

测绘编号：ZJH-20250116-03

房屋建筑面积测算报告【预测】

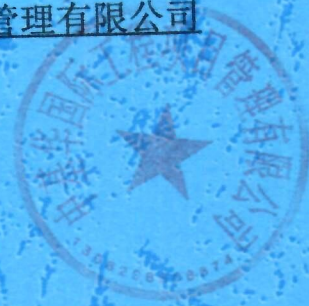
项目名称：德荣府项目7号楼预测

项目坐落：邢台市巨鹿县南华路南侧、幸福街东侧

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7号楼预测
- 3) 项目坐落：邢台市巨鹿县南华路南侧、幸福街东侧
- 4) 地上层数：16 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。

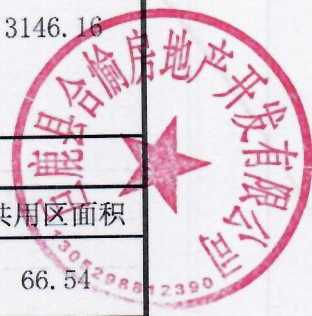
3)本测绘报告有效期至该房屋客体发生变化，当测绘对象客体发生变化后，应及时申请变更测绘，否则次测绘报告无效。

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:	7号楼	房屋座落:	邢台市巨鹿县南华路南侧、幸福街东侧		
幢套内面积	3358.46	幢共有面积	1175.44	幢建筑面积	4533.90
功能区划分					
功能区名称	功能区户室				功能区面积
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				212.27
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				3146.16
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	电业配电间、公用01、公用02、公用03、门厅、外墙、物业配电间				66.54
住宅共用	公用01、管道井、热计量间、外墙				898.89
储藏间共用	电井、公用01、管道井、过道01、送风机房、外墙				209.91
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)	住宅共用、储藏间共用	0.014894	$66.535 / (898.886 + 3146.160 + 209.913 + 212.274)$	整幢共用 / (住宅共用 + 住宅 + 储藏间共用 + 储藏间)	
K2(1)	住宅	0.289964	$(898.886 + 13.388) / 3146.160$	(住宅共用 + 住宅共用) * K1(1) / 住宅	
K2(2)	储藏间	1.003607	$(209.913 + 3.126) / 212.274$	(储藏间共用 + 储藏间共用) * K1(1) / 储藏间	



房屋建筑面积测量报告[预测]

丘号:

幢号:7

测量编号: ZJH-20250116-03

房屋座落		邢台市巨鹿县南华路南侧、幸福街东侧				
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		18	
建筑用途		住宅	建成年份			
总建筑面积		4533.90	地上层数	16	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	储藏间	212.250	216.210		428.46	
	住宅	3146.210	959.230		4105.44	
面积合计		3358.460	1175.440		4533.90	
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					

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: 7

测量编号: ZJH-20250116-03

房屋座落		邢台市巨鹿县南华路南侧、幸福街东侧				
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	储藏间	7.170	1.018501	7.300	14.47
储02	-2层	储藏间	8.310	1.018501	8.460	16.77
储03	-2层	储藏间	5.990	1.018501	6.100	12.09
储04	-2层	储藏间	5.900	1.018501	6.010	11.91
储05	-2层	储藏间	8.420	1.018501	8.580	17.00
储06	-2层	储藏间	8.540	1.018501	8.700	17.24
储07	-2层	储藏间	10.300	1.018501	10.490	20.79
储08	-2层	储藏间	10.800	1.018501	11.000	21.80
储09	-2层	储藏间	14.760	1.018501	15.030	29.79
储10	-2层	储藏间	10.550	1.018501	10.750	21.30
储11	-2层	储藏间	10.550	1.018501	10.750	21.30
储12	-2层	储藏间	8.540	1.018501	8.700	17.24
储13	-2层	储藏间	8.420	1.018501	8.580	17.00
储01	-1层	储藏间	7.170	1.018501	7.300	14.47
储02	-1层	储藏间	9.370	1.018501	9.540	18.91
储03	-1层	储藏间	5.990	1.018501	6.100	12.09
储04	-1层	储藏间	5.900	1.018501	6.010	11.91
储05	-1层	储藏间	8.420	1.018501	8.580	17.00
储06	-1层	储藏间	8.540	1.018501	8.700	17.24
储07	-1层	储藏间	10.550	1.018501	10.750	21.30
储08	-1层	储藏间	10.550	1.018501	10.750	21.30
储09	-1层	储藏间	10.550	1.018501	10.750	21.30
储10	-1层	储藏间	8.540	1.018501	8.700	17.24
储11	-1层	储藏间	8.420	1.018501	8.580	17.00
1-101	1层	住宅	98.890	0.304858	30.150	129.04
1-102	1层	住宅	80.620	0.304858	24.580	105.20
1-201	2层	住宅	98.890	0.304858	30.150	129.04
1-202	2层	住宅	98.890	0.304858	30.150	129.04
1-301	3层	住宅	98.890	0.304858	30.150	129.04



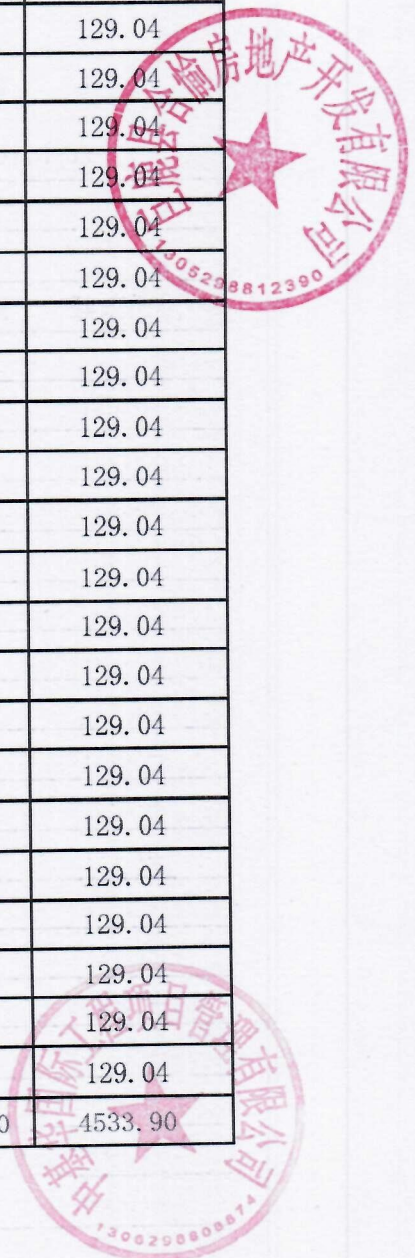
房屋建筑面积计算成果表[预测]

丘号:

幢号: 7

测量编号: ZJH-20250116-03

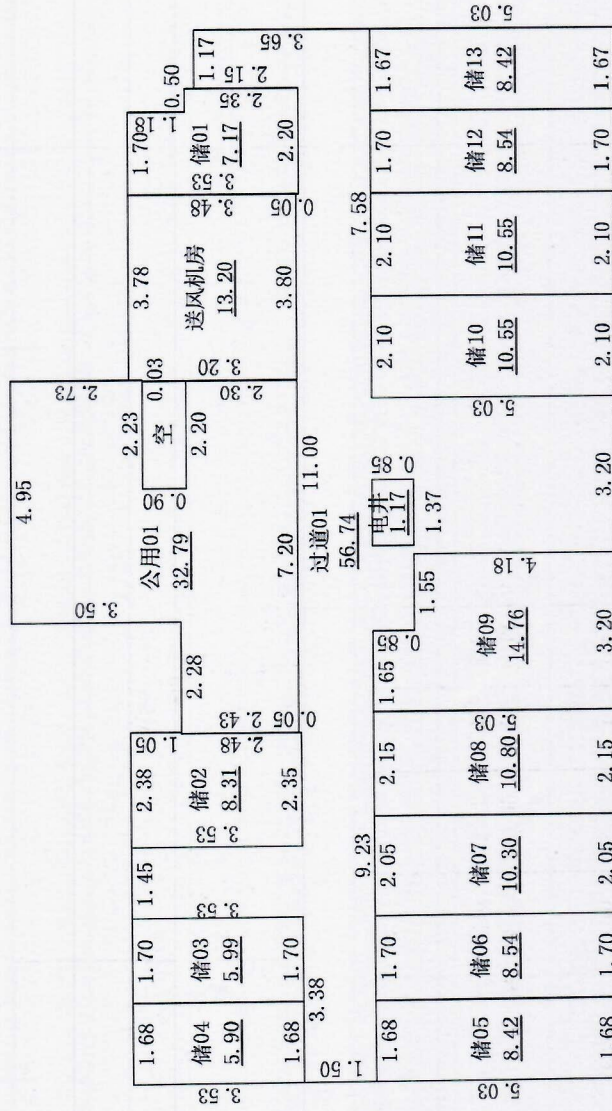
房屋座落		邢台市巨鹿县南华路南侧、幸福街东侧				
产权人或委托人		巨鹿县合愉房地产开发有限公司				
室号	所在层次	房屋用途	套内面积	分摊系数	分摊面积	建筑面积
1-302	3层	住宅	98.890	0.304858	30.150	129.04
1-401	4层	住宅	98.890	0.304858	30.150	129.04
1-402	4层	住宅	98.890	0.304858	30.150	129.04
1-501	5层	住宅	98.890	0.304858	30.150	129.04
1-502	5层	住宅	98.890	0.304858	30.150	129.04
1-601	6层	住宅	98.890	0.304858	30.150	129.04
1-602	6层	住宅	98.890	0.304858	30.150	129.04
1-701	7层	住宅	98.890	0.304858	30.150	129.04
1-702	7层	住宅	98.890	0.304858	30.150	129.04
1-801	8层	住宅	98.890	0.304858	30.150	129.04
1-802	8层	住宅	98.890	0.304858	30.150	129.04
1-901	9层	住宅	98.890	0.304858	30.150	129.04
1-902	9层	住宅	98.890	0.304858	30.150	129.04
1-1001	10层	住宅	98.890	0.304858	30.150	129.04
1-1002	10层	住宅	98.890	0.304858	30.150	129.04
1-1101	11层	住宅	98.890	0.304858	30.150	129.04
1-1102	11层	住宅	98.890	0.304858	30.150	129.04
1-1201	12层	住宅	98.890	0.304858	30.150	129.04
1-1202	12层	住宅	98.890	0.304858	30.150	129.04
1-1301	13层	住宅	98.890	0.304858	30.150	129.04
1-1302	13层	住宅	98.890	0.304858	30.150	129.04
1-1401	14层	住宅	98.890	0.304858	30.150	129.04
1-1402	14层	住宅	98.890	0.304858	30.150	129.04
1-1501	15层	住宅	98.890	0.304858	30.150	129.04
1-1502	15层	住宅	98.890	0.304858	30.150	129.04
1-1601	16层	住宅	98.890	0.304858	30.150	129.04
1-1602	16层	住宅	98.890	0.304858	30.150	129.04
合计	-	-	3358.460	-	1175.440	4533.90



房屋分层平面图

宗地代码	130529001034GB00101	结构	钢筋混凝土
幢号	7	层数	18
座落	邢台市巨鹿县南华路南侧、幸福街东侧	层次	-2层

北 ↑



2025年01月16日

审核人: 樊景亮

1:150

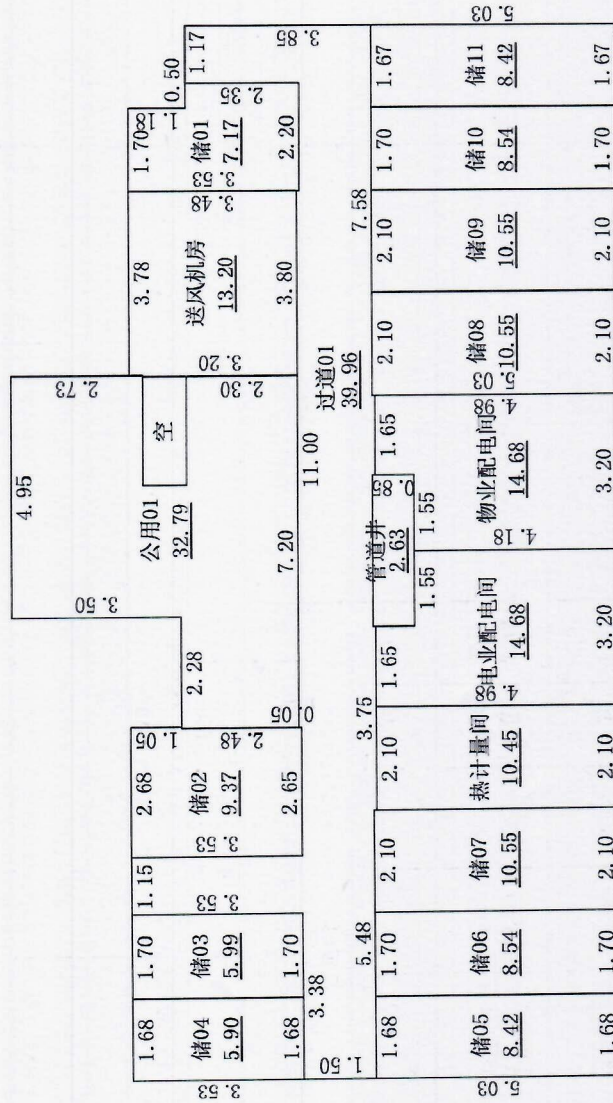
计算人: 李雪华

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	7	层数	18
座落	邢台市巨鹿县南华路南侧、幸福街东侧	层次	-1层

北 ↑



2025年01月16日

审核人: 樊景亮



1:150

计算人: 李雪华

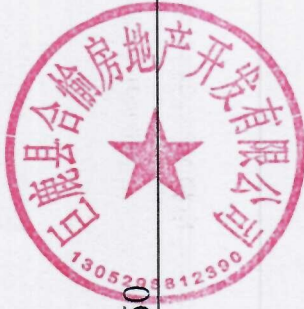
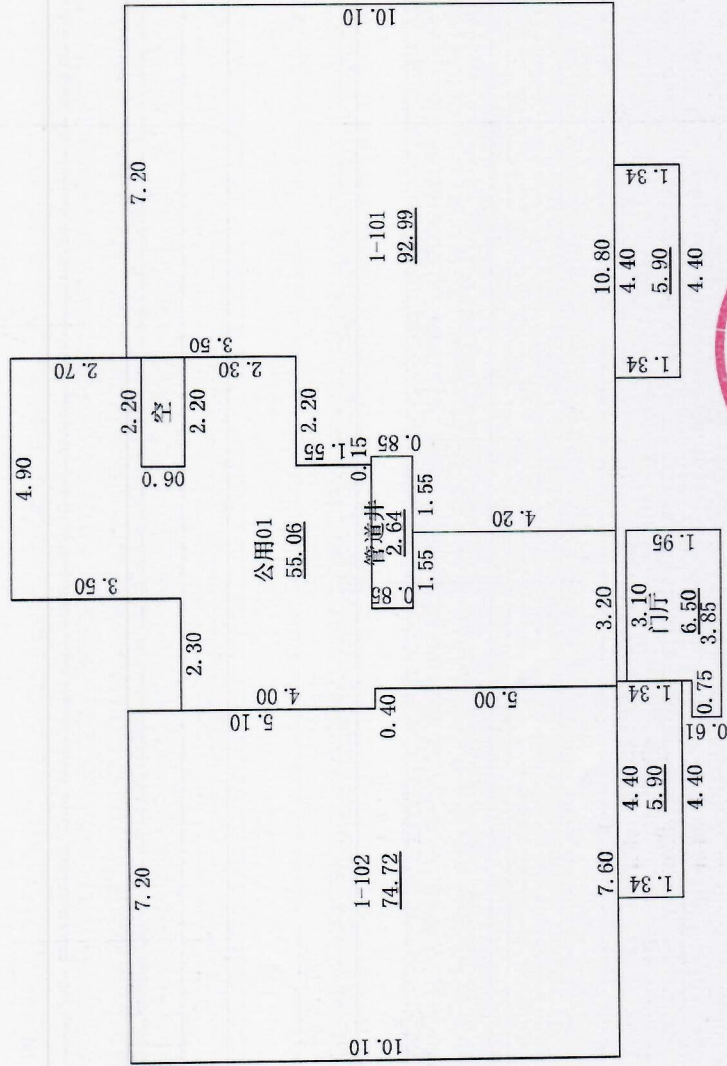


测绘人: 刘文涛

房屋分层平面图

宗地代码	130529001034GB00101	结构	钢筋混凝土
幢号	7	层数	18
座落	邢台市巨鹿县南华路南侧、幸福街东侧	层次	1层

北 ↑



2025年01月16日

审核人: 樊景亮

1:150

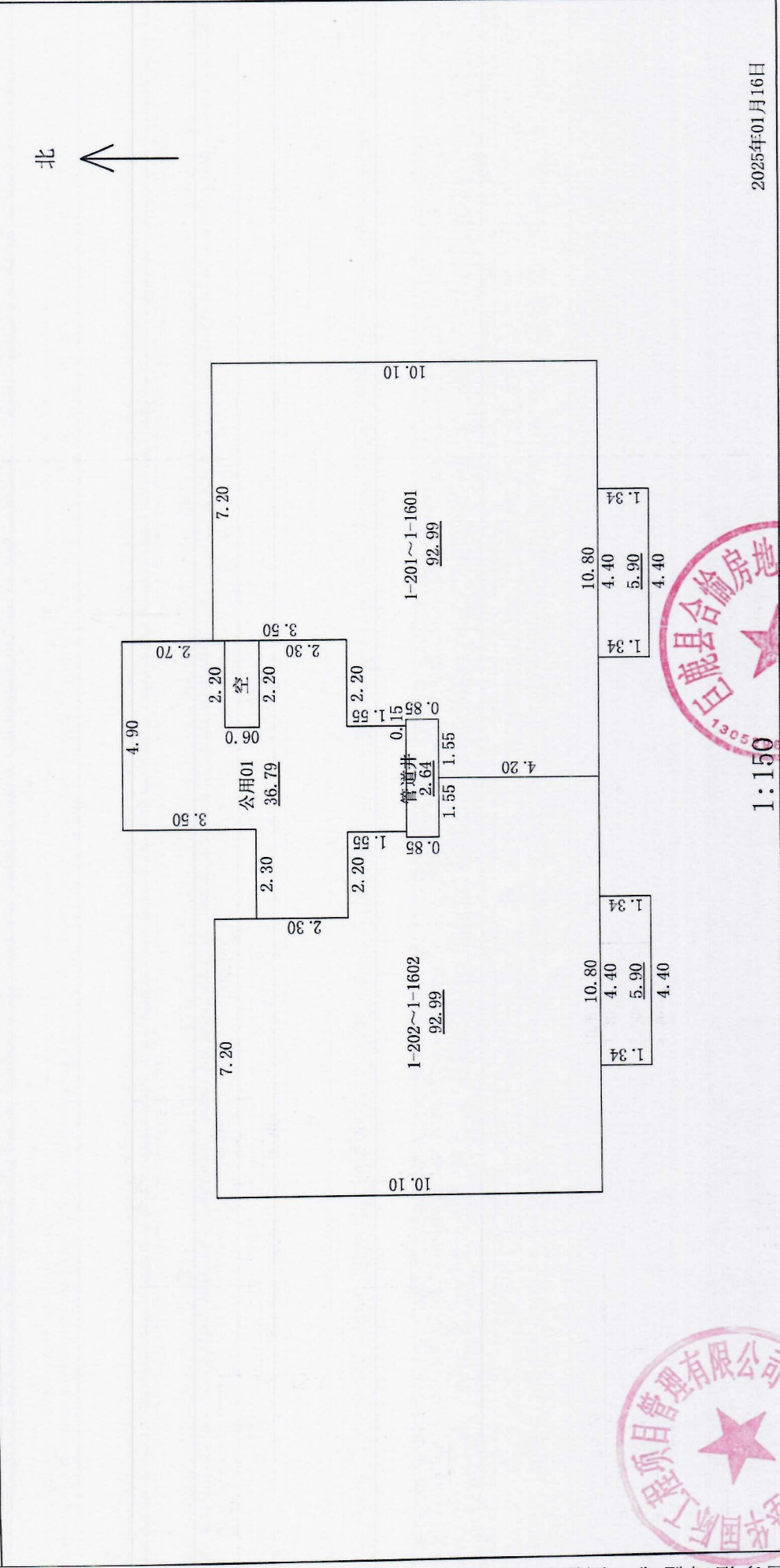
计算人: 李雪华



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	7	层数	18
座落	邢台市巨鹿县南华路南侧、幸福街东侧	层次	2~16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

房屋分层平面图

宗地代码	130529001034GB00101	结构	钢筋混凝土
幢号	7	层数	18
座落	邢台市巨鹿县南华路南侧、幸福街东侧	层次	屋顶层

北
↑

4.90	2.70
公用01	2.70
13.23	
4.90	
空	
2.20	2.20
公用03	2.20
5.06	2.20

2.30	2.30
公用02	2.30
5.52	



2025年01月16日

审核人：樊景亮

1:150

计算人：李雪华



测绘人：刘文涛