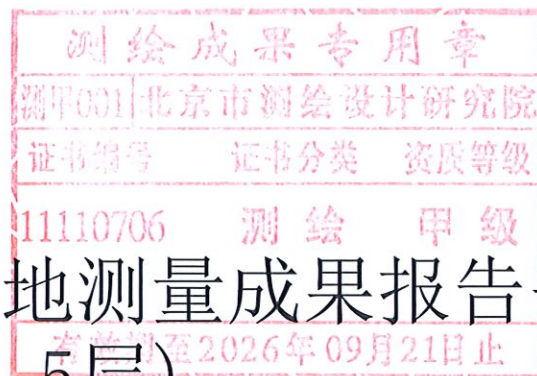




建设工程规划用地测量成果报告书

(B1.5层)

测量条件拟定单位：北京市规划和自然资源委员会通州分局

测量成果编号：2024规自（通）测字0219号

建设单位：北京市通州区规划和自然资源综合事务中心、北京京投交通枢纽投资有限公司

用地位置：通州区副中心站综合交通枢纽地区

项目名称/性质：北京城市副中心站综合交通枢纽0101-03单元FZX-0101-0306、0307(1)(2)(3)、0309地块项目（地下部分）

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通州分局
建设工程规划用地测量条件

发文号：2024规自（通）测字0219号

建设单位		北京市通州区规划和自然资源综合事务中心、北京京投交通枢纽投资有限公司			图幅号	
委托代理人		贾冠楠	联系电话	13910008615		
项目 基本 情况	项目性质（名称）		北京城市副中心站综合交通枢纽0101-03单元FZX-0101-0306、0307(1)(2)(3)、0309地块项目（地下部分）			
	用地位置		通州区副中心站综合交通枢纽地区			
	用地规模		建设用地规模	约	42378.242	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	FZX-0101-0306 (B0.5层)	/	/	/
2	FZX-0101-0306 (B1层)	/	/	/
3	FZX-0101-0307 (1)(B0.5层)	/	/	/
4	FZX-0101-0307 (1)(B1层)	/	/	/
5	FZX-0101-0307 (2)(B0.5层)	/	/	/
6	FZX-0101-0307 (2)(B1层)	/	/	/
7	FZX-0101-0307 (3)(B0.5层)	/	/	/
8	FZX-0101-0307 (3)(B1层)	/	/	/
9	FZX-0101-0309 (B0.5层)	/	/	/
10	FZX-0101-0309 (B1层)	/	/	/
11	FZX-0101-0309 (B1.5层)	/	/	/

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】：

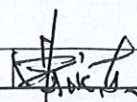
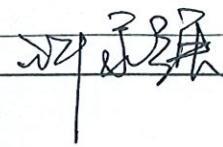
根据北京市通州区规划和自然资源综合事务中心《关于北京城市副中心站综合交通枢纽0101-03单元FZX-0101-0306、0307(1)(2)(3)、0309地块（地下部分）出具钉桩条件的申请》，我科室受理研究北京城市副中心站综合交通枢纽0101-03单元FZX-0101-0306、0307(1)(2)(3)、0309地块项目（地下部分）用地测量条件事宜。

为有效保障站城体化地区工程设计、施工及运营管理的顺利开展，综合考虑建筑功能、防灾设计、运营管理等要求，需对地下出让界面进行划分，确保一体化工程能够资源共享、高效运转。地下出让部分作为地上的配套结构设施整体入市，具体使用功能通过后续有关规划设计审批文件确定。结合《北京城市副中心站综合交通枢纽地区规划综合实施方案》、《北京城市副中心站综合交通枢纽工程初步设计方案》要求，按照运营管理便利性和就近原则进行地下出让界面划分。各项指标最终以实测面积为准。

依据《北京城市副中心管理委员会关于北京城市副中心0101街区FZX-0101-0306等地块规划条件的审查意见》（副中心管委函〔2024〕217号）、《北京城市副中心站综合交通枢纽地区03单元FZX-0101-0303、FZX-0101-0306、FZX-0101-0307(1)(2)(3)、FZX-0101-0309地块出让界面及



土地出让一体化约束性条件》及专家咨询会专家意见，参考《测量成果报告书》（2024普测1851）进行拨地测量。请钉该地块的各点坐标，并计算各点围合的地块面积。

拟定部门	规划实施科		联系电话	69553210		
拟定人	郑兴	拟定人签字及日期	 2024.12.30	日期	2024年12月30日	
审核人	王瑞	审核人签字及日期	 2024.12.30	日期		
签发人	刘强	签发人签字及日期	 2024.12.31	日期		
测绘单位	北京市测绘设计研究院		测绘资质证号	甲测资字 11110706		
测绘单位内部编号	2024拨地 0658					
工作联系记录：						
测量/计算人	王海勇 张瑞		审核人		签发人	

告知事项

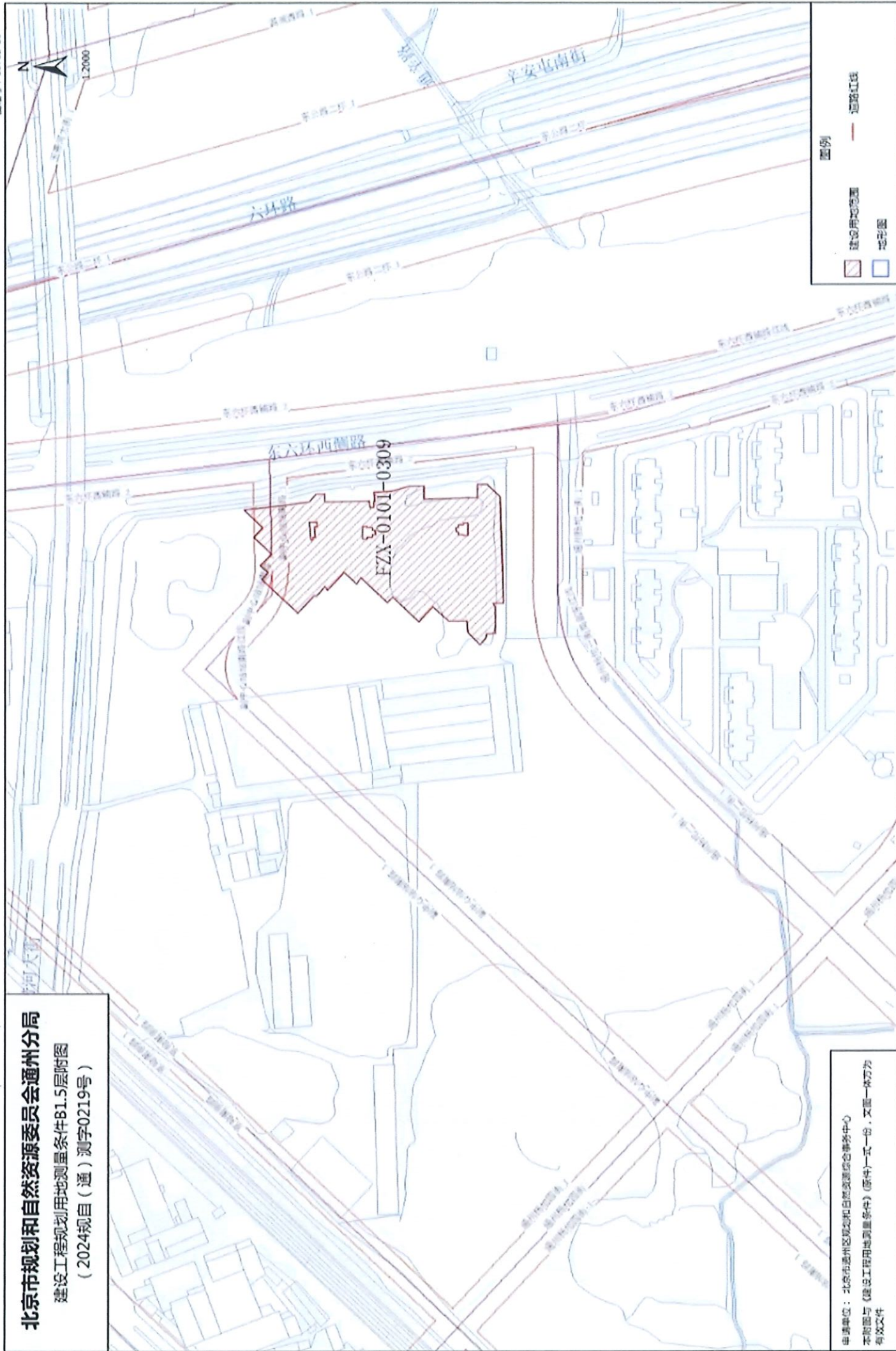
- 1、本测量条件是《建设工程规划用地测量成果报告书》的必备附件。
- 2、本条件附示意图1份，图文一体方为有效文件。
- 3、与用地相临的道路红线、河道蓝线等规划控制线尚未定线的，建设单位应当委托市规划院定线后，再委托具有城乡用地测量资质的测绘单位进行测量工作。
- 4、测绘单位应当将本条件编号作为《建设工程规划用地测量成果报告书》的编号。
- 5、测绘单位应当对完成的《建设工程规划用地测量成果报告书》各页加盖测绘成果专用章或统一加盖骑缝章。
- 6、测绘单位测量发现本条件内容与现状单位用地或历史规划用地发生矛盾的，请及时与拟定部门联系。



北京市规划和自然资源委员会通州分局

建设工程规划用地测量条件B1.5层附图

(2024规自(通)测字0219号)



申请单位：北京市通州区规划和自然资源委员会事务中心
本附图与《建设工程规划用地测量条件》(原件)一式一份，文图一致方为有效文件

核发日期: 2025.01.03

列合甲组

核发日期: 2025.01.03

委员会通州分局

综合事务中心

中心 2026年09月21日止

2) 地块 建设用地)

李晨璽

测量成果报告

核发日期: 2025.01.03

委员会通州分局

核发日期: 2025.01.03

测 绘 甲 级

合事务中心 2026年09月21日止

至2026年09月21日止

9(B1.5层) 地块 建设用地)

[illegible]

建设工程规划用地测量成果报告

测量成果编号：2024规自（通）测字0219号

核发日期：2025.01.03

测量条件拟定单位：北京市规划和自然资源委员会通州分局

规划文号：无

建设单位：北京市通州区规划和自然资源综合事务中心

用地位置：通州区副中心站综合交通枢纽地区（FZX-0101-0309(B1.5层)地块 建设用地）

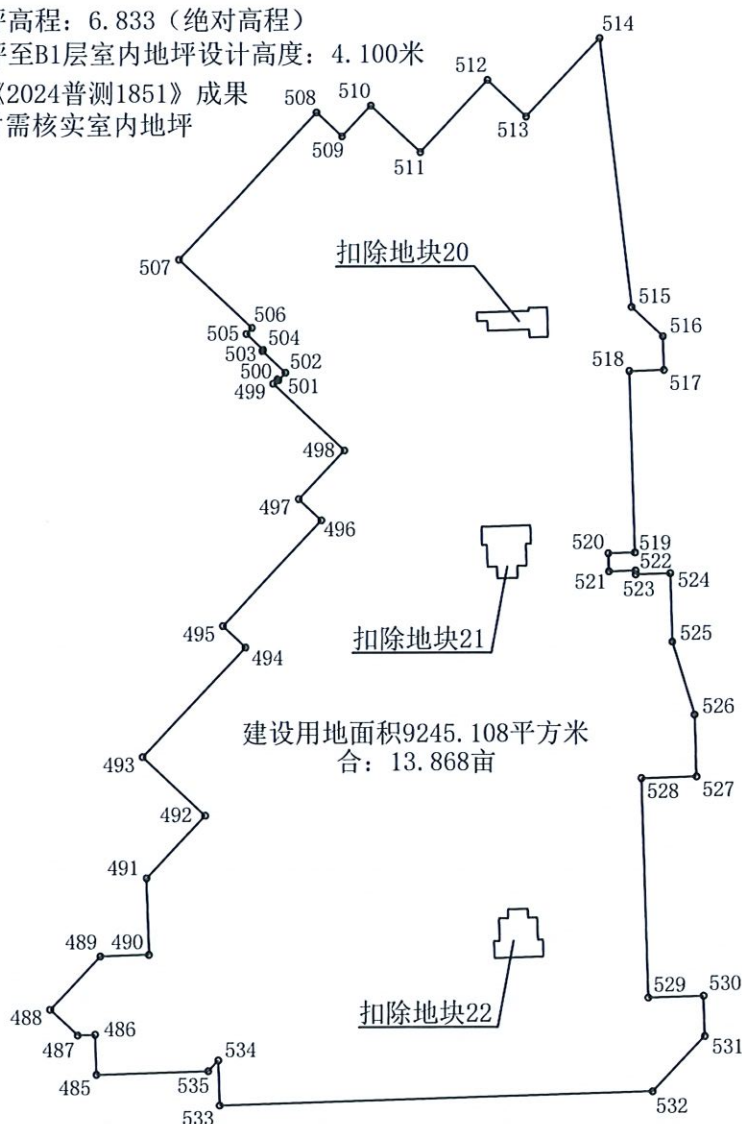
略图

B1.5层室内地坪高程：6.833（绝对高程）

B1.5层室内地坪至B1层室内地坪设计高度：4.100米

注：数据出自《2024普测1851》成果

注：项目实施时需核实室内地坪



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	2024拨地0658	
填表	尹海勇	校对	李晨霞	审核	曹永东

地测量成果报告

号 核发日期: 2025.01.03

源委员会通州分局

综合事务中心 2026年09月21日止

核发日期: 2025.01.03

绘 甲 级

2026年09月21日止

地区(扣除地块20 地块 建设用地)

横 坐 标 (Y)	纵 坐 标 (X)
530038.174	304641.922
530038.130	304643.371
530036.631	304643.325
530036.592	304644.574
530044.289	304644.810
530044.275	304645.260
530047.024	304645.345
530047.037	304644.895
530047.157	304640.997
530044.408	304640.912
530044.372	304642.112
530038.174	304641.922
测量单位内部编号	2024拨地0658
李晨霞	审 核 曹永东

建设工程规划用地测量成果报告

测量成果编号：2024规自（通）测字0219号 核发日期：2025.01.03

测量条件拟定单位：北京市规划和自然资源委员会通州分局

规划文号：无

建设单位：北京市通州区规划和自然资源综合事务中心

用地位置：通州区副中心站综合交通枢纽地区（扣除地块20 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	2024拨地0658	
填 表	尹海勇	校 对	李晨霞	审 核	曹永东

测绘成果专用章
则量成果报告
湖北省测绘设计研究院
书编号 江测分第 资质等级
核发日期: 2025.01.03

核发日期: 2025.01.03

測 繪 甲 級

1. The first step in the process of creating a new product is to identify a market need. This involves conducting market research to understand what consumers want and what problems they are facing. Once a need is identified, the next step is to develop a concept that addresses this need. This is often done through brainstorming sessions and the creation of a prototype. The third step is to conduct a feasibility study to determine if the concept is viable. This involves assessing the technical, financial, and market aspects of the idea. If the study is positive, the next step is to develop a business plan. This plan outlines the company's goals, strategies, and financial projections. Finally, the product is launched into the market, and the company monitors its performance and makes adjustments as needed.

至2026年09月21日止

五（扣除地块21 地块 建设用地）

坐 标 (Y)	纵 坐 标 (X)
30038.139	304607.204
30038.041	304610.403
30037.291	304610.380
30037.209	304613.078
30044.505	304613.302
30044.588	304610.604
30043.838	304610.581
30043.936	304607.382
30042.537	304607.339
30042.591	304605.590
30039.592	304605.498
30039.539	304607.247
30038.139	304607.204
单位内部编号	2024拨地0658
展图	审 核 曹永东

测绘成果专用章

建设工程规划用地测量成果报告

测量成果编号：2024规自（通）测字0219号

核发日期：2025.01.03

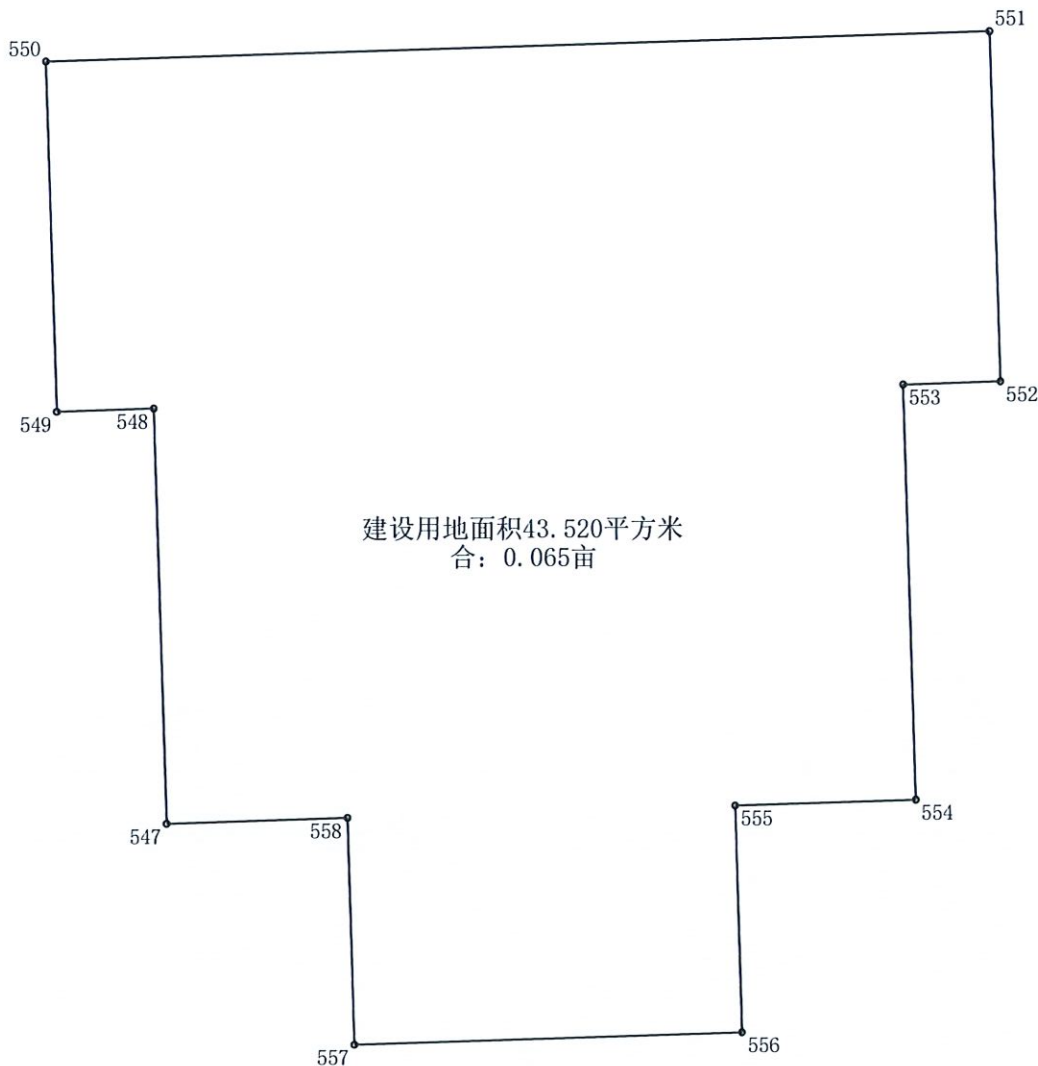
测量条件拟定单位：北京市规划和自然资源委员会通州分局

规划文号：无

建设单位：北京市通州区规划和自然资源综合事务中心

用地位置：通州区副中心站综合交通枢纽地区（扣除地块21 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	2024拨地0658	
填表	尹海勇	校对	李晨霞	审核	曹永东

测量成果报告

核发日期: 2025.01.03

委员会通州分局

综合事务中心

有效期至2026年09月21日止

核发日期: 2025.01.03

洲 公 司 甲 級

2026年09月21日止

地块 建设用地)

地类 定级用地

成果

建设工程规划用地测量成果报告

测量成果编号：2024规自（通）测字0219号

核发日期：2025.01.03

测量条件拟定单位：北京市规划和自然资源委员会通州分局

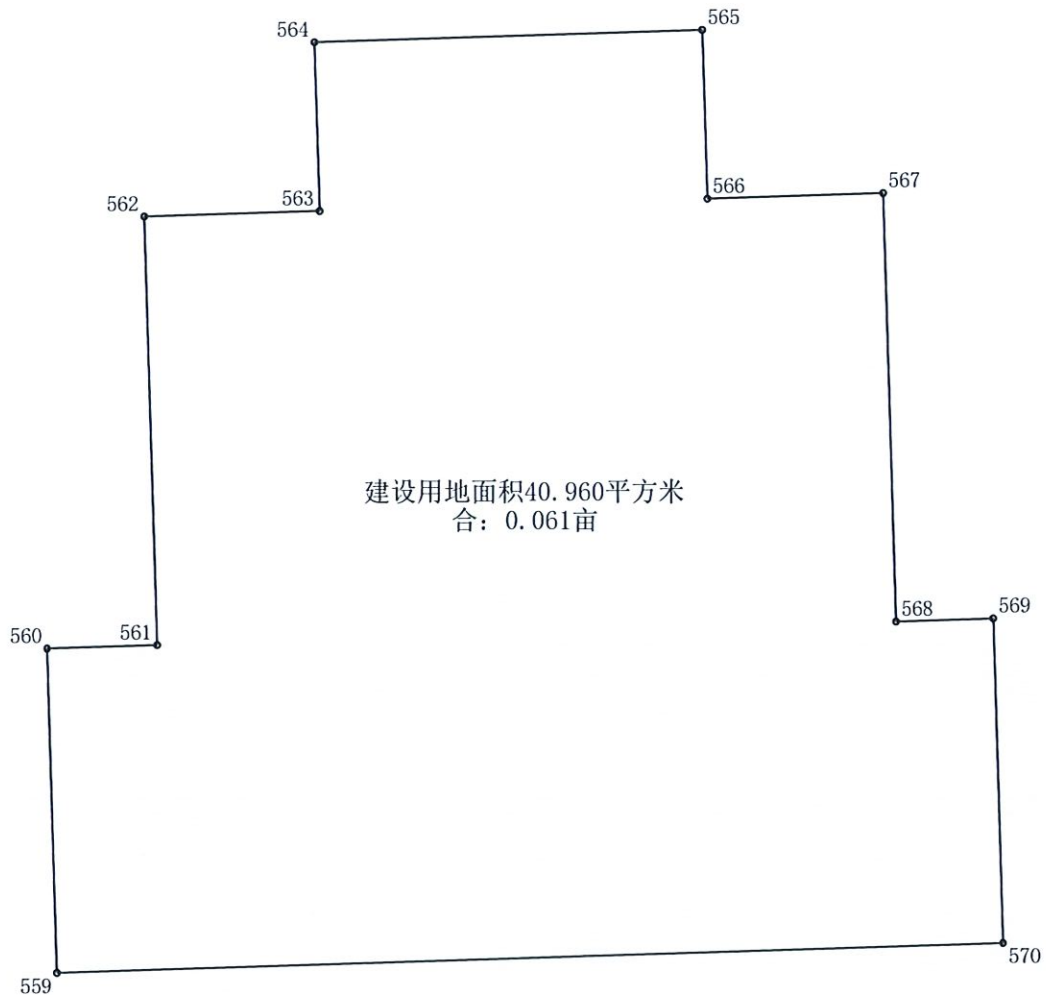
规划文号：无

建设单位：北京市通州区规划和自然资源综合事务中心

026年09月21日止

用地位置：通州区副中心站综合交通枢纽地区（扣除地块22 地块 建设用地）

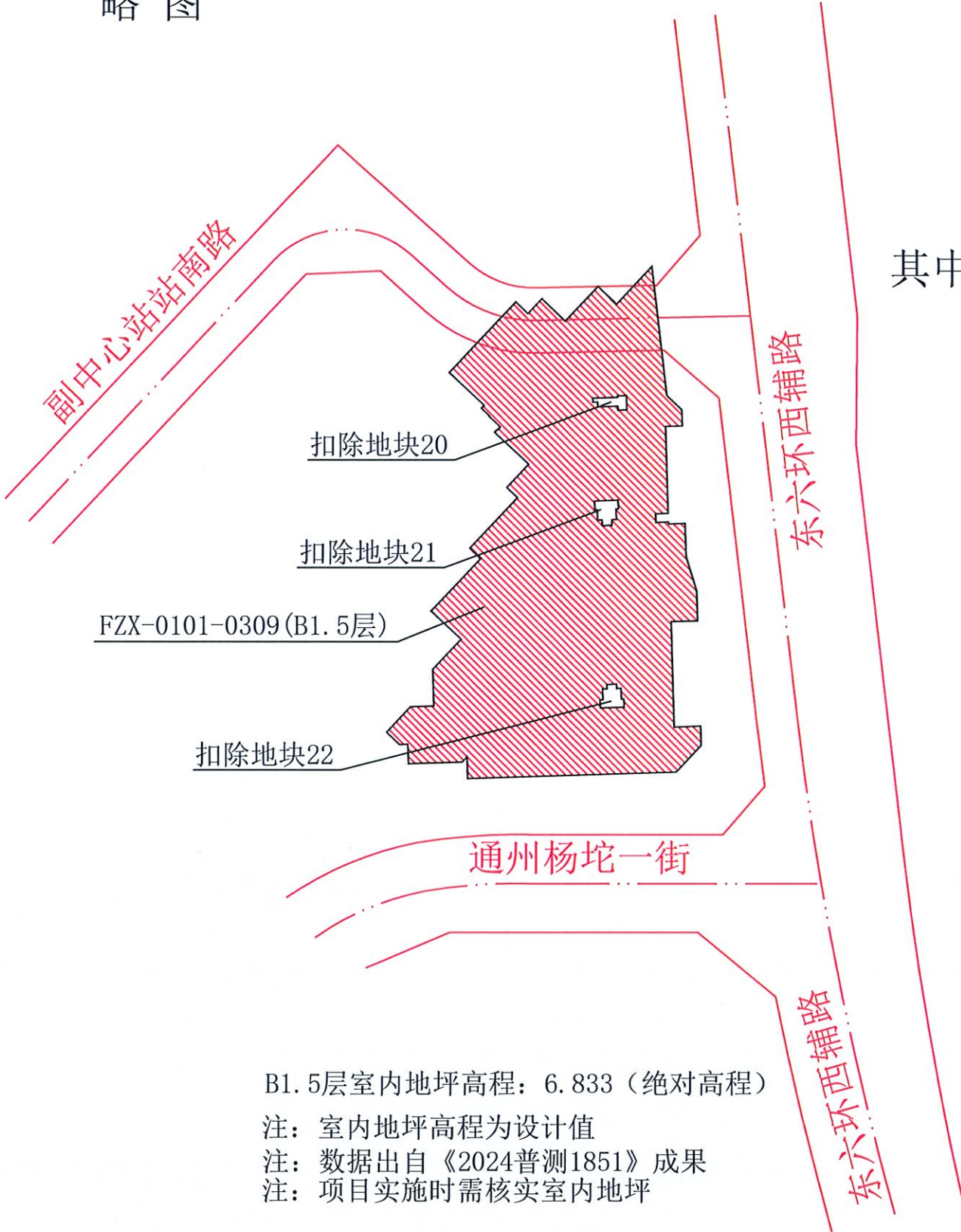
略图



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		2024拨地0658	
填表	尹海勇	校对	李晨霞	审核	曹永东	

建设工程规划用地测量成果报告				测绘成果专用章	
北京市测绘设计研究院				证书编号	
测量成果编号：2024规自（通）测字0219号				证书分类	
测量条件拟定单位：北京市规划和自然资源委员会通州分局				资质等级	
规划文号：无				核发日期：2025.01.03	
建设单位：北京市通州区规划和自然资源综合事务中心				有效期至2026年09月21日止	
用地位置：通州区副中心站综合交通枢纽地区					
略图					
城市副中心综合交通枢纽FZX-0101-0309地块西立面					
高程值为设计提供建筑设计值，绝对高程。建筑层高为设计高度。 城市副中心综合交通枢纽地下征地范围不统一，此立面图仅表示相对关系，空间位置不一一对应。 注：数据出自《2024普测1851》成果 注：项目实施时需核实室内地坪					
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	2024拨地0658	
填表	尹海勇	校对	李晨阳	审核	曹永东

略图



B1.5层室内地坪高程：6.833（绝对高程）
注：室内地坪高程为设计值
注：数据出自《2024普测1851》成果
注：项目实施时需核实室内地坪

测绘成果专用章

测甲001北京市测绘设计研究院

证书编号证书分类资质等级

11110706测绘甲级

有效期至2026年09月21日止

用地总面积：9245.108平方米（不含扣除地块面积）
其中：FZX-0101-0309(B1.5层) 建设用地面积：9245.108平方米

扣除地块总面积：115.058平方米
其中：扣除地块20 建设用地面积30.578平方米
扣除地块21 建设用地面积43.520平方米
扣除地块22 建设用地面积40.960平方米

测量成果编号：2024规自（通）测字0219号			
测量条件拟定单位：北京市规划和自然资源委员会通州分局			
规划文号：无			
建设单位：北京市通州区规划和自然资源综合事务中心、北京京投交通枢纽投资有限公司			
用地位置：通州区副中心站综合交通枢纽地区			
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：2024拨地0658			
绘图	尹海勇	校对	李晨霞
审核	曹永东	核发日期	2025.01.03