

不动产权测量报告

(房产测绘)



测绘单位：河北智汇新图信息技术有限公司

成果专用章

日期：2025 年 11 月 12 日

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 6 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：9 地下层数：2
- 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，当测绘对象客体发生变化后，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]

丘号: 幢号:6 测量编号: ZY2511009

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		XY20250007		委托日期		2025年10月28日	
建筑结构		钢筋混凝土		房屋总层数		11	
建筑用途		住宅		建成年份			
总建筑面积		6592.29		地上层数	9	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	住宅	4489.560		1116.540		5606.10	
	储藏间	497.770		488.420		986.19	
面积合计		4987.330		1604.960		6592.29	
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						

测绘:李琳

测绘单位: 河北智汇新图信息技术有限公司

审核: 邢方领

日期: 2025-11-12

房屋建筑面积计算明细表[预测]

丘号:

幢号: 6

测量编号: ZY2511009

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
1-101	$3.7 \times 1.5 + 7.3 \times 2.2 + 10.6 \times 3.9 + 11.8 \times 3.5 + 1.5 \times 5.0$ 8	111.870	27.820	139.69
1-102	$11.3 \times 1.9 + 7.3 \times 13.5 + 3.7 \times 1.3 + 1.5 \times 8.48$	137.550	34.210	171.76
2-101	$3.7 \times 1.3 + 7.3 \times 2.2 + (9.2 + 9.2) \times 11.3 / 2 + 1.5 \times 8.48$	137.550	34.210	171.76
2-102	$3.5 \times 1.2 + 7.4 \times 3.3 + 7.3 \times 9.6 + 3.7 \times 1.5 + 1.5 \times 5.08$	111.870	27.820	139.69
1-201	$3.7 \times 1.5 + 7.3 \times 2.2 + 10.6 \times 3.9 + 11.8 \times 3.5 + 1.5 \times 5.0$ 8	111.870	27.820	139.69
1-202	$11.3 \times 1.9 + 7.3 \times 13.5 + 3.7 \times 1.3 + 1.5 \times 8.48$	137.550	34.210	171.76
2-201	$3.7 \times 1.3 + 7.3 \times 2.2 + (9.2 + 9.2) \times 11.3 / 2 + 1.5 \times 8.48$	137.550	34.210	171.76
2-202	$3.5 \times 1.2 + 7.4 \times 3.3 + 7.3 \times 9.6 + 3.7 \times 1.5 + 1.5 \times 5.08$	111.870	27.820	139.69
1-301	$3.7 \times 1.5 + 7.3 \times 2.2 + 10.6 \times 3.9 + 11.8 \times 3.5 + 1.5 \times 5.0$ 8	111.870	27.820	139.69
1-302	$11.3 \times 1.9 + 7.3 \times 13.5 + 3.7 \times 1.3 + 1.5 \times 8.48$	137.550	34.210	171.76
2-301	$3.7 \times 1.3 + 7.3 \times 2.2 + (9.2 + 9.2) \times 11.3 / 2 + 1.5 \times 8.48$	137.550	34.210	171.76
2-302	$3.5 \times 1.2 + 7.4 \times 3.3 + 7.3 \times 9.6 + 3.7 \times 1.5 + 1.5 \times 5.08$	111.870	27.820	139.69
1-401	$3.7 \times 1.5 + 7.3 \times 2.2 + 10.6 \times 3.9 + 11.8 \times 3.5 + 1.5 \times 5.0$ 8	111.870	27.820	139.69
1-402	$11.3 \times 1.9 + 7.3 \times 13.5 + 3.7 \times 1.3 + 1.5 \times 8.48$	137.550	34.210	171.76

2-401	$3.7 \times 1.3 + 7.3 \times 2.2 + (9.2 + 9.2) \times 11.3 / 2 + 1.5 \times 8.48$	137.550	34.210	171.76
2-402	$3.5 \times 1.2 + 7.4 \times 3.3 + 9.6 \times 3.6 + 3.7 \times 11.1 + 1.5 \times 5.08$	111.870	27.820	139.69
1-501	$3.7 \times 1.5 + 7.3 \times 2.2 + 10.6 \times 3.9 + 11.8 \times 3.5 + 1.5 \times 5.08$	111.870	27.820	139.69
1-502	$11.3 \times 1.9 + 7.3 \times 13.5 + 3.7 \times 1.3 + 1.5 \times 8.48$	137.550	34.210	171.76
2-501	$3.7 \times 1.3 + 7.3 \times 2.2 + (9.2 + 9.2) \times 11.3 / 2 + 1.5 \times 8.48$	137.550	34.210	171.76
2-502	$3.5 \times 1.2 + 7.4 \times 3.3 + 9.6 \times 3.6 + 3.7 \times 11.1 + 1.5 \times 5.08$	111.870	27.820	139.69
1-601	$3.7 \times 1.5 + 7.3 \times 2.2 + 10.6 \times 3.9 + 11.8 \times 3.5 + 1.5 \times 5.08$	111.870	27.820	139.69
1-602	$11.3 \times 1.9 + 7.3 \times 13.5 + 3.7 \times 1.3 + 1.5 \times 8.48$	137.550	34.210	171.76
2-601	$3.7 \times 1.3 + 7.3 \times 2.2 + (9.2 + 9.2) \times 11.3 / 2 + 1.5 \times 8.48$	137.550	34.210	171.76
2-602	$3.5 \times 1.2 + 7.4 \times 3.3 + 9.6 \times 3.6 + 3.7 \times 11.1 + 1.5 \times 5.08$	111.870	27.820	139.69
1-701	$3.7 \times 1.5 + 7.3 \times 2.2 + 10.6 \times 3.9 + 11.8 \times 3.5 + 1.5 \times 5.08$	111.870	27.820	139.69
1-702	$11.3 \times 1.9 + 7.3 \times 13.5 + 3.7 \times 1.3 + 1.5 \times 8.48$	137.550	34.210	171.76
2-701	$3.7 \times 1.3 + 7.3 \times 2.2 + (9.2 + 9.2) \times 11.3 / 2 + 1.5 \times 8.48$	137.550	34.210	171.76
2-702	$3.5 \times 1.2 + 7.4 \times 3.3 + 9.6 \times 3.6 + 3.7 \times 11.1 + 1.5 \times 5.08$	111.870	27.820	139.69
1-801	$3.7 \times 1.5 + 7.3 \times 2.2 + 10.6 \times 3.9 + 11.8 \times 3.5 + 1.5 \times 5.08$	111.870	27.820	139.69
1-802	$11.3 \times 1.9 + 7.3 \times 13.5 + 3.7 \times 1.3 + 1.5 \times 8.48$	137.550	34.210	171.76
2-801	$3.7 \times 1.3 + 7.3 \times 2.2 + (9.2 + 9.2) \times 11.3 / 2 + 1.5 \times 8.48$	137.550	34.210	171.76

2-802	$3.5 \times 1.2 + 7.4 \times 3.3 + 9.6 \times 3.6 + 3.7 \times 11.1 + 1.5 \times 5.08$	111.870	27.820	139.69
1-901	$3.7 \times 1.5 + 7.3 \times 2.2 + 10.6 \times 3.9 + 11.8 \times 3.5 + 1.5 \times 5.08$	111.870	27.820	139.69
1-902	$11.3 \times 1.9 + 7.3 \times 13.5 + 3.7 \times 1.3 + 1.5 \times 8.48$	137.550	34.210	171.76
2-901	$3.7 \times 1.3 + 7.3 \times 2.2 + (9.2 + 9.2) \times 11.3 / 2 + 1.5 \times 8.48$	137.550	34.210	171.76
2-902	$3.5 \times 1.2 + 7.4 \times 3.3 + 9.6 \times 3.6 + 3.7 \times 11.1 + 1.5 \times 5.08$	111.870	27.820	139.69
合计	-	4489.560	1116.540	5606.10
分摊系数	计算式			系数
K1	$(4489.561 \times 0.009340 + 4489.561 \times 0.239352) / 4489.561$			0.248692
室号	计算式	套内面积	分摊面积	建筑面积
储01	2.4×2.125	5.100	5.000	10.10
储02	$1.2 \times 0.025 + 2.675 \times 3.525$	9.460	9.280	18.74
储03	4.075×1.95	7.950	7.800	15.75
储04	4.075×1.95	7.950	7.800	15.75
储05	$(3.875 + 3.875) \times 2.4 / 2$	9.300	9.130	18.43
储06	$(3.875 + 3.875) \times 2.4 / 2$	9.300	9.130	18.43
储07	$(1.939 + 1.939) \times 3.15 / 2$	6.110	6.000	12.11
储08	1.936×3.15	6.100	5.990	12.09
储09	$(3.875 + 3.875) \times 1.8 / 2$	6.970	6.840	13.81
储10	$(3.875 + 3.875) \times 1.8 / 2$	6.970	6.840	13.81
储11	$(1.936 + 1.936) \times 3.15 / 2$	6.100	5.990	12.09
储12	1.939×3.15	6.110	6.000	12.11
储13	3.875×1.8	6.980	6.850	13.83
储14	3.875×3	11.620	11.400	23.02
储15	4.075×1.95	7.950	7.800	15.75
储16	4.075×1.95	7.950	7.800	15.75
储17	$1.2 \times 0.025 + 2.675 \times 3.525$	9.460	9.280	18.74
储18	4.075×2.125	8.610	8.450	17.06
储01	2.4×2.125	5.100	5.000	10.10
储02	$1.2 \times 0.025 + 2.675 \times 3.525$	9.460	9.280	18.74
储03	4.075×1.95	7.950	7.800	15.75

储04	4.075×1.95	7.950	7.800	15.75
储05	3.825×3.6	13.770	13.510	27.28
储06	4.075×1.95	7.950	7.800	15.75
储07	4.075×1.95	7.950	7.800	15.75
储08	$2.675 \times 3.525 + 1.2 \times 0.025$	9.460	9.280	18.74
储09	4.05×2.125	8.610	8.450	17.06
储10	$8.125 \times 2.85 + 4.275 \times 3.55 + 3.775 \times 7.575$	66.930	65.670	132.60
储11	$8 \times 1.1 + 3.775 \times 3.2 + 4.325 \times 7.975 + 4.825 \times 3.625$	72.860	71.490	144.35
储12	$8 \times 1.1 + 11.6 \times 0.55 + 4.275 \times 3.625 + 3.775 \times 11.175$	72.860	71.490	144.35
储13	$3.775 \times 3 + 6.625 \times 4.575 + 7.125 \times 3.55$	66.930	65.670	132.60
合计	-	497.770	488.420	986.19
分摊系数	计算式			系数
K2	$(497.734 \times 0.009340 + 497.734 \times 0.971899) / 497.734$			0.981239

房屋建筑面积计算成果表[预测]

丘号:

幢号: 6

测量编号: ZY2511009

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
储01	-2层	储藏间	5.100	0.981239	5.000	10.10
储02	-2层	储藏间	9.460	0.981239	9.280	18.74
储03	-2层	储藏间	7.950	0.981239	7.800	15.75
储04	-2层	储藏间	7.950	0.981239	7.800	15.75
储05	-2层	储藏间	9.300	0.981239	9.130	18.43
储06	-2层	储藏间	9.300	0.981239	9.130	18.43
储07	-2层	储藏间	6.110	0.981239	6.000	12.11
储08	-2层	储藏间	6.100	0.981239	5.990	12.09
储09	-2层	储藏间	6.970	0.981239	6.840	13.81
储10	-2层	储藏间	6.970	0.981239	6.840	13.81
储11	-2层	储藏间	6.100	0.981239	5.990	12.09
储12	-2层	储藏间	6.110	0.981239	6.000	12.11
储13	-2层	储藏间	6.980	0.981239	6.850	13.83
储14	-2层	储藏间	11.620	0.981239	11.400	23.02
储15	-2层	储藏间	7.950	0.981239	7.800	15.75
储16	-2层	储藏间	7.950	0.981239	7.800	15.75
储17	-2层	储藏间	9.460	0.981239	9.280	18.74
储18	-2层	储藏间	8.610	0.981239	8.450	17.06
储01	-1层	储藏间	5.100	0.981239	5.000	10.10
储02	-1层	储藏间	9.460	0.981239	9.280	18.74
储03	-1层	储藏间	7.950	0.981239	7.800	15.75
储04	-1层	储藏间	7.950	0.981239	7.800	15.75
储05	-1层	储藏间	13.510	0.981239	13.510	27.28
储06	-1层	储藏间	7.950	0.981239	7.800	15.75
储07	-1层	储藏间	7.950	0.981239	7.800	15.75
储08	-1层	储藏间	9.460	0.981239	9.280	18.74
储09	-1层	储藏间	8.610	0.981239	8.450	17.06
储10	-1层	储藏间	66.930	0.981239	65.670	132.60
储11	-1层	储藏间	72.860	0.981239	71.490	144.35

房屋建筑面积计算成果表[预测]

丘号:

幢号: 6

测量编号: ZY2511009

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
储12	-1层	储藏间	72.860	0.981239	71.490	144.35
储13	-1层	储藏间	66.930	0.981239	65.670	132.60
1-101	1层	住宅	111.870	0.248692	27.820	139.69
1-102	1层	住宅	137.550	0.248692	34.210	171.76
2-101	1层	住宅	137.550	0.248692	34.210	171.76
2-102	1层	住宅	111.870	0.248692	27.820	139.69
1-201	2层	住宅	111.870	0.248692	27.820	139.69
1-202	2层	住宅	137.550	0.248692	34.210	171.76
2-201	2层	住宅	137.550	0.248692	34.210	171.76
2-202	2层	住宅	111.870	0.248692	27.820	139.69
1-301	3层	住宅	111.870	0.248692	27.820	139.69
1-302	3层	住宅	137.550	0.248692	34.210	171.76
2-301	3层	住宅	137.550	0.248692	34.210	171.76
2-302	3层	住宅	111.870	0.248692	27.820	139.69
1-401	4层	住宅	111.870	0.248692	27.820	139.69
1-402	4层	住宅	137.550	0.248692	34.210	171.76
2-401	4层	住宅	137.550	0.248692	34.210	171.76
2-402	4层	住宅	111.870	0.248692	27.820	139.69
1-501	5层	住宅	111.870	0.248692	27.820	139.69
1-502	5层	住宅	137.550	0.248692	34.210	171.76
2-501	5层	住宅	137.550	0.248692	34.210	171.76
2-502	5层	住宅	111.870	0.248692	27.820	139.69
1-601	6层	住宅	111.870	0.248692	27.820	139.69
1-602	6层	住宅	137.550	0.248692	34.210	171.76
2-601	6层	住宅	137.550	0.248692	34.210	171.76
2-602	6层	住宅	111.870	0.248692	27.820	139.69
1-701	7层	住宅	111.870	0.248692	27.820	139.69
1-702	7层	住宅	137.550	0.248692	34.210	171.76
2-701	7层	住宅	137.550	0.248692	34.210	171.76

房屋建筑面积计算成果表[预测]

丘号:

幢号: 6

测量编号: ZY2511009

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
2-702	7层	住宅	111.870	0.248692	27.820	139.69
1-801	8层	住宅	111.870	0.248692	27.820	139.69
1-802	8层	住宅	137.550	0.248692	34.210	171.76
2-801	8层	住宅	137.550	0.248692	34.210	171.76
2-802	8层	住宅	111.870	0.248692	27.820	139.69
1-901	9层	住宅	111.870	0.248692	27.820	139.69
1-902	9层	住宅	137.550	0.248692	34.210	171.76
2-901	9层	住宅	137.550	0.248692	34.210	171.76
2-902	9层	住宅	111.870	0.248692	27.820	139.69
合计	-	-	4987.330	-	1604.960	6592.29

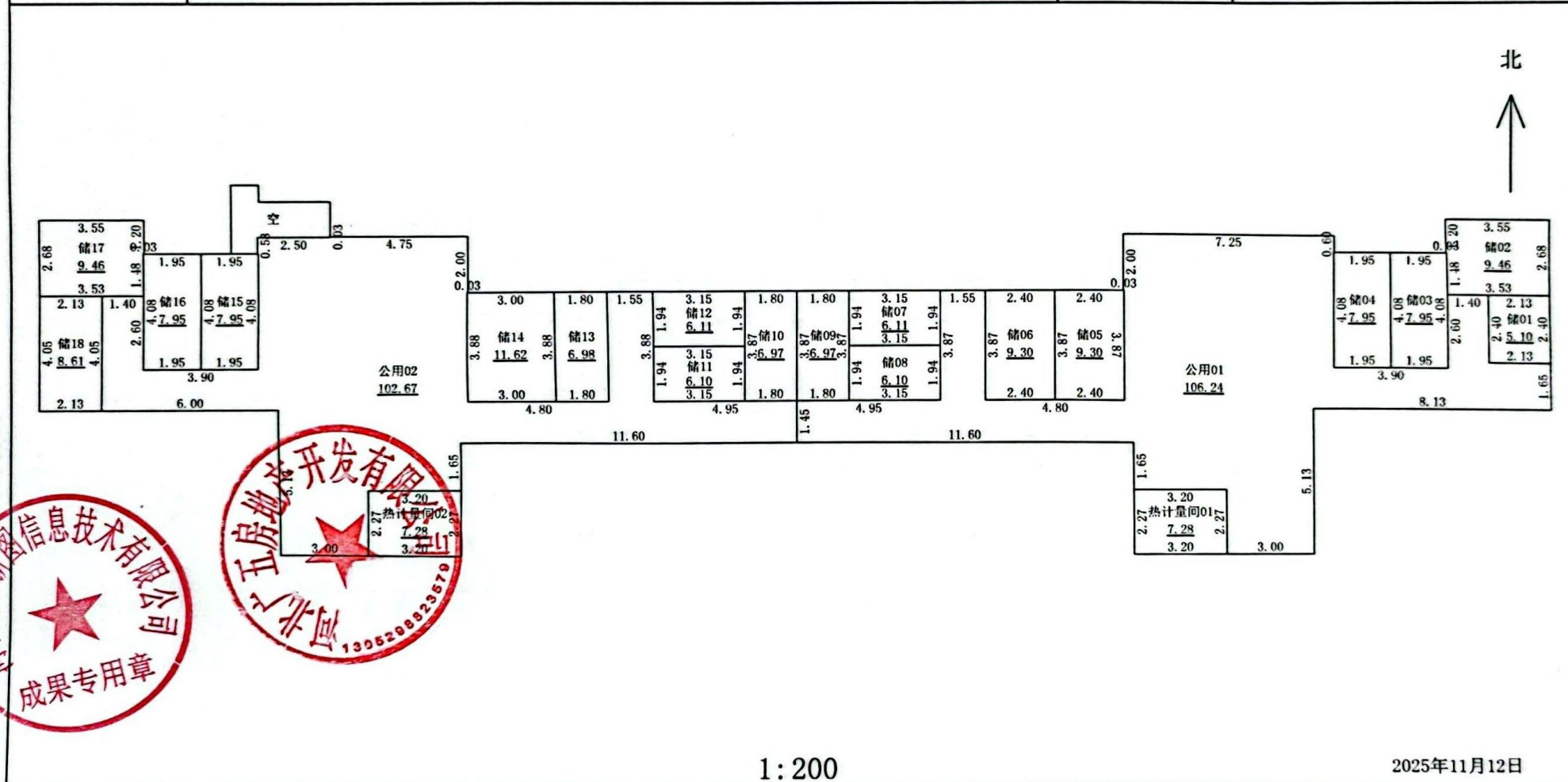
成果专用章

幢分摊说明书

幢名称:	6	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	4987.33	幢共有面积	1604.96	幢建筑面积	6592.29
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				4489.56
储藏间	储01、储02、储03、储04、储05、储06、储07、储08、储09、储10、储11、储12、储13、储14、储15、储16、储17、储18				497.77
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、进线间、外墙				61.00
住宅共用	电信间、公用01、公用02、热计量间01、热计量间02、外墙				1064.64
储藏间共用	公用01、公用02、加压送风机房01、加压送风机房02、外墙				479.27
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、储藏间共用	0.009340	$61.001 / (1064.640 + 4489.561 + 479.271 + 497.734)$		整幢共用/(住宅共用+住宅+储藏间共用+储藏间)
K2(1)	住宅	0.33352	$(1064.640 + 9.944) / 4489.561$		(住宅共用+住宅共用)*K1(1)/住宅
K2(2)	储藏间	0.971899	$(479.271 + 4.476) / 497.734$		(储藏间共用+储藏间共用)*K1(1)/储藏间

房屋分层平面图

宗地代码	130529001001GB00045	结 构	钢筋混凝土
幢 号	6	层 数	11
座 落	邢台市巨鹿县黄巾大道北侧、西平街西侧	层 次	-2层



测绘人：李琳

计算人：耿立虎

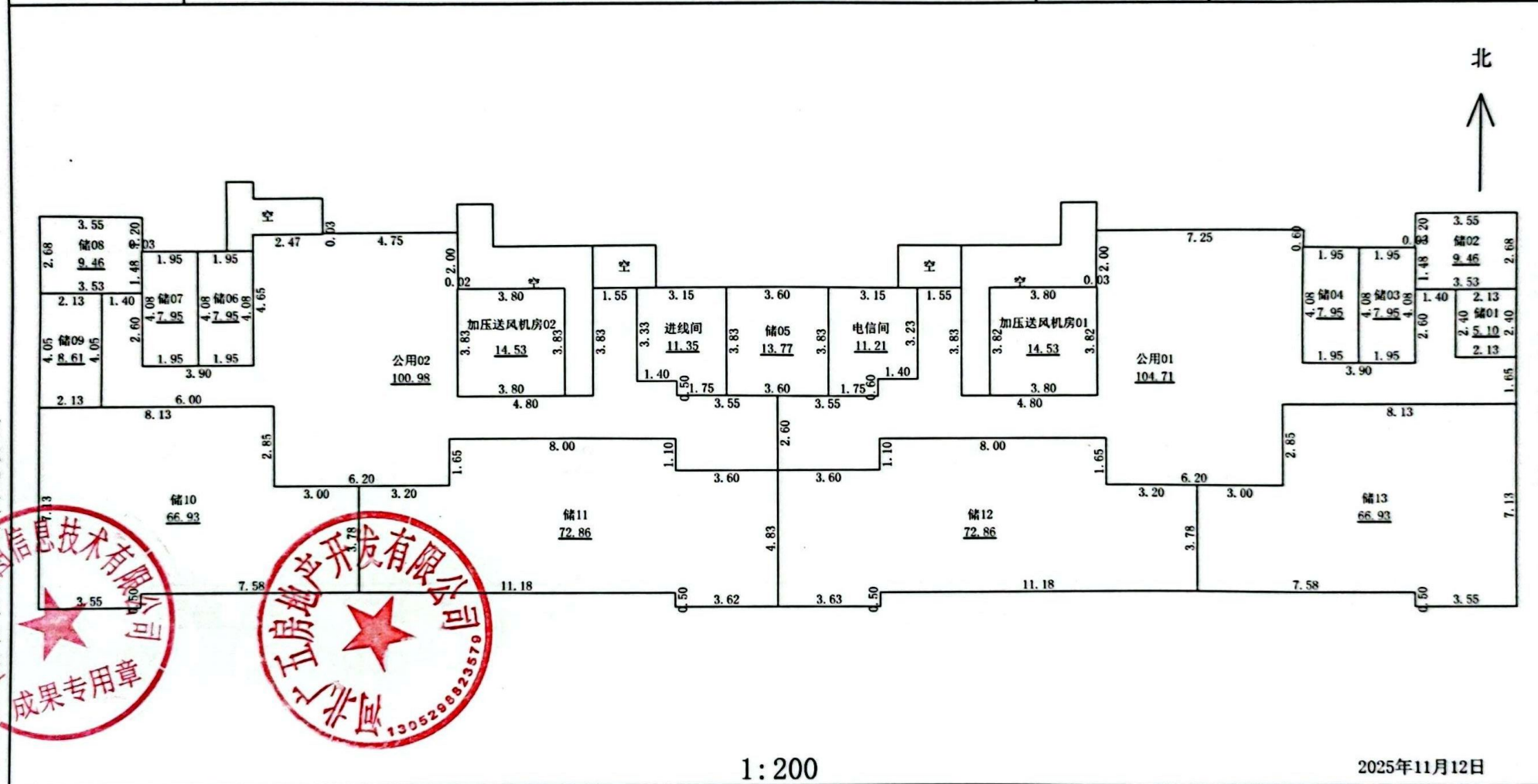
审核人：邢万领

河北智汇新图信息技术有限公司



房屋分层平面图

宗地代码	130529001001GB00045	结 构	钢筋混凝土
幢 号	6	层 数	11
座 落	邢台市巨鹿县黄巾大道北侧、西平街西侧	层 次	-1层



测绘人：李琳

计算人：耿立虎

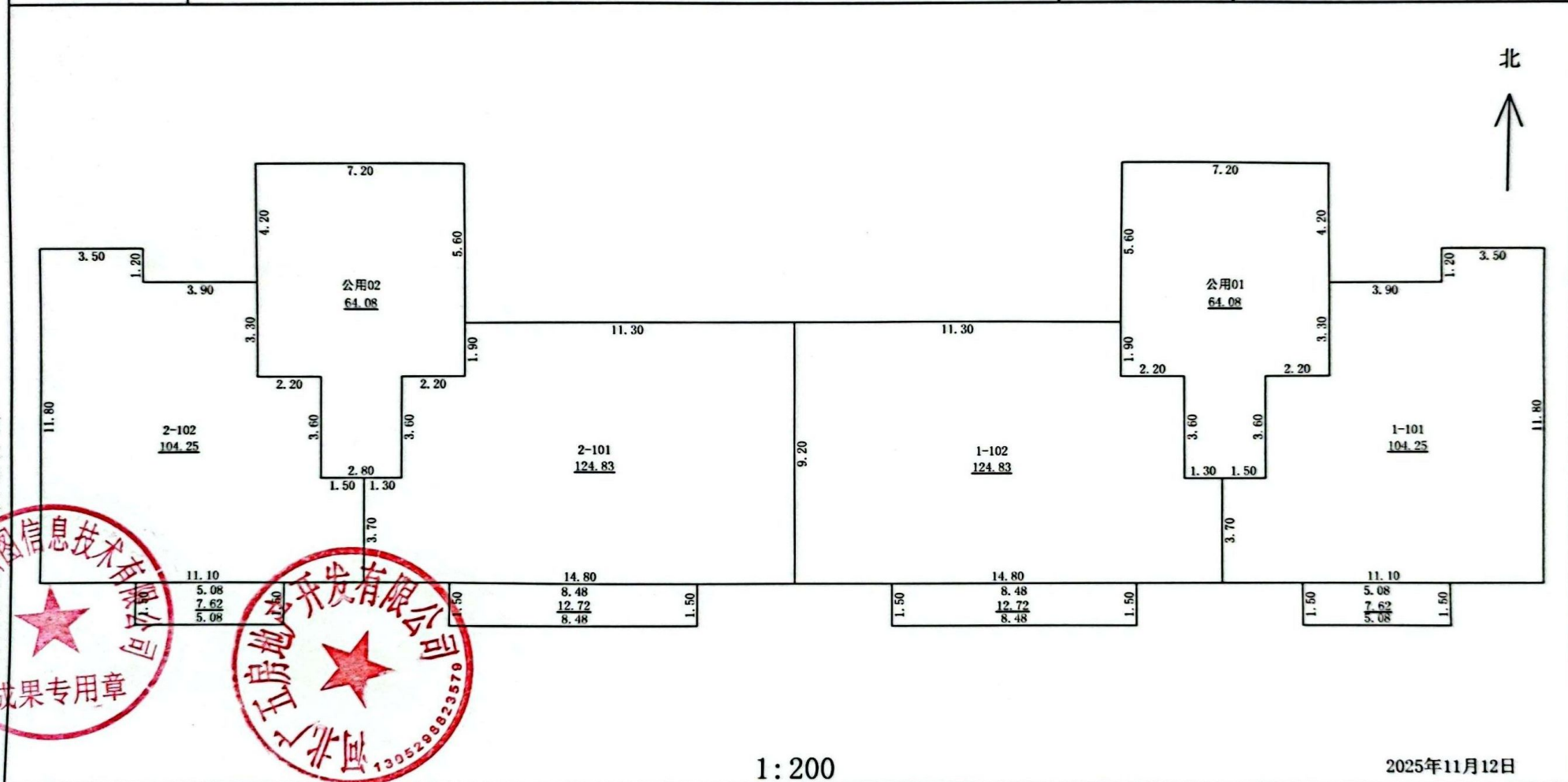
审核人：邢万领

河北智汇新图信息技术有限公司

成果专用章

房屋分层平面图

宗地代码	130529001001GB00045	结 构	钢筋混凝土
幢 号	6	层 数	11
座 落	邢台市巨鹿县黄巾大道北侧、西平街西侧	层 次	1层



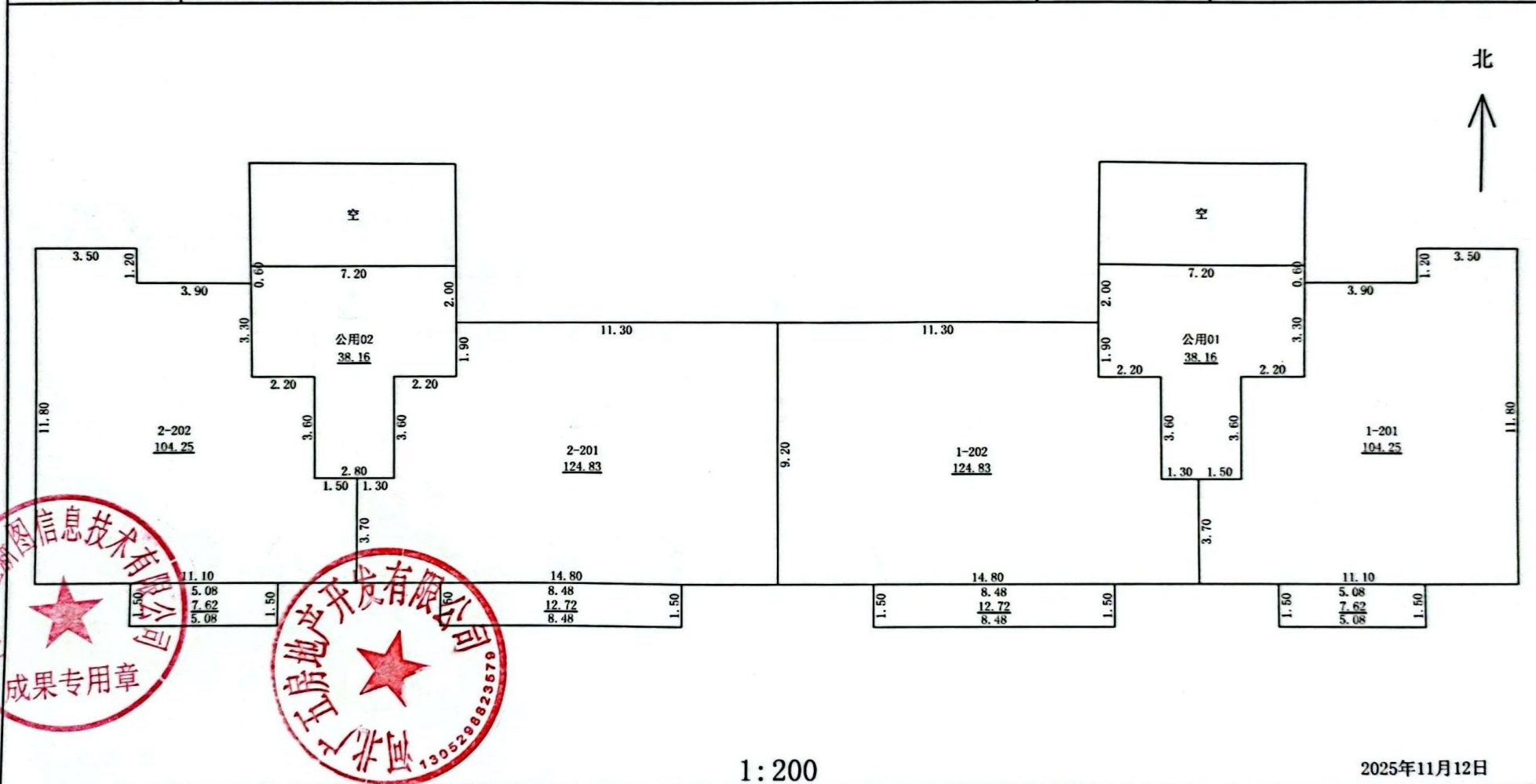
测绘人: 李琳

计算人: 耿立虎

审核人: 邢万领

房屋分层平面图

宗地代码	130529001001GB00045	结 构	钢筋混凝土
幢 号	6	层 数	11
座 落	邢台市巨鹿县黄巾大道北侧、西平街西侧	层 次	2层



河北智汇新图信息技术有限公司

成果专用章

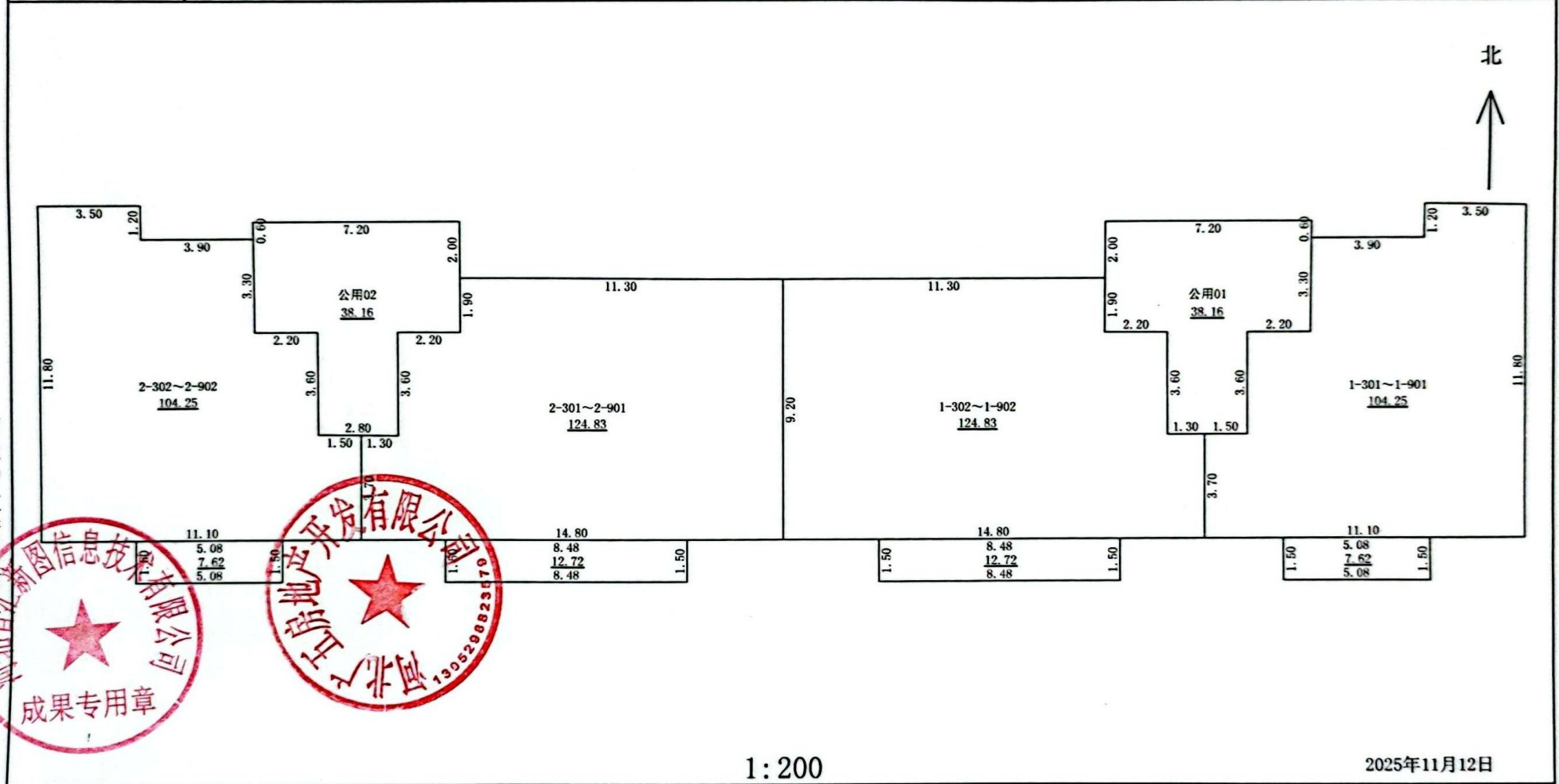
测绘人：李琳

计算人：耿立虎

审核人：邢万领

房屋分层平面图

宗地代码	130529001001GB00045	结 构	钢筋混凝土
幢 号	6	层 数	11
座 落	邢台市巨鹿县黄巾大道北侧、西平街西侧	层 次	3-9层



河北智汇新图信息技术有限公司

成果专用章

测绘人: 李琳

计算人: 耿立虎

审核人: 邢万领

房屋分层平面图

宗地代码	130529001001GB00045	结 构	钢筋混凝土
幢 号	6	层 数	11
座 落	邢台市巨鹿县黄巾大道北侧、西平街西侧	层 次	屋顶层



河北智汇新图信息技术有限公司



1:200

2025年11月12日

测绘人：李琳

计算人：耿立虎

审核人：邢万领