

兴桐佰俊学府1栋分户图

机房层

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

水箱间 机房层01 21.10(19.80)			
1-1701 103.82(77.41)	1-1702 91.17(67.98)	2-1701 91.17(67.98)	2-1702 103.82(77.41)
1-1601 103.82(77.41)	1-1602 91.17(67.98)	2-1601 91.17(67.98)	2-1602 103.82(77.41)
1-1501 103.82(77.41)	1-1502 91.17(67.98)	2-1501 91.17(67.98)	2-1502 103.82(77.41)
1-1401 103.82(77.41)	1-1402 91.17(67.98)	2-1401 91.17(67.98)	2-1402 103.82(77.41)
1-1301 103.82(77.41)	1-1302 91.17(67.98)	2-1301 91.17(67.98)	2-1302 103.82(77.41)
1-1201 103.82(77.41)	1-1202 91.17(67.98)	2-1201 91.17(67.98)	2-1202 103.82(77.41)
1-1101 103.82(77.41)	1-1102 91.17(67.98)	2-1101 91.17(67.98)	2-1102 103.82(77.41)
1-1001 103.82(77.41)	1-1002 91.17(67.98)	2-1001 91.17(67.98)	2-1002 103.82(77.41)
1-901 103.82(77.41)	1-902 91.17(67.98)	2-901 91.17(67.98)	2-902 103.82(77.41)
1-801 103.82(77.41)	1-802 91.17(67.98)	2-801 91.17(67.98)	2-802 103.82(77.41)
1-701 103.82(77.41)	1-702 91.17(67.98)	2-701 91.17(67.98)	2-702 103.82(77.41)
1-601 103.82(77.41)	1-602 91.17(67.98)	2-601 91.17(67.98)	2-602 103.82(77.41)
1-501 103.82(77.41)	1-502 91.17(67.98)	2-501 91.17(67.98)	2-502 103.82(77.41)
1-401 103.82(77.41)	1-402 91.17(67.98)	2-401 91.17(67.98)	2-402 103.82(77.41)
1-301 103.82(77.41)	1-302 91.17(67.98)	2-301 91.17(67.98)	2-302 103.82(77.41)
1-201 103.82(77.41)	1-202 91.17(67.98)	2-201 91.17(67.98)	2-202 103.82(77.41)
1-101 103.82(77.41)	1-102 76.63(57.14)	2-101 76.63(57.14)	2-102 103.82(77.41)
-125 11.17(4.87)			
-121 16.79(7.32)	-122 10.73(4.68)	-123 21.21(9.25)	-124 10.83(4.72)
-117 12.52(5.46)	-118 10.69(4.66)	-119 14.56(6.35)	-120 14.13(5.16)
-113 11.12(4.85)	-114 29.15(12.71)	-115 29.15(12.71)	-116 9.96(4.08)
-109 16.90(7.37)	-110 10.69(4.66)	-111 12.52(5.46)	-112 11.12(4.85)
-105 18.85(8.22)	-106 10.73(4.68)	-107 11.17(4.87)	-108 10.83(4.72)
-101 11.17(4.87)	-102 11.17(4.87)	-103 11.17(4.87)	-104 11.17(4.87)

-1



不动产测绘报告

宗地代码：130302006003GB00101

房屋等定着物代码：

宗地位置：北部片区北港大街以北、规划河道以南、规划路以东、
以西

项目名称：兴桐佰俊学府 1 栋

测量员（签字）：陈新伟

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

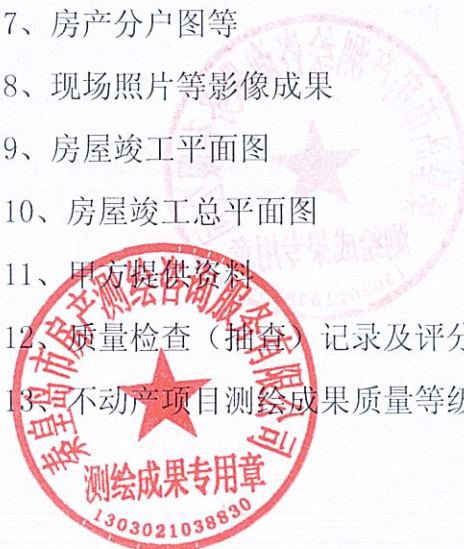


2025 年 09 月 28 日



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



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北部片区北港大街以北、规划河道以南、规划路以东、以西的不动产进行了相关测量。外业测绘工作于 2025 年 9 月 26 日完成，内业工作于 2025 年 9 月 28 日完成。

2. 不动产简况

该幢不动产位于海港区北部片区北港大街以北、规划河道以南、规划路以东、以西，坐落为海港区兴桐佰俊学府 1 栋，为地上 17 层，地下 1 层住宅，实测总测绘面积为 7001.3 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) 秦皇岛市海港区自然资源和规划局建设工程规划批后监管完结告知书,编号:2025(022)

(2) 建设用地规划许可证,地字第 1303022023YG0003310 号

(3) 不动产权证,冀(2023)秦皇岛市不动产权第 0162612 号

(4) 建设工程规划许可证,建字第 1303022023GG0031364 号

(5) 建筑工程施工许可证,编号:130302202408050101

(6) 河北省标准地名使用证,证号:130302(海)2025 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) 秦皇岛市海港区自然资源和规划局建设工程规划批后监管完结告知书, 编号: 2025(022)

(2) 建设用地规划许可证, 地字第 1303022023YG0003310 号

(3) 不动产权证, 冀(2023)秦皇岛市不动产权第 0162612 号

(4) 建设工程规划许可证, 建字第 1303022023GG0031364 号

(5) 建筑工程施工许可证, 编号: 130302202408050101

(6) 河北省标准地名使用证, 证号: 130302(海)2025 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		县级行政区划代码: 130302		地籍区代码: 006		地籍子区代码: 003		宗地号: GB00101		定着物单元(房屋)代码:								
房屋定着物		<input checked="" type="checkbox"/> 幢		<input type="checkbox"/> 层		<input type="checkbox"/> 套		<input type="checkbox"/> 间		项目名称								
单元类型		海港区兴桐佰俊学府1栋至6栋、付5栋、1号充电桩箱变及1号动力箱变、门卫1及地下车库																
房屋坐落		海港区兴桐佰俊学府1栋																
<input checked="" type="checkbox"/> 所有权人 <input type="checkbox"/> 实际使用人		秦皇岛兴桐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		91130300566178991J												
				地址及联系电话		河北省秦皇岛市海港区海阳路650号 电话: 0335-6829999												
房屋所有权人或实际使用人类型		企业		规划用途		成套住宅		共有情况		单独所有								
房屋性质		商品房		实际用途		成套住宅												
共有建筑面积m²		1679.00																
		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		
		00228	1-101	95	18	1	钢混	2025.09.15	3居室	南		103.82	77.41	26.41	新建	自有墙	自有墙	自有墙
		00228	1-102	95	18	1	钢混	2025.09.15	2居室	南		76.63	57.14	19.49	新建	自有墙	自有墙	自有墙
		00228	2-101	95	18	1	钢混	2025.09.15	2居室	南		76.63	57.14	19.49	新建	自有墙	自有墙	自有墙
		00228	2-102	95	18	1	钢混	2025.09.15	3居室	南		103.82	77.41	26.41	新建	自有墙	自有墙	自有墙
		00228	1-201	95	18	2	钢混	2025.09.15	3居室	南		103.82	77.41	26.41	新建	自有墙	自有墙	自有墙
		00228	1-202	95	18	2	钢混	2025.09.15	3居室	南		91.17	67.98	23.19	新建	自有墙	自有墙	自有墙
		00228	2-201	95	18	2	钢混	2025.09.15	3居室	南		91.17	67.98	23.19	新建	自有墙	自有墙	自有墙
		00228	2-202	95	18	2	钢混	2025.09.15	3居室	南		103.82	77.41	26.41	新建	自有墙	自有墙	自有墙
		00228	1-301	95	18	3	钢混	2025.09.15	3居室	南		103.82	77.41	26.41	新建	自有墙	自有墙	自有墙
		00228	1-302	95	18	3	钢混	2025.09.15	3居室	南		91.17	67.98	23.19	新建	自有墙	自有墙	自有墙
		00228	2-301	95	18	3	钢混	2025.09.15	3居室	南		91.17	67.98	23.19	新建	自有墙	自有墙	自有墙
		00228	2-302	95	18	3	钢混	2025.09.15	3居室	南		103.82	77.41	26.41	新建	自有墙	自有墙	自有墙
		00228	3-401	95	18	4	钢混	2025.09.15	3居室	南		103.82	77.41	26.41	新建	自有墙	自有墙	自有墙
		00228	3-402	95	18	4	钢混	2025.09.15	3居室	南		91.17	67.98	23.19	新建	自有墙	自有墙	自有墙
		00228	2-401	95	18	4	钢混	2025.09.15	3居室	南		91.17	67.98	23.19	新建	自有墙	自有墙	自有墙
		00228	2-402	95	18	4	钢混	2025.09.15	3居室	南		103.82	77.41	26.41	新建	自有墙	自有墙	自有墙
		00228	1-501	95	18	5	钢混	2025.09.15	3居室	南		103.82	77.41	26.41	新建	自有墙	自有墙	自有墙
		00228	1-502	95	18	5	钢混	2025.09.15	3居室	南		91.17	67.98	23.19	新建	自有墙	自有墙	自有墙
		00228	2-501	95	18	5	钢混	2025.09.15	3居室	南		91.17	67.98	23.19	新建	自有墙	自有墙	自有墙
		00228	2-502	95	18	5	钢混	2025.09.15	3居室	南		103.82	77.41	26.41	新建	自有墙	自有墙	自有墙
		00228	1-601	95	18	6	钢混	2025.09.15	3居室	南		103.82	77.41	26.41	新建	自有墙	自有墙	自有墙



幢号	房屋数	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	
00228	1-602	95	18	6	钢混	2025.09.15	3居室	南		91.17	67.98	23.19	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00228	2-601	95	18	6	钢混	2025.09.15	3居室	南		91.17	67.98	23.19	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00228	2-602	95	18	6	钢混	2025.09.15	3居室	南		103.82	77.41	26.41	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00228	1-701	95	18	7	钢混	2025.09.15	3居室	南		103.82	77.41	26.41	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00228	1-702	95	18	7	钢混	2025.09.15	3居室	南		91.17	67.98	23.19	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00228	2-701	95	18	7	钢混	2025.09.15	3居室	南		91.17	67.98	23.19	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00228	2-702	95	18	7	钢混	2025.09.15	3居室	南		103.82	77.41	26.41	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00228	1-801	95	18	8	钢混	2025.09.15	3居室	南		103.82	77.41	26.41	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00228	1-802	95	18	8	钢混	2025.09.15	3居室	南		91.17	67.98	23.19	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00228	2-801	95	18	8	钢混	2025.09.15	3居室	南		91.17	67.98	23.19	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00228	2-802	95	18	8	钢混	2025.09.15	3居室	南		103.82	77.41	26.41	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00228	1-901	95	18	9	钢混	2025.09.15	3居室	南		103.82	77.41	26.41	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00228	1-902	95	18	9	钢混	2025.09.15	3居室	南		91.17	67.98	23.19	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00228	2-901	95	18	9	钢混	2025.09.15	3居室	南		91.17	67.98	23.19	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00228	2-902	95	18	9	钢混	2025.09.15	3居室	南		103.82	77.41	26.41	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00228	1-1001	95	18	10	钢混	2025.09.15	3居室	南		103.82	77.41	26.41	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00228	1-1002	95	18	10	钢混	2025.09.15	3居室	南		91.17	67.98	23.19	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00228	2-1001	95	18	10	钢混	2025.09.15	3居室	南		91.17	67.98	23.19	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00228	2-1002	95	18	10	钢混	2025.09.15	3居室	南		103.82	77.41	26.41	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00228	1-1101	95	18	11	钢混	2025.09.15	3居室	南		103.82	77.41	26.41	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00228	1-1102	95	18	11	钢混	2025.09.15	3居室	南		91.17	67.98	23.19	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00228	2-1101	95	18	11	钢混	2025.09.15	3居室	南		91.17	67.98	23.19	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00228	2-1102	95	18	11	钢混	2025.09.15	3居室	南		103.82	77.41	26.41	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00228	1-1201	95	18	12	钢混	2025.09.15	3居室	南		103.82	77.41	26.41	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00228	1-1202	95	18	12	钢混	2025.09.15	3居室	南		91.17	67.98	23.19	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00228	2-1201	95	18	12	钢混	2025.09.15	3居室	南		91.17	67.98	23.19	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00228	2-1202	95	18	12	钢混	2025.09.15	3居室	南		103.82	77.41	26.41	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00228	1-1301	95	18	13	钢混	2025.09.15	3居室	南		103.82	77.41	26.41	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00228	1-1302	95	18	13	钢混	2025.09.15	3居室	南		91.17	67.98	23.19	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00228	2-1301	95	18	13	钢混	2025.09.15	3居室	南		103.82	77.41	26.41	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00228	2-1302	95	18	13	钢混	2025.09.15	3居室	南		91.17	67.98	23.19	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00228	1-1401	95	18	14	钢混	2025.09.15	3居室	南		103.82	77.41	26.41	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00228	1-1402	95	18	14	钢混	2025.09.15	3居室	南		91.17	67.98	23.19	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00228	2-1401	95	18	14	钢混	2025.09.15	3居室	南		91.17	67.98	23.19	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙

房屋状况

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	
房屋状况	00228	2-1402	95	18	14	钢混	2025.09.15	3居室	南		77.41	26.41	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
	00228	1-1501	95	18	15	钢混	2025.09.15	3居室	南		77.41	26.41	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
	00228	1-1502	95	18	15	钢混	2025.09.15	3居室	南		67.98	23.19	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
	00228	2-1501	95	18	15	钢混	2025.09.15	3居室	南		67.98	23.19	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
	00228	2-1502	95	18	15	钢混	2025.09.15	3居室	南		77.41	26.41	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
	00228	1-1601	95	18	16	钢混	2025.09.15	3居室	南		77.41	26.41	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
	00228	1-1602	95	18	16	钢混	2025.09.15	3居室	南		67.98	23.19	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
	00228	2-1601	95	18	16	钢混	2025.09.15	3居室	南		67.98	23.19	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
	00228	2-1602	95	18	16	钢混	2025.09.15	3居室	南		77.41	26.41	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
	00228	1-1701	95	18	17	钢混	2025.09.15	3居室	南		77.41	26.41	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
	00228	1-1702	95	18	17	钢混	2025.09.15	3居室	南		67.98	23.19	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
	00228	2-1701	95	18	17	钢混	2025.09.15	3居室	南		67.98	23.19	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
	00228	2-1702	95	18	17	钢混	2025.09.15	3居室	南		77.41	26.41	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
房产草图	附加说明								地下1层储藏室建筑面积为273.70平方米								
	调查成果审核意见																

审核人：郭丽丹



调查员：陈嘉伟

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 09 月 26 日

委托单位	秦皇岛兴桐房地产开发有限公司
房屋座落	海港区兴桐佰俊学府 1 栋至 6 栋、付 5 栋、1 号充电桩箱变及 1 号动力箱变、门卫 1 及地下车库
施测时间	2025 年 9 月 28 日
勘测情况	<p>本次共测量该小区 9 幢房屋及 1 幢地下车库, 总建筑面积为 48718.97 平方米, 其中: 住宅建筑面积为 35089.14 平方米; 水箱间建筑面积为 21.10 平方米; 便利店建筑面积为 49.70 平方米; 变压器室 1 建筑面积为 19.56 平方米; 变压器室 2 建筑面积为 19.88 平方米; 低压室建筑面积为 60.12 平方米; 高压室建筑面积为 83.35 平方米; 公厕建筑面积为 30.40 平方米; 换热站建筑面积为 97.21 平方米; 警务处建筑面积为 34.82 平方米; 社区卫生建筑面积为 25.66 平方米; 社区养老办公用房建筑面积为 310.90 平方米; 社区综合建筑面积为 502.06 平方米; 物业建筑面积为 191.51 平方米; 消防控制室建筑面积为 47.30 平方米; 邮政建筑面积为 29.32 平方米; 直流室建筑面积为 20.64 平方米; 综保室兼值班室建筑面积为 26.28 平方米; 柴油发电机房建筑面积为 53.82 平方米; 门卫建筑面积为 13.15 平方米; 储藏间建筑面积为 1970.31 平方米; 配电间建筑面积为 248.99 平方米; 弱电间建筑面积为 122.46 平方米; 生活泵房建筑面积为 82.72 平方米; 消防泵房建筑面积为 101.61 平方米; 消防水池建筑面积为 200.37 平方米; 车位建筑面积为 6018.77 平方米; 人防建筑面积为 3247.82 平方米。</p> <p>附总平面图一张</p>
成果测绘	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

: 王蕊、史航、刘鹏、陈嘉伟

审核人: 郭丽丹

审定: 马娜



兴桐佰俊学府 1 栋概况

面积单位：平方米

坐落	海港区兴桐佰俊学府 1 栋		
丘号		用途	住宅
建设单位	秦皇岛兴桐房地产开发有限公司		
项目名称	兴桐佰俊学府项目 1#楼		
结构	钢混	建筑年代	2025. 09. 15
总层数	18	总套数	95
地上层数	17	地下层数	1
建筑面积	7001. 30	层数统计	
套内面积	5122. 84	地面以上	6621. 68
共有建筑面积	1878. 46	地面以下	379. 62
备注			
<p>住宅共 68 套，建筑面积为 6600. 58 平方米；水箱间建筑面积为 21. 10 平方米；地下 1 层储藏室共 22 间，建筑面积为 273. 70 平方米，套内建筑面积为 119. 34 平方米；配电间建筑面积为 58. 30 平方米；弱电间建筑面积为 16. 90 平方米；人防建筑面积为 30. 72 平方米。提供房屋竣工平面图纸 9 张，经实测与图纸相符。</p> <p>注：1、2025 年 9 月 24 日取得秦皇岛市海港区自然资源和规划局建设工程规划批后监管完结告知书；</p> <p>2、该建筑于 2025 年 09 月 15 日竣工。</p>			

计算：



秦皇岛市建筑面积计算表							
(共4页, 第1页)				座落:	海港区兴桐佰俊学府1栋		
开发单位:		秦皇岛兴桐房地产开发有限公司		幢编码:	13030201601700228 (实测)		
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		
-1	-101	11.17	4.87		6.30	1.293476	储藏室
-1	-102	11.17	4.87		6.30	1.293476	储藏室
-1	-103	11.17	4.87		6.30	1.293476	储藏室
-1	-104	11.17	4.87		6.30	1.293476	储藏室
-1	-105	18.85	8.22		10.63	1.293476	储藏室
-1	-106	10.73	4.68		6.05	1.293476	储藏室
-1	-107	11.17	4.87		6.30	1.293476	储藏室
-1	-108	10.83	4.72		6.11	1.293476	储藏室
-1	-109	16.90	7.37		9.53	1.293476	弱电间
-1	-110	10.69	4.66		6.03	1.293476	储藏室
-1	-111	12.52	5.46		7.06	1.293476	储藏室
-1	-112	11.12	4.85		6.27	1.293476	储藏室
-1	-113	11.12	4.85		6.27	1.293476	储藏室
-1	-114	29.15	12.71		16.44	1.293476	配电间
-1	-115	29.15	12.71		16.44	1.293476	配电间
-1	-116	9.36	4.08		5.28	1.293476	储藏室
-1	-117	12.52	5.46		7.06	1.293476	储藏室
-1	-118	10.69	4.66		6.03	1.293476	储藏室
-1	-119	14.56	6.35		8.21	1.293476	储藏室
-1	-120	14.13	6.16		7.97	1.293476	储藏室
-1	-121	16.79	7.32		9.47	1.293476	储藏室
-1	-122	10.73	4.68		6.05	1.293476	储藏室
-1	-123	21.21	9.25		11.96	1.293476	储藏室
-1	-124	10.83	4.72		6.11	1.293476	储藏室
-1	-125	11.17	4.87		6.30	1.293476	储藏室
-1	-126	30.72	29.33		1.39	0.047371	人防
1	1-101	103.82	77.41		26.41	0.341104	住宅
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							



秦皇岛市建筑面积计算表

(共4页, 第2页)			座落:		海港区兴桐佰俊学府1栋		
开发单位: 秦皇岛兴桐房地产开发有限公司			幢编码:		13030201601700228 (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	1-102	76.63	57.14		19.49	0.341104	住宅
1	2-101	76.63	57.14		19.49	0.341104	住宅
1	2-102	103.82	77.41		26.41	0.341104	住宅
2	1-201	103.82	77.41		26.41	0.341104	住宅
2	1-202	91.17	67.98		23.19	0.341104	住宅
2	2-201	91.17	67.98		23.19	0.341104	住宅
2	2-202	103.82	77.41		26.41	0.341104	住宅
3	1-301	103.82	77.41		26.41	0.341104	住宅
3	1-302	91.17	67.98		23.19	0.341104	住宅
3	2-301	91.17	67.98		23.19	0.341104	住宅
3	2-302	103.82	77.41		26.41	0.341104	住宅
4	1-401	103.82	77.41		26.41	0.341104	住宅
4	1-402	91.17	67.98		23.19	0.341104	住宅
4	2-401	91.17	67.98		23.19	0.341104	住宅
4	2-402	103.82	77.41		26.41	0.341104	住宅
5	1-501	103.82	77.41		26.41	0.341104	住宅
5	1-502	91.17	67.98		23.19	0.341104	住宅
5	2-501	91.17	67.98		23.19	0.341104	住宅
5	2-502	103.82	77.41		26.41	0.341104	住宅
6	1-601	103.82	77.41		26.41	0.341104	住宅
6	1-602	91.17	67.98		23.19	0.341104	住宅
6	2-601	91.17	67.98		23.19	0.341104	住宅
6	2-602	103.82	77.41		26.41	0.341104	住宅
7	1-701	103.82	77.41		26.41	0.341104	住宅
7	1-702	91.17	67.98		23.19	0.341104	住宅
7	2-701	91.17	67.98		23.19	0.341104	住宅
7	2-702	103.82	77.41		26.41	0.341104	住宅

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



秦皇岛市建筑面积计算表							
(共4页, 第3页)				座落:	海港区兴桐佰俊学府1栋		
开发单位:		秦皇岛兴桐房地产开发有限公司		幢编码:	13030201601700228 (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		
8	1-801	103.82	77.41		26.41	0.341104	住宅
8	1-802	91.17	67.98		23.19	0.341104	住宅
8	2-801	91.17	67.98		23.19	0.341104	住宅
8	2-802	103.82	77.41		26.41	0.341104	住宅
9	1-901	103.82	77.41		26.41	0.341104	住宅
9	1-902	91.17	67.98		23.19	0.341104	住宅
9	2-901	91.17	67.98		23.19	0.341104	住宅
9	2-902	103.82	77.41		26.41	0.341104	住宅
10	1-1001	103.82	77.41		26.41	0.341104	住宅
10	1-1002	91.17	67.98		23.19	0.341104	住宅
10	2-1001	91.17	67.98		23.19	0.341104	住宅
10	2-1002	103.82	77.41		26.41	0.341104	住宅
11	1-1101	103.82	77.41		26.41	0.341104	住宅
11	1-1102	91.17	67.98		23.19	0.341104	住宅
11	2-1101	91.17	67.98		23.19	0.341104	住宅
11	2-1102	103.82	77.41		26.41	0.341104	住宅
12	1-1201	103.82	77.41		26.41	0.341104	住宅
12	1-1202	91.17	67.98		23.19	0.341104	住宅
12	2-1201	91.17	67.98		23.19	0.341104	住宅
12	2-1202	103.82	77.41		26.41	0.341104	住宅
13	1-1301	103.82	77.41		26.41	0.341104	住宅
13	1-1302	91.17	67.98		23.19	0.341104	住宅
13	2-1301	91.17	67.98		23.19	0.341104	住宅
13	2-1302	103.82	77.41		26.41	0.341104	住宅
14	1-1401	103.82	77.41		26.41	0.341104	住宅
14	1-1402	91.17	67.98		23.19	0.341104	住宅
14	2-1401	91.17	67.98		23.19	0.341104	住宅
制: 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							



[illegible]

嘉佑： 审核：郭丽丹

用途	套内面积	建筑面积	所在层次	套数
储藏室	119.34	273.70	-1	22
配电间	25.42	58.30	-1	2
人防	29.33	30.72	-1	1
弱电间	7.37	16.90	-1	1
水箱间	19.80	21.10	机房层	1
住宅	4921.58	6600.58	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 , 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17	68
合计	5122.84	7001.30		95



建筑物区分所有权业主共有部分调查表

宗地代码: 130302006003GB00101	项目名称: 兴桐佰俊学府项目	总幢数: 10
---------------------------	----------------	---------

[illegible]

填表人：陈嘉伟

日期: 2025 年 09 月 28 日



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 ² /高度m											
宗地代码	130302006003GB00101				坐落	海港区兴桐佰俊学府1栋至6栋、付5栋、1号充电桩箱变及1号动力箱变、门卫1及地下车库															分用途建筑面积																														
幢号	权利人名称	逻辑幢号	总单元数	总层数	地上层数	地下层数	幢高度	房屋性质	房屋结构	建筑占地面积	建筑面积	专有建筑面积	分摊建筑面积	共有建筑面积	竣工时间	住宅	水箱间	储藏间	配电间	弱电间	生活泵房	消防泵房	消防水池	人防	便利店	变压器室1	变压器室2	低压室	高压室	公厕	换热站	警务处	社区卫生	社区养老办公用房	社区综合	物业	消防控制室	邮政	直流室	综保室兼值班室	柴油发电机房	门卫	车位								
兴桐佰俊学府1栋	秦皇岛兴桐房地产开发有限公司		2	18	17	1	51.9	商品房	钢混		7001.30	5122.84	1878.46		2025.09.15	6600.58	21.10	273.70	58.30	16.90				30.72																											
兴桐佰俊学府2栋	秦皇岛兴桐房地产开发有限公司		3	12	11	1	33.75	商品房	钢混		5854.26	4396.34	1457.92		2025.09.15	5386.70		407.30	44.48	15.78																															
兴桐佰俊学府3栋	秦皇岛兴桐房地产开发有限公司		3	12	11	1	33.75	商品房	钢混		5854.30	4420.41	1433.89		2025.09.15	5386.70		414.00	39.56	14.04																															
兴桐佰俊学府4栋	秦皇岛兴桐房地产开发有限公司		2	18	17	1	51.9	商品房	钢混		7202.14	5299.14	1903.00		2025.09.15	6522.28		170.88	40.00	11.52	82.72	101.61	200.37	72.76																											
兴桐佰俊学府5栋	秦皇岛兴桐房地产开发有限公司		2	12	11	1	33.75	商品房	钢混		5063.13	4040.44	1022.69		2025.09.15	4657.40		364.31	27.61	13.81																															
兴桐佰俊学府6栋	秦皇岛兴桐房地产开发有限公司		2	18	17	1	51.9	商品房	钢混		6931.51	5036.56	1894.95		2025.09.15	6535.48		340.12	39.04	16.87																															
兴桐佰俊学府付5栋	秦皇岛兴桐房地产开发有限公司			3	3	0	12.65	其他	钢混		1548.71	1199.06	349.65		2025.09.15									49.70	19.56	19.88	60.12	83.35	30.40	97.21	34.82	25.66	310.90	502.06	191.51	47.30	29.32	20.64	26.28												
兴桐佰俊学府1号充电桩箱变及1号动力箱变	秦皇岛兴桐房地产开发有限公司		1	1	0	4.7	其他	钢混			53.82	50.92	2.90		2025.09.15																											53.82									
兴桐佰俊学府门卫1	秦皇岛兴桐房地产开发有限公司			1	1	0	4.8	其他	钢混		13.15	12.00	1.15		2025.09.15																														13.15						
兴桐佰俊学府地下车库	秦皇岛兴桐房地产开发有限公司			1	0	1		其他	钢混		9196.65	5875.92	3320.73		2025.09.15					33.54				3144.34																								6018.77			



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：1303020060030300101

幢坐落：海港区兴桐佰俊学府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	有无电梯	产权来源	是否抵押/查封/异议
	秦皇岛兴桐佰俊房地产开发有限公司	兴桐佰俊学府1栋	兴桐佰俊学府1栋-101	储藏室	砖混	其他	-1	其他	南	楼梯间、过道、外廊等	11.17	4.87	6.30		新建	
	秦皇岛兴桐佰俊房地产开发有限公司	兴桐佰俊学府1栋	兴桐佰俊学府1栋-102	储藏室	砖混	其他	-1	其他	南	楼梯间、过道、外廊等	11.17	4.87	6.30		新建	
	秦皇岛兴桐佰俊房地产开发有限公司	兴桐佰俊学府1栋	兴桐佰俊学府1栋-103	储藏室	砖混	其他	-1	其他	南	楼梯间、过道、外廊等	11.17	4.87	6.30		新建	
	秦皇岛兴桐佰俊房地产开发有限公司	兴桐佰俊学府1栋	兴桐佰俊学府1栋-104	储藏室	砖混	其他	-1	其他	南	楼梯间、过道、外廊等	11.17	4.87	6.30		新建	
	秦皇岛兴桐佰俊房地产开发有限公司	兴桐佰俊学府1栋	兴桐佰俊学府1栋-105	储藏室	砖混	其他	-1	其他	南	楼梯间、过道、外廊等	18.85	8.22	10.63		新建	
	秦皇岛兴桐佰俊房地产开发有限公司	兴桐佰俊学府1栋	兴桐佰俊学府1栋-106	储藏室	砖混	其他	-1	其他	南	楼梯间、过道、外廊等	10.73	4.68	6.05		新建	
	秦皇岛兴桐佰俊房地产开发有限公司	兴桐佰俊学府1栋	兴桐佰俊学府1栋-107	储藏室	砖混	其他	-1	其他	南	楼梯间、过道、外廊等	11.17	4.87	6.30		新建	
	秦皇岛兴桐佰俊房地产开发有限公司	兴桐佰俊学府1栋	兴桐佰俊学府1栋-108	储藏室	砖混	其他	-1	其他	南	楼梯间、过道、外廊等	10.83	4.72	6.11		新建	
	秦皇岛兴桐佰俊房地产开发有限公司	兴桐佰俊学府1栋	兴桐佰俊学府1栋-109	弱电间	砖混	其他	-1	其他	南	楼梯间、过道、外廊等	16.90	7.37	9.53		新建	
	秦皇岛兴桐佰俊房地产开发有限公司	兴桐佰俊学府1栋	兴桐佰俊学府1栋-110	储藏室	砖混	其他	-1	其他	南	楼梯间、过道、外廊等	10.69	4.66	6.03		新建	
	秦皇岛兴桐佰俊房地产开发有限公司	兴桐佰俊学府1栋	兴桐佰俊学府1栋-111	储藏室	砖混	其他	-1	其他	南	楼梯间、过道、外廊等	12.52	5.46	7.06		新建	
	秦皇岛兴桐佰俊房地产开发有限公司	兴桐佰俊学府1栋	兴桐佰俊学府1栋-112	储藏室	砖混	其他	-1	其他	南	楼梯间、过道、外廊等	11.12	4.85	6.27		新建	
	秦皇岛兴桐佰俊房地产开发有限公司	兴桐佰俊学府1栋	兴桐佰俊学府1栋-113	储藏室	砖混	其他	-1	其他	南	楼梯间、过道、外廊等	11.12	4.85	6.27		新建	
	秦皇岛兴桐佰俊房地产开发有限公司	兴桐佰俊学府1栋	兴桐佰俊学府1栋-114	配电间	砖混	其他	-1	其他	南	楼梯间、过道、外廊等	29.15	12.71	16.44		新建	
	秦皇岛兴桐佰俊房地产开发有限公司	兴桐佰俊学府1栋	兴桐佰俊学府1栋-115	配电间	砖混	其他	-1	其他	南	楼梯间、过道、外廊等	29.15	12.71	16.44		新建	
	秦皇岛兴桐佰俊房地产开发有限公司	兴桐佰俊学府1栋	兴桐佰俊学府1栋-116	储藏室	砖混	其他	-1	其他	南	楼梯间、过道、外廊等	9.36	4.08	5.28		新建	
	秦皇岛兴桐佰俊房地产开发有限公司	兴桐佰俊学府1栋	兴桐佰俊学府1栋-117	储藏室	砖混	其他	-1	其他	南	楼梯间、过道、外廊等	12.52	5.46	7.06		新建	
	秦皇岛兴桐佰俊房地产开发有限公司	兴桐佰俊学府1栋	兴桐佰俊学府1栋-118	储藏室	砖混	其他	-1	其他	南	楼梯间、过道、外廊等	10.69	4.66	6.03		新建	
	秦皇岛兴桐佰俊房地产开发有限公司	兴桐佰俊学府1栋	兴桐佰俊学府1栋-119	储藏室	砖混	其他	-1	其他	南	楼梯间、过道、外廊等	14.56	6.35	8.21		新建	
	秦皇岛兴桐佰俊房地产开发有限公司	兴桐佰俊学府1栋	兴桐佰俊学府1栋-120	储藏室	砖混	其他	-1	其他	南	楼梯间、过道、外廊等	14.13	6.16	7.97		新建	
	秦皇岛兴桐佰俊房地产开发有限公司	兴桐佰俊学府1栋	兴桐佰俊学府1栋-121	储藏室	砖混	其他	-1	其他	南	楼梯间、过道、外廊等	16.79	7.32	9.47		新建	
	秦皇岛兴桐佰俊房地产开发有限公司	兴桐佰俊学府1栋	兴桐佰俊学府1栋-122	储藏室	砖混	其他	-1	其他	南	楼梯间、过道、外廊等	10.73	4.68	6.05		新建	
	秦皇岛兴桐佰俊房地产开发有限公司	兴桐佰俊学府1栋	兴桐佰俊学府1栋-123	储藏室	砖混	其他	-1	其他	南	楼梯间、过道、外廊等	21.21	9.25	11.96		新建	
	秦皇岛兴桐佰俊房地产开发有限公司	兴桐佰俊学府1栋	兴桐佰俊学府1栋-124	储藏室	砖混	其他	-1	其他	南	楼梯间、过道、外廊等	10.83	4.72	6.11		新建	
	秦皇岛兴桐佰俊房地产开发有限公司	兴桐佰俊学府1栋	兴桐佰俊学府1栋-125	储藏室	砖混	其他	-1	其他	南	楼梯间、过道、外廊等	11.17	4.87	6.30		新建	
	秦皇岛兴桐佰俊房地产开发有限公司	兴桐佰俊学府1栋	兴桐佰俊学府1栋-126	人防	砖混	其他	-1	其他	南	楼梯间、过道、外廊等	30.72	29.33	1.39		新建	
	秦皇岛兴桐佰俊房地产开发有限公司	兴桐佰俊学府1栋	兴桐佰俊学府1栋-101	住宅	砖混	商品房	1	3居室	南	楼梯间、过道、外廊等	103.82	77.41	26.41		新建	
	秦皇岛兴桐佰俊房地产开发有限公司	兴桐佰俊学府1栋	兴桐佰俊学府1栋-102	住宅	砖混	商品房	1	2居室	南	楼梯间、过道、外廊等	76.63	57.14	19.49		新建	
	秦皇岛兴桐佰俊房地产开发有限公司	兴桐佰俊学府1栋	兴桐佰俊学府1栋-101	住宅	砖混	商品房	1	2居室	南	楼梯间、过道、外廊等	76.63	57.14	19.49		新建	
	秦皇岛兴桐佰俊房地产开发有限公司	兴桐佰俊学府1栋	兴桐佰俊学府1栋-102	住宅	砖混	商品房	1	3居室	南	楼梯间、过道、外廊等	103.82	77.41	26.41		新建	
	秦皇岛兴桐佰俊房地产开发有限公司	兴桐佰俊学府1栋	兴桐佰俊学府1栋-101	住宅	砖混	商品房	2	3居室	南	楼梯间、过道、外廊等	103.82	77.41	26.41		新建	
	秦皇岛兴桐佰俊房地产开发有限公司	兴桐佰俊学府1栋	兴桐佰俊学府1栋-102	住宅	砖混	商品房	2	3居室	南	楼梯间、过道、外廊等	91.17	67.98	23.19		新建	
	秦皇岛兴桐佰俊房地产开发有限公司	兴桐佰俊学府1栋	兴桐佰俊学府1栋-201	住宅	砖混	商品房	2	3居室	南	楼梯间、过道、外廊等	91.17	67.98	23.19		新建	
	秦皇岛兴桐佰俊房地产开发有限公司	兴桐佰俊学府1栋	兴桐佰俊学府1栋-202	住宅	砖混	商品房	2	3居室	南	楼梯间、过道、外廊等	91.17	67.98	23.19		新建	
	秦皇岛兴桐佰俊房地产开发有限公司	兴桐佰俊学府1栋	兴桐佰俊学府1栋-301	住宅	砖混	商品房	3	3居室	南	楼梯间、过道、外廊等	103.82	77.41	26.41		新建	
	秦皇岛兴桐佰俊房地产开发有限公司	兴桐佰俊学府1栋	兴桐佰俊学府1栋-302	住宅	砖混	商品房	3	3居室	南	楼梯间、过道、外廊等	91.17	67.98	23.19		新建	
	秦皇岛兴桐佰俊房地产开发有限公司	兴桐佰俊学府1栋	兴桐佰俊学府1栋-302	住宅	砖混	商品房	3	3居室	南	楼梯间、过道、外廊等	91.17	67.98	23.19		新建	
	秦皇岛兴桐佰俊房地产开发有限公司	兴桐佰俊学府1栋	兴桐佰俊学府1栋-401	住宅	砖混	商品房	4	3居室	南	楼梯间、过道、外廊等	103.82	77.41	26.41		新建	
	秦皇岛兴桐佰俊房地产开发有限公司	兴桐佰俊学府1栋	兴桐佰俊学府1栋-401	住宅	砖混	商品房	4	3居室	南	楼梯间、过道、外廊等	91.17	67.98	23.19		新建	
	秦皇岛兴桐佰俊房地产开发有限公司	兴桐佰俊学府1栋	兴桐佰俊学府1栋-402	住宅	砖混	商品房	4	3居室	南	楼梯间、过道、外廊等	91.17	67.98	23.19		新建	
	秦皇岛兴桐佰俊房地产开发有限公司	兴桐佰俊学府1栋	兴桐佰俊学府1栋-402	住宅	砖混	商品房	4	3居室	南	楼梯间、过道、外廊等	103.82	77.41	26.41		新建	
	秦皇岛兴桐佰俊房地产开发有限公司	兴桐佰俊学府1栋	兴桐佰俊学府1栋-501	住宅	砖混	商品房	5	3居室	南	楼梯间、过道、外廊等	103.82	77.41	26.41		新建	
	秦皇岛兴桐佰俊房地产开发有限公司	兴桐佰俊学府1栋	兴桐佰俊学府1栋-502	住宅	砖混	商品房	5	3居室	南	楼梯间、过道、外廊等	91.17	67.98	23.19		新建	
	秦皇岛兴桐佰俊房地产开发有限公司	兴桐佰俊学府1栋	兴桐佰俊学府1栋-501	住宅	砖混	商品房	5	3居室	南	楼梯间、过道、外廊等	91.17	67.98	23.19		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m²

不动产单元代码			权利人名称	秦皇岛兴桐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	兴桐佰俊学府1栋	-114、-115	地下1层	配电间	58.30	全体业主共有
2	兴桐佰俊学府1栋	-109	地下1层	弱电间	16.90	全体业主共有
3	兴桐佰俊学府1栋	-101至-108、-110至-113、-116至-125	地下1层	楼梯间、过道、外墙等	154.36	整幢共有
4	兴桐佰俊学府1栋	1-101至2-1702	地上1-17层	楼梯间、过道、外墙等	1679.00	整幢共有
5	兴桐佰俊学府1栋	机房层01	机房层	水箱间	21.10	全体业主共有

数据来源：地籍调查表和项目业主提供



兴桐佰俊学府1栋分户图

机房层

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

水箱间 机房层01 21.10(19.80)			
1-1701 103.82(77.41)	1-1702 91.17(67.98)	2-1701 91.17(67.98)	2-1702 103.82(77.41)
1-1601 103.82(77.41)	1-1602 91.17(67.98)	2-1601 91.17(67.98)	2-1602 103.82(77.41)
1-1501 103.82(77.41)	1-1502 91.17(67.98)	2-1501 91.17(67.98)	2-1502 103.82(77.41)
1-1401 103.82(77.41)	1-1402 91.17(67.98)	2-1401 91.17(67.98)	2-1402 103.82(77.41)
1-1301 103.82(77.41)	1-1302 91.17(67.98)	2-1301 91.17(67.98)	2-1302 103.82(77.41)
1-1201 103.82(77.41)	1-1202 91.17(67.98)	2-1201 91.17(67.98)	2-1202 103.82(77.41)
1-1101 103.82(77.41)	1-1102 91.17(67.98)	2-1101 91.17(67.98)	2-1102 103.82(77.41)
1-1001 103.82(77.41)	1-1002 91.17(67.98)	2-1001 91.17(67.98)	2-1002 103.82(77.41)
1-901 103.82(77.41)	1-902 91.17(67.98)	2-901 91.17(67.98)	2-902 103.82(77.41)
1-801 103.82(77.41)	1-802 91.17(67.98)	2-801 91.17(67.98)	2-802 103.82(77.41)
1-701 103.82(77.41)	1-702 91.17(67.98)	2-701 91.17(67.98)	2-702 103.82(77.41)
1-601 103.82(77.41)	1-602 91.17(67.98)	2-601 91.17(67.98)	2-602 103.82(77.41)
1-501 103.82(77.41)	1-502 91.17(67.98)	2-501 91.17(67.98)	2-502 103.82(77.41)
1-401 103.82(77.41)	1-402 91.17(67.98)	2-401 91.17(67.98)	2-402 103.82(77.41)
1-301 103.82(77.41)	1-302 91.17(67.98)	2-301 91.17(67.98)	2-302 103.82(77.41)
1-201 103.82(77.41)	1-202 91.17(67.98)	2-201 91.17(67.98)	2-202 103.82(77.41)
1-101 103.82(77.41)	1-102 76.63(57.14)	2-101 76.63(57.14)	2-102 103.82(77.41)
-125 11.17(4.87)			
-121 16.79(7.32)	-122 10.73(4.68)	-123 21.21(9.25)	-124 10.83(4.72)
-117 12.52(5.46)	-118 10.69(4.66)	-119 14.56(6.35)	-120 14.13(6.16)
-113 11.12(4.85)	配电间 -114 29.15(12.71)	配电间 -115 29.15(12.71)	-116 9.36(4.08)
弱电间 -109 16.90(7.37)	-110 10.69(4.66)	-111 12.52(5.46)	-112 11.12(4.85)
-105 18.85(8.22)	-106 10.73(4.68)	-107 11.17(4.87)	-108 10.83(4.72)
-101 11.17(4.87)	-102 11.17(4.87)	-103 11.17(4.87)	-104 11.17(4.87)

-1



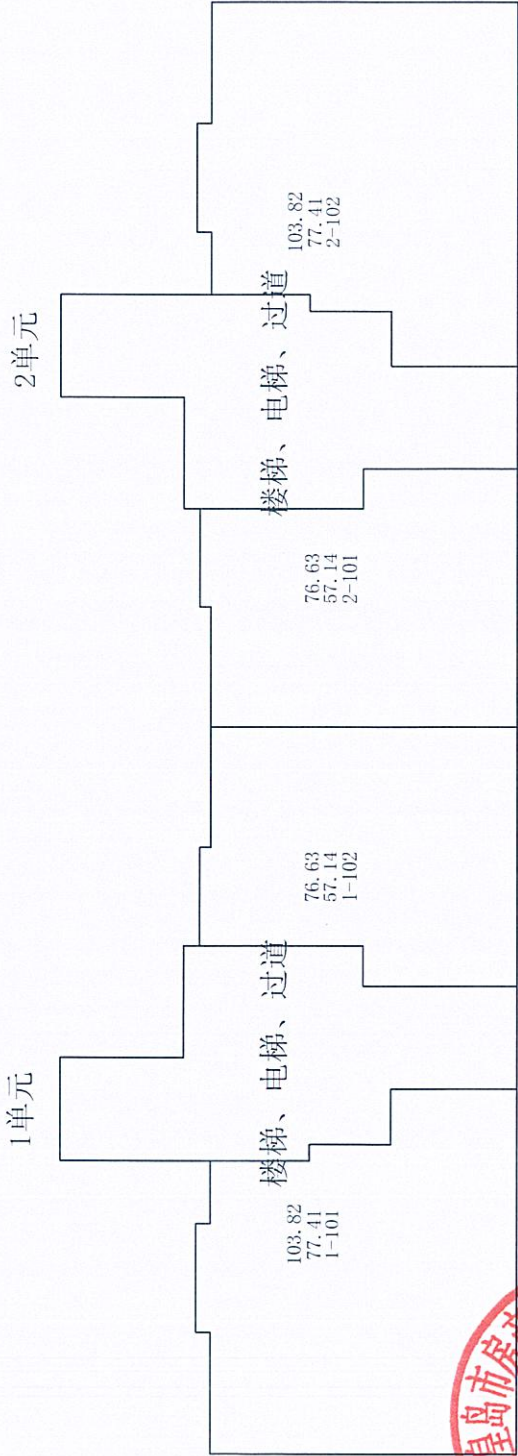
房产图

单位: m/m²

宗地代码	130302006003GB00101	结构	钢混	专有建筑面积	269.10
幢号	00228	总层数	18	分摊建筑面积	91.80
户号		所在层次	1	建筑面积	360.90
坐落	海港区兴桐佰俊学府1栋				



兴桐佰俊学府1栋1层平面图



测绘日期: 2025年09月26日

1:200

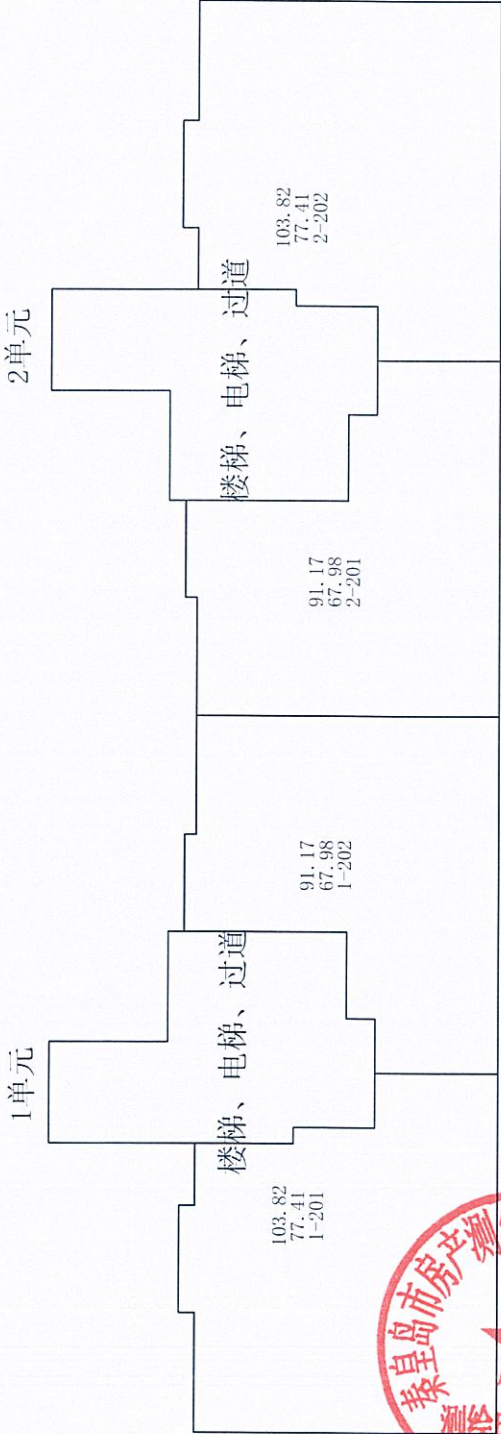
房 产 图

单位: m/m²

宗地代码	130302006003GB00101	结构	钢混	专有建筑面积	290.78
幢号	00228	总层数	18	分摊建筑面积	99.20
户号		所在层次	2	建筑面积	389.98
坐落	海港区兴桐佰俊学府1栋				



兴桐佰俊学府1栋2层平面图



测绘日期: 2025年09月26日

1:200

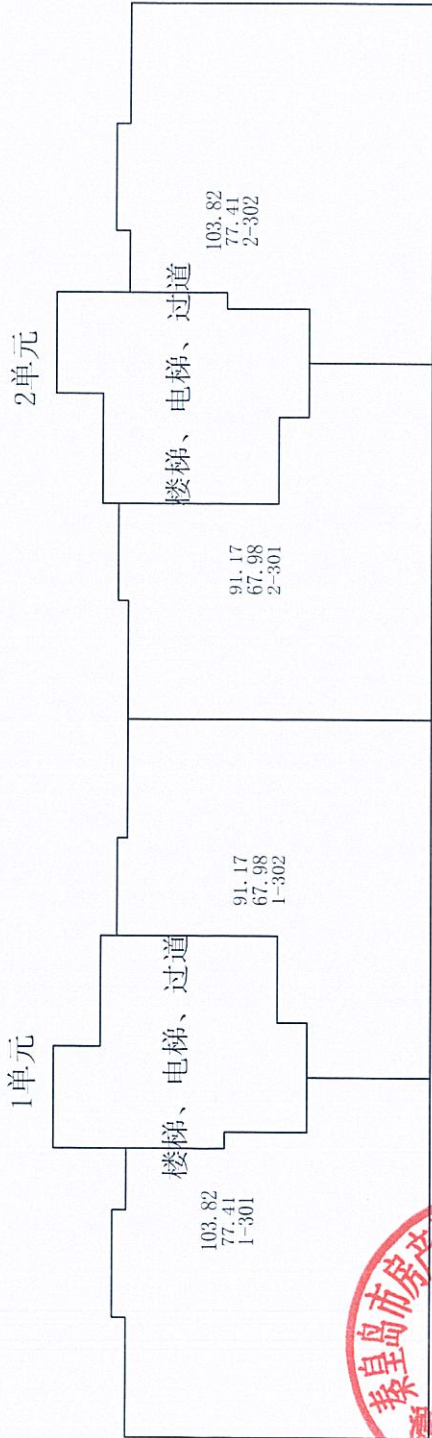
房 产 图

单位: m²

宗地代码	130302006003GB00101	结构	钢混	专有建筑面积	290.78
幢号	00228	总层数	18	分摊建筑面积	99.20
户号		所在层数	3	建筑面积	389.98
坐落	海港区兴桐佰俊·学府1栋				



兴桐佰俊学府1栋3层平面图



测绘日期: 2025年09月26日

1:200

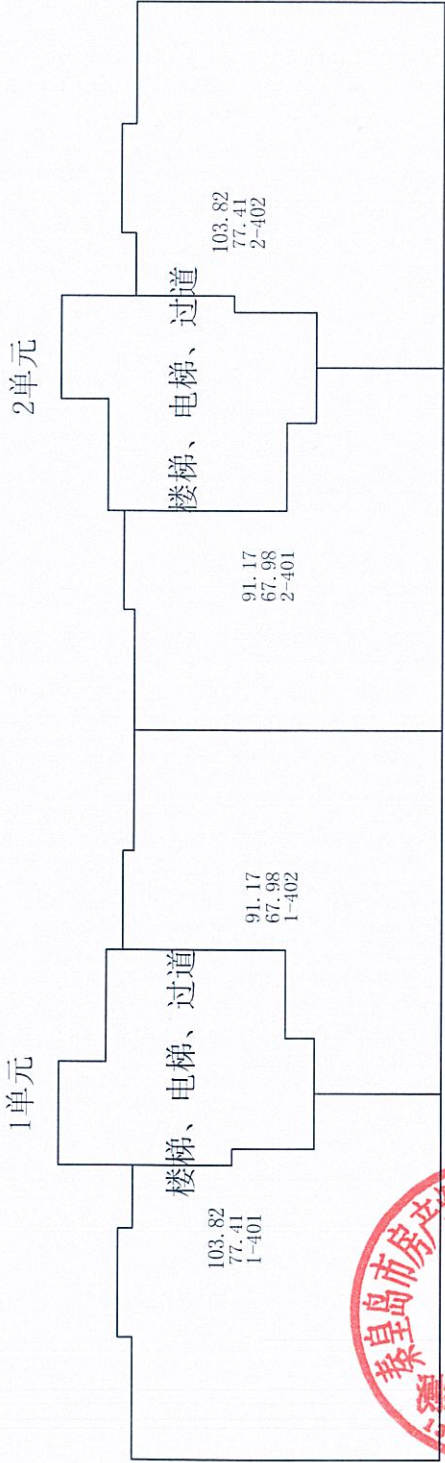
房 产 图

单位: m/m²

宗地代码	130302006003GB00101	结构	钢混	专有建筑面积	4070.92
幢号	00228	总层数	18	分摊建筑面积	1388.80
户号		所在层次	4-17	建筑面积	5459.72
坐落	海港区兴桐佰俊学府1栋				



兴桐佰俊学府1栋4-17层平面图



测绘日期: 2025年09月26日

1:200

房产图

单位: m/m²

宗地代码	130302006003GB00101	结构	钢混	专有建筑面积	19.80
幢号	00228	总层数	18	分摊建筑面积	1.30
户号		所在层数	机房层	建筑面积	21.10
坐落	海港区兴桐佰俊学府1栋				

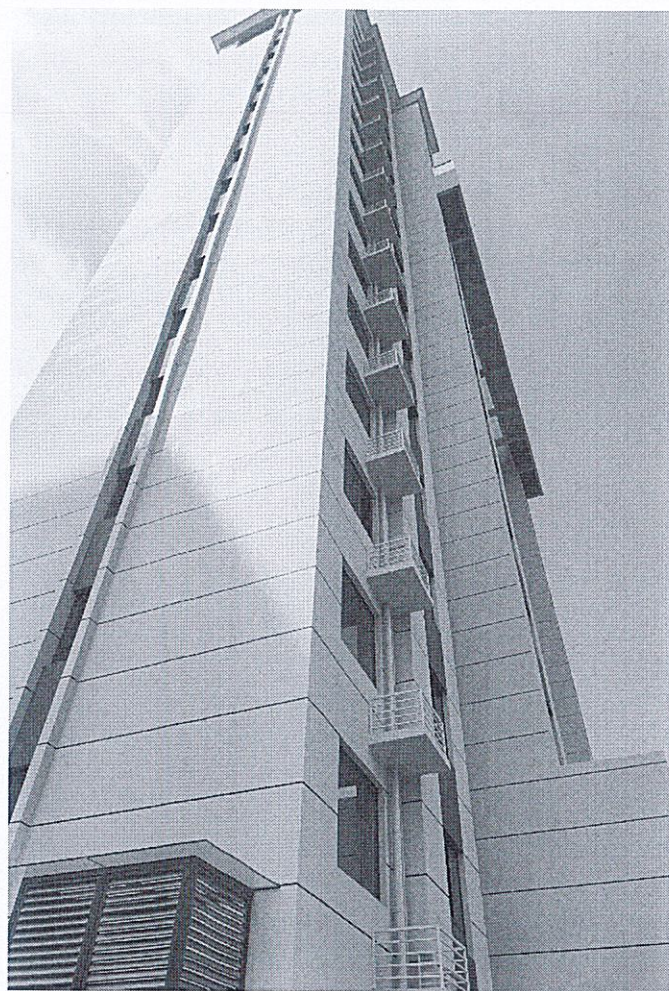
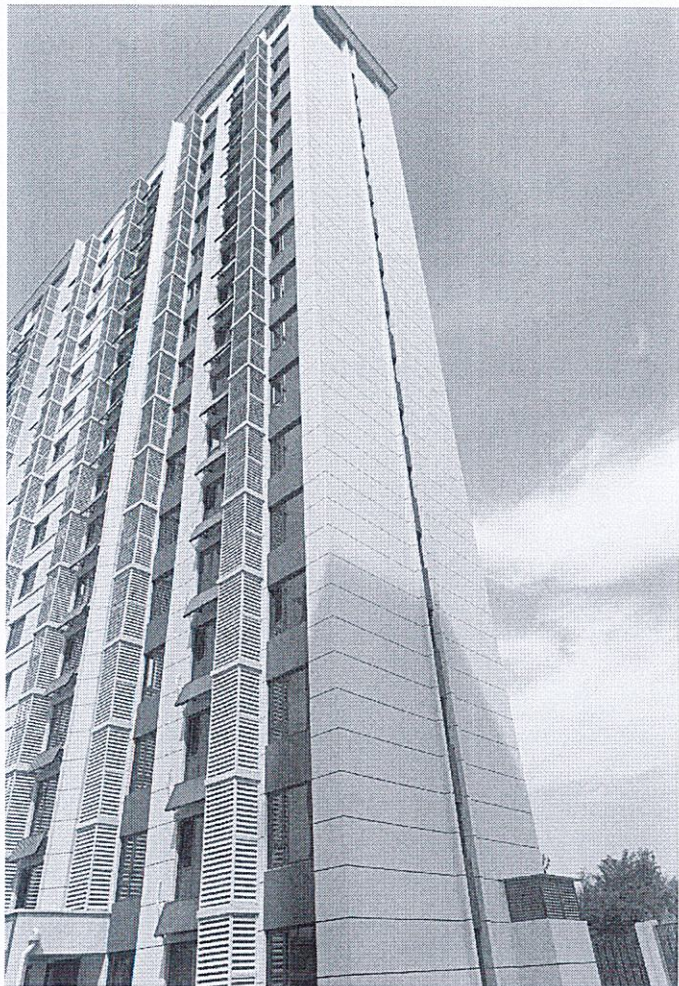


兴桐佰俊学府1栋机房层平面图



测绘日期: 2025年09月26日

1:200



经各级人民政府批准和地名管理部门统一

编制的门牌号码为标准地名，一切社会活动都

必须使用标准地名



标准名称 绍兴洞恒俊学用楼至6栋、1号充电桩箱变及1号动力箱变、112

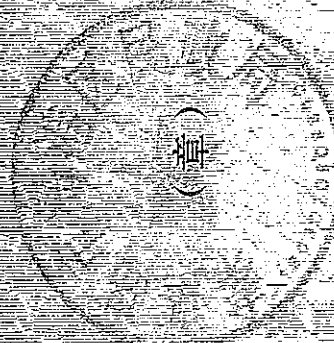
罗马字母拼写：

证号 330302（海）2025第039号

持证单位 位素皇岛兴同房地产开发有限公司

发证机关

（章）



发证日期：2025 年10 月10 日

兴桐佰俊学府2栋分户图

11
10
9
8
7
6
5
4
3
2
1

3-1102 84.09(65.60)	3-1101 84.09(65.60)	2-1102 76.67(59.81)	2-1101 76.67(59.81)	1-1102 84.09(65.60)	1-1101 84.09(65.60)
3-1002 84.09(65.60)	3-1001 84.09(65.60)	2-1002 76.67(59.81)	2-1001 76.67(59.81)	1-1002 84.09(65.60)	1-1001 84.09(65.60)
3-902 84.09(65.60)	3-901 84.09(65.60)	2-902 76.67(59.81)	2-901 76.67(59.81)	1-902 84.09(65.60)	1-901 84.09(65.60)
3-802 84.09(65.60)	3-801 84.09(65.60)	2-802 76.67(59.81)	2-801 76.67(59.81)	1-802 84.09(65.60)	1-801 84.09(65.60)
3-702 84.09(65.60)	3-701 84.09(65.60)	2-702 76.67(59.81)	2-701 76.67(59.81)	1-702 84.09(65.60)	1-701 84.09(65.60)
3-602 84.09(65.60)	3-601 84.09(65.60)	2-602 76.67(59.81)	2-601 76.67(59.81)	1-602 84.09(65.60)	1-601 84.09(65.60)
3-502 84.09(65.60)	3-501 84.09(65.60)	2-502 76.67(59.81)	2-501 76.67(59.81)	1-502 84.09(65.60)	1-501 84.09(65.60)
3-402 84.09(65.60)	3-401 84.09(65.60)	2-402 76.67(59.81)	2-401 76.67(59.81)	1-402 84.09(65.60)	1-401 84.09(65.60)
3-302 84.09(65.60)	3-301 84.09(65.60)	2-302 76.67(59.81)	2-301 76.67(59.81)	1-302 84.09(65.60)	1-301 84.09(65.60)
3-202 84.09(65.60)	3-201 84.09(65.60)	2-202 76.67(59.81)	2-201 76.67(59.81)	1-202 84.09(65.60)	1-201 84.09(65.60)
3-102 84.09(65.60)	3-101 84.09(65.60)	2-102 76.67(59.81)	2-101 76.67(59.81)	1-102 84.09(65.60)	1-101 84.09(65.60)
-103 11.30(4.69)	-102 10.89(4.52)	-101 12.50(5.19)			
-109 11.71(4.86)	-108 20.57(8.54)	-107 11.06(4.59)	-106 11.71(4.86)	-105 12.91(5.36)	-104 13.10(5.44)
-115 15.54(6.45)	-114 14.33(5.95)	-113 13.10(5.44)	-112 8.21(3.41)	-111 13.92(5.78)	-110 12.91(5.36)
配电间	弱电间				
-121 29.67(12.32)	-120 15.78(6.55)	-119 14.09(5.85)	-118 14.23(5.91)	-117 13.42(5.57)	-116 15.99(6.64)
-127 14.84(6.16)	-126 14.81(6.15)	-125 12.91(5.36)	-124 13.05(5.42)	-123 13.05(5.42)	-122 12.91(5.36)
-133 15.54(6.45)	-132 15.99(6.64)	-131 13.42(5.57)	-130 14.23(5.91)	-129 14.09(5.85)	-128 15.78(6.55)

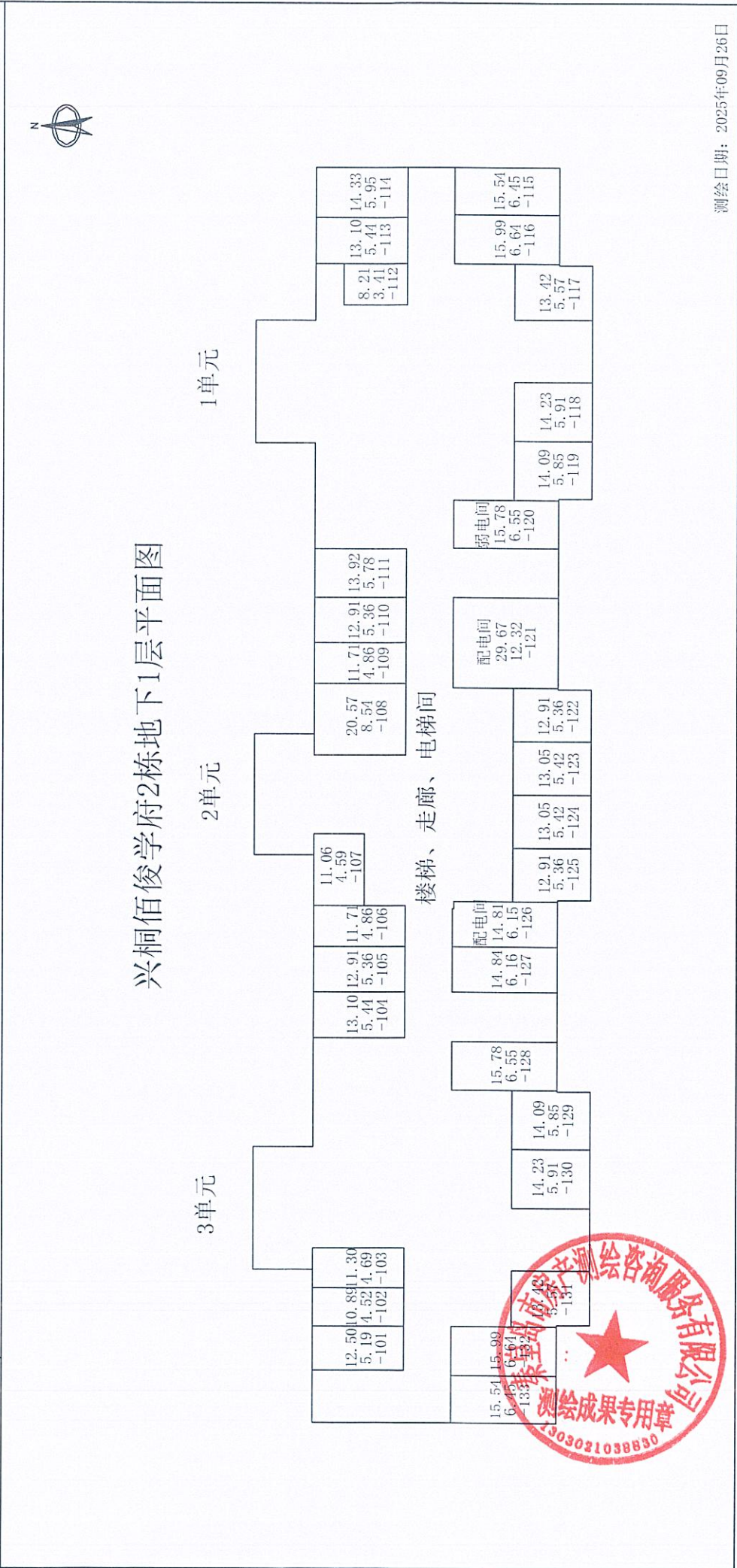
-1



房 产 图

单位: m/m²

宗地代码	130302006003GB00101	结构	钢混	专有建筑面积	194.12
幢号	00229	总层数	12	分摊建筑面积	273.44
户号		所在层次	-1	建筑面积	467.56
坐落	海港区兴桐佰俊学府2栋				



不动产测绘报告

宗地代码：130302006003GB00101

房屋等定着物代码：

宗地位置：海港区北部片区北港大街以北、规划河道以南、规划路
以东、以西

项目名称：兴桐佰俊学府2栋

测量员（签字）：王燕

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09月28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

根据秦皇岛兴桐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北部片区北港大街以北、规划河道以南、规划路以东、以西的不动产进行了相关测量。外业测绘工作于 2025 年 9 月 26 日完成，内业工作于 2025 年 9 月 28 日完成。

2. 不动产简况

该幢不动产位于海港区北部片区北港大街以北、规划河道以南、规划路以东、以西，坐落为海港区兴桐佰俊学府 2 栋，为地上 11 层，地下 1 层住宅，实测总测绘面积为 5854.26 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（m²），结果保留两位小数。

不动产测绘依据甲方提供的资料：

（1）秦皇岛市海港区自然资源和规划局建设工程规划批后监管完结告知书，编号：2025(022)

（2）建设用地规划许可证，地字第 1303022023YG0003310 号

（3）不动产权证，冀（2023）秦皇岛市不动产权第 0162612 号

（4）建设工程规划许可证，建字第 1303022023GG0031364 号

（5）建筑工程施工许可证，编号：130302202408050101

(6) 河北省标准地名使用证, 130302 (海) 2025 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) 秦皇岛市海港区自然资源和规划局建设工程规划批后监管完结告知书, 编号: 2025(022)

(2) 建设用地规划许可证, 地字第 1303022023YG0003310 号

(3) 不动产权证, 冀 (2023) 秦皇岛市不动产权第 0162612 号

(4) 建设工程规划许可证, 建字第 1303022023GG0031364 号

(5) 建筑工程施工许可证, 编号: 130302202408050101

(6) 河北省标准地名使用证, 130302 (海) 2025 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

不动产权单元代码		县级行政区代码: 130302		地籍区代码: 006		地籍子区代码: 003		宗地号: GB00101		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										
房屋坐落		海港区兴桐佰俊学府2栋																		
<input checked="" type="checkbox"/> 所有权人 <input type="checkbox"/> 实际使用人		秦皇岛兴桐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		91130300566178991J														
				地址及联系电话		河北省秦皇岛市海港区海阳路650号 电话: 0335-6829999														
房屋所有权人或实际使用人类型		企业		规划用途		成套住宅		共有情况		单独所有										
房屋性质		商品房		实际用途		成套住宅														
共有建筑面积m ²		1184.48																		
房屋状况		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m ²	建筑面积m ²	专有建筑面积m ²	分摊建筑面积m ²	产权来源	墙体归属				
																东	南	西	北	
		00229	1-101	66	12	1	钢混	2025.09.15	2居室	南		84.09	65.60	18.49	18.49	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
		00229	1-102	66	12	1	钢混	2025.09.15	2居室	南		84.09	65.60	18.49	18.49	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
		00229	2-101	66	12	1	钢混	2025.09.15	2居室	南		76.67	59.81	16.86	16.86	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
		00229	2-102	66	12	1	钢混	2025.09.15	2居室	南		76.67	59.81	16.86	16.86	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
		00229	3-101	66	12	1	钢混	2025.09.15	2居室	南		84.09	65.60	18.49	18.49	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
		00229	3-102	66	12	1	钢混	2025.09.15	2居室	南		84.09	65.60	18.49	18.49	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
		00229	1-201	66	12	2	钢混	2025.09.15	2居室	南		84.09	65.60	18.49	18.49	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
		00229	1-202	66	12	2	钢混	2025.09.15	2居室	南		84.09	65.60	18.49	18.49	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
		00229	2-201	66	12	2	钢混	2025.09.15	2居室	南		76.67	59.81	16.86	16.86	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
		00229	2-202	66	12	2	钢混	2025.09.15	2居室	南		76.67	59.81	16.86	16.86	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
		00229	3-201	66	12	2	钢混	2025.09.15	2居室	南		84.09	65.60	18.49	18.49	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
		00229	3-202	66	12	2	钢混	2025.09.15	2居室	南		84.09	65.60	18.49	18.49	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
		00229	1-301	66	12	3	钢混	2025.09.15	2居室	南		84.09	65.60	18.49	18.49	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
		00229	1-302	66	12	3	钢混	2025.09.15	2居室	南		84.09	65.60	18.49	18.49	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
		00229	2-301	66	12	3	钢混	2025.09.15	2居室	南		76.67	59.81	16.86	16.86	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
		00229	2-302	66	12	3	钢混	2025.09.15	2居室	南		76.67	59.81	16.86	16.86	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
		00229	3-301	66	12	3	钢混	2025.09.15	2居室	南		84.09	65.60	18.49	18.49	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
		00229	3-302	66	12	3	钢混	2025.09.15	2居室	南		84.09	65.60	18.49	18.49	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00229	1-401	66	12	4	钢混	2025.09.15	2居室	南		84.09	65.60	18.49	18.49	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙		
00229	1-402	66	12	4	钢混	2025.09.15	2居室	南		84.09	65.60	18.49	18.49	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙		
00229	2-401	66	12	4	钢混	2025.09.15	2居室	南		76.67	59.81	16.86	16.86	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙		

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			
													东	南	西	北
00229	2-402	66	12	4	钢混	2025.09.15	2居室	南		59.81	16.86	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00229	3-401	66	12	4	钢混	2025.09.15	2居室	南		65.60	18.49	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00229	3-402	66	12	4	钢混	2025.09.15	2居室	南		65.60	18.49	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00229	1-501	66	12	5	钢混	2025.09.15	2居室	南		65.60	18.49	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00229	1-502	66	12	5	钢混	2025.09.15	2居室	南		65.60	18.49	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00229	2-501	66	12	5	钢混	2025.09.15	2居室	南		59.81	16.86	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00229	2-502	66	12	5	钢混	2025.09.15	2居室	南		59.81	16.86	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00229	3-501	66	12	5	钢混	2025.09.15	2居室	南		65.60	18.49	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00229	3-502	66	12	5	钢混	2025.09.15	2居室	南		65.60	18.49	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00229	1-601	66	12	6	钢混	2025.09.15	2居室	南		65.60	18.49	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00229	1-602	66	12	6	钢混	2025.09.15	2居室	南		65.60	18.49	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00229	2-601	66	12	6	钢混	2025.09.15	2居室	南		59.81	16.86	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00229	2-602	66	12	6	钢混	2025.09.15	2居室	南		59.81	16.86	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00229	3-601	66	12	6	钢混	2025.09.15	2居室	南		65.60	18.49	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00229	3-602	66	12	6	钢混	2025.09.15	2居室	南		65.60	18.49	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00229	1-701	66	12	7	钢混	2025.09.15	2居室	南		65.60	18.49	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00229	1-702	66	12	7	钢混	2025.09.15	2居室	南		65.60	18.49	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00229	2-701	66	12	7	钢混	2025.09.15	2居室	南		59.81	16.86	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00229	2-702	66	12	7	钢混	2025.09.15	2居室	南		59.81	16.86	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00229	3-701	66	12	7	钢混	2025.09.15	2居室	南		65.60	18.49	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00229	3-702	66	12	7	钢混	2025.09.15	2居室	南		65.60	18.49	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00229	1-801	66	12	8	钢混	2025.09.15	2居室	南		65.60	18.49	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00229	1-802	66	12	8	钢混	2025.09.15	2居室	南		65.60	18.49	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00229	2-801	66	12	8	钢混	2025.09.15	2居室	南		59.81	16.86	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00229	2-802	66	12	8	钢混	2025.09.15	2居室	南		59.81	16.86	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00229	3-801	66	12	8	钢混	2025.09.15	2居室	南		65.60	18.49	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00229	3-802	66	12	8	钢混	2025.09.15	2居室	南		65.60	18.49	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00229	1-901	66	12	9	钢混	2025.09.15	2居室	南		65.60	18.49	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00229	1-902	66	12	9	钢混	2025.09.15	2居室	南		65.60	18.49	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00229	2-901	66	12	9	钢混	2025.09.15	2居室	南		59.81	16.86	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00229	2-902	66	12	9	钢混	2025.09.15	2居室	南		59.81	16.86	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00229	3-901	66	12	9	钢混	2025.09.15	2居室	南		65.60	18.49	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00229	3-902	66	12	9	钢混	2025.09.15	2居室	南		65.60	18.49	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00229	1-1001	66	12	10	钢混	2025.09.15	2居室	南		65.60	18.49	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙

房屋概况

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 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
房屋概况	00229	1-1002	66	12	10	钢混	2025.09.15	2居室	南		84.09	65.60	18.49	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
	00229	2-1001	66	12	10	钢混	2025.09.15	2居室	南		76.67	59.81	16.86	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
	00229	2-1002	66	12	10	钢混	2025.09.15	2居室	南		76.67	59.81	16.86	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
	00229	3-1001	66	12	10	钢混	2025.09.15	2居室	南		84.09	65.60	18.49	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
	00229	3-1002	66	12	10	钢混	2025.09.15	2居室	南		84.09	65.60	18.49	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
	00229	1-1101	66	12	11	钢混	2025.09.15	2居室	南		84.09	65.60	18.49	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
	00229	1-1102	66	12	11	钢混	2025.09.15	2居室	南		84.09	65.60	18.49	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
	00229	2-1101	66	12	11	钢混	2025.09.15	2居室	南		76.67	59.81	16.86	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
	00229	2-1102	66	12	11	钢混	2025.09.15	2居室	南		76.67	59.81	16.86	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
	00229	3-1101	66	12	11	钢混	2025.09.15	2居室	南		84.09	65.60	18.49	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
房产草图	00229	3-1102	66	12	11	钢混	2025.09.15	2居室	南		84.09	65.60	18.49	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
	附加说明										地下1层储藏间建筑面积为407.30平方米							
										调查成果审核意见								

审核人：郭丽丹



兴桐佰俊学府 2 栋概况

面积单位：平方米

坐落	海港区兴桐佰俊学府 2 栋		
丘号		用途	住宅
建设单位	秦皇岛兴桐房地产开发有限公司		
项目名称	兴桐佰俊学府项目 2#楼		
结构	钢混	建筑年代	2025. 09. 15
总层数	12	总套数	99
地上层数	11	地下层数	1
建筑面积	5854. 26	层数统计	
套内面积	4396. 34	地面以上	5386. 70
共有建筑面积	1457. 92	地面以下	467. 56
备注			
<p>住宅共 66 套, 建筑面积为 5386. 70 平方米; 地下 1 层储藏间共 30 间, 建筑面积为 407. 30 平方米, 套内建筑面积为 169. 10 平方米; 配电间建筑面积为 44. 48 平方米; 弱电间建筑面积为 15. 78 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 9 月 24 日取得秦皇岛市海港区自然资源和规划局建设工程规划批后监管完结告知书;</p> <p>2、该建筑于 2025 年 09 月 15 日竣工。</p>			

计算:



秦皇岛市建筑面积计算表

(共4页, 第1页)			座落:		海港区兴桐佰俊学府2栋		
开发单位: 秦皇岛兴桐房地产开发有限公司			幢编码:		13030201601700229 (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	-101	12.50	5.19		7.31	1.408538	储藏间
-1	-102	10.89	4.52		6.37	1.408538	储藏间
-1	-103	11.30	4.69		6.61	1.408538	储藏间
-1	-104	13.10	5.44		7.66	1.408538	储藏间
-1	-105	12.91	5.36		7.55	1.408538	储藏间
-1	-106	11.71	4.86		6.85	1.408538	储藏间
-1	-107	11.06	4.59		6.47	1.408538	储藏间
-1	-108	20.57	8.54		12.03	1.408538	储藏间
-1	-109	11.71	4.86		6.85	1.408538	储藏间
-1	-110	12.91	5.36		7.55	1.408538	储藏间
-1	-111	13.92	5.78		8.14	1.408538	储藏间
-1	-112	8.21	3.41		4.80	1.408538	储藏间
-1	-113	13.10	5.44		7.66	1.408538	储藏间
-1	-114	14.33	5.95		8.38	1.408538	储藏间
-1	-115	15.54	6.45		9.09	1.408538	储藏间
-1	-116	15.99	6.64		9.35	1.408538	储藏间
-1	-117	13.42	5.57		7.85	1.408538	储藏间
-1	-118	14.23	5.91		8.32	1.408538	储藏间
-1	-119	14.09	5.85		8.24	1.408538	储藏间
-1	-120	15.78	6.55		9.23	1.408538	弱电间
-1	-121	29.67	12.32		17.35	1.408538	配电间
-1	-122	12.91	5.36		7.55	1.408538	储藏间
-1	-123	13.05	5.42		7.63	1.408538	储藏间
-1	-124	13.05	5.42		7.63	1.408538	储藏间
-1	-125	12.91	5.36		7.55	1.408538	储藏间
-1	-126	14.81	6.15		8.66	1.408538	配电间
-1	-127	14.84	6.16		8.68	1.408538	储藏间

图: 王蕊, 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9



秦皇岛市建筑面积计算表							
(共4页, 第2页)			座落:		海港区兴桐佰俊学府2栋		
开发单位: 秦皇岛兴桐房地产开发有限公司			幢编码:		13030201601700229 (实测)		
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						
-1	-128	15.78	6.55		9.23	1.408538	储藏间
-1	-129	14.09	5.85		8.24	1.408538	储藏间
-1	-130	14.23	5.91		8.32	1.408538	储藏间
-1	-131	13.42	5.57		7.85	1.408538	储藏间
-1	-132	15.99	6.64		9.35	1.408538	储藏间
-1	-133	15.54	6.45		9.09	1.408538	储藏间
1	1-101	84.09	65.60		18.49	0.281857	住宅
1	1-102	84.09	65.60		18.49	0.281857	住宅
1	2-101	76.67	59.81		16.86	0.281857	住宅
1	2-102	76.67	59.81		16.86	0.281857	住宅
1	3-101	84.09	65.60		18.49	0.281857	住宅
1	3-102	84.09	65.60		18.49	0.281857	住宅
2	1-201	84.09	65.60		18.49	0.281857	住宅
2	1-202	84.09	65.60		18.49	0.281857	住宅
2	2-201	76.67	59.81		16.86	0.281857	住宅
2	2-202	76.67	59.81		16.86	0.281857	住宅
2	3-201	84.09	65.60		18.49	0.281857	住宅
2	3-202	84.09	65.60		18.49	0.281857	住宅
3	1-301	84.09	65.60		18.49	0.281857	住宅
3	1-302	84.09	65.60		18.49	0.281857	住宅
3	2-301	76.67	59.81		16.86	0.281857	住宅
3	2-302	76.67	59.81		16.86	0.281857	住宅
3	3-301	84.09	65.60		18.49	0.281857	住宅
3	3-302	84.09	65.60		18.49	0.281857	住宅
4	1-401	84.09	65.60		18.49	0.281857	住宅
4	1-402	84.09	65.60		18.49	0.281857	住宅
4	2-401	76.67	59.81		16.86	0.281857	住宅
图: 王蕊, 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							

图：王蕊， 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9

秦皇岛市建筑面积计算表							
(共4页, 第3页)				座落:	海港区兴桐佰俊学府2栋		
开发单位:	秦皇岛兴桐房地产开发有限公司			幢编码:	13030201601700229 (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		
4	2-402	76.67	59.81		16.86	0.281857	住宅
4	3-401	84.09	65.60		18.49	0.281857	住宅
4	3-402	84.09	65.60		18.49	0.281857	住宅
5	1-501	84.09	65.60		18.49	0.281857	住宅
5	1-502	84.09	65.60		18.49	0.281857	住宅
5	2-501	76.67	59.81		16.86	0.281857	住宅
5	2-502	76.67	59.81		16.86	0.281857	住宅
5	3-501	84.09	65.60		18.49	0.281857	住宅
5	3-502	84.09	65.60		18.49	0.281857	住宅
6	1-601	84.09	65.60		18.49	0.281857	住宅
6	1-602	84.09	65.60		18.49	0.281857	住宅
6	2-601	76.67	59.81		16.86	0.281857	住宅
6	2-602	76.67	59.81		16.86	0.281857	住宅
6	3-601	84.09	65.60		18.49	0.281857	住宅
6	3-602	84.09	65.60		18.49	0.281857	住宅
7	1-701	84.09	65.60		18.49	0.281857	住宅
7	1-702	84.09	65.60		18.49	0.281857	住宅
7	2-701	76.67	59.81		16.86	0.281857	住宅
7	2-702	76.67	59.81		16.86	0.281857	住宅
7	3-701	84.09	65.60		18.49	0.281857	住宅
7	3-702	84.09	65.60		18.49	0.281857	住宅
8	1-801	84.09	65.60		18.49	0.281857	住宅
8	1-802	84.09	65.60		18.49	0.281857	住宅
8	2-801	76.67	59.81		16.86	0.281857	住宅
8	2-802	76.67	59.81		16.86	0.281857	住宅
8	3-801	84.09	65.60		18.49	0.281857	住宅
8	3-802	84.09	65.60		18.49	0.281857	住宅

图: 王蕊, 审核: 郭丽丹 测绘单位: 秦皇岛市房产测绘服务有限公司 日期: 2025年9月



秦皇岛市建筑面积计算表

(共4页, 第4页)	座落:	海港区兴桐佰俊学府2栋
------------	-----	-------------

开发单位:	秦皇岛兴桐房地产开发有限公司	幢编码:	13030201601700229 (实测)
-------	----------------	------	------------------------

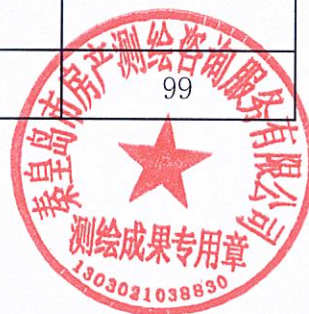
13030201601700229 (实测)

[illegible]

图：王蕊， 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9



用途	套内面积	建筑面积	所在层次	套数
储藏间	169.10	407.30	-1	30
配电间	18.47	44.48	-1	2
弱电间	6.55	15.78	-1	1
住宅	4202.22	5386.70	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 , 9, 10, 11	66
合计	4396.34	5854.26		99



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m²

不动产单元代码			权利人名称	秦皇岛兴桐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	兴桐佰俊学府2栋	-101至-119, -122至-125, -127至-133	地下1层	楼梯、电梯、过道等	238.20	整幢共有
2	兴桐佰俊学府2栋	-121, -126	地下1层	配电间	44.48	全体业主共有
3	兴桐佰俊学府2栋	-120	地下1层	弱电间	15.78	全体业主共有
4	兴桐佰俊学府2栋	1-101至3-1102	地上1-11层	楼梯间、过道、外墙等	1184.48	整幢共有

数据来源：地籍调查表和项目业主提供



兴桐佰俊学府2栋分户图

11
10
9
8
7
6
5
4
3
2
1

3-1102 84.09(65.60)	3-1101 84.09(65.60)	2-1102 76.67(59.81)	2-1101 76.67(59.81)	1-1102 84.09(65.60)	1-1101 84.09(65.60)
3-1002 84.09(65.60)	3-1001 84.09(65.60)	2-1002 76.67(59.81)	2-1001 76.67(59.81)	1-1002 84.09(65.60)	1-1001 84.09(65.60)
3-902 84.09(65.60)	3-901 84.09(65.60)	2-902 76.67(59.81)	2-901 76.67(59.81)	1-902 84.09(65.60)	1-901 84.09(65.60)
3-802 84.09(65.60)	3-801 84.09(65.60)	2-802 76.67(59.81)	2-801 76.67(59.81)	1-802 84.09(65.60)	1-801 84.09(65.60)
3-702 84.09(65.60)	3-701 84.09(65.60)	2-702 76.67(59.81)	2-701 76.67(59.81)	1-702 84.09(65.60)	1-701 84.09(65.60)
3-602 84.09(65.60)	3-601 84.09(65.60)	2-602 76.67(59.81)	2-601 76.67(59.81)	1-602 84.09(65.60)	1-601 84.09(65.60)
3-502 84.09(65.60)	3-501 84.09(65.60)	2-502 76.67(59.81)	2-501 76.67(59.81)	1-502 84.09(65.60)	1-501 84.09(65.60)
3-402 84.09(65.60)	3-401 84.09(65.60)	2-402 76.67(59.81)	2-401 76.67(59.81)	1-402 84.09(65.60)	1-401 84.09(65.60)
3-302 84.09(65.60)	3-301 84.09(65.60)	2-302 76.67(59.81)	2-301 76.67(59.81)	1-302 84.09(65.60)	1-301 84.09(65.60)
3-202 84.09(65.60)	3-201 84.09(65.60)	2-202 76.67(59.81)	2-201 76.67(59.81)	1-202 84.09(65.60)	1-201 84.09(65.60)
3-102 84.09(65.60)	3-101 84.09(65.60)	2-102 76.67(59.81)	2-101 76.67(59.81)	1-102 84.09(65.60)	1-101 84.09(65.60)
-103 11.30(4.69)	-102 10.89(4.52)	-101 12.50(5.19)			
-109 11.71(4.86)	-108 20.57(8.54)	-107 11.06(4.59)	-106 11.71(4.86)	-105 12.91(5.36)	-104 13.10(5.44)
-115 15.54(6.45)	-114 14.33(5.95)	-113 13.10(5.44)	-112 8.21(3.41)	-111 13.92(5.78)	-110 12.91(5.36)
配电间 -121 29.67(12.32)	弱电间 -120 15.78(6.55)	-119 14.09(5.85)	-118 14.23(5.91)	-117 13.42(5.57)	-116 15.99(6.64)
-127 14.84(6.16)	配电间 -126 14.81(6.15)	-125 12.91(5.36)	-124 13.05(5.42)	-123 13.05(5.42)	-122 12.91(5.36)
-133 15.54(6.45)	-132 15.99(6.64)	-131 13.42(5.57)	-130 14.23(5.91)	-129 14.09(5.85)	-128 15.78(6.55)

-1



房产图

单位: m/m²

宗地代码	130302006003CB00101	结构	钢混	专有建筑面积	382.02
幢号	00229	总层数	12	分摊建筑面积	107.68
户号		所在层次	1	建筑面积	489.70
坐落	海港区兴桐佰俊学府2栋				



兴桐佰俊学府2栋1层平面图

3单元

楼梯、走廊、电梯间

84.09
65.60
3-102

84.09
65.60
3-101

2单元

楼梯、走廊、电梯间

76.67
59.81
2-102

76.67
59.81
2-101

1单元

楼梯、走廊、电梯间

84.09
65.60
1-102

84.09
65.60
1-101



测绘日期: 2025年09月26日

1:200

房 产 图

单位: m/m²

宗地代码	130302006003GB00101	结构	钢混	专有建筑面积	382.02
幢号	00229	总层数	12	分摊建筑面积	107.68
户号		所在层次	2	建筑面积	489.70
坐落	海港区兴桐佰俊学府2栋				

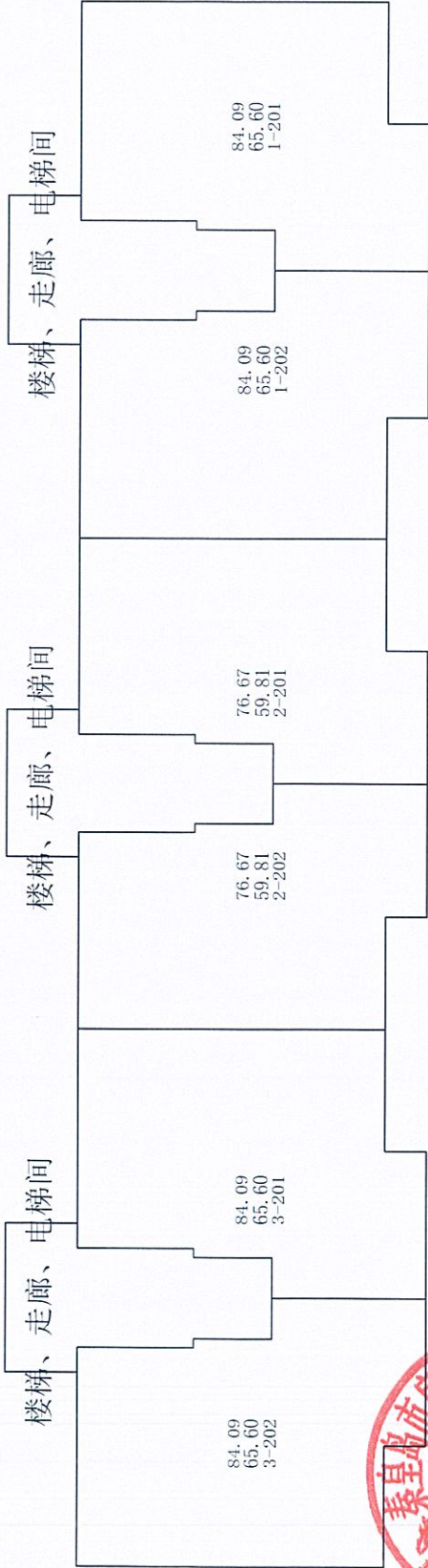


兴桐佰俊学府2栋2层平面图

3单元

2单元

1单元



测绘日期: 2025年09月26日

1:200

房 产 图

单位: m/m²

宗地代码	130302006003GB00101	结构	钢混	专有建筑面积	3438.18
幢号	00229	总层数	12	分摊建筑面积	969.12
户号		所在层次	3-11	建筑面积	4407.30
坐落	海港区兴桐佰俊学府2栋				



兴桐佰俊学府2栋3-11层平面图

3单元

楼梯、走廊、电梯间

84.09
65.60
3-302

84.09
65.60
3-301

2单元

楼梯、走廊、电梯间

76.67
59.81
2-302

76.67
59.81
2-301

1单元

楼梯、走廊、电梯间

84.09
65.60
1-302

84.09
65.60
1-301



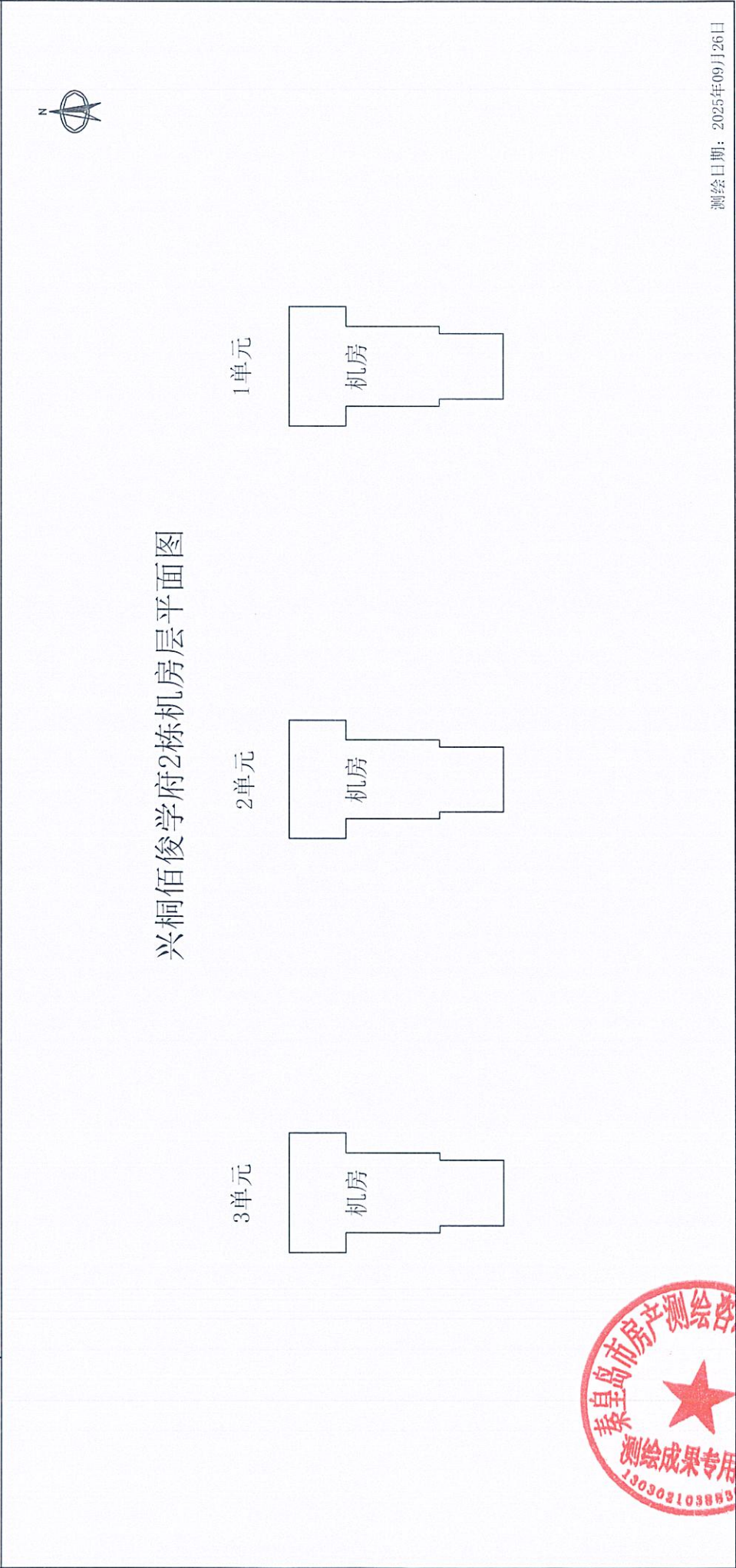
测绘日期: 2025年09月26日

1:200

房 产 图

单位: m/m²

宗地代码	130302006003GB00101	结构	钢混	专有建筑面积	0.00
幢号	00229	总层数	12	分摊建筑面积	0.00
户号		所在层次	机房层	建筑面积	0.00
坐落	海港区兴桐佰俊学府2栋				

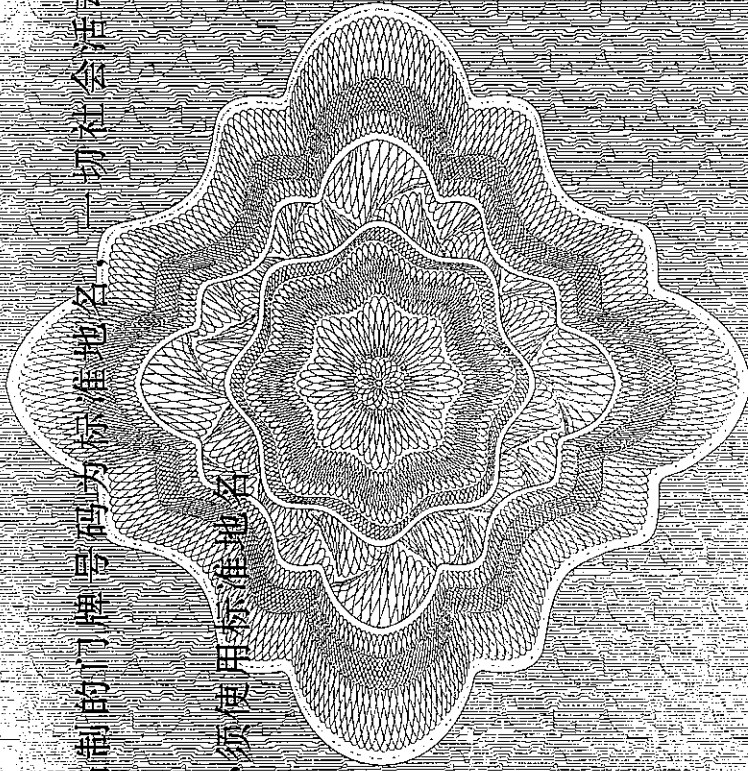




经各级人民政府批准和地名管理部门统一

编制的门牌号码为标准地名,一切社会活动都

名無由便必須



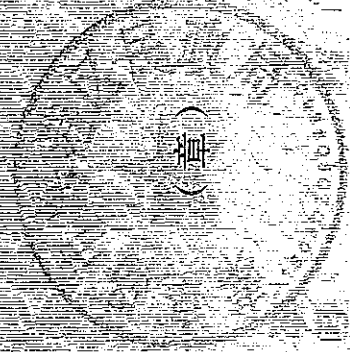
标准名称	称兴桐恒俊学园1栋至6栋、1号充电桩箱变及1号动力箱变、11P
------	---------------------------------

印共車序序版

证 号: 202001 (海) 20025 第 029 号

持正单位 皇岛兴福实业开发有限公司

发证机关



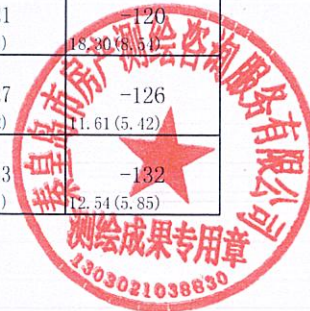
发证日期: 2025 年 10 月 0

兴桐佰俊学府3栋分户图

11
10
9
8
7
6
5
4
3
2
1

3-1102 84.09 (65.60)	3-1101 84.09 (65.60)	2-1102 76.67 (59.81)	2-1101 76.67 (59.81)	1-1102 84.09 (65.60)	1-1101 84.09 (65.60)
3-1002 84.09 (65.60)	3-1001 84.09 (65.60)	2-1002 76.67 (59.81)	2-1001 76.67 (59.81)	1-1002 84.09 (65.60)	1-1001 84.09 (65.60)
3-902 84.09 (65.60)	3-901 84.09 (65.60)	2-902 76.67 (59.81)	2-901 76.67 (59.81)	1-902 84.09 (65.60)	1-901 84.09 (65.60)
3-802 84.09 (65.60)	3-801 84.09 (65.60)	2-802 76.67 (59.81)	2-801 76.67 (59.81)	1-802 84.09 (65.60)	1-801 84.09 (65.60)
3-702 84.09 (65.60)	3-701 84.09 (65.60)	2-702 76.67 (59.81)	2-701 76.67 (59.81)	1-702 84.09 (65.60)	1-701 84.09 (65.60)
3-602 84.09 (65.60)	3-601 84.09 (65.60)	2-602 76.67 (59.81)	2-601 76.67 (59.81)	1-602 84.09 (65.60)	1-601 84.09 (65.60)
3-502 84.09 (65.60)	3-501 84.09 (65.60)	2-502 76.67 (59.81)	2-501 76.67 (59.81)	1-502 84.09 (65.60)	1-501 84.09 (65.60)
3-402 84.09 (65.60)	3-401 84.09 (65.60)	2-402 76.67 (59.81)	2-401 76.67 (59.81)	1-402 84.09 (65.60)	1-401 84.09 (65.60)
3-302 84.09 (65.60)	3-301 84.09 (65.60)	2-302 76.67 (59.81)	2-301 76.67 (59.81)	1-302 84.09 (65.60)	1-301 84.09 (65.60)
3-202 84.09 (65.60)	3-201 84.09 (65.60)	2-202 76.67 (59.81)	2-201 76.67 (59.81)	1-202 84.09 (65.60)	1-201 84.09 (65.60)
3-102 84.09 (65.60)	3-101 84.09 (65.60)	2-102 76.67 (59.81)	2-101 76.67 (59.81)	1-102 84.09 (65.60)	1-101 84.09 (65.60)
-101 9.88 (4.61)					
-107 11.94 (5.57)	-106 14.23 (6.64)	-105 13.82 (6.45)	-104 12.75 (5.95)	-103 11.66 (5.44)	-102 9.88 (4.61)
-113 11.66 (5.44)	-112 12.75 (5.95)	弱电间 -111 14.04 (6.55)	-110 12.54 (5.85)	-109 12.66 (5.91)	-108 13.29 (6.20)
-119 9.84 (4.59)	-118 10.41 (4.86)	-117 11.49 (5.36)	-116 11.66 (5.44)	-115 9.88 (4.61)	-114 9.88 (4.61)
-125 11.49 (5.36)	配电间 -124 26.38 (12.31)	-123 10.41 (4.86)	-122 11.49 (5.36)	-121 11.66 (5.44)	-120 18.20 (8.51)
-131 14.04 (6.55)	-130 13.20 (6.16)	配电间 -129 13.18 (6.15)	-128 11.49 (5.36)	-127 11.61 (5.42)	-126 11.61 (5.42)
-137 13.82 (6.45)	-136 14.23 (6.64)	-135 11.94 (5.57)	-134 13.29 (6.20)	-133 12.66 (5.91)	-132 12.54 (5.85)

-1



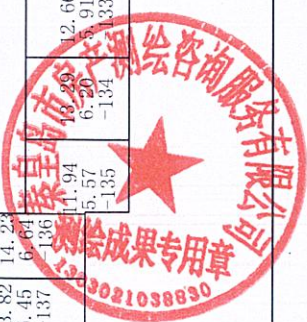
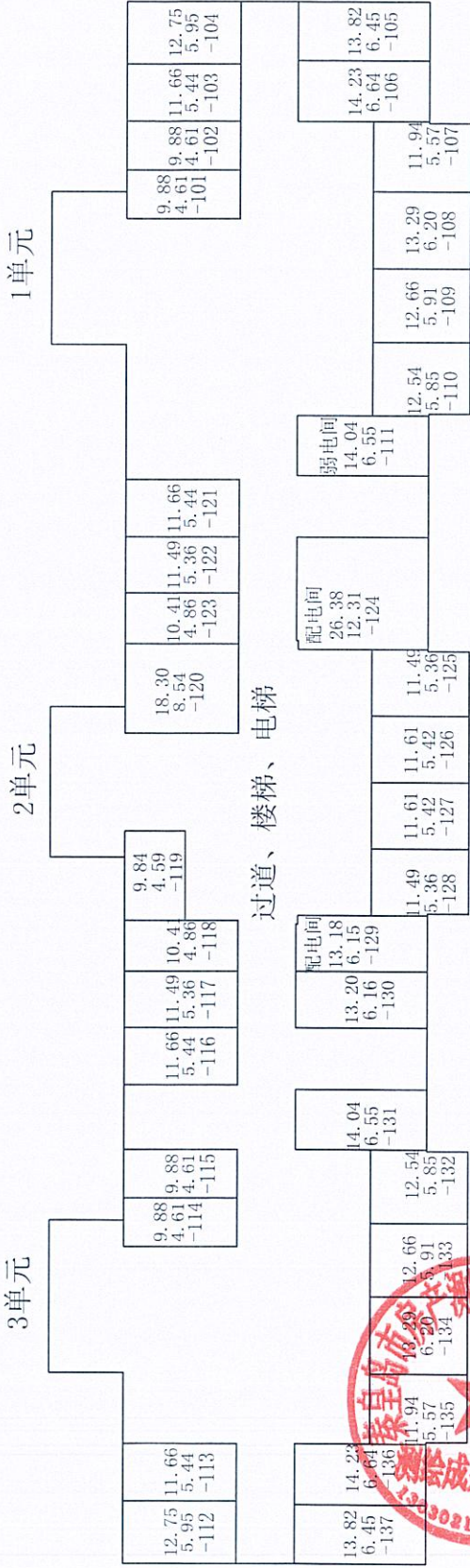
房 产 图

单位: m/m²

宗地代码	130302006003GB00101	结构	钢混	专有建筑面积	218.19
幢号	00230	总层数	12	分摊建筑面积	249.41
户号		所在层次	-1	建筑面积	467.60
坐落	海港区兴桐佰俊学府3栋				



兴桐佰俊学府3栋地下1层平面图



测绘日期: 2025年09月26日

不动产测绘报告

宗地代码：130302006003GB00101

房屋等定着物代码：

宗地位置：海港区北部片区北港大街以北、规划河道以南、规划路以东、以西

项目名称：兴桐佰俊学府 3 栋

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 09 月 28 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

根据秦皇岛兴桐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北部片区北港大街以北、规划河道以南、规划路以东、以西的不动产进行了相关测量。外业测绘工作于 2025 年 9 月 26 日完成，内业工作于 2025 年 9 月 28 日完成。

2. 不动产简况

该幢不动产位于海港区北部片区北港大街以北、规划河道以南、规划路以东、以西，坐落为海港区兴桐佰俊学府 3 栋，为地上 11 层，地下 1 层住宅，实测总测绘面积为 5854.30 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
结果保留两位小数。

不动产测绘依据甲方提供的资料：

（1）秦皇岛市海港区自然资源和规划局建设工程规划批后监管完结告知书，编号：2025(022)

（2）建设用地规划许可证，地字第 1303022023YG0003310 号

（3）不动产权证，冀（2023）秦皇岛市不动产权第 0162612 号

（4）建设工程规划许可证，建字第 1303022023GG0031364 号

（5）建筑工程施工许可证，编号：130302202408050101

(6) 河北省标准地名使用证, 130302 (海) 2025 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) 秦皇岛市海港区自然资源和规划局建设工程规划批后监管完结告知书, 编号: 2025(022)

(2) 建设用地规划许可证, 地字第 1303022023YG0003310 号

(3) 不动产权证, 冀 (2023) 秦皇岛市不动产权第 0162612 号

(4) 建设工程规划许可证, 建字第 1303022023GG0031364 号

(5) 建筑工程施工许可证, 编号: 130302202408050101

(6) 河北省标准地名使用证, 130302 (海) 2025 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: 006	地籍子区代码: 003	宗地号: GB00101	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	海港区兴桐佰俊学府1栋至6栋、付5栋、1号充电桩箱变及1号动力箱变、门卫1及地下车库													
房屋坐落	海港区兴桐佰俊学府3栋			邮政编码	066000											
<input checked="" type="checkbox"/> 所有权人 <input type="checkbox"/> 实际使用人	秦皇岛兴桐房地产开发有限公司			证件类型	统一社会信用代码证书											
				证件号	91130300566178991J											
房屋所有权人类型 实际使用人类型	企业			地址及联系电话	河北省秦皇岛市海港区海阳路650号 电话: 0335-6829999											
				规划用途	成套住宅											
房屋性质	商品房			实际用途	成套住宅											
				共有建筑面积m ²	1184.48											
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m ²	专有建筑面积m ²	分摊建筑面积m ²	产权来源	墙体归属			
													东	南	西	北
房屋状况	00230	1-101	66	12	1	钢混	2025.09.15	2居室	南	84.09	65.60	18.49	新建	自有墙	自有墙	自有墙
	00230	1-102	66	12	1	钢混	2025.09.15	2居室	南	84.09	65.60	18.49	新建	自有墙	自有墙	自有墙
	00230	2-101	66	12	1	钢混	2025.09.15	2居室	南	76.67	59.81	16.86	新建	自有墙	自有墙	自有墙
	00230	2-102	66	12	1	钢混	2025.09.15	2居室	南	76.67	59.81	16.86	新建	自有墙	自有墙	自有墙
	00230	3-101	66	12	1	钢混	2025.09.15	2居室	南	84.09	65.60	18.49	新建	自有墙	自有墙	自有墙
	00230	3-102	66	12	1	钢混	2025.09.15	2居室	南	84.09	65.60	18.49	新建	自有墙	自有墙	自有墙
	00230	1-201	66	12	2	钢混	2025.09.15	2居室	南	84.09	65.60	18.49	新建	自有墙	自有墙	自有墙
	00230	1-202	66	12	2	钢混	2025.09.15	2居室	南	84.09	65.60	18.49	新建	自有墙	自有墙	自有墙
	00230	2-201	66	12	2	钢混	2025.09.15	2居室	南	76.67	59.81	16.86	新建	自有墙	自有墙	自有墙
	00230	2-202	66	12	2	钢混	2025.09.15	2居室	南	76.67	59.81	16.86	新建	自有墙	自有墙	自有墙
	00230	3-201	66	12	2	钢混	2025.09.15	2居室	南	84.09	65.60	18.49	新建	自有墙	自有墙	自有墙
	00230	3-202	66	12	2	钢混	2025.09.15	2居室	南	84.09	65.60	18.49	新建	自有墙	自有墙	自有墙
	00230	1-301	66	12	3	钢混	2025.09.15	2居室	南	84.09	65.60	18.49	新建	自有墙	自有墙	自有墙
	00230	1-302	66	12	3	钢混	2025.09.15	2居室	南	84.09	65.60	18.49	新建	自有墙	自有墙	自有墙
	00230	2-301	66	12	3	钢混	2025.09.15	2居室	南	76.67	59.81	16.86	新建	自有墙	自有墙	自有墙
	00230	2-302	66	12	3	钢混	2025.09.15	2居室	南	76.67	59.81	16.86	新建	自有墙	自有墙	自有墙
00230	3-301	66	12	3	钢混	2025.09.15	2居室	南	84.09	65.60	18.49	新建	自有墙	自有墙	自有墙	
00230	3-302	66	12	3	钢混	2025.09.15	2居室	南	84.09	65.60	18.49	新建	自有墙	自有墙	自有墙	
00230	1-401	66	12	4	钢混	2025.09.15	2居室	南	84.09	65.60	18.49	新建	自有墙	自有墙	自有墙	
00230	1-402	66	12	4	钢混	2025.09.15	2居室	南	84.09	65.60	18.49	新建	自有墙	自有墙	自有墙	



幢号	户号	总套数	所在层数	房屋结构	竣工时间	户型	朝向	建筑占地面积 m ²	建筑面积m ²	专有建筑面积 m ²	分摊建筑面积 m ²	产权来源	墙体归属		
													东	南	西 北
房屋状况	00230 2-401	66	12	4	钢混	2025.09.15	2居室	南	76.67	59.81	16.86	新建	自有墙	自有墙	自有墙
	00230 2-402	66	12	4	钢混	2025.09.15	2居室	南	76.67	59.81	16.86	新建	自有墙	自有墙	自有墙
	00230 3-401	66	12	4	钢混	2025.09.15	2居室	南	84.09	65.60	18.49	新建	自有墙	自有墙	自有墙
	00230 3-402	66	12	4	钢混	2025.09.15	2居室	南	84.09	65.60	18.49	新建	自有墙	自有墙	自有墙
	00230 1-501	66	12	5	钢混	2025.09.15	2居室	南	84.09	65.60	18.49	新建	自有墙	自有墙	自有墙
	00230 1-502	66	12	5	钢混	2025.09.15	2居室	南	84.09	65.60	18.49	新建	自有墙	自有墙	自有墙
	00230 2-501	66	12	5	钢混	2025.09.15	2居室	南	76.67	59.81	16.86	新建	自有墙	自有墙	自有墙
	00230 2-502	66	12	5	钢混	2025.09.15	2居室	南	76.67	59.81	16.86	新建	自有墙	自有墙	自有墙
	00230 3-501	66	12	5	钢混	2025.09.15	2居室	南	84.09	65.60	18.49	新建	自有墙	自有墙	自有墙
	00230 3-502	66	12	5	钢混	2025.09.15	2居室	南	84.09	65.60	18.49	新建	自有墙	自有墙	自有墙
	00230 1-601	66	12	6	钢混	2025.09.15	2居室	南	84.09	65.60	18.49	新建	自有墙	自有墙	自有墙
	00230 1-602	66	12	6	钢混	2025.09.15	2居室	南	84.09	65.60	18.49	新建	自有墙	自有墙	自有墙
	00230 2-601	66	12	6	钢混	2025.09.15	2居室	南	76.67	59.81	16.86	新建	自有墙	自有墙	自有墙
	00230 2-602	66	12	6	钢混	2025.09.15	2居室	南	76.67	59.81	16.86	新建	自有墙	自有墙	自有墙
	00230 3-601	66	12	6	钢混	2025.09.15	2居室	南	84.09	65.60	18.49	新建	自有墙	自有墙	自有墙
	00230 3-602	66	12	6	钢混	2025.09.15	2居室	南	84.09	65.60	18.49	新建	自有墙	自有墙	自有墙
	00230 1-701	66	12	7	钢混	2025.09.15	2居室	南	84.09	65.60	18.49	新建	自有墙	自有墙	自有墙
	00230 1-702	66	12	7	钢混	2025.09.15	2居室	南	84.09	65.60	18.49	新建	自有墙	自有墙	自有墙
	00230 2-701	66	12	7	钢混	2025.09.15	2居室	南	76.67	59.81	16.86	新建	自有墙	自有墙	自有墙
	00230 2-702	66	12	7	钢混	2025.09.15	2居室	南	76.67	59.81	16.86	新建	自有墙	自有墙	自有墙
	00230 3-701	66	12	7	钢混	2025.09.15	2居室	南	84.09	65.60	18.49	新建	自有墙	自有墙	自有墙
	00230 3-702	66	12	7	钢混	2025.09.15	2居室	南	84.09	65.60	18.49	新建	自有墙	自有墙	自有墙
	00230 1-801	66	12	8	钢混	2025.09.15	2居室	南	84.09	65.60	18.49	新建	自有墙	自有墙	自有墙
	00230 1-802	66	12	8	钢混	2025.09.15	2居室	南	84.09	65.60	18.49	新建	自有墙	自有墙	自有墙
	00230 2-801	66	12	8	钢混	2025.09.15	2居室	南	76.67	59.81	16.86	新建	自有墙	自有墙	自有墙
	00230 2-802	66	12	8	钢混	2025.09.15	2居室	南	76.67	59.81	16.86	新建	自有墙	自有墙	自有墙
	00230 3-801	66	12	8	钢混	2025.09.15	2居室	南	84.09	65.60	18.49	新建	自有墙	自有墙	自有墙
	00230 3-802	66	12	8	钢混	2025.09.15	2居室	南	84.09	65.60	18.49	新建	自有墙	自有墙	自有墙
	00230 1-901	66	12	9	钢混	2025.09.15	2居室	南	84.09	65.60	18.49	新建	自有墙	自有墙	自有墙
	00230 1-902	66	12	9	钢混	2025.09.15	2居室	南	84.09	65.60	18.49	新建	自有墙	自有墙	自有墙
	00230 2-901	66	12	9	钢混	2025.09.15	2居室	南	76.67	59.81	16.86	新建	自有墙	自有墙	自有墙
	00230 2-902	66	12	9	钢混	2025.09.15	2居室	南	76.67	59.81	16.86	新建	自有墙	自有墙	自有墙
	00230 3-901	66	12	9	钢混	2025.09.15	2居室	南	84.09	65.60	18.49	新建	自有墙	自有墙	自有墙
	00230 3-902	66	12	9	钢混	2025.09.15	2居室	南	84.09	65.60	18.49	新建	自有墙	自有墙	自有墙

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
房屋状况	00230	1-1001	66	12	10	钢混	2025.09.15	2居室	南		84.09	65.60	18.49	新建	自有墙	自有墙	自有墙
	00230	1-1002	66	12	10	钢混	2025.09.15	2居室	南		84.09	65.60	18.49	新建	自有墙	自有墙	自有墙
	00230	2-1001	66	12	10	钢混	2025.09.15	2居室	南		76.67	59.81	16.86	新建	自有墙	自有墙	自有墙
	00230	2-1002	66	12	10	钢混	2025.09.15	2居室	南		76.67	59.81	16.86	新建	自有墙	自有墙	自有墙
	00230	3-1001	66	12	10	钢混	2025.09.15	2居室	南		84.09	65.60	18.49	新建	自有墙	自有墙	自有墙
	00230	3-1002	66	12	10	钢混	2025.09.15	2居室	南		84.09	65.60	18.49	新建	自有墙	自有墙	自有墙
	00230	1-1101	66	12	11	钢混	2025.09.15	2居室	南		84.09	65.60	18.49	新建	自有墙	自有墙	自有墙
	00230	1-1102	66	12	11	钢混	2025.09.15	2居室	南		84.09	65.60	18.49	新建	自有墙	自有墙	自有墙
	00230	2-1101	66	12	11	钢混	2025.09.15	2居室	南		76.67	59.81	16.86	新建	自有墙	自有墙	自有墙
	00230	2-1102	66	12	11	钢混	2025.09.15	2居室	南		76.67	59.81	16.86	新建	自有墙	自有墙	自有墙
	00230	3-1101	66	12	11	钢混	2025.09.15	2居室	南		84.09	65.60	18.49	新建	自有墙	自有墙	自有墙
	00230	3-1102	66	12	11	钢混	2025.09.15	2居室	南		84.09	65.60	18.49	新建	自有墙	自有墙	自有墙
房产草图	附加说明									地下1层储藏间建筑面积为114.00平方米							
	调查成果审核意见																



审核人：郭丽丹

兴桐佰俊学府 3 栋概况

面积单位：平方米

坐落	海港区兴桐佰俊学府 3 栋		
丘号		用途	住宅
建设单位	秦皇岛兴桐房地产开发有限公司		
项目名称	兴桐佰俊学府项目 3#楼		
结构	钢混	建筑年代	2025. 09. 15
总层数	12	总套数	103
地上层数	11	地下层数	1
建筑面积	5854. 30	层数统计	
套内面积	4420. 41	地面以上	5386. 70
共有建筑面积	1433. 89	地面以下	467. 60
备注			
<p>住宅共 66 套,建筑面积为 5386. 70 平方米;地下 1 层储藏间共 34 间,建筑面积为 414. 00 平方米,套内建筑面积为 193. 18 平方米;配电间建筑面积为 39. 56 平方米;弱电间建筑面积为 14. 04 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 9 月 24 日取得秦皇岛市海港区自然资源和规划局建设工程规划批后监管完结告知书;</p> <p>2、该建筑于 2025 年 09 月 15 日竣工。</p>			

计算:

秦皇岛市房产测绘咨询服务有限公司

2025 年 09 月 28 日



秦皇岛市建筑面积计算表

(共4页, 第1页)			座落:		海港区兴桐佰俊学府3栋		
开发单位: 秦皇岛兴桐房地产开发有限公司			幢编码:		13030201601700230 (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	-101	9.88	4.61		5.27	1.142891	储藏间
-1	-102	9.88	4.61		5.27	1.142891	储藏间
-1	-103	11.66	5.44		6.22	1.142891	储藏间
-1	-104	12.75	5.95		6.80	1.142891	储藏间
-1	-105	13.82	6.45		7.37	1.142891	储藏间
-1	-106	14.23	6.64		7.59	1.142891	储藏间
-1	-107	11.94	5.57		6.37	1.142891	储藏间
-1	-108	13.29	6.20		7.09	1.142891	储藏间
-1	-109	12.66	5.91		6.75	1.142891	储藏间
-1	-110	12.54	5.85		6.69	1.142891	储藏间
-1	-111	14.04	6.55		7.49	1.142891	弱电间
-1	-112	12.75	5.95		6.80	1.142891	储藏间
-1	-113	11.66	5.44		6.22	1.142891	储藏间
-1	-114	9.88	4.61		5.27	1.142891	储藏间
-1	-115	9.88	4.61		5.27	1.142891	储藏间
-1	-116	11.66	5.44		6.22	1.142891	储藏间
-1	-117	11.49	5.36		6.13	1.142891	储藏间
-1	-118	10.41	4.86		5.55	1.142891	储藏间
-1	-119	9.84	4.59		5.25	1.142891	储藏间
-1	-120	18.30	8.54		9.76	1.142891	储藏间
-1	-121	11.66	5.44		6.22	1.142891	储藏间
-1	-122	11.49	5.36		6.13	1.142891	储藏间
-1	-123	10.41	4.86		5.55	1.142891	储藏间
-1	-124	26.38	12.31		14.07	1.142891	配电间
-1	-125	11.49	5.36		6.13	1.142891	储藏间
-1	-126	11.61	5.42		6.19	1.142891	储藏间
-1	-127	11.61	5.42		6.19	1.142891	储藏间

绘图: 刘鹏, 审核: 郭丽丹 测绘单位: 秦皇岛市房产测绘咨询服务有限公司 日期: 2025年9



秦皇岛市建筑面积计算表

(共4页, 第2页)			座落:		海港区兴桐佰俊学府3栋		
开发单位: 秦皇岛兴桐房地产开发有限公司			幢编码:		13030201601700230 (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	-128	11.49	5.36		6.13	1.142891	储藏间
-1	-129	13.18	6.15		7.03	1.142891	配电间
-1	-130	13.20	6.16		7.04	1.142891	储藏间
-1	-131	14.04	6.55		7.49	1.142891	储藏间
-1	-132	12.54	5.85		6.69	1.142891	储藏间
-1	-133	12.66	5.91		6.75	1.142891	储藏间
-1	-134	13.29	6.20		7.09	1.142891	储藏间
-1	-135	11.94	5.57		6.37	1.142891	储藏间
-1	-136	14.23	6.64		7.59	1.142891	储藏间
-1	-137	13.82	6.45		7.37	1.142891	储藏间
1	1-101	84.09	65.60		18.49	0.281857	住宅
1	1-102	84.09	65.60		18.49	0.281857	住宅
1	2-101	76.67	59.81		16.86	0.281857	住宅
1	2-102	76.67	59.81		16.86	0.281857	住宅
1	3-101	84.09	65.60		18.49	0.281857	住宅
1	3-102	84.09	65.60		18.49	0.281857	住宅
2	1-201	84.09	65.60		18.49	0.281857	住宅
2	1-202	84.09	65.60		18.49	0.281857	住宅
2	2-201	76.67	59.81		16.86	0.281857	住宅
2	2-202	76.67	59.81		16.86	0.281857	住宅
2	3-201	84.09	65.60		18.49	0.281857	住宅
2	3-202	84.09	65.60		18.49	0.281857	住宅
3	1-301	84.09	65.60		18.49	0.281857	住宅
3	1-302	84.09	65.60		18.49	0.281857	住宅
3	2-301	76.67	59.81		16.86	0.281857	住宅
3	2-302	76.67	59.81		16.86	0.281857	住宅
3	3-301	84.09	65.60		18.49	0.281857	住宅

绘图: 刘鹏, 审核: 郭丽丹 测绘单位: 秦皇岛市房产测绘咨询服务有限公司 日期: 2025年9月



秦皇岛市建筑面积计算表

(共4页, 第3页)			座落:		海港区兴桐佰俊学府3栋		
开发单位: 秦皇岛兴桐房地产开发有限公司			幢编码:		13030201601700230 (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		
3	3-302	84.09	65.60		18.49	0.281857	住宅
4	1-401	84.09	65.60		18.49	0.281857	住宅
4	1-402	84.09	65.60		18.49	0.281857	住宅
4	2-401	76.67	59.81		16.86	0.281857	住宅
4	2-402	76.67	59.81		16.86	0.281857	住宅
4	3-401	84.09	65.60		18.49	0.281857	住宅
4	3-402	84.09	65.60		18.49	0.281857	住宅
5	1-501	84.09	65.60		18.49	0.281857	住宅
5	1-502	84.09	65.60		18.49	0.281857	住宅
5	2-501	76.67	59.81		16.86	0.281857	住宅
5	2-502	76.67	59.81		16.86	0.281857	住宅
5	3-501	84.09	65.60		18.49	0.281857	住宅
5	3-502	84.09	65.60		18.49	0.281857	住宅
6	1-601	84.09	65.60		18.49	0.281857	住宅
6	1-602	84.09	65.60		18.49	0.281857	住宅
6	2-601	76.67	59.81		16.86	0.281857	住宅
6	2-602	76.67	59.81		16.86	0.281857	住宅
6	3-601	84.09	65.60		18.49	0.281857	住宅
6	3-602	84.09	65.60		18.49	0.281857	住宅
7	1-701	84.09	65.60		18.49	0.281857	住宅
7	1-702	84.09	65.60		18.49	0.281857	住宅
7	2-701	76.67	59.81		16.86	0.281857	住宅
7	2-702	76.67	59.81		16.86	0.281857	住宅
7	3-701	84.09	65.60		18.49	0.281857	住宅
7	3-702	84.09	65.60		18.49	0.281857	住宅
8	1-801	84.09	65.60		18.49	0.281857	住宅
8	1-802	84.09	65.60		18.49	0.281857	住宅

秦皇岛市房产测绘协会

图: 刘鹏, 审核: 郭丽丹 测绘单位: 秦皇岛市房产测绘咨询服务有限公司 日期: 2025年9月

绘图: 刘鹏, 审核: 郭丽丹 测绘单位: 秦皇岛市房产测绘咨询服务有限公司 日期: 2025年9月

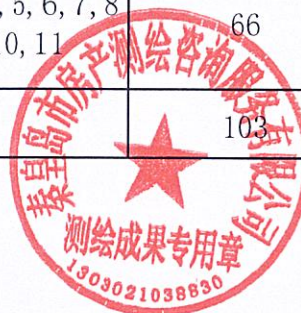


秦皇岛市建筑面积计算表

(共4页, 第4页)			座落:		海港区兴桐佰俊学府3栋		
开发单位: 秦皇岛兴桐房地产开发有限公司			幢编码:		13030201601700230 (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		
8	2-801	76.67	59.81		16.86	0.281857	住宅
8	2-802	76.67	59.81		16.86	0.281857	住宅
8	3-801	84.09	65.60		18.49	0.281857	住宅
8	3-802	84.09	65.60		18.49	0.281857	住宅
9	1-901	84.09	65.60		18.49	0.281857	住宅
9	1-902	84.09	65.60		18.49	0.281857	住宅
9	2-901	76.67	59.81		16.86	0.281857	住宅
9	2-902	76.67	59.81		16.86	0.281857	住宅
9	3-901	84.09	65.60		18.49	0.281857	住宅
9	3-902	84.09	65.60		18.49	0.281857	住宅
10	1-1001	84.09	65.60		18.49	0.281857	住宅
10	1-1002	84.09	65.60		18.49	0.281857	住宅
10	2-1001	76.67	59.81		16.86	0.281857	住宅
10	2-1002	76.67	59.81		16.86	0.281857	住宅
10	3-1001	84.09	65.60		18.49	0.281857	住宅
10	3-1002	84.09	65.60		18.49	0.281857	住宅
11	1-1101	84.09	65.60		18.49	0.281857	住宅
11	1-1102	84.09	65.60		18.49	0.281857	住宅
11	2-1101	76.67	59.81		16.86	0.281857	住宅
11	2-1102	76.67	59.81		16.86	0.281857	住宅
11	3-1101	84.09	65.60		18.49	0.281857	住宅
11	3-1102	84.09	65.60		18.49	0.281857	住宅
全楼总计		5854.30	4420.41	0.00	1433.89		



用途	套内面积	建筑面积	所在层次	套数
储藏间	193.18	414.00	-1	34
配电间	18.46	39.56	-1	2
弱电间	6.55	14.04	-1	1
住宅	4202.22	5386.70	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 , 9, 10, 11	66
合计	4420.41	5854.30		103



建筑物区分所有权业主共有部分调查表

宗地代码: 130302006003GB00101

项目名称：兴桐佰俊学府项目

总幢数: 10

[illegible]

填表人：刘鹏

日期：2025 年 09 月 28 日



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有限公司

单位：面积m²/高度m

宗地代码：130302006003GB00101

幢坐落：海港新区兴桐佰俊学府3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	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
	秦皇岛兴桐佰俊房地产开发有限公司	兴桐佰俊学府3栋	兴桐佰俊学府3栋-101	储藏间	钢混	其他	-1	其他	南	楼梯间、过道、外墙等	9.88	4.61	5.27		有	新建		
	秦皇岛兴桐佰俊房地产开发有限公司	兴桐佰俊学府3栋	兴桐佰俊学府3栋-102	储藏间	钢混	其他	-1	其他	南	楼梯间、过道、外墙等	9.88	4.61	5.27		有	新建		
	秦皇岛兴桐佰俊房地产开发有限公司	兴桐佰俊学府3栋	兴桐佰俊学府3栋-103	储藏间	钢混	其他	-1	其他	南	楼梯间、过道、外墙等	11.66	5.44	6.22		有	新建		
	秦皇岛兴桐佰俊房地产开发有限公司	兴桐佰俊学府3栋	兴桐佰俊学府3栋-104	储藏间	钢混	其他	-1	其他	南	楼梯间、过道、外墙等	12.75	5.95	6.80		有	新建		
	秦皇岛兴桐佰俊房地产开发有限公司	兴桐佰俊学府3栋	兴桐佰俊学府3栋-105	储藏间	钢混	其他	-1	其他	南	楼梯间、过道、外墙等	13.82	6.45	7.37		有	新建		
	秦皇岛兴桐佰俊房地产开发有限公司	兴桐佰俊学府3栋	兴桐佰俊学府3栋-106	储藏间	钢混	其他	-1	其他	南	楼梯间、过道、外墙等	14.23	6.64	7.59		有	新建		
	秦皇岛兴桐佰俊房地产开发有限公司	兴桐佰俊学府3栋	兴桐佰俊学府3栋-107	储藏间	钢混	其他	-1	其他	南	楼梯间、过道、外墙等	11.94	5.57	6.37		有	新建		
	秦皇岛兴桐佰俊房地产开发有限公司	兴桐佰俊学府3栋	兴桐佰俊学府3栋-108	储藏间	钢混	其他	-1	其他	南	楼梯间、过道、外墙等	13.29	6.20	7.09		有	新建		
	秦皇岛兴桐佰俊房地产开发有限公司	兴桐佰俊学府3栋	兴桐佰俊学府3栋-109	储藏间	钢混	其他	-1	其他	南	楼梯间、过道、外墙等	12.66	5.91	6.75		有	新建		
	秦皇岛兴桐佰俊房地产开发有限公司	兴桐佰俊学府3栋	兴桐佰俊学府3栋-110	储藏间	钢混	其他	-1	其他	南	楼梯间、过道、外墙等	12.54	5.85	6.69		有	新建		
	秦皇岛兴桐佰俊房地产开发有限公司	兴桐佰俊学府3栋	兴桐佰俊学府3栋-111	弱电间	钢混	其他	-1	其他	南	楼梯间、过道、外墙等	14.04	6.55	7.49		有	新建		
	秦皇岛兴桐佰俊房地产开发有限公司	兴桐佰俊学府3栋	兴桐佰俊学府3栋-112	储藏间	钢混	其他	-1	其他	南	楼梯间、过道、外墙等	12.75	5.95	6.80		有	新建		
	秦皇岛兴桐佰俊房地产开发有限公司	兴桐佰俊学府3栋	兴桐佰俊学府3栋-113	储藏间	钢混	其他	-1	其他	南	楼梯间、过道、外墙等	11.66	5.44	6.22		有	新建		
	秦皇岛兴桐佰俊房地产开发有限公司	兴桐佰俊学府3栋	兴桐佰俊学府3栋-114	储藏间	钢混	其他	-1	其他	南	楼梯间、过道、外墙等	9.88	4.61	5.27		有	新建		
	秦皇岛兴桐佰俊房地产开发有限公司	兴桐佰俊学府3栋	兴桐佰俊学府3栋-115	储藏间	钢混	其他	-1	其他	南	楼梯间、过道、外墙等	9.88	4.61	5.27		有	新建		
	秦皇岛兴桐佰俊房地产开发有限公司	兴桐佰俊学府3栋	兴桐佰俊学府3栋-116	储藏间	钢混	其他	-1	其他	南	楼梯间、过道、外墙等	11.66	5.44	6.22		有	新建		
	秦皇岛兴桐佰俊房地产开发有限公司	兴桐佰俊学府3栋	兴桐佰俊学府3栋-117	储藏间	钢混	其他	-1	其他	南	楼梯间、过道、外墙等	11.49	5.36	6.13		有	新建		
	秦皇岛兴桐佰俊房地产开发有限公司	兴桐佰俊学府3栋	兴桐佰俊学府3栋-118	储藏间	钢混	其他	-1	其他	南	楼梯间、过道、外墙等	10.41	4.86	5.55		有	新建		
	秦皇岛兴桐佰俊房地产开发有限公司	兴桐佰俊学府3栋	兴桐佰俊学府3栋-119	储藏间	钢混	其他	-1	其他	南	楼梯间、过道、外墙等	9.81	4.59	5.25		有	新建		
	秦皇岛兴桐佰俊房地产开发有限公司	兴桐佰俊学府3栋	兴桐佰俊学府3栋-120	储藏间	钢混	其他	-1	其他	南	楼梯间、过道、外墙等	18.30	8.54	9.76		有	新建		
	秦皇岛兴桐佰俊房地产开发有限公司	兴桐佰俊学府3栋	兴桐佰俊学府3栋-121	储藏间	钢混	其他	-1	其他	南	楼梯间、过道、外墙等	11.66	5.44	6.22		有	新建		
	秦皇岛兴桐佰俊房地产开发有限公司	兴桐佰俊学府3栋	兴桐佰俊学府3栋-122	储藏间	钢混	其他	-1	其他	南	楼梯间、过道、外墙等	11.49	5.36	6.13		有	新建		
	秦皇岛兴桐佰俊房地产开发有限公司	兴桐佰俊学府3栋	兴桐佰俊学府3栋-123	储藏间	钢混	其他	-1	其他	南	楼梯间、过道、外墙等	10.41	4.86	5.55		有	新建		
	秦皇岛兴桐佰俊房地产开发有限公司	兴桐佰俊学府3栋	兴桐佰俊学府3栋-124	配电间	钢混	其他	-1	其他	南	楼梯间、过道、外墙等	26.38	12.31	14.07		有	新建		
	秦皇岛兴桐佰俊房地产开发有限公司	兴桐佰俊学府3栋	兴桐佰俊学府3栋-125	储藏间	钢混	其他	-1	其他	南	楼梯间、过道、外墙等	11.49	5.36	6.13		有	新建		
	秦皇岛兴桐佰俊房地产开发有限公司	兴桐佰俊学府3栋	兴桐佰俊学府3栋-126	储藏间	钢混	其他	-1	其他	南	楼梯间、过道、外墙等	11.61	5.42	6.19		有	新建		
	秦皇岛兴桐佰俊房地产开发有限公司	兴桐佰俊学府3栋	兴桐佰俊学府3栋-127	储藏间	钢混	其他	-1	其他	南	楼梯间、过道、外墙等	11.61	5.42	6.19		有	新建		
	秦皇岛兴桐佰俊房地产开发有限公司	兴桐佰俊学府3栋	兴桐佰俊学府3栋-128	储藏间	钢混	其他	-1	其他	南	楼梯间、过道、外墙等	11.49	5.36	6.13		有	新建		
	秦皇岛兴桐佰俊房地产开发有限公司	兴桐佰俊学府3栋	兴桐佰俊学府3栋-129	配电间	钢混	其他	-1	其他	南	楼梯间、过道、外墙等	13.18	6.15	7.03		有	新建		
	秦皇岛兴桐佰俊房地产开发有限公司	兴桐佰俊学府3栋	兴桐佰俊学府3栋-130	储藏间	钢混	其他	-1	其他	南	楼梯间、过道、外墙等	13.20	6.16	7.04		有	新建		
	秦皇岛兴桐佰俊房地产开发有限公司	兴桐佰俊学府3栋	兴桐佰俊学府3栋-131	储藏间	钢混	其他	-1	其他	南	楼梯间、过道、外墙等	14.04	6.55	7.49		有	新建		
	秦皇岛兴桐佰俊房地产开发有限公司	兴桐佰俊学府3栋	兴桐佰俊学府3栋-132	储藏间	钢混	其他	-1	其他	南	楼梯间、过道、外墙等	12.54	5.85	6.69		有	新建		
	秦皇岛兴桐佰俊房地产开发有限公司	兴桐佰俊学府3栋	兴桐佰俊学府3栋-133	储藏间	钢混	其他	-1	其他	南	楼梯间、过道、外墙等	12.66	5.91	6.75		有	新建		
	秦皇岛兴桐佰俊房地产开发有限公司	兴桐佰俊学府3栋	兴桐佰俊学府3栋-134	储藏间	钢混	其他	-1	其他	南	楼梯间、过道、外墙等	13.29	6.20	7.09		有	新建		
	秦皇岛兴桐佰俊房地产开发有限公司	兴桐佰俊学府3栋	兴桐佰俊学府3栋-135	储藏间	钢混	其他	-1	其他	南	楼梯间、过道、外墙等	11.94	5.57	6.37		有	新建		
	秦皇岛兴桐佰俊房地产开发有限公司	兴桐佰俊学府3栋	兴桐佰俊学府3栋-136	储藏间	钢混	其他	-1	其他	南	楼梯间、过道、外墙等	14.23	6.64	7.59		有	新建		
	秦皇岛兴桐佰俊房地产开发有限公司	兴桐佰俊学府3栋	兴桐佰俊学府3栋-137	储藏间	钢混	其他	-1	其他	南	楼梯间、过道、外墙等	13.82	6.45	7.37		有	新建		
	秦皇岛兴桐佰俊房地产开发有限公司	兴桐佰俊学府3栋	兴桐佰俊学府3栋-1401	住宅	钢混	商品房	1	2居室	南	楼梯间、过道、外墙等	81.09	65.60	18.49		有	新建		
	秦皇岛兴桐佰俊房地产开发有限公司	兴桐佰俊学府3栋	兴桐佰俊学府3栋-1402	住宅	钢混	商品房	1	2居室	南	楼梯间、过道、外墙等	81.09	65.60	18.49		有	新建		
	秦皇岛兴桐佰俊房地产开发有限公司	兴桐佰俊学府3栋	兴桐佰俊学府3栋-2-101	住宅	钢混	商品房	1	2居室	南	楼梯间、过道、外墙等	76.67	59.81	16.86		有	新建		
	秦皇岛兴桐佰俊房地产开发有限公司	兴桐佰俊学府3栋	兴桐佰俊学府3栋-2-102	住宅	钢混	商品房	1	2居室	南	楼梯间、过道、外墙等	76.67	59.81	16.86		有	新建		
	秦皇岛兴桐佰俊房地产开发有限公司	兴桐佰俊学府3栋	兴桐佰俊学府3栋-3-101	住宅	钢混	商品房	1	2居室	南	楼梯间、过道、外墙等	81.09	65.60	18.49		有	新建		
	秦皇岛兴桐佰俊房地产开发有限公司	兴桐佰俊学府3栋	兴桐佰俊学府3栋-3-102	住宅	钢混	商品房	1	2居室	南	楼梯间、过道、外墙等	81.09	65.60	18.49		有	新建		
	秦皇岛兴桐佰俊房地产开发有限公司	兴桐佰俊学府3栋	兴桐佰俊学府3栋-1-201	住宅	钢混	商品房	2	2居室	南	楼梯间、过道、外墙等	81.09	65.60	18.49		有	新建		



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	有电梯	产权来源	是否已登	是否抵押/查封/异议
	秦皇岛兴桐房地产开发有限公司	兴桐佰俊学府3栋	兴桐佰俊学府3栋3-1001	住宅	钢混	商品房	10	2居室	南	楼梯间、过道、外墙等	84.09	65.60	18.49		有	新建		
	秦皇岛兴桐房地产开发有限公司	兴桐佰俊学府3栋	兴桐佰俊学府3栋3-1002	住宅	钢混	商品房	10	2居室	南	楼梯间、过道、外墙等	84.09	65.60	18.49		有	新建		
	秦皇岛兴桐房地产开发有限公司	兴桐佰俊学府3栋	兴桐佰俊学府3栋1-1101	住宅	钢混	商品房	11	2居室	南	楼梯间、过道、外墙等	84.09	65.60	18.49		有	新建		
	秦皇岛兴桐房地产开发有限公司	兴桐佰俊学府3栋	兴桐佰俊学府3栋1-1102	住宅	钢混	商品房	11	2居室	南	楼梯间、过道、外墙等	84.09	65.60	18.49		有	新建		
	秦皇岛兴桐房地产开发有限公司	兴桐佰俊学府3栋	兴桐佰俊学府3栋2-1101	住宅	钢混	商品房	11	2居室	南	楼梯间、过道、外墙等	76.67	59.81	16.86		有	新建		
	秦皇岛兴桐房地产开发有限公司	兴桐佰俊学府3栋	兴桐佰俊学府3栋2-1102	住宅	钢混	商品房	11	2居室	南	楼梯间、过道、外墙等	76.67	59.81	16.86		有	新建		
	秦皇岛兴桐房地产开发有限公司	兴桐佰俊学府3栋	兴桐佰俊学府3栋3-1101	住宅	钢混	商品房	11	2居室	南	楼梯间、过道、外墙等	84.09	65.60	18.49		有	新建		
	秦皇岛兴桐房地产开发有限公司	兴桐佰俊学府3栋	兴桐佰俊学府3栋3-1102	住宅	钢混	商品房	11	2居室	南	楼梯间、过道、外墙等	84.09	65.60	18.49		有	新建		

数据来源于不动产登记簿，仅供参考。



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m²

不动产单元代码			权利人名称	秦皇岛兴桐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	兴桐佰俊学府3栋	-111	地下1层	弱电间	14.04	全体业主共有
2	兴桐佰俊学府3栋	-124、-129	地下1层	配电间	39.56	全体业主共有
3	兴桐佰俊学府3栋	-101至-110、-112至-123、-125至-128、-130至-137	地下1层	楼梯间、过道、外墙等	220.82	整幢共有
4	兴桐佰俊学府3栋	1-101至3-1102	地上1-11层	楼梯间、过道、外墙等	1184.48	整幢共有

数据来源：地籍调查表和项目业主提供



兴桐佰俊学府3栋分户图

11
10
9
8
7
6
5
4
3
2
1

3-1102 84.09(65.60)	3-1101 84.09(65.60)	2-1102 76.67(59.81)	2-1101 76.67(59.81)	1-1102 84.09(65.60)	1-1101 84.09(65.60)
3-1002 84.09(65.60)	3-1001 84.09(65.60)	2-1002 76.67(59.81)	2-1001 76.67(59.81)	1-1002 84.09(65.60)	1-1001 84.09(65.60)
3-902 84.09(65.60)	3-901 84.09(65.60)	2-902 76.67(59.81)	2-901 76.67(59.81)	1-902 84.09(65.60)	1-901 84.09(65.60)
3-802 84.09(65.60)	3-801 84.09(65.60)	2-802 76.67(59.81)	2-801 76.67(59.81)	1-802 84.09(65.60)	1-801 84.09(65.60)
3-702 84.09(65.60)	3-701 84.09(65.60)	2-702 76.67(59.81)	2-701 76.67(59.81)	1-702 84.09(65.60)	1-701 84.09(65.60)
3-602 84.09(65.60)	3-601 84.09(65.60)	2-602 76.67(59.81)	2-601 76.67(59.81)	1-602 84.09(65.60)	1-601 84.09(65.60)
3-502 84.09(65.60)	3-501 84.09(65.60)	2-502 76.67(59.81)	2-501 76.67(59.81)	1-502 84.09(65.60)	1-501 84.09(65.60)
3-402 84.09(65.60)	3-401 84.09(65.60)	2-402 76.67(59.81)	2-401 76.67(59.81)	1-402 84.09(65.60)	1-401 84.09(65.60)
3-302 84.09(65.60)	3-301 84.09(65.60)	2-302 76.67(59.81)	2-301 76.67(59.81)	1-302 84.09(65.60)	1-301 84.09(65.60)
3-202 84.09(65.60)	3-201 84.09(65.60)	2-202 76.67(59.81)	2-201 76.67(59.81)	1-202 84.09(65.60)	1-201 84.09(65.60)
3-102 84.09(65.60)	3-101 84.09(65.60)	2-102 76.67(59.81)	2-101 76.67(59.81)	1-102 84.09(65.60)	1-101 84.09(65.60)
-101 9.88(4.61)					
-107 11.94(5.57)	-106 14.23(6.64)	-105 13.82(6.45)	-104 12.75(5.95)	-103 11.66(5.44)	-102 9.88(4.61)
-113 11.66(5.44)	-112 12.75(5.95)	弱电间 -111 14.04(6.55)	-110 12.54(5.85)	-109 12.66(5.91)	-108 13.29(6.20)
-119 9.84(4.59)	-118 10.41(4.86)	-117 11.49(5.36)	-116 11.66(5.44)	-115 9.88(4.61)	-114 9.88(4.61)
-125 11.49(5.36)	配电间 -124 26.38(12.31)	-123 10.41(4.86)	-122 11.49(5.36)	-121 11.66(5.44)	-120 18.30(8.54)
-131 14.04(6.55)	-130 13.20(6.16)	配电间 -129 13.18(6.15)	-128 11.49(5.36)	-127 11.61(5.42)	-126 11.61(5.42)
-137 13.82(6.45)	-136 14.23(6.64)	-135 11.94(5.57)	-134 13.29(6.20)	-133 12.66(5.91)	-132 12.54(5.85)

-1



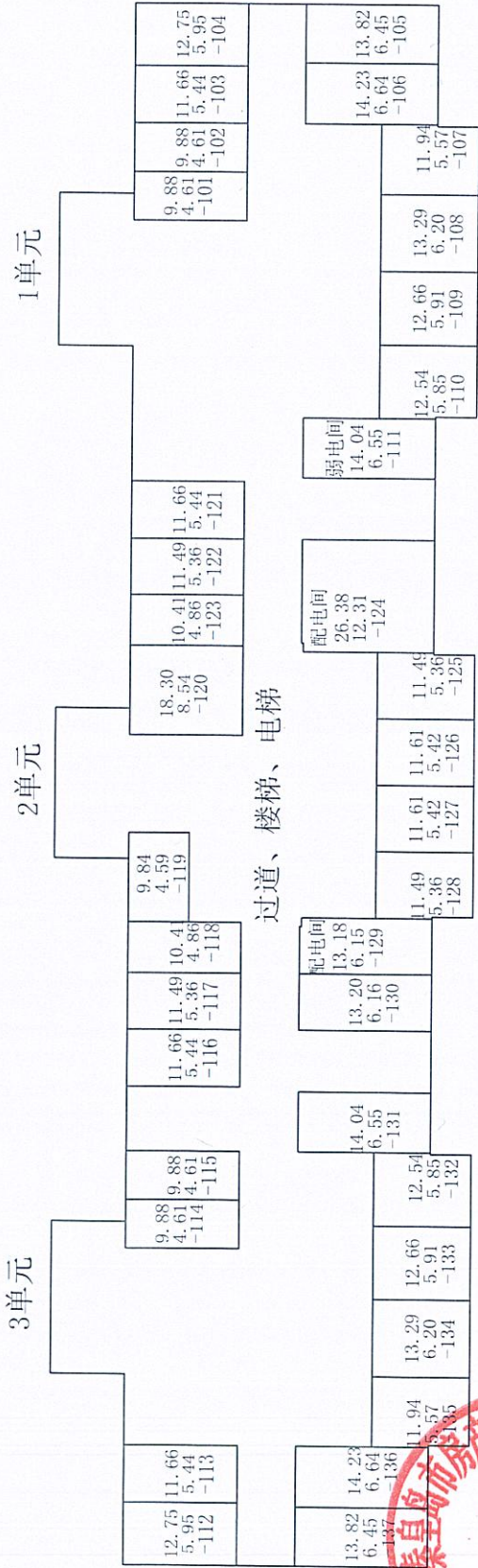
房 产 图

单位: m/m²

宗地代码	130302006003GB00101	结构	钢混	专有建筑面积	218.19
幢号	00230	总层数	12	分摊建筑面积	249.41
户号		所在层次	-1	建筑面积	467.60
坐落	海港区兴桐佰俊学府3栋				



兴桐佰俊学府3栋地下1层平面图



测绘日期: 2025年09月26日

1:200

房 产 图

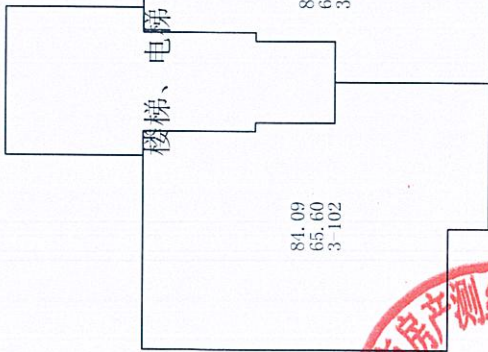
单位: m/m²

宗地代码	130302006003GB00101	结构	钢混	专有建筑面积	382.02
幢号	00230	总层数	12	分摊建筑面积	107.68
户号		所在层次	1	建筑面积	489.70
坐落	海港区兴桐佰俊学府3栋				

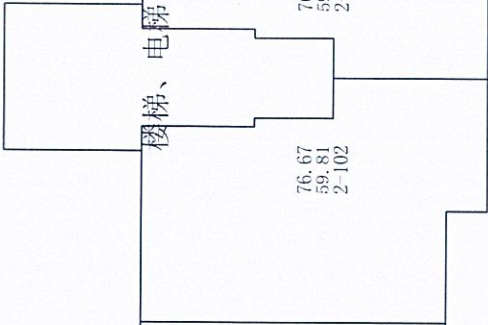


兴桐佰俊学府3栋1层平面图

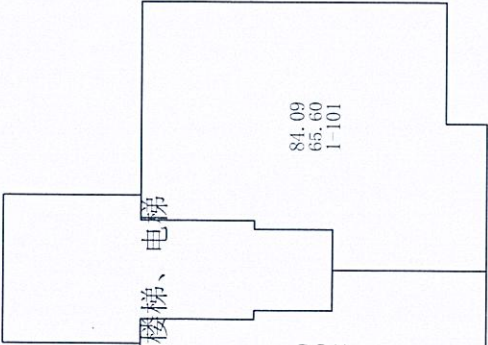
3单元



2单元



1单元



测绘日期: 2025年09月26日

1:200



房产图

单位: m/m²

宗地代码	130302006003GB00101	结构	钢混	专有建筑面积	382.02
幢号	00230	总层数	12	分摊建筑面积	107.68
户号		所在层次	2	建筑面积	489.70
坐落	海港区兴桐佰俊学府3栋				

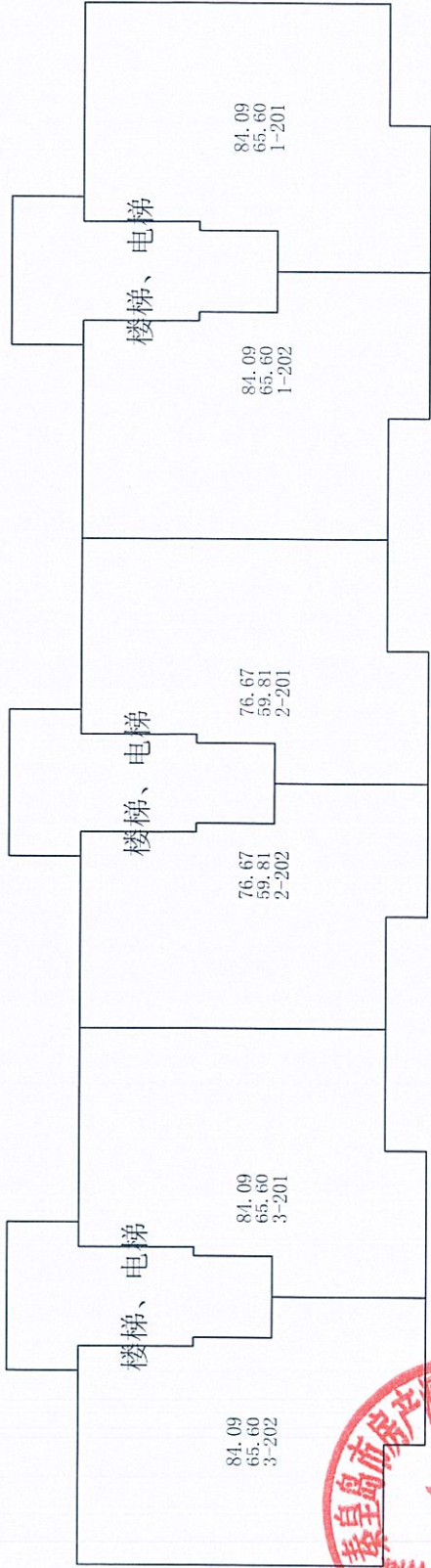


兴桐佰俊学府3栋2层平面图

3单元

2单元

1单元



测绘日期: 2025年09月26日

1:200

房 产 图

单位: m/m²

宗地代码	130302006003GB00101	结构	钢混	专有建筑面积	3438.18
幢号	00230	总层数	12	分摊建筑面积	969.12
户号		所在层数	3-11	建筑面积	4407.30
坐落	海港区兴桐佰俊学府3栋				

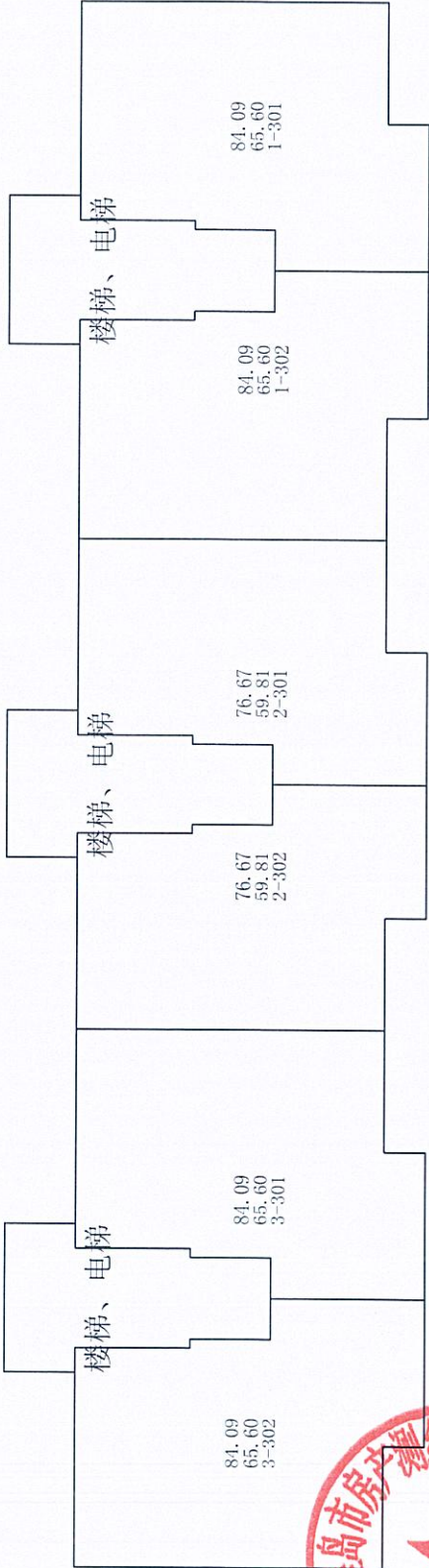
兴桐佰俊学府3栋3-11层平面图



3单元

2单元

1单元



测绘日期: 2025年09月26日

1:200

房 产 图

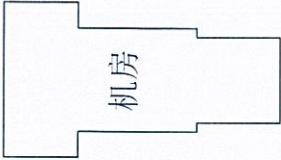
单位: m/m²

宗地代码	130302006003GB00101	结构	钢混	专有建筑面积	0.00
幢号	00230	总层数	12	分摊建筑面积	0.00
户号		所在层次	机房层	建筑面积	0.00
坐落	海港区兴桐佰俊学府3栋				



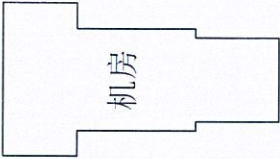
兴桐佰俊学府3栋机房层平面图

3单元



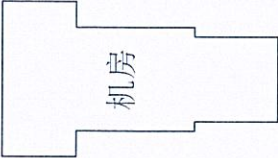
机房

2单元



机房

1单元



机房



测绘日期: 2025年09月26日

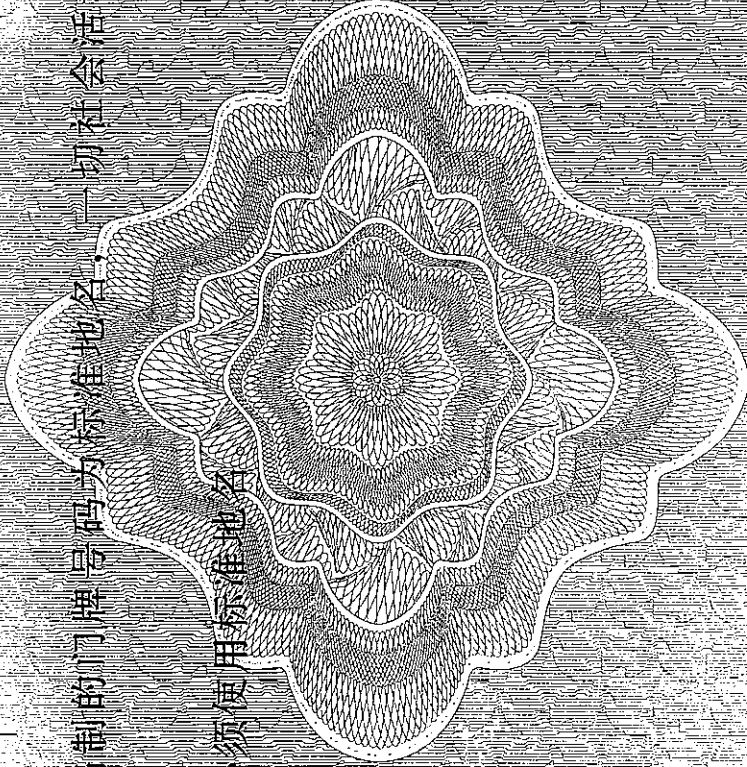
1:200



经各级人民政府批准和地名管理部门统一

编制的门牌号码为标准地名，一切社会活动都

必须使用标准地名



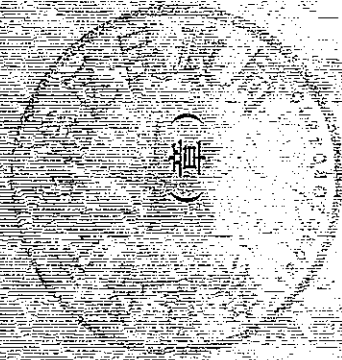
标准名称 称 兴洞旧堡学附1栋至6栋、11号充电桩箱变及11号动力箱变、111

罗马字母拼写：

证 号 20302（海）2025第039号

持 证 单 位 素皇岛兴洞房地产开发有限公司

发证机关



发证日期：2025 年10 月10 日

兴桐佰俊学府4栋分户图

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

1-1701 101.14(75.10)	1-1702 91.55(67.98)	2-1701 91.55(67.98)	2-1702 101.14(75.10)
1-1601 101.14(75.10)	1-1602 91.55(67.98)	2-1601 91.55(67.98)	2-1602 101.14(75.10)
1-1501 101.14(75.10)	1-1502 91.55(67.98)	2-1501 91.55(67.98)	2-1502 101.14(75.10)
1-1401 101.14(75.10)	1-1402 91.55(67.98)	2-1401 91.55(67.98)	2-1402 101.14(75.10)
1-1301 101.14(75.10)	1-1302 91.55(67.98)	2-1301 91.55(67.98)	2-1302 101.14(75.10)
1-1201 101.14(75.10)	1-1202 91.55(67.98)	2-1201 91.55(67.98)	2-1202 101.14(75.10)
1-1101 101.14(75.10)	1-1102 91.55(67.98)	2-1101 91.55(67.98)	2-1102 101.14(75.10)
1-1001 101.14(75.10)	1-1002 91.55(67.98)	2-1001 91.55(67.98)	2-1002 101.14(75.10)
1-901 101.14(75.10)	1-902 91.55(67.98)	2-901 91.55(67.98)	2-902 101.14(75.10)
1-801 101.14(75.10)	1-802 91.55(67.98)	2-801 91.55(67.98)	2-802 101.14(75.10)
1-701 101.14(75.10)	1-702 91.55(67.98)	2-701 91.55(67.98)	2-702 101.14(75.10)
1-601 101.14(75.10)	1-602 91.55(67.98)	2-601 91.55(67.98)	2-602 101.14(75.10)
1-501 101.14(75.10)	1-502 91.55(67.98)	2-501 91.55(67.98)	2-502 101.14(75.10)
1-401 101.14(75.10)	1-402 91.55(67.98)	2-401 91.55(67.98)	2-402 101.14(75.10)
1-301 101.14(75.10)	1-302 91.55(67.98)	2-301 91.55(67.98)	2-302 101.14(75.10)
1-201 101.14(75.10)	1-202 91.55(67.98)	2-201 91.55(67.98)	2-202 101.14(75.10)
1-101 101.14(75.10)	1-102 76.96(57.14)	2-101 76.96(57.14)	2-102 101.14(75.10)
-125 11.74(7.46)	-126 8.59(5.46)	人防	
生活泵房			
-121 82.72(52.57)	-122 9.82(6.24)	-123 7.66(4.87)	-124 7.38(4.69)
-117 7.66(4.87)	-118 7.66(4.87)	-119 7.66(4.87)	-120 12.93(8.22)
-113 7.22(4.59)	-114 20.00(12.71)	配电间 -115 20.00(12.71)	-116 7.66(4.87)
-109 7.33(4.66)	-110 8.59(5.46)	-111 6.42(4.08)	-112 8.02(5.10)
-105 7.66(4.87)	-106 9.99(6.35)	-107 9.69(6.16)	弱电间 -108 11.52(7.32)
消防水池 101 200.97(127.34)	消防泵房 -102 101.61(64.58)	-103 9.82(6.24)	-104 7.38(4.69)



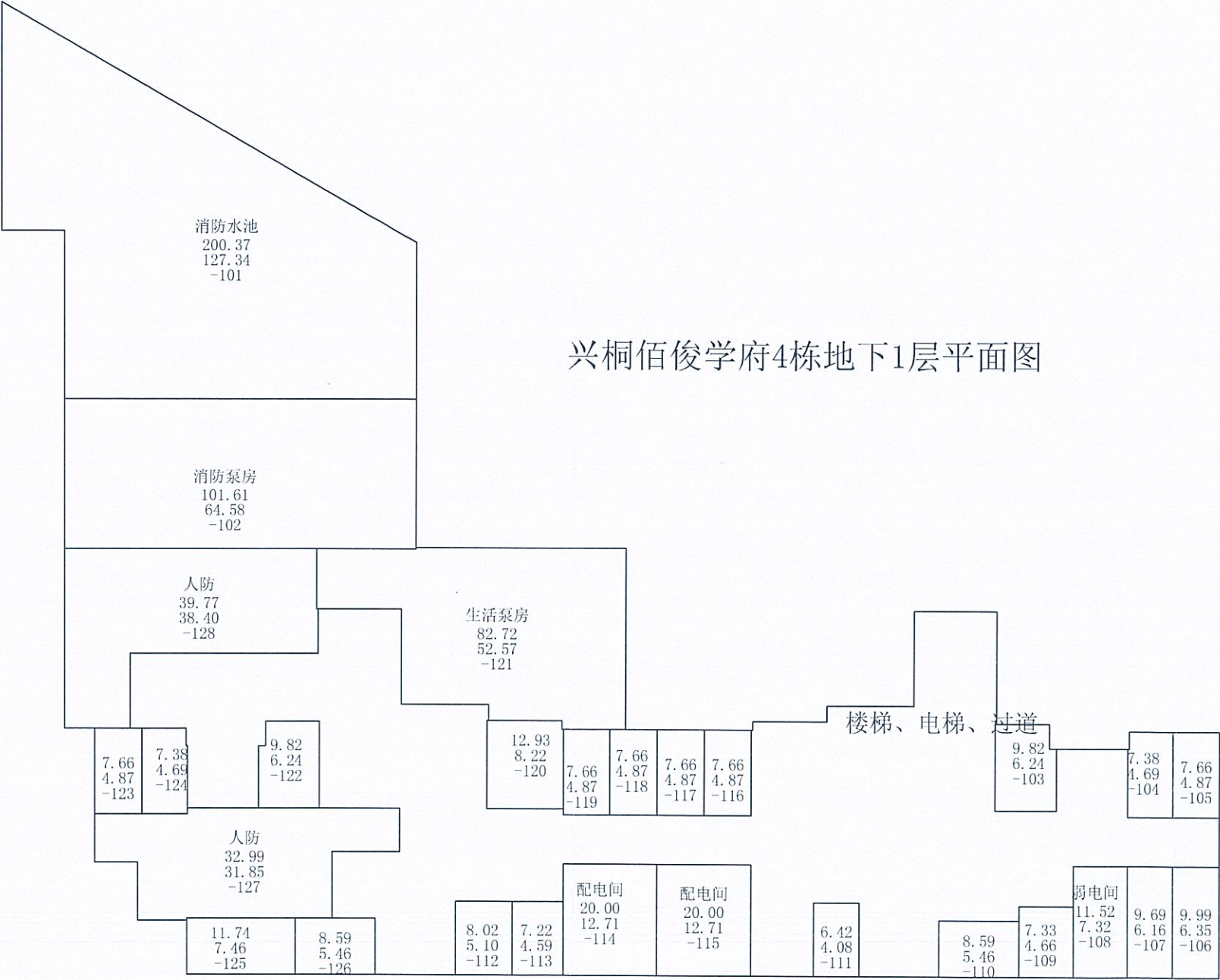
房 产 图

单位: m/m²

宗地代码	130302006003GB00101	结构	钢混	专有建筑面积	456.10
幢号	00231	总层数	18	分摊建筑面积	223.76
户号		所在层次	-1	建筑面积	679.86
坐落	海港区兴桐佰俊学府4栋				



兴桐佰俊学府4栋地下1层平面图



兴桐佰俊学府4栋分户图

17	1-1701 101.14(75.10)	1-1702 91.55(67.98)	2-1701 91.55(67.98)	2-1702 101.14(75.10)
16	1-1601 101.14(75.10)	1-1602 91.55(67.98)	2-1601 91.55(67.98)	2-1602 101.14(75.10)
15	1-1501 101.14(75.10)	1-1502 91.55(67.98)	2-1501 91.55(67.98)	2-1502 101.14(75.10)
14	1-1401 101.14(75.10)	1-1402 91.55(67.98)	2-1401 91.55(67.98)	2-1402 101.14(75.10)
13	1-1301 101.14(75.10)	1-1302 91.55(67.98)	2-1301 91.55(67.98)	2-1302 101.14(75.10)
12	1-1201 101.14(75.10)	1-1202 91.55(67.98)	2-1201 91.55(67.98)	2-1202 101.14(75.10)
11	1-1101 101.14(75.10)	1-1102 91.55(67.98)	2-1101 91.55(67.98)	2-1102 101.14(75.10)
10	1-1001 101.14(75.10)	1-1002 91.55(67.98)	2-1001 91.55(67.98)	2-1002 101.14(75.10)
9	1-901 101.14(75.10)	1-902 91.55(67.98)	2-901 91.55(67.98)	2-902 101.14(75.10)
8	1-801 101.14(75.10)	1-802 91.55(67.98)	2-801 91.55(67.98)	2-802 101.14(75.10)
7	1-701 101.14(75.10)	1-702 91.55(67.98)	2-701 91.55(67.98)	2-702 101.14(75.10)
6	1-601 101.14(75.10)	1-602 91.55(67.98)	2-601 91.55(67.98)	2-602 101.14(75.10)
5	1-501 101.14(75.10)	1-502 91.55(67.98)	2-501 91.55(67.98)	2-502 101.14(75.10)
4	1-401 101.14(75.10)	1-402 91.55(67.98)	2-401 91.55(67.98)	2-402 101.14(75.10)
3	1-301 101.14(75.10)	1-302 91.55(67.98)	2-301 91.55(67.98)	2-302 101.14(75.10)
2	1-201 101.14(75.10)	1-202 91.55(67.98)	2-201 91.55(67.98)	2-202 101.14(75.10)
1	1-101 101.14(75.10)	1-102 76.96(57.14)	2-101 76.96(57.14)	2-102 101.14(75.10)
	-125 11.74(7.46)	-126 8.59(5.46)	人防	
	生活泵房			
	-121 82.72(52.57)	-122 9.82(6.24)	-123 7.66(4.87)	-124 7.38(4.69)
	-117 7.66(4.87)	-118 7.66(4.87)	-119 7.66(4.87)	-120 12.93(8.22)
	-113 7.22(4.59)	-114 20.00(12.71)	配电间 -115 20.00(12.71)	-116 7.66(4.87)
	-109 7.33(4.66)	-110 8.59(5.46)	-111 6.42(4.08)	-112 8.02(5.10)
	105 7.66(4.87)	-106 9.99(6.35)	-107 9.69(6.16)	-108 11.52(7.32)
	消防水池	消防泵房		弱电间
	101 1200.37(127.34)	-102 101.61(64.58)	-103 9.82(6.24)	-104 7.38(4.69)



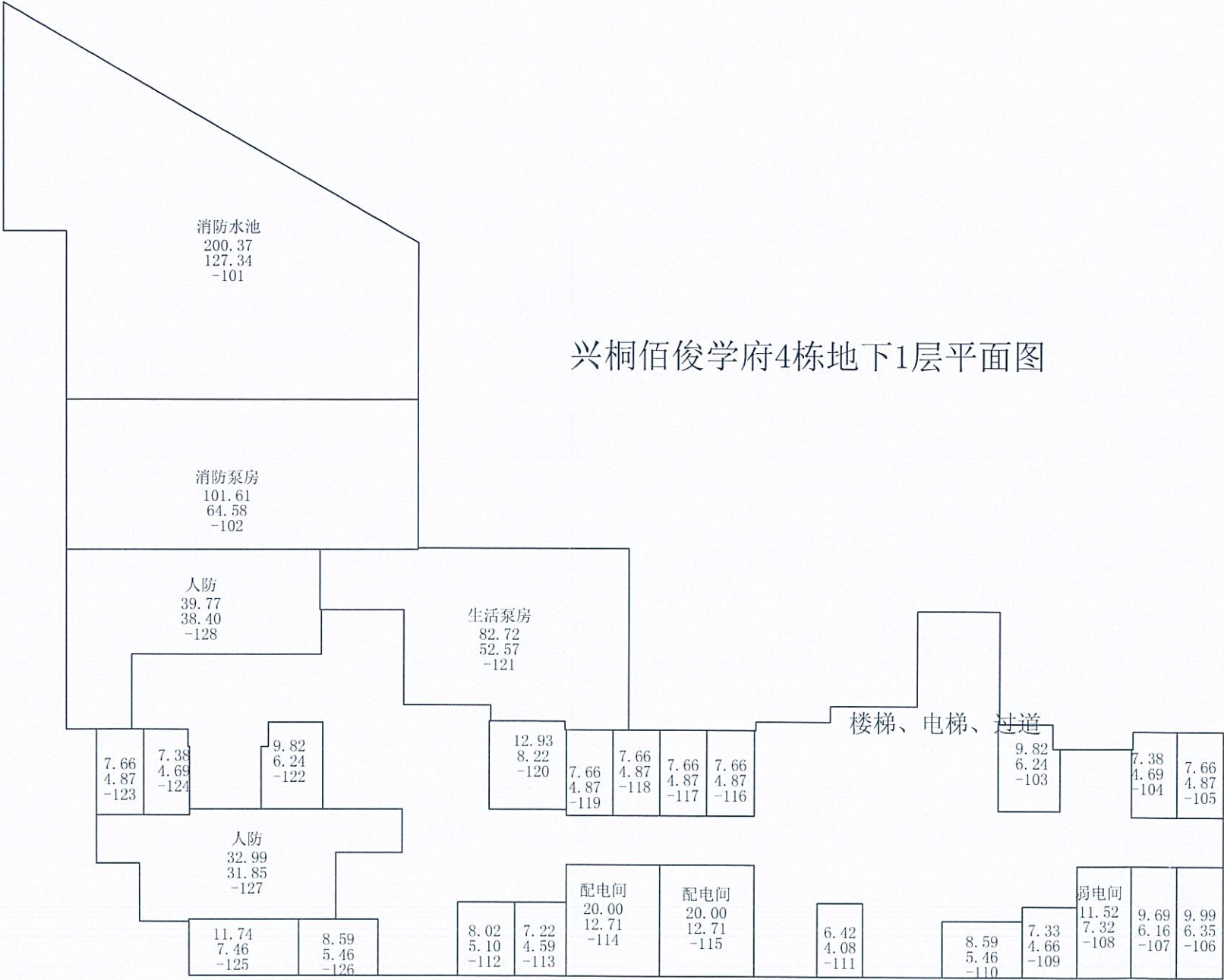
房 产 图

单位: m/m²

宗地代码	130302006003GB00101	结构	钢混	专有建筑面积	456.10
幢号	00231	总层数	18	分摊建筑面积	223.76
户号		所在层次	-1	建筑面积	679.86
坐落	海港区兴桐佰俊学府4栋				



兴桐佰俊学府4栋地下1层平面图



测绘日期: 2025年09月26日

不动产测绘报告

宗地代码: 130302006003GB00101

房屋等定着物代码:

宗地位置: 海港区北部片区北港大街以北、规划河道以南、规划路
以东、以西

项目名称: 兴桐佰俊学府 4 栋

测量员 (签字):

项目负责人 (签字):

技术负责人 (签字):

测量单位 (盖章): 秦皇岛市房产测绘咨询服务有限公司



2025 年 09 月 28 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、房产提供资料



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北部片区北港大街以北、规划河道以南、规划路以东、以西的不动产进行了相关测量。外业测绘工作于 2025 年 9 月 26 日完成，内业工作于 2025 年 9 月 28 日完成。

2. 不动产简况

该幢不动产位于海港区北部片区北港大街以北、规划河道以南、规划路以东、以西，坐落为海港区兴桐佰俊学府 4 栋，为地上 17 层，地下 1 层住宅，实测总测绘面积为 7202.14 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（m²），结果保留两位小数。

不动产测绘依据甲方提供的资料：

（1）秦皇岛市海港区自然资源和规划局建设工程规划批后监管完结告知书，编号：2025(022)

（2）建设用地规划许可证，地字第 1303022023YG0003310 号

（3）不动产权证，冀（2023）秦皇岛市不动产权第 0162612 号

（4）建设工程规划许可证，建字第 1303022023GG0031364 号

（5）建筑工程施工许可证，编号：130302202408050101

(6) 河北省标准地名使用证，证号：130302（海）2025 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) 秦皇岛市海港区自然资源和规划局建设工程规划批后监管完结告知书，编号：2025(022)

(2) 建设用地规划许可证，地字第 1303022023YG0003310 号

(3) 不动产权证，冀（2023）秦皇岛市不动产权第 0162612 号

(4) 建设工程规划许可证，建字第 1303022023GG0031364 号

(5) 建筑工程施工许可证，编号：130302202408050101

(6) 河北省标准地名使用证，证号：130302（海）2025 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: 006		地籍子区代码: 003		宗地号: GB00101		定着物单元(房屋)代码:	
房屋定着物		<input checked="" type="checkbox"/> 幢		<input type="checkbox"/> 层		<input type="checkbox"/> 套		<input type="checkbox"/> 间		项目名称	
单元类型		海港区兴仁俊学府1栋至6栋、155栋、1号充电桩箱变及1号动力箱变、门卫1及地下车库									
房屋坐落		海港区兴仁俊学府4栋									
<input checked="" type="checkbox"/> 所有权人 <input type="checkbox"/> 实际使用人		海港区兴仁俊房地产开发有限公司									
		证件类型									
		证件号									
房屋所有权人或实际使用人类型		地址及联系电话									
房屋性质		企业									
		规划用途									
共有建筑面积m²		商品房									
		实际用途									
1679.24											
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		东		南		西		北	
00231		1-101		18		18		1		钢混	
00231		1-102		18		18		1		钢混	
00231		2-101		18		18		1		钢混	
00231		2-102		18		18		1		钢混	
00231		1-201		18		18		2		钢混	
00231		1-202		18		18		2		钢混	
00231		2-201		18		18		2		钢混	
00231		2-202		18		18		2		钢混	
00231		1-301		18		18		3		钢混	
00231		1-302		18		18		3		钢混	
00231		2-301		18		18		3		钢混	
00231		2-302		18		18		3		钢混	
00231		1-401		18		18		4		钢混	
00231		1-402		18		18		4		钢混	
00231		2-401		18		18		4		钢混	
00231		2-402		18		18		4		钢混	
00231		1-501		18		18		5		钢混	
00231		1-502		18		18		5		钢混	
00231		2-501		18		18		5		钢混	
00231		2-502		18		18		5		钢混	
00231		1-601		18		18		6		钢混	



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 m ²	建筑面积 m ²	专有建筑面积 m ²	分摊建筑面积 m ²	产权来源	墙体归属			
														东	南	西	北
00231	1-602	68	18	6	钢混	2025.09.15	3居室	南	91.55	67.98	23.57		新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00231	2-601	68	18	6	钢混	2025.09.15	3居室	南	91.55	67.98	23.57		新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00231	2-602	68	18	6	钢混	2025.09.15	3居室	南	101.14	75.10	26.04		新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00231	1-701	68	18	7	钢混	2025.09.15	3居室	南	101.14	75.10	26.04		新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00231	1-702	68	18	7	钢混	2025.09.15	3居室	南	91.55	67.98	23.57		新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00231	2-701	68	18	7	钢混	2025.09.15	3居室	南	101.14	75.10	26.04		新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00231	2-702	68	18	7	钢混	2025.09.15	3居室	南	101.14	75.10	26.04		新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00231	1-801	68	18	8	钢混	2025.09.15	3居室	南	91.55	67.98	23.57		新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00231	1-802	68	18	8	钢混	2025.09.15	3居室	南	101.14	75.10	26.04		新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00231	2-801	68	18	8	钢混	2025.09.15	3居室	南	101.14	75.10	26.04		新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00231	2-802	68	18	8	钢混	2025.09.15	3居室	南	101.14	75.10	26.04		新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00231	1-901	68	18	9	钢混	2025.09.15	3居室	南	91.55	67.98	23.57		新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00231	1-902	68	18	9	钢混	2025.09.15	3居室	南	101.14	75.10	26.04		新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00231	2-901	68	18	9	钢混	2025.09.15	3居室	南	91.55	67.98	23.57		新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00231	2-902	68	18	9	钢混	2025.09.15	3居室	南	101.14	75.10	26.04		新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00231	1-1001	68	18	10	钢混	2025.09.15	3居室	南	91.55	67.98	23.57		新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00231	1-1002	68	18	10	钢混	2025.09.15	3居室	南	101.14	75.10	26.04		新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00231	2-1001	68	18	10	钢混	2025.09.15	3居室	南	91.55	67.98	23.57		新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00231	2-1002	68	18	10	钢混	2025.09.15	3居室	南	101.14	75.10	26.04		新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00231	1-1101	68	18	11	钢混	2025.09.15	3居室	南	91.55	67.98	23.57		新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00231	1-1102	68	18	11	钢混	2025.09.15	3居室	南	101.14	75.10	26.04		新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00231	2-1101	68	18	11	钢混	2025.09.15	3居室	南	91.55	67.98	23.57		新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00231	2-1102	68	18	11	钢混	2025.09.15	3居室	南	101.14	75.10	26.04		新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00231	1-1201	68	18	12	钢混	2025.09.15	3居室	南	91.55	67.98	23.57		新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00231	1-1202	68	18	12	钢混	2025.09.15	3居室	南	101.14	75.10	26.04		新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00231	2-1201	68	18	12	钢混	2025.09.15	3居室	南	91.55	67.98	23.57		新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00231	2-1202	68	18	12	钢混	2025.09.15	3居室	南	101.14	75.10	26.04		新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00231	1-1301	68	18	13	钢混	2025.09.15	3居室	南	91.55	67.98	23.57		新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00231	1-1302	68	18	13	钢混	2025.09.15	3居室	南	101.14	75.10	26.04		新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00231	2-1301	68	18	13	钢混	2025.09.15	3居室	南	91.55	67.98	23.57		新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00231	2-1302	68	18	13	钢混	2025.09.15	3居室	南	101.14	75.10	26.04		新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00231	1-1401	68	18	14	钢混	2025.09.15	3居室	南	91.55	67.98	23.57		新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00231	1-1402	68	18	14	钢混	2025.09.15	3居室	南	101.14	75.10	26.04		新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00231	2-1401	68	18	14	钢混	2025.09.15	3居室	南	91.55	67.98	23.57		新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙

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 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
房屋概况	00231	2-1402	68	18	14	钢混	2025.09.15	3居室	南	101.14	75.10	26.04		新建	自有墙	自有墙	自有墙
	00231	1-1501	68	18	15	钢混	2025.09.15	3居室	南	101.14	75.10	26.04		新建	自有墙	自有墙	自有墙
	00231	1-1502	68	18	15	钢混	2025.09.15	3居室	南	91.55	67.98	23.57		新建	自有墙	自有墙	自有墙
	00231	2-1501	68	18	15	钢混	2025.09.15	3居室	南	91.55	67.98	23.57		新建	自有墙	自有墙	自有墙
	00231	2-1502	68	18	15	钢混	2025.09.15	3居室	南	101.14	75.10	26.04		新建	自有墙	自有墙	自有墙
	00231	1-1601	68	18	16	钢混	2025.09.15	3居室	南	101.14	75.10	26.04		新建	自有墙	自有墙	自有墙
	00231	1-1602	68	18	16	钢混	2025.09.15	3居室	南	91.55	67.98	23.57		新建	自有墙	自有墙	自有墙
	00231	2-1601	68	18	16	钢混	2025.09.15	3居室	南	91.55	67.98	23.57		新建	自有墙	自有墙	自有墙
	00231	2-1602	68	18	16	钢混	2025.09.15	3居室	南	101.14	75.10	26.04		新建	自有墙	自有墙	自有墙
	00231	1-1701	68	18	17	钢混	2025.09.15	3居室	南	101.14	75.10	26.04		新建	自有墙	自有墙	自有墙
	00231	1-1702	68	18	17	钢混	2025.09.15	3居室	南	91.55	67.98	23.57		新建	自有墙	自有墙	自有墙
	00231	2-1701	68	18	17	钢混	2025.09.15	3居室	南	91.55	67.98	23.57		新建	自有墙	自有墙	自有墙
	00231	2-1702	68	18	17	钢混	2025.09.15	3居室	南	101.14	75.10	26.04		新建	自有墙	自有墙	自有墙
房产草图	附加说明								地下1层储藏间建筑面积为170.88平方米								
	调查成果审核意见																

调查员:史 航

审核人:郭丽丹



兴桐佰俊学府 4 栋概况

面积单位：平方米

坐落	海港区兴桐佰俊学府 4 栋		
丘号		用途	住宅
建设单位	秦皇岛兴桐房地产开发有限公司		
项目名称	兴桐佰俊学府项目 4#楼		
结构	钢混	建筑年代	2025. 09. 15
总层数	18	总套数	96
地上层数	17	地下层数	1
建筑面积	7202. 14	层数统计	
套内面积	5299. 14	地面以上	6522. 28
共有建筑面积	1903. 00	地面以下	679. 86
备注			
<p>住宅共 68 套, 建筑面积为 6522. 28 平方米; 地下 1 层储藏室共 20 间, 建筑面积为 170. 88 平方米, 套内建筑面积为 108. 62 平方米; 配电间建筑面积为 40. 00 平方米; 弱电间建筑面积为 11. 52 平方米; 生活泵房建筑面积为 82. 72 平方米; 消防泵房建筑面积为 101. 61 平方米; 消防水池建筑面积为 200. 37 平方米; 人防建筑面积 72. 76 平方米。提供房屋竣工平面图纸 9 张, 经实测与图纸相符。</p> <p>注: 1、2025 年 9 月 24 日取得秦皇岛市海港区自然资源和规划局建设工程规划批后监管完结告知书;</p> <p>2、该建筑于 2025 年 09 月 15 日竣工。</p>			

计算:



秦皇岛市建筑面积计算表

(共4页, 第1页)			座落:		海港区兴桐佰俊学府4栋		
开发单位: 秦皇岛兴桐房地产开发有限公司			幢编码:		13030201601700231 (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	-101	200.37	127.34		73.03	0.573461	消防水池
-1	-102	101.61	64.58		37.03	0.573461	消防泵房
-1	-103	9.82	6.24		3.58	0.573461	储藏室
-1	-104	7.38	4.69		2.69	0.573461	储藏室
-1	-105	7.66	4.87		2.79	0.573461	储藏室
-1	-106	9.99	6.35		3.64	0.573461	储藏室
-1	-107	9.69	6.16		3.53	0.573461	储藏室
-1	-108	11.52	7.32		4.20	0.573461	弱电间
-1	-109	7.33	4.66		2.67	0.573461	储藏室
-1	-110	8.59	5.46		3.13	0.573461	储藏室
-1	-111	6.42	4.08		2.34	0.573461	储藏室
-1	-112	8.02	5.10		2.92	0.573461	储藏室
-1	-113	7.22	4.59		2.63	0.573461	储藏室
-1	-114	20.00	12.71		7.29	0.573461	配电间
-1	-115	20.00	12.71		7.29	0.573461	配电间
-1	-116	7.66	4.87		2.79	0.573461	储藏室
-1	-117	7.66	4.87		2.79	0.573461	储藏室
-1	-118	7.66	4.87		2.79	0.573461	储藏室
-1	-119	7.66	4.87		2.79	0.573461	储藏室
-1	-120	12.93	8.22		4.71	0.573461	储藏室
-1	-121	82.72	52.57		30.15	0.573461	生活泵房
-1	-122	9.82	6.24		3.58	0.573461	储藏室
-1	-123	7.66	4.87		2.79	0.573461	储藏室
-1	-124	7.38	4.69		2.69	0.573461	储藏室
-1	-125	11.74	7.46		4.28	0.573461	储藏室
-1	-126	8.59	5.46		3.13	0.573461	储藏室
-1	-127	32.99	31.85		1.14	0.035739	人防

绘图: 史航,

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9月

测绘成果专用章

1303021038830

秦皇岛市建筑面积计算表							
(共4页, 第2页)				座落:	海港区兴桐佰俊学府4栋		
开发单位: 秦皇岛兴桐房地产开发有限公司				幢编码:	13030201601700231 (实测)		
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						
-1	-128	39.77	38.40		1.37	0.035739	人防
1	1-101	101.14	75.10		26.04	0.346778	住宅
1	1-102	76.96	57.14		19.82	0.346778	住宅
1	2-101	76.96	57.14		19.82	0.346778	住宅
1	2-102	101.14	75.10		26.04	0.346778	住宅
2	1-201	101.14	75.10		26.04	0.346778	住宅
2	1-202	91.55	67.98		23.57	0.346778	住宅
2	2-201	91.55	67.98		23.57	0.346778	住宅
2	2-202	101.14	75.10		26.04	0.346778	住宅
3	1-301	101.14	75.10		26.04	0.346778	住宅
3	1-302	91.55	67.98		23.57	0.346778	住宅
3	2-301	91.55	67.98		23.57	0.346778	住宅
3	2-302	101.14	75.10		26.04	0.346778	住宅
4	1-401	101.14	75.10		26.04	0.346778	住宅
4	1-402	91.55	67.98		23.57	0.346778	住宅
4	2-401	91.55	67.98		23.57	0.346778	住宅
4	2-402	101.14	75.10		26.04	0.346778	住宅
5	1-501	101.14	75.10		26.04	0.346778	住宅
5	1-502	91.55	67.98		23.57	0.346778	住宅
5	2-501	91.55	67.98		23.57	0.346778	住宅
5	2-502	101.14	75.10		26.04	0.346778	住宅
6	1-601	101.14	75.10		26.04	0.346778	住宅
6	1-602	91.55	67.98		23.57	0.346778	住宅
6	2-601	91.55	67.98		23.57	0.346778	住宅
6	2-602	101.14	75.10		26.04	0.346778	住宅
7	1-701	101.14	75.10		26.04	0.346778	住宅
7	1-702	91.55	67.98		23.57	0.346778	住宅
绘图: 史航, 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9月							



秦皇岛市建筑面积计算表							
(共4页, 第3页)				座落:	海港区兴桐佰俊学府4栋		
开发单位:	秦皇岛兴桐房地产开发有限公司			幢编码:	13030201601700231 (实测)		
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						
7	2-701	91.55	67.98		23.57	0.346778	住宅
7	2-702	101.14	75.10		26.04	0.346778	住宅
8	1-801	101.14	75.10		26.04	0.346778	住宅
8	1-802	91.55	67.98		23.57	0.346778	住宅
8	2-801	91.55	67.98		23.57	0.346778	住宅
8	2-802	101.14	75.10		26.04	0.346778	住宅
9	1-901	101.14	75.10		26.04	0.346778	住宅
9	1-902	91.55	67.98		23.57	0.346778	住宅
9	2-901	91.55	67.98		23.57	0.346778	住宅
9	2-902	101.14	75.10		26.04	0.346778	住宅
10	1-1001	101.14	75.10		26.04	0.346778	住宅
10	1-1002	91.55	67.98		23.57	0.346778	住宅
10	2-1001	91.55	67.98		23.57	0.346778	住宅
10	2-1002	101.14	75.10		26.04	0.346778	住宅
11	1-1101	101.14	75.10		26.04	0.346778	住宅
11	1-1102	91.55	67.98		23.57	0.346778	住宅
11	2-1101	91.55	67.98		23.57	0.346778	住宅
11	2-1102	101.14	75.10		26.04	0.346778	住宅
12	1-1201	101.14	75.10		26.04	0.346778	住宅
12	1-1202	91.55	67.98		23.57	0.346778	住宅
12	2-1201	91.55	67.98		23.57	0.346778	住宅
12	2-1202	101.14	75.10		26.04	0.346778	住宅
13	1-1301	101.14	75.10		26.04	0.346778	住宅
13	1-1302	91.55	67.98		23.57	0.346778	住宅
13	2-1301	91.55	67.98		23.57	0.346778	住宅
13	2-1302	101.14	75.10		26.04	0.346778	住宅
14	1-1401	101.14	75.10		26.04	0.346778	住宅

绘图: 史航, 审核: 郭丽丹 测绘单位: 秦皇岛市房产测绘勘测服务有限公司 日期: 2025年9月



秦皇岛市建筑面积计算表

[illegible]

图：史航，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9

用途	套内面积	建筑面积	所在层次	套数
储藏室	108.62	170.88	-1	20
配电间	25.42	40.00	-1	2
人防	70.25	72.76	-1	2
弱电间	7.32	11.52	-1	1
生活泵房	52.57	82.72	-1	1
消防泵房	64.58	101.61	-1	1
消防水池	127.34	200.37	-1	1
住宅	4843.04	6522.28	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 , 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17	68
合计	5299.14	7202.14		96



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服务有限公司

单位：面积m²/高度m

宗地代码：130302006003GB00101

幢坐落：海港区兴桐佰俊学府4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	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
	秦皇岛兴桐佰俊房地产开发有限公司	兴桐佰俊学府4栋	兴桐佰俊学府4栋-101	消防水池	钢混	其他	-1	其他	南	楼梯间、过道、外墙等	200.37	127.34	73.03		有	新建		
	秦皇岛兴桐佰俊房地产开发有限公司	兴桐佰俊学府4栋	兴桐佰俊学府4栋-102	消防水池	钢混	其他	-1	其他	南	楼梯间、过道、外墙等	101.61	64.58	37.03		有	新建		
	秦皇岛兴桐佰俊房地产开发有限公司	兴桐佰俊学府4栋	兴桐佰俊学府4栋-103	储藏室	钢混	其他	-1	其他	南	楼梯间、过道、外墙等	9.82	6.24	3.58		有	新建		
	秦皇岛兴桐佰俊房地产开发有限公司	兴桐佰俊学府4栋	兴桐佰俊学府4栋-104	储藏室	钢混	其他	-1	其他	南	楼梯间、过道、外墙等	7.38	4.69	2.69		有	新建		
	秦皇岛兴桐佰俊房地产开发有限公司	兴桐佰俊学府4栋	兴桐佰俊学府4栋-105	储藏室	钢混	其他	-1	其他	南	楼梯间、过道、外墙等	7.66	4.87	2.79		有	新建		
	秦皇岛兴桐佰俊房地产开发有限公司	兴桐佰俊学府4栋	兴桐佰俊学府4栋-106	储藏室	钢混	其他	-1	其他	南	楼梯间、过道、外墙等	9.99	6.35	3.64		有	新建		
	秦皇岛兴桐佰俊房地产开发有限公司	兴桐佰俊学府4栋	兴桐佰俊学府4栋-107	储藏室	钢混	其他	-1	其他	南	楼梯间、过道、外墙等	11.52	7.32	4.20		有	新建		
	秦皇岛兴桐佰俊房地产开发有限公司	兴桐佰俊学府4栋	兴桐佰俊学府4栋-108	储藏室	钢混	其他	-1	其他	南	楼梯间、过道、外墙等	7.33	4.66	2.67		有	新建		
	秦皇岛兴桐佰俊房地产开发有限公司	兴桐佰俊学府4栋	兴桐佰俊学府4栋-109	储藏室	钢混	其他	-1	其他	南	楼梯间、过道、外墙等	8.59	5.46	3.13		有	新建		
	秦皇岛兴桐佰俊房地产开发有限公司	兴桐佰俊学府4栋	兴桐佰俊学府4栋-110	储藏室	钢混	其他	-1	其他	南	楼梯间、过道、外墙等	6.42	4.08	2.34		有	新建		
	秦皇岛兴桐佰俊房地产开发有限公司	兴桐佰俊学府4栋	兴桐佰俊学府4栋-111	储藏室	钢混	其他	-1	其他	南	楼梯间、过道、外墙等	8.02	5.10	2.92		有	新建		
	秦皇岛兴桐佰俊房地产开发有限公司	兴桐佰俊学府4栋	兴桐佰俊学府4栋-112	储藏室	钢混	其他	-1	其他	南	楼梯间、过道、外墙等	7.22	4.59	2.63		有	新建		
	秦皇岛兴桐佰俊房地产开发有限公司	兴桐佰俊学府4栋	兴桐佰俊学府4栋-113	储藏室	钢混	其他	-1	其他	南	楼梯间、过道、外墙等	20.00	12.71	7.29		有	新建		
	秦皇岛兴桐佰俊房地产开发有限公司	兴桐佰俊学府4栋	兴桐佰俊学府4栋-114	配电间	钢混	其他	-1	其他	南	楼梯间、过道、外墙等	20.00	12.71	7.29		有	新建		
	秦皇岛兴桐佰俊房地产开发有限公司	兴桐佰俊学府4栋	兴桐佰俊学府4栋-115	配电间	钢混	其他	-1	其他	南	楼梯间、过道、外墙等	7.66	4.87	2.79		有	新建		
	秦皇岛兴桐佰俊房地产开发有限公司	兴桐佰俊学府4栋	兴桐佰俊学府4栋-116	储藏室	钢混	其他	-1	其他	南	楼梯间、过道、外墙等	7.66	4.87	2.79		有	新建		
	秦皇岛兴桐佰俊房地产开发有限公司	兴桐佰俊学府4栋	兴桐佰俊学府4栋-117	储藏室	钢混	其他	-1	其他	南	楼梯间、过道、外墙等	7.66	4.87	2.79		有	新建		
	秦皇岛兴桐佰俊房地产开发有限公司	兴桐佰俊学府4栋	兴桐佰俊学府4栋-118	储藏室	钢混	其他	-1	其他	南	楼梯间、过道、外墙等	7.66	4.87	2.79		有	新建		
	秦皇岛兴桐佰俊房地产开发有限公司	兴桐佰俊学府4栋	兴桐佰俊学府4栋-119	储藏室	钢混	其他	-1	其他	南	楼梯间、过道、外墙等	12.93	8.22	4.71		有	新建		
	秦皇岛兴桐佰俊房地产开发有限公司	兴桐佰俊学府4栋	兴桐佰俊学府4栋-120	储藏室	钢混	其他	-1	其他	南	楼梯间、过道、外墙等	82.72	52.57	30.15		有	新建		
	秦皇岛兴桐佰俊房地产开发有限公司	兴桐佰俊学府4栋	兴桐佰俊学府4栋-121	生活泵房	钢混	其他	-1	其他	南	楼梯间、过道、外墙等	6.24	4.87	3.58		有	新建		
	秦皇岛兴桐佰俊房地产开发有限公司	兴桐佰俊学府4栋	兴桐佰俊学府4栋-122	储藏室	钢混	其他	-1	其他	南	楼梯间、过道、外墙等	7.66	4.87	2.79		有	新建		
	秦皇岛兴桐佰俊房地产开发有限公司	兴桐佰俊学府4栋	兴桐佰俊学府4栋-123	储藏室	钢混	其他	-1	其他	南	楼梯间、过道、外墙等	7.38	4.69	2.69		有	新建		
	秦皇岛兴桐佰俊房地产开发有限公司	兴桐佰俊学府4栋	兴桐佰俊学府4栋-124	储藏室	钢混	其他	-1	其他	南	楼梯间、过道、外墙等	11.74	7.46	4.28		有	新建		
	秦皇岛兴桐佰俊房地产开发有限公司	兴桐佰俊学府4栋	兴桐佰俊学府4栋-125	储藏室	钢混	其他	-1	其他	南	楼梯间、过道、外墙等	8.59	5.46	3.13		有	新建		
	秦皇岛兴桐佰俊房地产开发有限公司	兴桐佰俊学府4栋	兴桐佰俊学府4栋-126	储藏室	钢混	其他	-1	其他	南	楼梯间、过道、外墙等	32.99	31.85	1.14		有	新建		
	秦皇岛兴桐佰俊房地产开发有限公司	兴桐佰俊学府4栋	兴桐佰俊学府4栋-127	人防	钢混	其他	-1	其他	南	楼梯间、过道、外墙等	39.77	38.40	1.37		有	新建		
	秦皇岛兴桐佰俊房地产开发有限公司	兴桐佰俊学府4栋	兴桐佰俊学府4栋-128	人防	钢混	其他	-1	其他	南	楼梯间、过道、外墙等	101.14	75.10	26.04		有	新建		
	秦皇岛兴桐佰俊房地产开发有限公司	兴桐佰俊学府4栋	兴桐佰俊学府4栋-101	住宅	钢混	商品房	1	3居室	南	楼梯间、过道、外墙等	76.96	57.14	19.82		有	新建		
	秦皇岛兴桐佰俊房地产开发有限公司	兴桐佰俊学府4栋	兴桐佰俊学府4栋-102	住宅	钢混	商品房	1	2居室	南	楼梯间、过道、外墙等	76.96	57.14	19.82		有	新建		
	秦皇岛兴桐佰俊房地产开发有限公司	兴桐佰俊学府4栋	兴桐佰俊学府4栋-101	住宅	钢混	商品房	1	2居室	南	楼梯间、过道、外墙等	101.14	75.10	26.04		有	新建		
	秦皇岛兴桐佰俊房地产开发有限公司	兴桐佰俊学府4栋	兴桐佰俊学府4栋-2-102	住宅	钢混	商品房	2	3居室	南	楼梯间、过道、外墙等	91.55	67.98	23.57		有	新建		
	秦皇岛兴桐佰俊房地产开发有限公司	兴桐佰俊学府4栋	兴桐佰俊学府4栋-1-202	住宅	钢混	商品房	2	3居室	南	楼梯间、过道、外墙等	91.55	67.98	23.57		有	新建		
	秦皇岛兴桐佰俊房地产开发有限公司	兴桐佰俊学府4栋	兴桐佰俊学府4栋-2-201	住宅	钢混	商品房	2	3居室	南	楼梯间、过道、外墙等	101.14	75.10	26.04		有	新建		
	秦皇岛兴桐佰俊房地产开发有限公司	兴桐佰俊学府4栋	兴桐佰俊学府4栋-2-202	住宅	钢混	商品房	2	3居室	南	楼梯间、过道、外墙等	101.14	75.10	26.04		有	新建		
	秦皇岛兴桐佰俊房地产开发有限公司	兴桐佰俊学府4栋	兴桐佰俊学府4栋-1-301	住宅	钢混	商品房	3	3居室	南	楼梯间、过道、外墙等	91.55	67.98	23.57		有	新建		
	秦皇岛兴桐佰俊房地产开发有限公司	兴桐佰俊学府4栋	兴桐佰俊学府4栋-1-302	住宅	钢混	商品房	3	3居室	南	楼梯间、过道、外墙等	91.55	67.98	23.57		有	新建		
	秦皇岛兴桐佰俊房地产开发有限公司	兴桐佰俊学府4栋	兴桐佰俊学府4栋-2-301	住宅	钢混	商品房	3	3居室	南	楼梯间、过道、外墙等	101.14	75.10	26.04		有	新建		
	秦皇岛兴桐佰俊房地产开发有限公司	兴桐佰俊学府4栋	兴桐佰俊学府4栋-2-302	住宅	钢混	商品房	3	3居室	南	楼梯间、过道、外墙等	101.14	75.10	26.04		有	新建		
	秦皇岛兴桐佰俊房地产开发有限公司	兴桐佰俊学府4栋	兴桐佰俊学府4栋-1-401	住宅	钢混	商品房	4	3居室	南	楼梯间、过道、外墙等	91.55	67.98	23.57		有	新建		
	秦皇岛兴桐佰俊房地产开发有限公司	兴桐佰俊学府4栋	兴桐佰俊学府4栋-1-402	住宅	钢混	商品房	4	3居室	南	楼梯间、过道、外墙等	91.55	67.98	23.57		有	新建		
	秦皇岛兴桐佰俊房地产开发有限公司	兴桐佰俊学府4栋	兴桐佰俊学府4栋-2-401	住宅	钢混	商品房	4	3居室	南	楼梯间、过道、外墙等	101.14	75.10	26.04		有	新建		
	秦皇岛兴桐佰俊房地产开发有限公司	兴桐佰俊学府4栋	兴桐佰俊学府4栋-2-402	住宅	钢混	商品房	4	3居室	南	楼梯间、过道、外墙等	101.14	75.10	26.04		有	新建		
	秦皇岛兴桐佰俊房地产开发有限公司	兴桐佰俊学府4栋	兴桐佰俊学府4栋-1-501	住宅	钢混	商品房	5	3居室	南	楼梯间、过道、外墙等	91.55	67.98	23.57		有	新建		
	秦皇岛兴桐佰俊房地产开发有限公司	兴桐佰俊学府4栋	兴桐佰俊学府4栋-1-502	住宅	钢混	商品房	5	3居室	南	楼梯间、过道、外墙等	91.55	67.98	23.57		有	新建		
	秦皇岛兴桐佰俊房地产开发有限公司	兴桐佰俊学府4栋	兴桐佰俊学府4栋-2-501	住宅	钢混	商品房	5	3居室	南	楼梯间、过道、外墙等	91.55	67.98	23.57		有	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m²

不动产单元代码			权利人名称	秦皇岛兴桐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	兴桐佰俊学府4栋	-103至-107，-109至-113，-116至-120、-122至-126	地下1层	楼梯、电梯、过道等	62.26	整幢共有
2	兴桐佰俊学府4栋	-114，-115	地下1层	配电间	40.00	全体业主共有
3	兴桐佰俊学府4栋	-108	地下1层	弱电间	11.52	全体业主共有
4	兴桐佰俊学府4栋	-121	地下1层	生活泵房	82.72	全体业主共有
5	兴桐佰俊学府4栋	-102	地下1层	消防泵房	101.61	全体业主共有
6	兴桐佰俊学府4栋	-101	地下1层	消防水池	200.37	全体业主共有
7	兴桐佰俊学府4栋	1-101至2-1702	地上1-17层	楼梯间、过道、外墙等	1679.24	整幢共有

数据来源：地籍调查表和项目业主提供



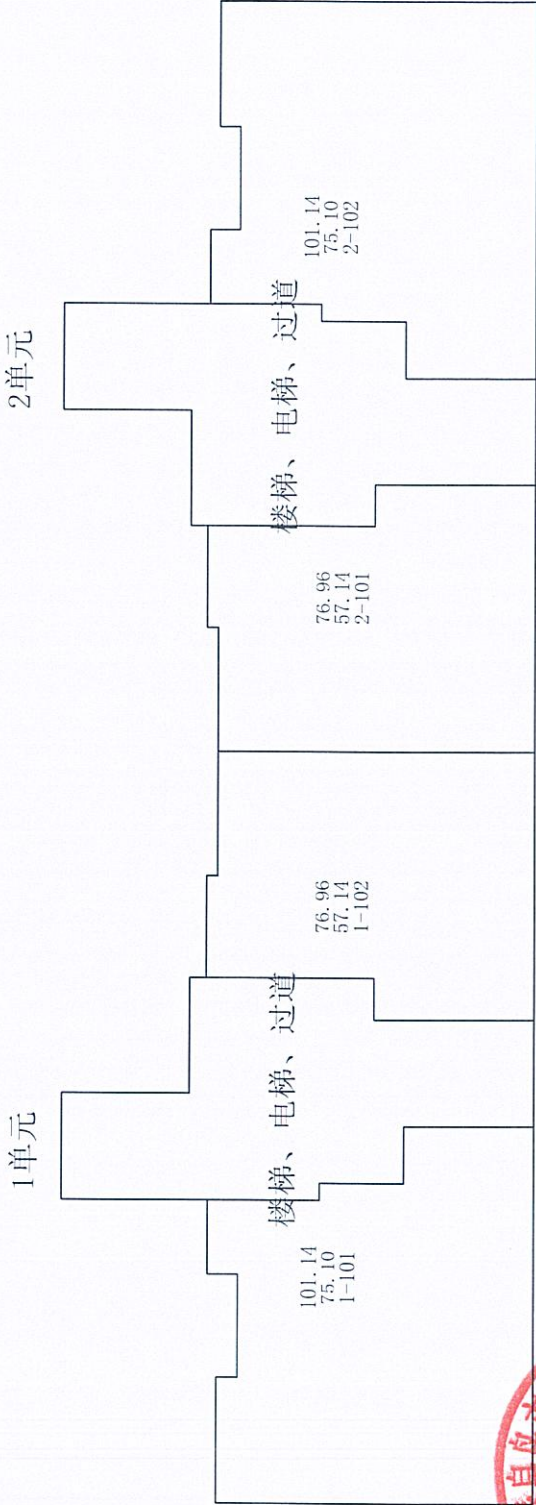
房 产 图

单位: m/m²

宗地代码	130302006003GB00101	结构	钢混	专有建筑面积	264.48
幢号	00231	总层数	18	分摊建筑面积	91.72
户号		所在层次	1	建筑面积	356.20
坐落	海港区兴桐佰俊学府4栋				



兴桐佰俊学府4栋1层平面图



测绘日期: 2025年09月26日

1:200

房 产 图

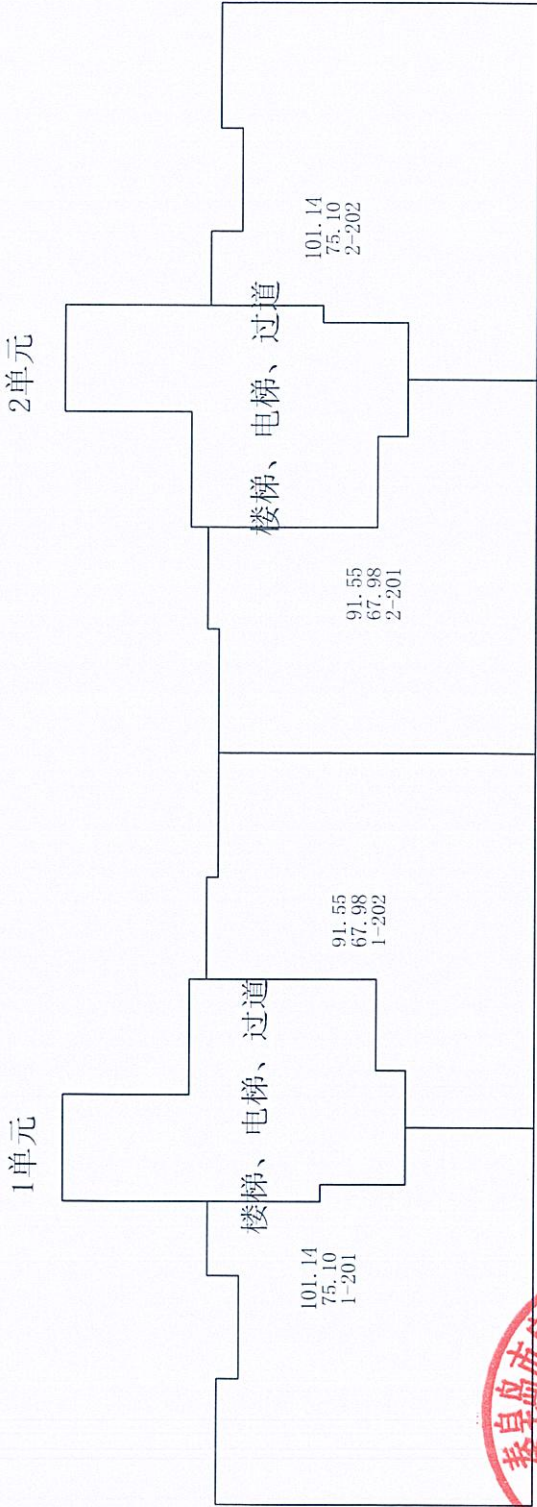
单位: m/m²

宗地代码	130302006003GB00101	结构	钢混	专有建筑面积	286.16
幢号	00231	总层数	18	分摊建筑面积	99.22
户号		所在层数	1	建筑面积	385.38

坐落 海港区兴桐佰俊学府4栋



兴桐佰俊学府2层平面图

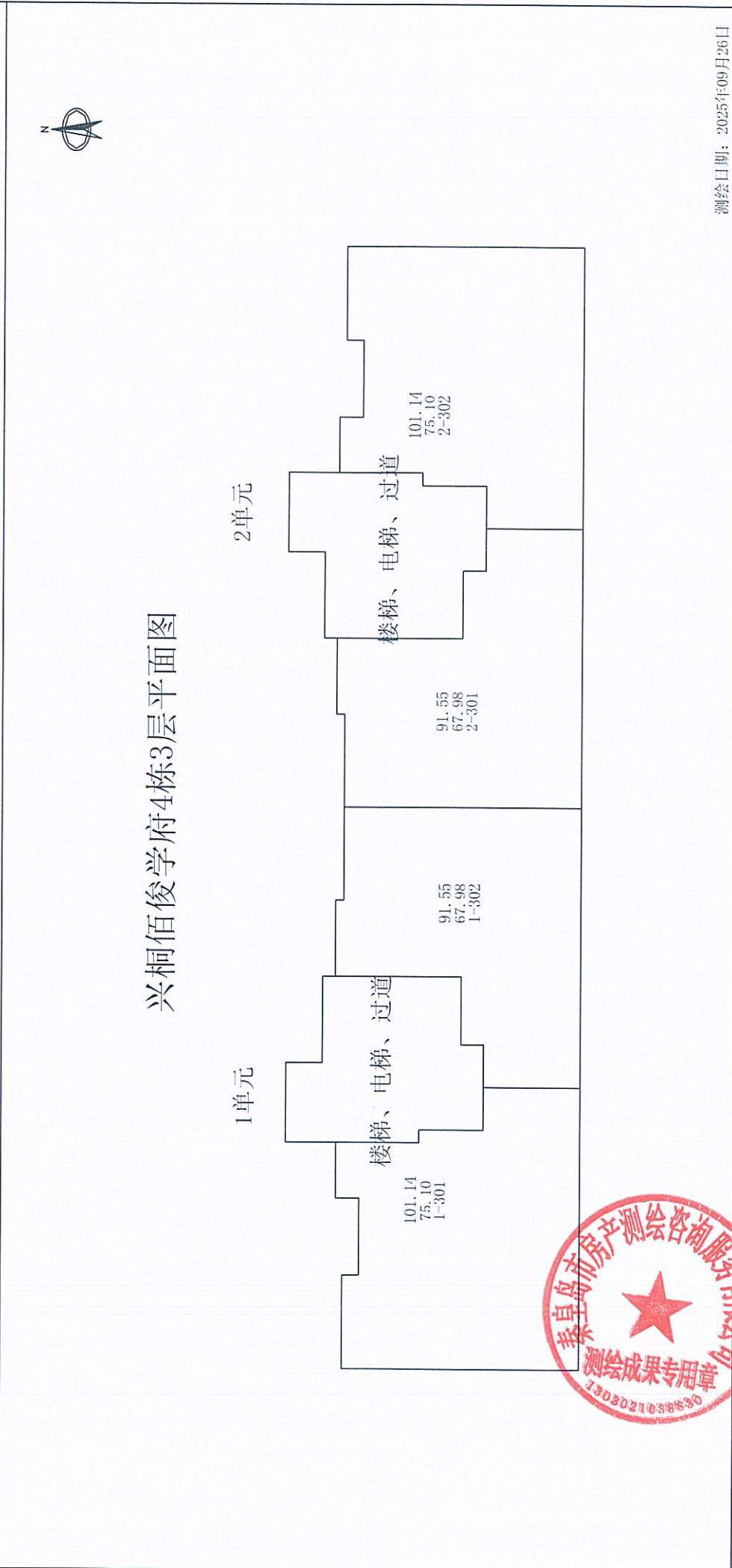


测绘日期: 2025年09月26日

房 产 图

单位: m/m²

宗地代码	130302006003GB00101	结构	钢混	专有建筑面积	286.16
幢号	00231	总层数	18	分摊建筑面积	99.22
户号		所在层次	2	建筑面积	385.38
坐落	海港区兴桐佰俊学府4栋				



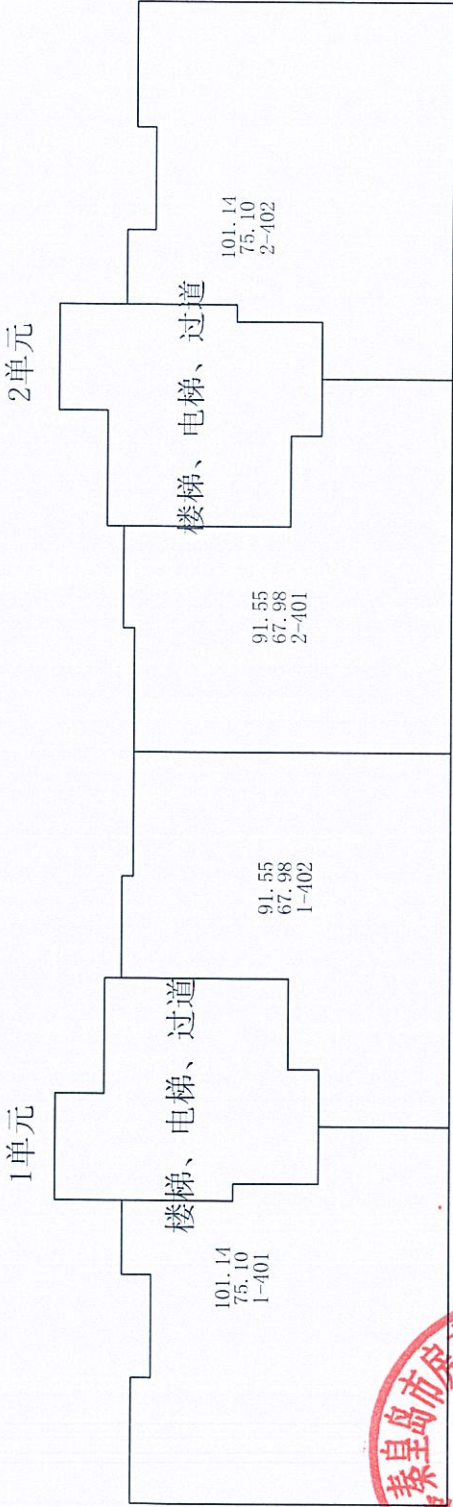
房 产 图

单位: m²

宗地代码	130302006003GB00101			结构	钢混	专有建筑面积	4006.24
幢号	00231			总层数	18	分摊建筑面积	1389.08
户号				所在层数	3-17	建筑面积	5395.32
坐落	海港区兴桐佰俊学府4栋						



兴桐佰俊学府4栋4-17层平面图

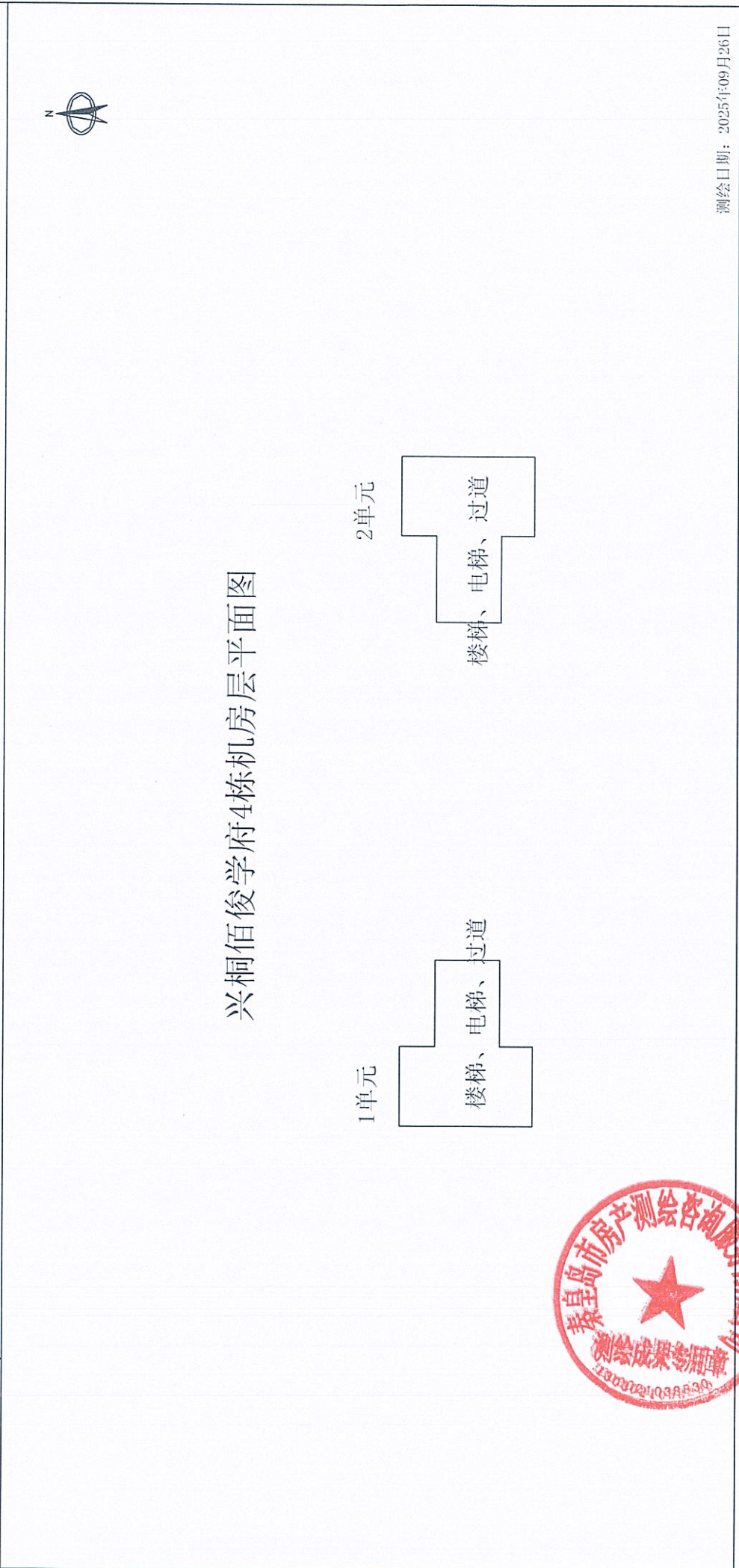


测绘日期: 2025年09月26日

房 产 图

单位: m/m²

宗地代码	130302006003GB00101	结构	钢混	专有建筑面积	0.00
幢号	00231	总层数	18	分摊建筑面积	0.00
户号		所在层次	机房屋	建筑面积	0.00
坐落	海港区兴桐佰俊学府4栋				

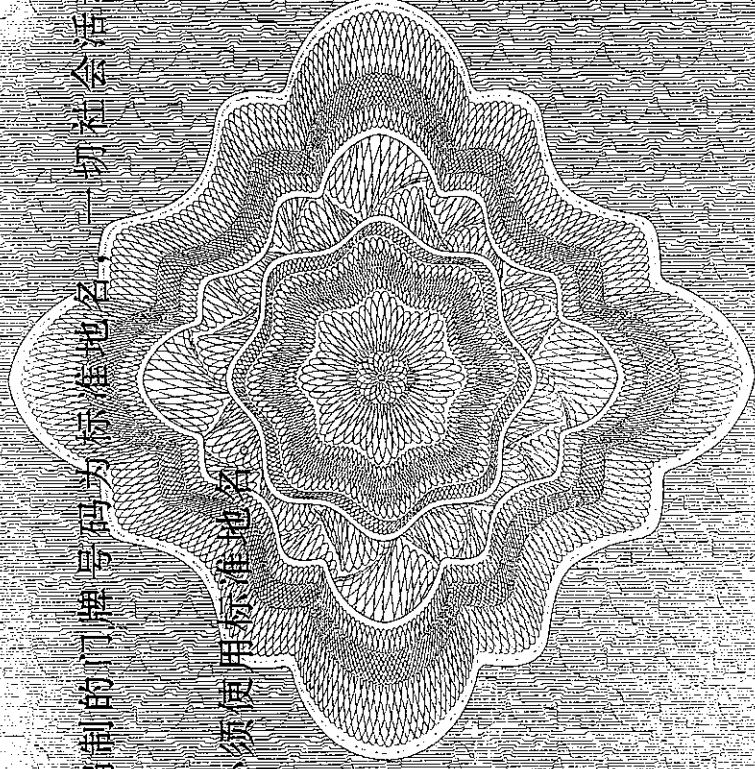




经各级人民政府批准和地名管理部门统一

编制的门牌号码为标准地名，一切社会活动都

必须使用标准地名



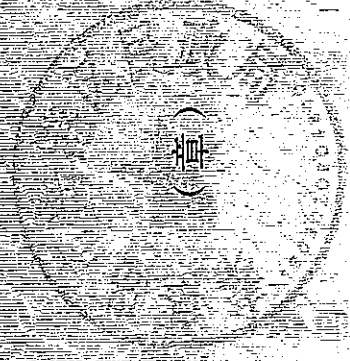
标准名称 称 兴桐阳俊学街1栋至6栋、1号充电桩箱变及1号动力箱变、门卫

罗马字母拼写：

证 号 30302 (海) 2025第039号

持证单位 位 泰皇岛兴桐阳房地产开发有限公司

发证机关



(章)

发证日期： 2025 年10 月0 日