

不动产权测绘报告

(房产实测绘)

项目名称：润州公寓一期2号楼

开发单位：邢台润州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：新华北街373号



2021年02月01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、房屋分层分户平面示意图
- 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：邢台润州房地产开发有限公司

二、项目概况：

1、名称：润州公寓一期 2 号楼

2、坐落：新华北街 373 号

3、地上层数：11

4、地下层数：1

5、结构：钢混

6、建筑面积：11069.52 m²

7、测绘人：周慧川

计算人：赵广洋

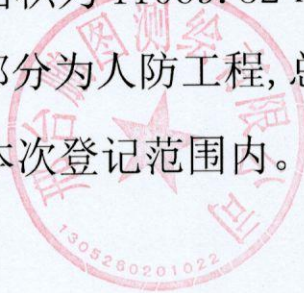
8、测绘仪器编号：007728、007726

9、测绘类别：实测

10、建成年份：2014

11、测绘日期：2021 年 02 月 01 日

12、备注：本幢总建筑面积为 11069.52 m²（不包含人防面积），图中阴影部分为人防工程，总面积为 951.50 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

润州公寓一期 2 号楼分摊情况说明

润州公寓一期 2 号楼项目位于新华北街 373 号。本报告为润州公寓一期 2 号楼房产面积实测。2 号楼：共计 12 层（-1+11），-1 层为人防，1 层为车库储藏区，2-11 层为住宅区，本次实测总建筑面积为 11069.52 m²。

人防总建筑面积：951.50 m²

车库区共计 32 套车库，10 套储藏间，总建筑面积 824.18 m²，分摊的楼梯、走道、电梯、水暖井、电井、门厅、电梯机房、外半墙面积 138.22 m²。

住宅区共计 80 套住宅，每层分为 4 个单元（8 套住宅），住宅总建筑面积 10239.68 m²，分摊的楼梯、电梯、走道、水暖井、电井、门厅、电梯机房、外半墙面积 1716.82 m²。

水箱间总建筑面积 5.66 m²，分摊的楼梯、电梯、走道、水暖井、电井、门厅、电梯机房、外半墙面积 0.95 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：2号楼

(注：单位：M²)

房屋坐落		新华北街 373 号			
产权人或委托人		邢台润州房地产开发有限公司			
项目编号		委托日期		2021 年 02 月 01 日	
建筑结构		钢混		建成年份	
建筑用途		住宅		房屋总层数	
总建筑面积		11069.52		地上层数	
		11		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	人防区			951.50	
2	车库区	685.96	138.22	824.18	
3	住宅区	8522.86	1716.82	10239.68	
4	水箱间	4.71	0.95	5.66	
总和：		9213.53	1855.99	11069.52	
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 02 月 01 日

分层(幢)房屋面积表

总建筑面积为：11069.52m²

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	29.29	24.38	4.91	0.00
1	无	车库02	车库	23.74	19.76	3.98	0.00
1	无	车库03	车库	18.01	14.99	3.02	0.00
1	无	储藏间04	储藏间	6.84	5.69	1.15	0.00
1	无	车库05	车库	20.95	17.44	3.51	0.00
1	无	车库06	车库	23.55	19.60	3.95	0.00
1	无	车库07	车库	31.12	25.90	5.22	0.00
1	无	车库08	车库	19.95	16.60	3.35	0.00
1	无	车库09	车库	27.38	22.79	4.59	0.00
1	无	储藏间10	储藏间	4.54	3.78	0.76	0.00
1	无	车库11	车库	23.55	19.60	3.95	0.00
1	无	储藏间12	储藏间	4.54	3.78	0.76	0.00
1	无	车库13	车库	20.95	17.44	3.51	0.00
1	无	车库14	车库	19.44	16.18	3.26	0.00
1	无	储藏间14	储藏间	8.34	6.94	1.40	0.00
1	无	车库15	车库	20.30	16.90	3.40	0.00
1	无	车库16	车库	22.82	18.99	3.83	0.00
1	无	车库17	车库	31.42	26.15	5.27	0.00
1	无	车库18	车库	19.95	16.60	3.35	0.00
1	无	车库19	车库	31.12	25.90	5.22	0.00
1	无	储藏间20	储藏间	4.29	3.57	0.72	0.00
1	无	车库21	车库	22.82	18.99	3.83	0.00
1	无	储藏间22	储藏间	4.29	3.57	0.72	0.00
1	无	车库23	车库	20.30	16.90	3.40	0.00
1	无	车库24	车库	19.44	16.18	3.26	0.00
1	无	储藏间25	储藏间	8.34	6.94	1.40	0.00
1	无	车库26	车库	20.95	17.44	3.51	0.00
1	无	储藏间27	储藏间	4.54	3.78	0.76	0.00
1	无	车库28	车库	23.55	19.60	3.95	0.00

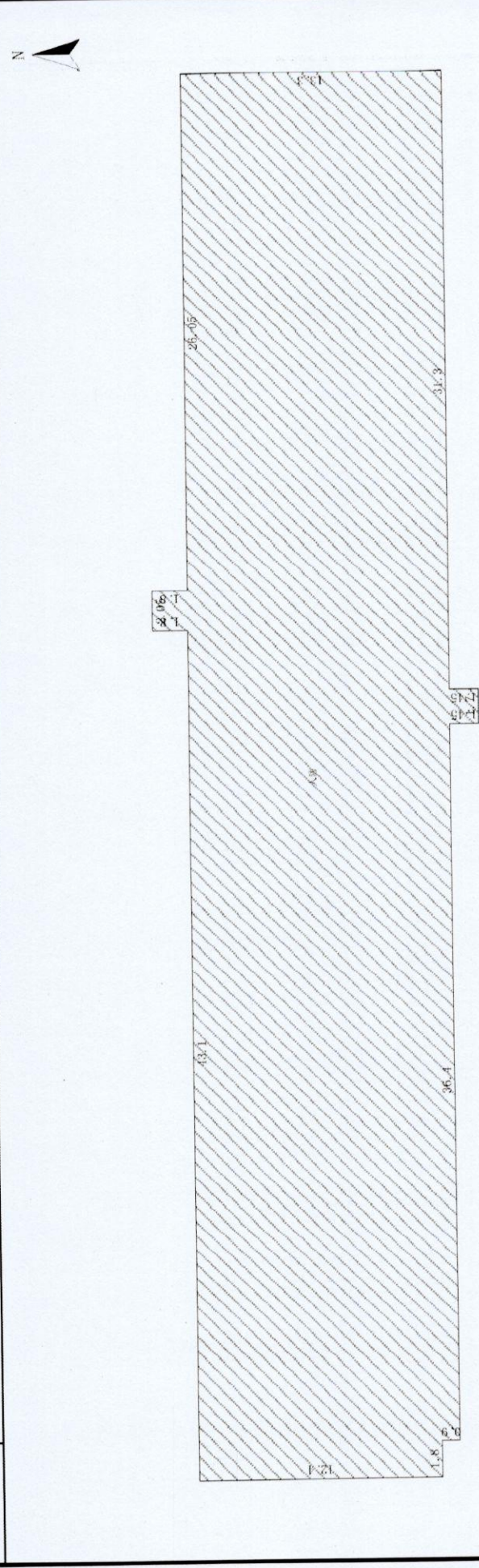
所在层	单元号	房号	房屋用途	建筑面积	套内面积	分摊面积	阳台面积
1	无	车库29	车库	31.12	25.90	5.22	0.00
1	无	车库30	车库	19.95	16.60	3.35	0.00
1	无	车库31	车库	31.42	26.15	5.27	0.00
1	无	车库32	车库	23.55	19.60	3.95	0.00
1	无	储藏间33	储藏间	4.54	3.78	0.76	0.00
1	无	车库34	车库	20.95	17.44	3.51	0.00
1	无	储藏间35	储藏间	6.84	5.69	1.15	0.00
1	无	车库36	车库	18.01	14.99	3.02	0.00
1	无	车库37	车库	23.74	19.76	3.98	0.00
1	无	车库38	车库	29.29	24.38	4.91	0.00
1	无	车库39	车库	27.38	22.79	4.59	0.00
1	无	车库40	车库	19.95	16.60	3.35	0.00
1	无	车库41	车库	31.12	25.90	5.22	0.00
2	1单元	101	住宅	124.67	103.77	20.90	5.60
2	1单元	102	住宅	135.22	112.55	22.67	9.31
2	2单元	101	住宅	135.22	112.55	22.67	9.31
2	2单元	102	住宅	123.93	103.15	20.78	10.61
2	3单元	101	住宅	123.93	103.15	20.78	10.61
2	3单元	102	住宅	135.22	112.55	22.67	9.31
2	4单元	101	住宅	135.22	112.55	22.67	9.31
2	4单元	102	住宅	124.67	103.77	20.90	5.60
3	1单元	201	住宅	124.67	103.77	20.90	5.60
3	1单元	202	住宅	131.38	109.35	22.03	6.11
3	2单元	201	住宅	131.38	109.35	22.03	6.11
3	2单元	202	住宅	123.77	103.02	20.75	10.48
3	3单元	201	住宅	123.77	103.02	20.75	10.48
3	3单元	202	住宅	131.38	109.35	22.03	6.11
3	4单元	201	住宅	131.38	109.35	22.03	6.11
3	4单元	202	住宅	124.67	103.77	20.90	5.60
4	1单元	301	住宅	124.67	103.77	20.90	5.60
4	1单元	302	住宅	131.38	109.35	22.03	6.11
4	2单元	301	住宅	131.38	109.35	22.03	6.11

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	2单元	302	住宅	123.77	103.02	20.75	10.48
4	3单元	301	住宅	123.77	103.02	20.75	10.48
4	3单元	302	住宅	131.38	109.35	22.03	6.11
4	4单元	301	住宅	131.38	109.35	22.03	6.11
4	4单元	302	住宅	124.67	103.77	20.90	5.60
5	1单元	401	住宅	124.67	103.77	20.90	5.60
5	1单元	402	住宅	131.38	109.35	22.03	6.11
5	2单元	401	住宅	131.38	109.35	22.03	6.11
5	2单元	402	住宅	123.77	103.02	20.75	10.48
5	3单元	401	住宅	123.77	103.02	20.75	10.48
5	3单元	402	住宅	131.38	109.35	22.03	6.11
5	4单元	401	住宅	131.38	109.35	22.03	6.11
5	4单元	402	住宅	124.67	103.77	20.90	5.60
6	1单元	501	住宅	124.67	103.77	20.90	5.60
6	1单元	502	住宅	131.38	109.35	22.03	6.11
6	2单元	501	住宅	131.38	109.35	22.03	6.11
6	2单元	502	住宅	123.77	103.02	20.75	10.48
6	3单元	501	住宅	123.77	103.02	20.75	10.48
6	3单元	502	住宅	131.38	109.35	22.03	6.11
6	4单元	501	住宅	131.38	109.35	22.03	6.11
6	4单元	502	住宅	124.67	103.77	20.90	5.60
7	1单元	601	住宅	124.67	103.77	20.90	5.60
7	1单元	602	住宅	131.38	109.35	22.03	6.11
7	2单元	601	住宅	131.38	109.35	22.03	6.11
7	2单元	602	住宅	123.77	103.02	20.75	10.48
7	3单元	601	住宅	123.77	103.02	20.75	10.48
7	3单元	602	住宅	131.38	109.35	22.03	6.11
7	4单元	601	住宅	131.38	109.35	22.03	6.11
7	4单元	602	住宅	124.67	103.77	20.90	5.60
8	1单元	701	住宅	124.67	103.77	20.90	5.60
8	1单元	702	住宅	131.38	109.35	22.03	6.11
8	2单元	701	住宅	131.38	109.35	22.03	6.11

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
8	2单元	702	住宅	123.77	103.02	20.75	10.48
8	3单元	701	住宅	123.77	103.02	20.75	10.48
8	3单元	702	住宅	131.38	109.35	22.03	6.11
8	4单元	701	住宅	131.38	109.35	22.03	6.11
8	4单元	702	住宅	124.67	103.77	20.90	5.60
9	1单元	801	住宅	124.67	103.77	20.90	5.60
9	1单元	802	住宅	131.38	109.35	22.03	6.11
9	2单元	801	住宅	131.38	109.35	22.03	6.11
9	2单元	802	住宅	123.77	103.02	20.75	10.48
9	3单元	801	住宅	123.77	103.02	20.75	10.48
9	3单元	802	住宅	131.38	109.35	22.03	6.11
9	4单元	801	住宅	131.38	109.35	22.03	6.11
9	4单元	802	住宅	124.67	103.77	20.90	5.60
10	1单元	901	住宅	124.67	103.77	20.90	5.60
10	1单元	902	住宅	131.38	109.35	22.03	6.11
10	2单元	901	住宅	131.38	109.35	22.03	6.11
10	2单元	902	住宅	123.77	103.02	20.75	10.48
10	3单元	901	住宅	123.77	103.02	20.75	10.48
10	3单元	902	住宅	131.38	109.35	22.03	6.11
10	4单元	901	住宅	131.38	109.35	22.03	6.11
10	4单元	902	住宅	124.67	103.77	20.90	5.60
11	1单元	1001	住宅	124.67	103.77	20.90	5.60
11	1单元	1002	住宅	131.38	109.35	22.03	6.11
11	2单元	1001	住宅	131.38	109.35	22.03	6.11
11	2单元	1002	住宅	123.77	103.02	20.75	10.48
11	3单元	1001	住宅	123.77	103.02	20.75	10.48
11	3单元	1002	住宅	131.38	109.35	22.03	6.11
11	4单元	1001	住宅	131.38	109.35	22.03	6.11
11	4单元	1002	住宅	124.67	103.77	20.90	5.60
顶	无	水箱间	水箱间	5.66	4.71	0.95	0.00

房屋分层平面示意图

丘号		地上	11	结构	钢混	建成年份		总建筑面积, m²	0.00
幢号	2	地下	1	座落	新华北街373号				



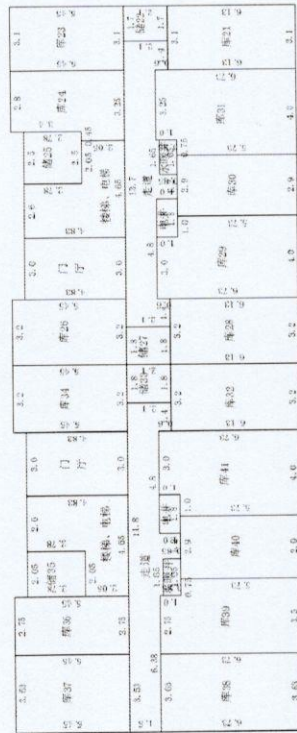
第-1层

注: 本幢总建筑面积为11069.52m² (不包含人防面积), 图中-1层阴影面积部分为人防工程, 面积为951.50m², 阴影部分不在本次登记范围内。

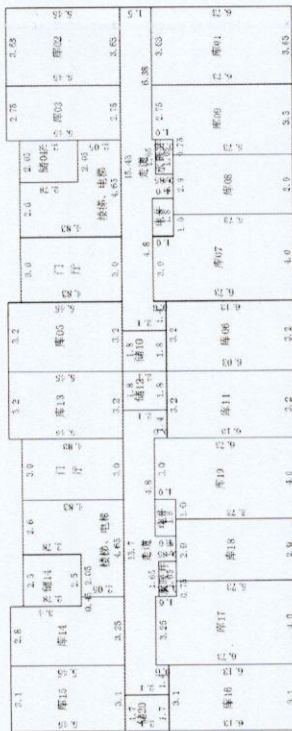
比例尺: 1:300

房屋分层平面示意图

丘 号		地上	11	结 构	钢混	建成年份		总建筑面积, m ²	824.18
幢 号	2	地下	1	座 落	新华北街373号				



第1层



邢台鹏图测绘有限公司



比例尺 1 : 350

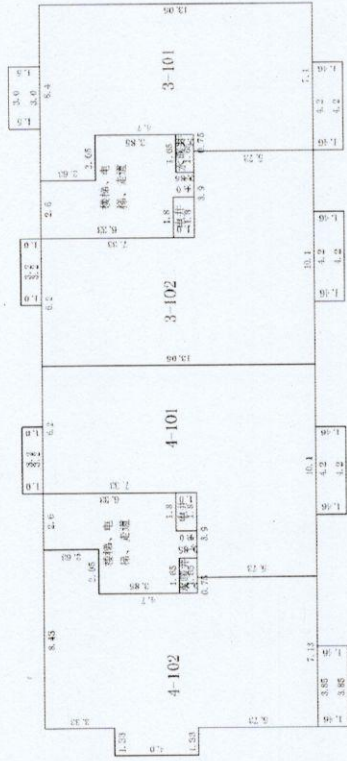
测绘人: 王泽健

计算人: 赵鹏

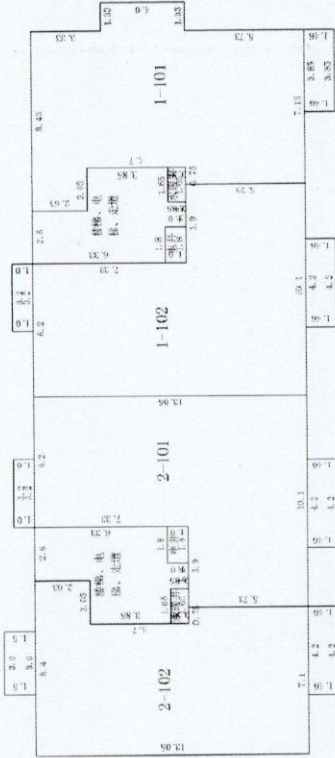
审核人: 黄军晖

房屋分层平面示意图

丘 号		地上	11	结 构	钢混	建成年份		总建筑面积, m²	1038.08
幢 号	2	地下	1	座 落	新华北街373号				



第2层



比例尺 1 : 350

邢台鹏图测绘有限公司

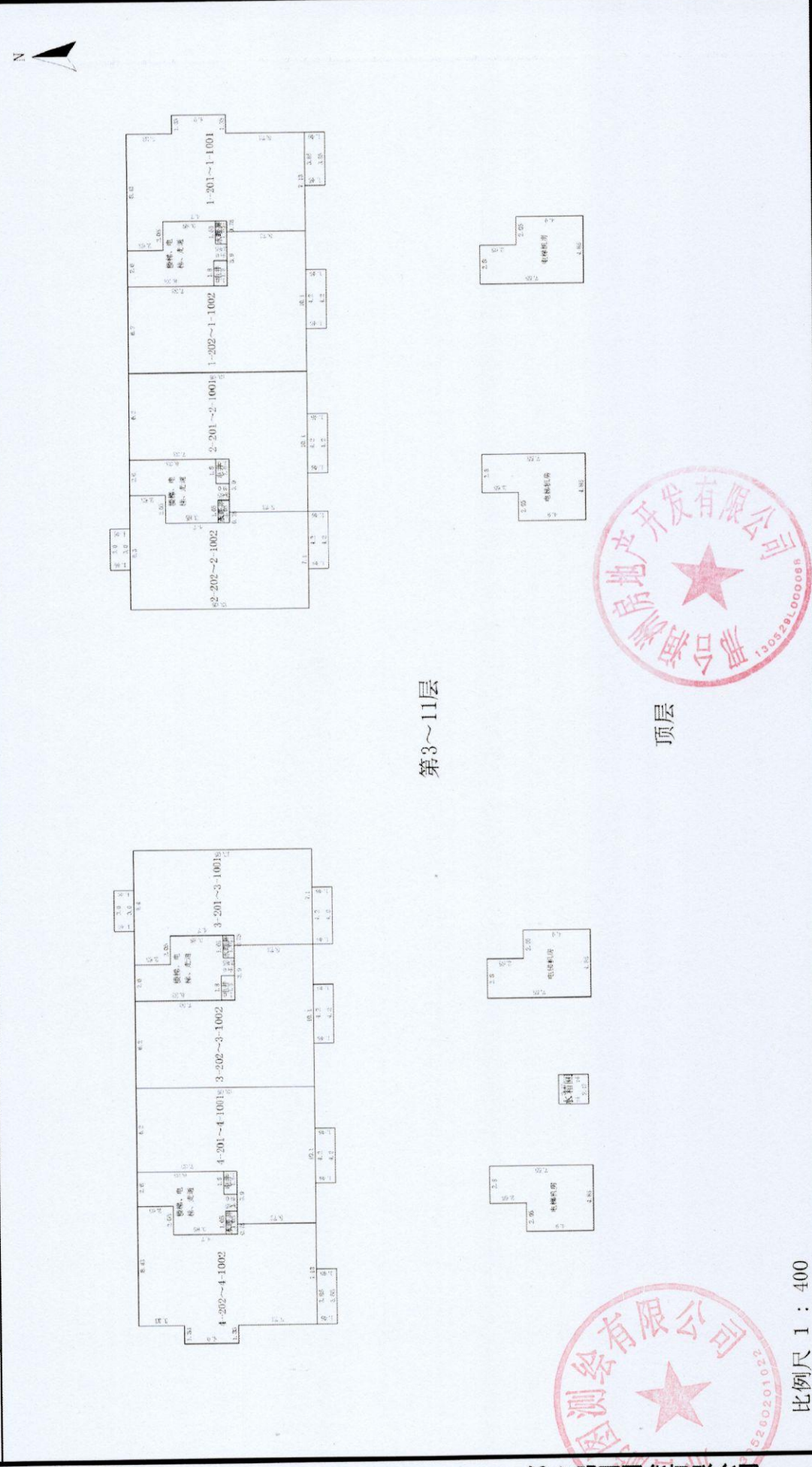
审核人: 黄军晖

计算人: 赵鹏

测绘人: 王泽健

房屋分层平面示意图

丘号		地上	11	结构	钢混	建成年份		总建筑面积, m²	9207.26
幢号	2	地下	1	座落	新华北街373号				





营业执照

(副本)

统一社会信用代码 91130526336141042N

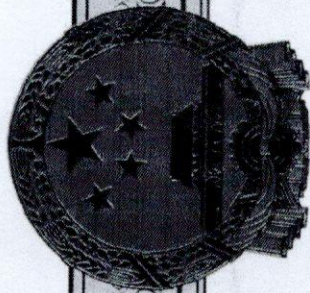
名称 邢台鹏图测绘有限公司
类型 有限责任公司
住所 河北省邢台市任县新兴街
法定代表人 杜娟
注册资本 叁拾万元整
成立日期 2015年05月21日
营业期限 2015年05月21日 至 2045年05月20日
经营范围 房产测绘、地籍测绘、工程测量。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)



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



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 黄军晖

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



培养单位

院长：刘友峰

证书编号：104601201302200501

二〇一三年七月一日