

不动产测量报告

房 产 位 置：海港区紫云府三区 12 栋

项 目 名 称：秦皇岛恒硕房地产紫云府三区 12 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 12 栋		
施测时间	2023.03.01		
勘 测 情 况	<p>12 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 13010.09 平方米。其中住宅 108 套，建筑面积 11999.96 平方米，储藏 53 间，建筑面积 883.99 平方米，配电间 1 间，建筑面积 14.67 平方米，热力小室 2 间，建筑面积 38.14 平方米，弱电间 1 间，建筑面积 18.03 平方米，水箱间 1 间，建筑面积 55.30 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7页, 第1页)			坐落:		海港区紫云府三区12栋		
开发单位: 秦皇岛恒硕房地产开发有限公司			幢编码:		13030200104800034 (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	16.41	8.95		7.46	0.832969	储藏
-2	-202	17.96	9.80		8.16	0.832969	储藏
-2	-203	17.96	9.80		8.16	0.832969	储藏
-2	-204	30.63	16.71		13.92	0.832969	储藏
-2	-205	16.99	9.27		7.72	0.832969	储藏
-2	-206	16.99	9.27		7.72	0.832969	储藏
-2	-207	30.63	16.71		13.92	0.832969	储藏
-2	-208	17.96	9.80		8.16	0.832969	储藏
-2	-209	17.96	9.80		8.16	0.832969	储藏
-2	-210	16.41	8.95		7.46	0.832969	储藏
-2	-211	23.85	13.01		10.84	0.832969	储藏
-2	-212	17.41	9.50		7.91	0.832969	储藏
-2	-213	14.22	7.76		6.46	0.832969	储藏
-2	-214	11.16	6.09		5.07	0.832969	储藏
-2	-215	18.09	9.87		8.22	0.832969	储藏
-2	-216	20.68	11.28		9.40	0.832969	储藏
-2	-217	20.68	11.28		9.40	0.832969	储藏
-2	-218	18.09	9.87		8.22	0.832969	储藏
-2	-219	11.16	6.09		5.07	0.832969	储藏
-2	-220	14.61	7.97		6.64	0.832969	储藏
-2	-221	13.91	7.59		6.32	0.832969	储藏
-2	-222	17.41	9.50		7.91	0.832969	储藏
-2	-223	23.99	13.09		10.90	0.832969	储藏
-2	-224	20.82	11.36		9.46	0.832969	储藏
-2	-225	16.02	8.74		7.28	0.832969	储藏
-2	-226	16.02	8.74		7.28	0.832969	储藏
-2	-227	20.82	11.36		9.46	0.832969	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7页, 第2页)			坐落:		海港区紫云府三区12栋		
开发单位: 秦皇岛恒硕房地产开发有限公司			幢编码:		13030200104800034 (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	-101	15.03	8.95		6.08	0.678954	储藏
-1	-102	16.45	9.80		6.65	0.678954	储藏
-1	-103	16.45	9.80		6.65	0.678954	储藏
-1	-104	9.81	5.84		3.97	0.678954	储藏
-1	-105	17.39	10.36		7.03	0.678954	储藏
-1	-106	17.39	10.36		7.03	0.678954	储藏
-1	-107	9.81	5.84		3.97	0.678954	储藏
-1	-108	16.45	9.80		6.65	0.678954	储藏
-1	-109	16.45	9.80		6.65	0.678954	储藏
-1	-110	15.03	8.95		6.08	0.678954	储藏
-1	-111	18.03	10.74		7.29	0.678954	弱电间
-1	-112	17.90	10.66		7.24	0.678954	储藏
-1	-113	11.40	6.79		4.61	0.678954	储藏
-1	-114	14.86	8.85		6.01	0.678954	储藏
-1	-115	10.41	6.20		4.21	0.678954	储藏
-1	-116	16.57	9.87		6.70	0.678954	储藏
-1	-117	18.94	11.28		7.66	0.678954	储藏
-1	-118	18.94	11.28		7.66	0.678954	储藏
-1	-119	16.57	9.87		6.70	0.678954	储藏
-1	-120	10.41	6.20		4.21	0.678954	储藏
-1	-121	14.86	8.85		6.01	0.678954	储藏
-1	-122	11.40	6.79		4.61	0.678954	储藏
-1	-123	17.90	10.66		7.24	0.678954	储藏
-1	-124	21.96	13.08		8.88	0.678954	储藏
-1	-125	19.07	11.36		7.71	0.678954	热力小室
-1	-126	9.05	5.39		3.66	0.678954	储藏
-1	-127	14.67	8.74		5.93	0.678954	配电间

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7页, 第3页)			坐落:		海港区紫云府三区12栋		
开发单位: 秦皇岛恒硕房地产开发有限公司			幢编码:		13030200104800034 (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	-128	14.67	8.74		5.93	0.678954	储藏
-1	-129	9.05	5.39		3.66	0.678954	储藏
-1	-130	19.07	11.36		7.71	0.678954	热力小室
1	101	115.46	87.58	5.33	27.88	0.318342	住宅
1	102	106.31	80.64	5.05	25.67	0.318342	住宅
1	103	106.31	80.64	5.05	25.67	0.318342	住宅
1	104	115.46	87.58	5.33	27.88	0.318342	住宅
2	201	115.46	87.58	5.33	27.88	0.318342	住宅
2	202	106.31	80.64	5.05	25.67	0.318342	住宅
2	203	106.31	80.64	5.05	25.67	0.318342	住宅
2	204	115.46	87.58	5.33	27.88	0.318342	住宅
3	301	115.46	87.58	5.33	27.88	0.318342	住宅
3	302	106.31	80.64	5.05	25.67	0.318342	住宅
3	303	106.31	80.64	5.05	25.67	0.318342	住宅
3	304	115.46	87.58	5.33	27.88	0.318342	住宅
4	401	115.46	87.58	5.33	27.88	0.318342	住宅
4	402	106.31	80.64	5.05	25.67	0.318342	住宅
4	403	106.31	80.64	5.05	25.67	0.318342	住宅
4	404	115.46	87.58	5.33	27.88	0.318342	住宅
5	501	115.90	87.91	5.28	27.99	0.318342	住宅
5	502	106.40	80.71	4.92	25.69	0.318342	住宅
5	503	106.40	80.71	4.92	25.69	0.318342	住宅
5	504	115.90	87.91	5.28	27.99	0.318342	住宅
6	601	115.90	87.91	5.28	27.99	0.318342	住宅
6	602	106.40	80.71	4.92	25.69	0.318342	住宅
6	603	106.40	80.71	4.92	25.69	0.318342	住宅
6	604	115.90	87.91	5.28	27.99	0.318342	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

测绘成果专用章

1303021048213

秦皇岛市建筑面积计算表

(共7页, 第4页)			坐落:		海港区紫云府三区12栋		
开发单位: 秦皇岛恒硕房地产开发有限公司			幢编码:		13030200104800034 (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	701	115.90	87.91	5.28	27.99	0.318342	住宅
7	702	106.40	80.71	4.92	25.69	0.318342	住宅
7	703	106.40	80.71	4.92	25.69	0.318342	住宅
7	704	115.90	87.91	5.28	27.99	0.318342	住宅
8	801	115.90	87.91	5.28	27.99	0.318342	住宅
8	802	106.40	80.71	4.92	25.69	0.318342	住宅
8	803	106.40	80.71	4.92	25.69	0.318342	住宅
8	804	115.90	87.91	5.28	27.99	0.318342	住宅
9	901	115.90	87.91	5.28	27.99	0.318342	住宅
9	902	106.40	80.71	4.92	25.69	0.318342	住宅
9	903	106.40	80.71	4.92	25.69	0.318342	住宅
9	904	115.90	87.91	5.28	27.99	0.318342	住宅
10	1001	115.90	87.91	5.28	27.99	0.318342	住宅
10	1002	106.40	80.71	4.92	25.69	0.318342	住宅
10	1003	106.40	80.71	4.92	25.69	0.318342	住宅
10	1004	115.90	87.91	5.28	27.99	0.318342	住宅
11	1101	115.90	87.91	5.28	27.99	0.318342	住宅
11	1102	106.40	80.71	4.92	25.69	0.318342	住宅
11	1103	106.40	80.71	4.92	25.69	0.318342	住宅
11	1104	115.90	87.91	5.28	27.99	0.318342	住宅
12	1201	115.90	87.91	5.28	27.99	0.318342	住宅
12	1202	106.40	80.71	4.92	25.69	0.318342	住宅
12	1203	106.40	80.71	4.92	25.69	0.318342	住宅
12	1204	115.90	87.91	5.28	27.99	0.318342	住宅
13	1301	115.90	87.91	5.28	27.99	0.318342	住宅
13	1302	106.40	80.71	4.92	25.69	0.318342	住宅
13	1303	106.40	80.71	4.92	25.69	0.318342	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

测绘成果专用章

1303021048213

秦皇岛市建筑面积计算表

(共7页, 第5页)			坐落:		海港区紫云府三区12栋		
开发单位: 秦皇岛恒硕房地产开发有限公司			幢编码:		13030200104800034 (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		
13	1304	115.90	87.91	5.28	27.99	0.318342	住宅
14	1401	115.90	87.91	5.28	27.99	0.318342	住宅
14	1402	106.40	80.71	4.92	25.69	0.318342	住宅
14	1403	106.40	80.71	4.92	25.69	0.318342	住宅
14	1404	115.90	87.91	5.28	27.99	0.318342	住宅
15	1501	115.90	87.91	5.28	27.99	0.318342	住宅
15	1502	106.40	80.71	4.92	25.69	0.318342	住宅
15	1503	106.40	80.71	4.92	25.69	0.318342	住宅
15	1504	115.90	87.91	5.28	27.99	0.318342	住宅
16	1601	115.90	87.91	5.28	27.99	0.318342	住宅
16	1602	106.40	80.71	4.92	25.69	0.318342	住宅
16	1603	106.40	80.71	4.92	25.69	0.318342	住宅
16	1604	115.90	87.91	5.28	27.99	0.318342	住宅
17	1701	115.90	87.91	5.28	27.99	0.318342	住宅
17	1702	106.40	80.71	4.92	25.69	0.318342	住宅
17	1703	106.40	80.71	4.92	25.69	0.318342	住宅
17	1704	115.90	87.91	5.28	27.99	0.318342	住宅
18	1801	115.90	87.91	5.28	27.99	0.318342	住宅
18	1802	106.40	80.71	4.92	25.69	0.318342	住宅
18	1803	106.40	80.71	4.92	25.69	0.318342	住宅
18	1804	115.90	87.91	5.28	27.99	0.318342	住宅
19	1901	115.90	87.91	5.28	27.99	0.318342	住宅
19	1902	106.40	80.71	4.92	25.69	0.318342	住宅
19	1903	106.40	80.71	4.92	25.69	0.318342	住宅
19	1904	115.90	87.91	5.28	27.99	0.318342	住宅
20	2001	115.90	87.91	5.28	27.99	0.318342	住宅
20	2002	106.40	80.71	4.92	25.69	0.318342	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7页, 第6页)			坐落:		海港区紫云府三区12栋		
开发单位: 秦皇岛恒硕房地产开发有限公司			幢编码:		13030200104800034 (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		
20	2003	106.40	80.71	4.92	25.69	0.318342	住宅
20	2004	115.90	87.91	5.28	27.99	0.318342	住宅
21	2101	115.90	87.91	5.28	27.99	0.318342	住宅
21	2102	106.40	80.71	4.92	25.69	0.318342	住宅
21	2103	106.40	80.71	4.92	25.69	0.318342	住宅
21	2104	115.90	87.91	5.28	27.99	0.318342	住宅
22	2201	115.90	87.91	5.28	27.99	0.318342	住宅
22	2202	106.40	80.71	4.92	25.69	0.318342	住宅
22	2203	106.40	80.71	4.92	25.69	0.318342	住宅
22	2204	115.90	87.91	5.28	27.99	0.318342	住宅
23	2301	115.90	87.91	5.28	27.99	0.318342	住宅
23	2302	106.40	80.71	4.92	25.69	0.318342	住宅
23	2303	106.40	80.71	4.92	25.69	0.318342	住宅
23	2304	115.90	87.91	5.28	27.99	0.318342	住宅
24	2401	115.90	87.91	5.28	27.99	0.318342	住宅
24	2402	106.40	80.71	4.92	25.69	0.318342	住宅
24	2403	106.40	80.71	4.92	25.69	0.318342	住宅
24	2404	115.90	87.91	5.28	27.99	0.318342	住宅
25	2501	115.90	87.91	5.28	27.99	0.318342	住宅
25	2502	106.40	80.71	4.92	25.69	0.318342	住宅
25	2503	106.40	80.71	4.92	25.69	0.318342	住宅
25	2504	115.90	87.91	5.28	27.99	0.318342	住宅
26	2601	115.90	87.91	5.28	27.99	0.318342	住宅
26	2602	106.40	80.71	4.92	25.69	0.318342	住宅
26	2603	106.40	80.71	4.92	25.69	0.318342	住宅
26	2604	115.90	87.91	5.28	27.99	0.318342	住宅
27	2701	115.90	87.91	5.28	27.99	0.318342	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7页, 第7页)				坐落:		海港区紫云府三区12栋	
开发单位:		秦皇岛恒硕房地产开发有限公司		幢编码:		13030200104800034 (实测)	
楼层/单元/房号		建筑面积	其中			公用面积分 摊系数	用 途
			套内建筑面 积 (含阳 台)	阳台建筑面 积	分摊的公用 建筑面积		
楼层	房号						
27	2702	106.40	80.71	4.92	25.69	0.318342	住宅
27	2703	106.40	80.71	4.92	25.69	0.318342	住宅
27	2704	115.90	87.91	5.28	27.99	0.318342	住宅
28	2801	55.30	41.95		13.35	0.318342	水箱间
全楼总计		13010.09	9687.99	552.24	3322.10		
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	501.56	883.99	-2, -1	53
配电间	8.74	14.67	-1	1
热力小室	22.72	38.14	-1	2
弱电间	10.74	18.03	-1	1
水箱间	41.95	55.30	28	1
住宅	9102.28	11999.96	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	108
合计	9687.99	13010.09		166

秦皇岛市测绘大队



紫云府三区12栋分户图

屋面层

面

层

27

26

25

24

23

22

21

20

19

18

17

16

15

14

13

12

11

10

9

8

7

6

5

4

3

2

1

2801
55.30(41.95)

2704
115.90(87.91)

2703
106.40(80.71)

2702
106.40(80.71)

2701
115.90(87.91)

2604
115.90(87.91)

2603
106.40(80.71)

2602
106.40(80.71)

2601
115.90(87.91)

2504
115.90(87.91)

2503
106.40(80.71)

2502
106.40(80.71)

2501
115.90(87.91)

2404
115.90(87.91)

2403
106.40(80.71)

2402
106.40(80.71)

2401
115.90(87.91)

2304
115.90(87.91)

2303
106.40(80.71)

2302
106.40(80.71)

2301
115.90(87.91)

2204
115.90(87.91)

2203
106.40(80.71)

2202
106.40(80.71)

2201
115.90(87.91)

2104
115.90(87.91)

2103
106.40(80.71)

2102
106.40(80.71)

2101
115.90(87.91)

2004
115.90(87.91)

2003
106.40(80.71)

2002
106.40(80.71)

2001
115.90(87.91)

1904
115.90(87.91)

1903
106.40(80.71)

1902
106.40(80.71)

1901
115.90(87.91)

1804
115.90(87.91)

1803
106.40(80.71)

1802
106.40(80.71)

1801
115.90(87.91)

1704
115.90(87.91)

1703
106.40(80.71)

1702
106.40(80.71)

1701
115.90(87.91)

1604
115.90(87.91)

1603
106.40(80.71)

1602
106.40(80.71)

1601
115.90(87.91)

1504
115.90(87.91)

1503
106.40(80.71)

1502
106.40(80.71)

1501
115.90(87.91)

1404
115.90(87.91)

1403
106.40(80.71)

1402
106.40(80.71)

1401
115.90(87.91)

1304
115.90(87.91)

1303
106.40(80.71)

1302
106.40(80.71)

1301
115.90(87.91)

1204
115.90(87.91)

1203
106.40(80.71)

1202
106.40(80.71)

1201
115.90(87.91)

1104
115.90(87.91)

1103
106.40(80.71)

1102
106.40(80.71)

1101
115.90(87.91)

1004
115.90(87.91)

1003
106.40(80.71)

1002
106.40(80.71)

1001
115.90(87.91)

904
115.90(87.91)

903
106.40(80.71)

902
106.40(80.71)

901
115.90(87.91)

804
115.90(87.91)

803
106.40(80.71)

802
106.40(80.71)

801
115.90(87.91)

704
115.90(87.91)

703
106.40(80.71)

702
106.40(80.71)

701
115.90(87.91)

604
115.90(87.91)

603
106.40(80.71)

602
106.40(80.71)

601
115.90(87.91)

504
115.90(87.91)

503
106.40(80.71)

502
106.40(80.71)

501
115.90(87.91)

404
115.46(87.58)

403
106.31(80.64)

402
106.31(80.64)

401
115.46(87.58)

304
115.46(87.58)

303
106.31(80.64)

302
106.31(80.64)

301
115.46(87.58)

204
115.46(87.58)

203
106.31(80.64)

202
106.31(80.64)

201
115.46(87.58)

104
115.46(87.58)

103
106.31(80.64)

102
106.31(80.64)

101
115.46(87.58)

-106
17.39(10.36)

-105
17.39(10.36)

-104
9.81(5.84)

-103
16.45(9.80)

-102
16.45(9.80)

-101
15.03(8.95)

-111
14.86(8.85)

-113
11.40(6.79)

-112
17.90(10.66)

-110
18.03(10.74)

-109
15.03(8.95)

-108
16.45(9.80)

-107
9.81(5.84)

-122
11.40(6.79)

-121
14.86(8.85)

-120
10.41(6.20)

-119
16.57(9.87)

-118
18.94(11.28)

-117
18.94(11.28)

-116
16.57(9.87)

-115
10.41(6.20)

-130
19.07(11.36)

-129
9.05(5.39)

-128
14.67(8.74)

-127
14.67(8.74)

-126
9.05(5.39)

-125
19.07(11.36)

-124
21.96(13.08)

-123
17.90(10.66)

-203
17.96(9.80)

-202
17.96(9.80)

-201
16.41(8.95)

-211
23.85(13.01)

-210
16.41(8.95)

-209
17.96(9.80)

-208
17.96(9.80)

-207
30.63(16.71)

-206
16.90(9.27)

-205
16.99(9.27)

-204
30.63(16.71)

-219
11.16(6.09)

-218
18.09(9.87)

-217
20.68(11.28)

-216
20.68(11.28)

-215
18.09(9.87)

-214
11.16(6.09)

-213
14.22(7.76)

-212
17.41(9.50)

-227
20.82(11.36)

-226
16.02(8.74)

-225
16.02(8.74)

-224
20.82(11.36)

-223
23.99(13.09)

-222
17.41(9.50)

-221
13.91(7.59)

-220
14.61(7.97)

秦皇岛市测绘大队

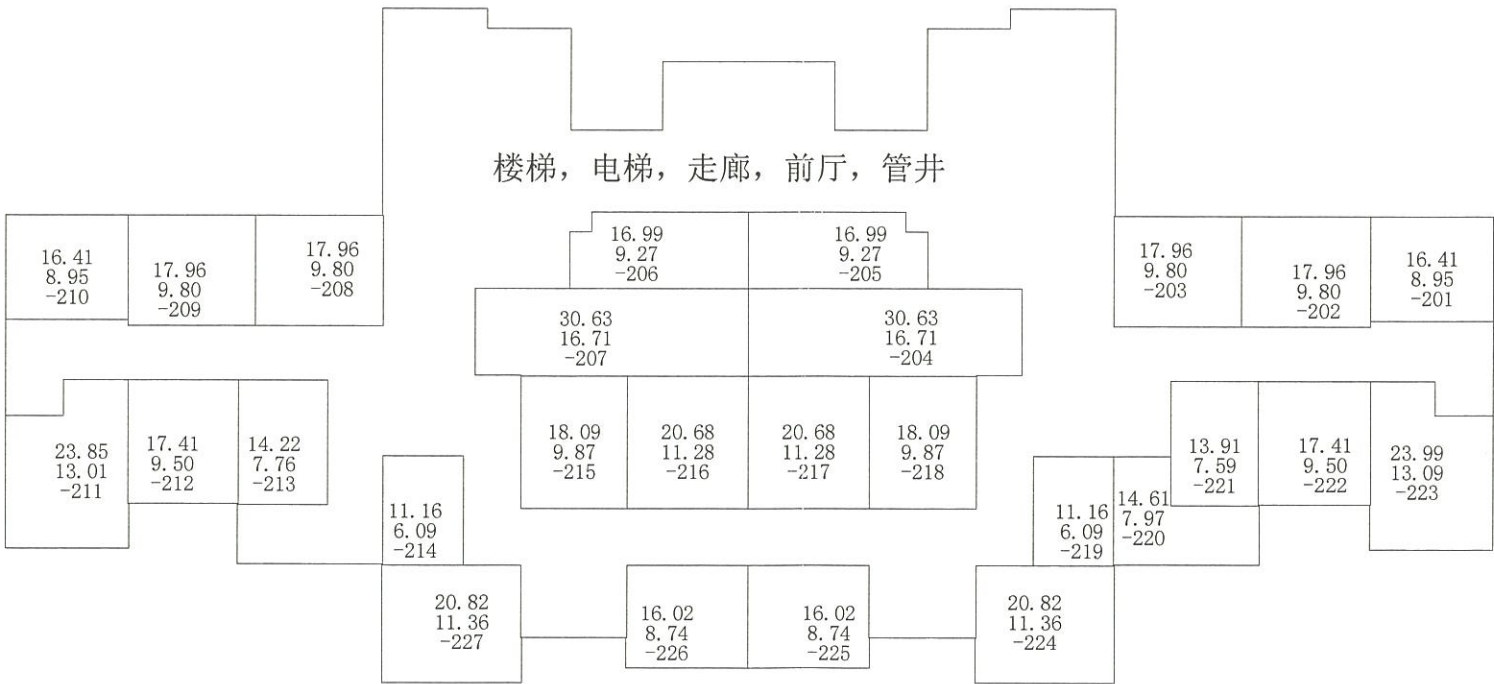
房产分层分户图

房产编号:130302001_048_00034

房产坐落	海港区紫云府三区12栋			套内面积(m²)	272.16
结构	钢混	总层数	29	分摊面积(m²)	226.68
建成年份	2023	所在层数	-2	建筑面积(m²)	498.84



紫云府三区12栋地下2层平面图



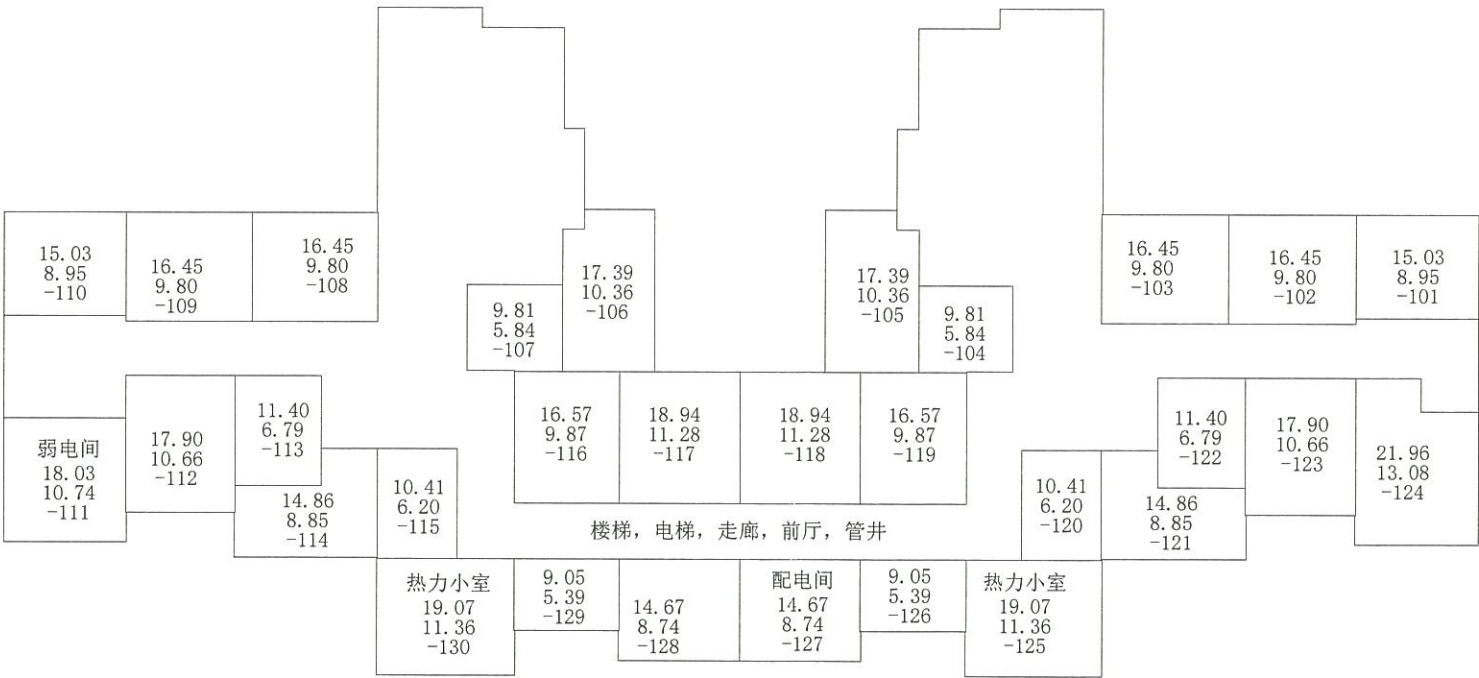
房产分层分户图

房产编号130302001_048_00034

房产坐落	海港区紫云府三区12栋			套内面积(m²)	271.60
结构	钢混	总层数	29	分摊面积(m²)	184.39
建成年份	2023	所在层数	-1	建筑面积(m²)	455.99



紫云府三区12栋地下1层平面图



秦皇岛市测绘大队

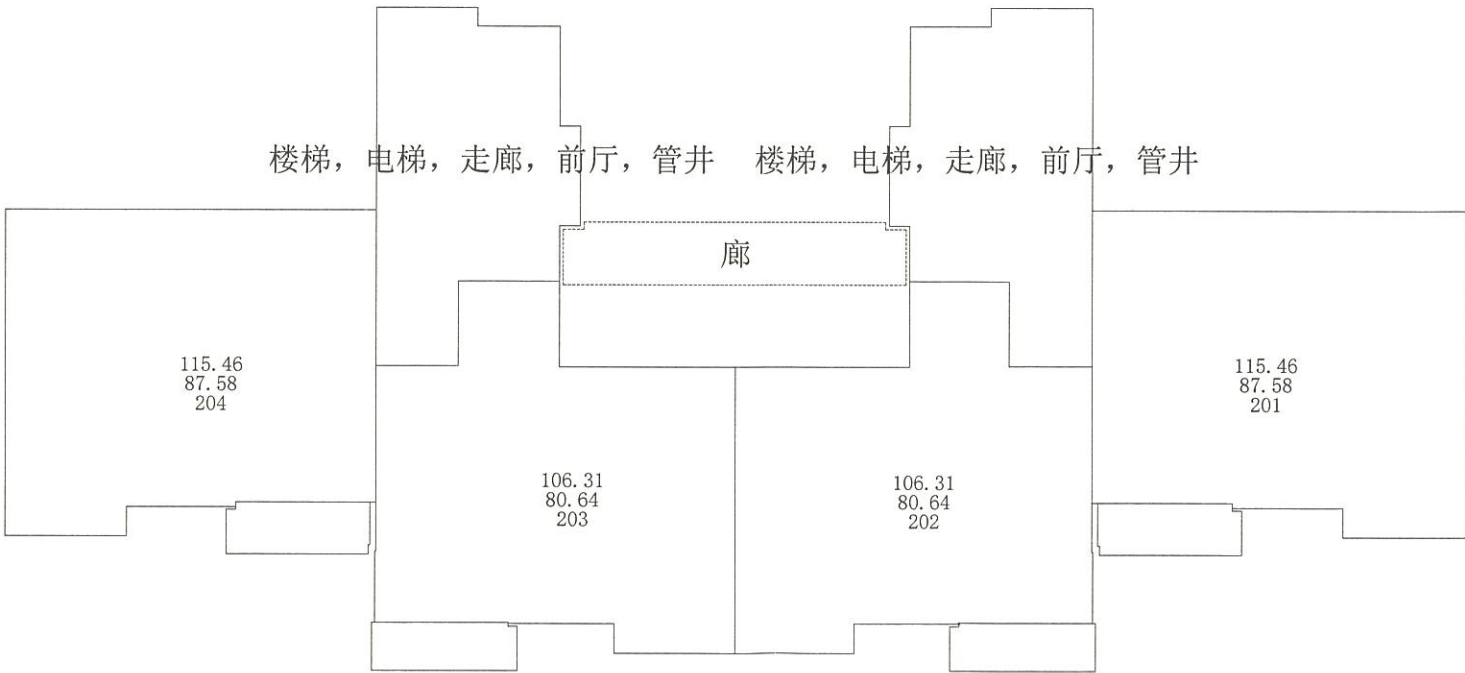
房产分层分户图

房产编号:130302001_048_00034

房产坐落	海港区紫云府三区12栋			套内面积(m²)	1009.32
结构	钢混	总层数	29	分摊面积(m²)	321.30
建成年份	2023	所在层数	2-4	建筑面积(m²)	1330.62



紫云府三区12栋2-4层平面图



秦皇岛市测绘大队

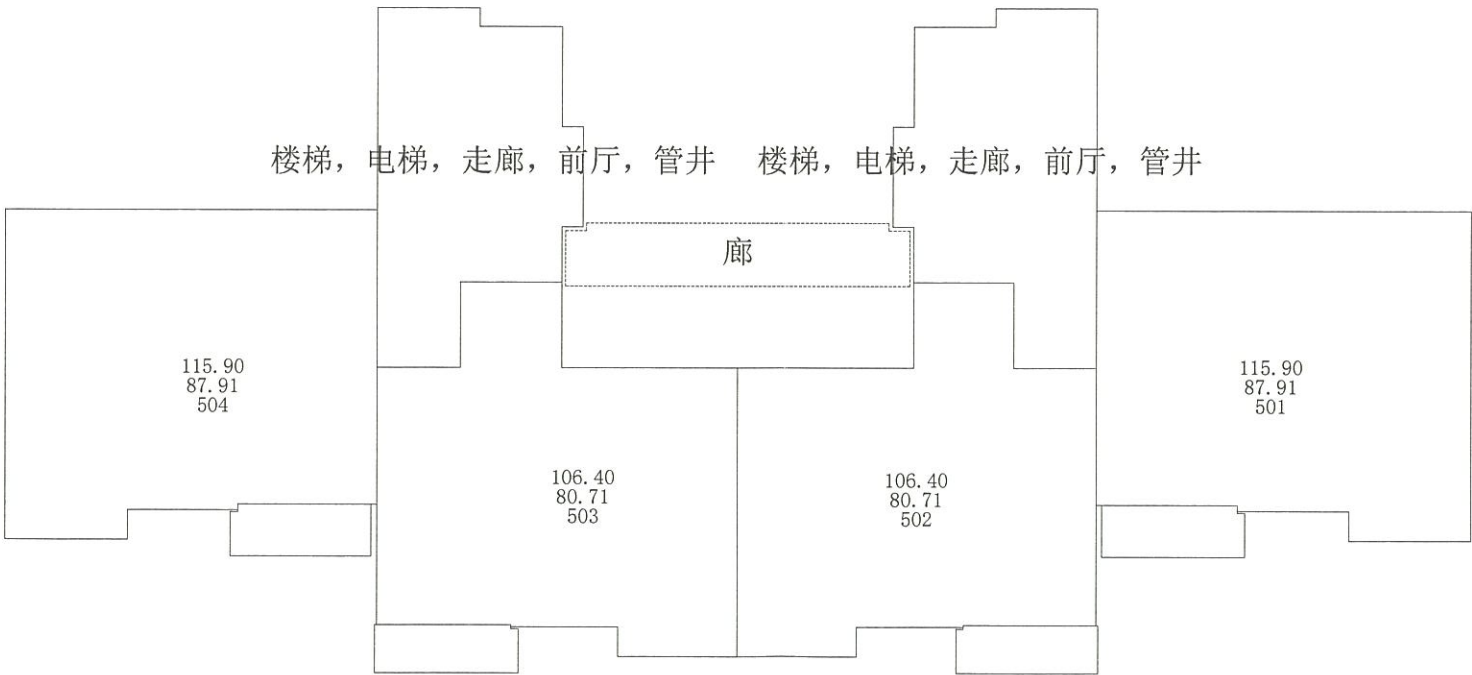
房产分层分户图

房产编号:130302001_048_00034

房产坐落	海港区紫云府三区12栋			套内面积(m²)	7756.52
结构	钢混	总层数	29	分摊面积(m²)	2469.28
建成年份	2023	所在层数	5-27	建筑面积(m²)	10225.80



紫云府三区12栋5-27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_00034

房产坐落	海港区紫云府三区12栋			套内面积(m²)	41.95
结构	钢混	总层数	29	分摊面积(m²)	13.35
建成年份	2022	所在层数	屋面层	建筑面积(m²)	55.30

紫云府三区12栋屋面层平面图



秦皇岛市测绘大队