

报告编号: 2022-CL-0015

报告日期: 2022 年 12 月 20 日

不动产测绘报告

工程名称: 河南省平顶山市豫森时代新城商铺面积测量

委托单位: 平顶山市中级人民法院

河南中奉工程检测有限公司

邮编: 467000

邮箱: hnzfjcd@163.com

电话: 400-775-7755

传真: 0375-2081888

说明

一、填写说明

1、编号：由测量单位自行确定。主要用于反应该成果报告书在单位档案管理中的类别和次序。此编号应能同时反映出该成果报告书修定的次数。

2、日期按照出具报告的日期填写。

二、作业声明

本声明主要阐述项目委托单位与测量机构之间法律责任义务关系，说明完成该成果报告的项目负责人和复核人员。

1、委托方对所有提供的用于本项目测量的资料的准确性和真实性负责。

2、本报告中所涉及的测量成果和计算成果是客观、公正、准确、规范的。

3、我们与本宗房屋的委托单位没有利害关系，也与有关当事人没有个人利害关系。

4、本成果报告书中的成果是依据国家和省市有关规范及委托方的要求完成。

5、本报告仅是房屋实测当日现状的说明，房屋的外观及用途日后发生变化，本测量成果无效。

6、本测量报告以委托方现场制定为准，若因误指或错指造成的损失，概由委托方负责。

7、报告中的测量成果加盖测量单位公章后即为有效，复印件不具备法律效力。

8、本测量报告无骑缝章无效。

三、作业说明

作业说明主要用来对项目委托方、测量目标、测量依据进行描述。并对测量工作中和测量成果中有关需要说明的内容进行表述。

1、本技术报告使用的长度单位均为“米”，面积单位均为“平方米”。

2、项目名称据实填写，实测项目以地名办批件为准，预测项目以测算依据标称为准。委托方情况应据实填写清楚充分。

3、作业依据中的其他依据是指在双方合同中没有约定而在实际过程中使用的依据。对于在双方合同中有约定但在实际工作中未能取得相关资料的，应在第九项“其他说明”项中填写未能取得资料原因和实际处理的结果。

其他说明项中，首先分类列出成果数据资料和图形资料的页数；其次，对本技术报告中一些技术概念进行说明；然后填写其他的相关说明。

四、作业成果

1、房屋测量报告

据实填写，无则空省。其中，对于表格中无法用数字表述的栏目，应在备注栏中文字说明清楚。

2、房屋分层平面图

按层打印，分层注明，完全相同的层次可只打印一页，但要注清层数。同时应注明：该层总建筑面积，该层总套内建筑面积。注记满足计算总建筑面积的边长。

项目概况

一、项目概况

豫森时代新城商铺房屋位于平顶山市湛河区轻工路与城乡路交叉口西北角，委托方提供了该建筑设计图纸

二、委托目的

受平顶山市中级人民法院的委托，我公司于 2022 年 12 月 13 日组织相关技术人员前往现场进行测绘。

三、房屋面积测绘依据：

- 1、《城市测量规范》（CJJ/T 8-2011）；
- 2、《房产测量规范第 1 单元：房产测量规定》（GB/T 17986.1-2000）；
- 3、《房产测量规范第 2 单元：房产图图式》（GB/T 17986.2-2000）；
- 4、《数字测绘产品质量要求》（GB/T 17941.1-2000）；
- 5、《数字测绘产品检查验收规定与质量评定》（GB/T 18316-2001）；
- 6、《国家基础比例尺地形图分幅与编号》（GB/T 13989-1992）；
- 7、《河南省建设工程项目联合测绘技术导则（试行）》
- 8、与本宗房产相关的有效的规划、城建、房管批文，协约；
- 9、本宗房屋面积测绘委托书（或合同书）

三、房产测绘单位、人员

1、房产测绘单位资质

河南中奉工程检测有限公司为河南省乙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：乙测资字 41508406

2、房产测绘人员（资格）

鉴定工作人员信息表

测绘人员	姓名	技术职称	职业证号
	万宝龙	助理工程师	D20200900044000184
	杨德青	助理工程师	D20200900044000015
项目负责人	吴国立	工程师	C04666180900130
编写人	万宝龙	助理工程师	D20200900044000184
审核人	吴国立	工程师	C04666180900130
批准人	刘要磊	工程师	C04666180900128

四、房屋面积测绘仪器、设备

测绘仪器、设备信息表

仪器名称	仪器型号	校准有效期至
全站仪	STS-722R4L	2023-05-31
钢卷尺	10m	2023-05-31
激光测距仪	AK-50T	2023-05-31
绘图软件	Aotu CAD 2018	2023-05-31
其他辅助设备		

五、房屋面积测绘项目、内容

本宗房屋面积测绘的项目和测量内容包括：

测量范围内的套内面积和公摊面积

六、房屋面积测绘结果

1、房屋各类面积测算统计表

单位：m²

楼号/幢名	建筑面积	套内面积	公摊面积	公摊系数	产权面积	备注
1#	860.60	823.01	37.59	0.045676	860.62	\
2#	734.36	705.42	28.94	0.041031	734.36	\
7#一层	827.68	799.73	27.95	0.034954	827.68	\
7#二层	1192.42	1152.15	40.27	0.034954	1192.42	\
以下空白						
房屋名称		河南省平顶山市豫森时代新城商铺			结构	钢筋混凝土
坐落位置		平顶山市湛河区轻工路与城乡路交叉口西北角				
测量人员		万宝龙			测绘单位（盖章）	
检核人员		吴国胜				
项目负责人		刘晋磊				
测量单位		河南中奉工程检测有限公司			测量日期：	2022 年 12 月 13 日

建筑平面图

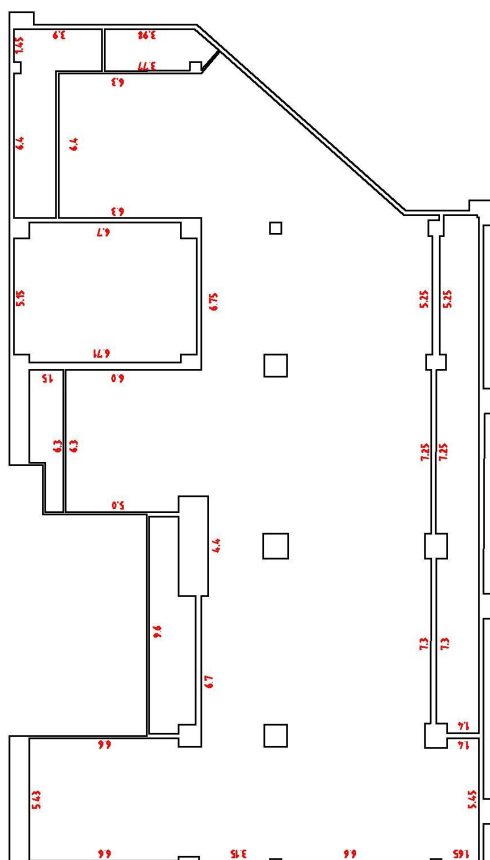
项目名称：河南省平顶山市豫森时代新城 1#楼商铺

图幅编号：2022-CL-0015-001

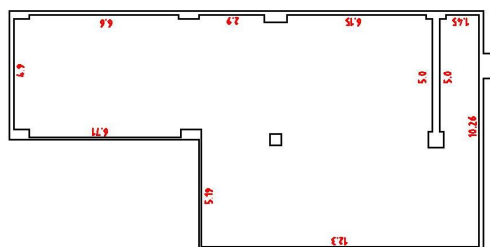
项目地址：平顶山市湛河区轻工路与城乡路交叉口西北角

建筑面积：860.60m²

建筑：673.11m²
室内：643.71m²



建筑：187.49m²
室内：179.3m²



绘图日期：2022 年 12 月 19 日

测量单位：河南中奉工程检测有限公司

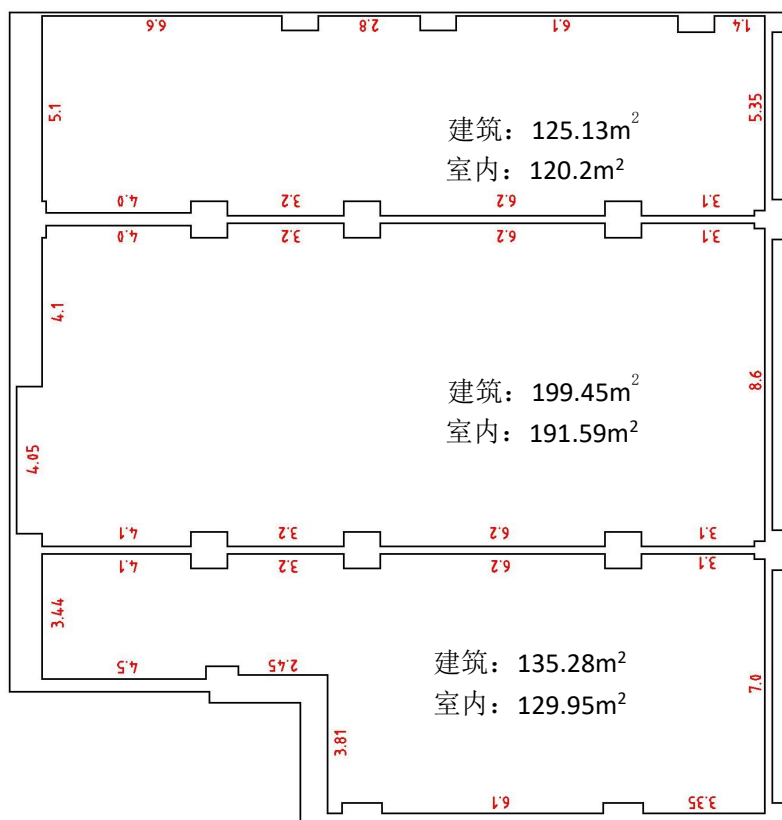
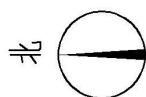
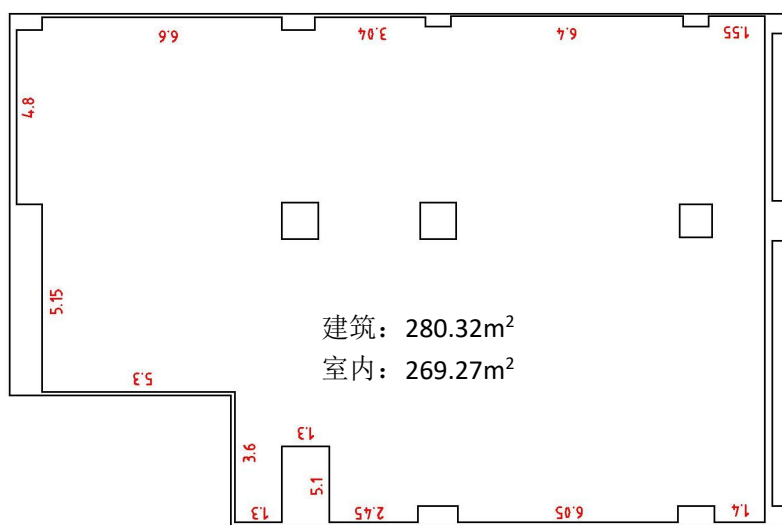
建筑平面图

项目名称：河南省平顶山市豫森时代新城 2#楼商铺

图幅编号：2022-CL-0015-002

项目地址：平顶山市湛河区轻工路与城乡路交叉口西北角

建筑面积：734.36m²



绘图日期：2022 年 12 月 19 日

测量单位：河南中奉工程检测有限公司

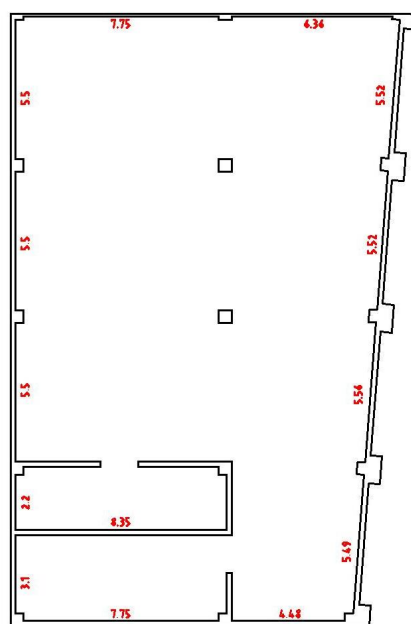
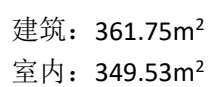
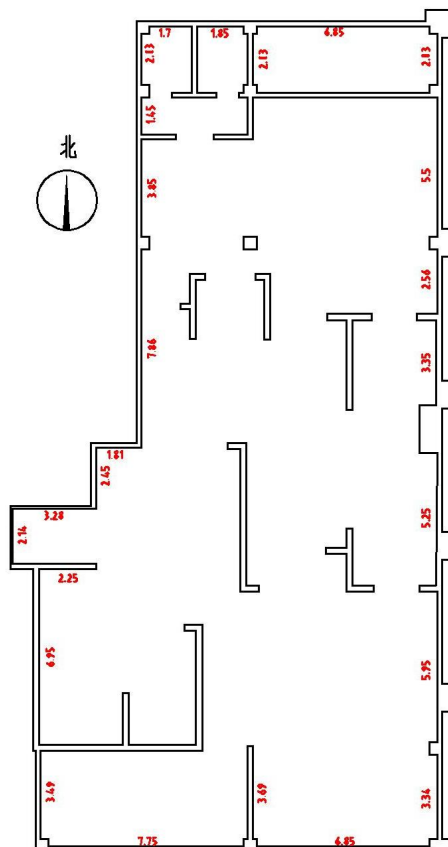
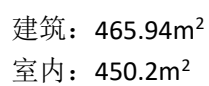
建筑平面图

项目名称：河南省平顶山市豫森时代新城 7#楼商铺一层

图幅编号：2022-CL-0015-003

项目地址：平顶山市湛河区轻工路与城乡路交叉口西北角

建筑面积: 827.68m²



绘图日期：2022 年 12 月 19 日

测量单位：河南中奉工程检测有限公司

建筑平面图

项目名称：河南省平顶山市豫森时代新城 7#楼商铺二层

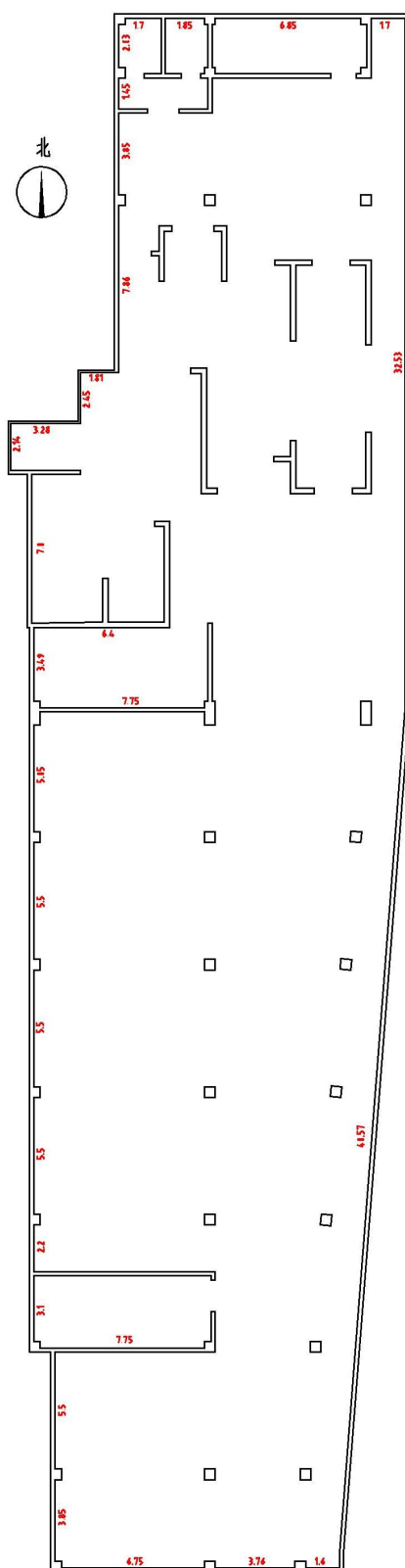
图幅编号：2022-CL-0015-004

项目地址：平顶山市湛河区轻工路与城乡路交叉口西北角

建筑面积：1192.42m²

建筑：1192.42m²

室内：1152.15m²



绘图日期：2022 年 12 月 19 日

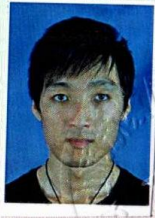
测量单位：河南中奉工程检测有限公司

项目负责人证件

从事专业 Speciality	测绘	
专业技术职务 任 职 资 格 Professional & Technical Qualifications	工程师	
评审组织 Organization Of Evaluation	平顶山市工程系列中级专 业技术职务任职资格评审 委员会	
评审通过时间 Time Of Adoption	2019.01	
发证单位 Issuing Authority	平顶山市人民政府	姓 名 吴国立 性 别 男
文 件 号	技术职务专用章	出生年月 1983 籍 贯 河南中奉工程检测有限公司
		工作单位 Work Unit
		证书编号 C04666180900130
		Credentials No. 2019 4 30
		年 月 日
		限非公企业使用

从事专业 Speciality	测绘	
专业技术职务 任 职 资 格 Professional & Technical Qualifications	工程师	
评审组织 Organization Of Evaluation	平顶山市工程系列中级专 业技术职务任职资格评审 委员会	
评审通过时间 Time Of Adoption	2019.01	
发证单位 Issuing Authority	平顶山市人民政府	姓 名 刘要磊 性 别 男
文 件 号	技术职务专用章	出生年月 1986.01 籍 贯 河南中奉工程检测有限公司
		工作单位 Work Unit
		证书编号 C04666180900128
		Credentials No. 2019 4 30
		年 月 日
		限非公企业使用

外业技术人员证件

从事专业	测绘				
取得职称名称	助理工程师				
取得职称级别	助理级				
取得方式	考核认定				
评审组织 (认定部门)	平顶山市新城区人力资源和社会保障局 				
评审(认定) 通过时间	2020.09	姓名	万宝龙	性别	男
发证单位	平顶山市新城区人力资源和社会保障局	出生年月	1988.08	工作单位	河南中奉工程检测有限公司
		证书编号	D20200900044000184		
			2020 年 10 月 14 日		

从事专业	测绘				
取得职称名称	助理工程师				
取得职称级别	助理级				
取得方式	考核认定				
评审组织 (认定部门)	平顶山市新城区人力资源和社会保障局 				
评审(认定) 通过时间	2020.06	姓名	杨德青	性别	男
发证单位	平顶山市新城区人力资源和社会保障局	出生年月	1987.07	工作单位	河南中奉工程检测有限公司
		证书编号	D20200900044000015		
			2020 年 07 月 7 日		

测量单位营业执照

Page 1 of 2



扫描二维码
国家社会信用信息公示
系统了解更多登记、
备案、许可等信息。



营业执照

统一社会信用代码

91410700MA45XK100F

名称	河南中孚环保科技有限公司	注册资本	伍佰万圆整
类型	有限责任公司（自然人投资或控股）	成立日期	2018年03月20日
法定代表人	王少坤	营业期限	2018年03月20日至2038年03月19日
经营范围	许可项目：检验检测服务；水利工程质量检测；安全生 产检验检测；建设工程质量检测；防雷防护装 置检测；室内环境检测；安全评价业务；测绘服务 （依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开 展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或 许可证件为准）一般项目：公路水运工程试验检测 服务；消防技术服务（除依法须经批准的项目外， 凭营业执照依法自主开展经营活动）		

登记机关
2022年06月13日

平顶山市市场监督管理局监制
2022/6/13

国家企业信用信息公示系统网址

测量单位资质证书



乙级测绘资质证书

专业类别:

乙级: 工程测量、界线与不动产测绘。***

单位名称:

河南中泰工程检测有限公司

注册地址:

河南省平顶山市示范区凤凰路中段柴庄村路北8号白建民房

法定代表人:

王少坤

证书编号:

乙测资字41508406

有效期至:

2027年8月4日



发证机关(印章)

2022年8月5日

No. 028926

中华人民共和国自然资源部监制