

不动产权测绘报告

(房产预测绘)

项目名称：巨鹿县安东里项目 3 号住宅楼

开发单位：巨鹿县今泰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：巨鹿县富强路以南、定魏线以东、东张庄村北



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[预测]
- 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:巨鹿县今泰房地产开发有限公司

二、项目概况:

1、名称:巨鹿县安东里项目 3 号住宅楼

2、坐落:巨鹿县富强路以南、定魏线以东、东张庄村北

3、地上层数:7

地下层数:0

4、结构:混合

5、建筑面积: 5717.10 m²

6、计算人:赵广洋

7、测绘仪器编号: 007728, 007726

8、测绘类别:预测

9、建成年份:

10、测绘日期:2025 年 12 月 25 日

11、备注:



房产面积计算说明

一、测量依据

经我公司现场测量，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、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，是指按现场勘测该房产的实际建筑面积，权属面积以产权部门确认的面积为准。

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、依据《房产测绘管理办法》第七条房产测绘成果资料应当与房屋自然状况保持一致。房产自然状况发生变化时，应当及时实施房产变更测量。

7、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。

8、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

巨鹿县安东里项目 3 号住宅楼分摊情况说明

巨鹿县安东里项目 3 号住宅楼位于巨鹿县富强路以南、定魏线以东、东张庄村北。本报告为巨鹿县安东里项目 3 号住宅楼房产面积预测，3 号住宅楼：共计 7 层（0+7），1 层为储藏间和车库，2-7 层为住宅；本次预测总建筑面积为 5717.10 m²。

1 层共计 14 个储藏间、17 个车库、2 个便利店兼邮政服务间、1 个卫生站和 1 个处置室，建筑面积 834.70 m²，分摊的楼梯、电梯、水暖井、电井、电梯机房、门厅、配电室、热计量间、外半墙等面积 152.60 m²。

住宅区共计 36 套住宅，每层分为 3 个单元（每个单元为 2 套住宅），住宅总建筑面积 4785.36 m²，分摊的楼梯、电梯、水暖井、电井、电梯机房、门厅、配电室、热计量间、外半墙等面积 874.74 m²。

顶层为工具间，共计 6 个工具间，建筑面积 97.04 m²，分摊的楼梯、电梯、水暖井、电井、电梯机房、门厅、配电室、热计量间、外半墙等面积 17.76 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

测量报告[预测]

楼号：3号住宅楼 (注：单位：M²)

房屋坐落		巨鹿县富强路以南、定魏线以东、东张庄村北			
产权人或委托人		巨鹿县今泰房地产开发有限公司			
项目编号			委托日期		2025 年 12 月 25 日
建筑结构		混合	建成年份		
建筑用途		住宅	房屋总层数		7
总建筑面积		5717.10	地上层数	7	地下层数 0
分 类 明 细					
序号	功能区名称	套内面积	分摊面积		建筑面积
1	储藏车库区	682.10	152.60		834.70
2	住宅区	3910.62	874.74		4785.36
3	工具间	79.28	17.76		97.04
总和：		4672.00	1045.10		5717.10
测绘说明	1、测绘依据:国家《房产测量规范》(GB/T17986.1-2000GB/T17986.2-2000))及其它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				

测绘单位：河北启阳诺诚测绘服务有限公司

分层(幢)房屋面积表

总建筑面积为：5717.10m²

注：套内面积包含阳台面积

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	便利店兼邮政服务10	便利店兼邮政服务	40.14	32.80	7.34	0.00
1	无	便利店兼邮政服务11	便利店兼邮政服务	24.50	20.02	4.48	0.00
1	无	车库02	车库	29.81	24.36	5.45	0.00
1	无	车库05	车库	29.81	24.36	5.45	0.00
1	无	车库08	车库	28.97	23.67	5.30	0.00
1	无	车库13	车库	29.81	24.36	5.45	0.00
1	无	车库16	车库	29.81	24.36	5.45	0.00
1	无	车库18	车库	26.63	21.76	4.87	0.00
1	无	车库19	车库	31.68	25.89	5.79	0.00
1	无	车库22	车库	31.68	25.89	5.79	0.00
1	无	车库23	车库	26.11	21.34	4.77	0.00
1	无	车库24	车库	26.11	21.34	4.77	0.00
1	无	车库25	车库	31.68	25.89	5.79	0.00
1	无	车库28	车库	31.68	25.89	5.79	0.00
1	无	车库29	车库	26.11	21.34	4.77	0.00
1	无	车库30	车库	26.11	21.34	4.77	0.00
1	无	车库31	车库	31.68	25.89	5.79	0.00
1	无	车库34	车库	31.68	25.89	5.79	0.00
1	无	车库35	车库	26.63	21.76	4.87	0.00
1	无	储藏间01	储藏间	24.99	20.42	4.57	0.00
1	无	储藏间03	储藏间	11.17	9.13	2.04	0.00
1	无	储藏间04	储藏间	11.17	9.13	2.04	0.00
1	无	储藏间06	储藏间	24.50	20.02	4.48	0.00
1	无	储藏间07	储藏间	24.50	20.02	4.48	0.00
1	无	储藏间09	储藏间	11.17	9.13	2.04	0.00
1	无	储藏间12	储藏间	24.50	20.02	4.48	0.00
1	无	储藏间14	储藏间	11.17	9.13	2.04	0.00
1	无	储藏间15	储藏间	11.17	9.13	2.04	0.00

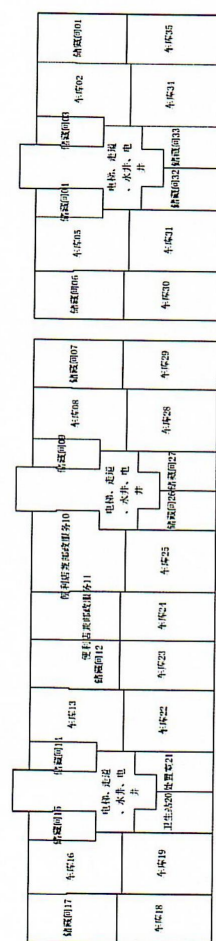
所在层	单元号	房 号	房屋用途	建筑面积	套内面积	分摊面积	阳台面积
1	无	储藏间17	储藏间	24.99	20.42	4.57	0.00
1	无	储藏间26	储藏间	15.13	12.36	2.77	0.00
1	无	储藏间27	储藏间	15.13	12.36	2.77	0.00
1	无	储藏间32	储藏间	16.12	13.17	2.95	0.00
1	无	储藏间33	储藏间	16.12	13.17	2.95	0.00
1	无	处置室21	处置室	16.12	13.17	2.95	0.00
1	无	卫生站20	卫生站	16.12	13.17	2.95	0.00
2	1单元	201	住宅	133.33	108.96	24.37	10.46
2	1单元	202	住宅	134.08	109.57	24.51	10.46
2	2单元	201	住宅	130.67	106.78	23.89	10.22
2	2单元	202	住宅	132.07	107.93	24.14	10.22
2	3单元	201	住宅	134.08	109.57	24.51	10.46
2	3单元	202	住宅	133.33	108.96	24.37	10.46
3	1单元	301	住宅	133.33	108.96	24.37	10.46
3	1单元	302	住宅	134.08	109.57	24.51	10.46
3	2单元	301	住宅	130.67	106.78	23.89	10.22
3	2单元	302	住宅	132.07	107.93	24.14	10.22
3	3单元	301	住宅	134.08	109.57	24.51	10.46
3	3单元	302	住宅	133.33	108.96	24.37	10.46
4	1单元	401	住宅	133.33	108.96	24.37	10.46
4	1单元	402	住宅	134.08	109.57	24.51	10.46
4	2单元	401	住宅	130.67	106.78	23.89	10.22
4	2单元	402	住宅	132.07	107.93	24.14	10.22
4	3单元	401	住宅	134.08	109.57	24.51	10.46
4	3单元	402	住宅	133.33	108.96	24.37	10.46
5	1单元	501	住宅	133.33	108.96	24.37	10.46
5	1单元	502	住宅	134.08	109.57	24.51	10.46
5	2单元	501	住宅	130.67	106.78	23.89	10.22
5	2单元	502	住宅	132.07	107.93	24.14	10.22
5	3单元	501	住宅	134.08	109.57	24.51	10.46
5	3单元	502	住宅	133.33	108.96	24.37	10.46
6	1单元	601	住宅	133.33	108.96	24.37	10.46

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
6	1单元	602	住宅	134.08	109.57	24.51	10.46
6	2单元	601	住宅	130.67	106.78	23.89	10.22
6	2单元	602	住宅	132.07	107.93	24.14	10.22
6	3单元	601	住宅	134.08	109.57	24.51	10.46
6	3单元	602	住宅	133.33	108.96	24.37	10.46
7	1单元	701	住宅	133.33	108.96	24.37	10.46
7	1单元	702	住宅	134.08	109.57	24.51	10.46
7	2单元	701	住宅	130.67	106.78	23.89	10.22
7	2单元	702	住宅	132.07	107.93	24.14	10.22
7	3单元	701	住宅	134.08	109.57	24.51	10.46
7	3单元	702	住宅	133.33	108.96	24.37	10.46
顶	1单元	工具间37	工具间	16.50	13.48	3.02	0.00
顶	1单元	工具间38	工具间	16.50	13.48	3.02	0.00
顶	2单元	工具间39	工具间	15.52	12.68	2.84	0.00
顶	2单元	工具间40	工具间	15.52	12.68	2.84	0.00
顶	3单元	工具间41	工具间	16.50	13.48	3.02	0.00
顶	3单元	工具间42	工具间	16.50	13.48	3.02	0.00

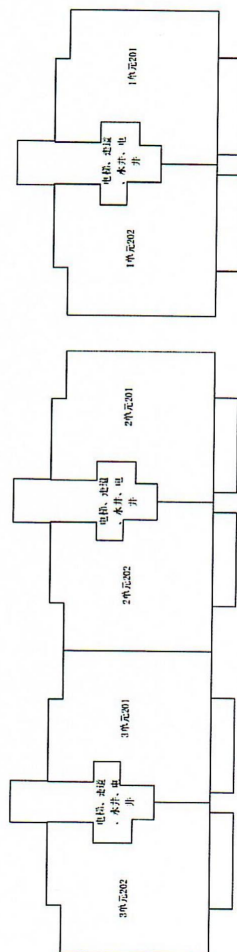


房屋分层平面示意图

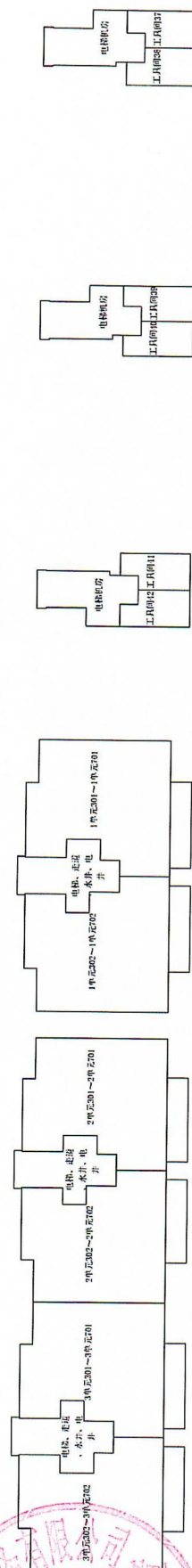
不动产单元号	地上	7	结构	混合	建成年份	总建筑面积, m ²
幢号	3号楼	0	座落	巨鹿县富强路以南、定魏线以东、东张庄村北(安东里项目)		



第1层



第2层



第3~7层

比例尺 1 : 500

测绘人：董浩伟

计算人: 赵广洋

河北启阳诺诚测绘服务有限公司