

北京市规划和自然资源委员会昌平分局

京规自（昌）供审函[2025]0002号

北京市规划和自然资源委员会昌平分局 关于昌平新城东区二期 CP00-1101-0026、 0033、0036 地块、昌平新城东区四期、五期 CP00-1101-0044、0045、0046 地块供地项目 “多规合一”协同平台审核意见的函

北京市昌平区规划和自然资源综合事务中心：

按照北京市规划和自然资源委员会《关于优化完善招拍挂项目用地清单制有关工作要求的函》（京规自函〔2022〕1267号）相关要求，经多规合一平台审议，按照政府土地供应计划，根据有关法律法规规章的规定和城乡规划要求，经研究，现将有关意见函告如下：

一、土地供应用地及建设规划要求

1. 土地储备供应用地位置、范围：昌平新城东区二期 CP00-1101-0026、0033、0036 地块，昌平新城东区四期、五期 CP00-1101-0044、0045、0046 地块位于昌平区南邵镇 CP00-1101 街区，其中新城东区二期 CP00-1101-0026、0033、0036 地块四至为东至双营中路、西至中安东路、南至景昌街、北至昌崔路；新城东区四期、五期 CP00-1101-0044、0045、

0046 地块四至为东至文丰路、西至昌平白浮泉公园、南至昌平新城东区五期用地边界、北至昌崔路。详见附图（附件 1）及建设工程规划用地测量成果报告书（2025 规自（昌）测字 0019 号、0020 号，附件 2）。

2. 土地储备供应用地的地块编号、用地性质、用地规模、容积率、地上建筑规模、控制高度、绿化率等详见下表：

序号	规划地块编号	用地性质	用地规模（平方米）	容积率	地上建筑规模（平方米）	控制高度（米）	绿化率（%）	备注
1	CP00-1101-0026	R2	32000.349	2.09	66880.729	36 米 （局部 45 米）	30	含开闭站 1 处（地上、300 平方米）；分布式能源站 1 处（地下、350 平方米）。
2	CP00-1101-0033	R2	28703.422	2.0	57406.844	36 米 （局部 45 米）	30	含分布式能源站 1 处（地下、300 平方米）；电信机房 1 处（地下、70 平方米）；有线电视机房 1 处（地下、50 平方米）。
3	CP00-1101-0036	A33	5306.502	0.8	4245.202	16	30	规划 12 班幼儿园 1 处
4	CP00-1101-0044	B1	28672.685	1.0	28672.685	12 米 （局部 18 米）	30	含规划街坊路（宽 15 米、具体位置可结合方案设置）、
5	CP00-1101-0045	B1	31646.164	1.0	31646.164	12 米 （局部 18 米）	30	电缆分界室 1 座（地上、30 平方米）、
6	CP00-1101-0046	B1	29737.856	1.0	29737.856	12 米 （局部 18 米）	30	分布式能源站 1 座（地下、1000 平方米）、电信机房 2 座（地下、各 50 平

								方米)、有线电视 三级机房 1 座(地 下、30 平方米)。
	总计		156066.978		218589.48			

二、建设规划要求

1. 建筑退让距离：应满足北京市人民政府《关于在城市道路两侧和交叉路口周围新建、改建建筑工程的若干规定》和《北京地区建设工程规划设计通则》（2003 年试行）。退让规划用地边界最小距离及退让规划道路红线最小距离以审定方案为准。

2. 建筑间距：应符合《北京市生活居住建筑间距暂行规定》以及《北京地区建设工程规划设计通则》（2003 年试行）以及日照、消防等要求。

3. 装配式建筑：应按照北京市人民政府办公厅《关于进一步发展装配式建筑的实施意见》（京政办发〔2022〕16 号）及市住房城乡建设行政主管部门的相关要求执行。

4. 关于规划指标方面的要求：各项规划指标中容积率、地上建筑规模、建筑控制高度要求为上限，绿地率控制要求为下限。商业、办公类建筑应按照市住房和城乡建设委等委办局《关于进一步加强商业、办公类项目管理的公告》（京建发〔2017〕第 112 号）以及市住房和城乡建设委、原市规划国土委联合印发的《关于严格商业办公类项目规划建设行政审批的通知》（京建发〔2017〕147 号）的有关要求执行。商业、办公类建筑分割单元面积 500 至 600 平方米的，层高控制在 4.2 米以内，不进行分割且整层面积大于 600 平方米

的，层高控制在 4.5 米以内，应采用公共走廊、公共卫生间的平面布局，不得采用单元式或公寓式的布局形式。

三、绿化环境规划要求

1. 古树名木保护：如有古树名木，应符合《北京市古树名木保护管理条例》、《〈北京市古树名木保护管理条例〉实施办法》相关规定。

2. 其他树木要求：如有胸径 30 厘米以上的树木应当予以保留，如需移伐须取得园林绿化主管部门意见。

四、交通规划要求

1. 与外部交通衔接的主要出入口方位：原则上应设置在低等级城市道路上，准确开口位置以建设工程规划许可证为准。

2. 关于停车泊位的要求：应满足《北京市居住公共服务设施配置指标实施意见》（京政发〔2015〕7号）、《公共建筑机动车停车配建指标》（DB11/T 1813-2020）、《北京市城市建设节约用地标准》（试行）以及《北京地区建设工程规划设计通则》（2003 年试行）要求，并结合交通影响评价确定，最终以审定设计方案为准。

3. 建设地块交通规划要求：应按照北京市交通委员会《关于北京昌平新城东区（南邵组团）CP00-1002、1101、1201 街区控制性详细规划（街区层面）（2021 年-2035 年）区域交通评估的审查意见》（京交函〔2023〕1335 号）的有关要求开展相关工作。

4. CP00-1101-0044、0045、0046 地块内设置街坊路红线

宽 15 米，可结合方案进行线位优化，并需对社会开放。街坊路计入地块建设用地基底面积核算容积率，纳入土地出让范围，由土地竞得人负责实施建设、管理养护。

五、市政与基础设施规划要求

1. 关于项目规划道路、绿地等同步实施公共用地的要求：商业地块周边涉及 3 条市政道路，其中 2 条主干路昌崔路（街坊一路-文丰路）、文丰路（文沛街-昌崔路），为现状道路；另有 1 条城市次干路景昌街（街坊一路-文丰路）尚未实施，建设主体为北京市昌平区城市管理委员会。住宅地块周边涉及 5 条市政道路，其中 2 条主干路昌崔路（中安东路-双营中路）、中安东路（景昌街-昌崔路），1 条次干路为景昌街（中安东路-双营中路），为现状道路；另有 2 条支路为景康街（中安东路-双营中路）、双营西路（景昌街-昌崔路）尚未实施，建设主体为北京铭嘉房地产开发有限公司。周边规划 G1 公园绿地，将由区园林局组织实施建设，确保公园绿地随地块同步建设完成。

2. 根据项目建设要求，商各相关行业部门落实供水、供电、供热、供燃气、雨水、污水、再生水、信息管线等市政基础设施条件。

六、文物保护要求

应按照《北京市地下文物保护管理办法》（市政府令第 251 号）以及市文研所《关于昌平新城东区四期项目（自行拆分 CP00-0301-6049 地块、CP00-0302-6001 地块、CP00-0301-6002 地块、CP00-0302-6003 地块、

CP00-0302-6004 地 块 、 CP00-0302-6007 地 块 、
CP00-0302-6008 地 块 、 CP00-0302-6009 地 块 、
CP00-0302-6010 地 块 、 CP00-0302-6011 地 块 、
CP00-0302-6012 地块、南丰东二路、南丰东路、代征道路 A、
代征道路 C、代征道路 D)地下文物保护工作的函》(文研保
[2021]137 号)、《关于昌平新城东区五期项目(自行拆分
CP00-0302-6015 地 块 、 CP00-0301-6016 地 块 、
CP00-0302-6017 地 块 、 CP00-0302-6018 地 块 、
CP00-0302-6032 地 块 、 CP00-0301-6019 地 块 、
CP00-0302-6020 地 块 、 CP00-0302-6023 地 块 、
CP00-0302-6024 地 块 、 CP00-0302-6025 地 块 、
CP00-0302-6027 地块、南丰东二路、南丰东路、代征道路 A、
代征道路 B、代征道路 C)地下文物保护工作的函》(文研保
[2021]138 号)、《关于昌平新城东区二期用地土地一级开发
项目(自行拆分居住、教育等地块/二期)地下文物保护工
作的函》(考古保函[2024]225 号)、《关于昌平新城东区
二期用地土地一级开发项目(自行拆分居住、教育等地块/
二期)地下文物保护工作的函》(考古保函[2025]049 号)
的有关要求开展相关工作,并对不可移动文物落实 10 到 15
米建设控制范围。

七、居住项目规划设计要求及公共服务设施配建要求

1. 建设项目应采用绿色照明技术、供暖锅炉系统节能技术、空调系统节能技术、电机系统节能技术、高温空气燃烧技术、热泵技术、太阳能利用技术、雨洪利用技术、节水器

具及节水控制技术等节能节水、减排技术，并在设计说明中做出专门说明。

2. 凡本市行政区域内新建、改建、扩建和翻建四层（含）以上住宅的，均须进行适老性设计。住宅适老性设计具体内容包括：设置电梯、紧急呼叫装置、安装扶手等。各设计单位在进行住宅项目适老性设计时，除符合国家及本市相关技术标准规范外，在设计说明中须注明电梯规格、位置，并在设计中预留设置紧急呼叫装置和安装扶手的条件。

3. 项目建设应按照《北京市居住公共服务设施配置指标实施意见》（京政发〔2015〕7号）、《北京市新建商品住宅小区住宅与市政公共基础设施、公共服务设施同步支付使用管理暂行办法》（京建法〔2007〕99号）有关要求，按照“查漏补缺、先批设施、后批住宅”的原则，确保街区级、社区级居住公共服务设施与住宅建设同步实施，其中社区综合管理服务类、教育类、医疗卫生类公共服务设施应在住宅总规模完成50%前，其他公共服务设施应在住宅总规模完成80%前完成建设，并同步验收、同步交付使用。

对分期、分区域建设的，要合理安排建设时序，确保建设项目级居住公共服务设施在住宅总规模完成80%前完成建设，并同步验收。未按照时序建设、验收、交付居住公共服务设施的，规划部门可对竣工的住宅建设工程不予规划核验，并对该建设项目其他建设工程暂缓核发规划许可；住房城乡建设部门不予办理竣工验收备案手续。

八、其它规划要求

1. 关于涉水事项方面的要求：应按照市水务局区域水影响评价审查意见的有关要求开展相关工作；应按照昌平区人民政府《关于昌平新城东区（南邵组团）1101 街区 0024 等地块周边配套市政管线建设有关事宜的函》、《关于昌平新城东区 CP00-1101-0043 等地块周边配套市政管线建设有关事宜的函》统筹考虑项目区域所涉及各项水务基础设施的规模、空间位置及建设时序，确保项目建成投入使用前各涉水设施建成并能正常投入使用，以保障项目建成后的供排水安全；应按照水生态空间管控要求，协调好项目开发与水生态空间的关系。

2. 关于公用充电设施方面的要求：应按照市发展改革委等 4 个部门印发的《北京市新能源小客车公用充电设施投资建设管理办理（试行）》（市发改规〔2015〕2 号）和北京市人民政府印发的《关于进一步加强电动汽车充电基础设施建设和管理的实施意见》（京政办发〔2017〕36 号）的有关要求建设充电设施或预留建设安装条件；应按照市规划自然资源委等 3 部门联合印发的《新建居住项目〈电动自行车相关配建指标〉》（京规自发〔2023〕2 号）要求配建电动自行车位和电动自行车充电设施，应按照商品房不低于 0.5 辆/户、销售类保障性住房不低于 0.55 辆/户、租赁类保障性住房不低于 0.6 辆/户配建电动自行车停车位。

3. 关于绿色建筑的要求：应遵照《关于全面发展绿色建筑推动生态城市建设的意见》、《北京市建筑绿色发展条例》、《昌平区建筑绿色发展三年行动方案（2023-2025 年）》，

CP00-1101-0036 地块执行绿色建筑三星级标准，CP00-1101-0026、CP00-1101-0033、CP00-1101-0044、CP00-1101-0045、CP00-1101-0046 地块执行绿色建筑二星级标准。

4. 关于节能方面的要求：本项目应优化建筑设计，统筹考虑能源供应及利用方案，选用高效节能环保设备，鼓励使用可再生能源，完善能源管理措施，提升绿色建筑星级及占比，控制能源消费总量及碳排放数量。

5. 关于人防方面的要求：人防工程配建面积及功能设置应符合《北京市人民防空办公室关于印发〈结合建设项目配建人防工程面积指标计算规则（试行）〉的通知》（京人防发〔2020〕106号）、《北京市人民防空办公室关于印发〈结合建设项目配建人防工程战时功能设置规则（试行）〉的通知》（京人防发〔2020〕107号）、《昌平区人民防空分区规划（2021年-2035年）》、《北京市国防动员办公室关于印发〈人民防空分区规划使用指南〉（物流、仓储、工业篇）的通知》等相关文件要求，具体指标及功能要求最终以人防部门审定意见为准。

6. 关于环保方面的要求：落实《北京市新增产业的禁止和限制目录(2022年版)》相关要求，鼓励引入环境友好型产业，尤其关注临近居住区的产业地块，建议引入污染排放少的项目，临近住宅区侧建筑优先安排办公等非生产建筑；后续建设项目应严格对照《〈建设项目环境影响评价分类管理名录〉北京市实施细化规定(2022年本)》依法依规办理相关

环保手续。

7. 关于雨水工程利用方面的要求：应按照原市规划委《关于加强建设工程用地内雨水资源利用的暂行规定》（市规发〔2003〕258号）、《关于加强雨水利用工程规划管理有关事项的通知》（市规发〔2012〕791号）、《新建建设工程雨水控制与利用技术要点（暂行）》（市规发〔2012〕1316号）以及《海绵城市雨水控制与利用工程设计规范》（DB11/685-2021）的有关要求执行。下一步提交的建设工程设计方案总平面图中，对雨水利用工程的设计情况进行说明，明确标注采用透水铺装面积的比例，雨水调蓄设施的规模、位置等内容。

8. 关于抗震设防方面的要求：依据北京市地震局相关要求，本项目可不开展地震安全性评价，按照 GB18306-2015《中国地震动参数区划图》及相关设计规范进行抗震设防。本项目不需办理影响地震监测设施和地震观测环境的建设工程的许可。

9. 关于环境噪声污染防治要求：交通干线两侧住宅、幼儿园等敏感建筑应落实《建筑环境通用规范》、《北京市住宅设计规范》要求，建筑室内允许噪声级、建筑构件计权隔声量及建筑结构隔声减噪设计等指标须满足相关规范要求；合理安排功能布局，项目地块敏感建筑均安装交通噪声隔声指数不低于 30dB（A）的隔声窗，做好建筑隔声设计，达到室内声环境标准。

10. 按照《北京市轨道交通运营安全条例》要求，昌平

线隧道结构外边线外侧 50 米为轨道交通安全保护区。在此轨道交通安全保护区域内，地块新建、改建、扩建或者拆除建筑物、构筑物；敷设管线、挖掘、爆破、地基加固或者打井；其他大面积增加或者减少载荷的活动，实施主体应当制定安全防护方案和监测方案，在征得运营单位同意后，依法办理有关行政许可手续。

专此函达。

附件：1. 附图

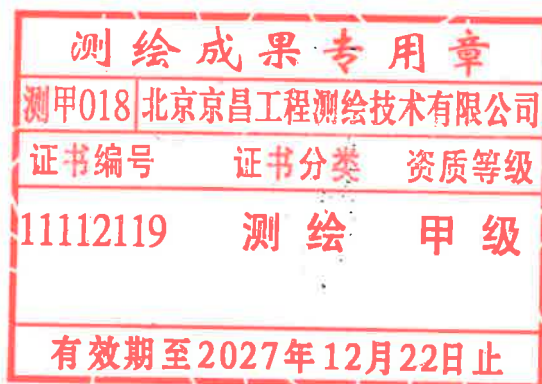
2. 建设工程规划用地测量成果报告书 (2025 规自
(昌)测字 0019 号、0020 号)

北京市规划和自然资源委员会昌平分局

2025 年 3 月 20 日

多规合一协同服务专用章
(昌平分局)

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：2025 规自（昌）测字 0019 号

建设单位：北京铭嘉房地产开发有限公司

用地位置：昌平区南邵镇

项目名称/性质：昌平新城东区二期 CP00-1101-0026、0033、
0036 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：2025规自（昌）测字0019号

建设单位		北京铭嘉房地产开发有限公司				图幅号	
委托代理人		张国东	联系电话	15810388331			
项目 基本 情况	项目性质（名称）		昌平新城东区二期CP00-1101-0026、0033、0036地块				
	用地位置		昌平区南邵镇				
	用地规模		建设用地规模		约	66010	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	CP00-1101-0026	R2	R2二类居住用地	/
2	CP00-1101-0033	R2	R2二类居住用地	/
3	CP00-1101-0036	A33	A33基础教育用地	/

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】：

依据已批复的《北京昌平新城东区（南邵组团）CP00-1002、1101、1201街区控制性详细规划（街区层面）（2021年—2035年）》、《北京市昌平区昌平新城东区（南邵组团）1101街区0024等地块项目规划综合实施方案》（昌政函[2025]8号）、《关于昌平区南邵镇何营学校建设项目“多规合一”协同平台初审意见的函》（京规自（昌）初审函[2024]0060号）、道路定线成果（2025普测0259）、《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）、《城市测量规范》（CJJ/T8-2011）拟定本项目钉桩条件：

1、2点的连线平行于崔昌路南红线向南20米。3、4、5、6点为《规划综合实施方案》（昌政函[2025]8号）中规划绿地CP00-1101-0024地块边界上的点。9、8、7、10、11、12、19、20、21、22点为景康街北红线、南红线及道路抹角上的点。15、16点的连线平行于昌平东扩南环北路北红线向北110米。14、13、18、17、23点的连线平行于昌平东扩南环北路北红线向北40米。

1、9、10、14点的连线平行于昌平东扩内环东路东红线向东15米。2、3、6、7、8、11、12、13、20、19、15、18点为南邵中学东路西红线、东红线及道路抹角上的点；16、17点的连线平行于南邵中学东路东红线向东，确保CP00-1101-0035地块面积为41800.000平方米，具体位置由19、20、21、22、23、17、16、15点的围合范围为确定。21、22、23点为昌平东扩何营路西红线及道路抹角上的点。

1、2、3、4、5、6、7、8、9点的围合范围为建设用地CP00-1101-0026，计算围合面积及各点坐标。10、11、12、13、14点的围合范围为建设用地CP00-1101-0033，计算围合面积及各点坐标。15、16、17、18点的围合范围为建设用地CP00-1101-0036，计算围合面积及各点坐标。

拟定部门	规划实施科		联系电话		
拟定人	郭森	拟定人签字及日期	郭森	日期	2025年03月17日
审核人		审核人签字及日期	齐捷娟	日期	
签发人		签发人签字及日期	王可男 2025.3.17	日期	

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

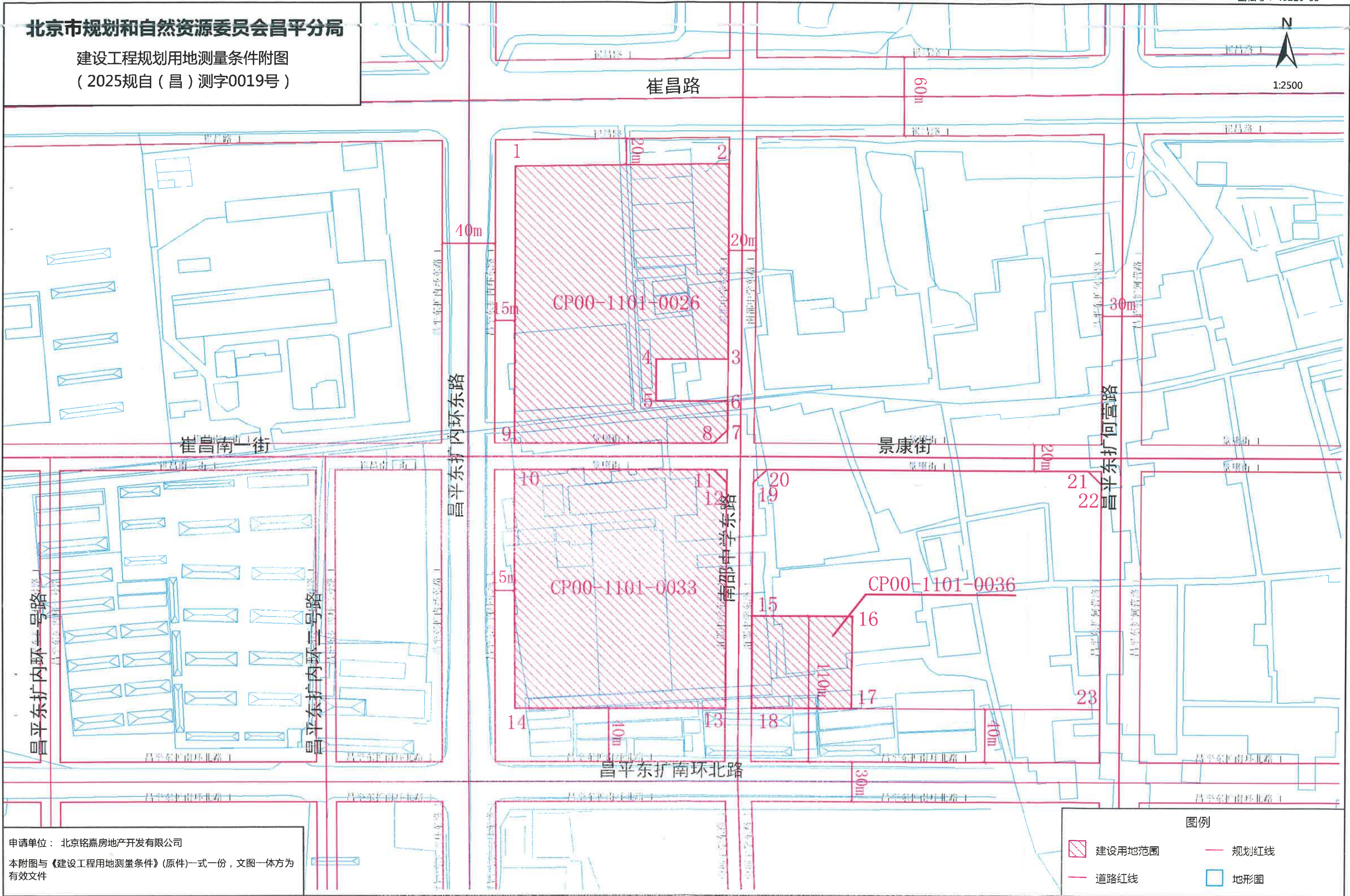
- 1、本测量条件是《建设工程规划用地测量成果报告书》的必备附件。
- 2、本条件附示意图1份，图文一体方为有效文件。
- 3、与用地相临的道路红线、河道蓝线等规划控制线尚未定线的，建设单位应当委托市规划院定线后，再委托具有城乡用地测量资质的测绘单位进行测量工作。
- 4、测绘单位应当将本条件编号作为《建设工程规划用地测量成果报告书》的编号。
- 5、测绘单位应当对完成的《建设工程规划用地测量成果报告书》各页加盖测绘成果专用章或统一加盖骑缝章。
- 6、测绘单位测量发现本条件内容与现状单位用地或历史规划用地发生矛盾的，请及时与拟定部门联系。

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附图
(2025规自(昌)测字0019号)



1:2500



申请单位：北京铭嘉房地产开发有限公司

本附图与《建设工程用地测量条件》(原件)一式一份，文图一体方为有效文件

图例

- 建设用地范围
- 规划红线
- 道路红线
- 地形图

建设工程规划用地测量成果报告

测量成果编号：2025规自（昌）测字0019号

核发日期：2025年3月17日

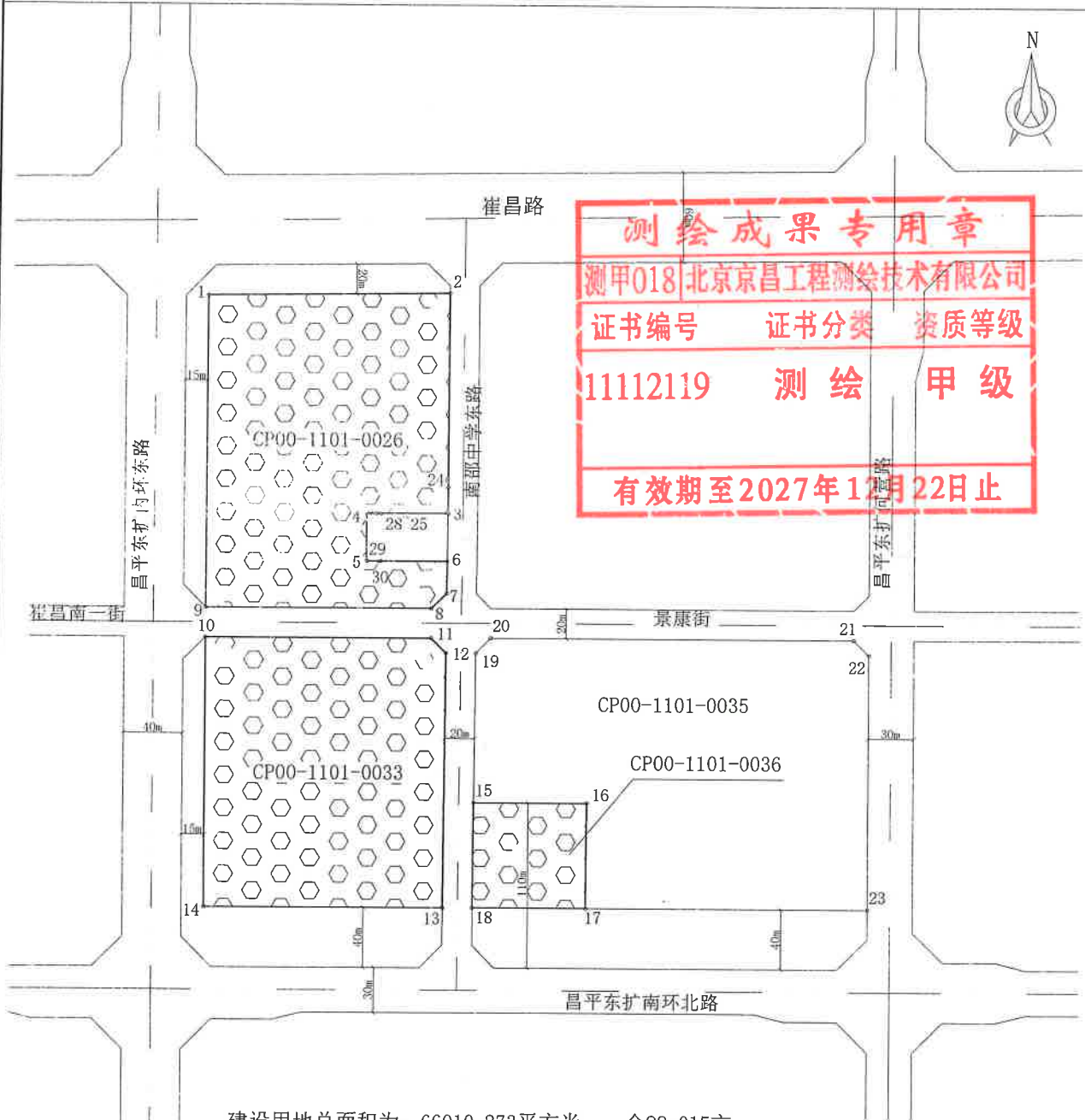
测量条件拟定单位：北京市规划和自然资源委员会昌平分局

相关规划案卷文号：

建设单位：北京铭嘉房地产开发有限公司

用地位置：昌平区南邵镇

该用地范围已经测量，测算坐标如下：

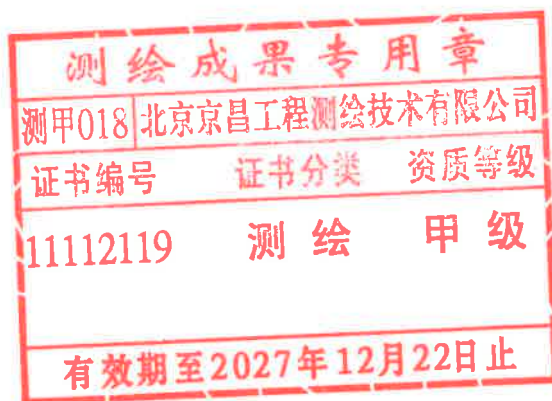


建设用地总面积为：66010.273平方米 合99.015亩
其中：建设用地CP00-1101-0026面积为：32000.349平方米 合48.000亩
建设用地CP00-1101-0033面积为：28703.422平方米 合43.055亩
建设用地CP00-1101-0036面积为：5306.502平方米 合7.960亩

图 例
□ 建设用地

测绘单位	北京京昌工程测绘技术有限公司		测绘编号	JCD-25064	
填 表	苏鹏	校 对	黄荷	审 核	张鹏

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：2025 规自（昌）测字 0020 号

建设单位：北京铭嘉房地产开发有限公司

用地位置：昌平区南邵镇

项目名称/性质：昌平新城东区四期、五期 CP00-1101-0044、
0045、0046 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：2025规自（昌）测字0020号

建设单位		北京铭嘉房地产开发有限公司				图幅号		
委托代理人		张国东	联系电话	15810388331				
项目基本情况	项目性质（名称）		昌平新城东区四期、五期CP00-1101-0044、0045、0046地块					
	用地位置		昌平区南邵镇					
	用地规模		建设用地规模		约	90057		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	CP00-1101-0044	B1	B1商业用地	/
2	CP00-1101-0045	B1	B1商业用地	/
3	CP00-1101-0046	B1	B1商业用地	/

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】：

依据已批复的《北京昌平新城东区（南邵组团）CP00-1002、1101、1201街区控制性详细规划（街区层面）（2021年—2035年）》、《昌平新城东区CP00-1101-0043等地块规划综合实施方案》（昌政函[2025]7号）、昌平新城东区四期用地土地一级开发项目钉桩成果（JCD-09046）、昌平新城东区五期用地土地一级开发项目钉桩成果（JCD-09046）、道路定线成果（2025普测0281）、《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）、《城市测量规范》（CJJ/T8-2011）拟定本项目钉桩条件：

A点对应昌平新城东区四期用地土地一级开发项目钉桩成果（JCD-09046）中的78点；1、2点的连线平行于崔昌路南红线向南20米。4、3点为崔昌南一街道路中线向西延长线上的点。8、7、6、5、9、10、11、12点为昌平东扩南环北路北红线、南红线上的点。B、C点对应昌平新城东区五期用地土地一级开发项目钉桩成果（JCD-09046）中的12、9点；14、13点位于B、C点连线上。

1、4、8、9、14点的连线平行于A、B点的连线向东20米。2、3、5、12、13点的连线平行于南丰路西红线向西20米。

1、2、3、4点的围合范围为建设用地CP00-1101-0044，计算围合面积及各点坐标。4、3、5、6、7、8点的围合范围为建设用地CP00-1101-0045，计算围合面积及各点坐标。9、10、11、12、13、14点的围合范围为建设用地CP00-1101-0046，计算围合面积及各点坐标。

拟定部门	规划实施科		联系电话		
拟定人	郭森	拟定人签字及日期	郭森	日期	2025年03月17日
审核人		审核人签字及日期	市捷明	日期	2025.3.17
签发人		签发人签字及日期	王开宗	日期	2025.3.17
测绘单位	测绘资质证号				
测绘单位内部编号					

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。

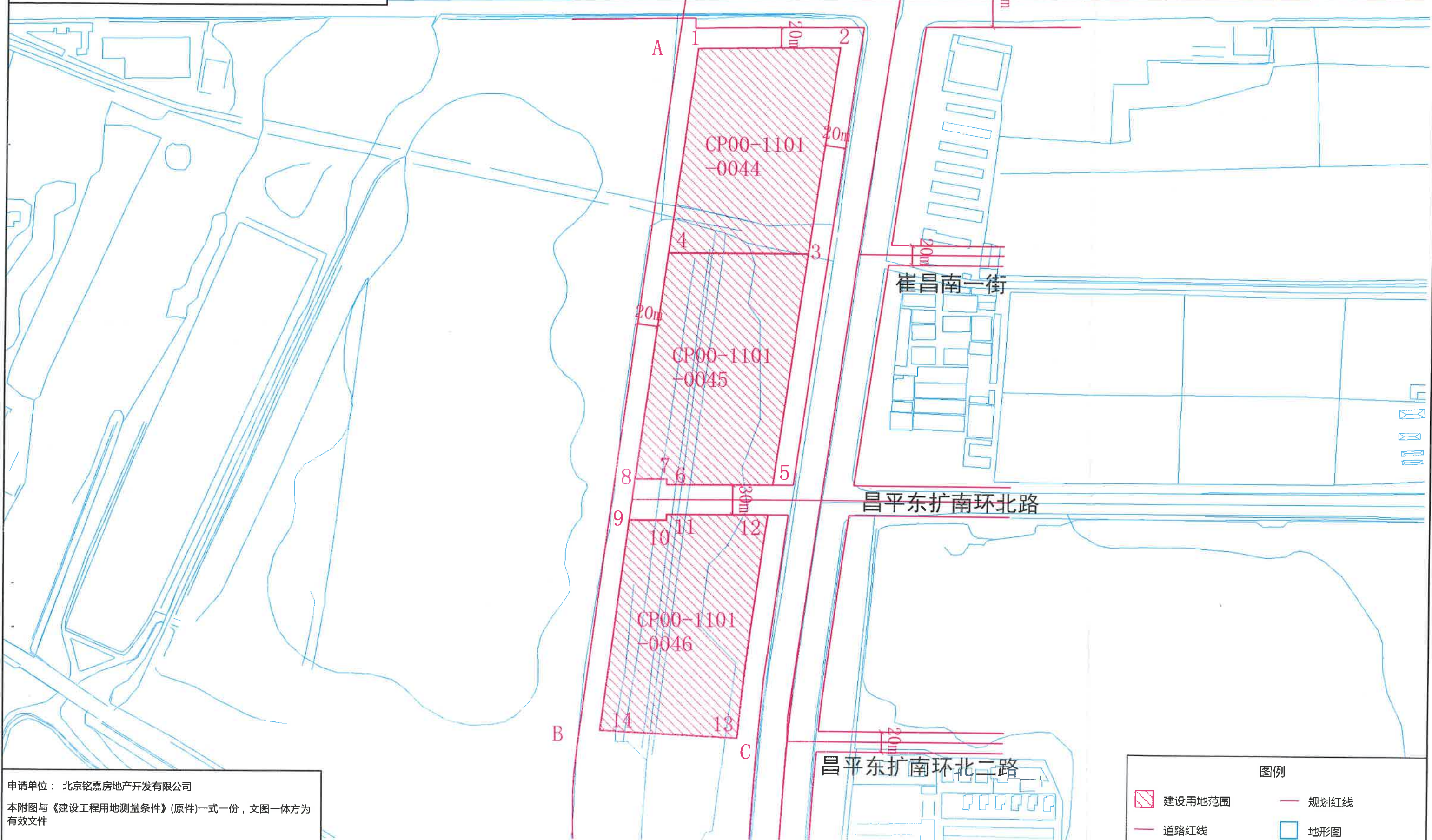
北京市规划和自然资源委员会昌平分局

建设工程规划用地测量条件附图

(2025规自(昌)测字0020号)



1:3500



申请单位：北京铭嘉房地产开发有限公司

本附图与《建设工程用地测量条件》(原件)一式一份，文图一体方为有效文件

图例

- 建设用地范围
- 规划红线
- 道路红线
- 地形图

备注：本图为计算桩

输出日期：2025年03月17日

建设工程规划用地测量成果报告

测量成果编号：2025规自（昌）测字0020号

核发日期：2025年3月17日

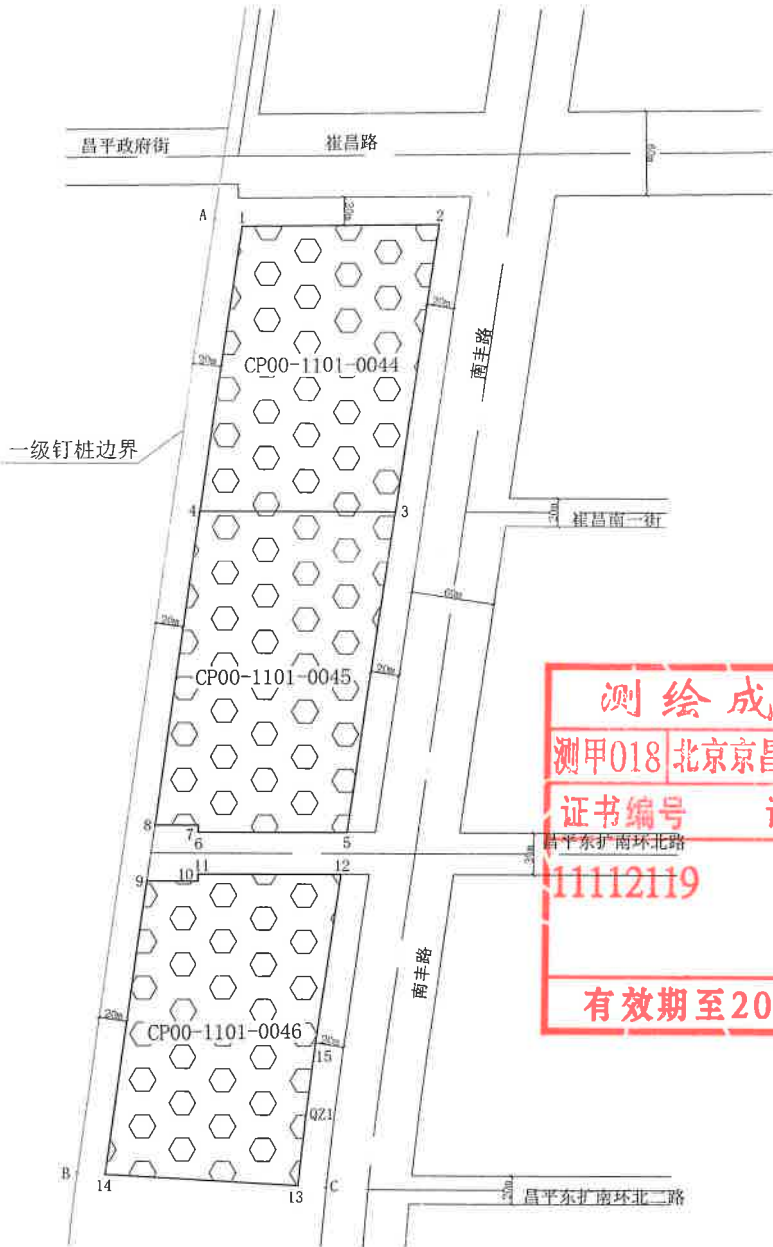
测量条件拟定单位：北京市规划和自然资源委员会昌平分局

相关规划案卷文号：

建设单位：北京铭嘉房地产开发有限公司

用地位置：昌平区南邵镇

该用地范围已经测量，测算坐标如下：



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

11112119测绘甲级

有效期至2027年12月22日止

建设用地总面积：90056.705平方米合135.085亩

其中：建设用地CP00-1101-0044面积为：28672.685平方米合43.009亩

建设用地CP00-1101-0045面积为：31646.164平方米合47.469亩

建设用地CP00-1101-0046面积为：29737.856平方米合44.607亩

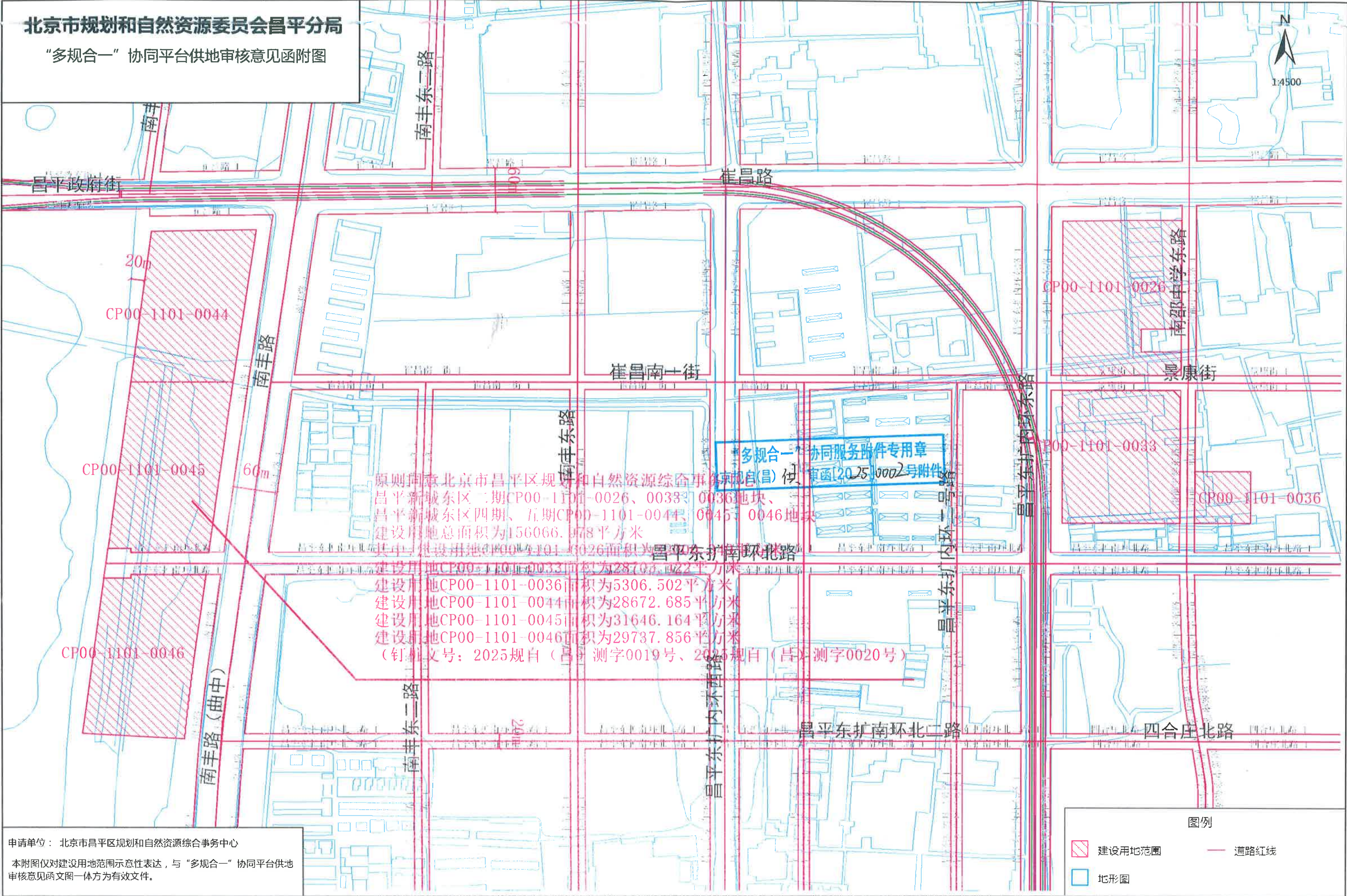
图 例

道路用地

测绘单位	北京京昌工程测绘技术有限公司		测绘编号	JCD-25065	
填 表	苏鹏	校 对	张莉	审 核	张莉

北京市规划和自然资源委员会昌平分局

“多规合一”协同平台供地审核意见函附图



申请单位：北京市昌平区规划和自然资源综合事务中心
本附图仅对建设用地范围示意性表达，与“多规合一”协同平台供地
审核意见函图一体方为有效文件。



北京市规划和自然资源委员会昌平分局

北京市规划和自然资源委员会昌平分局 关于昌平新城东区四期 CP00-1101-0044 地块的补充说明

北京市昌平区规划和自然资源综合事务中心：

你单位《关于昌平新城东区二期 CP00-1101-0026、0033、0036 地块，昌平新城东区四期、五期 CP00-1101-0044、0045、0046 地块供地项目“多规合一”协同平台审核意见出具补充说明的申请》收悉。按照北京市规划和自然资源委员会《关于优化完善招拍挂项目用地清单制有关工作要求的函》（京规自函[2022]1267号）相关要求，结合区政府供地计划，经研究，现将有关说明告知如下：

昌平新城东区二期 CP00-1101-0026、0033、0036 地块，昌平新城东区四期、五期 CP00-1101-0044、0045、0046 地块已于 2025 年 3 月 20 日取得《关于昌平新城东区二期 CP00-1101-0026、0033、0036 地块、昌平新城东区四期、五期 CP00-1101-0044、0045、0046 地块供地项目“多规合一”协同平台审核意见的函》（京规自（昌）供审函[2025]0002号）。其中东区四期 CP00-1101-0044 地块含规划街坊路（宽 15 米、具体位置可结合方案设置）、电缆分界室 1 座（地上、30 平方米）、分布式能源站 1 座（地下，1000 平方米）、

电信机房 1 座（地下，50 平方米）。

以上说明为《关于昌平新城东区二期 CP00-1101-0026、0033、0036 地块、昌平新城东区四期、五期 CP00-1101-0044、0045、0046 地块供地项目“多规合一”协同平台审核意见的函》（京规自（昌）供审函[2025]0002 号）的补充文件，与京规自（昌）供审函[2025]0002 号同时使用方为有效文件，其他指标和要求以京规自（昌）供审函[2025]0002 号意见为准。

特此说明。

北京市规划和自然资源委员会昌平分局

2025 年 6 月 26 日

