

测绘编号: BTCH-20231206-1

房屋建筑面积测算报告【实测】

项目名称: 巨鹿县梧桐墅小区 1#实测

项目坐落: 巨鹿县平德路 490 号 (梧桐墅小区)

委托方: 河北家墅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 12 月 06 日

报告概况



1. 项目概况

- 1) 委托方：河北家墅房地产开发有限公司
- 2) 项目名称：巨鹿县梧桐墅小区 1#实测
- 3) 项目坐落：巨鹿县平德路 490 号（梧桐墅小区）
- 4) 地上层数：12 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：2023 年 07 月 29 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。



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:	1#	房屋座落:	邢台市巨鹿县平德路490号（梧桐墅小区）	
幢套内面积	5852.60	幢共有面积	1457.70	幢建筑面积 7310.30
功能区划分				
功能区名称	功能区户室			功能区面积
住宅	1-1001、1-1002、1-1101、1-1102、1-1201、1-1202、1-201、1-202、1-301、1-302、1-401、1-402、1-501、1-502、1-601、1-602、1-701、1-702、1-801、1-802、1-901、1-902、2-1001、2-1002、2-1101、2-1102、2-1201、2-1202、2-201、2-202、2-301、2-302、2-401、2-402、2-501、2-502、2-601、2-602、2-701、2-702、2-801、2-802、2-901、2-902			4702.06
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11、车库12、车库13、储藏间10、工具间17、工具间20、工具间21、工具间24			294.74
无产权室	便利店19、便利店22、车位14、车位15、车位16、车位18、车位23、车位25、车位26、车位27			132.86
人防	人防			672.14
水箱间	水箱间			36.40
物业用房	物业用房			14.40
共用区划分				
共用区名称	共用区面积部位			共用区面积
住宅共用	公用01、公用02、梯01、梯02、外墙			1429.98
一层共用	外墙			27.72
整幢共用				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)	住宅	0.304111	1430.006/4702.253	住宅共用/住宅
K1(2)	车库、无产权室、物业用房	0.062715	27.720/(294.750+132.850+14.400)	一层共用/(车库+无产权室+物业用房)



房屋建筑面积测量报告[实测]



丘号

幢号 1#

测量编号: BTCH-20231206-1

房屋座落		邢台市巨鹿县平德路490号（梧桐墅小区）					
产权人或委托人		河北家墅房地产开发有限公司					
项目编号		X20230008		委托日期		2023年7月29日	
建筑结构		钢筋混凝土		房屋总层数		13	
建筑用途		住宅		建成年份		2023	
总建筑面积		7310.30		地上层数	12	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	4702.06		1429.98		6132.04	
	车库	258.26		16.20		274.46	
	储藏间	14.40		0.90		15.30	
	工具间	22.08		1.38		23.46	
	人防	672.14		0.00		672.14	
	水箱间	36.40		0.00		36.40	
	物业用房	14.40		0.90		15.30	
	无产权室	132.86		8.34		141.20	
面积合计		5852.60		1457.70		7310.30	
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 赵瑞霞

审核 赵媛

日期 2023-12-6



房屋建筑面积计算成果表[实测]

丘号:

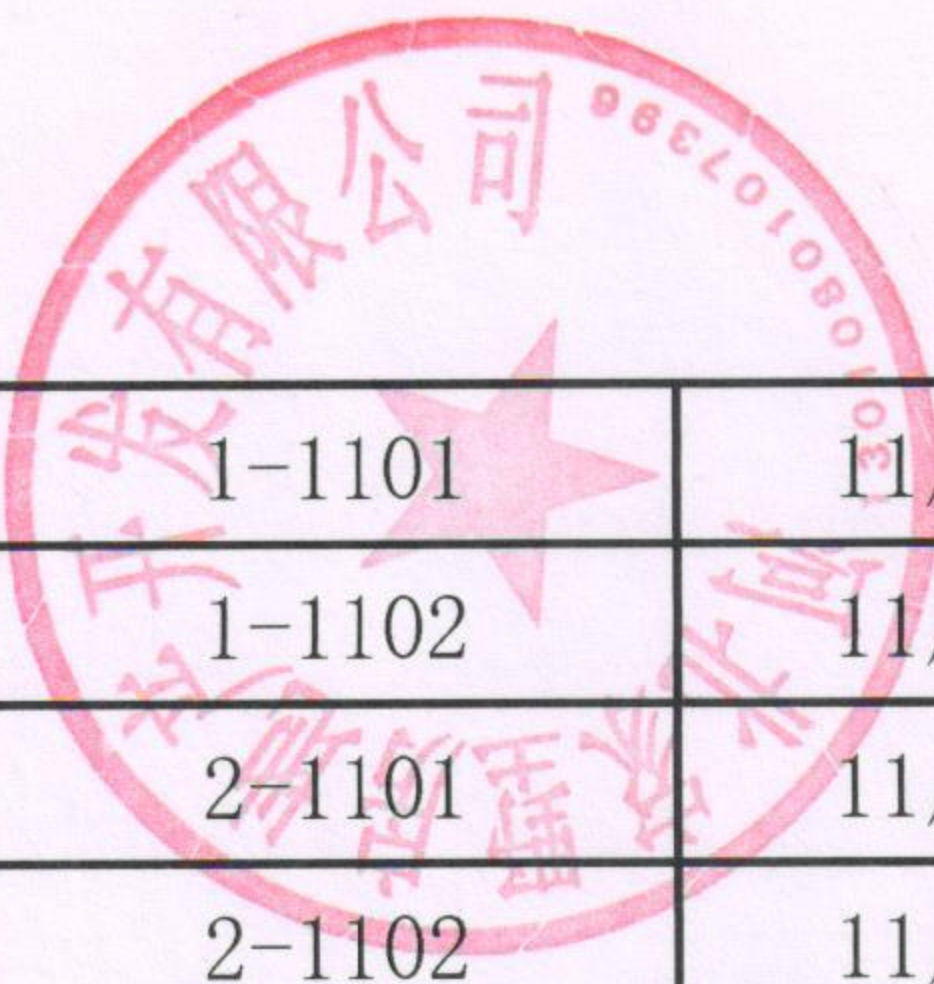
幢号: 1#

测量编号: BTCH-20231206-1



房屋座落		邢台市巨鹿县平德路490号（梧桐墅小区）				
产权人或委托人		河北家墅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	672.14	0.000000	0.00	672.14
车库01	1层	车库	21.12	0.062715	1.32	22.44
车库02	1层	车库	21.93	0.062715	1.38	23.31
车库03	1层	车库	21.93	0.062715	1.38	23.31
车库04	1层	车库	23.52	0.062715	1.48	25.00
车库05	1层	车库	19.35	0.062715	1.21	20.56
车库06	1层	车库	21.28	0.062715	1.33	22.61
车库07	1层	车库	21.28	0.062715	1.33	22.61
车库08	1层	车库	19.35	0.062715	1.21	20.56
车库09	1层	车库	23.52	0.062715	1.48	25.00
车库11	1层	车库	21.93	0.062715	1.38	23.31
车库12	1层	车库	21.93	0.062715	1.38	23.31
车库13	1层	车库	21.12	0.062715	1.32	22.44
车位14	1层	无产权室	10.89	0.062715	0.68	11.57
车位15	1层	无产权室	12.21	0.062715	0.77	12.98
车位16	1层	无产权室	8.64	0.062715	0.54	9.18
车位18	1层	无产权室	12.21	0.062715	0.77	12.98
车位23	1层	无产权室	12.21	0.062715	0.77	12.98
车位25	1层	无产权室	8.64	0.062715	0.54	9.18
车位26	1层	无产权室	12.21	0.062715	0.77	12.98
车位27	1层	无产权室	10.89	0.062715	0.68	11.57
储藏间10	1层	储藏间	14.40	0.062715	0.90	15.30
工具间17	1层	工具间	6.72	0.062715	0.42	7.14
工具间20	1层	工具间	4.32	0.062715	0.27	4.59
工具间21	1层	工具间	4.32	0.062715	0.27	4.59
工具间24	1层	工具间	6.72	0.062715	0.42	7.14
便利店19	1层	无产权室	22.48	0.062715	1.41	23.89
便利店22	1层	无产权室	22.48	0.062715	1.41	23.89
物业用房	1层	物业用房	14.40	0.062715	0.90	15.30

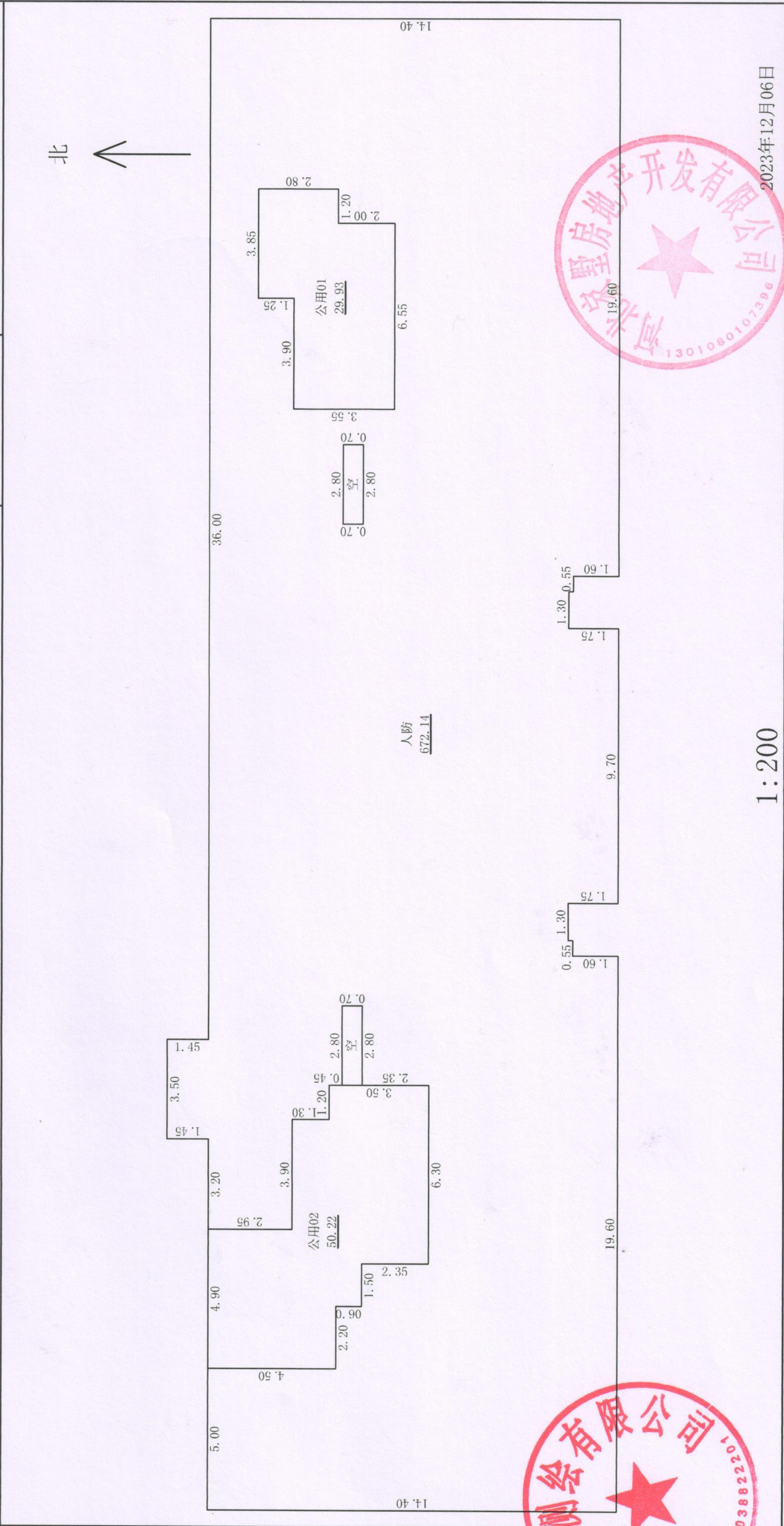
1-201	2层	住宅	108.22	0.304111	32.91	141.13
1-202	2层	住宅	106.50	0.304111	32.39	138.89
2-201	2层	住宅	106.50	0.304111	32.39	138.89
2-202	2层	住宅	108.22	0.304111	32.91	141.13
1-301	3层	住宅	108.22	0.304111	32.91	141.13
1-302	3层	住宅	106.50	0.304111	32.39	138.89
2-301	3层	住宅	106.50	0.304111	32.39	138.89
2-302	3层	住宅	108.22	0.304111	32.91	141.13
1-401	4层	住宅	108.22	0.304111	32.91	141.13
1-402	4层	住宅	106.50	0.304111	32.39	138.89
2-401	4层	住宅	106.50	0.304111	32.39	138.89
2-402	4层	住宅	108.22	0.304111	32.91	141.13
1-501	5层	住宅	108.22	0.304111	32.91	141.13
1-502	5层	住宅	106.50	0.304111	32.39	138.89
2-501	5层	住宅	106.50	0.304111	32.39	138.89
2-502	5层	住宅	108.22	0.304111	32.91	141.13
1-601	6层	住宅	108.22	0.304111	32.91	141.13
1-602	6层	住宅	106.50	0.304111	32.39	138.89
2-601	6层	住宅	106.50	0.304111	32.39	138.89
2-602	6层	住宅	108.22	0.304111	32.91	141.13
1-701	7层	住宅	108.22	0.304111	32.91	141.13
1-702	7层	住宅	106.50	0.304111	32.39	138.89
2-701	7层	住宅	106.50	0.304111	32.39	138.89
2-702	7层	住宅	108.22	0.304111	32.91	141.13
1-801	8层	住宅	108.22	0.304111	32.91	141.13
1-802	8层	住宅	106.50	0.304111	32.39	138.89
2-801	8层	住宅	106.50	0.304111	32.39	138.89
2-802	8层	住宅	108.22	0.304111	32.91	141.13
1-901	9层	住宅	108.22	0.304111	32.91	141.13
1-902	9层	住宅	106.50	0.304111	32.39	138.89
2-901	9层	住宅	106.50	0.304111	32.39	138.89
2-902	9层	住宅	108.22	0.304111	32.91	141.13
1-1001	10层	住宅	108.22	0.304111	32.91	141.13
1-1002	10层	住宅	106.50	0.304111	32.39	138.89
2-1001	10层	住宅	106.50	0.304111	32.39	138.89
2-1002	10层	住宅	108.22	0.304111	32.91	141.13




1-1101	11层	住宅	108.22	0.304111	32.91	141.13
1-1102	11层	住宅	106.50	0.304111	32.39	138.89
2-1101	11层	住宅	106.50	0.304111	32.39	138.89
2-1102	11层	住宅	108.22	0.304111	32.91	141.13
1-1201	12层	住宅	97.33	0.304111	29.60	126.93
1-1202	12层	住宅	106.50	0.304111	32.39	138.89
2-1201	12层	住宅	106.50	0.304111	32.39	138.89
2-1202	12层	住宅	97.33	0.304111	29.60	126.93
水箱间	屋顶层	水箱间	36.40	0.000000	0.00	36.40
合计	-	-	5852.60	-	1457.70	7310.30

房屋分层平面图

宗地代码	130529001009GB00109	结 构	钢筋混凝土
幢 号	1#	层 数	13
座 落	邢台市巨鹿县平德路490号（梧桐墅小区）	层 次	-1层



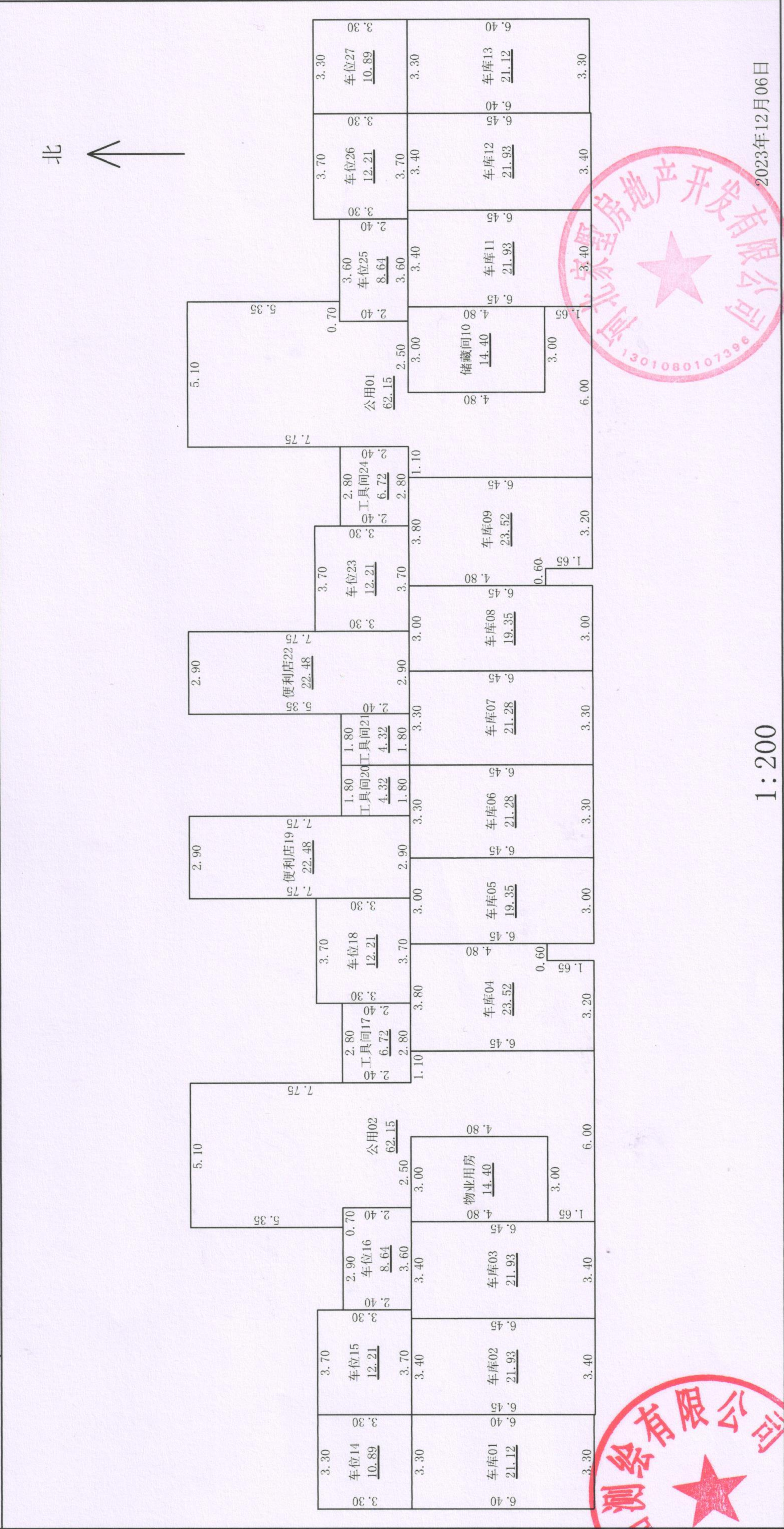
测绘人: 张耀华

计算人: 赵瑞霞

审核人: 赵媛

房屋分层平面图

宗地代码	130529001009GB00109		结构	钢筋混凝土
幢号	1#	层数	13	
座落	邢台市巨鹿县平德路490号（梧桐墅小区）		层次	1层



1:200

2023年12月06日

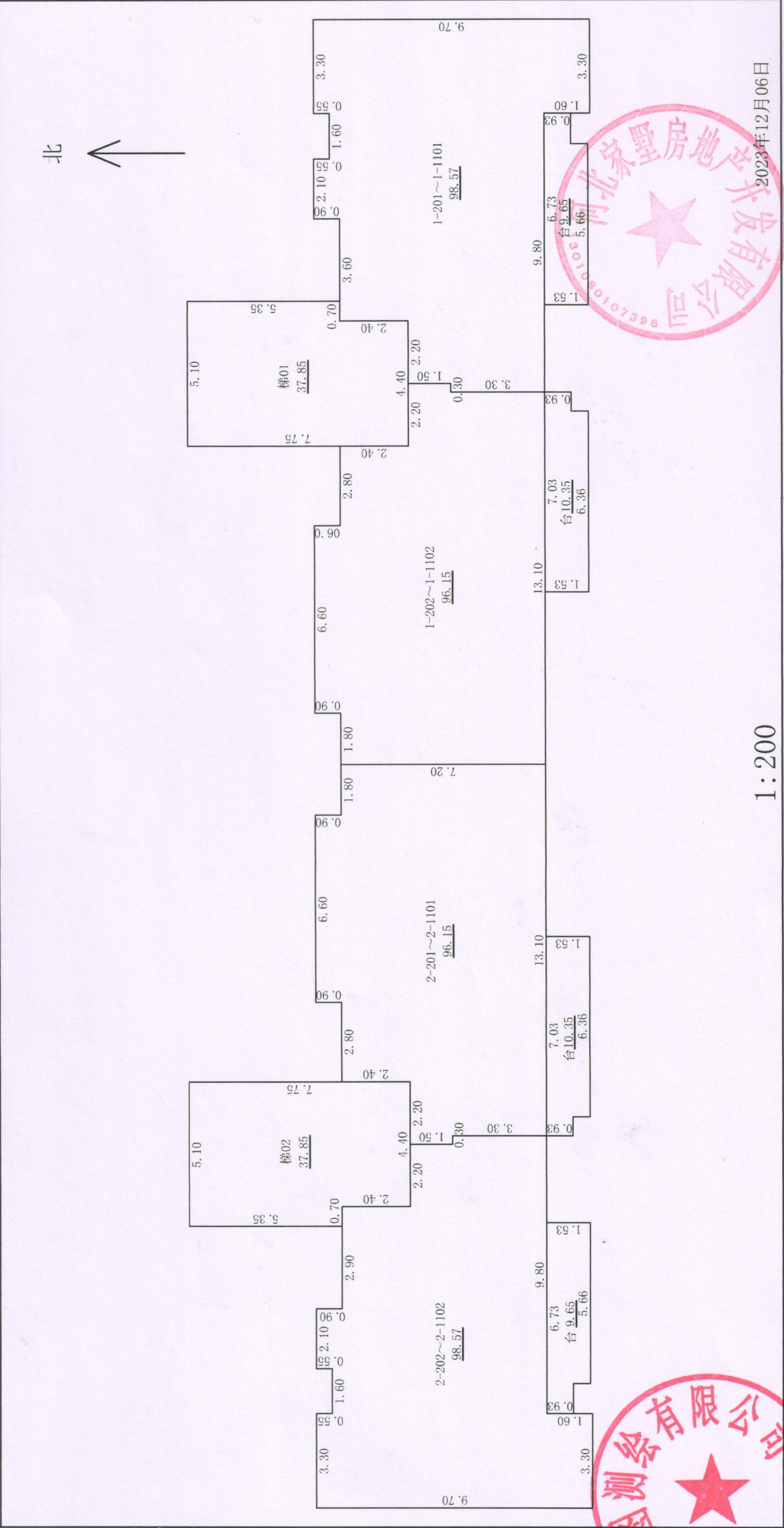
测绘人：张耀华

计算人：赵瑞霞

审核人：赵媛

房屋分层平面图

宗地代码	130529001009GB00109		结构	钢筋混凝土
幢号	1#		层数	13
座落	邢台市巨鹿县平德路490号（梧桐墅小区）		层次	2-11层



审核人：赵媛

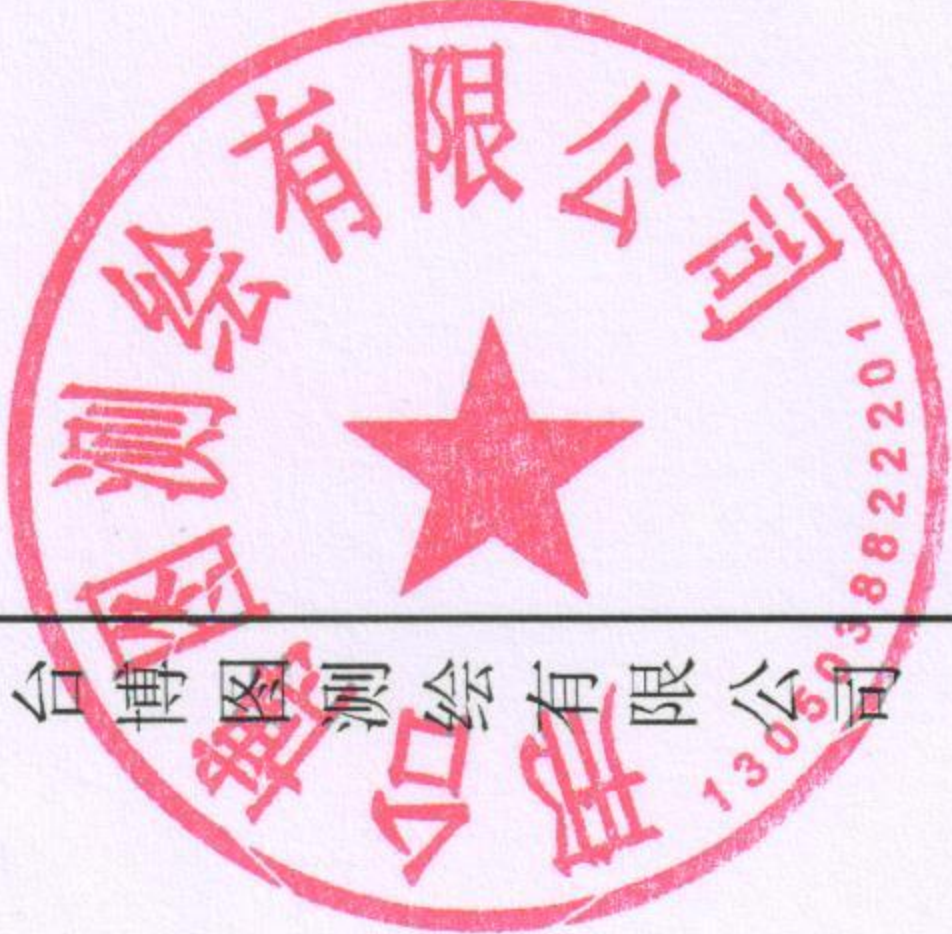
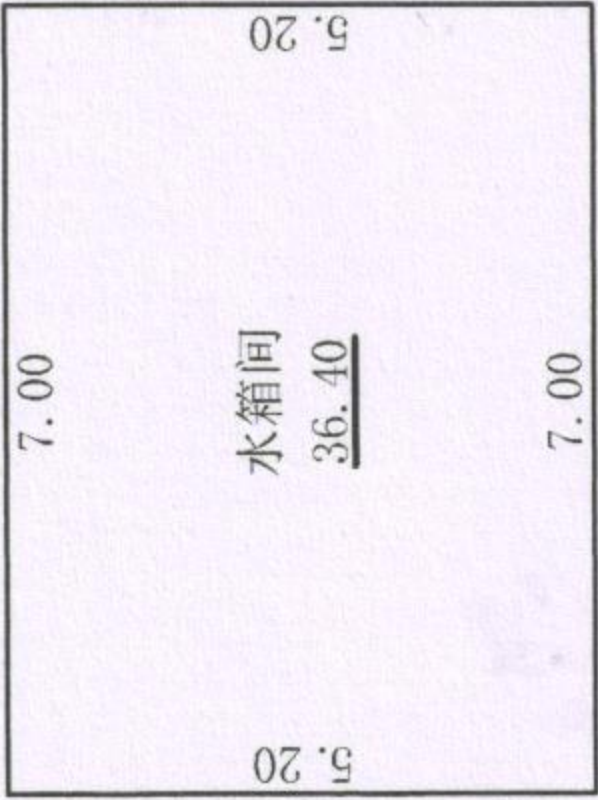
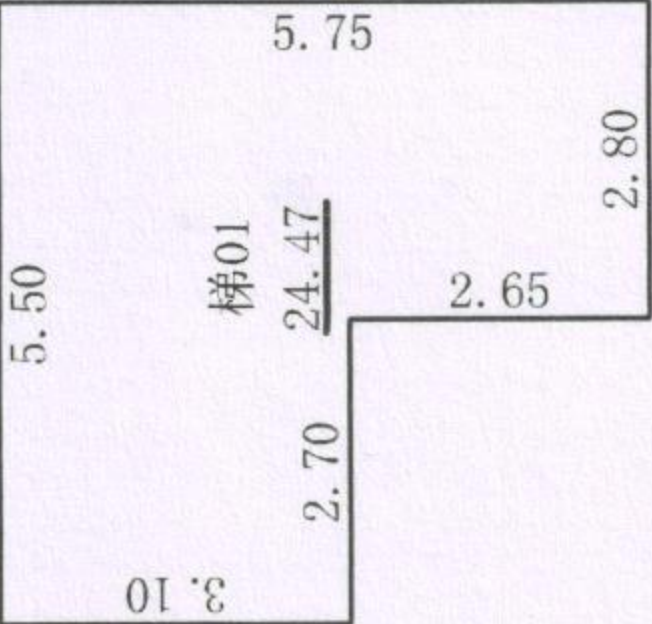
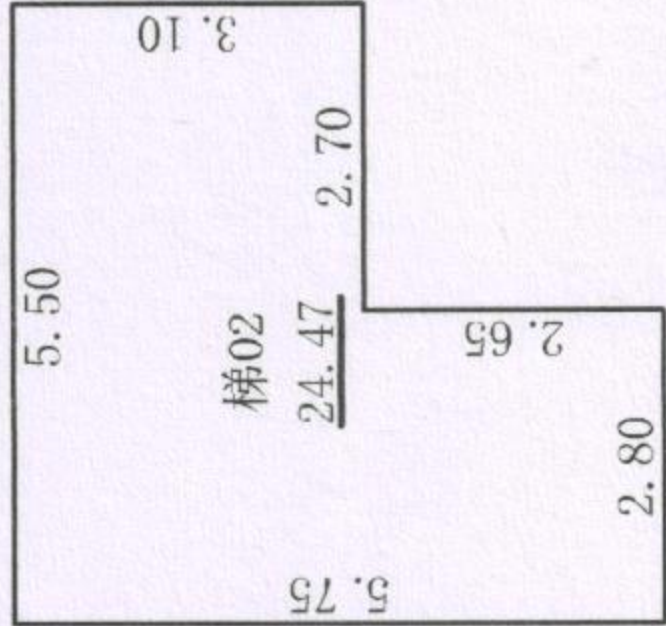
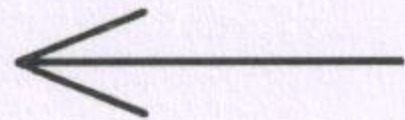
计算人：赵瑞霞

测绘人：张耀华

房屋分层平面图

宗地代码	130529001009GB00109	结构	钢筋混凝土
幢号	1#	层数	13
座落	邢台市巨鹿县平德路490号（梧桐墅小区）	层次	屋顶层

北



1:200

2023年12月06日

测绘人：张耀华

计算人：赵瑞霞

审核人：赵媛



营业执照

(副本) 副本编码: 1-1

统一社会信用代码

91130503MA0EJ67UX7

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 注册资本 壹佰万元整

类型 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



乙级测绘资质证书 (副本)

专业类别: 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/G06
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



No. 000680

中华人民共和国自然资源部监制

专业技术系列 工程技术
Professional Series

专业名称 测绘工程
Name of Speciality

资格名称 助理工程师
Name of Qualification

评审组织 内丘县职改办
Appraisal Organization

授予时间 2018年12月
Date of Conferment



(加盖审批部门钢印有效)

姓名 张耀华 性别 男
Name Sex

出生年月 1990年5月
Date of Birth

证书编号: 1812310631
Certificate No.

二〇八 年十二月三十一



姓名 赵瑞霞 性别 女
Name Sex

出生日期 1993年2月3日
Birth Date Year Month Day

文化程度 大专
Educational Level

发证日期 2014年09月26日
Date of Issue

证书编号 1468003010400593
Certificate No.

身份证号 130521199302032761
ID Card No.

职业(工种)及等级 工程测量员四级
Occupation & Skill Level

理论知识考试成绩 82.0
Result of Theoretical Knowledge Test

操作技能考核成绩 82.0
Result of Operational Skill Test

评定成绩 良好
Result of Test

职业技能鉴定(指导)中心(印)
Seal of Occupational Skill Testing Authority

2014 年 9 月 26 日
Year Month Day

RSBZH RSBZH RSBZH RSBZH



(加盖审批部门钢印有效)

姓名 赵媛 性别 女
Name Gender

出生年月 1991年5月
Date of Birth

工作单位 邢台博图测绘有限公司
Organization



系 列 工程技术
Category

专 业 测绘地理信息工程
Specialism

资格名称 工程师
Qualified Title

批 文 号 邢职改办字(2021)16号
Approval No.

授 予 时 间 2021年10月23日
Date of Conferment

管 理 号 130503210179
File No.