



## 涉执房地产处置司法估价报告

**重要提示:** 若当事人、利害关系人对估价报告有异议, 请在收到估价报告后五日内通过山东省济南市中级人民法院向我公司书面提出。

估价项目名称: 大同中建伟业房地产开发有限公司名下位于大同市城区云中路西侧大西街公园一号 23 套住宅房地产市场价值评估

估价委托人: 山东省济南市中级人民法院

房地产估价机构: 山东众合土地房地产评估有限公司

注册房地产估价师: 李坚昱 (注册号: 3719970006)  
李 伟 (注册号: 3720210061)

估价报告编号: 众合评(鉴)字(2021)第 024 号

估价报告出具日期: 二〇二一年四月十二日



## 致估价委托人函

山东省济南市中级人民法院:

受贵院委托, 我公司委派估价人员对位于山西省大同市城区云中路西侧(原齿轮厂)的大西街公园一号 23 套住宅房地产进行了评估, 有关内容报告如下。

估价目的: 为山东省济南市中级人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

估价对象: 山西省大同市城区云中路西侧(原齿轮厂)的大西街公园一号 23 套住宅房地产, 具体房屋情况如下: 5 号楼 1 单元 3301、3302、3303 号, 5 号楼 2 单元 3301、3302、3303 号, 11 号楼 2 单元 3301、3302 号, 15 号楼 1 单元 3301、3302、3303、3304、3305、3306 号, 15 号楼 2 单元 3301、3302、3303、3304、3305、3306 号和 16 号楼 1 单元 3301、3302、3303 号, 以上房屋总建筑面积为 2127.61 平方米, 详见《评估结果明细表》; 财产范围包括包括建筑物、分摊的土地使用权及配套设施, 不包括动产、债权债务等其他财产或权益。估价对象所属宗地国有土地使用权类型为出让, 用途为住宅, 土地使用权终止日期至 2083 年 4 月 16 日止, 土地使用权人为大同中建伟业房地产开发有限公司; 估价对象均位于所属楼幢地上第 33 层(共 35 层, 其中地上 33 层, 地下 2 层), 结构为钢混; 所有人为大同中建伟业房地产开发有限公司, 未办理不动产权证书。

价值时点: 2021 年 4 月 2 日。

价值类型: 市场价值。

估价方法: 比较法、收益法。

估价结果: 见下表。

估价对象房地产市场价值评估结果表

表 1

项目	估价结果	
	单价(元/m <sup>2</sup> )	总价或总额(万元)
大同中建伟业房地产开发有限公司名下位于大同市城区云中路西侧(原齿轮厂)大西街公园一号 23 套住宅房地产市场价值	6334(均值)	1347.66 (人民币壹仟叁佰肆拾柒万陆仟陆佰圆整)

估价结果明细表见表 2。



估价结果明细表

表 2

序号	楼号	单元号	房号	用途	朝向	所在楼层/总楼层	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	评估单价 (元/m <sup>2</sup> )	评估总价 (万元)	备注
1	5 号楼	1 单元	3301	住宅	南北	地上第 33/35	112.74	5995	67.59	
2			3302	住宅	南	地上第 33/35	93.86	7422	69.66	赠送塔楼面积
3			3303	住宅	南北	地上第 33/35	107.96	5995	64.72	
4		2 单元	3301	住宅	南北	地上第 33/35	129.68	5933	76.94	
5			3302	住宅	南	地上第 33/35	93.5	7422	69.4	赠送塔楼面积
6			3303	住宅	南北	地上第 33/35	128.03	5933	75.96	
7	11 号楼	2 单元	3301	住宅	南北	地上第 33/35	139.04	6039	83.97	
8			3302	住宅	南北	地上第 33/35	140.48	7548	106.03	赠送塔楼面积
9	15 号楼	1 单元	3301	住宅	北	地上第 33/35	65.31	5770	37.68	
10			3302	住宅	南	地上第 33/35	93.44	5770	53.91	
11			3303	住宅	南	地上第 33/35	60.05	5888	35.36	
12			3304	住宅	南	地上第 33/35	60.05	7360	44.2	赠送塔楼面积
13			3305	住宅	南北	地上第 33/35	60.05	6006	36.07	
14			3306	住宅	南北	地上第 33/35	91.09	5886	53.62	
15		2 单元	3301	住宅	南北	地上第 33/35	91.09	5886	53.62	
16			3302	住宅	南北	地上第 33/35	60.05	6006	36.07	
17			3303	住宅	南	地上第 33/35	60.05	7360	44.2	赠送塔楼面积
18			3304	住宅	南	地上第 33/35	60.05	5888	35.36	
19			3305	住宅	东南	地上第 33/35	93.44	5828	54.46	
20			3306	住宅	东北	地上第 33/35	65.31	5829	38.07	
21	16 号楼	1 单元	3301	住宅	南北	地上第 33/35	115.26	6117	70.5	
22			3302	住宅	南	地上第 33/35	93.38	7573	70.72	赠送塔楼面积
23			3303	住宅	南北	地上第 33/35	113.7	6117	69.55	
合计			—	—		—	2127.61	6334	1347.66	

特别提示:

1. 本次估价不考虑估价对象原有的担保物权、其他法定优先受偿权及租赁权对评估价值的影响。
2. 本估价结果不应作为价格实现的保证。
3. 以上摘自本估价报告, 本估价报告须完整使用, 详细情况请阅读报告全文。



山东众合土地房地产评估有限公司

法定代表人:

二〇二一年四月十二日



## 目 录

估价师声明.....	2
估价假设和限制条件.....	3
估价结果报告.....	6
一、 估价委托人.....	6
二、 房地产估价机构.....	6
三、 估价目的.....	6
四、 估价对象.....	6
五、 价值时点.....	10
六、 价值类型.....	10
七、 估价原则.....	10
八、 估价依据.....	11
九、 估价方法.....	12
十、 估价结果.....	13
十一、 注册房地产估价师.....	15
十二、 实地查勘期.....	15
十三、 估价作业期.....	15
十四、 估价结果使用特别提示.....	15
附 件.....	16
1. 估价对象位置示意图.....	17
2. 估价对象内部状况、外部状况及周围环境照片.....	18
3. 山东省济南市中级人民法院《委托书》（（2021）鲁 01 执恢 74 号）复印件.....	21
4. 山东省济南市中级人民法院《通知书》（（2021）鲁 01 执恢 74 号）复印件.....	22
4. 《国有土地使用证》复印件.....	23
5. 《建设工程规划许可证》复印件.....	24
6. 《建筑工程施工许可证》复印件.....	27
7. 《山西省商品房预售许可证》复印件.....	28
8. 《房屋建筑面积测绘成果书（实测绘）》复印件.....	29
9. 估价机构企业法人营业执照、备案证书及估价人员资格证明等复印件.....	78



## 估价师声明

注册房地产估价师根据自己的专业知识和职业道德，在此郑重声明：

1. 我们在估价报告中对事实的说明是真实的和准确的，没有虚假记载、误导性陈述和重大遗漏。

2. 本估价报告中的分析、意见和结论是我们独立、客观、公正的专业分析、意见和结论，但受到估价报告中已说明的估价假设和限制条件的限制。

3. 我们与估价报告中的估价对象没有现实或潜在的利益，与估价委托人及估价利害关系人没有利害关系，也对估价对象、估价委托人及估价利害关系人没有偏见。

4. 注册房地产估价师是按照《房地产估价规范》（中华人民共和国国家标准 GB/T 50291-2015）、《房地产估价基本术语标准》（中华人民共和国国家标准 GB/T 50899-2013），形成意见和结论，撰写估价报告。

5. 注册房地产估价师李伟于 2021 年 4 月 2 日会同法院工作人员、申请人代理人，在被申请人工作人员带领下对估价对象进行了实地查勘记录。

6. 没有外部专家和单位对本估价报告提供重要专业帮助。

7. 本估价报告由山东众合土地房地产评估有限公司负责解释。若当事人、利害关系人对估价报告有异议，请在收到估价报告后五日内通过山东省济南市中级人民法院向我公司书面提出。



## 估价假设和限制条件

### 一、本次估价的各项估价假设

#### (一) 一般假设

1. 本次评估设定估价委托人提供的资料合法、属实，并且提供了与本次评估有关的所有资料，没有保留及隐瞒。

2. 在价值时点的房地产市场为公开、平等、自愿的交易市场。

3. 任何有关估价对象的运作方式、程序符合国家、地方的有关法律、法规。

4. 本次评估设定估价对象的国有出让建设用地使用权和地上建筑物所有权均为合法方式取得，能够正常上市交易。

5. 本次评估设定人民法院拍卖（或者变卖）财产之日的评估对象状况和房地产市场状况与实地查勘完成之日的状况相同。

6. 估价对象建筑面积以《房屋建筑面积测绘成果书（实测绘）》复印件上载明的面积为依据确定。

7. 估价对象在价值时点的房地产市场为公开、平等、自愿的交易市场，即能满足以下条件：

- 1) 交易双方自愿的进行交易；
- 2) 交易双方处于利己动机进行交易；
- 3) 交易双方理性、谨慎行事，并了解交易对象、知晓市场行情；
- 4) 交易双方有较充裕的时间进行交易；
- 5) 不存在买者因特殊兴趣而给予附加出价。

8. 受托估价方对估价对象的现场查勘仅限于其外观和使用现状，对被遮盖、未暴露及难以接触到的隐蔽工程，是依据估价委托人提供的资料进行评估的。我们对建筑安全、环境污染等重大影响估价对象价值的因素予以了关注，在无理由怀疑存在安全隐患且无相应的专业机构检测或鉴定的情况下，我们假设建筑安全及环境安全。

9. 估价对象应享有公共部位的通行权及水电等共用设施的使用权。

#### (二) 依据不足假设

1. 因估价委托人不能提供反映估价对象租赁、法定优先受偿权等状况的相关证明材料，估价人员虽进行了尽职调查仍然难以取得该材料。本次估价假设估价对象不存在法定优先受偿权及租约等限制。如果估价对象存在法定优先受偿权或设立租赁权，则对估价对象的变现价值有一定影响，特提醒报告使用人注意。



2. 房地产估价师无法掌握估价对象是否存在欠缴税费，拖欠水电费等情况及金额，本次估价未考虑拖欠上述费用金额对评估价值的影响。

3. 估价委托人提供的相关资料均未载明房屋建成年代，本次估价对象的建成年代通过咨询被申请人大同中建伟业房地产开发有限公司工作人员确定其建成年代为 2017 年，特提醒报告使用人注意。

## 二、 估价报告使用限制

1. 估价结果未考虑未来处置风险。

2. 估价结果未考虑估价对象及其运营企业已承担的债务、或有债务及经营决策失误或市场运作失当对其价值的影响。

3. 本次估价未考虑价值时点后国家宏观政策发生重大变化以及遇有自然力和其他不可抗力对估价结果的影响。

4. 估价对象的规划用途为住宅，按照合法性原则，本评估报告以住宅为估价对象的法定用途，并产生相应的房地收益。

5. 估价目的、价值时点不变。

6. 未经估价方和估价委托人书面同意，本报告的全部或部分及任何参考资料均不允许在任何公开发表的文件、通告或声明中引用，亦不得以其他任何方式公开发表。

7. 本报告估价结果为价值时点下估价对象土地在规划利用条件下、建筑物在现状条件下的正常市场价值，如估价对象规划用途、建筑面积或建筑物使用状况发生变化，估价结果需要做相应的调整甚至重新评估。

8. 根据山东省济南市中级人民法院《委托书》（（2021）鲁 01 执恢 74 号）需评估大同中建伟业房地产开发有限公司名下位于大同市城区大西街公园一号 4 幢 2 单元 23 层 2301、2302、2303 号，5 幢 1 单元 33 层 3301、3302、3303 号，5 幢 2 单元 33 层 3301、3302、3303 号，9 幢 1 单元 33 层 3301、3302 号，9 幢 2 单元 33 层 3301、3302 号，10 幢 2 单元 33 层 3301、3302 号，11 幢 1 单元 33 层 3301、3302 号，11 幢 2 单元 33 层 3301、3302 号，15 幢 1 单元 33 层 3301、3302、3303、3304、3305、3306 号，15 幢 2 单元 33 层 3301、3302、3303、3304、3305、3306 号，16 幢 1 单元 33 层 3301、3302、3303 号，16 幢 2 单元 33 层 3301、3302、3303 号共三十七套房产；2021 年 4 月 2 日估价人员在法院工作人员、申请人代理人及被申请人带领下进行了现场调查，经查大同市城区大西街公园一号 4 幢 2 单元 23 层 2301、2302、2303 号，11 幢 2 单元 33 层 3301、3302 号，15 幢 1 单元 33 层 3301、3302、3303、3304、3305、3306 号，15 幢 2 单元 33 层 3301、3302、3303、3304、3305、3306 号，16 幢 1 单元 33 层 3301、3302、3303



号共十四套房产已通过以物抵债的形式进行处置；根据山东省济南市中级人民法院《通知书》（（2021）鲁01执恢74号）本次仅对大同市城区大西街公园一号5号楼1单元3301、3302、3303号，5号楼2单元3301、3302、3303号，11号楼2单元3301、3302号，15号楼1单元3301、3302、3303、3304、3305、3306号，15号楼2单元3301、3302、3303、3304、3305、3306号和16号楼1单元3301、3302、3303号共计二十三套房产进行评估，特此说明。

9. 经估价人员现场查勘，估价对象部分房产存在赠送塔楼面积，本次评估考虑了赠送塔楼面积对评估价值的影响，特提醒报告使用人注意。

10. 本报告所依据的权属及其它证明材料，由估价委托人提供并对其真实性、合法性、有效性负责。如因资料失实或估价委托人有所隐匿而导致估价结果失真，估价机构不承担相应的责任。

11. 本报告估价目的是为估价委托人确定财产处置参考价提供参考依据，不做其他估价目的之用。如果估价对象的评估条件或目的发生变化，需重新进行评估。

12. 本估价报告在估价机构盖章和房地产估价师签字的条件下有效。

13. 本估价报告须完整使用，任何肢解或部分使用本报告所造成的损失由报告使用人承担。

14. 本估价报告在2021年4月12日至2022年4月11日期间内使用有效。





## 估价结果报告

### 一、估价委托人

单位名称：山东省济南市中级人民法院

联系人：赵翔宇

联系电话：0531-89256603

联系地址：山东省济南市市中区经二路1号

### 二、房地产估价机构

名称：山东众合土地房地产评估有限公司

住所：济南市历下区经十路13777号中润世纪广场18号楼14层

法定代表人：李坚昱

统一社会信用代码：913701027478445359

备案等级：壹级

备案证书编号：鲁评001026

联系人：李伟

联系电话：0531-81666271

### 三、估价目的

为山东省济南市中级人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

### 四、估价对象

#### （一）估价对象财产范围

估价对象财产范围包括包括建筑物、分摊的土地使用权及配套设施，不包括动产、债权债务等其他财产或权益。

#### （二）估价对象基本状况

大同中建伟业房地产开发有限公司名下位于大同市城区云中路西側（原齿轮厂）大西街公园一号23套住宅房地产，总建筑面积为2127.61平方米，估价对象规划用途为住宅，建成于2017年，钢混结构，位于所在楼幢地上第33层（总层数35层，其中地上33层，地下2层），部分房产存在赠送塔楼面积，所有人为大同中建伟业房地产开发有限公司，未办理不动产权证书。根据同国用（2015）第000920号《国有土地使用证》复印件，土地使用权人为大同中建伟业房地产开发有限公司。



土地权属登记摘录表

表 3

国有土地使用证号	同国用(2015)第 000920 号		
土地使用权人	大同中建伟业房地产开发有限公司		
座落	大同市云中路西侧(原齿轮厂)		
用途	住宅用地	使用权类型	出让
终止日期	2083 年 4 月 16 日	使用权面积	110041.30 m <sup>2</sup>
宗地四至	北至规划路, 西至规划路, 东至规划路, 南至清远西街、齿欣花园。		

建设工程规划许可证信息摘录表

表 4

许可证号	建字第 20160055 号		
建设单位	大同中建伟业房地产开发有限公司		
建设项目名称	“云中路西侧 A2 地块(大西街公园一号)居住项目三期”		
建设位置	云中路西侧		
建设规模	222203.72 平方米(其中地下 46231.98 平方米)		

建筑工程施工许可证信息摘录表

表 5

许可证号	140200201706090101		
建设单位	大同中建伟业房地产开发有限公司		
工程名称	“云中路西侧 A2 地块(大西街公园一号)居住项目三期”		
建设地址	云中路西侧		
建设规模	222203.72 平方米		
勘察单位	山西省第十地质工程勘察院		
设计单位	中外建工程设计与顾问有限公司		
施工单位	山西建筑工程(集团)总公司、山西四建集团有限公司		
监理单位	大同市瑞昌建设监理有限责任公司		

商品房预售许可证信息摘录表

表 6

许可证号	(2017)晋商房预售同字第 16 号		
预售单位	大同中建伟业房地产开发有限公司		
项目名称	云中路西侧 A2 地块(大西街公园 1 号)居住项目三期		
坐落位置	云中路西侧		
预售房屋性质	商品房		
预售房屋	大西街公园 1 号三期: 4#二商住宅(23 层; 住宅 189 套)、5#底二商住宅(33 层; 住宅 279 套)、9#住宅(33 层; 住宅 132 套)、10#住宅(33 层; 住宅 132 套)、11#底二商住宅(33 层; 住宅 130 套)、15#住宅(33 层; 住宅 396 套)、16#住宅(33 层; 住宅 198 套)。住宅合计 1456 套。		
项目总建筑面积	227521.84 平方米		



预售建筑面积	165259.88 平方米
交付使用日期	2018 年 6 月 30 日
有效期限	自 2017 年 6 月 16 日至 2018 年 6 月 16 日

### (三) 土地基本状况

1、宗地四至：估价对象宗地北至规划路，西至规划路，东至规划路，南至清远西街、齿欣花园；土地等级属于大同市城区住宅用地一级地。

2、土地使用权类型及土地使用期限：国有建设用地使用权类型为出让，土地使用权终止日期 2083 年 4 月 16 日。

3、土地现状利用情况：估价对象所在宗地 2017 年已开发完成。

### (四) 建筑物基本状况

估价对象于实地查勘之日基本状况如下：

5 号楼建筑物基本状况说明表

表 7

建筑结构	钢混结构
设施设备	所在楼幢水、电、燃气、暖气、电梯设施齐全。
装饰装修	外立面为真石漆，单元门口贴石材；一层单元门为防盗门，大堂地面地砖，墙面墙砖，顶棚刷涂料，走廊地面贴瓷砖，涂料墙面，楼梯间水泥踏步，不锈钢扶手，电梯大理石门套，镜面不锈钢轿厢。
建成时间	2017 年
维护状况	维护状况较好
新旧程度	成新率较好；无功能性折旧及外部性折旧
外观	建筑物外观较好
建筑面积	一单元 3301 室 112.74 平方米，3303 室 107.96 平方米，3302 室 93.86 平方米、并赠送三层塔楼面积；二单元 3301 室 129.68 平方米，3303 室 128.03 平方米，3302 室 93.50 平方米、并赠送三层塔楼面积。
平面布局	两梯三户
所在层数/总层数	地上第 33 层（总层数 35 层，其中地上 33 层，地下两层）
层高	3301 室和 3303 室约 2.76 米，3302 室约 3.36 米
楼幢位置	临支路，楼幢位置一般。

11 号楼建筑物基本状况说明表

表 8

建筑结构	钢混结构
设施设备	所在楼幢水、电、燃气、暖气、电梯设施齐全。
装饰装修	外立面为真石漆，单元门口贴石材；一层单元门为防盗门，大堂地面地砖，墙面墙砖，顶棚刷涂料，走廊地面贴瓷砖，涂料墙面，楼梯间水泥踏步，不锈钢扶手，电梯大理石门套，镜面不锈钢轿厢。
建成时间	2017 年



维护状况	维护状况较好
新旧程度	成新率较好；无功能性折旧及外部性折旧
外观	建筑物外观较好
建筑面积	二单元 3301 室 139.04 平方米，3302 室 140.48 平方米、并赠送三层塔楼面积。
平面布局	两梯两户
所在层数/总层数	地上第 33 层（总层数 35 层，其中地上 33 层，地下两层）
层高	均约 2.76 米
楼幢位置	临支路，楼幢位置一般。

15 号楼建筑物基本状况说明表

表 9

建筑结构	钢混结构
设施设备	所在楼幢水、电、燃气、暖气、电梯设施齐全。
装饰装修	外立面为真石漆，单元门口贴石材；一层单元门为防盗门，大堂地面地砖，墙面墙砖，顶棚刷涂料，走廊地面贴瓷砖，涂料墙面，楼梯间水泥踏步，不锈钢扶手，电梯大理石门套，镜面不锈钢轿厢。
建成时间	2017 年
维护状况	维护状况较好
新旧程度	成新率较好；无功能性折旧及外部性折旧
外观	建筑物外观较好
建筑面积	一单元 3301 室 65.31 平方米，3302 室 93.44 平方米，3303 室 60.05 平方米、3304 室 60.05 平方米、并赠送三层塔楼面积，3305 室 60.05 平方米和 3306 室 91.09 平方米；二单元 3301 室 91.09 平方米，3302 室 60.05 平方米，3303 室 60.05 平方米、并赠送三层塔楼面积，3304 室 60.05 平方米，3305 室 93.44 平方米，3306 室 65.31 平方米。
平面布局	两梯六户
所在层数/总层数	地上第 33 层（总层数 35 层，其中地上 33 层，地下两层）
层高	均约 2.76 米
楼幢位置	不临路，楼幢位置较好。

16 号楼建筑物基本状况说明表

表 10

建筑结构	钢混结构
设施设备	所在楼幢水、电、燃气、暖气、电梯设施齐全。
装饰装修	外立面为真石漆，单元门口贴石材；一层单元门为防盗门，大堂地面地砖，墙面墙砖，顶棚刷涂料，走廊地面贴瓷砖，涂料墙面，楼梯间水泥踏步，不锈钢扶手，电梯大理石门套，镜面不锈钢轿厢。
建成时间	2017 年
维护状况	维护状况较好
新旧程度	成新率较好；无功能性折旧及外部性折旧



外观	建筑物外观较好
建筑面积	3301室 115.26 平方米, 3302室 93.38 平方米、并赠送三层塔楼面积, 3303室 113.70 平方米。
平面布局	两梯三户
所在层数/总层数	地上第 33 层 (总层数 35 层, 其中地上 33 层, 地下两层)
层高	均约 2.76 米
楼幢位置	不临路, 楼幢位置较好。

根据估价师现场查勘, 估价对象内部装修均为毛坯, 水泥墙面, 水泥地面, 入户门为防盗门, 断桥铝合金平开窗。

## 五、价值时点

价值时点为 2021 年 4 月 2 日 (估价人员实地查勘之日)

## 六、价值类型

### (一) 价值类型名称

本次估价的价值类型为市场价值。

### (二) 价值定义

市场价值为估价对象经适当营销后, 由熟悉情况、谨慎行事且不受强迫的交易双方, 以公平交易方式在价值时点自愿进行交易的金额。

### (三) 价值内涵

价值内涵是估价对象在价值时点, 满足本次估价假设和限制条件下包括建筑物、分摊的土地使用权及配套设施的价值, 付款方式是一次性付清房价款, 房屋面积内涵是建筑面积, 开发程度为现房。

## 七、估价原则

本次估价遵循以下原则:

1. 独立、客观、公正原则。要求站在中立的立场上, 实事求是、公平正直地评估出对各方估价利害关系人均是公平合理的价值或价格的原则。
2. 合法原则。要求估价结果是在依法判定的估价对象状况下的价值或价格的原则。
3. 价值时点原则。要求估价结果是在依据估价目的确定的某个特定时间的价值或价格的原则。
4. 替代原则。要求估价结果与估价对象的类似房地产在同等条件下的价值或价格偏差在合理范围内的原则。
5. 最高最佳利用原则。要求估价结果在估价对象最高最佳利用状况下



的价值或价格的原则。

## 八、估价依据

### （一）有关法律、法规及文件依据

1. 《中华人民共和国民法典》；
2. 《中华人民共和国城市房地产管理法》；
3. 《中华人民共和国土地管理法》；
4. 《中华人民共和国资产评估法》；
5. 《最高人民法院关于人民法院确定财产处置参考价若干问题的规定》（法释[2018]15号）；
6. 《最高人民法院关于人民法院委托评估、拍卖和变卖工作的若干规定》（法释[2009]16号）；
7. 住房和城乡建设部、自然资源部等部门规章；
8. 省、市及有关部门颁布的有关房地产价格评估的法规及政策性文件。

### （二）估价标准依据

1. 《人民法院委托评估工作规范》（法办〔2018〕273号）；
2. 《房地产估价规范》（国标 GB/T 50291-2015）；
3. 《房地产估价基本术语标准》（国标 GB/T 50899-2013）。

### （三）估价委托人提供的资料依据

1. 山东省济南市中级人民法院《委托书》（（2021）鲁01执恢74号）复印件；
2. 山东省济南市中级人民法院《通知书》（（2021）鲁01执恢74号）复印件；
3. 《国有土地使用证》复印件；
4. 《建设工程规划许可证》复印件；
5. 《建筑工程施工许可证》复印件；
6. 《山西省商品房预售许可证》复印件；
7. 《房屋建筑面积测绘成果书（实测绘）》复印件。

### （四）估价机构及注册房地产估价师搜集的资料依据

1. 估价对象照片；
2. 实地查勘记录；



3. 估价人员调查和搜集的大同市房地产有关资料;
4. 估价机构及估价人员掌握的其他相关信息资料。

## 九、估价方法

根据《房地产估价规范》(GB/T 50291-2015), 通行的估价方法有比较法、收益法、成本法、假设开发法等。估价方法的选择应根据当地房地产市场发展情况并结合估价对象的具体特点及估价目的等, 选择适当的估价方法。本次估价中, 估价人员在认真分析所掌握的资料, 并对估价对象进行了实地查勘以及对价值时点周边房地产市场进行调查后, 最终选用收益法和比较法进行估价。

### (一) 本次选用的估价方法定义及基本公式

#### 1. 比较法

比较法是选取一定数量的可比实例, 将它们与估价对象进行比较, 根据其间的差异对可比实例成交价格进行处理后得到估价对象价值或价格的方法。

运用比较法求取估价对象之比较价值的基本公式如下:

比较价值 = 可比实例成交价格 × 交易情况修正系数 × 市场状况调整系数 × 房地产状况调整系数

#### 2. 收益法

收益法是预测估价对象的未来收益, 利用报酬率或资本化率、收益乘数将未来收益转换为价值得到估价对象价值或价格的方法。本次估价采用报酬资本化法的持有加转售模式。

采用持有加转售模式求取估价对象之收益价值的基本公式如下:

$$V = \sum_{i=1}^t \frac{A_i}{(1+Y_i)^i} + \frac{V_t}{(1+Y_t)^t}$$

其中: V——收益价值 (元或元/m<sup>2</sup>);

A<sub>i</sub>——期间收益 (元或元/m<sup>2</sup>);

V<sub>t</sub>——期末转售收益 (元或元/m<sup>2</sup>);

Y<sub>i</sub>——未来第 i 年的报酬率 (%);

Y<sub>t</sub>——期末报酬率 (%);

t——持有期。



## （二）不选用的估价方法及理由

### 1. 不选用成本法的理由

成本法是测算估价对象在价值时点的重置成本或重建成本和折旧，将重置成本或重建成本减去折旧得到的估价对象价值或价格的方法。虽然估价对象理论上适用成本法，但受到运用的客观条件限制，特别是现时成套住宅价格主要受市场供求关系左右，成本法的均衡原理已被淡化，在这种背景下，成套住宅房地产价格与开发成本的关联性弱，房地产的开发成本不能反映出房地产的现时的市场价格，加之成本法所需的规划、设计、土地等基础资料无法全部获取，故不适合选用成本法。

### 2. 不选用假设开发法的理由

假设开发法是求得估价对象后续开发的必要支出及折现率或后续开发的必要支出及应得利润和开发完成后的价值，将开发完成后的价值和后续开发的必要支出折现到价值时点后相减，或将开发完成后的价值减去后续开发的必要支出及应得利润得到估价对象价值或价格的方法。由于估价对象为非待开发的不动产，理论上不适用假设开发法，故不适合选用假设开发法。

## （三）估价技术路线

1. 选取估价对象的其中一套房产作为标准房；
2. 运用比较法求取标准房比较价格；
3. 运用收益法求取标准房收益价格；
4. 综合确定标准房市场价格；
5. 根据标准房市场价格确定估价对象其他房产的市场价格。

## 十、估价结果

估价人员遵照有关的法律法规、政策文件和估价标准，根据估价委托人提供的相关资料以及本估价机构及注册房地产估价师掌握的资料，按照估价目的，遵循估价原则，采用比较法及收益法进行了分析、测算和判断，在满足估价假设和限制条件下，估价对象于价值时点（2021年4月2日）的最终估价结果见下表。





项目	估价结果	
	单价(元/m <sup>2</sup> )	总价或总额(万元)
大同中建伟业房地产开发有限公司 名下位于大同市城区云中路西 侧(原齿轮厂)大西街公园一号 23套住宅房地产市场价值	6334(均值)	1347.66 (人民币壹仟叁佰肆拾柒万陆仟陆佰圆整)

估价结果明细表

表 11

序号	楼号	单元号	房号	用途	朝向	所在楼层/总楼层	建筑面积(m <sup>2</sup> )	评估单价(元/m <sup>2</sup> )	评估总价(万元)	备注
1	5号楼	1单元	3301	住宅	南北	地上第33/35层	112.74	5995	67.59	
2			3302	住宅	南	地上第33/35层	93.86	7422	69.66	赠送塔楼面积
3			3303	住宅	南北	地上第33/35层	107.96	5995	64.72	
4		2单元	3301	住宅	南北	地上第33/35层	129.68	5933	76.94	
5			3302	住宅	南	地上第33/35层	93.5	7422	69.4	赠送塔楼面积
6			3303	住宅	南北	地上第33/35层	128.03	5933	75.96	
7	11号楼	2单元	3301	住宅	南北	地上第33/35层	139.04	6039	83.97	
8			3302	住宅	南北	地上第33/35层	140.48	7548	106.03	赠送塔楼面积
9	15号楼	1单元	3301	住宅	北	地上第33/35层	65.31	5770	37.68	
10			3302	住宅	南	地上第33/35层	93.44	5770	53.91	
11			3303	住宅	南	地上第33/35层	60.05	5888	35.36	
12			3304	住宅	南	地上第33/35层	60.05	7360	44.2	赠送塔楼面积
13			3305	住宅	南北	地上第33/35层	60.05	6006	36.07	
14			3306	住宅	南北	地上第33/35层	91.09	5886	53.62	
15		2单元	3301	住宅	南北	地上第33/35层	91.09	5886	53.62	
16			3302	住宅	南北	地上第33/35层	60.05	6006	36.07	
17			3303	住宅	南	地上第33/35层	60.05	7360	44.2	赠送塔楼面积
18			3304	住宅	南	地上第33/35层	60.05	5888	35.36	
19			3305	住宅	东南	地上第33/35层	93.44	5828	54.46	
20			3306	住宅	东北	地上第33/35层	65.31	5829	38.07	
21	16号楼	1单元	3301	住宅	南北	地上第33/35层	115.26	6117	70.5	
22			3302	住宅	南	地上第33/35层	93.38	7573	70.72	赠送塔楼面积
23			3303	住宅	南北	地上第33/35层	113.7	6117	69.55	
合计			—	—		—	2127.61	6334	1347.66	

估价结果内涵为在满足本估价假设和限制条件下，评估范围包括建筑物、分摊的国有土地使用权及其配套设施的价值，付款方式为一次性付清房价款，评估房屋面积为建筑面积，开发程度为现房。



### 十一、注册房地产估价师

姓名	注册号	签 名	签名日期
李坚昱	3719970006		年 月 日
李 伟	3720210061		年 月 日

### 十二、实地查勘期

实地查勘日：2021年4月2日。

### 十三、估价作业期

估价作业期：2021年4月2日至2021年4月12日。

### 十四、估价结果使用特别提示

1. 应当按照法律规定和评估报告载明的用途、使用人、使用期限等使用范围使用评估报告。否则，房地产估价机构和注册房地产估价师依法不承担责任。

2. 估价结果仅为人民法院确定财产处置参考价服务，不是估价对象处置可实现的成交价格，也不应被视为对估价对象处置成交价的保证。

3. 财产拍卖（或者变卖）之日与价值时点不一致，可能导致估价结果对应的估价对象状况、房地产市场状况、欠缴税费状况等与财产拍卖（或者变卖）时的相应状况不一致。

4. 在评估报告使用期限或者估价结果有效期内，估价对象状况或者房地产市场发生明显变化的，估价结果应当进行相应调整后才可使用。

山东众合土地房地产评估有限公司

二〇二一年四月十二日



## 附 件

1. 估价对象位置示意图
2. 估价对象内部状况、外部状况及周围环境照片
3. 山东省济南市中级人民法院《委托书》（（2021）鲁01执恢74号）  
复印件
4. 山东省济南市中级人民法院《通知书》（（2021）鲁01执恢74号）  
复印件
5. 《国有土地使用证》复印件
6. 《建设工程规划许可证》复印件
7. 《建筑工程施工许可证》复印件
8. 《山西省商品房预售许可证》复印件
9. 《房屋建筑面积测绘成果书（实测绘）》复印件
10. 估价机构企业法人营业执照、备案证书及估价人员资格证明等复  
印件



# 1. 估价对象位置示意图





## 2. 估价对象内部状况、外部状况及周围环境照片

		
估价对象	估价对象入口	估价对象车库入口
		
估价对象外观	估价对象外观	估价对象外观
		
估价对象外观 (5号楼)	估价对象外观 (11号楼)	估价对象外观 (15号楼)
		
估价对象外观 (16号楼)	单元门	楼梯间



		
一楼大堂	电梯间	估价对象内部状况
		
估价对象内部状况	估价对象内部状况	估价对象内部状况
		
估价对象内部状况	估价对象内部状况	估价对象内部状况
		
估价对象内部状况	赠送塔楼状况	赠送塔楼状况



		
小区内部环境	小区内部环境	小区内部环境
		
小区内部环境	小区内部环境	小区内部环境
		
周围环境	周围环境	周围环境



### 3. 山东省济南市中级人民法院《委托书》（（2021）鲁01执恢74号）复印件

## 山东省济南市中级人民法院

### 委托书

(2021)鲁01执恢74号

山东众合房地产评估有限公司：

本院立案执行申请人济南市齐汇小额贷款有限公司与被执行人大同中建伟业房地产开发有限公司企业借贷合同纠纷一案中，需确定下列财产的处置参考价。依照《最高人民法院关于人民法院确定财产处置参考价若干问题的规定》第二条、第十四条、第十七条、第十九条规定，委托你公司对财产进行评估，请你公司在收到本委托书之日起三十日内出具评估报告。评估报告应当载明评估财产的基本情况、评估方法、评估标准、评估结果以及有效期等内容。不能在期限内完成评估的，应当在期限届满五日前申请延长期限，延期次数不超过两次，每次不超过十五日。

需评估的财产如下：

大同中建伟业房地产开发有限公司名下位于大同市城区大西街公园一号4幢2单元23层2301、2302、2303号，5幢1单元33层3301、3302、3303号，5幢2单元33层3301、3302、3303号，9幢1单元33层3301、3302号，9幢2单元33层3301、3302号，10幢2单元33层3301、3302号，11幢1单元33层3301、3302号，11幢2单元33层3301、3302号，15幢1单元33层3301、3302、3303、3304、3305、3306号，15幢2单元33层3301、3302、3303、3304、3305、3306号，16幢1单元33层3301、3302、3303号，16幢2单元33层3301、3302、3303号共三十七套房产。

二〇二一年四月一日

联系人：赵翔宇 联系电话：0531-89256603  
本院地址：济南市市中区经二路一号





#### 4. 山东省济南市中级人民法院《通知书》（（2021）鲁01执恢74号）复印件

## 山东省济南市中级人民法院

### 通知书

(2021)鲁01执恢74号

山东众合房地产评估有限公司：

本院于2021年4月1号作出的（2021）鲁01执恢74号委托书中委托评估位于大同市城区大西街公园一号共三十七套房产。经查，其中位于大同市城区大西街公园一号4幢2单元23层2301、2302、2303号，9幢1单元33层3301、3302号，9幢2单元33层3301、3302号，10幢2单元33层3301、3302号，16幢2单元33层3301、3302、3303号共十四套房产权属有争议，暂不委托评估。评估对象改为大同中建伟业房地产开发有限公司名下位于大同市城区大西街公园一号5幢1单元33层3301、3302、3303号，5幢2单元33层3301、3302、3303号，11幢1单元33层3301、3302号，11幢2单元33层3301、3302号，15幢1单元33层3301、3302、3303、3304、3305、3306号，15幢2单元33层3301、3302、3303、3304、3305、3306号，16幢1单元33层3301、3302、3303号，共二十三套房产。



二〇二一年四月六日

联系人：赵翔宇 联系电话：0531-89256603

本院地址：济南市市中区经二路一号



### 5. 《国有土地使用证》复印件

同 国 用 ( 2015 ) 第 000920 号

土地使用权人	大同中建伟业房地产开发有限公司		
座 落	大同市云中路西侧 (原齿轮厂)		
地 号	0207070119 (01#) 图 号	/	/
地类 (用途)	住宅用地	取得价格	/
使用权类型	出让	终止日期	2083-4-16
使用权面积	其 中	独用面积	/ M <sup>2</sup>
		分摊面积	110041.30 M <sup>2</sup>

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规，为保护土地使用权人的合法权益，对土地使用权人申请登记的本证所列土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



大同市人民政府 (章)  
2015年5月5日



大同市国土资源局 (章)  
2015年5月5日

登记机关



证书监制机关

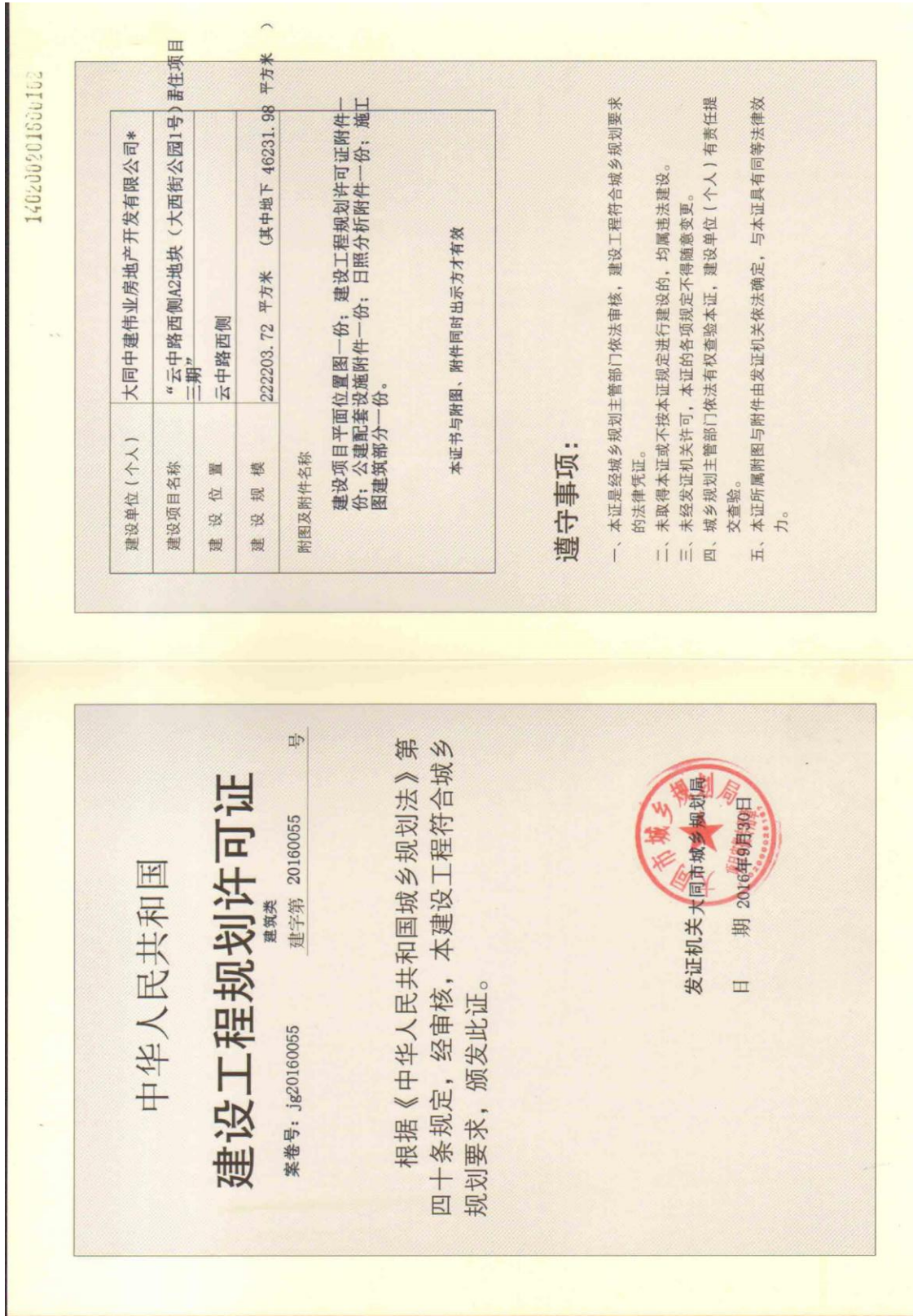
N: 00015114 S



注: 本宗地为住宅兼商业宗地四至范围图



### 6. 《建设工程规划许可证》复印件



中华人民共和国

## 建设工程规划许可证

建筑类

案卷号: jg20160055

建字第 20160055

号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定, 经审核, 本建设工程符合城乡规划建设要求, 颁发此证。





## 大同市城乡规划局 建设工程规划许可证（建筑-附件）

案卷号: jg20160055

编号: 20160055

建设单位		大同中建伟业房地产开发有限公司*					
负责人	宋进金	联系人	薛立忠	联系电话	13152826986		
项目名称		“云中路西侧 A2 地块（大西街公园 1 号）居住项目三期”					
建设地址		云中路西侧		经办人	肖飞		
建设规模		222203.72 (平方米)		发证日期	2016-09-30		
项目名称	性质	栋数	地上层数	地下层数	总高度(m)	地上部分(m <sup>2</sup> )	地下部分(m <sup>2</sup> )
4#底二商住宅		1	23	2	70.3	22178.77	1901.63
5#底二商住宅		1	33	2	99.3	30800.23	1857.81
9#住宅		1	33	2	97.75	20260.68	1265.97
10#住宅		1	33	2	97.75	18977.23	1172
11#底二商住宅		1	33	2	97.75	18043.98	1100.10
15#住宅		1	33	2	97.75	28301.15	1760.27
16#住宅		1	33	2	97.75	21060.84	1314.19
17#底二商住宅		1	20	2	60.05	11841.29	1100.10
4#商业		1	2		8.4	963.20	0
5#商业（含换热站）		1	2		9.75	2965.48	0
2#地下车库		0		1		578.89	34759.91
合计		10				175971.74	46231.98
<p>说明： 1、本附件与《建设工程规划许可证》同时出示方位有效文件。</p> <p>2、有关消防、绿化、交通、环保、市政、文物、人防等未尽事宜，应由建设单位负责事先与有关主管部门联系，妥善解决。</p> <p>3、本证件及附件发出后，因年度建设计划变更或，因故未建者，本证书及附图、附件自动失效，建设单位应主动交回。</p> <p>4、本证书有效期为二年，规定的期限内未能取得建设工程施工许可证的，本证书失效。</p>							



大同市城乡规划局（章）



## 大同市城乡规划局 建设工程规划许可证（建筑-附件）

案卷号：jg20160055

编号：20160055

建设单位	大同中建伟业房地产开发有限公司*				
负责人	宋进金	联系人	薛立忠	联系电话	13152826986
项目名称	“云中路西侧 A2 地块（大西街公园 1 号）居住项目三期”				
建设地址	云中路西侧		经办人	肖飞	
建设规模	222203.72	(平方米)	发证日期	2016-09-30	
公共服务设施配置					
名称	使用功能			建筑面积 (平方米)	
5#商业	社区卫生用房			150	
5#商业	公共厕所			120	
独立设置	换热站			400	
5#商业	菜市场网点			150	
5#商业	物业管理用房			150	
5#商业	文化活动的站			550	
5#商业	社区公用用房			400	
5#商业	社区警务室			50	
<p>说明：</p> <p>1、本附件与《建设工程规划许可证》同时出示方为有效文件。</p> <p>2、本附件所标注的公建建筑面积均包括在(附件-建筑)面积内。</p> <p>3、本附件所标注的公共服务设施均不得擅自出售与改变用途，否则不予验收。</p>					

大同市城乡规划局(章)





### 7. 《建筑工程施工许可证》复印件


**中华人民共和国**

**建筑工程施工许可证**

编号 140200201706090101

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，  
本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证



发证机关  
发证日期 二〇一七年六月九日

建设单位	大同中建伟业房地产开发有限公司		
工程名称	云中街西侧 A2 地块（大西街公园 1 号）居住项目三期		
建设地址	云中街西侧	合同价格	30007.44 万元
建设规模	222203.72 m <sup>2</sup>		
勘察单位	山西省第十地质工程勘察院		
设计单位	中外建工程设计顾问有限公司		
施工单位	山西建筑工程（集团）总公司、山西四建集团有限公司		
监理单位	大同市瑞昌建设监理有限责任公司		
勘察单位项目负责人	苗广林	设计单位项目负责人	杜亚
施工单位项目负责人	吴虎文、孟敬萍	总监理工程师	徐忠
合同工期	2014.3.28-2018.6.30		
备注	4#底二商住宅 24080.4 m <sup>2</sup> ，5#底二商住宅 32658.04 m <sup>2</sup> ，9#住宅 21526.65 m <sup>2</sup> ，10#住宅 20149.23 m <sup>2</sup> ，11#底二商住宅 19144.08 m <sup>2</sup> ，13#住宅 30061.42 m <sup>2</sup> ，16#住宅 22375.03 m <sup>2</sup> ，17#底二商住宅 12941.39 m <sup>2</sup> ，4#商业 963.2 m <sup>2</sup> ，5#商业（含换热站）2965.48 m <sup>2</sup> ，2#地下车库 35338.8 m <sup>2</sup> 。		

注意事项：  
一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。  
二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。  
三、住房城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。  
四、本证自发证之日起三个月内应开工建设，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。  
五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。  
六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。  
七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。





9. 《房屋建筑面积测绘成果书（实测绘）》复印件

# 房屋建筑面积测绘成果书

## (实测绘)

编号： 20180731001

项目名称： 大西街公园1号三期

委托方： 大同中建伟业房地产开发  
有限公司

测绘单位： 大同福天房屋测绘有限公  
司 (盖章)

测绘日期： 2018.07.31







## 目录

1、封面	1
2、测绘及计算说明	3
3、房产测绘成果审批鉴定表	4
4、分户建筑面积测绘成果信息表	5
5、共有建筑面积分摊表及分摊说明	54
6、受托测绘声明（封底）	86



## 测绘及计算说明

### 一、房屋建筑面积测绘标准

- 1、中华人民共和国国家标准GB/T17986.1-2000《房产测量规范》第一单元：房产测量规定；
- 2、中华人民共和国国家标准GB/T17986.2-2000《房产测量规范》第二单元：房产图图示；

### 二、房屋建筑面积计算依据

- 1、土地使用权证：同国用2015000920号；
- 2、规划用地许可证：地字第20150010号；
- 3、工程规划许可证：建字第216055号；

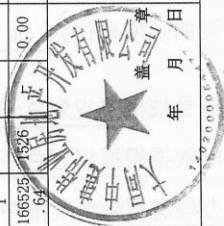
### 三、测绘说明

- 1、本宗房屋面积测绘按房产面积精度的第二级执行。
- 2、本报告书使用的长度单位为m，使用的面积单位为m<sup>2</sup>，数据保留至小数点后2。
- 3、本报告测绘栋号按根据规划总平面图及批建手续确定编制。
- 4、本次测绘标的依据根据规划总平面图及批建手续确定确定划分楼栋界线。
- 5、测绘目的：办理房屋销售及抵押。



### 房产测绘成果审批鉴定表

委托方		大同中建伟业房地产开发有限公司										项目名称		大西街公园1号三期											
房屋坐落		云中路西侧										测绘人员		无											
栋号	地上建筑面积 (㎡)	地下建筑面积 (㎡)	建成年份	结构	总层数	方向	住宅			公寓			商业			办公			车库 (车位)			其他			
							楼层	面积	套数	楼层	面积	套数	楼层	面积	套数	楼层	面积	套数	楼层	面积	套数	楼层	面积	套数	
4	22886.42	22886.42	2018	框架	23	南北	3至23	20595.09	189	0.00	0	1至2	2291.33	15	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	
5	32242.04	32242.04	2018	框架	33	南北	3至33	30122.41	279	0.00	0	1至2	2119.63	15	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	
9	19770.96	19770.96	2018	框架	33	南北	1至33	19770.96	132	0.00	0		0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	
10	18605.58	18605.58	2018	框架	33	南北	1至33	18605.58	132	0.00	0		0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	
11	18865.74	18865.74	2018	框架	33	南北	1至33	18150.23	130	0.00	0	1至2	715.51	3	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	
15	28340.72	28340.72	2018	框架	33	南北	1至33	28340.72	396	0.00	0		0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	
16	21051.24	21051.24	2018	框架	33	南北	1至33	21051.24	198	0.00	0		0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	
17	10987.65	10987.65	2018	框架	18	南北	1至18	9889.41	70	0.00	0	1至2	1098.24	6	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	
合计	172750.35	172750.35	-	-	239	-	-	166525.64	1226	0.00	0	-	6224.71	39	0.00	0	-	0.00	0	-	0.00	0	-	0.00	0



房屋建筑面积测绘成果书 (第4页 共86页)



### 分户建筑面积测绘成果信息表

单元号	栋号	楼层	房号	委托方		大同中建伟业房地产开发有限公司		房屋坐落		22886.42		房屋质量		云中路西侧		房屋用途
				总层数	23	套内面积计算公式	总面积	套内面积	分摊面积	建筑面积	相同层数	分摊系数	良好			
1	1	1	1	7.55*5.65+4.4*1.75+3.3*5.75	69.33	2.68	72.01	1	0.038599	商业						
1	4	1	4	0.5*3.3*13.147+0.5*13.147*3.3	43.38	1.67	45.05	1	0.038599	商业						
1	5	1	5	0.5*(13.147+13.147)*3.3	43.38	1.67	45.05	1	0.038599	商业						
1	8	1	8	0.5*(3.3*3.3)*13.15	43.40	1.68	45.08	1	0.038599	商业						
1	9	1	9	0.5*(3.3+3.3)*13.15+3.3*1.2	47.36	1.83	49.19	1	0.038599	商业						
1	12	1	12	4.4*7.4+3.3*5.75	51.54	1.99	53.53	1	0.038599	商业						
1至2层	2	1	2		245.82	9.49	255.31	1	0.038599	商业						
1至2层	3	1	3		222.03	8.57	230.60	1	0.038599	商业						
1至2层	6	1	6		236.44	9.13	245.57	1	0.038599	商业						
1至2层	7	1	7		239.36	9.24	248.60	1	0.038599	商业						
1至2层	10	1	10		222.05	8.57	230.62	1	0.038599	商业						
1至2层	11	1	11		228.02	8.80	236.82	1	0.038599	商业						
1至2层	13	1	13		194.97	7.53	202.50	1	0.038599	商业						
1至2层	14	1	14		128.64	4.97	133.61	1	0.038599	商业						
1至2层	15	1	15		190.44	7.35	197.79	1	0.038599	商业						
1	3	3	301	4.2*1.2+0.5*(7.5+7.5)*3.3+8.6*2.1+7.05*4.85	82.04	31.65	113.69	1	0.385754	住宅						
1	3	3	302	6.9*2.45+3.6*0.7	65.99	25.45	91.44	1	0.385754	住宅						
1	3	3	303	4.2*1.2+7.5*3.3+5.7*0.6+7.5*1.5+0.5*(7.05+7.05)*4.85	78.65	30.34	108.99	1	0.385754	住宅						
1	4	4	401	4.2*1.2+0.5*(7.5+7.5)*3.3+8.6*2.1+7.05*4.85	82.04	31.65	113.69	1	0.385754	住宅						
1	4	4	402	6.9*2.45+3.6*0.7	65.99	25.45	91.44	1	0.385754	住宅						
1	4	4	403	4.2*1.2+7.5*3.3+5.7*0.6+7.5*1.5+0.5*(7.05+7.05)*4.85	78.65	30.34	108.99	1	0.385754	住宅						
1	5	5	501	4.2*1.2+0.5*(7.5+7.5)*3.3+8.6*2.1+7.05*4.85	82.04	31.65	113.69	1	0.385754	住宅						
1	5	5	502	6.9*2.45+3.6*0.7	65.99	25.45	91.44	1	0.385754	住宅						
1	5	5	503	4.2*1.2+7.5*3.3+5.7*0.6+7.5*1.5+0.5*(7.05+7.05)*4.85	78.65	30.34	108.99	1	0.385754	住宅						
1	6	6	601	4.2*1.2+7.5*3.3+8.6*2.1+7.05*4.85	82.04	31.65	113.69	1	0.385754	住宅						
1	6	6	602	9.6*4.85+6.9*2.45+3.6*0.7	65.99	25.45	91.44	1	0.385754	住宅						
1	6	6	603	4.2*1.2+7.5*3.3+2.1*0.23+7.5*1.5+7.05*4.85	78.68	30.35	109.03	1	0.385754	住宅						
1	7	7	701	4.2*1.2+7.5*3.3+8.6*2.1+7.05*4.85	82.04	31.65	113.69	1	0.385754	住宅						
1	7	7	702	9.6*4.85+6.9*2.45+3.6*0.7	65.99	25.45	91.44	1	0.385754	住宅						

房屋建筑面积测绘成果书 (第5页 共86页)



1	1	7	703	4.2*1.2+7.5*3.3+3.214+0.23+7.5*1.5+7.05*4.85	78.68	30.35	109.03	1	0.385754	住宅
1	1	8	801	4.2*1.2+7.5*3.3+8.6*2.1+7.05*4.85	82.04	31.65	113.69	1	0.385754	住宅
1	1	8	802	9.6*4.85+6.9*2.45+3.6*0.7	65.99	25.45	91.44	1	0.385754	住宅
1	1	8	803	4.2*1.2+7.5*3.3+3.214+0.23+7.5*1.5+7.05*4.85	78.68	30.35	109.03	1	0.385754	住宅
1	1	9	901	4.2*1.2+7.5*3.3+8.6*2.1+7.05*4.85	82.04	31.65	113.69	1	0.385754	住宅
1	1	9	902	9.6*4.85+6.9*2.45+3.6*0.7	65.99	25.45	91.44	1	0.385754	住宅
1	1	9	903	4.2*1.2+7.5*3.3+3.214+0.23+7.5*1.5+7.05*4.85	78.68	30.35	109.03	1	0.385754	住宅
1	1	10	1001	4.2*1.2+7.5*3.3+8.6*2.1+7.05*4.85	82.04	31.65	113.69	1	0.385754	住宅
1	1	10	1002	9.6*4.85+6.9*2.45+3.6*0.7	65.99	25.45	91.44	1	0.385754	住宅
1	1	10	1003	4.2*1.2+7.5*3.3+3.214+0.23+7.5*1.5+7.05*4.85	78.68	30.35	109.03	1	0.385754	住宅
1	1	11	1101	4.2*1.2+7.5*3.3+8.6*2.1+7.05*4.85	82.04	31.65	113.69	1	0.385754	住宅
1	1	11	1102	9.6*4.85+6.9*2.45+3.6*0.7	65.99	25.45	91.44	1	0.385754	住宅
1	1	11	1103	4.2*1.2+7.5*3.3+3.214+0.23+7.5*1.5+7.05*4.85	78.68	30.35	109.03	1	0.385754	住宅
1	1	12	1201	4.2*1.2+7.5*3.3+8.6*2.1+7.05*4.85	82.04	31.65	113.69	1	0.385754	住宅
1	1	12	1202	9.6*4.85+6.9*2.45+3.6*0.7	65.99	25.45	91.44	1	0.385754	住宅
1	1	12	1203	4.2*1.2+7.5*3.3+3.214+0.23+7.5*1.5+7.05*4.85	78.68	30.35	109.03	1	0.385754	住宅
1	1	13	1301	4.2*1.2+7.5*3.3+8.6*2.1+7.05*4.85	82.04	31.65	113.69	1	0.385754	住宅
1	1	13	1302	9.6*4.85+6.9*2.45+3.6*0.7	65.99	25.45	91.44	1	0.385754	住宅
1	1	13	1303	4.2*1.2+7.5*3.3+3.214+0.23+7.5*1.5+7.05*4.85	78.68	30.35	109.03	1	0.385754	住宅
1	1	14	1401	4.2*1.2+7.5*3.3+8.6*2.1+7.05*4.85	82.04	31.65	113.69	1	0.385754	住宅
1	1	14	1402	9.6*4.85+6.9*2.45+3.6*0.7	65.99	25.45	91.44	1	0.385754	住宅
1	1	14	1403	4.2*1.2+7.5*3.3+3.214+0.23+7.5*1.5+7.05*4.85	78.68	30.35	109.03	1	0.385754	住宅
1	1	15	1501	4.2*1.2+7.5*3.3+8.6*2.1+7.05*4.85	82.04	31.65	113.69	1	0.385754	住宅
1	1	15	1502	9.6*4.85+6.9*2.45+3.6*0.7	65.99	25.45	91.44	1	0.385754	住宅
1	1	15	1503	4.2*1.2+7.5*3.3+3.214+0.23+7.5*1.5+7.05*4.85	78.68	30.35	109.03	1	0.385754	住宅
1	1	16	1601	4.2*1.2+7.5*3.3+8.6*2.1+7.05*4.85	82.04	31.65	113.69	1	0.385754	住宅
1	1	16	1602	9.6*4.85+6.9*2.45+3.6*0.7	65.99	25.45	91.44	1	0.385754	住宅
1	1	16	1603	4.2*1.2+7.5*3.3+3.214+0.23+7.5*1.5+7.05*4.85	78.68	30.35	109.03	1	0.385754	住宅
1	1	17	1701	4.2*1.2+7.5*3.3+8.6*2.1+7.05*4.85	82.04	31.65	113.69	1	0.385754	住宅
1	1	17	1702	9.6*4.85+6.9*2.45+3.6*0.7	65.99	25.45	91.44	1	0.385754	住宅
1	1	17	1703	4.2*1.2+7.5*3.3+3.214+0.23+7.5*1.5+7.05*4.85	78.68	30.35	109.03	1	0.385754	住宅
1	1	18	1801	4.2*1.2+7.5*3.3+8.6*2.1+7.05*4.85	82.04	31.65	113.69	1	0.385754	住宅
1	1	18	1802	9.6*4.85+6.9*2.45+3.6*0.7	65.99	25.45	91.44	1	0.385754	住宅
1	1	18	1803	4.2*1.2+7.5*3.3+3.214+0.23+7.5*1.5+7.05*4.85	78.68	30.35	109.03	1	0.385754	住宅
1	1	19	1901	4.2*1.2+7.5*3.3+8.6*2.1+7.05*4.85	82.04	31.65	113.69	1	0.385754	住宅
1	1	19	1902	9.6*4.85+6.9*2.45+3.6*0.7	65.99	25.45	91.44	1	0.385754	住宅

房屋建筑面积测绘成果书 (第6页 共86页)



2	10	1003	0.5*(8.2+8.2)*1.85+8.2*3.3+6.4*40.6+8.2*1.5+7.2*4.85	93.29	35.99	129.28	1	0.385754	住宅
2	11	1101	8.2*1.85+8.2*5.4+7.2*4.85	94.37	36.40	130.77	1	0.385754	住宅
2	11	1102	9.6*4.85+6.9*2.45+3.6*0.7	65.99	25.45	91.44	1	0.385754	住宅
2	11	1103	0.5*(8.2+8.2)*1.85+8.2*3.3+6.4*40.6+8.2*1.5+7.2*4.85	93.29	35.99	129.28	1	0.385754	住宅
2	12	1201	8.2*1.85+8.2*5.4+7.2*4.85	94.37	36.40	130.77	1	0.385754	住宅
2	12	1202	9.6*4.85+6.9*2.45+3.6*0.7	65.99	25.45	91.44	1	0.385754	住宅
2	12	1203	0.5*(8.2+8.2)*1.85+8.2*3.3+6.4*40.6+8.2*1.5+7.2*4.85	93.29	35.99	129.28	1	0.385754	住宅
2	13	1301	8.2*1.85+8.2*5.4+7.2*4.85	94.37	36.40	130.77	1	0.385754	住宅
2	13	1302	9.6*4.85+6.9*2.45+3.6*0.7	65.99	25.45	91.44	1	0.385754	住宅
2	13	1303	0.5*(8.2+8.2)*1.85+8.2*3.3+6.4*40.6+8.2*1.5+7.2*4.85	93.29	35.99	129.28	1	0.385754	住宅
2	14	1401	8.2*1.85+8.2*5.4+7.2*4.85	94.37	36.40	130.77	1	0.385754	住宅
2	14	1402	9.6*4.85+6.9*2.45+3.6*0.7	65.99	25.45	91.44	1	0.385754	住宅
2	14	1403	0.5*(8.2+8.2)*1.85+8.2*3.3+6.4*40.6+8.2*1.5+7.2*4.85	93.29	35.99	129.28	1	0.385754	住宅
2	15	1501	8.2*1.85+8.2*5.4+7.2*4.85	94.37	36.40	130.77	1	0.385754	住宅
2	15	1502	9.6*4.85+6.9*2.45+3.6*0.7	65.99	25.45	91.44	1	0.385754	住宅
2	15	1503	0.5*(8.2+8.2)*1.85+8.2*3.3+6.4*40.6+8.2*1.5+7.2*4.85	93.29	35.99	129.28	1	0.385754	住宅
2	16	1601	8.2*1.85+8.2*5.4+7.2*4.85	94.37	36.40	130.77	1	0.385754	住宅
2	16	1602	9.6*4.85+6.9*2.45+3.6*0.7	65.99	25.45	91.44	1	0.385754	住宅
2	16	1603	0.5*(8.2+8.2)*1.85+8.2*3.3+6.4*40.6+8.2*1.5+7.2*4.85	93.29	35.99	129.28	1	0.385754	住宅
2	17	1701	8.2*1.85+8.2*5.4+7.2*4.85	94.37	36.40	130.77	1	0.385754	住宅
2	17	1702	9.6*4.85+6.9*2.45+3.6*0.7	65.99	25.45	91.44	1	0.385754	住宅
2	17	1703	0.5*(8.2+8.2)*1.85+8.2*3.3+6.4*40.6+8.2*1.5+7.2*4.85	93.29	35.99	129.28	1	0.385754	住宅
2	18	1801	8.2*1.85+8.2*5.4+7.2*4.85	94.37	36.40	130.77	1	0.385754	住宅
2	18	1802	9.6*4.85+6.9*2.45+3.6*0.7	65.99	25.45	91.44	1	0.385754	住宅
2	18	1803	0.5*(8.2+8.2)*1.85+8.2*3.3+6.4*40.6+8.2*1.5+7.2*4.85	93.29	35.99	129.28	1	0.385754	住宅
2	19	1901	8.2*1.85+8.2*5.4+7.2*4.85	94.37	36.40	130.77	1	0.385754	住宅
2	19	1902	9.6*4.85+6.9*2.45+3.6*0.7	65.99	25.45	91.44	1	0.385754	住宅
2	19	1903	0.5*(8.2+8.2)*1.85+8.2*3.3+6.4*40.6+8.2*1.5+7.2*4.85	93.29	35.99	129.28	1	0.385754	住宅
2	20	2001	8.2*1.85+8.2*5.4+7.2*4.85	94.37	36.40	130.77	1	0.385754	住宅
2	20	2002	9.6*4.85+6.9*2.45+3.6*0.7	65.99	25.45	91.44	1	0.385754	住宅
2	20	2003	0.5*(8.2+8.2)*1.85+8.2*3.3+6.4*40.6+8.2*1.5+7.2*4.85	93.29	35.99	129.28	1	0.385754	住宅
2	21	2101	8.2*1.85+8.2*5.4+7.2*4.85	94.37	36.40	130.77	1	0.385754	住宅
2	21	2102	9.6*4.85+6.9*2.45+3.6*0.7	65.99	25.45	91.44	1	0.385754	住宅
2	21	2103	0.5*(8.2+8.2)*1.85+8.2*3.3+6.4*40.6+8.2*1.5+7.2*4.85	93.29	35.99	129.28	1	0.385754	住宅
2	22	2201	15.17+44.28+7.2*4.85	94.37	36.40	130.77	1	0.385754	住宅
2	22	2202	9.6*4.85+6.9*3.15	68.30	26.35	94.65	1	0.385754	住宅

房屋建筑面积测绘成果书 (第8页 共86页)



2	22	2203	8.2*1.85*8.2*3.3*6.44*0.6*8.2*1.5*7.2*4.85	93.31	36.00	129.31	1	0.385754	住宅
2	23	2301	15.17*4.28*7.2*4.85	94.37	36.40	130.77	1	0.385754	住宅
2	23	2302	9.6*4.85*6.9*3.15	68.30	26.35	94.65	1	0.385754	住宅
2	23	2303	8.2*1.85*8.2*3.3*6.44*0.6*8.2*1.5*7.2*4.85	93.31	36.00	129.31	1	0.385754	住宅
3	3	301	4.2*1.2*7.5*3.3*5.7*0.6*7.5*1.5*7.05*4.85	78.65	30.34	108.99	1	0.385754	住宅
3	3	302	9.6*4.85*6.9*2.45*3.6*0.7	65.99	25.45	91.44	1	0.385754	住宅
3	3	303	4.2*1.2*7.5*3.3*8.6*2.1*7.05*3.65*7.05*1.2	82.04	31.65	113.69	1	0.385754	住宅
3	4	401	4.2*1.2*7.5*3.3*5.7*0.6*7.5*1.5*7.05*4.85	78.65	30.34	108.99	1	0.385754	住宅
3	4	402	9.6*4.85*6.9*2.45*3.6*0.7	65.99	25.45	91.44	1	0.385754	住宅
3	4	403	4.2*1.2*7.5*3.3*8.6*2.1*7.05*3.65*7.05*1.2	82.04	31.65	113.69	1	0.385754	住宅
3	5	501	4.2*1.2*7.5*3.3*5.7*0.6*7.5*1.5*7.05*4.85	78.65	30.34	108.99	1	0.385754	住宅
3	5	502	9.6*4.85*6.9*2.45*3.6*0.7	65.99	25.45	91.44	1	0.385754	住宅
3	5	503	4.2*1.2*7.5*3.3*8.6*2.1*7.05*3.65*7.05*1.2	82.04	31.65	113.69	1	0.385754	住宅
3	6	601	4.2*1.2*7.5*3.3*5.7*0.6*7.5*1.5*7.05*4.85	78.68	30.35	109.03	1	0.385754	住宅
3	6	602	9.6*4.85*6.9*2.45*3.6*0.7	65.99	25.45	91.44	1	0.385754	住宅
3	6	603	4.2*1.2*7.5*3.3*8.6*2.1*7.05*4.85	82.04	31.65	113.69	1	0.385754	住宅
3	7	701	4.2*1.2*7.5*3.3*5.7*0.6*7.5*1.5*7.05*4.85	78.68	30.35	109.03	1	0.385754	住宅
3	7	702	9.6*4.85*6.9*2.45*3.6*0.7	65.99	25.45	91.44	1	0.385754	住宅
3	7	703	4.2*1.2*7.5*3.3*8.6*2.1*7.05*4.85	82.04	31.65	113.69	1	0.385754	住宅
3	8	801	4.2*1.2*7.5*3.3*5.7*0.6*7.5*1.5*7.05*4.85	78.68	30.35	109.03	1	0.385754	住宅
3	8	802	9.6*4.85*6.9*2.45*3.6*0.7	65.99	25.45	91.44	1	0.385754	住宅
3	8	803	4.2*1.2*7.5*3.3*8.6*2.1*7.05*4.85	82.04	31.65	113.69	1	0.385754	住宅
3	9	901	4.2*1.2*7.5*3.3*5.7*0.6*7.5*1.5*7.05*4.85	78.68	30.35	109.03	1	0.385754	住宅
3	9	902	9.6*4.85*6.9*2.45*3.6*0.7	65.99	25.45	91.44	1	0.385754	住宅
3	9	903	4.2*1.2*7.5*3.3*8.6*2.1*7.05*4.85	82.04	31.65	113.69	1	0.385754	住宅
3	10	1001	4.2*1.2*7.5*3.3*5.7*0.6*7.5*1.5*7.05*4.85	78.68	30.35	109.03	1	0.385754	住宅
3	10	1002	9.6*4.85*6.9*2.45*3.6*0.7	65.99	25.45	91.44	1	0.385754	住宅
3	10	1003	4.2*1.2*7.5*3.3*8.6*2.1*7.05*4.85	82.04	31.65	113.69	1	0.385754	住宅
3	11	1101	4.2*1.2*7.5*3.3*5.7*0.6*7.5*1.5*7.05*4.85	78.68	30.35	109.03	1	0.385754	住宅
3	11	1102	9.6*4.85*6.9*2.45*3.6*0.7	65.99	25.45	91.44	1	0.385754	住宅
3	11	1103	4.2*1.2*7.5*3.3*8.6*2.1*7.05*4.85	82.04	31.65	113.69	1	0.385754	住宅

房屋建筑面积测绘成果书 (第9页 共86页)



3	12	1201	4.2*1.2+7.5*3.3+5.74*0.6+0.5*(7.5+7.5)*1.5+0.5*(7.05+7.05)*4.85	78.68	30.35	109.03	1	0.385754	住宅
3	12	1202	9.6*4.85+6.9*2.45+3.6*0.7	65.99	25.45	91.44	1	0.385754	住宅
3	12	1203	4.2*1.2+7.5*3.3+8.6*2.1+7.05*4.85	82.04	31.65	113.69	1	0.385754	住宅
3	13	1301	4.2*1.2+7.5*3.3+5.74*0.6+0.5*(7.5+7.5)*1.5+0.5*(7.05+7.05)*4.85	78.68	30.35	109.03	1	0.385754	住宅
3	13	1302	9.6*4.85+6.9*2.45+3.6*0.7	65.99	25.45	91.44	1	0.385754	住宅
3	13	1303	4.2*1.2+7.5*3.3+8.6*2.1+7.05*4.85	82.04	31.65	113.69	1	0.385754	住宅
3	14	1401	4.2*1.2+7.5*3.3+5.74*0.6+0.5*(7.5+7.5)*1.5+0.5*(7.05+7.05)*4.85	78.68	30.35	109.03	1	0.385754	住宅
3	14	1402	9.6*4.85+6.9*2.45+3.6*0.7	65.99	25.45	91.44	1	0.385754	住宅
3	14	1403	4.2*1.2+7.5*3.3+8.6*2.1+7.05*4.85	82.04	31.65	113.69	1	0.385754	住宅
3	15	1501	4.2*1.2+7.5*3.3+5.74*0.6+0.5*(7.5+7.5)*1.5+0.5*(7.05+7.05)*4.85	78.68	30.35	109.03	1	0.385754	住宅
3	15	1502	9.6*4.85+6.9*2.45+3.6*0.7	65.99	25.45	91.44	1	0.385754	住宅
3	15	1503	4.2*1.2+7.5*3.3+8.6*2.1+7.05*4.85	82.04	31.65	113.69	1	0.385754	住宅
3	16	1601	4.2*1.2+7.5*3.3+5.74*0.6+0.5*(7.5+7.5)*1.5+0.5*(7.05+7.05)*4.85	78.68	30.35	109.03	1	0.385754	住宅
3	16	1602	9.6*4.85+6.9*2.45+3.6*0.7	65.99	25.45	91.44	1	0.385754	住宅
3	16	1603	4.2*1.2+7.5*3.3+8.6*2.1+7.05*4.85	82.04	31.65	113.69	1	0.385754	住宅
3	17	1701	4.2*1.2+7.5*3.3+5.74*0.6+0.5*(7.5+7.5)*1.5+0.5*(7.05+7.05)*4.85	78.68	30.35	109.03	1	0.385754	住宅
3	17	1702	9.6*4.85+6.9*2.45+3.6*0.7	65.99	25.45	91.44	1	0.385754	住宅
3	17	1703	4.2*1.2+7.5*3.3+8.6*2.1+7.05*4.85	82.04	31.65	113.69	1	0.385754	住宅
3	18	1801	4.2*1.2+7.5*3.3+5.74*0.6+0.5*(7.5+7.5)*1.5+0.5*(7.05+7.05)*4.85	78.68	30.35	109.03	1	0.385754	住宅
3	18	1802	9.6*4.85+6.9*2.45+3.6*0.7	65.99	25.45	91.44	1	0.385754	住宅
3	18	1803	4.2*1.2+7.5*3.3+8.6*2.1+7.05*4.85	82.04	31.65	113.69	1	0.385754	住宅
3	19	1901	4.2*1.2+7.5*3.3+5.74*0.6+0.5*(7.5+7.5)*1.5+0.5*(7.05+7.05)*4.85	78.68	30.35	109.03	1	0.385754	住宅
3	19	1902	9.6*4.85+6.9*2.45+3.6*0.7	65.99	25.45	91.44	1	0.385754	住宅
3	19	1903	4.2*1.2+7.5*3.3+8.6*2.1+7.05*4.85	82.04	31.65	113.69	1	0.385754	住宅
3	20	2001	4.2*1.2+7.5*3.3+5.74*0.6+0.5*(7.5+7.5)*1.5+0.5*(7.05+7.05)*4.85	78.68	30.35	109.03	1	0.385754	住宅
3	20	2002	9.6*4.85+6.9*2.45+3.6*0.7	65.99	25.45	91.44	1	0.385754	住宅
3	20	2003	4.2*1.2+7.5*3.3+8.6*2.1+7.05*4.85	82.04	31.65	113.69	1	0.385754	住宅
3	21	2101	4.2*1.2+7.5*3.3+5.74*0.6+0.5*(7.5+7.5)*1.5+0.5*(7.05+7.05)*4.85	78.68	30.35	109.03	1	0.385754	住宅
3	21	2102	9.6*4.85+6.9*2.45+3.6*0.7	65.99	25.45	91.44	1	0.385754	住宅





3	21	2103	4.2*1.2*7.5*3.3+8.6*2.1*7.05*4.85	82.04	31.65	113.69	1	0.385754	住宅
3	22	2201	4.2*1.2*7.5*3.3+5.74*0.6*7.5*1.5*7.05*4.85	78.68	30.35	109.03	1	0.385754	住宅
3	22	2202	9.6*4.85+6.9*3.15	88.30	26.35	94.65	1	0.385754	住宅
3	22	2203	4.2*1.2*7.5*3.3+8.6*2.1*7.05*4.85	82.04	31.65	113.69	1	0.385754	住宅
3	23	2301	4.2*1.2*7.5*3.3+5.74*0.6*7.5*1.5*7.05*4.85	78.68	30.35	109.03	1	0.385754	住宅
3	23	2302	9.6*4.85+6.9*3.15	88.30	26.35	94.65	1	0.385754	住宅
3	23	2303	4.2*1.2*7.5*3.3+8.6*2.1*7.05*4.85	82.04	31.65	113.69	1	0.385754	住宅
合计				17068.35	5818.07	22886.42	-	-	-

房屋建筑面积测绘成果书 (第11页 共86页)



栋号 单元号	委托方		大同中建伟业房地产开发有限公司		房屋坐落		32242.04				房屋质量		云中路西侧	
	楼号	房号	总层数	套内面积计算公式	总面积	套内面积	分摊面积	建筑面积	相同层数	分摊系数	房屋用途	分摊系数	房屋用途	
1	1	1	5	$0.5*(4.4+4.4)*7.4+3.3*6.95$		55.50	2.06	57.56	1	0.037061	商业	0.037061	商业	
	1	4		$3.3*14.35$		47.36	1.76	49.12	1	0.037061	商业	0.037061	商业	
	1	5		$0.5*(14.35+14.35)*3.3$		47.36	1.76	49.12	1	0.037061	商业	0.037061	商业	
	1	8		$0.5*3.3*14.35+0.5*14.35*3.3$		47.36	1.76	49.12	1	0.037061	商业	0.037061	商业	
	1	9		$3.3*14.35$		47.36	1.76	49.12	1	0.037061	商业	0.037061	商业	
	1	12		$4.4*7.4+3.3*5.75$		51.54	1.91	53.45	1	0.037061	商业	0.037061	商业	
	1至2层	2				233.08	8.64	241.72	1	0.037061	商业	0.037061	商业	
	1至2层	3				221.80	8.22	230.02	1	0.037061	商业	0.037061	商业	
	1至2层	6				239.89	8.89	248.78	1	0.037061	商业	0.037061	商业	
	1至2层	7				239.12	8.86	247.98	1	0.037061	商业	0.037061	商业	
	1至2层	10				231.80	8.22	230.02	1	0.037061	商业	0.037061	商业	
	1至2层	11				234.16	8.68	242.84	1	0.037061	商业	0.037061	商业	
	1至2层	13				156.76	5.81	162.57	1	0.037061	商业	0.037061	商业	
	1至2层	14				96.50	3.58	100.08	1	0.037061	商业	0.037061	商业	
	1至2层	15				104.27	3.86	108.13	1	0.037061	商业	0.037061	商业	
1	3	301		$4.2*1.2+7.5*3.3+8.6*2.1+7.05*4.85$		82.04	30.70	112.74	1	0.374196	住宅	0.374196	住宅	
	3	302		$9.6*4.85+6.9*2.45+3.6*0.7$		65.99	24.69	90.68	1	0.374196	住宅	0.374196	住宅	
1	3	303		$4.2*1.2+7.5*3.3+0.5*(5.65+5.65)*0.65+7.5*1.45+7.05*4.85$		78.53	29.39	107.92	1	0.374196	住宅	0.374196	住宅	
1	4	401		$4.2*1.2+7.5*3.3+8.6*2.1+7.05*4.85$		82.04	30.70	112.74	1	0.374196	住宅	0.374196	住宅	
1	4	402		$9.6*4.85+6.9*2.45+3.6*0.7$		65.99	24.69	90.68	1	0.374196	住宅	0.374196	住宅	
1	4	403		$4.2*1.2+7.5*3.3+0.5*(5.65+5.65)*0.65+7.5*1.45+0.5*(7.05+7.05)*4.85$		78.53	29.39	107.92	1	0.374196	住宅	0.374196	住宅	
1	5	501		$4.2*1.2+7.5*3.3+8.6*2.1+7.05*4.85$		82.04	30.70	112.74	1	0.374196	住宅	0.374196	住宅	
1	5	502		$9.6*4.85+6.9*2.45+3.6*0.7$		65.99	24.69	90.68	1	0.374196	住宅	0.374196	住宅	
1	5	503		$4.2*1.2+7.5*3.3+0.5*(5.65+5.65)*0.65+7.5*1.45+0.5*(7.05+7.05)*4.85$		78.53	29.39	107.92	1	0.374196	住宅	0.374196	住宅	
1	6	601		$4.2*1.2+7.5*3.3+8.6*2.1+7.05*4.85$		82.04	30.70	112.74	1	0.374196	住宅	0.374196	住宅	
1	6	602		$9.6*4.85+6.9*2.45+3.6*0.7$		65.99	24.69	90.68	1	0.374196	住宅	0.374196	住宅	
1	6	603		$4.2*1.2+7.5*3.3+0.5*(5.65+5.65)*0.65+7.5*1.45+0.5*(7.05+7.05)*4.85$		78.53	29.39	107.92	1	0.374196	住宅	0.374196	住宅	
1	7	701		$4.2*1.2+7.5*3.3+8.6*2.1+7.05*4.85$		82.04	30.70	112.74	1	0.374196	住宅	0.374196	住宅	
1	7	702		$9.6*4.85+6.9*2.45+3.6*0.7$		65.99	24.69	90.68	1	0.374196	住宅	0.374196	住宅	
1	7	703		$4.2*1.2+7.5*3.3+0.5*(5.65+5.65)*0.65+7.5*1.45+0.5*(7.05+7.05)*4.85$		78.53	29.39	107.92	1	0.374196	住宅	0.374196	住宅	

房屋建筑面积测绘成果书 (第12页 共86页)



1	8	801	4.2*1.2+7.5*3.3+8.6*2.1+7.05*4.85	82.04	30.70	112.74	1	0.374196	住宅
1	8	802	9.6*4.85+6.9*2.45+3.6*0.7	65.99	24.69	90.68	1	0.374196	住宅
1	8	803	4.2*1.2+7.5*3.3+0.5*(5.65+5.65)*0.65+7.5*1.45+0.5*(7.05+7.05)*4.85	78.53	29.39	107.92	1	0.374196	住宅
1	9	901	4.2*1.2+7.5*3.3+8.6*2.1+7.05*4.85	82.04	30.70	112.74	1	0.374196	住宅
1	9	902	9.6*4.85+6.9*2.45+3.6*0.7	65.99	24.69	90.68	1	0.374196	住宅
1	9	903	4.2*1.2+7.5*3.3+0.5*(5.65+5.65)*0.65+7.5*1.45+0.5*(7.05+7.05)*4.85	78.53	29.39	107.92	1	0.374196	住宅
1	10	1001	4.2*1.2+7.5*3.3+8.6*2.1+7.05*4.85	82.04	30.70	112.74	1	0.374196	住宅
1	10	1002	9.6*4.85+6.9*2.45+3.6*0.7	65.99	24.69	90.68	1	0.374196	住宅
1	10	1003	4.2*1.2+7.5*3.3+0.5*(5.65+5.65)*0.65+7.5*1.45+0.5*(7.05+7.05)*4.85	78.53	29.39	107.92	1	0.374196	住宅
1	11	1101	4.2*1.2+7.5*3.3+8.6*2.1+7.05*4.85	82.04	30.70	112.74	1	0.374196	住宅
1	11	1102	9.6*4.85+6.9*2.45+3.6*0.7	65.99	24.69	90.68	1	0.374196	住宅
1	11	1103	4.2*1.2+7.5*3.3+0.5*(5.65+5.65)*0.65+7.5*1.45+0.5*(7.05+7.05)*4.85	78.53	29.39	107.92	1	0.374196	住宅
1	12	1201	4.2*1.2+7.5*3.3+8.6*2.1+7.05*4.85	82.04	30.70	112.74	1	0.374196	住宅
1	12	1202	9.6*4.85+6.9*2.45+3.6*0.7	65.99	24.69	90.68	1	0.374196	住宅
1	12	1203	4.2*1.2+7.5*3.3+0.5*(5.65+5.65)*0.65+7.5*1.45+0.5*(7.05+7.05)*4.85	78.53	29.39	107.92	1	0.374196	住宅
1	13	1301	4.2*1.2+7.5*3.3+8.6*2.1+7.05*4.85	82.04	30.70	112.74	1	0.374196	住宅
1	13	1302	9.6*4.85+6.9*2.45+3.6*0.7	65.99	24.69	90.68	1	0.374196	住宅
1	13	1303	4.2*1.2+7.5*3.3+0.5*(5.65+5.65)*0.65+7.5*1.45+0.5*(7.05+7.05)*4.85	78.53	29.39	107.92	1	0.374196	住宅
1	14	1401	4.2*1.2+7.5*3.3+8.6*2.1+7.05*4.85	82.04	30.70	112.74	1	0.374196	住宅
1	14	1402	9.6*4.85+6.9*2.45+3.6*0.7	65.99	24.69	90.68	1	0.374196	住宅
1	14	1403	4.2*1.2+7.5*3.3+0.5*(5.65+5.65)*0.65+7.5*1.45+0.5*(7.05+7.05)*4.85	78.56	29.40	107.96	1	0.374196	住宅
1	15	1501	4.2*1.2+7.5*3.3+8.6*2.1+7.05*4.85	82.04	30.70	112.74	1	0.374196	住宅
1	15	1502	9.6*4.85+6.9*2.45+3.6*0.7	65.99	24.69	90.68	1	0.374196	住宅
1	15	1503	4.2*1.2+7.5*3.3+0.5*(5.65+5.65)*0.65+7.5*1.45+0.5*(7.05+7.05)*4.85	78.56	29.40	107.96	1	0.374196	住宅
1	16	1601	4.2*1.2+7.5*3.3+8.6*2.1+7.05*4.85	82.04	30.70	112.74	1	0.374196	住宅
1	16	1602	9.6*4.85+6.9*2.45+3.6*0.7	65.99	24.69	90.68	1	0.374196	住宅
1	16	1603	4.2*1.2+7.5*3.3+0.5*(5.65+5.65)*0.65+7.5*1.45+0.5*(7.05+7.05)*4.85	78.56	29.40	107.96	1	0.374196	住宅
1	17	1701	4.2*1.2+7.5*3.3+8.6*2.1+7.05*4.85	82.04	30.70	112.74	1	0.374196	住宅
1	17	1702	9.6*4.85+6.9*2.45+3.6*0.7	65.99	24.69	90.68	1	0.374196	住宅
1	17	1703	4.2*1.2+7.5*3.3+0.5*(5.65+5.65)*0.65+7.5*1.45+0.5*(7.05+7.05)*4.85	78.56	29.40	107.96	1	0.374196	住宅
1	18	1801	4.2*1.2+7.5*3.3+8.6*2.1+7.05*4.85	82.04	30.70	112.74	1	0.374196	住宅
1	18	1802	9.6*4.85+6.9*2.45+3.6*0.7	65.99	24.69	90.68	1	0.374196	住宅

房屋建筑面积测绘成果书 (第13页 共86页)



1	18	1803	4.2*1.2+7.5*3.3+0.5*(5.69+5.69)*0.65+7.5*1.45+7.05*4.85	78.56	29.40	107.96	1	0.374196	住宅
1	19	1901	4.2*1.2+7.5*3.3+8.6*2.1+7.05*4.85	82.04	30.70	112.74	1	0.374196	住宅
1	19	1902	9.6*4.85+6.9*2.45+3.6*0.7	65.99	24.69	90.68	1	0.374196	住宅
1	19	1903	4.2*1.2+7.5*3.3+0.5*(5.69+5.69)*0.65+7.5*1.45+7.05*4.85	78.56	29.40	107.96	1	0.374196	住宅
1	20	2001	4.2*1.2+7.5*3.3+8.6*2.1+7.05*4.85	82.04	30.70	112.74	1	0.374196	住宅
1	20	2002	9.6*4.85+6.9*2.45+3.6*0.7	65.99	24.69	90.68	1	0.374196	住宅
1	20	2003	4.2*1.2+7.5*3.3+0.5*(5.69+5.69)*0.65+7.5*1.45+7.05*4.85	78.56	29.40	107.96	1	0.374196	住宅
1	21	2101	4.2*1.2+7.5*3.3+8.6*2.1+7.05*4.85	82.04	30.70	112.74	1	0.374196	住宅
1	21	2102	9.6*4.85+6.9*2.45+3.6*0.7	65.99	24.69	90.68	1	0.374196	住宅
1	21	2103	4.2*1.2+7.5*3.3+0.5*(5.69+5.69)*0.65+7.5*1.45+7.05*4.85	78.56	29.40	107.96	1	0.374196	住宅
1	22	2201	4.2*1.2+7.5*3.3+8.6*2.1+7.05*4.85	82.04	30.70	112.74	1	0.374196	住宅
1	22	2202	9.6*4.85+6.9*2.45+3.6*0.7	65.99	24.69	90.68	1	0.374196	住宅
1	22	2203	4.2*1.2+7.5*3.3+0.5*(5.69+5.69)*0.65+7.5*1.45+7.05*4.85	78.56	29.40	107.96	1	0.374196	住宅
1	23	2301	4.2*1.2+7.5*3.3+8.6*2.1+7.05*4.85	82.04	30.70	112.74	1	0.374196	住宅
1	23	2302	9.6*4.85+6.9*2.45+3.6*0.7	65.99	24.69	90.68	1	0.374196	住宅
1	23	2303	4.2*1.2+7.5*3.3+0.5*(5.69+5.69)*0.65+7.5*1.45+7.05*4.85	78.56	29.40	107.96	1	0.374196	住宅
1	24	2401	4.2*1.2+7.5*3.3+8.6*2.1+7.05*4.85	82.04	30.70	112.74	1	0.374196	住宅
1	24	2402	9.6*4.85+6.9*2.45+3.6*0.7	65.99	24.69	90.68	1	0.374196	住宅
1	24	2403	4.2*1.2+7.5*3.3+0.5*(5.69+5.69)*0.65+7.5*1.45+7.05*4.85	78.56	29.40	107.96	1	0.374196	住宅
1	25	2501	4.2*1.2+7.5*3.3+8.6*2.1+7.05*4.85	82.04	30.70	112.74	1	0.374196	住宅
1	25	2502	9.6*4.85+6.9*2.45+3.6*0.7	65.99	24.69	90.68	1	0.374196	住宅
1	25	2503	4.2*1.2+7.5*3.3+0.5*(5.69+5.69)*0.65+7.5*1.45+7.05*4.85	78.56	29.40	107.96	1	0.374196	住宅
1	26	2601	4.2*1.2+7.5*3.3+8.6*2.1+7.05*4.85	82.04	30.70	112.74	1	0.374196	住宅
1	26	2602	9.6*4.85+6.9*2.45+3.6*0.7	65.99	24.69	90.68	1	0.374196	住宅
1	26	2603	4.2*1.2+7.5*3.3+0.5*(5.69+5.69)*0.65+7.5*1.45+7.05*4.85	78.56	29.40	107.96	1	0.374196	住宅
1	27	2701	4.2*1.2+7.5*3.3+8.6*2.1+7.05*4.85	82.04	30.70	112.74	1	0.374196	住宅
1	27	2702	9.6*4.85+6.9*2.45+3.6*0.7	65.99	24.69	90.68	1	0.374196	住宅
1	27	2703	4.2*1.2+7.5*3.3+0.5*(5.69+5.69)*0.65+7.5*1.45+7.05*4.85	78.56	29.40	107.96	1	0.374196	住宅
1	28	2801	4.2*1.2+7.5*3.3+8.6*2.1+7.05*4.85	82.04	30.70	112.74	1	0.374196	住宅
1	28	2802	9.6*4.85+6.9*2.45+3.6*0.7	65.99	24.69	90.68	1	0.374196	住宅
1	28	2803	4.2*1.2+7.5*3.3+0.5*(5.69+5.69)*0.65+7.5*1.45+7.05*4.85	78.56	29.40	107.96	1	0.374196	住宅
1	29	2901	4.2*1.2+7.5*3.3+8.6*2.1+7.05*4.85	82.04	30.70	112.74	1	0.374196	住宅
1	29	2902	9.6*4.85+6.9*2.45+3.6*0.7	65.99	24.69	90.68	1	0.374196	住宅
1	29	2903	4.2*1.2+7.5*3.3+0.5*(5.69+5.69)*0.65+7.5*1.45+7.05*4.85	78.56	29.40	107.96	1	0.374196	住宅
1	30	3001	4.2*1.2+7.5*3.3+8.6*2.1+7.05*4.85	82.04	30.70	112.74	1	0.374196	住宅
1	30	3002	9.6*4.85+6.9*2.45+3.6*0.7	65.99	24.69	90.68	1	0.374196	住宅

房屋建筑面积测绘成果书 (第14页 共86页)



1	30	3003	4.2*1.2+7.5*3.3+0.5*(5.69+5.69)*0.65+7.5*1.45+7.05*4.85	78.56	29.40	107.96	1	0.374196	住宅
1	31	3101	4.2*1.2+7.5*3.3+8.6*2.1+7.05*4.85	82.04	30.70	112.74	1	0.374196	住宅
1	31	3102	9.6*4.85+6.9*2.45+3.6*0.7	65.99	24.69	90.68	1	0.374196	住宅
1	31	3103	4.2*1.2+7.5*3.3+0.5*(5.69+5.69)*0.65+7.5*1.45+7.05*4.85	78.56	29.40	107.96	1	0.374196	住宅
1	32	3201	4.2*1.2+7.5*3.3+8.6*2.1+7.05*4.85	82.04	30.70	112.74	1	0.374196	住宅
1	32	3202	9.6*4.85+6.9*3.15	68.30	25.56	93.86	1	0.374196	住宅
1	32	3203	4.2*1.2+7.5*3.3+0.5*(5.69+5.69)*0.65+7.5*1.45+7.05*4.85	78.56	29.40	107.96	1	0.374196	住宅
1	33	3301	4.2*1.2+7.5*3.3+8.6*2.1+7.05*4.85	82.04	30.70	112.74	1	0.374196	住宅
1	33	3302	9.6*4.85+6.9*3.15	68.30	25.56	93.86	1	0.374196	住宅
1	33	3303	4.2*1.2+7.5*3.3+0.5*(5.69+5.69)*0.65+7.5*1.45+7.05*4.85	78.56	29.40	107.96	1	0.374196	住宅
2	3	301	15.17+44.28+7.2*4.85	94.37	35.31	129.68	1	0.374196	住宅
2	3	302	9.6*4.85+6.9*2.45+3.6*0.7	65.99	24.69	90.68	1	0.374196	住宅
2	3	303	8.2*1.85+8.2*3.3+0.5*(6.35+6.35)*0.65+8.2*1.45+0.5*(7.2+7.2)*4.85	93.17	34.86	128.03	1	0.374196	住宅
2	4	401	15.17+44.28+7.2*4.85	94.37	35.31	129.68	1	0.374196	住宅
2	4	402	9.6*4.85+6.9*2.45+3.6*0.7	65.99	24.69	90.68	1	0.374196	住宅
2	4	403	15.17+27.06+0.5*(6.35+6.35)*0.65+8.2*1.45+7.2*4.85	93.17	34.86	128.03	1	0.374196	住宅
2	5	501	15.17+44.28+7.2*4.85	94.37	35.31	129.68	1	0.374196	住宅
2	5	502	9.6*4.85+6.9*2.45+3.6*0.7	65.99	24.69	90.68	1	0.374196	住宅
2	5	503	15.17+27.06+0.5*(6.35+6.35)*0.65+8.2*1.45+7.2*4.85	93.17	34.86	128.03	1	0.374196	住宅
2	6	601	15.17+44.28+7.2*4.85	94.37	35.31	129.68	1	0.374196	住宅
2	6	602	9.6*4.85+6.9*2.45+3.6*0.7	65.99	24.69	90.68	1	0.374196	住宅
2	6	603	15.17+27.06+0.5*(6.35+6.35)*0.65+8.2*1.45+7.2*4.85	93.17	34.86	128.03	1	0.374196	住宅
2	7	701	15.17+44.28+7.2*4.85	94.37	35.31	129.68	1	0.374196	住宅
2	7	702	9.6*4.85+6.9*2.45+3.6*0.7	65.99	24.69	90.68	1	0.374196	住宅
2	7	703	15.17+27.06+0.5*(6.35+6.35)*0.65+8.2*1.45+7.2*4.85	93.17	34.86	128.03	1	0.374196	住宅
2	8	801	15.17+44.28+7.2*4.85	94.37	35.31	129.68	1	0.374196	住宅
2	8	802	9.6*4.85+6.9*2.45+3.6*0.7	65.99	24.69	90.68	1	0.374196	住宅
2	8	803	15.17+27.06+0.5*(6.35+6.35)*0.65+8.2*1.45+7.2*4.85	93.17	34.86	128.03	1	0.374196	住宅
2	9	901	15.17+44.28+7.2*4.85	94.37	35.31	129.68	1	0.374196	住宅
2	9	902	9.6*4.85+6.9*2.45+3.6*0.7	65.99	24.69	90.68	1	0.374196	住宅
2	9	903	15.17+27.06+0.5*(6.35+6.35)*0.65+8.2*1.45+7.2*4.85	93.17	34.86	128.03	1	0.374196	住宅
2	10	1001	15.17+44.28+7.2*4.85	94.37	35.31	129.68	1	0.374196	住宅
2	10	1002	9.6*4.85+6.9*2.45+3.6*0.7	65.99	24.69	90.68	1	0.374196	住宅
2	10	1003	15.17+27.06+0.5*(6.35+6.35)*0.65+8.2*1.45+7.2*4.85	93.17	34.86	128.03	1	0.374196	住宅
2	11	1101	15.17+44.28+7.2*4.85	94.37	35.31	129.68	1	0.374196	住宅

房屋建筑面积测绘成果书 (第15页, 共86页)



2	11	1102	9.6*4.85+6.9*2.45+3.6*0.7	65.99	24.69	90.68	1	0.374196	住宅
2	11	1103	15.17+27.06+0.5*(6.35+6.35)*0.65+8.2*1.45+7.2*4.85	93.17	34.86	128.03	1	0.374196	住宅
2	12	1201	15.17+44.28+7.2*4.85	94.37	35.31	129.68	1	0.374196	住宅
2	12	1202	9.6*4.85+6.9*2.45+3.6*0.7	65.99	24.69	90.68	1	0.374196	住宅
2	12	1203	15.17+27.06+0.5*(6.35+6.35)*0.65+8.2*1.45+7.2*4.85	93.17	34.86	128.03	1	0.374196	住宅
2	13	1301	15.17+44.28+7.2*4.85	94.37	35.31	129.68	1	0.374196	住宅
2	13	1302	9.6*4.85+6.9*2.45+3.6*0.7	65.99	24.69	90.68	1	0.374196	住宅
2	13	1303	15.17+27.06+0.5*(6.35+6.35)*0.65+8.2*1.45+7.2*4.85	93.17	34.86	128.03	1	0.374196	住宅
2	14	1401	15.17+44.28+7.2*4.85	94.37	35.31	129.68	1	0.374196	住宅
2	14	1402	9.6*4.85+6.9*2.45+3.6*0.7	65.99	24.69	90.68	1	0.374196	住宅
2	14	1403	8.2*1.85+8.2*3.3+0.5*(6.35+6.35)*0.65+8.2*1.45+0.5*(7.2+7.2)*4.85	93.17	34.86	128.03	1	0.374196	住宅
2	15	1501	15.17+44.28+7.2*4.85	94.37	35.31	129.68	1	0.374196	住宅
2	15	1502	9.6*4.85+6.9*2.45+3.6*0.7	65.99	24.69	90.68	1	0.374196	住宅
2	15	1503	8.2*1.85+8.2*3.3+0.5*(6.35+6.35)*0.65+8.2*1.45+0.5*(7.2+7.2)*4.85	93.17	34.86	128.03	1	0.374196	住宅
2	16	1601	15.17+44.28+7.2*4.85	94.37	35.31	129.68	1	0.374196	住宅
2	16	1602	9.6*4.85+6.9*2.45+3.6*0.7	65.99	24.69	90.68	1	0.374196	住宅
2	16	1603	8.2*1.85+8.2*3.3+0.5*(6.35+6.35)*0.65+8.2*1.45+0.5*(7.2+7.2)*4.85	93.17	34.86	128.03	1	0.374196	住宅
2	17	1701	15.17+44.28+7.2*4.85	94.37	35.31	129.68	1	0.374196	住宅
2	17	1702	9.6*4.85+6.9*2.45+3.6*0.7	65.99	24.69	90.68	1	0.374196	住宅
2	17	1703	8.2*1.85+8.2*3.3+0.5*(6.35+6.35)*0.65+8.2*1.45+0.5*(7.2+7.2)*4.85	93.17	34.86	128.03	1	0.374196	住宅
2	18	1801	15.17+44.28+7.2*4.85	94.37	35.31	129.68	1	0.374196	住宅
2	18	1802	9.6*4.85+6.9*2.45+3.6*0.7	65.99	24.69	90.68	1	0.374196	住宅
2	18	1803	8.2*1.85+8.2*3.3+0.5*(6.35+6.35)*0.65+8.2*1.45+0.5*(7.2+7.2)*4.85	93.17	34.86	128.03	1	0.374196	住宅
2	19	1901	15.17+44.28+7.2*4.85	94.37	35.31	129.68	1	0.374196	住宅
2	19	1902	9.6*4.85+6.9*2.45+3.6*0.7	65.99	24.69	90.68	1	0.374196	住宅
2	19	1903	8.2*1.85+8.2*3.3+0.5*(6.35+6.35)*0.65+8.2*1.45+0.5*(7.2+7.2)*4.85	93.17	34.86	128.03	1	0.374196	住宅
2	20	2001	15.17+44.28+7.2*4.85	94.37	35.31	129.68	1	0.374196	住宅
2	20	2002	9.6*4.85+6.9*2.45+3.6*0.7	65.99	24.69	90.68	1	0.374196	住宅
2	20	2003	8.2*1.85+8.2*3.3+0.5*(6.35+6.35)*0.65+8.2*1.45+0.5*(7.2+7.2)*4.85	93.17	34.86	128.03	1	0.374196	住宅
2	21	2101	15.17+44.28+7.2*4.85	94.37	35.31	129.68	1	0.374196	住宅
2	21	2102	9.6*4.85+6.9*2.45+3.6*0.7	65.99	24.69	90.68	1	0.374196	住宅

房屋建筑面积测绘成果书 (第16页 共86页)



2	21	2103	8.2*1.85+8.2*3.3+0.5*(6.35+6.35)*0.65+8.2*1.45+0.5*(7.2+7.2)*4.85	93.17	34.86	128.03	1	0.374196	住宅
2	22	2201	15.17+44.28+7.2*4.85	94.37	35.31	129.68	1	0.374196	住宅
2	22	2202	9.6*4.85+6.9*2.45+3.6*0.7	65.99	24.69	90.68	1	0.374196	住宅
2	22	2203	8.2*1.85+8.2*3.3+0.5*(6.35+6.35)*0.65+8.2*1.45+0.5*(7.2+7.2)*4.85	93.17	34.86	128.03	1	0.374196	住宅
2	23	2301	15.17+44.28+7.2*4.85	94.37	35.31	129.68	1	0.374196	住宅
2	23	2302	9.6*4.85+6.9*2.45+3.6*0.7	65.99	24.69	90.68	1	0.374196	住宅
2	23	2303	8.2*1.85+8.2*3.3+0.5*(6.35+6.35)*0.65+8.2*1.45+0.5*(7.2+7.2)*4.85	93.17	34.86	128.03	1	0.374196	住宅
2	24	2401	15.17+44.28+7.2*4.85	94.37	35.31	129.68	1	0.374196	住宅
2	24	2402	9.6*4.85+6.9*2.45+3.6*0.7	65.99	24.69	90.68	1	0.374196	住宅
2	24	2403	8.2*1.85+8.2*3.3+0.5*(6.35+6.35)*0.65+8.2*1.45+0.5*(7.2+7.2)*4.85	93.17	34.86	128.03	1	0.374196	住宅
2	25	2501	15.17+44.28+7.2*4.85	94.37	35.31	129.68	1	0.374196	住宅
2	25	2502	9.6*4.85+6.9*2.45+3.6*0.7	65.99	24.69	90.68	1	0.374196	住宅
2	25	2503	8.2*1.85+8.2*3.3+0.5*(6.35+6.35)*0.65+8.2*1.45+0.5*(7.2+7.2)*4.85	93.17	34.86	128.03	1	0.374196	住宅
2	26	2601	15.17+44.28+7.2*4.85	94.37	35.31	129.68	1	0.374196	住宅
2	26	2602	9.6*4.85+6.9*2.45+3.6*0.7	65.99	24.69	90.68	1	0.374196	住宅
2	26	2603	8.2*1.85+8.2*3.3+0.5*(6.35+6.35)*0.65+8.2*1.45+0.5*(7.2+7.2)*4.85	93.17	34.86	128.03	1	0.374196	住宅
2	27	2701	15.17+44.28+7.2*4.85	94.37	35.31	129.68	1	0.374196	住宅
2	27	2702	9.6*4.85+6.9*2.45+3.6*0.7	65.99	24.69	90.68	1	0.374196	住宅
2	27	2703	8.2*1.85+8.2*3.3+0.5*(6.35+6.35)*0.65+8.2*1.45+0.5*(7.2+7.2)*4.85	93.17	34.86	128.03	1	0.374196	住宅
2	28	2801	15.17+44.28+7.2*4.85	94.37	35.31	129.68	1	0.374196	住宅
2	28	2802	9.6*4.85+6.9*2.45+3.6*0.7	65.99	24.69	90.68	1	0.374196	住宅
2	28	2803	8.2*1.85+8.2*3.3+0.5*(6.35+6.35)*0.65+8.2*1.45+0.5*(7.2+7.2)*4.85	93.17	34.86	128.03	1	0.374196	住宅
2	29	2901	15.17+44.28+7.2*4.85	94.37	35.31	129.68	1	0.374196	住宅
2	29	2902	9.6*4.85+6.9*2.45+3.6*0.7	65.99	24.69	90.68	1	0.374196	住宅
2	29	2903	8.2*1.85+8.2*3.3+0.5*(6.35+6.35)*0.65+8.2*1.45+0.5*(7.2+7.2)*4.85	93.17	34.86	128.03	1	0.374196	住宅
2	30	3001	15.17+44.28+7.2*4.85	94.37	35.31	129.68	1	0.374196	住宅
2	30	3002	9.6*4.85+6.9*2.45+3.6*0.7	65.99	24.69	90.68	1	0.374196	住宅
2	30	3003	8.2*1.85+8.2*3.3+0.5*(6.35+6.35)*0.65+8.2*1.45+0.5*(7.2+7.2)*4.85	93.17	34.86	128.03	1	0.374196	住宅
2	31	3101	15.17+44.28+7.2*4.85	94.37	35.31	129.68	1	0.374196	住宅



2	2	31	3102	9.6*4.85+6.9*2.45+3.6*0.7	65.99	24.69	90.68	1	0.374196	住宅
2	2	31	3103	8.2*1.85+8.2*3.3+0.5*(6.35+6.35)*0.65+8.2*1.45+0.5*(7.2+7.2)*4.85	93.17	34.86	128.03	1	0.374196	住宅
2	2	32	3201	15.17*4.4.28+7.2*4.85	94.37	35.31	129.68	1	0.374196	住宅
2	2	32	3202	0.5*(9.6+9.6)*4.85+6.82*3.15	68.04	25.46	93.50	1	0.374196	住宅
2	2	32	3203	8.2*1.85+0.5*(8.2+8.2)*3.3+0.5*(6.35+6.35)*0.65+8.2*1.45+0.5*(7.2+7.2)*4.85	93.17	34.86	128.03	1	0.374196	住宅
2	2	33	3301	15.17*4.4.28+7.2*4.85	94.37	35.31	129.68	1	0.374196	住宅
2	2	33	3302	9.6*4.85+6.82*3.15	68.04	25.46	93.50	1	0.374196	住宅
2	2	33	3303	15.17*27.06+0.5*(6.35+6.35)*0.65+8.2*1.45+7.2*4.85	93.17	34.86	128.03	1	0.374196	住宅
3	3	3	301	4.2*1.2+7.5*3.3+5.65*0.65+7.5*1.45+0.5*(7.05+7.05)*4.85	78.53	29.39	107.92	1	0.374196	住宅
3	3	3	302	9.6*4.85+6.9*2.45+3.6*0.7	65.99	24.69	90.68	1	0.374196	住宅
3	3	3	303	4.2*1.2+7.5*3.3+8.6*2.1+7.05*4.85	82.04	30.70	112.74	1	0.374196	住宅
3	4	4	401	4.2*1.2+7.5*3.3+5.65*0.65+7.5*1.45+7.05*4.85	78.53	29.39	107.92	1	0.374196	住宅
3	4	4	402	9.6*4.85+6.9*2.45+3.6*0.7	65.99	24.69	90.68	1	0.374196	住宅
3	4	4	403	4.2*1.2+7.5*3.3+8.6*2.1+7.05*4.85	82.04	30.70	112.74	1	0.374196	住宅
3	5	5	501	4.2*1.2+7.5*3.3+5.65*0.65+7.5*1.45+7.05*4.85	78.53	29.39	107.92	1	0.374196	住宅
3	5	5	502	9.6*4.85+6.9*2.45+3.6*0.7	65.99	24.69	90.68	1	0.374196	住宅
3	5	5	503	4.2*1.2+7.5*3.3+8.6*2.1+7.05*4.85	82.04	30.70	112.74	1	0.374196	住宅
3	6	6	601	4.2*1.2+7.5*3.3+5.65*0.65+7.5*1.45+7.05*4.85	78.53	29.39	107.92	1	0.374196	住宅
3	6	6	602	9.6*4.85+6.9*2.45+3.6*0.7	65.99	24.69	90.68	1	0.374196	住宅
3	7	7	701	4.2*1.2+7.5*3.3+8.6*2.1+7.05*4.85	82.04	30.70	112.74	1	0.374196	住宅
3	7	7	702	9.6*4.85+6.9*2.45+3.6*0.7	65.99	24.69	90.68	1	0.374196	住宅
3	7	7	703	4.2*1.2+7.5*3.3+5.65*0.65+7.5*1.45+7.05*4.85	78.53	29.39	107.92	1	0.374196	住宅
3	8	8	801	4.2*1.2+7.5*3.3+8.6*2.1+7.05*4.85	82.04	30.70	112.74	1	0.374196	住宅
3	8	8	802	9.6*4.85+6.9*2.45+3.6*0.7	65.99	24.69	90.68	1	0.374196	住宅
3	8	8	803	4.2*1.2+7.5*3.3+8.6*2.1+7.05*4.85	82.04	30.70	112.74	1	0.374196	住宅
3	9	9	901	4.2*1.2+7.5*3.3+5.65*0.65+7.5*1.45+7.05*4.85	78.53	29.39	107.92	1	0.374196	住宅
3	9	9	902	9.6*4.85+6.9*2.45+3.6*0.7	65.99	24.69	90.68	1	0.374196	住宅
3	9	9	903	4.2*1.2+7.5*3.3+8.6*2.1+7.05*4.85	82.04	30.70	112.74	1	0.374196	住宅
3	10	10	1001	4.2*1.2+7.5*3.3+5.65*0.65+7.5*1.45+7.05*4.85	78.53	29.39	107.92	1	0.374196	住宅
3	10	10	1002	9.6*4.85+6.9*2.45+3.6*0.7	65.99	24.69	90.68	1	0.374196	住宅
3	10	10	1003	4.2*1.2+7.5*3.3+8.6*2.1+7.05*4.85	82.04	30.70	112.74	1	0.374196	住宅
3	11	11	1101	4.2*1.2+7.5*3.3+5.65*0.65+7.5*1.45+7.05*4.85	78.53	29.39	107.92	1	0.374196	住宅
3	11	11	1102	9.6*4.85+6.9*2.45+3.6*0.7	65.99	24.69	90.68	1	0.374196	住宅

房屋建筑面积测绘成果书 (第18页 共86页)





3	11	1103	4.2*1.2+7.5*3.3+8.6*2.1+7.05*4.85	82.04	30.70	112.74	1	0.374196	住宅
3	12	1201	4.2*1.2+7.5*3.3+5.65*0.65+7.5*1.45+7.05*4.85	78.53	29.39	107.92	1	0.374196	住宅
3	12	1202	9.6*4.85+6.9*2.45+3.6*0.7	65.99	24.69	90.68	1	0.374196	住宅
3	12	1203	4.2*1.2+7.5*3.3+8.6*2.1+7.05*4.85	82.04	30.70	112.74	1	0.374196	住宅
3	13	1301	4.2*1.2+7.5*3.3+5.65*0.65+7.5*1.45+7.05*4.85	78.53	29.39	107.92	1	0.374196	住宅
3	13	1302	9.6*4.85+6.9*2.45+3.6*0.7	65.99	24.69	90.68	1	0.374196	住宅
3	13	1303	4.2*1.2+7.5*3.3+8.6*2.1+7.05*4.85	82.04	30.70	112.74	1	0.374196	住宅
3	14	1401	4.2*1.2+7.5*3.3+5.69*0.65+7.5*1.45+0.5*(7.05+7.05)*4.85	78.56	29.40	107.96	1	0.374196	住宅
3	14	1402	9.6*4.85+6.9*2.45+3.6*0.7	65.99	24.69	90.68	1	0.374196	住宅
3	15	1501	4.2*1.2+0.5*(7.5+7.5)*3.3+8.6*2.1+7.05*4.85	82.04	30.70	112.74	1	0.374196	住宅
3	15	1502	4.2*1.2+7.5*3.3+5.69*0.65+7.5*1.45+0.5*(7.05+7.05)*4.85	78.56	29.40	107.96	1	0.374196	住宅
3	15	1503	9.6*4.85+6.9*2.45+3.6*0.7	65.99	24.69	90.68	1	0.374196	住宅
3	16	1601	4.2*1.2+0.5*(7.5+7.5)*3.3+8.6*2.1+7.05*4.85	82.04	30.70	112.74	1	0.374196	住宅
3	16	1602	4.2*1.2+7.5*3.3+5.69*0.65+7.5*1.45+0.5*(7.05+7.05)*4.85	78.56	29.40	107.96	1	0.374196	住宅
3	16	1603	9.6*4.85+6.9*2.45+3.6*0.7	65.99	24.69	90.68	1	0.374196	住宅
3	17	1701	4.2*1.2+0.5*(7.5+7.5)*3.3+8.6*2.1+7.05*4.85	82.04	30.70	112.74	1	0.374196	住宅
3	17	1702	4.2*1.2+7.5*3.3+5.69*0.65+7.5*1.45+0.5*(7.05+7.05)*4.85	78.56	29.40	107.96	1	0.374196	住宅
3	17	1703	9.6*4.85+6.9*2.45+3.6*0.7	65.99	24.69	90.68	1	0.374196	住宅
3	18	1801	4.2*1.2+0.5*(7.5+7.5)*3.3+8.6*2.1+7.05*4.85	82.04	30.70	112.74	1	0.374196	住宅
3	18	1802	4.2*1.2+7.5*3.3+5.69*0.65+7.5*1.45+0.5*(7.05+7.05)*4.85	78.56	29.40	107.96	1	0.374196	住宅
3	18	1803	9.6*4.85+6.9*2.45+3.6*0.7	65.99	24.69	90.68	1	0.374196	住宅
3	19	1901	4.2*1.2+7.5*3.3+5.69*0.65+7.5*1.45+0.5*(7.05+7.05)*4.85	78.56	29.40	107.96	1	0.374196	住宅
3	19	1902	9.6*4.85+6.9*2.45+3.6*0.7	65.99	24.69	90.68	1	0.374196	住宅
3	19	1903	4.2*1.2+0.5*(7.5+7.5)*3.3+8.6*2.1+7.05*4.85	82.04	30.70	112.74	1	0.374196	住宅
3	20	2001	4.2*1.2+7.5*3.3+5.69*0.65+7.5*1.45+0.5*(7.05+7.05)*4.85	78.56	29.40	107.96	1	0.374196	住宅
3	20	2002	9.6*4.85+6.9*2.45+3.6*0.7	65.99	24.69	90.68	1	0.374196	住宅
3	20	2003	4.2*1.2+0.5*(7.5+7.5)*3.3+8.6*2.1+7.05*4.85	82.04	30.70	112.74	1	0.374196	住宅
3	21	2101	4.2*1.2+7.5*3.3+5.69*0.65+7.5*1.45+0.5*(7.05+7.05)*4.85	78.56	29.40	107.96	1	0.374196	住宅
3	21	2102	9.6*4.85+6.9*2.45+3.6*0.7	65.99	24.69	90.68	1	0.374196	住宅
3	21	2103	4.2*1.2+0.5*(7.5+7.5)*3.3+8.6*2.1+7.05*4.85	82.04	30.70	112.74	1	0.374196	住宅
3	22	2201	4.2*1.2+7.5*3.3+5.69*0.65+7.5*1.45+0.5*(7.05+7.05)*4.85	78.56	29.40	107.96	1	0.374196	住宅
3	22	2202	9.6*4.85+6.9*2.45+3.6*0.7	65.99	24.69	90.68	1	0.374196	住宅
3	22	2203	4.2*1.2+0.5*(7.5+7.5)*3.3+8.6*2.1+7.05*4.85	82.04	30.70	112.74	1	0.374196	住宅
3	23	2301	4.2*1.2+7.5*3.3+5.69*0.65+7.5*1.45+0.5*(7.05+7.05)*4.85	78.56	29.40	107.96	1	0.374196	住宅
3	23	2302	9.6*4.85+6.9*2.45+3.6*0.7	65.99	24.69	90.68	1	0.374196	住宅

房屋建筑面积测绘成果书 (第19页 共86页)



3	23	2303	4.2*1.2+0.5*(7.5+7.5)*3.3+8.6*2.1+7.05*4.85	82.04	30.70	112.74	1	0.374196	住宅
3	24	2401	4.2*1.2+7.5*3.3+5.69*0.65+7.5*1.45+0.5*(7.05+7.05)*4.85	78.56	29.40	107.96	1	0.374196	住宅
3	24	2402	9.6*4.85+6.9*2.45+3.6*0.7	65.99	24.69	90.68	1	0.374196	住宅
3	24	2403	4.2*1.2+0.5*(7.5+7.5)*3.3+8.6*2.1+7.05*4.85	82.04	30.70	112.74	1	0.374196	住宅
3	25	2501	4.2*1.2+7.5*3.3+5.69*0.65+7.5*1.45+0.5*(7.05+7.05)*4.85	78.56	29.40	107.96	1	0.374196	住宅
3	25	2502	9.6*4.85+6.9*2.45+3.6*0.7	65.99	24.69	90.68	1	0.374196	住宅
3	25	2503	4.2*1.2+0.5*(7.5+7.5)*3.3+8.6*2.1+7.05*4.85	82.04	30.70	112.74	1	0.374196	住宅
3	26	2601	4.2*1.2+7.5*3.3+5.69*0.65+7.5*1.45+0.5*(7.05+7.05)*4.85	78.56	29.40	107.96	1	0.374196	住宅
3	26	2602	9.6*4.85+6.9*2.45+3.6*0.7	65.99	24.69	90.68	1	0.374196	住宅
3	26	2603	4.2*1.2+0.5*(7.5+7.5)*3.3+8.6*2.1+7.05*4.85	82.04	30.70	112.74	1	0.374196	住宅
3	27	2701	4.2*1.2+7.5*3.3+5.69*0.65+7.5*1.45+0.5*(7.05+7.05)*4.85	78.56	29.40	107.96	1	0.374196	住宅
3	27	2702	9.6*4.85+6.9*2.45+3.6*0.7	65.99	24.69	90.68	1	0.374196	住宅
3	27	2703	4.2*1.2+0.5*(7.5+7.5)*3.3+8.6*2.1+7.05*4.85	82.04	30.70	112.74	1	0.374196	住宅
3	28	2801	4.2*1.2+7.5*3.3+5.69*0.65+7.5*1.45+0.5*(7.05+7.05)*4.85	78.56	29.40	107.96	1	0.374196	住宅
3	28	2802	9.6*4.85+6.9*2.45+3.6*0.7	65.99	24.69	90.68	1	0.374196	住宅
3	28	2803	4.2*1.2+0.5*(7.5+7.5)*3.3+8.6*2.1+7.05*4.85	82.04	30.70	112.74	1	0.374196	住宅
3	29	2901	4.2*1.2+7.5*3.3+5.69*0.65+7.5*1.45+0.5*(7.05+7.05)*4.85	78.56	29.40	107.96	1	0.374196	住宅
3	29	2902	9.6*4.85+6.9*2.45+3.6*0.7	65.99	24.69	90.68	1	0.374196	住宅
3	29	2903	4.2*1.2+0.5*(7.5+7.5)*3.3+8.6*2.1+7.05*4.85	82.04	30.70	112.74	1	0.374196	住宅
3	30	3001	4.2*1.2+7.5*3.3+5.69*0.65+7.5*1.45+0.5*(7.05+7.05)*4.85	78.56	29.40	107.96	1	0.374196	住宅
3	30	3002	9.6*4.85+6.9*2.45+3.6*0.7	65.99	24.69	90.68	1	0.374196	住宅
3	30	3003	4.2*1.2+0.5*(7.5+7.5)*3.3+8.6*2.1+7.05*4.85	82.04	30.70	112.74	1	0.374196	住宅
3	31	3101	4.2*1.2+7.5*3.3+5.69*0.65+7.5*1.45+0.5*(7.05+7.05)*4.85	78.56	29.40	107.96	1	0.374196	住宅
3	31	3102	9.6*4.85+6.9*2.45+3.6*0.7	65.99	24.69	90.68	1	0.374196	住宅
3	31	3103	4.2*1.2+0.5*(7.5+7.5)*3.3+8.6*2.1+7.05*4.85	82.04	30.70	112.74	1	0.374196	住宅
3	32	3201	4.2*1.2+7.5*3.3+5.69*0.65+7.5*1.45+0.5*(7.05+7.05)*4.85	78.56	29.40	107.96	1	0.374196	住宅
3	32	3202	9.6*4.85+6.9*2.45+3.6*0.7	68.04	25.46	93.50	1	0.374196	住宅
3	32	3203	4.2*1.2+7.5*3.3+8.6*2.1+7.05*4.85	82.04	30.70	112.74	1	0.374196	住宅
3	33	3301	4.2*1.2+7.5*3.3+5.69*0.65+7.5*1.45+0.5*(7.05+7.05)*4.85	78.56	29.40	107.96	1	0.374196	住宅
3	33	3302	9.6*4.85+6.9*2.45+3.6*0.7	68.04	25.46	93.50	1	0.374196	住宅
3	33	3303	4.2*1.2+7.5*3.3+8.6*2.1+7.05*4.85	82.04	30.70	112.74	1	0.374196	住宅
合计				23964.03	8278.01	32242.04	-	-	-

房屋建筑面积测绘成果书 (第20页 共86页)