项目名称：巨鹿县华鼎江山赋项目 D10#车库

# 不动产测绘报告
# （房产预测绘）

# 报告书

邢台鹏图测绘有限公司

2023 年 6 月 14 日

# 不动产测绘报告
# （房产测绘）

项目名称：巨鹿县华鼎江山赋项目 D10#车库

开发单位：邢台市华鼎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：河北省邢台市巨鹿县风清路南侧、霞光街以东、新兴路南侧、北侧

2023 年 6 月 14 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:邢台市华鼎房地产开发有限公司

二、项目概况:

1、名称:巨鹿县华鼎江山赋项目 D10#车库

2、坐落:河北省邢台市巨鹿县风清路南侧、霞光街以东、新兴路南侧、北侧

3、地上层数:1

地下层数:0

4、结构:混合

5、建筑面积:166.36 ㎡

6、计算人:黄军晖

7、测绘类别:预测

8、测绘日期:2023 年 6 月 6 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

# 巨鹿县华鼎江山赋项目 D10#车库分摊情况说明

巨鹿县华鼎江山赋项目 D10#车库位于河北省邢台市巨鹿县风清路南侧、霞光街以东、新兴路南侧、北侧。本报告为巨鹿县华鼎江山赋项目 D10#车库房产面积预测。D10#车库：共计 1 层（0+1），1 层为车库区，本次预测总建筑面积为 166.36 ㎡。

车库区共计 8 套车库总建筑面积 166.36 ㎡，分摊的外半墙面积 6.16 ㎡。

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

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 X 分摊系数

# 测量报告[预测]

楼号：D10#车库　　（注：单位：$m^2$）

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 房屋坐落 | 河北省邢台市巨鹿县风清路南侧、霞光街以东、新兴路南侧、北侧 | | | | |
| 产权人或委托人 | 邢台市华鼎房地产开发有限公司 | | | | |
| 项目编号 | | 委托日期 | | 2023 年 6 月 6 日 | |
| 建筑结构 | 混合 | 建成年份 | | | |
| 建筑用途 | 车库 | 房屋总层数 | | 1 | |
| 总建筑面积 | 166.36 | 地上层数 | 1 | 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 | 车库区 | 160.20 | 6.16 | 166.36 |
| 总和： | | 160.20 | 6.16 | 166.36 |

| | |
|---|---|
| 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<br>2、分摊系数计算方法<br>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<br>3、各套建筑面积计算方法:<br>套建筑面积=套内建筑面积+套内建筑面积×分摊系数<br>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：2023 年 6 月 14 日

# 分层(幢)房屋面积表

**总建筑面积为：166.36**　　**（注：套内面积包含阳台面积，单位：㎡）**

| 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 | 车库01 | 车库 | 21.05 | 20.27 | 0.78 | 0.00 |
| 1 | 无 | 车库02 | 车库 | 20.54 | 19.78 | 0.76 | 0.00 |
| 1 | 无 | 车库03 | 车库 | 20.54 | 19.78 | 0.76 | 0.00 |
| 1 | 无 | 车库04 | 车库 | 21.05 | 20.27 | 0.78 | 0.00 |
| 1 | 无 | 车库05 | 车库 | 21.05 | 20.27 | 0.78 | 0.00 |
| 1 | 无 | 车库06 | 车库 | 20.54 | 19.78 | 0.76 | 0.00 |
| 1 | 无 | 车库07 | 车库 | 20.54 | 19.78 | 0.76 | 0.00 |
| 1 | 无 | 车库08 | 车库 | 21.05 | 20.27 | 0.78 | 0.00 |

# 房屋分层平面示意图

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 丘　号 | | 地 上 | 1 | 结　构 | 混合 | 建成年份 | | 总建筑面积,㎡ | 166.36 |
| 幢　号 | D10# | 地 下 | 0 | 座　落 | 河北省邢台市巨鹿县风清路南侧、霞光街以东、新兴路南侧、北侧 | | | | |

N

第1层

比例尺 1 : 150

测绘人：董皓玮　　计算人：赵广洋　　审核人：黄军晖

邢台鹏图测绘有限公司