

土地勘测定界

技术报告

衡阳市大雁地理信息有限公司

2021年01月27日

编号：CHXMDJ202101270146

项目类型：土地供应测绘

项目位置：衡阳市石鼓区五一街道建设村、五一街区

委托方：衡阳市土地储备中心

测绘单位：衡阳市大雁地理信息有限公司

资质证书：乙测资字 4311705



测量员：吴翰宇

检查员：张可

技术审核：李响

成果审核：王响

目 录

- 一、项目委托协议书
- 二、任务来源
- 三、技术依据及作业依据
- 四、测绘内容
- 五、测绘成果
- 六、质量评价
- 七、土地供应勘测定界图及示意图



一、项目委托协议书

项目委托协议书（存根）			
编 号：CHXMDJ202101270146			
委托方	湖南华侨城文旅投资有限公司		
被委托方	衡阳市大雁地理信息有限公司		
项目地址	衡阳市石鼓区五一街道建设村、五一街区		
项目类型	土地供应测绘		
收件人	欧阳瞳	收件日期	2021年01月27日
联系人	徐绍涵	联系电话	13807344815
委托单位	同意委托该项目。		
意见	委托人	徐绍涵	日期 2021年01月27日

一
有
一
意

二、任务来源

2021年01月27日，根据湖南华侨城文旅投资有限公司与衡阳市大雁地理信息有限公司签订的《项目委托协议书》，对位于衡阳市石鼓区五一街道建设村、五一街区一宗土地进行土地供应测绘。

三、技术依据及作业依据

（一）技术依据

1. 《城市测量规范》（CJJ/T 8-2011）；
2. 《卫星定位城市测量技术规程》（CJJ/T 73-2010）；
3. 《1: 500 1: 1000 1: 2000 外业数字测图技术规程》（GB/T 14912-2017）；
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》（国土资源行业标准 TD/T1008-2007）；
6. 《土地利用现状调查技术规程》；
7. 《第二次全国土地调查技术规程》；
8. 《衡阳市土地储备与经营委员会第三次会议会议纪要》。

（二）作业依据

1. 《规划条件通知书》衡资源规划函（条）[2020]146号文件及附图（蓝线图）。2. 湖南省人民政府审批的《农用地转用、土地征收审批单》（2017）政国土字第944号。3. 衡国用（2005A）第202183号。

四、测绘内容

（一）外业测量

1. 控制测量

利用HNCORS网和全站仪导线测量结合的方法进行权籍图根控

制测量。施测时采用脚架观测且独立观测两次，每次都是稳定 10 秒钟的固定解，两次观测坐标点位互差不大于 3cm 时，取平均值作为最终成果。

2. 数据采集

利用控制点采用全站仪进行碎部点、界桩点数据采集，局部施测困难地方，利用手持测距仪或钢尺进行测量，并绘制草图。对该项目进行全要素测量。

仪器名称	测量精度	检定日期
GNSS 接收机	平面：±10mm+1ppm 高程：±20mm+1ppm	2019/12 月
TS06 全站仪	测角精度 1"	2019/12 月
Leica 测距仪 D510	±1mm	2019/12 月
钢 尺		

(二) 内业制图

1. 坐标系统和高程系统

采用 2000 国家大地坐标系，中央子午线为 112 度 30 分（1.5 度带），高程采用 1985 国家高程基准。

2. 勘测定界测绘成果图编制

按照《地籍调查规程》的要求，采用专业制图软件以 1:500 比例尺地形图为基础图绘制勘测定界地籍图，接边后录入数据库。

根据外业测量成果及宗地的大小和形状确定比例尺和幅面，图上展绘土地供应红线界址点，根据并利用地籍图编绘勘测定界测绘成果图。依据批准的《规划条件通知书》，计算各类土地用途面积。

3. 统计单位精度

项目面积统计单位为平方米，精度到小数点后二位。

五、勘测成果

(一) 宗地概况

本次供地测绘的地块号为 CHXMDJ202101270146，地块位于衡阳市石鼓区五一街道建设村、五一街区，湖南省人民政府审批的《农用地转用、土地征收审批单》(2017)政国土字第 944 号及衡国用(2005A)第 202183 号。

依据《规划条件通知书》衡资源规划函(条)[2020]146 号文件，该宗地批准容积率为 ≤ 3.8 ，批准建筑密度为 $\leq 30\%$ ，批准绿地率为 $\geq 35\%$ ，规划批准用途为商住用地。

(二) 土地供应情况

利用专业制图软件通过解析法计算得出本次供地地块面积为 21748.32 平方米，其中该宗地占用湖南省人民政府审批的《农用地转用、土地征收审批单》(2017)政国土字第 944 号批文土地面积 2491.38 平方米，占衡国用(2005A)第 202183 号土地面积 19256.94 平方米。

(三) 各类土地用途面积计算

依据《规划条件通知书》衡资源规划函(条)[2020]146 号的用地性质：计算得出该宗地其中商业用地分摊土地面积为 2174.83 平方米，住宅用地分摊土地面积为 19573.49 平方米。

六、质量检查

测绘成果质量通过二级检查一级验收，符合国家标准及技术规范的要求。

示意图

单位: m. m²

