

# 不动产权测量报告

## (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：21

|                            |                                                                                                                                                                                                       |                       |  |        |    |              |   |
|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|--|--------|----|--------------|---|
| 项目名称                       |                                                                                                                                                                                                       | 铭城御府小区21号楼            |  |        |    |              |   |
| 房屋坐落                       |                                                                                                                                                                                                       | 巨鹿县邢德西路281号铭城御府小区21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                       |                                                                                                                                                                                                       | 20240124021           |  | 委托日期   |    | 2024年 1月 24日 |   |
| 建筑结构                       |                                                                                                                                                                                                       | 钢筋混凝土                 |  | 建成年份   |    | 2024         |   |
| 建筑用途                       |                                                                                                                                                                                                       | 住宅                    |  | 房屋总层数  |    | 12           |   |
| 总建筑面积                      |                                                                                                                                                                                                       | 5770.23               |  | 地上层数   | 11 | 地下层数         | 1 |
| 功能区名称                      |                                                                                                                                                                                                       | 套内面积                  |  | 分摊面积   |    | 建筑面积         |   |
| 分类<br>明细                   | 住宅区                                                                                                                                                                                                   | 4418.20               |  | 840.00 |    | 5258.20      |   |
|                            | 车库                                                                                                                                                                                                    | 424.85                |  | 79.28  |    | 504.13       |   |
|                            | 储藏间                                                                                                                                                                                                   | 6.66                  |  | 1.24   |    | 7.90         |   |
| 面积合计                       |                                                                                                                                                                                                       | 4849.71               |  | 920.52 |    | 5770.23      |   |
| 注：-1层为人防工程，总建筑面积不包含人防建筑面积。 |                                                                                                                                                                                                       |                       |  |        |    |              |   |
| <div>铭城房地产开发有限公司</div>     |                                                                                                                                                                                                       |                       |  |        |    |              |   |
| 测绘<br>说明                   | <div>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</div> <div>2、分摊系数计算方法：<br/>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</div> <div>3、各套建筑面积计算方法：<br/>套建筑面积 = 套内建筑面积 + 套内建筑面积×分摊系数</div> |                       |  |        |    |              |   |

测量：郭金勇

测绘单位：邢台市瑞恒测绘有限公司

审核：张田丰

## 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: 21

幢总建筑面积: 5770.23 m<sup>2</sup>(注: 套内面积包含阳台面积, 单位: m<sup>2</sup>)

|         |                                                                                  |                       |       |        |
|---------|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-------|--------|
| 房屋座落    |                                                                                  | 巨鹿县邢德西路281号铭城御府小区21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01    | 2.98*6.00                                                                        | 17.88                 | 3.34  | 21.22  |
| 车库02    | 4.60*6.00                                                                        | 27.60                 | 5.15  | 32.75  |
| 车库04    | 2.30*12.00                                                                       | 27.60                 | 5.15  | 32.75  |
| 车库05    | 3.00*6.00                                                                        | 18.00                 | 3.36  | 21.36  |
| 车库06    | 3.00*6.00                                                                        | 18.00                 | 3.36  | 21.36  |
| 车库07    | 2.30*12.00                                                                       | 27.60                 | 5.15  | 32.75  |
| 车库08    | 0.70*4.30+1.60*4.60+3.70*6.40                                                    | 34.05                 | 6.35  | 40.40  |
| 车库09    | 2.98*6.00                                                                        | 17.88                 | 3.34  | 21.22  |
| 车库10    | 3.285*6.76                                                                       | 22.21                 | 4.14  | 26.35  |
| 车库11    | 4.20*6.57                                                                        | 27.59                 | 5.15  | 32.74  |
| 车库12    | 1.05*17.51                                                                       | 18.39                 | 3.43  | 21.82  |
| 车库13    | 4.20*6.57                                                                        | 27.59                 | 5.15  | 32.74  |
| 车库14    | 3.40*6.57                                                                        | 22.34                 | 4.17  | 26.51  |
| 车库15    | 3.285*6.80                                                                       | 22.34                 | 4.17  | 26.51  |
| 车库16    | 4.20*6.57                                                                        | 27.59                 | 5.15  | 32.74  |
| 车库17    | 1.05*17.51                                                                       | 18.39                 | 3.43  | 21.82  |
| 车库18    | 4.20*6.57                                                                        | 27.59                 | 5.15  | 32.74  |
| 车库19    | 3.285*6.76                                                                       | 22.21                 | 4.14  | 26.35  |
| 合计      | -                                                                                | 424.85                | 79.28 | 504.13 |
| 房 号     | 计算式                                                                              | 套内面积                  | 分摊面积  | 建筑面积   |
| 储藏间03   | 1.85*3.60                                                                        | 6.66                  | 1.24  | 7.90   |
| 合计      | -                                                                                | 6.66                  | 1.24  | 7.90   |
| 房 号     | 计算式                                                                              | 套内面积                  | 分摊面积  | 建筑面积   |
| 1单元201  | 0.30*2.20+1.35*4.37+9.38*10.37-0.10*1.80<br>+0.26*4.5099+1.27*4.4599-0.05*2.6799 | 110.35                | 20.98 | 131.33 |

## 房屋建筑面积计算成果表[实测]

幢号: 21

幢总建筑面积: 5770.23 m<sup>2</sup>(注: 套内面积包含阳台面积, 单位: m<sup>2</sup>)

| 房屋座落    |                                                                                  | 巨鹿县邢德西路281号铭城御府小区21号楼 |       |        |  |
|---------|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-------|--------|--|
| 产权人或委托人 |                                                                                  | 巨鹿县铭城房地产开发有限公司        |       |        |  |
| 1单元202  | 0.30*2.20+1.35*4.37+9.40*10.37-0.10*1.80<br>+0.26*4.5099+1.27*4.4599-0.05*2.6799 | 110.56                | 21.02 | 131.58 |  |
| 2单元201  | 0.30*2.20+1.35*4.37+9.40*10.37-0.10*1.80<br>+1.48*3.0398+1.52*1.53-0.05*2.44     | 110.56                | 21.02 | 131.58 |  |
| 2单元202  | 1.48*3.0398+1.52*1.53-0.05*2.44+0.30*2.2<br>0+1.35*4.37+9.38*10.37-0.10*1.80     | 110.35                | 20.98 | 131.33 |  |
| 1单元301  | 0.30*2.20+1.35*4.37+9.38*10.37-0.10*1.80<br>+0.26*4.5099+1.27*4.4599-0.05*2.6799 | 110.35                | 20.98 | 131.33 |  |
| 1单元302  | 0.30*2.20+1.35*4.37+9.40*10.37-0.10*1.80<br>+0.26*4.5099+1.27*4.4599-0.05*2.6799 | 110.56                | 21.02 | 131.58 |  |
| 2单元301  | 0.30*2.20+1.35*4.37+9.40*10.37-0.10*1.80<br>+1.48*3.0398+1.52*1.53-0.05*2.44     | 110.56                | 21.02 | 131.58 |  |
| 2单元302  | 1.48*3.0398+1.52*1.53-0.05*2.44+0.30*2.2<br>0+1.35*4.37+9.38*10.37-0.10*1.80     | 110.35                | 20.98 | 131.33 |  |
| 1单元401  | 0.30*2.20+1.35*4.37+9.38*10.37-0.10*1.80<br>+0.26*4.5099+1.27*4.4599-0.05*2.6799 | 110.35                | 20.98 | 131.33 |  |
| 1单元402  | 0.30*2.20+1.35*4.37+9.40*10.37-0.10*1.80<br>+0.26*4.5099+1.27*4.4599-0.05*2.6799 | 110.56                | 21.02 | 131.58 |  |
| 2单元401  | 0.30*2.20+1.35*4.37+9.40*10.37-0.10*1.80<br>+1.48*3.0398+1.52*1.53-0.05*2.44     | 110.56                | 21.02 | 131.58 |  |
| 2单元402  | 1.48*3.0398+1.52*1.53-0.05*2.44+0.30*2.2<br>0+1.35*4.37+9.38*10.37-0.10*1.80     | 110.35                | 20.98 | 131.33 |  |
| 1单元501  | 0.30*2.20+1.35*4.37+9.38*10.37-0.10*1.80<br>+0.26*4.5099+1.27*4.4599-0.05*2.6799 | 110.35                | 20.98 | 131.33 |  |
| 1单元502  | 0.30*2.20+1.35*4.37+9.40*10.37-0.10*1.80<br>+0.26*4.5099+1.27*4.4599-0.05*2.6799 | 110.56                | 21.02 | 131.58 |  |
| 2单元501  | 0.30*2.20+1.35*4.37+9.40*10.37-0.10*1.80<br>+1.48*3.0398+1.52*1.53-0.05*2.44     | 110.56                | 21.02 | 131.58 |  |
| 2单元502  | 1.48*3.0398+1.52*1.53-0.05*2.44+0.30*2.2<br>0+1.35*4.37+9.38*10.37-0.10*1.80     | 110.35                | 20.98 | 131.33 |  |
| 1单元601  | 0.30*2.20+1.35*4.37+9.38*10.37-0.10*1.80<br>+0.26*4.5099+1.27*4.4599-0.05*2.6799 | 110.35                | 20.98 | 131.33 |  |
| 1单元602  | 0.30*2.20+1.35*4.37+9.40*10.37-0.10*1.80<br>+0.26*4.5099+1.27*4.4599-0.05*2.6799 | 110.56                | 21.02 | 131.58 |  |
| 2单元601  | 0.30*2.20+1.35*4.37+9.40*10.37-0.10*1.80<br>+1.48*3.0398+1.52*1.53-0.05*2.44     | 110.56                | 21.02 | 131.58 |  |
| 2单元602  | 1.48*3.0398+1.52*1.53-0.05*2.44+0.30*2.2<br>0+1.35*4.37+9.38*10.37-0.10*1.80     | 110.35                | 20.98 | 131.33 |  |
| 1单元701  | 0.30*2.20+1.35*4.37+9.38*10.37-0.10*1.80<br>+0.26*4.5099+1.27*4.4599-0.05*2.6799 | 110.35                | 20.98 | 131.33 |  |
| 1单元702  | 0.30*2.20+1.35*4.37+9.40*10.37-0.10*1.80<br>+0.26*4.5099+1.27*4.4599-0.05*2.6799 | 110.56                | 21.02 | 131.58 |  |



## 房屋建筑面积计算成果表[实测]

幢号: 21

幢总建筑面积: 5770.23 m<sup>2</sup>(注: 套内面积包含阳台面积, 单位: m<sup>2</sup>)

| 房屋座落    |                                                                                  | 巨鹿县邢德西路281号铭城御府小区21号楼 |        |         |
|---------|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|--------|---------|
| 产权人或委托人 |                                                                                  | 巨鹿县铭城房地产开发有限公司        |        |         |
| 2单元701  | 0.30*2.20+1.35*4.37+9.40*10.37-0.10*1.80<br>+1.48*3.0398+1.52*1.53-0.05*2.44     | 110.56                | 21.02  | 131.58  |
| 2单元702  | 1.48*3.0398+1.52*1.53-0.05*2.44+0.30*2.2<br>0+1.35*4.37+9.38*10.37-0.10*1.80     | 110.35                | 20.98  | 131.33  |
| 1单元801  | 0.30*2.20+1.35*4.37+9.38*10.37-0.10*1.80<br>+0.26*4.5099+1.27*4.4599-0.05*2.6799 | 110.35                | 20.98  | 131.33  |
| 1单元802  | 0.30*2.20+1.35*4.37+9.40*10.37-0.10*1.80<br>+0.26*4.5099+1.27*4.4599-0.05*2.6799 | 110.56                | 21.02  | 131.58  |
| 2单元801  | 0.30*2.20+1.35*4.37+9.40*10.37-0.10*1.80<br>+1.48*3.0398+1.52*1.53-0.05*2.44     | 110.56                | 21.02  | 131.58  |
| 2单元802  | 1.48*3.0398+1.52*1.53-0.05*2.44+0.30*2.2<br>0+1.35*4.37+9.38*10.37-0.10*1.80     | 110.35                | 20.98  | 131.33  |
| 1单元901  | 0.30*2.20+1.35*4.37+9.38*10.37-0.10*1.80<br>+0.26*4.5099+1.27*4.4599-0.05*2.6799 | 110.35                | 20.98  | 131.33  |
| 1单元902  | 0.30*2.20+1.35*4.37+9.40*10.37-0.10*1.80<br>+0.26*4.5099+1.27*4.4599-0.05*2.6799 | 110.56                | 21.02  | 131.58  |
| 2单元901  | 0.30*2.20+1.35*4.37+9.40*10.37-0.10*1.80<br>+1.48*3.0398+1.52*1.53-0.05*2.44     | 110.56                | 21.02  | 131.58  |
| 2单元902  | 1.48*3.0398+1.52*1.53-0.05*2.44+0.30*2.2<br>0+1.35*4.37+9.38*10.37-0.10*1.80     | 110.35                | 20.98  | 131.33  |
| 1单元1001 | 0.30*2.20+1.35*4.37+9.38*10.37-0.10*1.80<br>+0.26*4.5099+1.27*4.4599-0.05*2.6799 | 110.35                | 20.98  | 131.33  |
| 1单元1002 | 0.30*2.20+1.35*4.37+9.40*10.37-0.10*1.80<br>+0.26*4.5099+1.27*4.4599-0.05*2.6799 | 110.56                | 21.02  | 131.58  |
| 2单元1001 | 0.30*2.20+1.35*4.37+9.40*10.37-0.10*1.80<br>+1.48*3.0398+1.52*1.53-0.05*2.44     | 110.56                | 21.02  | 131.58  |
| 2单元1002 | 1.48*3.0398+1.52*1.53-0.05*2.44+0.30*2.2<br>0+1.35*4.37+9.38*10.37-0.10*1.80     | 110.35                | 20.98  | 131.33  |
| 1单元1101 | 0.30*2.20+1.35*4.37+9.38*10.37-0.10*1.80<br>+0.26*4.5099+1.27*4.4599-0.05*2.6799 | 110.35                | 20.98  | 131.33  |
| 1单元1102 | 0.30*2.20+1.35*4.37+9.40*10.37-0.10*1.80<br>+0.26*4.5099+1.27*4.4599-0.05*2.6799 | 110.56                | 21.02  | 131.58  |
| 2单元1101 | 0.30*2.20+1.35*4.37+9.40*10.37-0.10*1.80<br>+1.48*3.0398+1.52*1.53-0.05*2.44     | 110.56                | 21.02  | 131.58  |
| 2单元1102 | 1.48*3.0398+1.52*1.53-0.05*2.44+0.30*2.2<br>0+1.35*4.37+9.38*10.37-0.10*1.80     | 110.35                | 20.98  | 131.33  |
| 合计      | -                                                                                | 4418.20               | 840.00 | 5258.20 |

## 户室面积表

幢号:21

幢总建筑面积: 5770.23 m<sup>2</sup>(注: 套内面积包含阳台面积, 单位: m<sup>2</sup>)

| 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01   | 21.22  | 17.88  | 3.34  | 0.00 |
| 1  |     | 车库02   | 32.75  | 27.60  | 5.15  | 0.00 |
| 1  |     | 车库04   | 32.75  | 27.60  | 5.15  | 0.00 |
| 1  |     | 车库05   | 21.36  | 18.00  | 3.36  | 0.00 |
| 1  |     | 车库06   | 21.36  | 18.00  | 3.36  | 0.00 |
| 1  |     | 车库07   | 32.75  | 27.60  | 5.15  | 0.00 |
| 1  |     | 车库08   | 40.40  | 34.05  | 6.35  | 0.00 |
| 1  |     | 车库09   | 21.22  | 17.88  | 3.34  | 0.00 |
| 1  |     | 车库10   | 26.35  | 22.21  | 4.14  | 0.00 |
| 1  |     | 车库11   | 32.74  | 27.59  | 5.15  | 0.00 |
| 1  |     | 车库12   | 21.82  | 18.39  | 3.43  | 0.00 |
| 1  |     | 车库13   | 32.74  | 27.59  | 5.15  | 0.00 |
| 1  |     | 车库14   | 26.51  | 22.34  | 4.17  | 0.00 |
| 1  |     | 车库15   | 26.51  | 22.34  | 4.17  | 0.00 |
| 1  |     | 车库16   | 32.74  | 27.59  | 5.15  | 0.00 |
| 1  |     | 车库17   | 21.82  | 18.39  | 3.43  | 0.00 |
| 1  |     | 车库18   | 32.74  | 27.59  | 5.15  | 0.00 |
| 1  |     | 车库19   | 26.35  | 22.21  | 4.14  | 0.00 |
| 1  |     | 储藏间03  | 7.90   | 6.66   | 1.24  | 0.00 |
| 2  | 1   | 1单元201 | 131.33 | 110.35 | 20.98 | 6.70 |
| 2  | 1   | 1单元202 | 131.58 | 110.56 | 21.02 | 6.70 |
| 2  | 2   | 2单元201 | 131.58 | 110.56 | 21.02 | 6.70 |
| 2  | 2   | 2单元202 | 131.33 | 110.35 | 20.98 | 6.70 |
| 3  | 1   | 1单元301 | 131.33 | 110.35 | 20.98 | 6.70 |
| 3  | 1   | 1单元302 | 131.58 | 110.56 | 21.02 | 6.70 |
| 3  | 2   | 2单元301 | 131.58 | 110.56 | 21.02 | 6.70 |
| 3  | 2   | 2单元302 | 131.33 | 110.35 | 20.98 | 6.70 |
| 4  | 1   | 1单元401 | 131.33 | 110.35 | 20.98 | 6.70 |
| 4  | 1   | 1单元402 | 131.58 | 110.56 | 21.02 | 6.70 |
| 4  | 2   | 2单元401 | 131.58 | 110.56 | 21.02 | 6.70 |
| 4  | 2   | 2单元402 | 131.33 | 110.35 | 20.98 | 6.70 |
| 5  | 1   | 1单元501 | 131.33 | 110.35 | 20.98 | 6.70 |
| 5  | 1   | 1单元502 | 131.58 | 110.56 | 21.02 | 6.70 |
| 5  | 2   | 2单元501 | 131.58 | 110.56 | 21.02 | 6.70 |
| 5  | 2   | 2单元502 | 131.33 | 110.35 | 20.98 | 6.70 |



## 户室面积表

幢号:21

幢总建筑面积: 5770.23 m<sup>2</sup>(注: 套内面积包含阳台面积, 单位: m<sup>2</sup>)

| 层次 | 单元号 | 房 号     | 建筑面积   | 套内面积   | 分摊面积  | 阳台面积 |
|----|-----|---------|--------|--------|-------|------|
| 6  | 1   | 1单元601  | 131.33 | 110.35 | 20.98 | 6.70 |
| 6  | 1   | 1单元602  | 131.58 | 110.56 | 21.02 | 6.70 |
| 6  | 2   | 2单元601  | 131.58 | 110.56 | 21.02 | 6.70 |
| 6  | 2   | 2单元602  | 131.33 | 110.35 | 20.98 | 6.70 |
| 7  | 1   | 1单元701  | 131.33 | 110.35 | 20.98 | 6.70 |
| 7  | 1   | 1单元702  | 131.58 | 110.56 | 21.02 | 6.70 |
| 7  | 2   | 2单元701  | 131.58 | 110.56 | 21.02 | 6.70 |
| 7  | 2   | 2单元702  | 131.33 | 110.35 | 20.98 | 6.70 |
| 8  | 1   | 1单元801  | 131.33 | 110.35 | 20.98 | 6.70 |
| 8  | 1   | 1单元802  | 131.58 | 110.56 | 21.02 | 6.70 |
| 8  | 2   | 2单元801  | 131.58 | 110.56 | 21.02 | 6.70 |
| 8  | 2   | 2单元802  | 131.33 | 110.35 | 20.98 | 6.70 |
| 9  | 1   | 1单元901  | 131.33 | 110.35 | 20.98 | 6.70 |
| 9  | 1   | 1单元902  | 131.58 | 110.56 | 21.02 | 6.70 |
| 9  | 2   | 2单元901  | 131.58 | 110.56 | 21.02 | 6.70 |
| 9  | 2   | 2单元902  | 131.33 | 110.35 | 20.98 | 6.70 |
| 10 | 1   | 1单元1001 | 131.33 | 110.35 | 20.98 | 6.70 |
| 10 | 1   | 1单元1002 | 131.58 | 110.56 | 21.02 | 6.70 |
| 10 | 2   | 2单元1001 | 131.58 | 110.56 | 21.02 | 6.70 |
| 10 | 2   | 2单元1002 | 131.33 | 110.35 | 20.98 | 6.70 |
| 11 | 1   | 1单元1101 | 131.33 | 110.35 | 20.98 | 6.70 |
| 11 | 1   | 1单元1102 | 131.58 | 110.56 | 21.02 | 6.70 |
| 11 | 2   | 2单元1101 | 131.58 | 110.56 | 21.02 | 6.70 |
| 11 | 2   | 2单元1102 | 131.33 | 110.35 | 20.98 | 6.70 |



