

# 联邦花园 8#住宅楼 面积预测报告

邢台博图测绘有限公司

二〇二一年八月

## 联邦花园 8#住宅楼面积预测报告

受巨鹿县方圆房地产开发有限责任公司的委托，邢台博图测绘有限公司对位于巨鹿县健康西路北侧、幸福街西侧联邦花园 8#住宅楼进行了面积预测，报告如下：

### 一、项目说明

(一) 项目名称：联邦花园 8#住宅楼

(二) 项目坐落：巨鹿县健康西路北侧、幸福街西侧

(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：巨鹿县方圆房地产开发有限责任公司

委托方地址：巨鹿县河北巨鹿经济开发区（平西街以西 1000 米健康路延线南侧）

### 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 7 月 29 日至 2021 年 8 月 6 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**

取得测绘及相关专业职称证的专业人员。

## **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，将保温层作为共用区来计算公摊面积；

6、本次作业项目为联邦花园 8#住宅楼。

功能区包括：储藏间、管道间、二至七层住宅。

共用区包括：楼梯间、电梯间、过道、屋顶楼梯间、屋顶电梯间、外墙水平投影面积一半、保温层。

分摊方法：整幢一级分摊。

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，联邦花园 8#住宅楼预测绘总建筑面积为 6518.77 平方米。其中包括 48 个储藏间 778.92 平方米；48 户住宅 5739.85 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**

本报告仅适用于联邦花园 8#住宅楼预测绘建筑面积。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

二〇二一年八月六日

# 房屋建筑面积测量报告[预测]

丘号:

幢号:8

测量编号: ZY2108001

项目名称		联邦花园8#住宅楼					
房屋座落		巨鹿县健康西路北侧、幸福街西侧					
产权人或委托人		巨鹿县方圆房地产开发有限责任公司					
项目编号		XY20210005		委托日期		2021年7月25日	
建筑结构		混合		房屋总层数		7	
建筑用途		住宅		建成年份			
总建筑面积		6518.70		地上层数	7	地下层数	0
功能区名称		套内面积		分摊面积		建筑面积	
分类 明细	住宅	4692.78		1047.07		5739.85	
	储藏间	636.83		142.09		778.92	
面积合计		5329.61		1189.16		6518.77	
测绘 说明	1、计算依据：国家《房产测量规范》（GB/T 17986.1-2000）						
	2、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						
	3、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:武志凯

审核:赵媛

日期: 2021/8/6

日期: 2021/8/6

房屋建筑面积计算成果表[预测]

丘号：幢号：8测量编号：ZY2108001

项目名称		联邦花园8#住宅楼					
房屋座落		巨鹿县健康西路北侧、幸福街西侧					
产权人或委托人		巨鹿县方圆房地产开发有限责任公司					
室号	所在层次	房屋用途	套内面积	分摊系数	分摊面积	建筑面积	阳台面积
储藏间01	1层	储藏间	18.28	0.223113	4.08	22.36	/
储藏间02	1层	储藏间	22.40	0.223113	5.00	27.40	/
储藏间03	1层	储藏间	17.00	0.223113	3.79	20.79	/
储藏间04	1层	储藏间	22.40	0.223113	5.00	27.40	/
储藏间05	1层	储藏间	17.92	0.223113	4.00	21.92	/
储藏间06	1层	储藏间	17.92	0.223113	4.00	21.92	/
储藏间07	1层	储藏间	22.40	0.223113	5.00	27.40	/
储藏间08	1层	储藏间	17.00	0.223113	3.79	20.79	/
储藏间09	1层	储藏间	22.40	0.223113	5.00	27.40	/
储藏间10	1层	储藏间	17.92	0.223113	4.00	21.92	/
储藏间11	1层	储藏间	16.06	0.223113	3.58	19.64	/
储藏间12	1层	储藏间	21.87	0.223113	4.88	26.75	/
储藏间13	1层	储藏间	21.59	0.223113	4.82	26.41	/
储藏间14	1层	储藏间	16.06	0.223113	3.58	19.64	/
储藏间15	1层	储藏间	16.06	0.223113	3.58	19.64	/
储藏间16	1层	储藏间	21.59	0.223113	4.82	26.41	/
储藏间17	1层	储藏间	18.31	0.223113	4.09	22.40	/
储藏间18	1层	储藏间	18.40	0.223113	4.11	22.51	/
储藏间19	1层	储藏间	13.23	0.223113	2.95	16.18	/
储藏间20	1层	储藏间	11.99	0.223113	2.68	14.67	/
储藏间21	1层	储藏间	15.65	0.223113	3.49	19.14	/
储藏间22	1层	储藏间	5.46	0.223113	1.22	6.68	/
储藏间23	1层	储藏间	5.46	0.223113	1.22	6.68	/
储藏间24	1层	储藏间	15.65	0.223113	3.49	19.14	/
储藏间25	1层	储藏间	15.65	0.223113	3.49	19.14	/
储藏间26	1层	储藏间	5.46	0.223113	1.22	6.68	/
储藏间27	1层	储藏间	14.93	0.223113	3.33	18.26	/
储藏间28	1层	储藏间	13.46	0.223113	3.00	16.46	/

储藏间29	1层	储藏间	9.03	0.223113	2.01	11.04	/
储藏间30	1层	储藏间	12.88	0.223113	2.87	15.75	/
储藏间31	1层	储藏间	14.72	0.223113	3.28	18.00	/
储藏间32	1层	储藏间	14.72	0.223113	3.28	18.00	/
储藏间33	1层	储藏间	13.46	0.223113	3.00	16.46	/
储藏间34	1层	储藏间	9.03	0.223113	2.01	11.04	/
储藏间35	1层	储藏间	12.88	0.223113	2.87	15.75	/
储藏间36	1层	储藏间	15.23	0.223113	3.40	18.63	/
储藏间37	1层	储藏间	4.41	0.223113	0.98	5.39	/
储藏间38	1层	储藏间	4.37	0.223113	0.98	5.35	/
储藏间39	1层	储藏间	4.37	0.223113	0.98	5.35	/
储藏间40	1层	储藏间	4.26	0.223113	0.95	5.21	/
储藏间41	1层	储藏间	9.62	0.223113	2.15	11.77	/
储藏间42	1层	储藏间	3.81	0.223113	0.85	4.66	/
储藏间43	1层	储藏间	9.62	0.223113	2.15	11.77	/
储藏间44	1层	储藏间	3.81	0.223113	0.85	4.66	/
储藏间45	1层	储藏间	9.62	0.223113	2.15	11.77	/
储藏间46	1层	储藏间	3.81	0.223113	0.85	4.66	/
储藏间47	1层	储藏间	7.09	0.223113	1.58	8.67	/
储藏间48	1层	储藏间	7.57	0.223113	1.69	9.26	/
1-101	2层	住宅	106.46	0.223113	23.75	130.21	6.06
1-102	2层	住宅	99.67	0.223113	22.24	121.91	6.06
2-101	2层	住宅	105.64	0.223113	23.57	129.21	6.06
2-102	2层	住宅	99.67	0.223113	22.24	121.91	6.06
3-101	2层	住宅	92.18	0.223113	20.57	112.75	6.32
3-102	2层	住宅	92.18	0.223113	20.57	112.75	6.32
4-101	2层	住宅	92.18	0.223113	20.57	112.75	6.32
4-102	2层	住宅	90.60	0.223113	20.21	110.81	5.32
1-201	3层	住宅	106.46	0.223113	23.75	130.21	6.06
1-202	3层	住宅	99.67	0.223113	22.24	121.91	6.06
2-201	3层	住宅	105.64	0.223113	23.57	129.21	6.06
2-202	3层	住宅	99.67	0.223113	22.24	121.91	6.06
3-201	3层	住宅	92.18	0.223113	20.57	112.75	6.32
3-202	3层	住宅	92.18	0.223113	20.57	112.75	6.32
4-201	3层	住宅	92.18	0.223113	20.57	112.75	6.32
4-202	3层	住宅	94.86	0.223113	21.16	116.02	5.32

1-301	4层	住宅	106.46	0.223113	23.75	130.21	6.06
1-302	4层	住宅	99.67	0.223113	22.24	121.91	6.06
2-301	4层	住宅	105.64	0.223113	23.57	129.21	6.06
2-302	4层	住宅	99.67	0.223113	22.24	121.91	6.06
3-301	4层	住宅	92.18	0.223113	20.57	112.75	6.32
3-302	4层	住宅	92.18	0.223113	20.57	112.75	6.32
4-301	4层	住宅	92.18	0.223113	20.57	112.75	6.32
4-302	4层	住宅	94.86	0.223113	21.16	116.02	5.32
1-401	5层	住宅	106.46	0.223113	23.75	130.21	6.06
1-402	5层	住宅	99.67	0.223113	22.24	121.91	6.06
2-401	5层	住宅	105.64	0.223113	23.57	129.21	6.06
2-402	5层	住宅	99.67	0.223113	22.24	121.91	6.06
3-401	5层	住宅	92.18	0.223113	20.57	112.75	6.32
3-402	5层	住宅	92.18	0.223113	20.57	112.75	6.32
4-401	5层	住宅	92.18	0.223113	20.57	112.75	6.32
4-402	5层	住宅	94.86	0.223113	21.16	116.02	5.32
1-501	6层	住宅	106.46	0.223113	23.75	130.21	6.06
1-502	6层	住宅	99.67	0.223113	22.24	121.91	6.06
2-501	6层	住宅	105.64	0.223113	23.57	129.21	6.06
2-502	6层	住宅	99.67	0.223113	22.24	121.91	6.06
3-501	6层	住宅	92.18	0.223113	20.57	112.75	6.32
3-502	6层	住宅	92.18	0.223113	20.57	112.75	6.32
4-501	6层	住宅	92.18	0.223113	20.57	112.75	6.32
4-502	6层	住宅	94.86	0.223113	21.16	116.02	5.32
1-601	7层	住宅	106.46	0.223113	23.75	130.21	6.06
1-602	7层	住宅	99.67	0.223113	22.24	121.91	6.06
2-601	7层	住宅	105.64	0.223113	23.57	129.21	6.06
2-602	7层	住宅	99.67	0.223113	22.24	121.91	6.06
3-601	7层	住宅	92.18	0.223113	20.57	112.75	6.32
3-602	7层	住宅	92.18	0.223113	20.57	112.75	6.32
4-601	7层	住宅	92.18	0.223113	20.57	112.75	6.32
4-602	7层	住宅	94.86	0.223113	21.16	116.02	5.32
合计	-	-	5329.61	-	1189.16	6518.77	291.12
备注：表中套内面积包含阳台面积							

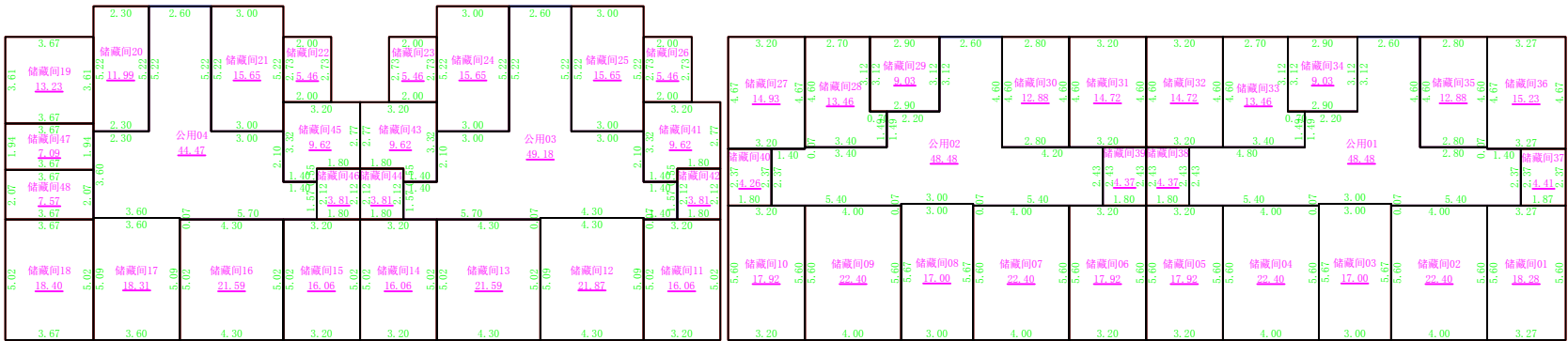
测绘：武志凯

审核赵媛



房屋分层平面图

宗地代码		结 构	混合
幢 号	8	层 数	7
座 落	巨鹿县健康西路北侧、幸福街西侧	层 次	1层



1层

1层

1 : 300

2021年08月06日

邢台博图测绘有限公司

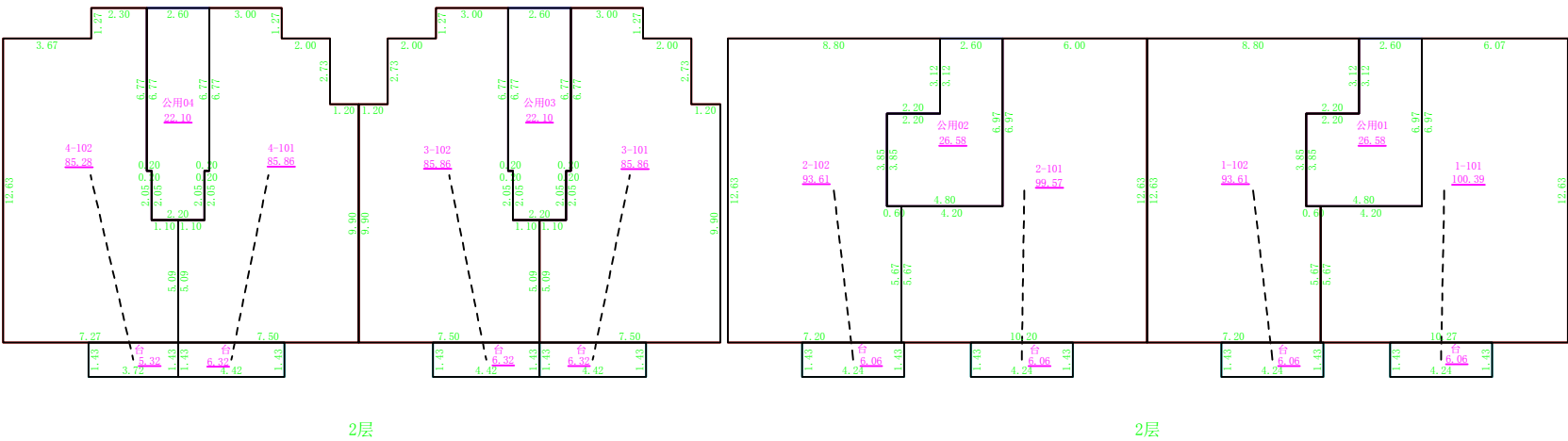
测绘人： 武志凯

计算人： 张耀华

审核人： 赵媛

房屋分层平面图

宗地代码		结 构	混合
幢 号	8	层 数	7
座 落	巨鹿县健康西路北侧、幸福街西侧	层 次	2层



1: 300

2021年08月06日

邢台博图测绘有限公司

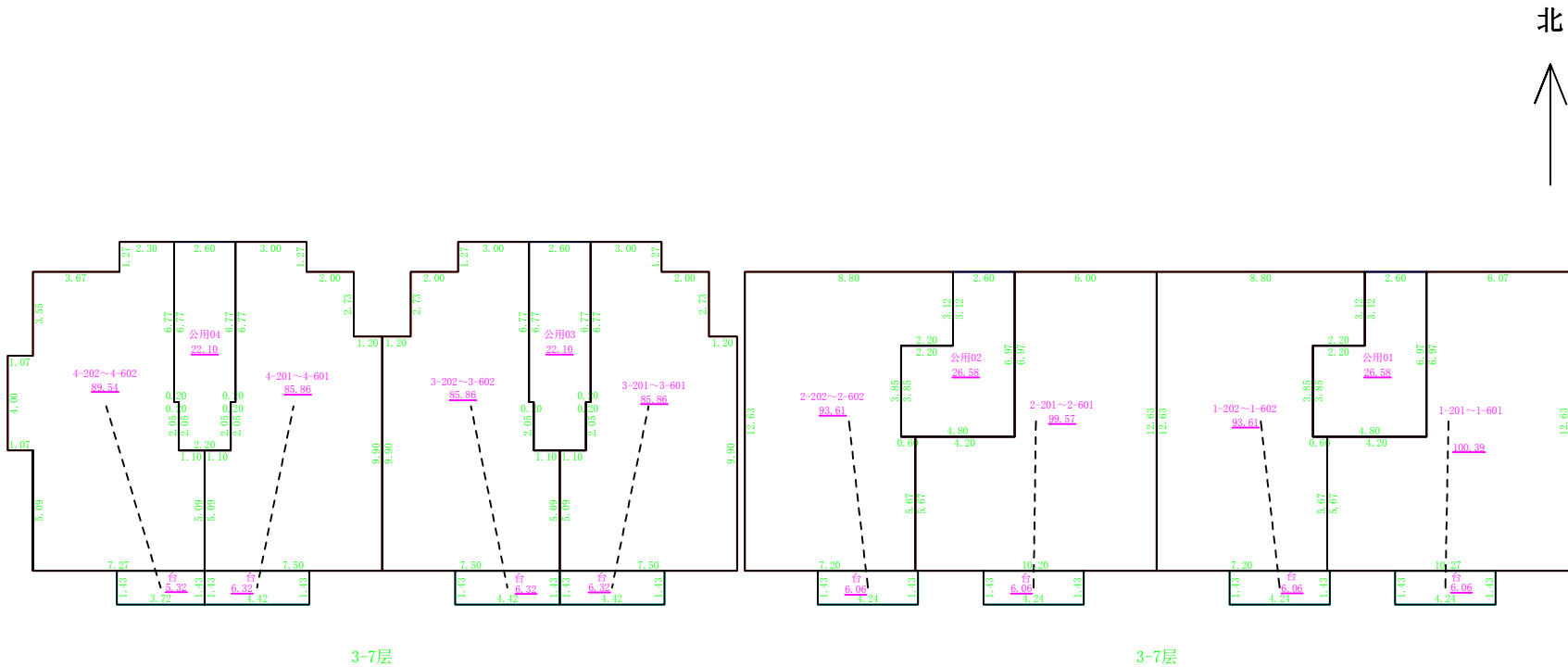
测绘人： 武志凯

计算人： 张耀华

审核人： 赵媛

# 房屋分层平面图

宗地代码		结 构	混合
幢 号	8	层 数	7
座 落	巨鹿县健康西路北侧、幸福街西侧	层 次	3-7层



1 : 300

2021年08月06日

测绘人：武志凯

计算人：张耀华

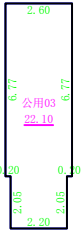
审核人： 赵媛

房屋分层平面图

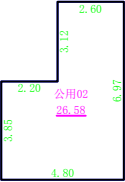
宗地代码		结 构	混合
幢 号	8	层 数	7
座 落	巨鹿县健康西路北侧、幸福街西侧	层 次	设备层



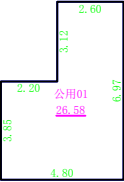
设备层



设备层



设备层



设备层

1:300

2021年08月06日

邢台博图测绘有限公司

测绘人： 武志凯

计算人： 张耀华

审核人： 赵媛



统一社会信用代码  
91130503MA0FJ67UX7

# 营业执照

(副本) 副本编号: 1-1



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

名称 邢台博盟测绘有限公司

注册资本 壹佰万元整

类型 有限责任公司

成立日期 2020年1月13日

法定代表人 闫晓君

营业期限 2020年01月13日至 2050年01月12日

经营范围

测绘服务；测绘科学技术研发、咨询服务；软件开发（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）

住

所 河北省邢台市桥西区冶金北路229号锦苑公寓1号楼2单元605、606室

登记机关



2020年1月13日



单位名称：邢台博图测绘有限公司

专业范围：

注册地址：河北省邢台市桥西区冶金北路229号锦苑公寓1号楼2单元

605/606室

法定代表人：闫晓君

证书编号：内测资字1324320

发证机关(印章)

发证日期：2020年5月6日

有效期至：2020年12月31日



丙级：摄影测量与遥感：摄影测量与遥感外业(1: 500比例尺, 20平方公里以下; 1: 1000比例尺, 30平方公里以下; 1: 2000比例尺, 50平方公里以下; 1: 5000比例尺, 100平方公里以下; 小于或者等于1: 1万比例尺的不得承担。)、摄影测量与遥感内业(1: 500比例尺, 20平方公里以下; 1: 1000比例尺, 30平方公里以下; 1: 2000比例尺, 50平方公里以下; 1: 5000比例尺, 100平方公里以下; 小于或者等于1: 1万比例尺的不得承担。); 地理信息系统工程、地理信息采集(县级行政区域以下。)、地理信息数据处理(县级行政区域以下。)、地理信息系统及数据库建设(县级行政区域以下。)、地理信息软件开发; 工程测量：控制测量(四等以下。)、地形测量(1: 500比例尺, 15平方公里以下; 1: 1000比例尺, 20平方公里以下; 1: 2000比例尺, 30平方公里以下; 小于1: 5000比例尺, 60平方公里以下。)、规划测量(总建筑面积30万平方米以下; 国家重点建设工程不得承担。)、建筑工程测量(30层以下的住宅、高度70m以下的非住宅性质的民用建筑。)、变形形变与精密测量(不得承担精密工程测量。建筑面积在2万平方米以下且高度在50m以下的建筑。不得承担铁路、高速公路的桥隧及城市轨道交通项目。)、市政工程测量(大中等城市一般道路、小城市道路。)、水利工程施工测量(中型、小型水利水电工程。)、线路与桥隧测量(200km以下的线路, 多孔跨径总长在30m以下的桥梁, 3km以下的隧道。不得承担铁路、高速公路的桥隧及城市轨道交通项目。)、地下管线测量(管线长度200km以下。)、矿山测量(矿区控制面积100平方公里以下。); 不动产测绘：地籍测绘(日常地籍调查及县级以下地籍总调查中的地籍测绘。)、房产测绘(规划许可证记载单栋建筑面积5万平方米(未完))

This certificate is printed by Department  
of Human Resources and Social Security  
of Anhui Province. This is to certify the  
corresponding specialty level and abilities  
of the bearer.

No.



持证人签名.....  
Signature of the bearer

姓 名 魏凯  
Full Name

性 别 男  
Sex

出生年月 1989年12月  
Date of Birth

工作单位  
Working Unit

系列名称 工程  
Category Appellation


专业名称 测绘  
Specialty Appellation

资格名称 工程师  
Qualification Appellation

评审时间 2017年6月  
Appraisal Date





专业技术系列 Professional Series	工程技术	 (加盖审批部门钢印有效)
专业名称 Name of Specialty	测绘	
资格名称 Name Qualification	工程师	
批文号 Approval No.	冀政办字 [2013]64号	
授予时间 Date of Conferment	2014.12.24	姓名 苏晶晶 Name
工作单位 Work Unit		性别 女 Sex
		出生年月 1974.02 Date of Birth
		编号 07142053 No.
		二〇一四年十二月十九日

专业技术系列 Professional Series	工程技术	 (加盖审批部门钢印有效)
专业名称 Name of Specialty	地籍测绘与土地管理信息技术	
资格名称 Name of Qualification	助理工程师	
评审组织 Appraisal Organization	邢台市职改办	
授予时间 Date of Conferment	2016年12月	姓名 赵媛 Name
		性别 女 Sex
		出生年月 1991年5月 Date of Birth
		证书编号 0611161230 Certificate No.
		二〇一七年三月八日