

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大兴分局

测量成果编号：2023规自（大）测字第0007号

建设单位：北京兴福集地资产管理有限公司

用地位置：大兴区瀛海镇域西侧，京台高速公路以西

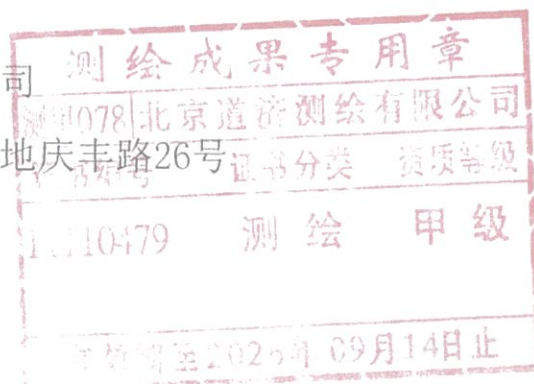
项目名称/性质：瀛海镇区级统筹集建地

YZ00-0803-2006等地块共有产权房项目

测量单位：北京道济测绘有限公司

地址：北京市大兴区生物医药基地庆丰路26号

电话：61213352、69294695





北京市规划和自然资源委员会大兴分局
建设工程规划用地测量条件

发文号： 2023规自（大）测字0007号

建设单位		北京兴福集地资产管理有限公司			图幅号		
委托代理人		肖正功	联系电话	15110157301			
项目 基本 情况	项目性质（名称）		瀛海镇区级统筹集建地YZ00-0803-2006等地块共有产权房项目建设工程规划用地测量条件				
	用地位置		大兴区瀛海镇域西侧，京台高速公路以西				
	用地规模		建设用地规模		约	198100	平方米
			城市公共用地规模		约	19800	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	YZ00-0803-2006	F81	F81绿隔产业用地	/
2	YZ00-0803-2019	F81	F81绿隔产业用地	/
3	YZ00-0803-2022	A4	A4体育用地	用地面积1.33公顷
4	YZ00-0803-2025	F81	F81绿隔产业用地	/
5	YZ00-0803-2026	A334	A334托幼用地	用地面积0.51公顷
6	YZ00-0803-2027	S41	S41公用停车场用地	用地面积0.5公顷
7	YZ00-0803-2029	F81	F81绿隔产业用地	/
8	YZ00-0803-2031	F81	F81绿隔产业用地	/
9	YZ00-0803-2056	U22	U22环卫设施用地	用地面积0.11公顷
10	YZ00-0803-2057	F81	F81绿隔产业用地	/

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	YZ00-0803-2007	G12	G12其他公园绿地	/
2	YZ00-0803-2021	G12	G12其他公园绿地	/
3	YZ00-0803-2023	G12	G12其他公园绿地	/
4	YZ00-0803-2024	G12	G12其他公园绿地	/
5	YZ00-0803-2028	G12	G12其他公园绿地	/
6	YZ00-0803-2058	G12	G12其他公园绿地	/

测量条件【用地位置、范围、桩点、道路红线等，详见附件】：

1、根据《瀛海镇区级统筹集建地YZ00-0803-2006等地块共有产权房项目规划综合实施方案》拨地

2、瀛开巷为规划支路，道路红线宽15米；瀛志路为规划次干路，道路红线宽30米，路侧绿化带宽8米；瀛皓路为规划支路，道路红线宽15米；瀛宏路为规划支路，道路红线宽20米；瀛信路为规划次干路，道路红线宽30米，路侧绿化带宽10米；四义北路为规划支路，道路红线宽20米；瀛明路为规划支路，道路红线宽20米；瀛通街为规划主干路，道路红线宽40米；瀛义街为规划次干路，道路红线宽30米；瀛隆街为规划支路，道路红线宽20米；大兴瀛海镇纬三路为规划街坊路，道路红线宽11米。

3、YZ00-0803-2006地块北至瀛开巷南红线、J2-J3连成的线段，东至瀛隆街西红线，南至YZ00-0803-2007地块北边线，西至瀛义街东红线、J1-J2连成的线段。J1-J2连成的线段垂直于瀛开巷道路红线，长度约67米，J2-J3连成的线段垂直于J1-J2连成的线段，长度约80米，沿瀛义街东红线平行移动J2-J3连成的线段以保证J1、J2、J3和道路围合的面积不小于0.5公顷。

4、YZ00-0803-2057地块北至瀛宏路南红线，东至瀛义街西红线，南至大兴瀛海镇纬三路北红线，西至瀛通街东红线。

5、YZ00-0803-2019地块北至大兴瀛海镇纬三路南红线，东至瀛义街西红线，南至YZ00-0803-2023地块北边线，西至瀛通街东红线。

6、YZ00-0803-2029北至YZ00-0803-2024地块南边线，东至瀛义街西红线，南至四义北路北红线，西至瀛通街东红线。

7、YZ00-0803-2031地块北至四义北路道路南红线，东至瀛义街道路西红线，南至瀛明路道路北红线，西至瀛通街道路东红线。

8、YZ00-0803-2022地块北至YZ00-0803-2021地块南边线，东至瀛隆街西红线，南至J5-J6连成的线段，西至J4-J5连成的线段。J4-J7为YZ00-0803-2022地块北边线，长度约95.4米，J4-J5连成的线段平行于瀛隆街道路红线，长度约110米，J5-J6连成的线段平行于瀛信路道路红线，沿瀛隆街西红线平行移动J5-J6连成的线段以保证YZ00-0803-2022地块面积不小于1.329公顷。

9、YZ00-0803-2026地块：J8J9J10J11J12围合的区域为YZ00-0803-2026地块，J10-J11连成的线段长度约89米，J11-J12连成的线段平行于瀛义街道路红线，长度约53米，J8-J12连成的线段平行于四义北路道路红线，沿瀛义街东红线平行移动J8-J12连成的线段以保证YZ00-0803-2026地块面积不小于0.51公顷。

10、YZ00-0803-2027地块：J11J12J13J14围合的区域为YZ00-0803-2027地块，J11-J13连成的线段长度约96米，J11-J12连成的线段平行于瀛义街道路红线，长度约53米，J12-J14连成的线段平行于四义北路道路红线，沿瀛义街东红线平行移动J12-J14连成的线段以保证YZ00-0803-2027地块面积不小于0.5公顷。

11、YZ00-0803-2056地块：J15J16J17J18J19围合的区域为YZ00-0803-2056地块，J17-J18连成的线段长度约47.5米，J16-J17连成的线段平行于四义北路道路红线，长度约20米，J15-J16连成的线段平行于瀛隆街道路红线，沿四义北路北红线平行移动J15-J16连成的线段以保证YZ00-0803-2056地块面积不小于0.11公顷。

12、YZ00-0803-2025地块北至YZ00-0803-2021地块南边线，东至J4-J13连成的线段，南至J8-J14连成的线段，西至瀛义街东红线。

请依据该地区道路定线成果及《北京地区建设工程规划设计通则》、《城市道路平面交叉口红线展宽和切角规划设计规范》钉出上述建设用地面积及坐标。

拟定部门	规划实施科			联系电话	69261392
拟定人	苗一鸣	拟定人签字及日期	苗一鸣	日期	2023年02月10日
审核人		审核人签字及日期	王琳	日期	2023.2.10
签发人		签发人签字及日期	李浩	日期	2023.2.10
测绘单位				测绘资质证号	
测绘单位内部编号					
工作联系记录：经与委托方确认，并条件予以确认，增加大兴瀛海镇纬三路街路范围钉出与条件相符的确认：YZ00-0803-2026、2027地块为保证其地块形状规则起，调整J11、J12点为垂直于四义北路北红线，J13点为J4-J5点，延长线。					
测量/计算人	高星	审核人	李海艳	签发人	任琳琳

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
(2023规自(大)测字0007号)



申请单位：北京兴福集地资产管理有限公司

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: 20204-06

备注：本图为计算桩

输出日期：2023年02月08日

建设工程规划用地测量成果报告

测量成果编号：2023规自（大）测字0007号		核发日期：2023年02月15日		
测量条件拟定单位：北京市规划和自然资源委员会大兴分局				
相关规划案卷文号：				
建设单位：北京兴福集地资产管理有限公司				
用地位置：大兴区瀛海镇域西侧，京台高速公路以西				
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）
	46	23.686	506145.165	287153.469
	47	148.044	506158.683	287172.919
	48	123.407	506301.059	287213.489
	49	43.007	506325.864	287092.600
	50	90.771	506334.509	287050.471
	51	96.947	506246.032	287030.196
	52	87.863	506151.534	287008.541
	53	21.989	506144.653	287096.134
	54	35.706	506147.961	287117.873
	46		506145.165	287153.469
				建设用地4
				YZ00-0803-2025
	52	96.947	506151.534	287008.541
	51	55.472	506246.032	287030.196
	果	55	34.392	506258.422
56		20.109	506224.900	286968.444
57		30.327	506204.797	286968.967
104		26.417	506175.237	286962.193
105		30.804	506153.946	286977.833
52			506151.534	287008.541
				建设用地5
				YZ00-0803-2025
				建设用地6
				YZ00-0803-2025
测量单位	北京道济测绘有限公司		测量单位内部编号	
填 表	高 星	校 对	李海艳	
		审 核	侯瑞丽	

北京市地方坐标系

第 3 页 共 10 页
有效期至 2026 年 09 月 14 日止

建设工程规划用地测量成果报告

测量成果编号：2023规自（大）测字0007号			核发日期：2023年02月15日	
测量条件拟定单位：北京市规划和自然资源委员会大兴分局				
相关规划案卷文号：				
建设单位：北京兴福集地资产管理有限公司				
用地位置：大兴区瀛海镇域西侧，京台高速公路以西				
该用地范围已经测量，测算坐标如下：				
成 <				

北京市地方坐标系

第 6 页 共 10 页

[illegible]

建设工程规划用地测量成果报告

测量成果编号：2023规自（大）测字0007号		核发日期：2023年02月15日		
测量条件拟定单位：北京市规划和自然资源委员会大兴分局				
相关规划案卷文号：				
建设单位：北京兴福集地资产管理有限公司				
用地位置：大兴区瀛海镇域西侧，京台高速公路以西				
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）
	34		505945.546	287164.175
	33		506086.010	287204.201
	83		506081.504	287197.718
	84		506047.165	287187.933
	85		506027.942	287177.256
	86		506010.055	287172.159
	87		505989.958	287171.632
	88		505951.054	287160.546
	34		505945.546	287164.175
				绿化用地3
				YZ00-0803-2023
	89		505956.208	287120.422
	90		505995.113	287131.508
	91		506013.921	287142.066
	果	92		506030.339
93			506050.361	287147.251
94			506084.700	287157.036
38			506090.005	287153.349
37			505951.989	287114.021
89			505956.208	287120.422
				绿化用地4
				YZ00-0803-2024
				甲级
测量单位	北京道济测绘有限公司		测量单位内部编号	
填 表	商星	校 对	李海粉	审 核

北京市地方坐标系

第 8 页 共 10 页

建设工程规划用地测量成果报告

测量成果编号：2023规自（大）测字0007号		核发日期：2023年02月15日		
测量条件拟定单位：北京市规划和自然资源委员会大兴分局				
相关规划案卷文号：				
建设单位：北京兴福集地资产管理有限公司				
用地位置：大兴区瀛海镇域西侧，京台高速公路以西				
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）
	49		506325.864	287092.600
	103		506432.079	287122.866
	57		506441.484	287077.033
	56		506421.987	287072.565
	64	圆弧	506428.985	287038.461
	63	圆弧	506431.128	287027.320
	62		506432.995	287016.130
	58		506345.662	286996.117
	50		506334.509	287050.471
果	49		506325.864	287092.600
				绿化用地5
				YZ00-0803-2028
	75		506051.445	288030.937
	76		506067.007	288054.594
	77		506096.381	288060.692
	78		506114.959	288069.655
	1		506124.596	288071.655
	13		506138.583	288004.274
	12		506060.253	287988.014
	75		506051.445	288030.937
				绿化用地6
				YZ00-0803-2058
测量单位	北京道济测绘有限公司		测量单位内部编号	
填 表	高星	校 对	李海艳	审 核 任琳露

北京市地方坐标系

