

房 产 测 绘 成 果 报 告 书



邢台市瑞桓测绘有限公司

2021年10月19日



测量报告[预测绘]

幢 号：10.

房屋坐落		巨鹿县新华路北侧、双桥东路南侧、光明街西侧贾庄社区及卫生局家属院棚户区改造项目10号楼					
产权人或委托人		河北能工房地产开发有限公司					
项目编号		SC20211019		委托日期		2021年 10月 21日	
建筑结构		混合		建成年份		预测	
建筑用途		商住		房屋总层数		6	
总建筑面积		4777.11		地上层数	6	地下层数	0
功能区名称		套内面积		分摊面积		建筑面积	
分类 明细	住宅区	2510.46		446.28		2956.74	
	商业区	1552.74		267.63		1820.37	
面积合计		4063.20		713.91		4777.11	
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					

房产面积计算说明

一、 测量依据

经我公司根据CAD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《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，是指按规划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。

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



房屋建筑面积计算成果表[预测绘]

幢号：10

幢总建筑面积：4777.11 m²(注：套内面积包含阳台面积，单位：m²)

房屋座落	巨鹿县新华路北侧、双桥东路南侧、光明街西侧贾庄社区及卫生局家属院棚户区改造项目10号楼			
产权人或委托人	河北能工房地产开发有限公司			
房号	计算式	套内面积	分摊面积	建筑面积
商业01	$1.20 \times 3.965 + 1.30 \times 7.725 + 6.265 \times 9.00 + 6.43 \times 6.965 + 1.20 \times 3.965 + 1.30 \times 7.725 + 2.53037 \times 7.90 + 3.89963 \times 6.965 + 6.265 \times 9.00$	234.31	41.65	275.96
商业02	$1.20 \times 4.265 + 1.30 \times 7.725 + 6.265 \times 9.00 + 6.43 \times 7.80 + 1.20 \times 4.265 + 1.30 \times 7.725 + 6.265 \times 9.00 + 6.43 \times 7.80$	243.40	43.26	286.66
商业03	$3.535 \times 6.43 + 4.265 \times 8.905 + 5.07 \times 9.00 + 5.565 \times 7.725 + 3.535 \times 6.43 + 4.265 \times 8.905 + 5.07 \times 9.00 + 5.565 \times 7.725$	298.66	53.08	351.74
合计	-	776.37	137.99	914.36
房号	计算式	套内面积	分摊面积	建筑面积
商业04	$4.265 \times 8.905 + 5.565 \times 7.725 - 1.665 \times 9.065 - 0.13 \times 3.1825$	65.46	3.28	68.74
合计	-	65.46	3.28	68.74
房号	计算式	套内面积	分摊面积	建筑面积
商业05	$1.535 \times 9.00 + 3.60 \times 6.365 + 5.20 \times 9.065 + 1.535 \times 9.00 + 7.725 \times 9.10 + 7.80 \times 8.905 - 1.20 \times 3.535$	233.20	41.45	274.65
商业06	$1.20 \times 4.265 + 1.30 \times 7.725 + 6.265 \times 9.00 + 6.43 \times 7.80 + 1.20 \times 4.265 + 1.30 \times 7.725 + 6.265 \times 9.00 + 6.43 \times 7.80$	243.40	43.26	286.66
商业07	$1.20 \times 3.965 + 1.30 \times 7.725 + 6.265 \times 9.00 + 6.43 \times 6.965 + 1.20 \times 3.965 + 1.30 \times 7.725 + 2.53037 \times 7.90 + 3.89963 \times 6.965 + 6.265 \times 9.00$	234.31	41.65	275.96
合计	-	710.91	126.36	837.27
房号	计算式	套内面积	分摊面积	建筑面积
1单元101	$1.20 \times 3.965 + 1.30 \times 4.725 + 2.53037 \times 7.90 + 3.89963 \times 6.965 + 6.00 \times 6.265 + 1.70 \times 4.07$	102.56	18.23	120.79
1单元102	$1.20 \times 4.265 + 1.30 \times 4.725 + 6.00 \times 6.265 + 6.43 \times 7.80 + 1.70 \times 4.07$	105.92	18.83	124.75
2单元101	$1.20 \times 4.265 + 1.30 \times 4.725 + 6.00 \times 6.265 + 6.43 \times 7.80 + 1.70 \times 4.07$	105.92	18.83	124.75
2单元102	$1.20 \times 4.265 + 1.30 \times 4.725 + 6.00 \times 6.265 + 6.43 \times 7.80 + 1.70 \times 4.07$	105.92	18.83	124.75
3单元101	$1.20 \times 4.265 + 1.30 \times 4.725 + 6.00 \times 6.265 + 6.43 \times 7.80 + 1.70 \times 4.07$	105.92	18.83	124.75
3单元102	$1.20 \times 3.965 + 1.30 \times 4.725 + 2.53037 \times 7.90 + 3.89963 \times 6.965 + 6.00 \times 6.265 + 1.70 \times 4.07$	102.56	18.23	120.79

房屋建筑面积计算成果表[预测绘]

幢号：10

幢总建筑面积：4777.11 m²

(注：套内面积包含阳台面积，单位：m²)

房屋座落		巨鹿县新华路北侧、双桥东路南侧、光明街西侧贾庄社区及卫生局家属院棚户区改造项目10号楼		
产权人或委托人		河北能工房地产开发有限公司		
1单元201	1.20*3.965+1.30*4.725+2.53037*7.90+3.89963*6.965+6.00*6.265+1.70*4.07	102.56	18.23	120.79
1单元202	1.20*4.265+1.30*4.725+6.00*6.265+6.43*7.80+1.70*4.07	105.92	18.83	124.75
2单元201	1.20*4.265+1.30*4.725+6.00*6.265+6.43*7.80+1.70*4.07	105.92	18.83	124.75
2单元202	1.20*4.265+1.30*4.725+6.00*6.265+6.43*7.80+1.70*4.07	105.92	18.83	124.75
3单元201	1.20*4.265+1.30*4.725+6.00*6.265+6.43*7.80+1.70*4.07	105.92	18.83	124.75
3单元202	1.20*3.965+1.30*4.725+2.53037*7.90+3.89963*6.965+6.00*6.265+1.70*4.07	102.56	18.23	120.79
1单元301	1.20*3.965+1.30*4.725+2.53037*7.90+3.89963*6.965+6.00*6.265+1.70*4.07	102.56	18.23	120.79
1单元302	1.20*4.265+1.30*4.725+6.00*6.265+6.43*7.80+1.70*4.07	105.92	18.83	124.75
2单元301	1.20*4.265+1.30*4.725+6.00*6.265+6.43*7.80+1.70*4.07	105.92	18.83	124.75
2单元302	1.20*4.265+1.30*4.725+6.00*6.265+6.43*7.80+1.70*4.07	105.92	18.83	124.75
3单元301	1.20*4.265+1.30*4.725+6.00*6.265+6.43*7.80+1.70*4.07	105.92	18.83	124.75
3单元302	1.20*3.965+1.30*4.725+2.53037*7.90+3.89963*6.965+6.00*6.265+1.70*4.07	102.56	18.23	120.79
1单元401	1.70*4.07+1.20*3.965+1.30*4.725+6.00*6.265+6.43*6.965	100.19	17.81	118.00
1单元402	1.70*4.07+1.20*4.265+1.30*4.725+6.00*6.265+6.43*7.80	105.92	18.83	124.75
2单元401	1.70*4.07+1.20*4.265+1.30*4.725+6.00*6.265+6.43*7.80	105.92	18.83	124.75
2单元402	1.20*4.265+1.30*4.725+6.00*6.265+6.43*7.80+1.70*4.07	105.92	18.83	124.75
3单元401	1.70*4.07+1.20*4.265+1.30*4.725+6.00*6.265+6.43*7.80	105.92	18.83	124.75
3单元402	1.70*4.07+1.20*3.965+1.30*4.725+6.00*6.265+6.43*6.965	100.19	17.81	118.00
合计	-	2510.46	446.28	2956.74

户室面积表

幢号:10

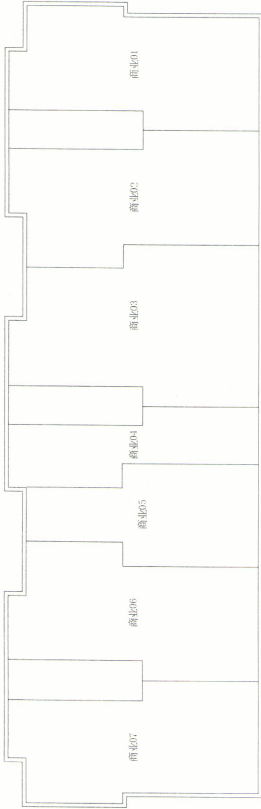
幢总建筑面积: 4777.11 m²

(注: 套内面积包含阳台面积, 单位: m²)

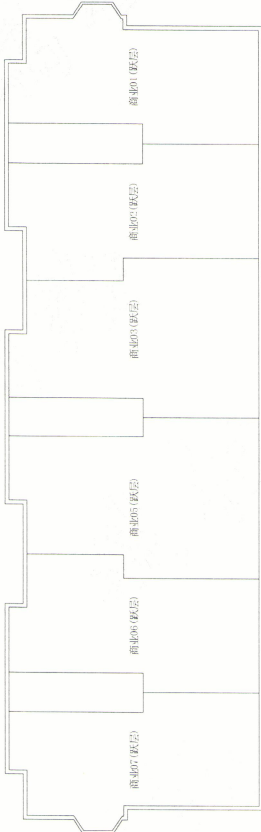
层次	单元号	房 号	建筑面积	套内面积	分摊面积	阳台面积
1~2		商业01	275.96	234.31	41.65	0.00
1~2		商业02	286.66	243.40	43.26	0.00
1~2		商业03	351.74	298.66	53.08	0.00
1		商业04	68.74	65.46	3.28	0.00
1~2		商业05	274.65	233.20	41.45	0.00
1~2		商业06	286.66	243.40	43.26	0.00
1~2		商业07	275.96	234.31	41.65	0.00
3	1	1单元101	120.79	102.56	18.23	6.92
3	1	1单元102	124.75	105.92	18.83	6.92
3	2	2单元101	124.75	105.92	18.83	6.92
3	2	2单元102	124.75	105.92	18.83	6.92
3	3	3单元101	124.75	105.92	18.83	6.92
3	3	3单元102	120.79	102.56	18.23	6.92
4	1	1单元201	120.79	102.56	18.23	6.92
4	1	1单元202	124.75	105.92	18.83	6.92
4	2	2单元201	124.75	105.92	18.83	6.92
4	2	2单元202	124.75	105.92	18.83	6.92
4	3	3单元201	124.75	105.92	18.83	6.92
4	3	3单元202	120.79	102.56	18.23	6.92
5	1	1单元301	120.79	102.56	18.23	6.92
5	1	1单元302	124.75	105.92	18.83	6.92
5	2	2单元301	124.75	105.92	18.83	6.92
5	2	2单元302	124.75	105.92	18.83	6.92
5	3	3单元301	124.75	105.92	18.83	6.92
5	3	3单元302	120.79	102.56	18.23	6.92
6	1	1单元401	118.00	100.19	17.81	6.92
6	1	1单元402	124.75	105.92	18.83	6.92
6	2	2单元401	124.75	105.92	18.83	6.92
6	2	2单元402	124.75	105.92	18.83	6.92
6	3	3单元401	124.75	105.92	18.83	6.92
6	3	3单元402	118.00	100.19	17.81	6.92

房屋分层平面示意图

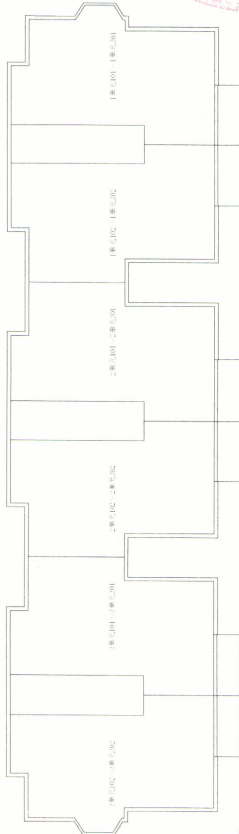
宗地代码	地上		6	结构	混合	建成年份	总建筑面积, m²	4777.11
幢号	10	•	地下	0	座落	巨鹿县新华路北侧、双桥东路南侧、光明街西侧贾庄社区及卫生局家属院棚户区改造项目10号楼		



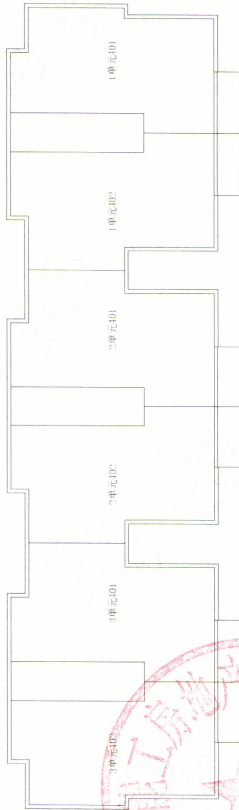
第1层



第2层



第3~5层



第6层



顶层

比例尺 1 : 500

邢台市瑞桓测绘有限公司

测绘人: 郭金勇

计算人: 郭金勇

审核人: 张田丰