

# 君悦府二期项目 12#楼

## 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-240913012

## 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 12#楼
- 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: 17 层  
地下层数: 1 层
- 4、 结构: 钢混结构
- 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-240913012

## 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12#楼，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）要求进行了房屋面积测算，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-240913012

## 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：、一至十七层住宅。

负一层为人防。

共用区包括：各层外墙的水平投影建筑面积；各自然层梯、电梯、前室、走廊、连廊的建筑面积；电井、水暖井、配电间、计量间。

分摊方法：

一至十七层外墙外半墙建筑面积由一至十七层住宅用房分摊；

各自然层梯、电梯、前室、走廊的建筑面积；电井、水暖井、配电间、计量间由住宅用房共同分摊。



12#房屋建筑面积汇总（预测）

| 功能区分名称   |         | 套内面积    | 分摊面积    | 建筑面积    |
|----------|---------|---------|---------|---------|
| 分类<br>明细 | 负一层人防   |         |         |         |
|          | 一至十七层住宅 | 7025.59 | 2244.68 | 451.67  |
|          |         |         |         | 9270.27 |
|          |         |         |         |         |
| 面积合计     |         | 7025.59 | 2244.68 | 9270.27 |

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11日

审核：周博  
日期：2024年9月11日



12#楼分户面积明细表

| 单位: m <sup>2</sup> |        |        |          |       |        |
|--------------------|--------|--------|----------|-------|--------|
| 楼层                 | 房名     | 套内面积   | 公摊系数     | 公摊面积  | 建筑总面积  |
| 1层                 | 1-101  | 101.46 | 0.319528 | 32.42 | 133.88 |
|                    | 1-102  | 99.91  | 0.319528 | 31.92 | 131.83 |
|                    | 2-101  | 99.91  | 0.319528 | 31.92 | 131.83 |
|                    | 2-102  | 111.99 | 0.319528 | 35.78 | 147.77 |
| 2层                 | 1-201  | 101.46 | 0.319528 | 32.42 | 133.88 |
|                    | 1-202  | 99.91  | 0.319528 | 31.92 | 131.83 |
|                    | 2-201  | 99.91  | 0.319528 | 31.92 | 131.83 |
|                    | 2-202  | 111.99 | 0.319528 | 35.78 | 147.77 |
| 3层                 | 1-301  | 101.46 | 0.319528 | 32.42 | 133.88 |
|                    | 1-302  | 99.91  | 0.319528 | 31.92 | 131.83 |
|                    | 2-301  | 99.91  | 0.319528 | 31.92 | 131.83 |
|                    | 2-302  | 111.99 | 0.319528 | 35.78 | 147.77 |
| 4层                 | 1-401  | 101.46 | 0.319528 | 32.42 | 133.88 |
|                    | 1-402  | 99.91  | 0.319528 | 31.92 | 131.83 |
|                    | 2-401  | 99.91  | 0.319528 | 31.92 | 131.83 |
|                    | 2-402  | 111.99 | 0.319528 | 35.78 | 147.77 |
| 5层                 | 1-501  | 101.46 | 0.319528 | 32.42 | 133.88 |
|                    | 1-502  | 99.91  | 0.319528 | 31.92 | 131.83 |
|                    | 2-501  | 99.91  | 0.319528 | 31.92 | 131.83 |
|                    | 2-502  | 111.99 | 0.319528 | 35.78 | 147.77 |
| 6层                 | 1-601  | 101.46 | 0.319528 | 32.42 | 133.88 |
|                    | 1-602  | 99.91  | 0.319528 | 31.92 | 131.83 |
|                    | 2-601  | 99.91  | 0.319528 | 31.92 | 131.83 |
|                    | 2-602  | 111.99 | 0.319528 | 35.78 | 147.77 |
| 7层                 | 1-701  | 101.46 | 0.319528 | 32.42 | 133.88 |
|                    | 1-702  | 99.91  | 0.319528 | 31.92 | 131.83 |
|                    | 2-701  | 99.91  | 0.319528 | 31.92 | 131.83 |
|                    | 2-702  | 111.99 | 0.319528 | 35.78 | 147.77 |
| 8层                 | 1-801  | 101.46 | 0.319528 | 32.42 | 133.88 |
|                    | 1-802  | 99.91  | 0.319528 | 31.92 | 131.83 |
|                    | 2-801  | 99.91  | 0.319528 | 31.92 | 131.83 |
|                    | 2-802  | 111.99 | 0.319528 | 35.78 | 147.77 |
| 9层                 | 1-901  | 101.46 | 0.319528 | 32.42 | 133.88 |
|                    | 1-902  | 99.91  | 0.319528 | 31.92 | 131.83 |
|                    | 2-901  | 99.91  | 0.319528 | 31.92 | 131.83 |
|                    | 2-902  | 111.99 | 0.319528 | 35.78 | 147.77 |
| 10层                | 1-1001 | 101.46 | 0.319528 | 32.42 | 133.88 |
|                    | 1-1002 | 99.91  | 0.319528 | 31.92 | 131.83 |
|                    | 2-1001 | 99.91  | 0.319528 | 31.92 | 131.83 |
|                    | 2-1002 | 111.99 | 0.319528 | 35.78 | 147.77 |
| 11层                | 1-1101 | 101.46 | 0.319528 | 32.42 | 133.88 |
|                    | 1-1102 | 99.91  | 0.319528 | 31.92 | 131.83 |
|                    | 2-1101 | 99.91  | 0.319528 | 31.92 | 131.83 |
|                    | 2-1102 | 111.99 | 0.319528 | 35.78 | 147.77 |
| 12层                | 1-1201 | 101.46 | 0.319528 | 32.42 | 133.88 |
|                    | 1-1202 | 99.91  | 0.319528 | 31.92 | 131.83 |
|                    | 2-1201 | 99.91  | 0.319528 | 31.92 | 131.83 |

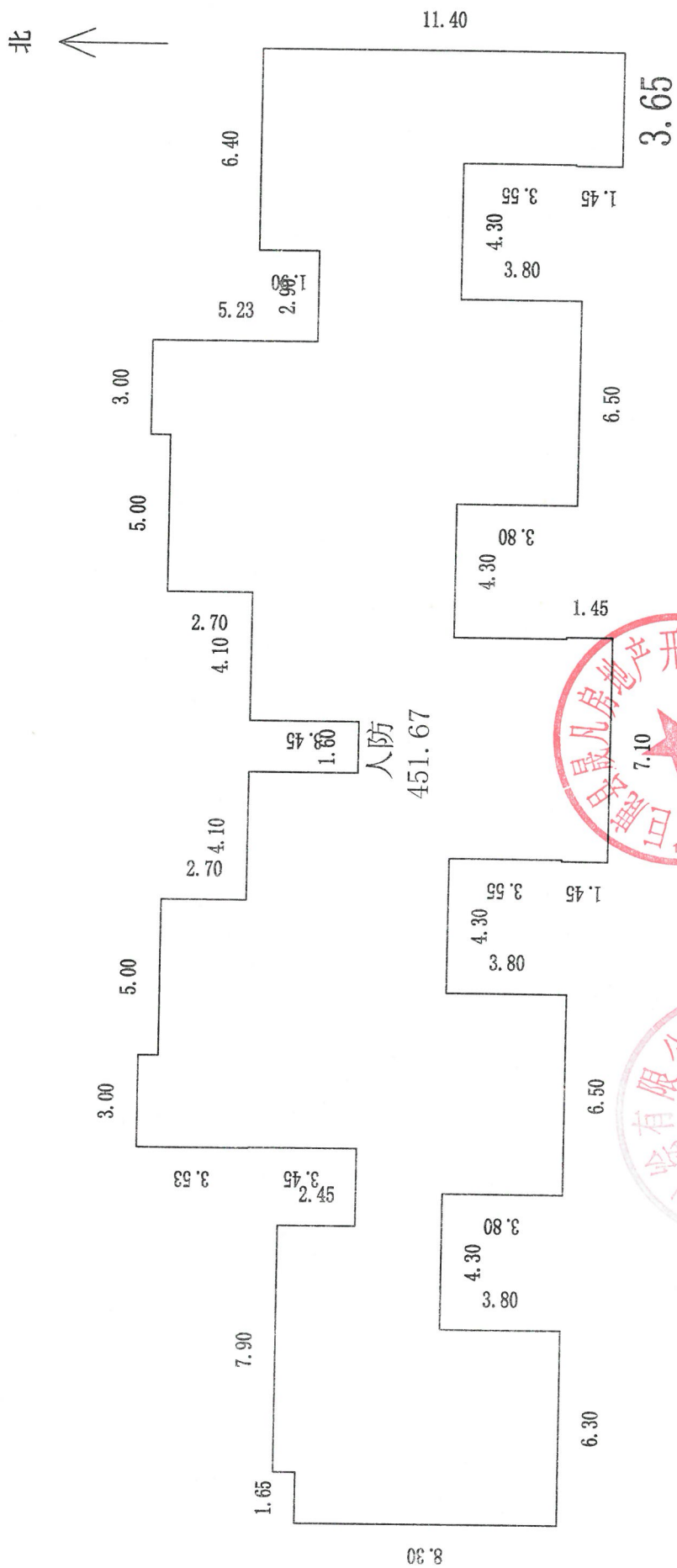


|           |        |         |          |         |         |
|-----------|--------|---------|----------|---------|---------|
| 12层       | 2-1202 | 111.99  | 0.319528 | 35.78   | 147.77  |
| 13层       | 1-1301 | 101.46  | 0.319528 | 32.42   | 133.88  |
|           | 1-1302 | 99.91   | 0.319528 | 31.92   | 131.83  |
|           | 2-1301 | 99.91   | 0.319528 | 31.92   | 131.83  |
|           | 2-1302 | 111.99  | 0.319528 | 35.78   | 147.77  |
| 14层       | 1-1401 | 101.46  | 0.319528 | 32.42   | 133.88  |
|           | 1-1402 | 99.91   | 0.319528 | 31.92   | 131.83  |
|           | 2-1401 | 99.91   | 0.319528 | 31.92   | 131.83  |
|           | 2-1402 | 111.99  | 0.319528 | 35.78   | 147.77  |
| 15层       | 1-1501 | 101.46  | 0.319528 | 32.42   | 133.88  |
|           | 1-1502 | 99.91   | 0.319528 | 31.92   | 131.83  |
|           | 2-1501 | 99.91   | 0.319528 | 31.92   | 131.83  |
|           | 2-1502 | 111.99  | 0.319528 | 35.78   | 147.77  |
| 16层       | 1-1601 | 101.46  | 0.319528 | 32.42   | 133.88  |
|           | 1-1602 | 99.91   | 0.319528 | 31.92   | 131.83  |
|           | 2-1601 | 99.91   | 0.319528 | 31.92   | 131.83  |
|           | 2-1602 | 111.99  | 0.319528 | 35.78   | 147.77  |
| 17层       | 1-1701 | 101.46  | 0.319528 | 32.42   | 133.88  |
|           | 1-1702 | 99.91   | 0.319528 | 31.92   | 131.83  |
|           | 2-1701 | 99.91   | 0.319528 | 31.92   | 131.83  |
|           | 2-1702 | 111.99  | 0.319528 | 35.78   | 147.77  |
| 合计        |        | 7025.59 |          | 2244.68 | 9270.27 |
| 总面积不含人防面积 |        |         |          |         |         |



圖面平仄分庭

|    |                |      |                |     |    |
|----|----------------|------|----------------|-----|----|
| 丘号 |                | 委托单位 | 巨鹿县晟凡房地产开发有限公司 | 结构  | 钢混 |
| 幢号 | 12             | 项目名称 | 君悦府二期项目        | 总层数 | 18 |
| 座落 | 巨鹿县新华街东侧、柴庄路北侧 |      |                |     |    |
|    |                |      |                | 层数  | -1 |



邢台守信测绘有限公司

1:200

测绘人：刘献君

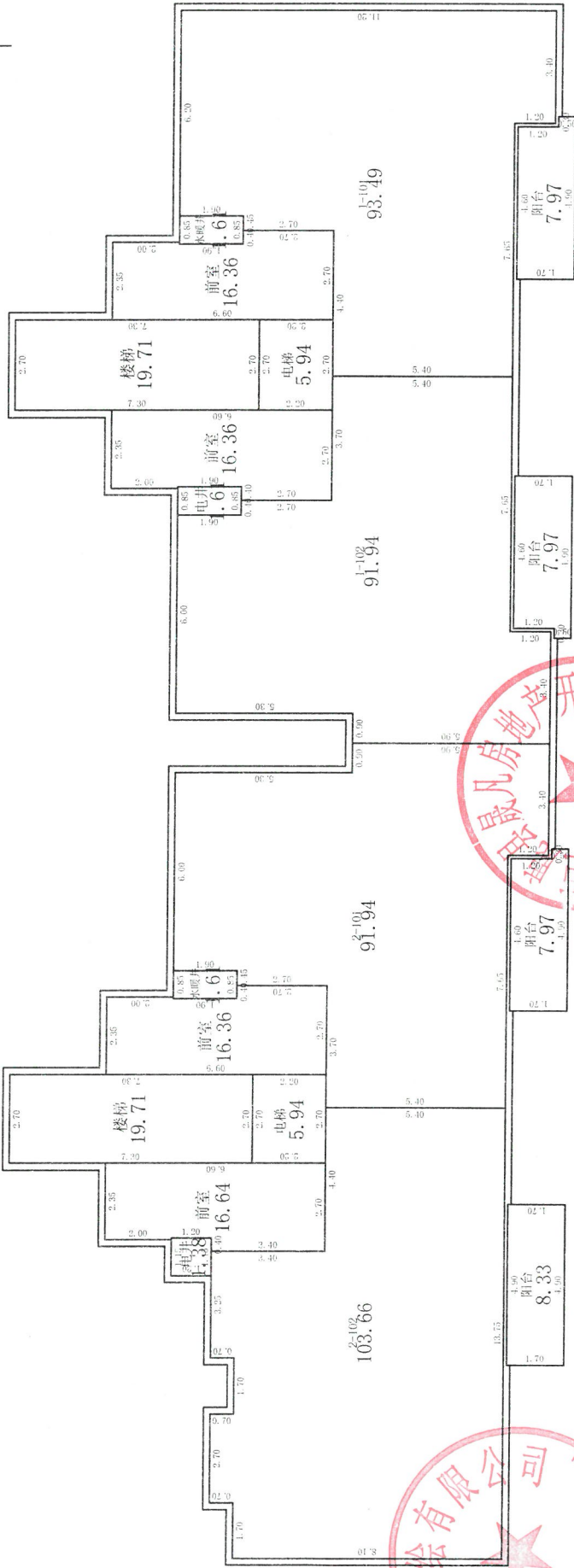
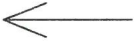
计算人: 刘献君

审核人：周博

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 | 钢混 |
| 幢 号 | 12             | 项目名称 | 君悦府二期项目        | 总层数 | 18 |
| 座 落 | 巨鹿县新华街东侧、柴庄路北侧 |      |                | 层 次 | 1  |

北



邢台守信测绘有限公司

测绘人: 刘献君

计算人: 刘献君

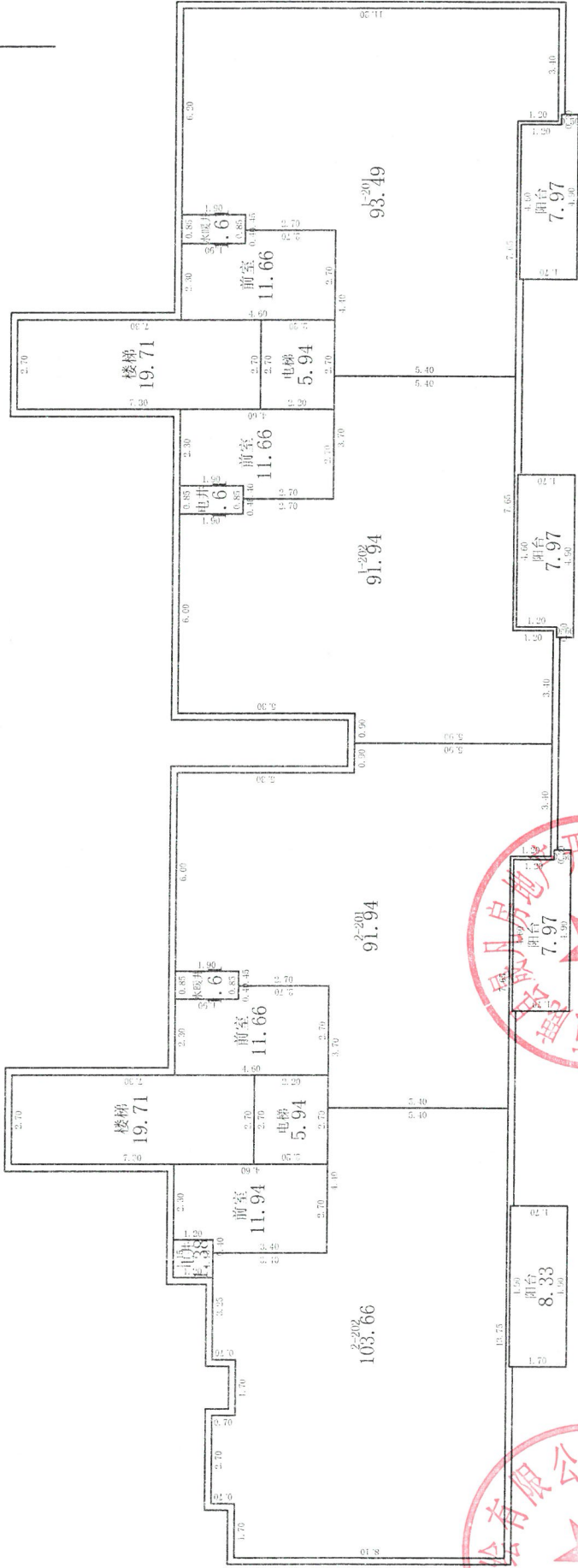
审核人: 周 博



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 | 钢混 |
| 幢 号 | 项目名称           | 君悦府二期项目        | 总层数 | 18 |
| 座 落 | 巨鹿县新华街东侧、柴庄路北侧 |                |     |    |
|     |                |                | 层 次 | 2  |

北



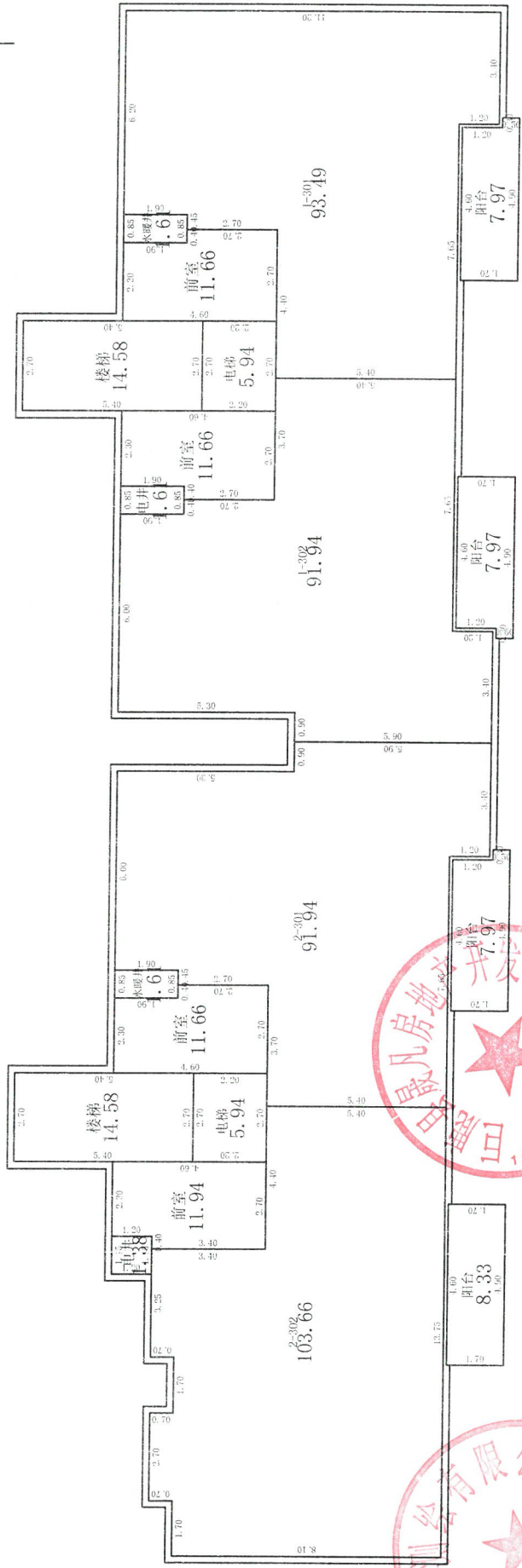
1:200



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 | 钢混 |
| 幢 号 | 12             | 项目 名称 | 君悦府二期项目        | 总层数 | 18 |
| 座 落 | 巨鹿县新华街东侧、柴庄路北侧 |       |                | 层 次 | 3  |

北



邢台守信测绘有限公司

1:200

测绘人: 刘献君

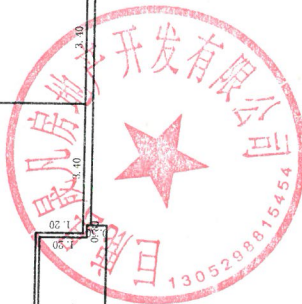
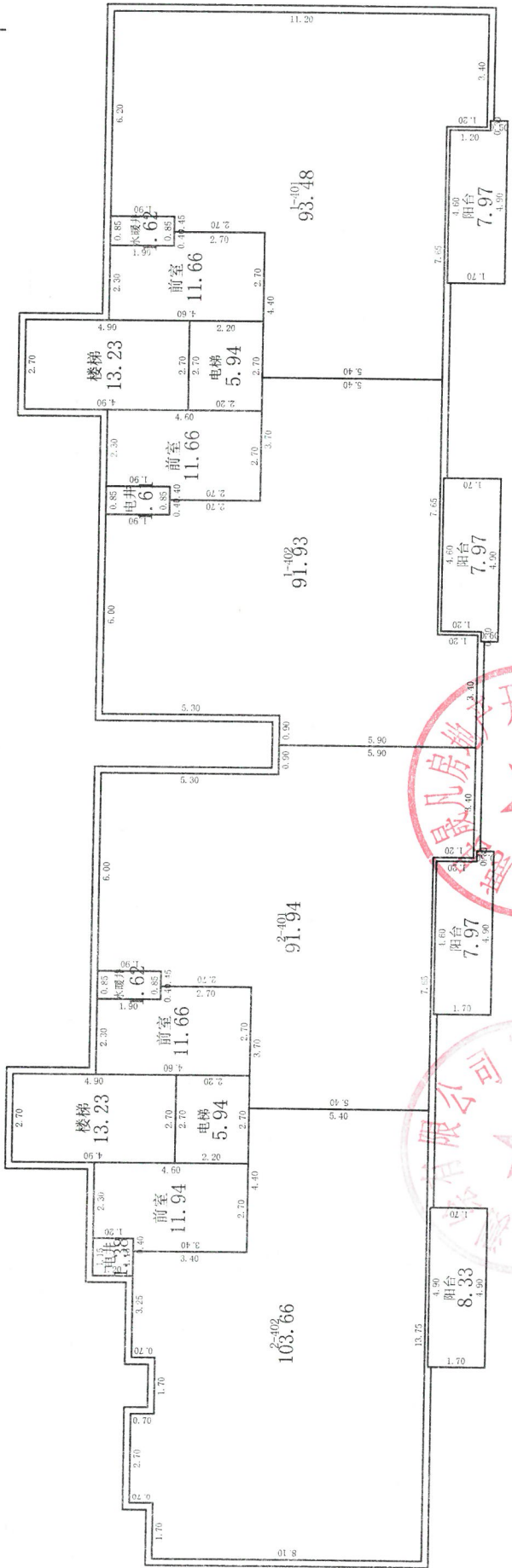
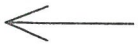
计算人: 刘献君

审核人: 周 博

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 | 钢混   |
| 幢 号 | 12             | 项目名称 | 君悦府二期项目        | 总层数 | 18   |
| 座 落 | 巨鹿县新华街东侧、柴庄路北侧 |      |                | 层 次 | 4-13 |

北



1:200

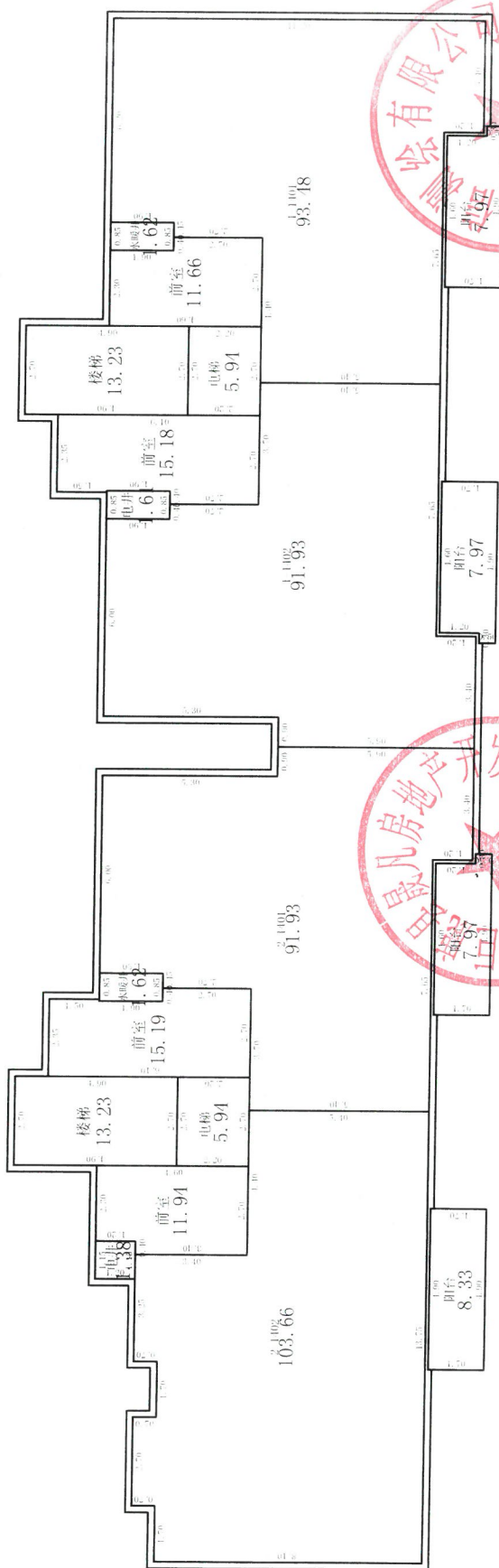
测绘人: 刘献君

计算人: 刘献君

审核人: 周 博

图面分层图例

|     |                |      |                |  |  |     |    |
|-----|----------------|------|----------------|--|--|-----|----|
| 丘 号 |                | 委托单位 | 巨鹿县晟凡房地产开发有限公司 |  |  | 结 构 | 钢混 |
| 幢 号 | 12             | 项目名称 | 君悦府二期项目        |  |  | 总层数 | 18 |
| 座 落 | 巨鹿县新华街东侧、柴庄路北侧 |      |                |  |  |     |    |
|     |                |      |                |  |  | 层 次 | 14 |



邢台守信测绘有限公司

1:200

测绘人：刘献君

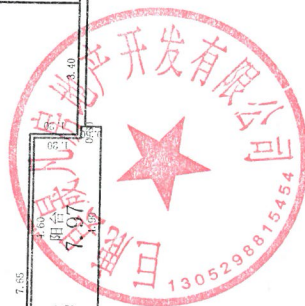
计算人: 刘献君

周博



圖書平分處

|    |                |      |                |     |       |
|----|----------------|------|----------------|-----|-------|
| 丘号 |                | 委托单位 | 巨鹿县晟凡房地产开发有限公司 | 结构  | 钢混    |
| 幢号 | 12             | 项目名称 | 君悦府二期项目        | 总层数 | 18    |
| 座落 | 巨鹿县新华街东侧、柴庄路北侧 |      |                |     |       |
|    |                |      |                | 层数  | 15-17 |



4.90  
烟台  
8.33  
4.90

1:200

测绘人：刘献君

计算人: 刘献君

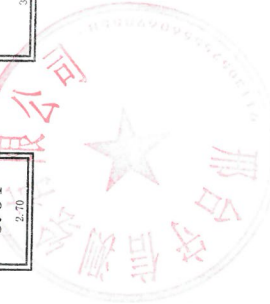
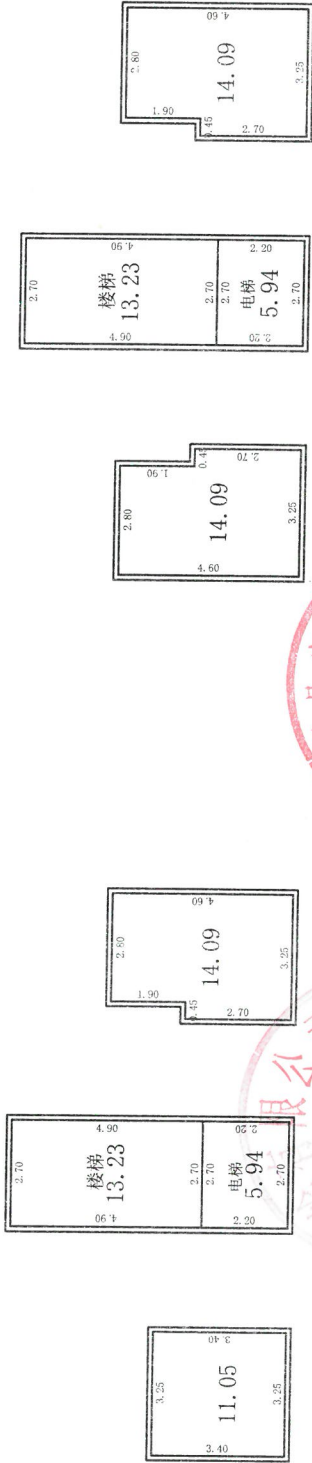
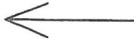
周博  
审核人:



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 | 钢混  |
| 幢 号 | 12             | 项目名称 | 君悦府二期项目        | 总层数 | 18  |
| 座 落 | 巨鹿县新华街东侧、柴庄路北侧 |      |                |     |     |
|     |                |      |                | 层 次 | 设备层 |

北



1:200

测绘人: 刘献君

计算人: 刘献君

审核人: 周 博