



集体建设用地区级统筹大兴区瀛海镇（YZ00-0803-2003 等）
地块项目地形及地上物测绘技术报告书

开发主体：北京兴福集地资产管理有限公司

项目名称：集体建设用地区级统筹大兴区瀛海镇
（YZ00-0803-2003 等）地块项目

项目坐落：大兴区瀛海镇

测绘单位：北京帝测科技股份有限公司

二〇一八年十二月九日

Beijing Digsur Science & Technology development Co.LTD

通过 ISO9001 国际质量体系认证 证书号: 01716Q10401ROM 测绘甲级 证书号: 甲测资字 1100140

集体建设用地区级统筹大兴区瀛海镇（YZ00-0803-2003 等）地 块项目地形及地上物测绘技术报告书目录

受托声明	第 1 页
工作声明	第 2 页
测绘说明	第 4 页
建设用地测绘成果	
一、控规图及技术要求.....	第 5 页
二、测绘情况汇总表（表 1）	第 6 页
三、项目范围内未拆除地上建筑物明细表（表 2）	第 7 页
四、界桩坐标成果表（表 3）	第 8 页
五、项目现场照片.....	第 22 页
六、项目地形图.....	第 26 页

受托声明

一、 测绘项目是按照大兴区政府对《北京市规划和国土资源管理委员会大兴分局关于集体经营性建设用地对应腾退地块验收工作有关问题的请示》的批示精神，由第三方测绘单位对项目用地进行测绘。

二、本测绘技术报告书是受北京兴福集地资产管理有限公司的委托出具，其测绘成果系按照国家和本市有关技术规范完成。

三、委托方已声明对所有提供的用于本项目测绘的资料的准确性和真实性负责。

四、本测绘成果仅作为委托方委托测绘的集体建设用地区级统筹大兴区瀛海镇（YZ00-0803-2003 等）地块项目使用，不作为其他用途。

五、作业人员刘琪、李洋对项目进行了实地测量，由刘琪内业编制完成，并由赵利军检查、审核后提供。

工作说明

一、工作背景

通过对《北京城市空间发展战略》、《北京城市南部地区发展实施规划（2010 年-2020 年）》、《南中轴郊野公园地区总体规划前期研究》、《北京市第二道绿化隔离地区规划》、《北京城乡结合部地区集体产业用地规划研究》等上位规划的研究，认为瀛海镇地处于北京南郊大兴区，位于大兴新城和亦庄新城中间，北接南海子公园，东临亦庄新城，距北京大兴国际机场直线距离 20 公里。

本项目用地属于集体建设用地区级统筹大兴区瀛海镇（YZ00-0803-2003 等）地块，YZ00-0803-2003 等地块西起规划城市道路瀛通街，东至规划城市道路瀛隆街，北至规划城市道路横一路（瀛平巷），南至规划城市道路瀛宏路，占地面积约 20.32 公顷，为新增集体建设用地。主要用于解决瀛海镇集体经济组织未来发展问题。

集约利用土地原则：在保证大幅提高绿色空间的前提下，集约高效利用土地，适当调增城镇建设用地规模和建设强度，以保证地区改造的资金平衡。

二、项目概述

受北京兴福集地资产管理有限公司的委托对坐落于北京市大兴区瀛海镇的集体建设用地区级统筹大兴区瀛海镇（YZ00-0803-2003 等）地块项目建设用地面积及地上物进行测绘。该项目用地总面积为 203232.167 平方米，其中建设用地面积 152229.200 平方米，绿化用地面积：14552.447 平方米，道路用地面积 36450.520 平方米。

(2)

采用全野外数字化测图方法施测，各种内业外业资料均进行了检查，符合国家和本市有关技术规范要求。

三、本技术报告书使用的长度单位为“米”，面积单位为“平方米”。

四、测绘技术标准：执行国家和本市有关技术规范。

五、测绘日期：2018 年 12 月 9 日

六、委托方名称：北京兴福集地资产管理有限公司

委托方地址：大兴区瀛海镇

委托方经办人：张超

委托方电话：13581913097

测绘说明

一、概述：

受北京兴福集地资产管理有限公司的委托对坐落于北京市集体建设用地区级统筹大兴区瀛海镇（YZ00-0803-2003 等）地块项目用地范围内的所有地上物和土地平整情况进行了地形及地上物测绘。该项目占地总面积为 203232.167 平方米，其中建设用地面积 152229.200 平方米，绿化用地总面积：14552.447 平方米，道路用地面积 36450.520 平方米，展绘界桩点 109 个，采用全站仪极坐标法施测；高程点 658 个，各种内业外业资料均进行了检查，符合国家和本市有关技术规范要求。

二、本技术报告书使用的长度单位为“米”，面积单位为“平方米”。

三、测绘技术标准：执行国家和本市有关技术规范。

四、测绘日期：2018 年 12 月 9 日

五、委托方名称：北京兴福集地资产管理有限公司

委托方地址：大兴区瀛海镇

委托方经办人：张超

委托方电话：13581913097

控规图及技术要求

根据国土资源部关于农村集体经营性建设用地试点的相关要求及我区集体经营性建设用地试点工作方案的文件精神，为建立健全城乡统一的建设用地市场，实现集体经营性建设用地与国有用地“统一平台、统一规则、统一管理、统一操作”的目标，完成集体土地入市前土地供减挂钩的审核工作，核验集体经营性建设用地上市前是否完成地块全部地上物拆除，达到场清地平的要求。

测绘情况汇总表										
(表 1)										
项目名称	集体建设用地区级统筹大兴区瀛海镇（YZ00-0803-2003 等）地块项目						项目坐落	大兴区瀛海镇		
开发主体	北京兴福集地资产管理有限公司						测绘日期	2018 年 12 月 9 日		
项目基本情况	占地总面积		203232.167 m²				建设用地性质	F81		
	其中	建设用地面积				152229.200 m²				
		绿化用地面积				14552.447 m²				
		道路用地面积				36450.520 m²				
项目范围内地上附着物情况（个）	名称	不明井	变压器	输电线杆	配电线杆	通讯线杆	空杆	顶杆		树木
	数量	1	1	6	3	25	2	1		见平面图
	建设用地内含	1	1	6	3	22	2	1		见平面图
	道路和绿化用地面积内含	0	0	0	0	3	0	0		见平面图
未拆除地上建筑物面积统计	总建筑占地面积	总建筑面积	建设用地内建筑占总地面积		建设用地内总建筑面积		道路和绿化用地内总建筑面积		道路和绿化用地内总建筑面积	
	0	0	0		0		0		0	
	项目范围内无未拆除地上建筑物									
土地平整情况	依据现场实测高程点判断，该项目土地平整情况总体地形简单，地势高低起伏，现场以渣土为主。									
宗地四至	东：	瀛隆街				南：	瀛宏路			
	西：	瀛通街				北：	横一路（瀛平巷）			
测绘依据	集体建设用地区级统筹大兴区瀛海镇（YZ00-0803-2003 等）地块项目；测绘成果编号：2018 规（大）测字 0033 号-1。									

项目范围内未拆除地上建筑物明细表

(表 2)

项目名称: 集体建设用地区级统筹大兴区瀛海镇 (YZ00-0803-2003 等)地块项目

(单位: m²)

编号	总建筑占地面积	总建筑面积	建设用地内的建筑占地面积	建设用地内的建筑面积	实际用途
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					

注: 表内编号与平面图上未拆除地上建筑物编号相对应。

(7)

界桩坐标成果表

(表 3)

项目名称：集体建设用地区级统筹大兴区瀛海镇（YZ00-0803-2003 等）地块项目

成	桩 号	距 离 (m)	横 坐 标 (Y)	纵 坐 标 (X)
	1	44.984	505915.530	288248.494
果	2	24.529	505959.746	288256.770
	3	15.014	505981.582	288245.597
	4	65.000	505983.744	288230.739
	5	30.027	505919.853	288218.780
	1		505915.530	288248.494
				建设用地1(公用停车场用地)
				YZ00-0803-2003
	13	103.556	505813.743	288229.440
	1	30.027	505915.530	288248.494
	5	65.000	505919.853	288218.780
	4	31.538	505983.744	288230.739
	6	28.875	505988.284	288199.530
	7	30.025	505971.491	288176.041
果	8	20.828	505941.978	288170.519
	9	99.946	505923.023	288161.886
	10	24.344	505824.782	288143.504
	11	56.591	505803.177	288154.722
	12	25.720	505795.966	288210.852
	13		505813.743	288229.440
				建设用地2(绿隔产业用地)
				YZ00-0803-2004

界桩坐标成果表

(表 3)

项目名称：集体建设用地区级统筹大兴区瀛海镇（YZ00-0803-2003 等）地块项目

桩 号	距 离 (m)	横 坐 标 (Y)	纵 坐 标 (X)
14	100.918	505827.334	288123.635
15	20.703	505925.531	288142.195
16	30.005	505947.198	288140.975
17	23.534	505976.690	288146.493
18	42.941	506000.373	288130.577
19	23.317	506009.005	288088.513
20	30.000	505993.443	288064.856
21	20.627	505964.069	288058.758
22	108.106	505945.491	288049.795
23	24.132	505839.642	288027.823
24	66.927	505818.085	288038.667
25	25.719	505809.558	288105.048
14		505827.334	288123.635
			建设用地3(绿隔产业用地)
			YZ00-0803-2005A
26	109.227	505841.559	288012.901
27	20.604	505948.507	288035.101
28	30.000	505969.094	288034.269
29	23.252	505998.468	288040.366
30	62.172	506022.071	288024.839
31	20.332	506034.569	287963.937
32		506033.632	287943.626

界桩坐标成果表

(表 3)

项目名称：集体建设用地区级统筹大兴区瀛海镇（YZ00-0803-2003 等)地块项目

桩 号	距 离 (m)	横 坐 标 (Y)	纵 坐 标 (X)
32	35.080	506033.632	287943.626
33	20.533	506040.684	287909.262
34	175.389	506028.809	287892.512
35	21.137	505855.015	287868.911
36	113.053	505838.240	287881.770
37	25.983	505823.836	287993.902
26		505841.559	288012.901
			建设用地4(绿隔产业用地)
			YZ00-0803-2005B
38	91.817	506105.166	287854.206
39	72.000	506195.359	287871.397
40	82.450	506208.840	287800.671
41	31.488	506289.832	287816.109
42	21.460	506296.161	287785.263
43	123.351	506284.552	287767.214
44	20.110	506164.317	287739.665
45	30.326	506144.215	287740.189
46	26.418	506114.654	287733.416
47	31.269	506093.364	287749.056
48	21.270	506090.915	287780.229
49	35.213	506094.281	287801.231
50		506091.523	287836.335

界桩坐标成果表

(表 3)

项目名称：集体建设用地区级统筹大兴区瀛海镇（YZ00-0803-2003 等)地块项目

桩 号	距 离 (m)	横 坐 标 (Y)	纵 坐 标 (X)
50	22.483	506091.523	287836.335
38		506105.166	287854.206
			建设用地5(绿隔产业用地)
			YZ00-0803-2012A
51	30.612	506098.510	287683.551
52	30.326	506116.633	287708.221
53	21.545	506146.194	287714.994
54	125.226	506165.505	287724.549
55	20.975	506287.568	287752.517
56	95.023	506305.209	287741.170
57	224.744	506324.309	287648.086
58	85.900	506105.237	287597.914
51		506098.510	287683.551
			建设用地6(绿隔产业用地)
			YZ00-0803-2012B
59	176.045	505861.386	287819.317
60	20.638	506035.830	287843.007
61	35.056	506051.894	287830.050
62	20.372	506054.639	287795.102
63	32.712	506061.170	287775.805
64	29.304	506063.732	287743.193
65		506045.471	287720.275

界桩坐标成果表

(表 3)

项目名称：集体建设用地区级统筹大兴区瀛海镇（YZ00-0803-2003 等)地块项目

桩 号	距 离 (m)	横 坐 标 (Y)	纵 坐 标 (X)
65	30.070	506045.471	287720.275
66	20.994	506015.724	287715.876
67	114.630	505996.285	287707.946
68	24.775	505882.888	287691.176
69	100.107	505861.188	287703.130
70	21.290	505848.433	287802.420
59		505861.386	287819.317
			建设用地7(绿隔产业用地)
			YZ00-0803-2013A
71	25.232	505866.923	287658.488
72	113.888	505884.800	287676.295
73	20.329	505997.463	287692.957
74	30.070	506017.686	287690.894
75	27.364	506047.433	287695.293
76	87.365	506068.834	287678.241
77	167.416	506075.676	287591.144
78	39.934	505912.486	287553.771
79	28.099	505903.571	287592.697
80	72.657	505876.181	287586.424
71		505866.923	287658.488
			建设用地8(绿隔产业用地)
			YZ00-0803-2013B

界桩坐标成果表

(表 3)

项目名称：集体建设用地区级统筹大兴区瀛海镇（YZ00-0803-2003 等)地块项目

桩 号	距 离 (m)	横 坐 标 (Y)	纵 坐 标 (X)
80	28.099	505876.181	287586.424
79		505903.571	287592.697
78	39.934	505912.486	287553.771
81	32.000	505881.293	287546.627
80	40.124	505876.181	287586.424
			建设用地9(供燃气用地)
			YZ00-0803-2014
35		505855.015	287868.911
34		506028.809	287892.512
82		506024.850	287886.929
83		505990.089	287882.208
84		505971.234	287874.601
85		505920.700	287867.739
86		505900.244	287870.007
87		505860.607	287864.624
35		505855.015	287868.911
			绿化用地1
			YZ00-0803-2008
88		506109.713	287860.162
89		506144.303	287866.756
90		506163.675	287875.538
91		506193.487	287881.221

界桩坐标成果表

(表 3)

项目名称：集体建设用地区级统筹大兴区瀛海镇（YZ00-0803-2003 等)地块项目

桩 号	距 离 (m)	横 坐 标 (Y)	纵 坐 标 (X)
91		506193.487	287881.221
39		506195.359	287871.397
38		506105.166	287854.206
88		506109.713	287860.162
			绿化用地2
			YZ00-0803-2009
92		505865.704	287824.949
93		505905.341	287830.332
94		505924.522	287837.983
95		505975.496	287844.905
96		505995.738	287842.608
97		506030.475	287847.325
60		506035.830	287843.007
59		505861.386	287819.317
92		505865.704	287824.949
			绿化用地3
			YZ00-0803-2010
58		506105.237	287597.914
57		506324.309	287648.086
98		506327.324	287633.388
99		506315.715	287615.341
100		506176.586	287583.478

界桩坐标成果表

(表 3)

项目名称：集体建设用地区级统筹大兴区瀛海镇（YZ00-0803-2003 等)地块项目

桩 号	距 离 (m)	横 坐 标 (Y)	纵 坐 标 (X)
100		506176.586	287583.478
101		506156.484	287584.004
102		506126.923	287577.234
103		506105.633	287592.876
58		506105.237	287597.914
			绿化用地4
			YZ00-0803-2015
81		505881.293	287546.627
78		505912.486	287553.771
77		506075.676	287591.144
104		506076.072	287586.106
105		506057.948	287561.437
106		506028.388	287554.667
107		506009.076	287545.115
108		505904.722	287521.216
109		505883.214	287531.678
81		505881.293	287546.627
			绿化用地5
			YZ00-0803-2016
110		505793.560	288229.584
111		505790.861	288250.591
112		505812.466	288239.375

界桩坐标成果表

(表 3)

项目名称：集体建设用地区级统筹大兴区瀛海镇（YZ00-0803-2003 等)地块项目

桩 号	距 离 (m)	横 坐 标 (Y)	纵 坐 标 (X)
112		505812.466	288239.375
113		505958.305	288266.674
114		505975.819	288285.213
115		505978.613	288266.008
3		505981.582	288245.597
2		505959.746	288256.770
1		505915.530	288248.494
13		505813.743	288229.440
12		505795.966	288210.852
110		505793.560	288229.584
			道路用地1
11		505803.177	288154.722
10		505824.782	288143.504
9		505923.023	288161.886
8		505941.978	288170.519
7		505971.491	288176.041
6		505988.284	288199.530
117		505993.302	288165.037
18		506000.373	288130.577
17		505976.690	288146.493
16		505947.198	288140.975
15		505926.531	288142.195

界桩坐标成果表

(表 3)

项目名称：集体建设用地区级统筹大兴区瀛海镇（YZ00-0803-2003 等）地块项目

桩 号	距 离 (m)	横 坐 标 (Y)	纵 坐 标 (X)
15		505926.531	288142.195
14		505827.334	288123.635
25		505809.558	288105.048
116		505806.513	288128.749
11		505803.177	288154.722
			道路用地2
24		505818.085	288038.667
23		505839.642	288027.823
22		505945.491	288049.795
21		505964.069	288058.758
20		505993.443	288064.856
19		506009.005	288088.513
119		506015.531	288056.710
30		506022.071	288024.839
29		505998.468	288040.366
28		505969.094	288034.269
27		505948.507	288035.101
26		505841.559	288012.901
37		505823.836	287993.902
118		505821.157	288014.756
24		505818.085	288038.667
			道路用地3

界桩坐标成果表

(表 3)

项目名称：集体建设用地区级统筹大兴区瀛海镇（YZ00-0803-2003 等)地块项目

桩 号	距 离 (m)	横 坐 标 (Y)	纵 坐 标 (X)
69		505861.188	287703.130
68		505882.888	287691.176
67		505996.285	287707.946
66		506015.724	287715.876
65		506045.471	287720.275
64		506063.732	287743.193
121		506066.203	287711.742
76		506068.834	287678.241
75		506047.433	287695.293
74		506017.686	287690.894
73		505997.463	287692.957
72		505884.800	287676.295
71		505866.923	287658.488
120		505864.104	287680.431
69		505861.188	287703.130
			道路用地4
109		505883.214	287531.678
108		505904.722	287521.216
107		506009.076	287545.115
106		506028.388	287554.667
105		506057.948	287561.437
104		506076.072	287586.106

界桩坐标成果表

(表 3)

项目名称：集体建设用地区级统筹大兴区瀛海镇（YZ00-0803-2003 等)地块项目

桩 号	距 离 (m)	横 坐 标 (Y)	纵 坐 标 (X)
104		506076.072	287586.106
122		506078.669	287553.044
123		506081.613	287515.562
124		506060.323	287531.204
125		506030.762	287524.434
126		506010.660	287524.960
127		505907.282	287501.284
128		505889.615	287481.850
129		505886.663	287504.826
109		505883.214	287531.678
			道路用地5
47		506093.364	287749.056
46		506114.654	287733.416
45		506144.215	287740.189
44		506164.317	287739.665
43		506284.552	287767.214
42		506296.161	287785.263
41		506289.832	287816.109
131		506309.480	287819.854
132		506320.231	287767.460
133		506351.897	287613.135
134		506356.969	287588.416

界桩坐标成果表

(表 3)

项目名称：集体建设用地区级统筹大兴区瀛海镇（YZ00-0803-2003 等)地块项目

桩 号	距 离 (m)	横 坐 标 (Y)	纵 坐 标 (X)
134		506356.969	287588.416
135		506337.377	287584.396
136		506319.736	287595.744
137		506178.170	287563.323
138		506158.858	287553.771
139		506129.298	287547.001
140		506111.174	287522.332
141		506108.577	287555.394
103		506105.633	287592.876
102		506126.923	287577.234
101		506156.484	287584.004
100		506176.586	287583.478
99		506315.715	287615.341
98		506327.324	287633.388
57		506324.309	287648.086
56		506305.209	287741.170
55		506287.568	287752.517
54		506165.505	287724.549
53		506146.194	287714.994
52		506116.633	287708.221
51		506098.510	287683.551
130		506096.111	287714.091

界桩坐标成果表

(表 3)

项目名称：集体建设用地区级统筹大兴区瀛海镇（YZ00-0803-2003 等）地块项目

[illegible]

项目建设用地现场照片



项目内变压器



项目内不明井



项目内输电线杆



项目通讯线杆



项目内空杆



项目内树木



项目内场地平整情况



项目内场地平整情况

项目建设用地现场照片



项目内道路



项目北侧渣土



项目东侧麦田



项目南侧施工



项目西侧堤坝



项目配电线杆

项目建设用地现场照片



项目内配电室



项目内不明井



项目内输电线杆



项目通讯线杆



项目内空杆



项目内树木



项目内场地平整情况



项目内场地平整情况

(24)

项目建设用地现场照片



项目内道路



项目内沟渠



项目东侧道路



项目南侧草坪



项目西侧施工



项目北侧道路