

房产建筑面积（预测）成果报告

项目审定人: 马娜
项目审核人: 郭丽丹
项目负责人: 马娜

测绘单位: 秦皇岛市房产测绘咨询服务有限公司

2025 年 5 月 15 日



目 录

1、建筑概况	1
2、房屋分层分户图	2-8
3、分摊说明	9-10
4、户室计算书	11-12
5、报建图纸	14-34



悦园小区二期 12 栋概况

面积单位：平方米

坐落	海港区悦园小区二期 12 栋		
丘号		用途	住宅
建设单位	秦皇岛碧绣房地产开发有限公司		
项目名称	悦园小区二期项目一标段 12#住宅楼		
结构	钢混	建筑年代	
总层数	13	总套数	28
地上层数	11	地下层数	2
建筑面积	4042.05	层数统计	
套内面积	3068.51	地面以上	3550.67
共有建筑面积	973.54	地面以下	491.38
备注			
<p>住宅共 22 套, 建筑面积为 3550.67 平方米; 地下 1 层储藏间共 2 间, 建筑面积为 362.02 平方米, 套内建筑面积为 289.14 平方米; 弱电间建筑面积为 5.36 平方米; 物业电间建筑面积为 5.50 平方米; 地下 2 层加压送风机房建筑面积为 94.02 平方米; 热计量间建筑面积为 24.48 平方米;。</p> <p>注: 本幢建筑应用保温结构一体化技术, 公摊面积包含外墙保温。</p>			

计算:

秦皇岛市房产测绘咨询服务有限公司

2025 年 05 月 15 日

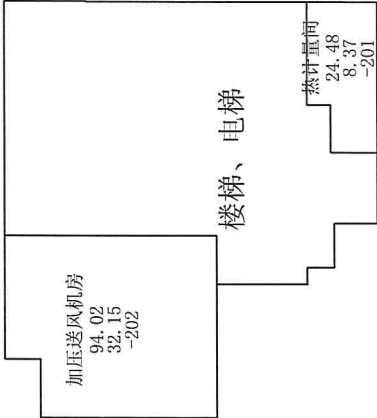


房产分层分户图

房产编号:130302009_044_00018

房产坐落	海港区悦园小区二期12栋			套内面积 (m²)	40.52
结构	钢混	总层数	13	分摊面积 (m²)	77.98
建成年份		所在层数	-2	建筑面积 (m²)	118.50

悦园小区二期12栋地下2层平面图



审核人：郭丽丹

比例 1: 200

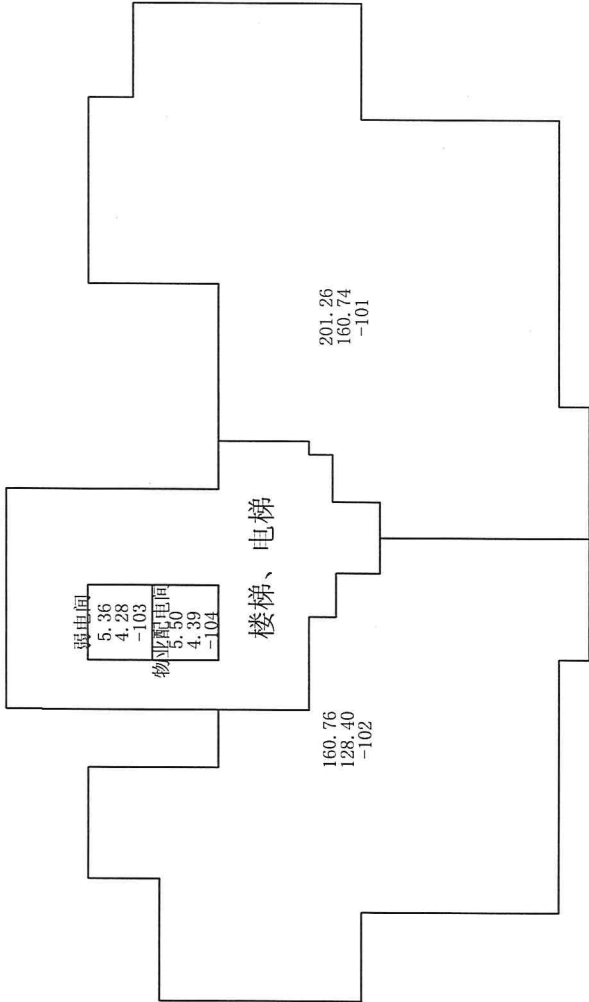
测绘日期: 2025年05月09日

房产分层分户图

房产编号:130302009_044_00018

房产坐落	海港区悦园小区二期12栋			套内面积 (m²)	297.81
结构	钢混	总层数	13	分摊面积 (m²)	75.07
建成年份		所在层数	-1	建筑面积 (m²)	372.88

悦园小区二期12栋地下1层平面图



测绘日期:2025年05月09日

比例 1: 200

审核人: 郭丽丹

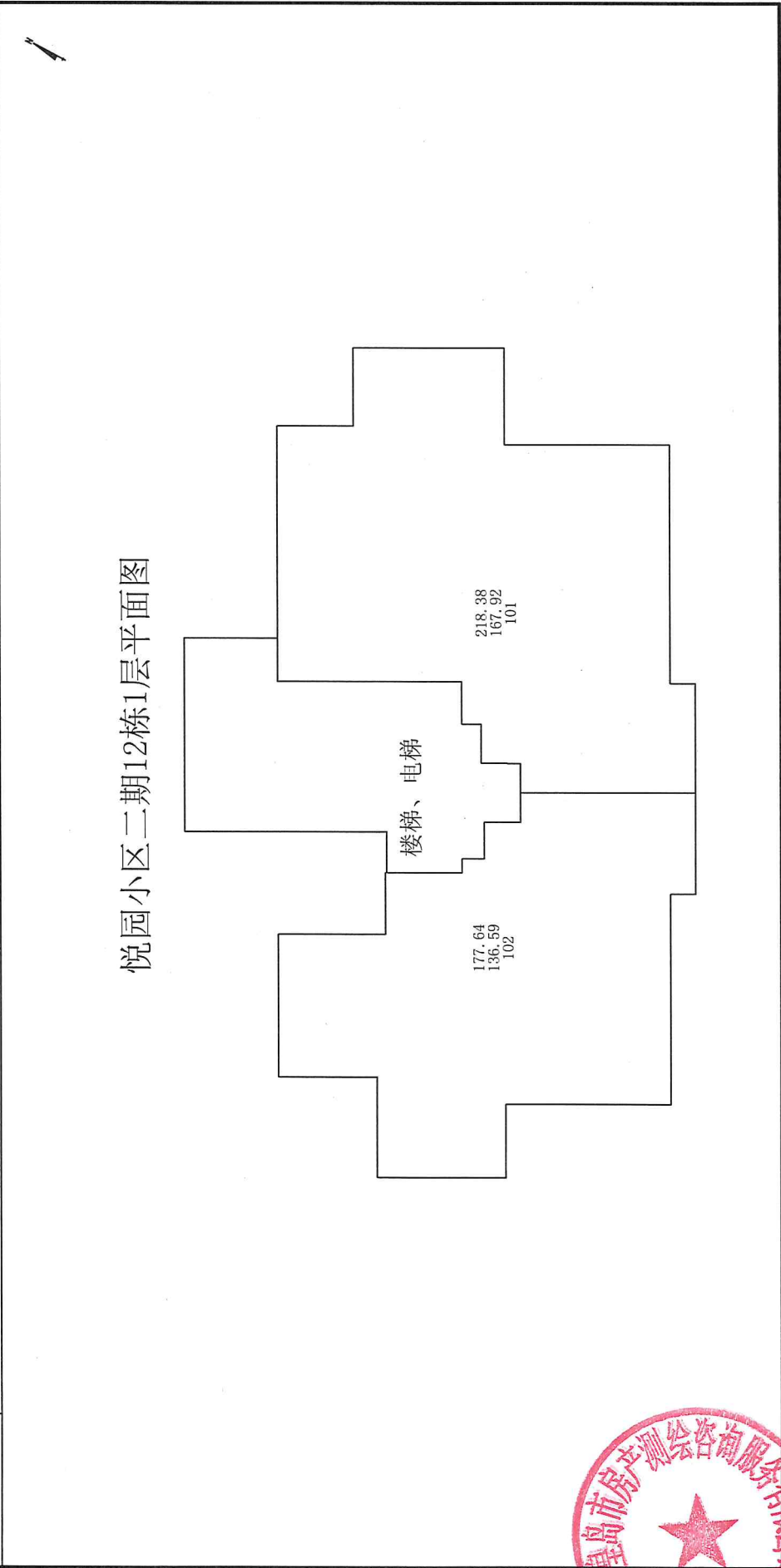
制图人: 陈嘉伟

房产分层分户图

房产编号130302009_044_00018

房产坐落	海港区悦园小区二期12栋			套内面积(m²)	304.51
结构	钢混	总层数	13	分摊面积(m²)	91.51
建成年份		所在层数	1	建筑面积(m²)	396.02

悦园小区二期12栋1层平面图



陈嘉伟

郭丽丹

比例 1: 200

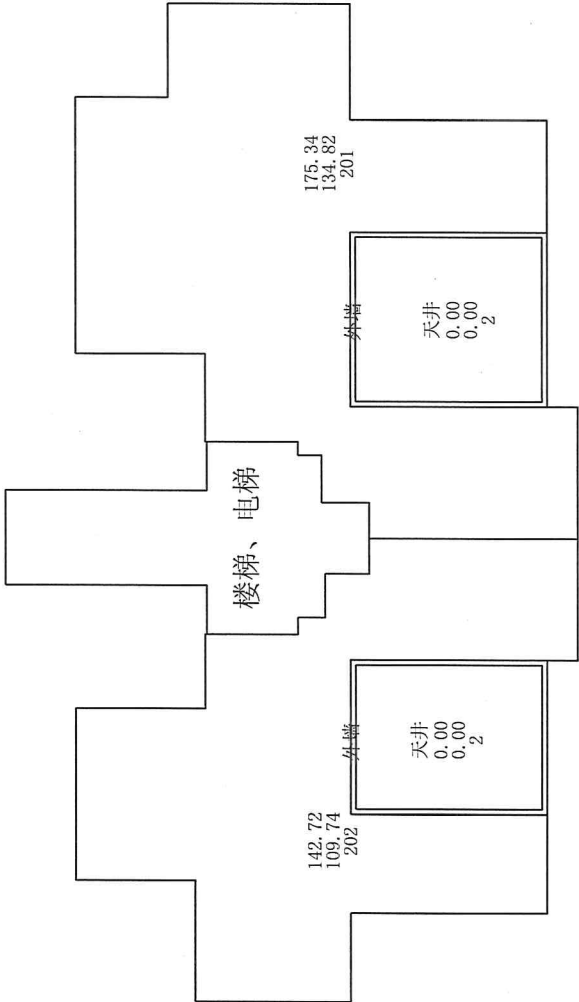
测绘日期: 2025年05月09日

房产分层分户图

房产编号130302009_044_00018

房产坐落	海港区悦园小区二期12栋			套内面积 (m²)	978.24		
结构	钢混		总层数	13	分摊面积 (m²)	294.00	
建成年份			所在层数	2, 6, 8, 10		建筑面积 (m²)	1272.24

悦园小区二期12栋2, 6-10(偶数)层平面图



测绘人: 陈嘉伟

校核人: 郭丽丹

比例 1: 200

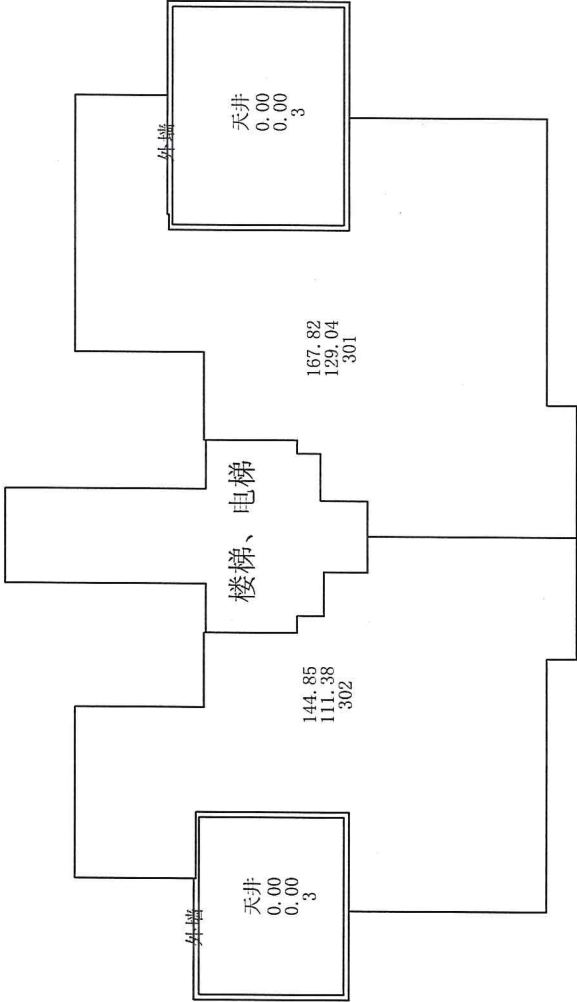
测绘日期: 2025年05月09日

房产分层分户图

房产编号:130302009_044_00018

房产坐落	海港区悦园小区二期12栋			套内面积 (m²)	961.68
结构	钢混	总层数	13	分摊面积 (m²)	289.00
建成年份		所在层数	3, 5, 7, 9	建筑面积 (m²)	1250.68

悦园小区二期12栋3-9(奇数)层平面图



测绘人: 陈嘉伟

校核人: 郭丽丹

比例 1: 200

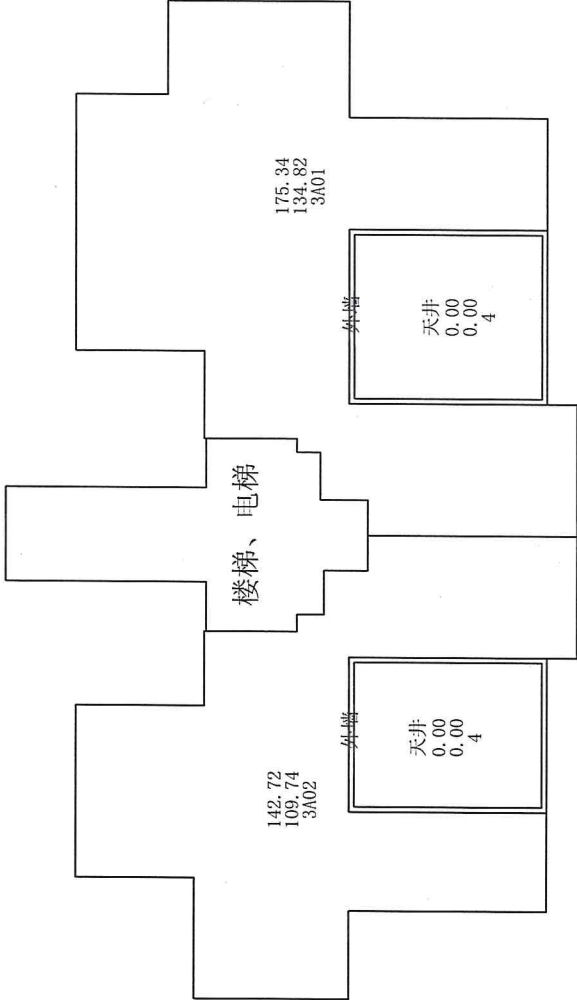
测绘日期: 2025年05月09日

房产分层分户图

房产编号130302009_044_00018

房产坐落	海港区悦园小区二期12栋			套内面积(m²)	244.56
结构	钢混	总层数	13	分摊面积(m²)	73.50
建成年份		所在层数	4	建筑面积(m²)	318.06

悦园小区二期12栋4层平面图

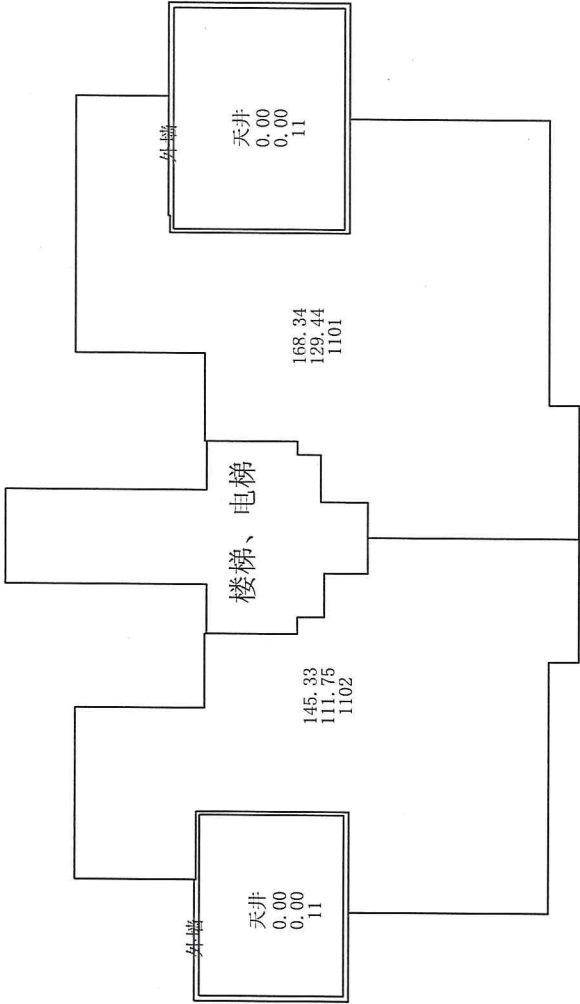


房产分层分户图

房产编号130302009_044_00018

房产坐落	海港区悦园小区二期12栋			套内面积(m²)	241.19
结构	钢混	总层数	13	分摊面积(m²)	72.48
建成年份		所在层数	11	建筑面积(m²)	313.67

悦园小区二期12栋11层平面图



审核人：陈嘉伟

比例 1: 200

测绘日期：2025年05月09日

房产分层分户图

房产编号:130302009_044_00018

房产坐落	海港区悦园小区二期12栋			套内面积(m²)	0.00
结构	钢混	总层数	13	分摊面积(m²)	0.00
建成年份		所在层数	机房层	建筑面积(m²)	0.00

悦园小区二期12栋机房层平面图

楼梯

电梯机房



测绘人: 陈嘉伟

校核人: 郭丽丹

比例 1: 200

测绘日期: 2025年05月09日

共有共用建筑面积分层汇总表（分摊说明）

建筑物名称:	海港区悦园小区二期12栋				
层数	共有共用面积名称	面积		分摊范围	备注
		应分摊	不分摊		
-2层	外墙面积	5.14		地下2层	1
-2层	K22楼梯、电梯	72.84		地下2层	1
-1层	外墙面积	14.60		地下1层	1
-1层	K21楼梯、电梯	60.47		地下1层	1
1层	外墙面积	24.53		地上1-11层	1
1层	K20楼梯、电梯	68.49		地上1-11层	1
2, 6, 8, 10层	外墙面积	25.30		地上1-11层	4
2, 6, 8, 10层	K20外墙	3.23		地上1-11层	4
2, 6, 8, 10层	K20外墙	3.05		地上1-11层	4
2, 6, 8, 10层	K20楼梯、电梯	38.59		地上1-11层	4
3, 5, 7, 9层	外墙面积	25.30		地上1-11层	4
3, 5, 7, 9层	K20外墙	3.52		地上1-11层	4
3, 5, 7, 9层	K20外墙	2.84		地上1-11层	4
3, 5, 7, 9层	K20楼梯、电梯	38.59		地上1-11层	4
4层	外墙面积	25.30		地上1-11层	1
4层	K20外墙	3.23		地上1-11层	1
4层	K20外墙	3.05		地上1-11层	1
4层	K20楼梯、电梯	38.59		地上1-11层	1
11层	外墙面积	24.04		地上1-11层	1
11层	K20外墙	3.28		地上1-11层	1
11层	K20外墙	2.64		地上1-11层	1
11层	K20楼梯、电梯	38.59		地上1-11层	1
机房层	外墙面积	5.72		地上1-11层	1
机房层	K20电梯机房	4.55		地上1-11层	1
机房层	K20楼梯	16.77		地上1-11层	1



秦皇岛市建筑面积计算表

(共2页, 第1页)			座落:		海港区悦园小区二期12栋		
开发单位: 秦皇岛碧绣房地产开发有限公司			幢编码:		13030200904400018 (预测)		
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	24.48	8.37		16.11	1.924414	热计量间
-2	-202	94.02	32.15		61.87	1.924414	加压送风机房
-1	-101	201.26	160.74		40.52	0.252059	储藏间
-1	-102	160.76	128.40		32.36	0.252059	储藏间
-1	-103	5.36	4.28		1.08	0.252059	弱电间
-1	-104	5.50	4.39		1.11	0.252059	物业配电间
1	101	218.38	167.92		50.46	0.300517	住宅
1	102	177.64	136.59		41.05	0.300517	住宅
2	201	175.34	134.82		40.52	0.300517	住宅
2	202	142.72	109.74		32.98	0.300517	住宅
3	301	167.82	129.04		38.78	0.300517	住宅
3	302	144.85	111.38		33.47	0.300517	住宅
4	3A01	175.34	134.82		40.52	0.300517	住宅
4	3A02	142.72	109.74		32.98	0.300517	住宅
5	501	167.82	129.04		38.78	0.300517	住宅
5	502	144.85	111.38		33.47	0.300517	住宅
6	601	175.34	134.82		40.52	0.300517	住宅
6	602	142.72	109.74		32.98	0.300517	住宅
7	701	167.82	129.04		38.78	0.300517	住宅
7	702	144.85	111.38		33.47	0.300517	住宅
8	801	175.34	134.82		40.52	0.300517	住宅
8	802	142.72	109.74		32.98	0.300517	住宅
9	901	167.82	129.04		38.78	0.300517	住宅
9	902	144.85	111.38		33.47	0.300517	住宅
10	1001	175.34	134.82		40.52	0.300517	住宅
10	1002	142.72	109.74		32.98	0.300517	住宅
11	1101	168.34	129.44		38.90	0.300517	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: 2025年



[illegible]

日期: 2025年



用途	套内面积	建筑面积	所在层次	套数
储藏间	289.14	362.02	-1	2
加压送风机房	32.15	94.02	-2	1
热计量间	8.37	24.48	-2	1
弱电间	4.28	5.36	-1	1
物业配电间	4.39	5.50	-1	1
住宅	2730.18	3550.67	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 , 9, 10, 11	22
合计	3068.51	4042.05		28

