

8号住宅楼

不动产测量报告

(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 8 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:8 测量编号: ZY2511012

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		6293.51		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	4588.010		1048.730		5636.74	
	储藏间	421.910		234.860		656.77	
面积合计		5009.920		1283.590		6293.51	
注：-2层为人防工程，建筑面积为690.36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：						
	$\text{分摊系数 (K)} = (\text{总建筑面积} - \text{套内建筑面积总和}) \div \text{套内建筑面积总和}$						
	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: 8

测量编号: ZY2511012

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	$-(2.45 \times 2.4) - (5.6 \times 1.5) + 10.4 \times 20.2 + 2.001 \times 3.78 + 1.5 \times 8.9$	216.710	50.530	267.24
1-201	$-(2.45 \times 2.4) - (5.6 \times 1.5) + 10.4 \times 20.2 + 1.5 \times 12.68$	214.820	50.090	264.91
1-301	$-(2.45 \times 2.4) - (5.6 \times 1.5) + 10.4 \times 20.2 + 1.5 \times 12.68$	214.820	50.090	264.91
1-401	$-(2.45 \times 2.4) - (5.6 \times 1.5) + 10.4 \times 20.2 + 1.5 \times 12.68$	214.820	50.090	264.91
1-501	$-(2.45 \times 2.4) - (5.6 \times 1.5) + 10.4 \times 20.2 + 1.5 \times 12.68$	214.820	50.090	264.91
1-601	$-(2.45 \times 2.4) - (5.6 \times 1.5) + 10.4 \times 20.2 + 1.5 \times 12.68$	214.820	50.090	264.91
1-701	$-(2.45 \times 2.4) - (5.6 \times 1.5) + 10.4 \times 20.2 + 1.5 \times 12.68$	214.820	50.090	264.91
1-801	$-(2.45 \times 2.4) - (5.6 \times 1.5) + 10.4 \times 20.2 + 1.5 \times 12.68$	214.820	50.090	264.91
1-901	$-(2.45 \times 2.4) - (5.6 \times 1.5) + 10.4 \times 20.2 + 1.5 \times 12.68$	214.820	50.090	264.91
合计	-	1935.270	451.250	2386.52
分摊系数	计算式		系数	
K1	$(1935.273 \times 0.010240 + 1935.273 \times 0.060331 + 1935.273 \times 0.162582) / 1935.273$		0.233153	
室号	计算式	套内面积	分摊面积	建筑面积
储01	3.925×3.2	12.560	6.990	19.55
储02	$3.9 \times 1.275 + 3.925 \times 1.475$	10.760	5.990	16.75
储03	$2.15 \times 1.525 + 2.4 \times 2.65$	9.640	5.370	15.01
储04	3.925×2.1	8.240	4.590	12.83
储05	3.875×2.9	11.240	6.260	17.50
储06	3.875×5.225	20.250	11.270	31.52
储07	$11.375 \times 1.75 + 14.225 \times 5.375 / 2 + 5.375 \times 14.225 / 2$	96.370	53.640	150.01
储08	$11.35 \times 1.7 + 5.375 \times 14.2 / 2 + 14.2 \times 5.375 / 2$	95.620	53.230	148.85
储09	$20.225 \times 7.075 + 2.075 \times 3.925 + 4.125 \times 1.45$	157.230	87.520	244.75

合计	-	421.910	234.860	656.77
分摊系数	计算式			系数
K2	(421.908*0.010240+421.908*0.546402)/421.908			0.556641
室号	计算式	套内面积	分摊面积	建筑面积
2-101	5.1*1.4+8.74*1.8+10.4*11+2*3.44+1.5*5.8	152.850	34.420	187.27
2-102	10.4*11+5.1*1.4+8.74*1.8+1.5*5.8+2*3.44	152.850	34.420	187.27
2-201	5.1*1.4+8.74*1.8+10.4*11+1.5*6.28	146.690	33.040	179.73
2-202	10.4*11+5.1*1.4+8.74*1.8+1.5*6.28	146.690	33.040	179.73
2-301	5.1*1.4+8.74*1.8+10.4*11+1.5*6.28	146.690	33.040	179.73
2-302	10.4*11+5.1*1.4+8.74*1.8+1.5*6.28	146.690	33.040	179.73
2-401	5.1*1.4+8.74*1.8+10.4*11+1.5*6.28	146.690	33.040	179.73
2-402	10.4*11+5.1*1.4+8.74*1.8+1.5*6.28	146.690	33.040	179.73
2-501	5.1*1.4+8.74*1.8+10.4*11+1.5*6.28	146.690	33.040	179.73
2-502	10.4*11+5.1*1.4+8.74*1.8+1.5*6.28	146.690	33.040	179.73
2-601	5.1*1.4+8.74*1.8+10.4*11+1.5*6.28	146.690	33.040	179.73
2-602	10.4*11+5.1*1.4+8.74*1.8+1.5*6.28	146.690	33.040	179.73
2-701	5.1*1.4+8.74*1.8+10.4*11+1.5*6.28	146.690	33.040	179.73
2-702	10.4*11+5.1*1.4+8.74*1.8+1.5*6.28	146.690	33.040	179.73
2-801	5.1*1.4+8.74*1.8+10.4*11+1.5*6.28	146.690	33.040	179.73
2-802	10.4*11+5.1*1.4+8.74*1.8+1.5*6.28	146.690	33.040	179.73
2-901	5.1*1.4+8.74*1.8+10.4*11+1.5*6.28	146.690	33.040	179.73
2-902	10.4*11+5.1*1.4+8.74*1.8+1.5*6.28	146.690	33.040	179.73
合计	-	2652.740	597.480	3250.22
分摊系数	计算式			系数
K3	(2652.777*0.010240+2652.777*0.660331+2652.777*0.54640)/2652.777			0.225210

房屋建筑面积计算成果表[预测]

丘号:

幢号: 8

测量编号: ZY2511012

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	-1层	储藏间	12.560	0.556641	6.990	19.55
储02	-1层	储藏间	10.760	0.556641	5.990	16.75
储03	-1层	储藏间	9.640	0.556641	5.370	15.01
储04	-1层	储藏间	8.240	0.556641	4.590	12.83
储05	-1层	储藏间	11.240	0.556641	6.260	17.50
储06	-1层	储藏间	20.250	0.556641	11.270	31.52
储07	-1层	储藏间	96.370	0.556641	53.640	150.01
储08	-1层	储藏间	95.620	0.556641	53.230	148.85
储09	-1层	储藏间	157.230	0.556641	87.520	244.75
1-101	1层	住宅	216.710	0.233153	50.530	267.24
2-101	1层	住宅	152.850	0.225210	34.420	187.27
2-102	1层	住宅	152.850	0.225210	34.420	187.27
1-201	2层	住宅	214.820	0.233153	50.090	264.91
2-201	2层	住宅	146.690	0.225210	33.040	179.73
2-202	2层	住宅	146.690	0.225210	33.040	179.73
1-301	3层	住宅	214.820	0.233153	50.090	264.91
2-301	3层	住宅	146.690	0.225210	33.040	179.73
2-302	3层	住宅	146.690	0.225210	33.040	179.73
1-401	4层	住宅	214.820	0.233153	50.090	264.91
2-401	4层	住宅	146.690	0.225210	33.040	179.73
2-402	4层	住宅	146.690	0.225210	33.040	179.73
1-501	5层	住宅	214.820	0.233153	50.090	264.91
2-501	5层	住宅	146.690	0.225210	33.040	179.73
2-502	5层	住宅	146.690	0.225210	33.040	179.73
1-601	6层	住宅	214.820	0.233153	50.090	264.91
2-601	6层	住宅	146.690	0.225210	33.040	179.73
2-602	6层	住宅	146.690	0.225210	33.040	179.73
1-701	7层	住宅	214.820	0.233153	50.090	264.91
2-701	7层	住宅	146.690	0.225210	33.040	179.73

房屋建筑面积计算成果表[预测]

丘号： 幢号： 8 测量编号： ZY2511012

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	146.690	0.225210	33.040	179.73
1-801	8层	住宅	214.820	0.233153	50.090	264.91
2-801	8层	住宅	146.690	0.225210	33.040	179.73
2-802	8层	住宅	146.690	0.225210	33.040	179.73
1-901	9层	住宅	214.820	0.233153	50.090	264.91
2-901	9层	住宅	146.690	0.225210	33.040	179.73
2-902	9层	住宅	146.690	0.225210	33.040	179.73
合计	-		5009.920	-	1283.590	6293.51

幢分摊说明书

幢名称:	8	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	5009.92	幢共有面积	1283.59	幢建筑面积	6293.51
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				1935.27
储藏间	储01、储02、储03、储04、储05、储06、储07、储08、储09				421.91
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				2652.78
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				63.79
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				228.19
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				314.43
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	0.010240	$63.791 / (228.195 + 421.908 + 314.429 + 293.900 + 1935.273 + 383.184 + 2652.777)$		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	0.546402	$(228.195 + 2.337) / 421.908$		(储藏间共用+储藏间共用*K1(1))/储藏间

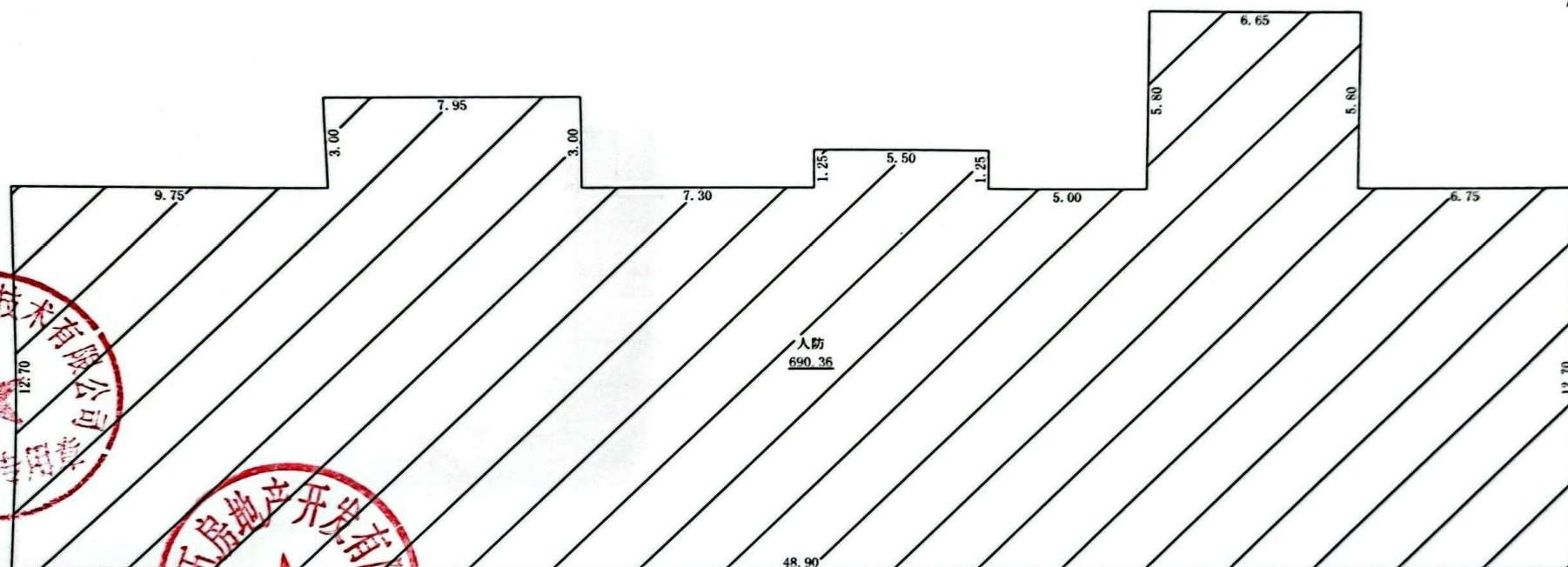
K2(2)	1单元住宅共用、2单元住宅共用	0.060331	$(314.429+3.220)/(293.900+1935.273+383.184+2652.777)$	(住宅共用+住宅共用 *K1(1))/(1单元住宅共用+1单元住宅+2单元住宅共用+2单元住宅)
K3(1)	1单元住宅	0.162582	$(293.900+20.741)/1935.273$	(1单元住宅共用+1单元住宅共用*K1(1)+1单元住宅共用*K2(2))/1单元住宅
K3(2)	2单元住宅	0.154640	$(383.184+27.041)/2652.777$	(2单元住宅共用+2单元住宅共用*K1(1)+2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	8	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

北



注：本幢总建筑面积为6293.51m²（不包含人防面积），本图-2层阴影部分为人防工程，面积为690.36m²，阴影部分不在本次登记范围内。

1:200

2025年11月12日

测绘人：李琳

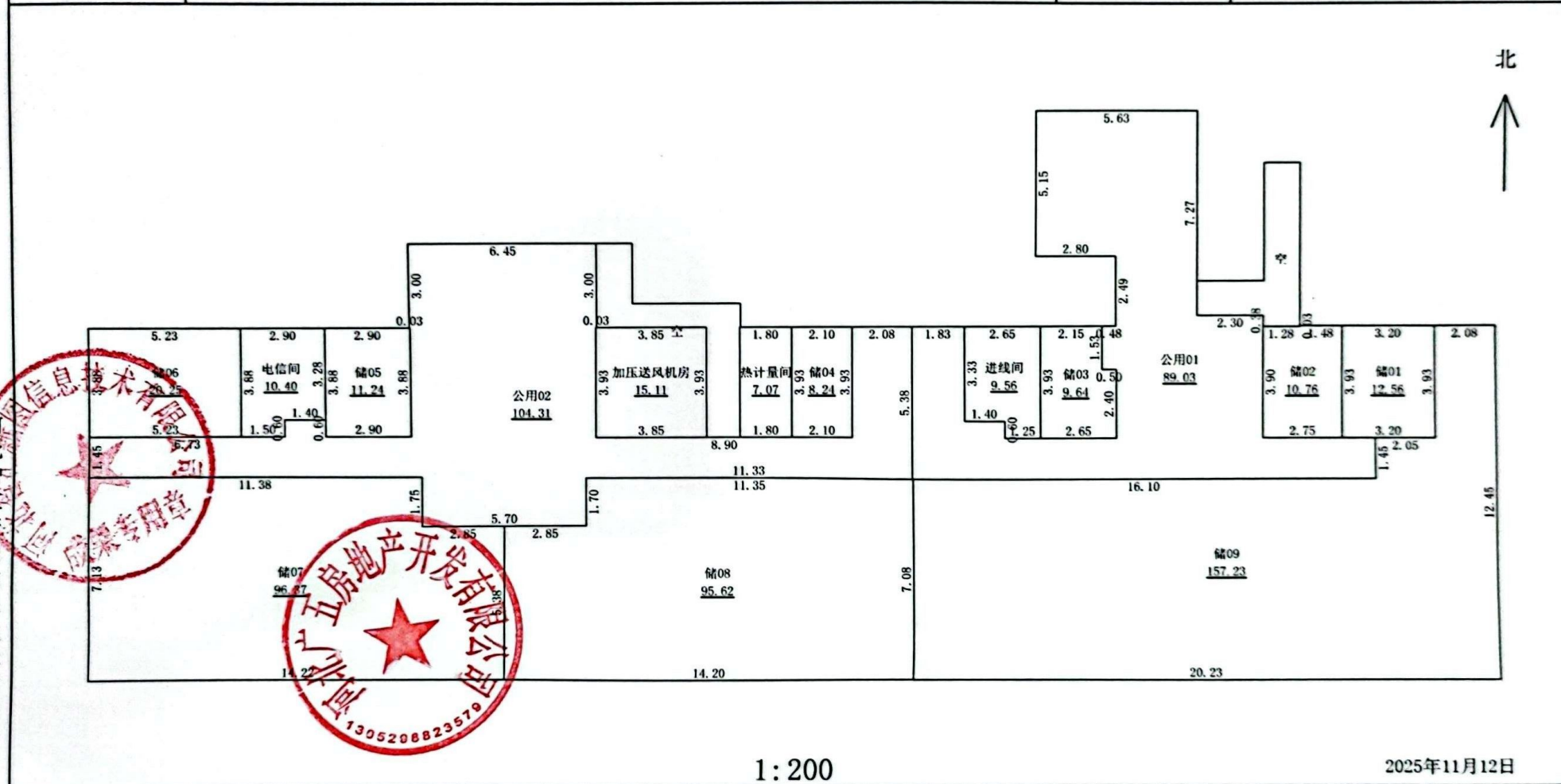
计算人：耿立虎

审核人：邢万领



房屋分层平面图

宗地代码	130529001001GB00045	结 构	钢筋混凝土
幢 号	8	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

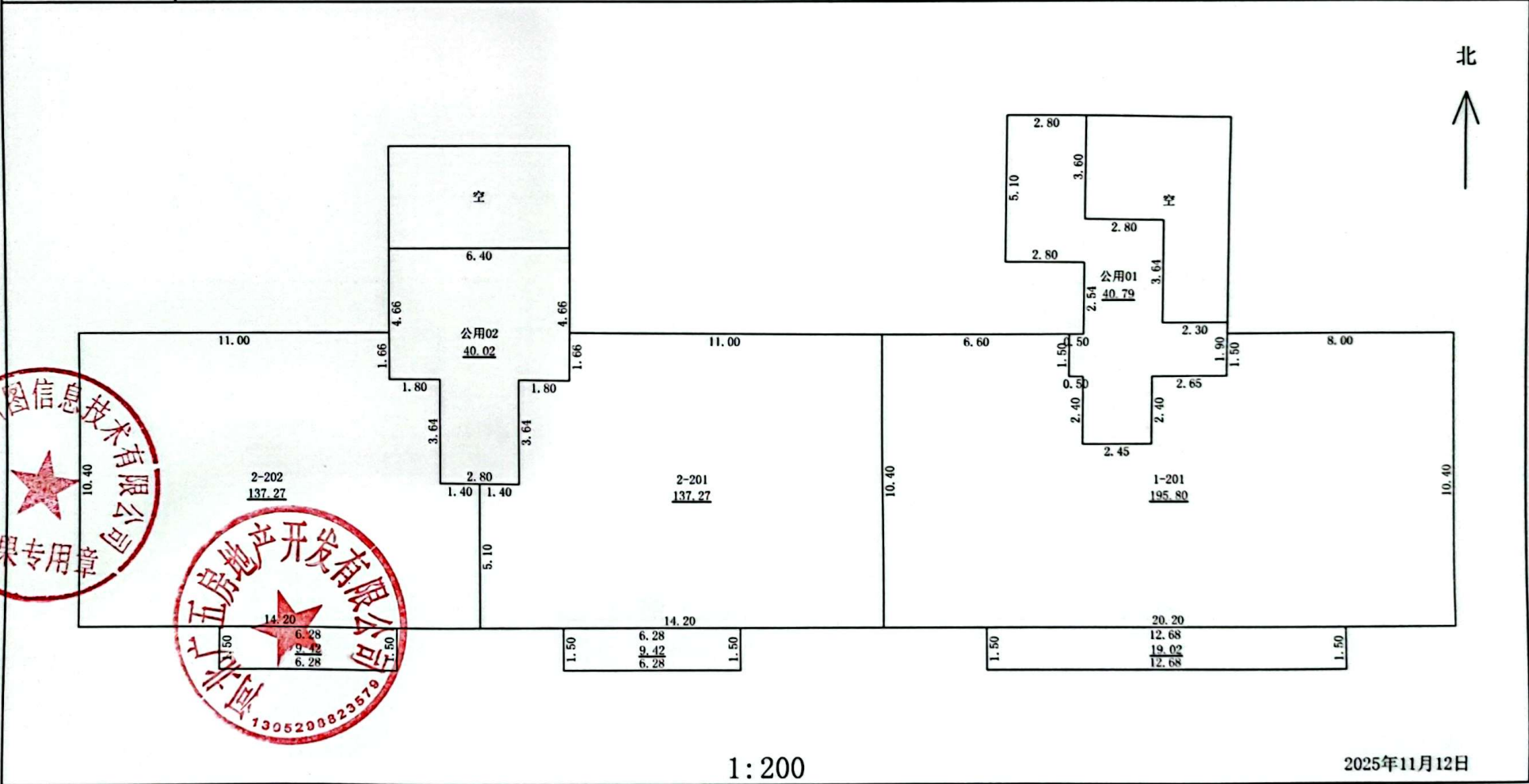
计算人：耿立虎

审核人：邢万领

河北智汇新图信息技术有限公司

房屋分层平面图

宗地代码	130529001001GB00045	结 构	钢筋混凝土
幢 号	8	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

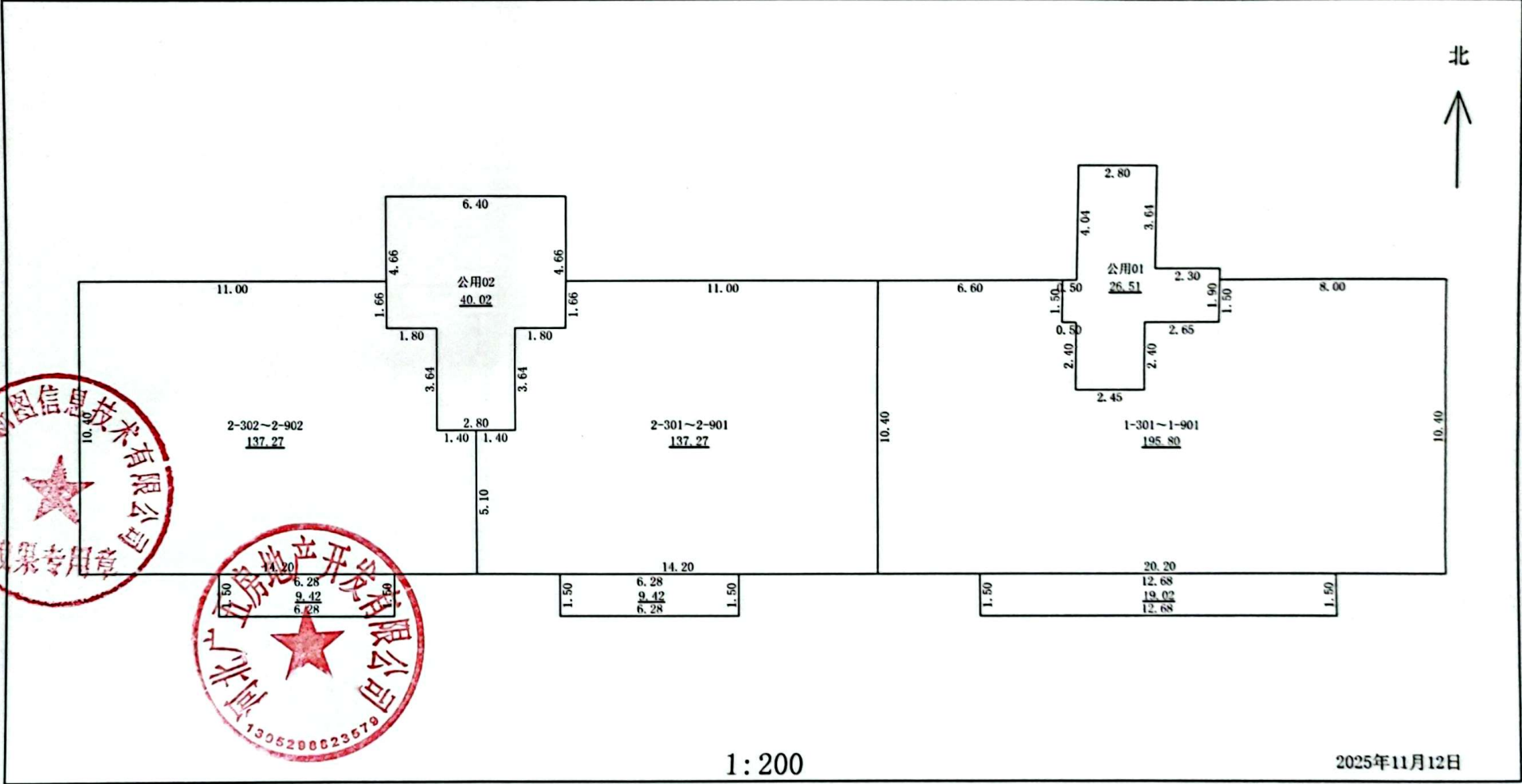
审核人：邢万领

河北智汇新图信息技术有限公司
成果专用章

五房地产开发有限公司
13052900823579

房屋分层平面图

宗地代码	130529001001GB00045	结 构	钢筋混凝土
幢 号	8	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



测绘人：李琳

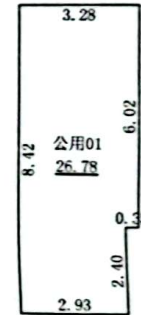
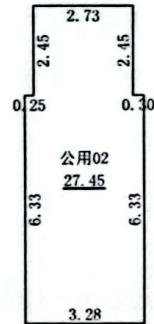
计算人：耿立虎

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	8	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



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

