

18#

不动产测量报告

(房产测绘)

邢台市城乡房产测绘队

2024年10月08日



报告书情况说明

一、委托方：河北增益房地产开发有限公司

二、项目概况：

1、名称：隆尧丰硕院棚户区改造二期项目18号楼

2、坐落：邢台市隆尧县康庄路以南、规划双河街以西隆尧丰硕院棚户区改造二期项目18号楼

3、地上层数：21

地下层数：2

4、结构：钢混

5、建筑面积：17685.25

6、占地面积：856.42

7、测绘人：王子超 刘国余

8、计算人：王子超

9、测绘仪器编号：1011530430

10、测绘类别：实测绘

11、建成年份：2023

12、备注：此不动产测量报告总建筑面积为17685.25平方米，图中-2层至-1层阴影部分为人防工程，面积为1542.56平方米；图中1层阴影部分：托老所101面积为133.83平方米，党群用房101面积为119.54平方米，党群用房102面积为128.69平方米，党群用房103面积为128.69平方米，党群用房104面积为134.23平方米。

测量报告[实测变更]

楼幢代码: 20230907-000031563

幢号: 18

测量编号: 20240923-0001-15

房屋坐落	邢台市隆尧县康庄路以南、规划双河街以西隆尧丰硕院棚户区改造二期项目18号楼			
产权人或委托人	河北增益房地产开发有限公司			
项目编号	20240923-0001-15	委托日期	2023年 9月 7日	
建筑结构	钢混	建成年份	2023	
总建筑面积	17685.25	房屋总层数		23
		地上层数	21	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
3	住宅区	15497.71	12177.26	3320.45
4	党群用房区	511.15	401.64	109.51
5	托老所区	133.83	105.16	28.67
6	人防	1542.56	1542.56	0.00
总和:		17685.25	14226.62	3458.63

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

测绘: 王子超

测绘单位: 邢台市城乡房产测绘队

第9页-共9页

审核: 李伟

打印日期: 2024年10月08日

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
7	1	1单元701	住宅	134.23	105.47	28.76	5.51	6.50
7	1	1单元702	住宅	119.54	93.93	25.61	4.80	5.79
7	1	1单元703	住宅	134.04	105.32	28.72	5.36	6.49
7	2	2单元701	住宅	134.04	105.32	28.72	5.36	6.49
7	2	2单元702	住宅	119.54	93.93	25.61	4.80	5.79
7	2	2单元703	住宅	134.23	105.47	28.76	5.51	6.50
8	1	1单元801	住宅	134.23	105.47	28.76	5.51	6.50
8	1	1单元802	住宅	119.54	93.93	25.61	4.80	5.79
8	1	1单元803	住宅	134.04	105.32	28.72	5.36	6.49
8	2	2单元801	住宅	134.04	105.32	28.72	5.36	6.49
8	2	2单元802	住宅	119.54	93.93	25.61	4.80	5.79
8	2	2单元803	住宅	134.23	105.47	28.76	5.51	6.50
9	1	1单元901	住宅	134.23	105.47	28.76	5.51	6.50
9	1	1单元902	住宅	119.54	93.93	25.61	4.80	5.79
9	1	1单元903	住宅	134.04	105.32	28.72	5.36	6.49
9	2	2单元901	住宅	134.04	105.32	28.72	5.36	6.49
9	2	2单元902	住宅	119.54	93.93	25.61	4.80	5.79
9	2	2单元903	住宅	134.23	105.47	28.76	5.51	6.50
10	1	1单元1001	住宅	134.23	105.47	28.76	5.51	6.50
10	1	1单元1002	住宅	119.54	93.93	25.61	4.80	5.79
10	1	1单元1003	住宅	134.04	105.32	28.72	5.36	6.49
10	2	2单元1001	住宅	134.04	105.32	28.72	5.36	6.49
10	2	2单元1002	住宅	119.54	93.93	25.61	4.80	5.79
10	2	2单元1003	住宅	134.23	105.47	28.76	5.51	6.50
11	1	1单元1101	住宅	134.23	105.47	28.76	5.51	6.50
11	1	1单元1102	住宅	119.54	93.93	25.61	4.80	5.79
11	1	1单元1103	住宅	134.04	105.32	28.72	5.36	6.49
11	2	2单元1101	住宅	134.04	105.32	28.72	5.36	6.49
11	2	2单元1102	住宅	119.54	93.93	25.61	4.80	5.79
11	2	2单元1103	住宅	134.23	105.47	28.76	5.51	6.50
12	1	1单元1201	住宅	134.23	105.47	28.76	5.51	6.50
12	1	1单元1202	住宅	119.54	93.93	25.61	4.80	5.79
12	1	1单元1203	住宅	134.04	105.32	28.72	5.36	6.49
12	2	2单元1201	住宅	134.04	105.32	28.72	5.36	6.49
12	2	2单元1202	住宅	119.54	93.93	25.61	4.80	5.79
12	2	2单元1203	住宅	134.23	105.47	28.76	5.51	6.50

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
13	1	1单元1301	住宅	134.23	105.47	28.76	5.51	6.50
13	1	1单元1302	住宅	119.54	93.93	25.61	4.80	5.79
13	1	1单元1303	住宅	134.04	105.32	28.72	5.36	6.49
13	2	2单元1301	住宅	134.04	105.32	28.72	5.36	6.49
13	2	2单元1302	住宅	119.54	93.93	25.61	4.80	5.79
13	2	2单元1303	住宅	134.23	105.47	28.76	5.51	6.50
14	1	1单元1401	住宅	134.23	105.47	28.76	5.51	6.50
14	1	1单元1402	住宅	119.54	93.93	25.61	4.80	5.79
14	1	1单元1403	住宅	134.04	105.32	28.72	5.36	6.49
14	2	2单元1401	住宅	134.04	105.32	28.72	5.36	6.49
14	2	2单元1402	住宅	119.54	93.93	25.61	4.80	5.79
14	2	2单元1403	住宅	134.23	105.47	28.76	5.51	6.50
15	1	1单元1501	住宅	134.23	105.47	28.76	5.51	6.50
15	1	1单元1502	住宅	119.54	93.93	25.61	4.80	5.79
15	1	1单元1503	住宅	134.04	105.32	28.72	5.36	6.49
15	2	2单元1501	住宅	134.04	105.32	28.72	5.36	6.49
15	2	2单元1502	住宅	119.54	93.93	25.61	4.80	5.79
15	2	2单元1503	住宅	134.23	105.47	28.76	5.51	6.50
16	1	1单元1601	住宅	134.23	105.47	28.76	5.51	6.50
16	1	1单元1602	住宅	119.54	93.93	25.61	4.80	5.79
16	1	1单元1603	住宅	134.04	105.32	28.72	5.36	6.49
16	2	2单元1601	住宅	134.04	105.32	28.72	5.36	6.49
16	2	2单元1602	住宅	119.54	93.93	25.61	4.80	5.79
16	2	2单元1603	住宅	134.23	105.47	28.76	5.51	6.50
17	1	1单元1701	住宅	134.23	105.47	28.76	5.51	6.50
17	1	1单元1702	住宅	119.54	93.93	25.61	4.80	5.79
17	1	1单元1703	住宅	134.04	105.32	28.72	5.36	6.49
17	2	2单元1701	住宅	134.04	105.32	28.72	5.36	6.49
17	2	2单元1702	住宅	119.54	93.93	25.61	4.80	5.79
17	2	2单元1703	住宅	134.23	105.47	28.76	5.51	6.50
18	1	1单元1801	住宅	134.23	105.47	28.76	5.51	6.50
18	1	1单元1802	住宅	119.54	93.93	25.61	4.80	5.79
18	1	1单元1803	住宅	134.04	105.32	28.72	5.36	6.49
18	2	2单元1801	住宅	134.04	105.32	28.72	5.36	6.49
18	2	2单元1802	住宅	119.54	93.93	25.61	4.80	5.79
18	2	2单元1803	住宅	134.23	105.47	28.76	5.51	6.50

户室面积表

图幅号：

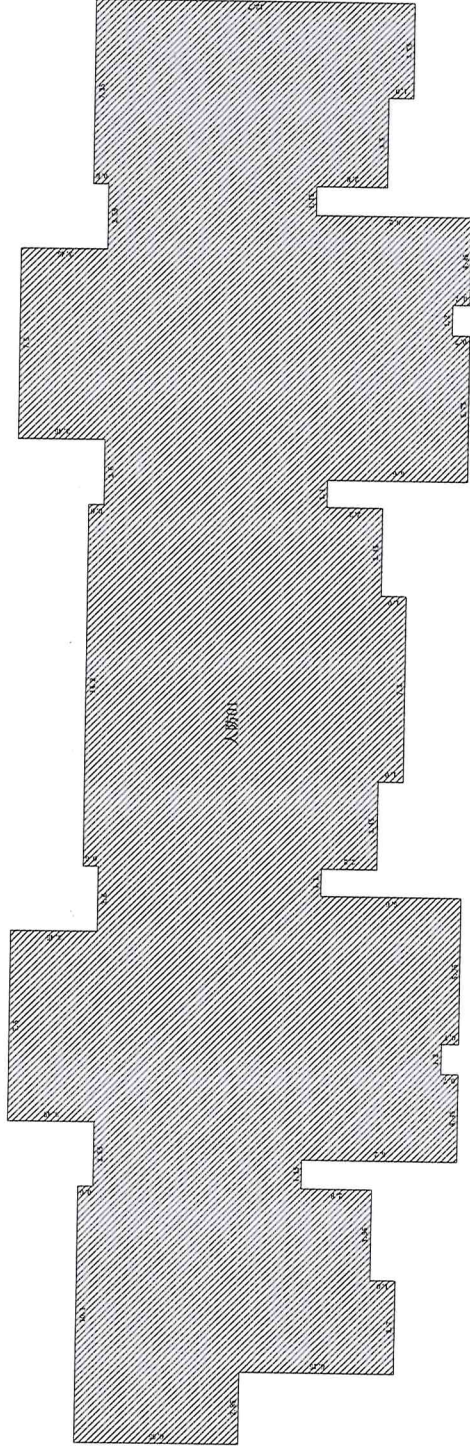
丘号：

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
19	1	1单元1901	住宅	134.23	105.47	28.76	5.51	6.50
19	1	1单元1902	住宅	119.54	93.93	25.61	4.80	5.79
19	1	1单元1903	住宅	134.04	105.32	28.72	5.36	6.49
19	2	2单元1901	住宅	134.04	105.32	28.72	5.36	6.49
19	2	2单元1902	住宅	119.54	93.93	25.61	4.80	5.79
19	2	2单元1903	住宅	134.23	105.47	28.76	5.51	6.50
20	1	1单元2001	住宅	134.23	105.47	28.76	5.51	6.50
20	1	1单元2002	住宅	119.54	93.93	25.61	4.80	5.79
20	1	1单元2003	住宅	134.04	105.32	28.72	5.36	6.49
20	2	2单元2001	住宅	134.04	105.32	28.72	5.36	6.49
20	2	2单元2002	住宅	119.54	93.93	25.61	4.80	5.79
20	2	2单元2003	住宅	134.23	105.47	28.76	5.51	6.50
21	1	1单元2101	住宅	134.23	105.47	28.76	5.51	6.50
21	1	1单元2102	住宅	119.54	93.93	25.61	4.80	5.79
21	1	1单元2103	住宅	134.04	105.32	28.72	5.36	6.49
21	2	2单元2101	住宅	134.04	105.32	28.72	5.36	6.49
21	2	2单元2102	住宅	119.54	93.93	25.61	4.80	5.79
21	2	2单元2103	住宅	134.23	105.47	28.76	5.51	6.50

房屋分层平面示意图

不动产单元号	地上	21	结构	钢混	建成年份	2023	总建筑面积, m ²	759.55
幢号	地下	2	座落	邢台市隆尧县康庄路以南、规划双河街以西隆尧丰硕院棚户区改造二期项目18号楼				



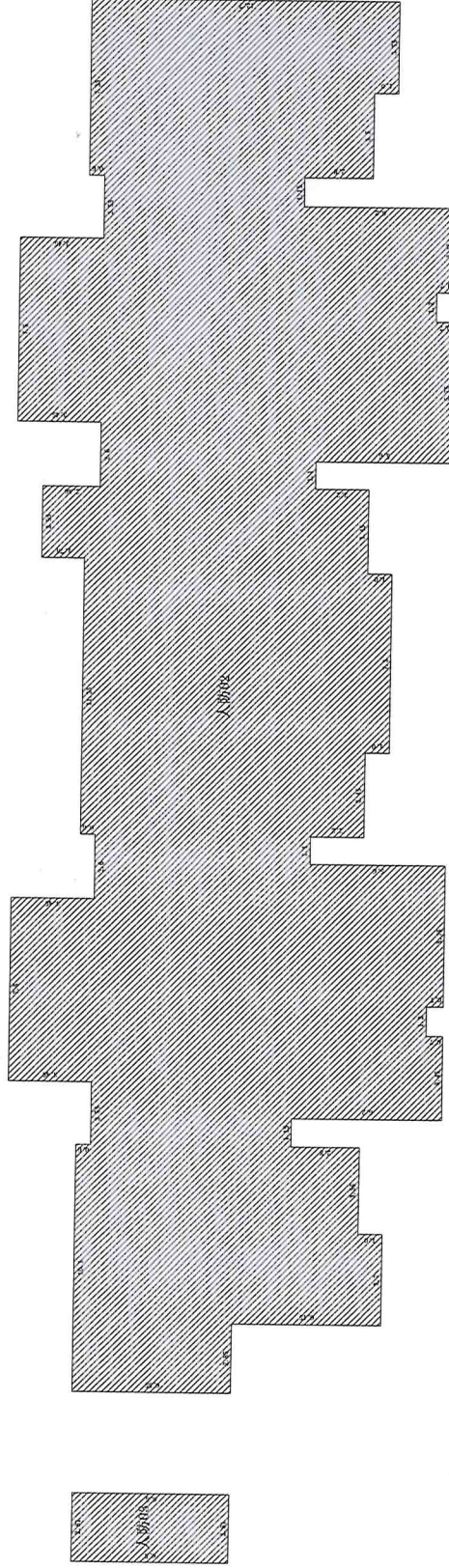
第-2层

比例尺 1 : 300

测绘人: 王子超 刘国余 计算人: 王子超 审核人: 李伟

房屋分层平面示意图

不动产单元号	地上	21	结构	钢混	建成年份	2023	总建筑面积 m ²	783.01
幢号	地下	2	座落	邢台市隆尧县康庄路以南、规划双河街以西隆尧丰硕院棚户区改造二期项目18号楼				

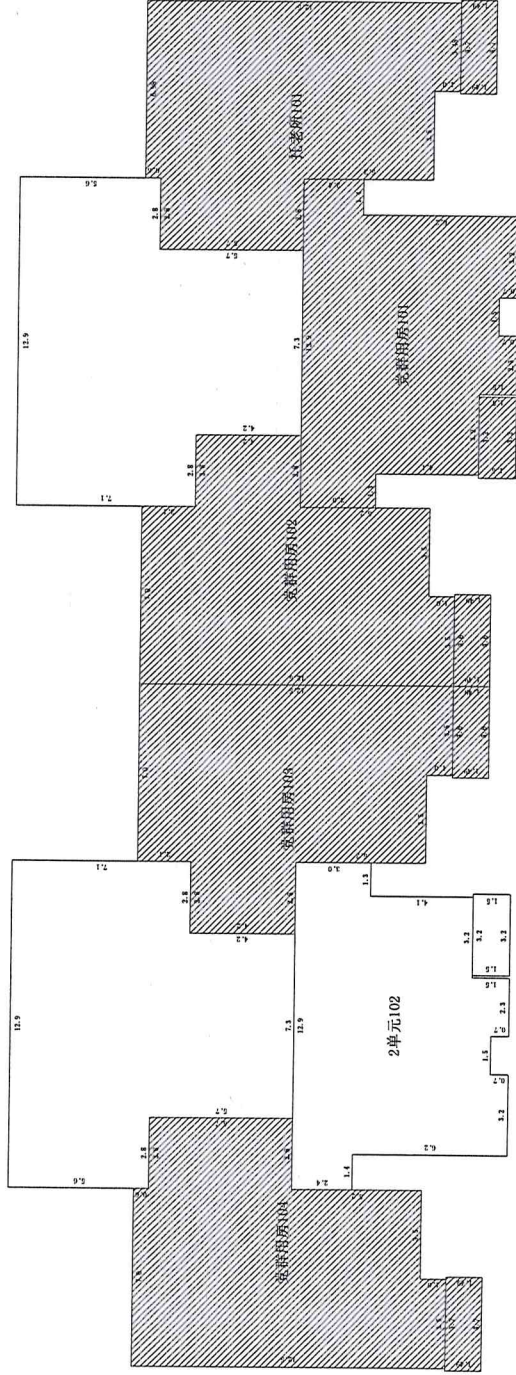


第-1层

比例尺 1 : 300

房屋分层平面示意图

不动产单元号	地上	21	结构	钢混	建成年份	2023	总建筑面积, m ²	764.52
幢号	地下	2	座落	邢台市隆尧县康庄路以南、规划双河街以西隆尧丰硕院棚户区改造二期项目18号楼				



第1层

比例尺 1 : 300

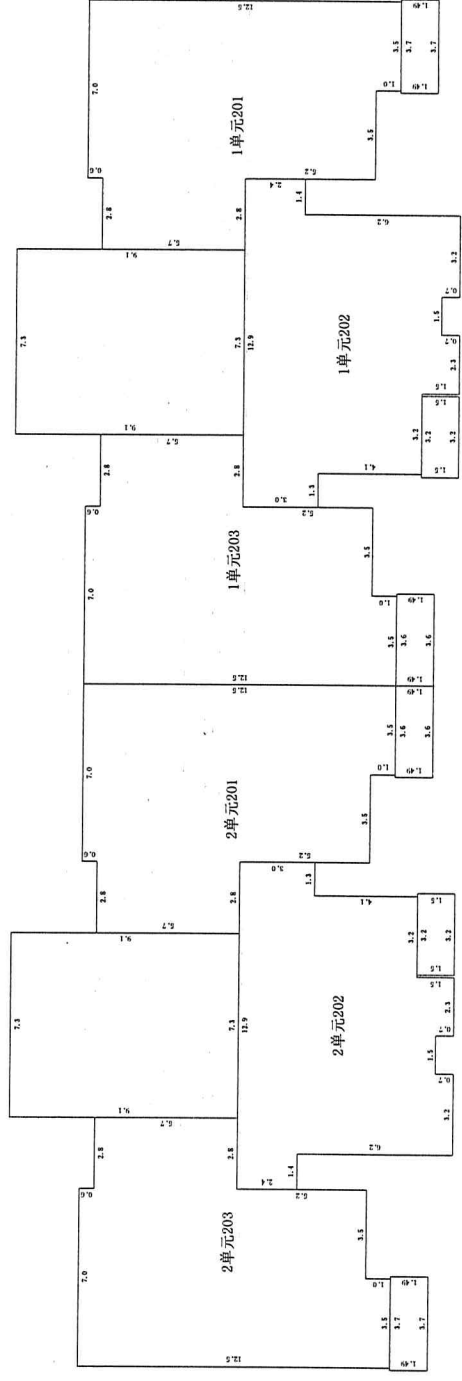
测绘人: 王子超 刘国余

计算人: 王子超

审核人: 李伟

房屋分层平面示意图

不动产单元号	地上	21	结构	钢混	建成年份	2023	总建筑面积, m ²	775.62
幢号	地下	2	座落	邢台市隆尧县康庄路以南、规划双河街以西隆尧丰硕院棚户区改造二期项目18号楼				



第2层

比例尺 1 : 300

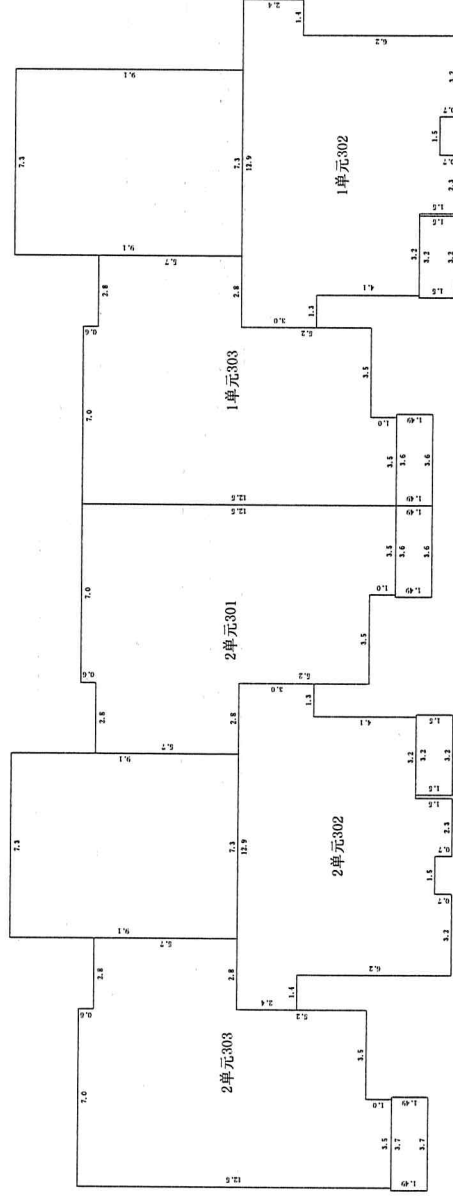
测绘人: 王子超 刘国余

计算人: 王子超

审核人: 李伟

房屋分层平面示意图

不动产单元号	地上	21	结构	钢混	建成年份	2023	总建筑面积, m ²	641.39
幢号	地下	2	座落	邢台市隆尧县康庄路以南、规划双河街以西隆尧丰硕院棚户区改造二期项目18号楼				



第3层

比例尺 1 : 300

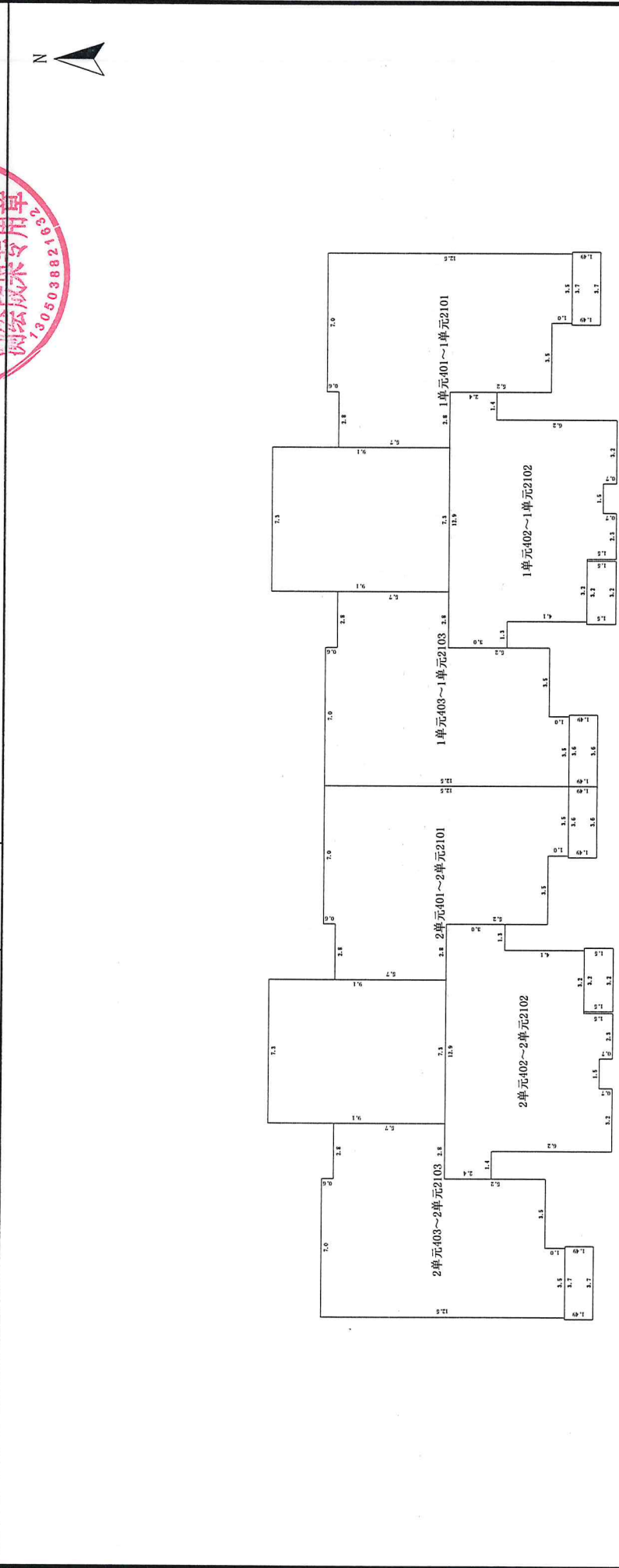
测绘人: 王子超 刘国余

计算人: 王子超

审核人: 李伟

房屋分层平面示意图

不动产单元号	地上	21	结构	钢混	建成年份	2023	总建筑面积, m ²	13961.16
幢号	地下	2	座落	邢台市隆尧县康庄路以南、规划双河街以西隆尧丰硕院棚户区改造二期项目18号楼				



第4~21层

比例尺 1 : 300

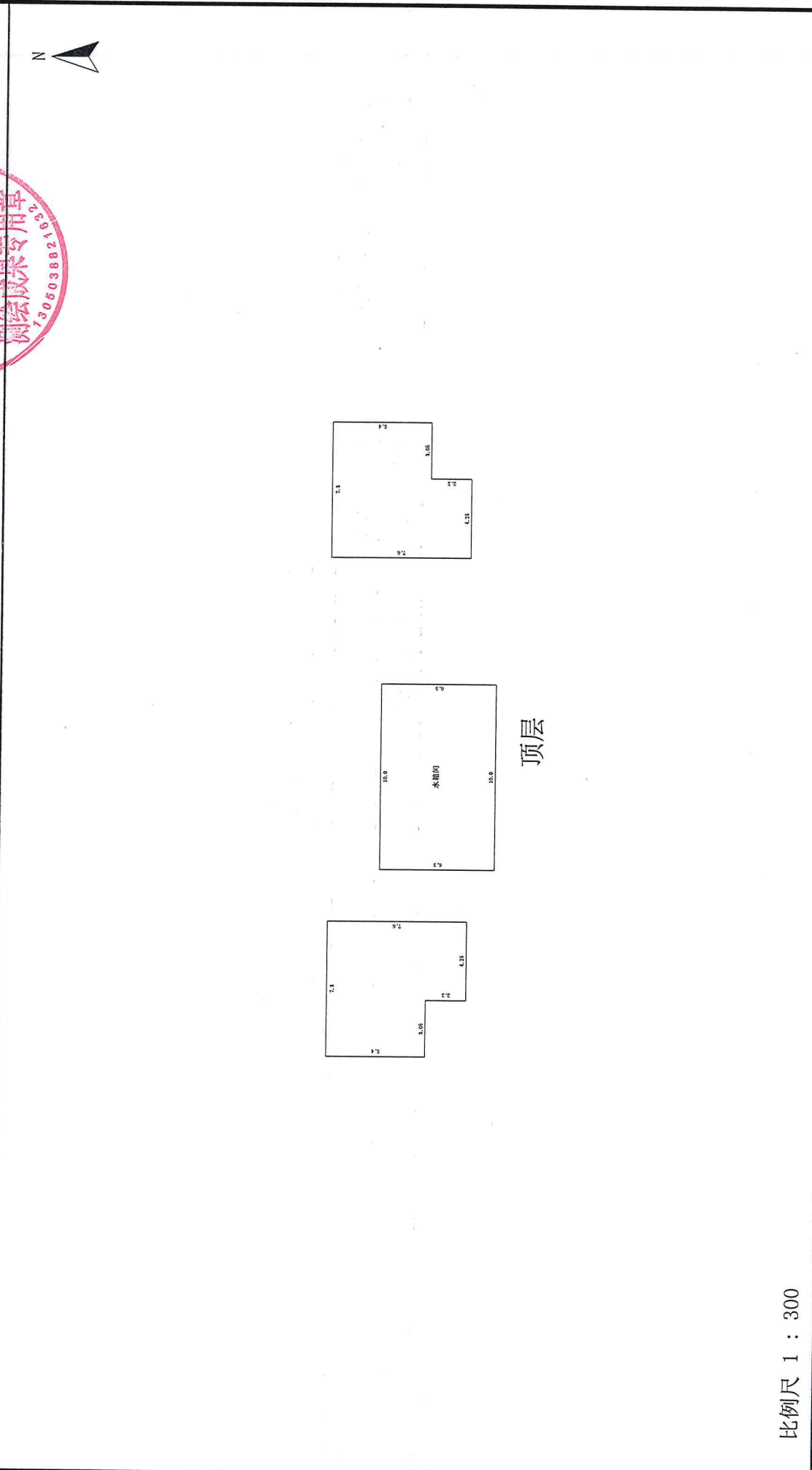
测绘人: 王子超 刘国余

计算人: 王子超

审核人: 李伟

房屋分层平面示意图

不动产单元号		地上	21	结构	钢混	建成年份	2023	总建筑面积, m ²	0.00
幢号		地下	2	座落	邢台市隆尧县康庄路以南、规划双河街以西隆尧丰硕院棚户区改造二期项目18号楼				



比例尺 1 : 300

测绘人: 王子超 刘国余

计算人: 王子超

审核人: 李伟