

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
111107001	测绘	甲级
成果报告书		
有效期至2026年09月21日止		

项目性质（名称）：同仁堂土桥东西地块棚改规划用地测量

电话: 010-63960968

建设工程规划用地测量成果报告

测量成果编号：2025规自（通）测字0057号

测量条件拟定单位：北京市规划和自然资源委员会通

规划文号：无

建设单位：北京城建兴通置业有限公司

用地位置：通州区梨园镇（FZX-0306-6024 地块 建设用地

该用地范围已经测量，测算坐标如下：

成

建设工程规划用地测量成果报告

测量成果编号：2025规自（通）测字0057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：北京城建兴通置业有限公司

用地位置：通州区梨园镇（FZX-0306-6024 地块 建设用地）

测绘成果专用章

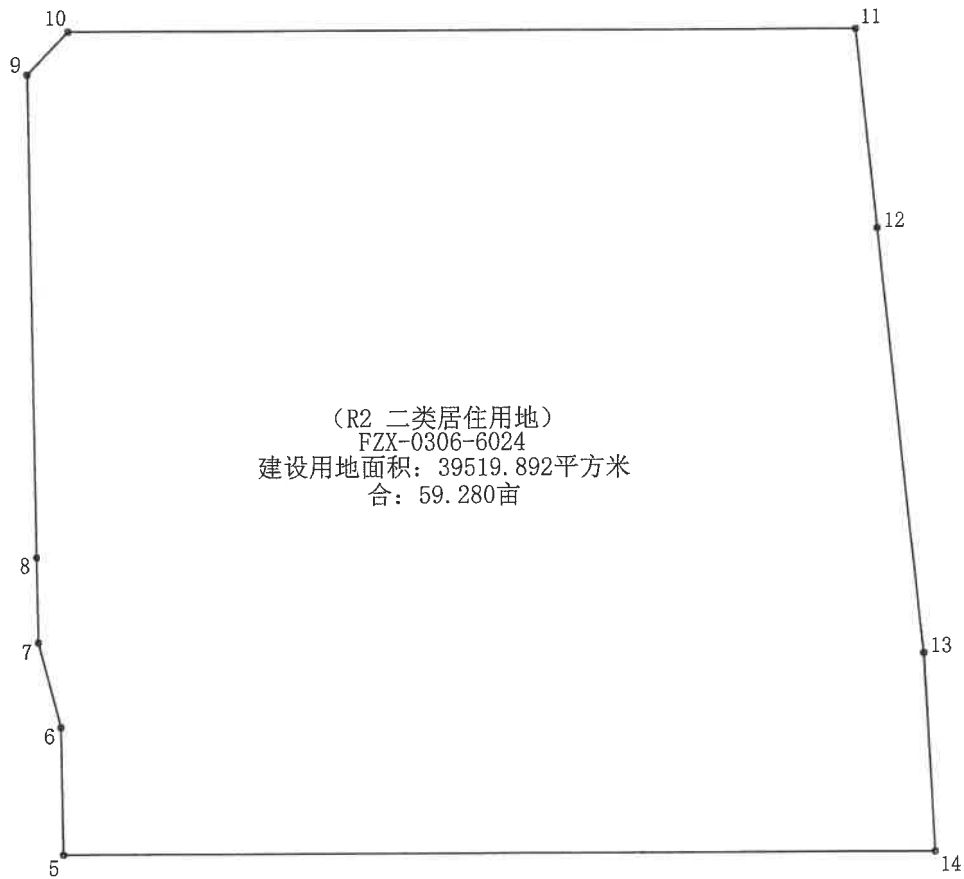
北京市测绘设计研究院

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

略图



测量单位	北京市测绘设计研究院城市副中心部		测量单位内部编号	2025拨地0251A	
填表	于海波	校对	王冲	审核	王磊

建设工程规划用地测量成果报告

测量成果编号：2025规自（通）测字0057号

测量条件拟定单位：北京市规划和自然资源委员会通州

规划文号：无

建设单位：北京城建兴通置业有限公司

用地位置：通州区梨园镇（FZX-0306-6026 地块 建设用地

该用地范围已经测量，测算坐标如下：

成 <
--

建设工程规划用地测量成果报告

测量成果编号：2025规自（通）测字0057号			北京市测绘设计研究院		
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			证书编号	证书分类	资质等级
规划文号：无			11110706	测绘	甲级
建设单位：北京城建兴通置业有限公司			有效期至2026年09月21日止		
用地位置：通州区梨园镇（FZX-0306-6026 地块 建设用地）					
略图					
测量单位	北京市测绘设计研究院城市副中心部		测量单位内部编号	2025拨地0251A	
填表	于海波	校对	孙冲	审核	王瑞龙

建设工程规划用地测量成果报告

测量成果编号：2025规自（通）测字0057号

测量条件拟定单位：北京市规划和自然资源委员会通州

规划文号：无

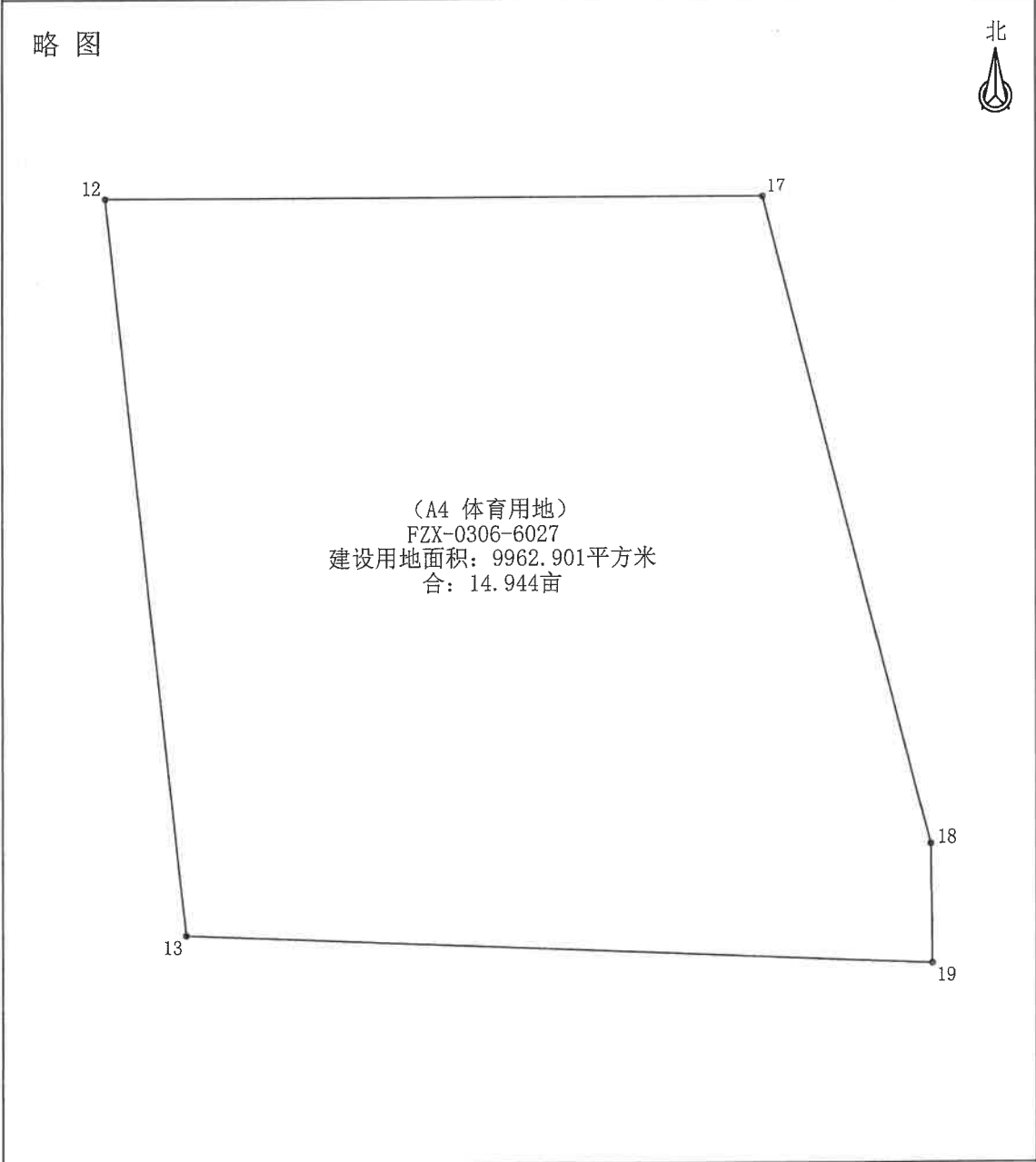
建设单位：北京城建兴通置业有限公司

用地位置：通州区梨园镇（FZX-0306-6027 地块 建设用地）

该用地范围已经测量，测算坐标如下：

成 <
--

建设工程规划用地测量成果报告

测量成果编号：2025规自（通）测字0057号		测绘成果专用章			
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		北京市测绘设计研究院			
规划文号：无		证书编号	证书分类 资质等级		
建设单位：北京城建兴通置业有限公司		11110706	测绘 甲级		
用地位置：通州区梨园镇（FZX-0306-6027 地块 建设用地）		有效期至2026年09月21日止			
略图 					
测量单位	北京市测绘设计研究院城市副中心部	测量单位内部编号	2025拨地0251A		
填表	于海波	校对	加冲	审核	王瑞龙

建设工程规划用地测量成果报告

测量成果编号：2025规自（通）测字0057号

测量条件拟定单位：北京市规划和自然资源委员会通州

规划文号：无

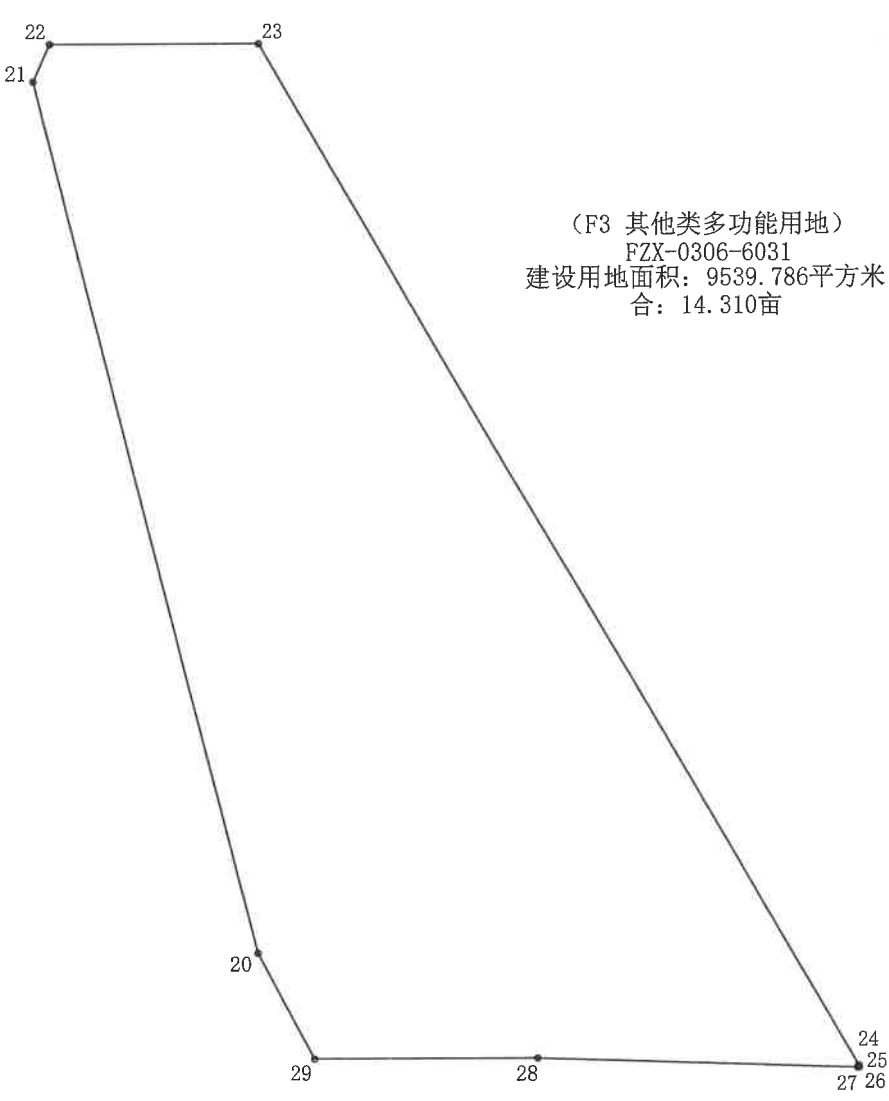
建设单位：北京城建兴通置业有限公司

用地位置：通州区梨园镇（FZX-0306-6031 地块 建设用地）

该用地范围已经测量，测算坐标如下：

[illegible]

建设工程规划用地测量成果报告

测量成果编号：2025规自（通）测字0057号		北京市测绘设计研究院			
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		证书编号	证书分类	资质等级	
规划文号：无		11110706	测绘	甲级	
建设单位：北京城建兴通置业有限公司		有效期至2026年09月21日止			
用地位置：通州区梨园镇（FZX-0306-6031 地块 建设用地）					
略图  (F3 其他类多功能用地) FZX-0306-6031 建设用地面积：9539.786平方米 合：14.310亩					
测量单位	北京市测绘设计研究院城市副中心部		测量单位内部编号	2025拨地0251A	
填表	于海波	校对	加冲	审核	王瑞龙

建设工程规划用地测量成果报告

测量成果编号：2025规自（通）测字0057号

测量条件拟定单位：北京市规划和自然资源委员会通

规划文号：无

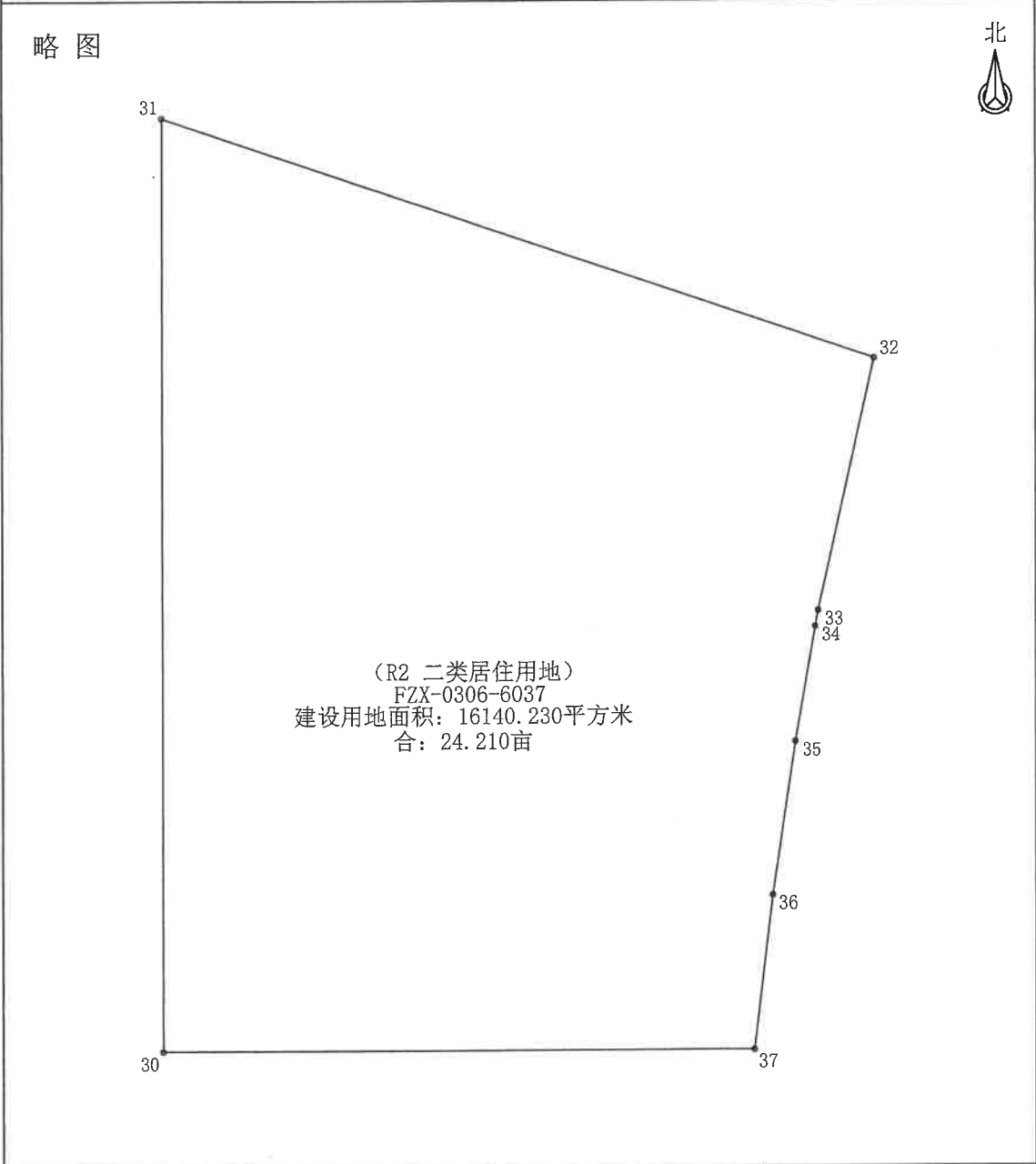
建设单位：北京城建兴通置业有限公司

用地位置：通州区梨园镇（FZX-0306-6037 地块 建设用地

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)
	30		528316.184		300306.497
		161.572			
	31		528316.184		300468.069
		131.808			
	32		528441.158		300426.177
		44.819			
	33		528431.291		300382.457
		2.796			
	34		528430.766		300379.712
	20.218				
	35		528427.216		300359.808
		26.908			
	36		528423.171		300333.206
		26.908			
	37		528419.905		300306.497
		103.721			
	30		528316.184		300306.497
果					
测量单位	北京市测绘设计研究院城市副中心部		测量单位内部编号		2025拨地0251A
填 表	于海波	校 对	张帅	审 核	王瑞龙

建设工程规划用地测量成果报告

测量成果编号：2025规自（通）测字0057号		测绘成果专用章	
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		编制日期：2025年09月21日	
规划文号：无		证书编号	证书分类
建设单位：北京城建兴通置业有限公司		11110706	测绘
用地位置：通州区梨园镇（FZX-0306-6037 地块 建设用地）		资质等级	
		甲级	
		有效期至2026年09月21日止	
略图 			
测量单位	北京市测绘设计研究院城市副中心部	测量单位内部编号	2025拨地0251A
填表	于海波	校对	王帅
		审核	王磊

建设工程规划用地测量成果报告

测量成果编号：2025规自（通）测字0057号

测量条件拟定单位：北京市规划和自然资源委员会通州

规划文号：无

建设单位：北京城建兴通置业有限公司

用地位置：通州区梨园镇（道路用地1 地块 道路用地）

该用地范围已经测量，测算坐标如下：

成

建设工程规划用地测量成果报告

测量成果编号：2025规自（通）测字0057号

测量条件拟定单位：北京市规划和自然资源委员会通州

规划文号：无

建设单位：北京城建兴通置业有限公司

用地位置：通州区梨园镇（道路用地1 地块 道路用地）

该用地范围已经测量，测算坐标如下：

[illegible]

建设工程规划用地测量成果报告

测量成果编号：2025规自（通）测字0057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：北京城建兴通置业有限公司

用地位置：通州区梨园镇（道路用地1 地块 道路用地）

该用地范围已经测量，测算坐标如下：

成 <
--

建设工程规划用地测量成果报告

测量成果编号：2025规自（通）测字0057号		测绘成果专用章			
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		北京市测绘设计研究院			
规划文号：无		证书编号	证书分类 资质等级		
建设单位：北京城建兴通置业有限公司		11110706	测绘 甲级		
用地位置：通州区梨园镇（道路用地1 地块 道路用地）		有效期至2026年09月21日止			
略图 (S1 城市道路用地) 道路用地1面积：29645.266平方米 合：44.468亩					
测量单位	北京市测绘设计研究院城市副中心部		测量单位内部编号	2025拨地0251A	
填表	于海波	校对	王冲	审核	王瑞龙

建设工程规划用地测量成果报告

测量成果编号：2025规自（通）测字0057号

测量条件拟定单位：北京市规划和自然资源委员会通州

规划文号：无

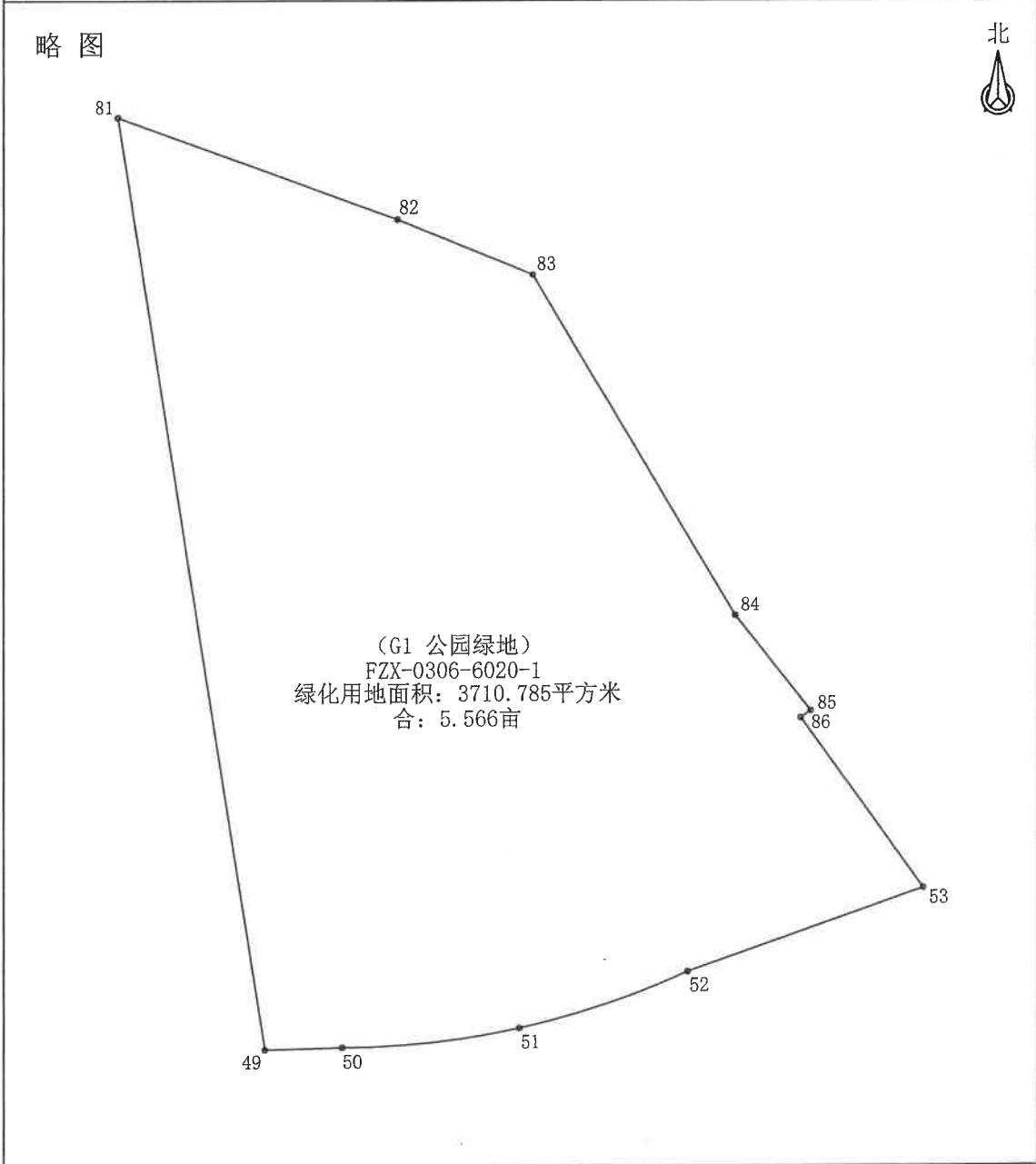
建设单位：北京城建兴通置业有限公司

用地位置：通州区梨园镇（FZX-0306-6020-1 地块 绿化用地）

该用地范围已经测量，测算坐标如下：

成 <
--

建设工程规划用地测量成果报告

测量成果编号：2025规自（通）测字0057号		测绘成果专用章	
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		证书编号	证书分类
规划文号：无		11110706	测绘
建设单位：北京城建兴通置业有限公司		资质等级	
用地位置：通州区梨园镇（FZX-0306-6020-1 地块 绿化用地）		有效期至2026年09月21日止	
略图 			
测量单位	北京市测绘设计研究院城市副中心部	测量单位内部编号	2025拨地0251A
填表	于海波	校对	王冲
		审核	王瑞龙

建设工程规划用地测量成果报告

测量成果编号：2025规自（通）测字0057号

测量条件拟定单位：北京市规划和自然资源委员会通州

规划文号：无

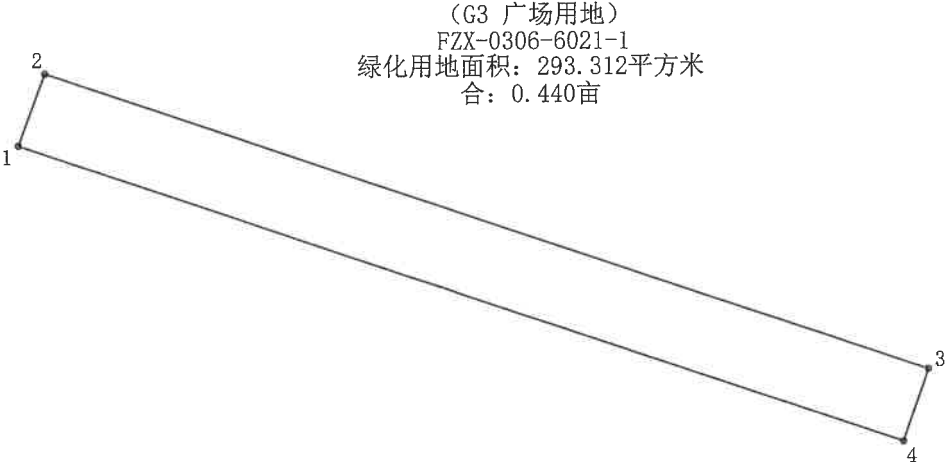
建设单位：北京城建兴通置业有限公司

用地位置：通州区梨园镇（FZX-0306-6021-1 地块 绿化用地）

该用地范围已经测量，测算坐标如下：

成

建设工程规划用地测量成果报告

测量成果编号：2025规自（通）测字0057号		北京市测绘设计研究院	
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		证书编号	证书分类
规划文号：无		11110706	测绘 甲级
建设单位：北京城建兴通置业有限公司		有效期至2026年09月21日止	
用地位置：通州区梨园镇（FZX-0306-6021-1 地块 绿化用地）			
略图 			
测量单位	北京市测绘设计研究院城市副中心部	测量单位内部编号	2025拨地0251A
填表	于海波	校对	孙帅
		审核	王瑞龙

建设工程规划用地测量成果报告

测量成果编号：2025规自（通）测字0057号

测量条件拟定单位：北京市规划和自然资源委员会通

规划文号：无

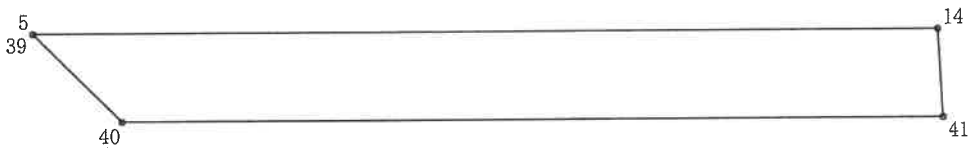
建设单位：北京城建兴通置业有限公司

用地位置：通州区梨园镇（FZX-0306-6025 地块 绿化用地）

该用地范围已经测量，测算坐标如下：

成

建设工程规划用地测量成果报告

测量成果编号：2025规自（通）测字0057号		北京市测绘设计研究院	
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		证书编号	证书分类
规划文号：无		11110706	测绘
建设单位：北京城建兴通置业有限公司		资质等级	甲级
用地位置：通州区梨园镇（FZX-0306-6025 地块 绿化用地）		有效期至2026年09月21日止	
略图  (G1 公园绿地) FZX-0306-6025 绿化用地面积：3955.215平方米 合：5.933亩			
测量单位	北京市测绘设计研究院城市副中心部	测量单位内部编号	2025拨地0251A
填表	于海波	校对	王帅
		审核	王瑞龙

建设工程规划用地测量成果报告

测量成果编号：2025规自（通）测字0057号

测量条件拟定单位：北京市规划和自然资源委员会通州

规划文号：无

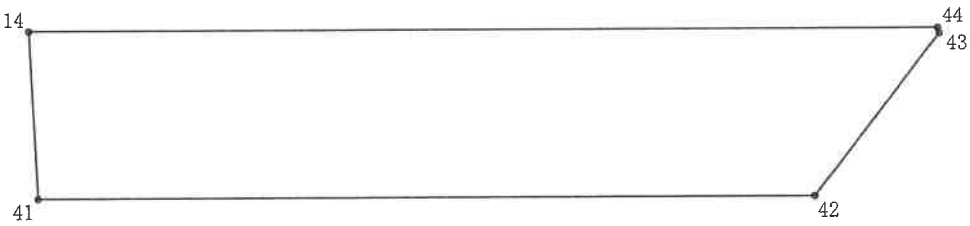
建设单位：北京城建兴通置业有限公司

用地位置：通州区梨园镇（FZX-0306-6028 地块 绿化用地）

该用地范围已经测量，测算坐标如下：

成

建设工程规划用地测量成果报告

测量成果编号：2025规自（通）测字0057号			北京市测绘设计研究院		
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			证书编号	证书分类	资质等级
规划文号：无			11110706	测绘	甲级
建设单位：北京城建兴通置业有限公司			有效期至2026年09月21日止		
用地位置：通州区梨园镇（FZX-0306-6028 地块 绿化用地）					
略图  (G1 公园绿地) FZX-0306-6028 绿化用地面积：2041.273平方米 合：3.062亩					
测量单位	北京市测绘设计研究院城市副中心部		测量单位内部编号		2025拨地0251A
填表	于海波	校对	王帅	审核	王磊

建设工程规划用地测量成果报告

测量成果编号：2025规自（通）测字0057号

测量条件拟定单位：北京市规划和自然资源委员会通

规划文号：无

建设单位：北京城建兴通置业有限公司

用地位置：通州区梨园镇（FZX-0306-6030 地块 绿化用地）

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)
	22		528055.318		300500.754
	87	9.284	528059.165		300509.204
	88	弧长71.586	528128.204		300526.444
	89	弧长71.586	528198.724		300516.934
	90	36.922	528234.037		300506.151
	91	55.545	528286.702		300488.498
	92	16.235	528296.184		300475.320
	79	56.623	528296.184		300418.697
	78	12.305	528285.816		300412.071
	77	弧长17.509	528280.313		300428.675
	76	弧长17.509	528272.302		300444.224
	75	40.263	528251.136		300478.475
	74	31.471	528224.461		300461.776
	73	45.925	528200.444		300500.920
	72	4.186	528196.487		300502.285
	71	11.651	528185.333		300505.651
	70	63.179	528124.992		300524.373
	69	39.101	528092.056		300503.300
	68	5.330	528087.358		300500.783
	23	0.034	528087.375		300500.754
测量单位	北京市测绘设计研究院城市副中心部		测量单位内部编号		2025拨地0251A
填 表	于海波	校 对	加帅	审 核	王瑞松

建设工程规划用地测量成果报告

测量成果编号：2025规自（通）测字0057号

测量条件拟定单位：北京市规划和自然资源委员会通州

规划文号：无

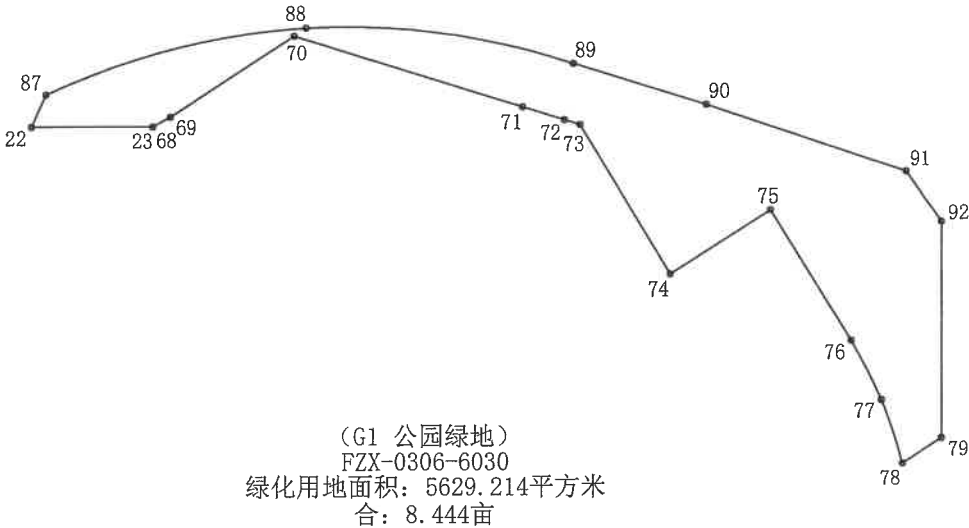
建设单位：北京城建兴通置业有限公司

用地位置：通州区梨园镇（FZX-0306-6030 地块 绿化用地）

该用地范围已经测量，测算坐标如下：

成 <
--

建设工程规划用地测量成果报告

测量成果编号：2025规自（通）测字0057号		测绘成果专用章	
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		北京市测绘设计研究院	
规划文号：无		证书编号	证书分类
建设单位：北京城建兴通置业有限公司		11110706	测绘
用地位置：通州区梨园镇（FZX-0306-6030 地块 绿化用地）		甲级	
		有效期至2026年09月21日止	
略图  (G1 公园绿地) FZX-0306-6030 绿化用地面积：5629.214平方米 合：8.444亩			
测量单位	北京市测绘设计研究院城市副中心部	测量单位内部编号	2025拨地0251A
填表	于海波	校对	王帅
		审核	王瑞龙

建设工程规划用地测量成果报告

测量成果编号：2025规自（通）测字0057号

测量条件拟定单位：北京市规划和自然资源委员会通州

规划文号：无

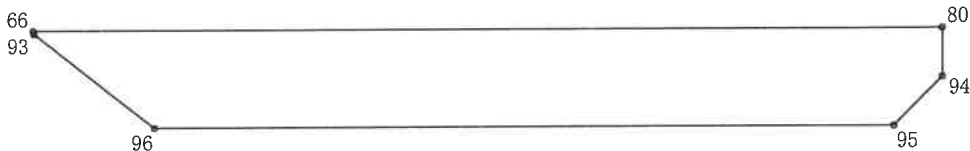
建设单位：北京城建兴通置业有限公司

用地位置：通州区梨园镇（FZX-0306-6035 地块 绿化用地）

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)	
	93		528107.384		300305.847	
		0.672				
	66		528107.214		300306.497	
		188.970				
	80		528296.184		300306.497	
		10.000				
	94		528296.184		300296.497	
		14.142				
	95		528286.184		300286.497	
果		153.741				
	96		528132.443		300286.497	
		31.660				
	93		528107.384		300305.847	

建设工程规划用地测量成果报告

测量成果编号：2025规自（通）测字0057号		北京市测绘设计研究院		
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		证书编号	证书分类	资质等级
规划文号：无		11110706	测绘	甲级
建设单位：北京城建兴通置业有限公司		有效期至2026年09月21日止		
用地位置：通州区梨园镇（FZX-0306-6035 地块 绿化用地）				
略图  (G1 公园绿地) FZX-0306-6035 绿化用地面积：3483.614平方米 合：5.225亩				
测量单位	北京市测绘设计研究院城市副中心部		测量单位内部编号	2025拨地0251A
填表	于海皮	校对	阳冲	审核 刁晓龙

建设工程规划用地测量成果报告

测量成果编号：2025规自（通）测字0057号

测量条件拟定单位：北京市规划和自然资源委员会通州

规划文号：无

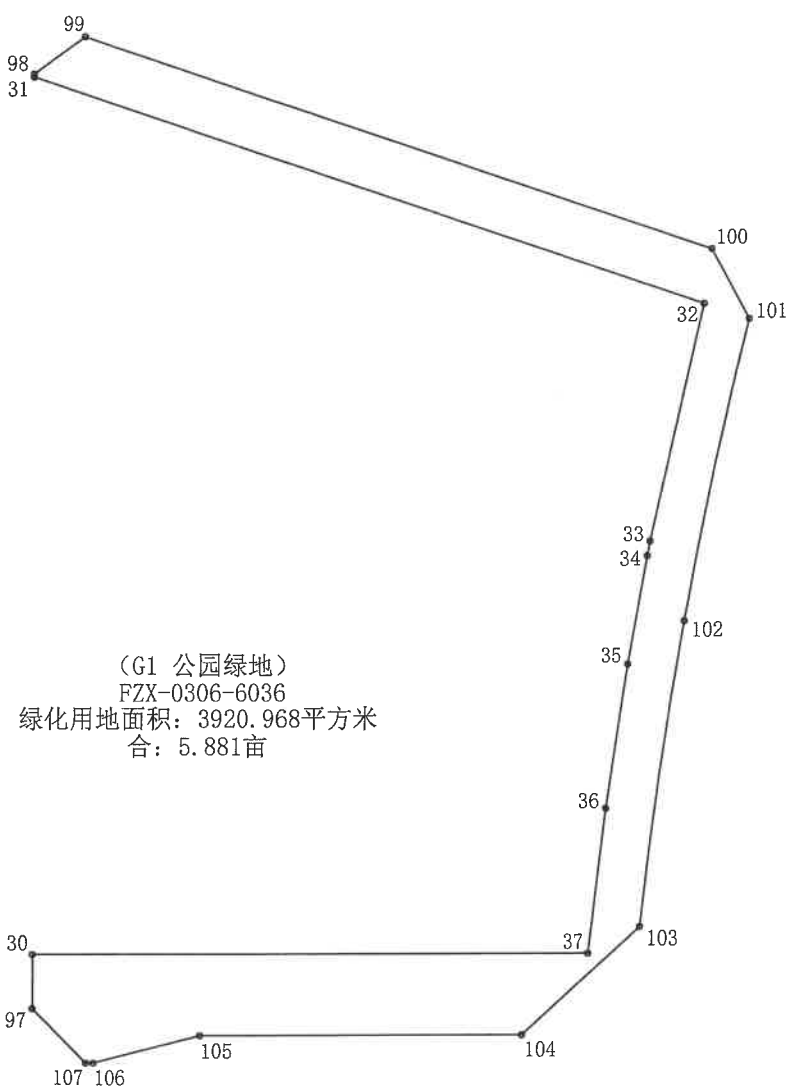
建设单位：北京城建兴通置业有限公司

用地位置：通州区梨园镇（FZX-0306-6036 地块 绿化用地）

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)
	97		528316.184		300296.497
		10.000			
	30		528316.184		300306.497
		103.721			
	37		528419.905		300306.497
		26.908			
	36		528423.171		300333.206
		26.908			
	35		528427.216		300359.808
		20.218			
	34		528430.766		300379.712
		2.796			
	33		528431.291		300382.457
		44.819			
	32		528441.158		300426.177
		131.808			
	31		528316.184		300468.069
		0.547			
	98		528316.184		300468.616
		11.681			
	99		528325.666		300475.437
		123.295			
	100		528442.568		300436.252
		14.640			
	101		528449.559		300423.389
		弧长56.927			
	102		528437.619		300367.740
	弧长56.927				
103		528429.520		300311.404	
	29.614				
104		528407.594		300291.497	
	60.000				
105		528347.594		300291.497	
	20.616				
106		528327.594		300286.497	
	1.410				
107		528326.184		300286.497	
	14.142				
97		528316.184		300296.497	
测量单位	北京市测绘设计研究院城市副中心部		测量单位内部编号		2025拨地0251A
填 表	于海波	校 对	张帅	审 核	王瑞龙

建设工程规划用地测量成果报告

测量成果编号：2025规自（通）测字0057号				测绘成果专用章	
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				编制日期：2025年09月21日	
规划文号：无				证书编号	证书分类
建设单位：北京城建兴通置业有限公司				11110706	测绘
用地位置：通州区梨园镇（FZX-0306-6036 地块 绿化用地）				资质等级	甲级
				有效期至2026年09月21日止	
略图 					
测量单位	北京市测绘设计研究院城市副中心部			测量单位内部编号	2025拨地0251A
填表	于海波	校对	阳冲	审核	王瑞龙

成果略图
(单位: 米)

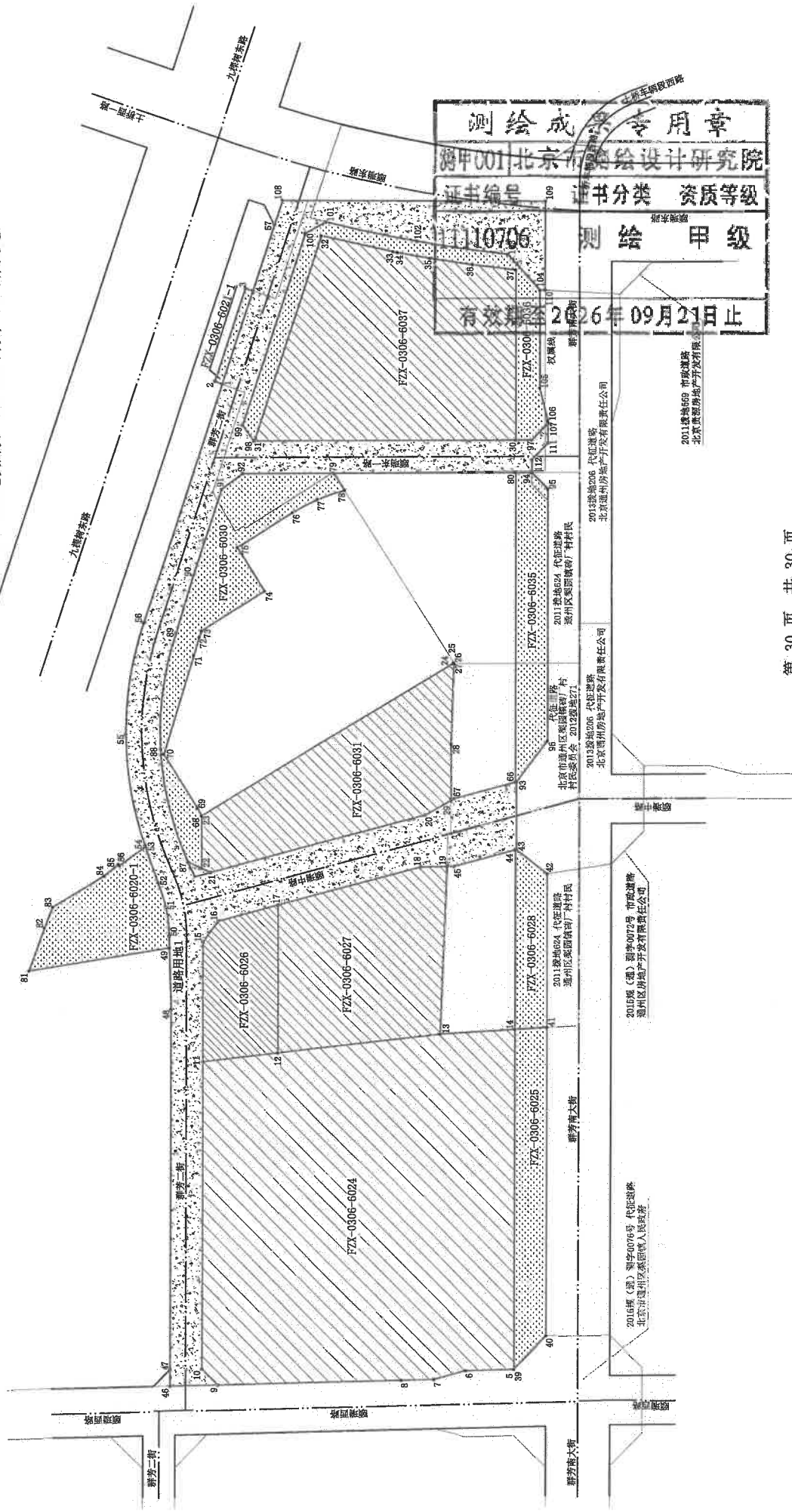
测量成果编号: 2025规自(通)测字0057号	核发日期: 2026.6.2
测量条件拟定单位: 北京市规划和自然资源委员会通州分局	
规划文号: 无	
建设单位: 北京城建建通置业有限公司	
用地位置: 通州区梨园镇	
测量单位	测量单位内部编号 2025控地0251A
填表	审核

其中: 用地总面积: 131845.994平方米

建设用地面积: 79166.347平方米
含, FZX-0306-6024地块面积: 39519.892平方米 (R2 二类居住用地)
FZX-0306-6026地块面积: 4003.538平方米 (A33 基础教育用地 备注: A334托幼用地)
FZX-0306-6027地块面积: 9962.901平方米 (A4 体育用地)
FZX-0306-6031地块面积: 9539.786平方米 (F3 其他类多功能用地)
FZX-0306-6037地块面积: 16140.230平方米 (R2 二类居住用地)

道路用地面积: 29645.266平方米
含, 道路用地1面积: 29645.266平方米 (S1 城市道路用地)

绿化用地面积: 23034.381平方米
含, FZX-0306-6020-1地块面积: 3710.785平方米 (G1 公园绿地)
FZX-0306-6021-1地块面积: 293.312平方米 (G3 广场用地)
FZX-0306-6025地块面积: 3955.215平方米 (G1 公园绿地)
FZX-0306-6028地块面积: 2041.273平方米 (G1 公园绿地)
FZX-0306-6030地块面积: 5629.214平方米 (G1 公园绿地)
FZX-0306-6035地块面积: 3483.614平方米 (G1 公园绿地)
FZX-0306-6036地块面积: 3920.968平方米 (G1 公园绿地)





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：2025规自（通）测字0057号

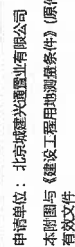
建设单位	北京城建兴通置业有限公司				图幅号	
委托代理人	叶辉		联系电话	15210069457		
项目基本情况	项目性质（名称）	同仁堂土桥东西地块棚改规划用地测量				
	用地位置	通州区梨园镇				
	用地规模	建设用地规模	约	79166.347	平方米	
		城市公共用地规模	约	89761.863	平方米	
	相关规划案卷文号					
其他备注事项						
各地块用地性质： 一、建设用地（JS）						
序号	地块（工程）编号	用地分类代码	用地分类名称		备注	
1	FZX-0306-6024	R2	R2二类居住用地		/	
2	FZX-0306-6026	A33	A33基础教育用地		A334托幼用地	
3	FZX-0306-6027	A4	A4体育用地		/	
4	FZX-0306-6031	F3	F3其他类多功能用地		/	
5	FZX-0306-6037	R2	R2二类居住用地		/	
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	FZX-0306-6020-1	G1	G1公园绿地		/	
2	FZX-0306-6021-1	G3	G3广场用地		/	
3	FZX-0306-6025	G1	G1公园绿地		/	
4	FZX-0306-6028	G1	G1公园绿地		/	
5	FZX-0306-6030	G1	G1公园绿地		/	
6	FZX-0306-6035	G1	G1公园绿地		/	
7	FZX-0306-6036	G1	G1公园绿地		/	
8	道路用地1	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】：						
根据北京城建兴通置业有限公司《关于办理北京城市副中心03组团FZX-0302-6010、FZX-0306-6019等地块棚户区改造项目土桥东西地块建设工程规划用地测量条件的申请》（城建兴通办发〔2025〕2号），我科室受理北京城市副中心03组团FZX-0302-6010、FZX-0306-6019等地块棚户区改造项目土桥东西地块建设工程规划用地测量条件事宜。						
依据北京城市副中心管理委员会《北京城市副中心管理委员会关于北京城市副中心03组团FZX-0302-6010、FZX-0306-6019等地块规划综合实施方案的审查意见》（副中心管委函〔2024〕167号）及周边道路定线成果，参考《测量成果报告书》（2024普测1758），进行拨地测量。请钉以上地块的各点坐标，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	81595399		
拟定人	李逸菲	拟定人签字及日期	2025.6.26	日期	2025年06月26日	
审核人	王磊	审核人签字及日期	2025.6.26	日期	2025.6.26	
签发人	刘建	签发人签字及日期	2025.6.26	日期	2025.6.26	
测绘单位	北京城建兴通置业有限公司		测绘资质证号	甲测资字11110706		

测绘单位	2025 拨地 0251			2025 拨地 0251A		
内部编号						
工作联系记录：经与拟定人联系确认： 因该项目原拨地范围与颐瑞东路用地红线重合，且颐瑞东路已完成征地补偿，为避免重复征地、重复补偿，需将颐瑞东路调出。群芳中二街为历史现状路，无土地手续，按照副中心资源处要求，进行相关处理后办理征地手续。根据区政府关于《申请通州区老城范围内平房棚户区改造项目一期(土桥东西地块片区)办理征地钉桩的请示》(京规自通文(2026)314号)的同意批示，经会同副中心管委会资源处研究，结合区政府相关专题会议要求，在原拨地范围中扣除涉及颐瑞东路及群芳中二街道路红线范围。城市公共用地规模扣除前约：89761.863平方米，扣除后约：52679.647平方米。						
测量/计算人	李海峰	审核人	王晓龙	签发人	王中平	2025.7.14

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。

建设工程规划用地测量条件附图
(2025规自(通)测字0057号)



备注：本图为计算值