

不动产测绘报告

(房产实测绘)

项目名称：万润国际（商业区）14#商业

开发单位：河北云上房地产开发有限公司

测绘单位：河北启阳诺诚测绘服务有限公司

项目坐落：邢台市巨鹿县黄巾大道北侧、定魏线东侧

2024年7月1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[实测]
- 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:河北云上房地产开发有限公司

二、项目概况:

- 1、名称:万润国际(商业区)14#商业
- 2、坐落:邢台市巨鹿县黄巾大道北侧、定魏线东侧
- 3、地上层数:6
- 4、结构:钢混
- 5、建筑面积:6281.46 m²
- 6、计算人:马为群
- 7、测绘仪器编号: 007728、007726
- 8、测绘类别:实测
- 9、建成年份: 2022 年
- 10、测绘日期:2024 年 6 月 15 日
- 11、备注:



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*分摊系数

万润国际（商业区）14#商业分摊情况说明

万润国际（商业区）14#商业项目位于邢台市巨鹿县黄巾大道北侧、定魏线东侧。本报告为万润国际（商业区）14#商业房产面积实测，万润国际（商业区）14#商业：共计6层（均为地上），1-6层为商业，本次实测总建筑面积为6281.46 m²。

1-6层商业区总建筑面积6281.46 m²，分摊的楼梯、电梯、连廊（半面积）、通道、水暖井、电井、电梯机房、外半墙面积771.53 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[实测]

楼号：万润国际（商业区）
14#商业

(注：单位：M²)

房屋坐落		邢台市巨鹿县黄巾大道北侧、定魏线东侧			
产权人或委托人		河北云上房地产开发有限公司			
项目编号		委托日期		2022 年 6 月 15 日	
建筑结构		钢混		建成年份 2022 年	
建筑用途		商业		房屋总层数 6	
总建筑面积		6281.46		地上层数 6	地下层数 0
分 类 明 细					
序号	功能区名称	套内面积	分摊面积		建筑面积
1	商业区	5478.59	764.73		6243.32
2	水箱间	31.34	6.80		38.14
总和：		5509.93	771.53		6281.46
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：河北启阳诺诚测绘服务有限公司

打印日期：2024 年 7 月 1 日

测绘成果专用章

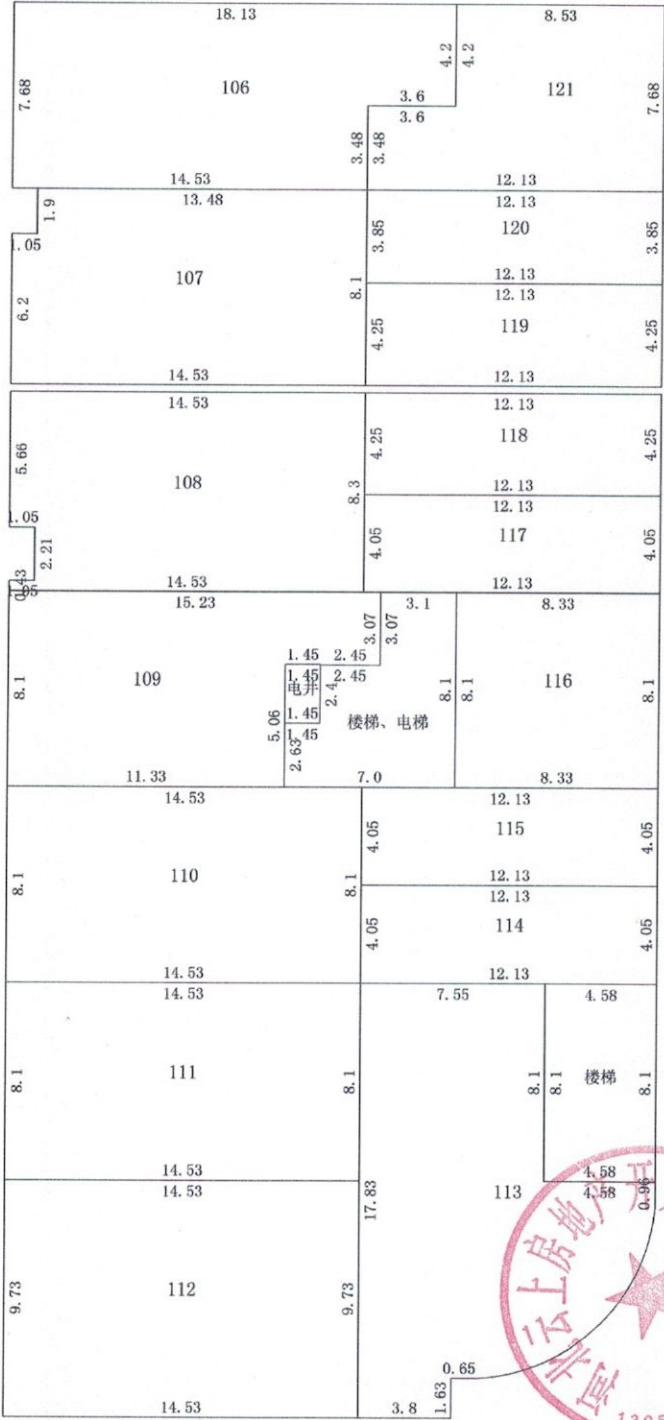
分层(幢)房屋面积表

总建筑面积为：6281.46 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
1~2	无	106	商业	264.59	253.42	11.17	0.00
1~2	无	107	商业	243.67	233.39	10.28	0.00
1~2	无	108	商业	249.41	238.88	10.53	0.00
1~6	无	109	商业	3509.10	2883.80	625.30	105.38
1~2	无	110	商业	245.76	235.39	10.37	0.00
1~2	无	111	商业	245.76	235.39	10.37	0.00
1~2	无	112	商业	295.21	282.75	12.46	0.00
1~2	无	113	商业	302.54	289.77	12.77	0.00
1	无	114	商业	51.30	49.13	2.17	0.00
1	无	115	商业	51.30	49.13	2.17	0.00
1	无	116	商业	70.44	67.47	2.97	0.00
1	无	117	商业	51.30	49.13	2.17	0.00
1	无	118	商业	53.82	51.55	2.27	0.00
1	无	119	商业	53.82	51.55	2.27	0.00
1	无	120	商业	48.76	46.70	2.06	0.00
1	无	121	商业	81.48	78.04	3.44	0.00
2	无	201	商业	95.72	86.27	9.45	0.00
2	无	202	商业	61.57	55.49	6.08	0.00
2	无	203	商业	98.08	88.40	9.68	0.00
2	无	204	商业	95.72	86.27	9.45	0.00
2	无	205	商业	73.97	66.67	7.30	0.00
顶	无	水箱间	水箱间	38.14	31.34	6.80	0.00

房屋分层平面示意图

宗地代码		地上层数	6	结 构	钢混
幢 号	14#商业	地下层数	0	总建筑面积, m²	5818.26
房屋座落	黄巾大道以北, 定魏线东侧			建成年份	



河北启阳诺诚测绘服务有限公司



比例尺 1 : 300

第1层

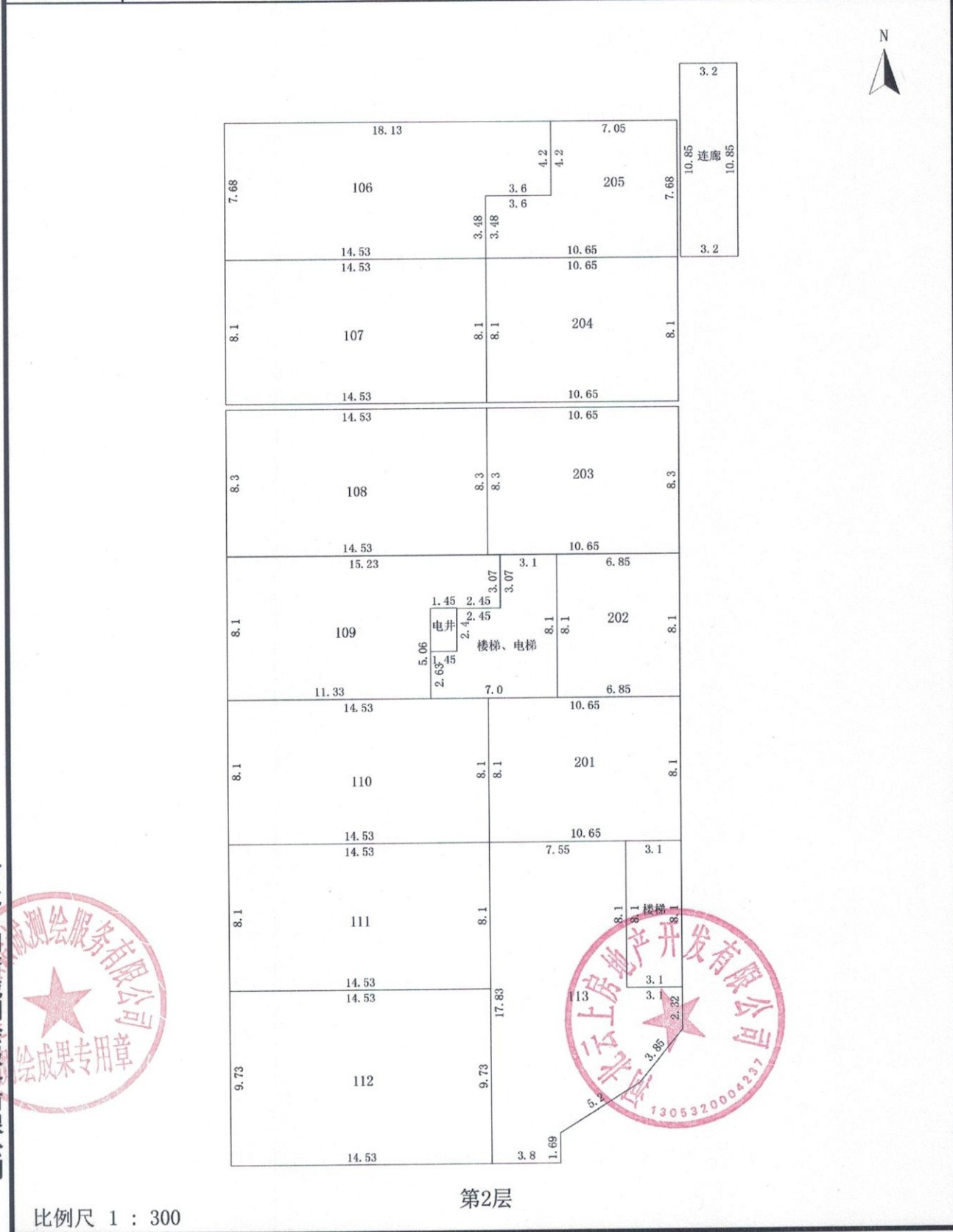
测绘人: 信钰

计算人: 赵广洋

审核人: 马为群

房屋分层平面示意图

宗地代码		地上层数	6	结 构	钢混
幢 号	14#商业	地下层数	0	总建筑面积, m²	425.06
房屋座落	黄巾大道以北, 定魏线东侧			建成年份	



河北启阳诺诚测绘服务有限公司



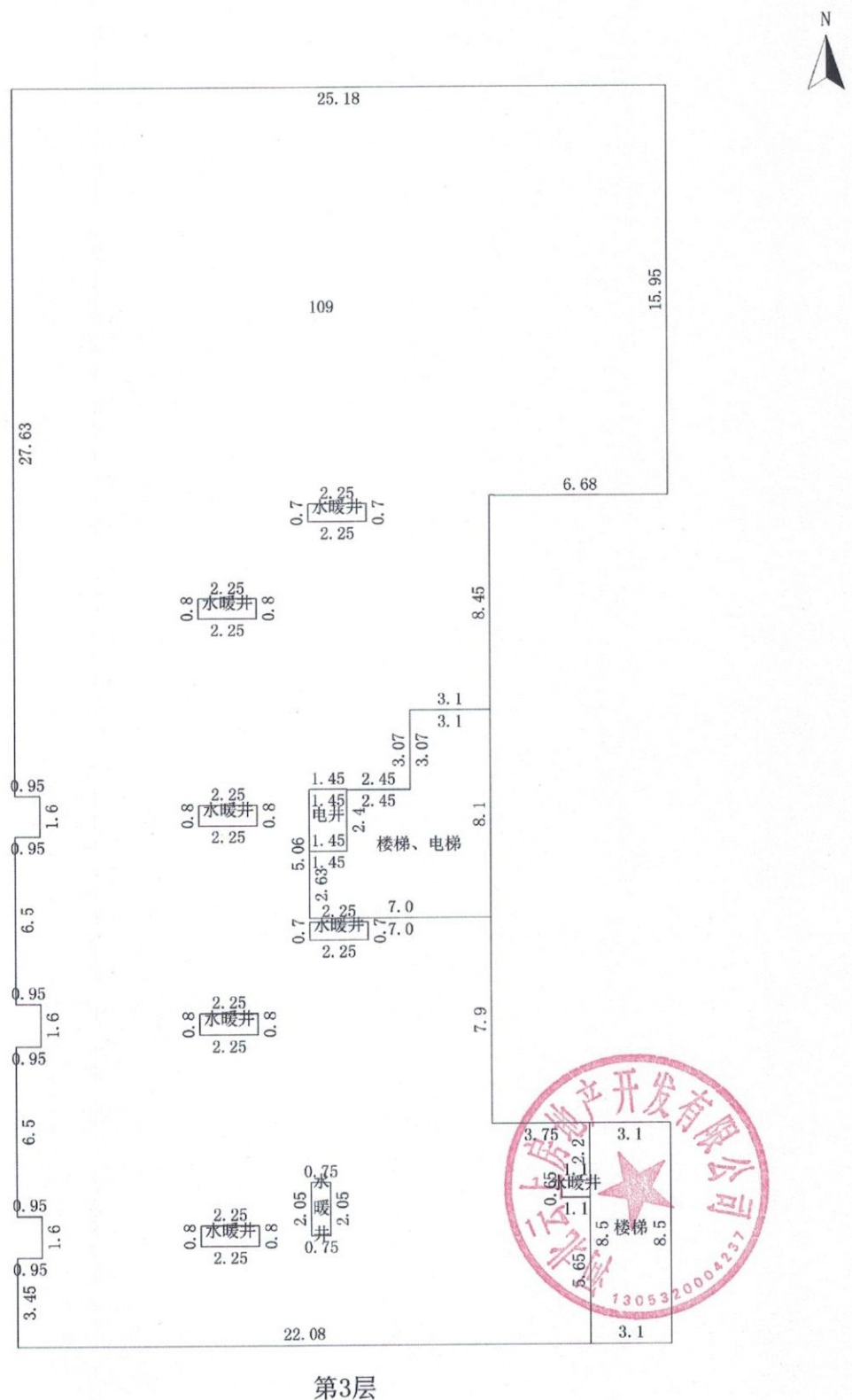
测绘人: 信钰

计算人: 赵广洋

审核人: 马为群

房屋分层平面示意图

宗地代码		地上层数	6	结 构	钢混
幢 号	14#商业	地下层数	0	总建筑面积, m ²	0.00
房屋座落	黄巾大道以北, 定魏线东侧			建成年份	



河北启阳诺诚测绘服务有限公司

比例尺 1 : 250

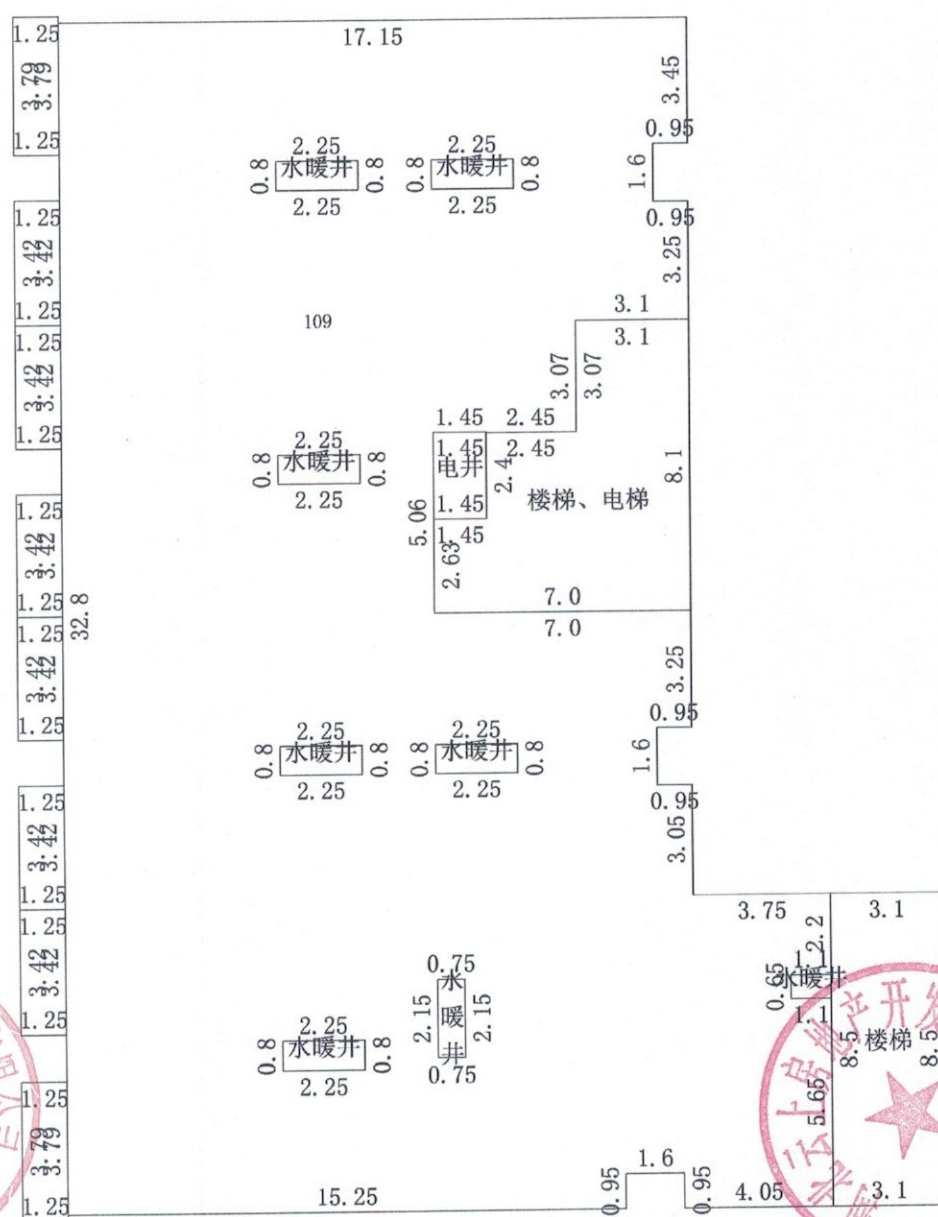
测绘人：信钰

计算人: 赵广洋

审核人:马为群

房屋分层平面示意图

宗地代码		地上层数	6	结 构	钢混
幢 号	14#商业	地下层数	0	总建筑面积, m²	0.00
房屋座落	黄巾大道以北, 定魏线东侧			建成年份	



第4层

比例尺 1 : 200

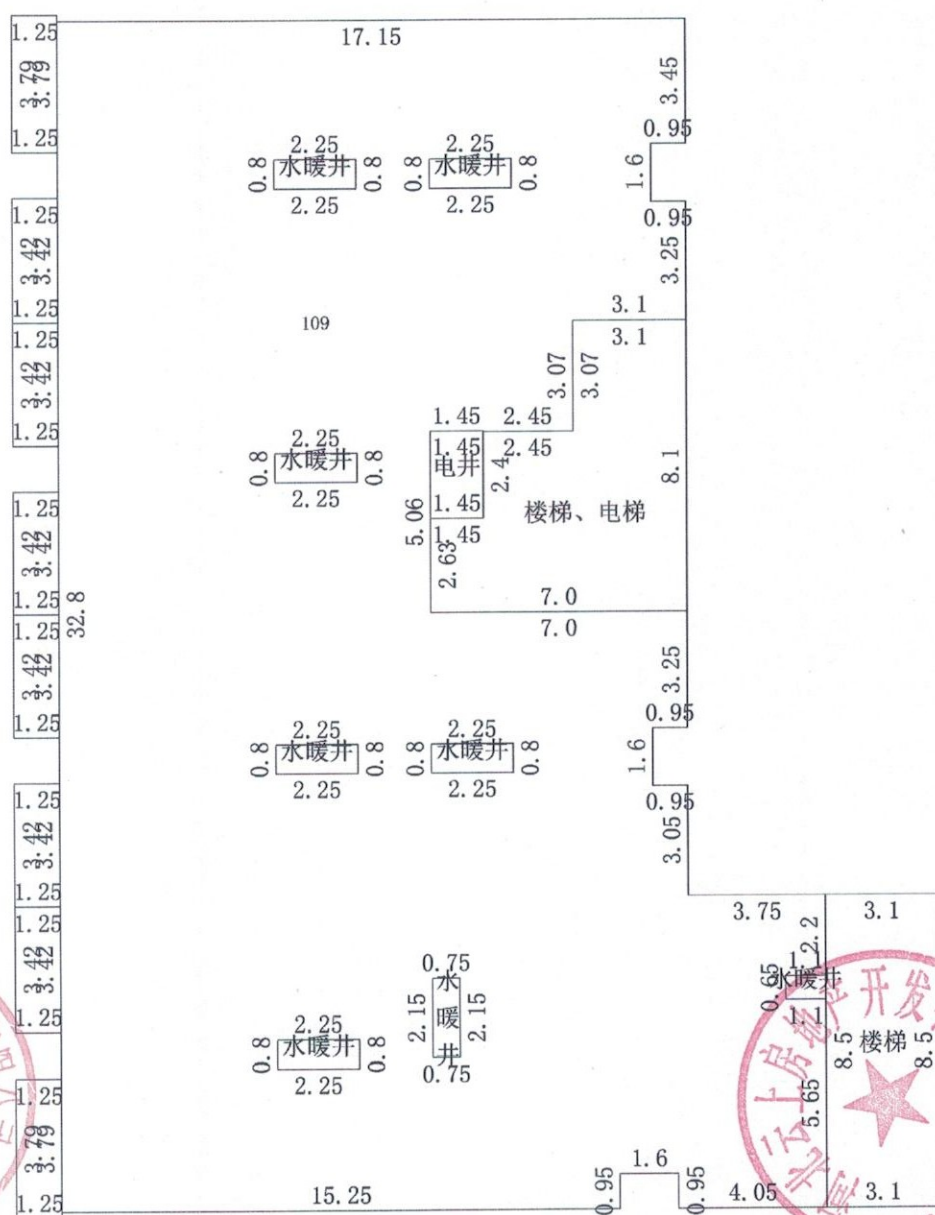
测绘人：信钰

计算人: 赵广洋

审核人:马为群

房屋分层平面示意图

宗地代码		地上层数	6	结 构	钢混
幢 号	14#商业	地下层数	0	总建筑面积, m²	0.00
房屋座落	黄巾大道以北, 定魏线东侧			建成年份	



第5层

比例尺 1 : 200

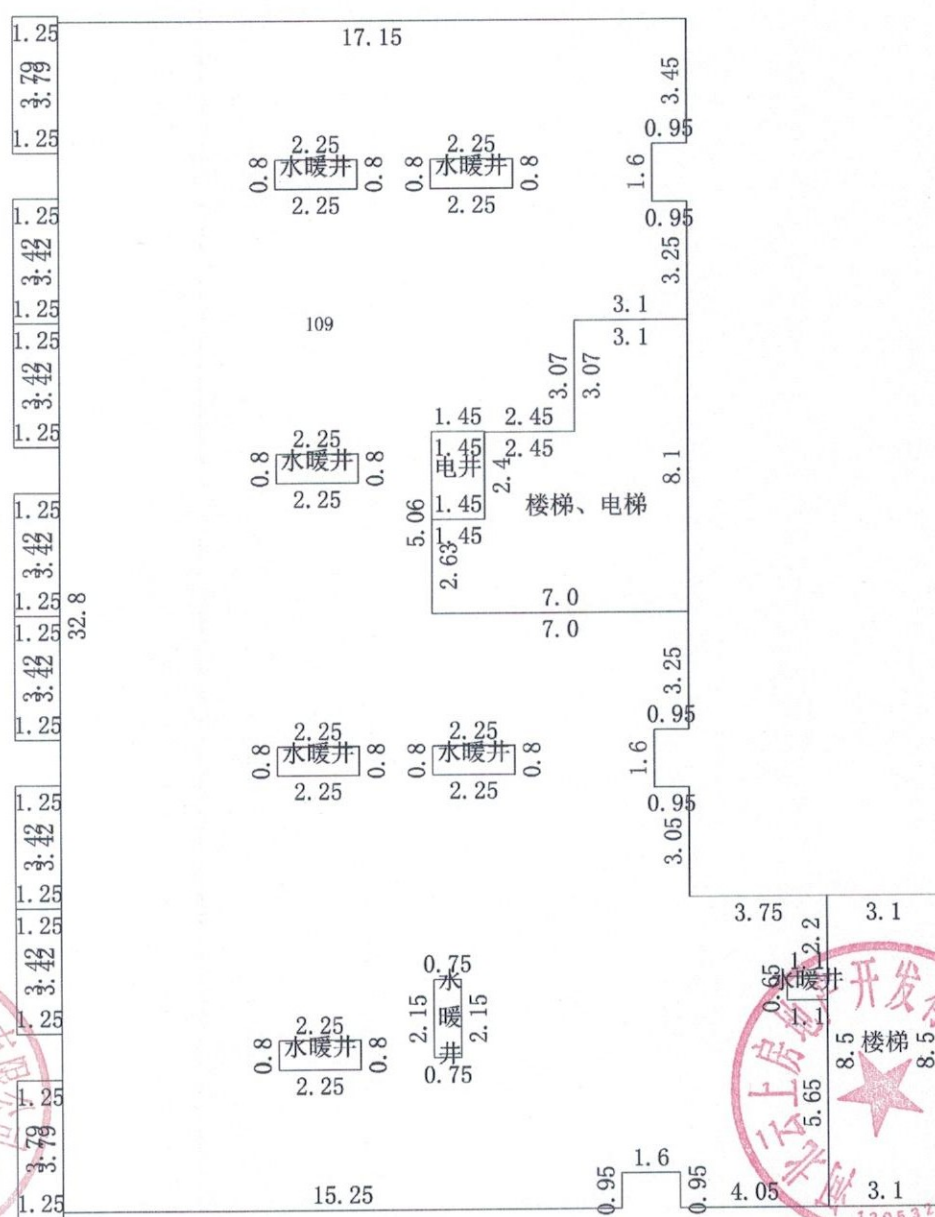
测绘人：信钰

计算人: 赵广洋

审核人:马为群

房屋分层平面示意图

宗地代码		地上层数	6	结 构	钢混
幢 号	14#商业	地下层数	0	总建筑面积, m²	0.00
房屋座落	黄巾大道以北, 定魏线东侧			建成年份	



第6层

比例尺 1 : 200

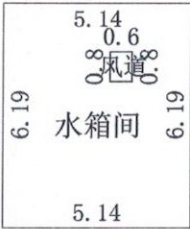
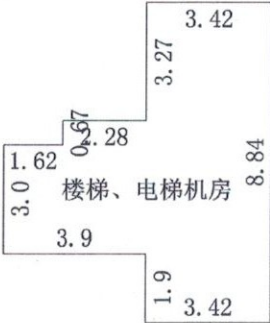
测绘人：信钰

计算人: 赵广洋

审核人:马为群

房屋分层平面示意图

宗地代码		地上层数	6	结 构	钢混
幢 号	14#商业	地下层数	0	总建筑面积, m²	38.14
房屋座落	黄巾大道以北, 定魏线东侧			建成年份	



顶层

河北启阳诺诚测绘服务有限公司



比例尺 1 : 200

测绘人: 信钰

计算人: 赵广洋

审核人: 马为群



万润国际（商业区）14#商业

面积情况说明

本幢 14#商业房屋分层平面示意图中，109 号房间总建筑面积为 3509.10 m²，此数值包含 1 层 109 号房间、2 层 109 号房间、3 层 109 号房间、4 层 109 号房间、5 层 109 号房间、6 层 109 号房间建筑面积。



河北启阳诺诚测绘服务有限公司