

编号: 1174

**实测**

# 房屋土地测绘技术报告书

## (房屋测绘)

项目名称: 大田路127.129弄1号单位名称: 上海中建房地产开发公司单位负责人: 朱晓初资料审核人: 姜波项目负责人: 徐祖德

静安区房屋土地测绘处



.0001

## 目 录

1.房屋面积测定技术报告书	1 页
2.测绘成果认签表	4 页
3.面积认定综合成果表	5 页
4.分套建筑面积计算成果表	6 页
5.建筑面积计算表	0 页
6.房屋面积计算表	15 页
7.勘丈图	16 页
8.分套独用面积计算表	0 页
9.产权登记发证配图	0 页

## 房屋面积测定技术说明书

为核定 大田路127号.129弄1号 的房屋产权  
面积, 由上海市静安区房屋土地测绘处于 2000 年 3 月  
7 日进行房屋面积丈量。核定总建筑面积为 31652.3 平方  
米, 丈量的技术依据是: 沪房地籍(96)489号文<<上海市房  
屋建筑面积计算及公用建筑面积分摊规则>>

作业方法:(根据每个项目实际情况填写)  
实地丈量结合竣工图进行测算..

项目负责人:徐祖德

2000.4.17.

## 测绘成果认签表

单位名称	上海中建房地产开发公司	经办人	夏庆文
单位地址	上海华山路1336号18层	电话	62512928
用途	商办楼	邮编	200052
房地座落	大田路127.129弄1号		
附记			
图幅号			
测绘处签注			
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p>单位负责人: </p> <p>审核人: </p> </div> <div style="width: 45%;"> <p>科室负责人: </p> <p>项目负责人: </p> </div> </div>			



## 房屋分套建筑面积计算成果表

部位：129弄1号1-33层办公

26767.72 平方米

得房率：%

表三

页

层次	室号	独用面积	分摊系数	公用面积	建筑面积
1	B	95.16	1.251859	23.97	119.13
	C	109.38		27.55	136.93
	D	118.98		29.97	148.95
	E	87.54		22.05	109.59
2	A	108.24		27.26	135.50
	B	95.16		23.97	119.13
	C	109.38		27.55	136.93
	D	118.98		29.97	148.95
	E	87.54		22.05	109.59
3	A	108.24		27.26	135.50
	B	95.16		23.97	119.13
	C	109.38		27.55	136.93
	D	118.98		29.97	148.95
	E	87.54		22.05	109.59
5	A	108.24		27.26	135.50
	B	95.16		23.97	119.13
	C	109.38		27.55	136.93
	D	118.98		29.97	148.95
	E	109.38		27.55	136.93
	F	95.16		23.97	119.13
	G	358.29		90.24	448.53
6	A	109.08		27.47	136.55
	B	96.00		24.18	120.18
	C	109.38		27.55	136.93
合计	196 户	21382.22		5385.50	26767.72

计算人：徐祖德

检查人：姜波

2000.4.17.

0006

## 房屋分套建筑面积计算成果表

部位: 129弄1号1-33层办公

26767.72 平方米

得房率: %

表三

页

层次	室号	独用面积	分摊系数	公用面积	建筑面积
7	D	126.60		31.89	158.49
	E	109.38		27.55	136.93
	F	95.16		23.97	119.13
	G	358.29		90.24	448.53
	A	109.08		27.47	136.55
	B	96.00		24.18	120.18
	C	109.38		27.55	136.93
8	D	126.60		31.89	158.49
	E	109.38		27.55	136.93
	F	96.00		24.18	120.18
	G	109.08		27.47	136.55
	A	109.08		27.47	136.55
	B	96.00		24.18	120.18
	C	109.38		27.55	136.93
9	D	126.60		31.89	158.49
	E	109.38		27.55	136.93
	F	96.00		24.18	120.18
	G	109.08		27.47	136.55
	A	109.08		27.47	136.55
	B	96.00		24.18	120.18
	C	109.38		27.55	136.93
	D	126.60		31.89	158.49
	E	109.38		27.55	136.93
	F	96.00		24.18	120.18
	合计	196 户		21382.22	5385.50

徐祖德



计算人: 徐祖德

检查人: 姜波

2000.4.17.

0007

## 房屋分套建筑面积计算成果表

部位：129弄1号1-33层办公

26767.72 平方米

得房率：%

表三

页

层次	室号	独用面积	分摊系数	公用面积	建筑面积
10	G	109.08		27.47	136.55
	A	109.08		27.47	136.55
	B	96.00		24.18	120.18
	C	109.38		27.55	136.93
	D	126.60		31.89	158.49
	E	109.38		27.55	136.93
	F	96.00		24.18	120.18
11	G	109.08		27.47	136.55
	A	109.08		27.47	136.55
	B	96.00		24.18	120.18
	C	109.38		27.55	136.93
	D	126.60		31.89	158.49
	E	109.38		27.55	136.93
	F	96.00		24.18	120.18
12	G	109.08		27.47	136.55
	A	109.08		27.47	136.55
	B	96.00		24.18	120.18
	C	109.38		27.55	136.93
	D	126.60		31.89	158.49
	E	109.38		27.55	136.93
	F	96.00		24.18	120.18
15	G	109.08	27.47	136.55	
	A	109.08	27.47	136.55	
	B	96.00	24.18	120.18	
	合计	196 户	21382.22	5385.50	26767.72

计算人：徐祖德

检查人：姜波

2000.4.17.

0008

## 房屋分套建筑面积计算成果表

部位：129弄1号1-33层办公

26767.72 平方米

得房率： %

表三 页

层次	室号	独用面积	分摊系数	公用面积	建筑面积
16	C	109.38		27.55	136.93
	D	126.60		31.89	158.49
	E	109.38		27.55	136.93
	F	96.00		24.18	120.18
	G	109.08		27.47	136.55
	A	109.08		27.47	136.55
	B	96.00		24.18	120.18
17	C	109.38		27.55	136.93
	D	126.60		31.89	158.49
	E	109.38		27.55	136.93
	F	96.00		24.18	120.18
	G	109.08		27.47	136.55
	A	109.08		27.47	136.55
	B	96.00		24.18	120.18
18	C	109.38		27.55	136.93
	D	126.60		31.89	158.49
	E	109.38		27.55	136.93
	F	96.00		24.18	120.18
	G	109.08		27.47	136.55
	A	109.08		27.47	136.55
	B	96.00		24.18	120.18
18	C	109.38		27.55	136.93
	D	126.60		31.89	158.49
	E	109.38		27.55	136.93
	A	109.08		27.47	136.55
	B	96.00		24.18	120.18
合计	196 户	21382.22		5385.50	26767.72

计算人：徐祖德

检查人：姜波

2000.4.17.

0009

## 房屋分套建筑面积计算成果表

部位: 129弄1号1-33层办公

26767.72 平方米

得房率: %

表三

页

层次	室号	独用面积	分摊系数	公用面积	建筑面积
19	F	96.00		24.18	120.18
	G	109.08		27.47	136.55
	A	109.08		27.47	136.55
	B	96.00		24.18	120.18
	C	109.38		27.55	136.93
	D	126.60		31.89	158.49
	E	109.38		27.55	136.93
20	F	96.00		24.18	120.18
	G	109.08		27.47	136.55
	A	109.08		27.47	136.55
	B	96.00		24.18	120.18
	C	109.38		27.55	136.93
	D	126.60		31.89	158.49
	E	109.38		27.55	136.93
21	F	96.00		24.18	120.18
	G	109.08		27.47	136.55
	A	109.08		27.47	136.55
	B	96.00		24.18	120.18
	C	109.38		27.55	136.93
	D	126.60		31.89	158.49
	E	109.38		27.55	136.93
22	F	96.00	24.18	120.18	
	G	109.08	27.47	136.55	
	A	109.08	27.47	136.55	
	合计	196 户	21382.22	5385.50	26767.72

计算人: 徐祖德

检查人: 姜波

2000.4.17.

0010

## 房屋分套建筑面积计算成果表

部位: 129弄1号1-33层办公

26767.72 平方米

得房率: %

表三 页

层次	室号	独用面积	分摊系数	公用面积	建筑面积
23	B	96.00		24.18	120.18
	C	109.38		27.55	136.93
	D	126.60		31.89	158.49
	E	109.38		27.55	136.93
	F	96.00		24.18	120.18
	G	109.08		27.47	136.55
	A	109.08		27.47	136.55
25	B	96.00		24.18	120.18
	C	109.38		27.55	136.93
	D	126.60		31.89	158.49
	E	109.38		27.55	136.93
	F	96.00		24.18	120.18
	G	109.08		27.47	136.55
	A	109.08		27.47	136.55
26	B	96.00		24.18	120.18
	C	109.38		27.55	136.93
	D	126.60		31.89	158.49
	E	109.38		27.55	136.93
	F	96.00		24.18	120.18
	G	109.08		27.47	136.55
	A	109.08		27.47	136.55
合计	B	96.00		24.18	120.18
	C	109.38		27.55	136.93
	D	126.60		31.89	158.49
	196 户	21382.22		5385.50	26767.72



计算人: 徐祖德

检查人: 姜波

2000.4.17.

0011

# 房屋分套建筑面积计算成果表

部位：129弄1号1-33层办公

26767.72 平方米

得房率： %

表三

页

层次	室号	独用面积	分摊系数	公用面积	建筑面积
27	E	109.38		27.55	136.93
	F	96.00		24.18	120.18
	G	109.08		27.47	136.55
	A	109.08		27.47	136.55
	B	96.00		24.18	120.18
	C	109.38		27.55	136.93
	D	126.60		31.89	158.49
28	E	109.38		27.55	136.93
	F	96.00		24.18	120.18
	G	109.08		27.47	136.55
	A	109.08		27.47	136.55
	B	96.00		24.18	120.18
	C	109.38		27.55	136.93
	D	126.60		31.89	158.49
29	E	109.38		27.55	136.93
	F	96.00		24.18	120.18
	G	109.08		27.47	136.55
	A	109.08		27.47	136.55
	B	96.00		24.18	120.18
	C	109.38		27.55	136.93
	D	126.60		31.89	158.49
合计	E	109.38	27.55	136.93	
	F	96.00	24.18	120.18	
	G	109.08	27.47	136.55	
	196 户	21382.22	5385.50	26767.72	



计算人：徐祖德

检查人：姜波

2000.4.17.

0012

# 房屋分套建筑面积计算成果表

部位：129弄1号1-33层办公

26767.72 平方米

得房率： %

表三 页

层次	室号	独用面积	分摊系数	公用面积	建筑面积
30	A	109.08		27.47	136.55
	B	96.00		24.18	120.18
	C	109.38		27.55	136.93
	D	126.60		31.89	158.49
	E	109.38		27.55	136.93
	F	96.00		24.18	120.18
	G	109.08		27.47	136.55
31	A	109.08		27.47	136.55
	B	96.00		24.18	120.18
	C	109.38		27.55	136.93
	D	126.60		31.89	158.49
	E	109.38		27.55	136.93
	F	96.00		24.18	120.18
	G	109.08		27.47	136.55
32	A	93.29		23.50	116.79
	B	82.38		20.75	103.13
	C	93.00		23.42	116.42
	D	118.98		29.97	148.95
	E	93.00		23.42	116.42
	F	82.38		20.75	103.13
	G	93.29		23.50	116.79
33	A	93.29		23.50	116.79
	B	82.38		20.75	103.13
	C	93.00		23.42	116.42
合计	196 户	21382.22		5385.50	26767.72



计算人：徐祖德

检查人：姜波

2000.4.17.

# 房屋分套建筑面积计算成果表

部位：129弄1号1-33层办公

26767.72 平方米

得房率： %

表三 页

层次	室号	独用面积	分摊系数	公用面积	建筑面积
	D	118.98		29.97	148.95
	E	93.00		23.42	116.42
	F	82.38		20.75	103.13
	G	93.29		23.50	116.79
合计	196 户	21382.22		5385.50	26767.72



计算人：徐祖德 检查人：姜波

2000.4.17.

0014

## 房屋面积计算表

表五 页

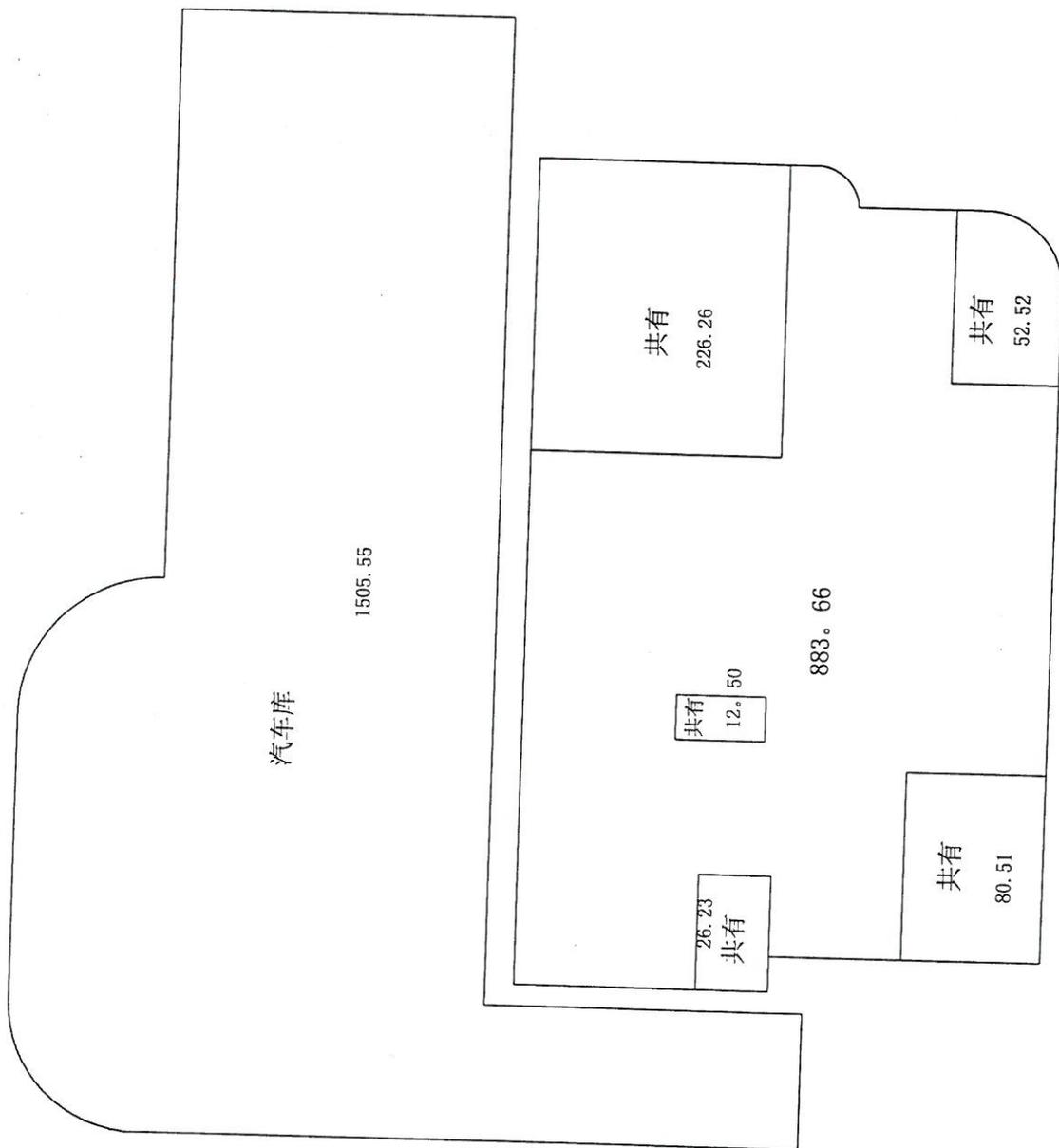
建筑面积  
地下层  
汽车库:1505.55  
全幢共有398.02  
库房:896.16  
底层:1426.63  
2-3层: $1388.25 \times 2 = 2776.50$   
4层:1166.79  
5层:1177.02  
6-27层:20278.06  
28-29层: $822.24 \times 2 = 1644.48$   
屋顶层: $131.85 \times 3 = 395.55$   
建筑面积合计 :29263.05  
全幢分摊系数(K)  $29263.05 / 23375.67 = 1.251859$

计算人: 徐相德

检查人: 姜波

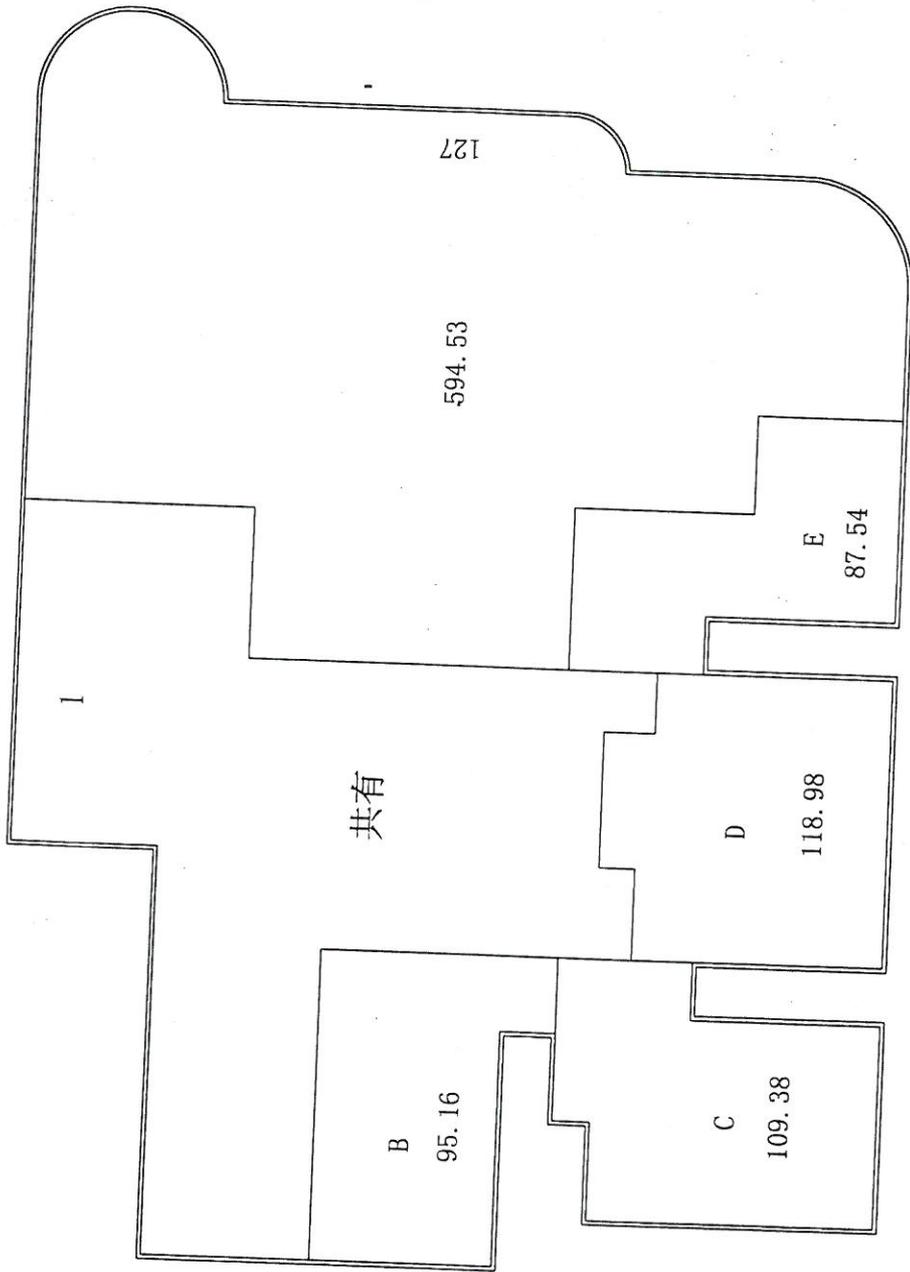
2000.4.17.

0015



地下层  
1:400

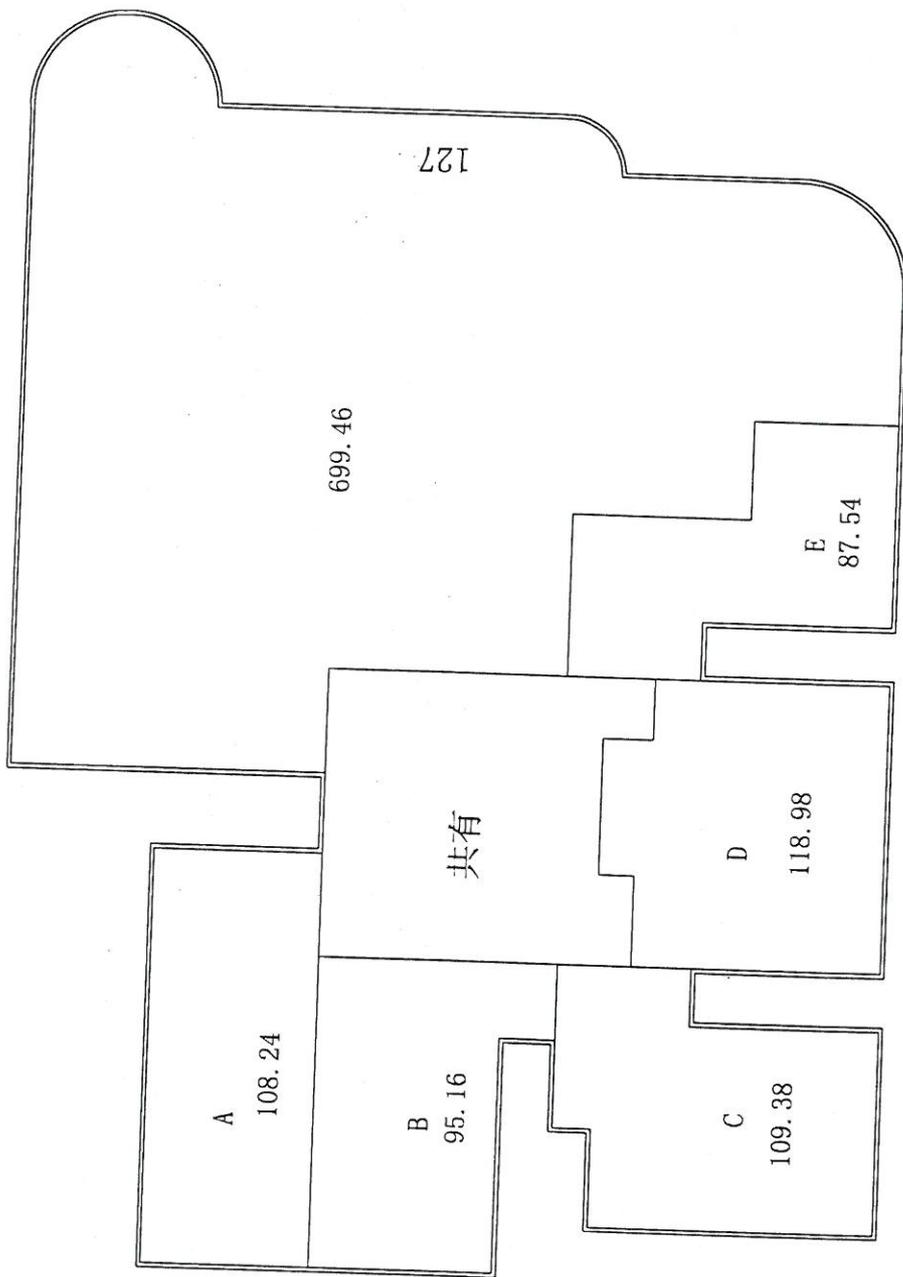
0016



底层 (1426.63)

1:300

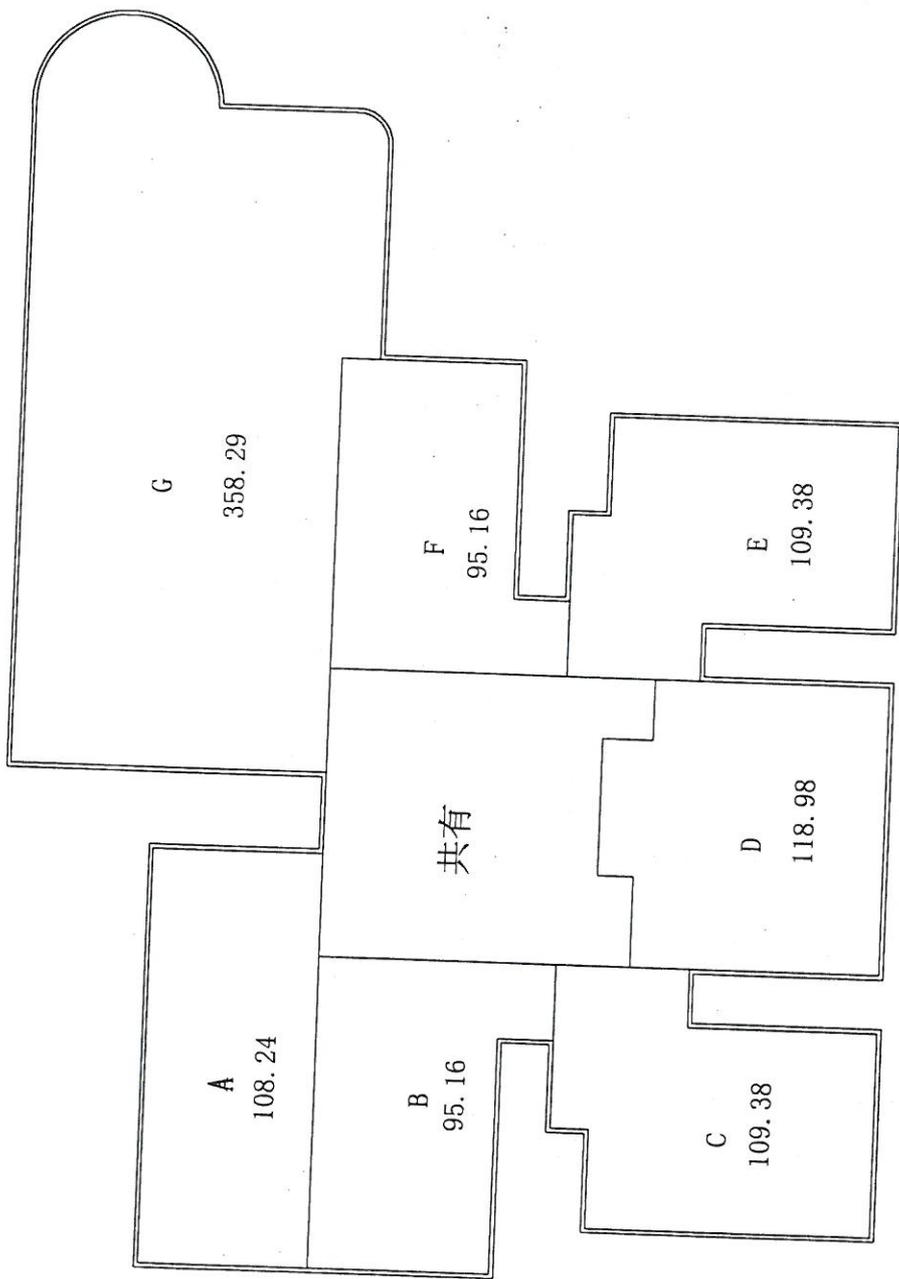
0017



二至三层 (1388.25)

1:300

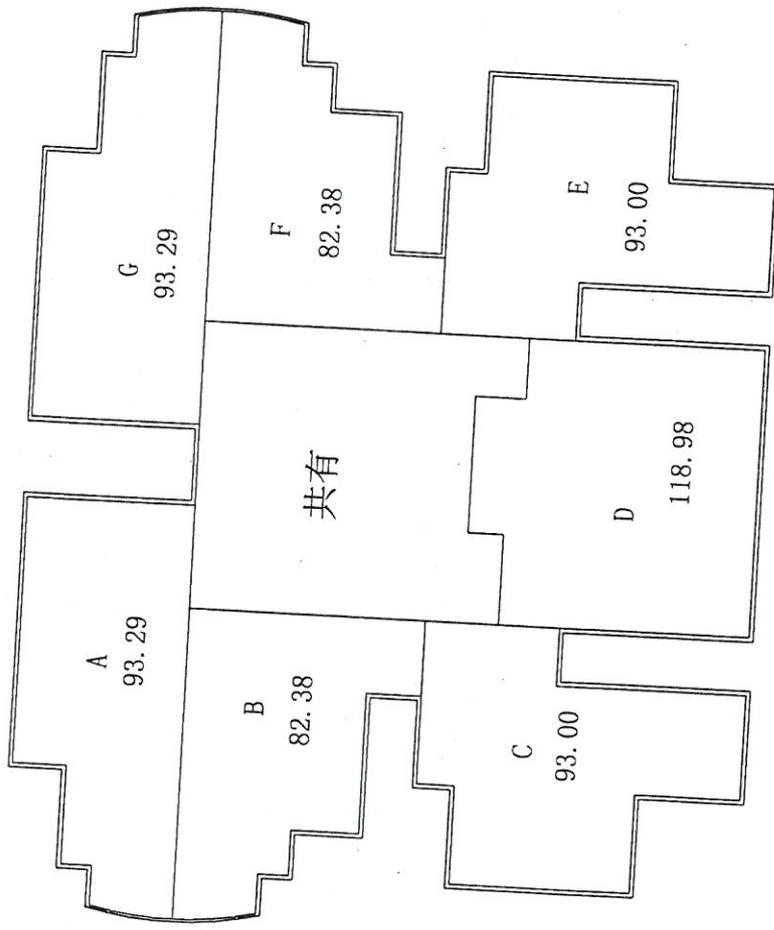
0010



四层 (1166.79)

1:300

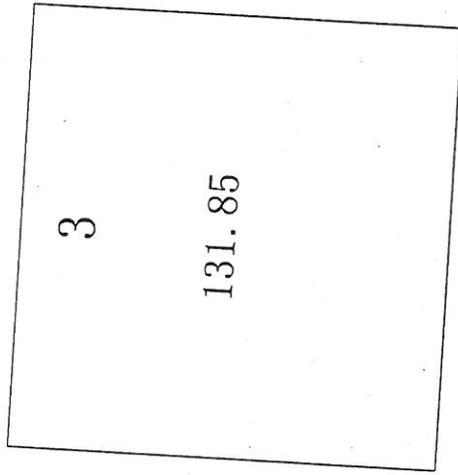
0015



廿八. 廿九层 (822. 24)

1:300

0022



屋顶层

1: 200