

测绘编号：BTCH-20241104-3

房屋建筑面积测算报告【实测】

项目名称：和福家园小区 5 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 5 号楼
- 3) 项目坐落：巨鹿县迎宾北街 436 号
- 4) 地上层数：9 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：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:	5号楼	房屋座落:	巨鹿县迎宾北街436号		
幢套内面积	3866.31	幢共有面积	742.32	幢建筑面积	4608.63
功能区划分					
功能区名称	功能区户室				功能区面积
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、1-701、1-702、1-801、1-802、1-901、1-902、2-101、2-102、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				3866.13
人防	人防				507.30
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、外墙				742.40
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	0.192027	742.400/3866.130		住宅共用/住宅
K1(2)	人防	0.000000	0.000/507.298		人防共用/人防



房屋建筑面积测量报告[实测]

丘号:

幢号:5号楼

测量编号: BTCH-20241104-3

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		10	
建筑用途		住宅		建成年份		2023	
总建筑面积		4608.63		地上层数	9	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	3866.310		742.320		4608.63	
	人防					507.30	
面积合计		3866.310		742.320		4608.63	
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：						
	和	$\text{分摊系数} (K) = (\text{总建筑面积} - \text{套内建筑面积总和}) \div \text{套内建筑面积总和}$					
	3、各套建筑面积计算方法：						
	$\text{套建筑面积} = \text{套内建筑面积} + \text{套内建筑面积} \times \text{分摊系数}$						

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：5号楼 测量编号： BTCH-20241104-3

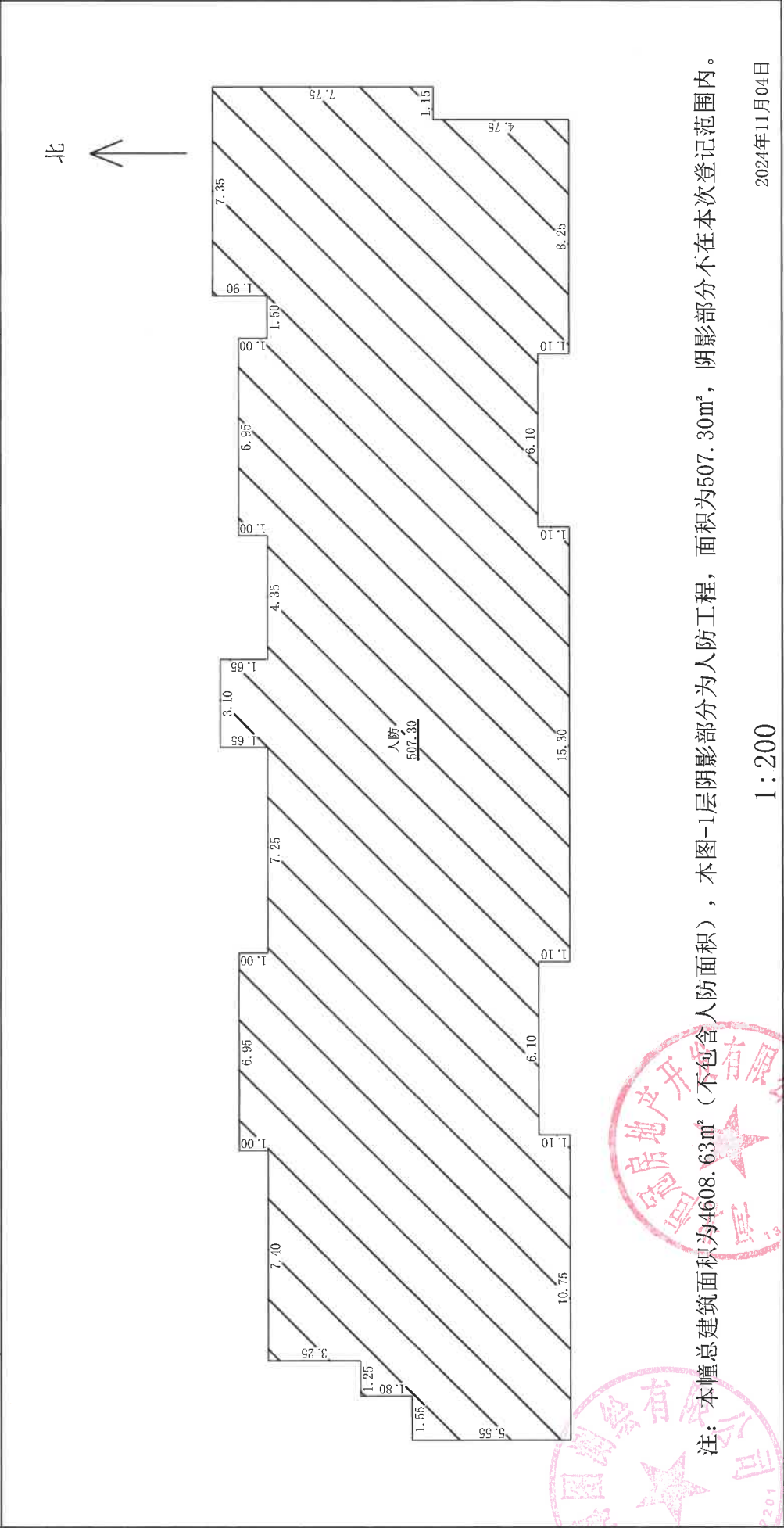
房屋座落		巨鹿县迎宾北街436号				
产权人或委托人		河北恒冠房地产开发有限公司				
室号	所在层次	房屋用途	套内面积	分摊系数	分摊面积	建筑面积
1-101	1层	住宅	107.250	0.192027	20.590	127.84
1-102	1层	住宅	109.330	0.192027	20.990	130.32
2-101	1层	住宅	109.330	0.192027	20.990	130.32
2-102	1层	住宅	103.680	0.192027	19.910	123.59
1-201	2层	住宅	107.250	0.192027	20.590	127.84
1-202	2层	住宅	109.330	0.192027	20.990	130.32
2-201	2层	住宅	109.330	0.192027	20.990	130.32
2-202	2层	住宅	103.680	0.192027	19.910	123.59
1-301	3层	住宅	107.250	0.192027	20.590	127.84
1-302	3层	住宅	109.330	0.192027	20.990	130.32
2-301	3层	住宅	109.330	0.192027	20.990	130.32
2-302	3层	住宅	103.680	0.192027	19.910	123.59
1-401	4层	住宅	107.250	0.192027	20.590	127.84
1-402	4层	住宅	109.330	0.192027	20.990	130.32
2-401	4层	住宅	109.330	0.192027	20.990	130.32
2-402	4层	住宅	103.680	0.192027	19.910	123.59
1-501	5层	住宅	107.250	0.192027	20.590	127.84
1-502	5层	住宅	109.330	0.192027	20.990	130.32
2-501	5层	住宅	109.330	0.192027	20.990	130.32
2-502	5层	住宅	103.680	0.192027	19.910	123.59
1-601	6层	住宅	107.250	0.192027	20.590	127.84
1-602	6层	住宅	109.330	0.192027	20.990	130.32
2-601	6层	住宅	109.330	0.192027	20.990	130.32
2-602	6层	住宅	103.680	0.192027	19.910	123.59
1-701	7层	住宅	107.250	0.192027	20.590	127.84
1-702	7层	住宅	109.330	0.192027	20.990	130.32
2-701	7层	住宅	109.330	0.192027	20.990	130.32
2-702	7层	住宅	103.680	0.192027	19.910	123.59
1-801	8层	住宅	107.250	0.192027	20.590	127.84

1-802	8层	住宅	109.330	0.192027	20.990	130.32
2-801	8层	住宅	109.330	0.192027	20.990	130.32
2-802	8层	住宅	103.680	0.192027	19.910	123.59
1-901	9层	住宅	107.250	0.192027	20.590	127.84
1-902	9层	住宅	109.330	0.192027	20.990	130.32
2-901	9层	住宅	109.330	0.192027	20.990	130.32
2-902	9层	住宅	103.680	0.192027	19.910	123.59
合计	-	-	3866.310	-	742.320	4608.63



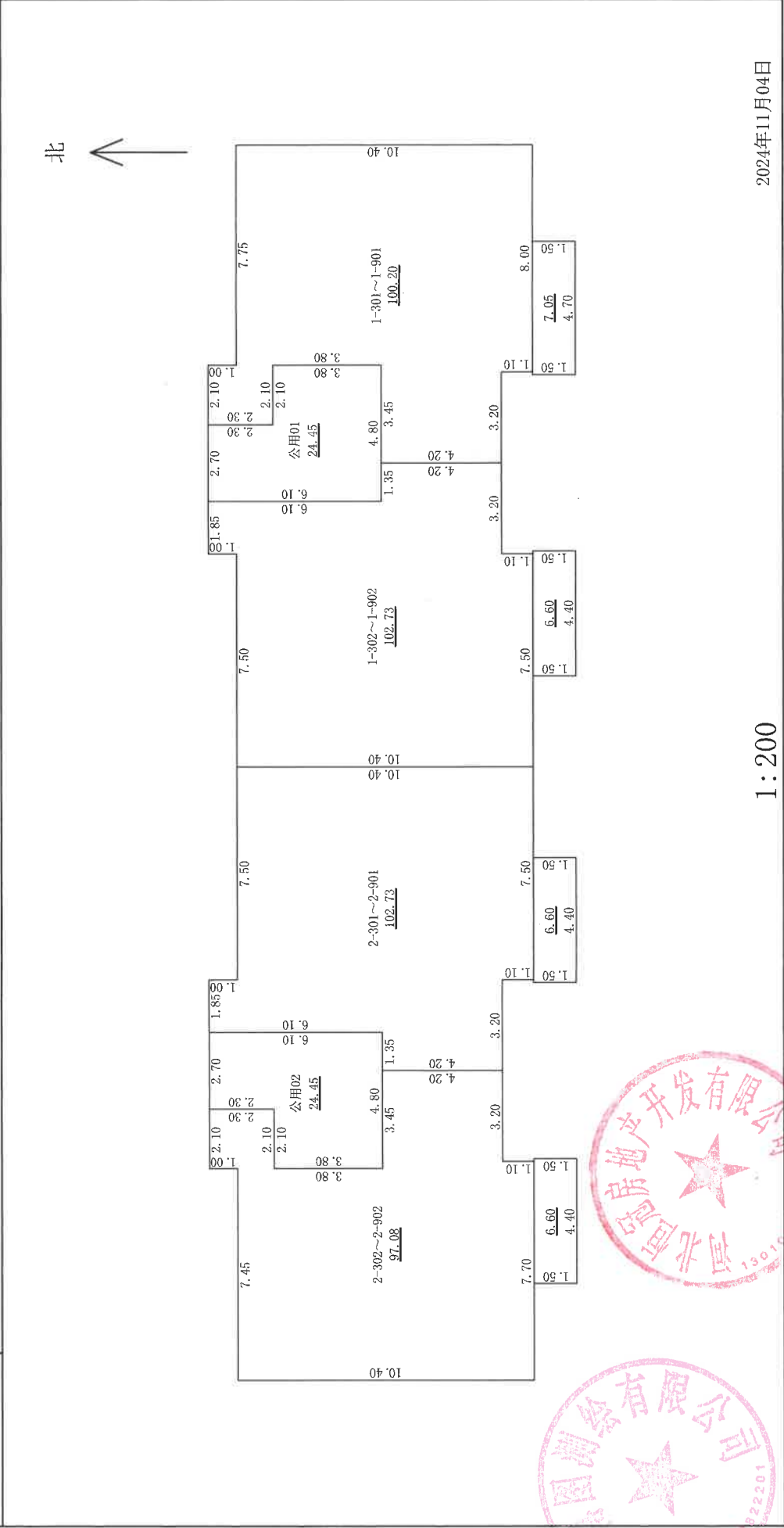
房屋分层平面图

宗地代码	130529001005GB000030	结 构	钢筋混凝土
幢 号	5	层 数	10
座 落	巨鹿县迎宾北街436号	层 次	-1层



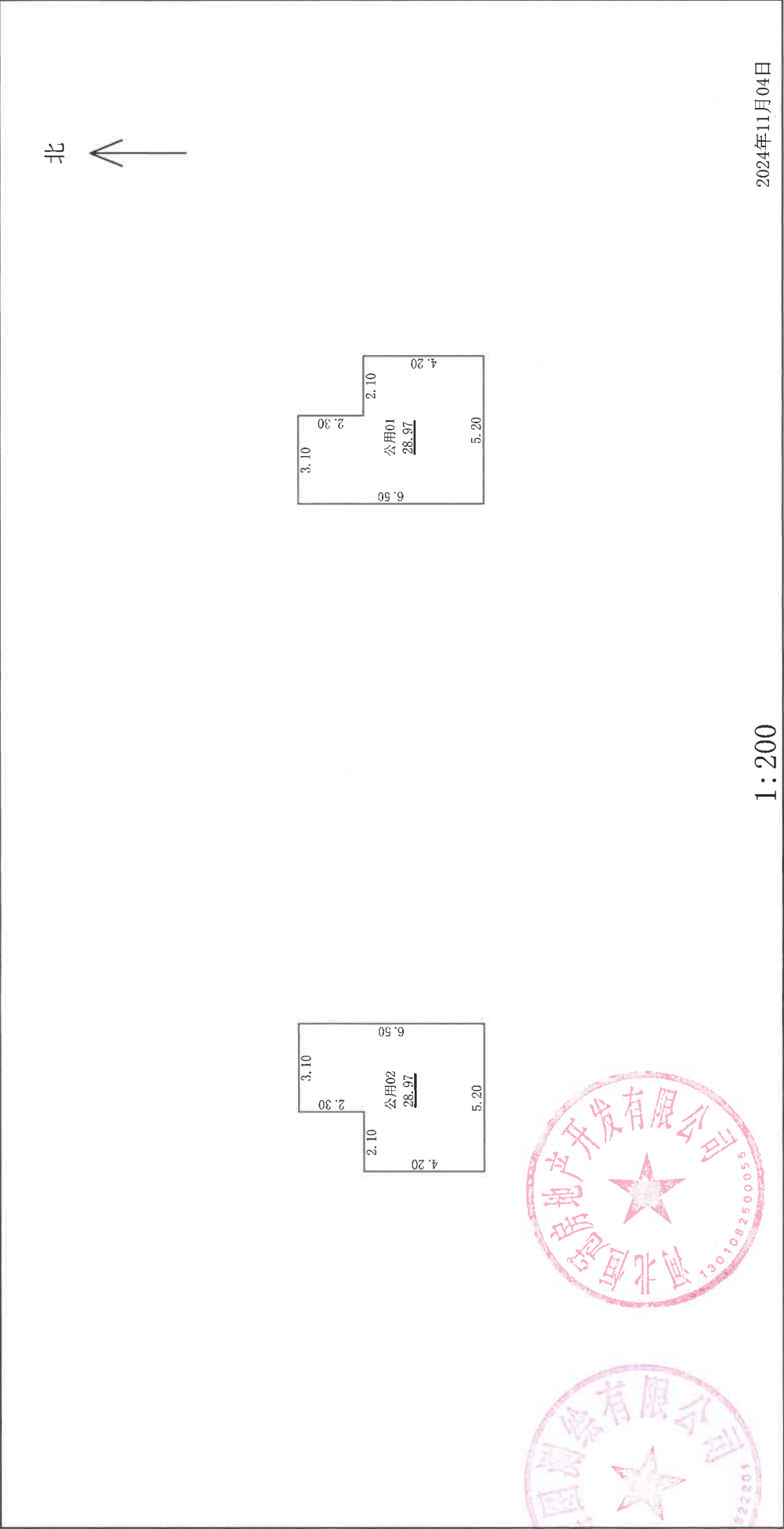
房屋分层平面图

宗地代码	130529001005GB00030			结构	钢筋混凝土
幢号	5			层数	10
座落	巨鹿县迎宾北街436号			层次	3-9层



房屋分层平面图

宗地代码	130529001005GB000030	结构	钢筋混凝土
幢号	5	层数	10
座落	巨鹿县迎宾北街436号	层次	屋顶层



测绘人: 张耀华 计算人: 赵瑞霞 审核人: 赵媛