

成果附件

YC20220919-0004-07

不动产测量报告

(房产测绘)



邢台市城乡房产测绘队

2022年09月26日

报告书情况说明

一、委托方：河北置璞房地产开发有限公司

二、项目概况：

1、名称：辛寨社区（朱庄村）城中村改造项目一期工程5号楼

2、坐落：邢台市巨鹿县德源街以东、南华路北侧辛寨社区（朱庄村）城中村改造项目一期工程5号楼

3、地上层数：17

地下层数：2

4、结构：钢混

5、建筑面积：12995.97

6、占地面积：747.52

7、计算人：范钰玺

8、测绘类别：预测绘

9、备注：此不动产测量报告总建筑面积为12995.97平方米（不包含人防面积），图中-2层阴影部分为人防工程，面积为1055.53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

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：

建筑面积 = 套内面积 + 分摊面积

分摊面积 = 套内面积 * 分摊系数



成果附件

注：套内面积包含阳台面积

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		电梯-201	其他	5.00	5.00	0.00	0.00	0.29
-2		电梯-202	其他	5.00	5.00	0.00	0.00	0.29
-2		电梯-203	其他	5.25	5.25	0.00	0.00	0.30
-2		过道-201	其他	5.40	5.40	0.00	0.00	0.31
-1		负1层01	工具间	14.09	7.34	6.75	0.00	0.81
-1		负1层02	工具间	9.19	4.79	4.40	0.00	0.53
-1		负1层03	工具间	11.17	5.82	5.35	0.00	0.64
-1		负1层04	工具间	12.26	6.39	5.87	0.00	0.71
-1		负1层05	工具间	8.79	4.58	4.21	0.00	0.51
-1		负1层06	工具间	8.58	4.47	4.11	0.00	0.49
-1		负1层07	工具间	6.48	3.38	3.10	0.00	0.37
-1		负1层08	工具间	6.66	3.47	3.19	0.00	0.38
-1		负1层09	工具间	9.66	5.03	4.63	0.00	0.56
-1		负1层10	工具间	9.52	4.96	4.56	0.00	0.55
-1		负1层11	工具间	9.52	4.96	4.56	0.00	0.55
-1		负1层12	工具间	9.66	5.03	4.63	0.00	0.56
-1		负1层13	工具间	10.61	5.53	5.08	0.00	0.61
-1		负1层14	工具间	7.95	4.14	3.81	0.00	0.46
-1		负1层15	工具间	8.16	4.25	3.91	0.00	0.47
-1		负1层16	工具间	9.50	4.95	4.55	0.00	0.55
-1		负1层17	工具间	9.36	4.88	4.48	0.00	0.54
-1		负1层18	工具间	9.36	4.88	4.48	0.00	0.54
-1		负1层19	工具间	9.50	4.95	4.55	0.00	0.55
-1		负1层20	工具间	6.45	3.36	3.09	0.00	0.37
-1		负1层21	工具间	6.62	3.45	3.17	0.00	0.38
-1		负1层22	工具间	10.39	5.41	4.98	0.00	0.60
-1		负1层23	工具间	8.00	4.17	3.83	0.00	0.46
-1		负1层24	工具间	6.91	3.60	3.31	0.00	0.40
-1		负1层25	工具间	11.21	5.84	5.37	0.00	0.64
-1		负1层26	工具间	6.27	3.27	3.00	0.00	0.36
-1		负1层27	工具间	10.61	5.53	5.08	0.00	0.61
-1		负1层28	工具间	15.03	7.83	7.20	0.00	0.86
-1		负1层29	工具间	9.04	4.71	4.33	0.00	0.52
-1		负1层30	工具间	21.75	11.33	10.42	0.00	1.25
-1		负1层31	工具间	11.88	6.19	5.69	0.00	0.68
-1		负1层32	工具间	11.46	5.97	5.49	0.00	0.66

成果附件

注：套内面积包含阳台面积

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		负1层33	工具间	17.06	8.89	8.17	0.00	0.98
-1		负1层34	工具间	24.90	12.97	11.93	0.00	1.43
-1		负1层35	工具间	8.22	4.28	3.94	0.00	0.47
-1		负1层36	工具间	8.22	4.28	3.94	0.00	0.47
-1		负1层37	工具间	24.90	12.97	11.93	0.00	1.43
-1		负1层38	工具间	17.06	8.89	8.17	0.00	0.98
-1		负1层39	工具间	11.46	5.97	5.49	0.00	0.66
-1		负1层40	工具间	17.06	8.89	8.17	0.00	0.98
-1		负1层41	工具间	16.62	8.66	7.96	0.00	0.96
-1		负1层42	工具间	24.90	12.97	11.93	0.00	1.43
-1		负1层43	工具间	8.22	4.28	3.94	0.00	0.47
-1		负1层44	工具间	8.22	4.28	3.94	0.00	0.47
-1		负1层45	工具间	24.86	12.95	11.91	0.00	1.43
-1		负1层46	工具间	8.24	4.29	3.95	0.00	0.47
-1		负1层47	工具间	8.73	4.55	4.18	0.00	0.50
-1		负1层48	工具间	17.10	8.91	8.19	0.00	0.98
-1		负1层49	工具间	10.11	5.27	4.84	0.00	0.58
-1		负1层50	工具间	9.86	5.14	4.72	0.00	0.57
-1		负1层51	工具间	6.70	3.49	3.21	0.00	0.39
-1		负1层52	工具间	9.91	5.16	4.75	0.00	0.57
-1		负1层53	工具间	8.83	4.60	4.23	0.00	0.51
-1		负1层54	工具间	12.08	6.29	5.79	0.00	0.69
-1		负1层55	工具间	11.17	5.82	5.35	0.00	0.64
-1		负1层56	工具间	9.94	5.18	4.76	0.00	0.57
1	1	1单元101	住宅	125.60	96.39	29.21	5.69	7.22
1	1	1单元102	住宅	121.88	93.53	28.35	5.39	7.01
1	2	2单元101	住宅	119.93	92.04	27.89	5.39	6.90
1	2	2单元102	住宅	119.76	91.91	27.85	5.39	6.89
1	3	3单元101	住宅	116.77	89.61	27.16	5.39	6.72
1	3	3单元102	住宅	118.59	91.01	27.58	5.01	6.82
2	1	1单元201	住宅	125.60	96.39	29.21	5.69	7.22
2	1	1单元202	住宅	121.88	93.53	28.35	5.39	7.01
2	2	2单元201	住宅	119.93	92.04	27.89	5.39	6.90
2	2	2单元202	住宅	119.76	91.91	27.85	5.39	6.89
2	3	3单元201	住宅	116.77	89.61	27.16	5.39	6.72
2	3	3单元202	住宅	118.59	91.01	27.58	5.01	6.82

成果附件

注：套内面积包含阳台面积

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
3	1	1单元301	住宅	125.60	96.39	29.21	5.69	7.22
3	1	1单元302	住宅	121.88	93.53	28.35	5.39	7.01
3	2	2单元301	住宅	119.93	92.04	27.89	5.39	6.90
3	2	2单元302	住宅	119.76	91.91	27.85	5.39	6.89
3	3	3单元301	住宅	116.77	89.61	27.16	5.39	6.72
3	3	3单元302	住宅	118.59	91.01	27.58	5.01	6.82
4	1	1单元401	住宅	125.60	96.39	29.21	5.69	7.22
4	1	1单元402	住宅	121.88	93.53	28.35	5.39	7.01
4	2	2单元401	住宅	119.93	92.04	27.89	5.39	6.90
4	2	2单元402	住宅	119.76	91.91	27.85	5.39	6.89
4	3	3单元401	住宅	116.77	89.61	27.16	5.39	6.72
4	3	3单元402	住宅	118.59	91.01	27.58	5.01	6.82
5	1	1单元501	住宅	125.60	96.39	29.21	5.69	7.22
5	1	1单元502	住宅	121.88	93.53	28.35	5.39	7.01
5	2	2单元501	住宅	119.93	92.04	27.89	5.39	6.90
5	2	2单元502	住宅	119.76	91.91	27.85	5.39	6.89
5	3	3单元501	住宅	116.77	89.61	27.16	5.39	6.72
5	3	3单元502	住宅	118.59	91.01	27.58	5.01	6.82
6	1	1单元601	住宅	125.60	96.39	29.21	5.69	7.22
6	1	1单元602	住宅	121.88	93.53	28.35	5.39	7.01
6	2	2单元601	住宅	119.93	92.04	27.89	5.39	6.90
6	2	2单元602	住宅	119.76	91.91	27.85	5.39	6.89
6	3	3单元601	住宅	116.77	89.61	27.16	5.39	6.72
6	3	3单元602	住宅	118.59	91.01	27.58	5.01	6.82
7	1	1单元701	住宅	125.60	96.39	29.21	5.69	7.22
7	1	1单元702	住宅	121.88	93.53	28.35	5.39	7.01
7	2	2单元701	住宅	119.93	92.04	27.89	5.39	6.90
7	2	2单元702	住宅	119.76	91.91	27.85	5.39	6.89
7	3	3单元701	住宅	116.77	89.61	27.16	5.39	6.72
7	3	3单元702	住宅	118.59	91.01	27.58	5.01	6.82
8	1	1单元801	住宅	125.60	96.39	29.21	5.69	7.22
8	1	1单元802	住宅	121.88	93.53	28.35	5.39	7.01
8	2	2单元801	住宅	119.93	92.04	27.89	5.39	6.90
8	2	2单元802	住宅	119.76	91.91	27.85	5.39	6.89
8	3	3单元801	住宅	116.77	89.61	27.16	5.39	6.72
8	3	3单元802	住宅	118.59	91.01	27.58	5.01	6.82

成果附件

注：套内面积包含阳台面积

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
9	1	1单元901	住宅	125.60	96.39	29.21	5.69	7.22
9	1	1单元902	住宅	121.88	93.53	28.35	5.39	7.01
9	2	2单元901	住宅	119.93	92.04	27.89	5.39	6.90
9	2	2单元902	住宅	119.76	91.91	27.85	5.39	6.89
9	3	3单元901	住宅	116.77	89.61	27.16	5.39	6.72
9	3	3单元902	住宅	118.59	91.01	27.58	5.01	6.82
10	1	1单元1001	住宅	125.60	96.39	29.21	5.69	7.22
10	1	1单元1002	住宅	121.88	93.53	28.35	5.39	7.01
10	2	2单元1001	住宅	119.93	92.04	27.89	5.39	6.90
10	2	2单元1002	住宅	119.76	91.91	27.85	5.39	6.89
10	3	3单元1001	住宅	116.77	89.61	27.16	5.39	6.72
10	3	3单元1002	住宅	118.59	91.01	27.58	5.01	6.82
11	1	1单元1101	住宅	125.60	96.39	29.21	5.69	7.22
11	1	1单元1102	住宅	121.88	93.53	28.35	5.39	7.01
11	2	2单元1101	住宅	119.93	92.04	27.89	5.39	6.90
11	2	2单元1102	住宅	119.76	91.91	27.85	5.39	6.89
11	3	3单元1101	住宅	116.77	89.61	27.16	5.39	6.72
11	3	3单元1102	住宅	118.59	91.01	27.58	5.01	6.82
12	1	1单元1201	住宅	125.60	96.39	29.21	5.69	7.22
12	1	1单元1202	住宅	121.88	93.53	28.35	5.39	7.01
12	2	2单元1201	住宅	119.93	92.04	27.89	5.39	6.90
12	2	2单元1202	住宅	119.76	91.91	27.85	5.39	6.89
12	3	3单元1201	住宅	116.77	89.61	27.16	5.39	6.72
12	3	3单元1202	住宅	118.59	91.01	27.58	5.01	6.82
13	1	1单元1301	住宅	125.60	96.39	29.21	5.69	7.22
13	1	1单元1302	住宅	121.88	93.53	28.35	5.39	7.01
13	2	2单元1301	住宅	119.93	92.04	27.89	5.39	6.90
13	2	2单元1302	住宅	119.76	91.91	27.85	5.39	6.89
13	3	3单元1301	住宅	116.77	89.61	27.16	5.39	6.72
13	3	3单元1302	住宅	118.59	91.01	27.58	5.01	6.82
14	1	1单元1401	住宅	125.60	96.39	29.21	5.69	7.22
14	1	1单元1402	住宅	121.88	93.53	28.35	5.39	7.01
14	2	2单元1401	住宅	112.26	86.15	26.11	5.39	6.46
14	2	2单元1402	住宅	119.76	91.91	27.85	5.39	6.89
14	3	3单元1401	住宅	116.77	89.61	27.16	5.39	6.72
14	3	3单元1402	住宅	118.59	91.01	27.58	5.01	6.82

成果附件

注：套内面积包含阳台面积

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
15	1	1单元1501	住宅	125.60	96.39	29.21	5.69	7.22
15	1	1单元1502	住宅	121.88	93.53	28.35	5.39	7.01
15	2	2单元1501	住宅	119.93	92.04	27.89	5.39	6.90
15	2	2单元1502	住宅	119.76	91.91	27.85	5.39	6.89
15	3	3单元1501	住宅	116.77	89.61	27.16	5.39	6.72
15	3	3单元1502	住宅	118.59	91.01	27.58	5.01	6.82
16	1	1单元1601	住宅	125.60	96.39	29.21	5.69	7.22
16	1	1单元1602	住宅	121.88	93.53	28.35	5.39	7.01
16	2	2单元1601	住宅	119.93	92.04	27.89	5.39	6.90
16	2	2单元1602	住宅	119.76	91.91	27.85	5.39	6.89
16	3	3单元1601	住宅	116.77	89.61	27.16	5.39	6.72
16	3	3单元1602	住宅	118.59	91.01	27.58	5.01	6.82
17	1	1单元1701	住宅	125.60	96.39	29.21	5.69	7.22
17	1	1单元1702	住宅	121.88	93.53	28.35	5.39	7.01
17	2	2单元1701	住宅	119.93	92.04	27.89	5.39	6.90
17	2	2单元1702	住宅	119.76	91.91	27.85	5.39	6.89
17	3	3单元1701	住宅	116.77	89.61	27.16	5.39	6.72
17	3	3单元1702	住宅	118.59	91.01	27.58	5.01	6.82
顶		消防水箱 间01	公建	59.97	46.20	13.77	0.00	3.45

测量报告[预测绘]

楼幢代码: 20220919-000028715

幢号: 5

测量编号: 20220919-0004-07

房屋坐落	邢台市巨鹿县德源街以东、南华路北侧辛寨社区(朱庄村)城中村改造项目一期工程5号楼				
产权人或委托人	河北置璞房地产开发有限公司				
项目编号	20220919-0004-07	委托日期	2022年 9月 20日		
建筑结构	钢混	建成年份	预测		
建筑用途	住宅	房屋总层数	19		
总建筑面积	12995.97	地上层数	17	地下层数	2

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
8	人防			
9	电梯区	15.25	15.25	0.00
10	过道区	5.40	5.40	0.00
5	工具间区	640.01	333.44	306.57
3	住宅区	12275.34	9420.44	2854.90
7	消防水箱间区	59.97	46.20	13.77
总和:		12995.97	9820.73	3175.24

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

测绘: 范钰玺

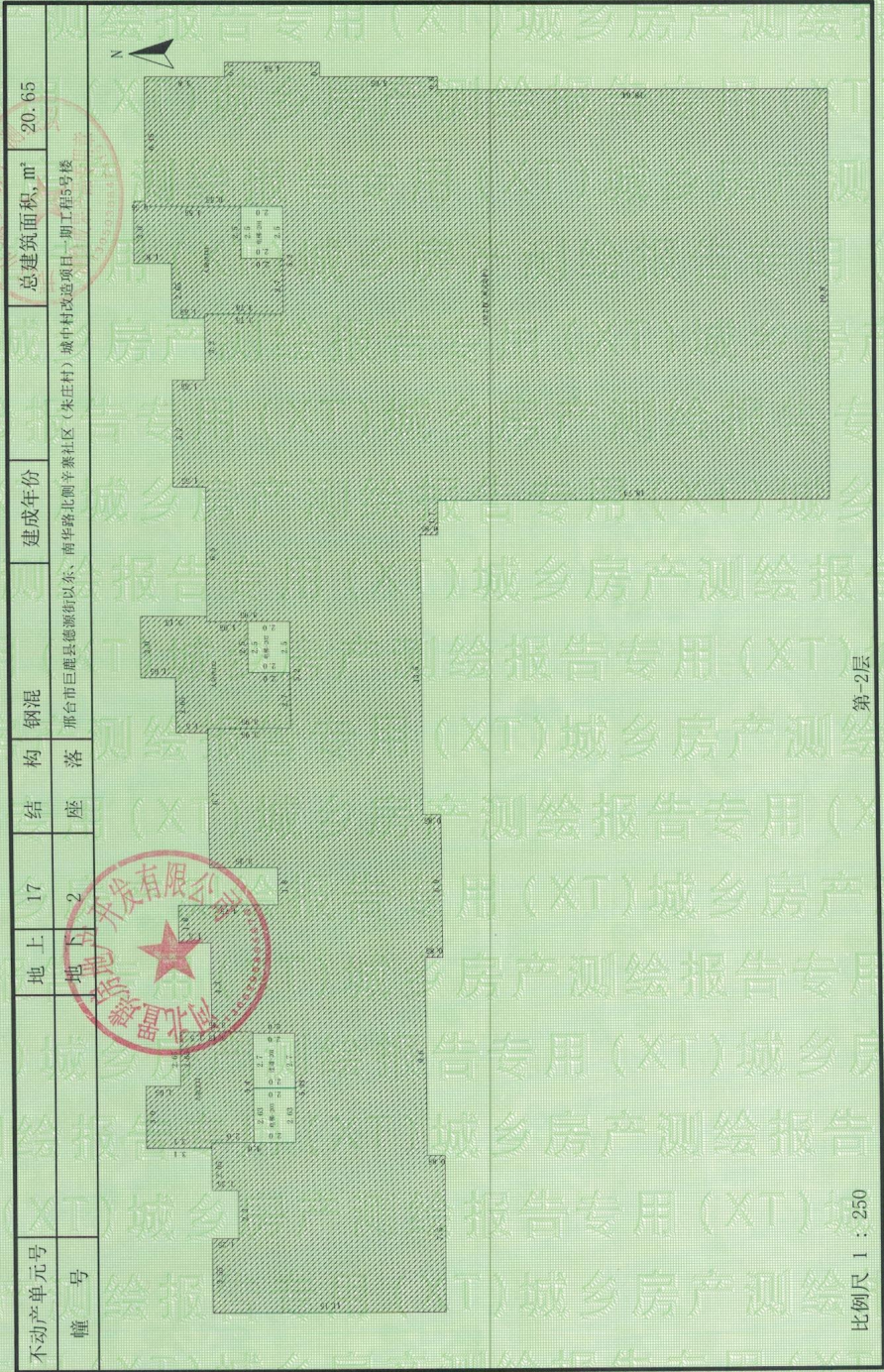
测绘单位: 邢台市城乡房产测绘队

第10页-共10页

审核: 乔川龙

打印日期: 2022年09月27日

房屋分层平面示意图



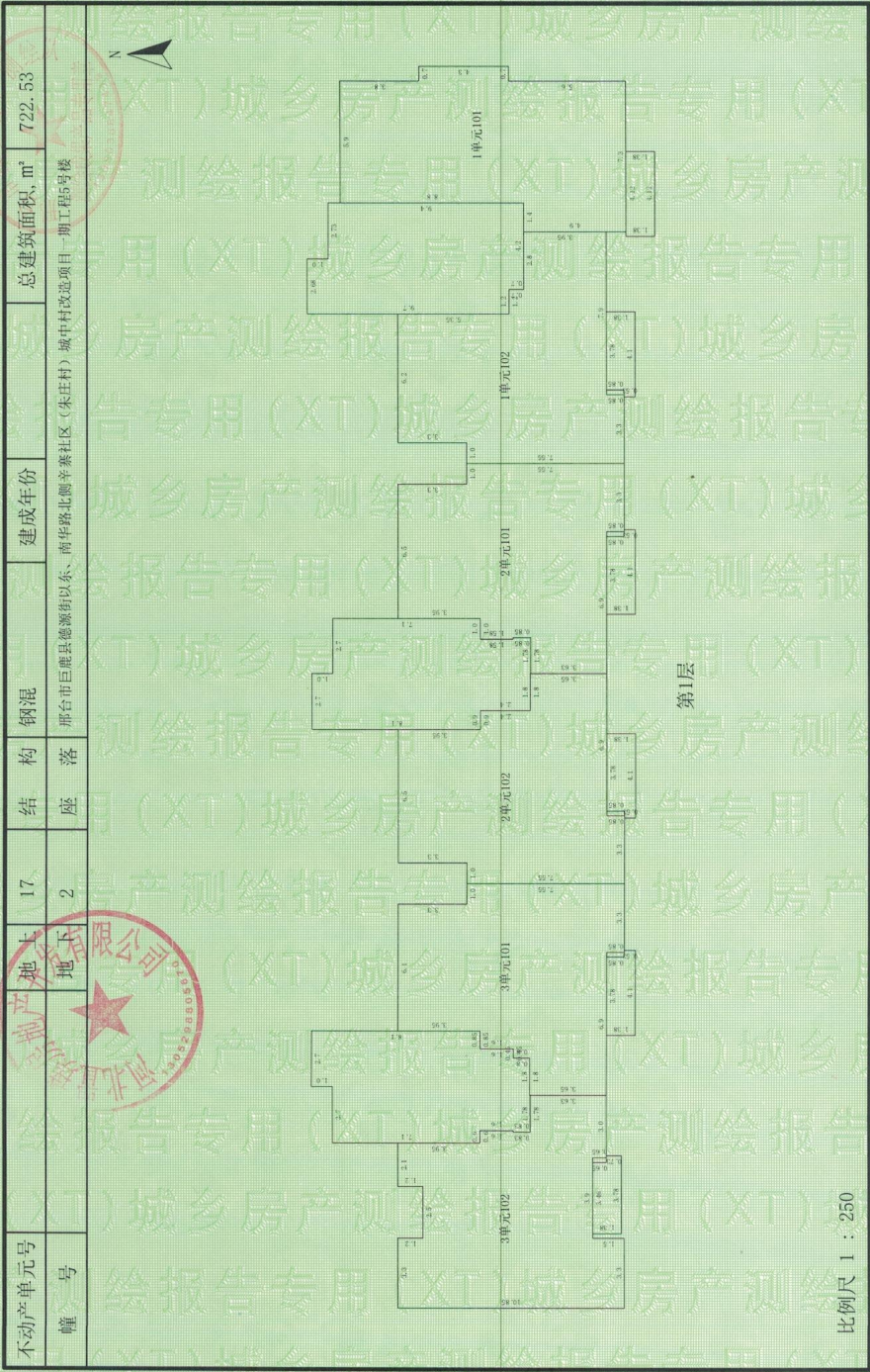
邢台市城乡房产测绘队

审核人: 乔川龙

计算人: 范钰玺

测绘人: 范钰玺

房屋分层平面示意图



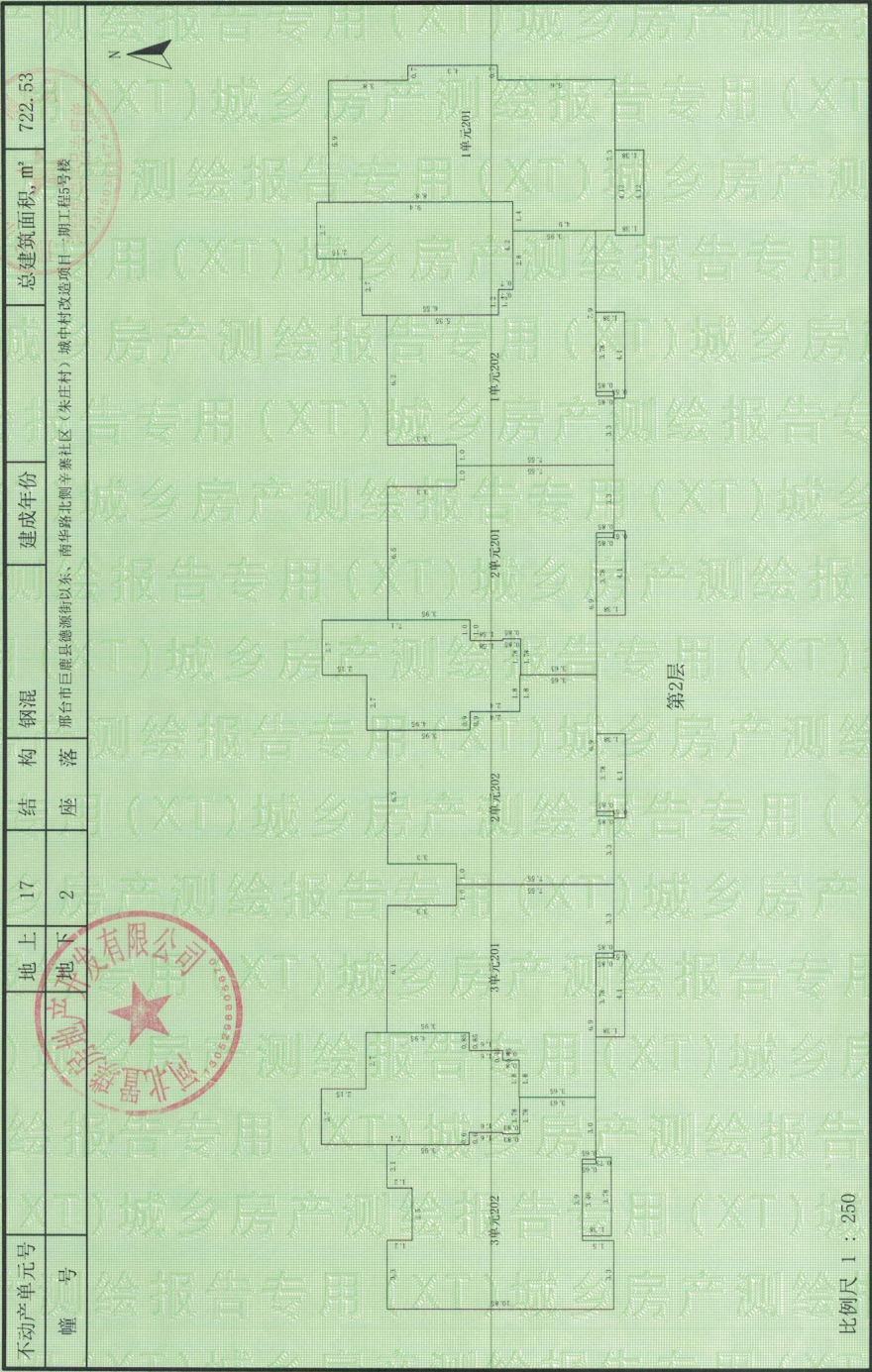
邢台市城乡房产测绘队

审核人: 乔川龙

计算人: 范钰莹

测绘人: 范钰莹

房屋分层平面示意图



邢台市城乡房产测绘队

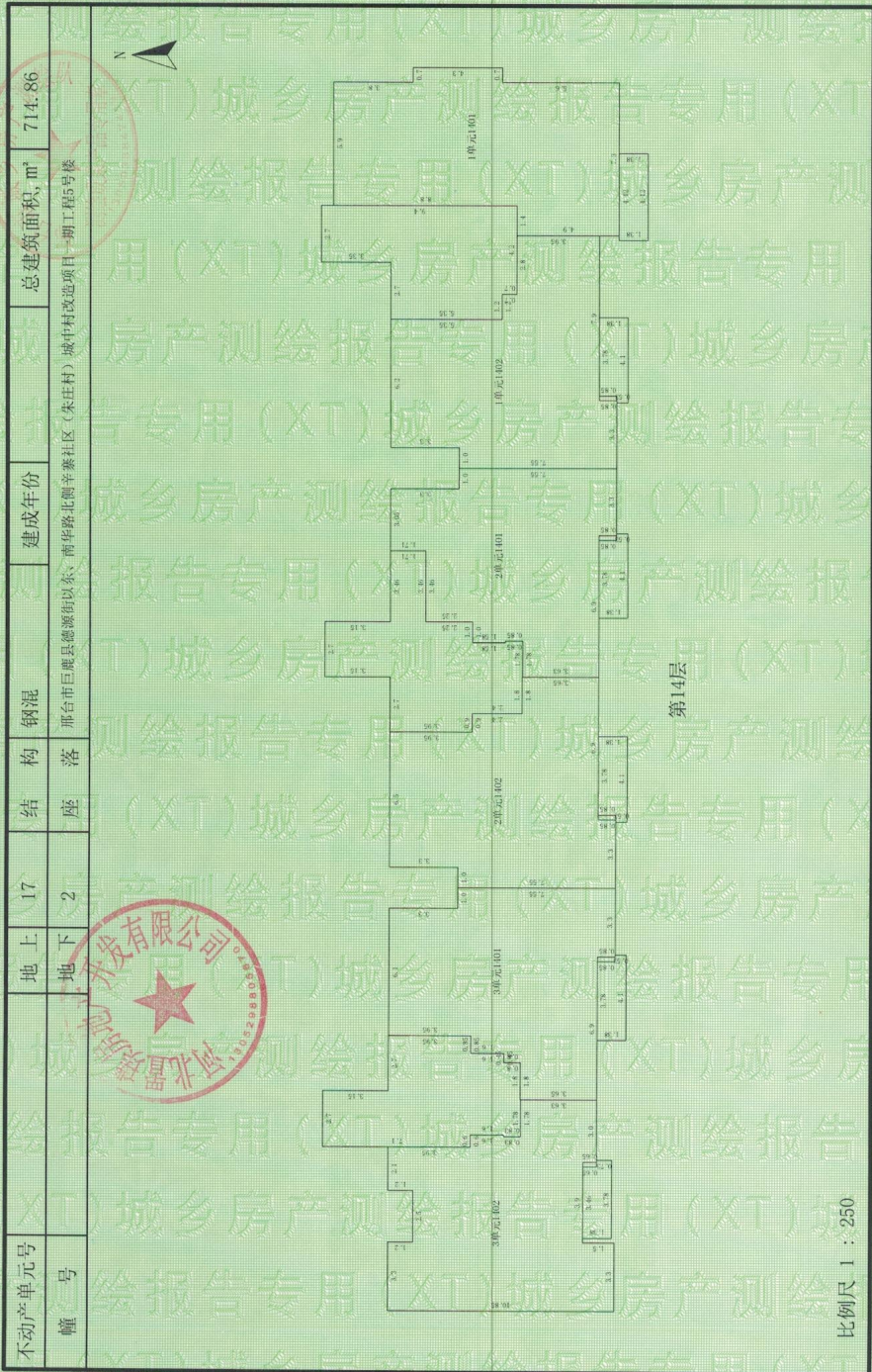
比例尺 1 : 250

测绘人: 范钰玺

计算人: 范钰玺

审核人: 乔川龙

房屋分层平面示意图



审核人: 乔川龙

计算人: 范钰玺

测绘人: 范钰玺

统一社会信用代码
911305037372925X

名称
类型
法定代表人
经营范围

邢台市城市房产测绘处
股份合作制
王力康
房产测绘 房产信息 打字 复印
相关部门批准后方可开展经营活动

营业执照

(副本)

登记机关

年 月 日



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: 王力康

证书编号: 乙测资字13501155

有效期至: 2026年11月5日



发证机关(印章)

2021年11月6日

No. 023751

中华人民共和国自然资源部监制



职 称 其它一无
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 其它一无

注册记录: 2012 6 12
176

测绘作业证



发证机关: (盖章)

2012 年 6 月



国家测绘地理信息局制