

测绘编号：BTCH-20241104-5

房屋建筑面积测算报告【实测】

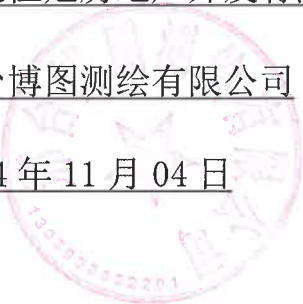
项目名称：和福家园小区 1 号商业

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 号商业
- 3) 项目坐落：巨鹿县迎宾北街 436 号
- 4) 地上层数：2 地下层数：0
- 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]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号商业	房屋座落:	巨鹿县迎宾北街436号		
幢套内面积	1048.08	幢共有面积	53.76	幢建筑面积	1101.84
功能区划分					
功能区名称	功能区户室				功能区面积
商业	商业01、商业02、商业03、商业04、商业05、商业06、商业07、商业08				890.96
办公	办公				133.90
门卫	门卫				23.22
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	外墙				53.76
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)	商业、办公、门卫	0.051277	53.76/(890.96+133.90+23.22)		整幢共用/(商业+办公+门卫)



房屋建筑面积测量报告[实测]

丘号:

幢号:1号商业

测量编号: BTCH-20241104-5

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		2	
建筑用途		商业		建成年份		2024	
总建筑面积		1101.84		地上层数	2	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	商业	890.960		45.700		936.66	
	办公	133.900		6.870		140.77	
	门卫	23.220		1.190		24.41	
面积合计		1048.080		53.760		1101.84	
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					
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]

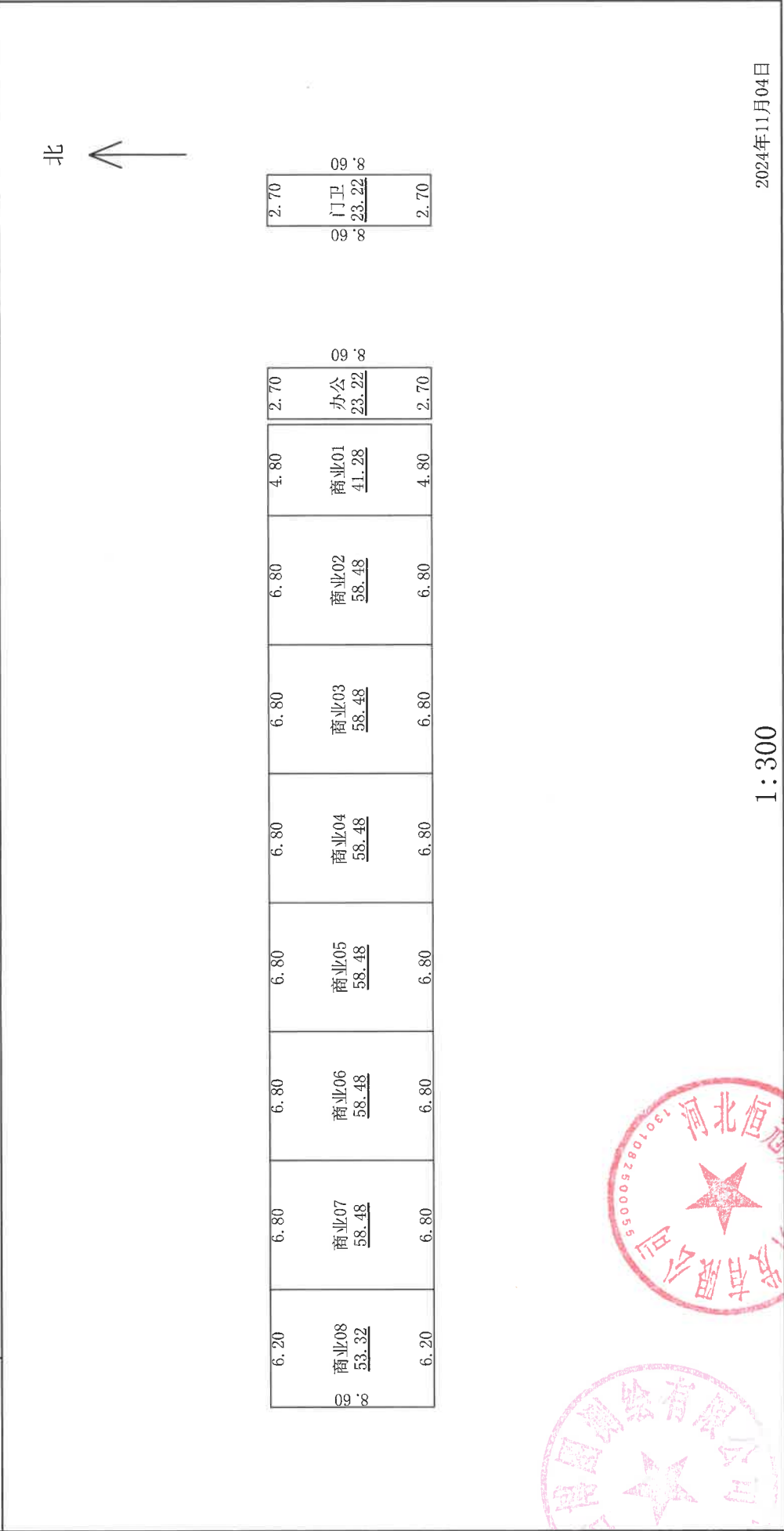
丘号：幢号：1号商业 测量编号： BTCH-20241104-5

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
商业01	1-2层	商业	82.560	0.051277	4.240	86.80
商业02	1-2层	商业	116.960	0.051277	6.000	122.96
商业03	1-2层	商业	116.960	0.051277	6.000	122.96
商业04	1-2层	商业	116.960	0.051277	6.000	122.96
商业05	1-2层	商业	116.960	0.051277	6.000	122.96
商业06	1-2层	商业	116.960	0.051277	6.000	122.96
商业07	1-2层	商业	116.960	0.051277	6.000	122.96
商业08	1-2层	商业	106.640	0.051277	5.460	112.10
办公	1-2层	办公	133.900	0.051277	6.870	140.77
门卫	1层	门卫	23.220	0.051277	1.190	24.41
合计	-	-	1048.080	-	53.760	1101.84



房屋分层平面图

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



房屋分层平面图

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

