

编号：HNFC-2023-01

# 土地勘测定界技术报告书

用地单位：方城县裕博达文教科技产业发展有限公司

项目用地名称：方城县产业技术学院

勘测定界单位：方城县土地测绘队



2023年2月15日

---

# 目 录

|                    |    |
|--------------------|----|
| 土地勘测定界技术说明.....    | 2  |
| 土地勘测定界表.....       | 4  |
| 土地勘测面积表.....       | 5  |
| 宗地分类面积表.....       | 6  |
| 土地分类面积表（集体）.....   | 7  |
| 地块面积及界址点坐标成果表..... | 8  |
| 界址点坐标成果表.....      | 48 |



# 方城县产业技术学院用地

## 土地勘测定界技术说明

为测定方城县产业技术学院建设项目用地的面积、土地利用现状和使用土地的界址，受方城县裕博达文教科技产业发展有限公司的委托，由方城县土地测绘队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—2017；
- 3、 《第三次全国土地调查技术规程》TD/T1055-2019；
- 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》CJJ73—2010；

### 二、 施测单位及日期

该项目勘测定界由方城县土地测绘队承担，2023年2月15日至2023年2月15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《第三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—2017《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移动接收机，投影类型高斯克吕格，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。控制网布设采用国家四等三角网成果。

#### 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27.6480公顷，

---

其中农用地面积为 27.4411 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现场测绘图、作为工作底图。

#### (2) 地类代号对照

耕地:0103--旱地 园地:0201--果园 住宅用地:0702--农村宅基地 交通运输:1006--农村道路 水利设施:1107--沟渠 1104--坑塘水面 其他土地:1202--设施农用地

#### (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

方城县产业技术学院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。

## 土地勘测定界表

|   |                    |         |           |            |                   |          |         |          |        |          |    |         |  |
|---|--------------------|---------|-----------|------------|-------------------|----------|---------|----------|--------|----------|----|---------|--|
| 单位名称  | 方城县裕博达文教科技产业发展有限公司 |         |           |            |                   |          | 经办人     | 高盼盼      |        |          |    |         |  |
| 单位地址  | 规划鸿业路西侧            |         |           |            |                   |          | 电话      |          |        |          |    |         |  |
| 主管部门  | 方城县裕博达文教科技产业发展有限公司 |         |           |            |                   |          | 土地用途    | 教育       |        |          |    |         |  |
| 土地座落  | 南阳市方城县广安街道办事处      |         |           |            |                   |          |         |          |        |          |    |         |  |
| 相关文件  |                    |         |           |            |                   |          |         |          |        |          |    |         |  |
| 图幅号   | I49H133159         |         |           |            |                   |          |         |          |        |          |    |         |  |
| 勘<br>测<br>面<br>积<br>公<br>顷  | 地类<br>所有权          | 农用地     |           |            |                   |          |         | 建设用地     |        | 未利用地     |    | 合计      |  |
|   |                    | 耕地      | 种植园<br>用地 | 交通运<br>输用地 | 水域及<br>水利设<br>施用地 | 其他土<br>地 | 小计      | 住宅用<br>地 | 小计     | 其他土<br>地 | 小计 |         |  |
|   | 国有                 |         |           |            |                   |          |         |          |        |          |    |         |  |
|   | 集体                 | 26.0445 | 0.4317    | 0.5502     | 0.2483            | 0.1664   | 27.4411 | 0.2069   | 0.2069 |          |    | 27.6480 |  |
|   | 合计                 | 26.0445 | 0.4317    | 0.5502     | 0.2483            | 0.1664   | 27.4411 | 0.2069   | 0.2069 |          |    | 27.6480 |  |
| 占用基本农田<br>面积  |                    |         |           |            |                   |          |         |          |        |          |    |         |  |
| 勘测定界单位签注  |                    |         |           |            |                   |          |         |          |        |          |    |         |  |
| <p>方城县产业技术学院勘测定界面积准确，土地权属调查由当地自然资源部门及所在乡村相关权属单位配合下现场指界、勘测，权属无争议。地类调查根据当年度土地利用现状图，经实地调查，地类分类正确，地类界线清楚，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：郑大常</p> <p>审核人：杨燕升</p> <p>项目负责人：秦浩棚</p> <p style="text-align: right;">2023年2月15日</p> |                    |         |           |            |                   |          |         |          |        |          |    |         |  |

## 土地勘测面积表

单位：公顷

|               |      |         |      |         |         |
|---------------|------|---------|------|---------|---------|
| 总面积           |      | 27.6480 |      |         |         |
| 按现状权属<br>分类   | 国有   |         |      |         |         |
|               | 集体   | 27.6480 |      |         |         |
| 按现状地类<br>分类   | 农用地  | 27.4411 |      |         |         |
|               |      | 其中      | 耕地   | 26.0445 |         |
|               |      |         | 基本农田 |         |         |
|               | 建设用地 | 0.2069  |      |         |         |
|               | 未利用地 |         |      |         |         |
| 按用地占用方式<br>分类 | 征收   | 27.6480 | 其中   | 耕地      | 26.0445 |
|               |      |         |      | 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    |         |
| 农用地转用         |      |         |      |         |         |

# 宗地分类面积表

南阳市方城县广安街道办事处

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      |           | 交通运<br>输用地 | 其中       |                | 水域及<br>水利设<br>施用地 | 其中       |        | 其他土<br>地 | 其中<br>设施农<br>用地 | 住宅用<br>地 | 其中       |           | 合计      |          |    |    |
|              |         | 旱地      | 种植园<br>用地 |            | 其中<br>果园 | 其中<br>农村道<br>路 |                   | 坑塘水<br>面 | 沟渠     |          |                 |          | 其他土<br>地 | 农村宅<br>基地 |         | 其他<br>土地 |    |    |
| 大黄庄社<br>区居委会 | 17.5089 | 17.5089 | 0.4317    | 0.4317     | 0.3893   | 0.1576         | 0.1576            | 0.1664   | 0.1664 | 0.1664   | 0.1664          | 0.2069   | 0.2069   | 0.2069    | 18.8608 |          |    |    |
| 七里店社<br>区居委会 | 3.5915  | 3.5915  |           | 0.1143     | 0.0319   | 0.0319         | 0.0319            |          |        |          |                 |          |          |           | 3.7377  |          |    |    |
| 闫岗社区<br>居委会  | 4.9441  | 4.9441  |           | 0.0466     | 0.0588   | 0.0588         |                   |          |        |          |                 |          |          |           | 5.0495  |          |    |    |
|              |         |         |           |            |          |                |                   |          |        |          |                 |          |          |           |         |          |    |    |
|              |         |         |           |            |          |                |                   |          |        |          |                 |          |          |           |         |          |    |    |
|              |         |         |           |            |          |                |                   |          |        |          |                 |          |          |           |         |          |    |    |
|              |         |         |           |            |          |                |                   |          |        |          |                 |          |          |           |         |          |    |    |
|              |         |         |           |            |          |                |                   |          |        |          |                 |          |          |           |         |          |    |    |
|              |         |         |           |            |          |                |                   |          |        |          |                 |          |          |           |         |          |    |    |
|              |         |         |           |            |          |                |                   |          |        |          |                 |          |          |           |         |          |    |    |
|              |         |         |           |            |          |                |                   |          |        |          |                 |          |          |           |         |          |    |    |
| 合计           | 26.0445 | 26.0445 | 0.4317    | 0.4317     | 0.5502   | 0.2483         | 0.0588            | 0.1895   | 0.1664 | 0.1664   | 0.1664          | 0.2069   | 0.2069   | 0.2069    | 27.6480 |          |    |    |

计算者：王原野

检查者：陈祥瑞

2023年2月15日

## 土地分类面积表（集体）

南阳市方城县广安街道办事处

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      |        | 种植园用地  | 其中     |        | 果园     | 交通運輸用地 | 其中     |        | 水域及水利设施用地 | 其中     |        | 住宅用地   | 其他土地   | 其中     |        |         |    |
|          |         | 旱地      | 旱地     |        | 旱地     | 旱地     |        |        | 旱地     | 旱地     |           | 旱地     | 旱地     |        |        | 旱地     |        |         | 旱地 |
| 大黄庄社区居委会 | 17.5089 | 17.5089 | 0.4317 | 0.4317 | 0.3893 | 0.3893 | 0.4317 | 0.3893 | 0.1576 | 0.1576 | 0.1576    | 0.1576 | 0.1664 | 0.2069 | 0.2069 | 0.1664 | 0.1664 | 18.8608 |    |
| 七里店社区居委会 | 3.5915  | 3.5915  |        |        | 0.1143 | 0.1143 |        | 0.0319 | 0.0319 |        |           |        |        |        |        |        |        | 3.7377  |    |
| 闫岗社区居委会  | 4.9441  | 4.9441  |        |        | 0.0466 | 0.0466 |        | 0.0588 | 0.0588 |        |           |        |        |        |        |        |        | 5.0495  |    |
|          |         |         |        |        |        |        |        |        |        |        |           |        |        |        |        |        |        |         |    |
|          |         |         |        |        |        |        |        |        |        |        |           |        |        |        |        |        |        |         |    |
|          |         |         |        |        |        |        |        |        |        |        |           |        |        |        |        |        |        |         |    |
|          |         |         |        |        |        |        |        |        |        |        |           |        |        |        |        |        |        |         |    |
|          |         |         |        |        |        |        |        |        |        |        |           |        |        |        |        |        |        |         |    |
|          |         |         |        |        |        |        |        |        |        |        |           |        |        |        |        |        |        |         |    |
|          |         |         |        |        |        |        |        |        |        |        |           |        |        |        |        |        |        |         |    |
|          |         |         |        |        |        |        |        |        |        |        |           |        |        |        |        |        |        |         |    |
| 合计       | 26.0445 | 26.0445 | 0.4317 | 0.4317 | 0.5502 | 0.5502 | 0.4317 | 0.5502 | 0.2483 | 0.2483 | 0.2483    | 0.2483 | 0.1664 | 0.2069 | 0.2069 | 0.1664 | 0.1664 | 27.6480 |    |

计算者：王原野

检查者：陈祥瑞

2023年2月15日