

不动产测量报告

(房产测绘)



邢台市城乡房产测绘队

2022年08月01日

报告书情况说明

一、委托方：河北巨康房地产开发有限公司

二、项目概况：

1、名称：巨康·西平里项目S4号楼

2、坐落：邢台市巨鹿县西平街西侧、柴庄路北侧、北荣路南侧巨康·西平里项目S4号楼

3、地上层数：3

地下层数：0

4、结构：钢混

5、建筑面积：1403.73

6、占地面积：556.59

7、计算人：张顺红

8、测绘类别：预测绘

9、备注：



房产面积计算说明

一、测量依据

根据委托方提供的施工图纸和与其相符的电子版，依据《不动产权籍调查技术方案》中的要求，房屋面积测算方法按照《房产测量规范》（GB/T17986.1-2000）执行，并按建设部“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）等相关内容进行房屋面积测算，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，是指按委托方提供的施工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。
- 7、本测绘报告一式三份，其中两份交给委托方，一份由测绘单位存档备案。

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

户室面积表

图幅号：

丘号：

面积单位：平方米

层次	单元号	房 号	房屋用途	建筑面积	套内建筑面积	分摊建筑面积	阳台建筑面积	占地面积
1		101	商业	31.52	30.30	1.22	0.00	12.50
1~2		102	商业	199.74	192.00	7.74	0.00	79.20
1~2		103	商业	168.22	161.70	6.52	0.00	66.70
1~3		104	商业	245.54	236.02	9.52	0.00	97.36
1~3		105	商业	243.53	234.09	9.44	0.00	96.56
1~3		106	商业	278.16	267.38	10.78	0.00	110.29
1		107	商业	34.13	32.81	1.32	0.00	13.53
1~2		108	商业	202.89	195.02	7.87	0.00	80.45



测量报告[预测绘]

楼幢代码：20220711-000028095

幢 号：S4

测量编号：20220711-0007-07

房屋坐落		邢台市巨鹿县西平街西侧、柴庄路北侧、北荣路南侧巨康·西平里项目S4号楼						
产权人或委托人		河北巨康房地产开发有限公司						
项目编号		20220711-0007-07		委托日期		2022年 7月 13日		
建筑结构		钢混		建成年份		预测		
建筑用途		其它		房屋总层数		3		
总建筑面积		1403.73		地上层数		3	地下层数	0
分 类 明 细								
功能区号	功能区名称		建筑面积		套内面积		分摊面积	
1	商业区		1403.73		1349.32		54.41	
总和：			1403.73		1349.32		54.41	
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/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 4、测绘所用仪器为：手持激光测距仪							

测绘：张顺红

审核：乔川龙

测绘单位：邢台市城乡房产测绘队

第6页-共6页

打印日期：2022年08月01日

房屋分层平面示意图



巨康·西平里项目 S4 号楼分摊情况说明

巨康·西平里项目 S4 号楼位于邢台市巨鹿县西平街西侧、柴庄路北侧、北荣路南侧。本报告为巨康·西平里项目 S4 号楼房产面积预测。S4 号楼:共计 3 层, 1-3 层为商业区。

本次预测总建筑面积为 1403.73 m²。

商业区共计 8 间商业, 总建筑面积 1403.73 m², 分摊的外半墙面积 54.41 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

套建筑面积=套内建筑面积+套内建筑面积 X 分摊系数





营业执照

(副本)

统一社会信用代码

91130503737372925X

名称 邢台市城乡房产测绘队

类型 股份合作制

法定代表人 王力康

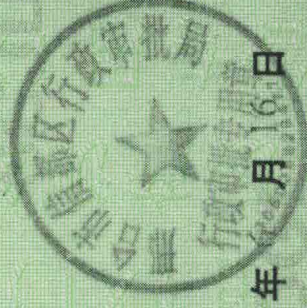
经营范围 房产测绘、房产信息、打字、复印（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

注册资金 壹拾玖万玖仟玖佰玖拾玖元

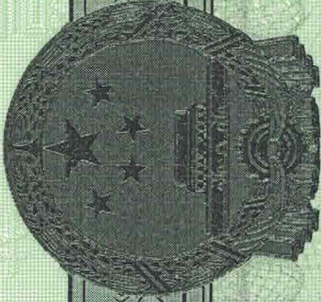
成立日期 2004年11月11日

经营期限 2004年11月11日至长期

住所 邢台市信都区中华大街685号



登记机关



乙级测绘资质证书

专业类别： 乙级：工程测量、界线与不动产测绘。***

单位名称： 邢台市城乡房产测绘队

注册地址： 邢台市桥西区中华大街88号

法定代表人： 李玉峰

证书编号： 乙测资字13501155

有效期至： 2026年11月5日



发证机关

2021年11月6日



职 称 其它-无

专 业 其他相关专业

工作单位 邢台市城乡房产测绘队

单位地址 邢台市桥西区中华大街88号

发证日期 2012-06-12

姓 名 张顺红

证书编号 1310500026

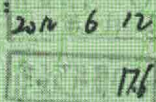
性 别 男

身份证号 130502197405081218

职 务 其它-无



注册记录:



测绘作业证



国家测绘地理信息局制