**巨鹿县林业局家属院片区改造**

**（幸福家园小区）二期工程项目**

**物业办公楼面积预测报告**

邢台博图测绘有限公司

二〇二一年七月

巨鹿县林业局家属院片区改造（幸福家园小区）二期工程项目

物业办公楼面积预测报告

受河北九德房地产开发有限公司的委托，邢台博图测绘有限公司对位于巨鹿县幸福街两侧、中心渠以南幸福家园小区物业办公楼进行了面积预测，报告如下：

**一、项目说明**

（一）项目名称：巨鹿县林业局家属院片区改造（幸福家园小区）二期工程项目物业办公楼

（二）项目坐落：巨鹿县幸福街两侧、中心渠以南

（三）本报告书中使用的长度单位为：米；面积单位为：平方米

（四）委托方情况

委托方名称：河北九德房地产开发有限公司

委托方地址：石家庄市新华区中华北大街309号

**二、作业目的**

为委托方的项目进行面积预测

**三、作业时间**

2021年6月25日至2021年7月1日

**四、作业依据**

1、《中华人民共和国测绘法》、《河北省测绘条例》、《房产测绘管理办法》；

2、《房产测量规范》（GB/T17986.1-2000）；

3、《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）；

4、本地域房地产行政主管部门的指令性文件；

5、委托方提供的项目图纸及相关说明。

**五、作业人员**

由取得河北省地理信息局认可的技术人员上岗作业。

**六、作业说明**

1、房屋建筑面积，是指房屋外墙勒脚以上各层的外围水平投影面积，包括阳台，且具备有上盖，结构牢固，层高2.2米以上（含2.2米）的永久性建筑；

2、房屋建筑面积由套内建筑面积（套内使用面积、套内墙体面积、套内阳台建筑面积）和分摊的共有共用建筑面积组成；

3、房屋建筑面积测算以幢为单位进行；

4、本次作业计算套内建筑面积时，取值墙体中线；套内阳台建筑面积，按封闭阳台全面积计算；

5、本次作业计算公摊面积时，将保温层做为共用区来计算公摊面积；

6、本次作业项目为巨鹿县林业局家属院片区改造（幸福家园小区）二期工程项目物业办公楼。

功能区包括：储藏间、工具间、办公室。

共用区包括：楼梯间、一层过道、外墙水平投影面积一半、保温层。

分摊方法：楼梯间、墙体和保温层整幢一级分摊；一层过道分摊至一层功能区。

7、本次作业依据甲方提供的图纸，相关资料，严格按照有关规范测算，生成一套完整的数据成果；

8、数据检查：在图形编辑完成后，对数据进行全面检查。保证所有要素及属性的完备性、正确性和逻辑一致性，处理好分层、编码、符号、线性和整饰等各种问题。

**七、测算结果**

经测算，巨鹿县林业局家属院片区改造项目（幸福家园小区）二期工程项目物业办公楼预测绘总建筑面积为299.45平方米。其中包括5个储藏间81.80平方米；1个工具间4.68平方米；2个物业办公室212.97平方米。后附该楼栋分层分户平面图及房产预测绘面积表（表中套内面积包含阳台面积）。

**八、其他说明**

本报告仅适用于巨鹿县林业局家属院片区改造（幸福家园小区）二期工程项目物业办公楼预测绘建筑面积。当国家或地方有关技术规定发生变化时，以发布的新的技术规定为准，由此产生的面积差异，与本报告无关。

邢台博图测绘有限公司

二〇二一年七月一日