

测绘编号：BTCH-20241104-4

房屋建筑面积测算报告【实测】

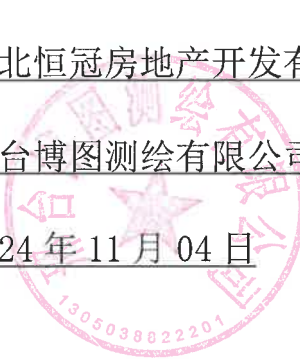
项目名称：和福家园小区 6 号楼

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 6 号楼
- 3) 项目坐落：巨鹿县迎宾北街 436 号
- 4) 地上层数：24 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]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:	6号楼	房屋座落:	巨鹿县迎宾北街436号		
幢套内面积	8238.60	幢共有面积	3171.84	幢建筑面积	11410.44
功能区划分					
功能区名称	功能区户室				功能区面积
人防	人防				482.16
住宅	1-1001、1-1002、1-1003、1-1004、1-101、1-102、1-103、1-104、1-1101、1-1102、1-1103、1-1104、1-1201、1-1202、1-1203、1-1204、1-1301、1-1302、1-1303、1-1304、1-1401、1-1402、1-1403、1-1404、1-1501、1-1502、1-1503、1-1504、1-1601、1-1602、1-1603、1-1604、1-1701、1-1702、1-1703、1-1704、1-1801、1-1802、1-1803、1-1804、1-1901、1-1902、1-1903、1-1904、1-2001、1-2002、1-2003、1-2004、1-201、1-202、1-203、1-204、1-2101、1-2102、1-2103、1-2104、1-2201、1-2202、1-2203、1-2204、1-2301、1-2302、1-2303、1-2304、1-2401、1-2402、1-2403、1-2404、1-301、1-302、1-303、1-304、1-401、1-402、1-403、1-404、1-501、1-502、1-503、1-504、1-601、1-602、1-603、1-604、1-701、1-702、1-703、1-704、1-801、1-802、1-803、1-804、1-901、1-902、1-903、1-904				8010.53
储藏间	储03、储04、储06、储07、储12、储15、储16、储18、储19、储21、储22、储25、储27、储30、储35、储36、储38、储39				95.16
工具间	工具间01、工具间02、工具间05、工具间08、工具间09、工具间10、工具间11、工具间13、工具间14、工具间17、工具间20、工具间23、工具间24、工具间26、工具间28、工具间29、工具间31、工具间32、工具间33、工具间34、工具间37、工具间40、工具间41				132.89
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	电气间、电信间、公用01、公用02、门厅、热计量间01、热计量间02、外墙				132.93
住宅共用	公用01、公用02、连廊、天井、外墙				2872.81
工具储藏间共用	公用01、公用02、过道01、外墙				166.20
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	0.011787	132.928/(2872.810+8010.530+166.200+95.164+132.890)	整幢共用/(住宅共用+住宅+工具储藏间共用+储藏间+工具间)
K1(2)	人防	0.000000	0.000/482.158	人防共用/人防
K2(1)	住宅	0.362856	(2872.810+33.861)/8010.530	(住宅共用+住宅共用 *K1(1))/住宅
K2(2)	储藏间、工具间	0.737363	(166.200+1.959)/(95.164+132.890)	(工具储藏间共用+工具储藏间共用 *K1(1))/(储藏间+工具间)



房屋建筑面积测量报告[实测]

丘号:

幢号:6号楼

测量编号: BTCH-20241104-4

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		26	
建筑用途		住宅		建成年份		2023	
总建筑面积		11410.44		地上层数	24	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					482.16	
	住宅	8010.530		3001.010		11011.54	
	储藏间	95.170		71.280		166.45	
	工具间	132.900		99.550		232.45	
面积合计		8238.600		3171.840		11410.44	
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：6号楼

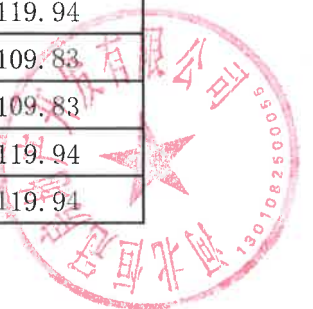
测量编号： BTCH-20241104-4

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03	-1层	储藏间	8.250	0.749150	6.180	14.43
储04	-1层	储藏间	3.750	0.749150	2.810	6.56
储06	-1层	储藏间	3.620	0.749150	2.710	6.33
储07	-1层	储藏间	4.380	0.749150	3.280	7.66
储12	-1层	储藏间	6.480	0.749150	4.850	11.33
储15	-1层	储藏间	4.990	0.749150	3.740	8.73
储16	-1层	储藏间	4.990	0.749150	3.740	8.73
储18	-1层	储藏间	5.490	0.749150	4.110	9.60
储19	-1层	储藏间	5.490	0.749150	4.110	9.60
储21	-1层	储藏间	4.370	0.749150	3.270	7.64
储22	-1层	储藏间	5.490	0.749150	4.110	9.60
储25	-1层	储藏间	4.990	0.749150	3.740	8.73
储27	-1层	储藏间	4.990	0.749150	3.740	8.73
储30	-1层	储藏间	6.480	0.749150	4.850	11.33
储35	-1层	储藏间	4.470	0.749150	3.350	7.82
储36	-1层	储藏间	3.500	0.749150	2.620	6.12
储38	-1层	储藏间	5.250	0.749150	3.930	9.18
储39	-1层	储藏间	8.190	0.749150	6.140	14.33
工具间01	-1层	工具间	8.130	0.749150	6.090	14.22
工具间02	-1层	工具间	5.130	0.749150	3.840	8.97
工具间05	-1层	工具间	8.390	0.749150	6.290	14.68
工具间08	-1层	工具间	7.370	0.749150	5.520	12.89
工具间09	-1层	工具间	5.610	0.749150	4.200	9.81
工具间10	-1层	工具间	5.460	0.749150	4.090	9.55
工具间11	-1层	工具间	4.660	0.749150	3.490	8.15
工具间13	-1层	工具间	5.060	0.749150	3.790	8.85
工具间14	-1层	工具间	4.830	0.749150	3.620	8.45
工具间17	-1层	工具间	5.500	0.749150	4.120	9.62
工具间20	-1层	工具间	4.040	0.749150	3.030	7.07
工具间23	-1层	工具间	4.370	0.749150	3.270	7.64
工具间24	-1层	工具间	5.490	0.749150	4.110	9.60
工具间26	-1层	工具间	4.370	0.749150	3.270	7.64

工具间28	-1层	工具间	5.060	0.749150	3.790	8.85
工具间29	-1层	工具间	4.780	0.749150	3.580	8.36
工具间31	-1层	工具间	4.700	0.749150	3.520	8.22
工具间32	-1层	工具间	5.520	0.749150	4.140	9.66
工具间33	-1层	工具间	5.370	0.749150	4.020	9.39
工具间34	-1层	工具间	7.370	0.749150	5.520	12.89
工具间37	-1层	工具间	8.400	0.749150	6.290	14.69
工具间40	-1层	工具间	5.160	0.749150	3.870	9.03
工具间41	-1层	工具间	8.130	0.749150	6.090	14.22
1-101	1层	住宅	74.580	0.374643	27.940	102.52
1-102	1层	住宅	79.900	0.374643	29.930	109.83
1-103	1层	住宅	79.900	0.374643	29.930	109.83
1-104	1层	住宅	87.250	0.374643	32.690	119.94
1-201	2层	住宅	87.250	0.374643	32.690	119.94
1-202	2层	住宅	79.900	0.374643	29.930	109.83
1-203	2层	住宅	79.900	0.374643	29.930	109.83
1-204	2层	住宅	87.250	0.374643	32.690	119.94
1-301	3层	住宅	87.250	0.374643	32.690	119.94
1-302	3层	住宅	79.900	0.374643	29.930	109.83
1-303	3层	住宅	79.900	0.374643	29.930	109.83
1-304	3层	住宅	87.250	0.374643	32.690	119.94
1-401	4层	住宅	87.250	0.374643	32.690	119.94
1-402	4层	住宅	79.900	0.374643	29.930	109.83
1-403	4层	住宅	79.900	0.374643	29.930	109.83
1-404	4层	住宅	87.250	0.374643	32.690	119.94
1-501	5层	住宅	87.250	0.374643	32.690	119.94
1-502	5层	住宅	79.900	0.374643	29.930	109.83
1-503	5层	住宅	79.900	0.374643	29.930	109.83
1-504	5层	住宅	87.250	0.374643	32.690	119.94
1-601	6层	住宅	87.250	0.374643	32.690	119.94
1-602	6层	住宅	79.900	0.374643	29.930	109.83
1-603	6层	住宅	79.900	0.374643	29.930	109.83
1-604	6层	住宅	87.250	0.374643	32.690	119.94
1-701	7层	住宅	87.250	0.374643	32.690	119.94
1-702	7层	住宅	79.900	0.374643	29.930	109.83
1-703	7层	住宅	79.900	0.374643	29.930	109.83
1-704	7层	住宅	87.250	0.374643	32.690	119.94



1-801	8层	住宅	87.250	0.374643	32.690	119.94
1-802	8层	住宅	79.900	0.374643	29.930	109.83
1-803	8层	住宅	79.900	0.374643	29.930	109.83
1-804	8层	住宅	87.250	0.374643	32.690	119.94
1-901	9层	住宅	87.250	0.374643	32.690	119.94
1-902	9层	住宅	79.900	0.374643	29.930	109.83
1-903	9层	住宅	79.900	0.374643	29.930	109.83
1-904	9层	住宅	87.250	0.374643	32.690	119.94
1-1001	10层	住宅	87.250	0.374643	32.690	119.94
1-1002	10层	住宅	79.900	0.374643	29.930	109.83
1-1003	10层	住宅	79.900	0.374643	29.930	109.83
1-1004	10层	住宅	87.250	0.374643	32.690	119.94
1-1101	11层	住宅	87.250	0.374643	32.690	119.94
1-1102	11层	住宅	79.900	0.374643	29.930	109.83
1-1103	11层	住宅	79.900	0.374643	29.930	109.83
1-1104	11层	住宅	87.250	0.374643	32.690	119.94
1-1201	12层	住宅	87.250	0.374643	32.690	119.94
1-1202	12层	住宅	79.900	0.374643	29.930	109.83
1-1203	12层	住宅	79.900	0.374643	29.930	109.83
1-1204	12层	住宅	87.250	0.374643	32.690	119.94
1-1301	13层	住宅	87.250	0.374643	32.690	119.94
1-1302	13层	住宅	79.900	0.374643	29.930	109.83
1-1303	13层	住宅	79.900	0.374643	29.930	109.83
1-1304	13层	住宅	87.250	0.374643	32.690	119.94
1-1401	14层	住宅	87.250	0.374643	32.690	119.94
1-1402	14层	住宅	79.900	0.374643	29.930	109.83
1-1403	14层	住宅	79.900	0.374643	29.930	109.83
1-1404	14层	住宅	87.250	0.374643	32.690	119.94
1-1501	15层	住宅	87.250	0.374643	32.690	119.94
1-1502	15层	住宅	79.900	0.374643	29.930	109.83
1-1503	15层	住宅	79.900	0.374643	29.930	109.83
1-1504	15层	住宅	87.250	0.374643	32.690	119.94
1-1601	16层	住宅	87.250	0.374643	32.690	119.94
1-1602	16层	住宅	79.900	0.374643	29.930	109.83
1-1603	16层	住宅	79.900	0.374643	29.930	109.83
1-1604	16层	住宅	87.250	0.374643	32.690	119.94
1-1701	17层	住宅	87.250	0.374643	32.690	119.94

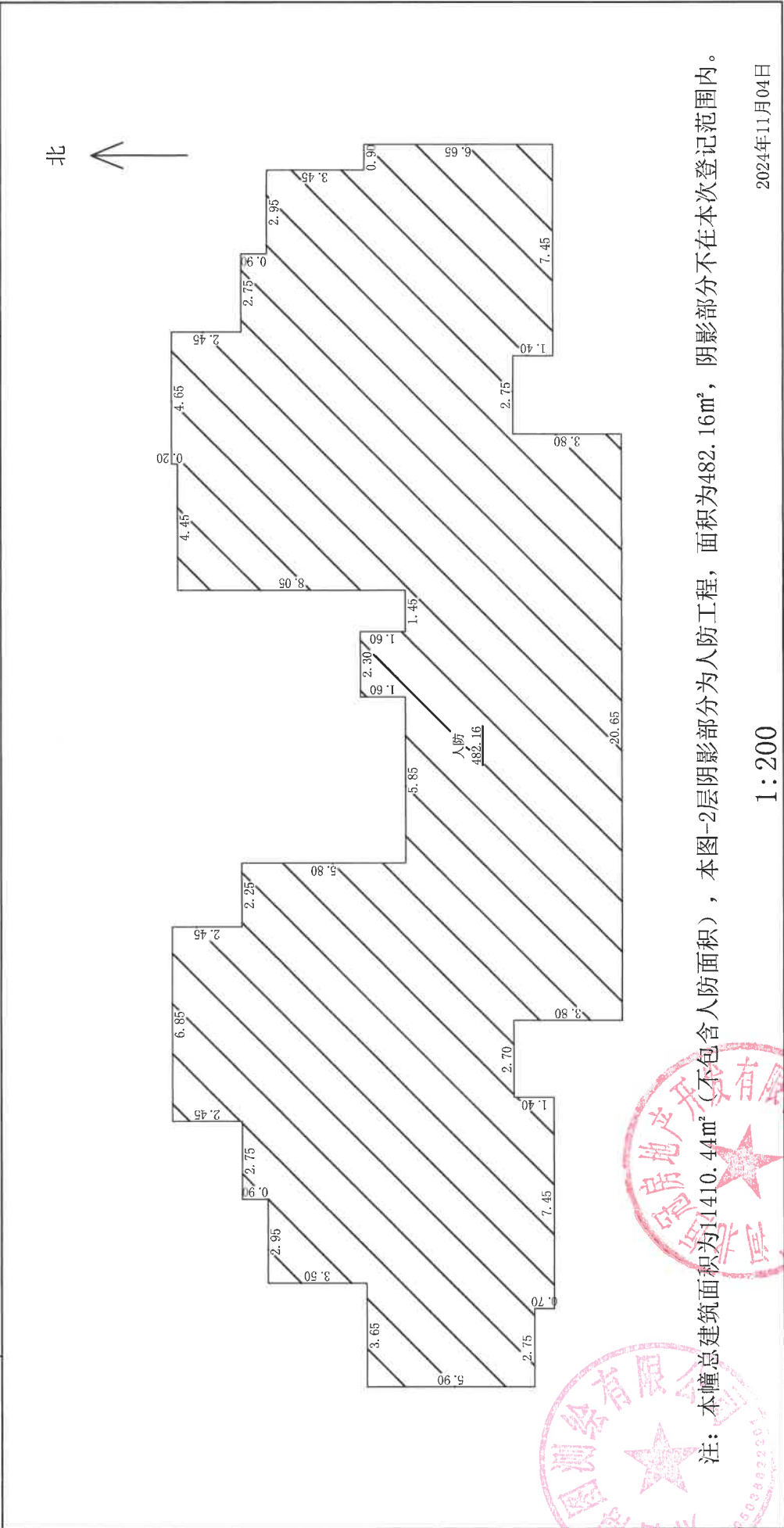


1-1702	17层	住宅	79.900	0.374643	29.930	109.83
1-1703	17层	住宅	79.900	0.374643	29.930	109.83
1-1704	17层	住宅	87.250	0.374643	32.690	119.94
1-1801	18层	住宅	87.250	0.374643	32.690	119.94
1-1802	18层	住宅	79.900	0.374643	29.930	109.83
1-1803	18层	住宅	79.900	0.374643	29.930	109.83
1-1804	18层	住宅	87.250	0.374643	32.690	119.94
1-1901	19层	住宅	87.250	0.374643	32.690	119.94
1-1902	19层	住宅	79.900	0.374643	29.930	109.83
1-1903	19层	住宅	79.900	0.374643	29.930	109.83
1-1904	19层	住宅	87.250	0.374643	32.690	119.94
1-2001	20层	住宅	87.250	0.374643	32.690	119.94
1-2002	20层	住宅	79.900	0.374643	29.930	109.83
1-2003	20层	住宅	79.900	0.374643	29.930	109.83
1-2004	20层	住宅	87.250	0.374643	32.690	119.94
1-2101	21层	住宅	87.250	0.374643	32.690	119.94
1-2102	21层	住宅	79.900	0.374643	29.930	109.83
1-2103	21层	住宅	79.900	0.374643	29.930	109.83
1-2104	21层	住宅	87.250	0.374643	32.690	119.94
1-2201	22层	住宅	87.250	0.374643	32.690	119.94
1-2202	22层	住宅	79.900	0.374643	29.930	109.83
1-2203	22层	住宅	79.900	0.374643	29.930	109.83
1-2204	22层	住宅	87.250	0.374643	32.690	119.94
1-2301	23层	住宅	87.250	0.374643	32.690	119.94
1-2302	23层	住宅	79.900	0.374643	29.930	109.83
1-2303	23层	住宅	79.900	0.374643	29.930	109.83
1-2304	23层	住宅	87.250	0.374643	32.690	119.94
1-2401	24层	住宅	87.250	0.374643	32.690	119.94
1-2402	24层	住宅	79.900	0.374643	29.930	109.83
1-2403	24层	住宅	79.900	0.374643	29.930	109.83
1-2404	24层	住宅	87.250	0.374643	32.690	119.94
合计	-	-	8238.600	-	3171.840	1110.44



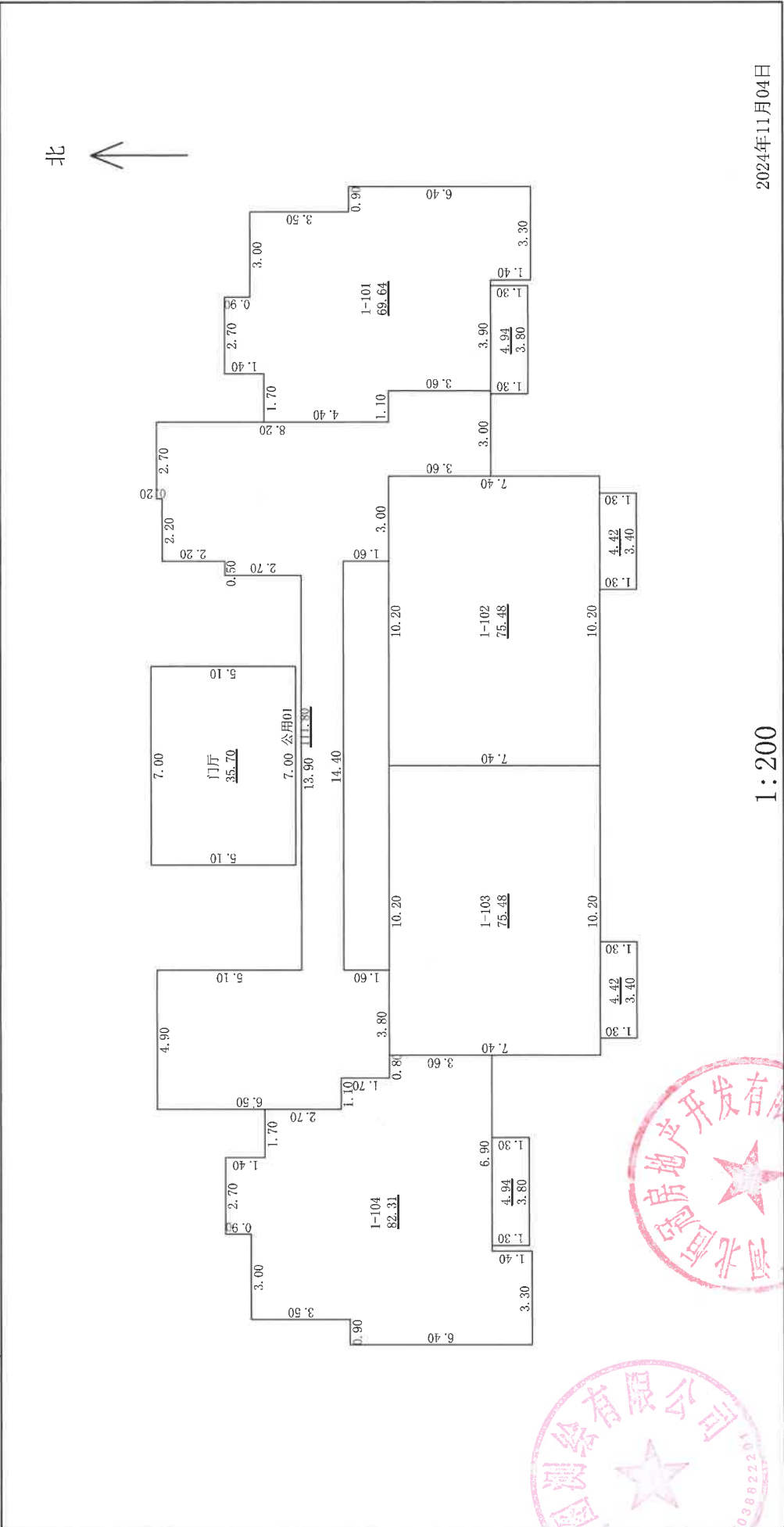
房屋分层平面图

宗地代码	130529001005GB000030	结 构	钢筋混凝土
幢 号	6	层 数	26
座 落	巨鹿县迎宾北街436号	层 次	-2层



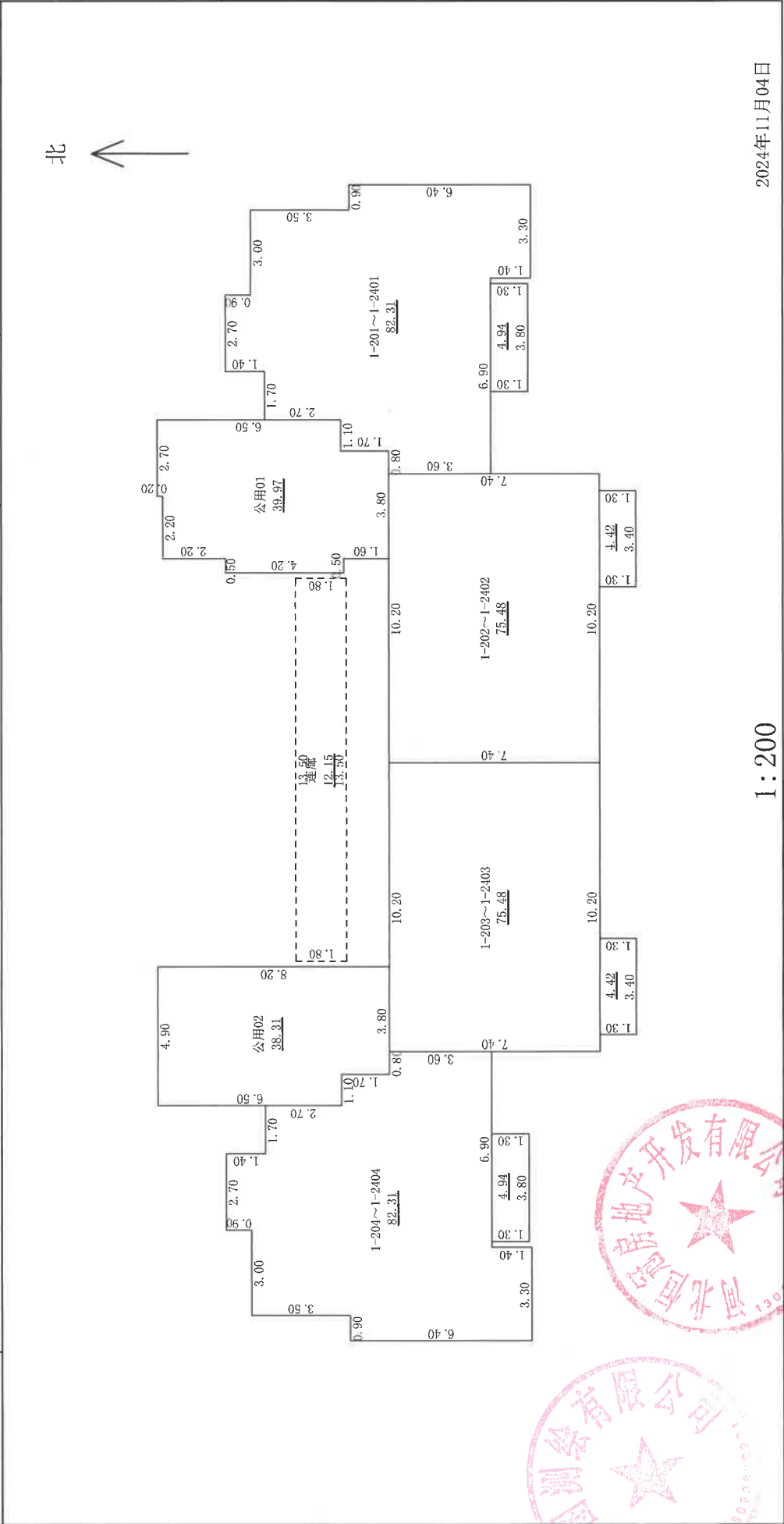
房屋分层平面图

宗地代码	130529001005GB00030	结 构	钢筋混凝土
幢 号	6	层 数	26
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	6	层 数	26
座 落	巨鹿县迎宾北街436号	层 次	2-24层



2024年11月04日

审核人:赵媛

1:200

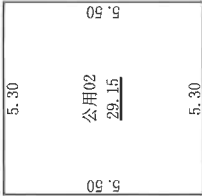
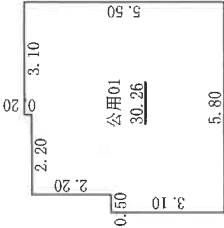
计算人:赵瑞霞

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	6	层数	26
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



1:200

2024年11月04日

测绘人: 张耀华

计算人: 赵瑞霞

审核人: 赵媛