

地庫

不动产权测量报告

(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：君悦澜庭项目地库

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地库

3、地上层数：0

地下层数：1

4、结构：钢混

5、建筑面积：8611.56

6、占地面积：0.00

7、计算人：王子超

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：

$$\begin{aligned}\text{建筑面积} &= \text{套内面积} + \text{分摊面积} \\ \text{分摊面积} &= \text{套内面积} * \text{分摊系数}\end{aligned}$$



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
-1		车位001	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位002	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位003	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位004	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位005	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位006	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位007	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位008	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位009	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位010	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位011	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位012	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位013	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位014	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位015	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位016	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位017	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位018	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位019	车位	39.49	13.14	26.35	0.00	0.00
-1		车位020	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位021	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位022	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位023	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位024	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位025	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位026	车位	39.72	13.22	26.50	0.00	0.00
-1		车位027	车位	39.72	13.22	26.50	0.00	0.00
-1		车位028	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位029	车位	39.72	13.22	26.50	0.00	0.00
-1		车位030	车位	39.72	13.22	26.50	0.00	0.00
-1		车位031	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位032	车位	39.72	13.22	26.50	0.00	0.00
-1		车位033	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位034	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位035	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位036	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00

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
-1		车位037	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位038	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位039	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位040	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位041	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位042	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位043	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位044	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位045	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位046	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位047	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位048	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位049	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位050	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位051	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位052	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位053	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位054	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位055	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位056	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位057	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位058	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位059	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位060	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位061	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位062	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位063	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位064	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位065	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位066	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位067	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位068	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位069	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位070	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位071	车位	58.94	19.61	39.33	0.00	0.00
-1		车位072	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00

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
-1		车位073	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位074	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位075	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位076	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位077	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位078	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位079	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位080	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位081	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位082	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位083	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位084	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位085	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位086	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位087	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位088	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位089	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位090	车位	39.72	13.22	26.50	0.00	0.00
-1		车位091	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位092	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位093	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位094	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位095	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位096	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位097	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位098	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位099	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位100	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位101	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位102	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位103	车位	39.72	13.22	26.50	0.00	0.00
-1		车位104	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位105	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位106	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位107	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位108	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00

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
-1		车位109	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位110	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位111	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位112	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位113	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位114	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位115	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位116	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位117	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位118	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位119	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位120	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位121	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位122	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位123	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位124	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位125	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位126	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位127	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位128	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位129	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位130	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位131	车位	58.94	19.61	39.33	0.00	0.00
-1		车位132	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位133	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位134	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位135	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位136	车位	39.76	13.23	26.53	0.00	0.00
-1		车位137	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位138	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位139	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位140	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位141	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位142	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位143	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位144	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00

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
-1		车位145	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位146	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位147	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位148	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位149	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位150	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位151	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位152	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位153	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位154	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位155	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位156	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位157	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位158	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位159	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位160	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位161	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位162	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位163	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位164	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位165	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位166	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位167	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位168	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位169	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位170	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位171	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位172	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位173	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位174	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位175	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位176	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位177	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位178	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位179	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位180	车位	39.78	13.24	26.54	0.00	0.00

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
-1		车位181	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位182	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位183	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位184	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位185	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位186	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位187	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位188	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位189	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位190	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位191	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位192	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位193	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位194	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位195	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位196	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		车位197	车位	39.82	13.25	26.57	0.00	0.00
-1		换热站01	其他	132.20	125.40	6.80	0.00	0.00
-1		生活水泵房01	其他	95.31	90.41	4.90	0.00	0.00
-1		消防水泵房01	其他	118.63	112.53	6.10	0.00	0.00
-1		消防水池01	其他	224.80	224.80	0.00	0.00	0.00
-1		消防水池02	其他	158.97	158.97	0.00	0.00	0.00

测量报告[预测绘]

楼幢代码: 20250701-000036963

幢号: 地库

测量编号: 20250701-0002-07

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地库			
产权人或委托人	邢台迈拓房地产开发有限公司			
项目编号	20250701-0002-07	委托日期	2025年 7月 17日	
建筑结构	钢混	建成年份	预测	
总建筑面积	8611.56	房屋总层数	1	
		地上层数	0	地下层数 1

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	车库区	7881.65	2622.62	5259.03
2	换热站	132.20	125.40	6.80
3	消防水泵房	118.63	112.53	6.10
4	生活水泵房	95.31	90.41	4.90
5	消防水池	383.77	383.77	0.00
总和:		8611.56	3334.73	5276.83

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:
$$\text{分摊系数}(K) = (\text{总建筑面积} - \text{套内建筑面积总和}) \div \text{套内建筑面积总和}$$
- 3、各套建筑面积计算方法:
$$\text{套建筑面积} = \text{套内建筑面积} + \text{套内建筑面积} \times \text{分摊系数}$$
- 4、测绘所用仪器为: 手持激光测距仪

测绘: 王子超

测绘单位: 邢台市城乡房产测绘队

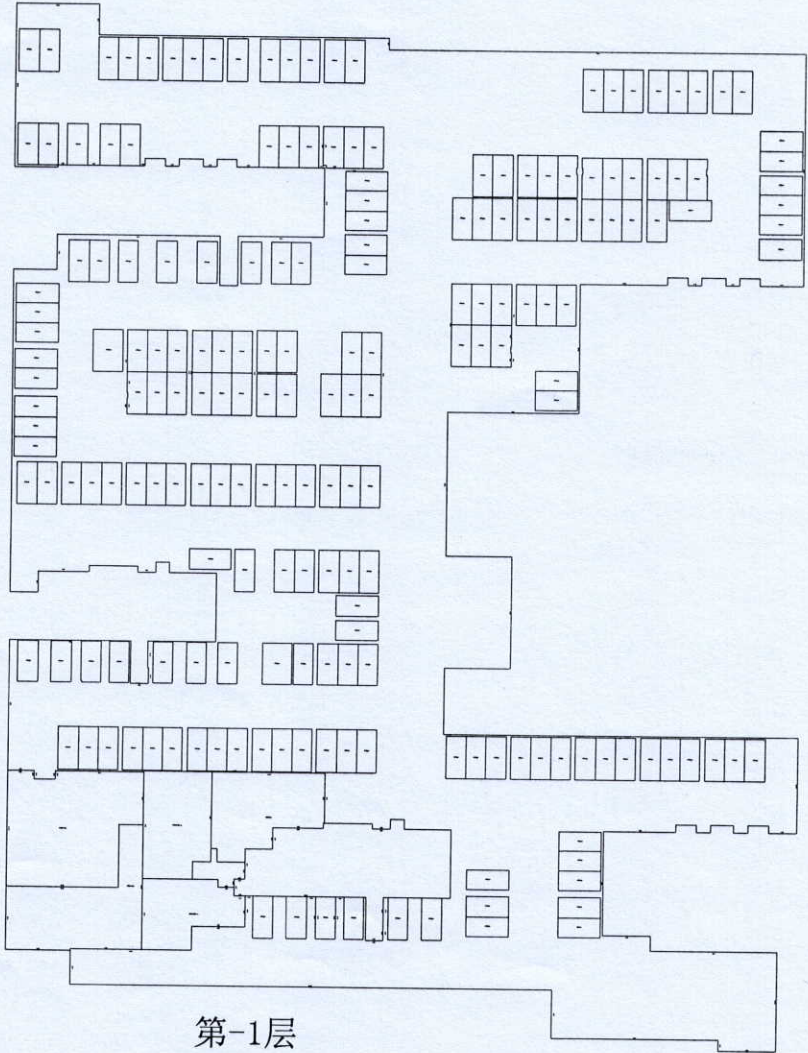
第11页-共11页

审核: 李伟

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	0	结构	钢混	建成年份		总建筑面积, m²	8614.56
幢号		地下	1	座落	邢台市巨鹿县北荣路北侧、万盛街西侧君悦澜庭项目地库				



第-1层



邢台市城乡房产测绘队



比例尺 1 : 950

测绘人: 王子超

计算人: 王子超

审核人: 李伟