

# 房屋建筑面积测量报告

编号：景建房测【实测】第 2022022801 号

项目名称：景宁畲族自治县红星街道人民北路 37 号、49 号现场勘查情况

坐 落：景宁畲族自治县红星街道人民北路 37 号、49 号

委托方：景宁畲族自治县自然资源和规划局

测量单位：丽水恒远工程技术有限公司

测绘日期：2022 年 2 月 28 日



# 测绘依据

本房屋建筑面积测绘成果系依据国家规范和省的有关规定完成。

## 一、执行标准

- (一) 中华人民共和国国家标准《房产测量规范》**GB/T 17986.1-2000**;
- (二) 中华人民共和国国家标准《房产图图式》**GB/T 17986.2-2000**;
- (三) 《浙江省房屋建筑面积测算实施细则(试行)》;
- (四) 由设区市以上房地产行政主管部门依据上述标准制定的有关规定。

## 二、其他

与本宗房屋相关的、有效的规划、城建、房地产主管部门批文或约定。

## 一、概述

### 1. 任务来源

景宁畲族自治县自然资源和规划局直接委托。

### 2、测绘单位

丽水恒远工程技术服务有限公司 为 丁级测绘资质 级测绘资质单位，具有独立法人资格。测绘资质证书编号为：丁测资字 3330126。

地址：景宁县红星街道正达阳光城 13 幢 101 室，电话：0578-5088049。

#### (一)、测绘人员

姓 名	上岗证书编号或 职业资格证书号	备 注
胡焕林	201702A009	
季小伟	201603A023	
毛荣飞	201702A010	
张海丽	201603A024	

(二)、为保证出具的测绘成果的客观性，本单位声明如下：

- (1) 与委托方和当事人没有利害关系或偏见。
- (2) 不对委托方提供的资料准确性与合法性负责。
- (3) 本测绘机构对本测绘成果报告书的成果承担质量责任。



# 房屋建筑面积测绘报告

一、房屋座落：景宁畲族自治县红星街道人民北路 37 号、49 号

二、项目名称：景宁畲族自治县红星街道人民北路 37 号、49 号现场勘查情况

三、测绘目的：实测

四、测绘精度： $0.04 \times \sqrt{S} + 0.002 \times S$  S：面积

五、测量方法：实地量距法

六、测绘仪器、设备及软件：

1. PD58A 手持式测距仪，号码：004262；

检定日期：2019 年 2 月 11 日。

2. DISTO-X310 手持式测距仪，号码：0851421415；

检定日期：2019 年 2 月 22 日。

3. walkhouse walker Cass 软件。

4. 其它：\_\_\_\_\_；

检定日期：\_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_ 月 \_\_\_\_ 日。

七、特殊情况说明：本次测绘未计算分摊面积，故商业用房，住宅用房最终办证面积结果存在差异。

八、施测时间：2022 年 2 月 28 日

(二) 房产基本信息

1、房屋基本信息及说明：

房屋的基本信息

房屋坐落	景宁畲族自治县红星街道人民北路 37 号、49 号						
建筑结构	钢筋混 凝土结构	建成年份		地下层数	0		
地上层数	7			建筑总面积	4782.09		
报告数据 (已经分摊)							
地下部分	不分摊部分	人防部分		非人防部分		其它 ( )	
		0.00		0.00		0.00	
	分摊部分	汽车库	自行车库	管理用房	过道	商业用房	其它 ( )
		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
地下部分总计： 0.00							
地上部分	住宅用房 (1) 套		3826.42 m <sup>2</sup> (其中 包括内部改建面 积 165.11 m <sup>2</sup> )		商业用房 (1) 套		221.92
	有证范围外违章搭建 (9) 套		574.51		立面改造 (1) 套		159.24
地上部分总计： 4782.09							

十、项目工作人员：

1. 测绘人员：

胡焱林 潘媛媛

2. 审核人：

李小平

丽水恒远工程技术服务有限公司

(盖章有效)

2022年2月28日

## 2、房屋建筑面积汇总表

### (1)幢（组团）建筑面积汇总表

单位：m<sup>2</sup>

楼名/幢号	套内建筑面积	共有分摊面积	分摊系数	幢总面积	备注
	4782.09	0.00		4782.09	

### 3、房屋分户（套）面积明细表

单位：m<sup>2</sup>

房号（套号）	套（户）面积	套内建筑面积	其中套内阳台建筑面积	分摊的共有建筑面积	分摊系数	备注
违章搭建 01	44.51	44.51	0.00	0.00	0.000000	
违章搭建 02	192.91	192.91	0.00	0.00	0.000000	
违章搭建 03	2.39	2.39	0.00	0.00	0.000000	
内部改建 02	4.41	4.41	0.00	0.00	0.000000	
内部改建 03	4.23	4.23	0.00	0.00	0.000000	
内部改建 04	4.41	4.41	0.00	0.00	0.000000	
内部改建 05	4.23	4.23	0.00	0.00	0.000000	
内部改建 06	4.41	4.41	0.00	0.00	0.000000	
内部改建 07	4.23	4.23	0.00	0.00	0.000000	
内部改建 08	21.12	21.12	0.00	0.00	0.000000	
内部改建 09	22.34	22.34	0.00	0.00	0.000000	
内部改建 10	4.23	4.23	0.00	0.00	0.000000	
违章搭建 04	39.06	39.06	0.00	0.00	0.000000	
内部改建 11	21.12	21.12	0.00	0.00	0.000000	
内部改建 12	22.34	22.34	0.00	0.00	0.000000	
内部改建 13	4.23	4.23	0.00	0.00	0.000000	
违章搭建 05	39.06	39.06	0.00	0.00	0.000000	
内部改建 13	17.28	17.28	0.00	0.00	0.000000	
内部改建 14	18.07	18.07	0.00	0.00	0.000000	
内部改建 15	4.23	4.23	0.00	0.00	0.000000	
违章搭建 06	39.06	39.06	0.00	0.00	0.000000	
违章搭建 07	84.44	84.44	0.00	0.00	0.000000	
违章搭建 08	18.39	18.39	0.00	0.00	0.000000	
100401	3883.23	3883.23	0.00	0.00	0.000000	
立面改造 01	159.24	159.24	0.00	0.00	0.000000	
违章搭建 09	114.69	114.69	0.00	0.00	0.000000	
内部改建 01	4.23	4.23	0.00	0.00	0.000000	
合计	4782.09	4782.09	0.00	0.00		

### 4、房屋建筑面积计算表

房屋编号	套内面积	分摊面积	建筑面积	套内面积计算公式	分摊系数
违章搭建 01	44.51	0.00	44.51	$6.90 \times 6.45$	0.000000
违章搭建 02	192.91	0.00	192.91	$11.20 \times 26.02 - 5.38 \times 15.32 - 4.28 \times 3.76$	0.000000
违章搭建 03	2.39	0.00	2.39	$1.58 \times 1.51 / 2 + 1.58 \times 1.52 / 2$	0.000000
内部改建 02	4.41	0.00	4.41	$2.45 \times 1.80$	0.000000
内部改建 03	4.23	0.00	4.23	$2.35 \times 1.80$	0.000000
内部改建 04	4.41	0.00	4.41	$2.45 \times 1.80$	0.000000
内部改建 05	4.23	0.00	4.23	$2.35 \times 1.80$	0.000000
内部改建 06	4.41	0.00	4.41	$2.45 \times 1.80$	0.000000
内部改建 07	4.23	0.00	4.23	$2.35 \times 1.80$	0.000000
内部改建 08	21.12	0.00	21.12	$13.20 \times 1.60$	0.000000
内部改建 09	22.34	0.00	22.34	$13.20 \times 1.78 - 6.40 \times 0.18$	0.000000
内部改建 10	4.23	0.00	4.23	$2.35 \times 1.80$	0.000000
违章搭建 04	39.06	0.00	39.06	$2.34 \times 1.20 + (6.69 + 6.68) \times 5.42 / 2$	0.000000
内部改建 11	21.12	0.00	21.12	$13.20 \times 1.60$	0.000000
内部改建 12	22.34	0.00	22.34	$13.20 \times 1.78 - 6.40 \times 0.18$	0.000000
内部改建 13	4.23	0.00	4.23	$2.35 \times 1.80$	0.000000
违章搭建 05	39.06	0.00	39.06	$2.34 \times 1.20 + (6.69 + 6.68) \times 5.42 / 2$	0.000000
内部改建 13	17.28	0.00	17.28	$10.80 \times 1.60$	0.000000
内部改建 14	18.07	0.00	18.07	$10.80 \times 1.78 - 6.40 \times 0.18$	0.000000
内部改建 15	4.23	0.00	4.23	$2.35 \times 1.80$	0.000000
违章搭建 06	39.06	0.00	39.06	$2.34 \times 1.20 + (6.69 + 6.68) \times 5.42 / 2$	0.000000
违章搭建 07	84.44	0.00	84.44	$26.66 \times 10.76 - 21.86 \times 9.26$	0.000000

违建 08	18.39	0.00	18.39	12.26×1.50	0.000000
100401	3883.23	0.00	3883.23	$(26.66 \times 10.76) + (6.30 \times 4.40 + [0.65 \times 2.22] \times 2 + 12.00 \times 21.80 - 1.50 \times (1.80 + 2.60) / 2) + (13.20 \times 10.50 + 3.00 \times 0.65 - 1.30 \times 5.10) + (5.10 \times 2.60) + (3.12 \times 2.95) + (2.48 \times 0.65 + 2.48 \times 0.65 - 2.22 \times 0.65 - 2.22 \times 0.65 + 2.60 \times 1.20 - 21.80 \times 12.00 + 21.93 \times 12.26 - 2.34 \times 1.20) + (0.65 \times 2.22 + 0.65 \times 2.22 + 12.00 \times 21.80 - 6.30 \times 2.60 - 2.35 \times 1.80) + (10.50 \times 13.20 + 0.65 \times 3.00 - 5.10 \times 1.30) + (-2.22 \times 0.65 - 2.22 \times 0.65 + 2.60 \times 1.20 - 21.80 \times 12.00 - 2.34 \times 1.20 + 21.93 \times 12.26 + 2.48 \times 0.65 + 2.48 \times 0.65) + (6.30 \times 4.40 + [0.65 \times 2.22] \times 2 + 12.00 \times 21.80 - 1.50 \times (1.80 + 2.60) / 2) + (5.10 \times 2.60) + (5.10 \times 2.60) + (3.26 \times 0.65 + 3.26 \times 0.65 + 26.66 \times 10.76 - 3.00 \times 0.65 - 3.00 \times 0.65 - 26.40 \times 10.50) + (26.66 \times 10.76 + 3.26 \times 0.65 + 3.26 \times 0.65 - 26.40 \times 10.50 - 3.00 \times 0.65 - 3.00 \times 0.65) + (-2.34 \times 1.20 + 2.48 \times 0.65 + 2.48 \times 0.65 + 21.93 \times 12.26 - 2.22 \times 0.65 - 2.22 \times 0.65 - 21.80 \times 12.00 + 2.60 \times 1.20) + (5.10 \times 2.60) + (1.90 \times 5.10) + (13.20 \times 3.80 + 3.00 \times 0.65) + (3.26 \times 0.65 + 3.26 \times 0.65 + 26.66 \times 10.76 - 3.00 \times 0.65 - 3.00 \times 0.65 - 26.40 \times 10.50) + (3.26 \times 0.65 + 3.26 \times 0.65 + 26.66 \times 10.76 - 3.00 \times 0.65 - 3.00 \times 0.65 - 26.40 \times 10.50) + (13.20 \times 10.50 + 3.00 \times 0.65 - 1.30 \times 5.10) + (3.38 \times 2.95 + 5.36 \times 2.86 - 3.12 \times 2.95 - 5.10 \times 2.60) + (5.36 \times 2.86 - 5.10 \times 2.60) + (13.20 \times 10.50 + 3.00 \times 0.65 - 1.30 \times 5.10) + (5.10 \times 2.60) + (5$	0.000000



			$ \begin{aligned} & .10 \times 2.60) + (5.10 \times 2.60) + (13 \\ & .20 \times 3.80 + 3.00 \times 0.65 - \\ & 6.80 \times 0.18) + (11.90 \times 5.10) + ( \\ & 10.50 \times 13.20 + 0.65 \times 3.00 \\ & - 5.10 \times 1.30) + (13.20 \times 10.50 \\ & + 3.00 \times 0.65 - \\ & 1.30 \times 5.10) + (2.48 \times 0.65 + \\ & 2.48 \times 0.65 - 2.22 \times 0.65 - \\ & 2.22 \times 0.65 + 2.60 \times 1.20 - \\ & 21.80 \times 12.00 + 21.93 \times 12.26 \\ & - 2.34 \times 1.20) + (3.26 \times 0.65 \\ & + 3.26 \times 0.65 + 26.66 \times 10.76 \\ & - 3.00 \times 0.65 - 3.00 \times 0.65 \\ & - \\ & 26.40 \times 10.50) + (11.90 \times 5.10) \\ & + (1.78 \times 0.13) + (2.60 \times 1.20 \\ & - 20.30 \times 12.00 + \\ & 20.43 \times 12.26 - \\ & 2.34 \times 1.20) + (-1.80 \times 2.35 \\ & - 2.60 \times 6.30 + \\ & 20.30 \times 12.00) + (10.50 \times 13.20 \\ & + 0.65 \times 3.00 - \\ & 5.10 \times 1.30) + (2.60 \times 1.20 - \\ & 18.20 \times 12.00 - 2.34 \times 1.20 \\ & + \\ & 18.33 \times 12.26) + (10.50 \times 13.20 \\ & + 0.65 \times 3.00 - \\ & 5.10 \times 1.30) + (6.30 \times 4.40 + \\ & [0.65 \times 2.22] \times 2 + \\ & 12.00 \times 18.20 - 1.50 \times (1.80 \\ & + 2.60) / 2) + (-1.80 \times 2.35 \\ & - 2.60 \times 6.30 + \\ & 18.20 \times 12.00) + (0.65 \times 2.22 \\ & + 0.65 \times 2.22 + 12.00 \times 21.80 \\ & - 6.30 \times 2.60 - \\ & 2.35 \times 1.80) + (5.10 \times 2.60) + (5 \\ & .10 \times 2.60) + (5.10 \times 2.60) + (- \\ & 2.34 \times 1.20 + 2.48 \times 0.65 + \\ & 2.48 \times 0.65 + 18.33 \times 12.26 \\ & - 2.22 \times 0.65 - 2.22 \times 0.65 \\ & - 18.20 \times 12.00 + \\ & 2.60 \times 1.20) + (10.80 \times 2.30) + ( \\ & 26.66 \times 10.76 + 3.26 \times 0.65 \\ & + 3.26 \times 0.65 - 26.40 \times 10.50 \\ & - 3.00 \times 0.65 - \\ & 3.00 \times 0.65) + (11.90 \times 5.10) + ( \\ & - 21.60 \times 5.10 + \\ & 21.86 \times 5.23) + (9.50 \times 5.10) + ( \\ & 13.20 \times 3.80 + \\ & 3.00 \times 0.65) + (13.20 \times 3.80 + \\ & 3.00 \times 0.65 - \\ & 6.80 \times 0.18) + (21.86 \times 2.43 - \\ & 21.73 \times 2.30 + \\ & 0.13 \times 2.12) + (5.10 \times 2.60) + (5 \\ & .10 \times 2.60) + (5.10 \times 2.60) + (5. \end{aligned} $	
--	--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

				$10 \times 2.60) + (10.80 \times 2.30 - 4.40 \times 0.18) + (5.10 \times 2.60) + (9.50 \times 5.10) + (1.60 \times 0.13)$	
立面改造 01	159.24	0.00	159.24	$-3.38 \times 2.95 - 5.36 \times 2.86 - 0.60 \times 2.34 + 9.70 \times 19.17$	0.000000
违章搭建 09	114.69	0.00	114.69	$-2.86 \times 5.36 + 12.71 \times 10.23$	0.000000
套内违建 01	4.23	0.00	4.23	$2.35 \times 1.80$	0.000000
合计	4782.09	0.00	4782.09		

见电子版测绘成果书

