

不动产测量报告

(房产测绘)

京延工程咨询有限公司

2024年11月26日

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2号楼

2、坐落：巨鹿县富强路南侧、光明街以东

3、地上层数：18

地下层数：2

4、结构：钢混

5、建筑面积：14032.86

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。

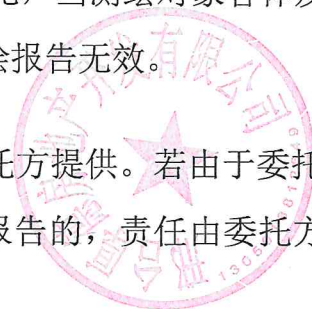
三、本测绘报告有效期至该房屋客体发生变化，当测绘对象客体发生变化后，应及时申请变更测绘，否则此测绘报告无效。

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2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2号楼房产面积预测。2号楼：共计20(-2+18)层，-2、-1层为工具储藏区，1层为公建区，2-18层为住宅区。本次预测总建筑面积为14032.86m²。

地下工具储藏车库区共计14套工具间，61套储藏间，16套地下车库，地下工具储藏车库总建筑面积1545.32m²，分摊的楼梯、电梯、前厅、走道、电井、水暖井、风井、热力小室、配电间、弱电机房外半墙面积608.94m²。

地上工具储藏车库区共计3套工具间，1套储藏间，23套地上车库，地上工具储藏车库总建筑面积682.05m²，分摊的楼梯、电梯、前厅、电井、水暖井、热力小室、配电间、弱电机房、电梯机房、外半墙面积148.38m²。

地上公建区分为三项，卫生站总建筑面积27.24，分摊为热力小室、配电间、弱电机房、卫生间、外半墙面积4.50m²，社区养老服务中心总建筑面积66.81m²，分摊为热力小室、配电间、弱电机房、卫生间、外半墙面积11.03m²，消防控制室总建筑面积17.34m²，分摊为热力小室、配电间、弱电机房、外半墙1.14m²，

地上住宅区共计86套住宅，2-10层分为3个单元(6套住宅)，11-18层分为2个单元(4套住宅)，住宅总建筑面积11654.22m²，分摊的楼梯、电梯、前厅、电井、水暖井、热力小室、配电间、弱电机房、电梯机房、外半墙面积2536.06m²。

水箱间总建筑面积39.88m²，分摊的楼梯、电梯、前厅、电井、水暖井、热力小室、配电间、弱电机房、电梯机房、外半墙面积8.68m²。

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：2

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		建成年份		预测	
建筑用途		房屋总层数		20	
总建筑面积		地上层数		地下层数	2
		14032.86		18	
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	地下车库、工具间、储藏间	1545.32	936.38	608.94	
2	地上车库、工具间、储藏间	682.05	533.67	148.38	
3	卫生站	27.24	22.74	4.50	
4	社区养老服务中心	66.81	55.78	11.03	
5	消防控制室	17.34	16.20	1.14	
6	住宅区	11654.22	9118.16	2536.06	
7	水箱间	39.88	31.20	8.68	
总和：		14032.86	10714.13	3318.73	
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： 14032.86

(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		储藏间01	8.99	5.45	3.54	0.00	0.55
-2		储藏间02	9.24	5.60	3.64	0.00	0.57
-2		储藏间03	18.07	10.95	7.12	0.00	1.11
-2		储藏间04	9.18	5.56	3.62	0.00	0.56
-2		储藏间05	9.72	5.89	3.83	0.00	0.60
-2		储藏间06	11.98	7.26	4.72	0.00	0.74
-2		储藏间07	8.96	5.43	3.53	0.00	0.55
-2		储藏间08	8.05	4.88	3.17	0.00	0.49
-2		储藏间09	10.52	6.37	4.15	0.00	0.65
-2		储藏间10	8.84	5.36	3.48	0.00	0.54
-2		储藏间11	9.12	5.53	3.59	0.00	0.56
-2		储藏间12	9.11	5.52	3.59	0.00	0.56
-2		储藏间13	8.83	5.35	3.48	0.00	0.54
-2		储藏间14	10.52	6.37	4.15	0.00	0.65
-2		储藏间15	6.55	3.97	2.58	0.00	0.40
-2		储藏间16	12.25	7.42	4.83	0.00	0.75
-2		储藏间17	9.78	5.93	3.85	0.00	0.60
-2		储藏间18	9.05	5.48	3.57	0.00	0.56
-2		储藏间19	32.87	19.92	12.95	0.00	2.02
-2		地下车库01	34.49	20.90	13.59	0.00	2.12
-2		地下车库02	47.76	28.94	18.82	0.00	2.94
-2		地下车库03	32.68	19.80	12.88	0.00	2.01
-2		地下车库04	32.68	19.80	12.88	0.00	2.01
-2		地下车库05	47.76	28.94	18.82	0.00	2.94
-2		地下车库06	32.87	19.92	12.95	0.00	2.02
-2		地下车库07	47.38	28.71	18.67	0.00	2.91
-2		地下车库08	32.30	19.57	12.73	0.00	1.99
-2		地下车库09	32.30	19.57	12.73	0.00	1.99
-2		地下车库10	47.38	28.71	18.67	0.00	2.91
-2		地下车库11	34.46	20.88	13.58	0.00	2.12
-2		地下车库12	34.46	20.88	13.58	0.00	2.12
-2		地下车库13	47.38	28.71	18.67	0.00	2.91
-2		地下车库14	32.30	19.57	12.73	0.00	1.99
-2		地下车库15	32.30	19.57	12.73	0.00	1.99
-2		地下车库16	47.38	28.71	18.67	0.00	2.91
-2		工具间01	4.24	2.57	1.67	0.00	0.26

户室面积表

幢建筑面积： 14032.86

(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		储藏间20	9.26	5.61	3.65	0.00	0.57
-1		储藏间21	7.99	4.84	3.15	0.00	0.49
-1		储藏间22	10.23	6.20	4.03	0.00	0.63
-1		储藏间23	9.77	5.92	3.85	0.00	0.60
-1		储藏间24	11.98	7.26	4.72	0.00	0.74
-1		储藏间25	8.05	4.88	3.17	0.00	0.49
-1		储藏间26	9.11	5.52	3.59	0.00	0.56
-1		储藏间27	8.84	5.36	3.48	0.00	0.54
-1		储藏间28	8.05	4.88	3.17	0.00	0.49
-1		储藏间29	9.77	5.92	3.85	0.00	0.60
-1		储藏间30	8.78	5.32	3.46	0.00	0.54
-1		储藏间31	18.99	11.51	7.48	0.00	1.17
-1		储藏间32	19.46	11.79	7.67	0.00	1.20
-1		储藏间33	19.03	11.53	7.50	0.00	1.17
-1		储藏间34	17.41	10.55	6.86	0.00	1.07
-1		储藏间35	7.90	4.79	3.11	0.00	0.49
-1		储藏间36	7.90	4.79	3.11	0.00	0.49
-1		储藏间37	17.41	10.55	6.86	0.00	1.07
-1		储藏间38	19.03	11.53	7.50	0.00	1.17
-1		储藏间39	19.46	11.79	7.67	0.00	1.20
-1		储藏间40	19.46	11.79	7.67	0.00	1.20
-1		储藏间41	19.03	11.53	7.50	0.00	1.17
-1		储藏间42	17.41	10.55	6.86	0.00	1.07
-1		储藏间43	7.90	4.79	3.11	0.00	0.49
-1		储藏间44	7.90	4.79	3.11	0.00	0.49
-1		储藏间45	17.41	10.55	6.86	0.00	1.07
-1		储藏间46	19.03	11.53	7.50	0.00	1.17
-1		储藏间47	19.46	11.79	7.67	0.00	1.20
-1		储藏间48	12.90	7.82	5.08	0.00	0.79
-1		储藏间49	11.32	6.86	4.46	0.00	0.70
-1		储藏间50	13.41	8.13	5.28	0.00	0.82
-1		储藏间51	12.99	7.87	5.12	0.00	0.80
-1		储藏间52	18.36	11.13	7.23	0.00	1.13
-1		储藏间53	14.36	8.70	5.66	0.00	0.88
-1		储藏间54	10.07	6.10	3.97	0.00	0.62
-1		储藏间55	9.74	5.90	3.84	0.00	0.60

户室面积表

幢建筑面积： 14032.86

(套内面积包含阳台面积, 单位 m^2)

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		储藏间56	9.74	5.90	3.84	0.00	0.60
-1		储藏间57	10.07	6.10	3.97	0.00	0.62
-1		储藏间58	14.36	8.70	5.66	0.00	0.88
-1		储藏间59	14.69	8.90	5.79	0.00	0.90
-1		储藏间60	10.40	6.30	4.10	0.00	0.64
-1		储藏间61	10.56	6.40	4.16	0.00	0.65
-1		工具间02	20.86	12.64	8.22	0.00	1.28
-1		工具间03	8.12	4.92	3.20	0.00	0.50
-1		工具间04	9.24	5.60	3.64	0.00	0.57
-1		工具间05	18.93	11.47	7.46	0.00	1.16
-1		工具间06	9.16	5.55	3.61	0.00	0.56
-1		工具间07	10.60	6.42	4.18	0.00	0.65
-1		工具间08	10.60	6.42	4.18	0.00	0.65
-1		工具间09	11.98	7.26	4.72	0.00	0.74
-1		工具间10	9.11	5.52	3.59	0.00	0.56
-1		工具间11	19.09	11.57	7.52	0.00	1.17
-1		工具间12	8.90	5.39	3.51	0.00	0.55
-1		工具间13	8.90	5.39	3.51	0.00	0.55
-1		工具间14	19.09	11.57	7.52	0.00	1.17
1		车库01	19.73	15.44	4.29	0.00	1.21
1		车库02	33.70	26.37	7.33	0.00	2.07
1		车库03	33.70	26.37	7.33	0.00	2.07
1		车库04	19.73	15.44	4.29	0.00	1.21
1		车库05	21.58	16.88	4.70	0.00	1.33
1		车库06	35.81	28.02	7.79	0.00	2.20
1		车库07	24.85	19.44	5.41	0.00	1.53
1		车库08	24.85	19.44	5.41	0.00	1.53
1		车库09	35.81	28.02	7.79	0.00	2.20
1		车库10	20.55	16.08	4.47	0.00	1.26
1		车库11	25.88	20.25	5.63	0.00	1.59
1		车库12	38.10	29.81	8.29	0.00	2.34
1		车库13	20.55	16.08	4.47	0.00	1.26
1		车库14	20.55	16.08	4.47	0.00	1.26
1		车库15	38.10	29.81	8.29	0.00	2.34
1		车库16	25.88	20.25	5.63	0.00	1.59
1		车库17	25.88	20.25	5.63	0.00	1.59

户室面积表

幢建筑面积： 14032.86

(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
1		车库18	37.96	29.70	8.26	0.00	2.33
1		车库19	21.98	17.20	4.78	0.00	1.35
1		车库20	34.16	26.73	7.43	0.00	2.10
1		车库21	20.71	16.20	4.51	0.00	1.27
1		车库22	34.16	26.73	7.43	0.00	2.10
1		车库23	21.98	17.20	4.78	0.00	1.35
1		地上储藏间01	22.39	17.52	4.87	0.00	1.38
1		地上工具间01	8.28	6.48	1.80	0.00	0.51
1		地上工具间02	8.28	6.48	1.80	0.00	0.51
1		地上工具间03	6.90	5.40	1.50	0.00	0.42
1		社区养老服务中心	66.81	55.78	11.03	0.00	4.11
1		卫生站	27.24	22.74	4.50	0.00	1.67
1		消防控制室	17.34	16.20	1.14	0.00	1.07
2	1	1-201	137.14	107.30	29.84	6.82	8.43
2	1	1-202	137.14	107.30	29.84	6.82	8.43
2	2	2-201	134.95	105.58	29.37	6.82	8.30
2	2	2-202	135.16	105.75	29.41	6.82	8.31
2	3	3-201	135.16	105.75	29.41	6.82	8.31
2	3	3-202	134.95	105.58	29.37	6.82	8.30
3	1	1-301	137.14	107.30	29.84	6.82	8.43
3	1	1-302	137.14	107.30	29.84	6.82	8.43
3	2	2-301	134.95	105.58	29.37	6.82	8.30
3	2	2-302	135.16	105.75	29.41	6.82	8.31
3	3	3-301	135.16	105.75	29.41	6.82	8.31
3	3	3-302	134.95	105.58	29.37	6.82	8.30
4	1	1-401	137.28	107.41	29.87	6.82	8.44
4	1	1-402	137.28	107.41	29.87	6.82	8.44
4	2	2-401	134.95	105.58	29.37	6.82	8.30
4	2	2-402	135.16	105.75	29.41	6.82	8.31
4	3	3-401	135.16	105.75	29.41	6.82	8.31
4	3	3-402	134.95	105.58	29.37	6.82	8.30
5	1	1-501	137.28	107.41	29.87	6.82	8.44
5	1	1-502	137.28	107.41	29.87	6.82	8.44
5	2	2-501	134.95	105.58	29.37	6.82	8.30
5	2	2-502	135.16	105.75	29.41	6.82	8.31
5	3	3-501	135.16	105.75	29.41	6.82	8.31

户室面积表

幢建筑面积： 14032.86

(套内面积包含阳台面积, 单位 m^2)

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
5	3	3-502	134.95	105.58	29.37	6.82	8.30
6	1	1-601	137.28	107.41	29.87	6.82	8.44
6	1	1-602	137.28	107.41	29.87	6.82	8.44
6	2	2-601	134.95	105.58	29.37	6.82	8.30
6	2	2-602	135.16	105.75	29.41	6.82	8.31
6	3	3-601	135.16	105.75	29.41	6.82	8.31
6	3	3-602	134.95	105.58	29.37	6.82	8.30
7	1	1-701	137.28	107.41	29.87	6.82	8.44
7	1	1-702	137.28	107.41	29.87	6.82	8.44
7	2	2-701	134.95	105.58	29.37	6.82	8.30
7	2	2-702	135.16	105.75	29.41	6.82	8.31
7	3	3-701	135.16	105.75	29.41	6.82	8.31
7	3	3-702	134.95	105.58	29.37	6.82	8.30
8	1	1-801	137.28	107.41	29.87	6.82	8.44
8	1	1-802	137.28	107.41	29.87	6.82	8.44
8	2	2-801	134.95	105.58	29.37	6.82	8.30
8	2	2-802	135.16	105.75	29.41	6.82	8.31
8	3	3-801	135.16	105.75	29.41	6.82	8.31
8	3	3-802	134.95	105.58	29.37	6.82	8.30
9	1	1-901	137.28	107.41	29.87	6.82	8.44
9	1	1-902	137.28	107.41	29.87	6.82	8.44
9	2	2-901	134.95	105.58	29.37	6.82	8.30
9	2	2-902	135.16	105.75	29.41	6.82	8.31
9	3	3-901	135.16	105.75	29.41	6.82	8.31
9	3	3-902	134.95	105.58	29.37	6.82	8.30
10	1	1-1001	137.28	107.41	29.87	6.82	8.44
10	1	1-1002	137.28	107.41	29.87	6.82	8.44
10	2	2-1001	134.95	105.58	29.37	6.82	8.30
10	2	2-1002	135.16	105.75	29.41	6.82	8.31
10	3	3-1001	135.16	105.75	29.41	6.82	8.31
10	3	3-1002	134.95	105.58	29.37	6.82	8.30
11	2	2-1101	134.95	105.58	29.37	6.82	8.30
11	2	2-1102	135.16	105.75	29.41	6.82	8.31
11	3	3-1101	135.16	105.75	29.41	6.82	8.31
11	3	3-1102	134.95	105.58	29.37	6.82	8.30
12	2	2-1201	134.95	105.58	29.37	6.82	8.30

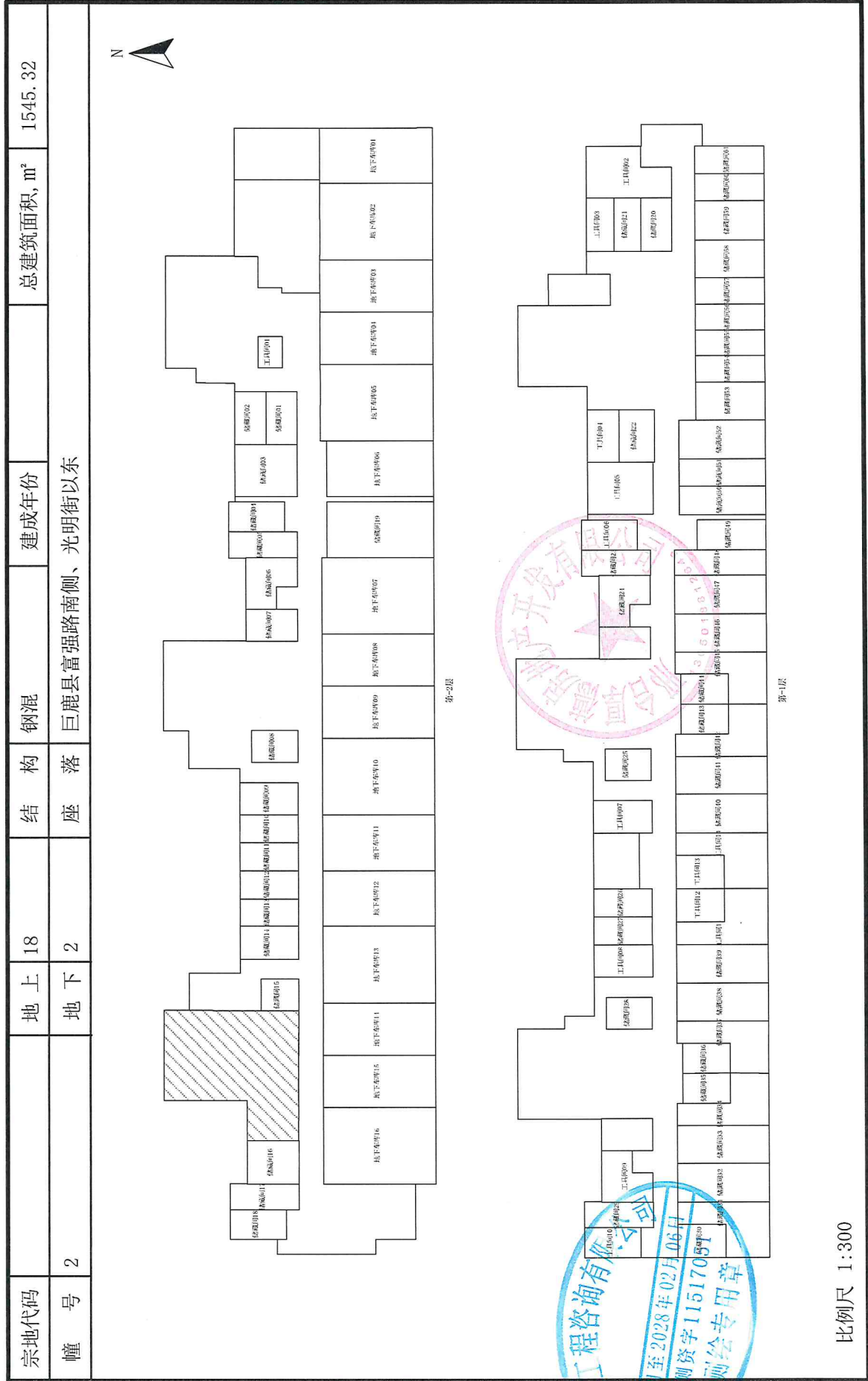
户室面积表

幢建筑面积： 14032.86

(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
12	2	2-1202	135.16	105.75	29.41	6.82	8.31
12	3	3-1201	135.16	105.75	29.41	6.82	8.31
12	3	3-1202	134.95	105.58	29.37	6.82	8.30
13	2	2-1301	134.95	105.58	29.37	6.82	8.30
13	2	2-1302	135.16	105.75	29.41	6.82	8.31
13	3	3-1301	135.16	105.75	29.41	6.82	8.31
13	3	3-1302	134.95	105.58	29.37	6.82	8.30
14	2	2-1401	134.95	105.58	29.37	6.82	8.30
14	2	2-1402	135.16	105.75	29.41	6.82	8.31
14	3	3-1401	135.16	105.75	29.41	6.82	8.31
14	3	3-1402	134.95	105.58	29.37	6.82	8.30
15	2	2-1501	134.95	105.58	29.37	6.82	8.30
15	2	2-1502	135.16	105.75	29.41	6.82	8.31
15	3	3-1501	135.16	105.75	29.41	6.82	8.31
15	3	3-1502	134.95	105.58	29.37	6.82	8.30
16	2	2-1601	134.95	105.58	29.37	6.82	8.30
16	2	2-1602	135.16	105.75	29.41	6.82	8.31
16	3	3-1601	135.16	105.75	29.41	6.82	8.31
16	3	3-1602	134.95	105.58	29.37	6.82	8.30
17	2	2-1701	134.95	105.58	29.37	6.82	8.30
17	2	2-1702	135.16	105.75	29.41	6.82	8.31
17	3	3-1701	135.16	105.75	29.41	6.82	8.31
17	3	3-1702	134.95	105.58	29.37	6.82	8.30
18	2	2-1801	134.95	105.58	29.37	6.82	8.30
18	2	2-1802	135.16	105.75	29.41	6.82	8.31
18	3	3-1801	135.16	105.75	29.41	6.82	8.31
18	3	3-1802	134.95	105.58	29.37	6.82	8.30
顶层		水箱间	39.88	31.20	8.68	0.00	2.45

房屋分层平面示意图

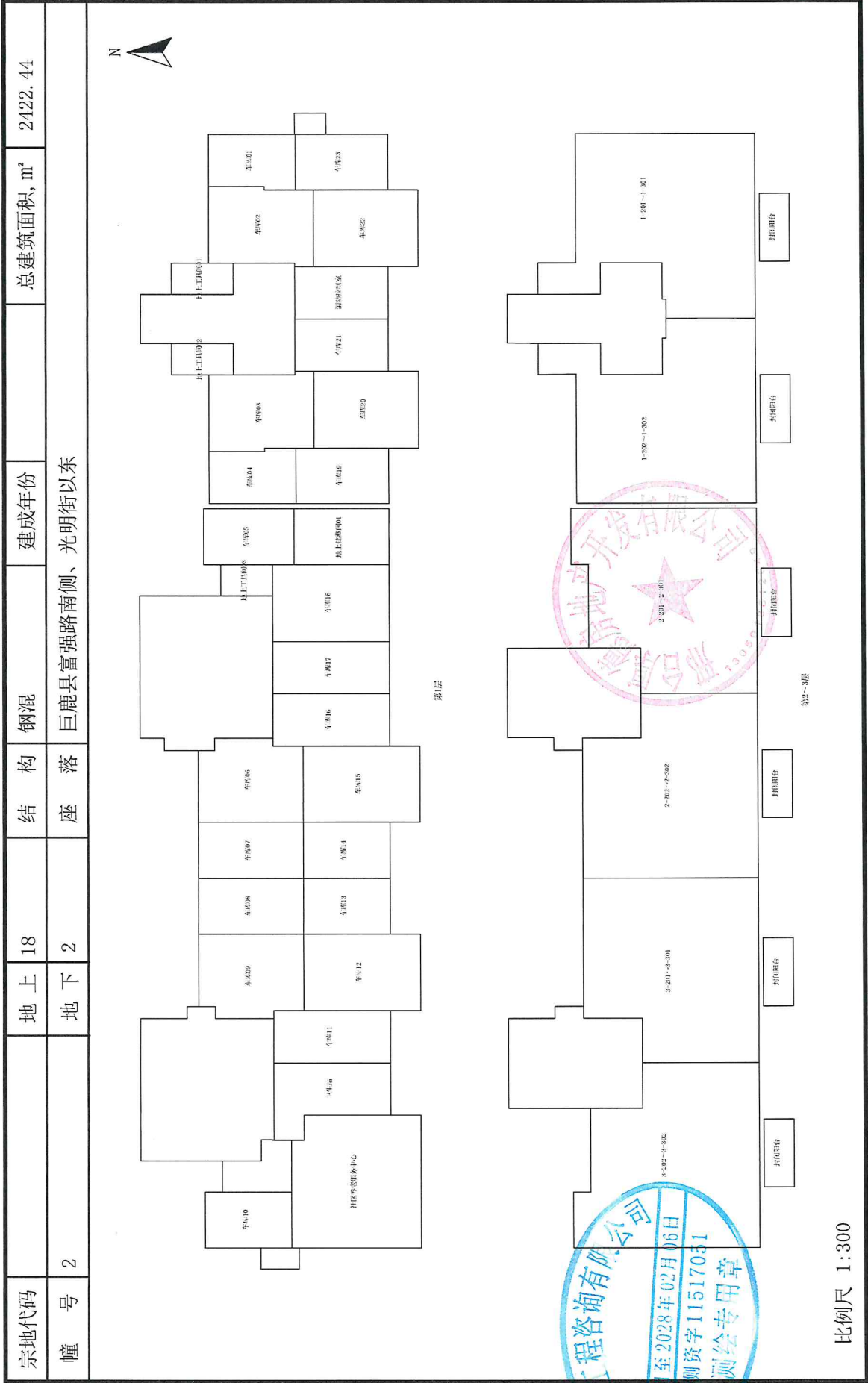


京延工程咨询有限公司

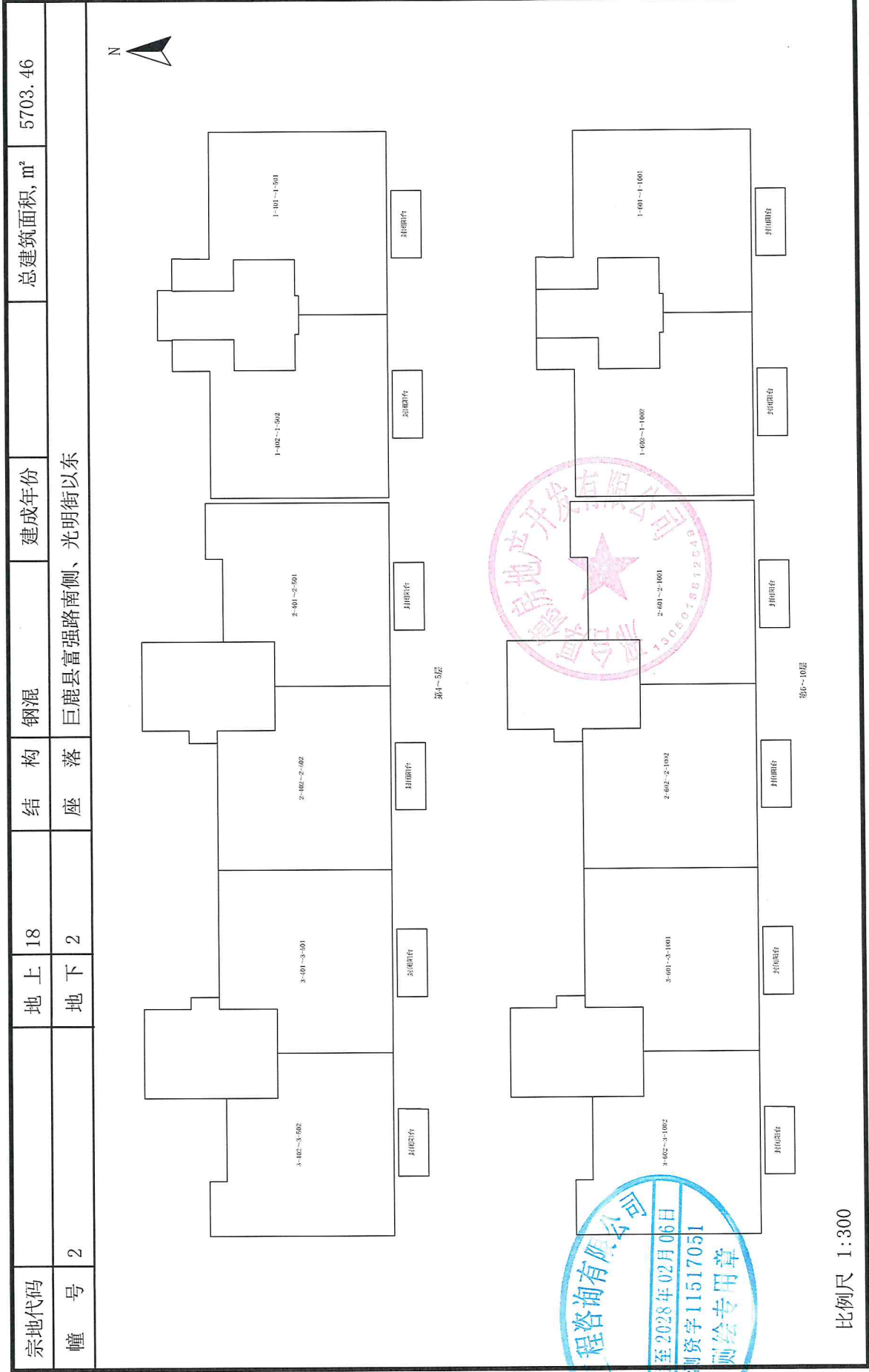
工程咨询有限公司
至2028年02月06日
制资字1151705
测绘专用章

2024年11月26日

房屋分层平面示意图



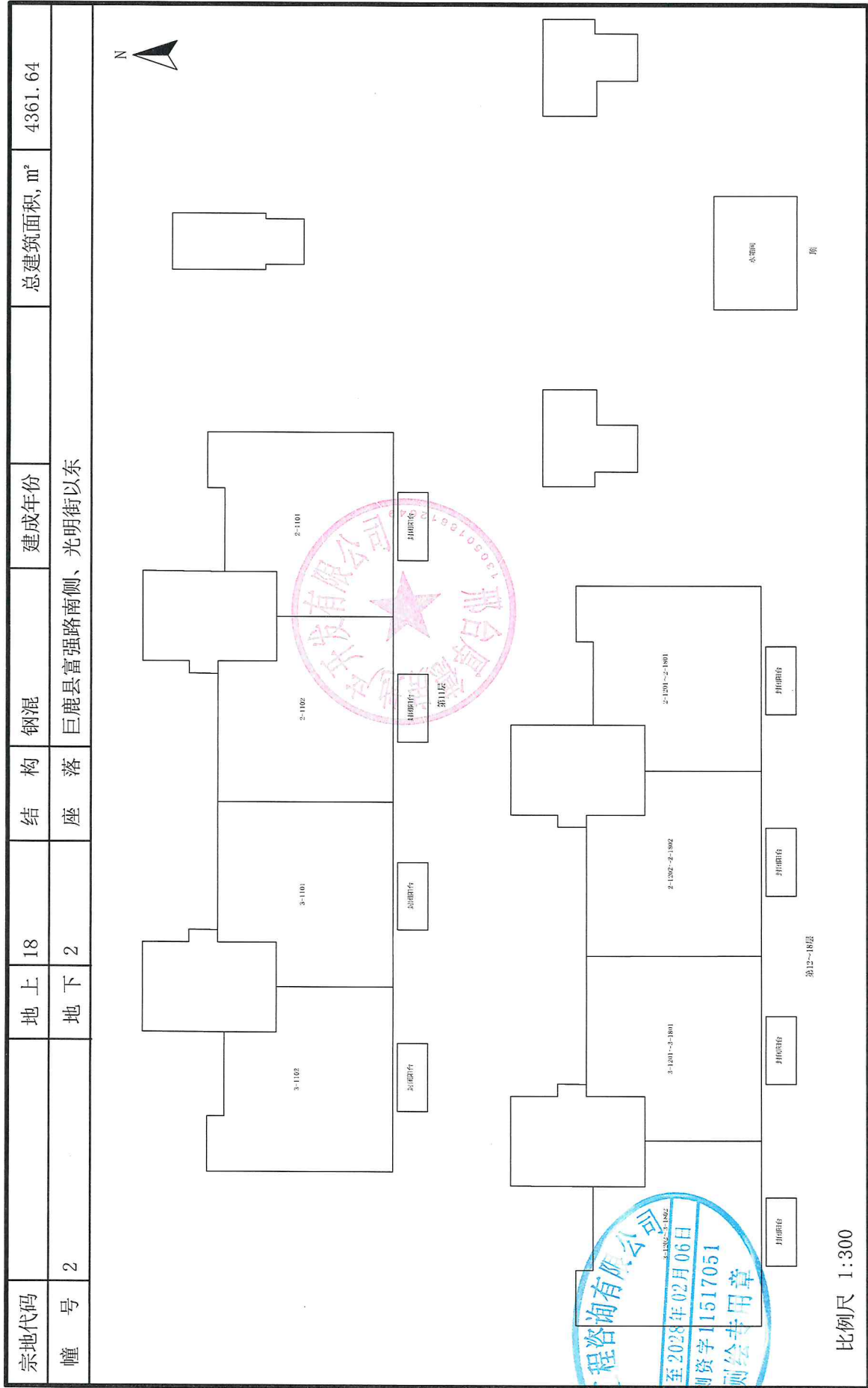
房屋分层平面示意图



2024年11月26日

京延工程咨询有限公司

房屋分层平面示意图



2024年11月26日