

# 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28日





# 报告书情况说明

一、委托方：巨鹿县东马郡房地产开发有限公司

二、项目概况：

1、名称：巨鹿县东安学府项目2号住宅楼

2、坐落：邢台市巨鹿县富强路北侧、定魏线东规划路东侧巨鹿县东安学府项目2号住宅楼

3、地上层数：9

地下层数：0

4、结构：钢混

5、建筑面积：4530.56

6、占地面积：616.42

7、计算人：王铮昊

8、测绘类别：预测绘

9、备注：





## 房产面积计算说明

### 一、测量依据

根据委托方提供的图纸电子版，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

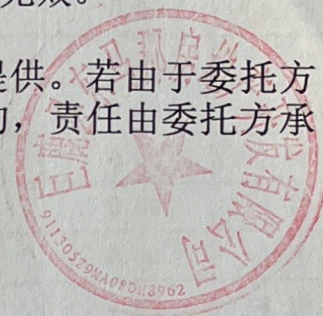
- 1、本测绘报告所述面积，是指按委托方提供的图纸电子版所计算得出的建筑面积。该面积只作为房产预登记备案使用与确权面积无关，确权面积以实测面积为准。
- 2、本测绘报告不作为权属证明。
- 3、我们与委托方没有利害关系或偏见，也与有关当事人没有利害关系或偏见。
- 4、本测绘报告中陈述的事实是真实和准确的，保证本测绘报告中所涉及的测量和计算结果是客观、公正、准确和规范的。我们愿意为该测绘报告涉及的房产测绘质量负责。
- 5、本测绘报告在正式提交前，已提请委托方检查校对。
- 6、委托方对测绘报告有异议的，按《房产测绘管理办法》的规定，可以委托上一级房产测绘机构鉴定。
- 7、本测绘报告一式四份，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：

$$\begin{aligned}\text{建筑面积} &= \text{套内面积} + \text{分摊面积} \\ \text{分摊面积} &= \text{套内面积} * \text{分摊系数}\end{aligned}$$





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  |     | 车库01    | 车库   | 27.13  | 22.20  | 4.93   | 0.00   | 3.69  |
| 1  |     | 车库02    | 车库   | 31.17  | 25.50  | 5.67   | 0.00   | 4.24  |
| 1  |     | 车库03    | 车库   | 30.43  | 24.90  | 5.53   | 0.00   | 4.14  |
| 1  |     | 车库04    | 车库   | 33.73  | 27.60  | 6.13   | 0.00   | 4.59  |
| 1  |     | 车库05    | 车库   | 33.73  | 27.60  | 6.13   | 0.00   | 4.59  |
| 1  |     | 车库06    | 车库   | 30.43  | 24.90  | 5.53   | 0.00   | 4.14  |
| 1  |     | 车库07    | 车库   | 31.17  | 25.50  | 5.67   | 0.00   | 4.24  |
| 1  |     | 车库08    | 车库   | 22.00  | 18.00  | 4.00   | 0.00   | 2.99  |
| 1  |     | 车库09    | 车库   | 29.61  | 24.23  | 5.38   | 0.00   | 4.03  |
| 1  |     | 车库10    | 车库   | 30.80  | 25.20  | 5.60   | 0.00   | 4.19  |
| 1  |     | 车库11    | 车库   | 21.18  | 17.33  | 3.85   | 0.00   | 2.88  |
| 1  |     | 车库12    | 车库   | 21.91  | 17.93  | 3.98   | 0.00   | 2.98  |
| 1  |     | 车库13    | 车库   | 30.80  | 25.20  | 5.60   | 0.00   | 4.19  |
| 1  |     | 车库14    | 车库   | 30.71  | 25.13  | 5.58   | 0.00   | 4.18  |
| 1  |     | 车库15    | 车库   | 30.71  | 25.13  | 5.58   | 0.00   | 4.18  |
| 1  |     | 车库16    | 车库   | 30.80  | 25.20  | 5.60   | 0.00   | 4.19  |
| 1  |     | 车库17    | 车库   | 21.91  | 17.93  | 3.98   | 0.00   | 2.98  |
| 1  |     | 车库18    | 车库   | 21.18  | 17.33  | 3.85   | 0.00   | 2.88  |
| 1  |     | 车库19    | 车库   | 30.80  | 25.20  | 5.60   | 0.00   | 4.19  |
| 1  |     | 电信间01   | 公建   | 21.12  | 20.03  | 1.09   | 0.00   | 2.87  |
| 1  |     | 非机动车库01 | 车库   | 10.22  | 8.36   | 1.86   | 0.00   | 1.39  |
| 1  |     | 非机动车库02 | 车库   | 10.22  | 8.36   | 1.86   | 0.00   | 1.39  |
| 2  | 1   | 1单元201  | 住宅   | 123.23 | 100.82 | 22.41  | 6.90   | 16.77 |
| 2  | 1   | 1单元202  | 住宅   | 123.57 | 101.10 | 22.47  | 6.90   | 16.81 |
| 2  | 2   | 2单元201  | 住宅   | 123.57 | 101.10 | 22.47  | 6.90   | 16.81 |
| 2  | 2   | 2单元202  | 住宅   | 123.23 | 100.82 | 22.41  | 6.90   | 16.77 |
| 3  | 1   | 1单元301  | 住宅   | 123.23 | 100.82 | 22.41  | 6.90   | 16.77 |
| 3  | 1   | 1单元302  | 住宅   | 123.57 | 101.10 | 22.47  | 6.90   | 16.81 |
| 3  | 2   | 2单元301  | 住宅   | 123.57 | 101.10 | 22.47  | 6.90   | 16.81 |
| 3  | 2   | 2单元302  | 住宅   | 123.23 | 100.82 | 22.41  | 6.90   | 16.77 |
| 4  | 1   | 1单元401  | 住宅   | 123.23 | 100.82 | 22.41  | 6.90   | 16.77 |
| 4  | 1   | 1单元402  | 住宅   | 123.57 | 101.10 | 22.47  | 6.90   | 16.81 |
| 4  | 2   | 2单元401  | 住宅   | 123.57 | 101.10 | 22.47  | 6.90   | 16.81 |
| 4  | 2   | 2单元402  | 住宅   | 123.23 | 100.82 | 22.41  | 6.90   | 16.77 |



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  |
|----|-----|--------|------|--------|--------|--------|--------|-------|
| 5  | 1   | 1单元501 | 住宅   | 123.23 | 100.82 | 22.41  | 6.90   | 16.77 |
| 5  | 1   | 1单元502 | 住宅   | 123.57 | 101.10 | 22.47  | 6.90   | 16.81 |
| 5  | 2   | 2单元501 | 住宅   | 123.57 | 101.10 | 22.47  | 6.90   | 16.81 |
| 5  | 2   | 2单元502 | 住宅   | 123.23 | 100.82 | 22.41  | 6.90   | 16.77 |
| 6  | 1   | 1单元601 | 住宅   | 123.23 | 100.82 | 22.41  | 6.90   | 16.77 |
| 6  | 1   | 1单元602 | 住宅   | 123.57 | 101.10 | 22.47  | 6.90   | 16.81 |
| 6  | 2   | 2单元601 | 住宅   | 123.57 | 101.10 | 22.47  | 6.90   | 16.81 |
| 6  | 2   | 2单元602 | 住宅   | 123.23 | 100.82 | 22.41  | 6.90   | 16.77 |
| 7  | 1   | 1单元701 | 住宅   | 123.23 | 100.82 | 22.41  | 6.90   | 16.77 |
| 7  | 1   | 1单元702 | 住宅   | 123.57 | 101.10 | 22.47  | 6.90   | 16.81 |
| 7  | 2   | 2单元701 | 住宅   | 123.57 | 101.10 | 22.47  | 6.90   | 16.81 |
| 7  | 2   | 2单元702 | 住宅   | 123.23 | 100.82 | 22.41  | 6.90   | 16.77 |
| 8  | 1   | 1单元801 | 住宅   | 123.23 | 100.82 | 22.41  | 6.90   | 16.77 |
| 8  | 1   | 1单元802 | 住宅   | 123.57 | 101.10 | 22.47  | 6.90   | 16.81 |
| 8  | 2   | 2单元801 | 住宅   | 123.57 | 101.10 | 22.47  | 6.90   | 16.81 |
| 8  | 2   | 2单元802 | 住宅   | 123.23 | 100.82 | 22.41  | 6.90   | 16.77 |
| 9  | 1   | 1单元901 | 住宅   | 123.23 | 100.82 | 22.41  | 6.90   | 16.77 |
| 9  | 1   | 1单元902 | 住宅   | 123.57 | 101.10 | 22.47  | 6.90   | 16.81 |
| 9  | 2   | 2单元901 | 住宅   | 123.57 | 101.10 | 22.47  | 6.90   | 16.81 |
| 9  | 2   | 2单元902 | 住宅   | 123.23 | 100.82 | 22.41  | 6.90   | 16.77 |



测量报告[预测绘]

楼幢代码：20241018-000034913

幢号：2

测量编号：20241018-0002-07

|                                                                                                                                                                                                                                                    |                                     |         |               |        |   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|---------|---------------|--------|---|
| 房屋坐落                                                                                                                                                                                                                                               | 邢台市巨鹿县富强路北侧、定魏线东规划路东侧巨鹿县东安学府项目2号住宅楼 |         |               |        |   |
| 产权人或委托人                                                                                                                                                                                                                                            | 巨鹿县东马郡房地产开发有限公司                     |         |               |        |   |
| 项目编号                                                                                                                                                                                                                                               | 20241018-0002-07                    | 委托日期    | 2024年 10月 18日 |        |   |
| 建筑结构                                                                                                                                                                                                                                               | 钢混                                  | 建成年份    | 预测            |        |   |
| 总建筑面积                                                                                                                                                                                                                                              | 4530.56                             | 房屋总层数   | 9             |        |   |
|                                                                                                                                                                                                                                                    |                                     | 地上层数    | 9             | 地下层数   | 0 |
| 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                                                                                                                                                                                                                                                  | 车库区                                 | 540.20  | 442.01        | 98.19  |   |
| 2                                                                                                                                                                                                                                                  | 非机动车库区                              | 20.44   | 16.72         | 3.72   |   |
| 3                                                                                                                                                                                                                                                  | 住宅区                                 | 3948.80 | 3230.72       | 718.08 |   |
| 4                                                                                                                                                                                                                                                  | 电信间区                                | 21.12   | 20.03         | 1.09   |   |
| 总和:                                                                                                                                                                                                                                                |                                     | 4530.56 | 3709.48       | 821.08 |   |
| <div>测绘说明</div> <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> <div>4、测绘所用仪器为：手持激光测距仪</div> |                                     |         |               |        |   |
|                                                                                                                                                                                                                                                    |                                     |         |               |        |   |
|                                                                                                                                                                                                                                                    |                                     |         |               |        |   |
|                                                                                                                                                                                                                                                    |                                     |         |               |        |   |

测绘：王铮昊

测绘单位：邢台市城乡房产测绘队

审核：乔川龙

打印日期：2024年10月28日



|                                  |  |                      |        |
|----------------------------------|--|----------------------|--------|
| 巨鹿县富强路北侧、定魏线东规划路东侧巨鹿县东安学府项目2号住宅楼 |  |                      |        |
| 建成年份                             |  | 总建筑面积、m <sup>2</sup> | 581.76 |

|                    |        |
|--------------------|--------|
| 面积, m <sup>2</sup> | 581.76 |
| 安学府项目2号住宅楼         |        |



测绘人：王铮昊

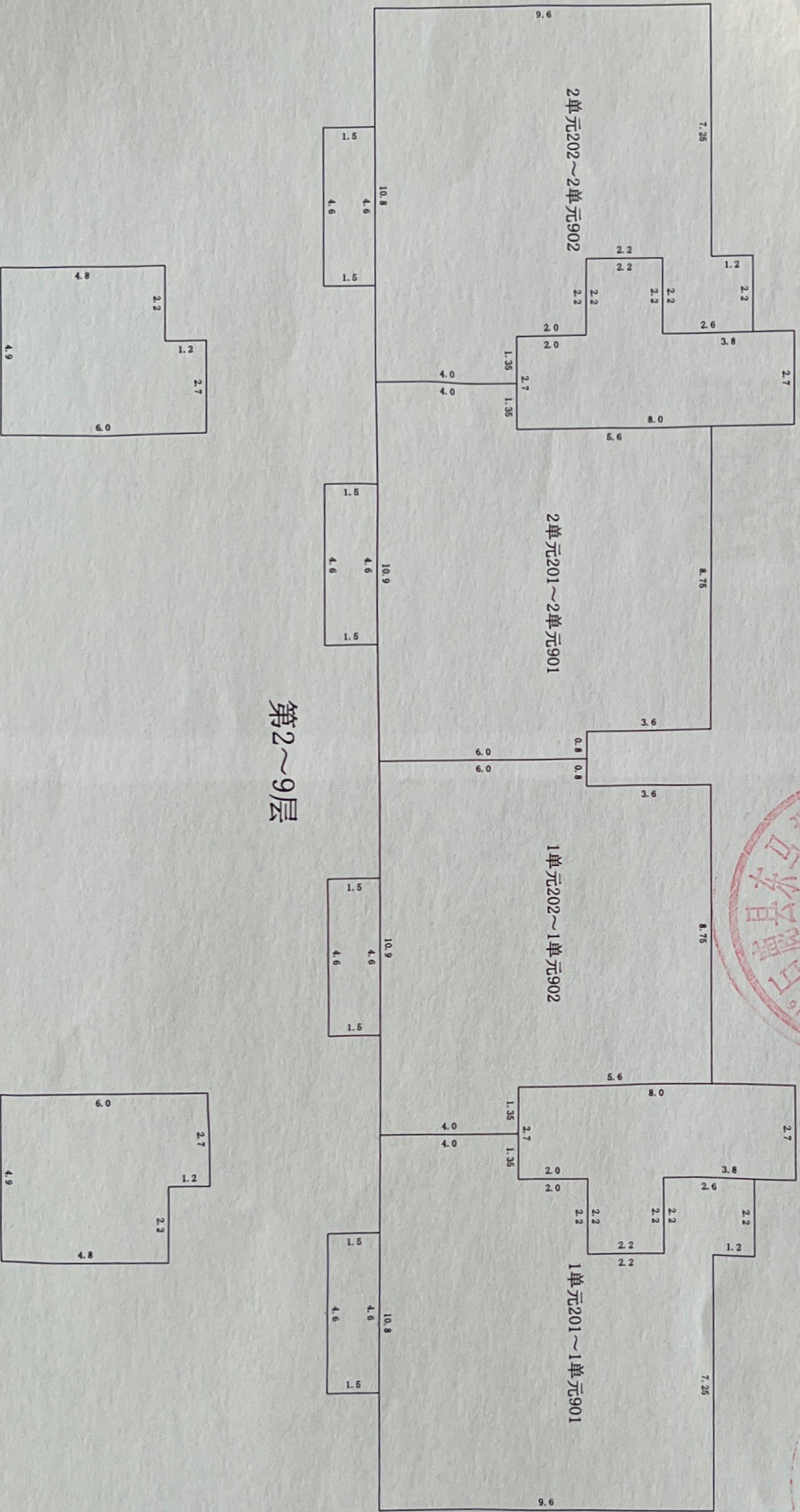
计算人:王铮昊

审核人：乔川龙



# 房屋分层平面示意图

|        |  |    |   |    |                                     |      |  |                       |         |
|--------|--|----|---|----|-------------------------------------|------|--|-----------------------|---------|
| 不动产单元号 |  | 地上 | 9 | 结构 | 钢混                                  | 建成年份 |  | 总建筑面积, m <sup>2</sup> | 3948.80 |
| 幢号     |  | 地下 | 0 | 座落 | 邢台市巨鹿县富强路北侧、定魏线东规划路东侧巨鹿县东安学府项目2号住宅楼 |      |  |                       |         |



邢台市城乡房产测绘队

比例尺 1 : 200

测绘人: 王锦昊

计算人: 王锦昊

审核人: 乔川龙