

房屋建筑面积测绘成果书

编号: HTWL2022082601-1

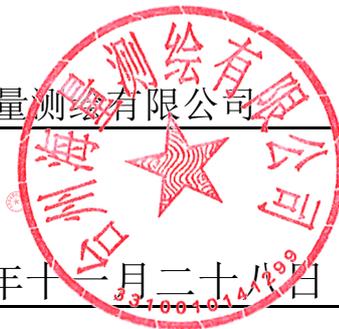
项目名称: 温岭市新河镇XH061507-1地块开发项目

委托方: 温岭市亿康置业有限公司

测绘性质: 预测

测绘单位: 台州海量测绘有限公司

测绘日期: 二〇二二年十二月二十八日



目 录

| | |
|--------------------------|----|
| 测绘依据 | 1 |
| 测绘责任人 | 2 |
| 项目测绘基本情况 | 3 |
| 项目建筑面积测绘结果 | 4 |
| 一、房屋建筑面积汇总表 | 4 |
| 二、房屋基本情况 | 5 |
| 三、房屋测算说明 | 5 |
| 四、房屋平面布置图(或分丘图) | 6 |
| 五、房屋幢面积汇总表 | 7 |
| 六、房屋分层分户面积图表 | 8 |
| 附件（计算容积率表、阳台占住宅的百分比、联系单） | 18 |
| 封底备注 | 21 |



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)浙江省《建筑工程建筑面积计算和竣工综合测量技术规程》(DB33/T1152-2018)规定执行

(三)浙自然发【2019】34号《建筑工程建筑面积计算和竣工综合测量技术规程补充规定》

(四)温岭市人民政府办公室抄告单【2018】第387号温建规【2018】207号关于要求修订《温岭市容积率指标计算规则》

二、其他

(一)规划审批图章(工程编号GH-T-21138)。

(二)联系单。



测绘责任人

一、房产测绘单位

台州海量测绘有限公司为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 33502351。

地址：浙江省台州市椒江区富民路361号。

电话：18667661236

二、房产测绘人员：

| 姓名 | 上岗证书编号或职业资格证书号 | 备注 |
|-----|----------------|----|
| 蔡晓琦 | 201802A062 | |
| 孙禹峰 | 202002158 | |
| 樊松囡 | 201704P123 | |
| | | |

三、为保证出具的测绘成果的客观性，本单位声明如下：

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



法定代表人（签字）： 樊冠嵩

2022年11月28日

（单位资质签章）



项目建筑面积测绘结果

一、房屋建筑面积汇总表（房屋建筑面积，单位：m²）

（1）未分摊前建筑面积

| | | |
|--------------|--|--|
| 地上部分 | | |
| 地下部分 | | |
| 总建筑面积 | | |

（2）分摊后建筑面积（以下部分单位房无须填写）

| | | | | | | |
|-----------------|---------------------------------------|-----------------|-----------------|--------------|--|--|
| 地上部分 | 工业 | 16835.39 | | | | |
| | 物业管理办公用房（其自然层面积为24.61m ² ） | 73.81 | | | | |
| | 物业管理经营用房（其自然层面积为26.93m ² ） | 80.80 | | | | |
| | 地上地下共用檐廊 | 3.66 | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| 地上部分总计 | | | 16993.66 | | | |
| 地下部分 | 非人防地下室 | | | | | |
| | 67.74 | | | | | |
| | 地下部分总计 | | | 67.74 | | |
| 分摊后总建筑面积 | | 17061.40 | | | | |

项目工作人员：

1. 测绘人员：（签名） 蔡晓琦
2. 测绘项目负责人：（签名） 孙禹峰
3. 审核人：（签名） 樊松因



二、房屋基本信息

| | | | | | | | |
|------|----|------|--|------|-------|------|---|
| 建筑结构 | 钢混 | 建成年份 | | 地下层数 | 1 | 地上层数 | 3 |
| 建筑形式 | | | | 建筑用途 | 商业、住宅 | | |

三、房屋测算说明

(一) 项目概况:

该项目坐落于新河镇中洋新村，本次测绘2幢。本测绘成果按照委托方提供建筑施工图（图纸工程号GH-T-21138）及报告书所附联系单进行测绘。

(二) 分摊说明:

1、1#厂房：本幢地上外墙一半的面积分摊给本幢地上所有单位；檐廊2分摊给010101、010102。

2、2#厂房：本幢地上外墙一半的面积分摊给本幢地上所有单位；檐廊1与檐廊4分摊给020101、020102、020103；1轴交A轴处楼梯分摊给020103。

3、2#厂房檐廊2地上地下共同使用未分摊，面积单独列出。

(三) 与规划审批图纸不一致说明:

1、2#厂房物业管理经营用房E-G轴之间东西向墙体下移400mm，详见报告书P47页GH-T-21138-004号联系单。



六、房屋分层分户面积图表



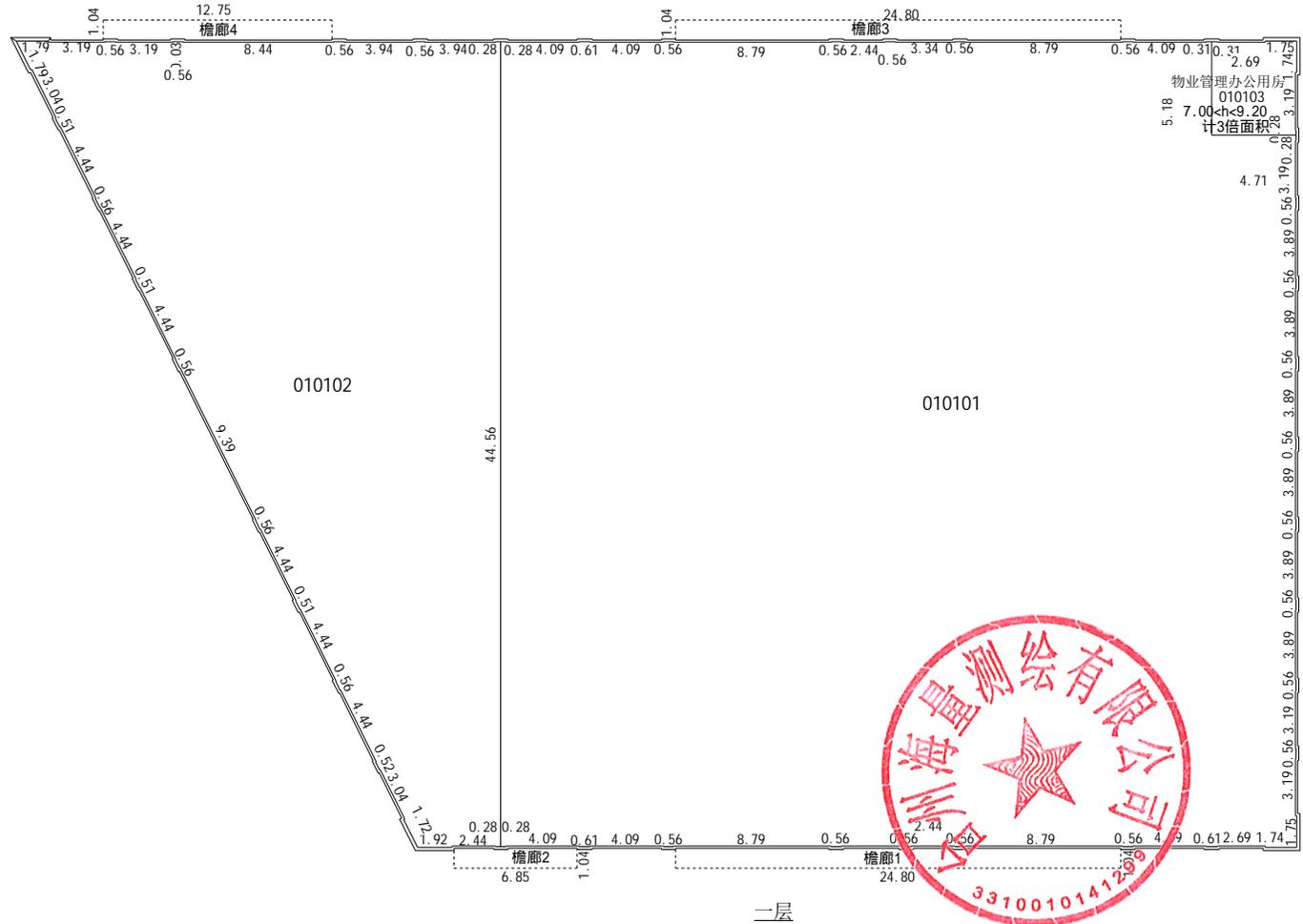
温岭市新河镇XH061507-1地块开放项目1#厂房

| 层次 | 房号 | 建筑面积 | 套内面积 | 分摊面积 | 系数参考 | 说明 | 用途 |
|------|--------|---------|---------|-------|----------|----------|----|
| 1 | | | | | | | |
| | 010101 | 6045.77 | 5972.82 | 72.95 | 0.012214 | | 工业 |
| | 010102 | 2164.13 | 2138.02 | 26.11 | 0.012214 | | 工业 |
| | 010103 | 73.81 | 72.95 | 0.86 | 0.011747 | 物业管理办公用房 | 其他 |
| | Σ | 8283.71 | 8183.79 | 99.92 | | | |
| 本幢合计 | | 8283.71 | 8183.79 | 99.92 | | | |



房屋分层图

| | | | | | | | | | | | |
|------|------------------------|-----|------|------|------|---------|---|------|---|-----|--|
| 楼盘名称 | 温岭市新河镇XH061507-1地块开放项目 | | 幢号 | 1#厂房 | 房屋座落 | 新河镇中洋新村 | | | | | |
| 幢编号 | 2222 | 层编号 | 9051 | 结构 | 钢混 | 总层数 | 3 | 所在层数 | 1 | 层面积 | |

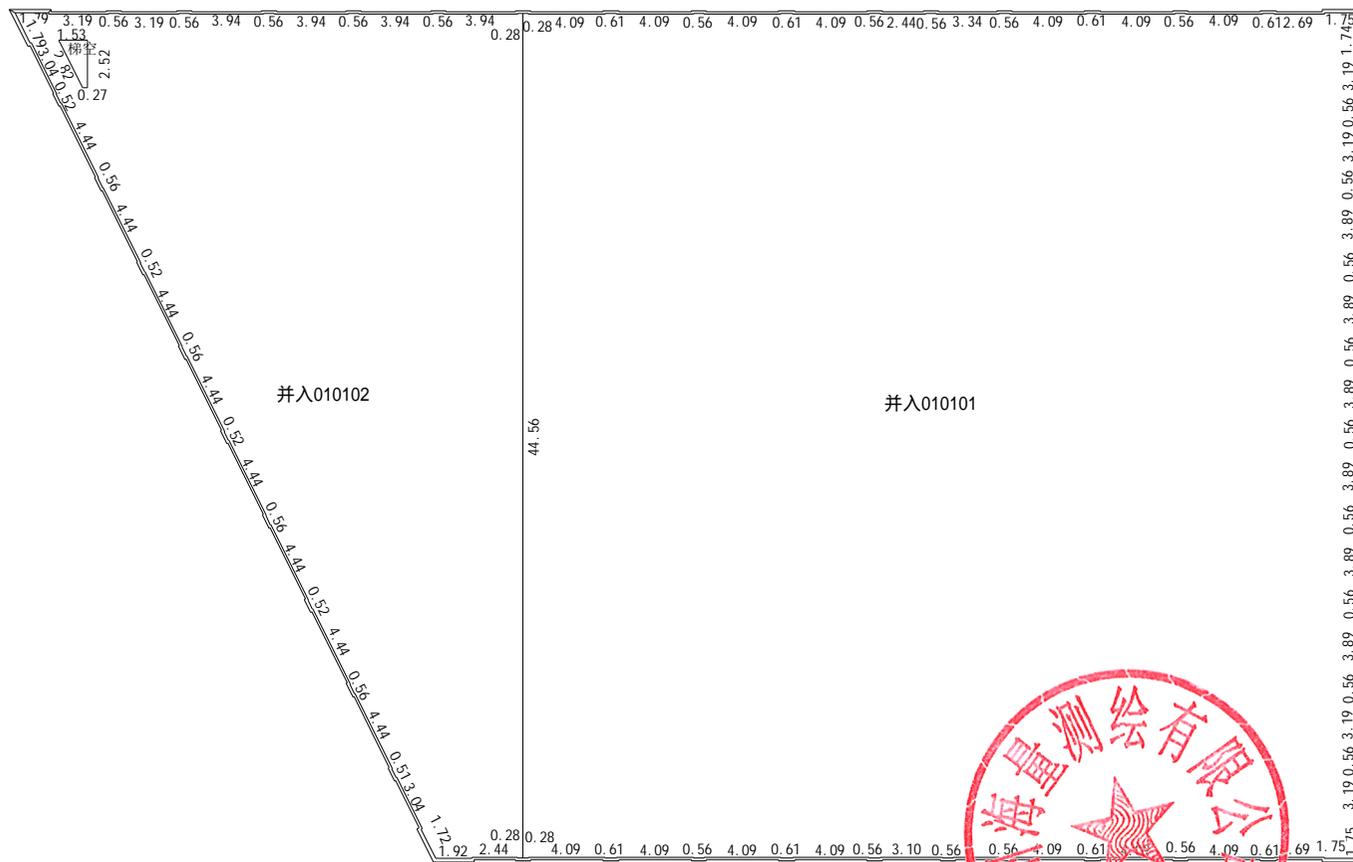


比例尺: 1:400



房屋分层图

| | | | | | | | | | | | |
|------|------------------------|-----|------|------|------|---------|---|------|-----|-----|--|
| 楼盘名称 | 温岭市新河镇XH061507-1地块开放项目 | | 幢号 | 1#厂房 | 房屋座落 | 新河镇中洋新村 | | | | | |
| 幢编号 | 2222 | 层编号 | 9052 | 结构 | 钢混 | 总层数 | 3 | 所在层数 | 2-3 | 层面积 | |

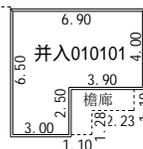
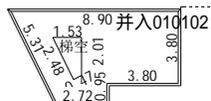


比例尺: 1:400

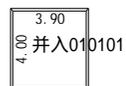


房屋分层图

| | | | | | | | | | | | |
|------|------------------------|-----|------|------|------|---------|---|------|----|-----|--|
| 楼盘名称 | 温岭市新河镇XH061507-1地块开放项目 | | 幢号 | 1#厂房 | 房屋座落 | 新河镇中洋新村 | | | | | |
| 幢编号 | 2222 | 层编号 | 9377 | 结构 | 钢混 | 总层数 | 3 | 所在层数 | 机房 | 层面积 | |



屋面露台



机房层



比例尺: 1:400



温岭市新河镇XH061507-1地块开放项目2#厂房

| 层次 | 房号 | 建筑面积 | 套内面积 | 分摊面积 | 系数参考 | 说明 | 用途 |
|------|--------|---------|---------|--------|----------|----------|----|
| 1 | | | | | | | |
| | 020101 | 4651.19 | 4578.11 | 73.08 | 0.015965 | | 工业 |
| | 020102 | 2737.98 | 2694.96 | 43.02 | 0.015965 | | 工业 |
| | 020103 | 1236.32 | 1201.46 | 34.86 | 0.029015 | | 工业 |
| | 020104 | 80.80 | 79.89 | 0.91 | 0.011386 | 物业管理经营用房 | 其他 |
| | 020105 | 3.66 | 3.66 | 0.00 | 0.000000 | 檐廊2 | 其他 |
| | Σ | 8709.95 | 8558.08 | 151.87 | | | |
| -1 | | | | | | | |
| | 000001 | 67.74 | 67.74 | 0.00 | 0.000000 | 水泵房 | 其他 |
| | Σ | 67.74 | 67.74 | 0.00 | | | |
| 本幢合计 | | 8777.69 | 8625.82 | 151.87 | | | |



房屋分层图

| | | | | | | | | | | | |
|------|------------------------|-----|------|------|------|---------|---|------|----|-----|--|
| 楼盘名称 | 温岭市新河镇XH061507-1地块开放项目 | | 幢号 | 2#厂房 | 房屋座落 | 新河镇中洋新村 | | | | | |
| 幢编号 | 2223 | 层编号 | 9378 | 结构 | 钢混 | 总层数 | 4 | 所在层数 | -1 | 层面积 | |



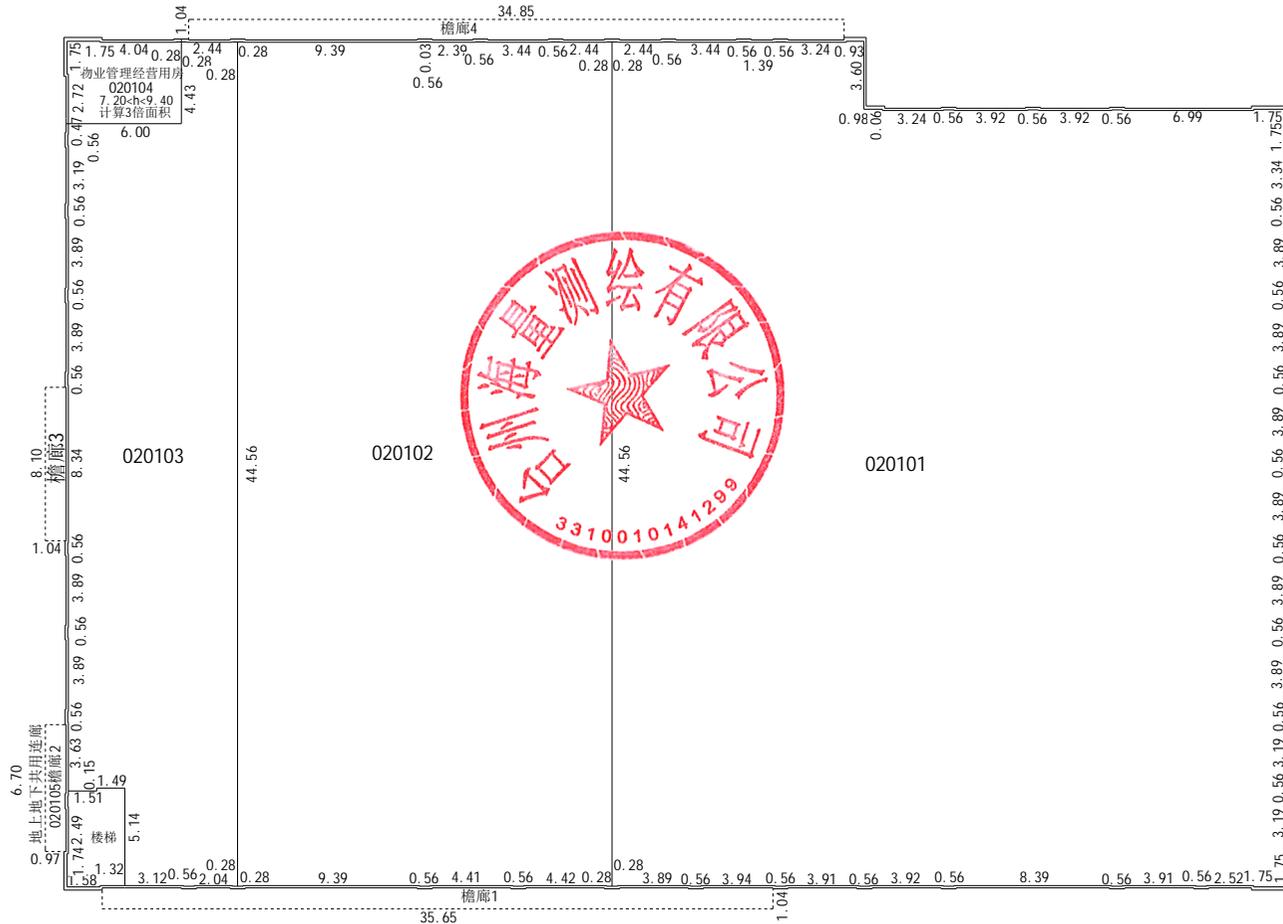
地下一层

比例尺: 1:400



房屋分层图

| | | | | | | | | | | | |
|------|------------------------|-----|------|------|----|------|---------|------|---|-----|--|
| 楼盘名称 | 温岭市新河镇XH061507-1地块开放项目 | | 幢号 | 2#厂房 | | 房屋座落 | 新河镇中洋新村 | | | | |
| 幢编号 | 2223 | 层编号 | 9055 | 结构 | 钢混 | 总层数 | 4 | 所在层数 | 1 | 层面积 | |

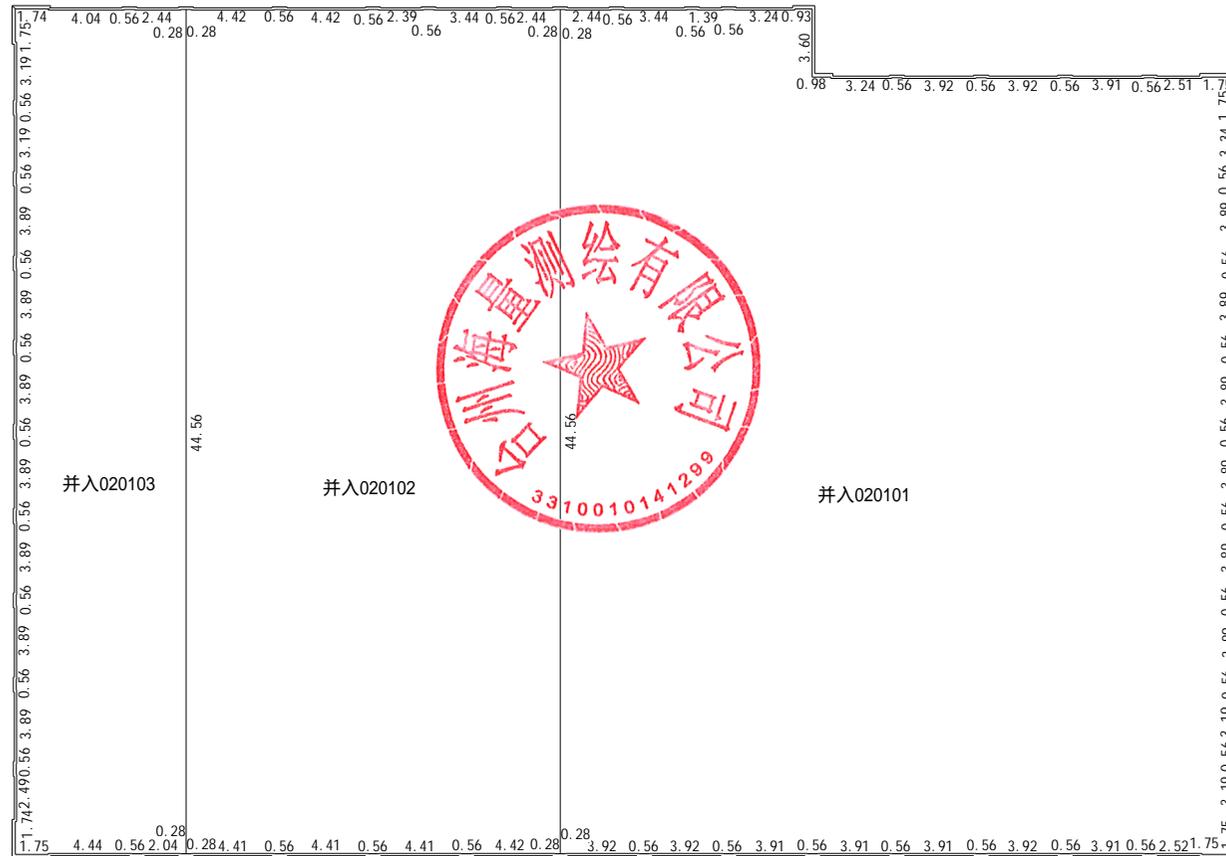


比例尺: 1:400



房屋分层图

| | | | | | | | | | | | |
|------|------------------------|-----|------|------|------|---------|---|------|-----|-----|--|
| 楼盘名称 | 温岭市新河镇XH061507-1地块开放项目 | | 幢号 | 2#厂房 | 房屋座落 | 新河镇中洋新村 | | | | | |
| 幢编号 | 2223 | 层编号 | 9056 | 结构 | 钢混 | 总层数 | 4 | 所在层数 | 2-3 | 层面积 | |

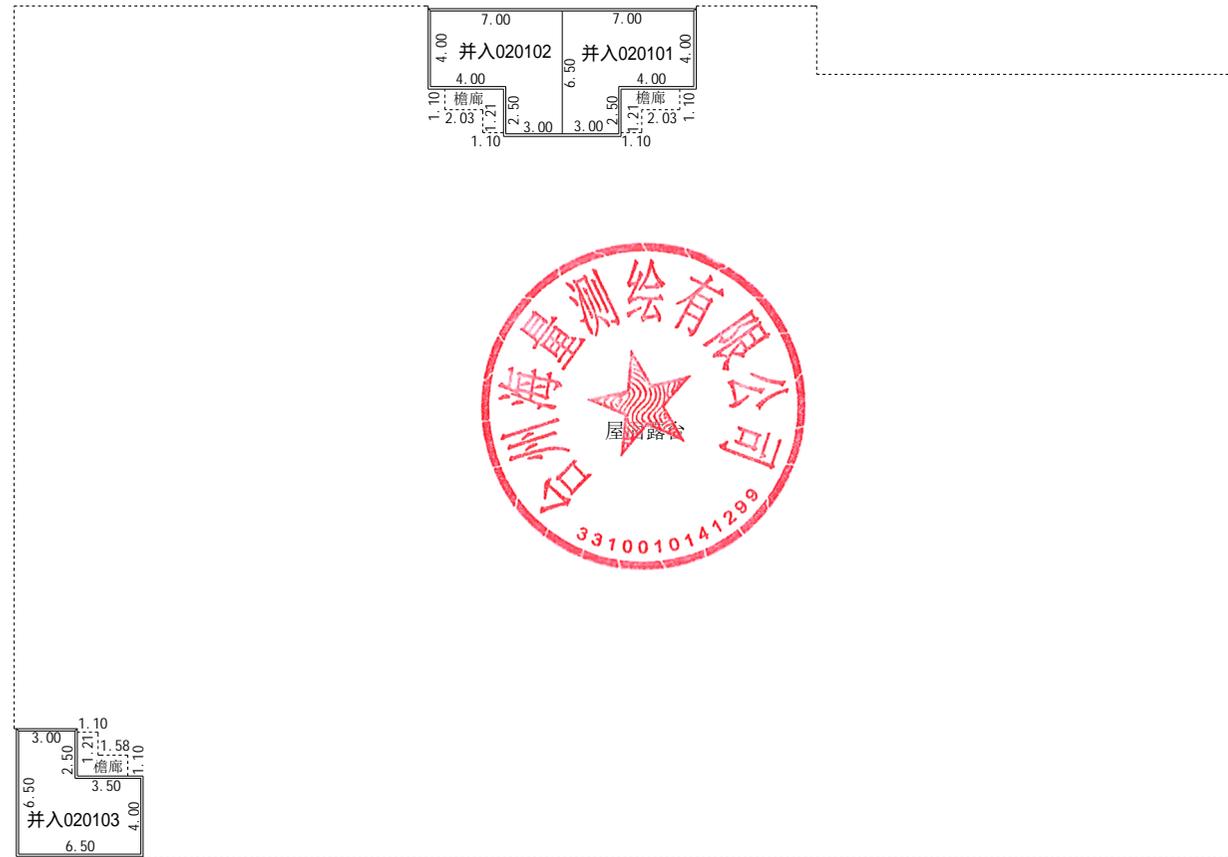


比例尺: 1:400



房屋分层图

| | | | | | | | | | | | |
|------|------------------------|-----|------|------|------|---------|---|------|----|-----|--|
| 楼盘名称 | 温岭市新河镇XH061507-1地块开放项目 | | 幢号 | 2#厂房 | 房屋座落 | 新河镇中洋新村 | | | | | |
| 幢编号 | 2223 | 层编号 | 9379 | 结构 | 钢混 | 总层数 | 4 | 所在层数 | 机房 | 层面积 | |



机房层

比例尺: 1:400



七、附表一

幢容积率面积计算表

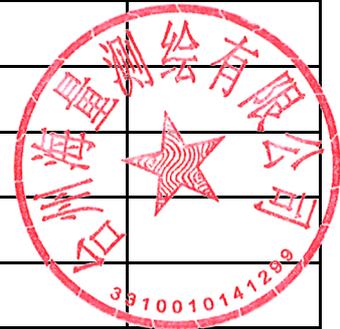
| 温岭市新河镇XH061507-1地块开发项目 | | | |
|------------------------|----------|------|----------|
| 楼盘名称 幢号 | 地上建筑面积 | 超高部分 | 折算后容积率面积 |
| 1#厂房 | 8283.71 | | 8283.71 |
| 2#厂房 | 8709.95 | | 8709.95 |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| 合计 | 16993.66 | 0.00 | 16993.66 |



附表二

各功能分项计算容积率面积折算表

| 项目名称: | 温岭市新河镇XH061507-1地块开发项目 | | |
|----------|------------------------|------|----------|
| | 建筑面积 | 超高部分 | 容积率面积 |
| 工业 | 16835.39 | | 16835.39 |
| 物业管理经营用房 | 80.80 | | 80.80 |
| 物业管理办公用房 | 73.81 | | 73.81 |
| 地上地下共用檐廊 | 3.66 | | 3.66 |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| 总计 | 16993.66 | 0 | 16993.66 |



工程联系单

GHAD 公和设计

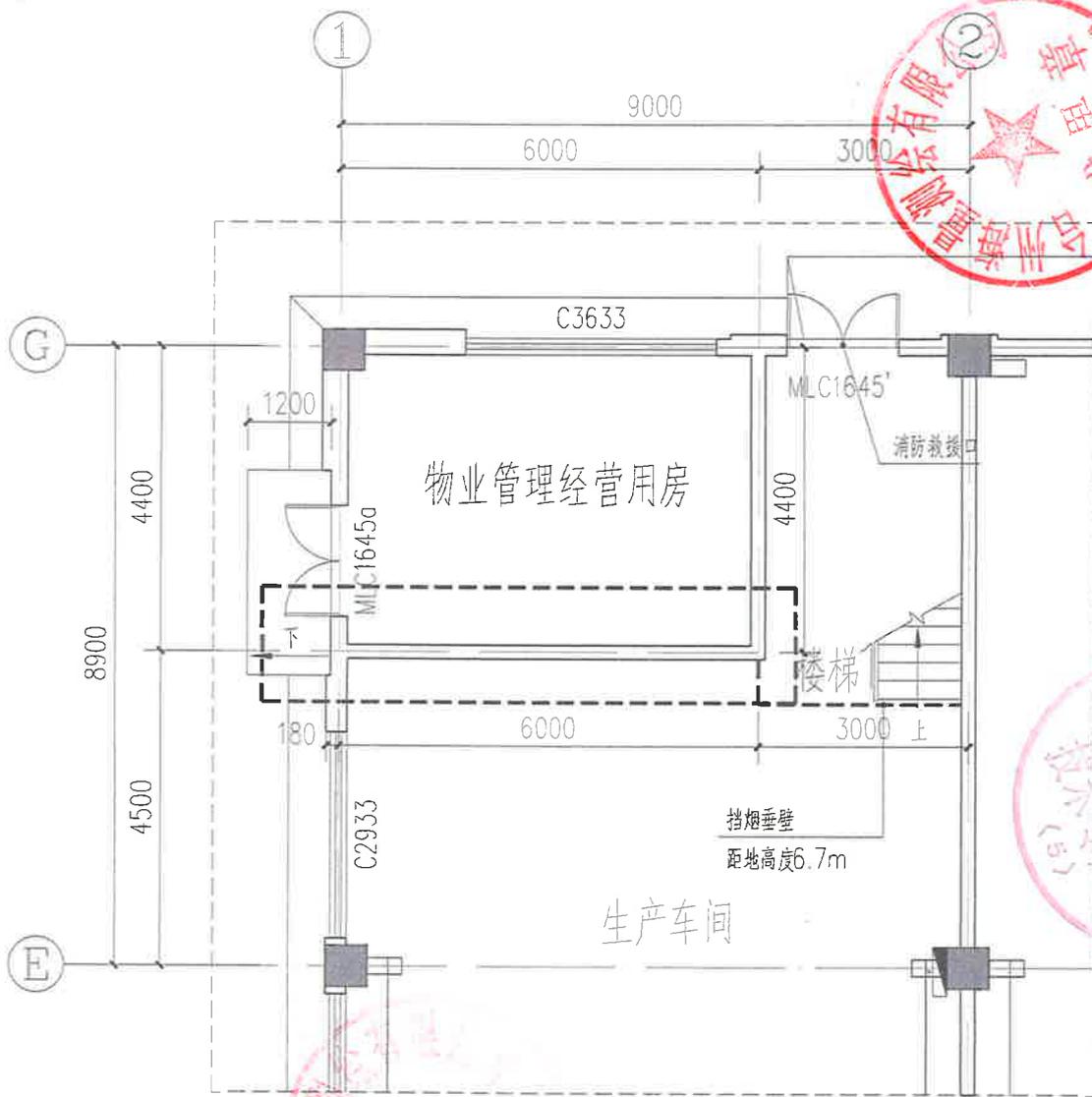
公和设计集团

| | | | | | |
|------|------------------------|------|-----|-----|----------------|
| 项目名称 | 温岭市新河镇XH061507-1地块开发项目 | | 专业 | 建筑 | 日期及编号 |
| 审核 | 项目负责 | 专业负责 | 校对 | 更改 | 2022-11-08 |
| 张鸣皓 | 孙奥平 | 陈凯 | 陈喜校 | 郑徽标 | GH-T-21138-004 |

更改原因及内容：

第 1 页，共 1 页

因本项目预测绘成果物业管理用房面积不符合要求，现将2#厂房一层平面图中1~2轴交E~G轴处物业管理经营用房面积增大，E~G轴之间东西向墙体往E轴方向移动400mm，详下图：



一层平面图

本图版权属浙江公和建筑工程设计有限公司所有，除本工程外对本图的



时，必须获得本公司的书面许可。

封底

备注:

本房屋建筑面积测绘项目建有测绘档案，以备查。测绘档案包括：测绘合同、房屋建筑面积测绘成果书、原始的测量数据记载、测量草图、质量检查（验收）记录、建筑设计（竣工）图、建筑施工变更联系单，与本案房产相关的、有效的规划、国土、城建、房地产等主管部门批文或约定（建设工程规划许可证、土地许可、规划红线、建设用地批准书等有关建房证件及附图等）等。

台州海量测绘有限公司

地 址：台州市椒江区富民路361号。

传 真：

邮 编：

电子信箱：

