

不动产测量报告

(房产测绘)

京延工程咨询有限公司

2024年12月10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PI#商业

2、坐落：巨鹿县富强路南侧光明街以东

3、地上层数：7

地下层数：0

4、结构：钢混

5、建筑面积：4985.11

6、计算人：朱丽芳

7、测绘类别：预测绘

8、测绘日期：2024年12月2日



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P1号商业楼分摊情况说明

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P1号商业楼房产面积预测。P1号商业楼：共计地上7层，1层为商业及配套公建区，2层为配套公建区，3-7层为公寓及配套公建区。本次预测总建筑面积为4985.11m²。

1层商业区共计6套商业，总建筑面积1162.27m²，分摊的外半墙面积59.45m²；1层配套公建区一便利店，总建筑面积49.83m²，分摊的外半墙面积2.55m²。

2层为配套公建区，其中社区党群综合服务场所，总建筑面积452.78m²，分摊的楼梯、过道、外半墙59.38m²；2-3层物业管理总建筑面积104.13m²，分摊的楼梯、过道、外半墙13.66m²。

3-7层公寓区共计29套公寓，3层为物业管理和5套公寓，4-7层分为3个单元(6套公寓)，公寓总建筑面积3216.10m²，分摊的楼梯、电梯、前厅、水暖井、电井、室外连廊、外半墙面积1103.45m²。

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: P1

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 12月 2日		
建筑结构	钢混	建成年份	预测		
建筑用途	商业、公寓	房屋总层数	7		
总建筑面积	4985.11	地上层数	7	地下层数	0

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	商业区	1162.27	1102.82	59.45
2	便利店	49.83	47.28	2.55
3	社区党群综合服务室	452.78	393.40	59.38
4	物业管理	104.13	90.47	13.66
5	公寓区	3216.10	2112.65	1103.45
总和:		4985.11	3746.62	1238.49

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:

$$\text{分摊系数}(K) = (\text{总建筑面积} - \text{套内建筑面积总和}) \div \text{套内建筑面积总和}$$
- 3、各套建筑面积计算方法:

$$\text{套建筑面积} = \text{套内建筑面积} + \text{套内建筑面积} \times \text{分摊系数}$$
- 4、测绘所用仪器为: 手持激光测距仪

幢建筑面积： 4985.11

(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		便利店	49.83	47.28	2.55	0.00	13.31
1		成慎校门市	241.32	228.98	12.34	0.00	64.44
1		李海霞门市	317.81	301.55	16.26	0.00	84.86
1		王绍兴门市	126.17	119.72	6.45	0.00	33.69
1		王信爽门市	135.81	128.86	6.95	0.00	36.26
1		张寿点门市	207.04	196.45	10.59	0.00	55.28
1		闫泽峰门市	134.12	127.26	6.86	0.00	35.81
2		社区党群综合服务室	452.78	393.40	59.38	0.00	120.90
2-3		物业管理	104.13	90.47	13.66	0.00	27.80
3	1	1-301	110.90	72.85	38.05	0.00	29.61
3	1	1-302	110.90	72.85	38.05	0.00	29.61
3	2	2-301	110.90	72.85	38.05	0.00	29.61
3	2	2-302	110.90	72.85	38.05	0.00	29.61
3	3	3-301	110.90	72.85	38.05	0.00	29.61
4	1	1-401	110.90	72.85	38.05	0.00	29.61
4	1	1-402	110.90	72.85	38.05	0.00	29.61
4	2	2-401	110.90	72.85	38.05	0.00	29.61
4	2	2-402	110.90	72.85	38.05	0.00	29.61
4	3	3-401	110.90	72.85	38.05	0.00	29.61
4	3	3-402	110.90	72.85	38.05	0.00	29.61
5	1	1-501	110.90	72.85	38.05	0.00	29.61
5	1	1-502	110.90	72.85	38.05	0.00	29.61
5	2	2-501	110.90	72.85	38.05	0.00	29.61
5	2	2-502	110.90	72.85	38.05	0.00	29.61
5	3	3-501	110.90	72.85	38.05	0.00	29.61
5	3	3-502	110.90	72.85	38.05	0.00	29.61
6	1	1-601	110.90	72.85	38.05	0.00	29.61
6	1	1-602	110.90	72.85	38.05	0.00	29.61
6	2	2-601	110.90	72.85	38.05	0.00	29.61
6	2	2-602	110.90	72.85	38.05	0.00	29.61
6	3	3-601	110.90	72.85	38.05	0.00	29.61
6	3	3-602	110.90	72.85	38.05	0.00	29.61
7	1	1-701	110.90	72.85	38.05	0.00	29.61
7	1	1-702	110.90	72.85	38.05	0.00	29.61
7	2	2-701	110.90	72.85	38.05	0.00	29.61
7	2	2-702	110.90	72.85	38.05	0.00	29.61

户室面积表

幢建筑面积： 4985.11

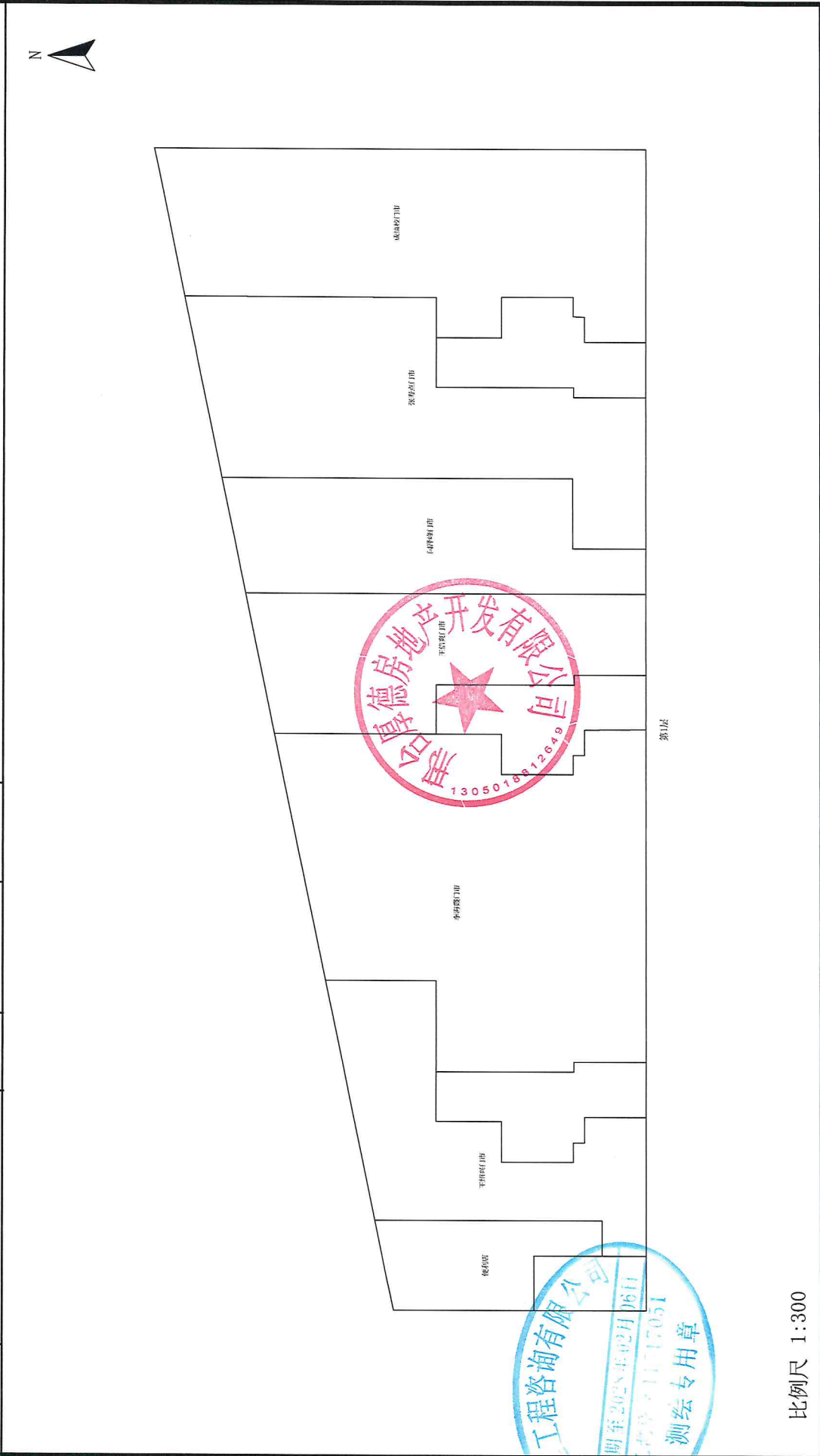
(套内面积包含阳台面积，单位m²)

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
7	3	3-701	110.90	72.85	38.05	0.00	29.61
7	3	3-702	110.90	72.85	38.05	0.00	29.61



房屋分层平面示意图

宗地代码	地上	7	结构	钢混	建成年份	2024	总建筑面积, m ²	1212.10
幢号	地下	0	座落	巨鹿县富强路南侧, 光明街以东				
P1								

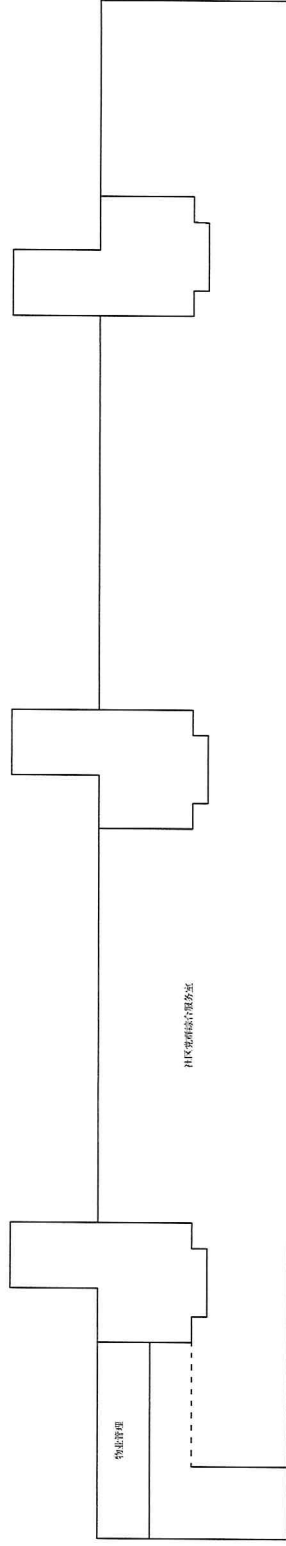


京延工程咨询有限公司

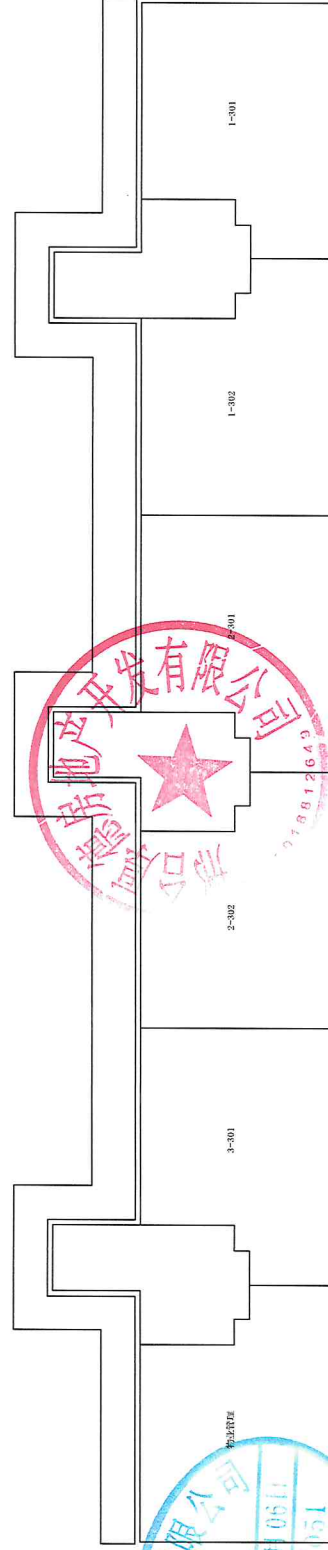
2024年12月10日

房屋分层平面示意图

宗地代码	地上	7	结构	钢混	建成年份	2024	总建筑面积, m ²	1111.41
幢号	地下	0	座落	巨鹿县富强路南侧, 光明街以东				
P1								



第2层

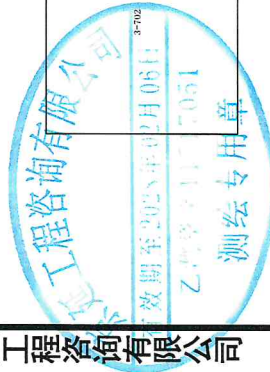
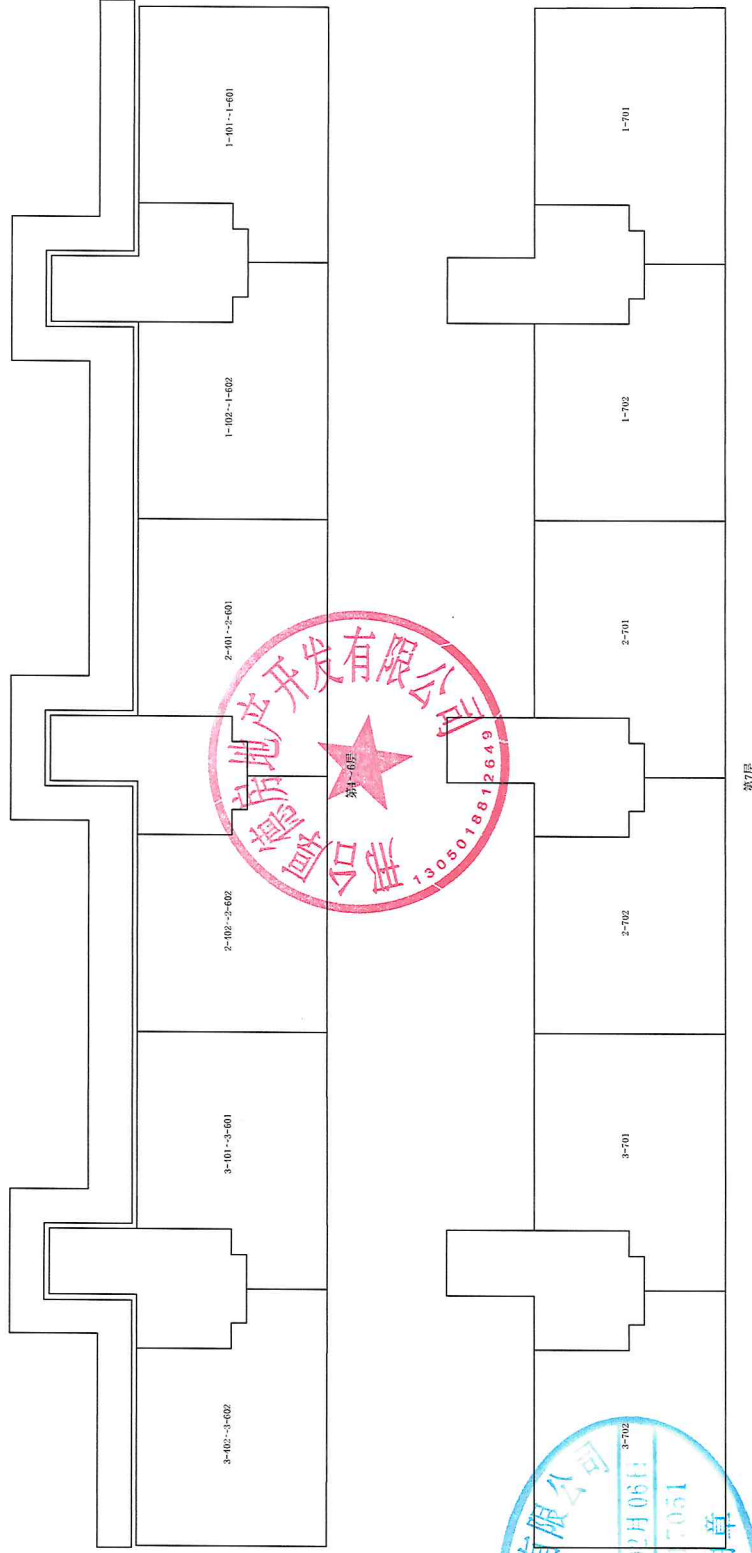


第3层

比例尺 1:300

房屋分层平面示意图

宗地代码	地上	7	结构	钢混	建成年份	2024	总建筑面积, m ²	2661.60
幢号	地下	0	座落	巨鹿县富强路南侧, 光明街以东				
P1								



京延工程咨询有限公司

比例尺 1:300

2024年12月10日