

3 号住宅楼

不动产权测量报告

(房产测绘)

测绘单位: 邢台博图测绘有限公司
日期: 2025 年 11 月 26 日

报告概况

1. 项目概况

- 1) 委托方：巨鹿县恒基房地产开发有限公司
- 2) 项目名称：巨鹿县塑料厂家属院棚户区改造项目(二期)3号住宅楼
实测
- 3) 项目坐落：邢台市巨鹿县建设北街40号（方盛小区）
- 4) 地上层数：11 地下层数：1
- 5) 结构：钢筋混凝土
- 6) 测绘类别：实测绘
- 7) 测绘日期：2025年2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[实测]

丘号:

幢号:3号住宅

测量编号: Z24110008

房屋座落		邢台市巨鹿县建设北街40号（方盛小区）			
产权人或委托人		巨鹿县恒基房地产开发有限公司			
项目编号		X20240004	委托日期		2024年11月11日
建筑结构		钢筋混凝土	房屋总层数		12
建筑用途		住宅	建成年份		2024
总建筑面积		8253.84	地上层数	11	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	6094.200	1326.600		7420.80
	工具间(车库)	550.980	181.610		732.59
	工具间(储藏间)	75.540	24.910		100.45
面积合计		6720.720	1533.120		8253.84

注：-1层有部分为人防工程，建筑面积为692.41平方米，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 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
	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

测绘单位: 邢台博图测绘有限公司

日期:2025-11-26

房屋建筑面积计算成果表[实测]

丘号:

幢号: 3号住宅 测量编号: Z24110008

房屋座落	邢台市巨鹿县建设北街40号(方盛小区)					
产权人或委托人	巨鹿县恒基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
工具间(车库)01	1层	工具间(车库)	19.340	0.329586	6.370	25.71
工具间(车库)02	1层	工具间(车库)	29.000	0.329586	9.560	38.56
工具间(车库)03	1层	工具间(车库)	22.850	0.329586	7.530	30.38
工具间(车库)04	1层	工具间(车库)	21.270	0.329586	7.010	28.28
工具间(车库)05	1层	工具间(车库)	20.620	0.329586	6.800	27.42
工具间(车库)06	1层	工具间(车库)	20.620	0.329586	6.800	27.42
工具间(车库)07	1层	工具间(车库)	21.270	0.329586	7.010	28.28
工具间(车库)08	1层	工具间(车库)	22.850	0.329586	7.530	30.38
工具间(车库)09	1层	工具间(车库)	29.000	0.329586	9.560	38.56
工具间(车库)10	1层	工具间(车库)	19.340	0.329586	6.370	25.71
工具间(车库)11	1层	工具间(车库)	23.500	0.329586	7.750	31.25
工具间(车库)12	1层	工具间(车库)	29.380	0.329586	9.680	39.06
工具间(车库)16	1层	工具间(车库)	26.060	0.329586	8.590	34.65
工具间(车库)17	1层	工具间(车库)	30.950	0.329586	10.200	41.15
工具间(车库)18	1层	工具间(车库)	29.750	0.329586	9.810	39.56
工具间(车库)19	1层	工具间(车库)	23.500	0.329586	7.750	31.25
工具间(车库)21	1层	工具间(车库)	29.750	0.329586	9.810	39.56
工具间(车库)22	1层	工具间(车库)	30.950	0.329586	10.200	41.15
工具间(车库)23	1层	工具间(车库)	26.060	0.329586	8.590	34.65
工具间(车库)26	1层	工具间(车库)	22.040	0.329586	7.260	29.30
工具间(车库)27	1层	工具间(车库)	29.380	0.329586	9.680	39.06
工具间(车库)28	1层	工具间(车库)	23.500	0.329586	7.750	31.25
工具间(储藏间)13	1层	工具间(储藏间)	22.040	0.329586	7.260	29.30
工具间(储藏间)14	1层	工具间(储藏间)	11.160	0.329586	3.680	14.84
工具间(储藏间)15	1层	工具间(储藏间)	3.840	0.329586	1.270	5.11
工具间(储藏间)20	1层	工具间(储藏间)	23.500	0.329586	7.750	31.25
工具间(储藏间)24	1层	工具间(储藏间)	3.840	0.329586	1.270	5.11
工具间(储藏间)25	1层	工具间(储藏间)	11.160	0.329586	3.680	14.84
1-101	2层	住宅	112.690	0.217696	24.530	137.22

房屋建筑面积计算成果表[实测]

丘号:

幢号: 3号住宅 测量编号: Z24110008

房屋座落		邢台市巨鹿县建设北街40号（方盛小区）				
产权人或委托人		巨鹿县恒基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
1-102	2层	住宅	83.280	0.217696	18.130	101.41
1-103	2层	住宅	108.740	0.217696	23.670	132.41
2-101	2层	住宅	108.740	0.217696	23.670	132.41
2-102	2层	住宅	83.280	0.217696	18.130	101.41
2-103	2层	住宅	112.690	0.217696	24.530	137.22
1-201	3层	住宅	112.690	0.217696	24.530	137.22
1-202	3层	住宅	83.280	0.217696	18.130	101.41
1-203	3层	住宅	108.740	0.217696	23.670	132.41
2-201	3层	住宅	108.740	0.217696	23.670	132.41
2-202	3层	住宅	83.280	0.217696	18.130	101.41
2-203	3层	住宅	112.690	0.217696	24.530	137.22
1-301	4层	住宅	112.690	0.217696	24.530	137.22
1-302	4层	住宅	83.280	0.217696	18.130	101.41
1-303	4层	住宅	108.740	0.217696	23.670	132.41
2-301	4层	住宅	108.740	0.217696	23.670	132.41
2-302	4层	住宅	83.280	0.217696	18.130	101.41
2-303	4层	住宅	112.690	0.217696	24.530	137.22
1-401	5层	住宅	112.690	0.217696	24.530	137.22
1-402	5层	住宅	83.280	0.217696	18.130	101.41
1-403	5层	住宅	108.740	0.217696	23.670	132.41
2-401	5层	住宅	108.740	0.217696	23.670	132.41
2-402	5层	住宅	83.280	0.217696	18.130	101.41
2-403	5层	住宅	112.690	0.217696	24.530	137.22
1-501	6层	住宅	112.690	0.217696	24.530	137.22
1-502	6层	住宅	83.280	0.217696	18.130	101.41
1-503	6层	住宅	108.740	0.217696	23.670	132.41
2-501	6层	住宅	108.740	0.217696	23.670	132.41
2-502	6层	住宅	83.280	0.217696	18.130	101.41
2-503	6层	住宅	112.690	0.217696	24.530	137.22

房屋建筑面积计算成果表[实测]

丘号：

幢号： 3号住宅 测量编号： Z24110008

房屋座落		邢台市巨鹿县建设北街40号（方盛小区）				
产权人或委托人		巨鹿县恒基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
1-601	7层	住宅	112.690	0.217696	24.530	137.22
1-602	7层	住宅	83.280	0.217696	18.130	101.41
1-603	7层	住宅	108.740	0.217696	23.670	132.41
2-601	7层	住宅	108.740	0.217696	23.670	132.41
2-602	7层	住宅	83.280	0.217696	18.130	101.41
2-603	7层	住宅	112.690	0.217696	24.530	137.22
1-701	8层	住宅	112.690	0.217696	24.530	137.22
1-702	8层	住宅	83.280	0.217696	18.130	101.41
1-703	8层	住宅	108.740	0.217696	23.670	132.41
2-701	8层	住宅	108.740	0.217696	23.670	132.41
2-702	8层	住宅	83.280	0.217696	18.130	101.41
2-703	8层	住宅	112.690	0.217696	24.530	137.22
1-801	9层	住宅	112.690	0.217696	24.530	137.22
1-802	9层	住宅	83.280	0.217696	18.130	101.41
1-803	9层	住宅	108.740	0.217696	23.670	132.41
2-801	9层	住宅	108.740	0.217696	23.670	132.41
2-802	9层	住宅	83.280	0.217696	18.130	101.41
2-803	9层	住宅	112.690	0.217696	24.530	137.22
1-901	10层	住宅	112.690	0.217696	24.530	137.22
1-902	10层	住宅	83.280	0.217696	18.130	101.41
1-903	10层	住宅	108.740	0.217696	23.670	132.41
2-901	10层	住宅	108.740	0.217696	23.670	132.41
2-902	10层	住宅	83.280	0.217696	18.130	101.41
2-903	10层	住宅	112.690	0.217696	24.530	137.22
1-1001	11层	住宅	112.690	0.217696	24.530	137.22
1-1002	11层	住宅	83.280	0.217696	18.130	101.41
1-1003	11层	住宅	108.740	0.217696	23.670	132.41
2-1001	11层	住宅	108.740	0.217696	23.670	132.41
2-1002	11层	住宅	83.280	0.217696	18.130	101.41

房屋建筑面积计算成果表[实测]

丘号： 幢号： 3号住宅 测量编号： Z24110008

房屋座落		邢台市巨鹿县建设北街40号（方盛小区）				
产权人或委托人		巨鹿县恒基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
2-1003	11层	住宅	112.690	0.217696	24.530	137.22
合计	-	-	6720.720	-	1533.120	8253.84

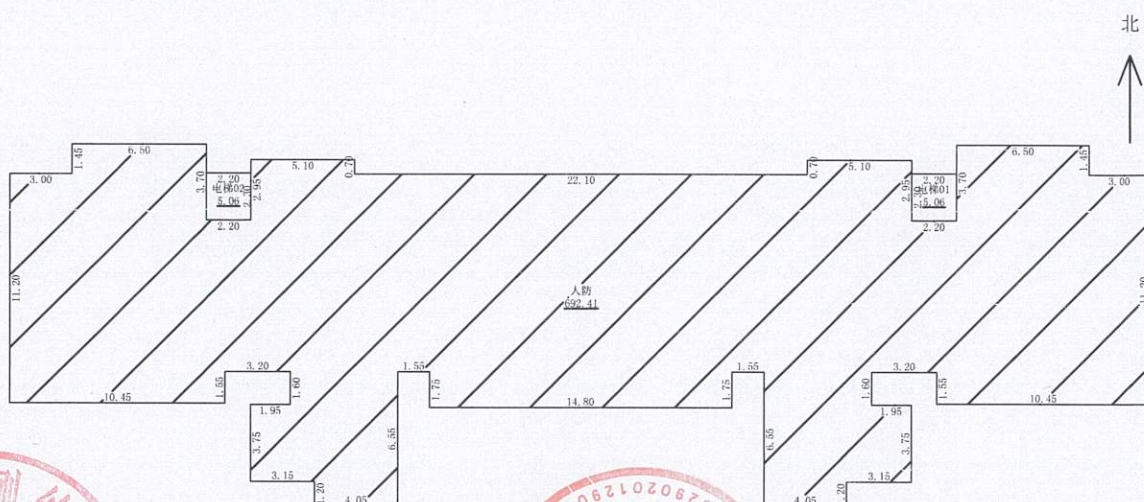
幢分摊说明书

幢名称:	3号住宅	房屋座落:	邢台市巨鹿县建设北街40号(方盛小区)		
幢套内面积	6720.72	幢共有面积	1533.12	幢建筑面积	8253.84
功能区划分					
功能区名称	功能区户室				功能区面积
住宅	1-1001、1-1002、1-1003、1-101、1-102、1-103、1-201、1-202、1-203、1-301、1-302、1-303、1-401、1-402、1-403、1-501、1-502、1-503、1-601、1-602、1-603、1-701、1-702、1-703、1-801、1-802、1-803、1-901、1-902、1-903、2-1001、2-1002、2-1003、2-101、2-102、2-103、2-201、2-202、2-203、2-301、2-302、2-303、2-401、2-402、2-403、2-501、2-502、2-503、2-601、2-602、2-603、2-701、2-702、2-703、2-801、2-802、2-803、2-901、2-902、2-903				6094.20
工具间(车库)	工具间(车库)01、工具间(车库)02、工具间(车库)03、工具间(车库)04、工具间(车库)05、工具间(车库)06、工具间(车库)07、工具间(车库)08、工具间(车库)09、工具间(车库)10、工具间(车库)11、工具间(车库)12、工具间(车库)16、工具间(车库)17、工具间(车库)18、工具间(车库)19、工具间(车库)21、工具间(车库)22、工具间(车库)23、工具间(车库)26、工具间(车库)27、工具间(车库)28				550.98
工具间(储藏间)	工具间(储藏间)13、工具间(储藏间)14、工具间(储藏间)15、工具间(储藏间)20、工具间(储藏间)24、工具间(储藏间)25				75.54
共用区划分					
共用区名称	共用区面积部位				共用区面积
1层共用	公用01、外墙				201.95
住宅共用	电梯01、电梯02、公用01、公用02、楼梯01、楼梯02、外墙				1286.23
地上层共用	弱电间、热计量间01、热计量间02、弱电间				45.00
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)	1层共用、住宅共用	0.005482	$45.002 / (201.953 + 550.990 + 75.538 + 1286.229 + 6094.216)$		地上层共用/(1层共用+工具间(车库)+工具间(储藏间)+住宅共用+住宅)

K2(1)	工具间(车库)、工具间(储藏间)	0.324104	$(201.953+1.107)/(550.990+75.538)$	(1层共用+1层共用 *K1(1))/(工具间(车库)+工具间(储藏间))
K2(2)	住宅	0.212214	$(1286.229+7.051)/6094.216$	(住宅共用+住宅共用 *K1(1))/住宅

房屋分层平面图

宗地代码	130529001059GB00039、130529001059GB00040、130529001059GB00042	结 构	钢筋混凝土
幢 号	3号住宅	层 数	12
座 落	邢台市巨鹿县建设北街40号（方盛小区）	层 次	-1层



注：本幢总建筑面积为8253.84m²（不包含人防面积），本图-1层阴影部分为人防工程，面积为692.41m²，阴影部分不在本次登记范围内。

1:250

2025年11月26日

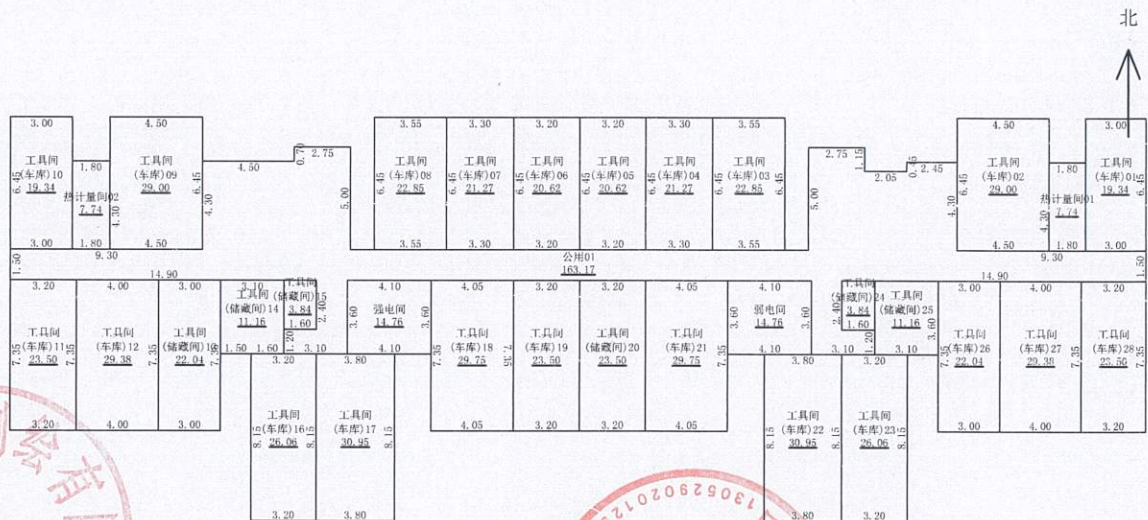
测绘人：张耀华

计算人：赵瑞霞

审核人：赵媛

房屋分层平面图

宗地代码	130529001059GB00039、130529001059GB00040、130529001059GB00042	结 构	钢筋混凝土
幢 号	3号住宅	层 数	12
座 落	邢台市巨鹿县建设北街40号（方盛小区）	层 次	1层



北
↑

1:250

2025年11月26日

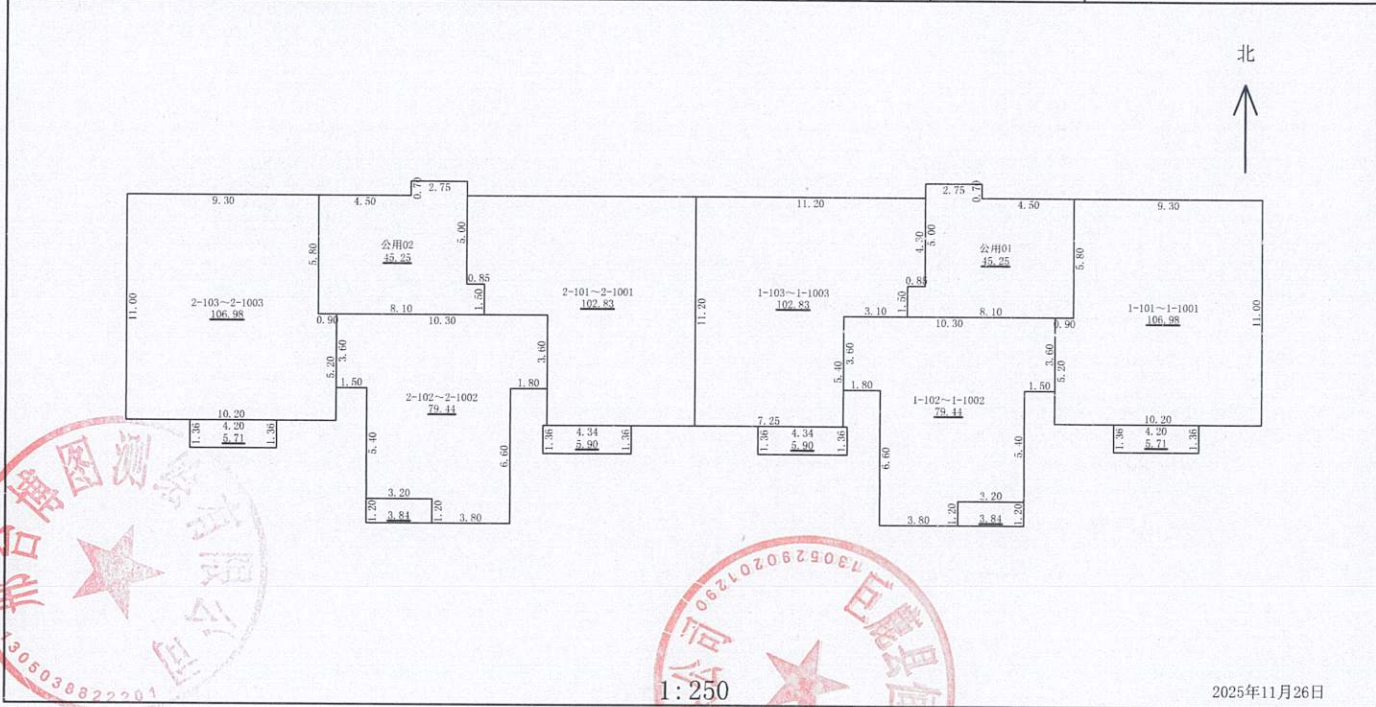
测绘人：张耀华

计算人：赵瑞霞

审核人：赵媛

房屋分层平面图

宗地代码	130529001059GB00039、130529001059GB00040、130529001059GB00042	结 构	钢筋混凝土
幢 号	3号住宅	层 数	12
座 落	邢台市巨鹿县建设北街40号（方盛小区）	层 次	2-11层



邢台博图测绘有限公司

测绘人：张耀华

计算人：赵瑞霞

审核人：赵媛

2025年11月26日

