

不动产权测绘报告

(房产测绘)

项目名称：清华园·和府项目 1 号楼

开发单位：河北恒冠房地产开发有限公司

测绘单位：邢台鹏图测绘有限公司

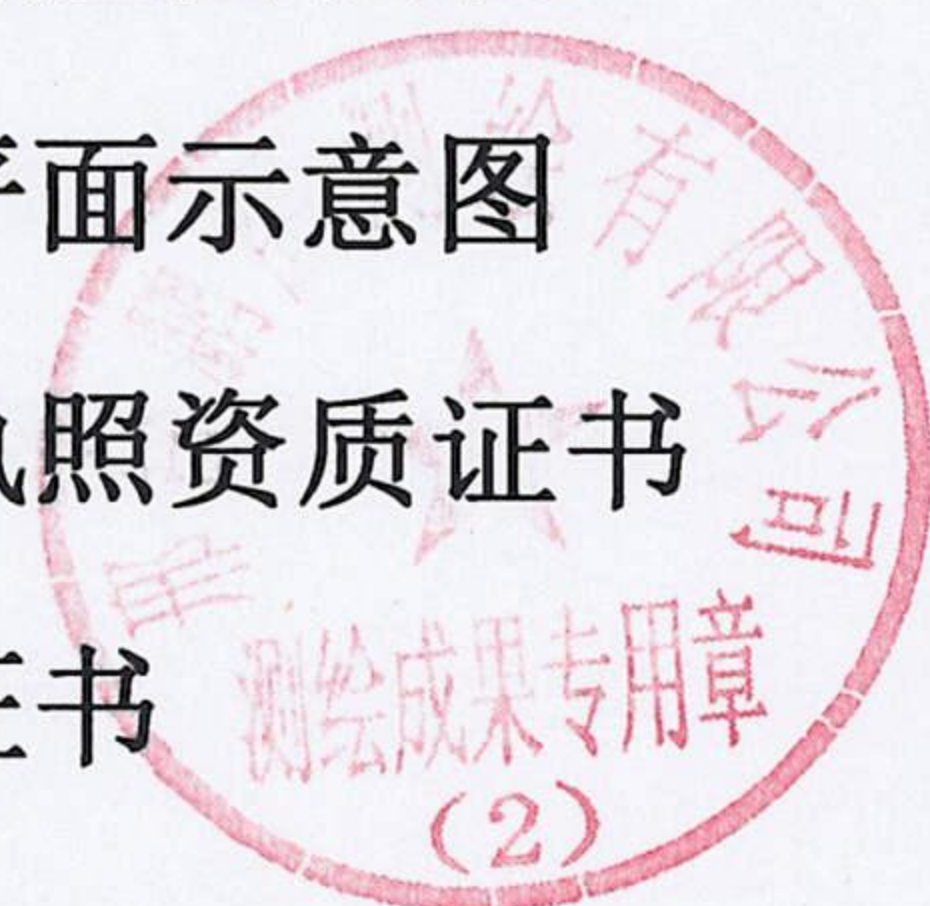
项目坐落：北荣路南侧、迎宾街西侧

2021 年 7 月 3 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：河北恒冠房地产开发有限公司

二、项目概况：

1、名称：清华园·和府项目 1 号楼

2、坐落：北荣路南侧、迎宾街西侧

3、地上层数：25

地下层数：2

4、结构：钢混

5、建筑面积：19254.65 m²

6、计算人：黄军晖

7、测绘类别：预测

8、测绘日期：2021 年 7 月 3 日

9、备注：本幢总建筑面积为 19254.65 m²（不包含人防面积），图中阴影部分为天井、窗井、人防工程，面积为 1509.20 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*分摊系数



清华园·和府项目 1 号楼分摊情况说明

清华园·和府项目位于北荣路南侧、迎宾街西侧。本报告为清华园·和府项目 1 号楼房产面积预测。1 号楼：共计 27 层（-2+25），-2 层为人防工程区，-1 层为工具储藏区，1-25 层为住宅区。本次预测总建筑面积为 19254.65 m²。

人防工程面积为：989.30 m²

地下工具储藏区共计 27 套工具间、38 套储藏间，工具储藏区总建筑面积 654.63 m²，分摊的楼梯、电梯、侯梯厅、前室、走道、水暖井、电井、热计量间、配电间、外半墙面积 366.13 m²

地上住宅区共计 150 套住宅，每层分为 2 个单元（6 套住宅），住宅总建筑面积 18600.02 m²，分摊的楼梯、电梯、走道、前室、门厅、水暖井、电井、热计量间、配电间、连廊、电梯机房、外半墙面积 5347.44 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：1 号楼

(注：单位：m²)

房屋坐落		北荣路南侧、迎宾街西侧			
产权人或委托人		河北恒冠房地产开发有限公司			
项目编号			委托日期		2021 年 6 月 24 日
建筑结构		钢混	建成年份		
建筑用途		住宅	房屋总层数		27
总建筑面积		19254.65	地上层数	25	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				989.30
2	工具储藏区	288.50	366.13		654.63
3	住宅区	13252.58	5347.44		18600.02
总和：		13541.08	5713.57		19254.65
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：2021 年 7 月 3 日

测绘成果专用章
(2)

分层(幢)房屋面积表

总建筑面积为：19254.65 (注：套内面积包含阳台面积，单位：m²)

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	10.81	4.76	6.05	0.00
-1	无	储藏间02	储藏间	11.35	5.00	6.35	0.00
-1	无	工具间03	工具间	17.36	7.65	9.71	0.00
-1	无	储藏间04	储藏间	10.98	4.84	6.14	0.00
-1	无	工具间05	工具间	14.09	6.21	7.88	0.00
-1	无	储藏间06	储藏间	8.60	3.79	4.81	0.00
-1	无	储藏间07	储藏间	8.60	3.79	4.81	0.00
-1	无	储藏间08	储藏间	8.74	3.85	4.89	0.00
-1	无	工具间09	工具间	14.29	6.30	7.99	0.00
-1	无	储藏间10	储藏间	8.10	3.57	4.53	0.00
-1	无	储藏间11	储藏间	12.93	5.70	7.23	0.00
-1	无	工具间12	工具间	7.35	3.24	4.11	0.00
-1	无	工具间13	工具间	7.28	3.21	4.07	0.00
-1	无	储藏间14	储藏间	7.35	3.24	4.11	0.00
-1	无	工具间15	工具间	9.93	4.38	5.55	0.00
-1	无	工具间16	工具间	9.49	4.18	5.31	0.00
-1	无	储藏间17	储藏间	12.01	5.29	6.72	0.00
-1	无	储藏间18	储藏间	9.87	4.35	5.52	0.00
-1	无	储藏间19	储藏间	11.02	4.86	6.16	0.00
-1	无	工具间20	工具间	9.35	4.12	5.23	0.00
-1	无	储藏间21	储藏间	8.94	3.94	5.00	0.00
-1	无	储藏间22	储藏间	11.61	5.12	6.49	0.00
-1	无	储藏间23	储藏间	8.65	3.81	4.84	0.00
-1	无	储藏间24	储藏间	8.51	3.75	4.76	0.00
-1	无	储藏间25	储藏间	8.98	3.96	5.02	0.00
-1	无	储藏间26	储藏间	8.60	3.79	4.81	0.00
-1	无	工具间27	工具间	13.79	6.08	7.71	0.00
-1	无	工具间28	工具间	14.09	6.21	7.88	0.00
-1	无	储藏间29	储藏间	7.62	3.36	4.26	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30	工具间	11.67	5.14	6.53	0.00
-1	无	工具间31	工具间	7.24	3.19	4.05	0.00
-1	无	工具间32	工具间	10.33	4.55	5.78	0.00
-1	无	储藏间33	储藏间	7.62	3.36	4.26	0.00
-1	无	储藏间34	储藏间	7.62	3.36	4.26	0.00
-1	无	工具间35	工具间	10.33	4.55	5.78	0.00
-1	无	工具间36	工具间	7.24	3.19	4.05	0.00
-1	无	工具间37	工具间	11.67	5.14	6.53	0.00
-1	无	储藏间38	储藏间	7.62	3.36	4.26	0.00
-1	无	工具间39	工具间	14.09	6.21	7.88	0.00
-1	无	工具间40	工具间	13.79	6.08	7.71	0.00
-1	无	储藏间41	储藏间	8.60	3.79	4.81	0.00
-1	无	储藏间42	储藏间	8.51	3.75	4.76	0.00
-1	无	储藏间43	储藏间	8.65	3.81	4.84	0.00
-1	无	储藏间44	储藏间	8.98	3.96	5.02	0.00
-1	无	储藏间45	储藏间	11.48	5.06	6.42	0.00
-1	无	储藏间46	储藏间	8.94	3.94	5.00	0.00
-1	无	工具间47	工具间	9.35	4.12	5.23	0.00
-1	无	储藏间48	储藏间	12.01	5.29	6.72	0.00
-1	无	储藏间49	储藏间	9.71	4.28	5.43	0.00
-1	无	工具间50	工具间	11.19	4.93	6.26	0.00
-1	无	工具间51	工具间	9.49	4.18	5.31	0.00
-1	无	储藏间52	储藏间	7.35	3.24	4.11	0.00
-1	无	工具间53	工具间	7.35	3.24	4.11	0.00
-1	无	储藏间54	储藏间	12.93	5.70	7.23	0.00
-1	无	储藏间55	储藏间	8.10	3.57	4.53	0.00
-1	无	工具间56	工具间	14.29	6.30	7.99	0.00
-1	无	储藏间57	储藏间	8.74	3.85	4.89	0.00
-1	无	储藏间58	储藏间	8.60	3.79	4.81	0.00
-1	无	储藏间59	储藏间	8.60	3.79	4.81	0.00
-1	无	工具间60	工具间	14.09	6.21	7.88	0.00
-1	无	储藏间61	储藏间	10.30	4.54	5.76	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62	工具间	11.67	5.14	6.53	0.00
-1	无	工具间63	工具间	7.24	3.19	4.05	0.00
-1	无	储藏间64	储藏间	11.35	5.00	6.35	0.00
-1	无	储藏间65	储藏间	7.60	3.35	4.25	0.00
1	1	101	住宅	127.24	90.66	36.58	6.30
1	1	102	住宅	118.22	84.23	33.99	5.52
1	1	103	住宅	109.75	78.20	31.55	6.30
1	2	101	住宅	109.75	78.20	31.55	6.30
1	2	102	住宅	118.22	84.23	33.99	5.52
1	2	103	住宅	127.24	90.66	36.58	6.30
2	1	201	住宅	127.24	90.66	36.58	6.30
2	1	202	住宅	118.22	84.23	33.99	5.52
2	1	203	住宅	127.24	90.66	36.58	6.30
2	2	201	住宅	127.24	90.66	36.58	6.30
2	2	202	住宅	118.22	84.23	33.99	5.52
2	2	203	住宅	127.24	90.66	36.58	6.30
3	1	301	住宅	127.24	90.66	36.58	6.30
3	1	302	住宅	118.22	84.23	33.99	5.52
3	1	303	住宅	127.24	90.66	36.58	6.30
3	2	301	住宅	127.24	90.66	36.58	6.30
3	2	302	住宅	118.22	84.23	33.99	5.52
3	2	303	住宅	127.24	90.66	36.58	6.30
4	1	401	住宅	127.24	90.66	36.58	6.30
4	1	402	住宅	118.22	84.23	33.99	5.52
4	1	403	住宅	127.24	90.66	36.58	6.30
4	2	401	住宅	127.24	90.66	36.58	6.30
4	2	402	住宅	118.22	84.23	33.99	5.52
4	2	403	住宅	127.24	90.66	36.58	6.30
5	1	501	住宅	127.24	90.66	36.58	6.30
5	1	502	住宅	118.22	84.23	33.99	5.52
5	1	503	住宅	127.24	90.66	36.58	6.30
5	2	501	住宅	127.24	90.66	36.58	6.30

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	2	502	住宅	118.22	84.23	33.99	5.52
5	2	503	住宅	127.24	90.66	36.58	6.30
6	1	601	住宅	127.24	90.66	36.58	6.30
6	1	602	住宅	118.22	84.23	33.99	5.52
6	1	603	住宅	127.24	90.66	36.58	6.30
6	2	601	住宅	127.24	90.66	36.58	6.30
6	2	602	住宅	118.22	84.23	33.99	5.52
6	2	603	住宅	127.24	90.66	36.58	6.30
7	1	701	住宅	127.24	90.66	36.58	6.30
7	1	702	住宅	118.22	84.23	33.99	5.52
7	1	703	住宅	127.24	90.66	36.58	6.30
7	2	701	住宅	127.24	90.66	36.58	6.30
7	2	702	住宅	118.22	84.23	33.99	5.52
7	2	703	住宅	127.24	90.66	36.58	6.30
8	1	801	住宅	127.24	90.66	36.58	6.30
8	1	802	住宅	118.22	84.23	33.99	5.52
8	1	803	住宅	127.24	90.66	36.58	6.30
8	2	801	住宅	127.24	90.66	36.58	6.30
8	2	802	住宅	118.22	84.23	33.99	5.52
8	2	803	住宅	127.24	90.66	36.58	6.30
9	1	901	住宅	127.24	90.66	36.58	6.30
9	1	902	住宅	118.22	84.23	33.99	5.52
9	1	903	住宅	127.24	90.66	36.58	6.30
9	2	901	住宅	127.24	90.66	36.58	6.30
9	2	902	住宅	118.22	84.23	33.99	5.52
9	2	903	住宅	127.24	90.66	36.58	6.30
10	1	1001	住宅	127.24	90.66	36.58	6.30
10	1	1002	住宅	118.22	84.23	33.99	5.52
10	1	1003	住宅	127.24	90.66	36.58	6.30
10	2	1001	住宅	127.24	90.66	36.58	6.30
10	2	1002	住宅	118.22	84.23	33.99	5.52
10	2	1003	住宅	127.24	90.66	36.58	6.30

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
11	1	1101	住宅	127.24	90.66	36.58	6.30
11	1	1102	住宅	118.22	84.23	33.99	5.52
11	1	1103	住宅	127.24	90.66	36.58	6.30
11	2	1101	住宅	127.24	90.66	36.58	6.30
11	2	1102	住宅	118.22	84.23	33.99	5.52
11	2	1103	住宅	127.24	90.66	36.58	6.30
12	1	1201	住宅	127.24	90.66	36.58	6.30
12	1	1202	住宅	118.22	84.23	33.99	5.52
12	1	1203	住宅	127.24	90.66	36.58	6.30
12	2	1201	住宅	127.24	90.66	36.58	6.30
12	2	1202	住宅	118.22	84.23	33.99	5.52
12	2	1203	住宅	127.24	90.66	36.58	6.30
13	1	1301	住宅	127.24	90.66	36.58	6.30
13	1	1302	住宅	118.22	84.23	33.99	5.52
13	1	1303	住宅	127.24	90.66	36.58	6.30
13	2	1301	住宅	127.24	90.66	36.58	6.30
13	2	1302	住宅	118.22	84.23	33.99	5.52
13	2	1303	住宅	127.24	90.66	36.58	6.30
14	1	1401	住宅	127.24	90.66	36.58	6.30
14	1	1402	住宅	118.22	84.23	33.99	5.52
14	1	1403	住宅	127.24	90.66	36.58	6.30
14	2	1401	住宅	127.24	90.66	36.58	6.30
14	2	1402	住宅	118.22	84.23	33.99	5.52
14	2	1403	住宅	127.24	90.66	36.58	6.30
15	1	1501	住宅	127.24	90.66	36.58	6.30
15	1	1502	住宅	118.22	84.23	33.99	5.52
15	1	1503	住宅	127.24	90.66	36.58	6.30
15	2	1501	住宅	127.24	90.66	36.58	6.30
15	2	1502	住宅	118.22	84.23	33.99	5.52
15	2	1503	住宅	127.24	90.66	36.58	6.30
16	1	1601	住宅	127.24	90.66	36.58	6.30
16	1	1602	住宅	118.22	84.23	33.99	5.52

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
16	1	1603	住宅	127.24	90.66	36.58	6.30
16	2	1601	住宅	127.24	90.66	36.58	6.30
16	2	1602	住宅	118.22	84.23	33.99	5.52
16	2	1603	住宅	127.24	90.66	36.58	6.30
17	1	1701	住宅	127.24	90.66	36.58	6.30
17	1	1702	住宅	118.22	84.23	33.99	5.52
17	1	1703	住宅	127.24	90.66	36.58	6.30
17	2	1701	住宅	127.24	90.66	36.58	6.30
17	2	1702	住宅	118.22	84.23	33.99	5.52
17	2	1703	住宅	127.24	90.66	36.58	6.30
18	1	1801	住宅	127.24	90.66	36.58	6.30
18	1	1802	住宅	118.22	84.23	33.99	5.52
18	1	1803	住宅	127.24	90.66	36.58	6.30
18	2	1801	住宅	127.24	90.66	36.58	6.30
18	2	1802	住宅	118.22	84.23	33.99	5.52
18	2	1803	住宅	127.24	90.66	36.58	6.30
19	1	1901	住宅	127.24	90.66	36.58	6.30
19	1	1902	住宅	118.22	84.23	33.99	5.52
19	1	1903	住宅	127.24	90.66	36.58	6.30
19	2	1901	住宅	127.24	90.66	36.58	6.30
19	2	1902	住宅	118.22	84.23	33.99	5.52
19	2	1903	住宅	127.24	90.66	36.58	6.30
20	1	2001	住宅	127.24	90.66	36.58	6.30
20	1	2002	住宅	118.22	84.23	33.99	5.52
20	1	2003	住宅	127.24	90.66	36.58	6.30
20	2	2001	住宅	127.24	90.66	36.58	6.30
20	2	2002	住宅	118.22	84.23	33.99	5.52
20	2	2003	住宅	127.24	90.66	36.58	6.30
21	1	2101	住宅	127.24	90.66	36.58	6.30
21	1	2102	住宅	118.22	84.23	33.99	5.52
21	1	2103	住宅	127.24	90.66	36.58	6.30
21	2	2101	住宅	127.24	90.66	36.58	6.30

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
21	2	2102	住宅	118.22	84.23	33.99	5.52
21	2	2103	住宅	127.24	90.66	36.58	6.30
22	1	2201	住宅	127.24	90.66	36.58	6.30
22	1	2202	住宅	118.22	84.23	33.99	5.52
22	1	2203	住宅	127.24	90.66	36.58	6.30
22	2	2201	住宅	127.24	90.66	36.58	6.30
22	2	2202	住宅	118.22	84.23	33.99	5.52
22	2	2203	住宅	127.24	90.66	36.58	6.30
23	1	2301	住宅	127.24	90.66	36.58	6.30
23	1	2302	住宅	118.22	84.23	33.99	5.52
23	1	2303	住宅	127.24	90.66	36.58	6.30
23	2	2301	住宅	127.24	90.66	36.58	6.30
23	2	2302	住宅	118.22	84.23	33.99	5.52
23	2	2303	住宅	127.24	90.66	36.58	6.30
24	1	2401	住宅	127.24	90.66	36.58	6.30
24	1	2402	住宅	118.22	84.23	33.99	5.52
24	1	2403	住宅	127.24	90.66	36.58	6.30
24	2	2401	住宅	127.24	90.66	36.58	6.30
24	2	2402	住宅	118.22	84.23	33.99	5.52
24	2	2403	住宅	127.24	90.66	36.58	6.30
25	1	2501	住宅	127.24	90.66	36.58	6.30
25	1	2502	住宅	118.22	84.23	33.99	5.52
25	1	2503	住宅	127.24	90.66	36.58	6.30
25	2	2501	住宅	127.24	90.66	36.58	6.30
25	2	2502	住宅	118.22	84.23	33.99	5.52
25	2	2503	住宅	127.24	90.66	36.58	6.30



房屋分层平面示意图

