

B15 号楼

不动产测量报告

(房产测绘)

测绘单位：中测宇敬测绘有限公司

日期：2025 年 11 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：巨鹿县盛世小区（东区 B14、B15 北区 A14、A15）住宅
项目 B15 号住宅楼预测
- 3) 项目坐落：巨鹿县狼窝渠以西、霞光街东侧、东韩路北侧
- 4) 地上层数：6 地下层数 0
- 5) 结构：混合
- 6) 测绘类别：预测绘
- 7) 测绘日期：2025 年 10 月 13 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。

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:B15

测量编号: ZY2510009

房屋座落		巨鹿县狼窝渠以西、霞光街东侧、东韩路北侧					
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		XY20250006		委托日期		2025年10月13日	
建筑结构		混合		房屋总层数		6	
建筑用途		住宅		建成年份			
总建筑面积		2570.15		地上层数	6	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	卫生间	71.350		5.240		76.59	
	商业	272.310		20.000		292.31	
	住宅	1618.200		583.050		2201.25	
面积合计		1961.860		608.290		2570.15	
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:赵亮

审核:赵彦新

测绘单位: 中测守敬测绘有限公司

日期:2025年11月1日

房屋建筑面积计算明细表[预测]

丘号:

幢号: B15

测量编号: ZY2510009

房屋座落	巨鹿县狼窝渠以西、霞光街东侧、东韩路北侧			
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
卫生间	11.63×6.135	71.350	5.240	76.59
合计	-	71.350	5.240	76.59
分摊系数	计算式	系数		
K1	$(71.350 \times 0.073461) / 71.350$	0.073461		
室号	计算式	套内面积	分摊面积	建筑面积
商业01	6.615×7.365	48.720	3.580	52.30
商业02	$3.365 \times 0.065 + 6.315 \times 0.8 + 11.83 \times 2.8$	38.390	2.820	41.21
商业03	$-(2.15 \times 0.065) + 2.865 \times 5.515 + 6.315 \times 3.6$	38.390	2.820	41.21
商业04	5.515×4	22.060	1.620	23.68
商业05	$1.83 \times 2.3 + 5.515 \times 5.8$	36.200	2.660	38.86
商业06	$2.815 \times 1.55 + 11.03 \times 3.45 + 12.73 \times 0.55$	49.420	3.630	53.05
商业07	11.63×3.365	39.130	2.870	42.00
合计	-	272.310	20.000	292.31
分摊系数	计算式	系数		
K2	$(272.318 \times 0.073461) / 272.318$	0.073461		
室号	计算式	套内面积	分摊面积	建筑面积
1-201	$-(4 \times 5.017) + 2.865 \times 0.2 + 3.165 \times 0.065 + 6.315 \times 0.8 + 11.63 \times 2.8 + 10.43 \times 7.365 + 0.57 \times 0.4 + 1.77 \times 7.43$	108.520	49.600	158.12
1-301	$-(4 \times 5.017) + 2.865 \times 0.2 + 3.165 \times 0.065 + 6.315 \times 0.8 + 11.63 \times 2.8 + 10.43 \times 7.365 + 0.57 \times 0.4 + 1.77 \times 7.43$	108.520	49.600	158.12
1-401	$-(4 \times 5.017) + 2.865 \times 0.2 + 3.165 \times 0.065 + 6.315 \times 0.8 + 11.63 \times 2.8 + 10.43 \times 7.365 + 0.57 \times 0.4 + 1.77 \times 7.43$	108.520	49.600	158.12
1-501	$-(4 \times 5.017) + 2.865 \times 0.2 + 3.165 \times 0.065 + 6.315 \times 0.8 + 11.63 \times 2.8 + 10.43 \times 7.365 + 0.57 \times 0.4 + 1.77 \times 7.43$	108.520	49.600	158.12

1-601	- (4*5.017)+2.865*0.2+3.165*0.065+6.315*0.8 +11.63*2.8+10.43*7.365+0.57*0.4+1.77*7.43	108.520	49.600	158.12
合计	-	542.600	248.000	790.60
分摊系数	计算式		系数	
K3	(542.619*0.073461+542.619*0.383602)/542.619		0.457063	
室号	计算式	套内面积	分摊面积	建筑面积
2-201	- (2.15*0.065)+2.865*0.8+2.1*1.7+8.415*1.11 5+6.865*3.6+4.315*2.9+5.115*4+6.315*3.6+1 .07*0.603+1.77*6.097+0.57*0.4	107.190	33.390	140.58
2-202	2.815*1.55- (3.45*0.6)+11.63*3.365+10.43*3.45+11.53*0 .55+4.315*2.9+0.57*0.4+1.77*6.097+1.07*0. 603	107.930	33.620	141.55
2-301	- (2.15*0.065)+2.865*0.8+2.1*1.7+8.415*1.11 5+6.865*3.6+4.315*2.9+5.115*4+6.315*3.6+1 .07*0.603+1.77*6.097+0.57*0.4	107.190	33.390	140.58
2-302	2.815*1.55- (3.45*0.6)+11.63*3.365+10.43*3.45+11.53*0 .55+4.315*2.9+0.57*0.4+1.77*6.097+1.07*0. 603	107.930	33.620	141.55
2-401	- (2.15*0.065)+2.865*0.8+2.1*1.7+8.415*1.11 5+6.865*3.6+4.315*2.9+5.115*4+6.315*3.6+1 .07*0.603+1.77*6.097+0.57*0.4	107.190	33.390	140.58
2-402	2.815*1.55- (3.45*0.6)+11.63*3.365+10.43*3.45+11.53*0 .55+4.315*2.9+0.57*0.4+1.77*6.097+1.07*0. 603	107.930	33.620	141.55
2-501	- (2.15*0.065)+2.865*0.8+2.1*1.7+8.415*1.11 5+6.865*3.6+4.315*2.9+5.115*4+6.315*3.6+1 .07*0.603+1.77*6.097+0.57*0.4	107.190	33.390	140.58
2-502	2.815*1.55- (3.45*0.6)+11.63*3.365+10.43*3.45+11.53*0 .55+4.315*2.9+0.57*0.4+1.77*6.097+1.07*0. 603	107.930	33.620	141.55

2-601	- (2.15*0.065)+2.865*0.8+2.1*1.7+8.415*1.11 5+6.865*3.6+4.315*2.9+5.115*4+6.315*3.6+1 .07*0.603+1.77*6.097+0.57*0.4	107.190	33.390	140.58
2-602	2.815*1.55- (3.45*0.6)+11.63*3.365+10.43*3.45+11.53*0 .55+4.315*2.9+0.57*0.4+1.77*6.097+1.07*0. 603	107.930	33.620	141.55
合计	-	1075.600	335.050	1410.65
分摊系数	计算式			系数
K4	(1075.615*0.073461+1075.615*0.238003)/1075.615			0.311464

房屋建筑面积计算成果表[预测]

丘号:

幢号: B15

测量编号: ZY2510009

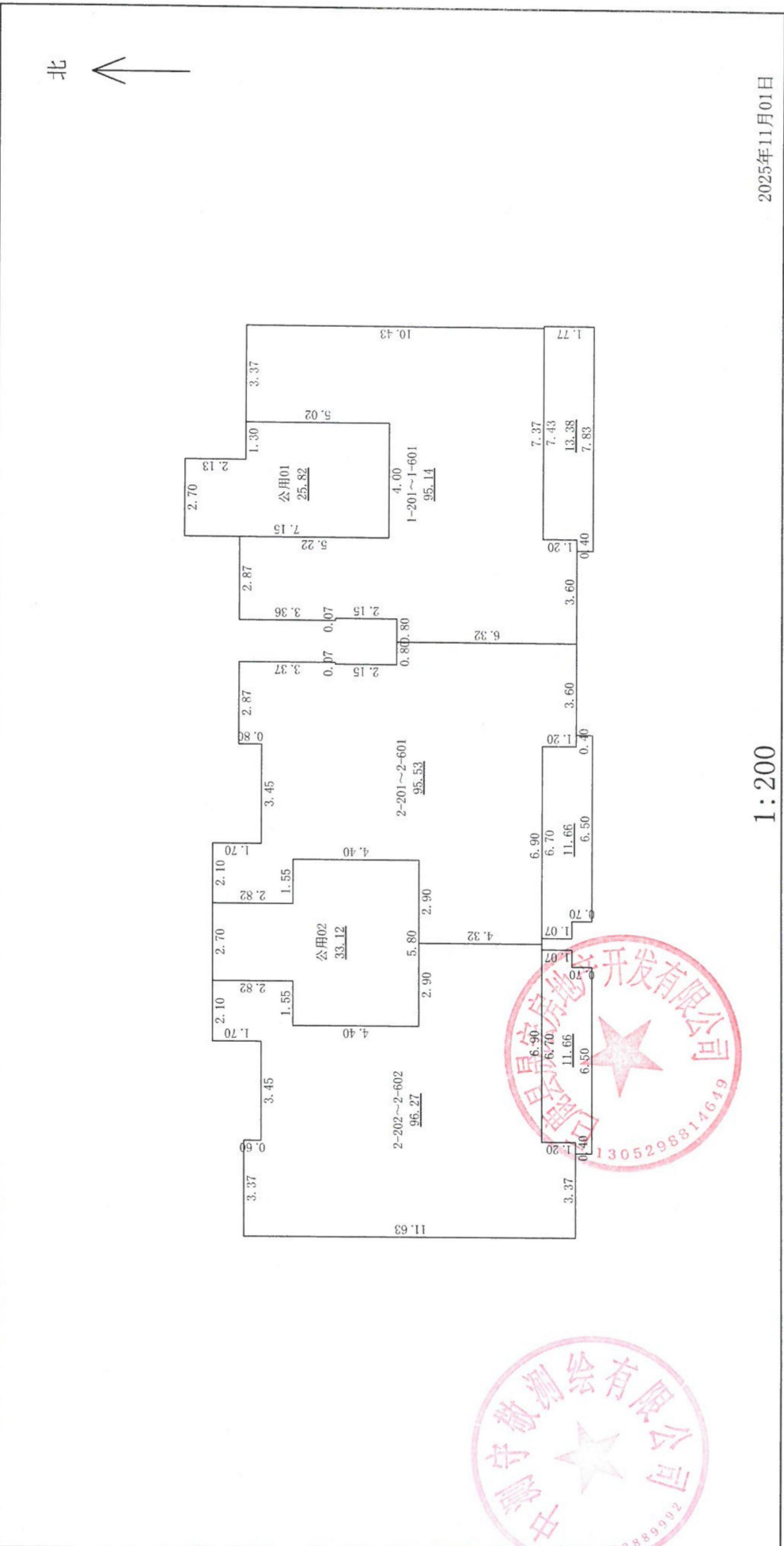
房屋座落	巨鹿县狼窝渠以西、霞光街东侧、东韩路北侧					
产权人或委托人	巨鹿县晟宏房地产开发有限公司					
室号	所在层次	房屋用途	套内面积	分摊系数	分摊面积	建筑面积
商业01	1层	商业	48.720	0.073461	3.580	52.30
商业02	1层	商业	38.390	0.073461	2.820	41.21
商业03	1层	商业	38.390	0.073461	2.820	41.21
商业04	1层	商业	22.060	0.073461	1.620	23.68
商业05	1层	商业	36.200	0.073461	2.660	38.86
商业06	1层	商业	49.420	0.073461	3.630	53.05
商业07	1层	商业	39.130	0.073461	2.870	42.00
卫生间	1层	卫生间	71.350	0.073461	5.240	76.59
1-201	2层	住宅	108.520	0.457063	49.600	158.12
2-201	2层	住宅	107.190	0.311464	33.390	140.58
2-202	2层	住宅	107.930	0.311464	33.620	141.55
1-301	3层	住宅	108.520	0.457063	49.600	158.12
2-301	3层	住宅	107.190	0.311464	33.390	140.58
2-302	3层	住宅	107.930	0.311464	33.620	141.55
1-401	4层	住宅	108.520	0.457063	49.600	158.12
2-401	4层	住宅	107.190	0.311464	33.390	140.58
2-402	4层	住宅	107.930	0.311464	33.620	141.55
1-501	5层	住宅	108.520	0.457063	49.600	158.12
2-501	5层	住宅	107.190	0.311464	33.390	140.58
2-502	5层	住宅	107.930	0.311464	33.620	141.55
1-601	6层	住宅	108.520	0.457063	49.600	158.12
2-601	6层	住宅	107.190	0.311464	33.390	140.58
2-602	6层	住宅	107.930	0.311464	33.620	141.55
合计	-	-	1961.860	-	608.290	2570.15

幢分摊说明书

幢名称:	B15	房屋座落:	巨鹿县狼窝渠以西、霞光街东侧、东韩路北侧		
幢套内面积	1961.86	幢共有面积	608.29	幢建筑面积	2570.15
功能区划分					
功能区名称	功能区户室				功能区面积
卫生间	卫生间				71.35
商业	商业01、商业02、商业03、商业04、商业05、商业06、商业07				272.32
1单元住宅	1-201、1-301、1-401、1-501、1-601				542.62
2单元住宅	2-201、2-202、2-301、2-302、2-401、2-402、2-501、2-502、2-601、2-602				1075.61
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	暖计量间、外墙				175.89
1单元住宅共用	公用01、外墙				193.91
2单元住宅共用	公用02、门厅、外墙				238.48
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)	卫生间、商业、1单元住宅共用、2单元住宅共用	0.073461	$175.886 / (71.350 + 272.318 + 193.905 + 542.619 + 238.481 + 1075.615)$		整幢共用/(卫生间+商业+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)	1单元住宅	0.383602	$(193.905 + 14.244) / 542.619$		(1单元住宅共用+1单元住宅共用*K1(1))/1单元住宅
K2(2)	2单元住宅	0.238003	$(238.481 + 17.519) / 1075.615$		(2单元住宅共用+2单元住宅共用*K1(1))/2单元住宅

房屋分层平面图

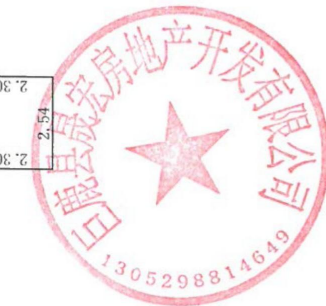
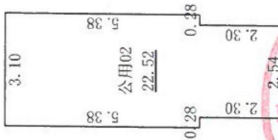
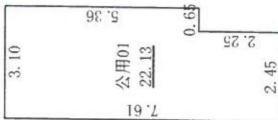
宗地代码				结构	混合
幢号	B15				层数
座落	巨鹿县狼窝渠以西、霞光街东侧、东韩路北侧			层次	2-6层



房屋分层平面图

宗地代码				混合
幢号	B15	结构	层数	6
座落	巨鹿县狼窝渠以西、霞光街东侧、东韩路北侧			屋顶层

北



中测守敬测绘有限公司

1:200

2025年11月01日

测绘人：赵亮

计算人：耿磊

审核人：赵彦新