

不动产权测量报告

(房产测绘)



报告概况

1. 项目概况

- 1) 委托方：河北广五房地产开发有限公司
- 2) 项目名称：岳澜小区项目 20 号住宅楼预测
- 3) 项目坐落：邢台市巨鹿县黄巾大道北侧、西平街西侧
- 4) 地上层数：8 地下层数 0
- 5) 结构：钢筋混凝土
- 6) 测绘类别：预测绘
- 7) 测绘日期：2025 年 10 月 28 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，当测绘对象各体发生变化后，应及时申请变更测绘，否则次测绘报告无效。

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]

测量编号: ZY2512030

房屋座落		邢台市巨鹿县黄巾大道北侧、西平街西侧					
产权人或委托人		河北广五房地产开发有限公司					
项目编号		XY20250010		委托日期		2025年10月28日	
建筑结构		钢筋混凝土		房屋总层数		8	
建筑用途		住宅		建成年份			
总建筑面积		3990.80		地上层数	8	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	车库	392.220		107.220		499.44	
	住宅	2741.880		749.480		3491.36	
面积合计		3134.100		856.700		3990.80	
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：						
	$\text{分摊系数 (K)} = \frac{\text{总建筑面积} - \text{套内建筑面积总和}}{\text{套内建筑面积总和}}$						
3、各套建筑面积计算方法：							
$\text{套建筑面积} = \text{套内建筑面积} + \text{套内建筑面积} \times \text{分摊系数}$							

审核人 邢万领

日期: 2025-4-17 13

房屋建筑面积计算明细表[预测]

丘号:

幢号: 20

测量编号: ZY2512030

房屋座落		邢台市巨鹿县黄巾大道北侧、西平街西侧		
产权人或委托人		河北广五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
车库01	11.4×3.3	37.620	10.280	47.90
车库02	$3.9 \times 3.1 + 4.3 \times 5.4 + 3.9 \times 7.5$	64.560	17.650	82.21
车库03	$4.4 \times 6 + 4.4 \times 1.5 + 3.9 \times 3.1 + 4.4 \times 3.9$	62.250	17.020	79.27
车库04	9.9×3.2	31.680	8.660	40.34
车库05	9.9×3.2	31.680	8.660	40.34
车库06	$3.9 \times 3.1 + (11.4 + 11.4) \times 4.4 / 2$	62.250	17.020	79.27
车库07	$4.3 \times 1.5 + 3.9 \times 3.1 + 4.3 \times 3.9 + 8.453 \times 3.46 / 2 + 3.9 \times 7.5 / 2$	64.560	17.650	82.21
车库08	11.4×3.3	37.620	10.280	47.90
合计	-	392.220	107.220	499.44
分摊系数	计算式	系数		
K1	$(392.220 \times 0.273350) / 392.220$	0.273350		
室号	计算式	套内面积	分摊面积	建筑面积
1-101	$-(2.7 \times 1.5) + 10.7 \times 3.9 + 7.5 \times 9.15 + 3.6 \times 1.95 / 2 - (7.749 \times 0.981 / 2) - (7.658 \times 3.428 / 2) + 7.5 \times 1.55 / 2 + 1.5 \times 4.78$	105.870	28.940	134.81
1-102	$(3.6 + 3.6) \times 1.95 / 2 + 7.6 \times 6 + 3.9 \times 10.7 + 1.5 \times 4.88$	101.670	27.790	129.46
2-101	$1.95 \times 1.5 + 10.7 \times 3.9 + 6 \times 9.55 - (1.95 \times 3.9) + 1.5 \times 4.88$	101.670	27.790	129.46
2-102	$3.15 \times 1.5 + 3.3 \times 1.5 + 9.9 \times 3.3 + 7.74 \times 3.9 + 2.866 \times 1.429 / 2 + 2.419 \times 2.735 / 2 + 4.429 \times 1.28 / 2 + 5.515 \times 4.243 / 2 + 5.24 \times 5.507 / 2 - (3.9 \times 3.5 / 2) + 1.5 \times 4.78$	105.870	28.940	134.81

1-201	$-(2.7 \times 1.5) + 10.7 \times 3.9 + 7.5 \times 9.15 + 3.6 \times 1.95 / 2 - (7.749 \times 0.981 / 2) - (7.658 \times 3.428 / 2) + 7.5 \times 1.55 / 2 + 1.5 \times 4.78$	105.870	28.940	134.81
1-202	$(3.6 + 3.6) \times 1.95 / 2 + 7.6 \times 6 + 3.9 \times 10.7 + 1.5 \times 4.88$	101.670	27.790	129.46
2-201	$1.95 \times 1.5 + 10.7 \times 3.9 + 6 \times 9.55 - (1.95 \times 3.9) + 1.5 \times 4.88$	101.670	27.790	129.46
2-202	$3.15 \times 1.5 + 3.3 \times 1.5 + 9.9 \times 3.3 + 7.4 \times 3.9 + 2.866 \times 1.429 / 2 + 2.419 \times 2.735 / 2 + 4.429 \times 1.28 / 2 + 5.515 \times 4.243 / 2 + 5.24 \times 5.507 / 2 - (3.9 \times 3.5 / 2) + 1.5 \times 4.78$	105.870	28.940	134.81
1-301	$-(2.7 \times 1.5) + 10.7 \times 3.9 + 7.5 \times 9.15 + 3.6 \times 1.95 / 2 - (7.749 \times 0.981 / 2) - (7.658 \times 3.428 / 2) + 7.5 \times 1.55 / 2 + 1.5 \times 4.78$	105.870	28.940	134.81
1-302	$(3.6 + 3.6) \times 1.95 / 2 + 7.6 \times 6 + 3.9 \times 10.7 + 1.5 \times 4.88$	101.670	27.790	129.46
2-301	$1.95 \times 1.5 + 10.7 \times 3.9 + 6 \times 9.55 - (1.95 \times 3.9) + 1.5 \times 4.88$	101.670	27.790	129.46
2-302	$3.15 \times 1.5 + 3.3 \times 1.5 + 9.9 \times 3.3 + 7.4 \times 3.9 + 2.866 \times 1.429 / 2 + 2.419 \times 2.735 / 2 + 4.429 \times 1.28 / 2 + 5.515 \times 4.243 / 2 + 5.24 \times 5.507 / 2 - (3.9 \times 3.5 / 2) + 1.5 \times 4.78$	105.870	28.940	134.81
1-401	$-(2.7 \times 1.5) + 10.7 \times 3.9 + 7.5 \times 9.15 + 3.6 \times 1.95 / 2 - (7.749 \times 0.981 / 2) - (7.658 \times 3.428 / 2) + 7.5 \times 1.55 / 2 + 1.5 \times 4.78$	105.870	28.940	134.81



1-402	$(3.6+3.6)*1.95/2+7.6*6+3.9*10.7+1.5*4.88$	101.670	27.790	129.46
2-401	$1.95*1.5+10.7*3.9+6*9.55-(1.95*3.9)+1.5*4.88$	101.670	27.790	129.46
2-402	$3.15*1.5+3.3*1.5+9.9*3.3+7.4*3.9+2.866*1.429/2+2.419*2.735/2+4.429*1.28/2+5.515*4.243/2+5.24*5.507/2-(3.9*3.5/2)+1.5*4.78$	105.870	28.940	134.81
1-501	$-(2.7*1.5)+10.7*3.9+7.5*9.15+3.6*1.95/2-(7.749*0.981/2)-(7.658*3.428/2)+7.5*1.55/2+1.5*4.78$	105.870	28.940	134.81
1-502	$(3.6+3.6)*1.95/2+7.6*6+3.9*10.7+1.5*4.88$	101.670	27.790	129.46
2-501	$1.95*1.5+10.7*3.9+6*9.55-(1.95*3.9)+1.5*4.88$	101.670	27.790	129.46
2-502	$3.15*1.5+3.3*1.5+9.9*3.3+7.4*3.9+2.866*1.429/2+2.419*2.735/2+4.429*1.28/2+5.515*4.243/2+5.24*5.507/2-(3.9*3.5/2)+1.5*4.78$	105.870	28.940	134.81
1-601	$-(2.7*1.5)+10.7*3.9+7.5*9.15+3.6*1.95/2-(7.749*0.981/2)-(7.658*3.428/2)+7.5*1.55/2+1.5*4.78$	105.870	28.940	134.81
1-602	$(3.6+3.6)*1.95/2+7.6*6+3.9*10.7+1.5*4.88$	101.670	27.790	129.46



2-601	$1.95 \times 1.5 + 10.7 \times 3.9 + 6 \times 9.55 - (1.95 \times 3.9) + 1.5 \times 4.88$	101.670	27.790	129.46
2-602	$3.15 \times 1.5 + 3.3 \times 1.5 + 9.9 \times 3.3 + 7.4 \times 3.9 + 2.866 \times 1.429 / 2 + 2.419 \times 2.735 / 2 + 4.429 \times 1.28 / 2 + 5.515 \times 4.243 / 2 + 5.24 \times 5.507 / 2 - (3.9 \times 3.5 / 2) + 1.5 \times 4.78$	105.870	28.940	134.81
1-701	$3.9 \times 3.5 + 5.7 \times 7.2 + 1.5 \times 4.78$	61.860	16.910	78.77
1-702	$1.85 \times 0.6 + 7.6 \times 1.8 + 3.9 \times 10.7 + 1.5 \times 4.88$	63.840	17.450	81.29
2-701	$3.9 \times 3.1 + 5.7 \times 5.75 + 6.3 \times 1.85 + 1.5 \times 4.88$	63.840	17.450	81.29
2-702	$5.7 \times 7.2 + 3.9 \times 3.5 + 1.5 \times 4.78$	61.860	16.910	78.77
合计		2741.880	749.480	3491.36
分摊系数	计算式			系数
K2	$(2741.881 \times 0.273350) / 2741.881$			0.273350

房屋建筑面积计算成果表[预测]

丘号:

幢号: 20

测量编号: ZY2512030

房屋座落		邢台市巨鹿县黄巾大道北侧、西平街西侧				
产权人或委托人		河北广五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
车库01	1层	车库	37.620	0.273350	10.280	47.90
车库02	1层	车库	64.560	0.273350	17.650	82.21
车库03	1层	车库	62.250	0.273350	17.020	79.27
车库04	1层	车库	31.680	0.273350	8.660	40.34
车库05	1层	车库	31.680	0.273350	8.660	40.34
车库06	1层	车库	62.250	0.273350	17.020	79.27
车库07	1层	车库	64.560	0.273350	17.650	82.21
车库08	1层	车库	37.620	0.273350	10.280	47.90
1-101	2层	住宅	105.870	0.273350	28.940	134.81
1-102	2层	住宅	101.670	0.273350	27.790	129.46
2-101	2层	住宅	101.670	0.273350	27.790	129.46
2-102	2层	住宅	105.870	0.273350	28.940	134.81
1-201	3层	住宅	105.870	0.273350	28.940	134.81
1-202	3层	住宅	101.670	0.273350	27.790	129.46
2-201	3层	住宅	101.670	0.273350	27.790	129.46
2-202	3层	住宅	105.870	0.273350	28.940	134.81
1-301	4层	住宅	105.870	0.273350	28.940	134.81
1-302	4层	住宅	101.670	0.273350	27.790	129.46
2-301	4层	住宅	101.670	0.273350	27.790	129.46
2-302	4层	住宅	105.870	0.273350	28.940	134.81
1-401	5层	住宅	105.870	0.273350	28.940	134.81
1-402	5层	住宅	101.670	0.273350	27.790	129.46
2-401	5层	住宅	101.670	0.273350	27.790	129.46
2-402	5层	住宅	105.870	0.273350	28.940	134.81
1-501	6层	住宅	105.870	0.273350	28.940	134.81
1-502	6层	住宅	101.670	0.273350	27.790	129.46
2-501	6层	住宅	101.670	0.273350	27.790	129.46
2-502	6层	住宅	105.870	0.273350	28.940	134.81
1-601	7层	住宅	105.870	0.273350	28.940	134.81

成果专用章

房屋建筑面积计算成果表[预测]

丘号:

幢号: 20

测量编号: ZY2512030

房屋座落		邢台市巨鹿县黄巾大道北侧、西平街西侧				
产权人或委托人		河北广五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
1-602	7层	住宅	101.670	0.273350	27.790	129.46
2-601	7层	住宅	101.670	0.273350	27.790	129.46
2-602	7层	住宅	105.870	0.273350	28.940	134.81
1-701	8层	住宅	61.860	0.273350	16.910	78.77
1-702	8层	住宅	63.840	0.273350	17.450	81.29
2-701	8层	住宅	63.840	0.273350	17.450	81.29
2-702	8层	住宅	61.860	0.273350	16.910	78.77
合计	-		3134.100	-	856.700	3990.80

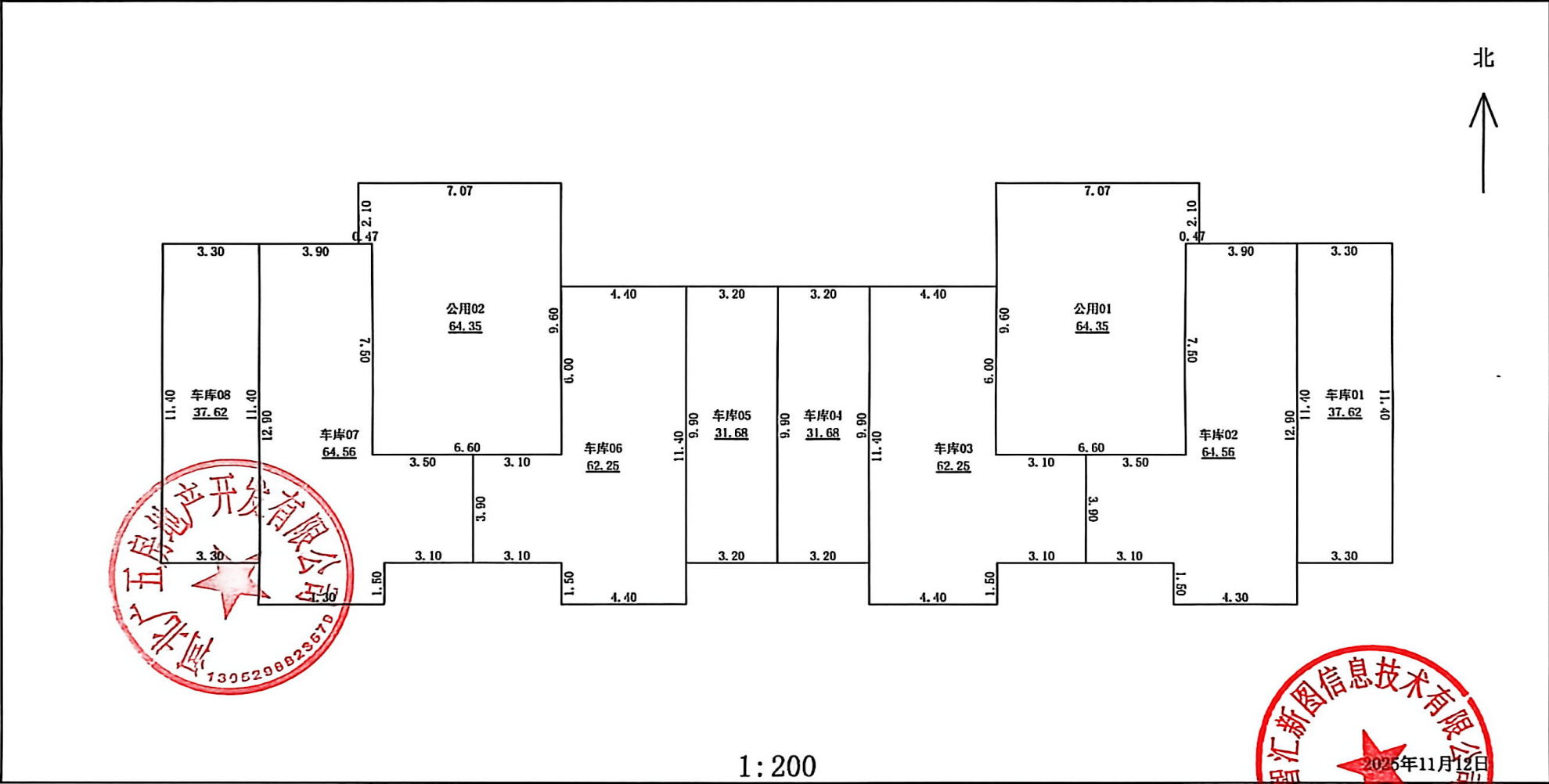


幢分摊说明书

幢名称:	20	房屋座落:	邢台市巨鹿县黄巾大道北侧、西平街西侧		
幢套内面积	3134.10	幢共有面积	856.70	幢建筑面积	3990.80
功能区划分					
功能区名称	功能区户室				功能区面积
车库	车库01、车库02、车库03、车库04、车库05、车库06、车库07、车库08				392.22
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、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				2741.88
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	公用01、公用02、外墙				856.71
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)	车库、住宅	0.273350	856.705/(392.220+2741.881)		整幢共用/(车库+住宅)

房屋分层平面图

宗地代码	130529001001GB00045	结 构	钢筋混凝土
幢 号	20	层 数	8
座 落	邢台市巨鹿县黄巾大道北侧、西平街西侧	层 次	1层



河北智汇新图信息技术有限公司

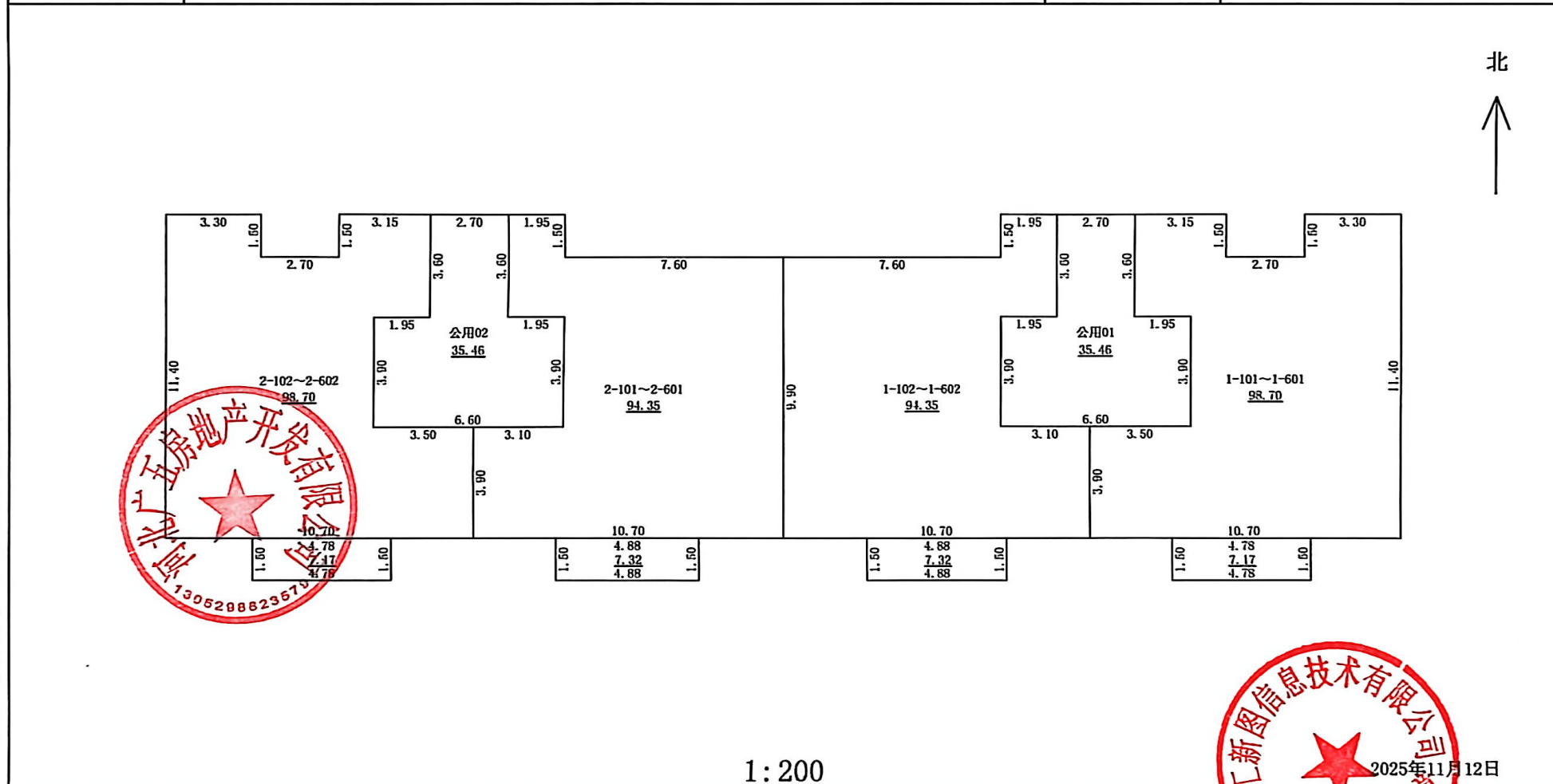
测绘人: 李琳

计算人: 耿立虎



房屋分层平面图

宗地代码	130529001001GB00045	结 构	钢筋混凝土
幢 号	20	层 数	8
座 落	邢台市巨鹿县黄巾大道北侧、西平街西侧	层 次	2-7层



河北智汇新图信息技术有限公司

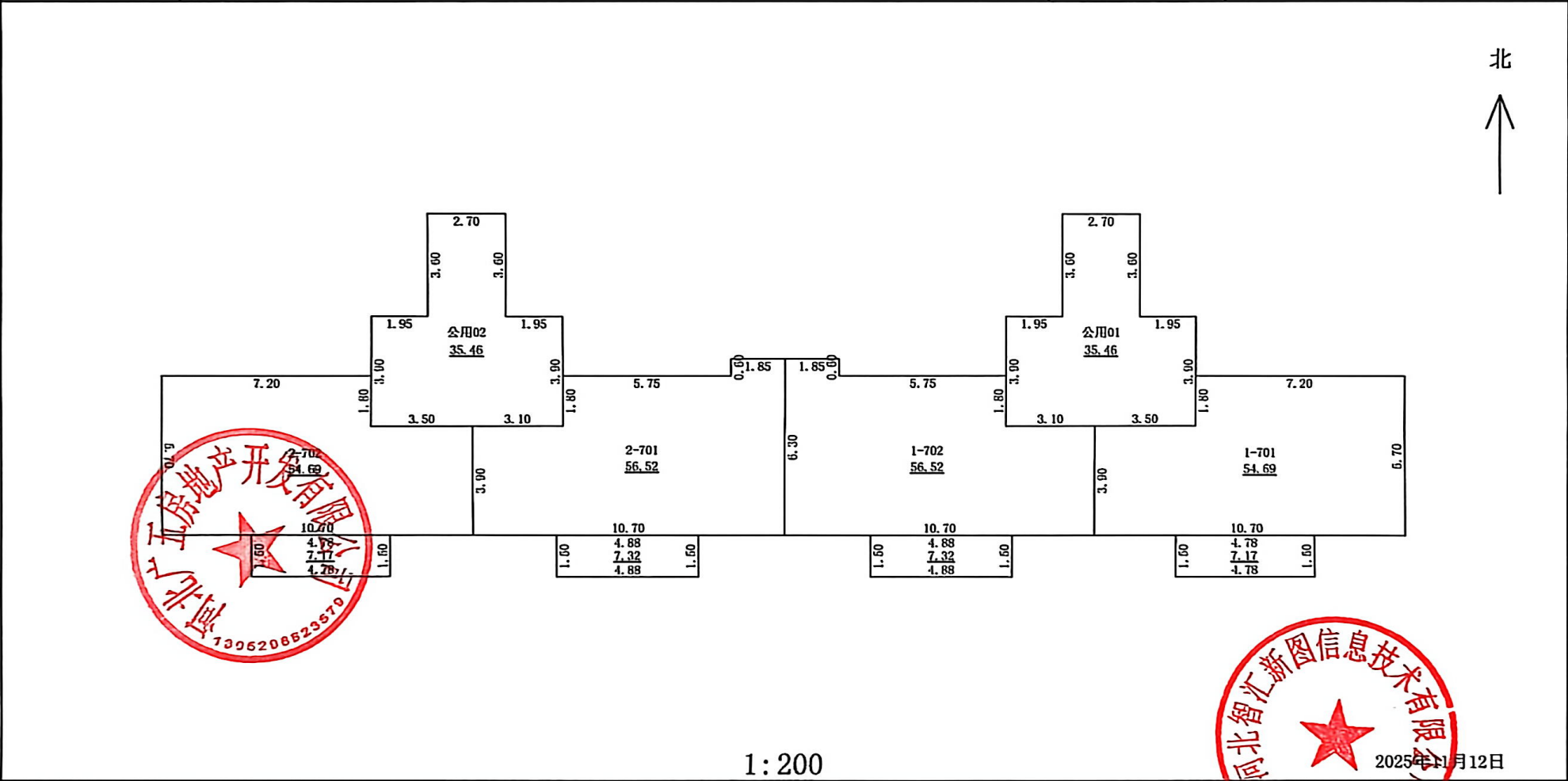
测绘人：李琳

计算人：耿立虎



房屋分层平面图

宗地代码	130529001001GB00045	结 构	钢筋混凝土
幢 号	20	层 数	8
座 落	邢台市巨鹿县黄巾大道北侧、西平街西侧	层 次	8层



河北智汇新图信息技术有限公司

测绘人：李琳

计算人：耿立虎

