

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7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	10-12
5、报建图纸	13-33



悦园小区二期3栋概况

面积单位：平方米

坐落	海港区悦园小区二期3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3#住宅楼		
结构	钢混	建筑年代	
总层数	12	总套数	34
地上层数	11	地下层数	1
建筑面积	4397.26	层数统计	
套内面积	3254.79	地面以上	3907.76
共有建筑面积	1142.47	地面以下	489.50
备注			
住宅共22套，建筑面积为3907.76平方米；地下1层储藏间共8间，建筑面积为353.91平方米，套内建筑面积为170.68平方米；机房建筑面积为58.64平方米；热计量间建筑面积为21.85平方米；弱电间建筑面积为22.82平方米；物业配电间建筑面积为32.28平方米。			

计算：

秦皇岛市房产测绘咨询服务有限公司



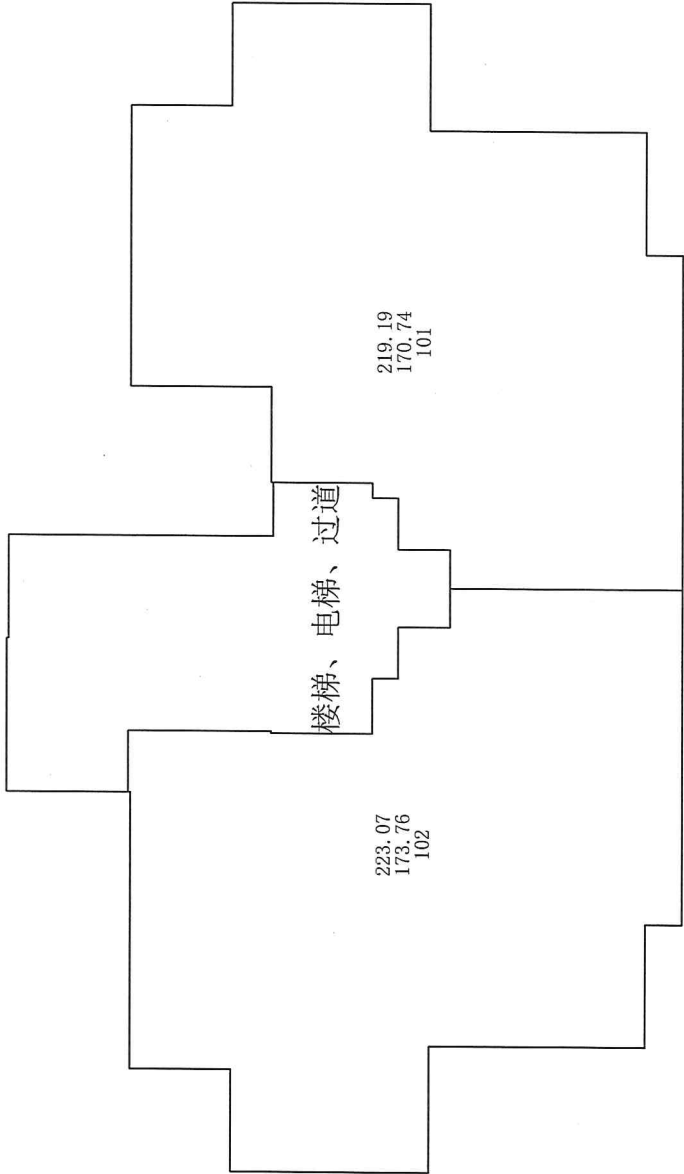
2025年07月25日

房产分层分户图

房产编号: 130302009_044_00014

房产坐落	海港悦园二期3栋			套内面积 (m²)	344.50
结构	钢混	总层数	12	分摊面积 (m²)	97.76
建成年份		所在层数	1	建筑面积 (m²)	442.26

悦园二期3栋1层平面图



测绘人: 王蕊 审核人: 郭丽丹

比例 1: 200

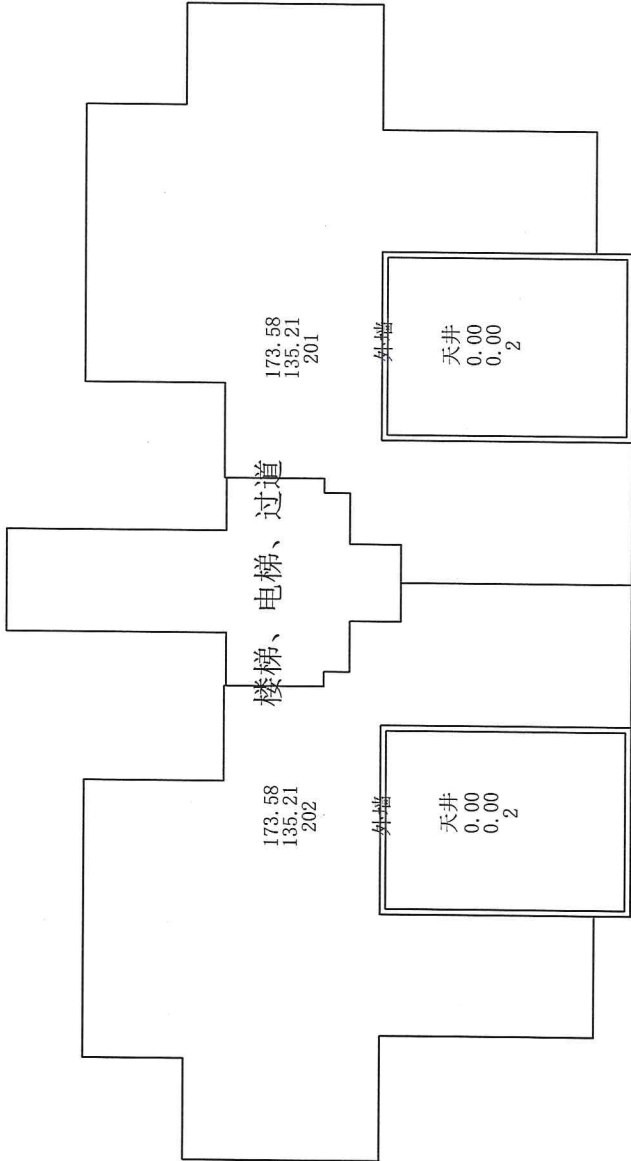
测绘日期: 2025年07月25日

房产分层分户图

房产编号: 130302009_044_00014

房产坐落	海港区悦园小区二期3栋			套内面积(m²)	1081.68
结构	钢混	总层数	12	分摊面积(m²)	306.96
建成年份		所在层数	2, 6, 8, 10	建筑面积(m²)	1388.64

悦园小区二期3栋2, 6, 8, 10层平面图



测绘人: 王蕊

审核人: 郭丽丹

比例 1: 200

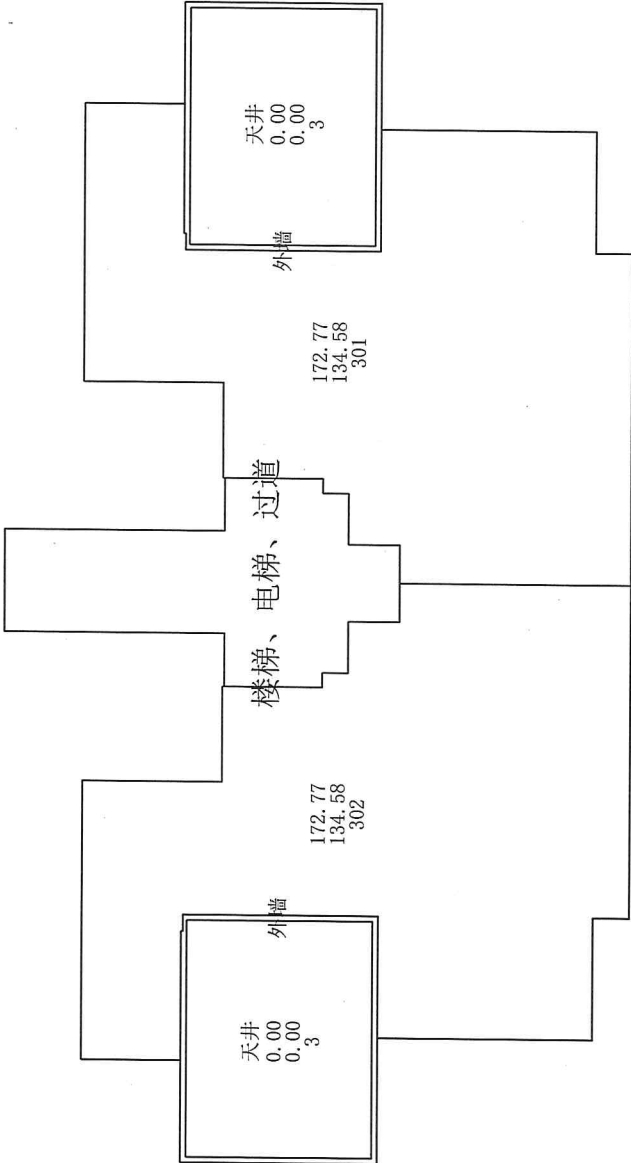
测绘日期: 2025年07月25日

房产分层分户图

房产编号: 130302009_044_00014

房产坐落	海港区悦园小区二期3栋			套内面积(m²)	1076.64	
结构	钢混		总层数	12	分摊面积(m²)	305.52
建成年份			所在层数	3, 5, 7, 9	建筑面积(m²)	1382.16

悦园小区二期3栋3, 5, 7, 9层平面图



测绘人: 王蕊

比例 1: 200

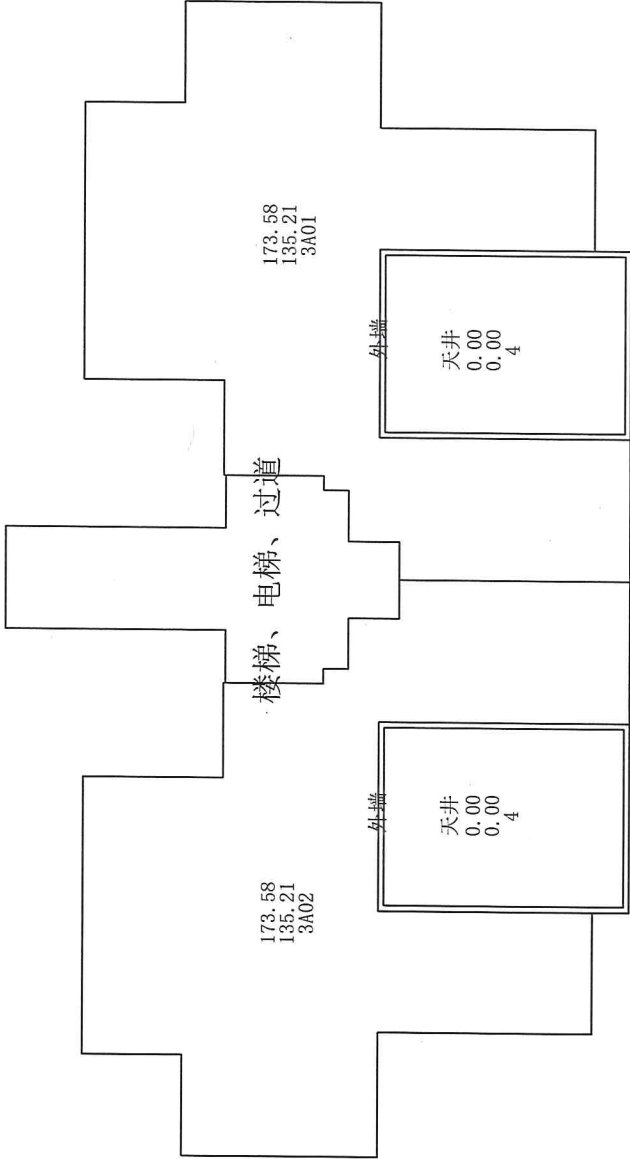
测绘日期: 2025年07月25日

房产分层分户图

房产编号: 130302009_044_00014

房产坐落	海港区悦园小区二期3栋			套内面积(m²)	270.42
结构	钢混	总层数	12	分摊面积(m²)	76.74
建成年份		所在层数	4	建筑面积(m²)	347.16

悦园小区二期3栋4层平面图



测绘日期: 2024年05月25日

比例 1: 200

校核人: 郭丽丹

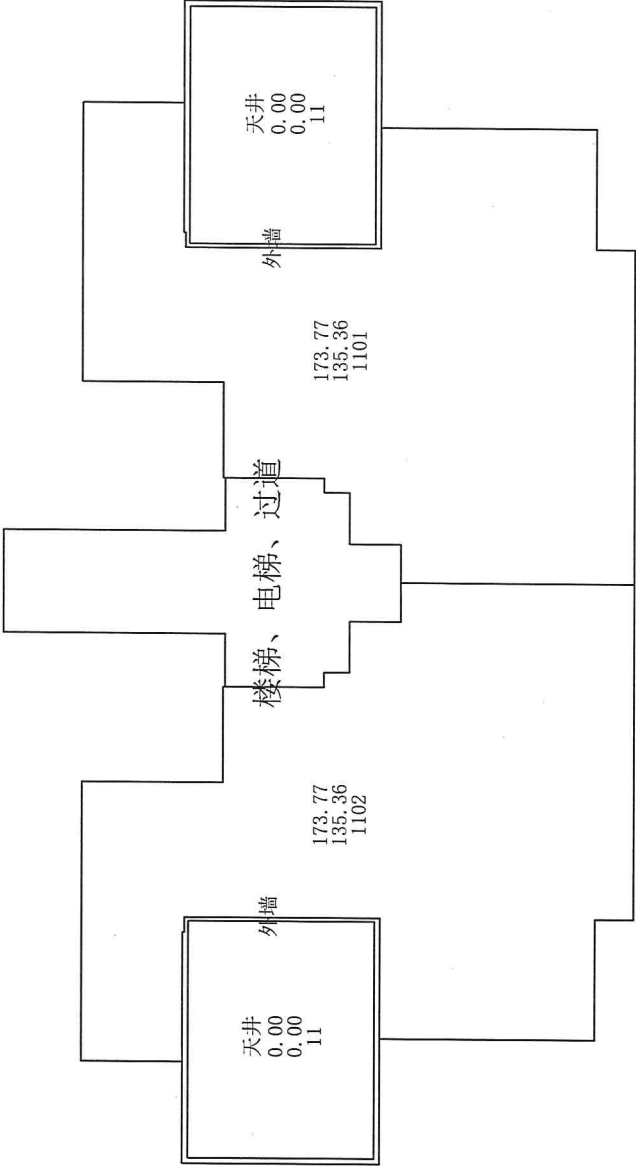
测绘人: 王蕊

房产分层分户图

房产编号: 130302009_044_00014

房产坐落	海港区悦园小区二期3栋			套内面积 (m²)	270.72
结构	钢混	总层数	12	分摊面积 (m²)	76.82
建成年份		所在层数	11	建筑面积 (m²)	347.54

悦园小区二期3栋11层平面图



测绘人: 王蕊

审核人: 郭丽丹

测绘日期: 2025年07月25日

比例 1: 200

房产分层分户图

房产编号: 130302009_044_00014

房产坐落	海港区悦园小区二期3栋			套内面积(m²)	0.00	
结构	钢混		总层数	12	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3栋机房层平面图



测绘人: 王蕊

审核人: 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）

[illegible]

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3栋		
开发单位: 秦皇岛碧绣房地产开发有限公司			幢编码:		13030200904400014 (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	30.94	14.92		16.02	1.073392	储藏间
-1	-102	16.07	7.75		8.32	1.073392	储藏间
-1	-103	19.64	9.47		10.17	1.073392	储藏间
-1	-104	16.46	7.94		8.52	1.073392	储藏间
-1	-105	73.67	35.53		38.14	1.073392	储藏间
-1	-106	61.73	29.77		31.96	1.073392	储藏间
-1	-107	61.73	29.77		31.96	1.073392	储藏间
-1	-108	73.67	35.53		38.14	1.073392	储藏间
-1	-109	58.64	28.28		30.36	1.073392	机房
-1	夹层01	21.85	3.37		18.48	5.482059	热计量间
-1	夹层02	32.28	4.98		27.30	5.482059	物业配电间
-1	夹层03	22.82	3.52		19.30	5.482059	弱电间
1	101	219.19	170.74		48.45	0.283789	住宅
1	102	223.07	173.76		49.31	0.283789	住宅
2	201	173.58	135.21		38.37	0.283789	住宅
2	202	173.58	135.21		38.37	0.283789	住宅
3	301	172.77	134.58		38.19	0.283789	住宅
3	302	172.77	134.58		38.19	0.283789	住宅
4	3A01	173.58	135.21		38.37	0.283789	住宅
4	3A02	173.58	135.21		38.37	0.283789	住宅
5	501	172.77	134.58		38.19	0.283789	住宅
5	502	172.77	134.58		38.19	0.283789	住宅
6	601	173.58	135.21		38.37	0.283789	住宅
6	602	173.58	135.21		38.37	0.283789	住宅
7	701	172.77	134.58		38.19	0.283789	住宅
7	702	172.77	134.58		38.19	0.283789	住宅
8	801	173.58	135.21		38.37	0.283789	住宅

图: 王蕊, 审核: 郭丽丹 测绘单位: 秦皇岛市房产测绘服务有限公司 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	170.68	353.91	-1	8
机房	28.28	58.64	-1	1
热计量间	3.37	21.85	-1	1
弱电间	3.52	22.82	-1	1
物业配电间	4.98	32.28	-1	1
住宅	3043.96	3907.76	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 , 9, 10, 11	22
合计	3254.79	4397.26		34

