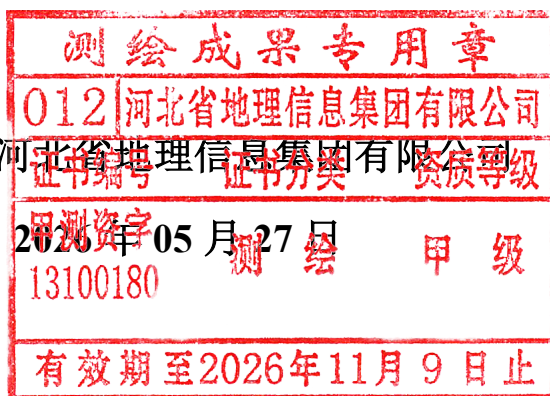




# 房山区良乡组团 FS00-0120-0028、0029 地 块土地前期开发项目地上物 测绘技术报告书

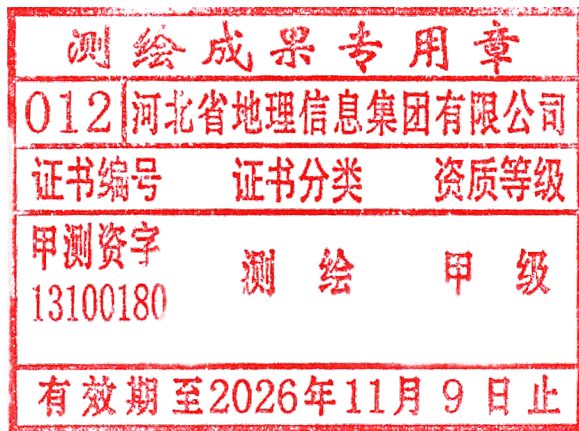
项目名称：房山区良乡组团 FS00-0120-0028、0029 地  
块土地前期开发项目地上物测绘  
开发主体：北京市房山区良乡大学城管理委员会  
项目坐落：北京市房山区拱辰街道

测绘单位：



# 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. 房山区良乡组团 FS00-0120-0028、0029 地块土地前期开发<br>项目地上物测绘平面图 ..... | 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 |
| 三. 界桩坐标成果表（表 3） .....                                       | 共 3 页 |
| 四. 控制点成果表 .....   | 共 1 页 |
| 五. 项目现场照片 .....   | 共 2 页 |



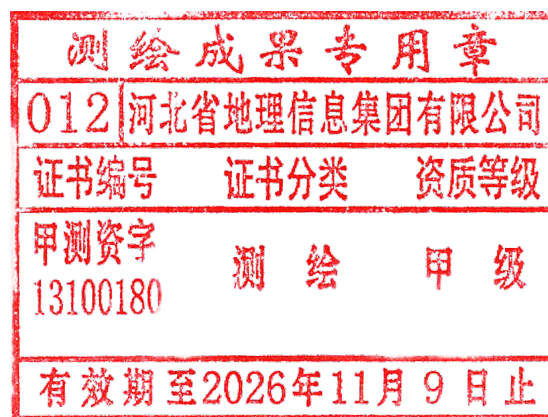
## 受托测绘声明

一、本技术报告是受 北京市房山区良乡大学城管理委员会 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 房山区良乡组团 FS00-0120-0028、0029 地块土地前期开发项目地上物测绘项目 土地一级开发项目现场验收使用，不作为其他用途。

四、作业人员 冯亚群、焦世辉 对本项目进行了实地测量，由 贾宇航 内业编制完成，并由 牛建兴 检查、审核后提供。



## 测绘说明

### 一、概述：

受 北京市房山区良乡大学城管理委员会 委托，河北省地理信息集团有限公司对坐落于 北京市房山区良乡组团FS00-0120-0028、0029 地块土地前期开发项目 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 48345.10 平方米，其中：商业用地 FS00-0120-0028 面积 15252.77 平方米，二类城镇住宅用地 FS00-0120-0029 面积 33092.33 平方米；测绘界桩点 30 个、高程点 61 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

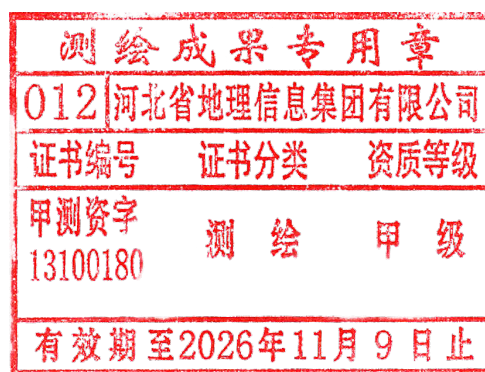
四、测绘日期：2026年05月27日

五、委托方名称：北京市房山区良乡大学城管理委员会

委托方地址：

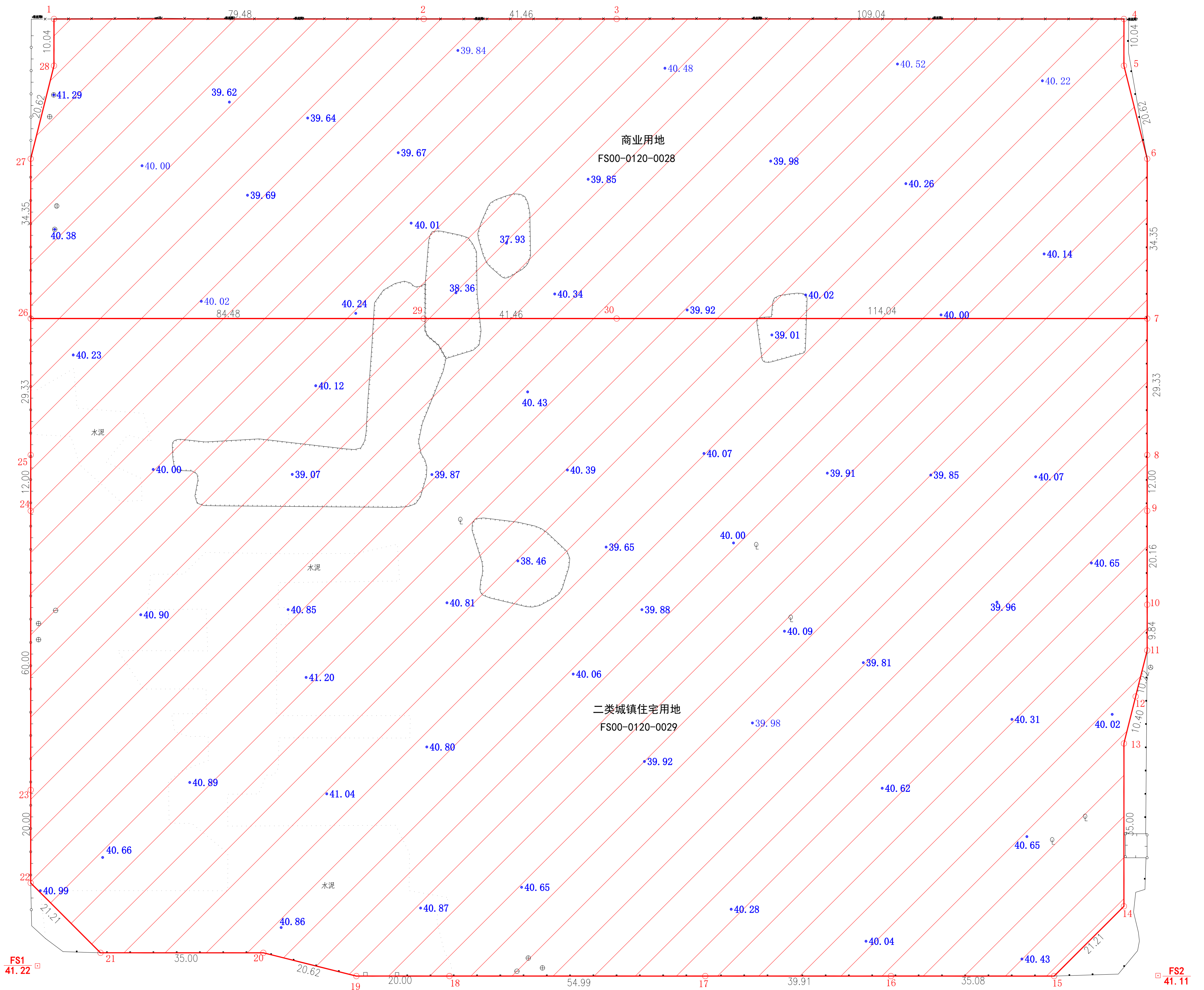
委托方经办人：

委托方电话：



# 房山区良乡组团 FS00-0120-0028、0029地块土地前期开发项目地上物测绘平面图

北  
FS3  
40.56  
1:500



单位：米  
图幅号：III-4-5-9(1)、III-4-5-9(2)、III-4-5-10(3)、III-4-5-10(4)  
坐落：北京市房山区拱辰街道

| 图例 |         |
|----|---------|
|    | 建设用地范围  |
|    | 不依比例围墙  |
|    | 栅栏、栏杆   |
|    | 铁丝网     |
|    | 地类界     |
|    | 未加固陡坎   |
|    | GPS控制点  |
|    | 高程注记    |
|    | 独立树     |
|    | 雨水污水检修井 |
|    | 中水检修井   |
|    | 上水检修井   |

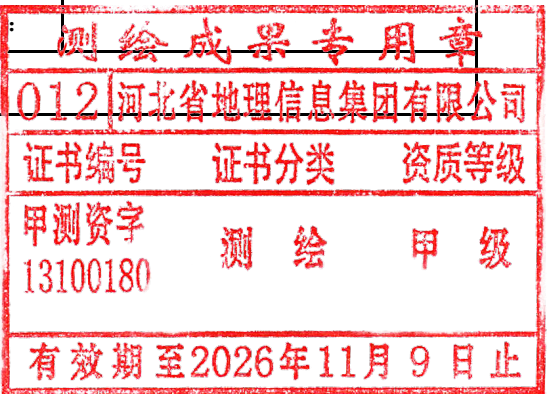
|                        |                                       |                            |             |
|------------------------|---------------------------------------|----------------------------|-------------|
| 项目名称                   | 房山区良乡组团 FS00-0120-0028、0029地块土地前期开发项目 |                            | 用地性质        |
| 开发主体                   | 北京市房山区良乡大学城管理委员会                      |                            | 用地总面积       |
|                        | 其 中                                   |                            |             |
| 商业用地<br>FS00-0120-0028 | 15252.77平方米                           | 二类城镇住宅用地<br>FS00-0120-0029 | 33092.33平方米 |
| 测绘单位                   | 河北省地理信息集团有限公司                         |                            | 测绘日期        |

**测绘成果专用章**  
 012河北省地理信息集团有限公司  
 证书编号 证书分类 资质等级  
 甲测资字 2026年05月27日 甲级  
 13100180 测绘

### 测绘情况汇总表

(表1)

|  |                                       |                         |       |             |     |       |                        |               |       |    |      |               |     |    |     |                 |      |      |  |  |
|--|---------------------------------------|-------------------------|-------|-------------|-----|-------|------------------------|---------------|-------|----|------|---------------|-----|----|-----|-----------------|------|------|--|--|
| 项目名称：房山区良乡组团 FS00-0120-0028、0029地块土地前期开发项目 |                                       |                         |       |             |     |       |                        |               |       |    |      |               |     |    |     |                 |      |      |  |  |
| 项目名称                                       | 房山区良乡组团 FS00-0120-0028、0029地块土地前期开发项目 |                         |       |             |     |       |                        |               |       |    | 项目坐落 | 北京市房山区拱辰街道    |     |    |     |                 |      |      |  |  |
| 开发主体                                       | 北京市房山区良乡大学城管理委员会                      |                         |       |             |     |       |                        |               |       |    | 测绘日期 | 2026年5月27日    |     |    |     |                 |      |      |  |  |
| 项目基本情况                                     | 用地总面积                                 | 48345.10m <sup>2</sup>  |       |             |     |       |                        |               |       |    |      | 建设用地性质        |     |    |     |                 |      |      |  |  |
|  | 其中                                    | 商业用地 FS00-0120-0028     |       |             |     |       | 15252.77m <sup>2</sup> |               |       |    |      |               |     |    |     |                 |      |      |  |  |
|  |                                       | 二类城镇住宅用地 FS00-0120-0029 |       |             |     |       | 33092.33m <sup>2</sup> |               |       |    |      |               |     |    |     |                 |      |      |  |  |
| 项目范围内地上附着物情况                               | 名称                                    | 建筑物                     | 上水检修井 | 通讯检修井       | 出水口 | 电力检修井 | 中水检修井                  | 井篦子           | 污水检修井 | 路灯 | 高压杆  | 低压杆           | 通讯杆 | 空杆 | 变压器 | 燃气检修井           | 围墙   | 树木   |  |  |
|  | 总计                                    | 0                       | 3     | 0           | 0   | 0     | 1                      | 0             | 6     | 0  | 0    | 0             | 0   | 0  | 0   | 0               | 见平面图 | 见平面图 |  |  |
|  | 商业用地 FS00-0120-0028                   | 0                       | 1     | 0           | 0   | 0     | 1                      | 0             | 2     | 0  | 0    | 0             | 0   | 0  | 0   | 0               | 见平面图 | 见平面图 |  |  |
|  | 二类城镇住宅用地 FS00-0120-0029               | 0                       | 2     | 0           | 0   | 0     | 0                      | 0             | 4     | 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                 |       | 进入项目范围内建筑面积 |     |       |                        | 进入项目范围内建筑占地面积 |       |    |      | 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                                     | 0                       |       | 0           |     |       |                        | 0             |       |    |      | 0             |     |    |     | 0               |      |      |  |  |
|  | 无                                     |                         |       |             |     |       |                        |               |       |    |      |               |     |    |     |                 |      |      |  |  |
| 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：                                    |                         |       |             |     |       |                        |               |       | 南： |      |               |     |    |     |                 |      |      |  |  |
|  | 西：                                    |                         |       |             |     |       |                        |               |       | 北： |      |               |     |    |     |                 |      |      |  |  |
| 测绘依据                                       |                                       |                         |       |             |     |       |                        |               |       |    |      |               |     |    |     |                 |      |      |  |  |





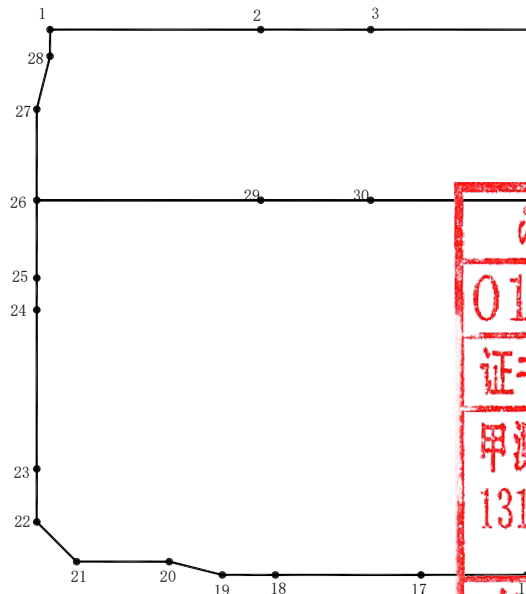
# 界 桩 坐 标 成 果 表

(表3)

项目名称：房山区良乡组团 FS00-0120-0028、0029地块土地前期开发项目

| 点号 | 坐 标        |            | 距 离 (米) | 界 桩 材 料 | 备 注 |
|----|------------|------------|---------|---------|-----|
|    | x          | y          |         |         |     |
| 1  | 283938.551 | 484408.516 | 79.48   | 其他      |     |
| 2  | 283938.551 | 484487.999 |         |         |     |
| 3  | 283938.551 | 484529.460 | 109.04  | 其他      |     |
| 4  | 283938.551 | 484638.502 |         |         |     |
| 5  | 283928.510 | 484638.502 | 20.62   | 其他      |     |
| 6  | 283908.510 | 484643.502 |         |         |     |
| 7  | 283874.159 | 484643.502 | 114.04  | 其他      |     |
| 30 | 283874.159 | 484529.460 |         |         |     |
| 29 | 283874.159 | 484487.999 | 84.48   | 其他      |     |
| 26 | 283874.159 | 484403.516 |         |         |     |
| 27 | 283908.510 | 484403.516 | 20.62   | 其他      |     |
| 28 | 283928.510 | 484408.516 |         |         |     |
| 1  | 283938.551 | 484408.516 | 10.04   | 其他      |     |

略图：



测绘成果专用章

012 | 河北省地理信息集团有限公司

|                  |      |      |
|------------------|------|------|
| 证书编号             | 证书分类 | 资质等级 |
| 甲测资字<br>13100180 | 测 绘  | 甲 级  |

有效期至2026年11月9日止

测量员：冯亚群、焦世辉

填表员：贾宇航

检查员：牛建兴

2026年05月27日

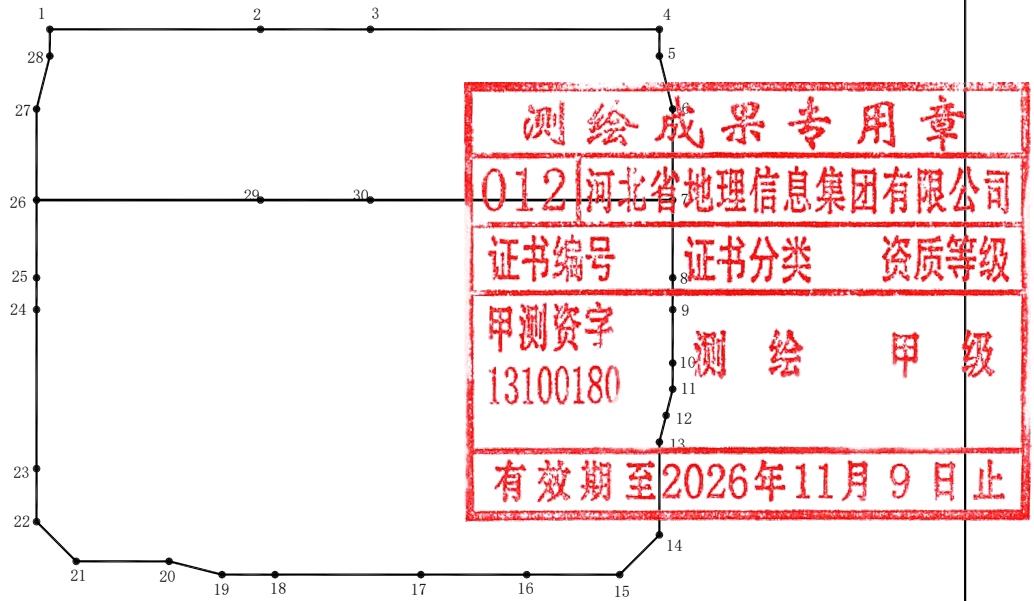
# 界 桩 坐 标 成 果 表

(表3)

项目名称：房山区良乡组团 FS00-0120-0028、0029地块土地前期开发项目

| 点号 | 坐 标        |            | 距 离 (米) | 界 桩 材 料 | 备 注 |
|----|------------|------------|---------|---------|-----|
|    | x          | y          |         |         |     |
| 26 | 283874.159 | 484403.516 | 84.48   | 其他      |     |
| 29 | 283874.159 | 484487.999 |         | 其他      |     |
| 30 | 283874.159 | 484529.460 | 114.04  | 其他      |     |
| 7  | 283874.159 | 484643.502 |         | 其他      |     |
| 8  | 283844.829 | 484643.502 | 12.00   | 其他      |     |
| 9  | 283832.829 | 484643.502 |         | 其他      |     |
| 10 | 283812.673 | 484643.502 | 9.84    | 其他      |     |
| 11 | 283802.829 | 484643.502 |         | 其他      |     |
| 12 | 283792.919 | 484641.024 | 10.22   | 其他      |     |
| 13 | 283782.829 | 484638.502 |         | 其他      |     |
| 14 | 283747.829 | 484638.502 | 21.21   | 其他      |     |
| 15 | 283732.829 | 484623.502 |         | 其他      |     |

略图：



测量员：冯亚群、焦世辉

填表员：贾宇航

检查员：牛建兴

2026年05月27日

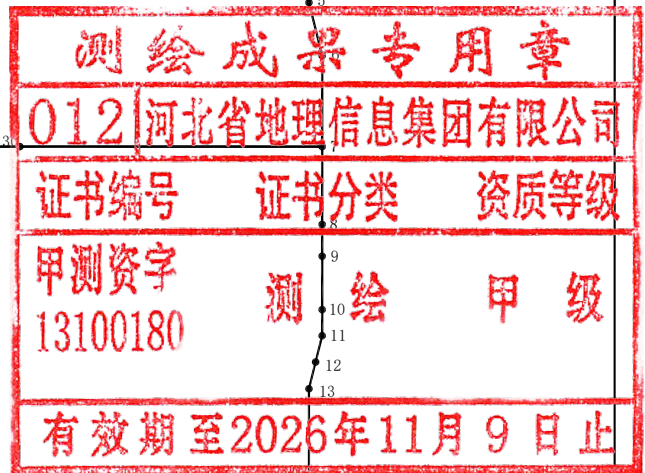
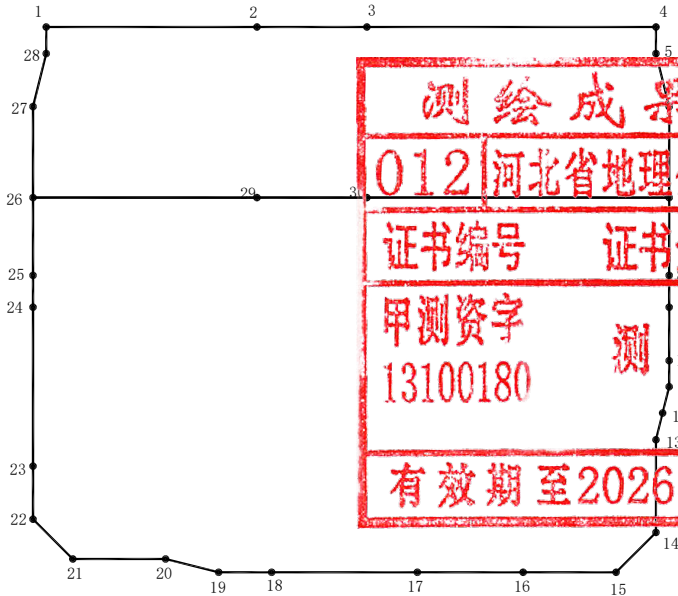
# 界 桩 坐 标 成 果 表

(表3)

项目名称：房山区良乡组团 FS00-0120-0028、0029地块土地前期开发项目

| 点号 | 坐 标        |            | 距 离 (米) | 界 桩 材 料 | 备 注 |
|----|------------|------------|---------|---------|-----|
|    | x          | y          |         |         |     |
| 15 | 283732.829 | 484623.502 | 35.08   | 其他      |     |
| 16 | 283732.829 | 484588.419 |         | 其他      |     |
| 17 | 283732.829 | 484548.509 | 39.91   | 其他      |     |
| 18 | 283732.829 | 484493.516 | 54.99   | 其他      |     |
| 19 | 283732.829 | 484473.516 | 20.00   | 其他      |     |
| 20 | 283737.829 | 484453.516 | 20.62   | 其他      |     |
| 21 | 283737.829 | 484418.516 | 35.00   | 其他      |     |
| 22 | 283752.829 | 484403.516 | 21.21   | 其他      |     |
| 23 | 283772.829 | 484403.516 | 20.00   | 其他      |     |
| 24 | 283832.829 | 484403.516 | 60.00   | 其他      |     |
| 25 | 283844.829 | 484403.516 | 12.00   | 其他      |     |
| 26 | 283874.159 | 484403.516 | 29.33   | 其他      |     |

略图：



测量员：冯亚群、焦世辉

填表员：贾宇航

检查员：牛建兴

2026年05月27日



# 项目现场照片



项目内围墙



项目内南门



项目内围挡



项目内铁丝网



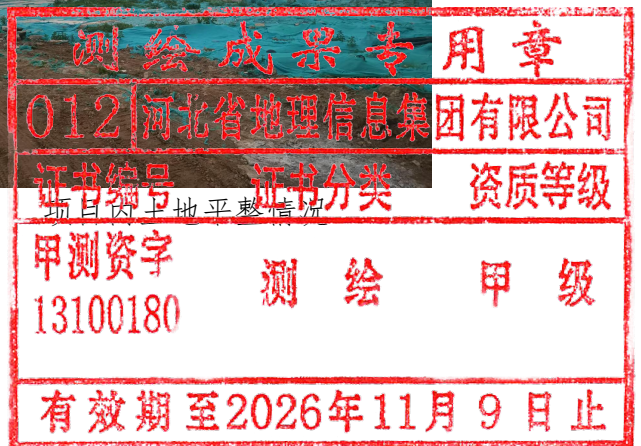
项目内污水检修井



项目内中水检修井



项目内上水检修井



# 项目现场照片



项目内土地平整情况



项目内土地平整情况



项目内土地平整情况

