

# 不动 产 测 量 报 告

(房 产 测 绘)



京延工程咨询有限公司



2026年05月21日

# 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
  - 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：河北祥麓房地产开发有限公司

二、 项目概况：

1、 名称：鹿鸣苑二期1号楼

2、 坐落：巨鹿县风清路南侧，祥鹿街以东

3、 地上层数：7

地下层数：1

4、 结构：钢筋混凝土

5、 建筑面积：3471.28

6、 计算人：朱丽芳

7、 测绘类别：预测绘

8、 测绘日期：2026年 5月 21日

9、 备注：



## 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



## 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。



## 鹿鸣苑二期 1 号楼

### 分摊情况说明

鹿鸣苑二期 1 号楼位于巨鹿县风清路南侧、祥鹿街以东，本报告为鹿鸣苑二期 1 号楼房产面积预测绘，本楼共计 8 层，地上 7 层，地下 1 层，本次预测总建筑面积为 3471.28 m<sup>2</sup>

地上住宅共计 11 间，总建筑面积 2976.45 m<sup>2</sup>，分摊楼梯、电梯、门厅、半外墙、设备用房面积 454.95 m<sup>2</sup>。

地下工具间共计 3 间，总建筑面积 494.83 m<sup>2</sup>，分摊楼梯、电梯、门厅、半外墙、设备用房面积 60.57 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：1

|                                                       |     |                                                                                                                                                                             |  |        |  |             |      |   |
|-------------------------------------------------------|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------|--|-------------|------|---|
| 项目名称                                                  |     | 鹿鸣苑二期1号楼                                                                                                                                                                    |  |        |  |             |      |   |
| 房屋坐落                                                  |     | 巨鹿县风清路南侧、祥鹿街以东                                                                                                                                                              |  |        |  |             |      |   |
| 产权人或委托人                                               |     | 河北祥麓房地产开发有限公司                                                                                                                                                               |  |        |  |             |      |   |
| 项目编号                                                  |     | 2026010801                                                                                                                                                                  |  | 委托日期   |  | 2026年 5月21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  |  | 8           |      |   |
| 总建筑面积                                                 |     | 3471.28                                                                                                                                                                     |  | 地上层数   |  | 7           | 地下层数 | 1 |
| 功能区名称                                                 |     | 套内面积                                                                                                                                                                        |  | 分摊面积   |  | 建筑面积        |      |   |
| 分类<br>明细                                              | 住宅  | 2521.50                                                                                                                                                                     |  | 154.95 |  | 2976.45     |      |   |
|                                                       | 工具间 | 434.26                                                                                                                                                                      |  | 60.57  |  | 494.83      |      |   |
| 面积合计                                                  |     | 2955.76                                                                                                                                                                     |  | 515.52 |  | 3471.28     |      |   |
| <div>有效期至2028年02月06日<br/>乙测资字11517051<br/>测绘专用章</div> |     |                                                                                                                                                                             |  |        |  |             |      |   |
| 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>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>3、各套建筑面积计算方法：<br>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

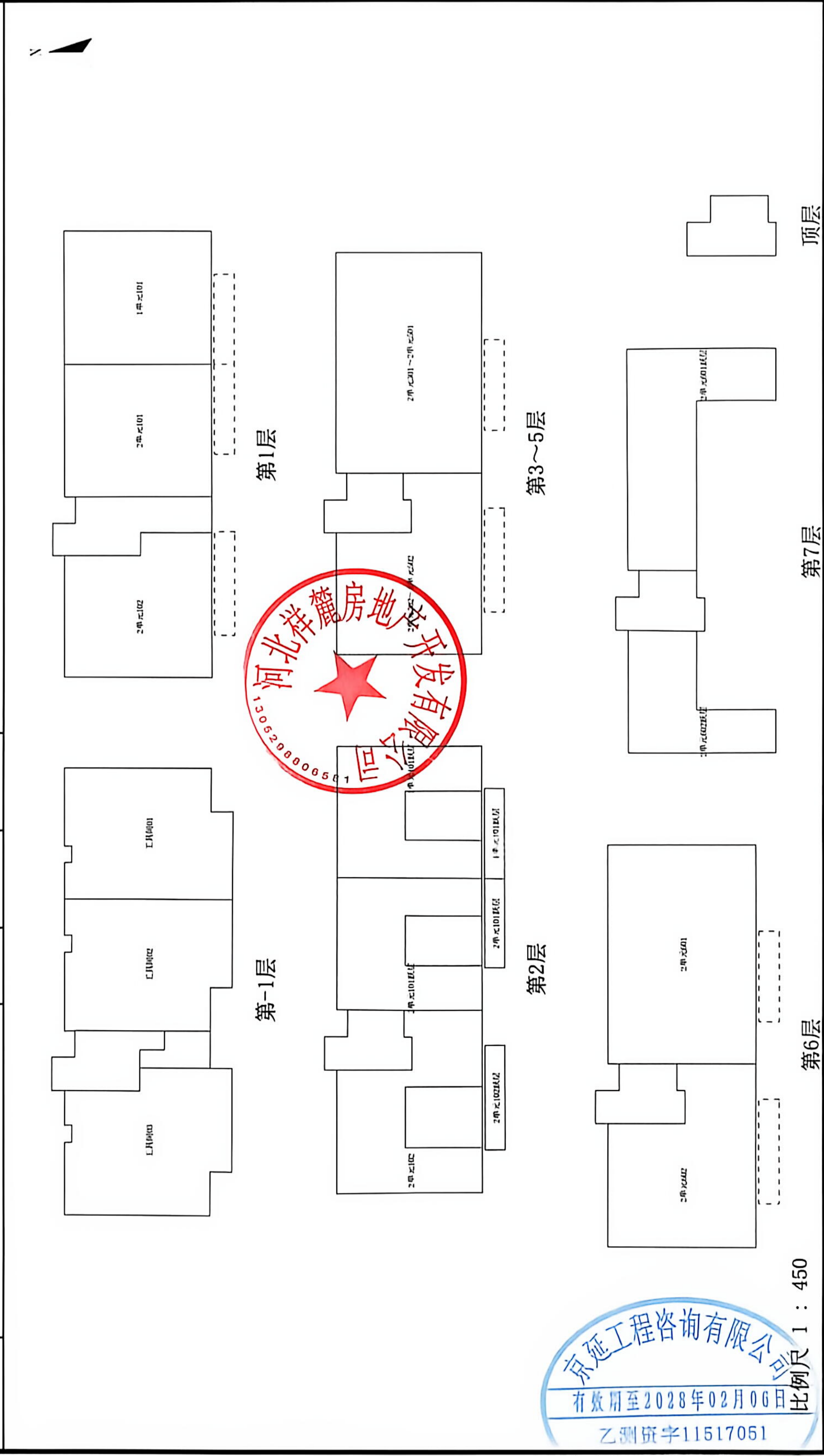
幢号:1                      幢总建筑面积: 3471.28 m²                      (注: 套内面积包含阳台面积, 单位: m²)

| 层次  | 单元号 | 房 号    | 建筑面积   | 套内面积   | 分摊面积  | 阳台面积 |
|-----|-----|--------|--------|--------|-------|------|
| -1  |     | 工具间01  | 164.04 | 143.96 | 20.08 | 0.00 |
| -1  |     | 工具间02  | 163.69 | 143.65 | 20.04 | 0.00 |
| -1  |     | 工具间03  | 167.10 | 146.65 | 20.45 | 0.00 |
| 1~2 | 1   | 1单元101 | 294.99 | 249.90 | 45.09 | 6.18 |
| 1~2 | 2   | 2单元101 | 294.99 | 249.90 | 45.09 | 6.18 |
| 1~2 | 2   | 2单元102 | 316.34 | 267.99 | 48.35 | 7.18 |
| 3   | 2   | 2单元301 | 267.34 | 226.48 | 40.86 | 6.26 |
| 3   | 2   | 2单元302 | 188.27 | 159.49 | 28.78 | 7.18 |
| 4   | 2   | 2单元401 | 267.34 | 226.48 | 40.86 | 6.26 |
| 4   | 2   | 2单元402 | 188.27 | 159.49 | 28.78 | 7.18 |
| 5   | 2   | 2单元501 | 267.34 | 226.48 | 40.86 | 6.26 |
| 5   | 2   | 2单元502 | 188.27 | 159.49 | 28.78 | 7.18 |
| 6~7 | 2   | 2单元601 | 420.65 | 356.35 | 64.30 | 6.26 |
| 6~7 | 2   | 2单元602 | 282.65 | 239.45 | 43.20 | 7.18 |



房屋分层平面示意图

|      |   |    |   |    |                        |      |  |                       |         |
|------|---|----|---|----|------------------------|------|--|-----------------------|---------|
| 宗地代码 |   | 地上 | 7 | 结构 | 钢筋混凝土                  | 建成年份 |  | 总建筑面积, m <sup>2</sup> | 3471.28 |
| 幢号   | 1 | 地下 | 1 | 座落 | 巨鹿县风清路南侧、祥鹿街以东鹿鸣苑二期1号楼 |      |  |                       |         |



测绘人:朱丽芳

计算人: 朱丽芳

审核人：李效贞