

不动产测量报告

(房产测绘)



邢台市瑞桓测绘有限公司

2024年06月12日

测量报告[实测]

幢 号：19

项目名称		铭城御府小区19号楼						
房屋坐落		巨鹿县邢德西路281号铭城御府小区19号楼						
产权人或委托人		巨鹿县铭城房地产开发有限公司						
项目编号		20240124019		委托日期		2024年 1月 24日		
建筑结构		混合结构		建成年份		2024		
建筑用途		住宅		房屋总层数		7		
总建筑面积		5595.16		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	4020.72		814.92		4835.64		
	车库	304.78		61.74		366.52		
	储藏间	109.86		22.26		132.12		
	工具间	216.92		43.96		260.88		
面积合计		4652.28		942.88		5595.16		
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： 套建筑面积 = 套内建筑面积 + 套内建筑面积×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：
$$\text{建筑面积} = \text{套内面积} + \text{分摊面积}$$
$$\text{分摊面积} = \text{套内面积} * \text{分摊系数}$$



房屋建筑面积计算成果表[实测]

幢号: 19

幢总建筑面积: 5595.16 m²(注: 套内面积包含阳台面积, 单位: m²)

房屋座落	巨鹿县邢德西路281号铭城御府小区19号楼			
产权人或委托人	巨鹿县铭城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
车库19	3.3325×6.9308	23.10	4.68	27.78
车库20	$4.1997 \times 6.665 - 0.0001 \times 3.3325$	27.99	5.67	33.66
车库23	$0.0001 \times 2.0998 + 4.1996 \times 6.665$	27.99	5.67	33.66
车库24	3.3325×6.8009	22.66	4.59	27.25
车库25	$0.20 \times 6.6651 + 3.2004 \times 6.665 - 0.0001 \times 1.7002$	22.66	4.59	27.25
车库26	4.1996×6.665	27.99	5.67	33.66
车库29	$0.0001 \times 2.0998 + 4.1996 \times 6.665$	27.99	5.67	33.66
车库30	3.3325×6.8008	22.66	4.59	27.25
车库31	3.3325×6.8016	22.67	4.59	27.26
车库32	$0.0002 \times 3.3325 + 4.1994 \times 6.665$	27.99	5.67	33.66
车库35	$2.0998 \times 6.6648 + 2.0999 \times 6.6652$	27.99	5.67	33.66
车库36	3.3325×6.93	23.09	4.68	27.77
合计	-	304.78	61.74	366.52
房号	计算式	套内面积	分摊面积	建筑面积
储藏间21	$0.0001 \times 3.3325 + 2.0299 \times 2.20 + 3.0999 \times 4.465$	18.31	3.71	22.02
储藏间22	$1.10 \times 4.0601 + 2.2325 \times 6.2001$	18.31	3.71	22.02
储藏间27	$0.96 \times 1.10 + 3.10 \times 5.565$	18.31	3.71	22.02
储藏间28	$1.10 \times 4.0601 + 2.2325 \times 6.2001$	18.31	3.71	22.02
储藏间33	$1.10 \times 4.0594 + 2.2325 \times 6.1994$	18.31	3.71	22.02
储藏间34	$0.0002 \times 3.3325 + 2.0302 \times 2.20 + 3.1002 \times 4.465$	18.31	3.71	22.02
合计	-	109.86	22.26	132.12
房号	计算式	套内面积	分摊面积	建筑面积
工具间01	3.065×3.865	11.85	2.40	14.25
工具间02	$0.1296 \times 1.1325 + 0.1297 \times 0.80 + 3.865 \times 4.535$	17.78	3.60	21.38

房屋建筑面积计算成果表[实测]

幢号: 19

幢总建筑面积: 5595.16 m²(注: 套内面积包含阳台面积, 单位: m²)

房屋座落	巨鹿县邢德西路281号铭城御府小区19号楼			
产权人或委托人	巨鹿县铭城房地产开发有限公司			
工具间03	1.1325*3.5004+1.50*1.815	6.69	1.36	8.05
工具间04	1.1325*3.4996+1.50*1.815	6.69	1.36	8.05
工具间05	0.065*1.9325+0.0652*0.80+0.0654*1.1325+3.865*4.5342	17.78	3.60	21.38
工具间06	3.0008*3.865	11.60	2.35	13.95
工具间07	3.0004*3.865	11.60	2.35	13.95
工具间08	0.0649*0.80+0.065*3.065+3.865*4.5346	17.78	3.60	21.38
工具间09	1.50*1.815+1.75*2.265	6.69	1.36	8.05
工具间10	1.50*1.815+1.75*2.265	6.69	1.36	8.05
工具间11	2.2998*7.73	17.78	3.60	21.38
工具间12	3.0004*3.865-0.0001*1.9325	11.60	2.35	13.95
工具间13	0.0001*1.9325+3.0004*3.865	11.60	2.35	13.95
工具间14	0.0649*0.80+0.065*3.065+3.865*4.5346	17.78	3.60	21.38
工具间15	1.50*1.815+1.75*2.265	6.69	1.36	8.05
工具间16	1.50*1.815+1.75*2.265	6.69	1.36	8.05
工具间17	0.80*4.5997+3.065*4.5996	17.78	3.60	21.38
工具间18	3.0654*3.865	11.85	2.40	14.25
合计	-	216.92	43.96	260.88
房号	计算式	套内面积	分摊面积	建筑面积
1单元201	0.28*2.20+1.35*4.465+1.50*1.815+9.415*10.53-1.60*1.75+1.52*4.4408-0.10*3.1396	112.14	22.73	134.87
1单元202	0.0002*0.76+1.52*4.4408-0.10*3.1396+1.60*4.32+2.20*6.35+3.765*6.07+4.465*7.42+5.265*10.815-4.255*6.765	111.46	22.59	134.05
2单元201	0.28*2.20+1.35*4.465+1.50*1.815+9.35*10.53-1.60*1.75+1.3013*1.52+1.42*3.1396	111.46	22.59	134.05
2单元202	1.60*7.60+2.20*9.63+3.765*9.35+4.465*10.70-1.50*7.535+0.0002*0.76+1.52*4.4408-0.10*3.1396	111.46	22.59	134.05
3单元201	1.3013*1.52+1.42*3.1396+1.60*7.60+2.20*9.63+3.765*9.35+4.465*10.70-1.50*7.535	111.46	22.59	134.05

房屋建筑面积计算成果表[实测]

幢号: 19

幢总建筑面积: 5595.16 m²(注: 套内面积包含阳台面积, 单位: m²)

房屋座落		巨鹿县邢德西路281号铭城御府小区19号楼		
产权人或委托人		巨鹿县铭城房地产开发有限公司		
3单元202	1.52*4.4408-0.10*3.1396+0.28*2.20+1.35*4.465+1.50*1.815+9.415*10.53-1.60*1.75	112.14	22.73	134.87
1单元301	0.28*2.20+1.35*4.465+1.50*1.815+9.415*10.53-1.60*1.75+1.52*4.4408-0.10*3.1396	112.14	22.73	134.87
1单元302	1.60*4.32+2.20*6.35+3.765*6.07+4.465*7.42+5.265*10.815-4.255*6.765+0.0002*0.76+1.52*4.4408-0.10*3.1396	111.46	22.59	134.05
2单元301	0.28*2.20+1.35*4.465+1.50*1.815+9.35*10.53-1.60*1.75+1.3013*1.52+1.42*3.1396	111.46	22.59	134.05
2单元302	1.60*7.60+2.20*9.63+3.765*9.35+4.465*10.70-1.50*7.535+0.0002*0.76+1.52*4.4408-0.10*3.1396	111.46	22.59	134.05
3单元301	1.60*7.60+2.20*9.63+3.765*9.35+4.465*10.70-1.50*7.535+1.3013*1.52+1.42*3.1396	111.46	22.59	134.05
3单元302	0.28*2.20+1.35*4.465+1.50*1.815+9.415*10.53-1.60*1.75+1.52*4.4408-0.10*3.1396	112.14	22.73	134.87
1单元401	0.28*2.20+1.35*4.465+1.50*1.815+9.415*10.53-1.60*1.75+1.52*4.4408-0.10*3.1396	112.14	22.73	134.87
1单元402	1.60*4.32+2.20*6.35+3.765*6.07+4.465*7.42+5.265*10.815-4.255*6.765+0.0002*0.76+1.52*4.4408-0.10*3.1396	111.46	22.59	134.05
2单元401	0.28*2.20+1.35*4.465+1.50*1.815+9.35*10.53-1.60*1.75+1.3013*1.52+1.42*3.1396	111.46	22.59	134.05
2单元402	1.60*7.60+2.20*9.63+3.765*9.35+4.465*10.70-1.50*7.535+0.0002*0.76+1.52*4.4408-0.10*3.1396	111.46	22.59	134.05
3单元401	1.60*7.60+2.20*9.63+3.765*9.35+4.465*10.70-1.50*7.535+1.3013*1.52+1.42*3.1396	111.46	22.59	134.05
3单元402	0.28*2.20+1.35*4.465+1.50*1.815+9.415*10.53-1.60*1.75+1.52*4.4408-0.10*3.1396	112.14	22.73	134.87
1单元501	0.28*2.20+1.35*4.465+1.50*1.815+9.415*10.53-1.60*1.75+1.52*4.4408-0.10*3.1396	112.14	22.73	134.87
1单元502	1.60*4.32+2.20*6.35+3.765*6.07+4.465*7.42+5.265*10.815-4.255*6.765+0.0002*0.76+1.52*4.4408-0.10*3.1396	111.46	22.59	134.05
2单元501	0.28*2.20+1.35*4.465+1.50*1.815+9.35*10.53-1.60*1.75+1.3013*1.52+1.42*3.1396	111.46	22.59	134.05
2单元502	1.60*7.60+2.20*9.63+3.765*9.35+4.465*10.70-1.50*7.535+0.0002*0.76+1.52*4.4408-0.10*3.1396	111.46	22.59	134.05
3单元501	1.60*7.60+2.20*9.63+3.765*9.35+4.465*10.70-1.50*7.535+1.3013*1.52+1.42*3.1396	111.46	22.59	134.05

房屋建筑面积计算成果表[实测]

幢号: 19

幢总建筑面积: 5595.16 m²(注: 套内面积包含阳台面积, 单位: m²)

房屋座落		巨鹿县邢德西路281号铭城御府小区19号楼		
产权人或委托人		巨鹿县铭城房地产开发有限公司		
3单元502	0.28*2.20+1.35*4.465+1.50*1.815+9.415*10.53-1.60*1.75+1.52*4.4408-0.10*3.1396	112.14	22.73	134.87
1单元601	0.28*2.20+1.35*4.465+1.50*1.815+9.415*10.53-1.60*1.75+1.52*4.4408-0.10*3.1396	112.14	22.73	134.87
1单元602	1.60*4.32+2.20*6.35+3.765*6.07+4.465*7.42+5.265*10.815-4.255*6.765+0.0002*0.76+1.52*4.4408-0.10*3.1396	111.46	22.59	134.05
2单元601	0.28*2.20+1.35*4.465+1.50*1.815+9.35*10.53-1.60*1.75+1.3013*1.52+1.42*3.1396	111.46	22.59	134.05
2单元602	1.60*7.60+2.20*9.63+3.765*9.35+4.465*10.70-1.50*7.535+0.0002*0.76+1.52*4.4408-0.10*3.1396	111.46	22.59	134.05
3单元601	1.60*7.60+2.20*9.63+3.765*9.35+4.465*10.70-1.50*7.535+1.3013*1.52+1.42*3.1396	111.46	22.59	134.05
3单元602	0.28*2.20+1.35*4.465+1.50*1.815+9.415*10.53-1.60*1.75+1.52*4.4408-0.10*3.1396	112.14	22.73	134.87
1单元701	0.28*2.20+1.35*4.465+1.50*1.815+9.415*10.53-1.60*1.75+1.52*4.4408-0.10*3.1396	112.14	22.73	134.87
1单元702	1.60*4.32+2.20*6.35+3.765*6.07+4.465*7.42+5.265*10.815-4.255*6.765+0.0002*0.76+1.52*4.4408-0.10*3.1396	111.46	22.59	134.05
2单元701	0.28*2.20+1.35*4.465+1.50*1.815+9.35*10.53-1.60*1.75+1.3013*1.52+1.42*3.1396	111.46	22.59	134.05
2单元702	1.60*7.60+2.20*9.63+3.765*9.35+4.465*10.70-1.50*7.535+0.0002*0.76+1.52*4.4408-0.10*3.1396	111.46	22.59	134.05
3单元701	1.60*7.60+2.20*9.63+3.765*9.35+4.465*10.70-1.50*7.535+1.3013*1.52+1.42*3.1396	111.46	22.59	134.05
3单元702	0.28*2.20+1.35*4.465+1.50*1.815+9.415*10.53-1.60*1.75+1.52*4.4408-0.10*3.1396	112.14	22.73	134.87
合计	-	4020.72	814.92	4835.64

户室面积表

幢号:19

幢总建筑面积: 5595.16 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		车库19	27.78	23.10	4.68	0.00
1		车库20	33.66	27.99	5.67	0.00
1		车库23	33.66	27.99	5.67	0.00
1		车库24	27.25	22.66	4.59	0.00
1		车库25	27.25	22.66	4.59	0.00
1		车库26	33.66	27.99	5.67	0.00
1		车库29	33.66	27.99	5.67	0.00
1		车库30	27.25	22.66	4.59	0.00
1		车库31	27.26	22.67	4.59	0.00
1		车库32	33.66	27.99	5.67	0.00
1		车库35	33.66	27.99	5.67	0.00
1		车库36	27.77	23.09	4.68	0.00
1		储藏间21	22.02	18.31	3.71	0.00
1		储藏间22	22.02	18.31	3.71	0.00
1		储藏间27	22.02	18.31	3.71	0.00
1		储藏间28	22.02	18.31	3.71	0.00
1		储藏间33	22.02	18.31	3.71	0.00
1		储藏间34	22.02	18.31	3.71	0.00
1		工具间01	14.25	11.85	2.40	0.00
1		工具间02	21.38	17.78	3.60	0.00
1		工具间03	8.05	6.69	1.36	0.00
1		工具间04	8.05	6.69	1.36	0.00
1		工具间05	21.38	17.78	3.60	0.00
1		工具间06	13.95	11.60	2.35	0.00
1		工具间07	13.95	11.60	2.35	0.00
1		工具间08	21.38	17.78	3.60	0.00
1		工具间09	8.05	6.69	1.36	0.00
1		工具间10	8.05	6.69	1.36	0.00
1		工具间11	21.38	17.78	3.60	0.00
1		工具间12	13.95	11.60	2.35	0.00
1		工具间13	13.95	11.60	2.35	0.00
1		工具间14	21.38	17.78	3.60	0.00
1		工具间15	8.05	6.69	1.36	0.00
1		工具间16	8.05	6.69	1.36	0.00
1		工具间17	21.38	17.78	3.60	0.00

户室面积表

幢号:19

幢总建筑面积: 5595.16 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		工具间18	14.25	11.85	2.40	0.00
2	1	1单元201	134.87	112.14	22.73	6.44
2	1	1单元202	134.05	111.46	22.59	6.44
2	2	2单元201	134.05	111.46	22.59	6.44
2	2	2单元202	134.05	111.46	22.59	6.44
2	3	3单元201	134.05	111.46	22.59	6.44
2	3	3单元202	134.87	112.14	22.73	6.44
3	1	1单元301	134.87	112.14	22.73	6.44
3	1	1单元302	134.05	111.46	22.59	6.44
3	2	2单元301	134.05	111.46	22.59	6.44
3	2	2单元302	134.05	111.46	22.59	6.44
3	3	3单元301	134.05	111.46	22.59	6.44
3	3	3单元302	134.87	112.14	22.73	6.44
4	1	1单元401	134.87	112.14	22.73	6.44
4	1	1单元402	134.05	111.46	22.59	6.44
4	2	2单元401	134.05	111.46	22.59	6.44
4	2	2单元402	134.05	111.46	22.59	6.44
4	3	3单元401	134.05	111.46	22.59	6.44
4	3	3单元402	134.87	112.14	22.73	6.44
5	1	1单元501	134.87	112.14	22.73	6.44
5	1	1单元502	134.05	111.46	22.59	6.44
5	2	2单元501	134.05	111.46	22.59	6.44
5	2	2单元502	134.05	111.46	22.59	6.44
5	3	3单元501	134.05	111.46	22.59	6.44
5	3	3单元502	134.87	112.14	22.73	6.44
6	1	1单元601	134.87	112.14	22.73	6.44
6	1	1单元602	134.05	111.46	22.59	6.44
6	2	2单元601	134.05	111.46	22.59	6.44
6	2	2单元602	134.05	111.46	22.59	6.44
6	3	3单元601	134.05	111.46	22.59	6.44
6	3	3单元602	134.87	112.14	22.73	6.44
7	1	1单元701	134.87	112.14	22.73	6.44
7	1	1单元702	134.05	111.46	22.59	6.44
7	2	2单元701	134.05	111.46	22.59	6.44
7	2	2单元702	134.05	111.46	22.59	6.44

户室面积表

幢号:19

幢总建筑面积: 5595.16 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
7	3	3单元701	134.05	111.46	22.59	6.44
7	3	3单元702	134.87	112.14	22.73	6.44



