

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08日



报告书情况说明

一、委托方：巨鹿县方圆房地产开发有限责任公司

二、项目概况：

1、名称：金隅丽港2号楼

2、坐落：邢台市巨鹿县西平南街129号

3、地上层数：7

地下层数：1

4、结构：混合

5、建筑面积：6315.33

6、占地面积：823.20

7、测绘人：张顺红

8、计算人：张顺红

9、测绘仪器编号：1054064809

10、测绘类别：实测绘

11、建成年份：2020

12、备注：此不动产测量报告总建筑面积为6315.33平方米（不包含人防面积），图中-1层至1层阴影部分为人防工程，面积为673.91平方米，交通核01、交通核02、交通核03，面积为59.34平方米，本幢附图总建筑面积不包含阴影部分。

房产面积计算说明

一、 测量依据

经现场测量，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，其中三份交给委托方，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：

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（幢）分层面积表

[幢总建筑面积：6315.33]

[不分摊面积：0.00]

(注：套内面积包含阳台面积，单位：m²)

层 名	层建筑面积	层套内面积	层分摊面积	层阳台面积
第-1层	178.37	143.91	34.46	0.00
第1层	767.80	644.99	122.81	0.00
第2层	894.86	751.74	143.12	49.14
第3层	894.86	751.74	143.12	49.14
第4层	894.86	751.74	143.12	49.14
第5层	894.86	751.74	143.12	49.14
第6层	894.86	751.74	143.12	49.14
第7层	894.86	751.74	143.12	49.14
总 计	6315.33	5299.34	1015.99	294.84

临沂市城乡房产测绘队

测绘成果产品专用章

1305038847419

临沂地產開發有限公司

2022.07.06

0002

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		储藏间1	储藏间	13.02	9.25	3.77	0.00	1.70
-1		储藏间2	储藏间	7.39	5.25	2.14	0.00	0.96
-1		储藏间3	储藏间	10.11	7.18	2.93	0.00	1.32
-1		储藏间4	储藏间	9.61	6.83	2.78	0.00	1.25
-1		储藏间5	储藏间	7.39	5.25	2.14	0.00	0.96
-1		储藏间6	储藏间	12.78	9.08	3.70	0.00	1.67
-1		储藏间7	储藏间	32.37	23.00	9.37	0.00	4.22
-1		储藏间8	储藏间	26.36	18.73	7.63	0.00	3.44
-1		交通核01	公建	19.78	19.78	0.00	0.00	2.58
-1		交通核02	公建	19.78	19.78	0.00	0.00	2.58
-1		交通核03	公建	19.78	19.78	0.00	0.00	2.58
1		储藏间01	储藏间	8.21	6.90	1.31	0.00	1.07
1		储藏间02	储藏间	11.01	9.25	1.76	0.00	1.44
1		储藏间03	储藏间	6.25	5.25	1.00	0.00	0.81
1		储藏间04	储藏间	17.05	14.32	2.73	0.00	2.22
1		储藏间05	储藏间	4.38	3.68	0.70	0.00	0.57
1		储藏间06	储藏间	4.38	3.68	0.70	0.00	0.57
1		储藏间07	储藏间	17.05	14.32	2.73	0.00	2.22
1		储藏间08	储藏间	6.25	5.25	1.00	0.00	0.81
1		储藏间09	储藏间	10.81	9.08	1.73	0.00	1.41
1		储藏间10	储藏间	8.06	6.77	1.29	0.00	1.05
1		储藏间11	储藏间	8.06	6.77	1.29	0.00	1.05
1		储藏间12	储藏间	10.81	9.08	1.73	0.00	1.41
1		储藏间13	储藏间	6.25	5.25	1.00	0.00	0.81
1		储藏间14	储藏间	17.05	14.32	2.73	0.00	2.22
1		储藏间15	储藏间	4.38	3.68	0.70	0.00	0.57
1		储藏间16	储藏间	4.38	3.68	0.70	0.00	0.57
1		储藏间17	储藏间	17.05	14.32	2.73	0.00	2.22
1		储藏间18	储藏间	6.25	5.25	1.00	0.00	0.81
1		储藏间19	储藏间	10.81	9.08	1.73	0.00	1.41
1		储藏间20	储藏间	8.06	6.77	1.29	0.00	1.05
1		储藏间21	储藏间	8.06	6.77	1.29	0.00	1.05
1		储藏间22	储藏间	10.81	9.08	1.73	0.00	1.41
1		储藏间23	储藏间	6.25	5.25	1.00	0.00	0.81
1		储藏间24	储藏间	17.05	14.32	2.73	0.00	2.22
1		储藏间25	储藏间	4.38	3.68	0.70	0.00	0.57

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		储藏间26	储藏间	4.38	3.68	0.70	0.00	0.57
1		储藏间27	储藏间	17.05	14.32	2.73	0.00	2.22
1		储藏间28	储藏间	6.25	5.25	1.00	0.00	0.81
1		储藏间29	储藏间	10.81	9.08	1.73	0.00	1.41
1		储藏间30	储藏间	8.06	6.77	1.29	0.00	1.05
1		储藏间31	储藏间	8.06	6.77	1.29	0.00	1.05
1		储藏间32	储藏间	10.81	9.08	1.73	0.00	1.41
1		储藏间33	储藏间	6.25	5.25	1.00	0.00	0.81
1		储藏间34	储藏间	17.05	14.32	2.73	0.00	2.22
1		储藏间35	储藏间	4.38	3.68	0.70	0.00	0.57
1		储藏间36	储藏间	3.90	3.28	0.62	0.00	0.51
1		储藏间37	储藏间	17.36	14.58	2.78	0.00	2.26
1		储藏间38	储藏间	20.15	16.93	3.22	0.00	2.63
1		储藏间39	储藏间	7.84	6.59	1.25	0.00	1.02
1		储藏间40	储藏间	22.95	19.28	3.67	0.00	2.99
1		储藏间41	储藏间	25.83	21.70	4.13	0.00	3.37
1		储藏间42	储藏间	27.16	22.82	4.34	0.00	3.54
1		储藏间43	储藏间	21.86	18.36	3.50	0.00	2.85
1		储藏间44	储藏间	21.86	18.36	3.50	0.00	2.85
1		储藏间45	储藏间	27.16	22.82	4.34	0.00	3.54
1		储藏间46	储藏间	27.16	22.82	4.34	0.00	3.54
1		储藏间47	储藏间	21.86	18.36	3.50	0.00	2.85
1		储藏间48	储藏间	21.86	18.36	3.50	0.00	2.85
1		储藏间49	储藏间	27.16	22.82	4.34	0.00	3.54
1		储藏间50	储藏间	27.16	22.82	4.34	0.00	3.54
1		储藏间51	储藏间	21.86	18.36	3.50	0.00	2.85
1		储藏间52	储藏间	21.86	18.36	3.50	0.00	2.85
1		储藏间53	储藏间	27.16	22.82	4.34	0.00	3.54
1		储藏间54	储藏间	27.16	22.82	4.34	0.00	3.54
1		储藏间55	储藏间	22.29	18.73	3.56	0.00	2.91
2	1	1单元101	住宅	111.64	93.79	17.85	6.18	14.55
2	1	1单元102	住宅	110.85	93.12	17.73	6.18	14.45
2	2	2单元101	住宅	110.85	93.12	17.73	6.18	14.45
2	2	2单元102	住宅	110.85	93.12	17.73	6.18	14.45
2	3	3单元101	住宅	110.85	93.12	17.73	6.18	14.45
2	3	3单元102	住宅	110.85	93.12	17.73	6.18	14.45

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
2	4	4单元101	住宅	110.85	93.12	17.73	6.18	14.45
2	4	4单元102	住宅	118.12	99.23	18.89	5.88	15.40
3	1	1单元201	住宅	111.64	93.79	17.85	6.18	14.55
3	1	1单元202	住宅	110.85	93.12	17.73	6.18	14.45
3	2	2单元201	住宅	110.85	93.12	17.73	6.18	14.45
3	2	2单元202	住宅	110.85	93.12	17.73	6.18	14.45
3	3	3单元201	住宅	110.85	93.12	17.73	6.18	14.45
3	3	3单元202	住宅	110.85	93.12	17.73	6.18	14.45
3	4	4单元201	住宅	110.85	93.12	17.73	6.18	14.45
3	4	4单元202	住宅	118.12	99.23	18.89	5.88	15.40
4	1	1单元301	住宅	111.64	93.79	17.85	6.18	14.55
4	1	1单元302	住宅	110.85	93.12	17.73	6.18	14.45
4	2	2单元301	住宅	110.85	93.12	17.73	6.18	14.45
4	2	2单元302	住宅	110.85	93.12	17.73	6.18	14.45
4	3	3单元301	住宅	110.85	93.12	17.73	6.18	14.45
4	3	3单元302	住宅	110.85	93.12	17.73	6.18	14.45
4	4	4单元301	住宅	110.85	93.12	17.73	6.18	14.45
4	4	4单元302	住宅	118.12	99.23	18.89	5.88	15.40
5	1	1单元401	住宅	111.64	93.79	17.85	6.18	14.55
5	1	1单元402	住宅	110.85	93.12	17.73	6.18	14.45
5	2	2单元401	住宅	110.85	93.12	17.73	6.18	14.45
5	2	2单元402	住宅	110.85	93.12	17.73	6.18	14.45
5	3	3单元401	住宅	110.85	93.12	17.73	6.18	14.45
5	3	3单元402	住宅	110.85	93.12	17.73	6.18	14.45
5	4	4单元401	住宅	110.85	93.12	17.73	6.18	14.45
5	4	4单元402	住宅	118.12	99.23	18.89	5.88	15.40
6	1	1单元501	住宅	111.64	93.79	17.85	6.18	14.55
6	1	1单元502	住宅	110.85	93.12	17.73	6.18	14.45
6	2	2单元501	住宅	110.85	93.12	17.73	6.18	14.45
6	2	2单元502	住宅	110.85	93.12	17.73	6.18	14.45
6	3	3单元501	住宅	110.85	93.12	17.73	6.18	14.45
6	3	3单元502	住宅	110.85	93.12	17.73	6.18	14.45
6	4	4单元501	住宅	110.85	93.12	17.73	6.18	14.45
6	4	4单元502	住宅	118.12	99.23	18.89	5.88	15.40
7	1	1单元601	住宅	111.64	93.79	17.85	6.18	14.55
7	1	1单元602	住宅	110.85	93.12	17.73	6.18	14.45

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
7	2	2单元601	住宅	110.85	93.12	17.73	6.18	14.45
7	2	2单元602	住宅	110.85	93.12	17.73	6.18	14.45
7	3	3单元601	住宅	110.85	93.12	17.73	6.18	14.45
7	3	3单元602	住宅	110.85	93.12	17.73	6.18	14.45
7	4	4单元601	住宅	110.85	93.12	17.73	6.18	14.45
7	4	4单元602	住宅	118.12	99.23	18.89	5.88	15.40

测绘成果产品专用章
1305038847418



测量报告[实测绘]

楼幢代码: 20220706-000028053

幢号: 2

测量编号: 20220706-0002-07

房屋坐落	邢台市巨鹿县西平南街129号				
产权人或委托人	巨鹿县方圆房地产开发有限责任公司				
项目编号	20220706-0002-07	委托日期	2022年 7月 6日		
建筑结构	混合	建成年份	2020		
建筑用途	住宅	房屋总层数	8		
总建筑面积	6315.33	地上层数	7	地下层数	1

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	人防			
2	储藏间	119.03	84.57	34.46
4	交通核	59.34	59.34	0.00
3	住宅区	6136.96	5155.43	981.53
总和:		6315.33	5299.34	1015.99

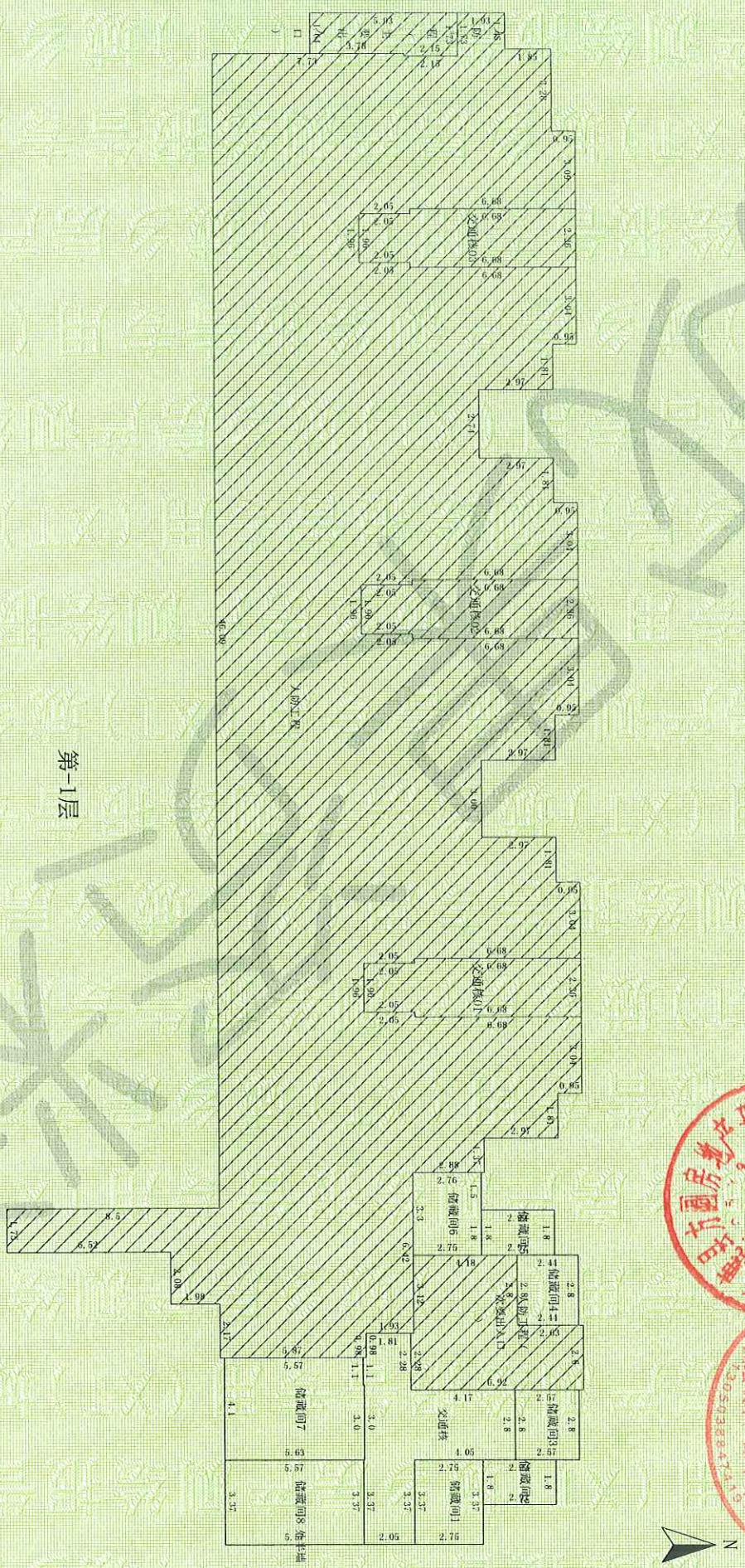
备注: 总建筑面积不包含人防面积。

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:
$$\text{分摊系数}(K) = (\text{总建筑面积} - \text{套内建筑面积总和}) \div \text{套内建筑面积总和}$$
- 3、各套建筑面积计算方法:
$$\text{套建筑面积} = \text{套内建筑面积} + \text{套内建筑面积} \times \text{分摊系数}$$
- 4、测绘所用仪器为: 手持激光测距仪

房屋分层平面示意图

不动产单元号	地上	7	结构	混合	建成年份	2020	总建筑面积, m²	119.03
幢号	2号楼	地下	1	座落	邢台市巨鹿县西平南街129号			



备注：此不动产测量报告总建筑面积为6315.33平方米（不包含人防面积），图中-1层至1层阴影部分为人防工程，面积为673.91平方米，交通核01、交通核02、交通核03，面积为59.34平方米，本幢附图总建筑面积不包含阴影部分。

比例尺 1 : 250

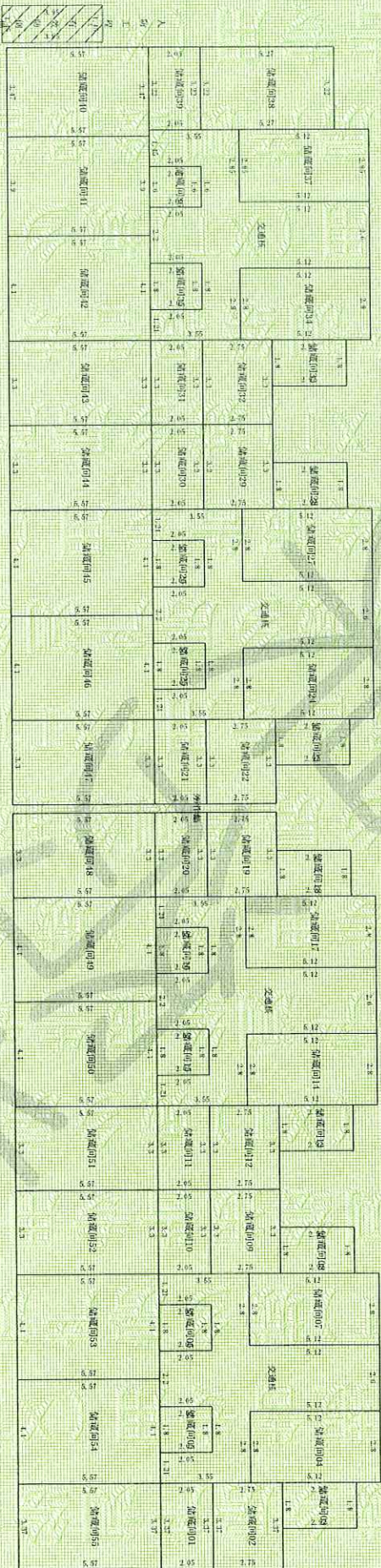
测绘人：张顺红

计算人：张顺红

审核人：乔川龙

房屋分层平面示意图

不动产单元号	地上	7	结构	混合	建成年份	2020	总建筑面积, m ²	767.80
幢号	2号楼	地下	1	座落	邢台市巨鹿县西平南街129号			



邢台市城乡房产测绘队

比例尺 1 : 250

测绘人: 张顺红

计算人: 张顺红

审核人: 乔川龙

2020



测绘人：张顺红

审核人：乔川龙

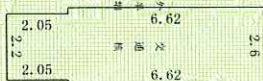
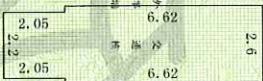
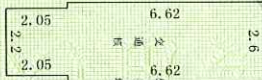
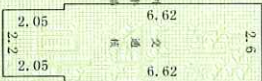
邢台市城乡房产测绘队

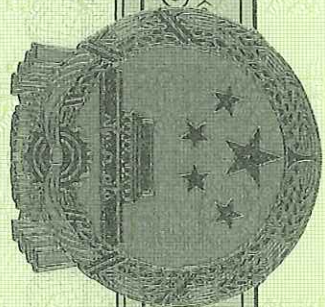
房屋分层平面示意图

不动产单元号		地上	7	结构	混合	建成年份	2020	总建筑面积、m ²	0.00
幢号	2号楼	地下	1	座落	邢台市巨鹿县西平南街129号				



顶层





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

证书编号 1310500026

姓 名 张顺红

性 别 男

身份证号 130502197405081218

职 务 其它-无



注册记录: 2012 6 12

17%

测绘作业证



国家测绘地理信息局制





(本副)

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

围 棋 经



登记机关



企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制