

不动产测量报告

(房产测绘)

邢台市瑞恒测绘有限公司
2022年06月01日



测量报告[实测经]

幢号：2

项目名称		清华园三期	
房屋坐落		巨鹿县西平北街285号	
产权人或委托人		河北恒冠房地产开发有限公司	
项目编号		20200927	
建筑结构		混合	
建筑用途		住宅	
总建筑面积		5009.83	
功能区分名称		套内面积	
分类 明细	储藏间	524.04	
	住宅区	3506.06	
面积合计		4030.10	
		979.73	
		5009.83	

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：
套内建筑面积 = 套内建筑面积 + 套内建筑面积 × 分摊系数

说明

审核：张田丰

测量：郭金勇

测绘单位：邢台市瑞恒测绘有限公司

打印日期：2022年06月01日

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。



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：
建筑面积 = 套内面积 + 分摊面积
分摊面积 = 套内面积 * 分摊系数



房屋建筑面积计算成果表[实测绘]

幢号：2 幢总建筑面积：5009.83 m² (注：套内面积包含阳台面积，单位：m²)

房屋座落	产权人或委托人	房号	计算式	套内面积	分摊面积	建筑面积
巨鹿县西平北街285号清华园三期2号楼	河北恒冠房地产开发有限公司	储藏间01	3.365*4.865	16.37	3.98	20.35
		储藏间02	0.60*2.965+2.90*4.265	14.15	3.44	17.59
		储藏间03	0.60*3.13+3.00*4.265	14.67	3.57	18.24
		储藏间04	2.965*4.265	12.65	3.07	15.72
		储藏间05	3.065*4.265	13.07	3.18	16.25
		储藏间06	0.60*3.13+2.1325*6.00	14.67	3.57	18.24
		储藏间07	2.1325*3.40	7.25	1.76	9.01
		储藏间08	3.20*4.265	13.65	3.32	16.97
		储藏间09	3.065*4.265	13.07	3.18	16.25
		储藏间10	2.965*4.265	12.65	3.07	15.72
		储藏间11	0.60*3.13+3.00*4.265	14.67	3.57	18.24
		储藏间12	0.60*2.965+2.90*4.265	14.15	3.44	17.59
		储藏间13	3.365*4.865	16.37	3.98	20.35
		储藏间14	3.365*5.865	19.74	4.80	24.54
		储藏间15	1.00*1.50+1.565*4.13+4.065*4.80	27.48	6.68	34.16
		储藏间16	3.10*4.065001-0.000001*0.065	12.60	3.06	15.66
		储藏间17	0.065*0.60+0.400001*8.130001+0.7825*8.520001+1.12*2.10+2.0325*8.000001	28.57	6.95	35.52
		储藏间18	3.20*5.385002	17.23	4.19	21.42
		储藏间19	2.692501*6.399999	17.23	4.19	21.42
		储藏间20	0.065*0.800001+0.56*3.88+0.60*4.065+1.565*4.26+4.00*4.825002	30.63	7.45	38.08
		储藏间21	2.0325*2.90+2.032501*2.899999	11.79	2.87	14.66
		储藏间22	2.90*4.065	11.79	2.87	14.66
		储藏间23	0.065*0.800002+0.129999*0.782499+0.13*0.7825+0.60*4.065001+1.565001*4.130001+4.00*5.385-1.12*1.80	28.68	6.97	35.65

房屋建筑面积计算成果表[实测绘]

(注：套内面积包含阳台面积，单位：m²)

幢总建筑面积：5009.83 m²

幢号：2

房屋座落	产权人或委托人 河北恒冠房地产开发有限公司			
储藏间24	3.20*5.385	17.23	4.19	21.42
储藏间25	3.20*5.385	17.23	4.19	21.42
储藏间26	0.065*0.80+0.60*4.065+1.565*4.26+4.00*5.385-1.12*1.90	28.57	6.95	35.52
储藏间27	3.10*4.065	12.60	3.06	15.66
储藏间28	0.065*0.80+0.13*1.565+4.00*7.43-1.00*2.50	27.48	6.68	34.16
储藏间29	3.365*5.865	19.74	4.80	24.54
储藏间30	0.13*1.4325+2.035*2.865	6.02	1.46	7.48
储藏间31	2.10*2.865	6.02	1.46	7.48
储藏间32	0.13*1.4325+2.035*2.865	6.02	1.46	7.48
合计	-	524.04	127.41	651.45
房号	计算式	套内面积	分摊面积	建筑面积
1-201	$0.37*0.715+1.43*4.045+2.20*2.4325+6.33*12.13-0.13*5.365$	87.49	21.27	108.76
1-202	$0.60*8.795+1.50*4.065+4.20*8.73*8.80-2.10*3.80-0.80*1.535+0.37*0.715+1.43*4.045$	101.31	24.63	125.94
2-201	$1.43*4.23+0.60*8.895+1.20*4.065+4.20*8.165+6.73*8.90-2.10*3.80-0.80*1.635$	101.17	24.59	125.76
2-202	$0.80*7.265+2.10*7.23+4.065*10.10+4.565*8.70-0.60*3.135+0.37*0.715+1.43*4.045$	105.94	25.75	131.69
3-201	$0.37*0.715+1.43*4.045+0.60*8.795+1.50*4.065+4.20*8.065+6.73*8.80-2.10*3.80-0.80*1.535$	101.31	24.63	125.94
3-202	$0.80*1.10+1.035*4.065+6.33*12.13-0.13*3.3325+0.37*0.715+1.43*4.045$	87.49	21.27	108.76
1-301	$0.37*0.715+1.43*4.045+2.20*2.4325+6.33*12.13-0.13*5.365$	87.49	21.27	108.76
1-302	$0.60*8.795+1.50*4.065+4.20*8.73*8.80-2.10*3.80-0.80*1.535+0.37*0.715+1.43*4.045$	101.31	24.63	125.94
2-301	$1.43*4.23+0.60*8.895+1.20*4.065+4.20*8.165+6.73*8.90-2.10*3.80-0.80*1.635$	101.17	24.59	125.76
2-302	$0.80*7.265+2.10*7.23+4.065*10.10+4.565*8.70-0.60*3.135+0.37*0.715+1.43*4.045$	105.94	25.75	131.69

房屋建筑面积计算成果表[实测绘]

幢号：2

幢总建筑面积：5009.83 m²

(注：套内面积包含阳台面积，单位：m²)

房屋座落		产权人或委托人	
巨鹿县西平北街285号清华园三期2号楼		河北恒冠房地产开发有限公司	
3-301	0.37*0.715+1.43*4.045+0.60*8.795+1.50*4.065+4.20*8.065+6.73*8.80-2.10*3.80-0.80*1.535	101.31	24.63
			125.94
3-302	0.80*1.10+1.035*4.065+6.33*12.13-0.13*3.3325+0.37*0.715+1.43*4.045	87.49	21.27
			108.76
1-401	0.37*0.715+1.43*4.045+2.20*2.4325+6.33*12.13-0.13*5.365	87.49	21.27
			108.76
1-402	0.60*8.795+1.50*4.065+6.73*8.80-2.10*3.80-0.80*1.535+0.37*0.715+1.43*4.045	101.31	24.63
			125.94
2-401	1.43*4.23+0.60*8.895+1.20*4.065+4.20*8.165+6.73*8.90-2.10*3.80-0.80*1.535	101.17	24.59
			125.76
2-402	0.80*7.265+2.10*7.23+4.065*10.10+4.565*8.70-0.60*3.135+0.37*0.715+1.43*4.045	105.94	25.75
			131.69
3-401	0.37*0.715+1.43*4.045+0.60*8.795+1.50*4.065+4.20*8.065+6.73*8.80-2.10*3.80-0.80*1.535	101.31	24.63
			125.94
3-402	0.80*1.10+1.035*4.065+6.33*12.13-0.13*3.3325+0.37*0.715+1.43*4.045	87.49	21.27
			108.76
1-501	0.37*0.715+1.43*4.045+2.20*2.4325+6.33*12.13-0.13*5.365	87.49	21.27
			108.76
1-502	0.60*8.795+1.50*4.065+6.73*8.80-2.10*3.80-0.80*1.535+0.37*0.715+1.43*4.045	101.31	24.63
			125.94
2-501	1.43*4.23+0.60*8.895+1.20*4.065+4.20*8.165+6.73*8.90-2.10*3.80-0.80*1.535	101.17	24.59
			125.76
2-502	0.80*7.265+2.10*7.23+4.065*10.10+4.565*8.70-0.60*3.135+0.37*0.715+1.43*4.045	105.94	25.75
			131.69
3-501	0.37*0.715+1.43*4.045+0.60*8.795+1.50*4.065+4.20*8.065+6.73*8.80-2.10*3.80-0.80*1.535	101.31	24.63
			125.94
3-502	0.80*1.10+1.035*4.065+6.33*12.13-0.13*3.3325+0.37*0.715+1.43*4.045	87.49	21.27
			108.76
1-601	2.20*2.4325+6.33*12.13-0.13*5.365+0.37*0.715+1.43*4.045	87.49	21.27
			108.76
1-602	0.60*8.795+1.50*4.065+4.20*8.165+6.73*8.80-2.10*3.80-0.80*1.535+0.37*0.715+1.43*4.045	101.04	24.56
			125.60
2-601	0.60*8.895+1.20*4.065+4.20*8.10+6.73*8.90-2.10*3.80-0.80*1.535+1.43*4.23	100.89	24.53
			125.42
2-602	0.80*7.265+2.10*7.23+4.065*10.10+4.565*8.70-0.60*3.135+0.37*0.715+1.43*4.045	105.66	25.69
			131.35

房屋建筑面积计算成果表[实测绘]

幢号：2 幢总建筑面积：5009.83 m² (注：套内面积包含阳台面积，单位：m²)

房屋座落	巨鹿县西平北街285号清华园三期2号楼	
产权人或委托人	河北恒冠房地产开发有限公司	

3-601	0.60*8.795+1.50*4.065+4.20*8.00+6.73*8.80-2.10*3.80-0.80*1.535+0.37*0.715+1.43*4.045	101.04	24.56	125.60
3-602	0.37*0.715+1.43*4.045+0.80*1.10+1.035*4.065+6.33*12.13-0.13*3.3325	87.49	21.27	108.76
1-701	2.20*2.4325+6.33*12.13-0.13*5.365+0.37*0.715+1.43*4.045	87.49	21.27	108.76
1-702	0.60*8.795+1.50*4.065+4.20*8.00+6.73*8.80-2.10*3.80-0.80*1.535+0.37*0.715+1.43*4.045	101.04	24.56	125.60
2-701	1.43*4.23+0.60*8.895+1.20*4.065+4.20*8.10+6.73*8.90-2.10*3.80-0.80*1.635	100.89	24.53	125.42
2-702	0.80*7.265+2.10*7.10+4.065*10.10+4.565*8.70-0.60*3.135+0.37*0.715+1.43*4.045	105.66	25.69	131.35
3-701	0.60*8.795+1.50*4.065+4.20*8.00+6.73*8.80-2.10*3.80-0.80*1.535+0.37*0.715+1.43*4.045	101.04	24.56	125.60
3-702	0.80*1.10+1.035*4.065+6.33*12.13-0.13*3.3325+0.37*0.715+1.43*4.045	87.49	21.27	108.76
合计	-	3506.06	852.32	4358.38



户室面积表

幢号:2 幢总建筑面积:5009.83 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		储藏间01	20.35	16.37	3.98	0.00
1		储藏间02	17.59	14.15	3.44	0.00
1		储藏间03	18.24	14.67	3.57	0.00
1		储藏间04	15.72	12.65	3.07	0.00
1		储藏间05	16.25	13.07	3.18	0.00
1		储藏间06	18.24	14.67	3.57	0.00
1		储藏间07	9.01	7.25	1.76	0.00
1		储藏间08	16.97	13.65	3.32	0.00
1		储藏间09	16.25	13.07	3.18	0.00
1		储藏间10	15.72	12.65	3.07	0.00
1		储藏间11	18.24	14.67	3.57	0.00
1		储藏间12	17.59	14.15	3.44	0.00
1		储藏间13	20.35	16.37	3.98	0.00
1		储藏间14	24.54	19.74	4.80	0.00
1		储藏间15	34.16	27.48	6.68	0.00
1		储藏间16	15.66	12.60	3.06	0.00
1		储藏间17	35.52	28.57	6.95	0.00
1		储藏间18	21.42	17.23	4.19	0.00
1		储藏间19	21.42	17.23	4.19	0.00
1		储藏间20	38.08	30.63	7.45	0.00
1		储藏间21	14.66	11.79	2.87	0.00
1		储藏间22	14.66	11.79	2.87	0.00
1		储藏间23	35.65	28.68	6.97	0.00
1		储藏间24	21.42	17.23	4.19	0.00
1		储藏间25	21.42	17.23	4.19	0.00
1		储藏间26	35.52	28.57	6.95	0.00
1		储藏间27	15.66	12.60	3.06	0.00
1		储藏间28	34.16	27.48	6.68	0.00
1		储藏间29	24.54	19.74	4.80	0.00
1		储藏间30	7.48	6.02	1.46	0.00
1		储藏间31	7.48	6.02	1.46	0.00
1		储藏间32	7.48	6.02	1.46	0.00
2	1	1-201	108.76	87.49	21.27	6.05
2	1	1-202	125.94	101.31	24.63	6.05
2	2	2-201	125.76	101.17	24.59	6.05

3-2-1
3-2-2
3-2-2

2: 音訓

幢总建筑面积: 5009.83 m²

(注: 套内面积包含阳台面积, 单位: m^2)

层次	单元号	房号	建筑面积	套内面积	分摊面积	阳台面积
2	2	2-202	131.69	105.94	25.75	6.05
2	3	3-201	125.94	101.31	24.63	6.05
2	3	3-202	108.76	87.49	21.27	6.05
3	1	1-301	108.76	87.49	21.27	6.05
3	1	1-302	125.94	101.31	24.63	6.05
3	2	2-301	125.76	101.17	24.59	6.05
3	2	2-302	131.69	105.94	25.75	6.05
3	3	3-301	125.94	101.31	24.63	6.05
3	3	3-302	108.76	87.49	21.27	6.05
4	1	1-401	108.76	87.49	21.27	6.05
4	1	1-402	125.94	101.31	24.63	6.05
4	2	2-401	125.76	101.17	24.59	6.05
4	2	2-402	131.69	105.94	25.75	6.05
4	3	3-401	125.94	101.31	24.63	6.05
4	3	3-402	108.76	87.49	21.27	6.05
5	1	1-501	108.76	87.49	21.27	6.05
5	1	1-502	125.94	101.31	24.63	6.05
5	2	2-501	125.76	101.17	24.59	6.05
5	2	2-502	131.69	105.94	25.75	6.05
5	3	3-501	125.94	101.31	24.63	6.05
5	3	3-502	108.76	87.49	21.27	6.05
6	1	1-601	108.76	87.49	21.27	6.05
6	1	1-602	125.60	101.04	24.56	6.05
6	2	2-601	125.42	100.89	24.53	6.05
6	2	2-602	131.35	105.66	25.69	6.05
6	3	3-601	125.60	101.04	24.56	6.05
6	3	3-602	108.76	87.49	21.27	6.05
7	1	1-701	108.76	87.49	21.27	6.05
7	1	1-702	125.60	101.04	24.56	6.05
7	2	2-701	125.42	100.89	24.53	6.05
7	2	2-702	131.35	105.66	25.69	6.05
7	3	3-701	125.60	101.04	24.56	6.05
7	3	3-702	108.76	87.49	21.27	6.05

营业执照

(副本) 社会信用代码 9113050268822286191



复印无效

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 邢台市桥东区神州南路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(按资质承接业务); 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)

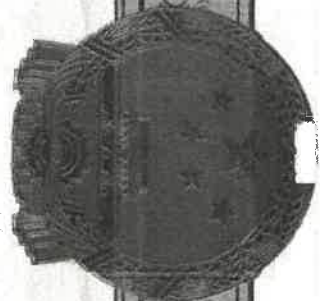


登记机关



2017年 月 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:

邢台市瑞桓测绘有限公司

注册地址:

邢台市桥东区邢州南路258号

法定代表人:

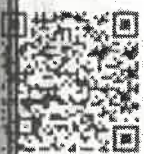
郭根锁

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