

8# (商业)

不动产测量报告 (房产测绘)

测绘单位：巨鹿县方圆工程测绘中心

日期：2026年7月06日



报告概况

1. 项目概况

- 1) 委托方：巨鹿县方圆房地产开发有限责任公司
- 2) 项目名称：巨鹿县金鼎花园小区 8#（商业）实测
- 3) 项目坐落：巨鹿县西平北街 259 号（金鼎花园小区）
- 4) 地上层数：9 地下层数：2
- 5) 结构：钢筋混凝土
- 6) 测绘类别：实测绘
- 7) 测绘日期：2026年 7 月 2 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) 设备：测距仪，设备精度均为 0.01m。
- 4) 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) 测绘类型为实测时,本测绘报告所述面积,是按照实际测量数据计算而得。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,否则此次测绘报告无效。

4) 本测绘报告测绘项目的房地产地理位置由委托方提供。并由主管部门现场指导，检验。



巨鹿县金鼎花园小区 8#（商业）

分摊情况说明

巨鹿县金鼎花园小区位于巨鹿县西平北街 259 号。本报告为巨鹿县金鼎花园小区 8#（商业）房产面积实测。商业部分共计 2 层。本次实测总建筑面积为 662.44m²。

分摊外半墙面积 9.67m²。

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

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 X 分摊系数

房屋建筑面积测量报告[实测]

丘号:

幢号:8#(商业)

测量编号: Z26060040

房屋座落		巨鹿县西平北街259号（金鼎花园小区）					
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		X20260017		委托日期		2026年6月25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		2017	
总建筑面积		662.44		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	社区服务	133.180		1.980		135.16	
	商业	519.590		7.690		527.28	
面积合计		652.770		9.670		662.44	
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:徐泽宁

审核:张世召

测绘单位: 巨鹿县方圆工程测绘中心

日期: 2026年7月6日

房屋建筑面积计算明细表[实测]

丘号:

幢号: 8# (商业)

测量编号: Z26060040

房屋座落	巨鹿县西平北街259号(金鼎花园小区)			
产权人或委托人	巨鹿县方圆房地产开发有限责任公司			
室号	计算式	套内面积	分摊面积	建筑面积
室号	计算式	套内面积	分摊面积	建筑面积
商01	$5.15 \times 0.03 + 4.13 \times 0.03 + 8 \times 1.1 + 7.97 \times 3.8 + 8.38 \times 1.55 + 2.2 \times 0.22 - (2.33 \times 0.98)$	50.540	0.750	51.29
商02	$3.8 \times 0.03 + 4.9 \times 0.38 + 5.37 \times 0.65 + 5.4 \times 6.3 + 5.37 \times 0.82$	43.870	0.650	44.52
社区服务	$-(6.3 \times 0.03) + 0.03 \times 7.85 / 2 + 4.14 \times 1.1 + 7.97 \times 7.77 + 7.85 \times 0.03 / 2$	66.600	0.990	67.59
商04	8.67×7.8	67.640	1.000	68.64
商05	7.8×8.67	67.640	1.000	68.64
商06	$3.65 \times 0.6 + 0.55 \times 0.2 + 6.43 \times 2.6 + 8.67 \times 4.7$	59.760	0.890	60.65
商01	$-(2.3 \times 1) + 6.5 \times 6.2 + 6.7 \times 1.8 + 1.8 \times 0.4$	50.780	0.750	51.53
商02	$5.8 \times 4.9 + 2.9 \times 5.4$	44.080	0.650	44.73
社区服务	$7.95 \times 7.8 + 4.15 \times 1.1$	66.580	0.990	67.57
商04	7.8×8.67	67.640	1.000	68.64
商05	8.67×7.8	67.640	1.000	68.64
合计	-	652.770	9.670	662.44

房屋建筑面积计算成果表[实测]

丘号:

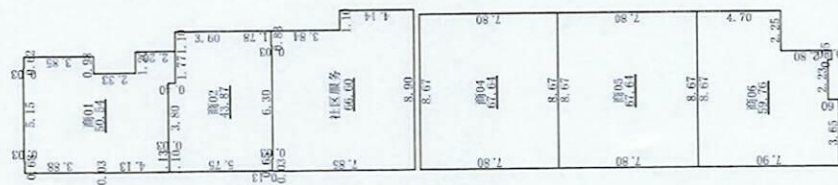
幢号: 8# (商业) 测量编号: Z26060040

房屋座落		巨鹿县西平北街259号(金鼎花园小区)			
产权人或委托人		巨鹿县方圆房地产开发有限责任公司			
室号	所在层次	房屋用途	套内面积	分摊面积	建筑面积
商01	1-2层	商业	101.320	1.500	102.82
商02	1-2层	商业	87.950	1.300	89.25
社区服务	1-2层	社区服务	133.180	1.980	135.16
商04	1-2层	商业	135.280	2.000	137.28
商05	1-2层	商业	135.280	2.000	137.28
商06	1层	商业	59.760	0.890	60.65
合计	-	-	652.770	9.670	662.44

房屋分层平面图

宗地代码		结构	钢筋混凝土
幢号	8#(商业)	层数	11
座落	巨鹿县西平北街259号(金鼎花园小区)	层次	1层

北
↑



1:400



审核人: 张世召

计算人: 徐晓媛

测绘人: 徐泽宁

