

不动产测量报告

房 产 位 置：海港区紫云府三区 10 栋

项 目 名 称：秦皇岛恒硕房地产紫云府三区 10 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 10 栋		
施测时间	2023.03.01		
勘 测 情 况	<p>10 栋为住宅，钢混结构，地上 17 层，地下 3 层，2023 年竣工，总建筑面积 11072.03 平方米。其中住宅 68 套，建筑面积 9417.92 平方米，储藏 77 间，建筑面积 1561.85 平方米，强电间 1 间，建筑面积 16.29 平方米，热力小室 2 间，建筑面积 45.50 平方米，弱电间 1 间，建筑面积 30.47 平方米。</p> <p>甲方提供规划审批竣工图纸 8 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10栋		
开发单位: 秦皇岛恒硕房地产开发有限公司			幢编码:		13030200104800032 (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		
-3	1--301	21.87	11.52		10.35	0.898004	储藏
-3	1--302	21.71	11.44		10.27	0.898004	储藏
-3	1--303	19.44	10.24		9.20	0.898004	储藏
-3	1--304	16.80	8.85		7.95	0.898004	储藏
-3	1--305	15.81	8.33		7.48	0.898004	储藏
-3	1--306	19.40	10.22		9.18	0.898004	储藏
-3	1--307	22.63	11.92		10.71	0.898004	储藏
-3	1--308	21.05	11.09		9.96	0.898004	储藏
-3	1--309	25.87	13.63		12.24	0.898004	储藏
-3	1--310	22.68	11.95		10.73	0.898004	储藏
-3	1--311	22.63	11.92		10.71	0.898004	储藏
-3	1--312	19.40	10.22		9.18	0.898004	储藏
-3	1--313	16.36	8.62		7.74	0.898004	储藏
-3	2--301	16.80	8.85		7.95	0.898004	储藏
-3	2--302	19.44	10.24		9.20	0.898004	储藏
-3	2--303	21.71	11.44		10.27	0.898004	储藏
-3	2--304	21.87	11.52		10.35	0.898004	储藏
-3	2--305	16.36	8.62		7.74	0.898004	储藏
-3	2--306	19.40	10.22		9.18	0.898004	储藏
-3	2--307	22.63	11.92		10.71	0.898004	储藏
-3	2--308	22.68	11.95		10.73	0.898004	储藏
-3	2--309	25.87	13.63		12.24	0.898004	储藏
-3	2--310	25.87	13.63		12.24	0.898004	储藏
-3	2--311	22.68	11.95		10.73	0.898004	储藏
-3	2--312	22.63	11.92		10.71	0.898004	储藏
-3	2--313	19.40	10.22		9.18	0.898004	储藏
-3	2--314	15.81	8.33		7.48	0.898004	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

测绘成果专用章

1303021048212

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10栋		
开发单位: 秦皇岛恒硕房地产开发有限公司			幢编码:		13030200104800032 (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	1--201	21.86	11.52		10.34	0.897845	储藏
-2	1--202	21.71	11.44		10.27	0.897845	储藏
-2	1--203	19.43	10.24		9.19	0.897845	储藏
-2	1--204	16.80	8.85		7.95	0.897845	储藏
-2	1--205	15.81	8.33		7.48	0.897845	储藏
-2	1--206	19.40	10.22		9.18	0.897845	储藏
-2	1--207	22.62	11.92		10.70	0.897845	储藏
-2	1--208	21.09	11.11		9.98	0.897845	储藏
-2	1--209	25.87	13.63		12.24	0.897845	储藏
-2	1--210	22.68	11.95		10.73	0.897845	储藏
-2	1--211	22.62	11.92		10.70	0.897845	储藏
-2	1--212	19.40	10.22		9.18	0.897845	储藏
-2	1--213	16.36	8.62		7.74	0.897845	储藏
-2	2--201	16.80	8.85		7.95	0.897845	储藏
-2	2--202	19.43	10.24		9.19	0.897845	储藏
-2	2--203	21.71	11.44		10.27	0.897845	储藏
-2	2--204	21.86	11.52		10.34	0.897845	储藏
-2	2--205	16.36	8.62		7.74	0.897845	储藏
-2	2--206	19.40	10.22		9.18	0.897845	储藏
-2	2--207	22.62	11.92		10.70	0.897845	储藏
-2	2--208	22.68	11.95		10.73	0.897845	储藏
-2	2--209	25.87	13.63		12.24	0.897845	储藏
-2	2--210	25.87	13.63		12.24	0.897845	储藏
-2	2--211	22.68	11.95		10.73	0.897845	储藏
-2	2--212	22.62	11.92		10.70	0.897845	储藏
-2	2--213	19.40	10.22		9.18	0.897845	储藏
-2	2--214	15.81	8.33		7.48	0.897845	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3页)			坐落:		海港区紫云府三区10栋		
开发单位:		秦皇岛恒硕房地产开发有限公司		幢编码:	13030200104800032 (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	1--101	20.74	11.66		9.08	0.778451	储藏
-1	1--102	20.56	11.56		9.00	0.778451	储藏
-1	1--103	18.07	10.16		7.91	0.778451	储藏
-1	1--104	15.74	8.85		6.89	0.778451	储藏
-1	1--105	14.82	8.33		6.49	0.778451	储藏
-1	1--106	18.18	10.22		7.96	0.778451	储藏
-1	1--107	21.20	11.92		9.28	0.778451	储藏
-1	1--108	21.25	11.95		9.30	0.778451	储藏
-1	1--109	22.75	12.79		9.96	0.778451	储藏
-1	1--110	21.25	11.95		9.30	0.778451	储藏
-1	1--111	21.20	11.92		9.28	0.778451	储藏
-1	1--112	30.47	17.13		13.34	0.778451	弱电间
-1	1--113	22.75	12.79		9.96	0.778451	热力小室
-1	2--101	15.74	8.85		6.89	0.778451	储藏
-1	2--102	18.07	10.16		7.91	0.778451	储藏
-1	2--103	20.56	11.56		9.00	0.778451	储藏
-1	2--104	16.29	9.16		7.13	0.778451	强电间
-1	2--105	15.33	8.62		6.71	0.778451	储藏
-1	2--106	18.18	10.22		7.96	0.778451	储藏
-1	2--107	21.20	11.92		9.28	0.778451	储藏
-1	2--108	21.25	11.95		9.30	0.778451	储藏
-1	2--109	22.75	12.79		9.96	0.778451	储藏
-1	2--110	21.25	11.95		9.30	0.778451	储藏
-1	2--111	21.20	11.92		9.28	0.778451	储藏
-1	2--112	18.18	10.22		7.96	0.778451	储藏
-1	2--113	14.82	8.33		6.49	0.778451	储藏
-1	2--114	22.75	12.79		9.96	0.778451	热力小室
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							



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10栋		
开发单位: 秦皇岛恒硕房地产开发有限公司			幢编码:		13030200104800032 (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	1-101	139.05	110.18	5.83	28.87	0.262039	住宅
1	1-102	132.63	105.09	5.83	27.54	0.262039	住宅
1	2-101	132.63	105.09	5.83	27.54	0.262039	住宅
1	2-102	139.05	110.18	5.83	28.87	0.262039	住宅
2	1-201	139.05	110.18	5.83	28.87	0.262039	住宅
2	1-202	138.28	109.57	5.83	28.71	0.262039	住宅
2	2-201	138.28	109.57	5.83	28.71	0.262039	住宅
2	2-202	139.05	110.18	5.83	28.87	0.262039	住宅
3	1-301	139.05	110.18	5.83	28.87	0.262039	住宅
3	1-302	138.28	109.57	5.83	28.71	0.262039	住宅
3	2-301	138.28	109.57	5.83	28.71	0.262039	住宅
3	2-302	139.05	110.18	5.83	28.87	0.262039	住宅
4	1-401	139.05	110.18	5.83	28.87	0.262039	住宅
4	1-402	138.28	109.57	5.83	28.71	0.262039	住宅
4	2-401	138.28	109.57	5.83	28.71	0.262039	住宅
4	2-402	139.05	110.18	5.83	28.87	0.262039	住宅
5	1-501	139.05	110.18	5.83	28.87	0.262039	住宅
5	1-502	138.28	109.57	5.83	28.71	0.262039	住宅
5	2-501	138.28	109.57	5.83	28.71	0.262039	住宅
5	2-502	139.05	110.18	5.83	28.87	0.262039	住宅
6	1-601	139.05	110.18	5.83	28.87	0.262039	住宅
6	1-602	138.28	109.57	5.83	28.71	0.262039	住宅
6	2-601	138.28	109.57	5.83	28.71	0.262039	住宅
6	2-602	139.05	110.18	5.83	28.87	0.262039	住宅
7	1-701	139.05	110.18	5.83	28.87	0.262039	住宅
7	1-702	138.28	109.57	5.83	28.71	0.262039	住宅
7	2-701	138.28	109.57	5.83	28.71	0.262039	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10栋		
开发单位: 秦皇岛恒硕房地产开发有限公司			幢编码:		13030200104800032 (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		
7	2-702	139.05	110.18	5.83	28.87	0.262039	住宅
8	1-801	139.05	110.18	5.83	28.87	0.262039	住宅
8	1-802	138.28	109.57	5.83	28.71	0.262039	住宅
8	2-801	138.28	109.57	5.83	28.71	0.262039	住宅
8	2-802	139.05	110.18	5.83	28.87	0.262039	住宅
9	1-901	139.05	110.18	5.83	28.87	0.262039	住宅
9	1-902	138.28	109.57	5.83	28.71	0.262039	住宅
9	2-901	138.28	109.57	5.83	28.71	0.262039	住宅
9	2-902	139.05	110.18	5.83	28.87	0.262039	住宅
10	1-1001	139.05	110.18	5.83	28.87	0.262039	住宅
10	1-1002	138.28	109.57	5.83	28.71	0.262039	住宅
10	2-1001	138.28	109.57	5.83	28.71	0.262039	住宅
10	2-1002	139.05	110.18	5.83	28.87	0.262039	住宅
11	1-1101	139.05	110.18	5.83	28.87	0.262039	住宅
11	1-1102	138.28	109.57	5.83	28.71	0.262039	住宅
11	2-1101	138.28	109.57	5.83	28.71	0.262039	住宅
11	2-1102	139.05	110.18	5.83	28.87	0.262039	住宅
12	1-1201	139.05	110.18	5.83	28.87	0.262039	住宅
12	1-1202	138.28	109.57	5.83	28.71	0.262039	住宅
12	2-1201	138.28	109.57	5.83	28.71	0.262039	住宅
12	2-1202	139.05	110.18	5.83	28.87	0.262039	住宅
13	1-1301	139.05	110.18	5.83	28.87	0.262039	住宅
13	1-1302	138.28	109.57	5.83	28.71	0.262039	住宅
13	2-1301	138.28	109.57	5.83	28.71	0.262039	住宅
13	2-1302	139.05	110.18	5.83	28.87	0.262039	住宅
14	1-1401	139.05	110.18	5.83	28.87	0.262039	住宅
14	1-1402	138.28	109.57	5.83	28.71	0.262039	住宅

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



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10栋		
开发单位: 秦皇岛恒硕房地产开发有限公司			幢编码:		13030200104800032 (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		
14	2-1401	138.28	109.57	5.83	28.71	0.262039	住宅
14	2-1402	139.05	110.18	5.83	28.87	0.262039	住宅
15	1-1501	139.05	110.18	5.83	28.87	0.262039	住宅
15	1-1502	138.28	109.57	5.83	28.71	0.262039	住宅
15	2-1501	138.28	109.57	5.83	28.71	0.262039	住宅
15	2-1502	139.05	110.18	5.83	28.87	0.262039	住宅
16	1-1601	139.05	110.18	5.83	28.87	0.262039	住宅
16	1-1602	138.28	109.57	5.83	28.71	0.262039	住宅
16	2-1601	138.28	109.57	5.83	28.71	0.262039	住宅
16	2-1602	139.05	110.18	5.83	28.87	0.262039	住宅
17	1-1701	139.05	110.18	5.83	28.87	0.262039	住宅
17	1-1702	138.28	109.57	5.83	28.71	0.262039	住宅
17	2-1701	138.28	109.57	5.83	28.71	0.262039	住宅
17	2-1702	139.05	110.18	5.83	28.87	0.262039	住宅
全楼总计		11072.03	8353.01	396.44	2719.02		
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							



用途	套内面积	建筑面积	所在层次	套数
储藏	838.60	1561.85	-3, -2, -1	77
强电间	9.16	16.29	-1	1
热力小室	25.58	45.50	-1	2
弱电间	17.13	30.47	-1	1
住宅	7462.54	9417.92	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 , 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17	68
合计	8353.01	11072.03		149

秦皇岛市测绘大队



紫云府三区10栋分户图

17	2-1702 139.05(110.18)	2-1701 138.28(109.57)	1-1702 138.28(109.57)	1-1701 139.05(110.18)				
16	2-1602 139.05(110.18)	2-1601 138.28(109.57)	1-1602 138.28(109.57)	1-1601 139.05(110.18)				
15	2-1502 139.05(110.18)	2-1501 138.28(109.57)	1-1502 138.28(109.57)	1-1501 139.05(110.18)				
14	2-1402 139.05(110.18)	2-1401 138.28(109.57)	1-1402 138.28(109.57)	1-1401 139.05(110.18)				
13	2-1302 139.05(110.18)	2-1301 138.28(109.57)	1-1302 138.28(109.57)	1-1301 139.05(110.18)				
12	2-1202 139.05(110.18)	2-1201 138.28(109.57)	1-1202 138.28(109.57)	1-1201 139.05(110.18)				
11	2-1102 139.05(110.18)	2-1101 138.28(109.57)	1-1102 138.28(109.57)	1-1101 139.05(110.18)				
10	2-1002 139.05(110.18)	2-1001 138.28(109.57)	1-1002 138.28(109.57)	1-1001 139.05(110.18)				
9	2-902 139.05(110.18)	2-901 138.28(109.57)	1-902 138.28(109.57)	1-901 139.05(110.18)				
8	2-802 139.05(110.18)	2-801 138.28(109.57)	1-802 138.28(109.57)	1-801 139.05(110.18)				
7	2-702 139.05(110.18)	2-701 138.28(109.57)	1-702 138.28(109.57)	1-701 139.05(110.18)				
6	2-602 139.05(110.18)	2-601 138.28(109.57)	1-602 138.28(109.57)	1-601 139.05(110.18)				
5	2-502 139.05(110.18)	2-501 138.28(109.57)	1-502 138.28(109.57)	1-501 139.05(110.18)				
4	2-402 139.05(110.18)	2-401 138.28(109.57)	1-402 138.28(109.57)	1-401 139.05(110.18)				
3	2-302 139.05(110.18)	2-301 138.28(109.57)	1-302 138.28(109.57)	1-301 139.05(110.18)				
2	2-202 139.05(110.18)	2-201 138.28(109.57)	1-202 138.28(109.57)	1-201 139.05(110.18)				
1	2-102 139.05(110.18)	2-101 132.63(105.09)	1-102 132.63(105.09)	1-101 139.05(110.18)				
	1--103 18.07(10.16)	1--102 20.56(11.56)	1--101 20.74(11.66)					
	1--111 21.20(11.92)	1--110 21.25(11.95)	1--109 22.75(12.79)	1--108 21.25(11.95)	1--107 21.20(11.92)	1--106 18.18(10.22)	1--105 14.82(8.33)	1--104 15.74(8.85)
	2--106 18.18(10.22)	2--105 15.33(8.62)	2--104 16.29(9.16)	2--103 20.56(11.56)	2--102 18.07(10.16)	2--101 15.74(8.85)	1--113 22.75(12.79)	1--112 30.47(17.13)
-1	2--114 22.75(12.79)	2--113 14.82(8.33)	2--112 18.18(10.22)	2--111 21.20(11.92)	2--110 21.25(11.95)	2--109 22.75(12.79)	2--108 21.25(11.95)	2--107 21.20(11.92)
	1--203 19.43(10.24)	1--202 21.71(11.44)	1--201 21.86(11.52)					
	1--211 22.62(11.92)	1--210 22.68(11.95)	1--209 25.87(13.63)	1--208 21.09(11.11)	1--207 22.62(11.92)	1--206 19.40(10.22)	1--205 15.81(8.33)	1--204 16.80(8.85)
	2--206 19.40(10.22)	2--205 16.36(8.62)	2--204 21.86(11.52)	2--203 21.71(11.44)	2--202 19.43(10.24)	2--201 16.80(8.85)	1--213 16.36(8.62)	1--212 19.40(10.22)
-2	2--214 15.81(8.33)	2--213 19.40(10.22)	2--212 22.62(11.92)	2--211 22.68(11.95)	2--210 25.87(13.63)	2--209 25.87(13.63)	2--208 22.68(11.95)	2--207 22.62(11.92)
	1--303 19.44(10.24)	1--302 21.71(11.44)	1--301 21.87(11.52)					
	1--311 22.63(11.92)	1--310 22.68(11.95)	1--309 25.87(13.63)	1--308 21.05(11.09)	1--307 22.63(11.92)	1--306 19.40(10.22)	1--305 15.81(8.33)	1--304 16.80(8.85)
	2--306 19.40(10.22)	2--305 16.36(8.62)	2--304 21.87(11.52)	2--303 21.71(11.44)	2--302 19.44(10.24)	2--301 16.80(8.85)	1--313 16.36(8.62)	1--312 19.40(10.22)
-3	2--314 15.81(8.33)	2--313 19.40(10.22)	2--312 22.63(11.92)	2--311 22.68(11.95)	2--310 25.87(13.63)	2--309 25.87(13.63)	2--308 22.68(11.95)	2--307 22.63(11.92)

秦皇岛市测绘大队

1303021045

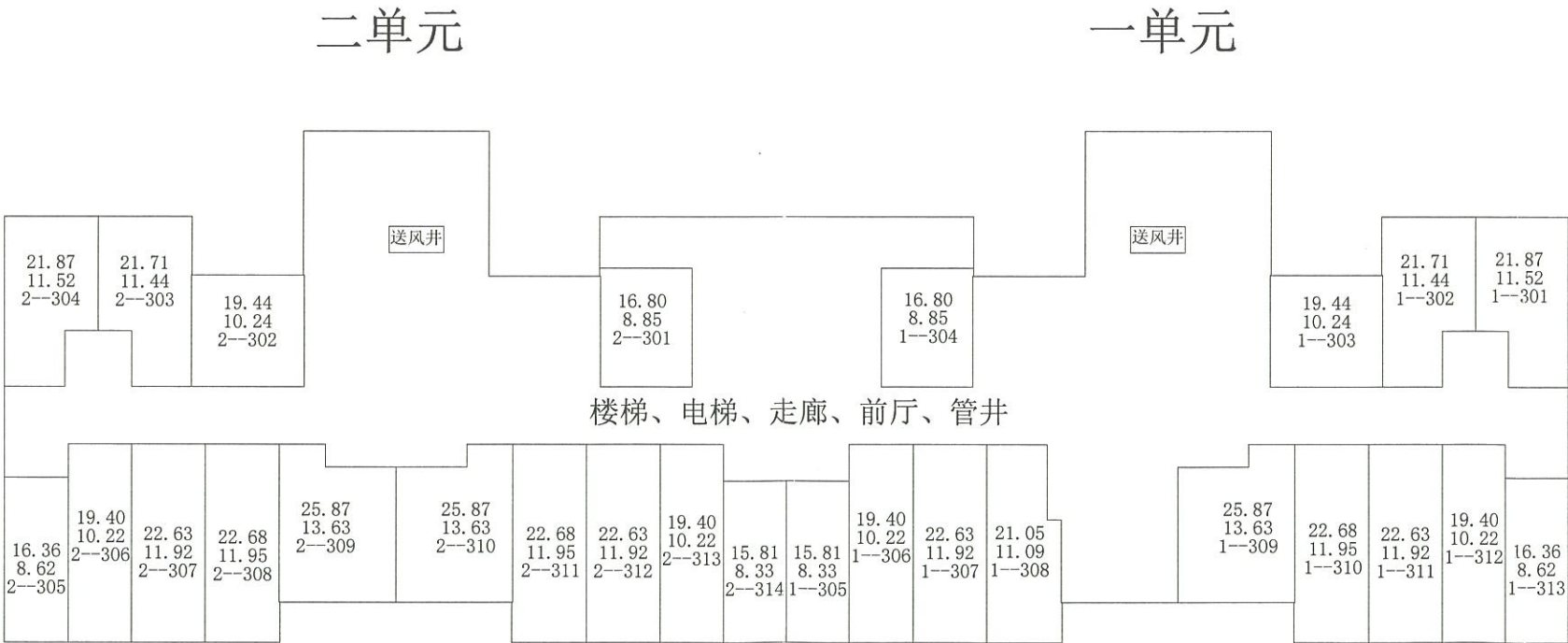
房产分层分户图

房产编号:130302001_048_00032

房产坐落	海港区紫云府三区10栋			套内面积(m²)	294.39
结构	钢混	总层数	20	分摊面积(m²)	264.41
建成年份	2023	所在层数	-3	建筑面积(m²)	558.80



紫云府三区10栋地下3层平面图



秦皇岛市测绘大队

房产分层分户图

房产编号:130302001_048_00032

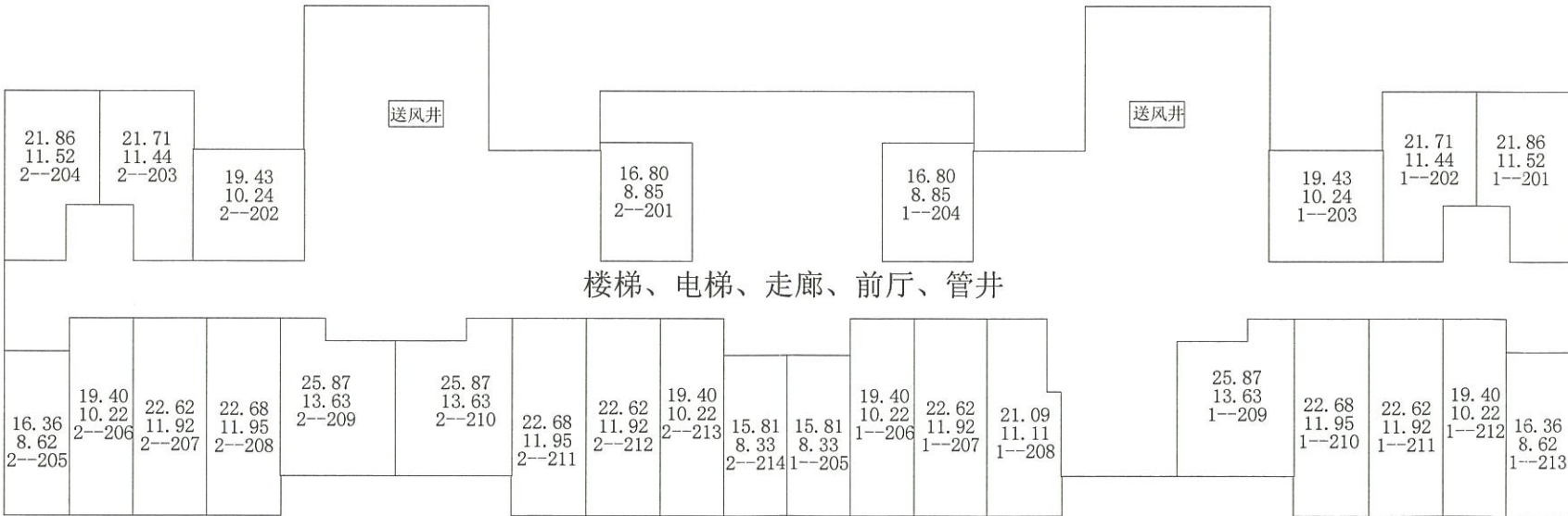
房产坐落	海港区紫云府三区10栋			套内面积(m²)	294.41
结构	钢混	总层数	20	分摊面积(m²)	264.35
建成年份	2023	所在层数	-2	建筑面积(m²)	558.76



紫云府三区10栋地下2层平面图

二单元

一单元



秦皇岛市测绘大队

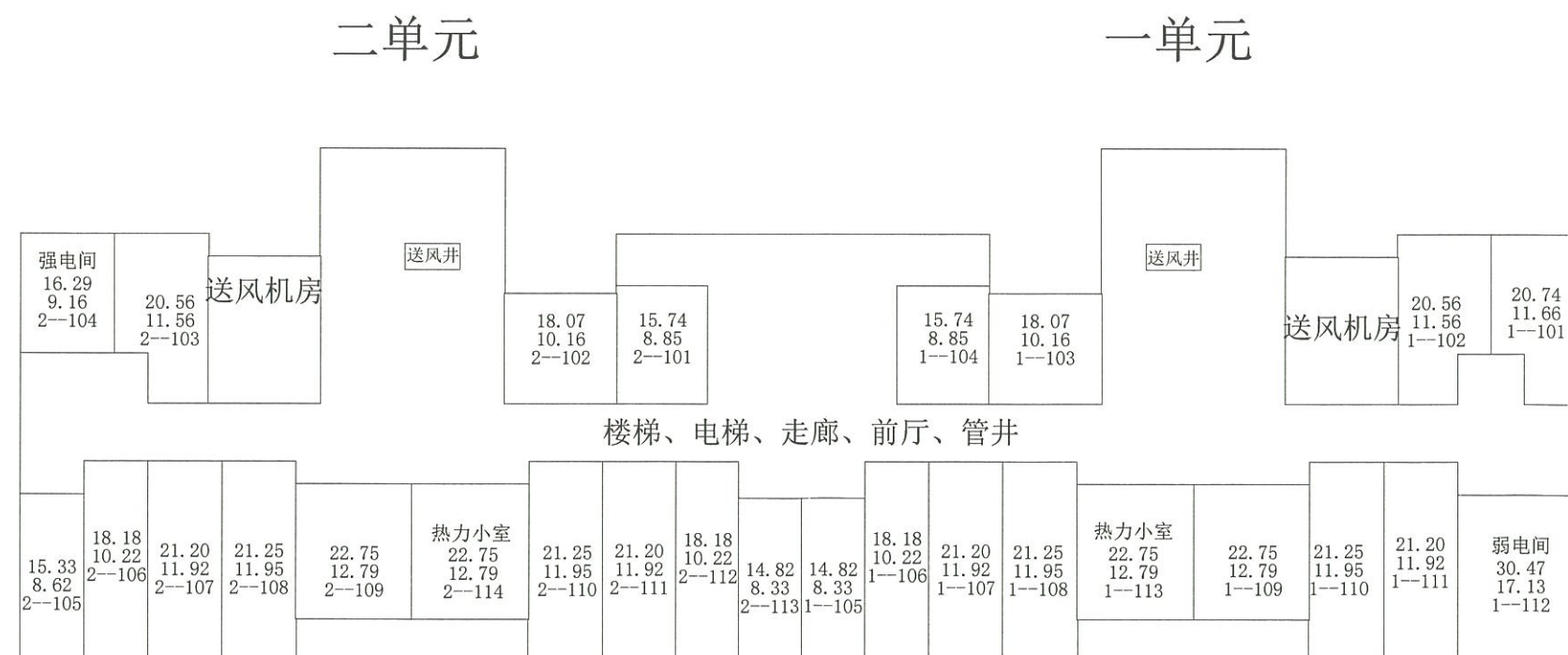
房产分层分户图

房产编号:130302001_048_00032

房产坐落	海港区紫云府三区10栋			套内面积(m²)	301.67
结构	钢混	总层数	20	分摊面积(m²)	234.88
建成年份	2023	所在层数	-1	建筑面积(m²)	536.55



紫云府三区10栋地下1层平面图



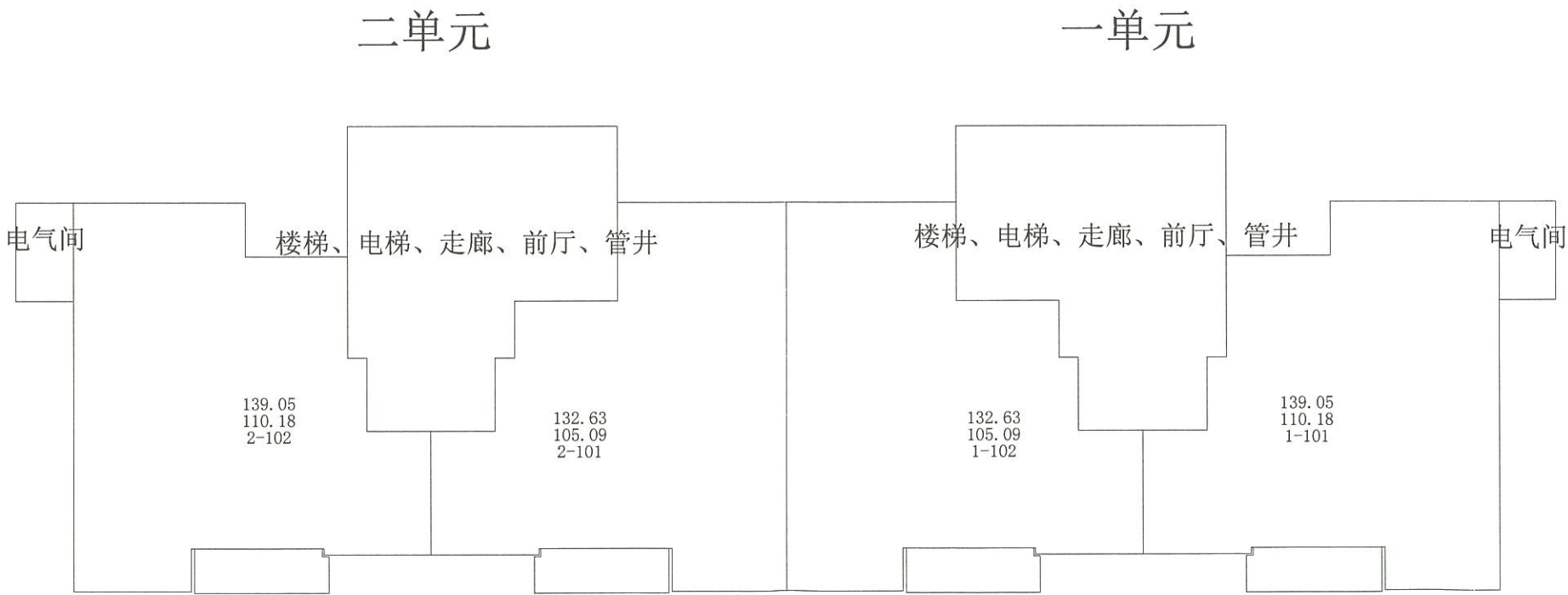
秦皇島市測繪大隊

房产分层分户图

房产编号:130302001_048_00032

房产坐落	海港区紫云府三区10栋			套内面积(m²)	430.54
结构	钢混	总层数	20	分摊面积(m²)	112.82
建成年份	2023	所在层数	1	建筑面积(m²)	543.36

紫云府三区10栋1层平面图



房产分层分户图

房产编号:130302001_048_00032

房产坐落	海港区紫云府三区10栋			套内面积(m²)	7032.00
结构	钢混	总层数	20	分摊面积(m²)	1842.56
建成年份	2023	所在层数	2-17	建筑面积(m²)	8874.56



紫云府三区10栋2-17层平面图

二单元

一单元

