

广州市白云区三元里大道 1220 号地下 2 层 B201、B203 等 28 个车位测绘项目

测 量 报 告

广东南粤房地产土地资产评估与规划测绘有限公司

2022年11月15日

测绘报告书

测绘编号：南粤房测字第[2022]098号


项目名称：广州市白云区三元里大道1220号地下2层B201、B203等28
个车位测绘项目

项目坐落：广州市白云区三元里大道1220号


委托单位：广州市中级人民法院

测绘类型：现场实测

成果用途：非产权登记

编写：黄志辉（签章：）

检查：陈远航（签章：）

审核：赖春潮（签章：）

测绘单位：广东南粤房地产土地资产评估与规划测绘有限公司

报告日期：2022年11月15日



目 录

一、任务来源	1
二、测区概况	1
2.1 测区位置	1
2.2 测区基本状况及特点	1
三、技术标准和规范	2
四、涉案停车位测量情况	2
4.1 涉案停车位外业测量工作	2
4.2 内业数据整理	2
4.3 项目报告说明	2
五、测量结果	2
六、附件	32
6.1 测绘委托书	32
6.2 房地产分户图（图幅地号：D3222-7-2）	34
6.3 营业执照	35
6.4 测绘资质证书	36

一、任务来源

由于【(2021)粤01执145号】案件审理需要，我公司受广州市中级人民法院委托（测绘委托书详见附件6.1），委托我公司对被执行人广州市南大房地产开发有限公司名下位于广州市白云区三元里大道1220号地下2层B201、B203、B214、B215、B216、B217、B221、B222、B224、B227、B229、B230、B231、B232、B233、B234、B235、B237、B241、B242、B243、B244、B245、B246、B247、B248、B253、B254等28个车位进行测绘。据此委托，2022年10月24日上午09点30分，我公司项目测量组会同执行人相关负责人到达现场，在执行人相关负责人现场见证下，我公司依据法院转交资料《房地产分户图（图幅地号：D3222-7-2）》（详见附件6.2）中B201、B203等28个车位的尺寸及相对位置进行现场测绘，并喷漆标示车位线及车位编号，出具广州市白云区三元里大道1220号地下2层B201、B203等28个车位测量报告。

二、测区概况

2.1 测区位置

测区位于广州市白云区三元里大道1220号（详见图1-1 项目位置卫星图）

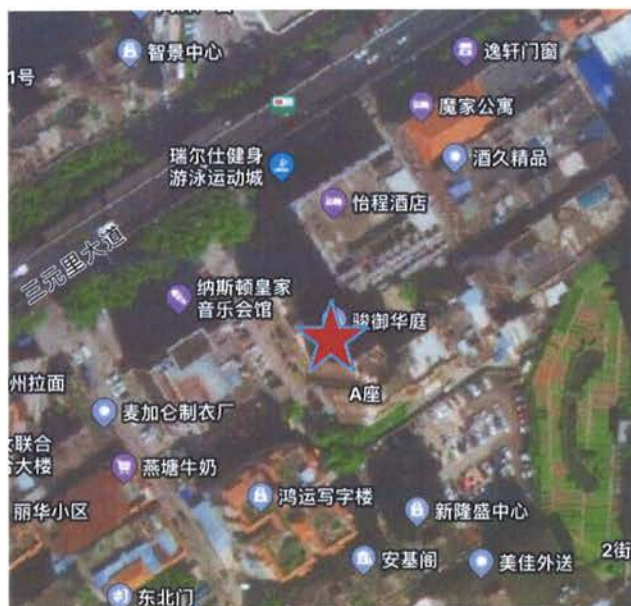


图 1-1 项目位置卫星图

2.2 测区基本状况及特点

测区位于广州市白云区三元里大道1220号，临近三元里大道交通较好，驾车能直达现场，便于测量。

三、技术标准和规范

- (1) 《城市测量规范》，CJJ/T 8 - 2011；
- (2) 《房产测量规范》，GB/T 17986 - 2000；
- (3) 《国家基本比例尺地图图式 第1部分：1:500 1:1000 1:2000 地形图图式》，GB/T 20257.1 - 2017；
- (4) 《测绘成果质量检查与验收》，GB/T 24356 - 2009；

四、涉案停车位测量情况

4.1 涉案停车位外业测量工作

2022年10月24日上午09点30分，我公司项目测量组会同执行人相关负责人到达现场，在执行人相关负责人现场见证下，我公司依据法院转交资料《房地产分户图（图幅编号：D3222-7-2）》中B201、B203等28个车位的尺寸及相对位置进行现场测绘，并喷漆标示车位线及车位编号。使用的仪器为经验校的两台手持激光测距仪（科力达PD-54K）。

4.2 内业数据整理

1、内业采用基于中望CAD应用处理软件南方cass10.1进行计算机成图，将涉案停车位测量前后的现场照片用OFFICE办公软件制作图表归集资料。

2、所有资料进行了严格的自检、审核，符合《测绘成果质量检查与验收》，GB/T 24356 - 2009的要求，可供使用。

4.3 项目报告说明

本报告为广州市白云区三元里大道1220号地下2层B201、B203等28个车位测量报告，因相关资料受限，报告格式进行相应简化，并不影响最终测量结果。

五、测量结果

本次测区位于广州市白云区三元里大道1220号。在执行人相关负责人现场见证下，我公司依据法院转交资料《房地产分户图（图幅编号：D3222-7-2）》中B201、B203等28个车位的尺寸及相对位置进行现场测绘，并喷漆标示车位线及车位编号。最终我公司测量并喷漆标示车位线及车位编号共28个，套内建筑面积总计339.5900 m²（详细结果详见涉案停车位测量情况表）。



涉案停车位测量情况表

停车位编号	B201	套内建筑面积 (m ²)	12.7400
停车位尺寸示意图			
			
测量前现场照片		测量后现场照片	
			
备注:			

涉案停车位测量情况表

停车位编号	B203	套内建筑面积 (m ²)	12.7500
停车位尺寸示意图			
 <p>The diagram shows a rectangle representing the parking space. The top and bottom horizontal edges are labeled '5.00'. The left and right vertical edges are labeled '2.55'.</p>			
测量前现场照片		测量后现场照片	
 <p>The photograph shows a white sedan parked in the designated parking space. The car is facing forward. In the foreground, two black markers with the numbers '0' and '3' are placed on the floor.</p>		 <p>The photograph shows the same parking space after the car has been removed. Yellow lines on the floor mark the boundaries of the space. The number '03' is painted in yellow on the floor in the center of the space.</p>	
备注：			

涉案停车位测量情况表

停车位编号	B214	套内建筑面积 (m ²)	12.5000
停车位尺寸示意图			
 <p>The diagram shows a rectangular parking space with a length of 5.00m and a width of 2.50m. The dimensions are labeled on all four sides of the rectangle.</p>			
测量前现场照片		测量后现场照片	
 <p>The photograph shows a silver car parked in a parking space. The car is positioned such that it partially occupies the width of the space. A black sign with the number '14' is on the floor in front of the car.</p>		 <p>The photograph shows the same parking space from a different angle, focusing on the right side. A red fire extinguisher is visible on the floor next to a yellow and black striped safety post. A yellow L-shaped marker is on the floor.</p>	
<p>备注: 此停车位上的车辆我公司无法联系车主移车, 车辆压住了停车位的其中一条短边, 导致我公司无法对停车位进行完整的喷漆标示。</p>			

涉案停车位测量情况表

停车位编号	B215	套内建筑面积 (m ²)	12.5000
停车位尺寸示意图			
 <p>The diagram shows a rectangle representing the parking space. The top and bottom horizontal sides are labeled 5.00. The left and right vertical sides are labeled 2.50.</p>			
测量前现场照片		测量后现场照片	
 <p>The photograph shows a white sedan parked in the parking space. The car is positioned in front of the space, and the number '15' is visible on the floor in front of it.</p>		 <p>The photograph shows the same parking space after the car has been removed. The yellow painted lines of the parking space are clearly visible on the floor.</p>	
备注：			

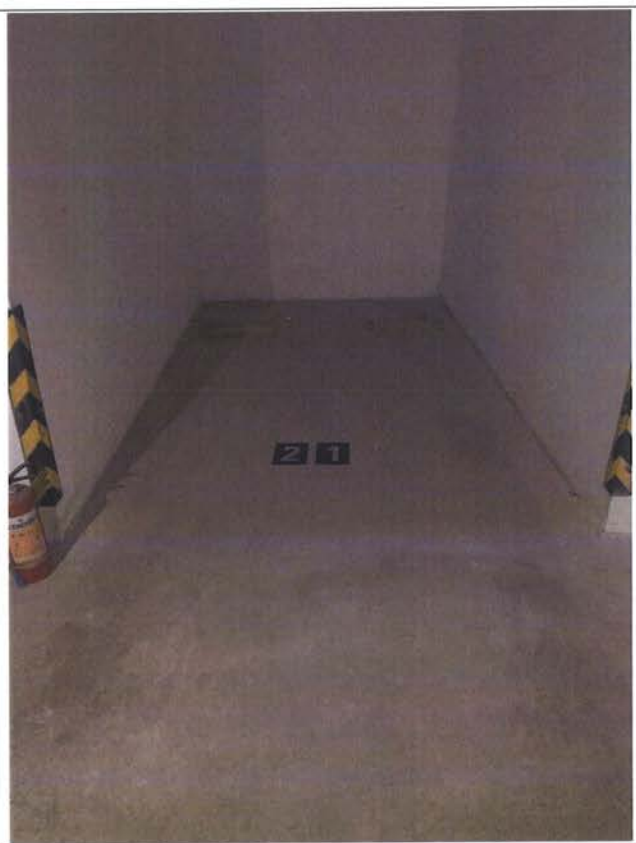
涉案停车位测量情况表

停车位编号	B216	套内建筑面积 (m ²)	12.5000
停车位尺寸示意图			
 <p>The diagram shows a rectangular parking space with a width of 5.00m and a length of 2.50m. The dimensions are labeled on all four sides of the rectangle.</p>			
测量前现场照片		测量后现场照片	
 <p>The photograph shows a black Audi sedan parked in the designated parking space. The car is positioned within the yellow-painted lines. The number '16' is visible on the floor in front of the car.</p>		 <p>The photograph shows the same parking space after the car has been removed. The yellow-painted lines and the number '16' on the floor are clearly visible.</p>	
备注：			


涉案停车位测量情况表

停车位编号	B217	套内建筑面积 (m ²)	13.0000
停车位尺寸示意图			
 <p>The diagram shows a central rectangle representing the parking space. The top and bottom horizontal edges are labeled '5.00'. The left and right vertical edges are labeled '2.60'.</p>			
测量前现场照片		测量后现场照片	
 <p>The photograph shows a dark-colored sedan parked in the parking space. The car is facing forward. The number '17' is visible on the floor in front of the car.</p>		 <p>The photograph shows the same parking space after the car has been removed. Yellow and orange lines mark the boundaries of the space. The number '17' is visible on the floor in the center of the space.</p>	
备注：			

涉案停车位测量情况表

停车位编号	B221	套内建筑面积 (m ²)	11.0000
停车位尺寸示意图			
 <p>The diagram shows a rectangle representing the parking space. The top and bottom horizontal edges are labeled 5.00. The left and right vertical edges are labeled 2.20.</p>			
测量前现场照片		测量后现场照片	
 <p>The photograph shows a parking space with a concrete floor. The number '21' is painted on the floor in the center. There are black and yellow striped safety bollards on the left and right sides. A fire extinguisher is visible on the left.</p>		 <p>The photograph shows the same parking space, but now with yellow painted lines forming a rectangular boundary around the area. The number '21' is still visible on the floor.</p>	
备注：			

涉案停车位测量情况表

停车位编号	B222	套内建筑面积 (m ²)	12.0000
停车位尺寸示意图			
			
测量前现场照片		测量后现场照片	
			
备注：			

涉案停车位测量情况表

停车位编号	B224	套内建筑面积 (m ²)	13.0000
停车位尺寸示意图			
 <p>The diagram shows a central rectangle representing the parking space. The top and bottom horizontal edges are labeled '5.00'. The left and right vertical edges are labeled '2.60'.</p>			
测量前现场照片		测量后现场照片	
			
备注：			

涉案停车位测量情况表

停车位编号	B227	套内建筑面积 (m ²)	12.7000
停车位尺寸示意图			
			
测量前现场照片		测量后现场照片	
			
备注：			

涉案停车位测量情况表

停车位编号	B229	套内建筑面积 (m ²)	11.0000
停车位尺寸示意图			
 <p>The diagram shows a central rectangle representing the parking space. The top and bottom horizontal edges are labeled '5.00'. The left and right vertical edges are labeled '2.20'.</p>			
测量前现场照片		测量后现场照片	
			
备注：			

涉案停车位测量情况表

停车位编号	B230	套内建筑面积 (m ²)	11.7000
停车位尺寸示意图			
 <p>The diagram shows a central rectangle representing the parking space. The top and bottom horizontal dimensions are labeled as 5.00. The left and right vertical dimensions are labeled as 2.34.</p>			
测量前现场照片		测量后现场照片	
			
备注：			

涉案停车位测量情况表

停车位编号	B231	套内建筑面积 (m ²)	12.0000
停车位尺寸示意图			
			
测量前现场照片		测量后现场照片	
			
备注：			

涉案停车位测量情况表

停车位编号	B232	套内建筑面积 (m ²)	12.0000
停车位尺寸示意图			
<p>The diagram shows a rectangular parking space. The top and bottom horizontal dimensions are both labeled as 5.00. The left and right vertical dimensions are both labeled as 2.40.</p>			
测量前现场照片		测量后现场照片	
<p>The photograph shows a cluttered parking space with various items on the floor. A black marker with the number '32' is placed on the ground.</p>		<p>The photograph shows the same parking space after it has been cleaned and marked with yellow lines. A red marker with the number '32' is placed on the ground.</p>	
备注：			

涉案停车位测量情况表

停车位编号	B233	套内建筑面积 (m ²)	12.2000
停车位尺寸示意图			
 <p>The diagram shows a rectangle representing the parking space. The top and bottom horizontal sides are labeled 5.00. The left and right vertical sides are labeled 2.44.</p>			
测量前现场照片		测量后现场照片	
			
备注：			

涉案停车位测量情况表

停车位编号	B234	套内建筑面积 (m ²)	11.8000
停车位尺寸示意图			
			
测量前现场照片		测量后现场照片	
			
备注：			

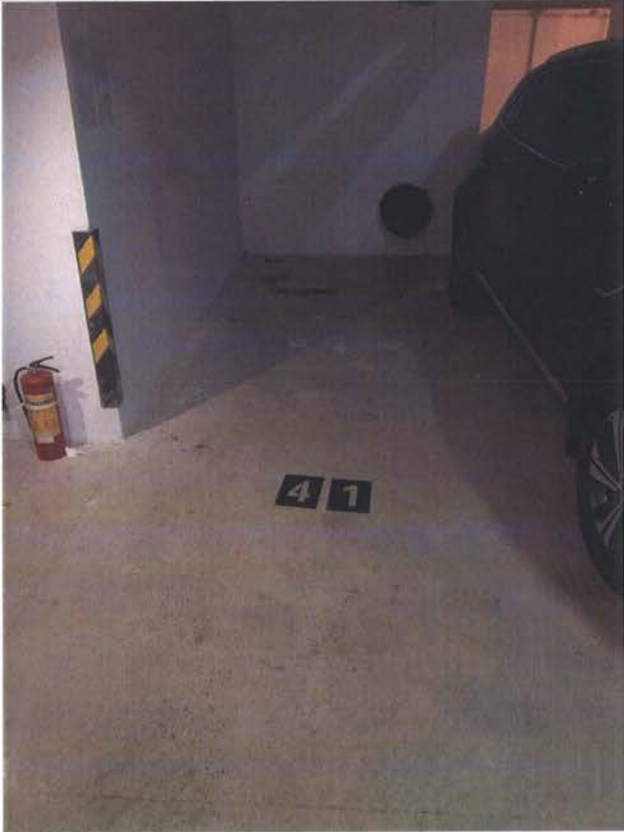
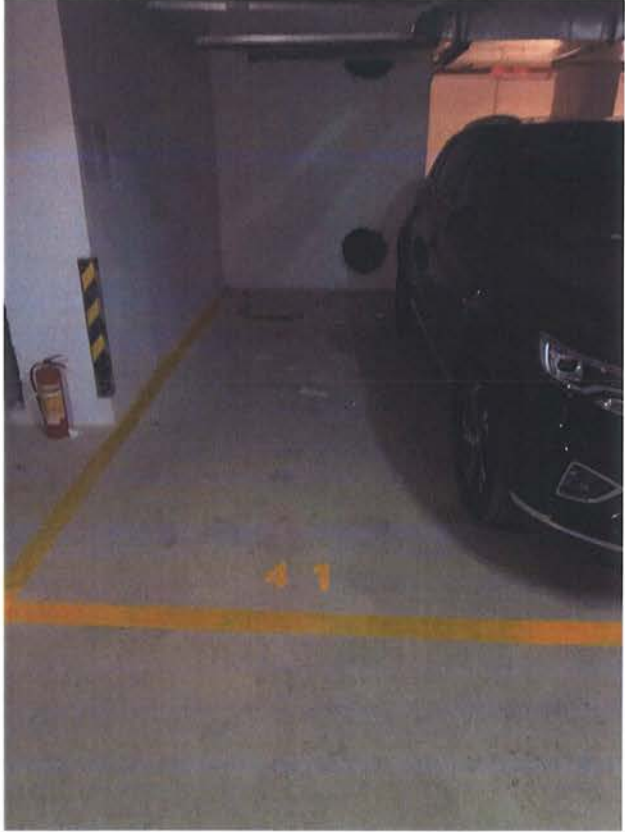
涉案停车位测量情况表

停车位编号	B235	套内建筑面积 (m ²)	12.0000
停车位尺寸示意图			
 <p>The diagram shows a rectangular parking space with a length of 5.00m and a width of 2.40m. The dimensions are labeled on all four sides of the rectangle.</p>			
测量前现场照片		测量后现场照片	
 <p>The photograph shows the parking space before measurement. The floor is concrete, and the number '35' is painted in black on the ground. The space is bounded by white lines.</p>		 <p>The photograph shows the parking space after measurement. Yellow lines have been painted on the floor to define the space. The number '35' is painted in orange on the floor. A black and yellow striped marker is visible on the right wall.</p>	
备注：			

涉案停车位测量情况表

停车位编号	B237	套内建筑面积 (m ²)	12.7000
停车位尺寸示意图			
			
测量前现场照片		测量后现场照片	
			
备注：			

涉案停车位测量情况表

停车位编号	B241	套内建筑面积 (m ²)	12.0000
停车位尺寸示意图			
 <p style="text-align: center;">5.00</p> <p style="text-align: center;">2.40</p> <p style="text-align: center;">2.40</p> <p style="text-align: center;">5.00</p>			
测量前现场照片		测量后现场照片	
			
<p>备注：此停车位上的车辆我公司无法联系车主移车，车辆压住了停车位的其中一条长边，导致我公司无法对停车位进行完整的喷漆标示。</p>			

涉案停车位测量情况表

停车位编号	B242	套内建筑面积 (m ²)	12.0000
停车位尺寸示意图			
 <p>The diagram shows a central rectangle representing the parking space. The top and bottom horizontal edges are labeled '5.00'. The left and right vertical edges are labeled '2.40'.</p>			
测量前现场照片		测量后现场照片	
			
备注：			

涉案停车位测量情况表

停车位编号	B243	套内建筑面积 (m ²)	12.0000
停车位尺寸示意图			
 <p>The diagram shows a central rectangle representing the parking space. The top and bottom horizontal dimensions are labeled as 5.00. The left and right vertical dimensions are labeled as 2.40.</p>			
测量前现场照片		测量后现场照片	
			
备注：			

涉案停车位测量情况表

停车位编号	B244	套内建筑面积 (m ²)	12.0000
停车位尺寸示意图			
<p>The diagram shows a rectangular parking space with a length of 5.00m and a width of 2.40m. The dimensions are labeled on all four sides of the rectangle.</p>			
测量前现场照片		测量后现场照片	
<p>The photograph shows the parking space before measurement. The floor is concrete and has the number '44' painted on it. A black and yellow striped safety post is visible on the left side.</p>		<p>The photograph shows the parking space after measurement. Yellow lines have been painted on the concrete floor to define the parking space boundaries.</p>	
备注：			




涉案停车位测量情况表

停车位编号	B245	套内建筑面积 (m ²)	11.7500
停车位尺寸示意图			
 <p>The diagram shows a central rectangle representing the parking space. The top and bottom horizontal edges are labeled '5.00'. The left and right vertical edges are labeled '2.35'.</p>			
测量前现场照片		测量后现场照片	
			
备注：			



涉案停车位测量情况表

停车位编号	B246	套内建筑面积 (m ²)	11.7500
停车位尺寸示意图			
 <p>The diagram shows a rectangular parking space with a length of 5.00m and a width of 2.35m. The dimensions are labeled on all four sides of the rectangle.</p>			
测量前现场照片		测量后现场照片	
 <p>The photograph shows the parking space before measurement. A dark-colored car is parked in the space. A small black marker with the number '46' is placed on the floor in the foreground.</p>		 <p>The photograph shows the parking space after measurement. Yellow painted lines define the parking space boundaries. A small black marker with the number '46' is placed on the floor in the foreground.</p>	
备注：			

涉案停车位测量情况表

停车位编号	B247	套内建筑面积 (m ²)	12.0000
停车位尺寸示意图			
 <p style="text-align: center;">5.00</p> <p style="text-align: center;">2.40</p> <p style="text-align: center;">2.40</p> <p style="text-align: center;">5.00</p>			
测量前现场照片		测量后现场照片	
			
备注：			

涉案停车位测量情况表

停车位编号	B248	套内建筑面积 (m ²)	12.0000
停车位尺寸示意图			
 <p>The diagram shows a rectangular parking space with a length of 5.00m and a width of 2.40m. The dimensions are labeled on all four sides of the rectangle.</p>			
测量前现场照片		测量后现场照片	
			
备注：			

涉案停车位测量情况表

停车位编号	B253	套内建筑面积 (m ²)	12.0000
停车位尺寸示意图			
 <p>The diagram shows a central rectangle representing the parking space. The top and bottom horizontal edges are labeled '5.00'. The left and right vertical edges are labeled '2.40'.</p>			
测量前现场照片		测量后现场照片	
			
备注：			

涉案停车位测量情况表

停车位编号	B254	套内建筑面积 (m ²)	12.0000
停车位尺寸示意图			
 <p style="text-align: center;">5.00</p> <p style="text-align: center;">2.40</p> <p style="text-align: center;">2.40</p> <p style="text-align: center;">5.00</p>			
测量前现场照片		测量后现场照片	
			
备注：			

注：上述 28 个涉案停车位测量情况表仅对涉案停车位的尺寸及测量前后现场照片进行展示，其方位及位置详见附件 6.2 《房地产分户图（图幅地号：D3222-7-2）》。

序号	停车位编号	套内建筑面积 (m ²)	备注
1	B201	12.7400	
2	B203	12.7500	
3	B214	12.5000	
4	B215	12.5000	
5	B216	12.5000	
6	B217	13.0000	
7	B221	11.0000	
8	B222	12.0000	
9	B224	13.0000	
10	B227	12.7000	
11	B229	11.0000	
12	B230	11.7000	
13	B231	12.0000	
14	B232	12.0000	
15	B233	12.2000	
16	B234	11.8000	
17	B235	12.0000	
18	B237	12.7000	
19	B241	12.0000	
20	B242	12.0000	
21	B243	12.0000	
22	B244	12.0000	
23	B245	11.7500	
24	B246	11.7500	
25	B247	12.0000	
26	B248	12.0000	
27	B253	12.0000	
28	B254	12.0000	
合计		339.5900	

注：上表中的“套内建筑面积 (m²)”为法院转交资料广州市不动产登记查册表中记载的广州市白云区三元里大道 1220 号地下 2 层 B201、B203 等 28 个车位的套内建筑面积，并非我公司实测所得。



六、附件

6.1 测绘委托书

广东省广州市中级人民法院 测绘委托书

(2021)粤01执145号

广东南粤房地产土地资产评估与规划测绘有限公司：

本院执行申请执行人黄萍与被执行人广州市南大房地产开发有限公司借款合同纠纷一案，拟对被执行人广州市南大房地产开发有限公司名下位于广州市白云区三元里大道1220号地下2层B201、B203、B214、B215、B216、B217、B221、B222、B224、B227、B229、B230、B231、B232、B233、B234、B235、B237、B241、B242、B243、B244、B245、B246、B247、B248、B253、B254等28个车位进行测绘。

依照《最高人民法院关于人民法院确定财产处置参考价若干问题的规定》第二条、第十四条、第十七条、第十九条规定，委托你机构对财产进行测绘，请你机构在收到本委托书之日起三十日内出具测绘报告。测绘报告应当载明测绘财产的基本情况、测绘方法、测绘标准、测绘结果以及有效期等内容。不能在期限内完成测绘的，应当在期限届满五日前申请延长期限，延期次数不超过两次，每次不超过十五日。逾期本院将委托下一家测绘机构进行评估。

(此页无正文)



联系人：黄法官、李助理

联系电话：020-83211066、020-32620863

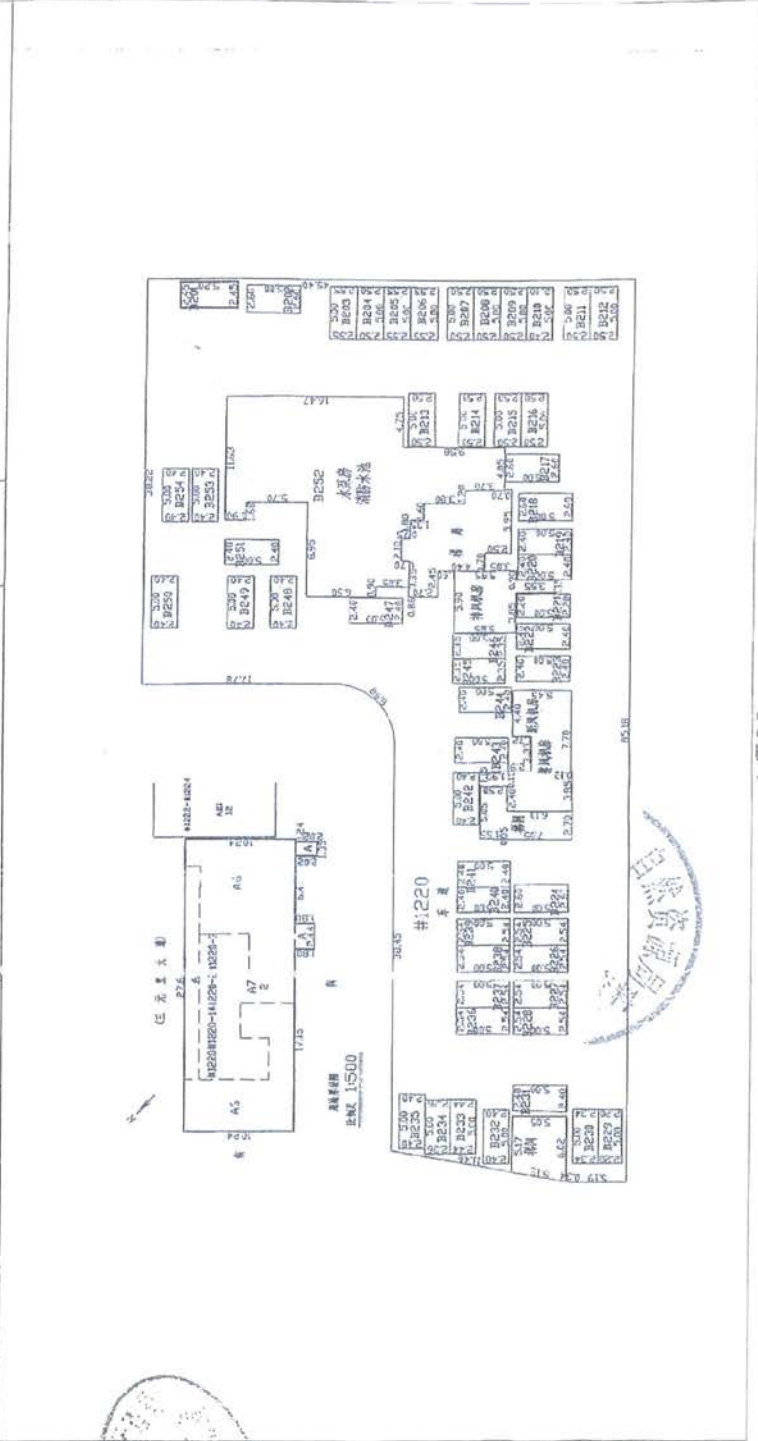
地址：广州市白云区启德路66号广州市中级人民法院执行二庭

6.2 房地产分户图 (图幅地号: D3222-7-2)

复制自[2017登记字1466126号]档案 复制人:广州中院 高维志 梁马昌 穗中法证字435、495号 复制时间:2021-04-26
复印件

110112760
房地产分户图

座落	三元里大道 (井1220 B201(车场))	图幅地号	D3222-7-2
共用地面积	290.1527m ²	建筑主体结构 A	套内建筑面积 12.7400m ²
建筑面积	290.1527m ²	建筑层数 6	另共有面积 1819.8547m ² 封闭阳台 0.0000m ²
栋总建筑面积	8010.6535m ²	所在层次 B2	单元总建筑面积 12.7400m ² 不封闭阳台 0.0000m ²



广州市房地产测绘院

6.3 营业执照





营业执照

(副本)

扫描二维码
“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。



编号：S0612020075388G(1-1)
统一社会信用代码
91440000190375160T

名称	广东南粤房地产土地资产评估与规划测绘有限公司	注册资本	肆佰万元(人民币)	
类型	有限责任公司(自然人投资或控股)	成立日期	1994年05月16日	
法定代表人	王楚焯	营业期限	1994年05月16日至长期	
经营范围	商务服务业(具体经营项目请登录国家企业信用信息公示系统查询,网址: http://www.gsxt.gov.cn/ 。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	广东省广州市天河区体育西路189号18G、18I单元			

登记机关



2022年03月15日

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制

6.4 测绘资质证书

南粤机构
NANYUE MECHANISM



乙级测绘资质证书

专业类别：乙级：工程测量、界线与不动产测绘。***

单位名称：广东南粤房地产土地资产评估与规划测绘有限公司

注册地址：广东省广州市天河区体育西路189号18G、18I单元

法定代表人：王楚辉

证书编号：乙测资字44506391

有效期至：2026年12月6日



发证机关（印章）
2021年12月7日

中华人民共和国自然资源部监制

No. 014193