

项目名称：巨鹿铂翠湾四期（铂翠湾星河里）项目 6 号楼

不动产权测绘报告 (房产测绘)

报 告 书

邢台鹏图测绘有限公司

2021 年 9 月 19 日

不动产权测绘报告

(房产测绘)

项目名称：巨鹿铂翠湾四期（铂翠湾星河里）项目 6 号楼

开发单位：邢台市华鼎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：黄巾大道以南、光明街以西

2021年9月19日

测绘成果专用章
(2)

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[预测]
- 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：邢台市华鼎房地产开发有限公司

二、项目概况：

1、名称：巨鹿铂翠湾四期（铂翠湾星河里）项目 6 号楼

2、坐落：黄巾大道以南、光明街以西

3、地上层数:5

地下层数:0

4、结构:混合

5、建筑面积：2653.84 m²

6、计算人:黄军晖

7、测绘类别:预测

8、测绘日期:2021 年 9 月 19 日

9、备注：



房产面积计算说明

一、测量依据

我公司根据申请人提供的规划图纸和与其相符的电子版,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、计算基数是根据申请人提供的规划图纸及电子版结果而定。
- 2、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。
- 3、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,是指按规划图纸及与其相符的电子版所计算得出的建筑面积。该面积只作为房产预登记备案使用与确权面积无关,确权面积以实测面积为准。
- 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、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。
- 7、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*分推系数



巨鹿铂翠湾四期（铂翠湾星河里）项目 6 号楼分摊情况说明

巨鹿铂翠湾四期（铂翠湾星河里）项目位于黄巾大道以南、光明街以西。本报告为巨鹿铂翠湾四期（铂翠湾星河里）项目 6 号楼房产面积预测。6 号楼：共计 5 层（0+5），1 层为车库储藏区，2-5 层为住宅区。本次预测总建筑面积为 2653.84 m²。

地上车库储藏区共计 19 套车库，2 套储藏间，车库储藏区总建筑面积 547.68 m²，分摊的楼梯、电梯、水暖井、外半墙面积 82.87 m²。

地上住宅区共计 16 套住宅，每层分为 2 个单元（4 套住宅），住宅总建筑面积 2106.16 m²，分摊的楼梯、电梯、水暖井、热力小室、电梯机房、外半墙面积 423.40 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[预测]

楼号：6 号楼

(注：单位：m²)

房屋坐落		黄巾大道以南、光明街以西			
产权人或委托人		邢台市华鼎房地产开发有限公司			
项目编号		委托日期		2021 年 9 月 16 日	
建筑结构		混合		建成年份	
建筑用途		住宅		房屋总层数	
总建筑面积		2653.84		5	
		地上层数		地下层数	
		5		0	
分 类 明 细					
序号	功能区名称	套内面积	分摊面积	建筑面积	
1	车库储藏区	464.81	82.87	547.68	
2	住宅区	1682.76	423.40	2106.16	
总和：		2147.57	506.27	2653.84	
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：2021 年 9 月 19 日

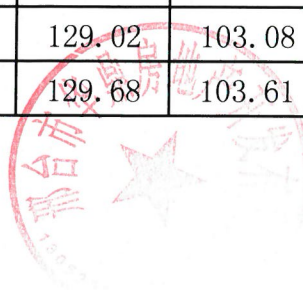
分层(幢)房屋面积表

总建筑面积为： 2653.84m²

注：套内面积包含阳台面积

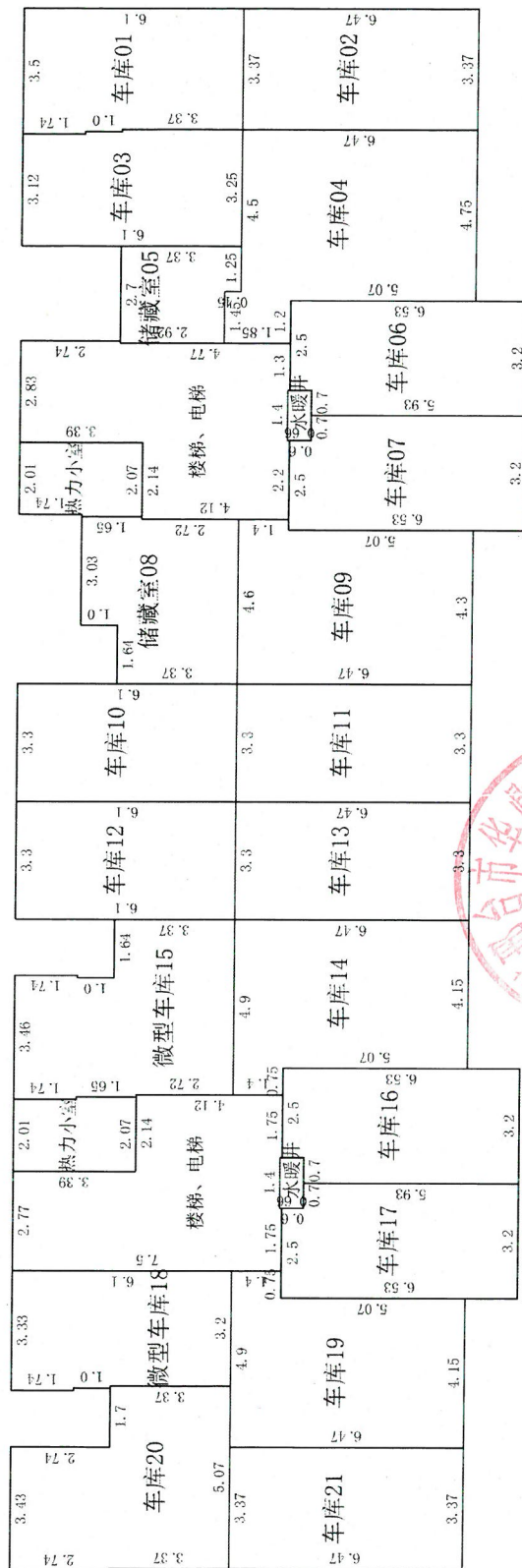
所在层	单元号	房号	房屋用途	建筑面积	套内面积	分摊面积	阳台面积
1	无	车库01	车库	24.53	20.82	3.71	0.00
1	无	车库02	车库	25.64	21.76	3.88	0.00
1	无	车库03	车库	23.01	19.53	3.48	0.00
1	无	车库04	车库	38.93	33.04	5.89	0.00
1	无	储藏室05	储藏间	9.93	8.43	1.50	0.00
1	无	车库06	车库	24.13	20.48	3.65	0.00
1	无	车库07	车库	24.13	20.48	3.65	0.00
1	无	储藏室08	储藏间	21.86	18.55	3.31	0.00
1	无	车库09	车库	33.25	28.22	5.03	0.00
1	无	车库10	车库	23.72	20.13	3.59	0.00
1	无	车库11	车库	25.14	21.33	3.81	0.00
1	无	车库12	车库	23.72	20.13	3.59	0.00
1	无	车库13	车库	25.14	21.33	3.81	0.00
1	无	车库14	车库	32.85	27.88	4.97	0.00
1	无	微型车库15	微型车库	30.47	25.86	4.61	0.00
1	无	车库16	车库	24.13	20.48	3.65	0.00
1	无	车库17	车库	24.13	20.48	3.65	0.00
1	无	微型车库18	微型车库	23.34	19.81	3.53	0.00
1	无	车库19	车库	32.85	27.88	4.97	0.00
1	无	车库20	车库	31.14	26.43	4.71	0.00
1	无	车库21	车库	25.64	21.76	3.88	0.00
2	1单元	101	住宅	140.40	112.18	28.22	7.47
2	1单元	102	住宅	127.44	101.82	25.62	6.83
2	2单元	101	住宅	129.02	103.08	25.94	7.12
2	2单元	102	住宅	129.68	103.61	26.07	7.11
3	1单元	201	住宅	140.40	112.18	28.22	7.47
3	1单元	202	住宅	127.44	101.82	25.62	6.83
3	2单元	201	住宅	129.02	103.08	25.94	7.11
3	2单元	202	住宅	129.68	103.61	26.07	7.11

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
4	1单元	301	住宅	140.40	112.18	28.22	7.47
4	1单元	302	住宅	127.44	101.82	25.62	6.83
4	2单元	301	住宅	129.02	103.08	25.94	7.11
4	2单元	302	住宅	129.68	103.61	26.07	7.11
5	1单元	401	住宅	140.40	112.18	28.22	7.47
5	1单元	402	住宅	127.44	101.82	25.62	6.83
5	2单元	401	住宅	129.02	103.08	25.94	7.12
5	2单元	402	住宅	129.68	103.61	26.07	7.12



房屋分层平面示意图

丘号		地上	5	混合	建成年份	总建筑面积, m²	547.68
幢号	6	地下	0	座落	黄巾大道以南、光明街以西		



邢台鹏图测绘有限公司

比例尺 1 : 200

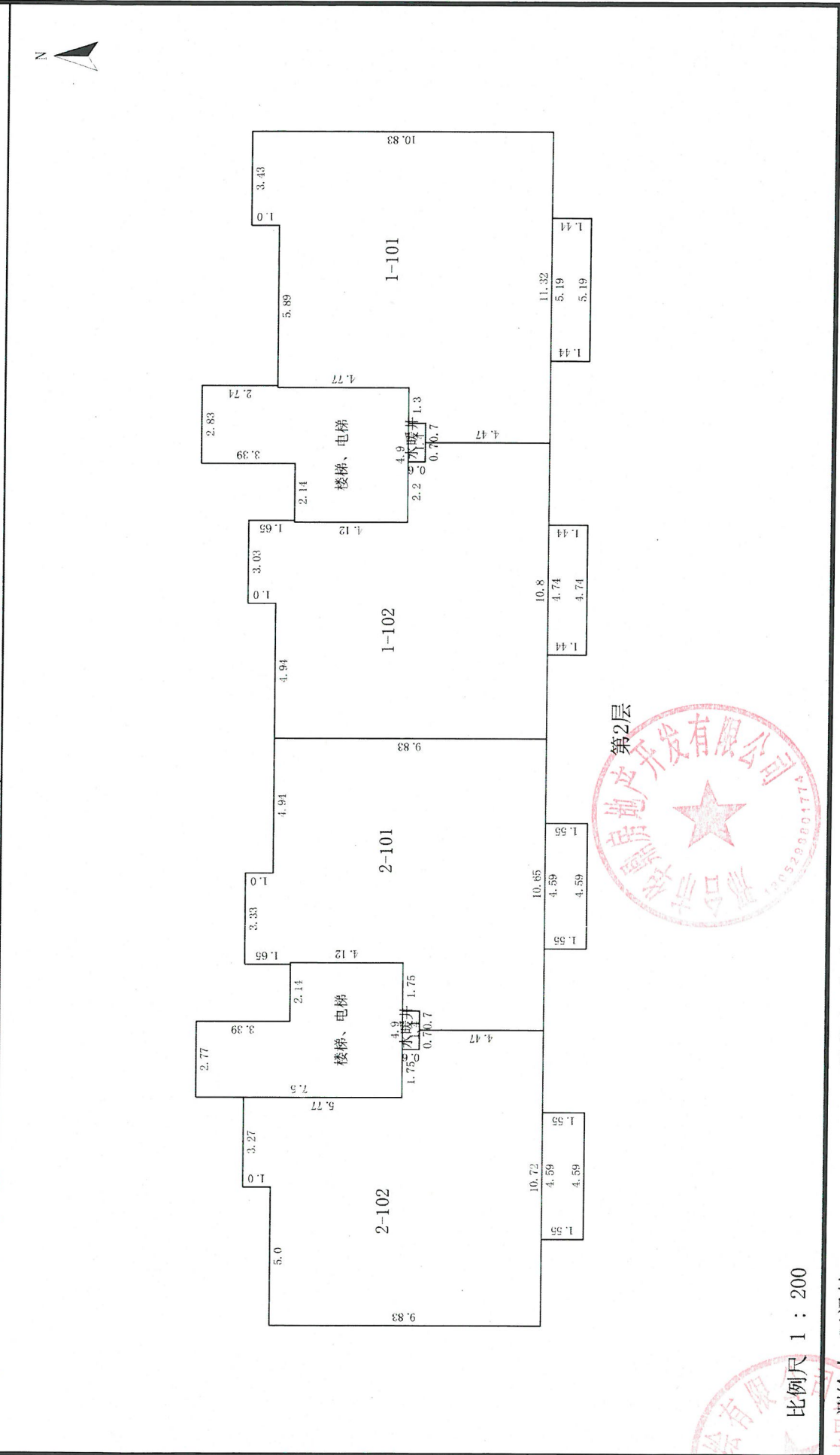
测绘人: 王泽健

计算人: 赵鹏

审核人: 黄军晖

房屋分层平面示意图

丘号		地上	5	结构	混合	建成年份		总建筑面积, m²	526.54
幢号	6	地下	0	座落	黄巾大道以南、光明街以西				



房屋分层平面示意图

丘号		地上	5	结构	混合	建成年份	总建筑面积, m²	1053.08
幢号	6	地下	0	座落	黄巾大道以南、光明街以西			

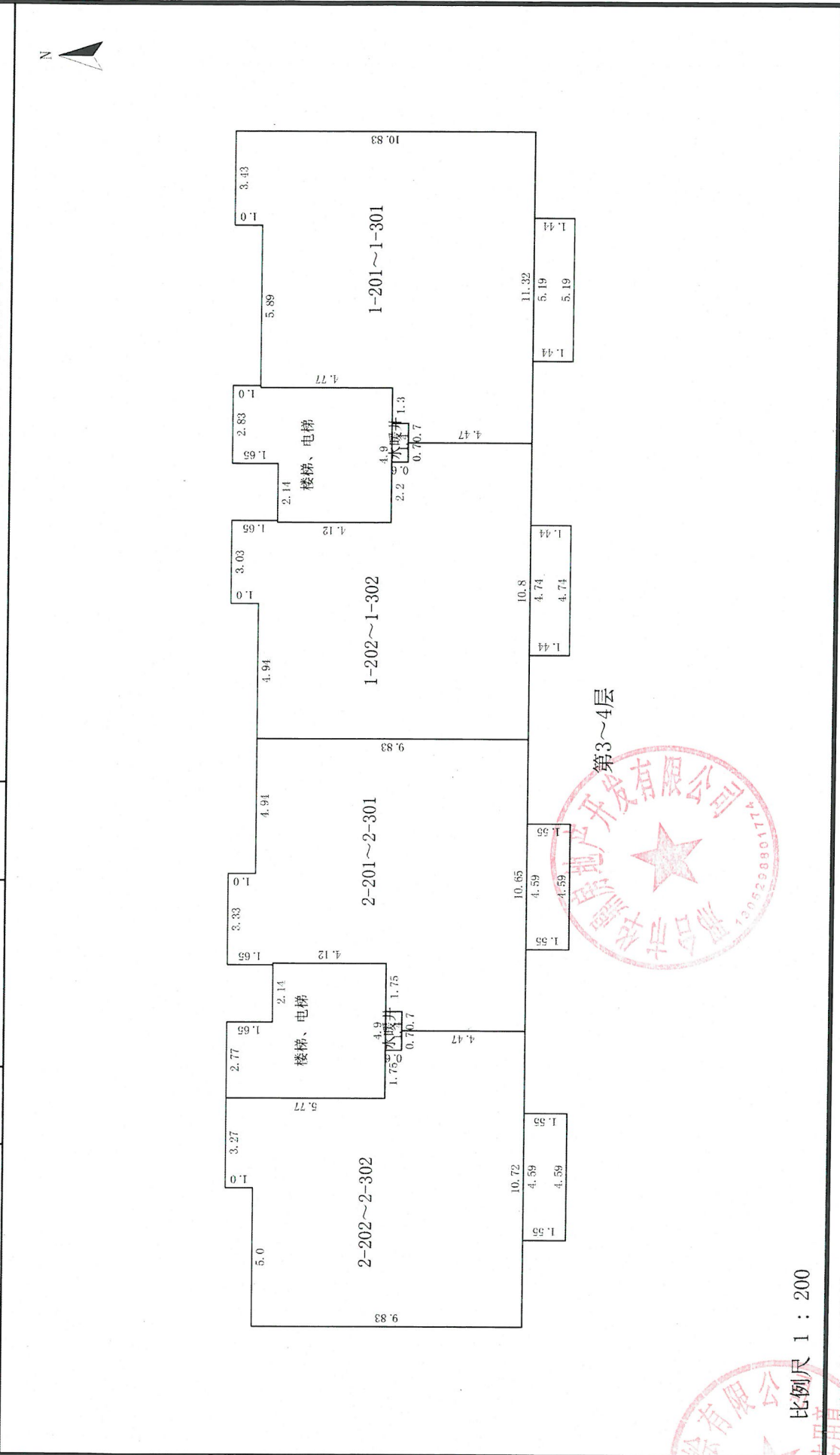
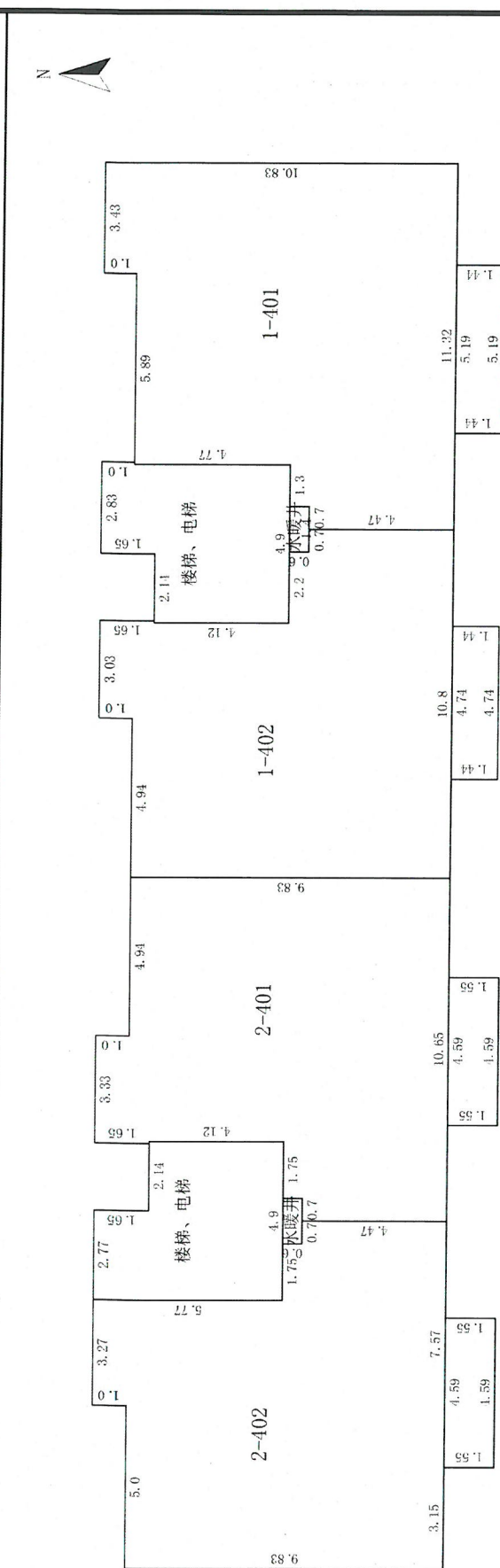


图 意 示 面 平 层 分 座 所

丘号	地上	5	结构	混合	建成年份	总建筑面积, m ²	526.54
幢号	6	0	座落	黄巾大道以南、光明街以西			



第5层



顶层

比例尺 1 : 200

测绘人:王泽健

计算人: 赵鹏

审核人：黄军晖

邢台鹏图测绘有限公司

比例尺 1 : 200

测绘人:王泽健

计算人: 赵鹏

审核人：黄军晖



营业执照

(副本)

统一社会信用代码 91130526336141042N

名称 邢台鹏图测绘有限公司
类型 有限责任公司
住所 河北省邢台市任县新兴街
法定代表人 杜娟
注册资本 叁拾万元整
成立日期 2015年05月21日
营业期限 2015年05月21日 至 2045年05月20日
经营范围 房产测绘、地籍测绘、工程测量。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)

测绘成果专用章
(2)



登记机关



2017年5月11日

测绘资质证书

单位名称: 邢台鹏图测绘有限公司

法定代表人: 杜娟

注册地址: 河北省邢台市任县新兴街

证书编号: 丁测资字1333546

有效期至: 2019年12月31日



专业范围:

丁级: 不动产测绘: 地籍测绘、房产测绘



国家测绘地理信息局制

硕士研究生

毕业证书



研究生 黄翠峰 性别 男, 一九八八年七月十五日生, 于

二〇一一年九月至二〇一三年七月在 测绘工程

专业学习, 学制二年, 修完硕士研究生培养计划规定的全部课程, 成绩合格,

毕业论文答辩通过

准予毕业

培养单位: 河南理工大学

校(院、所)长:

张友峰

证书编号: 104601201302200501

二〇一三年七月一日

巨鹿铂翠湾四期（铂翠湾星河里）项目 6 号楼

房产面积计算情况说明

我公司在对巨鹿铂翠湾四期（铂翠湾星河里）项目 6 号楼进行房产预测测量时发现与设计院设计面积有所差距，由于建筑工程建筑面积计算规范与建筑工程房产建筑面积计算规范存在不同，故通过邢台市华鼎房地产开发有限公司与设计院沟通后发现可能造成面积差距的原因如下：

1、其中建筑工程建筑面积计算规范中封闭阳台按水平投影的一半计算建筑面积；而房产建筑面积计算规范中套内阳台建筑面积均按阳台外围与房屋外墙之间的水平投影面积计算，封闭的阳台按水平投影全部计算建筑面积等面积计算规范的不同。

2、设计院计算总建筑面积时将人防工程面积计算在内；房产预测总建筑面积不包含人防面积。

邢台鹏图测绘有限公司

