

君悦府二期项目地下车库 房产预测绘报告



签发：王向东

审核：周 博

计算：刘献君

邢台守信测绘有限公司

2024-09-13

测绘编号: SXYC-24091300D

报告书概况

一、委托方: 巨鹿县晟凡房地产开发有限公司

二、项目概况:

1、名称: 君悦府二期项目地下车库

2、坐落: 河北省邢台市巨鹿县新华街东侧、柴庄路北侧

3、地上层数:

地下层数: 1层

4、结构: 混合结构

5、测绘类别: 预测绘

6、测绘日期: 2024年09月11日

7、建成年份:



测绘编号：SXYC-24091300D

房产面积计算说明



一、测量依据

经我公司现场勘察并结合相关图纸对坐落于河北省邢台市巨鹿县新华街东侧、柴庄路北侧，君悦府二期项目地下车库，按照《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）要求进行房屋面积测算，具体成果详见《户室面积表》。

二、面积计算

- 1、 计算基数是根据申请人提供的规划审批电子图建筑面积测算结果而定。
- 2、 建筑面积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，是指按照甲方提供的最终图纸利用专业软件计算而得。
本测绘报告不作为权属证明。
- 2、 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。
- 3、 本测绘报告中陈述的事实是真实和准确的，保证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。

- 4、本测绘报告在正式提交前，已提请委托方检查校对。
- 5、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结构鉴定。
- 6、此测绘报告打印签字与手签同等效力。
- 7、本测绘报告一式叁份。



测绘编号: SXYC-24091300D

报告使用说明

- 一、本测绘报告加盖测绘公司章生效。
- 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：

建筑面积=套内面积+分摊面积

分摊面积=套内面积*分摊系数

面积精确到 0.01 平方米



分摊说明

功能区包括：地下车位。

共用区包括：外墙外半墙的水平投影建筑面积；通道、风井、设备用房的建筑面积。

分摊方法：

负一层外墙外半墙的建筑面积由负一层地下车位分摊；

通道、风井、设备用房的建筑面积由地下车位共同分摊。



地下车库房屋建筑面积汇总（预测）

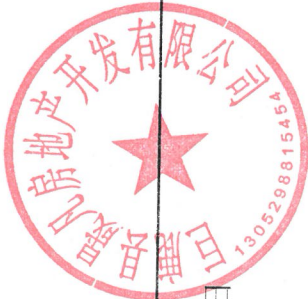
功能区名称		套内面积	分摊面积	建筑面积
分类 明细	人防			
	负1层车位	3773.28	6626.45	3274.97
				10399.73
面积合计		3773.28	6626.45	10399.73
测绘说明		1、计算依据：国家《房产测量规范》（GB/T 17986.1-2000） 2、分摊系数计算方法： 分摊系数（K）=（总建筑面积-套内建筑面积总和）÷ 套内建筑面积总和 3、各套建筑面积计算方法： 套建筑面积 = 套内建筑面积+套内建筑面积×分摊系数 4、总面积不含人防面积		

测绘：刘献君

日期：2024年9月13日

审核：周博

日期：2024年9月13日

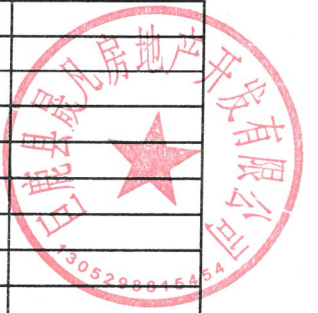


地下车库分户面积明细表

单位: m ²						
楼层	房名	套内面积	公摊系数	公摊面积	建筑总面积	备注
负1层	车位001	12.72	1.755915	22.34	35.06	
	车位002-003	12.72	1.755915	22.34	35.06	
	车位004-005	12.72	1.755915	22.34	35.06	
	车位006	12.72	1.755915	22.34	35.06	
	车位007-008	12.72	1.755915	22.34	35.06	
	车位009	12.72	1.755915	22.34	35.06	
	车位010-011	12.72	1.755915	22.34	35.06	
	车位012	14.40	1.755915	25.29	39.69	
	车位013	14.40	1.755915	25.29	39.69	
	车位014	14.40	1.755915	25.29	39.69	
	车位015	14.40	1.755915	25.29	39.69	
	车位016	12.24	1.755915	21.49	33.73	
	车位017	12.24	1.755915	21.49	33.73	
	车位018	12.72	1.755915	22.34	35.06	
	车位019-020	12.72	1.755915	22.34	35.06	
	车位021-022	12.72	1.755915	22.34	35.06	
	车位023-024	12.72	1.755915	22.34	35.06	
	车位025-026	12.72	1.755915	22.34	35.06	
	车位027-028	12.72	1.755915	22.34	35.06	
	车位029	12.72	1.755915	22.34	35.06	
	车位030-031	12.72	1.755915	22.34	35.06	
	车位032-033	12.72	1.755915	22.34	35.06	
	车位034	12.24	1.755915	21.49	33.73	
	车位035	12.24	1.755915	21.49	33.73	
	车位036	12.24	1.755915	21.49	33.73	
	车位037	12.72	1.755915	22.34	35.06	
	车位038-039	12.72	1.755915	22.34	35.06	
	车位040-041	12.72	1.755915	22.34	35.06	
	车位042-043	12.72	1.755915	22.34	35.06	
	车位044	12.72	1.755915	22.34	35.06	
	车位045-046	12.72	1.755915	22.34	35.06	
	车位047-048	12.72	1.755915	22.34	35.06	
	车位049-050	12.72	1.755915	22.34	35.06	
	车位051-052	12.72	1.755915	22.34	35.06	
	车位053-054	12.72	1.755915	22.34	35.06	
	车位055	12.24	1.755915	21.49	33.73	
	车位056	12.24	1.755915	21.49	33.73	
	车位057	12.24	1.755915	21.49	33.73	
	车位058	12.24	1.755915	21.49	33.73	
	车位059	12.24	1.755915	21.49	33.73	
	车位060	12.24	1.755915	21.49	33.73	
	车位061	12.72	1.755915	22.34	35.06	
	车位062-063	12.72	1.755915	22.34	35.06	
	车位064-065	12.72	1.755915	22.34	35.06	
	车位066	12.72	1.755915	22.34	35.06	
	车位067-068	12.72	1.755915	22.34	35.06	
	车位069-070	12.72	1.755915	22.34	35.06	

负1层

车位071	12.24	1.755915	21.49	33.73	
车位072	12.24	1.755915	21.49	33.73	
车位073	12.24	1.755915	21.49	33.73	
车位074	12.24	1.755915	21.49	33.73	
车位075	12.24	1.755915	21.49	33.73	
车位076	12.24	1.755915	21.49	33.73	
车位077	27.00	1.755915	47.41	74.41	
车位078	12.72	1.755915	22.34	35.06	
车位079-080	12.72	1.755915	22.34	35.06	
车位081-082	12.72	1.755915	22.34	35.06	
车位083	12.72	1.755915	22.34	35.06	
车位084-085	12.72	1.755915	22.34	35.06	
车位086-087	12.72	1.755915	22.34	35.06	
车位088	12.72	1.755915	22.34	35.06	
车位089-090	12.72	1.755915	22.34	35.06	
车位091-092	12.72	1.755915	22.34	35.06	
车位093	12.72	1.755915	22.34	35.06	
车位094-095	12.72	1.755915	22.34	35.06	
车位096-097	12.72	1.755915	22.34	35.06	
车位098	12.72	1.755915	22.34	35.06	
车位099-100	12.72	1.755915	22.34	35.06	
车位101-102	12.72	1.755915	22.34	35.06	
车位103	12.72	1.755915	22.34	35.06	
车位104-105	12.72	1.755915	22.34	35.06	
车位106-107	12.72	1.755915	22.34	35.06	
车位108	12.72	1.755915	22.34	35.06	
车位109-110	12.72	1.755915	22.34	35.06	
车位111-112	12.72	1.755915	22.34	35.06	
车位113	12.72	1.755915	22.34	35.06	
车位114-115	12.72	1.755915	22.34	35.06	
车位116-117	12.72	1.755915	22.34	35.06	
车位118	12.24	1.755915	21.49	33.73	
车位119	12.72	1.755915	22.34	35.06	
车位120-121	12.72	1.755915	22.34	35.06	
车位122-123	12.72	1.755915	22.34	35.06	
车位124-125	12.72	1.755915	22.34	35.06	
车位126-127	12.72	1.755915	22.34	35.06	
车位128-129	12.72	1.755915	22.34	35.06	
车位130	12.24	1.755915	21.49	33.73	
车位131	12.24	1.755915	21.49	33.73	
车位132	12.24	1.755915	21.49	33.73	
车位133	12.24	1.755915	21.49	33.73	
车位134	12.24	1.755915	21.49	33.73	
车位135	12.24	1.755915	21.49	33.73	
车位136	12.24	1.755915	21.49	33.73	
车位137	12.24	1.755915	21.49	33.73	
车位138	12.24	1.755915	21.49	33.73	
车位139	12.24	1.755915	21.49	33.73	
车位140	12.24	1.755915	21.49	33.73	
车位141	12.24	1.755915	21.49	33.73	
车位142	12.72	1.755915	22.34	35.06	



负1层	车位143-144	12.72	1.755915	22.34	35.06	
	车位145-146	12.72	1.755915	22.34	35.06	
	车位147-148	12.72	1.755915	22.34	35.06	
	车位149-150	12.72	1.755915	22.34	35.06	
	车位151-152	12.72	1.755915	22.34	35.06	
	车位153	12.24	1.755915	21.49	33.73	
	车位154	12.24	1.755915	21.49	33.73	
	车位155	12.24	1.755915	21.49	33.73	
	车位156	12.24	1.755915	21.49	33.73	
	车位157	12.72	1.755915	22.34	35.06	
	车位158-159	12.72	1.755915	22.34	35.06	
	车位160-161	12.72	1.755915	22.34	35.06	
	车位162	12.24	1.755915	21.49	33.73	
	车位163	12.24	1.755915	21.49	33.73	
	车位164	12.24	1.755915	21.49	33.73	
	车位165	12.24	1.755915	21.49	33.73	
	车位166	12.24	1.755915	21.49	33.73	
	车位167	12.72	1.755915	22.34	35.06	
	车位168-169	12.72	1.755915	22.34	35.06	
	车位170-171	12.72	1.755915	22.34	35.06	
	车位172-173	12.72	1.755915	22.34	35.06	
	车位174-175	12.72	1.755915	22.34	35.06	
	车位176	12.24	1.755915	21.49	33.73	
	车位177	12.72	1.755915	22.34	35.06	
	车位178-179	12.72	1.755915	22.34	35.06	
	车位180	12.24	1.755915	21.49	33.73	
	车位181-182	12.72	1.755915	22.34	35.06	
	车位183-184	12.72	1.755915	22.34	35.06	
	车位185	12.72	1.755915	22.34	35.06	
	车位186-187	12.72	1.755915	22.34	35.06	
	车位188-189	12.72	1.755915	22.34	35.06	
	车位190-191	12.72	1.755915	22.34	35.06	
	车位192-193	12.72	1.755915	22.34	35.06	
	车位194-195	12.72	1.755915	22.34	35.06	
	车位196	12.72	1.755915	22.34	35.06	
	车位197-198	12.72	1.755915	22.34	35.06	
	车位199-200	12.72	1.755915	22.34	35.06	
	车位201	12.72	1.755915	22.34	35.06	
	车位202-203	12.72	1.755915	22.34	35.06	
	车位204-205	12.72	1.755915	22.34	35.06	
	车位206	12.72	1.755915	22.34	35.06	
	车位207-208	12.72	1.755915	22.34	35.06	
	车位209-210	12.72	1.755915	22.34	35.06	
	车位211-212	12.72	1.755915	22.34	35.06	
	车位213-214	12.72	1.755915	22.34	35.06	
	车位215-216	12.72	1.755915	22.34	35.06	
	车位217	12.72	1.755915	22.34	35.06	
	车位218-219	12.72	1.755915	22.34	35.06	
	车位220-221	12.72	1.755915	22.34	35.06	
	车位222-223	12.72	1.755915	22.34	35.06	
	车位224	12.72	1.755915	22.34	35.06	

负1层

车位225-226	12.72	1.755915	22.34	35.06	
车位227-228	12.72	1.755915	22.34	35.06	
车位229-230	12.72	1.755915	22.34	35.06	
车位231	12.24	1.755915	21.49	33.73	
车位232	12.72	1.755915	22.34	35.06	
车位233-234	12.72	1.755915	22.34	35.06	
车位235-236	12.72	1.755915	22.34	35.06	
车位237	12.72	1.755915	22.34	35.06	
车位238-239	12.72	1.755915	22.34	35.06	
车位240	12.72	1.755915	22.34	35.06	
车位241-242	12.72	1.755915	22.34	35.06	
车位243-244	12.72	1.755915	22.34	35.06	
车位245	12.72	1.755915	22.34	35.06	
车位246-247	12.72	1.755915	22.34	35.06	
车位248-249	12.72	1.755915	22.34	35.06	
车位250	12.72	1.755915	22.34	35.06	
车位251-252	12.72	1.755915	22.34	35.06	
车位253-254	12.72	1.755915	22.34	35.06	
车位255	12.72	1.755915	22.34	35.06	
车位256-257	12.72	1.755915	22.34	35.06	
车位258-259	12.72	1.755915	22.34	35.06	
车位260	12.72	1.755915	22.34	35.06	
车位261-262	12.72	1.755915	22.34	35.06	
车位263-264	12.72	1.755915	22.34	35.06	
车位265	12.24	1.755915	21.49	33.73	
车位266	12.72	1.755915	22.34	35.06	
车位267-268	12.72	1.755915	22.34	35.06	
车位269-270	12.72	1.755915	22.34	35.06	
车位271	12.72	1.755915	22.34	35.06	
车位272-273	12.72	1.755915	22.34	35.06	
车位274-275	12.72	1.755915	22.34	35.06	
车位276	12.72	1.755915	22.34	35.06	
车位277-278	12.72	1.755915	22.34	35.06	
车位279-280	12.72	1.755915	22.34	35.06	
车位281	12.72	1.755915	22.34	35.06	
车位282-283	12.72	1.755915	22.34	35.06	
车位284-285	12.72	1.755915	22.34	35.06	
车位286	12.72	1.755915	22.34	35.06	
车位287-288	12.72	1.755915	22.34	35.06	
车位289-290	12.72	1.755915	22.34	35.06	
车位291	12.72	1.755915	22.34	35.06	
车位292-293	12.72	1.755915	22.34	35.06	
车位294-295	12.72	1.755915	22.34	35.06	
车位296	12.24	1.755915	21.49	33.73	
车位297	12.24	1.755915	21.49	33.73	
车位298	12.24	1.755915	21.49	33.73	
车位299	12.24	1.755915	21.49	33.73	
车位300	12.24	1.755915	21.49	33.73	
车位302	12.72	1.755915	22.34	35.06	
车位303-304	12.72	1.755915	22.34	35.06	
车位305-306	12.72	1.755915	22.34	35.06	

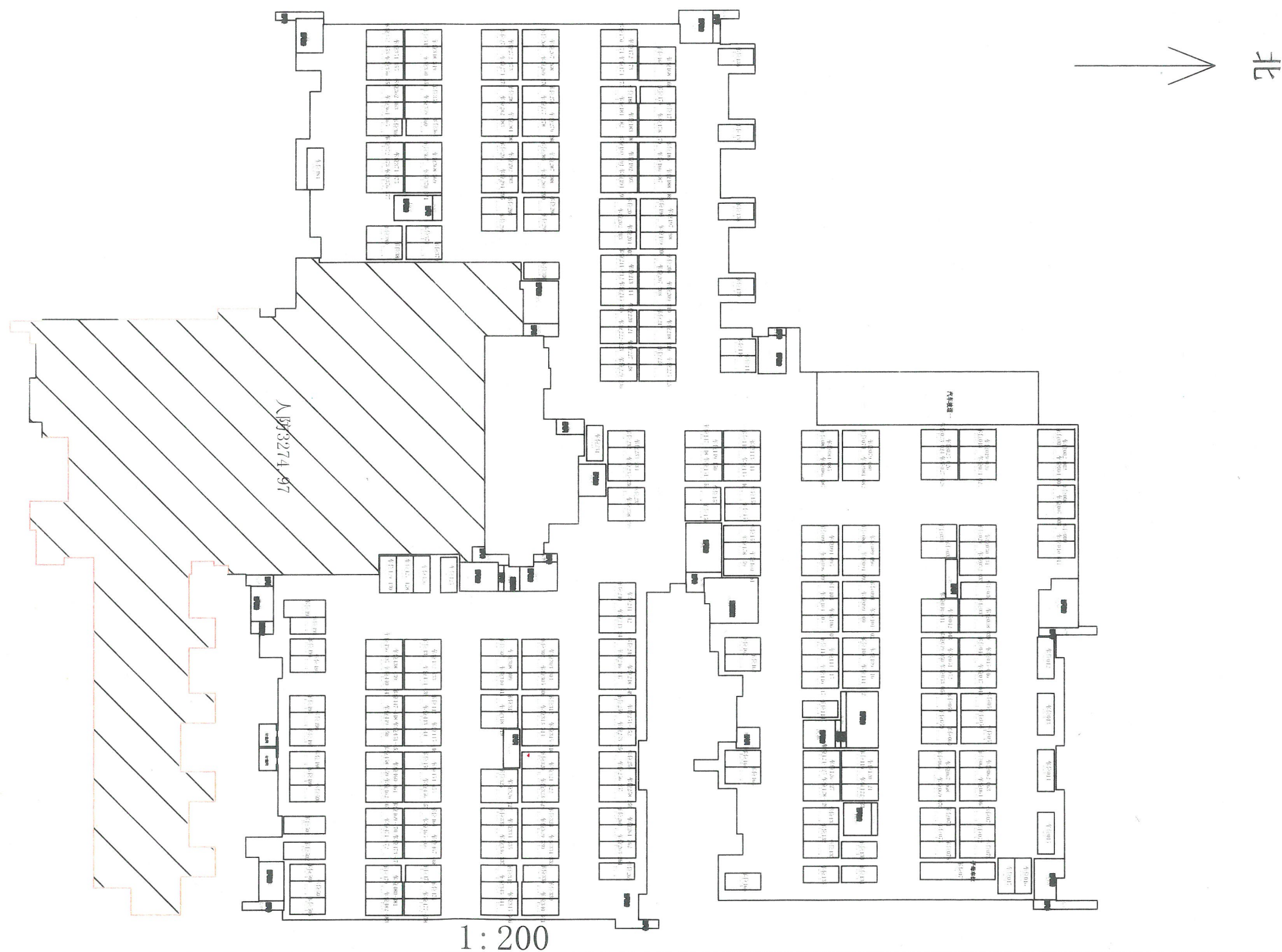
负1层

车位307	12.72	1.755915	22.34	35.06	
车位308-309	12.72	1.755915	22.34	35.06	
车位310-311	12.72	1.755915	22.34	35.06	
车位312	12.72	1.755915	22.34	35.06	
车位313-314	12.72	1.755915	22.34	35.06	
车位315-316	12.72	1.755915	22.34	35.06	
车位317	12.72	1.755915	22.34	35.06	
车位318-319	12.72	1.755915	22.34	35.06	
车位320	12.72	1.755915	22.34	35.06	
车位321-322	12.72	1.755915	22.34	35.06	
车位323-324	12.72	1.755915	22.34	35.06	
车位325	12.72	1.755915	22.34	35.06	
车位326-327	12.72	1.755915	22.34	35.06	
车位328	12.72	1.755915	22.34	35.06	
车位329-330	12.72	1.755915	22.34	35.06	
车位331-332	12.72	1.755915	22.34	35.06	
车位333	12.72	1.755915	22.34	35.06	
车位334-335	12.72	1.755915	22.34	35.06	
车位336-337	12.72	1.755915	22.34	35.06	
车位338	12.24	1.755915	21.49	33.73	
车位339	12.72	1.755915	22.34	35.06	
车位340-341	12.72	1.755915	22.34	35.06	
车位342	12.24	1.755915	21.49	33.73	
车位343-344	12.72	1.755915	22.34	35.06	
车位345-346	12.72	1.755915	22.34	35.06	
车位347	12.72	1.755915	22.34	35.06	
车位348-349	12.72	1.755915	22.34	35.06	
车位350-351	12.72	1.755915	22.34	35.06	
车位352-353	12.72	1.755915	22.34	35.06	
车位354-355	12.72	1.755915	22.34	35.06	
车位356-357	12.72	1.755915	22.34	35.06	
车位358	12.72	1.755915	22.34	35.06	
车位359-360	12.72	1.755915	22.34	35.06	
车位361	12.24	1.755915	21.49	33.73	
车位362-363	12.72	1.755915	22.34	35.06	
车位364-365	12.72	1.755915	22.34	35.06	
车位366	12.24	1.755915	21.49	33.73	
车位367	12.72	1.755915	22.34	35.06	
车位368-369	12.72	1.755915	22.34	35.06	
车位370-371	12.72	1.755915	22.34	35.06	
车位372-373	12.72	1.755915	22.34	35.06	
车位374-375	12.72	1.755915	22.34	35.06	
车位376-377	12.72	1.755915	22.34	35.06	
车位378	12.24	1.755915	21.49	33.73	
车位379	12.24	1.755915	21.49	33.73	
车位380	12.24	1.755915	21.49	33.73	
车位381	12.24	1.755915	21.49	33.73	
车位425	12.24	1.755915	21.49	33.73	
车位426	12.72	1.755915	22.34	35.06	
车位427-428	12.72	1.755915	22.34	35.06	
车位429-430	12.72	1.755915	22.34	35.06	



房屋分层平面图

丘 号		委托单位	巨鹿县晟凡房地产开发有限公司	结 构	混合
幢 号	地下车库	项目名称	君悦府二期项目	总层数	1
座 落	巨鹿县新华街东侧、柴庄路北侧			层 次	-1



测绘人：刘猷君

计算人：刘献君

审核人：周 博

