

附件 5



建设工程规划用地测量成果报告书

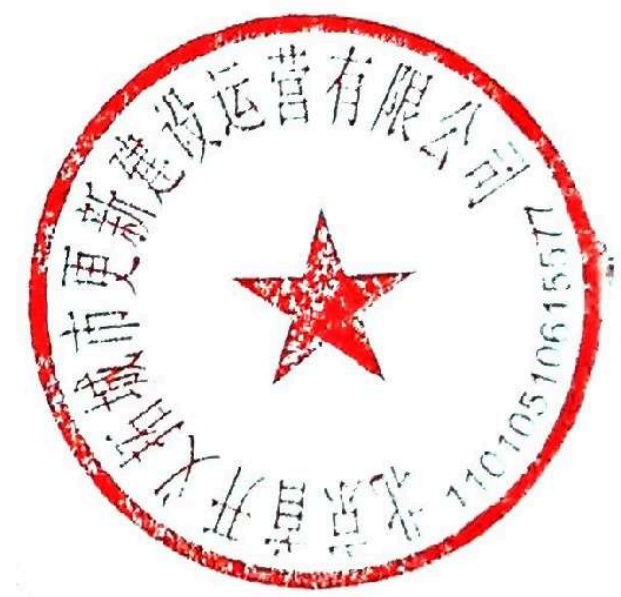
测量条件拟定单位：北京市规划和自然资源委员会朝阳分局

测量成果编号：2025 规自（朝）测字 0011 号

建设单位：北京首开义拓城市更新建设运营有限公司

用地位置：呼家楼南里

项目名称：首开“1托4”城中村改造呼家楼南里地块居住及社
区服务地块项目



测量单位：北京市测绘设计研究院

地址：北京市海淀区羊坊店路 15 号

电话：63987310, 63986208

建设工程规划用地测量条件

发文号： 2025规自（朝）测字0011号

建设单位	北京首开义拓城市更新建设运营有限公司			图幅号	
委托代理人	王京	联系电话	13601235967		
项目基本情况	项目性质（名称）	首开“1托4”城中村改造呼家楼南里地块居住及社区服务地块项目			
	用地位置	呼家楼南里			
	用地规模	建设用地规模	约	2700.0	平方米
		城市公共用地规模	约	2600.0	平方米
	相关规划案卷文号	市自然规划朝字[2024]351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	CY00-0310-9001	R2	R2二类居住用地	含一条东西向街坊路。

二、城市公共用地（CS）

序号	地块编号	用地分类代码	用地分类名称	备注
1	CY00-0310-9002	A8	A8社区综合服务设施用地	

测量条件【用地位置、范围、桩点、道路红线等，详见附图】：

该项目位于朝阳区呼家楼街道|依据市政府批复的《首开“1托4”城中村改造项目实施方案》及《北京市城中村改造工作专班办公室关于转发市政府同意19个城中村改造项目实施方案有关意见的函》（京城改专函[2024]27号）、《关于首开“1托4”城中村改造项目规划意见的函》（市规划自然朝字[2024]351号）、《北京市朝阳区人民政府区长办公室会议纪要》（第12号）进行拨地钉桩。测量时考虑道路抹角、相邻用地权属，计算各点坐标及合围面积，保证该用地与周边已钉桩用地无缝衔接。

一、建设用地：

1、CY00-0310-9001地块（居住用地R2）：

东至京朝国用（2010划）字第00298号用地东边界向东扩展约4米；

南至京朝国用（2010划）字第00298号用地南边界向南扩展约8米；

西至规划呼家楼西里南街东红线；

北至京朝国用（2010划）字第00298号用地北边界向北扩展约7米

此外用地内北侧含一条东西向规划街坊路（宽度8米）；项目用地面积不大于2700平方米。

2、CY00-0310-9002地块（社区综合服务设施用地A8）：

东至京朝国用（2010划）字第00297号用地东边界；

南至现状道路用地北边界；

西至京朝国用（2010划）字第00297号用地西边界；

北至京朝国用（2010划）字第00297号用地北边界向北扩展适当距离（结合用地面积扩展）。

项目用地面积不大于2600平方米。

请你单位进一步完善相关用地手续|项目具体面积以权属审查为准。

拟定部门	北京市规划和自然资源委员会朝阳分局		联系电话	58670321	
拟定人	薛雷	拟定人签字及日期		日期	2025-03-27
审核人	王磊	审核人签字及日期		日期	2025-05-28
签发人	卫宝山	签发人签字及日期		日期	2025-06-04
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	2025拨地0202				
工作联系记录:					
测量/计算人	赵振一	审核人	谢建	签发人	李毅

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朝阳分局
建设工程规划用地测量条件附图
(2025规自(朝)测字0011号)

CY00-0310-9001 居住用地

CY00-0310-9002 社区综合性服务设施用地

图例

- 建设用地区域
- 道路红线
- 地形图

申请单位：北京首开义拓城市更新建设运营有限公司
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

建设工程规划用地测量成果报告

测绘成果

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

测量成果编号: 2025 规自(朝)测字 0011 号 核发日期: 2025-06-10

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: 市自然规划朝字[2024]351 号

建设单位: 北京首开义拓城市更新建设运营有限公司

用地位置: 呼家楼南里(CY00-0310-9001 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	1		509343.171	305638.854
		28.358		
	2		509354.773	305664.729
		20.616		
	3		509358.394	305685.024
		5.484		
	4		509360.638	305690.028
		53.839		
	5		509409.455	305667.324
		52.144		
果	6		509388.285	305619.671
		1.454		
	7		509386.913	305619.190
		1.812		
	8		509385.153	305619.623
		46.177		
	1		509343.171	305638.854
测量单位	北京市测绘设计研究院		测量单位内部编号	2025 拨地 0202
填表	赵振一	校对	金鹏	审核 谢建

建设工程规划用地测量成果报告

测量成果编号：2025规自（朝）测字0011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

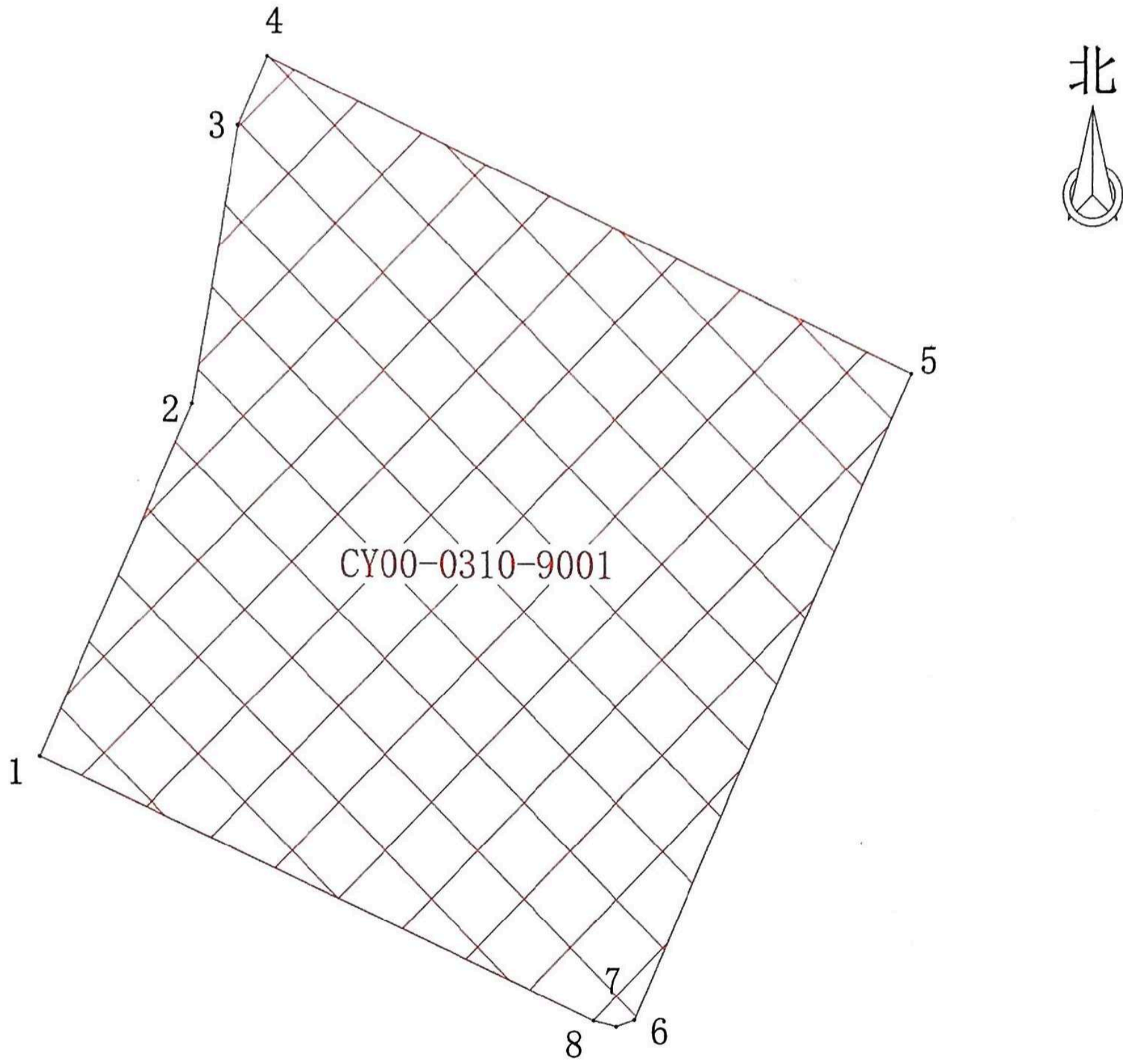
规划文号：市自然规划朝字[2024]351号

建设单位：北京首开义拓城市更新建设运营有限公司

用地位置：呼家楼南里

测绘成果专用章
20250610
测甲001北京市测绘设计研究院
证书编号 11110706 证书分类 测绘 资质等级 甲级
核发日期：2025-06-10
有效期至2026年09月21日止

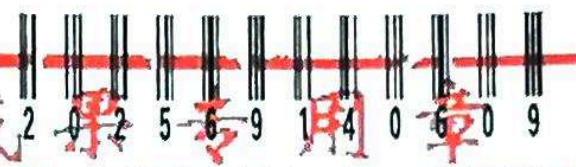
略图



本地块用地面积：2700.00平方米

地块编号	面积（平方米）	合计（亩）	用地性质
CY00-0310-9001	2700.00	4.050	R2二类居住用地

测量单位	北京市测绘设计研究院		测绘单位内部编号		2025拨地0202
填表	赵振一	校对	金鹏	审核	谢建



测绘成果专用章

建设工程规划用地测量成果报告

北京市测绘设计研究院
 证书编号: 11110706
 证书分类: 测绘
 资质等级: 甲级
 核发日期: 2025-06-10
 有效期至: 2026年09月21日止

测量成果编号: 2025 规自(朝)测字 0011 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: 市自然规朝字[2024]351号

建设单位: 北京首开义拓城市更新建设运营有限公司

用地位置: 呼家楼南里(CY00-0310-9002 地块 城市公共用地)

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)
	9		509520.508	305558.886
10	9.784	509524.875	305567.641	
11	19.308	509507.262	305575.551	
12	38.598	509523.504	305610.565	
13	3.704	509525.062	305613.925	
14	53.555	509573.849	305591.835	
15	19.799	509565.495	305573.884	
16	22.989	509555.795	305553.042	
17	9.378	509551.838	305544.540	
18	28.795	509525.651	305556.515	
9	5.663	509520.508	305558.886	
测量单位	北京市测绘设计研究院		测量单位内部编号	2025 拨地 0202
填表	赵振一	校对	金鹏	审核 谢建

建设工程规划用地测量成果报告

测绘成果专用章
20250610
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
111110706 测绘 甲级
有效期至2026年09月21日止

测量成果编号：2025规自（朝）测字0011号

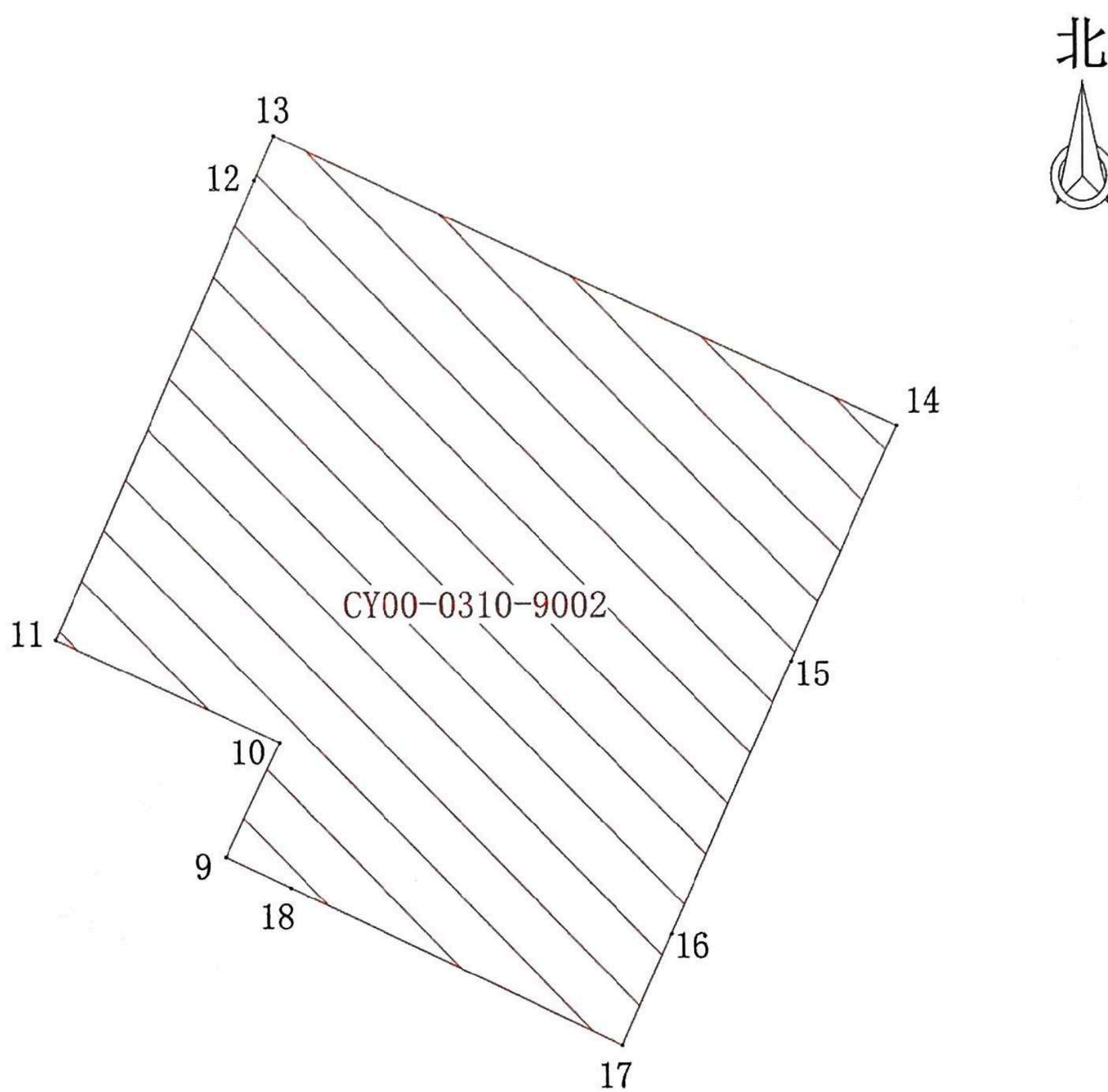
测量条件拟定单位：北京市规划和自然资源委员会朝阳分局

规划文号：市自然规划朝字[2024]351号

建设单位：北京首开义拓城市更新建设运营有限公司

用地位置：呼家楼南里

略图



本地块用地面积：2600.00平方米

地块编号	面积（平方米）	合计（亩）	用地性质
CY00-0310-9002	2600.00	3.900	A8社区综合服务设施用地

测量单位	北京市测绘设计研究院	测绘单位内部编号	2025拨地0202		
填表	赵振一	校对	金鹏	审核	谢建

202569140609

略图

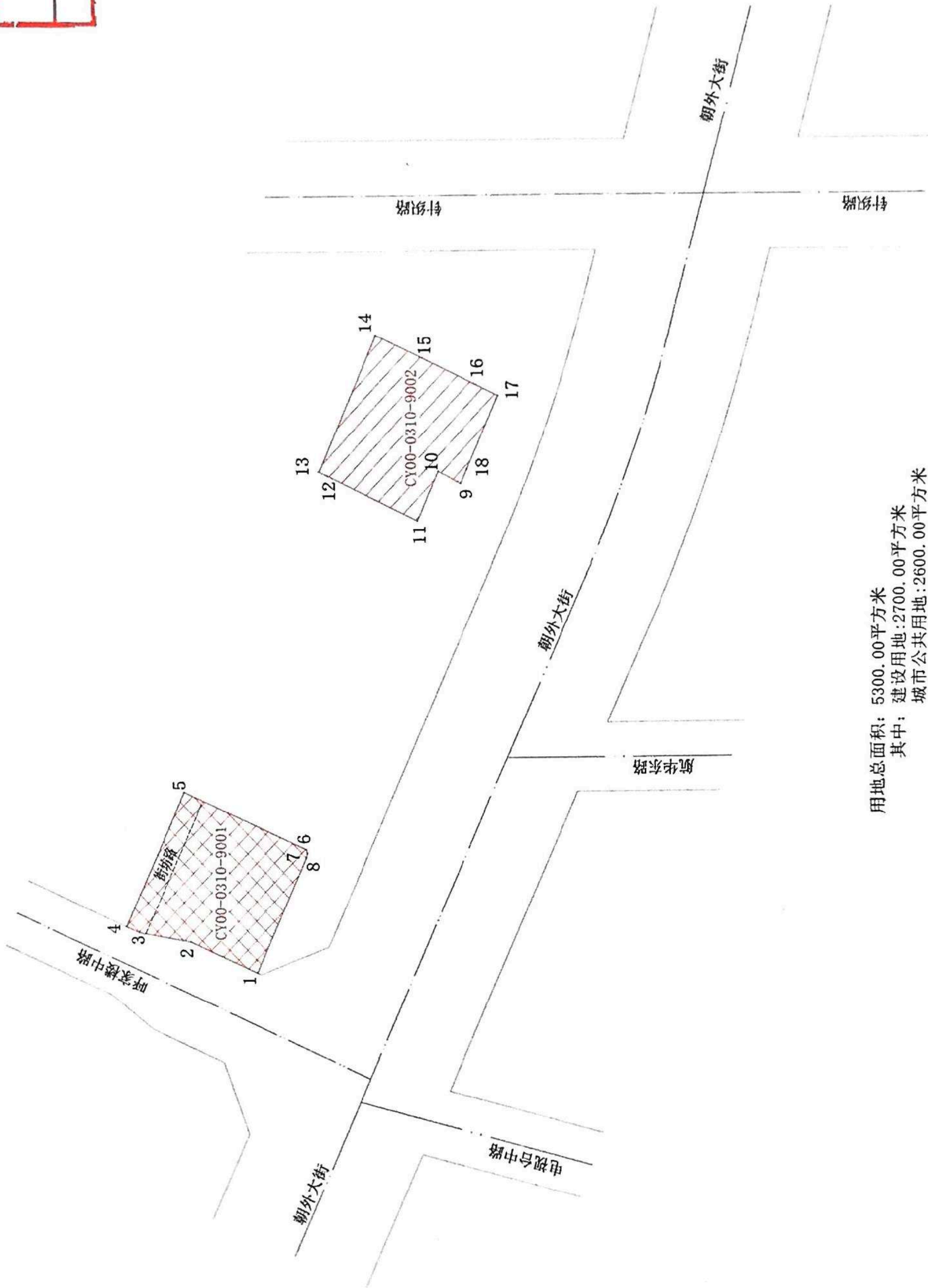
测绘成果专用章

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

111110706 测绘 甲级

有效期至2026年09月21日止



用地总面积: 5300.00平方米
 其中: 建设用地: 2700.00平方米
 城市公共用地: 2600.00平方米

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	2025规自(朝)测字0011号
建设单位	北京首开义拓城市更新建设运营有限公司	规划文号	市自然规划朝字[2024]351号
测量单位	北京市测绘设计研究院	内部编号	2025拨地0202
用地位置	呼家楼南里		
填表	赵振一	校对	金鹏
		审核	谢建
		核发日期	2025-06-10

北京市测绘设计研究院