

EPS2008 基础地理工作站

房产面积计算软件简要说明

2012 年 5 月

目 录

1.	作业准备.....	5
1.1	建立/打开分层图工程	6
1.2	房产数据库.....	6
2	建立房产目录树.....	9
2.1	增加房产项目	9
2.2	增加楼盘	10
3	绘制房屋平面图.....	13
3.1	画线.....	13
3.2	常用捕捉和快捷键.....	14
4	拓扑构面.....	15
5	面积块属性编辑.....	16
6	生成户信息.....	18
7	上传楼盘分层数据.....	19
8	同轮廓楼层复制.....	20
9	面积计算和报表输出.....	21
9.1	面积计算	21
9.2	报表输出	22
10	输出成果图.....	23
10.1	房产分层平面图输出	24
10.2	房产单元平面图输出	25
10.3	房产平面图下载	26
10.3.1	房屋分层平面图下载.....	26
10.3.2	房屋单元平面图下载.....	27
10.4	房产平面图格式转换	28
10.5	平面图输出设置	28
10.5.1	分层图输出设置.....	28
10.5.2	单元图输出设置.....	30
附录 1	注记分类说明.....	33
附录 2	参数设置.....	34

Eps2008 房产面积计算软件，主要用于房产测绘。提供房屋外轮廓绘制、权界线录入、面积块信息录入、面积分摊系数指定、面积的自动分摊计算；提供完备的房产数据检查功能，随时监测录入过程中的人为错误；提供成果图表的各种格式的输出；提供基于目录树的楼盘信息管理功能。

一个完整的房产测绘主要工程文件的分类：

- 房产分层图工程，扩展名 EDB，用于绘制和存放房屋分层数据，计算开始就建立；
- 房产成果工程，扩展名 EDB，用于查看和编辑成果图（分层平面图、单元平面图），输出成果图前建立或打开；
- 房产数据库，扩展名 HDB，用于存放分层图、成果图结果，计算开始就建立。

一个完整的房产测绘主要的工作步骤：

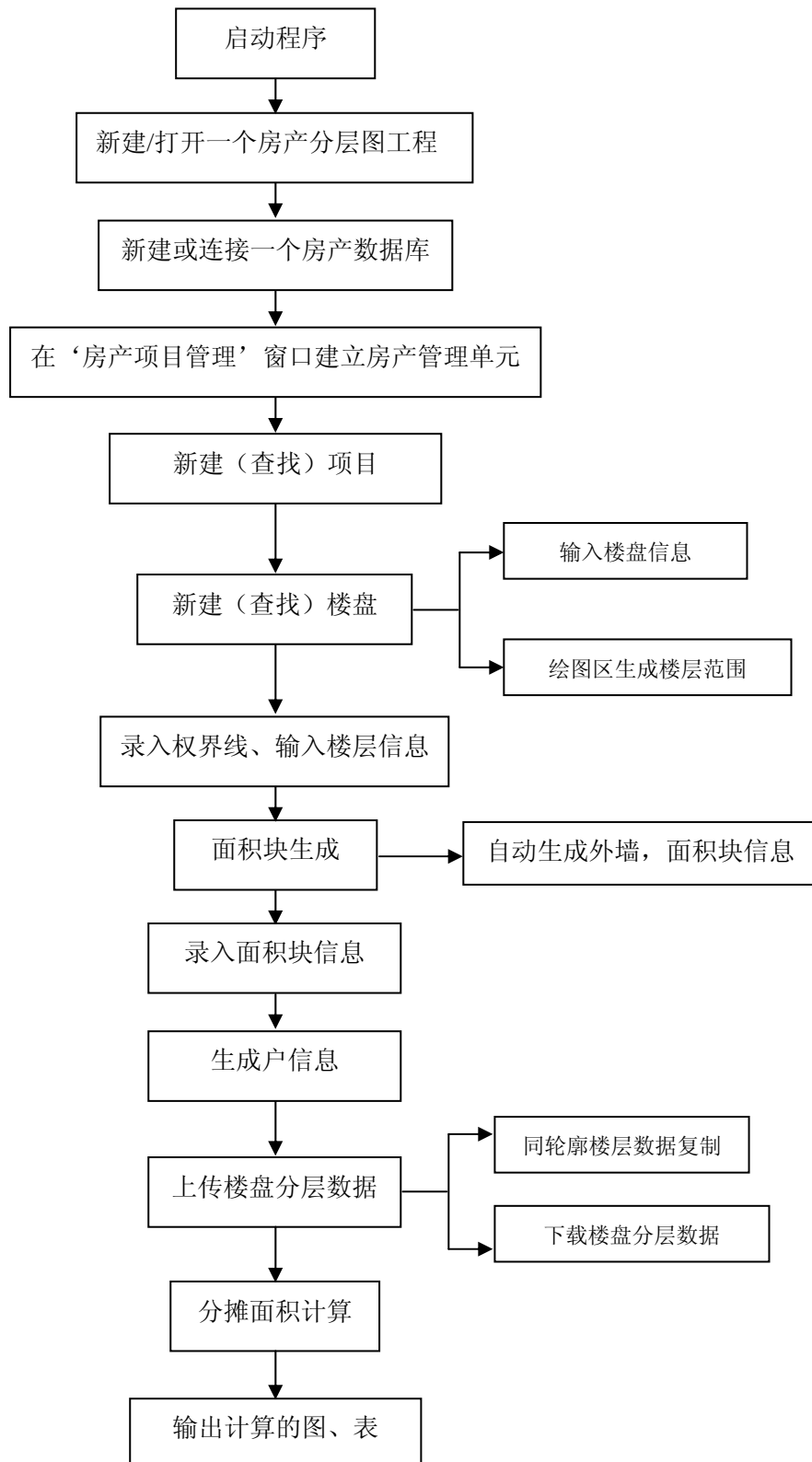
- 建立或打开已有的房产分层图工程；
- 连接（建立或已有）房产数据 (*.EDB)；
- 建立楼盘目录树；
- 绘制房屋分层外轮廓（外墙）；（可选，在下部）
- 绘制分层权界线；
- 拓扑自动生成面积块；
- 输入/编辑面积属性信息；
- 自动生成户信息；
- 楼盘分层数据上传；
- 同轮廓楼层数据复制；
- 分摊面积自动计算；
- 输出楼层、单元平面图；
- 输出面积计算报告；

提示：

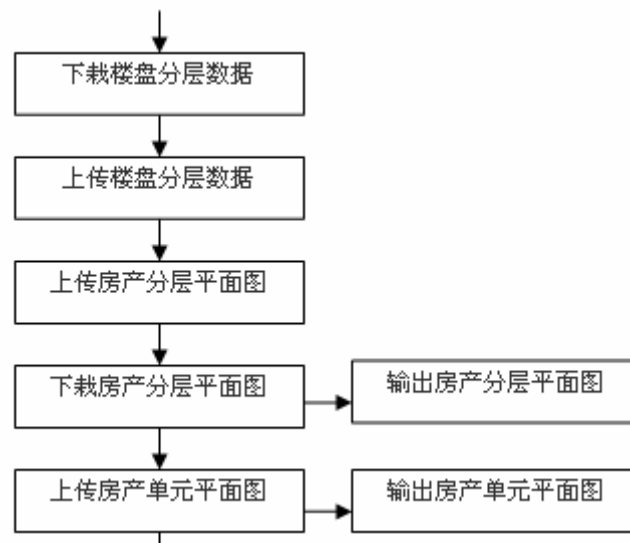
房屋外轮廓，可在面积块信息输入后，执行“自动生成外墙”功能生成；
自动生成外轮廓前，应在各楼层属性中包含“外半墙厚度”值。

一个完整的房产测绘流程图：

➤ 面积计算流程图



➤ 成果输出流程图



开始房产计算前应准备好软件环境，并正确注册。

1. 作业准备

启动软件、建立分层图工程和房产数据库。

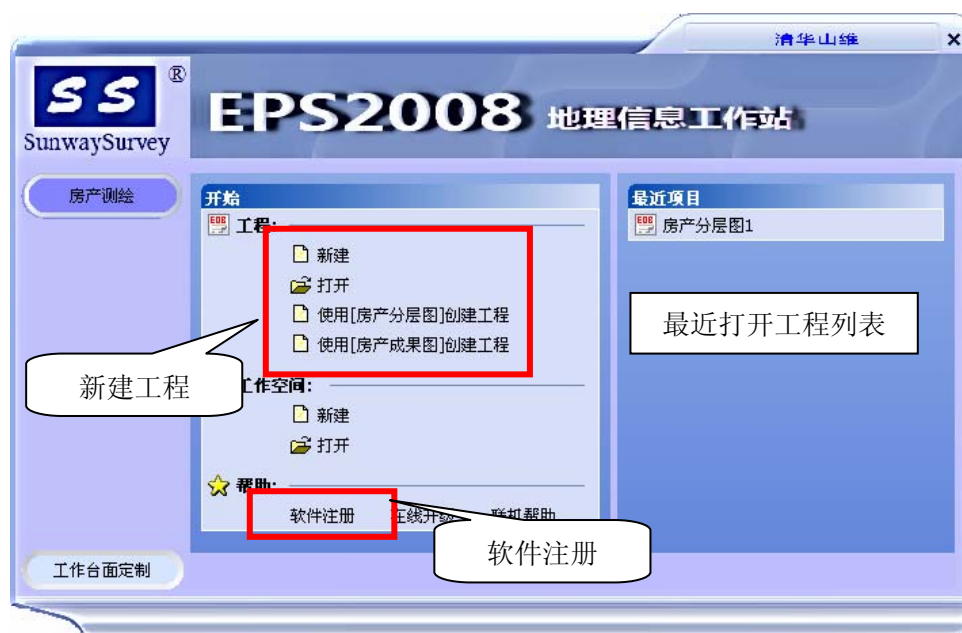


图 1-1 软件起始页

起始界面包括如下选项：

- 新建工程，建立 EPS2008 的工程文件，单击上图中的“新建”按钮，或“使用[房产分层图]创建工程”、“使用[房产成果图]创建工程”；
- 打开工程，打开 EPS2008 已有的工程文件；
- 工作空间的新建/打开，用于建立/打开工作空间；
- 软件注册，进行 EPS2008 的注册，具体注册方法参见 EPS2008 平台说明书；
- 最近打开工程列表，列出了最近使用的工程名称，可直接单击对应的工程名打开工程；
- 工作台面定制，用于工作台面的建立、加载、删除，工作台面包含模块的选择，默认模板设置。

1.1 建立/打开分层图工程

启动 eps2008 软件 → 单击工程下的新建/打开按钮 → 选择模板:房产分层图 → 输入路径和工程名 → 确定, 工程创建完成并进入软件主界面。

注 打开工程时, 不需要选择模板

进入主界面后, 弹出房产数据库连接对话框, 接下来是建立“房产数据库”并连接。



图 1-2 软件主界面

房产分层图工程, 用于房屋分层图绘制, 拓扑处理, 面积信息输入, 房产面积分摊计算, 输出房屋面积计算报告和房屋分层平面图等。

1.2 房产数据库

建立房产数据库:

房产处理菜单 → 登录数据库, 弹出对话框 → 选择数据库类型: MS Access → 单击新建按钮, 弹出文件选择对话框 → 浏览路径, 输入文件名 → 单击“打开”

登录房产数据库:

首先, 输入用户名、口令, 首次默认用户名和口令为: admin, 然后单击“登录”按钮登录, 登录后, 将在软件主界面的右侧出现‘房产项目

管理’窗口选项，下一步就可以展开窗口建立“房产目录树”了。

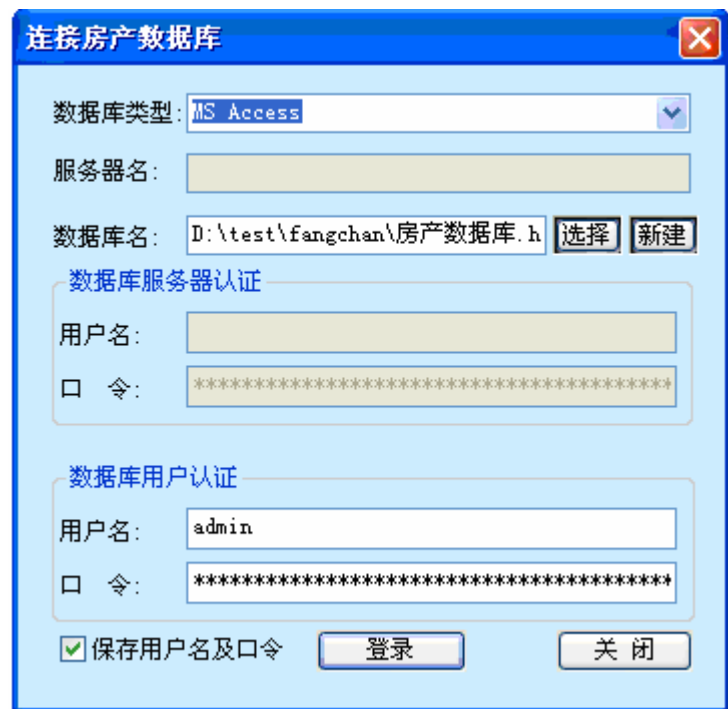


图 1-3 房产数据库登录对话框

注 默认用户名和口令均为 admin

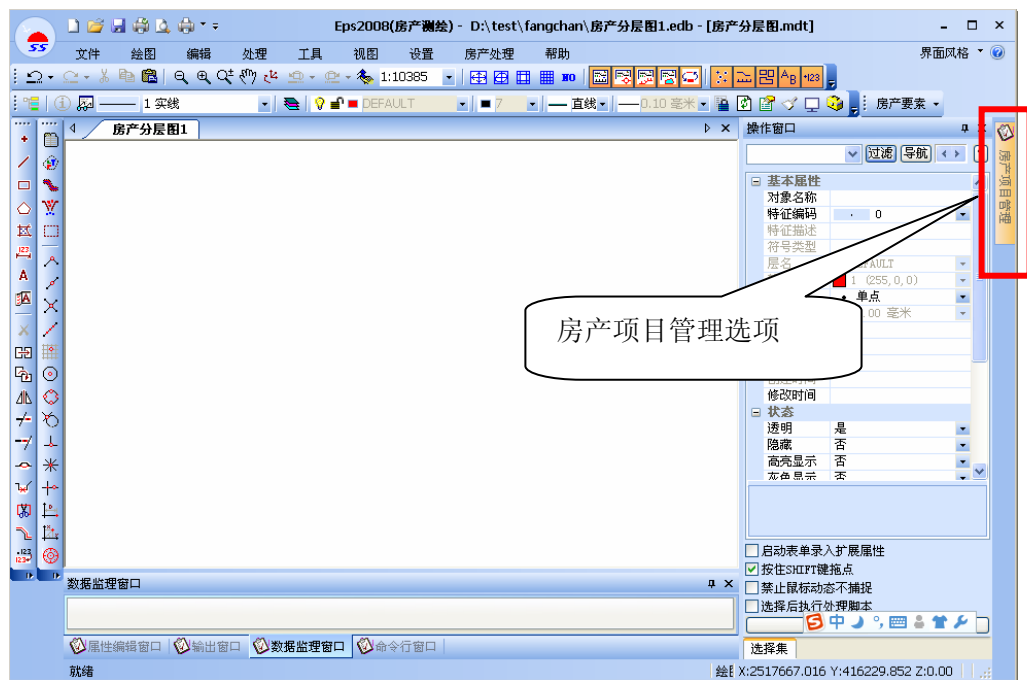


图 1-4 房产项目管理选项

房产项目管理窗口是一个自用隐藏窗口，当鼠标指向（或左键单击）“房产项目管理”选项时，窗口会自动展开。

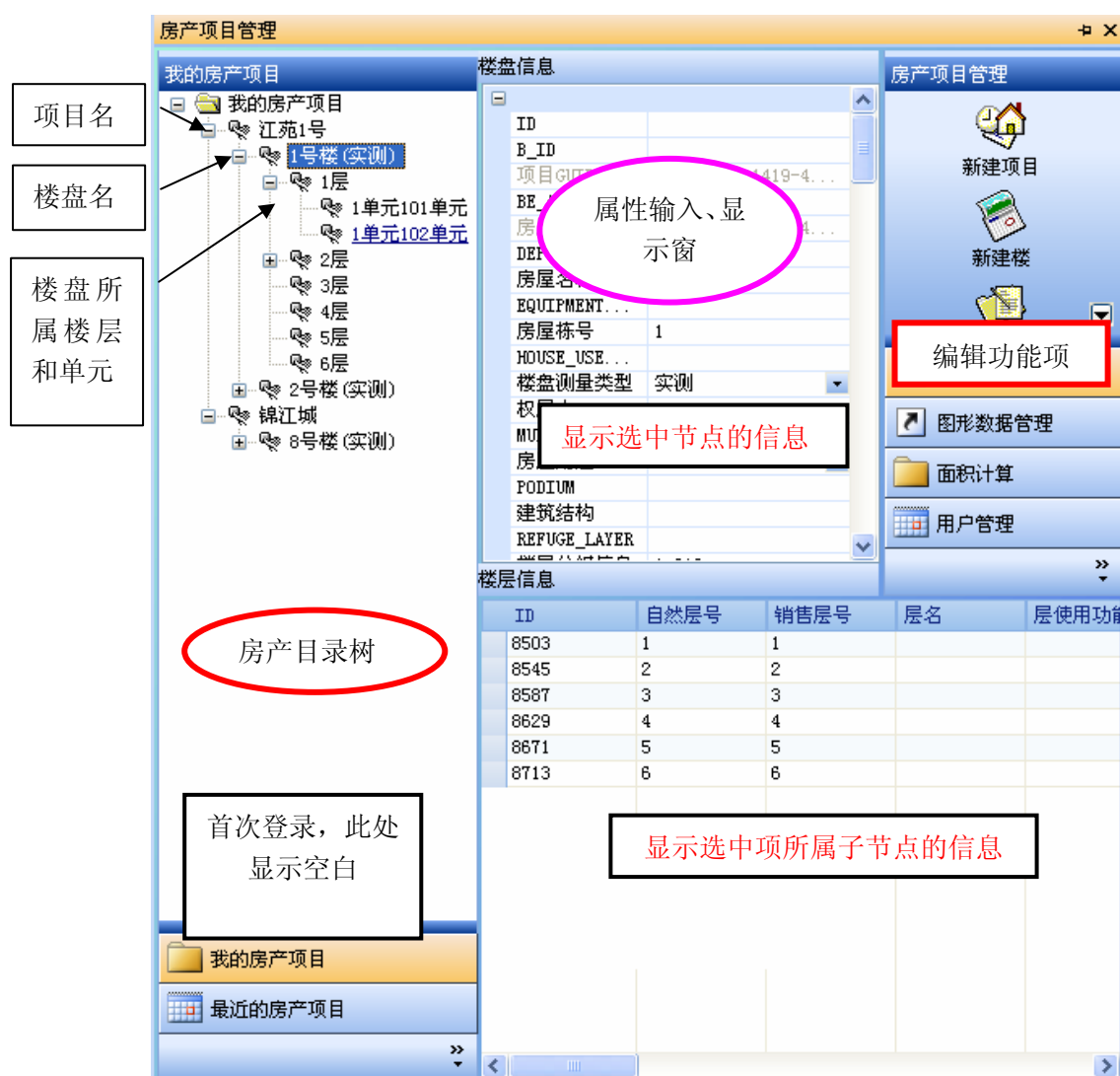
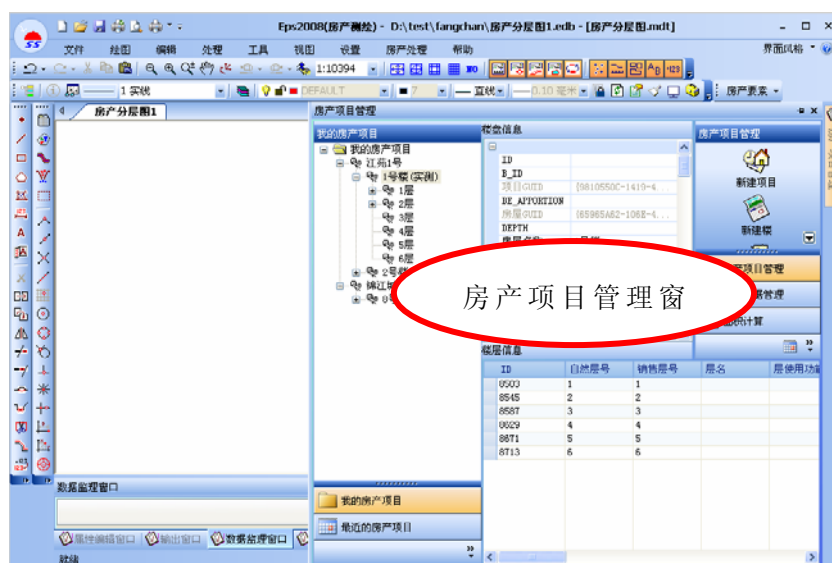


图 1-5 房产项目管理窗口

2 建立房产目录树

在正确登录‘房产数据库’出现‘房产项目管理’窗口后，开始建立房产计算的目录树，目录树依次包含房产项目名称、楼盘名、楼层、户信息 4 部分内容。此节中需向目录树增加：

- 增加房产项目
- 增加项目所含楼盘

2.1 增加房产项目

在目录树窗中添加项目的名称，输入项目的信息，如项目所属的市、区、街道、门牌号等。

1) 增加项目的操作步骤

- 展开房产项目管理窗口；
- 在‘我的房产项目’上单击右键，弹出右键菜单；
- 选择“新建项目”项，弹出输出项目名输入框；
- 输入项目名称，如锦江城；
- 单击“确定”，项目被增加到目录树种。

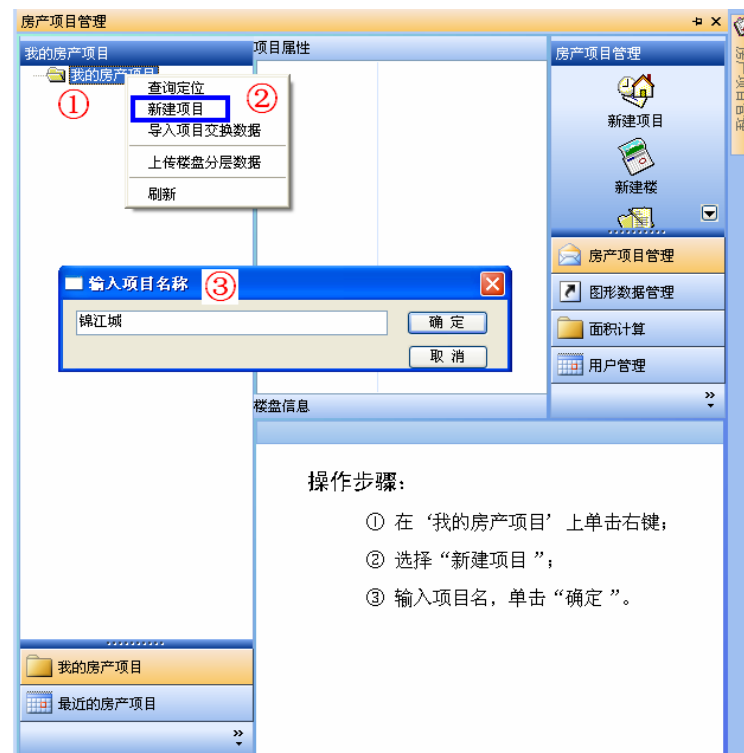


图 2-1 在目录树种增加项目名

2) 填写项目信息

在目录树中选项目名（如锦江城），在项目属性窗中填写相关信息，如市名、区名、街道名、开发商名称、测量日期等。

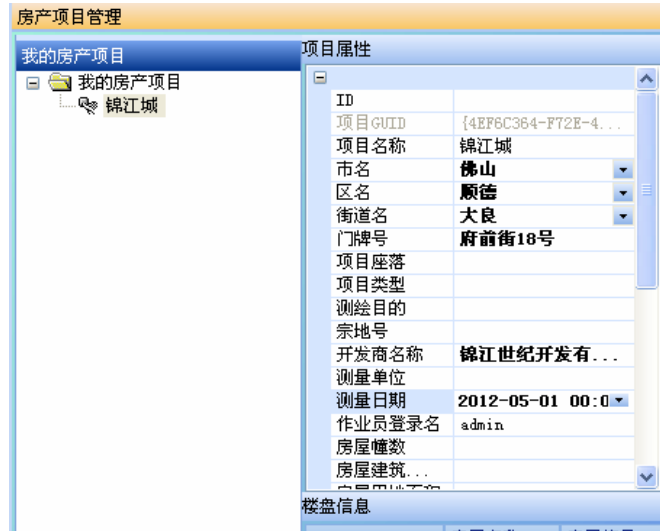


图 2-2 填写项目信息

2.2 增加楼盘

在房产项目下增加楼盘，输入楼盘信息。

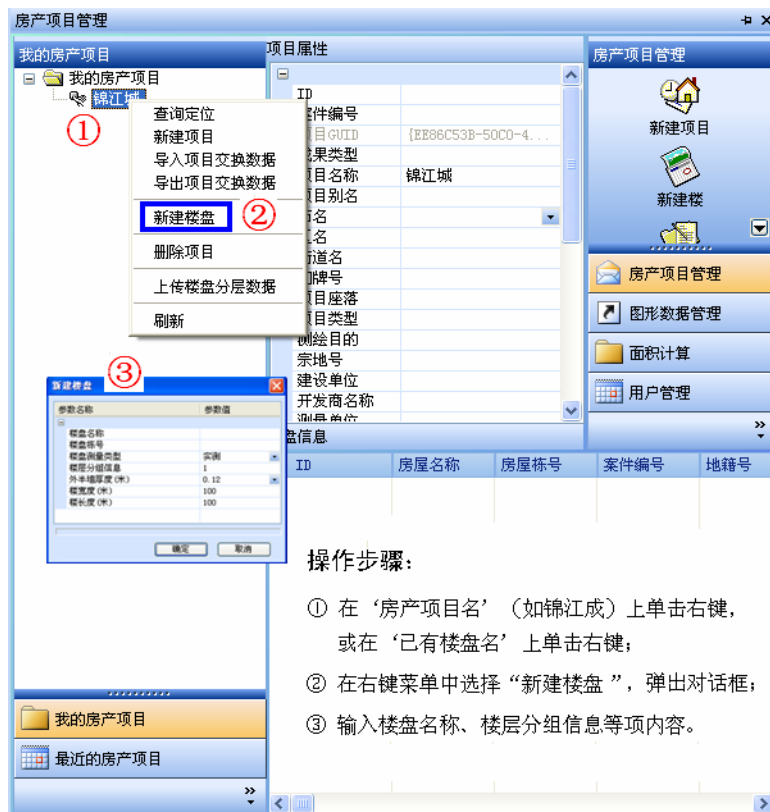


图 2-3 增加楼盘

1) 增加楼盘的操作步骤

- a) 在房产项目上单击右键，弹出右键菜单；
- b) 在右键菜单中选择“新建楼盘”，弹出楼盘基本信息对话框；

新建楼盘

参数名称	参数值
楼盘名称	8号楼
楼盘栋号	8
楼盘测量类型	实测
楼层分组信息	1;2;3+16;17;18
外半墙厚度(米)	0.12
楼宽度(米)	100
楼长度(米)	100

如【-2;-1;1;2+5.5;6+9.01;9.02】，2+5代表2至5层，负层数代表地下层，*.5代表夹层，*.01代表屋面1层，外轮廓和分间以及分摊属性完全一样的楼层为一组，组间用“;”号分隔

确定

取消

图 2-3 楼盘基本信息对话框

- c) 输入楼盘基本信息，包括楼盘名称、楼盘栋号、楼盘测量类型、楼层分组信息、外半墙厚度等。

楼层分组：使用层号区分楼层形状的一种表达方式，既楼层形状的分组。不同形状层号间用“;”（分号）分隔，相同连续形状的层号用“+”分隔。如图 2-3 “楼层分组信息”表示的形状数目：1 层、2 层、3 至 16 层、17 层、18 层共 5 个形状。

- d) 单击“确定”按钮，楼盘被增加到目录树中，同时在目录树种产生了所属楼层节点，在绘图区中出现楼层界线图。

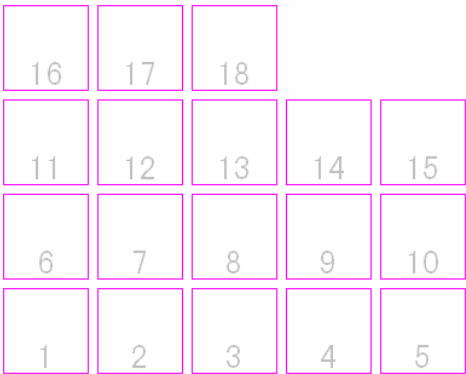


图 2-4 绘图区中楼层界线图

注意 楼层界线与楼盘的层数一一对应

楼层分组：有的楼房，从第一层到顶层的布局完全相同；而有的楼房，可能是其中几个层的布局相同，而另几层的布局相同，例如，A 楼是一座 9 层楼房，其 1、2、3、4、5 层布局相同，6、7、8、9 层布局相同。为了管理和操作的方便，我们把相同的层放在一起，称为一组。A 楼就可分为两个组。

可以将外轮廓和分间以及分摊属性完全一样的楼层分为一组，组间用 “;” 号分隔。表示规则：*代表地上层；-*代表地下层；*.5 代表夹层；*.0*代表屋面层；例如楼层分组为（-2; -1; 1; 2+5, 5.5; 6+9; 9.01; 9.02），则其中-2 和-1 分别代表地下 2 层和地下 1 层；2+5 和 6+9 分别代表 2 至 5 层和 6 至 9 层；5.5 代表 5 层夹层；9.01 和 9.02 分别代表复式屋面 1 层和 2 层。

2) 增加楼盘信息

选中楼盘，在楼盘信息中输入相关信息，如权利人、房屋用途、建筑结构等。

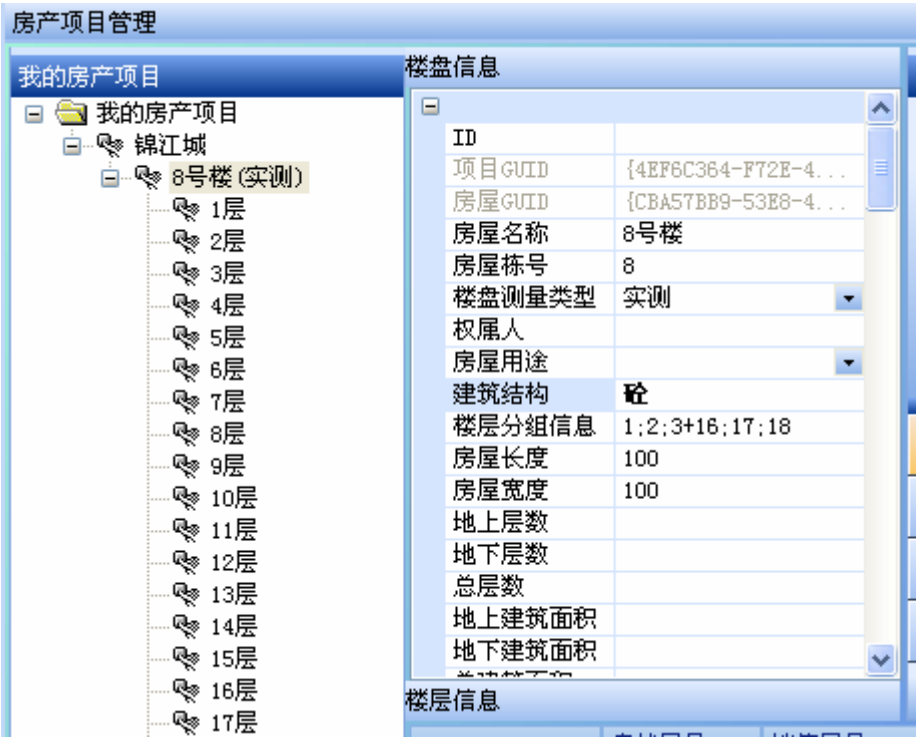


图 2-5 填写楼盘信息

注意 楼层分组信息错误，可在此直接修改，修改后目录树中楼层数自动变化，但绘图区中楼层界线需执行右键菜单中的“下载楼盘分层数据”

3 绘制房屋平面图

在建立楼盘后，可使用画线功能绘制权界线，即在楼层界线内画楼层的水平投影轮廓。绘制时使用捕捉以避免悬挂。

楼层平面图也可直接导入其它格式图形数据，如 AutoCAD DWG。

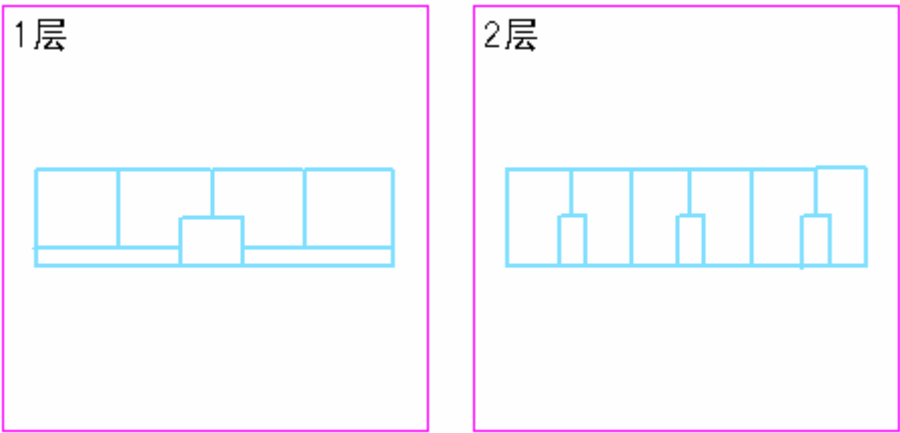



图 3-1 房屋分层图

3.1 画线

1) 功能：

启动 1 绘图 → 线 ()

启动 2 房产要素 → 权属线 （选择集，未选中地物时，可用）

2) 操作方法：

- a) 启动功能，在‘编码栏’输入代码：3120202；
- b) 在楼层范围线内进行绘制；
- c) 右键确认，或 C 闭合。

注 更多绘制中的注意事项见下文

常用线编码：

代码	名称	说明
3120202	权界线（实线）	
3120112	外墙轮廓线（实）	
3120102	内墙轮廓线	

3.2 常用捕捉和快捷键

画线时，使用捕捉以避免悬挂，使用快捷键以提高处理速度。

常用捕捉：

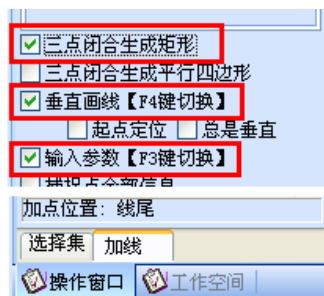
工具按钮	捕捉描述	快捷键
	最近点，单点或线上节点	S
	交点	
	线上任意点	D
	捕捉线上垂点	Shift+D





常用快捷键：

键名称	功能	使用情况
A	加点	加线或选择集
C	闭合	加线、选择集
E	线上插点	加线、选择集
W	线上抹点	加线、选择集
F	拾线/接线	加线
Z	点列反转（首尾方向切换）	加线、选择集
G	填充	选择集
D	捕捉线上点	加线
SHIFT+D	捕捉线上垂点	加线
S	捕捉最近点	加线
T	属性拾取，拾取光标指向对象的代码	加点、加线、选择集
注1 除 G、T 键外，其它键都是对当前对象进行操作的； 注2 当前对象，指正在绘制或被选中的对象； 注3 除 C、G、Z 外，其它键的操作都是相对光标附近的点。		

注意事项

- 画权界线'的操作与'加线'一样；如果应用'加线'功能中的'垂直画线'、'三点闭合生成矩形'及'输入参数'方法，可以提高制图精度和效率。



- 应用捕捉点的方法，可以提高制图精度。
- 应用‘十字尺定向量边’功能，能够提高效率。
- 应用‘相对坐标’功能，可以提供多种输入方式。
- 对于图形相同的部分，还可以使用平移、复制等功能进行复制，可以提高分层图的绘制速度。
- 对于一座楼，每楼层分组只要绘制一个权界分层图就可以了。如果一座楼的分组为1+5；6+9 两个组，那就只要绘制第1层及第6层的权界分层图。其余各层的分层图可使用‘同轮廓楼层数据复制’功能复制生成。（**同轮廓复制上传分层数据后执行**）

4 拓扑构面

权界线绘制完后，开始对闭合区域进行构面——面积块面。

功能：房产处理→ 房产自动拓扑

要素编码：3120313（面积块面）

房产自动拓扑功能，以权界线为范围进行自动拓扑构面处理。

操作步骤：

直接单击菜单功能执行即可。

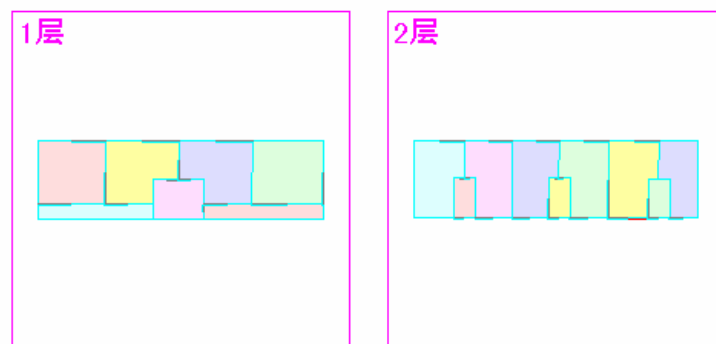


图 4-1 拓扑构面效果图

5 面积块属性编辑

生成面积块面后，开始输入面积块信息。

功能：房产处理 → 面积块属性编辑

面积块属性编辑功能，可进行面积块属性信息的输入，查询和编辑。

操作步骤：

1) 增加面积块信息

- (1) 启动功能；
- (2) 鼠标在要输入属性的面积块的上点击左键，闪出‘新增面积块属性点’提示；
- (3) 在属性编辑对话框中录入属性值（见下图 5-2）；
- (4) 最后点击右键或回车确认；
- (5) 该面积块中生成了一个面积块属性点；这种操作也称为种面积块属性点。

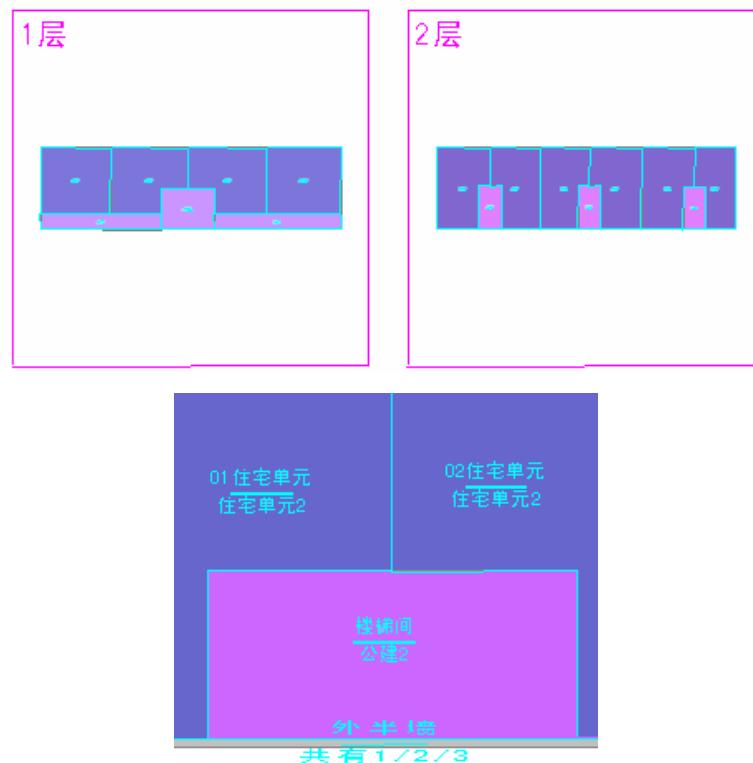


图 5-1 输入面块信息效果图

2) 查询面积块信息

- (1) 启动功能；

(2) 鼠标点击面积块，信息显示在属性编辑对话框中（图 5-2）。

3) 修改面积块信息

- (1) 启动功能；
- (2) 查询面积块属性；
- (3) 在属性编辑对话框中修改对应项；
- (4) 单击右键或回车确认保存。

属性表中填写要编辑的面积块各参数：

面积块名称：按此选项右侧的下箭头可以调出块名称下拉框。左键单击某个名称，即可选定块名称。

面积块名称包括：住宅单元、商铺、车库、全阳、半阳、梯间、电梯间、楼梯间、前室、走道、公共门厅、配电间、外半墙、内半墙等。

座（门）号：即楼内的单元号。单元号用自然数表示，如果不编单元号，则指定为空。

层内单元序号：即一个户在一个单元内的编号。也用自然数表示，如果是复式户，对复式单元，户内单元序号填[户序号+F+复式层数]，如 01F1 代表 01 户复式 1 层，01F2 代表 01 户复式 2 层。

使用功能：权属性质是私有时，可以设置使用功能。

按此选项右侧的下箭头可以调出功能下拉框，左键单击某个使用功能名称，即可选定功能。

使用功能包括：住宅、办公、商场、店面、车位、车库、附属间、管理用房、人防、其他等。

面积系数：面积系数就是指计算面积时所乘的系数。面积系数可取 0.5、1 或 0。取 0.5 时，表示该面积块在计算面积时只按一半计算。例如未封闭阳台一般按一半计算，则面积系数应取 0.5；取 1 时，该面积块全部计算；取 0 时，该面积块则不计算。按此选项右侧的下箭头可以选定其中的某个面积系数。

规划面积系数：规划时的面积系数，含义同面积系数。

规划面积类型：规划时的用途。

图 5-2 面积块信息输入对话框

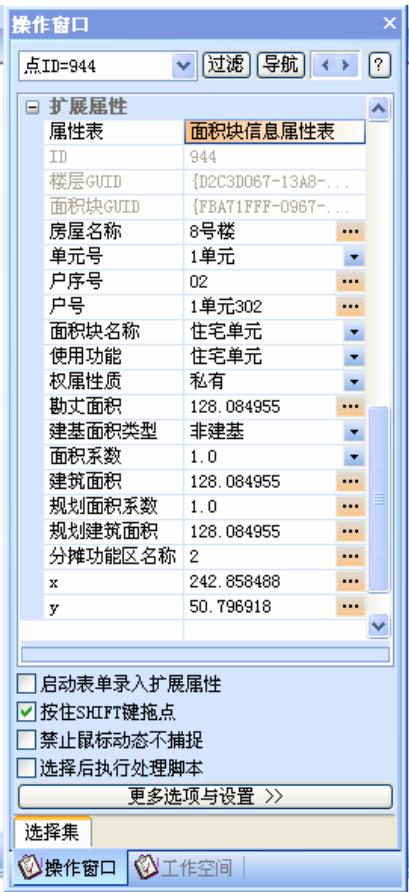
权属性质：可取‘私有’或‘公有’。‘私有’表示该面积块只属于一个户，‘公有’则表示该面积块属于多个户。性质为‘公有’的面积块要进行分摊，性质为‘私有’的面积块则不进行分摊。

功能区名称：具有相同功能区域的名称，分摊区域的面积块归属为一个功能区；当一个面积块属于多个功能区时，即功能区取值有多个，用‘/’号分隔，如1/3/6，如果是多个连续的功能区编号，可以用‘-’号连接，如1/2/3/4/5可表示为1-5。

注意事项

功能区，公建面积分摊模式的类别名称，根据房屋组成部分的用途划分，用不同数字表示。如某楼房的1~3层为商场，4~10层为住宅，则可分为1、2两个功能区，1~3层属功能区1，4~10层属功能区2。

各共有建筑区域按其被使用功能区号在“功能区名称”中指定，以进行分摊关联。



绘制的楼层平面

6 生成户信息

根据本楼的权界属性自动生成户的户属性点。

工程：房产分层图工程

功能：房产处理菜单 → 自动生成户信息

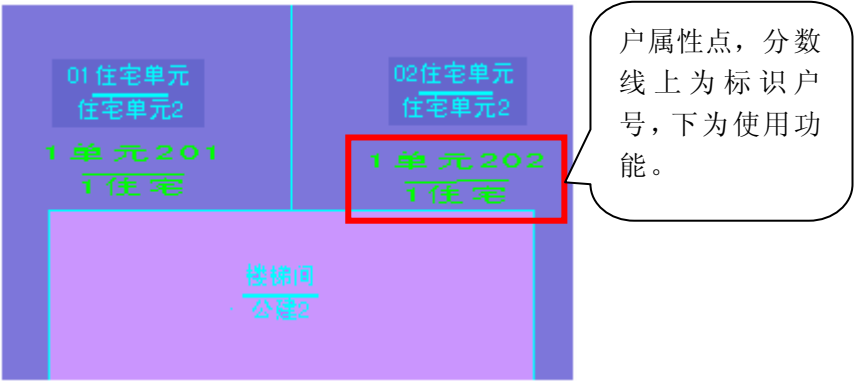


图 6-1 户信息效果图

户是同一个权属单位的‘私有’的面积的块组合。共有权属面积块不会

有户属性点。

自动生成户信息的前提条件是外轮廓线、外轮廓属性点、权界线和面积块属性点都按要求输入完成。

注意 户信息属性点数量与“住宅单元”一一对应，如产生多余属性点，是因非住宅单元部分的“户号”与住宅单元的户号不同。

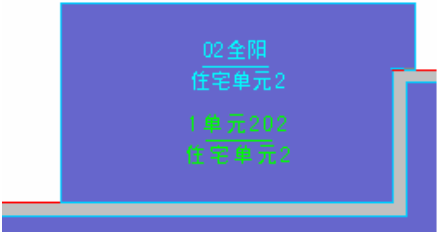


图 6-2 户信息属性点错误示例图

7 上传楼盘分层数据

将输入、编辑、修改后的当前楼盘的分层图及属性数据上传到房产数据库中。

工程：房产分层图工程

功能：房产项目管理窗口 → 在目录树中的楼盘名上，单击右键 → 在弹出菜单中选择“上传楼盘分层数据”。

上传楼盘分层数据一定要先连接房产数据库。

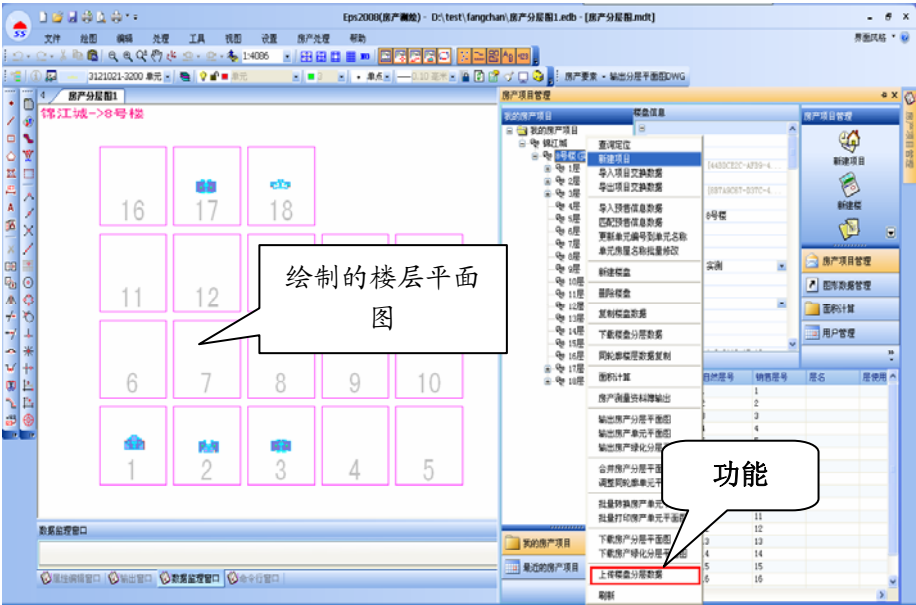


图 7-1 楼盘分层数据示例图

按“楼层分组信息：1;2;3+16;17;18”，3至16层形状相同，所以此处

只需绘制 3 层一个形状的平面图，接下来用“同轮廓楼层数据复制”功能进行 4 至 16 层的数据复制。



图 7-2 房产项目管理窗内菜单功能

上传后，如需在绘图区中查看、编辑，执行“下载楼盘分层数据”功能。

8 同轮廓楼层复制

将已有的“源楼层”分层图及相关属性拷贝到指定楼层中，如上图中 3 层数据复制到 4~16 层中。

工程：房产分层图工程

功能：房产项目管理窗口 → 在目录树中的楼盘名上，单击右键 →

在弹出菜单中选择“同轮廓楼层数据复制”。

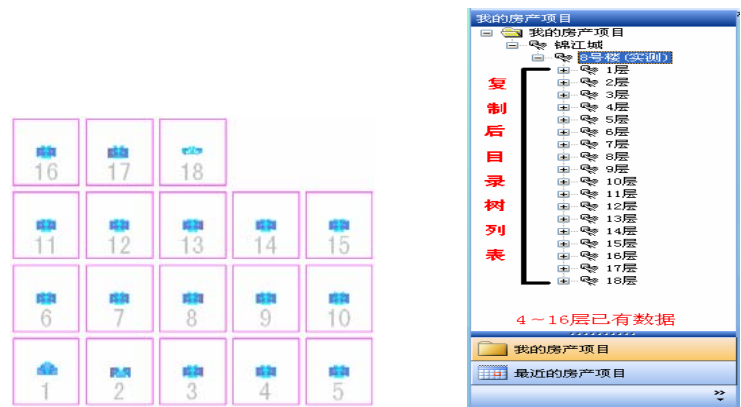


图 8-1 执行复制和下载后的绘制区和目录树

9 面积计算和报表输出

根据分摊功能区的关系自动进行面积分摊计算，计算后输出报表。

工程：房产分层图工程

9.1 面积计算

功能：房产项目管理窗口 → 在目录树中的楼盘名的右键菜单中选择“面积计算” → 弹出面积计算对话框 → 单击“面积计算”，开始计算。

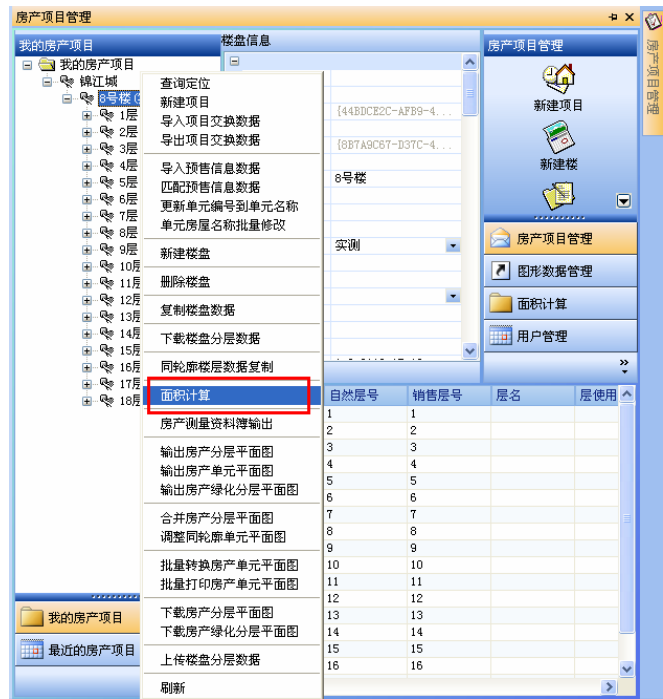


图 9-1 面积计算功能启动

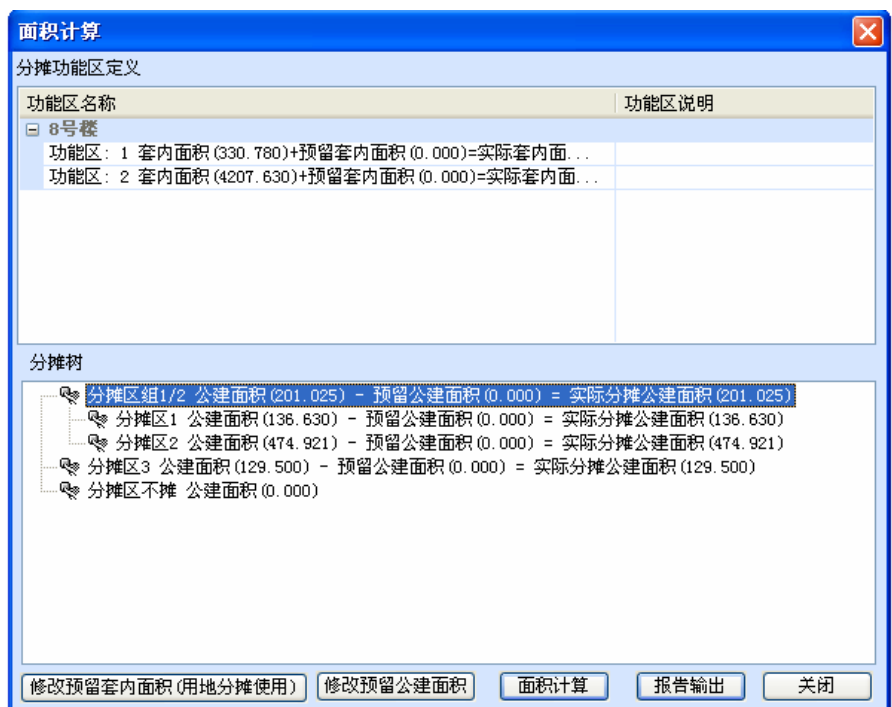


图 9-2 面积计算功能对话框

在弹出的“面积计算”对话框中可以看到分摊功能区的定义和分摊区的关系树，在确认分摊关系设置得正确无误后，按“面积计算”，系统将根据分摊功能区的关系自动进行面积分摊计算。

分摊自动计算应当在所有楼层的面积块分摊属性编辑之后进行。

9.2 报表输出

将计算内容自动生成‘房产测绘资料簿’；报告包括：房屋分层面积对照表、房屋分层面积计算表、房屋功能区分摊系数表、房屋面积分摊计算残差表、房屋按使用功能分类汇总表、房屋面积成果表等。

功能：单击面积计算功能对话框中的“报告输出”。

单元面积表

v1.0.0	填报日期:			2012-5-22						
8号楼										
单元流水号	单元名称	用途	预售面积	单元编号	套内建筑面积	用地分摊面积	公建分摊面积	合并的单元	分拆的单元	备注
		商铺	0.00	1单元101	81.70	0.00	0.00			
		商铺	0.00	1单元102	81.70	0.00	0.00			
		商铺	0.00	1单元201	83.69	0.00	0.00			
		商铺	0.00	1单元202	83.69	0.00	0.00			
		住宅单元	0.00	1单元301	138.11	0.00	0.00			
		住宅单元	0.00	1单元302	138.10	0.00	0.00			
		住宅单元	0.00	1单元401	138.11	0.00	0.00			

分层面积表

8号楼						房产测:
用地分摊说明						
		1层				
			公建面积	161.94	平方米	
			商铺面积	163.40	平方米	
		2层				
			不分摊公建面积	0.00	平方米	
			公建面积	89.44	平方米	
			商铺面积	167.38	平方米	
		3层				
			住宅单元面积	276.21	平方米	
			公建面积	43.95	平方米	
		4层				
			住宅单元面积	276.21	平方米	
			公建面积	43.95	平方米	

分层面积表

8号楼								房产测量资料簿:
房产面积计算表								
自然层号	单元编号	面积块名称	使用功能	面积系数	建筑面积	所属功能区	备注	
1层		公共门厅	公建	1.0	9.25	2		
		公共门厅	公建	1.0	48.30	2		
		外半墙	公建	1.0	10.04	1/2		
		有内墙中空	公建	1.0	36.11	1		
		有内墙中空	公建	1.0	36.11	1		
		楼梯间	公建	1.0	6.24	2		
		楼梯间	公建	1.0	6.24	1/2		
		电梯间	公建	1.0	4.83	2		
		电梯间	公建	1.0	4.83	2		
	1单元101	全阳	商铺	1.0	5.40	1		
	1单元101	商铺	商铺	1.0	76.30	1		

10 输出成果图

将输入、编辑、修改后的楼盘数据，输出房产分层平面图和房产单元平面图的成果图，且输出后自动保存到房产数据库。

- 房产分层平面图，按楼层分组形成的房产平面图，每个楼层分组形成一个成果图。
- 房产单元平面图，按楼单元分组形成的房产平面图

工程：房产分层图工程

注意事项：

- 输出房产分层平面图时一定要先连接房产数据库。

- 平面图在“房产成果图工程”中显示、修改。

功能：房产项目管理窗口 → 在目录树中楼盘名的右键菜单中选择“输出***平面图”

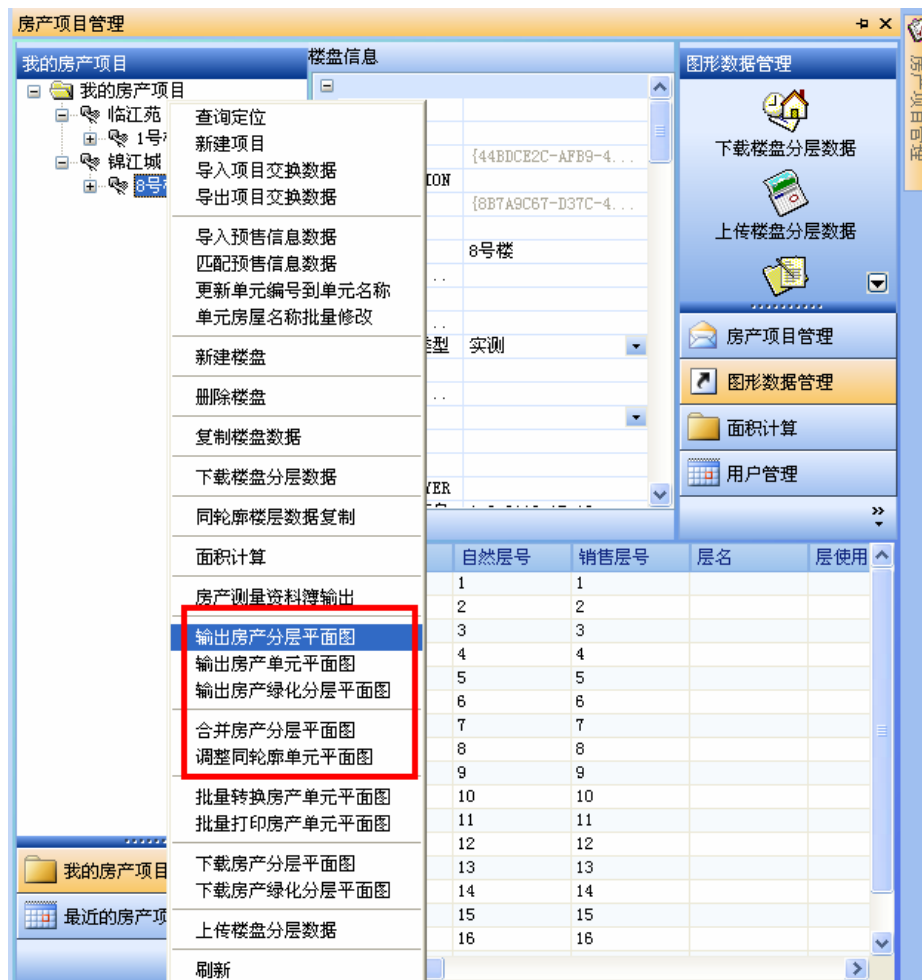


图 10-1 输出房产平面图功能启动

10.1 房产分层平面图输出

按楼层分组形成房产分层平面图，输入到房产数据库中，并形成成果图“房地产分层平面图”。

功能：房产项目管理窗口 → 在目录树中楼盘名的右键菜单中选择“输出房产分层平面图” → 弹出对话框，选择要输出的楼层分组 → 按“开始输出”

输出参数修改，单击“参数设置”按钮。



图 10-4 房产单元平面图输出功能对话框

10.3 房产平面图下载

下载修改房产分层和单元平面图。

工程：房屋成果图工程

10.3.1 房屋分层平面图下载

房屋分层平面图支持单个和所有两种方式的下载，下载所有前需要执行“合并房产分层平面图”。

功能：房产项目管理窗口 → 在楼盘的右键菜单中选【下载房产分层平面图】

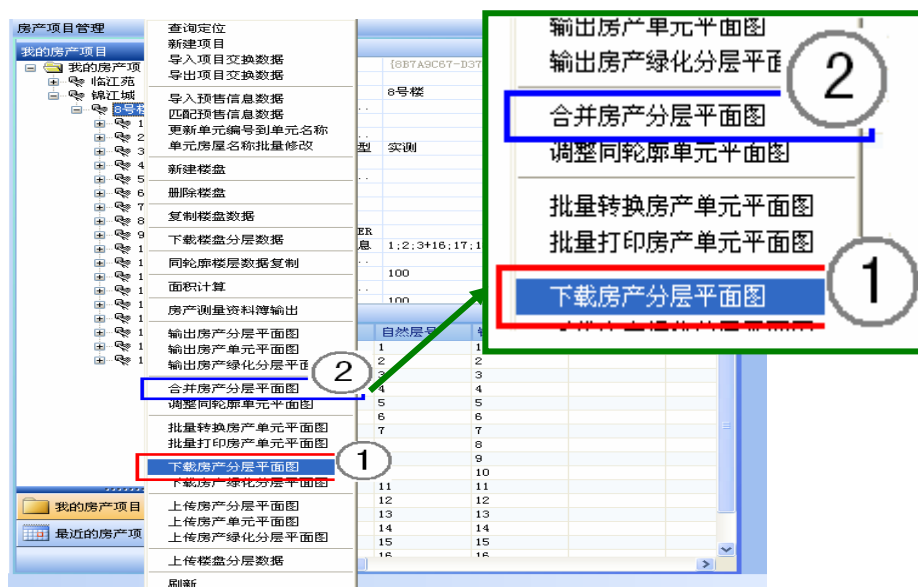


图 10-5 房产分层平面图下载

操作步骤：

- a) 展开房产管理窗中的目录树；
- b) 在楼盘名上单击右键；
- c) 执行功能，弹出分组选择对话框；



图 10-6 房产分层平面图下载—分组选择

- d) 选择楼层分组名，进行单个下载，或选择所有下载合并的分层平面图。

10.3.2 房屋单元平面图下载

房屋单元平面图支持单个图的下载。

功能：房产项目管理窗口 → 在单元节点的右键菜单中选【下载房产单元平面图】

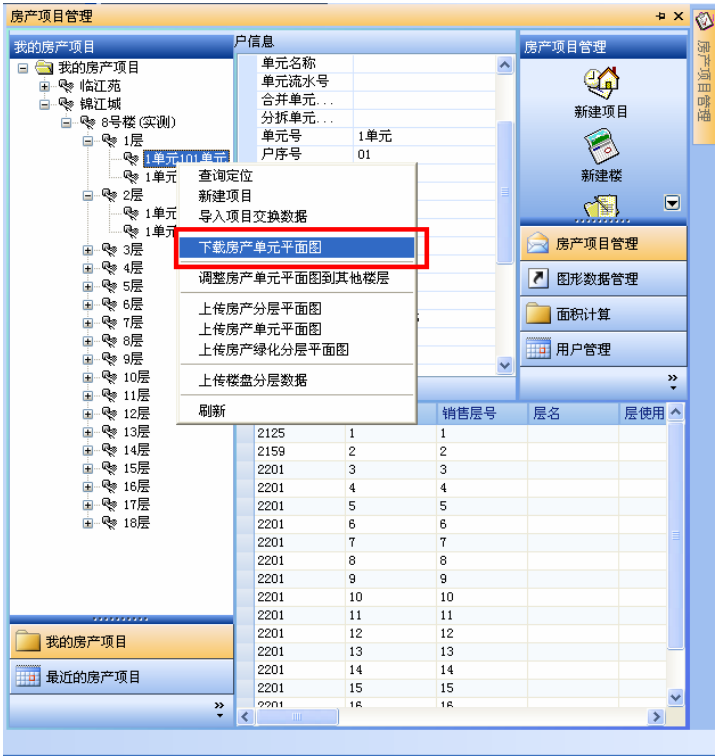


图 10-7 房产单元平面图下载

10.4 房产平面图格式转换

将房产平面图输出为 DWG 格式。

工程：房产成果图工程

功能：工具条→输出房产分层平面图 DWG

操作步骤：

- a) 打开房产成果图工程，下载所有房产分层平面图
- b) 执行“输出房产分层平面图 DWG”

10.5 平面图输出设置

此节分别简述房产分层/单元平面图输出时用到的参数设置。

工程：房屋分层图工程

功能：单击输出对话框中的“参数设置”按钮。

10.5.1 分层图输出设置

设置项包括：

- 1) 图廓参数设置
 - 2) 比例尺设置
 - 3) 输出参数设置
- 1) 图廓参数设置

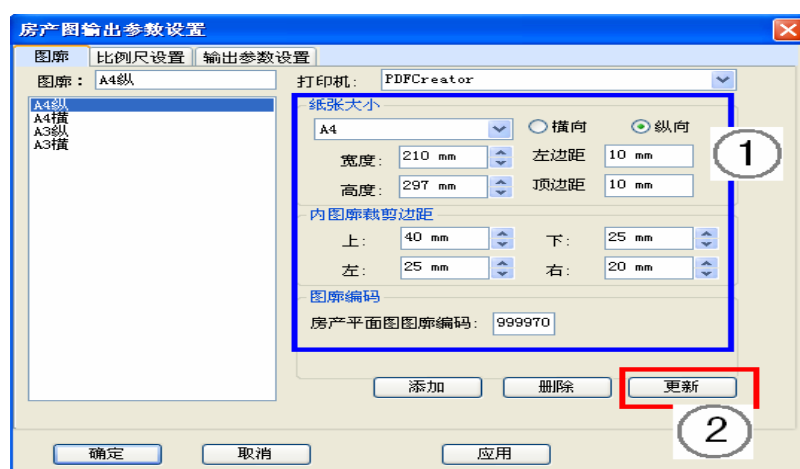


图 10-8 房产分层平面图输出参数设置—图廓

图廓参数可以有多个，如 A4 纵、A4 横等，系统在生成成果图时，将自动按图廓的大小，从小到大的顺序，查找 分层图可以放得下的合适的图廓。

图廓的参数包括纸张大小、内图廓裁剪边距、图廓编码等。

2) 比例尺设置

房产分层平面图的比例尺有两种设置方式，一种是固定比例尺，另一种是任意比例尺。

使用固定比例尺时，房产图以设定的比例尺，去查找可以放得下的合适的图廓。

固定比例尺可以添加、删除或更新；在选择【添加】按钮后，出现输入固定比例尺的对话框，输入比例尺分母后确定即完成；在选择一种比例尺后按【删除】按钮，就可以完成删除；在选择一种比例尺后按【更新】按钮，出现修改比例尺的对话框，输入新比例尺分母后确定即完成。



图 10-9 房产分层平面图输出参数设置—比例尺

3) 输出参数设置

房产分层平面输出参数包括：图面注记和面积块边线设置。

- 图面注记设置，设置注记的要素、注记的内容、注记的分类号
- 面积块换码设置，设置面积块输出后边线使用的编码，可按属性值进行设定，如面积块名称为全阳使用 3120432，面积块名称为半

阳使用 3120442。

房产图输出参数设置

图廓

比例尺设置

输出参数设置

☒ 注记边长

注内编码3120202,注外编码3120112,31

分类号39902

小数位2

边长标注字宽高方案(长度1->长度2:字宽,字高;...)

1000->5:150,180;5->1.5:120

☒ 注记户信息

信息格式串[户序号]

分类号3990204

☒ 注记面积块信息

私有块信息格式串[面积块名称]

共有块信息格式串[面积块名称]

注记分类号3990201

属性标注字宽高方案(面积1->面积2:字宽,字高;...)

10000->20:200,200;20->10:1

☒ 标注指北针

指北针编码9999761

定位描述(位置,东偏,北偏)2,-27,-15

位置包括(0左下,1右下,2右上,3左上)

输出图形选择脚本房产处理,选择房产分层平面图输出要素

对象换码输出对照

源编码,关联点层,属性字段1=值1:转换编码,颜色,RGB(R/G/B),线宽

3120313,面积块,面积块名称=半阳:3120442,RGB(127/255/255),

3120313,面积块,面积块名称=全阳:3120432,RGB(255/127/223),

面积块名称输出对照(如 阳台:阳,楼梯,梯)

全阳:全阳,半阳:半阳

随楼层中轴旋转注记编码列表(逗号分隔)

3990202

格式串说明

支持指定编码和指定标注字段两种方式:

编码方式:参数直接输入编码(如 2110),在生成图形时,则按符号库描述进行标注

字段方式:参数输入要输出的字段名,可同时指定多个,采用“\”作换行分隔符,(如

「户型是1」(表示建筑面积:221),其中“1”表示注记2位小数

确定

取消

应用

图 10-10 房产分层平面图输出参数设置一图面

10.5.2 单元图输出设置

设置项包括：

- 1) 图廓参数设置
- 2) 比例尺设置
- 3) 输出参数设置
- 4) 单元平面图切割设置

其中 1)、2)、3) 项参数设置与分层图类似，只是只是个别参数有区别，所以下面只介绍、4) 项。

区别内容：

- 1) 项设置中的图廓编码为：9999712；
- 2) 项设置中“注记边长”项的“注内编码”为空、不选“注记户信息”项。

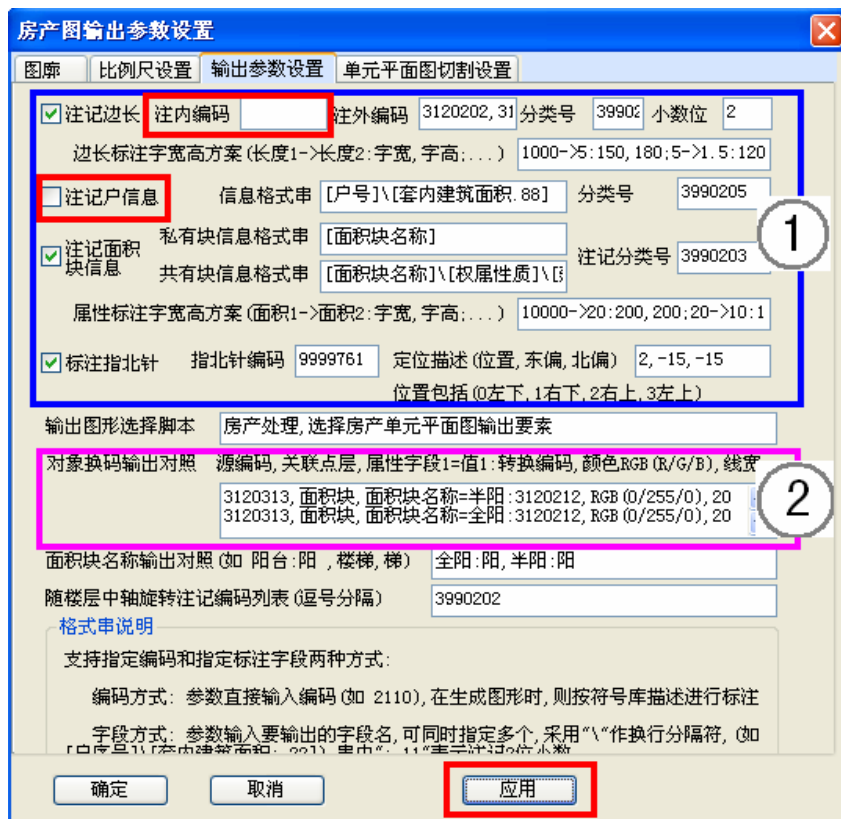


图 10-11 房产单元平面图输出参数设置—图面
单元图面切割设置

单元平面图切割设置中图形切割方式是指输出平面图时的对数据的切割方式。

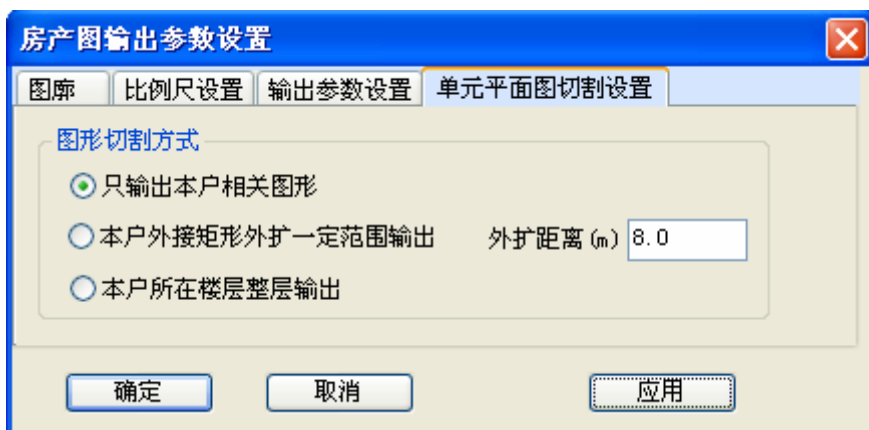


图 10-12 房产单元平面图输出参数设置—切割

- (a) 只输出本户相关图形，是指只将选择到要输出的户的相关图形输出；
- (b) 本户外接矩形外扩一定范围输出，是指以选择到要输出的户相关图形围成多边形的外接矩形进行裁剪，并向外扩展一定范围；

(c) 本户所在楼层整层输出，是将选择到要输出的户所在楼层整层一起输出；

附录 1 注记分类说明

注记说明

EPS 注记分类	EPS 注记名	颜色	DWG 层名	DWG 层名说明
3990201	面积块名称注记	213	Flat_GGBZ	实线公共标注
3990203	面积块(虚线)注记	8	Flat_GGBZX	虚线公共标注
3990200	所在层注记	7	Flat_LC	标注所在层
3990210	房屋类型注记	7	Flat_LX	标注房屋类型
3990205	门牌号标注	3	Flat_MPH	门牌号标注
3990204	室号标注	3	Flat_SH	室号标注
3990207	实线阳台注记	221	FLAT_YTBZ	实线阳台标注
3990208	虚线阳台注记	131	FLAT_YTBZx	虚线阳台标注
3990206	自然幢号注记	7	Flat_ZH	标注自然幢号
3990209	16 位幢标识注记	1	Flat_ZRZBZ	标注 16 位幢标识

附录 2 参数设置

1) 房产计算要素和属性项设置

房产系统参数设置

参数名称	参数值
房屋切片编码	3103013
阳台切片编码	3120432
单元分间属性点编码	3121131
面积块属性点编码	3120301
户属性点编码	3121021
绿化属性点编码	3122041
不依比例绿化点编码	3122051, 3122061
外墙线编码	3120112

确定 取消

序号	参数名称	参数值	说明
1	房屋切片编码	3103013	
2	阳台切片编码	3120432	
3	单元分间属性点编码	3121131	
4	面积块属性点编码	3120301	
5	户属性点编码	3121021	
6	绿化属性点编码	3122041	
7	不依比例绿化点编码	3122051, 3122061	
8	外墙线编码	3120112	
9	内墙线编码	3120102	
10	中墙界线编码	3120202	
11	阳台边界线编码	3120432, 3120442	
12	楼层边界线编码	3120022	
13	楼层中轴线编码	3120012	
14	单元分间面图层	单元分间面	
15	面积块面图层	面积块面	
16	单元面图层	单元面	
17	绿化面图层	绿化面	

18	套内面积块名称列表	住宅单元, 全阳, 半阳	按实际扩展
19	公建面积块名称列表	梯间, 电梯间, 楼梯间, 公共门厅	按实际扩展
20	不带层号套内名称列表	SP, CK, CW, MT, BG, ZW, QT	可选项
21	套内面积块与使用功能对照	住宅单元, 住宅单元	按实际扩展
22	面积块名称与系数对照表	半阳, 0.5, 中空, 0.0	
23	自然层号与汉字层名对照表	-1, 地下一层, 1, 首层, 2, 二层	
24	面积块名称与简称对照表	商铺, SP, 车库, CK	可选项
25	面积保留小数位数	8	

注 1 套内面积块名称列表的常用取值: 住宅单元, 商铺, 车库, 车位, 杂物间, 阁楼, 店面, 全阳, 半阳;

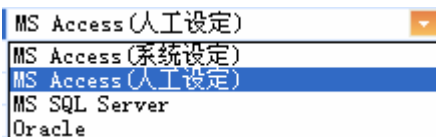
注 2 公建面积块名称列表的常用取值: 值班室, 摩托车道, 瓶组间, 人行走廊, 管井, 梯间, 电梯间, 楼梯间, 前室, 走道, 公共门厅, 配电间, 变电所, 低压配电房, 高压配电房, 发电机房, 水泵房, 管理用房, 中空, 外半墙, 内半墙, 水池, 机房, 管道, 跨幢, 卫生间, 斜坡道, 地下室, 更衣室, 防毒通道, 洗消室, 滤毒室, 工具间, 控制室, 人防工程, 设备用房, 热力泵房, 水;

注 3 套内面积块与使用功能对照的常用值: 住宅单元, 住宅单元, 商铺, 商铺, 车库, 车库, 车位, 车位, 摩托车位, 摩托车位, 办公室, 办公室, 写字楼, 写字楼, 杂物间, 杂物间

2) 房产图库管理参数

参数名称	参数值
连接房产数据库类型	MS Access (人工设定)
房产数据库连接属性	server=; database=C:\Documents a...
房产数据库登录方式	人工登录
房产分层图模板名称	房产分层图.mdt
房产成果图模板名称	房产成果图.mdt

确定 取消

参数名称	参数值	说明	备注
连接房产数据库类型		有四种连接方式供选择	
房产数据库连接属性	server=;database=C:\Documents and Settings\Administrator\My Documents\121212.hdb;dbuser=;dbpassword=7E06 76 17 4E 06 61 04 4E 0D 64 3C 58 0C 6E 1154 0F 78 07 46 02 75 0B 45 15 64 1B 58 1B 7506;gisuser=admin;gispassword=7B 40 24 4E 174F 67 15 4A 11 67 02 59 11 6C 07 61 07 6D 0D4C 0B 6E 1B 5A 19 63 16 56 1A 74 07		
房产数据库登录方式		有三种登录方式供选择	
房产分层图模板名称	房产分层图.mdt	分层图对应模板名称	
房产成果图模板名称	房产成果图.mdt	成果图对应模板名称	