

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22日

测绘专用章

报告书情况说明

一、委托方：河北巨康房地产开发有限公司

二、项目概况：

1、名称：巨康·幸福里项目10号楼

2、坐落：邢台市巨鹿县风清路南侧、祥鹿街西侧

3、地上层数：11

地下层数：2

4、结构：钢混

5、建筑面积：6937.89

6、计算人：李效贞

7、测绘类别：预测绘



房产面积计算说明

一、测量依据

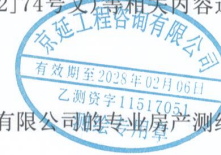
根据委托方提供的施工图纸和与其相符的电子版，依据《不动产权籍调查技术方案》中的要求，房屋面积测算方法按照《房产测量规范》(GB/T17986.1-2000)执行，并按建设部“关于房屋建筑面积计算与房屋权属登记有关问题的通知”(建住房[2002]74号文)等相关内容进行房屋面积测算，具体成果详见《户室面积表》。

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



巨康·幸福里项目10号楼分摊情况说明

巨康·幸福里项目位于邢台市巨鹿县风清路南侧、祥鹿街西侧。
本报告为巨康·幸福里项目10号楼房产面积预测。10号楼：共计13(-2+11)层，-2、-1层为工具储藏区，1-11层为住宅区。本次预测总建筑面积为6937.89m²。

地下工具储藏区共计44套工具间，工具储藏区总建筑面积908.79m²，分摊的楼梯、电梯、前厅、走道、水井、水暖井、暖计量间、进线间、外半墙面积315.91m²。

地上住宅区共计44套住宅，1-11层分为2个单元(44套住宅)70住宅总建筑面积6029.10m²，分摊的楼梯、电梯、走道、前室、水暖井、水井、暖计量间、进线间、电梯机房、外半墙面积1135.36m²。

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：10

房屋坐落	邢台市巨鹿县风清路南侧、祥鹿街西侧、新兴路北侧				
产权人或委托人	河北巨康房地产开发有限公司				
项目编号		委托日期	2024年 11月 13日		
建筑结构	钢混	建成年份	预测		
建筑用途	住宅	房屋总层数	13		
总建筑面积	6937.89	地上层数	11	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	工具间	908.79	592.88	315.91	
2	住宅区	6029.10	4893.74	1135.36	
总和：		6937.89	5486.62	1451.27	
有效期至2028年02月06日 乙测资字11517051 测绘专用章 河北巨康房地产开发有限公司					
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: 6937.89

(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		工具间01	10.28	6.71	3.57	0.00	0.86
-2		工具间02	10.85	7.08	3.77	0.00	0.91
-2		工具间03	14.78	9.64	5.14	0.00	1.24
-2		工具间04	14.78	9.64	5.14	0.00	1.24
-2		工具间05	9.31	6.07	3.24	0.00	0.78
-2		工具间06	9.31	6.07	3.24	0.00	0.78
-2		工具间07	10.85	7.08	3.77	0.00	0.91
-2		工具间08	10.28	6.71	3.57	0.00	0.86
-2		工具间09	16.97	11.07	5.90	0.00	1.43
-2		工具间10	14.08	9.19	4.89	0.00	1.18
-2		工具间11	14.20	9.26	4.94	0.00	1.19
-2		工具间12	15.65	10.21	5.44	0.00	1.32
-2		工具间13	15.59	10.17	5.42	0.00	1.31
-2		工具间14	24.85	16.21	8.64	0.00	2.09
-2		工具间15	24.85	16.21	8.64	0.00	2.09
-2		工具间16	15.95	10.41	5.54	0.00	1.34
-2		工具间17	16.00	10.44	5.56	0.00	1.34
-2		工具间18	15.02	9.80	5.22	0.00	1.26
-2		工具间19	15.10	9.85	5.25	0.00	1.27
-2		工具间20	15.10	9.85	5.25	0.00	1.27
-2		工具间21	15.02	9.80	5.22	0.00	1.26
-2		工具间22	16.00	10.44	5.56	0.00	1.34
-2		工具间23	15.95	10.41	5.54	0.00	1.34
-2		工具间24	24.85	16.21	8.64	0.00	2.09
-2		工具间25	24.85	16.21	8.64	0.00	2.09
-2		工具间26	15.59	10.17	5.42	0.00	1.31
-2		工具间27	15.65	10.21	5.44	0.00	1.32
-2		工具间28	14.20	9.26	4.94	0.00	1.19
-2		工具间29	14.08	9.19	4.89	0.00	1.18
-1		工具间30	14.70	9.59	5.11	0.00	1.24
-1		工具间31	18.06	11.78	6.28	0.00	1.62
-1		工具间32	17.35	11.32	6.03	0.00	1.46
-1		工具间33	14.78	9.64	5.14	0.00	1.24
-1		工具间34	17.37	11.33	6.04	0.00	1.46
-1		工具间35	18.07	11.79	6.28	0.00	1.52
-1		工具间36	14.69	9.58	5.11	0.00	1.23

户室面积表

幢建筑面积: 6937.89

(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37	28.36	18.50	9.86	0.00	2.38
-1		工具间38	56.31	36.74	19.57	0.00	4.73
-1		工具间39	57.02	37.20	19.82	0.00	4.79
-1		工具间40	30.20	19.70	10.50	0.00	2.54
-1		工具间41	30.20	19.70	10.50	0.00	2.54
-1		工具间42	57.02	37.20	19.82	0.00	4.79
-1		工具间43	56.31	36.74	19.57	0.00	4.73
-1		工具间44	28.36	18.50	9.86	0.00	2.38
1	1	1单元101	134.39	109.08	25.31	6.23	11.29
1	1	1单元102	136.88	111.10	25.78	6.37	11.50
1	2	2单元101	136.88	111.10	25.78	6.37	11.50
1	2	2单元102	134.39	109.08	25.31	6.23	11.29
2	1	1单元201	136.52	110.81	25.71	6.23	11.47
2	1	1单元202	137.25	111.40	25.85	6.37	11.53
2	2	2单元201	137.25	111.40	25.85	6.37	11.53
2	2	2单元202	136.52	110.81	25.71	6.23	11.47
3	1	1单元301	136.74	110.99	25.75	6.23	11.49
3	1	1单元302	137.65	111.73	25.92	6.37	11.57
3	2	2单元301	137.65	111.73	25.92	6.37	11.57
3	2	2单元302	136.74	110.99	25.75	6.23	11.49
4	1	1单元401	136.74	110.99	25.75	6.23	11.49
4	1	1单元402	137.65	111.73	25.92	6.37	11.57
4	2	2单元401	137.65	111.73	25.92	6.37	11.57
4	2	2单元402	136.74	110.99	25.75	6.23	11.49
5	1	1单元501	136.74	110.99	25.75	6.23	11.49
5	1	1单元502	137.65	111.73	25.92	6.37	11.57
5	2	2单元501	137.65	111.73	25.92	6.37	11.57
5	2	2单元502	136.74	110.99	25.75	6.23	11.49
6	1	1单元601	136.74	110.99	25.75	6.23	11.49
6	1	1单元602	137.65	111.73	25.92	6.37	11.57
6	2	2单元601	137.65	111.73	25.92	6.37	11.57
6	2	2单元602	136.74	110.99	25.75	6.23	11.49
7	1	1单元701	136.74	110.99	25.75	6.23	11.49
7	1	1单元702	137.65	111.73	25.92	6.37	11.57
7	2	2单元701	137.65	111.73	25.92	6.37	11.57
7	2	2单元702	136.74	110.99	25.75	6.23	11.49

户室面积表

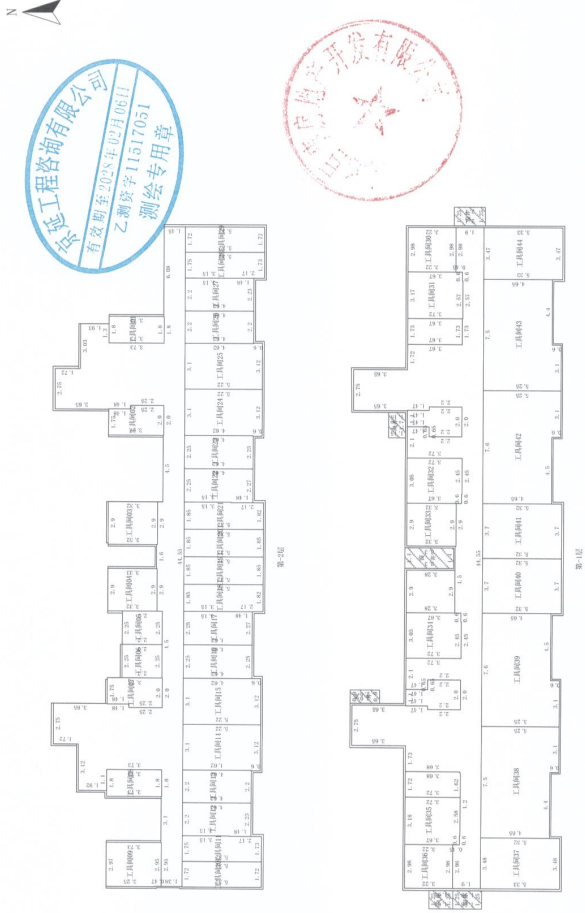
幢建筑面积： 6937.89 (套内面积包含阳台面积，单位m²)

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
8	1	1单元801	136.74	110.99	25.75	6.23	11.49
8	1	1单元802	137.65	111.73	25.92	6.37	11.57
8	2	2单元801	137.65	111.73	25.92	6.37	11.57
8	2	2单元802	136.74	110.99	25.75	6.23	11.49
9	1	1单元901	136.74	110.99	25.75	6.23	11.49
9	1	1单元902	137.65	111.73	25.92	6.37	11.57
9	2	2单元901	137.65	111.73	25.92	6.37	11.57
9	2	2单元902	136.74	110.99	25.75	6.23	11.49
10	1	1单元1001	136.74	110.99	25.75	6.23	11.49
10	1	1单元1002	137.65	111.73	25.92	6.37	11.57
10	2	2单元1001	137.65	111.73	25.92	6.37	11.57
10	2	2单元1002	136.74	110.99	25.75	6.23	11.49
11	1	1单元1101	136.74	110.99	25.75	6.23	11.49
11	1	1单元1102	137.65	111.73	25.92	6.37	11.57
11	2	2单元1101	137.65	111.73	25.92	6.37	11.57
11	2	2单元1102	136.74	110.99	25.75	6.23	11.49



房屋分层平面示意图

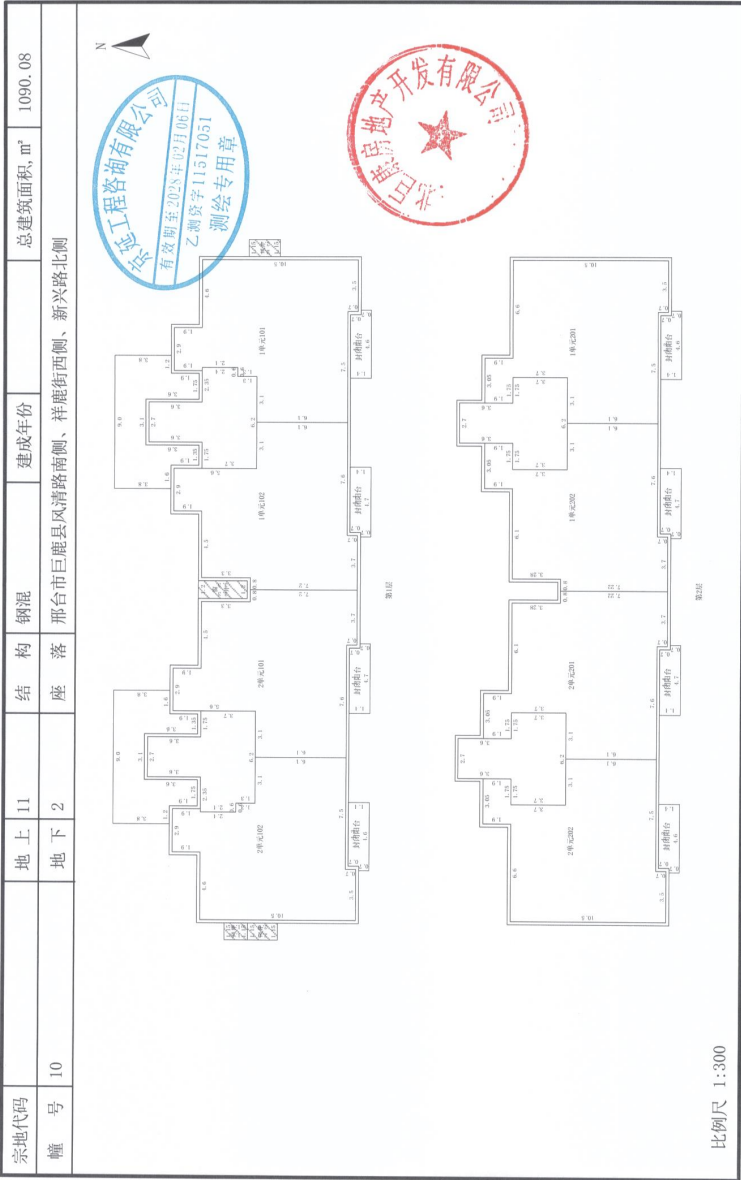
宗地代码	地上	11	结构	钢混	建成年份	总建筑面积, m²	908.79
幢号	地下	2	座落	邢台市巨鹿县凤清路南侧、祥鹿街西侧、新兴路北侧			



比例尺 1:300

2024年11月22日

房屋分层平面示意图



2024年11月22日

房屋分层平面示意图

宗地代码	地上	11	结构	钢混	建成年份	总建筑面积, m²	4939.02
幢号	地下	2	座落	邢台市巨鹿县凤清路南侧、祥鹿街西侧、新兴路北侧			

