

不动产测量报告

(房产测绘)



邢台市瑞恒测绘有限公司

2023年08月04日

测量报告[预测]

幢 号：S1

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 13日	
建筑结构		钢筋混凝土		建成年份		预测	
建筑用途		商务综合楼		房屋总层数		3	
总建筑面积		1609.63		地上层数	3	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	商务办公	609.30		133.05		742.35	
	物业用房	147.55		84.92		232.47	
	卫生站	116.81		67.23		184.04	
	商业区	351.87		43.80		395.67	
	便利店	52.90		2.20		55.10	
面积合计		1278.43		331.20		1609.63	
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					

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

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。

房屋建筑面积计算成果表[预测]

幢号: S1

幢总建筑面积: 1609.63 m²(注: 套内面积包含阳台面积, 单位: m²)

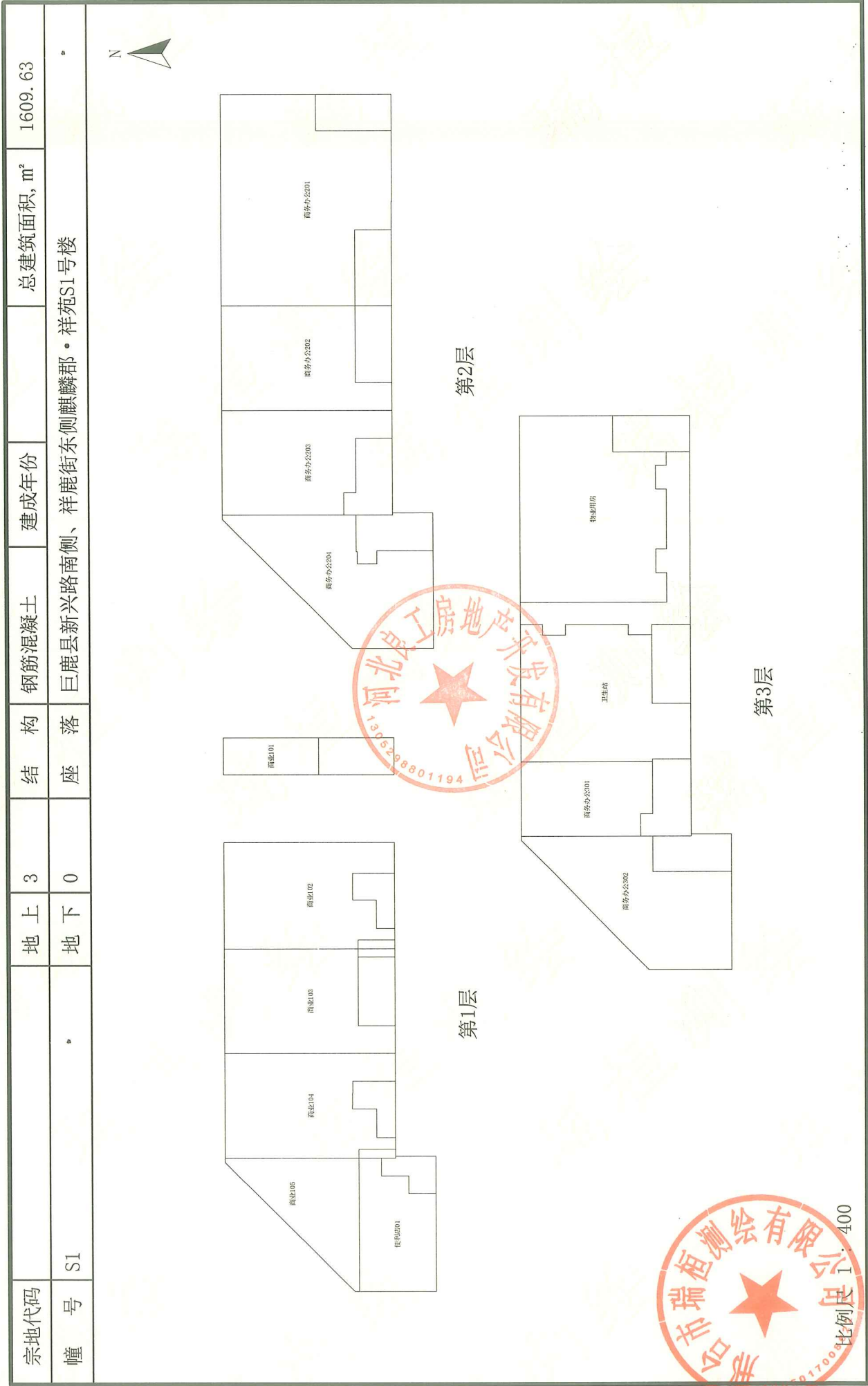
房屋座落	巨鹿县新兴路南侧、祥鹿街东侧麒麟郡·祥苑S1号楼			
产权人或委托人	河北良工房地产开发有限公司			
房号	计算式	套内面积	分摊面积	建筑面积
便利店01	$1.77 \times 10.225 + 2.075 \times 7.475 + 2.18 \times 8.85$	52.90	2.20	55.10
合计	-	52.90	2.20	55.10
房号	计算式	套内面积	分摊面积	建筑面积
商业101	3.6375×5.70	20.73	0.86	21.59
商业102	$1.475 \times 1.55 + 1.835 \times 3.73 + 8.125 \times 13.125 - 3.31 \times 5.75 - 0.65 \times 2.90$	94.85	13.54	108.39
商业103	$8.00 \times 13.125 - 2.90 \times 5.875$	87.96	3.66	91.62
商业104	$1.45 \times 14.6954 + 2.125 \times 3.36 + 8.00 \times 10.225 - 1.86 \times 4.25 - 0.75 \times 12.8995$	92.67	23.43	116.10
商业105	$0.337 \times 4.944 + 5.281 \times 10.225$	55.66	2.31	57.97
合计	-	351.87	43.80	395.67
房号	计算式	套内面积	分摊面积	建筑面积
商务办公201	$5.875 \times 13.35 + 7.275 \times 16.125 - 2.90 \times 5.75 - 0.025 \times 7.90$	178.87	25.53	204.40
商务办公202	$8.00 \times 13.125 - 2.90 \times 5.875$	87.96	16.57	104.53
商务办公203	$1.7252 \times 9.30 + 2.1248 \times 13.125 + 4.15 \times 10.225$	86.37	21.84	108.21
商务办公204	$0.075 \times 6.90 + 0.525 \times 11.306 + 1.52 \times 5.975 + 4.43 \times 6.95 + 9.70 \times 10.225 - 4.944 \times 9.363$	99.22	27.25	126.47
商务办公301	$0.925 \times 3.9248 + 5.65 \times 9.30$	56.18	14.20	70.38
商务办公302	$0.525 \times 11.306 + 6.025 \times 6.95 + 9.70 \times 10.225 - 4.944 \times 9.363$	100.70	27.66	128.36
合计	-	609.30	133.05	742.35
房号	计算式	套内面积	分摊面积	建筑面积
卫生站	$2.90 \times 4.2498 + 10.225 \times 10.50 - 0.80 \times 3.60$	116.81	67.23	184.04
合计	-	116.81	67.23	184.04
房号	计算式	套内面积	分摊面积	建筑面积
物业用房	$0.45 \times 0.80 + 4.05 \times 10.70 + 7.275 \times 14.275$	147.55	84.92	232.47
合计	-	147.55	84.92	232.47

户室面积表

幢号:S1 幢总建筑面积: 1609.63 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	.	便利店01	55.10	52.90	2.20	0.00
1		商业101	21.59	20.73	0.86	0.00
1		商业102	108.39	94.85	13.54	0.00
1		商业103	91.62	87.96	3.66	0.00
1		商业104	116.10	92.67	23.43	0.00
1		商业105	57.97	55.66	2.31	0.00
2		商务办公201	204.40	178.87	25.53	0.00
2		商务办公202	104.53	87.96	16.57	0.00
2		商务办公203	108.21	86.37	21.84	0.00
2		商务办公204	126.47	99.22	27.25	0.00
3		商务办公301	70.38	56.18	14.20	0.00
3		商务办公302	128.36	100.70	27.66	0.00
3		卫生站	184.04	116.81	67.23	0.00
3		物业用房	232.47	147.55	84.92	0.00

房屋分层平面示意图



邢台市瑞恒测绘有限公司



测绘人: 郭金勇 计算人: 郭金勇 审核人: 张田丰