

不动产权测绘报告

(房产测绘)

项目名称：清华园·王府（一期）A-10#商业及配套

开发单位：河北家墅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：巨鹿县西园街东侧、北荣路北侧

2022年6月23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〔预测〕
- 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：河北家墅房地产开发有限公司

二、项目概况：

1、名称：清华园·王府（一期）A-10#商业及配套

2、坐落：巨鹿县西园街东侧、北荣路北侧

3、地上层数：3

4、结构：钢混

5、建筑面积：4247.33 m²

6、计算人：黄军晖

7、测绘类别：预测

8、测绘日期：2022年6月8日

9、备注：

房产面积计算说明

一、测量依据

我公司根据申请人提供的规划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《分层(幢)房屋面积表》。

二、面积计算

1、计算基数是根据申请人提供的规划图纸及电子版结果而定。

2、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。

3、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, 是指按规划图纸及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。

7、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



清华园·王府（一期）A-10#商业及配套分摊情况说明

清华园·王府（一期）位于巨鹿县西园街东侧、北荣路北侧。本报告为清华园·王府（一期）A-10#商业及配套房产面积预测。A-10#商业及配套：共计 3 层（均为地上），1-3 层为商业区、物业区和养老区。本次预测总建筑面积为 4247.33 m²。

商业区共计 9 套商铺、1 套商业和 1 套便利店，每套商铺分为 1-3 层，商业区总建筑面积 3642.90 m²，分摊的电气进线间、电井、外半墙面积 156.80 m²。

物业区共计 1 套门卫监控室和 1 套消控室，物业区总建筑面积 64.82 m²，分摊的电气进线间、电井、外半墙面积 2.80 m²。

养老区共计 1 套公厕、2 套社区党群综合服务中心、2 套老年人日照料中心和 2 套照料中心储藏间，养老区总建筑面积 539.61 m²，分摊的楼梯、电梯、门厅、走道、电气进线间、电井、外半墙面积 209.43 m²。

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[预测]

楼号：A-10#商业
及配套

(注：单位：m²)

房屋坐落		巨鹿县西园街东侧、北荣路北侧					
产权人或委托人		河北家墅房地产开发有限公司					
项目编号			委托日期		2022 年 6 月 8 日		
建筑结构		钢混		建成年份			
建筑用途		商业		房屋总层数		3	
总建筑面积		4247.33		地上层数	3	地下层数	0
分 类 明 细							
序号	功能区名称		套内面积		分摊面积		建筑面积
1	商业区		3486.10		156.80		3642.90
2	物业区		62.02		2.80		64.82
3	养老区		278.34		207.10		485.44
4	公厕		51.84		2.33		54.17
总和：			3878.30		369.03		4247.33
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 6 月 23 日

分层(幢)房屋面积表

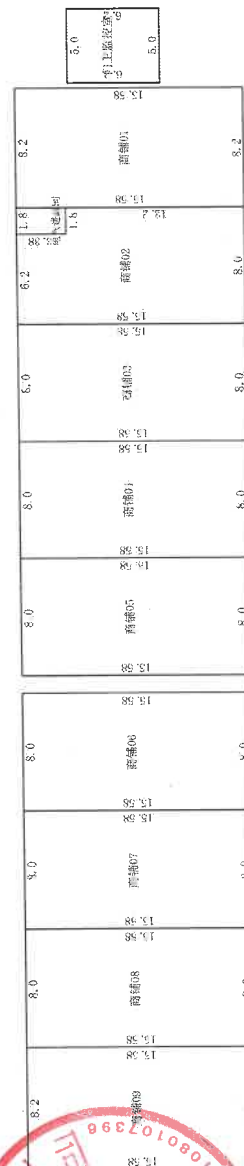
总建筑面积为：4247.33

注：套内面积包含阳台面积

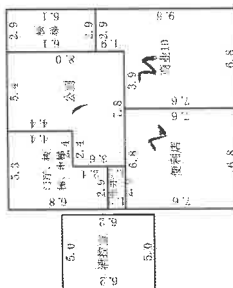
所在层	单元号	房号	房屋用途	建筑面积	套内面积	分摊面积	阳台面积
1	无	便利店	便利店	54.01	51.68	2.33	0.00
1	无	公厕	公厕	54.17	51.84	2.33	0.00
1	无	门卫监控室	门卫监控室	32.42	31.02	1.40	0.00
1~3	无	商铺01	商业	400.39	383.15	17.24	0.00
1~3	无	商铺02	商业	384.27	367.73	16.54	0.00
1~3	无	商铺03	商业	390.61	373.80	16.81	0.00
1~3	无	商铺04	商业	390.61	373.80	16.81	0.00
1~3	无	商铺05	商业	390.61	373.80	16.81	0.00
1~3	无	商铺06	商业	390.61	373.80	16.81	0.00
1~3	无	商铺07	商业	390.82	374.00	16.82	0.00
1~3	无	商铺08	商业	390.82	374.00	16.82	0.00
1~3	无	商铺09	商业	400.39	383.15	17.24	0.00
1	无	商业10	商业	59.76	57.19	2.57	0.00
1	无	消控室	消控室	32.40	31.00	1.40	0.00
2	无	老年人日照 料中心01	老年人日 照料中心	179.67	103.02	76.65	0.00
2	无	社区党群综 合服务中心 01	社区党群 综合服务 中心	41.49	23.79	17.70	0.00
2	无	照料中心储 藏间01	照料中心 储藏间	21.56	12.36	9.20	0.00
3	无	老年人日照 料中心02	老年人日 照料中心	179.67	103.02	76.65	0.00
3	无	社区党群综 合服务中心 02	社区党群 综合服务 中心	41.49	23.79	17.70	0.00
3	无	照料中心储 藏间02	商业照料 中心储藏 间	21.56	12.36	9.20	0.00

房屋分层平面示意图

丘号	地上	3	结构	钢混	建成年份	总建筑面积, m ²	3761.89
幢号	A-10	0	座落	巨鹿县西园街东侧、北荣路北侧			



第1层



比例尺 1 : 500

测绘人：信钰

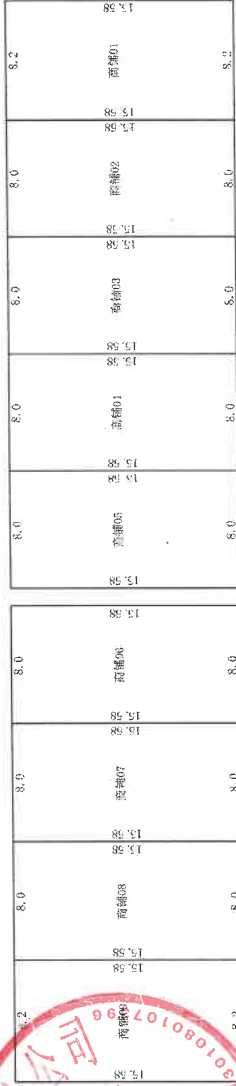
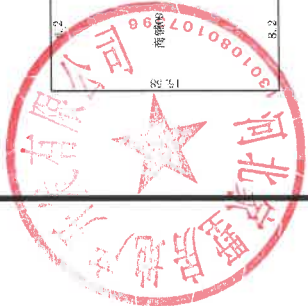
计算人: 赵广洋

审核人：黄军晖

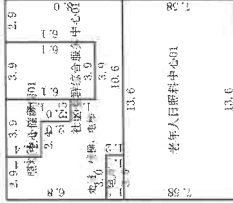
邢台鹏图测绘有限公司

房屋分层平面示意图

丘号		地上	3	结构	钢混	建成年份		总建筑面积, m²	242.72
幢号	A-10	地下	0	座落	巨鹿县西园街东侧、北荣路北侧				



第2层



邢台鹏图测绘有限公司



比例尺 1 : 500

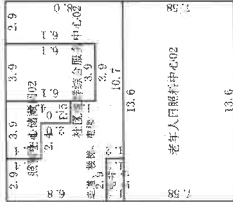
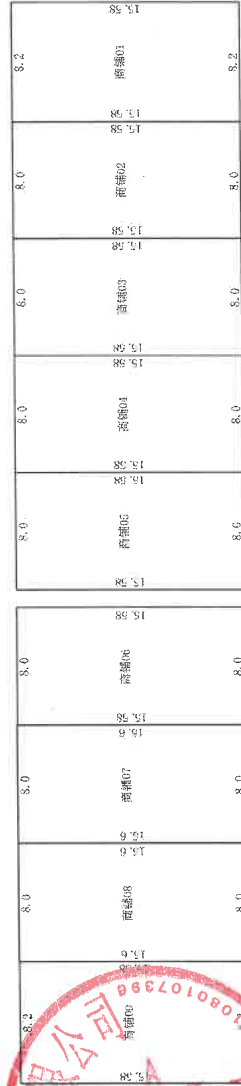
测绘人: 信钰

计算人: 赵广洋

审核人: 黄军晖

房屋分层平面示意图

丘号	地上	3	结构	钢混	建成年份	总建筑面积, m²	242.72
幢号	地下	0	座落	巨鹿县西园街东侧、北荣路北侧			



第3层

比例尺 1 : 500

测绘人: 信钰

计算人: 赵广洋

审核人: 黄军晖

邢台鹏图测绘有限公司



营业执照

(副本)

统一社会信用代码 91130526336141042N

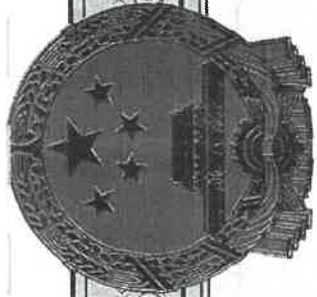
名称 邢台鹏图测绘有限公司
类型 有限责任公司
住所 河北省邢台市任县新兴街
法定代表人 杜娟
注册资本 叁拾万元整
成立日期 2015年05月21日
营业期限 2015年05月21日至 2045年05月20日
经营范围 房产测绘、地籍测绘、工程测量。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)



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

2021年11月24日

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，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：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