



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海淀分局

测量成果编号：2025 规自（海）测字 0074 号

建设单位：北京海开城市更新建设发展有限责任公司

用地位置：中关村街道

项目名称：蓝景丽家收储项目

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

建设工程规划用地测量条件

发文号： 2025规自（海）测字0074号

建设单位	北京海开城市更新建设发展有限责任公司			图幅号	
委托代理人	窦智	联系电话	13581820747		
项目基本情况	项目性质（名称）	蓝景丽家收储项目			
	用地位置	中关村街道			
	用地规模	建设用地规模	约	48722.625	平方米
		城市公共用地规模	约	7704.855	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	建设用地1	B4	B4综合性商业金融服务业用地	HD00-1603-01
2	建设用地2	A61	A61机构养老设施用地	HD00-1603-02
3	建设用地3	B4	B4综合性商业金融服务业用地	HD00-1603-03A
4	建设用地4	S41	S41公用停车场用地	HD00-1603-04
5	建设用地5	S22	S22轨道交通场站	HD00-1603-05
6	建设用地6	S41	S41公用停车场用地	HD00-1603-06A

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	道路用地1	S1	S1城市道路用地	
2	道路用地2	S1	S1城市道路用地	
3	道路用地3	S1	S1城市道路用地	

测量条件【用地位置、范围、桩点、道路红线等，详见附图】：

依据北京海开城市更新建设发展有限责任公司《关于海淀区蓝景丽家项目申请出具建设工程规划用地测量条件的请示》，参考《海淀区蓝景丽家项目规划综合实施方案》（报审版）、《普通测量成果报告书》（2025普测0741）、《国有土地使用证》（海淀区国用（1999）字第1028号），对蓝景丽家收储项目用地范围进行钉桩。

一、关于建设用地

1. HD00-1603-01地块为建设用地，东边界为《国有土地使用证》（海淀区国用（1999）字第1028号）相应边界，北边界为规划街坊三路南边界，西边界为规划街坊二路（留白部分）东边界，南边界为HD00-1603-04、05、06A地块北边界，确保围合面积约39451.5平方米，具体位置参考《普通测量成果报告书》（2025普测0741）；

2. HD00-1603-02地块为建设用地，北、西、南边界为《国有土地使用证》（海淀区国用（1999）字第1028号）相应边界，东边界为规划街坊二路西边界，确保围合面积约7799.5平方米，具体位置参考《普通测量成果报告书》（2025普测0741）；

3. HD-1603-03A地块为建设用地，北、西边界为《国有土地使用证》（海淀区国用（1999）字第1028号）相应边界，东边界为规划街坊二路西边界，确保围合面积约70.7平方米，具体位置参考

《普通测量成果报告书》（2025普测0741）；

4. HD00-1603-04地块为建设用地，北边界为HD00-1603-01地块南边界，西边界为HD00-1603-05地块东边界，南边界为《国有土地使用证》（海淀区国用（1999）字第1028号）相应边界，东边界为北三环北红线，确保围合面积约631.4平方米，具体位置参考《普通测量成果报告书》（2025普测0741）；

5. HD00-1603-05地块为建设用地，北边界为HD00-1603-01地块南边界，西边界为HD00-1603-06A地块东边界，东边界为HD00-1603-04西边界，南边界为《国有土地使用证》（海淀区国用（1999）字第1028号）相应边界，确保围合面积约551.5平方米，具体位置参考《普通测量成果报告书》（2025普测0741）；

6. HD00-1603-06A地块为建设用地，北边界为HD00-1603-01地块南边界，西、南边界为《国有土地使用证》（海淀区国用（1999）字第1028号）相应边界，东边界为HD00-1603-05地块西边界，确保围合面积约218.1平方米，具体位置参考《普通测量成果报告书》（2025普测0741）；

二、关于道路用地

1. 道路用地1北、西边界为北三环北红线相应边界，东、南边界为《国有土地使用证》（海淀区国用（1999）字第1028号）相应边界，确保围合面积约2070.3平方米，具体位置参考《普通测量成果报告书》（2025普测0741）；

2. 道路用地2南、北边界为《国有土地使用证》（海淀区国用（1999）字第1028号）相应边界，西边界为规划街坊二路西边界，东边界为规划街坊二路（留白部分）东边界，确保围合面积约504.0平方米，具体位置参考《普通测量成果报告书》（2025普测0741）；

3. 道路用地3北、东边界为《国有土地使用证》（海淀区国用（1999）字第1028号）相应边界，西边界为规划街坊二路西边界，南边界为规划街坊二路（留白部分）东边界及规划街坊三路南边界，确保围合面积约5130.6平方米，具体位置参考《普通测量成果报告书》（2025普测0741）；

三、关于街坊路

HD00-1603-01地块用地内东侧、中部各规划一条15米宽街坊路，西侧涉及部分规划街坊路（3米不留白部分），具体位置参考《普通测量成果报告书》（2025普测0741），地块用地红线内的街坊路计入该地块建设用地面积；

请将用地边界上各坐标点进行钉桩并计算建设用地面积，形成钉桩成果。钉桩过程中应与分区规划一张规划底图充分衔接，落实分区规划矢量边界，避免技术性误差。道路交叉口抹角应满足现行道路设计规范、《北京地区建设工程规划设计通则》及《城市测量规范》等相关要求。

拟定部门	北京市规划和自然资源委员会海淀分局		联系电话	67412058	
拟定人	魏易芳	拟定人签字及日期	日期	2025-08-04	
审核人	李燕隽	审核人签字及日期	日期	2025-08-01	
签发人	张斌	签发人签字及日期	日期	2025-08-05	
测绘单位	北京市测绘设计研究院测绘和调查二部		测绘资质证号	甲测资字11110706	
测绘单位内部编号	2025拨地0318				
工作联系记录：					
测量/计算人	李友方	审核人	曹永东	签发人	许永强

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

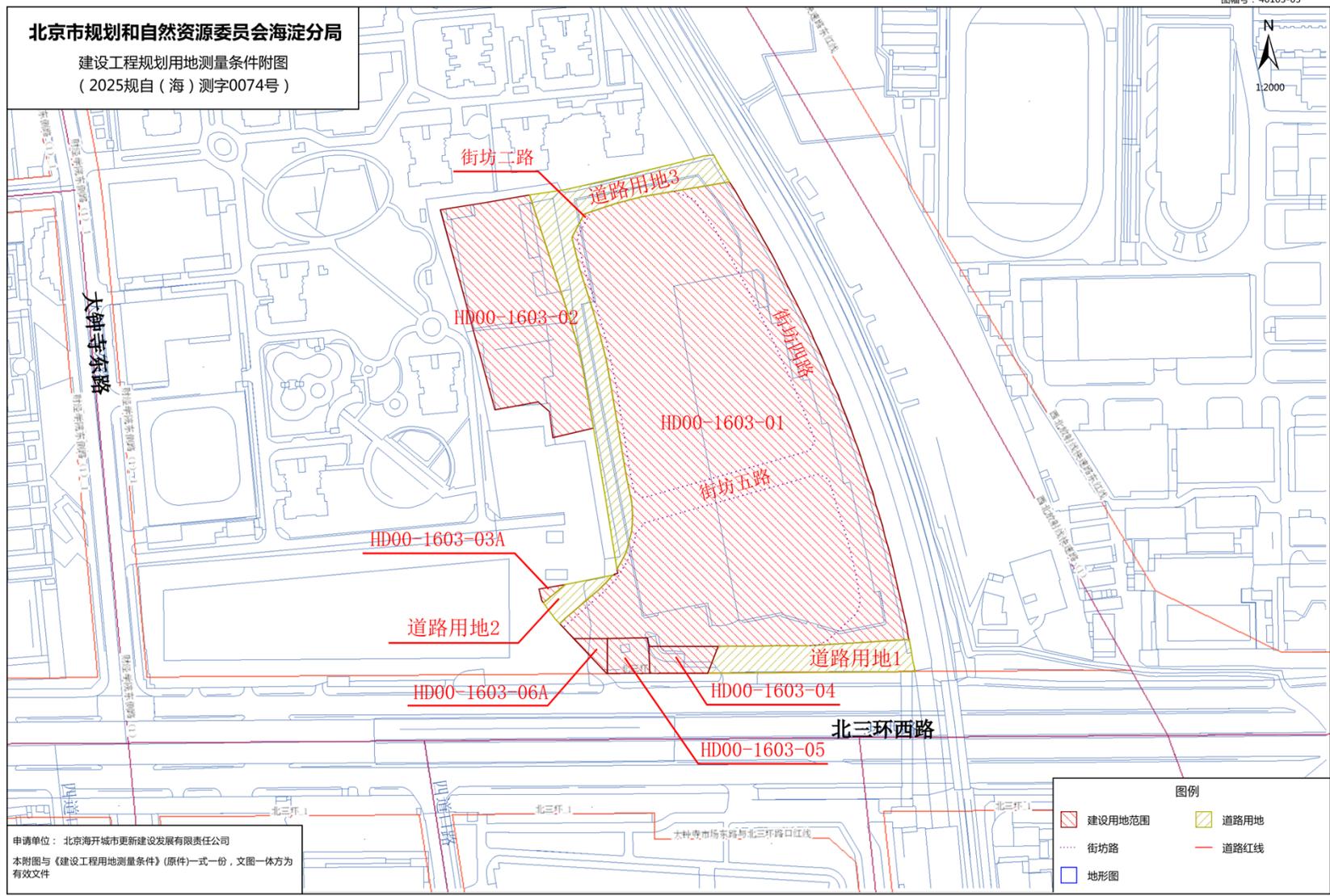
定线后，再委托具有城乡用地测量资质的测绘单位进行测量工作。

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。

北京市规划和自然资源委员会海淀分局
建设工程规划用地测量条件附图
(2025规自(海)测字0074号)



申请单位：北京海开城市更新建设发展有限责任公司
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
- 道路用地
- 街坊路
- 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（海）测字 0074 号 核发日期： 2025-08-06

测量条件拟定单位：北京市规划和自然资源委员会海淀分局				
规划文号：无				
建设单位：北京海开城市更新建设发展有限责任公司				
用地位置：中关村街道(建设用地 1 地块 建设用地)				
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)
	1		498752.475	311188.891
	2	12.241	498744.057	311197.778
	3	弧长 2.226	498745.619	311199.364
	4	弧长 2.226	498747.263	311200.865
	5	27.844	498768.314	311219.090
	6	弧长 5.792	498772.497	311223.094
	7	弧长 5.792	498776.260	311227.494
	8	0.794	498777.040	311227.644
	9	0.510	498776.944	311228.145
	10	2.265	498779.175	311228.537
	11	2.493	498778.763	311230.996
	12	弧长 21.750	498787.107	311250.944
	13	弧长 21.750	498787.572	311272.563
	14	15.001	498784.554	311287.257
	15	56.409	498775.240	311342.892
	16	弧长 22.836	498770.637	311365.254
	17	弧长 22.836	498764.388	311387.212
18	27.760	498755.804	311413.611	
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	2025 拨地 0318
填 表	李友方	校 对	刘 圆	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： 2025 规自（海）测字 0074 号 核发日期： 2025-08-06

测量条件拟定单位：北京市规划和自然资源委员会海淀分局				
规划文号：无				
建设单位：北京海开城市更新建设发展有限责任公司				
用地位置：中关村街道(建设用地 1 地块 建设用地)				
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)
	18	20.000	498755.804	311413.611
	19		498751.063	311433.041
	20	16.075	498758.839	311447.110
	21	20.000	498777.813	311453.432
	22	16.904	498794.206	311457.558
	23	54.292	498847.699	311466.836
	24	5.795	498850.745	311461.906
	25	7.005	498854.306	311455.874
	26	7.000	498857.775	311449.794
	27	7.002	498861.300	311443.744
	28	7.000	498864.896	311437.738
	29	7.003	498868.473	311431.717
	30	7.001	498871.835	311425.576
	31	7.001	498875.259	311419.469
	32	6.997	498878.488	311413.262
	33	6.997	498881.578	311406.984
	34	6.998	498884.721	311400.731
35	7.001	498887.934	311394.511	
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	2025 拨地 0318
填 表	李友方	校 对	刘 圆	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： 2025 规自（海）测字 0074 号 核发日期： 2025-08-06

测量条件拟定单位：北京市规划和自然资源委员会海淀分局				
规划文号：无				
建设单位：北京海开城市更新建设发展有限责任公司				
用地位置：中关村街道(建设用地 1 地块 建设用地)				
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)
	35	7.000	498887.934	311394.511
	36		498891.196	311388.318
	37	6.996	498894.313	311382.055
	38	7.000	498897.233	311375.693
	39	7.000	498900.065	311369.291
	40	7.000	498902.927	311362.903
	41	7.000	498905.783	311356.512
	42	7.004	498908.592	311350.096
	43	7.000	498911.336	311343.656
	44	7.004	498914.005	311337.180
	45	7.008	498916.598	311330.669
	46	7.006	498919.114	311324.130
	47	7.001	498921.550	311317.567
	48	7.004	498923.916	311310.975
	49	7.000	498926.250	311304.376
	50	6.999	498928.558	311297.768
	51	6.999	498930.832	311291.149
52	7.000	498933.034	311284.504	
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	2025 拨地 0318
填 表	李友方	校 对	刘 圆	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： 2025 规自（海）测字 0074 号 核发日期： 2025-08-06

测量条件拟定单位：北京市规划和自然资源委员会海淀分局				
规划文号：无				
建设单位：北京海开城市更新建设发展有限责任公司				
用地位置：中关村街道(建设用地 1 地块 建设用地)				
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)
	52	7.008	498933.034	311284.504
	53		498935.159	311277.826
	54	7.003	498937.204	311271.128
	55	6.999	498939.169	311264.411
	56	7.001	498941.054	311257.669
	57	6.999	498942.891	311250.915
	58	7.006	498944.722	311244.152
	59	7.003	498946.541	311237.390
	60	6.997	498948.291	311230.615
	61	7.008	498949.956	311223.808
	62	7.001	498951.535	311216.987
	63	7.002	498953.033	311210.147
	64	7.010	498954.450	311203.282
	65	7.008	498955.805	311196.406
	66	7.002	498957.156	311189.536
	67	1.166	498957.381	311188.392
	68	59.675	498897.831	311184.530
69	57.156	498840.676	311184.246	
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	2025 拨地 0318
填 表	李友方	校 对	刘 圆	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：2025规自（海）测字0074号

核发日期：2025-08-06

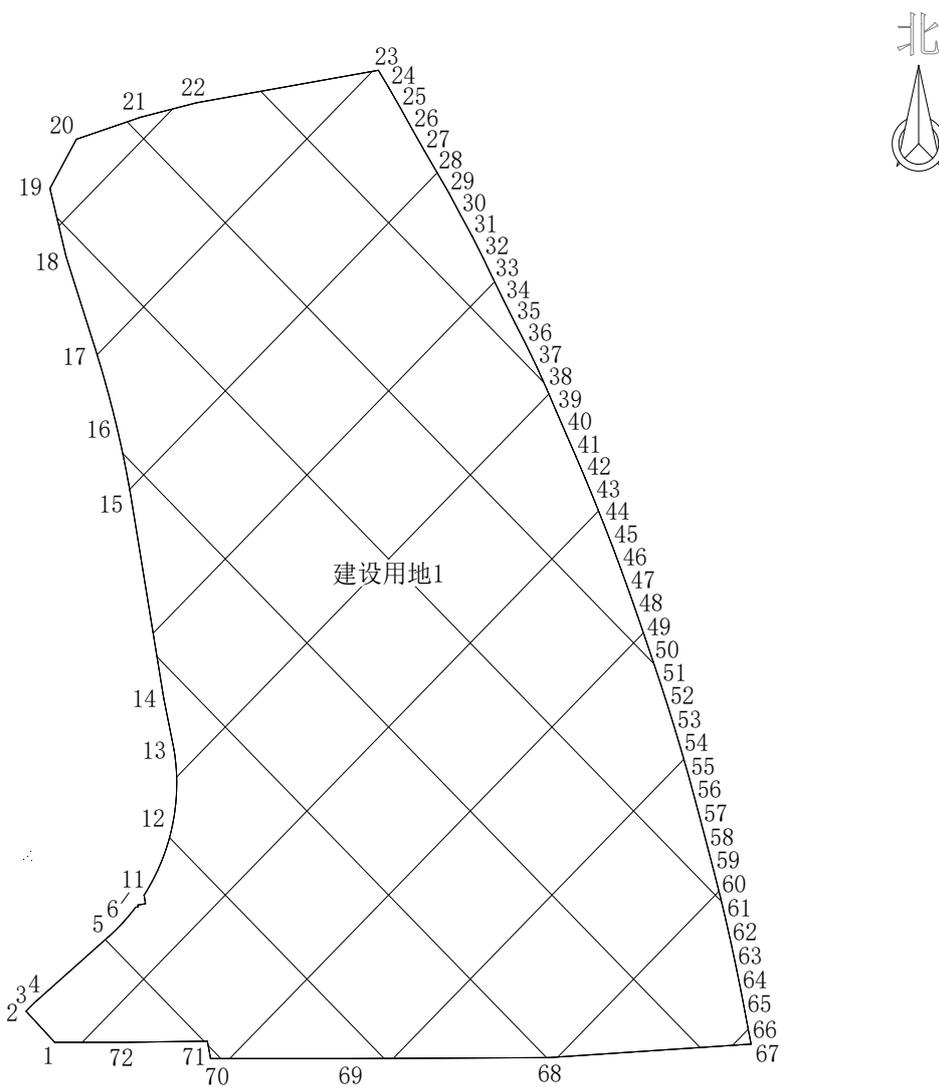
测量条件拟定单位：北京市规划和自然资源委员会海淀分局

规划文号：无

建设单位：北京海开城市更新建设发展有限责任公司

用地位置：中关村街道

略图



本地块用地面积：39451.455平方米

地块编号	面积（平方米）	合计（亩）	用地性质
建设用地1	39451.455	59.177	B4综合性商业金融服务业用地

测量单位	北京市测绘设计研究院测绘和调查二部	测绘单位内部编号	2025拨地0318
填表	李友方	校对	刘圆
		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：2025规自（海）测字0074号

核发日期：2025-08-06

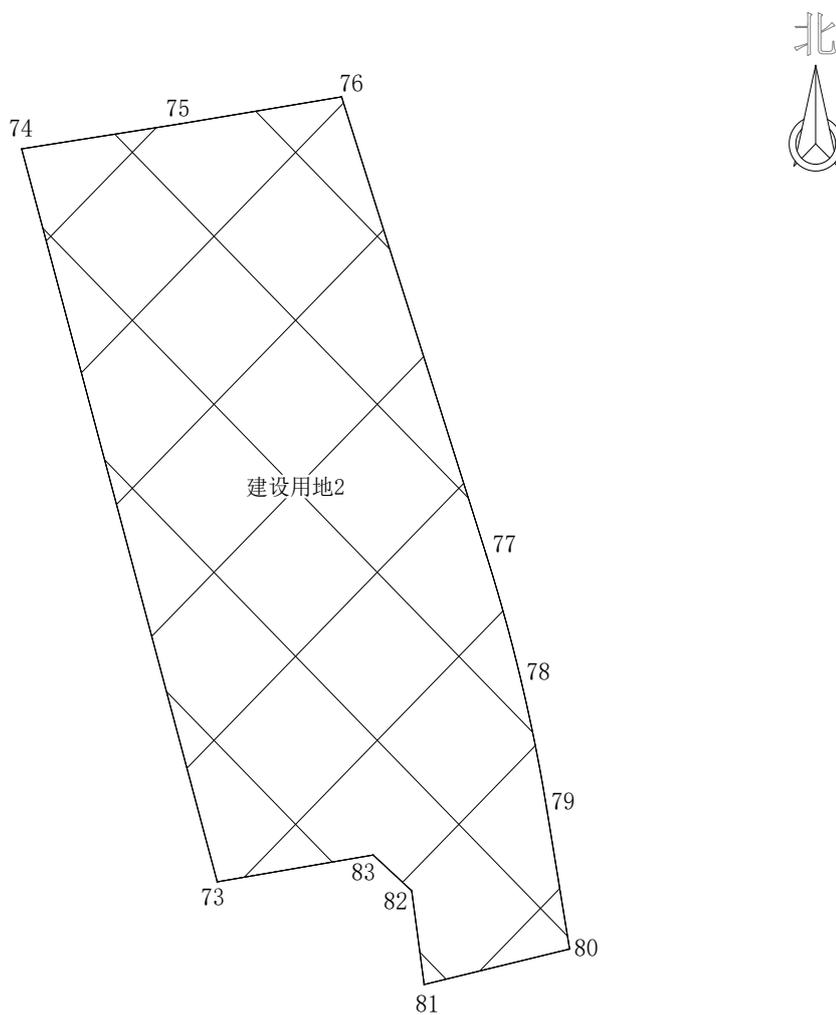
测量条件拟定单位：北京市规划和自然资源委员会海淀分局

规划文号：无

建设单位：北京海开城市更新建设发展有限责任公司

用地位置：中关村街道

略图



本地块用地面积：7799.545平方米

地块编号	面积（平方米）	合计（亩）	用地性质
建设用地2	7799.545	11.699	A61机构养老设施用地

测量单位	北京市测绘设计研究院测绘和调查二部		测绘单位内部编号		2025拨地0318
填表	李友方	校对	刘圆	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：2025规自（海）测字0074号

核发日期：2025-08-06

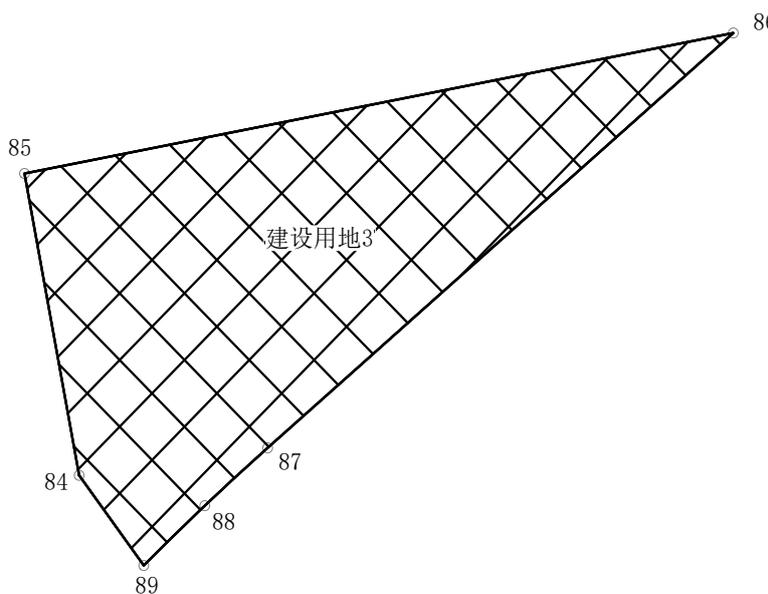
测量条件拟定单位：北京市规划和自然资源委员会海淀分局

规划文号：无

建设单位：北京海开城市更新建设发展有限责任公司

用地位置：中关村街道

略图



本地块用地面积：70.656平方米

地块编号	面积（平方米）	合计（亩）	用地性质
建设用地3	70.656	0.106	B4综合性商业金融服务业用地

测量单位	北京市测绘设计研究院测绘和调查二部	测绘单位内部编号	2025拨地0318		
填表	李友方	校对	刘圆	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：2025规自（海）测字0074号 核发日期：2025-08-06

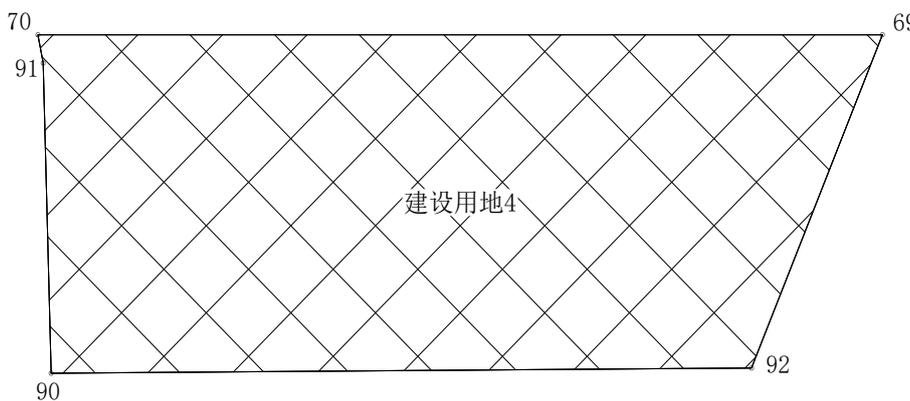
测量条件拟定单位：北京市规划和自然资源委员会海淀分局

规划文号：无

建设单位：北京海开城市更新建设发展有限责任公司

用地位置：中关村街道

略图



本地块用地面积：631.365平方米

地块编号	面积（平方米）	合计（亩）	用地性质
建设用地4	631.365	0.947	S41公用停车场用地

测量单位	北京市测绘设计研究院测绘和调查二部	测绘单位内部编号	2025拨地0318		
填表	李友方	校对	刘圆	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： 2025规自（海）测字0074号 核发日期： 2025-08-06

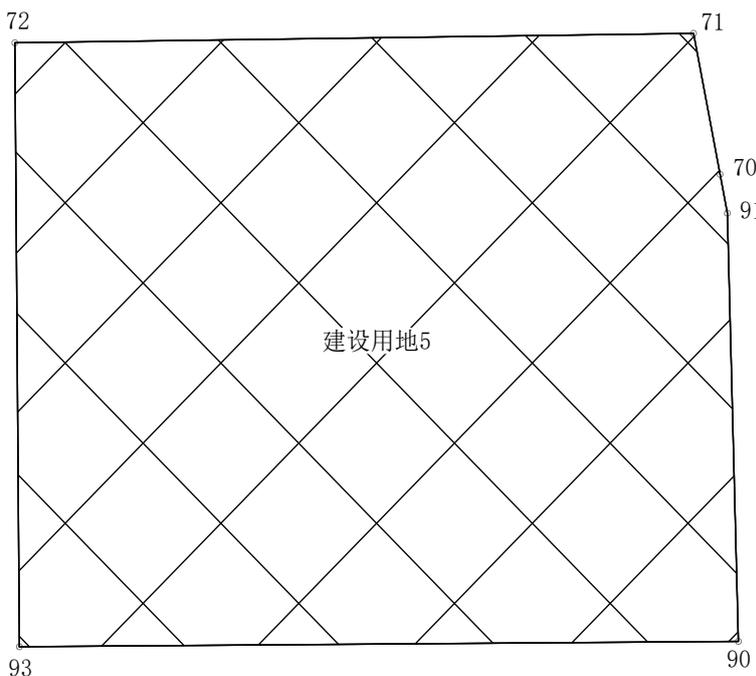
测量条件拟定单位： 北京市规划和自然资源委员会海淀分局

规划文号： 无

建设单位： 北京海开城市更新建设发展有限责任公司

用地位置： 中关村街道

略图



本地块用地面积： 551.463平方米

地块编号	面积（平方米）	合计（亩）	用地性质
建设用地5	551.463	0.827	S22轨道交通场站

测量单位	北京市测绘设计研究院测绘和调查二部		测绘单位内部编号		2025拨地0318
填表	李友方	校对	刘圆	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：2025规自（海）测字0074号

核发日期：2025-08-06

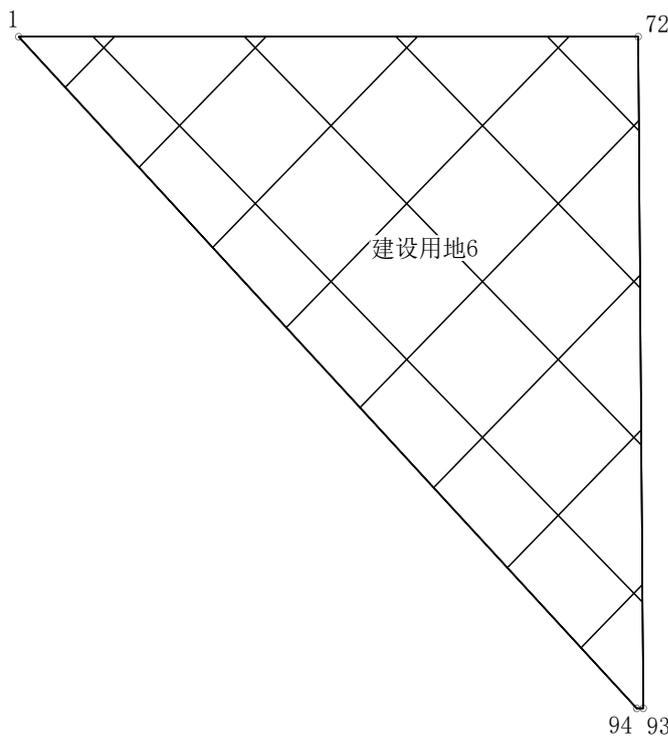
测量条件拟定单位：北京市规划和自然资源委员会海淀分局

规划文号：无

建设单位：北京海开城市更新建设发展有限责任公司

用地位置：中关村街道

略图



本地块用地面积：218.141平方米

地块编号	面积（平方米）	合计（亩）	用地性质
建设用地6	218.141	0.327	S41公用停车场用地

测量单位	北京市测绘设计研究院测绘和调查二部		测绘单位内部编号		2025拨地0318
填表	李友方	校对	刘圆	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： 2025 规自（海）测字 0074 号 核发日期： 2025-08-06

测量条件拟定单位：北京市规划和自然资源委员会海淀分局					
规划文号：无					
建设单位：北京海开城市更新建设发展有限责任公司					
用地位置：中关村街道(道路用地 1 地块 城市公共用地)					
该用地范围已经测量，测算坐标如下：					
成	桩 号	距 离 (m)	横 坐 标 (Y)	纵 坐 标 (X)	
	92	17.510	498834.115	311168.012	
	69	57.156	498840.676	311184.246	
	68	59.675	498897.831	311184.530	
	67	5.835	498957.381	311188.392	
	95	7.007	498958.507	311182.667	
	96	6.993	498959.859	311175.792	
	97	127.096	498961.208	311168.930	
	92		498834.115	311168.012	
	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	2025 拨地 0318	
填 表	李友方	校 对	刘 圆	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：2025规自（海）测字0074号

核发日期：2025-08-06

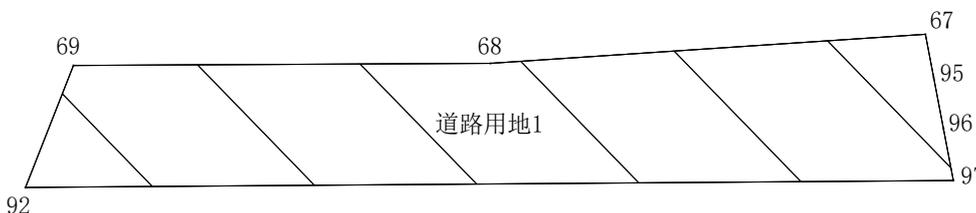
测量条件拟定单位：北京市规划和自然资源委员会海淀分局

规划文号：无

建设单位：北京海开城市更新建设发展有限责任公司

用地位置：中关村街道

略图



本地块用地面积：2070.294平方米

地块编号	面积（平方米）	合计（亩）	用地性质
道路用地1	2070.294	3.105	S1城市道路用地

测量单位	北京市测绘设计研究院测绘和调查二部	测绘单位内部编号	2025拨地0318		
填表	李友方	校对	刘圆	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：2025规自（海）测字0074号

核发日期：2025-08-06

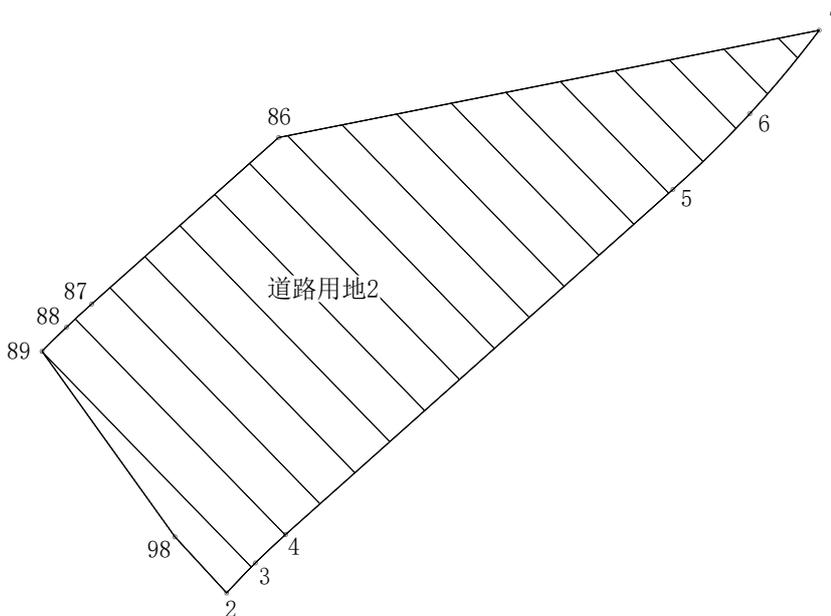
测量条件拟定单位：北京市规划和自然资源委员会海淀分局

规划文号：无

建设单位：北京海开城市更新建设发展有限责任公司

用地位置：中关村街道

略图



本地块用地面积：503.981平方米

地块编号	面积（平方米）	合计（亩）	用地性质
道路用地2	503.981	0.756	S1城市道路用地

测量单位	北京市测绘设计研究院测绘和调查二部	测绘单位内部编号	2025拨地0318
填表	李友方	校对	刘圆
		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： 2025 规自（海）测字 0074 号 核发日期： 2025-08-06

测量条件拟定单位：北京市规划和自然资源委员会海淀分局					
规划文号：无					
建设单位：北京海开城市更新建设发展有限责任公司					
用地位置：中关村街道(道路用地 3 地块 城市公共用地)					
该用地范围已经测量，测算坐标如下：					
成	桩 号	距 离 (m)	横 坐 标 (Y)	纵 坐 标 (X)	
	21		498777.813	311453.432	
		20.000			
	20		498758.839	311447.110	
		16.075			
	19		498751.063	311433.041	
		20.000			
	18		498755.804	311413.611	
		27.760			
	17	弧长 22.836	498764.388	311387.212	
		弧长 22.836			
	16		498770.637	311365.254	
	弧长 22.836				
15		498775.240	311342.892		
	56.409				
14		498784.554	311287.257		
	15.001				
13		498787.572	311272.563		
	弧长 21.750				
12		498787.107	311250.944		
	弧长 21.750				
11		498778.763	311230.996		
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	2025 拨地 0318	
填 表	李友方	校 对	刘 圆	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：2025规自（海）测字0074号

核发日期：2025-08-06

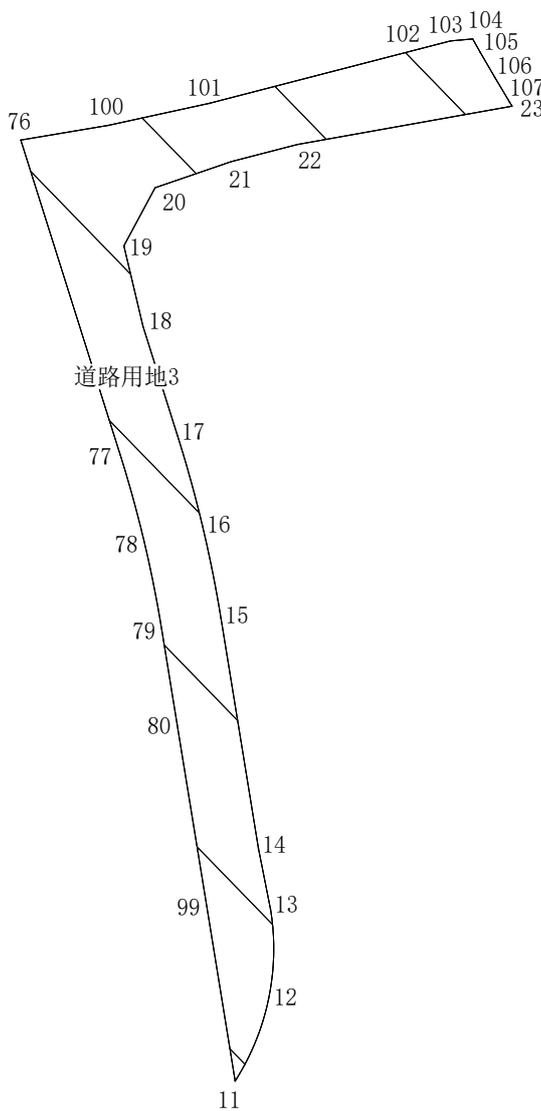
测量条件拟定单位：北京市规划和自然资源委员会海淀分局

规划文号：无

建设单位：北京海开城市更新建设发展有限责任公司

用地位置：中关村街道

略图



本地块用地面积：5130.580平方米

地块编号	面积（平方米）	合计（亩）	用地性质
道路用地3	5130.580	7.696	S1城市道路用地

测量单位	北京市测绘设计研究院测绘和调查二部		测绘单位内部编号		2025拨地0318
填表	李友方	校对	刘圆	审核	曹永东

略图



用地总面积：56427.480平方米

其中：

建设用地面积：48722.625平方米

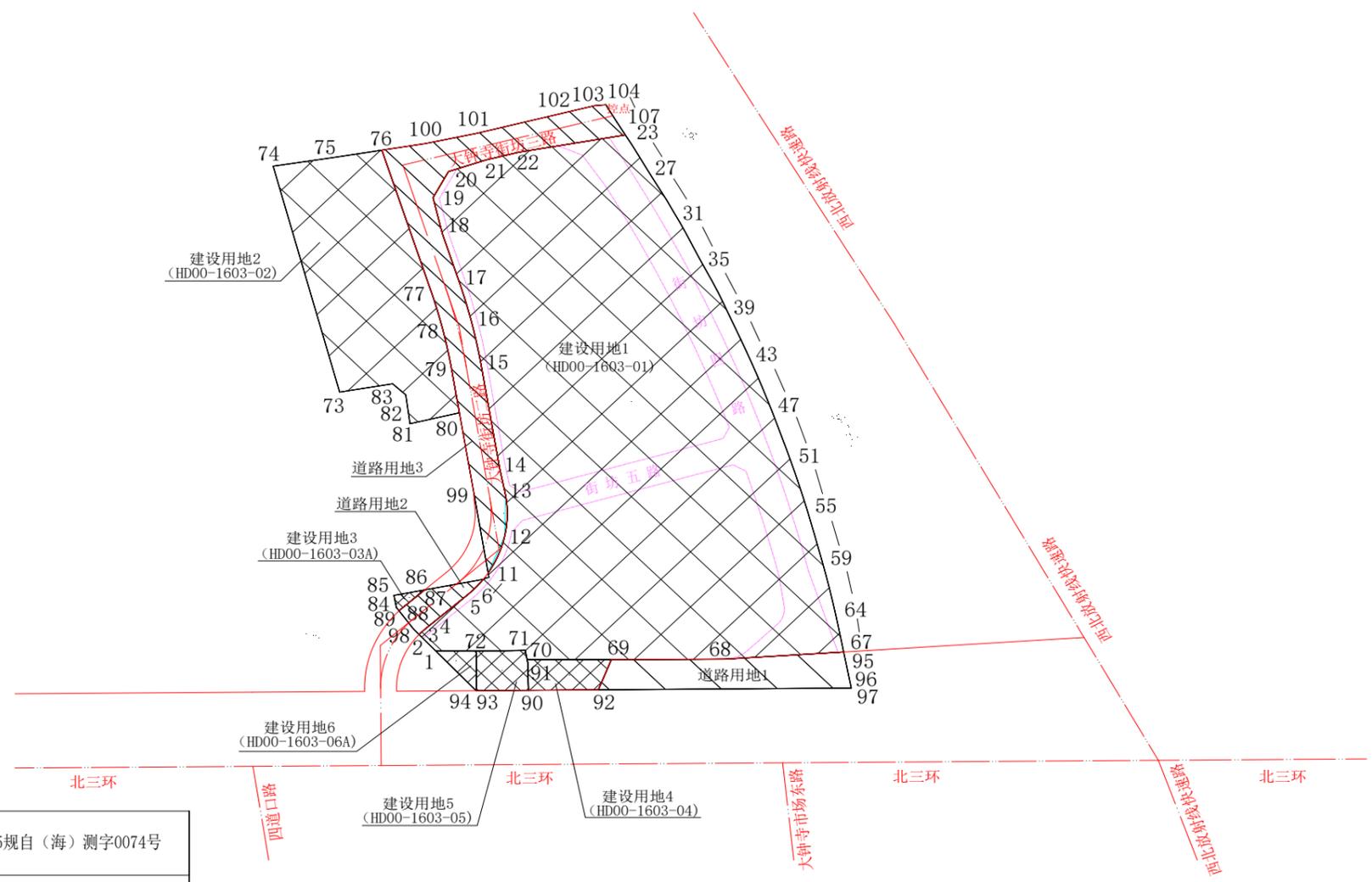
其中：

- 建设用地1 (HD00-1603-01) 用地面积：39451.455平方米
- 建设用地2 (HD00-1603-02) 用地面积：7799.545平方米
- 建设用地3 (HD00-1603-03A) 用地面积：70.656平方米
- 建设用地4 (HD00-1603-04) 用地面积：631.365平方米
- 建设用地5 (HD00-1603-05) 用地面积：551.463平方米
- 建设用地6 (HD00-1603-06A) 用地面积：218.141平方米

城市公共用地面积：7704.855平方米

其中：

- 道路用地1面积：2070.294平方米
- 道路用地2面积：503.981平方米
- 道路用地3面积：5130.580平方米



测量条件拟定单位	北京市规划和自然资源委员会海淀分局	测量成果编号	2025规自(海)测字0074号
建设单位	北京海开城市更新建设发展有限责任公司	规划文号	无
测量单位	北京市测绘设计研究院测绘和调查二部	内部编号	2025拨地0318
用地位置	中关村街道		
填表	李友方	校对	刘圆
		审核	曹永东
		核发日期	2025-08-06

北京市测绘设计研究院测绘和调查二部