

不动产测量报告

(房产测绘)

邢台市城乡房产测绘队

2024年06月07日



报告书情况说明

一、委托方：巨鹿县西王房地产开发有限公司

二、项目概况：

1、名称：尊福家园小区6号楼

2、坐落：邢台市巨鹿县新兴西路430号尊福家园小区6号楼

3、地上层数：7

地下层数：0

4、结构：混合

5、建筑面积：6859.42

6、占地面积：1,120.73

7、测绘人：王林栋、李宁

8、计算人：王林栋

9、测绘仪器编号：321211266

10、测绘类别：实测绘

11、建成年份：2024

12、备注：本幢总建筑面积为6859.42m²（不包含管道井面积），图中阴影部分为管道井，面积为42.24m²，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

经现场测量，依据《不动产权籍调查技术方案》中的要求，房屋面积测算方法按照《房产测量规范》（GB/T17986.1-2000）执行，并按建设部“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）等相关内容进行房屋面积测算，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，其中三份交给委托方，一份由测绘单位存档备案。

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：
$$\text{建筑面积} = \text{套内面积} + \text{分摊面积}$$
$$\text{分摊面积} = \text{套内面积} * \text{分摊系数}$$



户室面积表

图幅号：

丘号：

面积单位：平方米

层次	单元号	房 号	房屋用途	建筑面积	套内建筑面积	分摊建筑面积	阳台建筑面积	占地面积
1		工具间01	工具间	25.84	19.40	6.44	0.00	4.22
1		工具间02	工具间	31.59	23.71	7.88	0.00	5.16
1		工具间03	工具间	25.15	18.88	6.27	0.00	4.11
1		工具间04	工具间	35.00	26.27	8.73	0.00	5.72
1		工具间05	工具间	24.22	18.18	6.04	0.00	3.96
1		工具间06	工具间	37.79	28.37	9.42	0.00	6.17
1		工具间07	工具间	25.69	19.28	6.41	0.00	4.20
1		工具间08	工具间	25.66	19.26	6.40	0.00	4.19
1		工具间09	工具间	31.48	23.63	7.85	0.00	5.14
1		工具间10	工具间	24.87	18.67	6.20	0.00	4.06
1		工具间11	工具间	30.52	22.91	7.61	0.00	4.99
1		工具间12	工具间	28.83	21.64	7.19	0.00	4.71
1		工具间13	工具间	36.66	27.52	9.14	0.00	5.99
1		工具间14	工具间	23.73	17.81	5.92	0.00	3.88
1		工具间15	工具间	23.73	17.81	5.92	0.00	3.88
1		工具间16	工具间	15.30	11.48	3.82	0.00	2.50
1		工具间17	工具间	37.08	27.83	9.25	0.00	6.06
1		工具间18	工具间	29.40	22.07	7.33	0.00	4.80
1		工具间19	工具间	24.83	18.64	6.19	0.00	4.06
1		工具间20	工具间	30.52	22.91	7.61	0.00	4.99
1		工具间21	工具间	24.87	18.67	6.20	0.00	4.06
1		工具间22	工具间	30.52	22.91	7.61	0.00	4.99
1		工具间23	工具间	28.83	21.64	7.19	0.00	4.71
1		工具间24	工具间	36.66	27.52	9.14	0.00	5.99
1		工具间25	工具间	23.73	17.81	5.92	0.00	3.88
1		工具间26	工具间	23.61	17.72	5.89	0.00	3.86
1		工具间27	工具间	15.30	11.48	3.82	0.00	2.50
1		工具间28	工具间	36.93	27.72	9.21	0.00	6.03
1		工具间29	工具间	29.40	22.07	7.33	0.00	4.80
1		工具间30	工具间	24.83	18.64	6.19	0.00	4.06
1		工具间31	工具间	30.52	22.91	7.61	0.00	4.99
1		工具间32	工具间	26.44	19.85	6.59	0.00	4.32
1		工具间33	工具间	32.44	24.35	8.09	0.00	5.30
1		工具间34	工具间	24.90	18.69	6.21	0.00	4.07
1		工具间35	工具间	36.00	27.02	8.98	0.00	5.88
1		工具间36	工具间	24.23	18.19	6.04	0.00	3.96

户室面积表

图幅号：

丘号：

面积单位：平方米

层次	单元号	房 号	房屋用途	建筑面积	套内建筑面积	分摊建筑面积	阳台建筑面积	占地面积
1		工具间37	工具间	33.75	25.33	8.42	0.00	5.51
1		工具间38	工具间	29.64	22.25	7.39	0.00	4.84
1		工具间39	工具间	33.79	25.36	8.43	0.00	5.52
1		工具间40	工具间	27.74	20.82	6.92	0.00	4.53
2	1	1单元201	住宅	98.13	81.22	16.91	5.94	16.03
2	1	1单元202	住宅	122.12	101.08	21.04	6.36	19.95
2	2	2单元201	住宅	122.32	101.25	21.07	6.08	19.99
2	2	2单元202	住宅	128.55	106.40	22.15	6.08	21.00
2	3	3单元201	住宅	122.32	101.25	21.07	6.08	19.99
2	3	3单元202	住宅	128.55	106.40	22.15	6.08	21.00
2	4	4单元201	住宅	121.07	100.21	20.86	6.08	19.78
2	4	4单元202	住宅	109.84	90.92	18.92	6.08	17.95
3	1	1单元301	住宅	98.13	81.22	16.91	5.94	16.03
3	1	1单元302	住宅	122.12	101.08	21.04	6.36	19.95
3	2	2单元301	住宅	122.32	101.25	21.07	6.08	19.99
3	2	2单元302	住宅	128.55	106.40	22.15	6.08	21.00
3	3	3单元301	住宅	122.32	101.25	21.07	6.08	19.99
3	3	3单元302	住宅	128.55	106.40	22.15	6.08	21.00
3	4	4单元301	住宅	121.07	100.21	20.86	6.08	19.78
3	4	4单元302	住宅	109.84	90.92	18.92	6.08	17.95
4	1	1单元401	住宅	98.13	81.22	16.91	5.94	16.03
4	1	1单元402	住宅	122.12	101.08	21.04	6.36	19.95
4	2	2单元401	住宅	122.32	101.25	21.07	6.08	19.99
4	2	2单元402	住宅	128.55	106.40	22.15	6.08	21.00
4	3	3单元401	住宅	122.32	101.25	21.07	6.08	19.99
4	3	3单元402	住宅	128.55	106.40	22.15	6.08	21.00
4	4	4单元401	住宅	121.07	100.21	20.86	6.08	19.78
4	4	4单元402	住宅	109.84	90.92	18.92	6.08	17.95
5	1	1单元501	住宅	98.13	81.22	16.91	5.94	16.03
5	1	1单元502	住宅	122.12	101.08	21.04	6.36	19.95
5	2	2单元501	住宅	122.32	101.25	21.07	6.08	19.99
5	2	2单元502	住宅	128.55	106.40	22.15	6.08	21.00
5	3	3单元501	住宅	122.32	101.25	21.07	6.08	19.99
5	3	3单元502	住宅	128.55	106.40	22.15	6.08	21.00
5	4	4单元501	住宅	121.07	100.21	20.86	6.08	19.78
5	4	4单元502	住宅	109.84	90.92	18.92	6.08	17.95

测量报告[实测绘]

楼幢代码：20240524-000033723

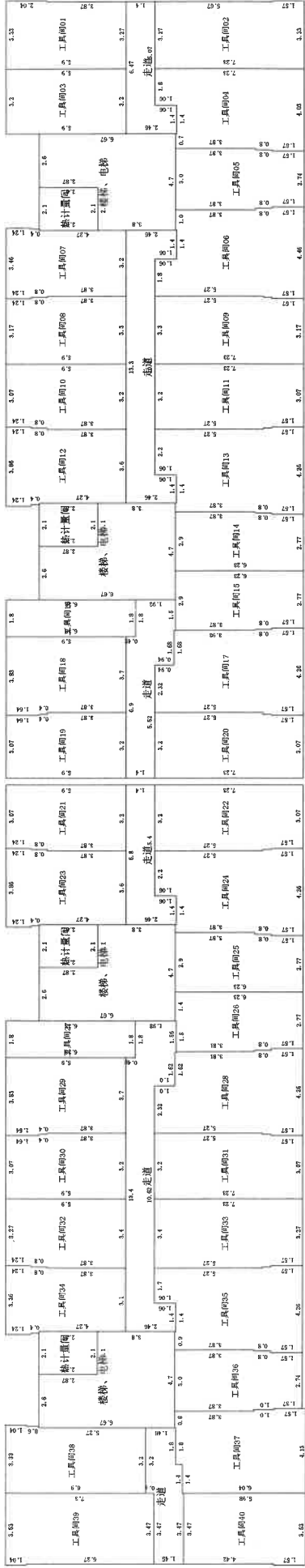
幢 号：6

测量编号：20240524-0002-07

房屋坐落		邢台市巨鹿县新兴西路430号尊福家园小区6号楼					
产权人或委托人		巨鹿县西王房地产开发有限公司					
项目编号		20240524-0002-07		委托日期		2024年 5月 26日	
建筑结构		混合		建成年份		2024	
总建筑面积		6859.42		房屋总层数		7	
				地上层数		7	地下层数
分 类 明 细							
功能区号	功能区名称		建筑面积	套内面积		分摊面积	
2	住宅区		5717.40	4732.38		985.02	
3	工具间区		1142.02	857.22		284.80	
总和：			6859.42	5589.60		1269.82	
备注：总建筑面积不包含人防面积。							

房屋分层平面示意图

不动产单元号	地上	7	结构	混合	建成年份	2024	总建筑面积m²	1142.02
幢号	地下	0	座落	邢台市巨鹿县新兴西路430号尊福家园小区6号楼				



第1层



比例尺 1 : 300

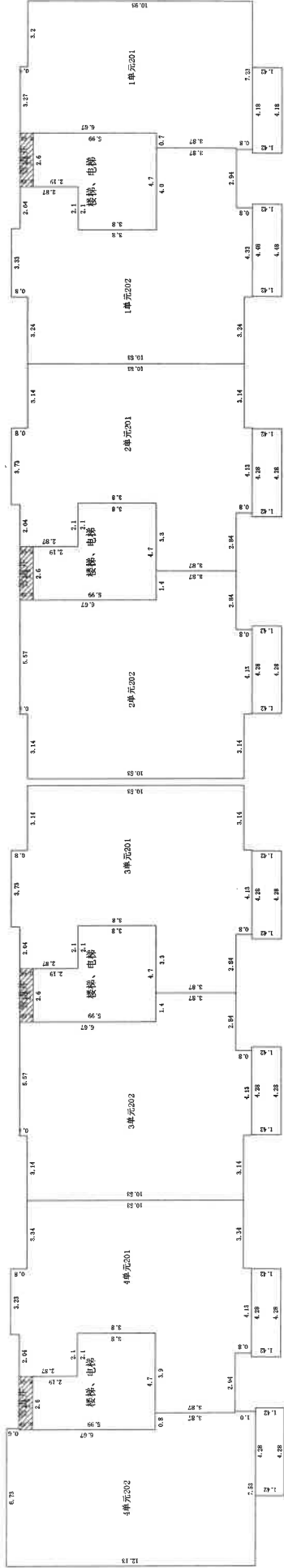
测绘人: 王林栋、李宁

计算人: 王林栋

审核人: 乔川龙

房屋分层平面示意图

不动产单元号	地上	7	结构	混合	建成年份	2024	总建筑面积 m ²	952.90
幢号	地下	0	座落	邢台市巨鹿县新兴西路430号尊福家园小区6号楼				



第2层

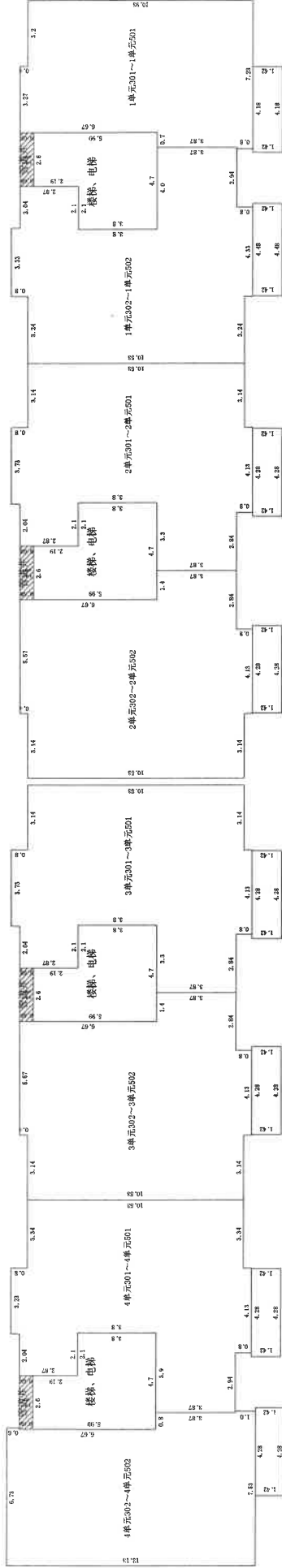


比例尺 1 : 300

测绘人: 王林栋、李宁 计算人: 王林栋 审核人: 乔川龙

房屋分层平面示意图

不动产单元号		地上	7	结构	混合	建成年份	2024	总建筑面积, m ²	2858.70
幢号	6号楼	地下	0	座落	邢台市巨鹿县新兴西路430号尊福家园小区6号楼				



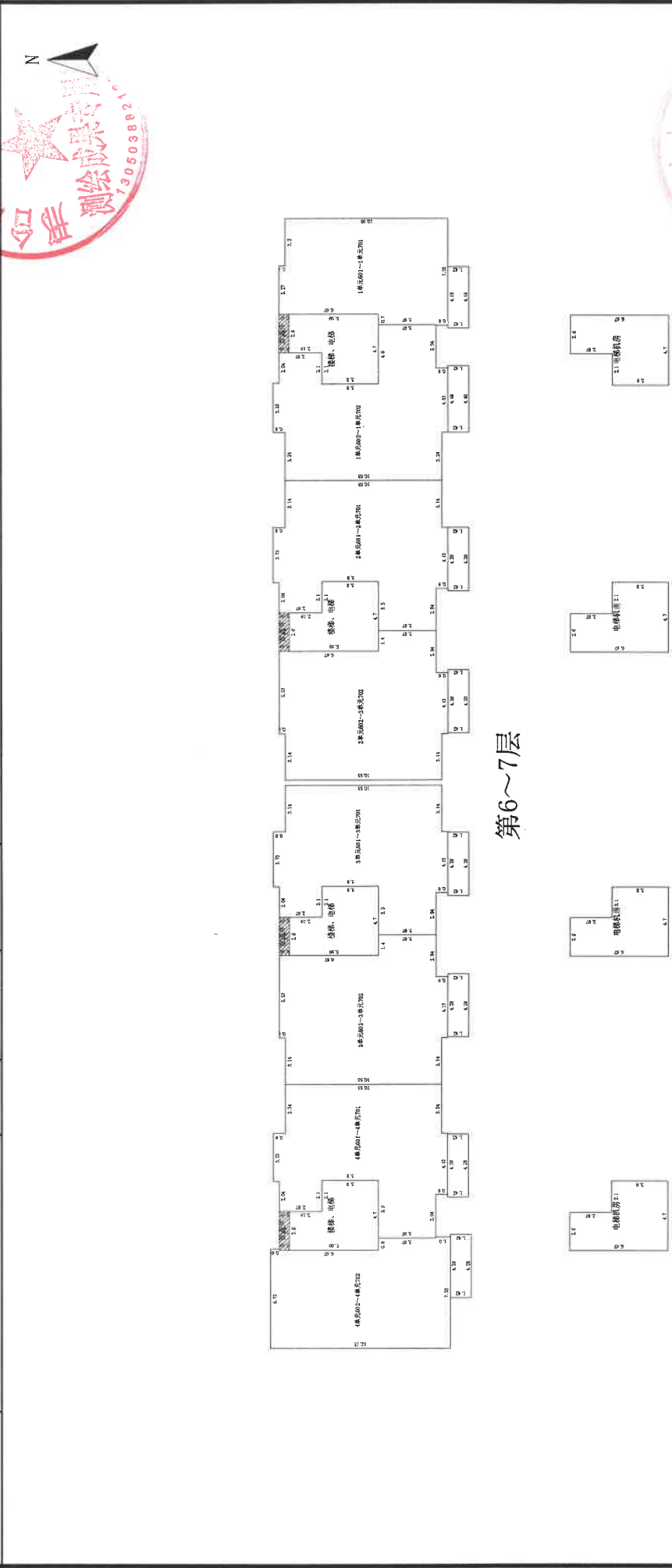
第3~5层



比例尺 1 : 300

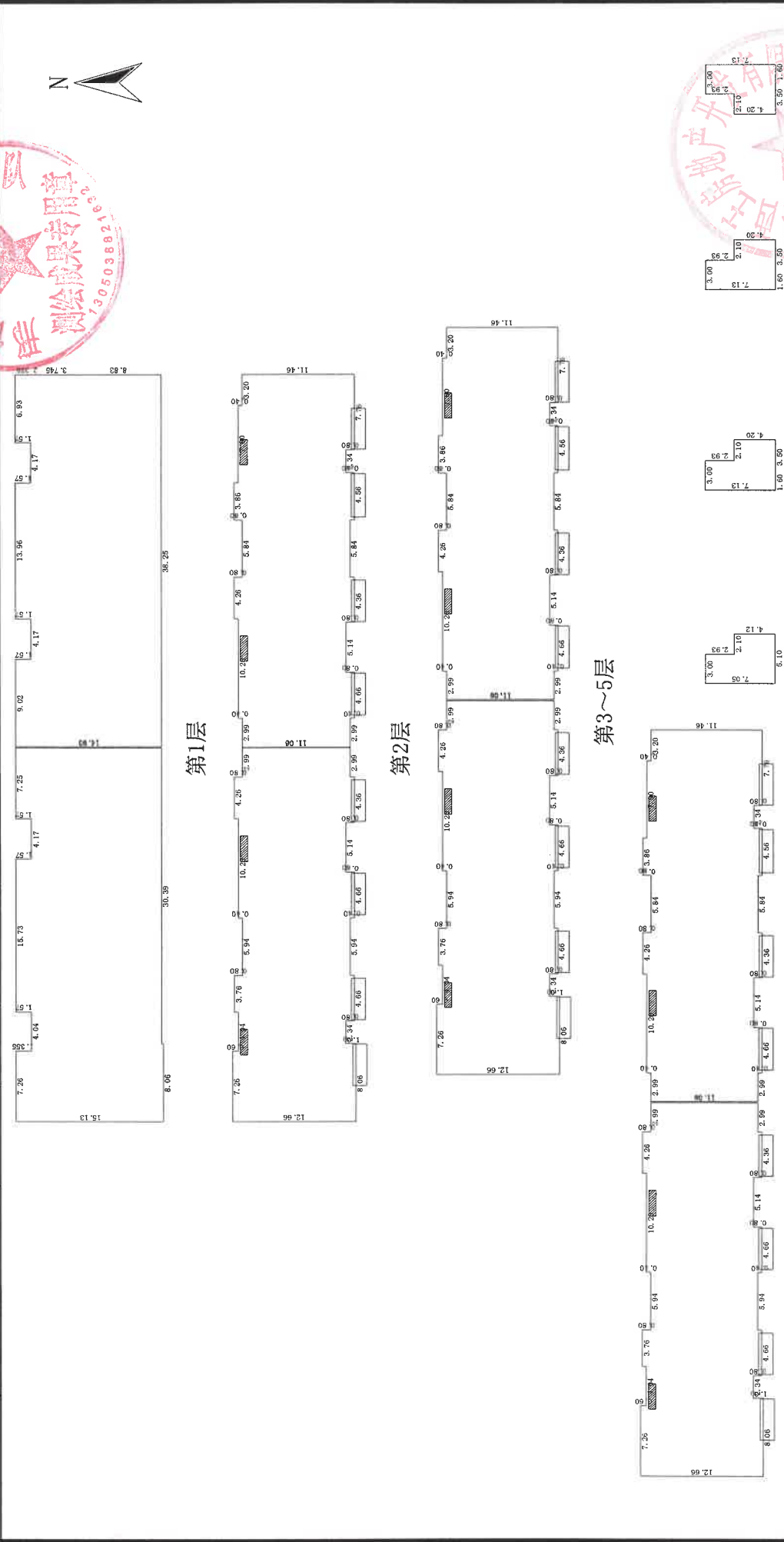
房屋分层平面示意图

不动产单元号	地上	7	结构	混合	建成年份	2024	总建筑面积 m ²	1905.80
幢号	6号楼	地下	0	座落	邢台市巨鹿县新兴西路430号尊福家园小区6号楼			



房产幢平面图

不动产单元号	地上层数	7	结 构	混合	建成年份	2024	总建筑面积(m ²)	6859.42
幢 号	6号楼	0	房屋座落	邢台市巨鹿县新兴西路430号尊福家园小区6号楼				



第1层

第2层

第3~5层

第6~7层

顶层

本幢总建筑面积为6859.42m²（不包含管道井面积），图中阴影部分为管道井，面积为42.24m²，阴影部分不在本次登记范围内。

比例尺 1 : 600

测绘人：王林栋、李宁

计算人：王林栋

审核人：乔川龙

尊福家园小区 6 号楼

分摊情况说明

尊福家园小区位于邢台市巨鹿县新兴西路 430 号。本报告为尊福家园小区 6 号楼房产面积实测。6 号楼：共 7 层（0+7），1 层为工具间区，2-7 层为住宅区。本次实测总建筑面积为 6859.42 m²。

地上工具间区共计 40 套工具间，总建筑面积 1142.02 m²，分摊的楼梯、电梯、走道、门厅、电梯机房、外半墙面积 284.80 m²。

地上住宅区共计 48 套住宅，每层分为 4 个单元（8 套住宅），住宅总建筑面积 5717.40 m²，分摊的楼梯、电梯、门厅、走道、热计量间、电梯机房、外半墙面积 985.02 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

