

不动产权测量报告

(房产测绘)

邢台市瑞桓测绘有限公司

2023年12月10日

测量报告[实测]

幢号：8

项目名称		巨康雅居小区					
房屋坐落		巨鹿县西平北街132号					
产权人或委托人		河北巨康房地产开发有限公司					
项目编号		20231211		委托日期		2023年6月30日	
建筑结构		混合结构		建成年份		2023	
建筑用途		住宅		房屋总层数		7	
总建筑面积		5460.49		地上层数	7	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	住宅区	3837.66		1033.92		4871.58	
	储藏室	466.27		122.64		588.91	
面积合计		4303.93		1156.56		5460.49	
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： 套建面积 = 套内建面积 + 套内建面积 × 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: 8

幢总建筑面积: 5460.49 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132号巨康雅居小区8号楼			
产权人或委托人		河北巨康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	
储藏室01	3.265*4.225-0.56*1.30	13.07	3.44	16.51	
储藏室02	0.065*3.4825+1.9825*3.765+3.665*4.435	23.94	6.30	30.24	
储藏室03	3.665*4.50	16.49	4.34	20.83	
储藏室04	3.20*4.225-0.56*1.30	12.79	3.37	16.16	
储藏室05	3.20*4.225-0.56*1.30	12.79	3.37	16.16	
储藏室06	0.065*3.4825+1.9825*3.765+3.665*4.435	23.94	6.30	30.24	
储藏室07	3.665*4.50	16.49	4.34	20.83	
储藏室08	0.56*1.90+3.20*3.665	12.79	3.37	16.16	
储藏室09	0.56*1.90+3.20*3.665	12.79	3.37	16.16	
储藏室10	3.665*4.50	16.49	4.34	20.83	
储藏室11	0.065*3.4825+1.9825*3.765+3.665*4.435	23.94	6.30	30.24	
储藏室12	3.265*4.225-0.56*1.30	13.07	3.44	16.51	
储藏室13	1.60*4.265+3.0525*5.595-1.665*2.0525	20.49	5.39	25.88	
储藏室14	4.20*4.265	17.91	4.71	22.62	
储藏室15	2.025*3.20	6.48	1.70	8.18	
储藏室16	2.025*3.20	6.48	1.70	8.18	
储藏室17	4.20*4.265	17.91	4.71	22.62	
储藏室18	0.065*1.00+1.60*5.265+1.90*6.105	20.09	5.28	25.37	
储藏室19	3.565*6.105-0.84*1.60-0.065*5.105	20.09	5.28	25.37	
储藏室20	4.20*4.265	17.91	4.71	22.62	
储藏室21	2.025*3.20	6.48	1.70	8.18	
储藏室22	2.025*3.20	6.48	1.70	8.18	
储藏室23	4.20*4.265	17.91	4.71	22.62	
储藏室24	1.60*4.265+3.0525*5.465-1.665*2.0525	20.09	5.28	25.37	
储藏室25	1.60*4.265+3.0525*5.465-1.665*2.0525	20.09	5.28	25.37	

房屋建筑面积计算成果表[实测]

幢号: 8

幢总建筑面积: 5460.49 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132号巨康雅居小区8号楼		
产权人或委托人		河北巨康房地产开发有限公司		
储藏室26	4.20*4.265	17.91	4.71	22.62
储藏室27	2.025*3.20	6.48	1.70	8.18
储藏室28	2.025*3.20	6.48	1.70	8.18
储藏室29	4.20*4.265	17.91	4.71	22.62
储藏室30	1.60*4.265+3.0525*5.595-1.665*2.0525	20.49	5.39	25.88
合计	-	466.27	122.64	588.91
房号	计算式	套内面积	分摊面积	建筑面积
1单元201	0.27*6.904+1.00*6.454+0.25*2.20+1.35*3.465+1.80*1.915+9.615*10.33-1.50*1.85-1.00*5.985	107.56	28.98	136.54
1单元202	0.27*6.904+1.00*6.454+0.25*2.20+1.35*3.465+1.80*1.915+9.55*10.33-1.85*2.05-1.00*5.985	105.87	28.52	134.39
2单元201	0.27*6.904+1.00*6.454+0.25*2.20+1.35*3.465+1.80*1.915+9.55*10.33-1.50*1.85-1.00*5.985	106.88	28.80	135.68
2单元202	0.27*6.904+1.00*6.454+1.00*3.565+2.05*7.70+2.20*9.80+3.415*9.55+3.465*10.90-1.80*7.635	105.87	28.52	134.39
3单元201	0.27*6.904+1.00*6.454+1.00*3.565+2.05*7.70+2.20*9.80+3.415*9.55+3.465*10.90-1.80*7.635	105.87	28.52	134.39
3单元202	0.27*6.904+1.00*6.454+0.25*2.20+1.35*3.465+1.80*1.915+9.615*10.33-1.50*1.85-1.00*5.985	107.56	28.98	136.54
1单元301	0.27*6.904+1.00*6.454+0.25*2.20+1.35*3.465+1.80*1.915+9.615*10.33-1.50*1.85-1.00*5.985	107.56	28.98	136.54
1单元302	0.27*6.904+1.00*6.454+0.25*2.20+1.35*3.465+1.80*1.915+9.55*10.33-1.85*2.05-1.00*5.985	105.87	28.52	134.39
2单元301	0.27*6.904+1.00*6.454+0.25*2.20+1.35*3.465+1.80*1.915+9.55*10.33-1.50*1.85-1.00*5.985	106.88	28.80	135.68
2单元302	0.27*6.904+1.00*6.454+1.00*3.565+2.05*7.70+2.20*9.80+3.415*9.55+3.465*10.90-1.80*7.635	105.87	28.52	134.39
3单元301	0.27*6.904+1.00*6.454+1.00*3.565+2.05*7.70+2.20*9.80+3.415*9.55+3.465*10.90-1.80*7.635	105.87	28.52	134.39

房屋建筑面积计算成果表[实测]

幢号: 8

幢总建筑面积: 5460.49 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132号巨康雅居小区8号楼		
产权人或委托人		河北巨康房地产开发有限公司		
3单元302	0.27*6.904+1.00*6.454+0.25*2.20+1.35*3.465+1.80*1.915+9.615*10.33-1.50*1.85-1.00*5.985	107.56	28.98	136.54
1单元401	0.27*6.904+1.00*6.454+0.25*2.20+1.35*3.465+1.80*1.915+9.615*10.33-1.50*1.85-1.00*5.985	107.56	28.98	136.54
1单元402	0.27*6.904+1.00*6.454+0.25*2.20+1.35*3.465+1.80*1.915+9.55*10.33-1.85*2.05-1.00*5.985	105.87	28.52	134.39
2单元401	0.27*6.904+1.00*6.454+0.25*2.20+1.35*3.465+1.80*1.915+9.55*10.33-1.50*1.85-1.00*5.985	106.88	28.80	135.68
2单元402	0.27*6.904+1.00*6.454+1.00*3.565+2.05*7.70+2.20*9.80+3.415*9.55+3.465*10.90-1.80*7.635	105.87	28.52	134.39
3单元401	0.27*6.904+1.00*6.454+1.00*3.565+2.05*7.70+2.20*9.80+3.415*9.55+3.465*10.90-1.80*7.635	105.87	28.52	134.39
3单元402	0.27*6.904+1.00*6.454+0.25*2.20+1.35*3.465+1.80*1.915+9.615*10.33-1.50*1.85-1.00*5.985	107.56	28.98	136.54
1单元501	0.27*6.904+1.00*6.454+0.25*2.20+1.35*3.465+1.80*1.915+9.615*10.33-1.50*1.85-1.00*5.985	107.56	28.98	136.54
1单元502	0.27*6.904+1.00*6.454+0.25*2.20+1.35*3.465+1.80*1.915+9.55*10.33-1.85*2.05-1.00*5.985	105.87	28.52	134.39
2单元501	0.27*6.904+1.00*6.454+0.25*2.20+1.35*3.465+1.80*1.915+9.55*10.33-1.50*1.85-1.00*5.985	106.88	28.80	135.68
2单元502	0.27*6.904+1.00*6.454+1.00*3.565+2.05*7.70+2.20*9.80+3.415*9.55+3.465*10.90-1.80*7.635	105.87	28.52	134.39
3单元501	0.27*6.904+1.00*6.454+1.00*3.565+2.05*7.70+2.20*9.80+3.415*9.55+3.465*10.90-1.80*7.635	105.87	28.52	134.39
3单元502	0.27*6.904+1.00*6.454+0.25*2.20+1.35*3.465+1.80*1.915+9.615*10.33-1.50*1.85-1.00*5.985	107.56	28.98	136.54
1单元601	0.27*6.904+1.00*6.454+0.25*2.20+1.35*3.465+1.80*1.915+9.615*10.33-1.50*1.85-1.00*5.985	107.56	28.98	136.54
1单元602	0.27*6.904+1.00*6.454+0.25*2.20+1.35*3.465+1.80*1.915+9.55*10.33-1.85*2.05-1.00*5.985	105.87	28.52	134.39

房屋建筑面积计算成果表[实测]

幢号: 8

幢总建筑面积: 5460.49 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132号巨康雅居小区8号楼		
产权人或委托人		河北巨康房地产开发有限公司		
2单元601	0.27*6.904+1.00*6.454+0.25*2.20+1.35*3.465+1.80*1.915+9.55*10.33-1.50*1.85-1.00*5.985	106.88	28.80	135.68
2单元602	0.27*6.904+1.00*6.454+1.00*3.565+2.05*7.70+2.20*9.80+3.415*9.55+3.465*10.90-1.80*7.635	105.87	28.52	134.39
3单元601	0.27*6.904+1.00*6.454+1.00*3.565+2.05*7.70+2.20*9.80+3.415*9.55+3.465*10.90-1.80*7.635	105.87	28.52	134.39
3单元602	0.27*6.904+1.00*6.454+0.25*2.20+1.35*3.465+1.80*1.915+9.615*10.33-1.50*1.85-1.00*5.985	107.56	28.98	136.54
1单元701	0.27*6.904+1.00*6.454+0.25*2.20+1.35*3.465+1.80*1.915+9.615*10.33-1.50*1.85-1.00*5.985	107.56	28.98	136.54
1单元702	0.27*6.904+1.00*6.454+0.25*2.20+1.35*3.465+1.80*1.915+9.55*10.33-1.85*2.05-1.00*5.985	105.87	28.52	134.39
2单元701	0.27*6.904+1.00*6.454+0.25*2.20+1.35*3.465+1.80*1.915+9.55*10.33-1.50*1.85-1.00*5.985	106.88	28.80	135.68
2单元702	0.27*6.904+1.00*6.454+1.00*3.565+2.05*7.70+2.20*9.80+3.415*9.55+3.465*10.90-1.80*7.635	105.87	28.52	134.39
3单元701	0.27*6.904+1.00*6.454+1.00*3.565+2.05*7.70+2.20*9.80+3.415*9.55+3.465*10.90-1.80*7.635	105.87	28.52	134.39
3单元702	0.27*6.904+1.00*6.454+0.25*2.20+1.35*3.465+1.80*1.915+9.615*10.33-1.50*1.85-1.00*5.985	107.56	28.98	136.54
合计	-	3837.66	1033.92	4871.58

户室面积表

幢号:8

幢总建筑面积: 5460.49 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		储藏室01	16.51	13.07	3.44	0.00
1		储藏室02	30.24	23.94	6.30	0.00
1		储藏室03	20.83	16.49	4.34	0.00
1		储藏室04	16.16	12.79	3.37	0.00
1		储藏室05	16.16	12.79	3.37	0.00
1		储藏室06	30.24	23.94	6.30	0.00
1		储藏室07	20.83	16.49	4.34	0.00
1		储藏室08	16.16	12.79	3.37	0.00
1		储藏室09	16.16	12.79	3.37	0.00
1		储藏室10	20.83	16.49	4.34	0.00
1		储藏室11	30.24	23.94	6.30	0.00
1		储藏室12	16.51	13.07	3.44	0.00
1		储藏室13	25.88	20.49	5.39	0.00
1		储藏室14	22.62	17.91	4.71	0.00
1		储藏室15	8.18	6.48	1.70	0.00
1		储藏室16	8.18	6.48	1.70	0.00
1		储藏室17	22.62	17.91	4.71	0.00
1		储藏室18	25.37	20.09	5.28	0.00
1		储藏室19	25.37	20.09	5.28	0.00
1		储藏室20	22.62	17.91	4.71	0.00
1		储藏室21	8.18	6.48	1.70	0.00
1		储藏室22	8.18	6.48	1.70	0.00
1		储藏室23	22.62	17.91	4.71	0.00
1		储藏室24	25.37	20.09	5.28	0.00
1		储藏室25	25.37	20.09	5.28	0.00
1		储藏室26	22.62	17.91	4.71	0.00
1		储藏室27	8.18	6.48	1.70	0.00
1		储藏室28	8.18	6.48	1.70	0.00
1		储藏室29	22.62	17.91	4.71	0.00
1		储藏室30	25.88	20.49	5.39	0.00
2	1	1单元201	136.54	107.56	28.98	8.32
2	1	1单元202	134.39	105.87	28.52	8.32
2	2	2单元201	135.68	106.88	28.80	8.32
2	2	2单元202	134.39	105.87	28.52	8.32
2	3	3单元201	134.39	105.87	28.52	8.32

户室面积表

幢号:8

幢总建筑面积: 5460.49 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	3	3单元202	136.54	107.56	28.98	8.32
3	1	1单元301	136.54	107.56	28.98	8.32
3	1	1单元302	134.39	105.87	28.52	8.32
3	2	2单元301	135.68	106.88	28.80	8.32
3	2	2单元302	134.39	105.87	28.52	8.32
3	3	3单元301	134.39	105.87	28.52	8.32
3	3	3单元302	136.54	107.56	28.98	8.32
4	1	1单元401	136.54	107.56	28.98	8.32
4	1	1单元402	134.39	105.87	28.52	8.32
4	2	2单元401	135.68	106.88	28.80	8.32
4	2	2单元402	134.39	105.87	28.52	8.32
4	3	3单元401	134.39	105.87	28.52	8.32
4	3	3单元402	136.54	107.56	28.98	8.32
5	1	1单元501	136.54	107.56	28.98	8.32
5	1	1单元502	134.39	105.87	28.52	8.32
5	2	2单元501	135.68	106.88	28.80	8.32
5	2	2单元502	134.39	105.87	28.52	8.32
5	3	3单元501	134.39	105.87	28.52	8.32
5	3	3单元502	136.54	107.56	28.98	8.32
6	1	1单元601	136.54	107.56	28.98	8.32
6	1	1单元602	134.39	105.87	28.52	8.32
6	2	2单元601	135.68	106.88	28.80	8.32
6	2	2单元602	134.39	105.87	28.52	8.32
6	3	3单元601	134.39	105.87	28.52	8.32
6	3	3单元602	136.54	107.56	28.98	8.32
7	1	1单元701	136.54	107.56	28.98	8.32
7	1	1单元702	134.39	105.87	28.52	8.32
7	2	2单元701	135.68	106.88	28.80	8.32
7	2	2单元702	134.39	105.87	28.52	8.32
7	3	3单元701	134.39	105.87	28.52	8.32
7	3	3单元702	136.54	107.56	28.98	8.32

房屋分层平面示意图

宗地代码	地上	7	结构	混合结构	建成年份	2023	总建筑面积, m²	5460.49
幢号	地下	0	座落	巨鹿县西平北街132号巨康雅居小区8号楼				

