

不动产权测量报告

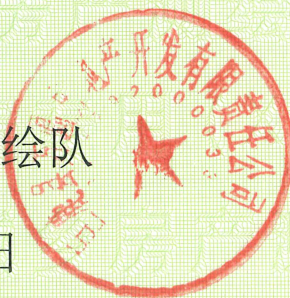
(房产测绘)

邢台市城乡房产测绘队

2022年08月08日

测绘成果产品专用章

330606000111



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：金隅丽港商业1

2、坐落：邢台市巨鹿县西平南街129号

3、地上层数：5

地下层数：0

4、结构：钢混

5、建筑面积：4675.99

6、占地面积：841.73

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：

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

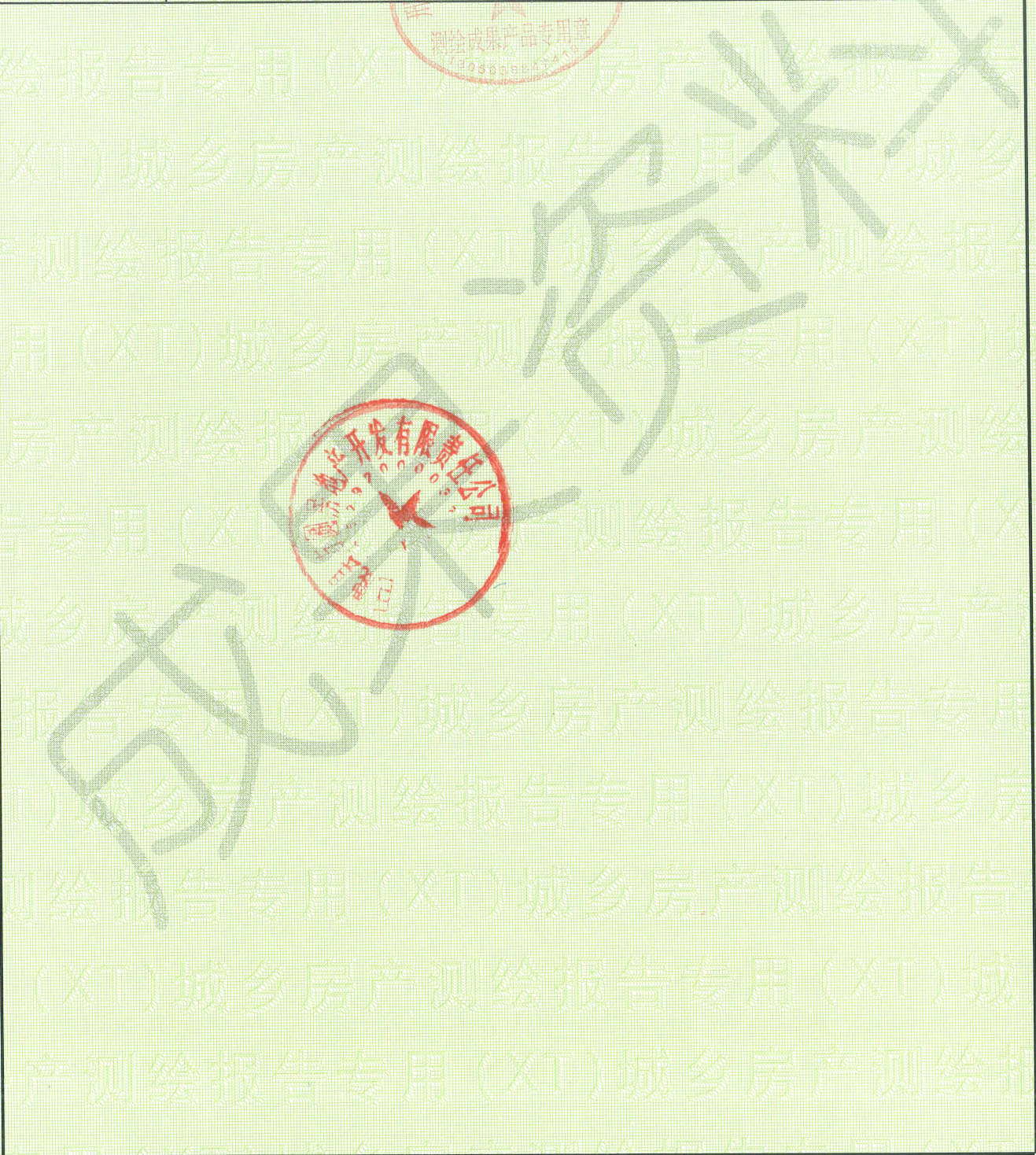
测绘成果产品专用章
SC20220706-0004-07



房屋（幢）分层面积表

[幢总建筑面积：4675.99] [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	1358.59	1323.90	34.69	0.00
第3层	1105.80	931.73	174.07	0.00
第4层	1105.80	931.73	174.07	0.00
第5层	1105.80	931.73	174.07	0.00
总 计	4675.99	4119.09	556.90	0.00



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
1~2		商业101	商业	178.56	174.00	4.56	0.00	32.14
1~2		商业102	商业	175.51	171.03	4.48	0.00	31.59
1~2		商业103	商业	175.51	171.03	4.48	0.00	31.59
1~2		商业104	商业	175.51	171.03	4.48	0.00	31.59
1~2		商业105	商业	170.64	166.28	4.36	0.00	30.72
1~2		商业106	商业	171.86	167.47	4.39	0.00	30.94
1~2		商业107	商业	311.00	303.06	7.94	0.00	55.98
3		客房301	商业	1105.80	931.73	174.07	0.00	199.06
4		客房401	商业	1105.80	931.73	174.07	0.00	199.06
5		客房501	商业	1105.80	931.73	174.07	0.00	199.06



测量报告[实测绘]

楼幢代码：20220706-000028055

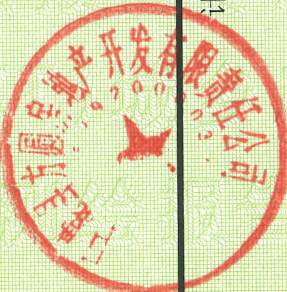
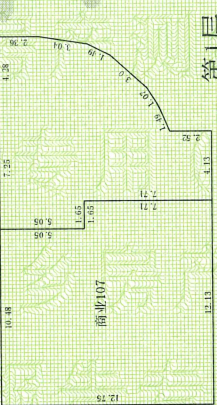
幢 号：商业1

测量编号：20220706-0004-07

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		20220706-0004-07		委托日期		2022年 7月 7日			
建筑结构		钢混		建成年份		2020			
建筑用途		商业		房屋总层数		5			
总建筑面积		4675.99		地上层数		5	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			4675.99		4119.09		556.90	
总和：				4675.99		4119.09		556.90	
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									

房屋分层平面示意图

不动产单元号	地上	5	结 构	钢混	建成年份	2020	总建筑面积, m²	1358.59
幢 号	地下	0	座 落	邢台市巨鹿县西平南街129号				
商业1								



比例尺 1 : 450

审核人: 乔川龙

计算人: 张顺红

测绘人: 张顺红

房屋分层平面示意图

不动产单元号	地上	5	结 构	钢混	建成年份	2020	总建筑面积, m²	0.00
幢 号	地下	0	座 落	邢台市巨鹿县西平南街129号				
商业1								



比例尺 1 : 450

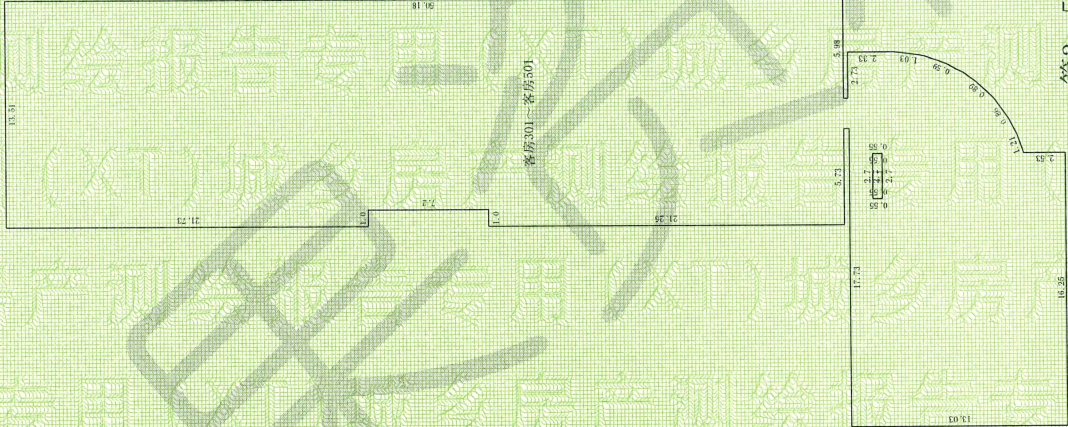
审核人: 乔川龙

计算人: 张顺红

测绘人: 张顺红

房屋分层平面示意图

不动产单元号	地上	5	结	构	建成年份	2020	总建筑面积, m²	3317.40
幢号	地下	0	座	落	邢台市巨鹿县西平南街129号			
					商业1			



第3~5层

比例尺 1 : 450

审核人: 乔川龙

计算人: 张顺红

测绘人: 张顺红

房屋分层平面示意图

Figure 1: Sectional view of the building. The drawing shows a cross-section of a building with a total height of 12.9m. The building is divided into two main parts: a lower part (1-12.9m) and an upper part (12.9m-15.0m). The lower part is labeled '水箱间' (Water Tank Room) and contains a '水箱' (Water Tank). The upper part is labeled '顶层' (Top Floor). The drawing includes dimensions for the building's height and the height of the water tank room. A scale bar indicates 1:250.

不动产权单元号	幢号	商业1	地上	地下	5	0	结构	座落	建成年份	2020	总建筑面积、m²	0.00
							钢混	邢台市巨鹿县西平南街129号				

邢台市城乡房产测绘队

审核人：乔川龙

计算人：张顺红

测绘人：张顺红

国家测绘地理信息局制

2012年6月12日



测绘作业证

注册记录: 2012 6 12



姓名: 张顺红
性别: 男
身份证号: 130502197405081218
职务: 无

证书编号: 1310500026

发证日期: 2012-06-12

单位地址: 邢台市桥西区中华大街88号

工作单位: 邢台市城乡房产测绘队

专业: 其他相关专业

职称: 无





(本司)

统一社会信用代码

91130503737372925X

名称 邢台市城乡房产测绘队

THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS
100 S. Dearborn Ave.
Chicago, IL 60607
USA
Tel: 773 709 3300
Fax: 773 709 3301
www.uchicago.edu

进
仁
金
成
利
来

法定代表人 王力康

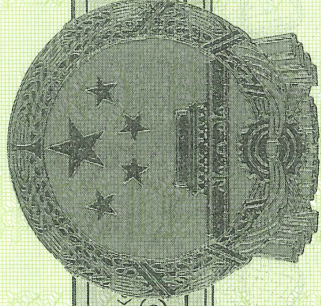
經
扣
損



登记机关

年 月 日





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