

不动产测量报告

(房产测绘)



邢台市城乡房产测绘队

2024年10月18日



报告书情况说明

一、委托方：河北宁发房地产开发有限公司

二、项目概况：

1、名称：阳光华府住宅小区项目地下车库

2、坐落：邢台市巨鹿县光明北街115号

3、地上层数：0

地下层数：1

4、结构：钢混

5、建筑面积：7985.90

6、占地面积：0.00

7、测绘人：王铮昊 董腾

8、计算人：王铮昊

9、测绘仪器编号：1054064809

10、测绘类别：实测绘

11、建成年份：2020

12、备注：

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		1001	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1002	车位	49.08	19.61	29.47	0.00	0.00
-1		1003	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1005	车位	49.08	19.61	29.47	0.00	0.00
-1		1006	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1007	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1008	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1009	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1010	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1011	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1012	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1013	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1015	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1016	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1017	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1018	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1019	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1020	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1021	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1022	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1023	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1025	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1026	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1027	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1028	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1029	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1030	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1031	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1032	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1033	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1035	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1036	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1037	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1038	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1039	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1050	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00

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		1051	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1052	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1053	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1055	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1056	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1057	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1058	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1059	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1060	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1061	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1062	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1063	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1065	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1066	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1067	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1068	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1069	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1070	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1071	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1072	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1073	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1075	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1076	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1077	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1078	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1079	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1080	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1081	车位	33.03	13.20	19.83	0.00	0.00
-1		1082	车位	33.03	13.20	19.83	0.00	0.00
-1		1083	车位	33.03	13.20	19.83	0.00	0.00
-1		1085	车位	33.03	13.20	19.83	0.00	0.00
-1		1086	车位	33.03	13.20	19.83	0.00	0.00
-1		1087	车位	33.03	13.20	19.83	0.00	0.00
-1		1088	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1089	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1090	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00

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		1091	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1092	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1093	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1095	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1096	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1097	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1098	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1099	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1100	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1101	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1102	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1103	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1105	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1106	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1107	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1108	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1109	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1110	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1112	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1113	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1115	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1116	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1117	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1118	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1119	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1120	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1121	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1122	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1123	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1125	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1126	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1127	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1128	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1129	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1130	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1131	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00

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		1132	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1133	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1135	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1136	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1137	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1138	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1139	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1150	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1151	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1152	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1153	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1155	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1156	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1157	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1158	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1159	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1160	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1161	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1162	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1163	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1165	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1166	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1167	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1168	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1169	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1170	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1171	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1172	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1173	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1175	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1176	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1177	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1178	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1179	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1180	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1181	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00

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		1182	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1183	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1185	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1186	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1187	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1188	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1189	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1190	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1191	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1192	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1193	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1195	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1196	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1197	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1198	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1199	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1200	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1201	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1202	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1203	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1205	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1206	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1207	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1208	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1209	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1210	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1211	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1212	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1213	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1215	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1216	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1217	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1218	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1219	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1220	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1221	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00

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		1222	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1223	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1225	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1226	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1227	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1228	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1229	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1230	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1231	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1232	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1233	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1235	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1236	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1237	车位	31.83	12.72	19.11	0.00	0.00
-1		1238	车位	63.67	25.44	38.23	0.00	0.00
-1		1239	车位	63.67	25.44	38.23	0.00	0.00
-1		1250	车位	63.67	25.44	38.23	0.00	0.00
-1		N0001	微型车位	23.67	9.46	14.21	0.00	0.00
-1		N0002	微型车位	23.67	9.46	14.21	0.00	0.00
-1		N0003	微型车位	23.67	9.46	14.21	0.00	0.00
-1		N0005	微型车位	23.67	9.46	14.21	0.00	0.00
-1		N0006	微型车位	23.67	9.46	14.21	0.00	0.00
-1		N0007	微型车位	23.67	9.46	14.21	0.00	0.00
-1		N0008	微型车位	23.67	9.46	14.21	0.00	0.00
-1		N0009	微型车位	23.67	9.46	14.21	0.00	0.00
-1		柴油发电机房-101	公建	205.22	82.00	123.22	0.00	0.00
-1		换热站-101	公建	529.60	211.62	317.98	0.00	0.00
-1		生活水箱-101	公建	157.61	62.98	94.63	0.00	0.00
-1		消防水泵房-101	公建	200.05	79.94	120.11	0.00	0.00
-1		消防水池-101	公建	296.33	118.41	177.92	0.00	0.00

测量报告[实测绘]

楼幢代码：20241016-000034902

幢号：地下车库

测量编号：20241016-0001-07

房屋坐落	邢台市巨鹿县光明北街115号				
产权人或委托人	河北宁发房地产开发有限公司				
项目编号	20241016-0001-07	委托日期	2024年 10月 15日		
建筑结构	钢混	建成年份	2020		
总建筑面积	7985.90	房屋总层数	1		
		地上层数	0	地下层数	1

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
1	车位区	6407.73	2560.66	3847.07
2	消防水池区	296.33	118.41	177.92
3	消防水泵房区	200.05	79.94	120.11
4	柴油发电机房区	205.22	82.00	123.22
5	生活水箱区	157.61	62.98	94.63
6	换热站区	529.60	211.62	317.98
7	微型车位区	189.36	75.68	113.68
总和：		7985.90	3191.29	4794.61

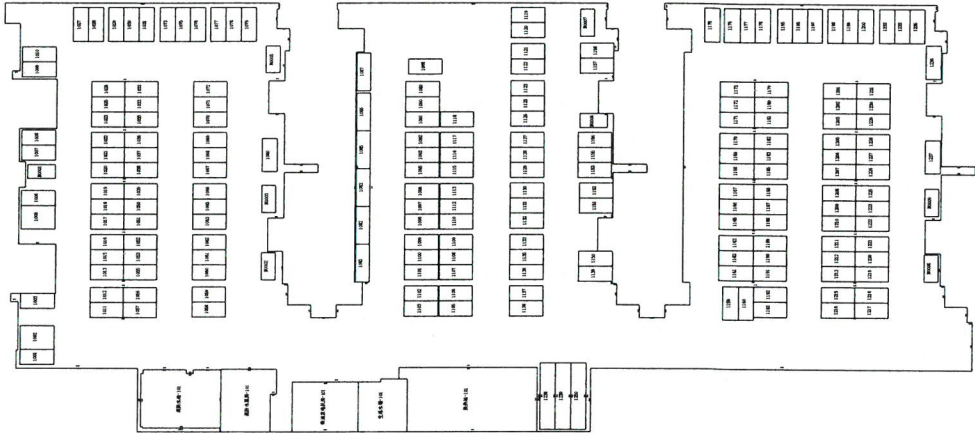
备注：总建筑面积不包含人防面积。

测绘说明

- 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
- 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
- 测绘所用仪器为：手持激光测距仪

房屋分层平面示意图

不动产单元号	地上	0	结构	钢混	建成年份	2020	总建筑面积, m²	7985.90
幢号	地下	1	座落	邢台市巨鹿县光明北街115号				



比例尺 1 : 1200

第-1层

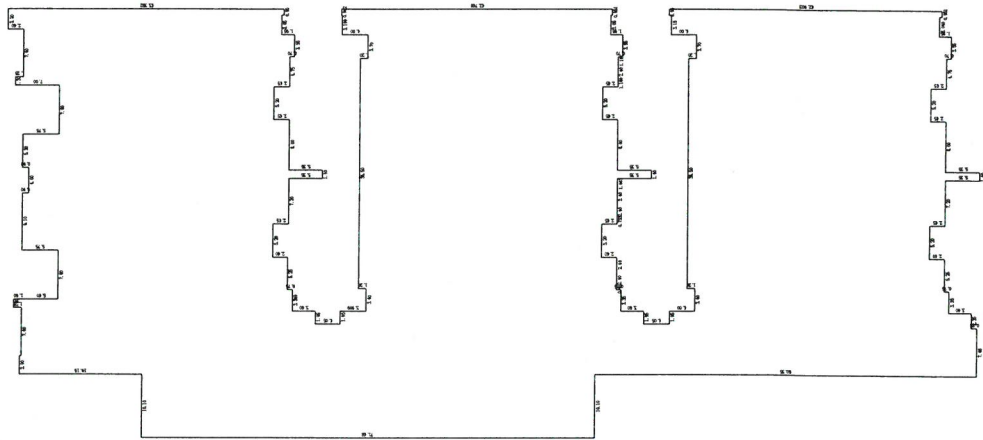
测绘人: 王铮昊 董腾

计算人: 王铮昊

审核人: 乔川龙

房产幢平面图

不动产单元号		地上层数	0	结 构	钢混	建成年份	2020	总建筑面积(m²)	7985.90
幢 号	地下车库	地下层数	1	房屋座落	邢台市巨鹿县光明北街115号				



比例尺 1 : 1200

第-1层