

不动产权测量报告

(房产测绘)

邢台市城乡房产测绘队

2026年09月08日



报告书情况说明

一、委托方：邢台筑越房地产开发有限公司

二、项目概况：

1、名称：巨鹿县筑越庄园住宅小区项目二期11号楼

2、坐落：邢台市巨鹿县健康路以南、东安街以东巨鹿县筑越庄园住宅小区项目二期11号楼

3、地上层数：18

地下层数：2

4、结构：钢混

5、建筑面积：13864.33

6、占地面积：838.99

7、计算人：李宁

8、测绘类别：预测绘

9、备注：此不动产测量报告总建筑面积为13864.33平方米（不包含人防面积），图中-2层阴影部分为：人防工程面积为834.00平方米，机房层水箱间面积为53.61平方米，本幢附图总建筑面积不包含阴影部分。

房产面积计算说明

一、测量依据

根据委托方提供的施工图纸和与其相符的电子版，依据《不动产权籍调查技术方案》中的要求，房屋面积测算方法按照《房产测量规范》

（GB/T17986.1-2000）执行，并按建设部“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）《工程建设项目“多测合一”技术规程》（DB13/T6319-2026）等相关内容进行房屋面积测算，具体成果详见《户室面积表》。

二、面积计算

- 1、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。
- 2、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，是指按委托方提供的施工图纸和与其相符的电子版所计算得出的建筑面积。该面积只作为房产预登记备案使用与确权面积无关，确权面积以实测面积为准。
- 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，其中两份交给委托方，一份由测绘单位存档备案。

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：

建筑面积 = 套内面积 + 分摊面积
分摊面积 = 套内面积 * 分摊系数



巨鹿县筑越庄园住宅小区项目二期11号楼分摊情况 说明

座落：邢台市巨鹿县健康路以南、东安街以东
地上18层，地下2层；建筑结构：钢混；建筑用途：住宅；总建筑面积13864.33㎡，总套内建筑面积9890.82㎡，总分摊面积3973.51㎡，共4个功能区，分别为住宅区、人防区、设备夹层区、水箱间区。

功能区	所在层	功能区分摊部位	分摊面积 (㎡)
住宅区	1-18层	大堂	3913.18
		前室	
		走道	
		楼梯	
		电梯	
		电梯机房	
		外半墙	
		连廊	
		管井	
功能区	所在层	功能区共同分摊部位	分摊面积 (㎡)
设备夹层区	负1层	配电间	11.73
		热计量间	48.60

备注：负二层人防区、水箱间区不参与分摊

本楼分摊原则：依据《房产测绘管理办法》、《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），按功能区进行分摊计算。

户室面积表

图幅号：

丘号：

面积单位：平方米

层次	单元号	房 号	房屋用途	建筑面积	套内建筑面积	分摊建筑面积	阳台建筑面积	占地面积
1	1	1单元101	住宅	123.04	87.64	35.40	4.51	7.45
1	1	1单元102	住宅	100.93	71.89	29.04	3.49	6.11
1	1	1单元103	住宅	110.07	78.40	31.67	4.51	6.66
1	2	2单元101	住宅	127.32	90.69	36.63	4.81	7.70
1	2	2单元102	住宅	90.31	64.33	25.98	4.06	5.47
1	2	2单元103	住宅	90.02	64.12	25.90	3.85	5.45
1	2	2单元104	住宅	125.61	89.47	36.14	4.08	7.60
2	1	1单元201	住宅	123.00	87.61	35.39	4.51	7.44
2	1	1单元202	住宅	100.93	71.89	29.04	3.49	6.11
2	1	1单元203	住宅	110.07	78.40	31.67	4.51	6.66
2	2	2单元201	住宅	127.32	90.69	36.63	4.81	7.70
2	2	2单元202	住宅	90.31	64.33	25.98	4.06	5.47
2	2	2单元203	住宅	90.02	64.12	25.90	3.85	5.45
2	2	2单元204	住宅	125.61	89.47	36.14	4.08	7.60
3	1	1单元301	住宅	123.00	87.61	35.39	4.51	7.44
3	1	1单元302	住宅	100.93	71.89	29.04	3.49	6.11
3	1	1单元303	住宅	110.07	78.40	31.67	4.51	6.66
3	2	2单元301	住宅	127.32	90.69	36.63	4.81	7.70
3	2	2单元302	住宅	90.31	64.33	25.98	4.06	5.47
3	2	2单元303	住宅	90.02	64.12	25.90	3.85	5.45
3	2	2单元304	住宅	125.61	89.47	36.14	4.08	7.60
4	1	1单元401	住宅	123.00	87.61	35.39	4.51	7.44
4	1	1单元402	住宅	100.93	71.89	29.04	3.49	6.11
4	1	1单元403	住宅	110.07	78.40	31.67	4.51	6.66
4	2	2单元401	住宅	127.32	90.69	36.63	4.81	7.70
4	2	2单元402	住宅	90.31	64.33	25.98	4.06	5.47
4	2	2单元403	住宅	90.02	64.12	25.90	3.85	5.45
4	2	2单元404	住宅	125.61	89.47	36.14	4.08	7.60
5	1	1单元501	住宅	123.00	87.61	35.39	4.51	7.44
5	1	1单元502	住宅	100.93	71.89	29.04	3.49	6.11
5	1	1单元503	住宅	110.07	78.40	31.67	4.51	6.66
5	2	2单元501	住宅	127.32	90.69	36.63	4.81	7.70
5	2	2单元502	住宅	90.31	64.33	25.98	4.06	5.47
5	2	2单元503	住宅	90.02	64.12	25.90	3.85	5.45
5	2	2单元504	住宅	125.61	89.47	36.14	4.08	7.60

户室面积表

图幅号：

丘号：

面积单位：平方米

层次	单元号	房号	房屋用途	建筑面积	套内建筑面积	分摊建筑面积	阳台建筑面积	占地面积
6	1	1单元601	住宅	123.00	87.61	35.39	4.51	7.44
6	1	1单元602	住宅	100.93	71.89	29.04	3.49	6.11
6	1	1单元603	住宅	110.07	78.40	31.67	4.51	6.66
6	2	2单元601	住宅	127.32	90.69	36.63	4.81	7.70
6	2	2单元602	住宅	90.31	64.33	25.98	4.06	5.47
6	2	2单元603	住宅	90.02	64.12	25.90	3.85	5.45
6	2	2单元604	住宅	125.61	89.47	36.14	4.08	7.60
7	1	1单元701	住宅	123.00	87.61	35.39	4.51	7.44
7	1	1单元702	住宅	100.93	71.89	29.04	3.49	6.11
7	1	1单元703	住宅	110.07	78.40	31.67	4.51	6.66
7	2	2单元701	住宅	127.32	90.69	36.63	4.81	7.70
7	2	2单元702	住宅	90.31	64.33	25.98	4.06	5.47
7	2	2单元703	住宅	90.02	64.12	25.90	3.85	5.45
7	2	2单元704	住宅	125.61	89.47	36.14	4.08	7.60
8	1	1单元801	住宅	123.00	87.61	35.39	4.51	7.44
8	1	1单元802	住宅	100.93	71.89	29.04	3.49	6.11
8	1	1单元803	住宅	110.07	78.40	31.67	4.51	6.66
8	2	2单元801	住宅	127.32	90.69	36.63	4.81	7.70
8	2	2单元802	住宅	90.31	64.33	25.98	4.06	5.47
8	2	2单元803	住宅	90.02	64.12	25.90	3.85	5.45
8	2	2单元804	住宅	125.61	89.47	36.14	4.08	7.60
9	1	1单元901	住宅	123.00	87.61	35.39	4.51	7.44
9	1	1单元902	住宅	100.93	71.89	29.04	3.49	6.11
9	1	1单元903	住宅	110.07	78.40	31.67	4.51	6.66
9	2	2单元901	住宅	127.32	90.69	36.63	4.81	7.70
9	2	2单元902	住宅	90.31	64.33	25.98	4.06	5.47
9	2	2单元903	住宅	90.02	64.12	25.90	3.85	5.45
9	2	2单元904	住宅	125.61	89.47	36.14	4.08	7.60
10	1	1单元1001	住宅	123.00	87.61	35.39	4.51	7.44
10	1	1单元1002	住宅	100.93	71.89	29.04	3.49	6.11
10	1	1单元1003	住宅	110.07	78.40	31.67	4.51	6.66
10	2	2单元1001	住宅	127.32	90.69	36.63	4.81	7.70
10	2	2单元1002	住宅	90.31	64.33	25.98	4.06	5.47
10	2	2单元1003	住宅	90.02	64.12	25.90	3.85	5.45
10	2	2单元1004	住宅	125.61	89.47	36.14	4.08	7.60

户室面积表

图幅号：

丘号：

面积单位：平方米

层次	单元号	房 号	房屋用途	建筑面积	套内建筑面积	分摊建筑面积	阳台建筑面积	占地面积
11	1	1单元1101	住宅	123.00	87.61	35.39	4.51	7.44
11	1	1单元1102	住宅	100.93	71.89	29.04	3.49	6.11
11	1	1单元1103	住宅	110.07	78.40	31.67	4.51	6.66
11	2	2单元1101	住宅	127.32	90.69	36.63	4.81	7.70
11	2	2单元1102	住宅	90.31	64.33	25.98	4.06	5.47
11	2	2单元1103	住宅	90.02	64.12	25.90	3.85	5.45
11	2	2单元1104	住宅	125.61	89.47	36.14	4.08	7.60
12	1	1单元1201	住宅	123.00	87.61	35.39	4.51	7.44
12	1	1单元1202	住宅	100.93	71.89	29.04	3.49	6.11
12	1	1单元1203	住宅	110.07	78.40	31.67	4.51	6.66
12	2	2单元1201	住宅	127.32	90.69	36.63	4.81	7.70
12	2	2单元1202	住宅	90.31	64.33	25.98	4.06	5.47
12	2	2单元1203	住宅	90.02	64.12	25.90	3.85	5.45
12	2	2单元1204	住宅	125.61	89.47	36.14	4.08	7.60
13	1	1单元1301	住宅	123.00	87.61	35.39	4.51	7.44
13	1	1单元1302	住宅	100.93	71.89	29.04	3.49	6.11
13	1	1单元1303	住宅	110.07	78.40	31.67	4.51	6.66
13	2	2单元1301	住宅	127.32	90.69	36.63	4.81	7.70
13	2	2单元1302	住宅	90.31	64.33	25.98	4.06	5.47
13	2	2单元1303	住宅	90.02	64.12	25.90	3.85	5.45
13	2	2单元1304	住宅	125.61	89.47	36.14	4.08	7.60
14	1	1单元1401	住宅	123.00	87.61	35.39	4.51	7.44
14	1	1单元1402	住宅	100.93	71.89	29.04	3.49	6.11
14	1	1单元1403	住宅	110.07	78.40	31.67	4.51	6.66
14	2	2单元1401	住宅	127.32	90.69	36.63	4.81	7.70
14	2	2单元1402	住宅	90.31	64.33	25.98	4.06	5.47
14	2	2单元1403	住宅	90.02	64.12	25.90	3.85	5.45
14	2	2单元1404	住宅	125.61	89.47	36.14	4.08	7.60
15	1	1单元1501	住宅	123.00	87.61	35.39	4.51	7.44
15	1	1单元1502	住宅	100.93	71.89	29.04	3.49	6.11
15	1	1单元1503	住宅	110.07	78.40	31.67	4.51	6.66
15	2	2单元1501	住宅	127.32	90.69	36.63	4.81	7.70
15	2	2单元1502	住宅	90.31	64.33	25.98	4.06	5.47
15	2	2单元1503	住宅	90.02	64.12	25.90	3.85	5.45
15	2	2单元1504	住宅	125.61	89.47	36.14	4.08	7.60

户室面积表

图幅号：

丘号：

面积单位：平方米

层次	单元号	房 号	房屋用途	建筑面积	套内建筑面积	分摊建筑面积	阳台建筑面积	占地面积
16	1	1单元1601	住宅	123.00	87.61	35.39	4.51	7.44
16	1	1单元1602	住宅	100.93	71.89	29.04	3.49	6.11
16	1	1单元1603	住宅	110.07	78.40	31.67	4.51	6.66
16	2	2单元1601	住宅	127.32	90.69	36.63	4.81	7.70
16	2	2单元1602	住宅	90.31	64.33	25.98	4.06	5.47
16	2	2单元1603	住宅	90.02	64.12	25.90	3.85	5.45
16	2	2单元1604	住宅	125.61	89.47	36.14	4.08	7.60
17	1	1单元1701	住宅	123.00	87.61	35.39	4.51	7.44
17	1	1单元1702	住宅	100.93	71.89	29.04	3.49	6.11
17	1	1单元1703	住宅	110.07	78.40	31.67	4.51	6.66
17	2	2单元1701	住宅	127.32	90.69	36.63	4.81	7.70
17	2	2单元1702	住宅	90.31	64.33	25.98	4.06	5.47
17	2	2单元1703	住宅	90.02	64.12	25.90	3.85	5.45
17	2	2单元1704	住宅	125.61	89.47	36.14	4.08	7.60
18	1	1单元1801	住宅	123.00	87.61	35.39	4.51	7.44
18	1	1单元1802	住宅	100.93	71.89	29.04	3.49	6.11
18	1	1单元1803	住宅	110.07	78.40	31.67	4.51	6.66
18	2	2单元1801	住宅	127.32	90.69	36.63	4.81	7.70
18	2	2单元1802	住宅	90.31	64.33	25.98	4.06	5.47
18	2	2单元1803	住宅	90.02	64.12	25.90	3.85	5.45
18	2	2单元1804	住宅	125.61	89.47	36.14	4.08	7.60
顶		水箱间	公建	53.61	53.61	0.00	0.00	3.24

测量报告[预测绘]

楼幢代码：20260826-000039903

幢 号：11

测量编号：20260826-0002-07

房屋坐落		邢台市巨鹿县健康路以南、东安街以东巨鹿县筑越庄园住宅小区项目二期11号楼					
产权人或委托人		邢台筑越房地产开发有限公司					
项目编号		20260826-0002-07		委托日期		2026年 8月 26日	
建筑结构		钢混		建成年份		预测	
总建筑面积		13864.33		房屋总层数		20	
				地上层数		18	地下层数
分 类 明 细							
功能区号	功能区名称		建筑面积	套内面积		分摊面积	
3	住宅区		13810.72	9837.21		3973.51	
4	水箱间区		53.61	53.61		0.00	
总和：			13864.33	9890.82		3973.51	
测绘说明 1、测绘依据：国家《房产测量规范》（GB/T 17986.1-2000，GB/T 17986.2-2000）及其他国家相关的法律法规 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 4、测绘所用仪器为：手持激光测距仪							

测绘：李宁

测绘单位：邢台市城乡房产测绘队

第9页-共9页

审核：乔川龙

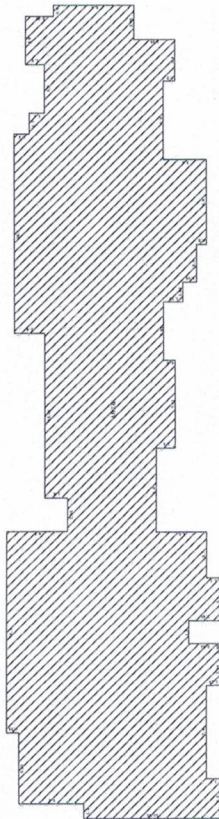
打印日期：2026年09月08日

房屋分层平面示意图

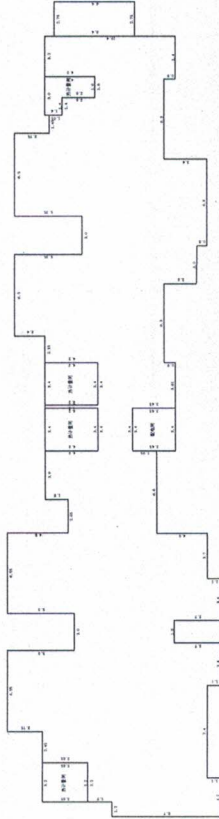
不动产单元号	地上	18	结构	钢混	建成年份	总建筑面积, m²	13864.33
幢号	地下	2	座落	邢台市巨鹿县健康路以南、东安街以东巨鹿县筑越庄园住宅小区二期11号楼			

测绘成果专用章

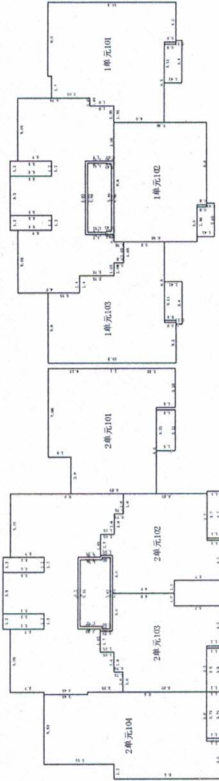
130503882



第2层



第-1层



第1层



第2~18层



顶层

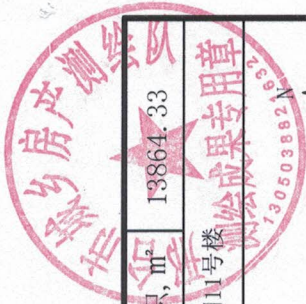
比例尺 1 : 600

邢台市城乡房产测绘队

测绘人: 李宁

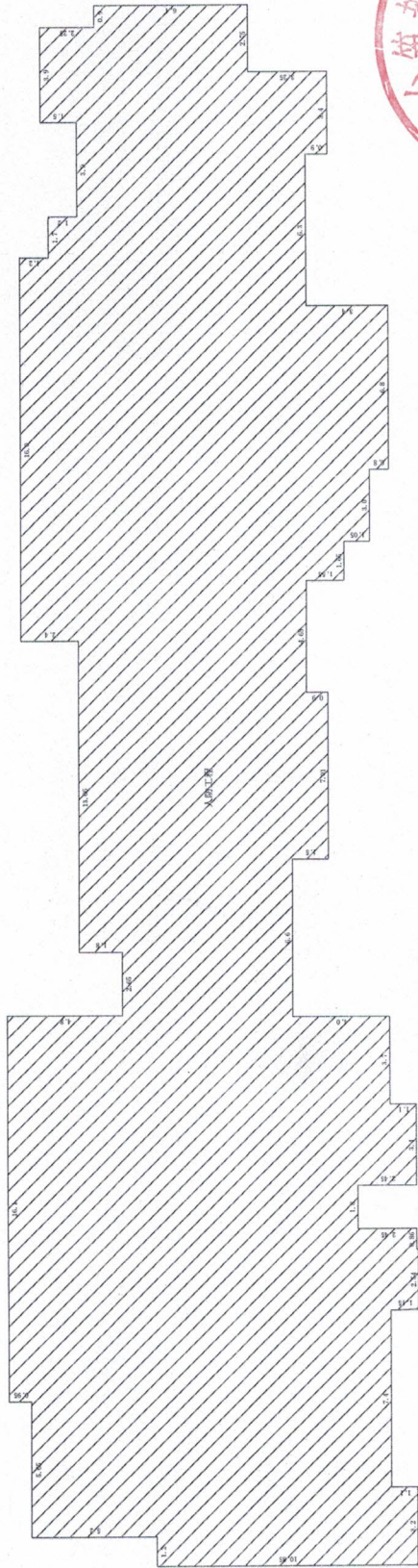
计算人: 李宁

审核人: 乔川龙



房屋分层平面示意图

不动产单元号	地上	18	结构	钢混	建成年份	总建筑面积, m²	0.00
幢号	地下	2	座落	邢台市巨鹿县健康路以南、东安街以东巨鹿县筑越庄园住宅小区二期11号楼			



第-2层



比例尺 1 : 300

邢台市城乡房产测绘队

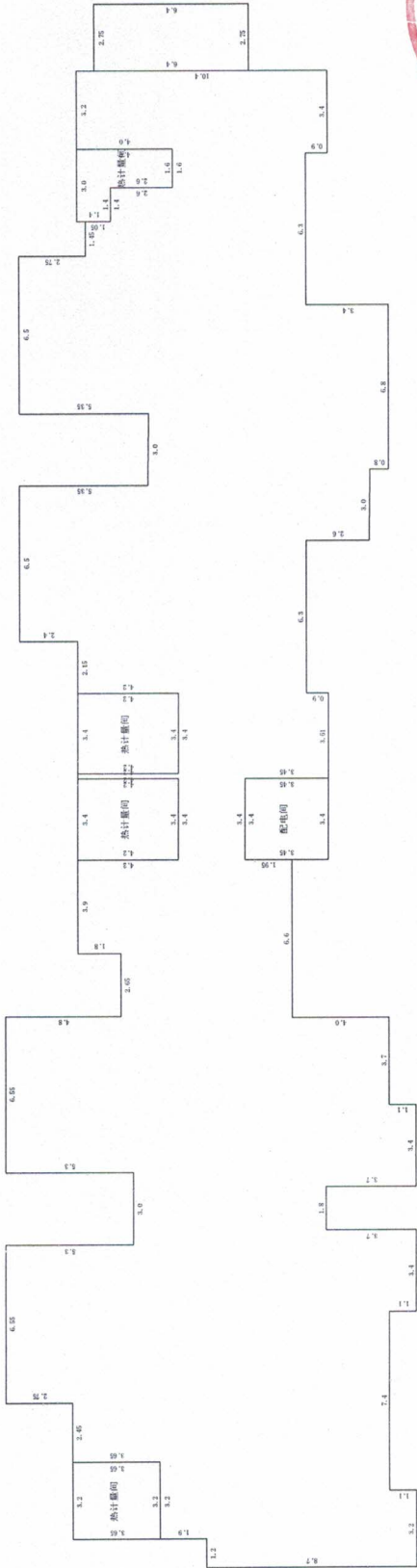
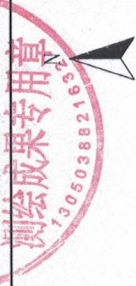
测绘人: 李宁

计算人: 李宁

审核人: 乔川龙

房屋分层平面示意图

不动产单元号	地上	18	结构	钢混	建成年份	总建筑面积m²	0.00
幢号	地下	2	座落	邢台市巨鹿县健康路以南、东安街以东巨鹿县筑越庄园住宅小区二期11号楼			

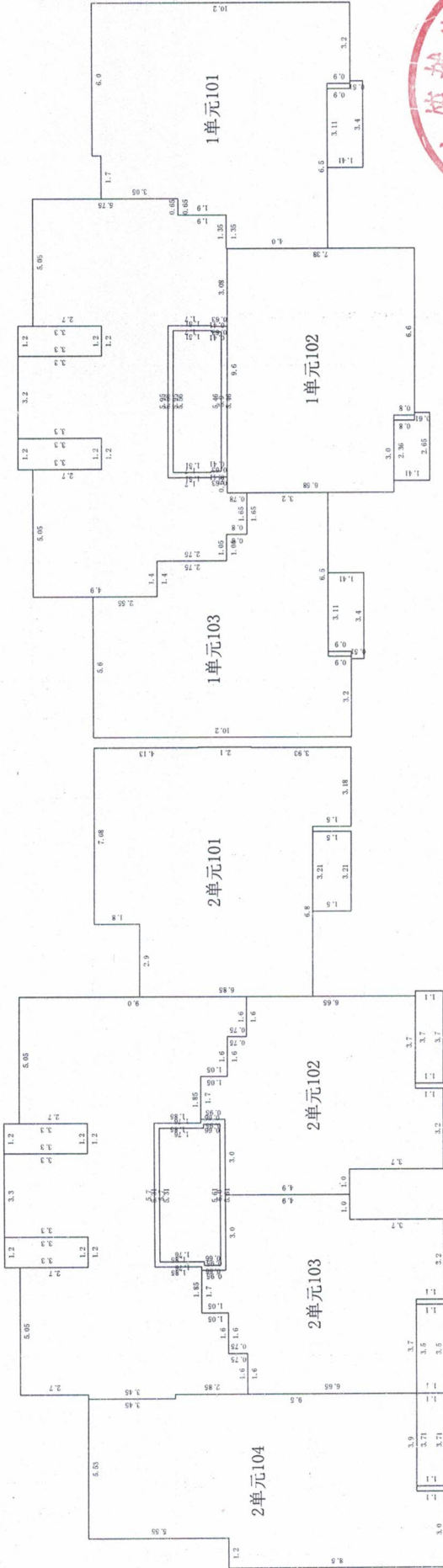


第-1层

比例尺 1 : 300

房屋分层平面示意图

不动产单元号	地上		18	结构	钢混	建成年份	总建筑面积, m ²	767.30
幢号	地下	2	座	落	邢台市巨鹿县健康路以南、东安街以东巨鹿县筑越庄园住宅小区二期11号楼			



第1层



比例尺 1 : 250

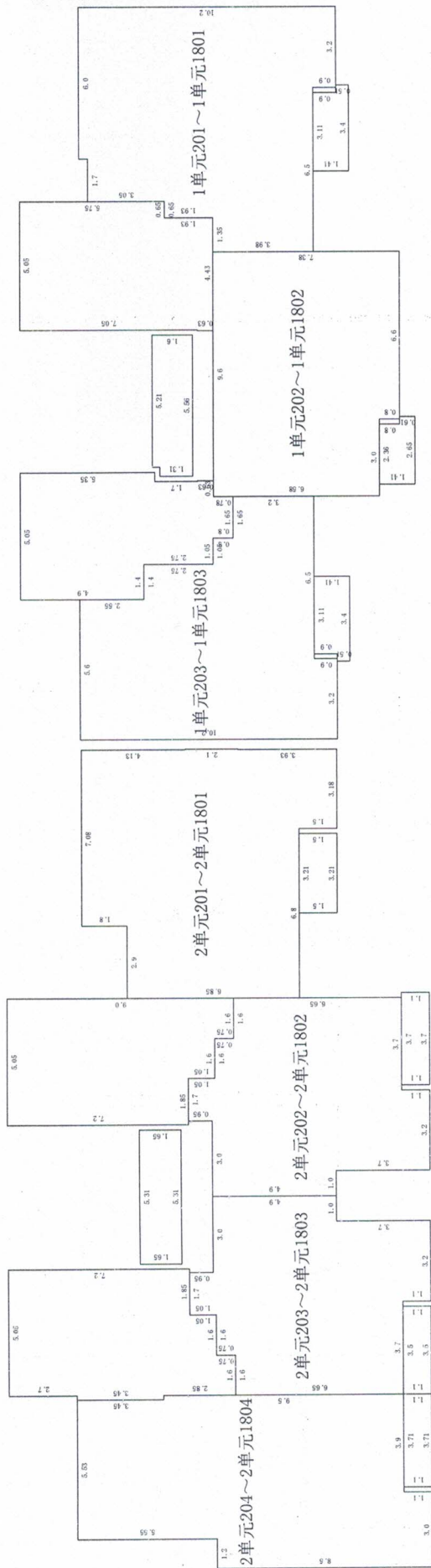
测绘人: 李宁

计算人: 李宁

审核人: 乔川龙

房屋分层平面示意图

不动产单元号	地上	18	结构	钢混	建成年份	总建筑面积, m ²	13043.42
幢号	地下	2	座落	邢台市巨鹿县健康路以南、东安街以东巨鹿县筑越庄园住宅小区二期11号楼			



第2~18层



