

多测合一全流程项目实例

(南阳药益宝艾草制品有限公司建设项目)

实施单位：南阳市春阳测绘有限公司



案例介绍

我公司受南阳药益宝艾草制品有限公司委托，就位于七里园乡达士营村建设项目进行了全程测绘服务工作，主要工作内容汇报如下：

1、选址测绘服务

2021年5月初进行了该项目的选址测绘服务，主要包含地形测绘、界址点范围测绘、简易权属、地类划分测绘。

出具成果有：1:500地形图；界址点范围图；初步的权属、地类面积表。

2、土地勘测定界测绘服务

2021年8月下旬进行了该项目的宗地地块征收测绘服务工作，主要包含：项目用地勘测定界技术服务和建设项目用地边界放样工作。

出具成果有：项目用地勘测定界技术报告书、征收上报所需的各类图件（标注项目位置范围的规划图、现状图、耕地保护图、质量等别图等）；

3、供地测量

2022年3月初进行了该项目的供地测量，主要包含：项目用地实用面积界址点图工作。

出具成果有：项目用地实用面积界址点图及套合示意图。

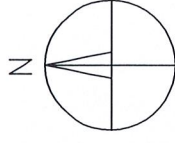
4、不动产测量

2022年6月初进行了该项目的不动产测量，主要包含：项目用地不动产权籍调查报告、不动产测量报告及宗地图。

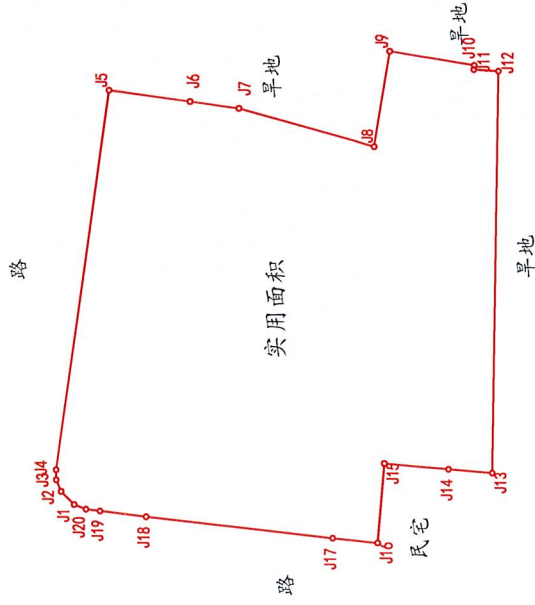
出具成果有：不动产权籍调查报告、不动产测量报告及宗地图。

3660900

南阳药益宝艾草制品有限公司



—3660800



—3660700

坐标与边长表

点号	纵坐标 (米)	横坐标 (米)	边长 (米)
J1	3660789.583	38369025.450	3.54
J2	3660792.078	38369027.956	2.43
J3	3660793.054	38369030.181	1.94
J4	3660793.067	38369032.118	73.77
J5	3660782.943	38369105.187	15.83
J6	3660767.260	38369103.014	9.45
J7	3660757.899	38369101.717	27.42
J8	3660731.469	38369094.404	18.58
J9	3660728.665	38369112.769	16.64
J10	3660712.249	38369110.072	0.82
J11	3660712.330	38369109.258	4.77
J12	3660707.568	38369108.964	77.34
J13	3660708.612	38369031.628	8.44
J14	3660717.017	38369032.355	12.46
J15	3660729.433	38369033.430	15.32
J16	3660730.606	38369018.157	9.04
J17	3660739.606	38369019.030	36.21
J18	3660775.580	38369023.137	9.04
J19	3660784.555	38369024.216	2.77
J20	3660787.304	38369024.553	2.45
J1	3660789.583	38369025.450	

说明

2000国家大地坐标系

总面积 6369.2平方米, 折9.554亩

实用面积 6369.2平方米, 折9.554亩



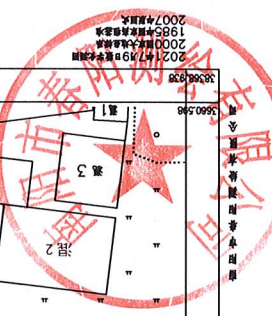
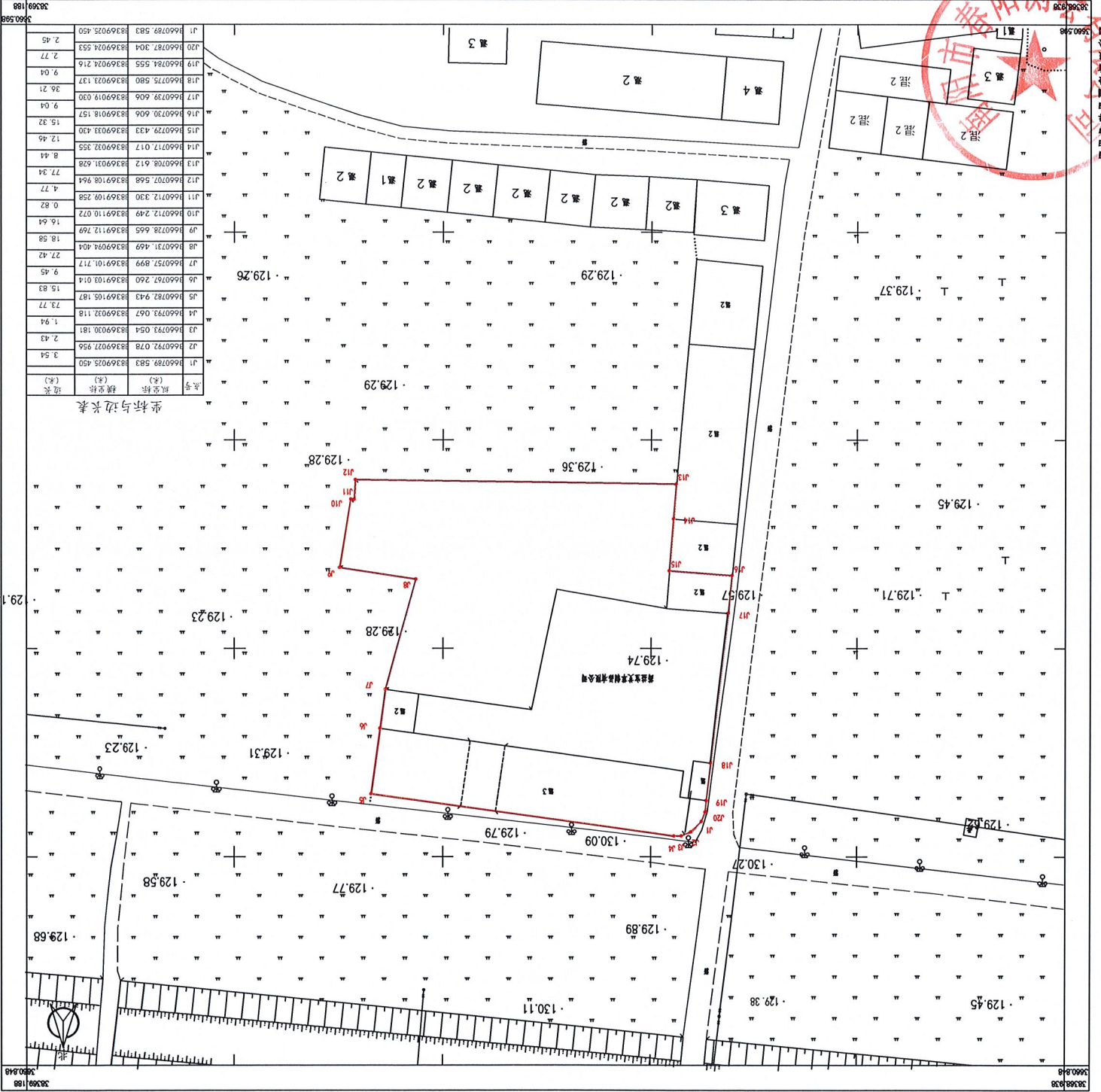
南阳市春阳测绘有限公司			
计算	温锡章	合同编号	
测量	魏礼鑫	负责人	
制图	张鑫	图号	
比例尺	1:1000	日期	2021-7

38369000

38369100

38369200

南阳药益宝艾草制品有限公司地形图



1:500

比例尺: 1:500
 制图人: 王芳
 审核人: 李强

2021年8月24日

土地勘测定界技术报告书

编号:

用地单位：七里园乡达土营村村委

项目用地名称：南阳市卧龙区2021年第一批城乡建

设用地增减挂钩试点建新区一

勘测定界单位：南阳市春阳测绘有限公司



目 录

土地勘测定界技术说明	2
勘测定界表	4
勘测面积表	5
建设项目用地土地分类面积汇总表	6
宗地分类面积表	7
土地分类面积表（集体）	8
地块面积及界址点坐标成果表	10
界址点坐标成果表	16
项目用地勘测定界图	17
项目用地地理位置图	18

南阳市卧龙区 2021 年第十一批城乡建设用地增减挂钩试点建新

区一用地

土地勘测定界技术说明

为测定南阳市卧龙区 2021 年第十一批城乡建设用地增减挂钩试点建新区一建设项目用地的面积、土地利用现状和使用土地的界址，受七里园乡达士营村村委的委托，由南阳市春阳测绘有限公司对该项目进行土地勘测定界。

一、 工程项目勘测定界依据

- 1、 《土地勘测定界规程》TD/T 1008-2007；
- 2、 《土地利用现状分类》GB/T 21010-2007；
- 3、 《第二次全国土地调查技术规程》(TD/T1014-2007)；
- 4、 《地籍调查规程》TD/T1001-2012；
- 5、 《全球定位系统城市测量技术规程》CJJ 73-97

二、 施测单位及日期

该项目勘测定界由南阳市春阳测绘有限公司承担，2021 年 8 月 24 日至 2021 年 8 月 24 日完成外业作业及内业整理。

三、 勘测定界工作情况

1、 外业调查情况

(1) 权属调查情况

从当地自然资源管理部门搜集用地范围内土地利用现状调查及土地登记中的权属资料，并对分幅权属界线图、权属来源证明文件等进行了审核，将审核合格的行政界线、权属界线转绘到工作底图上；对无上述权属证明材料或权属界线模糊、不清的，在各级自然资源管理部门的配合下，组织原权属单位有关人员按《第二次全国土地利用现状调查技术规程》和《地籍调查规程》要求现场指界，并将用地范围内的权属界线测绘到工作底图上。

(2) 地类调查情况

依据 GB/T 21010-2007《土地利用现状分类》、以土地利用现状图上的地类界线，通过现场调查及实地判读，将用地范围内及其附近的各地类界线测绘或转绘在工作底图上，并标注二级地类编号。

同时对土地利用现状调查的地类进行了核实，与实地不一致的，在勘测定界报告及面积量算表中已注明。

利用收集到的用地范围内的土地利用总体规划资料、基本农田保护区规划图及基本农田保护区界线图，将用地范围内及其附近的基本农田界线测绘和转绘在工作底图上，图上确定项目用地占用基本农田的范围，并进行了实地核定。

2、 外业测量情况

本次勘测定界测量仪器采用 GPS 接收机，坐标系采用 2000 国家大地坐标系，高程系统采用 1985 年国家高程基准。3 度带，中央子午线 114 度 00 分。

3、 面积量算与汇总

各类面积的量算均采用解析方法，实测项目用地总面积为 1.8606 公顷，其

中农用地面积为 1.8606 公顷，占用基本农田面积为 0.0 公顷。

4、 相关说明

(1) 本次勘测定界工作采用由用地单位提供的地形图、现场测绘图、土地利用现状图作为工作底图。

(2) 地类代号对照

耕地:012--水浇地 013--旱地 交通运输用地:104--农村道路

(3) 权属界址点名代码说明

J 表示外围界址点号; D 表示地类点号; E 表示市界点号; A 表示县界点号; X 表示乡界点号; C 表示村界点号; Z 表示组界点号。

(4) 工作简述及自检情况说明

南阳市卧龙区 2021 年第十一批城乡建设用地增减挂钩试点建新区一项目土地勘测定界工作进展顺利，圆满完成委托方的勘测定界任务，内外业成果均进行了有效检核。勘测定界成果符合《土地勘测定界规程》、《地籍调查规程》的要求。

勘测定界表

单位名称	七里园乡达士营村村委			经办人	查洪付					
单位地址	七里园乡达士营村			电话	15838884875					
主管部门	七里园乡人民政府			土地用途	科研用地					
土地座落	七里园乡达士营村									
相关文件	宛自然资意【2021】64号			界桩数目	51					
图幅号	I49G071074									
勘 测 面 积 公 顷	分类	农用地				建设用地		未利用地		合计
	所 有 权	耕地	园地	交通运输 用地	小计	商服用地	小计	其他土地	小计	
	国有									
	集体	1.6876		0.1730	1.8606					1.8606
	合计	1.6876		0.1730	1.8606					1.8606
基本农田面积										
勘测定界单位签注										
<p>南阳市卧龙区 2021 年第十一批城乡建设用地增减挂钩试点建新区一该项目勘测定界面积准确，土地权属调查由当地自然资源部门及所在乡村配合下现场指界、勘测。权属无争议，地类调查根据当年度土地现状图，经实地调查，地类界线清楚准确，满足《土地勘测定界规程》及《地籍调查规程》的要求。</p> <p>单位主管：</p> <p>项目负责人：</p> <p>审核人：</p> <p style="text-align: right;">2021 年 8 月 24 日</p>										

勘测面积表

单位：公顷

总面积		1.8606			
按现状权属 分类	国有				
	集体	1.8606			
按现状地类 分类	农用地	1.8606			
		其中	耕地	1.6876	
	基本农田				
	建设用地				
未利用地					
按用地占用方式 分类	征收		其中	耕地	
				基本农田	
	划拨				
	出让				
	代征		其中	耕地	
				基本农田	
	规划道路				
	临时用地				
	征用	1.8606	其中	耕地	1.6876
基本农田					
农用地转用					

建设项目用地分类面积汇总表

项目名称：南阳市卧龙区 2021 年第十一批城乡建设用地增减挂钩试点建新区一

单位：公顷

县	乡/镇	村	权属	总计	农用地					建设用地		未利用地						
					耕地		园地	交通运输用地	合计	商服用地	合计	其他土地	合计					
					水浇地	旱地								小计	果园	农村道路	小计	盐碱地
卧龙区	七里园乡	达士营村	国有															
			集体	1.8606	0.2458			0.1730	0.1730	1.8606								
			小计	1.8606	0.2458			0.1730	0.1730	1.8606								
			合计	1.8606	0.2458			0.1730	0.1730	1.8606								
备注																		

计算者：张 金

检查者：谢俊晓

2021 年 8 月 24 日

宗地分类面积表

南阳市卧龙区七里园乡

单位：公顷

权属单位	农用地										建设用地			未利用地		合计	备注
	耕地	其中		园地	其中 果园	交通运 输用地	其中 农村道 路	商服用 地	其中 批发零 售	其他土 地	其中 盐碱地						
		水浇地	旱地														
达士营村村委	0.6369	0.6369														0.6369	
达士营村二组	0.3105	0.0647	0.2458		0.0934	0.0934										0.4039	
达士营村九组	0.7402	0.7402			0.0796	0.0796										0.8198	
合计	1.6876	1.4418	0.2458		0.1730	0.1730	0.1730									1.8606	

计算者：张 金

检查者：谢俊晓

2021年8月24日

土地分类面积表（集体）

南阳市卧龙区七里园乡

单位：公顷

权属单位	农用地						建设用地			未利用地		合计	备注
	耕地	其中		园地	交通运 输用地	其中 农村道 路	商服用 地	其中 批发零 售	其他土 地	其中 盐碱地			
		水浇地	旱地								果园		
达士营村	1.6876	1.4418	0.2458		0.1730	0.1730					1.8606		
合计	1.6876	1.4418	0.2458		0.1730	0.1730					1.8606		

计算者：张 金

检查者：谢俊晓

2021年8月24日

土地分类面积表（集体）

南阳市卧龙区七里园乡达士营村

单位：公顷

权属单位	农用地						建设用地			未利用地		合计	备注
	耕地	其中		园地	交通运 输用地	其中 农村道 路	商服用 地	其中 批发零 售	其他土 地	其中 盐碱地			
		水浇地	旱地								果园		
村委	0.6369	0.6369										0.6369	
二组	0.3105	0.0647	0.2458		0.0934	0.0934						0.4039	
九组	0.7402	0.7402			0.0796	0.0796						0.8198	
合计	1.6876	1.4418	0.2458		0.1730	0.1730						1.8606	

计算者：张 金

检查者：谢俊晓

2021年8月24日

地块面积及界址点坐标成果表

地块号： 01

地类号： 013

地块名： 南阳市卧龙区七里园乡达士营村二组

界址点名	坐 标		边 长 S (米)	备 注
	X (米)	Y (米)		
D1	3660795.160	38368996.778	20.54 95.14 9.37 12.00 94.29	
D2	3660793.808	38369017.277		
D3	3660699.200	38369007.214		
J9	3660700.120	38368997.891		
J10	3660701.496	38368985.973		
D1	3660795.160	38368996.778		
D1	3660795.160	38368996.778		
面积 = 1984.61 平方米 = 2.9769 亩				

计算者：张 金

检查者：谢俊晓

2021年8月24日

地块面积及界址点坐标成果表

地块号： 02

地类号： 104

地块名： 南阳市卧龙区七里园乡达士营村二组

界址点名	坐 标		边 长 S (米)	备 注	
	X (米)	Y (米)			
D4	3660801.128	38368997.467	20.49 22.52 6.50 22.00 1.24 6.00 1.33 95.40 6.50 95.14 20.54 6.01		
D5	3660799.779	38369017.912			
D6	3660822.168	38369020.294			
D7	3660821.275	38369026.735			
D8	3660799.398	38369024.409			
Z1	3660799.334	38369025.652			
Z2	3660793.363	38369025.106			
D9	3660793.423	38369023.773			
D10	3660698.561	38369013.683			
D3	3660699.200	38369007.214			
D2	3660793.808	38369017.277			
D1	3660795.160	38368996.778			
D4	3660801.128	38368997.467			
面积 = 933.80 平方米 = 1.4007 亩					

计算者：张 金

检查者：谢俊晓

2021年8月24日

地块面积及界址点坐标成果表

地块号： 03

地类号： 013

地块名： 南阳市卧龙区七里园乡达士营村二组

界址点名	坐 标		边 长 S (米)	备 注
	X (米)	Y (米)		
J1	3660824.950	38369000.215	20.27 22.52 20.49 23.98	
D6	3660822.168	38369020.294		
D5	3660799.779	38369017.912		
D4	3660801.128	38368997.467		
J1	3660824.950	38369000.215		
面积 = 473.46 平方米 = 0.7102 亩				

计算者：张 金

检查者：谢俊晓

2021年8月24日

地块面积及界址点坐标成果表

地块号： 04

地类号： 012

地块名： 南阳市卧龙区七里园乡达士营村二组

界址点名	坐 标		边 长 S (米)	备 注	
	X (米)	Y (米)			
D9	3660793.423	38369023.773	1.33 6.08 2.77 9.04 36.21 9.04 15.32 12.46 8.44 11.76 0.04 16.98 95.40		
Z2	3660793.363	38369025.106			
Z3	3660787.304	38369024.553			
Z4	3660784.555	38369024.216			
Z5	3660775.580	38369023.137			
Z6	3660739.606	38369019.030			
Z7	3660730.606	38369018.157			
Z8	3660729.433	38369033.430			
Z9	3660717.017	38369032.355			
Z10	3660708.612	38369031.628			
Z11	3660696.891	38369030.614			
J8	3660696.893	38369030.576			
D10	3660698.561	38369013.683			
D9	3660793.423	38369023.773			
面积 = 615.99 平方米 = 0.9240 亩					

计算者：张 金

检查者：谢俊晓

2021年8月24日

地块面积及界址点坐标成果表

地块号： 05

地类号： 012

地块名： 南阳市卧龙区七里园乡达士营村九组

界址点名	坐 标		边 长 S (米)	备 注
	X (米)	Y (米)		
Z2	3660793.363	38369025.106		
D11	3660793.026	38369032.630	7.53	
D12	3660787.724	38369133.616	101.13	
D13	3660784.893	38369157.605	24.16	
J6	3660695.444	38369139.007	91.36	
J7	3660695.600	38369057.292	81.71	
Z11	3660696.891	38369030.614	26.71	
Z10	3660708.612	38369031.628	11.76	
Z12	3660707.568	38369108.964	77.34	
Z13	3660712.330	38369109.258	4.77	
Z14	3660712.249	38369110.072	0.82	
Z15	3660728.665	38369112.769	16.64	
Z16	3660731.469	38369094.404	18.58	
Z17	3660757.899	38369101.717	27.42	
Z18	3660767.260	38369103.014	9.45	
Z19	3660782.943	38369105.187	15.83	
Z20	3660792.923	38369033.154	72.72	
Z21	3660792.991	38369032.099	1.06	
Z22	3660793.054	38369030.181	1.92	
Z23	3660792.078	38369027.956	2.43	
Z24	3660789.583	38369025.450	3.54	
Z3	3660787.304	38369024.553	2.45	
Z2	3660793.363	38369025.106	6.08	
面积 = 5259.21 平方米 = 7.8888 亩				

计算者：张 金

检查者：谢俊晓

2021年8月24日

地块面积及界址点坐标成果表

地块号： 06

地类号： 012

地块名： 南阳市卧龙区七里园乡达士营村村委

界址点名	坐 标		边 长 S (米)	备 注
	X (米)	Y (米)		
Z24	3660789.583	38369025.450		
Z23	3660792.078	38369027.956	3.54	
Z22	3660793.054	38369030.181	2.43	
Z21	3660792.991	38369032.099	1.92	
Z20	3660792.923	38369033.154	1.06	
Z19	3660782.943	38369105.187	72.72	
Z18	3660767.260	38369103.014	15.83	
Z17	3660757.899	38369101.717	9.45	
Z16	3660731.469	38369094.404	27.42	
Z15	3660728.665	38369112.769	18.58	
Z14	3660712.249	38369110.072	16.64	
Z13	3660712.330	38369109.258	0.82	
Z12	3660707.568	38369108.964	4.77	
Z10	3660708.612	38369031.628	77.34	
Z9	3660717.017	38369032.355	8.44	
Z8	3660729.433	38369033.430	12.46	
Z7	3660730.606	38369018.157	15.32	
Z6	3660739.606	38369019.030	9.04	
Z5	3660775.580	38369023.137	36.21	
Z4	3660784.555	38369024.216	9.04	
Z3	3660787.304	38369024.553	2.77	
Z24	3660789.583	38369025.450	2.45	
面积 = 6369.14 平方米 = 9.5537 亩				

计算者：张 金

检查者：谢俊晓

2021年8月24日

地块面积及界址点坐标成果表

地块号： 07

地类号： 104

地块名： 南阳市卧龙区七里园乡达士营村九组

界址点名	坐 标		边 长 S (米)	备 注
	X (米)	Y (米)		
Z1	3660799.334	38369025.652	108.62	
D14	3660793.705	38369134.124	24.83	
D15	3660790.796	38369158.786	1.49	
J5	3660789.331	38369158.528	4.53	
D13	3660784.893	38369157.605	24.16	
D12	3660787.724	38369133.616	101.13	
D11	3660793.026	38369032.630	7.53	
Z2	3660793.363	38369025.106	6.00	
Z1	3660799.334	38369025.652		
面积 = 795.48 平方米 = 1.1932 亩				

计算者：张 金

检查者：谢俊晓

2021年8月24日

地块面积及界址点坐标成果表

地块号： 08

地类号： 012

地块名： 南阳市卧龙区七里园乡达士营村二组

界址点名	坐 标		边 长 S (米)	备 注
	X (米)	Y (米)		
D7	3660821.275	38369026.735	1.71	
Z25	3660821.041	38369028.429	18.02	
Z26	3660803.181	38369026.003	3.86	
Z1	3660799.334	38369025.652	1.24	
D8	3660799.398	38369024.409	22.00	
D7	3660821.275	38369026.735		
面积 = 30.85 平方米 = 0.0463 亩				

计算者：张 金

检查者：谢俊晓

2021年8月24日

地块面积及界址点坐标成果表

地块号： 09

地类号： 012

地块名： 南阳市卧龙区七里园乡达士营村九组

界址点名	坐 标		边 长 S (米)	备 注
	X (米)	Y (米)		
Z25	3660821.041	38369028.429	85.77	
J2	3660809.270	38369113.385		
J3	3660807.548	38369124.321	11.07	
J4	3660801.147	38369160.612	36.85	
D15	3660790.796	38369158.786	10.51	
D14	3660793.705	38369134.124	24.83	
Z1	3660799.334	38369025.652	108.62	
Z26	3660803.181	38369026.003	3.86	
Z25	3660821.041	38369028.429	18.02	
面积 = 2143.09 平方米 = 3.2146 亩				

计算者：张 金

检查者：谢俊晓

2021年8月24日

界址点坐标成果表

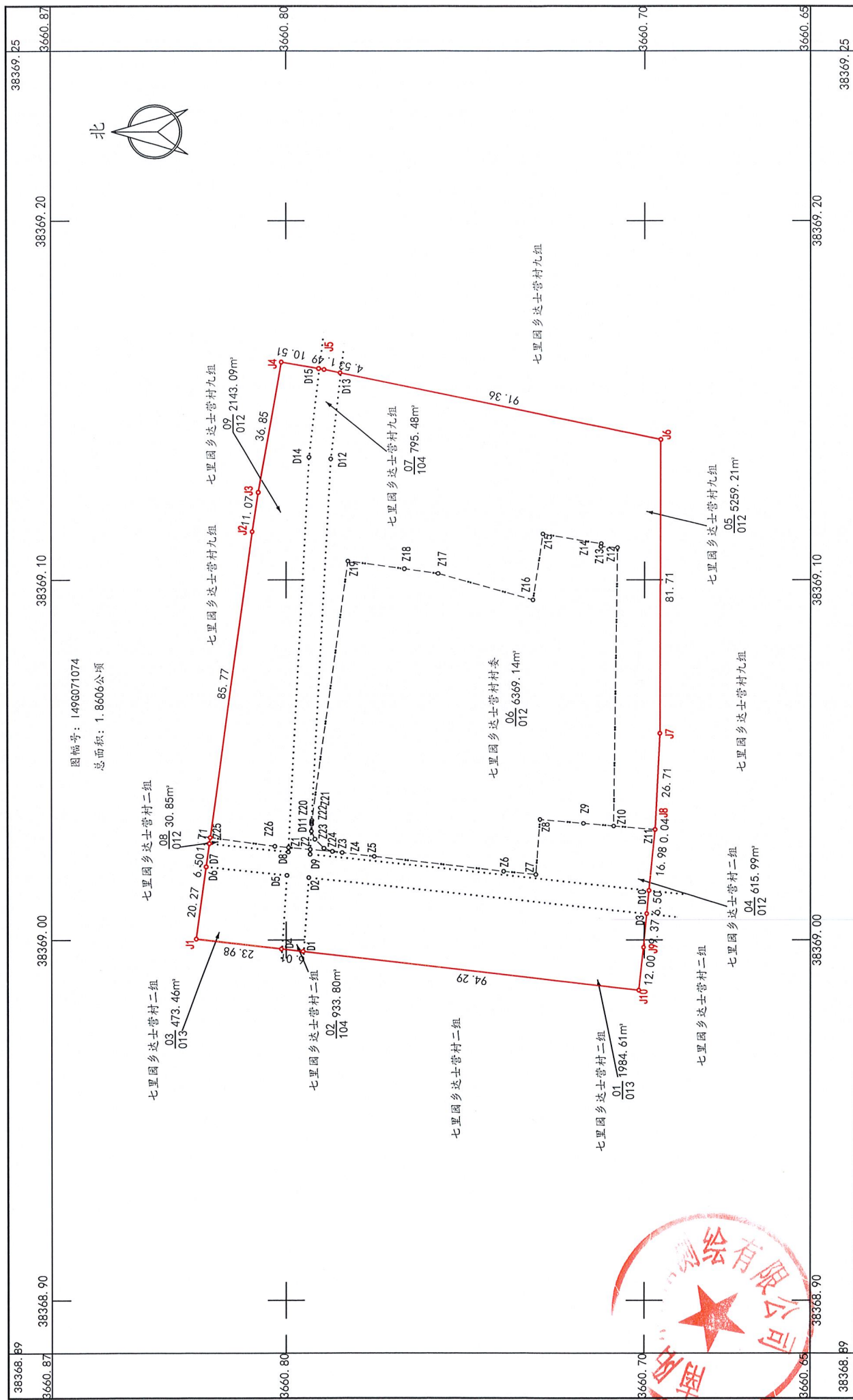
界址点名	坐 标		边 长 S (米)	备 注
	X (米)	Y (米)		
J1	3660824.950	38369000.215		
J2	3660809.270	38369113.385	114.25	
J3	3660807.548	38369124.321	11.07	
J4	3660801.147	38369160.612	36.85	
J5	3660789.331	38369158.528	12.00	
J6	3660695.444	38369139.007	95.89	
J7	3660695.600	38369057.292	81.71	
J8	3660696.893	38369030.576	26.75	
J9	3660700.120	38368997.891	32.84	
J10	3660701.496	38368985.973	12.00	
J1	3660824.950	38369000.215	124.27	
面积 = 18605.61 平方米 = 27.908 亩				

计算者：张 金

检查者：谢俊晓

2021年8月24日

南阳市卧龙区2021年第一批城乡建设用地增减挂钩试点建新区一用地勘测界定图



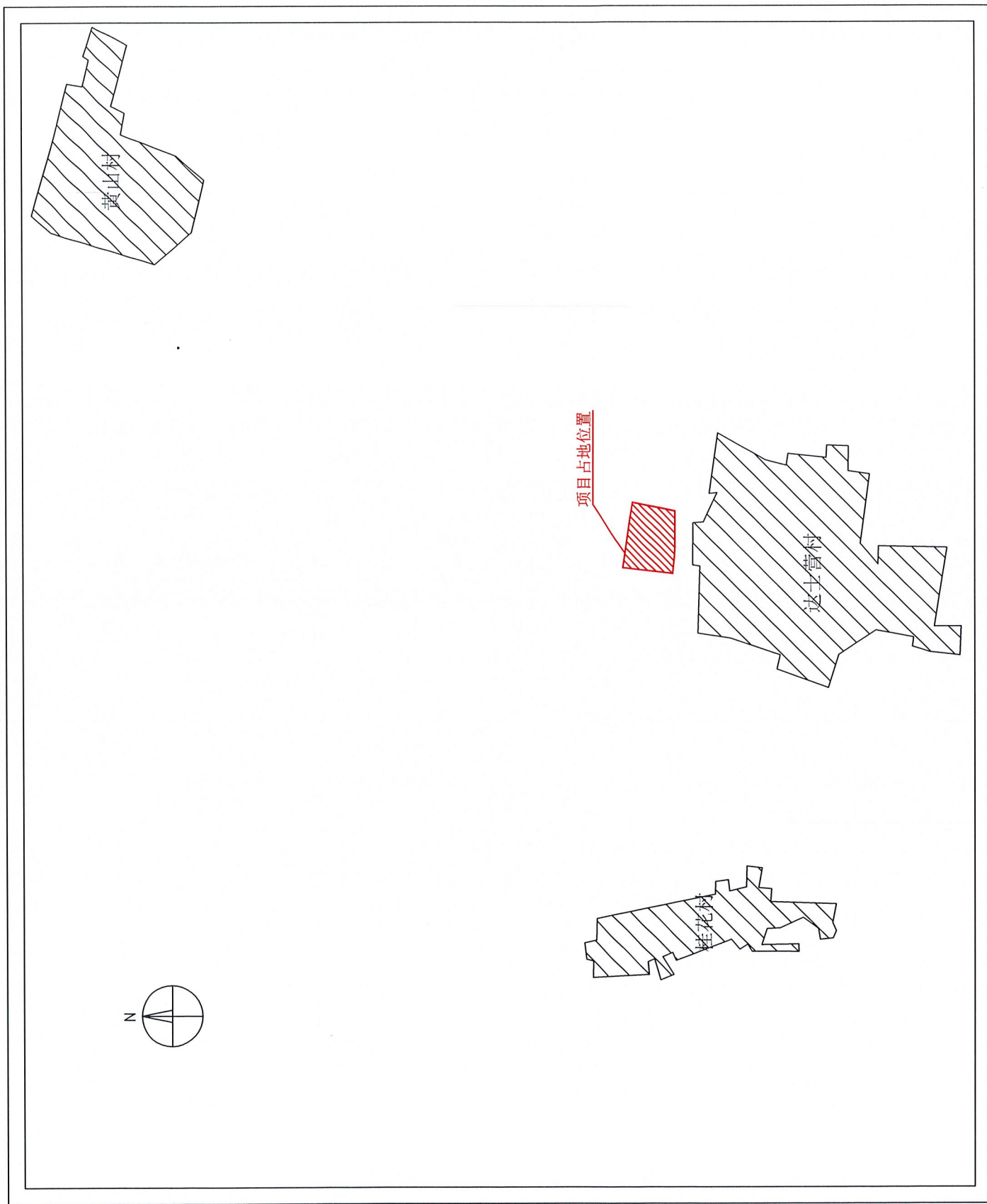
2021年08月数字化测图
 2000国家大地坐标系
 1985国家高程基准
 2007年版图式计算机绘图

1:1000

绘图员: 张金
 检查员: 谢俊晓
 审核员: 朱良爽

南阳市春阳测绘有限公司

项目用地地理位置图



南阳市卧龙区 2021 年第十一批城乡建设用地增减挂钩试点建新区一
 总面积 1.8606 公顷，其中占用耕地 1.6876 公顷、交通运输用地 0.1730 公
 顷。该项目报征收。

7. 空间数据->地类权属分析检查结果:

上报地类			2009 年度土地 利用现状						上报地 类与 2009 地 类差值			2018 年土地利用现 状				上报地类与 2018 地类差值		
耕地	建 设 用 地	未 利 用 地	耕地	建 设 用 地	未 利 用 地	可 调 整 地 类	耕地	建 设 用 地	未 利 用 地	耕地	建 设 用 地	未 利 用 地	可 调 整 地 类	耕地	建 设 用 地	未 利 用 地		
1.6876	0	0	1.6876	0	0	0	0	0	0	1.5359	0.1517	0	0	0.1517	-0.1517	0		

所有地块权属一致，地类面积一致。〈进入图形辅助审查系统〉

8. 空间数据->重复用地检查结果:

该项目未与其他项目重叠〈进入图形辅助审查系统〉

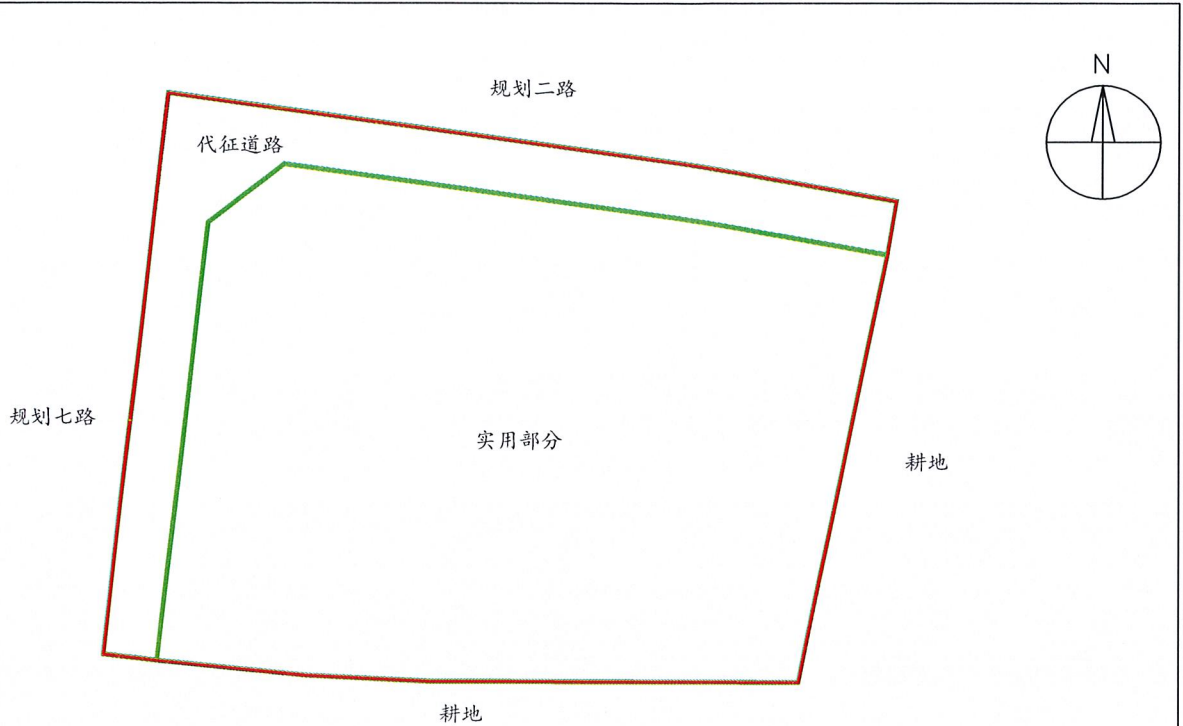
9. 空间数据->地勘基金检查结果:

该项目未与其他项目重叠〈进入图形辅助审查系统〉

10. 空间数据->采矿权检查结果:

该项目未与其他项目重叠〈进入图形辅助审查系统〉

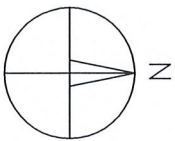
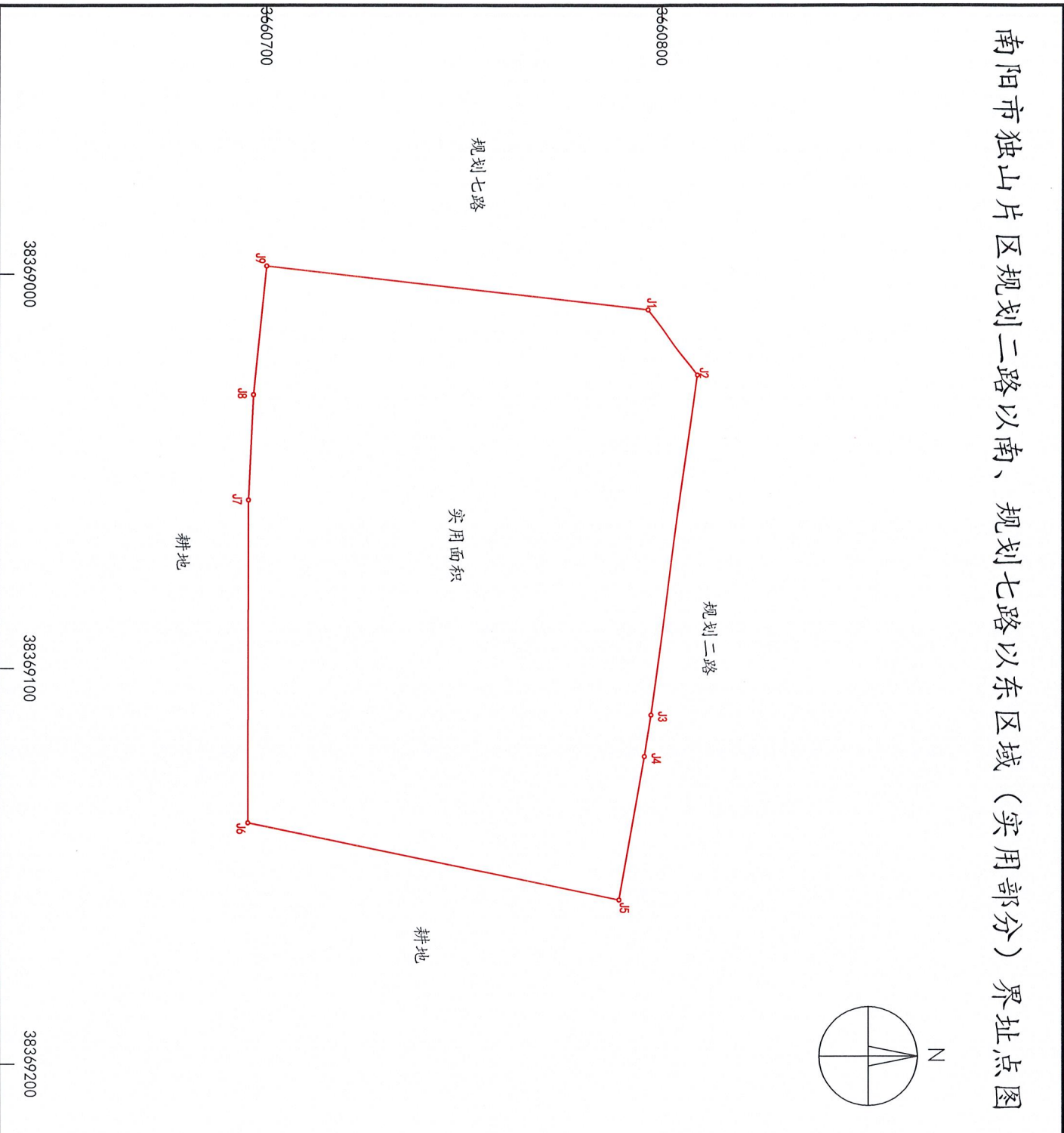
南阳市独山片区规划二路以南、规划七路以东区域示意图



说明

- 1: 绿线为宛自然资条（2022）50号南阳市独山片区规划二路以南
规划七路以东区域建设项目规划条件
总面积18605.61平方米折27.908亩
其中：实用面积15206.46平方米折22.809亩
代征道路3399.15平方米折5.099亩
- 2: 红线为项目报批范围与宛自然资条（2022）50号规划条件一致
总面积18605.61平方米折27.908亩
其中：实用面积15206.46平方米折22.809亩
代征道路3399.15平方米折5.099亩

南阳市独山片区规划二路以南、规划七路以东区域（实用部分）界址点图



坐标与边长表

点号	纵坐标 (米)	横坐标 (米)	边长 (米)
J1	3660796.483	38369009.009	20.97
J2	3660809.324	38369025.582	86.98
J3	3660797.385	38369111.738	10.63
J4	3660795.734	38369122.237	36.85
J5	3660789.331	38369158.528	95.89
J6	3660695.444	38369139.007	81.71
J7	3660695.600	38369057.292	26.75
J8	3660696.894	38369030.576	32.84
J9	3660700.120	38368997.891	97.00
J1	3660796.483	38369009.009	

说明

2000 国家大地坐标系

总面积15206.46平方米，折22.809亩

实用面积15206.46平方米，折22.809亩

南阳春恒测绘有限公司

计算 温锡章 合同编号

测量 白雄英 负责人

制图 温锡章 图号

比例尺 1:1000 日期 2022-3

朱良爽

编号：411303300201GB00003W00000000

不动产测量报告

宗地代码：411303300201GB00003

房屋等定着物代码：W00000000

宗地位置：南阳独山片区规划二路以南、规划七路以东

项目名称：南阳药益宝艾草制品有限公司

测量员（签字）：赵玲虎、王伟

项目负责人（签字）：张威

技术负责人（签字）：朱良爽

测量单位（盖章）：南阳市春阳测绘有限公司



2022年06月09日

目录

- 一、概述
 - 二、测量技术依据
 - 三、控制测量
 - 四、界址测量
 - 五、其它要素测量
 - 六、图件的测制
 - 七、面积测算
 - 八、质量评价
 - 九、成果目录
 - 十、成果附件
-

一、概述

1. 任务来源：南阳药益宝艾草制品有限公司于 2022 年 6 月份委托及提供的相关文件。
2. 不动产简况：本宗地位于南阳独山片区规划二路以南、规划七路以东区域。收集资料为国有建设用地使用权出让合同：411300-CR-2022-0601-0001。
3. 测量内容：包括控制测量，界址测量，宗地图的测制，面积计算、不动产测量报告的撰写等。
4. 测量工具

仪器名称	测量精度
全站仪	测角中误差：2" 测距中误差： $\pm(2\text{mm}+2*10^{-5}\text{D})$
手持测距仪	测距中误差： $\pm(1.5\text{mm}+5*10^{-5}\text{D})$
GPS	$\pm(5\text{mm}+1\text{ppm})$

二、测量技术依据

1. 《不动产权籍调查技术方案（试行）》（国土资源部）
2. 《土地利用现状分类》（GB/T21010-2007）
3. 《地籍调查规程》（TD/T1001-2012）
4. 《房产测量规范》（GB/T17986.1-2000）
5. 《农村土地承包经营权调查规程》（NY/T2537-2014）
6. 《不动产登记暂行条例》（国土资源部令[2014]第 656 号）
7. 《森林资源规划设计调查技术规程》GB/T26424-2010
8. 《不动产登记暂行条例实施细则》（国土资源部令[2016]第 63 号）
9. 《国土资源部关于启用不动产登记簿证样式（实行）的通知》（国土资发[2015]25 号）
10. 《国家基本比例尺地图图式第 1 部分 1:500 1:1 000 1:2 000 地形图图式》（GB/T 20257.1-2007）；
11. 《全球定位系统实时动态测量（RTK）技术规范》（CH/T 2009-2010）。

三、控制测量

1. 坐标系统采用地籍图的坐标系统和投影方法，即平面采用 2000 国家大地坐标系，3 分度带，中央子午线 114 度；高程基准采用 1985 国家高程基准。
2. 控制点检查：经检查，控制点保存完好，精度可靠，可以用来做控制点。
3. 控制测量：控制点的施测采用 RTK 的方法，使用河南省地质矿产勘查开发

局测绘地理信息院建立的 CORS 网进行观测，转换参数统一使用求解的转换参数。

四、界址测量

1. 界址测量

界址点坐标使用全站仪的极坐标法观测得到，设站定向后 必须检查另外方向上的已知点，精度满足要求后方可施测。全站仪难以观测到的界址点，使用钢尺量距通过解析的方法获得，至少要量取 3 个栓距。

五、其他要素测量

1. 地物测量采用全野外数字测图，明显地形要素主要采用极坐标法测量，符合 RTK 系统观测条件的采用 RTK 定位方法，观测困难或不能施测的地形要素可采用角度交会法、距离交会法、直角坐标法或截距法施测。如果有相同比例尺的工作底图，则在底图上详细标注地形要素测量点的编号、属性和点与点之间的连接方式。当没有工作底图时，则现场绘制地形要素观测草图，并作为测量原始资料保留。根据底图、土地权属调查成果，在计算机上采用数字测量软件系统导入外业测量数据，并按规定的内容和表示方法等进行编辑处理生成地籍图。

六、图件编制

宗地图编制：界址线采用实测坐标数据生成，其他要素以已有各种地籍图为工作底图绘制宗地内部及其周围变化的不动产权籍空间要素和地物地貌要素，并编制宗地图。

七、面积计算

宗地面积计算，利用采集或可利用的界址点坐标，采用解析法计算宗地面积。

八、质量评价

本项目的质量控制严格按照 ISO9001 质量管理体系的要求运行，在产品实现过程中，所使用的仪器均在检验合格有效期内，在作业过程中对仪器进行检校，保证使用仪器的完好率。作业期间自始至终都履行作业员

的自检、作业组的互检制度，出现不合格产品及时返工，并分析出错原因。控制点位分布均匀，完全满足作业要求；界址测量均能满足技术要求；宗地图编制符合技术规范；面积计算方法合理。

九、成果目录

1. 控制点检查表
2. 界址点成果表
3. 宗地图 等
4. 现场照片等影像成果 等

十、成果附件

控制点检查成果表

控制点坐标				控制点检查				误差		
点名	X 坐标	Y 坐标	H 高程	点名	X 坐标	Y 坐标	H 高程	X 坐标	Y 坐标	H 高程
DR504	3673133.265	38370505.444	140.41	DR504	3673133.277	38370505.437	140.39	-0.012	0.007	0.02
ER1718	3676100.877	38368524.834	146.16	ER1718	3676100.866	38368524.818	146.17	0.011	0.016	-0.01
ER1719	3676316.434	38371777.203	141.21	ER1719	3676316.447	38371777.212	141.19	-0.013	-0.009	0.02

宗地图

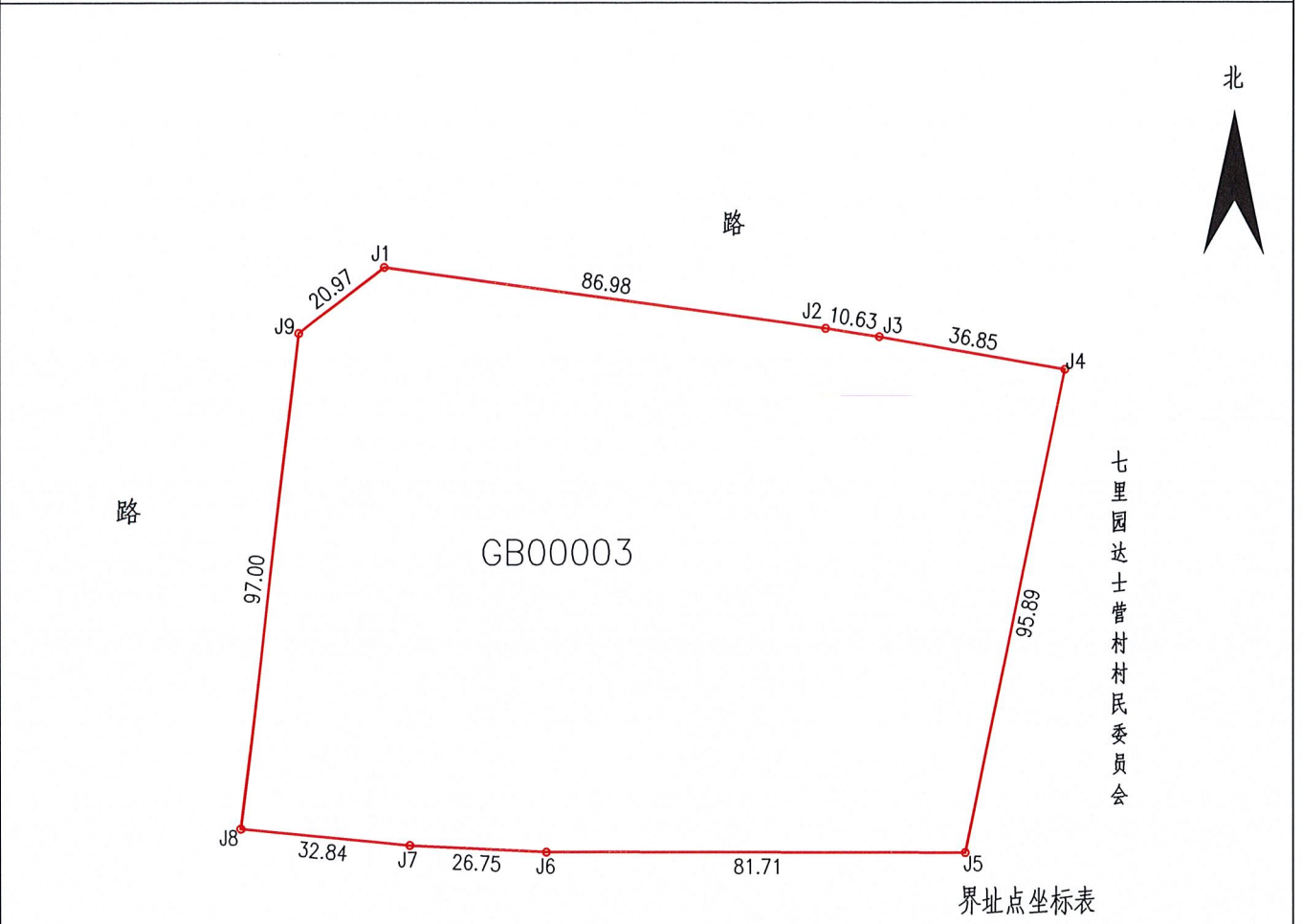
单位: m.m²

宗地代码: 411303300201GB00003

所在图幅号: 3660.60-38369.00

宗地面积: 15206.46

不动产单元号: 411303300201GB00003W00000000



界址点坐标表

七里园达士营村村民委员会

点号	X	Y	边长
J1	3660809.323	38369025.583	86.98
J2	3660797.386	38369111.738	10.63
J3	3660795.733	38369122.237	36.85
J4	3660789.331	38369158.528	95.89
J5	3660695.444	38369139.007	81.71
J6	3660695.600	38369057.292	26.75
J7	3660696.893	38369030.576	32.84
J8	3660700.120	38368997.891	97.00
J9	3660796.483	38369009.008	20.97
J1	3660809.323	38369025.583	

南阳市春阳测绘有限公司



2022年6月解析法测绘界址点

绘图日期: 2022年06月08日

审核日期: 2022年06月08日

1:1400

绘图员: 张金

审核员: 朱良爽