



深审房【竣】-2022-0800-01

深测房（竣） XHCH-20220007 号

深圳市房屋建筑面积测绘报告

（竣工测绘）



宗地号： G02305-0005

宗地代码： 440307005007GB00109

项目名称： 创维创客工业园 1 栋

地 址： 龙岗区宝龙街道宝龙工业区

建设单位： 深圳创维创客发展有限公司

深圳市南湖勘测技术有限公司

2022 年 8 月 12 日





深审房【竣】-2022-0800-01

目 录

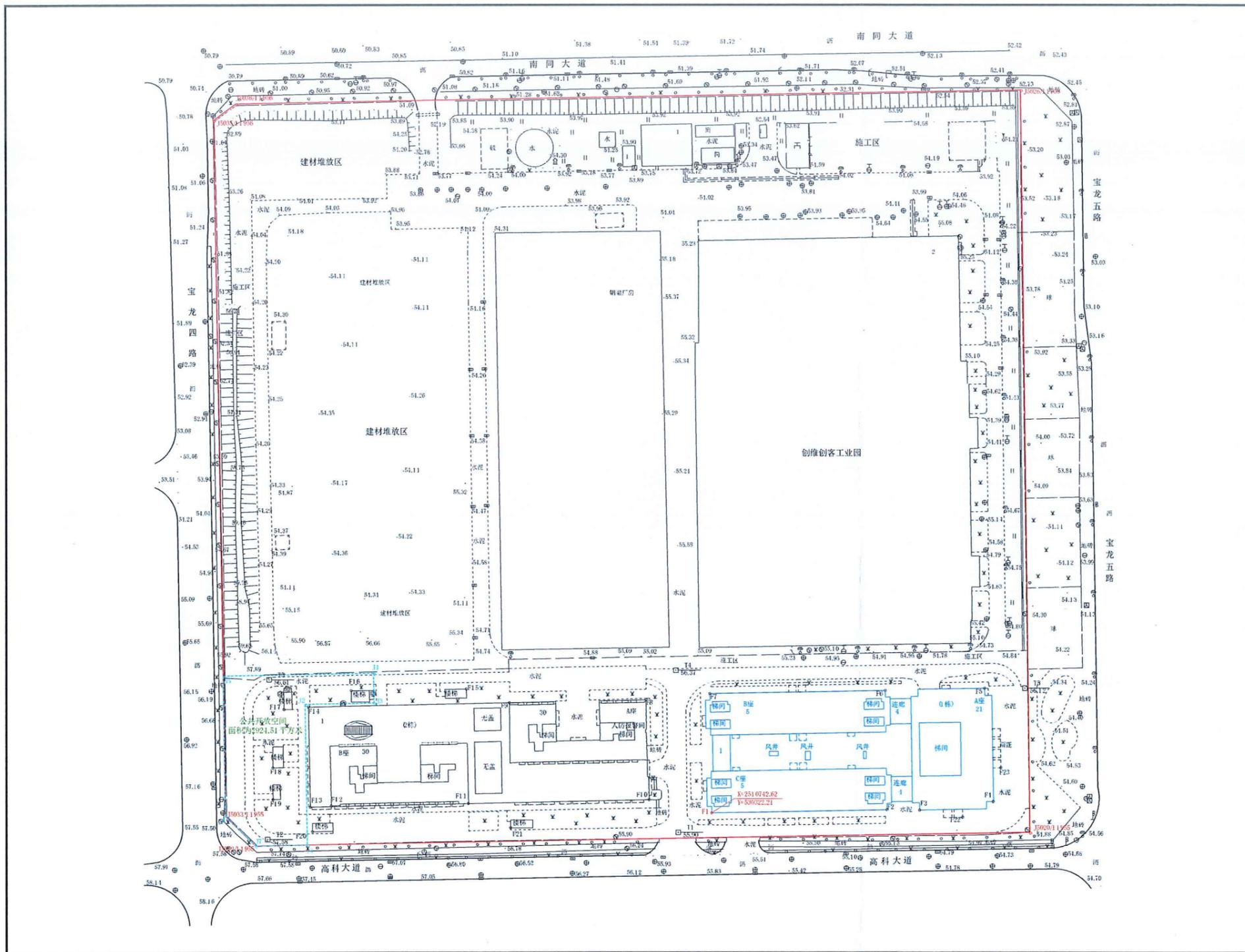
一、	测绘项目平面位置分布图及现状影像图·····	A0 - (1-2)
二、	房屋建筑面积测绘和计算说明·····	A - (1-1)
三、	房屋建筑面积总表·····	B1 - (1-1)
四、	房屋层次及房号编号立面图·····	B2 - (1-1)
五、	房屋建筑公用面积分类汇总表·····	B3 - (1-1)
六、	公用建筑面积分层汇总表·····	C - (1-3)
七、	房屋建筑面积分户汇总表·····	D - (1-2)
八、	房屋建筑面积分户位置图·····	F - (1-15)
九、	公用建筑面积分层平面图·····	G - (1-5)
十、	房屋建筑层高表·····	H - (1-1)





深审房【竣】-2022-0800-01

测绘项目平面位置分布图



宗地号	G02305-0005
宗地代码	440307005007GB00109
栋号或名称	创维创客工业园 1 栋
测绘项目概况说明:	<p>“创维创客工业园”是由悉地国际设计顾问(深圳)有限公司设计,深圳创维创客发展有限公司建设的工业园,位于龙岗区宝龙街道宝龙工业区,本宗地内共有建筑物 8 栋。</p> <p>本栋地面以上 21 层,地下室 2 层。</p>
测绘单位	深圳市南湖勘测技术有限公司
测绘时间	2022 年 7 月 15 日

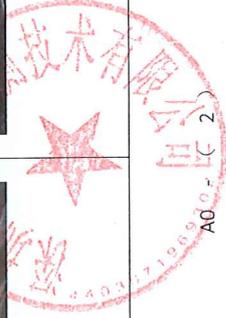




深审房【竣】-2022-0800-01

测绘项目现状影像图

宗地号	G02305-0005	宗地代码	440307005007GB00109	项目名称	创维创客工业园 1 栋	拍摄时间	2022 年 07 月 15 日
西侧				西北侧			
							





深审房【竣】-2022-0800-01

房屋建筑面积测绘和计算说明

一、 建筑面积测绘和计算依据

- 1、《房产测量规范》(GB/T 17986.1-2000)
- 2、《房屋建筑面积测绘技术规范》(SZJG 22-2015)
- 3、建设工程规划许可证：深规划资源建许字 LG-2020-0050 (改1) 号 (复印件)
- 4、土地使用合同：深地合字(2007)5071 号及其补充协议 (补1、补2、补3) (复印件)
- 5、房产分割协议：
- 6、其他依据：深规土许 LG-2018-0013 号 (复印件)，深地名许字 LG200800058 号 (复印件)

二、 此份资料使用的长度单位为米，面积单位为平方米

三、 此份资料共 32 页，包括：

测绘项目平面位置分布图及现状影像图	2 页；	房屋建筑面积分户平面图	_____ 页；
房屋建筑面积测绘和计算说明	1 页；	房屋建筑面积分户位置图	15 页；
房屋建筑面积汇总表	1 页；	公用建筑面积分层平面图	5 页；
房屋建筑公用面积分类汇总表	1 页；	房屋建筑面积分层平面图	_____ 页；
公用建筑面积分层汇总表	3 页；	房屋建筑层高表	1 页；
房屋建筑面积分户汇总表	2 页；	房屋层次及房号编号立面图	1 页；

四、 其他说明

- 1、本项目未进行过预售测绘，此次受建设单位委托对该项目所进行的第一次竣工测绘。
- 2、本次测绘依据为：
 - ①. 该项目 2022 年 7 月 14 日~2022 年 7 月 15 日现状。
 - ②. 委托单位提供的盖有“深圳市规划和自然资源局龙岗管理局与存档图纸一致专用章(1)”的建施图，工程名称：创维创客工业园，图号：N101、N102、A-09-101~A-09-102、A-D-101、A-D-104、A-01-101~A-01-108、A-01-301，图纸日期：2022.05.10，版次：A，共计 15 张。
- 3、经实地复核，现场与上述经核准的建施图相比较基本相符。
- 4、本报告项目名称依据委托单位提供的《深圳市建筑物更名批复书》确定，栋号依据《深圳市建设工程规划许可证》中分期建设项目子项名确定。
- 5、本项目于 2020 年 7 月 8 日取得《深圳市建设工程规划许可证》(深规划资源建许字 LG-2020-0050 号)，于 2022 年 8 月 2 日取得《深圳市建设工程规划许可证》(深规划资源建许字 LG-2020-0050 (改1) 号)，根据相关规定，本项目适用《房屋建筑面积测绘技术规范》(SZJG 22-2015)进行建筑面积测绘计算。
- 6、本报告出具日期以封面盖章日期为准。

五、 各负责人签名和公章

测绘计算：梁应全 2022 年 8 月 8 日
 第一检查：邓明君 2022 年 8 月 9 日 审 核：李俊 2022 年 8 月 11 日
 第二检查：郑文江 2022 年 8 月 10 日 审 定：李俊 2022 年 8 月 12 日





深审房【竣】-2022-0800-01

房屋建筑面积总表

建筑物名称		创维创客工业园 1 栋				
宗地号		G02305-0005	宗地代码		440307005007GB00109	
地址		龙岗区宝龙街道宝龙工业区	坐标		X=2510742.62 Y=530322.21	
建设单位		深圳创维创客发展有限公司	用途		厂房	
面积统计			层数统计			
基底面积		4982.66	地面以上层数	21	裙楼	0
总建筑面积		99663.19			塔楼	0
其中	地面以上	52781.82	其中	架空层	0	
	半地下室	0.00		转换层	0	
	地下室	46881.37		设备层	0	
公用建筑面积总计		49056.31		避难层	0	
其中	应分摊	1808.11	地下室层数 (含半地下室)		2	
	不分摊	47248.20	半地下室的地面高度		(米)	
<p>1、地面以上建筑面积 52781.82 平方米,其中: 厂房建筑面积 14600.33 平方米, A 座厂房 (贡献政府物业) 建筑面积 37814.66 平方米, 消防控制室建筑面积 135.61 平方米, 架空公共空间建筑面积 197.48 平方米, 地下室风井建筑面积 33.74 平方米。</p> <p>2、地下室建筑面积 46881.37 平方米, 其中: 共用停车库建筑面积 44127.49 平方米 (含地下库出入口建筑面积 257.01 平方米), 公用设备用房建筑面积 2753.88 平方米 (含地下室风井 1 建筑面积 67.10 平方米)。</p> <p>3、本项目 1-2 栋地下室连通共用, 本次测绘地下室建筑面积汇总计入本栋面积测绘报告中。</p> <p>4、依据《深圳市建筑设计规则》(深规土[2018]1009 号), 经测算, 本栋建筑核减建筑面积为 360.32 平方米, 详见与本栋同时出具的《建筑技术经济指标测算报告》(竣工测绘)。</p> <p>5、委托单位提供的核增专篇中公用停车库与公用设备用房无明显区分, 本次测绘该部分依据委托单位提供的“地下室公用设备用房示意图”确定公用设备用房范围。</p>						

检查: 郑元池

日期: 2022年 8 月 10 日

审核: [Signature]

日期: 2022年 8 月 11 日

审定: [Signature]

日期: 2022年 8 月 12 日





深审房【竣】-2022-0800-01

房屋层次及房号编号立面图

创维创客工业园1栋

A座

天面层	大面房
21层	02(厂房, 机械结构物业)
20层	02(厂房, 机械结构物业)
19层	02(厂房, 机械结构物业)
18层	02(厂房, 机械结构物业)
17层	02(厂房, 机械结构物业)
16层	02(厂房, 机械结构物业)
15层	02(厂房, 机械结构物业)
14层	02(厂房, 机械结构物业)
13层	02(厂房, 机械结构物业)
12层	02(厂房, 机械结构物业)
11层	02(厂房, 机械结构物业)
10层	02(厂房, 机械结构物业)
09层	02(厂房, 机械结构物业)
08层	02(厂房, 机械结构物业)
07层	02(厂房, 机械结构物业)
06层	02(厂房, 机械结构物业)
05层	02(厂房, 机械结构物业)
04层	02(厂房, 机械结构物业)
03层	02(厂房, 机械结构物业)
02层	02(厂房, 机械结构物业)
01层	02(厂房, 机械结构物业)
地下01层	公用设备用房
地下02层	公用设备用房

B座

天面层	01(厂房)
	01(厂房)

C座

天面层	01(厂房)
	01(厂房)

共用停车库

共用停车库



注：本图仅为房号立面示意图，仅供房号索引使用，不作为各套平面定位的依据。



深审房【竣】-2022-0800-01

房屋建筑公用面积分类汇总表

	建筑物共有部分名称	面积 (平方米)	备注
水平/垂直通道	公共门厅 (大堂、中庭)	--	
	走廊、过道	401.82	
	车道	--	
	消防通道	--	
	管道井	--	
	通风井	100.84	
	提物井	--	
	垃圾道	--	
	电梯、扶梯	--	
	楼梯间 (室内、室外)	576.79	
	屋顶楼层	--	
	其他	--	
墙体	外半墙体水平投影面积	829.50	
公用设施	供、变电设备间 (变电室、高低压配电房、发电机房、开关房等)	--	
	电梯机房	--	
	空调机房	--	
	供水设备间 (水箱间、水泵房、水池)	--	
	人防通信、警报工作间	--	
	消防控制室 (中心)	135.61	
	智能控制室 (中心)	--	
	警卫室	--	
	技术 (设备层)	--	
	室内非机动的车库、车位 (地上或地下)	257.01	
	其他公用设施	46557.26	
公共场所	架空层的架空部分	--	
	避难层	--	
	转换层	--	
	其他公共场所	197.48	
物业服务用房	物业办公用房	--	
	物业清洁用房	--	
	其他物业服务用房	--	
合计		49056.31	





深审房【竣】-2022-0800-01

公用建筑面积分层汇总表

建筑物名称：创维创客工业园 1 栋

层 次	公用面积名称	面 积		分摊范围
		应分摊	不分摊	
地下 02 层	公用设备用房		62.24	不分摊
	公用设备用房		58.17	不分摊
	公用设备用房		23.45	不分摊
	公用设备用房		64.08	不分摊
	公用设备用房		767.53	不分摊
	公用设备用房		16.20	不分摊
	公用设备用房		35.28	不分摊
	公用设备用房		22251.67	不分摊
地下 01 层	公用设备用房		649.43	不分摊
	公用设备用房		29.15	不分摊
	公用设备用房		26.12	不分摊
	公用设备用房		61.88	不分摊
	公用设备用房		27.75	不分摊
	公用设备用房		61.88	不分摊
	公用设备用房		23.45	不分摊
	公用设备用房		37.72	不分摊
	公用设备用房		23.92	不分摊
	公用设备用房		23.36	不分摊
	公用设备用房		334.32	不分摊
	公用设备用房		256.20	不分摊
	公用设备用房		43.80	不分摊
	公用设备用房		25.53	不分摊
	公用设备用房		35.32	不分摊
	公用设备用房		21618.81	不分摊
	A 座 01 层	地下室风井 1		7.62
地下车库出入口			257.01	不分摊
半外墙		1.25		A 座厂房分摊
	半外墙	22.09		A 座厂房分摊
A 座 02 层	半外墙	26.19		A 座厂房分摊
A 座 03-04 层	半外墙	26.19×2		A 座厂房分摊
A 座 05 层	半外墙	26.19		A 座厂房分摊
A 座 06-21 层	半外墙	26.19×16		A 座厂房分摊
A 座天面层	有柱走廊	138.68		A 座厂房分摊
	梯间	275.18		A 座厂房分摊



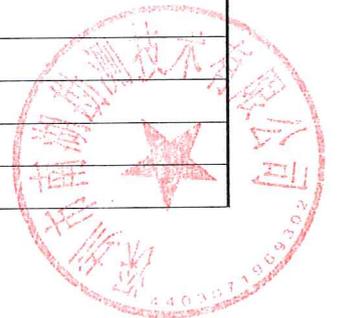


深审房【竣】-2022-0800-01

公用建筑面积分层汇总表

建筑物名称：创维创客工业园 1 栋

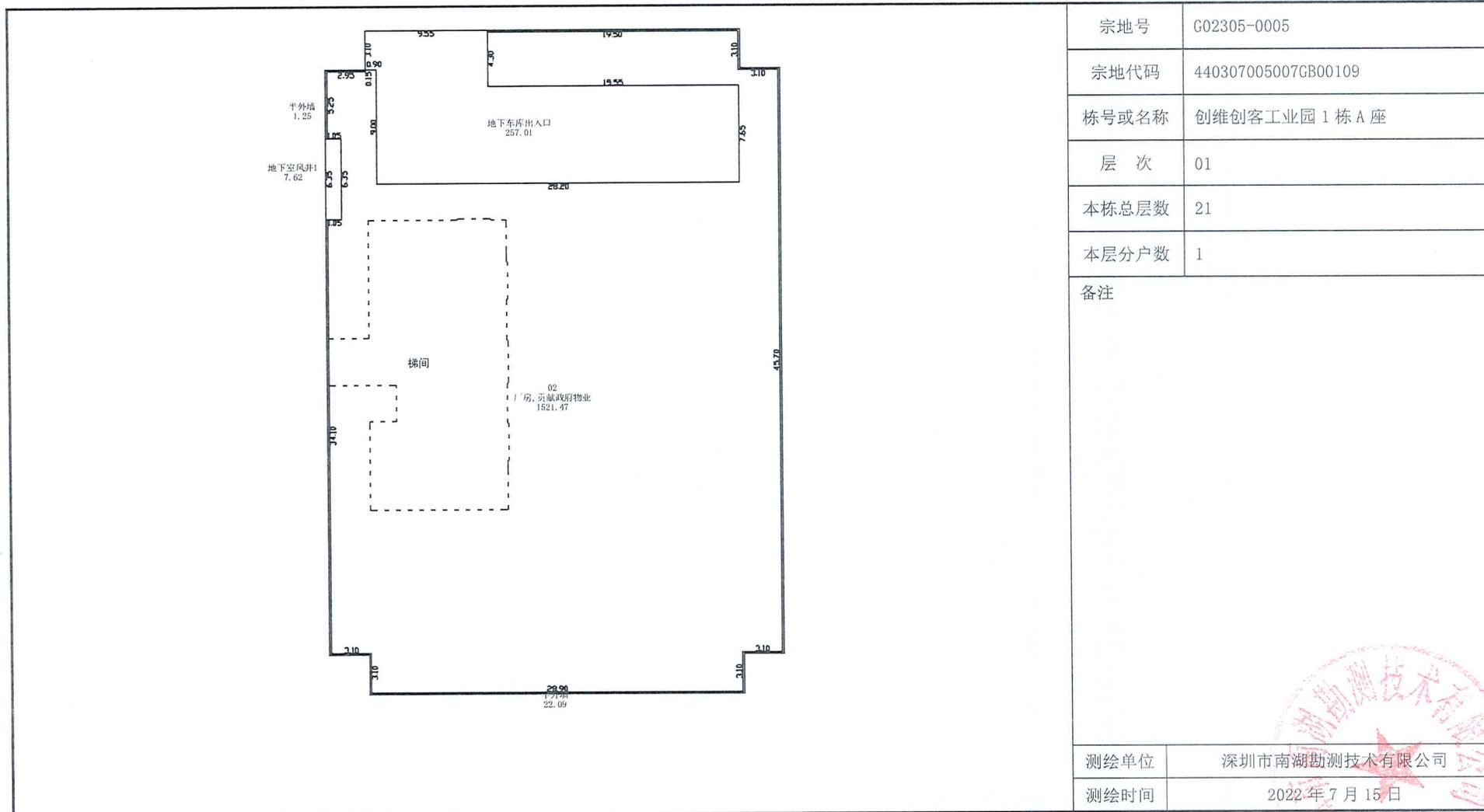
层 次	公用面积名称	面 积		分摊范围
		应分摊	不分摊	
	风机房	23.85		A座厂房分摊
B座01层	地下室风井1		8.39	不分摊
	地下室风井1		6.24	不分摊
	地下室风井1		15.63	不分摊
	架空公共空间		98.74	不分摊
	消防控制室		135.61	不分摊
	连廊	60.06		B座厂房,C座厂房分摊
	半外墙	9.77		B座厂房分摊
	半外墙	11.68		B座厂房分摊
	半外墙	1.54		B座厂房分摊
B座02层	地下室风井		16.87	不分摊
	半外墙	28.04		B座厂房分摊
B座03层	半外墙	29.49		B座厂房分摊
	连廊	49.37		B座厂房分摊
B座04层	半外墙	29.49		B座厂房分摊
	连廊	49.37		B座厂房分摊
B座05层	半外墙	29.49		B座厂房分摊
B座天面层	梯间	36.76		B座厂房分摊
	梯间	32.68		B座厂房分摊
	梯间	32.68		B座厂房分摊
	梯间	36.76		B座厂房分摊
	门廊	0.70		B座厂房分摊
	门廊	0.70		B座厂房分摊
	门廊	0.70		B座厂房分摊
	门廊	0.70		B座厂房分摊
C座01层	地下室风井1		8.39	不分摊
	地下室风井1		5.20	不分摊
	地下室风井1		15.63	不分摊
	架空公共空间		98.74	不分摊
	半外墙	13.01		C座厂房分摊
	半外墙	4.84		C座厂房分摊
	半外墙	8.50		C座厂房分摊
C座02层	地下室风井		16.87	不分摊
	半外墙	28.04		C座厂房分摊





深审房【竣】-2022-0800-01

房屋建筑面积分户位置图



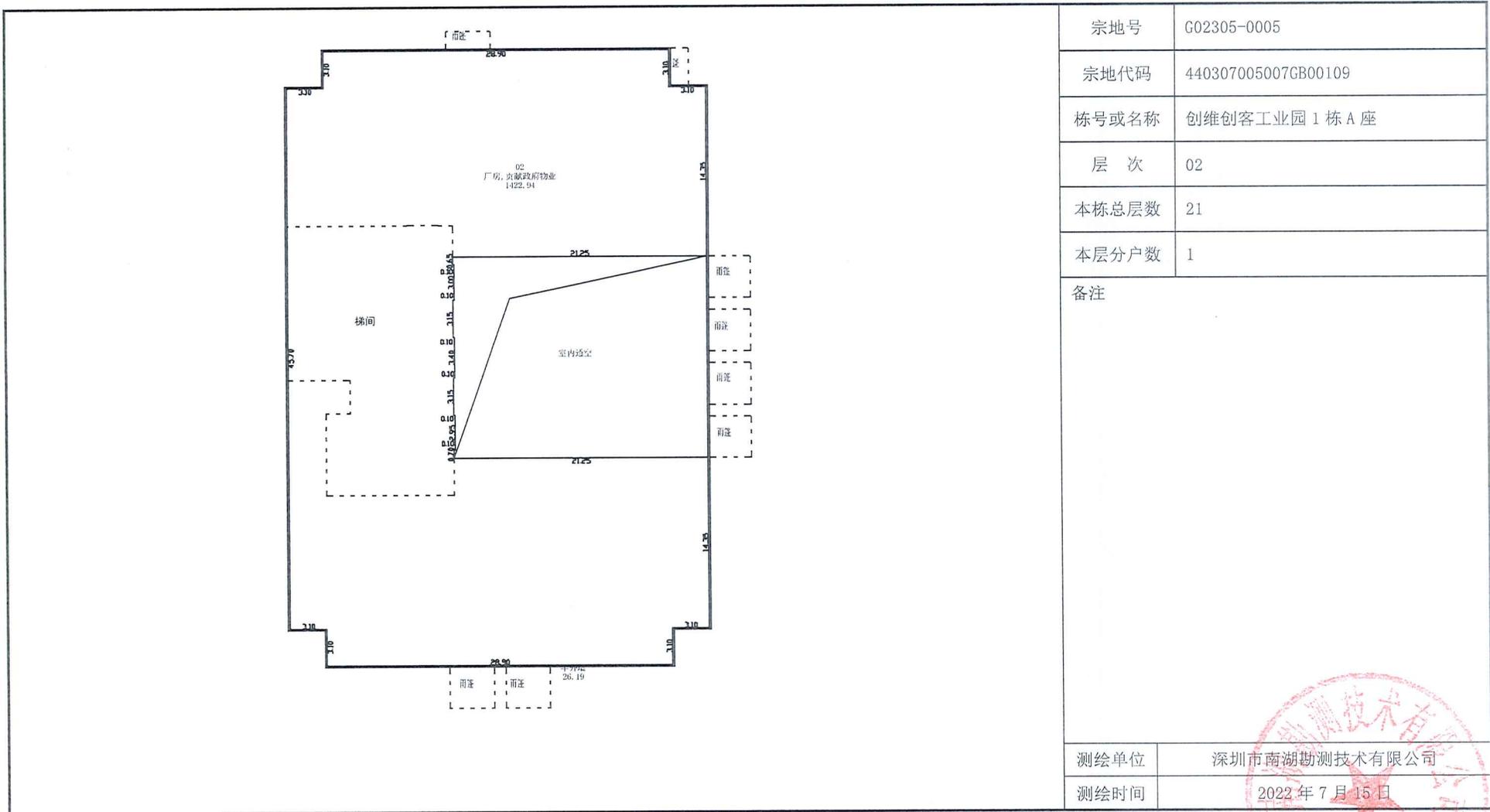
宗地号	G02305-0005
宗地代码	440307005007GB00109
栋号或名称	创维创客工业园 1 栋 A 座
层 次	01
本栋总层数	21
本层分户数	1
备注	
测绘单位	深圳市南湖勘测技术有限公司
测绘时间	2022年7月15日





深审房【竣】-2022-0800-01

房屋建筑面积分户位置图



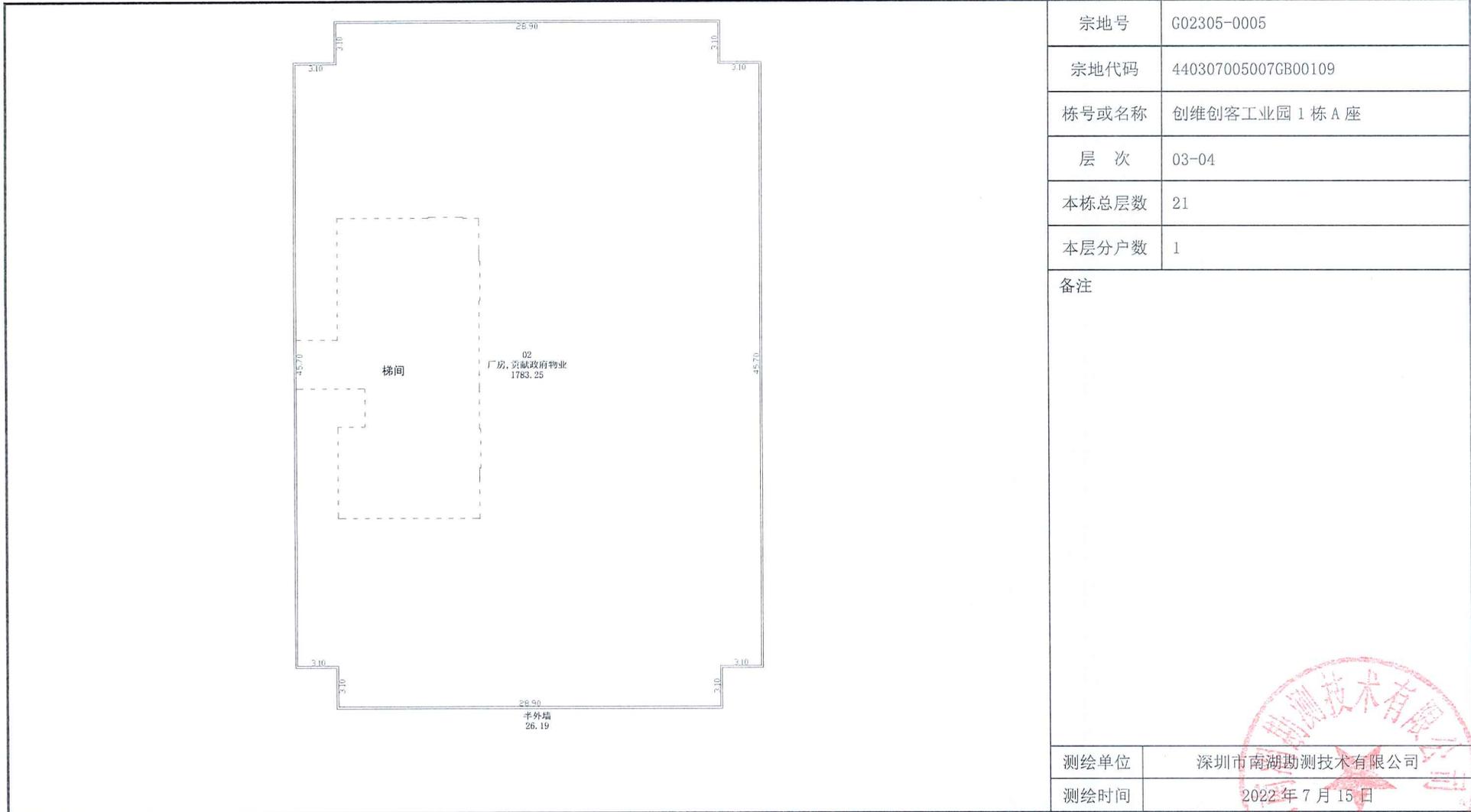
宗地号	G02305-0005
宗地代码	440307005007GB00109
栋号或名称	创维创客工业园 1 栋 A 座
层 次	02
本栋总层数	21
本层分户数	1
备注	
测绘单位	深圳市南湖勘测技术有限公司
测绘时间	2022年7月15日





深审房【竣】-2022-0800-01

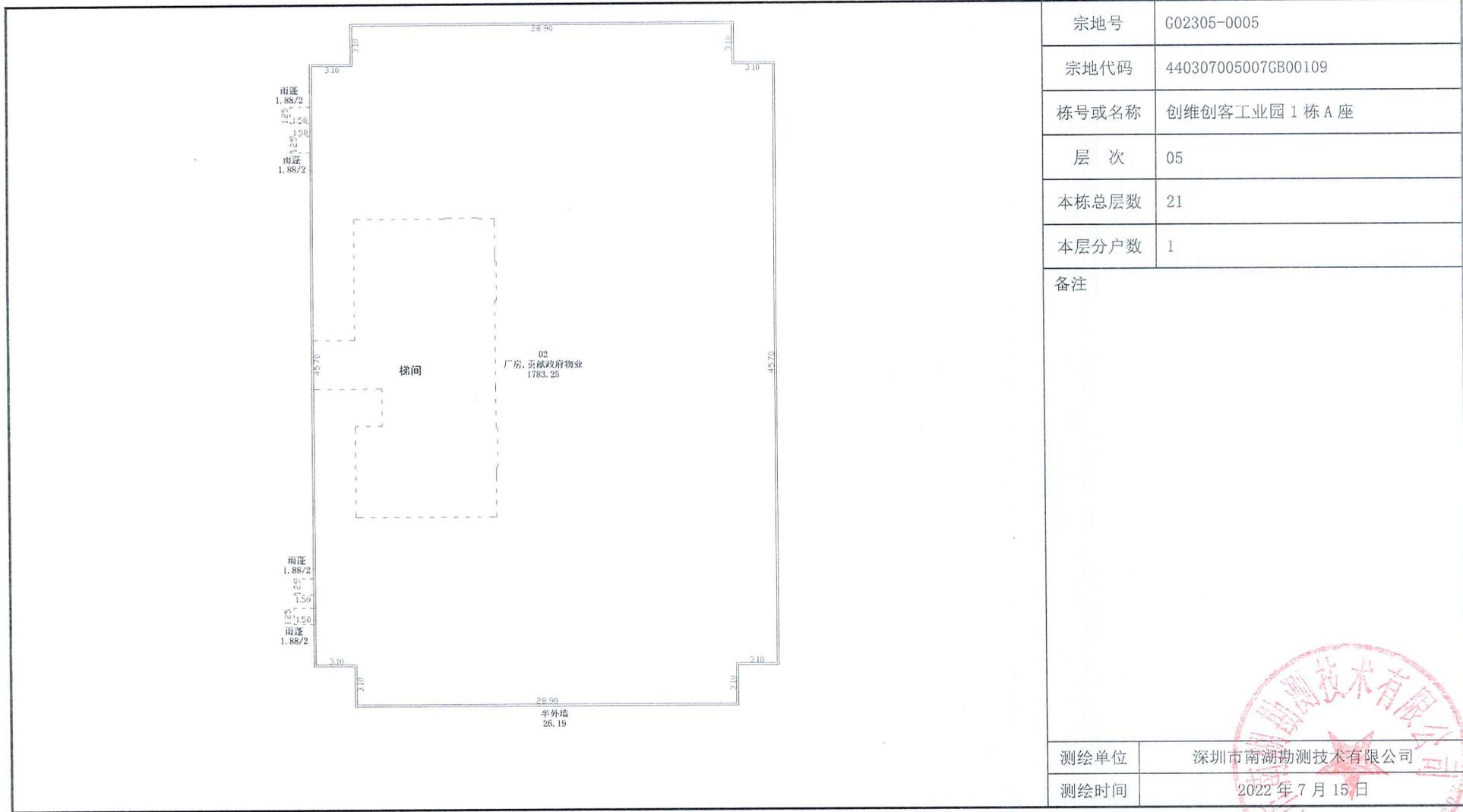
房屋建筑面积分户位置图





深审房【竣】-2022-0800-01

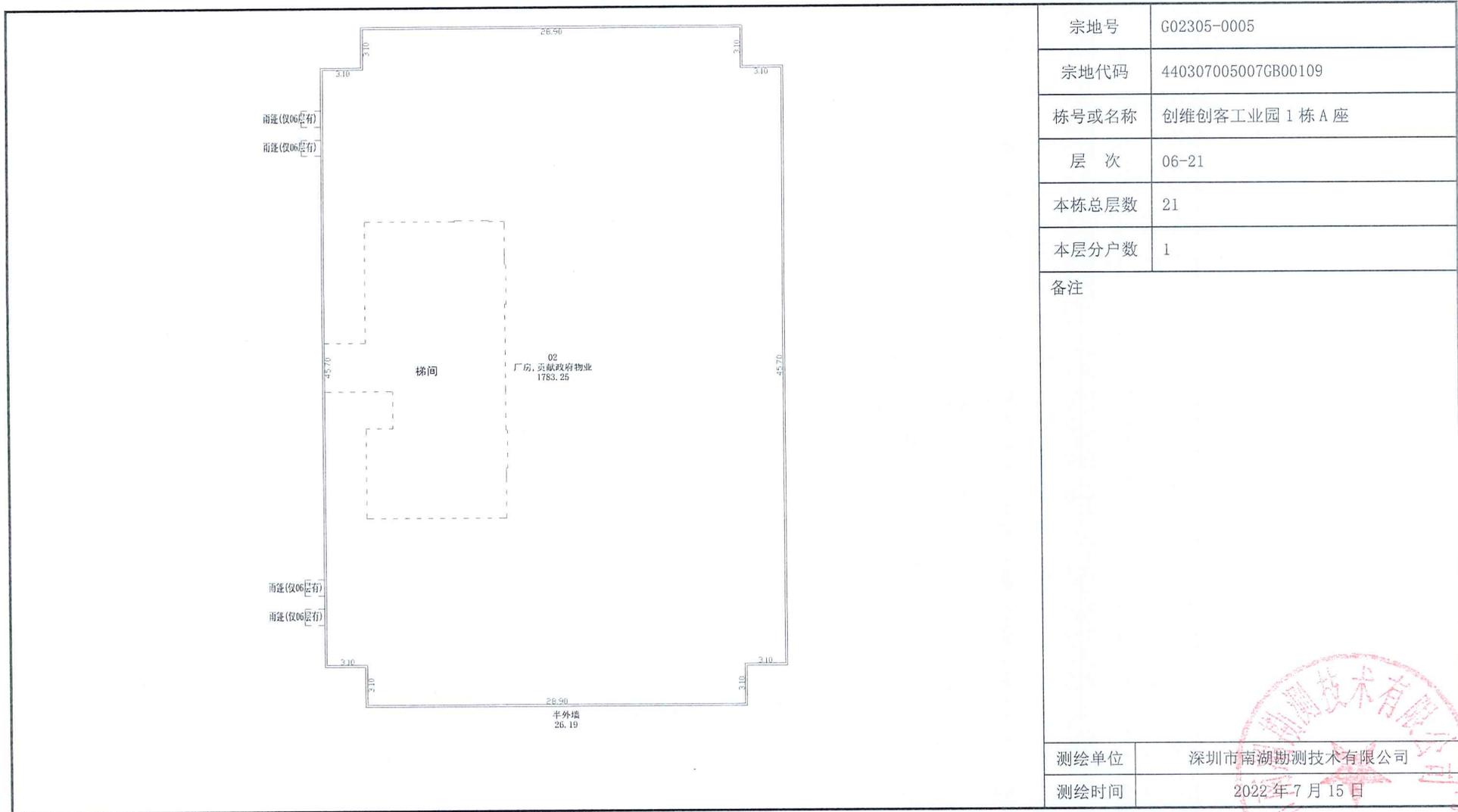
房屋建筑面积分户位置图





深审房【竣】-2022-0800-01

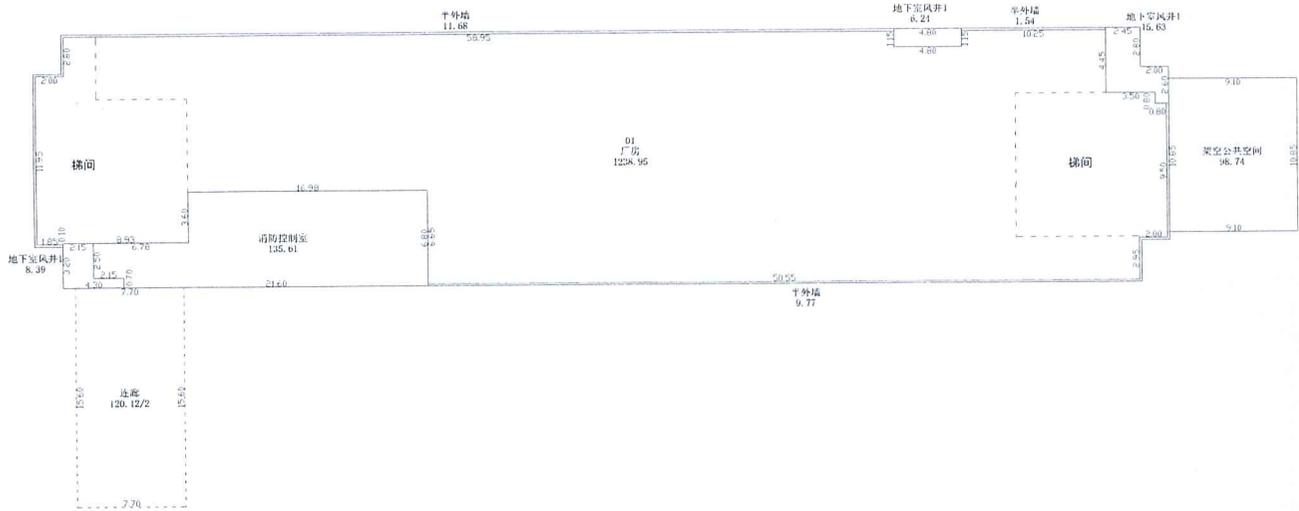
房屋建筑面积分户位置图





深审房【竣】-2022-0800-01

房屋建筑面积分户位置图

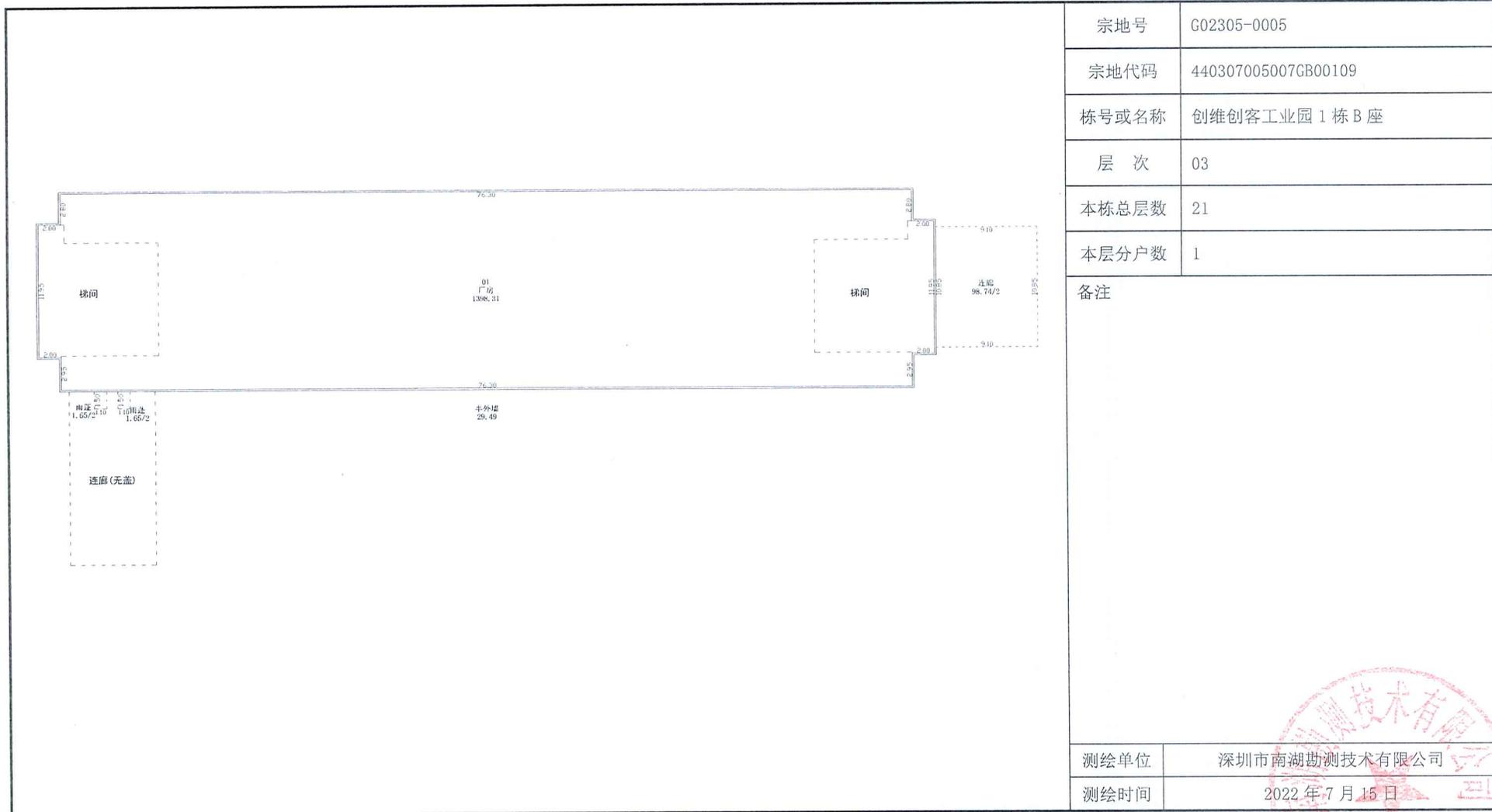
宗地号	G02305-0005
宗地代码	440307005007GB00109
栋号或名称	创维创客工业园 1 栋 B 座
层 次	01
本栋总层数	21
本层分户数	1
备注	
测绘单位	深圳市南湖勘测技术有限公司
测绘时间	2022年7月15日





深审房【竣】-2022-0800-01

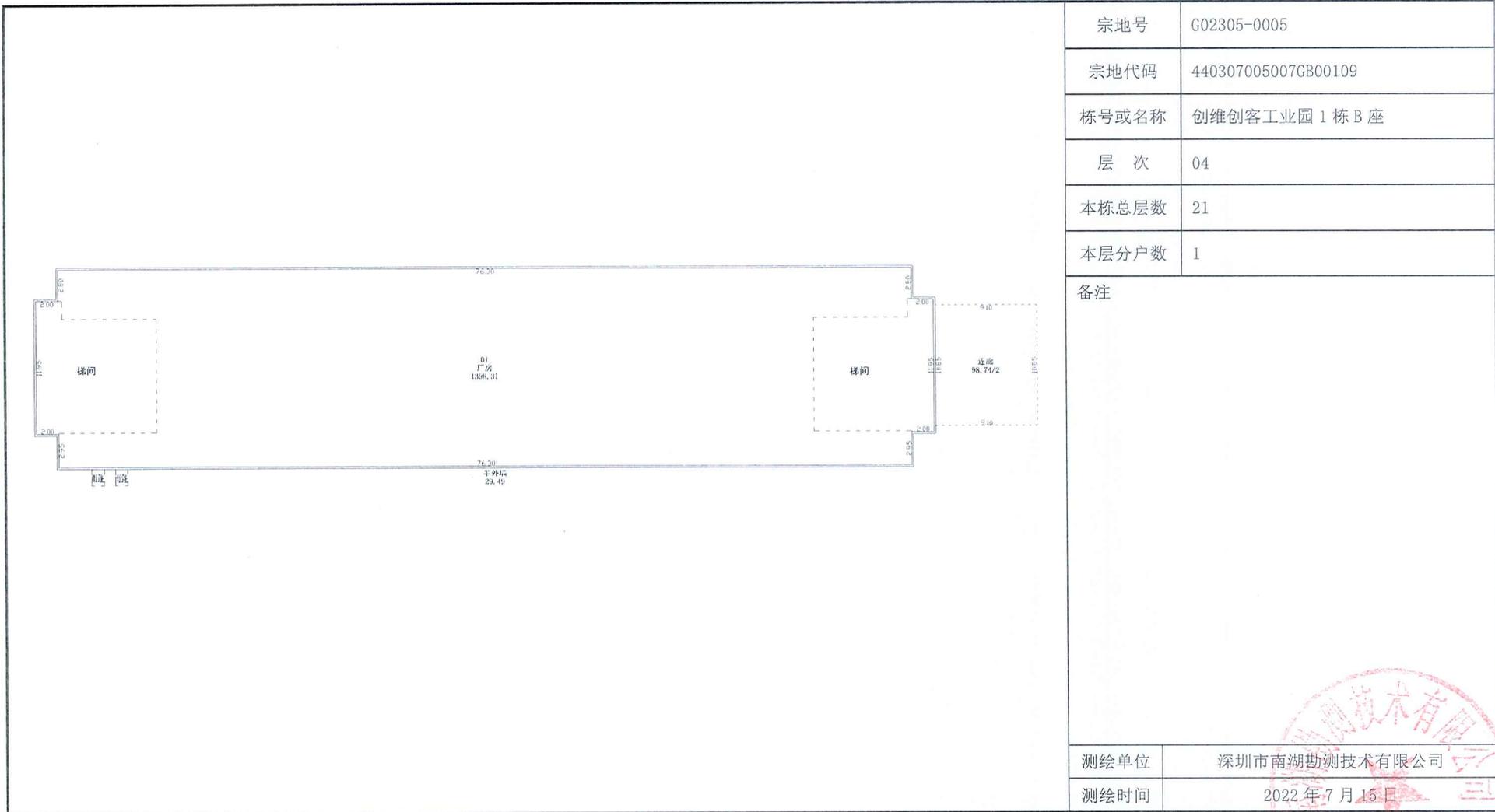
房屋建筑面积分户位置图





深审房【竣】-2022-0800-01

房屋建筑面积分户位置图





深审房【竣】-2022-0800-01

房屋建筑面积分户位置图

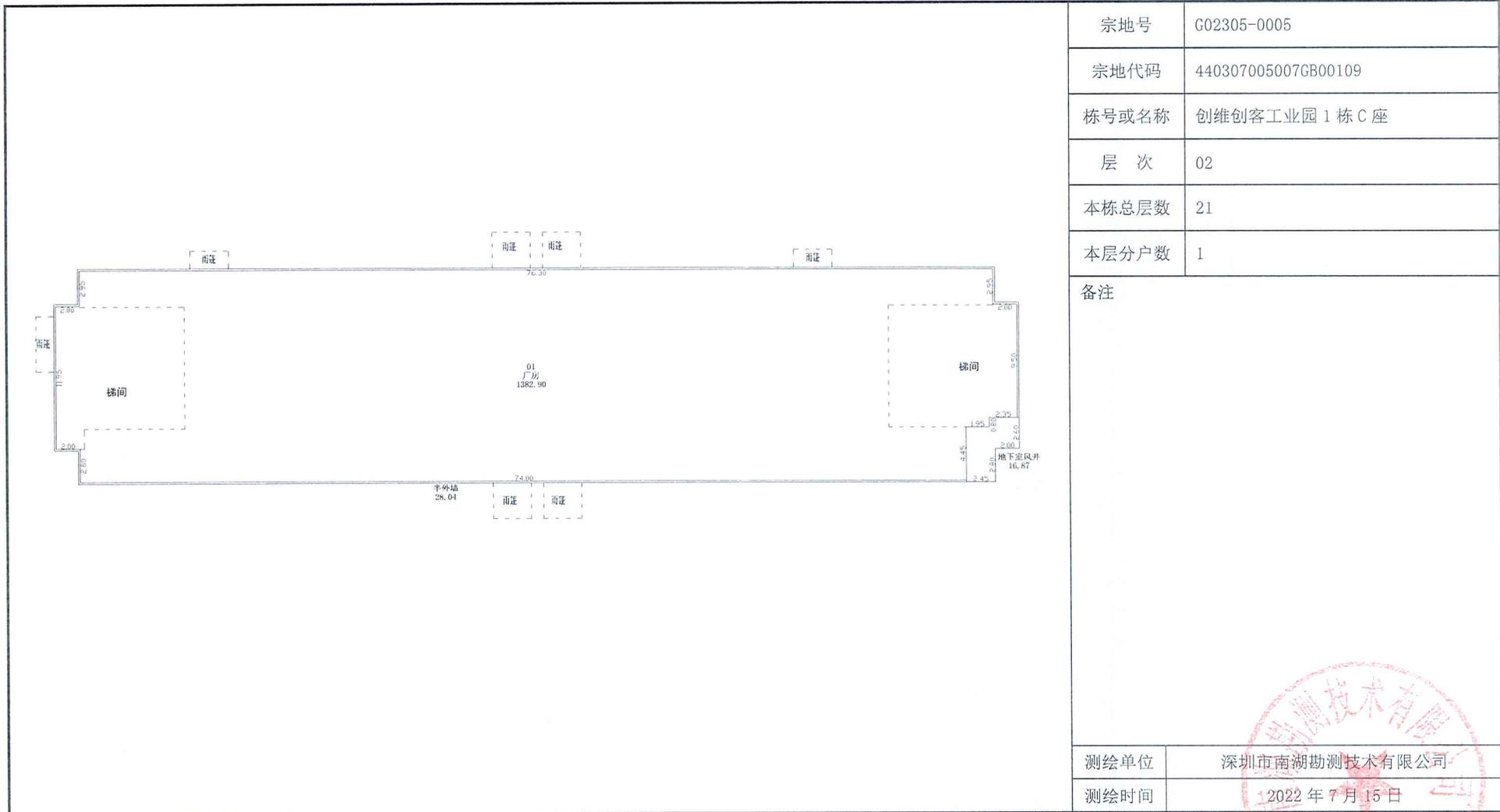
	宗地号	G02305-0005
	宗地代码	440307005007GB00109
	栋号或名称	创维创客工业园 1 栋 B 座
	层 次	05
	本栋总层数	21
	本层分户数	1
备注		
测绘单位	深圳市南湖勘测技术有限公司	
测绘时间	2022年7月15日	





深审房【竣】-2022-0800-01

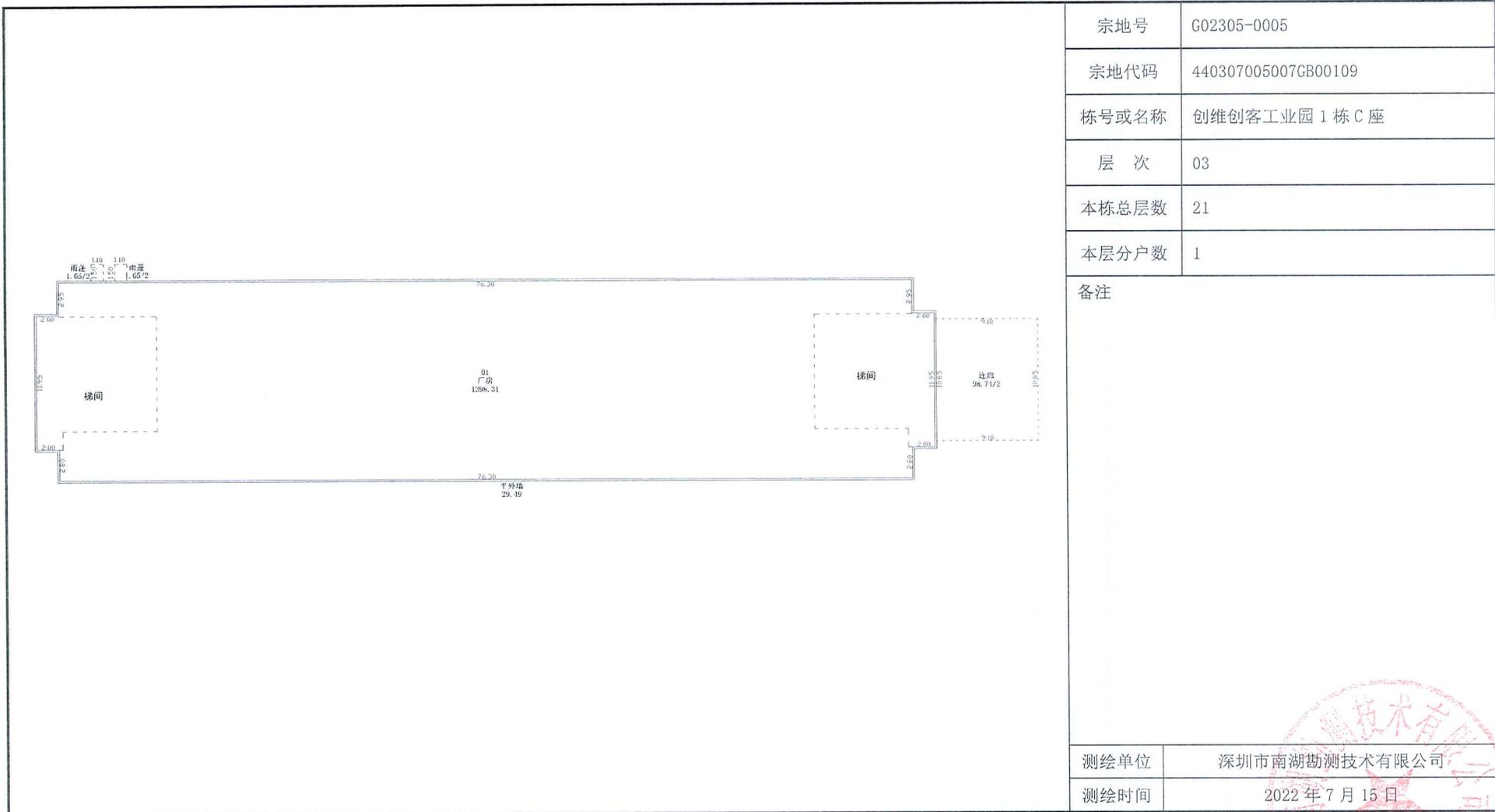
房屋建筑面积分户位置图





深审房【竣】-2022-0800-01

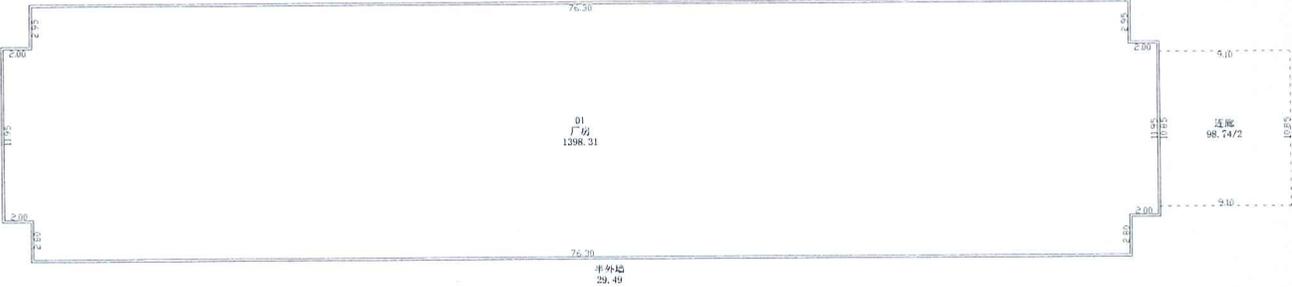
房屋建筑面积分户位置图





深审房【竣】-2022-0800-01

房屋建筑面积分户位置图

	宗地号	G02305-0005
	宗地代码	440307005007GB00109
	栋号或名称	创维创客工业园 1 栋 C 座
	层 次	04
	本栋总层数	21
	本层分户数	1
	备注	
测绘单位	深圳市南湖勘测技术有限公司	
测绘时间	2022 年 7 月 15 日	



深审房【竣】-2022-0800-01

房屋建筑面积分户位置图

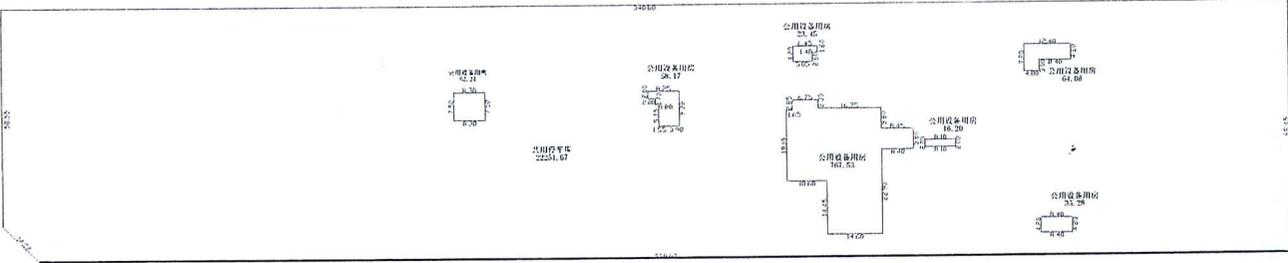
	宗地号	G02305-0005
	宗地代码	440307005007GB00109
	栋号或名称	创维创客工业园 1 栋 C 座
	层 次	05
	本栋总层数	21
	本层分户数	1
	备注	
测绘单位	深圳市南湖勘测技术有限公司	
测绘时间	2022 年 7 月 15 日	





深审房【竣】-2022-0800-01

公用建筑面积分层平面图

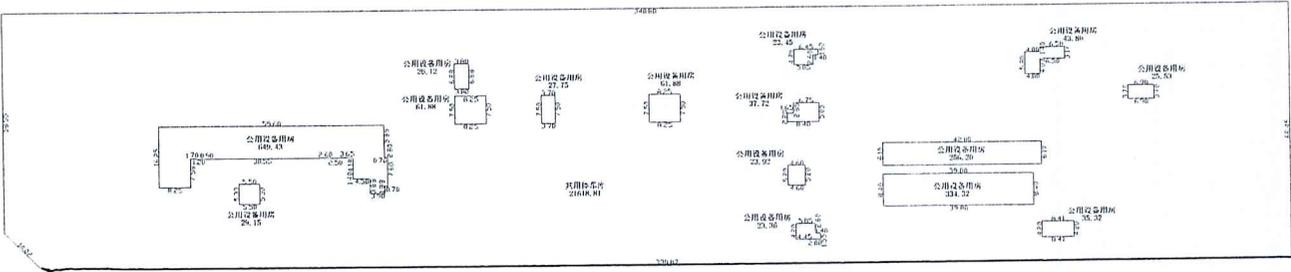
	宗地号	G02305-0005	
	宗地代码	440307005007GB00109	
	栋号和名称	创维创客工业园 1 栋	
	层次及名称	地下 02	
	本栋总 层数	地上	21
		地下(含半地下室)	2
	建筑面积类别	竣工测绘	
	建筑面积	0.00	
	备注:		
	测绘单位	深圳市南湖勘测技术有限公司	
测绘时间	2022年7月15日		





深审房【竣】-2022-0800-01

公用建筑面积分层平面图

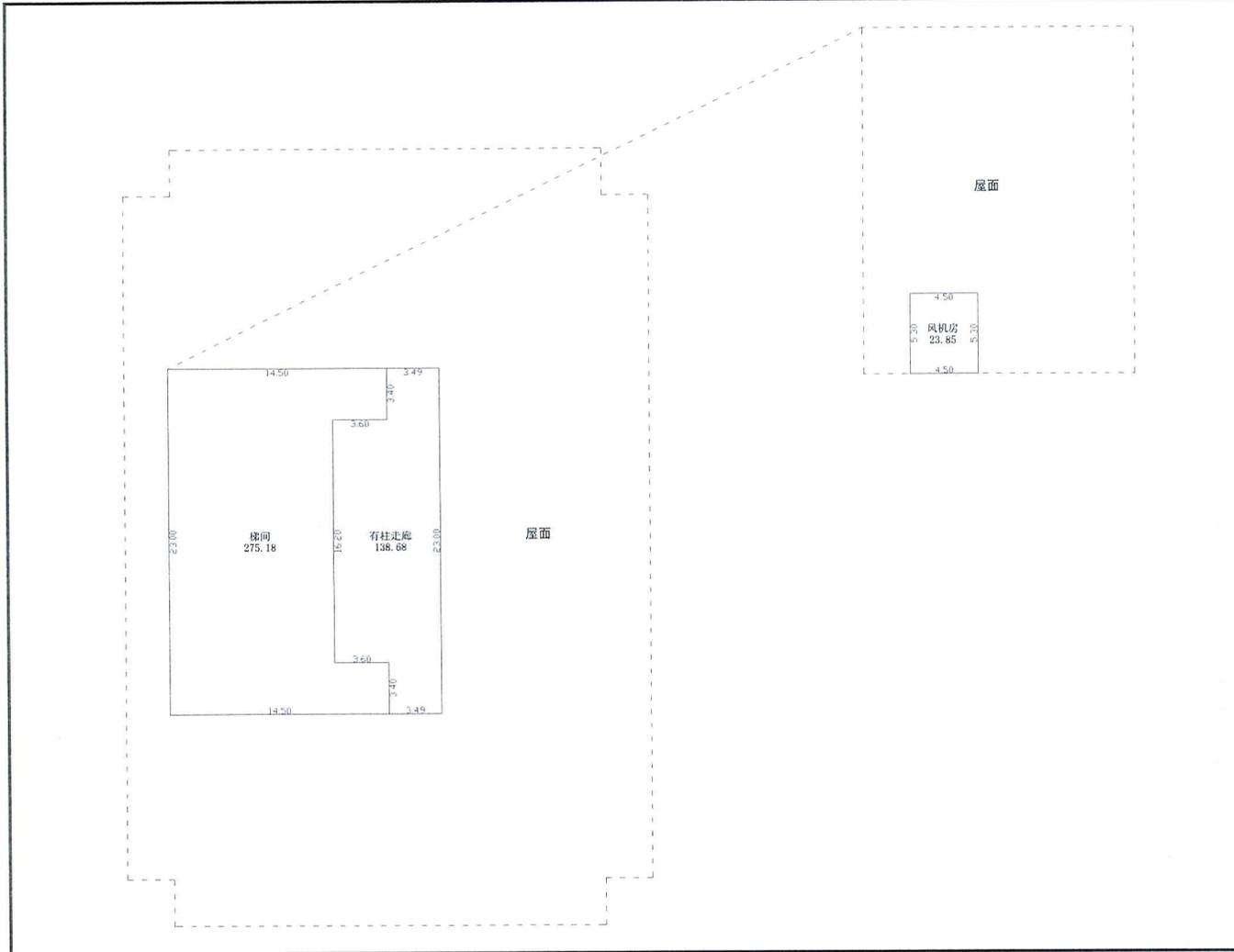
	宗地号	G02305-0005	
	宗地代码	440307005007GB00109	
	栋号和名称	创维创客工业园 1 栋	
	层次及名称	地下 01	
	本栋总层数	地上	21
		地下(含半地下室)	2
	建筑面积类别	竣工测绘	
	建筑面积	0.00	
	备注:		
	测绘单位	深圳市南湖勘测技术有限公司	
测绘时间	2022 年 7 月 15 日		





深审房【竣】-2022-0800-01

公用建筑面积分层平面图



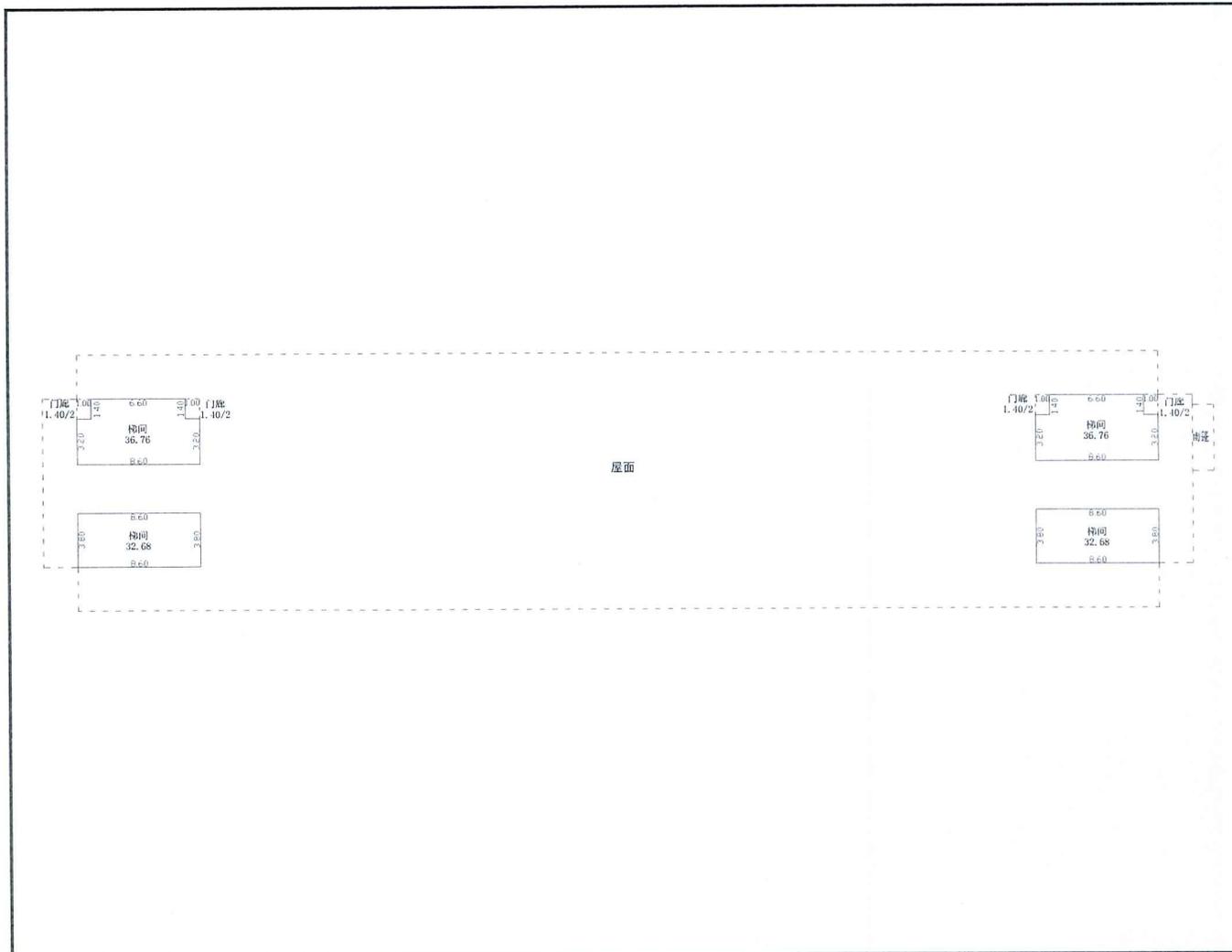
宗地号	G02305-0005	
宗地代码	440307005007GB00109	
栋号和名称	创维创客工业园 1 栋 A 座	
层次及名称	天面	
本栋总层数	地上	21
	地下(含半地下室)	2
建筑面积类别	竣工测绘	
建筑面积	0.00	
备注:		
测绘单位	深圳市南湖勘测技术有限公司	
测绘时间	2022 年 7 月 15 日	





深审房【竣】-2022-0800-01

公用建筑面积分层平面图



宗地号	G02305-0005	
宗地代码	440307005007GB00109	
栋号和名称	创维创客工业园 1 栋 B 座	
层次及名称	天面	
本栋总层数	地上	21
	地下(含半地下室)	2
建筑面积类别	竣工测绘	
建筑面积	0.00	
备注:		
测绘单位	深圳市南湖勘测技术有限公司	
测绘时间	2022年7月15日	





深审房【竣】-2022-0800-01

公用建筑面积分层平面图

宗地号		G02305-0005
宗地代码		440307005007GB00109
栋号和名称		创维创客工业园 1 栋 C 座
层次及名称		天面
本栋总层数	地上	21
	地下(含半地下室)	2
建筑面积类别		竣工测绘
建筑面积		0.00
备注:		
测绘单位	深圳市南湖勘测技术有限公司	
测绘时间	2022年7月15日	





深审房【竣】-2022-0800-01

房屋建筑层高表

(单位: 米)

栋号	自然层号	楼层编号	净高	层高	备注
创维创客工业园 1 栋	地下 02 层	地下 02	3.90	4.05	
	地下 01 层	地下 01	5.81	6.00	
	A 座 01 层	A 座 01	5.77	5.90	
	A 座 02 层	A 座 02	4.39	4.50	
	A 座 03 层	A 座 03	4.39	4.50	
	A 座 04 层	A 座 04	4.38	4.50	
	A 座 05 层	A 座 05	4.39	4.50	
	A 座 06 层	A 座 06	4.37	4.50	
	A 座 07 层	A 座 07	4.39	4.50	
	A 座 08 层	A 座 08	4.39	4.50	
	A 座 09 层	A 座 09	4.39	4.50	
	A 座 10 层	A 座 10	4.38	4.50	
	A 座 11 层	A 座 11	4.39	4.50	
	A 座 12 层	A 座 12	4.39	4.50	
	A 座 13 层	A 座 13	4.37	4.50	
	A 座 14 层	A 座 14	4.39	4.50	
	A 座 15 层	A 座 15	4.39	4.50	
	A 座 16 层	A 座 16	4.39	4.50	
	A 座 17 层	A 座 17	4.38	4.50	
	A 座 18 层	A 座 18	4.39	4.50	
	A 座 19 层	A 座 19	4.39	4.50	
	A 座 20 层	A 座 20	4.38	4.50	
	A 座 21 层	A 座 21	4.39	4.50	
	A 座天面层	A 座天面	3.55	3.70	
	B 座 01 层	B 座 01	5.77	5.90	
	B 座 02 层	B 座 02	4.39	4.50	
	B 座 03 层	B 座 03	4.39	4.50	
	B 座 04 层	B 座 04	4.38	4.50	
	B 座 05 层	B 座 05	4.39	4.50	
	B 座天面层	B 座天面	3.58	3.70	
	C 座 01 层	C 座 01	5.77	5.90	
	C 座 02 层	C 座 02	4.39	4.50	
	C 座 03 层	C 座 03	4.37	4.50	
C 座 04 层	C 座 04	4.39	4.50		
C 座 05 层	C 座 05	4.39	4.50		
C 座天面层	C 座天面	3.56	3.70		



注: 层高=净高+楼板厚(楼板厚设计值+抹灰层厚估算值)