

通州区梨园镇强力家居土地一级开发项目
地上物测绘技术报告书

项目名称：通州区梨园镇强力家居土地一级开发项目
地上物测绘

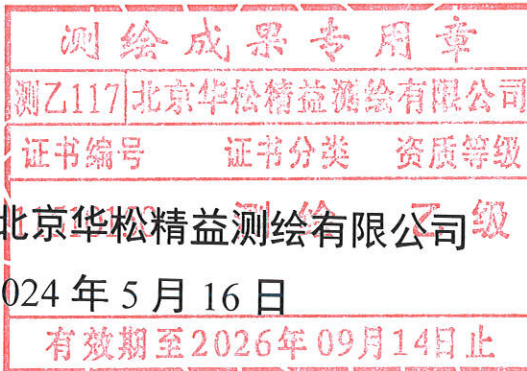
开发主体：北京贵源房地产开发有限公司

项目坐落：通州区梨园镇

测绘单位：北京华松精益测绘有限公司

2024 年 5 月 16 日

有效期至 2026 年 09 月 14 日止



地上物测绘技术报告书目录

受托测绘声明 共 1 页

测绘说明 共 1 页

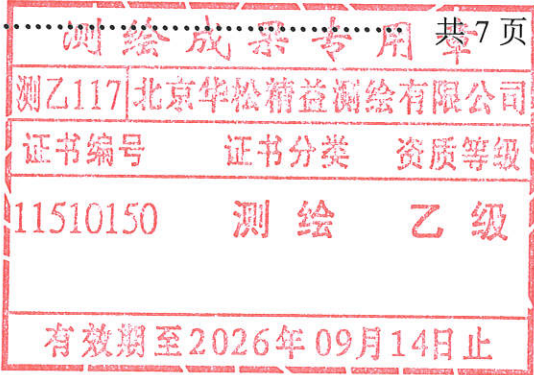
测绘成果

一、通州区梨园镇强力家居土地一级开发项目地上物测绘地形图 共 1 页

二、测绘情况汇总表（表 1） 共 1 页

三、项目范围内未拆除地上建筑物明细表（表 2） 共 1 页

四、项目现场照片 共 7 页



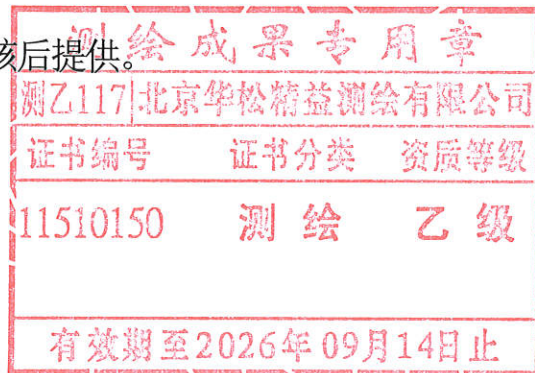
受托测绘声明

一、本技术报告是受北京贵源房地产开发有限公司的委托出居，其测绘成果系按照国家和本市有关技术规范完成。

二、北京华松精益测绘有限公司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。

三、本测绘成果仅作为委托方委托测绘的通州区梨园镇强力家居土地一级开发项目地上物测绘使用，不作为其他用途。

四、作业人员蔡学通对本项目进行了实地测量，由王宝俊内业编制完成，并由左利明检查、审核后提供。



测绘说明

一、概述：

受北京贵源房地产开发有限公司委托，北京华松精益测绘有限公司对坐落于北京市通州区的通州区梨园镇强力家居土地一级开发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。该项目建设用地面积为 28935.410 平方米，代征道路面积为 19820.266 平方米，代征绿地面积为 6575.003 平方米。实测用地总面积 55330.679 平方米，其中建筑面积 82.000 平方米，规划定桩测量点 66 个，高程点 291 个，采用全站仪极坐标法施测，各种内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

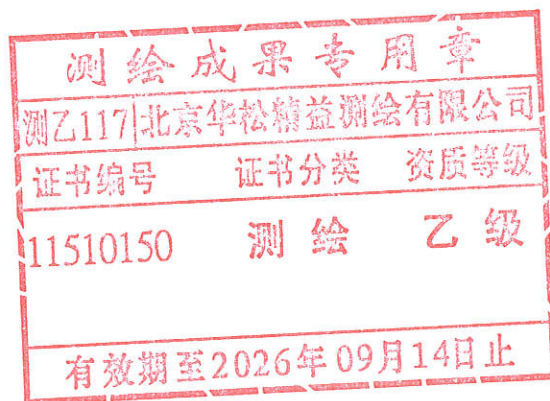
四、测绘日期：2024 年 5 月 16 日

五、委托方名称：北京贵源房地产开发有限公司

委托方地址：通州区梨园镇（建设用地）

委托方经办人：

委托方电话：



通州区梨园镇强力家居土地一级开发项目地上物测绘地形图

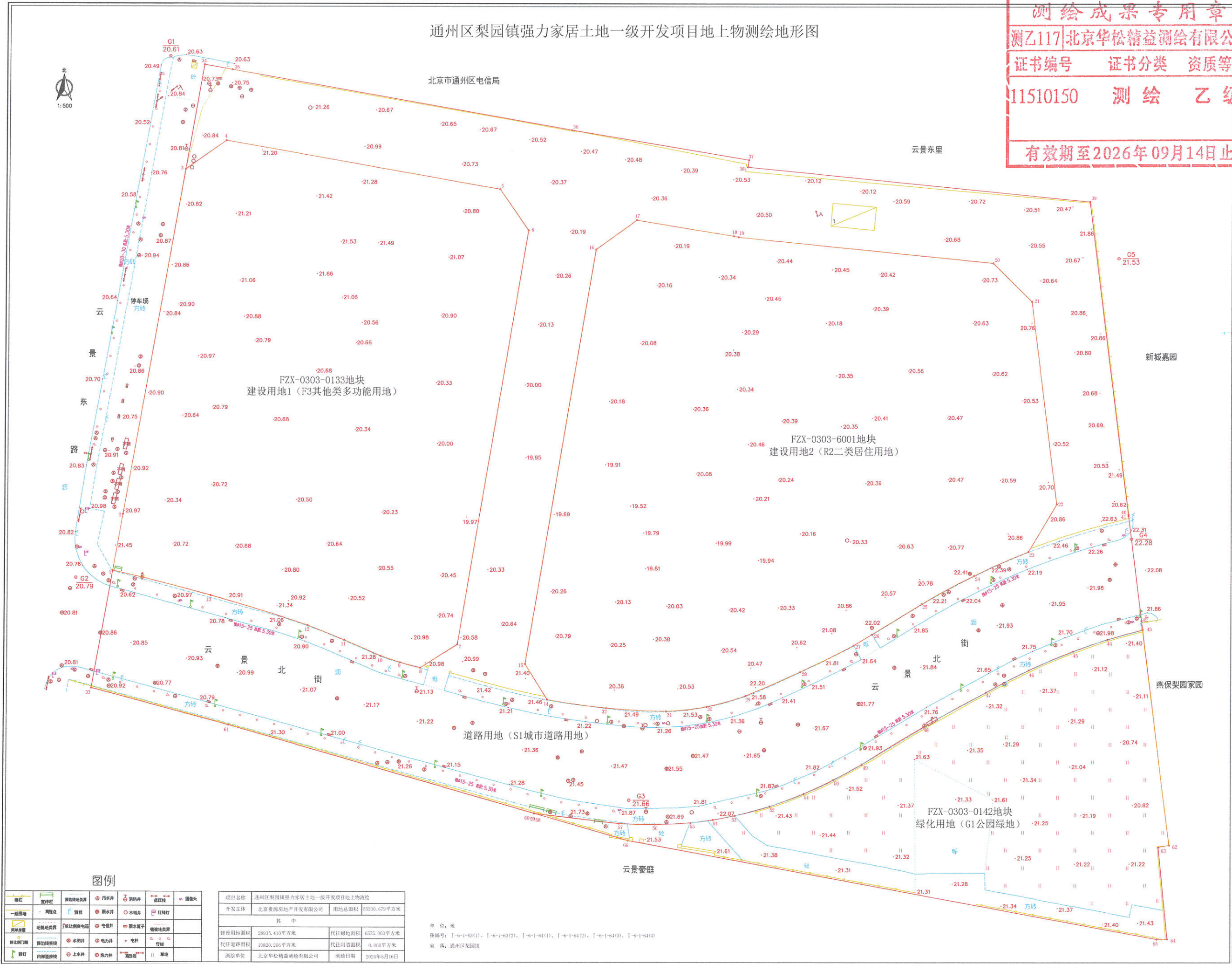
测绘成果专用章

测乙117北京华松精益测绘有限公司

证书编号证书分类资质等级

11510150测绘乙级

有效期至2026年09月14日止



测绘情况汇总表

(表 1)

项目名称：通州区梨园镇强力家居土地一级开发项目地上物测绘

地块编号	FZX-0303-0133 地块 建设用地 (F3 其他类多功能用地)、FZX-0303-6001 地块 建设用地 (R2 二类居住用地)、道路用地 (S1 城市道路用地)、FZX-0303-0142 地块 绿化用地 (G1 公园绿地)										项目坐落	通州区梨园镇									
开发主体	北京贵源房地产开发有限公司										测绘日期	2024 年 5 月 16 日									
项目基本情况	用地总面积			55330.679 m²							建设用地性质										
	其中			建设用地面积							28935.410 m²										
				代征道路面积							19820.266 m²										
				代征绿地面积							6575.003 m²										
				代征河道面积							0.000 m²										
项目范围内地上附着物情况	名称	建筑物	雨水井	污水井	通信井	电力井	热力井	阀门井	不明用途井	路灯	高压杆	低压杆	上水井	红绿灯	配电箱	雨算子	消防井	摄像头	围墙围挡	树木	
	总计	1	14	13	22	22	2	5	9	21	0	1	3	1	2	17	5	5	见平面图	见平面图	
	建设用地内含	0	0	1	0	0	0	1	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	见平面图	见平面图	
	代征道路内含	1	14	12	21	22	2	4	7	21	0	1	3	1	2	17	5	5	见平面图	见平面图	
	代征绿地内含	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	见平面图	见平面图	
未拆除地上建筑物面积统计	总建筑面积			总建筑占地面积			进入项目范围内总建筑面积			进入项目范围内总建筑占地面积			进入建设用地内的总建筑面积			进入建设用地内的总建筑占地面积					
	82.000 m²			82.000 m²			82.000 m²			82.000 m²			0.000 m²			0.000 m²					
	详见项目范围内未拆除地上建筑物明细表 (表 2)																				
土地平整情况	依据现场实测情况判定, 该项目土地基本达到自然地平。																				
宗地四至	东: 新城嘉园、燕保梨园家园 南: 云景豪庭 西: 云景东路 北: 北京市通州区电信局、云景东路																				
测绘依据	1. 测量成果编号: 2022 规自 (通) 测字 0088 号 证书编号 证书分类 资质等级																				

注: 表内编号与平面图上未拆除地上建筑物编号相对应

测绘成果专用章

北京市通州区电信局、云景东路

测乙117北京华景测绘有限公司

证书编号 证书分类 资质等级

11510150 测绘 乙级

有效期至2026年09月14日止

项目范围内未拆除地上建筑物明细表

(表 2)

项目名称：通州区梨园镇强力家居土地一级开发项目地上物测绘

(单位：m²)

编号	总建筑面积	总建筑占地面积	进入项目范围内的建筑面积	进入项目范围内的建筑占地面积	进入建设用地内的建筑面积	进入建设用地内的建筑占地面积	实际用途 (仅供参考)
①	82.000	82.000	82.000	82.000	0.000	0.000	换热站
②							
③							
④							
⑤							
⑥							
⑦							
⑧							
⑨							
⑩							
⑪							
⑫							
⑬							
⑭							
⑮							
⑯							
⑰							
⑱							
⑲							
⑳							
总计	82.000	82.000	82.000	82.000	0.000	0.000	

测绘成果专用章

测乙117|北京华松精益测绘有限公司

证书编号证书分类资质等级

11510150测绘乙级

有效期至2026年09月14日止

项目现场照片



项目东侧栅栏



项目南侧围墙



项目西侧围挡



测绘成果专用章		
测乙117	北京华松精益测绘有限公司	
证书编号	证书分类	资质等级
11510150	测绘	乙级
有效期至2026年09月14日止		

项目现场照片



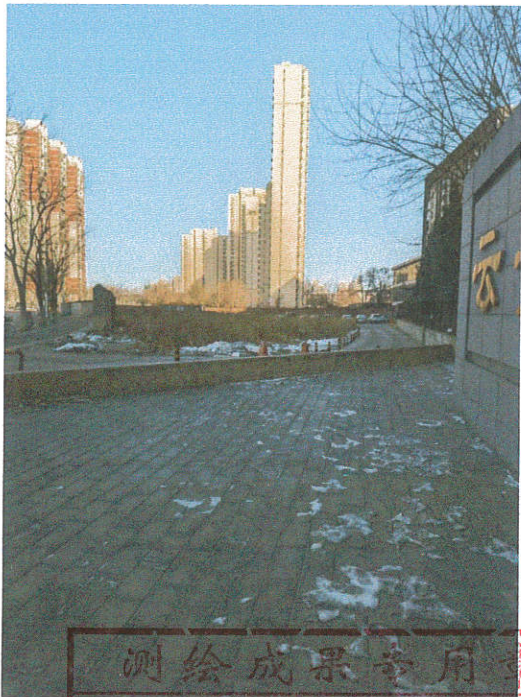
项目道路用地 1



项目道路用地 2



项目绿化用地 1



测绘成果专用章		
测乙1171北京华松精益测绘有限公司		
证书编号	证书分类	资质等级
11510150	测绘	乙级
有效期至2026年09月14日止		

项目现场照片



项目内污水检修井



项目内阀门检修井



项目内电力检修井



测绘成果专用章

项目内雨水检修井

测乙117 北京华松精益测绘有限公司

证书编号	证书分类	资质等级
11510150	测绘	乙级

有效期至2026年09月14日止

项目现场照片



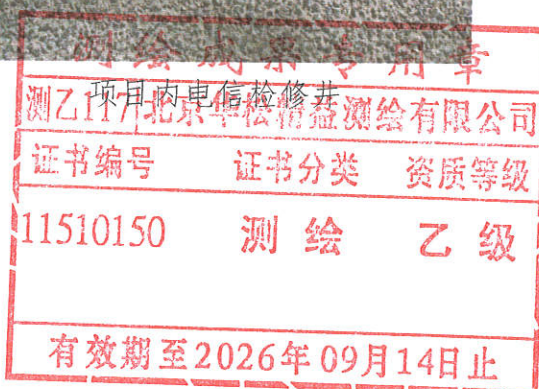
项目内热力检修井



项目内上水检修井



项目内雨水篦子



项目现场照片



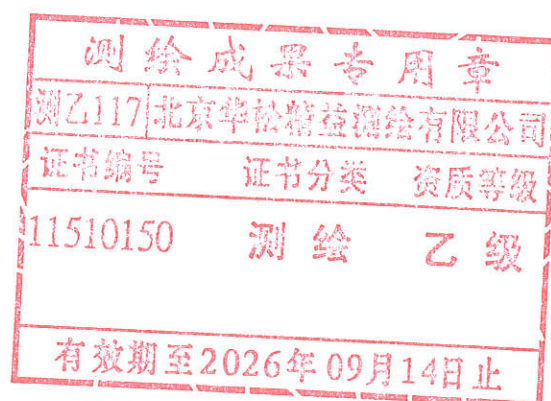
项目内消防井



项目内不明用途检修井



项目内低压杆



项目现场照片



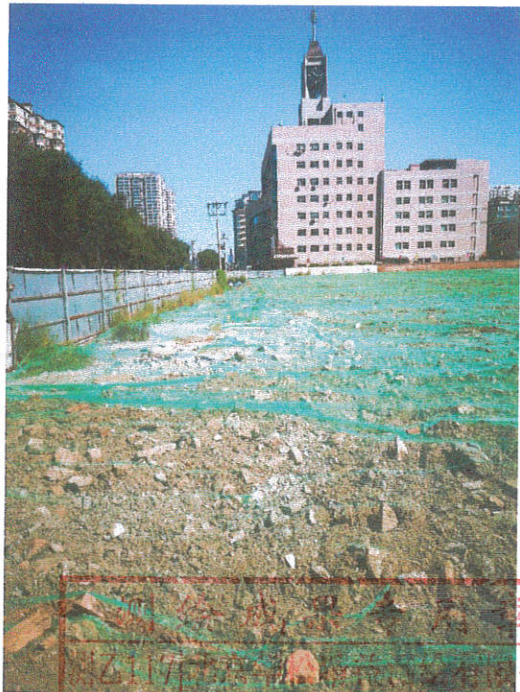
项目内变电箱



土地平整情况（东）



土地平整情况（南）

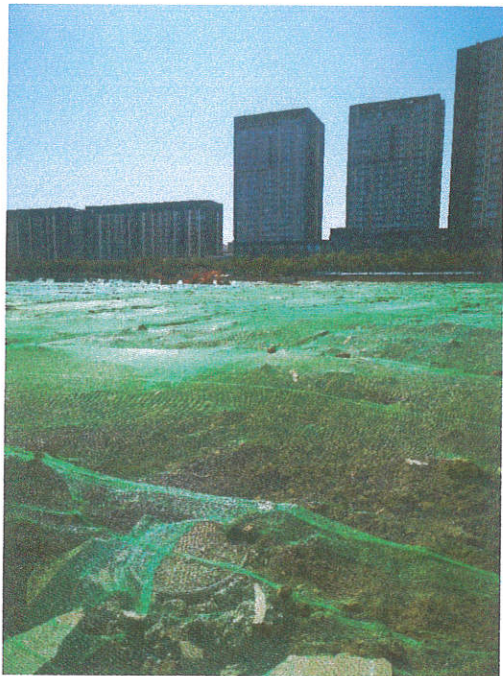


证书编号：11510150
证书类别：土地平整情况（西）类
资质等级：测绘 乙级
有效期至2026年09月14日止

项目现场照片



土地平整情况（北）



土地平整情况（全景）



1 号建筑物

测绘成果专用章		
测乙117	北京华松精益测绘有限公司	
证书编号	证书分类	资质等级
11510150	测绘	乙级
有效期至2026年09月14日止		