成果附件 SC20260109-000

# 不动产测量报告

## （房产测绘）

邢台市城乡产测绘队

2026年01月09日

# 报告书情况说明

一、委托方：邢台市华鼎房地产开发有限公司

二、项目概况：

1、名称：铂翠湾住宅小区幼儿园

2、坐落：邢台市巨鹿县黄巾大道东182号铂翠湾住宅小区幼儿园

3、地上层数：3

地下层数：0

4、结构：钢混

5、建筑面积：1195.18

6、占地面积：366.46

7、测绘人：王林栋 李宁

8、计算人：王林栋

9、测绘仪器编号：321211266

10、测绘类别：实测绘

11、建成年份：2025

12、备注：



2026年01月09日

# 房产面积计算说明

## 一、 测量依据

经现场测量，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，其中三份交给委托方，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：

建筑面积＝套内面积＋分摊面积

分摊面积＝套内面积＊ 分摊系数

成果附件

注：套内面积包含阳台面积

# 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1~3 | | 101 | 办公 | 1195.18 | 1147.64 | 47.54 | 0.00 | 366.46 |



2026年01月09日

# 测量报告[实测绘]

**楼幢代码：20251127-000038104**　　**幢 号：幼儿园**　　**测量编号：20251127-0016-07**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **房屋坐落** | 邢台市巨鹿县黄巾大道东182号铂翠湾住宅小区幼儿园 | | | | |
| **产权人或委托人** | 邢台市华鼎房地产开发有限公司 | | | | |
| **项目编号** | 20251127-0016-07 | **委托日期** | | 2025年 11月 28日 | |
| **建筑结构** | 钢混 | **建成年份** | | 2025 | |
| **总建筑面积** | 1195.18 | **房屋总层数** | | 3 | |
| | | **地上层数** | 3 | **地下层数** | 0 |

**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** |
|---|---|---|---|---|
| 2 | 办公区 | 1195.18 | 1147.64 | 47.54 |
| | **总和：** | **1195.18** | **1147.64** | **47.54** |

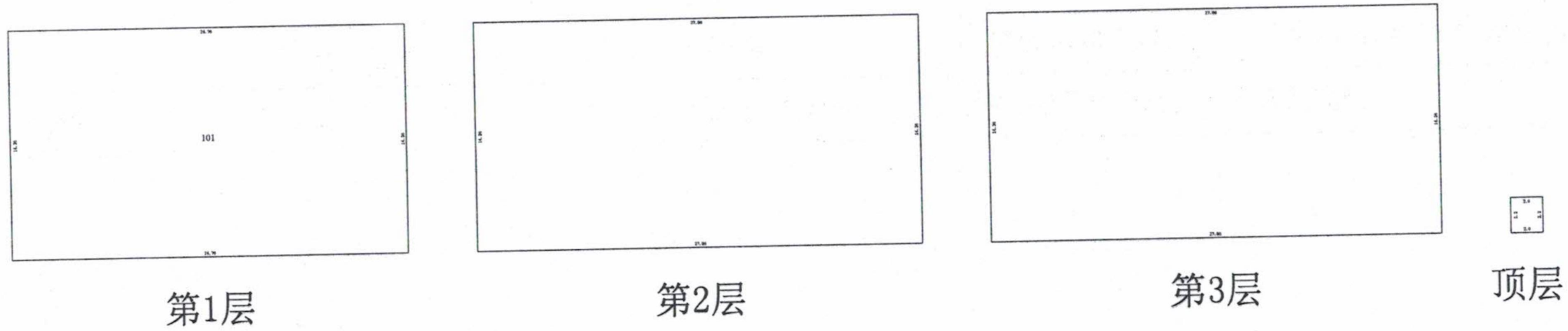
| | |
|---|---|
| **测绘说明** | 1、测绘依据：国家《房产测量规范》（GB/T 17986.1-2000，GB/T 17986.2-2000）及其他国家相关的法律法规<br><br>2、分摊系数计算方法：<br>分摊系数（K）=（总建筑面积-套内建筑面积总和）÷ 套内建筑面积总和<br><br>3、各套建筑面积计算方法：<br>套建筑面积 = 套内建筑面积 + 套内建筑面积×分摊系数<br><br>4、测绘所用仪器为：手持激光测距仪 |

测绘：王林栋　　审核：乔川龙

测绘单位：邢台市城乡房产测绘队　　打印日期：2026年01月09日

# 房屋分层平面示意图

| 不动产单元号 | | 地 上 | 3 | 结 构 | 钢混 | 建成年份 | 2025 | 总建筑面积，m² | 1195.18 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 幢 号 | 幼儿园 | 地 下 | 0 | 座 落 | 邢台市巨鹿县黄巾大道东182号铂翠湾住宅小区幼儿园 | | | | |




比例尺 1 ： 500

测绘人：王林栋　李宁　　计算人：王林栋　　审核人：乔川龙

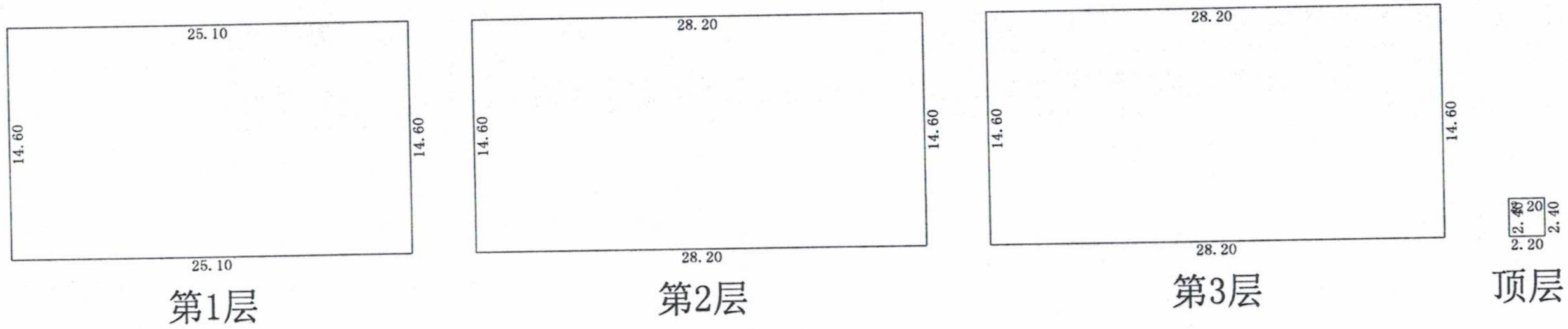
邢台市城乡房产测绘队

# 房产幢平面图

| 不动产单元号 | | 地上层数 | 3 | 结　构 | 钢混 | 建成年份 | 2025 | 总建筑面积(m²) | 1195.18 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 幢　号 | 幼儿园 | 地下层数 | 0 | 房屋座落 | 邢台市巨鹿县黄巾大道东182号铂翠湾住宅小区幼儿园 | | | | |

测绘成果专用章 1305038821637

N




第1层　　第2层　　第3层　　顶层

邢台市华鼎房产测绘队 1305298801774

比例尺 1 : 500

邢台市城乡房产测绘队

测绘人：王林栋　李宁　　计算人：王林栋　　审核人：乔川龙