

地不升

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13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）地下车库

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）地下车库

3、地上层数：0

地下层数：1

4、结构：钢混

5、建筑面积：3268.08

6、占地面积：0.00

7、计算人：王子超

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：

建筑面积 = 套内面积 + 分摊面积
分摊面积 = 套内面积 * 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
-1		车位-101	车位	35.58	13.60	21.98	0.00	0.00
-1		车位-102	车位	35.58	13.60	21.98	0.00	0.00
-1		车位-103	车位	35.58	13.60	21.98	0.00	0.00
-1		车位-104	车位	35.58	13.60	21.98	0.00	0.00
-1		车位-105	车位	35.58	13.60	21.98	0.00	0.00
-1		车位-106	车位	35.58	13.60	21.98	0.00	0.00
-1		车位-107	车位	33.28	12.72	20.56	0.00	0.00
-1		车位-108	车位	35.58	13.60	21.98	0.00	0.00
-1		车位-109	车位	35.58	13.60	21.98	0.00	0.00
-1		车位-110	车位	25.33	9.68	15.65	0.00	0.00
-1		车位-111	车位	25.33	9.68	15.65	0.00	0.00
-1		车位-112	车位	35.58	13.60	21.98	0.00	0.00
-1		车位-113	车位	35.58	13.60	21.98	0.00	0.00
-1		车位-114	车位	35.58	13.60	21.98	0.00	0.00
-1		车位-115	车位	35.58	13.60	21.98	0.00	0.00
-1		车位-116	车位	35.58	13.60	21.98	0.00	0.00
-1		车位-117	车位	35.58	13.60	21.98	0.00	0.00
-1		车位-118	车位	35.58	13.60	21.98	0.00	0.00
-1		车位-119	车位	35.58	13.60	21.98	0.00	0.00
-1		车位-120	车位	35.58	13.60	21.98	0.00	0.00
-1		车位-121	车位	35.58	13.60	21.98	0.00	0.00
-1		车位-122	车位	35.58	13.60	21.98	0.00	0.00
-1		车位-123	车位	35.58	13.60	21.98	0.00	0.00
-1		车位-124	车位	35.58	13.60	21.98	0.00	0.00
-1		车位-125	车位	35.58	13.60	21.98	0.00	0.00
-1		车位-126	车位	35.58	13.60	21.98	0.00	0.00
-1		车位-127	车位	25.33	9.68	15.65	0.00	0.00
-1		车位-128	车位	25.33	9.68	15.65	0.00	0.00
-1		车位-129	车位	25.33	9.68	15.65	0.00	0.00
-1		车位-130	车位	25.33	9.68	15.65	0.00	0.00
-1		车位-131	车位	33.28	12.72	20.56	0.00	0.00
-1		车位-132	车位	25.33	9.68	15.65	0.00	0.00
-1		车位-133	车位	25.33	9.68	15.65	0.00	0.00
-1		车位-134	车位	25.33	9.68	15.65	0.00	0.00
-1		车位-135	车位	56.13	21.45	34.68	0.00	0.00
-1		车位-136	车位	33.28	12.72	20.56	0.00	0.00

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		车位-137	车位	25.33	9.68	15.65	0.00	0.00
-1		车位-138	车位	25.33	9.68	15.65	0.00	0.00
-1		车位-139	车位	25.33	9.68	15.65	0.00	0.00
-1		车位-140	车位	25.33	9.68	15.65	0.00	0.00
-1		车位-141	车位	33.28	12.72	20.56	0.00	0.00
-1		车位-142	车位	33.28	12.72	20.56	0.00	0.00
-1		车位-143	车位	35.58	13.60	21.98	0.00	0.00
-1		车位-144	车位	35.58	13.60	21.98	0.00	0.00
-1		车位-145	车位	35.58	13.60	21.98	0.00	0.00
-1		车位-146	车位	35.58	13.60	21.98	0.00	0.00
-1		车位-147	车位	35.58	13.60	21.98	0.00	0.00
-1		车位-148	车位	35.58	13.60	21.98	0.00	0.00
-1		车位-149	车位	35.58	13.60	21.98	0.00	0.00
-1		车位-150	车位	35.58	13.60	21.98	0.00	0.00
-1		车位-151	车位	25.33	9.68	15.65	0.00	0.00
-1		车位-152	车位	33.28	12.72	20.56	0.00	0.00
-1		车位-153	车位	35.58	13.60	21.98	0.00	0.00
-1		车位-154	车位	35.58	13.60	21.98	0.00	0.00
-1		车位-155	车位	35.58	13.60	21.98	0.00	0.00
-1		车位-156	车位	35.58	13.60	21.98	0.00	0.00
-1		车位-157	车位	35.58	13.60	21.98	0.00	0.00
-1		车位-158	车位	25.33	9.68	15.65	0.00	0.00
-1		车位-159	车位	35.58	13.60	21.98	0.00	0.00
-1		车位-160	车位	35.58	13.60	21.98	0.00	0.00
-1		车位-161	车位	35.58	13.60	21.98	0.00	0.00
-1		车位-162	车位	35.58	13.60	21.98	0.00	0.00
-1		车位-163	车位	35.58	13.60	21.98	0.00	0.00
-1		车位-164	车位	35.58	13.60	21.98	0.00	0.00
-1		车位-165	车位	35.58	13.60	21.98	0.00	0.00
-1		车位-166	车位	35.58	13.60	21.98	0.00	0.00
-1		车位-167	车位	35.58	13.60	21.98	0.00	0.00
-1		车位-168	车位	35.58	13.60	21.98	0.00	0.00
-1		车位-169	车位	35.58	13.60	21.98	0.00	0.00
-1		车位-170	车位	35.58	13.60	21.98	0.00	0.00
-1		车位-171	车位	35.58	13.60	21.98	0.00	0.00
-1		车位-172	车位	35.58	13.60	21.98	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		车位-173	车位	35.58	13.60	21.98	0.00	0.00
-1		车位-174	车位	35.58	13.60	21.98	0.00	0.00
-1		换热站	公建	314.42	120.16	194.26	0.00	0.00
-1		热计量间	公建	12.64	4.83	7.81	0.00	0.00
-1		生活水池	公建	132.15	50.50	81.65	0.00	0.00
-1		水泵房	公建	204.86	78.29	126.57	0.00	0.00
-1		消防水池	公建	118.09	18.09	0.00	0.00	0.00



测量报告[预测绘]

楼栋代码: 20241106-000035055

幢号: 地下车库

测量编号: 20241106-0004-07

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）地下车库					
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		20241106-0004-07		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		3268.08		房屋总层数		1	
				地上层数		0	地下层数
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	2485.92		950.17		1535.75	
2	换热站	314.42		120.16		194.26	
3	热计量间	12.64		4.83		7.81	
4	生活水池	132.15		50.50		81.65	
5	水泵房	204.86		78.29		126.57	
6	消防水池	118.09		118.09		0.00	
总和:		3268.08		1322.04		1946.04	
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

审核: 李伟

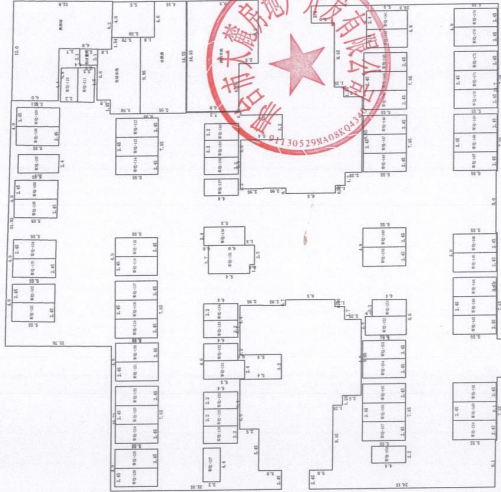
测绘单位: 邢台市城乡房产测绘队

第8页-共8页

打印日期: 2024年11月13日

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	总建筑面积, m²	3268.08
幢号	地下	1	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)房屋			



第-1层

比例尺 1 : 600

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）地下车库

分摊情况说明

巨鹿县物资局家属院棚户区改造项目（一期）地下车库：

一、功能区包括：负一层车库区、换热站、热计量间、水泵房、生活水池、消防水池。

共用区域包括：负一层过道、坡道、配电间、弱电间、送风机房、送风井、排风机房、排风井。

二、分摊方法：

负一层过道、坡道、配电间、弱电间、送风机房、送风井、排风机房、排风井由负一层车库区、换热站、热计量间、水泵房、生活水池分摊。

负一层消防水池独立面积不参与分摊。

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。