

# 博罗县石湾镇石湾大道（湖山段）西侧国土所宿舍区内地上建筑物测绘报告

测绘编号：智明测[2025]第ZMC10003号

地址：博罗县石湾镇石湾大道（湖山段）西侧国土所宿舍区内

委托单位：博罗县人民法院

案号：（2025）粤1322执恢127号

广东穗正智明管理咨询与国土空间信息技术有限公司

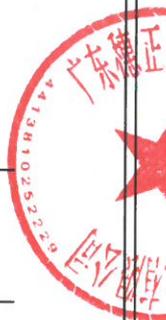
地址：惠州市下埔大道24号7楼

电话：0752 2105985

传真：0752 2103623

测绘资质证书编号：乙测资字44509262

报告日期：2025年10月22日



# 1 测绘声明

本测绘报告中的测绘内容包括对测绘范围内的建筑物进行现状测绘。

本测绘报告中的测绘范围根据委托方指界确定。

本测绘报告仅供委托方评估基础数据使用，不作为产权登记等其它用途的依据。其中关于测绘对象的结构、类型、权属、用途、加建、改建、扩建及重建等非测绘性质的描述不作为评估以及相关权利方的评估补偿的依据，其准确定义应由相关部门自行确定。

本测绘报告盖章确认后（以封面日期为准）一年内有效，其前提是测绘对象未因加建、改建、扩建、重建等导致其客观实际发生变化。

# 2 测绘说明

## 2.1 测绘依据规范

《房产测量规范》GB/T17986.1/2-2000;

《1:500 1:1000 1:2000 外业数字测图规程》GB/T14912-2017;

《卫星定位城市测量技术标准》CJJ/T73-2019;

《城市测量规范》CJJ/T8-2011;

《建筑工程建筑面积计算规范》GB/T50353-2013;

《民用建筑通用规范》GB 55031-2022。

## 2.2 测绘范围

博罗县石湾镇石湾大道（湖山段）西侧国土所宿舍区内地上建筑物。

## 2.3 测绘内容

对该项目范围内的建筑物，具体由委托方现场指定。

## 2.4 其它

本报告中长度、面积与体积计量单位未特别说明的一律采用米、平方米。  
本报告出具日期以封面盖章日期为准。

## 2.5 鉴定人

绘图：郑豪

复检：李璐博

审核：王坤

# 总平面图



X=2558989.419  
Y=484977.239

X=2558988.006  
Y=484985.418

F1  
钢混/三层

宗地代码: 441322017002GB00479

X=2558976.120  
Y=484974.920

X=2558974.706  
Y=484983.099

宗地红线

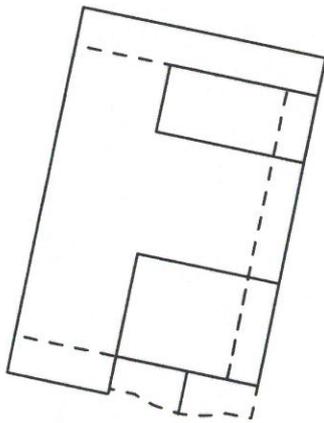




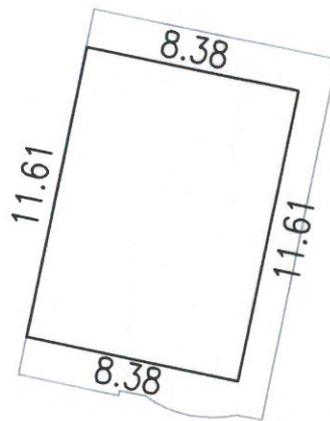
| 编号   | F1        | 层/檐高  | 一层4.25、二层3.50、三层3.50、楼梯间2.60 |           |  |
|------|-----------|-------|------------------------------|-----------|--|
| 面积汇总 |           |       |                              |           |  |
| 名称   | 计算建筑面积的建筑 |       |                              | 不计建筑面积的建筑 |  |
|      | 全面积       | 半面积   | 小计                           | 投影面积      |  |
| 线内   | 354.05    | 13.14 | 367.19                       | ---       |  |
| 合计   | 354.05    | 13.14 | 367.19                       | ---       |  |

现状测绘图

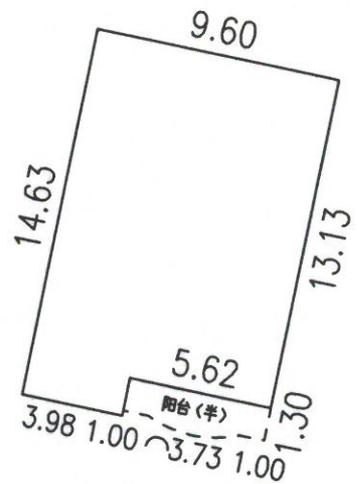
单位：米 平方米



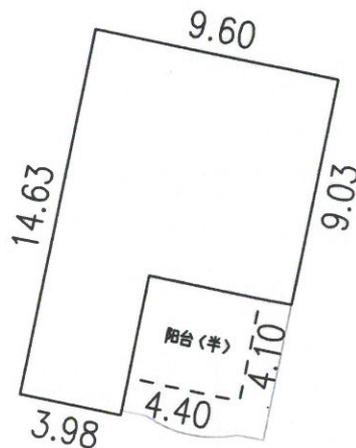
钢混/三层



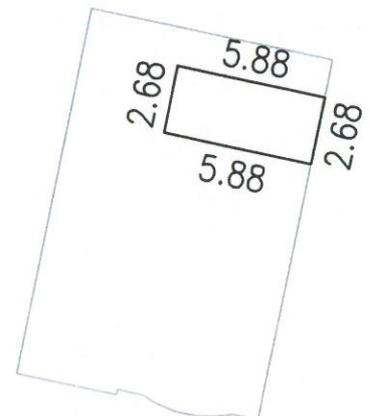
S=97.29  
一层平面图



S=136.14  
二层平面图



S=118.00  
三层平面图



S=15.76  
楼梯间平面图



博罗县人民法院  
司法鉴定委托书

(2025)博法司委鉴字第552号

广东穗正智明管理咨询与国土空间信息技术有限公司：

我院执行局移送的冯旭辉与颜少聪,蔡敏玲,谢细和民间借贷纠纷一案,需要对位于博罗县石湾镇石湾大道(湖山段)西侧国土所宿舍区内的测量测绘进行鉴定,根据《中华人民共和国民事诉讼法》和相关司法解释规定,特委托你单位请指派有专门资质的人进行鉴定。鉴定人进行鉴定后,应当出具鉴定报告,并由鉴定人签名、盖章。

我院送去的鉴定材料,请一并退还我院。

附1: 《委托鉴定要求》

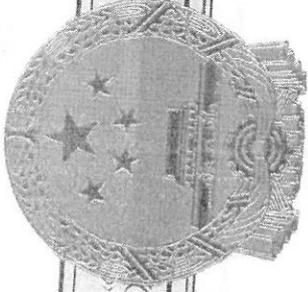
附2: 《委托鉴定材料清单》

督办人: 林石安



电话: 朱天浩0752-6852731、林石安0752-6208985、18129676733 传  
真: \_\_\_\_\_





# 乙级测绘资质证书 (副本)

专业类别: 乙级: 测绘航空摄影、工程测量、界线与不动产测绘、地理信息系统工程。

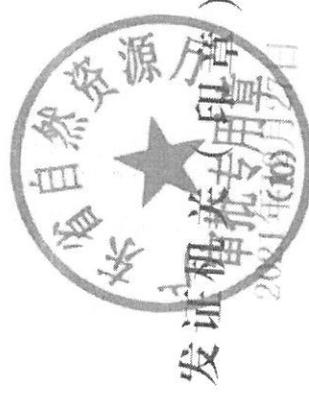
单位名称: 广东穗正智明管理与国土空间信息技术有限公司

注册地址: 惠州市下埔路24号第7楼

法定代表人: 郭德成

证书编号: 乙测资字44509262

有效期至: 2026年12月26日



No. 042233

统一社会信用代码  
91441302MA4UU72C54

### 登记通知书

(粤惠)登字(2024)第44130012400177091号

广东穗正智明管理咨询与国土空间信息技术有限公司:

你单位提交的变更 登记申请材料齐全,符合法定形式,我属予以登记。  
经核准的变更登记事项如下:

| 登记事项     | 变更前内容  | 变更后内容   |
|----------|--|---|
| 名称       | 惠州市智明管理咨询与测绘技术有限公司   | 广东穗正智明管理咨询与国土空间信息技术有限公司   |
| 法定代表人    | 郑心苗  | 郭德成   |
| 公司类型     | 有限责任公司(自然人投资或控股)   | 其他有限责任公司  |
| 经营范围     | 企业管理咨询,企业策划,企业内部控制与管理咨询、风险评估、绩效评价、项目论证与评价、财务分析与尽职调查;投资咨询(不含期货、证券);经济信息咨询;工程测量;不动产测绘。一般项目:工程管理服务;社会稳定风险评估;市场调查(不含涉外调查);社会调查(不含涉外调查);信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务);工程造价咨询业务。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)许可项目:测绘服务。(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,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准) | 企业管理咨询,企业策划,企业内部控制与管理咨询、风险评估、绩效评价、项目论证与评价、财务分析与尽职调查;投资咨询(不含期货、证券);经济信息咨询。一般项目:工程管理服务;社会稳定风险评估;市场调查(不含涉外调查);社会调查(不含涉外调查);信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务);工程造价咨询业务;规划设计管理;土地整治服务;土地调查评估服务;数据处理服务;数据处理和存储支持服务。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)许可项目:测绘服务。(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,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准) |
| 注册资本(万元) | 100万元  | 500万元   |

变更前 股东 :

| 股东 名称                | 证件(证照)号码     |
|----------------------|--------------|
| 郑心苗                  | 441*****5420 |
| 广东惠正资产评估与房地产土地估价有限公司 | 914*****463D |

变更后 股东 :

| 股东 名称 | 证件(证照)号码     |
|-------|--------------|
| 蔡楚锋   | 441*****0535 |

核准变更登记通知书

|                      |              |
|----------------------|--------------|
| 郑心苗                  | 441*****5420 |
| 广东惠正资产评估与房地产土地估价有限公司 | 914*****463D |
| 郭德成                  | 441*****6354 |

特此通知。

(登记机关盖章)

二〇二四年十月二十八日

