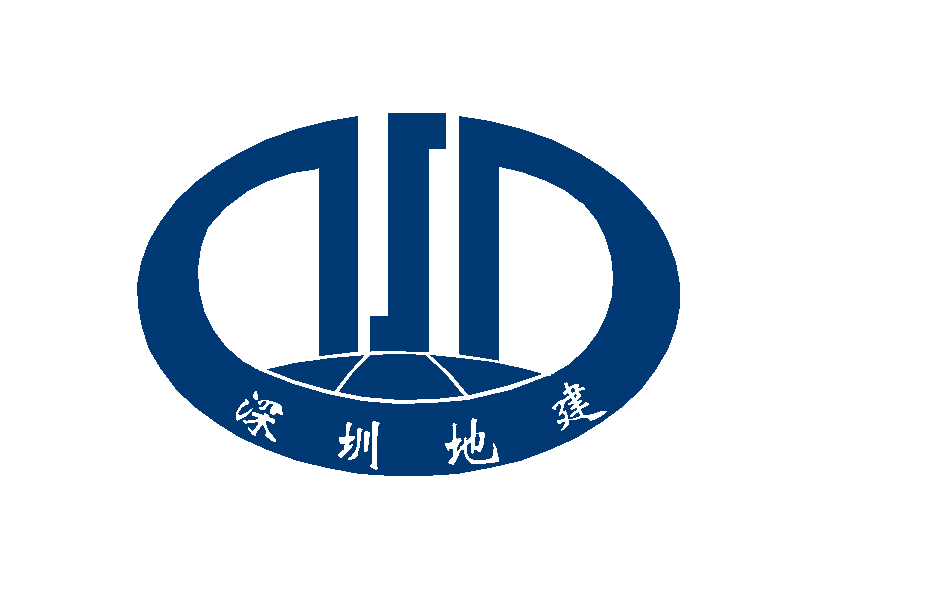
DZJS-2020-017

**深 圳 市 城 市 更 新 项 目**

**测 绘 报 告**

|  |  |
| --- | --- |
| **项目名称：** | **民治樟坑一二三区城市更新拆迁测绘** |
| **更新区域：** | **TAB1\_2** |
| **地理位置：** | **深圳市龙华区民治街道樟坑社区** |
| **测绘内容：** | **建筑物、房角测点** |
| **委托单位：** | **深圳市海岸民治投资有限公司** |



**深圳地质建设工程公司**

**二○二○年十一月二十日**

DZJS-2020-017

**深 圳 市 城 市 更 新 项 目**

**测 绘 报 告**

|  |  |
| --- | --- |
| **测 量：**  **初 检：**  **复 检：**  **审 核：**  **审 定：** |  |
|  |
|  |
|  |
|  |

**深圳地质建设工程公司**

**地址:深圳市罗湖区宝岗路7号**

**电话：（0755）82666892**

目 录

[1. 测绘声明 - 1 -](#_Toc68642177)

[2. 测绘说明 - 2 -](#_Toc68642178)

[2.1 测绘依据 - 2 -](#_Toc68642179)

[2.1.1 委托单位的委托合同 - 2 -](#_Toc68642180)

[2.1.2 《深圳市房屋征收与补偿实施办法（试行）》 - 2 -](#_Toc68642181)

[2.1.3 国家标准 - 2 -](#_Toc68642182)

[2.1.4 行业标准及规定 - 2 -](#_Toc68642183)

[2.1.5 深圳市地方标准及规定 - 2 -](#_Toc68642184)

[2.2 坐标及高程系统 - 2 -](#_Toc68642185)

[2.3 测绘范围 - 2 -](#_Toc68642186)

[2.4 测绘内容及说明 - 2 -](#_Toc68642187)

[2.5 工作量统计 - 3 -](#_Toc68642188)

[2.6 其它 - 3 -](#_Toc68642189)

[3. 控制测量 - 4 -](#_Toc68642190)

[4. 房角点测量 - 5 -](#_Toc68642191)

[5. 测绘范围示意图 - 6 -](#_Toc68642192)

[6. 建筑物位置及地物编号示意图 - 7 -](#_Toc68642193)

[7. 建筑物面积现状测绘 - 8 -](#_Toc68642194)

[7.1 建筑物面积测绘分栋汇总表 - 8 -](#_Toc68642195)

[7.2 建筑物面积测绘分栋现状图 - 9 -](#_Toc68642196)

[7.2.1 ZK017房屋 - 9 -](#_Toc68642197)

[7.2.1.1 概况 - 9 -](#_Toc68642198)

[7.2.1.2 一层现状测绘 - 11 -](#_Toc68642199)

[7.2.1.3 二至五层现状测绘 - 12 -](#_Toc68642200)

[7.2.1.4 屋面层现状测绘 - 13 -](#_Toc68642201)

[8. 构筑物现状测绘 - 14 -](#_Toc68642202)

[8.1 构筑物测绘汇总表 - 14 -](#_Toc68642203)

[8.1.1 构筑物ZK017-1：女儿墙 - 15 -](#_Toc68642204)

[8.1.2 构筑物ZK017-2：水箱 - 16 -](#_Toc68642205)

[8.1.3 构筑物ZK017-3：檐廊 - 17 -](#_Toc68642206)

[8.1.4 构筑物ZK017-4：雨篷 - 18 -](#_Toc68642207)

[8.1.5 构筑物ZK017-5：滴水01-02 - 19 -](#_Toc68642208)

# 测绘声明

本测绘报告仅供委托方城市更新前期核查现状评估使用，不作为产权登记等其它用途的依据。其中关于测绘对象的结构、类型、权属、用途、加建、改建、扩建及重建等非测绘性质的描述不作为评估、拆迁以及相关权利方的评估补偿的依据，其准确定义应由相关部门自行确定。

测绘报告中关于地下隐蔽地物的描述，因无法通过测绘手段验证，其相应的地面地理位置由被拆迁补偿人现场指界并拍照取证，仅供拆迁相关方参考。

# 测绘说明

测绘依据

### 委托单位的委托合同

《民治樟坑一二三区城市更新拆迁测绘》，合同编号MT-TQ-JC-20-184。

### 《深圳市房屋征收与补偿实施办法（试行）》

2016年12月23日深圳市人民政府令第292号。

### 国家标准

《房产测量规范》GB/T17986.1-2000；

《1：500 1：1000 1：2000地形图图式》GB/T20257.1-2017；

《测绘成果质量检查与验收》GB/T24356-2009。

### 行业标准及规定

《城市测量规范》CJJ/T8-2011；

《卫星定位城市测量标准》CJJ/T73-2019；

《关于房屋建筑面积计算与房屋权属登记有关问题的通知》建住房[2002]74号。

### 深圳市地方标准及规定

深圳经济特区《房屋建筑面积测绘技术规范》，深圳市市场监督管理局，SZJG 22-2015；

《深圳市基础测绘技术规程》，深圳市规划与国土资源局，2000年10月。

坐标及高程系统

坐标系统：国家2000大地坐标系；

高程系统：1985国家高程基准。

测绘范围

1. 本项目城市更新现状测绘范围为委托单位提供的“民治樟坑一二三区城市更新单元项目范围示意图”确定的范围，详见第6页“测绘范围示意图”。
2. 本报告测绘范围为民治樟坑一二三区城市更新现状测绘项目范围内的“RUN\_1”建筑物范围，详见第7页“建筑物位置及地物编号示意图”。

测绘内容及说明

1. 对测绘范围内的建筑物进行现状测绘。
2. 本测绘项目首次进场测绘时间为RUN\_2，最后外业检查时间为RUN\_3。
3. 本项目使用仪器有：
4. Leica手持式测距仪（检定证书编号：CT2019070747），有效使用时间至2020年12月05日；
5. Leica手持式测距仪（检定证书编号：CT201907746），有效使用时间至2020年12月05日；
6. Leica手持式测距仪（检定证书编号：CT201907745），有效使用时间至2020年12月05日；
7. 灵锐S86 GPS接收机，（检定证书编号：WD202004330），有效使用时间至2021年01月16日；
8. TCRP1201+全站仪,（检定证书编号为CH202000221），有效使用时间至2021年07月20日。
9. 因委托单位未提供本报告测绘范围内永久性房屋的产权查询记录，此次应委托单位申请对测绘范围内所有永久性房屋进行现状测绘，本报告测绘为第一次城市更新现状测绘。
10. 本测绘报告出具日期以封面盖章日期为准，本报告一式八份，一份由测绘单位存档，七份提交委托单位。

工作量统计

1、测绘建筑物1栋，其中：计算建筑面积的建筑物1栋，建筑面积RUN\_4平方米，水平投影面积RUN\_5平方米；测量房角点2个。

2、测绘构筑物RUN\_6件；面状构筑物表面积RUN\_7平方米；构筑物特征点RUN\_8个。

其它

本报告中长度、面积与体积计量单位未特别说明的一律采用米、平方米、立方米。

# 控制测量

利用灵锐S86 GPS接收机，运用深圳市连续运行卫星定位服务系统，采用GPS-RTK方式图根控制测点，在图根点测量前，利用测区周边的等级控制点IAI-521进行检测，平面位置最大较差为1.10cm(限差5.00cm),成果精度符合《卫星定位城市测量技术标准》（CJJ/T73-2019）的要求。直接测出12个图根控制点，为T1～T12，均做出“钢钉”固定标志。作业主要技术参数为：同步观测健康卫星数≥5颗；PDOP值<6；卫星截止高度角≥15°；有效观测时段长度≥3min；平面收敛阈值为≤2cm。图根控制点各站测回数≥2，取平均值作为最后观测成果，形成图根点坐标成果表。

**图根点成果表**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 点号 | X（m） | Y(m) | H(m) | 备注 |
| 1 | T1 | 2502282.19 | 503220.40 | —— | 钢钉 |
| 2 | T2 | 2502254.64 | 503204.23 | —— | 钢钉 |
| 3 | T3 | 2502330.64 | 503158.55 | —— | 钢钉 |
| 4 | T4 | 2502387.72 | 503123.68 | —— | 钢钉 |
| 5 | T5 | 2502452.28 | 503082.95 | —— | 钢钉 |
| 6 | T6 | 2502613.34 | 503238.53 | —— | 钢钉 |
| 7 | T7 | 2502641.47 | 503246.35 | —— | 钢钉 |
| 8 | T8 | 2502687.54 | 503266.49 | —— | 钢钉 |
| 9 | T9 | 2502541.58 | 503256.69 | —— | 钢钉 |
| 10 | T10 | 2502589.35 | 503194.36 | —— | 钢钉 |
| 11 | T11 | 2502547.83 | 503216.80 | —— | 钢钉 |
| 12 | T12 | 2502521.87 | 503200.70 | —— | 钢钉 |

因仅对用地范围内建（构）筑物、附着物及房角测点，故未对图根点进行高程测量。

# 房角点测量

使用TCRP1201+全站仪，在各图根点上设站，以相邻图根点为定向点，以相邻图根点为检查点，经检核无误后，采用极坐标法施测了房角点2个。

**房角点坐标表**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 房屋编号 | 点号 | X（米） | Y（米） | 备注 |
| TAB4\_2\_1 | TAB4\_2\_2 | TAB4\_2\_3 | TAB4\_2\_4 | 房角点 |
| TAB4\_3\_2 | TAB4\_3\_3 | TAB4\_3\_4 | 房角点 |

# 测绘范围示意图



# 建筑物位置及地物编号示意图



# 建筑物面积现状测绘

建筑物面积测绘分栋汇总表

本报告共有建筑物1栋。其中：计算建筑面积的建筑物1栋，建筑面积RUN\_9平方米，水平投影面积RUN\_10平方米。

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **建筑物** | | 层数 | 基底面积 | **计算建筑面积建筑部位** | | | 不计算建筑面积的建筑部位 | |
| **编号** | **名 称** | 全 面 积 | 半 面 积 | 合 计 | 水平投影面积 | 备 注 |
| ZK017 | 樟坑二区17号 | 5 | 121.22 | 614.74 | 23.44 | 638.18 | 5.99 | —— |
| 合计 | | —— | 121.22 | 614.74 | 23.44 | 638.18 | 5.99 | —— |

建筑物面积测绘分栋现状图

### ZK017房屋

#### 概况

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **编 号** | | ZK017 | | | | **名称/门牌号** | | | | 樟坑二区17号 | | | |
| **建筑层数** | | 5 | | **建筑高度** | | 16.00 | | | **基底面积** | | | 121.22 | |
| **建筑位置** | | F1:X=2502301.88,Y=503167.71 | | | | | | | | | | | |
| **测绘时间** | | 2020年11月5日 | | | | **外检时间** | | | |  | | | |
| **建筑面积汇总** | | | | | | | | | | | | | |
| **层 次** | **计算建筑面积部分（平方米）** | | | | | | | **不计算建筑面积部分（平方米）** | | | | | |
| **全 面 积** | | **半 面 积** | | **小 计** | | | **水平投影面积** | | | **备注** | | |
| 01 | 121.22 | | —— | | 121.22 | | | —— | | | —— | | |
| 02-05 | 121.22×4 | | 11.72/2×4 | | 508.32 | | | —— | | | —— | | |
| 屋面 | 8.64 | | —— | | 8.64 | | | 5.99 | | | 简易棚 | | |
| 合计 | 614.74 | | 23.44 | | 638.18 | | | 5.99 | | | —— | | |
| **现状影像图** | | | | | | | | | | | | | |
| **屋面** | | | | | | | **正面** | | | | | | |
|  | | | | | | |  | | | | | | |
| **现状影像图** | | | | | | | | | | | | |
| 北侧 | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | |
| 南侧 | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | |

#### 一层现状测绘

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **层 次** | | 01 | | | **层 高** | | 4.00 | |
| **建筑面积汇总** | | | | | | | | |
| **名称或编号** | **计算建筑面积部分（平方米）** | | | | | **不计算建筑面积部分（平方米）** | | |
| **全 面 积** | | **半 面 积** | **小 计** | | **水平投影面积** | | **备注** |
| 01 | 121.22 | | —— | 121.22 | | —— | | —— |
| 合计 | 121.22 | | —— | 121.22 | | —— | | —— |
| **现状测绘图** | | | | | | | | |
| 01层层高：4.00m | | | | | | | | |

#### 二至五层现状测绘

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **层 次** | | 02-05 | | | **层 高** | | 3.00×4 | |
| **建筑面积汇总** | | | | | | | | |
| **名称或编号** | **计算建筑面积部分（平方米）** | | | | | **不计算建筑面积部分（平方米）** | | |
| **全 面 积** | | **半 面 积** | **小 计** | | **水平投影面积** | | **备注** |
| 02-05 | 121.22×4 | | 11.72/2×4 | 508.32 | | —— | | —— |
| 合计 | 484.88 | | 23.44 | 508.32 | | —— | | —— |
| **现状测绘图** | | | | | | | | |
| 02-05层层高：3.00m | | | | | | | | |

#### 屋面层现状测绘

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **层 次** | | 屋面 | | | **层 高** | | 2.85 | |
| **建筑面积汇总** | | | | | | | | |
| **名称或编号** | **计算建筑面积部分（平方米）** | | | | | **不计算建筑面积部分（平方米）** | | |
| **全 面 积** | | **半 面 积** | **小 计** | | **水平投影面积** | | **备注** |
| 屋面 | 8.64 | | —— | 8.64 | | 5.99 | | 简易棚 |
| 合计 | 8.64 | | —— | 8.64 | | 5.99 | | 简易棚 |
| **现状测绘图** | | | | | | | | |
| 屋面层层高：2.85m | | | | | | | | |

# 构筑物现状测绘

构筑物测绘汇总表

本项目共测绘构筑物9件。其中

线状构筑物1件；面状构筑物9件，面状构筑物表面积34.66平方米测绘表面积构筑物特征点10个。

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **构筑物** | | **数量** | **规格** | | | | | | **构筑物特征** | | **备注** |
| **编号** | **名 称** | **长** | **宽** | **高/深** | **厚/径** | **表面积** | **建筑垃圾量** | **类型** | **点数** |
| ZK017-1 | 女儿墙 | 1 | 47.03 | 0.14 | 0.98 | —— | —— | —— | 线状 | 2 | —— |
| ZK017-2 | 水箱 | 1 | —— | —— | 2.85 | —— | 6.52 | —— | 面状 | 1 | —— |
| ZK017-3 | 檐廊 | 4 | —— | —— | —— | —— | 11.72 | —— | 面状 | 4 | —— |
| ZK017-4 | 雨篷 | 1 | —— | —— | —— | —— | 1.03 | —— | 面状 | 1 | —— |
| ZK017-5 | 滴水 | 2 | —— | —— | —— | —— | 15.39 | —— | 面状 | 2 | —— |
| 合计 | | 9 | —— | —— | —— | —— | 34.66 | —— | —— | 10 | —— |

### 构筑物ZK017-1：女儿墙

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **编号** | | ZK017-1 | | **名称** | | 女儿墙 | | |
| **规格** | | | | | | | | |
| **长** | **宽** | **高/深** | **厚/径** | **表面积** | **建筑垃圾量** | | **数量** | **备注** |
| 47.03 | 0.14 | 0.98 | —— | —— | —— | | 1 | —— |
|  | | | | | | | | |
| **测绘示意图** | | | | | | | | |
| **备注：** | | | | | | | | |

### 构筑物ZK017-2：水箱

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **编号** | | ZK017-2 | | **名称** | | 女儿墙 | | |
| **规格** | | | | | | | | |
| **长** | **宽** | **高/深** | **厚/径** | **表面积** | **建筑垃圾量** | | **数量** | **备注** |
| —— | —— | 2.85 | —— | 6.52 | —— | | 1 | —— |
|  | | | | | | | | |
| **测绘示意图** | | | | | | | | |
| **备注：** | | | | | | | | |

### 构筑物ZK017-3：檐廊

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **编号** | | ZK017-3 | | **名称** | | 檐廊 | | |
| **规格** | | | | | | | | |
| **长** | **宽** | **高/深** | **厚/径** | **表面积** | **建筑垃圾量** | | **数量** | **备注** |
| —— | —— | —— | —— | 11.72 | —— | | 4 | —— |
|  | | | | | | | | |
| **测绘示意图** | | | | | | | | |
| **备注：** | | | | | | | | |

### 构筑物ZK017-4：雨篷

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **编号** | | ZK017-4 | | **名称** | | 雨篷 | | |
| **规格** | | | | | | | | |
| **长** | **宽** | **高/深** | **厚/径** | **表面积** | **建筑垃圾量** | | **数量** | **备注** |
| —— | —— | —— | —— | 1.03 | —— | | 1 | —— |
|  | | | | | | | | |
| **测绘示意图** | | | | | | | | |
| **备注：** | | | | | | | | |

### 构筑物ZK017-5：滴水01-02

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **编号** | | ZK017-5 | | **名称** | | 滴水 | | |
| **规格** | | | | | | | | |
| **长** | **宽** | **高/深** | **厚/径** | **表面积** | **建筑垃圾量** | | **数量** | **备注** |
| —— | —— | —— | —— | 8.45 | —— | | 1 | 滴水01 |
| —— | —— | —— | —— | 6.94 | —— | | 1 | 滴水02 |
|  | | | | | | | | |
| **测绘示意图** | | | | | | | | |
| **备注：** | | | | | | | | |