

不动产权测绘报告

(房产测绘)

项目名称：巨鹿县筑越财富中心项目

开发单位：邢台筑越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：巨鹿县城东安街东侧、健康东路北侧

2022 年 7 月 21 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:邢台筑越房地产开发有限公司

二、项目概况:

1、名称:巨鹿县筑越财富中心项目

2、坐落:巨鹿县城东安街东侧、健康东路北侧

3、地上层数:6

地下层数:1

4、结构:钢混

5、建筑面积:8922.40 m²

6、计算人:黄军晖

7、测绘类别:预测

8、测绘日期:2022年7月19日

9、备注:图中-1层阴影部分为人防工程和消防水池,人防面积为 1513.36 m²,消防水池面积为: 171.28 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

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《分层（幢）房屋面积表》。

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。

8、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

巨鹿县筑越财富中心项目分摊情况说明

巨鹿县筑越财富中心项目位于巨鹿县城东安街东侧、健康东路北侧。本报告为巨鹿县筑越财富中心项目房产面积预测。财富中心：共计 7 层（-1+6），-1 层为人防区，1 层为商业区和酒店区，2~6 层为酒店区；本次预测总建筑面积为 8922.40 m²。

人防区总建筑面积为：1513.36 m²。

地下换热站、水泵房总建筑面积 144.72 m²，分摊的进风竖井、风井、消防控制室、热计量间、强电井、弱电井、强电间、弱电间、暖井、外半墙面积 6.38 m²。

地上商业区共计 10 套商业，商业区总建筑面积 1195.91 m²，分摊的进风竖井、风井、消防控制室、热计量间、强电井、弱电井、强电间、弱电间、暖井、外半墙面积 50.71 m²。

地上酒店区共计 155 套酒店，酒店区总建筑面积 7276.50 m²，分摊的楼梯、电梯、布草间、走道、电梯机房、进风竖井、风井、消防控制室、热计量间、强电井、弱电井、暖井、外半墙面积 2217.25 m²。

顶层水箱间总建筑面积 66.38 m²，分摊的楼梯、电梯、布草间、走道、电梯机房、进风竖井、风井、消防控制室、热计量间、强电井、弱电井、暖井、外半墙面积 20.23 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 X 分摊系数

测量报告[预测]

楼号：财富中心

(注：单位：m²)

房屋坐落		巨鹿县城东安街东侧、健康东路北侧			
产权人或委托人		邢台筑越房地产开发有限公司			
项目编号			委托日期		2022 年 7 月 19 日
建筑结构		钢混	建成年份		
建筑用途		商业	房屋总层数		7
总建筑面积		8922.40	地上层数	6	地下层数 1
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				1513.36
	换热站、水泵房	138.34	6.38		144.72
2	商业区	1099.36	50.71		1150.07
3	酒店区	5257.21	2304.02		7561.23
4	水箱间	46.15	20.23		66.38
总和：		6541.06	2381.34		8922.40
备注：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 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				
	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：2022 年 7 月 21 日

分层(幢)房屋面积表

总建筑面积为：8922.40m²

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	换热站	换热站	63.80	60.99	2.81	0.00
-1	无	水泵房	水泵房	80.92	77.35	3.57	0.00
1	无	商业01	商业	91.84	87.79	4.05	0.00
1	无	商业02	商业	125.53	120.00	5.53	0.00
1	无	商业03	商业	125.53	120.00	5.53	0.00
1	无	商业04	商业	123.86	118.40	5.46	0.00
1	无	商业05	商业	82.06	78.44	3.62	0.00
1	无	商业06	商业	216.79	207.23	9.56	0.00
1	无	商业07	商业	83.17	79.50	3.67	0.00
1	无	商业08	商业	122.40	117.00	5.40	0.00
1	无	商业09	商业	122.40	117.00	5.40	0.00
1	无	商业10	商业	56.49	54.00	2.49	0.00
1	无	酒店	酒店	284.73	197.96	86.77	0.00
2	无	201	酒店	76.72	53.34	23.38	0.00
2	无	202	酒店	34.95	24.30	10.65	0.00
2	无	203	酒店	43.74	30.41	13.33	0.00
2	无	204	酒店	44.31	30.81	13.50	0.00
2	无	205	酒店	43.74	30.41	13.33	0.00
2	无	206	酒店	44.31	30.81	13.50	0.00
2	无	207	酒店	43.74	30.41	13.33	0.00
2	无	208	酒店	44.31	30.81	13.50	0.00
2	无	209	酒店	43.74	30.41	13.33	0.00
2	无	210	酒店	44.31	30.81	13.50	0.00
2	无	211	酒店	43.74	30.41	13.33	0.00
2	无	212	酒店	44.31	30.81	13.50	0.00
2	无	213	酒店	43.74	30.41	13.33	0.00
2	无	214	酒店	44.31	30.81	13.50	0.00
2	无	215	酒店	46.60	32.40	14.20	0.00
2	无	216	酒店	37.83	26.30	11.53	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
2	无	217	酒店	42.60	29.62	12.98	0.00
2	无	218	酒店	42.60	29.62	12.98	0.00
2	无	219	酒店	42.60	29.62	12.98	0.00
2	无	220	酒店	42.59	29.61	12.98	0.00
2	无	221	酒店	46.61	32.41	14.20	0.00
2	无	222	酒店	65.42	45.48	19.94	0.00
2	无	223	酒店	91.30	63.48	27.82	0.00
2	无	224	酒店	40.79	28.36	12.43	0.00
2	无	225	酒店	41.42	28.80	12.62	0.00
2	无	226	酒店	43.16	30.01	13.15	0.00
2	无	227	酒店	43.16	30.01	13.15	0.00
2	无	228	酒店	43.16	30.01	13.15	0.00
2	无	229	酒店	43.16	30.01	13.15	0.00
2	无	230	酒店	58.02	40.34	17.68	0.00
2	无	231	酒店	44.31	30.81	13.50	0.00
3	无	301	酒店	76.72	53.34	23.38	0.00
3	无	302	酒店	34.95	24.30	10.65	0.00
3	无	303	酒店	43.74	30.41	13.33	0.00
3	无	304	酒店	44.31	30.81	13.50	0.00
3	无	305	酒店	43.74	30.41	13.33	0.00
3	无	306	酒店	44.31	30.81	13.50	0.00
3	无	307	酒店	43.74	30.41	13.33	0.00
3	无	308	酒店	44.31	30.81	13.50	0.00
3	无	309	酒店	43.74	30.41	13.33	0.00
3	无	310	酒店	44.31	30.81	13.50	0.00
3	无	311	酒店	43.74	30.41	13.33	0.00
3	无	312	酒店	44.31	30.81	13.50	0.00
3	无	313	酒店	43.74	30.41	13.33	0.00
3	无	314	酒店	44.31	30.81	13.50	0.00
3	无	315	酒店	46.60	32.40	14.20	0.00
3	无	316	酒店	37.83	26.30	11.53	0.00
3	无	317	酒店	42.60	29.62	12.98	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
3	无	318	酒店	42.60	29.62	12.98	0.00
3	无	319	酒店	42.60	29.62	12.98	0.00
3	无	320	酒店	42.59	29.61	12.98	0.00
3	无	321	酒店	46.61	32.41	14.20	0.00
3	无	322	酒店	65.42	45.48	19.94	0.00
3	无	323	酒店	91.30	63.48	27.82	0.00
3	无	324	酒店	40.79	28.36	12.43	0.00
3	无	325	酒店	41.42	28.80	12.62	0.00
3	无	326	酒店	43.16	30.01	13.15	0.00
3	无	327	酒店	43.16	30.01	13.15	0.00
3	无	328	酒店	43.16	30.01	13.15	0.00
3	无	329	酒店	43.16	30.01	13.15	0.00
3	无	330	酒店	58.02	40.34	17.68	0.00
3	无	331	酒店	44.31	30.81	13.50	0.00
4	无	401	酒店	76.72	53.34	23.38	0.00
4	无	402	酒店	34.95	24.30	10.65	0.00
4	无	403	酒店	43.74	30.41	13.33	0.00
4	无	404	酒店	44.31	30.81	13.50	0.00
4	无	405	酒店	43.74	30.41	13.33	0.00
4	无	406	酒店	44.31	30.81	13.50	0.00
4	无	407	酒店	43.74	30.41	13.33	0.00
4	无	408	酒店	44.31	30.81	13.50	0.00
4	无	409	酒店	43.74	30.41	13.33	0.00
4	无	410	酒店	44.31	30.81	13.50	0.00
4	无	411	酒店	43.74	30.41	13.33	0.00
4	无	412	酒店	44.31	30.81	13.50	0.00
4	无	413	酒店	43.74	30.41	13.33	0.00
4	无	414	酒店	44.31	30.81	13.50	0.00
4	无	415	酒店	46.60	32.40	14.20	0.00
4	无	416	酒店	37.83	26.30	11.53	0.00
4	无	417	酒店	42.60	29.62	12.98	0.00
4	无	418	酒店	42.60	29.62	12.98	0.00

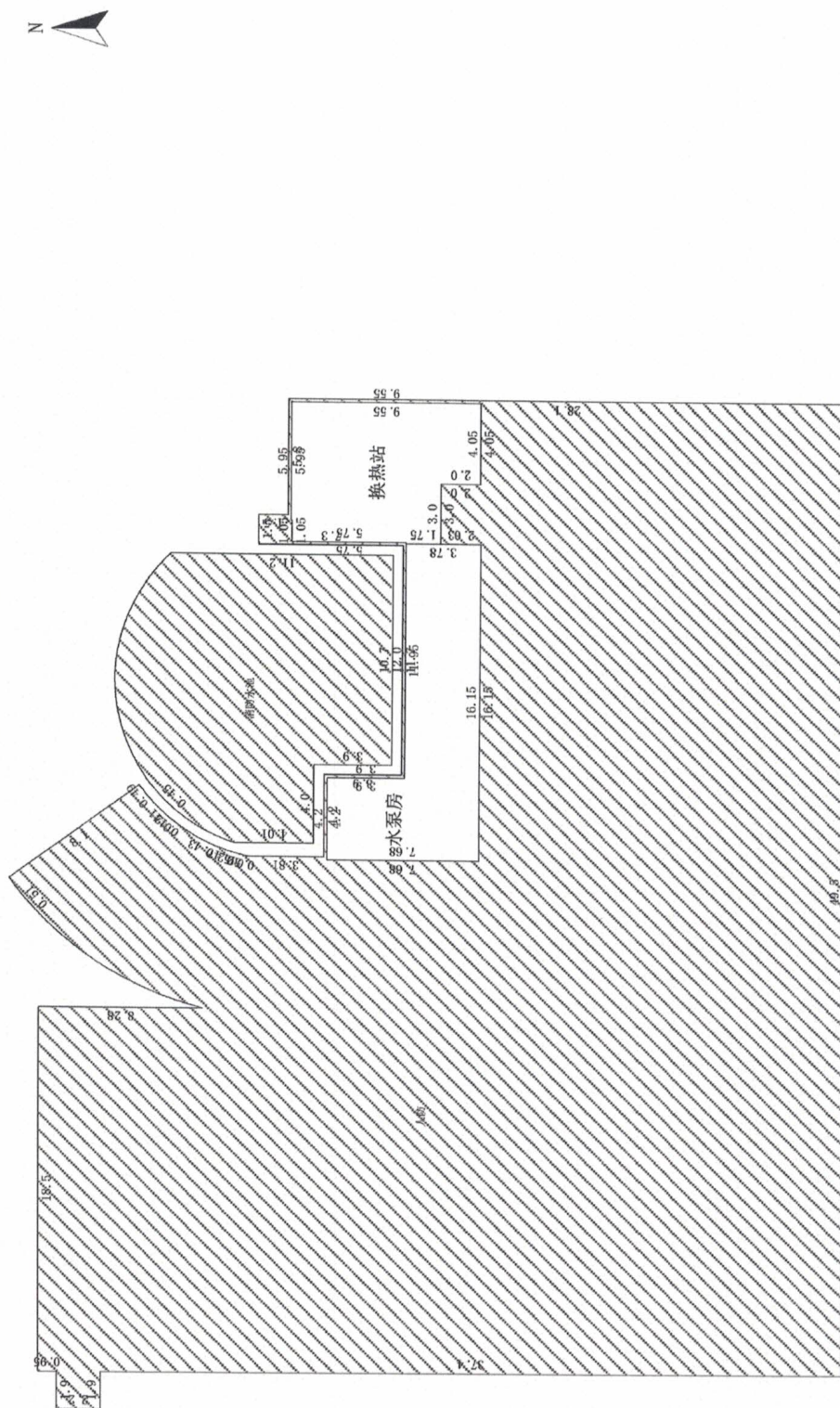
所在层	单元号	房号	房屋用途	建筑面积	套内面积	分摊面积	阳台面积
4	无	419	酒店	42.60	29.62	12.98	0.00
4	无	420	酒店	42.59	29.61	12.98	0.00
4	无	421	酒店	46.61	32.41	14.20	0.00
4	无	422	酒店	65.42	45.48	19.94	0.00
4	无	423	酒店	91.30	63.48	27.82	0.00
4	无	424	酒店	40.79	28.36	12.43	0.00
4	无	425	酒店	41.42	28.80	12.62	0.00
4	无	426	酒店	43.16	30.01	13.15	0.00
4	无	427	酒店	43.16	30.01	13.15	0.00
4	无	428	酒店	43.16	30.01	13.15	0.00
4	无	429	酒店	43.16	30.01	13.15	0.00
4	无	430	酒店	58.02	40.34	17.68	0.00
4	无	431	酒店	44.31	30.81	13.50	0.00
5	无	501	酒店	76.72	53.34	23.38	0.00
5	无	502	酒店	34.95	24.30	10.65	0.00
5	无	503	酒店	43.74	30.41	13.33	0.00
5	无	504	酒店	44.31	30.81	13.50	0.00
5	无	505	酒店	43.74	30.41	13.33	0.00
5	无	506	酒店	44.31	30.81	13.50	0.00
5	无	507	酒店	43.74	30.41	13.33	0.00
5	无	508	酒店	44.31	30.81	13.50	0.00
5	无	509	酒店	43.74	30.41	13.33	0.00
5	无	510	酒店	44.31	30.81	13.50	0.00
5	无	511	酒店	43.74	30.41	13.33	0.00
5	无	512	酒店	44.31	30.81	13.50	0.00
5	无	513	酒店	43.74	30.41	13.33	0.00
5	无	514	酒店	44.31	30.81	13.50	0.00
5	无	515	酒店	46.60	32.40	14.20	0.00
5	无	516	酒店	37.83	26.30	11.53	0.00
5	无	517	酒店	42.60	29.62	12.98	0.00
5	无	518	酒店	42.60	29.62	12.98	0.00
5	无	519	酒店	42.60	29.62	12.98	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
5	无	520	酒店	42.59	29.61	12.98	0.00
5	无	521	酒店	46.61	32.41	14.20	0.00
5	无	522	酒店	65.42	45.48	19.94	0.00
5	无	523	酒店	91.30	63.48	27.82	0.00
5	无	524	酒店	40.79	28.36	12.43	0.00
5	无	525	酒店	41.42	28.80	12.62	0.00
5	无	526	酒店	43.16	30.01	13.15	0.00
5	无	527	酒店	43.16	30.01	13.15	0.00
5	无	528	酒店	43.16	30.01	13.15	0.00
5	无	529	酒店	43.16	30.01	13.15	0.00
5	无	530	酒店	58.02	40.34	17.68	0.00
5	无	531	酒店	44.31	30.81	13.50	0.00
6	无	601	酒店	76.72	53.34	23.38	0.00
6	无	602	酒店	34.95	24.30	10.65	0.00
6	无	603	酒店	43.74	30.41	13.33	0.00
6	无	604	酒店	44.31	30.81	13.50	0.00
6	无	605	酒店	43.74	30.41	13.33	0.00
6	无	606	酒店	44.31	30.81	13.50	0.00
6	无	607	酒店	43.74	30.41	13.33	0.00
6	无	608	酒店	44.31	30.81	13.50	0.00
6	无	609	酒店	43.74	30.41	13.33	0.00
6	无	610	酒店	44.31	30.81	13.50	0.00
6	无	611	酒店	43.74	30.41	13.33	0.00
6	无	612	酒店	44.31	30.81	13.50	0.00
6	无	613	酒店	43.74	30.41	13.33	0.00
6	无	614	酒店	44.31	30.81	13.50	0.00
6	无	615	酒店	46.60	32.40	14.20	0.00
6	无	616	酒店	37.83	26.30	11.53	0.00
6	无	617	酒店	42.60	29.62	12.98	0.00
6	无	618	酒店	42.60	29.62	12.98	0.00
6	无	619	酒店	42.60	29.62	12.98	0.00
6	无	620	酒店	42.59	29.61	12.98	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
6	无	621	酒店	46.61	32.41	14.20	0.00
6	无	622	酒店	65.42	45.48	19.94	0.00
6	无	623	酒店	91.30	63.48	27.82	0.00
6	无	624	酒店	40.79	28.36	12.43	0.00
6	无	625	酒店	41.42	28.80	12.62	0.00
6	无	626	酒店	43.16	30.01	13.15	0.00
6	无	627	酒店	43.16	30.01	13.15	0.00
6	无	628	酒店	43.16	30.01	13.15	0.00
6	无	629	酒店	43.16	30.01	13.15	0.00
6	无	630	酒店	58.02	40.34	17.68	0.00
6	无	631	酒店	44.31	30.81	13.50	0.00
顶	无	水箱间	水箱间	66.38	46.15	20.23	0.00

房屋分层平面图示意

丘号	地上	6	结构	钢混	建成年份	总建筑面积, m ²	144.72
幢号	财富中心	1	座	座	巨鹿县东安街东侧、健康东路北侧		



第-1层

注: 本幢总建筑面积为: 8922.40m^2 (不含人防面积), 图中-1层阴影部分为人防工程和消防水池, 面积为 1684.64m^2 , 阴影部分不在本次登记范围内。

比例尺 1 : 350

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	6	钢混	建成年份	总建筑面积, m²	7342.88
幢号	地下	1	座落	巨鹿县东安街东侧、健康东路北侧		

