

编号:

测绘产品报告书

项目名称：寮步人民法院委托十宗用地地籍测量放样
项目

委托单位：东莞市第一人民法院寮步人民法庭

测绘单位：东莞市测绘队寮步分队



测绘日期：2018年04月20日

报告正文共 3 页

产品名称：寮步镇 1：500 数字化地籍测量放样项目

主要检查设备：GPS 、全站仪

测绘人员：苏晓斌，刘小芳，周涛

项目负责：吴涛

报告编制：苏晓斌

审 核：

批 准：

批准时间：2018 年 05 月 18 日

一、项目概况

寮步镇 1:500 数字化地籍测量放样项目，位于石龙坑附近，共测 6 个图斑，总面积为 22819.900 m²，共放样 45 个，均为油漆桩。项目测绘工作已于 2018 年 04 月 20 日全部完成。

二、产品基本情况

- (1) 坐标系统：国家 2000 坐标系
- (2) 中央子午线：114° 00'
- (3) 高程系统：1985 年国家高程
- (4) 基本等高距：0.5 米
- (5) 成图比例尺/控制等级：1:500

三、工作概况

- (一) 测绘单位：东莞市测绘队寮步分队
- (二) 测绘时间：2018 年 04 月 20 日

四、技术依据

- (1) 《卫星定位城市测量技术规范》(CJJ/T73-2010)；
- (2) 《1:500、1:1000、1:2000 地形图图式》(GB/T20257.1-2007)；
- (3) 《1:500 1:1000 1:2000 外业数字化测图技术规程》(GB/T14912-2005)；
- (4) 《全球定位系统实时动态测量 (RTK) 技术规范》(CH/T2009-2010)；
- (5) 《城市测量规范》(CJJ/T8-2011)；
- (6) 《测绘成果质量检查与验收》(GB/T 24356-2009)；

五、作业流程综述

1、图根控制

图根控制采取利用 DGCORS 直接施测，共施测了 8 个控制点，平面最大较差 2.3cm，高程最大较差 3.3cm，均满足规范规定要求。

2、数字化测图

数字化测图采用全站仪实测打点。经测量，1 号图斑（东莞市明珠小学）现状面积为 14508.563 m²，2 号图斑与 3 号图斑（东莞市明珠现代幼儿园）现状面积共为 7643.437 m²，4 号图斑现状面积为 105.832 m²，5 号图斑现状为 360.00 m²，6 号图斑现状面积为 202.068



m²。共量测地物间距边 30 条，地物间距边最大误差为 5.0cm，地物间距边中误差为 ±2.1cm；地物间距中误差低于规范限差规定的 ±12cm 限差规定。

3、 放样：放样采用全站仪与 GPS 相结合的方法施测，共计放界桩 45 个，均为油漆桩。界桩点平面最大点位误差为 4.2cm，点位中误差为 ±2.5cm。界桩点点位误差均低于规范限差规定的 5% 的限差规定，界桩点数学精度良好。

六、 结论

通过测量得知，如下结论：

1 号图斑（东莞市明珠小学），现宗地面积为 14508.56 m²。该宗地已办理土地使用证面积为 13216.28 m²（权利人：东莞市寮步鸿兴建材购销部，证号：东府国用(2006)第特 895 号），未办证面积为 1292.28 m²，其中食堂超出办证红线占地面积为 32.51 m²，宿舍超出办证红线占地面积为 201.21 m²，厨房超出办证红线占地面积为 70.15 m²。（详见附图）

2 号图斑（东莞市明珠现代幼儿园），现宗地面积为 7270.72 m²。该宗地分为 2 宗地已办理土地使用证面积为 7276.40 m²（权利人 1：东莞市寮步鸿兴建材购销部，证号：东府国用(2005)第特 31 号，面积：4949.28 平方米，权利人 2：东莞市大冠统果菜有限公司，证号：东府国用(2005)第特 1124 号，面积：2327.12），在与大冠统相邻的一宗用地面积 373.8 平方米未办理用地手续，属村集体用地。（详见附图）

3 号图斑 现状建筑占地面积为 105.83 m²。该宗地已办证面积为 122 m²（权利人：何鸿超，证号：东府集用字(1995)第 1900161601018 号），其中该建筑超出办证红线占地面积为 1.94 m²；（详见附图）

4 号图斑现场为空地，宗地面积为 360.00 m²；（详见附图）

5 号图斑建筑物面积为 202.07 m²，超出办证面积 2.07 m²宗地面积（权利人：何鸿超证号：东府国有字(1996)第 19001600150 号，韩福娇 证号：东府国有字(1996)第 19001600148 号）（详见附图）

6. 宅基地一宗：权利人：何鸿超，证号：东府集用字(1995)第 1900161601514 号，面积：54 平方米。该宗地村小组明确是集体用地不予调查。

本项目测绘产品，图面表示合理，点位数学精度较高，数据结构正确，数据图形文件完整，符合规范的要求，可提供使用。

3号图斑附图

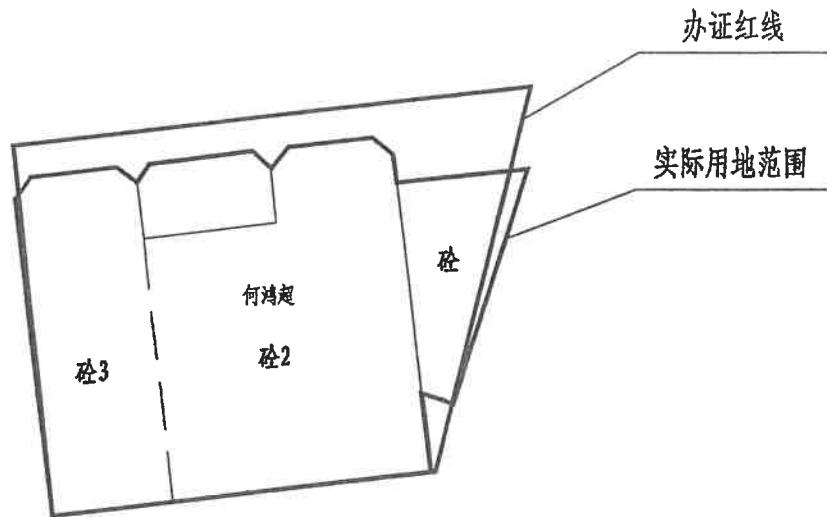
单位: m.m²

土地证号: 东府集用字(1995)第1900161601018号

权利人: 何鸿超

地籍图号: 542.00-387.00

面积: 122



绘图日期: 2018年5月18日

1: 210

审核日期: 2018年5月18日

绘图员: 朱统计
审核员: 吴伟

附件（二）：估价对象位置图



附件（三）：估价对象照片



物业外景



物业外门



物业外景



物业外景



物业外景



物业内景



周边状况



周边状况

附件（三）：估价对象照片