

房屋面积测绘报告



测绘编号： 于房测字第20200035号

项目名称： 城市花园S2、3#（预测）

委托单位： 于都荣鑫房地产开发有限公司

测绘单位： 于都县房产测绘队

测绘资质： 于测资字36107050

声 明

- 1、本报告中陈述的事实是真实和准确的；
- 2、本报告中所涉及的测量成果和计算成果是客观、公正、准确、规范的；
- 3、本单位与本宗房屋的委托单位没有利害关系，也与有关当事人没有利害关系；
- 4、本报告依据中华人民共和国国家标准GB/T17986—2000《房产测量规范》、建设部建房[2002]74号文件测量和计算；
- 5、本报告中有关的房屋面积测绘成果与委托单位的要求一致
- 6、本报告共8页缺页无效；
- 7、本报告无测绘员、复核人、审批人签字无效；
- 8、本报告中的房屋面积测绘成果(图、表)加盖本单位公章后即有效，复制本报告加盖本单位印章后才能生效；
- 9、如对本报告有异议，应当于收到本报告之日起15日内提出复议申请，逾期不提出不复议的，视为认可本报告。

房屋栋面积测算表

单位：平方米

项目名称		城市花园S2、3#(顶棚)		开发单位	干都荣鑫房地产开发有限公司
房屋座落					
联系电话					
备案证明号				栋编号	S2、3#
房屋状况	结构	钢筋混凝土		建筑时间	
	房屋总层数	27		设计用途	商住
	四至	东: 南: 西: 北:			
栋号	栋建筑面积	栋套内建筑面积	栋共有分摊面积	其它面积	
	10374.58	8327.27	2247.31		
房屋的共有分摊面积和其它面积构成		共有2个分摊面积: a: 348.75 b: 1898.43			

房屋分层面积测算表

单位：平方米

栋号	楼层	套内建筑面积	共用分摊面积	共有分摊面积	共有面积分摊系数	墙体	楼梯
	1	1118.37	978.63	33.41	0.0341052	53.19	85.55
	2	360.62	282.64	85.15	0.3012535	11.14	66.84
	3	360.62	282.64	85.15	0.3012535	11.14	66.84
	4	360.62	282.64	85.15	0.3012535	11.14	66.84
	5	360.62	282.64	85.15	0.3012535	11.14	66.84
	6	360.62	282.64	85.15	0.3012535	11.14	66.84
	7	360.62	282.64	85.15	0.3012535	11.14	66.84
	8	360.62	282.64	85.15	0.3012535	11.14	66.84
	9	360.62	282.64	85.15	0.3012535	11.14	66.84
	10	360.62	282.64	85.15	0.3012535	11.14	66.84
	11	360.62	282.64	85.15	0.3012535	11.14	66.84
	12	360.62	282.64	85.15	0.3012535	11.14	66.84
	13	360.62	282.64	85.15	0.3012535	11.14	66.84
	14	360.62	282.64	85.15	0.3012535	11.14	66.84
	15	360.62	282.64	85.15	0.3012535	11.14	66.84
	16	360.62	282.64	85.15	0.3012535	11.14	66.84
	17	360.62	282.64	85.15	0.3012535	11.14	66.84
	18	360.62	282.64	85.15	0.3012535	11.14	66.84
	19	360.62	282.64	85.15	0.3012535	11.14	66.84

房屋分层面积测算表

单位: 平方米

层号	楼层	总建筑面积	套内建筑面积	共有分摊面积	共有面积分摊系数	墙体	楼梯
	20	360.62	282.64	85.15	0.3012535	11.14	66.84
	21	360.62	282.64	85.15	0.3012535	11.14	66.84
	22	360.62	282.64	85.15	0.3012535	11.14	66.84
	23	360.62	282.64	85.15	0.3012535	11.14	66.84
	24	360.62	282.64	85.15	0.3012535	11.14	66.84
	25	360.62	282.64	85.15	0.3012535	11.14	66.84
	26	360.62	282.64	85.15	0.3012535	11.14	66.84
	27	360.62	282.64	85.15	0.3012535	11.14	66.84


序号	房号	套内面积	分摊面积	分摊系数	套建筑面积	用途
	CG0101 (1-1)	97.80	3.58a	0.0341052a	101.14	店面
	CG0102 (1-1)	64.29	2.19a	0.0341052a	66.48	店面
	CG0103 (1-1)	46.20	1.58a	0.0341052a	47.78	店面
	CG0104 (1-1)	46.20	1.58a	0.0341052a	47.78	店面
	CG0105 (1-1)	46.20	1.58a	0.0341052a	47.78	店面
	CG0107 (1-1)	46.20	1.58a	0.0341052a	47.78	店面
	CG0108 (1-1)	46.20	1.58a	0.0341052a	47.78	店面
	CG0109 (1-1)	46.20	1.58a	0.0341052a	47.78	店面
	CG0110 (1-1)	46.20	1.58a	0.0341052a	47.78	店面
	CG0113 (1-1)	55.00	1.88a	0.0341052a	56.88	店面
	CG0114 (1-1)	148.40	5.06a	0.0341052a	153.46	其他
	CG0201 (1-1)	289.74	9.88a	0.0341052a	299.62	其他
	CG0201 (1-2)	99.08	3.38a	0.0341052a	128.93	住宅
	CG0202 (1-2)	84.48	2.88a	0.0341052a	109.93	住宅
	CG0203 (1-2)	99.08	3.38a	0.0341052a	128.93	住宅

房屋分户面积测算表

单位: 平方米

注: 1. 分摊面积 = 套内面积 × 分摊系数

2017.12.14

<p>现场 勘测 情况</p>	
<p>勘测意见</p>	<p>经反复核对，测绘数据及计算结果无误。</p> <p>测绘员： _____ 年 月 日</p>
<p>审核意见</p>	<p>经复核检查测绘报告填写清楚，测绘结果计算正确。</p> <p>审核人： _____ 年 月 日</p>
<p>审批</p>	<p>此测绘报告符合相关要求，予以核发。</p> <div style="text-align: right;">  </div> <p>审批人（公章）： _____ 年 月 日</p>

中华人民共和国国家标准：《房产测量规范》GB/T17986-2000节选

8 房产面积测量

8.1 一般规定

8.1.1 房产测量内容的含义

面积测量分为水平面积测量、分宗与幢面积和用地面积测量等，其中水平面积测量包括房屋建筑面积、共有建筑面积、分摊面积、使用面积等测量。

8.1.2 房屋建筑面积的含义

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、室外楼梯等，且具备有上盖，结构牢固，层高2.20m以上(含2.20m)的永久性建筑。

8.1.3 房屋使用面积的含义

房屋使用面积是指房屋内各层平面利用的面积，按房屋的内墙水平投影计算。

8.1.4 房屋产权面积的含义

房屋产权面积系指依法登记的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簿记载。

8.1.5 房屋共有建筑面积的含义

房屋共有建筑面积系指各产权人共同占有或共同使用的建筑面积。

8.1.6 面积测量的要求

各测区作业前应建立测量控制网，其精度应符合规定的精度以内，取中数作为最后结果。

测量时应采用经检定合格的标准尺或具有同等精度的仪器和工具，面积以平方米为单位，取至0.01m²。

8.2 房屋建筑面积计算的有关规定

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、附层、挑水廊及其楼梯、电梯间等其高度在2.20m以上者计算建筑面积。

3. 穿过房屋的通道(房屋中的)；大厅、楼梯、电梯间等楼梯间、门厅、天井内的凹廊部分，层高在2.20m以上的，按其水平投影面积计算。

4. 挑廊、走廊、光亭、柱廊、挑板、管道、天桥均按其在自然层计算面积。

5. 房屋天面上，永久性建筑，层高在2.20m以上的楼梯间、水箱间、电梯机房及附属结构的顶层高度在2.20m以上的部位，按其水平投影面积计算。

6. 玻璃、全封闭的阳台按水平投影面积计算。

7. 永久性结构的架空层按其在自然层水平投影面积计算。

8. 房屋内的永久性结构，层高在2.20m以上者计算建筑面积。

9. 房屋内永久性结构的凹廊部分，按其水平投影面积计算。

10. 地下室、半地下室及其附属出入口，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. 房屋内永久性结构的门廊、走廊、挑水廊等按其外围水平投影面积计算。

12. 玻璃幕墙结构作房屋外墙者，按其外水平投影面积计算。

13. 房屋内永久性结构，层高在2.20m以上者计算建筑面积。

14. 房屋内永久性结构，层高在2.20m以上者按其外围水平投影面积计算。

15. 房屋内永久性结构，层高在2.20m以上者计算建筑面积。

8.2.2 计算一半建筑面积的范围

1. 与房屋相连的上盖无柱的走廊、挑廊，按其结构外围水平投影面积的一半计算。

2. 玻璃幕墙、玻璃幕墙的挑廊、挑廊等永久性建筑，按其水平投影面积的一半计算。

3. 永久性结构的阳台、挑廊，按其结构外围水平投影面积的一半计算。

4. 玻璃幕墙的挑廊、挑廊等永久性建筑，按其水平投影面积的一半计算。

5. 玻璃幕墙的挑廊、挑廊等永久性建筑，按其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、挑廊、技术层和层高小于2.20m的地下室和半地下室。
② 突出房屋外墙面的装饰、装饰性、装饰性的玻璃幕墙、悬挑、自修、无柱廊等。

③ 房屋内永久性结构的挑廊、挑廊。

④ 房屋内永久性结构的挑廊、挑廊。

⑤ 建筑物内的架空层、天台、平台利用公共楼梯的空中走廊、露台、平台。

⑥ 玻璃幕墙、玻璃幕墙的挑廊、挑廊等永久性建筑。

⑦ 利用楼梯、走廊、挑廊、挑廊等永久性建筑。

⑧ 玻璃幕墙、挑廊、挑廊等永久性建筑。

⑨ 玻璃幕墙、挑廊、挑廊等永久性建筑。

⑩ 玻璃幕墙、挑廊、挑廊等永久性建筑。

验收报告

本单位（人）于 2020 年 6 月 10 日委托于都县房产测绘队 对

座落于 其产权人为 于都荣鑫房地产开发有限公司

的房屋进行了房产测绘。本单位（人）对于都县房产测绘队 为此次

房产测绘出具的 于房测字第20200095 号《房屋面积测绘报告》进行了

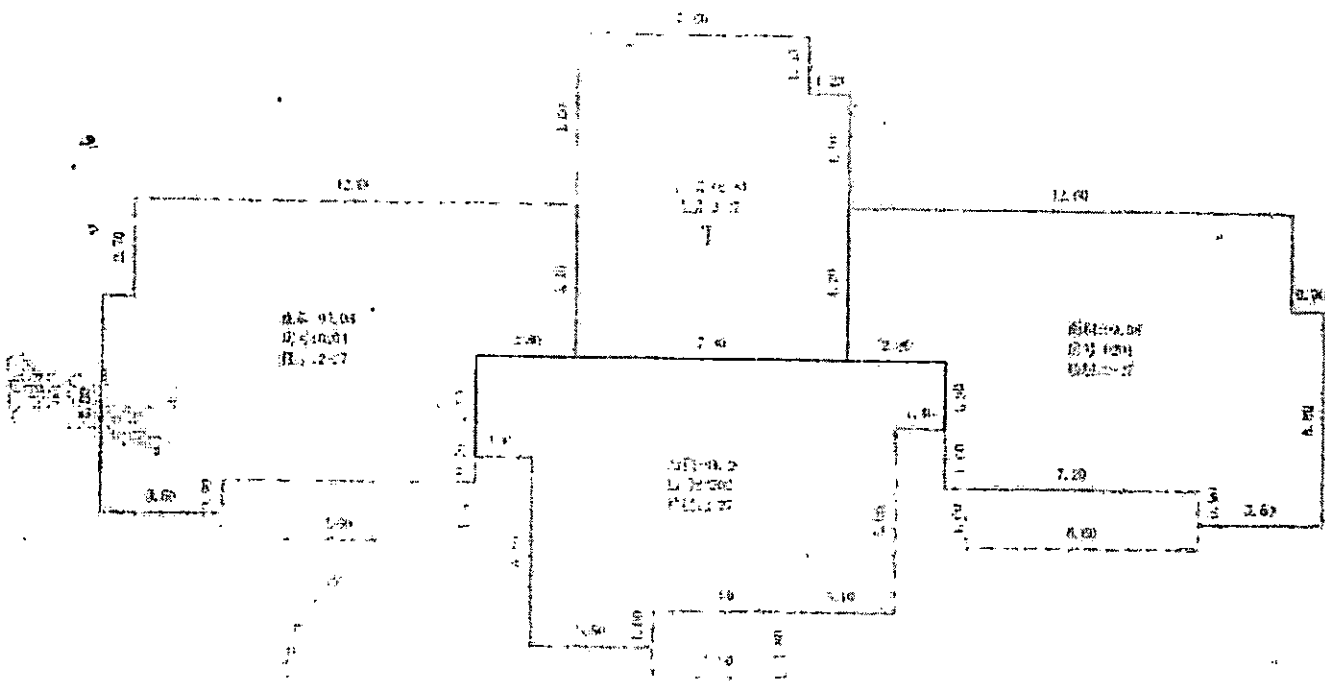
认真核对，对报告中的图表、数据、文字均无异议，本单位（人）同意

验收，并领取《房屋面积测绘报告》 份，分户图表 份。

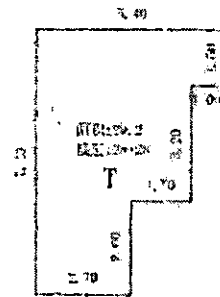
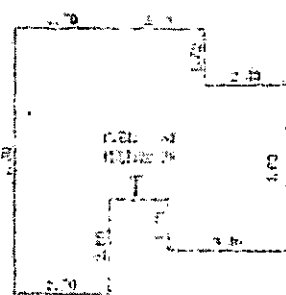
验收报告编号：于房测字第20200095号

验收领取人：

年 月 日



二至二十七层平面图



顶层平面图