

测绘编号：ZJH-20250116-01

房屋建筑面积测算报告【预测】

项目名称：德荣府项目4号楼预测

项目坐落：邢台市巨鹿县南华路南侧、幸福街西侧

委托方：巨鹿县合愉房地产开发有限公司

测绘单位：中基华国际工程项目管理有限公司

日期：2025年01月16日

报告概况

1. 项目概况

- 1) 委托方：巨鹿县合愉房地产开发有限公司
- 2) 项目名称：德荣府项目4号楼预测
- 3) 项目坐落：邢台市巨鹿县南华路南侧、幸福街西侧
- 4) 地上层数：17 地下层数 2
- 5) 结构：钢筋混凝土
- 6) 测绘类别：预测绘
- 7) 测绘日期：2025 年 01 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。

2) 测绘类型为预测，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。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。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时，责任由委托方承担。

幢分摊说明书

幢名称:	4号楼	房屋座落:	邢台市巨鹿县南华路南侧、幸福街西侧		
幢套内面积	7828.17	幢共有面积	2435.29	幢建筑面积	10263.46
功能区划分					
功能区名称	功能区户室				功能区面积
住宅	1-1001、1-1002、1-101、1-102、1-1101、1-1102、1-1201、1-1202、1-1301、1-1302、1-1401、1-1402、1-1501、1-1502、1-1601、1-1602、1-201、1-202、1-301、1-302、1-401、1-402、1-501、1-502、1-601、1-602、1-701、1-702、1-801、1-802、1-901、1-902、2-1001、2-1002、2-101、2-102、2-1101、2-1102、2-1201、2-1202、2-1301、2-1302、2-1401、2-1402、2-1501、2-1502、2-1601、2-1602、2-201、2-202、2-301、2-302、2-401、2-402、2-501、2-502、2-601、2-602、2-701、2-702、2-801、2-802、2-901、2-902				6241.31
地下储藏间	储01、储02、储03、储04、储05、储06、储07、储08、储09、储10、储11、储12、储13、储14、储15、储16、储17、储18、储19、储20、储21、储22、储23、储24、储25、储26、储27				464.02
地上车库	车库01、车库02、车库03、车库04、车库05、车库06、车库07、车库08				215.75
地上储藏间	储01、储02、储03、储04、储05、储06、储07、储08、储09、储10				292.27
商业	商铺01、商铺02、商铺03、商铺04				431.56
水箱间	水箱间				48.62
换热站	换热站				123.74
门卫	门卫				10.60
共用区划分					
共用区名称	共用区面积部位				共用区面积
整幢(除商业)共用	电信间、电业配电间、公用01、公用02、门厅01、门厅02、外墙、物业配电间				95.08
住宅共用	公用01、公用02、热计量间01、热计量间02				1195.70
商业共用	外墙				24.47
地下层共用	电井01、电井02、公用01、公用02、管道井01、管道井02、过道01、排风机房、外墙				412.43
地上层共用	公用01、公用02、管道井01、管道井02、外墙				707.49
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)	地下层共用、地上层共用	0.009801	95.081/(412.433+464.024+123.736+707.485+215.748+292.267+1195.700+6241.312+48.615)	整幢(除商业)共用/(地下层共用+地下储藏间+换热站+地上层共用+地上车库+地上储藏间+住宅共用+住宅+水箱间)
K1(2)	商业、门卫	0.055345	24.472/(431.562+10.603)	商业共用/(商业+门卫)
K2(1)	地下储藏间、换热站	0.708580	(412.433+4.042)/(464.024+123.736)	(地下层共用+地下层共用*K1(1))/(地下储藏间+换热站)
K2(2)	地上车库、地上储藏间、住宅共用、水箱间	0.089373	(707.485+6.934)/(215.748+292.267+1195.700+6241.312+48.615)	(地上层共用+地上层共用*K1(1))/(地上车库+地上储藏间+住宅共用+住宅+水箱间)
K3(1)	住宅	0.210578	(1195.700+118.583)/6241.312	(住宅共用+住宅共用*K1(1)+住宅共用*K2(2))/住宅

房屋建筑面积测量报告[预测]

丘号:

幢号:4

测量编号: ZJH-20250116-01

房屋座落	邢台市巨鹿县南华路南侧、幸福街西侧			
产权人或委托人	巨鹿县合愉房地产开发有限公司			
项目编号	XY20250001	委托日期	2025年01月13日	
建筑结构	钢筋混凝土	房屋总层数	19	
建筑用途	住宅、商业	建成年份		
总建筑面积	10263.46	地上层数	17	
		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	住宅	6241.600	1933.440	8175.04
	地下储藏间	464.040	333.290	797.33
	地上车库	215.760	21.400	237.16
	地上储藏间	292.260	28.990	321.25
	商业	431.560	23.870	455.43
	水箱间	48.610	4.820	53.43
	换热站	123.740	88.890	212.63
	门卫	10.600	0.590	11.19
面积合计	7828.170	2435.290	10263.46	
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: $\text{套建筑面积} = \text{套内建筑面积} + \text{套内建筑面积} \times \text{分摊系数}$			

计算:李雪华

日期:2025-1-16

审核:樊景亮

日期:2025-1-16

房屋建筑面积计算成果表[预测]

丘号:

幢号: 4

测量编号: ZJH-20250116-01

房屋座落		邢台市巨鹿县南华路南侧、幸福街西侧				
产权人或委托人		巨鹿县合愉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
储01	-2层	地下储藏间	8.840	0.718381	6.350	15.19
储02	-2层	地下储藏间	9.220	0.718381	6.620	15.84
储03	-2层	地下储藏间	9.200	0.718381	6.610	15.81
储04	-2层	地下储藏间	8.800	0.718381	6.320	15.12
储05	-2层	地下储藏间	9.220	0.718381	6.620	15.84
储06	-2层	地下储藏间	9.750	0.718381	7.000	16.75
储07	-2层	地下储藏间	6.970	0.718381	5.010	11.98
储08	-2层	地下储藏间	9.220	0.718381	6.620	15.84
储09	-2层	地下储藏间	8.800	0.718381	6.320	15.12
储10	-2层	地下储藏间	9.200	0.718381	6.610	15.81
储11	-2层	地下储藏间	9.220	0.718381	6.620	15.84
储12	-2层	地下储藏间	9.070	0.718381	6.520	15.59
储13	-2层	地下储藏间	8.660	0.718381	6.220	14.88
储14	-2层	地下储藏间	9.080	0.718381	6.520	15.60
储15	-2层	地下储藏间	11.180	0.718381	8.030	19.21
储16	-2层	地下储藏间	6.200	0.718381	4.450	10.65
储17	-2层	地下储藏间	9.020	0.718381	6.480	15.50
储18	-2层	地下储藏间	7.810	0.718381	5.610	13.42
储19	-2层	地下储藏间	6.560	0.718381	4.710	11.27
储20	-2层	地下储藏间	6.560	0.718381	4.710	11.27
储21	-2层	地下储藏间	7.810	0.718381	5.610	13.42
储22	-2层	地下储藏间	9.020	0.718381	6.480	15.50
储23	-2层	地下储藏间	6.200	0.718381	4.450	10.65
储24	-2层	地下储藏间	11.250	0.718381	8.080	19.33
储25	-2层	地下储藏间	6.500	0.718381	4.670	11.17
储26	-2层	地下储藏间	8.660	0.718381	6.220	14.88
储27	-2层	地下储藏间	6.780	0.718381	4.870	11.65
换热站	-2层	换热站	123.740	0.718381	88.890	212.63
储01	-1层	地下储藏间	8.840	0.718381	6.350	15.19

房屋建筑面积计算成果表[预测]

丘号:

幢号: 4

测量编号: ZJH-20250116-01

房屋座落		邢台市巨鹿县南华路南侧、幸福街西侧				
产权人或委托人		巨鹿县合愉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
储02	-1层	地下储藏间	9.220	0.718381	6.620	15.84
储03	-1层	地下储藏间	9.200	0.718381	6.610	15.81
储04	-1层	地下储藏间	8.800	0.718381	6.320	15.12
储05	-1层	地下储藏间	9.220	0.718381	6.620	15.84
储06	-1层	地下储藏间	9.750	0.718381	7.000	16.75
储07	-1层	地下储藏间	6.970	0.718381	5.010	11.98
储08	-1层	地下储藏间	9.220	0.718381	6.620	15.84
储09	-1层	地下储藏间	8.800	0.718381	6.320	15.12
储10	-1层	地下储藏间	9.200	0.718381	6.610	15.81
储11	-1层	地下储藏间	9.220	0.718381	6.620	15.84
储12	-1层	地下储藏间	13.460	0.718381	9.670	23.13
储13	-1层	地下储藏间	16.640	0.718381	11.950	28.59
储14	-1层	地下储藏间	8.450	0.718381	6.070	14.52
储15	-1层	地下储藏间	11.320	0.718381	8.130	19.45
储16	-1层	地下储藏间	6.760	0.718381	4.860	11.62
储17	-1层	地下储藏间	7.810	0.718381	5.610	13.42
储18	-1层	地下储藏间	6.560	0.718381	4.710	11.27
储19	-1层	地下储藏间	6.560	0.718381	4.710	11.27
储20	-1层	地下储藏间	7.810	0.718381	5.610	13.42
储21	-1层	地下储藏间	9.020	0.718381	6.480	15.50
储22	-1层	地下储藏间	6.000	0.718381	4.310	10.31
储23	-1层	地下储藏间	11.320	0.718381	8.130	19.45
储24	-1层	地下储藏间	8.450	0.718381	6.070	14.52
储25	-1层	地下储藏间	16.640	0.718381	11.950	28.59
车库01	1层	地上车库	21.760	0.099174	2.160	23.92
车库02	1层	地上车库	32.190	0.099174	3.190	35.38
车库03	1层	地上车库	31.180	0.099174	3.090	34.27
车库04	1层	地上车库	22.750	0.099174	2.260	25.01
车库05	1层	地上车库	22.750	0.099174	2.260	25.01

房屋建筑面积计算成果表[预测]

丘号:

幢号: 4

测量编号: ZJH-20250116-01

房屋座落		邢台市巨鹿县南华路南侧、幸福街西侧				
产权人或委托人		巨鹿县合愉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
车库06	1层	地上车库	31.180	0.099174	3.090	34.27
车库07	1层	地上车库	32.190	0.099174	3.190	35.38
车库08	1层	地上车库	21.760	0.099174	2.160	23.92
储01	1层	地上储藏间	25.460	0.099174	2.520	27.98
储02	1层	地上储藏间	39.780	0.099174	3.950	43.73
储03	1层	地上储藏间	38.940	0.099174	3.860	42.80
储04	1层	地上储藏间	29.430	0.099174	2.920	32.35
储05	1层	地上储藏间	23.450	0.099174	2.330	25.78
储06	1层	地上储藏间	38.940	0.099174	3.860	42.80
储07	1层	地上储藏间	39.780	0.099174	3.950	43.73
储08	1层	地上储藏间	25.460	0.099174	2.520	27.98
储09	1层	地上储藏间	15.510	0.099174	1.540	17.05
储10	1层	地上储藏间	15.510	0.099174	1.540	17.05
门卫	1层	门卫	10.600	0.055345	0.590	11.19
商铺01	1-2层	商业	118.800	0.055345	6.570	125.37
商铺02	1-2层	商业	103.140	0.055345	5.700	108.84
商铺03	1-2层	商业	103.140	0.055345	5.700	108.84
商铺04	1-2层	商业	106.480	0.055345	5.900	112.38
1-101	2层	住宅	98.390	0.309752	30.480	128.87
1-102	2层	住宅	96.660	0.309752	29.940	126.60
2-101	2层	住宅	96.660	0.309752	29.940	126.60
2-102	2层	住宅	98.390	0.309752	30.480	128.87
1-201	3层	住宅	98.390	0.309752	30.480	128.87
1-202	3层	住宅	96.660	0.309752	29.940	126.60
2-201	3层	住宅	96.660	0.309752	29.940	126.60
2-202	3层	住宅	98.390	0.309752	30.480	128.87
1-301	4层	住宅	98.390	0.309752	30.480	128.87
1-302	4层	住宅	96.660	0.309752	29.940	126.60
2-301	4层	住宅	96.660	0.309752	29.940	126.60

房屋建筑面积计算成果表[预测]

丘号:

幢号: 4

测量编号: ZJH-20250116-01

房屋座落		邢台市巨鹿县南华路南侧、幸福街西侧				
产权人或委托人		巨鹿县合愉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
2-302	4层	住宅	98.390	0.309752	30.480	128.87
1-401	5层	住宅	98.390	0.309752	30.480	128.87
1-402	5层	住宅	96.660	0.309752	29.940	126.60
2-401	5层	住宅	96.660	0.309752	29.940	126.60
2-402	5层	住宅	98.390	0.309752	30.480	128.87
1-501	6层	住宅	98.390	0.309752	30.480	128.87
1-502	6层	住宅	96.660	0.309752	29.940	126.60
2-501	6层	住宅	96.660	0.309752	29.940	126.60
2-502	6层	住宅	98.390	0.309752	30.480	128.87
1-601	7层	住宅	98.390	0.309752	30.480	128.87
1-602	7层	住宅	96.660	0.309752	29.940	126.60
2-601	7层	住宅	96.660	0.309752	29.940	126.60
2-602	7层	住宅	98.390	0.309752	30.480	128.87
1-701	8层	住宅	98.390	0.309752	30.480	128.87
1-702	8层	住宅	96.660	0.309752	29.940	126.60
2-701	8层	住宅	96.660	0.309752	29.940	126.60
2-702	8层	住宅	98.390	0.309752	30.480	128.87
1-801	9层	住宅	98.390	0.309752	30.480	128.87
1-802	9层	住宅	96.660	0.309752	29.940	126.60
2-801	9层	住宅	96.660	0.309752	29.940	126.60
2-802	9层	住宅	98.390	0.309752	30.480	128.87
1-901	10层	住宅	98.390	0.309752	30.480	128.87
1-902	10层	住宅	96.660	0.309752	29.940	126.60
2-901	10层	住宅	96.660	0.309752	29.940	126.60
2-902	10层	住宅	98.390	0.309752	30.480	128.87
1-1001	11层	住宅	98.390	0.309752	30.480	128.87
1-1002	11层	住宅	96.660	0.309752	29.940	126.60
2-1001	11层	住宅	96.660	0.309752	29.940	126.60
2-1002	11层	住宅	98.390	0.309752	30.480	128.87

房屋建筑面积计算成果表[预测]

丘号:

幢号: 4

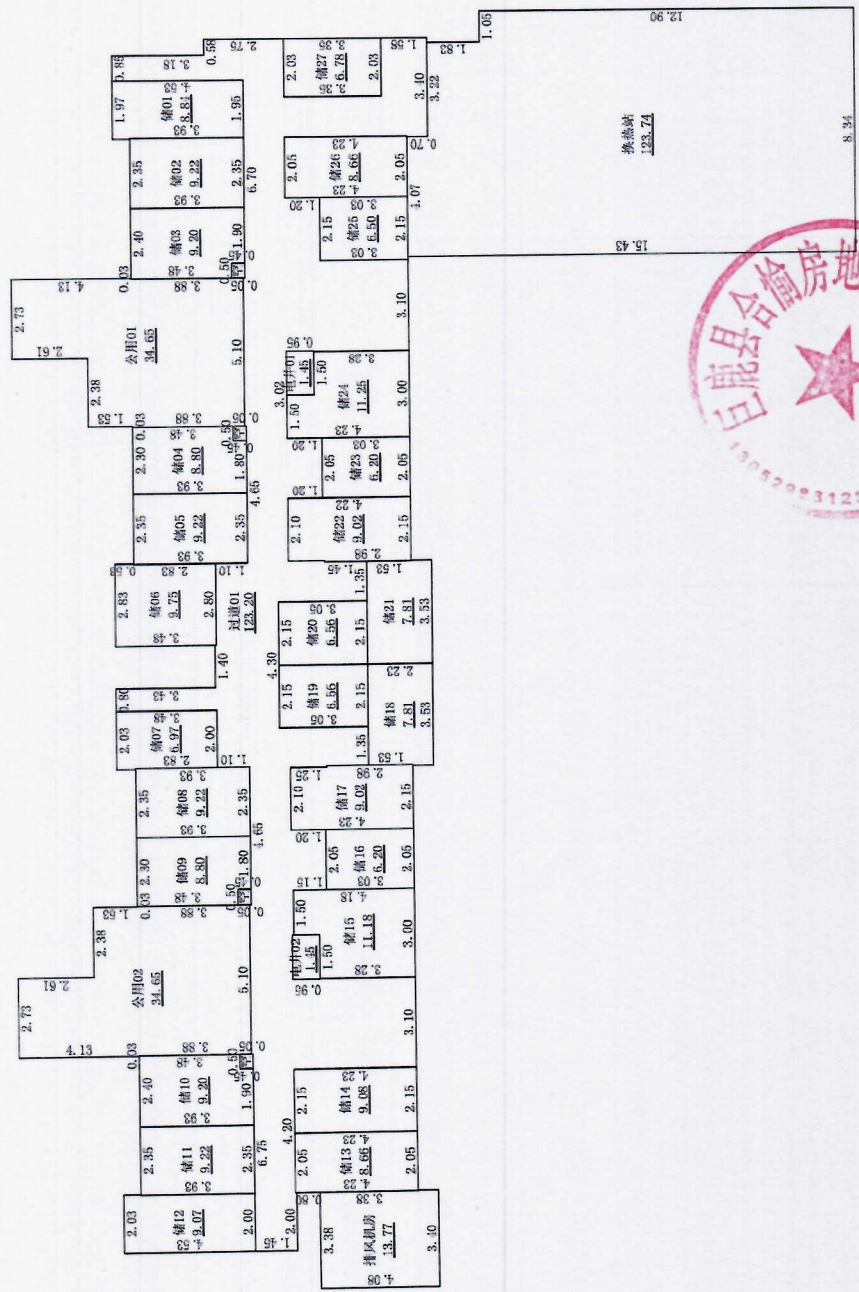
测量编号: ZJH-20250116-01

房屋座落		邢台市巨鹿县南华路南侧、幸福街西侧				
产权人或委托人		巨鹿县合愉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
1-1101	12层	住宅	98.390	0.309752	30.480	128.87
1-1102	12层	住宅	96.660	0.309752	29.940	126.60
2-1101	12层	住宅	96.660	0.309752	29.940	126.60
2-1102	12层	住宅	98.390	0.309752	30.480	128.87
1-1201	13层	住宅	98.390	0.309752	30.480	128.87
1-1202	13层	住宅	96.660	0.309752	29.940	126.60
2-1201	13层	住宅	96.660	0.309752	29.940	126.60
2-1202	13层	住宅	98.390	0.309752	30.480	128.87
1-1301	14层	住宅	98.390	0.309752	30.480	128.87
1-1302	14层	住宅	96.660	0.309752	29.940	126.60
2-1301	14层	住宅	96.660	0.309752	29.940	126.60
2-1302	14层	住宅	98.390	0.309752	30.480	128.87
1-1401	15层	住宅	98.390	0.309752	30.480	128.87
1-1402	15层	住宅	96.660	0.309752	29.940	126.60
2-1401	15层	住宅	96.660	0.309752	29.940	126.60
2-1402	15层	住宅	98.390	0.309752	30.480	128.87
1-1501	16层	住宅	98.390	0.309752	30.480	128.87
1-1502	16层	住宅	96.660	0.309752	29.940	126.60
2-1501	16层	住宅	96.660	0.309752	29.940	126.60
2-1502	16层	住宅	98.390	0.309752	30.480	128.87
1-1601	17层	住宅	98.390	0.309752	30.480	128.87
1-1602	17层	住宅	96.660	0.309752	29.940	126.60
2-1601	17层	住宅	96.660	0.309752	29.940	126.60
2-1602	17层	住宅	98.390	0.309752	30.480	128.87
水箱间	屋顶层	水箱间	48.610	0.099174	4.820	53.43
合计	-	-	7828.170	-	2435.290	10263.46

房屋分层平面图

宗地代码	130529001034GB00101	结构	钢筋混凝土
幢号	4	层数	19
座落	邢台市巨鹿县南华路南侧、幸福街西侧	层次	-2层

北 ↑



2025年01月16日

审核人：樊景亮

1:250

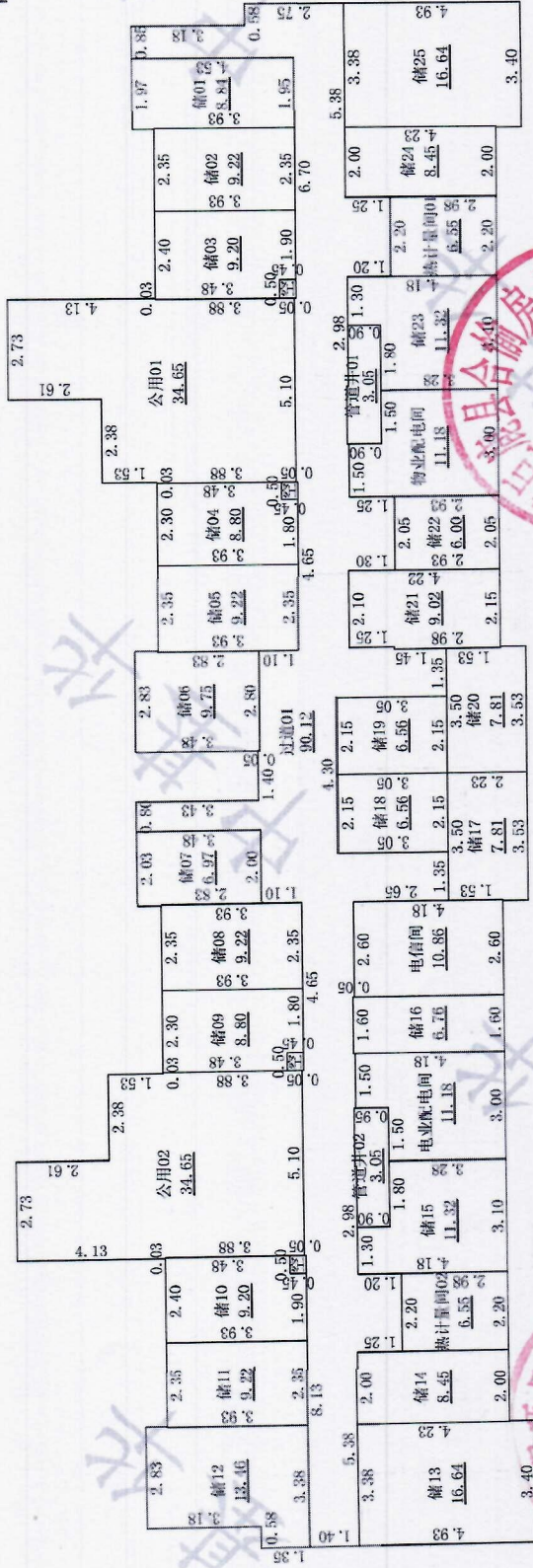
计算人：李雪华

测绘人：刘文涛

房屋分层平面图

宗地代码	130529001034GB00101	结构	钢筋混凝土
幢号	4	层数	19
座落	邢台市巨鹿县南华路南侧、幸福街西侧	层次	-1层

北 ↑



2025年01月16日

1:200

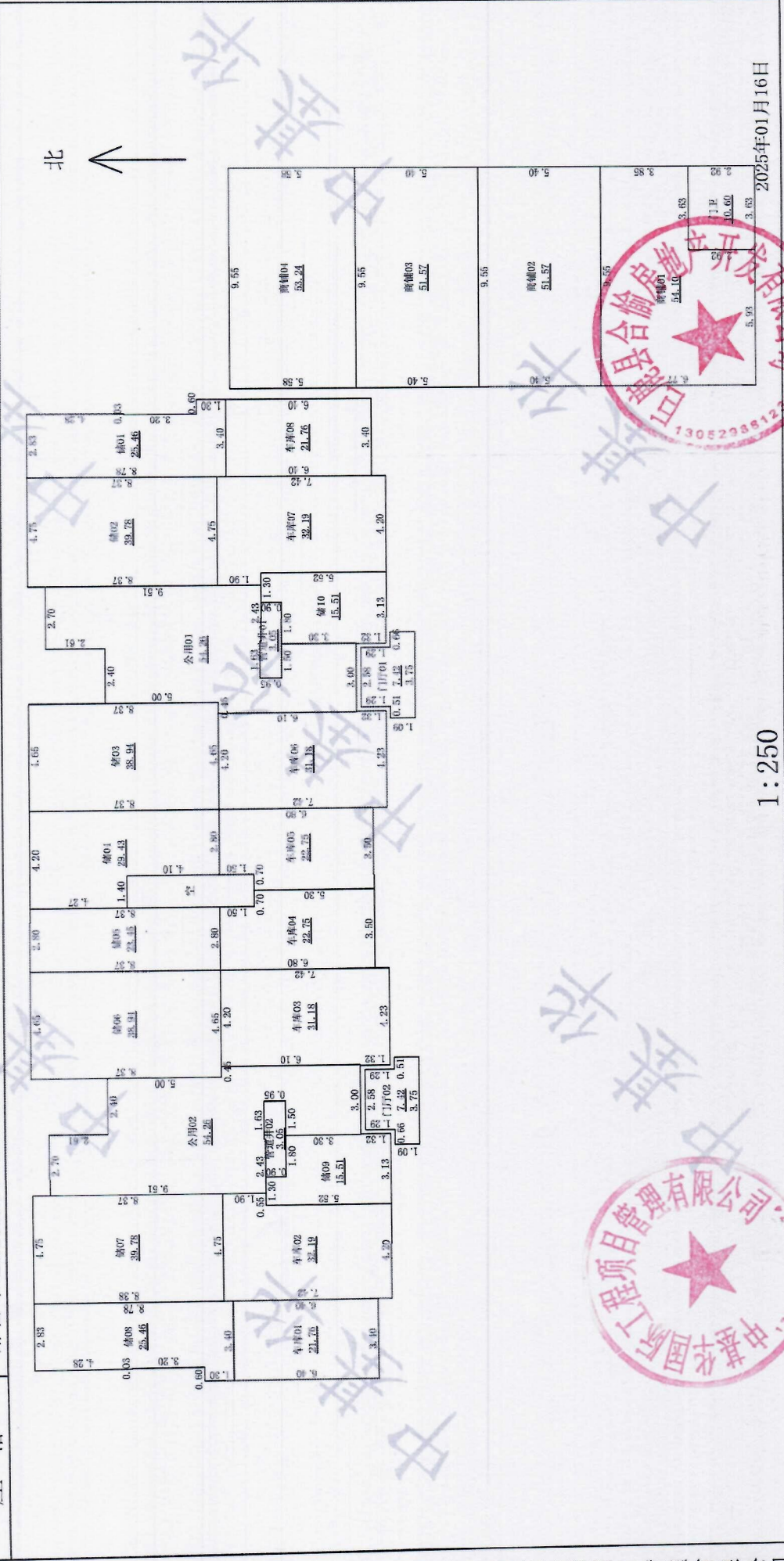
审核人: 樊景亮

计算人: 李雪华

测绘人: 刘文涛

房屋分层平面图

宗地代码	130529001034GB00101	结构	钢筋混凝土
幢号	4	层数	19
座落	邢台市巨鹿县南华路南侧、幸福街西侧	层次	1层



测绘人：刘文涛

计算人：李雪华

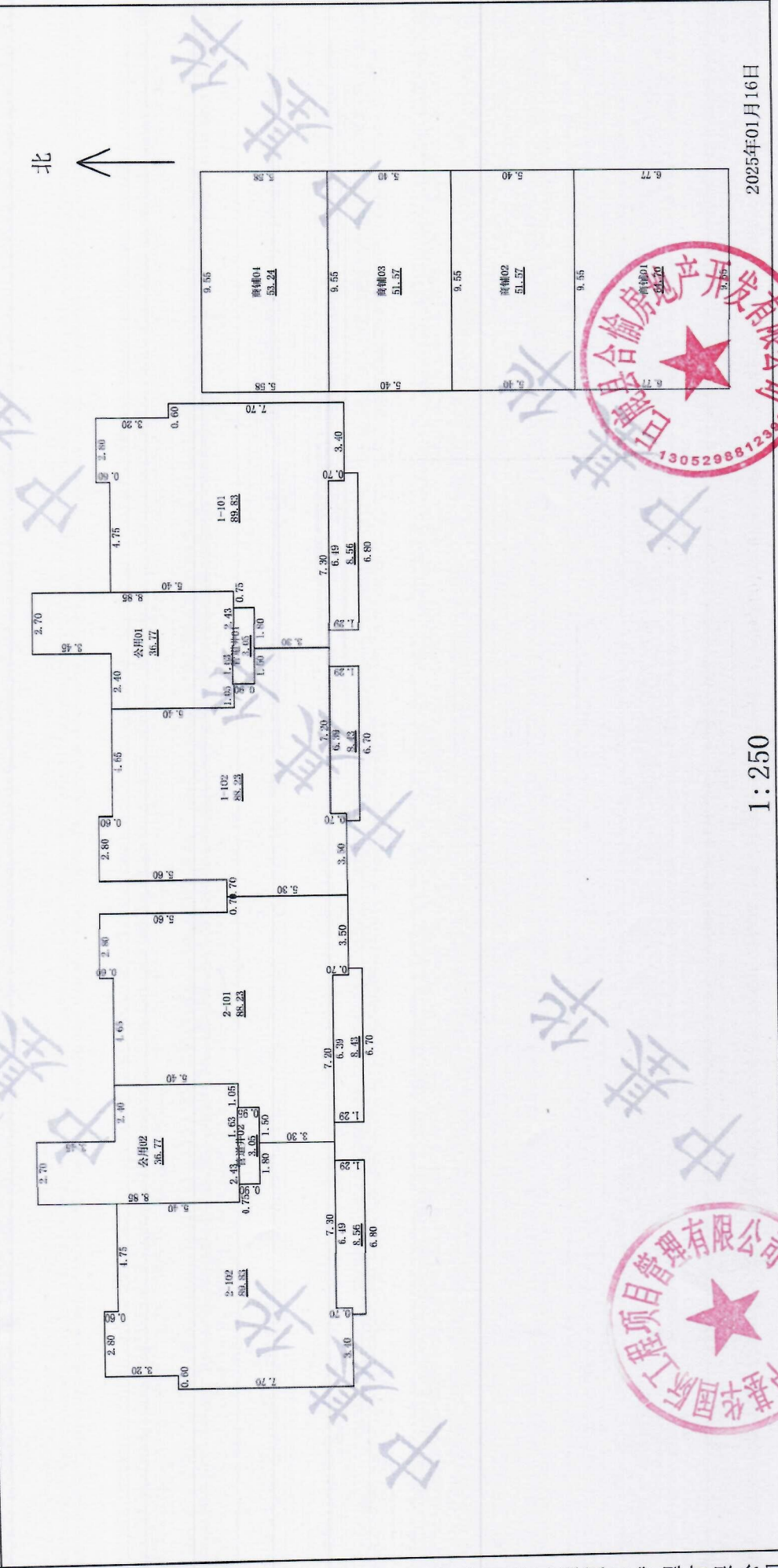
审核人：樊景亮

1:250

2025年01月16日

房屋分层平面图

宗地代码	130529001034GB00101	结构	钢筋混凝土
幢号	4	层数	19
座落	邢台市巨鹿县南华路南侧、幸福街西侧	层次	2层



2025年01月16日

审核人: 樊景亮

1:250

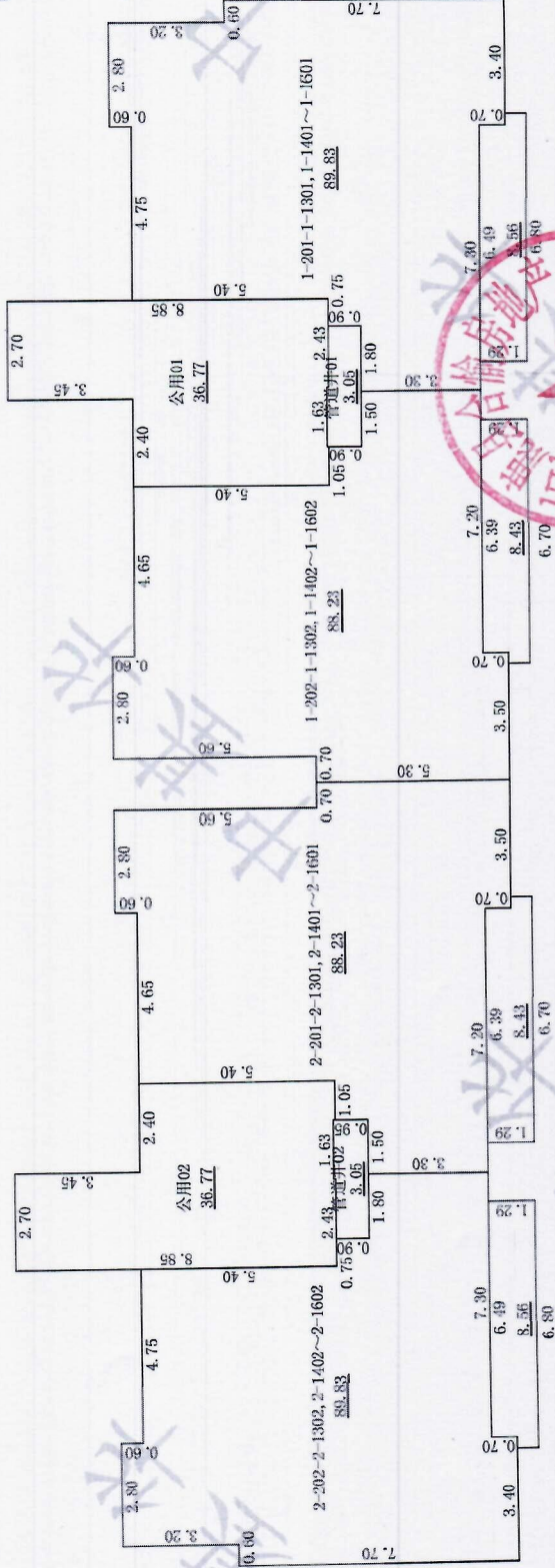
计算人: 李雪华

测绘人: 刘文涛

房屋分层平面图

宗地代码	130529001034GB00101	结构	钢筋混凝土
幢号	4	层数	19
座落	邢台市巨鹿县南华路南侧、幸福街西侧	层次	3~13、15~17层

北 ↑



2025年01月16日

审核人: 樊景亮

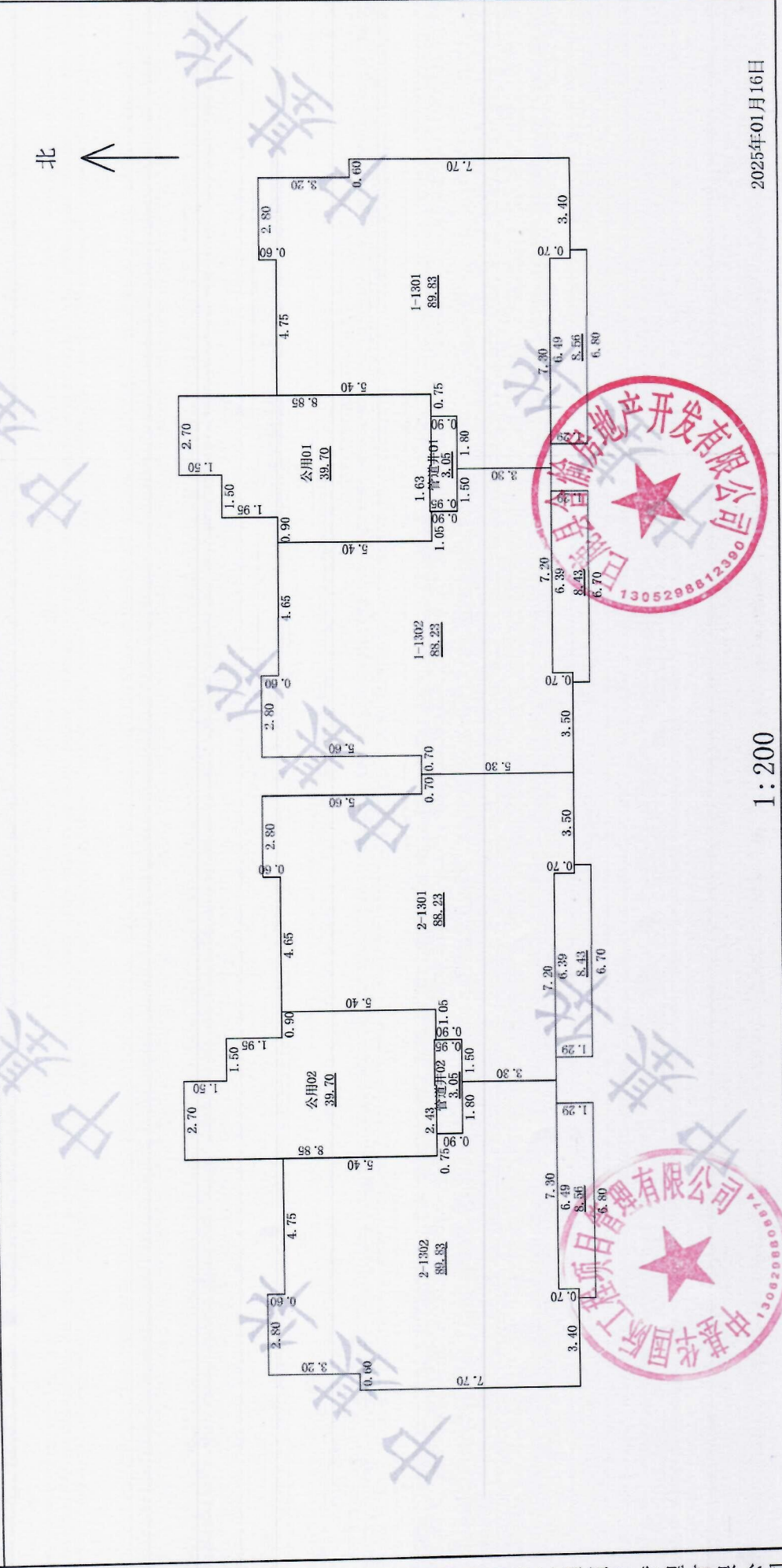
1:200

计算人: 李雪华

测绘人: 刘文涛

房屋分层平面图

宗地代码	130529001034GB00101	结构	钢筋混凝土
幢号	4	层数	19
座落	邢台市巨鹿县南华路南侧、幸福街西侧	层次	14层



2025年01月16日

审核人：樊景亮

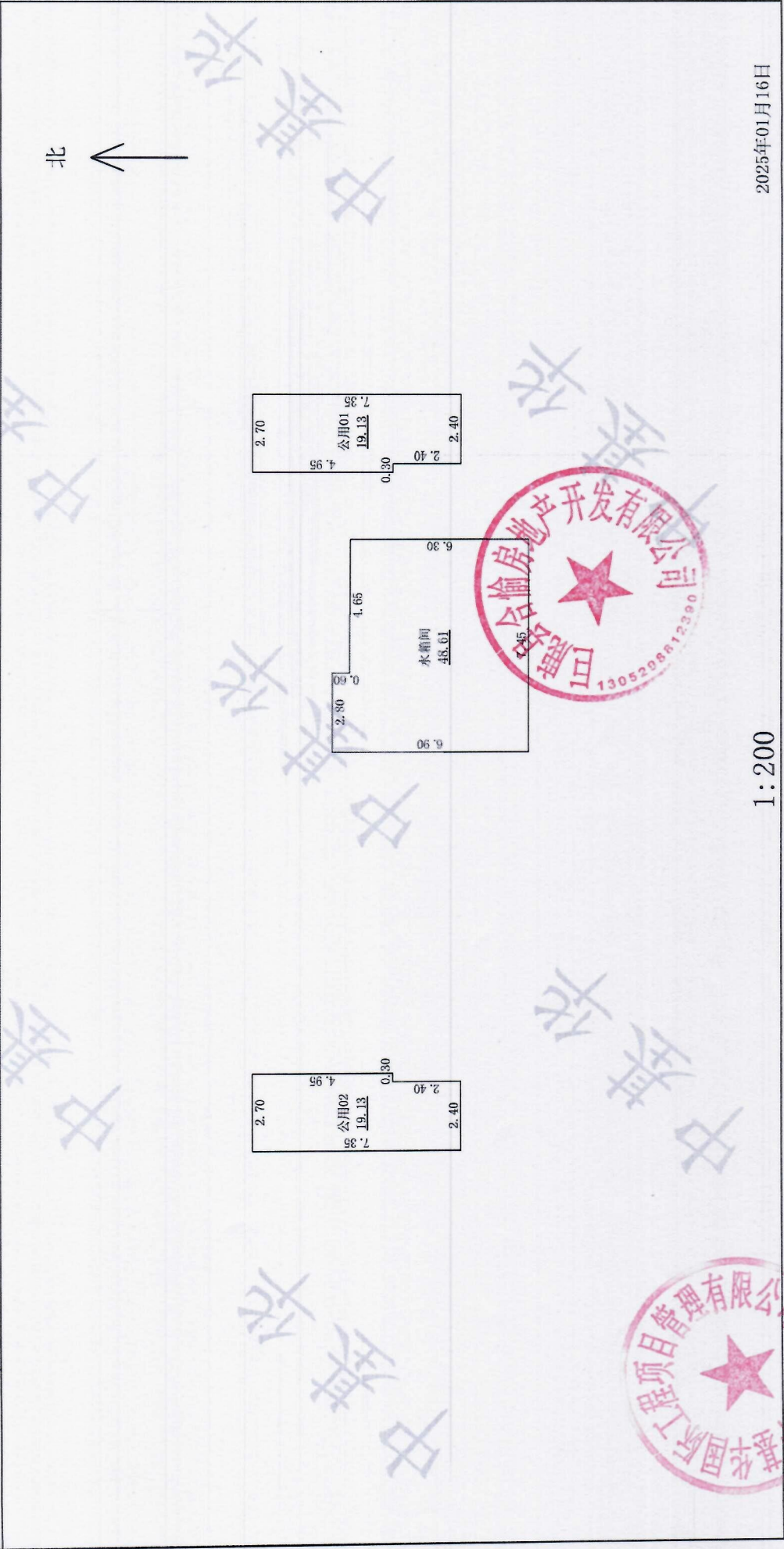
1:200

计算人：李雪华

测绘人：刘文涛

房屋分层平面图

宗地代码	130529001034GB00101	结构	钢筋混凝土
幢号	4	层数	19
座落	邢台市巨鹿县南华路南侧、幸福街西侧	层次	屋顶层



2025年01月16日

审核人：樊景亮

计算人：李雪华

测绘人：刘文涛