

北京市朝阳区南磨房乡广渠路城中村改造项目
(0409-10 地块)

地形及地上物测绘技术报告书

项目名称：北京市朝阳区南磨房乡广渠路城中村改造项目
(0409-10 地块)

开发主体：北京经纬盛通房地产开发有限公司

项目坐落：朝阳区南磨房乡

测绘单位：北京久城科技有限公司

2026 年 06 月 28 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．北京市朝阳区南磨房乡广渠路城中村改造项目(0409-10 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 1）	共 2 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经纬盛通房地产开发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性本项目测绘的资料的准确性和真实负责。
- 三、本测绘成果仅作为委托方委托测绘的北京市朝阳区南磨房乡广渠路城中村改造项目(0409-10 地块)土地开发现场验收使用，不作为其他用途。
- 四、作业人员王子豪对本项目进行了实地测量，由杨勇旗内业编制完成，并由宋智方检查、审核后提供。

测绘说明

一、概述：

受 北京经纬盛通房地产开发有限公司 委托，北京久城科技有限公司对坐落于 北京 市 朝阳 区 南磨房乡广渠路城中村改造项目(0409-10 地块) 土地一级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 36847.620 平方米，其中建设用地面积 34660.130 平方米、代征道路面积 2187.490 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 21 个、高程点 36 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 06 月 28 日

五、委托方名称：

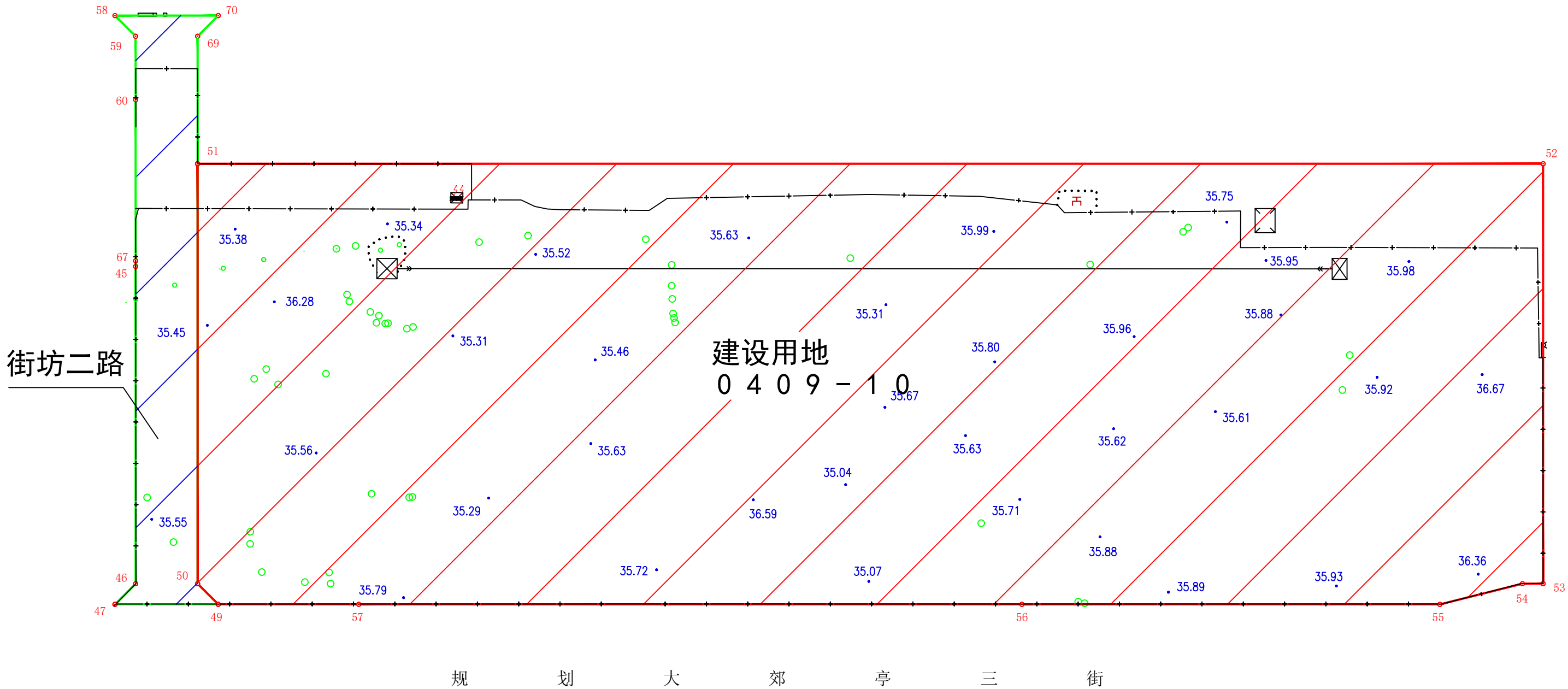
委托方地址：

委托方经办人：

委托方电话：

北京市朝阳区南磨房乡广渠路城中村改造项目（0409-10地块）地形及地上物测绘平面图

北
1:1000



单位：米
图幅号：I-3-1-33
坐落：朝阳区南磨房乡

图例

建设用地范围线	围挡	散树	
代征用地范围线	露天设备	行道树	
40.96 高程注记	不依比例尺变电箱	地类界	
棚房	高压塔	摄像头	

项目名称	北京市朝阳区南磨房乡广渠路城中村改造项目(0409-10地块)	用地性质		其中	建设用地面积	34660.130平方米
开发主体	北京经纬盛通房地产开发有限公司	用地总面积	36847.620平方米		代征道路面积	2187.490平方米
测绘单位	北京久城科技有限公司	测绘日期	2026年06月28日		代征绿化面积	0.000平方米

(表 1)

项目名称	北京市朝阳区南磨房乡广渠路城中村改造项目(0409-10 地块)										项目坐落		朝阳区南磨房乡								
开发主体	北京经纬盛通房地产开发有限公司										测绘日期		2026 年 06 月 28 日								
项目基本情况	用地总面积			36847.620 m ²							建设用地性质										
	其中	建设用地面积			34660.130 m ²																
		代征道路面积			2187.490 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	降水井	燃气桩	高压杆	低压杆	通讯杆	不依比例尺变电箱	露天设备	高压塔	摄像头	储水箱	围墙围挡	树木	
	总计	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	1	2	1	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	2	1	2	1	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	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	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：										南： 规划大郊亭三街										
	西：										北：										
测绘依据	1. 建设用地钉桩成果通知单： 2026 规自（朝）测字 0001 号																				

项目范围内未拆除地上建筑物明细表

(表 2)

项目名称：北京市朝阳区南磨房乡广渠路城中村改造项目 (0409-10 地块)

(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。

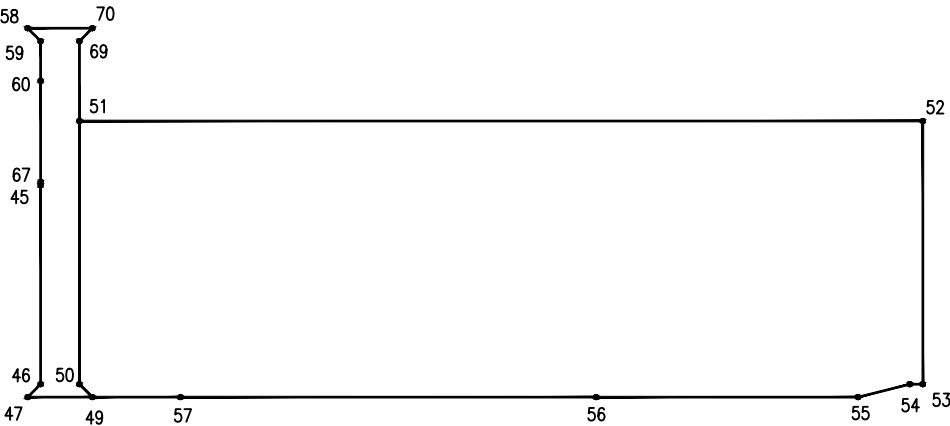
界桩坐标成果表

(表3)

项目名称：北京市朝阳区南磨房乡广渠路城中村改造项目(0409-10地块)

点 号	坐 标		距离（米）	界桩材料	备 注
	x	y			
58	302844.988	510918.403		喷 涂	
70	302844.987	510943.403	25.000	喷 涂	
69	302839.987	510938.403	7.071	喷 涂	
51	302809.135	510938.403	30.852	喷 涂	
50	302707.488	510938.403	101.647	喷 涂	
49	302702.488	510943.403	7.071	喷 涂	
47	302702.488	510918.403	25.000	喷 涂	
46	302707.488	510923.403	7.071	喷 涂	
45	302784.271	510923.403	76.782	喷 涂	
67	302785.636	510923.403	1.365	喷 涂	
60	302824.636	510923.403	39.000	喷 涂	
59	302839.988	510923.403	15.352	喷 涂	
58	302844.988	510918.403	7.071	喷 涂	

略图：



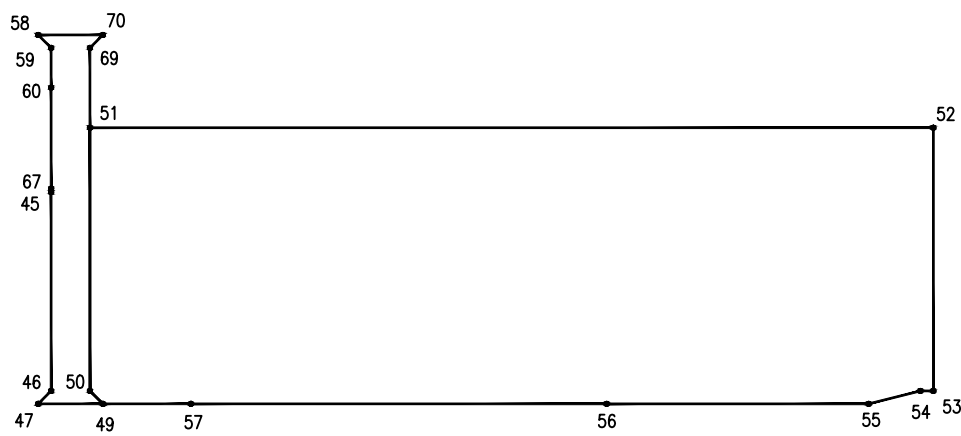
界 桩 坐 标 成 果 表

(表3)

项目名称：北京市朝阳区南磨房乡广渠路城中村改造项目(0409-10地块)

点 号	坐 标		距离（米）	界桩材料	备 注
	x	y			
51	302809.135	510938.403		喷 涂	
52	302809.135	511264.209	325.806	喷 涂	
53	302707.480	511264.210	101.655	喷 涂	
54	302707.480	511259.210	5.000	喷 涂	
55	302702.480	511239.209	20.616	喷 涂	
56	302702.483	511138.000	101.209	喷 涂	
57	302702.487	510977.419	160.581	喷 涂	
49	302702.488	510943.403	34.016	喷 涂	
50	302707.488	510938.403	7.071	喷 涂	
51	302809.135	510938.403	101.647	喷 涂	

略图：



项目现场照片



项目北侧围墙



项目东侧围墙



项目南侧围墙



项目西侧围挡



项目内棚房



项目内设备



项目内高压塔

项目现场照片



项目内不依比例尺变电箱



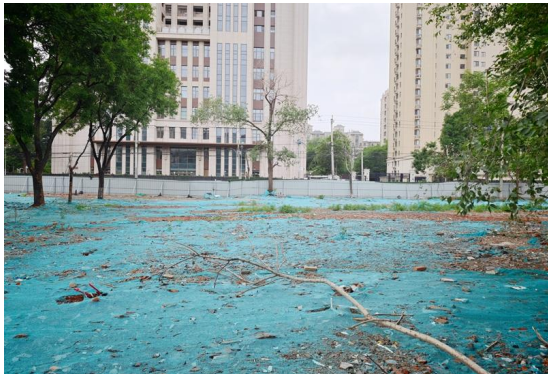
项目内树木



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



土地平整情况



土地平整情况