

杭州市萧山区临浦镇人民政府

临浦镇建设工矿仓储项目（202400054号地块）

土地现状调查报告

调查单位（盖章）：浙江远望土地勘测规划设计有限公司

勘测单位（盖章）：浙江远望土地勘测规划设计有限公司

地址：萧山区金城路438号东南科技研发中心1202室 联系电话：0571-83517799



2024年4月

# 目 录

## 一、位置示意图

## 二、成果报告

- 1、项目概况
- 2、作业依据
- 3、已有资料分析利用
- 4、控制测量
- 5、地形测量
- 6、权属调查及面积计算
- 7、质量检查
- 8、完成工作量统计
- 9、主要作业人员
- 10、成果提交

## 三、勘测定界计算资料

- 1、土地勘测定界表
- 2、青苗及地上附着物调查表
- 3、集体土地使用权调查表
- 4、项目土地利用分类明细汇总表
- 5、技术报告
- 6、数据总表
- 7、土地利用现状分类汇总表
- 8、土地利用现状分类分表
- 9、占用耕地情况汇总表
- 10、面积计算表
- 11、图斑一览表
- 12、勘测定界图
- 13、权属确认图
- 14、土地分类示意图
- 15、控制点成果表
- 16、权属一览表

## 四、项目作业依据

- 1、发改文件
- 2、建设项目用地预审与选址意见附图



杭州市萧山区临浦镇人民政府  
临浦镇建设工矿仓储项目（202400054 号地块）  
位置示意图



杭州市萧山区临浦镇人民政府  
临浦镇建设工矿仓储项目（202400054 号地块）  
勘测定界成果报告

因临浦镇建设工矿仓储项目（202400054 号地块）建设需要，受杭州市萧山区临浦镇人民政府委托，我公司于 2024 年 4 月 18 日至 2024 年 4 月 19 日完成了该项目的勘测定界工作。现将相关技术总结如下：

## 一、项目概况

### 1、项目依据

- 发改文件：萧发改投资[2024]79 号；
- 临浦镇建设工矿仓储项目规划意见附图；

### 2、地理位置

项目位于临浦镇白鹿塘村。东至杭州广大新能源科技有限公司，南至杭甬运河，西至村庄河道，北至道路。测区内地势平坦，建筑物较少，通视条件良好。

## 二、作业依据

- 《工程测量标准》(GB/50026)；
- 《城市测量规范》(CJJ/T 8)；
- 《全球定位系统实时动态测量(RTK)技术规范》(CH/T 2009)；
- 《国家基本比例尺地图图式第一部分：1:500 1:1000 1:2000 地形图图式》(GB/T 20257.1)；
- 《地籍调查规程》(TD/T 1001)；
- 《土地勘测定界规程》(TD/T 1008-2007)；
- 《浙江省数字地籍调查技术规范》(省国土资源厅 2009 版)；



- 8、《土地利用现状分类》(GB/T 21010);
- 9、《确定土地所有权和使用权的若干规定》(国土籍字第 26 号);
- 10、《关于以“三调”成果为基础做好建设用地审查报批地类认定的通知》 自然资办函[2022]411 号;
- 11、杭州市规划和自然资源局萧山分局相关技术要求。

### 三、已有资料分析利用

由杭州市规划和自然资源局萧山分局提供的三调土地利用现状分析数据，可作为本次作业的地类划分依据。

### 四、控制测量

平面坐标系采用 2000 国家大地坐标系、高程系统为 1985 国家高程基准(复测)。实地踏勘后利用城市网络基站(CORS)技术,采用 GPS RTK 在测区四周布设图根控制点以满足地形、地籍等要素测绘的需要。每个控制点均观测 2 次,误差符合规范要求后,取其中数作为最终成果。

### 五、地形测量

地形测量采用内外业一体化测图方法对红线范围内及范围外 30 米范围内重要的建筑物、构筑物及地面附着物等要素按要求进行了认真仔细的测绘,以客观公正地反映实地地形、地貌和地类,为征地提供可靠的勘测定界图件资料。外业进行碎部点测量,同时现场绘制草图。然后将采集的数据直接导入计算机,根据草图在 CAD 软件中进行编辑、成图。经外业检查合格后,再转入内业进行资料整理。

### 六、权属调查及面积计算

#### 1、权属调查

经调查,本项目为集体土地,权属单位:临浦镇白鹿塘村(白鹿塘)。



## 2、面积计算

经计算：本项目共 1 个地块，总面积 9971 平方米（合 14.9565 亩），其面积相关数据详见附表。

## 七、质量检查

本次测绘成果、图件质量的检查，严格执行本公司的质量控制流程，在作业员自查基础上，经过部门过程检查，再由公司质检部最终检查，当所有资料、图件满足规范、图式规定要求后，再提交客户使用。

## 八、完成工作量统计

1、控制测量(导线)选埋、观测、计算	3 个
2、界址点	28 个
3、数字化地形图	3 幅
4、权属调查	1 宗
5、面积计算、土地分类	9971 平方米

## 九、主要作业人员

项目负责：李文兵	权属调查：李文兵
测绘外业：邓 敏	测绘内业：李永俊
质量检查：洪 炯	资料审核：朱 波

## 十、成果提交

- 1、勘测定界成果 3 份
- 2、电子光盘 1 份

浙江远望土地勘测规划设计有限公司



# 项目土地利用分类明细汇总表

单位：公顷														
地块编号	权属\地类	合计	国有	集体	农用地					建设用地			未利用地	
					小计	耕地	交通运 用地	种植园用 地	小计	住宅用地	工矿用地	小计	水域及水利 设施用地	河流水面
					耕地 等级	小计	水田	旱地	农村道路	其他园地	农村宅基地	工业用地		
202400054号地块	临浦镇白鹿塘村(白鹿塘自然村) 集体	0.9971		0.9971	5	0.5584	0.5584		0.0343	0.4044				
总计		0.9971		0.9971	5	0.5584	0.5584		0.0343	0.4044				



# 萧山区建设用地勘测定界技术报告

项目名称	临浦镇建设工矿仓储项目（202400054号地块）			
用地单位	杭州市萧山区临浦镇人民政府	红线项目编号		
土地等级	市区九级（区片五级）	所在图幅		
项目概况	项目地理位置	临浦镇白鹿塘村 东：杭州广大新能源科技有限公司；南：杭甬运河；西：村庄河道；北：道路		
	工作主要依据	1. 发改文件：萧发改投资[2024]79号		
		2. 临浦镇建设工矿仓储项目规划意见附图		
采用技术方法	采用内外业一体化成图			
勘测成果	控制及拨地定桩测量			
		面积单位	平方米	亩
		总面积	9971	14.9565
	按权属分	集体	9971	14.9565
		国有		
	按地类分	湿地		
		耕地	5584	8.3760
		种植园用地	4044	6.0660
		林地		
		草地		
		商业服务业用地		
		工矿用地		
		住宅用地		
		公共管理与公共服务用地		
		特殊用地		
交通运输用地	343	0.5145		
	水域及水利设施用地			
	其他土地			
说明				

测量员：邓敏

调查员：李文兵



审核员：朱波

## 萧山区建设用地勘测定界数据总表

项目名称	临浦镇建设工矿仓储项目（202400054号地块）									
用地单位	杭州市萧山区临浦镇人民政府									
土地座落	临浦镇白鹿塘村									
土地 规划 用途 分类	面积单位		(平方米)		(亩)	说明				
	总征地面积		9971		14.9565					
	其 中	实际使用		9971		14.9565				
		规划道路								
		规划河道								
		规划绿化								
		其它规划								
土地 利用 现状 分类	范 围	土地分类	集 体		备 注	国 有		备 注		
			(平方米)	(亩)		(平方米)	(亩)			
	性 分 类	规	湿地							
			耕地	5584	8.3760					
			种植园用地	4044	6.0660					
		性 分 类	范	林地						
				草地						
			商业服务业用地							
			工矿用地							
			住宅用地							
			公共管理与公共服务用地							
			特殊用地							
			交通运输用地	343	0.5145					
			水域及水利设施用地							
			其他土地							
	合 计		9971	14.9565						
	三 大 类	农用地	9971	14.9565						
		建设用地								
		未利用地								
		合 计		9971	14.9565					
备注										



萧山区建设用地勘测定界土地利用现状分类汇总表（一）

单位：平方米

项目名称		临浦镇建设工矿仓储项目（202400054号地块）									
用地单位		杭州市萧山区临浦镇人民政府									
权属性质		集体					国有				
土地类别		区片三级	区片四级	区片五级	区片六级	小计	区片三级	区片四级	区片五级	区片六级	小计
		市区七级	市区八级	市区九级	市区九级		市区七级	市区八级	市区九级	市区九级	
湿地	红树林地										
	森林沼泽										
	灌丛沼泽										
	沼泽草地										
	盐田										
	沿海滩涂										
	内陆滩涂										
	沼泽地										
	小计										
耕地	水田			5584		5584					
	水浇地										
	旱地										
	可调整果园										
	可调整茶园										
	可调整橡胶园										
	可调整其他园地										
	可调整乔木林地										
	可调整竹林地										
	可调整其他林地										
	可调整人工草牧地										
	可调整养殖坑塘										
小计			5584		5584						
种植园用地	果园										
	茶园										
	橡胶园										
	其他园地			4044		4044					
	小计			4044		4044					
林地	乔木林地										
	竹林地										
	灌木林地										
	其他林地										
	小计										
草地	天然牧草地										
	人工牧草地										
	其他草地										
	小计										
商业服务业用地	商业服务业设施用地										
	物流仓储用地										
	小计										
工矿用地	工业用地										
	采矿用地										
	小计										



萧山区建设用地勘测定界土地利用现状分类汇总表（二）

单位：平方米

项目名称		临浦镇建设工矿仓储项目（202400054号地块）									
用地单位		杭州市萧山区临浦镇人民政府									
权属性质		集体					国有				
土地类别		区片三级	区片四级	区片五级	区片六级	小计	区片三级	区片四级	区片五级	区片六级	小计
		市区七级	市区八级	市区九级	市区九级		市区七级	市区八级	市区九级	市区九级	
住宅用地	城镇住宅用地										
	农村宅基地										
	小计										
公共管理与公共服务用地	机关团体新闻出版用地										
	科教文卫用地										
	公用设施用地										
	政府储备										
	小计										
特殊用地	特殊用地										
	小计										
交通运输用地	铁路用地										
	轨道交通用地										
	公路用地										
	城镇村道路用地										
	交通服务场站用地										
	农村道路				343	343					
	机场用地										
	港口码头用地										
	管道运输用地										
小计				343	343						
水域及水利设施用地	河流水面										
	湖泊水面										
	水库水面										
	坑塘水面										
	沟渠										
	水工建筑用地										
	冰川及永久积雪										
	小计										
其他土地	空闲地										
	设施农用地										
	田坎										
	盐碱地										
	沙地										
	裸土地										
	裸岩石砾地										
小计											
总计				9971		9971					
备注											



萧山区建设用地勘测定界土地利用现状分类分表（二）

面积单位：平方米

项目名称		临浦镇建设工矿仓储项目（202400054号地块）										
用地单位		杭州市萧山区临浦镇人民政府										
被征地村		临浦镇白鹿塘村（白鹿塘自然村）										
土地类别		区片三级		区片四级		区片五级		区片六级		合计		备注
		市区七级		市区八级		市区九级		市区十级				
		平方米	亩	平方米	亩	平方米	亩	平方米	亩	平方米	亩	
住宅用地	城镇住宅用地											
	农村宅基地											
	小计											
公共管理与公共服务用地	机关团体新闻出版用地											
	科教文卫用地											
	公用设施用地											
	公园与绿地											
	小计											
特殊用地	特殊用地											
	小计											
交通运输用地	铁路用地											
	轨道交通过用地											
	公路用地											
	城镇村道路用地											
	交通服务场站用地											
	农村道路					343	0.5145			343	0.5145	
	机场用地											
	港口码头用地											
	管道运输用地											
小计					343	0.5145			343	0.5145		
水域及水利设施用地	河流水面											
	湖泊水面											
	水库水面											
	坑塘水面											
	沟渠											
	水工建筑用地											
	冰川及永久积雪											
	小计											
其他土地	空闲地											
	设施农用地											
	田坎											
	盐碱地											
	沙地											
	裸土地											
	裸岩石砾地											
	小计											
总计					9971	14.9565			9971	14.9565		
备注												



# 界址点成果表

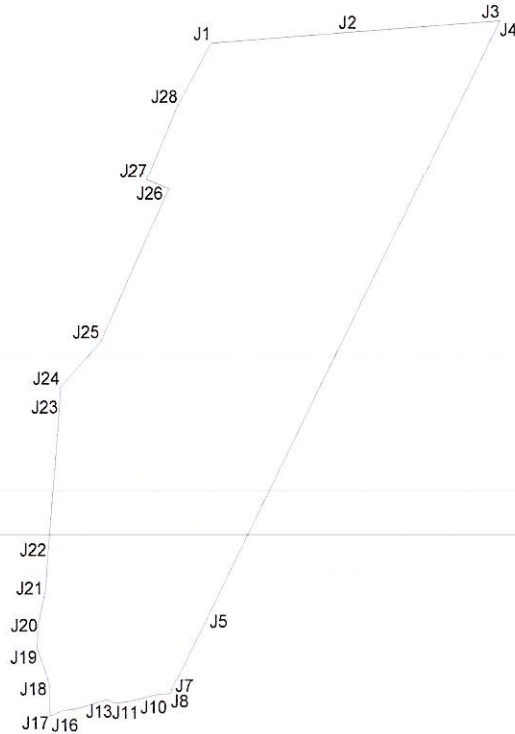
规划：1

项目名称	临浦镇建设工矿仓储项目（202400054号地块）	内部序号	1
土地座落	临浦镇白鹿塘村	征地面积	9971平方米 14.9565亩

备注：2000国家大地坐标系

序号	点号	坐 标		边长(米)	序号	点号	坐 标		边长(米)
		X	Y				X	Y	
1	J1	3328620.719	40524597.967	37.19	16	J16	3328448.280	40524557.273	0.57
2	J2	3328623.705	40524635.037	36.39	17	J17	3328448.742	40524556.939	7.53
3	J3	3328626.627	40524671.313	0.02	18	J18	3328456.275	40524556.967	9.91
4	J4	3328626.628	40524671.329	170.21	19	J19	3328465.637	40524553.711	5.48
5	J5	3328473.582	40524596.835	20.78	20	J20	3328471.115	40524553.878	9.80
6	J6	3328454.896	40524587.740	0.47	21	J21	3328480.721	40524555.819	10.39
7	J7	3328454.977	40524588.202	1.02	22	J22	3328491.084	40524556.575	36.60
8	J8	3328454.057	40524587.755	3.37	23	J23	3328527.567	40524559.522	4.83
9	J9	3328453.779	40524584.400	1.16	24	J24	3328532.394	40524559.612	15.65
10	J10	3328453.496	40524583.272	6.63	25	J25	3328544.119	40524569.977	43.05
11	J11	3328451.880	40524576.844	3.44	26	J26	3328583.481	40524587.417	6.12
12	J12	3328451.578	40524573.419	2.10	27	J27	3328585.726	40524581.725	20.33
13	J13	3328452.472	40524571.514	8.06	28	J28	3328604.536	40524589.449	18.29
14	J14	3328450.102	40524563.815	3.60	29	J1	3328620.719	40524597.967	37.19
15	J15	3328449.626	40524560.246	3.26					

示意图



1 : 1930





# 临浦镇建设工矿仓储项目（202400054号地块）勘测定界图

## 项目土地利用分类明细汇总表

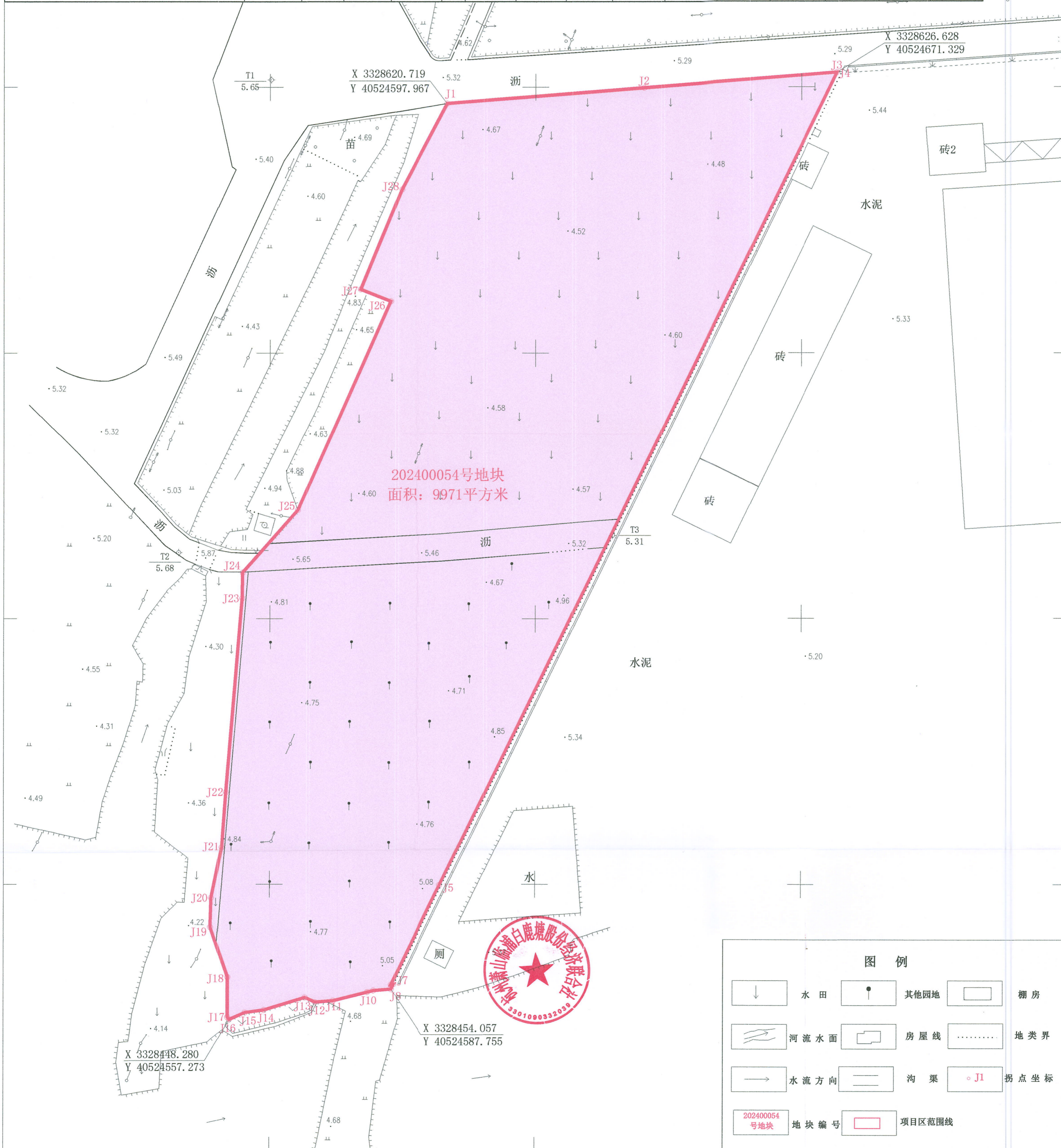
单位：公顷

地块编号	权属\地类	合计	国有	集体	小计	农用地					建设用地		未利用地		
						耕地				交通运输用地 农村道路	种植园用地 其他园地	住宅用地 农村宅基地	工矿用地 工业用地	小计	水域及水利 设施用地 河流水面
						耕地 等级	小计	水田	旱地						
202400054号地块	临浦镇白鹿塘村（白鹿塘自然村） 集体	0.9971		0.9971	0.9971	5	0.5584	0.5584		0.0343	0.4044				
<b>总计</b>		<b>0.9971</b>		<b>0.9971</b>	<b>0.9971</b>	<b>5</b>	<b>0.5584</b>	<b>0.5584</b>		<b>0.0343</b>	<b>0.4044</b>				

北



4.56



202400054号地块  
面积：9971平方米



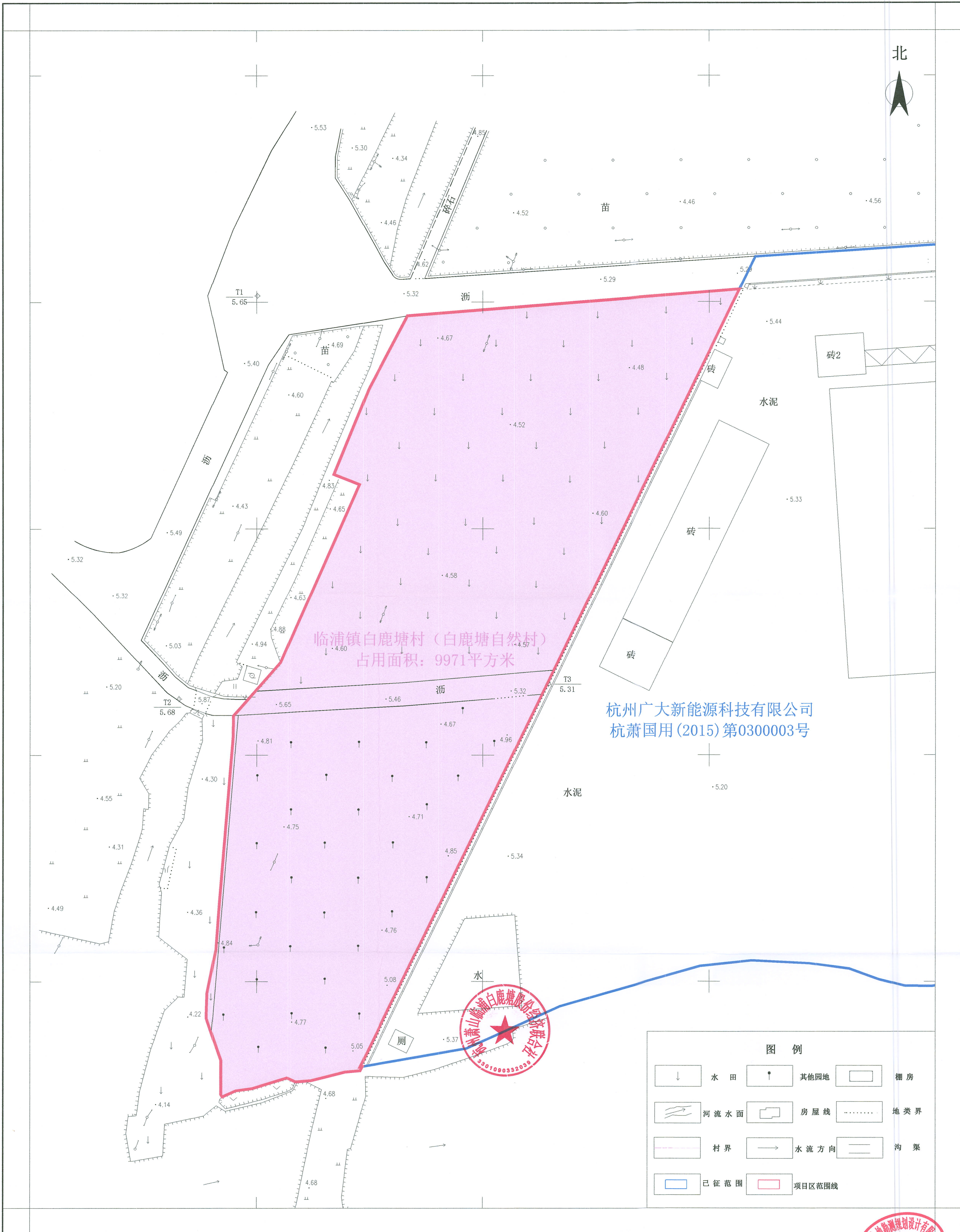
图例

	水田		其他园地		棚房
	河流水面		房屋线		地类界
	水流方向		沟渠		拐点坐标
	202400054号地块		地块编号		项目区范围线

浙江远望土地勘测规划设计有限公司

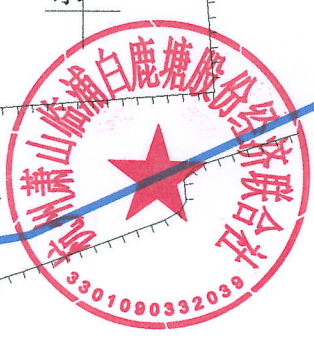


# 临浦镇建设工矿仓储项目（202400054号地块）权属确认图



临浦镇白鹿塘村（白鹿塘自然村）  
占用面积：9971平方米

杭州广大新能源科技有限公司  
杭萧国用(2015)第0300003号



	水田		其他园地		棚房
	河流水面		房屋线		地类界
	村界		水流方向		沟渠
	已征范围		项目区范围线		

浙江远望土地勘测规划设计有限公司



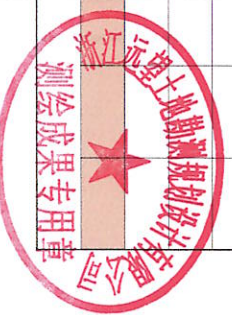


临浦镇建设工矿仓储项目（202400054号地块）地类演化表

面积单位：公顷

调查依据	调查数据	农用地										建设用地				未利用地			
		小计		耕地			其他农用地			水域及水利设施用地		小计		住宅用地		交通运用地	小计	其他土地	水域及水利设施用地
				水田	旱地	其他园地	农村道路	坑塘水面	沟渠	农村宅基地	城镇住宅用地	铁路用地	荒地	河流水面					
2022变更数据	0.9971	0.9971	0.5584	0.5584	0.4044	0.0343													
2021三期地类 (22年其他农用地)	0.9971	0.9971	0.5584		0.4044	0.0343													
2021三期地类 (22年建设用地)																			
2020三期地类																			
2019三期地类																			
2018地类																			
2017地类																			
2016地类																			
2015地类																			
2014地类																			
2013地类																			
2012地类																			
2011地类																			
2010地类																			
2009地类																			
2008地类																			
2007地类																			
2006地类																			
2005地类																			
2004地类																			
93地类																			
上报	0.9971	0.9971	0.5584	0.5584	0.4044	0.0343													

备注：地类年份填在建设用地占用前一年地类



# 杭州市萧山区发展和改革局文件

萧发改投资（2024）79号

## 关于临浦镇建设工矿仓储项目建议书的批复

杭州市萧山区临浦镇人民政府：

报来要求项目建议书批复的请示收悉。经研究，同意该项目建议书。现批复如下：

一、建设内容和规模：该项目在不影响公共利益的前提下，总建筑面积应大于 15113 平方米（容积率不低于 1.5），用于工矿仓储项目建设。

二、用地面积：用地约 15.1125 亩（以实测为准）。

三、项目选址：项目位于临浦镇。四至范围：东至杭州广大新能源科技有限公司，南至杭甬运河，西至村庄河道，北至道路。

四、投资匡算：投资应大于 6348 万元（亩均固定资产投资强度不低于 420 万元）。

五、其他指标：

税收 $\geq$ 40 万元/亩；

单位能耗增加值 $\geq$ 0.72 万元/吨标煤；

单位排放增加值 $\geq$ 62.4 万元/吨。

此文件自印发之日起二年内有效。接文后，请抓紧开展项目的招

拍挂前期工作，待明确投资主体后办理项目备案手续。

杭州市萧山区发展和改革委员会

二〇二四年三月十五日

行政审批专用章



---

主题词：项目 建议书 批复

---

抄送：区府办，区经信局、区住建局、规划和自然资源萧山分局。

---

杭州市萧山区发展和改革委员会

2024年03月15日印发

共印15份

