

不动产测绘报告

宗地（宗海）代码：

房屋等定着物代码：

宗地（宗海）位置：

项 目 名 称 ： 中国农业发展银行兴隆县支行不动产测
绘项目

测量员（签字）： 穆林虎

项目负责人（签字）： 崔任强

技术负责人（签字）：

测量单位（盖章）：



2025 年 04 月

目 录

一、概述

二、测量技术依据

三、控制测量

四、界址测量

五、其他要素测量

六、图件编制

七、质量评价

八、成果目录

九、成果附件

一、概述

1、任务来源

为测定 中国农业发展银行兴隆县支行 不动产权籍情况，受 中国农业发展银行兴隆县支行 的委托，由我公司对该项目进行不动产权测量工作。外业测绘工作 2025 年 4 月 22 日完成，内业工作 2025 年 4 月 22 日完成。

2、不动产简介

(1) 土地坐落： 兴隆 县 兴隆 镇 东区 村

(2) 权属情况：该宗地权属性质为 国有建设用地 使用权。

3、测量内容

依据自然资源局测绘信息中心提供退红线后勘测定界图 2000 界址点坐标为基准),对已有控制点进行检核，进行平面及高程控制网的布设。完成对委托方指认的界址点、地物地貌等相关区域进行碎步测量，并进行相关面积的计算。

4、测量工具

本次测量所使用的仪器均为省级鉴定部门检验、检定合格仪器，检测日期为 2025 年 01 月。使用仪器详单如下：

1、上海华测 GNSS-RTK 1 台，规格型号：i93。

2、电子全站仪 NTS-362L6 一台。

二、测量技术依据

- 1、《地籍调查规程》（GB/T 42547-2023）
- 2、《房产测量规范》（GB/T17986.1-2000）
- 3、《全球定位系统（GPS）测量规范》（GB/T18314-2009）
- 4、《国家基本比例尺地图图式（1:500 1:1000 1:2000）》
- 5、《城市测量规范》（CJJ8-99）
- 6、《卫星定位城市测量技术规程》（CJJ/T73-2019）
- 7、《土地勘测定界规程》（TD/1008-2007）
- 8、《土地利用现状分类》（GB/T21010-2017）
- 9、《测绘成果质检与验收》（GB/T24356-2009）
- 10、《森林资源规划设计调查技术规程》（GB/T26424）
- 11、《农村土地承包经营权调查规程》（NY/T2537）
- 12、《海籍调查规范》（HY/T124）
- 13、不动产测量报告格式及编写要求（试行）

三、控制测量

本次测量坐标系采用 2000 国家大地坐标系；高程系统为 1985 国家高程基准。中央经线为 117°，3 度带投影。控制点坐标来源于河北省 CORS 直接在测区布设图根点。RTK 作业前进行已知点校核，平面位置较差 $\leq 1\text{cm}$ ，图根点测量采用动态测回取平均值。

四、界址测量

(1) 界址测量方法：利用全站仪、GPS 接收机解析法野外测定界址点行，利用钢卷尺丈量短边界址间距。

(2) RTK 测量前进行已知点校核后对界址点实施点位测定。

(3) 采用全站仪进行测量，仪器整平校核后采用极坐标法进行测量。

现场制定导线控制点位置，并绘制出测量控制图，作为场地测量依据，同时检查、校核所使用仪器及工具。

五、其他要素测量

采用解析法测量界址点，即采用全站仪、GPS 接收机、钢尺等测量工具，通过全野外测量技术获取界址点坐标和界址点间距。解析界址点测量的方法有极坐标法、直角坐标法(正交法)、截距法(内外分点法)、距离交会法、角度交会法、GPS 测量方法等。

注：界址点对邻近图根点点位误差系指采用解析法测量的界址点应满足的精度要求；界址点间距限差系指采用各种方法测量的界址点应满足的精度要求。

界址点在经实地地籍调查后确定，应全部进行实地测量，并根据界址点的适用范围使之达到相应的精度要求。

六、图件编制

依据检查合格后的地籍图为工作地图，测绘宗地权属范围内及周边变化的不动产权籍空间要素和地物地貌要素，利用南方 CASS 制图软件编制宗地图，将宗地界址线严密封闭，同时对应录入权利人名称、宗地号地类代码等属性，由软件自动形成宗地图、界址点成果表及宗地面积，并根据宗地的大小和形状确定比例尺和图幅。

七质量评价

经二级检查、一级审核，即作业人员自查、质检组检查、单位负责人审核后，我们认为，在不动产权籍测量过程中，作业人员作业流程正确合理，资料齐全，各项数据测算符合相应规范。经综合评定，本报告质量合格。

八、成果目录

1、文档成果

- (1) 不动产测量报告
- (2) 界址点成果表
- (3) 不动产权籍调查表
- (4) 宗地草图
- (5) 宗地图

九、成果附件

地籍调查表

宗地/宗海代码:

调查单位(机构): 兴隆县启飞测绘工程技术有限公司



调查时间: 2025 年 4 月 22 日

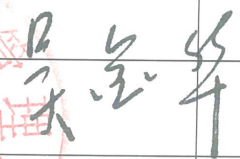
附录 B.1 宗地基本信息表

宗地基本信息表						
所有权	权利人	国有土地所有权				
使用权	☒ 权利人 ☐ 实际使用人	中国农业发展 银行兴隆县支 行	权利人或实际使用人类型		企业	
			证件种类		营业执照	
			证件号			
			通讯地址及联系电话		兴隆镇东区村	
权利类型		国有建设用 地使用权	权利性质	出让	土地权属来 源证明材料	
坐落		兴隆县兴隆镇东区村				
法定代表人 或负责人姓名		证件种类		身份证	电话	
		证件号				
代理人姓名		证件种类		身份证	电话	
		证件号				
权利设定方式		地表				
国民经济行业 分类代码		/				
预编宗地代码		/	宗地代码			
不动产单元号						
所在图幅号		比例尺	1:500			
		图幅号	/			
宗地四至		北：刘长富				
		东：公路				
		南：兴隆县煤炭局				
		西：兴隆县煤炭局				
等级		/	价格（元）	/		
批准用途		地类编码		实际用途	地类编码	
批准面积（m ² ）		846.68	宗地面 积（m ² ）	764.35	建筑占地 总面积(m ²)	/
					建筑总面积(m ²)	/
土地使用期限						
共有情况						
说明						



[illegible]

界址签章表

界址线			邻宗地		本宗地	日期
起点号	中间点号	终点号	相邻宗地权利人 (宗地号)	指界人姓名 (签章)	指界人姓名 (签章)	
J1	J2、J3	J4				
J4	J	J5				
J5		J6				
J6	J7、J8	J1				
						

(表格行数可调整, 可附页)

界址说明表

界址点位说明

该宗地所有界址点均位于地表，界址标示采用喷涂。

界址线走向说明

J1-J4: 由 J1 西至东至 J4。
J4-J5: 由 J4 北至南至 J5。
J5-J6: 由 J5 东至西至 J6。
J6-J1: 由 J6 南至北至 J1。



调查审核表

权属调查记事	经现场调查核实，申请书中有关栏目填写正确。四邻及本宗地指界人均到现场指界，指界人身份合法，指界程序正确，共设置 8 个界址点，相邻宗地现场确认了权属界线。该宗地界线清晰无争议，可以转入地籍勘丈。 调查员签字: <u>刘伟 魏伟</u> 日期: 2025 年 4 月 22 日
不动产测绘记事	经实地调查，界址点与宗地草图上标记的界址点位置一致，界址线交叉处及类别变化均设置了界址标志：测量利用华测 I93 GNSS 接收机，采用网络 RTK 定位方法测量界址点坐标。本次测量采用 2000 国家大地坐标系。 测量员签字: <u>魏伟 魏伟</u> 日期: 2025 年 4 月 22 日
审核意见	审核人签字: <u>崔自强</u> 日期: 2025 年 4 月 22 日

宗地图

单位: m

宗地代码:

所在图幅号:

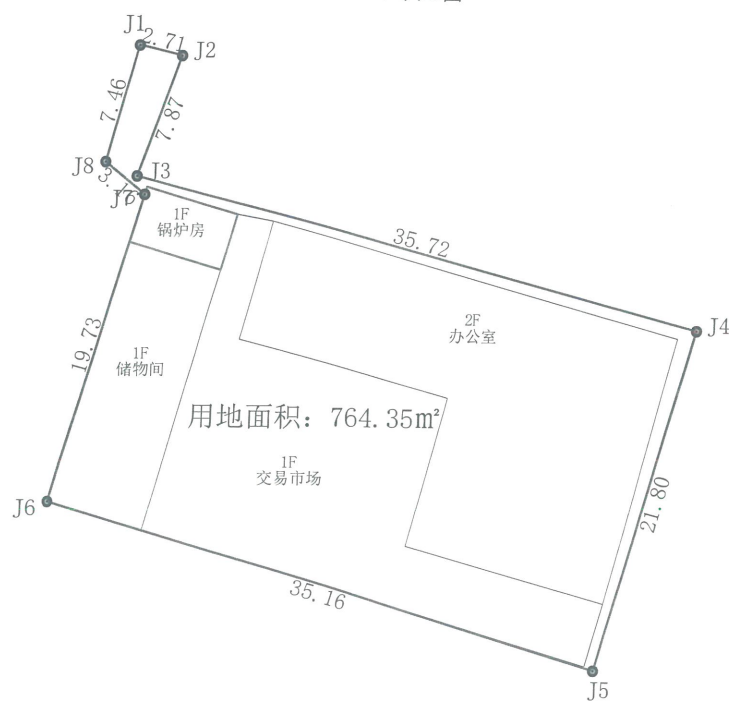
宗地面积: 764.35m²

北



刘长富

兴隆县煤炭局



公路

兴隆县煤炭局

界址点坐标表

点号	X	Y	边长
J1	4477081.834	39543037.284	2.71
J2	4477081.198	39543039.918	7.87
J3	4477073.759	39543037.334	35.72
J4	4477064.666	39543071.872	21.80
J5	4477043.653	39543066.051	35.16
J6	4477053.677	39543032.350	19.73
J7	4477072.632	39543037.827	3.16
J8	4477074.622	39543035.377	7.46
J1	4477081.834	39543037.284	
S=764.35 平方米 合1.1465亩			

2025年4月解析法测绘界址点

绘图日期: 2025年4月22日

审核日期: 2025年4月22日

1:500

绘图员: 穆林虎

审核员: 崔任强