

# 长沙市工程建设项目“多测合一” 不动产测绘 成果报告书

受理编号: 20240988JGCL

测绘业务编号: 202409120015

分栋报告编号: 202409120015

委托方: 长沙交虹房地产开发有限责任公司

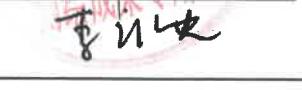
房屋坐落: 岳麓区潇湘南路二段 146 号锦上苑 3 栋

测绘单位(盖章): 长沙市规划勘测设计研究院

项目负责人(签字): 

审核人(签字): 

审定人(签字): 

单位负责人(签字): 

2024 年 09 月 12 日

## 测绘声明

- 一、本单位保证本报告测绘内容与勘测之日现场实际情况一致，若本报告所涉及的房屋客体发生变化，应及时告知测绘单位做变更测量。
- 二、本单位承诺遵守国家有关保密规定，对本次测绘所涉及的资料及信息不泄密、不外传。
- 三、本单位不对委托方提供的资料的真实性和合法性负责。
- 四、本单位对本测绘成果报告书承担质量责任。
- 五、测绘成果涂改后未加盖本单位印章的无效。
- 六、委托方若对报告有异议，应当在收到报告之日起十五个工作日内向本单位提出。



# 测绘责任人

## 一、测绘单位

长沙市规划勘测设计研究院 为 甲 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： 甲测资字 43100884。

地址： 长沙市岳麓区桐梓坡西路 348 号。

电话： 计划服务部：0731-84186528、84186522；

测绘一部：0731-84124752。

## 二、测绘人员

姓名	上岗证书编号或职业资格证书号	职称等级	备注
姚嘉	B08231010000000765	工程师	
龙云	C08201010012010757	助理工程师	
曾阳志	B08211010000000013	工程师	
吕平	B08161010000000368	工程师	
刘俊	B08161020000000089	工程师	
姜柱	A08221000000000127	高级工程师	
曹孝峰	B08203080100000030	工程师	
朱凌强	/	/	

## 目 录

1. 成果说明
2. 测绘报告
3. 附表
4. 附图



## 成果说明

受长沙交虹房地产开发有限责任公司委托，长沙市规划勘测设计研究院于 2024 年 03 月 26 日 对岳麓区潇湘南路二段 146 号锦上苑 3 栋项目进行工程建设项目房产测绘。本次申请人提供了工程竣工验收备案表、建设工程用地和规划竣工验收合格证，形成本测绘成果。现将有关情况作简要说明：

### 1、仪器配置

序号	仪器名称	品牌型号	仪器编号	等级精度	仪器检定有效性
1	手持式测距仪	徕卡 D510	1096387555	测距中误差：±1.24mm	有效期至 2025 年 6 月 29 日
2					
3					

### 2、软件配置

序号	软件名称	软件用途
1	长沙市项目测绘系统	房产测绘
2		

### 3、工作量统计

工作内容	工作量	工作内容	工作量
房屋测绘面积	5792.35 m <sup>2</sup>		

### 4、作业依据（本测绘事项采用的相关规范规程）：

《工程测量标准》GB 50026

《城市测量规范》CJJ/T 8

《卫星定位城市测量技术标准》CJJ/T 73



《国家基本比例尺地图图式 第一部分：1：500 1：1000 1：2000 地形图图式》GB/T 20257.1

《地下管线数据获取规程》GB/T 35644

《房产测量规范》(GB/T 17986.1-2000)

《湖南省房产面积测算规则》(湘建房[2017]42号)

《不动产权籍调查技术方案》(试行)

《长沙市工程建设项目“多测合一”技术规定》(2021年修订版)

申请人提供的其他相关材料等。

5、测绘基准：平面坐标系统为长沙2000独立坐标系，高程系统为1985国家高程基准。

6、作业精度：符合相关标准、规范、规程（定）的精度要求。

7、本测绘成果是根据委托方提供的权属资料及委托勘测的不动产现状进行测绘、计算，只反映该不动产测绘时的实际状况，不动产登记面积以登记部门确认的面积为准。

8、本不动产测绘成果中使用的长度单位为米，面积单位为平方米。数据保留至小数点后两位。

9、本不动产测绘成果所述用途均为经相关审批部门批准的设计用途。

10、建筑面积计算采用行政主管部门统一的房产面积测算软件进行。

11、本不动产测绘成果：房屋套建筑面积为套内建筑面积（含阳台面积）与分摊面积之和。

12、不动产测绘成果中的规控面积指经规划部门批准的房屋建筑面积，规控外面积指超出规划批准面积之外的建筑面积。

13、本不动产测绘成果绘制的房产分层分户图不反映房屋内部结构。

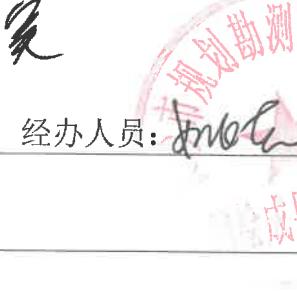
14、本成果为不动产测绘成果，不能直接作为权属证明。

15、在使用过程中如发现疑问请拨电话或直接来本单位咨询，本单位将提供满意的服务。

长沙市规划勘测设计研究院

2024年09月12日

# 房屋所有权登记四面墙界申报表

建设单位 (个人)	长沙交虹房地产开发有限责任公司		
房屋坐落	长沙市岳麓区潇湘南路二段 146 号		
四面墙体所有权情况			
四至	产权人指界	邻户有无异议	备注
东墙	自墙  (签章)	无  (签章)	
南墙	自墙  (签章)	无  (签章)	
西墙	自墙  (签章)	无  (签章)	
北墙	自墙  (签章)	无  (签章)	
审核意见	 请另另案		
备注	经办人员:  日期: 月 日		

## 房屋实勘情况与规划审批图纸差异对照表

测绘业务编号: JG-202403-012-71-F003 分栋报告编号: JG-202403-012-71-F003  
房屋坐落: 岳麓区潇湘南路二段 146 号锦上苑 3 栋

序号	规划报建图情况	实勘情况	备注
1	/	/	无差异
测绘单位	<p>(盖章) 长沙市规划勘测设计研究院 2024年05月13日 测绘成果专用章</p>		
委托方意见	<p>我单位对以上实勘结果与规划报建图差异情况已进行核查，确认属实，并无其他差异，若房屋尺寸与布局以后再发生其他变动，一切责任由我方承担。</p> <p>(单位盖章) 长沙市规划勘测设计研究院有限公司 代理人签名:  代理人身份证号: 430122197908046108 2024年5月13日</p>		
备注	上述差异请相关行政主管部门以书面形式予以认定。		

## 房屋实勘情况与施工图纸差异对照表

测绘业务编号: JG-202403-012-71-F003 分栋报告编号: JG-202403-012-71-F003  
房屋坐落: 岳麓区潇湘南路二段 146 号锦上苑 3 栋

序号	施工图情况	实勘情况	备注
1	/	/	无差异
测绘单位	<p>(盖章)</p>  <p>2024年05月13日</p>		
委托方意见	<p>我单位对以上实勘结果与经审查备案的施工图差异情况已进行核查, 确认属实, 并无其他差异, 若房屋尺寸与布局以后再发生其他变动, 一切责任由我方承担。</p> <p>(单位盖章)</p> <p>代理人签名:</p> <p>代理人身份证号: 430721197908046108</p> <p>2024年5月13日</p> 		
备注	<p>上述差异请相关行政主管部门以书面形式予以认定。</p>		

# 楼盘表

备案业务宗号:202409200144

预测: Y1-088.806-043.54

确认告知书编号: 长住建房字岳麓第2024902651号

实测: S1-088.804-043.553

建设方名称				长沙交虹房地产开发有限责任公司				长沙交虹房地产开发有限责任公司			
房屋坐落		岳麓区潇湘南路二段146号锦上苑3栋		测绘报告业务宗号		测绘报告业务宗号		建设方名称		长沙交虹房地产开发有限责任公司	
预测建筑面积		5802.77		房屋主要结构		钢混结构		实测建筑面积		5792.35	
楼层	房号	建筑面积	套内面积	分摊面积	备注	楼层	房号	建筑面积	套内面积	分摊面积	用途
1	101	142.02	117.29	24.73		1	101	141.80	117.07	24.73	住宅
1	102	82.75	68.34	14.41		1	102	82.58	68.18	14.40	住宅
1	103	141.37	116.76	24.61		1	103	141.14	116.52	24.62	住宅
2	201	142.07	117.33	24.74		2	201	141.80	117.07	24.73	住宅
2	202	104.89	86.63	18.26		2	202	104.69	86.43	18.26	住宅
2	203	141.37	116.76	24.61		2	203	141.14	116.52	24.62	住宅
3	301	142.07	117.33	24.74		3	301	141.80	117.07	24.73	住宅
3	302	104.89	86.63	18.26		3	302	104.69	86.43	18.26	住宅
3	303	141.37	116.76	24.61		3	303	141.14	116.52	24.62	住宅
4	401	142.07	117.33	24.74		4	401	141.80	117.07	24.73	住宅
4	402	104.89	86.63	18.26		4	402	104.69	86.43	18.26	住宅
4	403	141.37	116.76	24.61		4	403	141.14	116.52	24.62	住宅
5	501	142.07	117.33	24.74		5	501	141.80	117.07	24.73	住宅
5	502	104.89	86.63	18.26		5	502	104.69	86.43	18.26	住宅
5	503	141.37	116.76	24.61		5	503	141.14	116.52	24.62	住宅
6	601	142.07	117.33	24.74		6	601	141.80	117.07	24.73	住宅

日期: 2024-09-23

遵守事项:

- 本表与长沙市房产面积确认告知书、户室号变更对照表、长沙市房地产勘测报告书联用方具法律效力。
- 未经盖章单位许可,不得随意更改各项内容。
- 面积单位为平方米。

第1页 共3页

(盖章)

# 楼盘表

备案业务宗号:202409200144

预测: Y1-088.806-043.54

实测: S1-088.804-043.553

确认告知书编号: 长住建房字岳麓第2024902651号

建设方名称		长沙交虹房地产开发有限责任公司			
房屋坐落	岳麓区潇湘南路二段146号锦上苑3栋	预测建筑面积		5802.77	
测绘报告业务宗号	YC-202409-004-F003	总层数/总户数		15/45	
楼层	房号	建筑面积	套内面积	分摊面积	备注
6	602	104.89	86.63	18.26	
6	603	141.37	116.76	24.61	
7	701	142.07	117.33	24.74	
7	702	104.89	86.63	18.26	
7	703	141.37	116.76	24.61	
8	801	142.07	117.33	24.74	
8	802	104.89	86.63	18.26	
8	803	141.37	116.76	24.61	
9	901	142.07	117.33	24.74	
9	902	104.89	86.63	18.26	
9	903	141.37	116.76	24.61	
10	1001	142.07	117.33	24.74	
10	1002	104.89	86.63	18.26	
10	1003	141.37	116.76	24.61	
11	1101	142.07	117.33	24.74	
11	1102	104.89	86.63	18.26	

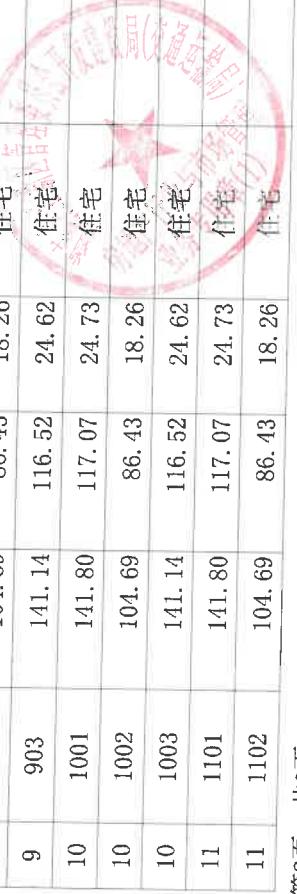
日期: 2024-09-23

遵守事项:

- 本表与长沙市房产面积确认告知书、户室号变更对照表、长沙市房地产期测报告书联用方具法律效力。
- 未经盖章单位许可,不得随意更改各项内容。
- 面积单位为平方米。

第2页 共3页

(盖章)



# 楼盘表

备案业务宗号:202409200144

预测： Y1-088, 806-043. 554

确认告知书编号：长住建房字岳麓第2024902651号

实测： S1-088, 804-043. 553

建设方名称		长沙交虹房地产开发有限责任公司				长沙交虹房地产开发有限责任公司	
房屋坐落		岳麓区潇湘南路二段146号锦上苑3栋				岳麓区潇湘南路二段146号锦上苑3栋	
测绘报告业务宗号		YC-202209-004-F003				总层数/总户数	
预测建筑面积		5802.77				房屋主要结构	
楼层	房号	建筑面积	套内面积	分摊面积	备注	建筑面	套内面积
11	1103	141.37	116.76	24.61		1103	116.52
12	1201	142.07	117.33	24.74		1201	117.07
12	1202	104.89	86.63	18.26		1202	104.69
12	1203	141.37	116.76	24.61		1203	116.52
13	1301	142.07	117.33	24.74		1301	117.07
13	1302	104.89	86.63	18.26		1302	104.69
13	1303	141.37	116.76	24.61		1303	116.52
14	1401	142.07	117.33	24.74		1401	117.07
14	1402	104.89	86.63	18.26		1402	104.69
14	1403	141.37	116.76	24.61		1403	116.52
15	1501	142.07	117.33	24.74		1501	117.07
15	1502	104.89	86.63	18.26		1502	104.69
15	1503	141.37	116.76	24.61		1503	116.52

日期：2024-09-23

遵守事项：

- 本表与长沙市房产面积确认告知书、户室号变更对照表、长沙市房地产勘测报告书联用方具法律效力。
- 未经盖章单位许可，不得随意更改各项内容。
- 面积单位为平方米。

第3页 共3页

(盖章)



## 户室号变更对照表

备案业务宗号:202409200144

确认告知书编号：长住建房字岳麓第2024902651号

日期: 2024-09-23

第1页 共1页

(蓋章)

#### 遵守事项:

1. 本表与长沙市房产面积确认告知书、楼盘表、长沙市房地产勘测报告书联用方具法律效力。
  2. 未经盖章单位许可，不得随意更改各项内容。
  3. 面积单位为平方米。

## 勘测成果表

测绘类型：验收后实测

测绘业务编号：202409120015 分栋报告编号：202409120015 面积单位： $m^2$

委托方	长沙交虹房地产开发有限责任公司						
土地权属来源证明材料	湘(2022)长沙市不动产权第0297511号						
不动产基本信息	宗地代码	430104013014GB10029					
	宗地面积	90024.21	权利性质		出让		
	土地用途	城镇住宅用地	使用期限		2092-04-19		
	房屋坐落	岳麓区潇湘南路二段146号锦上苑3栋					
	自然幢代码	430104013014GB10029F0009	测量号		S1-088.804-043.553		
	建筑结构	钢混结构	建成年份			房屋主要用途	住宅
	房屋总层数	15	地上层数	15	地下层数	0	附层
	房屋所有权四至墙界		东墙：自墙			南墙：自墙	
			西墙：自墙			北墙：自墙	
已拆除需注销的自然幢代码/测量号							
不动产勘测结论	房屋测绘面积	5792.35	规控内面积	5803.68	规控外面积	0.00	
	房产测绘范围	整栋					
	该房系规划竣工验收后实测(预测业务号：YC-202209-004-F003)，规划审批层数为地上15层，地下1层，地上批建面积为5803.68平方米(地下部分另单独测绘)。现实勘该房地上15层，钢混结构，建筑面积为5792.35平方米(整栋有2022年08月17日长沙市自然资源和规划局审批图纸一套)。房屋建设基本符合规划审批图纸要求。房屋设计用途为住宅。实测面积与批建面积的差异系计算方式不同等原因所致。房屋四至墙界为自墙，分户后各户室四至均为共墙。房屋建筑时间按竣工验收备案表确认。房屋建在自有土地红线范围内。房屋其他情况见成果表。						
	测量员：姚嘉 日期：2024年09月18日						
	检查意见	测绘成果质量合格，拟同意出具测绘报告。 检查员：刘俊 日期：2024.9.18	测绘审核	测绘成果质量合格，同意出具测绘报告。 审核人：曹春雷 日期：(盖章生效)2024.9.19			
	成果备案	同意备案。 备案部门(盖章生效)：					
	日期：2024.9.23						
	长沙交虹房地产开发有限公司 建筑工程部						
	长沙交虹房地产开发有限公司 市场管理部						
长沙交虹房地产开发有限公司 业务专用章(1)							

## 共有建筑面积分摊方案

测绘业务编号: 202409120015

分栋报告编号: 202409120015

委托方	长沙交虹房地产开发有限责任公司		
测量号	S1-088.804-043.553	产别	股份制企业房产
建筑结构	钢混结构	测绘员	姚嘉
房屋坐落	岳麓区潇湘南路二段 146 号锦上苑 3 栋		
幢分摊	共有建筑面积范围		功能区
	第 2 至 15 层楼道 01 (半); 第 1 层、 屋顶层楼梯 01; 第 2 至 15 层楼梯 02-03; 整栋外半墙		一功能区: 1-15 层 01 至 03 户室
编号	共有建筑面积范围		功能区
审查意见	同意		



## 楼层面积对照表

测绘业务编号: 202409120015

分栋报告编号: 202409120015

测量号: S1-088.804-043.553

建筑结构: 钢混结构

建筑面积: 5792.35

房屋坐落: 岳麓区潇湘南路二段 146 号锦上苑 3 栋

面积单位: m<sup>2</sup>

层次	层建筑面积	层套内面积	层阳台面积	层公用面积	层半墙面积	层高 (m)
1 层	404.07	301.77	24.71	89.06	13.24	3.60
2 层	383.80	320.02	24.88	50.49	13.29	2.90
3 层	383.80	320.02	24.88	50.49	13.29	2.90
4 层	383.80	320.02	24.88	50.49	13.29	2.90
5 层	383.80	320.02	24.88	50.49	13.29	2.90
6 层	383.80	320.02	24.88	50.49	13.29	2.90
7 层	383.80	320.02	24.88	50.49	13.29	2.90
8 层	383.80	320.02	24.88	50.49	13.29	2.90
9 层	383.80	320.02	24.88	50.49	13.29	2.90
10 层	383.80	320.02	24.88	50.49	13.29	2.90
11 层	383.80	320.02	24.88	50.49	13.29	2.90
12 层	383.80	320.02	24.88	50.49	13.29	2.90
13 层	383.80	320.02	24.88	50.49	13.29	2.90
14 层	383.80	320.02	24.88	50.49	13.29	2.90
15 层	383.80	320.02	24.88	50.49	13.29	2.90
屋顶层	15.08	0.00	0.00	13.50	1.58	2.22
合计	5792.35	4782.05	373.03	809.42	200.88	

测量员: 姚嘉

校对人: 曾阳志

日期: 2024 年 09 月 18 日

测绘成果专用章

## 户室面积对照表

测绘业务编号: 202409120015

分栋报告编号: 202409120015

测量号: S1-088.804-043.553

建筑结构: 钢混结构

建筑面积: 5792.34

房屋坐落: 岳麓区潇湘南路二段 146 号锦上苑 3 栋

面积单位: m<sup>2</sup>

层次	户室号	建筑面积	套内面积	阳台面积	分摊面积	户室结构	用途	备注
1层	101	141.80	117.07	8.64	24.73	钢混结构	住宅	
1层	102	82.58	68.18	7.19	14.40	钢混结构	住宅	
1层	103	141.14	116.52	8.88	24.62	钢混结构	住宅	
2层	201	141.80	117.07	8.64	24.73	钢混结构	住宅	
2层	202	104.69	86.43	7.36	18.26	钢混结构	住宅	
2层	203	141.14	116.52	8.88	24.62	钢混结构	住宅	
3层	301	141.80	117.07	8.64	24.73	钢混结构	住宅	
3层	302	104.69	86.43	7.36	18.26	钢混结构	住宅	
3层	303	141.14	116.52	8.88	24.62	钢混结构	住宅	
4层	401	141.80	117.07	8.64	24.73	钢混结构	住宅	
4层	402	104.69	86.43	7.36	18.26	钢混结构	住宅	
4层	403	141.14	116.52	8.88	24.62	钢混结构	住宅	
5层	501	141.80	117.07	8.64	24.73	钢混结构	住宅	
5层	502	104.69	86.43	7.36	18.26	钢混结构	住宅	
5层	503	141.14	116.52	8.88	24.62	钢混结构	住宅	
6层	601	141.80	117.07	8.64	24.73	钢混结构	住宅	
6层	602	104.69	86.43	7.36	18.26	钢混结构	住宅	
6层	603	141.14	116.52	8.88	24.62	钢混结构	住宅	
7层	701	141.80	117.07	8.64	24.73	钢混结构	住宅	
7层	702	104.69	86.43	7.36	18.26	钢混结构	住宅	
7层	703	141.14	116.52	8.88	24.62	钢混结构	住宅	
8层	801	141.80	117.07	8.64	24.73	钢混结构	住宅	
8层	802	104.69	86.43	7.36	18.26	钢混结构	住宅	
8层	803	141.14	116.52	8.88	24.62	钢混结构	住宅	
9层	901	141.80	117.07	8.64	24.73	钢混结构	住宅	
9层	902	104.69	86.43	7.36	18.26	钢混结构	住宅	
9层	903	141.14	116.52	8.88	24.62	钢混结构	住宅	
10层	1001	141.80	117.07	8.64	24.73	钢混结构	住宅	
10层	1002	104.69	86.43	7.36	18.26	钢混结构	住宅	

## 户室面积对照表

测绘业务编号: 202409120015

分栋报告编号: 202409120015

测量号: S1-088.804-043.553

建筑结构: 钢混结构

建筑面积: 5792.34

房屋坐落: 岳麓区潇湘南路二段 146 号锦上苑 3 栋

面积单位: m<sup>2</sup>

层次	户室号	建筑面积	套内面积	阳台面积	分摊面积	户室结构	用途	备注
10 层	1003	141.14	116.52	8.88	24.62	钢混结构	住宅	
11 层	1101	141.80	117.07	8.64	24.73	钢混结构	住宅	
11 层	1102	104.69	86.43	7.36	18.26	钢混结构	住宅	
11 层	1103	141.14	116.52	8.88	24.62	钢混结构	住宅	
12 层	1201	141.80	117.07	8.64	24.73	钢混结构	住宅	
12 层	1202	104.69	86.43	7.36	18.26	钢混结构	住宅	
12 层	1203	141.14	116.52	8.88	24.62	钢混结构	住宅	
13 层	1301	141.80	117.07	8.64	24.73	钢混结构	住宅	
13 层	1302	104.69	86.43	7.36	18.26	钢混结构	住宅	
13 层	1303	141.14	116.52	8.88	24.62	钢混结构	住宅	
14 层	1401	141.80	117.07	8.64	24.73	钢混结构	住宅	
14 层	1402	104.69	86.43	7.36	18.26	钢混结构	住宅	
14 层	1403	141.14	116.52	8.88	24.62	钢混结构	住宅	
15 层	1501	141.80	117.07	8.64	24.73	钢混结构	住宅	
15 层	1502	104.69	86.43	7.36	18.26	钢混结构	住宅	
15 层	1503	141.14	116.52	8.88	24.62	钢混结构	住宅	
合计		5792.34	4782.05	373.03	1010.29			

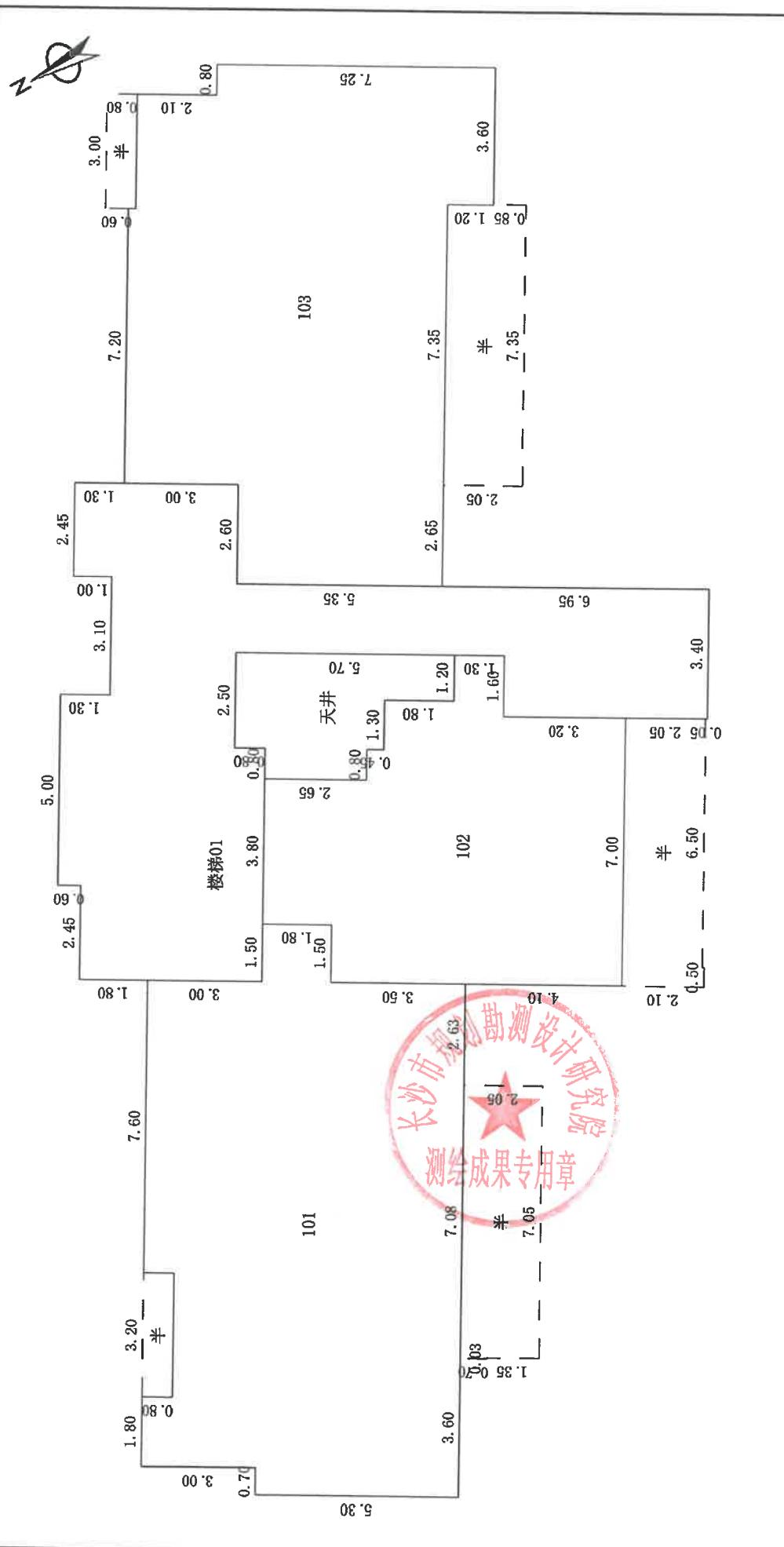
测量员: 姚嘉

校对人: 曾阳志

日期: 2024 年 09 月 18 日

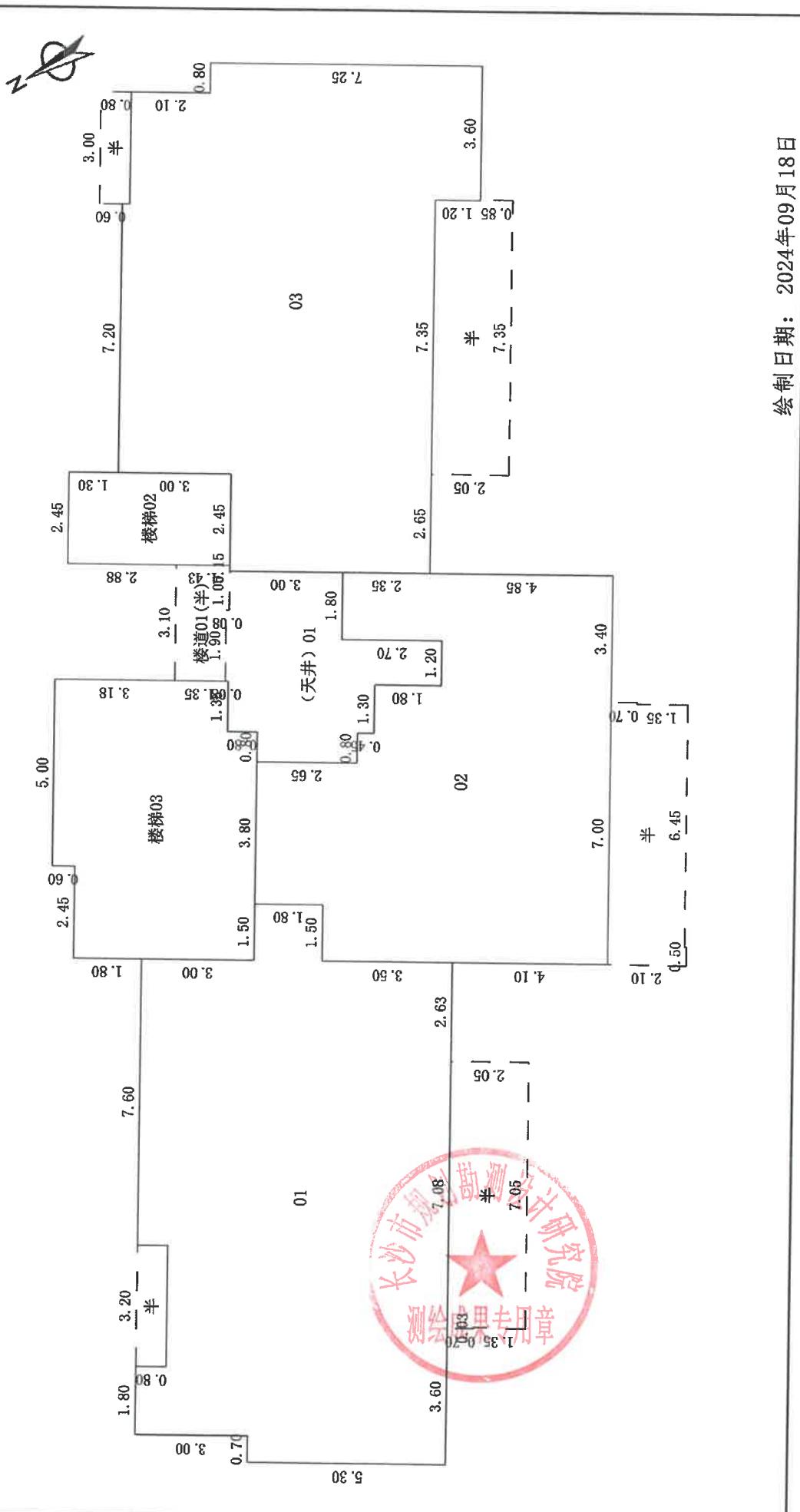
# 房屋分层平面图

自然幢代码	430104013014GB10029F0009	结构	钢混结构	层套内建筑面积	301.77
测量号	S1-088. 804-043. 553	总层数	15	层共有面积	102.30
所在层次	第1层		<th>层建筑面积</th> <td>404.07</td>	层建筑面积	404.07
坐落	岳麓区潇湘南路二段146号锦上苑3栋				



房屋分层平面图

单位：m.m <sup>2</sup>					
自然幢代码	430104013014GB10029F0009	结构	钢混结构	层套内建筑面积	4480.28
测量号	S1-088 804-043 553	总层数	15	层共有面积	892.92
所在层次	第2~15层			层建筑面积	5373.20
坐落	岳麓区潇湘南路二段146号锦上苑3栋				



长沙市规划勘测设计研究院

# 房屋分层平面图

自然幢代码				430104013014GB10029F0009	结构	钢混结构	层套内建筑面积	0.00
测量号		S1-088.804-043.553	总层数	15	层共有面积	15.08	单位: m.m <sup>2</sup>	
所在层次		屋顶层	层建筑面	积	层建筑面	积 <th>15.08</th>	15.08	
坐落		岳麓区潇湘南路二段146号锦上苑3栋						

N

5.00

2.70

楼梯01

5.00

2.70

