

翡翠四季小区付1栋分户图

1

公共厕所	社区养老服务设施
101	102
40.31 (37.95)	216.33 (203.67)



不动产测绘报告

宗地代码：130302020014GB00033

房屋等定着物代码：

宗地位置：海港区西部快速路以南、规划二路以东、规划支路以北

项目名称：翡翠四季小区付1栋

测量员（签字）：曹 勃

项目负责人（签字）：郭丽丹

技术负责人（签字）：马娜

测量单位（盖章）：秦皇岛市房产测绘咨询服务有限公司



2025年4月27日

目 录

- 一、概述
- 二、测量技术依据
- 三、权属调查
- 四、不动产测绘
- 五、成果编制
- 六、成果审核
- 七、成果附件
 - 1、房屋调查表
 - 2、建筑概况
 - 3、房屋面积计算表
 - 4、建筑物区分所有权业主共有部分调查表
 - 5、不动产单元表
 - 6、房产分户图等
 - 7、现场照片等影像成果
 - 8、房屋竣工平面图
 - 9、甲方提供资料



一、概述

1. 任务来源

根据秦皇岛碧绣房地产开发有限公司与秦皇岛市房产测绘咨询服务有限公司签订的《不动产测量委托协议》，秦皇岛市房产测绘咨询服务有限公司对该单位建于海港区西部快速路以南、规划二路以东、规划支路以北的不动产的不动产进行了相关测量。外业测绘工作于 2025 年 4 月 24 日完成，内业工作于 2025 年 4 月 27 日完成。

2. 不动产简况

该幢不动产位于海港区西部快速路以南、规划二路以东、规划支路以北，坐落为海港区翡翠四季小区付 1 栋，为地上 1 层综合，实测总测绘面积为 256.64 平方米。

3. 测量内容

- (1) 准备工作包括：接受委托、收集相关资料、核对图纸、制定不动产测量技术方案等工作。
- (2) 外业工作包括：权属调查、不动产测量，绘制不动产单元草图、检核外业测量数据采集成果。
- (3) 内业工作包括：面积计算、二级审核、出具面积计算表、绘制楼层分层分户图、编写不动产测绘报告、填写房屋调查表、质量检查（抽查）记录及评分表、不动产项目测绘成果质量等级评定表。

4. 测量工具

仪器名称	型号和规格	仪器编号	测量精度	检定有效期
手持测距仪	DISTO D510	1096581525	±1.0mm	2026 年 1 月 22 日
手持测距仪	DISTO D510	1096488937	±1.0mm	2026 年 1 月 22 日

二、测量技术依据

- 1、《房产测量规范》（GB/T 17986.1-2000）
- 2、《地籍调查规程》（GB/T 42547-2023）
- 3、《测绘成果质量检查与验收》（GB/T 24356-2023）
- 4、《测绘技术设计规定》（CH/T 1004—2005）
- 5、《不动产单元设定与代码编制规则》（CH/T 7346-2019）
- 6、秦皇岛市工程建设项目“多测合一”技术规程（试行）
- 7、秦皇岛市不动产测绘成果质量审查管理办法（试行）



8、《测绘作业人员安全规范》(CH1016—2008)

三、权属调查

采用业内合适和外业调查相结合的方法开展权属调查,根据甲方提供的土地证、房产报告等经相关部门登记发放的证件查清不动产单元的位置、权属、坐落、四至、数量、用状况。确保不动产单元权属清楚、空间相对位置关系明确。

四、不动产测绘

1、房屋和构筑物测量

对本幢不动产内外部尺寸用激光测距仪进行现场测距。

2、房产图编制

(1) 以基底范围宗地图为基础编绘房产分层分户图。根据房屋的大小设计分层分户图例尺,比例尺分母取整百倍数。

(2) 房产图的幅面规格,采用适当尺寸

(3) 分层分户图的方位与房屋的主要边线与轮廓线平行,按房屋的朝向横放或竖放,不一致,在适当位置加绘指北方向。

3、房产图编制主要包括

(1) 宗地代码、幢号、坐落、房屋结构、所在层次、总层数、套内面积、分摊建筑面积、建筑面积。

(2) 房屋轮廓线、分层专有房屋权属界线、比例尺、指北针等。

4、不动产面积测算

用房产测绘软件房产测绘软件 AbdRS2010 对该幢不动产房产面积进行计算,单位为平方米(m^2),结果保留两位小数。

不动产测绘依据甲方提供的资料:

(1) 秦皇岛市自然资源和规划局建设工程竣工规划核实意见书,编号:1303022025HY00085

(2) 建设用地规划许可证,地字第 130302202102003 号

(3) 不动产权证,冀(2020)秦皇岛市不动产权第 0044536 号

(4) 建设工程规划许可证,建字第 130302202303003 号

(5) 建筑工程施工许可证,编号:130301202302070101 号

(6) 河北省标准地名使用证,证号:130302(海)2024 第 039 号



(7) 规划验收竣工图

五、成果编制

- 1、本报告
- 2、房屋调查表
- 3、房产测量成果
 - (1) 房产测绘报告
 - (2) 房屋面积计算表
 - (3) 建筑物区分所有权业主共有部分调查表
 - (4) 房产分户图等
- 4. 现场照片等影像成果
- 5. 质量评定表
- 6、附件

- (1)秦皇岛市自然资源和规划局建设工程竣工规划核实意见书, 编号: 1303022025HY0008525
- (2) 建设用地规划许可证, 地字第 130302202102003 号
- (3) 不动产权证, 冀 (2020) 秦皇岛市不动产权第 0044536 号
- (4) 建设工程规划许可证, 建字第 130302202303003 号
- (5) 建筑工程施工许可证, 编号: 130301202302070101 号
- (6) 河北省标准地名使用证, 证号: 130302 (海) 2024 第 039 号
- (7) 规划验收竣工图

六、成果审核

我单位按 IS09001 质量保证体系的运行要求进行过程控制和质量检查。本项目经二级检查、一级验收, 确认权属调查程序合法, 权源资料收集完备, 调查成果应与实际相符, 调查成果记录规范, 内容、要件齐全, 图表一致, 互不矛盾。本次测量成果的质量满足各种规范要求。

七、成果附件



房屋调查表

不动产单元代码		县级行政区代码：130302		地籍区代码：020		地籍子区代码：014		宗地号：GB00033		定着物单元（房屋）代码：						
房屋定着物单元类型		<input checked="" type="checkbox"/> 幢 <input type="checkbox"/> 层 <input type="checkbox"/> 套 <input type="checkbox"/> 间		项目名称		海港区翡翠四季小区1栋至11栋、付1栋、付2栋、付8栋、门卫1、门卫2及地下车库										
房屋坐落		海港区翡翠四季小区付1栋		邮政编码		066000										
<input checked="" type="checkbox"/> 所有权人 <input type="checkbox"/> 实际使用人		秦皇岛碧绣房地产开发有限公司		证件种类		统一社会信用代码证书										
				证件号		91130302MA0EFH2N97										
房屋所有权人或实际使用人类型		企业		规划用途		住宅用地		共有情况		单独所有						
房屋性质		其他		实际用途		住宅用地										
共有建筑面积m²		15.02														
房产草图	幢号	户号	总套数	总层数	所在层	房屋结构	竣工时间	户型	朝向	建筑占地面积m²	专有建筑面积m²	分摊建筑面积m²	产权来源	墙体归属		
	00013	101	2	1	1	钢混	2025.04.01	其他	南		37.95	2.36	新建	自有墙	自有墙	北
	00013	102	2	1	1	钢混	2025.04.01	其他	南		216.33	203.67	新建	自有墙	自有墙	
附加说明										调查成果审核意见						

调查人：曹杨

审核人：郭丽丹



翡翠四季小区付1栋概况

面积单位：平方米

坐落	海港区翡翠四季小区付1栋		
丘号		用途	综合
建设单位	秦皇岛碧绣房地产开发有限公司		
项目名称	翡翠四季付1#楼		
结构	钢混	建筑年代	2025.04.01
总层数	1	总套数	2
地上层数	1	地下层数	0
建筑面积	256.64	层数统计	
套内面积	241.62	地面以上	256.64
共有建筑面积	15.02	地面以下	0
备注			
<p>社区养老服务设施1间，建筑面积为216.33平方米；公共厕所1间，建筑面积为40.31平方米。提供房屋竣工平面图纸2张，经实测与图纸相符。</p> <p>注：1. 2025年4月23日取得秦皇岛市自然资源和规划局建设工程竣工规划核实意见书；</p> <p>2. 该建筑于2025年04月01日竣工。</p>			

计算：



秦皇岛市建筑面积计算表

(共1页, 第1页)

座落:

海港区翡翠四季小区付1栋

开发单位:	秦皇岛碧绣房地产开发有限公司
-------	----------------

幢编码:

13030200904000013 (实测)

[illegible]

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4月



用途	套内面积	建筑面积	所在层次	套数
社区养老服务设施	203.67	216.33	1	1
公共厕所	37.95	40.31	1	
合计	241.62	256.64		2



建筑物区分所有权业主共有部分调查表

宗地代码: 130302020014GB00033 项目名称: 翡翠四季小区项目 总幢数: 17

[illegible]

填表人: 曹 杨



日期: 2025 年 4 月 27 日

测绘成果专用章

1303021038830

不动产单元表（房屋定着物单元汇总表）

制作单位名称（签章）： 秦皇岛市房产测绘咨询服务有限公司

单位： 面积m²/高度m

宗地代码：130302020014GB00033													
幢坐落： 海港区翡翠四季小区付1栋													
定着物单元代码	权利人名称	幢名称	坐落	房屋用途	房屋结构	房屋性质	所在层	户型	朝向	共有情况	建筑面积	分摊建筑面积	共有建筑面积
	秦皇岛碧桂园房地产开发有限公司	翡翠四季小区付1栋	翡翠四季小区付1栋101	公共厕所	钢混	其他	1	其他	南	热表间、外墙	40.31	2.36	
	秦皇岛碧桂园房地产开发有限公司	翡翠四季小区付1栋	翡翠四季小区付1栋102	社区养老服务设施	钢混	其他	1	其他	南	热表间、外墙	216.33	12.66	

数据来源： 地籍调查成果项目业主提供。



不动产单元表（建筑物区分所有权业主共有部分汇总表）

单位名称（签章）：秦皇岛市房产测绘咨询服务有限公司

单位：面积m²

产单元代码			权利人名称	秦皇岛碧绣房地产开发有限公司		
序号	幢号	户号	所在层	共有部分名称	共有建筑面积	附记
1	翡翠四季小区付1栋	101	1层	公共厕所	40.31	
2	翡翠四季小区付1栋	102	1层	社区养老服务设施	216.33	

来源：地籍调查表和项目业主提供



翡翠四季小区付1栋分户图

1

公共厕所	社区养老服务设施
101	102
40.31 (37.95)	216.38 (203.67)



单位: m/m²

宗地代码	130302020014GB00033	结构	钢混	专有建筑面积	241.62
幢号	00013	总层数	01	分摊建筑面积	15.02
户号		所在层次	1	建筑面积	256.64
坐落	海港区翡翠四季小区付1栋				

翡翠四季小区付1栋平面图



社区养老服务设施

216.33

203.67

102

电表间



测绘日期: 2025年04月24日

翡翠四季付2栋小区分户图

1

配电室
101
400.36 (386.04)



房屋调查表																	
不动产单元代码		县级行政区代码：130302			地籍区代码：020			地籍子区代码：014			宗地号：GB00033			定着物单元（房屋）代码：			
房屋定着物单元类型		<input checked="" type="checkbox"/> 幢 <input type="checkbox"/> 层 <input type="checkbox"/> 套 <input type="checkbox"/> 间			项目名称			海港区翡翠四季小区1栋至11栋、付1栋、付2栋、付8栋、门卫1、门卫2及地下车库									
房屋坐落		海港区翡翠四季小区付2栋						邮政编码			066000						
<input checked="" type="checkbox"/> 所有权人 <input type="checkbox"/> 实际使用人		秦皇岛碧绣房地产开发有限公司			证件种类			统一社会信用代码证书									
					证件号			91130302MA0EFH2N97									
房屋所有权人或实际使用人类型					地址及联系电话			河北省秦皇岛市海港区海港区华跃城（西区）西港路街48-1号			电话：15333332355						
房屋性质		企业			规划用途			住宅用地			共有情况			单独所有			
		其他			实际用途			住宅用地									
共有建筑面积m²		14.32															
房产草图		幢号	户号	总套数	总层数	所在层	房屋结构	竣工时间	户型	朝向	建筑占地面积m²	建筑面积m²	专有建筑面积m²	分摊建筑面积m²	产权来源	墙体归属	
		00014	101	1	1	1	钢混	2025.04.01	其他	南		400.36	386.04	14.32	新建	自有墙	自有墙
												附加说明					
												调查成果审核意见					



调查员：郭丽丹

审核人：郭丽丹

翡翠四季小区付 2 栋概况

面积单位：平方米

坐落	海港区翡翠四季小区付 2 栋		
丘号		用途	配电室
建设单位	秦皇岛碧绣房地产开发有限公司		
项目名称	翡翠四季付 2#楼		
结构	钢混	建筑年代	2025. 04. 01
总层数	1	总套数	1
地上层数	1	地下层数	0
建筑面积	400. 36	层数统计	
套内面积	386. 04	地面以上	400. 36
共有建筑面积	14. 32	地面以下	0
备注			
<p>配电室 1 间，建筑面积为 400. 36 平方米。提供房屋竣工平面图纸 2 张，经实测与图纸相符。</p> <p>注：1、2025 年 4 月 23 日取得秦皇岛市自然资源和规划局建设工程竣工规划核实意见书；</p> <p>2、该建筑于 2025 年 4 月 1 日竣工。</p>			

计算：



秦皇岛市建筑面积计算表

(共1页, 第1页)

座落:

海港区翡翠四季小区付2栋

开发单位: 秦皇岛碧绣房地产开发有限公司

二、

13030200904000014 (实测)

[illegible]

图：陈嘉伟，

审核: 郭丽丹

测绘单位：秦皇岛市测绘勘测服务有限公司

日期: 2025年



用途	套内面积	建筑面积	所在层次	套数
配电室	386.04	400.36	1	1
合计	386.04	400.36		1



建筑物区分所有权业主共有部分调查表

宗地代码: 130302020014GB00033 项目名称: 翡翠四季小区项目 总幢数: 17

[illegible]

填表人：陈嘉伟



不动产单元表（建筑物区分所有权业主共有部分汇总表）

单位名称（签章）：秦皇岛市房产测绘咨询服务有限公司				单位：面积m²		
单元代码			权利人名称	秦皇岛碧绣房地产开发有限公司		
序号	幢号	户号	所在层	共有部分名称	共有建筑面积	附记
1	翡翠四季小区付2栋	101	1层	配电室	100.36	

来源：地籍调查表和项目业主提供



翡翠四季付2栋小区分户图

1

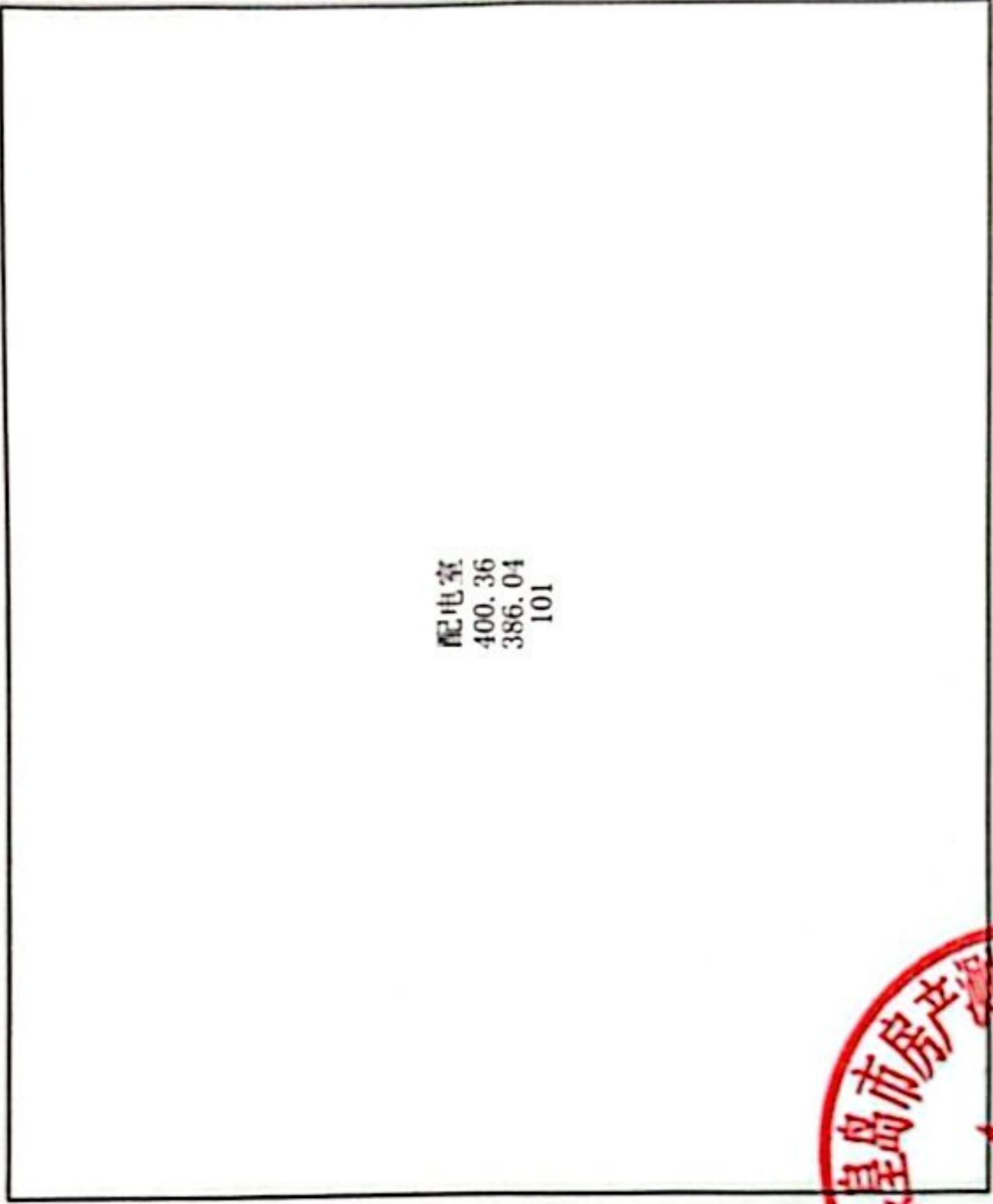
配电室
101
400.36(386.04)



单位: m/m²

宗地代码	130302020014GB00033	结构	钢混	专有建筑面积	386.04
幢号	00014	总层数	01	分摊建筑面积	14.32
户号		所在层次	1	建筑面积	400.36
坐落	海港区翡翠四季小区付2栋				

翡翠四季小区付2栋平面图



测绘日期: 2025年04月24日

1:200

翡翠四季小区付8栋分户图

1

换热站

101

150.09 (141.25)

房产测绘咨询服务

有限公司

测绘成果专用章

1303021038830

不动产测绘报告

宗地代码：130302020014GB00033

房屋等定着物代码：

宗地位置：海港区西部快速路以南、规划二路以东、规划支路以北

项目名称：翡翠四季小区付8栋

测量员（签字）：曹杓

项目负责人（签字）：郭丽丹

技术负责人（签字）：马刚

测量单位（盖章）：秦皇岛市房产测绘咨询服务有限公司



2025 年 4 月 27 日

目录

一、概述

二、测量技术依据

三、权属调查

四、不动产测绘

五、成果编制

六、成果审核

七、成果附件

1、房屋调查表

2、建筑概况

3、房屋面积计算表

4、建筑物区分所有权业主共有部分调查表

5、不动产单元表

6、房产分户图等

7、现场照片等影像成果

8、房屋竣工平面图

9、甲方提供资料



一、概述

1. 任务来源

根据秦皇岛碧绣房地产开发有限公司与秦皇岛市房产测绘咨询服务有限公司签订的《不动产测量委托协议》，秦皇岛市房产测绘咨询服务有限公司对该单位建于海港区西部快速路以南、规划二路以东、规划支路以北的不动产的不动产进行了相关测量。外业测绘工作于 2025 年 4 月 24 日完成，内业工作于 2025 年 4 月 27 日完成。

2. 不动产简况

该幢不动产位于海港区西部快速路以南、规划二路以东、规划支路以北，坐落为海港区翡翠四季小区付 8 栋，为地上 1 层换热站，实测总测绘面积为 150.09 平方米。

3. 测量内容

- (1) 准备工作包括：接受委托、收集相关资料、核对图纸、制定不动产测量技术方案等工作。
- (2) 外业工作包括：权属调查、不动产测量，绘制不动产单元草图、检核外业测量数据采集成果。
- (3) 内业工作包括：面积计算、二级审核、出具面积计算表、绘制楼层分层分户图、编写不动产测绘报告、填写房屋调查表、质量检查（抽查）记录及评分表、不动产项目测绘成果质量等级评定表。

4. 测量工具

仪器名称	型号和规格	仪器编号	测量精度	检定有效期
手持测距仪	DISTO D510	1096581525	±1.0mm	2026 年 1 月 22 日
手持测距仪	DISTO D510	1096488937	±1.0mm	2026 年 1 月 22 日

二、测量技术依据

- 1、《房产测量规范》（GB/T 17986.1-2000）
- 2、《地籍调查规程》（GB/T 42547-2023）
- 3、《测绘成果质量检查与验收》（GB/T 24356-2023）
- 4、《测绘技术设计规定》（CH/T 1004—2005）
- 5、《不动产单元设定与代码编制规则》（CH/T 7346-2019）
- 6、秦皇岛市工程建设项目“多测合一”技术规程（试行）
- 7、秦皇岛市不动产测绘成果质量审查管理办法（试行）



8、《测绘作业人员安全规范》(CH1016—2008)

三、权属调查

采用业内合适和外业调查相结合的方法开展权属调查,根据甲方提供的土地证、房产报告等经相关部门登记发放的证件查清不动产单元的位置、权属、坐落、四至、数量、状况。确保不动产单元权属清楚、空间相对位置关系明确。

四、不动产测绘

1、房屋和构筑物测量

对本幢不动产内外部尺寸用激光测距仪进行现场测距。

2、房产图编制

(1) 以基底范围宗地图为基础编绘房产分层分户图。根据房屋的大小设计分层分户图例尺,比例尺分母取整百倍数。

(2) 房产图的幅面规格,采用适当尺寸

(3) 分层分户图的方位与房屋的主要边线与轮廓线平行,按房屋的朝向横放或竖放,不一致,在适当位置加绘指北方向。

3、房产图编制主要包括

(1) 宗地代码、幢号、坐落、房屋结构、所在层次、总层数、套内面积、分摊建筑面积。

(2) 房屋轮廓线、分层专有房屋权属界线、比例尺、指北针等。

4、不动产面积测算

用房产测绘软件房产测绘软件 AbdRS2010 对该幢不动产房产面积进行计算,单位为 m^2 ,结果保留两位小数。

不动产测绘依据甲方提供的资料:

(1) 秦皇岛市自然资源和规划局建设工程竣工规划核实意见书,编号:1303022025HY0

(2) 建设用地规划许可证,地字第 130302202102003 号

(3) 不动产权证,冀(2020)秦皇岛市不动产权第 0044536 号

(4) 建设工程规划许可证,建字第 130302202303003 号

(5) 建筑工程施工许可证,编号:130301202302070101 号

测绘成果专用章
标准地名使用证,证号:130302(海)2024 第 039 号



(7) 规划验收竣工图

五、成果编制

- 1、本报告
- 2、房屋调查表
- 3、房产测量成果
 - (1) 房产测绘报告
 - (2) 房屋面积计算表
 - (3) 建筑物区分所有权业主共有部分调查表
 - (4) 房产分户图等
- 4. 现场照片等影像成果
- 5. 质量评定表
- 6、附件

- (1) 秦皇岛市自然资源和规划局建设工程竣工规划核实意见书, 编号: 1303022025HY0008525
- (2) 建设用地规划许可证, 地字第 130302202102003 号
- (3) 不动产权证, 冀 (2020) 秦皇岛市不动产权第 0044536 号
- (4) 建设工程规划许可证, 建字第 130302202303003 号
- (5) 建筑工程施工许可证, 编号: 130301202302070101 号
- (6) 河北省标准地名使用证, 证号: 130302 (海) 2024 第 039 号
- (7) 规划验收竣工图

六、成果审核

我单位按 IS09001 质量保证体系的运行要求进行过程控制和质量检查。本项目经二级检
查、一级验收, 确认权属调查程序合法, 权源资料收集完备, 调查成果应与实际相符, 调查成
果记录规范, 内容、要件齐全, 图表一致, 互不矛盾。本次测量成果的质量满足各种规范要求。

七、成果附件



房屋调查表

不动产单元代码		县级行政区代码：130302			地籍区代码：020			地籍子区代码：014			宗地号：GB00033			定着物单元（房屋）代码：					
房屋定着物单元类型		<input checked="" type="checkbox"/> 幢		<input type="checkbox"/> 层		<input type="checkbox"/> 套		<input type="checkbox"/> 间		项目名称		海港区翡翠四季小区1栋至11栋、付1栋、付2栋、付8栋、门卫1、门卫2及地下车库							
房屋坐落		海港区翡翠四季小区付8栋										邮政编码		066000					
<input checked="" type="checkbox"/> 所有权人 <input type="checkbox"/> 实际使用人		秦皇岛碧绣房地产开发有限公司										统一社会信用代码证书							
												91130302MA0EFH2N97							
房屋所有权人或实际使用人类型		企业										河北省秦皇岛市海港区海港区华跃城（西区）西港路街48-1号 电话：15333332355							
房屋性质		其他										规划用途		住宅用地		共有情况		单独所有	
共有建筑面积m²		8.84										实际用途		住宅用地					
房产草图		幢号	户号	总套数	总层数	所在层	房屋结构	竣工时间	户型	朝向	建筑占地面积m²	专有建筑面积m²	分摊建筑面积m²	产权来源	墙体归属				
		406016	101	1	1	1	钢混	2025.04.01	其他	南	150.09	141.25	8.84	新建	东	南	西	北	
												附加说明							
												调查成果审核意见							



调查员 曹杨

审核人：郭丽丹

翡翠四季小区付8栋概况

面积单位：平方米

坐落	海港区翡翠四季小区付8栋		
丘号		用途	换热站
建设单位	秦皇岛碧绣房地产开发有限公司		
项目名称	翡翠四季付8#楼		
结构	钢混	建筑年代	2025. 04. 01
总层数	1	总套数	1
地上层数	1	地下层数	0
建筑面积	150.09	层数统计	
套内面积	141.25	地面以上	150.09
共有建筑面积	8.84	地面以下	0
备注			
<p>换热站建筑面积为 150.09 平方米。提供房屋竣工平面图纸 1 张，经实测与图纸相符。</p> <p>注：1. 2025 年 4 月 23 日取得秦皇岛市自然资源和规划局建设工程竣工规划核实意见书；</p> <p>2. 该建筑于 2025 年 04 月 01 日竣工。</p>			

计算：

秦皇岛市房产测绘咨询服务有限公司

2025年04月27日

测绘成果专用章

1303021038830

秦皇岛市建筑面积计算表

共1页, 第1页)		座落:	海港区翡翠四季小区付8栋
发单位:	秦皇岛碧绣房地产开发有限公司	幢编码:	13030200904000016 (实测)

[illegible]

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4



用途	套内面积	建筑面积	所在层次	套数
换热站	141.25	150.09	1	1
合计	141.25	150.09		



建筑物区分所有权业主共有部分调查表

宗地代码: 130302020014GB00033 项目名称: 翡翠四季小区项目 总幢数: 17

[illegible]

填表人：曹 杨



日期: 2025 年 4 月 27 日

测绘成果专用章

1303021038830

制作单位名称（签章）：秦皇岛市房产测绘服务有限公司

单位：面积m²/高度m

宗地代码：130302020014GB000033													
幢坐落：海港区翡翠四季小区付8栋													
定着物单元代码	幢名称	坐落	房屋用途	房屋结构	房屋性质	所在层	户型	朝向	共有情况	建筑面积	专有建筑面积	分摊建筑面积	共有建筑面积
0588012050	翡翠四季小区付8栋	翡翠四季小区付8栋101	换热站	钢混	其他	1	其他	南	外墙	150.09	141.25	8.84	
数据来源	是否抵押/查封/异议												
	是否已登记												
	产权来源												
	有无电梯												
	新建												



不动产单元表（建筑物区分所有权业主共有部分汇总表）

单位名称（签章）：秦皇岛市房产测绘咨询服务有限公司

单位：面积m²

单元代码		权利人名称	秦皇岛碧绣房地产开发有限公司		
号	幢号	户号	所在层	共有部分名称	附记
	翡翠四季小区付8栋	101	1层	换热站	150.09

来源：地籍调查表和项目业主提供



翡翠四季小区付8栋分户图

1



单位: m/m²

宗地代码	130302020014GB000033	结构	钢混	专有建筑面积	141.25
幢号	00016	总层数	01	分摊建筑面积	8.84
层号		所在层次	1	建筑面积	150.09
坐落	海港区翡翠四季小区付8栋				

翡翠四季小区付8栋平面图



测绘日期: 2025年04月24日

1:200



四季小区门卫2分户图

1

门卫
101
8.32(5.88)

不动产测绘报告

宗地代码：130302020014GB00033

房屋等定着物代码：

宗地位置：海港区西部快速路以南、规划二路以东、规划支路以北

项目名称：翡翠四季小区门卫2

测量员（签字）：刘鹏

项目负责人（签字）：郭丽丹

技术负责人（签字）：马娜

测量单位（盖章）：秦皇岛市房产测绘咨询服务有限公司



2025 年 4 月 27 日

审核人：郭丽丹

翡翠四季小区门卫 2 概况

面积单位：平方米

坐落	海港区翡翠四季小区门卫 2		
丘号		用途	门卫
建设单位	秦皇岛碧绣房地产开发有限公司		
项目名称	翡翠四季门卫 2		
结构	钢混	建筑年代	2025.04.01
总层数	1	总套数	1
地上层数	1	地下层数	0
建筑面积	8.32	层数统计	
套内面积	5.88	地面以上	8.32
共有建筑面积	2.44	地面以下	0
备注			
门卫建筑面积为 8.32 平方米。提供房屋竣工平面图纸 1 张，经实测与图纸相符。			
注：1. 2025 年 4 月 23 日取得秦皇岛市自然资源和规划局建设工程竣工规划核实意见书；			
2 该建筑于 2025 年 4 月 1 日竣工。			

计算：



秦皇岛市建筑面积计算表

[illegible]

图：刘鹏， 审核：郭丽丹 测绘单位：秦皇岛市房屋测绘咨询服务有限公司 日期：2025年4月



用途	套内面积	建筑面积	所在层次	套数
门卫	5.88	8.32	1	1
合计	5.88	8.32		



建筑物区分所有权业主共有部分调查表

宗地代码: 130302020014GB00033 项目名称: 翡翠四季小区项目 总幢数: 17

[illegible]

填表人: 刘 鹏

日期: 2025年10月17日



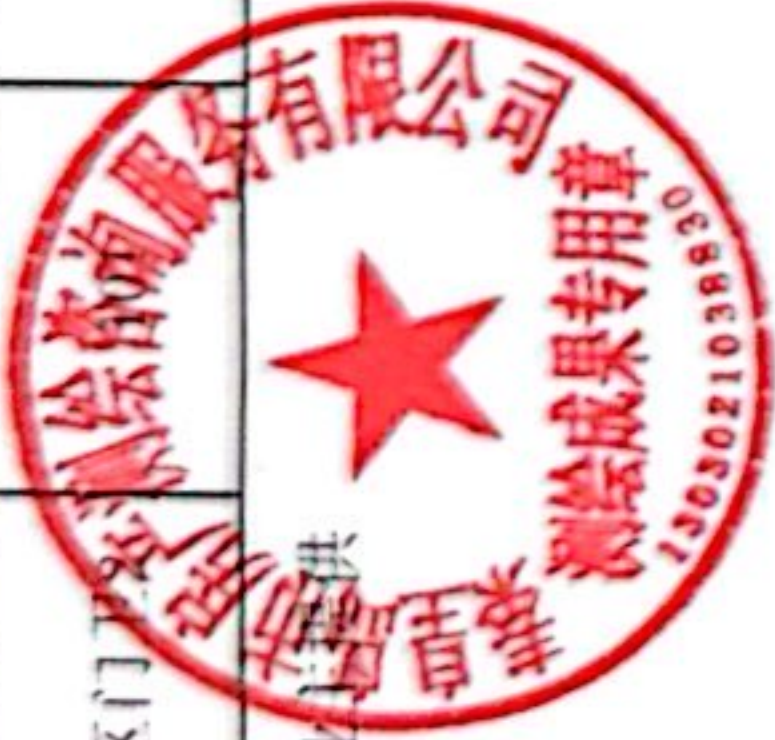
宗地代码：130302020014GB00033													
幢名称：海港区翡翠四季小区1112													
定着物单元代码	权利人名称	幢名称	坐落	房屋用途	房屋结构	房屋性质	所在层	户型	朝向	共有情况	建筑面积	专有建筑面积	分摊建筑面积
	泰皇岛市房产测绘咨询有限公司	翡翠四季小区1112	翡翠四季小区1112-101	门厅	钢混	其他	1	其他	南	外墙	8.32	5.88	2.44
												无	新建
是否抵押/查封/异议	是否已登记	是否来源合法	是否	是否	是否	是否	是否	是否	是否	是否	是否	是否	是否



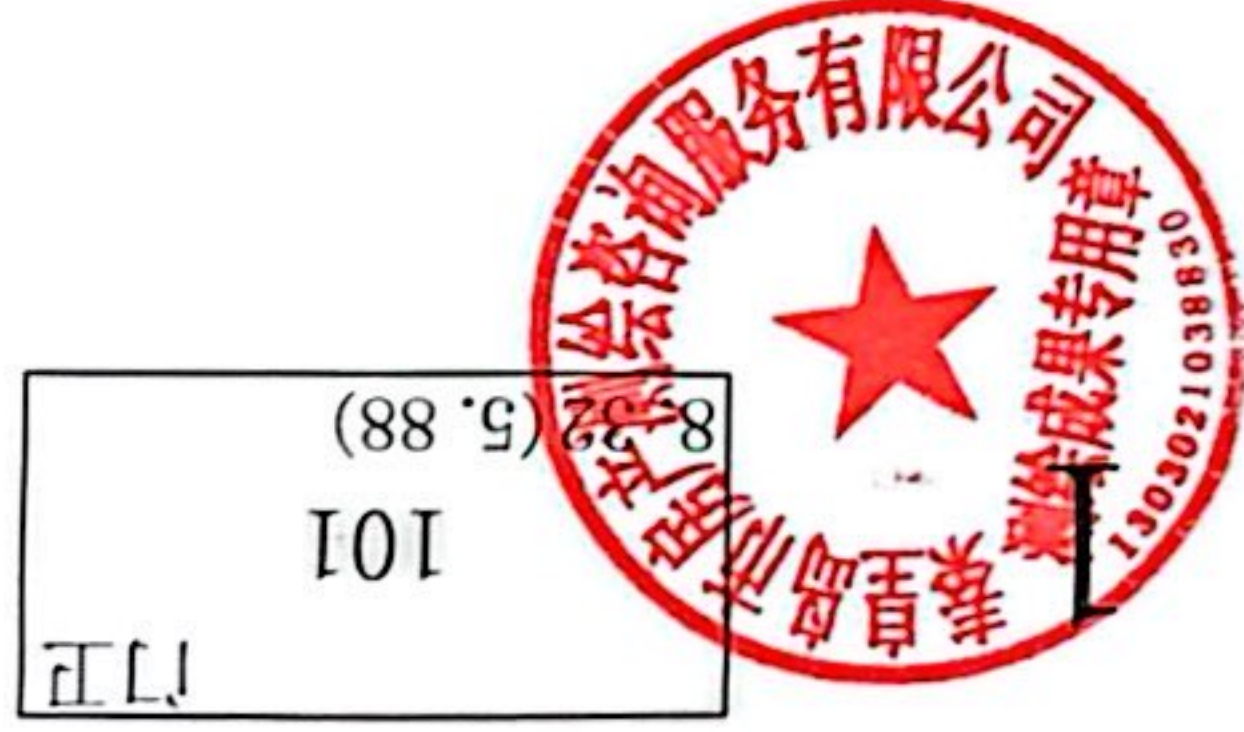
不动产单元表（建筑物区分所有权业主共有部分汇总表）

名称（签章）：秦皇岛市房产测绘咨询服务有限公司			单位：面积m²		
单元代码	权利人名称		秦皇岛碧绣房地产开发有限公司		
号	幢号	户号	所在层	共有部分名称	共有建筑面积
	翡翠四季小区门卫室		1层	门卫	8.32
					附记

注：地籍调查表和项目业主提供



翡翠四季小区门卫2分户图





1:100

测绘日期：2025年04月24日

翡翠四季小区门卫2平面图



宗地代码	130302020014GB00033	结构	钢筋混凝土	专有建筑面积	5.88
幢号	00018	总层数	1	分摊建筑面积	2.44
户号		所在层数	1	建筑面积	8.32
坐落	海港区翡翠四季小区门卫2				

单位：m/m²

附 图

翡翠四季小区门卫1分户图

1



不动产测绘报告

宗地代码: 130302020014GB00033

房屋等定着物代码:

宗地位置: 海港区西部快速路以南、规划二路以东、规划支路以北

项目名称: 翡翠四季小区门卫 1

测量员 (签字): 曹杓

项目负责人 (签字): 高丽丹

技术负责人 (签字): 马四

测量单位 (盖章): 秦皇岛市测绘咨询服务有限公司



2025 年 4 月 27 日

目录

- 一、概述
- 二、测量技术依据
- 三、权属调查
- 四、不动产测绘
- 五、成果编制
- 六、成果审核
- 七、成果附件
- 1、房屋调查表
- 2、建筑概况
- 3、房屋面积计算表
- 4、建筑物区分所有权业主共有部分调查表
- 5、不动产单元表
- 6、房产分户图等
- 7、现场照片等影像成果



一、概述

1. 任务来源

根据秦皇岛碧绣房地产开发有限公司与秦皇岛市房产测绘咨询服务有限公司签订的《不动产测量委托协议》，秦皇岛市房产测绘咨询服务有限公司对该单位建于海港区西部快速路以南、规划二路以东、规划支路以北的不动产的相关测量。外业测绘工作于 2025 年 4 月 24 日完成，内业工作于 2025 年 4 月 27 日完成。

2. 不动产简况

该幢不动产位于海港区西部快速路以南、规划二路以东、规划支路以北，坐落为海港区翡翠四季小区门卫 1，为地上 1 层，实测总测绘面积为 7.21 平方米。

3. 测量内容

(1) 准备工作包括：接受委托、收集相关资料、核对图纸、制定不动产测量技术方案等工作。

(2) 外业工作包括：权属调查、不动产测量，绘制不动产单元草图、检核外业测量数据采集成果。

(3) 内业工作包括：面积计算、二级审核、出具面积计算表、绘制楼层分层分户图、编写不动产测绘报告、填写房屋调查表、质量检查（抽查）记录及评分表、不动产项目测绘成果质量等级评定表。

4. 测量工具

仪器名称	型号和规格	仪器编号	测量精度	检定有效期
手持测距仪	DISTO D510	1096581525	±1.0mm	2026 年 1 月 22 日
手持测距仪	DISTO D510	1096488937	±1.0mm	2026 年 1 月 22 日

二、测量技术依据

- 1、《房产测量规范》(GB/T 17986.1-2000)
- 2、《地籍调查规程》(GB/T 42547-2023)
- 3、《测绘成果质量检查与验收》(GB/T 24356-2023)
- 4、《测绘技术设计规定》(CH/T 1004—2005)
- 5、《不动产单元设定与代码编制规则》(CH/T 1840-2019)
- 6、秦皇岛市工程建设项目“多测合一”技术规程
- 7、秦皇岛市不动产测绘成果质量审查管理办法



8、《测绘作业人员安全规范》(CH1016—2008)

三、权属调查

采用业内合适和外业调查相结合的方法开展权属调查,根据甲方提供的土地证、房产测绘报告等经相关部门登记发放的证件查清不动产单元的位置、权属、坐落、四至、数量、用途等状况。确保不动产单元权属清楚、空间相对位置关系明确。

四、不动产测绘

1、房屋和构筑物测量

对本幢不动产内外尺寸用激光测距仪进行现场测距。

2、房产图编制

(1) 以基底范围宗地图为基础编绘房产分层分户图。根据房屋的大小设计分层分户图的比例尺,比例尺分母取整百倍数。

(2) 房产图的幅面规格,采用适当尺寸

(3) 分层分户图的方位与房屋的主要边线与轮廓线平行,按房屋的朝向横放或竖放,如果不一致,在适当位置加绘指北方向。

3、房产图编制主要包括

(1) 宗地代码、幢号、坐落、房屋结构、所在层次、总层数、套内面积、分摊建筑面积、建筑面积。

(2) 房屋轮廓线、分层专有房屋权属界线、比例尺、指北针等。

4、不动产面积测算

用房产测绘软件房产测绘软件 AbdRS2010 对该幢不动产房产面积进行计算,单位为平方米(m^2),结果保留两位小数。

不动产测绘依据甲方提供的资料:

(1) 秦皇岛市自然资源和规划局建设工程竣工规划核实意见书,编号:1303022025HW0008525

(2) 建设用地规划许可证,地字第130302202102003号

(3) 不动产权证,冀(2020)秦皇岛市不动产权第0044536号

(4) 建设工程规划许可证,建字第130302202303003号

(5) 建设工程施工许可证,编号:130301202302070101号

(6) 河北省标准地名使用证,证号:130302(海)2024第039号



(7) 规划验收竣工图

五、成果编制

1、本报告

2、房屋调查表

3、房产测量成果

(1) 房产测绘报告

(2) 房屋面积计算表

(3) 建筑物区分所有权业主共有部分调查表

(4) 房产分户图等

4. 现场照片等影像成果

5. 质量评定表

6、附件

(1) 秦皇岛市自然资源和规划局建设工程竣工规划核实意见书, 编号: 1303022025HY0008525

(2) 建设用地规划许可证, 地字第 130302202102003 号

(3) 不动产权证, 冀 (2020) 秦皇岛市不动产权第 0044536 号

(4) 建设工程规划许可证, 建字第 130302202303003 号

(5) 建筑工程施工许可证, 编号: 130301202302070101 号

(6) 河北省标准地名使用证, 证号: 130302 (海) 2024 第 039 号

(7) 规划验收竣工图

六、成果审核

我单位按 ISO9001 质量保证体系的运行要求进行过程控制和质量检查。本项目经二级检查、一级验收, 确认权属调查程序合法, 权源资料收集完备, 调查成果应满足各种规范要求。成果记录规范, 内容、要件齐全, 图表一致, 互不矛盾。本次测量成果的质量满足各种规范要求。

七、成果附件



房屋调查表

不动产单元代码	县级行政区代码: 130302 地籍区代码: 020 地籍子区代码: 014 宗地号: GB00033 定着物单元(房屋)代码:																			
房屋定着物 单元类型	<input checked="" type="checkbox"/> 幢 <input type="checkbox"/> 层 <input type="checkbox"/> 套 <input type="checkbox"/> 间								项目名称		海港区翡翠四季小区1栋至11栋、付1栋、付2栋、付8栋、门卫1、门卫2及地下车库									
房屋坐落	海港区翡翠四季小区门卫1										邮政编码				066000					
<input checked="" type="checkbox"/> 所有权人 <input type="checkbox"/> 实际使用人	秦皇岛碧绣房地产开发有限公司								证件种类		统一社会信用代码证书									
									证件号		91130302MA0EFH2N97									
									地址及联系电话		河北省秦皇岛市海港区海港区华跃城(西区)西港路街48-1号 电话: 15333332355									
房屋所有权人或 实际使用人类型	企业								规划用途		住宅用地				共有情况		单独所有			
房屋性质	其他								实际用途		住宅用地									
共有建筑面积m²	1.80																			
	幢号	户号	总套数	总层数	所在层	房屋结构	竣工时间	户型	朝向	建筑占地面积m²	建筑面积m²	专有建筑面积m²	分摊建筑面积m²	产权来源	墙体归属					
															东	南	西	北		
	00017	101	1	1	1	钢混	2025.04.01	其他	南		7.21	5.41	1.80	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙		
										附加说明										
										调查成果审核意见										

调查员 曹杨

审核人: 郭丽丹



翡翠四季小区门卫 1 概况

面积单位：平方米

坐落	海港区翡翠四季小区门卫 1		
丘号		用途	门卫
建设单位	秦皇岛碧绣房地产开发有限公司		
项目名称	翡翠四季门卫 1		
结构	钢混	建筑年代	2025.04.01
总层数	1	总套数	1
地上层数	1	地下层数	0
建筑面积	7.21	层数统计	
套内面积	5.41	地面以上	7.21
共有建筑面积	1.80	地面以下	0

备注

门卫建筑面积为 7.21 平方米。提供房屋竣工平面图纸 1 张，经实测与图纸相符。

注：1. 2025 年 4 月 23 日取得秦皇岛市自然资源和规划局建设工程竣工规划核实意见书；

2 该建筑于 2025 年 04 月 01 日竣工。

计算：



秦皇岛市建筑面积计算表

[illegible]

用途	套内面积	建筑面积	所在层次	套数
门卫	5.41	7.21	1	
合计	5.41	7.21		1



建筑物区分所有权业主共有部分调查表

宗地代码: 130302020014GB00033 项目名称: 翡翠四季小区项目 总幢数: 17

[illegible]

填表人: 曹杨



不动产单元表（房屋定着物单元汇总表）

制作单位名称（签章）：秦皇岛市房产测绘咨询服务有限公司

单位：面积m²/高度m

宗地代码：130302020014GB00033																		
幢坐落：海港区翡翠四季小区门卫1																		
定着物单元代码	权利人名称	幢名称	坐落	房屋用途	房屋结构	房屋性质	所在层	户型	朝向	共有情况	建筑面积	专有建筑面积	分摊建筑面积	共有建筑面积	有无电梯	产权来源	是否已登	是否抵押/查封/异议
	秦皇岛市房产测绘咨询服务有限公司	翡翠四季小区门卫1	翡翠四季小区门卫1-101	门卫	钢混	其他	1	其他	南	外墙	7.21	5.41	1.80		无	新建		

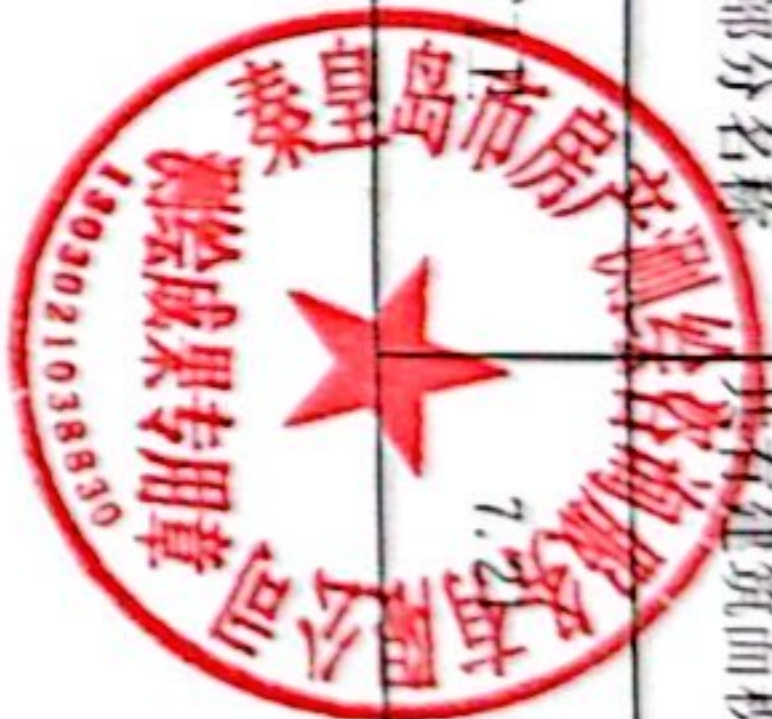
数据来源：实地调查和项目业主



不动产单元表（建筑物区分所有权业主共有部分汇总表）

制作单位名称（签章）：秦皇岛市房产测绘咨询有限公司			单位：面积m²		
不动产单元代码			权利人名称	秦皇岛碧绣房地产开发有限公司	
序号	幢号	户号	所在层	共有部分名称	共有建筑面积
					附记
1	翡翠四季小区门卫1	101	1层	门卫	

数据来源：地籍调查表和项目业主提供



翡翠四季小区门卫1分户图

1



房 产 图

单位: m/m²

宗地代码	130302020014GB00033	结构	钢混	专有建筑面积	5.41
幢号	00017	总层数	01	分摊建筑面积	1.80
户号		所在层次	1	建筑面积	7.21
坐落	海港区翡翠四季小区门卫1				



翡翠四季小区门卫1平面图

门卫
7.21
5.41
101



测绘日期: 2025年04月24日

1:200