

编号：2024-0122

# 土地勘测定界技术报告书

申请单位：岳阳市交通建设投资集团有限公司

项目用地名称：岳阳地区炼化一体化项目长岭片区水系改造一期（撇洪渠）工程临时用地

勘测定界单位：岳阳市测绘院有限公司



二〇二四年一月二十二日

# 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

为测定岳阳地区炼化一体化项目长岭片区水系改造一期（撇洪渠）工程临时用地的面积、土地利用现状和使用土地的界址，受岳阳市交通建设投资集团有限公司的委托，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

为保证岳阳地区炼化一体化项目长岭片区水系改造一期（撇洪渠）工程临时用地的审查报批，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，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。

本项目位于岳阳市长岭街道文桥社区、望城村等 3 个行政单位，用地以农业用地为主，地形起伏较大，通视情况和交通状况良好。

## 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》TD/T 1055-2019
- 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《第三次全国国土调查土地分类》TD/T 1055-2019 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》TD/T 1055-2019 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 1.8961 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) 岳阳地区炼化一体化项目长岭片区水系改造一期(撇洪渠)工程临时用地勘测定界图

## 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	H49G059086											
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	工矿仓储用地	住宅用地	公路用地	水域及水利设施用地	
	国有											
	集体	1.4473		0.0949	0.1688	0.1008	0.0526		0.0152	0.0165		1.8961
	合计	1.8644					0.0317				1.8961	
占用基本农田面积					1.1651							
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：  付志浩          审核人：      杨密</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">  <p>勘测单位盖章：岳阳市测绘院有限公司 2024年1月22日</p> </div>												

## 勘测面积表

单位：公顷



总面积		1.8961				
按现状 权属 分类	国有					
	集体	1.8961				
	农用地	其中	水田	1.3271		
			旱地	0.1202		
			果园			
			茶园			
			其他园地			
			乔木林地			
			竹林地			
			灌木林地			
			其他林地	0.0949		
			农村道路	0.1688		
			坑塘水面	0.0381		
	沟渠	0.0627				
	田坎	0.0526				
建设用地	其中	城镇住宅用地	0.0152			
		机关团体用地				
		公路用地	0.0165			
		水工建筑用地				
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			

## 界址点成果表

第 1 页  
共 2 页

宗地号：岳阳地区炼化一体化项目长岭片区水系改造一期（撇洪渠）工程临时用地

权利人：

宗地面积(平方米)：18960.520

建筑面积(平方米)：

### 界址点坐标

序号	点号	坐标		边长
		x(m)	y(m)	
1	J1	3271494.4389	437814.2706	41.334
2	J2	3271457.3276	437832.4718	56.605
3	J3	3271400.7230	437832.4718	4.815
4	J4	3271395.9092	437832.5572	5.031
5	J5	3271390.9725	437831.5902	6.813
6	J6	3271384.6011	437829.1784	8.277
7	J7	3271377.7320	437824.5613	7.87
8	J8	3271372.2866	437818.8792	8.105
9	J9	3271368.7050	437811.6085	56.95
10	J10	3271346.5517	437759.1441	49.273
11	J11	3271326.5908	437714.0956	5.415
12	J12	3271323.5711	437709.6005	6.805
13	J13	3271319.4665	437704.1729	6.709
14	J14	3271314.6477	437699.5044	9.7
15	J15	3271307.1745	437693.3199	322.156
16	J16	3271006.5007	437577.6495	5.777
17	J17	3271001.0376	437575.7710	6.832
18	J18	3270995.3906	437571.9259	13.643
19	J19	3270985.9515	437562.0753	8.072
20	J20	3270982.7531	437554.6636	126.172
21	J21	3270933.5330	437438.4883	12.552
22	J22	3270926.3442	437428.1993	11.681
23	J23	3270917.5768	437420.4809	14.782
24	J24	3270903.5654	437415.7702	9.583
25	J25	3270893.9828	437415.7702	9
26	J26	3270885.0556	437416.9125	112.049
27	J27	3270773.9123	437431.1336	26.183
28	J28	3270770.7704	437405.1401	175.75
29	J29	3270945.3727	437385.0900	62.209
30	J30	3270954.8764	437446.5692	110.443
31	J31	3270997.9607	437548.2620	6.091
32	J32	3271001.3680	437553.3106	7.168
33	J33	3271006.3153	437558.4972	3.854
34	J34	3271009.5715	437560.5586	3.317
35	J35	3271012.4250	437562.2497	322.156
36	J36	3271313.0989	437677.9202	



岳阳地区炼化一体化项目长岭片区水系改造一期（撇洪渠）工程临时用地土地分类面积汇总表（三大类）

单位：公顷

项目名称	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		交通运输用地		水域及水利设施用地			其他土地		合计	住宅用地		交通运输用地	
					小计	水田	旱地	小计	其他林地	小计	农村道路	小计	坑塘水面	沟渠	小计	田坎		小计	城镇住宅用地	小计	公路用地
岳阳地区炼化一体化项目长岭片区水系改造一期（撇洪渠）工程临时用地	长岭街道文桥社区	集体	1.2485	1.2333	0.9127	0.7977	0.1150	0.0638	0.0638	0.1618	0.1618	0.0732	0.0105	0.0627	0.0218	0.0218	0.0152	0.0152	0.0152		
	长岭街道望城村	集体	0.6476	0.6311	0.5346	0.5294	0.0052	0.0311	0.0311	0.0070	0.0070	0.0276	0.0276		0.0308	0.0308	0.0165			0.0165	0.0165
	合计	集体	1.8961	1.8644	1.4473	1.3271	0.1202	0.0949	0.0949	0.1688	0.1688	0.1008	0.0381	0.0627	0.0526	0.0526	0.0317	0.0152	0.0152	0.0165	0.0165
		国有																			
	总计			1.8961	1.8644	1.4473	1.3271	0.1202	0.0949	0.0949	0.1688	0.1688	0.1008	0.0381	0.0627	0.0526	0.0526	0.0317	0.0152	0.0152	0.0165

制表日期：2024年1月22日

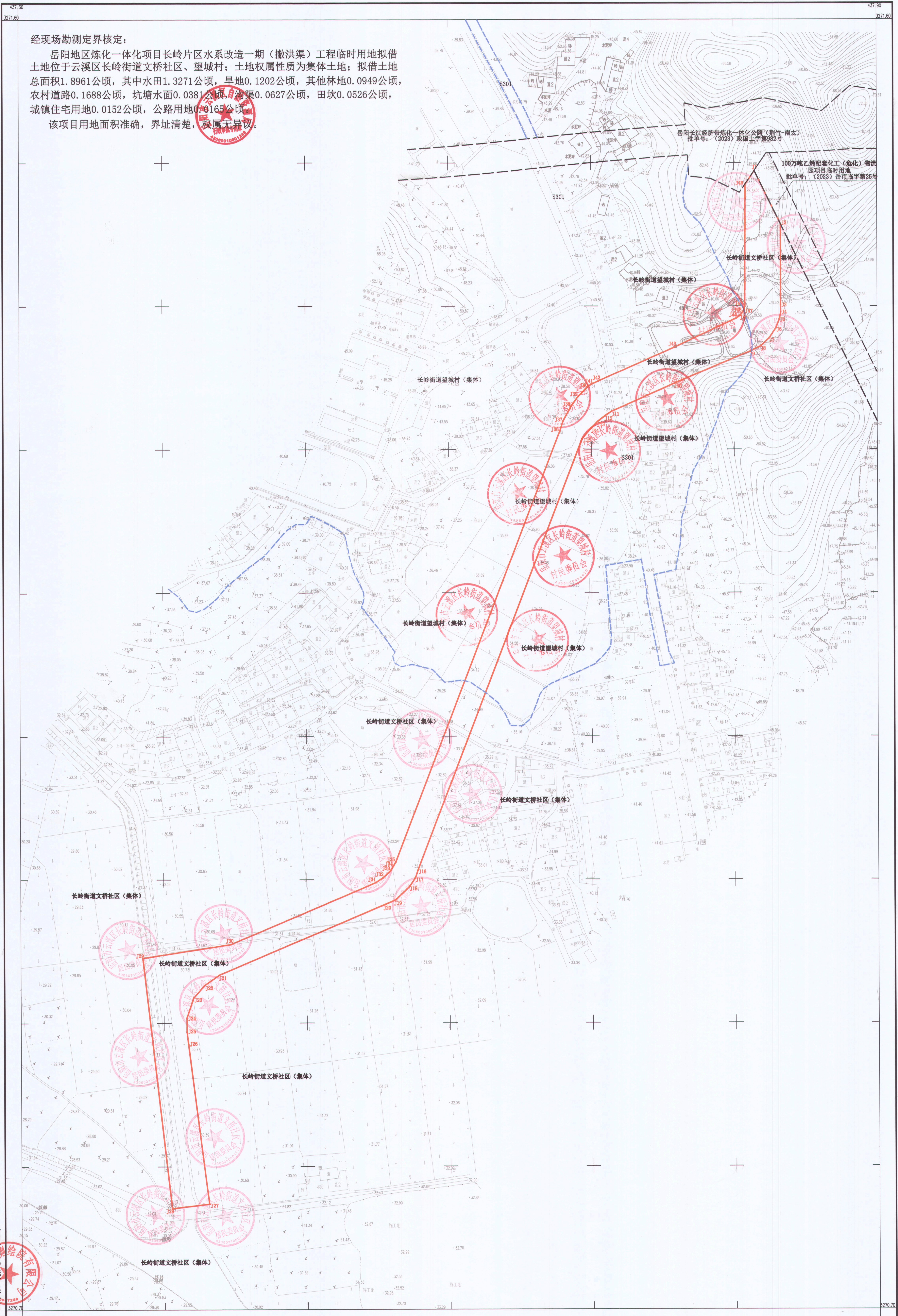
制表单位：岳阳市测绘院有限公司

岳阳地区炼化一体化项目长岭片区水系改造一期（撇洪渠）工程临时用地勘测定界图  
3270.70-437.30

经现场勘测定界核定：

岳阳地区炼化一体化项目长岭片区水系改造一期（撇洪渠）工程临时用地拟借土地位于云溪区长岭街道文桥社区、望城村；土地权属性质为集体土地；拟借土地总面积1.8961公顷，其中水田1.3271公顷，旱地0.1202公顷，其他林地0.0949公顷，农村道路0.1688公顷，坑塘水面0.0381公顷，沟渠0.0627公顷，田坎0.0526公顷，城镇住宅用地0.0152公顷，公路用地0.0165公顷。

该项目用地面积准确，界址清楚，权属无异议。



2000国家大地坐标系  
1985国家高程基准  
2017年版图式  
2024年1月全野外数字化测图

1:1000

测量员：陈德水  
绘图员：付志海  
检查员：李健康