

工程编号

2019-01015



工程测量报告

委托单位：永嘉县综合行政执法局桥头执法中队

工程名称：永嘉县桥头服装辅料厂规划监督测量

工作内容：规划监督测量

永嘉县勘察测绘院
YONGJIAXIANKANCHACEHUIYUAN

二零二四年二月二日

工程测量报告

编号：2019-01015

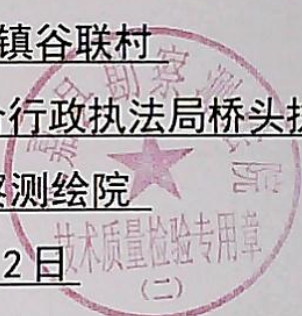
项目名称：永嘉县桥头服装辅料厂规划监督测量

项目地址：永嘉县桥头镇谷联村

委托单位：永嘉县综合行政执法局桥头执法中队

测绘单位：永嘉县勘察测绘院

测绘时间：2024年2月2日



一、测绘责任人

(一)、测绘单位

永嘉县勘察测绘院 为 乙 级测绘资质持证单位，具有独立法人资格。测绘资质证书编号为：乙测资质 33507061。

地址：永嘉县南城街道县前路 242-246 号。

电话：0577-66977888。

(二)、测绘人员

姓名	测绘作业证书编号或职业资格证书号	备注
卓盛平	3310300166	项目负责人
黄 鸽	3310300816	校对者
卓盛平	3310300166	绘图者
邢永红	3310300165	项目质检

(三)、为保证出具的测绘成果的客观性，本单位声明如下：

1. 与委托方和当事人没有利害关系或偏见。
2. 不对委托方提供的资料的准确性和合法性负责。
3. 本测绘机构对本测绘成果报告书的成果承担质量责任。



永嘉县勘察测绘院

二、工程概况

应永嘉县综合行政执法局桥头执法中队委托，对永嘉县桥头镇服装辅料厂进行面积测算。永嘉县桥头镇服装辅料厂是经永嘉县规划管理局审批，建设用地规划许可证编号：浙规证（1992）03403102，0303150016，建设工程规划许可证编号：浙规证（93）03403449，永规监字（96）0017，永规监字（96）220号，厂房共6幢，建筑层次最高为5层。

三、作业依据

1. 《城市测量规范》（CJJ/T 8-2011）；
2. 《工程测量标准》（GB 50026-2020）；
4. 《国家基本比例尺地图图式第一部分：1:500 1:1000 1:2000 地形图图式》（GB/T20257.1-2017）；
5. 《建筑工程建筑面积计算和竣工综合测量技术规程》（DB33/T 1152-2018）；
6. 《全球定位系统实时动态测量（RTK）技术规范》（CH/T 2009-2010）；
7. 《1:500、1:1000、1:2000 比例尺地形图航空摄影测量外业规范》GB/T7931-2008；
8. 《1:500、1:1000、1:2000 比例尺地形图航空摄影测量内业规范》GB/T7930-2008；
9. 《1:500、1:1000、1:2000 地形图航空摄影规范》GB/T6962-2005；
10. 《数字测绘成果质量检查与验收》GB/T 18316-2008。

四、工程实施

4.1 测绘基准

- （1）平面坐标系统为温州城市坐标系；
- （2）高程系统为1985国家高程基准。

4.2 仪器设备

序号	仪器名称	仪器编号
1	TOPCON 全站仪	AP1421
2	手持测距仪	412697271
3	大疆 M300RTK	M300RTK
4	睿铂倾斜摄影镜头	DG4pro

4.3 外业测量

在现场使用项目周边院所做原有保存完好的一级控制点 IT16014、IT16015，利用 RTK 进行平面和高程检核，精度均符合规范要求。

在控制点上设站，后视已知控制点，检核已知控制点无误后，使用 TOPCON ES-602G 型全站仪配带棱镜标杆采用极坐标法，对本项目范围进行三维坐标数据采集。

由于业主一直不配合，于 2022 年 1 月 19 日采用无人机进行 1#楼屋面层和机房层的数据采集。

4.4 内业处理

内业数据处理采用清华山维 EPSW2005、AUTOCAD 软件进行成图绘制编辑。

4.5 面积分析及图示说明

以委托方所提供的由永嘉县城建档案服务中心和永嘉县自然资源和规划局盖章的建筑施工图；建设工程规划许可证；建设工程规划许可证申请表；建设用地许可证；永嘉县不动产登记信息查询记录及房屋分幢平面图；温房权证永字第 03016002，进行面积计算和超面积分析。洋红色实线为审批位置，洋红色虚线为屋面层楼梯亭审批位置，青色虚线为征地线位置。

五、质量管理措施

为保证本项目高效优质的完成，在项目的实施过程中，按质量管理的要求，实行项目负责制。项目负责人明确责任，深入生产第一线工程中严把质量关，对各个环节实行测绘生产和成果质量的控制、监督、检查等为主要内容的全面质量管理，严格执行质量管理体系和技术标准，及时发现和解决项目实施中的技术问题。

成果检查实行两检一审制度，作业员对自己的作业成果进行 100%的自检，项目组对成果进行 100%的过程检查，发现问题已及时改正。总工办技术负责人进行全面

审核。经检查所有成果资料齐全，精度满足相关标准和规范的要求，可提交甲方使用。

六、成果资料提交

工程测量成果报告书（含附件）一式五份；

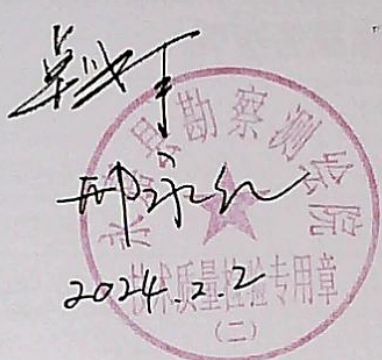
测量及审核人员

项目负责：

报告编制：

审核：

日期：



面积计算成果 (一)

幢号	产权证面积m ²	实测建筑面积m ²	面积差m ²			
综合楼	1458.42	1787.82	329.40			
仓库	407.06	546.60	139.54			
车间	1107.90	1484.87	376.97			
合计	2973.38	3819.29	845.91			

实测各层面积计算

幢号	1层(m ²)	2层(m ²)	3层(m ²)	4层(m ²)	5层(m ²)	合计(m ²)
综合楼	322.53	378.63	378.63	378.63	329.40	1787.82
仓库	127.98	139.54	139.54	139.54		546.60
车间	353.97	376.97	376.97	376.97		1484.87
合计						3819.29

建筑占地面积

幢号	产权证占地面积m ²	实测占地面积m ²	用地面积差m ²			备注
综合楼	397.39	397.39	0			
仓库	151.09	151.09	0			
车间	399.96	399.96	0			

计算: 校对: 审核: 日期: 2.2



面积计算成果 (二)

幢号	审批建筑面积m ²	施工图计算建筑面积m ²	实测建筑面积m ²	实测与许可证面积差m ²	实测与施工图面积差m ²
1#车间	1402.15	1403.78	1962.44	560.29	558.66
2#车间	712.45	714.08	1078.69	366.24	364.61
3#车间	1537.15	1538.78	1551.88	14.73	13.10
合计	3651.75	3656.64	4593.01	941.26	936.37

实测各层面积计算

幢号	1层(m ²)	2层(m ²)	3层(m ²)	4层(m ²)	屋面层(m ²)	机房层(m ²)	合计(m ²)
1#车间	508.08	542.79	427.11	427.11	40.05	17.30	1962.44
2#车间	511.33	427.11	81.50	58.75			1078.69
3#车间	378.60	383.51	383.51	383.51	22.75		1551.88
合计							4593.01

建筑占地面积

幢号	审批占地面积m ²	实测占地面积m ²	用地面积差m ²		备注
1#车间	344.85	577.50	232.65		
2#车间	344.85	565.86	221.01		
3#车间	378.60	388.42	9.82		
合计	1068.30	1531.78	463.48		

计算: 卓兴平

校对: 董合鸟

审核: 邢永红

日期: 24 2.2



超（少）面积计算

幢号	1层(m ²)	2层(m ²)	3层(m ²)	4层(m ²)	5层(m ²)		合计(m ²)
综合楼					329.40		329.40
仓库				139.54			139.54
车间				376.97			376.97
合计				516.51	329.40		845.91
幢号	1层(m ²)	2层(m ²)	3层(m ²)	4层(m ²)	屋面层(m ²)	机房层(m ²)	合计(m ²)
1#车间	163.23	197.94	82.26	82.26	15.67	17.30	558.66
2#车间	166.48	82.26	57.12	58.75			364.61
3#车间		4.91	4.91	4.91	-1.63		13.10
合计	329.71	285.11	144.29	145.92	14.04	17.30	936.37

超面积分析:

1. 综合楼、车间、仓库产权证面积为 2973.38 (A) m²，实测建筑面积为 3819.29 (B) m²，B、A 相差 845.91m²。
2. 1#、2#、3#车间建设工程规划许可证申请表的审批面积为 3651.8 (C) m²。实际审批面积为 3651.75 (D) m²，D、C 相差-0.05m²。根据审批建施图计算的面积为 3656.64 (E) m²，实测建筑面积为 4593.01 (F) m²，F、E 相差 936.37m²。

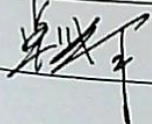


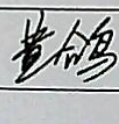
计算: 校对: 审核: 日期:

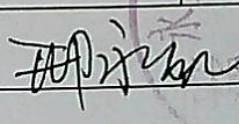
建筑物层高实测测绘成果

建筑物层高审批、实测成果

楼层\楼号		审批层高 m	实测层高 m			
综合楼	1层	3.90	4.00			
	2层	3.30	4.00			
	3层	3.30	3.70			
	4层		3.70			
	5层		楼梯口 3.00, 檐口 3.30, 坡屋顶 4.40			
车间、仓库	1层	4.20	4.10			
	2层	3.30	3.70			
	3层		3.70			
	4层		楼梯口 3.20, 檐口 2.70, 坡屋顶 3.65			
1#车间	1层	4.20	5.10			
	2层	3.50	4.35			
	3层	3.50	4.60			
	4层	3.50	4.30			
	顶层	3.20	楼梯亭 4.20, 顶层 4.60			
	机房层		4.50			
2#车间	1层	4.20	5.10			
	2层	3.50	4.35			
	3层		4.60			
	4层		4.30			
	顶层	3.20	4.35			
3#车间	1层	4.20	5.10			
	2层	3.50	4.35			
	3层	3.50	4.60			
	4层	3.50	4.30			
	顶层	3.20	4.40			

计算: 

校对: 

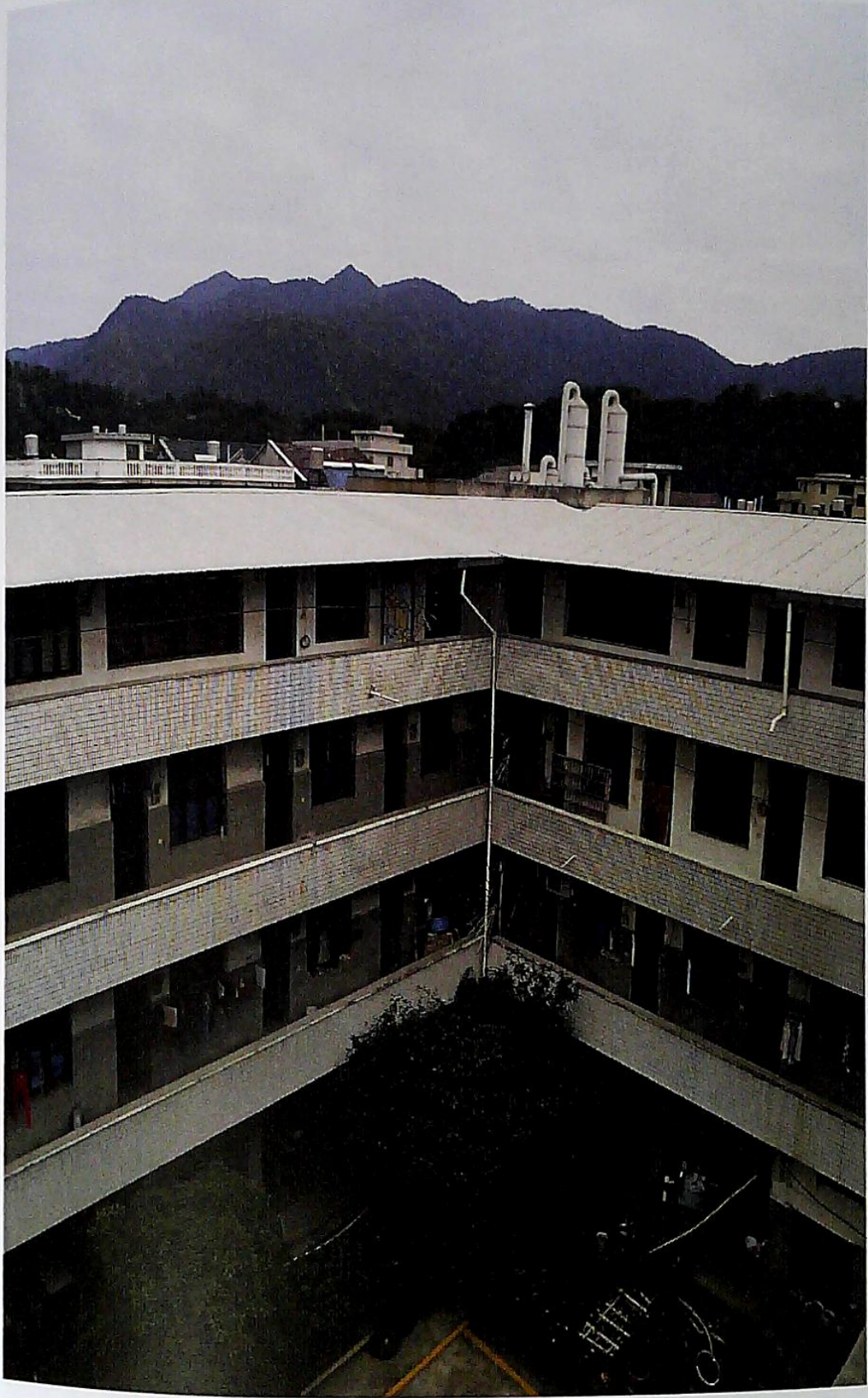
审核: 

日期: 2024. 2. 2

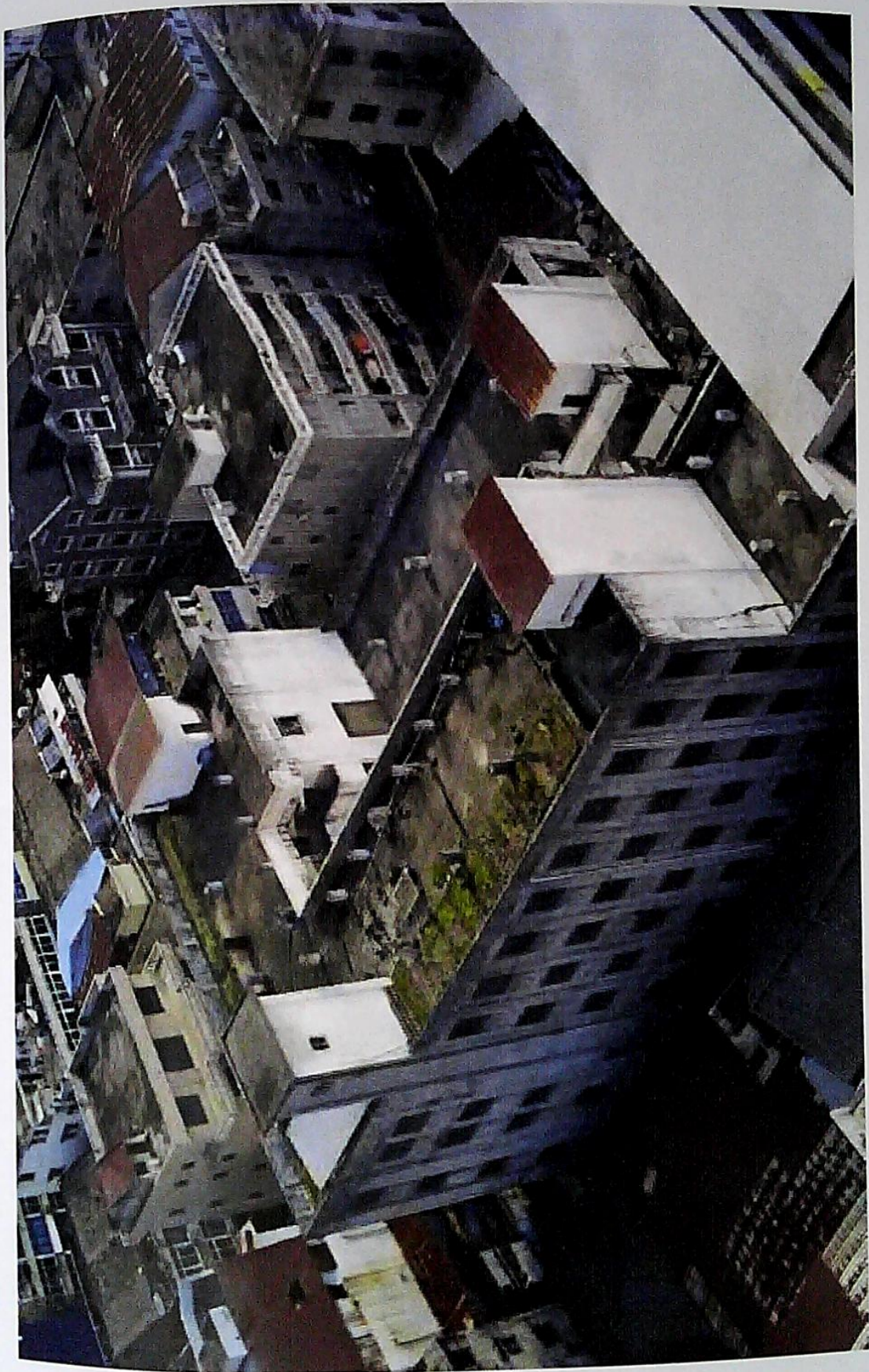


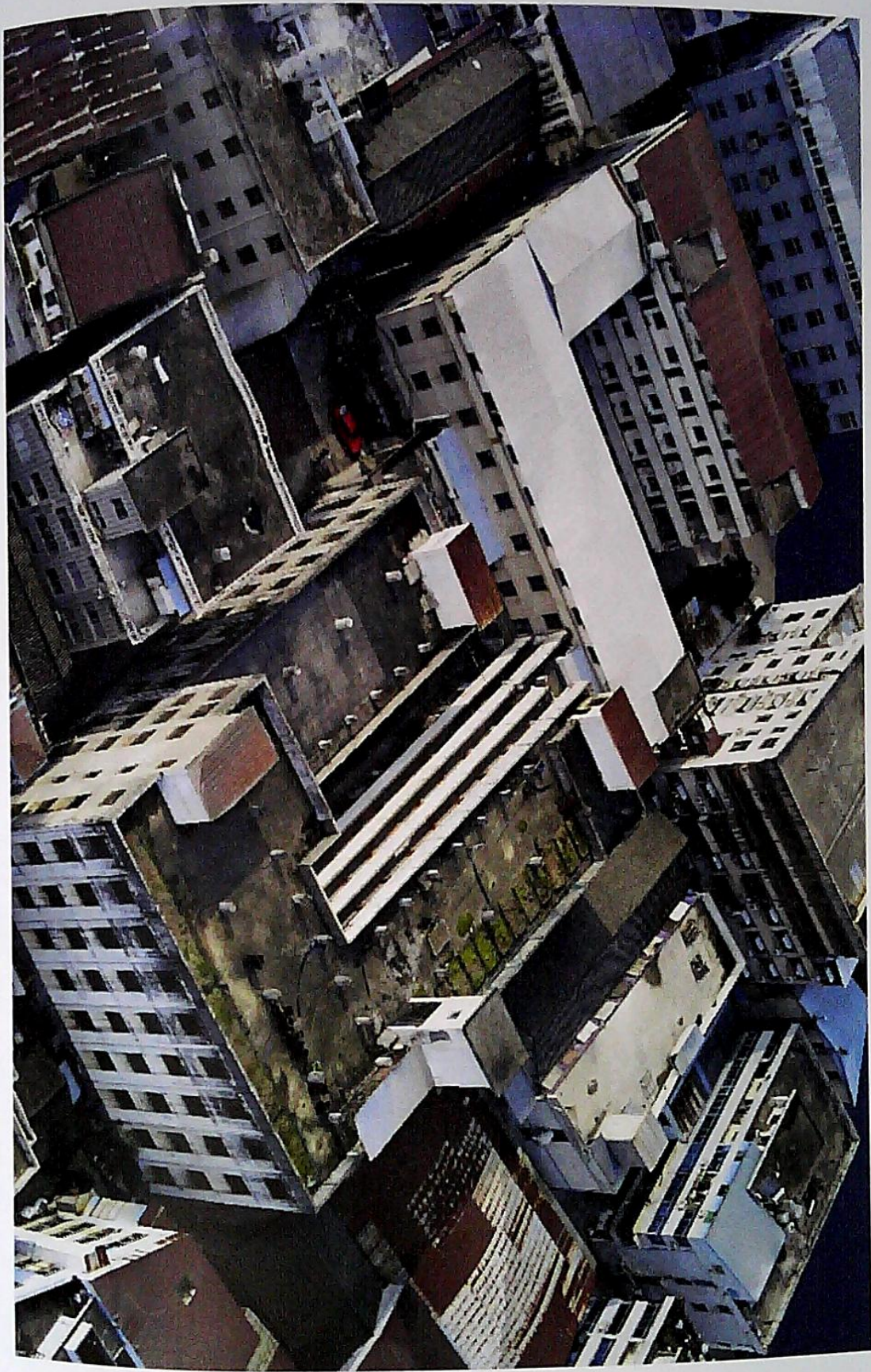


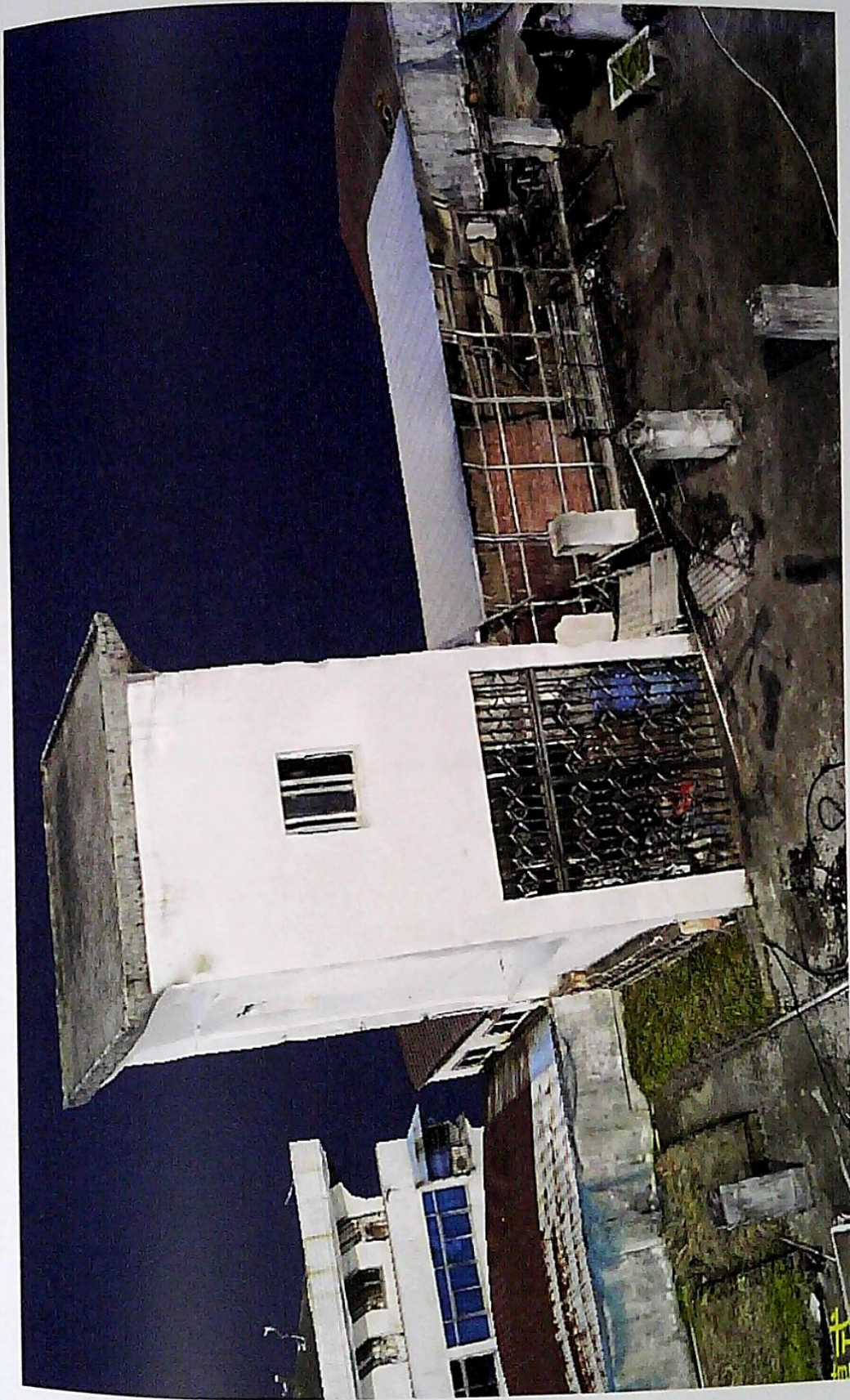












中华人民共和国

建设用地规划许可证

浙E0333编号 (1993)034.03/102

根据《中华人民共和国城市规划法》第三十一条规定，经审核，本用地项目符合城市规划要求，准予办理征用划拨土地手续。

特发此证



发证机关

日期 一九九三年十月十四日

用地名称	桥头镇 顺遂棉厂
用地项目名称	办公、仓库、宿舍
用地位置	桥头镇 东联村
用地面积	壹仟捌佰贰拾平方米
附图及附件名称	浙E0333(1993)02号文件 红线协议、总平面布置图、地形图

遵守事项

- 一、本证是城市规划区内，经城市规划行政主管部门审核，许可用地的法律凭证。
- 二、凡未取得本证，而取得建设用地批准文件、占用土地的，批准文件无效。
- 三、未经发证机关审核同意，本证的所有权不得擅自变更。
- 四、本证的所有权与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

中华人民共和国

建设用地规划许可证

浙 0303150016
证号 34

根据《中华人民共和国城市规划法》第三十一条规定，经审核，本用地项目符合城市规划要求，准予办理征用划拨土地手续。

特发此证

发证机关
日期
2003年6月27日
绍兴市规划局

用地单位	永嘉县桥头镇服装辅料厂
用地项目名称	厂房
用地位置	桥头镇谷联工业区
用地面积	贰仟肆佰肆拾玖平方米
附图及附件名称	
1、永计投(2003)114号文件 2、总平、征地图	

遵守事项

- 一、本证是城市规划区内，经城市规划行政主管部门审核，许可用地的法律凭证。
- 二、凡未取得本证，而取得建设用地批准文件、占用土地的，批准文件无效。
- 三、未经发证机关审核同意，本证的有关规定不得变更。
- 四、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

浙江省建设厅翻印
006

000006 - 000007

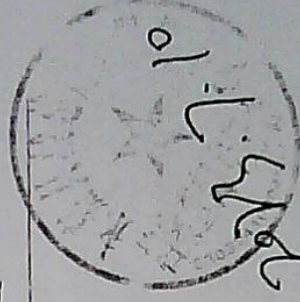
建设工程规划许可证

申请表

申请单位 永嘉县永泰服装辅料厂



项目名称 厂房扩建



永嘉县规划建设局

建设工程规划许可证

申请表

申请单位 揭阳县顺发装饰材料厂

项目名称 综合楼、车间、仓库



永嘉县规划管理局制

单位名称: 周勤建 联系人: 周勤建
 地址: 桥东底 电话: 4540
 建设地点: 桥东底 工程造价: 40万
 施工期: 1999年 月 日至 1999年 月 日

序号	名称	序号	名称
1		5	
2		6	
3	综合楼	7	
4	车间、仓库	8	

说明: 1、建设单位必须送审的附图附件内容有: 计划项目文件、建设工程选址定点意见书、建设用地规划许可证、土地使用审批文件、建设工程设计图纸、工程施工设计图纸、规划审查意见书。
 2、送审的附图附件均一式三份, 二份留规划局存档, 一份附建设工程规划许可证, 由建设单位使用。

申请理由: 我厂于1998年新建, 几年来生产正常, 现有投资周定资产103万元, 其中300万元用于... 150万元... 9名。
 为更新产品, 购置设备, 扩建厂房, 提高产量, 特申请增加建筑面积, 以利发展生产。

镇规划所意见: 核... 工程...
 镇政府意见: 同意...
 有关部门意见: 同意... 1999.10.14

批意见: 同意... 同意... 同意...
 局领导审批: 同意... 同意... 同意...
 经办人: 同意... 同意... 同意...

序号	名称	序号	名称
1		5	
2		6	
3		7	
4		8	

发证日期: 1999年10月27日 发证许可证编号: 02903449

中华人民共和国

建设工程

规划许可证

中华人民共和国建设部

中华人民共和国

建设工程

规划许可证

中华人民共和国建设部

0032

1062

中华人民共和国

建设工程规划许可证

编号 *永规监字(96)0017*

根据《中华人民共和国城市规划法》第三十二条规定,经审定,本建设工程符合城市规划要求,准予建设。

特发此证



永嘉县规划管理局
一九九六年四月十九日

009027

中华人民共和国 建设工程规划许可证

小规划号 编号 220号

根据《中华人民共和国城市规划法》第三十二条规定,经审定,本建设工程符合城市规划要求,准予建设。

特发此证



小规划号

日期 一九九九年十月三十日

0038

建设单位	桥头镇服装辅料厂
建设项目名称	厂房
建设位置	桥头镇东台村
建设规模	伍佰柒拾捌平方
附图及附件名称	界址图

遵守事项:

- 一、本证是城市规划区内,经城市规划行政主管部门审定,许可建设各类工程的法律凭证。
- 二、凡未取得本证或不按本证规定进行建设,均属违法建设。
- 三、未经发证机关许可,本证的各项规定均不得随意变更。
- 四、建设工程施工期间,根据城市规划行政主管部门的要求,建设单位有义务随时将本证提交查验。
- 五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定,与本证具有同等法律效力。

001020

中华人民共和国

建设工程规划许可证

编号 浙规证(93)03403449

根据《中华人民共和国城市规划法》第三十二条规定,经审定,本建设工程符合城市规划要求,准予建设。

特发此证

发证机关



日期 1993年10月27日

0033

23543

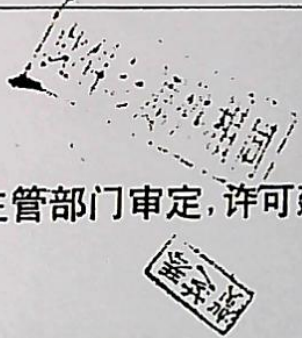
建设单位	永嘉县桥头镇服装辅料厂
建设项目名称	厂房
建设位置	桥头镇岩联工业区(岩联村)
建设规模	建筑面积壹仟陆佰伍拾肆点叁平方米

附图及附件名称

永计规基(1992)02号文件. 永土证(91)第20号
 文件各壹份. 厂房建筑图壹份.
 此件与原件相符 检:5

遵守事项:

- 一、本证是城市规划区内,经城市规划行政主管部门审定,许可建设各类工程的法律凭证。
- 二、凡未取得本证或不按本证规定进行建设,均属违法建设。
- 三、未经发证机关许可,本证的各项规定均不得随意变更。
- 四、建设工程施工期间,根据城市规划行政主管部门的要求,建设单位有义务随时将本证提交查验。
- 五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定,与本证具有同等法律效力。



建设单位	桥头镇服装辅料厂
建设项目名称	扩建(吊款补办)
建设位置	桥头桥东小区(名联社区)
建设规模	建筑面积柒佰零方米
附图及附件名称	吊款补办 此件与原件相同 [Signature]

此件与原件相同
[Red Stamp]

遵守事项:

- 一、本证是城市规划区内,经城市规划行政主管部门审定,许可建设各类工程的法律凭证。
- 二、凡未取得本证或不按本证规定进行建设,均属违法建设。
- 三、未经发证机关许可,本证的各项规定均不得随意变更。
- 四、建设工程施工期间,根据城市规划行政主管部门的要求,建设单位有义务随时将本证提交查验。
- 五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定,与本证具有同等法律效力。

单位
个人

建房违法超建筑面积工作联系单

N: 006352

权利人姓名	桥头镇合联村	房屋座落	桥头镇合联村	街路	地	巷弄	号
原批准建筑面积	293.3 m ²	实际建筑面积	2973.3 m ²	实际超出建筑面积	41		m ²
违法建筑部位		改变使用功能部位		有否擅自加层及层次		违法性质	
规划部门经办人	同志已办理						
领导审批意见	原件扫描			经办人 马利军 1997年 2月 26日			
审批人				19 年 月 日			

1400

00064

档案
张春县建设局

说明：
 <一> 桥长镇冲件组扣丁

1. 绿台楼 710M²

2. 车间 157.5M²

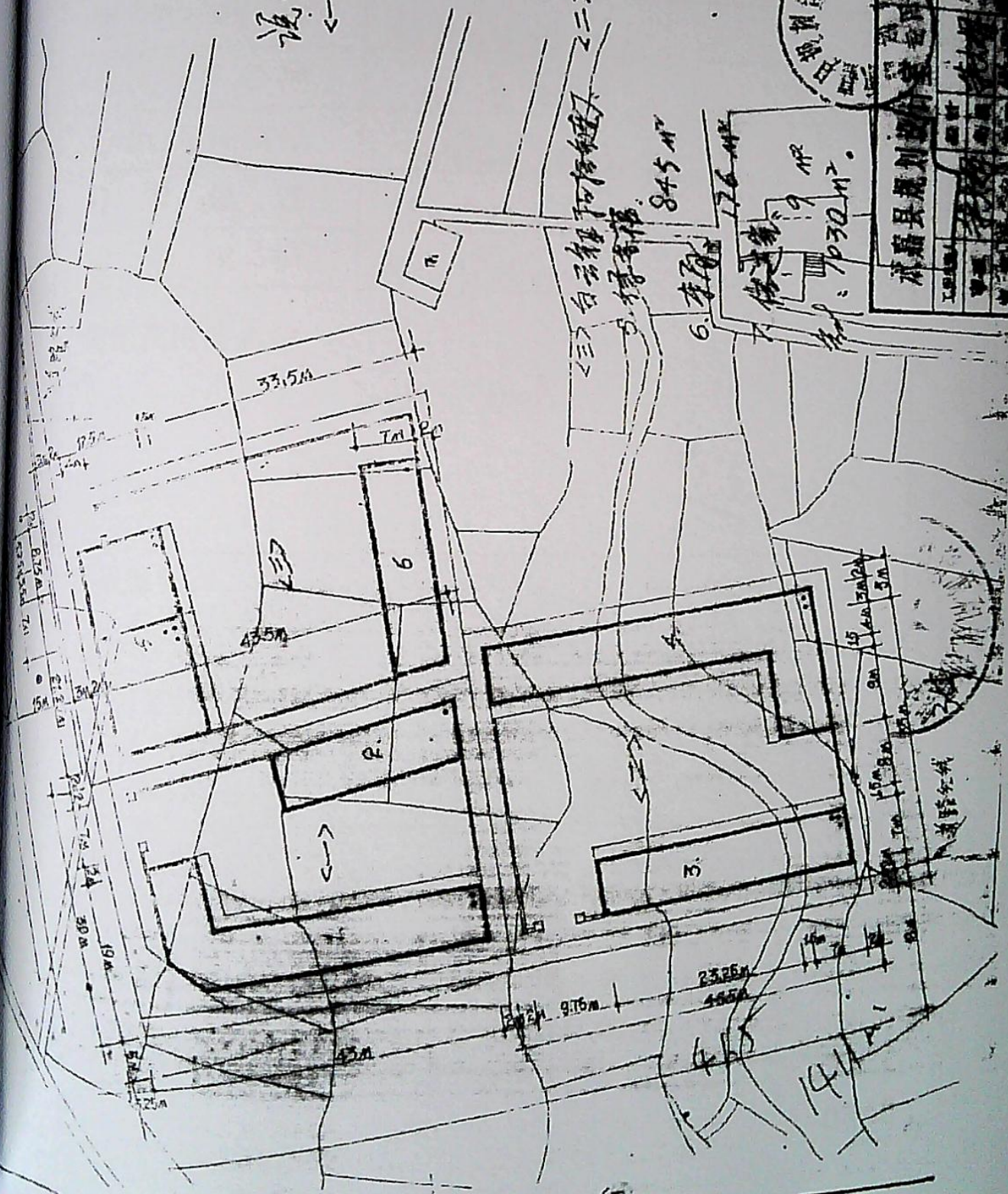
合计 867.5M²

<二> 桥长镇服装组扣丁

3. 绿台楼 738M²

4. 车间、厕所 793M²

合计 1531M²



永嘉县规划局

图名	桥长镇冲件组扣丁
图号	
日期	
设计	
审核	
批准	

00102

中华人民共和国建设工程规划许可证存根

编号 96, 2209

建设单位	桥头路发科社
建设项目名称	路
用地许可证编号	96, 2209
建设位置	桥头路发科社
建设规模	何佰米何佰米

附图及附件名称

图 款 补 办

此件与原件相同

审查意见:

经办人:

年 月 日

审批人:

发证机关: (公章)

批准日期:

0040

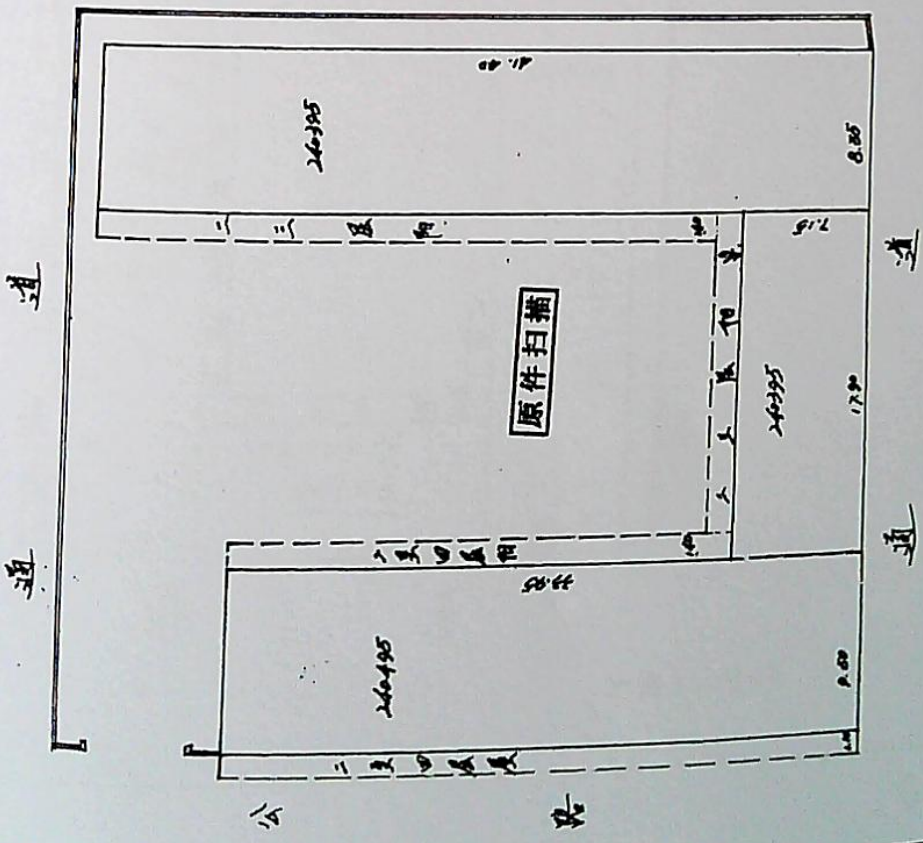
房屋分幢平面图

00165

档案编号

0051

所有权人对过



房屋座落	精河镇古楼小区		
图号	地号	幢号	比例 1:200
测绘日期	1996	年 5 月 2 日	测绘人

房屋平面示意图

$17.90 \times 7.15 \times 3 = 383.96$
 $16.50 \times 1.40 \times 2 \div 2 = 23.10$

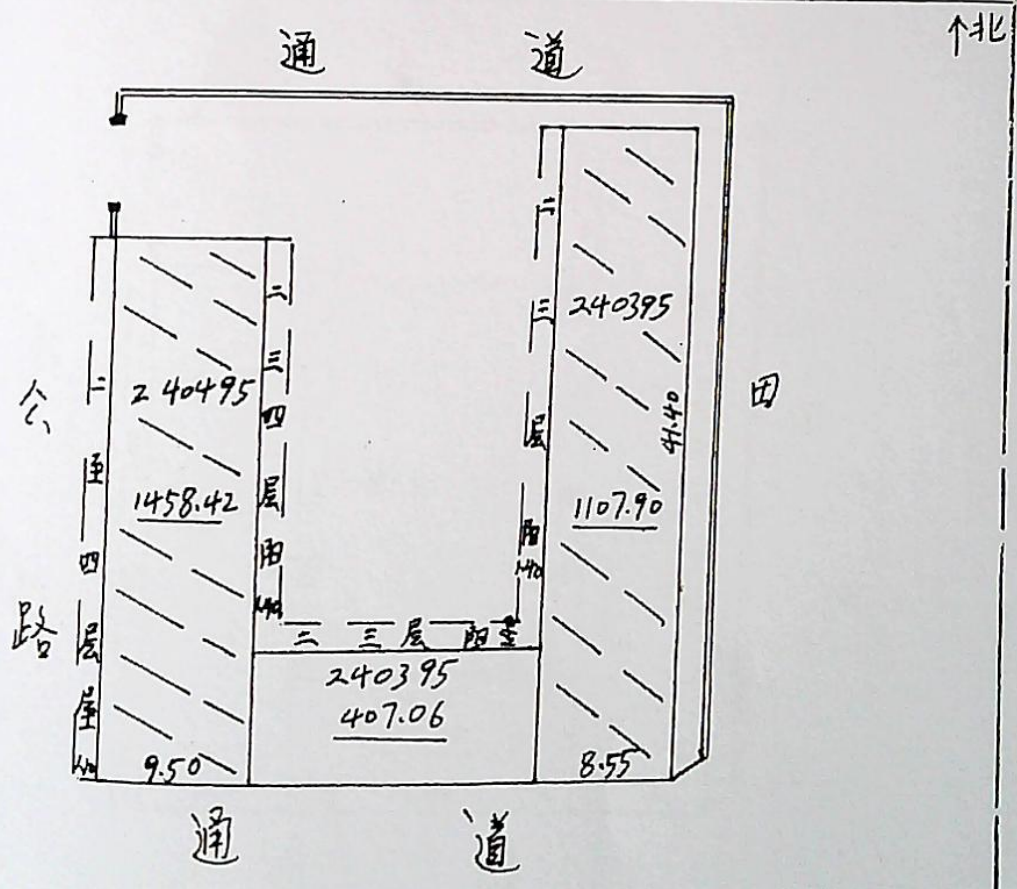
$17.90 \times 7.15 = 127.99m^2$

合. $407.06m^2$

建筑面积公式

占地面积公式

房屋复丈平面图



比例 1:400

房屋复丈图

房屋平面图示意图

$$33.95 \times 9.50 \times 4 = 1290.10$$

$$33.95 \times 1.10 \times 3 = 112.04$$

$$(33.95 - 9.15) \times 1.40 \times 3 \div 2 = 56.28$$

$$33.95 \times 9.50 = 322.53 \text{m}^2$$

合: 1458.42m²

建筑面积公式

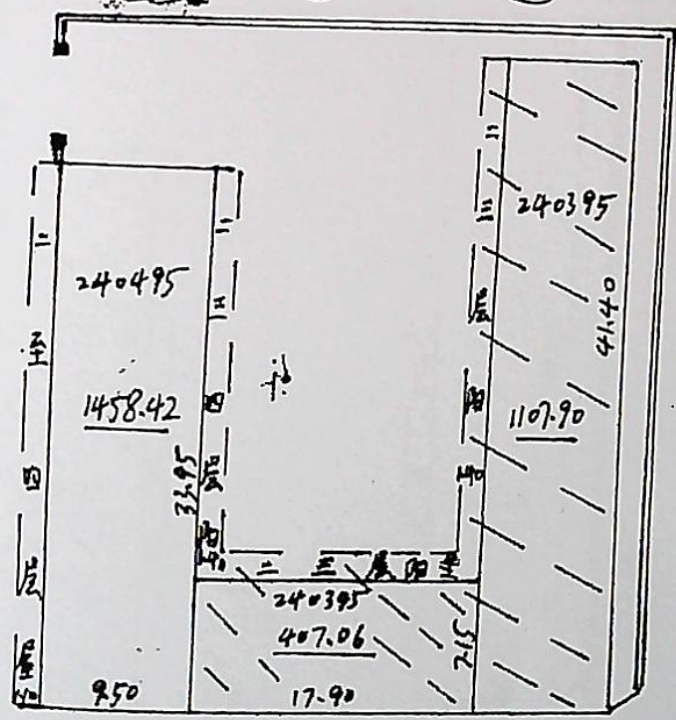
占地面积公式



通道

房屋平面图

公路



通道

比例 1:200

房屋平面图

房屋平面示意图

$$41.40 \times 8.55 \times 3 = 1061.91$$

$$32.85 \times 140 \times 2 \div 2 = 4599$$

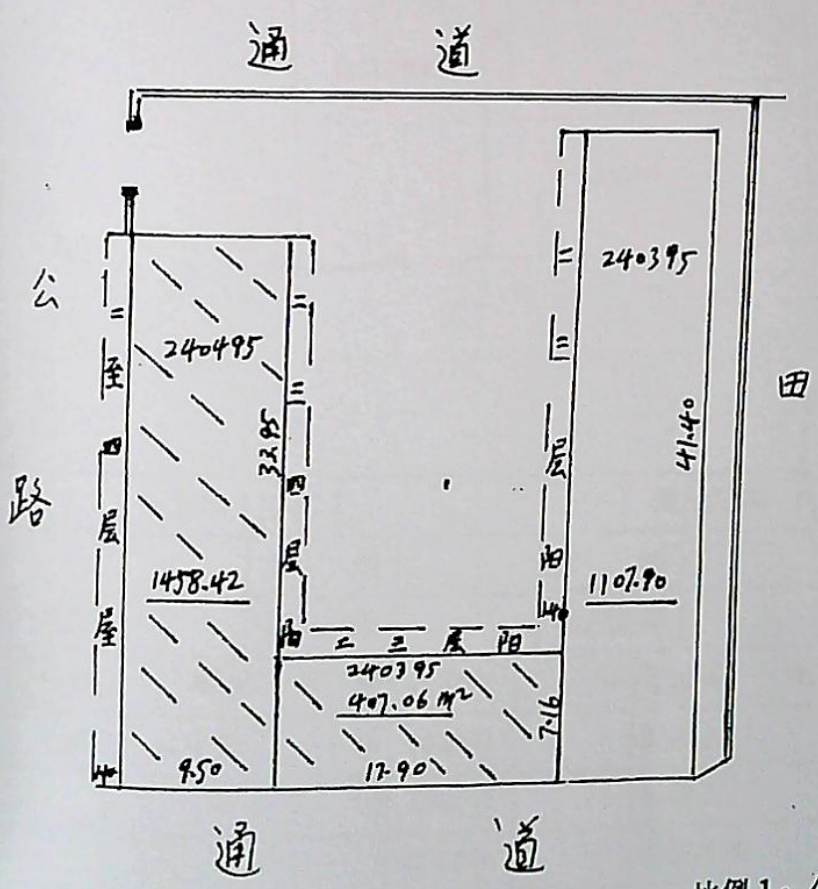
$$41.40 \times 8.55 = 353.97m^2$$

$$\text{合} 1107.90m^2$$

建

占地面积公式

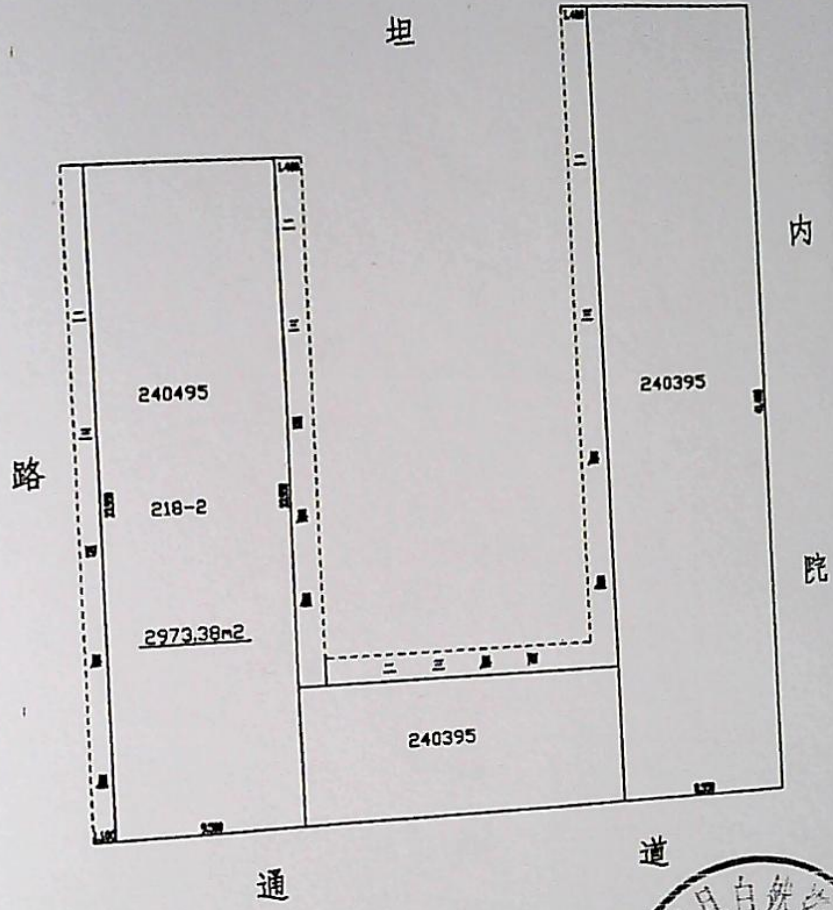
房屋平面图



比例 1:400

004

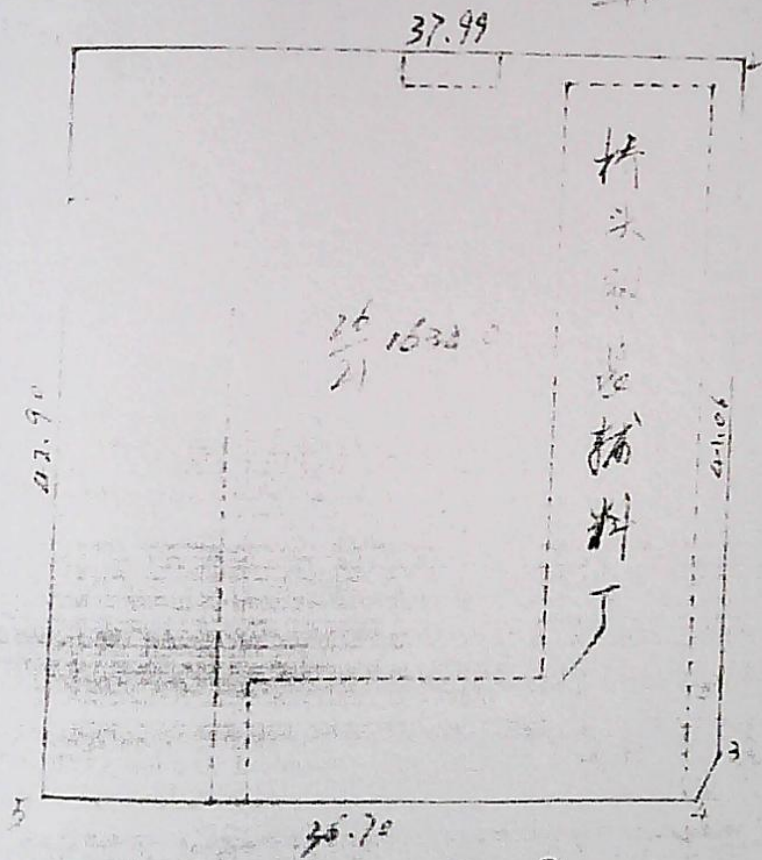
附图及建筑面积计算公式



比例尺 1:		测绘人签名		测绘日期	
四至 墙界	东 墙	南 墙	西 墙	北 墙	
	邻户盖章	邻户盖章	邻户盖章	邻户盖章	
缮发 证记 录	房屋权证 字第 03016002 号	印刷号	001833	登记人: 施育华 2009 12 12	册
	房 共字第 号	印刷号		配图人:	年 月 日
		印刷号		核发人:	年 月 日
		印刷号		领证日期:	年 月 日
领证人签章		身份证号码			

0004

宗地草图



26
21 16320

折头
补料

注 J3-J4 = 2.45 m

丈量者

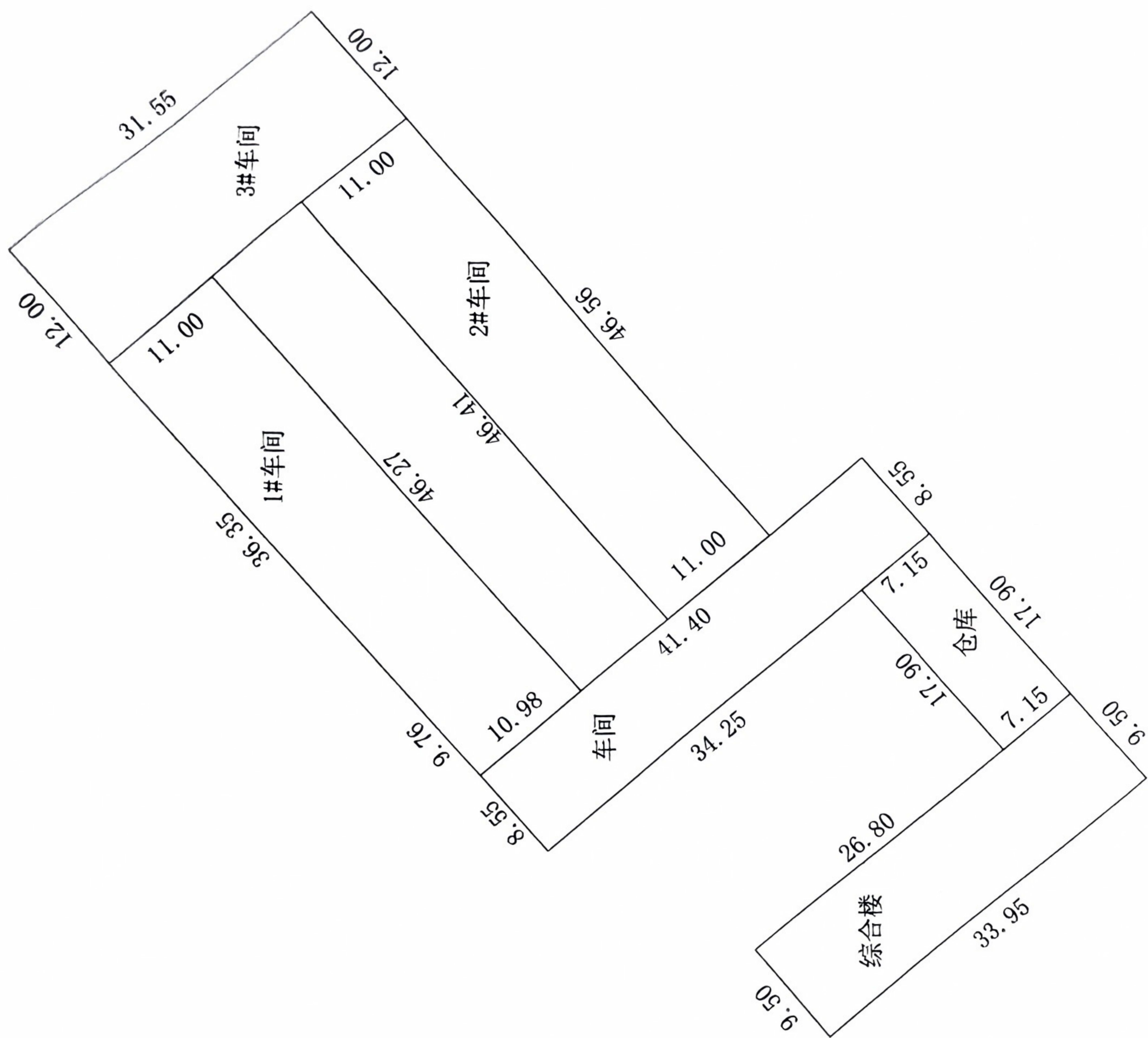
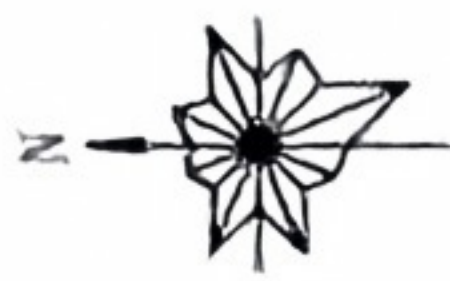
李政武

丈量日期

96.9.19

概略比例尺

1:500



综合楼、车间、仓库、1#、2#、3#车间1层平面图

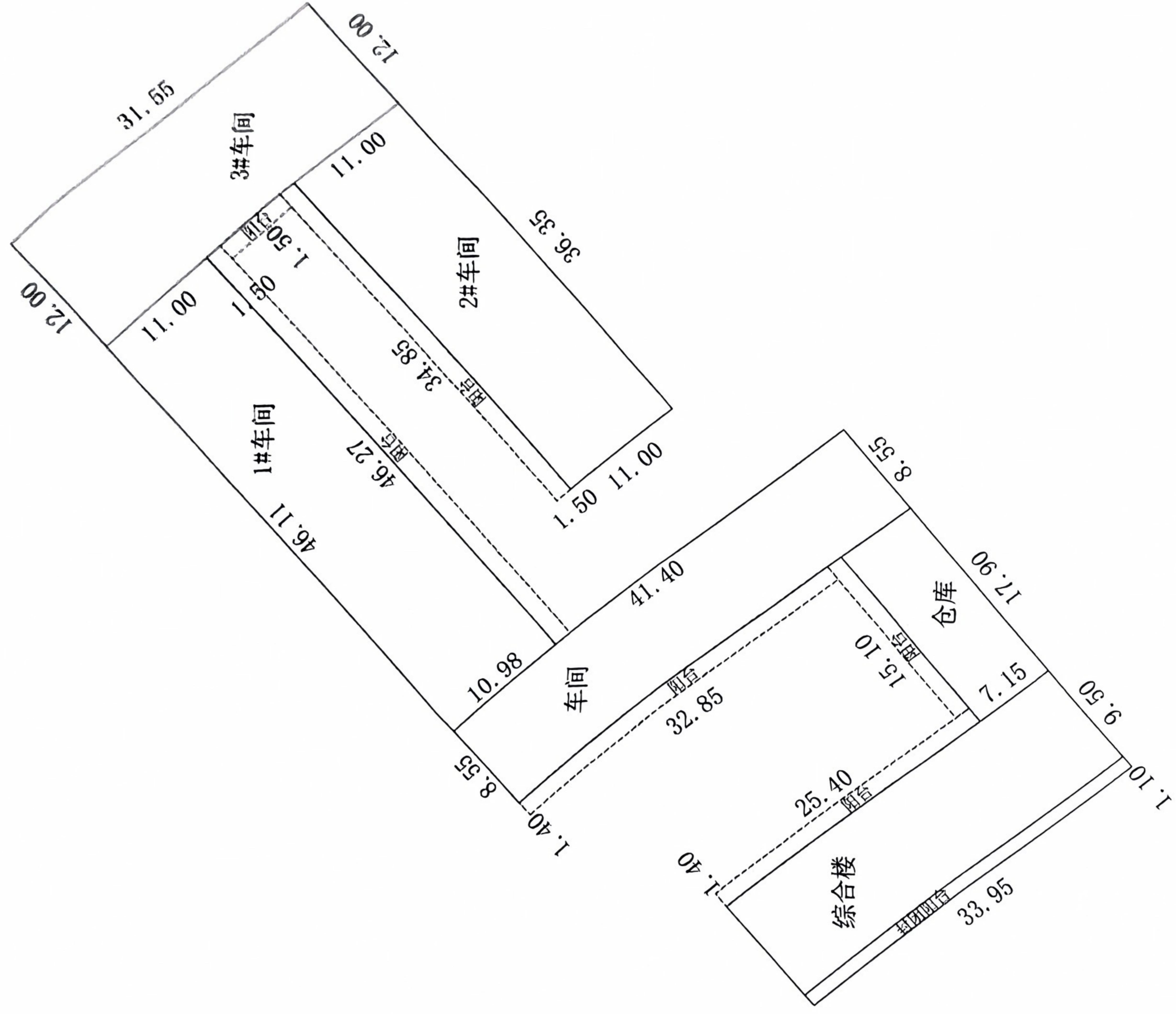
永嘉县勘察测绘院

编制

校对

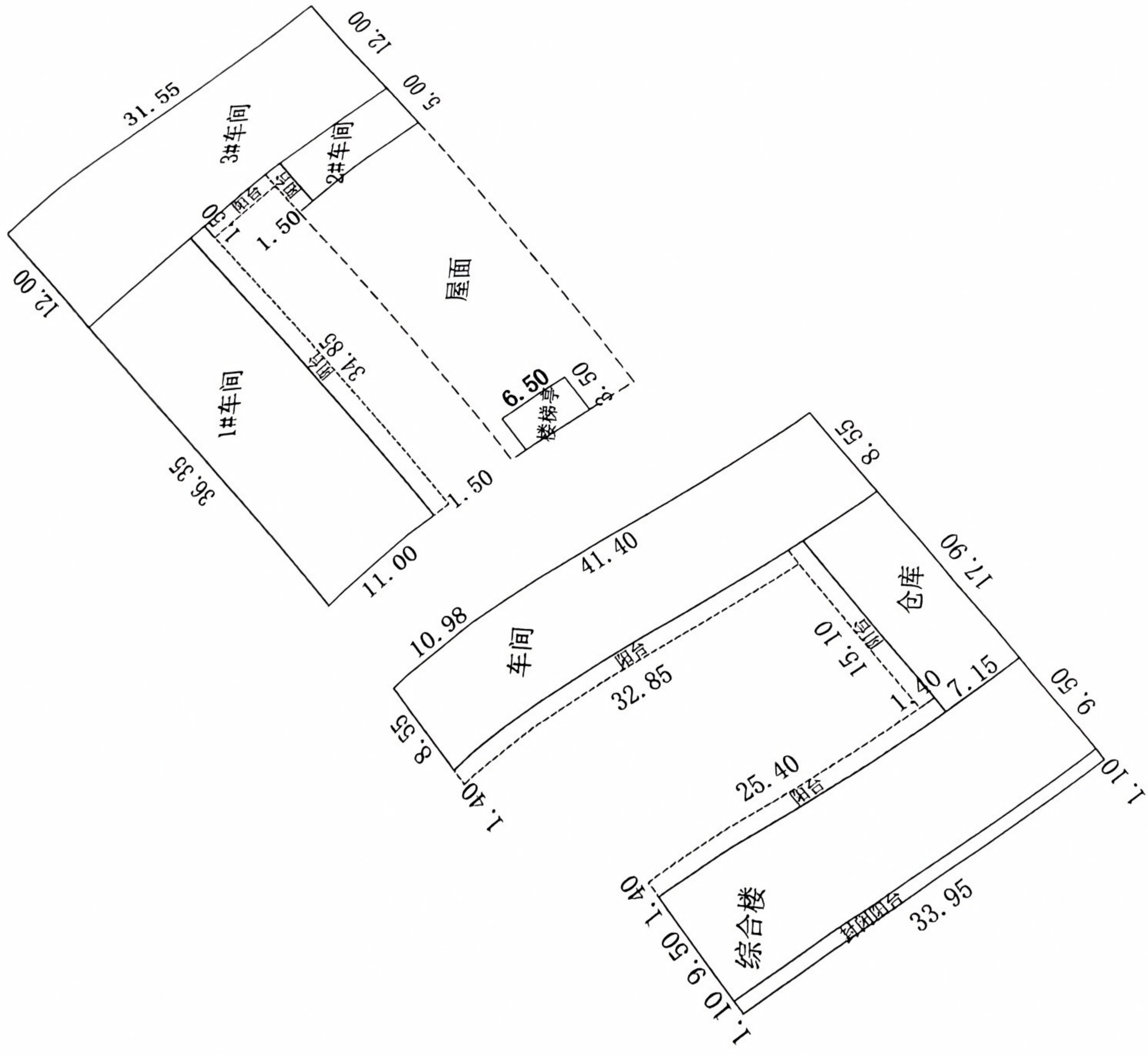
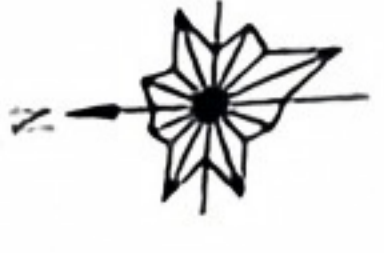
审核

17



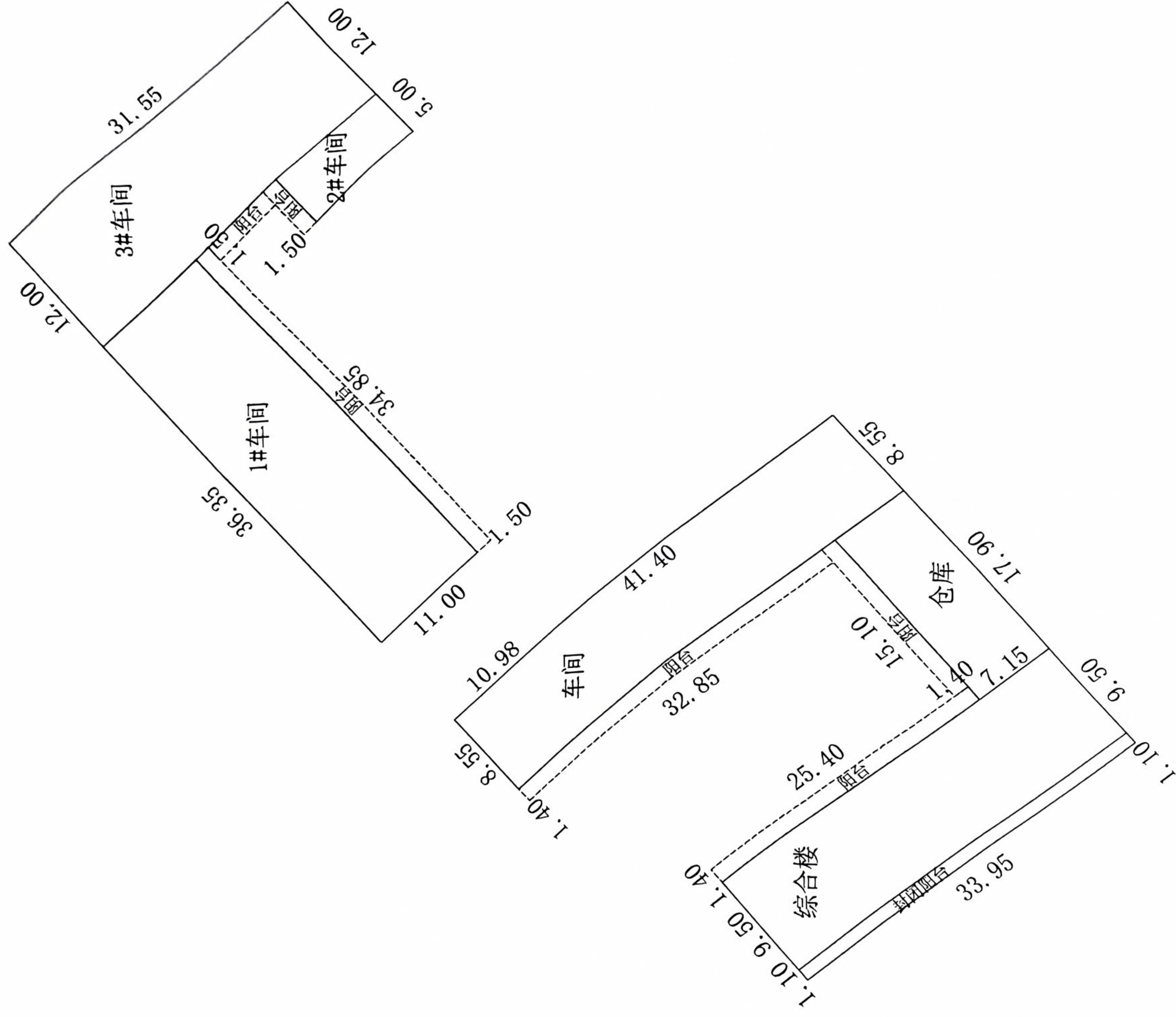
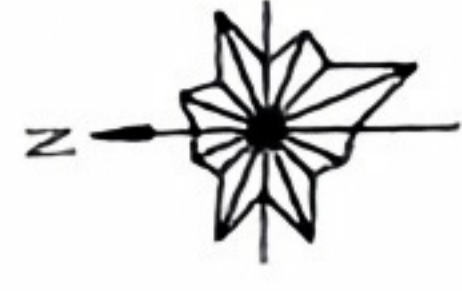
综合楼、车间仓库、1#、2#、3#车间2层平面图

永嘉县勘察测绘院	编制	校对	审核	18



综合楼、车间仓库、1#、2#、3#车间3层平面图

永嘉县勘察测绘院	编制		校对	审核		1:
----------	----	--	----	----	--	----



综合楼、车间仓库、1#、2#、3#车间4层平面图

编制

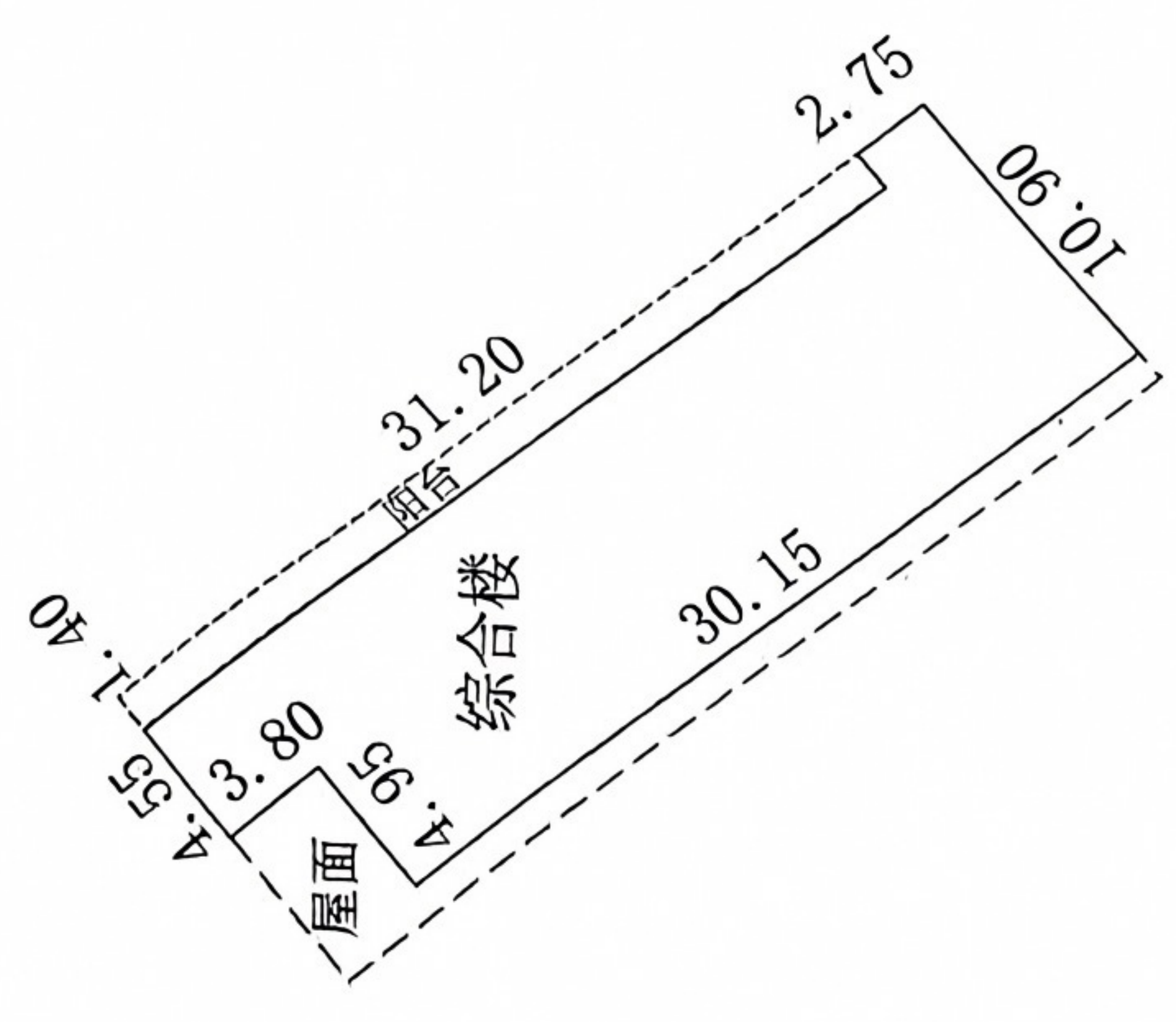
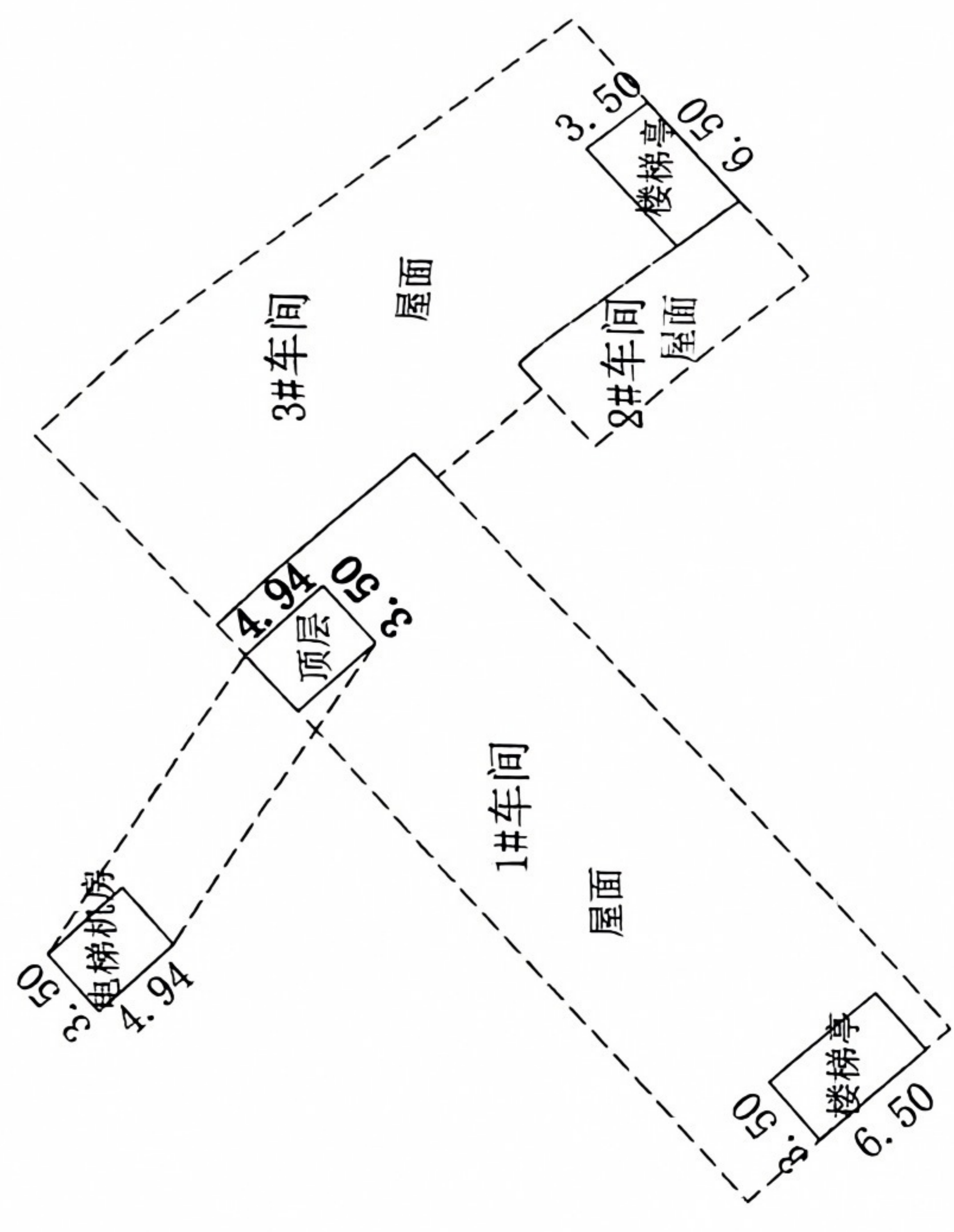
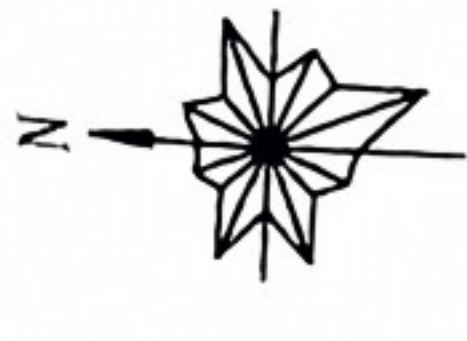
审核

校对

李冰

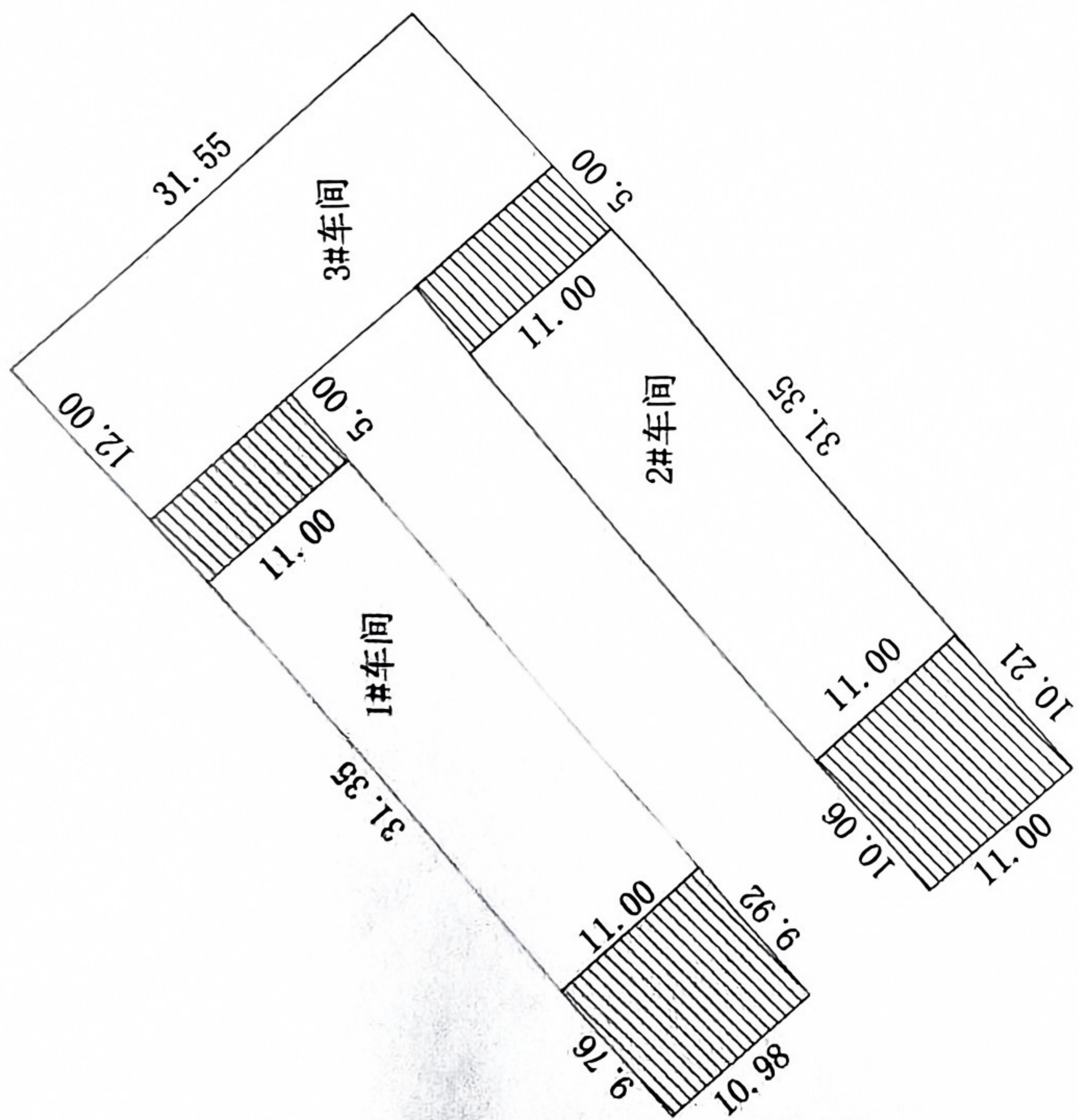
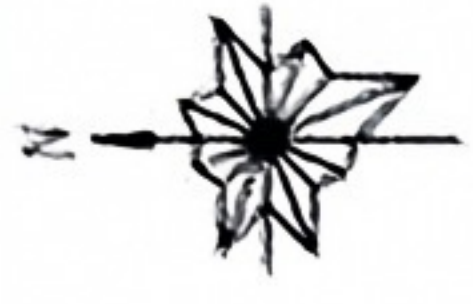
审核

李冰

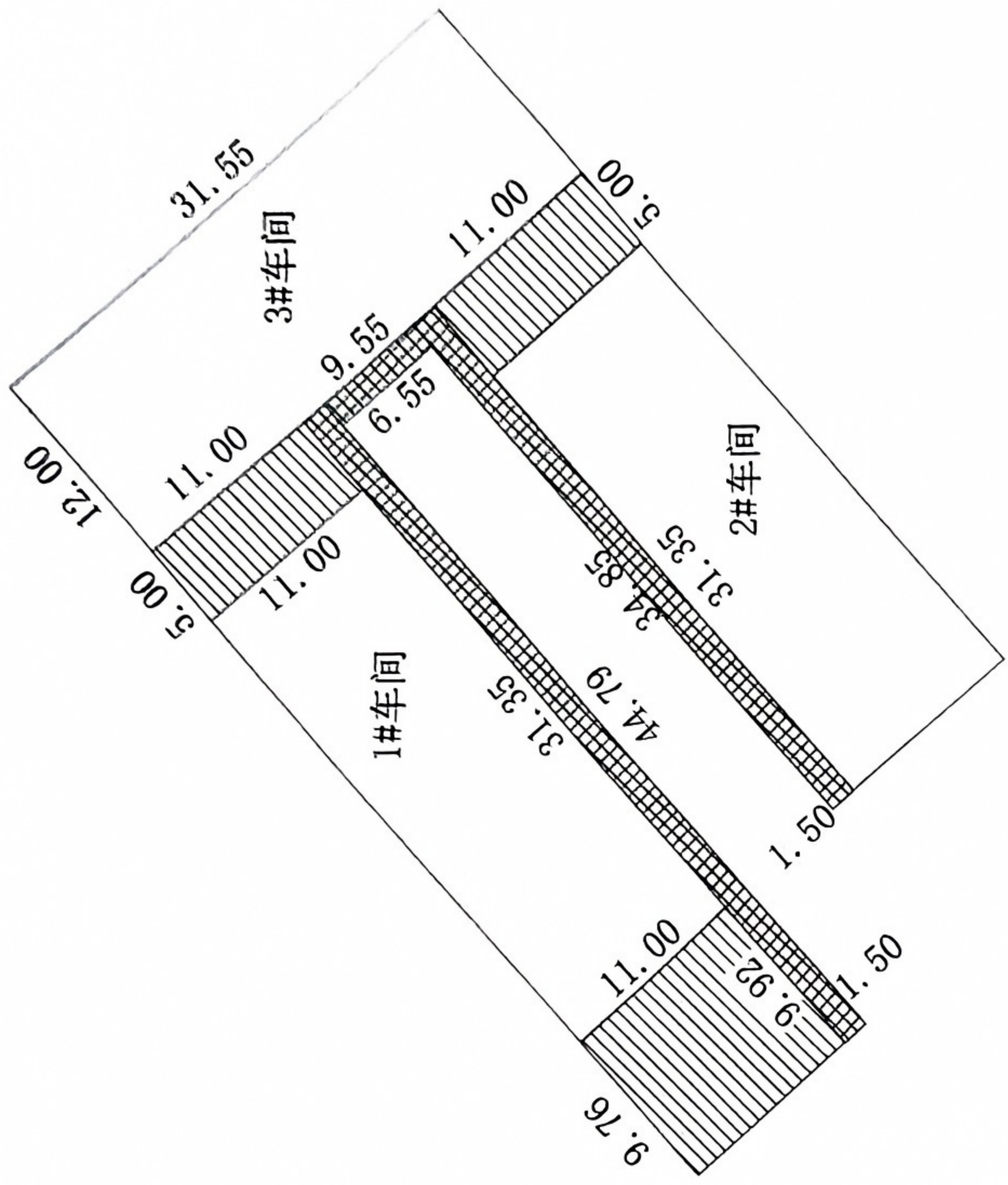


综合楼5层, 1#车间顶层和电梯机房层、3#车间顶层平面图

永嘉县勘察测绘院	编制	李斌	校对	黄鸽	审核	邵永红	21
----------	----	----	----	----	----	-----	----

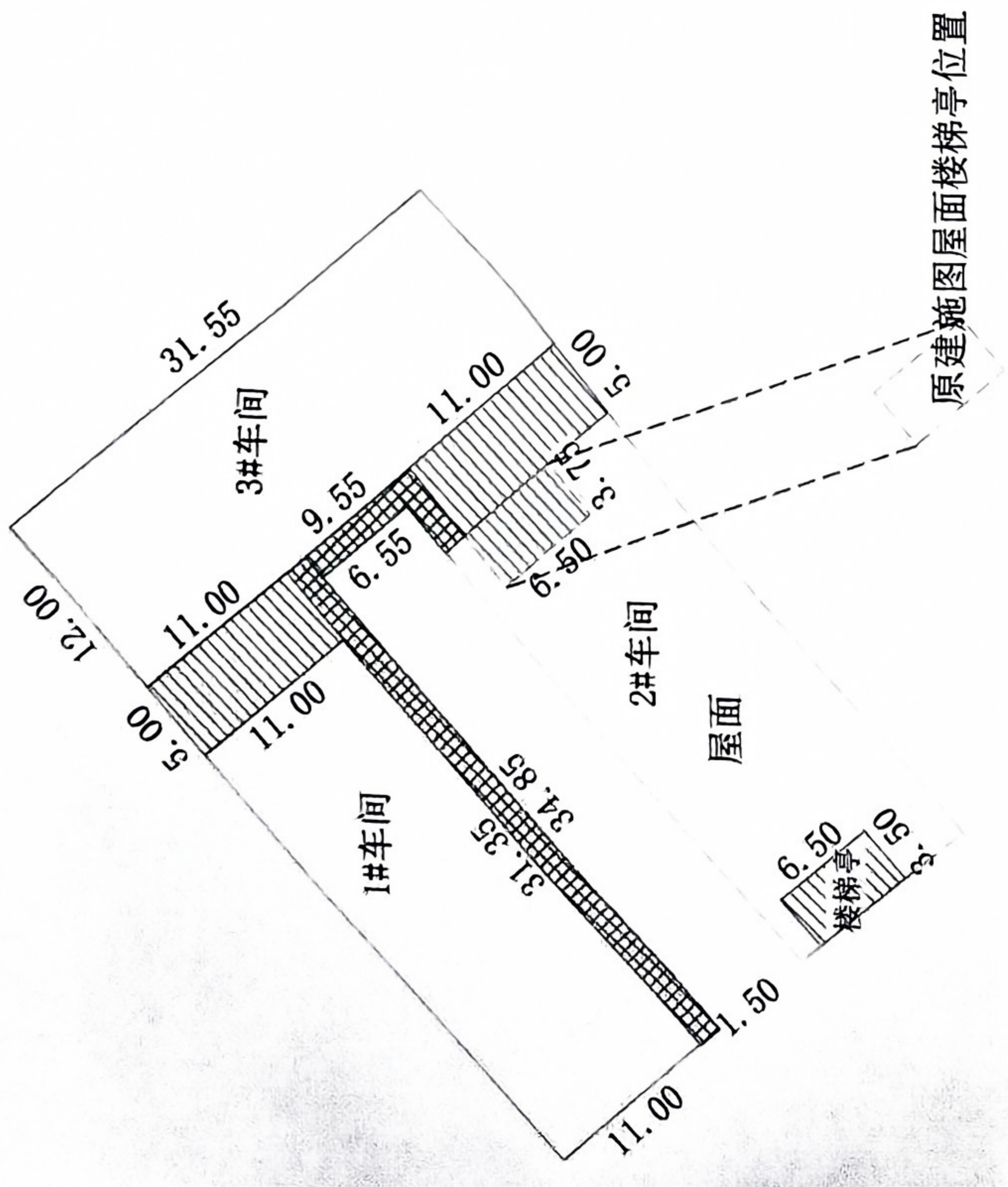


1#、2#、3#车间1层超面积分析示意图

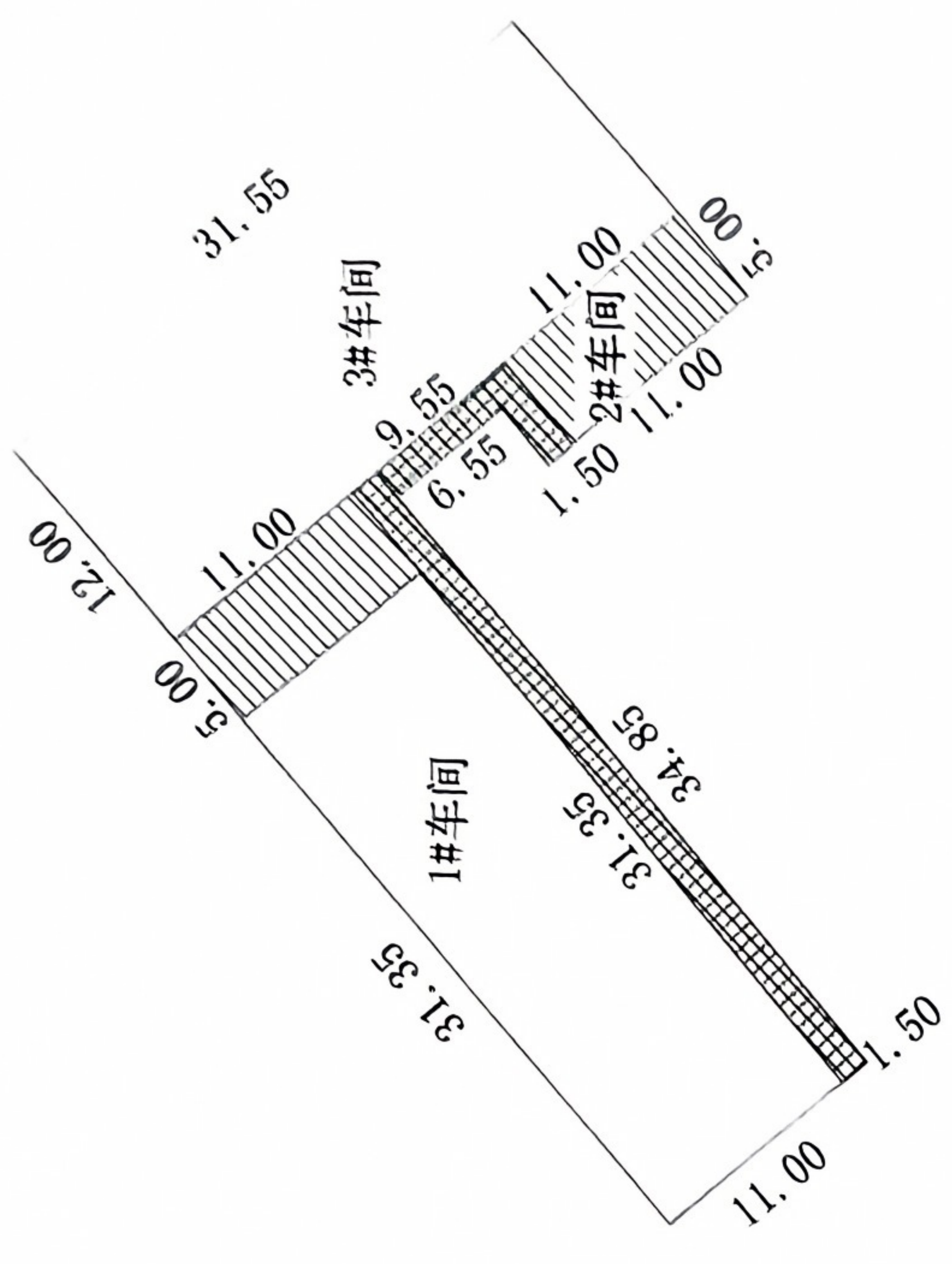


1#、2#、3#车间2层超面积分析示意图

- 红色阴影为超面积全算
- 绿色阴影为超面积半算
- 洋红色为审批位置线

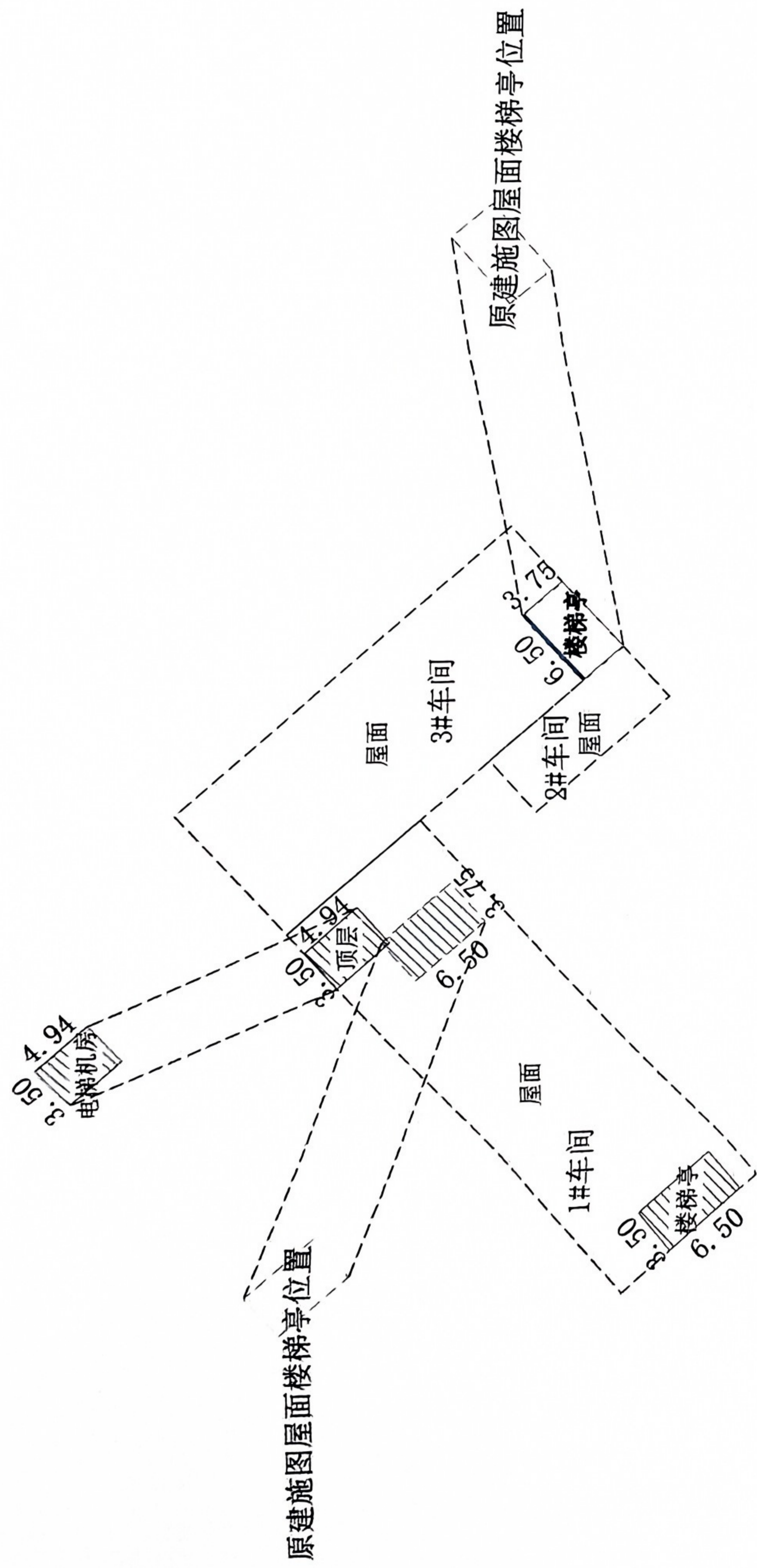
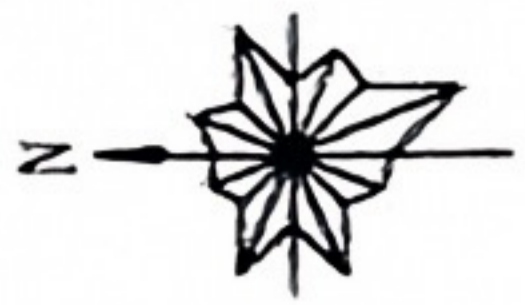


1#、3#车间3层超面积示意图
 2#车间3层超面积示意图
 2#车间楼梯亭超(少)面积示意图



1#、2#、3#车间4层超面积示意图




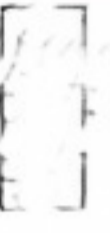
- 红色阴影为超面积全算
- 绿色阴影为超面积半算
- 青色阴影为少面积全算
- 洋红色为审批位置线
- 洋红色虚线为楼梯亭审批位置线

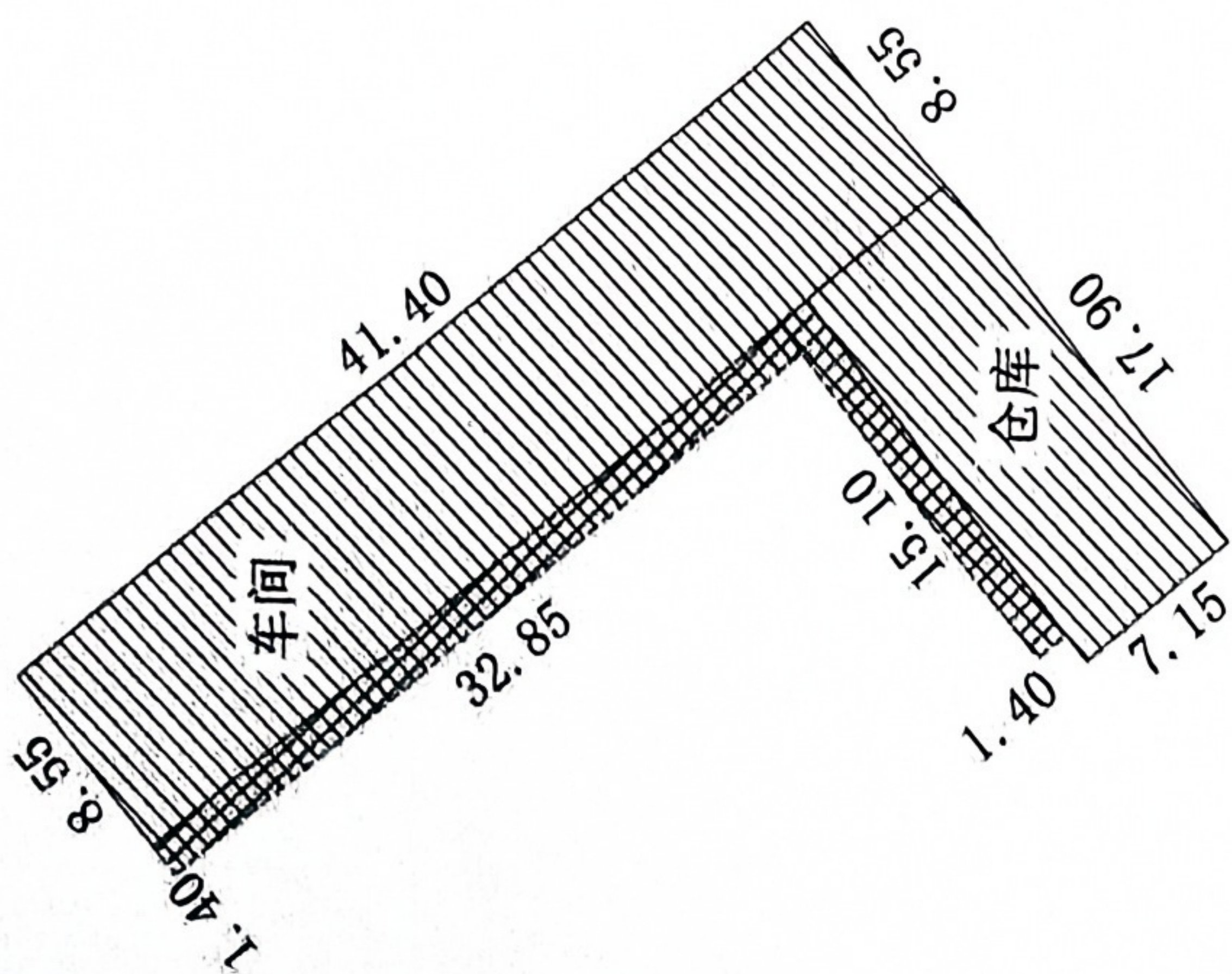


1# 车间屋面层超（少）面积示意图

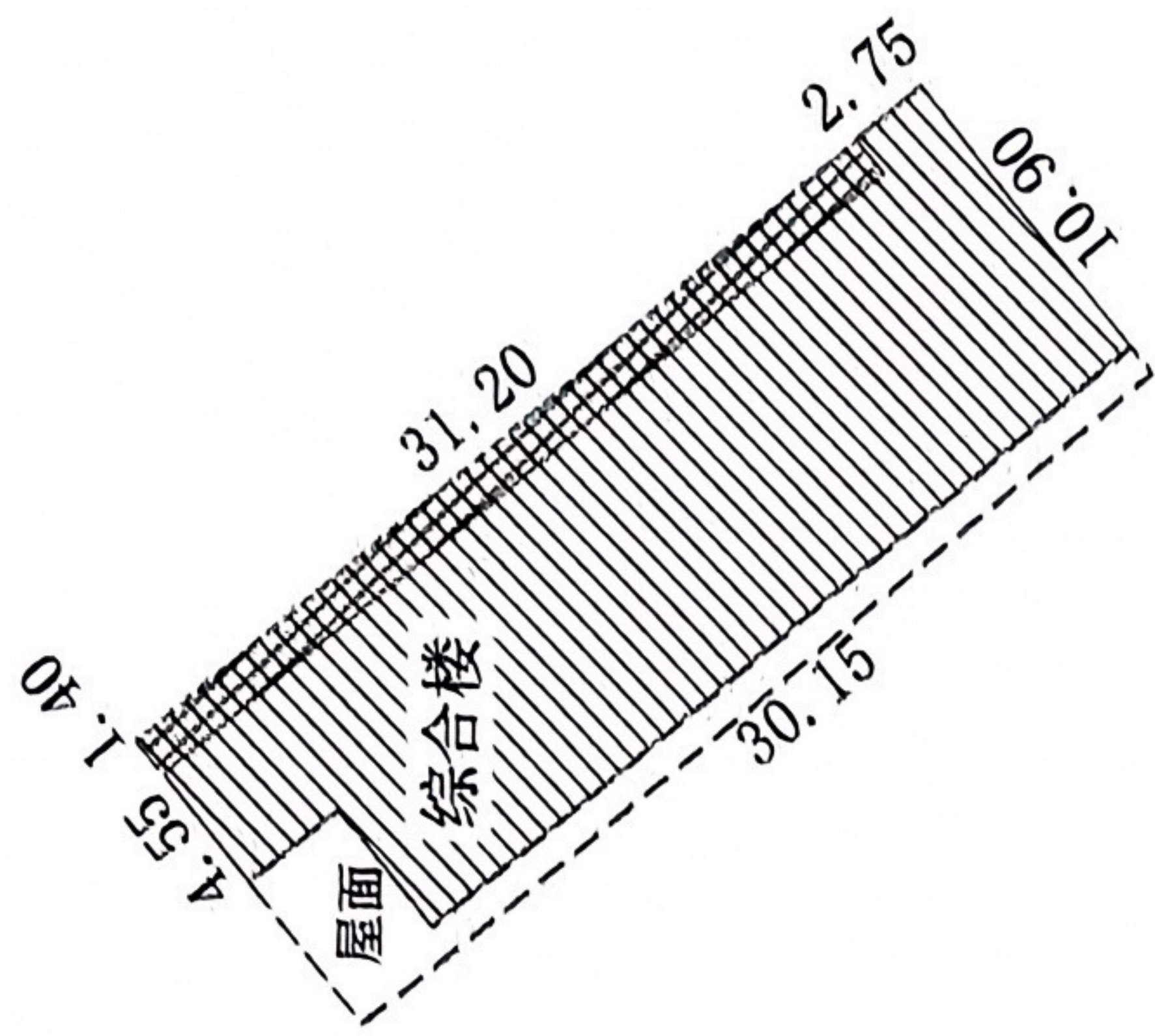
1# 车间电梯机房层超面积示意图

3# 车间屋面层少面积示意图


-  红色阴影为超面积全算
-  绿色阴影为超面积半算
-  青色阴影为少面积全算
-  洋红色虚线为楼梯亭审批位置线



车间、仓库4层超面积示意图



综合楼5层超面积示意图

 红色阴影为超面积全算
 绿色阴影为超面积半算



0 10 20 30 40



桥头镇服装辅料厂拟征用地

S=2449平方米

计3.67亩

X17330.96
Y81782.00

X17837.11
Y81754.91

X17303.30
Y81771.02

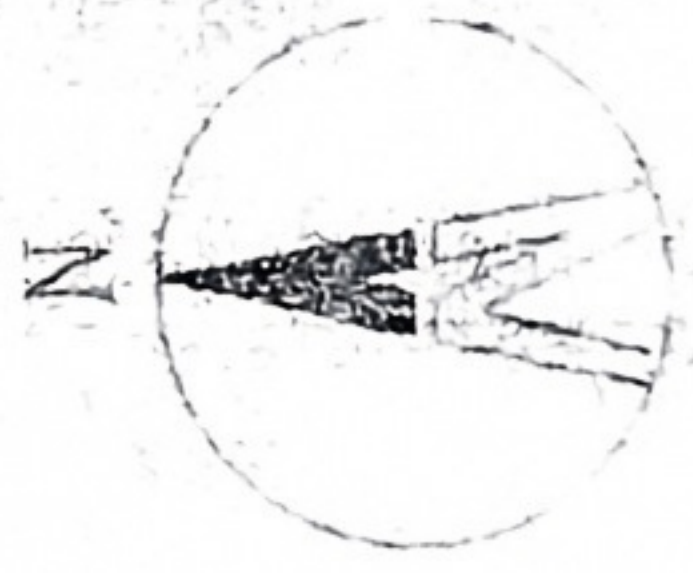
X17315.61
Y81786.62

S=2449平方米

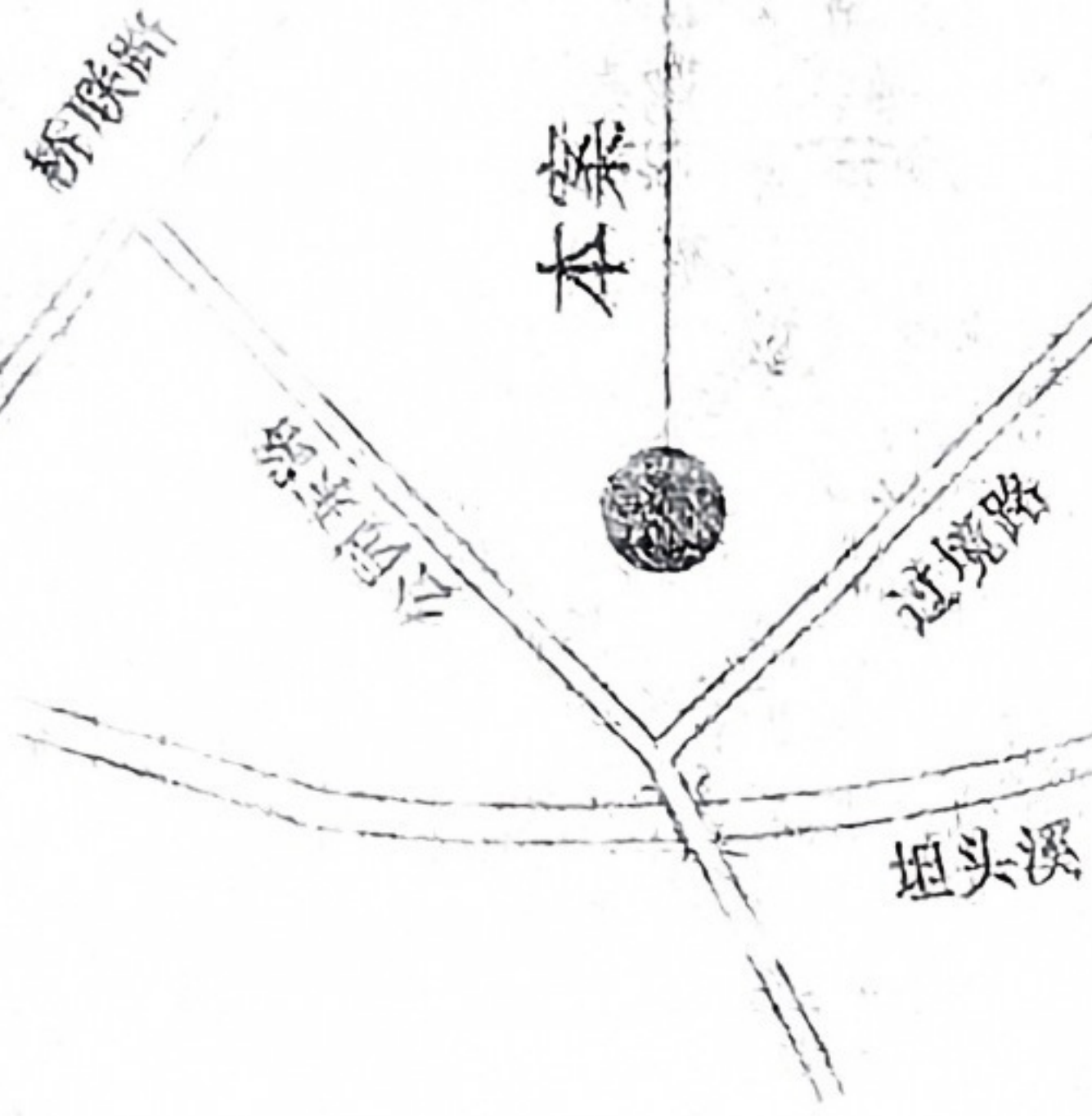
X17201.56
Y81710.48

10711.10
10711.19





区位图



桥头镇谷联工业区

桥头镇服装辅料厂

主要经济技术指标

序号	项目名称	单位	数量	备注
1	容积率	M ²	2.149	13.97%
2	总建筑面积	M ²	3582.5	
3	占地面积	M ²	1068	
4	层数	层	4.5	
5	层数	层	20	
6	容积率	M ²	1.46	



已核准面积 3051.8 M²

2011.7.10

俞建 俞建

