

不动产测量报告

(房产测绘)



京延工程咨询有限公司

乙测资字11517051

2024年11月26日

报告书情况说明

一、委托方：邢台厚德房地产开发有限公司

二、项目概况：

1、名称：健康景苑项目地下车库

2、坐落：巨鹿县富强路南侧、光明街以东

3、地上层数：0

地下层数：1

4、结构：钢混

5、建筑面积：3408.97m²

6、计算人：朱丽芳

7、测绘类别：预测绘

8、测绘日期：2024年11月22日

9、备注：图中阴影部分为人防工程，不在本次计算范围内。



房产面积计算说明

一、测量依据

根据委托方提供的施工图纸和与其相符的电子版，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，是指按委托方提供的施工图纸和与其相符的电子版所计算得出的建筑面积。该面积只作为房产预登记备案使用与确权面积无关，确权面积以实测面积为准。
- 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，其中两份交给委托方，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



健康景苑地下车库分摊情况说明

健康景苑项目位于巨鹿县富强路南侧、光明街以东。本报告为健康景苑项目地下车库房产面积预测。地下车库共计地下1层，分为设备间区、车位区和机械车位区。本次预测总建筑面积为3408.97m²。

设备间区包括生活泵房和消防泵房，总建筑面积323.26m²，分摊的楼梯、过道、配电间、排烟井、风井、风机房、外半墙面积225.90m²；车位区共55个车位，总建筑面积2324.85m²，分摊的楼梯、过道、配电间、排烟井、风井、风机房、外半墙面积1624.70m²；机械车位区共18个机械车位，总建筑面积760.86m²，分摊的楼梯、过道、配电间、排烟井、风井、风机房、外半墙面积531.72m²。

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×分摊系数。

测量报告[预测绘]

幢号：地下车库

房屋坐落	巨鹿县富强路南侧，光明街以东				
产权人或委托人	邢台厚德房地产开发有限公司				
项目编号		委托日期	2024年 11月 22日		
建筑结构	钢混	建成年份	预测		
建筑用途	住宅	房屋总层数	1		
总建筑面积	3408.97	地上层数	0	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	
1	设备间区	323.26	97.36	225.90	
2	车位区	2324.85	700.15	1624.70	
3	机械车位区	760.86	229.14	531.72	
总和:		3408.97	1026.65	2382.32	
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					

户室面积表

幢建筑面积： 3408.97

(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	占地面积
-1		车位01	42.27	12.73	29.54	0.00	0.00
-1		车位02	42.27	12.73	29.54	0.00	0.00
-1		车位03	42.27	12.73	29.54	0.00	0.00
-1		车位04	42.27	12.73	29.54	0.00	0.00
-1		车位05	42.27	12.73	29.54	0.00	0.00
-1		车位06	42.27	12.73	29.54	0.00	0.00
-1		车位07	42.27	12.73	29.54	0.00	0.00
-1		车位08	42.27	12.73	29.54	0.00	0.00
-1		车位09	42.27	12.73	29.54	0.00	0.00
-1		车位10	42.27	12.73	29.54	0.00	0.00
-1		车位11	42.27	12.73	29.54	0.00	0.00
-1		车位12	42.27	12.73	29.54	0.00	0.00
-1		车位13	42.27	12.73	29.54	0.00	0.00
-1		车位14	42.27	12.73	29.54	0.00	0.00
-1		车位15	42.27	12.73	29.54	0.00	0.00
-1		车位16	42.27	12.73	29.54	0.00	0.00
-1		车位17	42.27	12.73	29.54	0.00	0.00
-1		车位18	42.27	12.73	29.54	0.00	0.00
-1		车位19	42.27	12.73	29.54	0.00	0.00
-1		车位20	42.27	12.73	29.54	0.00	0.00
-1		车位21	42.27	12.73	29.54	0.00	0.00
-1		车位22	42.27	12.73	29.54	0.00	0.00
-1		车位23	42.27	12.73	29.54	0.00	0.00
-1		车位24	42.27	12.73	29.54	0.00	0.00
-1		车位25	42.27	12.73	29.54	0.00	0.00
-1		车位26	42.27	12.73	29.54	0.00	0.00
-1		车位27	42.27	12.73	29.54	0.00	0.00
-1		车位28	42.27	12.73	29.54	0.00	0.00
-1		车位29	42.27	12.73	29.54	0.00	0.00
-1		车位30	42.27	12.73	29.54	0.00	0.00
-1		车位31	42.27	12.73	29.54	0.00	0.00
-1		车位32	42.27	12.73	29.54	0.00	0.00
-1		车位33	42.27	12.73	29.54	0.00	0.00
-1		车位34	42.27	12.73	29.54	0.00	0.00
-1		车位35	42.27	12.73	29.54	0.00	0.00
-1		车位36	42.27	12.73	29.54	0.00	0.00

户室面积表

幢建筑面积： 3408.97

(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	占地面积
-1		车位37	42.27	12.73	29.54	0.00	0.00
-1		车位38	42.27	12.73	29.54	0.00	0.00
-1		车位39	42.27	12.73	29.54	0.00	0.00
-1		车位40	42.27	12.73	29.54	0.00	0.00
-1		车位41	42.27	12.73	29.54	0.00	0.00
-1		车位42	42.27	12.73	29.54	0.00	0.00
-1		车位43	42.27	12.73	29.54	0.00	0.00
-1		车位44	42.27	12.73	29.54	0.00	0.00
-1		车位45	42.27	12.73	29.54	0.00	0.00
-1		车位46	42.27	12.73	29.54	0.00	0.00
-1		车位47	42.27	12.73	29.54	0.00	0.00
-1		车位48	42.27	12.73	29.54	0.00	0.00
-1		车位49	42.27	12.73	29.54	0.00	0.00
-1		车位50	42.27	12.73	29.54	0.00	0.00
-1		车位51	42.27	12.73	29.54	0.00	0.00
-1		车位52	42.27	12.73	29.54	0.00	0.00
-1		车位53	42.27	12.73	29.54	0.00	0.00
-1		车位54	42.27	12.73	29.54	0.00	0.00
-1		车位55	42.27	12.73	29.54	0.00	0.00
-1		机械车位01	42.27	12.73	29.54	0.00	0.00
-1		机械车位02	42.27	12.73	29.54	0.00	0.00
-1		机械车位03	42.27	12.73	29.54	0.00	0.00
-1		机械车位04	42.27	12.73	29.54	0.00	0.00
-1		机械车位05	42.27	12.73	29.54	0.00	0.00
-1		机械车位06	42.27	12.73	29.54	0.00	0.00
-1		机械车位07	42.27	12.73	29.54	0.00	0.00
-1		机械车位08	42.27	12.73	29.54	0.00	0.00
-1		机械车位09	42.27	12.73	29.54	0.00	0.00
-1		机械车位10	42.27	12.73	29.54	0.00	0.00
-1		机械车位11	42.27	12.73	29.54	0.00	0.00
-1		机械车位12	42.27	12.73	29.54	0.00	0.00
-1		机械车位13	42.27	12.73	29.54	0.00	0.00
-1		机械车位14	42.27	12.73	29.54	0.00	0.00
-1		机械车位15	42.27	12.73	29.54	0.00	0.00
-1		机械车位16	42.27	12.73	29.54	0.00	0.00
-1		机械车位17	42.27	12.73	29.54	0.00	0.00

户室面积表

幢建筑面积： 3408.97

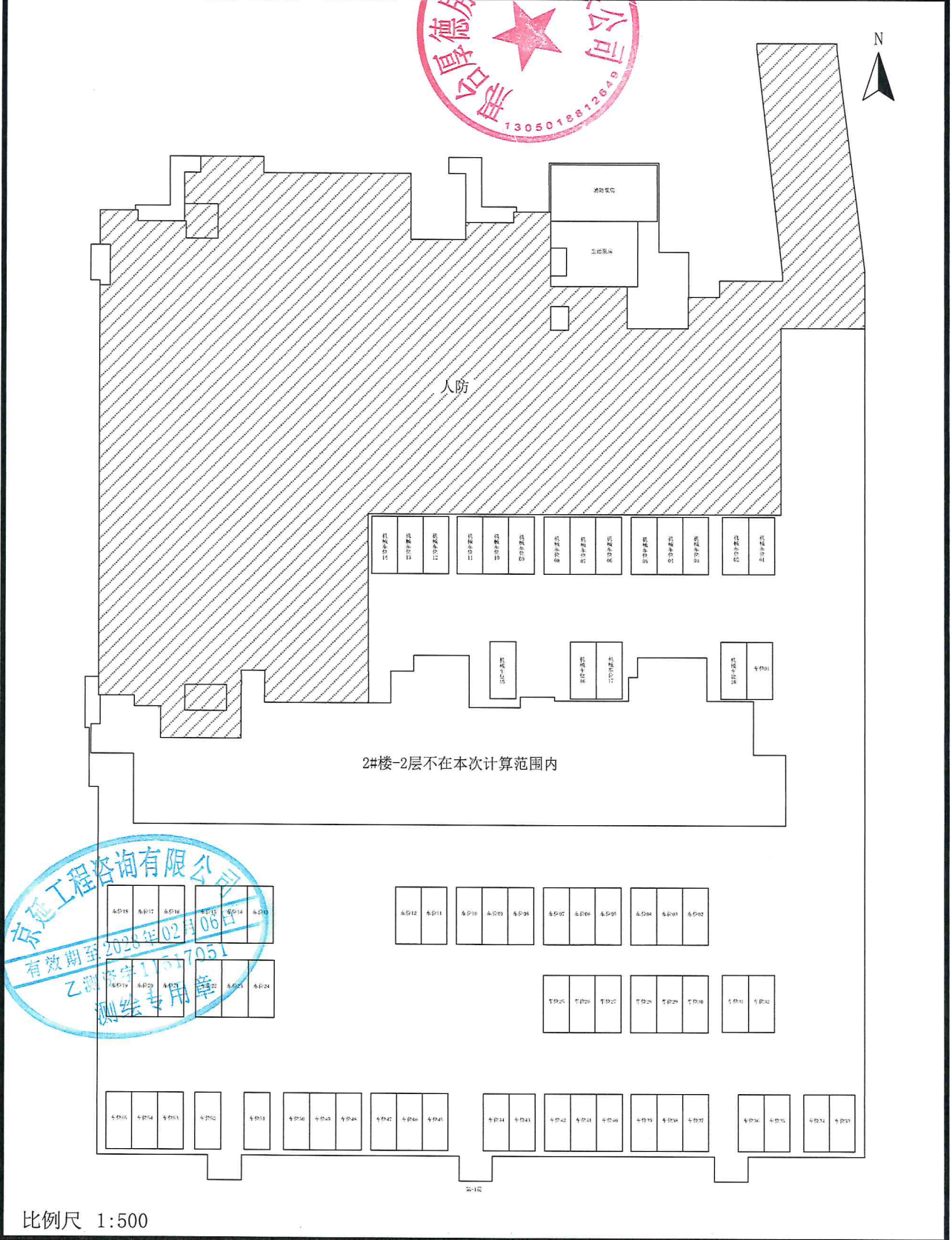
(套内面积包含阳台面积，单位m²)

层次	单元号	房号	建筑面积	套内面积	分摊面积	阳台面积	占地面积
-1		机械车位18	42.27	12.73	29.54	0.00	0.00
-1		生活泵房	150.27	45.26	105.01	0.00	0.00
-1		消防泵房	172.99	52.10	120.89	0.00	0.00



房屋分层平面示意图

宗地代码		地上层数	0	结构	钢混
幢号	地下车库	地下层数	1	总建筑面积, m ²	3408.97
房屋座落	巨鹿县富强路南侧, 光明街以东			建成年份	



京延工程咨询有限公司

京延工程咨询有限公司
有效期至2028年02月06日
乙测字第157051
测绘专用章

比例尺 1:500

2024年11月26日