
土地房屋面积测绘报告

编号：(2022—01#)

项目名称：

委托单位（人）：保山市隆阳区人民法院

测绘单位：保山宏达测绘有限责任公司

测量日期：2022年01月13日



地址（Add）：保山市隆阳区永昌街道办事处杏花路建阳小区 66 号

电话（Tel）：0875—2211158

传真（Fax）：0875—2211158

邮编（P.C）：678000

保山宏达测绘有限责任公司

土地房屋面积测绘报告

目 录

- 一、概况
- 二、房屋土地面积测绘依据
- 三、房产土地测绘单位、人员
- 四、房屋土地面积测绘仪器、设备
- 五、房屋土地面积测绘项目、内容
- 六、房产土地平面控制测量
- 七、宗地图、分丘图、分户图测量绘制
- 八、其它说明
- 九、测绘成果详细
- 十、其他附件

一、概况

受保山市隆阳区人民法院的委托，保山宏达测绘有限责任公司 2022 年 01 月 13 日对位于隆阳区永昌街道办事处杏花社区和平路 户土地面积和房屋的建筑面积进行实地测量测绘。

二、房屋土地面积测绘依据

- 1、中华人民共和国国家标准 GB/T17986·1—2000《房产测量规范》、GB/17986·2—2000《房产图图式》；
- 2、建设部“关于房屋建筑面积计算与房屋权属登记有关问题的通知”（建住房[2002]74 号）；
- 3、《云南省城市房屋产权产籍管理实施细则》；
- 4、《城市测量规范》（CJJ/T8-2011）；
- 5、《云南省地籍调查实施细则》；
- 6、与本宗房产相关的、有效的规划、城建、房管批文，协约；
- 7、本宗房屋面积测绘委托书（或合同书）。

三、土地房产测绘单位、人员

1、测绘单位（资质）：

保山宏达测绘有限责任公司为云南省丙级测绘资质持证单位。

2、房产土地测绘人员（资格）：

组 长：杨永伟（工程师）

组 员：王伟皓（工程师）、赵福洪（工程师）

检查员：杨永伟（工程师）

四、土地房屋面积测绘仪器、设备

仪器名称	测量精度	检定日期
TOPCON GTS—602	测角中误差: $\pm 2''$ 测距中误差: ± 0.46 (mm) +0.50PPM	
Leica TCR702 auto	测角中误差: $\pm 2''$ 测距中误差: ± 0.45 (mm) +0.49PPM	
Leica DISYOTM ciassic5a 手持测距仪	测距中误差: ± 1.5 mm	
13 米钢尺	合格	
奔腾 IV 电脑	图形绘制及面积计算	
AutoCAD2008 软件	图形绘制及面积计算	
备注:		

五、房屋面积测绘项目、内容

本宗房屋面积测绘的项目和土地权属调查内容包括:

1、隆阳区永昌街道办事处杏花社区和平路尹学勇户土地面积和房屋的建筑面积。

2、土地四至界线明晰,个别邻宗户未履行签字义务。

六、土地房产平面控制测量:

1、测区属于保山市隆阳区范围。

2、在 2000 坐标系的基础上加密布设导线,形成分丘图测绘图根点。

七、宗地图、分丘图、分户图测量绘制:

1、宗地图、分丘图:

使用全站仪在布设的控制点基础上测绘宗地范围内地理要素、地籍要素，并加注房产要素。

2、分户图

根据房屋调查表调查的权属界线成果，实际丈量、核实房屋尺寸，计算套内建筑面积、共用分摊面积。分户图的方位要求其主要边线与图框边线平行，按房屋方向纵向或横向放置。并在适当位置加绘指北向符号，比例尺一般用 1: 500，且说明房屋其他情况。

八、其它说明

1、成果的检核

- (1) .测量过程中对构成的图形进行了长度、面积检查；
- (2) .计算人员进行了对算检核；
- (3) .测绘人员对照楼房原设计数据进行了长度、面积检查；
- (4) .技术负责人、质量负责人对本宗土地房屋面积测量相关成果进行了质量检查；

(5) .各种资料面积、图纸均达到《云南省城市房屋产权户籍管理实施细则》、《房产测量规范》、《城市测量规范》、《云南省地籍调查实施细则》的要求。

2、其它说明

- (1) .本宗房屋面积测绘按房产面积精度的第（三）级执行；
- (2) .本房屋面积测绘报告对房屋面积的现状有效，房屋现状发生变化时应进行变更测量；
- (3) .本报告书的解释权属于保山宏达测绘有限责任公司。

九、测绘成果详细

该宗地土地面积范围由 指界为准， 户土地面积：
405.57 m² (0.608 亩)。

该宗地房产为 5 幢，房产建筑面积合计：509.27 m²，各幢详细如下：

房屋状况	幢号	房号	结构	房屋总层数	其中地下层数	所在层数	套内面积 (m ²)	分摊面积 (m ²)	建筑面积 (m ²)	规划用途
	1#		砖混、钢结构	局 3		1-3			356.13	住宅楼
	2#		砖木						22.00	伙房
	3#		简易钢结构	1		1			23.04	其他
	4#		简易钢结构	1		1			59.69	其他
	5#		简易钢结构	1		1			48.41	其他

宗地房屋面积情况说明：

1：该房屋总建筑面积为 509.27 平方米，其中原房产证建筑面积 1 幢（砖混结构）局部 3 层 233.00 平方米，2 幢（砖木结构）1 层 22.00 平方米。1 幢新增建筑面积（砖混结构）3 层楼梯盖面积 7.50 平方米，（钢结构）115.63 平方米，3、4、5 幢为新增建筑面积（简易钢结构）1 层 128.14 平方米。

原房产证证载面积 1、2 幢合计 255.00 平方米，新增面积 1、3、4、5 幢合计 254.27 平方米（附图阴影部分所示）。

2：原土地证面积 394.72 平方米，新增土地面积 10.85 平方米（附图阴影部分所示）。

房屋面积测算表

产权单位		[REDACTED]					产别	私有			
房屋坐落		隆阳区永昌街道办事处杏花社区和平路									
用途		住宅				产别		私产			
房屋状况	幢号	房号	结构	房屋总层数	其中地下层数	所在层数	套内面积 (m ²)	分摊面积 (m ²)	建筑面积 (m ²)	规划用途	产权来源
	1#		砖混、钢结构	局 3		1-3			356.13	住宅	新 建
	2#		砖木	1		1			22.00	伙房	
	3#		简易钢结构	1		1			23.04	其他	
	4#		简易钢结构	1		1			59.69	其他	
	5#		简易钢结构	1		1			48.41	其他	
房屋权界限示意图										附加说明	图附后
图附后										调查意见	符合

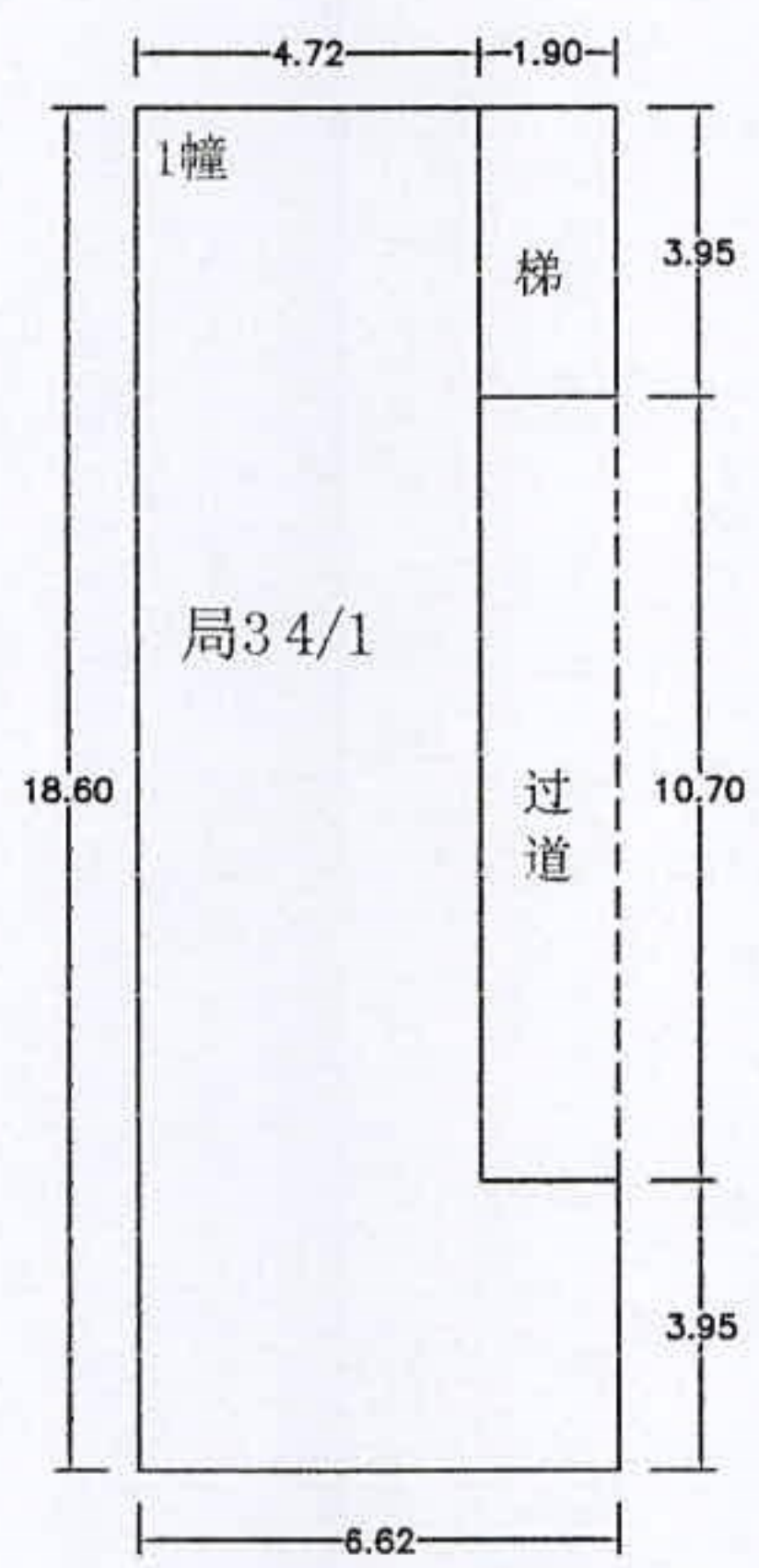
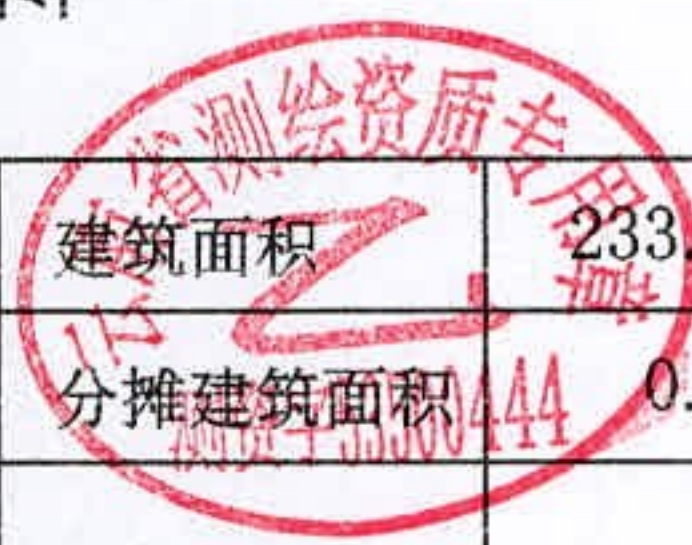
测绘单位：保山宏达测绘有限责任公司

测量日期：2021年01月13日



房产分户平面图

产权人		结构	砖混	建筑面积	233.00m ²
幢号	01	总层数	3	分摊建筑面积	44.00m ²
户号		所在层次	1-2		
规划用途	住宅	产别	私有		
坐落	隆阳区永昌街道办事处杏花社区和平路				



保山宏达测绘有限责任公司

备注：1幢原房产证面积（砖混结构）233.00平方米；经实际测未发生变化。



制图人：王伟皓
审定人：胡 钢

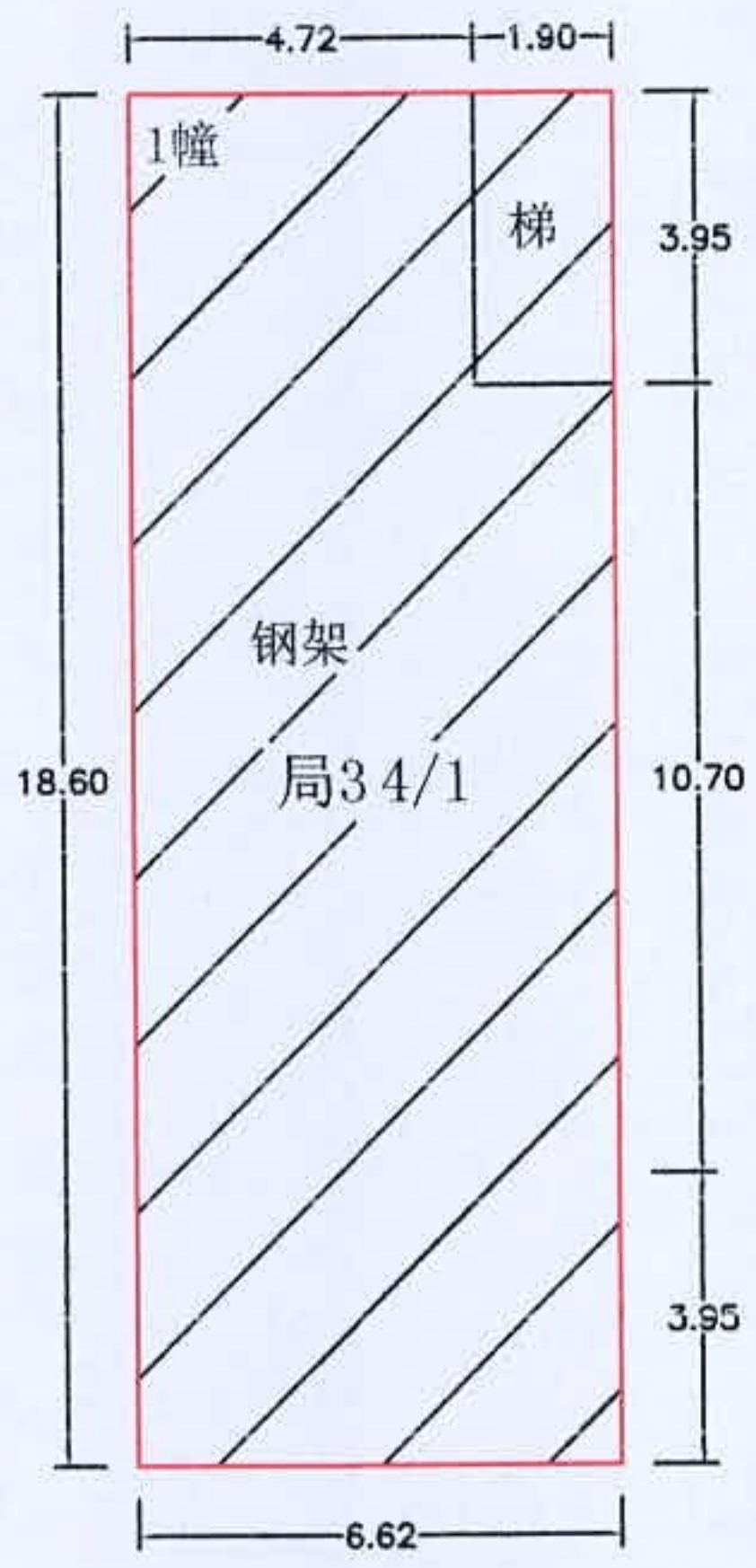
1: 200

绘制日期：2022年01月13日

房产分户平面图



产权人		结构	砖混、钢结构	建筑面积	123.13m ²
幢号	01	总层数	3	分摊建筑面积	0.00m ²
幢号		所在层次	3		
规划用途	住宅	产别	私有		
坐落	隆阳区永昌街道办事处杏花社区和平路				



保山宏达测绘有限责任公司



备注：1幢原房产证三层楼梯盖未计算面积（砖混结构）7.50平方米；
阴影部分为新增建筑面积（钢结构）115.63平方米。

制图人：王伟皓
审定人：胡钢

1: 200

绘制日期：2022年01月13日

房屋实景图质专用
测绘字53500444



侧立面



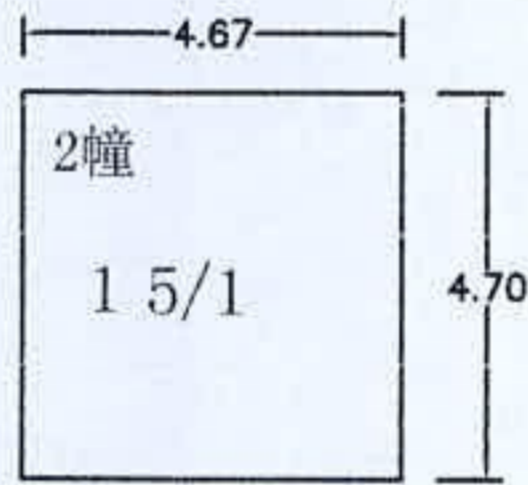
立面

测绘有限公司
楼顶
53050004102

房产分户平面图



产权人		结构	砖木	建筑面积	22.00 m ²
幢号	02	总层数	1	分摊建筑面积	0.00m ²
户号		所在层次	1		
规划用途	伙房	产别	私有		
坐落	隆阳区永昌街道办事处杏花社区和平路				



保山宏达测绘有限责任公司



备注：2幢原房产证面积（砖木结构）22.00平方米；经实际测未发生变化。

制图人：王韦皓
审定人：胡 钢

1: 200

绘制日期：2022年01月13日

房屋实景图



房产分户平面图

产权人		结构	简易钢结构	建筑面积	23.04 m ²
幢号	03	总层数	1	分摊建筑面积	0.00m ²
户号		所在层次	1		
规划用途	其他	产别	私有		
坐落	隆阳区永昌街道办事处杏花社区和平路				



保山宏达测绘有限责任公司

备注：3幢为新增建筑面积（简易钢结构）23.04平方米。

制图人：王韦皓
审定人：胡 钢

1: 200

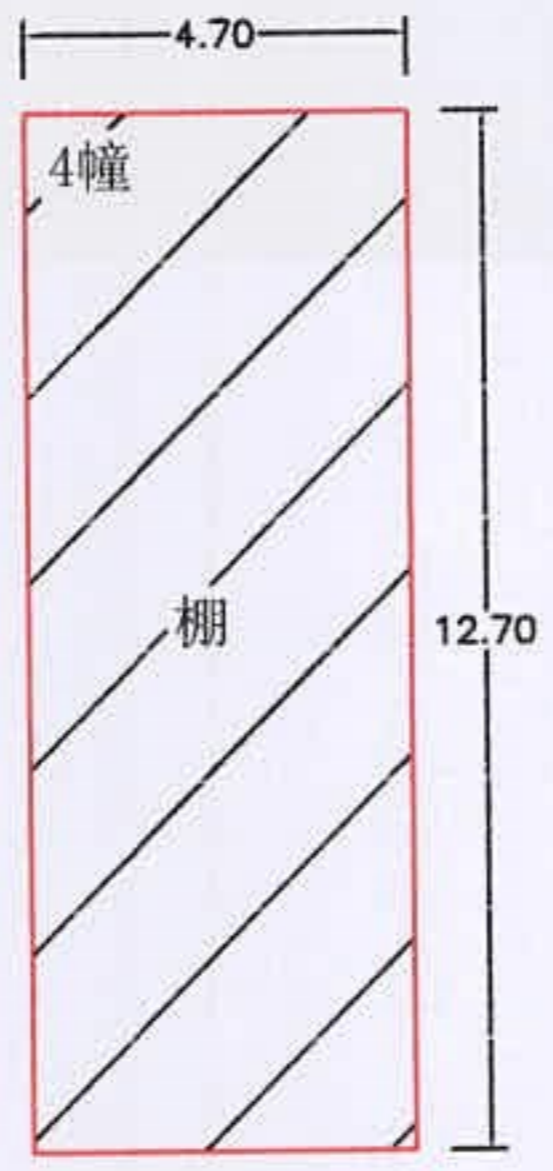
绘制日期：2022年01月13日

房屋实景图



房产分户平面图

产权人		结构	简易钢结构	建筑面积	59.69 m ²
幢号	04	总层数	1	分摊建筑面积	0.00m ²
户号		所在层次	1		
规划用途	其他	产别	私有		
坐落	隆阳区永昌街道办事处杏花社区和平路				



保山宏达测绘有限责任公司

备注：4幢为新增建筑面积（简易钢结构）59.69平方米。



制图人：王伟皓
审定人：胡 钢

1: 200

绘制日期：2022年01月13日

房产分户平面图



产权人		结构	简易钢结构	建筑面积	48.41 m ²
幢号	05	总层数	1	分摊建筑面积	0.00m ²
户号		所在层次	1		
规划用途	其他	产别	私有		
坐落	隆阳区永昌街道办事处杏花社区和平路				



保山宏达测绘有限责任公司



备注：5幢为新增建筑面积（简易钢结构）48.41平方米。

制图人：王韦皓
审定人：胡 钢

1: 200

绘制日期：2022年01月13日

房屋实景图



正立面



宗地图

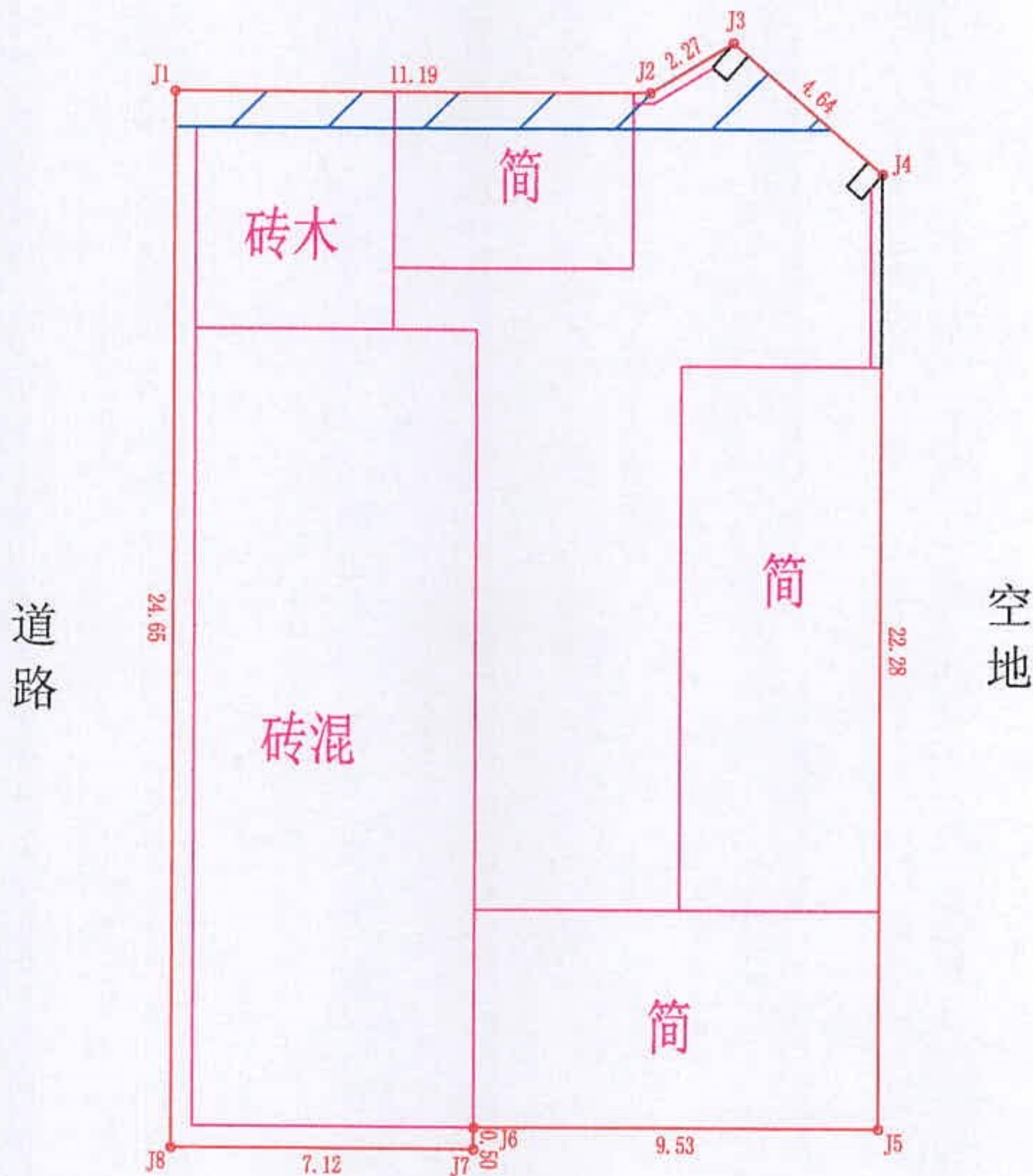
地籍号

权利人:

(单位: 米)



道路



道路

空地

和平路

保山宏达测绘有限责任公司

备注: 土地证原证载面积为394.72平方米, 新增土地面积面积10.85平方米(原北边围墙及大门有变动阴影部分为变动部分)。

宗地面积: 405.57平方米

制图员: 王伟皓
检查员: 胡钢

1:200

日期: 2022年01月13日



房屋

实景

图

专用



正立面



侧立面

