

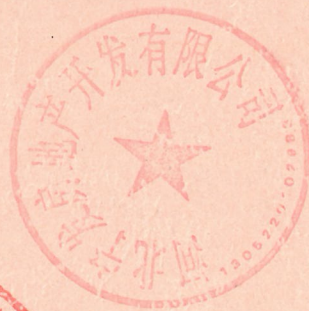
项目名称：阳光华府住宅小区项目 1 号楼

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

2022 年 1 月 19 日



不动产权测绘报告

(房产实测绘)

项目名称：阳光华府住宅小区项目 1 号楼

开发单位：河北宁发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：邢台市巨鹿县黄巾大道南侧、光明街东侧

2022 年 1 月 19 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:河北宁发房地产开发有限公司

二、项目概况:

1、名称:阳光华府住宅小区项目1号楼

2、坐落:邢台市巨鹿县黄巾大道南侧、光明街东侧

3、地上层数:18

地下层数:2

4、结构:钢混

5、建筑面积: 13250.49 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: 2021 年

10、测绘日期:2021 年 10 月 28 日

11、备注: 本幢总建筑面积: 13250.49 m² (不包含人防面积)图中-2层阴影部分为人防工程,面积为:746.19 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。

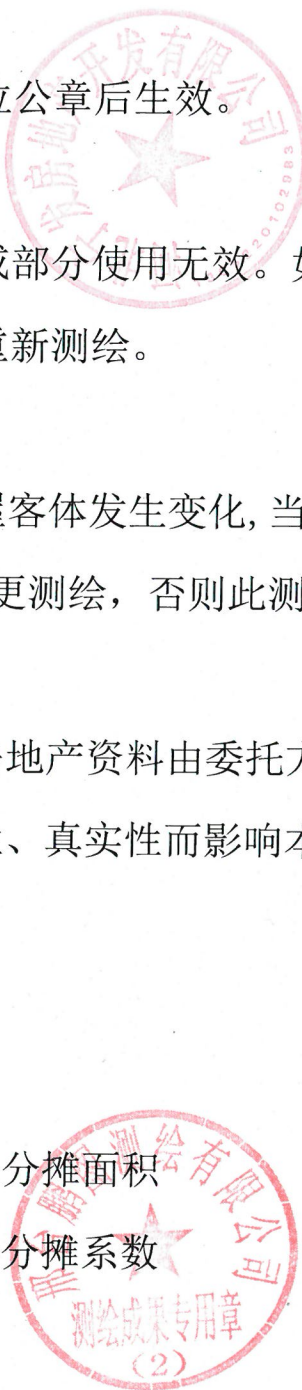


报告使用说明

- 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



阳光华府住宅小区项目 1 号楼分摊情况说明

阳光华府住宅小区项目位于邢台市巨鹿县黄巾大道南侧、光明街东侧。本报告为阳光华府住宅小区项目 1 号楼房产面积实测，1 号楼：共计 20 层（-2+18），-2 层为人防工程区，-1 层为储藏区，1 层为党群商业消防社区物业用房区，2-18 层为住宅区；本次实测总建筑面积为 13250.49 m²。

地下人防工程面积为：746.19 m²。

地下储藏区共计 56 个储藏间，总建筑面积 618.91 m²，分摊的楼梯、电梯、走道、水暖井、电井、强电间、配电间、进线间、外半墙面积 280.27 m²。

地上党群商业消防社区物业用房区共计 8 套商业、1 套党群活动室、1 套消防控制室、1 套社区服务、1 套物业用房，总建筑面积 748.56 m²，分摊的楼梯、电梯、门厅、合用前室、水暖井、电井、强电间、配电间、进线间、外半墙面积 36.74 m²。

地上住宅区共计 102 套住宅，每层分 2 个单元（六套住宅），总建筑面积 11817.04 m²，分摊的楼梯、电梯、合用前室、水暖井、电井、强电间、配电间、进线间、电梯机房、外半墙面积 2517.02 m²。

水箱间总建筑面积 65.98 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：1号楼

(注：单位：M²)

房屋坐落		邢台市巨鹿县黄巾大道南侧、光明街东侧			
产权人或委托人		河北宁发房地产开发有限公司			
项目编号		委托日期		2021 年 10 月 28 日	
建筑结构		钢混		建成年份 2021 年	
建筑用途		住宅		房屋总层数 20	
总建筑面积		13250. 49		地上层数 18	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	人防工程区				746. 19
2	储藏区	338. 64	280. 27		618. 91
3	党群商业消防社区 物业用房区	711. 82	36. 74		748. 56
4	住宅区	9300. 02	2517. 02		11817. 04
5	水箱间	51. 93	14. 05		65. 98
总和：		10402. 41	2848. 08		13250. 49
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：2022年1月19日



分层(幢)房屋面积表

总建筑面积为： 13250.49

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	-101	储藏间	15.06	8.24	6.82	0.00
-1	无	-102	储藏间	9.14	5.00	4.14	0.00
-1	无	-103	储藏间	22.58	12.35	10.23	0.00
-1	无	-104	储藏间	7.09	3.88	3.21	0.00
-1	无	-105	储藏间	18.02	9.86	8.16	0.00
-1	无	-106	储藏间	5.95	3.26	2.69	0.00
-1	无	-107	储藏间	14.11	7.72	6.39	0.00
-1	无	-108	储藏间	15.79	8.64	7.15	0.00
-1	无	-109	储藏间	8.44	4.62	3.82	0.00
-1	无	-110	储藏间	8.13	4.45	3.68	0.00
-1	无	-111	储藏间	9.94	5.44	4.50	0.00
-1	无	-112	储藏间	18.51	10.13	8.38	0.00
-1	无	-113	储藏间	14.11	7.72	6.39	0.00
-1	无	-114	储藏间	5.95	3.26	2.69	0.00
-1	无	-115	储藏间	18.02	9.86	8.16	0.00
-1	无	-116	储藏间	22.58	12.35	10.23	0.00
-1	无	-117	储藏间	27.14	14.85	12.29	0.00
-1	无	-118	储藏间	6.21	3.40	2.81	0.00
-1	无	-119	储藏间	6.03	3.30	2.73	0.00
-1	无	-120	储藏间	10.02	5.48	4.54	0.00
-1	无	-121	储藏间	11.94	6.53	5.41	0.00
-1	无	-122	储藏间	7.69	4.21	3.48	0.00
-1	无	-123	储藏间	7.93	4.34	3.59	0.00
-1	无	-124	储藏间	8.46	4.63	3.83	0.00
-1	无	-125	储藏间	8.52	4.66	3.86	0.00
-1	无	-126	储藏间	8.63	4.72	3.91	0.00
-1	无	-127	储藏间	8.63	4.72	3.91	0.00
-1	无	-128	储藏间	16.19	8.86	7.33	0.00
-1	无	-129	储藏间	10.49	5.74	4.75	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	-130	储藏间	13.18	7.21	5.97	0.00
-1	无	-131	储藏间	11.28	6.17	5.11	0.00
-1	无	-132	储藏间	10.56	5.78	4.78	0.00
-1	无	-133	储藏间	10.42	5.70	4.72	0.00
-1	无	-134	储藏间	9.63	5.27	4.36	0.00
-1	无	-135	储藏间	9.47	5.18	4.29	0.00
-1	无	-136	储藏间	6.27	3.43	2.84	0.00
-1	无	-137	储藏间	7.93	4.34	3.59	0.00
-1	无	-138	储藏间	7.84	4.29	3.55	0.00
-1	无	-139	储藏间	9.63	5.27	4.36	0.00
-1	无	-140	储藏间	10.42	5.70	4.72	0.00
-1	无	-141	储藏间	10.56	5.78	4.78	0.00
-1	无	-142	储藏间	11.04	6.04	5.00	0.00
-1	无	-143	储藏间	15.46	8.46	7.00	0.00
-1	无	-144	储藏间	13.18	7.21	5.97	0.00
-1	无	-145	储藏间	10.49	5.74	4.75	0.00
-1	无	-146	储藏间	16.19	8.86	7.33	0.00
-1	无	-147	储藏间	8.63	4.72	3.91	0.00
-1	无	-148	储藏间	8.63	4.72	3.91	0.00
-1	无	-149	储藏间	8.46	4.63	3.83	0.00
-1	无	-150	储藏间	8.52	4.66	3.86	0.00
-1	无	-151	储藏间	11.94	6.53	5.41	0.00
-1	无	-152	储藏间	7.69	4.21	3.48	0.00
-1	无	-153	储藏间	7.93	4.34	3.59	0.00
-1	无	-154	储藏间	6.21	3.40	2.81	0.00
-1	无	-155	储藏间	6.03	3.30	2.73	0.00
-1	无	-156	储藏间	10.02	5.48	4.54	0.00
1	无	党群活动室01	党群活动室	141.70	134.75	6.95	5.10
1	无	商业101	商业	33.36	31.72	1.64	0.00
1	无	商业102	商业	21.60	20.54	1.06	0.00
1	无	商业103	商业	28.86	27.44	1.42	0.00
1	无	商业104	商业	41.94	39.88	2.06	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	商业105	商业	35.54	33.80	1.74	0.00
1	无	商业106	商业	28.86	27.44	1.42	0.00
1	无	商业107	商业	27.71	26.35	1.36	0.00
1	无	商业108	商业	33.36	31.72	1.64	0.00
1	无	社区服务 01	社区服务	149.54	142.20	7.34	5.10
1	无	物业用房 01	物业用房	141.70	134.75	6.95	5.10
1	无	消防控制 室01	消防控制 室	64.39	61.23	3.16	5.10
2	1单元	201	住宅	117.03	92.10	24.93	5.10
2	1单元	202	住宅	113.23	89.11	24.12	6.15
2	1单元	203	住宅	117.30	92.32	24.98	5.10
2	2单元	201	住宅	117.30	92.32	24.98	5.10
2	2单元	202	住宅	113.23	89.11	24.12	6.15
2	2单元	203	住宅	117.03	92.10	24.93	5.10
3	1单元	301	住宅	117.03	92.10	24.93	5.10
3	1单元	302	住宅	113.23	89.11	24.12	6.15
3	1单元	303	住宅	117.30	92.32	24.98	5.10
3	2单元	301	住宅	117.30	92.32	24.98	5.10
3	2单元	302	住宅	113.23	89.11	24.12	6.15
3	2单元	303	住宅	117.03	92.10	24.93	5.10
4	1单元	401	住宅	117.03	92.10	24.93	5.10
4	1单元	402	住宅	113.23	89.11	24.12	6.15
4	1单元	403	住宅	117.30	92.32	24.98	5.10
4	2单元	401	住宅	117.30	92.32	24.98	5.10
4	2单元	402	住宅	113.23	89.11	24.12	6.15
4	2单元	403	住宅	117.03	92.10	24.93	5.10
5	1单元	501	住宅	117.03	92.10	24.93	5.10
5	1单元	502	住宅	113.23	89.11	24.12	6.15
5	1单元	503	住宅	117.30	92.32	24.98	5.10
5	2单元	501	住宅	117.30	92.32	24.98	5.10
5	2单元	502	住宅	113.23	89.11	24.12	6.15
5	2单元	503	住宅	117.03	92.10	24.93	5.10

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
6	1单元	601	住宅	117.03	92.10	24.93	5.10
6	1单元	602	住宅	113.23	89.11	24.12	6.15
6	1单元	603	住宅	117.30	92.32	24.98	5.10
6	2单元	601	住宅	117.30	92.32	24.98	5.10
6	2单元	602	住宅	113.23	89.11	24.12	6.15
6	2单元	603	住宅	117.03	92.10	24.93	5.10
7	1单元	701	住宅	117.03	92.10	24.93	5.10
7	1单元	702	住宅	113.23	89.11	24.12	6.15
7	1单元	703	住宅	117.30	92.32	24.98	5.10
7	2单元	701	住宅	117.30	92.32	24.98	5.10
7	2单元	702	住宅	113.23	89.11	24.12	6.15
7	2单元	703	住宅	117.03	92.10	24.93	5.10
8	1单元	801	住宅	117.03	92.10	24.93	5.10
8	1单元	802	住宅	113.23	89.11	24.12	6.15
8	1单元	803	住宅	117.30	92.32	24.98	5.10
8	2单元	801	住宅	117.30	92.32	24.98	5.10
8	2单元	802	住宅	113.23	89.11	24.12	6.15
8	2单元	803	住宅	117.03	92.10	24.93	5.10
9	1单元	901	住宅	117.03	92.10	24.93	5.10
9	1单元	902	住宅	113.23	89.11	24.12	6.15
9	1单元	903	住宅	117.30	92.32	24.98	5.10
9	2单元	901	住宅	117.30	92.32	24.98	5.10
9	2单元	902	住宅	113.23	89.11	24.12	6.15
9	2单元	903	住宅	117.03	92.10	24.93	5.10
10	1单元	1001	住宅	117.03	92.10	24.93	5.10
10	1单元	1002	住宅	113.23	89.11	24.12	6.15
10	1单元	1003	住宅	117.30	92.32	24.98	5.10
10	2单元	1001	住宅	117.30	92.32	24.98	5.10
10	2单元	1002	住宅	113.23	89.11	24.12	6.15
10	2单元	1003	住宅	117.03	92.10	24.93	5.10
11	1单元	1101	住宅	117.03	92.10	24.93	5.10
11	1单元	1102	住宅	113.23	89.11	24.12	6.15

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
11	1单元	1103	住宅	117.30	92.32	24.98	5.10
11	2单元	1101	住宅	117.30	92.32	24.98	5.10
11	2单元	1102	住宅	113.23	89.11	24.12	6.15
11	2单元	1103	住宅	117.03	92.10	24.93	5.10
12	1单元	1201	住宅	117.03	92.10	24.93	5.10
12	1单元	1202	住宅	113.23	89.11	24.12	6.15
12	1单元	1203	住宅	117.30	92.32	24.98	5.10
12	2单元	1201	住宅	117.30	92.32	24.98	5.10
12	2单元	1202	住宅	113.23	89.11	24.12	6.15
12	2单元	1203	住宅	117.03	92.10	24.93	5.10
13	1单元	1301	住宅	117.03	92.10	24.93	5.10
13	1单元	1302	住宅	113.23	89.11	24.12	6.15
13	1单元	1303	住宅	117.30	92.32	24.98	5.10
13	2单元	1301	住宅	117.30	92.32	24.98	5.10
13	2单元	1302	住宅	113.23	89.11	24.12	6.15
13	2单元	1303	住宅	117.03	92.10	24.93	5.10
14	1单元	1401	住宅	117.03	92.10	24.93	5.10
14	1单元	1402	住宅	113.23	89.11	24.12	6.15
14	1单元	1403	住宅	117.30	92.32	24.98	5.10
14	2单元	1401	住宅	117.30	92.32	24.98	5.10
14	2单元	1402	住宅	113.23	89.11	24.12	6.15
14	2单元	1403	住宅	117.03	92.10	24.93	5.10
15	1单元	1501	住宅	117.03	92.10	24.93	5.10
15	1单元	1502	住宅	113.23	89.11	24.12	6.15
15	1单元	1503	住宅	117.30	92.32	24.98	5.10
15	2单元	1501	住宅	117.30	92.32	24.98	5.10
15	2单元	1502	住宅	113.23	89.11	24.12	6.15
15	2单元	1503	住宅	117.03	92.10	24.93	5.10
16	1单元	1601	住宅	117.03	92.10	24.93	5.10
16	1单元	1602	住宅	113.23	89.11	24.12	6.15
16	1单元	1603	住宅	117.30	92.32	24.98	5.10
16	2单元	1601	住宅	117.30	92.32	24.98	5.10

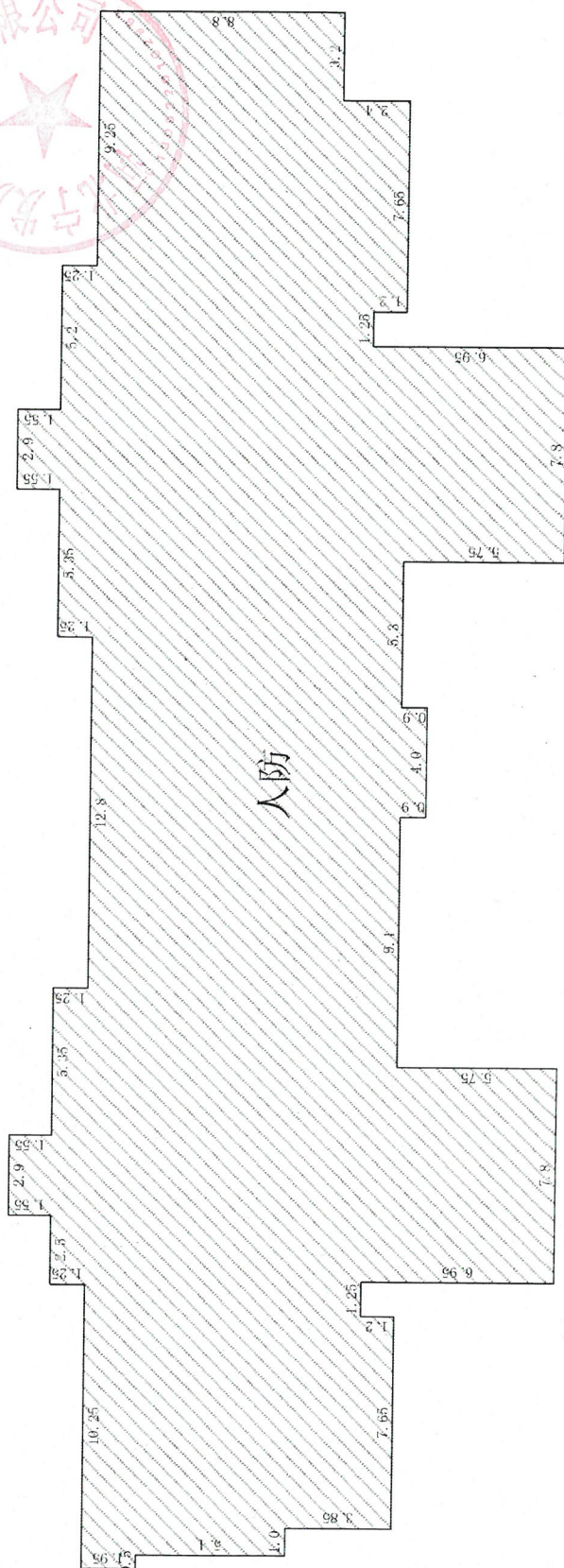


所在层	单元号	房号	房屋用途	建筑面积	套内面积	分摊面积	阳台面积
16	2单元	1602	住宅	113.23	89.11	24.12	6.15
16	2单元	1603	住宅	117.03	92.10	24.93	5.10
17	1单元	1701	住宅	117.03	92.10	24.93	5.10
17	1单元	1702	住宅	113.23	89.11	24.12	6.15
17	1单元	1703	住宅	117.30	92.32	24.98	5.10
17	2单元	1701	住宅	117.30	92.32	24.98	5.10
17	2单元	1702	住宅	113.23	89.11	24.12	6.15
17	2单元	1703	住宅	117.03	92.10	24.93	5.10
18	1单元	1801	住宅	117.03	92.10	24.93	5.10
18	1单元	1802	住宅	113.23	89.11	24.12	6.15
18	1单元	1803	住宅	117.30	92.32	24.98	5.10
18	2单元	1801	住宅	117.30	92.32	24.98	5.10
18	2单元	1802	住宅	113.23	89.11	24.12	6.15
18	2单元	1803	住宅	117.03	92.10	24.93	5.10
顶	无	水箱间	水箱间	65.98	51.93	14.05	0.00



圖意示面平层分理防

丘号		地上	18	结构	钢混	建成年份	总建筑面积, m ²	0.00
幢号	1	地下	2	座落	黄巾大道南侧、光明街东侧			



第-2层

注:本幢总建筑面积为:13250.49m²(不包含人防面积),图中-2层阴影部分面积为人防工程,面积为:746.19m²,阴影部分不在本次登记范围内。

比例尺 1 : 250

测绘人：王泽健

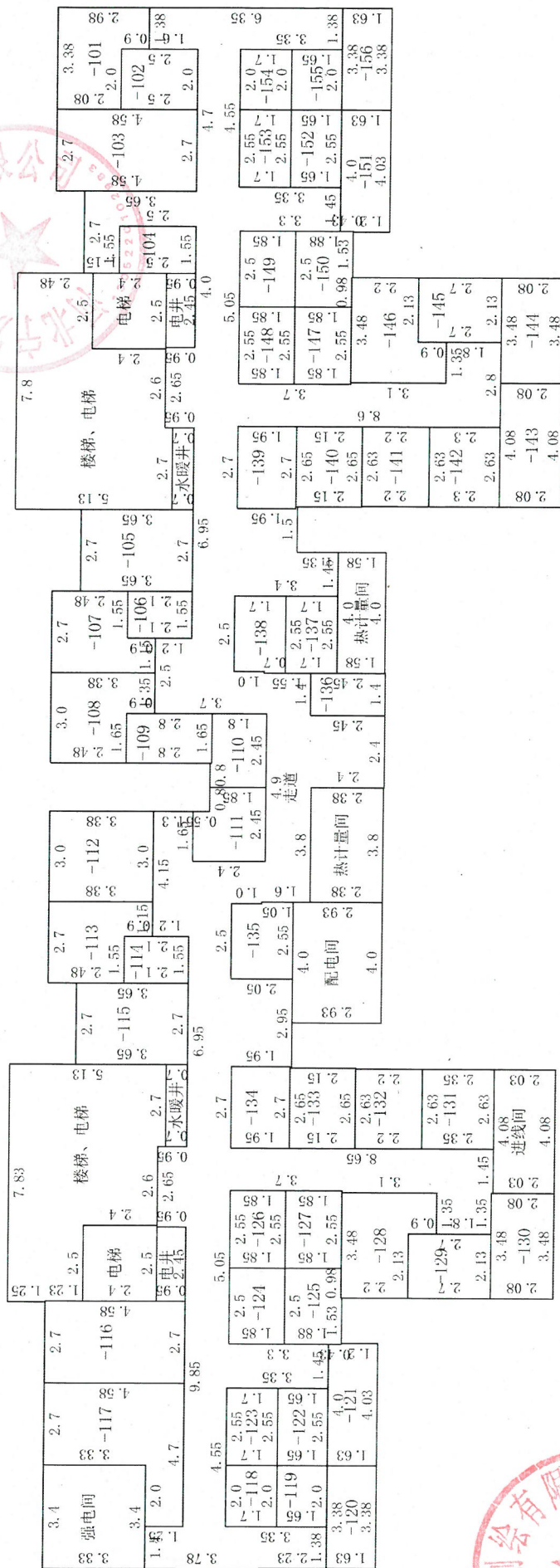
计算人: 赵鹏

审核人：黄军晖

邢台鹏图测绘有限公司

房屋分层平面示意图

丘号		地上	18	结构	钢混	建成年份	总建筑面积, m²	618.91
幢号	1	地下	2	座落	黄巾大道南侧、光明街东侧			



第1层

比例尺 1 : 200

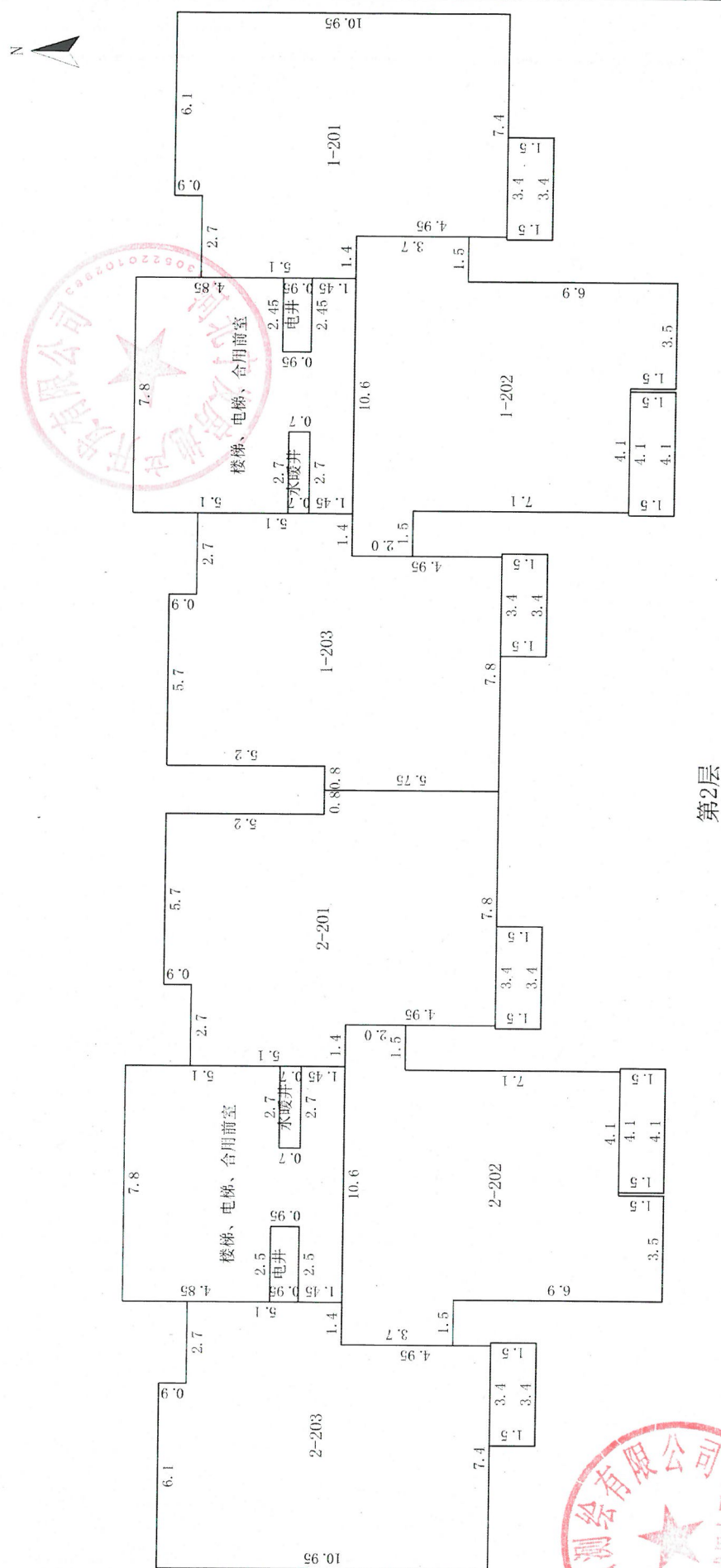
测绘人: 王泽健

计算人: 赵鹏

审核人: 黄军晖

图 示 面 平 分 解 法

丘号	地上	18	结构	钢混	建成年份	总建筑面积, m ²	695.12
幢号	1 地下	2	座落	黄巾大道南侧、光明街东侧			



第2层

比例尺 1 : 200

测绘人：王泽健

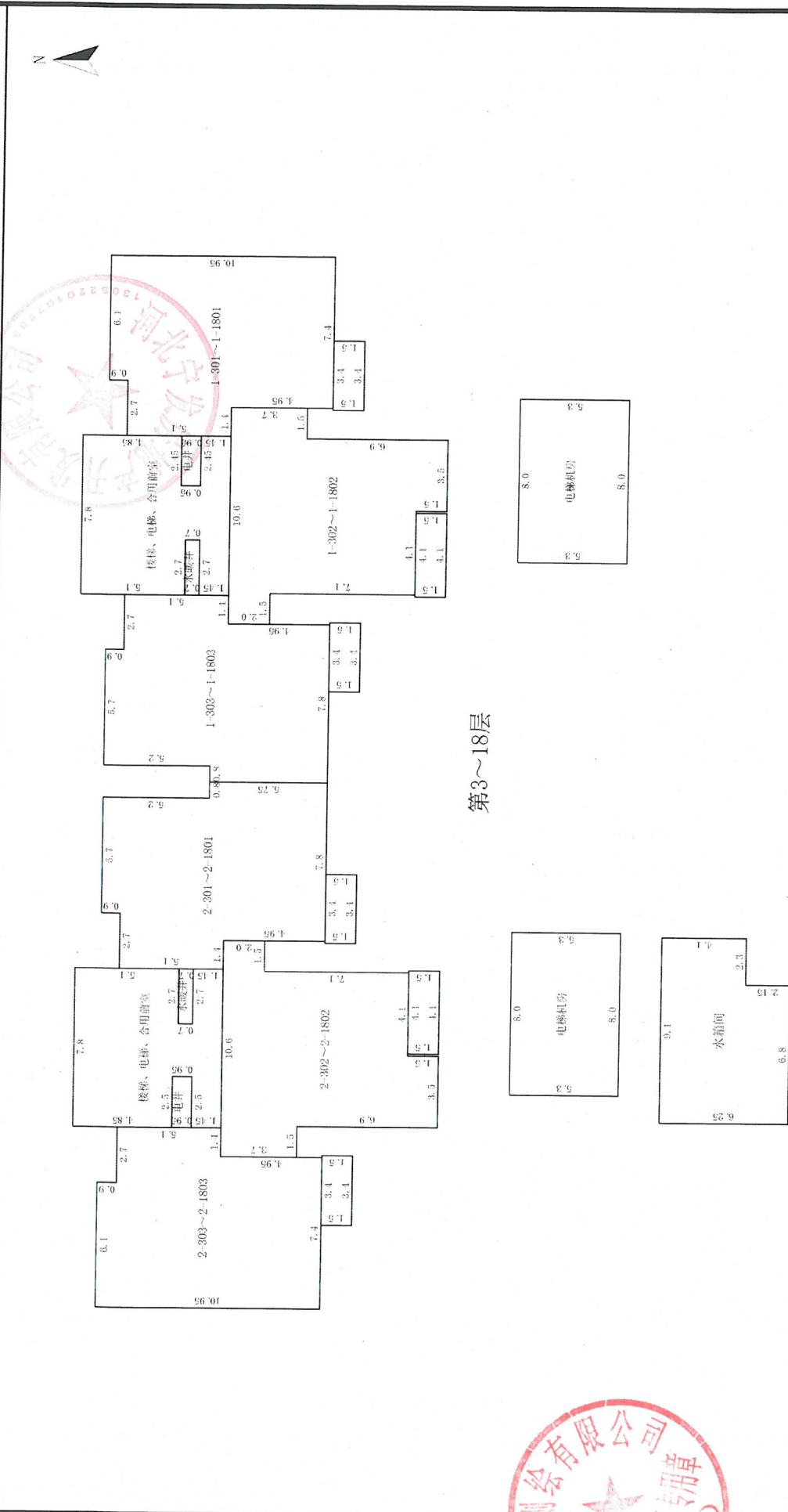
计算人: 赵鹏

审核人：黄军晖

邢台鹏图测绘有限公司

房屋分层平面示意图

丘号		地上	18	结构	钢混	建成年份		总建筑面积, m²	11187.90
幢号	1	地下	2	座落	黄巾大道南侧、光明街东侧				



第3~18层

顶层

比例尺 1 : 280

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

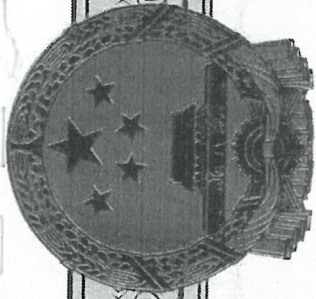
名称 邢台鹏图测绘有限公司
类型 有限责任公司
住所 河北省邢台市任县新兴街
法定代表人 杜娟
注册资本 叁拾万元整
成立日期 2015年05月21日
营业期限 2015年05月21日 至 2045年05月20日
经营范围 房产测绘、地籍测绘、工程测量。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)



登记机关



2017年5月11日



乙级测绘资质证书 (副本)

专业类别: 乙级: 工程测量、界线与不动产测绘。***

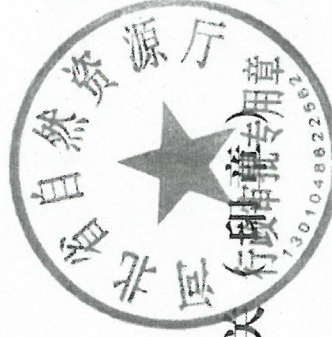
单位名称: 邢台鹏图测绘有限公司

注册地址: 河北省邢台市任县新兴街

法定代表人: 杜娟

证书编号: 乙测资字13502266

有效期至: 2026年11月23日



发证机关 (行政审核专用章)

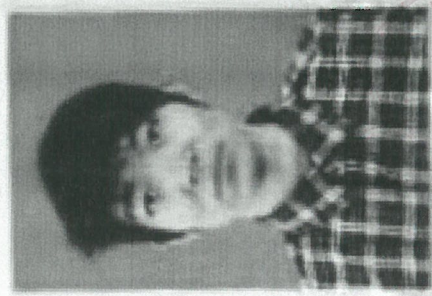
2021年11月24日

No. 000634

中华人民共和国自然资源部监制

硕士研究生

毕业证书



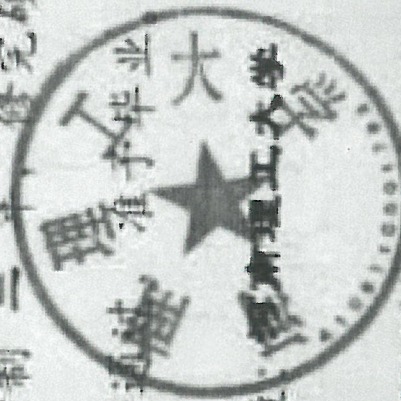
研究生 黄军峰

性别 男，一九八八年七月十五日生

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



培养单位：武汉理工大学

校(院、所)长： 邓友峰

证书编号：104601201302200501

二〇一三年七月一日

