

# 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 .....	13-33



## 悦园小区二期 7 栋概况

面积单位：平方米

坐落	海港区悦园小区二期 7 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 7#住宅楼		
结构	钢混	建筑年代	
总层数	10	总套数	22
地上层数	9	地下层数	1
建筑面积	4592.85	层数统计	
套内面积	3553.72	地面以上	4415.64
共有建筑面积	1039.13	地面以下	177.21
备注			
<p>住宅共 18 套，建筑面积为 4415.64 平方米；地下 1 层楼梯、电梯建筑面积为 50.05 平方米；热计量间建筑面积为 63.68 平方米；弱电间建筑面积为 16.24 平方米；物业电间建筑面积为 47.24 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

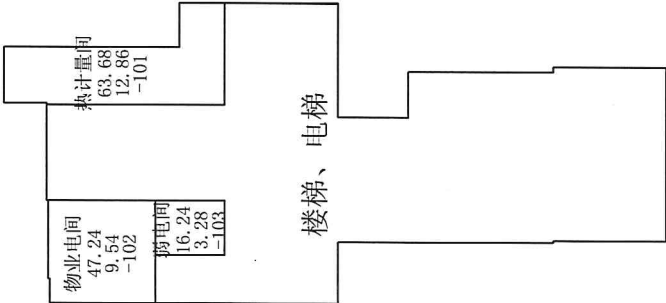


房产分层分户图

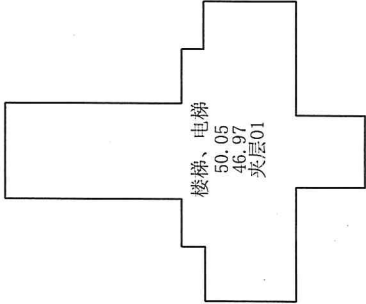
房产编号130302009\_044\_00016

房产坐落	海港悦园小区二期7栋			套内面积(m²)	72.65
结构	钢混	总层数	10	分摊面积(m²)	104.56
建成年份		所在层数	-1	建筑面积(m²)	177.21

悦园小区二期7栋地下1层平面图



悦园小区二期7栋地下夹层平面图



测绘人：陈嘉伟

审核人：郭丽丹

比例 1: 200

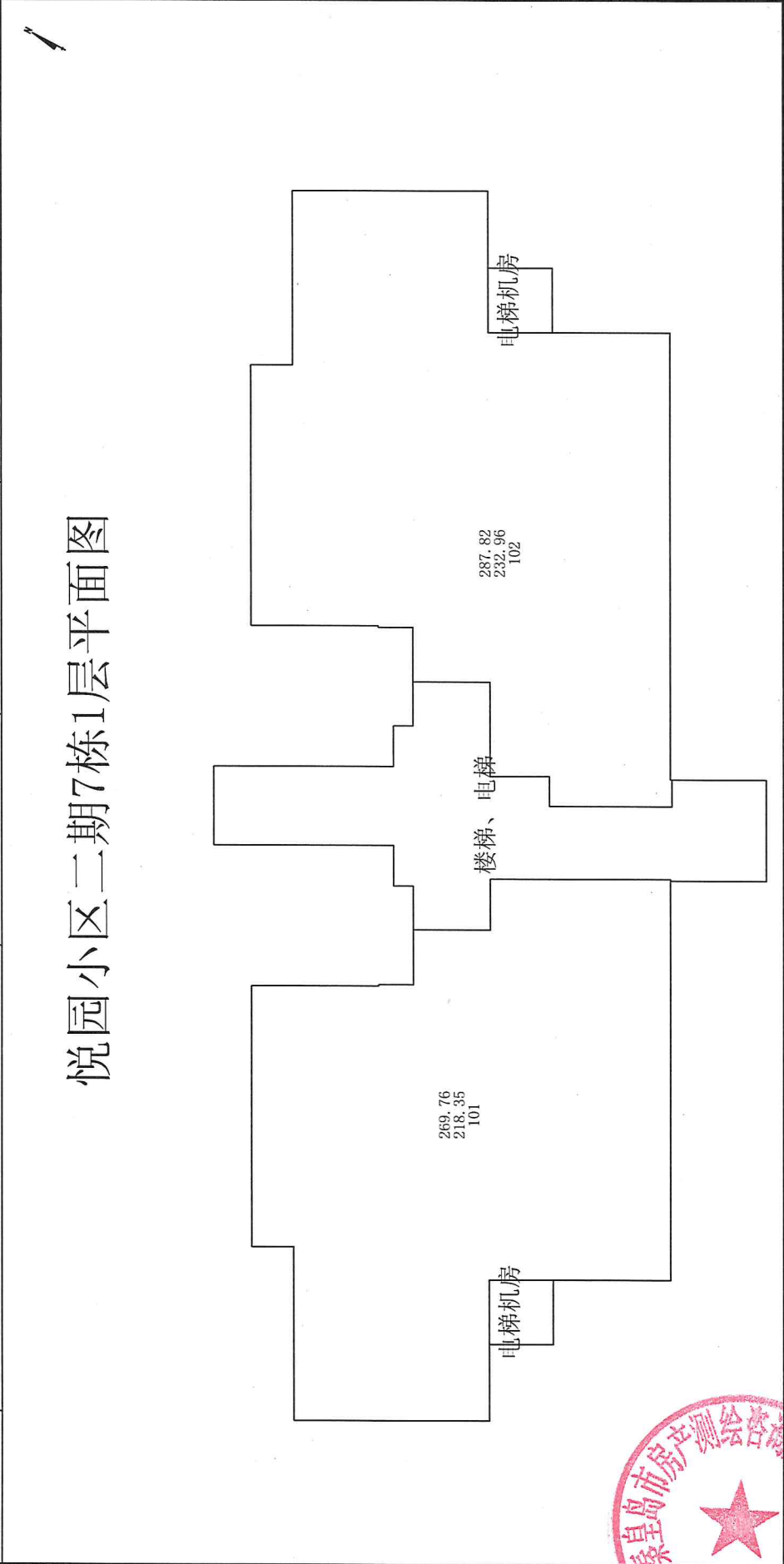
测绘日期: 2025年05月09日

# 房产分层分户图

房产编号130302009\_044\_00016

房产坐落	海港区悦园小区二期7栋			套内面积(m²)	451.31	
结构	钢混		总层数	10	分摊面积(m²)	106.27
建成年份			所在层数	1	建筑面积(m²)	557.58

悦园小区二期7栋1层平面图



秦皇岛市房产测绘咨询服务有限公司



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

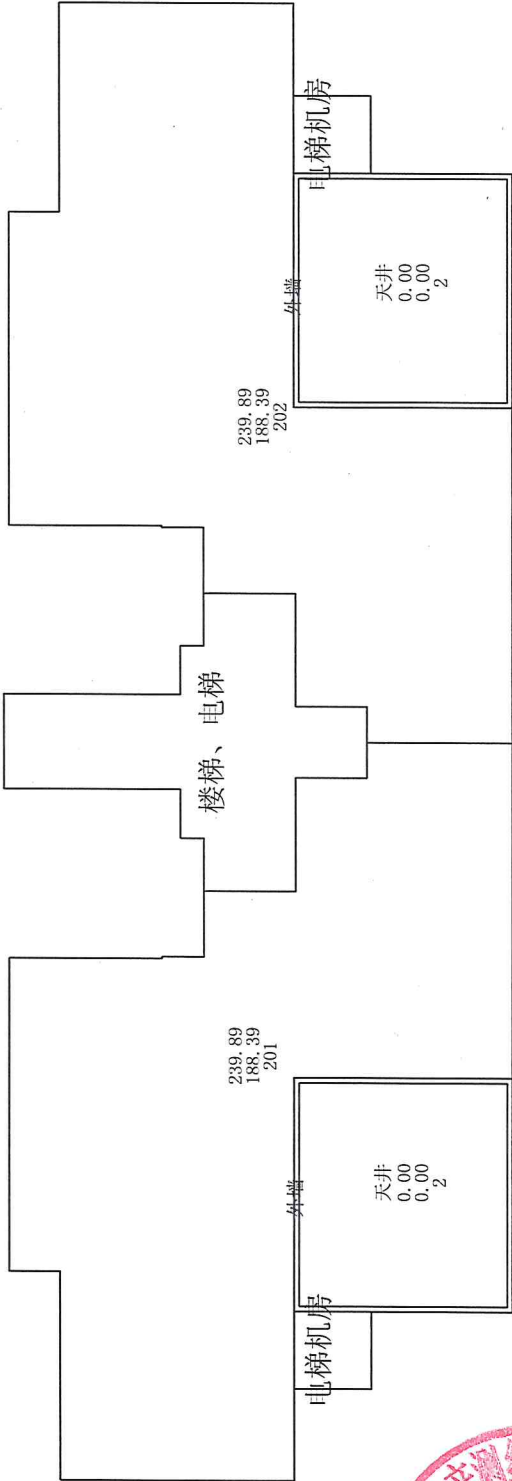
房产分层分户图

房产编号:130302009\_044\_00016

房产坐落	海港区悦园小区二期7栋			套内面积(m²)	1130.34
结构	钢混	总层数	10	分摊面积(m²)	309.00
建成年份		所在层数	2, 6, 8	建筑面积(m²)	1439.34

悦园小区二期7栋2, 6, 8层平面图

秦皇岛市房产测绘咨询服务有限公司



校核人: 郭丽丹

比例 1: 200

测绘日期: 2025年05月09日

测绘人: 陈嘉伟

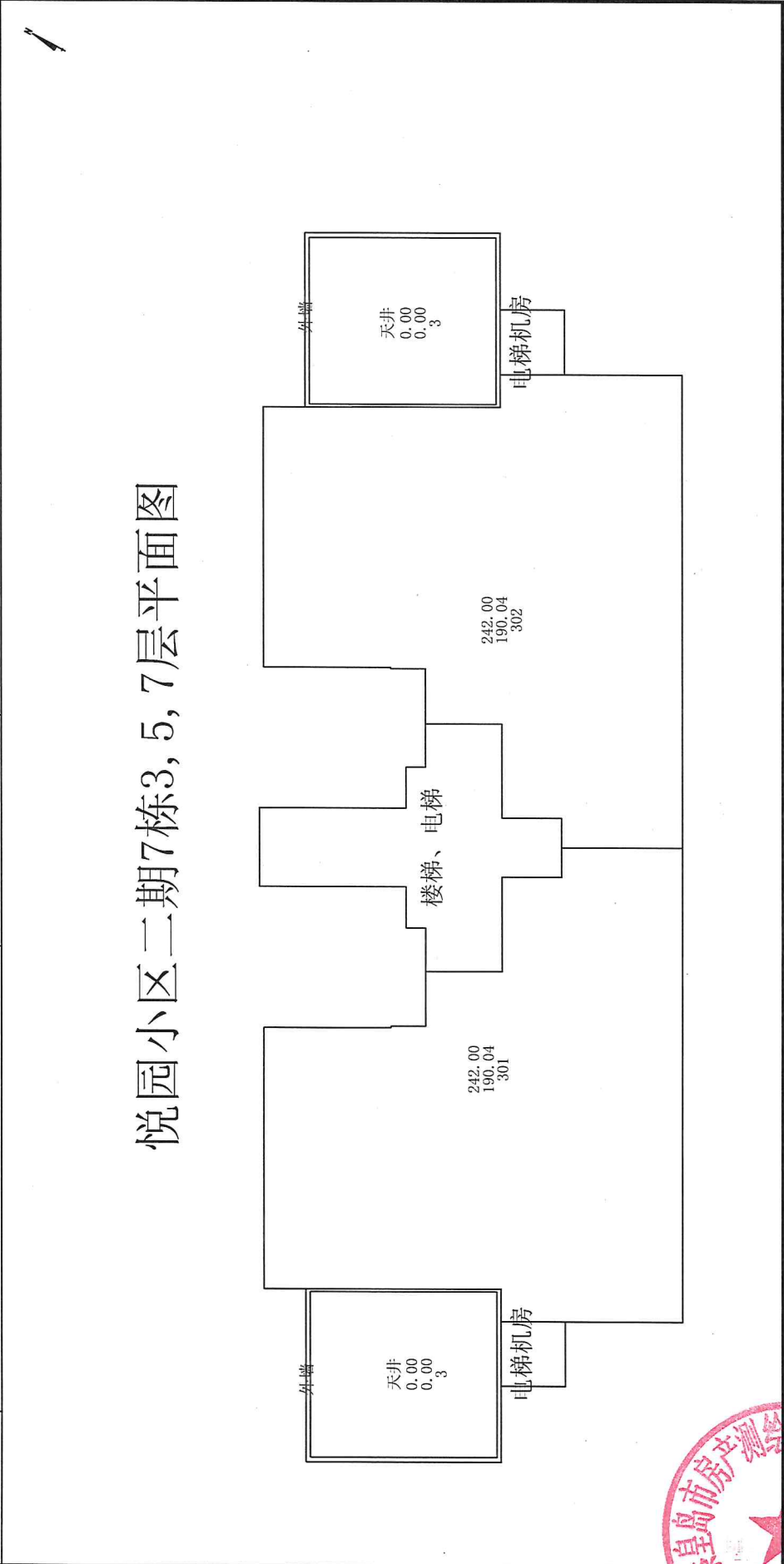


房产分层分户图

房产编号130302009\_044\_00016

房产坐落	海港区悦园小区二期7栋			套内面积(m²)	1140.24	
结构	钢混		总层数	10	分摊面积(m²)	311.76
建成年份			所在层数	3, 5, 7	建筑面积(m²)	1452.00

悦园小区二期7栋3, 5, 7层平面图



秦皇岛市房产测绘咨询服务有限公司



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

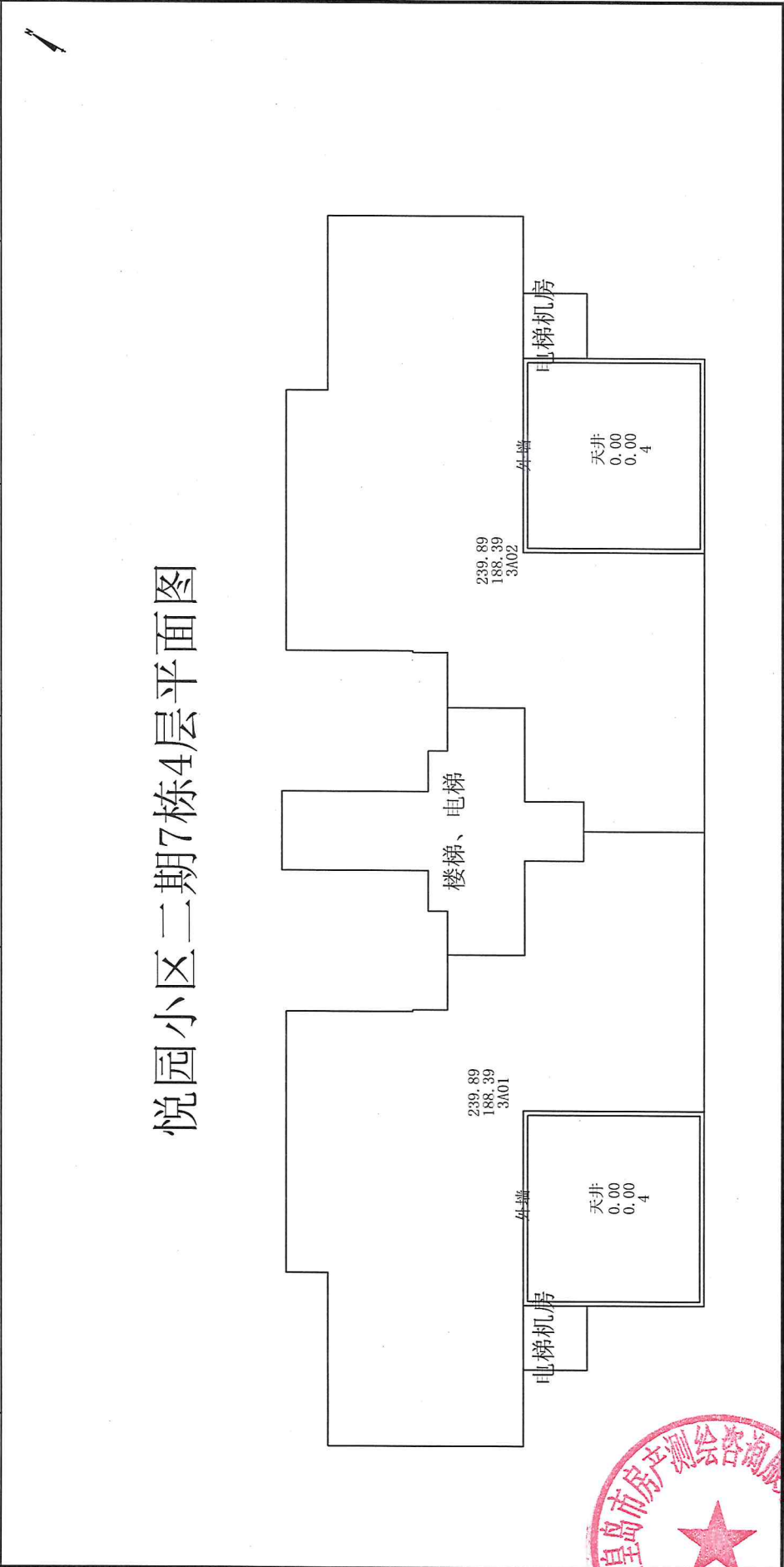


房产分层分户图

房产编号:130302009\_044\_00016

房产坐落	海港区悦园小区二期7栋			套内面积(m²)	376.78	
结构	钢混		总层数	10	分摊面积(m²)	103.00
建成年份			所在层数	4	建筑面积(m²)	479.78

悦园小区二期7栋4层平面图



测绘日期:2025年05月09日

比例 1: 200

校核人: 郭丽丹

陈嘉伟

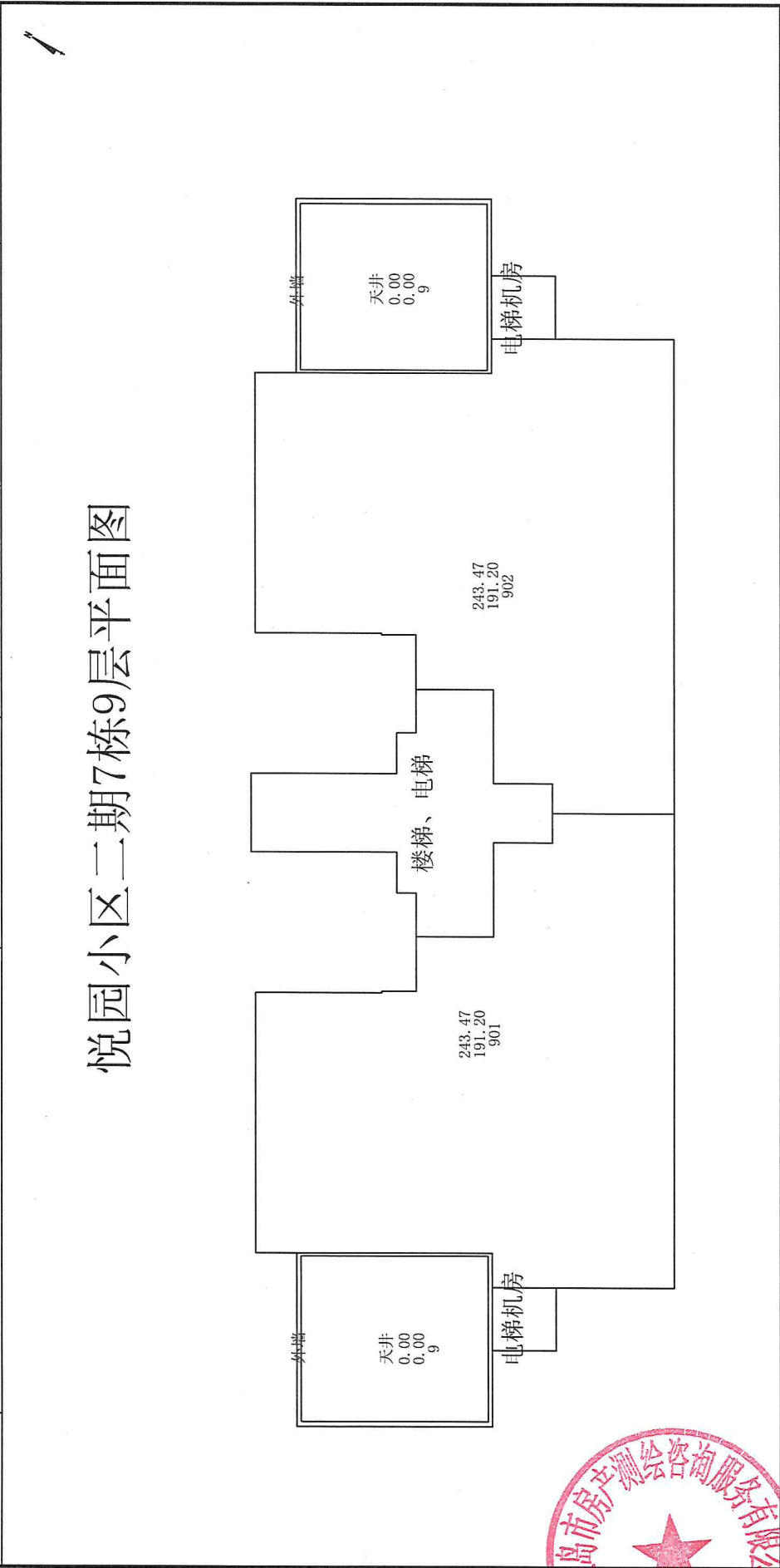


房产分层分户图

房产编号130302009\_044\_00016

房产坐落	海港区悦园小区二期7栋			套内面积 (m²)	382.40
结构	钢混	总层数	10	分摊面积 (m²)	104.54
建成年份		所在层数	9	建筑面积 (m²)	486.94

悦园小区二期7栋9层平面图



秦皇岛市房产测绘咨询服务有限公司



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\_00016

房产坐落	海港区悦园小区二期7栋			套内面积(m²)	0.00
结构	钢混	总层数	10	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7栋机房层平面图

楼梯

电梯机房



秦皇岛市房产测绘咨询服务有限公司

测绘人: 陈嘉伟

审核人: 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7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		
-1层	外墙面积	10.90		地下1层	1
-1层	K23楼梯、电梯	93.66		地下1层	1
1层	外墙面积	33.55		地上1-9层	1
1层	K22电梯机房	5.18		地上2-9层02户	1
1层	K21电梯机房	5.18		地上2-9层01户	1
1层	K20楼梯、电梯	77.63		地上1-9层	1
2, 6, 8层	外墙面积	33.28		地上1-9层	3
2, 6, 8层	K20外墙	3.92		地上1-9层	3
2, 6, 8层	K20外墙	3.92		地上1-9层	3
2, 6, 8层	K22电梯机房	5.18		地上2-9层02户	3
2, 6, 8层	K20楼梯、电梯	47.31		地上1-9层	3
2, 6, 8层	K21电梯机房	5.18		地上2-9层01户	3
3, 5, 7层	外墙面积	33.28		地上1-9层	3
3, 5, 7层	K20外墙	3.68		地上1-9层	3
3, 5, 7层	K20外墙	3.68		地上1-9层	3
3, 5, 7层	K22电梯机房	5.18		地上2-9层02户	3
3, 5, 7层	K21电梯机房	5.18		地上2-9层01户	3
3, 5, 7层	K20楼梯、电梯	47.31		地上1-9层	3
4层	外墙面积	33.28		地上1-9层	1
4层	K20外墙	3.92		地上1-9层	1
4层	K20外墙	3.92		地上1-9层	1
4层	K22电梯机房	5.18		地上2-9层02户	1
4层	K20楼梯、电梯	47.31		地上1-9层	1
4层	K21电梯机房	5.18		地上2-9层01户	1
9层	外墙面积	31.18		地上1-9层	1
9层	K20外墙	3.68		地上1-9层	1
9层	K20外墙	3.68		地上1-9层	1
9层	K22电梯机房	5.06		地上2-9层02户	1
9层	K21电梯机房	5.06		地上2-9层01户	1
9层	K20楼梯、电梯	47.31		地上1-9层	1
机房层	外墙面积	5.81		地上1-9层	1



机房层	K20楼梯	16.77		地上1-9层	1
机房层	K20电梯机房	4.41		地上1-9层	1





# 秦皇岛市建筑面积计算表

(共1页, 第1页)			座落:		海港区悦园小区二期7栋		
开发单位: 秦皇岛碧绣房地产开发有限公司			幢编码:		13030200904400016 (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		
-1	-101	63.68	12.86		50.82	3.951833	热计量间
-1	-102	47.24	9.54		37.70	3.951833	物业电间
-1	-103	16.24	3.28		12.96	3.951833	弱电间
-1	夹层01	50.05	46.97		3.08	0.065540	楼梯、电梯
1	101	269.76	218.35		51.41	0.235468	住宅
1	102	287.82	232.96		54.86	0.235468	住宅
2	201	239.89	188.39		51.50	0.273392	住宅
2	202	239.89	188.39		51.50	0.273392	住宅
3	301	242.00	190.04		51.96	0.273392	住宅
3	302	242.00	190.04		51.96	0.273392	住宅
4	3A01	239.89	188.39		51.50	0.273392	住宅
4	3A02	239.89	188.39		51.50	0.273392	住宅
5	501	242.00	190.04		51.96	0.273392	住宅
5	502	242.00	190.04		51.96	0.273392	住宅
6	601	239.89	188.39		51.50	0.273392	住宅
6	602	239.89	188.39		51.50	0.273392	住宅
7	701	242.00	190.04		51.96	0.273392	住宅
7	702	242.00	190.04		51.96	0.273392	住宅
8	801	239.89	188.39		51.50	0.273392	住宅
8	802	239.89	188.39		51.50	0.273392	住宅
9	901	243.47	191.20		52.27	0.273392	住宅
9	902	243.47	191.20		52.27	0.273392	住宅
全楼总计		4592.85	3553.72	0.00	1039.13		

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



用途	套内面积	建筑面积	所在层次	套数
楼梯、电梯	46.97	50.05	-1	1
热计量间	12.86	63.68	-1	1
弱电间	3.28	16.24	-1	1
物业电间	9.54	47.24	-1	1
住宅	3481.07	4415.64	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 , 9	18
合计	3553.72	4592.85		22

