

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：2

房屋坐落		邢台市巨鹿县福路街西侧、富强路北侧盛世尚府2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		住宅		房屋总层数		8	
总建筑面积		5949.66		地上层数	8	地下层数	0
功能区名称		套内面积		分摊面积		建筑面积	
分类 明细	住宅区	4237.66		901.74		5139.40	
	车库区	671.93		138.33		810.26	
面积合计		4909.59		1040.07		5949.66	
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： 套建筑面积 = 套内建筑面积 + 套内建筑面积×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

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。

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：
$$\text{建筑面积} = \text{套内面积} + \text{分摊面积}$$
$$\text{分摊面积} = \text{套内面积} * \text{分摊系数}$$

房屋建筑面积计算成果表[预测绘]

幢号：2

幢总建筑面积：5949.66 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2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	
车库01	3.30*7.40	24.42	5.03	29.45	
车库02	4.10*7.90	32.39	6.67	39.06	
车库03	3.10*6.00	18.60	3.83	22.43	
车库04	3.10*6.00	18.60	3.83	22.43	
车库05	4.00*7.60	30.40	6.26	36.66	
车库06	3.30*7.40	24.42	5.03	29.45	
车库07	3.30*7.40	24.42	5.03	29.45	
车库08	4.00*7.60	30.40	6.26	36.66	
车库09	3.10*6.00	18.60	3.83	22.43	
车库10	3.10*6.00	18.60	3.83	22.43	
车库11	4.10*7.90	32.39	6.67	39.06	
车库12	3.30*7.40	24.42	5.03	29.45	
车库13	3.30*7.40	24.42	5.03	29.45	
车库14	4.00*7.60	30.40	6.26	36.66	
车库15	3.10*6.00	18.60	3.83	22.43	
车库16	3.90*6.10	23.79	4.90	28.69	
车库17	3.20*7.70	24.64	5.07	29.71	
车库18	3.20*6.30	20.16	4.15	24.31	
车库19	3.10*5.70	17.67	3.64	21.31	
车库20	3.00*5.70	17.10	3.52	20.62	
车库21	3.30*5.90	19.47	4.01	23.48	
车库22	3.30*6.50	21.45	4.41	25.86	
车库23	3.80*6.00	22.80	4.69	27.49	
车库24	3.70*6.30	23.31	4.80	28.11	
车库25	3.30*6.50	21.45	4.41	25.86	

房屋建筑面积计算成果表[预测绘]

幢号：2

幢总建筑面积：5949.66 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2号楼		
产权人或委托人		巨鹿县锦腾房地产开发有限公司		
车库26	3.30*6.50	21.45	4.41	25.86
车库27	3.70*6.30	23.31	4.80	28.11
车库28	3.80*6.00	22.80	4.69	27.49
车库29	3.30*6.50	21.45	4.41	25.86
合计	-	671.93	138.33	810.26
房号	计算式	套内面积	分摊面积	建筑面积
1单元101	1.40*5.72+1.50*4.22+9.00*10.50-1.00*5.70-0.675*1.25+1.50*3.87-0.27*0.60	107.94	22.97	130.91
1单元102	1.00*3.30+1.96*7.02+4.22*10.40+4.72*9.20-1.40*3.28+0.60*3.50+0.90*3.77	105.27	22.40	127.67
2单元101	1.00*3.30+1.96*7.02+4.22*10.40+4.72*9.20-1.40*3.28+1.50*3.77-0.27*0.60	105.27	22.40	127.67
2单元102	1.40*5.72+1.50*4.22+9.00*10.50-1.00*5.70-0.675*1.25+0.60*3.60+0.90*3.87	107.94	22.97	130.91
3单元101	0.35*6.15+0.50*6.60+2.18*2.91+4.22*6.77+4.50*4.87+4.75*6.91+0.60*3.50+0.90*3.77	100.60	21.41	122.01
3单元102	1.50*3.67-0.22*0.60+0.80*4.20+6.30*11.30-0.675*1.40-0.20*3.10	78.36	16.67	95.03
1单元201	1.40*5.72+1.50*4.22+9.00*10.50-1.00*5.70-0.675*1.25+1.50*3.87-0.27*0.60	107.94	22.97	130.91
1单元202	1.00*3.30+1.96*7.02+4.22*10.40+4.72*9.20-1.40*3.28+0.60*3.50+0.90*3.77	105.27	22.40	127.67
2单元201	1.00*3.30+1.96*7.02+4.22*10.40+4.72*9.20-1.40*3.28+1.50*3.77-0.27*0.60	105.27	22.40	127.67
2单元202	1.40*5.72+1.50*4.22+9.00*10.50-1.00*5.70-0.675*1.25+0.60*3.60+0.90*3.87	107.94	22.97	130.91
3单元201	0.35*6.15+0.50*6.60+2.18*2.91+4.22*6.77+4.50*4.87+4.75*6.91+0.60*3.50+0.90*3.77	100.60	21.41	122.01
3单元202	1.50*3.67-0.22*0.60+0.80*4.20+6.30*11.30-0.675*1.40-0.20*3.10	78.36	16.67	95.03
1单元301	1.40*5.72+1.50*4.22+9.00*10.50-1.00*5.70-0.675*1.25+1.50*3.87-0.27*0.60	107.94	22.97	130.91
1单元302	1.00*3.30+1.96*7.02+4.22*10.40+4.72*9.20-1.40*3.28+0.60*3.50+0.90*3.77	105.27	22.40	127.67
2单元301	1.00*3.30+1.96*7.02+4.22*10.40+4.72*9.20-1.40*3.28+1.50*3.77-0.27*0.60	105.27	22.40	127.67
2单元302	1.40*5.72+1.50*4.22+9.00*10.50-1.00*5.70-0.675*1.25+0.60*3.60+0.90*3.87	107.94	22.97	130.91

房屋建筑面积计算成果表[预测绘]

幢号: 2

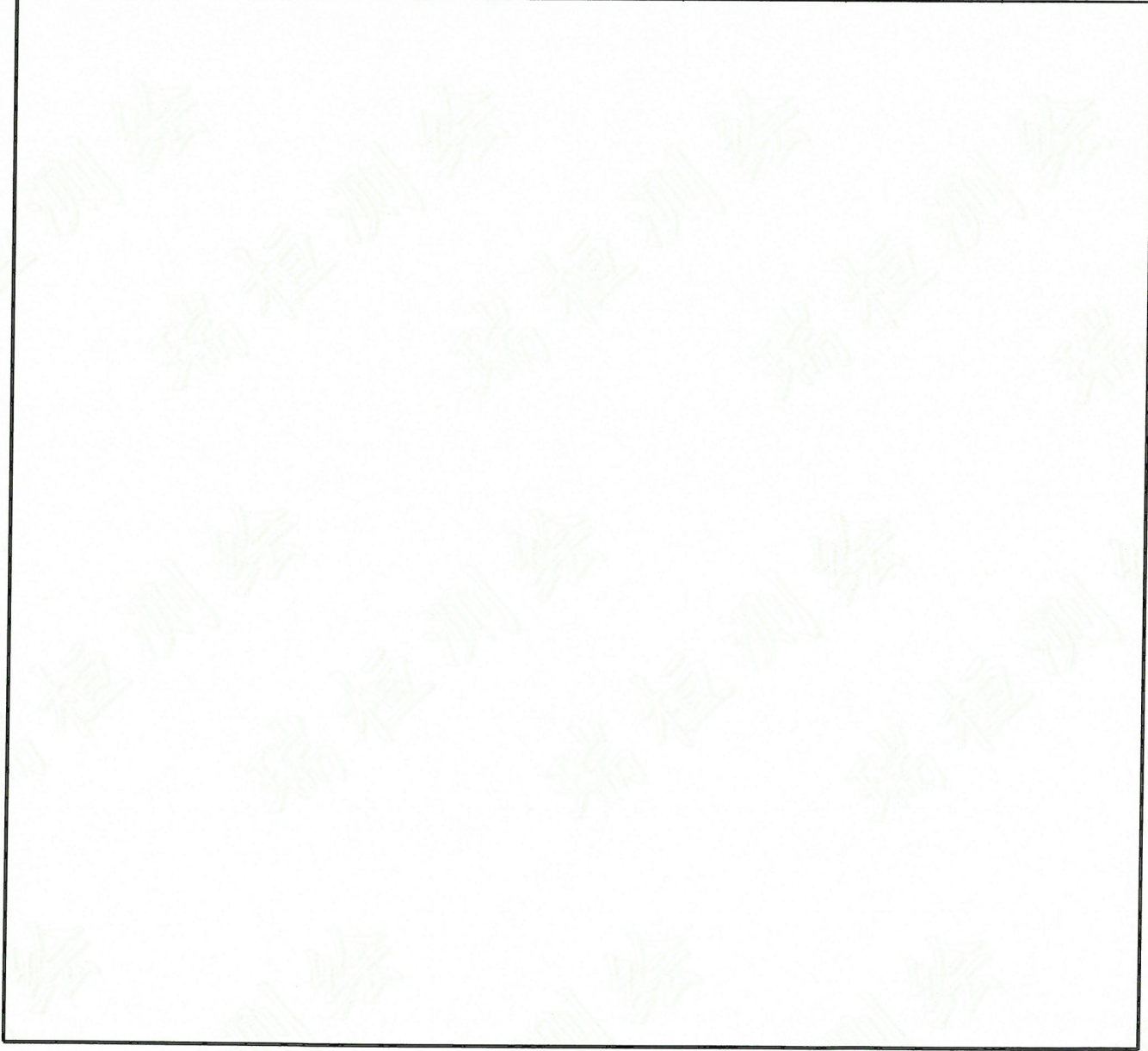
幢总建筑面积: 5949.66 m²(注: 套内面积包含阳台面积, 单位: m²)

房屋座落		邢台市巨鹿县福路街西侧、富强路北侧盛世尚府2号楼		
产权人或委托人		巨鹿县锦腾房地产开发有限公司		
3单元301	0.35*6.15+0.50*6.60+2.18*2.91+4.22*6.77+4.50*4.87+4.75*6.91+0.60*3.50+0.90*3.77	100.60	21.41	122.01
3单元302	1.50*3.67-0.22*0.60+0.80*4.20+6.30*11.30-0.675*1.40-0.20*3.10	78.36	16.67	95.03
1单元401	1.40*5.72+1.50*4.22+9.00*10.50-1.00*5.70-0.675*1.25+1.50*3.87-0.27*0.60	107.94	22.97	130.91
1单元402	1.00*3.30+1.96*7.02+4.22*10.40+4.72*9.20-1.40*3.28+0.60*3.50+0.90*3.77	105.27	22.40	127.67
2单元401	1.00*3.30+1.96*7.02+4.22*10.40+4.72*9.20-1.40*3.28+1.50*3.77-0.27*0.60	105.27	22.40	127.67
2单元402	1.40*5.72+1.50*4.22+9.00*10.50-1.00*5.70-0.675*1.25+0.60*3.60+0.90*3.87	107.94	22.97	130.91
3单元401	0.35*6.15+0.50*6.60+2.18*2.91+4.22*6.77+4.50*4.87+4.75*6.91+0.60*3.50+0.90*3.77	100.60	21.41	122.01
3单元402	1.50*3.67-0.22*0.60+0.80*4.20+6.30*11.30-0.675*1.40-0.20*3.10	78.36	16.67	95.03
1单元501	1.40*5.72+1.50*4.22+9.00*10.50-1.00*5.70-0.675*1.25+1.50*3.87-0.27*0.60	107.94	22.97	130.91
1单元502	1.00*3.30+1.96*7.02+4.22*10.40+4.72*9.20-1.40*3.28+0.60*3.50+0.90*3.77	105.27	22.40	127.67
2单元501	1.00*3.30+1.96*7.02+4.22*10.40+4.72*9.20-1.40*3.28+1.50*3.77-0.27*0.60	105.27	22.40	127.67
2单元502	1.40*5.72+1.50*4.22+9.00*10.50-1.00*5.70-0.675*1.25+0.60*3.60+0.90*3.87	107.94	22.97	130.91
3单元501	0.35*6.15+0.50*6.60+2.18*2.91+4.22*6.77+4.50*4.87+4.75*6.91+0.60*3.50+0.90*3.77	100.60	21.41	122.01
3单元502	1.50*3.67-0.22*0.60+0.80*4.20+6.30*11.30-0.675*1.40-0.20*3.10	78.36	16.67	95.03
1单元601	1.40*5.72+1.50*4.22+9.00*10.50-1.00*5.70-0.675*1.25+1.50*3.87-0.27*0.60	107.94	22.97	130.91
1单元602	1.00*3.30+1.96*7.02+4.22*10.40+4.72*9.20-1.40*3.28+0.60*3.50+0.90*3.77	105.27	22.40	127.67
2单元601	1.00*3.30+1.96*7.02+4.22*10.40+4.72*9.20-1.40*3.28+1.50*3.77-0.27*0.60	105.27	22.40	127.67
2单元602	1.40*5.72+1.50*4.22+9.00*10.50-1.00*5.70-0.675*1.25+0.60*3.60+0.90*3.87	107.94	22.97	130.91
3单元601	0.35*6.15+0.50*6.60+2.18*2.91+4.22*6.77+4.50*4.87+4.75*6.91+0.60*3.50+0.90*3.77	100.60	21.41	122.01
3单元602	1.50*3.67-0.22*0.60+0.80*4.20+6.30*11.30-0.675*1.40-0.20*3.10	78.36	16.67	95.03
1单元701	1.40*5.72+1.50*4.22+9.00*10.50-1.00*5.70-0.675*1.25+1.50*3.87-0.27*0.60	107.94	22.97	130.91

房屋建筑面积计算成果表[预测绘]

幢号：2 幢总建筑面积：5949.66 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2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	1.00*3.30+1.96*7.02+4.22*10.40+4.72*9.20-1.40*3.28+0.60*3.50+0.90*3.77	105.27	22.40	127.67
2单元701	1.00*3.30+1.96*7.02+4.22*10.40+4.72*9.20-1.40*3.28+1.50*3.77-0.27*0.60	105.27	22.40	127.67
2单元702	1.40*5.72+1.50*4.22+9.00*10.50-1.00*5.70-0.675*1.25+0.60*3.60+0.90*3.87	107.94	22.97	130.91
3单元701	0.35*6.15+0.50*6.60+2.18*2.91+4.22*6.77+4.50*4.87+4.75*6.91+0.60*3.50+0.90*3.77	100.60	21.41	122.01
3单元702	1.50*3.67-0.22*0.60+0.80*4.20+6.30*11.30-0.675*1.40-0.20*3.10	78.36	16.67	95.03
合计	-	4237.66	901.74	5139.40



户室面积表

幢号:2

幢总建筑面积: 5949.66 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		车库01	29.45	24.42	5.03	0.00
1		车库02	39.06	32.39	6.67	0.00
1		车库03	22.43	18.60	3.83	0.00
1		车库04	22.43	18.60	3.83	0.00
1		车库05	36.66	30.40	6.26	0.00
1		车库06	29.45	24.42	5.03	0.00
1		车库07	29.45	24.42	5.03	0.00
1		车库08	36.66	30.40	6.26	0.00
1		车库09	22.43	18.60	3.83	0.00
1		车库10	22.43	18.60	3.83	0.00
1		车库11	39.06	32.39	6.67	0.00
1		车库12	29.45	24.42	5.03	0.00
1		车库13	29.45	24.42	5.03	0.00
1		车库14	36.66	30.40	6.26	0.00
1		车库15	22.43	18.60	3.83	0.00
1		车库16	28.69	23.79	4.90	0.00
1		车库17	29.71	24.64	5.07	0.00
1		车库18	24.31	20.16	4.15	0.00
1		车库19	21.31	17.67	3.64	0.00
1		车库20	20.62	17.10	3.52	0.00
1		车库21	23.48	19.47	4.01	0.00
1		车库22	25.86	21.45	4.41	0.00
1		车库23	27.49	22.80	4.69	0.00
1		车库24	28.11	23.31	4.80	0.00
1		车库25	25.86	21.45	4.41	0.00
1		车库26	25.86	21.45	4.41	0.00
1		车库27	28.11	23.31	4.80	0.00
1		车库28	27.49	22.80	4.69	0.00
1		车库29	25.86	21.45	4.41	0.00
2	1	1单元101	130.91	107.94	22.97	5.64
2	1	1单元102	127.67	105.27	22.40	5.49
2	2	2单元101	127.67	105.27	22.40	5.49
2	2	2单元102	130.91	107.94	22.97	5.64
2	3	3单元101	122.01	100.60	21.41	5.49
2	3	3单元102	95.03	78.36	16.67	5.37

户室面积表

幢号:2

幢总建筑面积: 5949.66 m²(注: 套内面积包含阳台面积, 单位: m²)

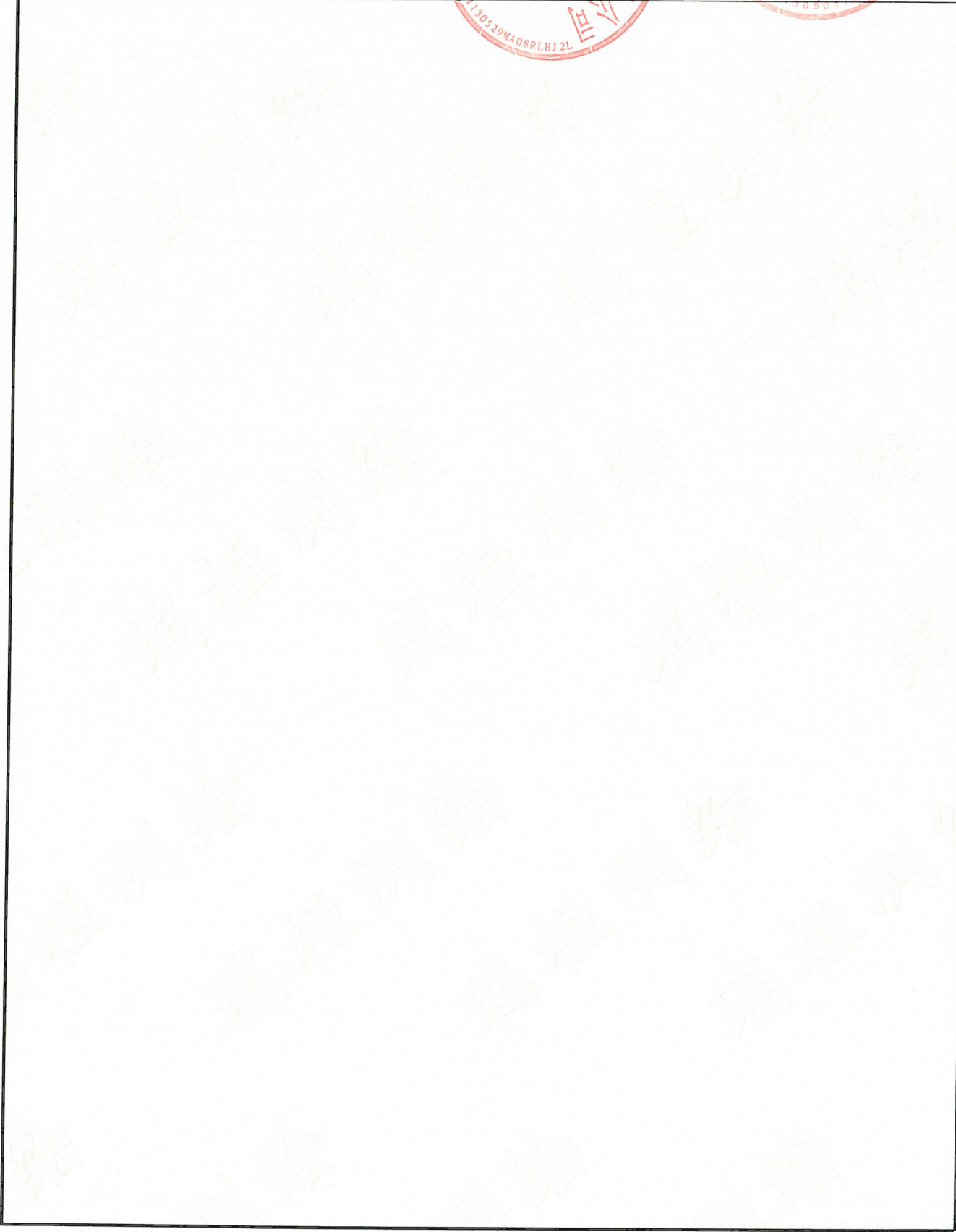
层次	单元号	房 号	建筑面积	套内面积	分摊面积	阳台面积
3	1	1单元201	130.91	107.94	22.97	5.64
3	1	1单元202	127.67	105.27	22.40	5.49
3	2	2单元201	127.67	105.27	22.40	5.49
3	2	2单元202	130.91	107.94	22.97	5.64
3	3	3单元201	122.01	100.60	21.41	5.49
3	3	3单元202	95.03	78.36	16.67	5.37
4	1	1单元301	130.91	107.94	22.97	5.64
4	1	1单元302	127.67	105.27	22.40	5.49
4	2	2单元301	127.67	105.27	22.40	5.49
4	2	2单元302	130.91	107.94	22.97	5.64
4	3	3单元301	122.01	100.60	21.41	5.49
4	3	3单元302	95.03	78.36	16.67	5.37
5	1	1单元401	130.91	107.94	22.97	5.64
5	1	1单元402	127.67	105.27	22.40	5.49
5	2	2单元401	127.67	105.27	22.40	5.49
5	2	2单元402	130.91	107.94	22.97	5.64
5	3	3单元401	122.01	100.60	21.41	5.49
5	3	3单元402	95.03	78.36	16.67	5.37
6	1	1单元501	130.91	107.94	22.97	5.64
6	1	1单元502	127.67	105.27	22.40	5.49
6	2	2单元501	127.67	105.27	22.40	5.49
6	2	2单元502	130.91	107.94	22.97	5.64
6	3	3单元501	122.01	100.60	21.41	5.49
6	3	3单元502	95.03	78.36	16.67	5.37
7	1	1单元601	130.91	107.94	22.97	5.64
7	1	1单元602	127.67	105.27	22.40	5.49
7	2	2单元601	127.67	105.27	22.40	5.49
7	2	2单元602	130.91	107.94	22.97	5.64
7	3	3单元601	122.01	100.60	21.41	5.49
7	3	3单元602	95.03	78.36	16.67	5.37
8	1	1单元701	130.91	107.94	22.97	5.64
8	1	1单元702	127.67	105.27	22.40	5.49
8	2	2单元701	127.67	105.27	22.40	5.49
8	2	2单元702	130.91	107.94	22.97	5.64
8	3	3单元701	122.01	100.60	21.41	5.49

户室面积表

幢号:2

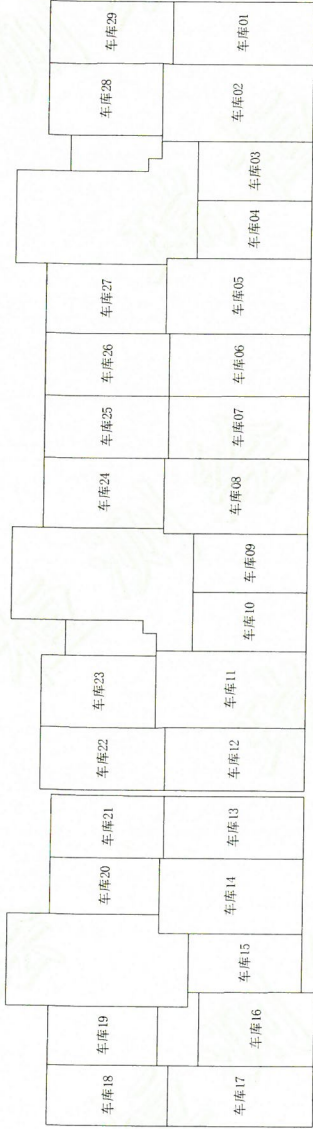
幢总建筑面积: 5949.66 m² (注: 套内面积包含阳台面积, 单位: m²)

层次	单元号	房 号	建筑面积	套内面积	分摊面积	阳台面积
8	3	3单元702	95.03	78.36	16.67	5.37

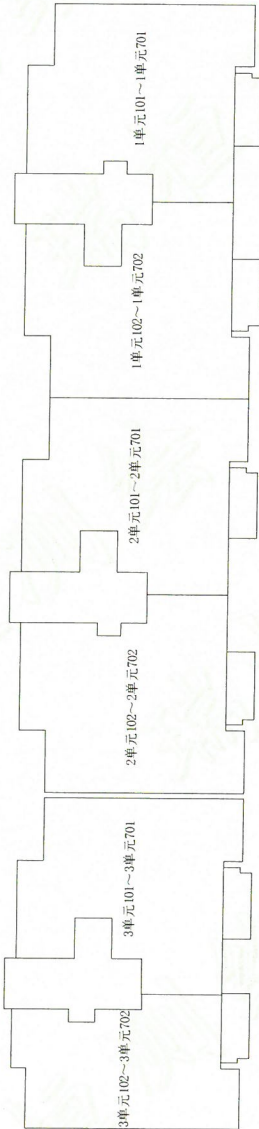


房屋分层平面示意图

宗地代码	地上	8	结 构	钢混	建成年份	总建筑面积, m²	5949.66
幢 号	地下	0	座 落	邢台市巨鹿县福路街西侧、富强路北侧盛世尚府2号楼			



第1层



第2~8层



顶层



比例尺 1:400

邢台市瑞恒测绘有限公司

测绘人: 郭金勇

计算人: 郭金勇

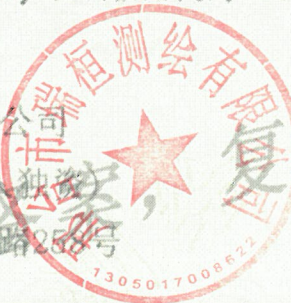
审核人: 张田丰



营业执照

(副本) 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 11 月 6 日

www.hebscztxyxx.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:

邢台市瑞桓测绘有限公司

注册地址:

邢台桥东区邢州南路258号

法定代表人:

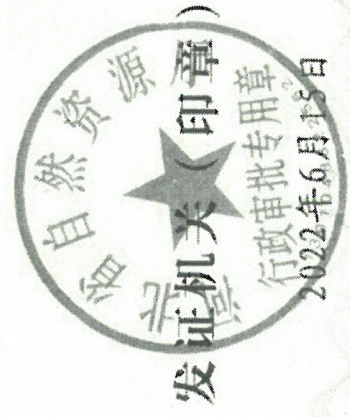
郭根锁

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