

项目编号：FXFY23008-0-01

洛阳市建设工程项目联合测绘报告书

房产测量测绘成果（预测）

项目名称：开元壹号天逸项目

测绘幢号：开元壹号天逸项目地下车库

建设地址：洛龙区开元大道与规划数据十七路西北角

建设单位：洛阳浩德鑫置地有限公司

测量单位：洛阳市房兴房产测绘有限公司

2023年09月18日

作业声明

一. 测绘单位与建设单位没有利害关系，也与有关当事人没有利害关系。

二. 作业人员李纳敏于 2023 年 09 月 17 日对坐落在洛龙区开元大道与规划数据十七路西北角的地下车库进行了预测绘，并编制本测绘成果，在检查和验收合格后形成测绘成果报告书。

检查人员对本测绘成果进行了一级检查，检查合格；专职检查人员对本测绘成果进行了二级检查，检查合格。

建设单位洛阳浩德鑫置地有限公司对本测绘成果进行了验收，验收合格。

三. 我单位保证本测绘成果的真实性、准确性、完整性，对本测绘成果质量负责。

四. 本测绘成果报告书加盖我单位测绘成果资料专用章后方可生效。

作业人：李纳敏

日期：2023.9.17

项目负责人：刘新峰

日期：2023.9.17

质检人：周小莉

日期：2023.9.17

质检负责人：李纳敏

日期：2023.9.17

签发人：李纳敏

日期：2023.9.17



验收结论

我方已经按照《房产测量规范》、《关于房屋建筑面积计算与房屋权属登记有关问题的通知》、《河南省建设工程项目联合测绘技术导则(试行)》相关规定,组织我方本项目负责人_____对本房产测绘成果进行验收:

- 1、 测绘单位采用的资料真实、合法;
- 2、 该测绘成果完整、真实;
- 3、 该测绘成果与委托内容一致;
- 4、 该测绘成果对专有部位、共有部位的认定与事实相符;
- 5、 对该测绘成果各部分面积无异议。

验收结论: 合格

验收人: 张天琦

验收日期: 2023年 9 月 18 日



目 录

一、房产面积测算依据及说明	1
二、房屋状况表	2
三、房产测绘与规划差别简要说明.....	3
四、房产建筑面积计算成果表	4

一、房产面积测算依据及说明

一、技术标准

- 1、《房产测量规范》(GB/T 17986.1、2-2000)
- 2、《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、《河南省建设工程项目联合测绘技术导则(试行)》

二、参考资料

- 委托方营业执照
- 建设工程规划许可证及其附件(包括工程明细表,规划总平面图,规划施工图)
- 共有共用部位说明表
- 建筑物基本信息情况说明
- 土地使用权证
- 人防批复文件及技术资料
- 其他资料

三、报告相关说明:

本报告中使用的长度单位为米,面积单位为平方米。房屋分层分户平面图上所示尺寸为墙(柱)中轴线尺寸,阳台外边线为实线的阳台为封闭阳台,阳台外边线为虚线的阳台为不封闭阳台。

二、房屋状况表

建设单位	洛阳浩德鑫置地有限公司		
测绘幢号	开元壹号天逸项目地下车库		
房屋坐落	洛龙区开元大道与规划数据路七路西北角		
总层数	2	地上层数	0
		地下层数	2
总建筑面积	11246.67	总套内面积	5256.53
		总分摊面积	5990.14
房屋规划用途及面积			
规划用途	所在层次	功能区建筑面积	套 数
人防工程	-2	2040.80	1
车库	-2 至-1	8507.06	200
设备用房	-2 至-1	698.81	13
备注：			

三、房产测绘与规划差别简要说明

一、房产测绘面积与规划面积差别

1.1 与规划批准面积差别系数为： 0.727332% ，差别面积为： 81.21

注：差别系数计算公式为：
$$\frac{\text{房产测绘面积}}{\text{规划批准面积}} * 100\% - 1$$

差别面积计算公式为：房产测绘面积 - 规划批准面积

四、房产建筑面积计算成果表

房屋坐落		洛龙区开元大道与规划数据十七路西北角				
测绘幢号		开元壹号天逸项目地下车库				
室号	所在层次	规划用途	建筑面积	套内面积	分摊面积	分摊系数
负 201	-2	车库	42.31	12.72	29.59	2.326543
负 2016	-2	车库	42.31	12.72	29.59	2.326543
负 2017	-2	车库	42.31	12.72	29.59	2.326543
负 2018	-2	车库	42.31	12.72	29.59	2.326543
负 2019	-2	车库	42.31	12.72	29.59	2.326543
负 202	-2	车库	42.31	12.72	29.59	2.326543
负 2020	-2	车库	42.31	12.72	29.59	2.326543
负 2021	-2	车库	42.31	12.72	29.59	2.326543
负 2022	-2	车库	42.31	12.72	29.59	2.326543
负 2023	-2	车库	42.31	12.72	29.59	2.326543
负 2024	-2	车库	42.31	12.72	29.59	2.326543
负 2025	-2	车库	42.31	12.72	29.59	2.326543
负 2026	-2	车库	42.31	12.72	29.59	2.326543
负 2027	-2	车库	42.31	12.72	29.59	2.326543
负 2028	-2	车库	42.31	12.72	29.59	2.326543
负 2029	-2	车库	42.31	12.72	29.59	2.326543
负 203	-2	车库	42.31	12.72	29.59	2.326543
负 2030	-2	车库	42.31	12.72	29.59	2.326543
负 2031	-2	车库	42.31	12.72	29.59	2.326543
负 2032	-2	车库	42.31	12.72	29.59	2.326543
负 2033	-2	车库	42.31	12.72	29.59	2.326543
负 2034	-2	车库	42.31	12.72	29.59	2.326543
负 2035	-2	车库	42.31	12.72	29.59	2.326543
负 2036	-2	车库	42.31	12.72	29.59	2.326543
负 2037	-2	车库	42.31	12.72	29.59	2.326543
负 2038	-2	车库	42.31	12.72	29.59	2.326543
负 2039	-2	车库	42.31	12.72	29.59	2.326543
负 204	-2	车库	42.31	12.72	29.59	2.326543
负 2040	-2	车库	42.31	12.72	29.59	2.326543
负 2041	-2	车库	42.31	12.72	29.59	2.326543
负 2042	-2	车库	42.31	12.72	29.59	2.326543

负 205	-2	车库	42.31	12.72	29.59	2.326543
负 206	-2	车库	42.31	12.72	29.59	2.326543
负 207	-2	车库	42.31	12.72	29.59	2.326543
负 2070	-2	车库	42.31	12.72	29.59	2.326543
负 2071	-2	车库	42.31	12.72	29.59	2.326543
负 2072	-2	车库	42.31	12.72	29.59	2.326543
负 2073	-2	车库	42.31	12.72	29.59	2.326543
负 2074	-2	车库	42.31	12.72	29.59	2.326543
负 2075	-2	车库	42.31	12.72	29.59	2.326543
负 2076	-2	车库	42.31	12.72	29.59	2.326543
负 2077	-2	车库	42.31	12.72	29.59	2.326543
负 2078	-2	车库	42.31	12.72	29.59	2.326543
负 208	-2	车库	42.31	12.72	29.59	2.326543
负 209	-2	车库	42.31	12.72	29.59	2.326543
负 210	-2	车库	42.31	12.72	29.59	2.326543
负 211	-2	车库	42.31	12.72	29.59	2.326543
负 212	-2	车库	42.31	12.72	29.59	2.326543
负 213	-2	车库	42.31	12.72	29.59	2.326543
负 214	-2	车库	42.31	12.72	29.59	2.326543
负 215	-2	车库	47.90	14.40	33.50	2.326543
负 216	-2	车库	47.90	14.40	33.50	2.326543
负 217	-2	车库	47.90	14.40	33.50	2.326543
负 218	-2	车库	42.31	12.72	29.59	2.326543
负 219	-2	车库	42.31	12.72	29.59	2.326543
负 220	-2	车库	42.31	12.72	29.59	2.326543
负 221	-2	车库	42.31	12.72	29.59	2.326543
负 222	-2	车库	42.31	12.72	29.59	2.326543
负 223	-2	车库	40.72	12.24	28.48	2.326543
负 224	-2	车库	40.72	12.24	28.48	2.326543
负 225	-2	车库	40.72	12.24	28.48	2.326543
负 226	-2	车库	40.72	12.24	28.48	2.326543
负 227	-2	车库	40.72	12.24	28.48	2.326543
负 228	-2	车库	40.72	12.24	28.48	2.326543
负 229	-2	车库	40.72	12.24	28.48	2.326543
负 230	-2	车库	40.72	12.24	28.48	2.326543
负 231	-2	车库	40.72	12.24	28.48	2.326543
负 232	-2	车库	40.72	12.24	28.48	2.326543

负 233	-2	车库	40.72	12.24	28.48	2.326543
负 234	-2	车库	40.72	12.24	28.48	2.326543
负 235	-2	车库	40.72	12.24	28.48	2.326543
负 236	-2	车库	40.72	12.24	28.48	2.326543
负 237	-2	车库	40.72	12.24	28.48	2.326543
负 238	-2	车库	40.72	12.24	28.48	2.326543
负 239	-2	车库	40.72	12.24	28.48	2.326543
负 240	-2	车库	40.72	12.24	28.48	2.326543
负 241	-2	车库	42.31	12.72	29.59	2.326543
负 242	-2	车库	42.31	12.72	29.59	2.326543
负 243	-2	车库	42.31	12.72	29.59	2.326543
负 244	-2	人防工程	2040.80	2005.14	35.66	0.017782
负 245	-2	设备用房	79.69	79.13	0.56	0.007049
负 246	-2	设备用房	167.89	166.71	1.18	0.007049
负 247	-2	设备用房	75.85	75.32	0.53	0.007049
小计			5694.87	3327.58	2367.29	
负 1058	-1	车库	42.31	12.72	29.59	2.326543
负 1059	-1	车库	42.31	12.72	29.59	2.326543
负 1060	-1	车库	65.23	19.61	45.62	2.326543
负 1061	-1	车库	42.31	12.72	29.59	2.326543
负 1062	-1	车库	65.23	19.61	45.62	2.326543
负 1063	-1	车库	65.23	19.61	45.62	2.326543
负 1064	-1	车库	42.31	12.72	29.59	2.326543
负 1065	-1	车库	42.31	12.72	29.59	2.326543
负 1066	-1	车库	47.90	14.40	33.50	2.326543
负 1086	-1	车库	42.31	12.72	29.59	2.326543
负 1087	-1	车库	42.31	12.72	29.59	2.326543
负 1088	-1	车库	42.31	12.72	29.59	2.326543
负 1089	-1	车库	42.31	12.72	29.59	2.326543
负 1090	-1	车库	42.31	12.72	29.59	2.326543
负 1091	-1	车库	42.31	12.72	29.59	2.326543
负 1092	-1	车库	42.31	12.72	29.59	2.326543
负 1093	-1	车库	42.31	12.72	29.59	2.326543
负 1094	-1	车库	42.31	12.72	29.59	2.326543
负 1095	-1	车库	42.31	12.72	29.59	2.326543
负 1096	-1	车库	42.31	12.72	29.59	2.326543
负 1097	-1	车库	42.31	12.72	29.59	2.326543

负 1098	-1	车库	42.31	12.72	29.59	2.326543
负 1099	-1	车库	42.31	12.72	29.59	2.326543
负 1100	-1	车库	42.31	12.72	29.59	2.326543
负 1101	-1	车库	42.31	12.72	29.59	2.326543
负 1102	-1	车库	42.31	12.72	29.59	2.326543
负 1103	-1	车库	42.31	12.72	29.59	2.326543
负 1104	-1	车库	42.31	12.72	29.59	2.326543
负 1105	-1	车库	42.31	12.72	29.59	2.326543
负 1106	-1	车库	42.31	12.72	29.59	2.326543
负 1107	-1	车库	42.31	12.72	29.59	2.326543
负 1108	-1	车库	42.31	12.72	29.59	2.326543
负 1109	-1	车库	42.31	12.72	29.59	2.326543
负 1110	-1	车库	42.31	12.72	29.59	2.326543
负 1111	-1	车库	42.31	12.72	29.59	2.326543
负 1112	-1	车库	42.31	12.72	29.59	2.326543
负 1113	-1	车库	42.31	12.72	29.59	2.326543
负 1114	-1	车库	42.31	12.72	29.59	2.326543
负 1115	-1	车库	42.31	12.72	29.59	2.326543
负 1116	-1	车库	42.31	12.72	29.59	2.326543
负 1117	-1	车库	42.31	12.72	29.59	2.326543
负 1118	-1	车库	42.31	12.72	29.59	2.326543
负 1119	-1	车库	42.31	12.72	29.59	2.326543
负 1120	-1	车库	42.31	12.72	29.59	2.326543
负 1121	-1	车库	42.31	12.72	29.59	2.326543
负 1122	-1	车库	42.31	12.72	29.59	2.326543
负 1123	-1	车库	42.31	12.72	29.59	2.326543
负 1124	-1	车库	42.31	12.72	29.59	2.326543
负 1125	-1	车库	42.31	12.72	29.59	2.326543
负 1126	-1	车库	42.31	12.72	29.59	2.326543
负 1127	-1	车库	42.31	12.72	29.59	2.326543
负 1128	-1	车库	42.31	12.72	29.59	2.326543
负 1129	-1	车库	42.31	12.72	29.59	2.326543
负 1130	-1	车库	42.31	12.72	29.59	2.326543
负 1131	-1	车库	42.31	12.72	29.59	2.326543
负 1132	-1	车库	42.31	12.72	29.59	2.326543
负 1133	-1	车库	42.31	12.72	29.59	2.326543
负 1134	-1	车库	42.31	12.72	29.59	2.326543

负 1135	-1	车库	42.31	12.72	29.59	2.326543
负 1136	-1	车库	42.31	12.72	29.59	2.326543
负 1137	-1	车库	42.31	12.72	29.59	2.326543
负 1138	-1	车库	42.31	12.72	29.59	2.326543
负 1139	-1	车库	42.31	12.72	29.59	2.326543
负 1140	-1	车库	42.31	12.72	29.59	2.326543
负 1141	-1	车库	42.31	12.72	29.59	2.326543
负 1142	-1	车库	42.31	12.72	29.59	2.326543
负 1143	-1	车库	42.31	12.72	29.59	2.326543
负 1144	-1	车库	42.31	12.72	29.59	2.326543
负 1145	-1	车库	42.31	12.72	29.59	2.326543
负 1146	-1	车库	42.31	12.72	29.59	2.326543
负 1147	-1	车库	42.31	12.72	29.59	2.326543
负 1148	-1	车库	42.31	12.72	29.59	2.326543
负 1149	-1	车库	42.31	12.72	29.59	2.326543
负 1150	-1	车库	42.31	12.72	29.59	2.326543
负 1151	-1	车库	42.31	12.72	29.59	2.326543
负 1152	-1	车库	42.31	12.72	29.59	2.326543
负 1153	-1	车库	42.31	12.72	29.59	2.326543
负 1154	-1	车库	42.31	12.72	29.59	2.326543
负 1155	-1	车库	42.31	12.72	29.59	2.326543
负 1156	-1	车库	42.31	12.72	29.59	2.326543
负 1157	-1	车库	42.31	12.72	29.59	2.326543
负 144	-1	车库	42.31	12.72	29.59	2.326543
负 145	-1	车库	42.31	12.72	29.59	2.326543
负 146	-1	车库	42.31	12.72	29.59	2.326543
负 147	-1	车库	42.31	12.72	29.59	2.326543
负 148	-1	车库	42.31	12.72	29.59	2.326543
负 149	-1	车库	42.31	12.72	29.59	2.326543
负 150	-1	车库	42.31	12.72	29.59	2.326543
负 151	-1	车库	42.31	12.72	29.59	2.326543
负 152	-1	车库	42.31	12.72	29.59	2.326543
负 153	-1	车库	42.31	12.72	29.59	2.326543
负 154	-1	车库	42.31	12.72	29.59	2.326543
负 155	-1	车库	42.31	12.72	29.59	2.326543
负 156	-1	车库	47.90	14.40	33.50	2.326543
负 157	-1	车库	47.90	14.40	33.50	2.326543

负 158	-1	车库	40.72	12.24	28.48	2.326543
负 159	-1	车库	40.72	12.24	28.48	2.326543
负 160	-1	车库	40.72	12.24	28.48	2.326543
负 161	-1	车库	40.72	12.24	28.48	2.326543
负 162	-1	车库	42.31	12.72	29.59	2.326543
负 163	-1	车库	40.72	12.24	28.48	2.326543
负 164	-1	车库	40.72	12.24	28.48	2.326543
负 165	-1	车库	42.31	12.72	29.59	2.326543
负 166	-1	车库	40.72	12.24	28.48	2.326543
负 167	-1	车库	40.72	12.24	28.48	2.326543
负 168	-1	车库	42.31	12.72	29.59	2.326543
负 169	-1	车库	40.72	12.24	28.48	2.326543
负 170	-1	车库	40.72	12.24	28.48	2.326543
负 171	-1	车库	42.31	12.72	29.59	2.326543
负 172	-1	车库	42.31	12.72	29.59	2.326543
负 173	-1	车库	40.72	12.24	28.48	2.326543
负 174	-1	车库	40.72	12.24	28.48	2.326543
负 175	-1	车库	42.31	12.72	29.59	2.326543
负 176	-1	车库	42.31	12.72	29.59	2.326543
负 177	-1	车库	40.72	12.24	28.48	2.326543
负 178	-1	车库	40.72	12.24	28.48	2.326543
负 179	-1	车库	42.31	12.72	29.59	2.326543
负 180	-1	车库	40.72	12.24	28.48	2.326543
负 181	-1	车库	40.72	12.24	28.48	2.326543
负 182	-1	车库	40.72	12.24	28.48	2.326543
负 183	-1	车库	40.72	12.24	28.48	2.326543
负 184	-1	设备用房	50.53	50.18	0.35	0.007049
负 185	-1	设备用房	4.23	4.20	0.03	0.007049
负 186	-1	设备用房	14.73	14.63	0.10	0.007049
负 187	-1	设备用房	1.61	1.60	0.01	0.007049
负 188	-1	设备用房	15.41	15.30	0.11	0.007049
负 189	-1	设备用房	4.36	4.33	0.03	0.007049
负 190	-1	设备用房	34.62	34.38	0.24	0.007049
负 191	-1	设备用房	102.88	102.16	0.72	0.007049
负 192	-1	设备用房	132.28	131.35	0.93	0.007049
负 193	-1	设备用房	14.73	14.63	0.10	0.007049
小计			5551.80	1928.95	3622.85	

合计		11246.67	5256.53	5990.14	
----	--	----------	---------	---------	--

