

不动产权测量报告

(房产测绘)

邢台市瑞恒测绘有限公司

2022年06月19日



测量报告[预测绘]

幢 号：1

房屋坐落		邢台市巨鹿县福路街西侧、富强路北侧盛世尚府1号楼			
产权人或委托人		巨鹿县锦腾房地产开发有限公司			
项目编号		20220525	委托日期		2022年 5月 25日
建筑结构		钢混	建成年份		预测
建筑用途		商住	房屋总层数		13
总建筑面积		6710.40	地上层数	12	地下层数 1
功能区名称		套内面积	分摊面积		建筑面积
分类 明细					
	商业区	395.10	21.81		416.91
	住宅区	4537.22	1270.95		5808.17
面积合计		4932.32	1292.76		6225.08
注：-1层为人防工程，建筑面积为485.32平方米，总建筑面积不包含人防工程面积。					
测绘 说明	1、测绘依据：国家《房产测量规范》（GB/T 17986.1-2000，GB/T 17986.2-2000）及其他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： 套建筈面积 = 套内建筈面积 + 套内建筈面积 × 分摊系数				

测量：郭金勇

测绘单位：邢台市瑞恒测绘有限公司

审核：张田丰

打印日期：2022年06月19日

报告使用说明

- 一、 本测绘报告加盖测绘成果章生效。
- 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、 本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：
$$\text{建筑面积} = \text{套内面积} + \text{分摊面积}$$
$$\text{分摊面积} = \text{套内面积} * \text{分摊系数}$$

房产面积计算说明

一、 测量依据

经我公司根据CAD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《户室面积表》。

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，是指按规划图纸和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。

房屋建筑面积计算成果表[预测绘]

幢号：1

幢总建筑面积：6710.40 m²

(注：套内面积包含阳台面积，单位：m²)

房屋座落	邢台市巨鹿县福路街西侧、富强路北侧盛世尚府1号楼			
产权人或委托人	巨鹿县锦腾房地产开发有限公司			
房号	计算式	套内面积	分摊面积	建筑面积
人防工程01	$0.05 \times 15.49 + 0.80 \times 38.65 + 1.05 \times 62.80 + 1.20 \times 3.65 + 1.40 \times 77.50 + 2.00 \times 34.90 + 3.45 \times 11.95 + 8.05 \times 41.85 - 3.60 \times 4.10 - 3.50 \times 30.05 - 2.45 \times 8.95 - 1.70 \times 2.15 - 1.00 \times 27.60$	485.32	0.00	485.32
合计	-	485.32	0.00	485.32
房号	计算式	套内面积	分摊面积	建筑面积
商业01	$0.025 \times 1.70 + 1.40 \times 5.595 + 2.026 \times 7.30 + 8.474 \times 8.875 - 1.575 \times 5.40 - 0.80 \times 1.875$	87.87	4.85	92.72
商业02	$5.40 \times 6.20 - 0.80 \times 3.40$	30.76	1.70	32.46
商业03	$5.00 \times 6.60 + 6.90 \times 7.30 - 1.40 \times 3.28$	78.78	4.35	83.13
商业04	$0.70 \times 3.04 + 7.30 \times 10.50$	78.78	4.35	83.13
商业05	$2.70 \times 12.40 - 0.80 \times 3.40$	30.76	1.70	32.46
商业06	$0.025 \times 1.70 + 0.80 \times 5.595 + 8.775 \times 10.50 - 1.575 \times 5.40$	88.15	4.86	93.01
合计	-	395.10	21.81	416.91
房号	计算式	套内面积	分摊面积	建筑面积
1单元101	$0.40 \times 7.10 + 10.40 \times 10.50 - 1.70 \times 2.30 - 1.525 \times 4.00 - 0.80 \times 3.40 + 1.50 \times 3.90 - 0.35 \times 0.50$	104.99	29.41	134.40
1单元102	$0.50 \times 11.35 + 0.40 \times 4.90 + 9.20 \times 10.50 - 1.00 \times 1.40 - 0.25 \times 1.50$	102.46	28.70	131.16
2单元101	$0.50 \times 11.35 + 1.20 \times 3.60 + 1.40 \times 5.90 + 9.20 \times 10.50 - 2.20 \times 2.60 - 0.50 \times 12.60 - 0.25 \times 1.50$	102.46	28.70	131.16
2单元102	$0.025 \times 1.70 + 1.525 \times 3.60 + 8.775 \times 10.50 - 0.20 \times 5.575 - 0.175 \times 0.80 + 0.50 \times 11.35$	102.09	28.60	130.69
1单元201	$0.40 \times 7.10 + 10.40 \times 10.50 - 1.70 \times 2.30 - 1.525 \times 4.00 - 0.80 \times 3.40 + 1.50 \times 3.90 - 0.35 \times 0.50$	104.99	29.41	134.40
1单元202	$0.50 \times 11.35 + 0.40 \times 4.90 + 9.20 \times 10.50 - 1.00 \times 1.40 - 0.25 \times 1.50$	102.46	28.70	131.16
2单元201	$0.50 \times 11.35 + 1.20 \times 3.60 + 1.40 \times 5.90 + 9.20 \times 10.50 - 2.20 \times 2.60 - 0.50 \times 12.60 - 0.25 \times 1.50$	102.46	28.70	131.16
2单元202	$0.025 \times 1.70 + 1.525 \times 3.60 + 8.775 \times 10.50 - 0.20 \times 5.575 - 0.175 \times 0.80 + 0.50 \times 11.35$	102.09	28.60	130.69
1单元301	$1.50 \times 3.90 - 0.35 \times 0.50 + 1.40 \times 7.12 + 10.40 \times 10.50 - 1.525 \times 4.00 - 1.50 \times 1.70 - 1.00 \times 7.10 - 0.80 \times 3.40 - 0.78 \times 1.68$	105.06	29.43	134.49

房屋建筑面积计算成果表[预测绘]

幢号: 1

幢总建筑面积: 6710.40 m²(注: 套内面积包含阳台面积, 单位: m²)

房屋座落		邢台市巨鹿县福路街西侧、富强路北侧盛世尚府1号楼		
产权人或委托人		巨鹿县锦腾房地产开发有限公司		
1单元302	$0.50 \times 11.35 + 1.20 \times 3.62 + 1.40 \times 5.92 + 9.20 \times 10.50 - 2.16 \times 2.58 - 1.00 \times 5.90 - 0.48 \times 0.78 - 0.25 \times 1.52$	102.68	28.76	131.44
2单元301	$1.20 \times 3.62 + 1.40 \times 5.92 + 9.20 \times 10.50 - 2.16 \times 2.58 - 1.00 \times 5.90 - 0.48 \times 0.78 - 0.25 \times 1.52 + 0.50 \times 11.35$	102.68	28.76	131.44
2单元302	$0.025 \times 1.70 + 0.80 \times 5.595 + 1.525 \times 3.62 + 8.775 \times 10.50 - 1.00 \times 5.575 - 0.155 \times 0.78 + 0.50 \times 11.35$	102.16	28.62	130.78
1单元401	$1.50 \times 3.90 - 0.35 \times 0.50 + 1.40 \times 7.12 + 10.40 \times 10.50 - 1.525 \times 4.00 - 1.50 \times 1.70 - 1.00 \times 7.10 - 0.80 \times 3.40 - 0.78 \times 1.68$	105.06	29.43	134.49
1单元402	$0.50 \times 11.35 + 1.20 \times 3.62 + 1.40 \times 5.92 + 9.20 \times 10.50 - 2.16 \times 2.58 - 1.00 \times 5.90 - 0.48 \times 0.78 - 0.25 \times 1.52$	102.68	28.76	131.44
2单元401	$1.20 \times 3.62 + 1.40 \times 5.92 + 9.20 \times 10.50 - 2.16 \times 2.58 - 1.00 \times 5.90 - 0.48 \times 0.78 - 0.25 \times 1.52 + 0.50 \times 11.35$	102.68	28.76	131.44
2单元402	$0.025 \times 1.70 + 0.80 \times 5.595 + 1.525 \times 3.62 + 8.775 \times 10.50 - 1.00 \times 5.575 - 0.155 \times 0.78 + 0.50 \times 11.35$	102.16	28.62	130.78
1单元501	$1.50 \times 3.90 - 0.35 \times 0.50 + 1.40 \times 7.12 + 10.40 \times 10.50 - 1.525 \times 4.00 - 1.50 \times 1.70 - 1.00 \times 7.10 - 0.80 \times 3.40 - 0.78 \times 1.68$	105.06	29.43	134.49
1单元502	$0.50 \times 11.35 + 1.20 \times 3.62 + 1.40 \times 5.92 + 9.20 \times 10.50 - 2.16 \times 2.58 - 1.00 \times 5.90 - 0.48 \times 0.78 - 0.25 \times 1.52$	102.68	28.76	131.44
2单元501	$1.20 \times 3.62 + 1.40 \times 5.92 + 9.20 \times 10.50 - 2.16 \times 2.58 - 1.00 \times 5.90 - 0.48 \times 0.78 - 0.25 \times 1.52 + 0.50 \times 11.35$	102.68	28.76	131.44
2单元502	$0.025 \times 1.70 + 0.80 \times 5.595 + 1.525 \times 3.62 + 8.775 \times 10.50 - 1.00 \times 5.575 - 0.155 \times 0.78 + 0.50 \times 11.35$	102.16	28.62	130.78
1单元601	$1.50 \times 3.90 - 0.35 \times 0.50 + 1.40 \times 7.12 + 10.40 \times 10.50 - 1.525 \times 4.00 - 1.50 \times 1.70 - 1.00 \times 7.10 - 0.80 \times 3.40 - 0.78 \times 1.68$	105.06	29.43	134.49
1单元602	$0.50 \times 11.35 + 1.20 \times 3.62 + 1.40 \times 5.92 + 9.20 \times 10.50 - 2.16 \times 2.58 - 1.00 \times 5.90 - 0.48 \times 0.78 - 0.25 \times 1.52$	102.68	28.76	131.44
2单元601	$1.20 \times 3.62 + 1.40 \times 5.92 + 9.20 \times 10.50 - 2.16 \times 2.58 - 1.00 \times 5.90 - 0.48 \times 0.78 - 0.25 \times 1.52 + 0.50 \times 11.35$	102.68	28.76	131.44
2单元602	$0.025 \times 1.70 + 0.80 \times 5.595 + 1.525 \times 3.62 + 8.775 \times 10.50 - 1.00 \times 5.575 - 0.155 \times 0.78 + 0.50 \times 11.35$	102.16	28.62	130.78
1单元701	$1.50 \times 3.90 - 0.35 \times 0.50 + 1.40 \times 7.12 + 10.40 \times 10.50 - 1.525 \times 4.00 - 1.50 \times 1.70 - 1.00 \times 7.10 - 0.80 \times 3.40 - 0.78 \times 1.68$	105.06	29.43	134.49

房屋建筑面积计算成果表[预测绘]

幢号: 1

幢总建筑面积: 6710.40 m²(注: 套内面积包含阳台面积, 单位: m²)

房屋座落		邢台市巨鹿县福路街西侧、富强路北侧盛世尚府1号楼		
产权人或委托人		巨鹿县锦腾房地产开发有限公司		
1单元702	0.50*11.35+1.20*3.62+1.40*5.92+9.20*10.5 0-2.16*2.58-1.00*5.90-0.48*0.78-0.25*1.5 2	102.68	28.76	131.44
2单元701	1.20*3.62+1.40*5.92+9.20*10.50-2.16*2.58 -1.00*5.90-0.48*0.78-0.25*1.52+0.50*11.3 5	102.68	28.76	131.44
2单元702	0.025*1.70+0.80*5.595+1.525*3.62+8.775*1 0.50-1.00*5.575-0.155*0.78+0.50*11.35	102.16	28.62	130.78
1单元801	1.50*3.90-0.35*0.50+1.40*7.12+10.40*10.5 0-1.525*4.00-1.50*1.70-1.00*7.10-0.80*3. 40-0.78*1.68	105.06	29.43	134.49
1单元802	0.50*11.35+1.20*3.62+1.40*5.92+9.20*10.5 0-2.16*2.58-1.00*5.90-0.48*0.78-0.25*1.5 2	102.68	28.76	131.44
2单元801	1.20*3.62+1.40*5.92+9.20*10.50-2.16*2.58 -1.00*5.90-0.48*0.78-0.25*1.52+0.50*11.3 5	102.68	28.76	131.44
2单元802	0.025*1.70+0.80*5.595+1.525*3.62+8.775*1 0.50-1.00*5.575-0.155*0.78+0.50*11.35	102.16	28.62	130.78
1单元901	1.50*3.90-0.35*0.50+1.40*7.12+10.40*10.5 0-1.525*4.00-1.50*1.70-1.00*7.10-0.80*3. 40-0.78*1.68	105.06	29.43	134.49
1单元902	0.50*11.35+1.20*3.62+1.40*5.92+9.20*10.5 0-2.16*2.58-1.00*5.90-0.48*0.78-0.25*1.5 2	102.68	28.76	131.44
2单元901	1.20*3.62+1.40*5.92+9.20*10.50-2.16*2.58 -1.00*5.90-0.48*0.78-0.25*1.52+0.50*11.3 5	102.68	28.76	131.44
2单元902	0.025*1.70+0.80*5.595+1.525*3.62+8.775*1 0.50-1.00*5.575-0.155*0.78+0.50*11.35	102.16	28.62	130.78
1单元1001	1.50*3.90-0.35*0.50+1.40*7.12+10.40*10.5 0-1.525*4.00-1.50*1.70-1.00*7.10-0.80*3. 40-0.78*1.68	105.06	29.43	134.49
1单元1002	0.50*11.35+1.20*3.62+1.40*5.92+9.20*10.5 0-2.16*2.58-1.00*5.90-0.48*0.78-0.25*1.5 2	102.68	28.76	131.44
2单元1001	1.20*3.62+1.40*5.92+9.20*10.50-2.16*2.58 -1.00*5.90-0.48*0.78-0.25*1.52+0.50*11.3 5	102.68	28.76	131.44
2单元1002	0.025*1.70+0.80*5.595+1.525*3.62+8.775*1 0.50-1.00*5.575-0.155*0.78+0.50*11.35	102.16	28.62	130.78
1单元1101	1.50*3.90-0.35*0.50+1.40*7.12+10.40*10.5 0-1.525*4.00-1.50*1.70-1.00*7.10-0.80*3. 40-0.78*1.68	105.06	29.43	134.49

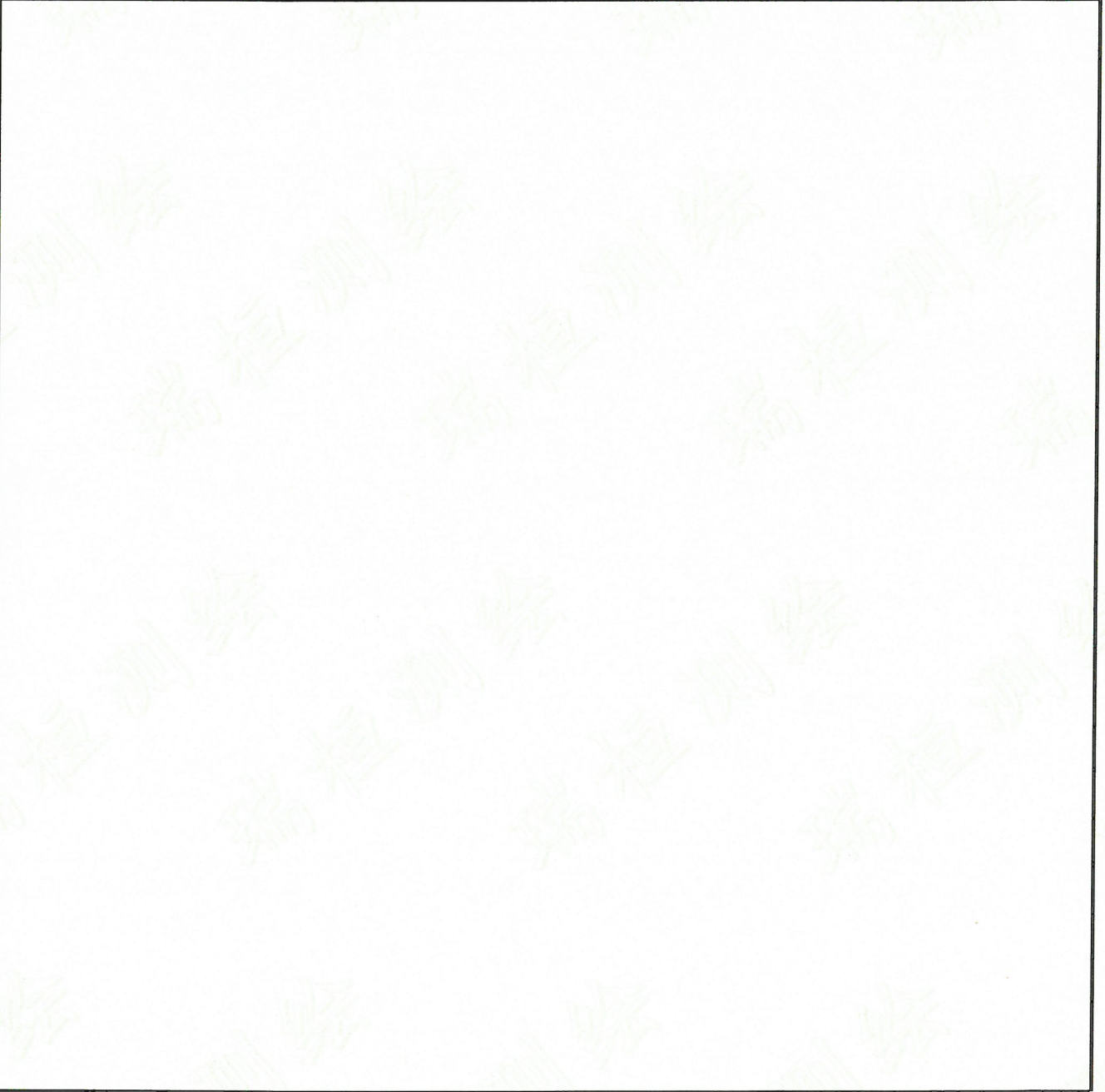
房屋建筑面积计算成果表[预测绘]

幢号：1

幢总建筑面积：6710.40 m²

(注：套内面积包含阳台面积，单位：m²)

房屋座落		邢台市巨鹿县福路街西侧、富强路北侧盛世尚府1号楼		
产权人或委托人		巨鹿县锦腾房地产开发有限公司		
1单元1102	$0.50 \times 11.35 + 1.20 \times 3.62 + 1.40 \times 5.92 + 9.20 \times 10.50 - 2.16 \times 2.58 - 1.00 \times 5.90 - 0.48 \times 0.78 - 0.25 \times 1.52$	102.68	28.76	131.44
2单元1101	$1.20 \times 3.62 + 1.40 \times 5.92 + 9.20 \times 10.50 - 2.16 \times 2.58 - 1.00 \times 5.90 - 0.48 \times 0.78 - 0.25 \times 1.52 + 0.50 \times 11.35$	102.68	28.76	131.44
2单元1102	$0.025 \times 1.70 + 0.80 \times 5.595 + 1.525 \times 3.62 + 8.775 \times 10.50 - 1.00 \times 5.575 - 0.155 \times 0.78 + 0.50 \times 11.35$	102.16	28.62	130.78
合计	-	4537.22	1270.95	5808.17



户室面积表

幢号:1

幢总建筑面积: 6710.40 m²

(注: 套内面积包含阳台面积, 单位: m²)

层次	单元号	房 号	建筑面积	套内面积	分摊面积	阳台面积
-1		人防工程01	485.32	485.32	0.00	0.00
1		商业01	92.72	87.87	4.85	0.00
1		商业02	32.46	30.76	1.70	0.00
1		商业03	83.13	78.78	4.35	0.00
1		商业04	83.13	78.78	4.35	0.00
1		商业05	32.46	30.76	1.70	0.00
1		商业06	93.01	88.15	4.86	0.00
2	1	1单元101	134.40	104.99	29.41	5.68
2	1	1单元102	131.16	102.46	28.70	5.68
2	2	2单元101	131.16	102.46	28.70	5.68
2	2	2单元102	130.69	102.09	28.60	5.68
3	1	1单元201	134.40	104.99	29.41	5.68
3	1	1单元202	131.16	102.46	28.70	5.68
3	2	2单元201	131.16	102.46	28.70	5.68
3	2	2单元202	130.69	102.09	28.60	5.68
4	1	1单元301	134.49	105.06	29.43	5.68
4	1	1单元302	131.44	102.68	28.76	5.68
4	2	2单元301	131.44	102.68	28.76	5.68
4	2	2单元302	130.78	102.16	28.62	5.68
5	1	1单元401	134.49	105.06	29.43	5.68
5	1	1单元402	131.44	102.68	28.76	5.68
5	2	2单元401	131.44	102.68	28.76	5.68
5	2	2单元402	130.78	102.16	28.62	5.68
6	1	1单元501	134.49	105.06	29.43	5.68
6	1	1单元502	131.44	102.68	28.76	5.68
6	2	2单元501	131.44	102.68	28.76	5.68
6	2	2单元502	130.78	102.16	28.62	5.68
7	1	1单元601	134.49	105.06	29.43	5.68
7	1	1单元602	131.44	102.68	28.76	5.68
7	2	2单元601	131.44	102.68	28.76	5.68
7	2	2单元602	130.78	102.16	28.62	5.68
8	1	1单元701	134.49	105.06	29.43	5.68
8	1	1单元702	131.44	102.68	28.76	5.68
8	2	2单元701	131.44	102.68	28.76	5.68
8	2	2单元702	130.78	102.16	28.62	5.68

户室面积表

幢号:1

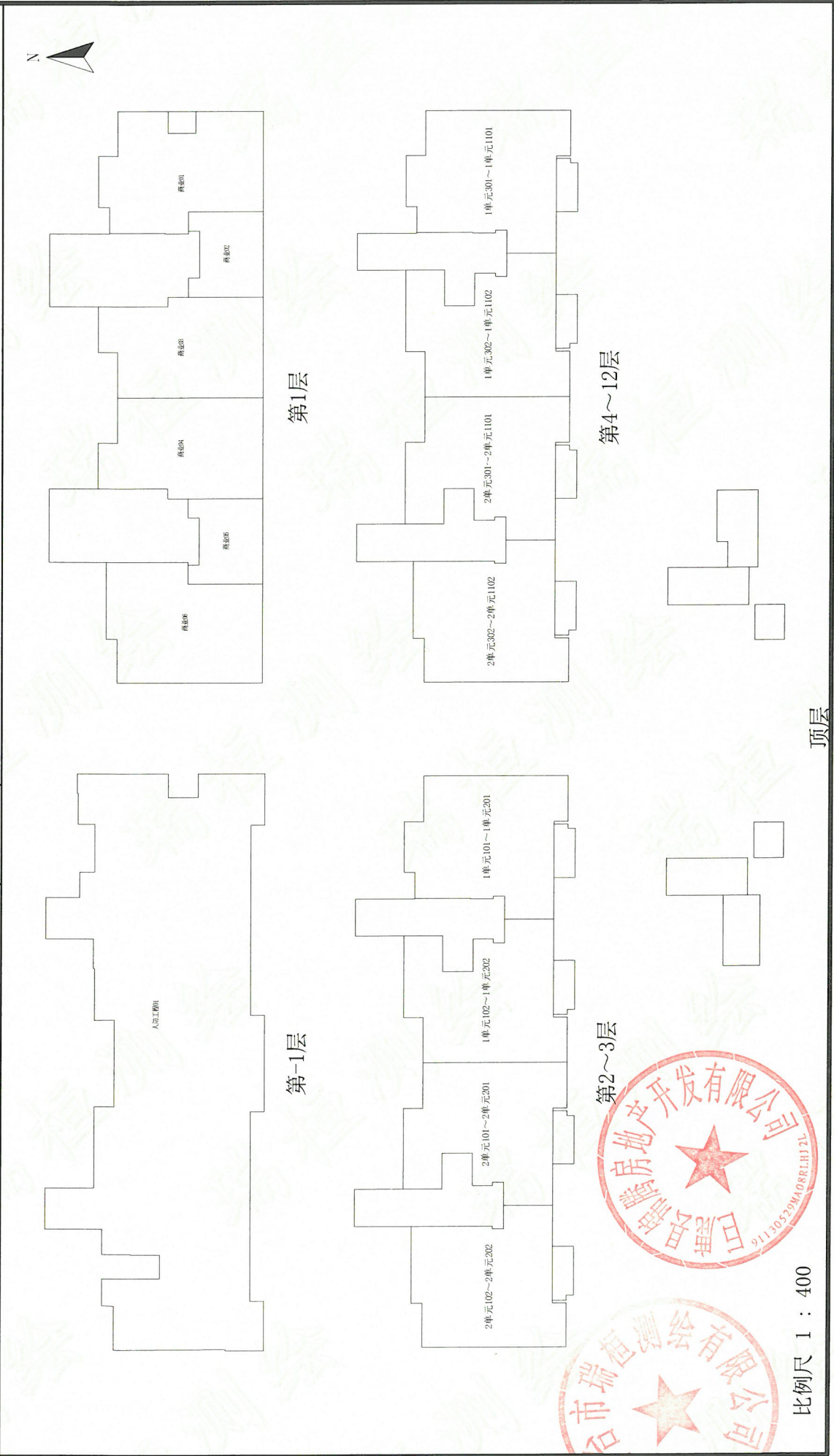
幢总建筑面积: 6710.40 m²

(注: 套内面积包含阳台面积, 单位: m²)

层次	单元号	房 号	建筑面积	套内面积	分摊面积	阳台面积
9	1	1单元801	134.49	105.06	29.43	5.68
9	1	1单元802	131.44	102.68	28.76	5.68
9	2	2单元801	131.44	102.68	28.76	5.68
9	2	2单元802	130.78	102.16	28.62	5.68
10	1	1单元901	134.49	105.06	29.43	5.68
10	1	1单元902	131.44	102.68	28.76	5.68
10	2	2单元901	131.44	102.68	28.76	5.68
10	2	2单元902	130.78	102.16	28.62	5.68
11	1	1单元1001	134.49	105.06	29.43	5.68
11	1	1单元1002	131.44	102.68	28.76	5.68
11	2	2单元1001	131.44	102.68	28.76	5.68
11	2	2单元1002	130.78	102.16	28.62	5.68
12	1	1单元1101	134.49	105.06	29.43	5.68
12	1	1单元1102	131.44	102.68	28.76	5.68
12	2	2单元1101	131.44	102.68	28.76	5.68
12	2	2单元1102	130.78	102.16	28.62	5.68

房屋分层平面示意图

宗地代码		地上	12	结构	钢混	建成年份		总建筑面积, m²	6710.40
幢号	1	地下	1	座落	邢台市巨鹿县福路街西侧、富强路北侧盛世尚府1号楼				



测绘人: 郭金勇 计算人: 郭金勇 审核人: 张田丰



营业执照

(副本) 统一社会信用代码 911305026882286191

名称 邢台市瑞恒测绘有限公司
类型 有限责任公司(自然人独资)
住所 邢台市桥东区邢州南路258号

法定代表人 郭根锁

注册资本 伍拾万元整

成立日期 2009年04月28日

营业期限 2009年04月28日 至 2029年04月28日

经营范围 地籍测绘; 房产测绘(按资质承揽业务); 房地产评估服务; 资产评估。(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)

复印无效

此文件仅用于纸质档案



登记机关



2017 年 月 6 日

www.heb6021xyxx.gov.cn

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:

邢台市瑞恒测绘有限公司

注册地址:

邢台市区桥东区邢州南路258号

法定代表人:

郭根锁

证书编号:

乙测资字13509003

有效期至:

2027年6月14日



No. 023644

中华人民共和国自然资源部监制