

北京市丰台区张郭庄村 A 区棚户区改造土地开发项
目 FT00-0204-6028 地块

地形及地上物测绘技术报告书

项目名称：丰台区张郭庄村 A 区棚户区改造
土地开发项目 FT00-0204-6028 地块

开发主体：北京中建方程投资管理有限公司

项目坐落：丰台区长辛店镇张郭庄村



测绘单位：北京宏勘科技有限公司

2025 年 10 月 21 日

地形及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. 北京市丰台区张郭庄村 A 区棚户区改造土地开发项目 FT00-0204-6028 地块地形及地上物测绘平面图 | 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. 界桩坐标成果表（表 3） | 共 1 页 |
| 五. 项目现场照片 | 共 3 页 |

受托测绘声明

一、本技术报告是受 北京中建方程投资管理有限公司 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。

二、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。

三、本测绘成果仅作为委托方委托测绘的北京市 丰台区张郭庄村 A 区棚户区改造土地开发项目 FT00-0204-6028 地块 土地开发项目现场验收使用，不作为其他用途。

四、作业人员 张少辉 对本项目进行了实地测量，由 刘俊霞 内业编制完成，并由 任淑娟 检查、审核后提供。

测绘说明

一、概述：

受 北京中建方程投资管理有限公司 委托，北京宏勘科技有限公司对坐落于 北京市丰台区张郭庄村A区棚户区改造土地开发项目 FT00-0204-6028 地块 土地开发项目的用地范围及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。实测该项目用地总面积为 31836.200 平方米，其中建设用地面积 31836.200 平方米、代征道路面积 0.000 平方米、代征绿地面积 0.000 平方米、代征河道面积 0.000 平方米，测绘界桩点 10 个、高程点 60 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：2025 年 10 月 21 日

五、委托方名称：

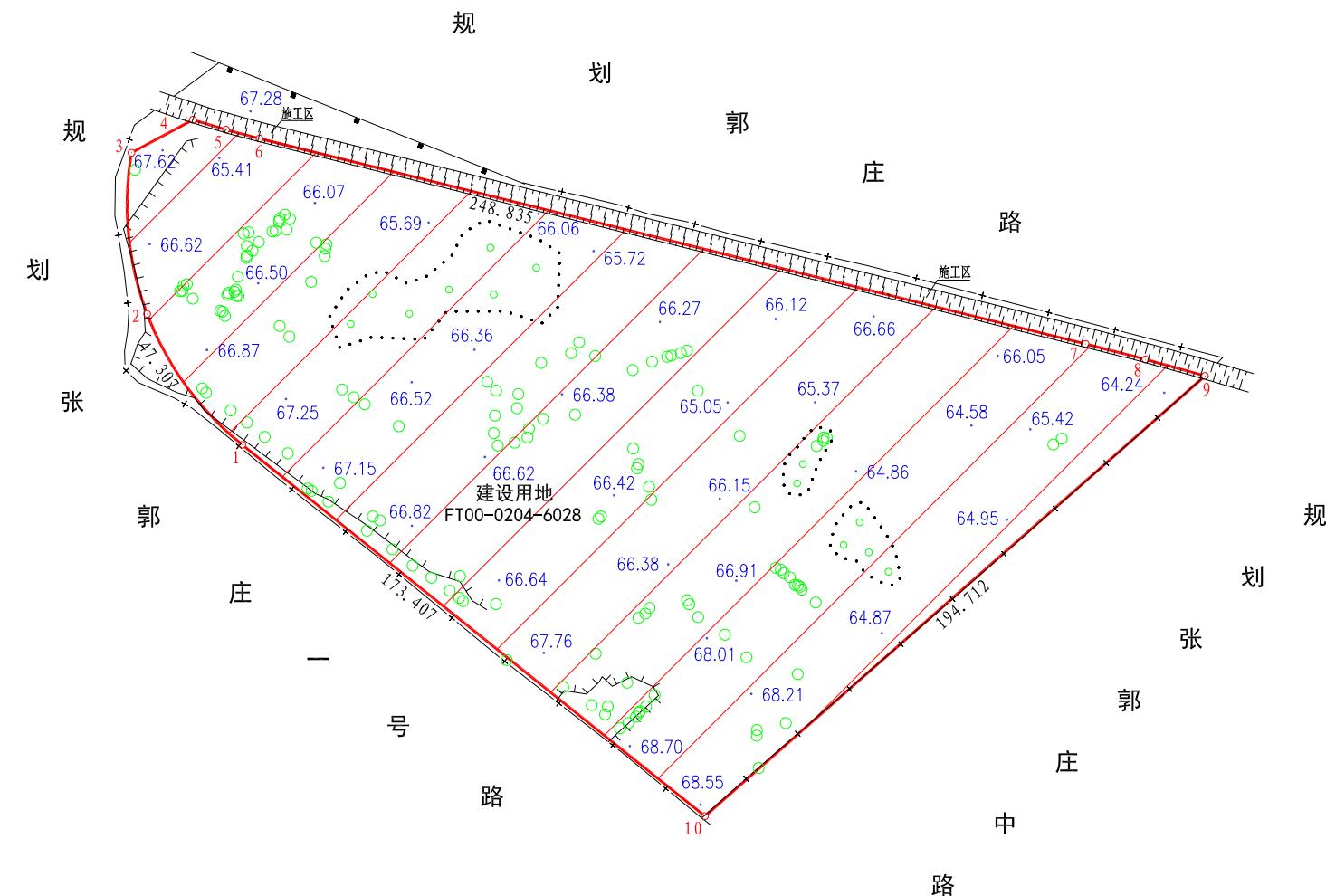
委托方地址：

委托方经办人：

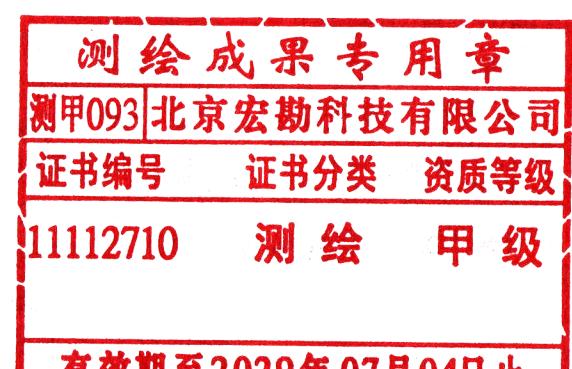
委托方电话：

北京市丰台区张郭庄村A区棚户区改造土地开发项目FT00-0204-6028地块地形及地上物测绘平面图

北
1:2000



8-9 : 18.064
7-8 : 18.064
5-6 : 10.125
4-5 : 10.125
3-4 : 20.373
2-3 : 47.308



图幅号: III-3-1-[6]
坐 落: 丰台区长辛店镇张郭庄村

| | | | | | | | | |
|---------|-----|------|--------------------------------------|-------|--------------|--------|--------|--------------|
| 图例 | | 项目名称 | 丰台区张郭庄村A区棚户区改造土地开发项目FT00-0204-6028地块 | 用地性质 | | 其 中 | 建设用地面积 | 31836.200平方米 |
| 建设用地范围线 | 围 挡 | 开发主体 | 北京中建方程投资管理有限公司 | 用地总面积 | 31836.200平方米 | | 代征道路面积 | 0.000平方米 |
| 高程注记 | 围 墙 | 测绘单位 | 北京宏勘科技有限公司 | 测绘日期 | 2025年10月21日 | | 代征绿化面积 | 0.000平方米 |
| · 68.21 | 地类界 | 陡 坎 | | | | | | |

测绘情况汇总表

(表 1)

项目名称：丰台区张郭庄村 A 区棚户区改造土地开发项目 FT00-0204-6028 地块

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--------------|--|-----|-----|--------------------------|-----|-----|---------------------|--------------------------|-------------|---------------------|--------|------------------|---------------------|-----|-----|---------------------|-----|-------|------|------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| 项目名称 | 丰台区张郭庄村 A 区棚户区改造土地开发项目 FT00-0204-6028 地块 | | | | | | | | | | 项目坐落 | 丰台区长辛店镇张郭庄村 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 开发主体 | 北京中建方程投资管理有限公司 | | | | | | | | | | 测绘日期 | 2025 年 10 月 21 日 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 项目基本情况 | 用地总面积 | | | 31836.200 m ² | | | | | | | 建设用地性质 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 其中 | | | 建设用地面积 | | | | 31836.200 m ² | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | 代征道路面积 | | | | 0.000 m ² | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | 代征绿地面积 | | | | 0.000 m ² | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | 代征河道面积 | | | | 0.000 m ² | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 项目范围内地上附着物情况 | 名称 | 建筑物 | 上水井 | 下水井 | 通信井 | 电力井 | 热力井 | 燃气井 | 不明用途井 | 路灯 | 高压杆 | 低压杆 | 通讯杆 | 变压器 | 配电箱 | 高压塔 | 独立坟 | 通信发射塔 | 围墙围挡 | 树木 | | | | | | | | | |
| | 总计 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 见平面图 | 见平面图 | | | | | | | | | |
| | 建设用地内含 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 见平面图 | 见平面图 | | | | | | | | | |
| | 代征道路内含 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 见平面图 | 见平面图 | | | | | | | | | |
| | 代征绿地内含 | 0 | 0 | 0 | 0 | 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 | | | | | | | | | | | | | |
| | 0.00 m ² | | | 0.00 m ² | | | 0.00 m ² | | | 0.00 m ² | | | 0.00 m ² | | | 0.00 m ² | | | | | | | | | | | | | |
| | 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，该项目土地自然地平。 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 宗地四至 | 东： 规划郭庄路 | | | | | | | | 南： 规划张郭庄中路 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 西： 规划张郭庄一号路 | | | | | | | | 北： 规划张郭庄一号路 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 测绘依据 | 1. 建设工程规划用地测量成果： 2024 规自（丰）测字 0050 号 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

项目范围内未拆除地上建筑物明细表

(表2)

项目名称: 丰台区张郭庄村 A 区棚户区改造土地开发项目 FT00-0204-6028 地

(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 | | | | | | | |
| ② | | | | | | | |
| ③ | | | | | | | |
| ④ | | | | | | | |
| ⑤ | | | | | | | |
| ⑥ | | | | | | | |
| ⑦ | | | | | | | |
| ⑧ | | | | | | | |
| ⑨ | | | | | | | |
| ⑩ | | | | | | | |
| ⑪ | | | | | | | |
| ⑫ | | | | | | | |
| ⑬ | | | | | | | |
| ⑭ | | | | | | | |
| ⑮ | | | | | | | |
| ⑯ | | | | | | | |
| ⑰ | | | | | | | |
| ⑱ | | | | | | | |
| ⑲ | | | | | | | |
| ⑳ | | | | | | | |
| 总计 | | | | | | | |

注: 表内编号与平面图上未拆除地上建筑物编号相对应。

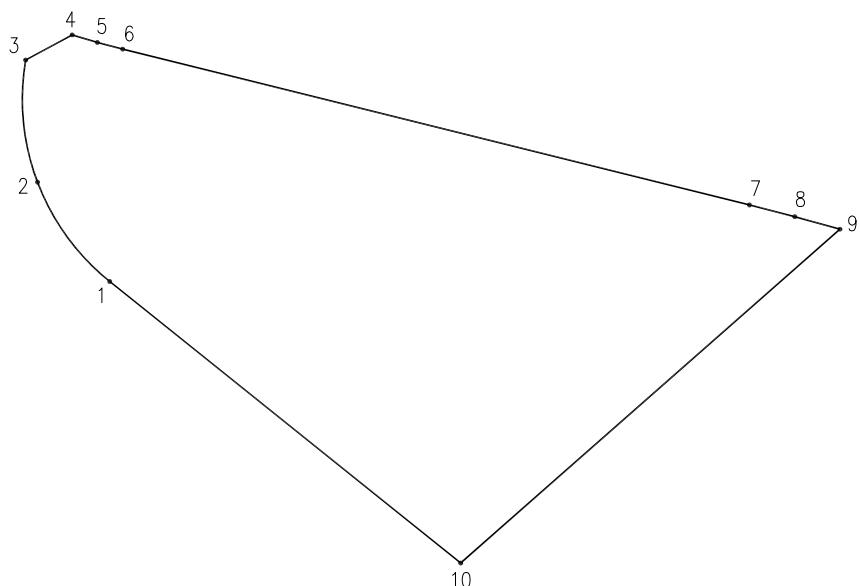
界桩坐标成果表

(表3)

项目名称: 丰台区张郭庄村A区棚户区改造土地开发项目FT00-0204-6028地块

| 点号 | 坐标 | | 距离(米) | 界桩材料 | 备注 |
|----|------------|------------|---------|------|----|
| | x | y | | | |
| 1 | 298615.491 | 485365.160 | | 喷涂 | |
| 2 | 298653.753 | 485337.340 | 47.869 | 喷涂 | |
| 3 | 298700.839 | 485332.767 | 47.869 | 喷涂 | |
| 4 | 298710.500 | 485350.704 | 20.373 | 喷涂 | |
| 5 | 298707.602 | 485360.405 | 10.125 | 喷涂 | |
| 6 | 298705.007 | 485370.192 | 10.125 | 喷涂 | |
| 7 | 298644.983 | 485611.679 | 248.835 | 喷涂 | |
| 8 | 298640.464 | 485629.169 | 18.064 | 喷涂 | |
| 9 | 298635.621 | 485646.572 | 18.064 | 喷涂 | |
| 10 | 298506.972 | 485500.414 | 194.712 | 喷涂 | |
| 1 | 298615.491 | 485365.160 | 173.407 | 喷涂 | |
| | | | | | |
| | | | | | |

略图:



项目现场照片



项目东侧现状道路



项目东侧围挡



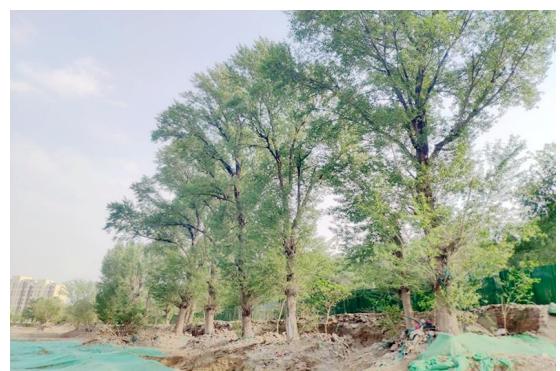
项目南侧围挡



项目西侧围挡



项目内树木



项目内树木



项目内施工区



土地平整情况

项目现场照片



土地平整情况



土地平整情况



土地平整情况



土地平整情况



土地平整情况



土地平整情况



土地平整情况



土地平整情况

项目现场照片



土地平整情况



土地平整情况