

测绘编号：BTYC-037

## 房屋建筑面积测算报告【预测】

项目名称：巨鹿县塑料厂家属院棚户区改造项目(二期)4#预测

项目坐落：邢台市巨鹿县富强路以南、建设街西侧

委 托 方：巨鹿县恒基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 06 月 22 日

# 报告概况

## 1. 项目概况

- 1) 委托方：巨鹿县恒基房地产开发有限公司
- 2) 项目名称：巨鹿县塑料厂家属院棚户区改造项目(二期)4#预测
- 3) 项目坐落：邢台市巨鹿县富强路以南、建设街西侧
- 4) 地上层数：18    地下层数 1
- 5) 结构：钢筋混凝土
- 6) 测绘类别：预测绘
- 7) 测绘日期：2022 年 06 月 14 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) 测绘类型为预测时，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) 本测绘报告一式伍份。

## 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权属位置由委托方提供。并由主管部门现场指导，检验。

## 幢分摊说明书

幢名称:	4	房屋座落:	邢台市巨鹿县富强路以南、建设街西侧		
幢套内面积	14636.59	幢共有面积	3909.32	幢建筑面积	18545.91
功能区划分					
功能区名称	功能区户室				功能区面积
住宅	1单元1001、1单元1002、1单元1003、1单元101、1单元102、1单元103、1单元1101、1单元1102、1单元1103、1单元1201、1单元1202、1单元1203、1单元1301、1单元1302、1单元1303、1单元1401、1单元1402、1单元1403、1单元1501、1单元1502、1单元1503、1单元1601、1单元1602、1单元1603、1单元1701、1单元1702、1单元1703、1单元201、1单元202、1单元203、1单元301、1单元302、1单元303、1单元401、1单元402、1单元403、1单元501、1单元502、1单元503、1单元601、1单元602、1单元603、1单元701、1单元702、1单元703、1单元801、1单元802、1单元803、1单元901、1单元902、1单元903、2单元1001、2单元1002、2单元101、2单元102、2单元1101、2单元1102、2单元1201、2单元1202、2单元1301、2单元1302、2单元1401、2单元1402、2单元1501、2单元1502、2单元1601、2单元1602、2单元1701、2单元1702、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1003、3单元101、3单元102、3单元103、3单元1101、3单元1102、3单元1103、3单元1201、3单元1202、3单元1203、3单元1301、3单元1302、3单元1303、3单元1401、3单元1402、3单元1403、3单元1501、3单元1502、3单元1503、3单元1601、3单元1602、3单元1603、3单元1701、3单元1702、3单元1703、3单元201、3单元202、3单元203、3单元301、3单元302、3单元303、3单元401、3单元402、3单元403、3单元501、3单元502、3单元503、3单元601、3单元602、3单元603、3单元701、3单元702、3单元703、3单元801、3单元802、3单元803、3单元901、3单元902、3单元903				12530.76
商业	警务室、商铺01、商铺02、商铺03、商铺04、商铺05、商铺06、商铺07、商铺08、商铺09、商铺10、商铺11、商铺12、商铺13、商铺14、商铺15、商铺16、商铺17、商铺18、商铺19、商铺20、商铺21				811.56
人防	人防				1252.12
水箱间	水箱间				42.39
共用区划分					
共用区名称	共用区面积部位				共用区面积
地下层共用	通地下楼梯、外墙				18.89
住宅共用	过道01、过道02、过道03、梯01、梯02、梯03、外墙				3819.92
商铺共用	外墙				46.59
地上层共用	配电间、热计量间				23.87
水箱间					0.00

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)	人防	0.015082	18.885/1252.117	地下层共用/ 人防
K1(2)	住宅共用、商铺共用	0.001387	23.873/(3819.924+12530.764+46.585+811.557)	地上层共用/ (住宅共用+住宅+商铺共用+商业)
K1(3)	水箱间	0.000000	0.000/42.390	水箱间/水箱间
K2(1)	住宅	0.305267	(3819.924+5.299)/12530.764	(住宅共用+住宅共用 *K1(2))/住宅
K2(2)	商业	0.057482	(46.585+0.065)/811.557	(商铺共用+商铺共用 *K1(2))/商业

计算:赵媛

审核:闫晓君

# 房屋建筑面积计算成果表[预测]

丘号：                                      幢号： 4                                      测量编号： BTYC-037

房屋座落		邢台市巨鹿县富强路以南、建设街西侧					
产权人或委托人		巨鹿县恒基房地产开发有限公司					
项目编号		XY20220009		委托日期		2022年6月14日	
建筑结构		钢筋混凝土		房屋总层数		19	
建筑用途		住宅		建成年份		-	
总建筑面积		17274.90		地上层数	18	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	住宅	12530.53		3842.68		16373.21	
	商业	778.06		45.78		823.84	
	水箱间	42.39		0.00		42.39	
	警务室	33.49		1.97		35.46	
面积合计		13384.47		3890.43		17274.9	
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  备注：该页面积不包含人防工程面积						

计算： 赵媛

审核：闫晓君

日期：2022/6/21

房屋建筑面积计算成果表[预测]

丘号： 幢号： 4 测量编号： BTYC-037

房屋座落		邢台市巨鹿县富强路以南、建设街西侧				
产权人或委托人		巨鹿县恒基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
人防	-1层	人防工程	1252.12	0.015082	18.89	1271.01
警务室	1层	警务室	33.49	0.058869	1.97	35.46
商铺01	1层	商业	48.62	0.058869	2.86	51.48
商铺02	1层	商业	37.67	0.058869	2.22	39.89
商铺03	1层	商业	70.18	0.058869	4.13	74.31
商铺04	1层	商业	60.55	0.058869	3.56	64.11
商铺05	1层	商业	40.39	0.058869	2.38	42.77
商铺06	1层	商业	52.03	0.058869	3.06	55.09
商铺07	1层	商业	43.04	0.058869	2.53	45.57
商铺08	1层	商业	37.67	0.058869	2.22	39.89
商铺09	1层	商业	48.62	0.058869	2.86	51.48
商铺10	1层	商业	20.45	0.058869	1.20	21.65
商铺11	1层	商业	24.06	0.058869	1.42	25.48
商铺12	1层	商业	38.59	0.058869	2.27	40.86
商铺13	1层	商业	31.85	0.058869	1.87	33.72
商铺14	1层	商业	20.62	0.058869	1.21	21.83
商铺15	1层	商业	22.69	0.058869	1.34	24.03
商铺16	1层	商业	28.74	0.058869	1.69	30.43
商铺17	1层	商业	27.50	0.058869	1.62	29.12
商铺18	1层	商业	22.69	0.058869	1.34	24.03
商铺19	1层	商业	20.63	0.058869	1.21	21.84
商铺20	1层	商业	31.85	0.058869	1.87	33.72
商铺21	1层	商业	49.62	0.058869	2.92	52.54
1单元101	2层	住宅	94.98	0.306654	29.13	124.11
1单元102	2层	住宅	72.10	0.306654	22.11	94.21
1单元103	2层	住宅	89.45	0.306654	27.43	116.88
2单元101	2层	住宅	110.95	0.306654	34.02	144.97
2单元102	2层	住宅	113.08	0.306654	34.68	147.76
3单元101	2层	住宅	89.45	0.306654	27.43	116.88



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102	2层	住宅	72.10	0.306654	22.11	94.21
3单元103	2层	住宅	94.98	0.306654	29.13	124.11
1单元201	3层	住宅	94.98	0.306654	29.13	124.11
1单元202	3层	住宅	72.10	0.306654	22.11	94.21
1单元203	3层	住宅	89.45	0.306654	27.43	116.88
2单元201	3层	住宅	110.95	0.306654	34.02	144.97
2单元202	3层	住宅	113.08	0.306654	34.68	147.76
3单元201	3层	住宅	89.45	0.306654	27.43	116.88
3单元202	3层	住宅	72.10	0.306654	22.11	94.21
3单元203	3层	住宅	94.98	0.306654	29.13	124.11
1单元301	4层	住宅	94.98	0.306654	29.13	124.11
1单元302	4层	住宅	72.10	0.306654	22.11	94.21
1单元303	4层	住宅	89.45	0.306654	27.43	116.88
2单元301	4层	住宅	110.95	0.306654	34.02	144.97
2单元302	4层	住宅	113.08	0.306654	34.68	147.76
3单元301	4层	住宅	89.45	0.306654	27.43	116.88
3单元302	4层	住宅	72.10	0.306654	22.11	94.21
3单元303	4层	住宅	94.98	0.306654	29.13	124.11
1单元401	5层	住宅	94.98	0.306654	29.13	124.11
1单元402	5层	住宅	72.10	0.306654	22.11	94.21
1单元403	5层	住宅	89.45	0.306654	27.43	116.88
2单元401	5层	住宅	110.95	0.306654	34.02	144.97
2单元402	5层	住宅	113.08	0.306654	34.68	147.76
3单元401	5层	住宅	89.45	0.306654	27.43	116.88
3单元402	5层	住宅	72.10	0.306654	22.11	94.21
3单元403	5层	住宅	94.98	0.306654	29.13	124.11
1单元501	6层	住宅	94.98	0.306654	29.13	124.11
1单元502	6层	住宅	72.10	0.306654	22.11	94.21
1单元503	6层	住宅	89.45	0.306654	27.43	116.88
2单元501	6层	住宅	110.95	0.306654	34.02	144.97
2单元502	6层	住宅	113.08	0.306654	34.68	147.76
3单元501	6层	住宅	89.45	0.306654	27.43	116.88
3单元502	6层	住宅	72.10	0.306654	22.11	94.21
3单元503	6层	住宅	94.98	0.306654	29.13	124.11
1单元601	7层	住宅	94.98	0.306654	29.13	124.11

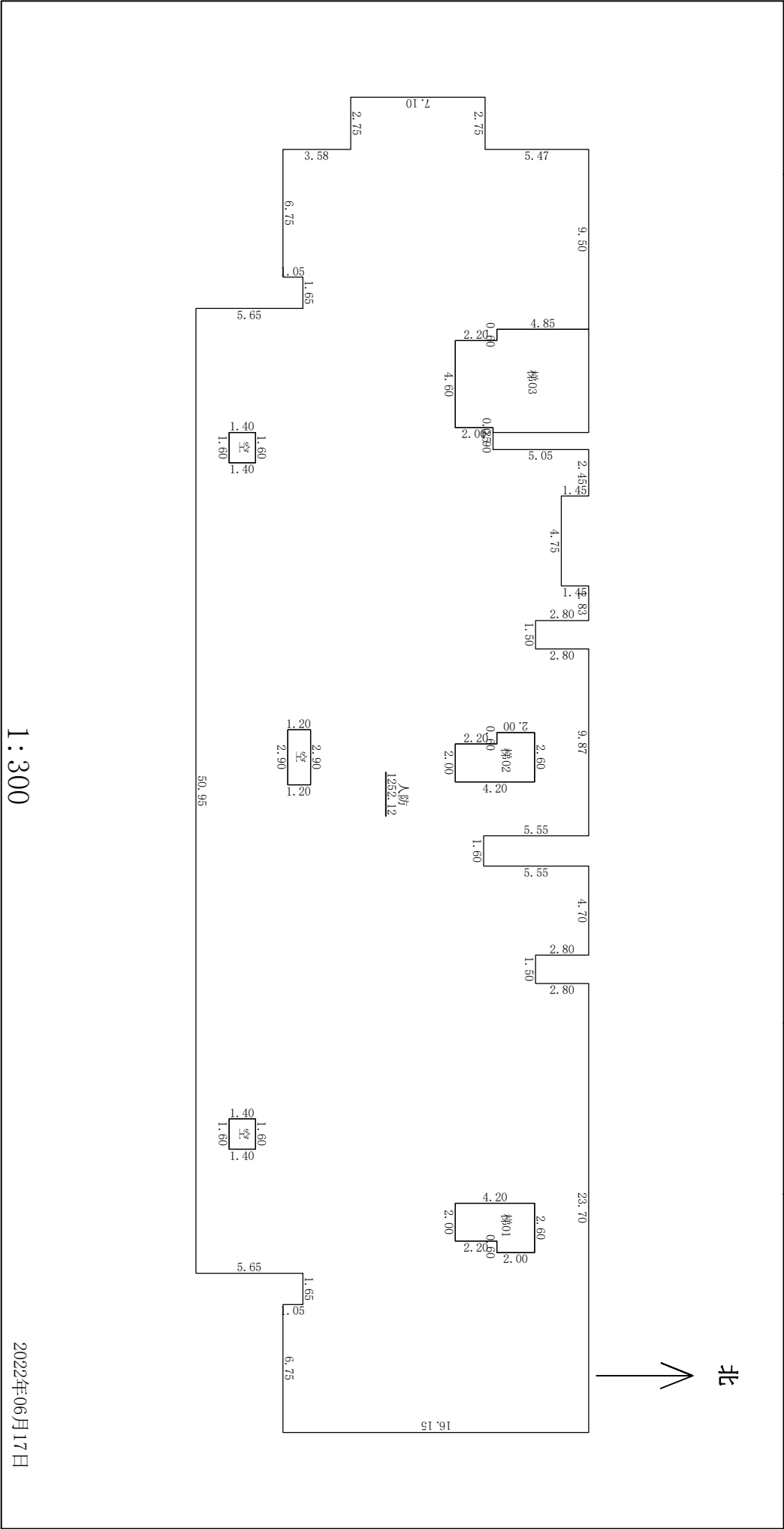
室号	所在层次	房屋用途	套内面积	分摊系数	分摊面积	建筑面积
1单元602	7层	住宅	72.10	0.306654	22.11	94.21
1单元603	7层	住宅	89.45	0.306654	27.43	116.88
2单元601	7层	住宅	110.95	0.306654	34.02	144.97
2单元602	7层	住宅	113.08	0.306654	34.68	147.76
3单元601	7层	住宅	89.45	0.306654	27.43	116.88
3单元602	7层	住宅	72.10	0.306654	22.11	94.21
3单元603	7层	住宅	94.98	0.306654	29.13	124.11
1单元701	8层	住宅	94.98	0.306654	29.13	124.11
1单元702	8层	住宅	72.10	0.306654	22.11	94.21
1单元703	8层	住宅	89.45	0.306654	27.43	116.88
2单元701	8层	住宅	110.95	0.306654	34.02	144.97
2单元702	8层	住宅	113.08	0.306654	34.68	147.76
3单元701	8层	住宅	89.45	0.306654	27.43	116.88
3单元702	8层	住宅	72.10	0.306654	22.11	94.21
3单元703	8层	住宅	94.98	0.306654	29.13	124.11
1单元801	9层	住宅	94.98	0.306654	29.13	124.11
1单元802	9层	住宅	72.10	0.306654	22.11	94.21
1单元803	9层	住宅	89.45	0.306654	27.43	116.88
2单元801	9层	住宅	110.95	0.306654	34.02	144.97
2单元802	9层	住宅	113.08	0.306654	34.68	147.76
3单元801	9层	住宅	89.45	0.306654	27.43	116.88
3单元802	9层	住宅	72.10	0.306654	22.11	94.21
3单元803	9层	住宅	94.98	0.306654	29.13	124.11
1单元901	10层	住宅	94.98	0.306654	29.13	124.11
1单元902	10层	住宅	72.10	0.306654	22.11	94.21
1单元903	10层	住宅	89.45	0.306654	27.43	116.88
2单元901	10层	住宅	110.95	0.306654	34.02	144.97
2单元902	10层	住宅	113.08	0.306654	34.68	147.76
3单元901	10层	住宅	89.45	0.306654	27.43	116.88
3单元902	10层	住宅	72.10	0.306654	22.11	94.21
3单元903	10层	住宅	94.98	0.306654	29.13	124.11
1单元1001	11层	住宅	94.98	0.306654	29.13	124.11
1单元1002	11层	住宅	72.10	0.306654	22.11	94.21
1单元1003	11层	住宅	89.45	0.306654	27.43	116.88
2单元1001	11层	住宅	110.95	0.306654	34.02	144.97

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
2单元1002	11层	住宅	113.08	0.306654	34.68	147.76
3单元1001	11层	住宅	89.45	0.306654	27.43	116.88
3单元1002	11层	住宅	72.10	0.306654	22.11	94.21
3单元1003	11层	住宅	94.98	0.306654	29.13	124.11
1单元1101	12层	住宅	94.98	0.306654	29.13	124.11
1单元1102	12层	住宅	72.10	0.306654	22.11	94.21
1单元1103	12层	住宅	89.45	0.306654	27.43	116.88
2单元1101	12层	住宅	110.95	0.306654	34.02	144.97
2单元1102	12层	住宅	113.08	0.306654	34.68	147.76
3单元1101	12层	住宅	89.45	0.306654	27.43	116.88
3单元1102	12层	住宅	72.10	0.306654	22.11	94.21
3单元1103	12层	住宅	94.98	0.306654	29.13	124.11
1单元1201	13层	住宅	94.98	0.306654	29.13	124.11
1单元1202	13层	住宅	72.10	0.306654	22.11	94.21
1单元1203	13层	住宅	89.45	0.306654	27.43	116.88
2单元1201	13层	住宅	110.95	0.306654	34.02	144.97
2单元1202	13层	住宅	113.08	0.306654	34.68	147.76
3单元1201	13层	住宅	89.45	0.306654	27.43	116.88
3单元1202	13层	住宅	72.10	0.306654	22.11	94.21
3单元1203	13层	住宅	94.98	0.306654	29.13	124.11
1单元1301	14层	住宅	94.98	0.306654	29.13	124.11
1单元1302	14层	住宅	72.10	0.306654	22.11	94.21
1单元1303	14层	住宅	89.45	0.306654	27.43	116.88
2单元1301	14层	住宅	110.95	0.306654	34.02	144.97
2单元1302	14层	住宅	113.08	0.306654	34.68	147.76
3单元1301	14层	住宅	89.45	0.306654	27.43	116.88
3单元1302	14层	住宅	72.10	0.306654	22.11	94.21
3单元1303	14层	住宅	94.98	0.306654	29.13	124.11
1单元1401	15层	住宅	94.98	0.306654	29.13	124.11
1单元1402	15层	住宅	72.10	0.306654	22.11	94.21
1单元1403	15层	住宅	89.45	0.306654	27.43	116.88
2单元1401	15层	住宅	110.95	0.306654	34.02	144.97
2单元1402	15层	住宅	113.08	0.306654	34.68	147.76
3单元1401	15层	住宅	89.45	0.306654	27.43	116.88
3单元1402	15层	住宅	72.10	0.306654	22.11	94.21

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1403	15层	住宅	94.98	0.306654	29.13	124.11
1单元1501	16层	住宅	94.98	0.306654	29.13	124.11
1单元1502	16层	住宅	72.10	0.306654	22.11	94.21
1单元1503	16层	住宅	89.45	0.306654	27.43	116.88
2单元1501	16层	住宅	110.95	0.306654	34.02	144.97
2单元1502	16层	住宅	113.08	0.306654	34.68	147.76
3单元1501	16层	住宅	89.45	0.306654	27.43	116.88
3单元1502	16层	住宅	72.10	0.306654	22.11	94.21
3单元1503	16层	住宅	94.98	0.306654	29.13	124.11
1单元1601	17层	住宅	94.98	0.306654	29.13	124.11
1单元1602	17层	住宅	72.10	0.306654	22.11	94.21
1单元1603	17层	住宅	89.45	0.306654	27.43	116.88
2单元1601	17层	住宅	110.95	0.306654	34.02	144.97
2单元1602	17层	住宅	113.08	0.306654	34.68	147.76
3单元1601	17层	住宅	89.45	0.306654	27.43	116.88
3单元1602	17层	住宅	72.10	0.306654	22.11	94.21
3单元1603	17层	住宅	94.98	0.306654	29.13	124.11
1单元1701	18层	住宅	94.98	0.306654	29.13	124.11
1单元1702	18层	住宅	72.10	0.306654	22.11	94.21
1单元1703	18层	住宅	89.45	0.306654	27.43	116.88
2单元1701	18层	住宅	110.95	0.306654	34.02	144.97
2单元1702	18层	住宅	113.08	0.306654	34.68	147.76
3单元1701	18层	住宅	89.45	0.306654	27.43	116.88
3单元1702	18层	住宅	72.10	0.306654	22.11	94.21
3单元1703	18层	住宅	94.98	0.306654	29.13	124.11
水箱间	机房层	水箱间	42.39	0.000000	0.00	42.39
合计	-	-	14636.59	-	3909.32	18545.91

房屋分层平面图

丘 号		结 构	钢筋混凝土
幢 号	4	层 数	19
座 落	邢台市巨鹿县富强路以南、建设街西侧		
		层 次	-1层



邢台博图测绘有限公司

测绘人：武志凯

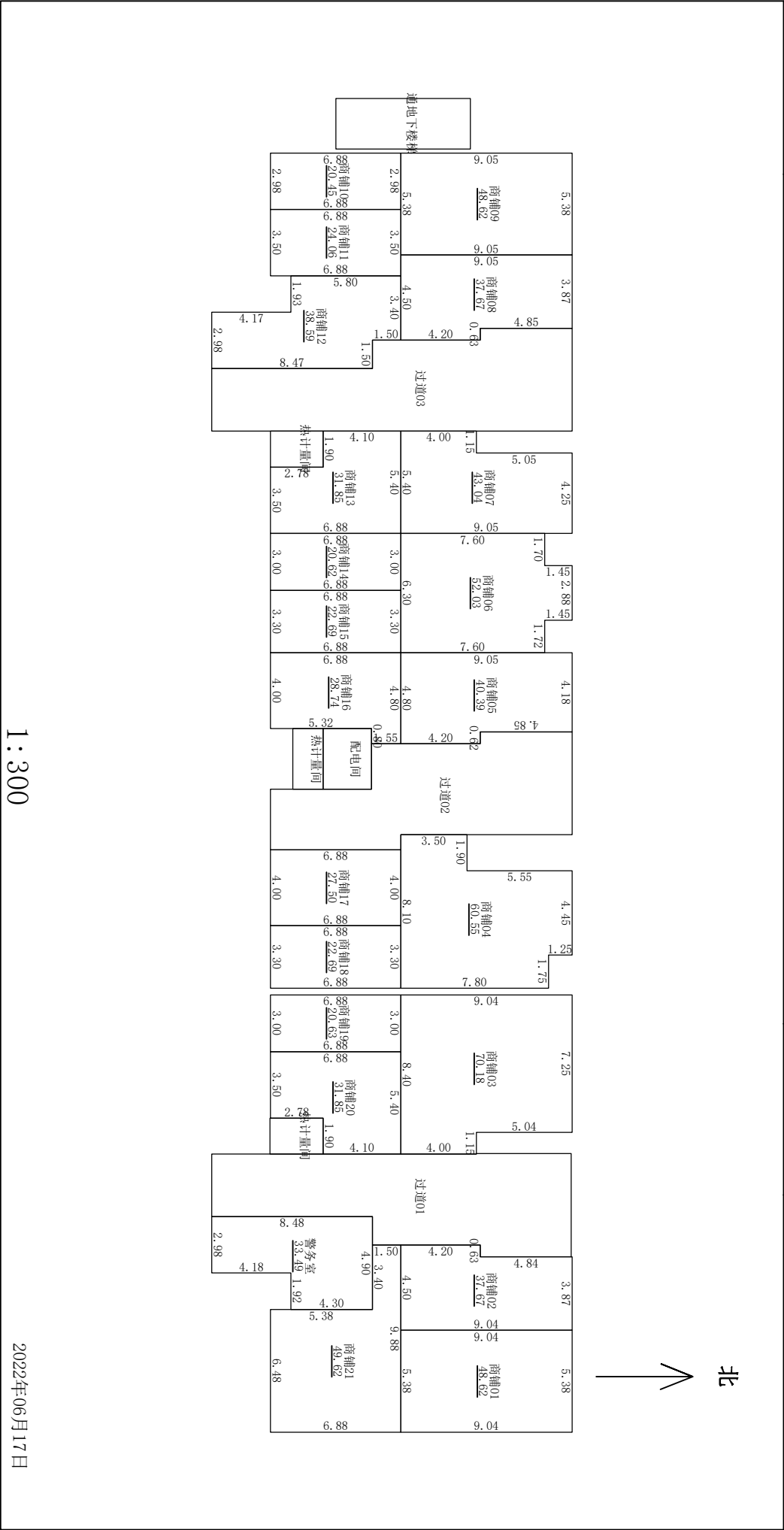
计算人：赵媛

审核人：闫晓君

2022年06月17日

房屋分层平面图

丘 号		结 构	钢筋混凝土
幢 号	4	层 数	19
座 落	邢台市巨鹿县富强路以南、建设街西侧		层 次
			1层



邢台博图测绘有限公司

测绘人：武志凯

计算人：赵媛

审核人：闫晓君

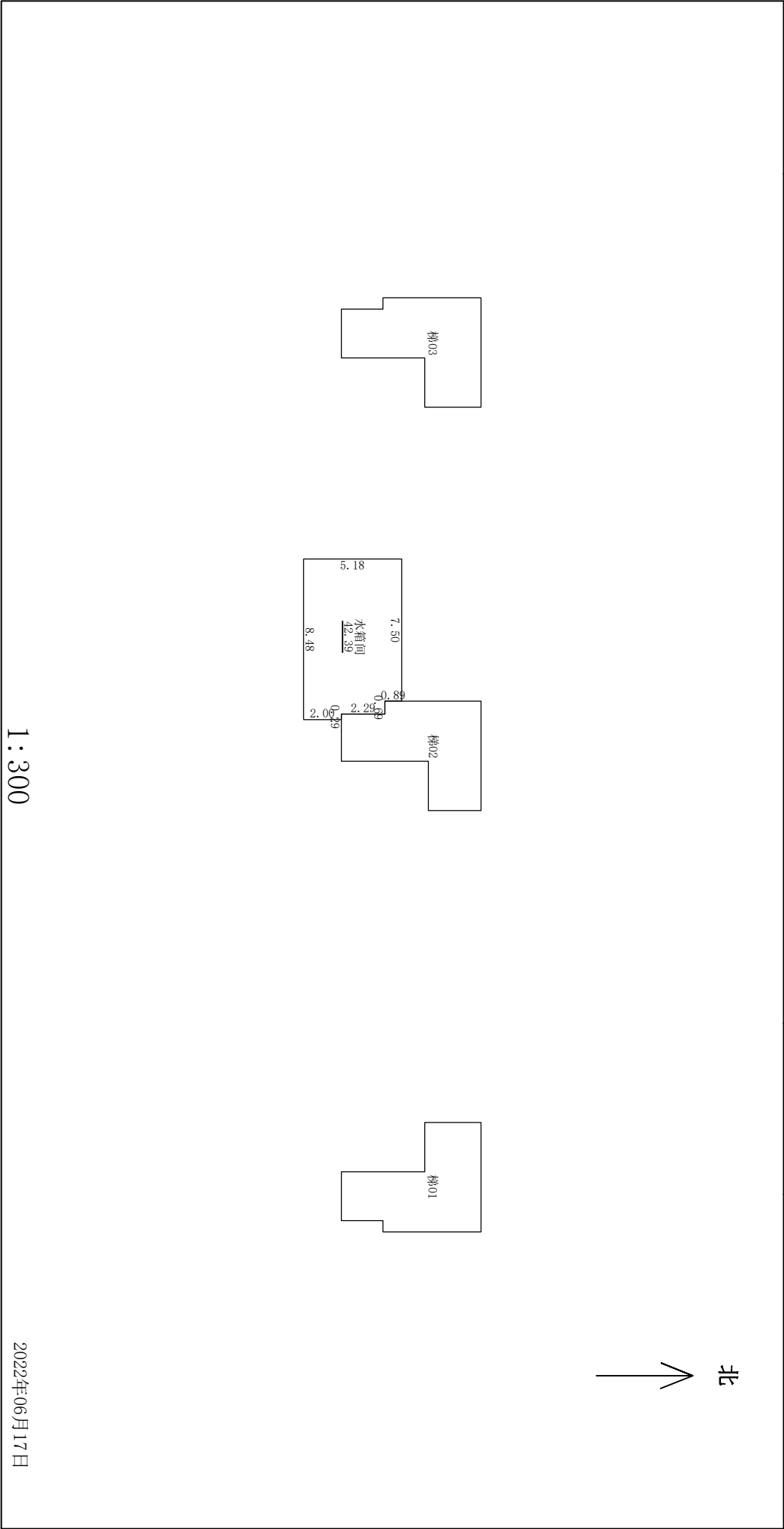
1:300

2022年06月17日



房屋分层平面图

丘 号		结 构	钢筋混凝土
幢 号	4	层 数	19
座 落	邢台市巨鹿县富强路以南、建设街西侧		
		层 次	机房层



邢台博图测绘有限公司

测绘人：武志凯

计算人：赵媛

审核人：闫晓君

2022年06月17日





# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码

91130503MA0EJ67UX7



扫描二维码  
“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 邢台博图测绘有限公司

注册资本 叁佰万元整

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

成立日期 2020年01月13日

法定代表人 白晓君

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, 土地调查评估服务, 地理信息系统服务, 土地规划咨询服务, 土地复垦, 土地登记代理服务(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)

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



2021



# 乙级测绘资质证书

专业类别: 乙级: 摄影测量与遥感、工程测量、海洋测绘、界线与不动产测绘、地理信息系统工程。\*\*\*

单位名称: 邢台博图测绘有限公司

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: 乙测资字13502572

有效期至: 2026年11月26日



发证机关

2021年11月27日



专业技术系列 工程技术  
Professional Series

专业名称 地籍测绘与土地管理信息技术  
Name of Speciality

资格名称 助理工程师  
Name of Qualification

评审组织 邢台市职改办  
Appraisal Organization

授予时间 2016年12月  
Date of Conferment



(加盖审批部门钢印有效)

姓名 赵媛 性别 女  
Name 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

11-2726



(加盖审批部门钢印有效)

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  
Approval No. [2020]2001号

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

授予时间 2020年12月23日  
Date of Conferment

管 理 号 BD2034397  
File No.