

秦皇岛市房产测绘咨询服务有限公司测量成果报告

2023 年 06 月 25 日

委托单位	秦皇岛兴桐房地产开发有限公司
房屋座落	海港区兴桐鑫城九区 4 栋
施测时间	2023 年 05 月 25 日
勘 测 情 况	<p>该建筑为地上 18 层、地下 2 层住宅，钢混结构，2023 年竣工，总建筑面积为 9676.13 平方米，其中：地上住宅共 104 套，建筑面积 8684.04 平方米；地下 1 层储藏室共 34 间，建筑面积 428.71 平方米，套内建筑面积 222.61 平方米；配电室建筑面积 27.16 平方米；弱电室建筑面积为 13.48 平方米；地下 2 层人防建筑面积为 522.74 平方米。提供房屋竣工平面图纸 9 张，经实测与图纸相符。</p> <p>注：2023 年 5 月 23 日取得建设工程规划批后监管完结告知书。</p>
测 绘 成 果	<p>根据《房产测量规范》和建设部建住房（2002）74 号文之规定 计算面积如下：</p> <p>详见计算表</p>



测绘人：陈嘉伟

审核人：郭丽丹

审定：马娜

秦皇岛市建筑面积计算表

(共6页, 第1页)			座落:		海港区兴桐鑫城九区4栋		
开发单位: 秦皇岛兴桐房地产开发有限公司			幢编码:		13030200104000078 (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	522.74	479.48		43.26	0.090223	人防
-1	-101	10.07	5.23		4.84	0.925705	储藏室
-1	-102	11.40	5.92		5.48	0.925705	储藏室
-1	-103	11.40	5.92		5.48	0.925705	储藏室
-1	-104	10.07	5.23		4.84	0.925705	储藏室
-1	-105	9.21	4.78		4.43	0.925705	储藏室
-1	-106	18.78	9.75		9.03	0.925705	储藏室
-1	-107	6.89	3.58		3.31	0.925705	储藏室
-1	-108	11.98	6.22		5.76	0.925705	储藏室
-1	-109	6.24	3.24		3.00	0.925705	储藏室
-1	-110	9.36	4.86		4.50	0.925705	储藏室
-1	-111	7.63	3.96		3.67	0.925705	储藏室
-1	-112	23.34	12.12		11.22	0.925705	储藏室
-1	-113	16.83	8.74		8.09	0.925705	储藏室
-1	-114	17.72	9.20		8.52	0.925705	储藏室
-1	-115	8.26	4.29		3.97	0.925705	储藏室
-1	-116	13.52	7.02		6.50	0.925705	储藏室
-1	-117	13.48	7.00		6.48	0.925705	储藏室
-1	-118	9.53	4.95		4.58	0.925705	储藏室
-1	-119	17.20	8.93		8.27	0.925705	储藏室
-1	-120	13.36	6.94		6.42	0.925705	储藏室
-1	-121	26.21	13.61		12.60	0.925705	储藏室
-1	-122	7.84	4.07		3.77	0.925705	储藏室
-1	-123	7.84	4.07		3.77	0.925705	储藏室
-1	-124	9.96	5.17		4.79	0.925705	配电室
-1	-125	17.20	8.93		8.27	0.925705	配电室
-1	-126	13.48	7.00		6.48	0.925705	弱电室

图: 陈嘉伟, 审核: 郭丽丹 测绘单位: 秦皇岛市房产测绘咨询服务有限公司 日期: 2023年



秦皇岛市建筑面积计算表

(共6页, 第2页)			座落:		海港区兴桐鑫城九区4栋		
开发单位: 秦皇岛兴桐房地产开发有限公司			幢编码:		13030200104000078 (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	-127	13.52	7.02		6.50	0.925705	储藏室
-1	-128	7.63	3.96		3.67	0.925705	储藏室
-1	-129	23.34	12.12		11.22	0.925705	储藏室
-1	-130	16.83	8.74		8.09	0.925705	储藏室
-1	-131	17.72	9.20		8.52	0.925705	储藏室
-1	-132	8.26	4.29		3.97	0.925705	储藏室
-1	-133	18.78	9.75		9.03	0.925705	储藏室
-1	-134	6.89	3.58		3.31	0.925705	储藏室
-1	-135	11.98	6.22		5.76	0.925705	储藏室
-1	-136	6.24	3.24		3.00	0.925705	储藏室
-1	-137	9.36	4.86		4.50	0.925705	储藏室
1	1-101	108.81	83.76		25.05	0.299017	住宅
1	1-102	92.31	71.06		21.25	0.299017	住宅
1	2-101	92.31	71.06		21.25	0.299017	住宅
1	2-102	108.81	83.76		25.05	0.299017	住宅
2	1-201	108.81	83.76		25.05	0.299017	住宅
2	1-202	43.88	33.78		10.10	0.299017	住宅
2	1-203	92.31	71.06		21.25	0.299017	住宅
2	2-201	92.31	71.06		21.25	0.299017	住宅
2	2-202	43.88	33.78		10.10	0.299017	住宅
2	2-203	108.81	83.76		25.05	0.299017	住宅
3	1-301	108.81	83.76		25.05	0.299017	住宅
3	1-302	43.88	33.78		10.10	0.299017	住宅
3	1-303	92.31	71.06		21.25	0.299017	住宅
3	2-301	92.31	71.06		21.25	0.299017	住宅
3	2-302	43.88	33.78		10.10	0.299017	住宅
3	2-303	108.81	83.76		25.05	0.299017	住宅

图: 陈嘉伟, 审核: 郭丽丹 测绘单位: 秦皇岛市房产测绘咨询服务有限公司 日期: 2023年

测绘成果专用章
1303021036630

秦皇岛市建筑面积计算表

(共6页, 第3页)			座落:		海港区兴桐鑫城九区4栋		
开发单位: 秦皇岛兴桐房地产开发有限公司			幢编码:		13030200104000078 (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		
4	1-401	108.81	83.76		25.05	0.299017	住宅
4	1-402	43.88	33.78		10.10	0.299017	住宅
4	1-403	92.31	71.06		21.25	0.299017	住宅
4	2-401	92.31	71.06		21.25	0.299017	住宅
4	2-402	43.88	33.78		10.10	0.299017	住宅
4	2-403	108.81	83.76		25.05	0.299017	住宅
5	1-501	108.81	83.76		25.05	0.299017	住宅
5	1-502	43.88	33.78		10.10	0.299017	住宅
5	1-503	92.31	71.06		21.25	0.299017	住宅
5	2-501	92.31	71.06		21.25	0.299017	住宅
5	2-502	43.88	33.78		10.10	0.299017	住宅
5	2-503	108.81	83.76		25.05	0.299017	住宅
6	1-601	108.81	83.76		25.05	0.299017	住宅
6	1-602	43.88	33.78		10.10	0.299017	住宅
6	1-603	92.31	71.06		21.25	0.299017	住宅
6	2-601	92.31	71.06		21.25	0.299017	住宅
6	2-602	43.88	33.78		10.10	0.299017	住宅
6	2-603	108.81	83.76		25.05	0.299017	住宅
7	1-701	108.81	83.76		25.05	0.299017	住宅
7	1-702	43.88	33.78		10.10	0.299017	住宅
7	1-703	92.31	71.06		21.25	0.299017	住宅
7	2-701	92.31	71.06		21.25	0.299017	住宅
7	2-702	43.88	33.78		10.10	0.299017	住宅
7	2-703	108.81	83.76		25.05	0.299017	住宅
8	1-801	108.81	83.76		25.05	0.299017	住宅
8	1-802	43.88	33.78		10.10	0.299017	住宅
8	1-803	92.31	71.06		21.25	0.299017	住宅

图: 陈嘉伟, 审核: 郭丽丹 测绘单位: 秦皇岛市房产测绘咨询服务有限公司 日期: 2023年



秦皇岛市建筑面积计算表

(共6页, 第4页)			座落:		海港区兴桐鑫城九区4栋		
开发单位: 秦皇岛兴桐房地产开发有限公司			幢编码:		13030200104000078 (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	92.31	71.06		21.25	0.299017	住宅
8	2-802	43.88	33.78		10.10	0.299017	住宅
8	2-803	108.81	83.76		25.05	0.299017	住宅
9	1-901	108.81	83.76		25.05	0.299017	住宅
9	1-902	43.88	33.78		10.10	0.299017	住宅
9	1-903	92.31	71.06		21.25	0.299017	住宅
9	2-901	92.31	71.06		21.25	0.299017	住宅
9	2-902	43.88	33.78		10.10	0.299017	住宅
9	2-903	108.81	83.76		25.05	0.299017	住宅
10	1-1001	108.81	83.76		25.05	0.299017	住宅
10	1-1002	43.88	33.78		10.10	0.299017	住宅
10	1-1003	92.31	71.06		21.25	0.299017	住宅
10	2-1001	92.31	71.06		21.25	0.299017	住宅
10	2-1002	43.88	33.78		10.10	0.299017	住宅
10	2-1003	108.81	83.76		25.05	0.299017	住宅
11	1-1101	108.81	83.76		25.05	0.299017	住宅
11	1-1102	43.88	33.78		10.10	0.299017	住宅
11	1-1103	92.31	71.06		21.25	0.299017	住宅
11	2-1101	92.31	71.06		21.25	0.299017	住宅
11	2-1102	43.88	33.78		10.10	0.299017	住宅
11	2-1103	108.81	83.76		25.05	0.299017	住宅
12	1-1201	108.81	83.76		25.05	0.299017	住宅
12	1-1202	43.88	33.78		10.10	0.299017	住宅
12	1-1203	92.31	71.06		21.25	0.299017	住宅
12	2-1201	92.31	71.06		21.25	0.299017	住宅
12	2-1202	43.88	33.78		10.10	0.299017	住宅
12	2-1203	108.81	83.76		25.05	0.299017	住宅

图: 陈嘉伟, 审核: 郭丽丹 测绘单位: 秦皇岛市房产测绘咨询服务有限公司 日期: 2023年



秦皇岛市建筑面积计算表

(共6页, 第5页)			座落:		海港区兴桐鑫城九区4栋		
开发单位: 秦皇岛兴桐房地产开发有限公司			幢编码:		13030200104000078 (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	1-1301	108.81	83.76		25.05	0.299017	住宅
13	1-1302	43.88	33.78		10.10	0.299017	住宅
13	1-1303	160.52	123.57		36.95	0.299017	住宅
13	2-1301	160.52	123.57		36.95	0.299017	住宅
13	2-1302	43.88	33.78		10.10	0.299017	住宅
13	2-1303	108.81	83.76		25.05	0.299017	住宅
14	1-1401	108.81	83.76		25.05	0.299017	住宅
14	1-1402	43.88	33.78		10.10	0.299017	住宅
14	2-1401	43.88	33.78		10.10	0.299017	住宅
14	2-1402	108.81	83.76		25.05	0.299017	住宅
15	1-1501	108.81	83.76		25.05	0.299017	住宅
15	1-1502	43.88	33.78		10.10	0.299017	住宅
15	1-1503	92.31	71.06		21.25	0.299017	住宅
15	2-1501	92.31	71.06		21.25	0.299017	住宅
15	2-1502	43.88	33.78		10.10	0.299017	住宅
15	2-1503	108.81	83.76		25.05	0.299017	住宅
16	1-1601	108.81	83.76		25.05	0.299017	住宅
16	1-1602	43.88	33.78		10.10	0.299017	住宅
16	1-1603	92.31	71.06		21.25	0.299017	住宅
16	2-1601	92.31	71.06		21.25	0.299017	住宅
16	2-1602	43.88	33.78		10.10	0.299017	住宅
16	2-1603	108.81	83.76		25.05	0.299017	住宅
17	1-1701	108.81	83.76		25.05	0.299017	住宅
17	1-1702	43.88	33.78		10.10	0.299017	住宅
17	1-1703	92.31	71.06		21.25	0.299017	住宅
17	2-1701	92.31	71.06		21.25	0.299017	住宅
17	2-1702	43.88	33.78		10.10	0.299017	住宅

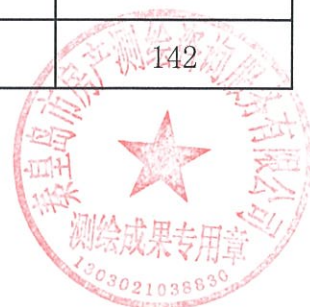
图: 陈嘉伟, 审核: 郭丽丹 测绘单位: 秦皇岛市房产测绘咨询服务有限公司 日期: 2023年



[illegible]

日期：2023年

用途	套内面积	建筑面积	所在层次	套数
储藏室	222.61	428.71	-1	34
配电室	14.10	27.16	-1	2
人防	479.48	522.74	-2	1
弱电室	7.00	13.48	-1	1
住宅	6684.94	8684.04	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 , 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18	104
合计	7408.13	9676.13		142



兴桐鑫城九区4栋分户图

18
17
16
15
14
13
12
11
10
9
8
7
6
5
4
3
2
1

-1
-2

2-1803 108.81(83.76)	2-1802 43.88(33.78)	2-1801 92.31(71.06)	1-1803 92.31(71.06)	1-1802 43.88(33.78)	1-1801 108.81(83.76)
2-1703 108.81(83.76)	2-1702 43.88(33.78)	2-1701 92.31(71.06)	1-1703 92.31(71.06)	1-1702 43.88(33.78)	1-1701 108.81(83.76)
2-1603 108.81(83.76)	2-1602 43.88(33.78)	2-1601 92.31(71.06)	1-1603 92.31(71.06)	1-1602 43.88(33.78)	1-1601 108.81(83.76)
2-1503 108.81(83.76)	2-1502 43.88(33.78)	2-1501 92.31(71.06)	1-1503 92.31(71.06)	1-1502 43.88(33.78)	1-1501 108.81(83.76)
2-1402 108.81(83.76)	2-1401 43.88(33.78)	2-1301(14, 13)	1-1303(14, 13)	1-1402 43.88(33.78)	1-1401 108.81(83.76)
2-1303 108.81(83.76)	2-1302 43.88(33.78)			1-1302 43.88(33.78)	1-1301 108.81(83.76)
2-1203 108.81(83.76)	2-1202 43.88(33.78)	2-1201 92.31(71.06)	1-1203 92.31(71.06)	1-1202 43.88(33.78)	1-1201 108.81(83.76)
2-1103 108.81(83.76)	2-1102 43.88(33.78)	2-1101 92.31(71.06)	1-1103 92.31(71.06)	1-1102 43.88(33.78)	1-1101 108.81(83.76)
2-1003 108.81(83.76)	2-1002 43.88(33.78)	2-1001 92.31(71.06)	1-1003 92.31(71.06)	1-1002 43.88(33.78)	1-1001 108.81(83.76)
2-903 108.81(83.76)	2-902 43.88(33.78)	2-901 92.31(71.06)	1-903 92.31(71.06)	1-902 43.88(33.78)	1-901 108.81(83.76)
2-803 108.81(83.76)	2-802 43.88(33.78)	2-801 92.31(71.06)	1-803 92.31(71.06)	1-802 43.88(33.78)	1-801 108.81(83.76)
2-703 108.81(83.76)	2-702 43.88(33.78)	2-701 92.31(71.06)	1-703 92.31(71.06)	1-702 43.88(33.78)	1-701 108.81(83.76)
2-603 108.81(83.76)	2-602 43.88(33.78)	2-601 92.31(71.06)	1-603 92.31(71.06)	1-602 43.88(33.78)	1-601 108.81(83.76)
2-503 108.81(83.76)	2-502 43.88(33.78)	2-501 92.31(71.06)	1-503 92.31(71.06)	1-502 43.88(33.78)	1-501 108.81(83.76)
2-403 108.81(83.76)	2-402 43.88(33.78)	2-401 92.31(71.06)	1-403 92.31(71.06)	1-402 43.88(33.78)	1-401 108.81(83.76)
2-303 108.81(83.76)	2-302 43.88(33.78)	2-301 92.31(71.06)	1-303 92.31(71.06)	1-302 43.88(33.78)	1-301 108.81(83.76)
2-203 108.81(83.76)	2-202 43.88(33.78)	2-201 92.31(71.06)	1-203 92.31(71.06)	1-202 43.88(33.78)	1-201 108.81(83.76)
2-102 108.81(83.76)	2-101 92.31(71.06)	1-102 92.31(71.06)	1-101 108.81(83.76)		
-101 10.07(5.23)					
-107 6.89(3.58)	-106 18.78(9.75)	-105 9.21(4.78)	-104 10.07(5.23)	-103 11.40(5.92)	-102 11.40(5.92)
-113 16.83(8.74)	-112 23.34(12.12)	-111 7.63(3.96)	-110 9.36(4.86)	-109 6.24(3.24)	-108 11.98(6.22)
-119 17.20(8.93)	-118 9.53(4.95)	-117 13.48(7.00)	-116 13.52(7.02)	-115 8.26(4.29)	-114 17.72(9.20)
配电室	配电室				
-125 17.20(8.93)	-124 9.96(5.17)	-123 7.84(4.07)	-122 7.84(4.07)	-121 26.21(13.61)	-120 13.36(6.94)
-131 17.72(9.20)	-130 16.83(8.74)	-129 23.34(12.12)	-128 7.63(3.96)	-127 13.52(7.02)	-126 13.48(7.00)
-137 9.36(4.86)	-136 6.24(3.24)	-135 11.98(6.22)	-134 6.89(3.58)	-133 18.78(9.75)	-132 8.26(4.29)
人防					

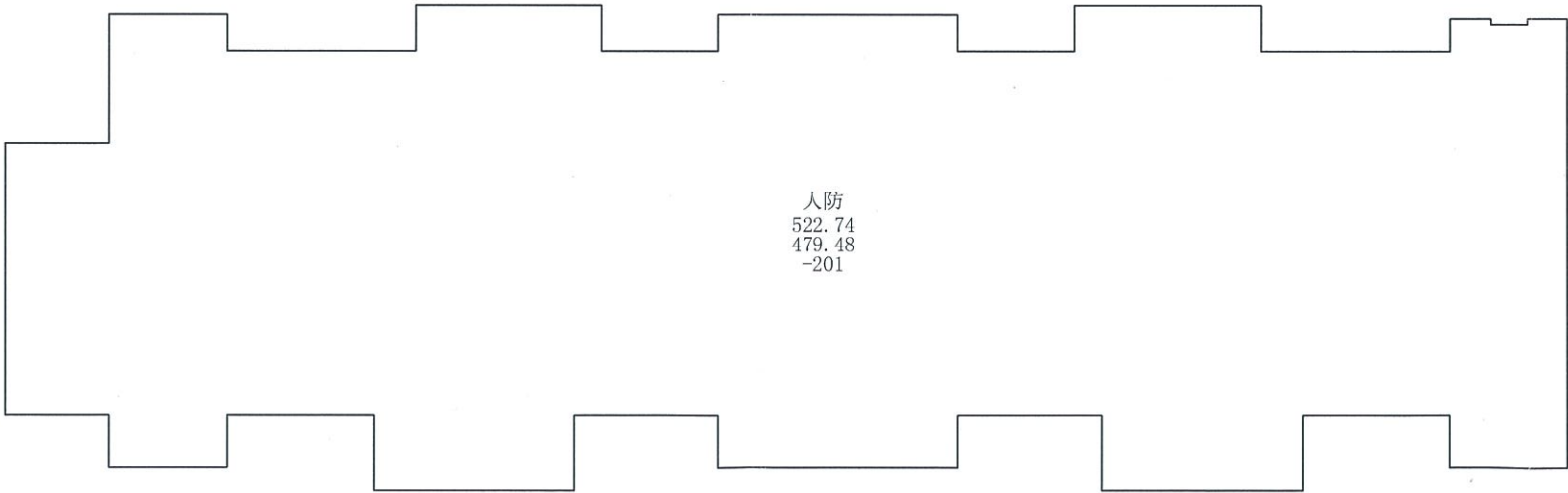


房产分层分户图

房产编号130302001_040_00078

房产坐落	海港区兴桐鑫城九区4栋			套内面积(m²)	479.48
结构	钢混	总层数	20	分摊面积(m²)	43.26
建成年份	2023	所在层数	-2	建筑面积(m²)	522.74

兴桐鑫城九区4栋地下2层平面图



测绘人：陈嘉伟

校核人：郭丽丹

比例 1：200

测绘日期：2023年05月25日

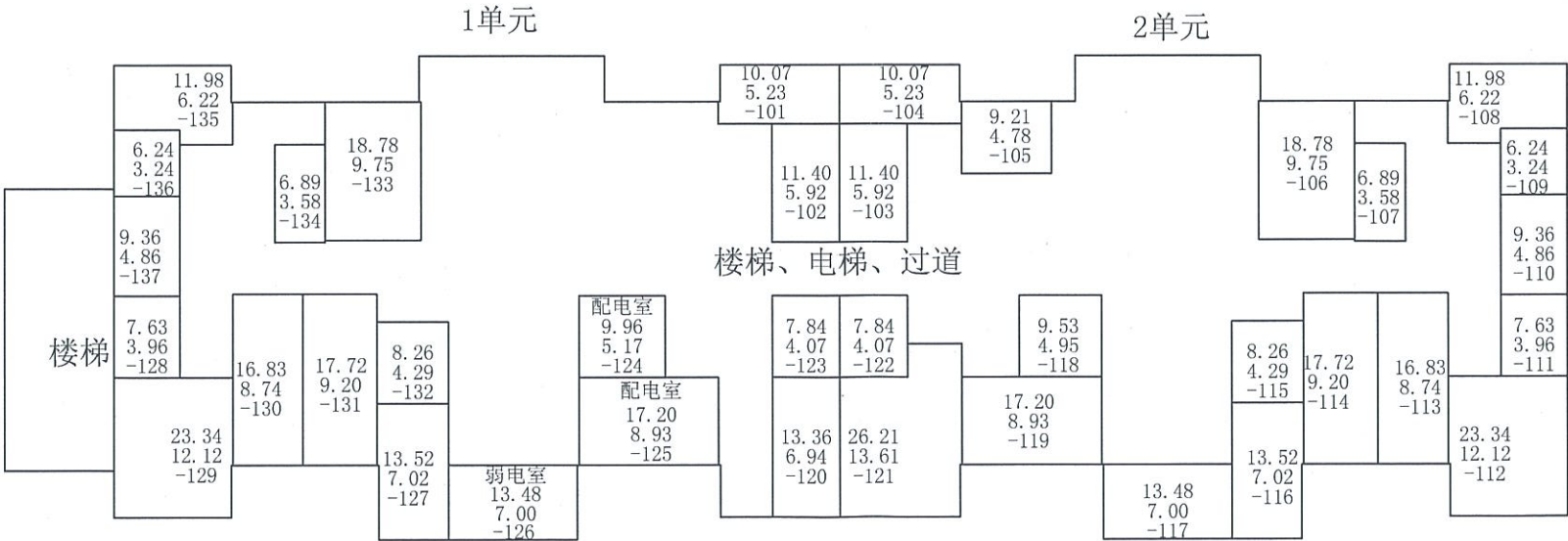
秦皇岛市房产测绘咨询服务有限公司

房产分层分户图

房产编号130302001_040_00078

房产坐落	海港区兴桐鑫城九区4栋			套内面积(m²)	243.71
结构	钢混	总层数	20	分摊面积(m²)	225.64
建成年份	2023	所在层数	-1	建筑面积(m²)	469.35

兴桐鑫城九区4栋地下1层平面图



测绘人：陈嘉伟

校核人：郭丽丹

比例 1：200

测绘日期：2023年05月25日

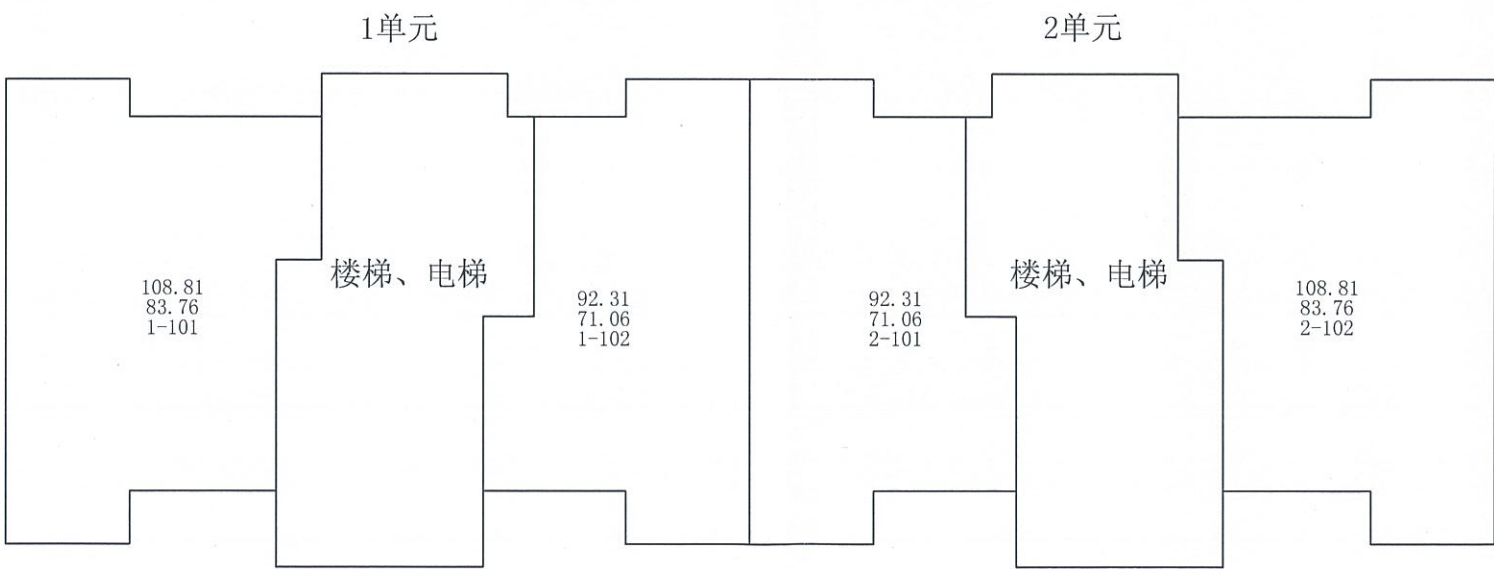
秦皇岛市房产测绘咨询服务有限公司

房产分层分户图

房产编号130302001_040_00078

房产坐落	海港区兴桐鑫城九区4栋			套内面积(m²)	309.64
结构	钢混	总层数	20	分摊面积(m²)	92.60
建成年份	2023	所在层数	1	建筑面积(m²)	402.24

兴桐鑫城九区4栋1层平面图



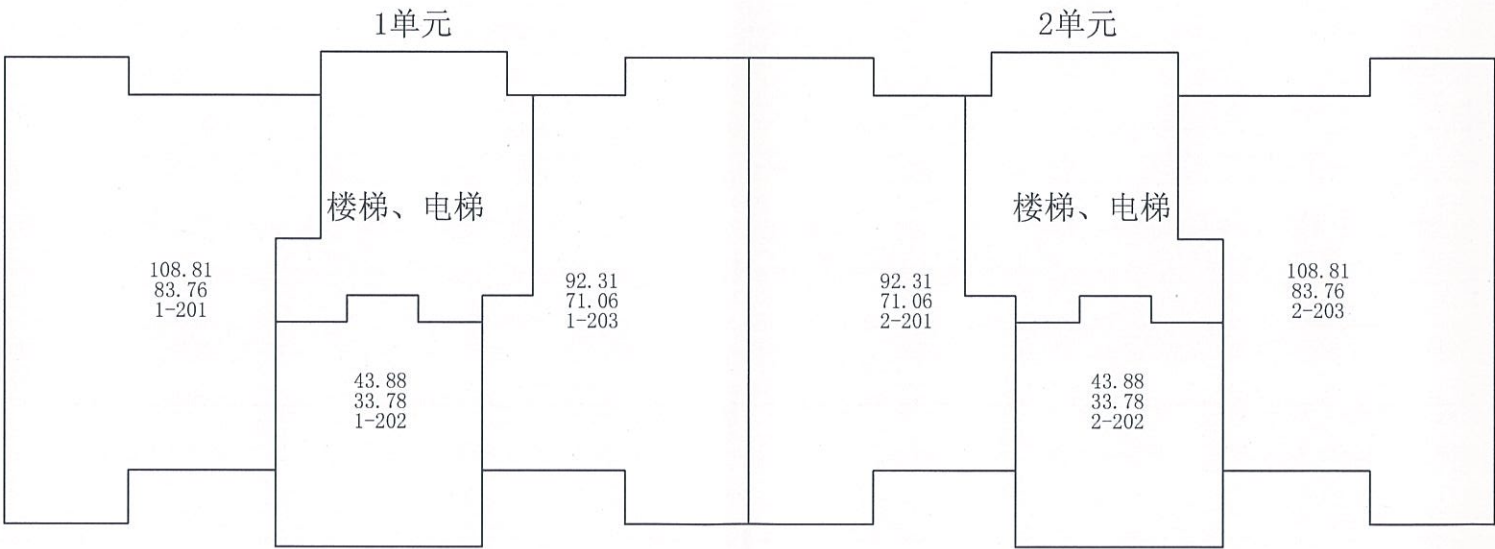
秦皇岛市房产测绘咨询服务有限公司

房产分层分户图

房产编号130302001_040_00078

房产坐落	海港区兴桐鑫城九区4栋			套内面积(m²)	5658.00
结构	钢混	总层数	20	分摊面积(m²)	1692.00
建成年份	2023	所在层数	2-12, 15-18	建筑面积(m²)	7350.00

兴桐鑫城九区4栋2-12、15-18层平面图

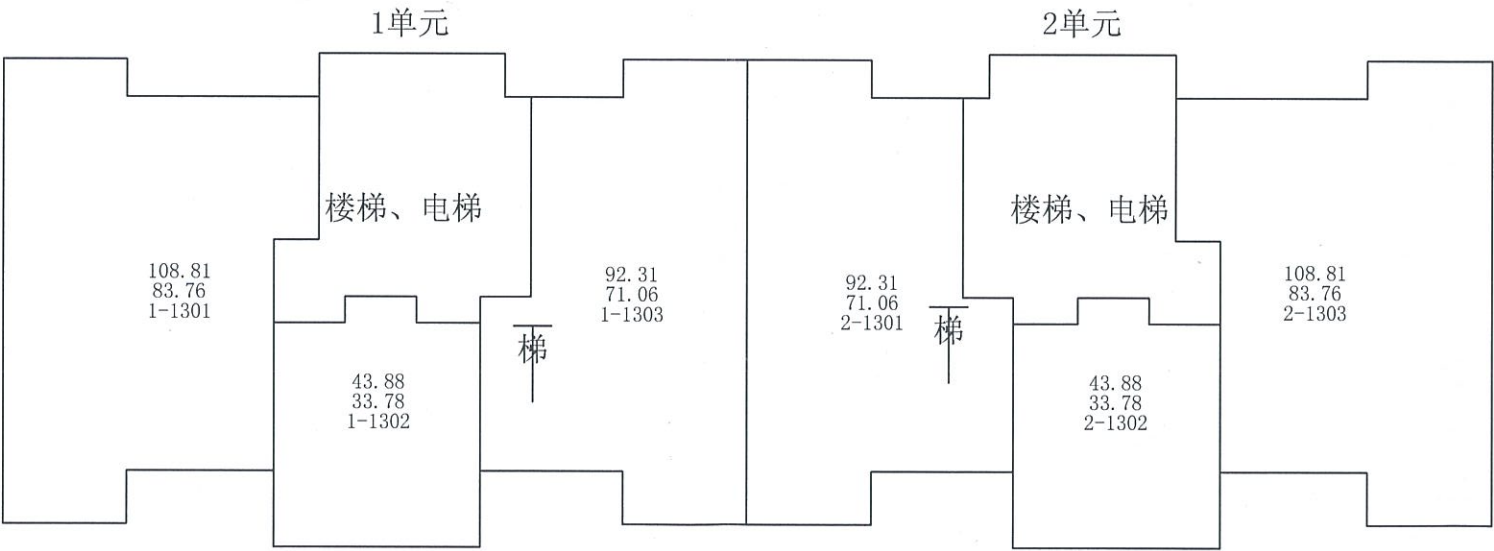


房产分层分户图

房产编号130302001_040_00078

房产坐落	海港区兴桐鑫城九区4栋			套内面积(m²)	377.20
结构	钢混	总层数	20	分摊面积(m²)	112.80
建成年份	2023	所在层数	13	建筑面积(m²)	490.00

兴桐鑫城九区4栋13层平面图



测绘人：陈嘉伟

校核人：郭丽丹

比例 1：200

测绘日期：2023年05月25日

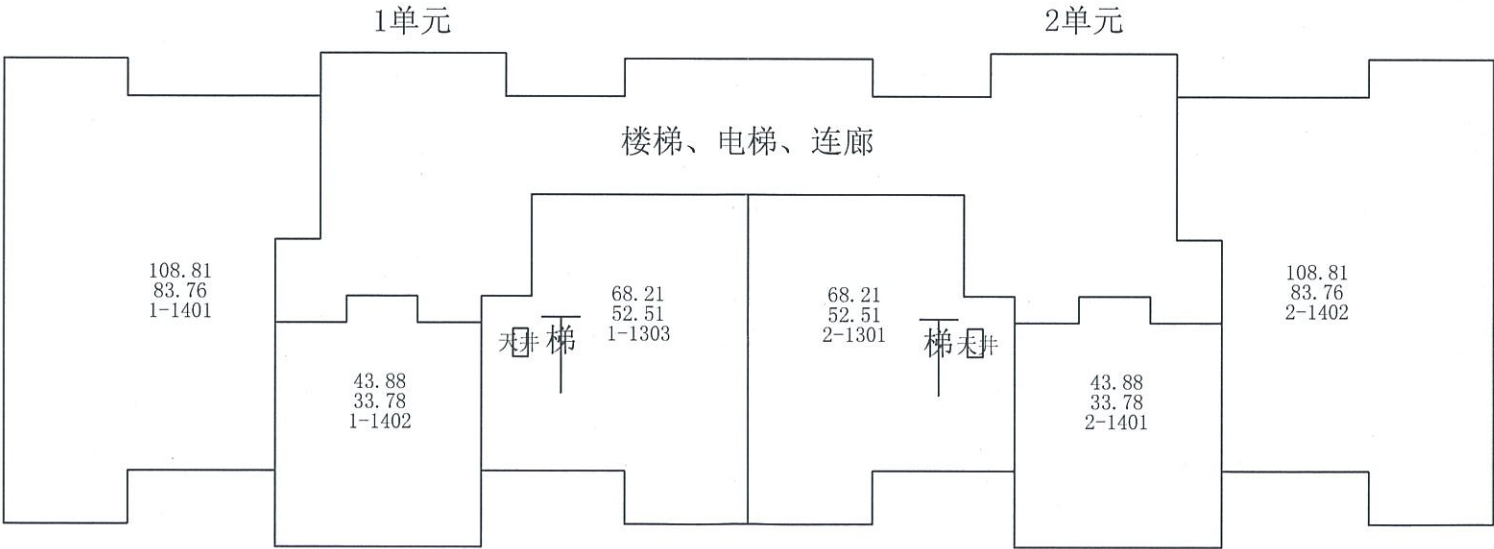
秦皇岛市房产测绘咨询服务有限公司

房产分层分户图

房产编号130302001_040_00078

房产坐落	海港区兴桐鑫城九区4栋			套内面积(m²)	340.10
结构	钢混	总层数	20	分摊面积(m²)	101.70
建成年份	2023	所在层数	14	建筑面积(m²)	441.80

兴桐鑫城九区4栋14层平面图



测绘人：陈嘉伟

校核人：郭丽丹

比例 1：200

测绘日期：2023年05月25日

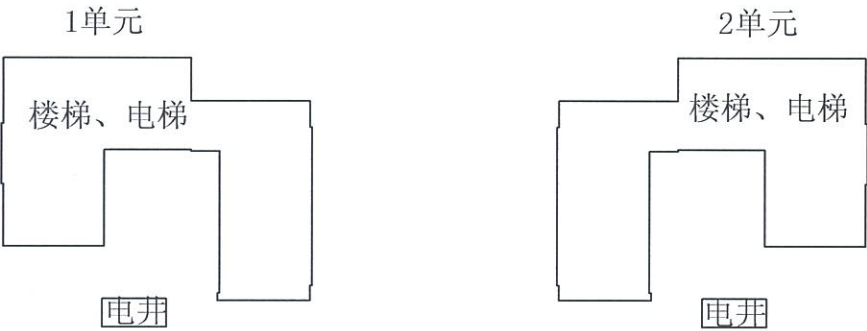
秦皇岛市房产测绘服务有限公司

房产分层分户图

房产编号130302001_040_00078

房产坐落	海港区兴桐鑫城九区4栋			套内面积(m²)	0.00
结构	钢混	总层数	20	分摊面积(m²)	0.00
建成年份	2023	所在层数	机房层	建筑面积(m²)	0.00

兴桐鑫城九区4栋机房层平面图



测绘人：陈嘉伟

校核人：郭丽丹

比例 1：200

测绘日期：2023年05月25日

秦皇岛市房产测绘咨询有限公司