

云南省房屋面积测绘报告

目录

- 一、概况
- 二、房屋面积测绘依据
- 三、房产测绘单位、人员
- 四、房屋面积测绘仪器、设备
- 五、房屋面积测绘结果
- 六、房产面积测绘图
- 七、其他说明
- 八、附件

一、概况

受云县人民法院的委托，昆明指北针测绘有限公司临沧分公司对该单位(个人)两房产进行了房屋面积测绘。

二、房屋面积测绘依据

- 1、中华人民共和国国家标准 GB/T17986-2000《房产测量规范》;
- 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、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》的通知;
- 4、与本宗房产相关的、有效的规划、城建、土地证，协约;
- 5、本宗房屋面积测绘委托书(或合同书)。

三、房产测绘单位、人员

1、房产测绘单位

昆明指北针测绘有限公司临沧分公司为云南省乙级测绘资质持证单位，具有独立法人资格。测绘资质证书编号为：乙测资字 53502458。

2、房产测绘人员

队长：何家鑫

队员：李家胜、李鸿飞

检查员：李国民

四、房屋面积测绘仪器、设备

仪器名称	测量精度	检定日期
全站仪	测距中误差: $\pm 1.00\text{mm}$	
电脑	图形面积绘制及面积计算	

五、房屋面积测绘结果

1、云县草皮街丙票房屋面积统计表

层数	面积	实际用途
1.砖木	94.60 m ²	住宅
2.彩钢瓦棚房	219.40 m ²	商业
3.彩钢瓦棚	103.10 m ²	
4.彩钢瓦棚房	184.50 m ²	
5.彩钢瓦棚	161.30 m ²	
合计	762.90 m ²	

2、云县爱华镇云州路旁房屋面积统计表

层数	面积	实际用途
1幢负一层	20.40 m ²	住宅
1幢二层	25.20 m ²	
2幢	40.90 m ²	厨房
围墙	50.3 米	

房产分户图

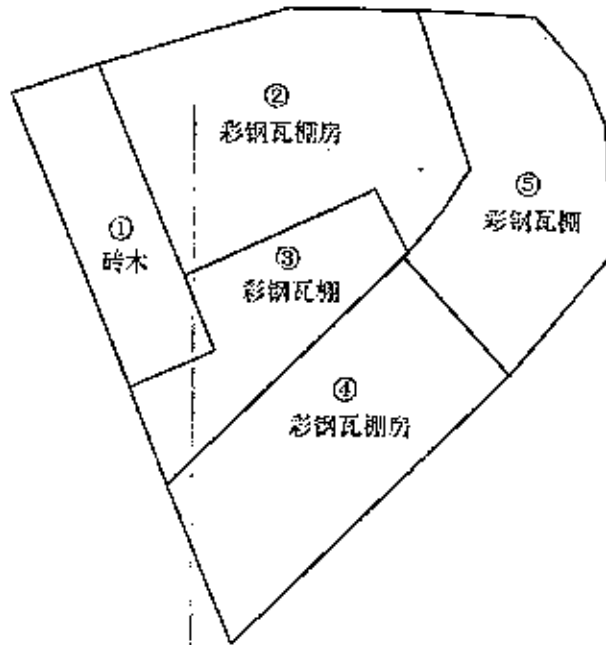
单位: m, m²

权利人: 赵雷

建筑面积: 762.90m²

坐落: 云县爱华镇草皮街丙票

北



- ① 砖木结构, 建筑面积: 9.60m²
- ② 彩钢瓦棚房, 建筑面积: 219.40m²
- ③ 彩钢瓦棚, 建筑面积: 403.10m²
- ④ 彩钢瓦棚房, 建筑面积: 184.50m²
- ⑤ 彩钢瓦棚, 建筑面积: 161.30m²
- ①-⑤总建筑面积: 762.90m²

昆明指北针测绘有限公司临沧分公司

绘制日期: 2022年03月29日

1:400

房产分户图

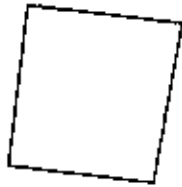
单位: m、m²

权利人: 赵雷

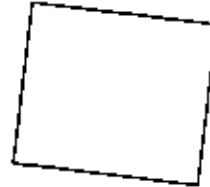
建筑面积: 86.50m²

坐落: 云县爱华镇云洲路旁

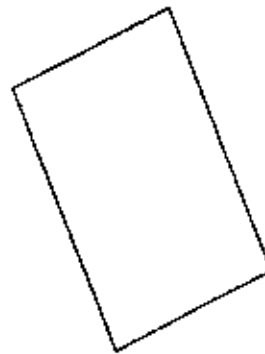
北



一幢负一层



一幢二层



二幢一层

一幢负一层建筑面积: 20.40m²(砖混)

一幢二层建筑面积: 25.20m²(砖木)

一幢总建筑面积: 45.60m²

二幢建筑面积: 40.90m²(砖木)

一、二幢总建筑面积: 86.50m²

围墙总长: 39.30m, 高: 1.7m, 厚: 0.24m

昆明指北针测绘有限公司临沧分公司

绘制日期: 2022年03月29日

1:200

七、其他说明

1、成果的检核

为保证房屋面积测量的正确性，测绘人员采取了以下保证措施：

- 1、测量过程中对构成的图形进行了多边长观测；
- 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、面积检核；
- 4、技术负责人、质量负责人对本宗面积测量相关成果进行了质量检查：

其他说明

- 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
- 3、本宗房屋面积测绘原始观测记录和委托单位提供的相关资料由测绘单位负责保管：
- 4、本报告所有平面图中房屋的标注线为其墙体的轴线，未封闭阳台的标注线为其围护物外围的水平投影线；
- 5、本报告的解释权属于昆明指北针测绘有限公司临沧分公司。

八、附件

- 1、房屋测绘合同(文本复印件)
- 2、测绘单位房产测绘资质证书(文本复印件)
- 3、其他材料

昆明指北针测绘有限公司临沧分公司



8 房产面积测算

8.1 一般规定

8.1.1 房产面积测算的内容

面积测算系指水平面积测算。分为房屋面积和用地面积测算两类，其中房屋面积测算包括房屋建筑面积、产权面积、使用面积等测算。

8.1.2 房屋的建筑面积

房屋建筑面积系指房屋外墙（柱）勒脚以上各层的外围水平投影面积，包括阳台、挑廊、地下室、室外楼且具备上盖，结构牢固，层高2.20米以上(含2.20米)的永久建筑。

8.1.3 房屋的使用面积

房屋的使用面积系指房屋户内全部可供使用的空间面积，按房屋的内墙水平投影计算。

8.1.4 房屋的产权面积

房屋的产权面积系指产权依法拥有房屋所有权的房屋建筑面积。房屋产权面积由直辖市、市、县房地产行政主管部门登记确权认定。

8.1.5 房屋共有建筑面积

房屋共有建筑面积系指各产权主共同占有或共同使用的建筑面积。

8.1.6 面积测算的要求

各类面积测算必须独立测算两次，其较差应在规定的限差以内，取中数作为最后结果。

量距应使用经检定合格的卷尺或其他能达到相应精度的仪器和工具，面积以平方米为单位，取至0.01 m²。

8.2 房屋建筑面积测算的有关规定

8.2.1 计算全部建筑面积的范围

1.永久性结构的单层房屋，按一层计算建筑面积，多层房屋按各层建筑面积的总和计算。

2 房屋内的夹层、插层、技术层及其梯间、电梯间等其高度在 2.20m 以上部位计算建筑面积

3、穿过房屋的通道、房屋、房屋内的门厅、大厅，均按一层计算面积。门厅、大厅内的回廊部分，层高在 2.20m 以上的，按其水平投影面积计算。

4.楼梯间、电梯(观光梯)井、提物井、垃圾道、管道井等均按房屋自然层计算面积。

5.房屋天面上，属永久性建筑，层高在 2.20m 以上的楼梯间、水箱间、电梯机房及斜面结构屋顶高度在 2.20m 以上的部位，按其外围水平投影面积计算。

6.挑楼、全封闭的阳台按其外围水平投影面积计算。

7.属永久性结构有上盖的室外楼梯，按各层水平投影面积计算。

8.与房屋相连的有柱走廊，两房屋间有上盖和柱的走廊，按其柱的外围水平投影面积计算。

9 房屋永久性的封闭的架空通廊，按外围水平投影面积计算。

10 地下室、半地下室及其相应出入口，层高在 2.20m 以上的，按其外墙(不包括采光井、防潮层及保护墙)外围水平投影面积计算。

11.有柱或有围护结构的门、廊、门斗，按其柱或围护结构的外围水平投影面积计算。

12.玻璃幕墙等作为房屋外墙的，按其外围水平投影面积计算。

13.属永久性建筑有柱的车棚、货棚等柱的外围水平投影面积计算。

14.依坡地建筑的房屋，利用吊脚做架空层，有围护结构的，按其高度在 2.20m 以上部位的外围水平面积计算。

15.有伸缩缝的房屋，若其与室内相通的，伸缩缝计算建筑面积。

8.2.2 计算一半建筑面积范围

1)与房屋相连有上盖无柱的走廊、檐廊，按其用护结构外用水平投影面积的一半计算。

2)独立柱、单排柱的门廊、车棚、货棚等属永久性建筑的，按其上盖水平投影面积的一半计算。

3)未封闭的阳台、挑廊，按其围护结构外围水平投影面积的一半计算。

4)无顶盖室外楼梯按各层水平投影面积的一半计算

5)有顶盖不封闭的永久性的架空走廊,按外围水平投影面积的一半计算。

8.2.3 不计算建筑面积的范围

1)层高小于2.20m以下的夹层、插层、技术层和层高小于2.20m地下室和半地下室。

2)突出房屋墙面的构件、配件、装饰柱、装饰性的玻璃幕墙、垛、勒脚、台阶、无柱雨篷等。

3)房屋之间无上盖的架空通廊。

4)房屋的天面、挑台、天面上的花园、泳池。

5)建筑物内的操作平台、上料平台及利用建筑物的空间安置箱、罐的平台。

6)骑楼、过街楼的底层用作道路街巷通行的部分

7)利用引桥、高架路、高架桥、路面作为顶盖建造的房屋。

8)活动房屋、临时房屋、简易房屋

9)独立烟囱、亭、塔、罐、池、地下人防干、支线。

10)与房屋室内不相通的房屋间伸缩缝。

昆明指北针测绘有限公司临沧分公司





营业执照

统一社会信用代码

91530026AA6RTPP209K



扫描二维码，“照”即查。国家企业信用信息公示系统，国家企业信用信息公示系统，国家企业信用信息公示系统。

名称 昆明柏北村树然有限公司临沧分公司

成立日期 2019年03月27日

类型 有限责任公司分公司(自然人投资或控股)

营业期限 同总公司一致

负责人 李国民

营业场所 云南省临沧市临翔区北角社区世纪路668号金城花园小区(商厦天下)514D5室

经营范围 互联网信息服务工程、工程咨询、不动产经纪(按《房地产经纪》规定的周期及时开展经纪活动)。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)



登记机关



2019年3月27日

国家企业信用信息公示系统网址: <http://ya.gsxt.gov.cn>

请于每年1月1日-6月30日在国家企业信用信息公示系统(云南)报送上一年度企业年报信息,逾期企业被列入经营异常名录,影响企业信用记录,损害企业正常经营活动。

国家市场监督管理总局监制



乙级测绘资质证书(副本)

专业类别: 乙级: 测绘航空摄影、摄影测量与遥感、工程测量、界线与不动
产测绘、地理信息系统工程。***

单位名称: 昆明指北针测绘有限公司

注册地址: 云南省昆明市盘龙区穿金路永安国际20楼2001室

法定代表人: 阮爱鹏

证书编号: 乙测资字53502458

有效期至: 2026年11月28日



No. 016055

中华人民共和国自然资源部监制