

# 不动产测量报告

(房产测绘)



# 目录

- 一、 报告书概况情况说明
- 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
- 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
- 九、 人员资格证书



# 报告书情况说明

一、 委托方：河北巨康房地产开发有限公司

二、 项目概况：

1、 名称：2号楼

2、 坐落：巨鹿县风清路南侧、祥鹿街西侧云锦小区项目2号楼

3、 地上层数：16

地下层数：2

4、 结构：钢筋混凝土

5、 建筑面积：8583.40

6、 计算人：朱丽芳

7、 测绘类别：预测绘

8、 测绘日期：2026年 1月 6日

9、 备注：此不动产测量报告总建筑面积为：8583.40m<sup>2</sup>，（不包含人防面积）图中阴影部分为人防工程，水箱间64.41m<sup>2</sup>，不在本次登记范围内。



## 房产面积计算说明

### 一、测量依据

经我公司根据开发企业提供的图纸和与图纸相同的 CAD 电子图，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《户室面积表》。

### 二、面积计算

- 1、计算基数是根据申请人提供的图纸结果而定。
- 2、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。
- 3、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，是指按开发企业提供的图纸计算建筑面积，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、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，其中二份交给委托方，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



## 云锦小区项目 2 号楼

### 分摊情况说明

云锦小区 2 号楼位于巨鹿县风清路南侧、祥鹿街西侧，本报告为云锦小区 2 号楼房产面积预测绘，本楼共计 18 层，地上 16 层，地下 2 层，本次预测总建筑面积为 8583.40 m<sup>2</sup>

地上住宅共计 60 套，总建筑面积 7502.70 m<sup>2</sup>，分摊楼梯、电梯、门厅、半外墙、设备用房面积 1926.00 m<sup>2</sup>。

地上储藏间共计 8 间，总建筑面积 524.45 m<sup>2</sup>，分摊楼梯、电梯、门厅、半外墙、设备用房面积 199.72 m<sup>2</sup>。

地上水箱间共计 1 间，总建筑面积 64.41 m<sup>2</sup>，分摊楼梯、电梯、门厅、半外墙、设备用房面积 24.45 m<sup>2</sup>。

地下储藏室共计 36 间，总建筑面积 491.84 m<sup>2</sup>，分摊楼梯、电梯、门厅、半外墙、设备用房面积 231.02 m<sup>2</sup>。

分摊系数计算方法：

分摊系数 (K) = (总建筑面积 - 套内面积总和) ÷ 套内建筑面积总和

建筑面积 = 套内面积 + 分摊面积

分摊面积 = 套内面积 \* 分摊系数



## 测量报告[预测]

幢号: 2

项目名称	2号楼				
房屋坐落	巨鹿县风清路南侧、祥鹿街西侧云锦小区项目2号楼				
产权人或委托人	河北巨康房地产开发有限公司				
项目编号	2026010602	委托日期	2026年1月6日		
建筑结构	钢筋混凝土	建成年份	预测		
建筑用途	住宅	房屋总层数			
总建筑面积	8583.40	地上层数	16	地下层数	2
功能区名称	套内面积	分摊面积	建筑面积		
分类 明细	住宅	5576.70	1926.00	7502.70	
	储藏间	324.73	199.72	524.45	
	水箱间	39.96	24.45	64.41	
	储藏室	260.82	231.02	491.84	
面积合计	6202.21	2381.19	8583.40		
此不动产测量报告总建筑面积为: 8583.40m <sup>2</sup> , (不包含人防面积) 图中阴影部分为人防工程, 水箱间64.41m <sup>2</sup> , 不在本次登记范围内。 有效期至2028年02月06日 乙测资字11317051 测绘专用章					
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: 套内建筑面积 = 套内建筑面积 + 套内建筑面积 × 分摊系数				

测量: 朱丽芳

审核: 李效贞

测绘单位: 京延工程咨询有限公司

## 户室面积表

幢号:2

幢总建筑面积: 8583.40 m<sup>2</sup>(注: 套内面积包含阳台面积, 单位: m<sup>2</sup>)

层次	单元号	房号	建筑面积	套内面积	分摊面积	阳台面积
-1		储藏室01	13.90	7.37	6.53	0.00
-1		储藏室02	13.71	7.27	6.44	0.00
-1		储藏室03	6.70	3.55	3.15	0.00
-1		储藏室04	14.65	7.77	6.88	0.00
-1		储藏室05	14.18	7.52	6.66	0.00
-1		储藏室06	12.71	6.74	5.97	0.00
-1		储藏室07	10.07	5.34	4.73	0.00
-1		储藏室08	7.00	3.71	3.29	0.00
-1		储藏室09	7.00	3.71	3.29	0.00
-1		储藏室10	10.07	5.34	4.73	0.00
-1		储藏室11	14.18	7.52	6.66	0.00
-1		储藏室12	12.71	6.74	5.97	0.00
-1		储藏室13	14.65	7.77	6.88	0.00
-1		储藏室14	6.70	3.55	3.15	0.00
-1		储藏室15	13.71	7.27	6.44	0.00
-1		储藏室16	13.90	7.37	6.53	0.00
-1		储藏室17	16.03	8.50	7.53	0.00
-1		储藏室18	15.84	8.40	7.44	0.00
-1		储藏室19	17.76	9.42	8.34	0.00
-1		储藏室20	13.98	7.41	6.57	0.00
-1		储藏室21	13.93	7.39	6.54	0.00
-1		储藏室22	13.93	7.39	6.54	0.00
-1		储藏室23	13.98	7.41	6.57	0.00
-1		储藏室24	18.14	9.62	8.52	0.00
-1		储藏室25	12.69	6.73	5.96	0.00
-1		储藏室26	12.65	6.71	5.94	0.00
-1		储藏室27	16.72	8.87	7.85	0.00
-1		储藏室28	16.76	8.89	7.87	0.00
-1		储藏室29	18.14	9.62	8.52	0.00
-1		储藏室30	13.98	7.41	6.57	0.00
-1		储藏室31	13.93	7.39	6.54	0.00
-1		储藏室32	13.93	7.39	6.54	0.00
-1		储藏室33	13.98	7.41	6.57	0.00
-1		储藏室34	17.76	9.42	8.34	0.00
-1		储藏室35	15.84	8.40	7.44	0.00

## 户室面积表

幢号:2

幢总建筑面积: 8583.40 m<sup>2</sup>(注: 套内面积包含阳台面积, 单位: m<sup>2</sup>)

层次	单元号	房号	建筑面积	套内面积	分摊面积	阳台面积
-1		储藏室36	16.03	8.50	7.53	0.00
1		储藏间01	59.03	36.55	22.48	0.00
1		储藏间02	72.35	44.80	27.55	0.00
1		储藏间03	72.07	44.62	27.45	0.00
1		储藏间04	58.77	36.39	22.38	0.00
1		储藏间05	58.77	36.39	22.38	0.00
1		储藏间06	72.08	44.63	27.45	0.00
1		储藏间07	72.35	44.80	27.55	0.00
1		储藏间08	59.03	36.55	22.48	0.00
2	1	1单元201	124.89	92.83	32.06	3.84
2	1	1单元202	125.20	93.06	32.14	3.92
2	2	2单元201	125.20	93.06	32.14	3.92
2	2	2单元202	124.89	92.83	32.06	3.84
3	1	1单元301	124.89	92.83	32.06	3.84
3	1	1单元302	125.20	93.06	32.14	3.92
3	2	2单元301	125.20	93.06	32.14	3.92
3	2	2单元302	124.89	92.83	32.06	3.84
4	1	1单元401	124.89	92.83	32.06	3.84
4	1	1单元402	125.20	93.06	32.14	3.92
4	2	2单元401	125.20	93.06	32.14	3.92
4	2	2单元402	124.89	92.83	32.06	3.84
5	1	1单元501	124.89	92.83	32.06	3.84
5	1	1单元502	125.20	93.06	32.14	3.92
5	2	2单元501	125.20	93.06	32.14	3.92
5	2	2单元502	124.89	92.83	32.06	3.84
6	1	1单元601	124.89	92.83	32.06	3.84
6	1	1单元602	125.20	93.06	32.14	3.92
6	2	2单元601	125.20	93.06	32.14	3.92
6	2	2单元602	124.89	92.83	32.06	3.84
7	1	1单元701	124.89	92.83	32.06	3.84
7	1	1单元702	125.20	93.06	32.14	3.92
7	2	2单元701	125.20	93.06	32.14	3.92
7	2	2单元702	124.89	92.83	32.06	3.84
8	1	1单元801	124.89	92.83	32.06	3.84
8	1	1单元802	125.20	93.06	32.14	3.92

## 户室面积表

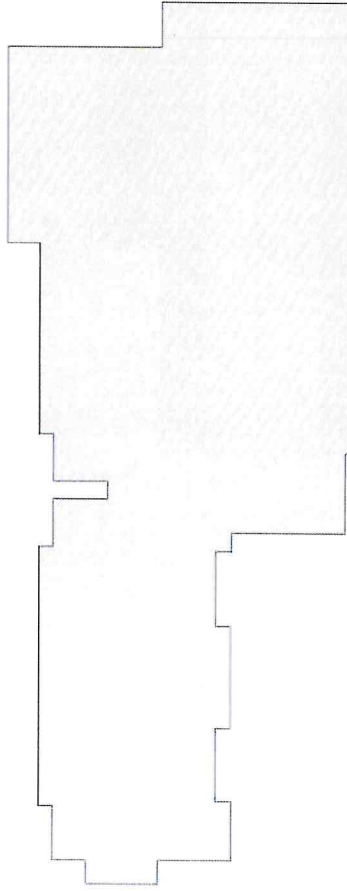
幢号:2

幢总建筑面积: 8583.40 m<sup>2</sup>(注: 套内面积包含阳台面积, 单位: m<sup>2</sup>)

层次	单元号	房号	建筑面积	套内面积	分摊面积	阳台面积
8	2	2单元801	125.20	93.06	32.14	3.92
8	2	2单元802	124.89	92.83	32.06	3.84
9	1	1单元901	124.89	92.83	32.06	3.84
9	1	1单元902	125.20	93.06	32.14	3.92
9	2	2单元901	125.20	93.06	32.14	3.92
9	2	2单元902	124.89	92.83	32.06	3.84
10	1	1单元1001	124.89	92.83	32.06	3.84
10	1	1单元1002	125.20	93.06	32.14	3.92
10	2	2单元1001	125.20	93.06	32.14	3.92
10	2	2单元1002	124.89	92.83	32.06	3.84
11	1	1单元1101	124.89	92.83	32.06	3.84
11	1	1单元1102	125.20	93.06	32.14	3.92
11	2	2单元1101	125.20	93.06	32.14	3.92
11	2	2单元1102	124.89	92.83	32.06	3.84
12	1	1单元1201	124.89	92.83	32.06	3.84
12	1	1单元1202	125.20	93.06	32.14	3.92
12	2	2单元1201	125.20	93.06	32.14	3.92
12	2	2单元1202	124.89	92.83	32.06	3.84
13	1	1单元1301	124.89	92.83	32.06	3.84
13	1	1单元1302	125.20	93.06	32.14	3.92
13	2	2单元1301	125.20	93.06	32.14	3.92
13	2	2单元1302	124.89	92.83	32.06	3.84
14	1	1单元1401	124.89	92.83	32.06	3.84
14	1	1单元1402	125.20	93.06	32.14	3.92
14	2	2单元1401	125.20	93.06	32.14	3.92
14	2	2单元1402	124.89	92.83	32.06	3.84
15	1	1单元1501	124.89	92.83	32.06	3.84
15	1	1单元1502	125.20	93.06	32.14	3.92
15	2	2单元1501	125.20	93.06	32.14	3.92
15	2	2单元1502	124.89	92.83	32.06	3.84
16	1	1单元1601	124.89	92.83	32.06	3.84
16	1	1单元1602	125.20	93.06	32.14	3.92
16	2	2单元1601	125.20	93.06	32.14	3.92
16	2	2单元1602	124.89	92.83	32.06	3.84
顶		水箱间01	64.41	39.96	24.45	0.00

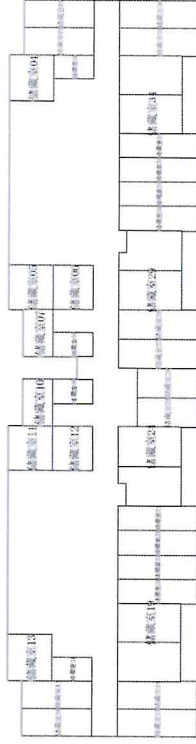
# 房屋分层平面示意图

宗地代码	地上 16	结构	钢筋混凝土	建成年份	总建筑面积, m <sup>2</sup>	8583.40
幢号	地下 2	座落	巨鹿县风清路南侧、祥鹿街西侧云锦小区项目2号楼			

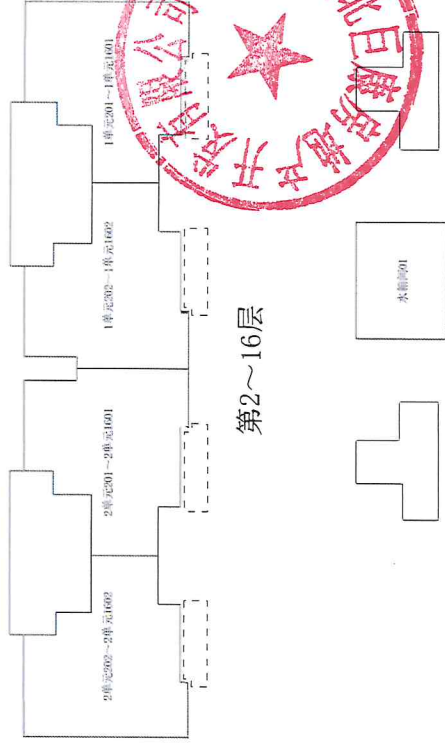


第-2层

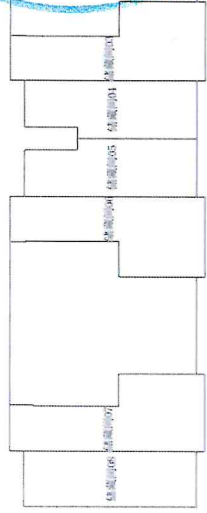
备注：阴影部分为人防工程，面积809.81m<sup>2</sup>，总建筑面积不包含人防面积。



第-1层



第2~16层



第1层

比例尺 1 : 450

顶层