

地下车库

不动产测量报告

(房产测绘)



报告概况

1. 项目概况

- 1) 委托方：巨鹿县恒基房地产开发有限公司
- 2) 项目名称：巨鹿县塑料厂家属院棚户区改造项目(二期)地下车库
实测
- 3) 项目坐落：邢台市巨鹿县建设北街 40 号（方盛小区）
- 4) 地上层数：0 地下层数：1
- 5) 结构：钢筋混凝土
- 6) 测绘类别：实测绘
- 7) 测绘日期：2025 年 2 月 16 日

2. 测量依据

1) 技术标准：《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）。

2) 委托方提供的各项材料：建筑施工图纸（蓝图：施工平面图、立面图、剖面图一套）原件及最终电子版。

3. 面积计算

- 1) 计算基数是根据申请人提供的规划审批图纸及最终电子版而定。
- 2) 建筑面积是采用广东南方数码科技股份有限公司的专业房产测绘软件计算及分摊。
- 3) 设备：测距仪，设备精度均为 0.01m。
- 4) 报告中应说明的面积计算中其他问题。

4. 其他

1) 本报告所述面积，是指根据申请人提供的规划审批图纸及最终电子版由我公司技术人员采用广东南方数码科技股份有限公司的专业房产测绘

软件计算及分摊的结果为准。

2) 测绘类型为实测时，本测绘报告所述面积，是按照实际测量数据计算而得。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，已请委托方检查校对。

6) 委托方对测绘成果有异议的，按《房产测绘管理办法》的规定，可以委托国家认可的房产测绘机构鉴定。

7) 本测绘报告一式肆份。

5. 报告使用说明

1) 本测绘报告加盖公章生效。

2) 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。

3) 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。

4) 本测绘报告测绘项目的房产资料由委托方提供。并由主管部分现场指导，检验。

房屋建筑面积测量报告[实测]

丘号:

幢号:地下车库

测量编号: Z24110007

房屋座落		邢台市巨鹿县建设北街40号（方盛小区）					
产权人或委托人		巨鹿县恒基房地产开发有限公司					
项目编号		X20240004		委托日期		2024年11月11日	
建筑结构		钢筋混凝土		房屋总层数		1	
建筑用途		地下车库		建成年份		2024	
总建筑面积		2548.59		地上层数	0	地下层数	1
功能区名称		套内面积		分摊面积		建筑面积	
分类 明细	车位	836.420		1365.770		2202.19	
	换热站	103.160		168.460		271.62	
	水泵房	28.400		46.380		74.78	
面积合计		967.980		1580.610		2548.59	

注：-1层有部分为人防工程，建筑面积为1477.39平方米，总建筑面积不包含人防面积。

测绘 说明	1、计算依据：国家《房产测量规范》（GB/T 17986.1-2000）
	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

计算:赵瑞霞

审核:赵媛

测绘单位: 邢台博图测绘有限公司

日期:2025-11-26

房屋建筑面积计算成果表[实测]

丘号:

幢号: 地下车库 测量编号: Z24110007

房屋座落		邢台市巨鹿县建设北街40号(方盛小区)				
产权人或委托人		巨鹿县恒基房地产开发有限公司				
室号	所在层次	房屋用途	套内面积	分摊系数	分摊面积	建筑面积
车位A01	-1层	车位	12.720	1.632949	20.770	33.49
车位A02	-1层	车位	12.720	1.632949	20.770	33.49
车位A03	-1层	车位	12.720	1.632949	20.770	33.49
车位A04	-1层	车位	12.720	1.632949	20.770	33.49
车位A05	-1层	车位	9.960	1.632949	16.260	26.22
车位A06	-1层	车位	9.960	1.632949	16.260	26.22
车位A07	-1层	车位	12.720	1.632949	20.770	33.49
车位A08	-1层	车位	12.720	1.632949	20.770	33.49
车位A09	-1层	车位	12.720	1.632949	20.770	33.49
车位A10	-1层	车位	12.720	1.632949	20.770	33.49
车位A11	-1层	车位	12.720	1.632949	20.770	33.49
车位A12	-1层	车位	12.720	1.632949	20.770	33.49
车位A13	-1层	车位	12.720	1.632949	20.770	33.49
车位A14	-1层	车位	12.720	1.632949	20.770	33.49
车位A15	-1层	车位	12.720	1.632949	20.770	33.49
车位A16	-1层	车位	12.720	1.632949	20.770	33.49
车位A17	-1层	车位	12.720	1.632949	20.770	33.49
车位A18	-1层	车位	12.720	1.632949	20.770	33.49
车位A19	-1层	车位	12.720	1.632949	20.770	33.49
车位A20	-1层	车位	12.720	1.632949	20.770	33.49
车位A21	-1层	车位	7.610	1.632949	12.430	20.04
车位A22	-1层	车位	12.720	1.632949	20.770	33.49
车位A23	-1层	车位	7.610	1.632949	12.430	20.04
车位A24	-1层	车位	12.720	1.632949	20.770	33.49
车位A25	-1层	车位	12.720	1.632949	20.770	33.49
车位A26	-1层	车位	12.720	1.632949	20.770	33.49
车位A27	-1层	车位	12.720	1.632949	20.770	33.49
车位A28	-1层	车位	12.720	1.632949	20.770	33.49
车位A29	-1层	车位	12.720	1.632949	20.770	33.49

房屋建筑面积计算成果表[实测]

丘号:

幢号: 地下车库 测量编号: Z24110007

房屋座落		邢台市巨鹿县建设北街40号（方盛小区）				
产权人或委托人		巨鹿县恒基房地产开发有限公司				
室号	所在层次	房屋用途	套内面积	分摊系数	分摊面积	建筑面积
车位A30	-1层	车位	12.720	1.632949	20.770	33.49
车位A31	-1层	车位	12.720	1.632949	20.770	33.49
车位A32	-1层	车位	12.720	1.632949	20.770	33.49
车位A33	-1层	车位	12.720	1.632949	20.770	33.49
车位A34	-1层	车位	12.720	1.632949	20.770	33.49
车位A35	-1层	车位	12.720	1.632949	20.770	33.49
车位A36	-1层	车位	12.720	1.632949	20.770	33.49
车位A37	-1层	车位	12.720	1.632949	20.770	33.49
车位A38	-1层	车位	12.720	1.632949	20.770	33.49
车位A39	-1层	车位	12.720	1.632949	20.770	33.49
车位A40	-1层	车位	12.720	1.632949	20.770	33.49
车位A41	-1层	车位	12.720	1.632949	20.770	33.49
车位A42	-1层	车位	12.720	1.632949	20.770	33.49
车位A43	-1层	车位	12.720	1.632949	20.770	33.49
车位A44	-1层	车位	12.720	1.632949	20.770	33.49
车位A45	-1层	车位	12.720	1.632949	20.770	33.49
车位A46	-1层	车位	12.720	1.632949	20.770	33.49
车位A47	-1层	车位	12.720	1.632949	20.770	33.49
车位A48	-1层	车位	12.720	1.632949	20.770	33.49
车位A49	-1层	车位	12.720	1.632949	20.770	33.49
车位A50	-1层	车位	20.940	1.632949	34.190	55.13
车位A51	-1层	车位	12.720	1.632949	20.770	33.49
车位A52	-1层	车位	12.720	1.632949	20.770	33.49
车位A53	-1层	车位	12.720	1.632949	20.770	33.49
车位A54	-1层	车位	12.720	1.632949	20.770	33.49
车位A55	-1层	车位	12.720	1.632949	20.770	33.49
车位A56	-1层	车位	12.720	1.632949	20.770	33.49
车位A57	-1层	车位	12.720	1.632949	20.770	33.49
车位A58	-1层	车位	12.720	1.632949	20.770	33.49

房屋建筑面积计算成果表[实测]

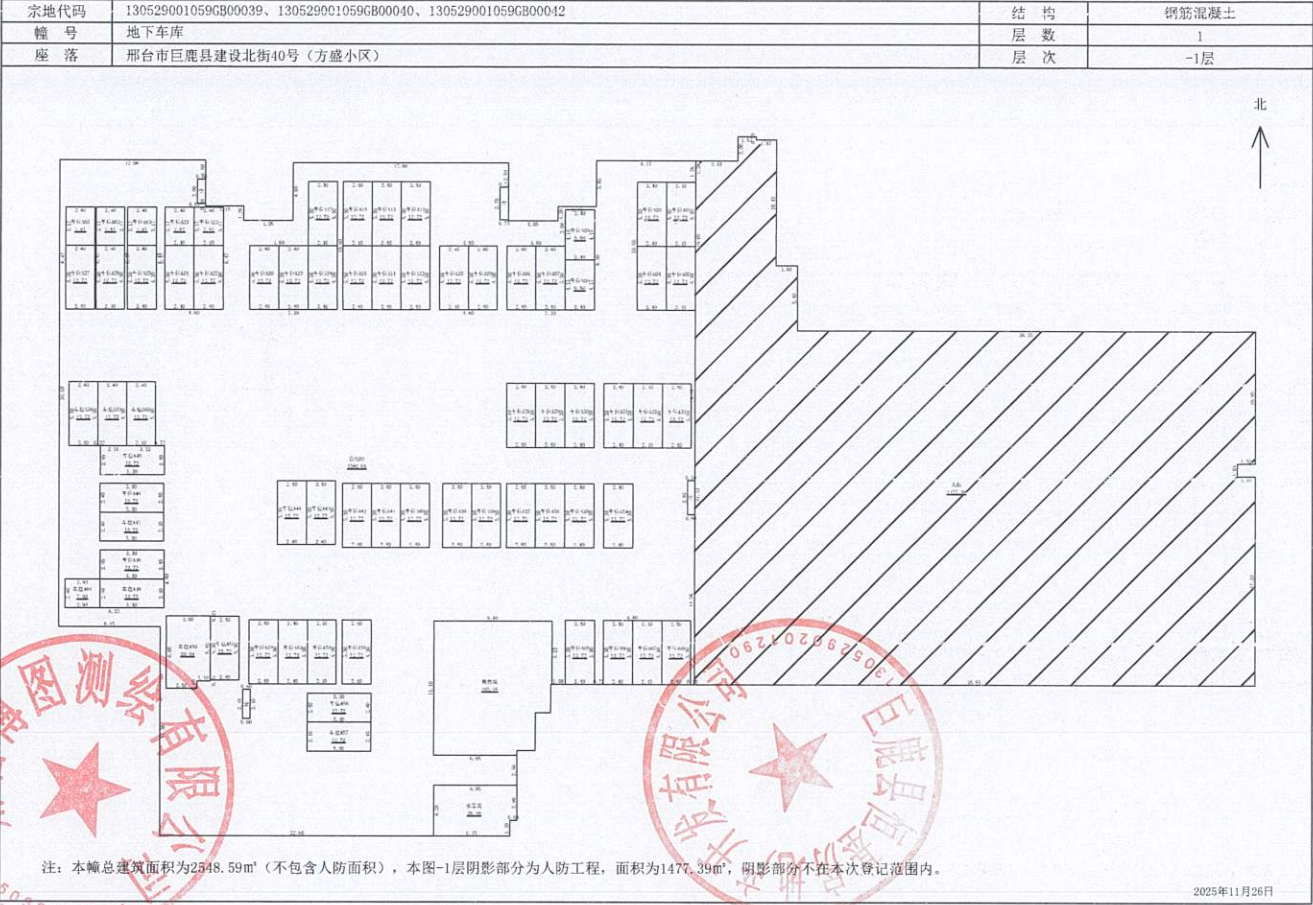
丘号： 幢号：地下车库 测量编号： Z24110007

房屋座落		邢台市巨鹿县建设北街40号（方盛小区）				
产权人或委托人		巨鹿县恒基房地产开发有限公司				
室号	所在层次	房屋用途	套内面积	分摊系数	分摊面积	建筑面积
车位A59	-1层	车位	12.720	1.632949	20.770	33.49
车位A60	-1层	车位	12.720	1.632949	20.770	33.49
车位A61	-1层	车位	7.610	1.632949	12.430	20.04
车位A62	-1层	车位	7.610	1.632949	12.430	20.04
车位A63	-1层	车位	7.610	1.632949	12.430	20.04
车位A64	-1层	车位	7.030	1.632949	11.480	18.51
车位A65	-1层	车位	12.720	1.632949	20.770	33.49
车位A66	-1层	车位	12.720	1.632949	20.770	33.49
车位A67	-1层	车位	12.720	1.632949	20.770	33.49
车位A68	-1层	车位	12.720	1.632949	20.770	33.49
换热站	-1层	换热站	103.160	1.632949	168.460	271.62
水泵房	-1层	水泵房	28.400	1.632949	46.380	74.78
合计	-	-	967.980	-	1580.610	2548.59

幢分摊说明书

幢名称:	地下车库	房屋座落:	邢台市巨鹿县建设北街40号（方盛小区）		
幢套内面积	967.98	幢共有面积	1580.61	幢建筑面积	2548.59
功能区划分					
功能区名称	功能区户室				功能区面积
车位	车位A01、车位A02、车位A03、车位A04、车位A05、车位A06、车位A07、车位A08、车位A09、车位A10、车位A11、车位A12、车位A13、车位A14、车位A15、车位A16、车位A17、车位A18、车位A19、车位A20、车位A21、车位A22、车位A23、车位A24、车位A25、车位A26、车位A27、车位A28、车位A29、车位A30、车位A31、车位A32、车位A33、车位A34、车位A35、车位A36、车位A37、车位A38、车位A39、车位A40、车位A41、车位A42、车位A43、车位A44、车位A45、车位A46、车位A47、车位A48、车位A49、车位A50、车位A51、车位A52、车位A53、车位A54、车位A55、车位A56、车位A57、车位A58、车位A59、车位A60、车位A61、车位A62、车位A63、车位A64、车位A65、车位A66、车位A67、车位A68				836.41
无产权室	换热站、水泵房				131.56
共用区划分					
共用区名称	共用区面积部位				共用区面积
车位共用	公用01、外墙				1580.64
分摊系数					
K系数	所属功能区	K系数值	K系数计算公式		K系数说明
K1(1)	车位、无产权室	1.632949	1580.644/(836.412+131.557)		车位共用/(车位+无产权室)

房屋分层平面图



测绘人：张耀华

计算人：赵瑞霞

1:300

审核人：赵媛