

不动产测量报告

(房产测绘)



报告概况

1. 项目概况

- 1) 委托方：河北宏伟房地产开发有限公司
- 2) 项目名称：巨鹿县西平街便民商业店项目 1 号便民商业店预测
- 3) 项目坐落：邢台市巨鹿县西平街西侧、富强路以北
- 4) 地上层数：5 地下层数 1
- 5) 结构：钢筋混凝土
- 6) 测绘类别：预测绘
- 7) 测绘日期：2025 年 9 月 27 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) 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) 测绘类型为预测，本测绘报告所述面积只作为房产预登记备案使用，

与确权面积无关。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，否则该测绘报告无效。

4)本测绘报告测绘项目的房产资料由委托方提供，并由主管部分现场指导，检验。



房屋建筑面积测量报告[预测]

丘号:

幢号:1号便民商业店 测量编号: ZY2510006

房屋座落		邢台市巨鹿县西平街西侧、富强路以北					
产权人或委托人		河北宏伟房地产开发有限公司					
项目编号		XY20250005		委托日期		2025年09月27日	
建筑结构		钢筋混凝土		房屋总层数		6	
建筑用途		商业		建成年份			
总建筑面积		6224.33		地上层数	5	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	商业	4711.180		578.810		5289.99	
	车位	273.990		555.660		829.65	
	水箱间	92.250		12.440		104.69	
面积合计		5077.420		1146.910		6224.33	
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：						
	$\text{分摊系数} (K) = (\text{总建筑面积} - \text{套内建筑面积总和}) \div \text{套内建筑面积总和}$						
	3、各套建筑面积计算方法：						
$\text{套建筑面积} = \text{套内建筑面积} + \text{套内建筑面积} \times \text{分摊系数}$							

$$\text{套建筑面积} = \text{套内建筑面积} + \text{套内建筑面积} \times \text{分摊系数}$$

测绘:赵亮

审核:赵彦新

测绘单位: 中测守敬测绘有限公司

日期:2025年10月29日

房屋建筑面积计算明细表[预测]

丘号： 幢号：1号便民商业店 测量编号： ZY2510006

房屋座落		邢台市巨鹿县西平街西侧、富强路以北		
产权人或委托人		河北宏伟房地产开发有限公司		
室号	计算式	套内面积	分摊面积	建筑面积
401	$63.915 \times 2.85 + 65.835 \times 1.45 + 65.81 \times 2.45 + 72.76 \times 1.7 + 63.2 \times 6.416 / 2 + 6.473 \times 63.191 / 2 - (6.45 \times 0.55 / 2)$	968.040	213.750	1181.79
501	$63.915 \times 2.85 + 65.835 \times 1.45 + 65.81 \times 2.45 + 72.76 \times 1.7 + 63.2 \times 6.416 / 2 + 6.473 \times 63.191 / 2 - (6.45 \times 0.55 / 2)$	968.040	213.750	1181.79
合计	-	1936.080	427.500	2363.58
分摊系数	计算式			系数
K1	$(1936.070 \times 0.004551 + 1936.070 \times 0.049977 + 1936.070 \times 0.080291 + 1936.070 \times 0.085992) / 1936.070$			0.220812
室号	计算式	套内面积	分摊面积	建筑面积
车位01	5.65×2.4	13.560	27.500	41.06
车位02	5.9×2.4	14.160	28.720	42.88
车位03	5.9×2.4	14.160	28.720	42.88
车位04	5.5×2.4	13.200	26.770	39.97
车位06	5.5×2.4	13.200	26.770	39.97
车位07	5.5×2.4	13.200	26.770	39.97
车位09	5.5×2.4	13.200	26.770	39.97
车位10	5.5×2.4	13.200	26.770	39.97
车位12	5.65×3.7	20.910	42.400	63.31
车位13	5.5×2.4	13.200	26.770	39.97
车位15	5.5×2.4	13.200	26.770	39.97
车位18	5.5×2.4	13.200	26.770	39.97
车位21	5.5×2.4	13.200	26.770	39.97
车位24	5.5×2.4	13.200	26.770	39.97
车位27	5.5×2.4	13.200	26.770	39.97
车位30	5.5×2.4	13.200	26.770	39.97
车位33	5.5×2.4	13.200	26.770	39.97
车位36	5.5×2.4	13.200	26.770	39.97
车位39	5.5×2.4	13.200	26.770	39.97

车位42	5.5*2.4	13.200	26.770	39.97
合计	-	273.990	555.660	829.65
分摊系数	计算式			系数
K2	(273.985*0.004551+273.985*2.023351)/273.985			2.027902
室号	计算式	套内面积	分摊面积	建筑面积
水箱间	6.15*15	92.250	12.440	104.69
合计	-	92.250	12.440	104.69
分摊系数	计算式			系数
K3	(92.250*0.004551+92.250*0.049977+92.250*0.080291)/92.250			0.134819
室号	计算式	套内面积	分摊面积	建筑面积
商业01	10.7*1.9+12.35*5.45	87.640	4.780	92.42
商业02	10.7*1.9+12.35*5.45	87.640	4.780	92.42
商业03	10.7*1.9+12.35*5.45	87.640	4.780	92.42
商业04	10.7*1.9+12.35*5.45	87.640	4.780	92.42
商业05	10.7*1.9+12.35*5.45	87.640	4.780	92.42
商业06	10.7*1.9+12.35*5.45	87.640	4.780	92.42
商业07	10.7*1.9+12.35*5.45	87.640	4.780	92.42
商业08	$2.314*2.314*(1.491-\sin(1.491))/2+9.54*3.899+6.801*1.9+8.451*5.45+2.19*2.249/2$	99.960	5.450	105.41
商业01	$3.9*0.81+2.9*0.81+8.1*2.89+12.05*1.92+14.9*7.35$	161.560	8.810	170.37
商业02	14.9*7.35	109.510	5.970	115.48
商业03	14.9*7.35	109.510	5.970	115.48
商业04	14.9*7.35	109.510	5.970	115.48
商业05	14.9*7.35	109.510	5.970	115.48
商业06	14.9*7.35	109.510	5.970	115.48
商业07	14.9*7.35	109.510	5.970	115.48
商业08	14.9*12.44+8.15*3.25	211.840	11.550	223.39
商业01	$3.9*0.81+3.1*0.81+8.3*2.89+12.05*1.92+14.9*7.35$	162.300	8.850	171.15
商业02	14.9*7.35	109.510	5.970	115.48
商业03	14.9*7.35	109.510	5.970	115.48
商业04	14.9*7.35	109.510	5.970	115.48
商业05	14.9*7.35	109.510	5.970	115.48
商业06	14.9*7.35	109.510	5.970	115.48

商业07	14.9*7.35	109.510	5.970	115.48
商业08	14.9*12.44+8.15*3.25	211.840	11.550	223.39
合计		2775.100	151.310	2926.41
分摊系数	计算式			系数
K4	$(2775.115 * 0.004551 + 2775.115 * 0.049977) / 2775.115$			0.054529

房屋建筑面积计算成果表[预测]

丘号:

幢号: 1号便民商业店

测量编号: ZY2510006

房屋座落		邢台市巨鹿县西平街西侧、富强路以北				
产权人或委托人		河北宏伟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
车位01 ✓	-1层	车位	13.560	2.027902	27.500	41.06
车位02 ✓	-1层	车位	14.160	2.027902	28.720	42.88
车位03 ✓	-1层	车位	14.160	2.027902	28.720	42.88
车位04 ✓	-1层	车位	13.200	2.027902	26.770	39.97
车位06 ✓	-1层	车位	13.200	2.027902	26.770	39.97
车位07 ✓	-1层	车位	13.200	2.027902	26.770	39.97
车位09 ✓	-1层	车位	13.200	2.027902	26.770	39.97
车位10 ✓	-1层	车位	13.200	2.027902	26.770	39.97
车位12 ✓	-1层	车位	20.910	2.027902	42.400	63.31
车位13 ✓	-1层	车位	13.200	2.027902	26.770	39.97
车位15 ✓	-1层	车位	13.200	2.027902	26.770	39.97
车位18 ✓	-1层	车位	13.200	2.027902	26.770	39.97
车位21 ✓	-1层	车位	13.200	2.027902	26.770	39.97
车位24 ✓	-1层	车位	13.200	2.027902	26.770	39.97
车位27 ✓	-1层	车位	13.200	2.027902	26.770	39.97
车位30 ✓	-1层	车位	13.200	2.027902	26.770	39.97
车位33 ✓	-1层	车位	13.200	2.027902	26.770	39.97
车位36 ✓	-1层	车位	13.200	2.027902	26.770	39.97
车位39 ✓	-1层	车位	13.200	2.027902	26.770	39.97
车位42 ✓	-1层	车位	13.200	2.027902	26.770	39.97
商业01 ✓	1-3层	商业	411.500	0.054529	22.440	433.94
商业02 ✓	1-3层	商业	306.660	0.054529	16.720	323.38
商业03 ✓	1-3层	商业	306.660	0.054529	16.720	323.38
商业04 ✓	1-3层	商业	306.660	0.054529	16.720	323.38
商业05 ✓	1-3层	商业	306.660	0.054529	16.720	323.38
商业06 ✓	1-3层	商业	306.660	0.054529	16.720	323.38
商业07 ✓	1-3层	商业	306.660	0.054529	16.720	323.38
商业08 ✓	1-3层	商业	523.640	0.054529	28.550	552.19
401 ✓	4层	商业	968.040	0.220812	213.750	1181.79

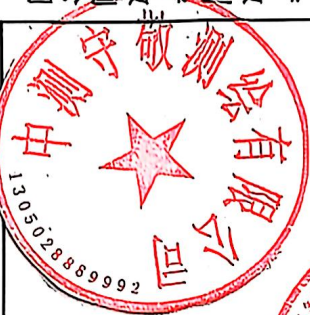
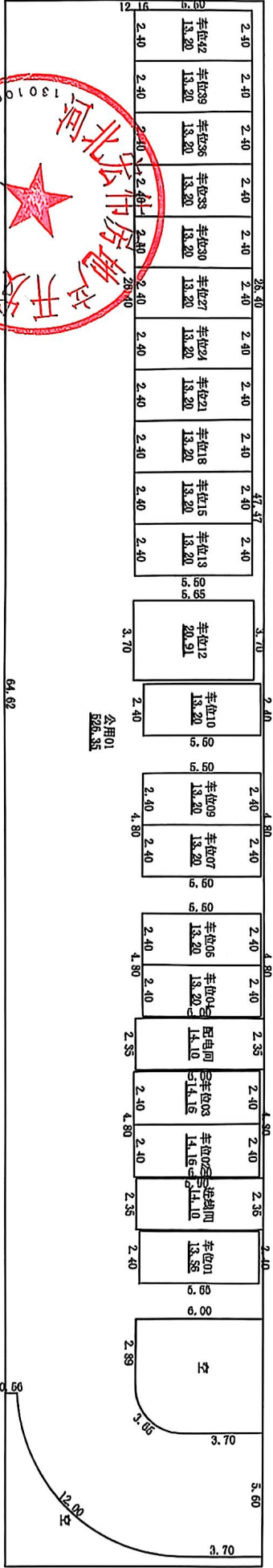
房屋建筑面积计算成果表[预测]

丘号： 幢号： 1号便民商业店 测量编号： ZY2510006

房屋座落		邢台市巨鹿县西平街西侧、富强路以北				
产权人或委托人		河北宏伟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
501 ✓	5层	商业	968.040	0.220812	213.750	1181.79
水箱间	屋顶层	水箱间	92.250	0.134819	12.440	104.69
合计	-	-	5077.420	-	1146.910	6224.33

房屋分层平面图

宗地代码	130529001009GB00142	结 构	钢筋混凝土
幢 号	1号便民商店	层 数	6
座 落	邢台市巨鹿县西平街西侧、富强路以北	层 次	-1层



1:300

2025年10月29日

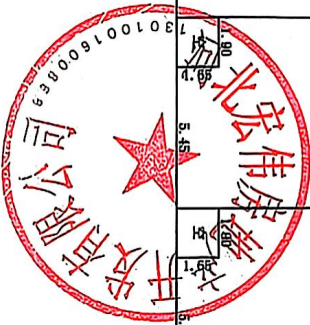
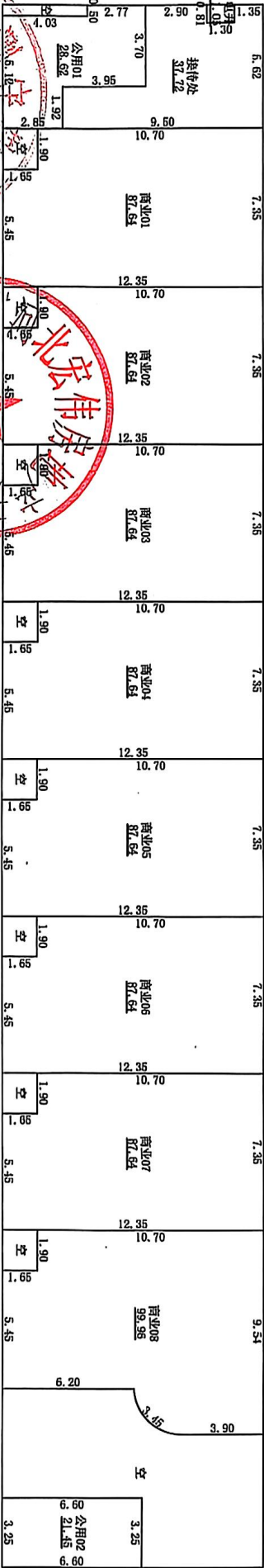
测绘人：赵亮

计算人：耿磊

审核人：赵彦新

房屋分层平面图

宗地代码	130529001009GB00142	结 构	钢筋混凝土
幢 号	1号便民商业店	层 数	6
座 落	邢台市巨鹿县西平街西侧、富强路以北	层 次	1层



中测守敬测绘有限公司

1:300

2025年10月29日

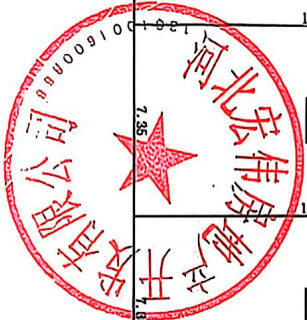
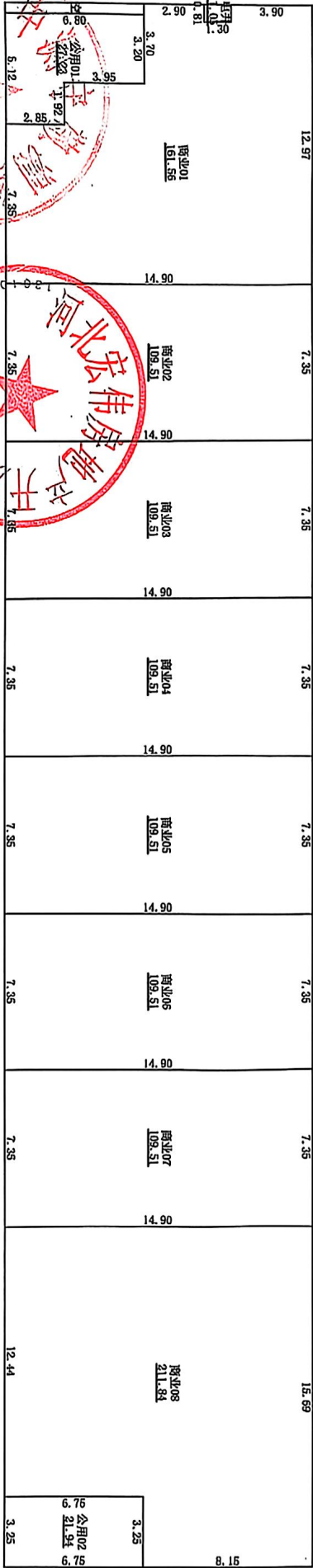
测绘人: 赵亮

计算人: 耿磊

审核人: 赵彦新

房屋分层平面图

宗地代码	130529001009GB00142	结 构	钢筋混凝土
幢 号	1号便民商业店	层 数	6
座 落	邢台市巨鹿县西平街西侧、富强路以北	层 次	2层



1:300

2025年10月29日

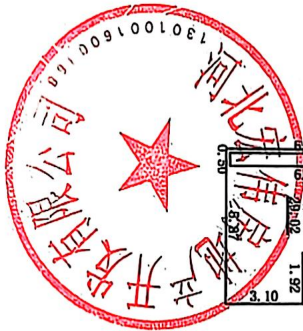
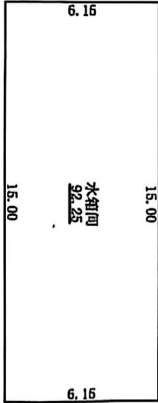
测绘人: 赵亮

计算人: 耿磊

审核人: 赵彦新

房屋分层平面图

宗地代码	130529001009GB00142	结构	钢筋混凝土
幢号	1号便民商业店	层数	6
座落	邢台市巨鹿县西平街西侧、富强路以北	层次	屋顶层



1:300

2025年10月29日

测绘人：赵亮

计算人：耿磊

审核人：赵彦新