

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：2026 年 8 月 17 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：湾子社区城中村改造工程（景苑小区）一期项目 16 号楼
实测
- 3) 项目坐落：巨鹿县南华西路 636 号（景苑小区）
- 4) 地上层数：7 地下层数：0
- 5) 结构：钢筋混凝土
- 6) 测绘类别：实测绘
- 7) 测绘日期：2026 年 6 月 10 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。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。

湾子社区城中村改造工程（景苑小区）一期项目

16 号楼分摊情况说明

湾子社区城中村改造工程（景苑小区）一期项目位于巨鹿县南华西路 636 号（景苑小区）。本报告为湾子社区城中村改造工程（景苑小区）一期项目 16 号楼房产面积实测。16 号楼：共计 7 层，地上 1 层为车库、储藏间，地上 2-7 层为住宅。本次实测总建筑面积为 7046.67 m²。

车库总建筑面积 484.70 m²，分摊的公用 01、公用 02、公用 03、公用 04、门厅 01、门厅 02、门厅 03、门厅 04、外半墙，面积 77.28 m²。

储藏间总建筑面积 499.69 m²，分摊的公用 01、公用 02、公用 03、公用 04、门厅 01、门厅 02、门厅 03、门厅 04、外半墙，面积 79.67 m²。

住宅总建筑面积 6062.28 m²，分摊的公用 01、公用 02、公用 03、公用 04、门厅 01、门厅 02、门厅 03、门厅 04、外半墙，面积 966.48 m²。

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:16 测量编号: Z26080007

房屋座落		巨鹿县南华西路636号（景苑小区）			
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		X20260003	委托日期		2026年06月10日
建筑结构		钢筋混凝土	房屋总层数		7
建筑用途		住宅	建成年份		2025
总建筑面积		7046.67	地上层数	7	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	车库	407.420	77.280		484.70
	储藏间	420.020	79.670		499.69
	住宅	5095.800	966.480		6062.28
面积合计		5923.240	1123.430		7046.67
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: 2026-8-17

房屋建筑面积计算明细表[实测]

丘号:

幢号: 16

测量编号: Z26080007

房屋座落	巨鹿县南华西路636号(景苑小区)			
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
车库01	5.5*3.82	21.010	3.980	24.99
车库02	5.5*4.5	24.750	4.690	29.44
车库03	5.5*3.2	17.600	3.340	20.94
车库04	5.5*3.2	17.600	3.340	20.94
车库05	5.5*3.3	18.150	3.440	21.59
车库06	5.5*3.2	17.600	3.340	20.94
车库07	5.5*3.3	18.150	3.440	21.59
车库08	5.5*3.2	17.600	3.340	20.94
车库09	5.5*3.3	18.150	3.440	21.59
车库10	5.5*3.22	17.710	3.360	21.07
车库11	5.7*3.22	18.350	3.480	21.83
车库12	5.7*3.9	22.230	4.220	26.45
车库13	5.7*3.8	21.660	4.110	25.77
车库14	5.7*3.9	22.230	4.220	26.45
车库15	5.7*3.8	21.660	4.110	25.77
车库16	5.7*3.9	22.230	4.220	26.45
车库17	5.7*3.8	21.660	4.110	25.77
车库18	5.7*3.8	21.660	4.110	25.77
车库19	5.7*4.5	25.650	4.860	30.51
车库20	5.7*3.82	21.770	4.130	25.90
合计	-	407.420	77.280	484.70
室号	计算式	套内面积	分摊面积	建筑面积
储01	1.5*2.42	3.630	0.690	4.32
储02	4.42*2	8.840	1.680	10.52
储03	2.55*2.2	5.610	1.060	6.67
储04	5.5*3	16.500	3.130	19.63
储05	1.5*1.6	2.400	0.460	2.86
储06	1.5*1.6	2.400	0.460	2.86
储07	5.5*3	16.500	3.130	19.63

储08	2.55*2.2	5.610	1.060	6.67
储09	4.42*2.2	9.720	1.840	11.56
储10	5.5*3.1	17.050	3.230	20.28
储11	1.5*1.7	2.550	0.480	3.03
储12	1.5*1.7	2.550	0.480	3.03
储13	5.5*3	16.500	3.130	19.63
储14	2.55*2.2	5.610	1.060	6.67
储15	4.937*1.969/2+4.42*2.2/2	9.720	1.840	11.56
储16	5.5*3.1	17.050	3.230	20.28
储17	1.5*1.7	2.550	0.480	3.03
储18	1.5*1.6	2.400	0.460	2.86
储19	5.5*3	16.500	3.130	19.63
储20	2.553*2.2	5.620	1.070	6.69
储21	4.42*2.2	9.720	1.840	11.56
储22	1.5*1.82	2.730	0.520	3.25
储23	5.7*2.9	16.530	3.140	19.67
储24	5.7*2.9	16.530	3.140	19.67
储25	5.7*3	17.100	3.240	20.34
储26	5.7*3.1	17.670	3.350	21.02
储27	5.7*2.9	16.530	3.140	19.67
储28	5.7*2.9	16.530	3.140	19.67
储29	5.7*3	17.100	3.240	20.34
储30	5.7*3.1	17.670	3.350	21.02
储31	5.7*2.9	16.530	3.140	19.67
储32	5.7*2.9	16.530	3.140	19.67
储33	5.7*3	17.100	3.240	20.34
储34	5.7*3	17.100	3.240	20.34
储35	5.7*2.9	16.530	3.140	19.67
储36	5.7*3.3	18.810	3.570	22.38
合计	-	420.020	79.670	499.69
室号	计算式	套内面积	分摊面积	建筑面积
1单元101	5.22*1.3+11.14*10.32+1.4*4.7	128.330	24.340	152.67

1单元102	- (3.846*2.2)+2.2*0.526+9.7*5.22+8.4*3.846+ (8.4+8.4)*2.074/2+1.4*4	98.660	18.710	117.37
2单元101	2.2*0.526+2.074*2.2+5.22*3.5+6.2*9.066+2.074*6.2+1.4*4	98.660	18.710	117.37
2单元102	11.14*8.6+5.22*1.3+1.4*4.1	108.330	20.550	128.88
3单元101	2.2*0.526+2.074*2.2+5.22*3.5+6.2*9.066+2.074*6.2+1.4*4	98.660	18.710	117.37
3单元102	8.6*5.92+5.22*9.9+1.4*4.1	108.330	20.550	128.88
4单元101	2.2*0.526+2.074*2.2+5.22*3.5+6.2*9.066+2.074*6.2+1.4*4	98.660	18.710	117.37
4单元102	8.72*5.92+5.22*10.02+1.4*4.1	109.670	20.800	130.47
1单元201	5.22*1.3+11.14*10.32+1.4*4.7	128.330	24.340	152.67
1单元202	- (3.846*2.2)+2.2*0.526+9.7*5.22+8.4*3.846+ (8.4+8.4)*2.074/2+1.4*4	98.660	18.710	117.37
2单元201	2.2*0.526+2.074*2.2+5.22*3.5+6.2*9.066+2.074*6.2+1.4*4	98.660	18.710	117.37
2单元202	11.14*8.6+5.22*1.3+1.4*4.1	108.330	20.550	128.88
3单元201	2.2*0.526+2.074*2.2+5.22*3.5+6.2*9.066+2.074*6.2+1.4*4	98.660	18.710	117.37
3单元202	8.6*5.92+5.22*9.9+1.4*4.1	108.330	20.550	128.88

4单元201	$2.2 \times 0.526 + 2.074 \times 2.2 + 5.22 \times 3.5 + 6.2 \times 9.066 + 2.074 \times 6.2 + 1.4 \times 4$	98.660	18.710	117.37
4单元202	$8.72 \times 5.92 + 5.22 \times 10.02 + 1.4 \times 4.1$	109.670	20.800	130.47
1单元301	$5.22 \times 1.3 + 11.14 \times 10.32 + 1.4 \times 4.7$	128.330	24.340	152.67
1单元302	$-(3.846 \times 2.2) + 2.2 \times 0.526 + 9.7 \times 5.22 + 8.4 \times 3.846 + (8.4 + 8.4) \times 2.074 / 2 + 1.4 \times 4$	98.660	18.710	117.37
2单元301	$2.2 \times 0.526 + 2.074 \times 2.2 + 5.22 \times 3.5 + 6.2 \times 9.066 + 2.074 \times 6.2 + 1.4 \times 4$	98.660	18.710	117.37
2单元302	$11.14 \times 8.6 + 5.22 \times 1.3 + 1.4 \times 4.1$	108.330	20.550	128.88
3单元301	$2.2 \times 0.526 + 2.074 \times 2.2 + 5.22 \times 3.5 + 6.2 \times 9.066 + 2.074 \times 6.2 + 1.4 \times 4$	98.660	18.710	117.37
3单元302	$8.6 \times 5.92 + 5.22 \times 9.9 + 1.4 \times 4.1$	108.330	20.550	128.88
4单元301	$2.2 \times 0.526 + 2.074 \times 2.2 + 5.22 \times 3.5 + 6.2 \times 9.066 + 2.074 \times 6.2 + 1.4 \times 4$	98.660	18.710	117.37
4单元302	$8.72 \times 5.92 + 5.22 \times 10.02 + 1.4 \times 4.1$	109.670	20.800	130.47
1单元401	$5.22 \times 1.3 + 11.14 \times 10.32 + 1.4 \times 4.7$	128.330	24.340	152.67
1单元402	$-(3.846 \times 2.2) + 2.2 \times 0.526 + 9.7 \times 5.22 + 8.4 \times 3.846 + (8.4 + 8.4) \times 2.074 / 2 + 1.4 \times 4$	98.660	18.710	117.37
2单元401	$2.2 \times 0.526 + 2.074 \times 2.2 + 5.22 \times 3.5 + 6.2 \times 9.066 + 2.074 \times 6.2 + 1.4 \times 4$	98.660	18.710	117.37

2单元402	11.14*8.6+5.22*1.3+1.4*4.1	108.330	20.550	128.88
3单元401	2.2*0.526+2.074*2.2+5.22*3.5+6.2*9.066+2.074*6.2+1.4*4	98.660	18.710	117.37
3单元402	8.6*5.92+5.22*9.9+1.4*4.1	108.330	20.550	128.88
4单元401	2.2*0.526+2.074*2.2+5.22*3.5+6.2*9.066+2.074*6.2+1.4*4	98.660	18.710	117.37
4单元402	8.72*5.92+5.22*10.02+1.4*4.1	109.670	20.800	130.47
1单元501	5.22*1.3+11.14*10.32+1.4*4.7	128.330	24.340	152.67
1单元502	(3.846*2.2)+2.2*0.526+9.7*5.22+8.4*3.846+(8.4+8.4)*2.074/2+1.4*4	98.660	18.710	117.37
2单元501	2.2*0.526+2.074*2.2+5.22*3.5+6.2*9.066+2.074*6.2+1.4*4	98.660	18.710	117.37
2单元502	11.14*8.6+5.22*1.3+1.4*4.1	108.330	20.550	128.88
3单元501	2.2*0.526+2.074*2.2+5.22*3.5+6.2*9.066+2.074*6.2+1.4*4	98.660	18.710	117.37
3单元502	8.6*5.92+5.22*9.9+1.4*4.1	108.330	20.550	128.88
4单元501	2.2*0.526+2.074*2.2+5.22*3.5+6.2*9.066+2.074*6.2+1.4*4	98.660	18.710	117.37
4单元502	8.72*5.92+5.22*10.02+1.4*4.1	109.670	20.800	130.47

1单元601	$5.22 \times 1.3 + 11.14 \times 10.32 + 1.4 \times 4.7$	128.330	24.340	152.67
1单元602	$(3.846 \times 2.2) + 2.2 \times 0.526 + 9.7 \times 5.22 + 8.4 \times 3.846 + (8.4 + 8.4) \times 2.074 / 2 + 1.4 \times 4$	98.660	18.710	117.37
2单元601	$2.2 \times 0.526 + 2.074 \times 2.2 + 5.22 \times 3.5 + 6.2 \times 9.066 + 2.074 \times 6.2 + 1.4 \times 4$	98.660	18.710	117.37
2单元602	$11.14 \times 8.6 + 5.22 \times 1.3 + 1.4 \times 4.1$	108.330	20.550	128.88
3单元601	$2.2 \times 0.526 + 2.074 \times 2.2 + 5.22 \times 3.5 + 6.2 \times 9.066 + 2.074 \times 6.2 + 1.4 \times 4$	98.660	18.710	117.37
3单元602	$8.6 \times 5.92 + 5.22 \times 9.9 + 1.4 \times 4.1$	108.330	20.550	128.88
4单元601	$2.2 \times 0.526 + 2.074 \times 2.2 + 5.22 \times 3.5 + 6.2 \times 9.066 + 2.074 \times 6.2 + 1.4 \times 4$	98.660	18.710	117.37
4单元602	$8.72 \times 5.92 + 5.22 \times 10.02 + 1.4 \times 4.1$	109.670	20.800	130.47
合计	-	5093.800	966.480	6062.28

房屋建筑面积计算成果表[实测]

丘号:

幢号: 16

测量编号: Z26080007

房屋座落		巨鹿县南华西路636号(景苑小区)			
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
车库01	1层	车库	21.010	3.980	24.99
车库02	1层	车库	24.750	4.690	29.44
车库03	1层	车库	17.600	3.340	20.94
车库04	1层	车库	17.600	3.340	20.94
车库05	1层	车库	18.150	3.440	21.59
车库06	1层	车库	17.600	3.340	20.94
车库07	1层	车库	18.150	3.440	21.59
车库08	1层	车库	17.600	3.340	20.94
车库09	1层	车库	18.150	3.440	21.59
车库10	1层	车库	17.710	3.360	21.07
车库11	1层	车库	18.350	3.480	21.83
车库12	1层	车库	22.230	4.220	26.45
车库13	1层	车库	21.660	4.110	25.77
车库14	1层	车库	22.230	4.220	26.45
车库15	1层	车库	21.660	4.110	25.77
车库16	1层	车库	22.230	4.220	26.45
车库17	1层	车库	21.660	4.110	25.77
车库18	1层	车库	21.660	4.110	25.77
车库19	1层	车库	25.650	4.860	30.51
车库20	1层	车库	21.770	4.130	25.90
储01	1层	储藏间	3.630	0.690	4.32
储02	1层	储藏间	8.840	1.680	10.52
储03	1层	储藏间	5.610	1.060	6.67
储04	1层	储藏间	16.500	3.130	19.63
储05	1层	储藏间	2.400	0.460	2.86
储06	1层	储藏间	2.400	0.460	2.86
储07	1层	储藏间	16.500	3.130	19.63
储08	1层	储藏间	5.610	1.060	6.67
储09	1层	储藏间	9.720	1.840	11.56

储10	1层	储藏间	17.050	3.230	20.28
储11	1层	储藏间	2.550	0.480	3.03
储12	1层	储藏间	2.550	0.480	3.03
储13	1层	储藏间	16.500	3.130	19.63
储14	1层	储藏间	5.610	1.060	6.67
储15	1层	储藏间	9.720	1.840	11.56
储16	1层	储藏间	17.050	3.230	20.28
储17	1层	储藏间	2.550	0.480	3.03
储18	1层	储藏间	2.400	0.460	2.86
储19	1层	储藏间	16.500	3.130	19.63
储20	1层	储藏间	5.620	1.070	6.69
储21	1层	储藏间	9.720	1.840	11.56
储22	1层	储藏间	2.730	0.520	3.25
储23	1层	储藏间	16.530	3.140	19.67
储24	1层	储藏间	16.530	3.140	19.67
储25	1层	储藏间	17.100	3.240	20.34
储26	1层	储藏间	17.670	3.350	21.02
储27	1层	储藏间	16.530	3.140	19.67
储28	1层	储藏间	16.530	3.140	19.67
储29	1层	储藏间	17.100	3.240	20.34
储30	1层	储藏间	17.670	3.350	21.02
储31	1层	储藏间	16.530	3.140	19.67
储32	1层	储藏间	16.530	3.140	19.67
储33	1层	储藏间	17.100	3.240	20.34
储34	1层	储藏间	17.100	3.240	20.34
储35	1层	储藏间	16.530	3.140	19.67
储36	1层	储藏间	18.810	3.570	22.38
1单元101	2层	住宅	128.330	24.340	152.67
1单元102	2层	住宅	98.660	18.710	117.37
2单元101	2层	住宅	98.660	18.710	117.37
2单元102	2层	住宅	108.330	20.550	128.88
3单元101	2层	住宅	98.660	18.710	117.37
3单元102	2层	住宅	108.330	20.550	128.88
4单元101	2层	住宅	98.660	18.710	117.37
4单元102	2层	住宅	109.670	20.800	130.47
1单元201	3层	住宅	128.330	24.340	152.67

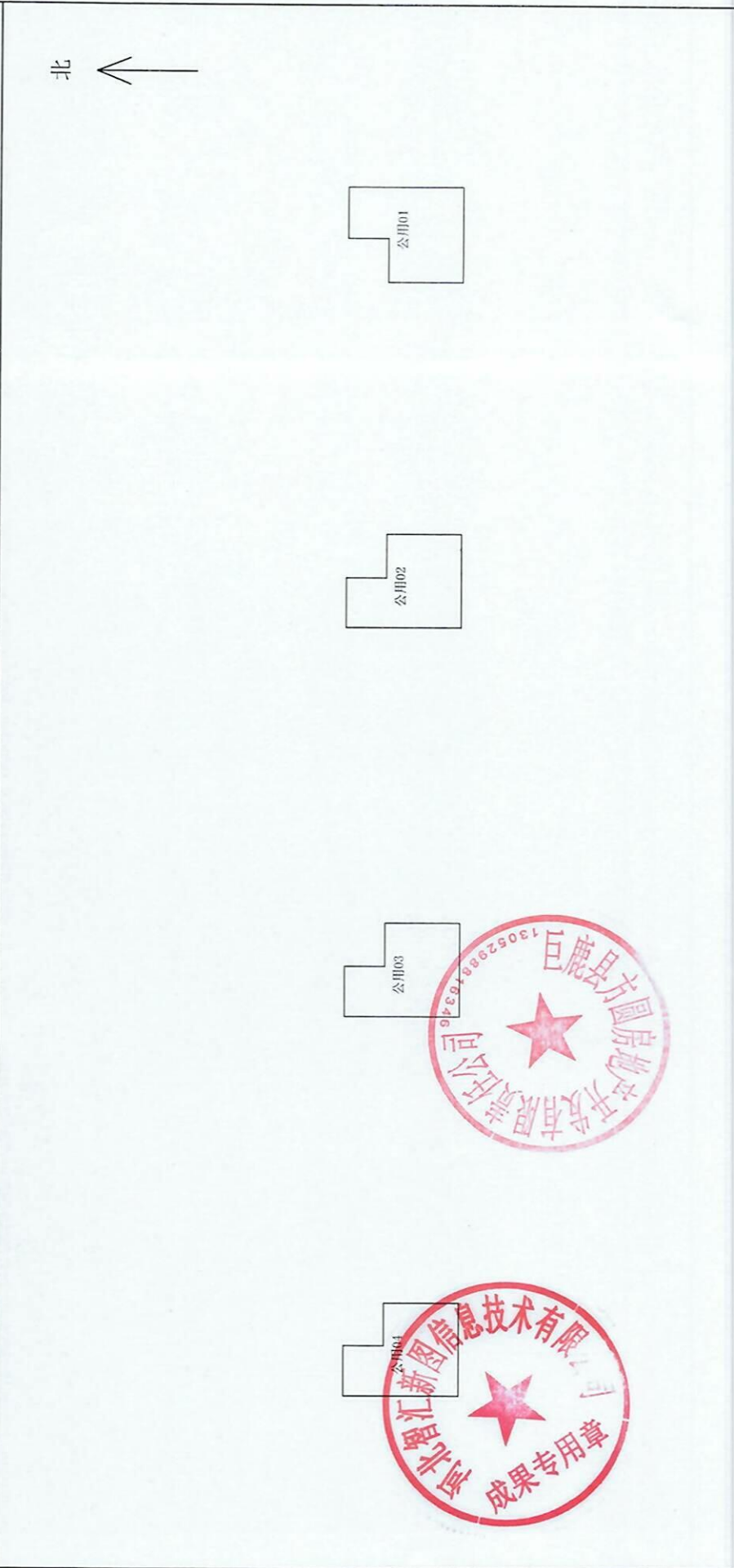
1单元202	3层	住宅	98.660	18.710	117.37
2单元201	3层	住宅	98.660	18.710	117.37
2单元202	3层	住宅	108.330	20.550	128.88
3单元201	3层	住宅	98.660	18.710	117.37
3单元202	3层	住宅	108.330	20.550	128.88
4单元201	3层	住宅	98.660	18.710	117.37
4单元202	3层	住宅	109.670	20.800	130.47
1单元301	4层	住宅	128.330	24.340	152.67
1单元302	4层	住宅	98.660	18.710	117.37
2单元301	4层	住宅	98.660	18.710	117.37
2单元302	4层	住宅	108.330	20.550	128.88
3单元301	4层	住宅	98.660	18.710	117.37
3单元302	4层	住宅	108.330	20.550	128.88
4单元301	4层	住宅	98.660	18.710	117.37
4单元302	4层	住宅	109.670	20.800	130.47
1单元401	5层	住宅	128.330	24.340	152.67
1单元402	5层	住宅	98.660	18.710	117.37
2单元401	5层	住宅	98.660	18.710	117.37
2单元402	5层	住宅	108.330	20.550	128.88
3单元401	5层	住宅	98.660	18.710	117.37
3单元402	5层	住宅	108.330	20.550	128.88
4单元401	5层	住宅	98.660	18.710	117.37
4单元402	5层	住宅	109.670	20.800	130.47
1单元501	6层	住宅	128.330	24.340	152.67
1单元502	6层	住宅	98.660	18.710	117.37
2单元501	6层	住宅	98.660	18.710	117.37
2单元502	6层	住宅	108.330	20.550	128.88
3单元501	6层	住宅	98.660	18.710	117.37
3单元502	6层	住宅	108.330	20.550	128.88
4单元501	6层	住宅	98.660	18.710	117.37
4单元502	6层	住宅	109.670	20.800	130.47
1单元601	7层	住宅	128.330	24.340	152.67
1单元602	7层	住宅	98.660	18.710	117.37
2单元601	7层	住宅	98.660	18.710	117.37
2单元602	7层	住宅	108.330	20.550	128.88
3单元601	7层	住宅	98.660	18.710	117.37

3单元602	7层	住宅	108.330	20.550	128.88
4单元601	7层	住宅	98.660	18.710	117.37
4单元602	7层	住宅	109.670	20.800	130.47
合计	-	-	5923.240	1123.430	7046.67



房屋分层平面图

宗地代码	130529001021GB000003	结 构	钢筋混凝土
幢 号	16	层 数	7
座 落	巨鹿县南华西路636号（景苑小区）	层 次	屋顶层



2026年08月17日

审核人：邢万领

1:300

计算人：耿立虎

测绘人：李琳