

不动产权测绘报告

(房产测绘)

项目名称：巨鹿县地毯厂家属院片区改造（二期）项目
6号楼

开发单位：巨鹿县逸嘉房地产开发有限公司

测绘单位：邢台鹏图测绘有限公司

项目坐落：巨鹿县健康路以南、光明街以东

2023年10月9日

目 录

- 一、报告书概况
- 二、房产面积计算说明
- 三、报告使用说明
- 四、分摊情况说明
- 五、测量报告[预测]
- 六、分层(幢)房屋面积表
- 七、房屋分层平面示意图
- 八、单位营业执照资质证书
- 九、人员资格证书

报告书概况

一、委托方：巨鹿县逸嘉房地产开发有限公司

二、项目概况：

1、名称：巨鹿县地毯厂家属院片区改造（三期）项目
6号楼

2、坐落：巨鹿县健康路以南、光明街以东

3、地上层数：22

地下层数：2

4、结构：钢混

5、建筑面积：14450.21 m²

6、计算人：黄军晖

7、测绘类别：预测

8、测绘日期：2023年9月19日

9、备注：本幢总建筑面积为14450.21 m²（不包含人防面积），图中阴影部分人防工程，面积为666.14 m²，阴影部分不在本次登记范围内。

房产面积计算说明

一、测量依据

我公司根据申请人提供的规划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《分层(幢)房屋面积表》。

二、面积计算

- 1、计算基数是根据申请人提供的规划图纸及电子版结果而定。
- 2、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。
- 3、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,是指按规划图纸及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。

7、本测绘报告一式四份,其中一份交给委托方,一份由测绘单位存档,一份由房产主管单位存档,一份由房产预售主管单位备案。

报告使用说明

- 一、本测绘报告加盖测绘单位公章后生效。
- 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、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*分推系数

巨鹿县地毯厂家属院片区改造（三期）项目 6 号楼

分摊情况说明

巨鹿县地毯厂家属院片区改造（三期）项目位于巨鹿县健康路以南、光明街以东。本报告为巨鹿县地毯厂家属院片区改造（三期）项目 6 号楼房产面积预测。6 号楼：共计 24 层（-2+22），-2 层为人防工程，-1 层为工具间区，1 层为社区党群服务区、卫生站区和住宅区，2-22 层为住宅区。本次预测总建筑面积为 14450.21 m²。

地下人防工程面积为 666.14 m²。

地下工具间区共计 36 个工具间，总建筑面积 539.75 m²，分摊的楼梯、电梯、合用前室、走道、水暖井、电井、送风机房、电气设备间、外半墙面积 289.23 m²。

地上社区党群服务区和卫生站区共计 2 套社区党群服务，1 套卫生站，总建筑面积 409.58 m²，分摊的水暖井、电井、电气设备间、外半墙面积 8.18 m²。

地上住宅区共计 106 套住宅，每层分为 3 个单元（5 套住宅），住宅总建筑面积 13500.88 m²，分摊的楼梯、电梯、合用前室、门厅、走道、水暖井、电井、电气设备间、计量间、连廊（半面积）、电梯机房、外半墙面积 3538.19 m²。

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

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

测量报告[预测]

楼号：6号楼

(注：单位：m²)

房屋坐落	巨鹿县健康路以南、光明街以东				
产权人或委托人	巨鹿县逸嘉房地产开发有限公司				
项目编号		委托日期	2023年9月19日		
建筑结构	钢混	建成年份			
建筑用途	住宅	房屋总层数	24		
总建筑面积	14450.21	地上层数	22	地下层数	2
分 类 明 细					
序号	功能区名称	套内面积	分摊面积	建筑面积	
1	人防区			666.14	
2	工具间区	250.52	289.23	539.75	
3	社区党群服务区和 卫生站区	401.40	8.18	409.58	
4	住宅区	9962.69	3538.19	13500.88	
总和：		10614.61	3835.60	14450.21	
注：总建筑面积不包含人防面积。					
测绘说明	1、测绘依据：国家《房产测量规范》(GB/T17986.1-2000GB/T17986.2-2000)及其它国家相关的法律法规 2、分摊系数计算方法 $\text{分摊系数}(K) = (\text{总建筑面积} - \text{套内建筑面积总和}) \div \text{套内建筑面积总和}$ 3、各套建筑面积计算方法： $\text{套建筑面积} = \text{套内建筑面积} + \text{套内建筑面积} \times \text{分推系数}$ 4、测绘所用仪器为：手持激光测距仪				

测绘单位：邢台鹏图测绘有限公司

打印日期：2023年10月9日

分层(幢)房屋面积表

总建筑面积为： 14450.21

注：套内面积包含阳台面积

所在层	单元号	房号	房屋用途	建筑面积	套内面积	分摊面积	阳台面积
-1	无	工具间01	工具间	12.80	5.94	6.86	0.00
-1	无	工具间02	工具间	22.97	10.66	12.31	0.00
-1	无	工具间03	工具间	21.81	10.12	11.69	0.00
-1	无	工具间04	工具间	21.81	10.12	11.69	0.00
-1	无	工具间06	工具间	25.76	11.96	13.80	0.00
-1	无	工具间08	工具间	16.29	7.56	8.73	0.00
-1	无	工具间09	工具间	15.53	7.21	8.32	0.00
-1	无	工具间10	工具间	12.36	5.74	6.62	0.00
-1	无	工具间11	工具间	12.00	5.57	6.43	0.00
-1	无	工具间12	工具间	12.54	5.82	6.72	0.00
-1	无	工具间14	工具间	8.21	3.81	4.40	0.00
-1	无	工具间15	工具间	7.74	3.59	4.15	0.00
-1	无	工具间16	工具间	19.88	9.23	10.65	0.00
-1	无	工具间17	工具间	19.70	9.14	10.56	0.00
-1	无	工具间18	工具间	19.11	8.87	10.24	0.00
-1	无	工具间21	工具间	22.30	10.35	11.95	0.00
-1	无	工具间22	工具间	21.33	9.90	11.43	0.00
-1	无	工具间23	工具间	22.97	10.66	12.31	0.00
-1	无	工具间24	工具间	12.80	5.94	6.86	0.00
-1	无	工具间25	工具间	15.27	7.09	8.18	0.00
-1	无	工具间26	工具间	20.66	9.59	11.07	0.00
-1	无	工具间27	工具间	11.74	5.45	6.29	0.00
-1	无	工具间28	工具间	10.35	4.80	5.55	0.00
-1	无	工具间29	工具间	9.22	4.28	4.94	0.00
-1	无	工具间30	工具间	11.20	5.20	6.00	0.00
-1	无	工具间31	工具间	11.37	5.28	6.09	0.00
-1	无	工具间32	工具间	10.32	4.79	5.53	0.00
-1	无	工具间33	工具间	9.18	4.26	4.92	0.00
-1	无	工具间34	工具间	8.02	3.72	4.30	0.00

所在层	单元号	房号	房屋用途	建筑面积	套内面积	分摊面积	阳台面积
-1	无	工具间35	工具间	8.72	4.05	4.67	0.00
-1	无	工具间36	工具间	9.05	4.20	4.85	0.00
-1	无	工具间37	工具间	14.76	6.85	7.91	0.00
-1	无	工具间38	工具间	25.92	12.03	13.89	0.00
-1	无	工具间39	工具间	8.83	4.10	4.73	0.00
-1	无	工具间40	工具间	13.72	6.37	7.35	0.00
-1	无	工具间41	工具间	13.51	6.27	7.24	0.00
1	无	社区党群服务01	社区党群服务	196.68	192.75	3.93	12.19
1	无	社区党群服务02	社区党群服务	189.25	185.47	3.78	12.64
1	无	卫生站	卫生站	23.65	23.18	0.47	0.00
1	1单元	101	住宅	100.57	74.21	26.36	6.54
2	1单元	201	住宅	131.99	97.40	34.59	6.54
2	1单元	202	住宅	122.83	90.64	32.19	6.09
2	2单元	201	住宅	128.47	94.80	33.67	6.09
2	3单元	201	住宅	122.83	90.64	32.19	6.09
2	3单元	202	住宅	131.99	97.40	34.59	6.54
3	1单元	301	住宅	131.99	97.40	34.59	6.54
3	1单元	302	住宅	122.83	90.64	32.19	6.09
3	2单元	301	住宅	128.47	94.80	33.67	6.09
3	3单元	301	住宅	122.83	90.64	32.19	6.09
3	3单元	302	住宅	131.99	97.40	34.59	6.54
4	1单元	401	住宅	131.99	97.40	34.59	6.54
4	1单元	402	住宅	122.83	90.64	32.19	6.09
4	2单元	401	住宅	128.47	94.80	33.67	6.09
4	3单元	401	住宅	122.83	90.64	32.19	6.09
4	3单元	402	住宅	131.99	97.40	34.59	6.54
5	1单元	501	住宅	131.99	97.40	34.59	6.54
5	1单元	502	住宅	122.83	90.64	32.19	6.09
5	2单元	501	住宅	128.47	94.80	33.67	6.09
5	3单元	501	住宅	122.83	90.64	32.19	6.09
5	3单元	502	住宅	131.99	97.40	34.59	6.54

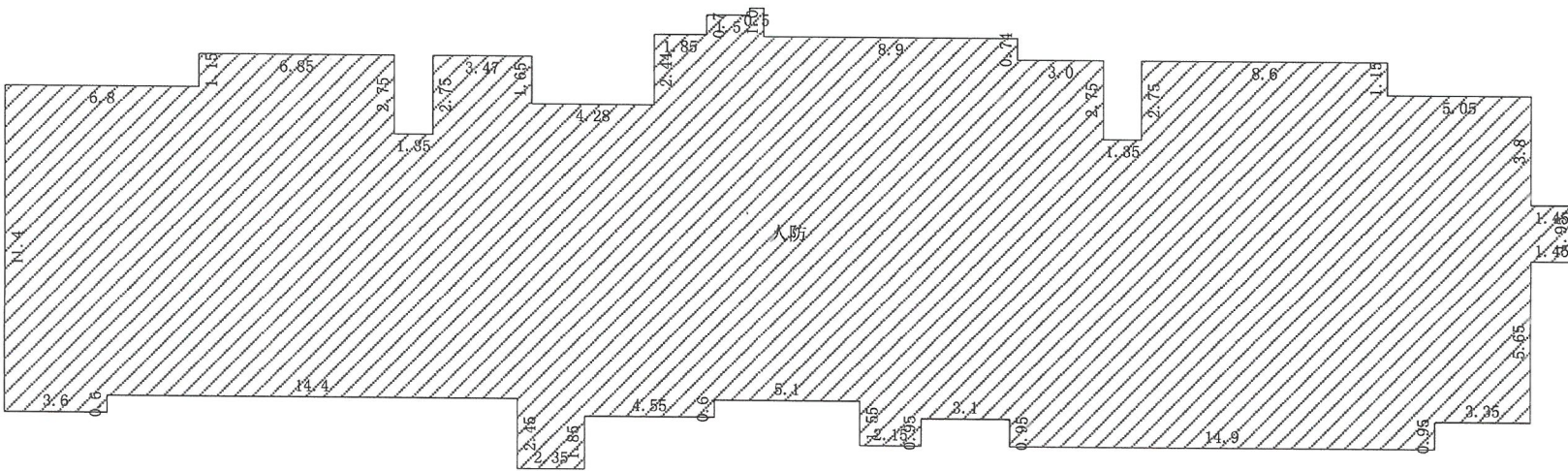
所在层	单元号	房号	房屋用途	建筑面积	套内面积	分摊面积	阳台面积
6	1单元	601	住宅	131.99	97.40	34.59	6.54
6	1单元	602	住宅	122.83	90.64	32.19	6.09
6	2单元	601	住宅	128.47	94.80	33.67	6.09
6	3单元	601	住宅	122.83	90.64	32.19	6.09
6	3单元	602	住宅	131.99	97.40	34.59	6.54
7	1单元	701	住宅	131.99	97.40	34.59	6.54
7	1单元	702	住宅	122.83	90.64	32.19	6.09
7	2单元	701	住宅	128.47	94.80	33.67	6.09
7	3单元	701	住宅	122.83	90.64	32.19	6.09
7	3单元	702	住宅	131.99	97.40	34.59	6.54
8	1单元	801	住宅	131.99	97.40	34.59	6.54
8	1单元	802	住宅	122.83	90.64	32.19	6.09
8	2单元	801	住宅	128.47	94.80	33.67	6.09
8	3单元	801	住宅	122.83	90.64	32.19	6.09
8	3单元	802	住宅	131.99	97.40	34.59	6.54
9	1单元	901	住宅	131.99	97.40	34.59	6.54
9	1单元	902	住宅	122.83	90.64	32.19	6.09
9	2单元	901	住宅	128.47	94.80	33.67	6.09
9	3单元	901	住宅	122.83	90.64	32.19	6.09
9	3单元	902	住宅	131.99	97.40	34.59	6.54
10	1单元	1001	住宅	131.99	97.40	34.59	6.54
10	1单元	1002	住宅	122.83	90.64	32.19	6.09
10	2单元	1001	住宅	128.47	94.80	33.67	6.09
10	3单元	1001	住宅	122.83	90.64	32.19	6.09
10	3单元	1002	住宅	131.99	97.40	34.59	6.54
11	1单元	1101	住宅	131.99	97.40	34.59	6.54
11	1单元	1102	住宅	122.83	90.64	32.19	6.09
11	2单元	1101	住宅	128.47	94.80	33.67	6.09
11	3单元	1101	住宅	122.83	90.64	32.19	6.09
11	3单元	1102	住宅	131.99	97.40	34.59	6.54
12	1单元	1201	住宅	131.99	97.40	34.59	6.54
12	1单元	1202	住宅	122.83	90.64	32.19	6.09

所在层	单元号	房号	房屋用途	建筑面积	套内面积	分摊面积	阳台面积
12	2单元	1201	住宅	128.47	94.80	33.67	6.09
12	3单元	1201	住宅	122.83	90.64	32.19	6.09
12	3单元	1202	住宅	131.99	97.40	34.59	6.54
13	1单元	1301	住宅	131.99	97.40	34.59	6.54
13	1单元	1302	住宅	122.83	90.64	32.19	6.09
13	2单元	1301	住宅	128.47	94.80	33.67	6.09
13	3单元	1301	住宅	122.83	90.64	32.19	6.09
13	3单元	1302	住宅	131.99	97.40	34.59	6.54
14	1单元	1401	住宅	131.99	97.40	34.59	6.54
14	1单元	1402	住宅	122.83	90.64	32.19	6.09
14	2单元	1401	住宅	128.47	94.80	33.67	6.09
14	3单元	1401	住宅	122.83	90.64	32.19	6.09
14	3单元	1402	住宅	131.99	97.40	34.59	6.54
15	1单元	1501	住宅	131.99	97.40	34.59	6.54
15	1单元	1502	住宅	122.83	90.64	32.19	6.09
15	2单元	1501	住宅	128.47	94.80	33.67	6.09
15	3单元	1501	住宅	122.83	90.64	32.19	6.09
15	3单元	1502	住宅	131.99	97.40	34.59	6.54
16	1单元	1601	住宅	131.99	97.40	34.59	6.54
16	1单元	1602	住宅	122.83	90.64	32.19	6.09
16	2单元	1601	住宅	128.47	94.80	33.67	6.09
16	3单元	1601	住宅	122.83	90.64	32.19	6.09
16	3单元	1602	住宅	131.99	97.40	34.59	6.54
17	1单元	1701	住宅	131.99	97.40	34.59	6.54
17	1单元	1702	住宅	122.83	90.64	32.19	6.09
17	2单元	1701	住宅	128.47	94.80	33.67	6.09
17	3单元	1701	住宅	122.83	90.64	32.19	6.09
17	3单元	1702	住宅	131.99	97.40	34.59	6.54
18	1单元	1801	住宅	131.99	97.40	34.59	6.54
18	1单元	1802	住宅	122.83	90.64	32.19	6.09
18	2单元	1801	住宅	128.47	94.80	33.67	6.09
18	3单元	1801	住宅	122.83	90.64	32.19	6.09

所在层	单元号	房号	房屋用途	建筑面积	套内面积	分摊面积	阳台面积
18	3单元	1802	住宅	131.99	97.40	34.59	6.54
19	1单元	1901	住宅	131.99	97.40	34.59	6.54
19	1单元	1902	住宅	122.83	90.64	32.19	6.09
19	2单元	1901	住宅	128.47	94.80	33.67	6.09
19	3单元	1901	住宅	122.83	90.64	32.19	6.09
19	3单元	1902	住宅	131.99	97.40	34.59	6.54
20	1单元	2001	住宅	131.99	97.40	34.59	6.54
20	1单元	2002	住宅	122.83	90.64	32.19	6.09
20	2单元	2001	住宅	128.47	94.80	33.67	6.09
20	3单元	2001	住宅	122.83	90.64	32.19	6.09
20	3单元	2002	住宅	131.99	97.40	34.59	6.54
21	1单元	2101	住宅	131.99	97.40	34.59	6.54
21	1单元	2102	住宅	122.83	90.64	32.19	6.09
21	2单元	2101	住宅	128.47	94.80	33.67	6.09
21	3单元	2101	住宅	122.83	90.64	32.19	6.09
21	3单元	2102	住宅	131.99	97.40	34.59	6.54
22	1单元	2201	住宅	131.99	97.40	34.59	6.54
22	1单元	2202	住宅	122.83	90.64	32.19	6.09
22	2单元	2201	住宅	128.47	94.80	33.67	6.09
22	3单元	2201	住宅	122.83	90.64	32.19	6.09
22	3单元	2202	住宅	131.99	97.40	34.59	6.54

房屋分层平面示意图

丘 号		地 上	22	结 构	钢混	建成年份	总建筑面积, m ²	0.00
幢 号	6	地 下	2	座 落	巨鹿县健康路以南, 光明街以东			



第-2层

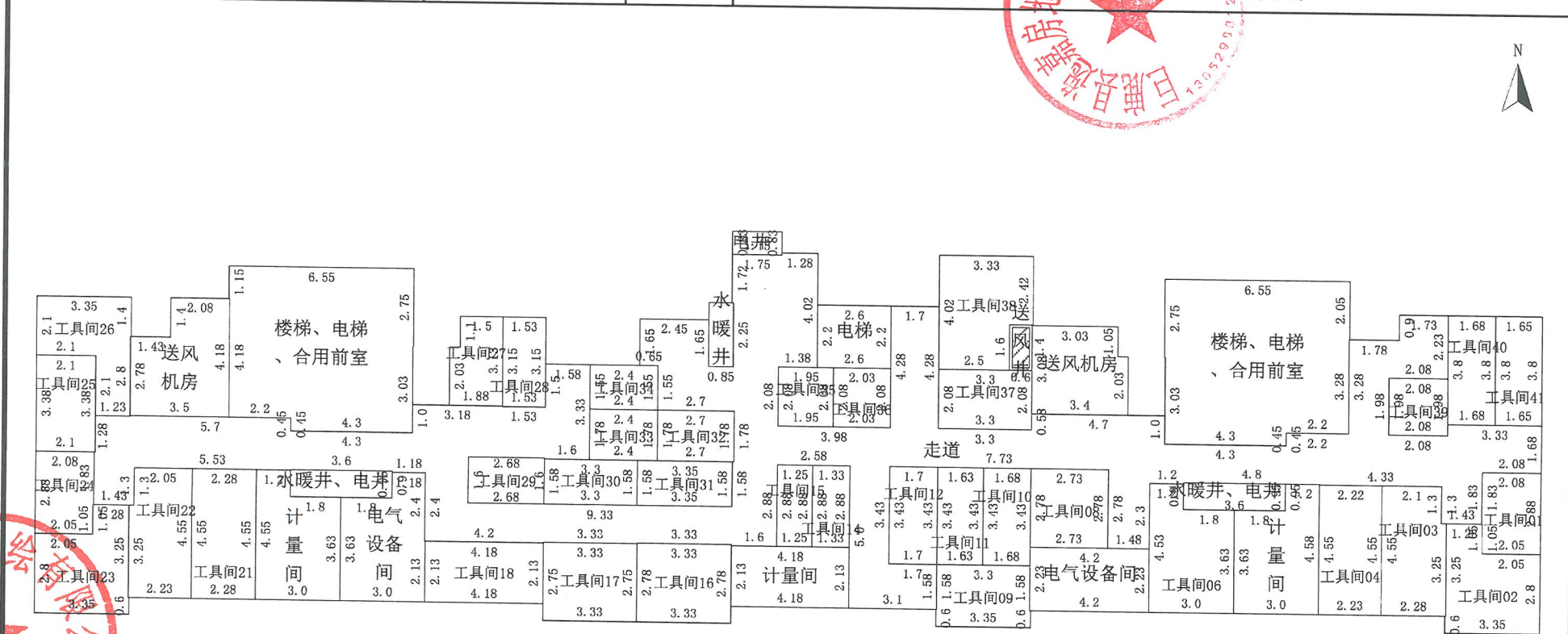
注: 本幢总建筑面积为: 14450.21m² (不包含人防面积), 图中-2层阴影部分为人防工程, 面积为666.14m², 阴影部分不在本次登记范围内。

比例尺 1 : 250

测绘人: 董皓玮 计算人: 赵广洋 审核人: 黄军晖

房屋分层平面示意图

丘 号		地 上	22	结 构	钢混	建成年份	总建筑面积, m ²	539.75
幢 号	6	地 下	2	座 落	巨鹿县健康路以南、光明街以东			



第-1层

比例尺 1 : 210

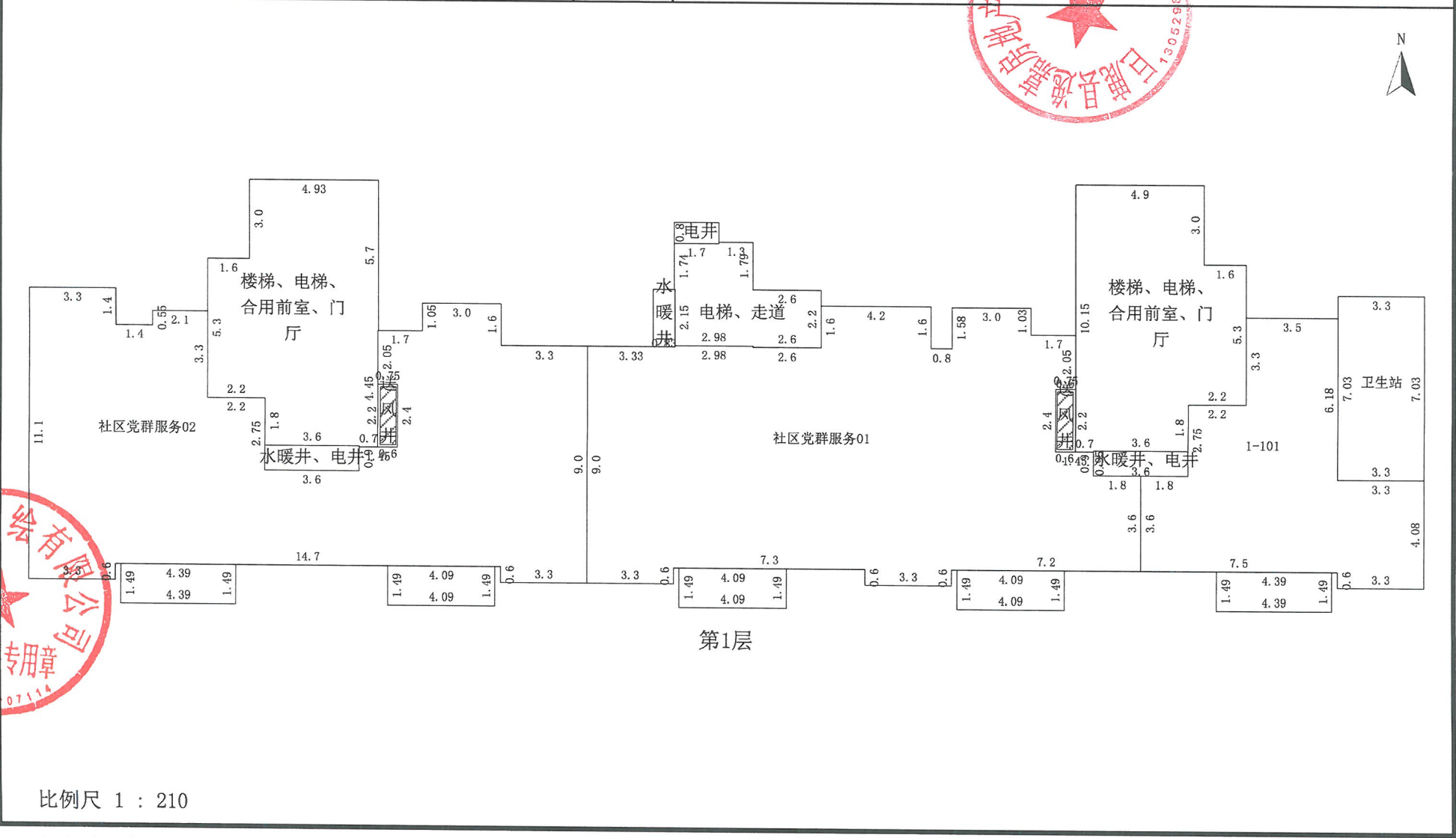
测绘人: 董皓玮

计算人: 赵广洋

审核人: 黄军晖

房屋分层平面示意图

丘 号		地 上	22	结 构	钢混	建成年份		总建筑面积, m ²	510.15
幢 号	6	地 下	2	座 落	巨鹿县健康路以南、光明街以东				



比例尺 1 : 210

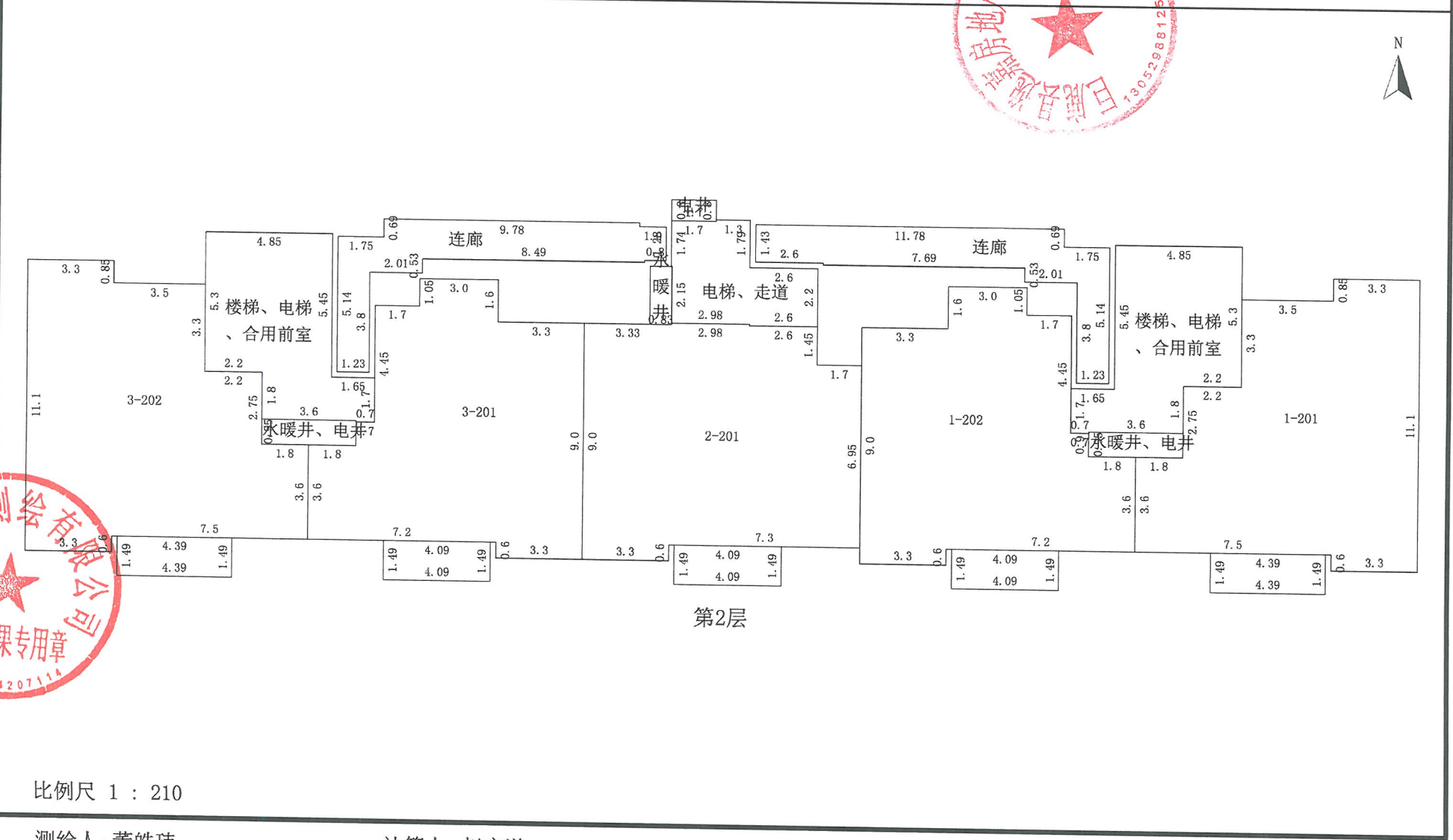
测绘人: 董皓玮

计算人: 赵广洋

审核人: 黄军晖

房屋分层平面示意图

丘 号		地 上	22	结 构	钢混	建成年份		总建筑面积, m ²	638.11
幢 号	6	地 下	2	座 落	巨鹿县健康路以南、光明街以东				



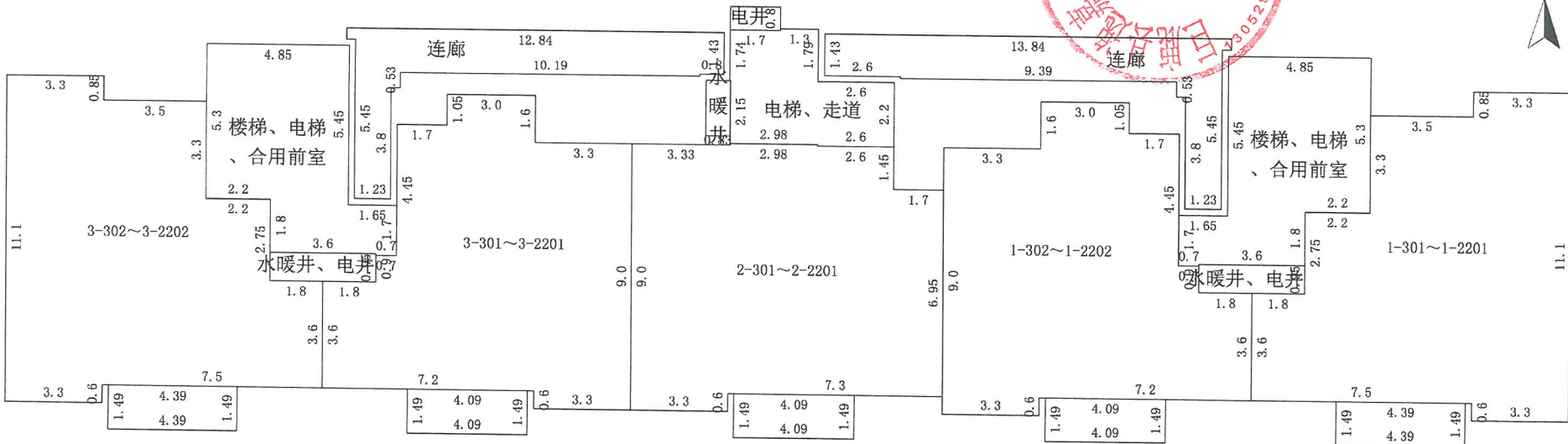
测绘人: 董皓玮

计算人: 赵广洋

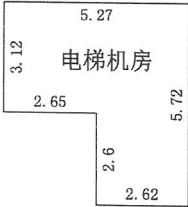
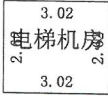
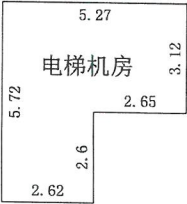
审核人: 黄军晖

房屋分层平面示意图

丘 号		地 上	22	结 构	钢混	建成年份		总建筑面积, m ²	12762.20
幢 号	6	地 下	2	座 落	巨鹿县健康路以南、光明街以东				



第3~22层



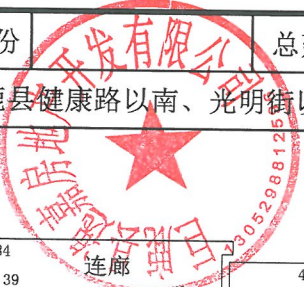
顶层

比例尺 1 : 210

测绘人: 董皓玮

计算人: 赵广洋

审核人: 黄军晖



巨鹿县地毯厂家属院片区改造（三期）项目 6 号楼

房产面积计算情况说明

我公司在对巨鹿县地毯厂家属院片区改造（三期）项目 6 号楼进行房产预测测量时发现与设计院设计面积有所差距，由于建筑工程建筑面积计算规范与建筑工程房产建筑面积计算规范存在不同，故通过巨鹿县逸嘉房地产开发有限公司与设计院沟通后发现可能造成面积差距的原因如下：

1、其中建筑工程建筑面积计算规范中封闭阳台按水平投影的一半计算建筑面积；而房产建筑面积计算规范中套内阳台建筑面积均按阳台外围与房屋外墙之间的水平投影面积计算，封闭的阳台按水平投影全部计算建筑面积等面积计算规范的不同。

2、设计院计算总建筑面积时将地上住宅区连廊面积计算为全面积；根据房产测量规范规定：与房屋相连有上盖无柱的走廊、檐廊，按其围护结构外围水平投影面积的一半计算。导致总建筑面积存在差异，特此说明。

邢台鹏图测绘有限公司

