建设工程规划用地测量成果报告书

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
11110706 测绘 甲级
有效期至2031年08月25日止

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：2024 规自(海)测字 0067 号

项目编号：2024 拨地 0373

建设单位：北京鑫泰世纪置业投资有限公司

用地位置：海淀区四季青镇宝山村

项目名称/性质：海淀区宝山村平衡资金地块（二期）项目（HD00-1412-0011 地块）

测量单位：北京市测绘设计研究院测绘和调查三部

地址：北京市海淀区复外晾果厂甲七号院

电话：010-68514859 传真：010-68572651 E-mail:sixbism@126.com

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

发文号：　　2024规自（海）测字0067号

建设单位	北京鑫泰世纪置业投资有限公司			图幅号	
委托代理人	孙轶男	联系电话	18810589655		

项目基本情况					
项目性质（名称）	海淀区宝山村平衡资金地块（二期）项目				
用地位置	海淀区四季青镇宝山村				
用地规模	建设用地规模	约	167108	平方米	
	城市公共用地规模	约	1905636	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	HD00-1412-0003	A33	A33基础教育用地	/
2	HD00-1412-0005	U21	U21排水设施用地	/
3	HD00-1412-0008	R2	R2二类居住用地	/
4	HD00-1412-0011	R2	R2二类居住用地	/
5	HD00-1412-0012	A33	A33基础教育用地	/
6	HD00-1412-0013	R2	R2二类居住用地	/
7	HD00-1412-0016	R2	R2二类居住用地	/
8	HD00-1412-0017	R2	R2二类居住用地	/
9	2612-0618	U22	U22环卫设施用地	/
10	2612-0619	U13	U13供燃气用地	/

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	HD00-1412-0001	G1	G1公园绿地	/
2	HD00-1412-0002	G1	G1公园绿地	/
3	HD00-1412-0004	G1	G1公园绿地	/
4	HD00-1412-0006	G1	G1公园绿地	/
5	同步实施整理绿地1	G4	G4生态景观绿地	/
6	同步实施整理绿地2	G4	G4生态景观绿地	/
7	同步实施整理绿地3	G4	G4生态景观绿地	/
8	同步实施整理绿地4	G4	G4生态景观绿地	/
9	同步实施整理绿地5	G4	G4生态景观绿地	/
10	同步实施整理绿地6	G4	G4生态景观绿地	/
11	同步实施整理绿地7	G4	G4生态景观绿地	/
12	同步实施整理绿地8	G4	G4生态景观绿地	/
13	同步实施整理绿地9	G4	G4生态景观绿地	/
14	同步实施整理绿地10	G4	G4生态景观绿地	/
15	同步实施整理绿地11	G4	G4生态景观绿地	/

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

序号	地块编号	用地分类代码	用地分类名称	备注
16	同步实施整理绿地12	G4	G4生态景观绿地	/
17	同步实施整理绿地13	G4	G4生态景观绿地	/
18	同步实施整理绿地14	G4	G4生态景观绿地	/
19	同步实施整理绿地15	G4	G4生态景观绿地	/
20	同步实施整理绿地16	G4	G4生态景观绿地	/
21	同步实施整理绿地17	G4	G4生态景观绿地	/
22	同步实施整理绿地18	G4	G4生态景观绿地	/
23	同步实施整理绿地19	G4	G4生态景观绿地	/
24	同步实施整理绿地20	G4	G4生态景观绿地	/
25	同步实施整理绿地21	G4	G4生态景观绿地	/
26	同步实施整理绿地22	G4	G4生态景观绿地	/
27	同步实施整理绿地23	G4	G4生态景观绿地	/
28	同步实施整理绿地24	G4	G4生态景观绿地	/
29	代征道路1	S1	S1城市道路用地	/
30	代征道路2	S1	S1城市道路用地	用地分类以分区规划维护后为准
31	同步实施整理道路用地1	T21	T21公路线路及其附属设施用地	/
32	同步实施整理道路用地2	T21	T21公路线路及其附属设施用地	/
33	同步实施整理道路用地3	T21	T21公路线路及其附属设施用地	/
34	同步实施整理道路用地4	T21	T21公路线路及其附属设施用地	/
35	同步实施整理道路用地5	T21	T21公路线路及其附属设施用地	/
36	同步实施整理道路用地6	T21	T21公路线路及其附属设施用地	/
37	同步实施整理道路用地7	S1	S1城市道路用地	部分用地为T21

测量条件【用地位置、范围、桩点、道路红线等，详见附图】：

根据《海淀区四季青镇宝山地区整体改造(2017村镇控更字003号)》《海淀区宝山村整体改造项目用地优化调整方案（公示版）》《北京市规划和自然资源委员会海淀分局关于海淀区四季青镇宝山村整体改造项目二期用地优化调整方案的请示（京规自海文〔2024〕223号）》《关于宝山村平衡资金地块(二期)项目棚户区改造土地整理多规初审意见的补充意见函（京规自海函[2024]622号）》、宝山国土界、京海集有（2012）第00135号、京海集有（2012）第00138号、京海集有（2012）第00292号、京海集有（2012）第00293号边界、京海集有（2012）第00096号、京海集有（2012）第00107号、京海集有（2012）第00339号、90拨地202、2002拨地391、2019拨地202等文件的相关要求，参考 2024 普测 0881，对海淀区宝山村平衡资金地块(二期)项目用地范围进行钉桩：

一、建设用地：

1. HD00-1412-0003地块为A333中小学合校用地，北边界为HD00-1412-0002地块南边界，东边界为HD00-1412-0004地块西边界，南边界、西边界为相应规划道路红线，确保围合用地面积约22100平方米。

2. HD00-1412-0005地块为U21排水设施用地，北边界、西边界为HD00-1412-0004地块相应边界，东边界、南边界为相应规划道路红线，确保围合用地面积约2600平方米。

3. HD00-1412-0008地块为R2二类居住用地，四至边界为相应规划道路红线。

4. HD00-1412-0011地块为R2二类居住用地，四至边界为相应规划道路红线。

5. HD00-1412-0012地块为A334托幼用地，北边界、西边界为相应规划道路红线，东边界、南边界为HD00-1412-0013地块相应边界，确保围合用地面积约4100平方米，具体可参考普测成果2024普测0881。

6. HD00-1412-0013地块为R2二类居住用地，四至边界为相应规划道路红线以及HD00-1412-0012地块相应边界，具体可参考普测成果2024普测0881。

7. HD00-1412-0016地块为R2二类居住用地，北边界、东边界、西边界为规划道路红线，南

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

边界为同步实施整理绿地12北边界，具体可参考普测成果2024普测0881。

8. HD00-1412-0017地块为R2二类居住用地，北边界、东边界、西边界为规划道路红线，南边界为同步实施整理绿地13北边界，具体可参考普测成果2024普测0881。

9. 2612-0618地块为环卫设施用地，北边界为规划田村路南红线，东边界为同步实施整理绿地20西边界，南边界为为京海集有（2012）第00138号相应边界，西边界为2019拨地0202，确保围合用地面积约1387平方米，具体可参考普测成果2024普测0881。

10. 2612-0619地块为U13供燃气用地，北边界为规划什坊中街南红线，东边界、南边界、西边界为同步实施整理绿地21相应边界，确保围合用地面积约2500平方米，具体可参考普测成果2024普测0881。

二、城市公共用地：

本项目需代征建设用地周边相应道路用地、绿地、同步实施整理道路用地、同步实施整理绿地。

（一）代征绿地

1. HD00-1412-0001代征绿地为G1公园绿地，北边界为规划田村路南红线，东边界为规划宝山西一路西红线，南边界为规划宝山北一街北红线，西南边界宝山村国土界，西边界为规划宝山西二路东红线，具体可参考普测成果2024普测0881。

2. HD00-1412-0002代征绿地为G1公园绿地，北边界、西边界为相应规划道路红线，东边界为HD00-1412-0004地块西边界，南边界为HD00-1412-0003地块北边界，具体可参考普测成果2024普测0881。

3. HD00-1412-0004代征绿地为G1公园绿地，北边界为规划田村路南红线，东边界为规划宝山中路西红线、HD00-1412-0005地块西边界，南边界为规划宝山北一街北红线、HD00-1412-0005地块北边界，西边界为HD00-1412-0002、HD00-1412-0003地块东边界，具体可参考普测成果2024普测0881。

4. HD00-1412-0006代征绿地为G1公园绿地，北边界、南边界、西边界为相应规划道路红线，东边界为同步实施整理绿地4西边界，具体可参考普测成果2024普测0881。

（二）代征道路

1. 代征道路1包括规划宝山中路、规划宝山北街、规划宝山东一路全幅道路中相应部分，具体可参考普测成果2024普测0881。

2. 代征道路2包括规划宝山中一街全幅道路，规划宝山中路、规划宝山东一路、规划宝山东路全幅道路中相应部分，具体位置可参考2024普测0881，其中，为避让现状小区，规划宝山中街与规划宝山中路交口西南抹角简单处理。

（三）同步实施整理绿地

1. 同步实施整理绿地1北边界为规划永定河引水渠南路南红线，东边界为规划小府路西红线，南边界为规划田村路北红线，西边界为规划宝山村国土界，并扣除2017年控规HD-BS-620环卫综合处理厂用地，具体可参考普测成果2024普测0881。

2. 同步实施整理绿地2北边界为规划永定河引水渠南路南红线，东边界为京海集有（2012）第00135号西边界，南边界为规划田村路北红线、2017年控规HD-BS-621研发用地、京海集有（2012）第00135号相应边界，西边界为2017年控规HD-BS-621研发用地相应边界、京海集有（2012）第00135号相应边界，具体位置可参考2024普测0881。

3. 同步实施整理绿地3北边界为规划宝山北一街南红线，东边界为规划宝山中路西红线，南边界为京海集有（2012）第00292号南边界，西边界为宝山村国土界，具体可参考普测成果2024普测0881。

4. 同步实施整理绿地4北边界为规划田村路南红线，东边界、南边界为规划宝山北一街北红线，西边界为HD00-1412-0006地块东边界，具体可参考普测成果2024普测0881。

5. 同步实施整理绿地5北边界为规划田村路南红线，东边界为规划小府路西红线，南边界为京海集有（2012）第00292号南边界，西边界为规划宝山北一街道路南红线，具体可参考普测成果2024普测0881。

6. 同步实施整理绿地6北边界为京海集有（2012）第00293号北边界，东边界为规划宝山西路

CS 扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

西红线，南边界为规划宝山中街北红线，西边界为宝山村国土界，具体可参考普测成果2024普测0881。

7. 同步实施整理绿地7北边界为规划宝山中街南红线，东边界为规划宝山西路西红线，南边界为规划阜石路北红线，西边界为宝山村国土界，具体可参考普测成果2024普测0881。

8. 同步实施整理绿地8北边界为2002拨地391南边界，东边界为90拨地202西边界，南边界为规划宝山南街北红线，西边界为规划宝山西路东红线，具体可参考普测成果2024普测0881。

9. 同步实施整理绿地9北边界为规划宝山南街南红线，东边界为90拨地202西边界，南边界为规划阜石路北红线，西边界为规划宝山西路东红线，具体可参考普测成果2024普测0881。

10. 同步实施整理绿地10北边界为2002拨地391相应边界，东边界为规划宝山中路西红线，南边界为规划宝山南街北红线，西边界为90拨地202东边界，具体可参考普测成果2024普测0881。

11. 同步实施整理绿地11北边界为规划宝山南街南红线，东边界为规划宝山中路西红线，南边界为规划阜石路北红线，西边界为90拨地202东边界，具体可参考普测成果2024普测0881。

12. 同步实施整理绿地12北边界为HD00-1412-0016地块南边界，东边界、南边界、西边界为相应规划道路红线，具体可参考普测成果2024普测0881。

13. 同步实施整理绿地13北边界为HD00-1412-0017地块南边界，东边界、南边界、西边界为相应规划道路红线，具体可参考普测成果2024普测0881。

14. 同步实施整理绿地14四至边界以相应规划道路红线边界，具体可参考普测成果2024普测0881。

15. 同步实施整理绿地15北边界为规划宝山北街南红线，东边界为规划小府路西红线，南边界为规划宝山中街北红线，西边界为规划宝山东路东红线，具体可参考普测成果2024普测0881。

16. 同步实施整理绿地16四至边界以相应规划道路红线边界，具体可参考普测成果2024普测0881。

17. 同步实施整理绿地17四至边界以相应规划道路红线边界，具体可参考普测成果2024普测0881。

18. 同步实施整理绿地18北边界、东边界为规划田村路南红线，南边界为集体土地边界，西边界为规划小府路东红线，具体可参考普测成果2024普测0881。

19. 同步实施整理绿地19北边界为京海集有（2012）第00107号南边界，东边界为宝山村国土界，南边界、西边界为规划田村路北红线，具体可参考普测成果2024普测0881。

20. 同步实施整理绿地20北边界为规划田村路南红线，东边界、南边界为京海集有（2012）第00138号相应边界，西边界为2612-0618地块东边界，具体可参考普测成果2024普测0881。

21. 同步实施整理绿地21北边界为规划什坊南街、规划什坊中街南红线和2612-0619地块南边界，东边界为京海集有（2012）第00339号东边界，南边界为规划阜石路北红线，西边界规划什坊东路、规划什房南路东红线，具体可参考普测成果2024普测0881。

22. 同步实施整理绿地22北边界为京海集有（2012）第00096号相应边界，东边界、南边界为规划宝山北街北红线，具体可参考普测成果2024普测0881。

23. 同步实施整理绿地23北边界、西边界为宝山村国土界，南边界参考普测成果2024普测0881。

24. 同步实施整理绿地24，北边界、东边界、西边界为宝山村国土界，南边界为规划田村路北红线。（新增）

（四）同步实施整理道路用地

1. 同步实施整理道路用地1为规划宝山西二路相应部分，北边界为规划田村路南红线，东边界为规划宝山西二路东红线，南边界、西边界为宝山村国土界，具体可参考普测成果2024普测0881。

2. 同步实施整理道路用地2为规划宝山西一路、规划宝山中路、规划宝山北一街全幅道路中相应部分，其中与宝山中路相接的南边界为京海集有（2012）第00292号，具体可参考普测成果2024普测0881。

3. 同步实施整理道路用地3为规划宝山中街全幅道路中相应部分。北边界为规划宝山中街道路北红线，东边界为2002拨地391西边界，南边界为规划宝山中街道路南红线，西边界为宝山村

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

国土界，具体可参考普测成果2024普测0881。

4. 同步实施整理道路用地4为规划宝山北街全幅道路中集体土地相应部分。北边界为规划宝山北街道路北红线，东边界为规划小府路西红线，南边界为规划宝山北街道路南红线，西边界为京海集有（2012）第00096号西边界，具体可参考普测成果2024普测0881。

5. 同步实施整理道路用地5为规划宝山中街全幅道路中相应部分。北边界分别为规划宝山中街北红线，东边界为规划小府路西红线，南边界为规划宝山中街南红线，西边界西边界为京海集有（2012）第00096号西边界，具体可参考普测成果2024普测0881。

6. 同步实施整理道路用地6为规划宝山南街全幅道路，规划宝山东路、规划宝山东一路、规划宝山中路、规划宝山西路全幅道路中相应部分，具体可参考普测成果2024普测0881。

7. 同步实施整理道路用地7为规划什坊中街全幅道路中集体土地相应部分，东边界为京海集有（2012）第00339号东边界，西边界为2019年拨地202东边界，南边界为规划什坊中街道路南红线、北边界参考普测成果2024普测0881。

建设用地周边若仍有畸零地进入规划道路或规划绿地范围内，相应纳入代征道路或同步实施绿地范围实施。

请计算各点坐标并形成钉桩成果，道路交叉口抹角满足《北京市地区建设工程规划设计通则》及《城市测量规范》等相关规范要求。

拟定部门	规划实施科			联系电话	67412417	
拟定人	冯洁	拟定人签字及日期	冯洁	日期	2024年08月01日	
审核人		审核人签字及日期		日期		
签发人		签发人签字及日期		日期		
测绘单位	北京市测绘设计研究院			测绘资质证号	甲测资字11110708	
测绘单位内部编号	2024拨地03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。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

图幅号：40203-21

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

（2024规自（海）测字0067号）

N

1:8000

永定河引水渠南路

扣除

同步实施整理道路用地2

HD00-1412-0005

HD00-1412-0002

同步实施整理绿地1

同步实施整理绿地2

同步实施整理道路用地4

同步实施整理绿地24

同步实施整理道路用地1

同步实施整理绿地3

同步实施整理绿地23

同步实施整理道路用地3

同步实施整理道路用地5

同步实施整理绿地20

HD00-1412-0001

HD00-1412-0004

HD00-1412-0006

HD00-1412-0003

同步实施整理绿地4

同步实施整理绿地8

同步实施整理绿地18

HD00-1412-0012

同步实施整理绿地19

2612-0618

同步实施整理绿地6

代征道路1

HD00-1412-0008

同步实施整理绿地17

同步实施整理绿地22

同步实施整理道路用地7

2612-0619

同步实施整理绿地7

HD00-1412-0011

HD00-1412-0013

同步实施整理绿地16

代征道路2

HD00-1412-0010

HD00-1412-0017

同步实施整理绿地8

同步实施整理绿地12

同步实施整理绿地9

同步实施整理绿地14

同步实施整理绿地17

同步实施整理绿地21

同步实施整理绿地10

同步实施整理绿地11

同步实施整理绿地13

同步实施整理道路用地6

图例

- 同步实施整理绿地
- 同步实施整理道路用地
- 代征道路用地
- 建设用地范围
- 代征绿化用地
- 宝山村行政边界
- 道路红线
- 地形图

申请单位： 北京鑫泰世纪置业投资有限公司

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

图幅号： 40302-12

备注：本图为计算桩

输出日期： 2024年08月01日

成果略图

HD00-1412-0011(R2二类居住用地)面积:23112.05平方米,合：34.668亩

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
11110706 测绘 甲级
有效期至2031年08月25日止



建设工程规划用地测量成果

测量成果编号：2024规自(海)测字0067号　　核发日期：2024.3.20

测绘成果专用章 京甲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 有效期至2031年08月25日止

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：北京鑫泰世纪置业投资有限公司

用地位置：海淀区四季青镇宝山村（HD00-1412-0011(R2二类居住用地)）

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）
成果	25		488350.648	306746.070
	26	14.117	488341.356	306756.697
	27	弧长34.910	488344.411	306791.472
	28	弧长34.910	488348.491	306826.142
	29	弧长25.149	488351.561	306851.103
	30	弧长25.149	488354.153	306876.118
	31	14.317	488365.030	306885.427
	32	131.819	488496.569	306876.850
	33	弧长5.559	488502.118	306876.526
	34	弧长5.559	488507.671	306876.276
	35	13.922	488517.098	306866.032
	36	120.545	488510.236	306745.682
	37	14.084	488499.688	306736.349
	25	149.357	488350.648	306746.070
测绘单位	北京市测绘设计研究院测绘和调查三部		测绘编号	2024拨地0373
填 表	靳超	校 对	赵永常	审 核	周荣