

测绘编号: BTCH-20241104-1

房屋建筑面积测算报告【实测】

项目名称: 和福家园小区 1 号楼

项目坐落: 巨鹿县迎宾北街 436 号

委 托 方: 河北恒冠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: 2024 年 11 月 04 日



报告概况

1. 项目概况

- 1) 委托方：河北恒冠房地产开发有限公司
- 2) 项目名称：和福家园小区 1 号楼
- 3) 项目坐落：巨鹿县迎宾北街 436 号
- 4) 地上层数：25 地下层数：2
- 5) 结构：钢筋混凝土
- 6) 测绘类别：实际测绘
- 7) 测绘日期：2024 年 10 月 16 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]174 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号楼	房屋座落:	巨鹿县迎宾北街436号		
幢套内面积	13478.56	幢共有面积	5760.30	幢建筑面积	19238.86
功能区划分					
功能区名称	功能区户室				功能区面积
人防	人防				989.30
住宅	1-1001、1-1002、1-1003、1-101、1-102、1-103、1-1101、1-1102、1-1103、1-1201、1-1202、1-1203、1-1301、1-1302、1-1303、1-1401、1-1402、1-1403、1-1501、1-1502、1-1503、1-1601、1-1602、1-1603、1-1701、1-1702、1-1703、1-1801、1-1802、1-1803、1-1901、1-1902、1-1903、1-2001、1-2002、1-2003、1-201、1-202、1-203、1-2101、1-2102、1-2103、1-2201、1-2202、1-2203、1-2301、1-2302、1-2303、1-2401、1-2402、1-2403、1-2501、1-2502、1-2503、1-301、1-302、1-303、1-401、1-402、1-403、1-501、1-502、1-503、1-601、1-602、1-603、1-701、1-702、1-703、1-801、1-802、1-803、1-901、1-902、1-903、2-1001、2-1002、2-1003、2-101、2-102、2-103、2-1101、2-1102、2-1103、2-1201、2-1202、2-1203、2-1301、2-1302、2-1303、2-1401、2-1402、2-1403、2-1501、2-1502、2-1503、2-1601、2-1602、2-1603、2-1701、2-1702、2-1703、2-1801、2-1802、2-1803、2-1901、2-1902、2-1903、2-2001、2-2002、2-2003、2-201、2-202、2-203、2-2101、2-2102、2-2103、2-2201、2-2202、2-2203、2-2301、2-2302、2-2303、2-2401、2-2402、2-2403、2-2501、2-2502、2-2503、2-301、2-302、2-303、2-401、2-402、2-403、2-501、2-502、2-503、2-601、2-602、2-603、2-701、2-702、2-703、2-801、2-802、2-803、2-901、2-902、2-903				13190.08
工具间	工具间01、工具间03、工具间05、工具间09、工具间12、工具间13、工具间15、工具间16、工具间20、工具间27、工具间28、工具间30、工具间31、工具间32、工具间35、工具间36、工具间37、工具间39、工具间40、工具间47、工具间50、工具间51、工具间53、工具间56、工具间60、工具间62、工具间63				131.68
储藏间	储02、储04、储06、储07、储08、储10、储11、储14、储17、储18、储19、储21、储22、储23、储24、储25、储26、储29、储33、储34、储38、储41、储42、储43、储44、储45、储46、储48、储49、储52、储54、储55、储57、储58、储59、储61、储64、储65				156.80
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	电信间、公用01、公用02、公用03、公用04、门厅01、门厅02、配电室01、配电室02、热计量间01、热计量间02、热计量间03、热计量间04、外墙				214.61
住宅共用	公用01、公用02、连廊、天井、外墙				5179.06

工具储藏间共用	公用01、公用02、公用03、公用04、公用05、外墙	366.59		
人防共用	外墙	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)	住宅共用、工具储藏间共用	0.011281	$214.609 / (5179.064 + 13190.080 + 366.594 + 131.688 + 156.781)$	整幢共用/(住宅共用+住宅+工具储藏间共用+工具间+储藏间)
K2(1)	住宅	0.397078	$(5179.064 + 58.424) / 13190.080$	(住宅共用+住宅共用*K1(1))/住宅
K2(2)	工具间、储藏间	1.285162	$(366.594 + 4.135) / (131.688 + 156.781)$	(工具储藏间共用+工具储藏间共用*K1(1))/(工具间+储藏间)



房屋建筑面积测量报告[实测]

丘号:

幢号:1号楼

测量编号: BTCH-20241104-1

房屋座落		巨鹿县迎宾北街436号					
产权人或委托人		河北恒冠房地产开发有限公司					
项目编号		X20240002		委托日期		2024年10月16日	
建筑结构		钢筋混凝土		房屋总层数		27	
建筑用途		住宅		建成年份		2023	
总建筑面积		19238.86		地上层数	25	地下层数	2
功能区名称		套内面积		分摊面积		建筑面积	
分类 明细	人防					989.30	
	住宅	13190.080		5386.320		18576.40	
	工具间	131.680		170.710		302.39	
	储藏间	156.800		203.270		360.07	
面积合计		13478.560		5760.300		19238.86	
备注：总建筑面积不包含人防面积。							
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:2024-11-4

房屋建筑面积计算成果表[实测]

丘号：

幢号：1号楼

测量编号： BTCH-20241104-1

房屋座落		巨鹿县迎宾北街436号				
产权人或委托人		河北恒冠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02	-1层	储藏间	5.000	1.296443	6.480	11.48
储04	-1层	储藏间	4.840	1.296443	6.270	11.11
储06	-1层	储藏间	3.790	1.296443	4.910	8.70
储07	-1层	储藏间	3.790	1.296443	4.910	8.70
储08	-1层	储藏间	3.850	1.296443	4.990	8.84
储10	-1层	储藏间	3.570	1.296443	4.630	8.20
储11	-1层	储藏间	5.700	1.296443	7.390	13.09
储14	-1层	储藏间	3.240	1.296443	4.200	7.44
储17	-1层	储藏间	5.290	1.296443	6.860	12.15
储18	-1层	储藏间	4.350	1.296443	5.640	9.99
储19	-1层	储藏间	4.860	1.296443	6.300	11.16
储21	-1层	储藏间	3.940	1.296443	5.110	9.05
储22	-1层	储藏间	5.120	1.296443	6.640	11.76
储23	-1层	储藏间	3.810	1.296443	4.940	8.75
储24	-1层	储藏间	3.750	1.296443	4.860	8.61
储25	-1层	储藏间	3.960	1.296443	5.130	9.09
储26	-1层	储藏间	3.790	1.296443	4.910	8.70
储29	-1层	储藏间	3.360	1.296443	4.360	7.72
储33	-1层	储藏间	3.360	1.296443	4.360	7.72
储34	-1层	储藏间	3.360	1.296443	4.360	7.72
储38	-1层	储藏间	3.360	1.296443	4.360	7.72
储41	-1层	储藏间	3.790	1.296443	4.910	8.70
储42	-1层	储藏间	3.750	1.296443	4.860	8.61
储43	-1层	储藏间	3.810	1.296443	4.940	8.75
储44	-1层	储藏间	3.960	1.296443	5.130	9.09
储45	-1层	储藏间	5.060	1.296443	6.560	11.62
储46	-1层	储藏间	3.940	1.296443	5.110	9.05
储48	-1层	储藏间	5.290	1.296443	6.860	12.15
储49	-1层	储藏间	4.280	1.296443	5.550	9.83



储52	-1层	储藏间	3.240	1.296443	4.200	7.44
储54	-1层	储藏间	5.700	1.296443	7.390	13.09
储55	-1层	储藏间	3.570	1.296443	4.630	8.20
储57	-1层	储藏间	3.850	1.296443	4.990	8.84
储58	-1层	储藏间	3.790	1.296443	4.910	8.70
储59	-1层	储藏间	3.790	1.296443	4.910	8.70
储61	-1层	储藏间	4.540	1.296443	5.890	10.43
储64	-1层	储藏间	5.000	1.296443	6.480	11.48
储65	-1层	储藏间	3.350	1.296443	4.340	7.69
工具间01	-1层	工具间	4.760	1.296443	6.170	10.93
工具间03	-1层	工具间	7.650	1.296443	9.920	17.57
工具间05	-1层	工具间	6.210	1.296443	8.050	14.26
工具间09	-1层	工具间	6.300	1.296443	8.170	14.47
工具间12	-1层	工具间	3.240	1.296443	4.200	7.44
工具间13	-1层	工具间	3.210	1.296443	4.160	7.37
工具间15	-1层	工具间	4.380	1.296443	5.680	10.06
工具间16	-1层	工具间	4.180	1.296443	5.420	9.60
工具间20	-1层	工具间	4.120	1.296443	5.340	9.46
工具间27	-1层	工具间	6.080	1.296443	7.880	13.96
工具间28	-1层	工具间	6.210	1.296443	8.050	14.26
工具间30	-1层	工具间	5.140	1.296443	6.660	11.80
工具间31	-1层	工具间	3.190	1.296443	4.140	7.33
工具间32	-1层	工具间	4.550	1.296443	5.900	10.45
工具间35	-1层	工具间	4.550	1.296443	5.900	10.45
工具间36	-1层	工具间	3.190	1.296443	4.140	7.33
工具间37	-1层	工具间	5.140	1.296443	6.660	11.80
工具间39	-1层	工具间	6.210	1.296443	8.050	14.26
工具间40	-1层	工具间	6.080	1.296443	7.880	13.96
工具间47	-1层	工具间	4.120	1.296443	5.340	9.46
工具间50	-1层	工具间	4.930	1.296443	6.390	11.32
工具间51	-1层	工具间	4.180	1.296443	5.420	9.60
工具间53	-1层	工具间	3.240	1.296443	4.200	7.44
工具间56	-1层	工具间	6.300	1.296443	8.170	14.47
工具间60	-1层	工具间	6.190	1.296443	8.020	14.21
工具间62	-1层	工具间	5.140	1.296443	6.660	11.80
工具间63	-1层	工具间	3.190	1.296443	4.140	7.33

1-101	1层	住宅	90.240	0.408359	36.850	127.09
1-102	1层	住宅	83.820	0.408359	34.230	118.05
1-103	1层	住宅	77.780	0.408359	31.760	109.54
2-101	1层	住宅	77.780	0.408359	31.760	109.54
2-102	1层	住宅	83.820	0.408359	34.230	118.05
2-103	1层	住宅	90.240	0.408359	36.850	127.09
1-201	2层	住宅	90.240	0.408359	36.850	127.09
1-202	2层	住宅	83.820	0.408359	34.230	118.05
1-203	2层	住宅	90.240	0.408359	36.850	127.09
2-201	2层	住宅	90.240	0.408359	36.850	127.09
2-202	2层	住宅	83.820	0.408359	34.230	118.05
2-203	2层	住宅	90.240	0.408359	36.850	127.09
1-301	3层	住宅	90.240	0.408359	36.850	127.09
1-302	3层	住宅	83.820	0.408359	34.230	118.05
1-303	3层	住宅	90.240	0.408359	36.850	127.09
2-301	3层	住宅	90.240	0.408359	36.850	127.09
2-302	3层	住宅	83.820	0.408359	34.230	118.05
2-303	3层	住宅	90.240	0.408359	36.850	127.09
1-401	4层	住宅	90.240	0.408359	36.850	127.09
1-402	4层	住宅	83.820	0.408359	34.230	118.05
1-403	4层	住宅	90.240	0.408359	36.850	127.09
2-401	4层	住宅	90.240	0.408359	36.850	127.09
2-402	4层	住宅	83.820	0.408359	34.230	118.05
2-403	4层	住宅	90.240	0.408359	36.850	127.09
1-501	5层	住宅	90.240	0.408359	36.850	127.09
1-502	5层	住宅	83.820	0.408359	34.230	118.05
1-503	5层	住宅	90.240	0.408359	36.850	127.09
2-501	5层	住宅	90.240	0.408359	36.850	127.09
2-502	5层	住宅	83.820	0.408359	34.230	118.05
2-503	5层	住宅	90.240	0.408359	36.850	127.09
1-601	6层	住宅	90.240	0.408359	36.850	127.09
1-602	6层	住宅	83.820	0.408359	34.230	118.05
1-603	6层	住宅	90.240	0.408359	36.850	127.09
2-601	6层	住宅	90.240	0.408359	36.850	127.09
2-602	6层	住宅	83.820	0.408359	34.230	118.05
2-603	6层	住宅	90.240	0.408359	36.850	127.09

1-701	7层	住宅	90.240	0.408359	36.850	127.09
1-702	7层	住宅	83.820	0.408359	34.230	118.05
1-703	7层	住宅	90.240	0.408359	36.850	127.09
2-701	7层	住宅	90.240	0.408359	36.850	127.09
2-702	7层	住宅	83.820	0.408359	34.230	118.05
2-703	7层	住宅	90.240	0.408359	36.850	127.09
1-801	8层	住宅	90.240	0.408359	36.850	127.09
1-802	8层	住宅	83.820	0.408359	34.230	118.05
1-803	8层	住宅	90.240	0.408359	36.850	127.09
2-801	8层	住宅	90.240	0.408359	36.850	127.09
2-802	8层	住宅	83.820	0.408359	34.230	118.05
2-803	8层	住宅	90.240	0.408359	36.850	127.09
1-901	9层	住宅	90.240	0.408359	36.850	127.09
1-902	9层	住宅	83.820	0.408359	34.230	118.05
1-903	9层	住宅	90.240	0.408359	36.850	127.09
2-901	9层	住宅	90.240	0.408359	36.850	127.09
2-902	9层	住宅	83.820	0.408359	34.230	118.05
2-903	9层	住宅	90.240	0.408359	36.850	127.09
1-1001	10层	住宅	90.240	0.408359	36.850	127.09
1-1002	10层	住宅	83.820	0.408359	34.230	118.05
1-1003	10层	住宅	90.240	0.408359	36.850	127.09
2-1001	10层	住宅	90.240	0.408359	36.850	127.09
2-1002	10层	住宅	83.820	0.408359	34.230	118.05
2-1003	10层	住宅	90.240	0.408359	36.850	127.09
1-1101	11层	住宅	90.240	0.408359	36.850	127.09
1-1102	11层	住宅	83.820	0.408359	34.230	118.05
1-1103	11层	住宅	90.240	0.408359	36.850	127.09
2-1101	11层	住宅	90.240	0.408359	36.850	127.09
2-1102	11层	住宅	83.820	0.408359	34.230	118.05
2-1103	11层	住宅	90.240	0.408359	36.850	127.09
1-1201	12层	住宅	90.240	0.408359	36.850	127.09
1-1202	12层	住宅	83.820	0.408359	34.230	118.05
1-1203	12层	住宅	90.240	0.408359	36.850	127.09
2-1201	12层	住宅	90.240	0.408359	36.850	127.09
2-1202	12层	住宅	83.820	0.408359	34.230	118.05
2-1203	12层	住宅	90.240	0.408359	36.850	127.09

1-1301	13层	住宅	90.240	0.408359	36.850	127.09
1-1302	13层	住宅	83.820	0.408359	34.230	118.05
1-1303	13层	住宅	90.240	0.408359	36.850	127.09
2-1301	13层	住宅	90.240	0.408359	36.850	127.09
2-1302	13层	住宅	83.820	0.408359	34.230	118.05
2-1303	13层	住宅	90.240	0.408359	36.850	127.09
1-1401	14层	住宅	90.240	0.408359	36.850	127.09
1-1402	14层	住宅	83.820	0.408359	34.230	118.05
1-1403	14层	住宅	90.240	0.408359	36.850	127.09
2-1401	14层	住宅	90.240	0.408359	36.850	127.09
2-1402	14层	住宅	83.820	0.408359	34.230	118.05
2-1403	14层	住宅	90.240	0.408359	36.850	127.09
1-1501	15层	住宅	90.240	0.408359	36.850	127.09
1-1502	15层	住宅	83.820	0.408359	34.230	118.05
1-1503	15层	住宅	90.240	0.408359	36.850	127.09
2-1501	15层	住宅	90.240	0.408359	36.850	127.09
2-1502	15层	住宅	83.820	0.408359	34.230	118.05
2-1503	15层	住宅	90.240	0.408359	36.850	127.09
1-1601	16层	住宅	90.240	0.408359	36.850	127.09
1-1602	16层	住宅	83.820	0.408359	34.230	118.05
1-1603	16层	住宅	90.240	0.408359	36.850	127.09
2-1601	16层	住宅	90.240	0.408359	36.850	127.09
2-1602	16层	住宅	83.820	0.408359	34.230	118.05
2-1603	16层	住宅	90.240	0.408359	36.850	127.09
1-1701	17层	住宅	90.240	0.408359	36.850	127.09
1-1702	17层	住宅	83.820	0.408359	34.230	118.05
1-1703	17层	住宅	90.240	0.408359	36.850	127.09
2-1701	17层	住宅	90.240	0.408359	36.850	127.09
2-1702	17层	住宅	83.820	0.408359	34.230	118.05
2-1703	17层	住宅	90.240	0.408359	36.850	127.09
1-1801	18层	住宅	90.240	0.408359	36.850	127.09
1-1802	18层	住宅	83.820	0.408359	34.230	118.05
1-1803	18层	住宅	90.240	0.408359	36.850	127.09
2-1801	18层	住宅	90.240	0.408359	36.850	127.09
2-1802	18层	住宅	83.820	0.408359	34.230	118.05
2-1803	18层	住宅	90.240	0.408359	36.850	127.09

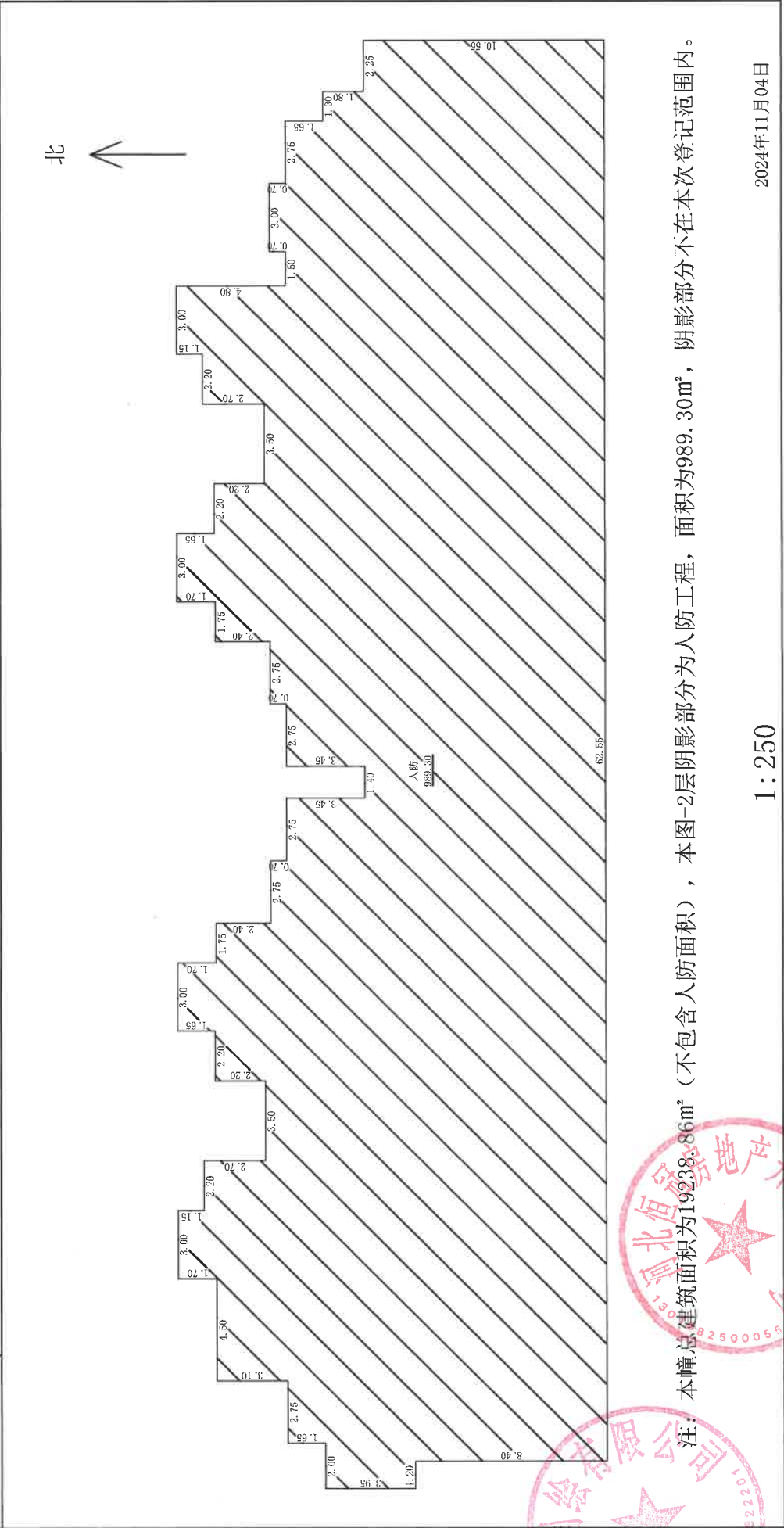
1-1901	19层	住宅	90.240	0.408359	36.850	127.09
1-1902	19层	住宅	83.820	0.408359	34.230	118.05
1-1903	19层	住宅	90.240	0.408359	36.850	127.09
2-1901	19层	住宅	90.240	0.408359	36.850	127.09
2-1902	19层	住宅	83.820	0.408359	34.230	118.05
2-1903	19层	住宅	90.240	0.408359	36.850	127.09
1-2001	20层	住宅	90.240	0.408359	36.850	127.09
1-2002	20层	住宅	83.820	0.408359	34.230	118.05
1-2003	20层	住宅	90.240	0.408359	36.850	127.09
2-2001	20层	住宅	90.240	0.408359	36.850	127.09
2-2002	20层	住宅	83.820	0.408359	34.230	118.05
2-2003	20层	住宅	90.240	0.408359	36.850	127.09
1-2101	21层	住宅	90.240	0.408359	36.850	127.09
1-2102	21层	住宅	83.820	0.408359	34.230	118.05
1-2103	21层	住宅	90.240	0.408359	36.850	127.09
2-2101	21层	住宅	90.240	0.408359	36.850	127.09
2-2102	21层	住宅	83.820	0.408359	34.230	118.05
2-2103	21层	住宅	90.240	0.408359	36.850	127.09
1-2201	22层	住宅	90.240	0.408359	36.850	127.09
1-2202	22层	住宅	83.820	0.408359	34.230	118.05
1-2203	22层	住宅	90.240	0.408359	36.850	127.09
2-2201	22层	住宅	90.240	0.408359	36.850	127.09
2-2202	22层	住宅	83.820	0.408359	34.230	118.05
2-2203	22层	住宅	90.240	0.408359	36.850	127.09
1-2301	23层	住宅	90.240	0.408359	36.850	127.09
1-2302	23层	住宅	83.820	0.408359	34.230	118.05
1-2303	23层	住宅	90.240	0.408359	36.850	127.09
2-2301	23层	住宅	90.240	0.408359	36.850	127.09
2-2302	23层	住宅	83.820	0.408359	34.230	118.05
2-2303	23层	住宅	90.240	0.408359	36.850	127.09
1-2401	24层	住宅	90.240	0.408359	36.850	127.09
1-2402	24层	住宅	83.820	0.408359	34.230	118.05
1-2403	24层	住宅	90.240	0.408359	36.850	127.09
2-2401	24层	住宅	90.240	0.408359	36.850	127.09
2-2402	24层	住宅	83.820	0.408359	34.230	118.05
2-2403	24层	住宅	90.240	0.408359	36.850	127.09

1-2501	25层	住宅	90.240	0.408359	36.850	127.09
1-2502	25层	住宅	83.820	0.408359	34.230	118.05
1-2503	25层	住宅	90.240	0.408359	36.850	127.09
2-2501	25层	住宅	90.240	0.408359	36.850	127.09
2-2502	25层	住宅	83.820	0.408359	34.230	118.05
2-2503	25层	住宅	90.240	0.408359	36.850	127.09
合计	-	-	13478.560	-	5760.300	19238.86



房屋分层平面图

宗地代码	130529001005GB00030	结 构	钢筋混凝土
幢 号	1	层 数	27
座 落	巨鹿县迎宾北街436号	层 次	-2层



2024年11月04日

审核人：赵媛

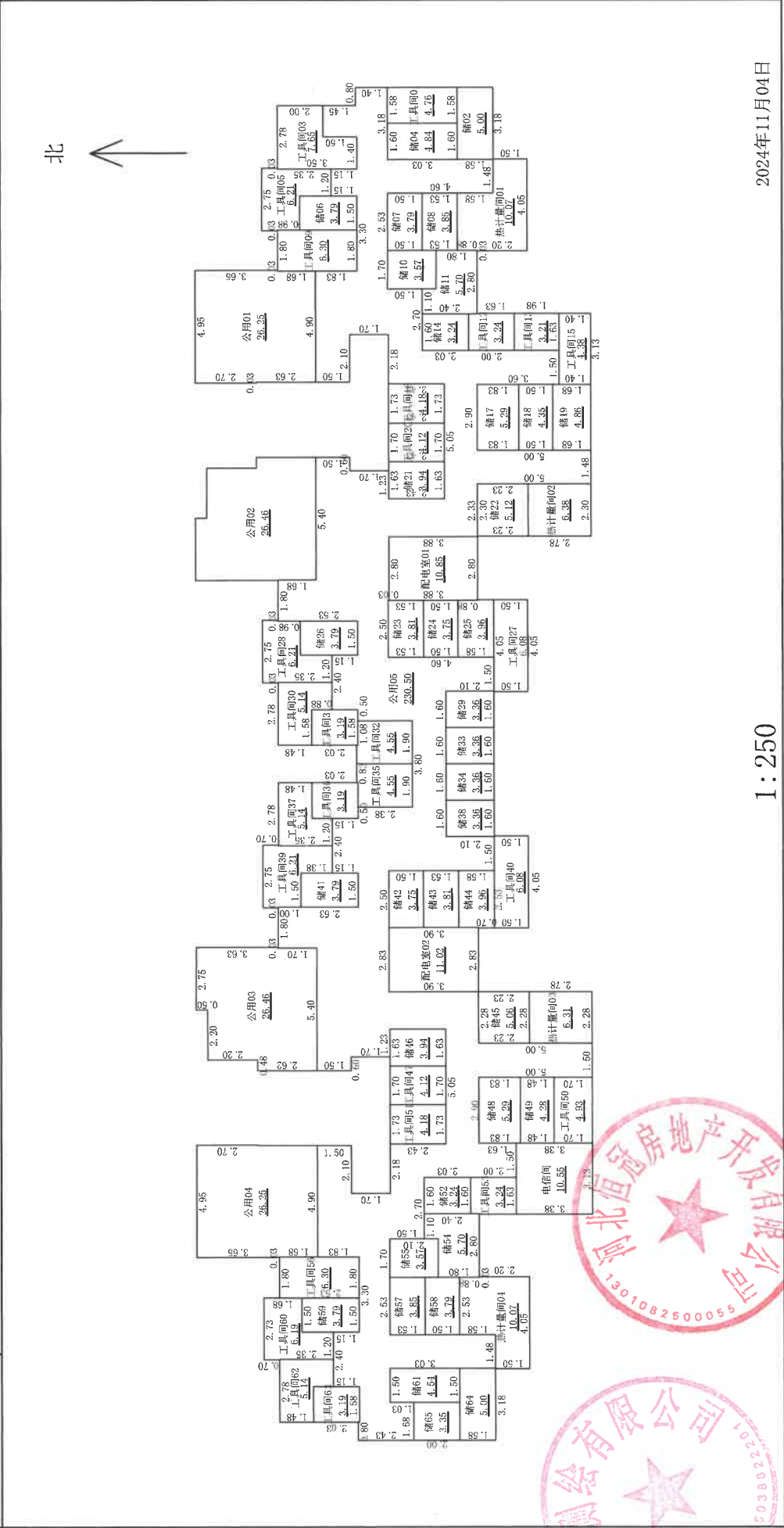
1:250

计算人：赵瑞霞

测绘人：张耀华

房屋分层平面图

宗地代码	130529001005GB00030	结构	钢筋混凝土
幢号	1	层数	27
座落	巨鹿县迎宾北街436号	层次	-1层



2024年11月04日

审核人:赵媛

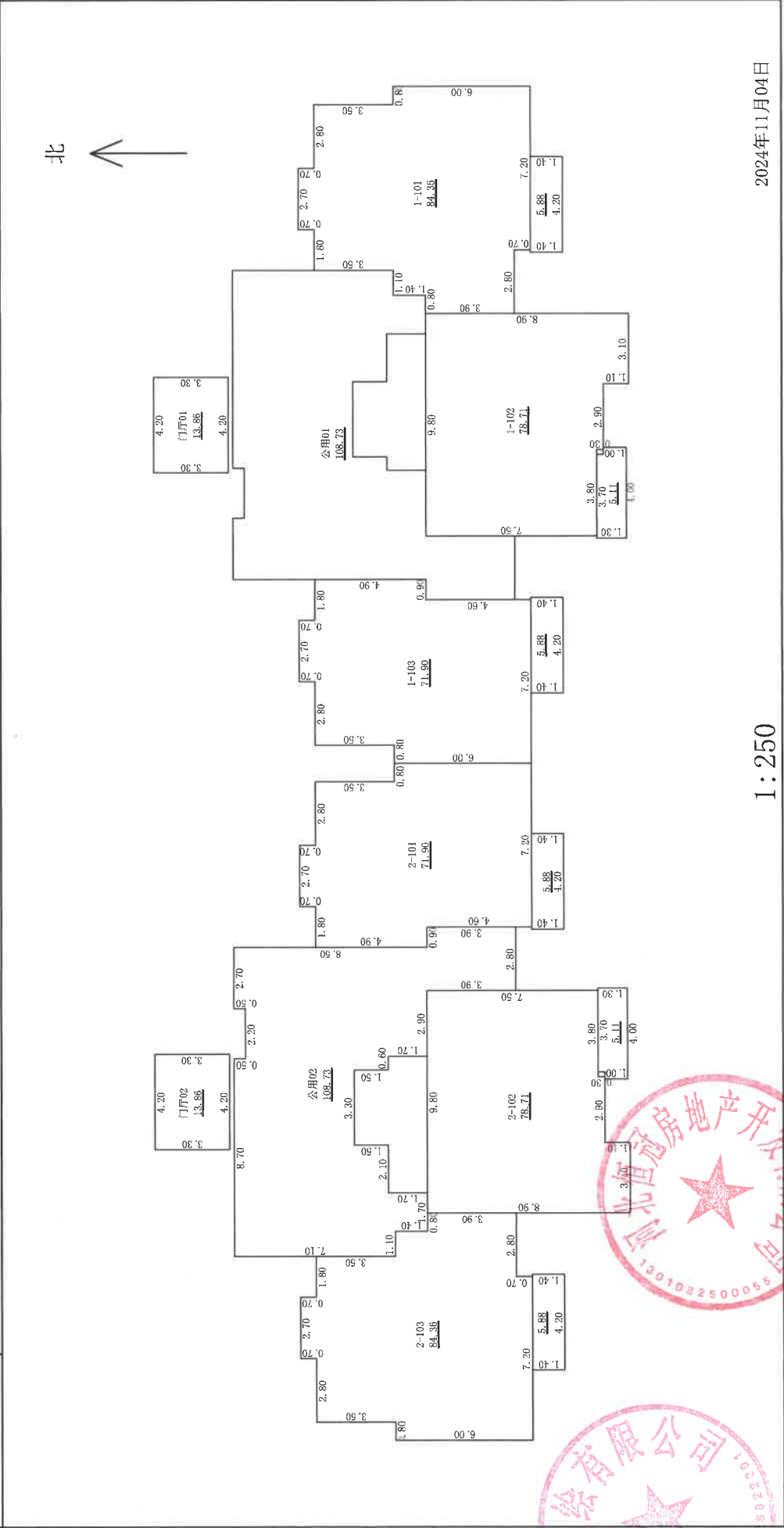
1:250

计算人:赵瑞霞

测绘人:张耀华

房屋分层平面图

宗地代码	130529001005GB00030	结 构	钢筋混凝土
幢 号	1	层 数	27
座 落	巨鹿县迎宾北街436号	层 次	1层



2024年11月04日

审核人:赵媛

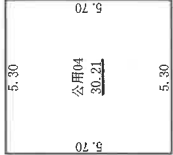
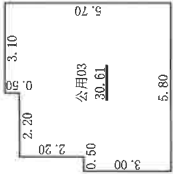
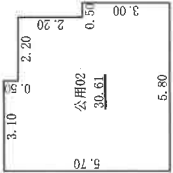
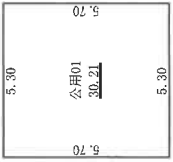
计算人:赵瑞霞

测绘人:张耀华

房屋分层平面图

宗地代码	130529001005GB000030			结构	钢筋混凝土
幢号	1			层数	27
座落	巨鹿县迎宾北街436号			层次	屋顶层

北



邢台博图测绘有限公司



1:250

2024年11月04日

测绘人: 张耀华

计算人: 赵瑞霞

审核人: 赵媛