

项目名称：巨鹿县君悦小区地下车库

不动产测绘报告 (房产实测绘)

报 告 书

河北启阳诺诚测绘服务有限公司

2024年12月23日



不动产测绘报告 (房产测绘)

项目名称: 巨鹿县君悦小区地下车库

开发单位: 邢台迈拓房地产开发有限公司

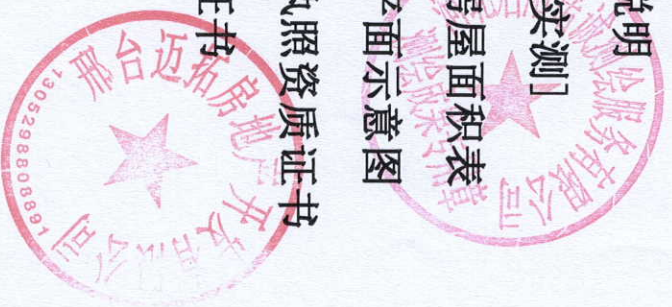
测绘单位: 河北启阳诺诚测绘服务有限公司

项目坐落: 巨鹿县建设北街358号

2024年12月23日

目 录

- 一、报告书概况
- 二、房产面积计算说明
- 三、报告使用说明
- 四、分摊情况说明
- 五、测量报告[实测]
- 六、分层(幢)房屋面积表
- 七、房屋分层平面示意图
- 八、单位营业执照资质证书
- 九、人员资格证书



报告书概况

一、委托方：邢台迈拓房地产开发有限公司

二、项目概况：

1、名称：巨鹿县君悦小区地下车库

2、坐落：巨鹿县建设北街 358 号

3、地上层数：0

地下层数：1

4、结构：钢混

5、建筑面积：10492.45 m²

6、计算人：马为群

7、测绘类别：实测

8、测绘日期：2024 年 8 月 13 日

9、备注：本幢总建筑面积为 10492.45 m²（不包含人防面

积），图中阴影部分为人防工程，面积为 4093.81 m²，

阴影部分不在本次登记范围内。

房产面积计算说明

一、测量依据

我公司根据申请人提供的规划图纸和与其相符的电子版,并按《房产测量规范》(GB/T17986.1~2000)及建设部“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)要求进行了房屋面积测算,具体成果详见《分层(幢)房屋面积表》。

二、面积计算

- 1、计算基数是根据申请人提供的规划图纸及电子版结果而定。
- 2、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。
- 3、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,是指按规划图纸及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、本测绘报告一式四份,其中一份交给委托方,一份由测绘单位存档,一份由房产主管单位存档,一份由房产预售主管单位备案。

报告使用说明

- 一、本测绘报告加盖测绘单位公章后生效。
- 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、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

巨鹿县君悦小区地下车库分摊情况说明

巨鹿县君悦小区位于巨鹿县建设北街 358 号。本报告为巨鹿县君悦小区地下车库房产面积实测。地下车库：共计地下 1 层。本次实测总建筑面积为 10492.45 m²。

地下地下车库区共计 315 个车位，总建筑面积 9576.79 m²，分摊的排烟机房、进风机房、配电小间、配电室面积 5404.07 m²。

地下换热站区共计 1 套换热站，总建筑面积 455.18 m²，分摊的排烟机房、进风机房、配电小间、配电室面积 256.86 m²。

地下水泵房区共计 1 套水泵房，总建筑面积 460.48 m²，分摊的排烟机房、进风机房、配电小间、配电室面积 259.85 m²。

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 X 分摊系数

分层(幢)房屋面积表

总建筑面积为：10492.45m²

所在层	单元号	房号	房屋用途	建筑面积	套内面积	分摊面积	阳台面积
-1	无	车位001	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位002	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位003	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位004	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位005	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位006	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位007	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位008	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位009	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位010	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位011	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位012	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位013	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位014	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位015	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位016	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位017	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位018	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位019	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位020	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位021	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位022	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位023	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位024	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位025	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位026	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位027	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位028	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位029	车位	30.41	13.25	17.16	0.00

所在层	单元号	房号	房屋用途	建筑面积	套内面积	分摊面积	阳台面积
-1	无	车位030	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位031	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位032	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位033	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位034	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位035	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位036	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位037	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位038	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位039	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位040	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位041	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位042	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位043	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位044	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位045	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位046	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位047	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位048	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位049	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位050	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位051	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位052	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位053	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位054	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位055	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位056	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位057	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位058	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位059	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位060	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位061	车位	30.41	13.25	17.16	0.00

所在层	单元号	房号	房屋用途	建筑面积	套内面积	分摊面积	阳台面积
-1	无	车位062	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位063	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位064	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位065	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位066	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位067	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位068	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位069	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位070	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位071	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位072	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位073	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位074	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位075	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位076	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位077	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位078	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位079	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位080	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位081	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位082	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位083	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位084	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位085	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位086	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位087	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位088	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位089	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位090	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位091	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位092	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位093	车位	30.41	13.25	17.16	0.00

所在层	单元号	房号	房屋用途	建筑面积	套内面积	分摊面积	阳台面积
-1	无	车位126	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位127	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位128	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位129	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位136	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位137	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位138	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位139	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位140	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位146	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位147	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位148	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位149	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位150	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位151	车位	28.05	12.22	15.83	0.00
-1	无	车位152	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位153	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位154	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位155	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位156	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位157	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位158	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位159	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位160	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位161	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位162	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位163	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位164	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位165	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位166	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位167	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位168	车位	30.41	13.25	17.16	0.00

所在层	单元号	房号	房屋用途	建筑面积	套内面积	分摊面积	阳台面积
-1	无	车位169	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位170	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位171	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位172	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位173	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位174	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位175	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位176	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位177	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位178	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位179	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位180	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位181	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位182	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位183	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位184	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位185	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位186	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位187	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位188	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位189	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位190	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位191	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位192	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位193	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位194	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位195	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位196	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位197	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位198	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位199	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位200	车位	30.41	13.25	17.16	0.00

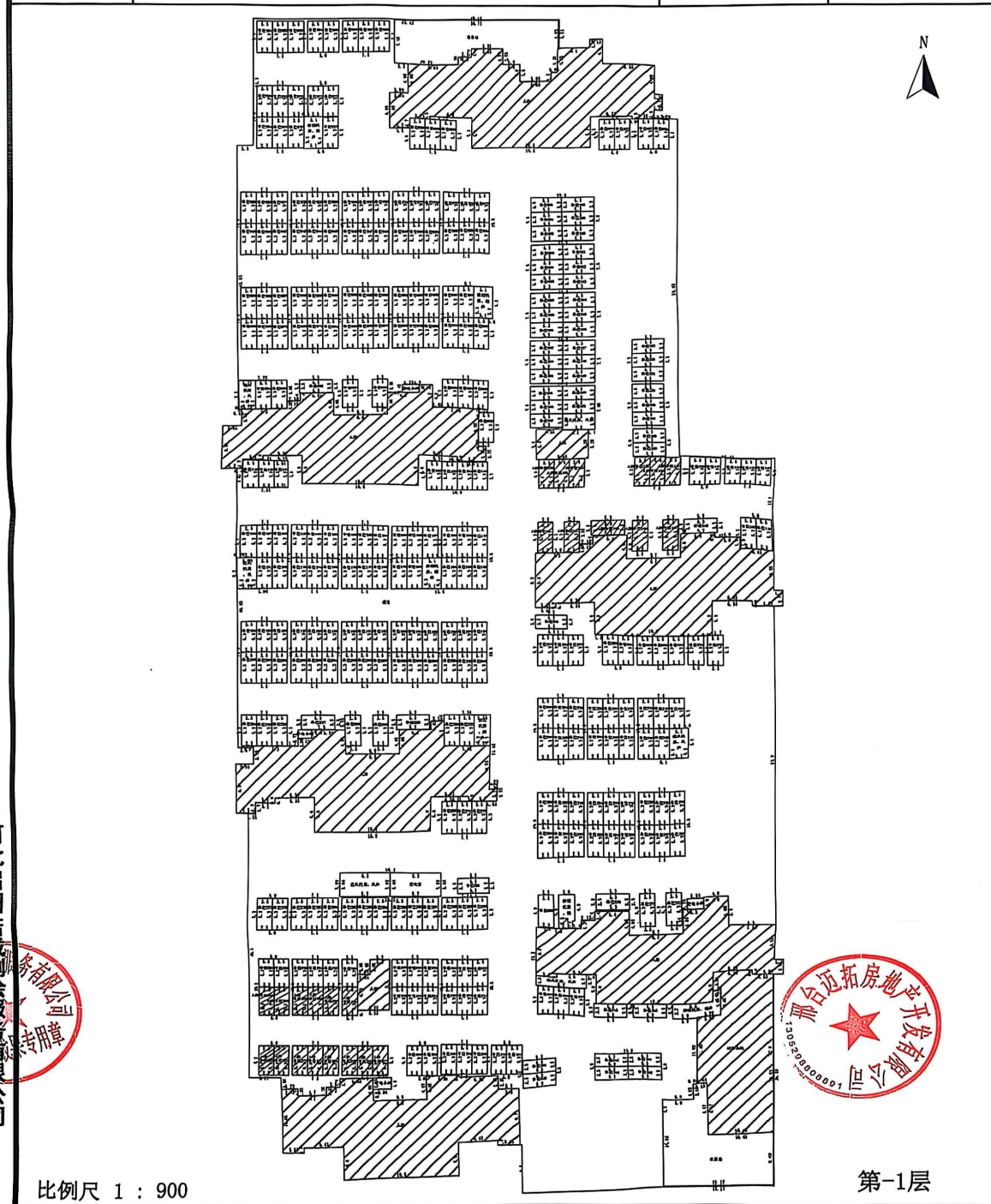
所在层	单元号	房号	房屋用途	建筑面积	套内面积	分摊面积	阳台面积
-1	无	车位201	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位202	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位203	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位204	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位205	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位206	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位207	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位208	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位209	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位210	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位211	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位212	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位213	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位214	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位215	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位216	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位217	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位218	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位219	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位220	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位221	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位222	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位223	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位224	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位225	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位226	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位227	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位228	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位229	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位230	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位231	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位232	车位	30.41	13.25	17.16	0.00

所在层	单元号	房号	房屋用途	建筑面积	套内面积	分摊面积	阳台面积
-1	无	车位233	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位234	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位235	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位236	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位237	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位238	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位239	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位240	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位241	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位242	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位243	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位244	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位245	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位246	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位247	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位248	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位249	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位250	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位251	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位252	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位253	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位254	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位255	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位256	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位257	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位258	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位259	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位260	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位261	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位262	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位263	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位264	车位	30.41	13.25	17.16	0.00

所在层	单元号	房号	房屋用途	建筑面积	套内面积	分摊面积	阳台面积
-1	无	车位297	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位298	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位299	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位300	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位301	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位302	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位309	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位310	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位311	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位312	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位313	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位314	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位315	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位316	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位317	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位318	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位319	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位328	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位329	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位330	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位331	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位332	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位333	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位334	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位335	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位336	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位343	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位344	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位351	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	车位352	车位	30.41	13.25	17.16	0.00
-1	无	换热站	换热站	455.18	198.32	256.86	0.00
-1	无	水泵房	水泵房	460.48	200.63	259.85	0.00

房屋分层平面示意图

宗地代码		地上层数	0	结 构	钢混
幢 号	地下车库	地下层数	1	总建筑面积, m²	10492.45
房屋座落	巨鹿县建设北街358号			建成年份	



河北启阳诺诚测绘服务有限公司



测绘人: 董皓玮

计算人: 赵广洋

审核人: 马为群

