

2

不动产测量报告

(房产测绘)



邢台市城乡房产测绘队
2024年11月21日

报告书情况说明

一、委托方：邢台市大麓房地产开发有限公司

二、项目概况：

- 1、名称：巨鹿县物资局家属院棚户区改造项目（一期）2号楼
- 2、坐落：邢台市巨鹿县建设街以东、新兴路南侧巨鹿县物资局家属院棚户区改造项目（一期）2号楼
- 3、地上层数：18
地下层数：2
- 4、结构：钢混
- 5、建筑面积：10702.69
- 6、占地面积：654.25
- 7、计算人：王子超
- 8、测绘类别：预测绘
- 9、备注：此不动产测量报告总建筑面积为10702.69平方米，图中-2层阴影部分为人防工程，面积为2037.28平方米，本幢附图总建筑面积不包含阴影部分。



房产面积计算说明

一、测量依据

根据委托方提供的施工图纸和与其相符的电子版，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施工图纸和与其相符的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、本测绘报告一式三份，其中两份交给委托方，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：
$$\text{建筑面积} = \text{套内面积} + \text{分摊面积}$$
$$\text{分摊面积} = \text{套内面积} * \text{分摊系数}$$



成果附件

注：套内面积包含阳台面积

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
-2		电梯-201	其他	9.12	9.12	0.00	0.00	0.56
-2		电梯-202	其他	9.12	9.12	0.00	0.00	0.56
-2		坡道-201	其他	68.06	68.06	0.00	0.00	4.16
-1		工具间01	工具间	16.59	8.58	8.01	0.00	1.01
-1		工具间02	工具间	10.57	5.47	5.10	0.00	0.65
-1		工具间03	工具间	11.48	5.94	5.54	0.00	0.70
-1		工具间04	工具间	18.13	9.38	8.75	0.00	1.11
-1		工具间05	工具间	14.05	7.27	6.78	0.00	0.86
-1		工具间06	工具间	10.73	5.55	5.18	0.00	0.66
-1		工具间07	工具间	12.20	6.31	5.89	0.00	0.75
-1		工具间08	工具间	11.95	6.18	5.77	0.00	0.73
-1		工具间09	工具间	13.75	7.11	6.64	0.00	0.84
-1		工具间10	工具间	13.96	7.22	6.74	0.00	0.85
-1		工具间11	工具间	17.34	8.97	8.37	0.00	1.06
-1		工具间12	工具间	17.34	8.97	8.37	0.00	1.06
-1		工具间13	工具间	8.41	4.35	4.06	0.00	0.51
-1		工具间14	工具间	8.41	4.35	4.06	0.00	0.51
-1		工具间15	工具间	7.54	3.90	3.64	0.00	0.46
-1		工具间16	工具间	13.63	7.05	6.58	0.00	0.83
-1		工具间17	工具间	11.75	6.08	5.67	0.00	0.72
-1		工具间18	工具间	10.05	5.20	4.85	0.00	0.61
-1		工具间19	工具间	10.18	5.27	4.91	0.00	0.62
-1		工具间20	工具间	21.27	11.00	10.27	0.00	1.30
-1		工具间21	工具间	10.56	5.46	5.10	0.00	0.65
-1		工具间22	工具间	10.56	5.46	5.10	0.00	0.65
-1		工具间23	工具间	10.56	5.46	5.10	0.00	0.65
-1		工具间24	工具间	10.56	5.46	5.10	0.00	0.65
-1		工具间25	工具间	21.27	11.00	10.27	0.00	1.30
-1		工具间26	工具间	10.38	5.37	5.07	0.00	0.63
-1		工具间27	工具间	10.50	5.43	5.07	0.00	0.64
-1		工具间28	工具间	11.58	5.99	5.59	0.00	0.71
-1		工具间29	工具间	13.63	7.05	6.58	0.00	0.83
-1		工具间30	工具间	7.85	4.06	3.79	0.00	0.48
-1		工具间31	工具间	8.93	4.62	4.31	0.00	0.55
-1		工具间32	工具间	8.93	4.62	4.31	0.00	0.55
-1		工具间33	工具间	8.66	4.48	4.18	0.00	0.53

成果附件

注：套内面积包含阳台面积

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		工具间34	工具间	7.29	3.77	3.52	0.00	0.45
-1		工具间35	工具间	8.00	4.14	3.86	0.00	0.49
-1		工具间36	工具间	8.00	4.14	3.86	0.00	0.49
-1		工具间37	工具间	8.23	4.26	3.97	0.00	0.50
-1		工具间38	工具间	9.01	4.66	4.35	0.00	0.55
-1		工具间39	工具间	9.01	4.66	4.35	0.00	0.55
-1		工具间40	工具间	9.55	4.94	4.61	0.00	0.58
-1		工具间41	工具间	12.72	6.58	6.14	0.00	0.78
-1		工具间42	工具间	17.30	8.95	8.35	0.00	1.06
-1		工具间43	工具间	12.12	6.27	5.85	0.00	0.74
1	1	1单元101	住宅	189.24	150.31	38.93	11.97	11.57
1	1	1单元102	住宅	123.21	97.86	25.35	9.66	7.53
1	2	2单元101	住宅	123.21	97.86	25.35	9.66	7.53
1	2	2单元102	住宅	126.11	100.17	25.94	9.66	7.71
2	1	1单元201	住宅	189.24	150.31	38.93	11.97	11.57
2	1	1单元202	住宅	123.21	97.86	25.35	9.66	7.53
2	2	2单元201	住宅	123.21	97.86	25.35	9.66	7.53
2	2	2单元202	住宅	126.11	100.17	25.94	9.66	7.71
3	1	1单元301	住宅	189.24	150.31	38.93	11.97	11.57
3	1	1单元302	住宅	123.21	97.86	25.35	9.66	7.53
3	2	2单元301	住宅	123.21	97.86	25.35	9.66	7.53
3	2	2单元302	住宅	126.11	100.17	25.94	9.66	7.71
4	1	1单元401	住宅	189.24	150.31	38.93	11.97	11.57
4	1	1单元402	住宅	123.21	97.86	25.35	9.66	7.53
4	2	2单元401	住宅	123.21	97.86	25.35	9.66	7.53
4	2	2单元402	住宅	126.11	100.17	25.94	9.66	7.71
5	1	1单元501	住宅	189.24	150.31	38.93	11.97	11.57
5	1	1单元502	住宅	123.21	97.86	25.35	9.66	7.53
5	2	2单元501	住宅	123.21	97.86	25.35	9.66	7.53
5	2	2单元502	住宅	126.11	100.17	25.94	9.66	7.71
6	1	1单元601	住宅	189.24	150.31	38.93	11.97	11.57
6	1	1单元602	住宅	123.21	97.86	25.35	9.66	7.53
6	2	2单元601	住宅	123.21	97.86	25.35	9.66	7.53
6	2	2单元602	住宅	126.11	100.17	25.94	9.66	7.71
7	1	1单元701	住宅	189.24	150.31	38.93	11.97	11.57
7	1	1单元702	住宅	123.21	97.86	25.35	9.66	7.53

成果附件

注：套内面积包含阳台面积

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
7	2	2单元701	住宅	123.21	97.86	25.35	9.66	7.53
7	2	2单元702	住宅	126.11	100.17	25.94	9.66	7.71
8	1	1单元801	住宅	189.24	150.31	38.93	11.97	11.57
8	1	1单元802	住宅	123.21	97.86	25.35	9.66	7.53
8	2	2单元801	住宅	123.21	97.86	25.35	9.66	7.53
8	2	2单元802	住宅	126.11	100.17	25.94	9.66	7.71
9	1	1单元901	住宅	189.24	150.31	38.93	11.97	11.57
9	1	1单元902	住宅	123.21	97.86	25.35	9.66	7.53
9	2	2单元901	住宅	123.21	97.86	25.35	9.66	7.53
9	2	2单元902	住宅	126.11	100.17	25.94	9.66	7.71
10	1	1单元1001	住宅	189.24	150.31	38.93	11.97	11.57
10	1	1单元1002	住宅	123.21	97.86	25.35	9.66	7.53
10	2	2单元1001	住宅	123.21	97.86	25.35	9.66	7.53
10	2	2单元1002	住宅	126.11	100.17	25.94	9.66	7.71
11	1	1单元1101	住宅	189.24	150.31	38.93	11.97	11.57
11	1	1单元1102	住宅	123.21	97.86	25.35	9.66	7.53
11	2	2单元1101	住宅	123.21	97.86	25.35	9.66	7.53
11	2	2单元1102	住宅	126.11	100.17	25.94	9.66	7.71
12	1	1单元1201	住宅	189.24	150.31	38.93	11.97	11.57
12	1	1单元1202	住宅	123.21	97.86	25.35	9.66	7.53
12	2	2单元1201	住宅	123.21	97.86	25.35	9.66	7.53
12	2	2单元1202	住宅	126.11	100.17	25.94	9.66	7.71
13	1	1单元1301	住宅	189.24	150.31	38.93	11.97	11.57
13	1	1单元1302	住宅	123.21	97.86	25.35	9.66	7.53
13	2	2单元1301	住宅	123.21	97.86	25.35	9.66	7.53
13	2	2单元1302	住宅	126.11	100.17	25.94	9.66	7.71
14	1	1单元1401	住宅	189.24	150.31	38.93	11.97	11.57
14	1	1单元1402	住宅	123.21	97.86	25.35	9.66	7.53
14	2	2单元1401	住宅	123.21	97.86	25.35	9.66	7.53
14	2	2单元1402	住宅	126.11	100.17	25.94	9.66	7.71
15	1	1单元1501	住宅	189.24	150.31	38.93	11.97	11.57
15	1	1单元1502	住宅	123.21	97.86	25.35	9.66	7.53
15	2	2单元1501	住宅	123.21	97.86	25.35	9.66	7.53
15	2	2单元1502	住宅	126.11	100.17	25.94	9.66	7.71
16	1	1单元1601	住宅	189.24	150.31	38.93	11.97	11.57
16	1	1单元1602	住宅	123.21	97.86	25.35	9.66	7.53

成果附件

注：套内面积包含阳台面积

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
16	2	2单元1601	住宅	123.21	97.86	25.35	9.66	7.53
16	2	2单元1602	住宅	126.11	100.17	25.94	9.66	7.71
17	1	1单元1701	住宅	189.24	150.31	38.93	11.97	11.57
17	1	1单元1702	住宅	123.21	97.86	25.35	9.66	7.53
17	2	2单元1701	住宅	123.21	97.86	25.35	9.66	7.53
17	2	2单元1702	住宅	126.11	100.17	25.94	9.66	7.71
18	1	1单元1801	住宅	189.24	150.31	38.93	11.97	11.57
18	1	1单元1802	住宅	123.21	97.86	25.35	9.66	7.53
18	2	2单元1801	住宅	123.21	97.86	25.35	9.66	7.53
18	2	2单元1802	住宅	126.11	100.17	25.94	9.66	7.71



测量报告[预测绘]

楼幢代码: 20241106-000035053

幢号: 2号楼

测量编号: 20241106-0002-07

房屋坐落		邢台市巨鹿县建设街以东、新兴路南侧巨鹿县物资局家属院棚户区改造项目（一期）2号楼			
产权人或委托人		邢台市大麓房地产开发有限公司			
项目编号	20241106-0002-07	委托日期	2024年 11月 6日		
建筑结构	钢混	建成年份	预测		
总建筑面积	10702.69	房屋总层数		20	
		地上层数	18	地下层数	2
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	住宅区	10111.86	8031.60	2080.26	
7	工具间区	504.53	260.98	243.55	
11	电梯区	18.24	18.24	0.00	
13	坡道区	68.06	68.06	0.00	
总和:		10702.69	8378.88	2323.81	
测绘说明 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 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、测绘所用仪器为：手持激光测距仪					

测绘：王子超

测绘单位：邢台市城乡房产测绘队

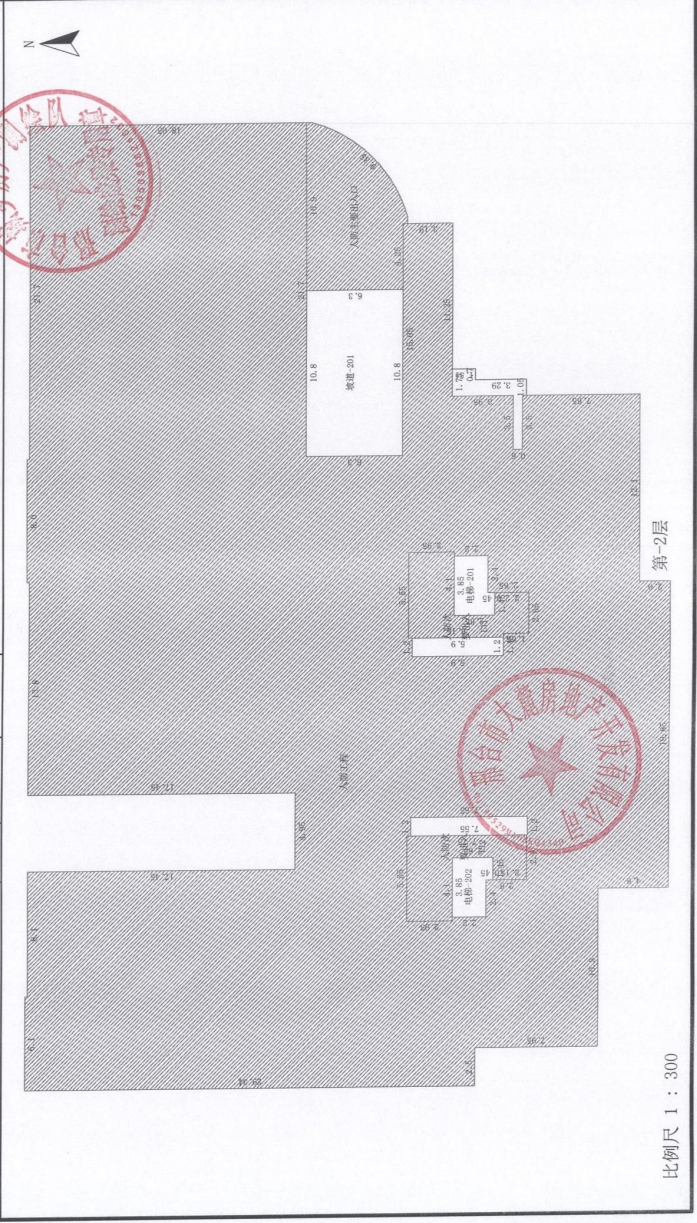
第10页-共10页

审核：李伟

打印日期：2024年11月27日

房屋分层平面示意图

不动产单元号	地上		18	结构	钢混	建成年份	总建筑面积 m²	86.30
幢号	地下		2	座落	邢台市巨鹿县建设街以东、新兴路南侧巨鹿县物资局家属院棚户区改造项目1#、2号楼			

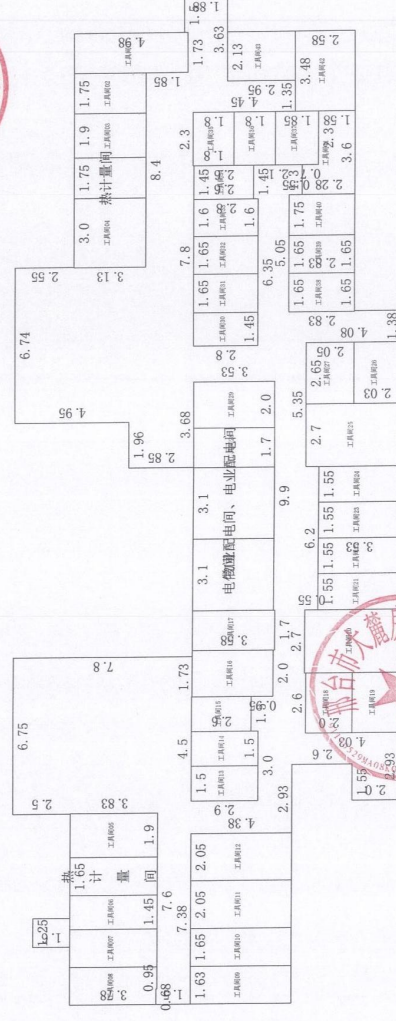


邢台市城乡房产测绘队

测绘人: 王子超 计算人: 王子超 审核人: 李伟

房屋分层平面示意图

不动产单元号	地上	18	结构	钢混	建成年份	总建筑面积, m ²	504.53
幢号	地下	2	座落	邢台市巨鹿县建设路以东、新兴路南侧巨鹿县物资局家属院棚改区改造项目(二期)2号楼			



第-1层

比例尺 1 : 200

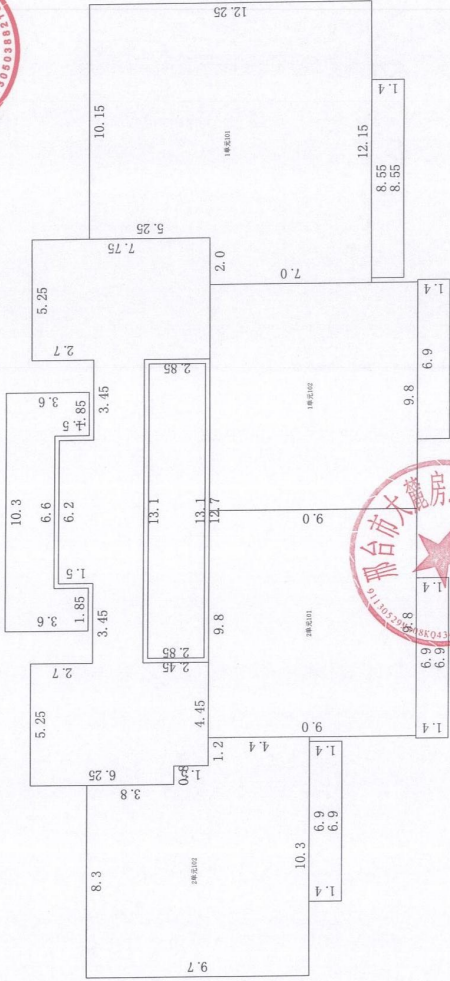
测绘人: 王子超
计算人: 王子超

审核人: 李伟

邢台市城乡房产测绘队

房屋分层平面示意图

不动产单元号	地上	结构	建成年份	总建筑面积 m²	561.77
幢号	地下	座落	邢台市巨鹿县建设街以东、新兴路南侧巨鹿县物资局家属院棚户区改造项目一期 房屋		

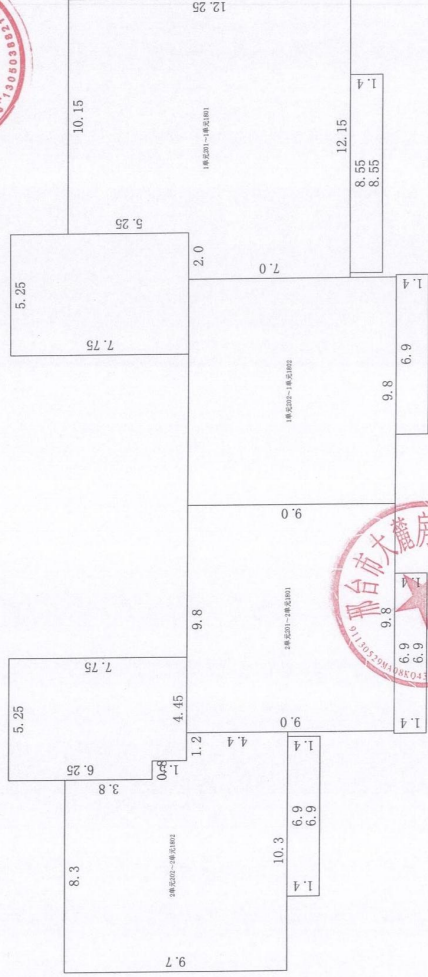


比例尺 1 : 200

测绘人: 王子超 计算人: 王子超 审核人: 李伟

房屋分层平面示意图

不动产单元号	地上	18	结构	钢混	建成年份	总建筑面积, m²	9550.09
幢号	地下	2	座落	邢台市巨鹿县建设街以东、新兴路南侧巨鹿县物资局家属院棚户区改造项目(二期)2号楼			



第2~18层

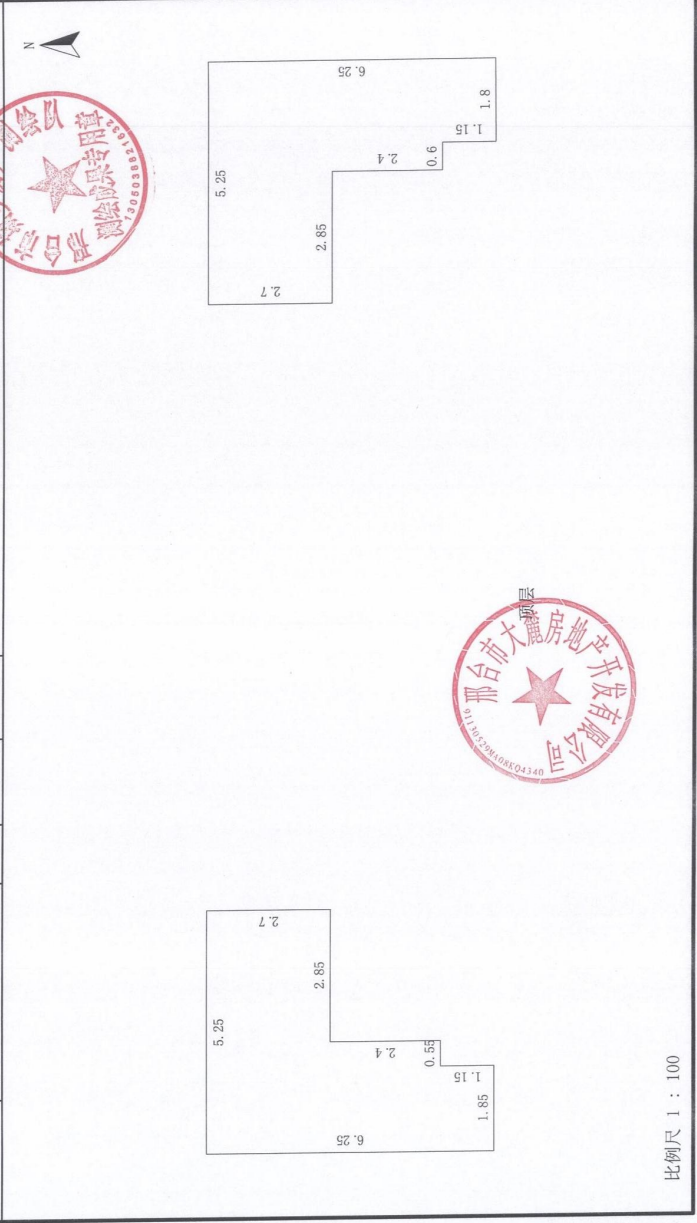
比例尺 1 : 200

计算人: 王子超

审核人: 李伟

房屋分层平面示意图

不动产单元号	地上	18	结构	钢混	建成年份	总建筑面积, m²	0.00
幢号	地下	2	座落	邢台市巨鹿县建设街以东、新兴路南侧巨鹿县物资局家属院棚户区改造项目11-1-2号楼			



邢台市城乡测绘队

测绘人: 王子超 计算人: 王子超 审核人: 李伟

巨鹿县物资局家属院棚户区改造项目（一期）2号楼

分摊情况说明

巨鹿县物资局家属院棚户区改造项目（一期）2号楼：

一、功能区包括：负二层人防区、坡道区、电梯区、负一层工具间区，一至十八层住宅区。

共用区域包括：各层外半墙的水平投影建筑面积、各自然层楼梯、电梯、前室、走道、水暖井、电井、排烟井、进风井、热计量间、配电间、电信间、顶层电梯机房的面积。

二、分摊方法：

负一层配电间，由负一层工具间、一至十八层住宅共同分摊。

负一层热计量间、电信间，由一至十八层住宅共同分摊。

负一层排烟井、进风井、外半墙由负一层工具间共同分摊。

一至十八层外半墙由一至十八层住宅共同分摊。

一至十八层楼梯、电梯、前室、走道、电井、水暖井、顶层电梯机房由一至十八层住宅共同分摊。

负二层的人防区、坡道区、电梯区独立面积不参与分摊。

本报告含外保温面积。

本报告依据《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。