附件3：不动产测量报告格式

报告类型： 编号：

不动产测量报告

宗地（宗海）代码：

房屋等定着物代码：

宗地（宗海）位置：

项目名称：

测量员（签字）：

项目负责人（签字）：

技术负责人（签字）：

测量单位（盖章）：

年 月 日

目 录

一、概述

二、测量技术依据

三、控制测量

四、界址测量

五、其它要素测量

六、图件的测制

七、房屋面积测算

八、质量评价

九、成果目录

十、成果附件

**一、概述**

1. 任务来源

2. 不动产简况

3. 测量内容

4. 测量工具

**二、测量技术依据**

1.《地籍调查规程》（TD/T 1001）

2.《房产测量规范》（GB/T 17986.1） ……

**三、控制测量**

1. 控制点坐标来源、坐标系统和高程系统

2. 控制检查

3. 控制测量

**四、界址测量**

1. 界址检查

2. 界址放样

3. 界址测量

**五、其他要素测量**

1. 地物测量

2. 地貌测量

3. 其它测量

**六、图件编制**

1. 宗地图编制

2. 宗海图编制

3. 房产分户图编制

**七、房屋面积测算**

**八、质量评价**

**九、成果目录**

1. 控制点检查表

2. 界址点检查表

3. 界址点成果表

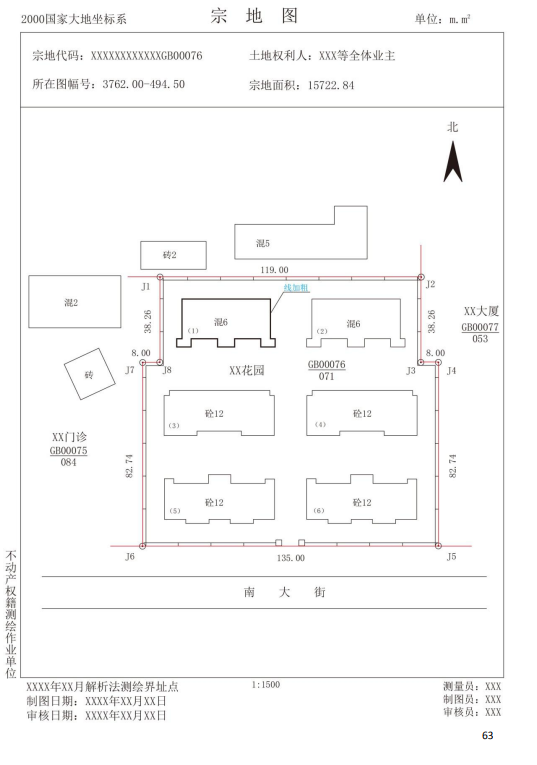
4. 房屋面积测算表

5.宗地图、宗海图、房产分户图等

6. 现场照片等影像成果

**十、成果附件**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **界 址 点 成 果 表** | | | | |
| **宗地号：4413xxxxx** | | | | |
| **权利人：惠州市\*\*\*有限公司** | | | | |
| **宗地面积（平方米）：** | | | | |
| **界址点坐标** | | | | |
| **序号** | **点号** | **坐标** | | **边长** |
| x(m) | Y(m) |
|  |  |  |  |  |
|  |
|  |  |  |  |
|  |
|  |  |  |  |
|  |
|  |  |  |  |
|  |
|  |  |  |  |
|  |
|  |  |  |  |
|  |
|  |  |  |  |
|  |
|  |  |  |  |
|  |
|  |  |  |  |
|  |
|  |  |  |  |
|  |
|  |  |  |  |
|  |
|  |  |  |  |
|  |
|  |  |  |  |
|  |
|  |  |  |  |
|  |
|  |  |  |  |
|  |
|  |  |  |  |
|  |
|  |  |  |  |
|  |
|  |  |  |  |
|  |
|  |  |  |  |
|  |
|  |  |  |  |
|  |
|  |
|  |  |  |  |
|  |
|  |  |  |  |
|  |
|  |  |  |  |
|  |
|  |  |  |  |
|  |
|  |  |  |  |
|  |
|  |  |  |  |
|  |
|  |  |  |  |
|  |
|  |  |  |  |
|  |
|  |  |  |  |
|  |
|  |  |  |  |
|  |
|  |  |  |  |
|  |



|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 房屋建筑面积测绘成果表 | | | | | | | | |
| 编号：xxxx | | | | |  | | | |
| 项 目 名 称 | | | \*\*花园 | | 本 幢  总层数 | xxx | 地  上 | xxx |
| 房屋坐落 | | | 惠州市惠城区水口街道办事处合生大道\*\*花园\*\*号楼 | |
| 地  下 | xxx |
| 总建筑面积 | | | 7674.99 | |
| 住宅面积 | | | 7314.08 | 非住宅面积 | 360.91 | | | |
| 本 幢 各 功 能 建 筑 面 积 | | | | | | | | |
| 序号 | | 功 能 | | 分 摊 后 总 建 筑 面 积 | | | | |
| 1 | | 住宅 | |  | | | | |
| 2 | | 架空活动空间 | |  | | | | |
| 3 | | 风井 | |  | | | | |
| 说  明 | 1、面积单位：平方米  2、本幢总套数： xxx 套，其中住宅xxxx 套；  3、本幢建筑规划验收面积：xxxxxxxx平方米；  实测总建筑面积与规划验收面积之差异值：xxxxxx平方米。 | | | | | | | |
| 其  他  说  明 |  | | | | | | | |

| 户室面积对照表 | | | | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 自然幢号： xxxxxxxx | | | | | | | | | | | |
| 房屋结构： 钢筋混凝土结构 | | | | | | | | 建筑面积：xxxxxx（㎡） | | | |
| 房屋坐落：惠州市惠城区水口街道办事处合生大道\*\*花园\*\*号楼 | | | | | | | | | | | |
| 编号： xxxxxx | | | | | | | |  | | | |
| 序号 | 所在层数 | 房号 | | 建筑面积 | | 套内面积 | | 分摊面积 | | 规划用途 | |
| 1 | 2层 | 2层01号房 | | 94.34 | | 76.94 | | 17.40 | | 住宅 | |
| 2 | 2层 | 2层02号房 | | 94.34 | | 76.94 | | 17.40 | | 住宅 | |
| 3 | 2层 | 2层03号房 | | 120.78 | | 98.50 | | 22.28 | | 住宅 | |
| 4 | 2层 | 2层04号房 | | 120.78 | | 98.50 | | 22.28 | | 住宅 | |
| 5 | 3层 | 3层01号房 | | 94.34 | | 76.94 | | 17.40 | | 住宅 | |
| 6 | 3层 | 3层02号房 | | 94.34 | | 76.94 | | 17.40 | | 住宅 | |
| 7 | 3层 | 3层03号房 | | 120.78 | | 98.50 | | 22.28 | | 住宅 | |
| 8 | 3层 | 3层04号房 | | 120.78 | | 98.50 | | 22.28 | | 住宅 | |
|  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
|  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
|  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
|  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
|  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
|  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
|  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
|  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
| 总套数 | xxx | 总建筑面积 | xxxxx | | 总套内面积 | | xxxx | | 总分摊面积 | | xxxx |

| **房屋其它功能部分明细表** | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 自然幢号： xxxxx | | | | | | | |
| 房屋结构： 钢筋混凝土结构 | | | | | 建筑面积：xxxxxx（㎡） | | |
| 房屋坐落：惠州市惠城区水口街道办事处合生大道\*\*花园\*\*号楼 | | | | | | | |
| 编号： xxxxxx | | | | |  | | |
| 序号 | 所在层次 | 建筑名称 | 建筑面积 | 套内面积 | | 分摊面积 | 规划用途 |
| 1 | 1层 | 风井 | xxx | xxx | | xx | 风井 |
| 2 | 1层 | 架空活动空间 | xx | xx | | xx | 架空活动空间 |
| 合计 |  |  | xx | xxx | | xxx |  |

| **房屋共有建筑面积统计表** | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 自然幢号： xxxxxx | | | | |
| 房屋结构： 钢筋混凝土结构 | | | 建筑面积：xxxxx（㎡） | |
| 房屋坐落：惠州市惠城区水口街道办事处合生大道\*\*花园\*\*号楼 | | | | |
| 编号： xxxxx | | |  | |
| 序号 | 所在层次 | 共有建筑名称 | 面 积 | 分摊范围 |
| 1 | 1层 | 1层 1/2外墙 | xx | 整幢共用 |
| 2 | 1层 | 1层 1/2外墙 | xxx | 整幢共用 |
| 3 | 1层 | 1层 1/2外墙 | xxx | 整幢共用 |
| 4 | 1层 | 1层 1/2外墙 | xxx | 整幢共用 |
| 5 | 1层 | 大堂、梯间（住宅共用） | xxxx | 住宅共用 |
| 6 | 2～18层 | 2层 1/2外墙～18层 1/2外墙 | xxxx | 整幢共用 |
| 7 | 2～18层 | 梯间（住宅共用） | xxx | 住宅共用 |
| 8 | 天面层 | 电梯机房（住宅共用） | xxx | 住宅共用 |
| 9 | 天面层 | 梯间（住宅共用） | xxx | 住宅共用 |
| 10 | 天面层 | 天面层 1/2外墙 | xxx | 整幢共用 |
| 11 | 天面层 | 天面层 1/2外墙 | xxx | 整幢共用 |
| 合计 |  |  | xxx |  |

| **分摊系数说明表** | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 自然幢号： xxxx | | | | | |
| 房屋结构： 钢筋混凝土结构 | | | | 建筑面积：xxxx（㎡） | |
| 房屋坐落：惠州市惠城区水口街道办事处合生大道xx\*\*花园\*\*号楼 | | | | | |
| 编号xxxxxx | | | |  | |
| 功能名称 | 系数名称 | 分摊系数 | 系数公式 | | 分摊系数计算式说明 |
| 住宅 | K2 | 0.226195 | 0.191262+0.034933 | | K2(1)+K1(1) |
| 其他功能 | K1 | 0.034933 | 0.034933 | | K1(1) |
| 整幢共用 | K1(1) | 0.034933 | 259.059944/(348.718995+1102.329997+5964.790011) | | 整幢共用P/(其他功能+住宅共用P+住宅) |
| 住宅共用 | K2(1) | 0.191262 | (1102.329997+1102.329997×0.034933)/5964.790011 | | (住宅共用P+住宅共用P×K1(1))/住宅 |

| **房屋分摊明细表** | | | |
| --- | --- | --- | --- |
| 自然幢号： xxx | | | |
| 房屋结构： 钢筋混凝土结构 | | 建筑面积：xxxx（㎡） | |
| 房屋坐落：惠州市惠城区水口街道办事处合生大道\*\*花园\*\*号楼 | | | |
| 编号： xxxxxx | |  | |
| 所属功能区 | 功能及分摊项名称 | | 面积（㎡） |
| 整幢共用 |  | |  |
|  | 共有建筑：天面层 1/2外墙（天面层） | | 1.44 |
|  | 共有建筑：天面层 1/2外墙（天面层） | | 1.60 |
|  | 共有建筑：2层 1/2外墙～18层 1/2外墙（2～18层） | | 247.86 |
|  | 共有建筑：1层 1/2外墙（1层） | | 0.95 |
|  | 共有建筑：1层 1/2外墙（1层） | | 1.16 |
|  | 共有建筑：1层 1/2外墙（1层） | | 1.65 |
|  | 共有建筑：1层 1/2外墙（1层） | | 4.40 |
| 小计： |  | | 259.06 |
|  | 功能区：（其他功能）套内面积 | | 348.72 |
|  | 共用区：（住宅共用） | | 1102.33 |
|  | 功能区：（住宅）套内面积 | | 5964.79 |
| 住宅共用 |  | |  |
|  | 共有建筑：梯间（住宅共用）（2～18层） | | 1007.08 |
|  | 共有建筑：电梯机房（住宅共用）（天面层） | | 11.04 |
|  | 共有建筑：梯间（住宅共用）（天面层） | | 13.77 |
|  | 共有建筑：大堂、梯间（住宅共用）（1层） | | 70.44 |
| 小计： |  | | 1102.33 |
|  | 功能区：（住宅）套内面积 | | 5964.79 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **房 产 分 层 平 面 图** | | | | | | | | | | |
| 惠州市xxxxxxxxxxx | 项目名称 | \*\*花园 | 栋号 | \*\*号楼 | 总层数 | 18层 | 地上 | 18层 | 本层建筑面积 | | 427.32㎡ |
| 建筑结构 | 钢筋混凝土结构 | 所在层数 | 1层 | 地下 |  |
|  | | | | | | | | | | |
|  | 注：本层1/2外墙面积8.16平方米 | | 编号 | xxxxxx | | | 比例 | 1:200 | 日期 | 2019年xx月xx日 | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **房 产 分 层 平 面 图** | | | | | | | | | | |
| 惠州市xxxxxxxx | 项目名称 | \*\*花园 | 栋号 | \*\*号楼 | 总层数 | 18层 | 地上 | 18层 | 本层建筑面积 | | 424.69㎡ |
| 建筑结构 | 钢筋混凝土结构 | 所在层数 | 2～18层 | 地下 |  |
|  | | | | | | | | | | |
|  | 注：本层1/2外墙面积14.58平方米 | | 编号 | xxxxx | | | 比例 | 1:200 | 日期 | 2019年12月27日 | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **房 产 分 层 平 面 图** | | | | | | | | | | |
| 惠州市xxxxxxxx | 项目名称 | \*\*花园 | 栋号 | \*\*号楼 | 总层数 | 18层 | 地上 | 18层 | 本层建筑面积 | | 27.85㎡ |
| 建筑结构 | 钢筋混凝土结构 | 所在层数 | 天面层 | 地下 |  |
|  | | | | | | | | | | |
|  | 注：本层1/2外墙面积3.04平方米 | | 编号 | xxxxxxx | | | 比例 | 1:100 | 日期 | 2019年12月27日 | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| *附件1: 外立面 (1)页 编号：XXXXXX* | |  |
| 委托人（单位） | 惠州市\*\*\*有限公司 | |
| 房屋坐落 | 惠州市惠城区水口街道办事处合生大道5号\*\*花园\*\*号楼 | |
| 照片页，应插入整幢不动产各方向照片 | | |

**惠州市xxxxx公司**

**地址（Add）惠州市xxxxx**

**电话（Tel）:**

**传真（Fax）:**

**邮编（P.C）:516001**

公司营业执照、测绘资质证书应作为附件。