

Y5 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 Y5 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：10 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:Y5

测量编号: ZY2512014

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	11		
建筑用途	住宅	建成年份			
总建筑面积	6325.33	地上层数	10	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	370.090	204.670	574.76	
	储藏间	2.430	1.340	3.77	
	住宅	4592.820	1153.980	5746.80	
面积合计	4965.340	1359.990	6325.33		
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: 邢万领

日期: 2025-12-3



房屋建筑面积计算明细表[预测]

丘号:

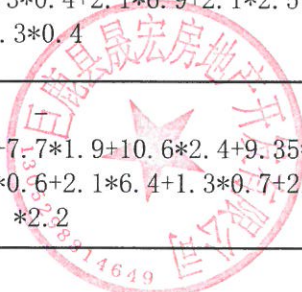
幢号: Y5

测量编号: ZY2512014

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	4.775×3.325	15.880	8.780	24.66
工具间02	$3.675 \times 0.7 + 4.775 \times 2.3$	13.550	7.490	21.04
工具间03	$0.75 \times 0.025 + 5.525 \times 1.8 + 1.1 \times 0.7$	10.730	5.930	16.66
工具间04	2.25×3	6.750	3.730	10.48
工具间05	$1.45 \times 0.7 + 3.275 \times 2.3$	8.550	4.730	13.28
工具间06	3.775×3.3	12.460	6.890	19.35
工具间07	3.075×2.5	7.690	4.250	11.94
工具间08	$4.075 \times 2.175 + 6.475 \times 1.85 + 5.925 \times 1.6 + 5.475 \times 7.2 + 4.675 \times 1.65 + 5.275 \times 5.175 + 4.675 \times 1.6 + 5.275 \times 3.1$	128.590	71.120	199.71
工具间09	$13.1 \times 0.9 + 4.875 \times 3 + 4.3 \times 1.7 + 5.075 \times 6.675 + 5.15 \times 2.325 + 4.3 \times 0.8$	83.010	45.910	128.92
工具间10	$4.3 \times 0.8 + 5.05 \times 0.6 + 5.95 \times 3.775 + 5.175 \times 1.65 + 5.975 \times 7.6$	82.880	45.840	128.72
合计	-	370.090	204.670	574.76
分摊系数	计算式		系数	
K1	$(370.089 \times 0.012826 + 370.089 \times 0.540283) / 370.089$		0.553109	
室号	计算式	套内面积	分摊面积	建筑面积
储01	0.9×2.7	2.430	1.340	3.77
合计	-	2.430	1.340	3.77
分摊系数	计算式		系数	
K2	$(2.430 \times 0.012826 + 2.430 \times 0.540283) / 2.430$		0.553109	
室号	计算式	套内面积	分摊面积	建筑面积
1-101	$3.3 \times 1.8 + 3 \times 0.7 + 11.1 \times 2.2 + 13 \times 0.85 + 4.3 \times 1.4 + 6.85 \times 5.4 + 7.65 \times 2 + 5.6 \times 5.6 + 0.6 \times 3.95 + 2.1 \times 6.2$	148.570	35.340	183.91



1-102	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+1.3*0.4+2.1*6.9+2.1*2.5+1.3*0.4	136.220	32.410	168.63
1-201	- (4.8*0.7)+4.3*1.4+7.7*1.9+10.6*2.4+9.35*5.4+10.45*3.3+3.95*0.6+2.1*6.4+1.3*0.7+2.1*2.2	149.050	35.460	184.51
1-202	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+1.3*0.4+2.1*6.9+2.1*2.5+1.3*0.4	136.220	32.410	168.63
1-301	- (4.8*0.7)+4.3*1.4+7.7*1.9+10.6*2.4+9.35*5.4+10.45*3.3+3.95*0.6+2.1*6.4+1.3*0.7+2.1*2.2	149.050	35.460	184.51
1-302	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+1.3*0.4+2.1*6.9+2.1*2.5+1.3*0.4	136.220	32.410	168.63
1-401	- (4.8*0.7)+4.3*1.4+7.7*1.9+10.6*2.4+9.35*5.4+10.45*3.3+3.95*0.6+2.1*6.4+1.3*0.7+2.1*2.2	149.050	35.460	184.51
1-402	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+1.3*0.4+2.1*6.9+2.1*2.5+1.3*0.4	136.220	32.410	168.63
1-501	- (4.8*0.7)+4.3*1.4+7.7*1.9+10.6*2.4+9.35*5.4+10.45*3.3+3.95*0.6+2.1*6.4+1.3*0.7+2.1*2.2	149.050	35.460	184.51
1-502	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+1.3*0.4+2.1*6.9+2.1*2.5+1.3*0.4	136.220	32.410	168.63
1-601	(4.8*0.7)+4.3*1.4+7.7*1.9+10.6*2.4+9.35*5.4+10.45*3.3+3.95*0.6+2.1*6.4+1.3*0.7+2.1*2.2	149.050	35.460	184.51



1-602	$5.5 \times 0.7 + 7.3 \times 1.3 + 10.3 \times 0.9 + 6.8 \times 0.9 + 7.7 \times 3 + 6.45 \times 9.2 + 3.05 \times 1.4 + 1.3 \times 0.4 + 2.1 \times 6.9 + 2.1 \times 2.5 + 1.3 \times 0.4$	136.220	32.410	168.63
1-701	- $(4.8 \times 0.7) + 4.3 \times 1.4 + 7.7 \times 1.9 + 10.6 \times 2.4 + 9.35 \times 5.4 + 10.45 \times 3.3 + 3.95 \times 0.6 + 2.1 \times 6.4 + 1.3 \times 0.7 + 2.1 \times 2.2$	149.050	35.460	184.51
1-702	$5.5 \times 0.7 + 7.3 \times 1.3 + 10.3 \times 0.9 + 6.8 \times 0.9 + 7.7 \times 3 + 6.45 \times 9.2 + 3.05 \times 1.4 + 1.3 \times 0.4 + 2.1 \times 6.9 + 2.1 \times 2.5 + 1.3 \times 0.4$	136.220	32.410	168.63
1-801	- $(4.8 \times 0.7) + 4.3 \times 1.4 + 7.7 \times 1.9 + 10.6 \times 2.4 + 9.35 \times 5.4 + 10.45 \times 3.3 + 3.95 \times 0.6 + 2.1 \times 6.4 + 1.3 \times 0.7 + 2.1 \times 2.2$	149.050	35.460	184.51
1-802	$5.5 \times 0.7 + 7.3 \times 1.3 + 10.3 \times 0.9 + 6.8 \times 0.9 + 7.7 \times 3 + 6.45 \times 9.2 + 3.05 \times 1.4 + 1.3 \times 0.4 + 2.1 \times 6.9 + 2.1 \times 2.5 + 1.3 \times 0.4$	136.220	32.410	168.63
1-901	- $(4.8 \times 0.7) + 4.3 \times 1.4 + 7.7 \times 1.9 + 10.6 \times 2.4 + 9.35 \times 5.4 + 10.45 \times 3.3 + 3.95 \times 0.6 + 2.1 \times 6.4 + 1.3 \times 0.7 + 2.1 \times 2.2$	149.050	35.460	184.51
1-902	$5.5 \times 0.7 + 7.3 \times 1.3 + 10.3 \times 0.9 + 6.8 \times 0.9 + 7.7 \times 3 + 6.45 \times 9.2 + 3.05 \times 1.4 + 1.3 \times 0.4 + 2.1 \times 6.9 + 2.1 \times 2.5 + 1.3 \times 0.4$	136.220	32.410	168.63
1-1001	- $(4.8 \times 0.7) + 4.3 \times 1.4 + 7.7 \times 1.9 + 10.6 \times 2.4 + 9.35 \times 5.4 + 10.45 \times 3.3 + 3.95 \times 0.6 + 2.1 \times 6.4 + 1.3 \times 0.7 + 2.1 \times 2.2$	149.050	35.460	184.51
1-1002	$5.5 \times 0.7 + 7.3 \times 1.3 + 10.3 \times 0.9 + 6.8 \times 0.9 + 7.7 \times 3 + 6.45 \times 9.2 + 3.05 \times 1.4 + 1.3 \times 0.4 + 2.1 \times 6.9 + 2.1 \times 2.5 + 1.3 \times 0.4$	136.220	32.410	168.63
合计		2852.220	678.580	3530.80
分摊系数	计算式		系数	
K3	$(2852.176 \times 0.012826 + 2852.176 \times 0.056248 + 2852.176 \times 0.168822) / 2852.176$		0.237896	
室号	计算式	套内面积	分摊面积	建筑面积

2-101	2.5*2+1.8*1.3+7.3*0.8+4.1*2.15+8.6*1.05+1 8.6*0.3+0.5*0.6+3.75*0.6+5.55*8+6.8*10.7+ 1.3*0.4+2.1*8.2	174.060	47.540	221.60
2-201	2.5*2+1.8*1.3+7.3*0.8+4.1*2.15+8.6*1.05+1 8.6*0.3+0.5*0.6+3.75*0.6+5.55*8+6.8*10.7+ 1.3*0.4+2.1*8.2	174.060	47.540	221.60
2-301	2.5*2+1.8*1.3+7.3*0.8+4.1*2.15+8.6*1.05+1 8.6*0.3+0.5*0.6+3.75*0.6+5.55*8+6.8*10.7+ 1.3*0.4+2.1*8.2	174.060	47.540	221.60
2-401	2.5*2+1.8*1.3+7.3*0.8+4.1*2.15+8.6*1.05+1 8.6*0.3+0.5*0.6+3.75*0.6+5.55*8+6.8*10.7+ 1.3*0.4+2.1*8.2	174.060	47.540	221.60
2-501	2.5*2+1.8*1.3+7.3*0.8+4.1*2.15+8.6*1.05+1 8.6*0.3+0.5*0.6+3.75*0.6+5.55*8+6.8*10.7+ 1.3*0.4+2.1*8.2	174.060	47.540	221.60
2-601	2.5*2+1.8*1.3+7.3*0.8+4.1*2.15+8.6*1.05+1 8.6*0.3+0.5*0.6+3.75*0.6+5.55*8+6.8*10.7+ 1.3*0.4+2.1*8.2	174.060	47.540	221.60
2-701	2.5*2+1.8*1.3+7.3*0.8+4.1*2.15+8.6*1.05+1 8.6*0.3+0.5*0.6+3.75*0.6+5.55*8+6.8*10.7+ 1.3*0.4+2.1*8.2	174.060	47.540	221.60
2-801	2.5*2+1.8*1.3+7.3*0.8+4.1*2.15+8.6*1.05+1 8.6*0.3+0.5*0.6+3.75*0.6+5.55*8+6.8*10.7+ 1.3*0.4+2.1*8.2	174.060	47.540	221.60
2-901	2.5*2+1.8*1.3+7.3*0.8+4.1*2.15+8.6*1.05+1 8.6*0.3+0.5*0.6+3.75*0.6+5.55*8+6.8*10.7+ 1.3*0.4+2.1*8.2	174.060	47.540	221.60
2-1001	2.5*2+1.8*1.3+7.3*0.8+4.1*2.15+8.6*1.05+1 8.6*0.3+0.5*0.6+3.75*0.6+5.55*8+6.8*10.7+ 1.3*0.4+2.1*8.2	174.060	47.540	221.60
合计		1740.600	475.400	2216.00
分摊系数	计算式			系数
K4	(1740.550*0.012826+1740.550*0.056248+1740.550*0.204036)/ 1740.550			0.273110

房屋建筑面积计算成果表[预测]

丘号:

幢号: Y5

测量编号: ZY2512014

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
储01	-1层	储藏间	2.430	0.553109	1.340	3.77
工具间01	-1层	工具间	15.880	0.553109	8.780	24.66
工具间02	-1层	工具间	13.550	0.553109	7.490	21.04
工具间03	-1层	工具间	10.730	0.553109	5.930	16.66
工具间04	-1层	工具间	6.750	0.553109	3.730	10.48
工具间05	-1层	工具间	8.550	0.553109	4.730	13.28
工具间06	-1层	工具间	12.460	0.553109	6.890	19.35
工具间07	-1层	工具间	7.690	0.553109	4.250	11.94
工具间08	-1层	工具间	128.590	0.553109	71.120	199.71
工具间09	-1层	工具间	83.010	0.553109	45.910	128.92
工具间10	-1层	工具间	82.880	0.553109	45.840	128.72
1-101	1层	住宅	148.570	0.237896	35.340	183.91
1-102	1层	住宅	136.220	0.237896	32.410	168.63
2-101	1层	住宅	174.060	0.273110	47.540	221.60
1-201	2层	住宅	149.050	0.237896	35.460	184.51
1-202	2层	住宅	136.220	0.237896	32.410	168.63
2-201	2层	住宅	174.060	0.273110	47.540	221.60
1-301	3层	住宅	149.050	0.237896	35.460	184.51
1-302	3层	住宅	136.220	0.237896	32.410	168.63
2-301	3层	住宅	174.060	0.273110	47.540	221.60
1-401	4层	住宅	149.050	0.237896	35.460	184.51
1-402	4层	住宅	136.220	0.237896	32.410	168.63
2-401	4层	住宅	174.060	0.273110	47.540	221.60
1-501	5层	住宅	149.050	0.237896	35.460	184.51
1-502	5层	住宅	136.220	0.237896	32.410	168.63
2-501	5层	住宅	174.060	0.273110	47.540	221.60
1-601	6层	住宅	149.050	0.237896	35.460	184.51
1-602	6层	住宅	136.220	0.237896	32.410	168.63
2-601	6层	住宅	174.060	0.273110	47.540	221.60

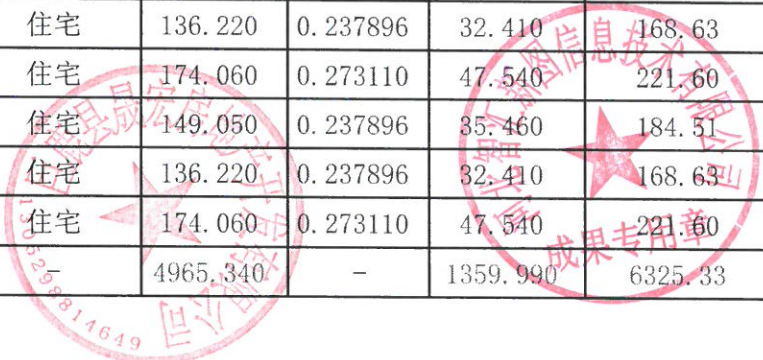
房屋建筑面积计算成果表[预测]

丘号:

幢号: Y5

测量编号: ZY2512014

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
1-701	7层	住宅	149.050	0.237896	35.460	184.51
1-702	7层	住宅	136.220	0.237896	32.410	168.63
2-701	7层	住宅	174.060	0.273110	47.540	221.60
1-801	8层	住宅	149.050	0.237896	35.460	184.51
1-802	8层	住宅	136.220	0.237896	32.410	168.63
2-801	8层	住宅	174.060	0.273110	47.540	221.60
1-901	9层	住宅	149.050	0.237896	35.460	184.51
1-902	9层	住宅	136.220	0.237896	32.410	168.63
2-901	9层	住宅	174.060	0.273110	47.540	221.60
1-1001	10层	住宅	149.050	0.237896	35.460	184.51
1-1002	10层	住宅	136.220	0.237896	32.410	168.63
2-1001	10层	住宅	174.060	0.273110	47.540	221.60
合计	-		4965.340	-	1359.990	6325.33

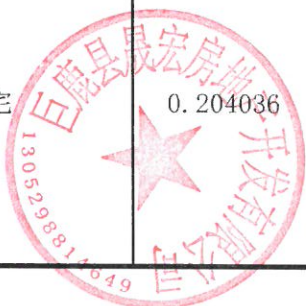


幢分摊说明书

幢名称:	Y5	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	4965.34	幢共有面积	1359.99	幢建筑面积	6325.33
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				370.09
储藏间	储01				2.43
1单元住宅	1-1001、1-1002、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				2852.22
2单元住宅	2-1001、2-101、2-201、2-301、2-401、2-501、2-601、2-701、2-801、2-901				1740.60
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、公用03、门厅01、门厅02、外墙、物业配电间				80.10
住宅共用	热计量间01、热计量间02、弱电间、外墙				298.52
地下层共用	公用01、外墙				198.72
1单元住宅共用	公用01				450.40
2单元住宅共用	公用02				332.19
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、地下层共用	0.012826	$80.097 / (298.520 + 450.400 + 2852.176 + 332.190 + 1740.550 + 198.717 + 370.089 + 2.430)$		整幢共用/(住宅共用+1单元住宅+2单元住宅共用+2单元住宅+地下层共用+工具间+储藏间)

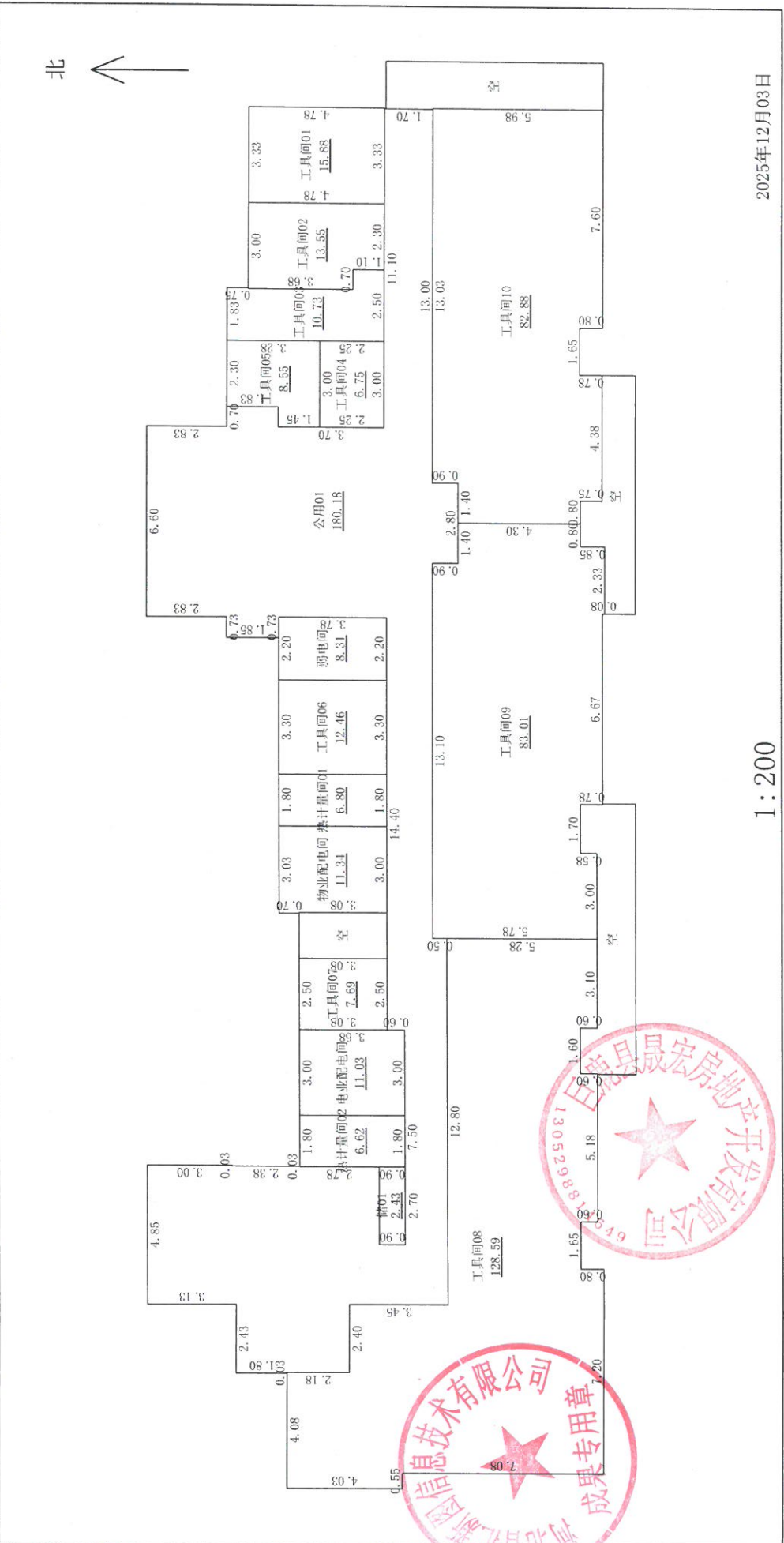


K2(1)	1单元住宅共用、2单元住宅共用	0.056248	$(298.520+3.829)/(450.400+2852.176+332.190+1740.550)$	(住宅共用+住宅共用 *K1(1))/(1单元住宅共用+1单元住宅+2单元住宅共用+2单元住宅)
K2(2)	工具间、储藏间	0.540283	$(198.717+2.549)/(370.089+2.430)$	(地下层共用+地下层共用 *K1(1))/(工具间+储藏间)
K3(1)	1单元住宅	0.168822	$(450.400+31.111)/2852.176$	(1单元住宅共用+1单元住宅共用*K1(1)+1单元住宅共用*K2(1))/1单元住宅
K3(2)	2单元住宅	0.204036	$(332.190+22.945)/1740.550$	(2单元住宅共用+2单元住宅共用*K1(1)+2单元住宅共用*K2(1))/2单元住宅



房屋分层平面图

宗地代码	130529001068GB000009	结构	钢筋混凝土
幢号	Y5	层数	11
座落	邢台市巨鹿县西平街东侧、文庙路以北	层次	-1层



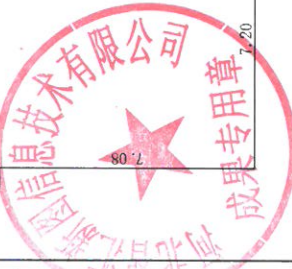
2025年12月03日

1:200

审核人：邢万领

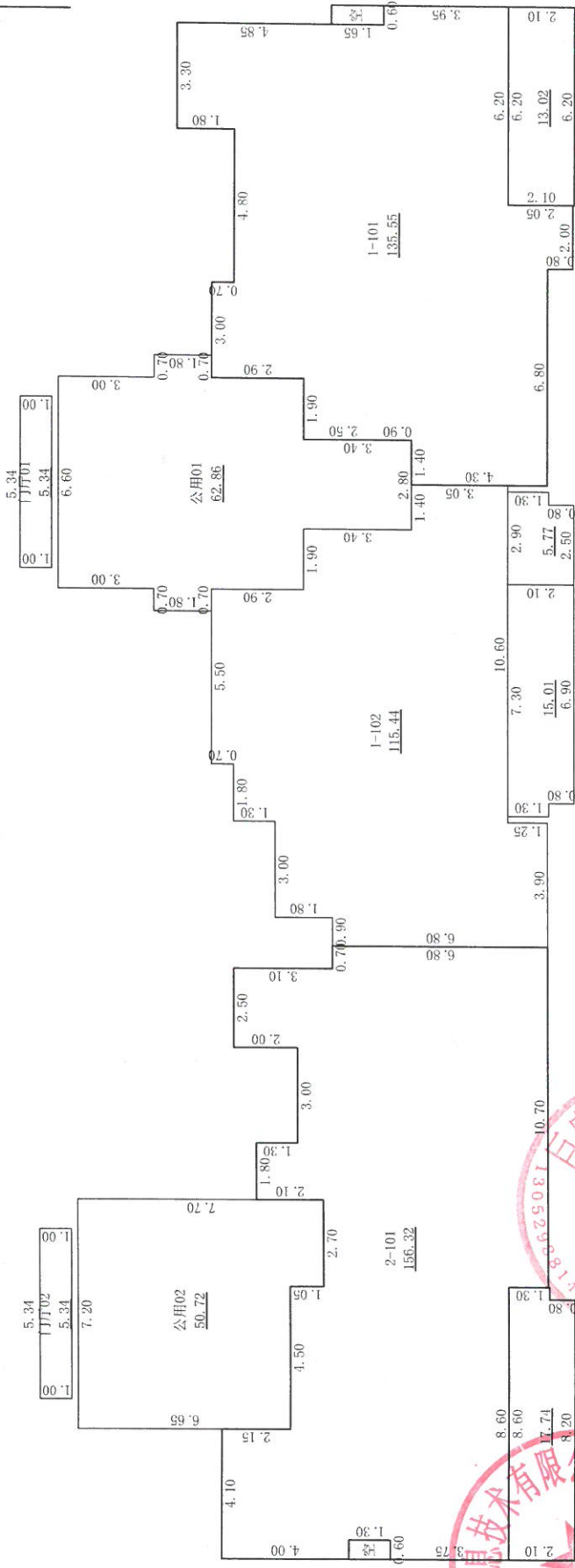
计算人：耿立虎

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	Y5	层数	11
座落	邢台市巨鹿县西平街东侧、文庙路以北	层次	1层



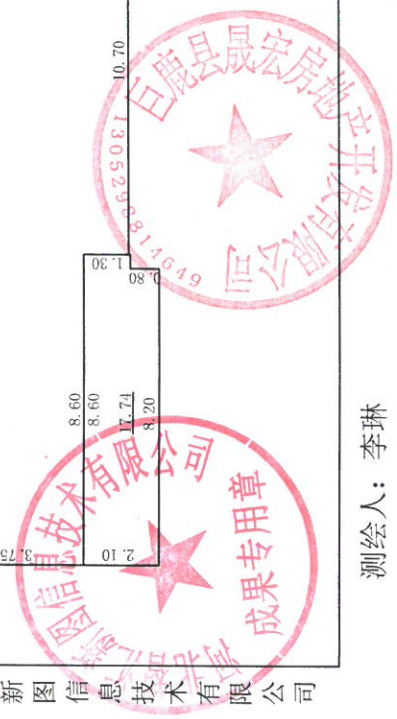
2025年12月03日

1:200

审核人：邢万领

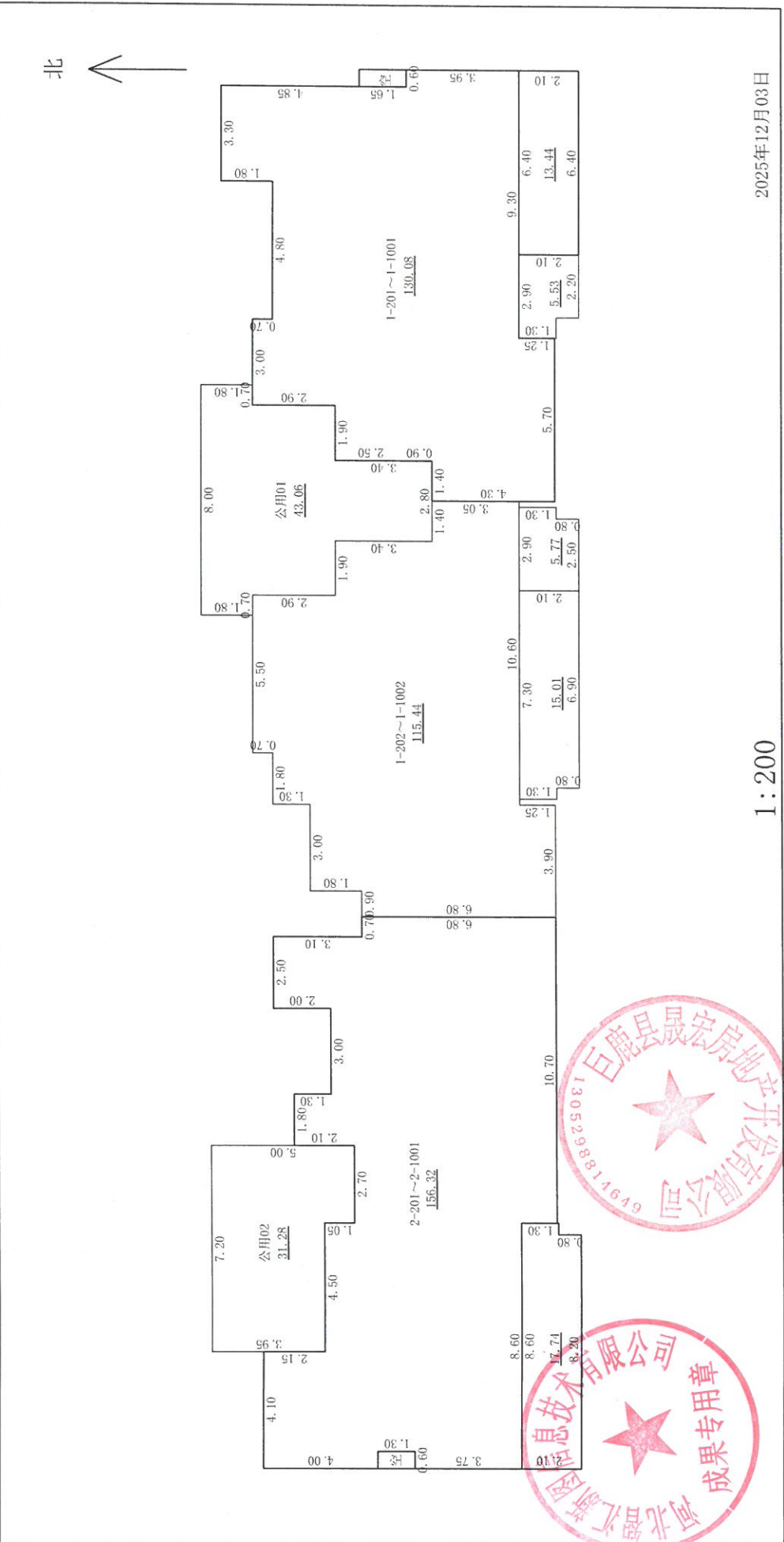
计算人：耿立虎

测绘人：李琳



房屋分层平面图

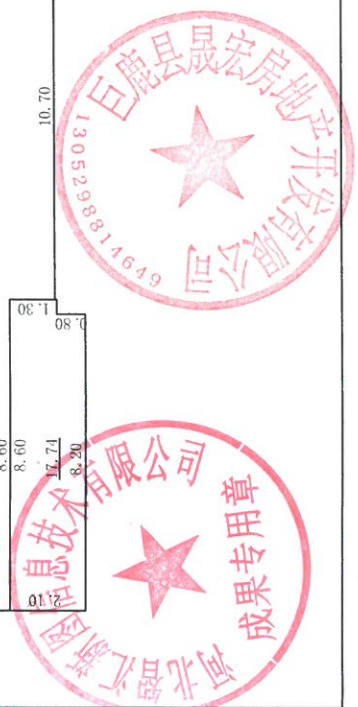
宗地代码	130529001068GB000009	结构	钢筋混凝土
幢号	Y5	层数	11
座落	邢台市巨鹿县西平街东侧、文庙路以北	层次	2-10层



审核人：邢万领

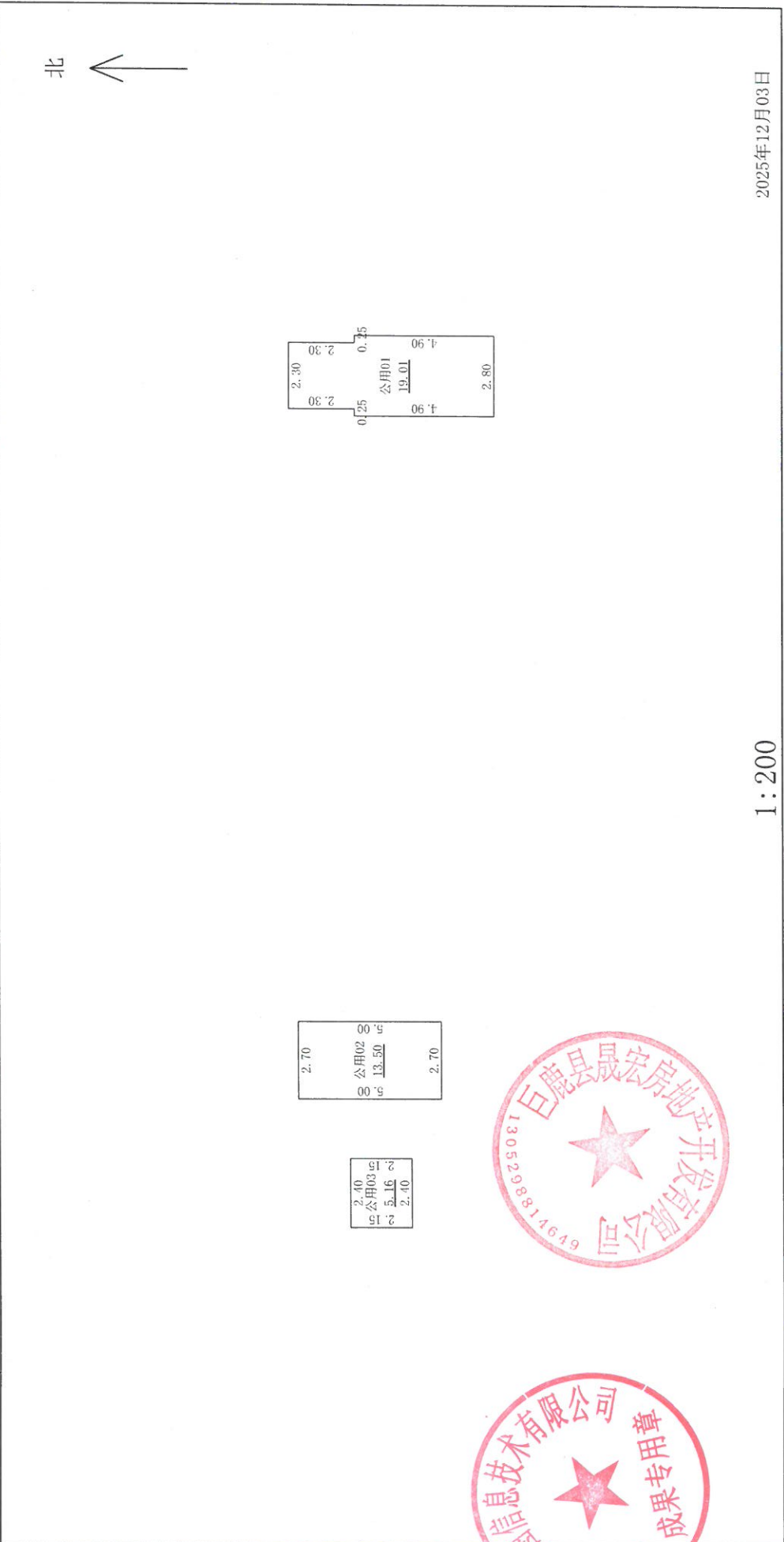
计算人：耿立虎

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	Y5	层数	11
座落	邢台市巨鹿县西平街东侧、文庙路以北	层次	屋顶层



1:200

2025年12月03日

测绘人：李琳

计算人：耿立虎

审核人：邢万领

