

302 房地证 2014 字第 00677 号

根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》和《重庆市土地房屋权属登记条例》等规定，为保护房屋所有权人、土地使用权人的合法权益，对权利人申请登记，经审查符合条件的，颁发此证。

发证机关



复印属实

胡礼

2019.3.20



权利人	重庆市发夏越房地产开发有限公司		
证件名称及号码	组织机构代码证: 55407686-8		
坐落	黔江区舟白街道二段学府一路3号A栋		
房地籍号	QJ9000000000190010100099910001、 QJ90000000000190010100099910002、		
土地使用权类型	出让	房屋结构	钢筋混凝土结构
土地用途	其他商服用地	房屋用途	停车用房
土地使用权面积	292.96m ²	楼层	名义层: 负1 物理层: 1
共有使用权面积		房屋建筑面积	5290.87m ²
土地使用权终止日期	2050年05月18日	套内建筑面积	1558.53m ²
房屋共有或共用部位及设施			

201403110380120



重庆市房地产面积测绘报告

(竣工)

宗地号: QJ0050020226000

名称 黔江区舟白街道办事处学苑新城(A栋)房地产

地址 黔江区舟白街道办事处平坝居委五组

委托单位 重庆市发夏越黔房地产开发有限公司



重庆市黔江区前地房地产经纪有限公司

Chongqing Qianjiang Qiandi Real Estate Broker Co., Ltd



房地产面积量测和计算说明

一、房地产测绘计算依据

1、地籍测绘计算: 测量采用南方 NTS322 全站仪, 自动补偿平差, 读数取位至 0.001 米; 绘图、面积计算采用南方 CASS6.0、国测五队 PPSP 软件, 计算结果取位至 0.01 平方米, 标准采用《房屋规范与房地产测绘技术》。

2、房籍测绘计算: 采用由重庆市国土资源和房屋勘测规划院和重庆大学单位开发的数字化房产 ESPMIS 2011 综合处理系统软件进行计算和绘图, 面积计算结果取位至 0.01 平方米, 分摊系数保留至小数点后四位。

3、面积计算: 根据房屋结构、座落位置、及实际利用情况相结合, 规则采用:

(1)《房产测量规范》(GB/T17986.1—2000);

(2) 建住房(2002)74#文件;

(3)《重庆市房地产产权产籍管理》(1991—1997)进行公摊。

(4)《重庆市房屋面积测算实施细则》(渝国土房管发[2007]648号)。

4、地籍平面尺寸以点与点为准, 房屋面积分层平面图所标尺寸除相邻共墙以中轴计算, 其余均为外墙尺寸。图中尺寸以米为单位。

二、需要特殊说明的问题

1、此测绘报告书仅用于办理该房屋产权登记使用。

2、量测工具激光测距仪经上海市质量技术监督局 2009 年检定, 检定证书号为同 2009D21-20-089626 号, 符合作业标准。全站仪经重庆市黔江区计量技术监督局检定, 检定证书编号为白市驿字第 2009122805 号、122804 号, 符合作业标准。

3、本测绘报告有效期为壹年(从出具正式报告之日起计算)。

三、各责任人签名盖章

测绘计算:



2014 年 1 月 5 日

检 查:



2014 年 1 月 5 日

审 核:



2014 年 1 月 5 日

审 定:



2014 年 1 月 5 日

重庆市黔江区前地房地产经纪有限公司



房 地 产 概 况

名称: 黔江区舟白街道办事处学苑新城·沸城时代

房屋名称	黔江区舟白街道办事处学苑新城·沸城时代	房屋结构	框架
房屋座落	黔江区舟白街道办事处平坝居委五组	房屋用途	综合
层数/ 总数	26层	所有权证 编号	
单位名称		负责人	联系电话
委托测量 单位(个人)	重庆市发夏越黔房地产开发有限公司		
测量单位	重庆市黔江区前地房地产经纪有限公司	李超	

测量单位: 重庆市黔江区前地房地产经纪有限公司 (公章)



负责人:



电 话: 79235919



房地产面积汇总表

名称: 黔江区舟白街道办事处学苑新城·沸城时代

单位: m² 表 1

宗地号			建筑物名称	黔江区舟白街道办事处学苑新城·沸城时代		
地 址	黔江区舟白街道办事处平面居委五组	土地面积	占地面积	A 栋分摊	2056.57 平方米	
				B 栋分摊	991.62 平方米	
			公共面积	10367.81 平方米		
			合 计	13416.00 平方米		
用 途		综合				
面积统计		层数统计				
建筑 面积	37145.09 平方米		地面以上层数	25 层	塔楼	无
				裙楼	无	
其中	地面以上	29772.81 平方米	其中	架空层	无	
	半地下室	无		转换层	无	
	地面以下	7372.28 平方米		设备层	无	
共用建筑面积		中		避难层	无	
中 其	共用建筑面积总计		10595.83 平方米	地下室层数		1 层
	应分摊		10595.83 平方米			
	不分摊	无	半地下室的地面高度			

计算者:



重庆市黔江区前地房地产经纪有限公司
 建筑面积 37145.09 平方米
 测绘成果 检查验收资料专用章

审核者:




房屋面积分户汇总表

名称: 黔江区舟白街道办事处学苑新城·沸城时代 单位: m² 表 1

栋号	楼层	单元	房号	套内面积	分摊建筑面积		建筑面积	分摊土地面积	备注
					分摊系数	分摊面积			
A	1	A	1#	12.75	2.37301	30.26	43.01	2.38	停车位
			2#	12.50	2.37301	29.66	42.16	2.33	
			3#	12.40	2.37301	29.43	41.83	2.32	
			4#	14.15	2.37301	33.58	47.73	2.64	
			5#	13.94	2.37301	33.08	47.02	2.60	
			6#	13.95	2.37301	33.10	47.05	2.61	
			7#	13.23	2.37301	31.39	44.62	2.47	
			8#	13.49	2.37301	32.01	45.50	2.52	
			9#	12.85	2.37301	30.49	43.34	2.40	
			10#	13.56	2.37301	32.18	45.74	2.53	
			11#	12.51	2.37301	29.69	42.20	2.34	
			12#	13.64	2.37301	32.37	46.01	2.55	
			13#	12.97	2.37301	30.78	43.75	2.42	
			14#	13.21	2.37301	31.35	44.56	2.47	
			15#	13.31	2.37301	31.58	44.89	2.49	
			16#	12.10	2.37301	28.71	40.81	2.26	
			17#	11.97	2.37301	28.40	40.37	2.24	
			18#	12.75	2.37301	30.26	43.01	2.38	
			19#	13.23	2.37301	31.39	44.62	2.47	
			20#	14.36	2.37301	34.08	48.44	2.68	
			21#	13.55	2.37301	32.15	45.70	2.53	
			22#	13.36	2.37301	31.45	44.56	2.50	
			23#	14.39	2.37301	34.08	48.44	2.68	
			24#	14.15	2.37301	33.58	47.73	2.64	
			25#	14.36	2.37301	34.08	48.44	2.68	
			26#	14.36	2.37301	34.08	48.44	2.68	
			27#	13.15	2.37301	31.21	44.36	2.46	
			28#	12.95	2.37301	30.73	43.68	2.42	
			29#	14.99	2.37301	35.57	50.56	2.80	
			30#	13.16	2.37301	31.23	44.39	2.46	
			31#	13.66	2.37301	32.42	46.08	2.55	
			32#	12.37	2.37301	29.35	41.72	2.31	
			33#	14.33	2.37301	34.01	48.34	2.68	
			34#	12.40	2.37301	29.43	41.83	2.32	
			35#	12.58	2.37301	29.85	42.43	2.35	
			36#	12.66	2.37301	30.04	42.70	2.36	
			37#	13.06	2.37301	30.99	44.05	2.44	
			38#	12.36	2.37301	29.33	41.69	2.31	
			504.71		1197.69	1702.4	94.28		



房屋面积分户汇总表

名称: 黔江区舟白街道办事处学苑新城·沸城时代 单位: m² 表 1

栋号	单元	楼层	房号	套内面积	分摊建筑面积		建筑面积	分摊土地面积	备注
					分摊系数	分摊面积			
A	A	负 1	39#	12.49	2.37301	29.64	42.13	2.33	停 车
			40#	13.15	2.37301	31.21	44.36	2.46	
			41#	12.96	2.37301	30.75	43.71	2.42	
			42#	12.85	2.37301	30.49	43.34	2.40	
			43#	13.34	2.37301	31.66	45.00	2.49	
			44#	13.06	2.37301	30.99	44.05	2.44	
			45#	12.88	2.37301	30.56	43.44	2.41	
			46#	13.72	2.37301	32.56	46.28	2.56	
			47#	13.39	2.37301	31.77	45.16	2.50	
			48#	12.33	2.37301	29.26	41.59	2.30	
			49#	13.18	2.37301	31.28	44.46	2.46	
			50#	17.10	2.37301	40.58	57.68	3.19	
			51#	17.10	2.37301	40.58	57.68	3.19	
			52#	17.21	2.37301	40.84	58.05	3.21	
			53#	12.83	2.37301	30.45	43.28	2.40	
			54#	12.47	2.37301	29.59	42.06	2.33	
			55#	12.21	2.37301	28.97	41.18	2.28	
			56#	13.02	2.37301	30.90	43.92	2.43	
			57#	12.90	2.37301	30.61	43.51	2.41	
			58#	12.76	2.37301	30.28	43.04	2.38	
			59#	12.25	2.37301	29.07	41.32	2.29	
			60#	13.18	2.37301	31.28	44.66	2.46	
			61#	12.76	2.37301	30.75	43.51	2.42	
			62#	12.44	2.37301	29.52	42.97	2.33	
			63#	11.99	2.37301	28.45	40.44	2.27	
			64#	11.44	2.37301	27.15	38.59	2.14	
			65#	12.78	2.37301	30.33	43.11	2.39	
			66#	12.11	2.37301	28.74	40.85	2.26	
			67#	12.56	2.37301	29.81	42.37	2.35	
			68#	13.99	2.37301	33.20	47.19	2.61	
			69#	13.68	2.37301	32.46	46.14	2.56	
			70#	13.98	2.37301	33.17	47.15	2.61	
71#	11.29	2.37301	26.79	38.08	2.11				
72#	11.13	2.37301	26.41	37.54	2.08				
73#	13.03	2.37301	30.92	43.95	2.43				
74	13.84	2.37301	32.84	46.68	2.58				
75#	14.28	2.37301	33.89	48.17	2.67				
76#	13.39	2.37301	31.77	45.16	2.50				
			501.07		1189.05	1690.12	93.57		



房屋面积分户汇总表

名称: 黔江区舟白街道办事处学苑新城·沸城时代 单位: m² 表 1

栋号	单元	楼层	房号	套内面积	分摊建筑面积		建筑面积	分摊土地面积	备注
					分摊系数	分摊面积			
A	A	1	77#	12.82	2.37301	30.42	43.24	2.39	停 车
			78#	12.88	2.37301	30.56	43.44	2.41	
			79#	13.26	2.37301	31.47	44.73	2.48	
			80#	13.67	2.37301	32.44	46.11	2.55	
			81#	13.38	2.37301	31.75	45.13	2.50	
			82#	13.43	2.37301	31.87	45.30	2.51	
			83#	13.72	2.37301	32.56	46.28	2.56	
			84#	13.78	2.37301	32.70	46.48	2.57	
			85#	13.88	2.37301	32.94	46.82	2.59	
			86#	13.13	2.37301	31.16	44.29	2.45	
			87#	12.45	2.37301	29.54	41.99	2.33	
			88#	14.04	2.37301	33.32	47.36	2.62	
			89#	13.54	2.37301	32.13	45.67	2.53	
			90#	14.34	2.37301	34.03	48.37	2.68	
			91#	12.75	2.37301	30.26	43.01	2.38	
			92#	13.39	2.37301	31.77	45.16	2.50	
			93#	13.65	2.37301	32.39	46.04	2.55	
			94#	13.44	2.37301	31.89	45.33	2.51	
			95#	13.60	2.37301	32.27	45.87	2.54	
			96#	13.57	2.37301	32.20	45.77	2.53	
97#	13.52	2.37301	32.08	45.60	2.53				
98#	13.47	2.37301	31.96	45.43	2.52				
99#	13.57	2.37301	32.20	45.77	2.53				
100#	13.57	2.37301	32.20	45.77	2.53				
101#	13.70	2.37301	32.51	46.23	2.56				
102#	13.47	2.37301	31.96	45.43	2.52				
103#	13.38	2.37301	31.75	45.13	2.50				
104#	14.55	2.37301	34.53	49.08	2.74				
105#	14.66	2.37301	34.79	49.45	2.74				
106#	13.99	2.37301	33.20	47.19	2.61				
107#	13.88	2.37301	32.94	46.82	2.59				
108#	14.20	2.37301	33.70	47.90	2.65				
109#	14.01	2.37301	33.25	47.26	2.62				
110#	14.09	2.37301	33.44	47.53	2.63				
111#	14.04	2.37301	33.32	47.36	2.62				
112#	14.28	2.37301	33.89	48.17	2.67				
113#	13.88	2.37301	32.94	46.82	2.59				
114#	14.12	2.37301	33.51	47.63	2.64				
115#	14.31	2.37301	33.95	48.26	2.67				
116#	14.41	2.37301	34.19	48.60	2.69				
117#	14.99	2.37301	35.56	50.55	2.80				
118#	1598.26	0.193065	308.59	1906.85	105.59	超市			
119	146.31	0.193065	28.25	174.56	9.67	商业门面			
本页小计			2307.38		1672.38	3979.76	220.37		



房屋面积分户汇总表

名称: 黔江区舟白街道办事处学苑新城·沸城时代 单位: m² 表 1

栋号	单元	楼层	房号	套内面积	分摊建筑面积		建筑面积	分摊土地面积	备注
					分摊系数	分摊面积			
A	A	1	1#	27.38	0.193065	5.29	32.67	1.81	
			2#	38.76	0.193065	7.48	46.24	2.56	
			3#	39.00	0.193065	7.53	46.53	2.58	
			4#	46.24	0.193065	8.93	55.17	3.06	
			5#	59.81	0.193065	11.55	71.36	3.95	
			6#	53.02	0.193065	10.24	63.26	3.50	
			7#	63.21	0.193065	12.20	75.41	4.18	
			8#	199.43	0.193065	38.50	237.93	13.18	
			9#	128.35	0.193065	24.78	153.13	8.48	
			10#	128.35	0.193065	24.78	153.13	8.48	
			11#	128.3	0.193065	24.77	153.07	8.48	
			12#	169.16	0.193065	32.66	201.82	11.18	
			13#	38.94	0.193065	7.52	46.46	2.57	
			14#	54.12	0.193065	10.45	64.57	3.58	
			15#	143.05	0.193065	27.62	170.67	9.45	
			16#	113.41	0.193065	21.90	135.31	7.49	
			17#	44.64	0.193065	8.62	53.26	2.95	
			18#	60.22	0.193065	11.63	71.85	3.98	
			19#	40.88	0.193065	7.89	48.77	2.70	
			20#	34.47	0.193065	6.65	41.12	2.28	
			21#	50.10	0.193065	9.67	59.77	3.31	
			22	137.51	0.193065	26.55	164.06	9.08	
			23	38.21	0.193065	7.38	45.59	2.52	
			24	38.15	0.193065	7.37	45.52	2.52	
			25	38.15	0.193065	7.37	45.52	2.52	
			26	79.44	0.193065	15.34	94.78	5.25	
		27	204.73	0.193065	39.53	244.26	13.53	宾馆大堂	
		28	30.72	0.193065	5.93	36.65	2.03	号物管用房	
		29	212.05	0.193065	40.94	252.99	14.02	号物管用房	
		2	1	728.38	0.193065	140.62	869.00	48.12	宾馆
2	1160.05		0.193065	223.97	1384.02	76.64	会展中心		
3	865.97		0.193065	167.19	1033.16	57.21	商场		
3	1		728.38	0.193065	140.62	869.00	48.12	宾馆	
	2		1160.05	0.193065	223.97	1384.02	76.64	会展中心	
3	865.97		0.193065	167.19	1033.16	57.21	商场		
4	1	728.38	0.193065	140.62	869.00	48.12	宾馆		
	2	1160.05	0.193065	223.97	1384.02	76.64	会展中心		
	3	865.97	0.193065	167.19	1033.16	57.21	商场		
				10703		2066.41	12769.41	707.12	



房屋面积分户汇总表

名称: 黔江区舟白街道办事处学苑新城·沸城时代

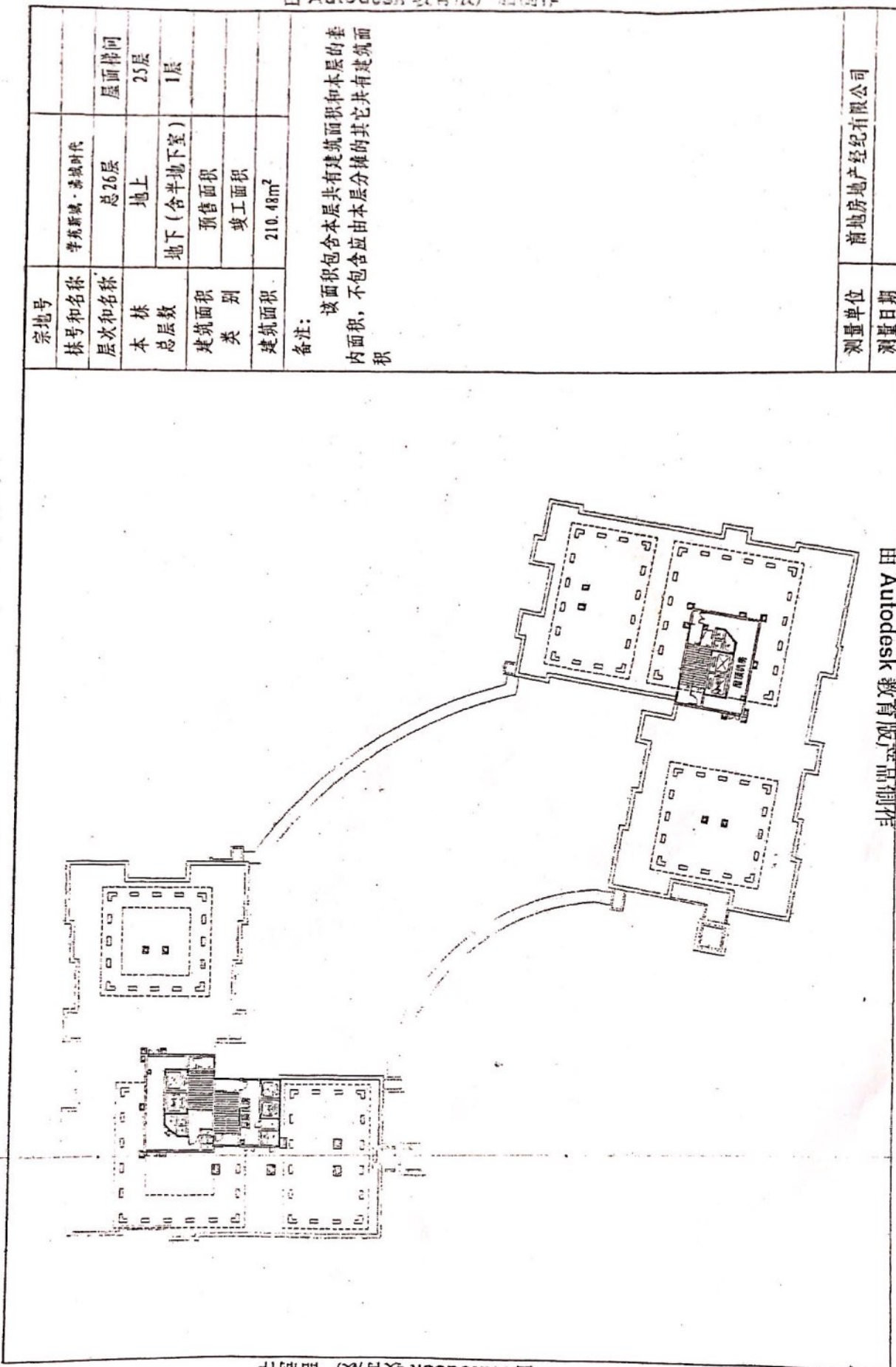
单位: m² 表 2

栋号	单元	楼层	房号	套内面积	分摊建筑面积		建筑面积	分摊土地面积	备注		
					分摊系数	分摊面积					
A 栋	A 单元	5	8号宾馆	251.77	0.193065	48.61	300.38	16.63			
		6	8号宾馆	210.31	0.193065	40.60	250.91	13.89			
		7	8号宾馆	210.31	0.193065	40.60	250.91	13.89			
		8	8号宾馆	210.31	0.193065	40.60	250.91	13.89			
		9	8号宾馆	210.31	0.193065	40.60	250.91	13.89			
		10	8号宾馆	210.31	0.193065	40.60	250.91	13.89			
		11	8号宾馆	210.31	0.193065	40.60	250.91	13.89			
		12	8号宾馆	210.31	0.193065	40.60	250.91	13.89			
		13	8号宾馆	210.31	0.193065	40.60	250.91	13.89			
		14	8号宾馆	210.31	0.193065	40.60	250.91	13.89			
		15	8号宾馆	210.31	0.193065	40.60	250.91	13.89			
		16	8号宾馆	210.31	0.193065	40.60	250.91	13.89			
		17	8号宾馆	210.31	0.193065	40.60	250.91	13.89			
		18	8号宾馆	210.31	0.193065	40.60	250.91	13.89			
		19	8号宾馆	210.31	0.193065	40.60	250.91	13.89			
		20	8号宾馆	210.31	0.193065	40.60	250.91	13.89			
		21	8号宾馆	210.31	0.193065	40.60	250.91	13.89			
		22	8号宾馆	210.31	0.193065	40.60	250.91	13.89			
		23	8号宾馆	210.31	0.193065	40.60	250.91	13.89			
		24	8号宾馆	210.31	0.193065	40.60	250.91	13.89			
		25	8号宾馆	210.31	0.193065	40.60	250.91	13.89			
		本页小计				4457.97					

4457.97 m² 5B18.58 / 294.143
 资料专用章



房屋建筑积分层平面布置图



宗地号		学院新城·嘉城时代	
栋号和名称		总26层	屋面结构
层次和名称		地上	25层
本栋		地下(含半地下室)	1层
总层数		预售面积	
建筑面积		竣工面积	
类别		210.48m ²	
建筑面积			

备注:

该面积包含本层共有建筑面积和本层的套内面积, 不包含应由本层分摊的其它共有建筑面积

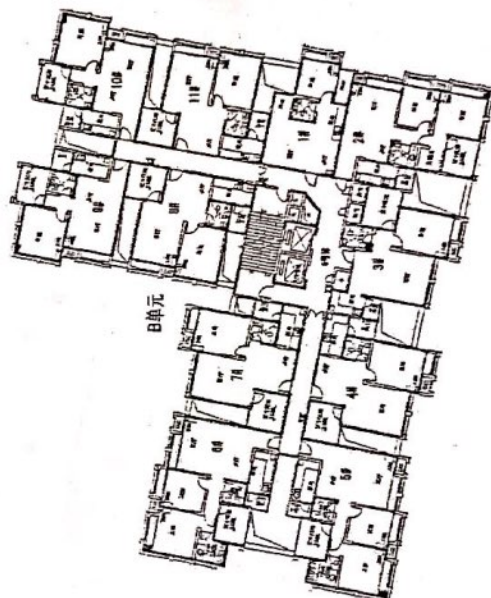
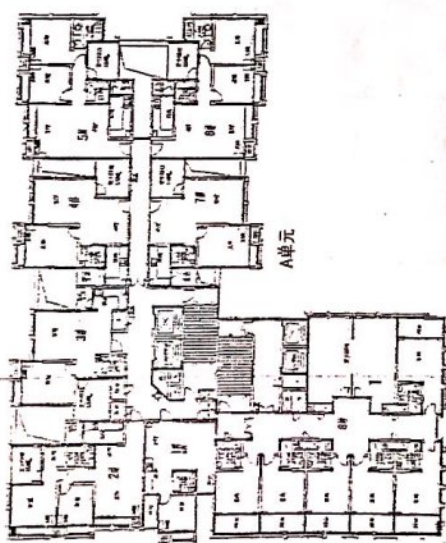
测量单位 前地房地产经纪有限公司

测量日期

由 Autodesk 教育版产品制作



房屋建筑面积分层平面布置图



由 Autodesk 教育版产品制作

宗地号	李苑新城·翡翠时代	
栋号和名称	总26层	第6-25层
层数和名称	地上	25层
本栋	地下(含半地下室)	
总层数	预售面积	1层
建筑面积类别	竣工面积	
建筑面积	1616.34m ² ±20	

备注:

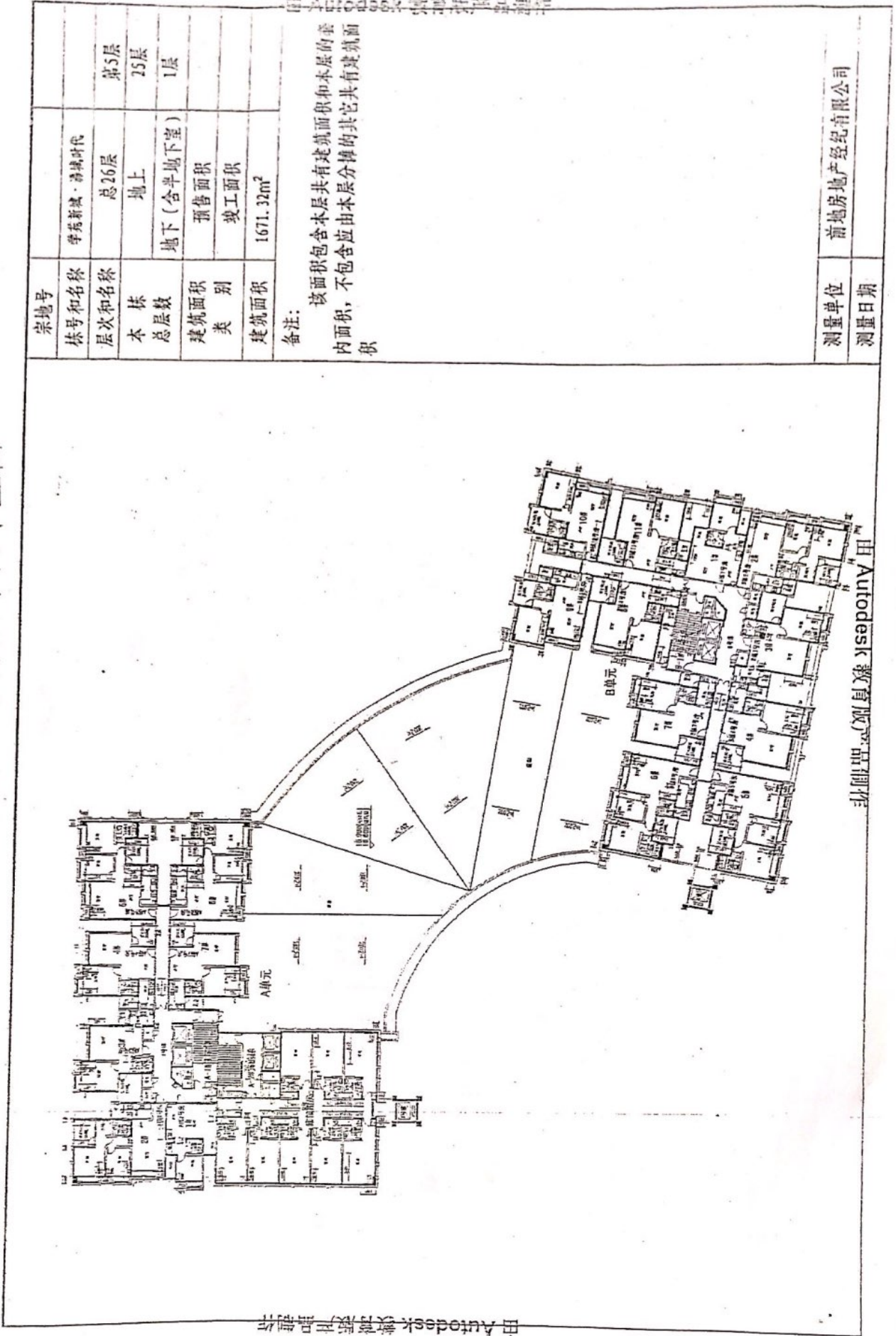
该面积包含本层共有建筑面积和本层的套内面积, 不包含应由本层分摊的其它共有建筑面积

测量单位 前地房地产经纪有限公司
测量日期



房屋建筑面积分层平面布置图

由 Autodesk 教育版产品制作



由 Autodesk 教育版产品制作

由 Autodesk 教育版产品制作

宗地号	学苑新城·游城时代
栋号和名称	总26层
层次和名称	地上
本栋	第5层
总层数	25层
建筑面积	地下(含半地下室)
类别	预售面积
建筑面积	竣工面积
	1671.32m ²

备注:

该面积包含本层共有建筑面积和本层的套内面积, 不包含应由本层分摊的其它共有建筑面积

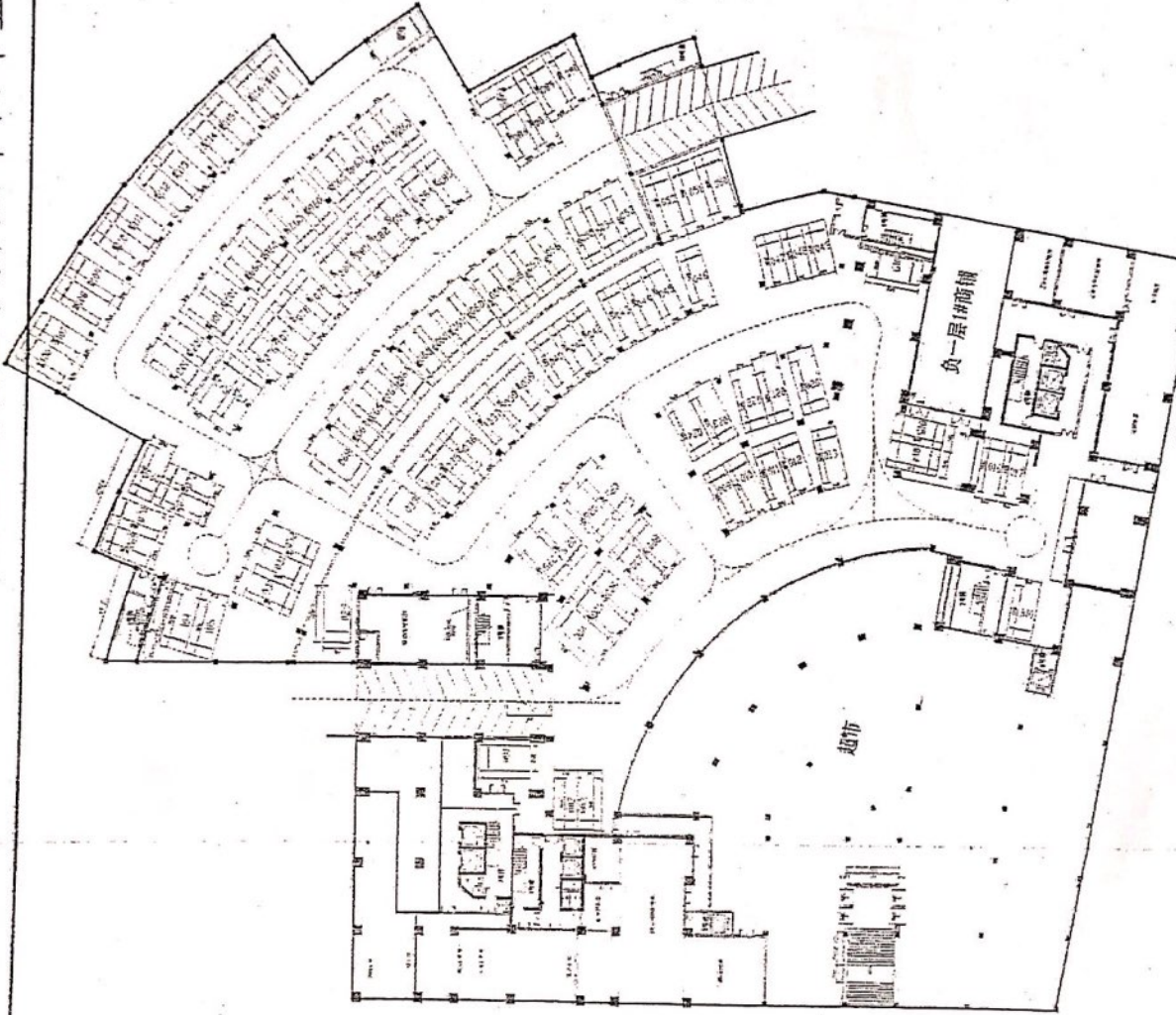
测量单位 前地房地产经纪有限公司

测量日期



扫描全能王 创建

Autodesk 房屋建筑分层面积平面布置图



由 Autodesk 软件生成

宗地号	号楼新楼·秀城时代	第1层
栋号和名称	总26层	25层
层数和名称	地上	1层
本栋	地下(含半地下室)	
总层数	预售面积	
建筑面积	竣工面积	
类别	8162.41m ²	
建筑面积		

备注：
该面积包含本层共有建筑面积和本层的套内面积，不包含应由本层分摊的其它共有建筑面积

前地房地产经纪有限公司

测量单位

测量日期



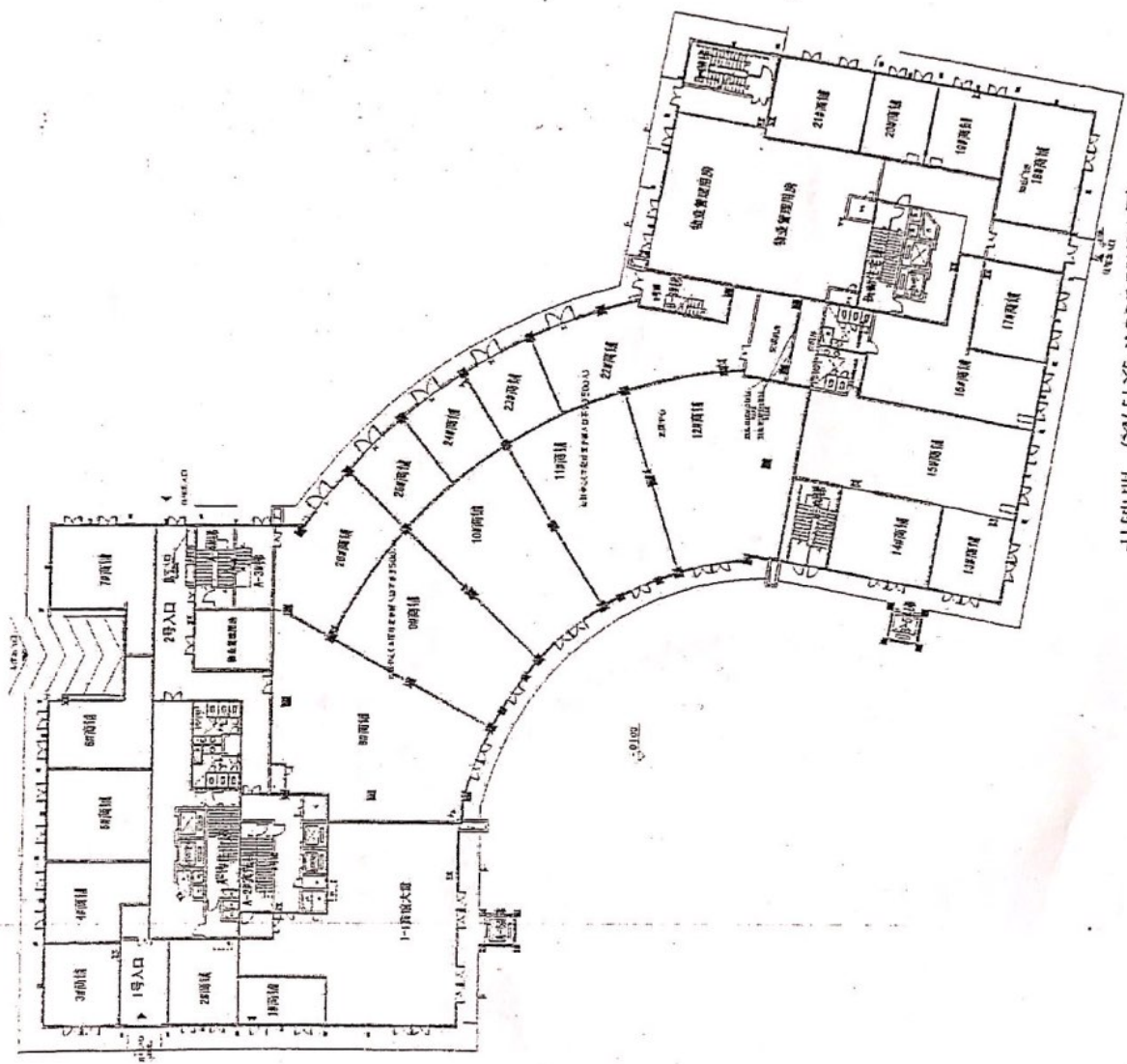
扫描全能王 创建

房屋建筑面积分层平面布置图

由 Autodesk 教育版产品制作

宗地号	学苑嘉城·清城时代
栋号和名称	总26层
层数和名称	地上 地下(含半地下室)
本栋	预售面积
总层数	竣工面积
建筑面积	3063.71m ²

备注：
该面积包含本层共有建筑面积和本层的套内面积，不包含应由本层分摊的其它共有建筑面积



测量单位	前地房地产经纪有限公司
测量日期	

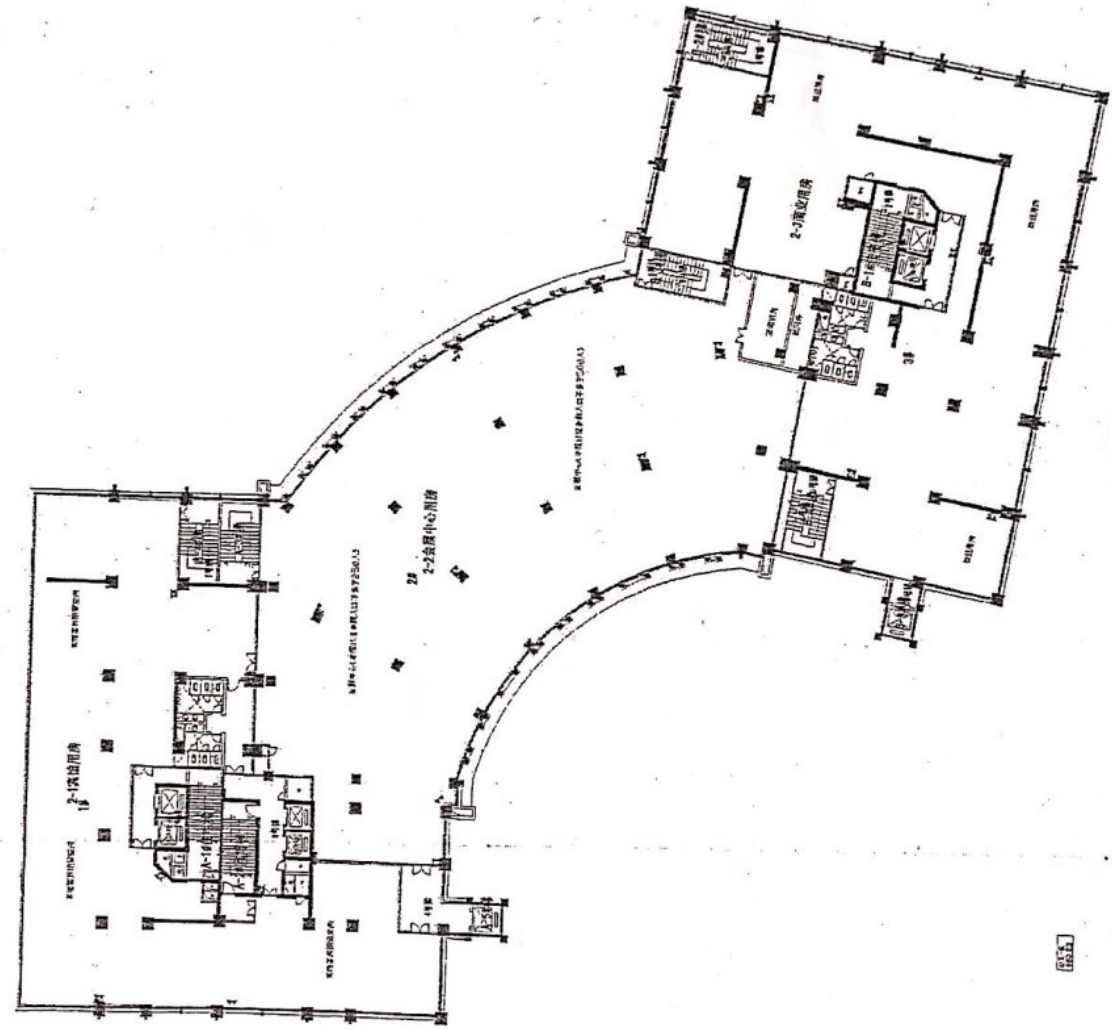
由 Autodesk 教育版产品制作



扫描全能王 创建

房屋建筑面积分层平面布置图

由 Autodesk 教育版产品制作



宗地号	李茂新城·嘉城时代
栋号和名称	总26层
层次和名称	地上
本栋	地下(含半地下室)
总层数	预售面积
建筑面积	竣工面积
类别	3137.83m ²
建筑面积	

备注:

该面积包含本层共有建筑面积和本层的套内面积, 不包含应由本层分摊的其它共有建筑面积

由 Autodesk 教育版产品制作

测量单位 前地房地产经纪有限公司

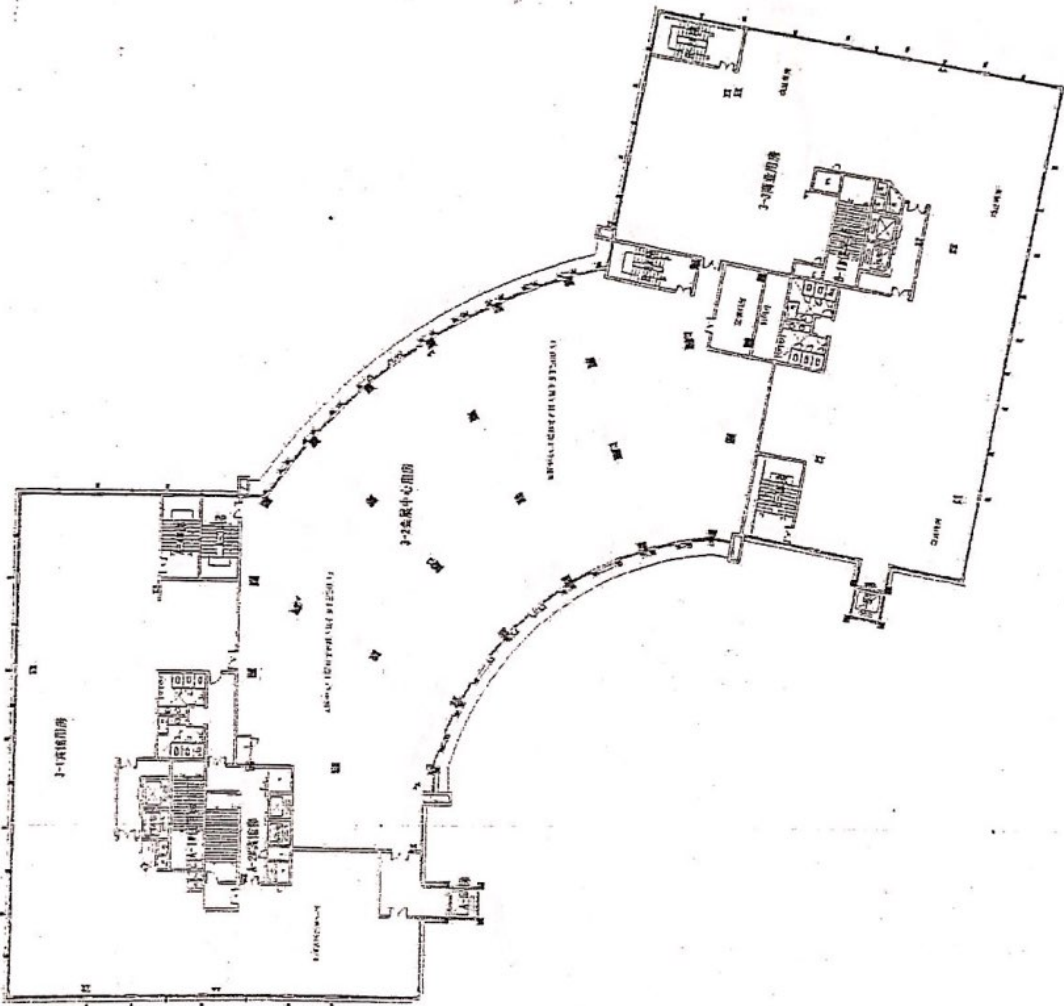
测量日期

由 Autodesk 教育版产品制作



扫描全能王 创建

房屋建筑面积分层平面布置图



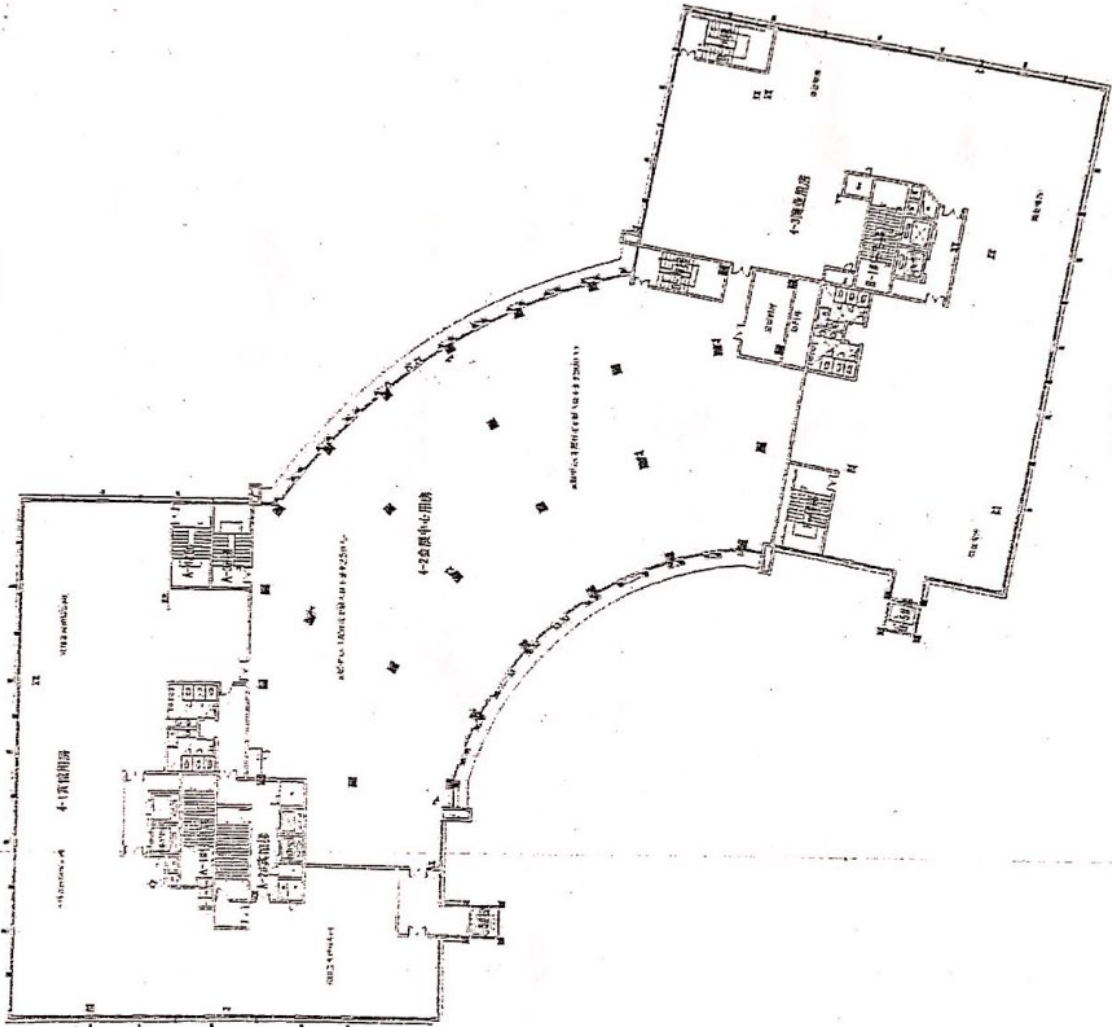
宗地号	李苑新城·鼎盛时代
栋号和名称	总26层
层数和名称	地上
本层总层数	地下(含半地下室)
建筑面积类别	预售面积
建筑面积	竣工面积
	3137.83m ²

备注：
该面积包含本层共有建筑面积和本层的套内面积，不包含应由本层分摊的其它共有建筑面积



房屋建筑面积分层平面布置图

宗地号	李苑新城·劲城时代	第4层
栋号和名称	总26层	25层
层数和名称	地上	1层
栋数	地下(含半地下室)	
总建筑面积	预售面积	
建筑类别	竣工面积	
建筑面积	3137.83m ²	
备注:	该面积包含本层共有建筑面积和本层的套内面积, 不包含应由本层分摊的其它共有建筑面积	



由 Autodesk 教育版产品制作

测量单位 前地房地产经纪有限公司
测量日期



检查验收表

初审意见:

与实地相符

审查人: 熊子贤

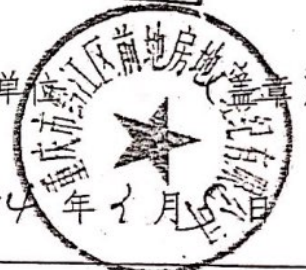
2014年3月5日

测量单位检查意见:

审核者:



测量单位



2014年1月1日

委托测量单位验收意见

法人代表:

(盖章)

年 月 日

备案部门意见

冯苗琴

经办人

