

测绘编号: BTCH-20220321

房屋建筑面积测算报告【实测】



项目名称: 巨鹿县建华小区 2#实测

项目坐落: 邢台市巨鹿县建设北街 228 号 (建华小区)

委托方: 巨鹿县兴业房地产开发有限公司

测绘单位: 邢台博图测绘有限公司

日期: 2022 年 03 月 21 日



报告概况

1. 项目概况

- 1) 委托方：巨鹿县兴业房地产开发有限公司
- 2) 项目名称：巨鹿县建华小区 2#实测
- 3) 项目坐落：邢台市巨鹿县建设北街 228 号（建华小区）
- 4) 地上层数：11 地下层数 1
- 5) 结构：钢筋混凝土
- 6) 测绘类别：实际测绘
- 7) 测绘日期：2021 年 10 月 15 日

2. 测量依据

1) 技术标准：《房产测量规范》（GB/T17986.1-2000）及建设部“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）。

2) 委托方提供的各项材料：建筑施工图纸（蓝图：施工平面图、立面图、剖面图一套）原件及最终电子版。

3. 面积计算

- 1) 计算基数是根据申请人提供的规划审批图纸及最终电子版而定。
- 2) 建筑面积是采用广东南方数码科技股份有限公司的专业房产测绘软件计算及分摊。
- 3) 设备：测距仪，设备精度均为 0.01m。
- 4) 报告中应说明的面积计算中其他问题。



4. 其他

1) 本报告所述面积,是指根据申请人提供的规划审批图纸及最终电子版由我公司技术人员采用广东南方数码科技股份有限公司的专业房产测绘软件计算及分摊的结果为准。

2) 测绘类型为实测时,本测绘报告所述面积,是按照实际测量数据计算而得。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,已请委托方检查校对。

6) 委托方对测绘成果有异议的,按《房产测绘管理办法》的规定,可以委托国家认可的房产测绘机构鉴定。

7) 本测绘报告一式叁份。



5. 报告使用说明

1) 本测绘报告加盖公章生效。

2) 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。

3) 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,否则次测绘报告无效。

4) 本测绘报告测绘项目的房地产地理位置由委托方提供。并由主管部门现场指导，检验。



幢分摊说明书

幢名称:	2	房屋座落:	邢台市巨鹿县建设北街228号 (建华小区)		
幢套内面积	9141.49	幢共有面积	1349.42	幢建筑面积	10490.91
功能区划分					
功能区名称	功能区户室				功能区面积
地下室	储1-01、储1-02、储1-03、储1-04、储1-05、储1-06、储1-07、储1-08、储1-09、储1-10、储1-11、储1-12、储1-13、储1-14、储2-01、储2-02、储2-03、储2-04、储2-05、储2-06、储2-07、储2-08、储2-09、储2-10、储2-11、储2-12、储2-13、储2-14、储3-01、储3-02、储3-03、储3-04、储3-05、储3-06、储3-07、储3-08、储3-09、储3-10、储3-11、储3-12、储3-13、储3-14				578.69
车库	车库01、车库02、车库03、车库04、车库05、车库06、车库07、车库08、车库09、车库10、车库11、车库12				281.79
商业	门市1、门市2、门市3、门市4、门市5、门市6、门市7、门市8、门市9				1379.57
住宅	1单元1001、1单元1002、1单元1101、1单元1102、1单元201、1单元202、1单元301、1单元302、1单元401、1单元402、1单元501、1单元502、1单元601、1单元602、1单元701、1单元702、1单元801、1单元802、1单元901、1单元902、2单元1001、2单元1002、2单元1101、2单元1102、2单元201、2单元202、2单元301、2单元302、2单元401、2单元402、2单元501、2单元502、2单元601、2单元602、2单元701、2单元702、2单元801、2单元802、2单元901、2单元902、3单元1001、3单元1002、3单元1101、3单元1102、3单元201、3单元202、3单元301、3单元302、3单元401、3单元402、3单元501、3单元502、3单元601、3单元602、3单元701、3单元702、3单元801、3单元802、3单元901、3单元902				6901.44
共用区划分					
共用区名称	共用区面积部位				共用区面积
整幢共用	整幢外墙				157.67
住宅共用	过道01、过道02、过道03、机房层外墙				1038.43
地下层共用	过道01、过道02、过道03、外墙				153.34
分摊系数					
K系数	所属功能区	K系数值	K系数计算公式		K系数说明
K1(1)	车库、商业、住宅共用	0.016423	157.67/ (281.79+1379.57+1038.43+6901.44)		整幢共用/(车库+商业+住宅共用+住宅)
K2(1)	住宅	0.152936	(1038.43+17.06)/6901.44		(住宅共用+住宅共用*K1(1))/住宅

K3(1)	地下室	0.264978	153.34/578.69	(住宅共用+住宅共用 *K1(1))/住宅
-------	-----	----------	---------------	--------------------------

计算:赵媛

审核:闫晓君



房屋建筑面积计算成果表[实测]

丘号:

幢号: 2

测量编号: BTCH-20220321

房屋座落		邢台市巨鹿县建设北街228号（建华小区）						
产权人或委托人		巨鹿县兴业房地产开发有限公司						
项目编号		X20210075		委托日期		2021年10月15日		
建筑结构		钢筋混凝土		房屋总层数		12		
建筑用途		商住		建成年份		2013		
总建筑面积		10490.91		地上层数	11		地下层数	1
功能区名称		套内面积		分摊面积		建筑面积		
分类 明细	地下室	578.69		153.34		732.03		
	车库	281.79		4.65		286.44		
	商业	1379.57		22.66		1402.23		
	住宅	6901.44		1168.77		8070.21		
面积合计		9141.49		1349.42		10490.91		
测绘说明		1、计算依据：国家《房产测量规范》（GB/T 17986.1-2000，GB/T 17986.2-2000） 及其他相关的国家法律法规 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						

计算：赵媛

审核：闫晓君

日期：2022/3/21

房屋建筑面积计算成果表[实测]

丘号:

幢号: 2

测量编号: BTCH-20220321

房屋座落		邢台市巨鹿县建设北街228号(建华小区)				
产权人或委托人		巨鹿县兴业房地产开发有限公司				
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
1单元储01	-1层	储藏间	5.06	0.264978	1.34	6.40
1单元储02	-1层	储藏间	19.00	0.264978	5.03	24.03
1单元储03	-1层	储藏间	14.03	0.264978	3.72	17.75
1单元储04	-1层	储藏间	14.03	0.264978	3.72	17.75
1单元储05	-1层	储藏间	19.32	0.264978	5.12	24.44
1单元储06	-1层	储藏间	7.73	0.264978	2.05	9.78
1单元储07	-1层	储藏间	15.75	0.264978	4.17	19.92
1单元储08	-1层	储藏间	19.14	0.264978	5.07	24.21
1单元储09	-1层	储藏间	5.13	0.264978	1.36	6.49
1单元储10	-1层	储藏间	15.43	0.264978	4.09	19.52
1单元储11	-1层	储藏间	13.09	0.264978	3.47	16.56
1单元储12	-1层	储藏间	14.30	0.264978	3.79	18.09
1单元储13	-1层	储藏间	13.09	0.264978	3.47	16.56
1单元储14	-1层	储藏间	15.31	0.264978	4.05	19.36
2单元储01	-1层	储藏间	5.13	0.264978	1.36	6.49
2单元储02	-1层	储藏间	19.14	0.264978	5.07	24.21
2单元储03	-1层	储藏间	14.03	0.264978	3.72	17.75
2单元储04	-1层	储藏间	14.03	0.264978	3.72	17.75
2单元储05	-1层	储藏间	19.32	0.264978	5.12	24.44
2单元储06	-1层	储藏间	9.32	0.264978	2.47	11.79
2单元储07	-1层	储藏间	17.89	0.264978	4.74	22.63
2单元储08	-1层	储藏间	19.14	0.264978	5.07	24.21
2单元储09	-1层	储藏间	5.13	0.264978	1.36	6.49
2单元储10	-1层	储藏间	15.43	0.264978	4.09	19.52
2单元储11	-1层	储藏间	13.09	0.264978	3.47	16.56
2单元储12	-1层	储藏间	14.30	0.264978	3.79	18.09
2单元储13	-1层	储藏间	13.09	0.264978	3.47	16.56
2单元储14	-1层	储藏间	15.43	0.264978	4.09	19.52
3单元储01	-1层	储藏间	5.13	0.264978	1.36	6.49

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
3单元储02	-1层	储藏间	19.14	0.264978	5.07	24.21
3单元储03	-1层	储藏间	18.05	0.264978	4.78	22.83
3单元储04	-1层	储藏间	9.17	0.264978	2.43	11.60
3单元储05	-1层	储藏间	19.32	0.264978	5.12	24.44
3单元储06	-1层	储藏间	14.03	0.264978	3.72	17.75
3单元储07	-1层	储藏间	14.03	0.264978	3.72	17.75
3单元储08	-1层	储藏间	19.20	0.264978	5.08	24.28
3单元储09	-1层	储藏间	4.52	0.264978	1.20	5.72
3单元储10	-1层	储藏间	15.31	0.264978	4.05	19.36
3单元储11	-1层	储藏间	13.09	0.264978	3.47	16.56
3单元储12	-1层	储藏间	14.30	0.264978	3.79	18.09
3单元储13	-1层	储藏间	13.09	0.264978	3.47	16.56
3单元储14	-1层	储藏间	15.43	0.264978	4.09	19.52
车库01	1层	车库	19.22	0.016423	0.32	19.54
车库02	1层	车库	28.16	0.016423	0.46	28.62
车库03	1层	车库	27.33	0.016423	0.45	27.78
车库04	1层	车库	19.22	0.016423	0.32	19.54
车库05	1层	车库	19.22	0.016423	0.32	19.54
车库06	1层	车库	27.33	0.016423	0.45	27.78
车库07	1层	车库	28.16	0.016423	0.46	28.62
车库08	1层	车库	19.22	0.016423	0.32	19.54
车库09	1层	车库	19.22	0.016423	0.32	19.54
车库10	1层	车库	27.33	0.016423	0.45	27.78
车库11	1层	车库	28.16	0.016423	0.46	28.62
车库12	1层	车库	19.22	0.016423	0.32	19.54
门市1	1-2层	商业	164.25	0.016423	2.70	166.95
门市2	1-2层	商业	124.34	0.016423	2.04	126.38
门市3	1-2层	商业	160.43	0.016423	2.64	163.07
门市4	1-2层	商业	161.67	0.016423	2.66	164.33
门市5	1-2层	商业	128.06	0.016423	2.10	130.16
门市6	1-2层	商业	170.47	0.016423	2.80	173.27
门市7	1-2层	商业	165.42	0.016423	2.72	168.14
门市8	1-2层	商业	131.80	0.016423	2.16	133.96
门市9	1-2层	商业	173.13	0.016423	2.84	175.97
1单元201	2层	住宅	86.03	0.169359	14.57	100.60

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
1单元202	2层	住宅	98.28	0.169359	16.64	114.92
2单元201	2层	住宅	86.03	0.169359	14.57	100.60
2单元202	2层	住宅	98.28	0.169359	16.64	114.92
3单元201	2层	住宅	98.28	0.169359	16.64	114.92
3单元202	2层	住宅	86.03	0.169359	14.57	100.60
1单元301	3层	住宅	116.84	0.169359	19.79	136.63
1单元302	3层	住宅	118.29	0.169359	20.03	138.32
2单元301	3层	住宅	116.84	0.169359	19.79	136.63
2单元302	3层	住宅	118.29	0.169359	20.03	138.32
3单元301	3层	住宅	118.29	0.169359	20.03	138.32
3单元302	3层	住宅	116.84	0.169359	19.79	136.63
1单元401	4层	住宅	116.84	0.169359	19.79	136.63
1单元402	4层	住宅	118.29	0.169359	20.03	138.32
2单元401	4层	住宅	116.84	0.169359	19.79	136.63
2单元402	4层	住宅	118.29	0.169359	20.03	138.32
3单元401	4层	住宅	118.29	0.169359	20.03	138.32
3单元402	4层	住宅	116.84	0.169359	19.79	136.63
1单元501	5层	住宅	116.84	0.169359	19.79	136.63
1单元502	5层	住宅	118.29	0.169359	20.03	138.32
2单元501	5层	住宅	116.84	0.169359	19.79	136.63
2单元502	5层	住宅	118.29	0.169359	20.03	138.32
3单元501	5层	住宅	118.29	0.169359	20.03	138.32
3单元502	5层	住宅	116.84	0.169359	19.79	136.63
1单元601	6层	住宅	116.84	0.169359	19.79	136.63
1单元602	6层	住宅	118.29	0.169359	20.03	138.32
2单元601	6层	住宅	116.84	0.169359	19.79	136.63
2单元602	6层	住宅	118.29	0.169359	20.03	138.32
3单元601	6层	住宅	118.29	0.169359	20.03	138.32
3单元602	6层	住宅	116.84	0.169359	19.79	136.63
1单元701	7层	住宅	116.84	0.169359	19.79	136.63
1单元702	7层	住宅	118.29	0.169359	20.03	138.32
2单元701	7层	住宅	116.84	0.169359	19.79	136.63
2单元702	7层	住宅	118.29	0.169359	20.03	138.32
3单元701	7层	住宅	118.29	0.169359	20.03	138.32
3单元702	7层	住宅	116.84	0.169359	19.79	136.63

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
1单元801	8层	住宅	116.84	0.169359	19.79	136.63
1单元802	8层	住宅	118.29	0.169359	20.03	138.32
2单元801	8层	住宅	116.84	0.169359	19.79	136.63
2单元802	8层	住宅	118.29	0.169359	20.03	138.32
3单元801	8层	住宅	118.29	0.169359	20.03	138.32
3单元802	8层	住宅	116.84	0.169359	19.79	136.63
1单元901	9层	住宅	116.84	0.169359	19.79	136.63
1单元902	9层	住宅	118.29	0.169359	20.03	138.32
2单元901	9层	住宅	116.84	0.169359	19.79	136.63
2单元902	9层	住宅	118.29	0.169359	20.03	138.32
3单元901	9层	住宅	118.29	0.169359	20.03	138.32
3单元902	9层	住宅	116.84	0.169359	19.79	136.63
1单元1001	10层	住宅	116.84	0.169359	19.79	136.63
1单元1002	10层	住宅	118.29	0.169359	20.03	138.32
2单元1001	10层	住宅	116.84	0.169359	19.79	136.63
2单元1002	10层	住宅	118.29	0.169359	20.03	138.32
3单元1001	10层	住宅	118.29	0.169359	20.03	138.32
3单元1002	10层	住宅	116.84	0.169359	19.79	136.63
1单元1101	11层	住宅	116.84	0.169359	19.79	136.63
1单元1102	11层	住宅	118.29	0.169359	20.03	138.32
2单元1101	11层	住宅	116.84	0.169359	19.79	136.63
2单元1102	11层	住宅	118.29	0.169359	20.03	138.32
3单元1101	11层	住宅	118.29	0.169359	20.03	138.32
3单元1102	11层	住宅	116.84	0.169359	19.79	136.63
合计	-	-	9141.49	-	1349.42	10490.91

房屋分层平面图

宗地代码			结构	钢筋混凝土
幢号	2		层数	12
座落	邢台市巨鹿县建设北街228号（建华小区）		层次	-1层

北
↑



邢台博图测绘有限公司

1:250

2022年02月25日

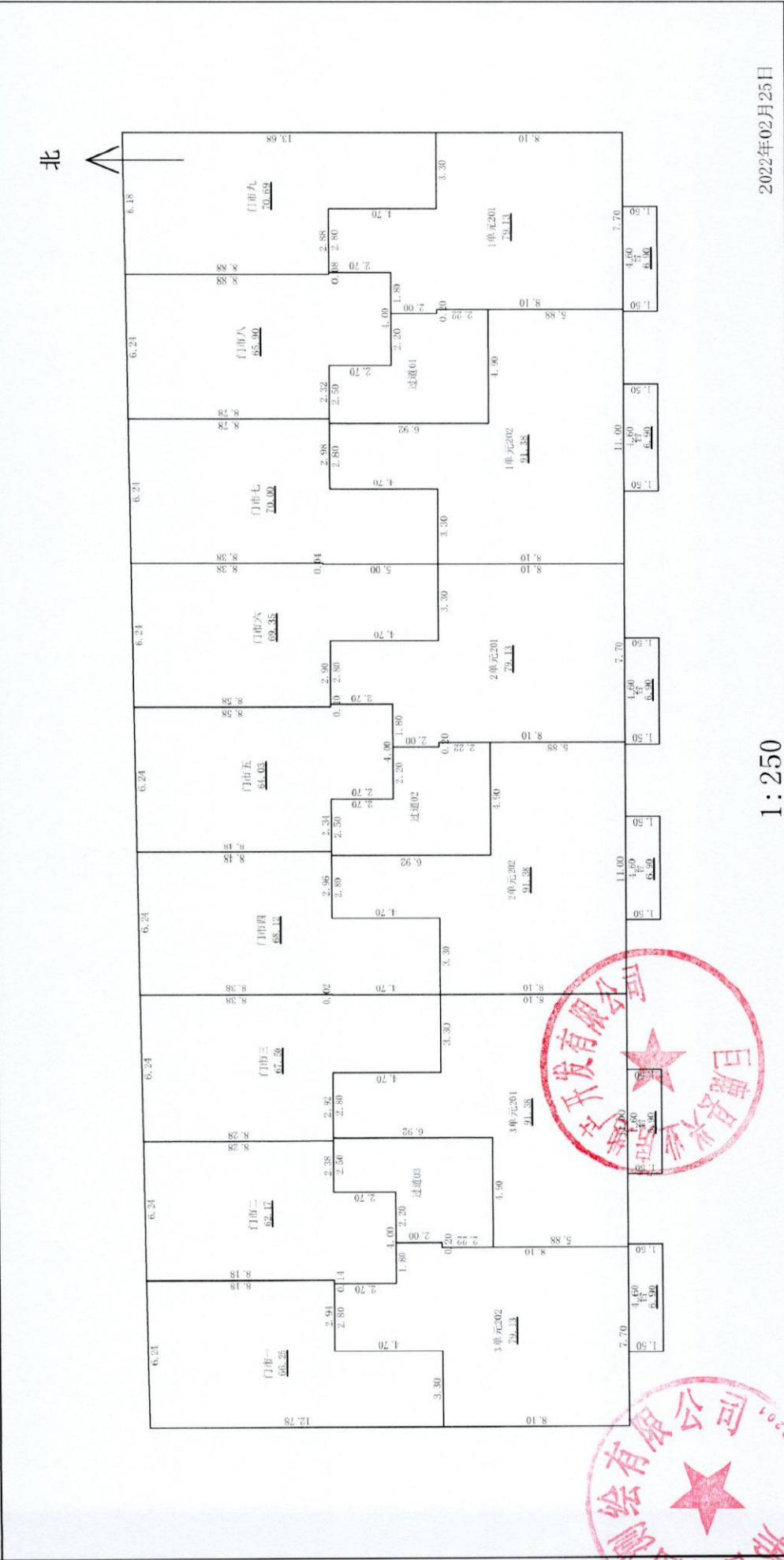
计算人:赵媛

审核人:闫晓君

测绘人:武志凯

房屋分层平面图

宗地代码				结 构	钢筋混凝土
幢 号	2			层 数	12
座 落	邢台市巨鹿县建设北街228号（建华小区）			层 次	2层



11-2726



(加盖审批部门钢印有效)

姓名 闫晓君 性别 女

Name

Gender

出生年月 1980年05月08日

Date of Birth

工作单位 河北禹泗建筑工程有限公司

Organization

系 列 国土资源工程

Category

专 业 测绘

Specialism

资 格 名 称 工程师

Qualified Title

批 文 号 保职改办中字
[2020]2001号

Approval No.

授 予 时 间 2020年12月23日

Date of Conferment

管 理 号 BD2034397

File No.

专业技术系列

Professional Series

专业名称

Name of Speciality

助理工程师

资格名称

Name of Qualification

桥东区职改办

评审组织

Appraisal Organization

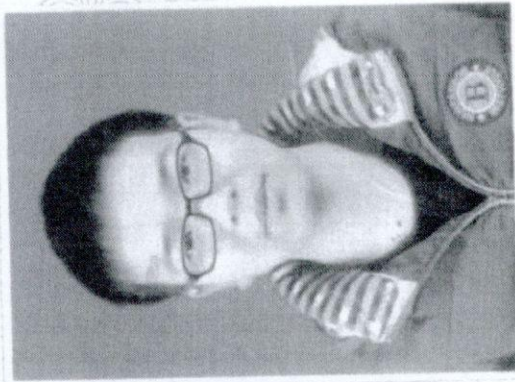
2017年12月

授予时间

Date of Conferment

工程技术

建筑工程技术



(加盖审批部门钢印有效)

武志凯

男

姓名

Name

性别

Sex

出生年月

Date of Birth

1993年02月

1712292672

证书编号:

Certificate No.

二〇一八年三月五日



专业技术系列

Professional Series

工程技术

专业名称

Name of Speciality

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

2005年12月



(加盖审批部门钢印有效)

姓名

Name

赵媛

性别

Sex

女

出生年月

Date of Birth

1991年5月

证书编号:

Certificate No.

0611161230

二〇一七年三月八日

