

# 房产测绘报告 (预测绘)

宗地代码： 130302013001GB00585

宗地位置： 海港区文化路以东、民族路以西、规划路以南、新兴二街以北

项目名称： 兴桐云禧峯璟项目

测 量 员： 于震众

项目负责人： 刘 昊

技术负责人： 于震众

单位负责人： 高 杰

测量单位（盖章）： 秦皇岛市测绘大队



2025 年 10 月 23 日

## 房产预测绘报告

1. 若对房屋进行房产面积预测，则本报告是根据委托方的要求，依据委托方提供的且经规划等相关部门审核确认的有关资料进行的预测，根据设计房产结构、尺寸及相关规范规则确定共有面积部门分摊方案绘制房产图。报告中房产图不得用于购房合同附图，不能直接作为产权登记依据。
2. 本报告中使用的长度单位为米，取至 0.01 米；面积单位为平方米，取至 0.01 平方米。房屋分层平面图上所示尺寸为墙（柱）中轴线尺寸，阳台外边线为实线的阳台为封闭阳台，阳台外边线为虚线的阳台为不封闭阳台。
3. 本报告所述的土地用途是根据《土地利用现状分类》（GB/T 21010-2017），结合实地情况与用地审批情况而确定的二级分类名称，与相关部门的审批用途不完全一致。本报告所述的房屋用途为批准验收的房屋用途。
4. 本报告绘制的房产图不反映房屋内部结构。
5. 本报告在正式提交前，已提请委托方检查校对并确认，委托方对确认结果承担法律责任。
6. 本报告无测绘单位公章无效。
7. 本报告涂改、复制或部分使用无效。如有损毁或遗失，应及时向测绘单位申请补发或重新测绘。
8. 本报告测绘项目的不动产资料由委托方提供。若委托方提供的资料不能保证其完整性、真实性而影响本测绘结果，责任由委托方承担。
9. 本报告为测绘成果，我单位仅对测绘成果负责，不能直接作为权属等证明。
10. 本报告仅用于不动产登记机构进行不动产登记发证。
11. 本报告以电子报告形式在本单位存档，可根据需要打印纸质报告给委托方。



# 目 录

- 一、概述
- 二、测量技术依据
- 三、图件的测制
- 四、房屋面积测算
- 五、质量评价
- 六、成果目录
- 七、成果附件

## 一、概述

### 1. 任务来源

根据秦皇岛兴桐房地产开发有限公司与秦皇岛市测绘大队签订的《不动产测量委托协议书》，秦皇岛市测绘大队对该单位建于海港区文化路以东、民族路以西、规划路以南、新兴二街以北的 8 幢不动产和地下车库进行内业测量，工作于 2025 年 10 月 23 日完成。

### 2. 不动产简况

该不动产位于海港区文化路以东、民族路以西、规划路以南、新兴二街以北,宗地用地类别为城镇住宅用地,宗地批准面积为 14400.07 m<sup>2</sup>, 本次对宗地内 8 幢不动产和地下车库进行房产预测绘。预测总建筑面积为 64423.01 m<sup>2</sup>, 其中住宅 49625.79 m<sup>2</sup>、门卫 13.65 m<sup>2</sup>、地下车库 14783.57 m<sup>2</sup>。

### 2. 测量内容

(1) 准备工作包括：接受委托、组织施工、收集相关资料、制定不动产测量技术方案，计算测量放样数据等工作。

(2) 不动产内业工作包括：面积计算、绘制房产图、填写房产测绘报告（预测绘）的编写等。

(3) 成果质量检查：三级检查、一级验收，即作业组初检、质检组检查、总工办审核，甲方或甲方委托的具有相关资质单位验收。

## 二、测量技术依据

1. 地籍调查规程 (GB/T 42547-2023)
2. 房产测量规范 第一单元：房产测量规定 (GB/T 17986.1-2000)
3. 房产测量规范 第二单元：房产图图式 (GB/T 17986.2-2000)
4. 不动产单元设定与代码编制规则 (GB/T37346-2019)
5. 土地利用现状分类 (GB/T 21010-2017)
6. 城市测量规范 (CJJ/T 8-2011)
7. 《卫星导航定位基准站网络实时动态测量 (RTK) 规范》GB/T 39616—2020
8. 关于房屋建筑面积计算与房屋权属登记有关问题的通知(建住房[2002] 74 号)
9. 《测绘成果质量检查与验收》GB/T24356-2023

## 三、图件编制



将内业取得数据结果输入计算机，用广东南方数码科技股份有限公司开发的“Cass10.1”、“房产测绘软件”等软件，进行内业编辑成图，并严格按照规定进行分层，生成与市不动产中心数据库管理系统要求完全一致的数据格式和信息的房产图等图件、表格。

## 1. 房产图编制

(1) 以报建图编绘房产图。根据房屋的大小设计房产比例尺，比例尺分母取整百倍数。

(2) 房产图的幅面规格，采用 A4 或 A3 两种尺寸。

(3) 房产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。

主要包括：

(a) 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。

(b) 房屋轮廓线、分层专有房屋权属界线、比例尺、指北针等。

(c) 电梯、楼梯等共有部分应标注“电梯”“楼梯”等字样。

(d) 测绘单位、绘制日期。

## 四、房屋面积测算

房产面积测算精度按《房产测量规范》3.2.6 规定的二级精度执行。中误差： $0.02\sqrt{S} + 0.001S$ ，限差： $0.04\sqrt{S} + 0.002S$ ；S 为房屋面积，单位为平方米。房屋边长及层高测绘通过报建图读图等方法，取用建筑设计图上的尺寸。采用燕软集团开发的房产测绘软件进行面积分摊与测算，内容详见栋（幢）房产测绘报告（预测绘）。

房屋预测：依据甲方提供的资料

- 1、《建设工程规划许可证》（建字第 1303022025GG0025571 号）
- 2、《建设用地规划许可证》（地字第 1303022025YG0014558 号）
- 3、《不动产权证书》（冀（2025）秦皇岛市不动产权第 0264234 号）
- 4、《建筑工程施工许可证》（编号 130301202506190101）
- 5、营业执照（统一社会信用代码 91130300566178991J）
- 6、云禧峯璟项目报建图

## 五、质量评价

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。本项目经三级检查、一级验收，确认程序合法，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。

## 六、成果目录

### 1. 房产测量成果

#### 1) 房产预测绘报告

## 七、成果附件

- 1、《建设工程规划许可证》（建字第 1303022025GG0025571 号）
- 2、《建设用地规划许可证》（地字第 1303022025YG0014558 号）
- 3、《不动产权证书》（冀（2025）秦皇岛市不动产权第 0264234 号）
- 4、《建筑工程施工许可证》（编号 130301202506190101）
- 5、营业执照（统一社会信用代码 91130300566178991J）
- 6、云禧峯璟项目报建图



# 房产预测绘报告

2025 年 10 月 23 日

委托单位	秦皇岛兴桐房地产开发有限公司
房屋坐落	海港区兴桐云禧峯璟 1-7 栋、门卫、地下车库
施测时间	2025. 10. 23
勘测情况	<p>本次对该宗地 8 幢建筑物和地下车库进行预测绘,均为城镇住宅用地,总建筑面积为 64423.01 平方米。</p> <p>1 栋住宅,共 8 层,地上 6 层,地下 2 层,钢筋混凝土结构,总建筑面积为 2340.10 平方米。住宅共 12 套,建筑面积为 1779.12 平方米,套内建筑面积为 1383.12 平方米;地下 1、2 层,储藏间 16 间,建筑面积为 527.61 平方米,套内面积为 251.47 平方米;配电间 2 间,建筑面积为 20.76 平方米;弱电间 1 间,建筑面积为 12.61 平方米。</p> <p>2 栋住宅,共 21 层,地上 18 层,地下 3 层,钢筋混凝土结构,总建筑面积为 10932.02 平方米。住宅共 72 套,建筑面积为 9677.16 平方米,套内建筑面积为 7379.28 平方米;地下 1、2 层包含:储藏间 48 间,建筑面积为 868.15 平方米,套内面积为 470.68 平方米;配电间 2 间,建筑面积为 49.20 平方米;弱电间 1 间,建筑面积为 27.64 平方米;设备间 3 间,建筑面积为 105.94 平方米;地下 3 层包含:送风机房 2 间,建筑面积为 58.23 平方米;电梯、楼梯、走廊、合用前室共 145.70 平方米。</p> <p>3 栋住宅,共 6 层,地上 5 层,地下 1 层,钢筋混凝土结构,总建筑面积为 1998.52 平方米。住宅共 8 套,建筑面积为 1643.96 平方米,套内建筑面积为 1369.92 平方米;地下 1 层,储藏间 14 间,建筑面积为 313.04 平方米,套内面积为 172.72 平方米;配电间 2 间,建筑面积为 18.35 平方米;弱电间 1 间,建筑面积为</p>



11.26 平方米；热力小室 1 间，建筑面积为 11.91 平方米。

4 栋住宅，共 9 层，地上 6 层，地下 3 层，钢筋混凝土结构，总建筑面积为 2960.58 平方米。住宅共 12 套，建筑面积为 2117.28 平方米，套内建筑面积为 1707.84 平方米；地下 1、2 层包含：储藏间 24 间，建筑面积为 692.92 平方米，套内面积为 398.72 平方米；配电间 2 间，建筑面积为 20.02 平方米；弱电间 1 间，建筑面积为 13.01 平方米；地下 3 层包含：人防建筑面积 39.75 平方米；送风机房 1 间，建筑面积为 37.95 平方米；电梯、走廊、合用前室建筑面积为 39.65 平方米。

5 栋住宅，共 21 层，地上 18 层，地下 3 层，钢筋混凝土结构，总建筑面积为 10966.13 平方米。住宅共 72 套，建筑面积为 9677.16 平方米，套内建筑面积为 7379.28 平方米；地下 1、2 层包含：储藏间 49 间，建筑面积为 893.17 平方米，套内面积为 490.17 平方米；配电间 2 间，建筑面积为 49.21 平方米；弱电间 1 间，建筑面积为 27.65 平方米；热力小室 1 间，建筑面积为 18.76 平方米；设备间 2 间，建筑面积为 65.23 平方米；地下 3 层包含：送风机房 2 间，建筑面积为 57.94 平方米；电梯、楼梯、走廊、合用前室建筑面积共为 177.01 平方米。

6 栋住宅，共 9 层，地上 6 层，地下 3 层，钢筋混凝土结构，总建筑面积为 2452.99 平方米。住宅共 12 套，建筑面积为 1779.12 平方米，套内建筑面积为 1383.12 平方米；地下 1、2 层包含：储藏间 16 间，建筑面积为 525.83 平方米，套内面积为 251.23 平方米；配电间 2 间，建筑面积为 20.70 平方米；弱电间 1 间，建筑面积为 13.45 平方米；地下 3 层包含：人防建筑面积 36.79 平方米；送风机房 1 间，建筑面积为 37.47 平方米；走廊建筑面积为 39.63 平方米。

7 栋住宅，共 29 层，地上 26 层，地下 3 层，钢筋混凝土结



构，总建筑面积为 17975.45 平方米。住宅共 153 套，建筑面积为 16292.88 平方米，套内建筑面积为 12045.79 平方米；物业用房 1 间，建筑面积为 210.29 平方米；公共厕所 1 间，建筑面积为 21.35 平方米；地下 1、2 包含：储藏室 77 间，建筑面积为 1171.76 平方米，套内面积为 600.90 平方米；配电室 2 间，建筑面积为 39.82 平方米；弱电间 1 间，建筑面积为 14.62 平方米；热力小室 1 间，建筑面积为 24.57 平方米；管道间 1 间，建筑面积为 13.55 平方米；地下 3 层包含：人防建筑面积为 73.42 平方米；送风机房 2 间；建筑面积为 69.29 平方米；走廊建筑面积为 32.44 平方米；电梯共 1 部，建筑面积为 5.82 平方米；电井共 1 间，建筑面积为 5.64 平方米。

门卫，共 1 层，钢筋混凝土结构，总建筑面积为 13.65 平方米。

地下车库，共 2 层，地下 2 层，钢筋混凝土结构，总建筑面积 14783.57 平方米。车位共 310 个，建筑面积 10765.10 平方米，套内面积 3825.89 平方米；热力小室共 5 间，建筑面积 84.45 平方米；弱电间共 1 间，建筑面积 115.28 平方米；电气小间共 1 间，建筑面积为 43.08 平方米；人防建筑面积 3775.66 平方米。

甲方提供报建平面图 52 张，施工平面图 24 张，总平面图 1 张。

**测绘成果**

根据《房产测量规范》和建设部建房（2002）74 号文之规定计算面积如下：

详见计算表

测绘人：于震众

校核：刘 昊





# 房产测绘报告

## (预测绘)

宗地位置：海港区文化路以东、民族路以西、规划路以南、新兴二街以北

项目名称：兴桐云禧峯璟门卫

测量员：于震众

项目负责人：刘昊

技术负责人：于震众

单位负责人：高杰

测量单位（盖章）：秦皇岛市测绘大队



2025年10月23日



# 成果目录

## 1 房产测量成果

- 1) 房产预测绘报告
- 2) 建筑面积计算表
- 3) 分户图
- 4) 房产图

## 2 附件

- 1) 报建平面图

房产预测绘报告

2025 年 10 月 23 日

委托单位	河北兴桐房地产开发有限公司		
房屋坐落	海港区兴桐云禧峯璟门卫		
施测时间	2025. 10. 23		
勘 测 情 况	<p>该建筑为门卫，共 1 层，钢筋混凝土结构，总建筑面积为 13.65 平方米。</p> <p>该建筑采用保温一体化技术，建筑面积包含保温层。</p> <p>甲方提供报建平面图 1 张。</p>		
测 绘 成 果	根据《房产测量规范》和建设部建房（2002）74 号文之规定 计算面积如下：		
	详见计算表		

测绘人：于震众

校核：刘 昊

审定：陈 雄





## 秦皇岛市建筑面积计算表

(共1页, 第1页)

坐落：

海港区兴桐云禧峯璟门卫

开发单位: 秦皇岛市兴桐房地产开发有限公司

幢编码:

1303020130010058508 (预测)

[illegible]

测绘描图：于震众

审核：陈雄

测绘单位：秦皇岛市测绘大队

日期: 2025年10月22日





用途	套内面积	建筑面积	所在层次	套数
门卫	12.07	13.65	1	1
合计	12.07	13.65		

秦皇岛市测绘大队





# 海港区兴桐云禧峯璟门卫分户图

1

101
13.65(12.07)

秦皇岛市测绘大队





房 产 图

单位: m/m²

宗地代码	130302013001GB00585	结构	钢混	专有建筑面积	12.07
幢号	0058508	总层数	1	分摊建筑面积	1.58
户号	01	所在层次	1	建筑面积	13.65
坐落	海港区兴桐云禧峯璟门卫				



海港区兴桐云禧峯璟门卫1层平面图

13.65  
12.07  
101



秦皇岛市测绘大队

测绘日期: 2025年10月22日

1:200



2502	2501
86. 23 (63. 74)	115. 18 (83. 14)
2502	2501
86. 23 (63. 74)	115. 18 (83. 14)
2402	2401
86. 23 (63. 74)	115. 18 (83. 14)



海港区兴桐云禧峯璟4栋分户图

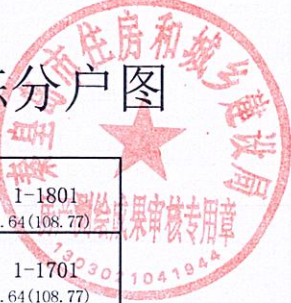


6	602 176.44(142.32)	601 176.44(142.32)						
5	502 176.44(142.32)	501 176.44(142.32)						
4	402 176.44(142.32)	401 176.44(142.32)						
3	302 176.44(142.32)	301 176.44(142.32)						
2	202 176.44(142.32)	201 176.44(142.32)						
1	102 176.44(142.32)	101 176.44(142.32)						
	-108 17.61(9.50)	配电间 -107 10.01(5.40)	配电间 -106 10.01(5.40)	-105 13.01(7.02)	-104 24.03(12.96)	-103 19.35(10.44)	弱电间 -102 13.01(7.02)	-101 13.35(7.20)
-1	-116 32.68(17.63)	-115 35.73(19.27)	-114 35.73(19.27)	-113 26.85(14.48)	-112 26.85(14.48)	-111 35.73(19.27)	-110 35.73(19.27)	-109 26.57(14.33)
	-203 40.37(24.66)	-202 21.20(12.95)	-201 40.37(24.66)					
-2	-211 37.46(22.88)	-210 31.55(19.27)	-209 31.55(19.27)	-208 30.32(18.52)	-207 30.32(18.52)	-206 31.55(19.27)	-205 31.55(19.27)	-204 23.46(14.33)
-3	电梯、走廊、合用前室 -302 39.65(37.16)		人防 -302 39.75(37.25)	送风机房 -301 37.95(35.56)				





# 海港区兴桐云禧峯璟2栋分户图



18  
17  
16  
15  
14  
13  
12  
11  
10  
9  
8  
7  
6  
5  
4  
3  
2  
1

2-1802 142.64(108.77)	2-1801 126.17(96.21)	1-1802 126.17(96.21)	1-1801 142.64(108.77)
2-1702 142.64(108.77)	2-1701 126.17(96.21)	1-1702 126.17(96.21)	1-1701 142.64(108.77)
2-1602 142.64(108.77)	2-1601 126.17(96.21)	1-1602 126.17(96.21)	1-1601 142.64(108.77)
2-1502 142.64(108.77)	2-1501 126.17(96.21)	1-1502 126.17(96.21)	1-1501 142.64(108.77)
2-1402 142.64(108.77)	2-1401 126.17(96.21)	1-1402 126.17(96.21)	1-1401 142.64(108.77)
2-1302 142.64(108.77)	2-1301 126.17(96.21)	1-1302 126.17(96.21)	1-1301 142.64(108.77)
2-1202 142.64(108.77)	2-1201 126.17(96.21)	1-1202 126.17(96.21)	1-1201 142.64(108.77)
2-1102 142.64(108.77)	2-1101 126.17(96.21)	1-1102 126.17(96.21)	1-1101 142.64(108.77)
2-1002 142.64(108.77)	2-1001 126.17(96.21)	1-1002 126.17(96.21)	1-1001 142.64(108.77)
2-902 142.64(108.77)	2-901 126.17(96.21)	1-902 126.17(96.21)	1-901 142.64(108.77)
2-802 142.64(108.77)	2-801 126.17(96.21)	1-802 126.17(96.21)	1-801 142.64(108.77)
2-702 142.64(108.77)	2-701 126.17(96.21)	1-702 126.17(96.21)	1-701 142.64(108.77)
2-602 142.64(108.77)	2-601 126.17(96.21)	1-602 126.17(96.21)	1-601 142.64(108.77)
2-502 142.64(108.77)	2-501 126.17(96.21)	1-502 126.17(96.21)	1-501 142.64(108.77)
2-402 142.64(108.77)	2-401 126.17(96.21)	1-402 126.17(96.21)	1-401 142.64(108.77)
2-302 142.64(108.77)	2-301 126.17(96.21)	1-302 126.17(96.21)	1-301 142.64(108.77)
2-202 142.64(108.77)	2-201 126.17(96.21)	1-202 126.17(96.21)	1-201 142.64(108.77)
2-102 142.64(108.77)	2-101 126.17(96.21)	1-102 126.17(96.21)	1-101 142.64(108.77)

-1  
  
  
  
  
  
-2  
-3

-107 12.91(6.30)	-106 21.56(10.52)	-105 22.15(10.81)	-104 12.91(6.30)	-103 29.41(14.35)	-102 9.26(4.52)	-101 11.85(5.78)	
-115 20.06(9.79)	-114 13.20(6.44)	-113 27.64(13.49)	-112 42.79(20.88)	-111 42.85(20.91)	-110 31.11(15.18)	-109 14.71(7.18)	-108 35.80(17.47)
-123 31.11(15.18)	-122 42.85(20.91)	-121 42.79(20.88)	-120 27.64(13.49)	-119 20.57(10.04)	-118 13.20(6.44)	-117 25.82(12.60)	-116 25.82(12.60)
-207 9.68(5.78)	-206 10.51(6.27)	-205 11.28(6.73)	-204 17.06(10.18)	-203 10.86(6.48)	-202 10.56(6.30)	-201 19.94(11.90)	
-215 19.54(11.66)	-214 10.76(6.42)	-213 13.32(7.95)	-212 40.73(24.31)	-211 11.44(6.83)	-210 10.86(6.48)	-209 11.44(6.83)	-208 9.68(5.78)
-223 19.54(11.66)	-222 10.79(6.44)	-221 10.56(6.30)	-220 19.35(11.55)	-219 19.35(11.55)	-218 10.56(6.30)	-217 10.79(6.44)	-216 19.54(11.66)
-231 10.47(6.25)	-230 23.99(14.32)	-229 13.37(7.98)	-228 21.66(12.93)	-227 21.66(12.93)	-226 13.32(7.95)	-225 10.76(6.42)	-224 19.55(11.67)
电梯、楼梯、走廊、合用前室 -304		送风机房 -303		送风机房 -302		电梯、楼梯、走廊、合用前室 -301	
88.92(83.87)		14.46(13.64)		43.77(41.28)		56.78(53.56)	





东分户图

秦皇島市測繪大隊



海港区兴桐云禧峯璟6栋分户图

# 桂区兴桐云禧峯璟6栋分户图

6  
5  
4  
3  
2  
1

602 148.26(115.26)	601 148.26(115.26)						
502 148.26(115.26)	501 148.26(115.26)						
402 148.26(115.26)	401 148.26(115.26)						
302 148.26(115.26)	301 148.26(115.26)						
202 148.26(115.26)	201 148.26(115.26)						
102 148.26(115.26)	101 148.26(115.26)						
-104 8.91(4.08)	配电间 -103 8.12(3.72)	-102 14.54(6.66)	弱电间 -101 13.45(6.16)				
-112 29.46(13.49)	-111 59.53(27.26)	-110 33.41(15.30)	-109 33.41(15.30)	-108 59.53(27.26)	-107 30.88(14.14)	配电间 -106 12.58(5.76)	-105 14.54(6.66)
-207 42.21(21.15)	-206 30.53(15.30)	-205 30.53(15.30)	-204 54.40(27.26)	-203 28.22(14.14)	-202 20.89(10.47)	-201 34.84(17.46)	
走廊 -303 39.63(37.04)	人防 -302 36.79(34.39)	送风机房 -301 37.47(35.02)					

-1  
-2  
-3





# 房产测绘报告

## (预测绘)

宗地位置：海港区文化路以东、民族路以西、规划路以南、新兴二街以北

项目名称：兴桐云禧峯璟 1 栋

测 量 员：于震众

项目负责人：刘 昊

技术负责人：于震众

单位负责人：高 杰

测量单位（盖章）：秦皇岛市测绘大队



2025 年 10 月 23 日



# 成果目录

## 1 房产测量成果

- 1) 房产预测绘报告
- 2) 建筑面积计算表
- 3) 分户图
- 4) 房产图

## 2 附件

- 1) 报建平面图

房产预测绘报告

2025 年 10 月 23 日

委托单位	秦皇岛兴桐房地产开发有限公司		
房屋坐落	海港区兴桐云禧峯璟 1 栋		
施测时间	2025. 10. 23		
勘测情况	<p>该建筑为 1 栋住宅，共 8 层，地上 6 层，地下 2 层，钢筋混凝土结构，总建筑面积为 2340.10 平方米。住宅共 12 套，建筑面积为 1779.12 平方米，套内建筑面积为 1383.12 平方米；地下 1、2 层，储藏间 16 间，建筑面积为 527.61 平方米，套内面积为 251.47 平方米；配电间 2 间，建筑面积为 20.76 平方米；弱电间 1 间，建筑面积为 12.61 平方米。</p> <p>该建筑采用保温一体化技术，建筑面积包含保温层。</p> <p>甲方提供报建平面图 7 张，施工平面图 2 张。</p>		
测绘成果	根据《房产测量规范》和建设部建房（2002）74 号文之规定 计算面积如下：		
	详见计算表		

测绘人：于震众

校核：刘 昊

审定：陈 雄





秦皇岛市建筑面积计算表

(共2页, 第1页)			坐落:		海港区兴桐云禧峯璟1栋		
开发单位:		秦皇岛市兴桐房地产开发有限公司		幢编码:	1303020130010058501 (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	34.92	17.46		17.46	0.999967	储藏间
-2	-202	20.94	10.47		10.47	0.999967	储藏间
-2	-203	28.28	14.14		14.14	0.999967	储藏间
-2	-204	54.52	27.26		27.26	0.999967	储藏间
-2	-205	30.60	15.30		15.30	0.999967	储藏间
-2	-206	30.60	15.30		15.30	0.999967	储藏间
-2	-207	42.78	21.39		21.39	0.999967	储藏间
-1	-101	12.61	5.76		6.85	1.189707	弱电间
-1	-102	14.58	6.66		7.92	1.189707	储藏间
-1	-103	8.15	3.72		4.43	1.189707	配电间
-1	-104	8.93	4.08		4.85	1.189707	储藏间
-1	-105	14.58	6.66		7.92	1.189707	储藏间
-1	-106	12.61	5.76		6.85	1.189707	配电间
-1	-107	30.96	14.14		16.82	1.189707	储藏间
-1	-108	59.69	27.26		32.43	1.189707	储藏间
-1	-109	33.50	15.30		18.20	1.189707	储藏间
-1	-110	33.50	15.30		18.20	1.189707	储藏间
-1	-111	59.69	27.26		32.43	1.189707	储藏间
-1	-112	29.54	13.49		16.05	1.189707	储藏间
1	101	148.26	115.26		33.00	0.286342	住宅
1	102	148.26	115.26		33.00	0.286342	住宅
2	201	148.26	115.26		33.00	0.286342	住宅
2	202	148.26	115.26		33.00	0.286342	住宅
3	301	148.26	115.26		33.00	0.286342	住宅
3	302	148.26	115.26		33.00	0.286342	住宅
4	401	148.26	115.26		33.00	0.286342	住宅
4	402	148.26	115.26		33.00	0.286342	住宅
测绘描图: 于震众      审核: 陈雄      测绘单位: 秦皇岛市测绘大队      日期: 2025年10月22日							





5栋分户图



### 秦皇岛市建筑面积计算表

(共2页, 第2页)

坐落：

海港区兴桐云禧峯璟1栋

开发单位: 秦皇岛市兴桐房地产开发有限公司

幢编码:

1303020130010058501 (预测)

[illegible]

测绘描图：于震众

审核：陈雄

测绘单位：秦皇岛市测绘大队

日期: 2025年10月22日





用途	套内面积	建筑面积	所在层次	套数
储藏间	251.47	527.61	-2, -1	16
配电间	9.48	20.76	-1	2
弱电间	5.76	12.61	-1	1
住宅	1383.12	1779.12	1, 2, 3, 4, 5, 6	12
合计	1649.83	2340.10		31

秦皇岛市测绘大队





海港区兴桐云禧峯璟1栋分户图

6	602 148.26(115.26)	601 148.26(115.26)						
5	502 148.26(115.26)	501 148.26(115.26)						
4	402 148.26(115.26)	401 148.26(115.26)						
3	302 148.26(115.26)	301 148.26(115.26)						
2	202 148.26(115.26)	201 148.26(115.26)						
1	102 148.26(115.26)	101 148.26(115.26)						
	-104 8.93(4.08)	配电间 -103 8.15(3.72)	-102 14.58(6.66)	弱电间 -101 12.61(5.76)				
-1	-112 29.54(13.49)	-111 59.69(27.26)	-110 33.50(15.30)	-109 33.50(15.30)	-108 59.69(27.26)	-107 30.96(14.14)	配电间 -106 12.61(5.76)	-105 14.58(6.66)
-2	-207 42.78(21.39)	-206 30.60(15.30)	-205 30.60(15.30)	-204 54.52(27.26)	-203 28.28(14.14)	-202 20.94(10.47)	-201 34.92(17.46)	





房 产 图

单位: m/m²

宗地代码	130302013001GB00585	结构	钢混	专有建筑面积	0.00
幢号	0058501	总层数	8	分摊建筑面积	0.00
户号	01	所在层次	机房层	建筑面积	0.00
坐落	海港区兴桐云禧峯璟1栋				



海港区兴桐云禧峯璟1栋机房层平面图

楼梯间



测绘日期: 2025年10月22日



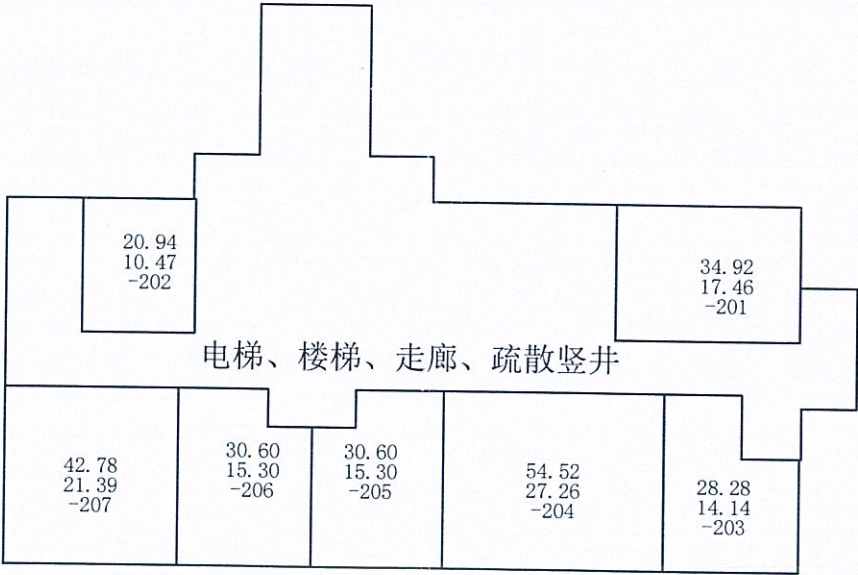
房 产 图

单位: m/m²

宗地代码	130302013001GB00585	结构	钢混	专有建筑面积	121.32
幢号	0058501	总层数	8	分摊建筑面积	121.32
户号	01	所在层次	-2	建筑面积	242.64
坐落	海港区兴桐云禧峯璟1栋				



海港区兴桐云禧峯璟1栋地下2层平面图



测绘日期: 2025年10月22日



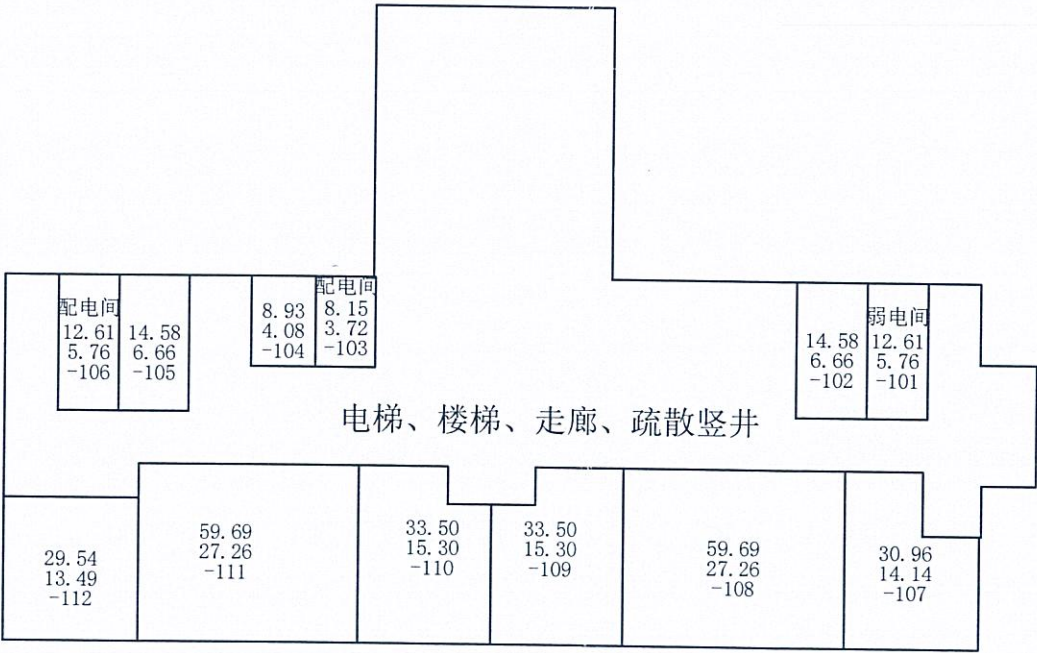
房产图

单位: m/m²

宗地代码	130302013001GB00585	结构	钢混	专有建筑面积	145.39
幢号	0058501	总层数	8	分摊建筑面积	172.95
户号	01	所在层次	-1	建筑面积	318.34
坐落	海港区兴桐云禧峯璟1栋				



海港区兴桐云禧峯璟1栋地下1层平面图



测绘日期: 2025年10月22日



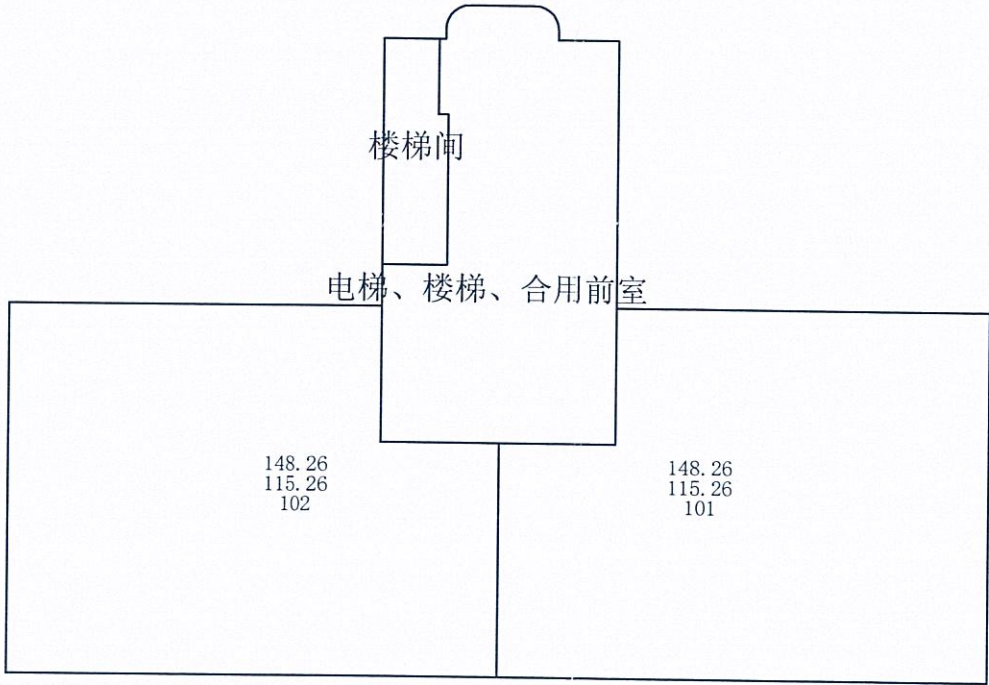
房 产 图

单位: m/m²

宗地代码	130302013001GB00585	结构	钢混	专有建筑面积	230.52
幢号	0058501	总层数	8	分摊建筑面积	66.00
户号	01	所在层次	1	建筑面积	296.52
坐落	海港区兴桐云禧峯璟1栋				



海港区兴桐云禧峯璟1栋1层平面图



测绘日期: 2025年10月22日



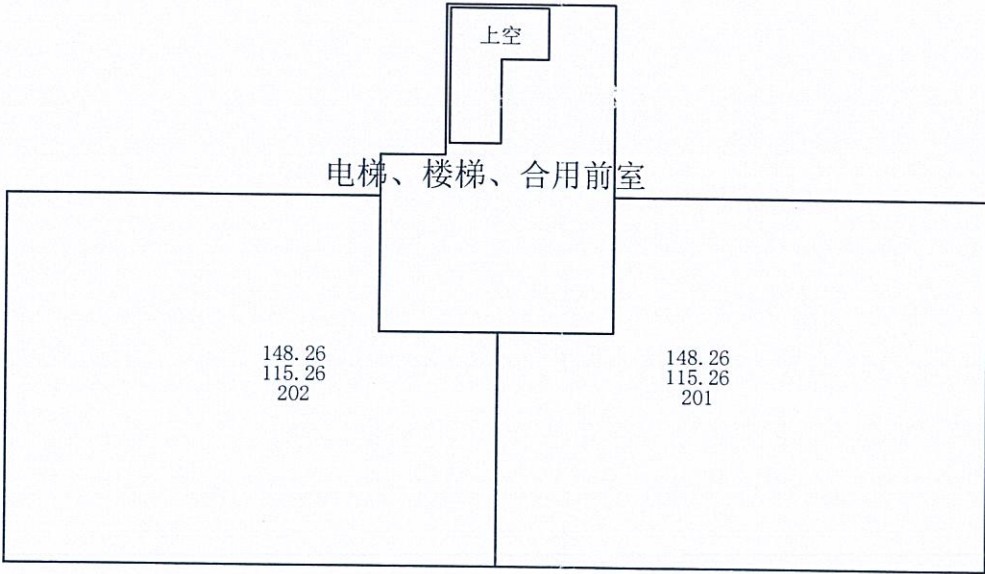
房产图

单位: m/m²

宗地代码	130302013001GB00585	结构	钢混	专有建筑面积	230.52
幢号	0058501	总层数	8	分摊建筑面积	66.00
户号	01	所在层次	2	建筑面积	296.52
坐落	海港区兴桐云禧峯璟1栋				



海港区兴桐云禧峯璟1栋2层平面图



测绘日期: 2025年10月22日



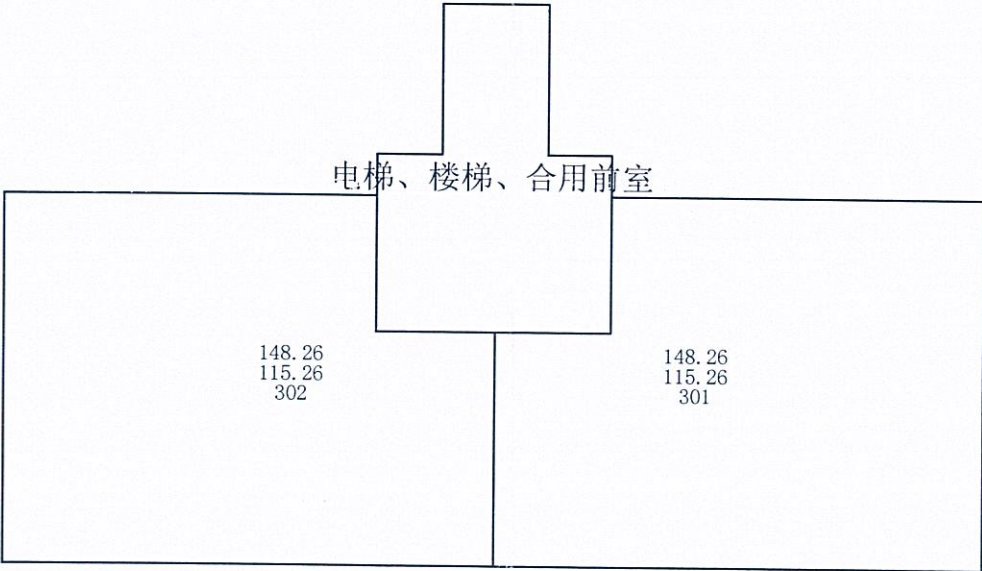
房 产 图

单位: m/m²

宗地代码	130302013001GB00585	结构	钢混	专有建筑面积	922.08
幢号	0058501	总层数	8	分摊建筑面积	264.00
户号	01	所在层次	3-6	建筑面积	1186.08
坐落	海港区兴桐云禧峯璟1栋				



海港区兴桐云禧峯璟1栋3-6层平面图



测绘日期: 2025年10月22日



# 房产测绘报告

## (预测绘)

宗地位置：海港区文化路以东、民族路以西、规划路以南、新兴二街以北

项目名称：兴桐云禧峯璟 2 栋

测 量 员：于震众

项目负责人：刘 昊

技术负责人：于震众

单位负责人：高 杰

测量单位（盖章）：秦皇岛市测绘大队



2025 年 10 月 23 日



# 成果目录

## 1 房产测量成果

- 1) 房产预测绘报告
- 2) 建筑面积计算表
- 3) 分户图
- 4) 房产图

## 2 附件

- 1) 报建平面图



房产预测绘报告

2025 年 10 月 23 日

委托单位	河北兴桐房地产开发有限公司		
房屋坐落	海港区兴桐云禧峯璟 2 栋		
施测时间	2025. 10. 23		
勘 测 情 况	<p>该建筑为 2 栋住宅，共 21 层，地上 18 层，地下 3 层，钢筋混凝土结构，总建筑面积为 10932.02 平方米。住宅共 72 套，建筑面积为 9677.16 平方米，套内建筑面积为 7379.28 平方米；地下 1、2 层包含：储藏间 48 间，建筑面积为 868.15 平方米，套内面积为 470.68 平方米；配电间 2 间，建筑面积为 49.20 平方米；弱电间 1 间，建筑面积为 27.64 平方米；设备间 3 间，建筑面积为 105.94 平方米；地下 3 层包含：送风机房 2 间，建筑面积为 58.23 平方米；电梯、楼梯、走廊、合用前室共 145.70 平方米。</p> <p>该建筑采用保温一体化技术，建筑面积包含保温层。</p> <p>甲方提供报建平面图 8 张，施工平面图 3 张。</p>		
测 绘 成 果	根据《房产测量规范》和建设部建房（2002）74 号文之规定 计算面积如下：		
	详见计算表		

测绘人：于震众

校核：刘 昊

审定：陈 雄





# 秦皇岛市建筑面积计算表

(共5页, 第4页)			坐落:		海港区兴桐云禧峯璟2栋		
开发单位: 秦皇岛市兴桐房地产开发有限公司			幢编码:		1303020130010058502 (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		
6	2-602	142.64	108.77		33.87	0.311418	住宅
7	1-701	142.64	108.77		33.87	0.311418	住宅
7	1-702	126.17	96.21		29.96	0.311418	住宅
7	2-701	126.17	96.21		29.96	0.311418	住宅
7	2-702	142.64	108.77		33.87	0.311418	住宅
8	1-801	142.64	108.77		33.87	0.311418	住宅
8	1-802	126.17	96.21		29.96	0.311418	住宅
8	2-801	126.17	96.21		29.96	0.311418	住宅
8	2-802	142.64	108.77		33.87	0.311418	住宅
9	1-901	142.64	108.77		33.87	0.311418	住宅
9	1-902	126.17	96.21		29.96	0.311418	住宅
9	2-901	126.17	96.21		29.96	0.311418	住宅
9	2-902	142.64	108.77		33.87	0.311418	住宅
10	1-1001	142.64	108.77		33.87	0.311418	住宅
10	1-1002	126.17	96.21		29.96	0.311418	住宅
10	2-1001	126.17	96.21		29.96	0.311418	住宅
10	2-1002	142.64	108.77		33.87	0.311418	住宅
11	1-1101	142.64	108.77		33.87	0.311418	住宅
11	1-1102	126.17	96.21		29.96	0.311418	住宅
11	2-1101	126.17	96.21		29.96	0.311418	住宅
11	2-1102	142.64	108.77		33.87	0.311418	住宅
12	1-1201	142.64	108.77		33.87	0.311418	住宅
12	1-1202	126.17	96.21		29.96	0.311418	住宅
12	2-1201	126.17	96.21		29.96	0.311418	住宅
12	2-1202	142.64	108.77		33.87	0.311418	住宅
13	1-1301	142.64	108.77		33.87	0.311418	住宅
13	1-1302	126.17	96.21		29.96	0.311418	住宅

测绘描图: 于震众

审核: 陈雄

测绘单位: 秦皇岛市测绘大队

日期: 2025年10月22日





秦皇岛市建筑面积计算表							
(共5页, 第5页)				坐落:	海港区兴桐云禧峯璟2栋		
开发单位:	秦皇岛市兴桐房地产开发有限公司			幢编码:	1303020130010058502 (预测)		
楼层/单元/房号		建筑面积	其中			公用面积分摊系数	用途
			套内建筑面积 (含阳台)	阳台建筑面积	分摊的公用建筑面积		
楼层	房号						
13	2-1301	126.17	96.21		29.96	0.311418	住宅
13	2-1302	142.64	108.77		33.87	0.311418	住宅
14	1-1401	142.64	108.77		33.87	0.311418	住宅
14	1-1402	126.17	96.21		29.96	0.311418	住宅
14	2-1401	126.17	96.21		29.96	0.311418	住宅
14	2-1402	142.64	108.77		33.87	0.311418	住宅
15	1-1501	142.64	108.77		33.87	0.311418	住宅
15	1-1502	126.17	96.21		29.96	0.311418	住宅
15	2-1501	126.17	96.21		29.96	0.311418	住宅
15	2-1502	142.64	108.77		33.87	0.311418	住宅
16	1-1601	142.64	108.77		33.87	0.311418	住宅
16	1-1602	126.17	96.21		29.96	0.311418	住宅
16	2-1601	126.17	96.21		29.96	0.311418	住宅
16	2-1602	142.64	108.77		33.87	0.311418	住宅
17	1-1701	142.64	108.77		33.87	0.311418	住宅
17	1-1702	126.17	96.21		29.96	0.311418	住宅
17	2-1701	126.17	96.21		29.96	0.311418	住宅
17	2-1702	142.64	108.77		33.87	0.311418	住宅
18	1-1801	142.64	108.77		33.87	0.311418	住宅
18	1-1802	126.17	96.21		29.96	0.311418	住宅
18	2-1801	126.17	96.21		29.96	0.311418	住宅
18	2-1802	142.64	108.77		33.87	0.311418	住宅
全楼总计		10932.02	8135.94	0.00	2796.08		
测绘描图: 于震众      审核: 陈雄      测绘单位: 秦皇岛市测绘大队      日期: 2025年10月22日							





# 秦皇岛市建筑面积计算表

(共5页, 第1页)			坐落:		海港区兴桐云禧峯璟2栋		
开发单位: 秦皇岛市兴桐房地产开发有限公司			幢编码:		1303020130010058502 (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		
-3	-301	56.78	53.56		3.22	0.060203	电梯、楼梯、走廊、合用前室
-3	-302	43.77	41.28		2.49	0.060203	送风机房
-3	-303	14.46	13.64		0.82	0.060203	送风机房
-3	-304	88.92	83.87		5.05	0.060203	电梯、楼梯、走廊、合用前室
-2	-201	19.94	11.90		8.04	0.675477	储藏间
-2	-202	10.56	6.30		4.26	0.675477	储藏间
-2	-203	10.86	6.48		4.38	0.675477	储藏间
-2	-204	17.06	10.18		6.88	0.675477	储藏间
-2	-205	11.28	6.73		4.55	0.675477	储藏间
-2	-206	10.51	6.27		4.24	0.675477	储藏间
-2	-207	9.68	5.78		3.90	0.675477	储藏间
-2	-208	9.68	5.78		3.90	0.675477	储藏间
-2	-209	11.44	6.83		4.61	0.675477	储藏间
-2	-210	10.86	6.48		4.38	0.675477	储藏间
-2	-211	11.44	6.83		4.61	0.675477	储藏间
-2	-212	40.73	24.31		16.42	0.675477	设备间
-2	-213	13.32	7.95		5.37	0.675477	储藏间
-2	-214	10.76	6.42		4.34	0.675477	储藏间
-2	-215	19.54	11.66		7.88	0.675477	储藏间
-2	-216	19.54	11.66		7.88	0.675477	储藏间
-2	-217	10.79	6.44		4.35	0.675477	储藏间
-2	-218	10.56	6.30		4.26	0.675477	储藏间
-2	-219	19.35	11.55		7.80	0.675477	储藏间
-2	-220	19.35	11.55		7.80	0.675477	储藏间
-2	-221	10.56	6.30		4.26	0.675477	储藏间
-2	-222	10.79	6.44		4.35	0.675477	储藏间
-2	-223	19.54	11.66		7.88	0.675477	储藏间

测绘描图: 于震众

审核: 陈雄

测绘单位: 秦皇岛市测绘大队

日期: 2025年10月22日





# 秦皇岛市建筑面积计算表

(共5页, 第2页)			坐落:		海港区兴桐云禧峯璟2栋		
开发单位: 秦皇岛市兴桐房地产开发有限公司			幢编码:		1303020130010058502 (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	-224	19.55	11.67		7.88	0.675477	储藏间
-2	-225	10.76	6.42		4.34	0.675477	储藏间
-2	-226	13.32	7.95		5.37	0.675477	储藏间
-2	-227	21.66	12.93		8.73	0.675477	储藏间
-2	-228	21.66	12.93		8.73	0.675477	储藏间
-2	-229	13.37	7.98		5.39	0.675477	储藏间
-2	-230	23.99	14.32		9.67	0.675477	储藏间
-2	-231	10.47	6.25		4.22	0.675477	储藏间
-1	-101	11.85	5.78		6.07	1.049246	储藏间
-1	-102	9.26	4.52		4.74	1.049246	储藏间
-1	-103	29.41	14.35		15.06	1.049246	设备间
-1	-104	12.91	6.30		6.61	1.049246	储藏间
-1	-105	22.15	10.81		11.34	1.049246	储藏间
-1	-106	21.56	10.52		11.04	1.049246	配电间
-1	-107	12.91	6.30		6.61	1.049246	储藏间
-1	-108	35.80	17.47		18.33	1.049246	设备间
-1	-109	14.71	7.18		7.53	1.049246	储藏间
-1	-110	31.11	15.18		15.93	1.049246	储藏间
-1	-111	42.85	20.91		21.94	1.049246	储藏间
-1	-112	42.79	20.88		21.91	1.049246	储藏间
-1	-113	27.64	13.49		14.15	1.049246	配电间
-1	-114	13.20	6.44		6.76	1.049246	储藏间
-1	-115	20.06	9.79		10.27	1.049246	储藏间
-1	-116	25.82	12.60		13.22	1.049246	储藏间
-1	-117	25.82	12.60		13.22	1.049246	储藏间
-1	-118	13.20	6.44		6.76	1.049246	储藏间
-1	-119	20.57	10.04		10.53	1.049246	储藏间

测绘描图: 于震众      审核: 陈雄      测绘单位: 秦皇岛市测绘大队      日期: 2025年10月22日





# 秦皇岛市建筑面积计算表

(共5页, 第3页)			坐落:		海港区兴桐云禧峯璟2栋		
开发单位: 秦皇岛市兴桐房地产开发有限公司			幢编码:		1303020130010058502 (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	-120	27.64	13.49		14.15	1.049246	弱电间
-1	-121	42.79	20.88		21.91	1.049246	储藏间
-1	-122	42.85	20.91		21.94	1.049246	储藏间
-1	-123	31.11	15.18		15.93	1.049246	储藏间
1	1-101	142.64	108.77		33.87	0.311418	住宅
1	1-102	126.17	96.21		29.96	0.311418	住宅
1	2-101	126.17	96.21		29.96	0.311418	住宅
1	2-102	142.64	108.77		33.87	0.311418	住宅
2	1-201	142.64	108.77		33.87	0.311418	住宅
2	1-202	126.17	96.21		29.96	0.311418	住宅
2	2-201	126.17	96.21		29.96	0.311418	住宅
2	2-202	142.64	108.77		33.87	0.311418	住宅
3	1-301	142.64	108.77		33.87	0.311418	住宅
3	1-302	126.17	96.21		29.96	0.311418	住宅
3	2-301	126.17	96.21		29.96	0.311418	住宅
3	2-302	142.64	108.77		33.87	0.311418	住宅
4	1-401	142.64	108.77		33.87	0.311418	住宅
4	1-402	126.17	96.21		29.96	0.311418	住宅
4	2-401	126.17	96.21		29.96	0.311418	住宅
4	2-402	142.64	108.77		33.87	0.311418	住宅
5	1-501	142.64	108.77		33.87	0.311418	住宅
5	1-502	126.17	96.21		29.96	0.311418	住宅
5	2-501	126.17	96.21		29.96	0.311418	住宅
5	2-502	142.64	108.77		33.87	0.311418	住宅
6	1-601	142.64	108.77		33.87	0.311418	住宅
6	1-602	126.17	96.21		29.96	0.311418	住宅
6	2-601	126.17	96.21		29.96	0.311418	住宅

测绘描图: 于震众

审核: 陈雄

测绘单位: 秦皇岛市测绘大队

日期: 2025年10月22日

测绘成果专用章

130302104



用途	套内面积	建筑面积	所在层次	套数
储藏间	470.68	868.15	-2, -1	48
电梯、楼梯、走廊、合用前室	137.43	145.70	-3	2
配电间	24.01	49.20	-1	2
弱电间	13.49	27.64	-1	1
设备间	56.13	105.94	-2, -1	3
送风机房	54.92	58.23	-3	2
住宅	7379.28	9677.16	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18	72
合计	8135.94	10932.02		130

秦皇岛市测绘大队





# 海港区兴桐云禧峯璟2栋分户图

18	2-1802 142.64(108.77)	2-1801 126.17(96.21)	1-1802 126.17(96.21)	1-1801 142.64(108.77)				
17	2-1702 142.64(108.77)	2-1701 126.17(96.21)	1-1702 126.17(96.21)	1-1701 142.64(108.77)				
16	2-1602 142.64(108.77)	2-1601 126.17(96.21)	1-1602 126.17(96.21)	1-1601 142.64(108.77)				
15	2-1502 142.64(108.77)	2-1501 126.17(96.21)	1-1502 126.17(96.21)	1-1501 142.64(108.77)				
14	2-1402 142.64(108.77)	2-1401 126.17(96.21)	1-1402 126.17(96.21)	1-1401 142.64(108.77)				
13	2-1302 142.64(108.77)	2-1301 126.17(96.21)	1-1302 126.17(96.21)	1-1301 142.64(108.77)				
12	2-1202 142.64(108.77)	2-1201 126.17(96.21)	1-1202 126.17(96.21)	1-1201 142.64(108.77)				
11	2-1102 142.64(108.77)	2-1101 126.17(96.21)	1-1102 126.17(96.21)	1-1101 142.64(108.77)				
10	2-1002 142.64(108.77)	2-1001 126.17(96.21)	1-1002 126.17(96.21)	1-1001 142.64(108.77)				
9	2-902 142.64(108.77)	2-901 126.17(96.21)	1-902 126.17(96.21)	1-901 142.64(108.77)				
8	2-802 142.64(108.77)	2-801 126.17(96.21)	1-802 126.17(96.21)	1-801 142.64(108.77)				
7	2-702 142.64(108.77)	2-701 126.17(96.21)	1-702 126.17(96.21)	1-701 142.64(108.77)				
6	2-602 142.64(108.77)	2-601 126.17(96.21)	1-602 126.17(96.21)	1-601 142.64(108.77)				
5	2-502 142.64(108.77)	2-501 126.17(96.21)	1-502 126.17(96.21)	1-501 142.64(108.77)				
4	2-402 142.64(108.77)	2-401 126.17(96.21)	1-402 126.17(96.21)	1-401 142.64(108.77)				
3	2-302 142.64(108.77)	2-301 126.17(96.21)	1-302 126.17(96.21)	1-301 142.64(108.77)				
2	2-202 142.64(108.77)	2-201 126.17(96.21)	1-202 126.17(96.21)	1-201 142.64(108.77)				
1	2-102 142.64(108.77)	2-101 126.17(96.21)	1-102 126.17(96.21)	1-101 142.64(108.77)				
	-107 12.91(6.30)	-106 21.56(10.52)	-105 22.15(10.81)	-104 12.91(6.30)	-103 29.41(14.35)	-102 9.26(4.52)	-101 11.85(5.78)	
	-115 20.06(9.79)	-114 13.20(6.44)	-113 27.64(13.49)	-112 42.79(20.88)	-111 42.85(20.91)	-110 31.11(15.18)	-109 14.71(7.18)	-108 35.80(17.47)
-1	-123 31.11(15.18)	-122 42.85(20.91)	-121 42.79(20.88)	-120 27.64(13.49)	-119 20.57(10.04)	-118 13.20(6.44)	-117 25.82(12.60)	-116 25.82(12.60)
	-207 9.68(5.78)	-206 10.51(6.27)	-205 11.28(6.73)	-204 17.06(10.18)	-203 10.86(6.48)	-202 10.56(6.30)	-201 19.94(11.90)	
	-215 19.54(11.66)	-214 10.76(6.42)	-213 13.32(7.95)	-212 40.73(24.31)	-211 11.44(6.83)	-210 10.86(6.48)	-209 11.44(6.83)	-208 9.68(5.78)
	-223 19.54(11.66)	-222 10.79(6.44)	-221 10.56(6.30)	-220 19.35(11.55)	-219 19.35(11.55)	-218 10.56(6.30)	-217 10.79(6.44)	-216 19.54(11.66)
-2	-231 10.47(6.25)	-230 23.99(14.32)	-229 13.37(7.98)	-228 21.66(12.93)	-227 21.66(12.93)	-226 13.32(7.95)	-225 10.76(6.42)	-224 19.55(11.67)
-3	电梯、楼梯、走廊、合用前室 -304 88.92(83.87)		送风机房 -303 14.46(13.64)		送风机房 -302 43.77(41.28)		电梯、楼梯、走廊、合用前室 -301 56.78(53.56)	





房 产 图

单位: m/m²

宗地代码	130302013001GB00585	结构	钢混	专有建筑面积	192.35
幢号	0058502	总层数	21	分摊建筑面积	11.58
户号	01	所在层次	-3	建筑面积	203.93
坐落	海港区兴桐云禧峯璟2栋				



海港区兴桐云禧峯璟2栋地下3层平面图



测绘日期: 2025年10月22日



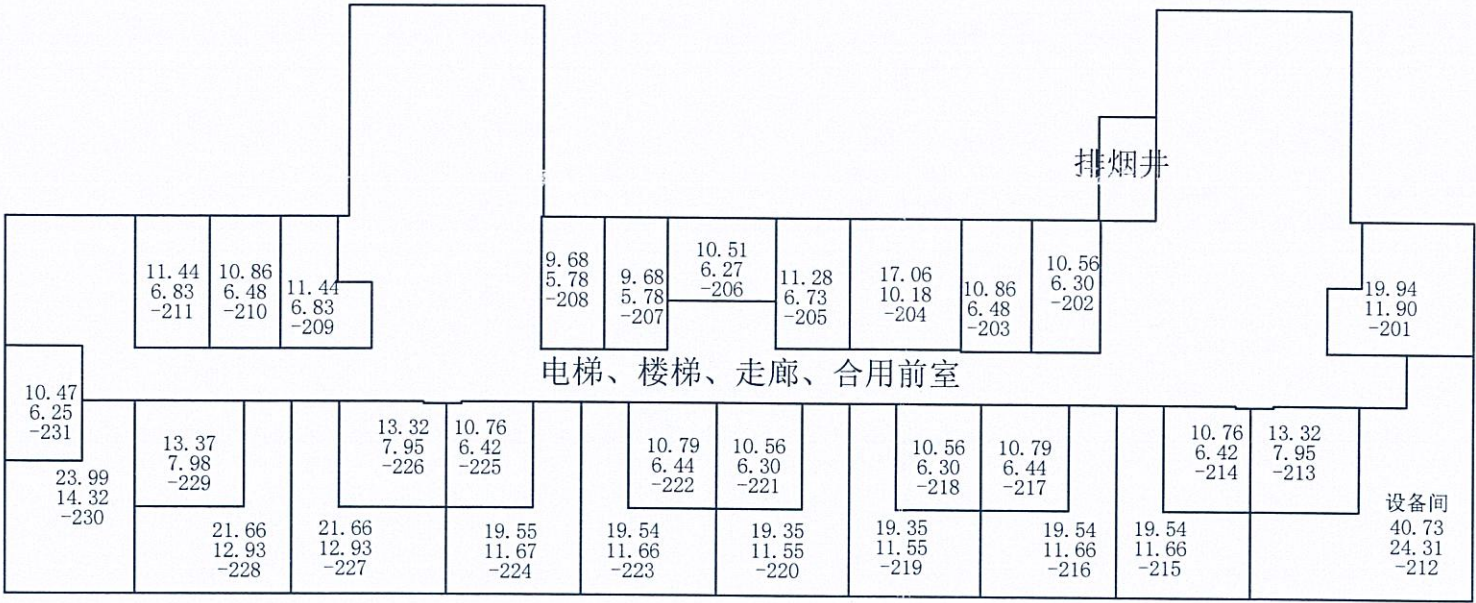
房 产 图

单位: m/m²

宗地代码	130302013001GB00585	结构	钢混	专有建筑面积	282.25
幢号	0058502	总层数	21	分摊建筑面积	190.67
户号	01	所在层次	-2	建筑面积	472.92
坐落	海港区兴桐云禧峯璟2栋				



海港区兴桐云禧峯璟2栋地下2层平面图



2026.1.22测绘于震众通知：-215、-216、-223、-224这四个下房套内面积为  
11.66平米，报告于实测时更改，已与市地籍邹涛沟通完毕



测绘日期：2025年10月22日



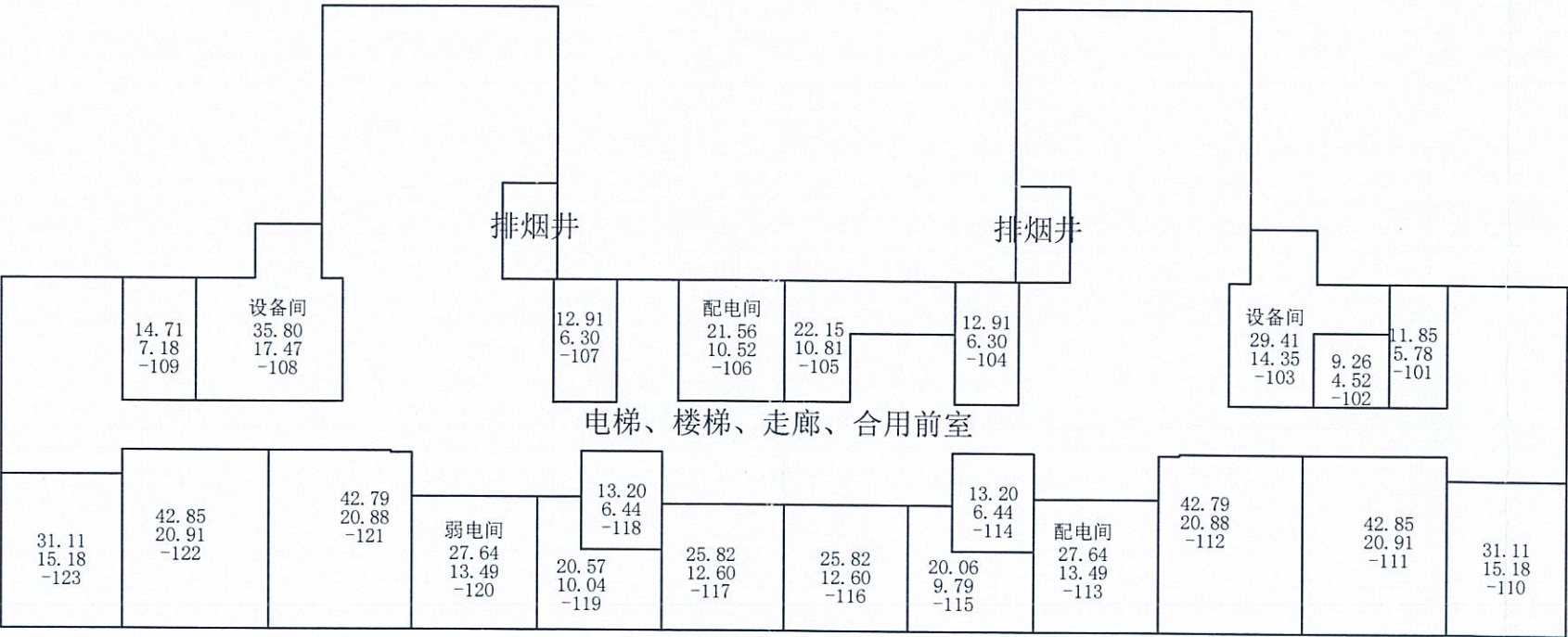
房 产 图

单位: m/m²

宗地代码	130302013001GB00585	结构	钢混	专有建筑面积	282.06
幢号	0058502	总层数	21	分摊建筑面积	295.95
户号	01	所在层次	-1	建筑面积	578.01
坐落	海港区兴桐云禧峯璟2栋				



海港区兴桐云禧峯璟2栋地下1层平面图



测绘日期: 2025年10月22日



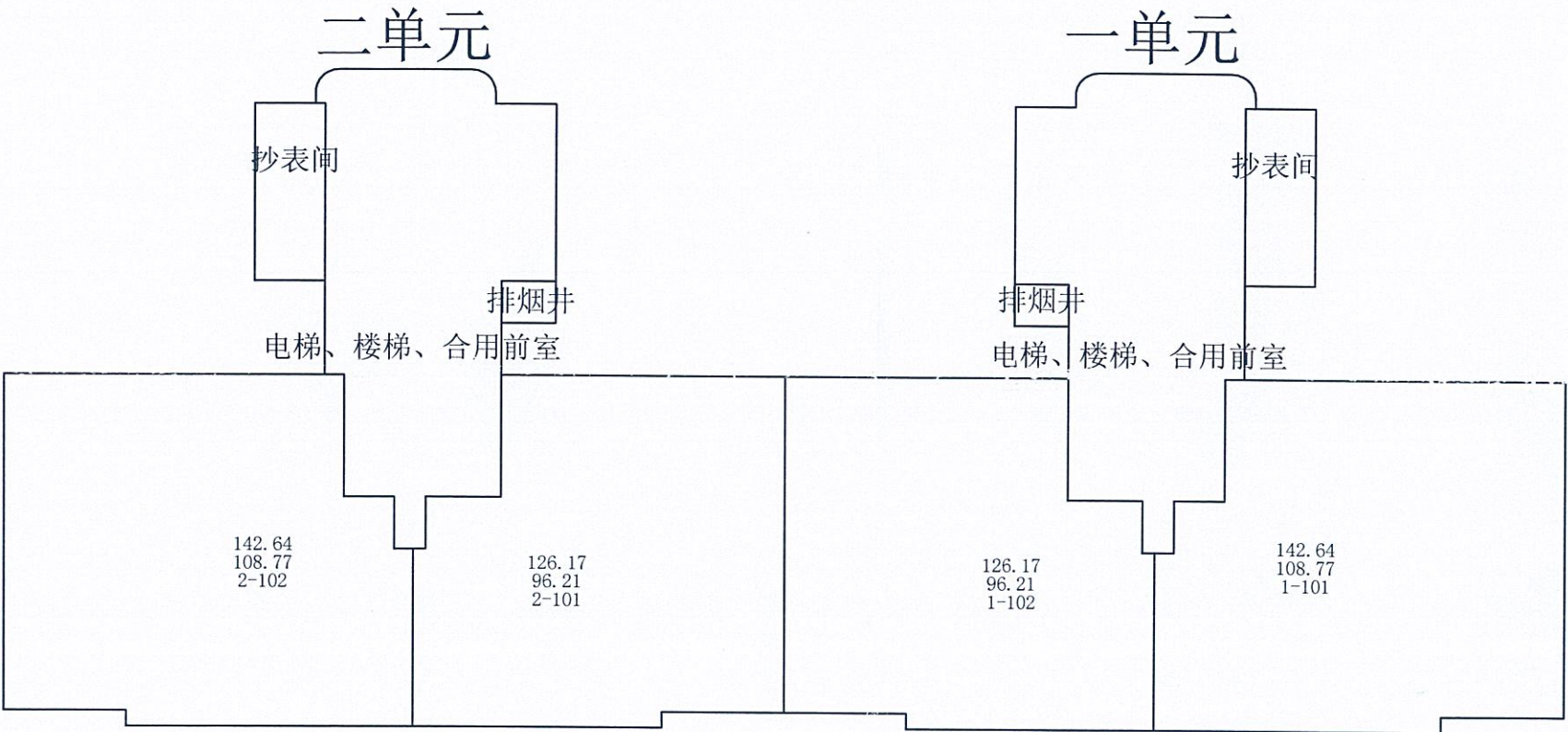
房产图

单位: m/m²

宗地代码	130302013001GB00585	结构	钢混	专有建筑面积	409.96
幢号	0058502	总层数	21	分摊建筑面积	127.66
户号	01	所在层次	1	建筑面积	537.62
坐落	海港区兴桐云禧峯璟2栋				



海港区兴桐云禧峯璟2栋1层平面图



测绘日期: 2025年10月22日



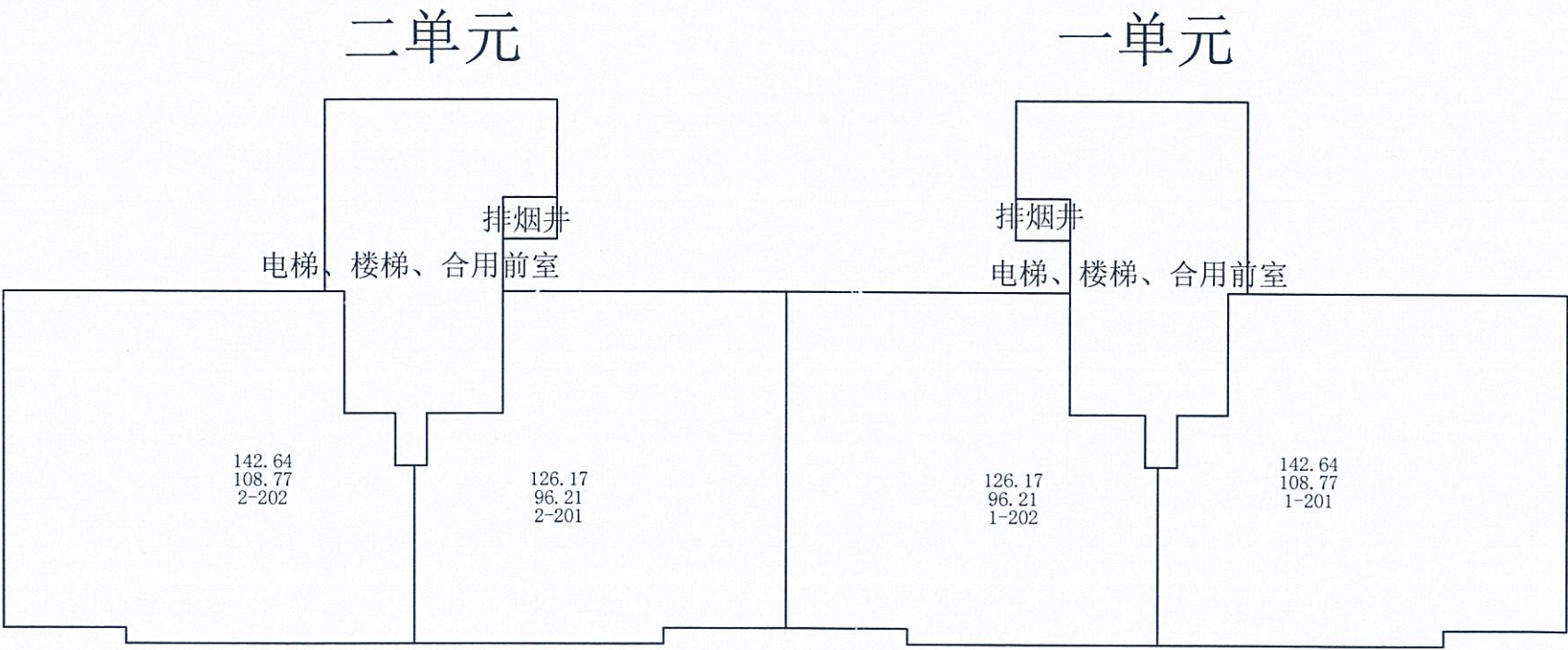
房 产 图

单位: m/m²

宗地代码	130302013001GB00585	结构	钢混	专有建筑面积	409.96
幢号	0058502	总层数	21	分摊建筑面积	127.66
户号	01	所在层次	2	建筑面积	537.62
坐落	海港区兴桐云禧峯璟2栋				



海港区兴桐云禧峯璟2栋2层平面图



测绘日期: 2025年10月22日



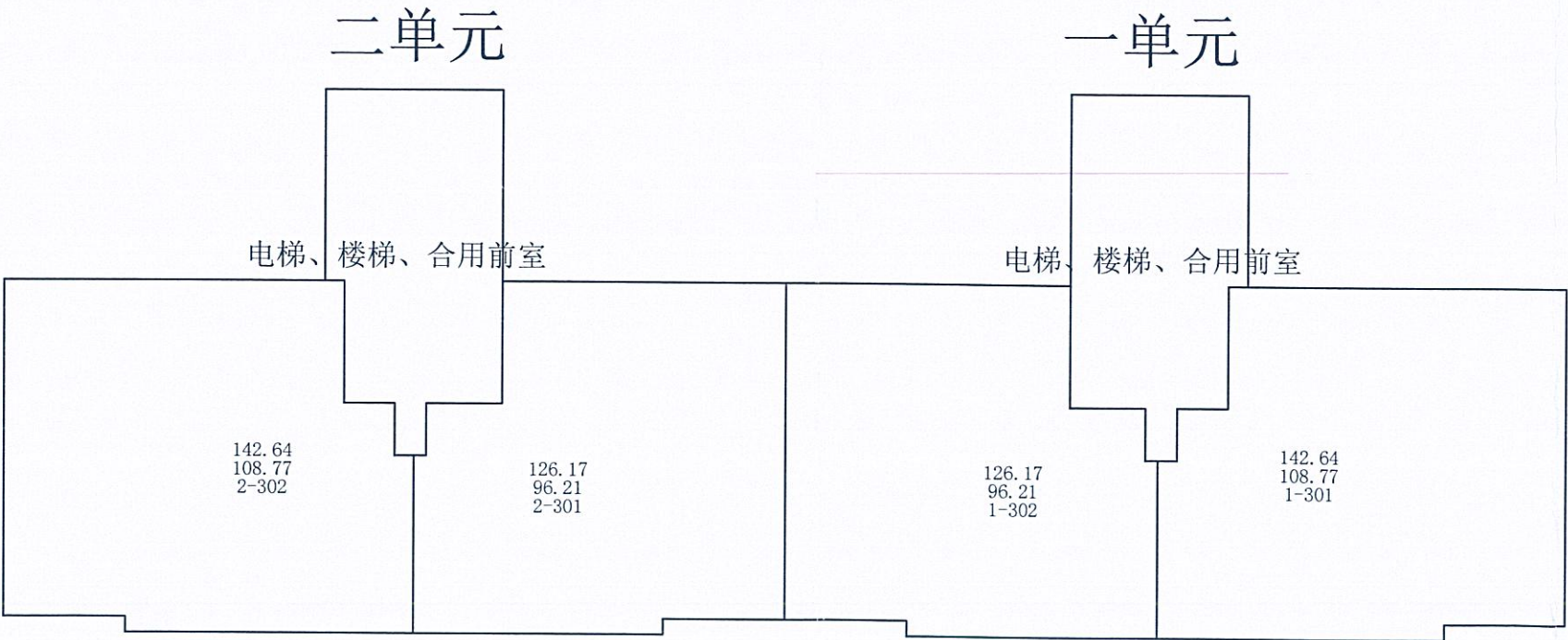
房 产 图

单位: m/m²

宗地代码	130302013001GB00585	结构	钢混	专有建筑面积	6559.36
幢号	0058502	总层数	21	分摊建筑面积	2042.56
户号	01	所在层次	3-18	建筑面积	8601.92
坐落	海港区兴桐云禧峯璟2栋				



海港区兴桐云禧峯璟2栋3-18层平面图



测绘日期: 2025年10月22日



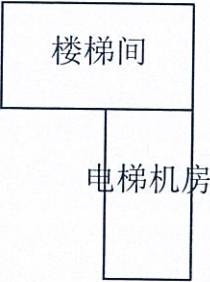
房 产 图

单位: m/m²

宗地代码	130302013001GB00585	结构	钢混	专有建筑面积	0.00
幢号	0058502	总层数	21	分摊建筑面积	0.00
户号	01	所在层次	机房层	建筑面积	0.00
坐落	海港区兴桐云禧峯璟2栋				



海港区兴桐云禧峯璟2栋机房层平面图



测绘日期: 2025年10月22日



# 房产测绘报告

## (预测绘)

宗地位置：海港区文化路以东、民族路以西、规划路以南、新兴二街以北

项目名称：兴桐云禧峯璟 4 栋

测 量 员：于震众

项目负责人：刘 昊

技术负责人：于震众

单位负责人：高 杰

测量单位（盖章）：秦皇岛市测绘大队



2025 年 10 月 23 日



# 成果目录

## 1 房产测量成果

- 1) 房产预测绘报告
- 2) 建筑面积计算表
- 3) 分户图
- 4) 房产图

## 2 附件

- 1) 报建平面图



房产预测绘报告

2025 年 10 月 23 日

委托单位	河北兴桐房地产开发有限公司		
房屋坐落	海港区兴桐云禧峯璟 4 栋		
施测时间	2025. 10. 23		
勘 测 情 况	<p>该建筑为 4 栋住宅，共 9 层，地上 6 层，地下 3 层，钢筋混凝土结构，总建筑面积为 2960.58 平方米。住宅共 12 套，建筑面积为 2117.28 平方米，套内建筑面积为 1707.84 平方米；地下 1、2 层包含：储藏间 24 间，建筑面积为 692.92 平方米，套内面积为 398.72 平方米；配电间 2 间，建筑面积为 20.02 平方米；弱电间 1 间，建筑面积为 13.01 平方米；地下 3 层包含：人防建筑面积 39.75 平方米；送风机房 1 间，建筑面积为 37.95 平方米；电梯、走廊、合用前室建筑面积为 39.65 平方米。</p> <p>该建筑采用保温一体化技术，建筑面积包含保温层。</p> <p>甲方提供报建平面图 8 张，施工平面图 3 张。</p>		
测 绘 成 果	根据《房产测量规范》和建设部建房（2002）74 号文之规定 计算面积如下：		
	详见计算表		

测绘人：于震众

校核：刘 昊





# 秦皇岛市建筑面积计算表

(共2页, 第1页)			坐落:		海港区兴桐云禧峯璟4栋		
开发单位: 秦皇岛市兴桐房地产开发有限公司			幢编码:		1303020130010058504 (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		
-3	-301	37.95	35.56		2.39	0.067109	送风机房
-3	-302	39.75	37.25		2.50	0.067109	人防
-3	-303	39.65	37.16		2.49	0.067109	电梯、走廊、合用前室
-2	-201	40.37	24.66		15.71	0.637080	储藏间
-2	-202	21.20	12.95		8.25	0.637080	储藏间
-2	-203	40.37	24.66		15.71	0.637080	储藏间
-2	-204	23.46	14.33		9.13	0.637080	储藏间
-2	-205	31.55	19.27		12.28	0.637080	储藏间
-2	-206	31.55	19.27		12.28	0.637080	储藏间
-2	-207	30.32	18.52		11.80	0.637080	储藏间
-2	-208	30.32	18.52		11.80	0.637080	储藏间
-2	-209	31.55	19.27		12.28	0.637080	储藏间
-2	-210	31.55	19.27		12.28	0.637080	储藏间
-2	-211	37.46	22.88		14.58	0.637080	储藏间
-1	-101	13.35	7.20		6.15	0.853909	储藏间
-1	-102	13.01	7.02		5.99	0.853909	弱电间
-1	-103	19.35	10.44		8.91	0.853909	储藏间
-1	-104	24.03	12.96		11.07	0.853909	储藏间
-1	-105	13.01	7.02		5.99	0.853909	储藏间
-1	-106	10.01	5.40		4.61	0.853909	配电间
-1	-107	10.01	5.40		4.61	0.853909	配电间
-1	-108	17.61	9.50		8.11	0.853909	储藏间
-1	-109	26.57	14.33		12.24	0.853909	储藏间
-1	-110	35.73	19.27		16.46	0.853909	储藏间
-1	-111	35.73	19.27		16.46	0.853909	储藏间
-1	-112	26.85	14.48		12.37	0.853909	储藏间
-1	-113	26.85	14.48		12.37	0.853909	储藏间
测绘描图: 于震众			审核: 陈雄		测绘单位: 秦皇岛市测绘大队		
					日期: 2025年10月22日		





### 秦皇岛市建筑面积计算表

(共2页, 第2页)

坐落：

海港区兴桐云禧峯璟4栋

开发单位: 秦皇岛市兴桐房地产开发有限公司

幢编码:

1303020130010058504 (预测)

[illegible]

测绘描图：于震众

审核：陈雄

测绘单位：秦皇岛市测绘大队

日期：2025年10月22日





用途	套内面积	建筑面积	所在层次	套数
储藏间	398.72	692.92	-2, -1	24
电梯、走廊、合用前室	37.16	39.65	-3	1
配电间	10.80	20.02	-1	2
人防	37.25	39.75	-3	1
弱电间	7.02	13.01	-1	1
送风机房	35.56	37.95	-3	1
住宅	1707.84	2117.28	1, 2, 3, 4, 5, 6	12
合计	2234.35	2960.58		42

秦皇岛市测绘大队





# 海港区兴桐云禧峯璟4栋分户图

6 5 4 3 2 1	602 176.44(142.32)	601 176.44(142.32)						
	502 176.44(142.32)	501 176.44(142.32)						
	402 176.44(142.32)	401 176.44(142.32)						
	302 176.44(142.32)	301 176.44(142.32)						
	202 176.44(142.32)	201 176.44(142.32)						
	102 176.44(142.32)	101 176.44(142.32)						
-1   -2 -3	-108 17.61(9.50)	-107 10.01(5.40)	-106 10.01(5.40)	-105 13.01(7.02)	-104 24.03(12.96)	-103 19.35(10.44)	-102 13.01(7.02)	-101 13.35(7.20)
	-116 32.68(17.63)	-115 35.73(19.27)	-114 35.73(19.27)	-113 26.85(14.48)	-112 26.85(14.48)	-111 35.73(19.27)	-110 35.73(19.27)	-109 26.57(14.33)
	-203 40.37(24.66)	-202 21.20(12.95)	-201 40.37(24.66)					
	-211 37.46(22.88)	-210 31.55(19.27)	-209 31.55(19.27)	-208 30.32(18.52)	-207 30.32(18.52)	-206 31.55(19.27)	-205 31.55(19.27)	-204 23.46(14.33)
	电梯、走廊、合用前室		人防	送风机房				
	-302 39.65(37.16)	-302 39.75(37.25)	-301 37.95(35.56)					





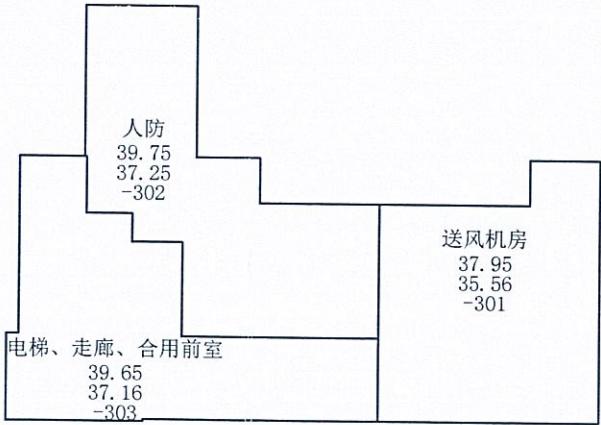
房产图

单位: m/m²

宗地代码	130302013001GB00585	结构	钢混	专有建筑面积	109.97
幢号	0058504	总层数	9	分摊建筑面积	7.38
户号	01	所在层次	-3	建筑面积	117.35
坐落	海港区兴桐云禧峯璟4栋				



海港区兴桐云禧峯璟4栋地下3层平面图



测绘日期: 2025年10月22日

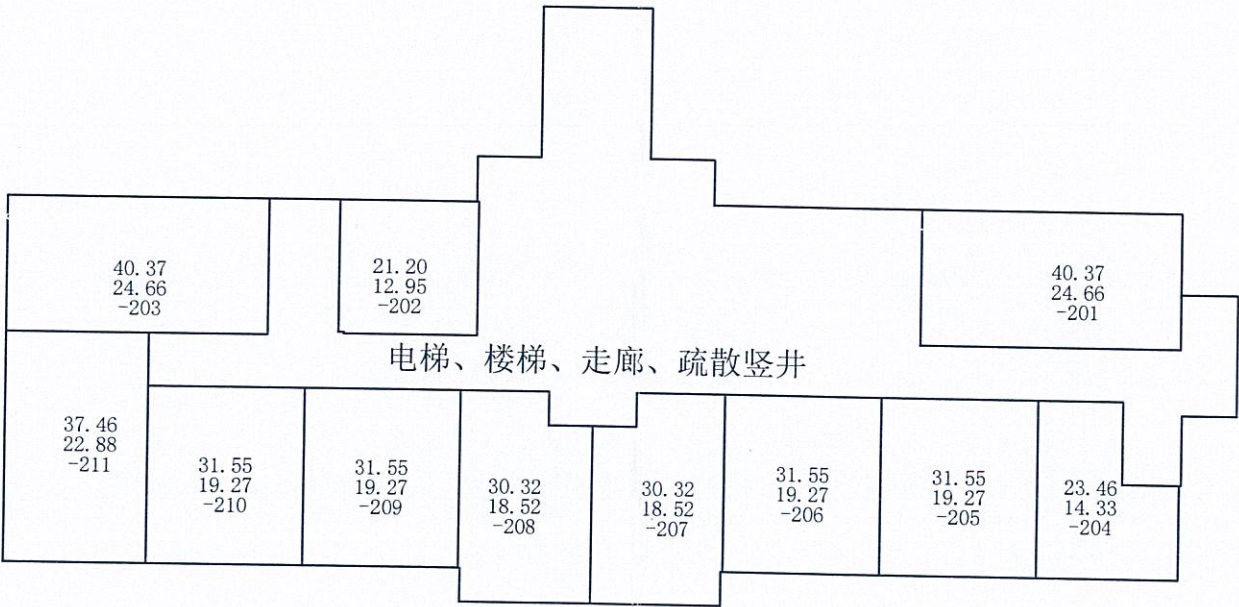


房 产 图

宗地代码	130302013001GB00585	结构	钢混	专有建筑面积	213.60
幢号	0058504	总层数	9	分摊建筑面积	136.10
户号	01	所在层次	-2	建筑面积	349.70
坐落	海港区兴桐云禧峯璟4栋				



海港区兴桐云禧峯璟4栋地下2层平面图





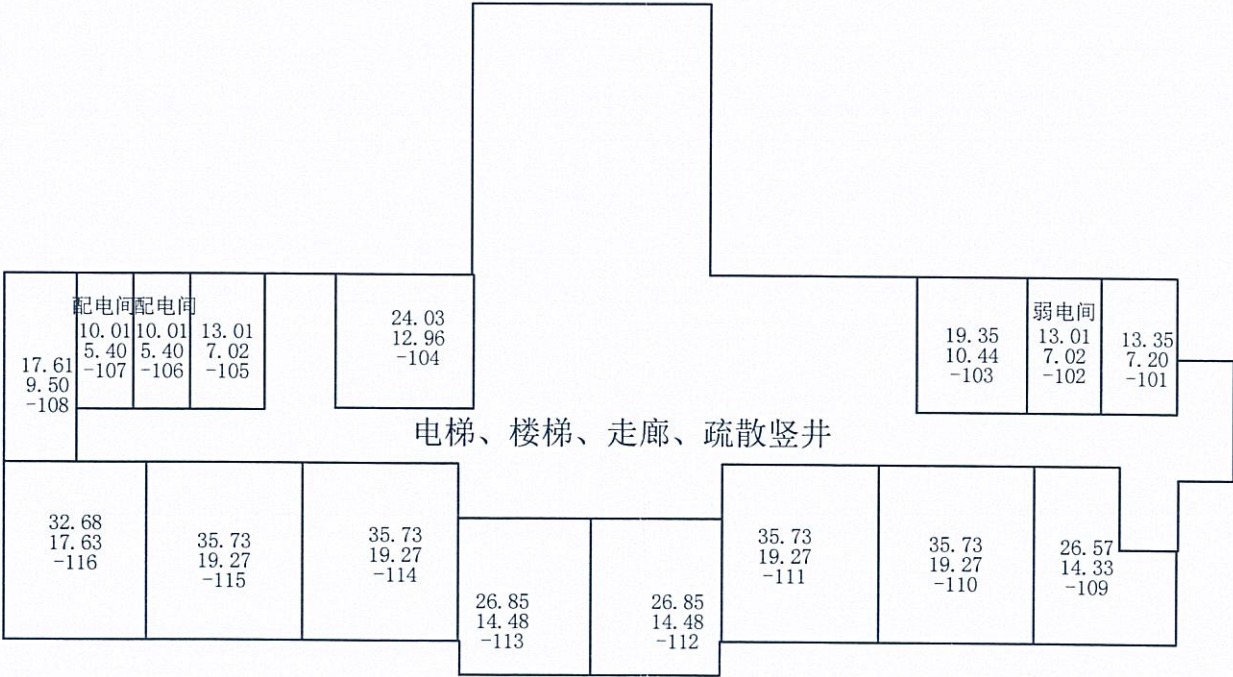
房 产 图

单位: m/m²

宗地代码	130302013001GB00585	结构	钢混	专有建筑面积	202.94
幢号	0058504	总层数	9	分摊建筑面积	173.31
户号	01	所在层次	-1	建筑面积	376.25
坐落	海港区兴桐云禧峯璟4栋				



海港区兴桐云禧峯璟4栋地下1层平面图



测绘日期: 2025年10月22日



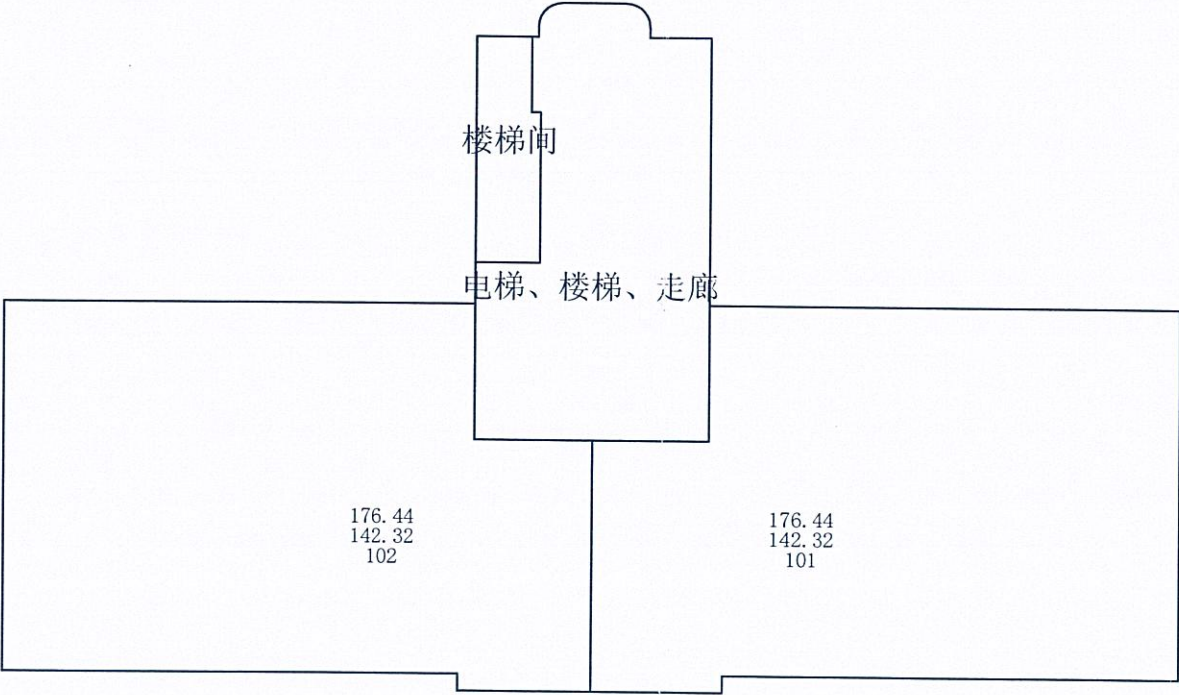
房 产 图

单位: m/m²

宗地代码	130302013001GB00585	结构	钢混	专有建筑面积	284.64
幢号	0058504	总层数	9	分摊建筑面积	68.24
户号	01	所在层次	1	建筑面积	352.88
坐落	海港区兴桐云禧峯璟4栋				



海港区兴桐云禧峯璟4栋1层平面图



测绘日期: 2025年10月22日



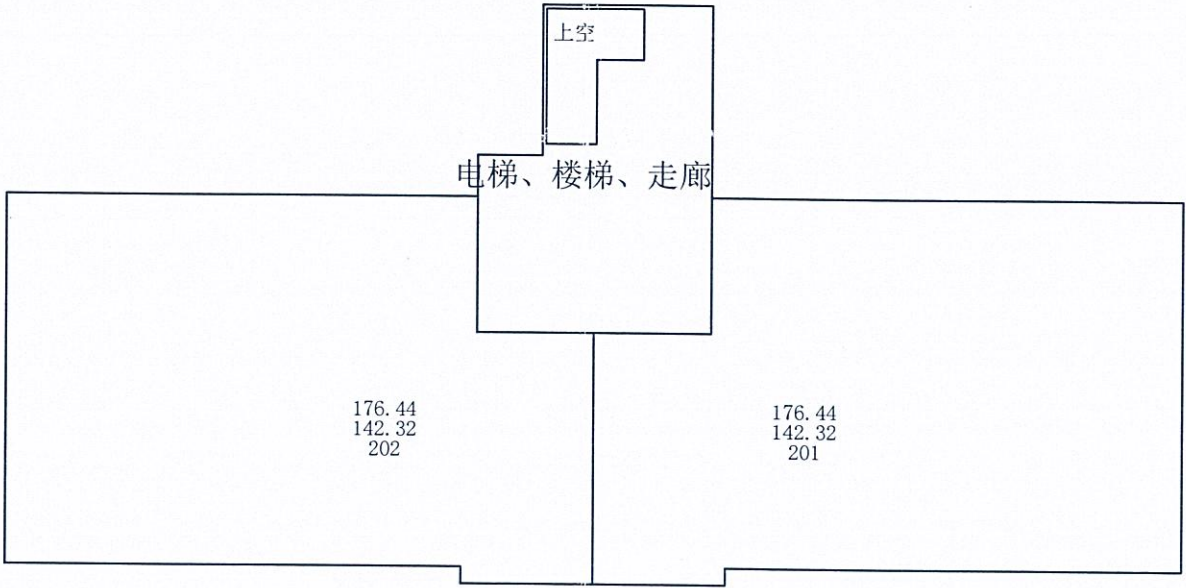
房产图

单位: m/m²

宗地代码	130302013001GB00585	结构	钢混	专有建筑面积	284.64
幢号	0058504	总层数	9	分摊建筑面积	68.24
户号	01	所在层次	2	建筑面积	352.88
坐落	海港区兴桐云禧峯璟4栋				



海港区兴桐云禧峯璟4栋2层平面图



测绘日期: 2025年10月22日



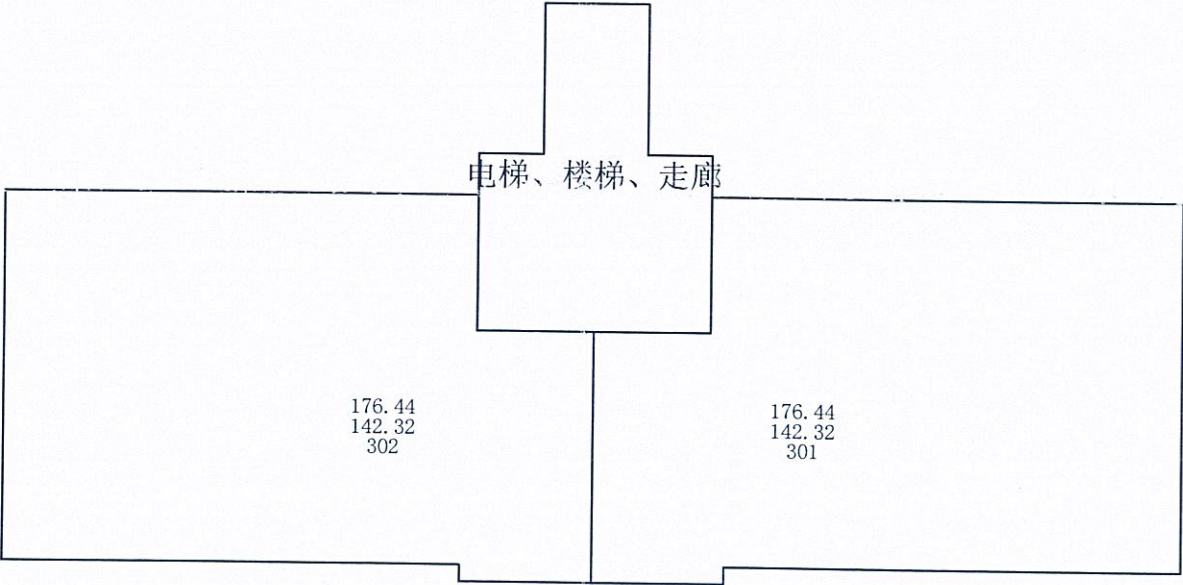
房产图

单位: m/m²

宗地代码	130302013001GB00585	结构	钢混	专有建筑面积	1138.56
幢号	0058504	总层数	9	分摊建筑面积	272.96
户号	01	所在层次	3-6	建筑面积	1411.52
坐落	海港区兴桐云禧峯璟4栋				



海港区兴桐云禧峯璟4栋3-6层平面图



测绘日期: 2025年10月22日



房 产 图

单位: m/m²

宗地代码	130302013001GB00585	结构	钢混	专有建筑面积	0.00
幢号	0058504	总层数	9	分摊建筑面积	0.00
户号	01	所在层次	机房层	建筑面积	0.00
坐落	海港区兴桐云禧峯璟4栋				



海港区兴桐云禧峯璟4栋机房层平面图

楼梯间



测绘日期: 2025年10月22日



# 房产测绘报告 (预测绘)

宗地位置：海港区文化路以东、民族路以西、规划路以南、新兴二街以北

项目名称：兴桐云禧峯璟 5 栋

测 量 员：于震众

项目负责人：刘 昊

技术负责人：于震众

单位负责人：高 杰

测量单位（盖章）：秦皇岛市测绘大队



2025 年 10 月 23 日



# 成果目录

## 1 房产测量成果

- 1) 房产预测绘报告
- 2) 建筑面积计算表
- 3) 分户图
- 4) 房产图

## 2 附件

- 1) 报建平面图



房产预测绘报告

2025 年 10 月 23 日

委托单位	河北兴桐房地产开发有限公司		
房屋坐落	海港区兴桐云禧峯璟 5 栋		
施测时间	2025. 10. 23		
勘测情况	<p>该建筑为 5 栋住宅，共 21 层，地上 18 层，地下 3 层，钢筋混凝土结构，总建筑面积为 10966.13 平方米。住宅共 72 套，建筑面积为 9677.16 平方米，套内建筑面积为 7379.28 平方米；地下 1、2 层包含：储藏间 49 间，建筑面积为 893.17 平方米，套内面积为 490.17 平方米；配电间 2 间，建筑面积为 49.21 平方米；弱电间 1 间，建筑面积为 27.65 平方米；热力小室 1 间，建筑面积为 18.76 平方米；设备间 2 间，建筑面积为 65.23 平方米；地下 3 层包含：送风机房 2 间，建筑面积为 57.94 平方米；电梯、楼梯、走廊、合用前室建筑面积共为 177.01 平方米。</p> <p>该建筑采用保温一体化技术，建筑面积包含保温层。</p> <p>甲方提供报建平面图 8 张，施工平面图 3 张。</p>		
测绘成果	根据《房产测量规范》和建设部建房（2002）74 号文之规定计算面积如下：		
	详见计算表		

测绘人：于震众

校核：刘 昊

审定：陈 雄





# 秦皇岛市建筑面积计算表

(共5页, 第1页)

坐落:

海港区兴桐云禧峯璟5栋

开发单位: 秦皇岛市兴桐房地产开发有限公司

幢编码:

1303020130010058505 (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		
-3	-301	120.50	114.23		6.27	0.054912	电梯、楼梯、走廊、合用前室
-3	-302	14.39	13.64		0.75	0.054912	送风机房
-3	-303	43.55	41.28		2.27	0.054912	送风机房
-3	-304	56.51	53.57		2.94	0.054912	电梯、楼梯、走廊、合用前室
-2	-201	10.10	6.13		3.97	0.648088	储藏间
-2	-202	11.26	6.83		4.43	0.648088	储藏间
-2	-203	10.38	6.30		4.08	0.648088	储藏间
-2	-204	10.68	6.48		4.20	0.648088	储藏间
-2	-205	16.78	10.18		6.60	0.648088	储藏间
-2	-206	11.09	6.73		4.36	0.648088	储藏间
-2	-207	10.33	6.27		4.06	0.648088	储藏间
-2	-208	9.53	5.78		3.75	0.648088	储藏间
-2	-209	9.53	5.78		3.75	0.648088	储藏间
-2	-210	14.42	8.75		5.67	0.648088	储藏间
-2	-211	18.76	11.38		7.38	0.648088	热力小室
-2	-212	19.61	11.90		7.71	0.648088	储藏间
-2	-213	17.24	10.46		6.78	0.648088	储藏间
-2	-214	21.31	12.93		8.38	0.648088	储藏间
-2	-215	13.10	7.95		5.15	0.648088	储藏间
-2	-216	10.58	6.42		4.16	0.648088	储藏间
-2	-217	19.23	11.67		7.56	0.648088	储藏间
-2	-218	19.22	11.66		7.56	0.648088	储藏间
-2	-219	10.61	6.44		4.17	0.648088	储藏间
-2	-220	10.38	6.30		4.08	0.648088	储藏间
-2	-221	19.04	11.55		7.49	0.648088	储藏间
-2	-222	19.04	11.55		7.49	0.648088	储藏间
-2	-223	10.38	6.30		4.08	0.648088	储藏间

测绘描图: 于震众

审核: 陈雄

测绘单位: 秦皇岛市测绘大队

日期: 2025年10月22日





秦皇岛市建筑面积计算表

(共5页, 第2页)			坐落:		海港区兴桐云禧峯璟5栋		
开发单位: 秦皇岛市兴桐房地产开发有限公司			幢编码:		1303020130010058505 (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	-224	10.61	6.44		4.17	0.648088	储藏间
-2	-225	19.22	11.66		7.56	0.648088	储藏间
-2	-226	19.23	11.67		7.56	0.648088	储藏间
-2	-227	10.58	6.42		4.16	0.648088	储藏间
-2	-228	13.10	7.95		5.15	0.648088	储藏间
-2	-229	21.31	12.93		8.38	0.648088	储藏间
-2	-230	21.31	12.93		8.38	0.648088	储藏间
-2	-231	13.15	7.98		5.17	0.648088	储藏间
-2	-232	25.02	15.18		9.84	0.648088	储藏间
-1	-101	11.85	5.78		6.07	1.049413	储藏间
-1	-102	9.26	4.52		4.74	1.049413	储藏间
-1	-103	29.43	14.36		15.07	1.049413	设备间
-1	-104	12.73	6.21		6.52	1.049413	储藏间
-1	-105	22.15	10.81		11.34	1.049413	储藏间
-1	-106	21.56	10.52		11.04	1.049413	配电间
-1	-107	12.91	6.30		6.61	1.049413	储藏间
-1	-108	35.80	17.47		18.33	1.049413	设备间
-1	-109	14.72	7.18		7.54	1.049413	储藏间
-1	-110	31.11	15.18		15.93	1.049413	储藏间
-1	-111	42.85	20.91		21.94	1.049413	储藏间
-1	-112	42.79	20.88		21.91	1.049413	储藏间
-1	-113	27.65	13.49		14.16	1.049413	配电间
-1	-114	13.20	6.44		6.76	1.049413	储藏间
-1	-115	20.06	9.79		10.27	1.049413	储藏间
-1	-116	25.82	12.60		13.22	1.049413	储藏间
-1	-117	25.82	12.60		13.22	1.049413	储藏间
-1	-118	13.20	6.44		6.76	1.049413	储藏间
测绘描图: 于震众    审核: 陈雄    测绘单位: 秦皇岛市测绘大队    日期: 2025年10月22日							





## 秦皇岛市建筑面积计算表

(共5页, 第3页)			坐落:		海港区兴桐云禧峯璟5栋		
开发单位: 秦皇岛市兴桐房地产开发有限公司			幢编码:		1303020130010058505 (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	-119	20.58	10.04		10.54	1.049413	储藏间
-1	-120	27.65	13.49		14.16	1.049413	弱电间
-1	-121	42.79	20.88		21.91	1.049413	储藏间
-1	-122	42.85	20.91		21.94	1.049413	储藏间
-1	-123	31.11	15.18		15.93	1.049413	储藏间
1	1-101	142.64	108.77		33.87	0.311418	住宅
1	1-102	126.17	96.21		29.96	0.311418	住宅
1	2-101	126.17	96.21		29.96	0.311418	住宅
1	2-102	142.64	108.77		33.87	0.311418	住宅
2	1-201	142.64	108.77		33.87	0.311418	住宅
2	1-202	126.17	96.21		29.96	0.311418	住宅
2	2-201	126.17	96.21		29.96	0.311418	住宅
2	2-202	142.64	108.77		33.87	0.311418	住宅
3	1-301	142.64	108.77		33.87	0.311418	住宅
3	1-302	126.17	96.21		29.96	0.311418	住宅
3	2-301	126.17	96.21		29.96	0.311418	住宅
3	2-302	142.64	108.77		33.87	0.311418	住宅
4	1-401	142.64	108.77		33.87	0.311418	住宅
4	1-402	126.17	96.21		29.96	0.311418	住宅
4	2-401	126.17	96.21		29.96	0.311418	住宅
4	2-402	142.64	108.77		33.87	0.311418	住宅
5	1-501	142.64	108.77		33.87	0.311418	住宅
5	1-502	126.17	96.21		29.96	0.311418	住宅
5	2-501	126.17	96.21		29.96	0.311418	住宅
5	2-502	142.64	108.77		33.87	0.311418	住宅
6	1-601	142.64	108.77		33.87	0.311418	住宅
6	1-602	126.17	96.21		29.96	0.311418	住宅
测绘描图: 于震众			审核: 陈雄		测绘单位: 秦皇岛市测绘大队		
					日期: 2025年10月22日		





# 秦皇岛市建筑面积计算表

(共5页, 第4页)			坐落:		海港区兴桐云禧峯璟5栋		
开发单位: 秦皇岛市兴桐房地产开发有限公司			幢编码:		1303020130010058505 (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		
6	2-601	126.17	96.21		29.96	0.311418	住宅
6	2-602	142.64	108.77		33.87	0.311418	住宅
7	1-701	142.64	108.77		33.87	0.311418	住宅
7	1-702	126.17	96.21		29.96	0.311418	住宅
7	2-701	126.17	96.21		29.96	0.311418	住宅
7	2-702	142.64	108.77		33.87	0.311418	住宅
8	1-801	142.64	108.77		33.87	0.311418	住宅
8	1-802	126.17	96.21		29.96	0.311418	住宅
8	2-801	126.17	96.21		29.96	0.311418	住宅
8	2-802	142.64	108.77		33.87	0.311418	住宅
9	1-901	142.64	108.77		33.87	0.311418	住宅
9	1-902	126.17	96.21		29.96	0.311418	住宅
9	2-901	126.17	96.21		29.96	0.311418	住宅
9	2-902	142.64	108.77		33.87	0.311418	住宅
10	1-1001	142.64	108.77		33.87	0.311418	住宅
10	1-1002	126.17	96.21		29.96	0.311418	住宅
10	2-1001	126.17	96.21		29.96	0.311418	住宅
10	2-1002	142.64	108.77		33.87	0.311418	住宅
11	1-1101	142.64	108.77		33.87	0.311418	住宅
11	1-1102	126.17	96.21		29.96	0.311418	住宅
11	2-1101	126.17	96.21		29.96	0.311418	住宅
11	2-1102	142.64	108.77		33.87	0.311418	住宅
12	1-1201	142.64	108.77		33.87	0.311418	住宅
12	1-1202	126.17	96.21		29.96	0.311418	住宅
12	2-1201	126.17	96.21		29.96	0.311418	住宅
12	2-1202	142.64	108.77		33.87	0.311418	住宅
13	1-1301	142.64	108.77		33.87	0.311418	住宅

测绘描图: 于震众

审核: 陈雄

测绘单位: 秦皇岛市测绘大队

日期: 2025年10月22日





秦皇岛市建筑面积计算表

(共5页, 第5页)			坐落:		海港区兴桐云禧峯璟5栋		
开发单位: 秦皇岛市兴桐房地产开发有限公司			幢编码:		1303020130010058505 (预测)		
楼层/单元/房号		建筑面积	其中			公用面积分摊系数	用途
			套内建筑面积 (含阳台)	阳台建筑面积	分摊的公用建筑面积		
楼层	房号						
13	1-1302	126.17	96.21		29.96	0.311418	住宅
13	2-1301	126.17	96.21		29.96	0.311418	住宅
13	2-1302	142.64	108.77		33.87	0.311418	住宅
14	1-1401	142.64	108.77		33.87	0.311418	住宅
14	1-1402	126.17	96.21		29.96	0.311418	住宅
14	2-1401	126.17	96.21		29.96	0.311418	住宅
14	2-1402	142.64	108.77		33.87	0.311418	住宅
15	1-1501	142.64	108.77		33.87	0.311418	住宅
15	1-1502	126.17	96.21		29.96	0.311418	住宅
15	2-1501	126.17	96.21		29.96	0.311418	住宅
15	2-1502	142.64	108.77		33.87	0.311418	住宅
16	1-1601	142.64	108.77		33.87	0.311418	住宅
16	1-1602	126.17	96.21		29.96	0.311418	住宅
16	2-1601	126.17	96.21		29.96	0.311418	住宅
16	2-1602	142.64	108.77		33.87	0.311418	住宅
17	1-1701	142.64	108.77		33.87	0.311418	住宅
17	1-1702	126.17	96.21		29.96	0.311418	住宅
17	2-1701	126.17	96.21		29.96	0.311418	住宅
17	2-1702	142.64	108.77		33.87	0.311418	住宅
18	1-1801	142.64	108.77		33.87	0.311418	住宅
18	1-1802	126.17	96.21		29.96	0.311418	住宅
18	2-1801	126.17	96.21		29.96	0.311418	住宅
18	2-1802	142.64	108.77		33.87	0.311418	住宅
全楼总计		10966.13	8172.88	0.00	2793.25		
测绘描图: 于震众      审核: 陈雄      测绘单位: 秦皇岛市测绘大队      日期: 2025年10月22日							





用途	套内面积	建筑面积	所在层次	套数
储藏间	490.17	893.17	-2, -1	49
电梯、楼梯、走廊、合用前室	167.80	177.01	-3	2
配电间	24.01	49.21	-1	2
热力小室	11.38	18.76	-2	1
弱电间	13.49	27.65	-1	1
设备间	31.83	65.23	-1	2
送风机房	54.92	57.94	-3	2
住宅	7379.28	9677.16	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18	72
合计	8172.88	10966.13		131

秦皇岛市测绘大队





# 海港区兴桐云禧峯璟5栋分户图

18	2-1802 142.64(108.77)	2-1801 126.17(96.21)	1-1802 126.17(96.21)	1-1801 142.64(108.77)			
17	2-1702 142.64(108.77)	2-1701 126.17(96.21)	1-1702 126.17(96.21)	1-1701 142.64(108.77)			
16	2-1602 142.64(108.77)	2-1601 126.17(96.21)	1-1602 126.17(96.21)	1-1601 142.64(108.77)			
15	2-1502 142.64(108.77)	2-1501 126.17(96.21)	1-1502 126.17(96.21)	1-1501 142.64(108.77)			
14	2-1402 142.64(108.77)	2-1401 126.17(96.21)	1-1402 126.17(96.21)	1-1401 142.64(108.77)			
13	2-1302 142.64(108.77)	2-1301 126.17(96.21)	1-1302 126.17(96.21)	1-1301 142.64(108.77)			
12	2-1202 142.64(108.77)	2-1201 126.17(96.21)	1-1202 126.17(96.21)	1-1201 142.64(108.77)			
11	2-1102 142.64(108.77)	2-1101 126.17(96.21)	1-1102 126.17(96.21)	1-1101 142.64(108.77)			
10	2-1002 142.64(108.77)	2-1001 126.17(96.21)	1-1002 126.17(96.21)	1-1001 142.64(108.77)			
9	2-902 142.64(108.77)	2-901 126.17(96.21)	1-902 126.17(96.21)	1-901 142.64(108.77)			
8	2-802 142.64(108.77)	2-801 126.17(96.21)	1-802 126.17(96.21)	1-801 142.64(108.77)			
7	2-702 142.64(108.77)	2-701 126.17(96.21)	1-702 126.17(96.21)	1-701 142.64(108.77)			
6	2-602 142.64(108.77)	2-601 126.17(96.21)	1-602 126.17(96.21)	1-601 142.64(108.77)			
5	2-502 142.64(108.77)	2-501 126.17(96.21)	1-502 126.17(96.21)	1-501 142.64(108.77)			
4	2-402 142.64(108.77)	2-401 126.17(96.21)	1-402 126.17(96.21)	1-401 142.64(108.77)			
3	2-302 142.64(108.77)	2-301 126.17(96.21)	1-302 126.17(96.21)	1-301 142.64(108.77)			
2	2-202 142.64(108.77)	2-201 126.17(96.21)	1-202 126.17(96.21)	1-201 142.64(108.77)			
1	2-102 142.64(108.77)	2-101 126.17(96.21)	1-102 126.17(96.21)	1-101 142.64(108.77)			
-1	-107 12.91(6.30)	配电间 -106 21.56(10.52)	-105 22.15(10.81)	-104 12.73(6.21)	设备间 -103 29.43(14.36)	-102 9.26(4.52)	-101 11.85(5.78)
	-115 20.06(9.79)	-114 13.20(6.44)	-113 27.65(13.49)	-112 42.79(20.88)	-111 42.85(20.91)	-110 31.11(15.18)	设备间 -109 14.72(7.18)
	-123 31.11(15.18)	-122 42.85(20.91)	-121 42.79(20.88)	-120 27.65(13.49)	弱电间 -119 20.58(10.04)	-118 13.20(6.44)	-117 25.82(12.60)
	-208 9.53(5.78)	-207 10.33(6.27)	-206 11.09(6.73)	-205 16.78(10.18)	-204 10.68(6.48)	-203 10.38(6.30)	-202 11.26(6.83)
-2	-216 10.58(6.42)	-215 13.10(7.95)	-214 21.31(12.93)	-213 17.24(10.46)	-212 19.61(11.90)	热力小室 -211 18.76(11.38)	-210 14.42(8.75)
	-224 10.61(6.44)	-223 10.38(6.30)	-222 19.04(11.55)	-221 19.04(11.55)	-220 10.38(6.30)	-219 10.61(6.44)	-218 19.22(11.66)
	-232 25.02(15.18)	-231 13.15(7.98)	-230 21.31(12.93)	-229 21.31(12.93)	-228 13.10(7.95)	-227 10.58(6.42)	-226 19.23(11.67)
	电梯、楼梯、走廊、合用前室 -304 56.51(53.57)	送风机房 -303 43.55(41.28)	送风机房 -302 14.39(13.64)	送风机房 -301 120.50(114.23)	电梯、楼梯、走廊、合用前室		
-3							





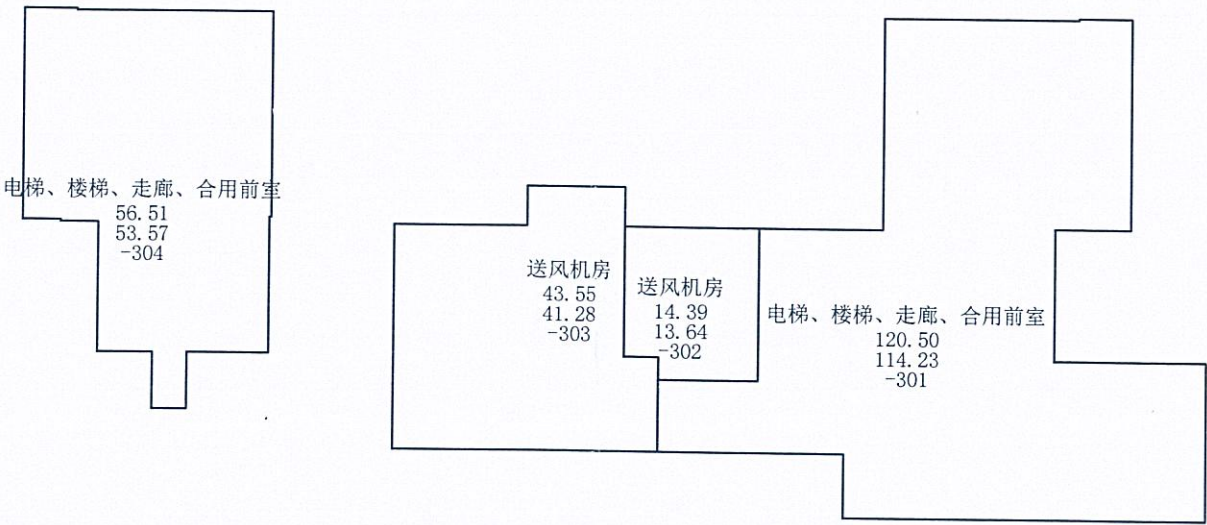
房产图

单位: m/m²

宗地代码	130302013001GB00585	结构	钢混	专有建筑面积	222.72
幢号	0058505	总层数	21	分摊建筑面积	12.23
户号	01	所在层次	-3	建筑面积	234.95
坐落	海港区兴桐云禧峯璟5栋				



海港区兴桐云禧峯璟5栋地下3层平面图



测绘日期: 2025年10月22日



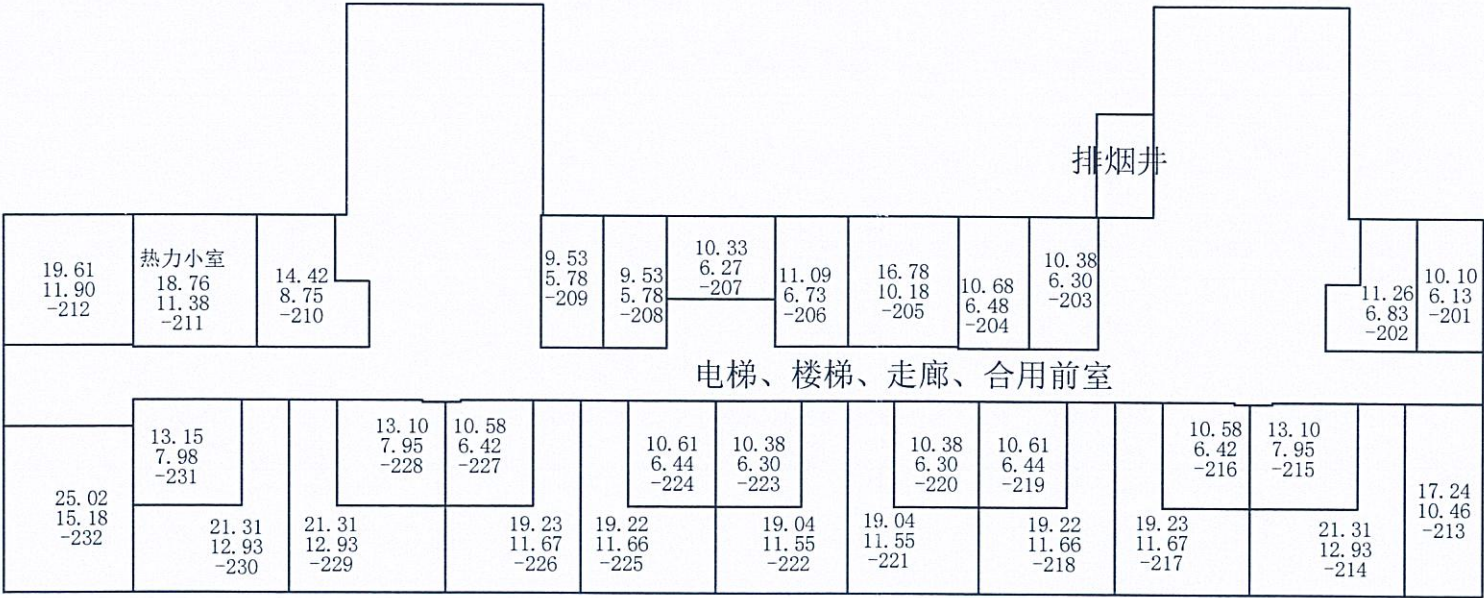
房 产 图

单位: m/m²

宗地代码	130302013001GB00585	结构	钢混	专有建筑面积	288.90
幢号	0058505	总层数	21	分摊建筑面积	187.23
户号	01	所在层次	-2	建筑面积	476.13
坐落	海港区兴桐云禧峯璟5栋				



海港区兴桐云禧峯璟5栋地下2层平面图



2026.1.22市测绘地震众通知-217、-218、-225、-226四个下房均按套内11.66平米销售，报告于实测时更改，已与市地籍邹涛沟通完毕



测绘日期: 2025年10月22日



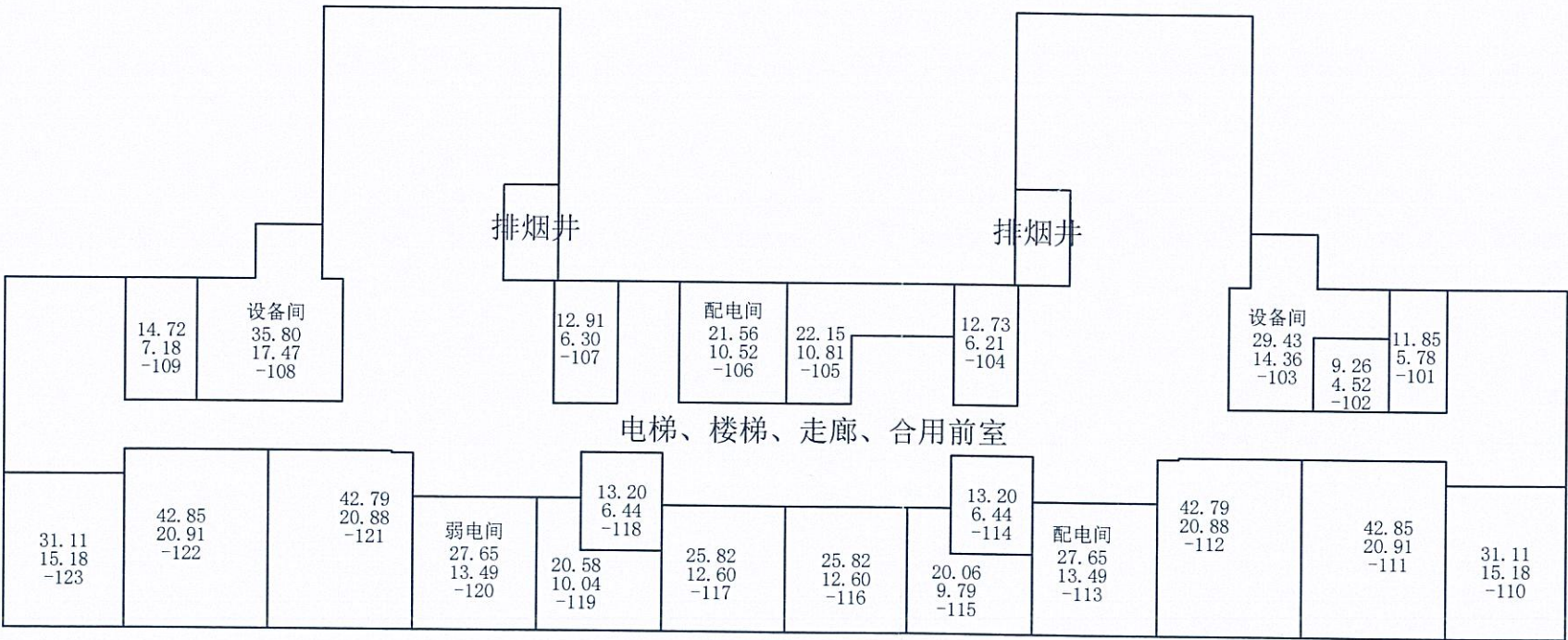
房 产 图

单位: m/m²

宗地代码	130302013001GB00585	结构	钢混	专有建筑面积	281.98
幢号	0058505	总层数	21	分摊建筑面积	295.91
户号	01	所在层次	-1	建筑面积	577.89
坐落	海港区兴桐云禧峯璟5栋				



海港区兴桐云禧峯璟5栋地下1层平面图



测绘日期: 2025年10月22日



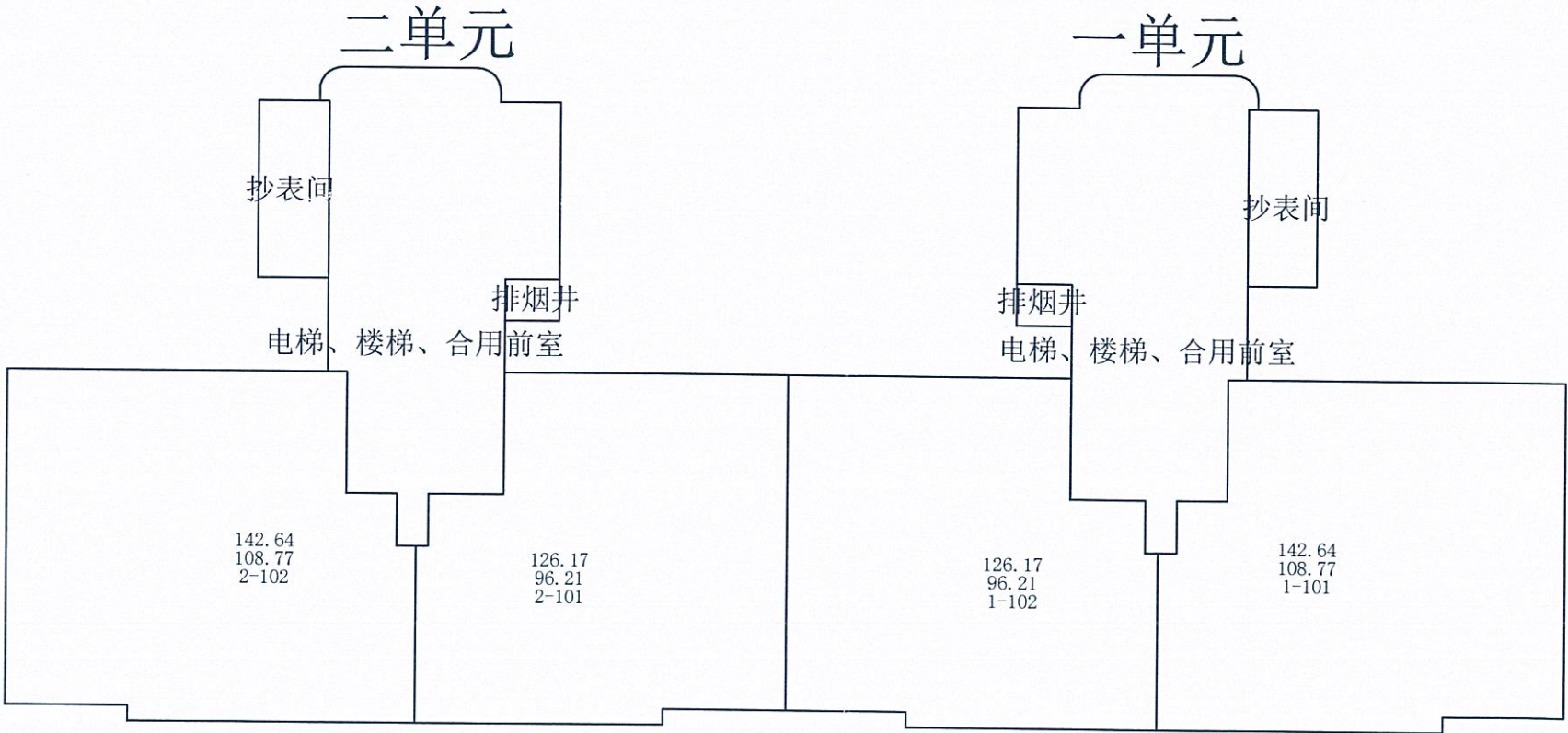
房 产 图

单位: m/m²

宗地代码	130302013001GB00585	结构	钢混	专有建筑面积	409.96
幢号	0058505	总层数	21	分摊建筑面积	127.66
户号	01	所在层次	1	建筑面积	537.62
坐落	海港区兴桐云禧峯璟5栋				



海港区兴桐云禧峯璟5栋1层平面图



测绘日期: 2025年10月22日



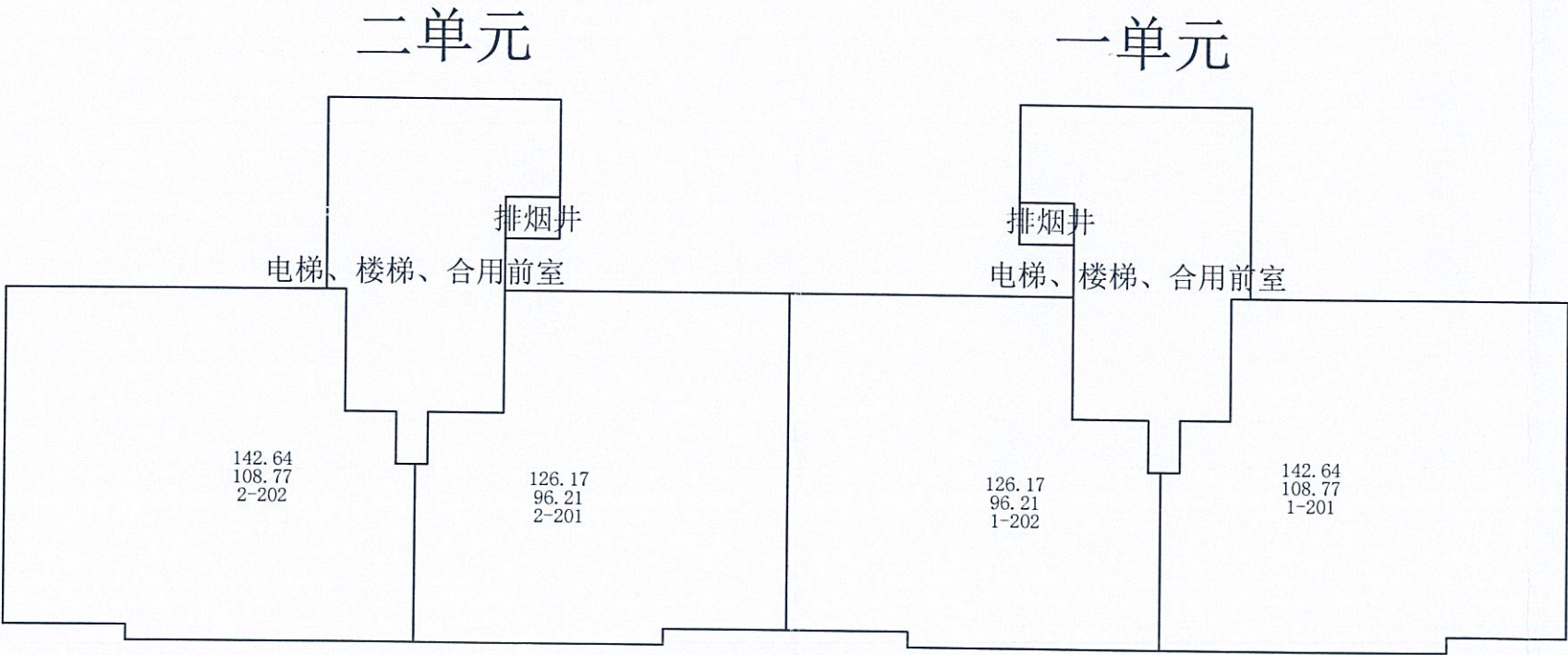
房 产 图

单位: m/m²

宗地代码	130302013001GB00585	结构	钢混	专有建筑面积	409.96
幢号	0058505	总层数	21	分摊建筑面积	127.66
户号	01	所在层次	2	建筑面积	537.62
坐落	海港区兴桐云禧峯璟5栋				



海港区兴桐云禧峯璟5栋2层平面图



秦皇岛市测绘大队

测绘日期: 2025年10月22日

1:200



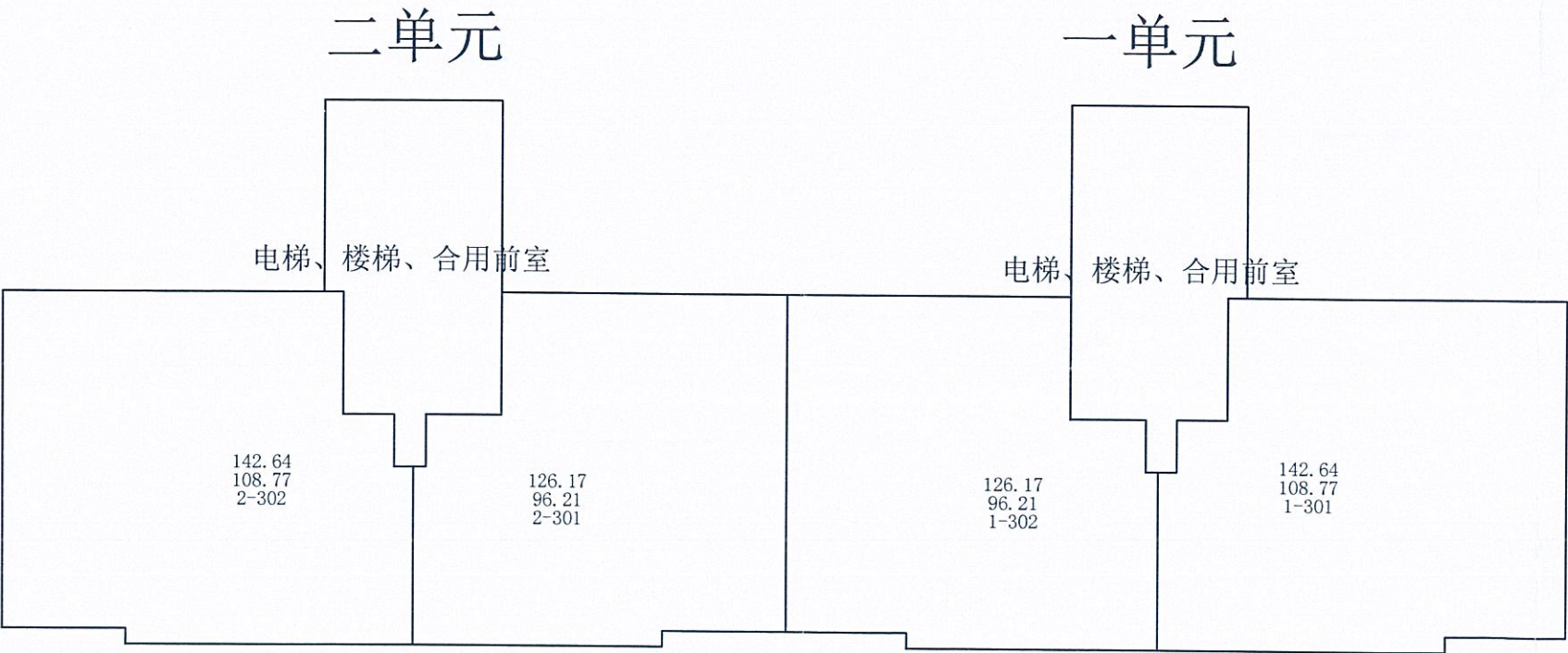
房 产 图

单位: m/m²

宗地代码	130302013001GB00585	结构	钢混	专有建筑面积	6559.36
幢号	0058505	总层数	21	分摊建筑面积	2042.56
户号	01	所在层次	3-18	建筑面积	8601.92
坐落	海港区兴桐云禧峯璟5栋				



海港区兴桐云禧峯璟5栋3-18层平面图



测绘日期: 2025年10月22日



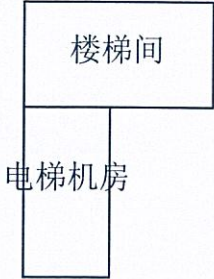
房 产 图

单位: m/m²

宗地代码	130302013001GB00585	结构	钢混	专有建筑面积	0.00
幢号	0058505	总层数	21	分摊建筑面积	0.00
户号	01	所在层次	机房层	建筑面积	0.00
坐落	海港区兴桐云禧峯璟5栋				



海港区兴桐云禧峯璟5栋机房层平面图



测绘日期: 2025年10月22日



# 房产测绘报告

## (预测绘)

宗地位置：海港区文化路以东、民族路以西、规划路以南、新兴二街以北

项目名称：兴桐云禧峯璟 7 栋

测 量 员：于震众

项目负责人：刘 昊

技术负责人：于震众

单位负责人：高 杰

测量单位（盖章）：秦皇岛市测绘大队



2025 年 10 月 23 日



# 成果目录

## 1 房产测量成果

- 1) 房产预测绘报告
- 2) 建筑面积计算表
- 3) 分户图
- 4) 房产图

## 2 附件

- 1) 报建平面图



房产预测绘报告

2025 年 10 月 23 日

委托单位	河北兴桐房地产开发有限公司		
房屋坐落	海港区兴桐云禧峯璟 7 栋		
施测时间	2025. 10. 23		
勘 测 情 况	<p>该建筑为 7 栋住宅，共 29 层，地上 26 层，地下 3 层，钢筋混 凝土结构，总建筑面积为 17975.45 平方米。住宅共 153 套，建筑面 积为 16292.88 平方米，套内建筑面积为 12045.79 平方米；物业用 房 1 间，建筑面积为 210.29 平方米；公共厕所 1 间，建筑面积为 21.35 平方米；地下 1、2 包含：储藏室 77 间，建筑面积为 1171.76 平方米，套内面积为 600.90 平方米；配电室 2 间，建筑面积为 39.82 平方米；弱电间 1 间，建筑面积为 14.62 平方米；热力小室 1 间， 建筑面积为 24.57 平方米；管道间 1 间，建筑面积为 13.55 平方米； 地下 3 层包含：人防建筑面积为 73.42 平方米；送风机房 2 间；建 筑面积为 69.29 平方米；走廊建筑面积为 32.44 平方米；电梯共 1 部，建筑面积为 5.82 平方米；电井共 1 间，建筑面积为 5.64 平方 米。</p> <p>该建筑采用保温一体化技术，建筑面积包含保温层。</p> <p>甲方提供报建平面图 8 张，施工平面图 3 张。</p>		
测 绘 成 果	根据《房产测量规范》和建设部建房（2002）74 号文之规定 计算面积如下：		
	详见计算表		

测绘人：于震众

校核：刘 昊

审定：陈 雄





# 秦皇岛市建筑面积计算表

(共10页, 第1页)			坐落:		海港区兴桐云禧峯璟7栋		
开发单位:		秦皇岛市兴桐房地产开发有限公司		幢编码:		1303020130010058507 (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		
-3	-301	5.82	5.46		0.36	0.066282	电梯
-3	-302	36.69	34.41		2.28	0.066282	人防
-3	-303	40.79	38.25		2.54	0.066282	送风机房
-3	-304	5.64	5.29		0.35	0.066282	电井
-3	-305	28.50	26.73		1.77	0.066282	送风机房
-3	-306	36.73	34.45		2.28	0.066282	人防
-3	-307	32.44	30.42		2.02	0.066282	走廊
-2	-201	13.17	6.72		6.45	0.959317	储藏室
-2	-202	13.66	6.97		6.69	0.959317	储藏室
-2	-203	16.65	8.50		8.15	0.959317	储藏室
-2	-204	11.50	5.87		5.63	0.959317	储藏室
-2	-205	13.46	6.87		6.59	0.959317	储藏室
-2	-206	8.58	4.38		4.20	0.959317	储藏室
-2	-207	9.66	4.93		4.73	0.959317	储藏室
-2	-208	24.57	12.54		12.03	0.959317	热力小室
-2	-209	20.24	10.33		9.91	0.959317	储藏室
-2	-210	8.07	4.12		3.95	0.959317	储藏室
-2	-211	18.50	9.44		9.06	0.959317	储藏室
-2	-212	10.11	5.16		4.95	0.959317	储藏室
-2	-213	17.34	8.85		8.49	0.959317	储藏室
-2	-214	12.93	6.60		6.33	0.959317	储藏室
-2	-215	17.34	8.85		8.49	0.959317	储藏室
-2	-216	10.11	5.16		4.95	0.959317	储藏室
-2	-217	12.83	6.55		6.28	0.959317	储藏室
-2	-218	8.84	4.51		4.33	0.959317	储藏室
-2	-219	8.84	4.51		4.33	0.959317	储藏室
-2	-220	11.46	5.85		5.61	0.959317	储藏室
测绘描图: 于震众			审核: 陈雄		测绘单位: 秦皇岛市测绘大队		日期: 2025年10月22日





# 秦皇岛市建筑面积计算表

(共10页, 第2页)			坐落:		海港区兴桐云禧峯璟7栋		
开发单位: 秦皇岛市兴桐房地产开发有限公司			幢编码:		1303020130010058507 (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	-221	29.57	15.09		14.48	0.959317	储藏室
-2	-222	13.48	6.88		6.60	0.959317	储藏室
-2	-223	13.07	6.67		6.40	0.959317	储藏室
-2	-224	13.91	7.10		6.81	0.959317	储藏室
-2	-225	13.91	7.10		6.81	0.959317	储藏室
-2	-226	13.91	7.10		6.81	0.959317	储藏室
-2	-227	12.66	6.46		6.20	0.959317	储藏室
-2	-228	21.47	10.96		10.51	0.959317	储藏室
-2	-229	18.54	9.46		9.08	0.959317	储藏室
-2	-230	23.18	11.83		11.35	0.959317	储藏室
-2	-231	16.44	8.39		8.05	0.959317	储藏室
-2	-232	16.85	8.60		8.25	0.959317	储藏室
-2	-233	13.91	7.10		6.81	0.959317	储藏室
-2	-234	13.91	7.10		6.81	0.959317	储藏室
-2	-235	18.12	9.25		8.87	0.959317	储藏室
-2	-236	19.16	9.78		9.38	0.959317	储藏室
-2	-237	23.90	12.20		11.70	0.959317	储藏室
-2	-238	14.07	7.18		6.89	0.959317	储藏室
-2	-239	19.57	9.99		9.58	0.959317	储藏室
-1	-101	20.46	10.54		9.92	0.941130	储藏室
-1	-102	15.26	7.86		7.40	0.941130	储藏室
-1	-103	13.55	6.98		6.57	0.941130	管道间
-1	-104	16.50	8.50		8.00	0.941130	储藏室
-1	-105	11.41	5.88		5.53	0.941130	储藏室
-1	-106	13.34	6.87		6.47	0.941130	储藏室
-1	-107	8.56	4.41		4.15	0.941130	储藏室
-1	-108	9.59	4.94		4.65	0.941130	储藏室

测绘描图: 于震众

审核: 陈雄

测绘单位: 秦皇岛市测绘大队

日期: 2025年10月22日





# 秦皇岛市建筑面积计算表

(共10页, 第3页)			坐落:		海港区兴桐云禧峯璟7栋		
开发单位: 秦皇岛市兴桐房地产开发有限公司			幢编码:		1303020130010058507 (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	-109	16.89	8.70		8.19	0.941130	储藏室
-1	-110	19.93	10.27		9.66	0.941130	储藏室
-1	-111	21.92	11.29		10.63	0.941130	储藏室
-1	-112	19.76	10.18		9.58	0.941130	储藏室
-1	-113	10.77	5.55		5.22	0.941130	储藏室
-1	-114	7.73	3.98		3.75	0.941130	储藏室
-1	-115	18.32	9.44		8.88	0.941130	储藏室
-1	-116	10.02	5.16		4.86	0.941130	储藏室
-1	-117	17.18	8.85		8.33	0.941130	储藏室
-1	-118	17.18	8.85		8.33	0.941130	储藏室
-1	-119	10.02	5.16		4.86	0.941130	储藏室
-1	-120	12.71	6.55		6.16	0.941130	储藏室
-1	-121	13.03	6.71		6.32	0.941130	储藏室
-1	-122	13.03	6.71		6.32	0.941130	储藏室
-1	-123	11.36	5.85		5.51	0.941130	储藏室
-1	-124	18.32	9.44		8.88	0.941130	储藏室
-1	-125	13.65	7.03		6.62	0.941130	储藏室
-1	-126	22.13	11.40		10.73	0.941130	储藏室
-1	-127	11.80	6.08		5.72	0.941130	储藏室
-1	-128	12.95	6.67		6.28	0.941130	储藏室
-1	-129	13.78	7.10		6.68	0.941130	储藏室
-1	-130	12.95	6.67		6.28	0.941130	储藏室
-1	-131	14.62	7.53		7.09	0.941130	弱电间
-1	-132	23.80	12.26		11.54	0.941130	储藏室
-1	-133	23.26	11.98		11.28	0.941130	配电室
-1	-134	16.56	8.53		8.03	0.941130	配电室
-1	-135	16.69	8.60		8.09	0.941130	储藏室

测绘描图: 于震众      审核: 陈雄      测绘单位: 秦皇岛市测绘大队      日期: 2025年10月22日





# 秦皇岛市建筑面积计算表

(共10页, 第4页)			坐落:		海港区兴桐云禧峯璟7栋		
开发单位: 秦皇岛市兴桐房地产开发有限公司			幢编码:		1303020130010058507 (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	-136	16.29	8.39		7.90	0.941130	储藏室
-1	-137	13.78	7.10		6.68	0.941130	储藏室
-1	-138	13.78	7.10		6.68	0.941130	储藏室
-1	-139	17.96	9.25		8.71	0.941130	储藏室
-1	-140	18.98	9.78		9.20	0.941130	储藏室
-1	-141	23.68	12.20		11.48	0.941130	储藏室
-1	-142	13.94	7.18		6.76	0.941130	储藏室
-1	-143	19.39	9.99		9.40	0.941130	储藏室
1	101	131.52	97.24		34.28	0.352570	住宅
1	102	59.04	43.65		15.39	0.352570	住宅
1	103	114.94	84.98		29.96	0.352570	住宅
1	104	21.35	20.07		1.28	0.063646	公共厕所
1	105	210.29	194.51		15.78	0.081123	物业用房
2	201	115.16	85.14		30.02	0.352570	住宅
2	202	86.21	63.74		22.47	0.352570	住宅
2	203	131.86	97.49		34.37	0.352570	住宅
2	204	131.86	97.49		34.37	0.352570	住宅
2	205	59.19	43.76		15.43	0.352570	住宅
2	206	115.16	85.14		30.02	0.352570	住宅
3	301	115.16	85.14		30.02	0.352570	住宅
3	302	86.21	63.74		22.47	0.352570	住宅
3	303	131.86	97.49		34.37	0.352570	住宅
3	304	131.86	97.49		34.37	0.352570	住宅
3	305	59.19	43.76		15.43	0.352570	住宅
3	306	115.16	85.14		30.02	0.352570	住宅
4	401	115.16	85.14		30.02	0.352570	住宅
4	402	86.21	63.74		22.47	0.352570	住宅

测绘描图: 于震众

审核: 陈雄

测绘单位: 秦皇岛市测绘大队

日期: 2025年10月22日





## 秦皇岛市建筑面积计算表

(共10页, 第5页)			坐落:		海港区兴桐云禧峯璟7栋		
开发单位:		秦皇岛市兴桐房地产开发有限公司		幢编码:	1303020130010058507 (预测)		
楼层/单元/房号		建筑面积	其中			公用面积分摊系数	用途
			套内建筑面积 (含阳台)	阳台建筑面积	分摊的公用建筑面积		
4	403	131.89	97.51		34.38	0.352570	住宅
4	404	131.89	97.51		34.38	0.352570	住宅
4	405	59.19	43.76		15.43	0.352570	住宅
4	406	115.16	85.14		30.02	0.352570	住宅
5	501	115.16	85.14		30.02	0.352570	住宅
5	502	86.21	63.74		22.47	0.352570	住宅
5	503	131.89	97.51		34.38	0.352570	住宅
5	504	131.89	97.51		34.38	0.352570	住宅
5	505	59.19	43.76		15.43	0.352570	住宅
5	506	115.16	85.14		30.02	0.352570	住宅
6	601	115.16	85.14		30.02	0.352570	住宅
6	602	86.21	63.74		22.47	0.352570	住宅
6	603	131.89	97.51		34.38	0.352570	住宅
6	604	131.89	97.51		34.38	0.352570	住宅
6	605	59.19	43.76		15.43	0.352570	住宅
6	606	115.16	85.14		30.02	0.352570	住宅
7	701	115.16	85.14		30.02	0.352570	住宅
7	702	86.21	63.74		22.47	0.352570	住宅
7	703	131.89	97.51		34.38	0.352570	住宅
7	704	131.89	97.51		34.38	0.352570	住宅
7	705	59.19	43.76		15.43	0.352570	住宅
7	706	115.16	85.14		30.02	0.352570	住宅
8	801	115.16	85.14		30.02	0.352570	住宅
8	802	86.21	63.74		22.47	0.352570	住宅
8	803	131.89	97.51		34.38	0.352570	住宅
8	804	131.89	97.51		34.38	0.352570	住宅
8	805	59.19	43.76		15.43	0.352570	住宅

测绘描图: 于震众      审核: 陈雄      测绘单位: 秦皇岛市测绘大队      日期: 2025年10月22日





# 秦皇岛市建筑面积计算表

(共10页, 第6页)			坐落:		海港区兴桐云禧峯璟7栋		
开发单位: 秦皇岛市兴桐房地产开发有限公司			幢编码:		1303020130010058507 (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		
8	806	115.16	85.14		30.02	0.352570	住宅
9	901	115.16	85.14		30.02	0.352570	住宅
9	902	86.21	63.74		22.47	0.352570	住宅
9	903	131.89	97.51		34.38	0.352570	住宅
9	904	131.89	97.51		34.38	0.352570	住宅
9	905	59.19	43.76		15.43	0.352570	住宅
9	906	115.16	85.14		30.02	0.352570	住宅
10	1001	115.16	85.14		30.02	0.352570	住宅
10	1002	86.21	63.74		22.47	0.352570	住宅
10	1003	131.89	97.51		34.38	0.352570	住宅
10	1004	131.89	97.51		34.38	0.352570	住宅
10	1005	59.19	43.76		15.43	0.352570	住宅
10	1006	115.16	85.14		30.02	0.352570	住宅
11	1101	115.16	85.14		30.02	0.352570	住宅
11	1102	86.21	63.74		22.47	0.352570	住宅
11	1103	131.89	97.51		34.38	0.352570	住宅
11	1104	131.89	97.51		34.38	0.352570	住宅
11	1105	59.19	43.76		15.43	0.352570	住宅
11	1106	115.16	85.14		30.02	0.352570	住宅
12	1201	115.16	85.14		30.02	0.352570	住宅
12	1202	86.21	63.74		22.47	0.352570	住宅
12	1203	131.89	97.51		34.38	0.352570	住宅
12	1204	131.89	97.51		34.38	0.352570	住宅
12	1205	59.19	43.76		15.43	0.352570	住宅
12	1206	115.16	85.14		30.02	0.352570	住宅
13	1301	115.16	85.14		30.02	0.352570	住宅
13	1302	86.21	63.74		22.47	0.352570	住宅

测绘描图: 于震众

审核: 陈雄

测绘单位: 秦皇岛市测绘大队

日期: 2025年10月22日





秦皇岛市建筑面积计算表							
(共10页, 第7页)				坐落:	海港区兴桐云禧峯璟7栋		
开发单位:		秦皇岛市兴桐房地产开发有限公司		幢编码:	1303020130010058507 (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		
13	1303	131.89	97.51		34.38	0.352570	住宅
13	1304	131.89	97.51		34.38	0.352570	住宅
13	1305	59.19	43.76		15.43	0.352570	住宅
13	1306	115.16	85.14		30.02	0.352570	住宅
14	1401	115.16	85.14		30.02	0.352570	住宅
14	1402	86.21	63.74		22.47	0.352570	住宅
14	1403	131.89	97.51		34.38	0.352570	住宅
14	1404	131.89	97.51		34.38	0.352570	住宅
14	1405	59.19	43.76		15.43	0.352570	住宅
14	1406	115.16	85.14		30.02	0.352570	住宅
15	1501	115.16	85.14		30.02	0.352570	住宅
15	1502	86.21	63.74		22.47	0.352570	住宅
15	1503	131.89	97.51		34.38	0.352570	住宅
15	1504	131.89	97.51		34.38	0.352570	住宅
15	1505	59.19	43.76		15.43	0.352570	住宅
15	1506	115.16	85.14		30.02	0.352570	住宅
16	1601	115.16	85.14		30.02	0.352570	住宅
16	1602	86.21	63.74		22.47	0.352570	住宅
16	1603	131.89	97.51		34.38	0.352570	住宅
16	1604	131.89	97.51		34.38	0.352570	住宅
16	1605	59.19	43.76		15.43	0.352570	住宅
16	1606	115.16	85.14		30.02	0.352570	住宅
17	1701	115.16	85.14		30.02	0.352570	住宅
17	1702	86.21	63.74		22.47	0.352570	住宅
17	1703	131.89	97.51		34.38	0.352570	住宅
17	1704	131.89	97.51		34.38	0.352570	住宅
17	1705	59.19	43.76		15.43	0.352570	住宅
测绘描图: 于震众    审核: 陈雄    测绘单位: 秦皇岛市测绘大队    日期: 2025年10月22日							





秦皇岛市建筑面积计算表

(共10页, 第8页)			坐落:		海港区兴桐云禧峯璟7栋		
开发单位: 秦皇岛市兴桐房地产开发有限公司			幢编码:		1303020130010058507 (预测)		
楼层/单元/房号		建筑面积	其中			公用面积分摊系数	用途
			套内建筑面积(含阳台)	阳台建筑面积	分摊的公用建筑面积		
17	1706	115.16	85.14		30.02	0.352570	住宅
18	1801	115.16	85.14		30.02	0.352570	住宅
18	1802	86.21	63.74		22.47	0.352570	住宅
18	1803	131.89	97.51		34.38	0.352570	住宅
18	1804	131.89	97.51		34.38	0.352570	住宅
18	1805	59.19	43.76		15.43	0.352570	住宅
18	1806	115.16	85.14		30.02	0.352570	住宅
19	1901	115.16	85.14		30.02	0.352570	住宅
19	1902	86.21	63.74		22.47	0.352570	住宅
19	1903	131.89	97.51		34.38	0.352570	住宅
19	1904	131.89	97.51		34.38	0.352570	住宅
19	1905	59.19	43.76		15.43	0.352570	住宅
19	1906	115.16	85.14		30.02	0.352570	住宅
20	2001	115.16	85.14		30.02	0.352570	住宅
20	2002	86.21	63.74		22.47	0.352570	住宅
20	2003	131.89	97.51		34.38	0.352570	住宅
20	2004	131.89	97.51		34.38	0.352570	住宅
20	2005	59.19	43.76		15.43	0.352570	住宅
20	2006	115.16	85.14		30.02	0.352570	住宅
21	2101	115.16	85.14		30.02	0.352570	住宅
21	2102	86.21	63.74		22.47	0.352570	住宅
21	2103	131.89	97.51		34.38	0.352570	住宅
21	2104	131.89	97.51		34.38	0.352570	住宅
21	2105	59.19	43.76		15.43	0.352570	住宅
21	2106	115.16	85.14		30.02	0.352570	住宅
22	2201	115.16	85.14		30.02	0.352570	住宅
22	2202	86.21	63.74		22.47	0.352570	住宅

测绘绘图: 于震众

审核: 陈雄

测绘单位: 秦皇岛市测绘大队

日期: 2025年10月22日

测绘成果专用章



# 秦皇岛市建筑面积计算表

(共10页, 第9页)			坐落:		海港区兴桐云禧峯璟7栋		
开发单位: 秦皇岛市兴桐房地产开发有限公司			幢编码:		1303020130010058507 (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		
22	2203	131.89	97.51		34.38	0.352570	住宅
22	2204	131.89	97.51		34.38	0.352570	住宅
22	2205	59.19	43.76		15.43	0.352570	住宅
22	2206	115.16	85.14		30.02	0.352570	住宅
23	2301	115.16	85.14		30.02	0.352570	住宅
23	2302	86.21	63.74		22.47	0.352570	住宅
23	2303	131.89	97.51		34.38	0.352570	住宅
23	2304	131.89	97.51		34.38	0.352570	住宅
23	2305	59.19	43.76		15.43	0.352570	住宅
23	2306	115.16	85.14		30.02	0.352570	住宅
24	2401	115.16	85.14		30.02	0.352570	住宅
24	2402	86.21	63.74		22.47	0.352570	住宅
24	2403	131.89	97.51		34.38	0.352570	住宅
24	2404	131.89	97.51		34.38	0.352570	住宅
24	2405	59.19	43.76		15.43	0.352570	住宅
24	2406	115.16	85.14		30.02	0.352570	住宅
25	2501	115.16	85.14		30.02	0.352570	住宅
25	2502	86.21	63.74		22.47	0.352570	住宅
25	2503	131.89	97.51		34.38	0.352570	住宅
25	2504	131.89	97.51		34.38	0.352570	住宅
25	2505	59.19	43.76		15.43	0.352570	住宅
25	2506	115.16	85.14		30.02	0.352570	住宅
26	2601	115.16	85.14		30.02	0.352570	住宅
26	2602	86.21	63.74		22.47	0.352570	住宅
26	2603	131.89	97.51		34.38	0.352570	住宅
26	2604	131.89	97.51		34.38	0.352570	住宅
26	2605	59.19	43.76		15.43	0.352570	住宅

测绘描图: 于震众

审核: 陈雄

测绘单位: 秦皇岛市测绘大队

日期: 2025年10月22日

测绘成果专用章

130302100



### 秦皇岛市建筑面积计算表

(共10页, 第10页)

坐落：

海港区兴桐云禧峯璟7栋

开发单位: 秦皇岛市兴桐房地产开发有限公司

幢编码:

1303020130010058507 (预测)

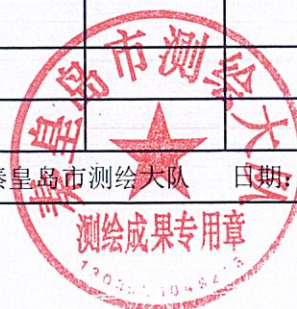
[illegible]

测绘描图：于震众

审核：陈雄

测绘单位：秦皇岛市测绘大队

日期: 2025年10月22日





用途	套内面积	建筑面积	所在层次	套数
储藏室	600.90	1171.76	-2, -1	77
电井	5.29	5.64	-3	1
电梯	5.46	5.82	-3	1
公共厕所	20.07	21.35	1	1
管道间	6.98	13.55	-1	1
配电室	20.51	39.82	-1	2
热力小室	12.54	24.57	-2	1
人防	68.86	73.42	-3	2
弱电间	7.53	14.62	-1	1
送风机房	64.98	69.29	-3	2
物业用房	194.51	210.29	1	1
住宅	12045.79	16292.88	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26	153
走廊	30.42	32.44	-3	1
合计	13083.84	17975.45		244

秦皇岛市测绘大队





# 海港区兴桐云禧峯璟7栋分户图

26	2606	2605	2604	2603	2602	2601
25	2506	2505	2504	2503	2502	2501
24	2406	2405	2404	2403	2402	2401
23	2306	2305	2304	2303	2302	2301
22	2206	2205	2204	2203	2202	2201
21	2106	2105	2104	2103	2102	2101
20	2006	2005	2004	2003	2002	2001
19	1906	1905	1904	1903	1902	1901
18	1806	1805	1804	1803	1802	1801
17	1706	1705	1704	1703	1702	1701
16	1606	1605	1604	1603	1602	1601
15	1506	1505	1504	1503	1502	1501
14	1406	1405	1404	1403	1402	1401
13	1306	1305	1304	1303	1302	1301
12	1206	1205	1204	1203	1202	1201
11	1106	1105	1104	1103	1102	1101
10	1006	1005	1004	1003	1002	1001
9	906	905	904	903	902	901
8	806	805	804	803	802	801
7	706	705	704	703	702	701
6	606	605	604	603	602	601
5	506	505	504	503	502	501
4	406	405	404	403	402	401
3	306	305	304	303	302	301
2	206	205	204	203	202	201
1	105	104	103	102	101	
	-103	-102	-101			
	-111	-110	-109	-108	-107	-106
	-119	-118	-117	-116	-115	-114
	-127	-126	-125	-124	-123	-122
	-135	-134	-133	-132	-131	-130
	-143	-142	-141	-140	-139	-138
	-207	-206	-205	-204	-203	-202
	-215	-214	-213	-212	-211	-210
	-223	-222	-221	-220	-219	-218
	-231	-230	-229	-228	-227	-226
	-239	-238	-237	-236	-235	-234
-1	-307	-306	-305	-304	-303	-302
-2						
-3						





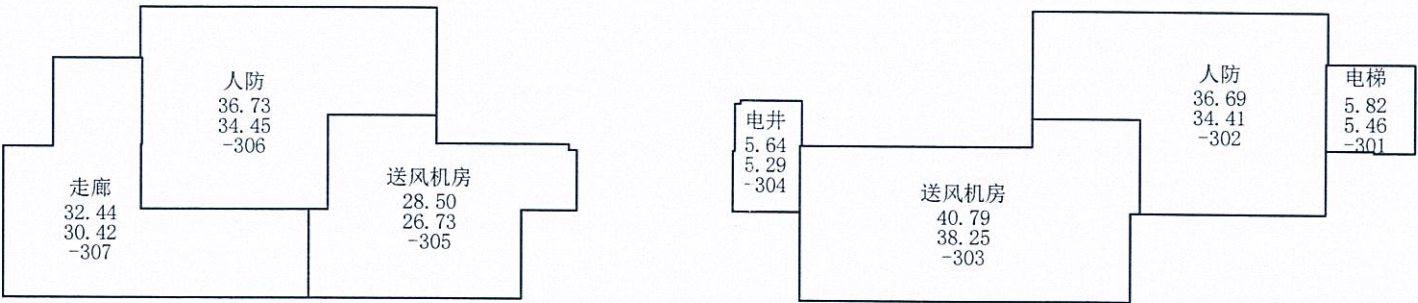
房 产 图

单位: m/m²

宗地代码	130302013001GB00585	结构	钢混	专有建筑面积	175.01
幢号	0058507	总层数	29	分摊建筑面积	11.60
户号	01	所在层次	-3	建筑面积	186.61
坐落	海港区兴桐云禧峯璟7栋				



海港区兴桐云禧峯璟7栋地下3层平面图



测绘日期: 2025年10月22日



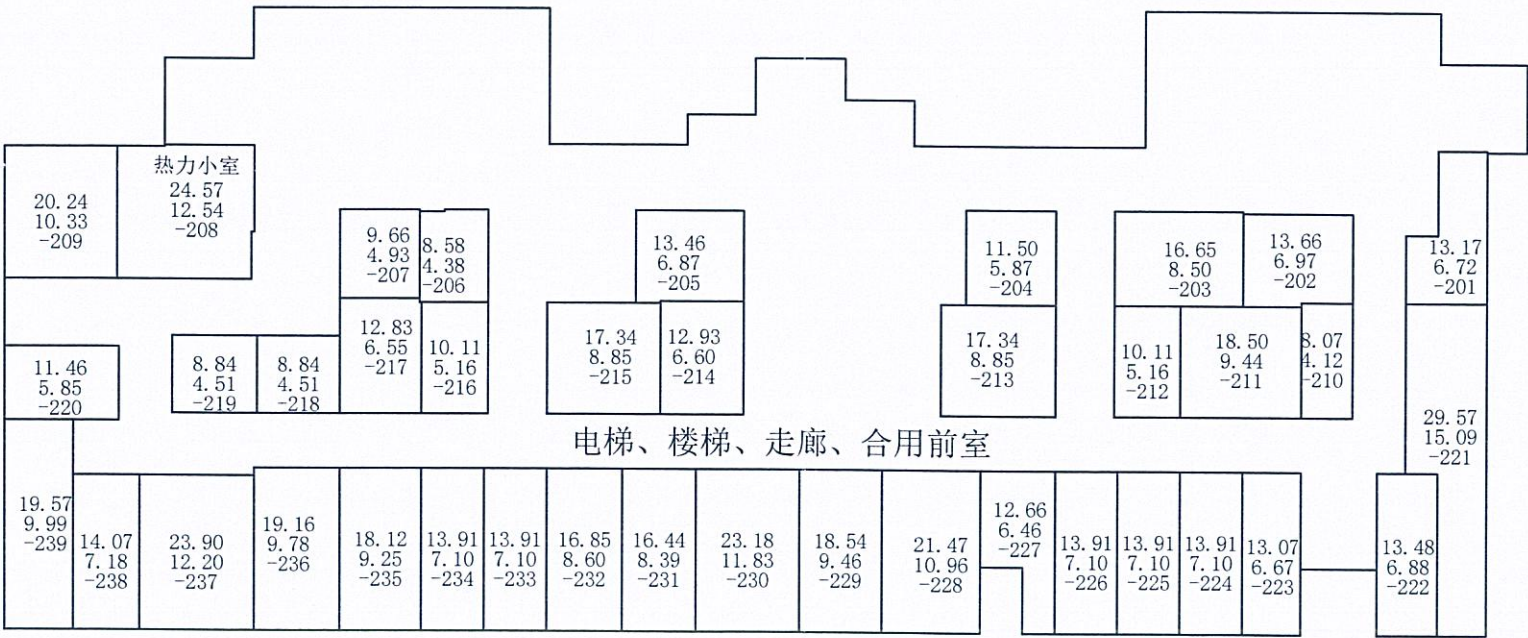
房 产 图

单位: m/m²

宗地代码	130302013001GB00585	结构	钢混	专有建筑面积	304.95
幢号	0058507	总层数	29	分摊建筑面积	292.54
户号	01	所在层次	-2	建筑面积	597.49
坐落	海港区兴桐云禧峯璟7栋				



海港区兴桐云禧峯璟7栋地下2层平面图



测绘日期: 2025年10月22日



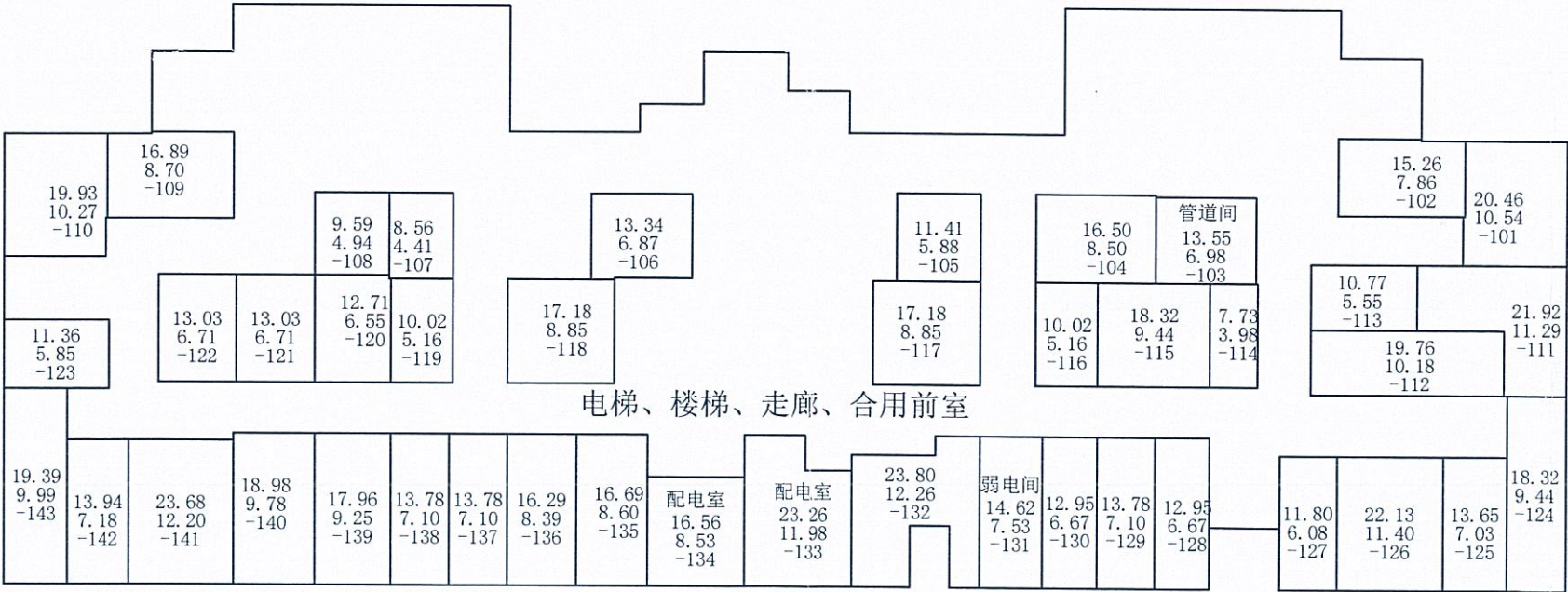
房产图

单位: m/m²

宗地代码	130302013001GB00585	结构	钢混	专有建筑面积	343.51
幢号	0058507	总层数	29	分摊建筑面积	323.32
户号	01	所在层次	-1	建筑面积	666.83
坐落	海港区兴桐云禧峯璟7栋				



海港区兴桐云禧峯璟7栋地下1层平面图



测绘日期: 2025年10月22日



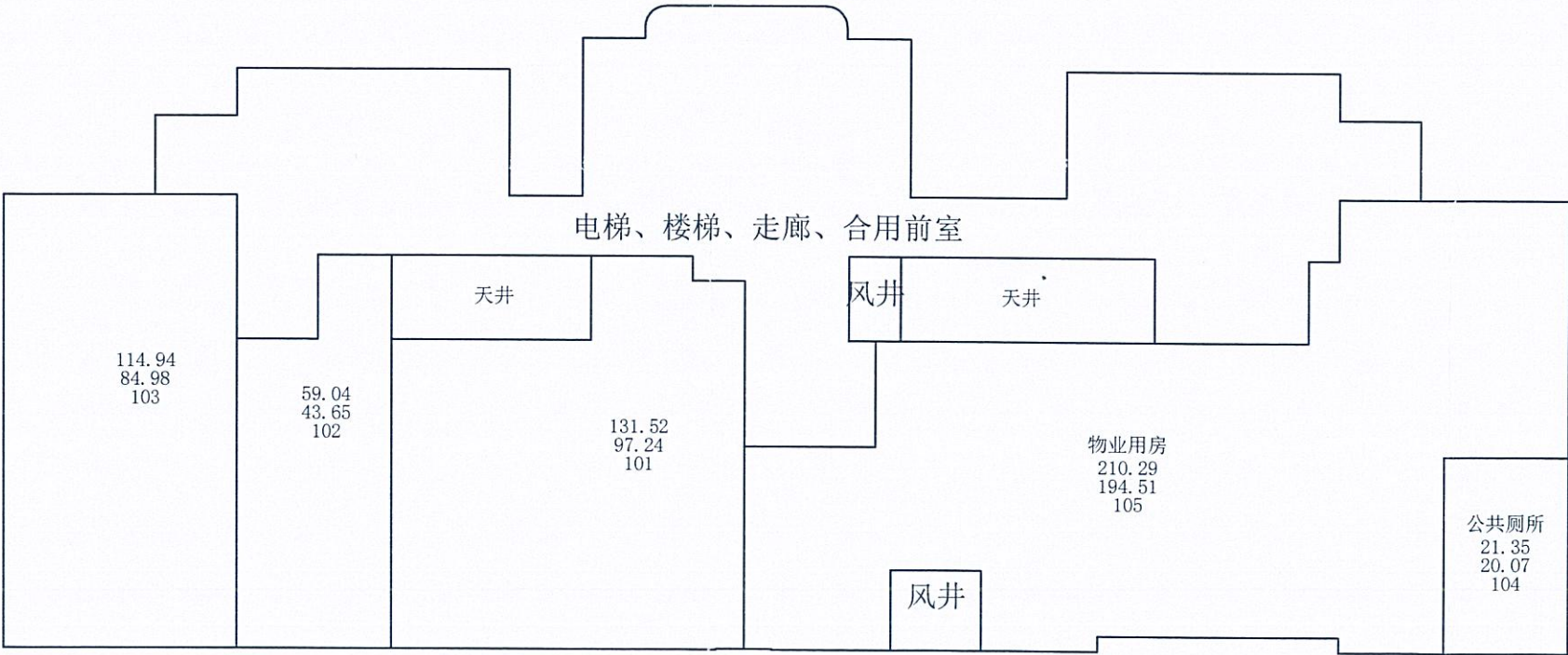
房 产 图

单位: m/m²

宗地代码	130302013001GB00585	结构	钢混	专有建筑面积	440.45
幢号	0058507	总层数	29	分摊建筑面积	96.69
户号	01	所在层次	1	建筑面积	537.14
坐落	海港区兴桐云禧峯璟7栋				



海港区兴桐云禧峯璟7栋1层平面图



测绘日期: 2025年10月22日



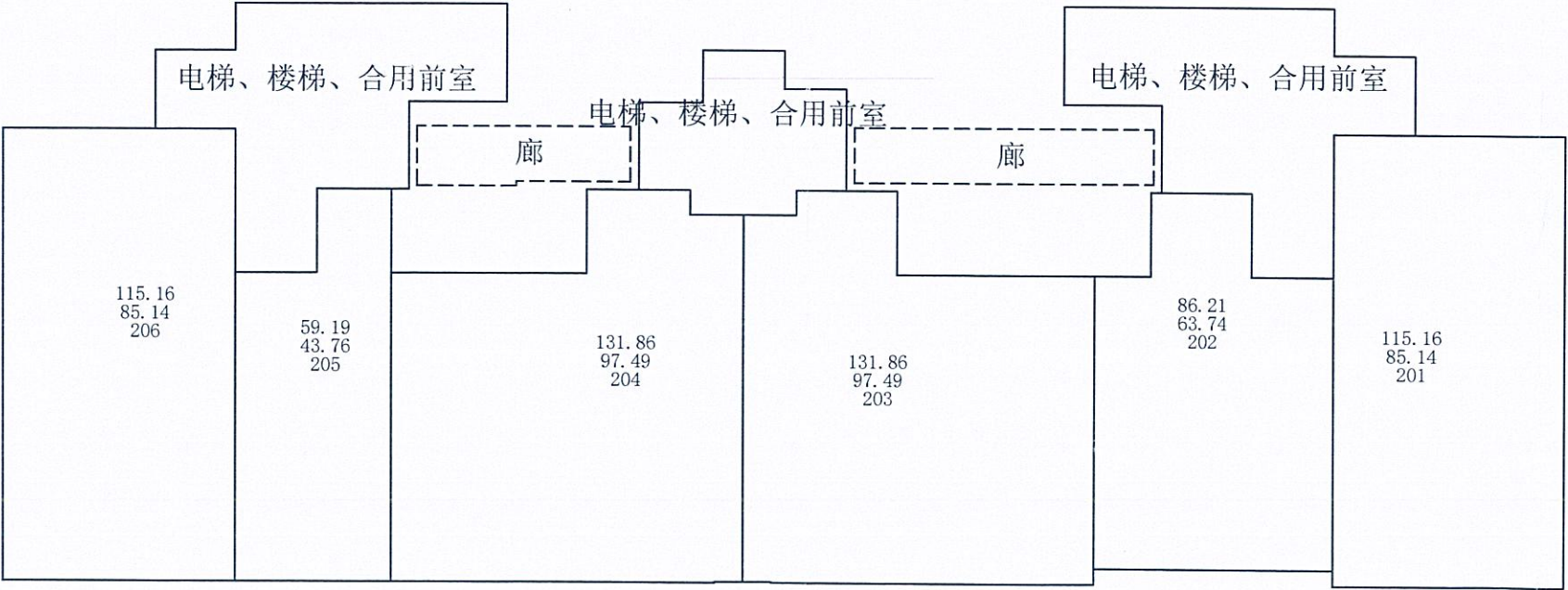
房 产 图

单位: m/m²

宗地代码	130302013001GB00585	结构	钢混	专有建筑面积	945.52
幢号	0058507	总层数	29	分摊建筑面积	333.36
户号	01	所在层次	2-3	建筑面积	1278.88
坐落	海港区兴桐云禧峯璟7栋				



海港区兴桐云禧峯璟7栋2-3层平面图



测绘日期: 2025年10月22日



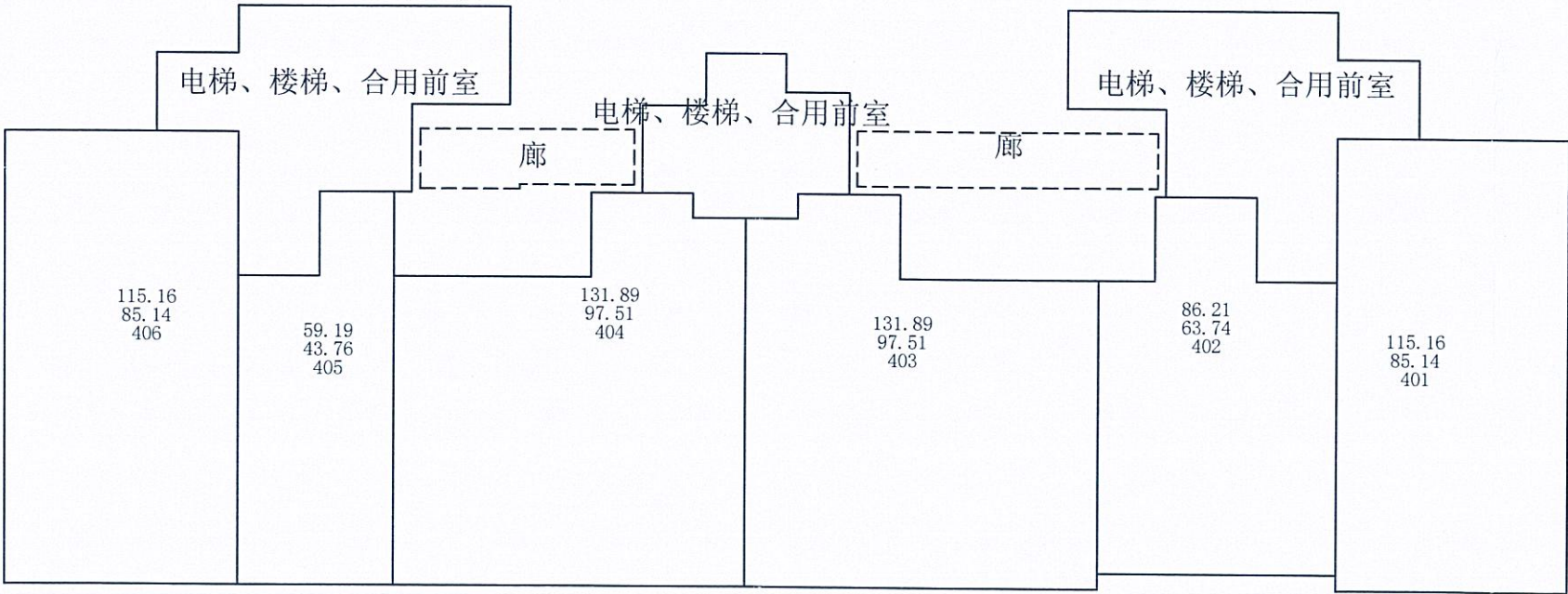
房产图

单位: m/m²

宗地代码	130302013001GB00585	结构	钢混	专有建筑面积	10401.60
幢号	0058507	总层数	29	分摊建筑面积	3667.40
户号	01	所在层次	4-25	建筑面积	14069.00
坐落	海港区兴桐云禧峯璟7栋				



海港区兴桐云禧峯璟7栋4-25层平面图



测绘日期: 2025年10月22日



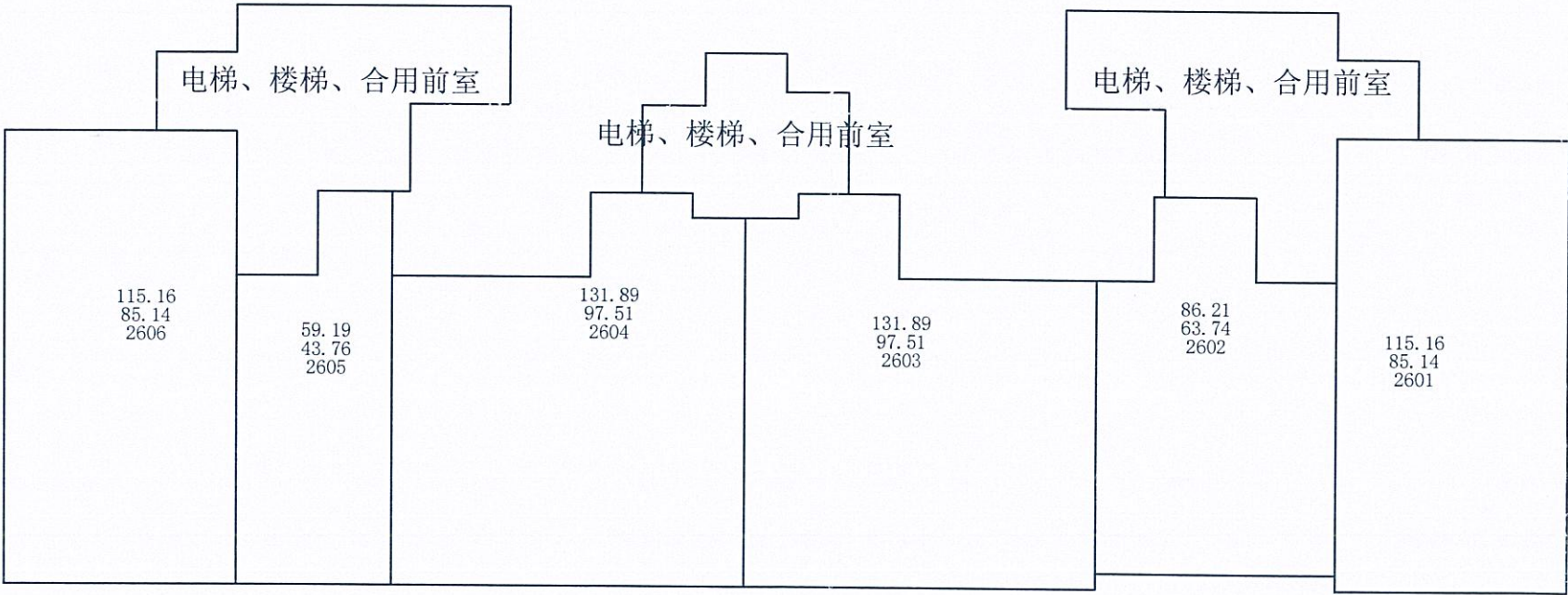
房 产 图

单位: m/m²

宗地代码	130302013001GB00585	结构	钢混	专有建筑面积	472.80
幢号	0058507	总层数	29	分摊建筑面积	166.70
户号	01	所在层次	26	建筑面积	639.50
坐落	海港区兴桐云禧峯璟7栋				



海港区兴桐云禧峯璟7栋26层平面图



测绘日期: 2025年10月22日



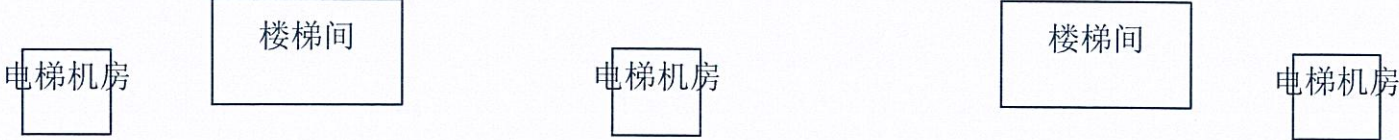
房 产 图

单位: m/m²

宗地代码	130302013001GB00585	结构	钢混	专有建筑面积	0.00
幢号	0058507	总层数	29	分摊建筑面积	0.00
户号	01	所在层次	机房层	建筑面积	0.00
坐落	海港区兴桐云禧峯璟7栋				



海港区兴桐云禧峯璟7栋机房层平面图



测绘日期: 2025年10月22日