

项目名称： 青青家园小区项目 2 号楼

不动产权测绘报告 (房产实测绘)

报 告 书



邢台鹏图测绘有限公司

2023 年 5 月 14 日



不动产测绘报告

(房产测绘)

项目名称：青青家园小区项目 2 号楼

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 2 号楼

2、坐落：巨鹿县健康西路 253 号

3、地上层数:17

地下层数:2

4、结构:钢混

5、建筑面积：14530.77 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 2 号楼分摊情况说明

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 2 号楼房产面积实测。2 号楼：共计 19 层（-2+17），-2、-1 层为杂物间区，1-17 层为住宅区。本次实测总建筑面积为 14530.77 m²。

地下杂物间区共计 55 套杂物间，总建筑面积 1167.52 m²，分摊的楼梯、电梯、前室、走道、水暖井、电井、配电间、外半墙面积 532.05 m²。

地上住宅区共计 102 套住宅，每层分为 3 个单元（6 套住宅），住宅总建筑面积 13363.25 m²，分摊的楼梯、电梯、前室、走道、水暖井、电井、配电间、电梯机房、外半墙面积 3132.41 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 × 分摊系数

测量报告[实测]

楼号：2号楼

(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		住宅		房屋总层数	
总建筑面积		14530.77		19	
		地上层数		17	
				地下层数	
				2	
分 类 明 细					
序号	功能区名称	套内面积	分摊面积		建筑面积
1	杂物间区	635.47	532.05		1167.52
2	住宅区	10230.84	3132.41		13363.25
总和：		10866.31	3664.46		14530.77
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×分摊系数 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：14530.77

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	杂物间01	杂物间	9.94	5.41	4.53	0
-2	无	杂物间02	杂物间	8.06	4.39	3.67	0
-2	无	杂物间03	杂物间	19.31	10.51	8.8	0
-2	无	杂物间04	杂物间	8.06	4.39	3.67	0
-2	无	杂物间05	杂物间	9.87	5.37	4.5	0
-2	无	杂物间06	杂物间	8.43	4.59	3.84	0
-2	无	杂物间07	杂物间	10.01	5.45	4.56	0
-2	无	杂物间08	杂物间	8.06	4.39	3.67	0
-2	无	杂物间09	杂物间	19.31	10.51	8.8	0
-2	无	杂物间10	杂物间	8.06	4.39	3.67	0
-2	无	杂物间11	杂物间	7.79	4.24	3.55	0
-2	无	杂物间12	杂物间	7.92	4.31	3.61	0
-2	无	杂物间13	杂物间	9.72	5.29	4.43	0
-2	无	杂物间14	杂物间	10.01	5.45	4.56	0
-2	无	杂物间15	杂物间	7.92	4.31	3.61	0
-2	无	杂物间16	杂物间	7.92	4.31	3.61	0
-2	无	杂物间17	杂物间	14.57	7.93	6.64	0
-2	无	杂物间18	杂物间	14.43	7.85	6.58	0
-1	无	杂物间19	杂物间	15.58	8.48	7.1	0
-1	无	杂物间20	杂物间	35.22	19.17	16.05	0
-1	无	杂物间21	杂物间	11	5.99	5.01	0
-1	无	杂物间22	杂物间	7.64	4.16	3.48	0
-1	无	杂物间23	杂物间	7.64	4.16	3.48	0
-1	无	杂物间24	杂物间	95.06	51.74	43.32	0
-1	无	杂物间25	杂物间	10.01	5.45	4.56	0
-1	无	杂物间26	杂物间	10.01	5.45	4.56	0
-1	无	杂物间27	杂物间	82.09	44.68	37.41	0
-1	无	杂物间28	杂物间	7.79	4.24	3.55	0
-1	无	杂物间29	杂物间	8.34	4.54	3.8	0

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
-1	无	杂物间30	杂物间	23.07	12.56	10.51	0
-1	无	杂物间31	杂物间	30.3	16.49	13.81	0
-1	无	杂物间32	杂物间	30.3	16.49	13.81	0
-1	无	杂物间33	杂物间	8.2	4.46	3.74	0
-1	无	杂物间34	杂物间	8.2	4.46	3.74	0
-1	无	杂物间35	杂物间	82.09	44.68	37.41	0
-1	无	杂物间36	杂物间	10.01	5.45	4.56	0
-1	无	杂物间37	杂物间	10.01	5.45	4.56	0
-1	无	杂物间38	杂物间	82.09	44.68	37.41	0
-1	无	杂物间39	杂物间	7.79	4.24	3.55	0
-1	无	杂物间40	杂物间	8.34	4.54	3.8	0
-1	无	杂物间41	杂物间	23.01	12.52	10.49	0
-1	无	杂物间42	杂物间	32.21	17.53	14.68	0
-1	无	杂物间43	杂物间	32.21	17.53	14.68	0
-1	无	杂物间44	杂物间	23.21	12.63	10.58	0
-1	无	杂物间45	杂物间	7.79	4.24	3.55	0
-1	无	杂物间46	杂物间	7.79	4.24	3.55	0
-1	无	杂物间47	杂物间	78.85	42.92	35.93	0
-1	无	杂物间48	杂物间	10.01	5.45	4.56	0
-1	无	杂物间49	杂物间	10.01	5.45	4.56	0
-1	无	杂物间50	杂物间	78.86	42.92	35.94	0
-1	无	杂物间51	杂物间	7.92	4.31	3.61	0
-1	无	杂物间52	杂物间	7.92	4.31	3.61	0
-1	无	杂物间53	杂物间	14.64	7.97	6.67	0
-1	无	杂物间54	杂物间	38.49	20.95	17.54	0
-1	无	杂物间55	杂物间	14.43	7.85	6.58	0
1	1单元	101	住宅	145.08	111.07	34.01	10.62
1	1单元	102	住宅	126.4	96.77	29.63	7.92
1	2单元	101	住宅	129.43	99.09	30.34	7.92
1	2单元	102	住宅	126.2	96.62	29.58	7.92
1	3单元	101	住宅	123.06	94.21	28.85	7.38
1	3单元	102	住宅	127.64	97.72	29.92	7.38
2	1单元	201	住宅	145.08	111.07	34.01	10.62

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	1单元	202	住宅	129.23	98.94	30.29	7.92
2	2单元	201	住宅	129.43	99.09	30.34	7.92
2	2单元	202	住宅	129.23	98.94	30.29	7.92
2	3单元	201	住宅	125.98	96.45	29.53	7.38
2	3单元	202	住宅	127.64	97.72	29.92	7.38
3	1单元	301	住宅	145.08	111.07	34.01	10.62
3	1单元	302	住宅	129.23	98.94	30.29	7.92
3	2单元	301	住宅	129.43	99.09	30.34	7.92
3	2单元	302	住宅	129.23	98.94	30.29	7.92
3	3单元	301	住宅	125.98	96.45	29.53	7.38
3	3单元	302	住宅	127.64	97.72	29.92	7.38
4	1单元	401	住宅	145.08	111.07	34.01	10.62
4	1单元	402	住宅	129.23	98.94	30.29	7.92
4	2单元	401	住宅	129.43	99.09	30.34	7.92
4	2单元	402	住宅	129.23	98.94	30.29	7.92
4	3单元	401	住宅	125.98	96.45	29.53	7.38
4	3单元	402	住宅	127.64	97.72	29.92	7.38
5	1单元	501	住宅	145.08	111.07	34.01	10.62
5	1单元	502	住宅	129.23	98.94	30.29	7.92
5	2单元	501	住宅	129.43	99.09	30.34	7.92
5	2单元	502	住宅	129.23	98.94	30.29	7.92
5	3单元	501	住宅	125.98	96.45	29.53	7.38
5	3单元	502	住宅	127.64	97.72	29.92	7.38
6	1单元	601	住宅	145.08	111.07	34.01	10.62
6	1单元	602	住宅	129.23	98.94	30.29	7.92
6	2单元	601	住宅	129.43	99.09	30.34	7.92
6	2单元	602	住宅	129.23	98.94	30.29	7.92
6	3单元	601	住宅	125.98	96.45	29.53	7.38
6	3单元	602	住宅	127.64	97.72	29.92	7.38
7	1单元	701	住宅	145.08	111.07	34.01	10.62
7	1单元	702	住宅	129.23	98.94	30.29	7.92
7	2单元	701	住宅	129.43	99.09	30.34	7.92
7	2单元	702	住宅	129.23	98.94	30.29	7.92

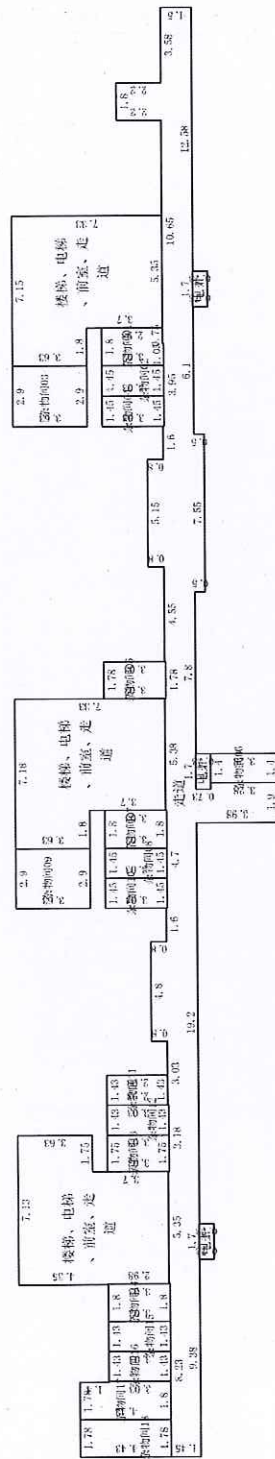
所在层	单元号	房号	房屋用途	建筑面积	套内面积	分摊面积	阳台面积
7	3单元	701	住宅	125.98	96.45	29.53	7.38
7	3单元	702	住宅	127.64	97.72	29.92	7.38
8	1单元	801	住宅	145.08	111.07	34.01	10.62
8	1单元	802	住宅	129.23	98.94	30.29	7.92
8	2单元	801	住宅	129.43	99.09	30.34	7.92
8	2单元	802	住宅	129.23	98.94	30.29	7.92
8	3单元	801	住宅	125.98	96.45	29.53	7.38
8	3单元	802	住宅	127.64	97.72	29.92	7.38
9	1单元	901	住宅	145.08	111.07	34.01	10.62
9	1单元	902	住宅	129.23	98.94	30.29	7.92
9	2单元	901	住宅	129.43	99.09	30.34	7.92
9	2单元	902	住宅	129.23	98.94	30.29	7.92
9	3单元	901	住宅	125.98	96.45	29.53	7.38
9	3单元	902	住宅	127.64	97.72	29.92	7.38
10	1单元	1001	住宅	145.08	111.07	34.01	10.62
10	1单元	1002	住宅	129.23	98.94	30.29	7.92
10	2单元	1001	住宅	129.43	99.09	30.34	7.92
10	2单元	1002	住宅	129.23	98.94	30.29	7.92
10	3单元	1001	住宅	125.98	96.45	29.53	7.38
10	3单元	1002	住宅	127.64	97.72	29.92	7.38
11	1单元	1101	住宅	145.08	111.07	34.01	10.62
11	1单元	1102	住宅	129.23	98.94	30.29	7.92
11	2单元	1101	住宅	129.43	99.09	30.34	7.92
11	2单元	1102	住宅	129.23	98.94	30.29	7.92
11	3单元	1101	住宅	125.98	96.45	29.53	7.38
11	3单元	1102	住宅	127.64	97.72	29.92	7.38
12	1单元	1201	住宅	145.08	111.07	34.01	10.62
12	1单元	1202	住宅	129.23	98.94	30.29	7.92
12	2单元	1201	住宅	129.43	99.09	30.34	7.92
12	2单元	1202	住宅	129.23	98.94	30.29	7.92
12	3单元	1201	住宅	125.98	96.45	29.53	7.38
12	3单元	1202	住宅	127.64	97.72	29.92	7.38
13	1单元	1301	住宅	145.08	111.07	34.01	10.62

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
13	1单元	1302	住宅	129.23	98.94	30.29	7.92
13	2单元	1301	住宅	129.43	99.09	30.34	7.92
13	2单元	1302	住宅	129.23	98.94	30.29	7.92
13	3单元	1301	住宅	125.98	96.45	29.53	7.38
13	3单元	1302	住宅	127.64	97.72	29.92	7.38
14	1单元	1401	住宅	145.08	111.07	34.01	10.62
14	1单元	1402	住宅	129.23	98.94	30.29	7.92
14	2单元	1401	住宅	129.43	99.09	30.34	7.92
14	2单元	1402	住宅	129.23	98.94	30.29	7.92
14	3单元	1401	住宅	125.98	96.45	29.53	7.38
14	3单元	1402	住宅	127.64	97.72	29.92	7.38
15	1单元	1501	住宅	145.08	111.07	34.01	10.62
15	1单元	1502	住宅	129.23	98.94	30.29	7.92
15	2单元	1501	住宅	129.43	99.09	30.34	7.92
15	2单元	1502	住宅	129.23	98.94	30.29	7.92
15	3单元	1501	住宅	125.98	96.45	29.53	7.38
15	3单元	1502	住宅	127.64	97.72	29.92	7.38
16	1单元	1601	住宅	145.08	111.07	34.01	10.62
16	1单元	1602	住宅	129.23	98.94	30.29	7.92
16	2单元	1601	住宅	129.43	99.09	30.34	7.92
16	2单元	1602	住宅	129.23	98.94	30.29	7.92
16	3单元	1601	住宅	125.98	96.45	29.53	7.38
16	3单元	1602	住宅	127.64	97.72	29.92	7.38
17	1单元	1701	住宅	145.08	111.07	34.01	10.62
17	1单元	1702	住宅	129.23	98.94	30.29	7.92
17	2单元	1701	住宅	129.43	99.09	30.34	7.92
17	2单元	1702	住宅	129.23	98.94	30.29	7.92
17	3单元	1701	住宅	125.98	96.45	29.53	7.38
17	3单元	1702	住宅	127.64	97.72	29.92	7.38

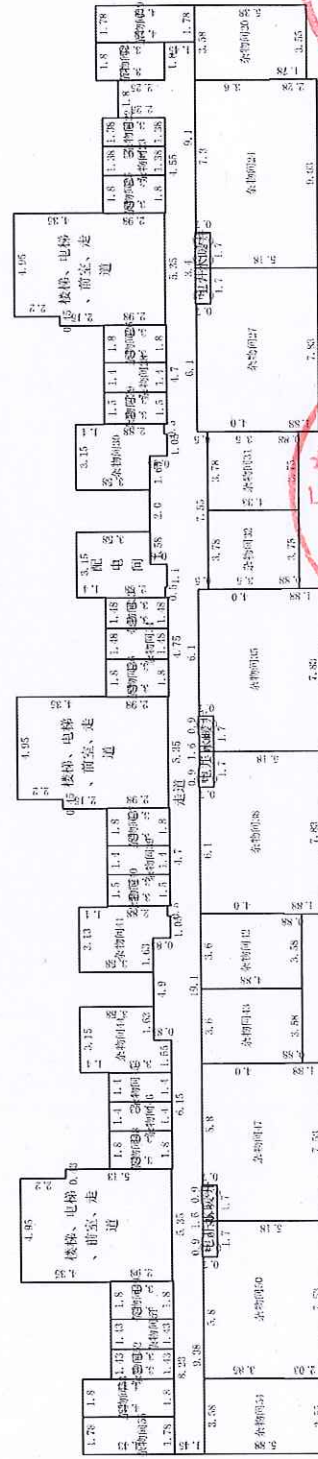


房屋分层平面示意图

丘号	地上	17	结构	钢混	建成年份	总建筑面积, m²	1167.52
幢号	地下	2	座落	巨鹿县健康西路253号			



第-2层



第-1层



比例尺 1 : 350

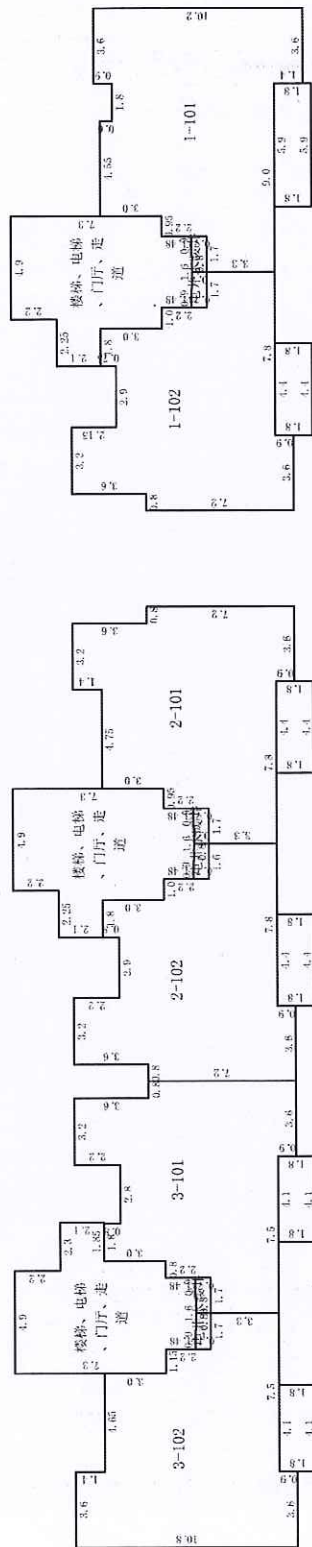
计算人: 赵广洋

测绘人: 董皓玮

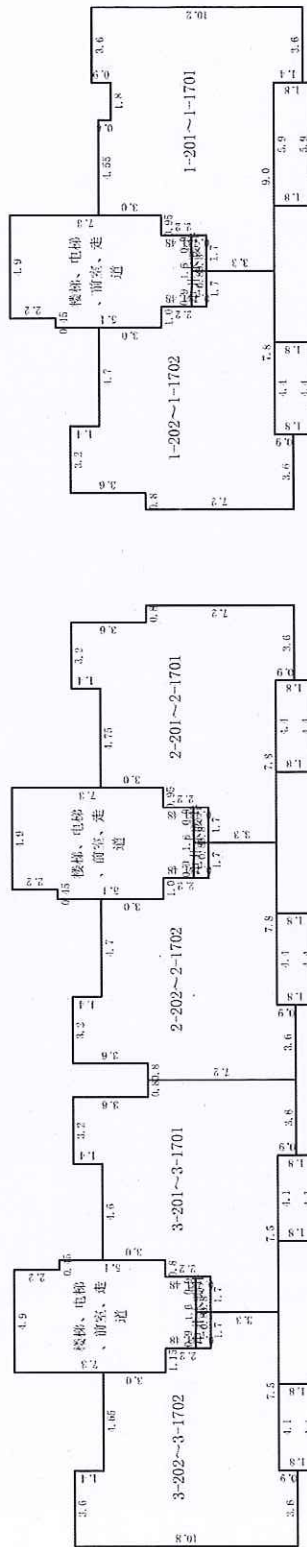
审核人: 黄军晖

房屋分层平面示意图

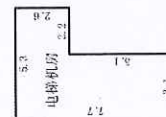
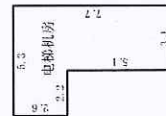
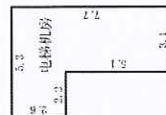
丘号		地上	17	结构	钢混	建成年份	总建筑面积, m ²	13363.25
幢号	2	地下	2	座落	巨鹿县健康西路253号			



第1层



第2~17层



顶层

比例尺 1 : 350



审核人: 黄军晖

计算人: 赵广洋

测绘人: 董皓玮

