

不动产测量报告

房 产 位 置：海港区紫云府三区 7 栋

项 目 名 称：秦皇岛恒硕房地产紫云府三区 7 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 7 栋		
施测时间	2023.03.01		
勘 测 情 况	<p>7 栋为住宅，钢混结构，地上 25 层，地下 2 层，2023 年竣工，总建筑面积 11419.09 平方米。其中住宅 100 套，建筑面积 10481.41 平方米，储藏 48 间，建筑面积 878.66 平方米，配电室 1 间，建筑面积 20.83 平方米，热力小室 1 间，建筑面积 20.83 平方米，弱电间 1 间，建筑面积 17.36 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

测绘成果专用章

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7栋		
开发单位: 秦皇岛恒硕房地产开发有限公司			幢编码:		13030200104800029 (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	13.56	6.59		6.97	1.057342	储藏
-2	-202	19.26	9.36		9.90	1.057342	储藏
-2	-203	25.88	12.58		13.30	1.057342	储藏
-2	-204	12.14	5.90		6.24	1.057342	储藏
-2	-205	12.14	5.90		6.24	1.057342	储藏
-2	-206	20.47	9.95		10.52	1.057342	储藏
-2	-207	19.85	9.65		10.20	1.057342	储藏
-2	-208	19.40	9.43		9.97	1.057342	储藏
-2	-209	11.81	5.74		6.07	1.057342	储藏
-2	-210	14.18	6.89		7.29	1.057342	储藏
-2	-211	21.93	10.66		11.27	1.057342	储藏
-2	-212	16.19	7.87		8.32	1.057342	储藏
-2	-213	23.21	11.28		11.93	1.057342	储藏
-2	-214	21.99	10.69		11.30	1.057342	储藏
-2	-215	26.50	12.88		13.62	1.057342	储藏
-2	-216	13.99	6.80		7.19	1.057342	储藏
-2	-217	33.91	16.48		17.43	1.057342	储藏
-2	-218	28.04	13.63		14.41	1.057342	储藏
-2	-219	15.60	7.58		8.02	1.057342	储藏
-2	-220	28.43	13.82		14.61	1.057342	储藏
-2	-221	22.22	10.80		11.42	1.057342	储藏
-2	-222	16.60	8.07		8.53	1.057342	储藏
-2	-223	13.99	6.80		7.19	1.057342	储藏
-2	-224	20.84	10.13		10.71	1.057342	储藏
-2	-225	26.64	12.95		13.69	1.057342	储藏
-1	-101	15.99	8.29		7.70	0.928530	储藏
-1	-102	12.69	6.58		6.11	0.928530	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13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7栋		
开发单位: 秦皇岛恒硕房地产开发有限公司			幢编码:		13030200104800029 (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	17.20	8.92		8.28	0.928530	储藏
-1	-104	11.38	5.90		5.48	0.928530	储藏
-1	-105	17.05	8.84		8.21	0.928530	储藏
-1	-106	11.38	5.90		5.48	0.928530	储藏
-1	-107	19.19	9.95		9.24	0.928530	储藏
-1	-108	18.61	9.65		8.96	0.928530	储藏
-1	-109	18.19	9.43		8.76	0.928530	储藏
-1	-110	11.38	5.90		5.48	0.928530	储藏
-1	-111	13.42	6.96		6.46	0.928530	储藏
-1	-112	20.56	10.66		9.90	0.928530	储藏
-1	-113	12.92	6.70		6.22	0.928530	储藏
-1	-114	14.91	7.73		7.18	0.928530	储藏
-1	-115	7.97	4.13		3.84	0.928530	储藏
-1	-116	20.21	10.48		9.73	0.928530	储藏
-1	-117	20.21	10.48		9.73	0.928530	储藏
-1	-118	7.97	4.13		3.84	0.928530	储藏
-1	-119	21.00	10.89		10.11	0.928530	储藏
-1	-120	15.66	8.12		7.54	0.928530	储藏
-1	-121	24.84	12.88		11.96	0.928530	储藏
-1	-122	17.36	9.00		8.36	0.928530	弱电间
-1	-123	23.57	12.22		11.35	0.928530	储藏
-1	-124	20.83	10.80		10.03	0.928530	配电室
-1	-125	23.59	12.23		11.36	0.928530	储藏
-1	-126	20.83	10.80		10.03	0.928530	热力小室
1	1-101	115.96	87.57	5.51	28.39	0.324233	住宅
1	1-102	49.25	37.19		12.06	0.324233	住宅
1	2-101	49.25	37.19		12.06	0.324233	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13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7栋		
开发单位: 秦皇岛恒硕房地产开发有限公司			幢编码:		13030200104800029 (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	136.82	103.32	6.27	33.50	0.324233	住宅
2	1-201	115.96	87.57	5.51	28.39	0.324233	住宅
2	1-202	84.25	63.62	4.75	20.63	0.324233	住宅
2	2-201	84.00	63.43	4.75	20.57	0.324233	住宅
2	2-202	136.82	103.32	6.27	33.50	0.324233	住宅
3	1-301	115.96	87.57	5.51	28.39	0.324233	住宅
3	1-302	84.25	63.62	4.75	20.63	0.324233	住宅
3	2-301	84.00	63.43	4.75	20.57	0.324233	住宅
3	2-302	136.82	103.32	6.27	33.50	0.324233	住宅
4	1-401	115.96	87.57	5.51	28.39	0.324233	住宅
4	1-402	84.25	63.62	4.75	20.63	0.324233	住宅
4	2-401	84.00	63.43	4.75	20.57	0.324233	住宅
4	2-402	136.82	103.32	6.27	33.50	0.324233	住宅
5	1-501	116.41	87.91	5.46	28.50	0.324233	住宅
5	1-502	84.26	63.63	4.86	20.63	0.324233	住宅
5	2-501	84.26	63.63	4.86	20.63	0.324233	住宅
5	2-502	137.31	103.69	6.22	33.62	0.324233	住宅
6	1-601	116.41	87.91	5.46	28.50	0.324233	住宅
6	1-602	84.26	63.63	4.86	20.63	0.324233	住宅
6	2-601	84.26	63.63	4.86	20.63	0.324233	住宅
6	2-602	137.31	103.69	6.22	33.62	0.324233	住宅
7	1-701	116.41	87.91	5.46	28.50	0.324233	住宅
7	1-702	84.26	63.63	4.86	20.63	0.324233	住宅
7	2-701	84.26	63.63	4.86	20.63	0.324233	住宅
7	2-702	137.31	103.69	6.22	33.62	0.324233	住宅
8	1-801	116.41	87.91	5.46	28.50	0.324233	住宅
8	1-802	84.26	63.63	4.86	20.63	0.324233	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13日

测绘成果专用章

130302104921

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7栋		
开发单位: 秦皇岛恒硕房地产开发有限公司			幢编码:		13030200104800029 (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		
8	2-801	84.26	63.63	4.86	20.63	0.324233	住宅
8	2-802	137.31	103.69	6.22	33.62	0.324233	住宅
9	1-901	116.41	87.91	5.46	28.50	0.324233	住宅
9	1-902	84.26	63.63	4.86	20.63	0.324233	住宅
9	2-901	84.26	63.63	4.86	20.63	0.324233	住宅
9	2-902	137.31	103.69	6.22	33.62	0.324233	住宅
10	1-1001	116.41	87.91	5.46	28.50	0.324233	住宅
10	1-1002	84.26	63.63	4.86	20.63	0.324233	住宅
10	2-1001	84.26	63.63	4.86	20.63	0.324233	住宅
10	2-1002	137.31	103.69	6.22	33.62	0.324233	住宅
11	1-1101	116.41	87.91	5.46	28.50	0.324233	住宅
11	1-1102	84.26	63.63	4.86	20.63	0.324233	住宅
11	2-1101	84.26	63.63	4.86	20.63	0.324233	住宅
11	2-1102	137.31	103.69	6.22	33.62	0.324233	住宅
12	1-1201	116.41	87.91	5.46	28.50	0.324233	住宅
12	1-1202	84.26	63.63	4.86	20.63	0.324233	住宅
12	2-1201	84.26	63.63	4.86	20.63	0.324233	住宅
12	2-1202	137.31	103.69	6.22	33.62	0.324233	住宅
13	1-1301	116.41	87.91	5.46	28.50	0.324233	住宅
13	1-1302	84.26	63.63	4.86	20.63	0.324233	住宅
13	2-1301	84.26	63.63	4.86	20.63	0.324233	住宅
13	2-1302	137.31	103.69	6.22	33.62	0.324233	住宅
14	1-1401	116.41	87.91	5.46	28.50	0.324233	住宅
14	1-1402	84.26	63.63	4.86	20.63	0.324233	住宅
14	2-1401	84.26	63.63	4.86	20.63	0.324233	住宅
14	2-1402	137.31	103.69	6.22	33.62	0.324233	住宅
15	1-1501	116.41	87.91	5.46	28.50	0.324233	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13日

测绘成果专用章

13030210492

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7栋		
开发单位: 秦皇岛恒硕房地产开发有限公司			幢编码:		13030200104800029 (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	1-1502	84.26	63.63	4.86	20.63	0.324233	住宅
15	2-1501	84.26	63.63	4.86	20.63	0.324233	住宅
15	2-1502	137.31	103.69	6.22	33.62	0.324233	住宅
16	1-1601	116.41	87.91	5.46	28.50	0.324233	住宅
16	1-1602	84.26	63.63	4.86	20.63	0.324233	住宅
16	2-1601	84.26	63.63	4.86	20.63	0.324233	住宅
16	2-1602	137.31	103.69	6.22	33.62	0.324233	住宅
17	1-1701	116.41	87.91	5.46	28.50	0.324233	住宅
17	1-1702	84.26	63.63	4.86	20.63	0.324233	住宅
17	2-1701	84.26	63.63	4.86	20.63	0.324233	住宅
17	2-1702	137.31	103.69	6.22	33.62	0.324233	住宅
18	1-1801	116.41	87.91	5.46	28.50	0.324233	住宅
18	1-1802	84.26	63.63	4.86	20.63	0.324233	住宅
18	2-1801	84.26	63.63	4.86	20.63	0.324233	住宅
18	2-1802	137.31	103.69	6.22	33.62	0.324233	住宅
19	1-1901	116.41	87.91	5.46	28.50	0.324233	住宅
19	1-1902	84.26	63.63	4.86	20.63	0.324233	住宅
19	2-1901	84.26	63.63	4.86	20.63	0.324233	住宅
19	2-1902	137.31	103.69	6.22	33.62	0.324233	住宅
20	1-2001	116.41	87.91	5.46	28.50	0.324233	住宅
20	1-2002	84.26	63.63	4.86	20.63	0.324233	住宅
20	2-2001	84.26	63.63	4.86	20.63	0.324233	住宅
20	2-2002	137.31	103.69	6.22	33.62	0.324233	住宅
21	1-2101	116.41	87.91	5.46	28.50	0.324233	住宅
21	1-2102	84.26	63.63	4.86	20.63	0.324233	住宅
21	2-2101	84.26	63.63	4.86	20.63	0.324233	住宅
21	2-2102	137.31	103.69	6.22	33.62	0.324233	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13日							

测绘成果专用章

1303021049213

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7栋		
开发单位:	秦皇岛恒硕房地产开发有限公司			幢编码:	13030200104800029 (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	1-2201	116.41	87.91	5.46	28.50	0.324233	住宅
22	1-2202	84.26	63.63	4.86	20.63	0.324233	住宅
22	2-2201	84.26	63.63	4.86	20.63	0.324233	住宅
22	2-2202	137.31	103.69	6.22	33.62	0.324233	住宅
23	1-2301	116.41	87.91	5.46	28.50	0.324233	住宅
23	1-2302	84.26	63.63	4.86	20.63	0.324233	住宅
23	2-2301	84.26	63.63	4.86	20.63	0.324233	住宅
23	2-2302	137.31	103.69	6.22	33.62	0.324233	住宅
24	1-2401	116.41	87.91	5.46	28.50	0.324233	住宅
24	1-2402	84.26	63.63	4.86	20.63	0.324233	住宅
24	2-2401	84.26	63.63	4.86	20.63	0.324233	住宅
24	2-2402	137.31	103.69	6.22	33.62	0.324233	住宅
25	1-2501	116.41	87.91	5.46	28.50	0.324233	住宅
25	1-2502	84.26	63.63	4.86	20.63	0.324233	住宅
25	2-2501	84.26	63.63	4.86	20.63	0.324233	住宅
25	2-2502	137.31	103.69	6.22	33.62	0.324233	住宅
全楼总计		11419.09	8385.15	525.02	3033.94		
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13日							



用途	套内面积	建筑面积	所在层次	套数
储藏	439.40	878.66	-2, -1	48
配电室	10.80	20.83	-1	1
热力小室	10.80	20.83	-1	1
弱电间	9.00	17.36	-1	1
住宅	7915.15	10481.41	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	100
合计	8385.15	11419.09		151



紫云府三区7栋分户图

25	1-2501 116.41(87.91)	1-2502 84.26(63.63)	2-2501 84.26(63.63)	2-2502 137.31(103.69)			
24	1-2401 116.41(87.91)	1-2402 84.26(63.63)	2-2401 84.26(63.63)	2-2402 137.31(103.69)			
23	1-2301 116.41(87.91)	1-2302 84.26(63.63)	2-2301 84.26(63.63)	2-2302 137.31(103.69)			
22	1-2201 116.41(87.91)	1-2202 84.26(63.63)	2-2201 84.26(63.63)	2-2202 137.31(103.69)			
21	1-2101 116.41(87.91)	1-2102 84.26(63.63)	2-2101 84.26(63.63)	2-2102 137.31(103.69)			
20	1-2001 116.41(87.91)	1-2002 84.26(63.63)	2-2001 84.26(63.63)	2-2002 137.31(103.69)			
19	1-1901 116.41(87.91)	1-1902 84.26(63.63)	2-1901 84.26(63.63)	2-1902 137.31(103.69)			
18	1-1801 116.41(87.91)	1-1802 84.26(63.63)	2-1801 84.26(63.63)	2-1802 137.31(103.69)			
17	1-1701 116.41(87.91)	1-1702 84.26(63.63)	2-1701 84.26(63.63)	2-1702 137.31(103.69)			
16	1-1601 116.41(87.91)	1-1602 84.26(63.63)	2-1601 84.26(63.63)	2-1602 137.31(103.69)			
15	1-1501 116.41(87.91)	1-1502 84.26(63.63)	2-1501 84.26(63.63)	2-1502 137.31(103.69)			
14	1-1401 116.41(87.91)	1-1402 84.26(63.63)	2-1401 84.26(63.63)	2-1402 137.31(103.69)			
13	1-1301 116.41(87.91)	1-1302 84.26(63.63)	2-1301 84.26(63.63)	2-1302 137.31(103.69)			
12	1-1201 116.41(87.91)	1-1202 84.26(63.63)	2-1201 84.26(63.63)	2-1202 137.31(103.69)			
11	1-1101 116.41(87.91)	1-1102 84.26(63.63)	2-1101 84.26(63.63)	2-1102 137.31(103.69)			
10	1-1001 116.41(87.91)	1-1002 84.26(63.63)	2-1001 84.26(63.63)	2-1002 137.31(103.69)			
9	1-901 116.41(87.91)	1-902 84.26(63.63)	2-901 84.26(63.63)	2-902 137.31(103.69)			
8	1-801 116.41(87.91)	1-802 84.26(63.63)	2-801 84.26(63.63)	2-802 137.31(103.69)			
7	1-701 116.41(87.91)	1-702 84.26(63.63)	2-701 84.26(63.63)	2-702 137.31(103.69)			
6	1-601 116.41(87.91)	1-602 84.26(63.63)	2-601 84.26(63.63)	2-602 137.31(103.69)			
5	1-501 116.41(87.91)	1-502 84.26(63.63)	2-501 84.26(63.63)	2-502 137.31(103.69)			
4	1-401 115.96(87.57)	1-402 84.25(63.62)	2-401 84.00(63.43)	2-402 136.82(103.32)			
3	1-301 115.96(87.57)	1-302 84.25(63.62)	2-301 84.00(63.43)	2-302 136.82(103.32)			
2	1-201 115.96(87.57)	1-202 84.25(63.62)	2-201 84.00(63.43)	2-202 136.82(103.32)			
1	1-101 115.96(87.57)	1-102 49.25(37.19)	2-101 49.25(37.19)	2-102 136.82(103.32)			
	-125 23.59(12.23)	热力小室 -126 20.83(10.80)					
	-117 20.21(10.48)	-118 7.97(4.13)	-119 21.00(10.89)	-120 15.66(8.12)	-121 24.84(12.88)	弱电间 -122 17.36(9.00)	配电室 -123 23.57(12.22)
	-109 18.19(9.43)	-110 11.38(5.90)	-111 13.42(6.96)	-112 20.56(10.66)	-113 12.92(6.70)	-114 14.91(7.73)	-115 7.97(4.13)
-1	-101 15.99(8.29)	-102 12.69(6.58)	-103 17.20(8.92)	-104 11.38(5.90)	-105 17.05(8.84)	-106 11.38(5.90)	-107 19.19(9.95)
	-225 26.64(12.95)						
	-217 33.91(16.48)	-218 28.04(13.63)	-219 15.60(7.58)	-220 28.43(13.82)	-221 22.22(10.80)	-222 16.60(8.07)	-223 18.99(9.80)
	-209 11.81(5.74)	-210 14.18(6.89)	-211 21.93(10.66)	-212 16.19(7.87)	-213 23.21(11.28)	-214 21.99(10.69)	-215 26.50(12.88)
-2	-201 13.56(6.59)	-202 19.26(9.36)	-203 25.88(12.58)	-204 12.14(5.90)	-205 12.14(5.90)	-206 24.47(9.95)	-207 19.85(9.65)
							-208 19.40(9.43)



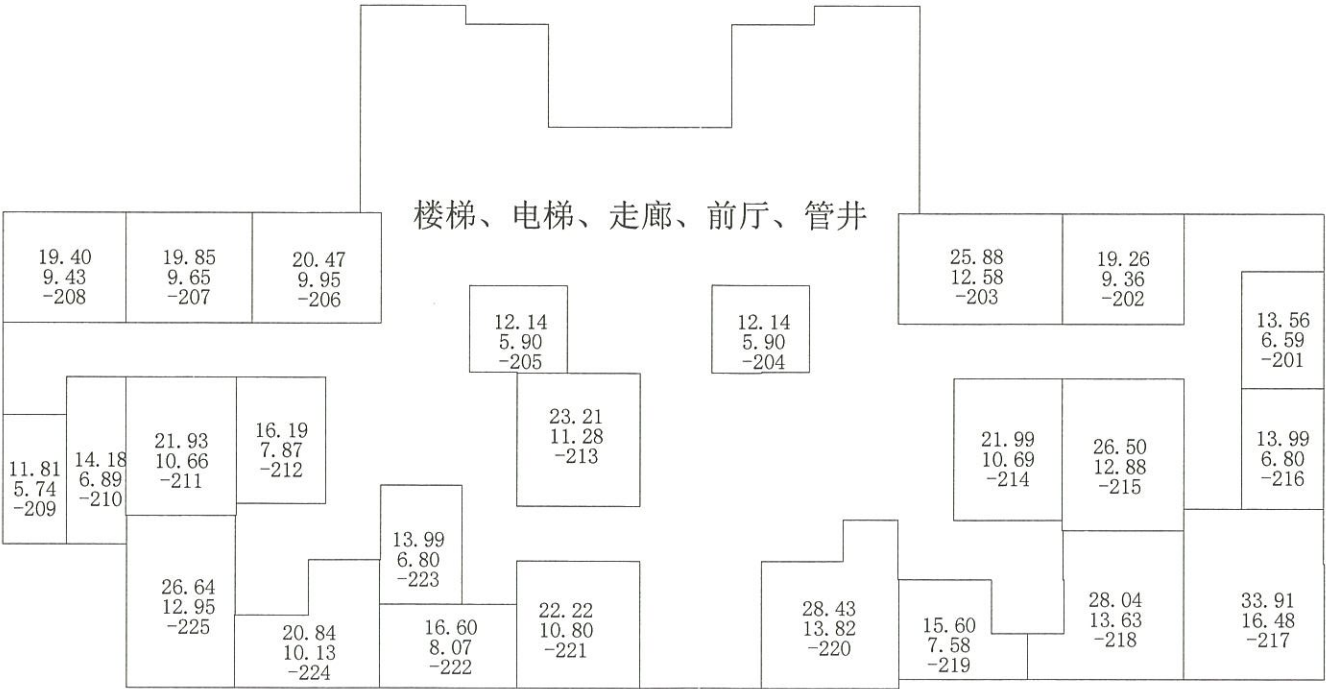
房产分层分户图

房产编号:130302001_048_00029

房产坐落	海港区紫云府三区7栋			套内面积(m²)	242.43
结构	钢混	总层数	27	分摊面积(m²)	256.34
建成年份	2023	所在层数	-2	建筑面积(m²)	498.77



紫云府三区7栋地下2层平面图

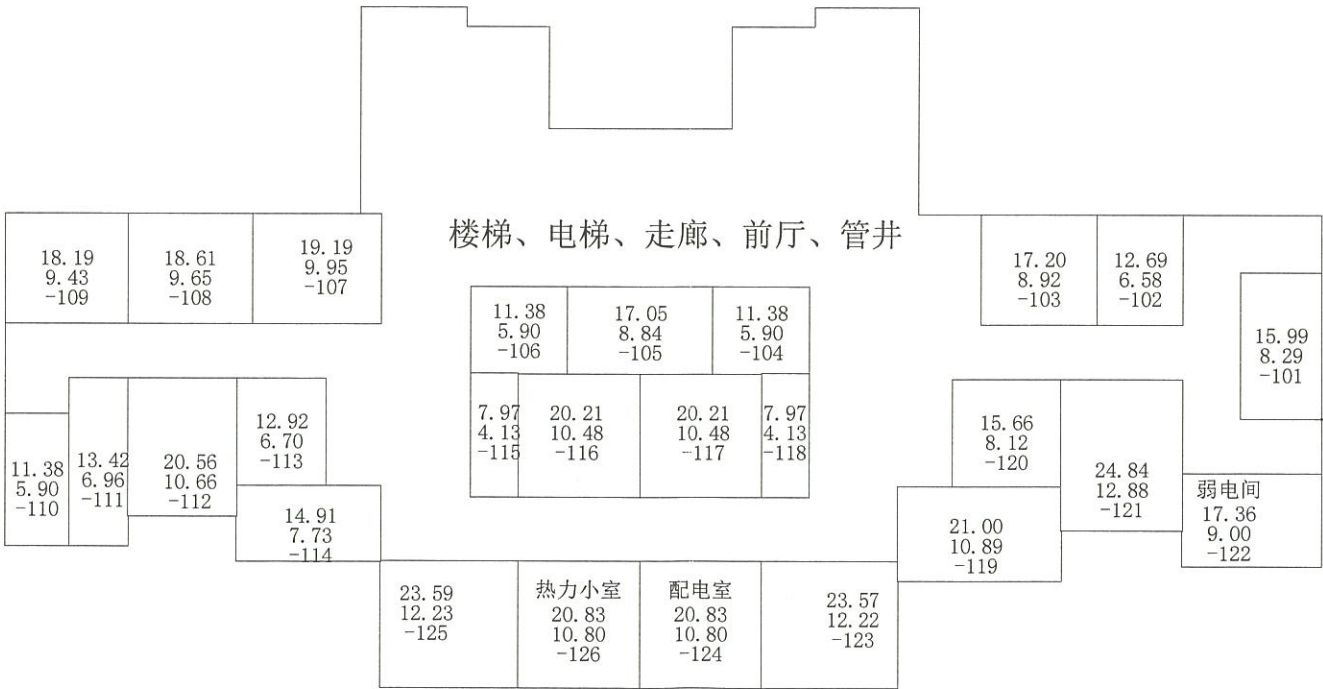


房产分层分户图

房产编号:130302001_048_00029

房产坐落	海港区紫云府三区7栋			套内面积(m²)	227.57
结构	钢混	总层数	27	分摊面积(m²)	211.34
建成年份	2023	所在层数	-1	建筑面积(m²)	438.91

紫云府三区7栋地下1层平面图



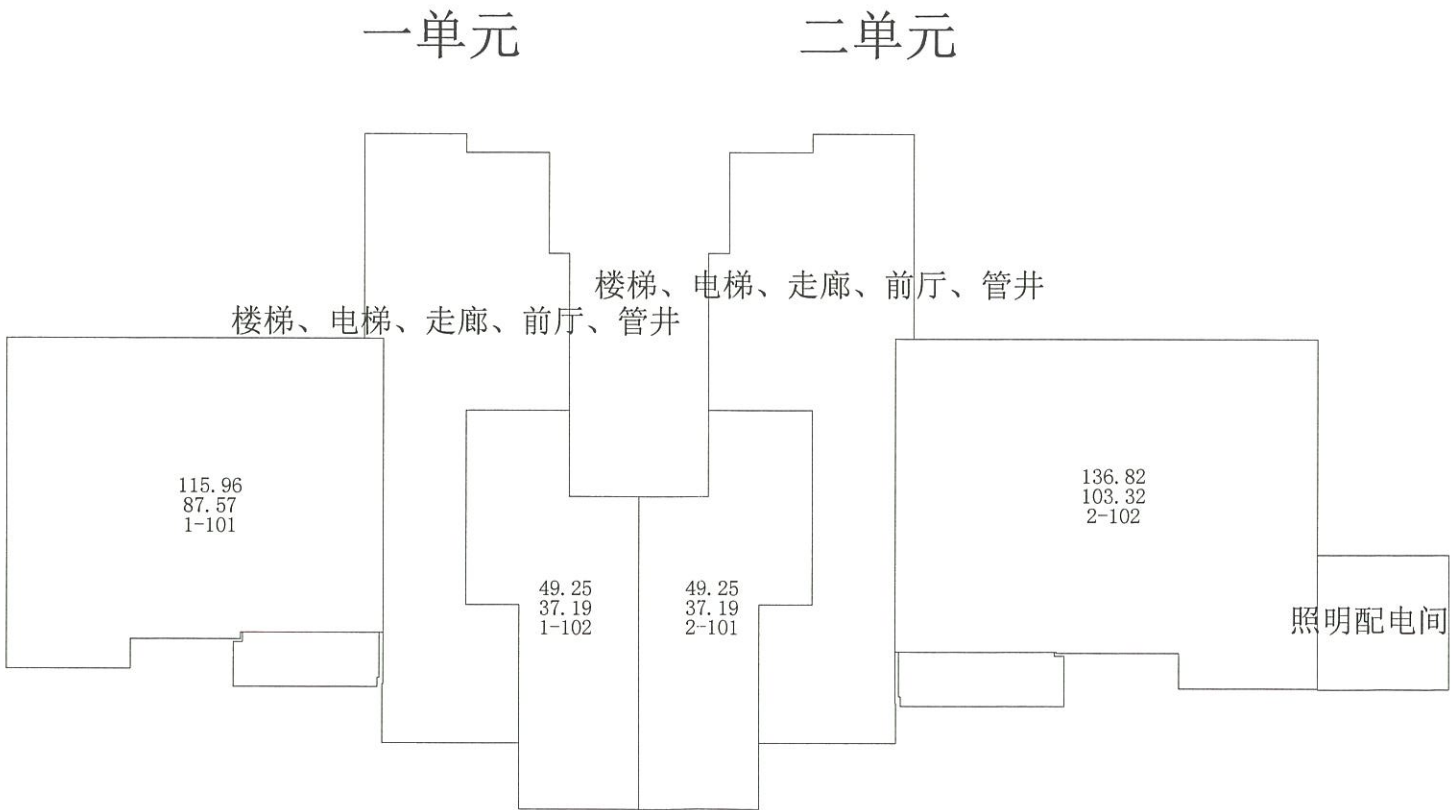
房产分层分户图

房产编号:130302001_048_00029

房产坐落	海港区紫云府三区7栋			套内面积(m²)	265.27
结构	钢混	总层数	27	分摊面积(m²)	86.01
建成年份	2023	所在层数	1	建筑面积(m²)	351.28



紫云府三区7栋1层平面图



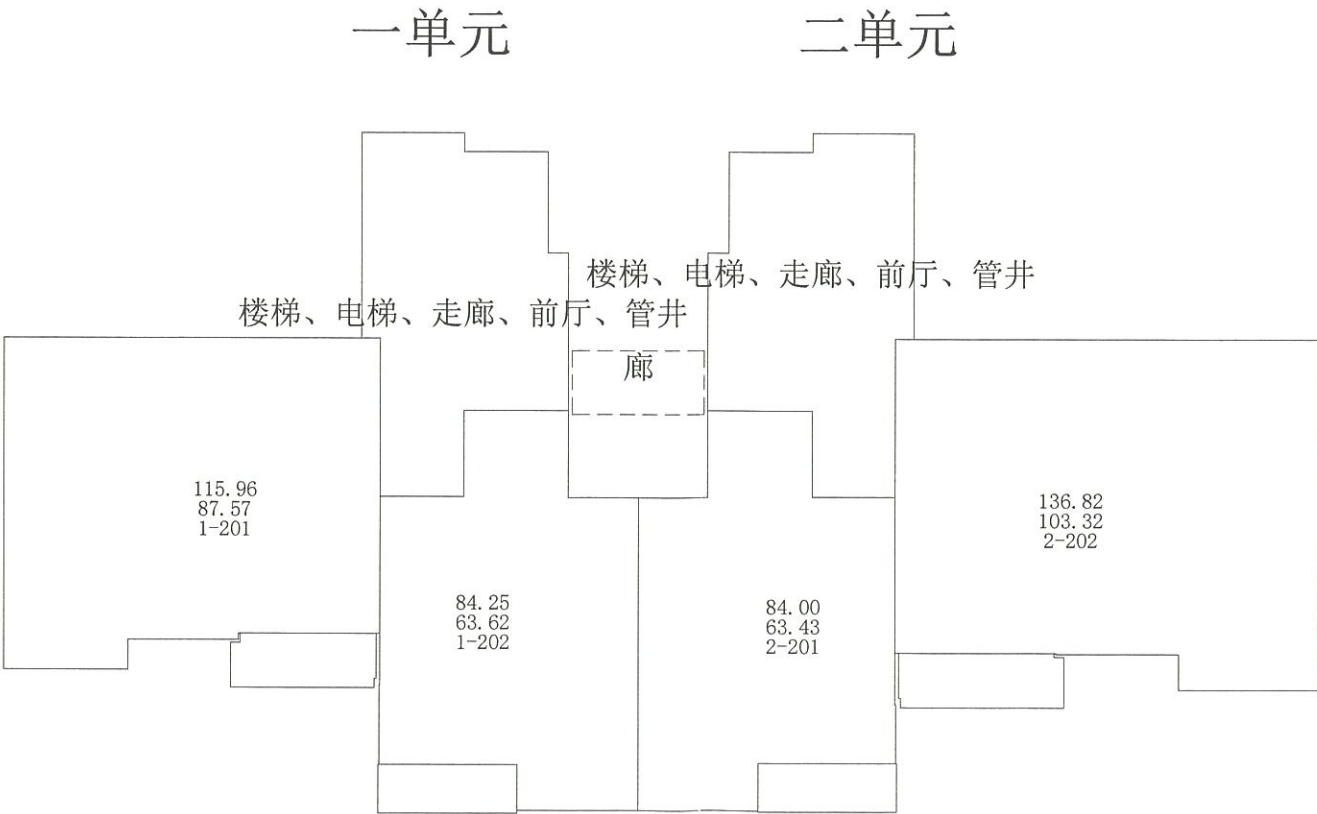
房产分层分户图

房产编号:130302001_048_00029

房产坐落	海港区紫云府三区7栋			套内面积(m²)	953.82
结构	钢混	总层数	27	分摊面积(m²)	309.27
建成年份	2023	所在层数	2-4	建筑面积(m²)	1263.09



紫云府三区7栋2-4层平面图



房产分层分户图

房产编号:130302001_048_00029

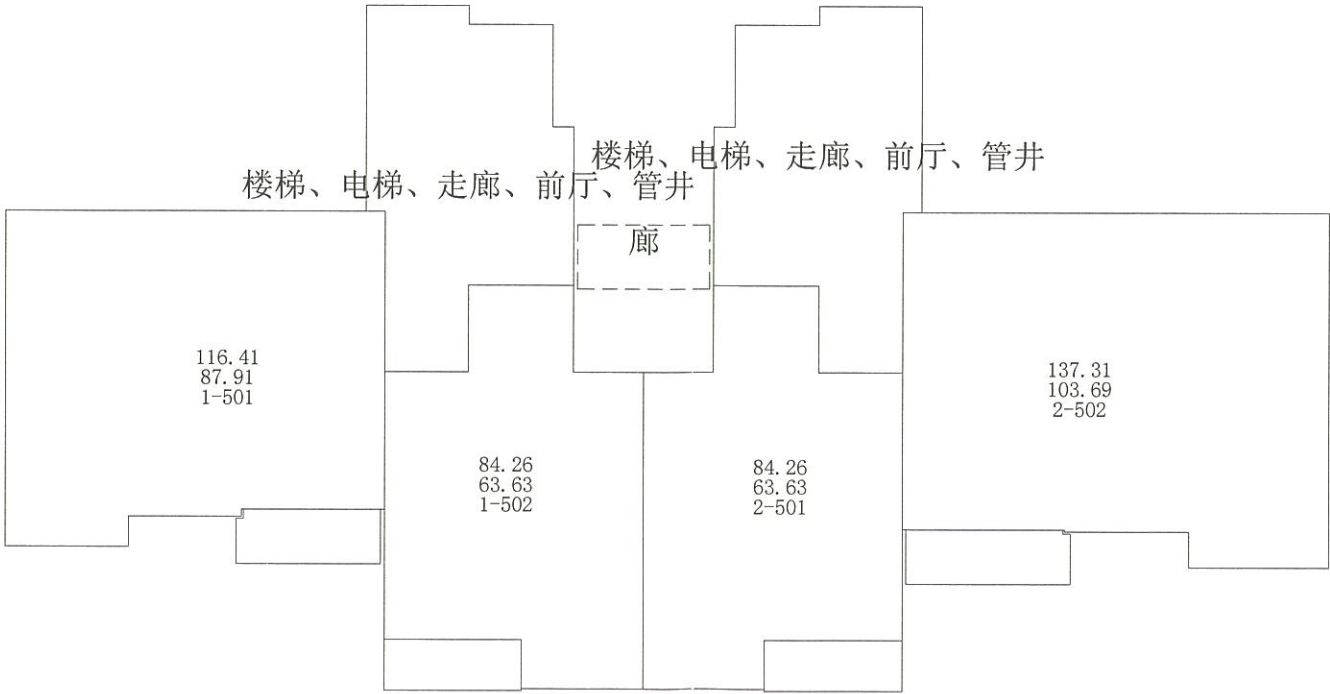
房产坐落	海港区紫云府三区7栋			套内面积(m²)	6696.06
结构	钢混	总层数	27	分摊面积(m²)	2170.98
建成年份	2023	所在层数	5-25	建筑面积(m²)	8867.04



紫云府三区7栋5-25层平面图

一单元

二单元



秦皇岛市测绘大队

测绘人: 刘 昊

校核人: 张 赛

比例 1: 200

测绘日期: 2023年03月01日