

54

不动产权量报告

(房产测绘)

邢台市城乡房产测绘队

2025年11月04日

报告书情况说明

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：君悦澜庭项目5号楼

2、坐落：邢台市巨鹿县北荣路北侧、万盛街西侧君悦澜庭项目5号楼

3、地上层数：15

地下层数：2

4、结构：钢混

5、建筑面积：4880.85

6、占地面积：362.45

7、计算人：王超

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：
$$\text{建筑面积} = \text{套内面积} + \text{分摊面积}$$
$$\text{分摊面积} = \text{套内面积} * \text{分摊系数}$$

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
-2		储藏间-201	储藏间	18.82	9.45	9.37	0.00	1.40
-2		储藏间-202	储藏间	11.97	6.01	5.96	0.00	0.89
-2		储藏间-203	储藏间	10.50	5.27	5.23	0.00	0.78
-2		储藏间-204	储藏间	11.95	6.00	5.95	0.00	0.89
-2		储藏间-205	储藏间	13.43	6.74	6.69	0.00	1.00
-2		储藏间-206	储藏间	11.48	5.76	5.72	0.00	0.85
-2		储藏间-207	储藏间	11.48	5.76	5.72	0.00	0.85
-2		储藏间-208	储藏间	30.20	15.16	15.04	0.00	2.24
-2		储藏间-209	储藏间	20.42	10.25	10.17	0.00	1.52
-1		储藏间-101	储藏间	196.26	98.51	97.75	0.00	14.57
-1		储藏间-102	储藏间	20.62	10.35	10.27	0.00	1.53
-1		储藏间-103	储藏间	11.48	5.76	5.72	0.00	0.85
-1		储藏间-104	储藏间	94.39	47.38	47.01	0.00	7.01
-1		储藏间-105	储藏间	14.76	7.41	7.35	0.00	1.10
-1		储藏间-106	储藏间	14.70	7.38	7.32	0.00	1.09
-1		储藏间-107	储藏间	11.71	5.88	5.83	0.00	0.87
-1		储藏间-108	储藏间	20.38	10.23	10.15	0.00	1.51
-1		储藏间-109	储藏间	22.63	11.36	11.27	0.00	1.68
-1		储藏间-110	储藏间	7.33	3.68	3.65	0.00	0.54
1	1	1单元101	住宅	329.62	251.65	77.97	0.00	24.48
2	1	1单元201	住宅	285.48	217.95	67.53	0.00	21.20
3	1	1单元301	住宅	285.48	217.95	67.53	0.00	21.20
4	1	1单元401	住宅	285.48	217.95	67.53	0.00	21.20
5	1	1单元501	住宅	285.48	217.95	67.53	0.00	21.20
6	1	1单元601	住宅	285.48	217.95	67.53	0.00	21.20
7	1	1单元701	住宅	285.48	217.95	67.53	0.00	21.20
8	1	1单元801	住宅	285.48	217.95	67.53	0.00	21.20
9	1	1单元901	住宅	285.48	217.95	67.53	0.00	21.20
10	1	1单元1001	住宅	285.48	217.95	67.53	0.00	21.20
11	1	1单元1101	住宅	285.48	217.95	67.53	0.00	21.20
12	1	1单元1201	住宅	285.48	217.95	67.53	0.00	21.20
13	1	1单元1301	住宅	285.48	217.95	67.53	0.00	21.20
14	1	1单元1401	住宅	285.48	217.95	67.53	0.00	21.20
15	1	1单元1501	住宅	285.48	217.95	67.53	0.00	21.20

测量报告[预测绘]

楼幢代码：20250701-000036967

幢 号：5

测量编号：20250701-0006-07

房屋坐落		邢台市巨鹿县北荣路北侧、万盛街西侧君悦澜庭项目5号楼					
产权人或委托人		邢台迈拓房地产开发有限公司					
项目编号		20250701-0006-07		委托日期		2025年 7月 2日	
建筑结构		钢混		建成年份		预测	
总建筑面积		4880.85		房屋总层数		17	
				地上层数	15	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	储藏间区	554.51	278.34	276.17			
4	住宅区	4326.34	3302.95	1023.39			
总和：		4880.85	3581.29	1299.56			
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：王超

审核：李伟

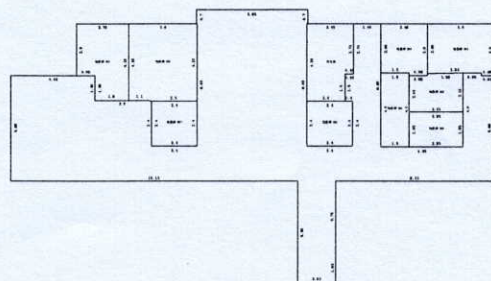
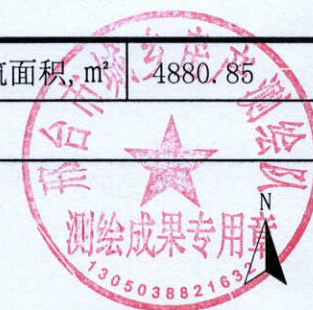
测绘单位：邢台市城乡房产测绘队

第6页-共6页

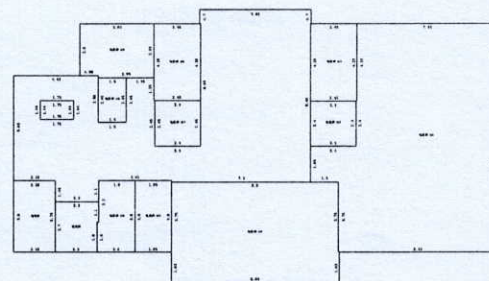
打印日期：2025年11月04日

房屋分层平面示意图

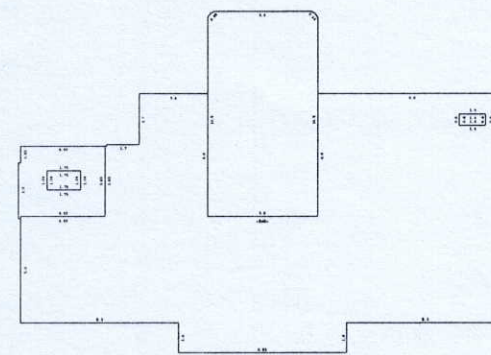
不动产单元号		地上	15	结构	钢混	建成年份		总建筑面积, m ²	4880.85
幢号		地下	2	座落	邢台市巨鹿县北荣路北侧、万盛街西侧君悦澜庭项目5号楼				



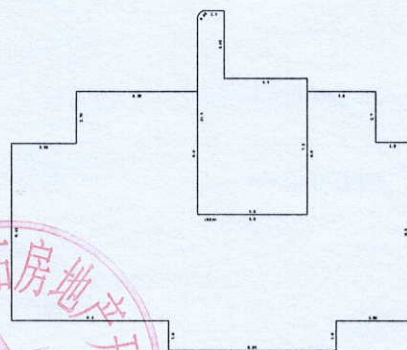
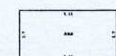
第-2层



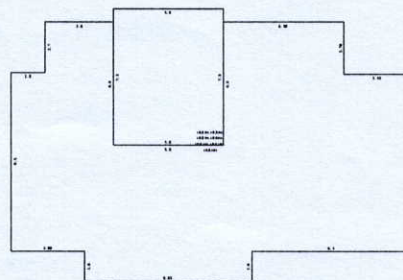
第-1层



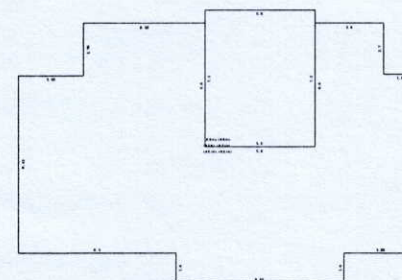
第1层



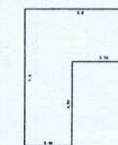
第2层



第3、5、7、9、11、13、15层



第4、6、8、10、12、14层



顶层

比例尺 1:400

测绘人: 王超

计算人: 王超

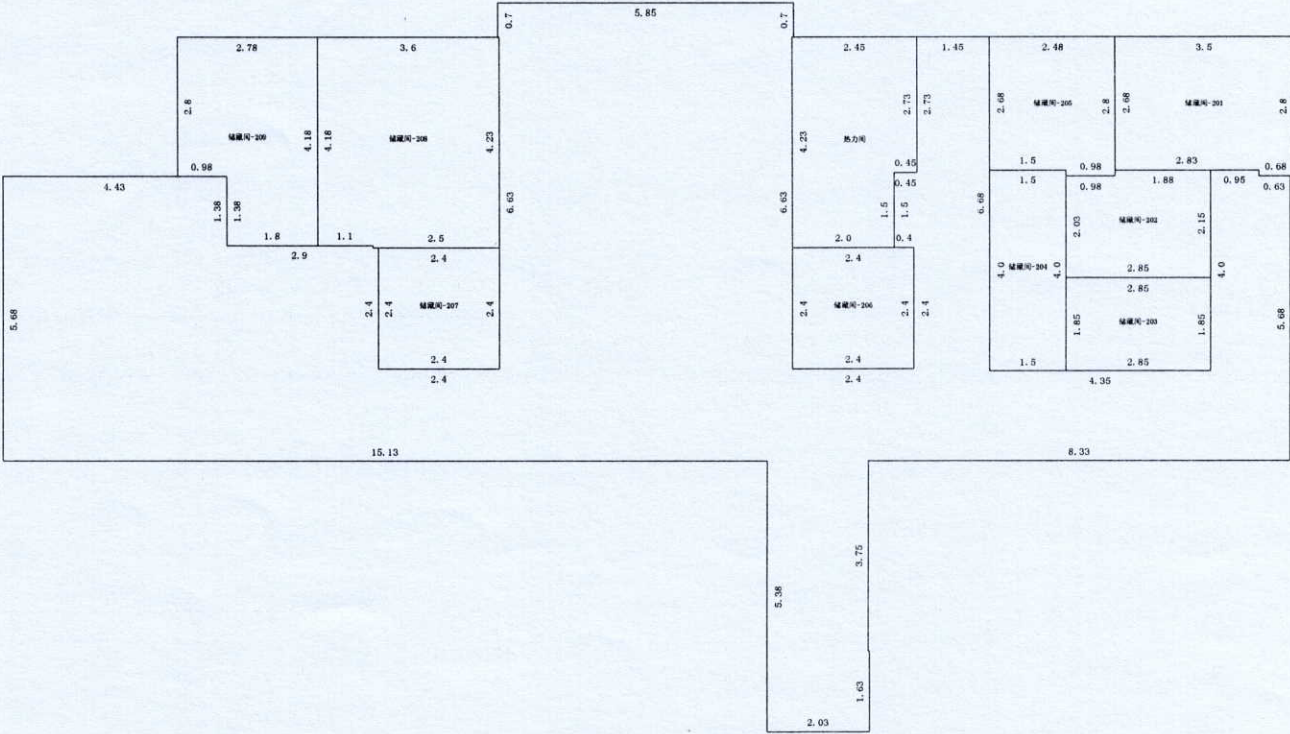
审核人: 李伟

邢台市城乡房产测绘队



房屋分层平面示意图

不动产单元号		地上	15	结 构	钢混	建成年份		总建筑面积, m²	140.25
幢 号		地下	2	座 落	邢台市巨鹿县北荣路北侧、万盛街西侧君悦澜庭项目5号楼				



第-2层

邢台市城乡房产测绘队



比例尺 1 : 150

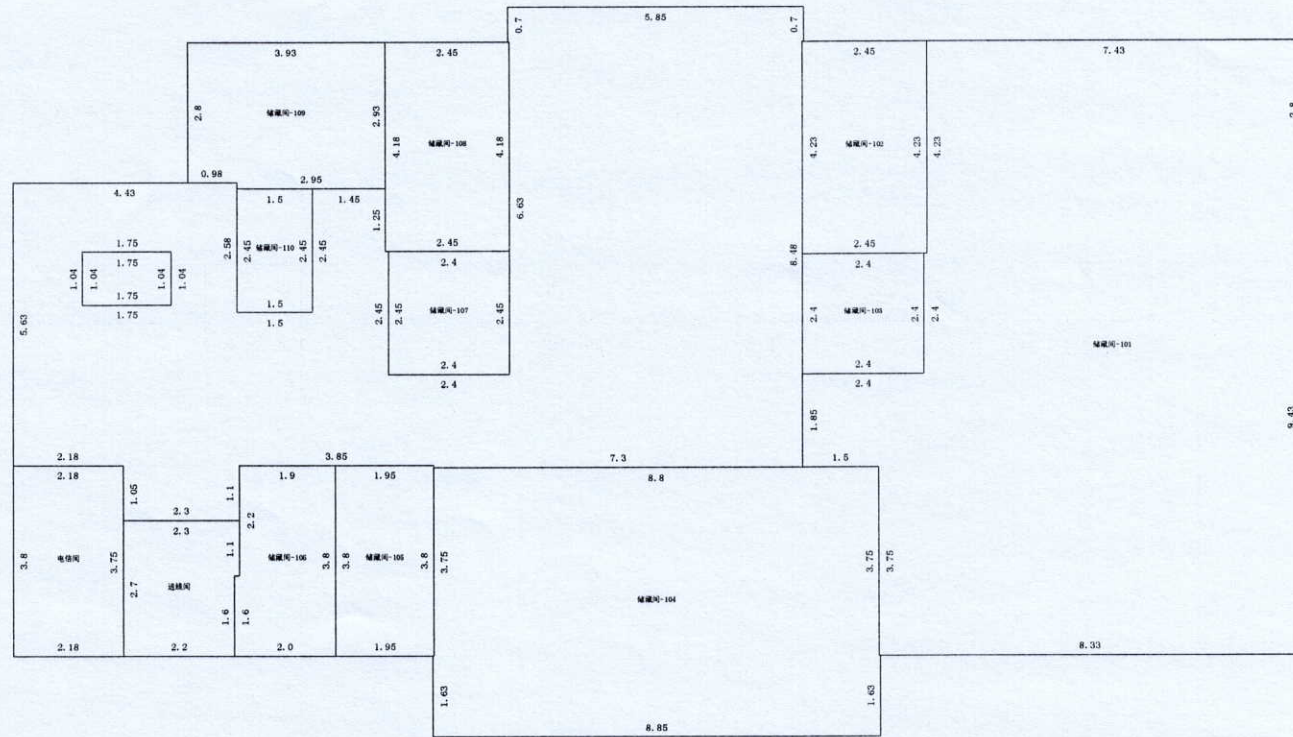
测绘人: 王超

计算人: 王超

审核人: 李伟

房屋分层平面示意图

不动产单元号		地上	15	结构	钢混	建成年份		总建筑面积, m ²	414.26
幢号		地下	2	座落	邢台市巨鹿县北荣路北侧、万盛街西侧君悦澜庭项目5号楼				



第1层

比例尺 1 : 150

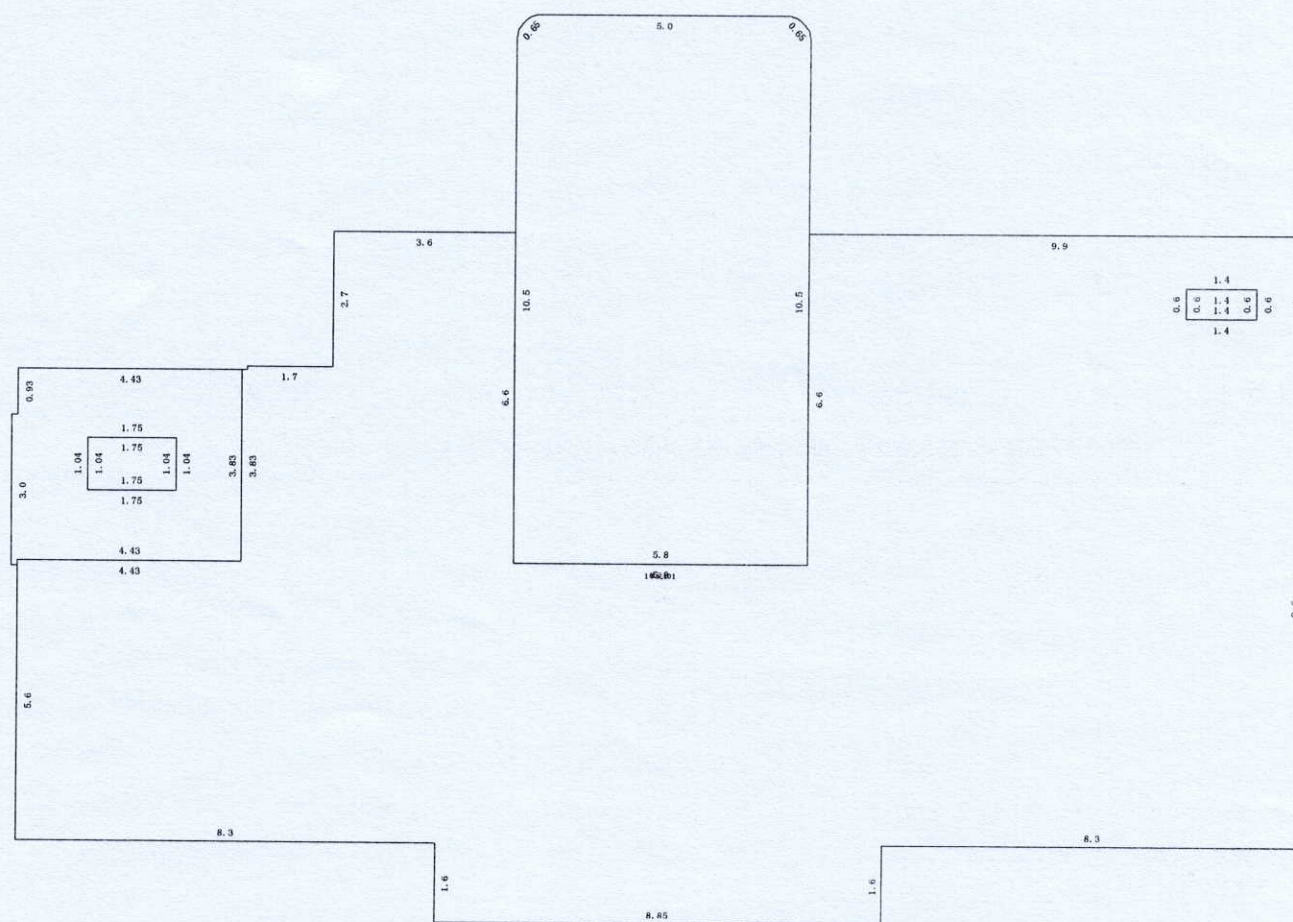
测绘人: 王超

计算人: 王超

审核人: 李伟

房屋分层平面示意图

不动产单元号		地上	15	结构	钢混	建成年份		总建筑面积, m ²	329.62
幢号		地下	2	座落	邢台市巨鹿县北荣路北侧、万盛街西侧君悦澜庭项目5号楼				



第1层

邢台市城乡房产测绘队



比例尺 1 : 150

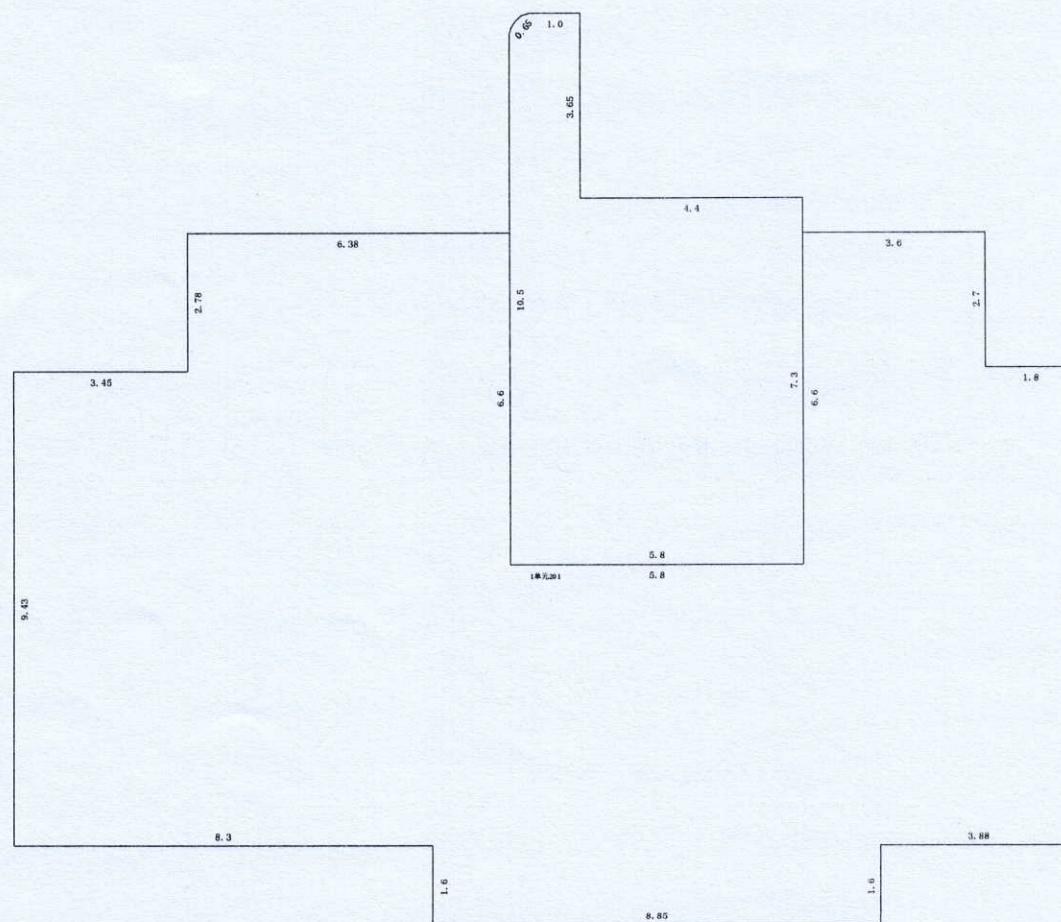
测绘人: 王超

计算人: 王超

审核人: 李伟

房屋分层平面示意图

不动产单元号		地上	15	结构	钢混	建成年份		总建筑面积, m ²	285.48
幢号		地下	2	座落	邢台市巨鹿县北荣路北侧、万盛街西侧君悦澜庭项目5号楼				



第2层

比例尺 1 : 150

测绘人: 王超

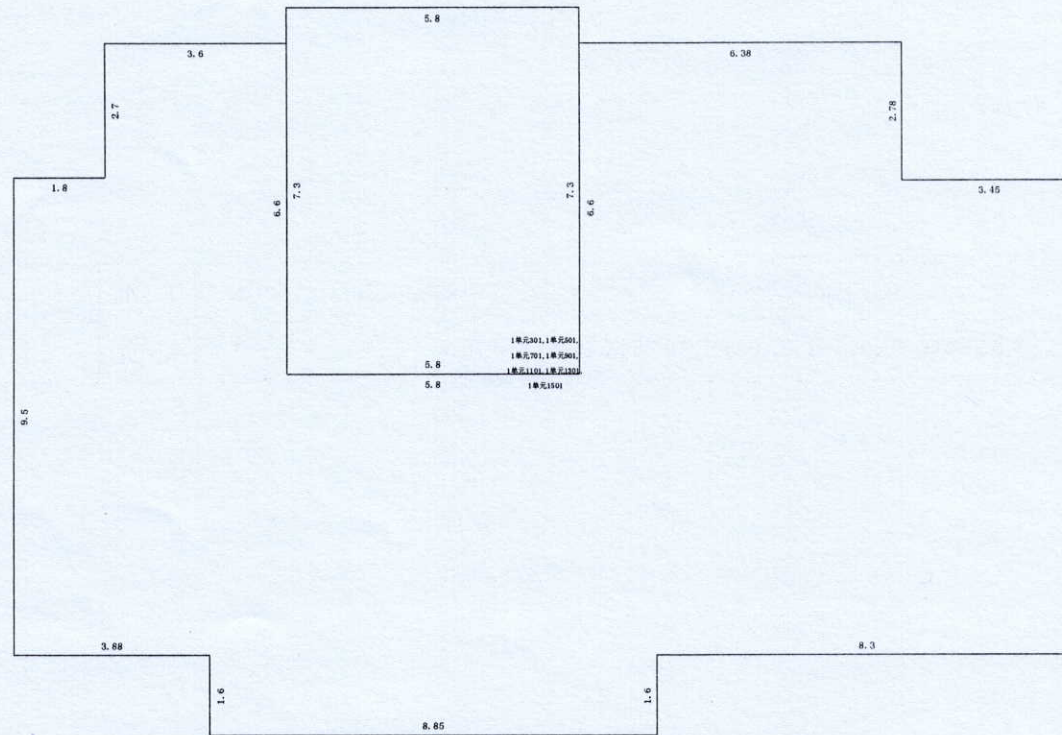
计算人: 王超

审核人: 李伟

邢台市城乡房产测绘队

房屋分层平面示意图

不动产单元号		地上	15	结构	钢混	建成年份		总建筑面积, m²	1998.36
幢号		地下	2	座落	邢台市巨鹿县北荣路北侧、万盛街西侧君悦澜庭项目5号楼				



第3、5、7、9、11、13、15层

比例尺 1 : 150

测绘人: 王超

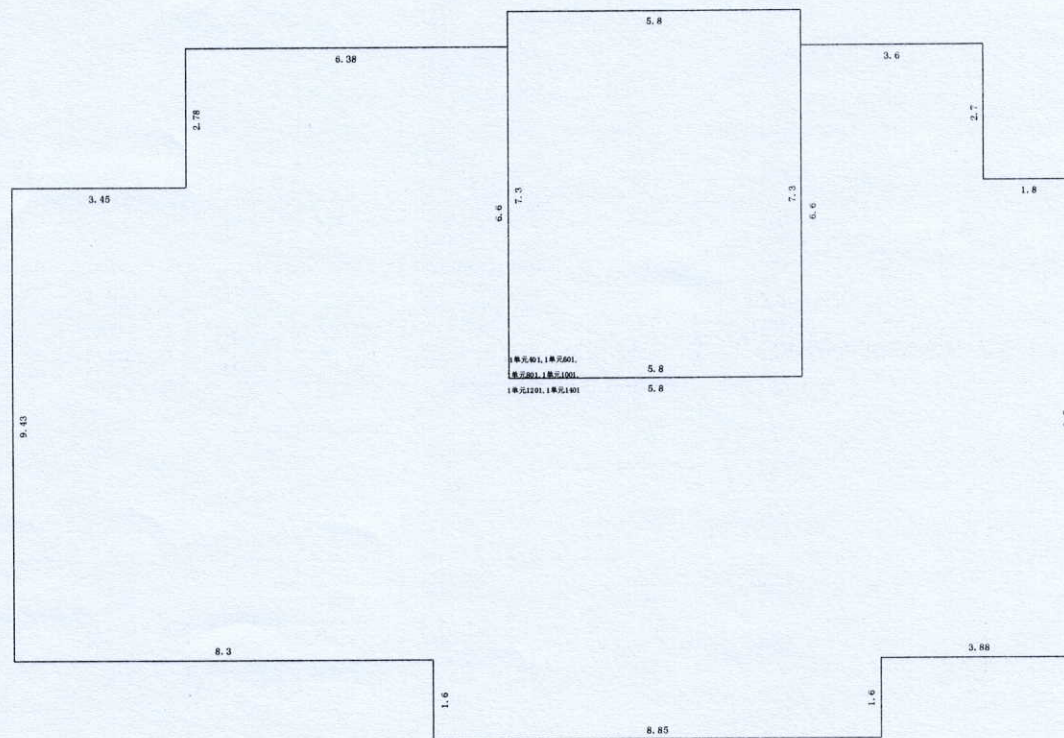
计算人: 王超

审核人: 李伟

邢台市城乡房产测绘队

房屋分层平面示意图

不动产单元号		地 上	15	结 构	钢混	建成年份		总建筑面积, m²	1712.88
幢 号		地 下	2	座 落	邢台市巨鹿县北荣路北侧、万盛街西侧君悦澜庭项目5号楼				



第4、6、8、10、12、14层

比例尺 1 : 150

测绘人：王超

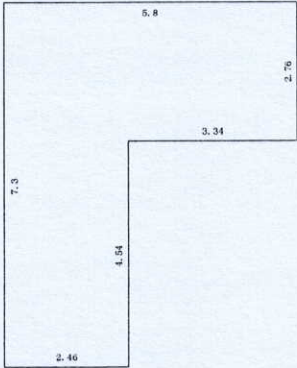
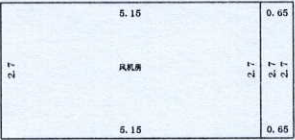
计算人：王超

审核人：李伟

邢台市城乡房产测绘队

房屋分层平面示意图

不动产单元号		地上	15	结构	钢混	建成年份		总建筑面积, m²	0.00
幢号		地下	2	座落	邢台市巨鹿县北荣路北侧、万盛街西侧君悦澜庭项目5号楼				



顶层

邢台市城乡房产测绘队



比例尺 1 : 150

测绘人: 王超

计算人: 王超

审核人: 李伟