商业综合楼

不动产测量报告

（房产测绘）

测绘单位：河北智汇新图信息技术有限公司

日　　期：2026年10月8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：德贤华府便民服务商业综合楼项目实测

3）项目坐落：巨鹿县霞光街 302 号

4）地上层数：4　　地下层数：0

5）结构：钢、钢筋混凝土

6）测绘类别：实测绘

7）测绘日期：2026 年 9 月 21 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）测绘类型为预测时，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。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。

3)本测绘报告不作为权属证明。

4)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。

5)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。

6)本测绘报告在正式提交前，已请委托方检查校对。

7)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。

8)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。

德贤华府便民服务商业综合楼项目实测

分摊情况说明

德贤华府便民服务商业综合楼项目位于巨鹿县霞光街302号。本报告为德贤华府便民服务商业综合楼项目房产面积实测。商业综合楼：共计4层，地上1层为管理室，地上1-2层为商业，地上3-4层为商业办公。本次实测总建筑面积为3196.74㎡。

商业总建筑面积1666.91㎡，分摊的设备间、外半墙，面积66.85㎡。

管理室总建筑面积5.83㎡，分摊的设备间、外半墙，面积0.23㎡。

商业办公总建筑面积1524.00㎡，分摊的门厅、电梯、楼梯、计量间、室外楼梯、设备间、外半墙，面积228.72㎡。

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×分摊系数

房屋建筑面积测量报告[实测]

丘号：　　幢号:商业综合楼　　测量编号：Z26100001

房屋座落	巨鹿县霞光街302号					
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	X20260005	委托日期		2026年09月21日		
建筑结构	钢、钢筋混凝土	房屋总层数		4		
建筑用途	商业办公	建成年份		2026		
总建筑面积	3196.74	地上层数	4	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 商业	1600.060	66.850		1666.91		
分类明细 管理室	5.600	0.230		5.83		
分类明细 商业办公	1295.280	228.720		1524.00		
面积合计	2900.940	295.800		3196.74		

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：2026-10-8

房屋建筑面积计算成果表[实测]

丘号：　　幢号：商业综合楼　　测量编号：Z26100001

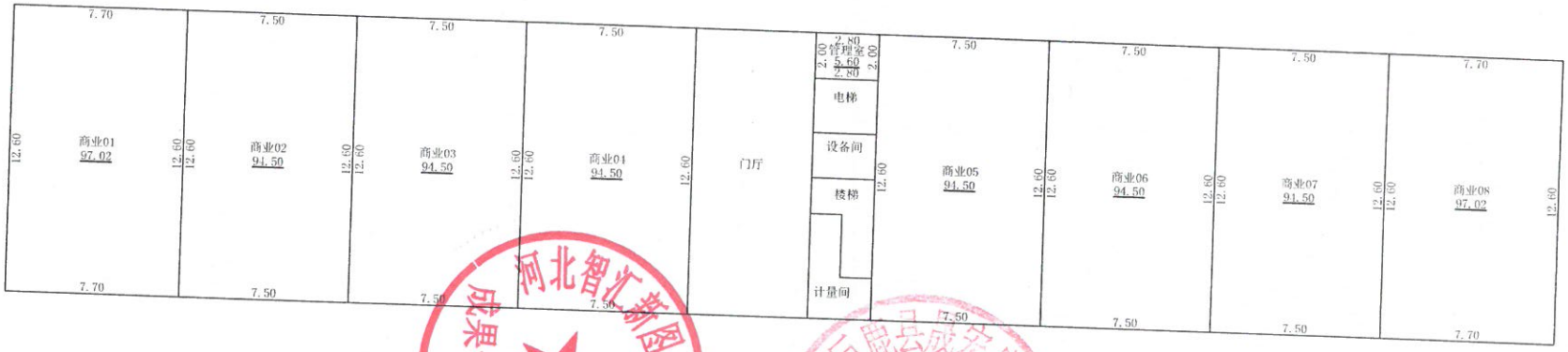
房屋座落	巨鹿县霞光街302号				
产权人或委托人	巨鹿县晟宏房地产开发有限公司				
室号	所在层次	房屋用途	套内面积	分摊面积	建筑面积
管理室	1层	管理室	5.600	0.230	5.83
商业01	1-2层	商业	194.040	8.100	202.14
商业02	1-2层	商业	189.000	7.900	196.90
商业03	1-2层	商业	189.000	7.900	196.90
商业04	1-2层	商业	266.980	11.150	278.13
商业05	1-2层	商业	189.000	7.900	196.90
商业06	1-2层	商业	189.000	7.900	196.90
商业07	1-2层	商业	189.000	7.900	196.90
商业08	1-2层	商业	194.040	8.100	202.14
301	3层	商业办公	835.040	147.450	982.49
401	4层	商业办公	460.240	81.270	541.51
合计	-	-	2900.940	295.800	3196.74

河北智汇蓝图信息技术有限公司 成果专用章

房屋分层平面图

宗地代码	130529001005GB00033		
幢　号	商业综合楼	结　构	钢、钢筋混凝土
座　落	巨鹿县霞光街302号	层　数	4
		层　次	1层

北



1:300

河北智汇新图信息技术有限公司

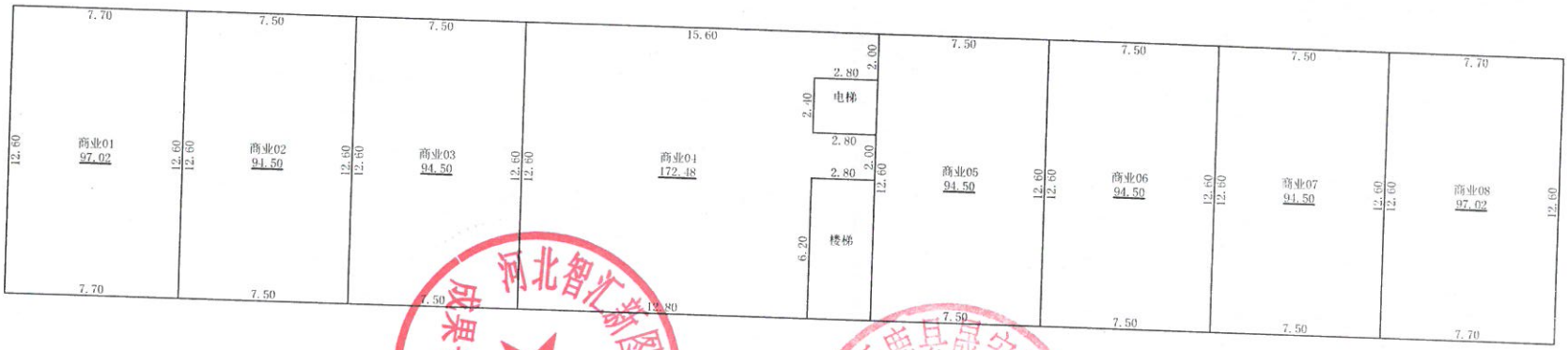
测绘人：李琳　　计算人：耿立虎　　2026年10月08日

审核人：邢万领

房屋分层平面图

宗地代码	130529001005GB00033	结　构	钢、钢筋混凝土
幢　号	商业综合楼	层　数	4
座　落	巨鹿县霞光街302号	层　次	2层

北



1:300

河北智汇新图信息技术有限公司

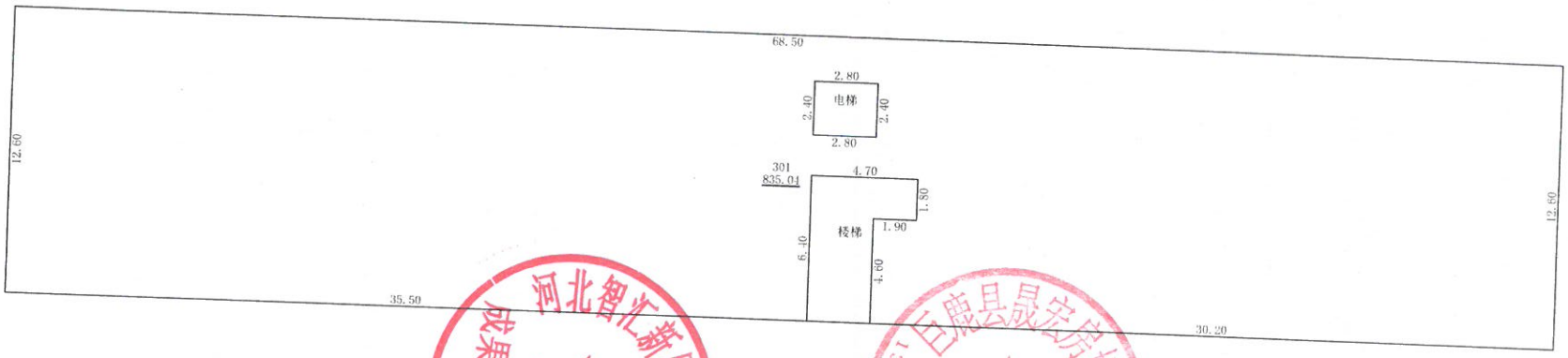
测绘人：李琳　　计算人：耿立虎　　2026年10月08日

审核人：邢万领

房屋分层平面图

宗地代码	130529001005GB00033	结　构	钢、钢筋混凝土
幢　号	商业综合楼	层　数	4
座　落	巨鹿县霞光街302号	层　次	3层

北



1:300

测绘人：李琳　　计算人：耿立虎　　2026年10月08日

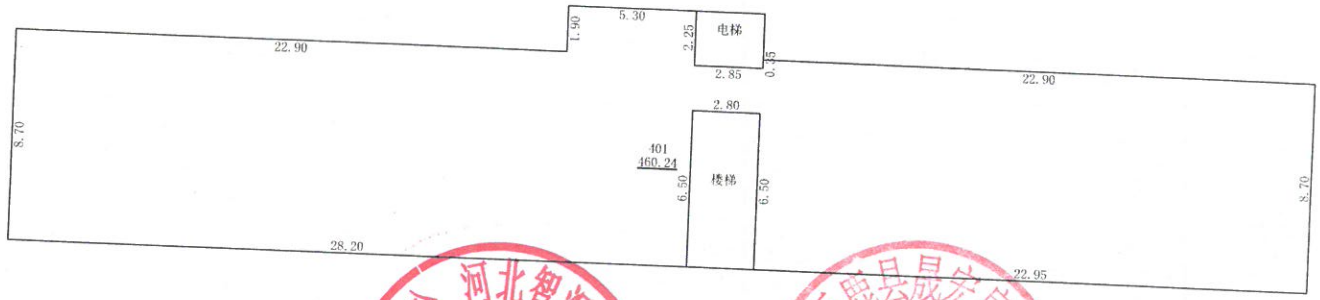
审核人：邢万领

河北智汇新图信息技术有限公司

房屋分层平面图

宗地代码	130529001005GB00033		
幢　号	商业综合楼	结　构	钢、钢筋混凝土
座　落	巨鹿县霞光街302号	层　数	4
		层　次	4层

北



河北智汇新图信息技术有限公司

1:300

测绘人：李琳　　计算人：耿立虎　　2026年10月08日

审核人：邢万领