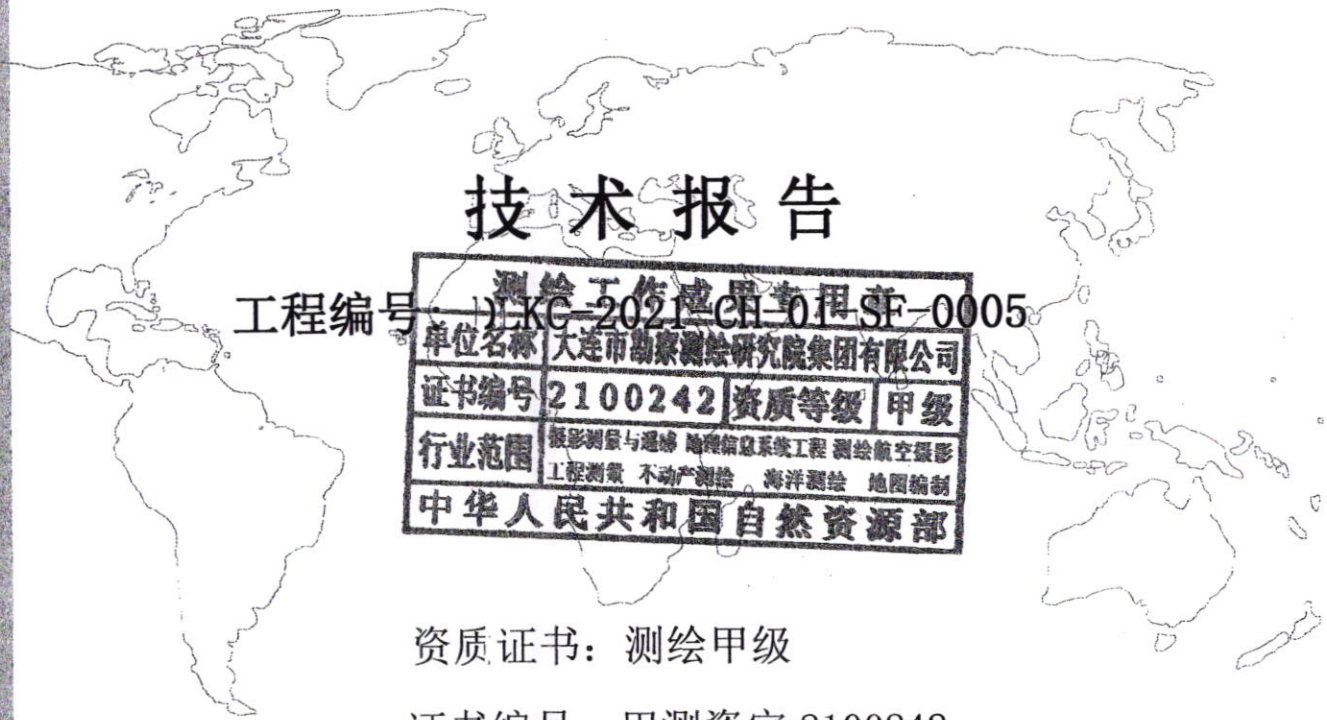




辽宁省大连市中级人民法院

对被执行人名下位于大连市甘井子区阳光润城 213 号 2 单元 1 层 3 号、
215 号 1 层公建超建面积进行测绘



技术报告

工程编号 **LC-2021-CH-01-SF-0005**

单位名称	大连市勘察测绘研究院集团有限公司		
证书编号	2100242	资质等级	甲级
行业范围	摄影测量与遥感 地理信息系统工程 测绘航空摄影 工程测量 不动产测绘 海洋测绘 地图编制		
中华人民共和国自然资源部			

资质证书：测绘甲级

证书编号：甲测资字 2100242

大连市勘察测绘研究院有限公司

二〇二一年二月

委托单位：辽宁省大连市中级人民法院

承担单位：大连市勘察测绘研究院集团有限公司

工程名称：对被执行人名下位于大连市甘井子区阳光润城 213 号
2 单元 1 层 3 号、215 号 1 层公建超建面积进行测绘

工程编号：DLKC-2021-CH-01-SF-0005

总 经 理：尹水清

总工程师：李国忠

审 定 人：孙伟超

审 核 人：刘殿英

项目负责人：李宏伟

公司地址：辽宁省大连市沙河口区胜利路 186 号

公司网址：www.dlkc.com.cn

电子信箱：DKYCHFY@163.COM

邮政编码：116021

联系电话（城市测绘院）：0411-84316044

联系电话（市场部）：0411-84315605 0411-84310868

目 录

一、工程任务概况	1
1. 工程任务.....	1
2. 技术要求及作业依据	1
3. 完成工作量.....	1
二、作业方法	1
1. 控制测量.....	1
2. 坐标采集.....	2
3. 内业编辑.....	2
4. 面积计算.....	2
三、质量检查	2
四、使用说明	3
五、提交成果	3
六、附件	3

辽宁省大连市中级人民法院

对被执行人名下位于大连市甘井子区阳光润城 213 号 2 单元 1 层 3 号、
215 号 1 层公建超建面积进行测绘

一、工程任务概况

1. 工程任务

受辽宁省大连市中级人民法院的委托，大连市勘察测绘研究院集团有限公司承担了对被执行人名下位于大连市甘井子区阳光润城 213 号 2 单元 1 层 3 号、215 号 1 层公建超建面积进行测绘，工程于 2021 年 2 月 4 日完成。

2. 技术要求及作业依据

- 1) 《城市测量规范》(CJJ/T8—2011);
- 2) 《卫星定位城市测量技术规范》(CJJ/T73-2010);
- 3) 《房产测量规范》(GB/T 17986.1—2000);
- 4) 《司法鉴定评估委托书》(2021)辽 02 法技字第 00094 号;
- 5) 坐标系统: 大连城建坐标系统。
- 6) 房屋面积测绘成果报告——祥详测(果)字[2014]第 001 号、002

号

3. 完成工作量

本项目共完成: 测量建筑物 2 处。

二、作业方法

1. 控制测量

外业使用南方 S86 GPS 接收机, 采用连续运行参考站 (CORS) 系统作业模式, 首先对已知 GPS 点进行检核, 检核坐标较差小于 2.5cm, 满足要求。

然后利用其施测 GPS 控制点。

2. 坐标采集

外业使用索佳 SET2130R3 全站仪，以 GPS 控制点为坐标起算点，采用极坐标法对建筑物特征点及室内分隔墙进行坐标采集。

3. 内业编辑

使用专业绘图软件，对外业采集的建筑物特征点及室内分隔墙进行展绘，并现场校核《房屋面积测绘成果报告》——祥详测（果）字[2014]第 001 号、002 号中所记载的房屋尺寸数据，绘制出 213 号楼、215 号楼一层平面图。

4. 面积计算

4.1、213 号 2 单元 1 层 3 号面积计算

根据外业实测该房屋墙体尺寸数据，计算出房屋套内建筑面积。房屋分摊面积取自《房屋面积测绘成果报告》——祥详测（果）字[2014]第 002 号。

4.2、215 号 1 层公建面积计算

根据外业实测房屋墙体与分隔墙尺寸数据，计算出各房屋套内建筑面积。1-1 房屋分摊面积取自《房屋面积测绘成果报告》——祥详测（果）字[2014]第 001 号。由于《房屋面积测绘成果报告》中 1 层 1-2 房屋现场分割成 5 户独立房屋，所以分割后各房屋分摊面积以 1 层 1-2 分摊面积为基数对其各房屋面积所占比例进行再次分摊。

再次分摊比例系数 $K = \text{总分摊面积} \div \text{总套内建筑面积}$

$$K = 20.29 \div 290.80 = 0.0697730399$$

分摊面积 = 套内建筑面积 $\times K$

4.3、建筑面积计算

建筑面积=套内建筑面积+分摊面积

(详见平面位置示意图、房屋套内建筑面积计算示意图)

三、质量检查

通过对观测资料及精度检查资料的全面检查,该工程作业方法、测量成果质量均满足要求。

四、使用说明

本项目测绘的内容由申请执行人代理人孙琦现场指认并签字,被执行人代理人曹钢现场确认并签字。法官刘丽现场确认并签字。

本次鉴定测量的房屋面积及尺寸数据仅供司法评估使用,不可作为其它业务的依据。

五、提交成果

测量技术报告、平面位置示意图、房屋套内建筑面积计算示意图(5份)

六、附件

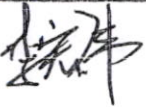
- 1、辽宁省大连市中级人民法院司法鉴定评估委托书(2021)辽02法技字第00094号
- 2、工程负责人职称证(复印件)
- 3、本单位测绘资质证明、营业执照证明(复印件)

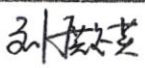
房屋建筑面积计算表 (一)

楼号: 213号2单元1层3号

单位: 平方米

名称	套内建筑面积	分摊面积	建筑面积	备注
2-3	61.60	23.19	84.79	
总计	61.60	23.19	84.79	

计算者: 

检查者: 

房屋建筑面积计算表 (二)

楼号: 215号2单元1层公建

单位: 平方米

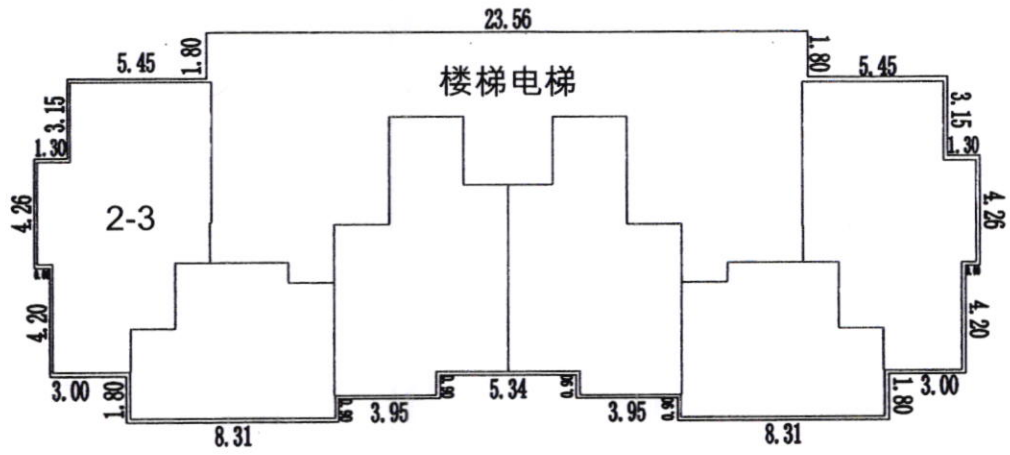
名称	套内建筑面积	分摊面积	建筑面积	备注		
1-1	31.62	2.21	33.83			
1-2-1	290.80	20.29	72.68	5.08	原房号为1单元1层2号	
1-2-2			56.89	3.97		60.86
1-2-3			57.67	4.02		61.69
1-2-4			39.04	2.72		41.76
1-2-5			64.52	4.50		69.02
总计			344.92			

计算者:

检查者:

房屋套内建筑面积计算示意图(一)

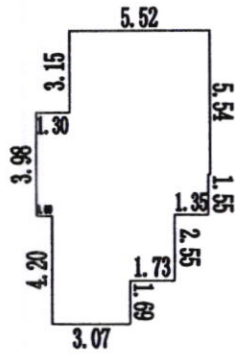
213号楼 (原楼号为阳光润城55号楼) 一层平面示意图



图例

- 建筑物外墙线
- 套内建筑面积计算线

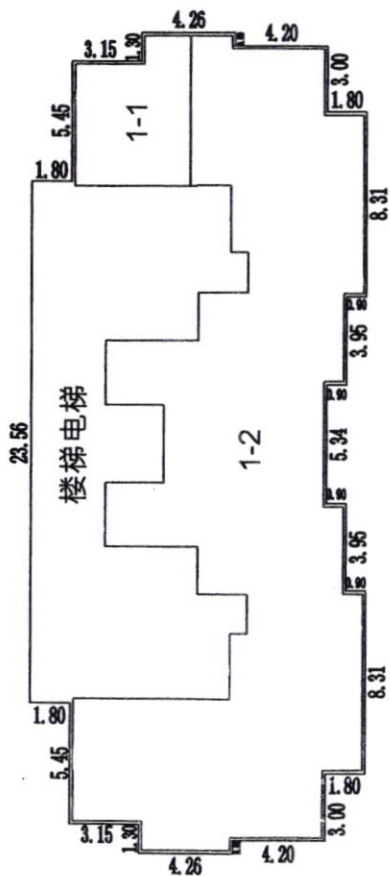
房屋2-3



面积=61.60平方米

房屋套内建筑面积计算示意图(二)

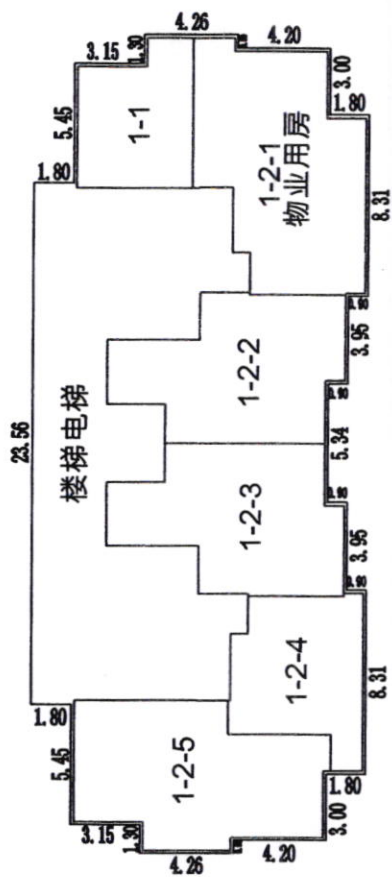
215号楼(原楼号为阳光润城54号楼)一层平面示意图



原一层平面示意图

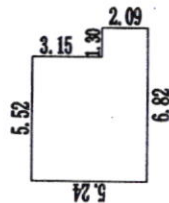
图列

- 建筑物外墙线
- - - 套内建筑面积计算线



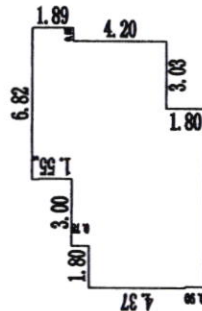
现一层平面示意图

房屋1-1



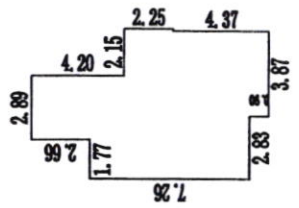
面积=31.62平方米

房屋1-2-1



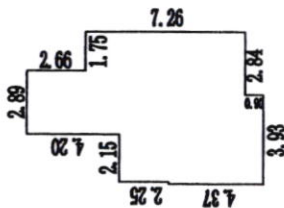
面积=72.68平方米

房屋1-2-2



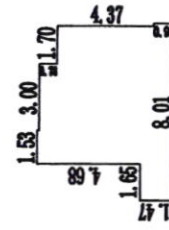
面积=56.89平方米

房屋1-2-3



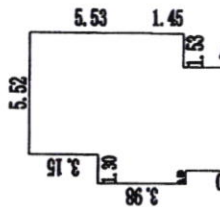
面积=57.67平方米

房屋1-2-4



面积=39.04平方米

房屋1-2-5



面积=64.52平方米

平面位置示意图

