

建筑设计指导：房产图的基本知识 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/90/2021_2022__E5_BB_BA_E7_AD_91_E8_AE_BE_E8_c57_90071.htm

一、房产图的分类 房产图是房屋产权、产籍、产业管理的重要资料。按房产管理需要，分为房产分幅平面图、房产分丘平面图和房产分户平面图。此外，为了野外施测的需要，通常还绘制房产测量草图。

二、房产图的作用 房产分幅图、分丘图、分户图以及房产测量草图，因图上所反映的内容不同，各有侧重，因此，房产分幅图、分丘图、分户图和房产测量草图所起的作用也各不相同。

(一)房产分幅图的作用 房产分幅图是全面反映房屋及其用地的位置和权属等状况的基本图。是测绘分丘图和分户图的基础资料，同时，也是房产登记和建立产籍资料的索引和参考资料。房产分幅图以幅绘制。

(二)房产分丘图的作用 房产分丘图是房产分幅图的局部图，是反映本丘内所有房屋及其用地情况、权界位置、界址点、房角点；房屋建筑面积、用地面积、四至关系、权利状态等各项房地产要素。也是绘制房产证附图的基本图。房产分丘图以丘为单位绘制。

(三)房产分户图的作用 房产分户图是在分丘图基础上绘制的细部图，以一户产权人为单位，表示房屋权属范围的细部图。是根据各户所有房屋的权属情况，分幢或分层对本户所有的房屋的坐落、结构、产别、层数、层次、墙体归属、权利状态、产权面积、共有分摊面积及其用地范围等各项房产要素，以明确异产毗连房屋的权利界线，供核发房屋所有权证的附图使用。房产分户图以产权登记户为单位绘制。

(四)房产测量草图的作用 房产测量草图包括房产分幅图测量草

图和房产分户图测量草图。房产分幅图测量草图是地块、建筑物、位置关系和房地产调查的实地记录，是展绘地块界址、房屋、计算面积和填写房产登记表的原始根据。在进行房产图测量时，应根据项目的内容要求绘制房产分幅图测量草图。房产分户图测量草图是产权人房屋的几何形状、边长及四至关系的实地记录，是计算房屋权属单元套内建筑面积、阳台建筑面积、共用分摊系数、分摊面积及总建筑面积的原始资料凭证。并存入档案作永久保存。

三、房产图测绘的范围

(一)房产分幅图的测绘范围 房产分幅图的测绘范围包括城市、县城、建制镇的建成区和建成区以外的工矿、企事业单位及与其毗连的居民点的房屋测绘，应与开展城镇房屋所有权登记的范围相一致。

(二)房产分丘图的测绘范围 丘是指地表上一块有界空间的地块。一个地块只属于一个产权单元时称独立丘，一个地块属于几个产权单元时称组合丘。有固定界标的按固定界标划分，没有固定界标的按自然界线划分。房产分丘图以房产分区为单元划分进行实地测绘或利用房产分幅图和房产调查表编绘而成。

(三)房产分户图的测绘范围 房产分户图的测绘范围，是以各户的房屋权利范围大小等为一产权单元户，即以一幢房屋和几幢房屋及一幢房屋的某一层中的某一权属单元户为单位绘制而成的分户图。

(四)房产测量草图的测绘范围 房产测量草图的测绘范围，一般包括房屋、用地草图测量、全野外数据采集测量草图和房屋分户草图测绘。

四、房产图的坐标系统与测图比例尺

(一)房产图的坐标系统 房产分幅图应采用国家坐标系统或沿用该地区已有的坐标系统，地方坐标系统应尽量与国家坐标系统联测。根据测区的地理位置和平均高程，以投影长度变形角不超过2

· 5cm / km为原则选择坐标系统。面积小于25km²的测区，可不经投影，采用平面直角坐标系统。房产图一般不表示高程。

(二)房产图的测图比例尺

1. 房产分幅图的比例尺 房产分幅图成图比例尺可分为：城镇建成区一般采用1：500比例尺测图；远离建成区的工矿区、企事业单位及其相毗连的居民点也可采用1：1000的比例尺测图。
2. 房产分丘图的比例尺 房产分丘图成图比例尺如按分幅图描绘，可依房产分幅图比例尺大小。如另外测绘，分丘图的比例尺应根据丘面积的大小和需要在1：1001：1000之间选用。
3. 房产分户图的比例尺 房产分户图成图比例尺，一般为1：200，当房屋图形过大或过小时比例尺可适当放大与缩小。
4. 房产测量草图的比例尺 房产测量草图应选择合适的概略比例尺，使其内容清晰、易读，在内容较集中的地方可移位出局部图形。

100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问

www.100test.com