阳区十八里店乡					
	用地规模		建设用地规模		约	267380.661		平方米
			城市公共用地规模		约	3493498.563		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	1303-678	R2	R2二类居住用地	/
2	1303-685	R2	R2二类居住用地	/
3	1303-686	R2	R2二类居住用地	/
4	1303-692	R2	R2二类居住用地	/
5	1303-693	R2	R2二类居住用地	/
6	1303-694	R2	R2二类居住用地	/
7	1303-688	B4	B4综合性商业金融服务业用地	/
8	1303-681	A33	A33基础教育用地	中学用地
9	1303-683	A33	A33基础教育用地	托幼用地
10	1303-684	A33	A33基础教育用地	18班小学用地
11	1303-687	A33	A33基础教育用地	托幼用地
12	1303-677	U13	U13供燃气用地	/
13	1303-680	U14	U14供热用地	/
14	1303-690	U12	U12供电用地	/
15	1303-682	S3	S3地面公共交通场站用地	/

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
1	1303-679	G1	G1公园绿地	/
2	1303-689	G2	G2防护绿地	/
3	1303-676	G1	G1公园绿地	/
4	1303-675	G1	G1公园绿地	/
5	1303-691	G2	G2防护绿地	/
6	1303-695	G2	G2防护绿地	/
7	1303-654	G1	G1公园绿地	/
8	1303-656	G1	G1公园绿地	/
9	S	S1	S1城市道路用地	/
10	同步实施整理用地	/	/	规划绿地及规划道路

量条件【用地位置、范围、桩点、道路红线等，详见附图】：

量条件(用地位置、范围、桩点、道路红线等，详见附图)：

据道路定线、附图以及普测成果(2019普测0606)、(2020普测0399)进行钉桩，考虑道路抹，计算各点坐标及围合面积。

建设用地：

- 103-678：东南至规划朝阳港中路西北红线；
西南至规划堡头西二路东北红线；
北至1303-676地块南边界。
- 103-685：东北至规划朝阳港南一路西南红线；
东南至1303-689地块边界；
西南至规划大羊坊路东北红线；
西北至规划堡头西路东南红线。
- 103-686：东北至规划朝阳港一街西南红线；
东南至规划堡头东路西北红线及1303-687地块；
西南至规划堡头西二路东北红线；
西北至规划堡头东一路东南红线。
- 103-693：东北至规划朝阳港南一路西南红线；
东南至1303-694地块边界；
西南至规划大羊坊路东北红线；
西北至规划朝阳港中路东南红线。
- 103-692：东北至规划堡头西二路西南红线；
东南至规划堡头东路西北红线；
西南至规划朝阳港南一路东北红线；
西北至规划堡头东一路东南红线。
- 103-694：东北至规划朝阳港南一路西南红线；
东南至规划堡头东路西北红线；
西南至规划大羊坊路东北红线；
西北至1303-693地块边界。
- 103-688：东北至规划堡头西二路西南红线；
东南至规划堡头东一路西北红线；
西南至规划朝阳港南一路东北红线；
西北至规划朝阳港中路东南红线。
- 103-681：东北至规划堡头西二路西南红线；
东南至规划朝阳港中一路西北红线；
西南至规划朝阳港南一路东北红线；
西北至规划堡头西路东南红线及1303-679地块。
- 103-683：东北至规划堡头西二路西南红线；
东南至规划朝阳港中路西北红线；
西南至1303-684地块边界；
西北至规划朝阳港中一路东南红线。
- 103-684：东北至1303-683地块边界；
东南至规划朝阳港中路西北红线；
西南至规划朝阳港南一路东北红线；
西北至规划朝阳港中一路东南红线。
- 103-687：东北至规划朝阳港一街西南红线；
东南至规划堡头东路西北红线；
西南至1303-686地块边界；
西北至1303-686地块边界。

303-677: 东北至规划堡头西二路西南红线;
东南至1303-679地块;
西南至规划堡头西路东北红线;
西北至规划堡头西路东南红线。

303-680: 东北至1303-654地块;
东南至规划堡头东一路西北红线;
西南至1303-682地块边界;
西北至1303-682地块边界。

303-690: 东北至1303-689地块边界;
东南至规划朝阳港中路西北红线;
西南至规划大羊坊路东北红线;
西北至1303-689地块边界。

303-682: 东北至1303-654地块及1303-680地块;
东南至规划堡头东一路西北红线;
西南至规划堡头西二路东北红线;
西北至规划朝阳港中路东南红线。

303-679: 东北至规划堡头西二路西南红线;
东南至1303-679地块;
西南至规划堡头西路东北红线;
西北至1303-677地块边界。

303-689: 东北至1303-685地块边界;
东南至规划朝阳港中路东北红线;
西南至规划大羊坊路东北红线;
西北至1303-685地块边界。

303-676: 北至十八里店村村界;
东至规划朝阳港中路西红线;
南至1303-678地块边界;
西至规划朝阳港西路东南红线。

2、代征绿地

1303-675: 北至小武基棚改项目边界;
东南至规划朝阳港西路西北红线;
西南至规划堡头西二路东北红线。✓

1303-691: 东北至小武基棚改项目边界;
东南至北京铁路局国有地;
西南至规划堡头西二路东北红线;
西北至规划堡头东路东南红线。✓

1303-695: 东北至规划堡头西二路西南红线;
东南至北京铁路局国有地;
西南至规划大羊坊路东北红线;
西北至规划堡头东路东南红线。✓

1303-654: 北至十八里店村村界;
东至规划堡头东一路东红线;
南至1303-682地块及1303-680地块;
西至规划朝阳港中路东红线。✓

1303-656: 北至小武基棚改项目边界;
东至规划堡头东路东红线;
南至规划朝阳港一街北红线;
西至规划堡头东一路东红线。✓

代征道路用地:

项目道路用地为规划朝阳港一街、规划垡头西二路、规划朝阳港南一路、规划朝阳港西路、规划朝阳港中一路、规划朝阳港中路、规划垡头东一路、规划垡头东路的全幅道路,具体范围参考图。

本体范围请参考普测成果(2019普测0606)进行钉桩,计算各类用地面积和总用地面积,并形成钉桩成果,保证各类用地间的无缝衔接。确保项目边界线与城市开发边界线、生态控制线的无缝衔接。

同步实施整理(拆迁)用地依据普测成果(2020普测0399)确定范围。

钉桩上述给点并标注:总用地面积、建设用地面积、同时实施整理用地。规划路口按规范进行角。

拟定部门	规划实施科		联系电话	58670328	
拟定人	陈智	拟定人签字及日期	陈智 2021.3.5	日期	2021年03月05日
审核人		审核人签字及日期	王毅 3.5	日期	
签发人		签发人签字及日期	徐第12	日期	2021.3.8
测绘单位	北京中测测绘研究院		测绘资质证号	甲测资字 1100195	
测绘单位内部编号	2021 拔地 0050A				

工作联系记录:

本项目因垡头西二路道路定线调整,经与朝阳区规划办联系,参考成果(2019普测0606)做全段西一路南侧红线,做相关道路林角。

2021.4.27 高静

测量/计算人	郭敬才	审核人	高静	签发人	高静
--------	-----	-----	----	-----	----

告知事项

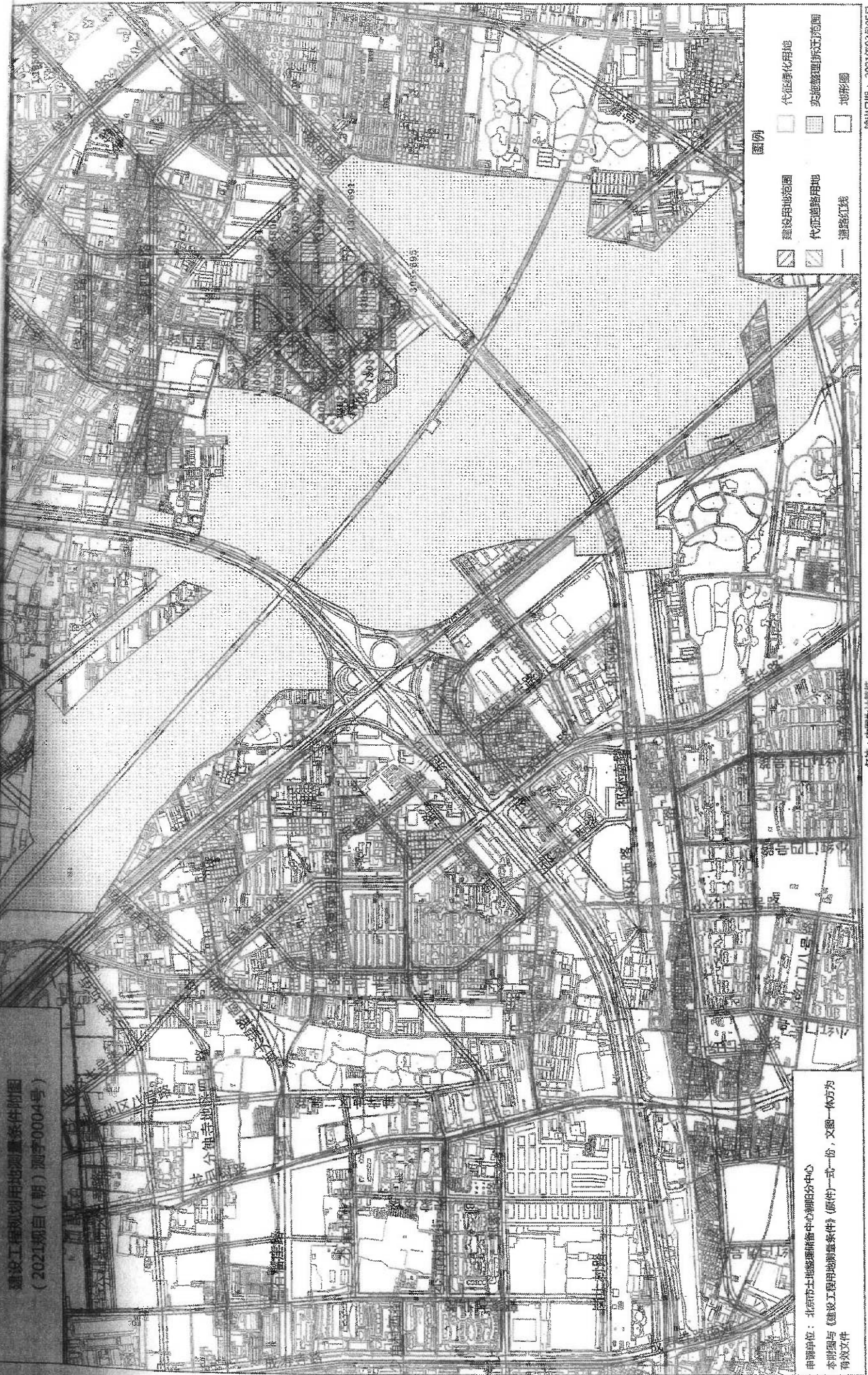
- 1、本测量条件是《建设工程规划用地测量成果报告书》的必备附件。
- 2、本条件附示意图1份,图文一体方为有效文件。
- 3、与用地相邻的道路红线、河道蓝线等规划控制线尚未定线的,建设单位应当委托市规划院定线后,再委托具有城乡用地测量资质的测绘单位进行测量工作。
- 4、测绘单位应当将本条件编号作为《建设工程规划用地测量成果报告书》的编号。
- 5、测绘单位应当对完成的《建设工程规划用地测量成果报告书》各页加盖测绘成果专用章或统一加盖骑缝章。
- 6、测绘单位测量发现本条件内容与现状单位用地或历史规划用地发生矛盾的,请及时与拟定部门联系。

工作联系记录(与郭倩)

1. 对原拔地1303-683地块进行调整,新边界参考2023拔地345。
2. 对原拔地1303-688地块进行调整,扣除地块内地铁用地(2021拔地243)地块名称为1301-L01 用地性质变更为B4
3. 将原拔地1303-680、682合并,扣除地块内地铁用地(2021拔地243)地块名称为1301-L02 用地性质变更为B4
4. 对原拔地1303-686地块进行调整,扣除地块内地铁用地(2021拔地243)地块名称为1303-686-1、1303-686-2
5. 对原拔地1303-692进行调整,扣除地块内地铁用地面积(2021拔地243)。

2024.1.31 郭敬才

建设工程规划用地测量条件附图
(2021规自(朝)测字0004号)



图例

- 建设用地区域
- 代征绿化用地
- 代征道路用地
- 实施治理近范围
- 道路红线
- 地形图

申报单位：北京市土地整理储备中心朝阳分中心

本图型与《建设工程用地测量条件》(附件一式一份, 文图一体方为有效文件)

图幅号：20202-05

备注：本图为计算机

输出日期：2021年03月05日

建设工程规划用地测量成果报告

测量成果编号：2021规自（朝）测字0004号

核发日期：2024.02.01

测量条件拟定单位：北京市规划和自然资源委员会朝阳分局

规划文号：无

建设单位：北京市土地整理储备中心朝阳分中心

用地位置：朝阳区十八里店乡（1303-683 地块 建设用地）

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)
	1	15.800	511560.435	297456.364
成	2	33.493	511549.689	297467.947
	3	26.910	511574.242	297490.727
	4	68.989	511601.080	297492.696
	5	29.505	511648.002	297442.121
	6	28.284	511626.372	297422.053
	7	30.000	511598.108	297423.111
	8	20.616	511577.703	297445.104
	1		511560.435	297456.364
果				
测量单位	北京市测绘设计研究院测绘和调查二部		测量单位内部编号	2021拨地0050A
填表	郭晓旭	校对	马永峰	审核 高孝广

建设工程规划用地测量成果报告

测量成果编号：2021规自（朝）测字0004号

核发日期：2021.02.01

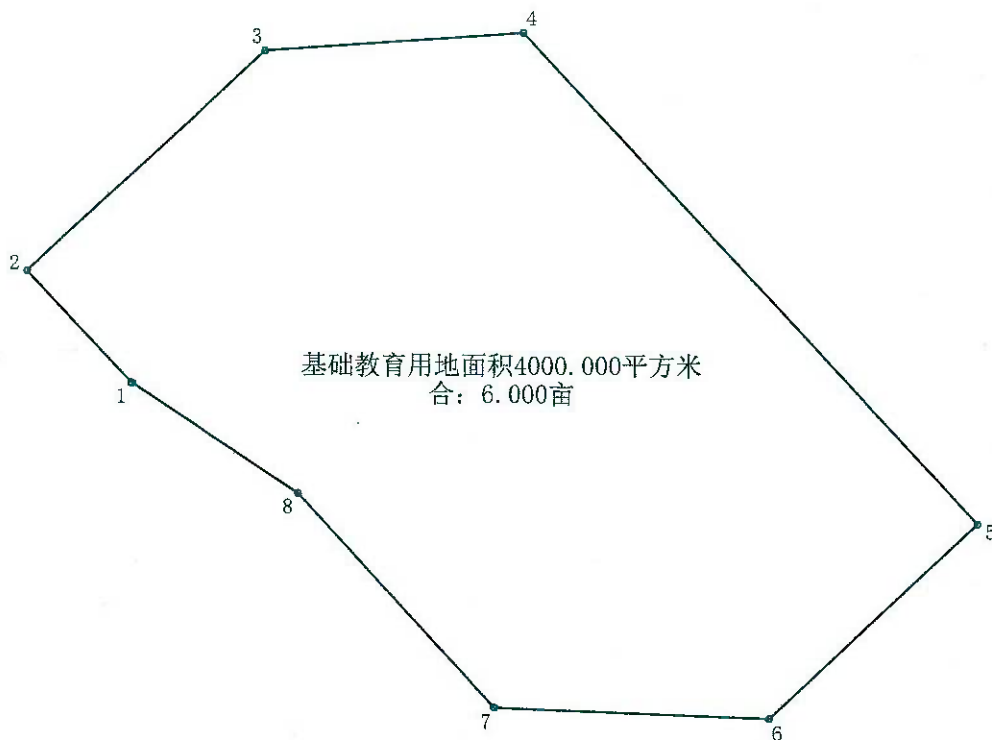
测量条件拟定单位：北京市规划和自然资源委员会朝阳分局

规划文号：无

建设单位：北京市土地整理储备中心朝阳分中心

用地位置：朝阳区十八里店乡（1303-683 地块 建设用地）

略图



测量单位	北京市测绘设计研究院测绘和调查二部		测量单位内部编号	2021拨地0050A	
填表	郭晓旭	校对	马永祥	审核	高利

成果报告

核发日期: 2014

朝阳分局

核发日期: 2024.02.01

周用章 020355876

建设单位：北京市土地整理储备中心朝阳分中心

该用地范围已经测量，测算坐标如下：

果

建设工程规划用地测量成果报告



测量成果编号：2021规自（朝）测字0004号

核发日期：2024.02.01

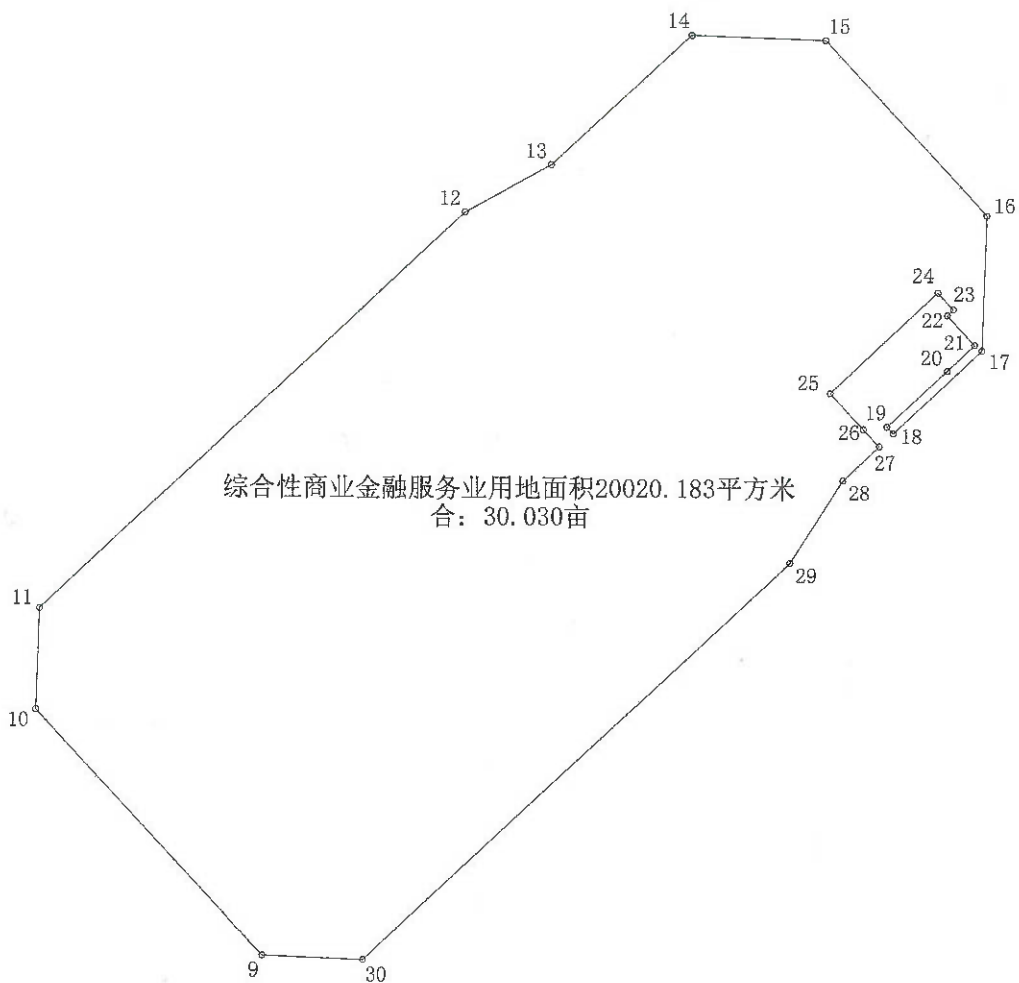
测量条件拟定单位：北京市规划和自然资源委员会朝阳分局

规划文号：无

建设单位：北京市土地整理储备中心朝阳分中心

用地位置：朝阳区十八里店乡（1301-L01 地块 建设用地）

略图



测量单位	北京市测绘设计研究院测绘和调查二部		测量单位内部编号	2021拨地0050A	
填表	郭晓旭	校对	马永辉	审核	高新

报告日期: 2024.02.24

核发日期: 2024.02.01

专用章

专用章

专用章

专用章

专用章

专用章

建设工程规划用地测量成果报告

测量成果编号：2021规自（朝）测字0004号

核发日期：2021年01月01日

测量条件拟定单位：北京市规划和自然资源委员会朝阳分局

规划文号：无

建设单位：北京市土地整理储备中心朝阳分中心

用地位置：朝阳区十八里店乡（1301-L02 地块 建设用地）

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)
	50		511878.734	297594.809
成	51	20.616	511889.859	297612.166
	52	弧长47.604	511919.618	297649.202
	53	弧长47.604	511940.732	297691.765
	54	74.490	512015.222	297691.765
	55	73.243	512065.038	297638.073
	56	146.000	511958.009	297538.771
	57	20.616	511939.947	297528.833
	58	40.000	511910.624	297501.627
	59	22.868	511887.771	297502.483
	60	15.231	511898.937	297512.842
	61	4.800	511895.672	297516.361
	62	2.000	511894.206	297515.001
	63	4.900	511890.873	297518.593
	64	6.200	511886.328	297514.376
	65	2.000	511884.968	297515.842
	31	6.850	511879.946	297511.183
果				
测量单位	北京市测绘设计研究院测绘和调查二部		测量单位内部编号	2021拨地0050A
填表	郭晓旭	校对	马永峰	审核 高静

建设工程规划用地测量成果报告

测量成果编号：2021规自（朝）测字0004号

核发日期：2024.02.01

测量条件拟定单位：北京市规划和自然资源委员会朝阳分局

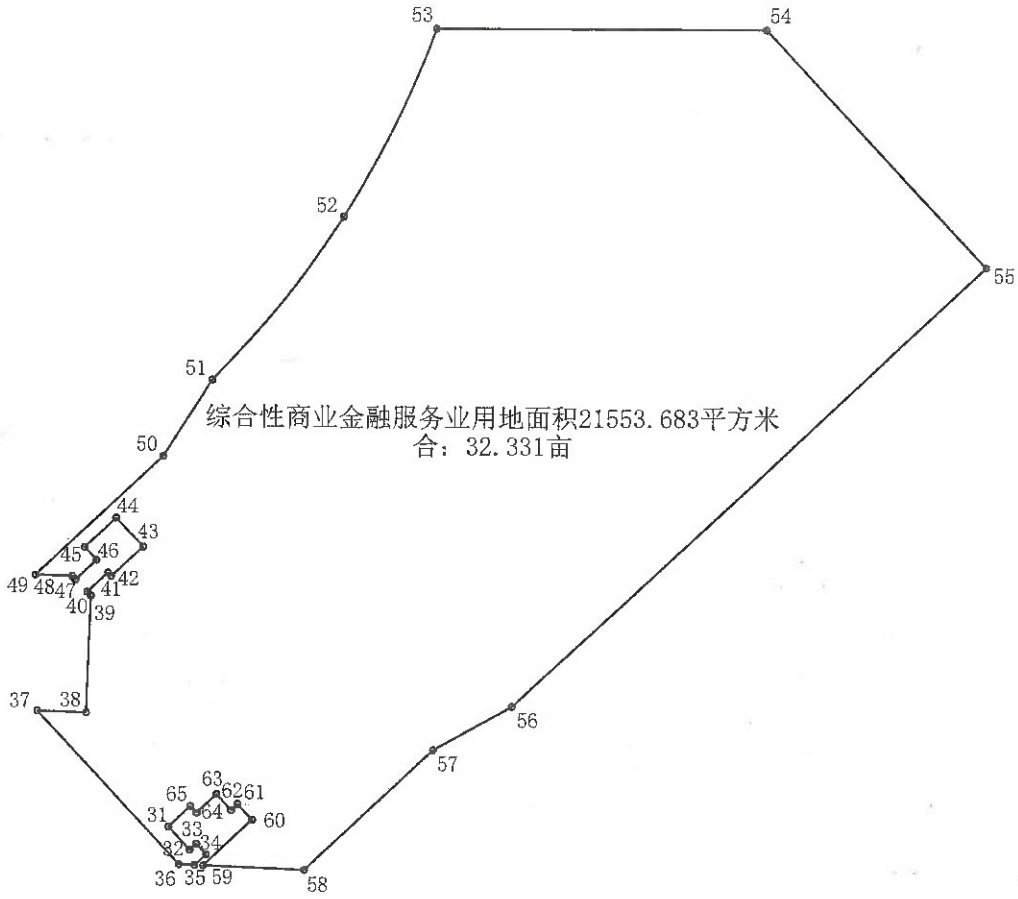
规划文号：无

建设单位：北京市土地整理储备中心朝阳分中心

用地位置：朝阳区十八里店乡（1301-L02 地块 建设用地）

略图

北



测量单位	北京市测绘设计研究院测绘和调查二部		测量单位内部编号	2021拨地0050A	
填表	郭晓旭	校对	马永峰	审核	高新

报告
日期: 2014.01.17
局

核发日期: 2024.02.0

用 地 专 用 章

1101020355876

702033

果

建设工程规划用地测量成果报告



测量成果编号：2021规自（朝）测字0004号

核发日期：2024.01.01

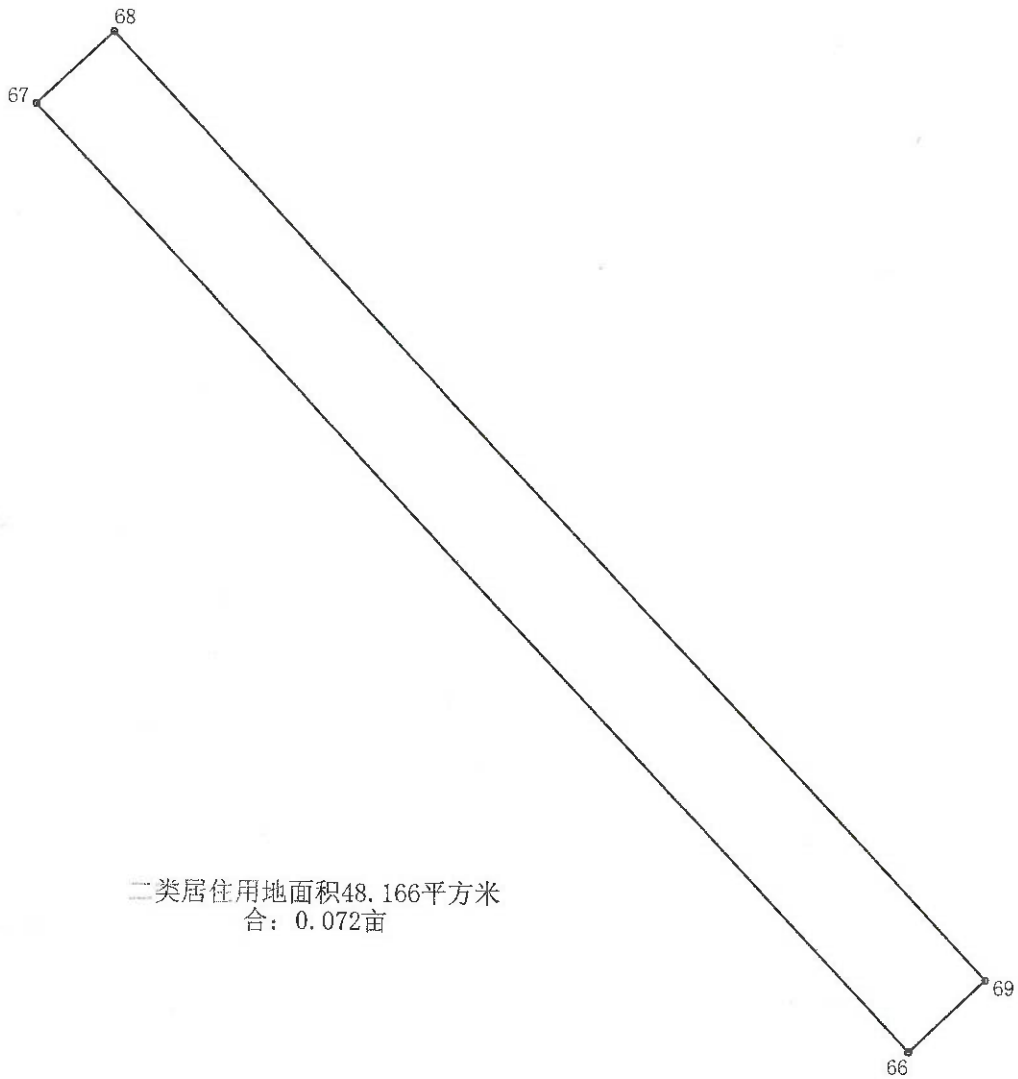
测量条件拟定单位：北京市规划和自然资源委员会朝阳分局

规划文号：无

建设单位：北京市土地整理储备中心朝阳分中心

用地位置：朝阳区十八里店乡（1303-686-1 地块 建设用地）

略图



二类居住用地面积48.166平方米
合：0.072亩

测量单位	北京市测绘设计研究院测绘和调查二部		测量单位内部编号	2021拨地0050A	
填表	郭晓旭	校对	马永峰	审核	高毅

告

日期 2014.02.01

局

用地界址成果
专用章

1101020355

核发日期

2024.02.01

用地界桩成果
专用章
11010203555

11010203558

1000

建设工程规划用地测量成果报告

测量成果编号：2021规自（朝）测字0004号

核发日期：2021.02.01

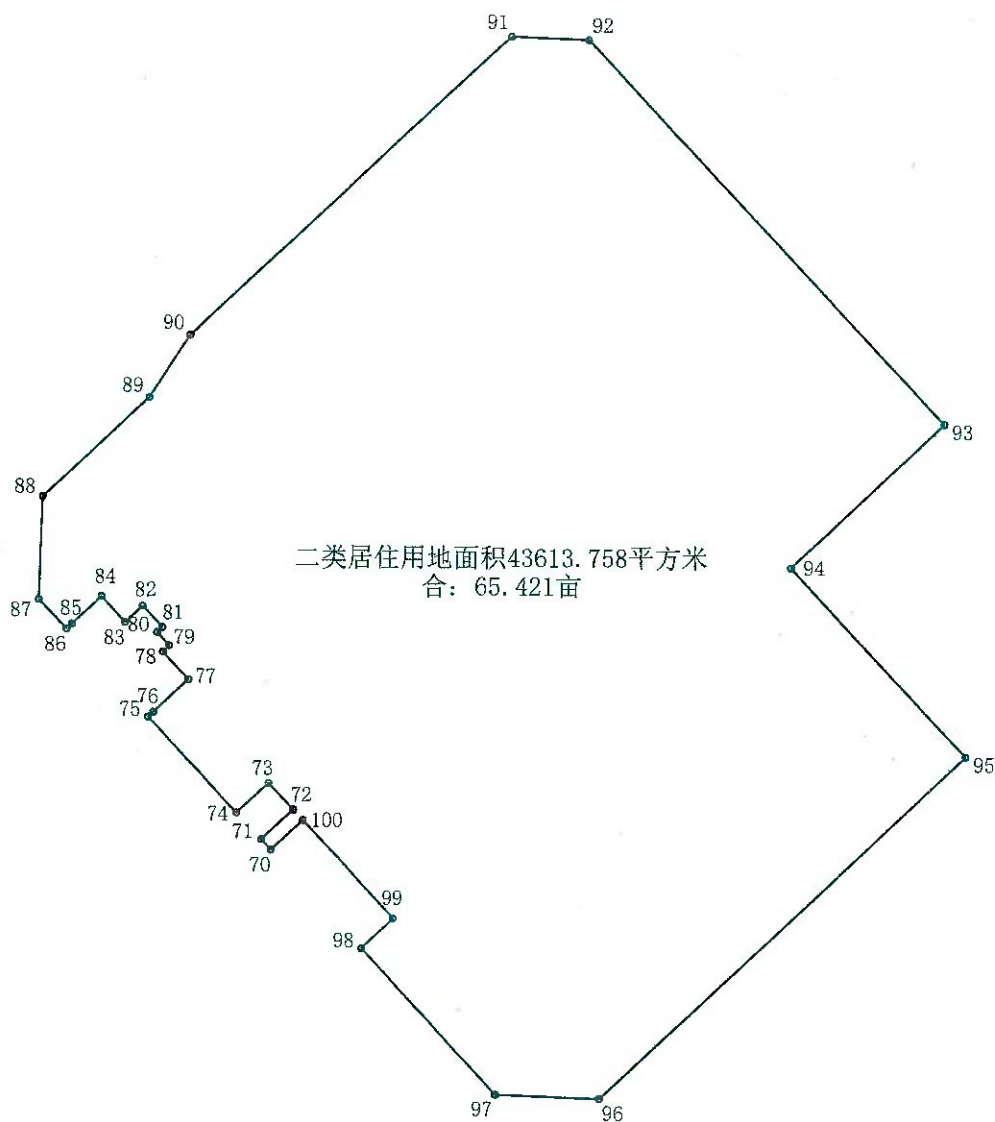
测量条件拟定单位：北京市规划和自然资源委员会朝阳分局

规划文号：无

建设单位：北京市土地整理储备中心朝阳分中心

用地位置：朝阳区十八里店乡（1303-686-2 地块 建设用地）

略图



测量单位	北京市测绘设计研究院测绘和调查二部		测量单位内部编号	2021拨地0050A	
填表	郭晓旭	校对	马永祥	审核	高新

建设工程规划用地测量成果报告

测量成果编号：2021规自（朝）测字0004号

核发日期：2021.02.01

测量条件拟定单位：北京市规划和自然资源委员会朝阳分局

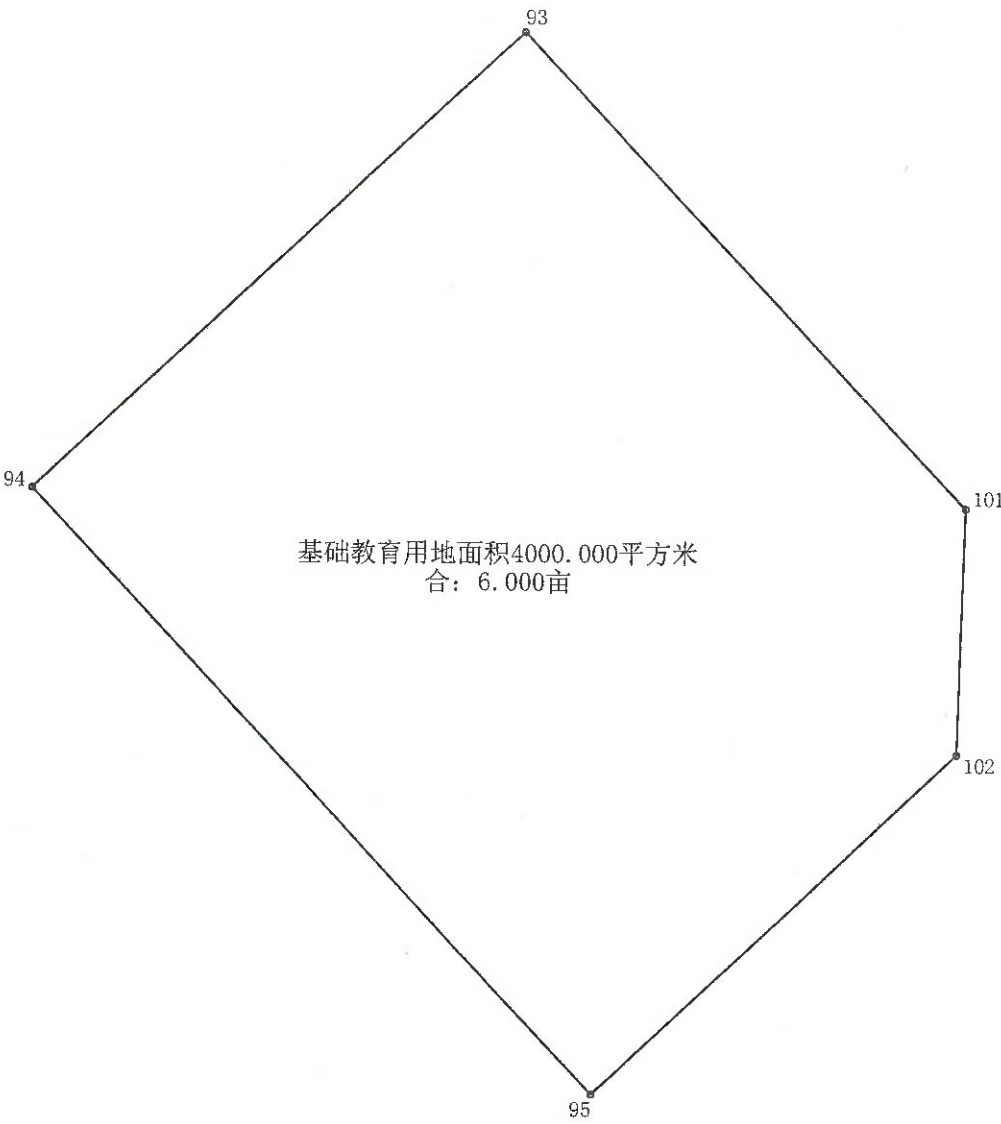
规划文号：无

建设单位：北京市土地整理储备中心朝阳分中心

用地位置：朝阳区十八里店乡（1303-687 地块 建设用地）

略图

北



测量单位	北京市测绘设计研究院测绘和调查二部			测量单位内部编号	2021拨地0050A	
填表	郭晓旭	校对	马永峰	审核	高彬	

建设工程规划用地测量成果报告



测量成果编号: 2021规自(朝)测字0004号

测量条件拟定单位: 北京市规划和自然资源委员会朝阳分局

规划文号: 无

建设单位: 北京市土地整理储备中心朝阳分中心

用地位置: 朝阳区十八里店乡(1303-692 地块 建设用地)

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	103	90.000	511832.494	297163.135
	104		511771.281	297229.112
	105	20.616	511761.343	297247.174
	106	30.000	511740.939	297269.166
	107	28.284	511741.997	297297.431
	108	112.500	511824.468	297373.947
	109	20.616	511842.530	297383.885
	110	40.000	511871.853	297411.091
	111	28.284	511900.118	297410.032
	112	106.337	511972.443	297332.079
	113	2.040	511970.943	297330.697
	114	24.641	511954.183	297348.761
	115	10.300	511946.633	297341.755
	116	28.650	511966.119	297320.753
	117	12.340	511975.165	297329.145
	118	74.660	512025.945	297274.414
	119	28.284	512024.887	297246.149
	120	172.500	511898.431	297128.824
	121	28.284	511870.167	297129.882
	122	30.000	511849.763	297151.874
测量单位	北京市测绘设计研究院测绘和调查二部		测量单位内部编号	2021拨地0050A
填表	郭晓旭	校对	马永峰	审核 高静

公告

用地界桩成果

日期: 2014年02月

10-0209558

核发日期: 2014.02.01

该用地范围已经测量，测算坐标如下：

果

建设工程规划用地测量成果报告

测量成果编号：2021规自（朝）测字0004号

核发日期：2024.02.01

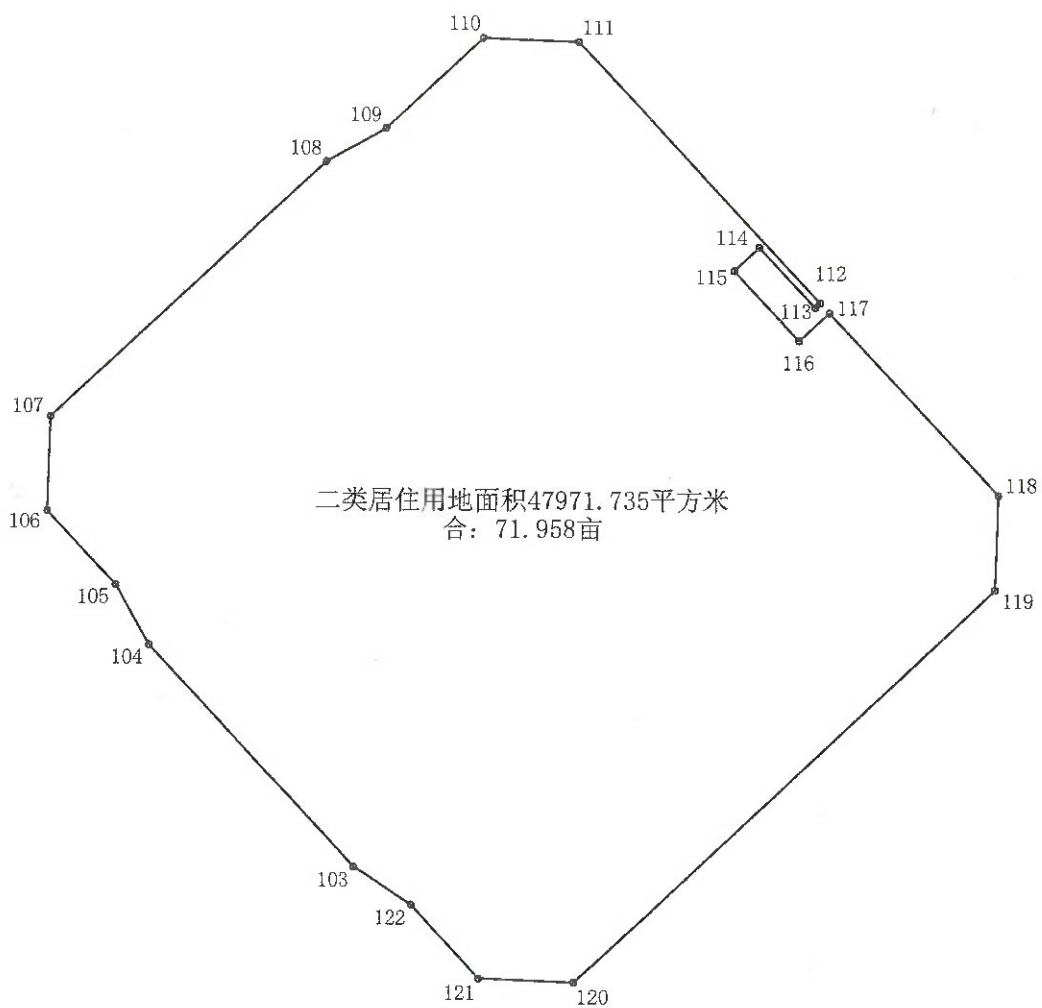
测量条件拟定单位：北京市规划和自然资源委员会朝阳分局

规划文号：无

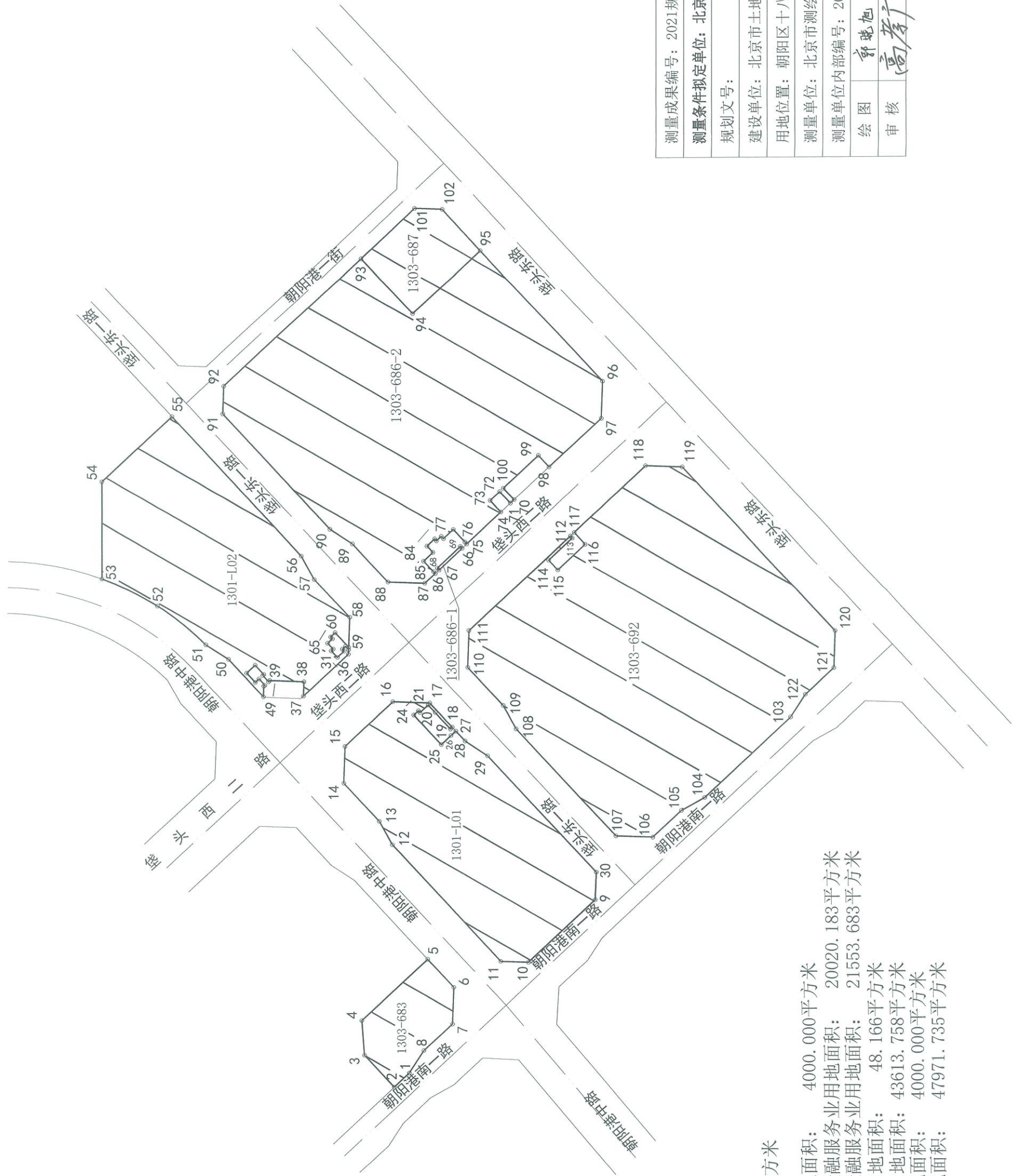
建设单位：北京市土地整理储备中心朝阳分中心

用地位置：朝阳区十八里店乡（1303-692 地块 建设用地）

略图



测量单位	北京市测绘设计研究院测绘和调查二部		测量单位内部编号	2021拨地0050A	
填表	郭晓旭	校对	马永峰	审核	高静



略图

用地总面积: 141207.525平方米

其中:

- 1303-683 基础教育用地面积: 4000.000平方米
- 1301-L01 综合性商业金融服务业用地面积: 20020.183平方米
- 1301-L02 综合性商业金融服务业用地面积: 21553.683平方米
- 1303-686-1 二类居住用地面积: 48.166平方米
- 1303-686-2 二类居住用地面积: 43613.758平方米
- 1303-687 基础教育用地面积: 4000.000平方米
- 1303-692 二类居住用地面积: 47971.735平方米

测量成果编号：2021规自（朝）测字0004号			
测量条件拟定单位：北京市规划和自然资源委员会朝阳分局			
规划文号：			
建设单位：北京市土地整理储备中心朝阳分中心			
用地位置：朝阳区十八里店乡			
测量单位：北京市测绘设计研究院测绘和调查二部			
测量单位内部编号：2021拨地0050A			
绘图	郭晓旭	校对	马永峰
审核	高彦广	核发日期	2024.02.01