

11-1

不动产权测量报告

(房产测绘)

邢台市城乡房产测绘队

2026年03月23日



报告书情况说明

一、委托方：隆尧县晟堃房地产开发有限公司

二、项目概况：

1、名称：隆尧金科和院北区二期（住宅）项目V11-1号车库

2、坐落：邢台市隆尧县柴荣街西侧、德仁路南侧隆尧金科和院北区二期（住宅）项目V11-1号车库

3、地上层数：1

地下层数：0

4、结构：钢混

5、建筑面积：762.76

6、占地面积：762.76

7、计算人：董腾

8、测绘类别：预测绘

9、备注：



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：
$$\text{建筑面积} = \text{套内面积} + \text{分摊面积}$$
$$\text{分摊面积} = \text{套内面积} * \text{分摊系数}$$



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		101	车库	21.44	20.95	0.49	0.00	21.44
1		102	车库	19.93	19.47	0.46	0.00	19.93
1		103	车库	19.93	19.47	0.46	0.00	19.93
1		104	车库	19.93	19.47	0.46	0.00	19.93
1		105	车库	19.93	19.47	0.46	0.00	19.93
1		106	车库	19.93	19.47	0.46	0.00	19.93
1		107	车库	19.93	19.47	0.46	0.00	19.93
1		108	车库	19.93	19.47	0.46	0.00	19.93
1		109	车库	19.93	19.47	0.46	0.00	19.93
1		110	车库	19.93	19.47	0.46	0.00	19.93
1		111	车库	19.93	19.47	0.46	0.00	19.93
1		112	车库	19.93	19.47	0.46	0.00	19.93
1		113	车库	19.93	19.47	0.46	0.00	19.93
1		114	车库	19.93	19.47	0.46	0.00	19.93
1		115	车库	19.93	19.47	0.46	0.00	19.93
1		116	车库	19.93	19.47	0.46	0.00	19.93
1		117	车库	19.93	19.47	0.46	0.00	19.93
1		118	车库	20.53	20.06	0.47	0.00	20.53
1		119	车库	20.53	20.06	0.47	0.00	20.53
1		120	车库	20.53	20.06	0.47	0.00	20.53
1		121	车库	20.53	20.06	0.47	0.00	20.53
1		122	车库	19.93	19.47	0.46	0.00	19.93
1		123	车库	19.93	19.47	0.46	0.00	19.93
1		124	车库	19.93	19.47	0.46	0.00	19.93
1		125	车库	19.93	19.47	0.46	0.00	19.93
1		126	车库	19.93	19.47	0.46	0.00	19.93
1		127	车库	19.93	19.47	0.46	0.00	19.93
1		128	车库	19.93	19.47	0.46	0.00	19.93
1		129	车库	19.93	19.47	0.46	0.00	19.93
1		130	车库	19.93	19.47	0.46	0.00	19.93
1		131	车库	19.93	19.47	0.46	0.00	19.93
1		132	车库	19.93	19.47	0.46	0.00	19.93
1		133	车库	19.93	19.47	0.46	0.00	19.93
1		134	车库	19.93	19.47	0.46	0.00	19.93
1		135	车库	19.93	19.47	0.46	0.00	19.93
1		136	车库	19.93	19.47	0.46	0.00	19.93

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		137	车库	19.93	19.47	0.46	0.00	19.93
1		138	车库	21.44	20.95	0.49	0.00	21.44



测量报告[预测绘]

楼幢代码：20230809-000031333

幢号：V11-1

测量编号：20230809-0012-15

房屋坐落	邢台市隆尧县柴荣街西侧、德仁路南侧隆尧金科和院北区二期（住宅）项目V11-1号车库			
产权人或委托人	隆尧县晟堃房地产开发有限公司			
项目编号	20230809-0012-15	委托日期	2023年 8月 9日	
建筑结构	钢混	建成年份	预测	
总建筑面积	762.76	房屋总层数		1
		地上层数	1	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	车库区	762.76	745.18	17.58
总和：		762.76	745.18	17.58



测 绘 说 明

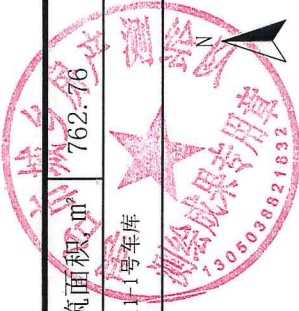
- 1、测绘依据：国家《房产测量规范》（GB/T 17986.1-2000，GB/T 17986.2-2000）及其他国家相关的法律法规
- 2、分摊系数计算方法：

$$\text{分摊系数}(K) = (\text{总建筑面积} - \text{套内建筑面积总和}) \div \text{套内建筑面积总和}$$
- 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

房屋分层平面示意图

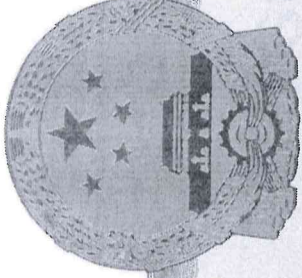
不动产单元号	地上	1	结构	钢混	建成年份	总建筑面积/m ²	762.76
幢号	地下	0	坐落	邢台市隆尧县柴荣街西侧、德仁路南侧隆尧金科和院北区二期(住宅)项目V1111号车库			



119	118	117	116	115	114	113	112	111	110	109	108	107	106	105	104	103	102	101
120	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133	134	135	136	137	138

第1层

比例尺 1 : 300



统一社会信用代码

91130503737372925X



扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息。

营业执照

名称 邢台市城乡房产测绘队

类型 股份合作制

法定代表人 王为康

经营范围 许可项目：测绘服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：地理遥感信息服务；打字复印；物业管理；停车场服务；家政服务；居民日常生活服务；住宅水电安装维护服务；专业保洁、清洗、消毒服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

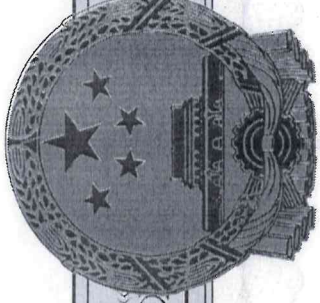
出资额 陆拾伍万元整

成立日期 2001年11月14日

住所 邢台市信都区中华大街88号

登记机关
2025





甲级测绘资质证书

甲级：界线与不动产测绘。***

专业类别：

单位名称：邢台市城乡房产测绘队

注册地址：邢台市桥西区中华大街88号

法定代表人：王力康

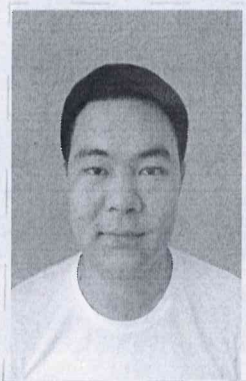
证书编号：甲测资字13101125

有效期至：2029年3月17日



发证机关(印章)





姓名 杨子健

性别 男

身份证号 130502199207150912

职称 工程师

专业 工程勘察

工作单位 邢台市城乡房产测绘队

发证日期 2023-08-21

证书编号 1300013545



测绘作业证

中华人民共和国自然资源部监制