

# 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责任公司

2025 年 7 月 25 日

## 目 录

1、建筑概况 .....	1
2、房屋分层分户图 .....	2-9
3、分摊说明 .....	10
4、户室计算书 .....	11-13
5、报建图纸 .....	14-35



## 悦园小区二期 2 栋概况

面积单位：平方米

坐落	海港区悦园小区二期 2 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 2#住宅楼		
结构	钢混	建筑年代	
总层数	13	总套数	29
地上层数	11	地下层数	2
建筑面积	3689.81	层数统计	
套内面积	2689.90	地面以上	3233.48
共有建筑面积	999.91	地面以下	456.33
备注			
住宅共 22 套, 建筑面积为 3233.48 平方米; 地下 1 层储藏间共 3 间, 建筑面积为 336.23 平方米, 套内建筑面积为 254.43 平方米; 弱电间建筑面积为 5.60 平方米; 物业配电间建筑面积为 5.74 平方米; 地下 2 层加压送风机房建筑面积为 92.92 平方米; 热计量间建筑面积为 15.84 平方米。			

计算:

秦皇岛市房产测绘咨询服务有限公司

2025 年 07 月 25 日

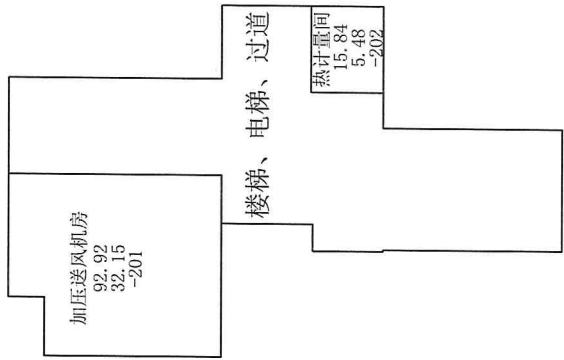


房产分层分户图

房产编号:130302009\_044\_00013

房产坐落	海港区悦园小区二期2栋			套内面积(m²)	37.63
结构	钢混	总层数	13	分摊面积(m²)	71.13
建成年份		所在层数	-2	建筑面积(m²)	108.76

悦园小区二期2栋地下2层平面图



秦皇岛市房产测绘咨询服务股份有限公司 专用章

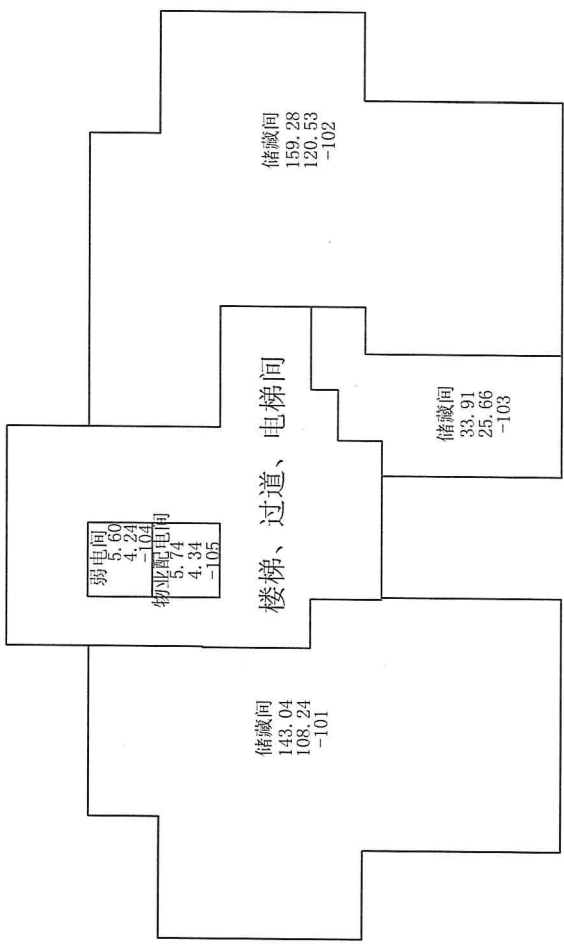
测绘人: 曹杨      校核人: 郭丽丹      比例 1: 200      测绘日期: 2025年07月25日

房产分层分户图

房产编号:130302009\_044\_00013

房产坐落	海港区悦园小区二期2栋			套内面积 (m²)	263.01
结构	钢混	总层数	13	分摊面积 (m²)	84.56
建成年份		所在层数	-1	建筑面积 (m²)	347.57

悦园小区二期2栋地下1层平面图



秦皇岛市房产测绘咨询服务有限公司

测绘日期: 2025年07月25日

测绘成果专用章

1303021038830

测绘人: 曹杨

校核人: 郭丽丹

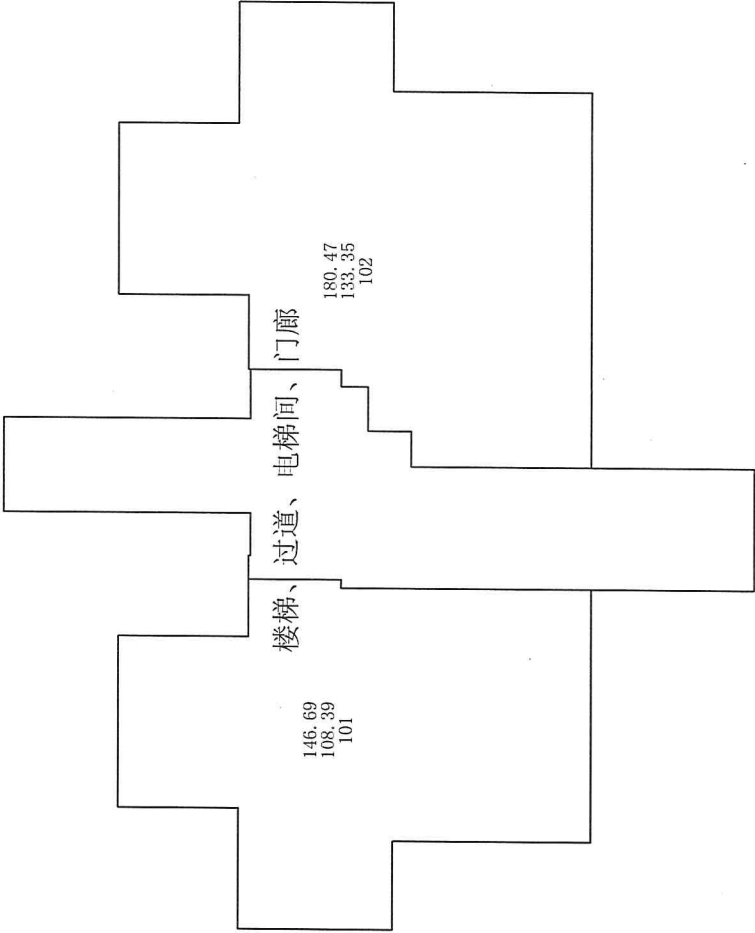
比例 1: 200

# 房产分层分户图

房产编号130302009\_044\_00013

房产坐落	海港区悦园小区二期2栋			套内面积 (m²)	241.74
结构	钢混	总层数	13	分摊面积 (m²)	85.42
建成年份		所在层数	1	建筑面积 (m²)	327.16

悦园小区二期2栋1层平面图



秦皇岛市房产测绘咨询服务有限公司



比例 1: 200

校核人: 郭丽丹

测绘人: 曹杨

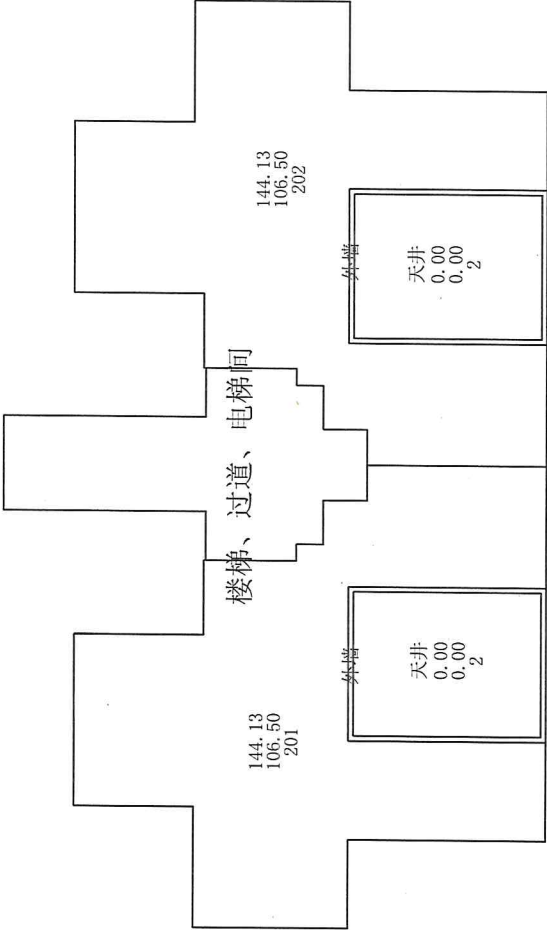
测绘日期: 2025年07月28日

房产分层分户图

房产编号:130302009\_044\_00013

房产坐落	海港区悦园小区二期2栋			套内面积(m²)	852.00
结构	钢混	总层数	13	分摊面积(m²)	301.04
建成年份		所在层数	2, 6, 8, 10	建筑面积(m²)	1153.04

悦园小区二期2栋2, 6, 8, 10层平面图



秦皇岛市房产测绘咨询服务有限公司



比例 1: 200

测绘人: 曹杨

审核人: 郭丽丹

测绘日期: 2025年07月25日

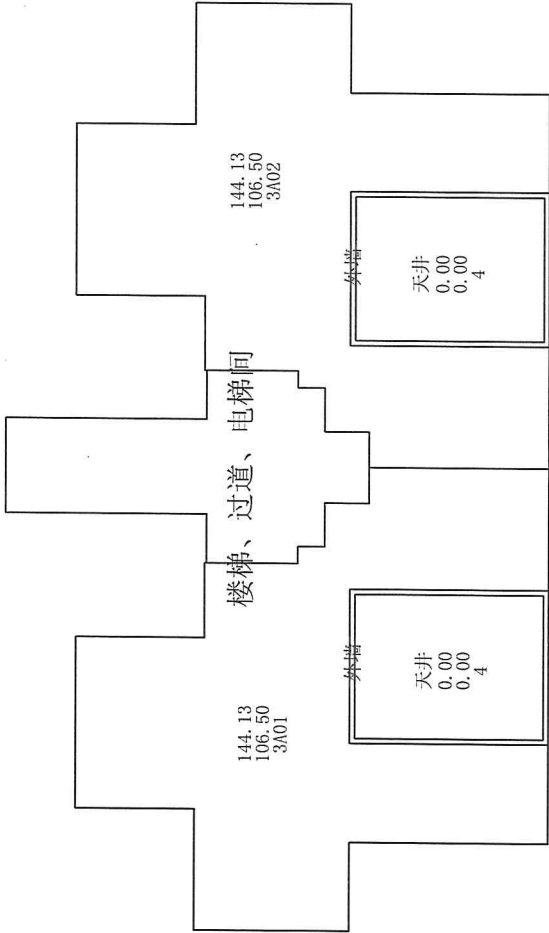


房产分层分户图

房产编号130302009\_044\_00013

房产坐落	海港区悦园小区二期2栋			套内面积 (m²)	213.00
结构	钢混	总层数	13	分摊面积 (m²)	75.26
建成年份		所在层数	4	建筑面积 (m²)	288.26

悦园小区二期2栋4层平面图



秦皇岛市房产测绘咨询服务有限公司



测绘人: 曹杨

校核人: 郭丽丹

比例 1: 200

测绘日期: 2025年07月25日

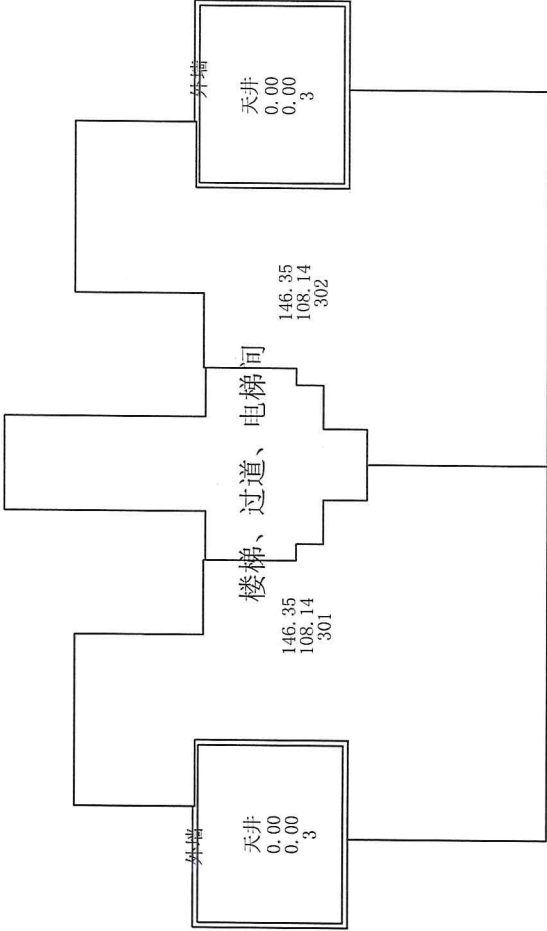


房产分层分户图

房产编号130302009\_044\_00013

房产坐落	海港区悦园小区二期2栋			套内面积(m²)	865.12
结构	钢混	总层数	13	分摊面积(m²)	305.68
建成年份		所在层数	3, 5, 7, 9	建筑面积(m²)	1170.80

悦园小区二期2栋3, 5, 7, 9层平面图



秦皇岛市房产测绘咨询服务有限公



测绘人：曹杨

审核人：郭丽丹

比例 1: 200

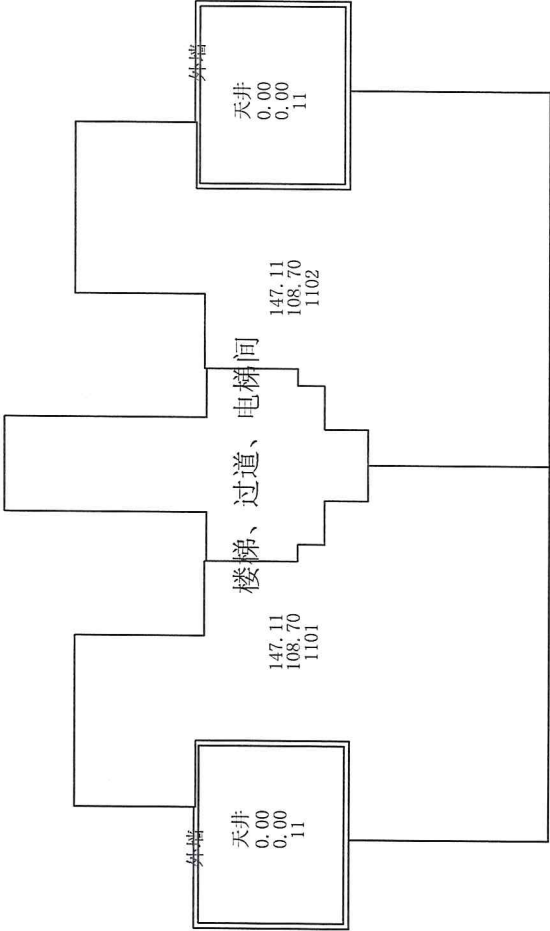
测绘日期: 2025年07月28日

房产分层分户图

房产编号130302009\_044\_00013

房产坐落	海港区悦园小区二期2栋			套内面积(m²)	217.40
结构	钢混	总层数	13	分摊面积(m²)	76.82
建成年份		所在层数	11	建筑面积(m²)	294.22

悦园小区二期2栋11层平面图



秦皇岛市房产测绘咨询服务有限公司



测绘人：曹杨

比例 1: 200

测绘日期: 2023.02.16

房产分层分户图

房产编号:130302009\_044\_00013

房产坐落	海港区悦园小区二期2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2栋机房层平面图

楼梯

电梯

秦皇岛市房产测绘咨询服务有限公司



测绘人: 曹杨

比例 1: 200

测绘日期: 2023年06月05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2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	6.68		地下2层	1
-2层	K22楼梯、电梯、过道	64.44		地下2层	1
-1层	外墙面积	13.66		地下1层	1
-1层	K21楼梯、过道、电梯间	70.89		地下1层	1
1层	外墙面积	28.19		地上1-11层	1
1层	K20楼梯、过道、电梯间、门廊	84.68		地上1-11层	1
2, 6, 8, 10层	外墙面积	25.96		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外墙	3.05		地上1-11层	4
2, 6, 8, 10层	K20楼梯、过道、电梯间	38.65		地上1-11层	4
3, 5, 7, 9层	外墙面积	25.96		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外墙	2.84		地上1-11层	4
3, 5, 7, 9层	K20楼梯、过道、电梯间	38.65		地上1-11层	4
4层	外墙面积	25.96		地上1-11层	1
4层	K20外墙	3.05		地上1-11层	1
4层	K20外墙	3.05		地上1-11层	1
4层	K20楼梯、过道、电梯间	38.65		地上1-11层	1
11层	外墙面积	24.86		地上1-11层	1
11层	K20楼梯、过道、电梯间	38.65		地上1-11层	1
11层	K20外墙	2.84		地上1-11层	1
11层	K20外墙	2.84		地上1-11层	1
机房层	外墙面积	6.40		地上1-11层	1
机房层	K20电梯	4.41		地上1-11层	
机房层	K20楼梯	16.77		地上1-11层	





# 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2栋		
开发单位: 秦皇岛碧绣房地产开发有限公司			幢编码:		13030200904400013 (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	92.92	32.15		60.77	1.890053	加压送风机房
-2	-202	15.84	5.48		10.36	1.890053	热计量间
-1	-101	143.04	108.24		34.80	0.321471	储藏间
-1	-102	159.28	120.53		38.75	0.321471	储藏间
-1	-103	33.91	25.66		8.25	0.321471	储藏间
-1	-104	5.60	4.24		1.36	0.321471	弱电间
-1	-105	5.74	4.34		1.40	0.321471	物业配电间
1	101	146.69	108.39		38.30	0.353354	住宅
1	102	180.47	133.35		47.12	0.353354	住宅
2	201	144.13	106.50		37.63	0.353354	住宅
2	202	144.13	106.50		37.63	0.353354	住宅
3	301	146.35	108.14		38.21	0.353354	住宅
3	302	146.35	108.14		38.21	0.353354	住宅
4	3A01	144.13	106.50		37.63	0.353354	住宅
4	3A02	144.13	106.50		37.63	0.353354	住宅
5	501	146.35	108.14		38.21	0.353354	住宅
5	502	146.35	108.14		38.21	0.353354	住宅
6	601	144.13	106.50		37.63	0.353354	住宅
6	602	144.13	106.50		37.63	0.353354	住宅
7	701	146.35	108.14		38.21	0.353354	住宅
7	702	146.35	108.14		38.21	0.353354	住宅
8	801	144.13	106.50		37.63	0.353354	住宅
8	802	144.13	106.50		37.63	0.353354	住宅
9	901	146.35	108.14		38.21	0.353354	住宅
9	902	146.35	108.14		38.21	0.353354	住宅
10	1001	144.13	106.50		37.63	0.353354	住宅
10	1002	144.13	106.50		37.63	0.353354	住宅

绘图: 曹杨, 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
储藏间	254.43	336.23	-1	3
加压送风机房	32.15	92.92	-2	1
热计量间	5.48	15.84	-2	1
弱电间	4.24	5.60	-1	1
物业配电间	4.34	5.74	-1	1
住宅	2389.26	3233.48	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 , 9, 10, 11	22
合计	2689.90	3689.81		29

