

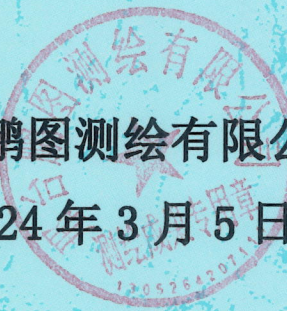
项目名称：清华园南苑小区项目地下车库

不动产测绘报告 (房产实测绘)

报 告 书

邢台鹏图测绘有限公司

2024年3月5日



不动测绘报告

(房产实测绘)

项目名称：清华园南苑小区项目地下车库

开发单位：邢台浩月房地产开发有限公司

测绘单位：邢台鹏图测绘有限公司

项目坐落：西平北街512号

2024年3月5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:邢台浩月房地产开发有限公司

二、项目概况:

1、名称:清华园南苑小区项目地下车库

2、坐落:西平北街 512 号

3、地上层数:0

地下层数:1

4、结构:钢混

5、建筑面积:7514.59 m²

6、计算人:黄军晖

7、测绘仪器编号:007728、007726

8、测绘类别:实测

9、建成年份:2022 年

10、测绘日期:2024 年 2 月 7 日

11、备注:本幢总建筑面积:7514.59 m² (不包含人防面积)图中-1 层阴影部分为人防工程,面积为:1760.88 m², 阴影部分不在本次登记范围内。



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

清华园南苑小区项目地下车库分摊情况说明

清华园南苑小区项目位于西平北街 512 号。本报告为清华园南苑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 7514.59 m²。

地下人防工程面积为：1760.88 m²。

地下车库区共计 215 套车位，总建筑面积 5751.44 m²，分摊的进风机房、排风机房、弱电机房、坡道、电井、通道面积 3068.64 m²。

换热站、变配电室、柴油发电机房、消防水池、消防水泵房总建筑面积 1763.15 m²，分摊的进风机房、排风机房、弱电机房、坡道、电井、通道面积 940.62 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]

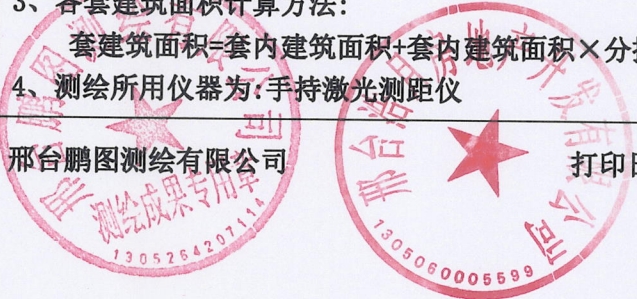
楼号：地下车库

(注：单位：M²)

房屋坐落		西平北街 512 号			
产权人或委托人		邢台浩月房地产开发有限公司			
项目编号		委托日期		2024 年 2 月 7 日	
建筑结构		钢混	建成年份		2022 年
建筑用途		地下车库	房屋总层数		1
总建筑面积		7514.59	地上层数	0	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	人防工程区				1760.88
2	地下车库区	2682.80	3068.64		5751.44
2	换热站、变配电室、柴油发电机房、消防水池、消防水泵房	822.53	940.62		1763.15
总和：		3505.33	4009.26		7514.59
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：2024 年 3 月 5 日



分层(幢)房屋面积表

总建筑面积为： 7514.59m²

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
-1	无	车位01	车位	20.28	9.46	10.82	0.00
-1	无	车位02	车位	27.27	12.72	14.55	0.00
-1	无	车位03	车位	27.27	12.72	14.55	0.00
-1	无	车位04	车位	27.27	12.72	14.55	0.00
-1	无	车位05	车位	20.28	9.46	10.82	0.00
-1	无	车位06	车位	20.28	9.46	10.82	0.00
-1	无	车位07	车位	20.28	9.46	10.82	0.00
-1	无	车位08	车位	27.27	12.72	14.55	0.00
-1	无	车位09	车位	27.27	12.72	14.55	0.00
-1	无	车位10	车位	27.27	12.72	14.55	0.00
-1	无	车位11	车位	27.27	12.72	14.55	0.00
-1	无	车位12	车位	20.28	9.46	10.82	0.00
-1	无	车位13	车位	27.27	12.72	14.55	0.00
-1	无	车位14	车位	54.53	25.44	29.09	0.00
-1	无	车位15	车位	26.24	12.24	14.00	0.00
-1	无	车位16	车位	26.24	12.24	14.00	0.00
-1	无	车位17	车位	26.24	12.24	14.00	0.00
-1	无	车位18	车位	26.24	12.24	14.00	0.00
-1	无	车位19	车位	26.24	12.24	14.00	0.00
-1	无	车位20	车位	26.24	12.24	14.00	0.00
-1	无	车位21	车位	26.24	12.24	14.00	0.00
-1	无	车位22	车位	26.24	12.24	14.00	0.00
-1	无	车位23	车位	26.24	12.24	14.00	0.00
-1	无	车位24	车位	26.24	12.24	14.00	0.00
-1	无	车位25	车位	26.24	12.24	14.00	0.00
-1	无	车位26	车位	26.24	12.24	14.00	0.00
-1	无	车位27	车位	26.24	12.24	14.00	0.00
-1	无	车位28	车位	26.24	12.24	14.00	0.00
-1	无	车位29	车位	26.24	12.24	14.00	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
-1	无	车位30	车位	26.24	12.24	14.00	0.00
-1	无	车位31	车位	26.24	12.24	14.00	0.00
-1	无	车位32	车位	26.24	12.24	14.00	0.00
-1	无	车位33	车位	26.24	12.24	14.00	0.00
-1	无	车位34	车位	26.24	12.24	14.00	0.00
-1	无	车位35	车位	26.24	12.24	14.00	0.00
-1	无	车位36	车位	26.24	12.24	14.00	0.00
-1	无	车位37	车位	26.24	12.24	14.00	0.00
-1	无	车位38	车位	26.24	12.24	14.00	0.00
-1	无	车位39	车位	54.53	25.44	29.09	0.00
-1	无	车位40	车位	26.24	12.24	14.00	0.00
-1	无	车位41	车位	26.24	12.24	14.00	0.00
-1	无	车位42	车位	26.24	12.24	14.00	0.00
-1	无	车位43	车位	26.24	12.24	14.00	0.00
-1	无	车位44	车位	26.24	12.24	14.00	0.00
-1	无	车位45	车位	26.24	12.24	14.00	0.00
-1	无	车位46	车位	26.24	12.24	14.00	0.00
-1	无	车位47	车位	26.24	12.24	14.00	0.00
-1	无	车位48	车位	26.24	12.24	14.00	0.00
-1	无	车位49	车位	26.24	12.24	14.00	0.00
-1	无	车位50	车位	26.24	12.24	14.00	0.00
-1	无	车位51	车位	26.24	12.24	14.00	0.00
-1	无	车位52	车位	26.24	12.24	14.00	0.00
-1	无	车位53	车位	26.24	12.24	14.00	0.00
-1	无	车位54	车位	26.24	12.24	14.00	0.00
-1	无	车位55	车位	26.24	12.24	14.00	0.00
-1	无	车位56	车位	26.24	12.24	14.00	0.00
-1	无	车位57	车位	26.24	12.24	14.00	0.00
-1	无	车位58	车位	26.24	12.24	14.00	0.00
-1	无	车位59	车位	26.24	12.24	14.00	0.00
-1	无	车位60	车位	26.24	12.24	14.00	0.00
-1	无	车位61	车位	26.24	12.24	14.00	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
-1	无	车位62	车位	26.24	12.24	14.00	0.00
-1	无	车位63	车位	26.24	12.24	14.00	0.00
-1	无	车位64	车位	27.27	12.72	14.55	0.00
-1	无	车位65	车位	27.27	12.72	14.55	0.00
-1	无	车位66	车位	27.27	12.72	14.55	0.00
-1	无	车位67	车位	27.27	12.72	14.55	0.00
-1	无	车位68	车位	27.27	12.72	14.55	0.00
-1	无	车位69	车位	27.27	12.72	14.55	0.00
-1	无	车位70	车位	27.27	12.72	14.55	0.00
-1	无	车位71	车位	27.27	12.72	14.55	0.00
-1	无	车位72	车位	27.27	12.72	14.55	0.00
-1	无	车位73	车位	27.27	12.72	14.55	0.00
-1	无	车位74	车位	27.27	12.72	14.55	0.00
-1	无	车位75	车位	27.27	12.72	14.55	0.00
-1	无	车位76	车位	27.27	12.72	14.55	0.00
-1	无	车位77	车位	27.27	12.72	14.55	0.00
-1	无	车位78	车位	27.27	12.72	14.55	0.00
-1	无	车位79	车位	27.27	12.72	14.55	0.00
-1	无	车位80	车位	27.27	12.72	14.55	0.00
-1	无	车位81	车位	27.27	12.72	14.55	0.00
-1	无	车位82	车位	27.27	12.72	14.55	0.00
-1	无	车位83	车位	27.27	12.72	14.55	0.00
-1	无	车位84	车位	27.27	12.72	14.55	0.00
-1	无	车位85	车位	27.27	12.72	14.55	0.00
-1	无	车位86	车位	27.27	12.72	14.55	0.00
-1	无	车位87	车位	27.27	12.72	14.55	0.00
-1	无	车位88	车位	27.27	12.72	14.55	0.00
-1	无	车位89	车位	27.27	12.72	14.55	0.00
-1	无	车位90	车位	27.27	12.72	14.55	0.00
-1	无	车位91	车位	27.27	12.72	14.55	0.00
-1	无	车位92	车位	27.27	12.72	14.55	0.00
-1	无	车位93	车位	27.27	12.72	14.55	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
-1	无	车位94	车位	20.28	9.46	10.82	0.00
-1	无	车位95	车位	20.28	9.46	10.82	0.00
-1	无	车位96	车位	27.27	12.72	14.55	0.00
-1	无	车位97	车位	27.27	12.72	14.55	0.00
-1	无	车位98	车位	27.27	12.72	14.55	0.00
-1	无	车位99	车位	27.27	12.72	14.55	0.00
-1	无	车位100	车位	27.27	12.72	14.55	0.00
-1	无	车位101	车位	27.27	12.72	14.55	0.00
-1	无	车位102	车位	27.27	12.72	14.55	0.00
-1	无	车位103	车位	27.27	12.72	14.55	0.00
-1	无	车位104	车位	27.27	12.72	14.55	0.00
-1	无	车位105	车位	27.27	12.72	14.55	0.00
-1	无	车位106	车位	27.27	12.72	14.55	0.00
-1	无	车位107	车位	27.27	12.72	14.55	0.00
-1	无	车位108	车位	27.27	12.72	14.55	0.00
-1	无	车位109	车位	27.27	12.72	14.55	0.00
-1	无	车位110	车位	27.27	12.72	14.55	0.00
-1	无	车位111	车位	27.27	12.72	14.55	0.00
-1	无	车位112	车位	27.27	12.72	14.55	0.00
-1	无	车位113	车位	27.27	12.72	14.55	0.00
-1	无	车位114	车位	27.27	12.72	14.55	0.00
-1	无	车位115	车位	27.27	12.72	14.55	0.00
-1	无	车位116	车位	27.27	12.72	14.55	0.00
-1	无	车位117	车位	27.27	12.72	14.55	0.00
-1	无	车位118	车位	27.27	12.72	14.55	0.00
-1	无	车位119	车位	27.27	12.72	14.55	0.00
-1	无	车位120	车位	27.27	12.72	14.55	0.00
-1	无	车位121	车位	27.27	12.72	14.55	0.00
-1	无	车位122	车位	27.27	12.72	14.55	0.00
-1	无	车位123	车位	27.27	12.72	14.55	0.00
-1	无	车位124	车位	27.27	12.72	14.55	0.00
-1	无	车位125	车位	27.27	12.72	14.55	0.00

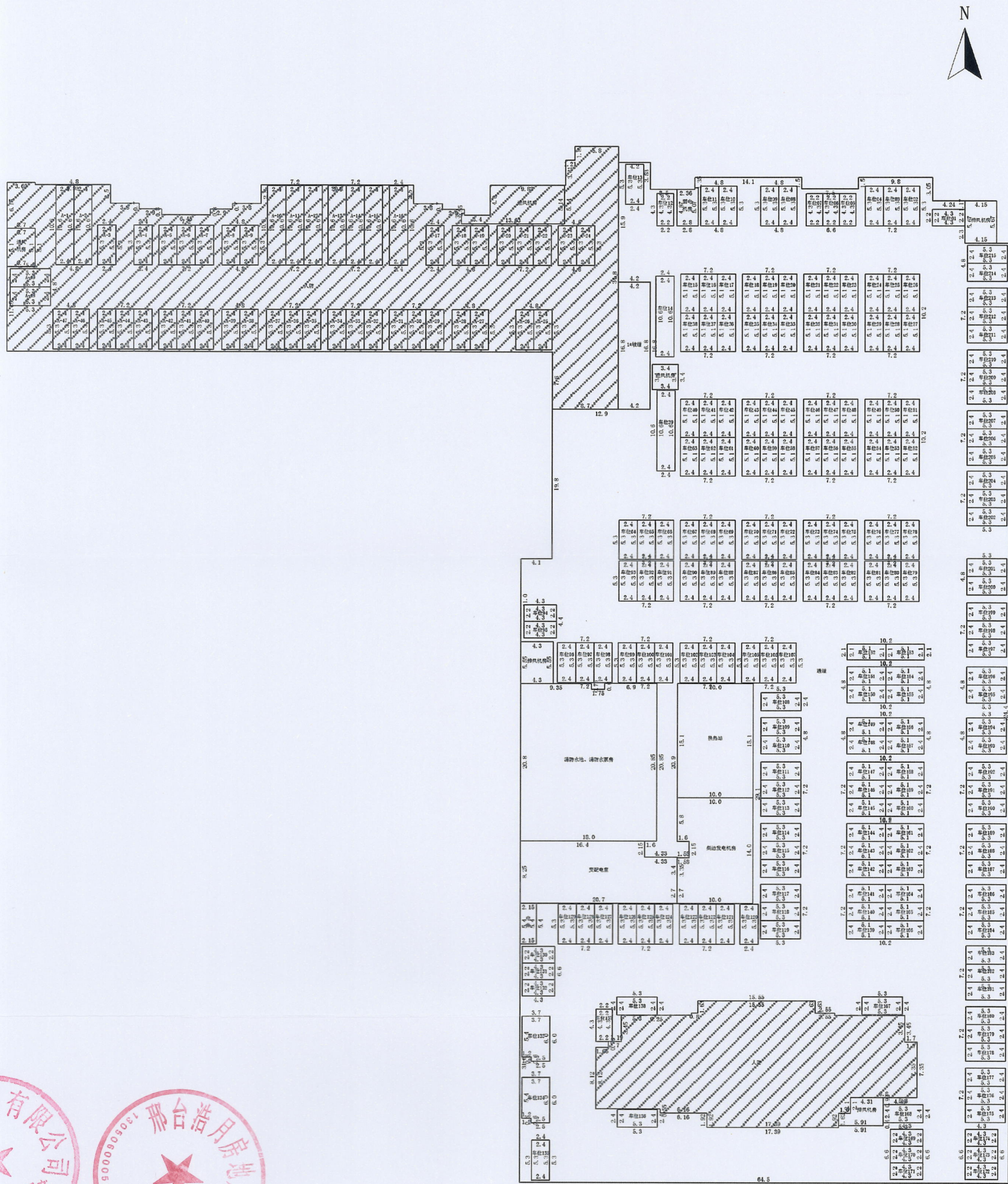
所在层	单元号	房 号	房屋用途	建筑面积	套内面积	分摊面积	阳台面积
-1	无	车位126	车位	27.27	12.72	14.55	0.00
-1	无	车位127	车位	27.27	12.72	14.55	0.00
-1	无	车位128	车位	27.27	12.72	14.55	0.00
-1	无	车位129	车位	27.27	12.72	14.55	0.00
-1	无	车位130	车位	20.28	9.46	10.82	0.00
-1	无	车位131	车位	20.28	9.46	10.82	0.00
-1	无	车位132	车位	20.28	9.46	10.82	0.00
-1	无	车位133	车位	46.04	21.48	24.56	0.00
-1	无	车位134	车位	46.04	21.48	24.56	0.00
-1	无	车位135	车位	27.27	12.72	14.55	0.00
-1	无	车位136	车位	27.27	12.72	14.55	0.00
-1	无	车位137	车位	20.28	9.46	10.82	0.00
-1	无	车位138	车位	27.27	12.72	14.55	0.00
-1	无	车位139	车位	26.24	12.24	14.00	0.00
-1	无	车位140	车位	26.24	12.24	14.00	0.00
-1	无	车位141	车位	26.24	12.24	14.00	0.00
-1	无	车位142	车位	26.24	12.24	14.00	0.00
-1	无	车位143	车位	26.24	12.24	14.00	0.00
-1	无	车位144	车位	26.24	12.24	14.00	0.00
-1	无	车位145	车位	26.24	12.24	14.00	0.00
-1	无	车位146	车位	26.24	12.24	14.00	0.00
-1	无	车位147	车位	26.24	12.24	14.00	0.00
-1	无	车位148	车位	26.24	12.24	14.00	0.00
-1	无	车位149	车位	26.24	12.24	14.00	0.00
-1	无	车位150	车位	26.24	12.24	14.00	0.00
-1	无	车位151	车位	26.24	12.24	14.00	0.00
-1	无	车位152	车位	22.96	10.71	12.25	0.00
-1	无	车位153	车位	22.96	10.71	12.25	0.00
-1	无	车位154	车位	26.24	12.24	14.00	0.00
-1	无	车位155	车位	26.24	12.24	14.00	0.00
-1	无	车位156	车位	26.24	12.24	14.00	0.00
-1	无	车位157	车位	26.24	12.24	14.00	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
-1	无	车位158	车位	26.24	12.24	14.00	0.00
-1	无	车位159	车位	26.24	12.24	14.00	0.00
-1	无	车位160	车位	26.24	12.24	14.00	0.00
-1	无	车位161	车位	26.24	12.24	14.00	0.00
-1	无	车位162	车位	26.24	12.24	14.00	0.00
-1	无	车位163	车位	26.24	12.24	14.00	0.00
-1	无	车位164	车位	26.24	12.24	14.00	0.00
-1	无	车位165	车位	26.24	12.24	14.00	0.00
-1	无	车位166	车位	26.24	12.24	14.00	0.00
-1	无	车位167	车位	27.27	12.72	14.55	0.00
-1	无	车位168	车位	27.27	12.72	14.55	0.00
-1	无	车位169	车位	20.28	9.46	10.82	0.00
-1	无	车位170	车位	20.28	9.46	10.82	0.00
-1	无	车位171	车位	20.28	9.46	10.82	0.00
-1	无	车位172	车位	20.28	9.46	10.82	0.00
-1	无	车位173	车位	20.28	9.46	10.82	0.00
-1	无	车位174	车位	20.28	9.46	10.82	0.00
-1	无	车位175	车位	27.27	12.72	14.55	0.00
-1	无	车位176	车位	27.27	12.72	14.55	0.00
-1	无	车位177	车位	27.27	12.72	14.55	0.00
-1	无	车位178	车位	27.27	12.72	14.55	0.00
-1	无	车位179	车位	27.27	12.72	14.55	0.00
-1	无	车位180	车位	27.27	12.72	14.55	0.00
-1	无	车位181	车位	27.27	12.72	14.55	0.00
-1	无	车位182	车位	27.27	12.72	14.55	0.00
-1	无	车位183	车位	27.27	12.72	14.55	0.00
-1	无	车位184	车位	27.27	12.72	14.55	0.00
-1	无	车位185	车位	27.27	12.72	14.55	0.00
-1	无	车位186	车位	27.27	12.72	14.55	0.00
-1	无	车位187	车位	27.27	12.72	14.55	0.00
-1	无	车位188	车位	27.27	12.72	14.55	0.00
-1	无	车位189	车位	27.27	12.72	14.55	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
-1	无	车位190	车位	27.27	12.72	14.55	0.00
-1	无	车位191	车位	27.27	12.72	14.55	0.00
-1	无	车位192	车位	27.27	12.72	14.55	0.00
-1	无	车位193	车位	27.27	12.72	14.55	0.00
-1	无	车位194	车位	27.27	12.72	14.55	0.00
-1	无	车位195	车位	27.27	12.72	14.55	0.00
-1	无	车位196	车位	27.27	12.72	14.55	0.00
-1	无	车位197	车位	27.27	12.72	14.55	0.00
-1	无	车位198	车位	27.27	12.72	14.55	0.00
-1	无	车位199	车位	27.27	12.72	14.55	0.00
-1	无	车位200	车位	27.27	12.72	14.55	0.00
-1	无	车位201	车位	27.27	12.72	14.55	0.00
-1	无	车位202	车位	27.27	12.72	14.55	0.00
-1	无	车位203	车位	27.27	12.72	14.55	0.00
-1	无	车位204	车位	27.27	12.72	14.55	0.00
-1	无	车位205	车位	27.27	12.72	14.55	0.00
-1	无	车位206	车位	27.27	12.72	14.55	0.00
-1	无	车位207	车位	27.27	12.72	14.55	0.00
-1	无	车位208	车位	27.27	12.72	14.55	0.00
-1	无	车位209	车位	27.27	12.72	14.55	0.00
-1	无	车位210	车位	27.27	12.72	14.55	0.00
-1	无	车位211	车位	27.27	12.72	14.55	0.00
-1	无	车位212	车位	27.27	12.72	14.55	0.00
-1	无	车位213	车位	27.27	12.72	14.55	0.00
-1	无	车位214	车位	27.27	12.72	14.55	0.00
-1	无	车位215	车位	27.27	12.72	14.55	0.00
-1	无	换热站	换热站	323.68	151.00	172.68	0.00
-1	无	变配电室	变配电室	346.44	161.62	184.82	0.00
-1	无	柴油发电机房	柴油发电机房	292.55	136.48	156.07	0.00
-1	无	消防水池、消防水泵房	消防水池、消防水泵房	800.48	373.43	427.05	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	7514.59
房屋座落	西平北街512号			建成年份	



第-1层

注：本幢总建筑面积：7514.59m²（不包含人防面积）图中-1层阴影部分为人防工程，面积为1760.88m²，阴影部分不在本次登记范围内。

比例尺 1 : 800

测绘人：董皓玮

计算人：赵广洋

审核人：黄军晖

