

编号：CHXMDJ-2019-0000126-1

土地勘测定界技术报告书

项目类型：供地测量

项目名称：招、拍、挂

宗地位置：石鼓区黄沙湾街道松梅村

石鼓区合江街道五一村

委托人/单位：湖南华侨城文旅投资有限公司

测 量 员：

检 查 员：

项目负责人：

技术负责人：

技术单位：衡阳市大雁地理信息有限公司

2019年3月6日

受湖南华侨城文旅投资有限公司委托，由衡阳市大雁地理信息有限公司对 CHXMDJ-2019-0000126-1 项目进行土地供地测绘。

一、作业依据：

- 1、《城市测量规范》(1999, CJJ8-99)；
- 2、《全球定位系统城市测量技术规程》(1997, CJJ73-97)。
- 3、《1:500 1:1000 1:2000 外业数字测图技术规程》(GB/T 14912-2005)；
- 4、《1:500 1:1000 1:2000 地形图图式》(GB/T 7929-1995)
- 5、《土地勘测定界规程》。
- 6、《土地利用现状调查技术规程》
- 7、《第二次全国土地调查分类体系》

二、技术路线

1、外业测量

- (1) 勘测任务主要有：
 - a. 实地补测 1:500 比例尺地形图；
 - b. 施测并展绘供地红线界桩点，绘制供地勘测定界图；
 - c. 依据经批准的项目规划设计条件书和规划用地许可证计算各类土地使用用途的面积；
 - d. 计算供地红线内各类土地现状分类的面积。

(2) 坐标系统采用 2000 国家大地坐标系，中央子午线为 112.5 度，称为 2000 衡阳大地坐标系，高程采用 1985 国家高程基准。

(3) 测量控制点施测方法采用 GPS 网络 RTK 技术，连接到高精度的 HNCORS 网，坐标值取观测平均值。碎部点、界桩点采用全

站仪进行施测。

(4) 地类调查：以 1:2000 比例尺地形图为底图，通过现场调查及实地修测，展绘供地红线内各类土地类别的界线。

2、内业整理

(1) 绘制 1:500 比例尺地形图，接边并入库。

(2) 供地勘测定界图：以 1:500 比例尺地形图为底图，展绘供地红线，绘制供地勘测定界图。

(3) 供地红线入库。

(4) 展绘或拟合经批准的项目规划设计平面图，计算各类土地使用用途的面积；

(5) 分类面积的计算与统计：以 1:2000 比例尺地形图为底图计算供地红线内各类土地类别的面积，面积统计以行政村为单位对各类土地类别的面积进行了汇总。

三、勘测结果

1、项目测绘依据：

甲方提供的：①规划条件通知书衡资源规函（条）[2019]6 号文件及附图（蓝线图）。

2、宗地概况：

该地块的供地地块号为 CHXMDJ-2019-0000126-1，土地批准文号为 (2016) 政国土字第 409 号，地块位于 石鼓区 黄沙湾街道 松梅村、合江街道五一村，使用权类型为 /，土地权属性质为 国有。依据衡阳市自然资源和规划局衡资源规函（条）[2019]6 号规划条件通知书，该宗地批准容积率为 ≤ 2.0 ，批准建筑密度为 $\leq 40\%$ ，批准绿地率为 $\geq 25\%$ ，批准土地用途为 商业用地。

3、供地地块范围划定及地块内出让面积计算：

本次供地面积为 48473.40 平方米，占用（2016）政国土字第 409 号批文面积 48473.40 平方米，其中地块一占用 18958.74 平方米，地块二占用 29514.66 平方米。

4、不同用途的土地面积计算：

依据衡阳市自然资源和规划局衡资源规函（条）[2019]6 号规划条件通知书的用地性质：商业用地，计算得出该宗地：商业分摊土地面积为 48473.40 平方米。

5、项目的线路地价：

该项目供地范围内无基准线路价。

6、征地拆迁情况：

该项目供地范围内土地未完成征地拆迁。

四、质量检查

测量员对成果成图资料进行 100% 自检，测量队长再进行 100% 复检后，再提交检查员进行全面审核。全部成果均符合国家标准及技术规范的要求，仅用于土地供应。

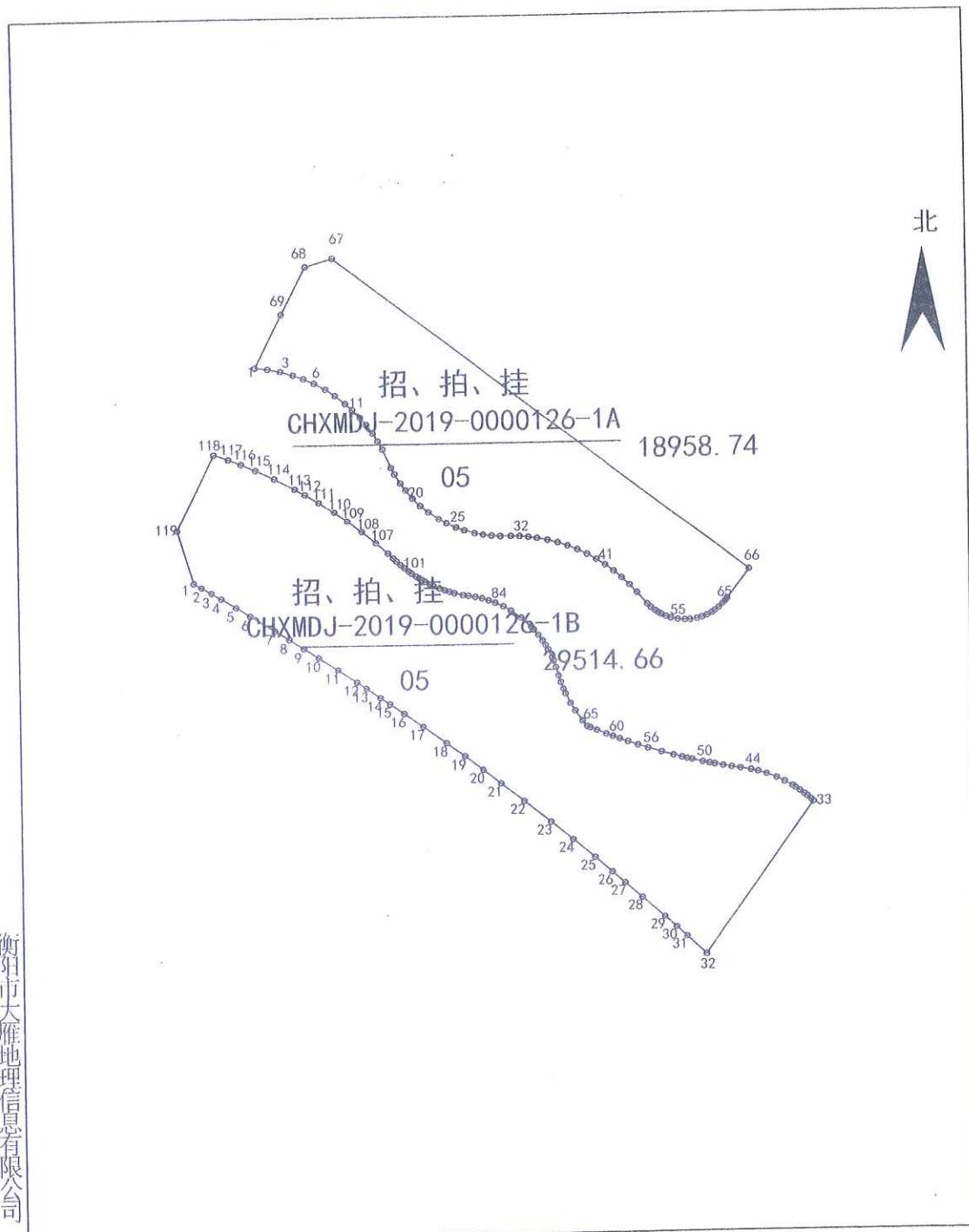
五、成果成图资料

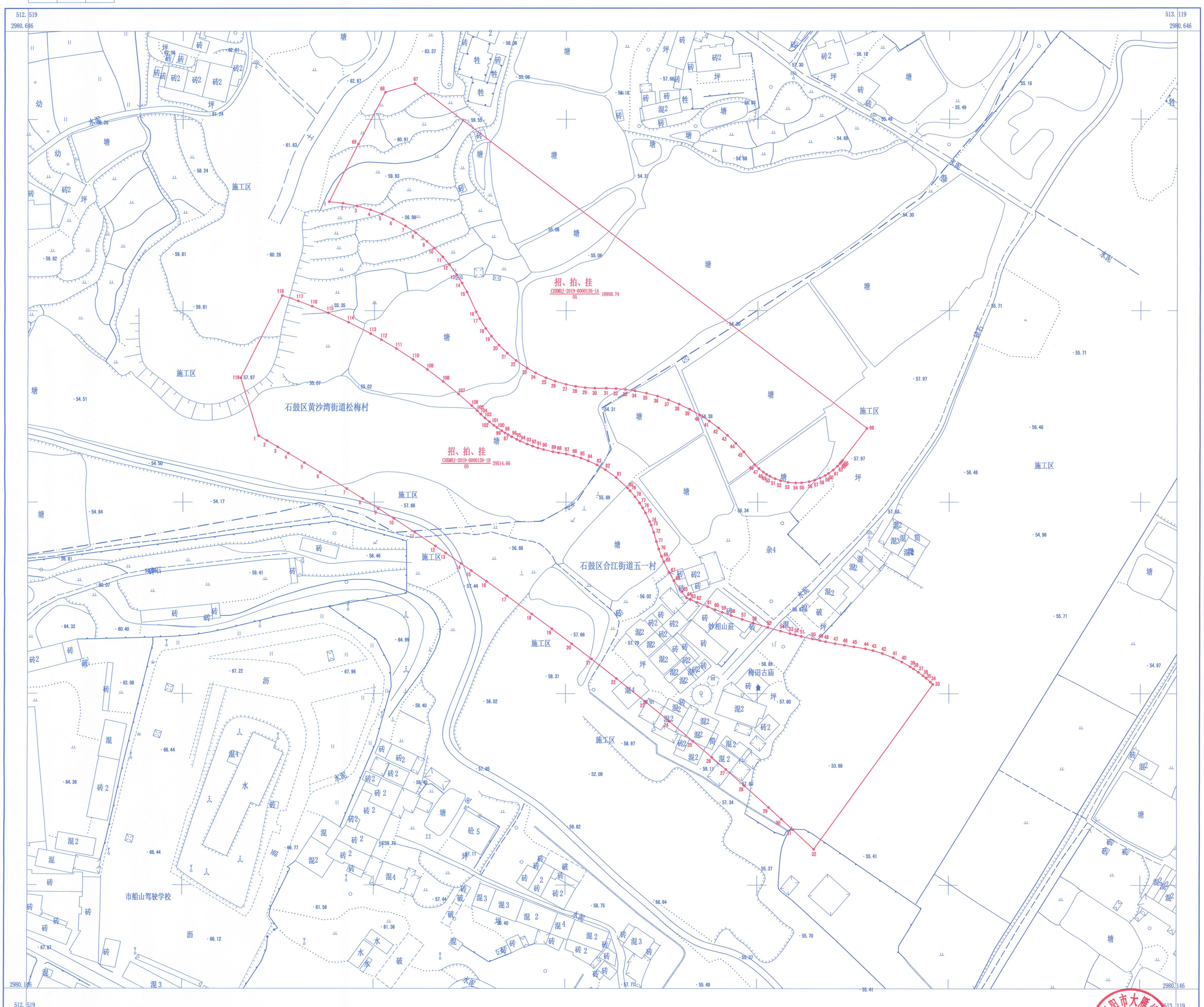
- 1、土地勘测定界技术报告书，生成 PDF 文件上传供地红线库；
- 2、项目规划设计条件书和规划用地许可证，生成 PDF 文件上传供地红线库；
- 3、供地勘测定界图和略图。

附件一：

勘测定界图略图

单位：m. m²





土地供应勘测定界图

2980.1-512.5

衡阳市大雁地理信息有限公司

2019年1月数字化制图。
2000衡阳大地坐标系, 中央经线112.5。
1985年国家高层基准, 等高距为1米。
1996年版图式。

1:1000

测量员: 欧阳华
绘图员: 杨震
检查员: 陈伟
日期: 0398