

不动产测量报告

(房产测绘)



邢台市城乡房产测绘队

2024年11月04日



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：祥麓·锦城项目12号住宅楼

2、坐落：巨鹿县元泽西路666号祥麓·锦城项目12号住宅楼

3、地上层数：7

地下层数：0

4、结构：混合

5、建筑面积：5291.31

6、占地面积：965.30

7、测绘人：王超、郭正扬

8、计算人：王超

9、测绘仪器编号：1096388109

10、测绘类别：实测绘

11、建成年份：2024

12、备注：此不动产测量报告总建筑面积为5291.31平方米，图中1层阴影部分为便利店1面积为67.75平方米，物业管理用房1面积为77.06平方米，物业管理用房2面积为136.12平方米，消防控制室1面积为22.54平方米，卫生站1面积为32.46平方米。

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



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		便利店1	便利店	67.75	52.96	14.79	0.00	12.36
1		工具间1	工具间	43.95	31.30	12.65	0.00	8.02
1		工具间2	工具间	11.56	8.23	3.33	0.00	2.11
1		工具间3	工具间	34.14	24.31	9.83	0.00	6.23
1		工具间4	工具间	35.57	25.33	10.24	0.00	6.49
1		工具间5	工具间	25.62	18.24	7.38	0.00	4.67
1		工具间6	工具间	25.62	18.24	7.38	0.00	4.67
1		工具间7	工具间	38.62	27.50	11.12	0.00	7.05
1		工具间8	工具间	33.42	23.80	9.62	0.00	6.10
1		工具间9	工具间	30.09	21.43	8.66	0.00	5.49
1		工具间10	工具间	38.62	27.50	11.12	0.00	7.05
1		工具间11	工具间	25.62	18.24	7.38	0.00	4.67
1		工具间12	工具间	25.62	18.24	7.38	0.00	4.67
1		工具间13	工具间	38.62	27.50	11.12	0.00	7.05
1		工具间14	工具间	27.23	19.39	7.84	0.00	4.97
1		工具间15	工具间	27.23	19.39	7.84	0.00	4.97
1		工具间16	工具间	38.62	27.50	11.12	0.00	7.05
1		工具间17	工具间	25.62	18.24	7.38	0.00	4.67
1		工具间18	工具间	25.62	18.24	7.38	0.00	4.67
1		工具间19	工具间	38.62	27.50	11.12	0.00	7.05
1		工具间20	工具间	8.17	5.82	2.35	0.00	1.49
1		卫生站1	医疗	32.46	25.37	7.09	0.00	5.92
1		物业管理用房1	公建	77.06	60.24	16.82	0.00	14.06
1		物业管理用房2	公建	136.12	106.40	29.72	0.00	24.83
1		消防控制室1	公建	22.54	17.62	4.92	0.00	4.11
2	1	1单元101	住宅	121.56	94.84	26.72	3.16	22.18
2	1	1单元102	住宅	120.77	94.22	26.55	3.16	22.03
2	2	2单元101	住宅	120.77	94.22	26.55	3.16	22.03
2	2	2单元102	住宅	120.77	94.22	26.55	3.16	22.03
2	3	3单元101	住宅	120.77	94.22	26.55	3.16	22.03
2	3	3单元102	住宅	121.56	94.84	26.72	3.16	22.18
3	1	1单元201	住宅	121.56	94.84	26.72	3.16	22.18
3	1	1单元202	住宅	120.77	94.22	26.55	3.16	22.03
3	2	2单元201	住宅	120.77	94.22	26.55	3.16	22.03
3	2	2单元202	住宅	120.77	94.22	26.55	3.16	22.03



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	3	3单元201	住宅	120.77	94.22	26.55	3.16	22.03
3	3	3单元202	住宅	121.56	94.84	26.72	3.16	22.18
4	1	1单元301	住宅	121.56	94.84	26.72	3.16	22.18
4	1	1单元302	住宅	120.77	94.22	26.55	3.16	22.03
4	2	2单元301	住宅	120.77	94.22	26.55	3.16	22.03
4	2	2单元302	住宅	120.77	94.22	26.55	3.16	22.03
4	3	3单元301	住宅	120.77	94.22	26.55	3.16	22.03
4	3	3单元302	住宅	121.56	94.84	26.72	3.16	22.18
5	1	1单元401	住宅	121.56	94.84	26.72	3.16	22.18
5	1	1单元402	住宅	120.77	94.22	26.55	3.16	22.03
5	2	2单元401	住宅	120.77	94.22	26.55	3.16	22.03
5	2	2单元402	住宅	120.77	94.22	26.55	3.16	22.03
5	3	3单元401	住宅	120.77	94.22	26.55	3.16	22.03
5	3	3单元402	住宅	121.56	94.84	26.72	3.16	22.18
6	1	1单元501	住宅	121.56	94.84	26.72	3.16	22.18
6	1	1单元502	住宅	120.77	94.22	26.55	3.16	22.03
6	2	2单元501	住宅	120.77	94.22	26.55	3.16	22.03
6	2	2单元502	住宅	120.77	94.22	26.55	3.16	22.03
6	3	3单元501	住宅	120.77	94.22	26.55	3.16	22.03
6	3	3单元502	住宅	121.56	94.84	26.72	3.16	22.18
7	1	1单元601	住宅	121.56	94.84	26.72	3.16	22.18
7	1	1单元602	住宅	120.77	94.22	26.55	3.16	22.03
7	2	2单元601	住宅	120.77	94.22	26.55	3.16	22.03
7	2	2单元602	住宅	120.77	94.22	26.55	3.16	22.03
7	3	3单元601	住宅	120.77	94.22	26.55	3.16	22.03
7	3	3单元602	住宅	121.56	94.84	26.72	3.16	22.18

测量报告[实测绘]

楼幢代码: 20240729-000034356

幢号: 12

测量编号: 20240729-0015-07

房屋坐落	巨鹿县元泽西路666号祥麓·锦城项目12号住宅楼			
产权人或委托人	河北祥麓房地产开发有限公司			
项目编号	20240729-0015-07	委托日期	2024年7月29日	
建筑结构	混合	建成年份	2024	
总建筑面积	5291.31	房屋总层数		7
		地上层数	7	地下层数

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	住宅区	4357.20	3399.36	957.84
2	工具间区	598.18	425.94	172.24
3	消防控制室区	22.54	17.62	4.92
5	便利店区	67.75	52.96	14.79
6	卫生站区	32.46	25.37	7.09
8	物业用房	213.18	166.64	46.54
总和:		5291.31	4087.89	1203.42

测绘说明

- 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
- 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
- 测绘所用仪器为: 手持激光测距仪

测绘: 王超

测绘单位: 邢台市城乡房产测绘队

第7页-共7页

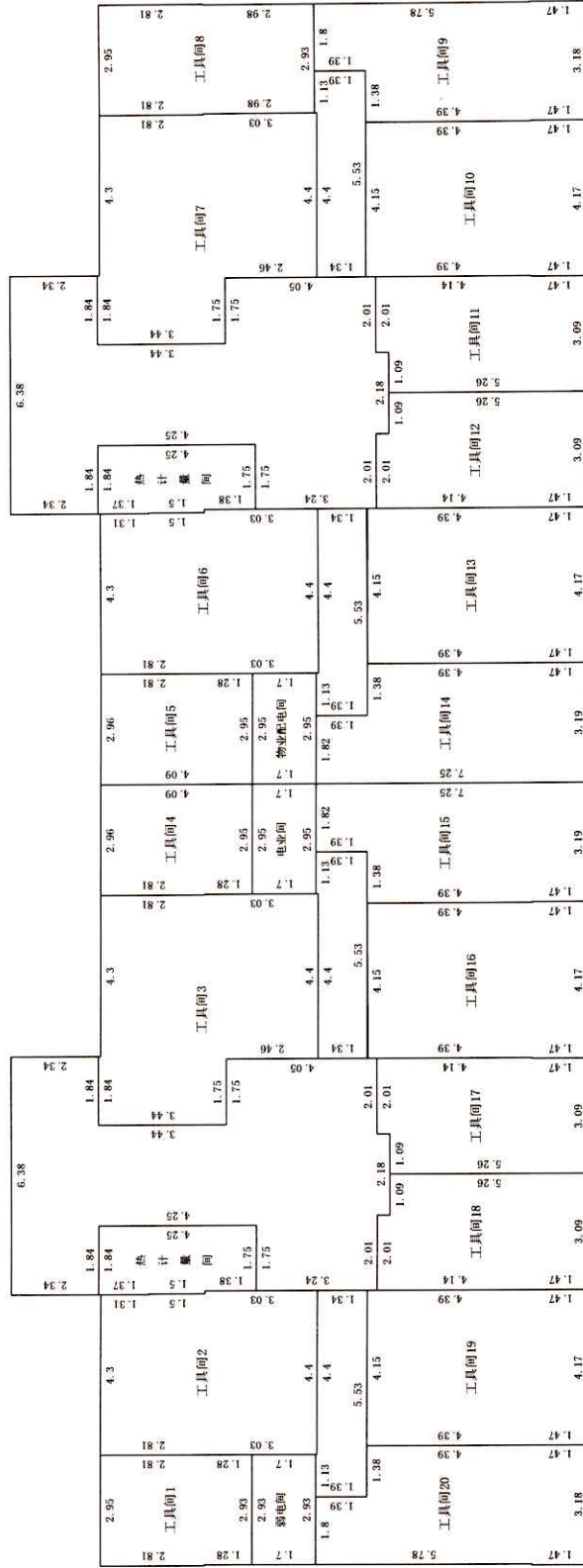
审核: 李伟

打印日期: 2024年11月04日

房屋分层平面示意图

不动产单元号	地上	9	结构	钢混	建成年份	2024	总建筑面积, m ²	568.38
幢号	地下	0	座落	巨鹿县元泽西路666号祥麓·锦城项目2号住宅楼				

河北祥麓房地产开发有限公司



第1层

比例尺 1 : 200

房屋分层平面示意图

不动产单元号	地上 9	结构 钢混	建成年份 2024	总建筑面积, m ² 3473.12
幢号	地下 0	座落 巨鹿县元泽西路666号祥麓·锦城项目2号住宅楼		

