

项目名称： 青青家园小区项目地下车库

不动产测绘报告
(房产实测绘)

报
告
书



不动产测绘报告

(房产测绘)

项目名称：青青家园小区项目地下车库

开发单位：巨鹿县方圆房地产开发有限责任公司

测绘单位：邢台鹏图测绘有限公司

项目坐落：巨鹿县健康西路 253 号



2023 年 5 月 14 日

目 录

- 一、报告书概况
- 二、房产面积计算说明
- 三、报告使用说明
- 四、分摊情况说明
- 五、测量报告[实测]
- 六、分层(幢)房屋面积表
- 七、房屋分层平面示意图
- 八、单位营业执照资质证书
- 九、人员资格证书



报告书概况

一、委托方：巨鹿县方圆房地产开发有限责任公司

二、项目概况：

1、名称：青青家园小区项目地下车库

2、坐落：巨鹿县健康西路 253 号

3、地上层数：

地下层数：1

4、结构：钢混

5、建筑面积：8470.13 m²

6、计算人：黄军晖

7、测绘类别：实测

8、测绘日期：2023 年 5 月 12 日

9、备注：



房产面积计算说明

一、测量依据

经我公司现场测量，并按《房产测量规范》（GB/T17986.1-2000）及建设部“关于房屋建筑面积计算与房屋权属登记有关问题的通知”（建住房[2002]74号文）要求进行了房屋面积测算，具体成果详见《分层（幢）房屋面积表》。

二、面积计算

1、建筑面积是采用北京超图软件股份有限公司的专业房产测绘软件计算及分摊。

2、报告中应说明的面积计算中的其他问题。

三、其他

1、本测绘报告所述面积，是指按现场勘测该房产的实际建筑面积，权属面积以产权部门确认的面积为准。

2、本测绘报告不作为权属证明。

3、我们与委托方没有利害关系或偏见，也与有关当事人没有利害关系或偏见。

4、本测绘报告中陈述的事实是真实和准确的，保证本测绘报告中所涉及的测量和计算结果是客观、公正、准确和规范的。我们愿意为该测绘报告涉及的房产测绘质量负责。

5、本测绘报告在正式提交前，已提请委托方检查校对。

6、依据《房产测绘管理办法》第七条房产测绘成果资料应当与房屋自然状况保持一致。房产自然状况发生变化时，应当及时实施房产变更测量。

7、委托方对测绘报告有异议的，按《房产测绘管理办法》的规定，可以委托上一级房产测绘机构鉴定。

8、本测绘报告一式四份，其中一份交给委托方，一份由测绘单位存档，一份由房产主管单位存档，一份由房产预售主管单位备案。

报告使用说明

- 一、本测绘报告加盖测绘单位公章后生效。
- 二、本测绘报告涂改、复制或部分使用无效。如有损毁或遗失,应及时向测绘单位申请重新测绘。
- 三、测绘报告有效期至该房屋客体发生变化,当测绘对象客体发生变化后,应及时申请变更测绘,否则此测绘报告无效。
- 四、本测绘报告测绘项目的房地产资料由委托方提供。若由于委托方提供资料的完整性、真实性而影响本测绘报告的,责任由委托方承担。

五、本测绘报告:

建筑面积=套内面积+分摊面积

分摊面积=套内面积*分摊系数



青青家园小区项目地下车库分摊情况说明

青青家园小区项目位于巨鹿县健康西路 253 号。本报告为青青家园小区项目地下车库房产面积实测。地下车库：共计 1 层，本次实测总建筑面积为 8470.13 m²。

人防区总建筑面积为 2662.08 m²。

地下车库区共计 1 套杂物间、42 套车库、196 个车位总建筑面积 7363.52 m²，分摊的通道、外半墙面积 3881.58 m²。

换热站、配电间、水泵房、消防水池总建筑面积 1106.61 m²，分摊的通道、外半墙面积 583.33 m²。

分摊系数计算方法：

分摊系数 (K) = (总建筑面积-套内建筑面积总和) ÷ 套内建筑面积总和

各套建筑面积计算方法：

套建筑面积=套内建筑面积+套内建筑面积 x 分摊系数

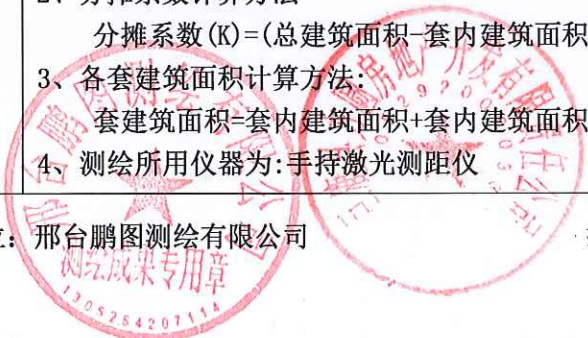


测量报告[实测]

楼号：地下车库 (注：单位：m²)

房屋坐落		巨鹿县健康西路 253 号			
产权人或委托人		巨鹿县方圆房地产开发有限责任公司			
项目编号			委托日期		2023 年 5 月 12 日
建筑结构		钢混	建成年份		
建筑用途		地下车库	房屋总层数		1
总建筑面积		8470.13	地上层数		地下层数 1
分 类 明 细					
序号	功能区名称	套内面积	分摊面积		建筑面积
1	人防区				2662.08
2	地下车库区	3481.94	3881.58		7363.52
3	换热站、配电间、水泵房、消防水池	523.28	583.33		1106.61
总和：		4005.22	4464.91		8470.13
备注：总建筑面积不包含人防面积					
测绘说明	1、测绘依据：国家《房产测量规范》(GB/T17986.1-2000GB/T17986.2-2000))及其它国家相关的法律法规 2、分摊系数计算方法 分摊系数(K)=(总建筑面积-套内建筑面积总和)÷套内建筑面积总和 3、各套建筑面积计算方法： 套建筑面积=套内建筑面积+套内建筑面积×分推系数 4、测绘所用仪器为：手持激光测距仪				

测绘单位：邢台鹏图测绘有限公司 打印日期：2023 年 5 月 14 日



分层(幢)房屋面积表

总建筑面积为： 8470.13

注：套内面积包含阳台面积

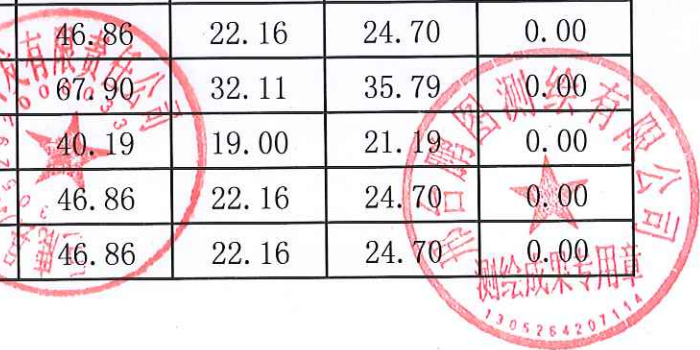
所在层	单元号	房号	房屋用途	建筑面积	套内面积	分摊面积	阳台面积
-2	无	-2001	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2002	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2003	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2004	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2005	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2006	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2007	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2008	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2009	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2010	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2011	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2012	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2013	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2014	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2015	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2016	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2017	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2018	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2019	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2020	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2021	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2022	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2023	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2024	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2025	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2026	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2027	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2028	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2029	车位	26.90	12.72	14.18	0.00

测绘成果专用章
1305264207114

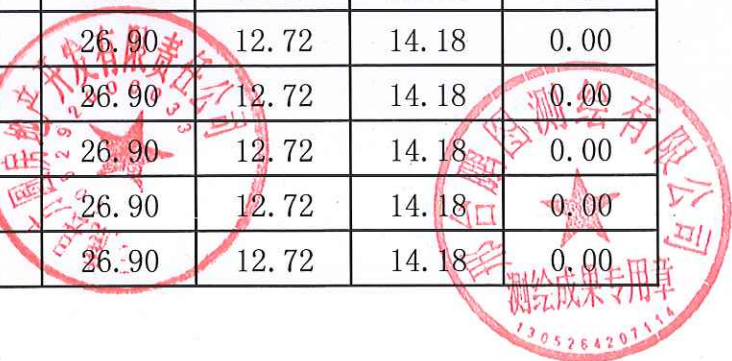
所在层	单元号	房号	房屋用途	建筑面积	套内面积	分摊面积	阳台面积
-2	无	-2030	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2031	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2032	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2033	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2034	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2035	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2036	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2037	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2038	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2039	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2040	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2041	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2042	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2043	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2044	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2045	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2046	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2047	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2048	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2049	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2050	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2051	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2052	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2053	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2054	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2055	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2056	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2057	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2058	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2059	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2060	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2061	车位	26.90	12.72	14.18	0.00

测绘成果专用章
1305264207114

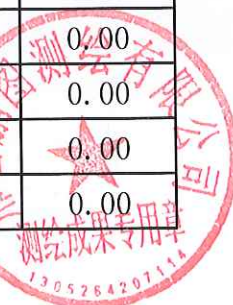
所在层	单元号	房号	房屋用途	建筑面积	套内面积	分摊面积	阳台面积
-2	无	-2062	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2063	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2064	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2065	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2066	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2067	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2068	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2069	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2070	车库	48.91	23.13	25.78	0.00
-2	无	-2071	车库	57.46	27.17	30.29	0.00
-2	无	-2072	车库	42.63	20.16	22.47	0.00
-2	无	-2073	车库	45.15	21.35	23.80	0.00
-2	无	-2074	车库	57.46	27.17	30.29	0.00
-2	无	-2075	车库	49.25	23.29	25.96	0.00
-2	无	-2076	车库	49.25	23.29	25.96	0.00
-2	无	-2077	车库	61.56	29.11	32.45	0.00
-2	无	-2078	车库	45.15	21.35	23.80	0.00
-2	无	-2079	车库	61.56	29.11	32.45	0.00
-2	无	-2080	车库	46.63	22.05	24.58	0.00
-2	无	-2081	车库	45.44	21.49	23.95	0.00
-2	无	-2082	车库	61.56	29.11	32.45	0.00
-2	无	-2083	车库	42.63	20.16	22.47	0.00
-2	无	-2084	车库	41.04	19.41	21.63	0.00
-2	无	-2085	车库	82.08	38.81	43.27	0.00
-2	无	-2086	车库	50.62	23.94	26.68	0.00
-2	无	-2087	车库	59.17	27.98	31.19	0.00
-2	无	-2088	车库	67.12	31.74	35.38	0.00
-2	无	-2089	车库	46.86	22.16	24.70	0.00
-2	无	-2090	车库	67.90	32.11	35.79	0.00
-2	无	-2091	车库	40.19	19.00	21.19	0.00
-2	无	-2092	车库	46.86	22.16	24.70	0.00
-2	无	-2093	车库	46.86	22.16	24.70	0.00



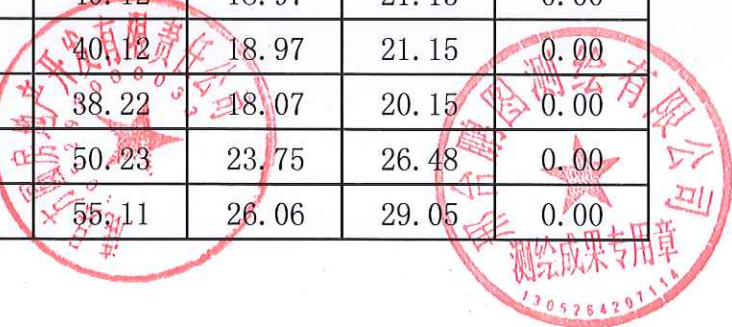
所在层	单元号	房号	房屋用途	建筑面积	套内面积	分摊面积	阳台面积
-2	无	-2094	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2095	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2096	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2097	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2098	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2099	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2100	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2101	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2102	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2103	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2104	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2105	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2106	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2107	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2108	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2109	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2110	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2111	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2112	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2113	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2114	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2115	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2116	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2117	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2118	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2119	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2120	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2121	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2122	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2123	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2124	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2125	车位	26.90	12.72	14.18	0.00



所在层	单元号	房号	房屋用途	建筑面积	套内面积	分摊面积	阳台面积
-2	无	-2126	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2127	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2128	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2129	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2130	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2131	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2132	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2133	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2134	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2135	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2136	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2137	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2138	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2139	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2140	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2141	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2142	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2143	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2144	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2145	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2146	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2147	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2148	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2149	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2150	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2151	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2152	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2153	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2154	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2155	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2156	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2157	车位	26.90	12.72	14.18	0.00



所在层	单元号	房号	房屋用途	建筑面积	套内面积	分摊面积	阳台面积
-2	无	-2158	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2159	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2160	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2161	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2162	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2163	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2164	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2165	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2166	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2167	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2168	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2169	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2170	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2171	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2172	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2173	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2174	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2175	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2176	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2177	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2178	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2179	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2180	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2181	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2182	车库	40.12	18.97	21.15	0.00
-2	无	-2183	车库	50.86	24.05	26.81	0.00
-2	无	-2184	车库	50.29	23.78	26.51	0.00
-2	无	-2185	车库	40.12	18.97	21.15	0.00
-2	无	-2186	车库	40.12	18.97	21.15	0.00
-2	无	-2187	车库	38.22	18.07	20.15	0.00
-2	无	-2188	车库	50.23	23.75	26.48	0.00
-2	无	-2189	车库	55.11	26.06	29.05	0.00



所在层	单元号	房号	房屋用途	建筑面积	套内面积	分摊面积	阳台面积
-2	无	-2190	车库	47.02	22.23	24.79	0.00
-2	无	-2191	车库	43.82	20.72	23.10	0.00
-2	无	-2192	车库	55.11	26.06	29.05	0.00
-2	无	-2193	车库	50.23	23.75	26.48	0.00
-2	无	-2194	车库	38.22	18.07	20.15	0.00
-2	无	-2195	车库	40.12	18.97	21.15	0.00
-2	无	-2196	车库	40.12	18.97	21.15	0.00
-2	无	-2197	车库	50.59	23.92	26.67	0.00
-2	无	-2198	车库	37.91	17.93	19.98	0.00
-2	无	-2199	车库	45.49	21.51	23.98	0.00
-2	无	-2251	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2252	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2253	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2254	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2255	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2256	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2257	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2258	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2259	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2260	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2261	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2262	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2263	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2264	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2265	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2266	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2267	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2268	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2269	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2270	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2271	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2272	车位	26.90	12.72	14.18	0.00

测绘成果专用章

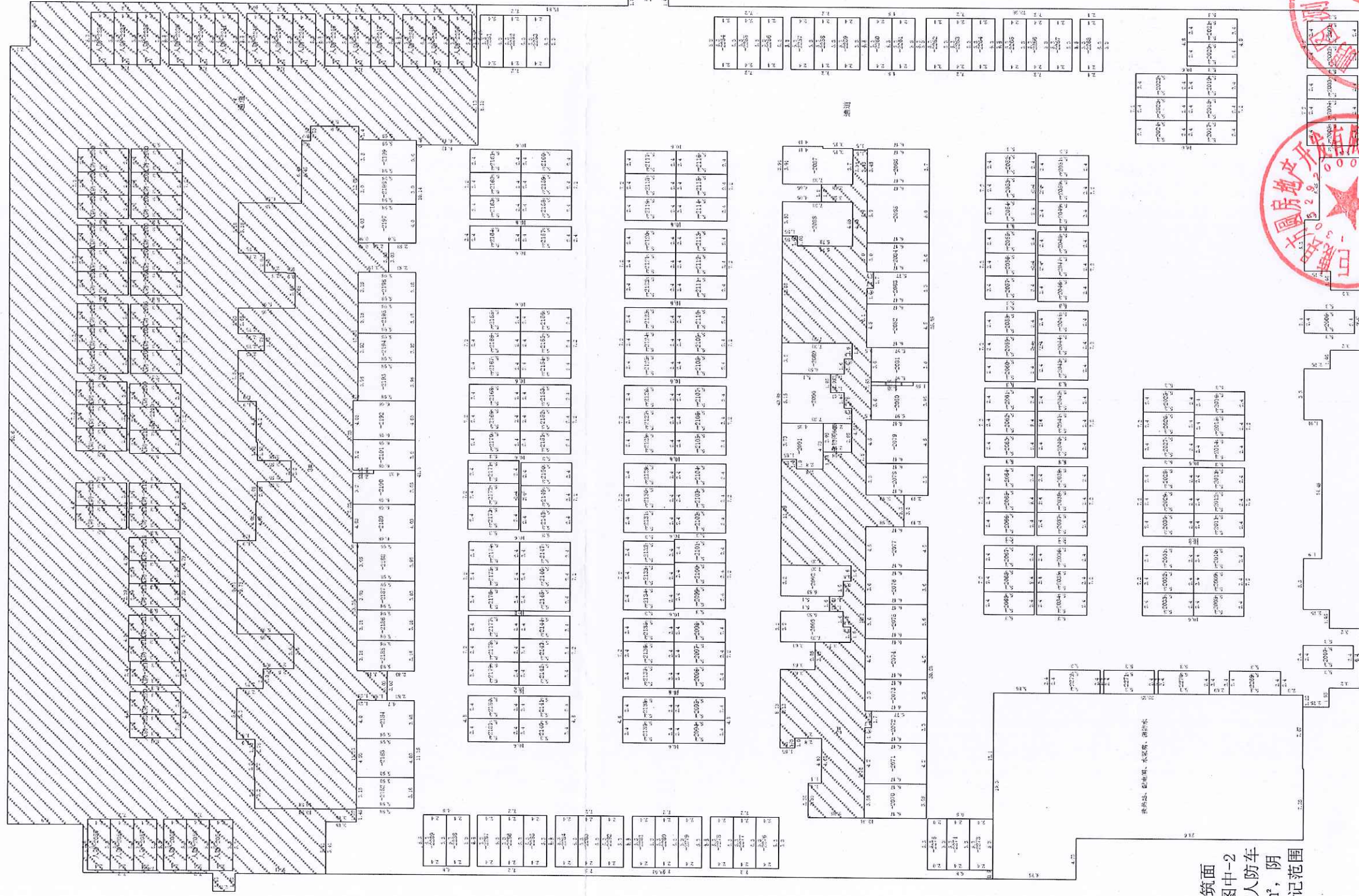
1305284207114

所在层	单元号	房号	房屋用途	建筑面积	套内面积	分摊面积	阳台面积
-2	无	-2273	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2274	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2275	车位	22.42	10.60	11.82	0.00
-2	无	-2276	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2277	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2278	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2279	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2280	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2281	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2282	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2283	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2284	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2285	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2286	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2287	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2288	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	-2289	车位	26.90	12.72	14.18	0.00
-2	无	杂物间666	杂物间	18.56	8.78	9.78	0.00
-2	无	换热站、 配电间、 水泵房、 消防水池	换热站、 配电间、 水泵房、 消防水池	1106.61	523.28	583.33	0.00



房屋分层平面示意图

宗地代码		地上层数	0	结 构	钢混
幢 号	地下车库	地下层数	1	总建筑面积, m ²	8470.13
房屋座落	巨鹿县健康西路253号 建成年份				



注: 地下车位总建筑面积: 8470.13m², 图中-2层阴影部分为地下人防车位面积, 阴影部分不在本次登记范围内。

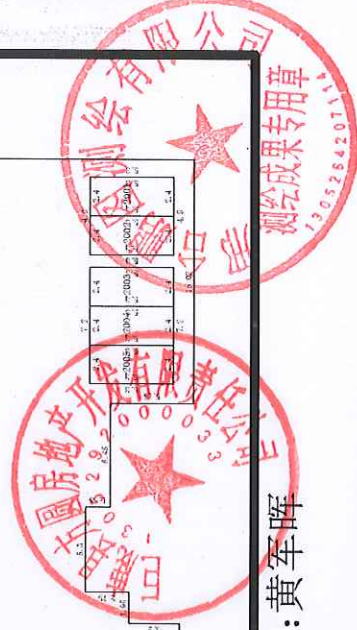
比例尺 1 : 650

测绘人: 董皓玮

计算人: 赵广洋

审核人: 黄军晖

第-2层



邢台鹏图测绘有限公司

