

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	2-9
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 11 栋概况

面积单位：平方米

坐落	海港区悦园小区二期 11 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 11#住宅楼		
结构	钢混	建筑年代	
总层数	13	总套数	30
地上层数	11	地下层数	2
建筑面积	4066.78	层数统计	
套内面积	3061.35	地面以上	3575.40
共有建筑面积	1005.43	地面以下	491.38
备注			
<p>住宅共 22 套，建筑面积为 3575.40 平方米；地下 1 层储藏间共 4 间，建筑面积为 361.76 平方米，套内建筑面积为 281.98 平方米；弱电间建筑面积为 5.49 平方米；物业配电间建筑面积为 5.63 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>			

计算：

秦皇岛市房产测绘咨询服务有限公司

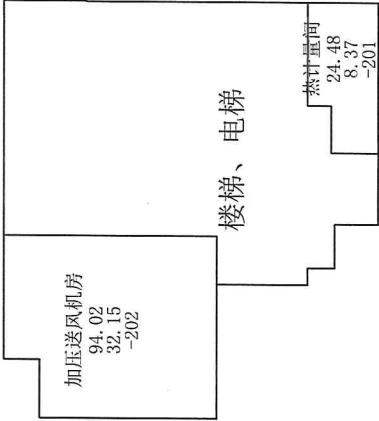


房产分层分户图

房产编号:130302009_044_00017

房产坐落	海港区悦园小区二期11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11栋地下2层平面图



测绘人: 刘鹏

校核人: 郭丽丹

比例 1: 200

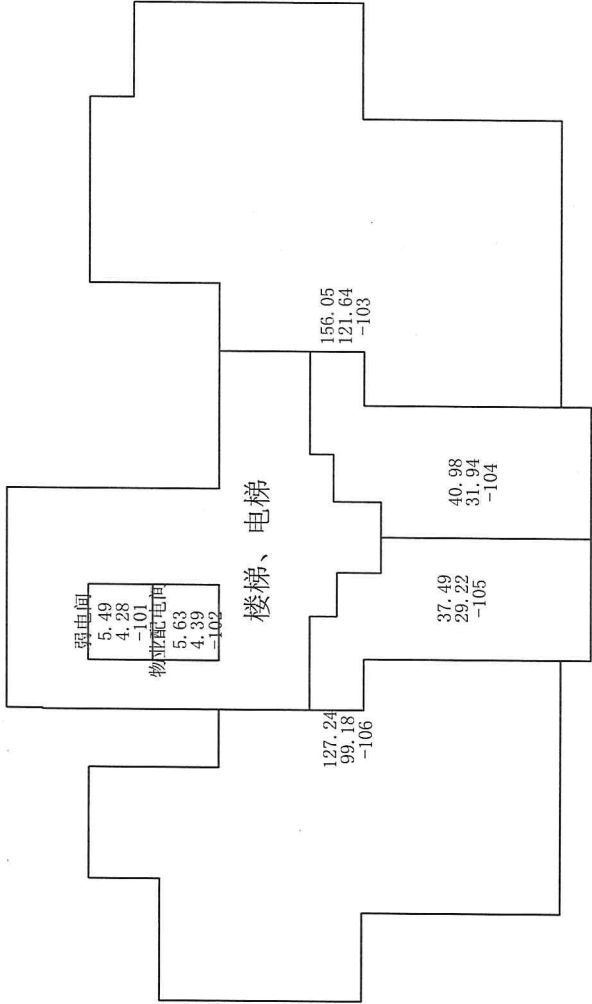
测绘日期: 2025年07月25日

房产分层分户图

房产编号:130302009_044_00017

房产坐落	海港区悦园小区二期11栋			套内面积(m²)	290.65
结构	钢混	总层数	13	分摊面积(m²)	82.23
建成年份		所在层数	-1	建筑面积(m²)	372.88

悦园小区二期11栋地下1层平面图



秦皇岛市房产测绘咨询服务有限公司



测绘人: 刘鹏

校核人: 郭丽丹

比例 1: 200

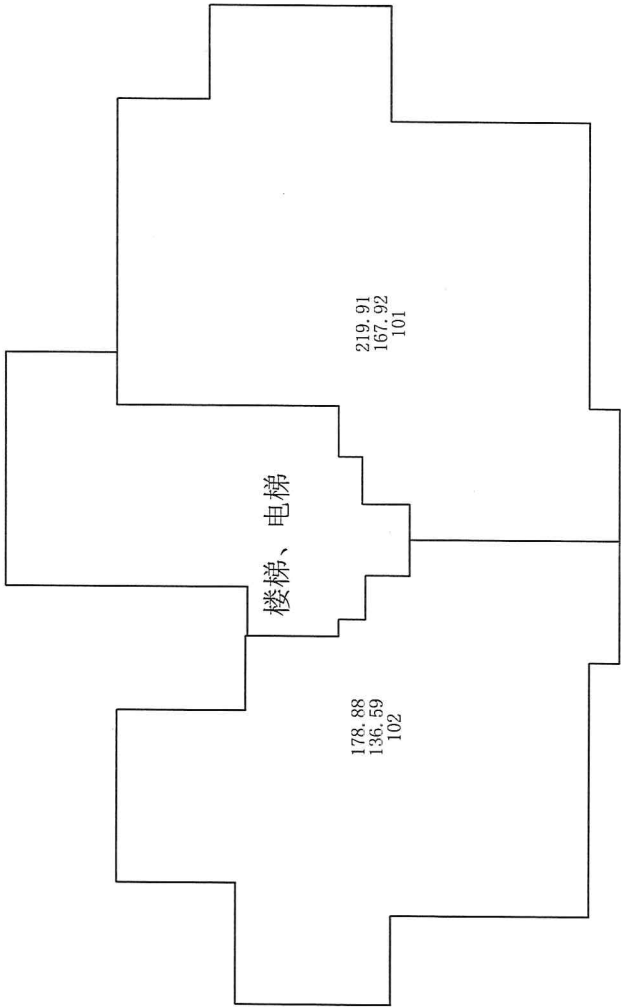
测绘日期: 2025年07月25日

房产分层分户图

房产编号:130302009_044_00017

房产坐落	海港区悦园小区二期11栋			套内面积(m²)	304.51
结构	钢混	总层数	13	分摊面积(m²)	94.28
建成年份		所在层数	1	建筑面积(m²)	398.79

悦园小区二期11栋1层平面图



测绘人: 刘鹏

校核人: 郭丽丹

比例 1: 200

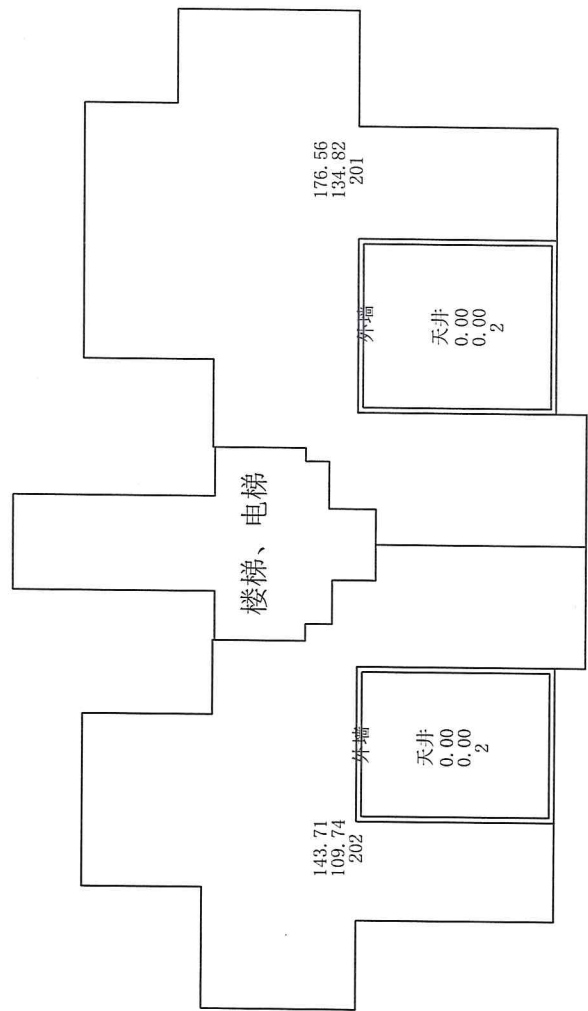
测绘日期: 2025年07月25日

房产分层分户图

房产编号:130302009_044_00017

房产坐落	海港悦园小区二期11栋			套内面积(m²)	978.24
结构	钢混	总层数	13	分摊面积(m²)	302.84
建成年份		所在层数	2, 6, 8, 10	建筑面积(m²)	1281.08

悦园小区二期11栋2, 6-10(偶数)层平面图



秦皇岛市房产测绘咨询服务有限公司



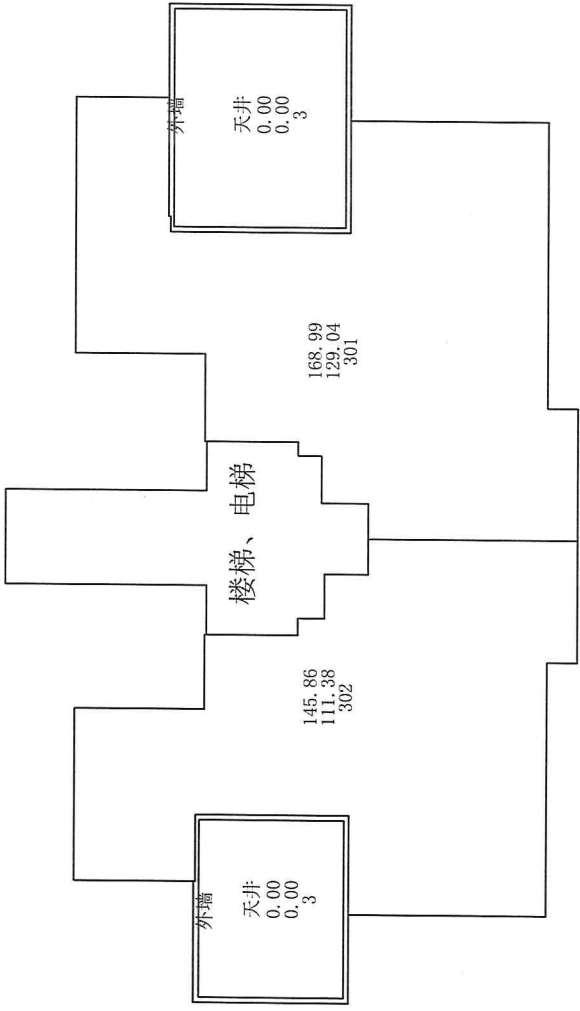
测绘人: 刘鹏 审核人: 郭丽丹 比例 1: 200 测绘日期: 2025年04月25日

房产分层分户图

房产编号:130302009_044_00017

房产坐落	海港区悦园小区二期11栋			套内面积(m²)	961.68
结构	钢混	总层数	13	分摊面积(m²)	297.72
建成年份		所在层数	3, 5, 7, 9	建筑面积(m²)	1259.40

悦园小区二期11栋3-9(奇数)层平面图

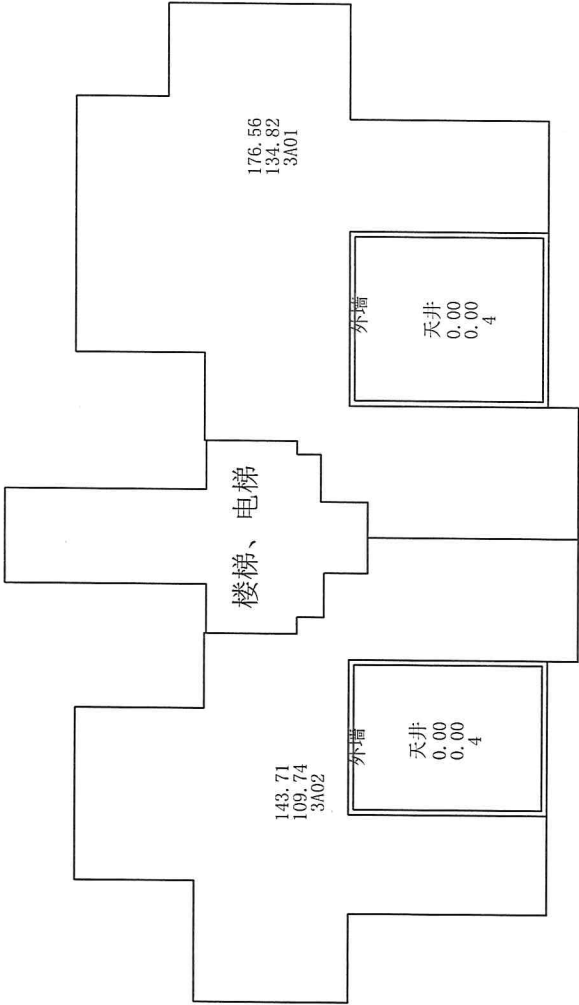


房产分层分户图

房产编号:130302009_044_00017

房产坐落	海港区悦园小区二期11栋			套内面积(m²)	244.56
结构	钢混	总层数	13	分摊面积(m²)	75.71
建成年份		所在层数	4	建筑面积(m²)	320.27

悦园小区二期11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: 刘鹏

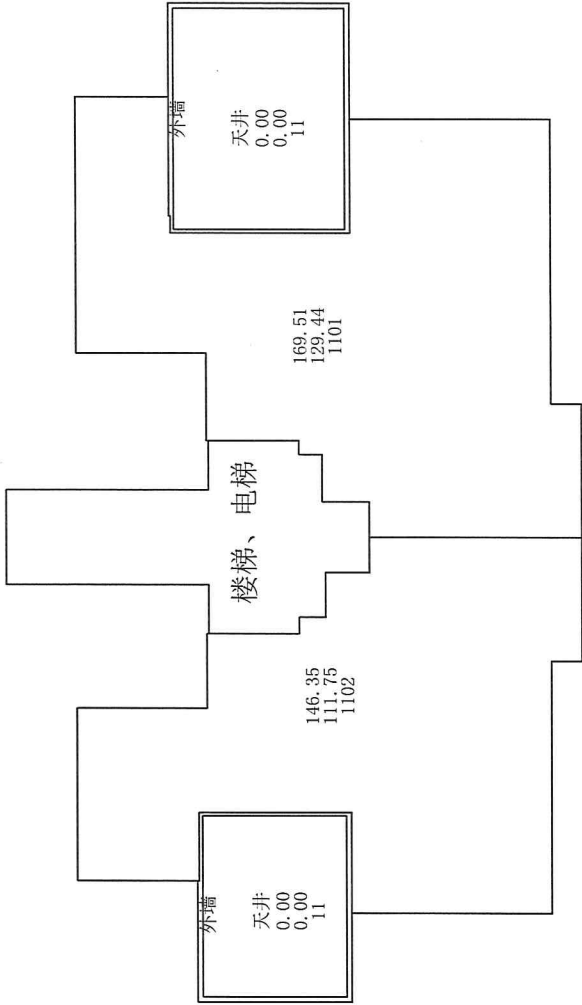
房产分层分户图

房产编号:130302009_044_00017

房产坐落	海港区悦园小区二期11栋			套内面积(m²)	241.19
结构	钢混	总层数	13	分摊面积(m²)	74.67
建成年份		所在层数	11	建筑面积(m²)	315.86



悦园小区二期11栋11层平面图



测绘人: 刘鹏

比例 1: 200

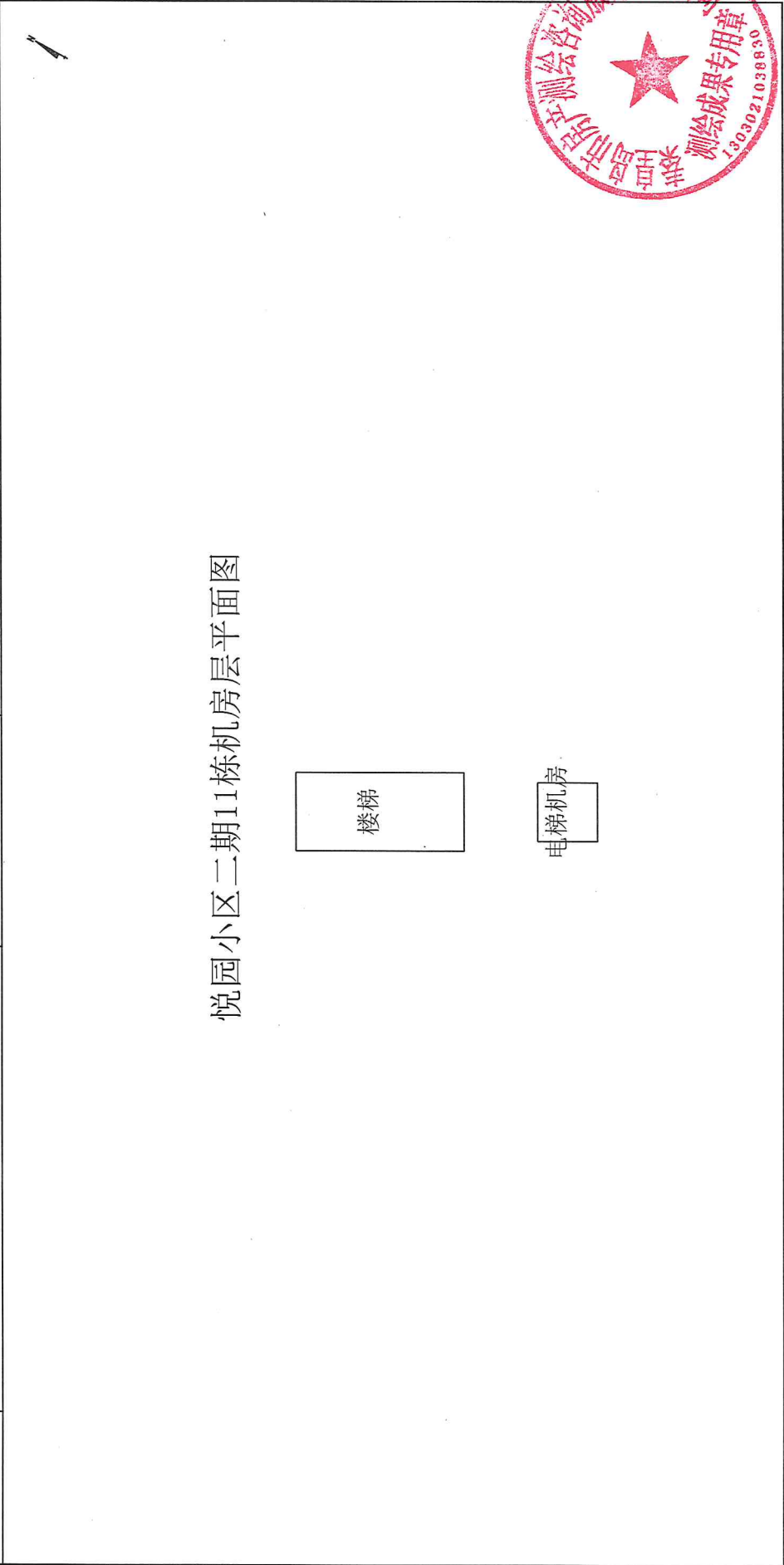
校核人: 郭丽丹

测绘日期: 2025年07月25日

房产分层分户图

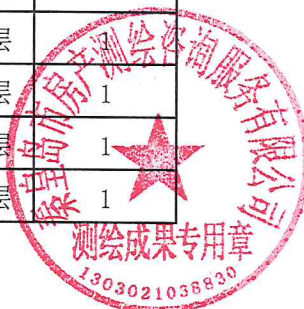
房产编号:130302009_044_00017

房产坐落	海港区悦园小区二期11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



测绘人: 刘鹏 校核人: 郭丽丹 比例 1: 200 测绘日期: 2025年07月25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11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	K21楼梯、电梯	67.62		地下1层	1
-1层	外墙面积	14.60		地下1层	1
1层	外墙面积	26.64		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	27.51		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	27.51		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	27.51		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	26.25		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	6.27		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11栋		
开发单位: 秦皇岛碧绣房地产开发有限公司			幢编码:		13030200904400017 (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	5.49	4.28		1.21	0.282898	弱电间
-1	-102	5.63	4.39		1.24	0.282898	物业配电间
-1	-103	156.05	121.64		34.41	0.282898	储藏间
-1	-104	40.98	31.94		9.04	0.282898	储藏间
-1	-105	37.49	29.22		8.27	0.282898	储藏间
-1	-106	127.24	99.18		28.06	0.282898	储藏间
1	101	219.91	167.92		51.99	0.309586	住宅
1	102	178.88	136.59		42.29	0.309586	住宅
2	201	176.56	134.82		41.74	0.309586	住宅
2	202	143.71	109.74		33.97	0.309586	住宅
3	301	168.99	129.04		39.95	0.309586	住宅
3	302	145.86	111.38		34.48	0.309586	住宅
4	3A01	176.56	134.82		41.74	0.309586	住宅
4	3A02	143.71	109.74		33.97	0.309586	住宅
5	501	168.99	129.04		39.95	0.309586	住宅
5	502	145.86	111.38		34.48	0.309586	住宅
6	601	176.56	134.82		41.74	0.309586	住宅
6	602	143.71	109.74		33.97	0.309586	住宅
7	701	168.99	129.04		39.95	0.309586	住宅
7	702	145.86	111.38		34.48	0.309586	住宅
8	801	176.56	134.82		41.74	0.309586	住宅
8	802	143.71	109.74		33.97	0.309586	住宅
9	901	168.99	129.04		39.95	0.309586	住宅
9	902	145.86	111.38		34.48	0.309586	住宅
10	1001	176.56	134.82		41.74	0.309586	住宅

绘图: 刘鹏, 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



[illegible]

用途	套内面积	建筑面积	所在层次	套数
储藏间	281.98	361.76	-1	4
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	5.49	-1	1
物业配电间	4.39	5.63	-1	1
住宅	2730.18	3575.40	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 , 9, 10, 11	22
合计	3061.35	4066.78		30

