



## 红光北里46栋分户图

			海港区红光北里46栋3-303(6,5)	海港区红光北里46栋3-302(6,5)		海港区红光北里46栋3-502(6,5)	海港区红光北里46栋3-501(6,5)	海港区红光北里46栋1-502(6,5)	海港区红光北里46栋1-501(6,5)		
			140.57(125.93)	118.69(106.32)	海港区红光北里46栋3-501 104.22(93.36)	147.46(132.10)	147.46(132.10)	147.46(132.10)	147.46(132.10)		
			海港区红光北里46栋3-403 90.64(81.20)	海港区红光北里46栋3-402 45.28(40.56)	海港区红光北里46栋3-401 104.22(93.36)	海港区红光北里46栋2-402 91.21(81.71)	海港区红光北里46栋2-401 91.21(81.71)	海港区红光北里46栋1-402 91.21(81.71)	海港区红光北里46栋1-401 91.21(81.71)		
			海港区红光北里46栋3-303 90.64(81.20)	海港区红光北里46栋3-302 45.28(40.56)	海港区红光北里46栋3-301 104.22(93.36)	海港区红光北里46栋2-302 91.21(81.71)	海港区红光北里46栋2-301 91.21(81.71)	海港区红光北里46栋1-302 91.21(81.71)	海港区红光北里46栋1-301 91.21(81.71)		
商业服务	商业服务	商业服务	商业服务	商业服务	商业服务	商业服务	商业服务	商业服务	商业服务		
海港区宏达路53(2,1)	海港区宏达路51(2,1)	海港区宏达路49(2,1)	海港区宏达路47(2,1)	海港区宏达路45(2,1)	海港区红光北里46栋3-201 104.38(93.51)	海港区红光北里46栋2-202 91.21(81.71)	海港区红光北里46栋2-201 91.21(81.71)	海港区红光北里46栋1-202 91.21(81.71)	海港区红光北里46栋1-201 91.21(81.71)		
84.44(81.26)	88.30(84.98)	84.88(81.68)	74.97(72.15)	176.13(169.50)	海港区红光北里46栋3-101 104.38(93.51)	海港区红光北里46栋2-102 91.21(81.71)	海港区红光北里46栋2-101 91.21(81.71)	海港区红光北里46栋1-102 91.21(81.71)	海港区红光北里46栋1-101 91.21(81.71)		
1--109 12.31(6.34)	1--108 14.04(7.23)	1--107 14.27(7.35)	1--106 10.43(5.37)	1--105 16.58(8.54)	1--104 30.09(15.50)	1--103 16.72(8.61)	1--102 14.43(7.43)	1--101 14.19(7.31)			
2--108 12.31(6.34)	2--107 12.31(6.34)	2--106 12.50(6.44)	2--105 14.43(7.43)	2--104 14.19(7.31)	2--103 9.94(5.12)	2--102 16.76(8.63)	2--101 29.10(14.99)	1--112 12.31(6.34)	1--111 12.50(6.44)	1--110 12.50(6.44)	
3--107 12.23(6.30)	3--106 12.43(6.40)	3--105 13.67(7.04)	3--104 9.75(5.02)	3--103 16.76(8.63)	3--102 14.43(7.43)	3--101 14.19(7.31)	2--112 14.19(7.31)	2--111 14.43(7.43)	2--110 16.72(8.61)	2--109 12.50(6.44)	



注：本次规划确认范围不包含商业服务

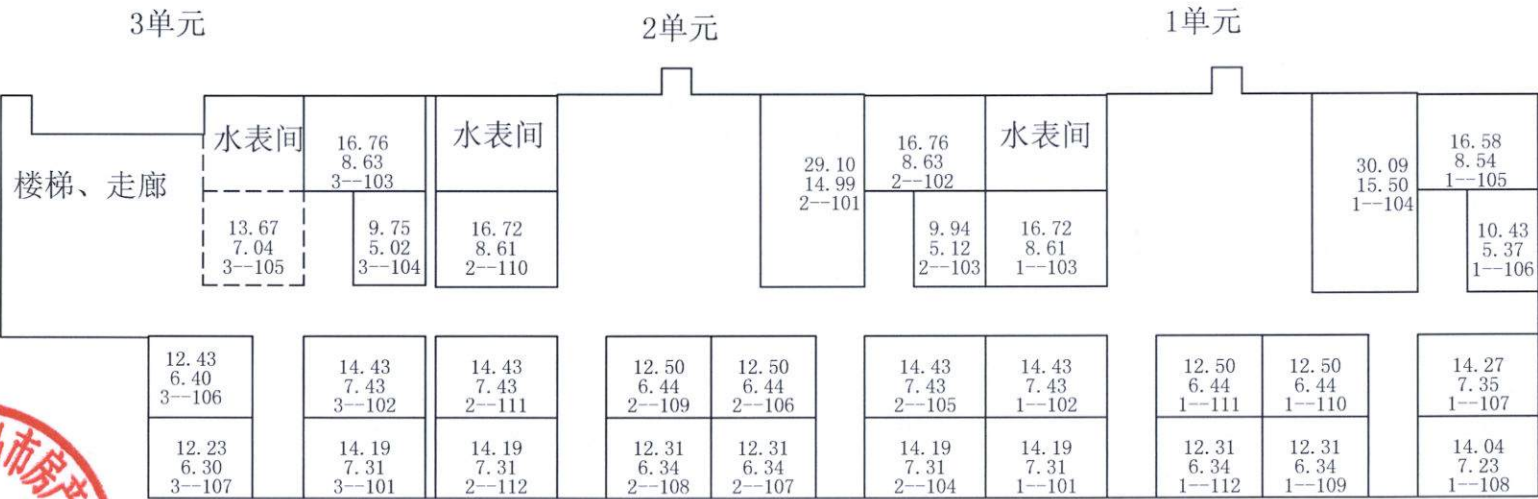
房 产 图

单位: m/m²

宗地代码	130302009001GB00030	结构	钢混	专有建筑面积	233.42
幢号	00104	总层数	7	分摊建筑面积	219.79
户号		所在层次	-1	建筑面积	453.21
坐落	红光北里46栋及宏达路45号至53号(单号)				



红光北里46栋地下1层平面图



测绘日期: 2025年09月04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、房产测绘总报告
  - 3、建筑概况
  - 4、房屋面积计算表
  - 5、建筑物区分所有权业主共有部分调查表
  - 6、不动产单元表
  - 7、房产分户图等
  - 8、现场照片等影像成果
  - 9、房屋竣工平面图
  - 10、房屋竣工总平面图
  - 11、甲方提供资料
  - 12、质量检查（抽查）记录及评分表
  - 13、不动产项目测绘成果质量等级评定表





# 不动产测绘报告

宗地代码：130302009001GB00030

房屋等定着物代码：

宗地位置：海港区建设大街以北、东港路以西

项目名称：红光北里 46 栋及宏达路 45 号至 53 号（单号）

测量员（签字）：陈彦华

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 10 月 18 日



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关于东港家园(西区)住宅及地下车库规划核实意见的函

(2) 建设用地规划许可证,地字第 130302201002023 号

(3) 国有土地使用证:秦籍国用(2010)第 048 号

(4) 建筑工程施工许可证,编号:130301S12117-02-01 号

(5) 规划验收竣工图

### 五、成果编制



## 一、概述

### 1. 任务来源

根据秦皇岛市昌辉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建设大街以北、东港路以西的不动产进行了相关测量。外业测绘工作于 2025 年 9 月 4 日完成，内业工作于 2025 年 10 月 18 日完成。

### 2. 不动产简况

该幢不动产位于海港区建设大街以北、东港路以西，坐落为海港区红光北里 46 栋及宏达路 45 号至 53 号（单号），为地上 6 层，地下 1 层综合，实测总测绘面积为 4063.65 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）





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关于东港家园（西区）住宅及地下车库规划核实意见的函

(2) 建设用地规划许可证，地字第 130302201002023 号

(3) 国有土地使用证：秦籍国用（2010）第 048 号

(4) 建筑工程施工许可证，编号：130301S12117-02-01 号

(5) 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







房产草图

调查员 陈嘉伟

审核人：郭丽丹



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：009      地籍子区代码：001      宗地号：GB00030      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	海港区红光北里46栋及宏达路45号至53号（单号）、47栋、48栋、49栋、地下车库										
房屋坐落	海港区红光北里46栋及宏达路45号至53号（单号）									邮政编码				066000						
<input checked="" type="checkbox"/> 所有权人 <input type="checkbox"/> 实际使用人	秦皇岛市昌辉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	9113030276983846X3										
									地址及联系电话	秦皇岛市海港区河北大街中段402号 电话：0335-3366318										
房屋所有权人或 实际使用人类型	企业								规划用途	成套住宅/商业服务				共有情况	单独所有					
房屋性质	商品房								实际用途	成套住宅/商业服务										
共有建筑面积㎡	342.24																			
房屋概况	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 ㎡	建筑面积㎡	专有建筑面 积㎡	分摊建筑面 积㎡	产权来源	墙体归属					
															东	南	西	北		
	00104	45	36	7	1-2	钢混	2023.03.24	其他	南		176.13	169.50	6.63	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙		
	00104	47	36	7	1-2	钢混	2023.03.24	其他	南		74.97	72.15	2.82	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙		
	00104	49	36	7	1-2	钢混	2023.03.24	其他	南		84.88	81.68	3.20	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙		
	00104	51	36	7	1-2	钢混	2023.03.24	其他	南		88.30	84.98	3.32	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙		
	00104	53	36	7	1-2	钢混	2023.03.24	其他	南		84.44	81.26	3.18	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙		
	00104	1-101	36	7	1	钢混	2023.03.24	2居室	南		91.21	81.71	9.50	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙		
	00104	1-102	36	7	1	钢混	2023.03.24	2居室	南		91.21	81.71	9.50	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙		
	00104	2-101	36	7	1	钢混	2023.03.24	2居室	南		91.21	81.71	9.50	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙		
	00104	2-102	36	7	1	钢混	2023.03.24	2居室	南		91.21	81.71	9.50	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙		
	00104	3-101	36	7	1	钢混	2023.03.24	3居室	南		104.38	93.51	10.87	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙		
	00104	1-201	36	7	2	钢混	2023.03.24	2居室	南		91.21	81.71	9.50	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙		
	00104	1-202	36	7	2	钢混	2023.03.24	2居室	南		91.21	81.71	9.50	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙		
	00104	2-201	36	7	2	钢混	2023.03.24	2居室	南		91.21	81.71	9.50	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙		
	00104	2-202	36	7	2	钢混	2023.03.24	2居室	南		91.21	81.71	9.50	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙		
	00104	3-201	36	7	2	钢混	2023.03.24	3居室	南		104.38	93.51	10.87	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙		
	00104	1-301	36	7	3	钢混	2023.03.24	2居室	南		91.21	81.71	9.50	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙		
	00104	1-302	36	7	3	钢混	2023.03.24	2居室	南		91.21	81.71	9.50	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙		
	00104	2-301	36	7	3	钢混	2023.03.24	2居室	南		91.21	81.71	9.50	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙		
00104	2-302	36	7	3	钢混	2023.03.24	2居室	南		91.21	81.71	9.50	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙			
00104	3-301	36	7	3	钢混	2023.03.24	2居室	南		104.22	93.36	10.86	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙			
00104	3-302	36	7	3	钢混	2023.03.24	1居室	南		45.28	40.56	4.72	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙			



秦皇岛市房产测绘咨询服务有限公司测量总成果报告

2025 年 10 月 18 日

委托单位	秦皇岛市昌辉房地产开发有限公司		
房屋座落	海港区红光北里 46 栋及宏达路 45 号至 53 号（单号）、47 栋、48 栋、49 栋、地下车库		
施测时间	2025 年 9 月 4 日		
勘 测 情 况	<p>本次共测量该小区 4 幢房及 1 幢地下车库，总建筑面积为 68731.95 平方米，其中：住宅建筑面积为 58489.20 平方米；水箱间建筑面积为 35.12 平方米；商业服务建筑面积为 2372.47 平方米；储藏间建筑面积为 2250.07 平方米；工具间建筑面积为 6.27 平方米；水泵房建筑面积为 84.65 平方米；消防水池建筑面积为 222.63 平方米；车库值班室建筑面积为 33.47 平方米；车位建筑面积为 4974.08 平方米；水泵房建筑面积为 192.06 平方米；值班室建筑面积为 71.93 平方米。</p> <p>注：本次规划确认范围不含商业服务。</p> <p>附总平面图 1 张。</p>		
成 测 果 绘	根据《房产测量规范》和建设部建住房（2002）74 号文之规定计算面积如下；		
	详见计算表		

测绘人：王蕊、史航、刘鹏、陈嘉伟      审核人：郭丽丹      审定：Btop





# 红光北里 46 栋及宏达路 45 号至 53 号（单号）概况

面积单位：平方米

坐落	海港区红光北里 46 栋及宏达路 45 号至 53 号（单号）		
丘号		用途	综合
建设单位	秦皇岛市昌辉房地产开发有限公司		
项目名称	东港家园（西区）7 号住宅楼		
结构	钢混	建筑年代	2023. 03. 24
总层数	7	总套数	67
地上层数	6	地下层数	1
建筑面积	4063. 65	层数统计	
套内面积	3501. 62	地面以上	3610. 44
共有建筑面积	562. 03	地面以下	453. 21
备注			
<p>住宅共 31 套，建筑面积为 3101. 72 平方米；商业服务共 5 套，建筑面积为 508. 72 平方米；地下 1 层储藏间共 31 套，建筑面积为 453. 21 平方米，套内建筑面积为 233. 42 平方米。提供房屋竣工平面图纸 7 张，经实测与图纸相符。</p> <p>注：1、2025 年 4 月 29 日取得秦皇岛市自然资源和规划局关于东港家园（西区）住宅及地下车库规划核实意见的函；</p> <p>2、该建筑于 2023 年 3 月 24 日竣工；</p> <p>3、本次规划确认范围不包含商业服务；</p> <p>4、地下部分依据规划验收图纸及秦资规会议【2025】90 号东港家园西区房产实测问题办公会议纪要计算。</p>			

计算：

秦皇岛市房产测绘服务有限公司

2025 年 10 月 18 日





秦皇岛市建筑面积计算表

(共3页, 第2页)				座落:		海港区红光北里46栋及宏达路45号至53号(单号)	
开发单位:		秦皇岛市昌辉房地产开发有限公司		幢编码:		13030201200300104(实测)	
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	3--104	9.75	5.02		4.73	0.941490	储藏间
-1	3--105	13.67	7.04		6.63	0.941490	储藏间
-1	3--106	12.43	6.40		6.03	0.941490	储藏间
-1	3--107	12.23	6.30		5.93	0.941490	储藏间
1-2	45	176.13	169.50		6.63	0.039073	商业服务
1-2	47	74.97	72.15		2.82	0.039073	商业服务
1-2	49	84.88	81.68		3.20	0.039073	商业服务
1-2	51	88.30	84.98		3.32	0.039073	商业服务
1-2	53	84.44	81.26		3.18	0.039073	商业服务
1	1-101	91.21	81.71	5.75	9.50	0.116280	住宅
1	1-102	91.21	81.71	5.75	9.50	0.116280	住宅
1	2-101	91.21	81.71	5.75	9.50	0.116280	住宅
1	2-102	91.21	81.71	5.75	9.50	0.116280	住宅
1	3-101	104.38	93.51	6.30	10.87	0.116280	住宅
2	1-201	91.21	81.71	5.75	9.50	0.116280	住宅
2	1-202	91.21	81.71	5.75	9.50	0.116280	住宅
2	2-201	91.21	81.71	5.75	9.50	0.116280	住宅
2	2-202	91.21	81.71	5.75	9.50	0.116280	住宅
2	3-201	104.38	93.51	6.30	10.87	0.116280	住宅
3	1-301	91.21	81.71	5.75	9.50	0.116280	住宅
3	1-302	91.21	81.71	5.75	9.50	0.116280	住宅
3	2-301	91.21	81.71	5.75	9.50	0.116280	住宅
3	2-302	91.21	81.71	5.75	9.50	0.116280	住宅
3	3-301	104.22	93.36	6.30	10.86	0.116280	住宅
3	3-302	45.28	40.56		4.72	0.116280	住宅
3	3-303	90.64	81.20	4.23	9.44	0.116280	住宅
4	1-401	91.21	81.71	5.75	9.50	0.116280	住宅

图: 陈嘉伟, 审核: 姜雨丹, 测绘单位: 秦皇岛市房产测绘咨询服务有限公司 日期: 2025年1

图: 陈嘉伟, 审核: 姜雨丹, 测绘单位: 秦皇岛市房产测绘咨询服务有限公司 日期: 2025年1

# 秦皇岛市建筑面积计算表

(共3页, 第1页) 座落: 海港区红光北里46栋及宏达路45号至53号(单号)  
 开发单位: 秦皇岛市昌辉房地产开发有限公司 幢编码: 13030201200300104(实测)

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	1--101	14.19	7.31		6.88	0.941490	储藏间
-1	1--102	14.43	7.43		7.00	0.941490	储藏间
-1	1--103	16.72	8.61		8.11	0.941490	储藏间
-1	1--104	30.09	15.50		14.59	0.941490	储藏间
-1	1--105	16.58	8.54		8.04	0.941490	储藏间
-1	1--106	10.43	5.37		5.06	0.941490	储藏间
-1	1--107	14.27	7.35		6.92	0.941490	储藏间
-1	1--108	14.04	7.23		6.81	0.941490	储藏间
-1	1--109	12.31	6.34		5.97	0.941490	储藏间
-1	1--110	12.50	6.44		6.06	0.941490	储藏间
-1	1--111	12.50	6.44		6.06	0.941490	储藏间
-1	1--112	12.31	6.34		5.97	0.941490	储藏间
-1	2--101	29.10	14.99		14.11	0.941490	储藏间
-1	2--102	16.76	8.63		8.13	0.941490	储藏间
-1	2--103	9.94	5.12		4.82	0.941490	储藏间
-1	2--104	14.19	7.31		6.88	0.941490	储藏间
-1	2--105	14.43	7.43		7.00	0.941490	储藏间
-1	2--106	12.50	6.44		6.06	0.941490	储藏间
-1	2--107	12.31	6.34		5.97	0.941490	储藏间
-1	2--108	12.31	6.34		5.97	0.941490	储藏间
-1	2--109	12.50	6.44		6.06	0.941490	储藏间
-1	2--110	16.72	8.61		8.11	0.941490	储藏间
-1	2--111	14.43	7.43		7.00	0.941490	储藏间
-1	2--112	14.19	7.31		6.88	0.941490	储藏间
-1	3--101	14.19	7.31		6.88	0.941490	储藏间
-1	3--102	14.43	7.43		7.00	0.941490	储藏间
-1	3--103	16.76	8.63		8.13	0.941490	储藏间

图: 陈嘉伟, 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1月





[illegible]

日期: 2025年1

用途	套内面积	建筑面积	所在层次	套数
储藏间	233.42	453.21	-1	31
商业服务	489.57	508.72	1, 2	5
住宅	2778.63	3101.72	1, 2, 3, 4, 5, 6	31
合计	3501.62	4063.65		67





建筑物区分所有权业主共有部分调查表

宗地代码: 130302009001GB00030	项目名称: 红光北里项目	总幢数: 5
---------------------------	--------------	--------

项目名称：红光北里项目

总幢数: 5

[illegible]

填表人：陈嘉伟

日期: 2025 年 10 月 18 日



序号	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	有建筑面	摊建筑面	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
1	秦皇岛市昌辉房地产开发有限公司	红光北里46栋及宏达路45号至53号（单号）	红光北里46栋1-301	住宅	钢混	商品房	3	2居室	南	楼梯间、过道、外墙等	91.21	81.71	9.50		无	新建		
2	秦皇岛市昌辉房地产开发有限公司	红光北里46栋及宏达路45号至53号（单号）	红光北里46栋1-302	住宅	钢混	商品房	3	2居室	南	楼梯间、过道、外墙等	91.21	81.71	9.50		无	新建		
3	秦皇岛市昌辉房地产开发有限公司	红光北里46栋及宏达路45号至53号（单号）	红光北里46栋2-301	住宅	钢混	商品房	3	2居室	南	楼梯间、过道、外墙等	91.21	81.71	9.50		无	新建		
4	秦皇岛市昌辉房地产开发有限公司	红光北里46栋及宏达路45号至53号（单号）	红光北里46栋2-302	住宅	钢混	商品房	3	2居室	南	楼梯间、过道、外墙等	91.21	81.71	9.50		无	新建		
5	秦皇岛市昌辉房地产开发有限公司	红光北里46栋及宏达路45号至53号（单号）	红光北里46栋3-301	住宅	钢混	商品房	3	3居室	南	楼梯间、过道、外墙等	104.22	93.36	10.86		无	新建		
6	秦皇岛市昌辉房地产开发有限公司	红光北里46栋及宏达路45号至53号（单号）	红光北里46栋3-302	住宅	钢混	商品房	3	1居室	南	楼梯间、过道、外墙等	45.28	40.56	4.72		无	新建		
7	秦皇岛市昌辉房地产开发有限公司	红光北里46栋及宏达路45号至53号（单号）	红光北里46栋3-303	住宅	钢混	商品房	3	2居室	南	楼梯间、过道、外墙等	90.64	81.20	9.44		无	新建		
8	秦皇岛市昌辉房地产开发有限公司	红光北里46栋及宏达路45号至53号（单号）	红光北里46栋1-401	住宅	钢混	商品房	4	2居室	南	楼梯间、过道、外墙等	91.21	81.71	9.50		无	新建		
9	秦皇岛市昌辉房地产开发有限公司	红光北里46栋及宏达路45号至53号（单号）	红光北里46栋1-402	住宅	钢混	商品房	4	2居室	南	楼梯间、过道、外墙等	91.21	81.71	9.50		无	新建		
10	秦皇岛市昌辉房地产开发有限公司	红光北里46栋及宏达路45号至53号（单号）	红光北里46栋2-401	住宅	钢混	商品房	4	2居室	南	楼梯间、过道、外墙等	91.21	81.71	9.50		无	新建		
11	秦皇岛市昌辉房地产开发有限公司	红光北里46栋及宏达路45号至53号（单号）	红光北里46栋2-402	住宅	钢混	商品房	4	2居室	南	楼梯间、过道、外墙等	91.21	81.71	9.50		无	新建		
12	秦皇岛市昌辉房地产开发有限公司	红光北里46栋及宏达路45号至53号（单号）	红光北里46栋3-401	住宅	钢混	商品房	4	3居室	南	楼梯间、过道、外墙等	104.22	93.36	10.86		无	新建		
13	秦皇岛市昌辉房地产开发有限公司	红光北里46栋及宏达路45号至53号（单号）	红光北里46栋3-402	住宅	钢混	商品房	4	1居室	南	楼梯间、过道、外墙等	45.28	40.56	4.72		无	新建		
14	秦皇岛市昌辉房地产开发有限公司	红光北里46栋及宏达路45号至53号（单号）	红光北里46栋3-403	住宅	钢混	商品房	4	2居室	南	楼梯间、过道、外墙等	90.64	81.20	9.44		无	新建		
15	秦皇岛市昌辉房地产开发有限公司	红光北里46栋及宏达路45号至53号（单号）	红光北里46栋1-501	住宅	钢混	商品房	5-6	3居室	南	楼梯间、过道、外墙等	147.46	132.10	15.36		无	新建		
16	秦皇岛市昌辉房地产开发有限公司	红光北里46栋及宏达路45号至53号（单号）	红光北里46栋1-502	住宅	钢混	商品房	5-6	3居室	南	楼梯间、过道、外墙等	147.46	132.10	15.36		无	新建		
17	秦皇岛市昌辉房地产开发有限公司	红光北里46栋及宏达路45号至53号（单号）	红光北里46栋2-501	住宅	钢混	商品房	5-6	3居室	南	楼梯间、过道、外墙等	147.46	132.10	15.36		无	新建		
18	秦皇岛市昌辉房地产开发有限公司	红光北里46栋及宏达路45号至53号（单号）	红光北里46栋2-502	住宅	钢混	商品房	5-6	3居室	南	楼梯间、过道、外墙等	147.46	132.10	15.36		无	新建		
19	秦皇岛市昌辉房地产开发有限公司	红光北里46栋及宏达路45号至53号（单号）	红光北里46栋3-501	住宅	钢混	商品房	5	3居室	南	楼梯间、过道、外墙等	104.22	93.36	10.86		无	新建		
20	秦皇岛市昌辉房地产开发有限公司	红光北里46栋及宏达路45号至53号（单号）	红光北里46栋3-502	住宅	钢混	商品房	5-6	1居室	南	楼梯间、过道、外墙等	118.69	106.32	12.37		无	新建		
21	秦皇岛市昌辉房地产开发有限公司	红光北里46栋及宏达路45号至53号（单号）	红光北里46栋3-503	住宅	钢混	商品房	5-6	3居室	南	楼梯间、过道、外墙等	140.57	125.93	14.64		无	新建		

来源：地籍调查和项目业主提供。  
本次规划确认范围不包含商业服务。



单位名称(签章): 秦皇岛市房产测绘咨询有限公司  
单位: 面积m<sup>2</sup>/高度m  
不动产单元表(房屋定着物单元汇总表)

代码: 130302009001GB00030

客: 海港区红光北里46栋及宏达路45号至53号(单号)

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	有建筑面积	分摊面积	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
秦皇岛市昌辉房地产开发有限公司	秦皇岛市昌辉房地产开发有限公司	红光北里46栋及宏达路45号至53号(单号)	红光北里46栋1-101	储藏间	钢混	其他	-1	其他	南	楼梯间、过道、外墙等	14.19	7.31	6.88	7.00	无	新建		
秦皇岛市昌辉房地产开发有限公司	秦皇岛市昌辉房地产开发有限公司	红光北里46栋及宏达路45号至53号(单号)	红光北里46栋1-102	储藏间	钢混	其他	-1	其他	南	楼梯间、过道、外墙等	14.43	7.43	7.00	8.11	无	新建		
秦皇岛市昌辉房地产开发有限公司	秦皇岛市昌辉房地产开发有限公司	红光北里46栋及宏达路45号至53号(单号)	红光北里46栋1-103	储藏间	钢混	其他	-1	其他	南	楼梯间、过道、外墙等	16.72	8.61	8.11	14.59	无	新建		
秦皇岛市昌辉房地产开发有限公司	秦皇岛市昌辉房地产开发有限公司	红光北里46栋及宏达路45号至53号(单号)	红光北里46栋1-104	储藏间	钢混	其他	-1	其他	南	楼梯间、过道、外墙等	30.09	15.50	14.59	10.87	无	新建		
秦皇岛市昌辉房地产开发有限公司	秦皇岛市昌辉房地产开发有限公司	红光北里46栋及宏达路45号至53号(单号)	红光北里46栋1-105	储藏间	钢混	其他	-1	其他	南	楼梯间、过道、外墙等	16.58	8.54	8.04	9.50	无	新建		
秦皇岛市昌辉房地产开发有限公司	秦皇岛市昌辉房地产开发有限公司	红光北里46栋及宏达路45号至53号(单号)	红光北里46栋1-106	储藏间	钢混	其他	-1	其他	南	楼梯间、过道、外墙等	10.43	5.37	5.06	6.92	无	新建		
秦皇岛市昌辉房地产开发有限公司	秦皇岛市昌辉房地产开发有限公司	红光北里46栋及宏达路45号至53号(单号)	红光北里46栋1-107	储藏间	钢混	其他	-1	其他	南	楼梯间、过道、外墙等	14.27	7.35	6.92	9.50	无	新建		
秦皇岛市昌辉房地产开发有限公司	秦皇岛市昌辉房地产开发有限公司	红光北里46栋及宏达路45号至53号(单号)	红光北里46栋1-108	储藏间	钢混	其他	-1	其他	南	楼梯间、过道、外墙等	14.04	7.23	6.81	9.50	无	新建		
秦皇岛市昌辉房地产开发有限公司	秦皇岛市昌辉房地产开发有限公司	红光北里46栋及宏达路45号至53号(单号)	红光北里46栋1-109	储藏间	钢混	其他	-1	其他	南	楼梯间、过道、外墙等	12.31	6.34	5.97	9.50	无	新建		
秦皇岛市昌辉房地产开发有限公司	秦皇岛市昌辉房地产开发有限公司	红光北里46栋及宏达路45号至53号(单号)	红光北里46栋1-110	储藏间	钢混	其他	-1	其他	南	楼梯间、过道、外墙等	12.50	6.44	6.06	9.50	无	新建		
秦皇岛市昌辉房地产开发有限公司	秦皇岛市昌辉房地产开发有限公司	红光北里46栋及宏达路45号至53号(单号)	红光北里46栋1-111	储藏间	钢混	其他	-1	其他	南	楼梯间、过道、外墙等	12.31	6.34	5.97	9.50	无	新建		
秦皇岛市昌辉房地产开发有限公司	秦皇岛市昌辉房地产开发有限公司	红光北里46栋及宏达路45号至53号(单号)	红光北里46栋2-101	储藏间	钢混	其他	-1	其他	南	楼梯间、过道、外墙等	29.10	14.99	14.11	8.13	无	新建		
秦皇岛市昌辉房地产开发有限公司	秦皇岛市昌辉房地产开发有限公司	红光北里46栋及宏达路45号至53号(单号)	红光北里46栋2-102	储藏间	钢混	其他	-1	其他	南	楼梯间、过道、外墙等	16.76	8.63	8.13	4.82	无	新建		
秦皇岛市昌辉房地产开发有限公司	秦皇岛市昌辉房地产开发有限公司	红光北里46栋及宏达路45号至53号(单号)	红光北里46栋2-103	储藏间	钢混	其他	-1	其他	南	楼梯间、过道、外墙等	9.94	5.12	4.82	6.88	无	新建		
秦皇岛市昌辉房地产开发有限公司	秦皇岛市昌辉房地产开发有限公司	红光北里46栋及宏达路45号至53号(单号)	红光北里46栋2-104	储藏间	钢混	其他	-1	其他	南	楼梯间、过道、外墙等	14.19	7.31	7.00	6.88	无	新建		
秦皇岛市昌辉房地产开发有限公司	秦皇岛市昌辉房地产开发有限公司	红光北里46栋及宏达路45号至53号(单号)	红光北里46栋2-105	储藏间	钢混	其他	-1	其他	南	楼梯间、过道、外墙等	14.43	7.43	7.00	6.06	无	新建		
秦皇岛市昌辉房地产开发有限公司	秦皇岛市昌辉房地产开发有限公司	红光北里46栋及宏达路45号至53号(单号)	红光北里46栋2-106	储藏间	钢混	其他	-1	其他	南	楼梯间、过道、外墙等	12.50	6.44	6.06	9.50	无	新建		
秦皇岛市昌辉房地产开发有限公司	秦皇岛市昌辉房地产开发有限公司	红光北里46栋及宏达路45号至53号(单号)	红光北里46栋2-107	储藏间	钢混	其他	-1	其他	南	楼梯间、过道、外墙等	12.31	6.34	5.97	9.50	无	新建		
秦皇岛市昌辉房地产开发有限公司	秦皇岛市昌辉房地产开发有限公司	红光北里46栋及宏达路45号至53号(单号)	红光北里46栋2-108	储藏间	钢混	其他	-1	其他	南	楼梯间、过道、外墙等	12.31	6.34	5.97	9.50	无	新建		
秦皇岛市昌辉房地产开发有限公司	秦皇岛市昌辉房地产开发有限公司	红光北里46栋及宏达路45号至53号(单号)	红光北里46栋2-109	储藏间	钢混	其他	-1	其他	南	楼梯间、过道、外墙等	12.50	6.44	6.06	9.50	无	新建		
秦皇岛市昌辉房地产开发有限公司	秦皇岛市昌辉房地产开发有限公司	红光北里46栋及宏达路45号至53号(单号)	红光北里46栋2-110	储藏间	钢混	其他	-1	其他	南	楼梯间、过道、外墙等	16.72	8.61	8.11	7.00	无	新建		
秦皇岛市昌辉房地产开发有限公司	秦皇岛市昌辉房地产开发有限公司	红光北里46栋及宏达路45号至53号(单号)	红光北里46栋2-111	储藏间	钢混	其他	-1	其他	南	楼梯间、过道、外墙等	14.43	7.43	7.00	6.88	无	新建		
秦皇岛市昌辉房地产开发有限公司	秦皇岛市昌辉房地产开发有限公司	红光北里46栋及宏达路45号至53号(单号)	红光北里46栋3-101	储藏间	钢混	其他	-1	其他	南	楼梯间、过道、外墙等	14.19	7.31	6.88	7.00	无	新建		
秦皇岛市昌辉房地产开发有限公司	秦皇岛市昌辉房地产开发有限公司	红光北里46栋及宏达路45号至53号(单号)	红光北里46栋3-102	储藏间	钢混	其他	-1	其他	南	楼梯间、过道、外墙等	14.43	7.43	7.00	6.06	无	新建		
秦皇岛市昌辉房地产开发有限公司	秦皇岛市昌辉房地产开发有限公司	红光北里46栋及宏达路45号至53号(单号)	红光北里46栋3-103	储藏间	钢混	其他	-1	其他	南	楼梯间、过道、外墙等	16.76	8.63	8.13	4.73	无	新建		
秦皇岛市昌辉房地产开发有限公司	秦皇岛市昌辉房地产开发有限公司	红光北里46栋及宏达路45号至53号(单号)	红光北里46栋3-104	储藏间	钢混	其他	-1	其他	南	楼梯间、过道、外墙等	9.75	5.02	4.73	6.03	无	新建		
秦皇岛市昌辉房地产开发有限公司	秦皇岛市昌辉房地产开发有限公司	红光北里46栋及宏达路45号至53号(单号)	红光北里46栋3-105	储藏间	钢混	其他	-1	其他	南	楼梯间、过道、外墙等	13.67	7.04	6.63	6.03	无	新建		
秦皇岛市昌辉房地产开发有限公司	秦皇岛市昌辉房地产开发有限公司	红光北里46栋及宏达路45号至53号(单号)	红光北里46栋3-106	储藏间	钢混	其他	-1	其他	南	楼梯间、过道、外墙等	12.43	6.40	6.03	5.93	无	新建		
秦皇岛市昌辉房地产开发有限公司	秦皇岛市昌辉房地产开发有限公司	红光北里46栋及宏达路45号至53号(单号)	红光北里46栋3-107	储藏间	钢混	其他	-1	其他	南	楼梯间、过道、外墙等	176.13	169.50	6.63	2.82	无	新建		
秦皇岛市昌辉房地产开发有限公司	秦皇岛市昌辉房地产开发有限公司	宏达路47	商业服务	钢混	商品房	1-2	其他	其他	南	楼梯间、过道、外墙等	74.97	72.15	2.82	3.32	无	新建		
秦皇岛市昌辉房地产开发有限公司	秦皇岛市昌辉房地产开发有限公司	宏达路49	商业服务	钢混	商品房	1-2	其他	其他	南	楼梯间、过道、外墙等	84.88	81.68	3.20	3.18	无	新建		
秦皇岛市昌辉房地产开发有限公司	秦皇岛市昌辉房地产开发有限公司	宏达路51	商业服务	钢混	商品房	1-2	其他	其他	南	楼梯间、过道、外墙等	88.30	84.98	3.32	9.50	无	新建		
秦皇岛市昌辉房地产开发有限公司	秦皇岛市昌辉房地产开发有限公司	宏达路53	商业服务	钢混	商品房	1	2居室	其他	南	楼梯间、过道、外墙等	91.21	81.71	9.50	9.50	无	新建		
秦皇岛市昌辉房地产开发有限公司	秦皇岛市昌辉房地产开发有限公司	红光北里46栋及宏达路45号至53号(单号)	红光北里46栋1-101	住宅	钢混	商品房	1	2居室	南	楼梯间、过道、外墙等	91.21	81.71	9.50	9.50	无	新建		
秦皇岛市昌辉房地产开发有限公司	秦皇岛市昌辉房地产开发有限公司	红光北里46栋及宏达路45号至53号(单号)	红光北里46栋2-101	住宅	钢混	商品房	1	2居室	南	楼梯间、过道、外墙等	91.21	81.71	9.50	9.50	无	新建		
秦皇岛市昌辉房地产开发有限公司	秦皇岛市昌辉房地产开发有限公司	红光北里46栋及宏达路45号至53号(单号)	红光北里46栋3-101	住宅	钢混	商品房	1	2居室	南	楼梯间、过道、外墙等	104.38	93.51	10.87	9.50	无	新建		
秦皇岛市昌辉房地产开发有限公司	秦皇岛市昌辉房地产开发有限公司	红光北里46栋及宏达路45号至53号(单号)	红光北里46栋3-101	住宅	钢混	商品房	1	2居室	南	楼梯间、过道、外墙等	91.21	81.71	9.50	9.50	无	新建		
秦皇岛市昌辉房地产开发有限公司	秦皇岛市昌辉房地产开发有限公司	红光北里46栋及宏达路45号至53号(单号)	红光北里46栋1-201	住宅	钢混	商品房	2	2居室	南	楼梯间、过道、外墙等	91.21	81.71	9.50	9.50	无	新建		
秦皇岛市昌辉房地产开发有限公司	秦皇岛市昌辉房地产开发有限公司	红光北里46栋及宏达路45号至53号(单号)	红光北里46栋2-201	住宅	钢混	商品房	2	2居室	南	楼梯间、过道、外墙等	91.21	81.71	9.50	9.50	无	新建		
秦皇岛市昌辉房地产开发有限公司	秦皇岛市昌辉房地产开发有限公司	红光北里46栋及宏达路45号至53号(单号)	红光北里46栋3-201	住宅	钢混	商品房	2	3居室	南	楼梯间、过道、外墙等	104.38	93.51	10.87	9.50	无	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）

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m<sup>2</sup>

不动产单元代码			权利人名称	秦皇岛市昌辉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	红光北里46栋及宏达路45号至53号（单号）	1-101至3-503	1-6层	楼梯间、过道、外墙等	323.09	整幢共有
2	红光北里46栋及宏达路45号至53号（单号）	45-53（单号）	1-2层	楼梯间、过道、外墙等	19.15	整幢共有
3	红光北里46栋及宏达路45号至53号（单号）	1-101至1-112、2-101至2-112、3-101至3-307	地下1层	楼梯间、过道、外墙等	219.79	整幢共有
数据来源：地籍调查表和项目业主提供						





## 红光北里46栋分户图

			海港区红光北里46栋3-303(6,5)	海港区红光北里46栋3-302(6,5)		海港区红光北里46栋2-502(6,5)	海港区红光北里46栋2-501(6,5)	海港区红光北里46栋1-502(6,5)	海港区红光北里46栋1-501(6,5)				
			140.57(125.93)	118.69(106.32)	海港区红光北里46栋3-501	104.22(93.36)	147.46(132.10)	147.46(132.10)	147.46(132.10)	147.46(132.10)			
			海港区红光北里46栋3-403	海港区红光北里46栋3-402	海港区红光北里46栋3-401	海港区红光北里46栋2-402	海港区红光北里46栋2-401	海港区红光北里46栋1-402	海港区红光北里46栋1-401				
			90.64(81.20)	45.28(40.56)	104.22(93.36)	91.21(81.71)	91.21(81.71)	91.21(81.71)	91.21(81.71)				
			海港区红光北里46栋3-303	海港区红光北里46栋3-302	海港区红光北里46栋3-301	海港区红光北里46栋2-302	海港区红光北里46栋2-301	海港区红光北里46栋1-302	海港区红光北里46栋1-301				
			90.64(81.20)	45.28(40.56)	104.22(93.36)	91.21(81.71)	91.21(81.71)	91.21(81.71)	91.21(81.71)	91.21(81.71)			
			海港区红光北里46栋3-201	海港区红光北里46栋2-202	海港区红光北里46栋2-201	海港区红光北里46栋1-202	海港区红光北里46栋1-201						
			104.38(93.51)	91.21(81.71)	91.21(81.71)	91.21(81.71)	91.21(81.71)	91.21(81.71)					
商业服务			海港区宏达路53(2,1)	海港区宏达路51(2,1)	海港区宏达路49(2,1)	海港区宏达路47(2,1)	海港区宏达路45(2,1)						
			84.44(81.26)	88.30(84.98)	84.88(81.68)	74.97(72.15)	176.13(169.50)	海港区红光北里46栋3-101	海港区红光北里46栋2-102	海港区红光北里46栋2-101	海港区红光北里46栋1-102	海港区红光北里46栋1-101	
			1--109	1--108	1--107	1--106	1--105	1--104	1--103	1--102	1--101		
			12.31(6.34)	14.04(7.23)	14.27(7.35)	10.43(5.37)	16.58(8.54)	30.09(15.50)	16.72(8.61)	14.43(7.43)	14.19(7.31)		
			2--108	2--107	2--106	2--105	2--104	2--103	2--102	2--101	1--112	1--111	1--110
			12.31(6.34)	12.31(6.34)	12.50(6.44)	14.43(7.43)	14.19(7.31)	9.94(5.12)	16.76(8.63)	29.10(14.99)	12.31(6.34)	12.50(6.44)	12.50(6.44)
			3--107	3--106	3--105	3--104	3--103	3--102	3--101	2--112	2--111	2--110	2--109
			12.23(6.30)	12.71(6.40)	13.67(7.04)	9.75(5.02)	16.76(8.63)	14.43(7.43)	14.19(7.31)	14.19(7.31)	14.43(7.43)	16.72(8.61)	12.50(6.44)

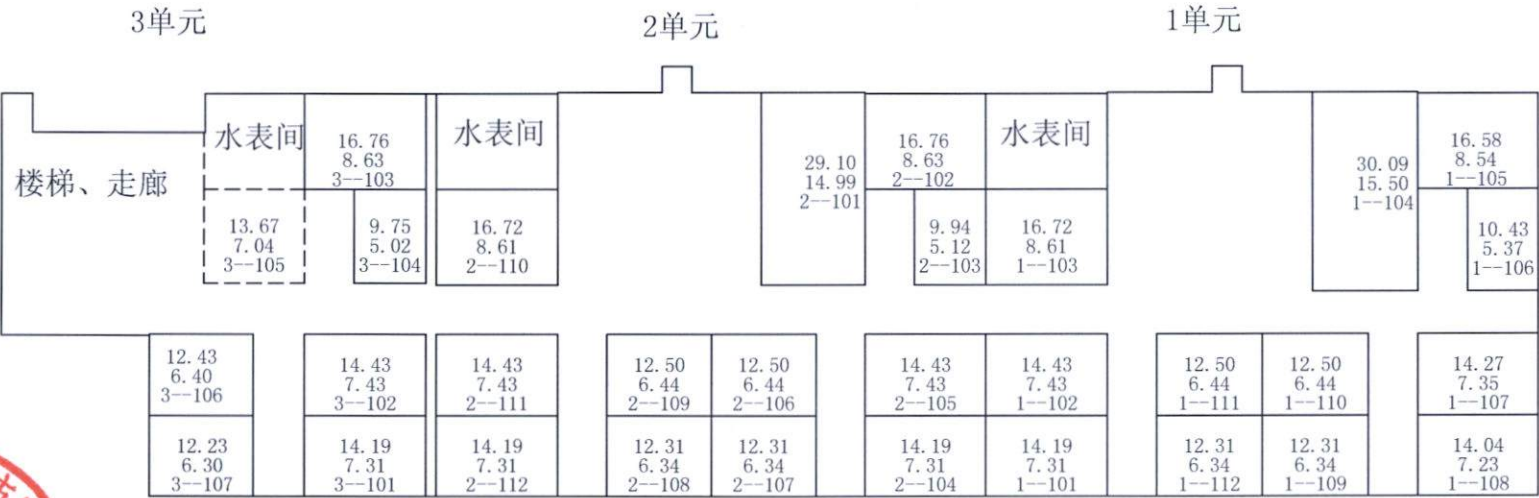
房 产 图

单位: m/m²

宗地代码	130302009001GB00030	结构	钢混	专有建筑面积	233.42
幢号	00104	总层数	7	分摊建筑面积	219.79
户号		所在层次	-1	建筑面积	453.21
坐落	红光北里46栋及宏达路45号至53号(单号)				



红光北里46栋地下1层平面图



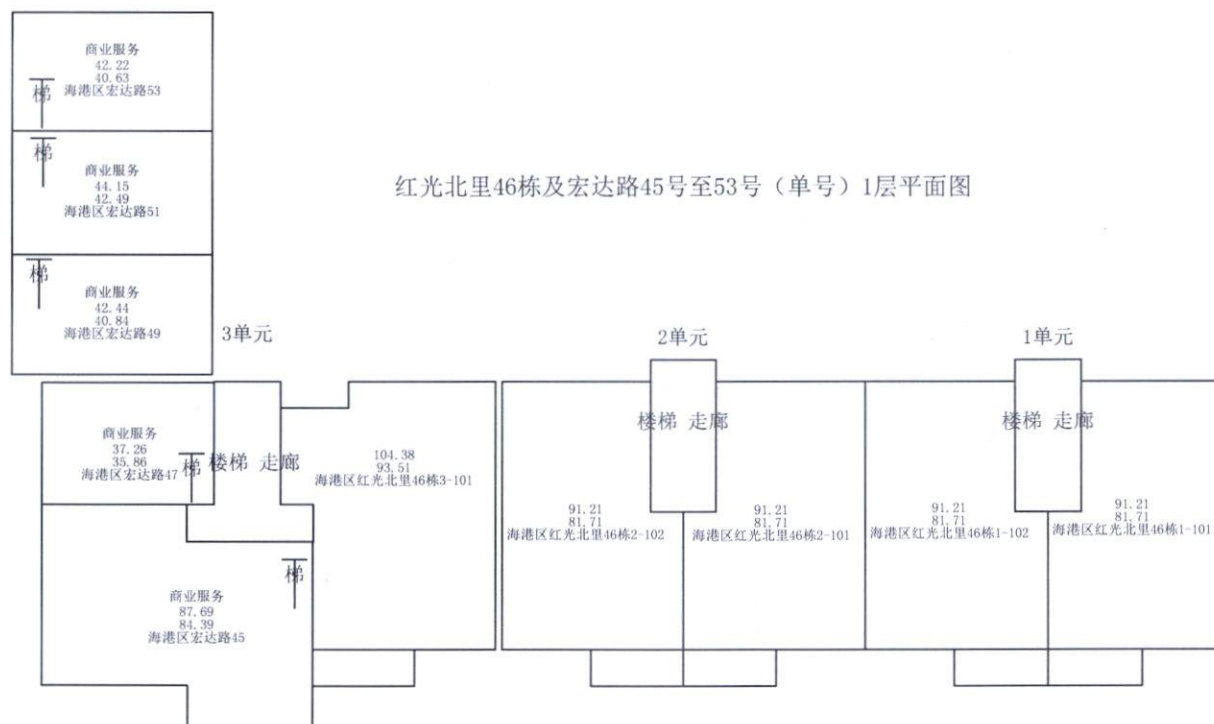
测绘日期: 2025年09月04日

1:200

# 房产图

单位: m/m²

宗地代码	130302009001GB00030	结构	钢混	专有建筑面积	664.56
幢号	00104	总层数	7	分摊建筑面积	58.42
户号		所在层次	1	建筑面积	722.98
坐落	红光北里46栋及宏达路45号至53号（单号）				



注：本次规划确认范围不包含商业服务

测绘日期：2025年09月04日

1:300



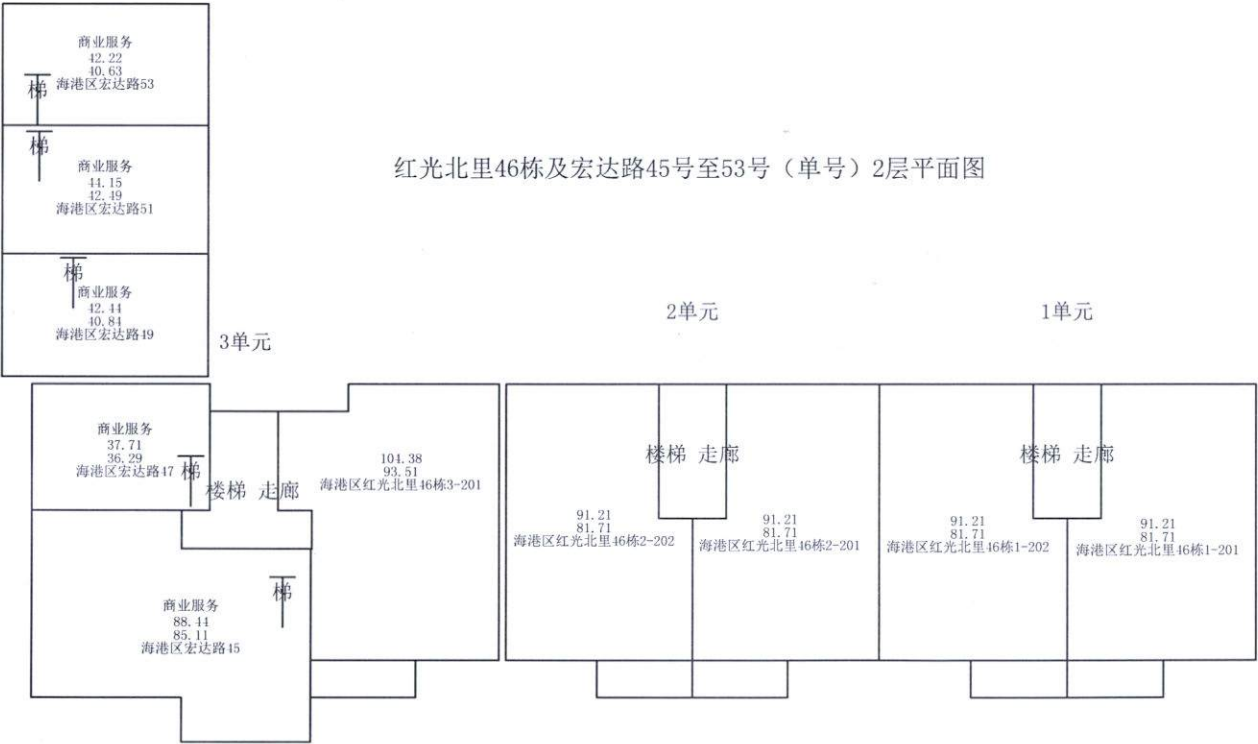
房 产 图

单位: m/m²

宗地代码	130302009001GB00030	结构	钢混	专有建筑面积	665.71
幢号	00104	总层数	7	分摊建筑面积	58.47
户号		所在层次	2	建筑面积	724.18
坐落	红光北里46栋及宏达路45号至53号（单号）				



红光北里46栋及宏达路45号至53号（单号）2层平面图



注：本次规划确认范围不包含商业服务

测绘日期：2025年09月04日

1:300





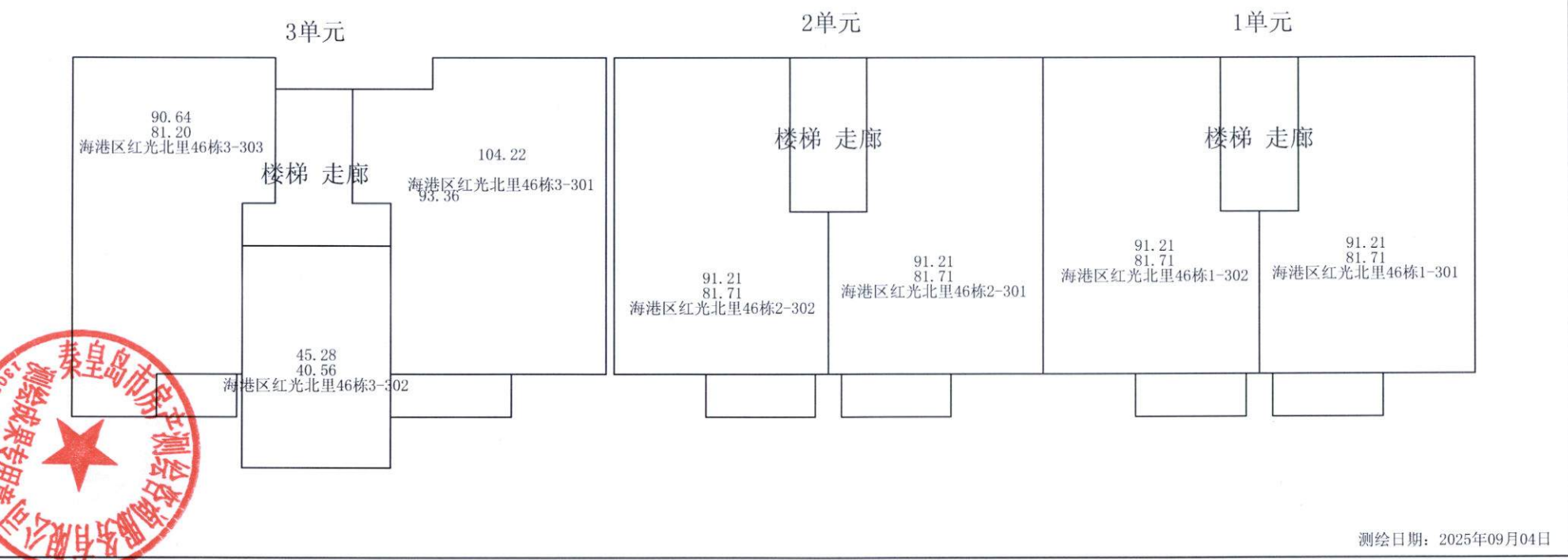
房 产 图

单位: m/m²

宗地代码	130302009001GB00030	结构	钢混	专有建筑面积	1083.92
幢号	00104	总层数	7	分摊建筑面积	126.04
户号		所在层次	3-4	建筑面积	1209.96
坐落	红光北里46栋及宏达路45号至53号（单号）				



红光北里46栋3-4层平面图



1:200

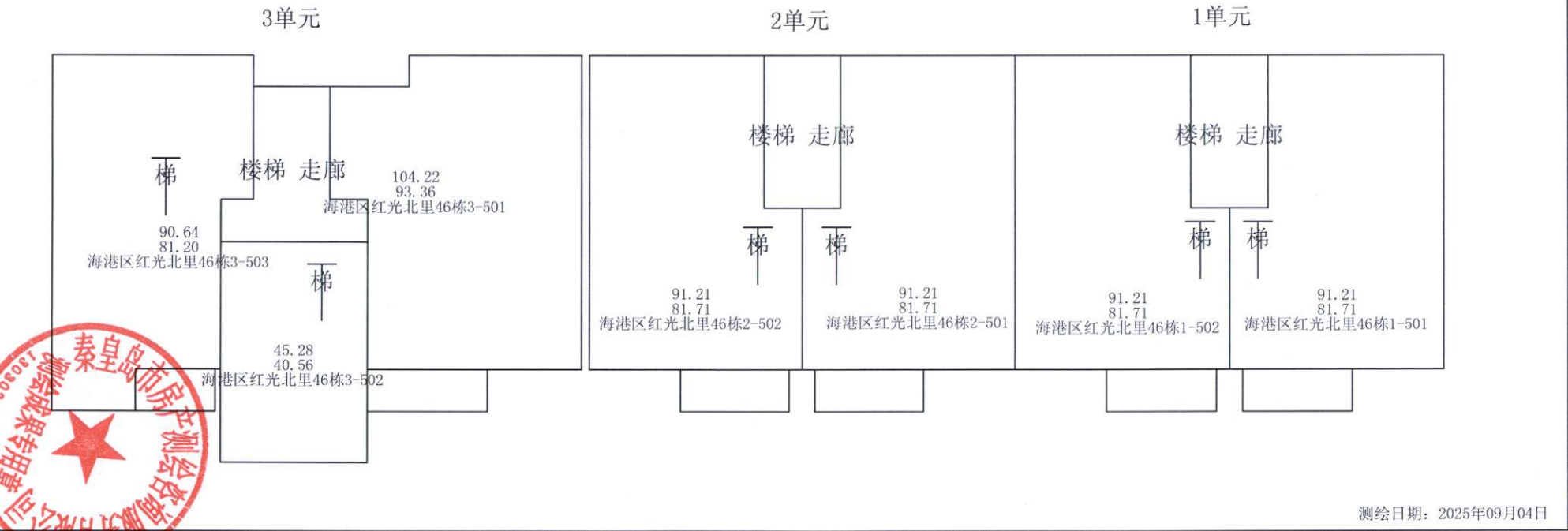
房 产 图

单位: m/m²

宗地代码	130302009001GB00030	结构	钢混	专有建筑面积	541.96
幢号	00104	总层数	7	分摊建筑面积	63.02
户号		所在层次	5	建筑面积	604.98
坐落	红光北里46栋及宏达路45号至53号（单号）				



红光北里46栋5层平面图





房 产 图

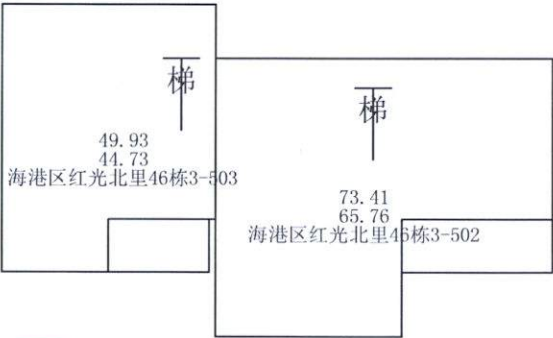
单位: m/m²

宗地代码	130302009001GB00030	结构	钢混	专有建筑面积	312.05
幢号	00104	总层数	7	分摊建筑面积	36.29
户号		所在层次	6	建筑面积	348.34
坐落	红光北里46栋及宏达路45号至53号（单号）				

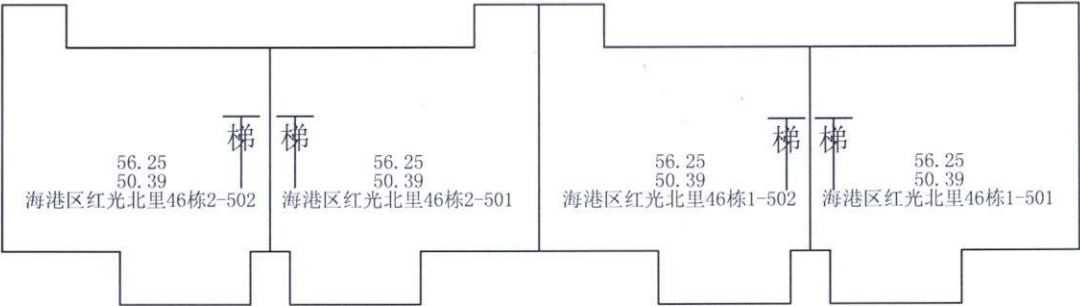


红光北里46栋6层平面图

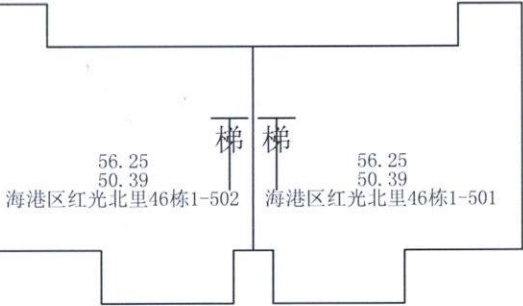
3单元



2单元



1单元



测绘日期: 2025年09月04日

1:200