

# 司法技术鉴定报告

鉴定项目：被执行人匡文胜、倪城、许声朗罚金、追缴行  
贿款一案测绘司法鉴定

委托法院：海南省第一中级人民法院

鉴定类别：司法鉴定

报告编号：海南东来测字第 2021027 号

海南东来测绘信息技术有限公司

二〇二一年七月

## 声 明

- 1、报告无“单位公章”及“骑缝章”无效。
- 2、报告无签字人、审核人、批准人签字无效。
- 3、报告涂改无效。

## 联系方式

地址：海口市龙华区明珠路 7 号华润大厦 B 座 15 层 1509 房

邮编：570125

电话：0898-36393669

传真：0898-36399018

邮箱：1295929552@qq.com

鉴定项目	被执行人匡文胜、倪城、许声朗罚金、追缴行贿款一案测绘司法鉴定	
鉴定日期	2021 年 7 月 22 日至 2021 年 7 月 26 日	
委托法院	海南省第一中级人民法院	
鉴定单位	海南东来测绘信息技术有限公司	
鉴定人	刘彻、文旋	
监督人	符实、唐孟	
被执行人	匡文胜、倪城、许声朗	
鉴定依据	1. GB/T17986.1-2000《房产测量规范》。 2. (2021)琼 96 委 92 号《委托书》。	
鉴定结论	<p>1、被执行人匡文胜、权利人匡文明、权利人匡艳云名下坐落于乐东黎族自治县县城三角路（现址为乐祥路 224、226、228 号）证号为抱由国用（2005）第 79 号《国有土地使用证》项下土地上建有一栋六层楼房（建筑物一）和两个铁棚（铁棚一、铁棚二），其中建筑物一的建筑面积合计为 891.59 平方米（占地面积为 131.35 平方米）、铁棚一面积为 28.21 平方米、铁棚二面积为 35.95 平方米。</p> <p>详见《房屋建筑面积汇总表》《房屋建筑面积平面图》《临时建筑面积平面图》。</p> <p style="text-align: right;">批准日期：            年    月    日</p>	
鉴定人：		审核人：
批准人：		

## 一、鉴定工作概况

受海南省第一中级人民法院委托，海南东来测绘信息技术有限公司对被执行人匡文胜、倪城、许声朗罚金、追缴行贿款一案涉及的被执行人匡文胜、权利人匡文明、权利人匡艳云名下坐落于乐东黎族自治县县城三角路证号为抱由国用（2005）第 79 号《国有土地使用证》项下土地的地上建筑物面积进行测绘司法鉴定。

鉴定时间自 2021 年 7 月 22 日至 2021 年 7 月 26 日。鉴定标的物地点位于乐东黎族自治县县城三角路（现址为乐祥路 224、226、228 号）。参加鉴定的人员为二人，采用手持式激光测距仪测量方法进行测量。

鉴定采用的仪器设备为 LEICA D510 手持式激光测距仪，该仪器已经计量检定合格并在有效期内。

## 二、鉴定目的

鉴定目的是为执行法院提供被执行人匡文胜、权利人匡文明、权利人匡艳云名下坐落于乐东黎族自治县县城三角路（现址为乐祥路 224、226、228 号）证号为抱由国用（2005）第 79 号《国有土地使用证》项下土地的地上建筑物面积进行测绘司法鉴定。

## 三、鉴定对象及鉴定内容

鉴定对象：被执行人匡文胜、权利人匡文明、权利人匡艳云名下坐落于乐东黎族自治县县城三角路（现址为乐祥路 224、226、228 号）证号为抱由国用（2005）第 79 号《国有土地使证》项下土地的地上建筑物。

鉴定内容：被执行人匡文胜、权利人匡文明、权利人匡艳云名下坐落于乐东黎族自治县县城三角路（现址为乐祥路 224、226、228 号）证号为抱由国用（2005）第 79 号《国有土地使用证》项下土地的地上建筑物的面积。

#### 四、鉴定依据

1. GB/T17986.1-2000 《房产测量规范》。
2. (2021)琼 96 委 92 号《委托书》。

#### 五、鉴定过程

鉴定过程包括接受鉴定委托、实地测量及内业数据处理。具体的鉴定过程如下：

##### 1、接受鉴定委托

2021 年 7 月 9 日，海南省第一中级人民法院委托海南东来测绘信息技术有限公司对被执行人匡文胜、权利人匡文明、权利人匡艳云名下坐落于乐东黎族自治县县城三角路（现址为乐祥路 224、226、228 号）证号为抱由国用（2005）第 79 号《国有土地使用证》项下土地的地上建筑物面积进行测绘司法鉴定，受托单位经过核查相关资料，确认法院委托的鉴定内容符合鉴定条件，决定接受委托法院的鉴定委托。

##### 2、实地勘测

2021 年 7 月 22 日下午，监督人、鉴定人员到鉴定对象所在地，对鉴定对象进行了实地勘察。经现场确定，被执行人匡文胜、权利人匡文明、权利人匡艳云名下坐落于乐东黎族自治县县城三角路（现址为乐祥路 224、226、228 号）证号为抱由国用（2005）第 79 号《国有土地使用证》项下土地的地上建筑物为一栋六层楼房和两个铁棚。接着鉴定人员利用测量仪器，根据相关当事人现场指界，对鉴定对象进行了测量，获得了外业测量数据。

### 3、内业数据处理

2021 年 7 月 23 日至 2021 年 7 月 26 日，鉴定人员根据外业采集的测量数据，利用专业的测量软件进行了内业数据处理。

### 六、数据单位及精度

1、坐标单位为米，取位至 0.001 米；面积单位为平方米，取位至 0.01 平方米。

2、面积中误差为  $0.04\sqrt{S}+0.003S$ （S 为建筑面积）。

### 七、特别事项说明

1、鉴定单位及鉴定人员与被执行人之间不存在任何特殊的利害关系。在鉴定过程中，鉴定人员始终遵循公正、客观、独立原则。

2、本次测量鉴定结果仅为法院执行本案提供测量鉴定数据，不用作其他用途。

3、本测绘鉴定报告的建筑面积为依据现场现状测量的数据计算取得。

### 八、附件资料

1、鉴定委托书复印件 2 张。

2、房屋建筑面积汇总表 1 张。

3、房屋建筑面积平面图 6 张。

4、鉴定单位和鉴定人员测绘资格证书复印件 7 张。

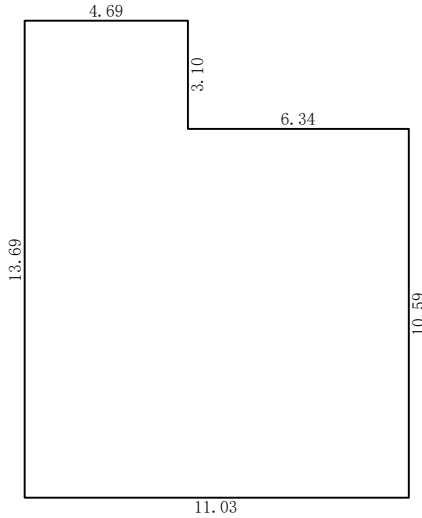
5、鉴定费结算单 1 张。

房屋建筑物及附属物面积汇总表

序号	名称	层数	结构	面积(平方米)	备注
1	建筑物一	1	钢混	131.35	小计: 891.59 m <sup>2</sup>
2		2	钢混	159.08	
3		3	钢混	159.08	
4		4	钢混	156.45	
5		5	钢混	156.45	
6		6	钢混	129.18	
7	铁棚一	1	铁棚	28.21	
8	铁棚二	6	铁棚	35.95	
合计				955.75	

# 房屋建筑面积平面图

地 址	乐东县城乐祥路224、226、228号	层 次	一 层		
名 称	建筑物一	建筑面积类型			
建筑面积	131.35平方米	预测面积		竣工面积	✓



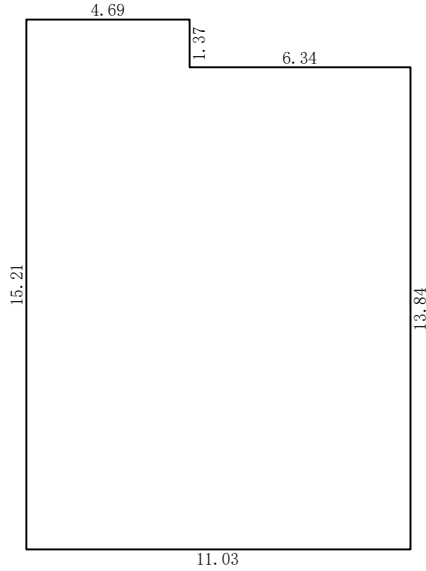
一层平面图  
本图所标注尺寸以外至外。

比例尺	1: 100	测绘时间	2021年7月22日	测绘公司	海南东来测绘信息技术有限公司
-----	--------	------	------------	------	----------------



# 房屋建筑面积平面图

地 址	乐东县城乐祥路224、226、228号	层 次	二至三层		
名 称	建筑物一	建筑面积类型			
建筑面积	318.16平方米	预测面积		竣工面积	✓

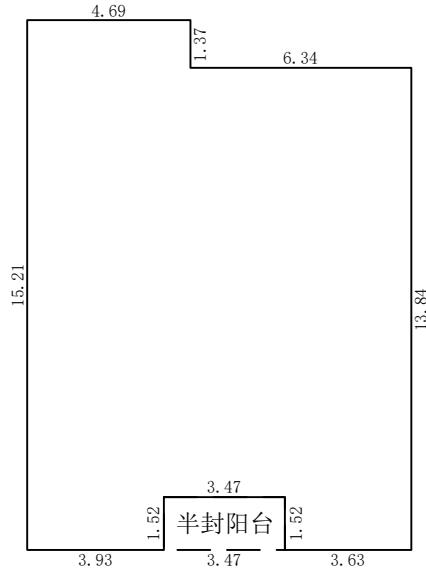


二至三层平面图  
本图所标注尺寸以外至外。

比例尺	1: 100	测绘时间	2021年7月22日	测绘公司	海南东来测绘信息技术有限公司
-----	--------	------	------------	------	----------------

# 房屋建筑面积平面图

地 址	乐东县城乐祥路224、226、228号	层 次	四至五层		
名 称	建筑物一	建筑面积类型			
建筑面积	312.90平方米	预测面积		竣工面积	✓

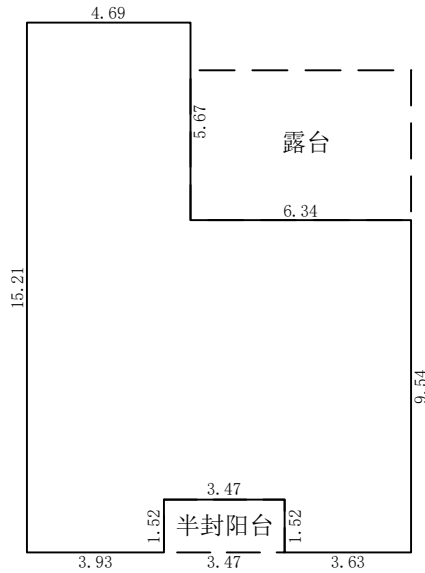


四至五层平面图  
本图所标注尺寸以外至外。

比例尺	1: 100	测绘时间	2021年7月22日	测绘公司	海南东来测绘信息技术有限公司
-----	--------	------	------------	------	----------------

# 房屋建筑面积平面图

地 址	乐东县城乐祥路224、226、228号	层 次	六层		
名 称	建筑物一	建筑面积类型			
建筑面积	129.18平方米	预测面积		竣工面积	✓

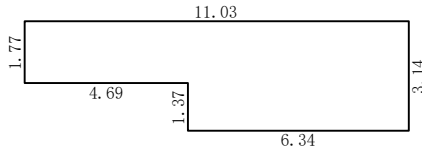


六层平面图  
本图所标注尺寸以外至外。

比例尺	1: 100	测绘时间	2021年7月22日	测绘公司	海南东来测绘信息技术有限公司
-----	--------	------	------------	------	----------------

# 临时建筑面积平面图

地 址	乐东县城乐祥路224、226、228号	层 次	一 层		
名 称	铁棚一	建筑面积类型			
建筑面积	28.21平方米	预测面积		竣工面积	✓

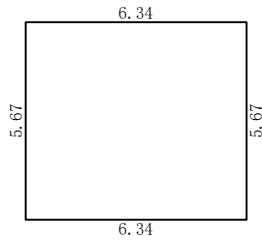


一层附属物平面图  
 本图所标注尺寸以外至外。

比例尺	1: 100	测绘时间	2021年7月22日	测绘公司	海南东来测绘信息技术有限公司
-----	--------	------	------------	------	----------------

# 临时建筑面积平面图

地 址	乐东县城乐祥路224、226、228号	层 次	六层		
名 称	铁棚二	建筑面积类型			
建筑面积	35.95平方米	预测面积		竣工面积	✓



六层附属物平面图  
本图所标注尺寸以外至外。

比例尺	1: 100	测绘时间	2021年7月22日	测绘公司	海南东来测绘信息技术有限公司
-----	--------	------	------------	------	----------------



# 营业执照

(副本) (2-1)



扫描二维码登录  
'国家企业信用  
信息公示系统'  
了解更多登记、  
备案、许可、监  
管信息。

统一社会信用代码  
91460100MA5RD6YT17

**名称** 海南东来测绘信息技术有限公司

**注册资本** 壹佰贰拾捌万圆整

**类型** 有限责任公司(自然人投资或控股)

**成立日期** 2016年08月30日

**法定代表人** 云惟壮

**营业期限** 长期

**经营范围** 测绘航空摄影、摄影测量与遥感、地理信息系统工程、工程测量、不动产测绘、海洋测绘、地图编制、计算机系统服务、数据处理、图像技术服务、图文制作、打印装订、电子产品、计算机软件产品及辅助设备的销售。(一般经营项目自主经营,许可经营项目凭相关许可证或者批准文件经营)(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动。)

**住所** 海南省海口市龙华区明珠路7号华润大厦B座15层1509房

登记机关



琼 00993019

2020 年 10 月 20 日



单位名称:海南东来测绘信息技术有  
限公司

注册地址:海口市龙华区国贸大道56号  
北京大厦17层A房

法定代表人:云惟壮

证书编号:丙测资字4621116

发证机关(印章):

发证日期:2018年1月23日

有效期至:2019年12月31日



专业范围:

丙级:地理信息系统工程:地理信息数据  
采集(县级行政区域以下。);工程测量:控制  
测量(四等以下。)、地形测量(1:500比例尺,  
15平方公里以下;1:1000比例尺,20平方公里  
以下;1:2000比例尺,30平方公里以下;小于  
1:5000比例尺,60平方公里以下。)、规划测  
量(总建筑面积30万平方米以下;国家重点建设  
工程不得承担。)、建筑工程测量(30层以下的  
住宅、高度70m以下的非住宅性质的民用建筑。  
)、市政工程测量(大中等城市一般道路、小城  
市道路。)、水利工程测量(中型、小型水利水  
电工程。)、线路与桥隧测量(200km以下的线路  
、多孔跨径总长在30m以下的桥梁,3km以下的  
隧道。不得承担铁路、高速公路的桥隧及城市  
轨道交通项目。)、矿山测量(矿区控制面积10  
0平方公里以下。);不动产测绘:地籍测绘(日  
常地籍调查及县级以下地籍总调查中的地籍测  
绘。)、房产测绘(规划许可证载单栋建筑面积  
5万平方米以下;单个合同标的不超过建筑面积  
100万平方米。);海洋测绘:海域权属测绘、  
海岸地形测量(50平方公里以下。)、水深测量  
(50平方公里以下。)、水文观测(50平方公里以



# 海南省测绘地理信息局文件

琼测管〔2019〕6号

---

## 关于延长测绘资质证书有效期的通知

各测绘资质单位：

根据《测绘资质管理规定》、《测绘资质分级标准》（国测管发〔2014〕31号），全国测绘单位取得的测绘资质证书均在2019年12月31日前到期。为确保测绘单位依法从事测绘活动、正常开展业务经营，按照自然资源部办公厅《关于延长测绘资质证书有效期的通知》（自然资办函〔2019〕2086号）文件要求及测绘资质审批权限，我局近日已印发《关于延长测绘资质证书有效期的公告》（见海南测绘地理信息局官网<http://hism.mnr.gov.cn/>），公告发布之日前测绘单位依法取得的乙、丙、丁级测绘资质证书有效期延至2020年12月31日，



不再换发新证书；公告发布后测绘单位依据《规定》、《标准》取得的乙、丙、丁级测绘资质证书有效期至2020年12月31日。

特此通知。



海南省测绘地理信息局  
2019年12月9日

---

海南省测绘地理信息局办公室

2019年12月10日印发

---



## 海南测绘地理信息局关于给予本省乙级以下测绘单位一年政策过渡期限的公告

来源：行业管理处 发布日期：2020-12-14



【字体：小 中 大】

为在新修订的测绘资质管理政策出台后，实现新旧政策平稳过渡，确保测绘单位正常生产经营，按照自然资源部有关部署，公告如下：

一、给予本省现有乙级以下测绘单位一年政策过渡期限。按照测绘资质审批权限，将本省测绘单位依据《测绘资质管理规定》《测绘资质分级标准》（国测管发〔2014〕31号）取得的乙级以下测绘资质证书有效期延至2021年12月31日。各测绘单位应严格按照《中华人民共和国测绘法》等相关法律法规从事测绘活动。

二、新测绘资质管理政策发布实施后，本省测绘单位应当在2021年12月31日前按照新测绘资质管理政策向我局申请核发新测绘资质证书。特此公告。

海南测绘地理信息局  
2020年12月14日

