

不动产测量报告

(房产测绘)



京延工程咨询有限公司

有效期至2028年02月06日

2024年11月26日

测绘专用章

报告书情况说明

一、委托方：邢台厚德房地产开发有限公司

二、项目概况：

1、名称：健康景苑项目1号楼

2、坐落：巨鹿县富强路南侧、光明街以东7051

3、地上层数：18

地下层数：2

4、结构：钢混

5、建筑面积：9670.58

6、计算人：朱丽芳

7、测绘类别：预测绘

8、测绘日期：2024年11月26日

9、备注：-2层阴影部分为人防工程，不计算建筑面积。



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

健康景苑1号楼分摊情况说明

健康景苑项目位于巨鹿县富强路南侧、光明街以东。本报告为健康景苑项目1号楼房产面积预测。1号楼：共计20(-2+18)层，2层为人防区，-1层为工具储藏区，1层为地上车库区，2-18层为住宅区。本次预测总建筑面积为9670.58m²。



地下楼梯间区总建筑面积32.24m²，无分摊面积。

地下工具储藏区共计24套储藏间，12套工具间，工具储藏区总建筑面积497.68m²，分摊的楼梯、电梯、前厅、走道、电井、热力小室、配电间、外半墙面积230.38m²。

地上车库区共计18套车库，地上车库总建筑面积503.64m²，分摊的楼梯、电梯、前厅、水暖井、电井、热力小室、配电间、电梯机房、外半墙113.95m²。

地上住宅区共计68套住宅，每层分为2个单元(4套住宅)，住宅总建筑面积8637.02m²，分摊的楼梯、电梯、前厅、水暖井、电井、热力小室、配电间、电梯机房、外半墙面积1954.32m²。

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。

测量报告[预测绘]

幢 号：1

房屋坐落		巨鹿县富强路南侧，光明街以东			
产权人或委托人		邢台厚德房地产开发有限公司			
项目编号			委托日期		2024年 11月 22日
建筑结构		钢混	建成年份		预测
建筑用途		住宅	房屋总层数		20
总建筑面积		9670.58	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	楼梯间	32.24	32.24		0.00
2	地下储藏间、工具间	497.68	267.30		230.38
3	地上车库	503.64	389.69		113.95
4	住宅区	8637.02	6682.70		1954.32
总和:		9670.58	7371.93		2298.65
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				

户室面积表

幢建筑面积： 9670.58

(套内面积包含阳台面积, 单位m²)

层次	单元号	房 号	建筑面积	套内面积	分摊面积	阳台面积	占地面积
-2		楼梯间01	32.24	32.24	0.00	0.00	1.80
-1		储藏间20	12.08	6.49	5.59	0.00	0.68
-1		储藏间01	12.15	6.53	5.62	0.00	0.68
-1		储藏间02	9.07	4.87	4.20	0.00	0.51
-1		储藏间03	14.19	7.62	6.57	0.00	0.79
-1		储藏间04	12.44	6.68	5.76	0.00	0.70
-1		储藏间05	13.02	6.99	6.03	0.00	0.73
-1		储藏间06	9.07	4.87	4.20	0.00	0.51
-1		储藏间07	12.14	6.52	5.62	0.00	0.68
-1		储藏间08	11.91	6.40	5.51	0.00	0.67
-1		储藏间09	21.06	11.31	9.75	0.00	1.18
-1		储藏间10	17.41	9.35	8.06	0.00	0.97
-1		储藏间11	17.00	9.13	7.87	0.00	0.95
-1		储藏间12	12.49	6.71	5.78	0.00	0.70
-1		储藏间13	20.11	10.80	9.31	0.00	1.13
-1		储藏间14	14.24	7.65	6.59	0.00	0.80
-1		储藏间15	13.91	7.47	6.44	0.00	0.78
-1		储藏间16	14.39	7.73	6.66	0.00	0.81
-1		储藏间17	14.39	7.73	6.66	0.00	0.81
-1		储藏间18	13.91	7.47	6.44	0.00	0.78
-1		储藏间19	14.24	7.65	6.59	0.00	0.80
-1		储藏间21	17.00	9.13	7.87	0.00	0.95
-1		储藏间22	17.41	9.35	8.06	0.00	0.97
-1		储藏间23	21.06	11.31	9.75	0.00	1.18
-1		储藏间24	11.91	6.40	5.51	0.00	0.67
-1		工具间01	9.91	5.32	4.59	0.00	0.55
-1		工具间02	9.91	5.32	4.59	0.00	0.55
-1		工具间03	6.81	3.66	3.15	0.00	0.38
-1		工具间04	16.92	9.09	7.83	0.00	0.95
-1		工具间05	18.08	9.71	8.37	0.00	1.01
-1		工具间06	18.08	9.71	8.37	0.00	1.01
-1		工具间07	16.92	9.09	7.83	0.00	0.95
-1		工具间08	6.81	3.66	3.15	0.00	0.38
-1		工具间09	9.91	5.32	4.59	0.00	0.55
-1		工具间10	9.91	5.32	4.59	0.00	0.55
-1		工具间11	13.91	7.47	6.44	0.00	0.78

户室面积表

幢建筑面积： 9670.58

(套内面积包含阳台面积, 单位m²)

层次	单元号	房 号	建筑面积	套内面积	分摊面积	阳台面积	占地面积
-1		工具间12	13.91	7.47	6.44	0.00	0.78
1		车库01	25.69	19.88	5.81	0.00	1.44
1		车库02	30.18	23.35	6.83	0.00	1.69
1		车库03	31.23	24.16	7.07	0.00	1.75
1		车库04	25.69	19.88	5.81	0.00	1.44
1		车库05	25.69	19.88	5.81	0.00	1.44
1		车库06	31.24	24.17	7.07	0.00	1.75
1		车库07	30.20	23.37	6.83	0.00	1.69
1		车库08	25.69	19.88	5.81	0.00	1.44
1		车库09	23.56	18.23	5.33	0.00	1.32
1		车库10	35.41	27.40	8.01	0.00	1.98
1		车库11	22.68	17.55	5.13	0.00	1.27
1		车库12	33.79	26.14	7.65	0.00	1.89
1		车库13	23.56	18.23	5.33	0.00	1.32
1		车库14	23.56	18.23	5.33	0.00	1.32
1		车库15	33.79	26.14	7.65	0.00	1.89
1		车库16	22.68	17.55	5.13	0.00	1.27
1		车库17	35.44	27.42	8.02	0.00	1.98
1		车库18	23.56	18.23	5.33	0.00	1.32
2	1	1-201	127.10	98.34	28.76	6.46	7.11
2	1	1-202	126.93	98.21	28.72	6.46	7.10
2	2	2-201	126.93	98.21	28.72	6.46	7.10
2	2	2-202	127.10	98.34	28.76	6.46	7.11
3	1	1-301	127.10	98.34	28.76	6.46	7.11
3	1	1-302	126.93	98.21	28.72	6.46	7.10
3	2	2-301	126.93	98.21	28.72	6.46	7.10
3	2	2-302	127.10	98.34	28.76	6.46	7.11
4	1	1-401	127.10	98.34	28.76	6.46	7.11
4	1	1-402	126.93	98.21	28.72	6.46	7.10
4	2	2-401	126.93	98.21	28.72	6.46	7.10
4	2	2-402	127.10	98.34	28.76	6.46	7.11
5	1	1-501	127.10	98.34	28.76	6.46	7.11
5	1	1-502	126.93	98.21	28.72	6.46	7.10
5	2	2-501	126.93	98.21	28.72	6.46	7.10
5	2	2-502	127.10	98.34	28.76	6.46	7.11
6	1	1-601	127.10	98.34	28.76	6.46	7.11

户室面积表

幢建筑面积： 9670.58

(套内面积包含阳台面积, 单位m²)

层次	单元号	房 号	建筑面积	套内面积	分摊面积	阳台面积	占地面积
6	1	1-602	126.93	98.21	28.72	6.46	7.10
6	2	2-601	126.93	98.21	28.72	6.46	7.10
6	2	2-602	127.10	98.34	28.76	6.46	7.11
7	1	1-701	127.10	98.34	28.76	6.46	7.11
7	1	1-702	126.93	98.21	28.72	6.46	7.10
7	2	2-701	126.93	98.21	28.72	6.46	7.10
7	2	2-702	127.10	98.34	28.76	6.46	7.11
8	1	1-801	127.10	98.34	28.76	6.46	7.11
8	1	1-802	126.93	98.21	28.72	6.46	7.10
8	2	2-801	126.93	98.21	28.72	6.46	7.10
8	2	2-802	127.10	98.34	28.76	6.46	7.11
9	1	1-901	127.10	98.34	28.76	6.46	7.11
9	1	1-902	126.93	98.21	28.72	6.46	7.10
9	2	2-901	126.93	98.21	28.72	6.46	7.10
9	2	2-902	127.10	98.34	28.76	6.46	7.11
10	1	1-1001	127.10	98.34	28.76	6.46	7.11
10	1	1-1002	126.93	98.21	28.72	6.46	7.10
10	2	2-1001	126.93	98.21	28.72	6.46	7.10
10	2	2-1002	127.10	98.34	28.76	6.46	7.11
11	1	1-1101	127.10	98.34	28.76	6.46	7.11
11	1	1-1102	126.93	98.21	28.72	6.46	7.10
11	2	2-1101	126.93	98.21	28.72	6.46	7.10
11	2	2-1102	127.10	98.34	28.76	6.46	7.11
12	1	1-1201	127.10	98.34	28.76	6.46	7.11
12	1	1-1202	126.93	98.21	28.72	6.46	7.10
12	2	2-1201	126.93	98.21	28.72	6.46	7.10
12	2	2-1202	127.10	98.34	28.76	6.46	7.11
13	1	1-1301	127.10	98.34	28.76	6.46	7.11
13	1	1-1302	126.93	98.21	28.72	6.46	7.10
13	2	2-1301	126.93	98.21	28.72	6.46	7.10
13	2	2-1302	127.10	98.34	28.76	6.46	7.11
14	1	1-1401	127.10	98.34	28.76	6.46	7.11
14	1	1-1402	126.93	98.21	28.72	6.46	7.10
14	2	2-1401	126.93	98.21	28.72	6.46	7.10
14	2	2-1402	127.10	98.34	28.76	6.46	7.11
15	1	1-1501	127.10	98.34	28.76	6.46	7.11

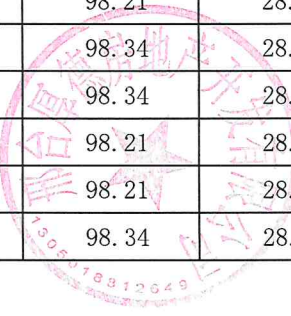


户室面积表

幢建筑面积： 9670.58

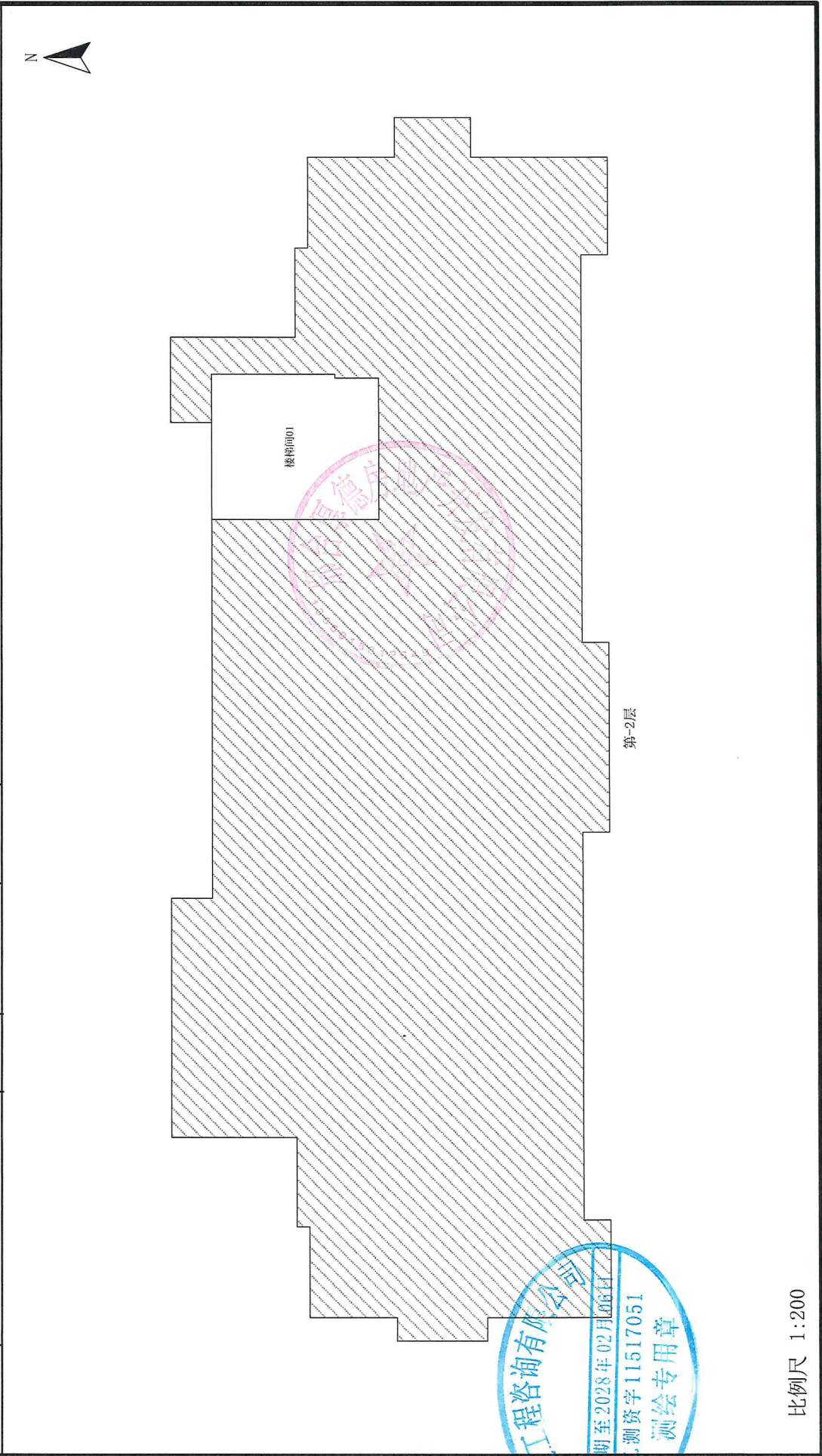
(套内面积包含阳台面积，单位㎡)

层次	单元号	房 号	建筑面积	套内面积	分摊面积	阳台面积	占地面积
15	1	1-1502	126.93	98.21	28.72	6.46	7.10
15	2	2-1501	126.93	98.21	28.72	6.46	7.10
15	2	2-1502	127.10	98.34	28.76	6.46	7.11
16	1	1-1601	127.10	98.34	28.76	6.46	7.11
16	1	1-1602	126.93	98.21	28.72	6.46	7.10
16	2	2-1601	126.93	98.21	28.72	6.46	7.10
16	2	2-1602	127.10	98.34	28.76	6.46	7.11
17	1	1-1701	127.10	98.34	28.76	6.46	7.11
17	1	1-1702	126.93	98.21	28.72	6.46	7.10
17	2	2-1701	126.93	98.21	28.72	6.46	7.10
17	2	2-1702	127.10	98.34	28.76	6.46	7.11
18	1	1-1801	127.10	98.34	28.76	6.46	7.11
18	1	1-1802	126.93	98.21	28.72	6.46	7.10
18	2	2-1801	126.93	98.21	28.72	6.46	7.10
18	2	2-1802	127.10	98.34	28.76	6.46	7.11



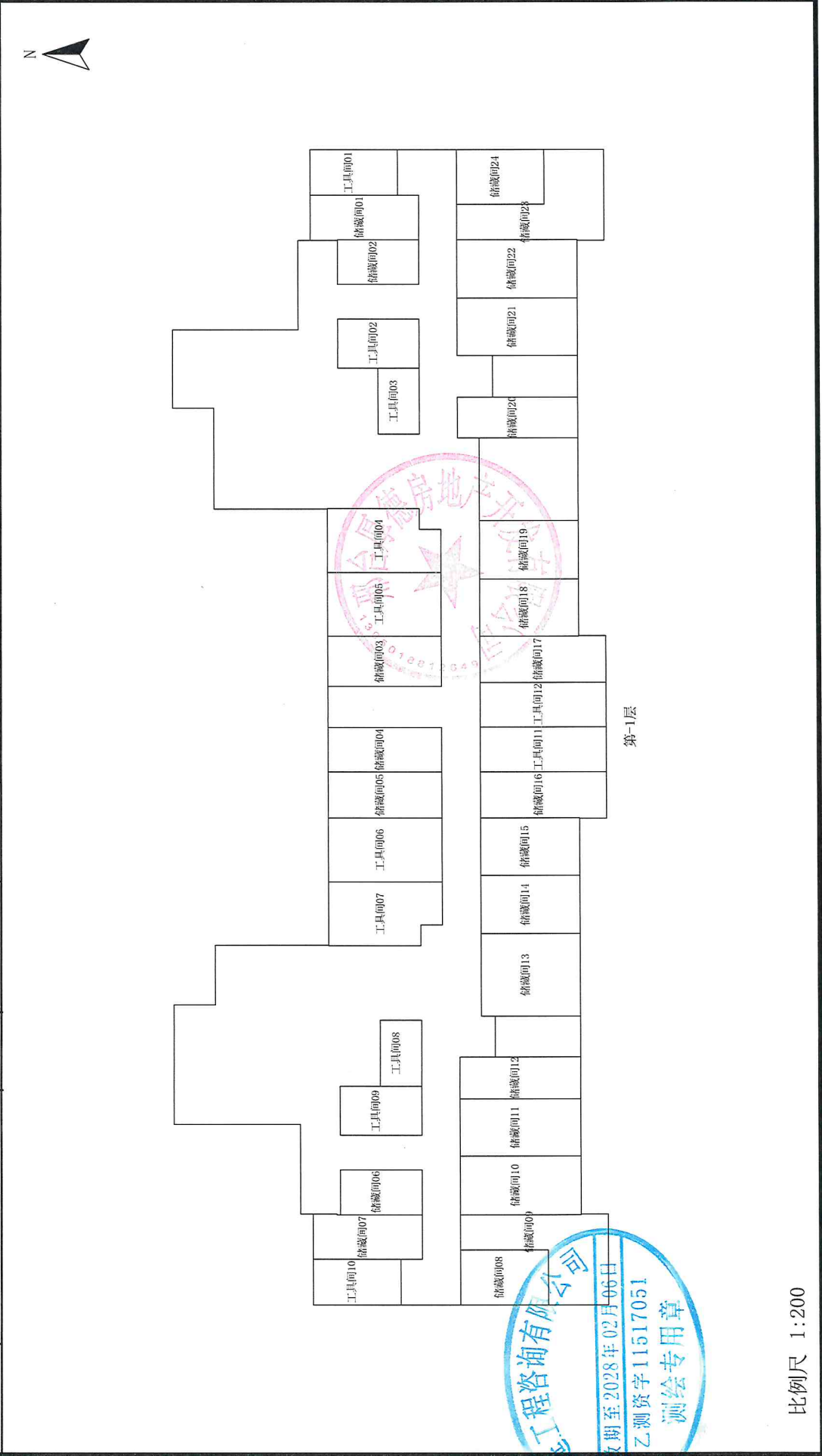
房屋分层平面示意图

宗地代码		地上	18	结 构	钢混	建成年份		总建筑面积, m ²	32.24
幢 号	1	地下	2	座 落	巨鹿县富强路南侧, 光明街以东				



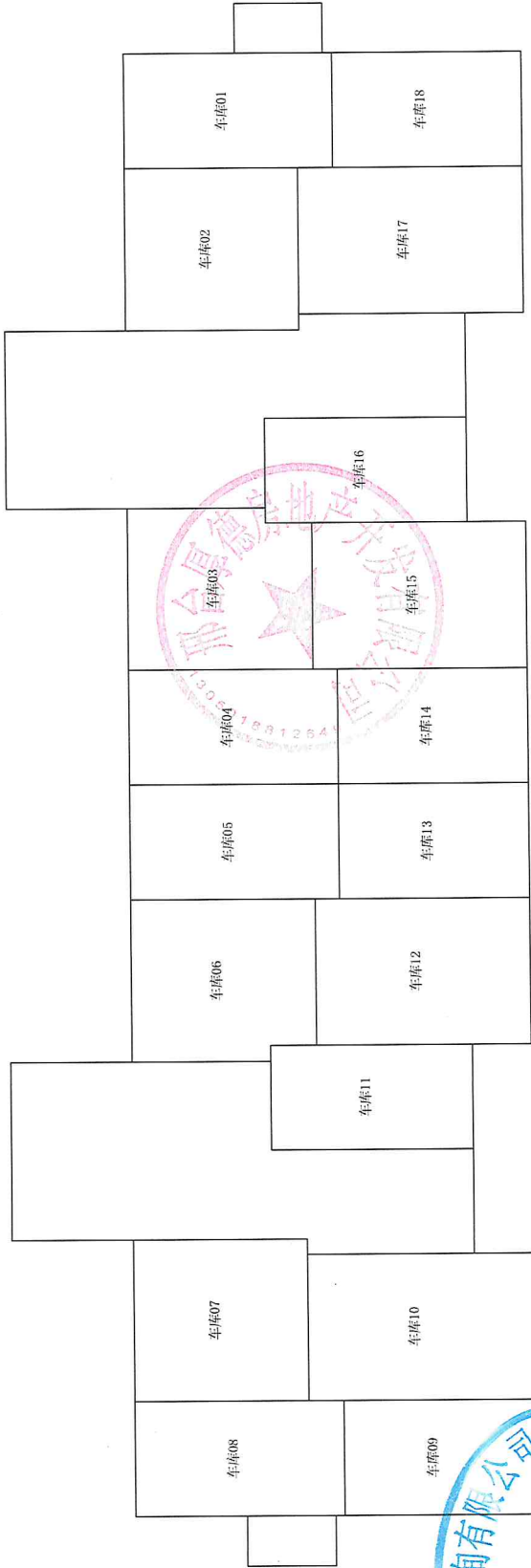
房屋分层平面示意图

宗地代码	地上 18	结 构	钢混	建成年份	总建筑面积, m²	497.68
幢 号	地下 2	座 落	巨鹿县富强路南侧, 光明街以东			



房屋分层平面示意图

宗地代码		地上 18	结构 钢混	建成年份		总建筑面积, m²	503.64
幢号 1		地下 2	座 落	巨鹿县富强路南侧, 光明街以东			



第1层



北京延工程咨询有限公司

比例尺 1:200

2024年11月26日

房屋分层平面示意图

宗地代码	地上 18	结 构	钢混	建成年份	总建筑面积, m²	8637.02
幢 号	地下 2	座 落	巨鹿县富强路南侧, 光明街以东			
1						

