

7号住宅楼

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

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 7 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 & 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:7

测量编号: ZY2511011

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		XY202500007		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		6668.77		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	4584.110		1049.370		5633.48	
	储藏间	553.810		481.480		1035.29	
面积合计		5137.920		1530.850		6668.77	
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：							
$\text{套建筑面积} = \text{套内建筑面积} + \text{套内建筑面积} \times \text{分摊系数}$							

测绘:李琳

测绘单位: 河北智汇新图信息技术有限公司

审核：邢万领

日期: 2025-11-12

房屋建筑面积计算明细表[预测]

丘号:

幢号: 7

测量编号: ZY2511011

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	$-(2.45 \times 2.4) - (5.6 \times 1.5) + 10.4 \times 20.9 + 2.001 \times 4.08 + 1.5 \times 9$	224.740	51.150	275.89
1-201	$-(2.45 \times 2.4) - (5.6 \times 1.5) + 10.4 \times 20.9 + 1.5 \times 13.08$	222.700	50.690	273.39
1-301	$-(2.45 \times 2.4) - (5.6 \times 1.5) + 10.4 \times 20.9 + 1.5 \times 13.08$	222.700	50.690	273.39
1-401	$-(2.45 \times 2.4) - (5.6 \times 1.5) + 10.4 \times 20.9 + 1.5 \times 13.08$	222.700	50.690	273.39
1-501	$-(2.45 \times 2.4) - (5.6 \times 1.5) + 10.4 \times 20.9 + 1.5 \times 13.08$	222.700	50.690	273.39
1-601	$-(2.45 \times 2.4) - (5.6 \times 1.5) + 10.4 \times 20.9 + 1.5 \times 13.08$	222.700	50.690	273.39
1-701	$-(2.45 \times 2.4) - (5.6 \times 1.5) + 10.4 \times 20.9 + 1.5 \times 13.08$	222.700	50.690	273.39
1-801	$-(2.45 \times 2.4) - (5.6 \times 1.5) + 10.4 \times 20.9 + 1.5 \times 13.08$	222.700	50.690	273.39
1-901	$-(2.45 \times 2.4) - (5.6 \times 1.5) + 10.4 \times 20.9 + 1.5 \times 13.08$	222.700	50.690	273.39
合计	-	2006.340	456.670	2463.01
分摊系数	计算式		系数	
K1	$(2006.341 \times 0.009748 + 2006.341 \times 0.061018 + 2006.341 \times 0.156852) / 2006.341$		0.227617	
室号	计算式	套内面积	分摊面积	建筑面积
储01	3.925×2.625	10.300	8.960	19.26
储02	3.925×2.65	10.400	9.040	19.44
储03	$2.4 \times 0.5 + 3.925 \times 2.85$	12.390	10.770	23.16
储04	$2.3 \times 1.525 + 2.4 \times 2.8$	10.230	8.890	19.12
储05	3.925×2.8	10.990	9.560	20.55
储06	3.825×2.1	8.030	6.980	15.01
储07	3.825×2.1	8.030	6.980	15.01

储08	3.825*2.4	9.180	7.980	17.16
储09	3.825*2.4	9.180	7.980	17.16
储10	3.625*2.65	9.610	8.360	17.97
储11	3.625*2.65	9.610	8.360	17.97
储12	1.825*3.425	6.250	5.430	11.68
储13	1.8*3.425	6.170	5.360	11.53
储14	3.675*3.2	11.760	10.220	21.98
储01	3.925*3.2	12.560	10.920	23.48
储02	2.4*0.5+3.925*2.85	12.390	10.770	23.16
储03	2.3*1.525+(2.4+2.4)*2.8/2	10.230	8.890	19.12
储04	3.825*2.4	9.180	7.980	17.16
储05	3.825*2.4	9.180	7.980	17.16
储06	1.825*3.425	6.250	5.430	11.68
储07	1.8*3.425	6.170	5.360	11.53
储08	3.425*1.7+10.525*1.449+5.676*13.725	98.980	86.060	185.04
储09	5.676*3.2+7.075*10.8	94.570	82.220	176.79
储10	7.075*16.8+8.525*2.05+12.45*2.075	162.170	141.000	303.17
合计	-	553.810	481.480	1035.29
分摊系数	计算式			系数
K2	(553.788*0.009748+553.788*0.859693)/553.788			0.869441
室号	计算式	套内面积	分摊面积	建筑面积
2-101	5.1*1.4+12.6*8.74+1.66*10.8+2*3.44+1.5*5.6	150.470	34.600	185.07
2-102	10.5*1.66+8.74*10.5+1.8*3.64+3.2*5.1+1.5*5.3+2*3.44	146.900	33.780	180.68
2-201	5.1*1.4+12.6*8.74+1.66*10.8+1.5*6.08	144.310	33.180	177.49
2-202	10.5*1.66+8.74*10.5+1.8*3.64+3.2*5.1+1.5*5.78	140.740	32.360	173.10
2-301	5.1*1.4+12.6*8.74+1.66*10.8+1.5*6.08	144.310	33.180	177.49
2-302	10.5*1.66+8.74*10.5+3.2*5.1+(3.64+3.64)*1.8/2+1.5*5.78	140.740	32.360	173.10
2-401	5.1*1.4+12.6*8.74+1.66*10.8+1.5*6.08	144.310	33.180	177.49
2-402	10.5*1.66+8.74*10.5+3.2*5.1+(3.64+3.64)*1.8/2+1.5*5.78	140.740	32.360	173.10

2-501	5.1*1.4+12.6*8.74+1.66*10.8+1.5*6.08	144.310	33.180	177.49
2-502	10.5*1.66+8.74*10.5+3.2*5.1+(3.64+3.64)*1.8/2+1.5*5.78	140.740	32.360	173.10
2-601	5.1*1.4+12.6*8.74+1.66*10.8+1.5*6.08	144.310	33.180	177.49
2-602	10.5*1.66+8.74*10.5+3.2*5.1+(3.64+3.64)*1.8/2+1.5*5.78	140.740	32.360	173.10
2-701	5.1*1.4+12.6*8.74+1.66*10.8+1.5*6.08	144.310	33.180	177.49
2-702	10.5*1.66+8.74*10.5+3.2*5.1+(3.64+3.64)*1.8/2+1.5*5.78	140.740	32.360	173.10
2-801	5.1*1.4+12.6*8.74+1.66*10.8+1.5*6.08	144.310	33.180	177.49
2-802	10.5*1.66+8.74*10.5+3.2*5.1+(3.64+3.64)*1.8/2+1.5*5.78	140.740	32.360	173.10
2-901	5.1*1.4+12.6*8.74+1.66*10.8+1.5*6.08	144.310	33.180	177.49
2-902	10.5*1.66+8.74*10.5+3.2*5.1+(3.64+3.64)*1.8/2+1.5*5.78	140.740	32.360	173.10
合计		2577.770	592.700	3170.47
分摊系数	计算式			
K3	$(2577.806*0.009748+2577.806*0.00118+2577.806*0.159166)/2577.806$			
	系数			
	0.229932			



房屋建筑面积计算成果表[预测]

丘号:

幢号: 7

测量编号: ZY2511011

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	10.300	0.869441	8.960	19.26
储02	-2层	储藏间	10.400	0.869441	9.040	19.44
储03	-2层	储藏间	12.390	0.869441	10.770	23.16
储04	-2层	储藏间	10.230	0.869441	8.890	19.12
储05	-2层	储藏间	10.990	0.869441	9.560	20.55
储06	-2层	储藏间	8.030	0.869441	6.980	15.01
储07	-2层	储藏间	8.030	0.869441	6.980	15.01
储08	-2层	储藏间	9.180	0.869441	7.980	17.16
储09	-2层	储藏间	9.180	0.869441	7.980	17.16
储10	-2层	储藏间	9.610	0.869441	8.360	17.97
储11	-2层	储藏间	9.610	0.869441	8.360	17.97
储12	-2层	储藏间	6.250	0.869441	5.430	11.68
储13	-2层	储藏间	6.170	0.869441	5.360	11.53
储14	-2层	储藏间	11.760	0.869441	10.220	21.98
储01	-1层	储藏间	12.560	0.869441	10.920	23.48
储02	-1层	储藏间	12.390	0.869441	10.770	23.16
储03	-1层	储藏间	10.230	0.869441	8.890	19.12
储04	-1层	储藏间	9.180	0.869441	7.980	17.16
储05	-1层	储藏间	9.180	0.869441	7.980	17.16
储06	-1层	储藏间	6.250	0.869441	5.430	11.68
储07	-1层	储藏间	6.170	0.869441	5.360	11.53
储08	-1层	储藏间	98.980	0.869441	86.060	185.04
储09	-1层	储藏间	94.570	0.869441	82.220	176.79
储10	-1层	储藏间	162.170	0.869441	141.000	303.17
1-101	1层	住宅	224.740	0.227617	51.150	275.89
2-101	1层	住宅	150.170	0.229932	34.600	185.07
2-102	1层	住宅	146.900	0.229932	33.780	180.68
1-201	2层	住宅	222.700	0.227617	50.690	273.39
2-201	2层	住宅	144.310	0.229932	33.180	177.49

房屋建筑面积计算成果表[预测]

丘号:

幢号: 7

测量编号: ZY2511011

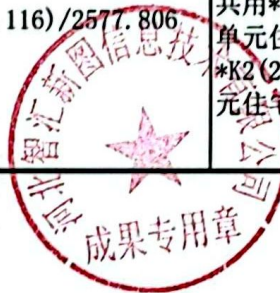
房屋座落		邢台市巨鹿县黄巾大道北侧、西平街西侧				
产权人或委托人		河北广五房地产开发有限公司				
室号	所在层次	房屋用途	套内面积	分摊系数	分摊面积	建筑面积
2-202	2层	住宅	140.740	0.229932	32.360	173.10
1-301	3层	住宅	222.700	0.227617	50.690	273.39
2-301	3层	住宅	144.310	0.229932	33.180	177.49
2-302	3层	住宅	140.740	0.229932	32.360	173.10
1-401	4层	住宅	222.700	0.227617	50.690	273.39
2-401	4层	住宅	144.310	0.229932	33.180	177.49
2-402	4层	住宅	140.740	0.229932	32.360	173.10
1-501	5层	住宅	222.700	0.227617	50.690	273.39
2-501	5层	住宅	144.310	0.229932	33.180	177.49
2-502	5层	住宅	140.740	0.229932	32.360	173.10
1-601	6层	住宅	222.700	0.227617	50.690	273.39
2-601	6层	住宅	144.310	0.229932	33.180	177.49
2-602	6层	住宅	140.740	0.229932	32.360	173.10
1-701	7层	住宅	222.700	0.227617	50.690	273.39
2-701	7层	住宅	144.310	0.229932	33.180	177.49
2-702	7层	住宅	140.740	0.229932	32.360	173.10
1-801	8层	住宅	222.700	0.227617	50.690	273.39
2-801	8层	住宅	144.310	0.229932	33.180	177.49
2-802	8层	住宅	140.740	0.229932	32.360	173.10
1-901	9层	住宅	222.700	0.227617	50.690	273.39
2-901	9层	住宅	144.310	0.229932	33.180	177.49
2-902	9层	住宅	140.740	0.229932	32.360	173.10
合计	-	-	5137.920	-	1530.850	6668.77



幢分摊说明书

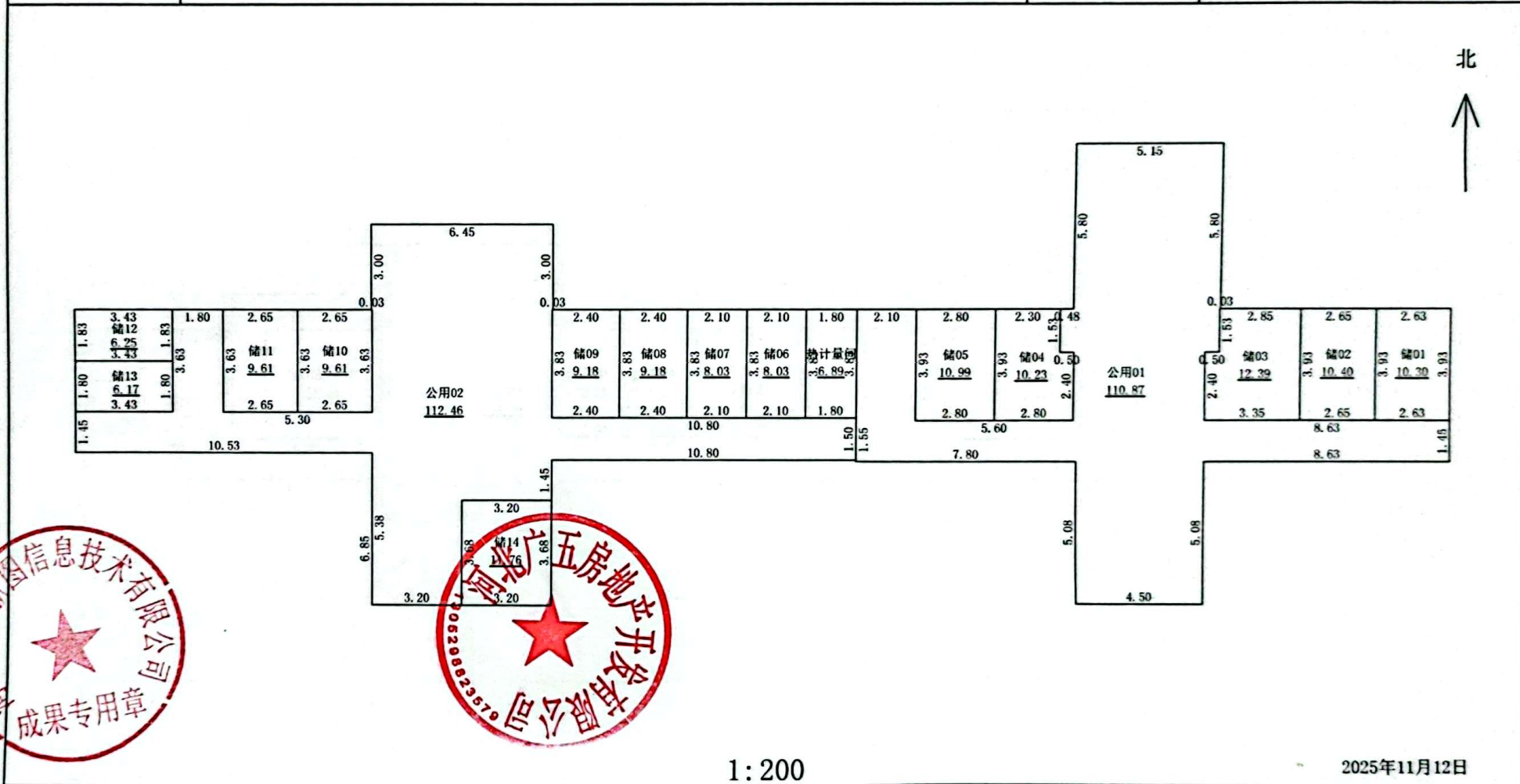
幢名称:	7	房屋座落:	邢台市巨鹿县黄巾大道北侧、西平街西侧		
幢套内面积	5137.92	幢共有面积	1530.85	幢建筑面积	6668.77
功能区划分					
功能区名称	功能区户室				功能区面积
1单元住宅	1-101、1-201、1-301、1-401、1-501、1-601、1-701、1-801、1-901				2006.34
储藏间	储01、储02、储03、储04、储05、储06、储07、储08、储09、储10、储11、储12、储13、储14				553.81
2单元住宅	2-101、2-102、2-201、2-202、2-301、2-302、2-401、2-402、2-501、2-502、2-601、2-602、2-701、2-702、2-801、2-802、2-901、2-902				2577.77
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				64.38
1单元住宅共用	公用01				293.90
储藏间共用	公用01、公用02、加压送风机房、外墙				471.49
2单元住宅共用	公用02				383.18
住宅共用	电信间、热计量间、外墙				317.93
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)	储藏间共用、住宅共用	0.009748	$64.378 / (471.492 + 553.788 + 317.929 + 293.900 + 2006.341 + 383.184 + 2577.806)$		整幢共用/(储藏间共用+储藏间+住宅共用+1单元住宅共用+1单元住宅+2单元住宅共用+2单元住宅)
K2(1)	储藏间	0.859693	$(471.492 + 4.596) / 553.788$		(储藏间共用+储藏间共用*K1(1))/储藏间

K2(2)	1单元住宅共用、2单元住宅共用	0.061018	$(317.929+3.099)/(293.900+206.341+383.184+2577.806)$	(住宅共用+住宅共用 *K1(1))/(1单元住宅共用+1单元住宅+2单元住宅共用+2单元住宅)
K3(1)	1单元住宅	0.156852	$(293.900+20.798)/2006.341$	(1单元住宅共用+1单元住宅共用*K1(1)+1单元住宅共用*K2(2))/1单元住宅
K3(2)	2单元住宅	0.159166	$(383.184+27.116)/2577.806$	(2单元住宅共用+2单元住宅共用*K1(1)+2单元住宅共用*K2(2))/2单元住宅



房屋分层平面图

宗地代码	130529001001GB00045	结 构	钢筋混凝土
幢 号	7	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



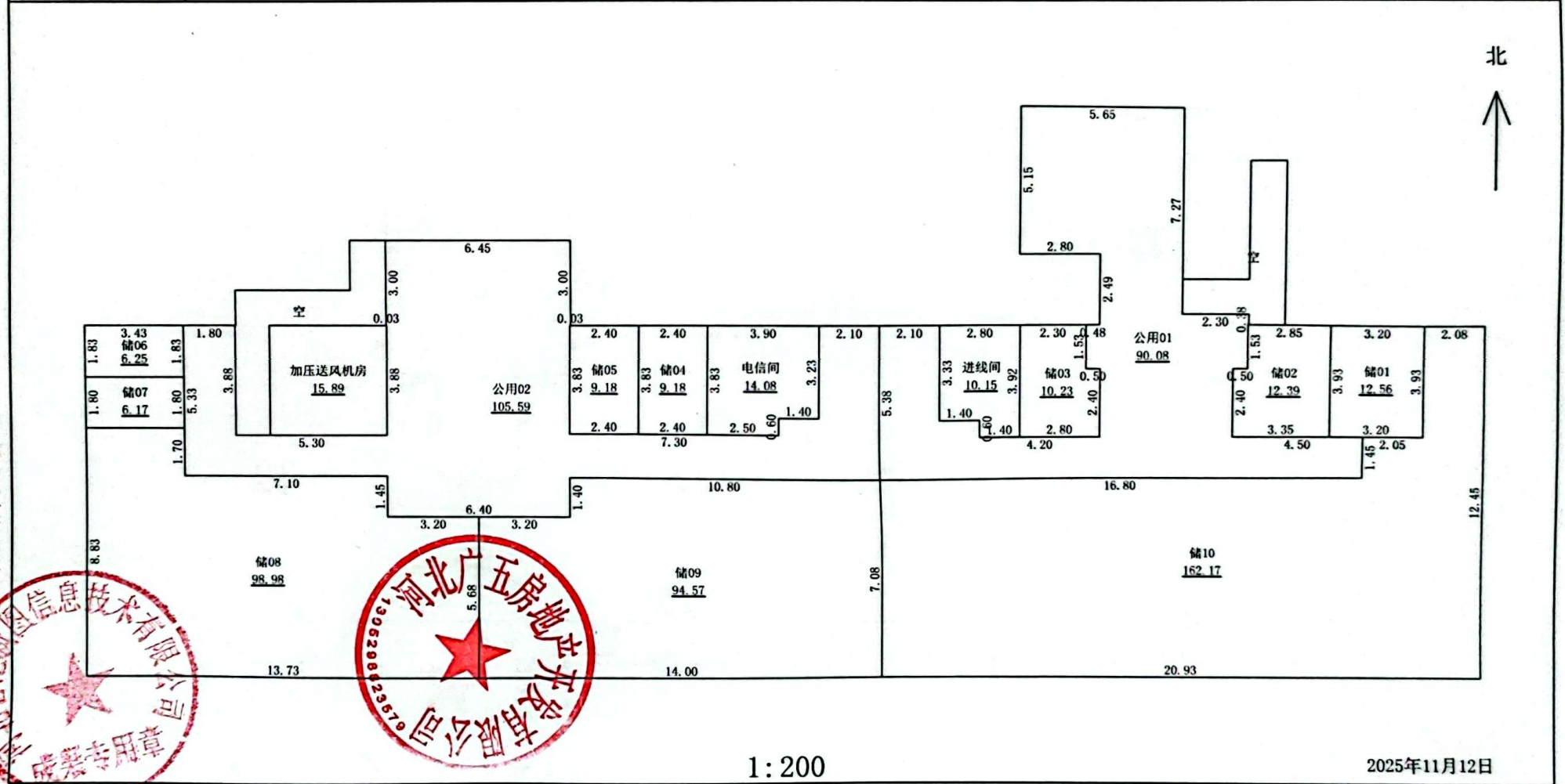
测绘人：李琳

计算人：耿立虎

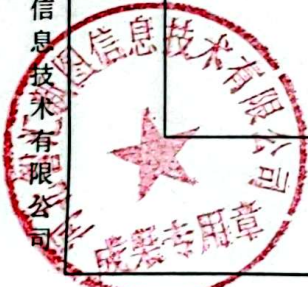
审核人：邢万领

房屋分层平面图

宗地代码	130529001001GB00045	结 构	钢筋混凝土
幢 号	7	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



河北智汇新图信息技术有限公司



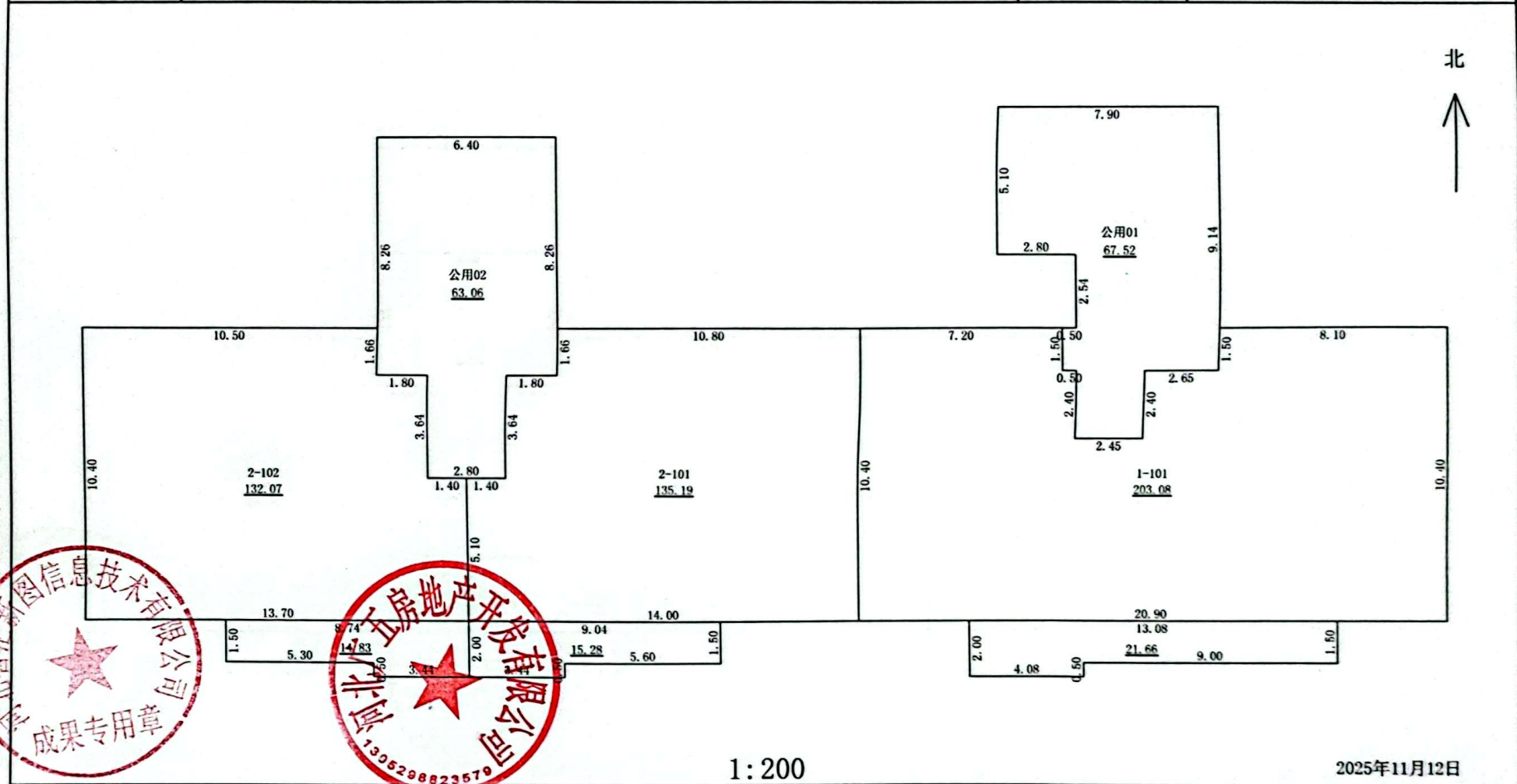
测绘人: 李琳

计算人: 耿立虎

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	7	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



河北智汇新图信息技术有限公司



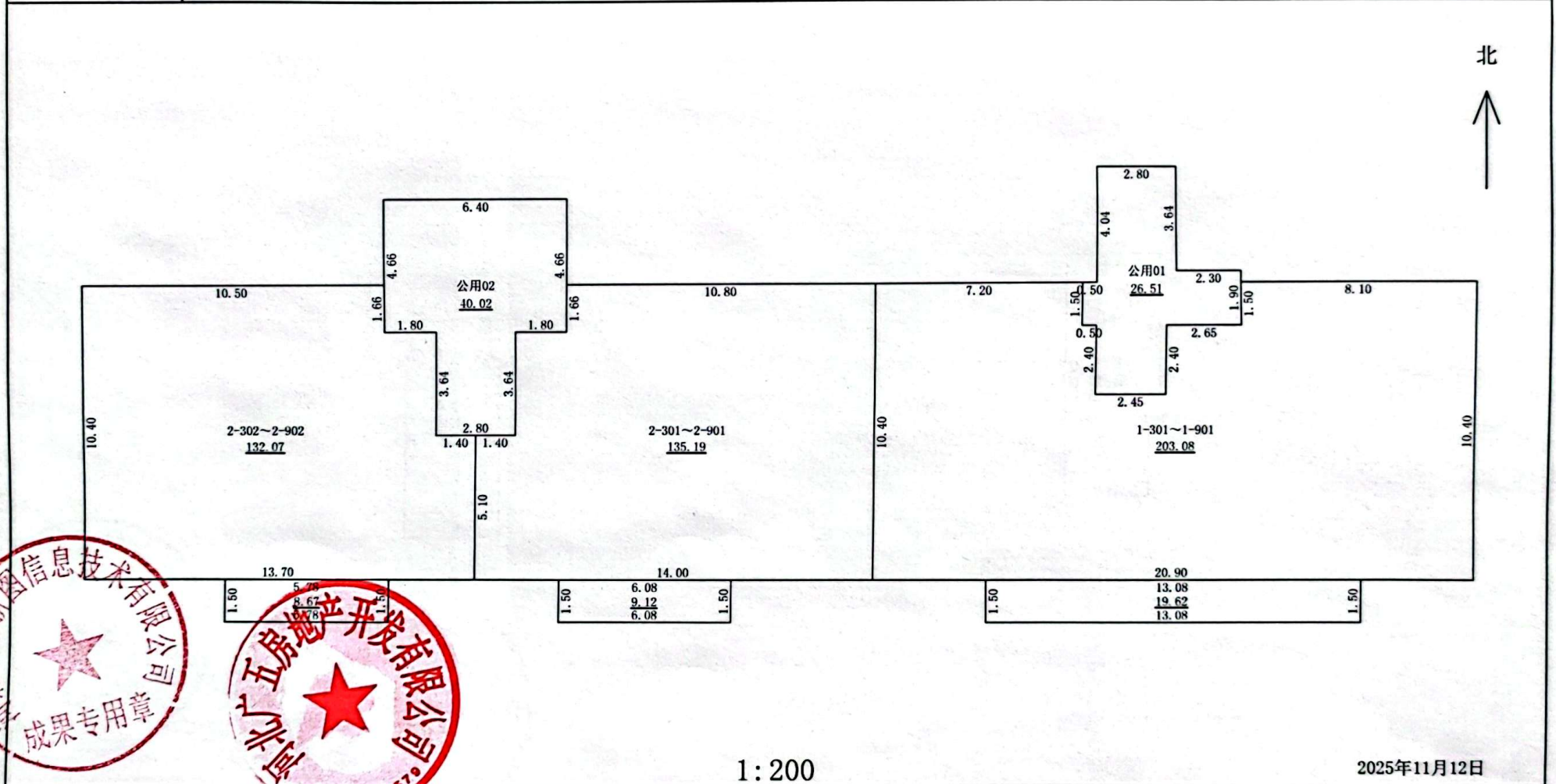
测绘人: 李琳

计算人: 耿立虎

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	7	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



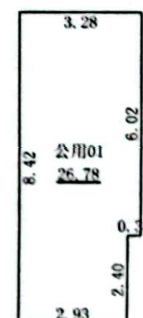
测绘人: 李琳

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	7	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

测绘人：李琳

计算人：耿立虎

审核人：邢万领

2025年11月12日