

不动产测量报告

房 产 位 置：海港区紫云府三区 11 栋

项 目 名 称：秦皇岛恒硕房地产紫云府三区 11 栋

测 量 员：张赛，朱溪月

项目负责人：张赛

技术负责人：张赛

单位负责人：齐占开

测量单位（盖章）：秦皇岛市测绘大队



2023 年 03 月 13 日

成果目录

1 房产测量成果

- 1)房产测绘报告
- 2)房屋分类面积汇总表
- 3)房产分层面积统计表
- 4)房屋分层表
- 5)房屋分层平面图

2 宗地测量成果

- 1)房屋基底宗地图及界址点成果表

3 附件

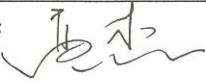
- 1)竣工平面图

房产测绘报告

2023 年 03 月 13 日

委托单位	秦皇岛恒硕房地产开发有限公司		
房屋坐落	海港区紫云府三区 11 栋		
施测时间	2023.03.01		
勘 测 情 况	<p>11 栋为住宅，钢混结构，地上 27 层，地下 2 层，2023 年竣工，总建筑面积 12242.69 平方米。其中住宅 105 套，建筑面积 11198.81 平方米，储藏 48 间，建筑面积 864.32 平方米，配电间 1 间，建筑面积 19.46 平方米，热力小室 1 间，建筑面积 19.46 平方米，弱电间 1 间，建筑面积 25.03 平方米，消防控制室 1 间，建筑面积 115.61 平方米。</p> <p>甲方提供规划审批竣工图纸 9 张，经实测，现场与图纸相符。</p>		
测 绘 成 果	根据《房产测量规范》和建设部建房（2002）74 号文之规定计算面积如下：		
	详见计算表		

测绘人：张赛

审核：



秦皇岛市测绘大队

秦皇岛市建筑面积计算表

(共6页, 第1页)			坐落:		海港区紫云府三区11栋		
开发单位: 秦皇岛恒硕房地产开发有限公司			幢编码:		13030200104800033 (实测)		
楼层/单元/房号		建筑面积	其中			公用面积分摊系数	用途
楼层	房号		套内建筑面积 (含阳台)	阳台建筑面积	分摊的公用建筑面积		
-2	-201	21.54	10.66		10.88	1.020393	储藏
-2	-202	18.91	9.36		9.55	1.020393	储藏
-2	-203	25.42	12.58		12.84	1.020393	储藏
-2	-204	12.14	6.01		6.13	1.020393	储藏
-2	-205	10.10	5.00		5.10	1.020393	储藏
-2	-206	12.14	6.01		6.13	1.020393	储藏
-2	-207	20.10	9.95		10.15	1.020393	储藏
-2	-208	19.50	9.65		9.85	1.020393	储藏
-2	-209	19.05	9.43		9.62	1.020393	储藏
-2	-210	11.76	5.82		5.94	1.020393	储藏
-2	-211	14.08	6.97		7.11	1.020393	储藏
-2	-212	18.89	9.35		9.54	1.020393	储藏
-2	-213	15.90	7.87		8.03	1.020393	储藏
-2	-214	22.79	11.28		11.51	1.020393	储藏
-2	-215	21.60	10.69		10.91	1.020393	储藏
-2	-216	24.08	11.92		12.16	1.020393	储藏
-2	-217	17.15	8.49		8.66	1.020393	储藏
-2	-218	14.83	7.34		7.49	1.020393	储藏
-2	-219	31.09	15.39		15.70	1.020393	储藏
-2	-220	17.84	8.83		9.01	1.020393	储藏
-2	-221	30.33	15.01		15.32	1.020393	储藏
-2	-222	21.50	10.64		10.86	1.020393	储藏
-2	-223	19.72	9.76		9.96	1.020393	储藏
-2	-224	20.26	10.03		10.23	1.020393	储藏
-2	-225	28.95	14.33		14.62	1.020393	储藏
-1	-101	19.10	10.60		8.50	0.801760	储藏
-1	-102	16.87	9.36		7.51	0.801760	储藏

测绘描图: 刘 昊

审核: 张 赛

测绘单位: 秦皇岛市测绘大队

日期: 2023年3月15日



秦皇岛市建筑面积计算表

(共6页, 第2页)			坐落:		海港区紫云府三区11栋		
开发单位: 秦皇岛恒硕房地产开发有限公司			幢编码:		13030200104800033 (实测)		
楼层/单元/房号		建筑面积	其中			公用面积分摊系数	用途
楼层	房号		套内建筑面积(含阳台)	阳台建筑面积	分摊的公用建筑面积		
-1	-103	22.67	12.58		10.09	0.801760	储藏
-1	-104	10.83	6.01		4.82	0.801760	储藏
-1	-105	15.50	8.60		6.90	0.801760	储藏
-1	-106	10.83	6.01		4.82	0.801760	储藏
-1	-107	17.93	9.95		7.98	0.801760	储藏
-1	-108	17.39	9.65		7.74	0.801760	储藏
-1	-109	16.99	9.43		7.56	0.801760	储藏
-1	-110	10.63	5.90		4.73	0.801760	储藏
-1	-111	12.54	6.96		5.58	0.801760	储藏
-1	-112	19.21	10.66		8.55	0.801760	储藏
-1	-113	12.07	6.70		5.37	0.801760	储藏
-1	-114	13.93	7.73		6.20	0.801760	储藏
-1	-115	8.00	4.44		3.56	0.801760	储藏
-1	-116	20.32	11.28		9.04	0.801760	储藏
-1	-117	20.32	11.28		9.04	0.801760	储藏
-1	-118	8.00	4.44		3.56	0.801760	储藏
-1	-119	19.62	10.89		8.73	0.801760	储藏
-1	-120	14.63	8.12		6.51	0.801760	储藏
-1	-121	23.21	12.88		10.33	0.801760	储藏
-1	-122	25.03	13.89		11.14	0.801760	弱电间
-1	-123	22.02	12.22		9.80	0.801760	储藏
-1	-124	19.46	10.80		8.66	0.801760	配电间
-1	-125	22.04	12.23		9.81	0.801760	储藏
-1	-126	19.46	10.80		8.66	0.801760	热力小室
1	1-101	115.61	87.38		28.23	0.323071	消防控制室
1	1-102	48.95	37.00		11.95	0.323071	住宅
1	2-101	48.95	37.00		11.95	0.323071	住宅

测绘描图: 刘 昊 审核: 张 赛 测绘单位: 秦皇岛市测绘大队 日期: 2023年3月15日



秦皇岛市建筑面积计算表

(共6页, 第3页)			坐落:		海港区紫云府三区11栋		
开发单位: 秦皇岛恒硕房地产开发有限公司			幢编码:		13030200104800033 (实测)		
楼层/单元/房号		建筑面积	其中			公用面积分摊系数	用途
楼层	房号		套内建筑面积 (含阳台)	阳台建筑面积	分摊的公用建筑面积		
1	2-102	272.92	206.28	6.27	66.64	0.323071	住宅
2	1-201	229.73	173.63	5.57	56.10	0.323071	住宅
2	1-202	84.17	63.62	4.93	20.55	0.323071	住宅
2	2-201	84.16	63.61	4.93	20.55	0.323071	住宅
3	1-302	84.17	63.62	4.75	20.55	0.323071	住宅
3	2-301	84.16	63.61	4.93	20.55	0.323071	住宅
3	2-302	136.66	103.29	6.27	33.37	0.323071	住宅
4	1-401	116.19	87.82	5.51	28.37	0.323071	住宅
4	1-402	84.24	63.67	4.75	20.57	0.323071	住宅
4	2-401	84.21	63.65	4.93	20.56	0.323071	住宅
4	2-402	137.06	103.59	6.27	33.47	0.323071	住宅
5	1-501	116.31	87.91	5.46	28.40	0.323071	住宅
5	1-502	84.19	63.63	4.86	20.56	0.323071	住宅
5	2-501	84.19	63.63	4.86	20.56	0.323071	住宅
5	2-502	137.19	103.69	6.22	33.50	0.323071	住宅
6	1-601	116.31	87.91	5.46	28.40	0.323071	住宅
6	1-602	84.19	63.63	4.86	20.56	0.323071	住宅
6	2-601	84.19	63.63	4.86	20.56	0.323071	住宅
6	2-602	137.19	103.69	6.22	33.50	0.323071	住宅
7	1-701	116.31	87.91	5.46	28.40	0.323071	住宅
7	1-702	84.19	63.63	4.86	20.56	0.323071	住宅
7	2-701	84.19	63.63	4.86	20.56	0.323071	住宅
7	2-702	137.19	103.69	6.22	33.50	0.323071	住宅
8	1-801	116.31	87.91	5.46	28.40	0.323071	住宅
8	1-802	84.19	63.63	4.86	20.56	0.323071	住宅
8	2-801	84.19	63.63	4.86	20.56	0.323071	住宅
8	2-802	137.19	103.69	6.22	33.50	0.323071	住宅

测绘描图: 刘 昊

审核: 张 赛

测绘单位: 秦皇岛市测绘大队

日期: 2023年3月15日

测绘成果专用章

1303021048213

秦皇岛市建筑面积计算表

(共6页, 第4页)			坐落:		海港区紫云府三区11栋		
开发单位: 秦皇岛恒硕房地产开发有限公司			幢编码:		13030200104800033 (实测)		
楼层/单元/房号		建筑面积	其中			公用面积分摊系数	用途
楼层	房号		套内建筑面积 (含阳台)	阳台建筑面积	分摊的公用建筑面积		
9	1-901	116.31	87.91	5.46	28.40	0.323071	住宅
9	1-902	84.19	63.63	4.86	20.56	0.323071	住宅
9	2-901	84.19	63.63	4.86	20.56	0.323071	住宅
9	2-902	137.19	103.69	6.22	33.50	0.323071	住宅
10	1-1001	116.31	87.91	5.46	28.40	0.323071	住宅
10	1-1002	84.19	63.63	4.86	20.56	0.323071	住宅
10	2-1001	84.19	63.63	4.86	20.56	0.323071	住宅
10	2-1002	137.19	103.69	6.22	33.50	0.323071	住宅
11	1-1101	116.31	87.91	5.46	28.40	0.323071	住宅
11	1-1102	84.19	63.63	4.86	20.56	0.323071	住宅
11	2-1101	84.19	63.63	4.86	20.56	0.323071	住宅
11	2-1102	137.19	103.69	6.22	33.50	0.323071	住宅
12	1-1201	116.31	87.91	5.46	28.40	0.323071	住宅
12	1-1202	84.19	63.63	4.86	20.56	0.323071	住宅
12	2-1201	84.19	63.63	4.86	20.56	0.323071	住宅
12	2-1202	137.19	103.69	6.22	33.50	0.323071	住宅
13	1-1301	116.31	87.91	5.46	28.40	0.323071	住宅
13	1-1302	84.19	63.63	4.86	20.56	0.323071	住宅
13	2-1301	84.19	63.63	4.86	20.56	0.323071	住宅
13	2-1302	137.19	103.69	6.22	33.50	0.323071	住宅
14	1-1401	116.31	87.91	5.46	28.40	0.323071	住宅
14	1-1402	84.19	63.63	4.86	20.56	0.323071	住宅
14	2-1401	84.19	63.63	4.86	20.56	0.323071	住宅
14	2-1402	137.19	103.69	6.22	33.50	0.323071	住宅
15	1-1501	116.31	87.91	5.46	28.40	0.323071	住宅
15	1-1502	84.19	63.63	4.86	20.56	0.323071	住宅
15	2-1501	84.19	63.63	4.86	20.56	0.323071	住宅

测绘描图: 刘 昊 审核: 张 赛 测绘单位: 秦皇岛市测绘大队 日期: 2023年3月15日



秦皇岛市建筑面积计算表

(共6页, 第5页)			坐落:		海港区紫云府三区11栋		
开发单位: 秦皇岛恒硕房地产开发有限公司			幢编码:		13030200104800033 (实测)		
楼层/单元/房号		建筑面积	其中			公用面积分摊系数	用 途
楼层	房号		套内建筑面 积 (含阳 台)	阳台建筑面 积	分摊的公用 建筑面积		
15	2-1502	137.19	103.69	6.22	33.50	0.323071	住宅
16	1-1601	116.31	87.91	5.46	28.40	0.323071	住宅
16	1-1602	84.19	63.63	4.86	20.56	0.323071	住宅
16	2-1601	84.19	63.63	4.86	20.56	0.323071	住宅
16	2-1602	137.19	103.69	6.22	33.50	0.323071	住宅
17	1-1701	116.31	87.91	5.46	28.40	0.323071	住宅
17	1-1702	84.19	63.63	4.86	20.56	0.323071	住宅
17	2-1701	84.19	63.63	4.86	20.56	0.323071	住宅
17	2-1702	137.19	103.69	6.22	33.50	0.323071	住宅
18	1-1801	116.31	87.91	5.46	28.40	0.323071	住宅
18	1-1802	84.19	63.63	4.86	20.56	0.323071	住宅
18	2-1801	84.19	63.63	4.86	20.56	0.323071	住宅
18	2-1802	137.19	103.69	6.22	33.50	0.323071	住宅
19	1-1901	116.31	87.91	5.46	28.40	0.323071	住宅
19	1-1902	84.19	63.63	4.86	20.56	0.323071	住宅
19	2-1901	84.19	63.63	4.86	20.56	0.323071	住宅
19	2-1902	137.19	103.69	6.22	33.50	0.323071	住宅
20	1-2001	116.31	87.91	5.46	28.40	0.323071	住宅
20	1-2002	84.19	63.63	4.86	20.56	0.323071	住宅
20	2-2001	84.19	63.63	4.86	20.56	0.323071	住宅
20	2-2002	137.19	103.69	6.22	33.50	0.323071	住宅
21	1-2101	116.31	87.91	5.46	28.40	0.323071	住宅
21	1-2102	84.19	63.63	4.86	20.56	0.323071	住宅
21	2-2101	84.19	63.63	4.86	20.56	0.323071	住宅
21	2-2102	137.19	103.69	6.22	33.50	0.323071	住宅
22	1-2201	116.31	87.91	5.46	28.40	0.323071	住宅
22	1-2202	84.19	63.63	4.86	20.56	0.323071	住宅
测绘描图: 刘 昊 审核: 张 赛 测绘单位: 秦皇岛市测绘大队 日期: 2023年3月15日							



秦皇岛市建筑面积计算表

(共6页, 第6页)			坐落:		海港区紫云府三区11栋		
开发单位: 秦皇岛恒硕房地产开发有限公司			幢编码:		13030200104800033 (实测)		
楼层/单元/房号		建筑面积	其中			公用面积分摊系数	用途
楼层	房号		套内建筑面积(含阳台)	阳台建筑面积	分摊的公用建筑面积		
22	2-2201	84.19	63.63	4.86	20.56	0.323071	住宅
22	2-2202	137.19	103.69	6.22	33.50	0.323071	住宅
23	1-2301	116.31	87.91	5.46	28.40	0.323071	住宅
23	1-2302	84.19	63.63	4.86	20.56	0.323071	住宅
23	2-2301	84.19	63.63	4.86	20.56	0.323071	住宅
23	2-2302	137.19	103.69	6.22	33.50	0.323071	住宅
24	1-2401	116.31	87.91	5.46	28.40	0.323071	住宅
24	1-2402	84.19	63.63	4.86	20.56	0.323071	住宅
24	2-2401	84.19	63.63	4.86	20.56	0.323071	住宅
24	2-2402	137.19	103.69	6.22	33.50	0.323071	住宅
25	1-2501	116.31	87.91	5.46	28.40	0.323071	住宅
25	1-2502	84.19	63.63	4.86	20.56	0.323071	住宅
25	2-2501	84.19	63.63	4.86	20.56	0.323071	住宅
25	2-2502	137.19	103.69	6.22	33.50	0.323071	住宅
26	1-2601	116.31	87.91	5.46	28.40	0.323071	住宅
26	1-2602	84.19	63.63	4.86	20.56	0.323071	住宅
26	2-2601	84.19	63.63	4.86	20.56	0.323071	住宅
26	2-2602	137.19	103.69	6.22	33.50	0.323071	住宅
27	1-2701	116.31	87.91	5.46	28.40	0.323071	住宅
27	1-2702	84.19	63.63	4.86	20.56	0.323071	住宅
27	2-2701	84.19	63.63	4.86	20.56	0.323071	住宅
27	2-2702	137.19	103.69	6.22	33.50	0.323071	住宅
全楼总计		12242.69	9037.33	551.31	3205.36		
测绘绘图: 刘 昊 审核: 张 赛 测绘单位: 秦皇岛市测绘大队 日期: 2023年3月15日							



用途	套内面积	建筑面积	所在层次	套数
储藏	450.29	864.32	-2, -1	48
配电间	10.80	19.46	-1	1
热力小室	10.80	19.46	-1	1
弱电间	13.89	25.03	-1	1
消防控制室	87.38	115.61	1	1
住宅	8464.17	11198.81	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 , 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27	105
合计	9037.33	12242.69		157



紫云府三区11栋分户图

27	1-2701 116.31(87.91)	1-2702 84.19(63.63)	2-2701 84.19(63.63)	2-2702 137.19(103.69)				
26	1-2601 116.31(87.91)	1-2602 84.19(63.63)	2-2601 84.19(63.63)	2-2602 137.19(103.69)				
25	1-2501 116.31(87.91)	1-2502 84.19(63.63)	2-2501 84.19(63.63)	2-2502 137.19(103.69)				
24	1-2401 116.31(87.91)	1-2402 84.19(63.63)	2-2401 84.19(63.63)	2-2402 137.19(103.69)				
23	1-2301 116.31(87.91)	1-2302 84.19(63.63)	2-2301 84.19(63.63)	2-2302 137.19(103.69)				
22	1-2201 116.31(87.91)	1-2202 84.19(63.63)	2-2201 84.19(63.63)	2-2202 137.19(103.69)				
21	1-2101 116.31(87.91)	1-2102 84.19(63.63)	2-2101 84.19(63.63)	2-2102 137.19(103.69)				
20	1-2001 116.31(87.91)	1-2002 84.19(63.63)	2-2001 84.19(63.63)	2-2002 137.19(103.69)				
19	1-1901 116.31(87.91)	1-1902 84.19(63.63)	2-1901 84.19(63.63)	2-1902 137.19(103.69)				
18	1-1801 116.31(87.91)	1-1802 84.19(63.63)	2-1801 84.19(63.63)	2-1802 137.19(103.69)				
17	1-1701 116.31(87.91)	1-1702 84.19(63.63)	2-1701 84.19(63.63)	2-1702 137.19(103.69)				
16	1-1601 116.31(87.91)	1-1602 84.19(63.63)	2-1601 84.19(63.63)	2-1602 137.19(103.69)				
15	1-1501 116.31(87.91)	1-1502 84.19(63.63)	2-1501 84.19(63.63)	2-1502 137.19(103.69)				
14	1-1401 116.31(87.91)	1-1402 84.19(63.63)	2-1401 84.19(63.63)	2-1402 137.19(103.69)				
13	1-1301 116.31(87.91)	1-1302 84.19(63.63)	2-1301 84.19(63.63)	2-1302 137.19(103.69)				
12	1-1201 116.31(87.91)	1-1202 84.19(63.63)	2-1201 84.19(63.63)	2-1202 137.19(103.69)				
11	1-1101 116.31(87.91)	1-1102 84.19(63.63)	2-1101 84.19(63.63)	2-1102 137.19(103.69)				
10	1-1001 116.31(87.91)	1-1002 84.19(63.63)	2-1001 84.19(63.63)	2-1002 137.19(103.69)				
9	1-901 116.31(87.91)	1-902 84.19(63.63)	2-901 84.19(63.63)	2-902 137.19(103.69)				
8	1-801 116.31(87.91)	1-802 84.19(63.63)	2-801 84.19(63.63)	2-802 137.19(103.69)				
7	1-701 116.31(87.91)	1-702 84.19(63.63)	2-701 84.19(63.63)	2-702 137.19(103.69)				
6	1-601 116.31(87.91)	1-602 84.19(63.63)	2-601 84.19(63.63)	2-602 137.19(103.69)				
5	1-501 116.31(87.91)	1-502 84.19(63.63)	2-501 84.19(63.63)	2-502 137.19(103.69)				
4	1-401 116.19(87.82)	1-402 84.24(63.67)	2-401 84.21(63.65)	2-402 137.06(103.59)				
3	1-201(3,2)	1-302 84.17(63.62)	2-301 84.16(63.61)	2-302 136.66(103.29)				
2	229.73(173.63)	1-202 84.17(63.62)	2-201 84.16(63.61)	2-102(2,1)				
1	消防控制室 1-101 115.61(87.38)	1-102 48.95(37.00)	2-101 48.95(37.00)	272.92(206.28)				
	-125 22.04(12.23)	-126 19.46(10.80)						
	-117 20.32(11.28)	-118 8.00(4.44)	-119 19.62(10.89)	-120 14.63(8.12)	-121 23.21(12.88)	-122 25.03(13.89)	-123 22.02(12.22)	-124 19.46(10.80)
	-109 16.99(9.43)	-110 10.63(5.90)	-111 12.54(6.96)	-112 19.21(10.66)	-113 12.07(6.70)	-114 13.93(7.73)	-115 8.00(4.44)	-116 20.32(11.28)
-1	-101 19.10(10.60)	-102 16.87(9.36)	-103 22.67(12.58)	-104 10.83(6.01)	-105 15.50(8.60)	-106 10.83(6.01)	-107 17.93(9.95)	-108 17.39(9.65)
	-225 28.95(14.33)							
	-217 17.15(8.49)	-218 14.83(7.34)	-219 31.09(15.39)	-220 17.84(8.83)	-221 30.33(15.01)	-222 21.56(10.64)	-223 19.72(9.76)	-224 20.26(10.03)
	-209 19.05(9.43)	-210 11.76(5.82)	-211 14.08(6.97)	-212 18.89(9.35)	-213 15.90(7.87)	-214 22.79(11.28)	-215 21.60(10.69)	-216 24.08(11.92)
-2	-201 21.54(10.66)	-202 18.91(9.36)	-203 25.42(12.58)	-204 12.14(6.01)	-205 10.10(5.00)	-206 12.14(6.01)	-207 26.10(9.95)	-208 19.50(9.65)

秦皇岛市测绘大队

1303021049213

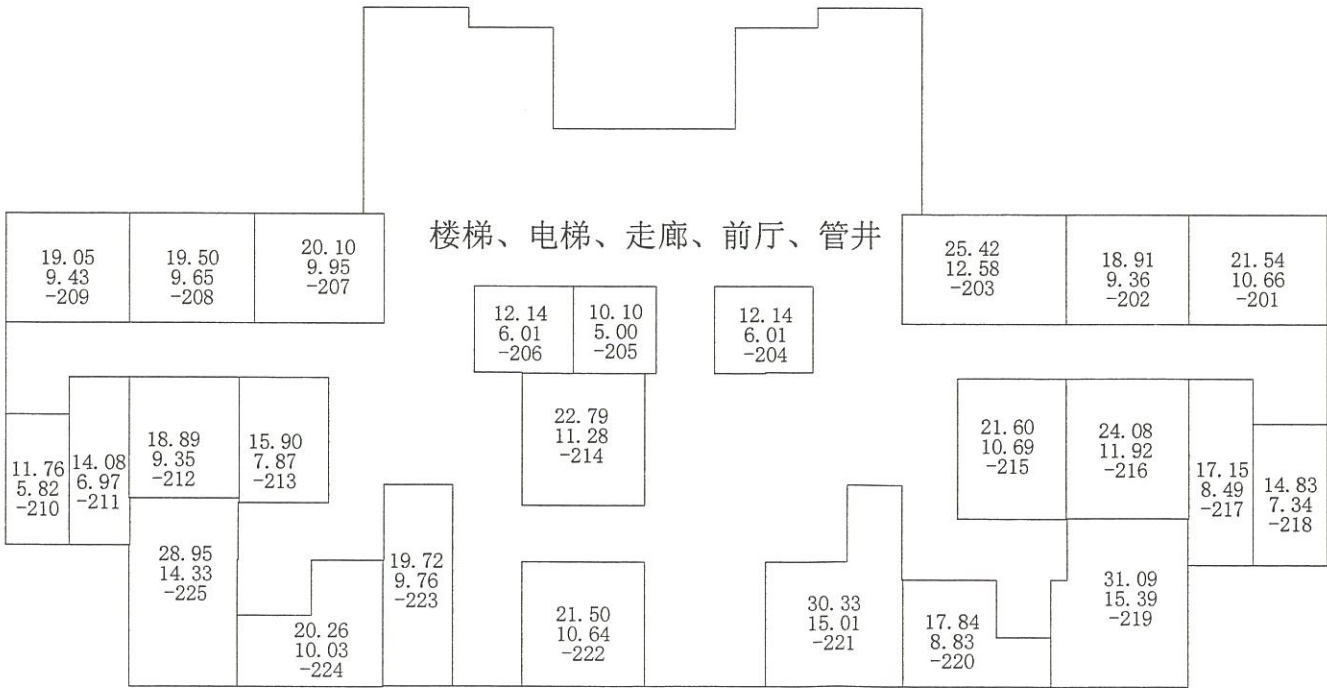
房产分层分户图

房产编号:130302001_048_00033

房产坐落	海港区紫云府三区11栋			套内面积(m²)	242.37
结构	钢混	总层数	29	分摊面积(m²)	247.30
建成年份	2023	所在层数	-2	建筑面积(m²)	489.67



紫云府三区11栋地下2层平面图



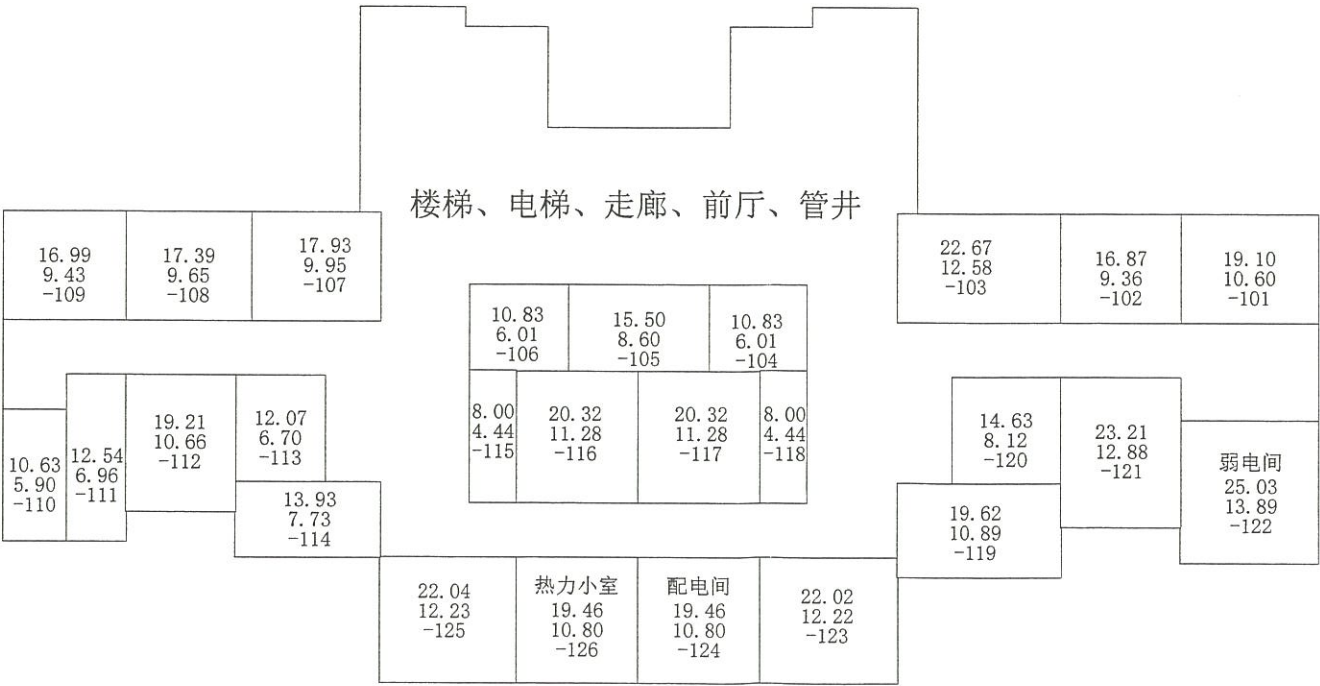
房产分层分户图

房产编号:130302001_048_00033

房产坐落	海港区紫云府三区11栋			套内面积(m²)	243.41
结构	钢混	总层数	29	分摊面积(m²)	195.19
建成年份	2023	所在层数	-1	建筑面积(m²)	438.60



紫云府三区11栋地下1层平面图



房产分层分户图

房产编号:130302001_048_00033

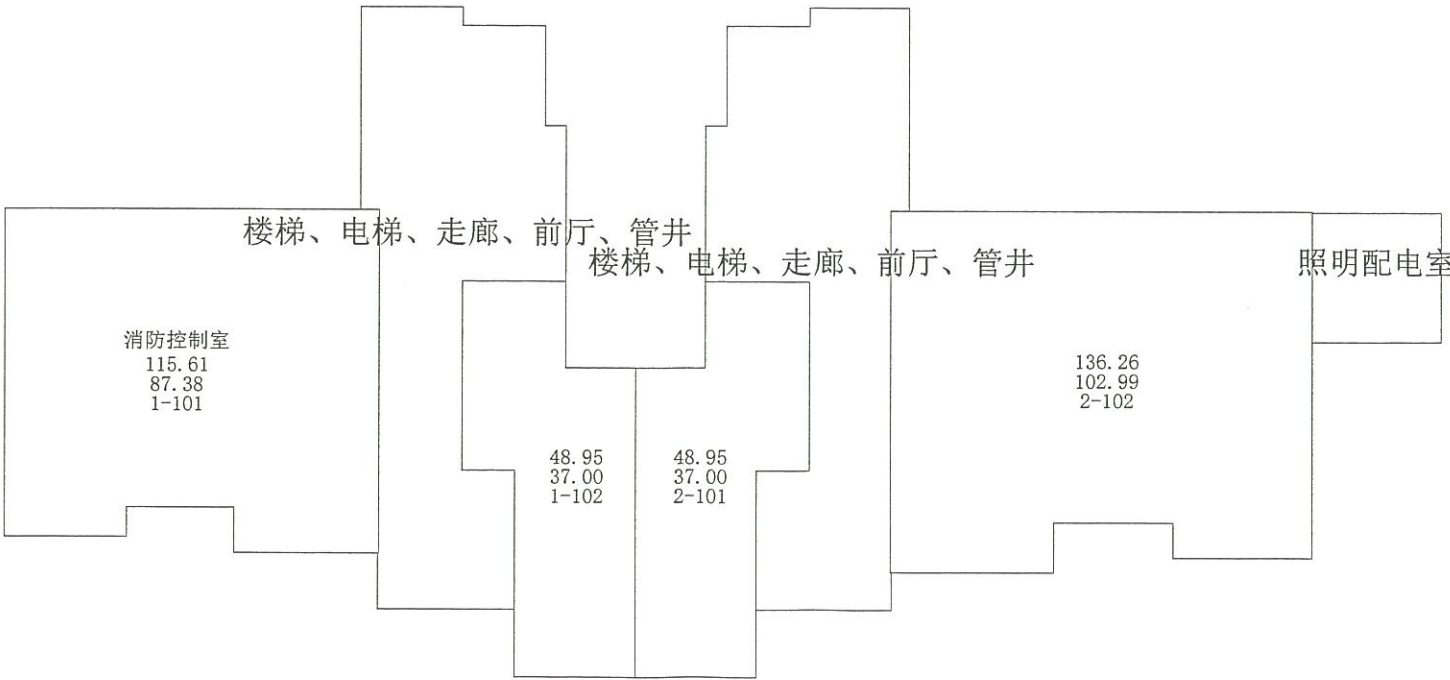
房产坐落	海港区紫云府三区11栋			套内面积(m²)	264.37
结构	钢混	总层数	29	分摊面积(m²)	85.40
建成年份	2023	所在层数	1	建筑面积(m²)	349.77



紫云府三区11栋1层平面图

一单元

二单元



房产分层分户图

房产编号130302001_048_00033

房产坐落	海港区紫云府三区11栋			套内面积(m²)	317.83
结构	钢混	总层数	29	分摊面积(m²)	102.68
建成年份	2023	所在层数	2	建筑面积(m²)	420.51

紫云府三区11栋2层平面图



房产分层分户图

房产编号:130302001_048_00033

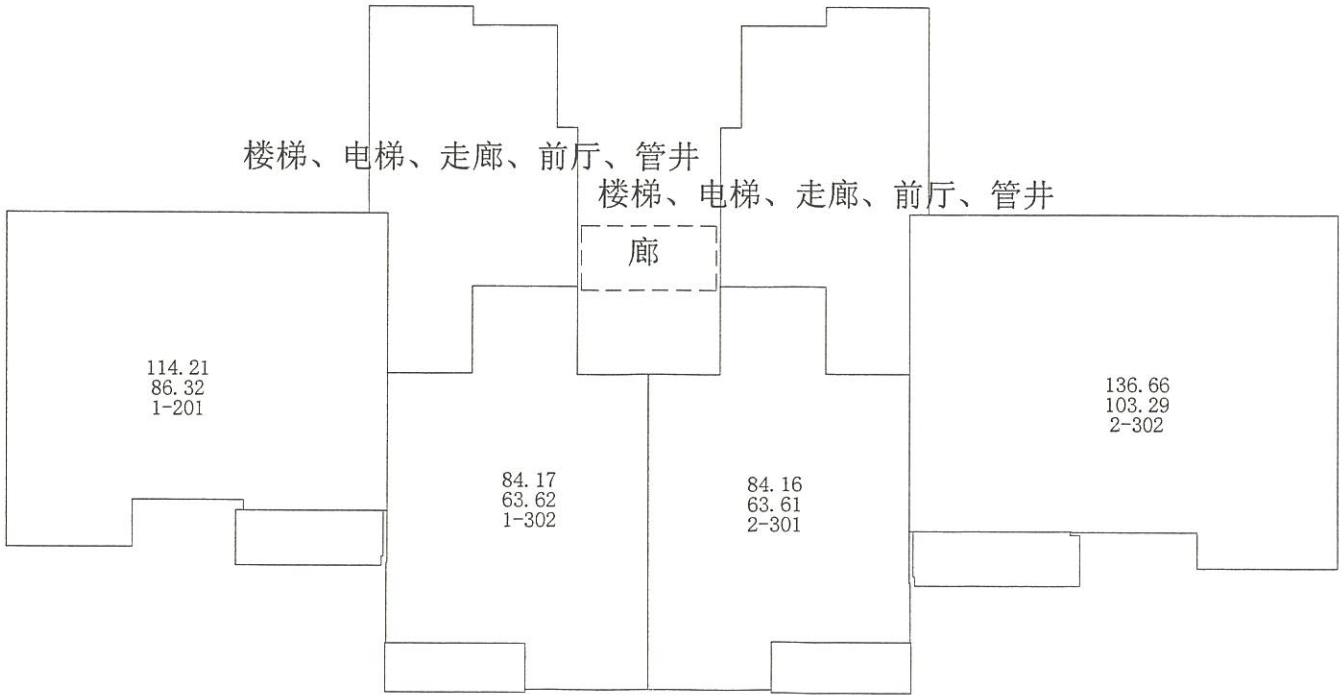
房产坐落	海港区紫云府三区11栋			套内面积(m²)	316.84
结构	钢混	总层数	29	分摊面积(m²)	102.36
建成年份	2023	所在层数	3	建筑面积(m²)	419.20



紫云府三区11栋3层平面图

一单元

二单元



房产分层分户图

房产编号:130302001_048_00033

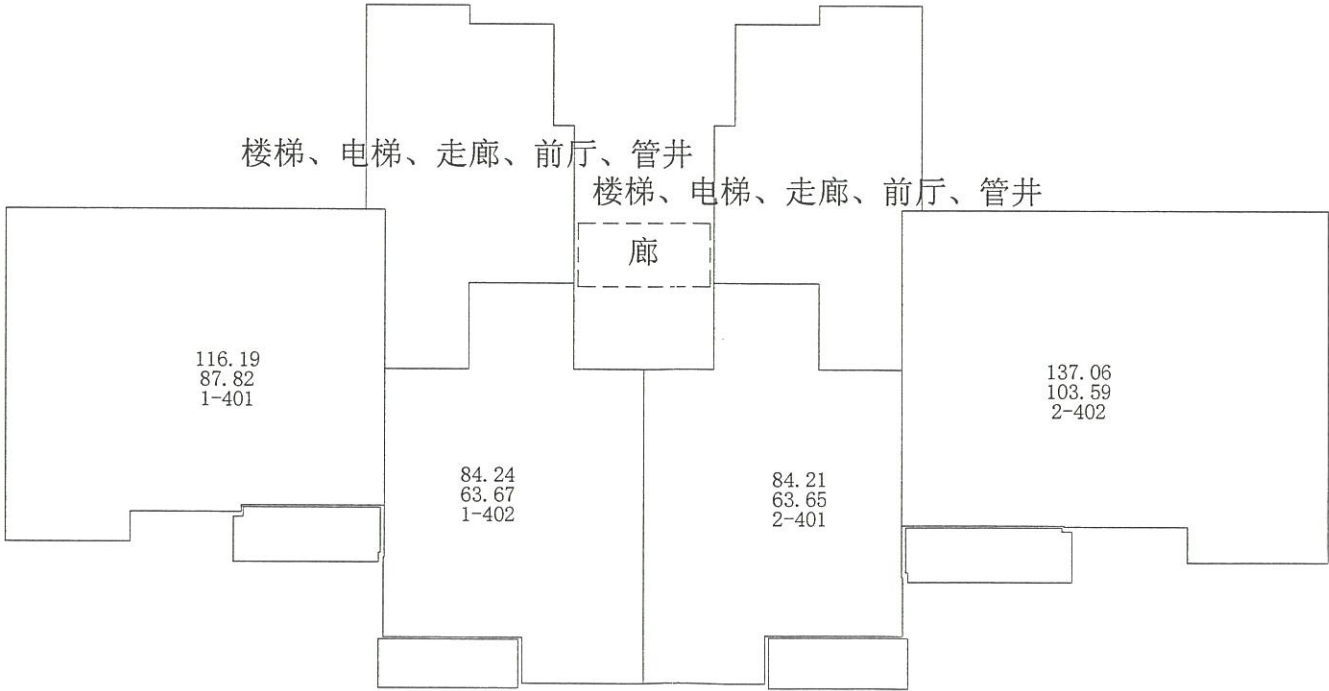
房产坐落	海港区紫云府三区11栋			套内面积(m²)	318.73
结构	钢混	总层数	29	分摊面积(m²)	102.97
建成年份	2023	所在层数	4	建筑面积(m²)	421.70

紫云府三区11栋4层平面图



一单元

二单元



秦皇岛市测绘大队

房产分层分户图

房产编号:130302001_048_00033

房产坐落	海港区紫云府三区11栋			套内面积(m²)	7333.78
结构	钢混	总层数	29	分摊面积(m²)	2369.46
建成年份	2023	所在层数	5-27	建筑面积(m²)	9703.24

紫云府三区11栋5-27层平面图



一单元

二单元

