



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东城分局

测量成果编号：2024 规自（东）测字 0002 号

建设单位：北京宝华地产有限公司

用地位置：永外地区

项目名称：宝华里房改带危改小区土地一级开发项目拟入市地块

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：63986103，63983502

建设工程规划用地测量条件

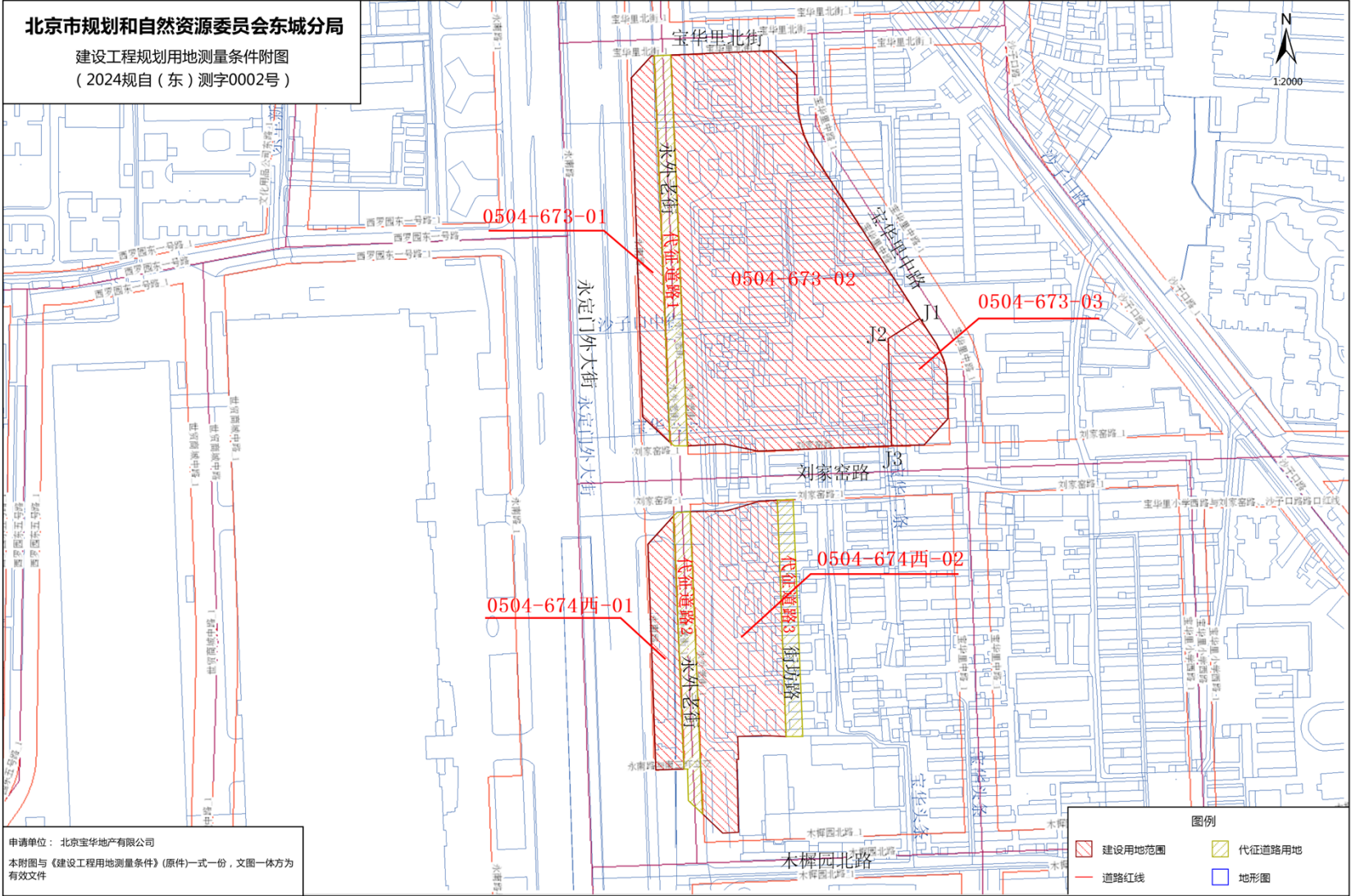
发文号：2024规自（东）测字0002号

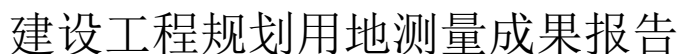
建设单位		北京宝华地产有限公司				图幅号		20101-04	
委托代理人		王晓东		联系电话		13810701740			
项目基本情况	项目性质（名称）		宝华里房改带危改小区土地一级开发项目拟入市地块						
	用地位置		永外地区						
	用地规模		建设用地规模		约				平方米
			城市公共用地规模		约				平方米
	相关规划案卷文号		2010规条整字0256号						
其他备注事项									
各地块用地性质： 一、建设用地（JS）									
序号	地块（工程）编号	用地分类代码	用地分类名称				备注		
1	0504-673-01	B4	B4综合性商业金融服务业用地						
2	0504-673-02	B4	B4综合性商业金融服务业用地						
3	0504-673-03	A33	A33基础教育用地						
4	0504-674西-01	B4	B4综合性商业金融服务业用地						
5	0504-674西-02	B4	B4综合性商业金融服务业用地						
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	代征道路1	S1	S1城市道路用地						
2	代征道路2	S1	S1城市道路用地						
3	代征道路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】： 该项目一级开发范围已通过“2010拨地0915”与“2018规东测字0010号”进行了实测，本次依据核心区控规及项目综合实施方案对“2018规东测字0010号”相应部分进行调整。 1. 落实永外老街最新定线成果，将“2018规东测字0010号”中的“1号地”和“3号地-商业部分”各自分为东西两部分。 2. 按照综合实施方案，J1（X=503860.3708，Y=299469.7222）、J2（X=503841.1633，Y=299457.3461）、J3（X=503843.6713、Y=299392.8449）三点连线将原“1号地”东侧部分分为两个地块。 3. 自西向东，原“1号地”中三个地块分别为0504-673-01、02、03地块；原“3号地-商业部分”中两个地块分别为0504-674西-01、02地块。 4. 0504-673-01与0504-674西-01地块西侧以永定门外大街外侧现状路缘石为界。 5. 0504-674西-02地块东侧按照控规增加一条街坊路，红线宽度10米，道路东红线即为原“3号地-商业部分”东红线。 请钉各点并计算建设用地与代征道路用地面积。									
拟定部门		北京市规划和自然资源委员会东城分局				联系电话		84210525	

拟定人	聂华峰	拟定人签字及日期		日期	2024-04-09
审核人	申思	审核人签字及日期		日期	2024-04-09
签发人	李淳	签发人签字及日期		日期	2024-04-09
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0165A				
工作联系记录:与拟定人联系确认扣除工贸技师学院权属边界及现状围墙范围重新出成果。王丽园 2024. 6. 26					
测量/计算人	王丽园	审核人	齐建强	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。





该用地范围已经测量，测算坐标如下：

第 1 页 共 17 页

建设工程规划用地测量成果报告

测量成果编号： 2024规自（东）测字0002号 核发日期： 2024-08-02

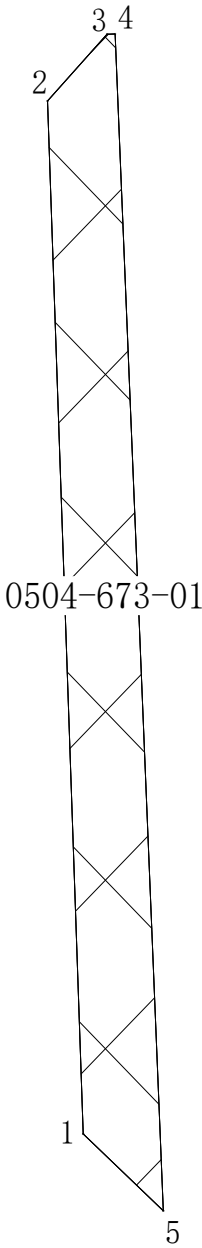
测量条件拟定单位： 北京市规划和自然资源委员会东城分局

规划文号： 2010规条整字0256号

建设单位： 北京宝华地产有限公司

用地位置： 永外地区

略 图

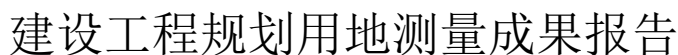


本地块用地面积：3318.540平方米

地块编号	面积（平方米）	合计（亩）	用地性质
0504-673-01	3318.540	4.978	B4综合性商业金融服务业用地

不动产单元代码：110101017004GB00526W00000000

测量单位	北京市测绘设计研究院		测绘单位内部编号		2024拨地0165A
填 表	王丽园	校 对	李炎	审 核	齐建强



成	桩 号		距 离 (m)		横 坐 标 (Y)		纵 坐 标 (X)	
	6				503720.462		299393.058	
	7		235.700		503710.456		299628.546	
	8		60.341		503770.751		299630.881	
	9		21.215		503786.323		299616.473	
	10		17.503		503787.003		299598.983	
	11		弧长 16.006		503789.738		299583.261	
	12		弧长 16.006		503796.521		299568.816	
	13		117.883		503860.371		299469.722	
	14		22.850		503841.163		299457.346	
	15		64.550		503843.671		299392.845	
	16		80.615		503763.117		299389.713	
	17		20.616		503742.938		299393.932	
	6		22.493		503720.462		299393.058	

建设工程规划用地测量成果报告

测量成果编号： 2024规自（东）测字0002号 核发日期： 2024-08-02

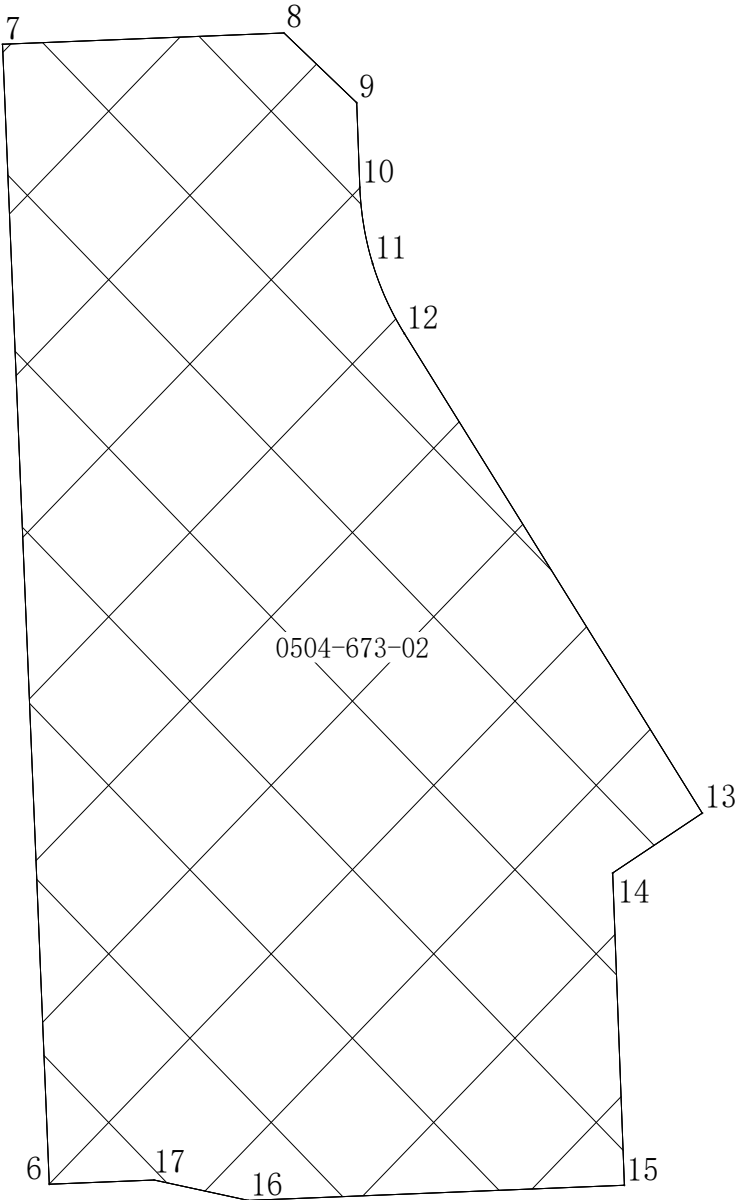
测量条件拟定单位： 北京市规划和自然资源委员会东城分局

规划文号： 2010规条整字0256号

建设单位： 北京宝华地产有限公司

用地位置： 永外地区

略 图

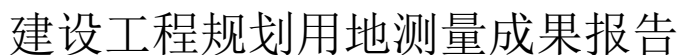


本地块用地面积：25543.269平方米

地块编号	面积（平方米）	合计（亩）	用地性质
0504-673-02	25543.269	38.315	B4综合性商业金融服务业用地

不动产单元代码：110101017004GB00034W00000000

测量单位	北京市测绘设计研究院		测绘单位内部编号		2024拨地0165A
填 表	王丽园	校 对	李炎	审 核	齐建强



成	桩 号	距 离 (m)	横 坐 标 (Y)		纵 坐 标 (X)	
	15		503843. 671		299392. 845	
	14	64. 550	503841. 163		299457. 346	
	13	22. 850	503860. 371		299469. 722	
	18	18. 199	503870. 228		299454. 424	
	19	弧长 10. 671	503874. 750		299444. 794	
	20	弧长 10. 671	503876. 574		299434. 312	
	21	25. 158	503877. 551		299409. 174	
	22	21. 213	503863. 145		299393. 602	
	15	19. 489	503843. 671		299392. 845	
果						
测量单位	北京市测绘设计研究院		测量单位内部编号		2024 拨地 0165A	
填 表	王丽园	校 对		李 炎	审 核	齐建强

建设工程规划用地测量成果报告

测量成果编号： 2024规自（东）测字0002号 核发日期： 2024-08-02

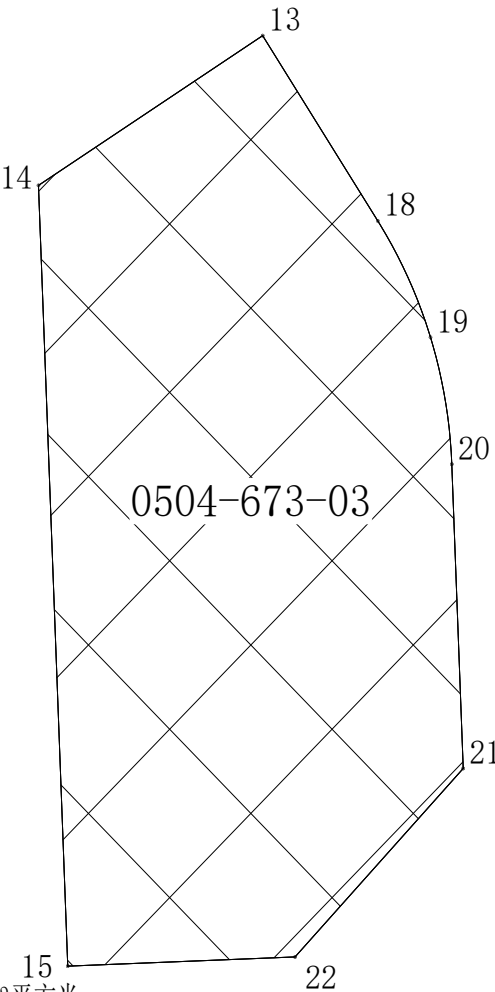
测量条件拟定单位： 北京市规划和自然资源委员会东城分局

规划文号： 2010规条整字0256号

建设单位： 北京宝华地产有限公司

用地位置： 永外地区

略 图

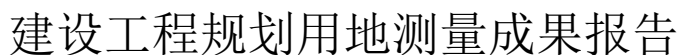


本地块用地面积：2203.993平方米

地块编号	面积（平方米）	合计（亩）	用地性质
0504-673-03	2203.993	3.306	A33基础教育用地

不动产单元代码：110101017004GB00525W00000000

测量单位	北京市测绘设计研究院		测绘单位内部编号		2024拨地0165A
填 表	王丽园	校 对	李炎	审 核	齐建强



成	桩 号	距 离 (m)	横 坐 标 (Y)		纵 坐 标 (X)			
	23		503701. 513		299197. 684			
	24	30. 204	503700. 411		299227. 868			
	25	42. 488	503699. 198		299270. 339			
	26	21. 769	503698. 122		299292. 081			
	27	10. 053	503697. 798		299302. 129			
	28	2. 400	503697. 656		299304. 525			
	29	28. 942	503696. 614		299333. 448			
	30	23. 050	503712. 267		299350. 368			
	31	152. 151	503718. 727		299198. 353			
	23	17. 226	503701. 513		299197. 684			
果								
测量单位		北京市测绘设计研究院		测量单位内部编号		2024 拨地 0165A		
填 表		王丽园		校 对		李 炎	审 核	齐建强

建设工程规划用地测量成果报告

测量成果编号： 2024规自（东）测字0002号 核发日期： 2024-08-02

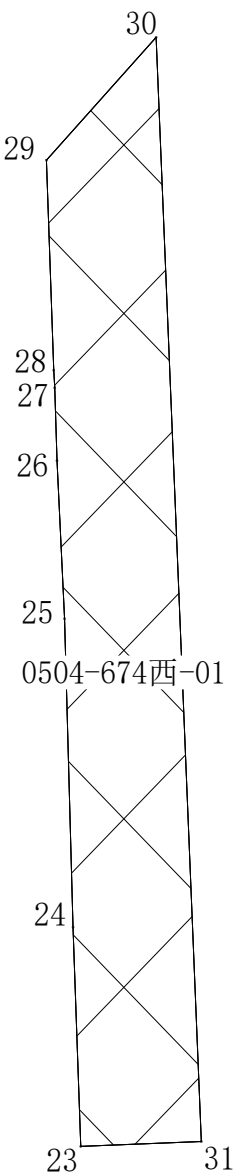
测量条件拟定单位： 北京市规划和自然资源委员会东城分局

规划文号： 2010规条整字0256号

建设单位： 北京宝华地产有限公司

用地位置： 永外地区

略 图

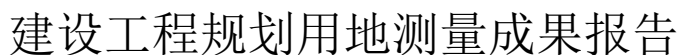


本地块用地面积：2404.600平方米

地块编号	面积（平方米）	合计（亩）	用地性质
0504-674西-01	2404.600	3.607	B4综合性商业金融服务业用地

不动产单元代码：110101017004GB00527W00000000

测量单位	北京市测绘设计研究院		测绘单位内部编号		2024拨地0165A
填 表	王丽园	校 对	李炎	审 核	齐建强



成 <
--

建设工程规划用地测量成果报告

测量成果编号： 2024规自（东）测字0002号 核发日期： 2024-08-02

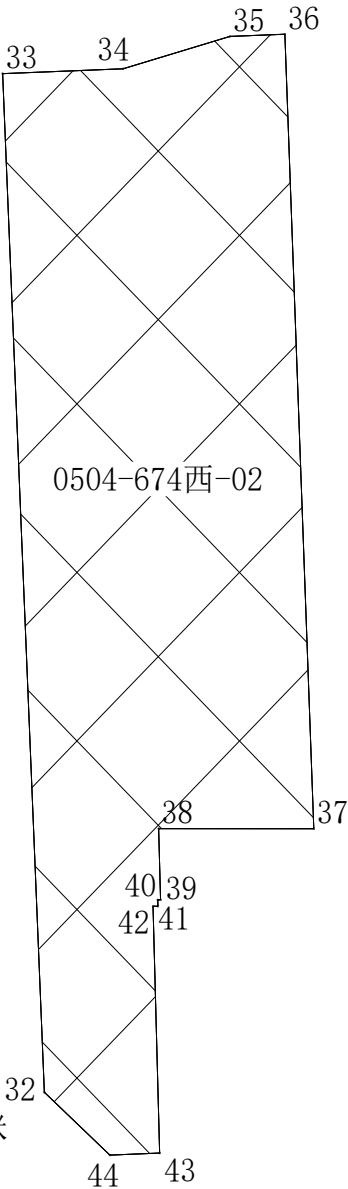
测量条件拟定单位： 北京市规划和自然资源委员会东城分局

规划文号： 2010规条整字0256号

建设单位： 北京宝华地产有限公司

用地位置： 永外地区

略 图

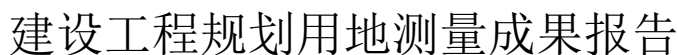


本地块用地面积：8401.516平方米

地块编号	面积（平方米）	合计（亩）	用地性质
0504-674西-02	8401.516	12.602	B4综合性商业金融服务业用地

不动产单元代码：110101017004GB00524W000000000

测量单位	北京市测绘设计研究院		测绘单位内部编号		2024拨地0165A
填 表	王丽园	校 对	李炎	审 核	齐建强



成	桩号		距离(m)	横坐标(Y)		纵坐标(X)	
	5			503710.364		299395.170	
	4		233.200	503700.463		299628.159	
	7		10.000	503710.456		299628.546	
	6		235.700	503720.462		299393.058	
			7.507	503712.961		299392.767	
	45		3.538	503710.364		299395.170	
	5						
果							
测量单位		北京市测绘设计研究院		测量单位内部编号		2024 拨地 0165A	
填表		王丽园	校对		李炎	审核	齐建强

建设工程规划用地测量成果报告

测量成果编号： 2024规自（东）测字0002号 核发日期： 2024-08-02

测量条件拟定单位： 北京市规划和自然资源委员会东城分局

规划文号： 2010规条整字0256号

建设单位： 北京宝华地产有限公司

用地位置： 永外地区

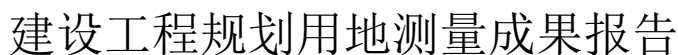
略 图



本地块用地面积：2353.892平方米

地块编号	面积（平方米）	合计（亩）	用地性质
代征道路1	2353.892	3.531	S1城市道路用地

测量单位	北京市测绘设计研究院		测绘单位内部编号		2024拨地0165A
填 表	王丽园	校 对	李炎	审 核	齐建强



该用地范围已经测量，测算坐标如下：

第 13 页 共 17 页

建设工程规划用地测量成果报告

测量成果编号： 2024规自（东）测字0002号 核发日期： 2024-08-02

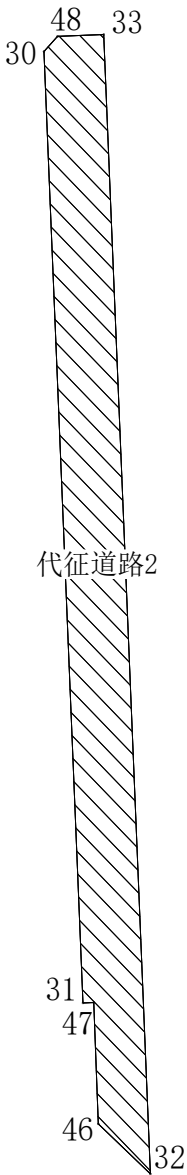
测量条件拟定单位： 北京市规划和自然资源委员会东城分局

规划文号： 2010规条整字0256号

建设单位： 北京宝华地产有限公司

用地位置： 永外地区

略 图



本地块用地面积：1736.549平方米

地块编号	面积（平方米）	合计（亩）	用地性质
代征道路2	1736.549	2.605	S1城市道路用地

测量单位	北京市测绘设计研究院		测绘单位内部编号		2024拨地0165A
填 表	王丽园	校 对	李炎	审 核	齐建强

建设工程规划用地测量成果报告

测量成果编号： 2024规自（东）测字0002号 核发日期： 2024-08-02

测量条件拟定单位： 北京市规划和自然资源委员会东城分局

规划文号： 2010规条整字0256号

建设单位： 北京宝华地产有限公司

用地位置： 永外地区

略 图

36 49



代征道路3

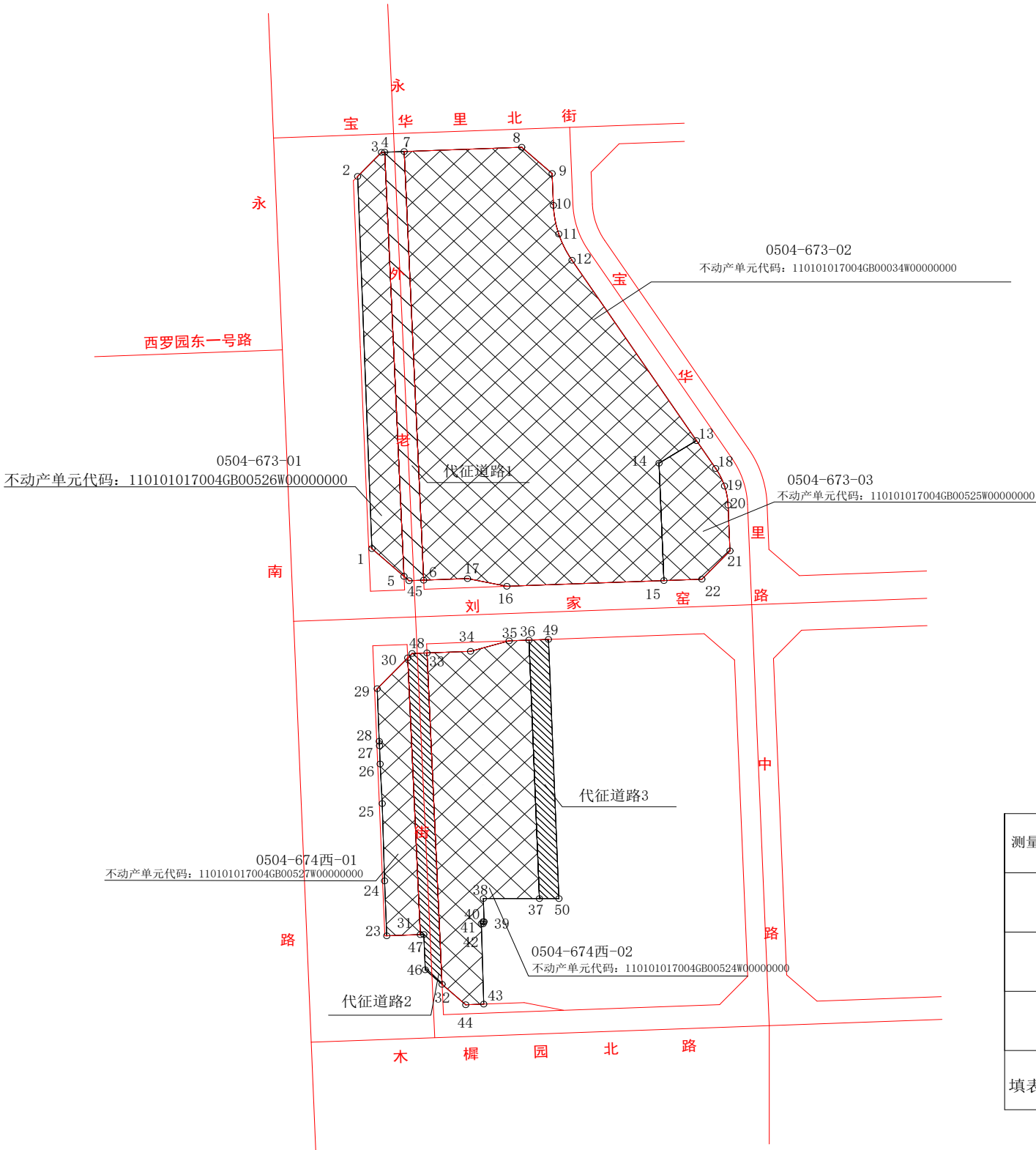
本地块用地面积：1422.921平方米

37 50

地块编号	面积（平方米）	合计（亩）	用地性质
代征道路3	1422.921	2.134	S1城市道路用地

测量单位	北京市测绘设计研究院		测绘单位内部编号		2024拨地0165A
填 表	王丽园	校 对	李炎	审 核	齐建强

略图



用地总面积：47385.280平方米
其中：
建设用地总面积：41871.918平方米
其中：0504-673-01综合性商业金融服务业用地面积：3318.540平方米
0504-673-02综合性商业金融服务业用地面积：25543.269平方米
0504-673-03基础教育用地面积：2203.993平方米
0504-674西-01综合性商业金融服务业面积：2404.600平方米
0504-674西-02综合性商业金融服务业面积：8401.516平方米
代征道路总面积：5513.362平方米
其中：代征道路1面积：2353.892平方米
代征道路2面积：1736.549平方米
代征道路3面积：1422.921平方米

测量条件拟定单位		北京市规划和自然资源委员会东城分局				测量成果编号	2024规自（东）测字0002号
建设单位		北京宝华地产有限公司				规划文号	2010规条整字0256号
测量单位		北京市测绘设计研究院				内部编号	2024拨地0165A
用地位置		永外地区					
填表	王丽园	校对	李炎	审核	齐建强	核发日期	2024-08-02

北京市测绘设计研究院