湛江市建设工程联合测绘成果报告

（规划条件核实测量、人防工程竣工测量）

**项目代码：**

**宗地代码：**

**规划许可证编号：**

**项目名称：**

**建设单位：**

**建设位置：**

**工程类别：**

**测量单位名称**

**××××年××月××日**

作 业 声 明

一、本报告中陈述的事实是真实、客观和准确的。

二、本报告中所涉及的测绘成果和计算成果是客观、公正、符合规范的，我单位完全了解清楚项目的测绘情况，并完全如实按现场情况进行测绘，在恪守独立、客观和公正原则基础上形成本报告，并对报告成果的客观性、真实性、公正性承担责任。

三、我单位与本宗项目建设单位没有利害关系或偏见，与有关当事人没有利害关系或偏见。

四、我单位依据《建筑工程建筑面积计算规范》（GB/T 50353-2013）、《湛江市城市规划管理技术规定》（2021年修订版）、《人民防空工程建设管理规定》（[2003]国人防办字第18号）、《人民防空工程质量监督管理规定》（国人防[2010]288号）、《人民防空地下室设计规范》（GB 50038-2005）、《住宅设计规范》（GB 50096-2011）、《湛江市建设工程竣工验收联合测量技术规程（试行）》进行测绘和计算，并撰写本报告。

五、我单位具备本测绘业务所需的测绘专用仪器、测绘技术人员及相关专业测绘经验，确保有足够的能力保质保量完成测绘工作。

六、我单位依据的设计图纸及审批证件全部由项目建设单位提供，此份报告中的成果为实地测绘和规划许可图纸核对后计算的结果。

七、报告中的测绘成果（图、表）加盖测绘单位公章后即为有效，复印件不具备法律效力。

八、以上声明本单位将严格遵守，如有违反，本单位愿意承担一切后果，并自愿接受有关部门的处理。

九、测绘项目技术人员：

测绘（签字）： 年 月 日

检查（签字）： 年 月 日

审核（签字）： 年 月 日

目 录

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **成果内容** | **页数** | **备注** |
| 1 | 建设工程竣工规划、人防工程测量报告 | 共 页 |  |
| 2 | 总体指标 | 共 页 |  |
| 3 | 规划条件、人防建设核实资料 |
| 3-1 | 综合经济指标汇总对比表 | 共 页 |  |
| 3-2 | 单体建筑面积对比表 | 共 页 |  |
| 3-3 | 人防工程调查表 | 共 页 |  |
| 3-4 | 人防工程面积测量成果明细表 | 共 页 |  |
| 3-5 | 人防工程面积测量成果汇总表 | 共 页 |  |
| 3-6 | 建筑高度测量记录计算表 | 共 页 |  |
| 4 | 成果附图 |
| 4-1 | 建筑面积分层计算图 | 共 页 |  |
| 4-2 | 人防工程功能分区及面积计算图 | 共 页 |  |
| 4-3 | 人防工程总平面图 | 共 页 |  |
| 4-4 | 验收测量立面图 | 共 页 |  |
| 4-5 | 验收测量平面位置关系图 | 共 页 |  |
| 4-6 | 验收测量地形图 | 共 页 |  |
| 4-7 | 验收测量绿化平面图  | 共 页 |  |
| 4-8 | 机动车、非机动车面积计算图 | 共 页 |  |
| 4-9 | 建筑物周边隐蔽工程测量成果图 | 共 页 |  |

**建设工程竣工规划、人防工程测量报告**

项目名称：

施测单位：

完成时间

单位编制（盖章）：

编写人：

年 月 日

审核意见：

审核人：

年 月 日

目  录

一、任务情况

1.任务来源

2.测区范围

3.测量内容

二、技术设计执行情况

1.政策依据

2.技术依据

3.坐标系统

三、项目参加人员及设备情况

四、竣工地形图测绘方法

五、质量检查

六、技术结论

七、成果表及附图

八、其它附件

XXXX项目竣工规划测量报告

一、 任务情况

1.任务来源

受XXXX公司的委托，我院承担XXXX项目的竣工测量任务。根据工期要求，我院派遣专业测绘技术人员于XXXX年XX月XX日开始进住测区工作，XXXX年X月XX日完成了1：500数字化竣工地形图测量工作。本次竣工测量主要进行现状图测绘。

2.测区范围

XXXX项目，东侧为XX路，南侧为XX路，西侧为XX路，北侧为XX路。本次测区范围为湛江市自然资源局批准的XXXX项目规划建设用地红线范围内整个小区/XXXX项目第X栋、地下室、垃圾房、绿化。

3.测量内容

本次竣工测量报告内容包括：

（1）建设用地范围，以红线标注，拐点标注坐标；建筑物的性质；

（2）建筑物退让用地界线、建筑物退让道路红线（建筑塔楼和裙楼分别退让的距离）；四至尺寸、建筑间距、内外地台标高、面积（四至标注坐标）、建筑高度（含首层或裙楼各层、标准层及建筑总高度）；建筑层数及每层面积、建筑功能结构（标注外挑阳台、花池、结构板位置及尺寸）；

（3）绿地（分列地面绿地和屋面绿地）、绿地率（含地下室顶复土厚度、广场绿地明确复土厚度）；

（4）地下室位置、四至尺寸、高度、出入口位置，退让距离；地下室顶板覆土深度；

（5）化粪池（隔油池）、配电房、垃圾房、托老所、公厕、学校等配套设施的名称、位置、面积、尺寸，修规总平面图标明距离的要测量距离；

（6）道路位置、道路中线控制点标高、高压走廊线位、车行和人行出入口、停车场位置及尺寸；停车位数量（区分地上地下、机械停车位）、非机动车停车位数量、位置、停车位尺寸；充电桩位置及数量；

（7）围墙的位置、长度和高度；

（8）项目配建周边道路的，需提交配建道路中线控制点坐标、道路坡度及建设地下管线测量数据。

二、 技术设计执行情况

1.政策依据

1.1《中华人民共和国城乡规划法》；

1.2《广东省城乡规划条例》；

1.3《人民防空工程建设管理规定》[2003]国人防办字第18号;

1.4《人民防空工程质量监督管理规定》国人防[2010]288号；

1.5《湛江市城市规划局建设工程竣工规划核实管理办法》；

1.6《湛江市城市规划管理技术规定》湛部规2021-2。

2.技术依据

2.1《城市测量规范》CJJ/T8-2011;

2.2《工程测量规范》 GB 50026－2020；

2.3 《1：500、1：1000、1：2000地形图图式》 GB/T20257.1-2017；

2.3《全球定位系统（GPS）测量规范》（GB/T 18314-2009）；

2.4《房产测量规范》（GB/T17986.2-2000）；

2.5《建筑工程建筑面积计算规范》GB/T50353-2013；

2.6《人民防空地下室设计规范》GB 50038-2005;

2.7《住宅设计规范》GB 50096-2011、《湛江市建设工程竣工验

收综合测量技术规程（试行）》。

3.坐标系统

3.1坐标系统：2000大地坐标系，中央之午线为XXX度XX分；

3.2 高程系统：XXXX高程基准。

3.3成图比例：成图比例尺为1:500。

三、 项目参加人员及设备情况

四、 竣工地形图测绘方法

五、 质量检查情况

六、 技术结论

七、成果表及附图

八、其它附件

**2.总体指标**

|  |
| --- |
| **（一）项目概况** |
| 项目名称 |  |
| 建设位置 |  |
| 座 落 |  |
| 规划许可证编号 |  |
| 宗地代码 |  |
| 项目使用性质，幢数 |  |
| 总用地面积、净用地面积 |  |
| **（二）规划条件核实指标** |
| 类 别 | **建设许可** | **验收测量** |
| 建筑基底面积(m2) |  |  |
| 总建筑面积(m2) |  |  |
| 总计容面积(m2) |  |  |
| 总不计容面积(m2) |  |  |
|  |  |  |
| **（三）特殊情况说明** |
|  |
| 备注： |

测绘：×××检查：××× 审核：××× 日期： ××××年××月××日

**3.** **规划条件、人防建设核实资料**

3-1综合经济指标汇总对比表

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目 | 单位 | 规划审批指标 | 竣工验收指标 | 差值 | 备注 |
| 1 | 总用地面积 | ㎡ |  |  |  |  |
| 2 | 总建筑面积 | ㎡ |  |  |  |  |
| 其中 | 计容建筑面积 | ㎡ |  |  |  |  |
| 其中 | 住宅 | ㎡ |  |  |  |  |
| 商业 | ㎡ |  |  |  |  |
| 物业管理用房(2处） | ㎡ |  |  |  |  |
| 文化活动站 | ㎡ |  |  |  |  |
| 垃圾收集点(2处） | ㎡ |  |  |  |  |
| 不计容建筑面积 | ㎡ |  |  |  |  |
| 其中　 | 骑楼奖励面积 | ㎡ |  |  |  |  |
| 托老所 | ㎡ |  |  |  |  |
| 公共厕所（3处） | ㎡ |  |  |  |  |
| 避难层 | ㎡ |  |  |  |  |
| 结构板 | ㎡ |  |  |  |  |
| 凹服务阳台 | ㎡ |  |  |  |  |
| 商业 | ㎡ |  |  |  |  |
| 市政道路用地奖励面积 | ㎡ |  |  |  |  |
| 公园绿地奖励面积 | ㎡ |  |  |  |  |
| 3 | 其他公建配套设施 | ㎡ |  |  |  |  |
| 其中 | 居民健身设施 | ㎡ |  |  |  |  |
| 公共开放绿地 | ㎡ |  |  |  |  |
| 公共自行车停车场 | ㎡ |  |  |  |  |
| 4 | 容积率 | 　 |  |  |  |  |
| 5 | 建筑基底面积 | ㎡ |  |  |  |  |
| 其中 | 裙楼建筑基底面积 | ㎡ |  |  |  |  |
| 塔楼建筑基底面积 | ㎡ |  |  |  |  |
| 6 | 建筑密度 | ㎡ |  |  |  |  |
| 其中 | 裙楼建筑密度 | % |  |  |  |  |
| 塔楼建筑密度 | % |  |  |  |  |
| 7 | 总绿地面积 | ㎡ |  |  |  |  |
| 其中 | 宅旁绿地 | ㎡ |  |  |  |  |
| 集中绿地 | ㎡ |  |  |  |  |
| 8 | 绿地率 | % |  |  |  |  |
| 9 | 住宅套数 | 户（套） |  |  |  |  |
| 10 | 套型面积≤90的总套型面积 | ㎡ |  |  |  |  |
| 11 | 套型面积≤90所占比例 | % |  |  |  |  |
| 12 | 最大层数 | 层 |  |  |  |  |
| 13 | 建筑高度 | m |  |  |  |  |
| 14 | 机动车停车位数 | 个 |  |  |  |  |
| 其中 | 地上停车位 | 个 |  |  |  |  |
| 地下停车位 | 个 |  |  |  |  |
| 15 | 自行车停车位数（及面积） | 个(㎡) |  |  |  |  |
| 其中 | 地上停车位 | 个(㎡) |  |  |  |  |
| 地下停车位 | 个(㎡) |  |  |  |  |
| 16 | 地下车库出入口数量 | 个 |  |  |  |  |

测绘：×××检查：××× 审核：××× 日期： ××××年××月××日

3-2单体建筑面积对比表

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| #栋建筑面积表 | 各功能 | 规划审批指标 | 竣工验收指标 | 差值 |
| 基底面积 |  |  |  |
| 1层 |  |  |  |
| 其中计容面积 | 住宅 |  |  |  |
| 其中不计容面积 | / |  |  |  |
| 2\_14,16\_33层 |  |  |  |
|  |  |
| 其中计容面积 | 住宅 |  |  |  |
| 其中不计容面积 | / |  |  |  |
| 15层 |  |  |  |
| 其中计容面积 | 住宅 |  |  |  |
| 其中不计容面积 | / |  |  |  |
| 34\_39层 |  |  |  |
|  |  |
| 其中计容面积 | 住宅 |  |  |  |
| 其中不计容面积 | / |  |  |  |
| 天面层 |  |  |  |
| 其中计容面积 | / |  |  |  |
| 其中不计容面积 | / |  |  |  |
| 计容面积 |  |  |  |
| 不计容面积 |  |  |  |
| 总建筑面积 |  |  |  |

测绘：×××检查：×××审核：××× 日期：×××年×××月×××日

3-3人防工程调查表

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **基本情况** | 工程名称 |  | 工程类型 |  | 所在区域 |  |
| 工程地址 |  | 竣工时间 |  |
| 报建批文号 |  | 初步设计审查批文号 |  | 施工图设计审查批文号 |  |
| 验收备案批文号 |  | 结构类型 |  | 坐 标(主要出入口) |  |
| 建设单位（业主） |  | 法人代表 |  | 联系电话 |  |
| 联系人 |  | 联系电话 |  |
| 管理使用单位 |  | 法人代表 |  | 联系电话 |  |
| 联系人 |  | 联系电话 |  |
| 设计单位 |  | 法人代表 |  | 联系电话 |  |
| 联系人 |  | 联系电话 |  |
| 监理单位 |  | 法人代表 |  | 联系电话 |  |
| 联系人 |  | 联系电话 |  |
| 施工单位 |  | 法人代表 |  | 联系电话 |  |
| 联系人 |  | 联系电话 |  |
| 防护设备生产安装厂家 |  | 法人代表 |  | 联系电话 |  |
| 联系人 |  | 联系电话 |  |
| 建筑面积 |  | 使用面积 |  | 伪装掩蔽房面积 |  |
| 战时用途 |  | 抗力等级 |  | 掩蔽人数 |  |
| 平时用途 |  | 防护单元个数 |  | 位于地下层数 |  |
| 净层高度 |  | 地面层数 |  | 地面建筑用途 |  |
| **孔口情况** | 出入口 | 个  | 连通口 |  个 | 预留口 |  个 |
| 进风口 |  个  | 排风口 |  个 | 排烟口 |  个 |
| **防护设备** | 防护密闭门 |  樘 | 防护门 | 樘 | 密闭门 |  樘 |
| 自动排气活门 | 个 | 密闭阀门 | 个 | 胶管活门 | 个 |
| 悬摆式防爆活门 | 个 | 防爆波闸阀 | 个 | 防爆地漏 | 个 |
| **平战转换****和防化设备** | 战时配电箱 |  个 | 过滤吸收器 |  个 | 封堵板 |  个 |
| 战时进风机 |  台 | 战时排风机 |  台 | 风 管 |  个 |
| 屏蔽风口 |  个 | 脚踏风机 |  台 | 三防信号灯 |  个 |
| 油网除尘器 |  片 | 插板阀 |  个 | 核化设备 |  个 |
| 平战转换方案 | √有 无  | 平战转换实施 | √有 无  |
| **防汛设备** | 污水泵 | 个 | 设施状况 | √优 良 差 |
| **给排水****和供电设备** | 生活和饮水贮水池(箱) | 个 | 发电机组 |  | 发电机组设施状况 | 优 √良 差 |
| **消防设备** | 自动喷淋 | √有 无 | 烟 感 | √有 无 | 消防验收 | √有 无 |
| **工程现状** |  | 工程功能状态 |  |
| **检查结果** |  |
| **备 注** |  |

填表说明:1、工程类型指单建式、结建式、坑道式。伪装掩蔽房面积是指地面伪装掩蔽房面

积。

 2、表中各项数据应依据工程现场实际情况填报。

　　　　 3、“检查结果”按照竣工图与工程的实际检查情况对比填写，并说明现场设备的现状。主要包括各项设备设施的实际状况，能否正常使用，若检查发现设备设施与竣工图相比尚缺的，应详细列明缺的设备型号和数量。

4、表中未列明的设备可在备注栏中说明。

5、工程现状指完成全部土建、需加固改造、维持现状、拟拆除报废等；工程功能状态指健全、基本健全、不健全。

报送单位： 填表人： 填表日期： 年 月 日

3-4人防工程面积测量成果明细表

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **所属防护单元** | **内容** | **设计面积** | **实测面积** |
| 第\*防护单元 | 其中 | 防护单元建筑面积 |  |  |
| 其中 | 人防使用面积 |  |  |
| 其中 | 口部面积 | （序号） | （面积数） | （序号） | （面积数） |
| （序号） | （面积数） | （序号） | （面积数） |
| （序号） | （面积数） | （序号） | （面积数） |
| 辅助面积 | （序号） | （面积数） | （序号） | （面积数） |
| （序号） | （面积数） | （序号） | （面积数） |
| （序号） | （面积数） | （序号） | （面积数） |
| 掩蔽面积 | （序号） | （面积数） | （序号） | （面积数） |
| （序号） | （面积数） | （序号） | （面积数） |
| （序号） | （面积数） | （序号） | （面积数） |
| 结构面积 | （序号） | （面积数） | （序号） | （面积数） |
| 第\*防护单元 | 其中 | 防护单元建筑面积 |  |  |
| 其中 | 人防使用面积 |  |  |
| 其中 | 口部面积 |  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
| 辅助面积 |  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
| 掩蔽面积 |  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
| 结构面积 |  |  |  |  |
| 各类战时使用竖井面积 |  |  |  |  |
| 口部外人防专用通道面积 |  |  |  |  |
| 人防建筑面积 |  |  |
| 普通地下室面积 |  |  |
| 填表说明：1.口部面积：指人防地下室第一道防护门或防护密闭门以内、最后一道密闭门以外的通道（密闭通道、防毒通道）和设备设施房间（含扩散室、洗消间、除尘室、滤毒室等）的净面积（不含第一道防护门或防护密闭门、最后一道密闭门门洞水平投影面积）。2.辅助面积：指人防地下室最后一道密闭门（战时汽车库防护密闭门）以内的生活设施、设备设施等辅助房间（如：厕所、盥洗室、风机房、水泵房、水池（箱）房、防化通信值班室、配电室、战时或平战结合使用的强弱电井等管道井、人防柴油电站专用水箱间、储油间、电站控制室等）所占用的净面积。地下上、下层防护单元之间的连接坡道、水箱等宽度小于0.8米的检修通道均计入辅助面积。3.掩蔽面积：指人防地下室最后一道密闭门(战时汽车库防护密闭门)以内能提供人员使用、物资储存、车辆停放的净面积。4.使用面积：指人防地下室第一道防护门或防护密闭门以内能提供人员使用、物资储存、车辆停放及生活设施、设备设施使用的净面积(使用面积=掩蔽面积+辅助面积+口部面积)。5.结构面积：指人防地下室各层的墙、柱等结构体所占用的水平投影面积之和。人防地下室与普通地下室共墙中的门洞和设计有利用的变形缝的面积，计入结构面积。6.各类战时使用竖井面积：指人防地下室第一道防护密闭门及防爆波活门以外，供人防地下室战时使用的进风井、排风井、排烟井等管道井所占用的净面积。其面积依据建设现状和市（区）人防办有关“各类战时使用竖井面积”的确认图件进行测算。7.口部外人防专用通道面积：口部外人防专用通道指设置为人防战时主要出入口，仅供人防地下室战时疏散使用，且钢筋砼墙全封闭、通向出入口出地面段（无防护顶盖段）的通道。其面积为人防地下室第一道防护门或防护密闭门以外与出入口出地面段（无防护顶盖段）连接的通道净面积（不含第一道防护门或防护密闭门门洞水平投影面积）。8.防护单元建筑面积:防护单元建筑面积按与第一道防护密闭门、防爆波活门相连接的临空墙、外墙的外边缘和防护单元隔墙中线形成的面积计(防护单元建筑面积=使用面积+结构面积)。9.人防建筑面积:人防建筑面积为所有防护单元建筑面积、口部外人防专用通道面积、各类战时使用竖井面积之和。 |

3-5人防工程面积测量成果汇总表

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **指标类别** | **报建批准****指标** | **验收勘测****指标** |
| 总用地面积 |  |  |
| 总基底面积 |  |  |
| 总建筑面积 |  |  |
| 其中 | 地下各功能建筑面积 |  |  |
| 其中 | 普通地下室建筑面积 |  |  |
| 其中 | 普通地下室专用面积 |  |  |
| 口部外人防借用通道面积 |  |  |
| 人防工程内部仅供平时使用各类竖井面积 |  |  |
| 人防建筑面积 |  |  |
| 其中 | 防护单元建筑面积 |  |  |
| 其中 | 使用面积 |  |  |
| 其中 | 掩蔽面积 |  |  |
| 辅助面积 |  |  |
| 口部面积 |  |  |
| 结构面积 |  |  |
| 口部外人防专用通道面积 |  |  |
| 各类战时使用竖井面积 |  |  |
| 地上各功能建筑面积 |  |  |
| 地下停车位数量 |  |  |
| 其中 | 普通地下室停车位数量 |  |  |
| 人防地下室停车位数量 |  |  |
| 地下室车行出入口数量 |  |  |
| 备注 |  |
|
|
| 勘测单位： |  |  |  | 日期： |

3-6建筑高度测量记录计算表

|  |
| --- |
| 工程编号： 单体名称：13#楼 单位： M  |
| **项目** | **高程** | **净空** | **层高** | **附注** |
| ±0.00 |  |  |  |  1）楼板平均厚度计算公式： |
| 外地台（C） |  |  |  |
| 首层 |  |  |  |
| 二层 |  |  |  |
| 三层 |  |  |  |
| 四层 |  |  |  |
| 五层 |  |  |  |
| ..... |  |  |  |
| ..... |  |  |  |
| ..... |  |  |  |
| 二十六层 |  |  |  | 　 |
| 二十七层 |  |  |  |  A=女儿墙高程 - (首层高程) |
| 二十八层 |  |  |  |  B=净空总和 |
| 二十九层 |  |  |  |  N=层数 |
| 三十层 |  |  |  |  2）层高计算：F+净空 |
| 三十一层 |  |  |  |  3）覆土厚度计算： |
| 三十二层 |  |  |  | 覆土厚度=外地台高程-地下室 |
| 三十三层 |  |  |  | 高程-地下室层高 |
| 梯间 |  |  |  | 　 |
| 女儿墙 |  |  |  | 　 |
| 相对高度(A) |  |  |  | 　 |
| 净空总和(B) |  |  |  | 　 |
| 总高度 |  |  |  | 　 |
| 楼板厚度 |  | 　 |
| 覆土厚度 | 　 | 　 |
| 备注 | 　 |

测绘：×××检查：××× 审核：××× 日期： ××××年××月××日

**4.成果附图**