

# 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

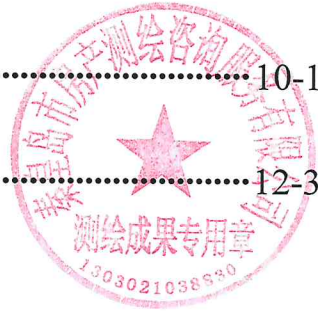
测绘单位：秦皇岛市房产测绘咨询服务有限公司

2025 年 07 月 25 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     |
| 4、户室计算书 .....   | 10-11 |
| 5、报建图纸 .....    | 12-32 |



悦园小区二期 6 栋概况

面积单位：平方米

|   |                   |      |         |
|---|-------------------|------|---------|
| 坐落  | 海港区悦园小区二期 6 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 6#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  | 4616.65           | 层数统计 |         |
| 套内面积  | 3551.11           | 地面以上 | 4442.30 |
| 共有建筑面积  | 1065.54           | 地面以下 | 174.35  |
| 备注  |                   |      |         |
| 住宅共 18 套，建筑面积为 4442.30 平方米；地下 1 层楼梯、电梯建筑面积为 49.70 平方米；热计量间建筑面积为 56.65 平方米；弱电间建筑面积为 17.56 平方米；物业电间建筑面积为 50.44 平方米。 |                   |      |         |

计算：



房产分层分户图

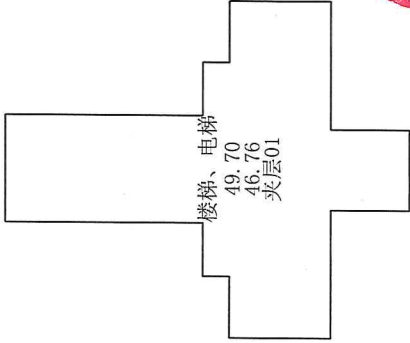
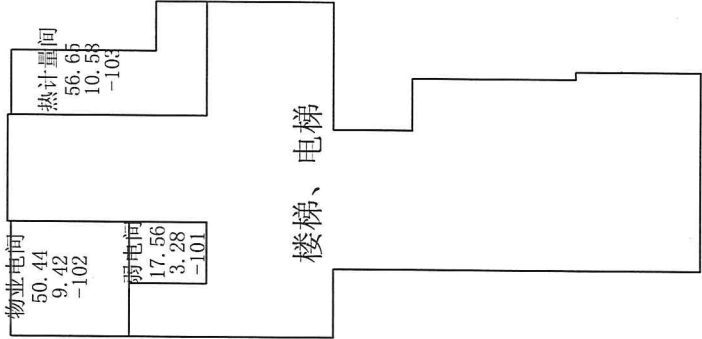
房产编号:130302009\_044\_00015

|      |             |  |      |          |          |        |
|------|-------------|--|------|----------|----------|--------|
| 房产坐落 | 海港区悦园小区二期6栋 |  |      | 套内面积(m²) | 70.04    |        |
| 结构   | 钢混          |  | 总层数  | 10       | 分摊面积(m²) | 104.31 |
| 建成年份 |             |  | 所在层数 | -1       | 建筑面积(m²) | 174.35 |



悦园小区二期6栋地下1层平面图

悦园小区二期6栋地下夹层平面图

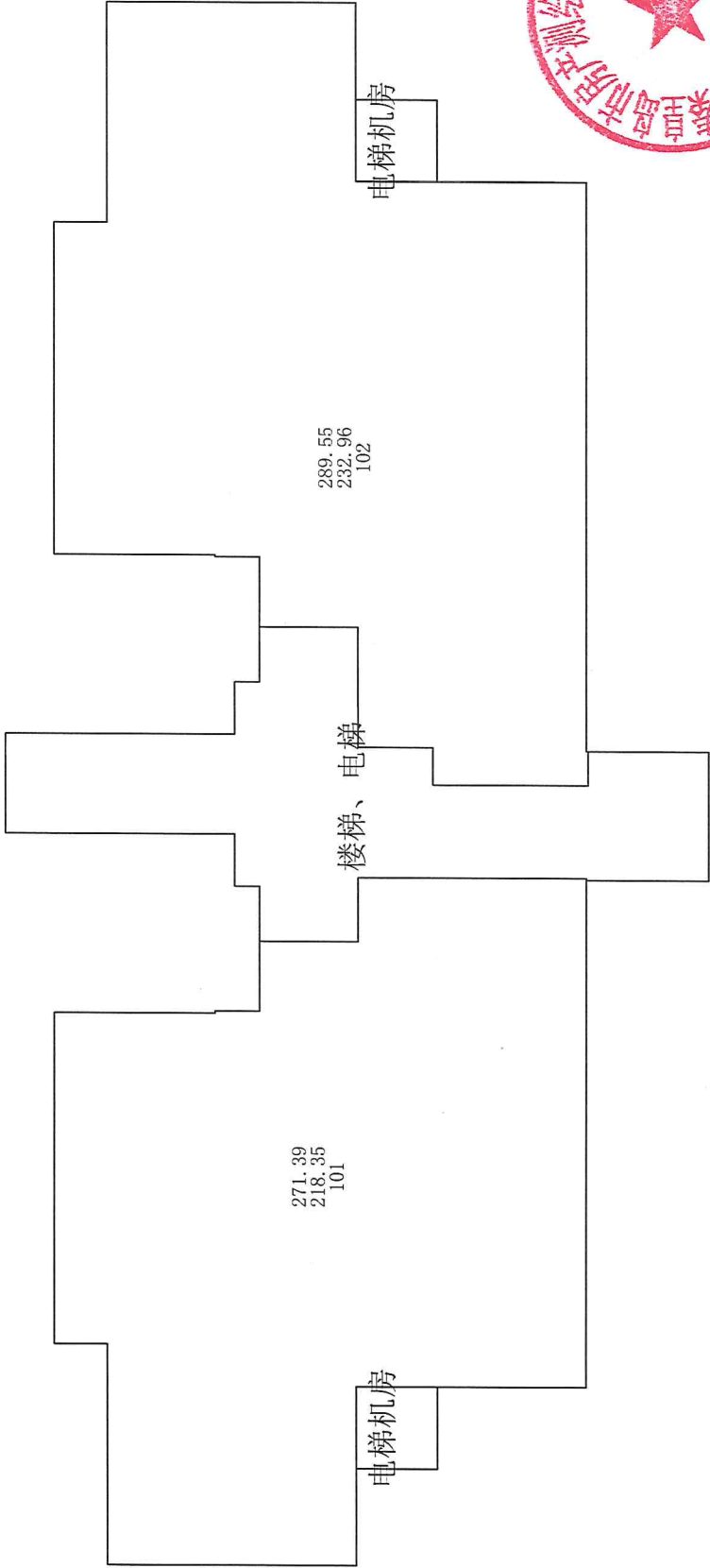


# 房产分层分户图

房产编号:130302009\_044\_00015

|      |             |  |      |          |          |        |
|------|-------------|--|------|----------|----------|--------|
| 房产坐落 | 海港区悦园小区二期6栋 |  |      | 套内面积(m²) | 451.31   |        |
| 结构   | 钢混          |  | 总层数  | 10       | 分摊面积(m²) | 109.63 |
| 建成年份 |             |  | 所在层数 | 1        | 建筑面积(m²) | 560.94 |

悦园小区二期6栋1层平面图



测绘日期:2025年07月25日

比例 1: 200

审核人: 郭丽丹

测绘人: 史航



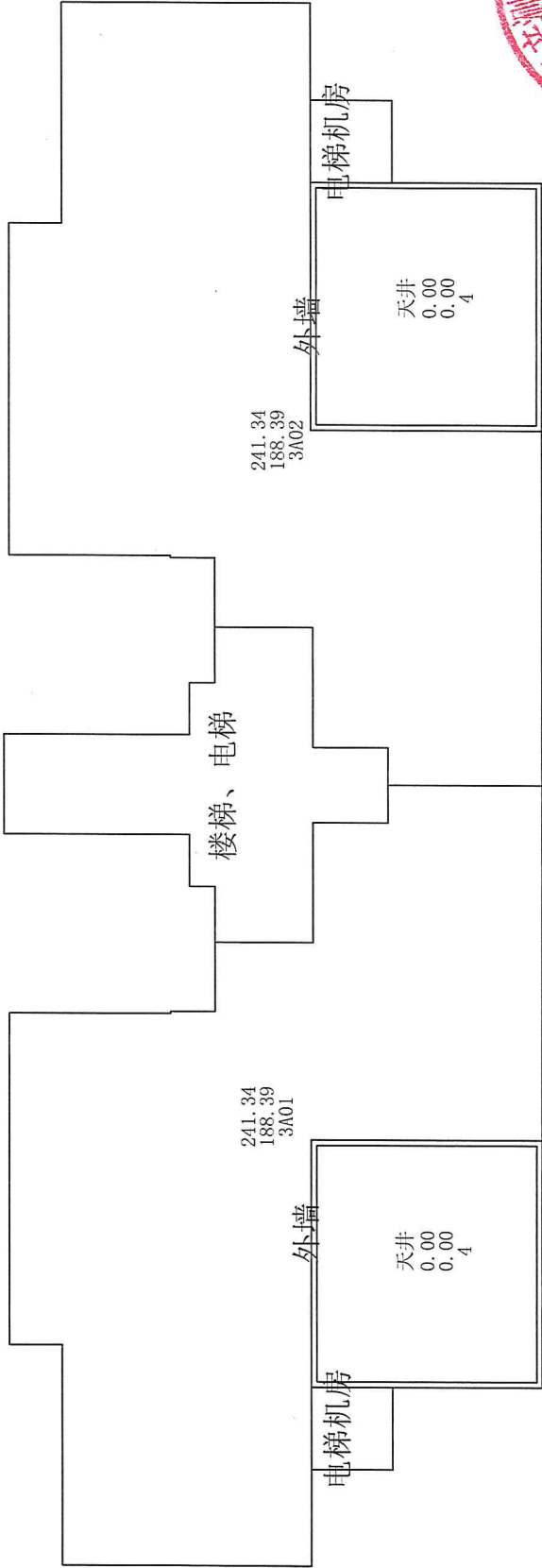


房产分层分户图

房产编号:130302009\_044\_00015

|      |             |  |      |          |          |        |
|------|-------------|--|------|----------|----------|--------|
| 房产坐落 | 海港区悦园小区二期6栋 |  |      | 套内面积(m²) | 376.78   |        |
| 结构   | 钢混          |  | 总层数  | 10       | 分摊面积(m²) | 105.90 |
| 建成年份 |             |  | 所在层数 | 4        | 建筑面积(m²) | 482.68 |

悦园小区二期6栋4层平面图



测绘日期:2025年07月25日

比例 1: 200

校核人: 郭丽丹

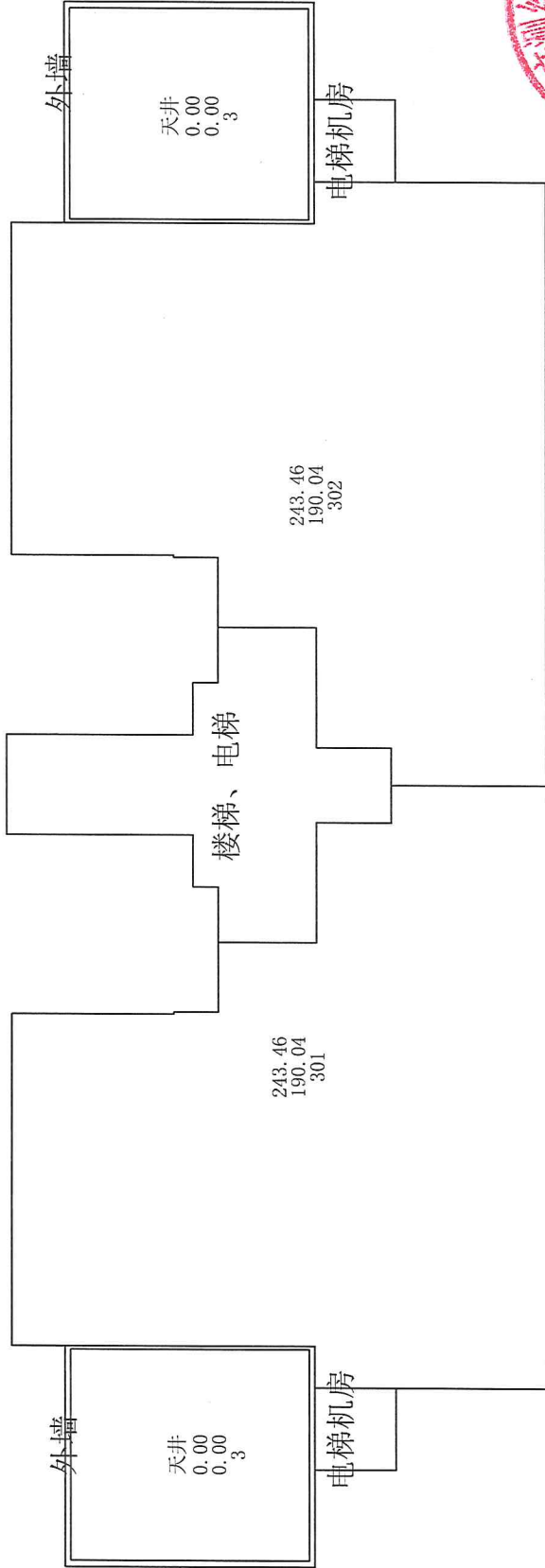
测绘人: 史航

# 房产分层分户图

房产编号:130302009\_044\_00015

|      |             |      |         |          |         |
|------|-------------|------|---------|----------|---------|
| 房产坐落 | 海港区悦园小区二期6栋 |      |         | 套内面积(m²) | 1140.24 |
| 结构   | 钢混          | 总层数  | 10      | 分摊面积(m²) | 320.52  |
| 建成年份 |             | 所在层数 | 3, 5, 7 | 建筑面积(m²) | 1460.76 |

悦园小区二期6栋3、5、7层平面图



测绘日期:2025年07月25日

比例 1: 200

审核人: 郭丽丹

测绘人: 史航

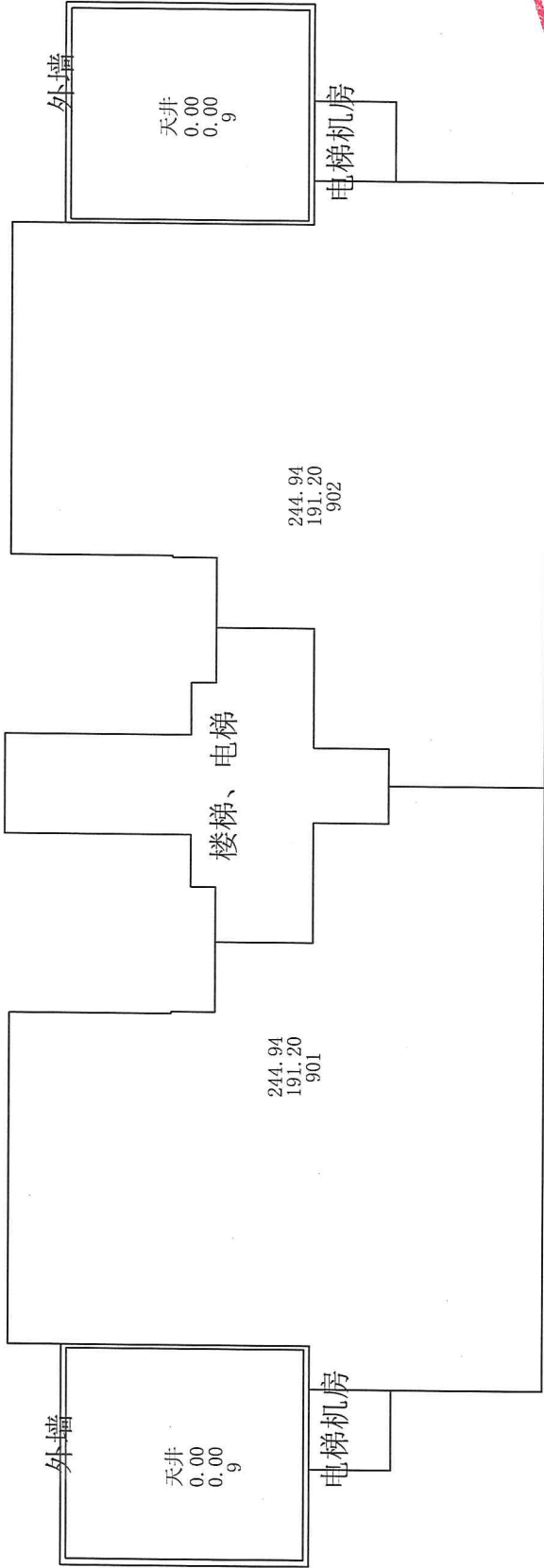


# 房产分层分户图

房产编号:130302009\_044\_00015

|      |            |  |      |          |          |        |
|------|------------|--|------|----------|----------|--------|
| 房产坐落 | 海港悦园小区二期6栋 |  |      | 套内面积(m²) | 382.40   |        |
| 结构   | 钢混         |  | 总层数  | 10       | 分摊面积(m²) | 107.48 |
| 建成年份 |            |  | 所在层数 | 9        | 建筑面积(m²) | 489.88 |

悦园小区二期6栋9层平面图



测绘日期:2025年01月25日

比例 1: 200

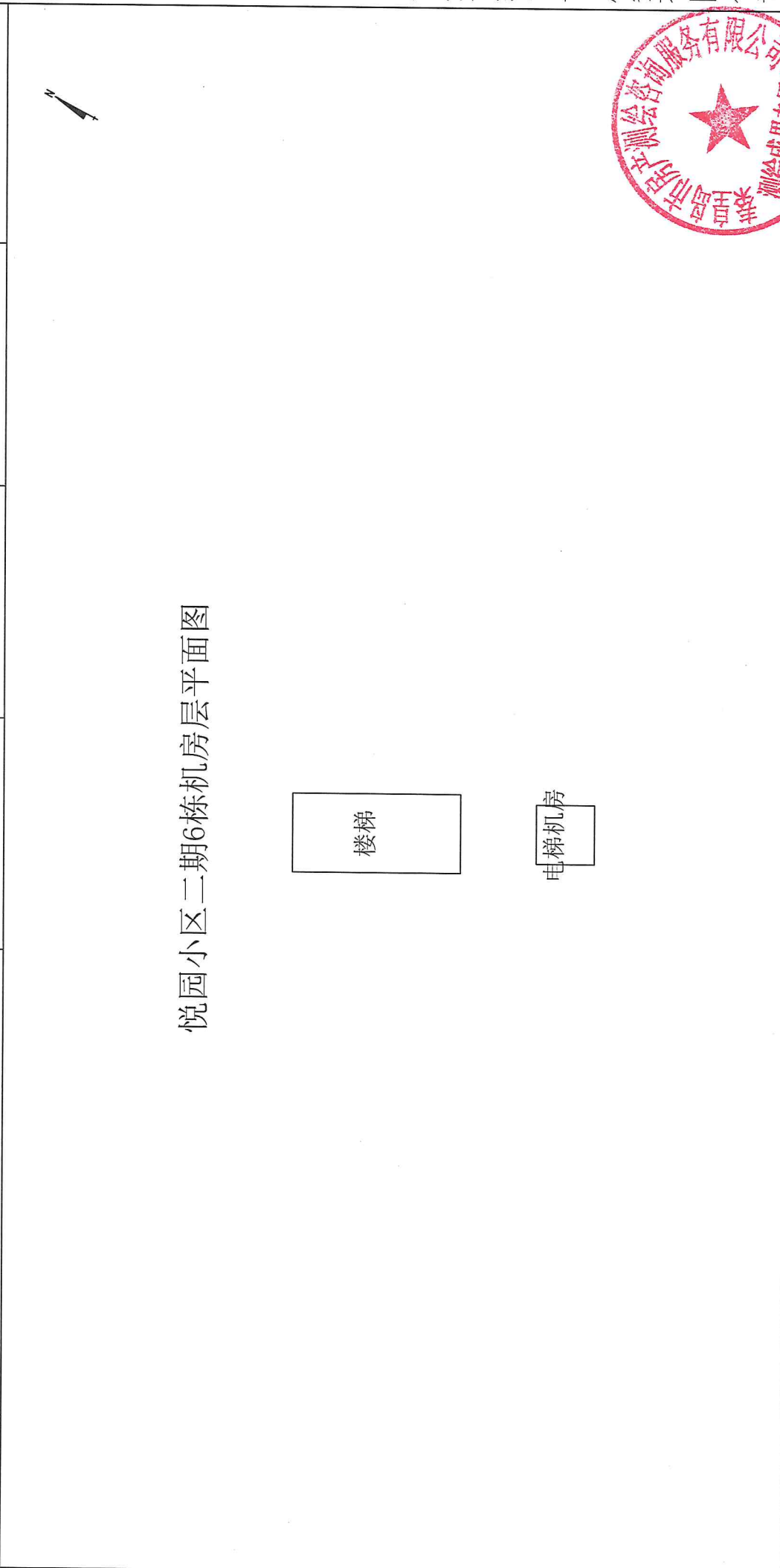
审核人: 郭丽丹

测绘人: 史航

# 房产分层分户图

房产编号:130302009\_044\_00015

|      |             |      |     |                       |      |
|------|-------------|------|-----|-----------------------|------|
| 房产坐落 | 海港区悦园小区二期6栋 |      |     | 套内面积(m <sup>2</sup> ) | 0.00 |
| 结构   | 钢混          | 总层数  | 10  | 分摊面积(m <sup>2</sup> ) | 0.00 |
| 建成年份 |             | 所在层数 | 机房层 | 建筑面积(m <sup>2</sup> ) | 0.00 |



测绘人: 史航      审核人: 郭丽丹      比例 1: 200

测绘日期: 2025年07月25日



秦皇岛市房产测绘咨询服务有限公司

| 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6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        | 10.32 |     | 地下1层      | 1  |
| -1层                 | K23楼梯、电梯    | 94.00 |     | 地下1层      | 1  |
| 1层                  | 外墙面积        | 36.53 |     | 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                  | K20楼梯、电梯    | 77.69 |     | 地上1-9层    | 1  |
| 1层                  | K21电梯机房     | 5.18  |     | 地上2-9层01户 | 1  |
| 2, 6, 8层            | 外墙面积        | 36.14 |     | 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        | 36.14 |     | 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        | 36.14 |     | 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        | 34.04 |     | 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        | 6.40  |     | 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6栋            |          |       |
|----------------------|------|---------|-------------|--------|------------------------|----------|-------|
| 开发单位: 秦皇岛碧绣房地产开发有限公司 |      |         | 幢编码:        |        | 13030200904400015 (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 | 17.56   | 3.28        |        | 14.28                  | 4.354579 | 弱电间   |
| -1                   | -102 | 50.44   | 9.42        |        | 41.02                  | 4.354579 | 物业电间  |
| -1                   | -103 | 56.65   | 10.58       |        | 46.07                  | 4.354579 | 热计量间  |
| -1                   | 夹层01 | 49.70   | 46.76       |        | 2.94                   | 0.062912 | 楼梯、电梯 |
| 1                    | 101  | 271.39  | 218.35      |        | 53.04                  | 0.242920 | 住宅    |
| 1                    | 102  | 289.55  | 232.96      |        | 56.59                  | 0.242920 | 住宅    |
| 2                    | 201  | 241.34  | 188.39      |        | 52.95                  | 0.281081 | 住宅    |
| 2                    | 202  | 241.34  | 188.39      |        | 52.95                  | 0.281081 | 住宅    |
| 3                    | 301  | 243.46  | 190.04      |        | 53.42                  | 0.281081 | 住宅    |
| 3                    | 302  | 243.46  | 190.04      |        | 53.42                  | 0.281081 | 住宅    |
| 4                    | 3A01 | 241.34  | 188.39      |        | 52.95                  | 0.281081 | 住宅    |
| 4                    | 3A02 | 241.34  | 188.39      |        | 52.95                  | 0.281081 | 住宅    |
| 5                    | 501  | 243.46  | 190.04      |        | 53.42                  | 0.281081 | 住宅    |
| 5                    | 502  | 243.46  | 190.04      |        | 53.42                  | 0.281081 | 住宅    |
| 6                    | 601  | 241.34  | 188.39      |        | 52.95                  | 0.281081 | 住宅    |
| 6                    | 602  | 241.34  | 188.39      |        | 52.95                  | 0.281081 | 住宅    |
| 7                    | 701  | 243.46  | 190.04      |        | 53.42                  | 0.281081 | 住宅    |
| 7                    | 702  | 243.46  | 190.04      |        | 53.42                  | 0.281081 | 住宅    |
| 8                    | 801  | 241.34  | 188.39      |        | 52.95                  | 0.281081 | 住宅    |
| 8                    | 802  | 241.34  | 188.39      |        | 52.95                  | 0.281081 | 住宅    |
| 9                    | 901  | 244.94  | 191.20      |        | 53.74                  | 0.281081 | 住宅    |
| 9                    | 902  | 244.94  | 191.20      |        | 53.74                  | 0.281081 | 住宅    |
| 全楼总计                 |      | 4616.65 | 3551.11     | 0.00   | 1065.54                |          |       |
|                      |      |         |             |        |                        |          |       |
|                      |      |         |             |        |                        |          |       |
|                      |      |         |             |        |                        |          |       |
|                      |      |         |             |        |                        |          |       |

绘图: 史航, 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7月





| 用途    | 套内面积    | 建筑面积    | 所在层次                      | 套数 |
|-------|---------|---------|---------------------------|----|
| 楼梯、电梯 | 46.76   | 49.70   | -1                        | 1  |
| 热计量间  | 10.58   | 56.65   | -1                        | 1  |
| 弱电间   | 3.28    | 17.56   | -1                        | 1  |
| 物业电间  | 9.42    | 50.44   | -1                        | 1  |
| 住宅    | 3481.07 | 4442.30 | 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 | 18 |
| 合计    | 3551.11 | 4616.65 |                           | 22 |

