

Y9 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12月3日



# 报告概况

## 1. 项目概况

- 1) 委托方：巨鹿县晟宏房地产开发有限公司
- 2) 项目名称：巨鹿县德贤华庭住宅小区 Y9 号住宅楼预测
- 3) 项目坐落：邢台市巨鹿县西平街东侧、文庙路以北
- 4) 地上层数：9 地下层数：1
- 5) 结构：钢筋混凝土
- 6) 测绘类别：预测绘
- 7) 测绘日期：2025 年 11 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) 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:Y9

测量编号:ZY2512017

房屋座落	邢台市巨鹿县西平街东侧、文庙路以北				
产权人或委托人	巨鹿县晟宏房地产开发有限公司				
项目编号	XY20250009	委托日期	2025年11月16日		
建筑结构	钢筋混凝土	房屋总层数	10		
建筑用途	住宅	建成年份			
总建筑面积	6320.57	地上层数	9	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	工具间	351.340	272.860		624.20
	住宅	4453.580	1193.340		5646.92
	水箱间	39.000	10.450		49.45
面积合计	4843.920	1476.650		6320.57	
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

审核:邢万领

测绘单位:河北智汇新图信息技术有限公司

日期:2025-12-3

成果专用章

# 房屋建筑面积计算明细表[预测]

丘号:

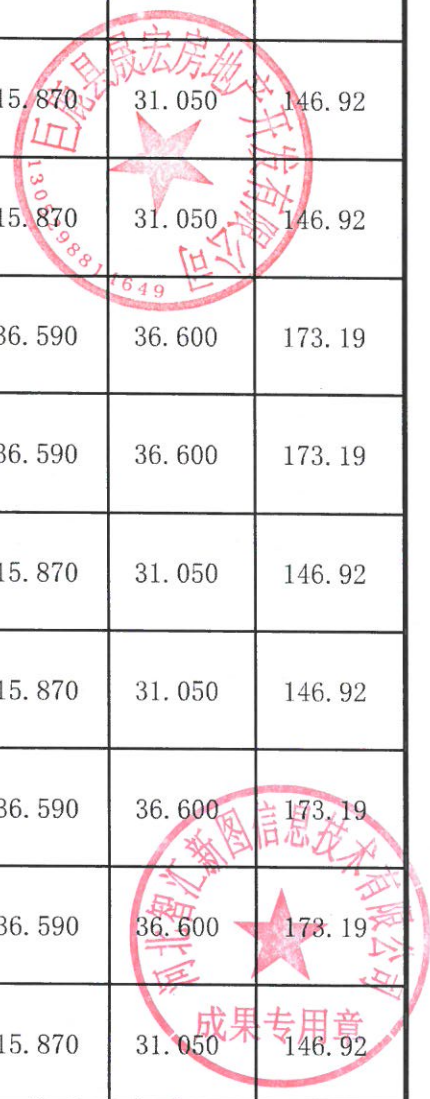
幢号: Y9

测量编号: ZY2512017

房屋座落	邢台市巨鹿县西平街东侧、文庙路以北			
产权人或委托人	巨鹿县晟宏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
工具间01	$2.275 \times 2.975$	6.770	5.260	12.03
工具间02	$3.775 \times 1.8$	6.800	5.280	12.08
工具间03	$3.775 \times 1.9$	7.170	5.570	12.74
工具间04	$3.775 \times 1.9$	7.170	5.570	12.74
工具间05	$1.8 \times 1.525 + (2+2) \times 2.5/2$	7.750	6.020	13.77
工具间06	$1.35 \times 0.025 + (3.525 + 3.525) \times 2.5/2$	8.850	6.870	15.72
工具间07	$1.35 \times 0.025 + (3.525 + 3.525) \times 2.5/2$	8.850	6.870	15.72
工具间08	$2.5 \times 2 + 1.8 \times 1.525$	7.750	6.020	13.77
工具间09	$3.775 \times 2$	7.550	5.860	13.41
工具间10	$3.775 \times 1.8$	6.800	5.280	12.08
工具间11	$3.775 \times 1.8$	6.800	5.280	12.08
工具间12	$2.575 \times 1.5 + 5.25 \times 2.95 + 5.275 \times 1.75 + 6.075 \times 6.675$	69.130	53.690	122.82
工具间13	$6.975 \times 2.5 + 8.175 \times 2.5 + 6.6 \times 0.9 + 7.2 \times 3$	65.410	50.800	116.21
工具间14	$6.4 \times 1.2 + 6 \times 3 + 5.4 \times 0.9 + 6.975 \times 5$	65.410	50.800	116.21
工具间15	$6.075 \times 6.675 + 5.275 \times 1.75 + 5.25 \times 0.375 + 6.75 \times 2.575$	69.130	53.690	122.82
合计	-	351.340	272.860	624.20
分摊系数	计算式		系数	
K1	$(351.324 \times 0.016000 + 351.324 \times 0.760661) / 351.324$		0.776661	
室号	计算式	套内面积	分摊面积	建筑面积
1-101	$5.5 \times 0.7 + 7.3 \times 1.3 + 10.3 \times 1.8 + 5.55 \times 7.5 + 6.8 \times 3.9 + 7.596 \times 2.018 / 2 + 2.138 \times 6.778 / 2 - (1.36 \times 0.235 / 2) + 1.3 \times 0.4 / 2$	115.040	30.820	145.86
1-102	$1.8 \times 1.5 + 6.8 \times 0.9 + 8.3 \times 3 + 9.65 \times 5 + 1.6 \times 0.4 + 5.239 \times 1.924 / 2 + 2.1 \times 4.8 / 2$	92.690	24.830	117.52
2-101	$1.8 \times 1.5 + 5 \times 1.8 + 8 \times 1.5 + 6.35 \times 5 + 6.8 \times 3.9 + 1.6 \times 0.4 + 5.239 \times 1.924 / 2 + 2.1 \times 4.8 / 2$	92.690	24.830	117.52
2-102	$5.5 \times 0.7 + 7.3 \times 1.3 + 10.3 \times 1.8 + 6.8 \times 3.9 + 5.55 \times 7.5 + 1.3 \times 0.4 + 2.1 \times 6.9$	115.040	30.820	145.86

1-201	2.1*6.9+1.3*0.4+1.3*0.6+2.1*2.5+5.5*0.7+7.3*1.3+10.3*0.9+12.2*0.9+3.05*1.4+3.9*1.25+5.55*13.1	136.480	36.570	173.05
1-202	1.6*0.4+2.1*7.5+1.3*0.6+1.8*1.5+5*1.8+8*1.4+6.8*0.9+6.9*3+6.45*6.9+3.05*1.4	115.670	30.990	146.66
2-201	1.8*1.5+5*1.8+8*1.4+3.05*1.4+3.9*0.45+6.35*0.9+6.45*9.9+8.1*0.5+0.8*0.6+1.6*7.9	115.670	30.990	146.66
2-202	5.5*0.7+7.3*1.3+10.3*0.9+6.8*0.9+7.7*3+6.45*9.2+3.05*1.4+2.1*2.5+1.3*0.6+1.3*0.4+2.1*6.9	136.480	36.570	173.05
1-301	2.1*6.9+1.3*0.4+1.3*0.6+2.1*2.5+5.5*0.7+7.3*1.3+10.3*0.9+12.2*0.9+3.05*1.4+3.9*1.25+5.55*13.1	136.480	36.570	173.05
1-302	1.6*0.4+2.1*7.5+1.3*0.6+1.8*1.5+5*1.8+8*1.4+6.8*0.9+6.9*3+6.45*6.9+3.05*1.4	115.670	30.990	146.66
2-301	1.8*1.5+5*1.8+8*1.4+3.05*1.4+3.9*0.45+6.35*0.9+6.45*9.9+8.1*0.5+0.8*0.6+1.6*7.9	115.670	30.990	146.66
2-302	5.5*0.7+7.3*1.3+10.3*0.9+6.8*0.9+7.7*3+6.45*9.2+3.05*1.4+2.1*2.5+1.3*0.6+1.3*0.4+2.1*6.9	136.480	36.570	173.05
1-401	2.1*6.9+1.3*0.4+1.3*0.6+2.1*2.5+5.52*0.7+7.3*1.3+10.3*0.9+12.22*0.9+3.07*1.38+3.9*1.25+5.55*13.12	136.590	36.600	173.19
1-402	1.6*0.36+2.1*7.54+1.3*0.6+1.82*1.5+5.02*1.8+8.02*1.4+6.8*0.88+6.9*3+6.45*6.94+3.07*1.38	115.870	31.050	146.92
2-401	1.82*1.5+5.02*1.8+8.02*1.4+3.07*1.38+3.88*0.45+6.35*0.88+6.45*9.94+8.14*0.5+0.8*0.6+1.6*7.9	115.870	31.050	146.92
2-402	5.52*0.7+7.3*1.3+10.3*0.9+6.8*0.9+7.7*3+6.45*9.22+3.07*1.38+2.1*2.5+1.3*0.6+1.3*0.4+2.1*6.9	136.590	36.600	173.19
1-501	2.1*6.9+1.3*0.4+1.3*0.6+2.1*2.5+5.52*0.7+7.3*1.3+10.3*0.9+12.22*0.9+3.07*1.38+3.9*1.25+5.55*13.12	136.590	36.600	173.19
1-502	1.6*0.36+2.1*7.54+1.3*0.6+1.82*1.5+5.02*1.8+8.02*1.4+6.8*0.88+6.9*3+6.45*6.94+3.07*1.38	115.870	31.050	146.92
2-501	1.82*1.5+5.02*1.8+8.02*1.4+3.07*1.38+3.88*0.45+6.35*0.88+6.45*9.94+8.14*0.5+0.8*0.6+1.6*7.9	115.870	31.050	146.92

2-502	5.52*0.7+7.3*1.3+10.3*0.9+6.8*0.9+7.7*3+6.45*9.22+3.07*1.38+2.1*2.5+1.3*0.6+1.3*0.4+2.1*6.9	136.590	36.600	173.19
1-601	2.1*6.9+1.3*0.4+1.3*0.6+2.1*2.5+5.52*0.7+7.3*1.3+10.3*0.9+12.22*0.9+3.07*1.38+3.9*1.25+5.55*13.12	136.590	36.600	173.19
1-602	1.6*0.36+2.1*7.54+1.3*0.6+1.82*1.5+5.02*1.8+8.02*1.4+6.8*0.88+6.9*3+6.45*6.94+3.07*1.38	115.870	31.050	146.92
2-601	1.82*1.5+5.02*1.8+8.02*1.4+3.07*1.38+3.88*0.45+6.35*0.88+6.45*9.94+8.14*0.5+0.8*0.6+1.6*7.9	115.870	31.050	146.92
2-602	5.52*0.7+7.3*1.3+10.3*0.9+6.8*0.9+7.7*3+6.45*9.22+3.07*1.38+2.1*2.5+1.3*0.6+1.3*0.4+2.1*6.9	136.590	36.600	173.19
1-701	2.1*6.9+1.3*0.4+1.3*0.6+2.1*2.5+5.52*0.7+7.3*1.3+10.3*0.9+12.22*0.9+3.07*1.38+3.9*1.25+5.55*13.12	136.590	36.600	173.19
1-702	1.6*0.36+2.1*7.54+1.3*0.6+1.82*1.5+5.02*1.8+8.02*1.4+6.8*0.88+6.9*3+6.45*6.94+3.07*1.38	115.870	31.050	146.92
2-701	1.82*1.5+5.02*1.8+8.02*1.4+3.07*1.38+3.88*0.45+6.35*0.88+6.45*9.94+8.14*0.5+0.8*0.6+1.6*7.9	115.870	31.050	146.92
2-702	5.52*0.7+7.3*1.3+10.3*0.9+6.8*0.9+7.7*3+6.45*9.22+3.07*1.38+2.1*2.5+1.3*0.6+1.3*0.4+2.1*6.9	136.590	36.600	173.19
1-801	2.1*6.9+1.3*0.4+1.3*0.6+2.1*2.5+5.52*0.7+7.3*1.3+10.3*0.9+12.22*0.9+3.07*1.38+3.9*1.25+5.55*13.12	136.590	36.600	173.19
1-802	1.6*0.36+2.1*7.54+1.3*0.6+1.82*1.5+5.02*1.8+8.02*1.4+6.8*0.88+6.9*3+6.45*6.94+3.07*1.38	115.870	31.050	146.92
2-801	1.82*1.5+5.02*1.8+8.02*1.4+3.07*1.38+3.88*0.45+6.35*0.88+6.45*9.94+8.14*0.5+0.8*0.6+1.6*7.9	115.870	31.050	146.92
2-802	5.52*0.7+7.3*1.3+10.3*0.9+6.8*0.9+7.7*3+6.45*9.22+3.07*1.38+2.1*2.5+1.3*0.6+1.3*0.4+2.1*6.9	136.590	36.600	173.19
1-901	2.1*6.9+1.3*0.4+1.3*0.6+2.1*2.5+5.52*0.7+7.3*1.3+10.3*0.9+12.22*0.9+3.07*1.38+3.9*1.25+5.55*13.12	136.590	36.600	173.19
1-902	1.6*0.36+2.1*7.54+1.3*0.6+1.82*1.5+5.02*1.8+8.02*1.4+6.8*0.88+6.9*3+6.45*6.94+3.07*1.38	115.870	31.050	146.92



2-901	1.82*1.5+5.02*1.8+8.02*1.4+3.07*1.38+3.88*0.45+6.35*0.88+6.45*9.94+8.14*0.5+0.8*0.6+1.6*7.9	115.870	31.050	146.92
2-902	5.52*0.7+7.3*1.3+10.3*0.9+6.8*0.9+7.7*3+6.45*9.22+3.07*1.38+2.1*2.5+1.3*0.6+1.3*0.4+2.1*6.9	136.590	36.600	173.19
合计	-	4453.580	1193.340	5646.92
分摊系数	计算式			系数
K2	$(4453.516*0.016000+4453.516*0.251932)/4453.516$			0.267933
室号	计算式	套内面积	分摊面积	建筑面积
水箱间	5*7.8	39.000	10.450	49.45
合计		39.000	10.450	49.45
分摊系数	计算式			系数
K3	$(39.000*0.016000+39.000*0.251932)/39.000$			0.267933



# 房屋建筑面积计算成果表[预测]

丘号:

幢号: Y9

测量编号: ZY2512017

房屋座落		邢台市巨鹿县西平街东侧、文庙路以北				
产权人或委托人		巨鹿县晟宏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01	-1层	工具间	6.770	0.776661	5.260	12.03
工具间02	-1层	工具间	6.800	0.776661	5.280	12.08
工具间03	-1层	工具间	7.170	0.776661	5.570	12.74
工具间04	-1层	工具间	7.170	0.776661	5.570	12.74
工具间05	-1层	工具间	7.750	0.776661	6.020	13.77
工具间06	-1层	工具间	8.850	0.776661	6.870	15.72
工具间07	-1层	工具间	8.850	0.776661	6.870	15.72
工具间08	-1层	工具间	7.750	0.776661	6.020	13.77
工具间09	-1层	工具间	7.550	0.776661	5.860	13.41
工具间10	-1层	工具间	6.800	0.776661	5.280	12.08
工具间11	-1层	工具间	6.800	0.776661	5.280	12.08
工具间12	-1层	工具间	69.130	0.776661	53.690	122.82
工具间13	-1层	工具间	65.410	0.776661	50.800	116.21
工具间14	-1层	工具间	65.410	0.776661	50.800	116.21
工具间15	-1层	工具间	69.130	0.776661	53.690	122.82
1-101	1层	住宅	115.040	0.267933	30.820	145.86
1-102	1层	住宅	92.690	0.267933	24.830	117.52
2-101	1层	住宅	92.690	0.267933	24.830	117.52
2-102	1层	住宅	115.040	0.267933	30.820	145.86
1-201	2层	住宅	136.480	0.267933	36.570	173.05
1-202	2层	住宅	115.670	0.267933	30.990	146.66
2-201	2层	住宅	115.670	0.267933	30.990	146.66
2-202	2层	住宅	136.480	0.267933	36.570	173.05
1-301	3层	住宅	136.480	0.267933	36.570	173.05
1-302	3层	住宅	115.670	0.267933	30.990	146.66
2-301	3层	住宅	115.670	0.267933	30.990	146.66
2-302	3层	住宅	136.480	0.267933	36.570	173.05
1-401	4层	住宅	136.590	0.267933	36.600	173.19
1-402	4层	住宅	115.870	0.267933	31.050	146.92

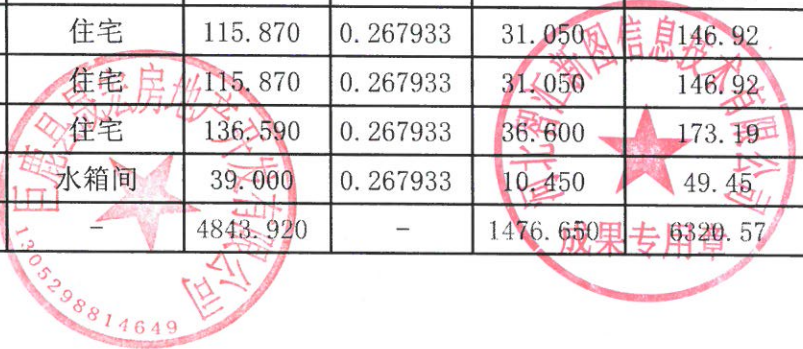
# 房屋建筑面积计算成果表[预测]

丘号:

幢号: Y9

测量编号: ZY2512017

房屋座落		邢台市巨鹿县西平街东侧、文庙路以北				
产权人或委托人		巨鹿县晟宏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
2-401	4层	住宅	115.870	0.267933	31.050	146.92
2-402	4层	住宅	136.590	0.267933	36.600	173.19
1-501	5层	住宅	136.590	0.267933	36.600	173.19
1-502	5层	住宅	115.870	0.267933	31.050	146.92
2-501	5层	住宅	115.870	0.267933	31.050	146.92
2-502	5层	住宅	136.590	0.267933	36.600	173.19
1-601	6层	住宅	136.590	0.267933	36.600	173.19
1-602	6层	住宅	115.870	0.267933	31.050	146.92
2-601	6层	住宅	115.870	0.267933	31.050	146.92
2-602	6层	住宅	136.590	0.267933	36.600	173.19
1-701	7层	住宅	136.590	0.267933	36.600	173.19
1-702	7层	住宅	115.870	0.267933	31.050	146.92
2-701	7层	住宅	115.870	0.267933	31.050	146.92
2-702	7层	住宅	136.590	0.267933	36.600	173.19
1-801	8层	住宅	136.590	0.267933	36.600	173.19
1-802	8层	住宅	115.870	0.267933	31.050	146.92
2-801	8层	住宅	115.870	0.267933	31.050	146.92
2-802	8层	住宅	136.590	0.267933	36.600	173.19
1-901	9层	住宅	136.590	0.267933	36.600	173.19
1-902	9层	住宅	115.870	0.267933	31.050	146.92
2-901	9层	住宅	115.870	0.267933	31.050	146.92
2-902	9层	住宅	136.590	0.267933	36.600	173.19
水箱间	屋顶层	水箱间	39.000	0.267933	10.450	49.45
合计	-	-	4843.920	-	1476.650	6320.57



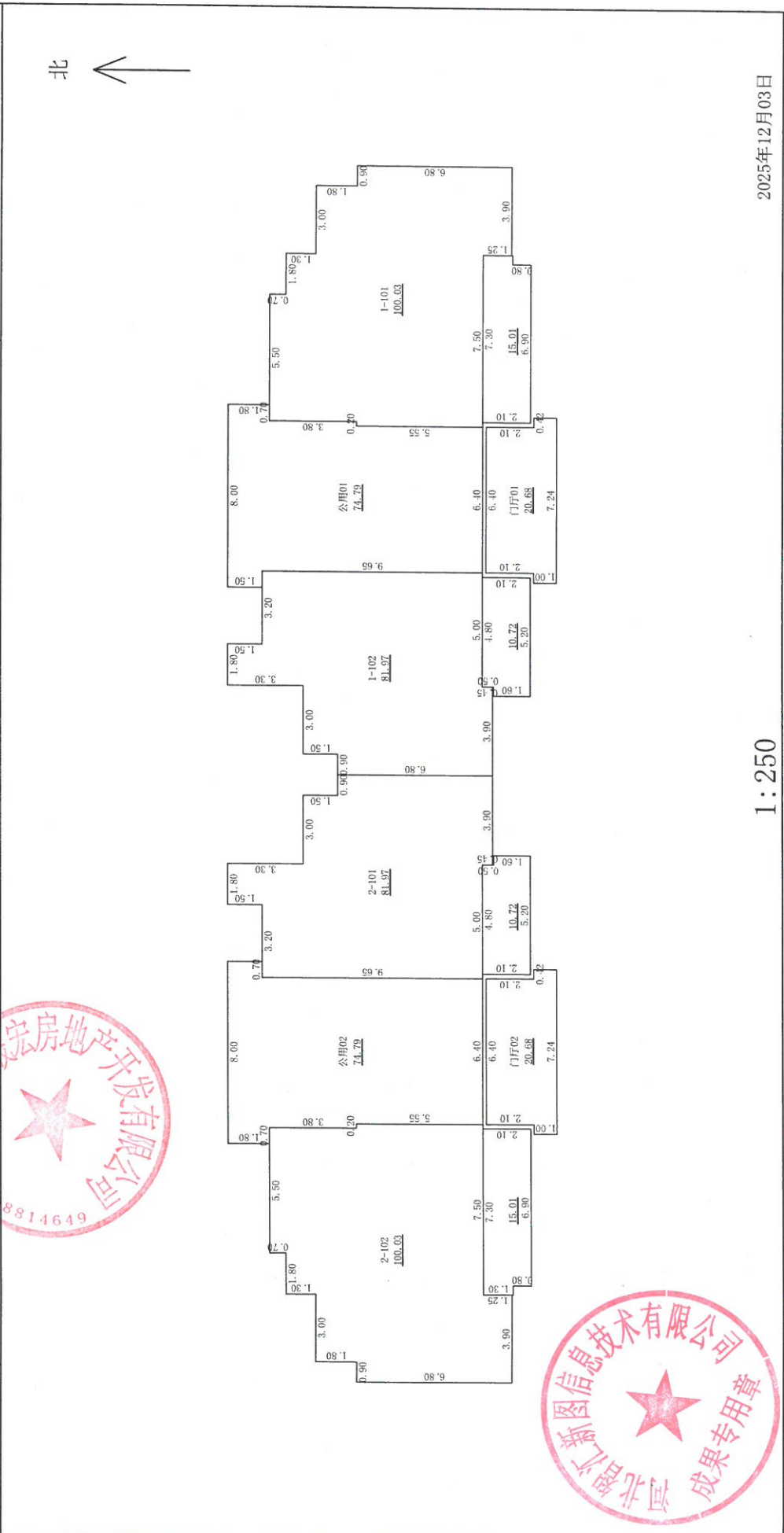
## 幢分摊说明书

幢名称:	Y9	房屋座落:	邢台市巨鹿县西平街东侧、文庙路以北		
幢套内面积	4843.92	幢共有面积	1476.65	幢建筑面积	6320.57
功能区划分					
功能区名称	功能区户室				功能区面积
工具间	工具间01、工具间02、工具间03、工具间04、工具间05、工具间06、工具间07、工具间08、工具间09、工具间10、工具间11、工具间12、工具间13、工具间14、工具间15				351.34
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				4453.58
水箱间	水箱间				39.00
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	电业配电间、公用01、公用02、门厅01、门厅02、外墙、物业配电间				99.53
工具间共用	公用01、外墙				263.03
地上层共用	公用01、公用02、计量间01、计量间02、弱电间、外墙				1113.99
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)	工具间共用、地上层共用	0.016000	$99.534 / (263.030 + 351.324 + 1113.987 + 4453.516 + 39.000)$	整幢共用/(工具间共用+工具间+地上层共用+住宅+水箱间)	
K2(1)	工具间	0.760661	$(263.030 + 4.208) / 351.324$	(工具间共用+工具间共用 *K1(1))/工具间	
K2(2)	住宅、水箱间	0.251933	$(1113.987 + 17.824) / (4453.516 + 39.000)$	(地上层共用+地上层共用 *K1(1))/(住宅+水箱间)	



# 房屋分层平面图

宗地代码	130529001068GB000009	结构	钢筋混凝土
幢号	Y9	层数	10
座落	邢台市巨鹿县西平街东侧、文庙路以北	层次	1层



2025年12月03日

1:250

审核人：邢万领

计算人：耿立虎

测绘人：李琳



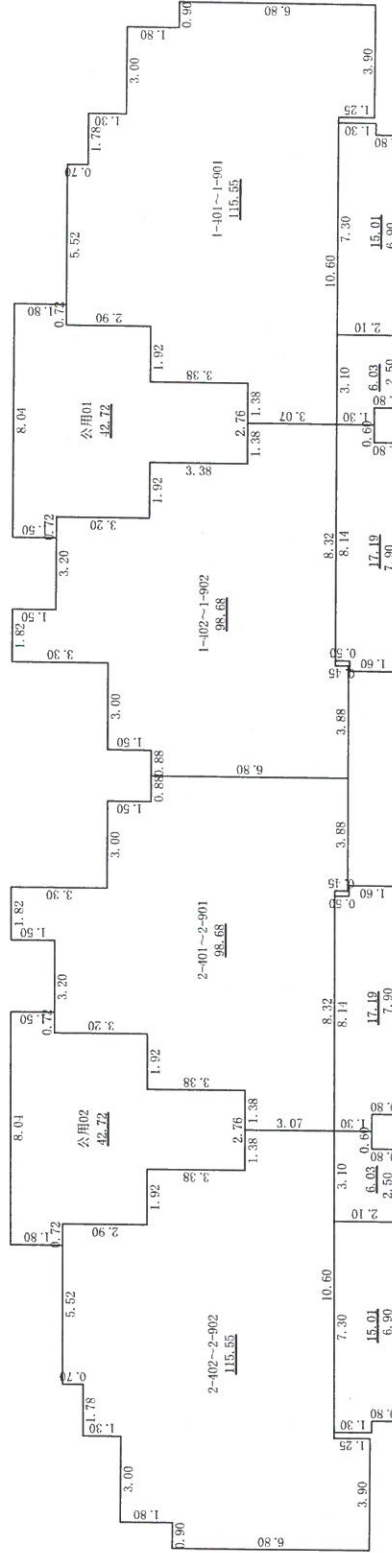


# 房屋分层平面图

宗地代码	130529001068GB000009	结构	钢筋混凝土
幢号	Y9	层数	10
座落	邢台市巨鹿县西平街东侧、文庙路以北	层次	4-9层



北 ↑



2025年12月03日

1:250

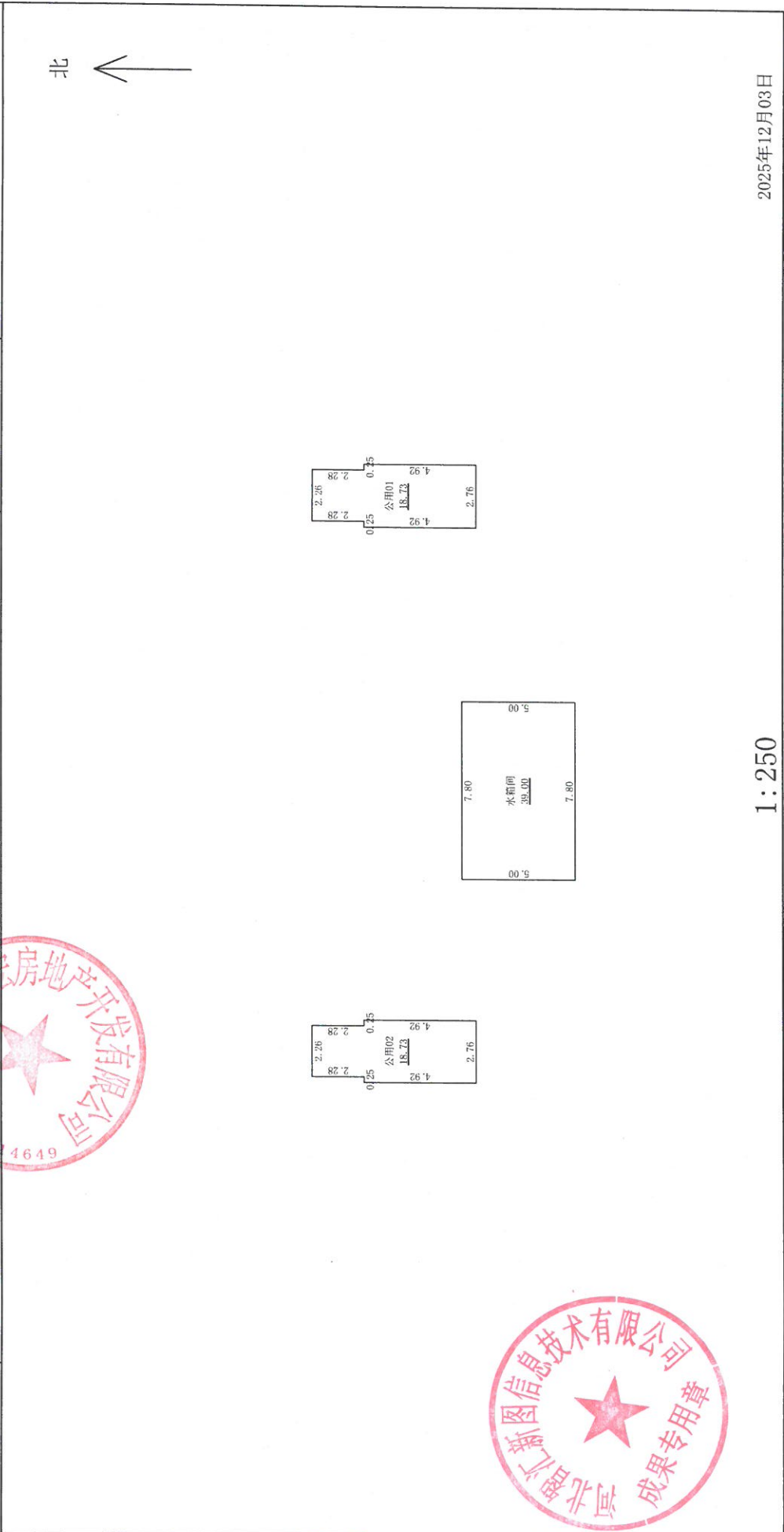
审核人：邢万领

计算人：耿立虎

测绘人：李琳

# 房屋分层平面图

宗地代码	130529001068GB000009	结构	钢筋混凝土
幢号	Y9	层数	10
座落	邢台市巨鹿县西平街东侧、文庙路以北	层次	屋顶层



测绘人：李琳  
 计算人：耿立虎  
 审核人：邢万领