

不动产权测量报告

(房产测绘)



邢台市瑞桓测绘有限公司

2023年08月04日

测量报告[预测]

幢 号：1

项目名称		麒麟郡·祥苑					
房屋坐落		巨鹿县新兴路南侧、祥鹿街东侧					
产权人或委托人		河北良工房地产开发有限公司					
项目编号		20230716		委托日期		2023年 7月 14日	
建筑结构		钢筋混凝土		建成年份		预测	
建筑用途		住宅		房屋总层数		12	
总建筑面积		5563.86		地上层数	11	地下层数	1
功能区名称		套内面积		分摊面积		建筑面积	
分类 明细	住宅区	3886.80		1152.80		5039.60	
	商业区	395.04		23.44		418.48	
	工具间	22.71		22.51		45.22	
	楼梯间	60.56		0.00		60.56	
面积合计		4365.11		1198.75		5563.86	
阴影部分为人防工程，建筑面积为330.81平方米，总建筑面积不包含人防工程建筑面积。							
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： 套建笛面积 = 套内建笛面积 + 套内建笛面积×分摊系数					

测量：郭金勇

审核：张田丰

测绘单位：邢台市瑞恒测绘有限公司

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：

$$\begin{aligned}\text{建筑面积} &= \text{套内面积} + \text{分摊面积} \\ \text{分摊面积} &= \text{套内面积} * \text{分摊系数}\end{aligned}$$



房屋建筑面积计算成果表[预测]

幢号：1

幢总建筑面积：5563.86 m²

(注：套内面积包含阳台面积，单位：m²)

房屋座落	巨鹿县新兴路南侧、祥鹿街东侧麒麟郡·祥苑1号楼			
产权人或委托人	河北良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
工具间01	$0.225 \times 1.475 + 1.625 \times 3.55$	6.10	6.05	12.15
工具间02	1.525×2.075	3.16	3.14	6.30
工具间03	1.404×2.475	3.48	3.44	6.92
工具间04	1.4875×2.808	4.18	4.14	8.32
工具间05	1.95×2.971	5.79	5.74	11.53
合计	-	22.71	22.51	45.22
房号	计算式	套内面积	分摊面积	建筑面积
楼梯间01	$0.20 \times 2.35 + 2.00 \times 2.64 + 2.80 \times 3.575 + 2.925 \times 3.125$	24.90	0.00	24.90
楼梯间02	$2.00 \times 5.565 + 3.025 \times 4.70 - 0.2502 \times 1.7875$	24.90	0.00	24.90
楼梯间03	$0.20 \times 1.55 + 2.025 \times 2.775 + 2.6834 \times 2.70 - 1.50 \times 1.6084$	10.76	0.00	10.76
合计	-	60.56	0.00	60.56
房号	计算式	套内面积	分摊面积	建筑面积
商业01	$6.60 \times 6.60 - 0.40 \times 2.75$	42.46	2.52	44.98
商业02	$4.30 \times 6.00 + 4.45 \times 7.20 - 0.20 \times 7.70$	56.30	3.34	59.64
商业03	$4.30 \times 6.00 + 4.45 \times 7.20 - 0.20 \times 7.70$	56.30	3.34	59.64
商业04	$3.30 \times 13.20 - 0.20 \times 5.50$	42.46	2.52	44.98
商业05	$6.60 \times 6.60 - 0.40 \times 2.75$	42.46	2.52	44.98
商业06	$4.30 \times 6.00 + 4.45 \times 7.20 - 0.20 \times 7.70$	56.30	3.34	59.64
商业07	$4.30 \times 6.00 + 4.45 \times 7.20 - 0.20 \times 7.70$	56.30	3.34	59.64
商业08	$6.60 \times 6.60 - 0.40 \times 2.75$	42.46	2.52	44.98
合计	-	395.04	23.44	418.48
房号	计算式	套内面积	分摊面积	建筑面积
1单元201	$1.90 \times 4.45 + 9.20 \times 10.50 - 2.95 \times 4.70 + 2.15 \times 2.78$	97.17	28.82	125.99
1单元202	$1.90 \times 4.45 + 4.50 \times 10.50 + 4.70 \times 7.55 + 1.39 \times 4.30$	97.17	28.82	125.99

房屋建筑面积计算成果表[预测]

幢号：1

幢总建筑面积：5563.86 m²(注：套内面积包含阳台面积，单位：m²)

房屋座落		巨鹿县新兴路南侧、祥鹿街东侧麒麟郡·祥苑1号楼			
产权人或委托人		河北良工房地产开发有限公司			
2单元201	1.90*4.45+4.50*10.50+4.70*7.55+2.15*2.78	97.17	28.82	125.99	
2单元202	1.90*4.45+9.20*10.50-2.95*4.70+1.39*4.30	97.17	28.82	125.99	
1单元301	1.90*4.45+9.20*10.50-2.95*4.70+2.15*2.78	97.17	28.82	125.99	
1单元302	1.90*4.45+4.50*10.50+4.70*7.55+1.39*4.30	97.17	28.82	125.99	
2单元301	1.90*4.45+4.50*10.50+4.70*7.55+2.15*2.78	97.17	28.82	125.99	
2单元302	1.90*4.45+9.20*10.50-2.95*4.70+1.39*4.30	97.17	28.82	125.99	
1单元401	1.90*4.45+9.20*10.50-2.95*4.70+2.15*2.78	97.17	28.82	125.99	
1单元402	1.90*4.45+4.50*10.50+4.70*7.55+1.39*4.30	97.17	28.82	125.99	
2单元401	1.90*4.45+4.50*10.50+4.70*7.55+2.15*2.78	97.17	28.82	125.99	
2单元402	1.90*4.45+9.20*10.50-2.95*4.70+1.39*4.30	97.17	28.82	125.99	
1单元501	1.90*4.45+9.20*10.50-2.95*4.70+2.15*2.78	97.17	28.82	125.99	
1单元502	1.90*4.45+4.50*10.50+4.70*7.55+1.39*4.30	97.17	28.82	125.99	
2单元501	1.90*4.45+4.50*10.50+4.70*7.55+2.15*2.78	97.17	28.82	125.99	
2单元502	1.90*4.45+9.20*10.50-2.95*4.70+1.39*4.30	97.17	28.82	125.99	
1单元601	1.90*4.45+9.20*10.50-2.95*4.70+2.15*2.78	97.17	28.82	125.99	
1单元602	1.90*4.45+4.50*10.50+4.70*7.55+1.39*4.30	97.17	28.82	125.99	
2单元601	1.90*4.45+4.50*10.50+4.70*7.55+2.15*2.78	97.17	28.82	125.99	
2单元602	1.90*4.45+9.20*10.50-2.95*4.70+1.39*4.30	97.17	28.82	125.99	
1单元701	1.90*4.45+9.20*10.50-2.95*4.70+2.15*2.78	97.17	28.82	125.99	
1单元702	1.90*4.45+4.50*10.50+4.70*7.55+1.39*4.30	97.17	28.82	125.99	
2单元701	1.90*4.45+4.50*10.50+4.70*7.55+2.15*2.78	97.17	28.82	125.99	
2单元702	1.90*4.45+9.20*10.50-2.95*4.70+1.39*4.30	97.17	28.82	125.99	
1单元801	1.90*4.45+9.20*10.50-2.95*4.70+2.15*2.78	97.17	28.82	125.99	
1单元802	1.90*4.45+4.50*10.50+4.70*7.55+1.39*4.30	97.17	28.82	125.99	
2单元801	1.90*4.45+4.50*10.50+4.70*7.55+2.15*2.78	97.17	28.82	125.99	
2单元802	1.90*4.45+9.20*10.50-2.95*4.70+1.39*4.30	97.17	28.82	125.99	

房屋建筑面积计算成果表[预测]

幢号：1

幢总建筑面积：5563.86 m²(注：套内面积包含阳台面积，单位：m²)

房屋座落		巨鹿县新兴路南侧、祥鹿街东侧麒麟郡·祥苑1号楼		
产权人或委托人		河北良工房地产开发有限公司		
1单元901	1.90*4.45+9.20*10.50-2.95*4.70+2.15*2.78	97.17	28.82	125.99
1单元902	1.90*4.45+4.50*10.50+4.70*7.55+1.39*4.30	97.17	28.82	125.99
2单元901	1.90*4.45+4.50*10.50+4.70*7.55+2.15*2.78	97.17	28.82	125.99
2单元902	1.90*4.45+9.20*10.50-2.95*4.70+1.39*4.30	97.17	28.82	125.99
1单元1001	1.90*4.45+9.20*10.50-2.95*4.70+2.15*2.78	97.17	28.82	125.99
1单元1002	1.90*4.45+4.50*10.50+4.70*7.55+1.39*4.30	97.17	28.82	125.99
2单元1001	1.90*4.45+4.50*10.50+4.70*7.55+2.15*2.78	97.17	28.82	125.99
2单元1002	1.90*4.45+9.20*10.50-2.95*4.70+1.39*4.30	97.17	28.82	125.99
1单元1101	1.90*4.45+9.20*10.50-2.95*4.70+2.15*2.78	97.17	28.82	125.99
1单元1102	1.90*4.45+4.50*10.50+4.70*7.55+1.39*4.30	97.17	28.82	125.99
2单元1101	1.90*4.45+4.50*10.50+4.70*7.55+2.15*2.78	97.17	28.82	125.99
2单元1102	1.90*4.45+9.20*10.50-2.95*4.70+1.39*4.30	97.17	28.82	125.99
合计	-	3886.80	1152.80	5039.60

户室面积表

幢号:1

幢总建筑面积: 5563.86 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		工具间01	12.15	6.10	6.05	0.00
-1		工具间02	6.30	3.16	3.14	0.00
-1		工具间03	6.92	3.48	3.44	0.00
-1		工具间04	8.32	4.18	4.14	0.00
-1		工具间05	11.53	5.79	5.74	0.00
-1		楼梯间01	24.90	24.90	0.00	0.00
-1		楼梯间02	24.90	24.90	0.00	0.00
-1		楼梯间03	10.76	10.76	0.00	0.00
1		商业01	44.98	42.46	2.52	0.00
1		商业02	59.64	56.30	3.34	0.00
1		商业03	59.64	56.30	3.34	0.00
1		商业04	44.98	42.46	2.52	0.00
1		商业05	44.98	42.46	2.52	0.00
1		商业06	59.64	56.30	3.34	0.00
1		商业07	59.64	56.30	3.34	0.00
1		商业08	44.98	42.46	2.52	0.00
2	1	1单元201	125.99	97.17	28.82	5.98
2	1	1单元202	125.99	97.17	28.82	5.98
2	2	2单元201	125.99	97.17	28.82	5.98
2	2	2单元202	125.99	97.17	28.82	5.98
3	1	1单元301	125.99	97.17	28.82	5.98
3	1	1单元302	125.99	97.17	28.82	5.98
3	2	2单元301	125.99	97.17	28.82	5.98
3	2	2单元302	125.99	97.17	28.82	5.98
4	1	1单元401	125.99	97.17	28.82	5.98
4	1	1单元402	125.99	97.17	28.82	5.98
4	2	2单元401	125.99	97.17	28.82	5.98
4	2	2单元402	125.99	97.17	28.82	5.98
5	1	1单元501	125.99	97.17	28.82	5.98
5	1	1单元502	125.99	97.17	28.82	5.98
5	2	2单元501	125.99	97.17	28.82	5.98
5	2	2单元502	125.99	97.17	28.82	5.98
6	1	1单元601	125.99	97.17	28.82	5.98
6	1	1单元602	125.99	97.17	28.82	5.98
6	2	2单元601	125.99	97.17	28.82	5.98

户室面积表

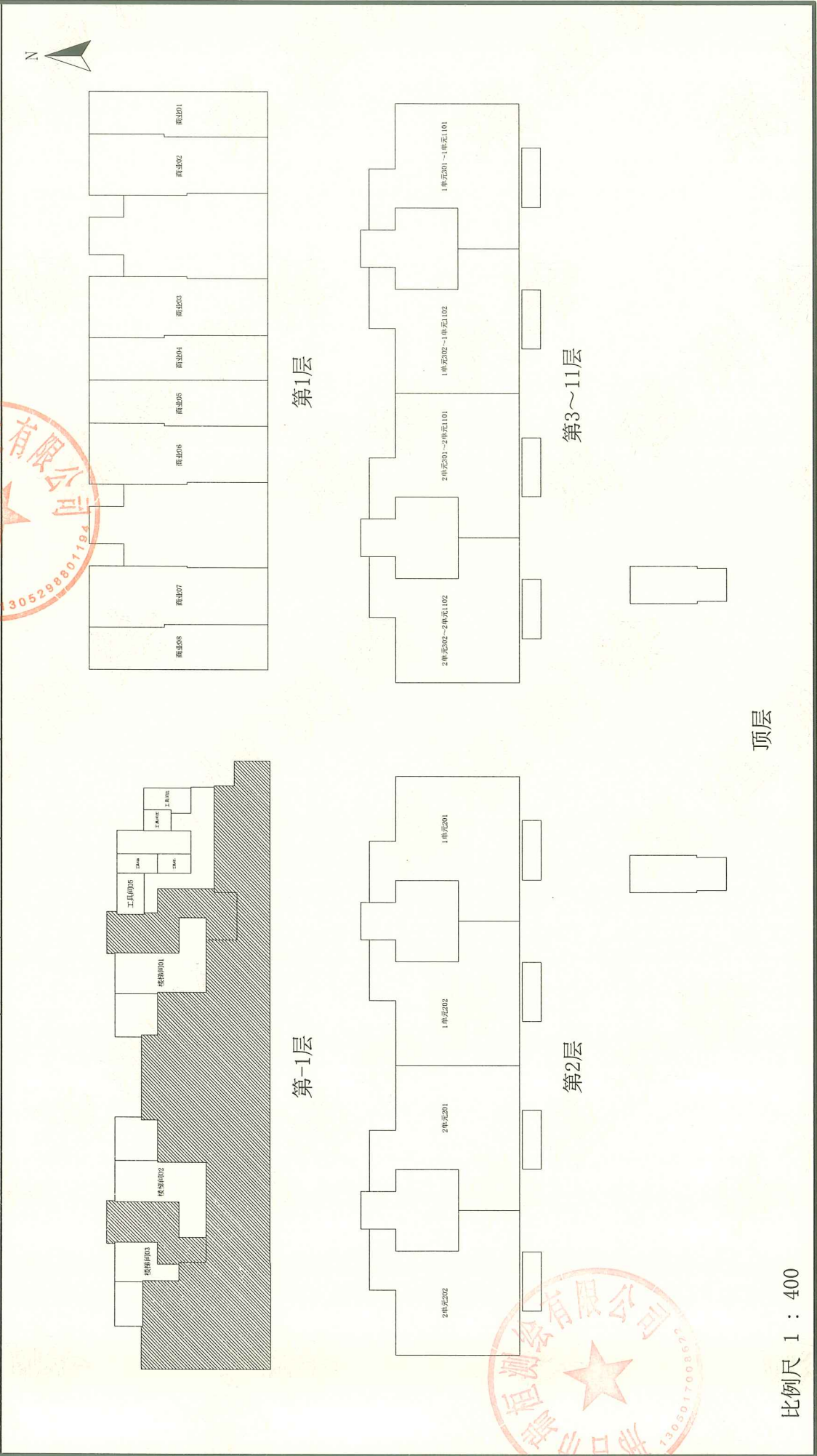
幢号:1

幢总建筑面积: 5563.86 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
6	2	2单元602	125.99	97.17	28.82	5.98
7	1	1单元701	125.99	97.17	28.82	5.98
7	1	1单元702	125.99	97.17	28.82	5.98
7	2	2单元701	125.99	97.17	28.82	5.98
7	2	2单元702	125.99	97.17	28.82	5.98
8	1	1单元801	125.99	97.17	28.82	5.98
8	1	1单元802	125.99	97.17	28.82	5.98
8	2	2单元801	125.99	97.17	28.82	5.98
8	2	2单元802	125.99	97.17	28.82	5.98
9	1	1单元901	125.99	97.17	28.82	5.98
9	1	1单元902	125.99	97.17	28.82	5.98
9	2	2单元901	125.99	97.17	28.82	5.98
9	2	2单元902	125.99	97.17	28.82	5.98
10	1	1单元1001	125.99	97.17	28.82	5.98
10	1	1单元1002	125.99	97.17	28.82	5.98
10	2	2单元1001	125.99	97.17	28.82	5.98
10	2	2单元1002	125.99	97.17	28.82	5.98
11	1	1单元1101	125.99	97.17	28.82	5.98
11	1	1单元1102	125.99	97.17	28.82	5.98
11	2	2单元1101	125.99	97.17	28.82	5.98
11	2	2单元1102	125.99	97.17	28.82	5.98

房屋分层平面示意图

宗地代码	地上 11		结构	钢筋混凝土	建成年份	总建筑面积, m²	5563.86
幢号 1	地下 1		座落	巨鹿县新兴路南侧、祥鹿街东侧麒麟郡·祥苑1号楼			



比例尺 1 : 400

测绘人: 郭金勇

计算人: 郭金勇

审核人: 张田丰