

不动产测量报告

(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：地下车库

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		20230716074128		委托日期		2023年 7月 15日	
建筑结构		钢筋混凝土		建成年份		预测	
建筑用途		地下车库		房屋总层数		1	
总建筑面积		4328.61		地上层数	0	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	公建区	543.71		657.96		1201.67	
	车位区	1414.96		1711.98		3126.94	
面积合计		1958.67		2369.94		4328.61	
阴影部分为人防工程，建筑面积为2451.44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

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]

幢号：地下车库 幢总建筑面积：4328.61 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·祥苑地下车库		
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
车位01	2.75*4.80	13.20	15.97	29.17
车位02	2.75*4.80	13.20	15.97	29.17
车位03	2.75*4.80	13.20	15.97	29.17
车位04	2.75*4.80	13.20	15.97	29.17
车位05	2.75*4.80	13.20	15.97	29.17
车位06	2.75*4.80	13.20	15.97	29.17
车位07	2.75*4.80	13.20	15.97	29.17
车位08	2.75*4.80	13.20	15.97	29.17
车位09	2.75*4.80	13.20	15.97	29.17
车位10	2.75*4.80	13.20	15.97	29.17
车位11	2.75*4.80	13.20	15.97	29.17
车位12	2.75*4.80	13.20	15.97	29.17
车位13	2.75*4.80	13.20	15.97	29.17
车位14	2.75*4.80	13.20	15.97	29.17
车位15	2.75*4.80	13.20	15.97	29.17
车位16	2.75*4.80	13.20	15.97	29.17
车位17	2.75*4.80	13.20	15.97	29.17
车位18	2.75*4.80	13.20	15.97	29.17
车位19	2.75*4.80	13.20	15.97	29.17
车位20	2.75*4.80	13.20	15.97	29.17
车位21	2.75*4.80	13.20	15.97	29.17
车位22	2.75*4.80	13.20	15.97	29.17
车位23	2.75*4.80	13.20	15.97	29.17
车位24	2.75*4.80	13.20	15.97	29.17
车位25	2.75*4.80	13.20	15.97	29.17

房屋建筑面积计算成果表[预测]

幢号：地下车库

幢总建筑面积：4328.61 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·祥苑地下车库			
产权人或委托人	河北良工房地产开发有限公司			
车位26	2.40*5.50	13.20	15.97	29.17
车位27	2.40*5.50	13.20	15.97	29.17
车位28	2.75*4.80	13.20	15.97	29.17
车位29	2.40*5.50	13.20	15.97	29.17
车位30	2.75*4.80	13.20	15.97	29.17
车位31	2.75*4.80	13.20	15.97	29.17
车位32	2.20*4.30	9.46	11.45	20.91
车位33	2.20*4.30	9.46	11.45	20.91
车位34	2.15*2.1997+2.1501*2.2003	9.46	11.45	20.91
车位35	2.75*4.80	13.20	15.97	29.17
车位36	2.75*4.80	13.20	15.97	29.17
车位37	2.75*4.80	13.20	15.97	29.17
车位38	2.20*4.30	9.46	11.45	20.91
车位39	2.40*5.50	13.20	15.97	29.17
车位40	2.75*4.80	13.20	15.97	29.17
车位41	2.75*4.80	13.20	15.97	29.17
车位42	2.40*5.30	12.72	15.39	28.11
车位43	2.40*5.30	12.72	15.39	28.11
车位44	2.75*4.80	13.20	15.97	29.17
车位45	2.75*4.80	13.20	15.97	29.17
车位46	2.40*5.30	12.72	15.39	28.11
车位47	2.40*5.30	12.72	15.39	28.11
车位48	2.75*4.80	13.20	15.97	29.17
车位49	2.75*4.80	13.20	15.97	29.17
车位50	2.40*6.00	14.40	17.43	31.83
车位51	2.40*6.00	14.40	17.43	31.83

房屋建筑面积计算成果表[预测]

幢号：地下车库

幢总建筑面积：4328.61 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·祥苑地下车库			
产权人或委托人	河北良工房地产开发有限公司			
车位52	2.40*6.00	14.40	17.43	31.83
车位53	3.00*4.80	14.40	17.43	31.83
车位54	2.40*6.00	14.40	17.43	31.83
车位55	2.40*6.00	14.40	17.43	31.83
车位56	2.40*6.00	14.40	17.43	31.83
车位57	3.00*4.80	14.40	17.43	31.83
车位58	2.75*4.80	13.20	15.97	29.17
车位59	2.75*4.80	13.20	15.97	29.17
车位60	2.75*4.80	13.20	15.97	29.17
车位61	2.75*4.80	13.20	15.97	29.17
车位62	2.75*4.80	13.20	15.97	29.17
车位63	2.75*4.80	13.20	15.97	29.17
车位64	2.75*4.80	13.20	15.97	29.17
车位65	2.75*4.80	13.20	15.97	29.17
车位66	2.75*4.80	13.20	15.97	29.17
车位67	2.75*4.80	13.20	15.97	29.17
车位68	2.75*4.80	13.20	15.97	29.17
车位69	1.20*11.00	13.20	15.97	29.17
车位70	1.20*10.60	12.72	15.39	28.11
车位71	1.20*11.00	13.20	15.97	29.17
车位72	2.65*4.80	12.72	15.39	28.11
车位73	2.75*4.80	13.20	15.97	29.17
车位74	2.75*4.80	13.20	15.97	29.17
车位75	2.75*4.80	13.20	15.97	29.17
车位76	2.65*4.80	12.72	15.39	28.11
车位77	2.65*4.80	12.72	15.39	28.11

房屋建筑面积计算成果表[预测]

幢号：地下车库 幢总建筑面积：4328.61 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·祥苑地下车库			
产权人或委托人		河北良工房地产开发有限公司			
车位78	2.65*4.80	12.72	15.39	28.11	
车位79	2.40*5.30	12.72	15.39	28.11	
车位80	2.75*4.80	13.20	15.97	29.17	
车位81	2.75*4.80	13.20	15.97	29.17	
车位82	2.75*4.80	13.20	15.97	29.17	
车位83	2.75*4.80	13.20	15.97	29.17	
车位84	2.75*4.80	13.20	15.97	29.17	
车位85	2.75*4.80	13.20	15.97	29.17	
车位86	2.65*4.80	12.72	15.39	28.11	
车位87	2.75*4.80	13.20	15.97	29.17	
车位88	2.75*4.80	13.20	15.97	29.17	
车位89	2.75*4.80	13.20	15.97	29.17	
车位90	2.75*4.80	13.20	15.97	29.17	
车位91	2.75*4.80	13.20	15.97	29.17	
车位92	2.75*4.80	13.20	15.97	29.17	
车位93	2.75*4.80	13.20	15.97	29.17	
车位94	2.75*4.80	13.20	15.97	29.17	
车位95	2.75*4.80	13.20	15.97	29.17	
车位96	2.75*4.80	13.20	15.97	29.17	
车位97	2.75*4.80	13.20	15.97	29.17	
车位98	2.75*4.80	13.20	15.97	29.17	
车位99	2.75*4.80	13.20	15.97	29.17	
车位100	2.75*4.80	13.20	15.97	29.17	
车位101	2.75*4.80	13.20	15.97	29.17	
车位102	2.75*4.80	13.20	15.97	29.17	
车位103	2.75*4.80	13.20	15.97	29.17	

户室面积表

幢号:地下车库

幢总建筑面积: 4328.61 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		车位01	29.17	13.20	15.97	0.00
-1		车位02	29.17	13.20	15.97	0.00
-1		车位03	29.17	13.20	15.97	0.00
-1		车位04	29.17	13.20	15.97	0.00
-1		车位05	29.17	13.20	15.97	0.00
-1		车位06	29.17	13.20	15.97	0.00
-1		车位07	29.17	13.20	15.97	0.00
-1		车位08	29.17	13.20	15.97	0.00
-1		车位09	29.17	13.20	15.97	0.00
-1		车位10	29.17	13.20	15.97	0.00
-1		车位11	29.17	13.20	15.97	0.00
-1		车位12	29.17	13.20	15.97	0.00
-1		车位13	29.17	13.20	15.97	0.00
-1		车位14	29.17	13.20	15.97	0.00
-1		车位15	29.17	13.20	15.97	0.00
-1		车位16	29.17	13.20	15.97	0.00
-1		车位17	29.17	13.20	15.97	0.00
-1		车位18	29.17	13.20	15.97	0.00
-1		车位19	29.17	13.20	15.97	0.00
-1		车位20	29.17	13.20	15.97	0.00
-1		车位21	29.17	13.20	15.97	0.00
-1		车位22	29.17	13.20	15.97	0.00
-1		车位23	29.17	13.20	15.97	0.00
-1		车位24	29.17	13.20	15.97	0.00
-1		车位25	29.17	13.20	15.97	0.00
-1		车位26	29.17	13.20	15.97	0.00
-1		车位27	29.17	13.20	15.97	0.00
-1		车位28	29.17	13.20	15.97	0.00
-1		车位29	29.17	13.20	15.97	0.00
-1		车位30	29.17	13.20	15.97	0.00
-1		车位31	29.17	13.20	15.97	0.00
-1		车位32	20.91	9.46	11.45	0.00
-1		车位33	20.91	9.46	11.45	0.00
-1		车位34	20.91	9.46	11.45	0.00
-1		车位35	29.17	13.20	15.97	0.00

户室面积表

幢号:地下车库

幢总建筑面积: 4328.61 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		车位36	29.17	13.20	15.97	0.00
-1		车位37	29.17	13.20	15.97	0.00
-1		车位38	20.91	9.46	11.45	0.00
-1		车位39	29.17	13.20	15.97	0.00
-1		车位40	29.17	13.20	15.97	0.00
-1		车位41	29.17	13.20	15.97	0.00
-1		车位42	28.11	12.72	15.39	0.00
-1		车位43	28.11	12.72	15.39	0.00
-1		车位44	29.17	13.20	15.97	0.00
-1		车位45	29.17	13.20	15.97	0.00
-1		车位46	28.11	12.72	15.39	0.00
-1		车位47	28.11	12.72	15.39	0.00
-1		车位48	29.17	13.20	15.97	0.00
-1		车位49	29.17	13.20	15.97	0.00
-1		车位50	31.83	14.40	17.43	0.00
-1		车位51	31.83	14.40	17.43	0.00
-1		车位52	31.83	14.40	17.43	0.00
-1		车位53	31.83	14.40	17.43	0.00
-1		车位54	31.83	14.40	17.43	0.00
-1		车位55	31.83	14.40	17.43	0.00
-1		车位56	31.83	14.40	17.43	0.00
-1		车位57	31.83	14.40	17.43	0.00
-1		车位58	29.17	13.20	15.97	0.00
-1		车位59	29.17	13.20	15.97	0.00
-1		车位60	29.17	13.20	15.97	0.00
-1		车位61	29.17	13.20	15.97	0.00
-1		车位62	29.17	13.20	15.97	0.00
-1		车位63	29.17	13.20	15.97	0.00
-1		车位64	29.17	13.20	15.97	0.00
-1		车位65	29.17	13.20	15.97	0.00
-1		车位66	29.17	13.20	15.97	0.00
-1		车位67	29.17	13.20	15.97	0.00
-1		车位68	29.17	13.20	15.97	0.00
-1		车位69	29.17	13.20	15.97	0.00
-1		车位70	28.11	12.72	15.39	0.00

户室面积表

幢号:地下车库

幢总建筑面积: 4328.61 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		车位71	29.17	13.20	15.97	0.00
-1		车位72	28.11	12.72	15.39	0.00
-1		车位73	29.17	13.20	15.97	0.00
-1		车位74	29.17	13.20	15.97	0.00
-1		车位75	29.17	13.20	15.97	0.00
-1		车位76	28.11	12.72	15.39	0.00
-1		车位77	28.11	12.72	15.39	0.00
-1		车位78	28.11	12.72	15.39	0.00
-1		车位79	28.11	12.72	15.39	0.00
-1		车位80	29.17	13.20	15.97	0.00
-1		车位81	29.17	13.20	15.97	0.00
-1		车位82	29.17	13.20	15.97	0.00
-1		车位83	29.17	13.20	15.97	0.00
-1		车位84	29.17	13.20	15.97	0.00
-1		车位85	29.17	13.20	15.97	0.00
-1		车位86	28.11	12.72	15.39	0.00
-1		车位87	29.17	13.20	15.97	0.00
-1		车位88	29.17	13.20	15.97	0.00
-1		车位89	29.17	13.20	15.97	0.00
-1		车位90	29.17	13.20	15.97	0.00
-1		车位91	29.17	13.20	15.97	0.00
-1		车位92	29.17	13.20	15.97	0.00
-1		车位93	29.17	13.20	15.97	0.00
-1		车位94	29.17	13.20	15.97	0.00
-1		车位95	29.17	13.20	15.97	0.00
-1		车位96	29.17	13.20	15.97	0.00
-1		车位97	29.17	13.20	15.97	0.00
-1		车位98	29.17	13.20	15.97	0.00
-1		车位99	29.17	13.20	15.97	0.00
-1		车位100	29.17	13.20	15.97	0.00
-1		车位101	29.17	13.20	15.97	0.00
-1		车位102	29.17	13.20	15.97	0.00
-1		车位103	29.17	13.20	15.97	0.00
-1		车位104	29.17	13.20	15.97	0.00
-1		车位105	29.17	13.20	15.97	0.00

房屋分层平面示意图

宗地代码			地上 0	结构	钢筋混凝土	建成年份	总建筑面积, m ²	4328.61
幢号	地下车库	地下 1	座落	巨鹿县新兴路南侧、祥鹿街东侧麒麟郡·祥苑地下车库				

