不动产测量报告

（房产测绘）

邢台市城乡房产测绘队

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15号住宅楼

2、坐落：邢台市巨鹿县黄巾大道东182号铂翠湾住宅小区15号住宅楼

3、地上层数：18

地下层数：1

4、结构：钢混

5、建筑面积：14086.72

6、占地面积：1,370.83

7、测绘人：李宁 王林栋

8、计算人：李宁

9、测绘仪器编号：330210255

10、测绘类别：实测绘

11、建成年份：

12、备注：此不动产测量报告总建筑面积为14086.72平方米（不包含人防面积），图中-1层至1层阴影部分为：人防工程面积为709.37平方米，机房层消防水箱间面积为44.57平方米，本幢附图总建筑面积不包含阴影部分。

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

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
1~2		101铺	商业	207.40	197.50	9.90	0.00	20.18
1~2		102铺	商业	145.03	138.11	6.92	0.00	14.11
1~2		103铺	商业	145.03	138.11	6.92	0.00	14.11
1~2		104铺	商业	214.87	204.62	10.25	0.00	20.91
1~2		105铺	商业	214.31	204.08	10.23	0.00	20.86
1~2		106铺	商业	165.00	157.13	7.87	0.00	16.06
1~2		107铺	商业	238.74	227.35	11.39	0.00	23.23
1		储藏间01	储藏间	39.35	30.73	8.62	0.00	3.83
1		储藏间02	储藏间	17.10	13.35	3.75	0.00	1.66
1		储藏间03	储藏间	16.44	12.84	3.60	0.00	1.60
1		储藏间04	储藏间	8.07	6.30	1.77	0.00	0.79
1		储藏间05	储藏间	25.78	20.13	5.65	0.00	2.51
1		储藏间06	储藏间	23.44	18.30	5.14	0.00	2.28
1		储藏间07	储藏间	8.17	6.38	1.79	0.00	0.80
1		储藏间08	储藏间	16.42	12.82	3.60	0.00	1.60
1		储藏间09	储藏间	32.18	25.13	7.05	0.00	3.13
1		储藏间10	储藏间	26.72	20.86	5.86	0.00	2.60
1		储藏间11	储藏间	26.72	20.86	5.86	0.00	2.60
1		储藏间12	储藏间	32.18	25.13	7.05	0.00	3.13
1		储藏间13	储藏间	16.71	13.05	3.66	0.00	1.63
1		储藏间14	储藏间	20.75	16.20	4.55	0.00	2.02
1		储藏间15	储藏间	25.78	20.13	5.65	0.00	2.51
1		储藏间16	储藏间	8.07	6.30	1.77	0.00	0.79
1		储藏间17	储藏间	9.68	7.56	2.12	0.00	0.94
1		储藏间18	储藏间	41.98	32.78	9.20	0.00	4.09
1		储藏间19	储藏间	33.39	26.07	7.32	0.00	3.25
2	1	1单元101	住宅	132.67	103.59	29.08	6.97	12.91
2	1	1单元102	住宅	111.23	86.85	24.38	6.88	10.82
2	1	1单元103	住宅	131.63	102.78	28.85	6.97	12.81
2	2	2单元101	住宅	132.05	103.11	28.94	6.97	12.85
2	2	2单元102	住宅	95.52	74.59	20.93	7.02	9.30
2	2	2单元103	住宅	119.42	93.25	26.17	7.60	11.62
3	1	1单元201	住宅	132.67	103.59	29.08	6.97	12.91
3	1	1单元202	住宅	111.23	86.85	24.38	6.88	10.82
3	1	1单元203	住宅	131.63	102.78	28.85	6.97	12.81
3	2	2单元201	住宅	132.05	103.11	28.94	6.97	12.85

2026年01月09日

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
3	2	2单元202	住宅	95.52	74.59	20.93	7.02	9.30
3	2	2单元203	住宅	119.42	93.25	26.17	7.60	11.62
4	1	1单元301	住宅	132.67	103.59	29.08	6.97	12.91
4	1	1单元302	住宅	111.23	86.85	24.38	6.88	10.82
4	1	1单元303	住宅	131.63	102.78	28.85	6.97	12.81
4	2	2单元301	住宅	132.05	103.11	28.94	6.97	12.85
4	2	2单元302	住宅	95.52	74.59	20.93	7.02	9.30
4	2	2单元303	住宅	119.42	93.25	26.17	7.60	11.62
5	1	1单元401	住宅	132.67	103.59	29.08	6.97	12.91
5	1	1单元402	住宅	111.23	86.85	24.38	6.88	10.82
5	1	1单元403	住宅	131.63	102.78	28.85	6.97	12.81
5	2	2单元401	住宅	132.05	103.11	28.94	6.97	12.85
5	2	2单元402	住宅	95.52	74.59	20.93	7.02	9.30
5	2	2单元403	住宅	119.42	93.25	26.17	7.60	11.62
6	1	1单元501	住宅	132.67	103.59	29.08	6.97	12.91
6	1	1单元502	住宅	111.23	86.85	24.38	6.88	10.82
6	1	1单元503	住宅	131.63	102.78	28.85	6.97	12.81
6	2	2单元501	住宅	132.05	103.11	28.94	6.97	12.85
6	2	2单元502	住宅	95.52	74.59	20.93	7.02	9.30
6	2	2单元503	住宅	119.42	93.25	26.17	7.60	11.62
7	1	1单元601	住宅	132.67	103.59	29.08	6.97	12.91
7	1	1单元602	住宅	111.23	86.85	24.38	6.88	10.82
7	1	1单元603	住宅	131.63	102.78	28.85	6.97	12.81
7	2	2单元601	住宅	132.05	103.11	28.94	6.97	12.85
7	2	2单元602	住宅	95.52	74.59	20.93	7.02	9.30
7	2	2单元603	住宅	119.42	93.25	26.17	7.60	11.62
8	1	1单元701	住宅	132.67	103.59	29.08	6.97	12.91
8	1	1单元702	住宅	111.23	86.85	24.38	6.88	10.82
8	1	1单元703	住宅	131.63	102.78	28.85	6.97	12.81
8	2	2单元701	住宅	132.05	103.11	28.94	6.97	12.85
8	2	2单元702	住宅	95.52	74.59	20.93	7.02	9.30
8	2	2单元703	住宅	119.42	93.25	26.17	7.60	11.62
9	1	1单元801	住宅	132.67	103.59	29.08	6.97	12.91
9	1	1单元802	住宅	111.23	86.85	24.38	6.88	10.82
9	1	1单元803	住宅	131.63	102.78	28.85	6.97	12.81
9	2	2单元801	住宅	132.05	103.11	28.94	6.97	12.85

2026年01月09日

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
9	2	2单元802	住宅	95.52	74.59	20.93	7.02	9.30
9	2	2单元803	住宅	119.42	93.25	26.17	7.60	11.62
10	1	1单元901	住宅	132.67	103.59	29.08	6.97	12.91
10	1	1单元902	住宅	111.23	86.85	24.38	6.88	10.82
10	1	1单元903	住宅	131.63	102.78	28.85	6.97	12.81
10	2	2单元901	住宅	132.05	103.11	28.94	6.97	12.85
10	2	2单元902	住宅	95.52	74.59	20.93	7.02	9.30
10	2	2单元903	住宅	119.42	93.25	26.17	7.60	11.62
11	1	1单元1001	住宅	132.67	103.59	29.08	6.97	12.91
11	1	1单元1002	住宅	111.23	86.85	24.38	6.88	10.82
11	1	1单元1003	住宅	131.63	102.78	28.85	6.97	12.81
11	2	2单元1001	住宅	132.05	103.11	28.94	6.97	12.85
11	2	2单元1002	住宅	95.52	74.59	20.93	7.02	9.30
11	2	2单元1003	住宅	119.42	93.25	26.17	7.60	11.62
12	1	1单元1101	住宅	132.67	103.59	29.08	6.97	12.91
12	1	1单元1102	住宅	111.23	86.85	24.38	6.88	10.82
12	1	1单元1103	住宅	131.63	102.78	28.85	6.97	12.81
12	2	2单元1101	住宅	132.05	103.11	28.94	6.97	12.85
12	2	2单元1102	住宅	95.52	74.59	20.93	7.02	9.30
12	2	2单元1103	住宅	119.42	93.25	26.17	7.60	11.62
13	1	1单元1201	住宅	132.67	103.59	29.08	6.97	12.91
13	1	1单元1202	住宅	111.23	86.85	24.38	6.88	10.82
13	1	1单元1203	住宅	131.63	102.78	28.85	6.97	12.81
13	2	2单元1201	住宅	132.05	103.11	28.94	6.97	12.85
13	2	2单元1202	住宅	95.52	74.59	20.93	7.02	9.30
13	2	2单元1203	住宅	119.42	93.25	26.17	7.60	11.62
14	1	1单元1301	住宅	132.67	103.59	29.08	6.97	12.91
14	1	1单元1302	住宅	111.23	86.85	24.38	6.88	10.82
14	1	1单元1303	住宅	131.63	102.78	28.85	6.97	12.81
14	2	2单元1301	住宅	132.05	103.11	28.94	6.97	12.85
14	2	2单元1302	住宅	95.52	74.59	20.93	7.02	9.30
14	2	2单元1303	住宅	119.42	93.25	26.17	7.60	11.62
15	1	1单元1401	住宅	132.67	103.59	29.08	6.97	12.91
15	1	1单元1402	住宅	111.23	86.85	24.38	6.88	10.82
15	1	1单元1403	住宅	131.63	102.78	28.85	6.97	12.81
15	2	2单元1401	住宅	132.05	103.11	28.94	6.97	12.85

2026年01月09日

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
15	2	2单元1402	住宅	95.52	74.59	20.93	7.02	9.30
15	2	2单元1403	住宅	119.42	93.25	26.17	7.60	11.62
16	1	1单元1501	住宅	132.67	103.59	29.08	6.97	12.91
16	1	1单元1502	住宅	111.23	86.85	24.38	6.88	10.82
16	1	1单元1503	住宅	131.63	102.78	28.85	6.97	12.81
16	2	2单元1501	住宅	132.05	103.11	28.94	6.97	12.85
16	2	2单元1502	住宅	95.52	74.59	20.93	7.02	9.30
16	2	2单元1503	住宅	119.42	93.25	26.17	7.60	11.62
17	1	1单元1601	住宅	132.67	103.59	29.08	6.97	12.91
17	1	1单元1602	住宅	111.23	86.85	24.38	6.88	10.82
17	1	1单元1603	住宅	131.63	102.78	28.85	6.97	12.81
17	2	2单元1601	住宅	132.05	103.11	28.94	6.97	12.85
17	2	2单元1602	住宅	95.52	74.59	20.93	7.02	9.30
17	2	2单元1603	住宅	119.42	93.25	26.17	7.60	11.62
18	1	1单元1701	住宅	132.67	103.59	29.08	6.97	12.91
18	1	1单元1702	住宅	111.23	86.85	24.38	6.88	10.82
18	1	1单元1703	住宅	131.63	102.78	28.85	6.97	12.81
18	2	2单元1701	住宅	132.05	103.11	28.94	6.97	12.85
18	2	2单元1702	住宅	95.52	74.59	20.93	7.02	9.30
18	2	2单元1703	住宅	119.42	93.25	26.17	7.60	11.62
顶		消防水箱间	其他	44.57	42.44	2.13	0.00	4.34

2026年01月09日

测量报告[实测变更]

楼幢代码：20251127-000038103　　**幢 号：15**　　**测量编号：20260109-0001-07**

房屋坐落	邢台市巨鹿县黄巾大道东182号铂翠湾住宅小区15号住宅楼				
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	20260109-0001-07	**委托日期**		2025年 11月 28日	
建筑结构	钢混	**建成年份**			
总建筑面积	14086.72	**房屋总层数**		19	
		地上层数	18	**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
2	储藏间区	428.93	334.92	94.01
3	商业区	1330.38	1266.90	63.48
4	住宅区	12282.84	9590.89	2691.95
5	非销售区	44.57	42.44	2.13
	总和：	**14086.72**	**11235.15**	**2851.57**

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

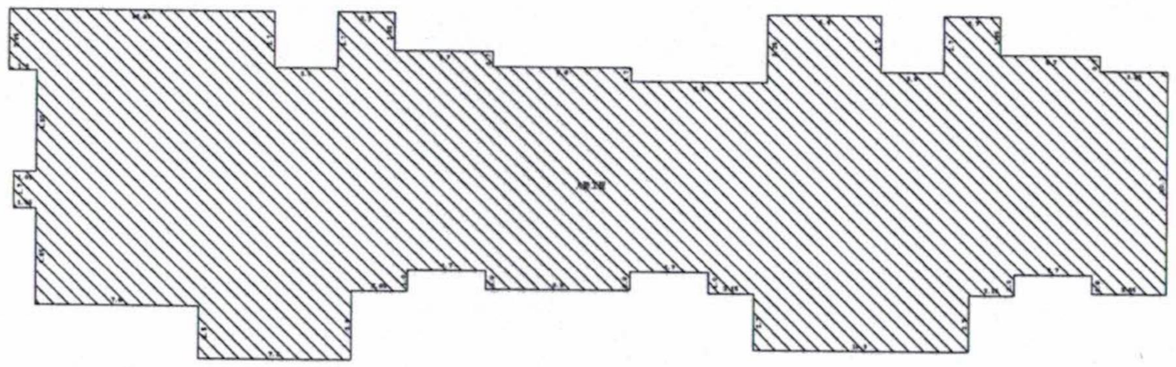
测绘：李宁　　审核：乔川龙

测绘单位：邢台市城乡产测绘队

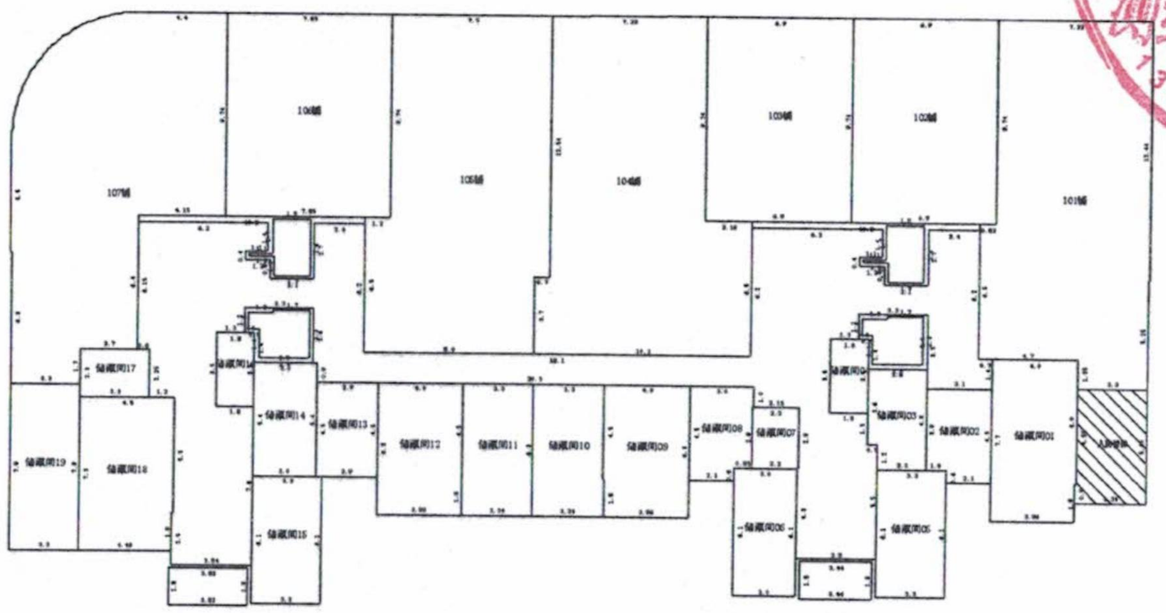
打印日期：2026年01月09日

房屋分层平面示意图

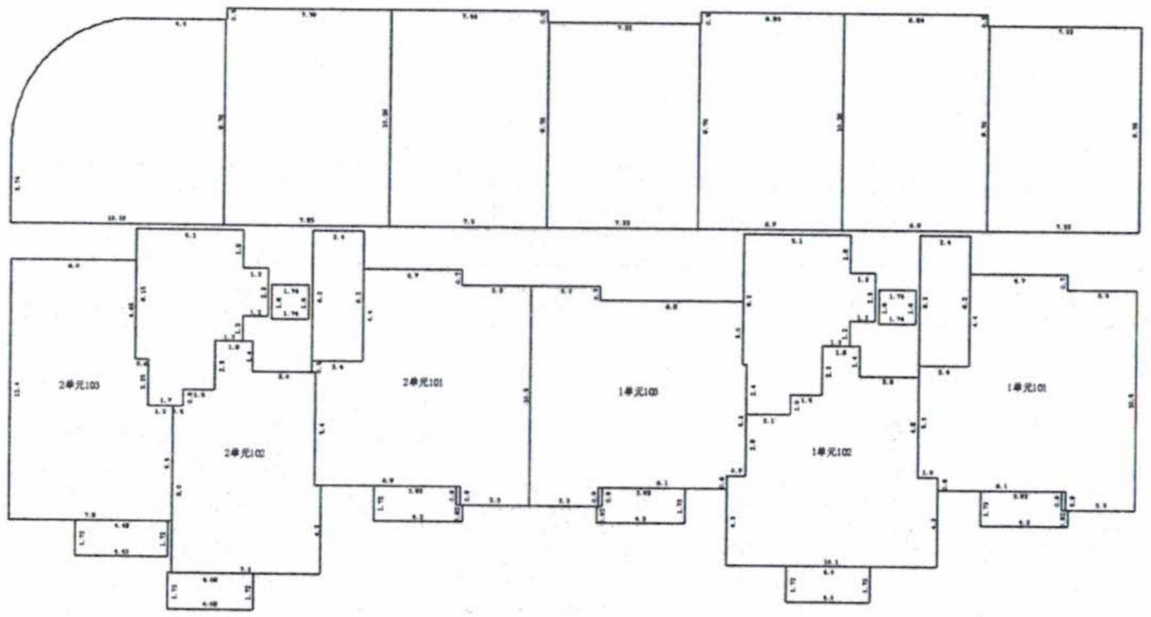
不动产单元号		地 上	18	结 构	钢混	建成年份	2025	总建筑面积，m²	14086.72
幢 号	15号住宅楼	地 下	1	座 落	邢台市巨鹿县黄巾大道东182号铂翠湾住宅小区15号住宅楼				



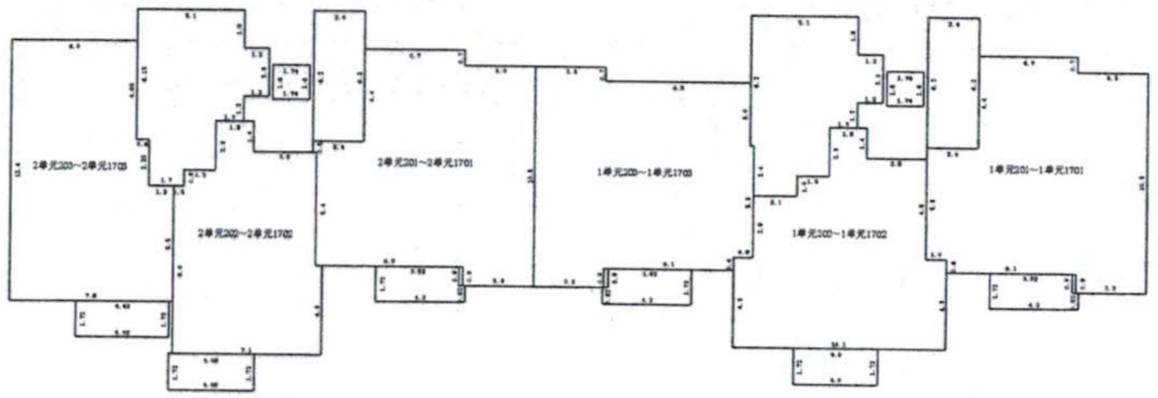
第-1层



第1层



第2层



第3～18层

顶层

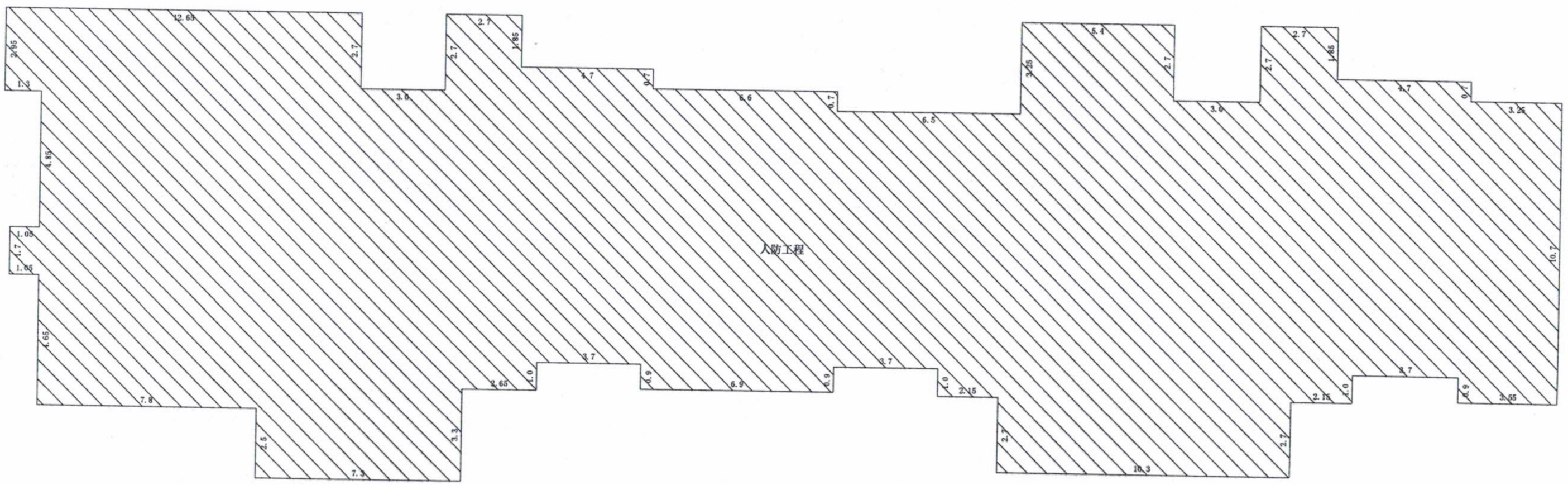
比例尺 1 ： 600

邢台市城乡产测绘队

测绘人：李宁 王林栋　　计算人：李宁　　审核人：乔川龙

房屋分层平面示意图

不动产单元号		地 上	18	结 构	钢混	建成年份	2025	总建筑面积, m²	0.00
幢 号	15号住宅楼	地 下	1	座 落	邢台市巨鹿县黄巾大道东182号铂翠湾住宅小区15号住宅楼				



第-1层

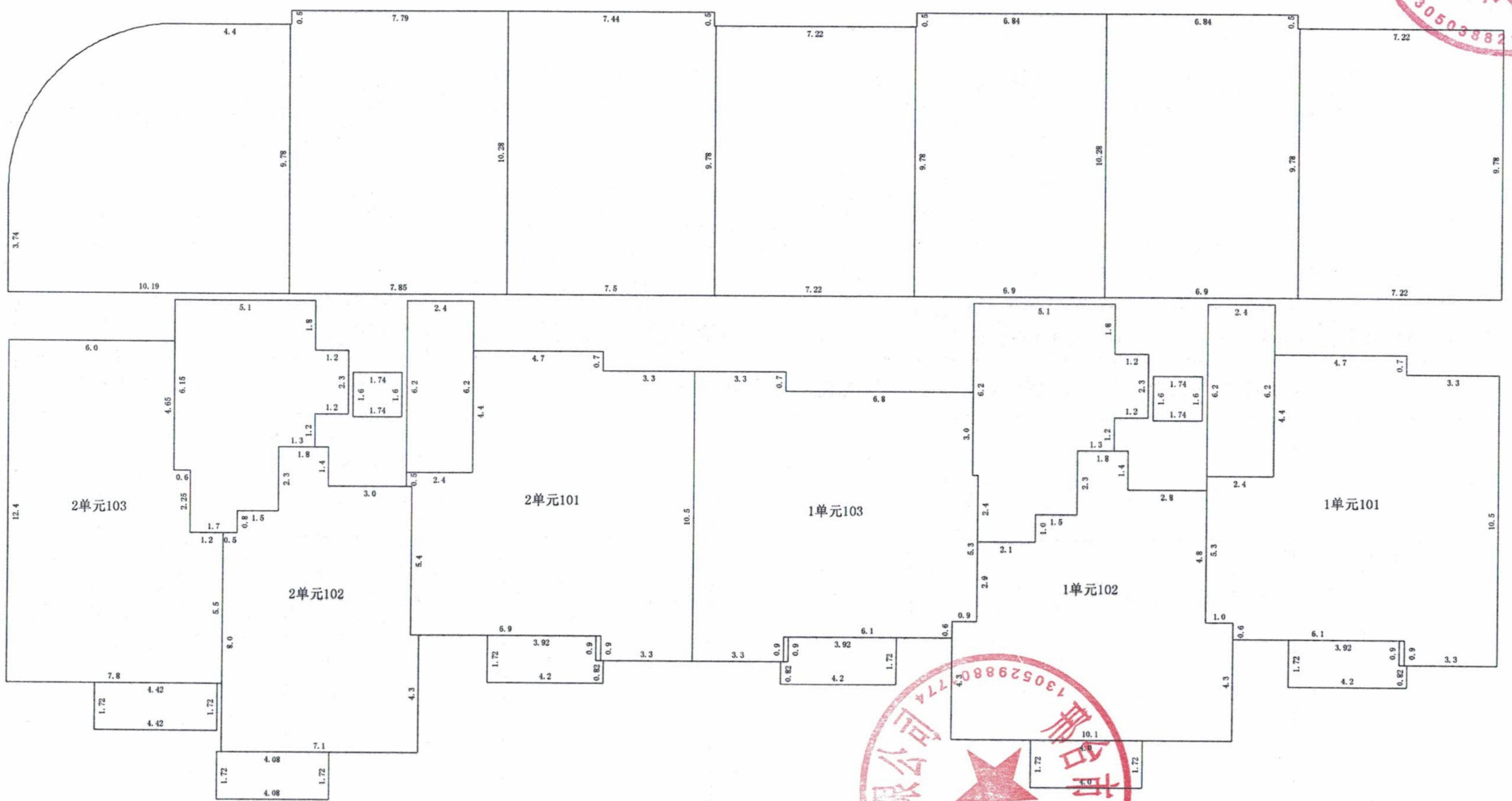
邢台市城乡产测绘队

比例尺 1 : 250

测绘人：李宁 王林栋　　计算人：李宁　　审核人：乔川龙

房屋分层平面示意图

不动产单元号		地 上	18	结 构	钢混	建成年份	2025	总建筑面积，m²	722.52
幢 号	15号住宅楼	地 下	1	座 落	邢台市巨鹿县黄巾大道东182号铂翠湾住宅小区15号住宅楼				



第2层

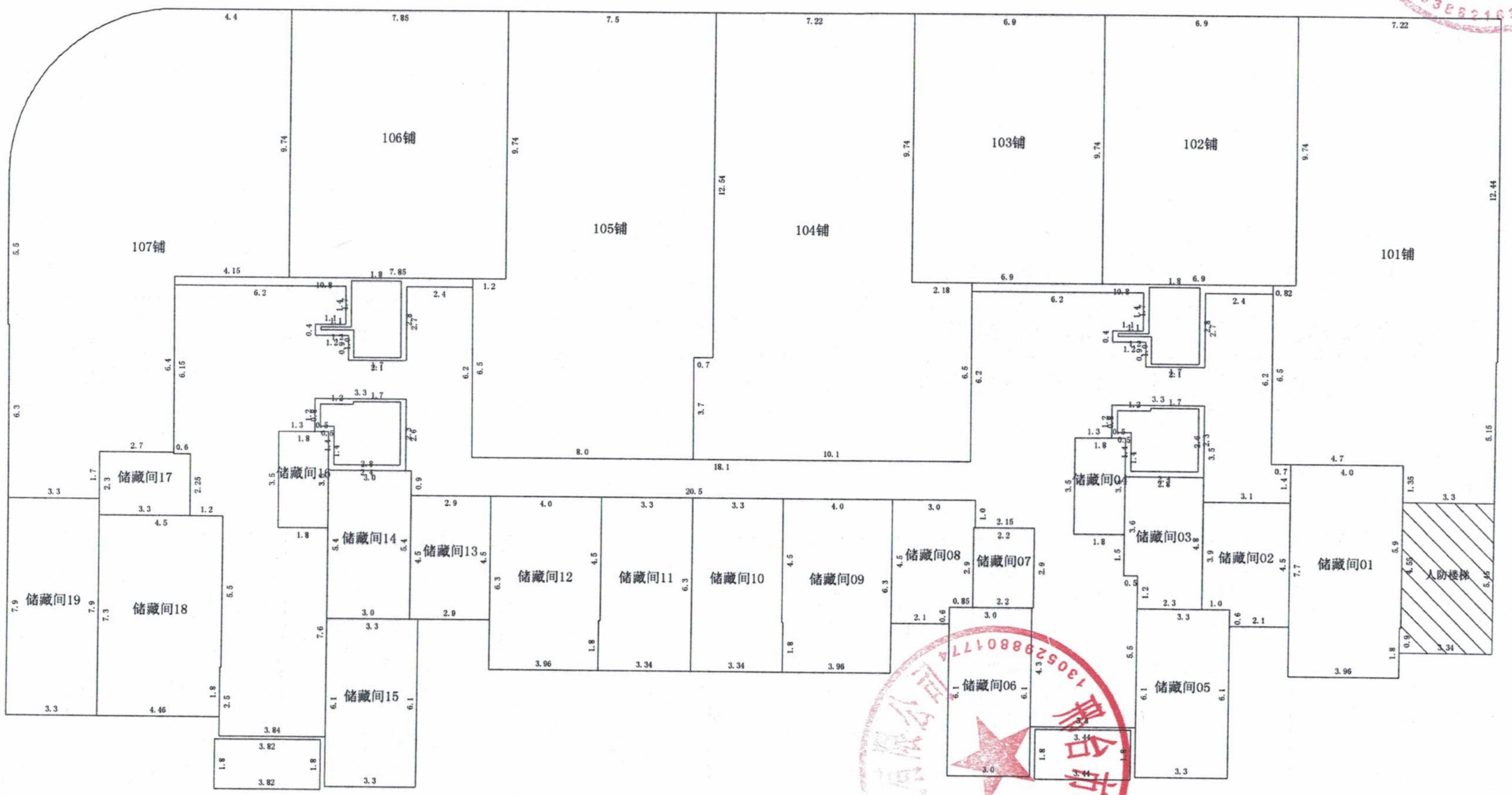
比例尺 1 ： 250

邢台市城乡产测绘队

测绘人：李宁 王林栋　　计算人：李宁　　审核人：乔川龙

房屋分层平面示意图

不动产单元号		地 上	18	结 构	钢混	建成年份	2025	总建筑面积，m²	1759.31
幢 号	15号住宅楼	地 下	1	座 落	邢台市巨鹿县黄巾大道东182号铂翠湾住宅小区15号住宅楼				



第1层

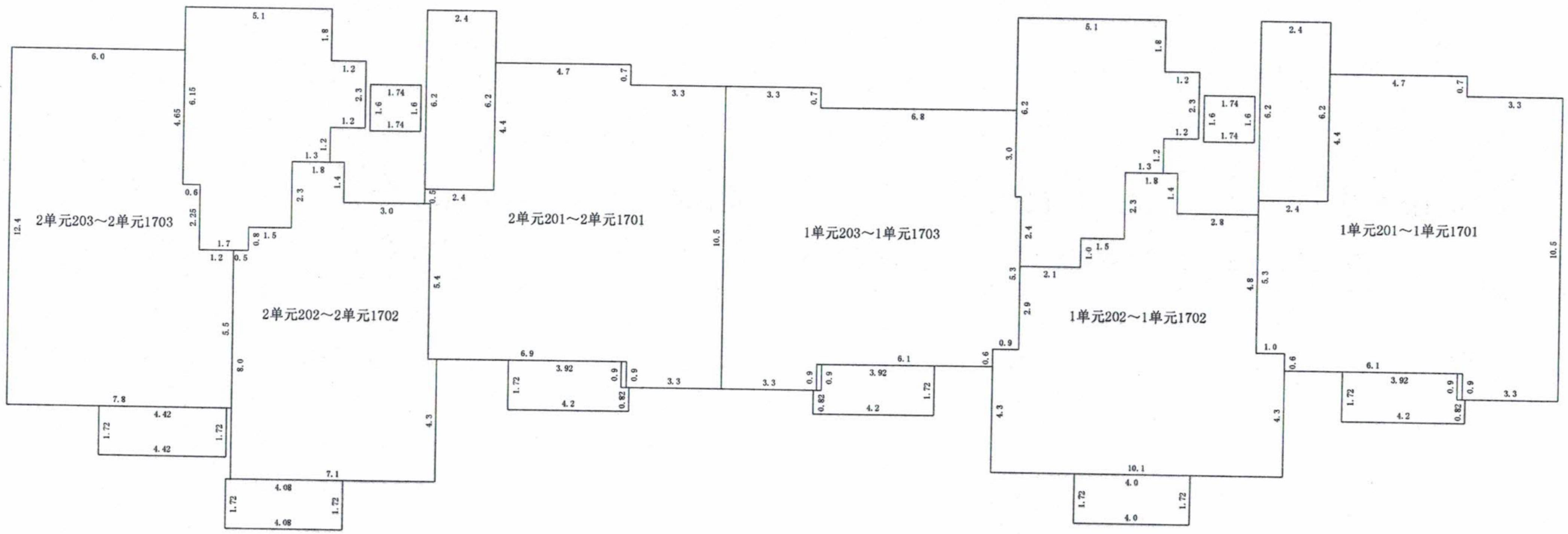
比例尺 1 ： 250

邢台市城乡产测绘队

测绘人：李宁 王林栋　　计算人：李宁　　审核人：乔川龙

房屋分层平面示意图

不动产单元号		地 上	18	结 构	钢混	建成年份	2025	总建筑面积, m²	11560.32
幢 号	15号住宅楼	地 下	1	座 落	邢台市巨鹿县黄巾大道东182号铂翠湾住宅小区15号住宅楼				



第3～18层

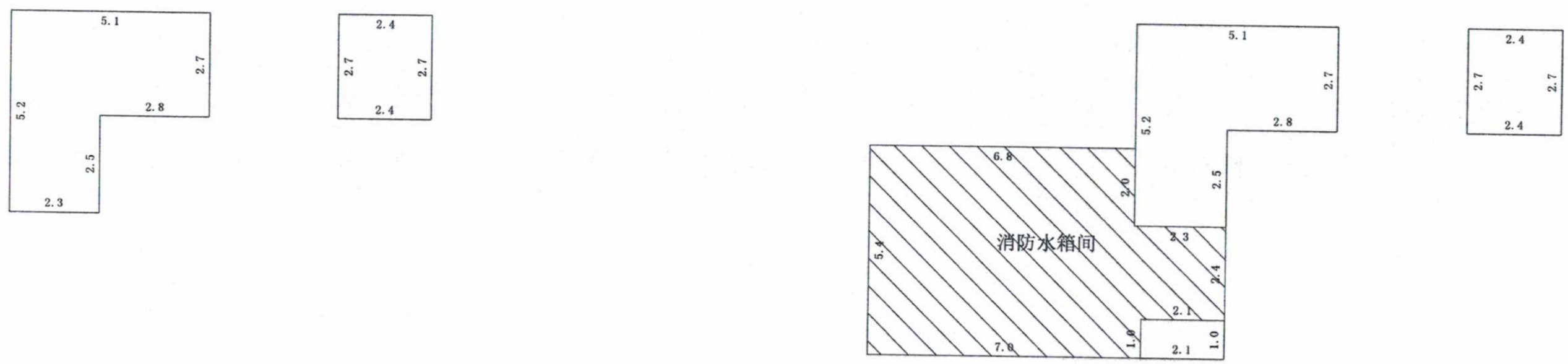
比例尺 1 : 250

邢台市城乡产测绘队

测绘人：李宁 王林栋　　计算人：李宁　　审核人：乔川龙

房屋分层平面示意图

不动产单元号		地 上	18	结 构	钢混	建成年份	2025	总建筑面积，m²	44.57
幢 号	15号住宅楼	地 下	1	座 落	邢台市巨鹿县黄巾大道东182号铂翠湾住宅小区15号住宅楼				



顶层

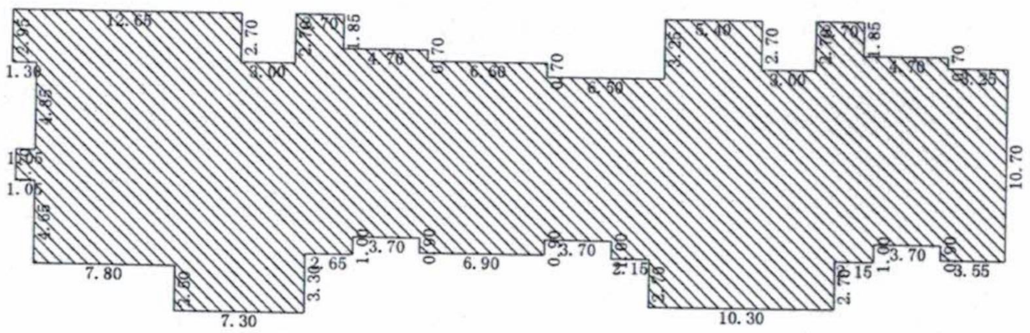
比例尺 1 ： 200

邢台市城乡产测绘队

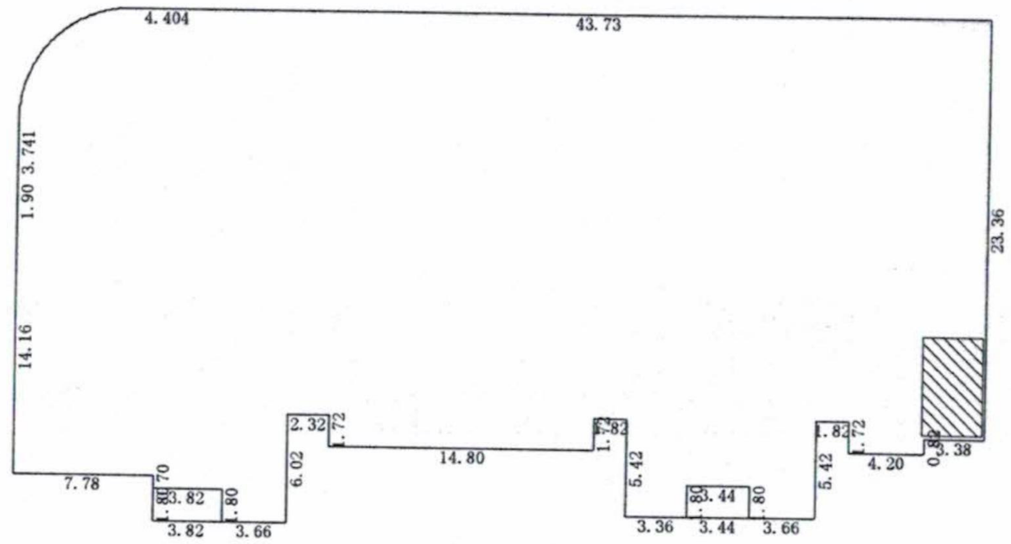
测绘人：李宁 王林栋　　计算人：李宁　　审核人：乔川龙

房产幢平面图

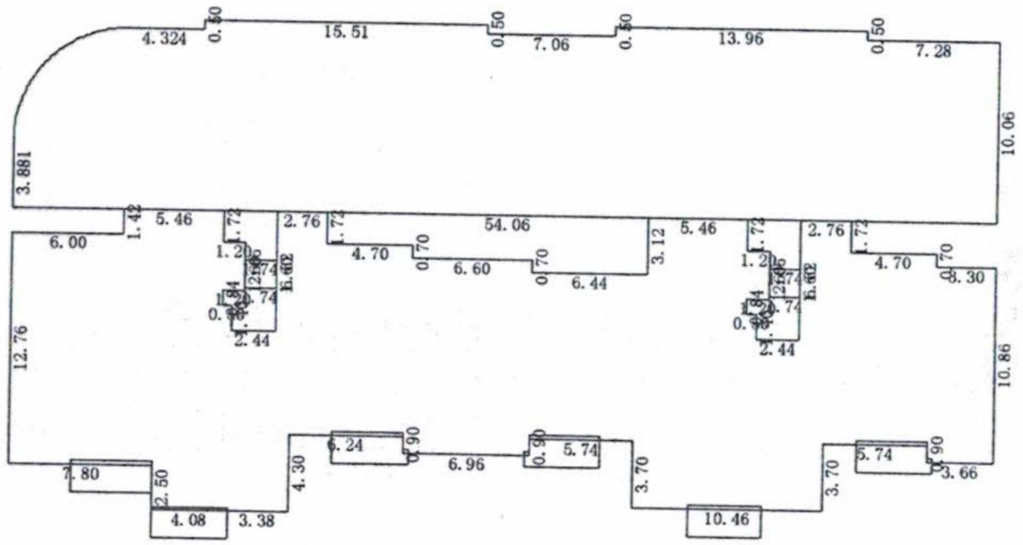
不动产单元号		地上层数	18	结　　构	钢混	建成年份	2025	总建筑面积(m²)	14086.72
幢　号	15号住宅楼	地下层数	1	房屋座落	邢台市巨鹿县黄巾大道东182号铂翠湾住宅小区15号住宅楼				



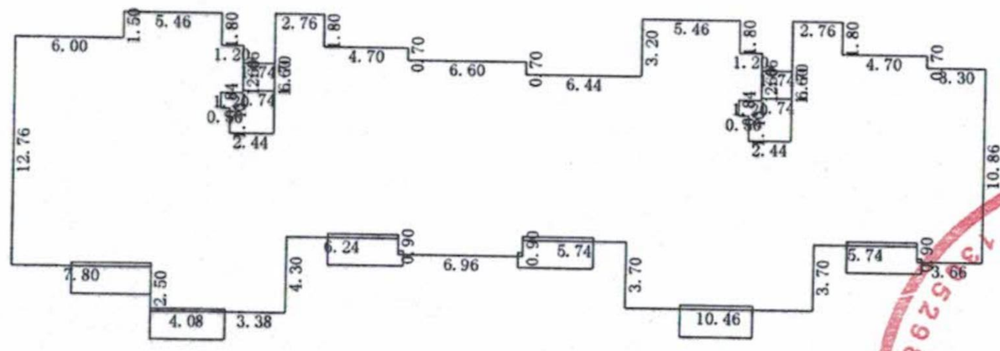
第-1层



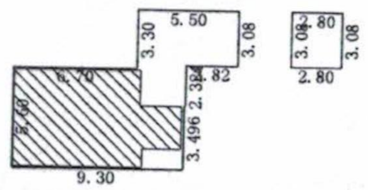
第1层



第2层



第3～18层



顶层

邢台市城乡产测绘队

比例尺 1 : 700

测绘人： 李宁 王林栋　　计算人： 李宁　　审核人： 乔川龙