

不动产权测量报告

(房产测绘)

巨鹿县方圆工程测绘中心

2025年10月11日



报告使用说明

- 一、本测绘报告加盖测绘成果章生效。
- 二、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。
- 三、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。
- 四、本测绘报告测绘项目的房地产资料由委托方提供。若由于委托方提供资料的完整性、真实性而影响本测绘报告的，责任由委托方承担。
- 五、本测绘报告：
$$\text{建筑面积} = \text{套内面积} + \text{分摊面积}$$
$$\text{分摊面积} = \text{套内面积} * \text{分摊系数}$$



房产面积计算说明

一、测量依据

经我公司根据开发企业提供的图纸和与图纸相同的 CAD 电子图，并按《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)要求进行了房屋面积测算，具体成果详见《户室面积表》。

二、面积计算

- 1、计算基数是根据申请人提供的图纸结果而定。
- 2、建筑面积是采用北京超图软件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的其他问题。

三、其他

- 1、本测绘报告所述面积，是指按开发企业提供的图纸计算建筑面积，权属面积以产权部门确认的面积为准。
- 2、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，保证本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，已提请委托方检查校对。
- 6、委托方对测绘报告有异议的，按《房产测绘管理办法》的规定，可以委托上一级房产测绘机构鉴定。
- 7、本测绘报告一式三份，其中二份交给委托方，一份由测绘单位存档备案。



秀苑小区综合楼分摊情况说明

秀苑小区综合楼位于巨鹿县万盛南街 326 号，本报告为秀苑小区综合楼房产面积实测绘，本楼共计 3 层，地上 3 层，本次实测总建筑面积为 1507.69 m²

一层商业共计 4 间，总建筑面积 476.17 m²，分摊半外墙面积 17.78 m²。

二层商业共计 1 间，总建筑面积 455.52 m²，分摊楼梯、半外墙面积 173.13 m²。

卫生室共计 1 间，总建筑面积 37.85 m²，分摊楼梯、半外墙、过道面积 12.18 m²。

社区党群综合服务场所共计 1 间，总建筑面积 538.15 m²，分摊楼梯、半外墙、过道面积 173.13 m²。

分摊系数计算方法：

分摊系数 (K) = (总建筑面积 - 套内面积总和) ÷ 套内建筑面积总和

建筑面积 = 套内面积 + 分摊面积

分摊面积 = 套内面积 * 分摊系数



测量报告[实测]

幢 号：综合楼

项目名称		秀苑小区综合楼				
房屋坐落		巨鹿县万盛南街326号秀苑小区综合楼				
产权人或委托人		巨鹿县方圆房地产开发有限责任公司				
项目编号		2025-004	委托日期		2025年 4月 14日	
建筑结构		钢筋混凝土	建成年份		2024	
建筑用途		商业、办公	房屋总层数		3	
总建筑面积		1507.69	地上层数	3	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	商业区	458.39	17.78		476.17	
	卫生室	25.67	12.18		37.85	
	社区党群综合服务场	365.02	173.13		538.15	
	商业1区	289.35	166.17		455.52	
面积合计		1138.43	369.26		1507.69	

测量：杨肖娜

审核：徐晓媛

测绘单位：巨鹿县方圆工程测绘中心

房屋建筑面积计算成果表[实测]

幢号：综合楼

幢总建筑面积：1507.69 m²

(注：套内面积包含阳台面积，单位：m²)

房屋座落	巨鹿县万盛南街326号秀苑小区综合楼			
产权人或委托人	巨鹿县方圆房地产开发有限责任公司			
房号	计算式	套内面积	分摊面积	建筑面积
商业01	$7.375 \times 18.25 - 0.75 \times 3.60 + 7.325 \times 14.75$	239.94	9.30	249.24
商业02	7.20×12.025	86.58	3.36	89.94
商业03	7.375×14.40	106.20	4.12	110.32
商业04	3.875×6.625	25.67	1.00	26.67
合计	-	458.39	17.78	476.17
房号	计算式	套内面积	分摊面积	建筑面积
商业05	$3.60 \times 6.625 + 14.75 \times 18.00$	289.35	166.17	455.52
合计	-	289.35	166.17	455.52
房号	计算式	套内面积	分摊面积	建筑面积
卫生室01	3.875×6.625	25.67	12.18	37.85
合计	-	25.67	12.18	37.85
房号	计算式	套内面积	分摊面积	建筑面积
社区党群综合服务场所01	$14.75 \times 32.80 - 8.125 \times 25.475 + 7.20 \times 12.25$	365.02	173.13	538.15
合计	-	365.02	173.13	538.15



户室面积表

幢号:综合楼

幢总建筑面积: 1507.69 m²

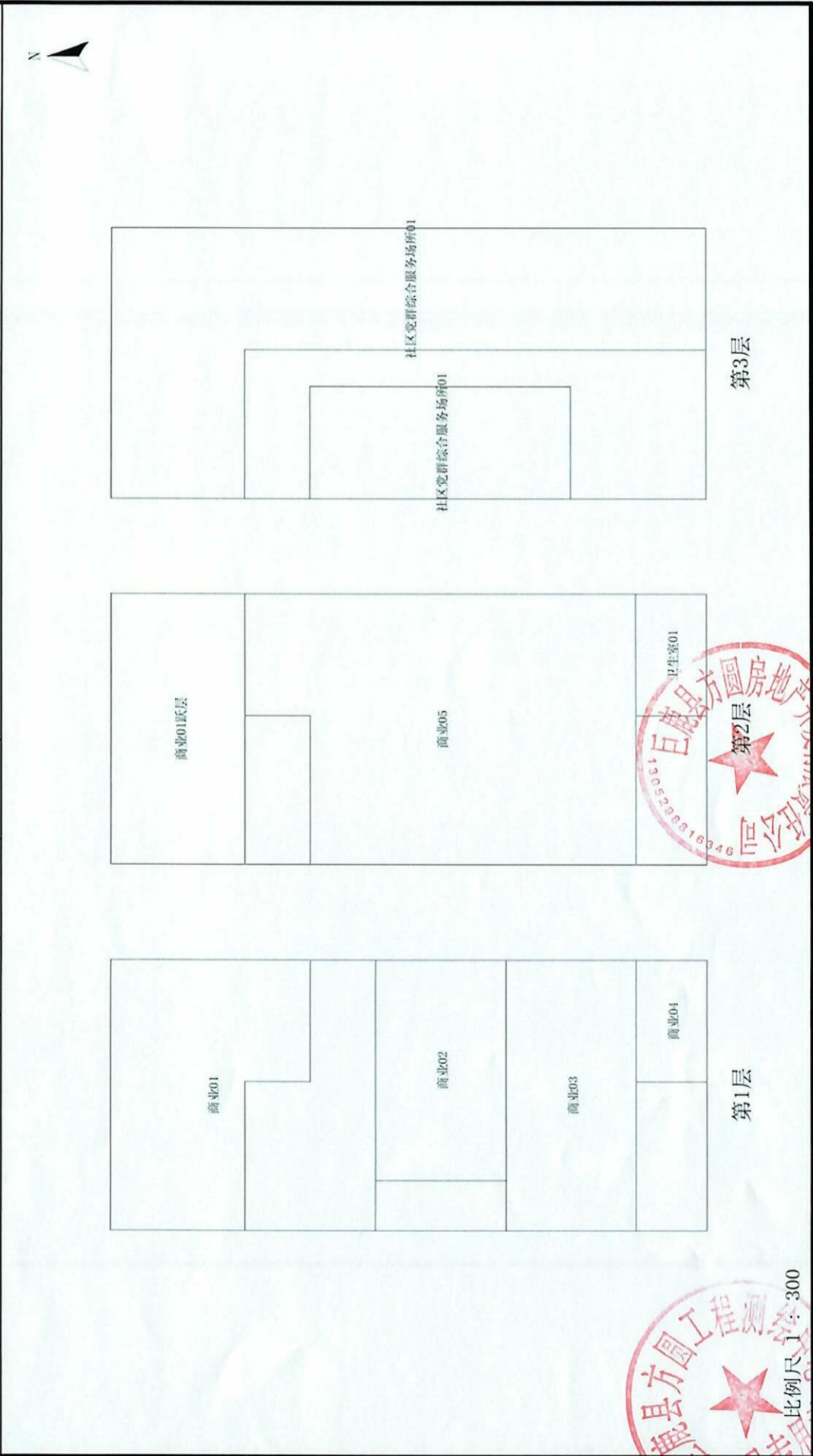
(注: 套内面积包含阳台面积, 单位: m²)

层次	单元号	房号	建筑面积	套内面积	分摊面积	阳台面积
1~2		商业01	249.24	239.94	9.30	0.00
1		商业02	89.94	86.58	3.36	0.00
1		商业03	110.32	106.20	4.12	0.00
1		商业04	26.67	25.67	1.00	0.00
2		商业05	455.52	289.35	166.17	0.00
2		卫生室01	37.85	25.67	12.18	0.00
3		社区党群综合服务场所01	538.15	365.02	173.13	0.00



房屋分层平面示意图

宗地代码		地上	3	结	构	钢筋混凝土	建成年份	2024	总建筑面积, m²	1507.69
幢号	综合楼	地下	0	座	落	巨鹿县万盛南街326号秀苑小区综合楼				



巨鹿县方圆工程测绘中心



比例尺 1 : 300

测绘人: 杨肖娜

计算人: 杨肖娜

审核人: 徐晓媛

