

测绘编号: BTCH-20230424-3



房屋建筑面积测算报告【实测】

1. 项目概况

1) 委托方: 河北九德房地产开发有限公司

2) 项目名称: 巨鹿县幸福家园 3#+实测

4) 地上层数: 7 地下层数: 0

5) 结构: 框架

6) 测绘类别: 实测测绘

7) 测绘日期: 2023 年 03 月 04 日

2. 测量依据

1) 技术标准: 《房产测量规范》(GB/T 17958.1-2000) 及住建部“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[2005]166 号)

文件

项目名称: 巨鹿县幸福家园 3#+实测

项目坐落: 巨鹿县县城幸福南街 36 号 (幸福家园小区)

委 托 方: 河北九德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: 2023 年 04 月 24 日



报告概况

1. 项目概况

- 1) 委托方：河北九德房地产开发有限公司
- 2) 项目名称：巨鹿县幸福家园 3#+实测
- 3) 项目坐落：巨鹿县县城幸福南街 36 号（幸福家园小区）
- 4) 地上层数： 7 地下层数： 0
- 5) 结构：混合
- 6) 测绘类别：实际测绘
- 7) 测绘日期：2023 年 03 月 04 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) 本测绘报告一式肆份。

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,否则此次测绘报告无效。

幢分摊说明书

幢名称:	3#+	房屋座落:	巨鹿县县城幸福南街36号（幸福家园小区）	
幢套内面积	2645.28	幢共有面积	563.19	幢建筑面积 3208.47
功能区划分				
功能区名称	功能区户室			功能区面积
储藏间	储藏间01、储藏间02、储藏间03、储藏间04、储藏间05、储藏间06、储藏间07、储藏间08、储藏间09、储藏间10、储藏间11、储藏间12、储藏间13、储藏间14、储藏间15、工具间01、工具间02、工具间03、工具间04、工具间05、工具间06、工具间07、工具间08、管道间01、管道间02			290.63
住宅	1-101、1-102、1-201、1-202、1-301、1-302、1-401、1-402、1-501、1-502、1-601、1-602、2-101、2-102、2-201、2-202、2-301、2-302、2-401、2-402、2-501、2-502、2-601、2-602			2354.64
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	公用01、公用02、公用03、外墙			563.14
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)	储藏间、住宅	0.212884	563.136/(290.628+2354.639)	整幢共用/(储藏间+住宅)

房屋建筑面积测量报告[实测]

丘号:

幢号:3#+

测量编号: BTCH-20230424-3

房屋座落		巨鹿县县城幸福南街36号（幸福家园小区）					
产权人或委托人		河北九德房地产开发有限公司					
项目编号		XY20230002		委托日期		2023年03月02日	
建筑结构		混合		房屋总层数		7	
建筑用途		住宅		建成年份		2022	
总建筑面积		3208.47		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	储藏间	152.86		32.55		185.41	
	工具间	130.19		27.73		157.92	
	管道间	7.59		1.61		9.20	
	住宅	2354.64		501.30		2855.94	
面积合计		2645.28		563.19		3208.47	
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						

计算:司梦颖

审核:赵媛

日期:2023-4-24



房屋建筑面积计算成果表[实测]

丘号:

幢号: 3#+

测量编号: BTCH-20230424-3

房屋座落		巨鹿县县城幸福南街36号(幸福家园小区)				
产权人或委托人		河北九德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
储藏间01	1层	储藏间	21.38	0.212884	4.55	25.93
储藏间02	1层	储藏间	21.12	0.212884	4.50	25.62
储藏间03	1层	储藏间	16.48	0.212884	3.51	19.99
储藏间04	1层	储藏间	13.39	0.212884	2.85	16.24
储藏间05	1层	储藏间	13.39	0.212884	2.85	16.24
储藏间06	1层	储藏间	12.46	0.212884	2.65	15.11
储藏间07	1层	储藏间	6.46	0.212884	1.38	7.84
储藏间08	1层	储藏间	6.79	0.212884	1.45	8.24
储藏间09	1层	储藏间	21.20	0.212884	4.51	25.71
储藏间10	1层	储藏间	2.55	0.212884	0.54	3.09
储藏间11	1层	储藏间	2.47	0.212884	0.53	3.00
储藏间12	1层	储藏间	5.12	0.212884	1.09	6.21
储藏间13	1层	储藏间	5.03	0.212884	1.07	6.10
储藏间14	1层	储藏间	2.47	0.212884	0.53	3.00
储藏间15	1层	储藏间	2.55	0.212884	0.54	3.09
工具间01	1层	工具间	16.69	0.212884	3.55	20.24
工具间02	1层	工具间	16.48	0.212884	3.51	19.99
工具间03	1层	工具间	13.91	0.212884	2.96	16.87
工具间04	1层	工具间	14.08	0.212884	3.00	17.08
工具间05	1层	工具间	17.52	0.212884	3.73	21.25
工具间06	1层	工具间	17.17	0.212884	3.66	20.83
工具间07	1层	工具间	17.17	0.212884	3.66	20.83
工具间08	1层	工具间	17.17	0.212884	3.66	20.83
管道间01	1层	管道间	3.77	0.212884	0.80	4.57
管道间02	1层	管道间	3.82	0.212884	0.81	4.63
1-101	2层	住宅	92.06	0.212884	19.60	111.66
1-102	2层	住宅	92.06	0.212884	19.60	111.66
2-101	2层	住宅	103.75	0.212884	22.09	125.84
2-102	2层	住宅	104.57	0.212884	22.26	126.83

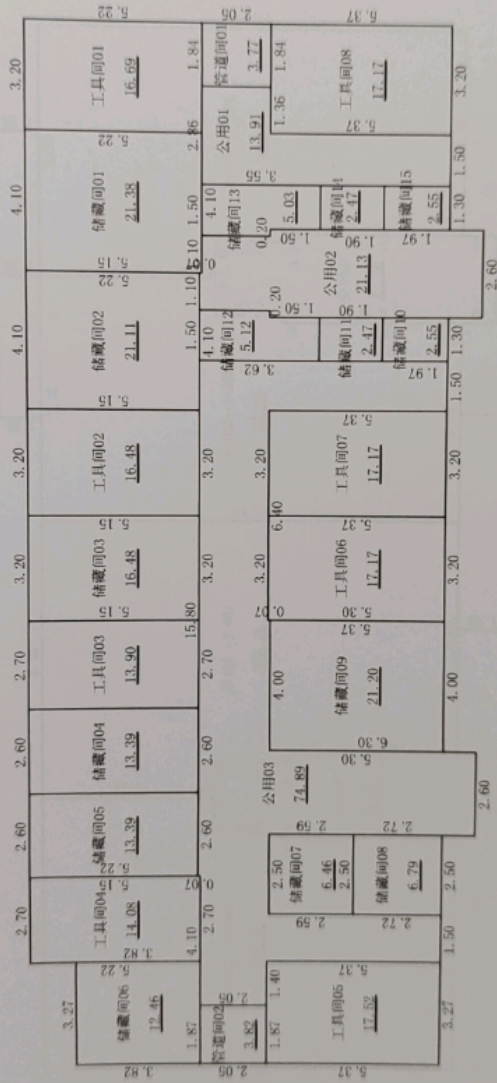
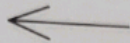
1-201	3层	住宅	92.06	0.212884	19.60	111.66
1-202	3层	住宅	92.06	0.212884	19.60	111.66
2-201	3层	住宅	103.75	0.212884	22.09	125.84
2-202	3层	住宅	104.57	0.212884	22.26	126.83
1-301	4层	住宅	92.06	0.212884	19.60	111.66
1-302	4层	住宅	92.06	0.212884	19.60	111.66
2-301	4层	住宅	103.75	0.212884	22.09	125.84
2-302	4层	住宅	104.57	0.212884	22.26	126.83
1-401	5层	住宅	92.06	0.212884	19.60	111.66
1-402	5层	住宅	92.06	0.212884	19.60	111.66
2-401	5层	住宅	103.75	0.212884	22.09	125.84
2-402	5层	住宅	104.57	0.212884	22.26	126.83
1-501	6层	住宅	92.06	0.212884	19.60	111.66
1-502	6层	住宅	92.06	0.212884	19.60	111.66
2-501	6层	住宅	103.75	0.212884	22.09	125.84
2-502	6层	住宅	104.57	0.212884	22.26	126.83
1-601	7层	住宅	92.06	0.212884	19.60	111.66
1-602	7层	住宅	92.06	0.212884	19.60	111.66
2-601	7层	住宅	103.75	0.212884	22.09	125.84
2-602	7层	住宅	104.57	0.212884	22.26	126.83
合计	-	-	2645.28	-	563.19	3208.47



房屋分层平面图

宗地代码				结构	混合	
幢号		3#+			层数	7
座落		巨鹿县县城幸福南街36号（幸福家园小区）			层次	1层

北



1:200

2023年04月24日

审核人: 赵媛

计算人: 司梦颖

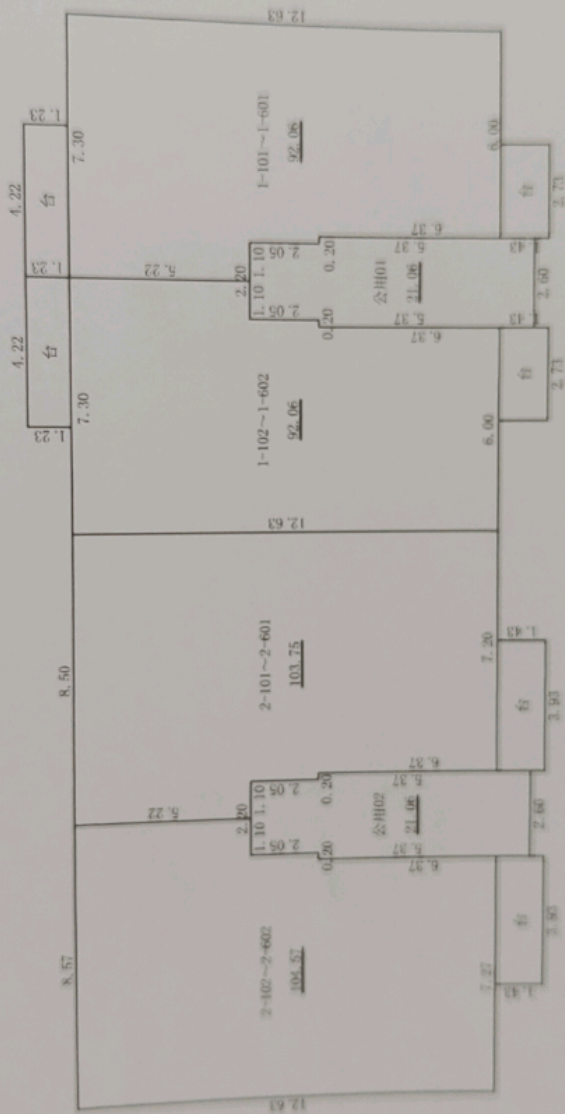
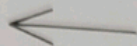
测绘人: 张耀华



房屋分层平面图

宗地代码	3#+	结构	混合
幢号		层数	7
座落	巨鹿县县城幸福南街36号（幸福家园小区）	层次	2-7层

北



1:200

2023年04月24日

测绘人：张耀华

计算人：司梦颖

审核人：赵媛

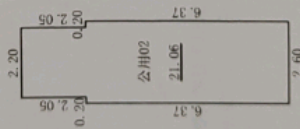
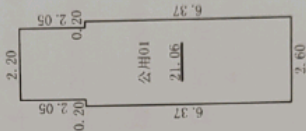


北方测绘有限公司

房屋分层平面图

宗地代码		结构	混合
幢号	3#+	层数	7
座落	巨鹿县城幸福南街36号(幸福家园小区)	层次	屋顶层

北



1:200

2023年04月24日

测绘人: 张耀华

计算人: 司梦颖

审核人: 赵媛