

编号：2024-0602

土地勘测定界技术报告书

申请单位：湖南岳阳绿色化工高新技术产业开发区管理委员会

项目用地名称：中国石化岳阳地区 100 万吨/年乙烯炼化一体化及炼油配套改造项目临时用地（四期）

勘测定界单位：岳阳市测绘院有限公司



二〇二四年六月三日

目 录

土地勘测定界技术说明	2
勘测定界表.....	6
勘测面积表.....	7
建设拟征(占)土地权属情况汇总表.....	8
土地分类面积表.....	9~10
界址点坐标成果表.....	11
土地勘测定界图.....	12

勘测定界技术说明

为测定中国石化岳阳地区 100 万吨/年乙烯炼化一体化及炼油配套改造项目临时用地（四期）的面积、土地利用现状和使用土地的界址，受湖南岳阳绿色化工高新技术产业开发管理委员会的委托，由岳阳市测绘院有限公司对该项目进行土地勘测定界。

1. 项目概述

为保证中国石化岳阳地区 100 万吨/年乙烯炼化一体化及炼油配套改造项目临时用地（四期）的审查报批，根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国土地管理法实施条例》《湖南省土地管理法实施办法》、自然资源部办公厅《关于“三调”成果为基础做好建设用地审查报批地类认定的通知》及湖南省自然资源厅办公室文件《关于转发〈自然资源部办公厅关于以“三调”成果为基础做好建设用地审查报批地类认定的通知〉的通知》（自资办发〔2022〕26 号），特委托岳阳市测绘院有限公司进行临时用地报批前的勘测定界工作。

岳阳市测绘院有限公司根据申请单位提供的统征土地申报材料，参照岳阳市测绘院有限公司测绘的 1:1000 地形图，确定建设用地勘测定界线，利用 2022 年度国土变更调查数据，完成了权属调查、地类调查、面积量算及汇总等工作，为临时用地报批和落实各阶段经济政策及时提供了详实、准确的基础数据和图件资料。

本项目位于岳阳市云溪街道建设村 1 个行政单位，用地以农业用地为主，地形起伏较大，通视情况较差，交通状况良好。

2. 作业依据

- 1) 《全球定位系统城市测量技术规程》（CJJ73-97）
- 2) 《土地勘测定界规程》（TD/T1008-2007）
- 3) 《地籍调查规程》（GB/T42547-2023）
- 4) 《中华人民共和国土地管理行业标准》TD/T 1055-2019
- 5) 《第三次全国国土调查土地分类》
- 6) 《自然资源部办公厅关于“三调”成果为基础做好建设用地审查报批地类认定的通知》
- 7) 《关于转发〈自然资源部办公厅关于以“三调”成果为基础做好建设用

地审查报批地类认定的通知》的通知》（自资办发〔2022〕26号）

8) 《地籍测绘规范及说明》（CH5002-94）

9) 《城市测量规范》（CJJ8-2011）

10) 《地籍图图式》（2017）

11) 《1:500 1:1000 1:2000 地形图图式》（GB/T20257.1-2017）

3. 采用的坐标系

本次建设用地勘测定界测量采用 2000 国家大地坐标系，1985 国家高程基准。

4. 已有成果资料的利用

1) 控制资料

2008 年岳阳市 D 级 GPS 控制网

2) 图件资料

岳阳市云溪区 1:10000 土地利用现状图；
用地单位提供的红线图成果等。

3) 其它资料

勘测委托单位提供的证明材料和有关文件。

5. 勘测定界测量

1) 土地权属调查

经自然资源主管部门授权，作业人员对用地范围所涉及的乡（镇）、村的权属界线进行调查，由各方面权利人到实地认界、指界，经各相邻双方认同后现场填写权属界线认定书。无法确权的，权属界线有争议各方权利人难以协调的，依照《中华人民共和国土地管理法》第 14 条的规定，土地所有权和使用权争议，由当事人协商解决，协商不成的，由人民政府处理。

2) 地类现状调查

对建设规划红线（含带征）和四至范围内的土地分类现状进行实地调查，如实反映出实地土地类别的现状、地表植被和相应建筑。

以岳阳市云溪区 1:10000 土地利用现状图、总体规划图和建设用地的规划建设红线图作为本次植被和地类调查的工作底图，有变化的实地标注在底图上，无变化的以底图为准。

用地地类按《中华人民共和国土地管理行业标准》TD/T 1055-2019 和《第三次全国国土调查土地分类》标准进行三级分类。

3) 拨地定桩测量

用地范围和规划红线相重叠的，按红线坐标作为用地界址点坐标；不相符

的则按本次用地涉及到的各方核定的范围重新确定用地界址点。将确定好的界址点坐标利用专门的软件传输至全站仪内存，按照《技术规定》中的技术要求实地进行定桩放样。

野外在使用 GPS 技术布设好的各级控制点上架设全站仪，利用极坐标法进行拨角支距放样，同时埋设界址桩。放样完毕后实测该界址桩中心标志作为界址点坐标，与相应红线坐标点比较其位移，均不超过 5cm，满足《技术规定》中的相关要求。

界址桩一般选用木桩（长 60cm）或钢筋或帽（铆）钉，界桩顶部用油漆或锯出十字标出中心点。边界桩按拐点设置，曲线段适当加密。界桩编号为 1、2、3……n。

4) 勘测定界图的测绘

用地范围内按 1:1000 地形图进行测绘，图上表示出了植被外轮廓，并加测和标注了相关地籍要素。测图时根据建设用地面积大小将测区范围测出用地红线外 25m~50m。

野外在各等级控制点上架设全站仪，采用极坐标法采集各地籍、地物和地形要素点坐标，仪器直接测得各点坐标并自动存储至仪器内存，技术人员实地绘制工作草图，草图上的各点点号与全站仪内存的点号一一对应。

室内将全站仪采集到的各点坐标上传至微机，利用“南方 CASS9.1 成图系统”进行坐标展点，并结合野外绘制的工作草图进行图块连线和编辑成图，利用“MAPGIS 土地信息系统”进行土地性质和土地利用总体规划套合，对各类地块面积进行统计和标注，最后根据项目用地区自然形态生成勘测定界图。

图上主要表示内容为用地红线、规划红线、地籍要素和地形要素等。经作业人员检查、核对，确认无误后打印输出，输出图纸根据勘测定界图的尺寸而定。

5) 面积计算

面积计算采用全解析法进行，根据图上的红线坐标点以及与岳阳市云溪区土地利用现状图套合的各地类块外围界线坐标，由软件自动计算出所求面积。

通过野外调查和实测，并根据《第三次全国国土调查土地分类》标准，对用地红线范围内的土地进行分类计算统计。以总面积核对小面积、小面积复核总面积的原则对面积计算精度进行控制。以村为最小单位统计计算各类地类面积，再按行政隶属分级统计出各行政区域内所占各地类面积和总面积，所算面积总和与用地总面积相一致。

本次土地勘测编制了勘测定界面积表和土地分类面积统计表。

6) 精度控制和质量保证

在精度控制方面我们严把“起始数据检核、地籍调查正确、测站和界址点精确、地物点实测精确、图件套合精确、各地类用地面积及用地总面积（包括分行政区域）统计填表正确”六个关口，保证了土地勘测各个工序的精度。

“服务第一、质量第一、真实可靠”是我们的宗旨，项目由公司专人负责，作业组在各工序的每个环节实行自检、互检，项目完成后由公司进行两级检查验收，为产品的质量提供了保障。

7) 结论

该项目勘测定界面积准确，所用地块的权属调查在当地自然资源主管部门及所在乡镇、村委与当事人配合下现场指界、施测；地类调查根据实地现状并结合自然资源主管部门核定的现状图进行调绘。经勘测定界的用地项目界址点、线、面积及地类界线、权属界线调查清楚，测量准确，勘测定界成果符合《地籍调查规程》（GB/T42547-2023）、《中华人民共和国土地管理行业标准》TD/T 1055-2019 中的要求。

6. 成果资料整理、提交与确认

文本资料和图件资料统一按规定的规格打印输出，并装订成册，达到“统一、美观、准确、实用”。

1) 完成的工作量

土地分类调查面积计算 4.2727 公顷，编制 1:1000 土地勘测定界图。

2) 提交成果

土地勘测技术报告四本；

土地勘测定界图四套；

标注用地范围的 1:10000 土地利用现状图四套

3) 成果资料的确认

本次土地勘测定界工作由岳阳市测绘院有限公司承担，本公司持有自然资源部颁发的“甲级测绘资质证书”，具备有地籍测绘的资质，而且本项目成果资料和图件已经自然资源主管部门的检验，可以提供使用，经确认后具有法律效力。

7. 附件

1) 土地分类面积统计表

2) 界址点成果表

3) 中国石化岳阳地区 100 万吨/年乙烯炼化一体化及炼油配套改造项目临时用地（四期）勘测定界图

勘测定界表

单位名称	岳阳市测绘院有限公司			经办	郑君						
单位地址	岳阳市岳阳大道东 35 号			电话	0730-8691813						
主管部门	岳阳市自然资源和规划局			土地							
土地座落	岳阳市云溪区										
相关文件											
图幅号	H49G061085、H49G062085										
土地占用类型公顷	分类所有制	农用地					建设用地			合计	
		耕地	园地	林地	交通运输用地	水域及水利设施用地	其他土地	住宅用地	公共管理与公共服务用地	交通运输用地	
	国有										
	集体	0.2120		3.7224		0.0008	0.0320	0.0786	0.1421	0.0848	4.2727
	合计	3.9672					0.3055			4.2727	
占用基本农田面积				0							
勘测定界单位签注											
<p>勘测定界面积准确，土地权属调查由当地自然资源主管部门及所在乡村配合下现场指界、勘测。地类调查根据实地现状实测经勘测定界的用地项目界址点、线、面积及地类界线、权属界线调查清楚测量准确，满足《土地勘测定界规程》及《城镇地籍调查规程》的要求。</p> <p>单位主管： 郑君 项目负责人： 肖柯 审核人： 严谨</p> <p style="text-align: right;">勘测定界单位盖章：岳阳市测绘院有限公司 2024年6月3日</p>											



勘测面积表

单位：公顷

总面积		4.2727				
按现状 权属 分类	国有					
	集体					
	农用地	其中	水田	0.2120		
			旱地			
			果园			
			茶园			
			其他园地			
			乔木林地	3.5334		
			竹林地			
			灌木林地			
			其他林地	0.1890		
			农村道路			
			水库水面			
			坑塘水面	0.0008		
			田坎	0.0320		
建设用地	其中	工业用地				
		农村宅基地	0.0786			
		科教文卫用地	0.1421			
		交通运输用地	0.0848			
未利用地	其中	湖泊水面				
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			其中	耕地		
				基本农田		



中国石化岳阳地区100万吨/年乙烯炼化一体化及炼油配套改造项目临时用地（四期）土地分类面积汇总表（三大类）

单位：公顷

项目名称	地块号	权属单位	权属性质	面积总计	农用地								建设用地									
					合计	耕地		林地			水域及水利设施用地		其他土地		合计	住宅用地		公共管理与公共服务用地		交通运输用地		
						小计	水田	小计	乔木林地	其他林地	小计	坑塘水面	小计	田坎		小计	农村宅基地	小计	科教文卫用地	小计	公路用地	
中国石化岳阳地区100万吨/年乙烯炼化一体化及炼油配套改造项目临时用地（四期）	地块一	云溪街道建设村	集体	1.9530	1.8942			1.8934	1.7044	0.1890	0.0008	0.0008							0.0588	0.0588		
	地块二	云溪街道建设村	集体	2.3197	2.0730	0.2120	0.2120	1.8290	1.8290				0.0320	0.0320	0.2467	0.0786	0.0786	0.1421	0.1421	0.0260	0.0260	
合计			集体	4.2727	3.9672	0.2120	0.2120	3.7224	3.5334	0.1890	0.0008	0.0008	0.0320	0.0320	0.3055	0.0786	0.0786	0.1421	0.1421	0.0848	0.0848	
总计					4.2727	3.9672	0.2120	0.2120	3.7224	3.5334	0.1890	0.0008	0.0008	0.0320	0.0320	0.3055	0.0786	0.0786	0.1421	0.1421	0.0848	0.0848

制表日期：2024年6月3日

制表单位：（盖章）



界址点成果表

第 1 页

共 1 页

中国石化岳阳地区100万吨/年乙烯炼化一体化及炼油配套改造项目临时用地（四期）

地块号：地块二

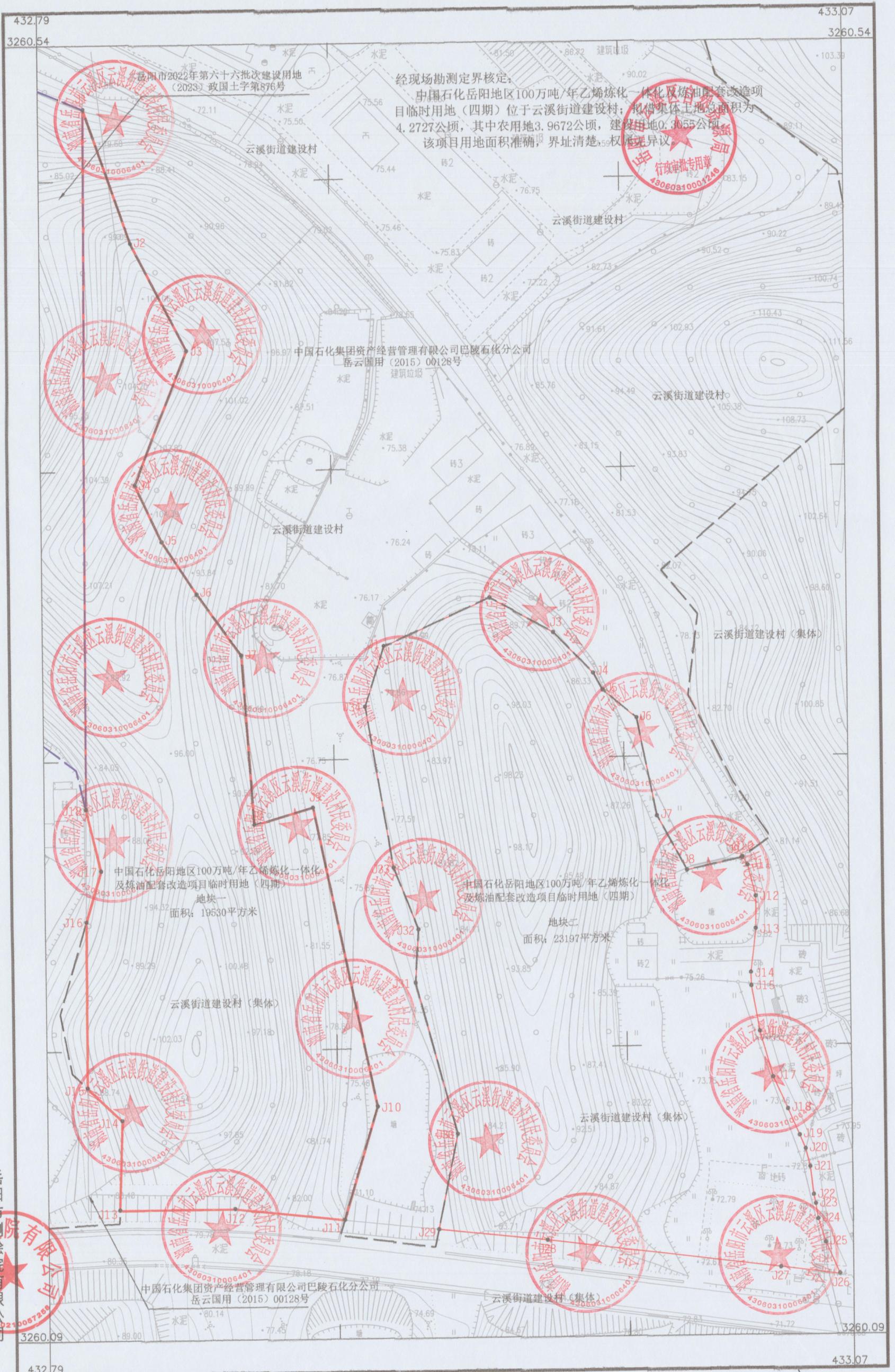
宗地面积(平方米)：23197

界址点坐标

序号	点号	坐标		边长
		x (m)	y (m)	
1	J1	3260328.711	432911.345	40.11
2	J2	3260345.101	432947.952	24.89
3	J3	3260333.031	432969.719	19.74
4	J4	3260318.830	432983.428	6.78
5	J5	3260312.878	432986.679	15.05
6	J6	3260303.160	432998.171	34.34
7	J7	3260269.485	433004.891	21.52
8	J8	3260250.528	433015.070	19.33
9	J9	3260254.546	433033.976	0.48
10	J10	3260254.820	433034.368	3.27
11	J11	3260251.980	433035.998	11.14
12	J12	3260241.170	433038.682	11.13
13	J13	3260230.036	433038.621	15.23
14	J14	3260214.925	433036.695	4.55
15	J15	3260210.379	433036.805	16.04
16	J16	3260194.580	433039.545	16.22
17	J17	3260178.964	433043.928	12.24
18	J18	3260167.802	433048.945	9.94
19	J19	3260158.661	433052.857	5.12
20	J20	3260153.940	433054.852	6.35
21	J21	3260147.776	433056.381	9.75
22	J22	3260138.086	433057.453	3.16
23	J23	3260135.000	433058.116	5.31
24	J24	3260129.755	433058.948	8.50
25	J25	3260121.643	433061.481	11.97
26	J26	3260110.674	433066.283	20.47
27	J27	3260113.336	433045.982	81.01
28	J28	3260123.365	432965.598	37.69
29	J29	3260127.442	432928.132	33.50
30	J30	3260160.240	432934.936	54.16
31	J31	3260212.592	432921.040	18.48
32	J32	3260231.029	432922.248	23.04
33	J33	3260252.477	432913.835	56.18
34	J34	3260307.905	432904.660	21.85
1	J1	3260328.711	432911.345	

中国石化岳阳地区100万吨/年乙烯炼化一体化及炼油配套改造项目临时用地（四期）勘测定界图

3260.090-432.794



2000国家大地坐标系
1985国家高程基准
GB/T 20257.1-2017国家基本比例尺地形图图式
2024年5月数字化制图

1:1000

测量员：葛云成
绘图员：
检查员：平凌