

# 不动产测量报告

房 产 位 置：海港区紫云府三区 9 栋

项 目 名 称：秦皇岛恒硕房地产紫云府三区 9 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 9 栋		
施测时间	2023.03.01		
勘 测 情 况	<p>9 栋为住宅，钢混结构，地上 17 层，地下 2 层，2023 年竣工，总建筑面积 6039.10 平方米。其中住宅 34 套，建筑面积 5366.08 平方米，储藏 34 间，建筑面积 597.84 平方米，配电室 1 间，建筑面积 23.38 平方米，热力小室 1 间，建筑面积 30.32 平方米，弱电间 1 间，建筑面积 21.48 平方米。</p> <p>甲方提供规划审批竣工图纸 7 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3页, 第1页)			坐落:		海港区紫云府三区9栋		
开发单位: 秦皇岛恒硕房地产开发有限公司			幢编码:		13030200104800031 (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	14.52	6.43		8.09	1.257920	储藏
-2	-202	19.96	8.84		11.12	1.257920	储藏
-2	-203	19.35	8.57		10.78	1.257920	储藏
-2	-204	19.53	8.65		10.88	1.257920	储藏
-2	-205	24.72	10.95		13.77	1.257920	储藏
-2	-206	14.95	6.62		8.33	1.257920	储藏
-2	-207	18.31	8.11		10.20	1.257920	储藏
-2	-208	15.02	6.65		8.37	1.257920	储藏
-2	-209	18.58	8.23		10.35	1.257920	储藏
-2	-210	14.81	6.56		8.25	1.257920	储藏
-2	-211	22.35	9.90		12.45	1.257920	储藏
-2	-212	16.03	7.10		8.93	1.257920	储藏
-2	-213	16.03	7.10		8.93	1.257920	储藏
-2	-214	22.35	9.90		12.45	1.257920	储藏
-2	-215	14.81	6.56		8.25	1.257920	储藏
-2	-216	15.42	6.83		8.59	1.257920	储藏
-2	-217	15.02	6.65		8.37	1.257920	储藏
-2	-218	18.31	8.11		10.20	1.257920	储藏
-2	-219	24.39	10.80		13.59	1.257920	储藏
-1	-101	12.79	6.43		6.36	0.988409	储藏
-1	-102	18.93	9.52		9.41	0.988409	储藏
-1	-103	19.57	9.84		9.73	0.988409	储藏
-1	-104	18.95	9.53		9.42	0.988409	储藏
-1	-105	16.11	8.10		8.01	0.988409	储藏
-1	-106	13.16	6.62		6.54	0.988409	储藏
-1	-107	14.83	7.46		7.37	0.988409	储藏
-1	-108	13.10	6.59		6.51	0.988409	储藏

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

测绘成果专用章

130302104800031



# 秦皇岛市建筑面积计算表

(共3页, 第2页)			坐落:		海港区紫云府三区9栋		
开发单位: 秦皇岛恒硕房地产开发有限公司			幢编码:		13030200104800031 (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	-109	16.48	8.29		8.19	0.988409	储藏
-1	-110	11.71	5.89		5.82	0.988409	储藏
-1	-111	25.47	12.81		12.66	0.988409	储藏
-1	-112	23.17	11.65		11.52	0.988409	储藏
-1	-113	23.38	11.76		11.62	0.988409	配电室
-1	-114	23.38	11.76		11.62	0.988409	储藏
-1	-115	12.53	6.30		6.23	0.988409	储藏
-1	-116	13.20	6.64		6.56	0.988409	储藏
-1	-117	21.48	10.80		10.68	0.988409	弱电间
-1	-118	30.32	15.25		15.07	0.988409	热力小室
1	101	144.16	117.58	6.54	26.58	0.226066	住宅
1	102	144.16	117.58	6.54	26.58	0.226066	住宅
2	201	158.68	129.42	6.54	29.26	0.226066	住宅
2	202	158.68	129.42	6.54	29.26	0.226066	住宅
3	301	158.68	129.42	6.54	29.26	0.226066	住宅
3	302	158.68	129.42	6.54	29.26	0.226066	住宅
4	401	158.68	129.42	6.54	29.26	0.226066	住宅
4	402	158.68	129.42	6.54	29.26	0.226066	住宅
5	501	158.68	129.42	6.54	29.26	0.226066	住宅
5	502	158.68	129.42	6.54	29.26	0.226066	住宅
6	601	158.68	129.42	6.54	29.26	0.226066	住宅
6	602	158.68	129.42	6.54	29.26	0.226066	住宅
7	701	158.68	129.42	6.54	29.26	0.226066	住宅
7	702	158.68	129.42	6.54	29.26	0.226066	住宅
8	801	158.68	129.42	6.54	29.26	0.226066	住宅
8	802	158.68	129.42	6.54	29.26	0.226066	住宅
9	901	158.68	129.42	6.54	29.26	0.226066	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3页, 第3页)			坐落:		海港区紫云府三区9栋		
开发单位: 秦皇岛恒硕房地产开发有限公司			幢编码:		13030200104800031 (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	902	158.68	129.42	6.54	29.26	0.226066	住宅
10	1001	158.68	129.42	6.54	29.26	0.226066	住宅
10	1002	158.68	129.42	6.54	29.26	0.226066	住宅
11	1101	158.68	129.42	6.54	29.26	0.226066	住宅
11	1102	158.68	129.42	6.54	29.26	0.226066	住宅
12	1201	158.68	129.42	6.54	29.26	0.226066	住宅
12	1202	158.68	129.42	6.54	29.26	0.226066	住宅
13	1301	158.68	129.42	6.54	29.26	0.226066	住宅
13	1302	158.68	129.42	6.54	29.26	0.226066	住宅
14	1401	158.68	129.42	6.54	29.26	0.226066	住宅
14	1402	158.68	129.42	6.54	29.26	0.226066	住宅
15	1501	158.68	129.42	6.54	29.26	0.226066	住宅
15	1502	158.68	129.42	6.54	29.26	0.226066	住宅
16	1601	158.68	129.42	6.54	29.26	0.226066	住宅
16	1602	158.68	129.42	6.54	29.26	0.226066	住宅
17	1701	158.68	129.42	6.54	29.26	0.226066	住宅
17	1702	158.68	129.42	6.54	29.26	0.226066	住宅
全楼总计		6039.10	4694.40	222.36	1344.70		
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	279.99	597.84	-2, -1	34
配电室	11.76	23.38	-1	1
热力小室	15.25	30.32	-1	1
弱电间	10.80	21.48	-1	1
住宅	4376.60	5366.08	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 , 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17	34
合计	4694.40	6039.10		71



# 紫云府三区9栋分户图

17	1702 158.68(129.42)	1701 158.68(129.42)						
16	1602 158.68(129.42)	1601 158.68(129.42)						
15	1502 158.68(129.42)	1501 158.68(129.42)						
14	1402 158.68(129.42)	1401 158.68(129.42)						
13	1302 158.68(129.42)	1301 158.68(129.42)						
12	1202 158.68(129.42)	1201 158.68(129.42)						
11	1102 158.68(129.42)	1101 158.68(129.42)						
10	1002 158.68(129.42)	1001 158.68(129.42)						
9	902 158.68(129.42)	901 158.68(129.42)						
8	802 158.68(129.42)	801 158.68(129.42)						
7	702 158.68(129.42)	701 158.68(129.42)						
6	602 158.68(129.42)	601 158.68(129.42)						
5	502 158.68(129.42)	501 158.68(129.42)						
4	402 158.68(129.42)	401 158.68(129.42)						
3	302 158.68(129.42)	301 158.68(129.42)						
2	202 158.68(129.42)	201 158.68(129.42)						
1	102 144.16(117.58)	101 144.16(117.58)						
	-102 18.93(9.52)	-101 12.79(6.43)						
	-110 11.71(5.89)	-109 16.48(8.29)	-108 13.10(6.59)	-107 14.83(7.46)	-106 13.16(6.62)	-105 16.11(8.10)	-104 18.95(9.53)	-103 19.57(9.84)
-1	热力小室 -118 30.32(15.25)	弱电间 -117 21.48(10.80)	-116 13.20(6.64)	-115 12.53(6.30)	-114 23.38(11.76)	配电室 -113 23.38(11.76)	-112 23.17(11.65)	-111 25.47(12.81)
	-203 19.35(8.57)	-202 19.96(8.84)	-201 14.52(6.43)					
	-211 22.35(9.90)	-210 14.81(6.56)	-209 18.58(8.23)	-208 15.02(6.65)	-207 18.31(8.11)	-206 14.95(6.62)	-205 24.72(10.95)	-204 19.53(8.65)
-2	-219 24.39(10.80)	-218 18.31(8.11)	-217 15.02(6.65)	-216 15.42(6.83)	-215 14.81(6.56)	-214 22.35(9.90)	-213 16.03(7.10)	-212 16.03(7.10)

秦皇岛市测绘大队

测绘成果专用章  
1303021049213



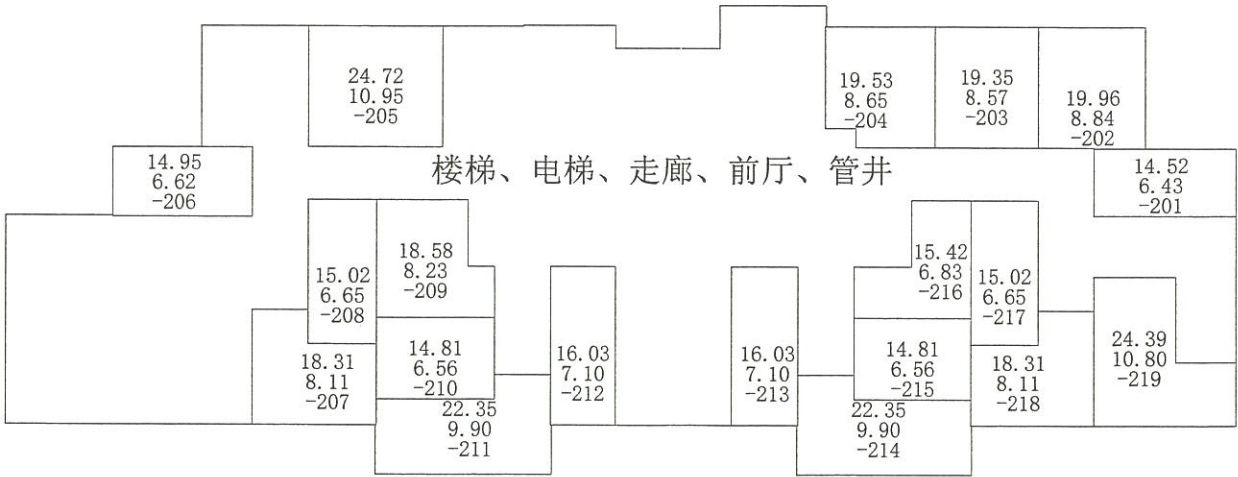
房产分层分户图

房产编号:130302001\_048\_00031

房产坐落	海港区紫云府三区9栋			套内面积(m²)	152.56
结构	钢混	总层数	19	分摊面积(m²)	191.90
建成年份	2023	所在层数	-2	建筑面积(m²)	344.46



紫云府三区9栋地下2层平面图



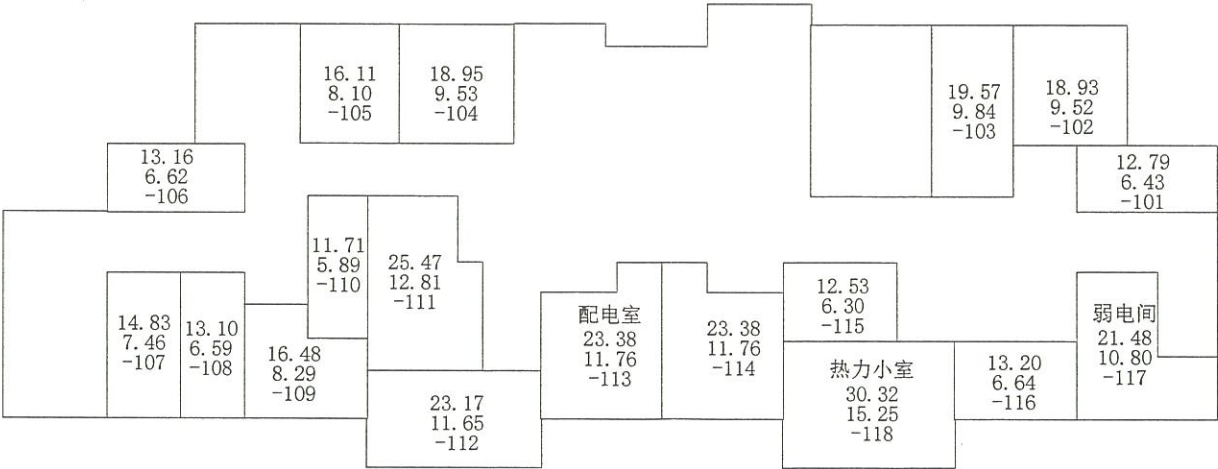
房产分层分户图

房产编号:130302001\_048\_00031

房产坐落	海港区紫云府三区9栋			套内面积(m²)	165.24
结构	钢混	总层数	19	分摊面积(m²)	163.32
建成年份	2023	所在层数	-1	建筑面积(m²)	328.56



紫云府三区9栋地下1层平面图

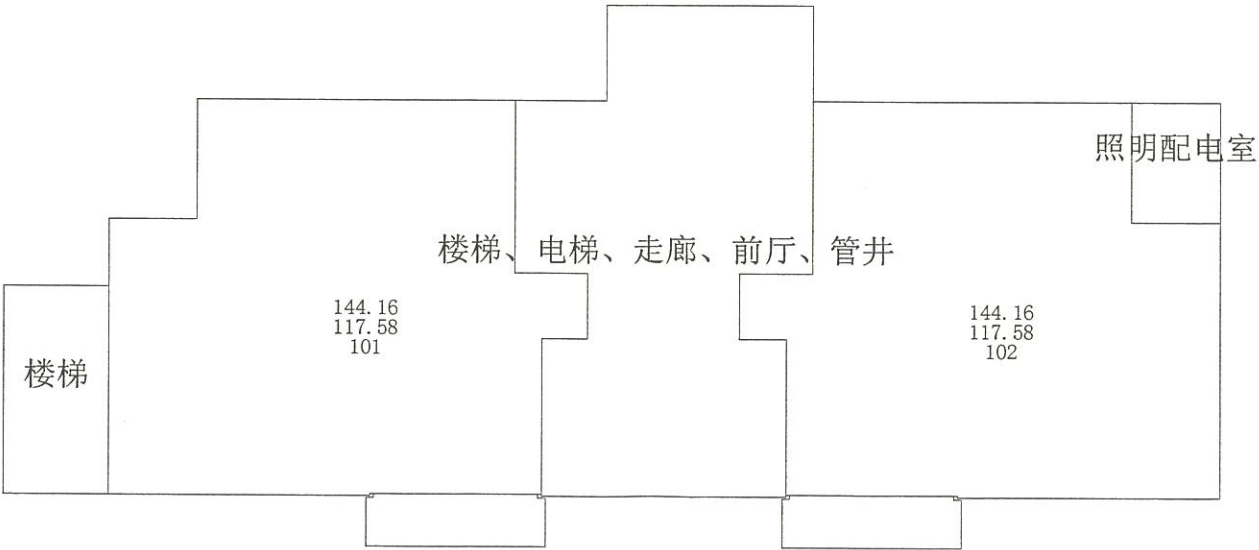


房产分层分户图

房产编号130302001\_048\_00031

房产坐落	海港区紫云府三区9栋			套内面积(m²)	235.16
结构	钢混	总层数	19	分摊面积(m²)	53.16
建成年份	2023	所在层数	1	建筑面积(m²)	288.32

紫云府三区9栋1层平面图



秦皇岛市测绘大队

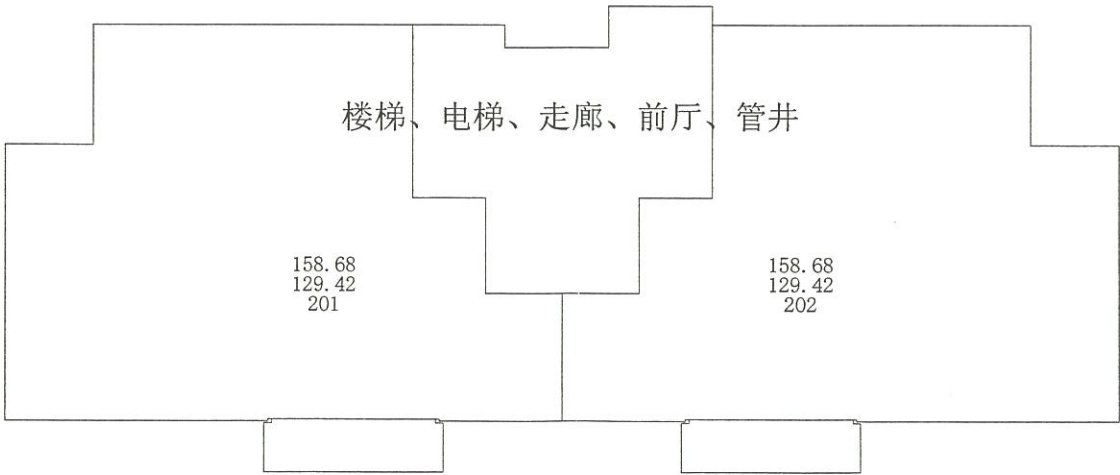
房产分层分户图

房产编号:130302001\_048\_00031

房产坐落	海港区紫云府三区9栋			套内面积(m²)	4141.44
结构	钢混	总层数	19	分摊面积(m²)	936.32
建成年份	2023	所在层数	2-17	建筑面积(m²)	5077.76



紫云府三区9栋2-17层平面图



秦皇岛市测绘大队