

不动产测量报告

(房产测绘)



邢台市瑞桓测绘有限公司

2023年10月17日



测量报告[实测]

幢 号：13

项目名称		金鼎花园二期项目					
房屋坐落		巨鹿县西平北街259号					
产权人或委托人		巨鹿县方圆房地产开发有限责任公司					
项目编号		20230705		委托日期		2023年 7月 5日	
建筑结构		钢筋混凝土结构		建成年份		2023	
建筑用途		住宅		房屋总层数		11	
总建筑面积		5319.41		地上层数	9	地下层数	2
功能区名称		套内面积		分摊面积		建筑面积	
分类 明细	住宅区	3642.84		778.68		4421.52	
	杂物间	598.02		299.87		897.89	
面积合计		4240.86		1078.55		5319.41	
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

经我公司现场测量，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，是指按现场勘测该房产的实际建筑面积，权属面积以产权部门确认的面积为准。
- 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、依据《房产测绘管理办法》第七条房产测绘成果资料应当与房屋自然状况保持一致。房产自然状况发生变化时，应当及时实施房产变更测量。
- 7、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[实测]

幢号: 13

幢总建筑面积: 5319.41 m²(注: 套内面积包含阳台面积, 单位: m²)

房屋座落		巨鹿县西平北街259号金鼎花园二期项目13号楼		
产权人或委托人		巨鹿县方圆房地产开发有限责任公司		
房号	计算式	套内面积	分摊面积	建筑面积
杂物间01	3.275*4.175	13.67	6.86	20.53
杂物间02	3.275*5.125	16.78	8.42	25.20
杂物间03	2.80*4.225	11.83	5.93	17.76
杂物间04	4.00*5.125-1.30*2.00	17.90	8.98	26.88
杂物间05	2.1125*3.60	7.61	3.81	11.42
杂物间06	3.00*3.125	9.38	4.70	14.08
杂物间07	3.00*3.125	9.38	4.70	14.08
杂物间08	1.80*4.175	7.52	3.77	11.29
杂物间09	4.00*5.125-1.30*2.00	17.90	8.98	26.88
杂物间10	2.80*4.175	11.69	5.86	17.55
杂物间11	3.30*5.125	16.91	8.48	25.39
杂物间12	3.30*4.175	13.78	6.91	20.69
杂物间13	3.30*4.175	13.78	6.91	20.69
杂物间14	3.30*5.125	16.91	8.48	25.39
杂物间15	2.80*4.175	11.69	5.86	17.55
杂物间16	4.00*5.125-1.30*2.00	17.90	8.98	26.88
杂物间17	3.00*3.125	9.38	4.70	14.08
杂物间18	3.00*3.125	9.38	4.70	14.08
杂物间19	1.80*4.225	7.61	3.81	11.42
杂物间20	4.00*5.125-1.30*2.00	17.90	8.98	26.88
杂物间21	1.40*8.45	11.83	5.93	17.76
杂物间22	3.275*5.125	16.78	8.42	25.20
杂物间23	3.275*4.175	13.67	6.86	20.53
杂物间24	3.275*4.175	13.67	6.86	20.53
杂物间25	2.80*4.175	11.69	5.86	17.55

房屋建筑面积计算成果表[实测]

幢号：13

幢总建筑面积：5319.41 m²

(注：套内面积包含阳台面积，单位：m²)

房屋座落		巨鹿县西平北街259号金鼎花园二期项目13号楼		
产权人或委托人		巨鹿县方圆房地产开发有限责任公司		
杂物间26	1.30*5.10+1.70*4.425+5.125*7.275	51.44	25.79	77.23
杂物间27	2.0875*3.60	7.52	3.77	11.29
杂物间28	1.80*4.175	7.52	3.77	11.29
杂物间29	0.70*3.45+5.15*9.55-0.025*1.30	51.57	25.86	77.43
杂物间30	2.80*4.175	11.69	5.86	17.55
杂物间31	2.80*4.175	11.69	5.86	17.55
杂物间32	5.125*10.30-0.675*1.70-0.025*3.00	51.57	25.86	77.43
杂物间33	2.0875*3.60	7.52	3.77	11.29
杂物间34	5.125*10.275-0.675*1.70-0.025*3.00	51.44	25.79	77.23
杂物间35	2.0875*2.80	5.85	2.93	8.78
杂物间36	3.275*4.175	13.67	6.86	20.53
合计	-	598.02	299.87	897.89
房号	计算式	套内面积	分摊面积	建筑面积
1单元101	10.30*10.65-2.40*5.50-0.70*1.70+2.10*2.80	101.19	21.63	122.82
1单元102	10.30*10.65-1.70*6.20-0.70*5.50+2.10*2.80	101.19	21.63	122.82
2单元101	0.70*0.70+2.40*4.45+7.90*10.65+2.10*2.80	101.19	21.63	122.82
2单元102	0.70*0.70+2.40*4.45+7.90*10.65+2.10*2.80	101.19	21.63	122.82
1单元201	10.30*10.65-2.40*5.50-0.70*1.70+1.40*4.20	101.19	21.63	122.82
1单元202	10.30*10.65-1.70*6.20-0.70*5.50+1.40*4.20	101.19	21.63	122.82
2单元201	0.70*8.60+4.45*10.30+5.50*7.90+2.10*2.80	101.19	21.63	122.82
2单元202	0.70*0.70+2.40*4.45+7.90*10.65+2.10*2.80	101.19	21.63	122.82
1单元301	10.30*10.65-2.40*5.50-0.70*1.70+1.40*4.20	101.19	21.63	122.82
1单元302	10.30*10.65-1.70*6.20-0.70*5.50+1.40*4.20	101.19	21.63	122.82
2单元301	0.70*8.60+4.45*10.30+5.50*7.90+2.10*2.80	101.19	21.63	122.82

房屋建筑面积计算成果表[实测]

幢号: 13

幢总建筑面积: 5319.41 m²(注: 套内面积包含阳台面积, 单位: m²)

房屋座落		巨鹿县西平北街259号金鼎花园二期项目13号楼		
产权人或委托人		巨鹿县方圆房地产开发有限责任公司		
2单元302	0.70*0.70+2.40*4.45+7.90*10.65+2.10*2.80	101.19	21.63	122.82
1单元401	10.30*10.65-2.40*5.50-0.70*1.70+1.40*4.20	101.19	21.63	122.82
1单元402	10.30*10.65-1.70*6.20-0.70*5.50+1.40*4.20	101.19	21.63	122.82
2单元401	0.70*8.60+4.45*10.30+5.50*7.90+2.10*2.80	101.19	21.63	122.82
2单元402	0.70*0.70+2.40*4.45+7.90*10.65+2.10*2.80	101.19	21.63	122.82
1单元501	10.30*10.65-2.40*5.50-0.70*1.70+1.40*4.20	101.19	21.63	122.82
1单元502	10.30*10.65-1.70*6.20-0.70*5.50+1.40*4.20	101.19	21.63	122.82
2单元501	0.70*8.60+4.45*10.30+5.50*7.90+2.10*2.80	101.19	21.63	122.82
2单元502	0.70*0.70+2.40*4.45+7.90*10.65+2.10*2.80	101.19	21.63	122.82
1单元601	10.30*10.65-2.40*5.50-0.70*1.70+1.40*4.20	101.19	21.63	122.82
1单元602	10.30*10.65-1.70*6.20-0.70*5.50+1.40*4.20	101.19	21.63	122.82
2单元601	0.70*8.60+4.45*10.30+5.50*7.90+2.10*2.80	101.19	21.63	122.82
2单元602	0.70*0.70+2.40*4.45+7.90*10.65+2.10*2.80	101.19	21.63	122.82
1单元701	10.30*10.65-2.40*5.50-0.70*1.70+1.40*4.20	101.19	21.63	122.82
1单元702	10.30*10.65-1.70*6.20-0.70*5.50+1.40*4.20	101.19	21.63	122.82
2单元701	0.70*8.60+4.45*10.30+5.50*7.90+2.10*2.80	101.19	21.63	122.82
2单元702	0.70*0.70+2.40*4.45+7.90*10.65+2.10*2.80	101.19	21.63	122.82
1单元801	10.30*10.65-2.40*5.50-0.70*1.70+1.40*4.20	101.19	21.63	122.82
1单元802	10.30*10.65-1.70*6.20-0.70*5.50+1.40*4.20	101.19	21.63	122.82
2单元801	0.70*8.60+4.45*10.30+5.50*7.90+2.10*2.80	101.19	21.63	122.82
2单元802	0.70*0.70+2.40*4.45+7.90*10.65+2.10*2.80	101.19	21.63	122.82
1单元901	10.30*10.65-2.40*5.50-0.70*1.70+1.40*4.20	101.19	21.63	122.82
1单元902	10.30*10.65-1.70*6.20-0.70*5.50+1.40*4.20	101.19	21.63	122.82

户室面积表

幢号:13

幢总建筑面积: 5319.41 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
-2		杂物间01	20.53	13.67	6.86	0.00
-2		杂物间02	25.20	16.78	8.42	0.00
-2		杂物间03	17.76	11.83	5.93	0.00
-2		杂物间04	26.88	17.90	8.98	0.00
-2		杂物间05	11.42	7.61	3.81	0.00
-2		杂物间06	14.08	9.38	4.70	0.00
-2		杂物间07	14.08	9.38	4.70	0.00
-2		杂物间08	11.29	7.52	3.77	0.00
-2		杂物间09	26.88	17.90	8.98	0.00
-2		杂物间10	17.55	11.69	5.86	0.00
-2		杂物间11	25.39	16.91	8.48	0.00
-2		杂物间12	20.69	13.78	6.91	0.00
-2		杂物间13	20.69	13.78	6.91	0.00
-2		杂物间14	25.39	16.91	8.48	0.00
-2		杂物间15	17.55	11.69	5.86	0.00
-2		杂物间16	26.88	17.90	8.98	0.00
-2		杂物间17	14.08	9.38	4.70	0.00
-2		杂物间18	14.08	9.38	4.70	0.00
-2		杂物间19	11.42	7.61	3.81	0.00
-2		杂物间20	26.88	17.90	8.98	0.00
-2		杂物间21	17.76	11.83	5.93	0.00
-2		杂物间22	25.20	16.78	8.42	0.00
-2		杂物间23	20.53	13.67	6.86	0.00
-1		杂物间24	20.53	13.67	6.86	0.00
-1		杂物间25	17.55	11.69	5.86	0.00
-1		杂物间26	77.23	51.44	25.79	0.00
-1		杂物间27	11.29	7.52	3.77	0.00
-1		杂物间28	11.29	7.52	3.77	0.00
-1		杂物间29	77.43	51.57	25.86	0.00
-1		杂物间30	17.55	11.69	5.86	0.00
-1		杂物间31	17.55	11.69	5.86	0.00
-1		杂物间32	77.43	51.57	25.86	0.00
-1		杂物间33	11.29	7.52	3.77	0.00
-1		杂物间34	77.23	51.44	25.79	0.00
-1		杂物间35	8.78	5.85	2.93	0.00

户室面积表

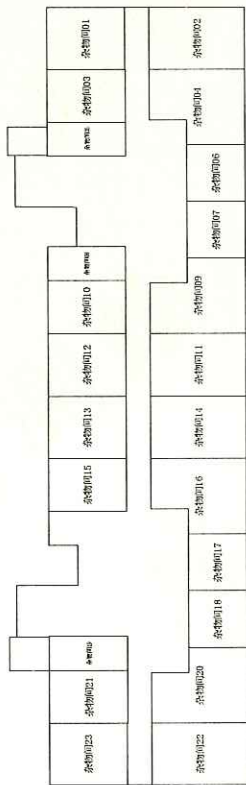
幢号:13

幢总建筑面积: 5319.41 m²(注: 套内面积包含阳台面积, 单位: m²)

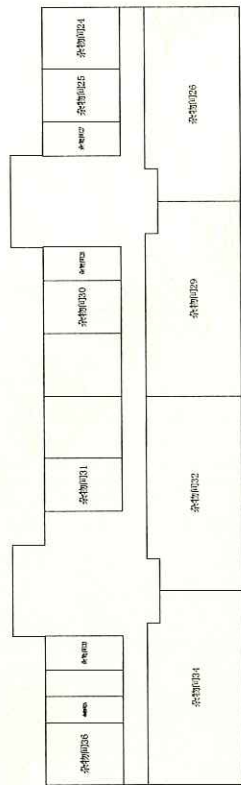
层次	单元号	房 号	建筑面积	套内面积	分摊面积	阳台面积
-1		杂物间36	20.53	13.67	6.86	0.00
1	1	1单元101	122.82	101.19	21.63	5.88
1	1	1单元102	122.82	101.19	21.63	5.88
1	2	2单元101	122.82	101.19	21.63	5.88
1	2	2单元102	122.82	101.19	21.63	5.88
2	1	1单元201	122.82	101.19	21.63	5.88
2	1	1单元202	122.82	101.19	21.63	5.88
2	2	2单元201	122.82	101.19	21.63	5.88
2	2	2单元202	122.82	101.19	21.63	5.88
3	1	1单元301	122.82	101.19	21.63	5.88
3	1	1单元302	122.82	101.19	21.63	5.88
3	2	2单元301	122.82	101.19	21.63	5.88
3	2	2单元302	122.82	101.19	21.63	5.88
4	1	1单元401	122.82	101.19	21.63	5.88
4	1	1单元402	122.82	101.19	21.63	5.88
4	2	2单元401	122.82	101.19	21.63	5.88
4	2	2单元402	122.82	101.19	21.63	5.88
5	1	1单元501	122.82	101.19	21.63	5.88
5	1	1单元502	122.82	101.19	21.63	5.88
5	2	2单元501	122.82	101.19	21.63	5.88
5	2	2单元502	122.82	101.19	21.63	5.88
6	1	1单元601	122.82	101.19	21.63	5.88
6	1	1单元602	122.82	101.19	21.63	5.88
6	2	2单元601	122.82	101.19	21.63	5.88
6	2	2单元602	122.82	101.19	21.63	5.88
7	1	1单元701	122.82	101.19	21.63	5.88
7	1	1单元702	122.82	101.19	21.63	5.88
7	2	2单元701	122.82	101.19	21.63	5.88
7	2	2单元702	122.82	101.19	21.63	5.88
8	1	1单元801	122.82	101.19	21.63	5.88
8	1	1单元802	122.82	101.19	21.63	5.88
8	2	2单元801	122.82	101.19	21.63	5.88
8	2	2单元802	122.82	101.19	21.63	5.88
9	1	1单元901	122.82	101.19	21.63	5.88
9	1	1单元902	122.82	101.19	21.63	5.88

房屋分层平面示意图

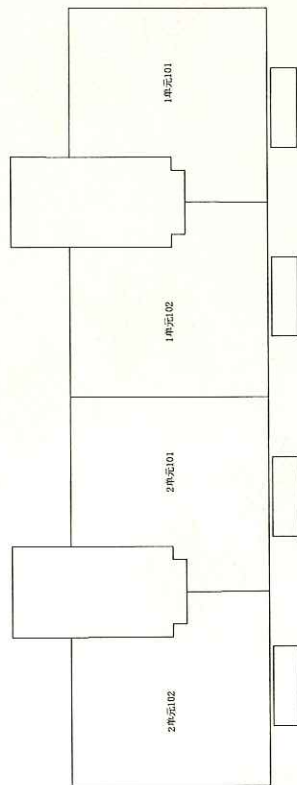
宗地代码				地上 9	结构	钢筋混凝土	建成年份	2023	总建筑面积, m²	5319.41
幢号	13	地下 2	座落	巨鹿县西平北街259号金鼎花园二期项目13号楼						



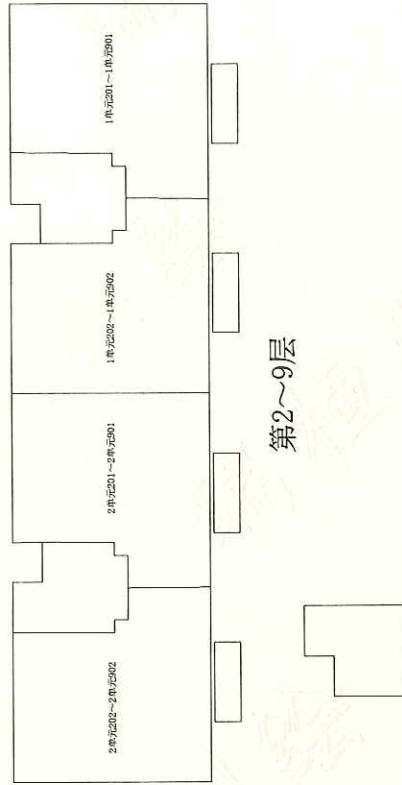
第2层



第1层



第1层



第2~9层

顶层



审核人: 张田丰

计算人: 郭金勇

测绘人: 郭金勇