

编号: 1099



房屋土地测绘技术报告书

(房屋测绘)

项目名称: 北京西路605弄57号(嘉发大厦B幢)

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



1998.4.1.

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	8 页
7.勘丈图	11 页
8.分套独用面积计算表	0 页
9.产权登记发证配图	0 页

共 19 页



0002

房屋面积测定技术说明书

为核定 北京西路605弄57号 的房屋产权
面积, 由上海市静安区房屋土地测绘处于 1998 年 3 月
30 日进行房屋面积丈量。核定总建筑面积为 24330.5 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)
实地勘丈.

项目负责人:徐祖德

1998.4.2.

0003

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	上海东长治路777号	电话	62534996
用 途	综合楼	邮编	
房地座落	北京西路605弄57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：朱晓初</p> <p>审核人：姜波</p> </div> <div style="width: 45%;"> <p>科室负责人：徐祖德</p> <p>项目负责人：徐祖德</p> </div> </div>			

房屋分套建筑面积计算成果表

部位: 全幢

24330.51 平方米

得房率: 83.8%

表三 页

层次	室号	独用面积	分摊系数	公用面积	建筑面积	
底层	A	105.71	1.273249	28.89	134.60	
	B	68.02		18.59	86.61	
	C	111.80		30.55	142.35	
	D	98.37		26.88	125.25	
	E	111.80		30.55	142.35	
	F	68.02		18.59	86.61	
25.	A	105.71		28.89	134.60	
27.29.	B	91.21		24.92	116.13	
	C	88.61		24.21	112.82	
	D	109.95		30.04	139.99	
	E	88.61		24.21	112.82	
	F	91.21		24.92	116.13	
	G	105.71		28.89	134.60	
3.5--7	A	105.71			28.89	134.60
9.10.	B	68.02	18.59		86.61	
12.	C	111.80	30.55		142.35	
15--19	D	109.95	30.04		139.99	
22.23.	E	111.80	30.55		142.35	
28.30.	F	68.02	18.59		86.61	
	G	105.71	28.89		134.60	
2.6.20	A	105.71			28.89	134.60
21.26.	B	91.21			24.92	116.13
	C	88.61			24.21	112.82
	D	109.95			30.04	139.99
合计	198 户	19108.82				5221.69

计算人: 徐祖德

检查人: 姜波

1998.4.2.

房屋分套建筑面积计算成果表

部位：全幢

24330.51 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
	E	111.80		30.55	142.35
	F	68.02		18.59	86.61
	G	105.71		28.89	134.60
11	A	105.71		28.69	134.60
	B	68.02		18.59	86.61
	C	111.80		30.55	142.35
	D	109.95		30.04	139.99
	E	88.61		24.21	112.82
	F	91.21		24.92	116.13
	G	105.71		28.89	134.60
31	A	105.71		28.89	134.60
	B	91.21		24.92	116.13
	C	88.61		24.21	112.82
	D	98.37		26.88	125.25
	E	111.80		30.55	142.35
	F	68.02		18.59	86.61
	G	105.71		28.89	134.60
32.33.	B	92.09		25.16	117.25
	C	71.33		19.49	90.82
	D	98.37		26.88	125.25
	E	71.33		19.49	90.82
	F	92.09		25.16	117.25
合计	198 户	19108.82		5221.69	24330.51



计算人：徐祖德

检查人：姜波

1998.4.2.

房屋面积计算表

表五 页

建筑面积:

地下层:全幢共有: $7.20*10.50+3.30*2.55+8.10*7.50=144.77$

底层: $37.48*(7.26+1.75)-7.63*2*1.75+6.94*(37.48-7.63*2+4.09*2)+26.48*13.56-(1.50*0.25+7.50*1.98)*2=850.58$

标准层:(2-3. 5-12. 15-23. 25-30)

同底层: $(850.58-3.26*6.90+7.27*1.22+2/3*(1.78-1.22)*7.27)*25=839.67*25=20991.75$

31层:

同二层: $839.67-7.27*1.22-2/3*7.27*(1.78-1.22)=828.09$

32-33层:

同31层: $(828.09-37.48*7.26+3.26*6.90+2.13*5.20*2+1.10*2.46*2-4.80*3.60*2)*2=571.48$

屋顶层: $11.38*10.90*3=372.13$

全幢建筑面积合计(不含地下室人防):24330.28

分套独用面积:

底层:

A. $16.80*6.90-1.80*4.88+1.47*0.60-1.10*2.10=105.71$

B. $4.88*1.80-1.47*0.60+2.10*3.60+1.80*1.75+(3.60+5.85)*6.60-2.40*5.40=68.02$

C. $4.20*5.40+1.90*1.51+0.20*4.20+(10.20+1.50)*7.30=111.80$

D. $4.20*11.10+6.90*7.50=98.37$

E.同C. 111.80

F.同B. 68.02

2. 25. 27. 29~30层:

A. $16.80*6.90-1.80*4.88+1.47*0.60-1.10*2.10=105.71$

B. $4.88*1.80-0.60*1.47+3.60*2.10+1.75*1.80+(5.85+3.60)*8.40-4.05*1.80-131*1.80+1.90*1.51=91.21$

C. $11.70*7.30+0.20*4.20+1.80*1.31=88.61$

D. $11.10*4.20+6.90*7.50+1.22*7.27+2/3*7.27*(1.78-1.22)=109.95$

E.同C. 88.61

计算人:徐祖德

检查人:姜波

房屋面积计算表

表五 页

F.同B. 91.21

G.同A. 105.71

3. 5-7. 9-10. 12. 15-19. 22~23. 28层:

A.同底层A 105.71

B.同底层B 68.02

C.同底层C 111.80

D.同底层D $98.37+7.27*1.22+2/3*7.27*(1.78-1.22)=109.95$

E.同底层E 111.80

F.同底层F 68.02

G.同底层A 105.71

8. 20~21. 26层:

A.同2层A 105.71

B.同2层B 91.21

C.同2层C 88.61

D.同2层D 109.95

E.同3层E 111.80

F.同3层F 68.02

G.同3层G 105.71

11层:

A.同3层A 105.71

B.同3层B 68.02

C.同3层C 111.80

D.同3层D 109.95

E.同2层E 88.61

F.同2层F 91.21

G.同2层G 105.71

31层:

A.同2层A 105.71

B.同2层B 91.21

C.同底层D 98.37

E.同3层E 111.80

F.同3层F 68.02

G.同3层G 105.71

计算人: 徐祖德

检查人: 姜波

房屋面积计算表

表五 页

32. 33层:

B. 同2层B $91.21+0.60*1.47=92.09$ C. 同2层C $88.61-3.60*4.80=71.33$

D. 同底层D 98.37

E. 同本层C 71.33

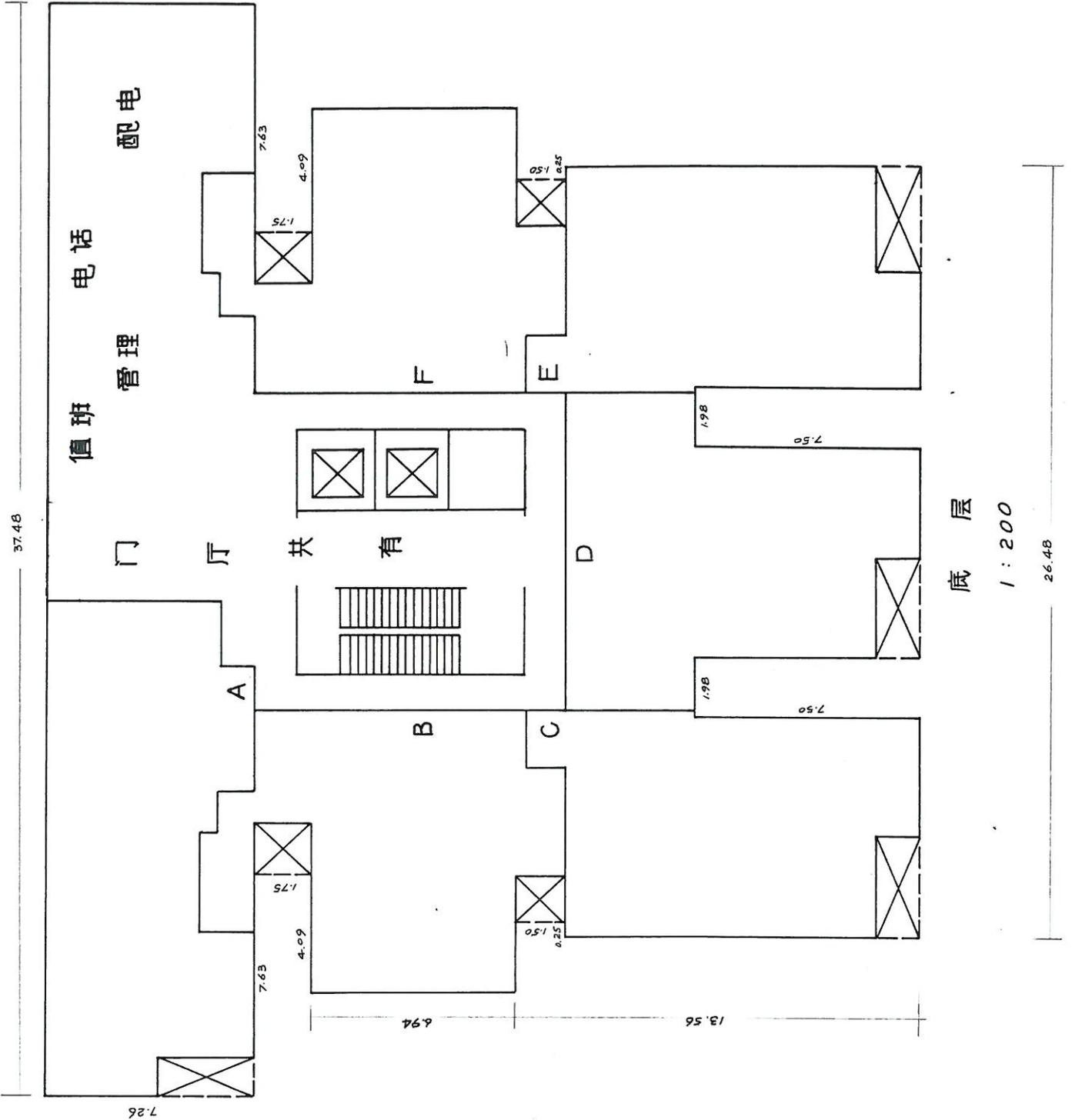
F. 同本层B 92.09

全幢独用面积合计19108.82

全幢分摊系数: $24330.28/19108.82=1.273249$

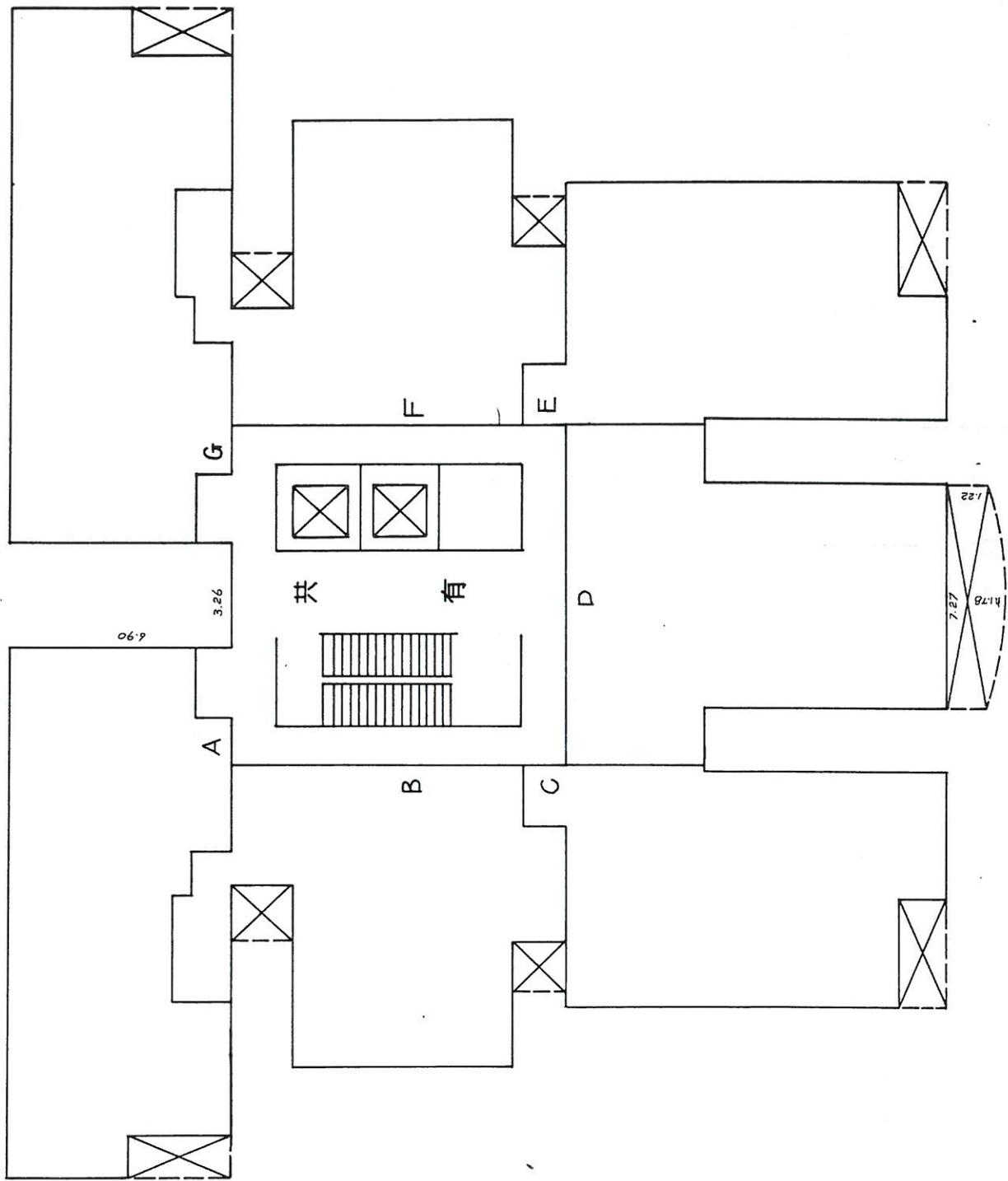
计算人: 徐祖德

检查人: 姜波

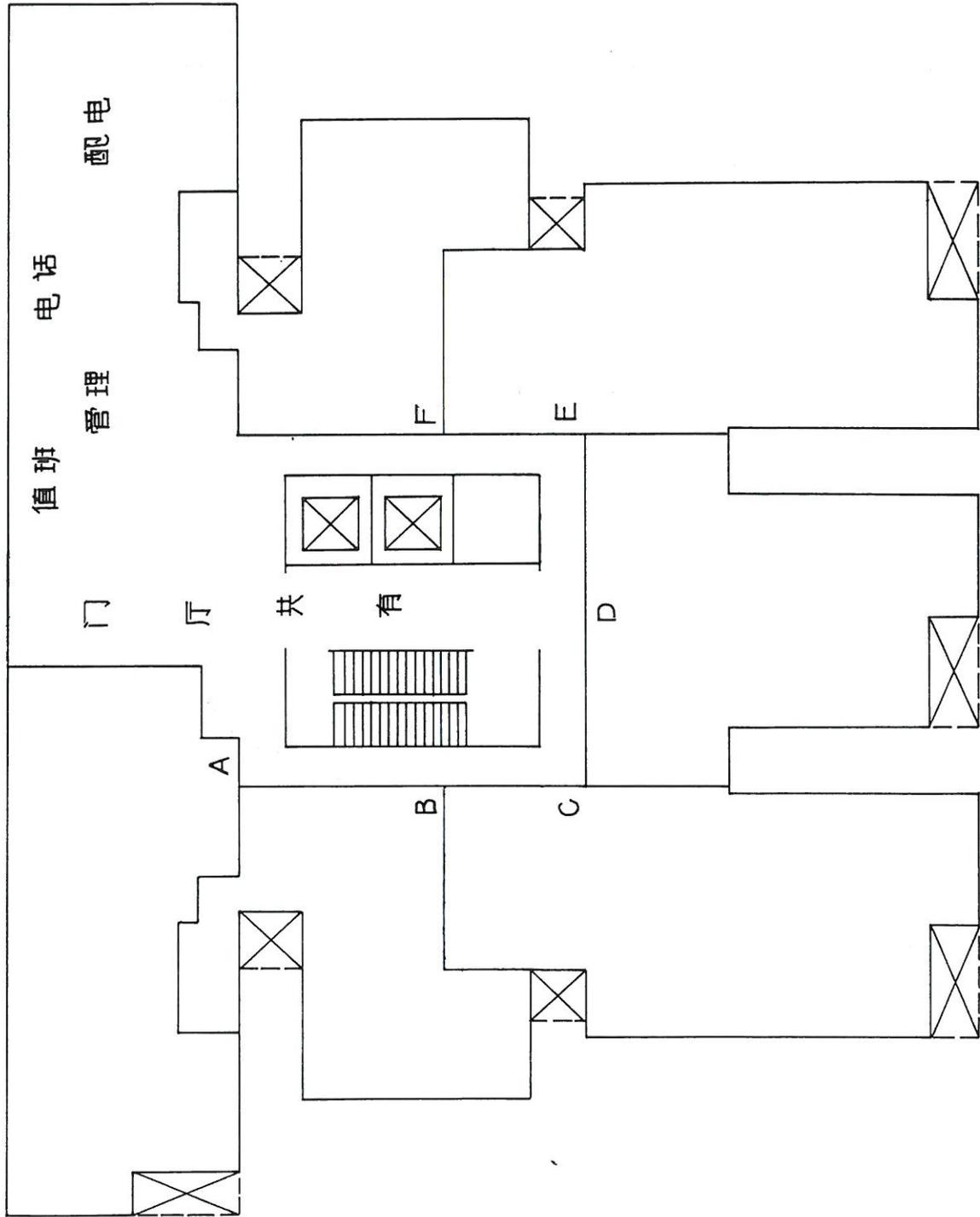


底层 1:200

1100



3. 5~12 层
 15 ~ 23. 25~30
 1 : 200

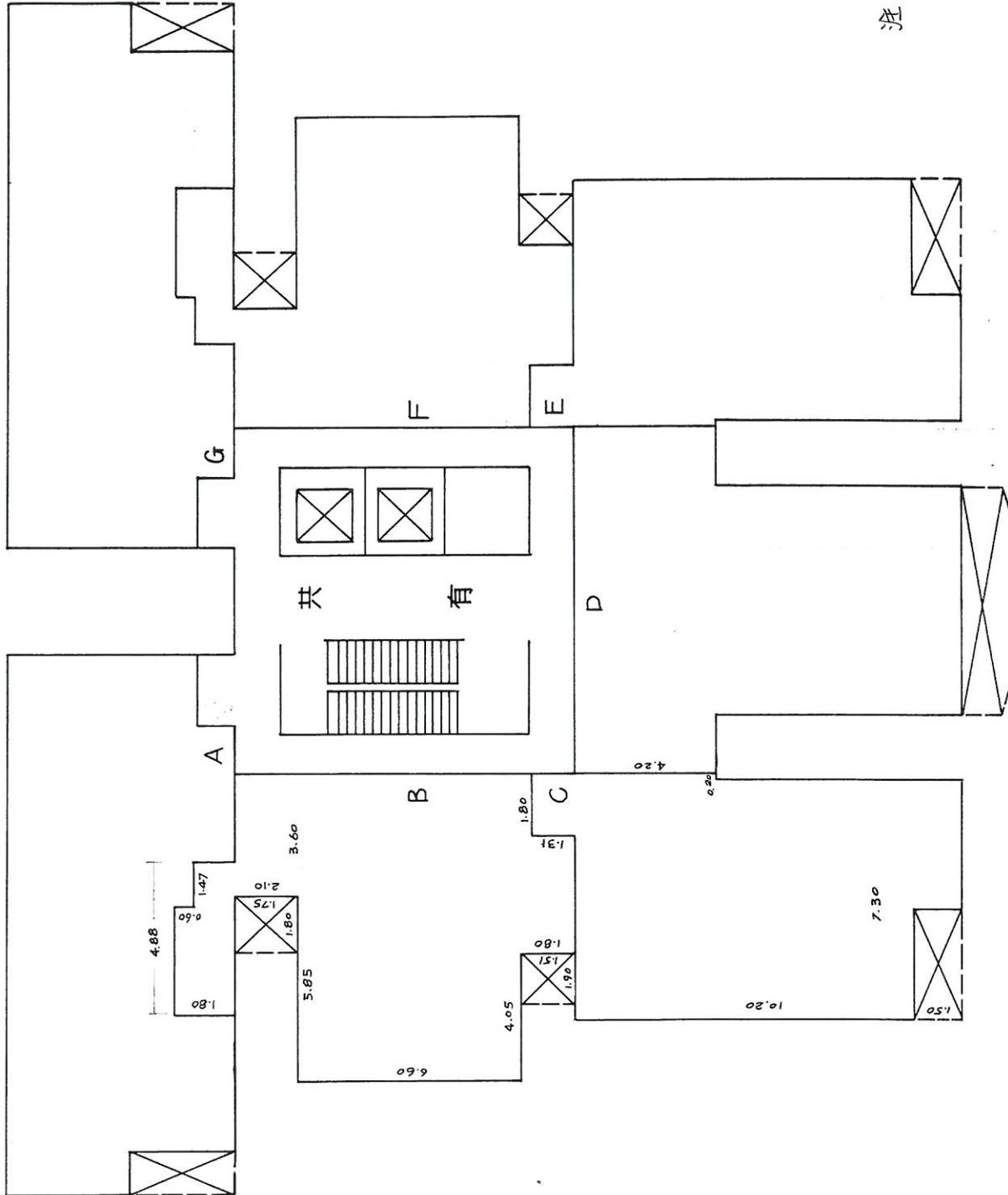


注: 分绘尺寸见三层.

底层
1:200

0013

注：其他尺寸见三层。

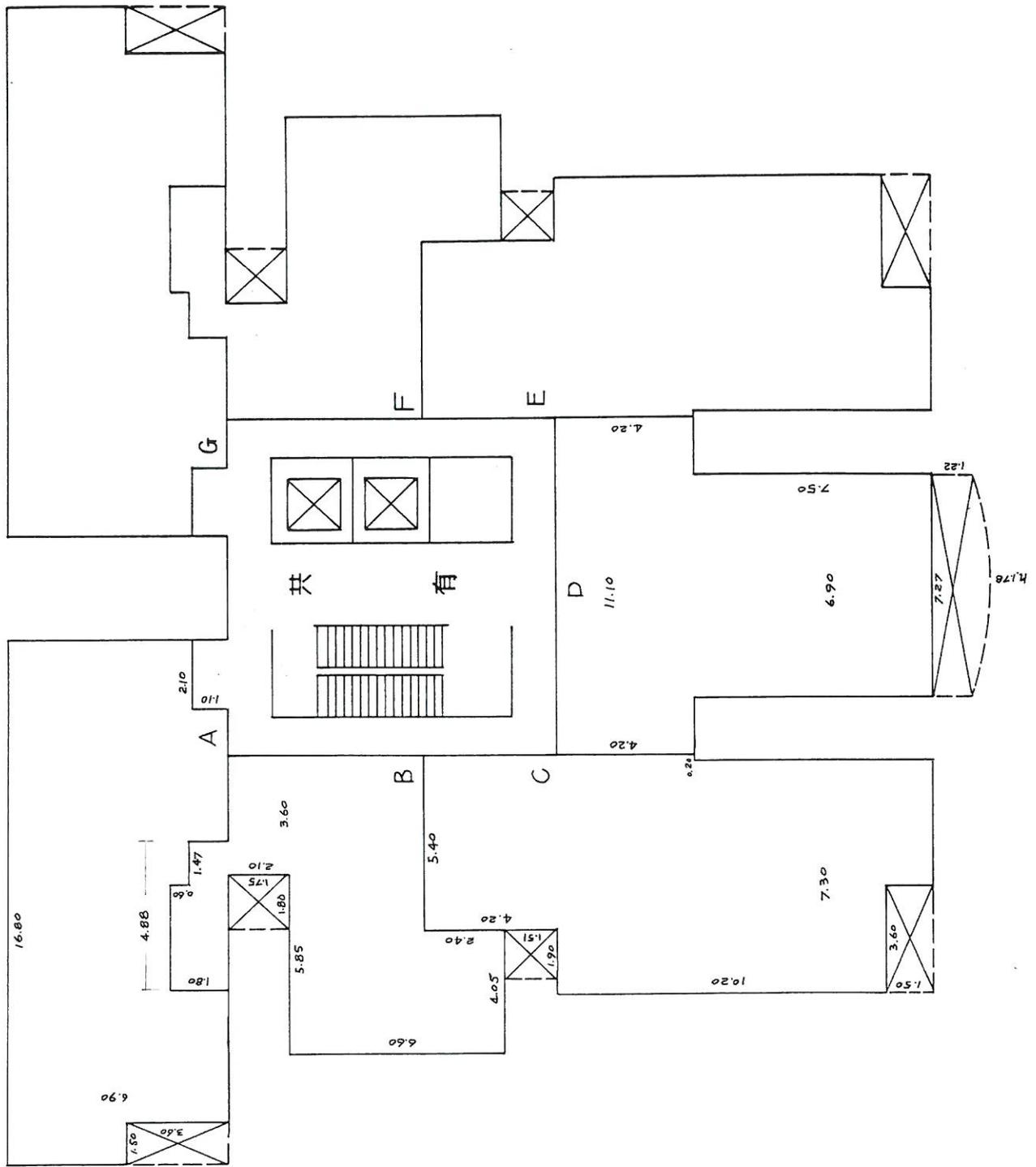


25.27 层

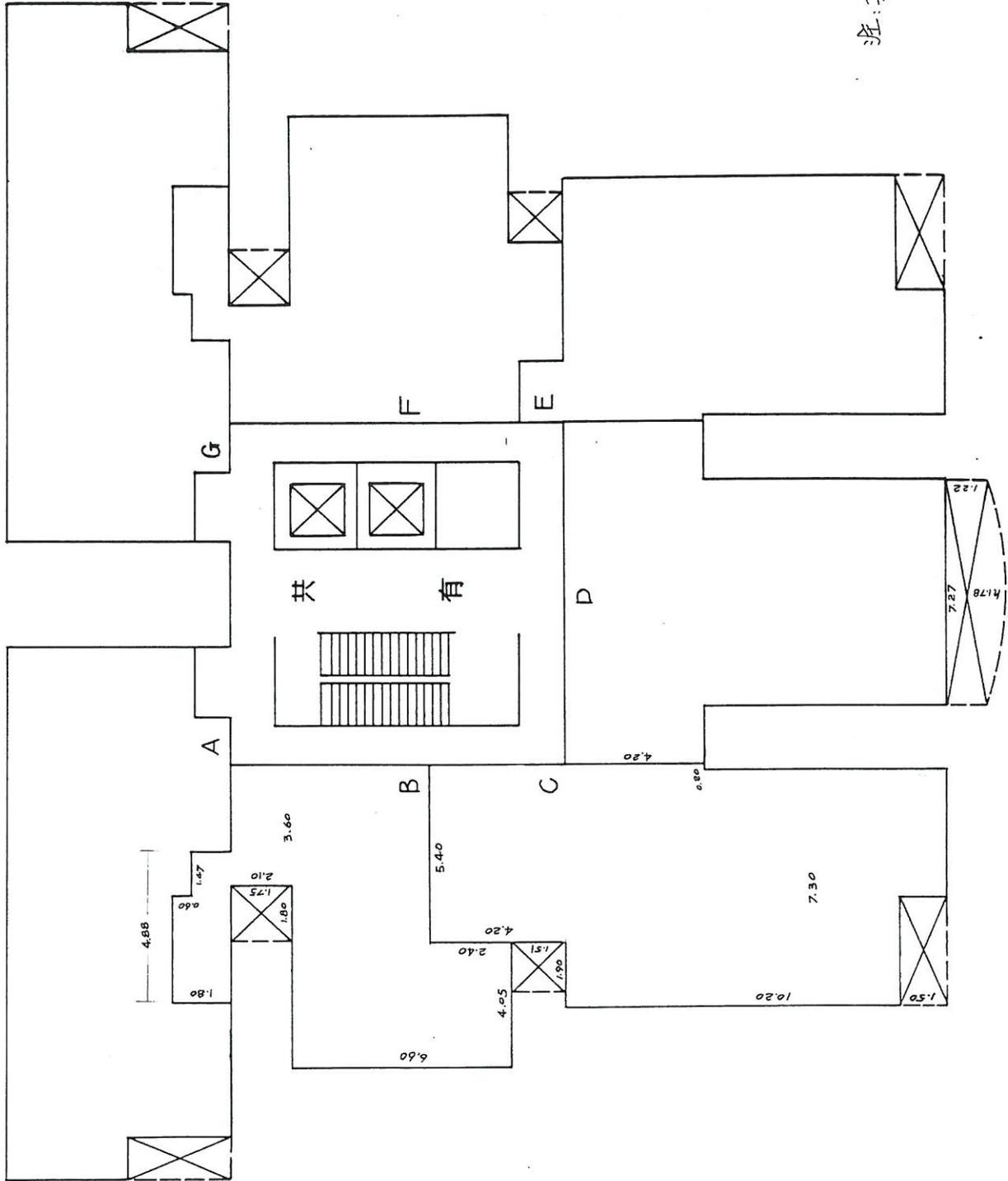
29.

1 : 200

0014



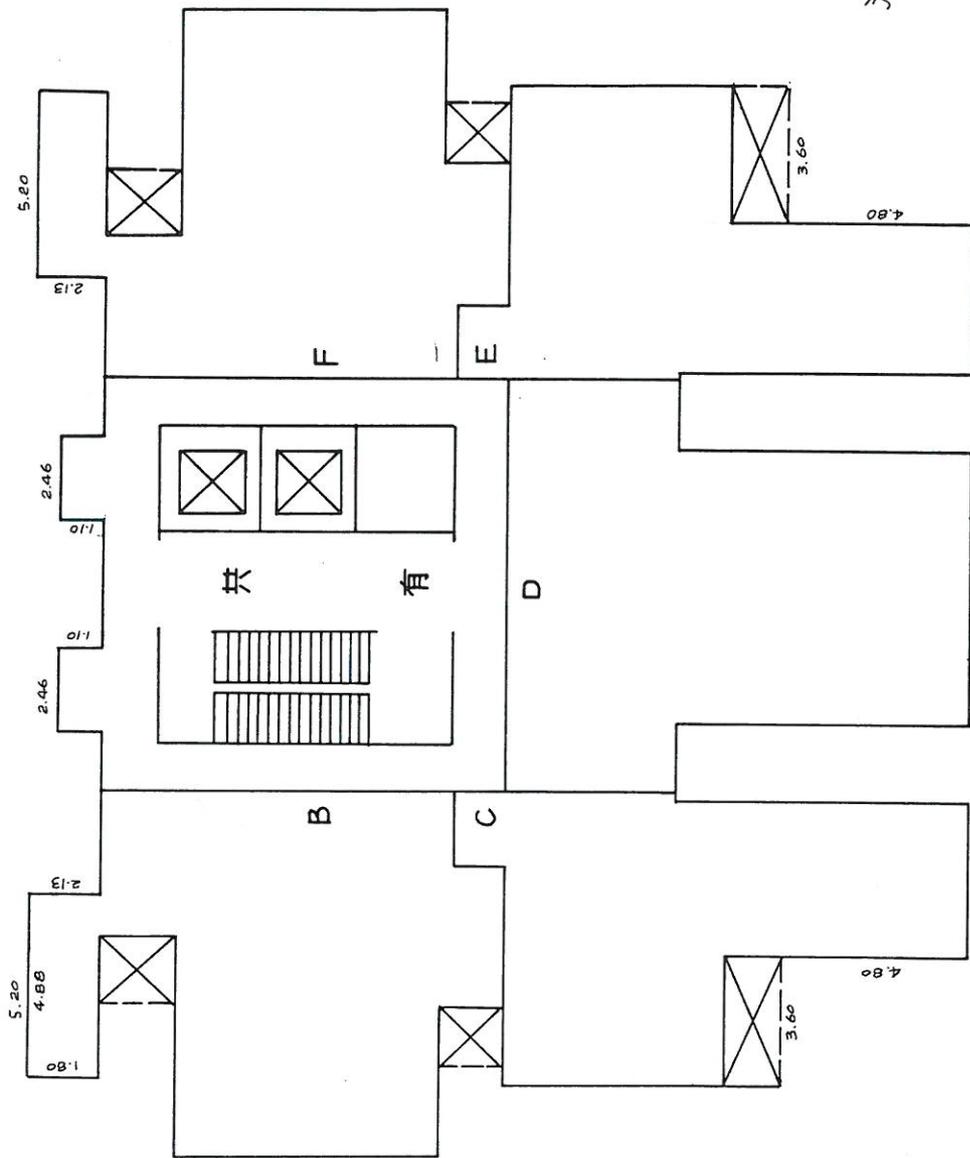
3~7. 9~10. 12~19
22~23. 28. 30.



注:其他尺寸见三层

十一层
1:200

0017



注：其他尺寸同二、三层。

32 ~ 33 层

1 : 200

32 ~ 33

0013