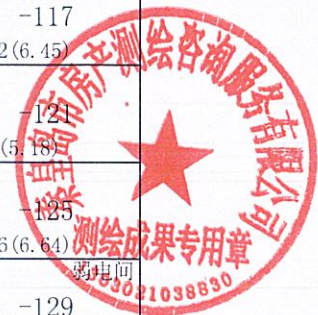


兴桐佰俊学府5栋分户图

11
10
9
8
7
6
5
4
3
2
1

| | | | |
|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| 2-1102 105.85(86.62) | 2-1101 105.85(86.62) | 1-1102 105.85(86.62) | 1-1101 105.85(86.62) |
| 2-1002 105.85(86.62) | 2-1001 105.85(86.62) | 1-1002 105.85(86.62) | 1-1001 105.85(86.62) |
| 2-902 105.85(86.62) | 2-901 105.85(86.62) | 1-902 105.85(86.62) | 1-901 105.85(86.62) |
| 2-802 105.85(86.62) | 2-801 105.85(86.62) | 1-802 105.85(86.62) | 1-801 105.85(86.62) |
| 2-702 105.85(86.62) | 2-701 105.85(86.62) | 1-702 105.85(86.62) | 1-701 105.85(86.62) |
| 2-602 105.85(86.62) | 2-601 105.85(86.62) | 1-602 105.85(86.62) | 1-601 105.85(86.62) |
| 2-502 105.85(86.62) | 2-501 105.85(86.62) | 1-502 105.85(86.62) | 1-501 105.85(86.62) |
| 2-402 105.85(86.62) | 2-401 105.85(86.62) | 1-402 105.85(86.62) | 1-401 105.85(86.62) |
| 2-302 105.85(86.62) | 2-301 105.85(86.62) | 1-302 105.85(86.62) | 1-301 105.85(86.62) |
| 2-202 105.85(86.62) | 2-201 105.85(86.62) | 1-202 105.85(86.62) | 1-201 105.85(86.62) |
| 2-102 105.85(86.62) | 2-101 105.85(86.62) | 1-102 105.85(86.62) | 1-101 105.85(86.62) |
| -104 10.23(5.78) | -103 10.18(5.75) | -102 9.93(5.61) | -101 9.63(5.44) |
| -108 9.93(5.61) | -107 9.35(5.28) | -106 10.18(5.75) | -105 10.23(5.78) |
| -112 15.19(8.58) | -111 10.23(5.78) | -110 10.18(5.75) | -109 9.93(5.61) |
| -116 9.79(5.53) | -115 9.79(5.53) | -114 10.18(5.75) | -113 10.23(5.78) |
| -120 13.81(7.80) | -119 13.81(7.80) | -118 11.76(6.64) | -117 11.42(6.45) |
| 配电间 | 配电间 | -124 15.00(8.47) | -121 9.17(5.18) |
| -128 11.76(6.64) | -127 11.76(6.64) | -122 9.17(5.18) | -125 11.76(6.64) |
| -132 9.17(5.18) | -131 9.17(5.18) | -130 13.81(7.80) | -129 13.81(7.80) |
| -136 11.42(6.45) | -135 11.76(6.64) | -134 13.81(7.80) | -133 13.81(7.80) |




不动产测绘报告

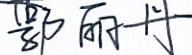
宗地代码: 130302006003GB00101


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 5 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、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 5 栋，为地上 11 层，地下 1 层住宅，实测总测绘面积为 5063.13 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、房产图编制主要内容包括

（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 | 海港区兴佰俊学府5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 | 846.12 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 房屋状况 | 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 | | | |
| | 00232 | 1-101 | 44 | 12 | 1 | 钢混 | 2025.09.15 | 3居室 | 南 | 105.85 | 86.62 | 19.23 | | 新建 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 |
| | 00232 | 1-102 | 44 | 12 | 1 | 钢混 | 2025.09.15 | 3居室 | 南 | 105.85 | 86.62 | 19.23 | | 新建 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 |
| | 00232 | 2-101 | 44 | 12 | 1 | 钢混 | 2025.09.15 | 3居室 | 南 | 105.85 | 86.62 | 19.23 | | 新建 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 |
| | 00232 | 2-102 | 44 | 12 | 1 | 钢混 | 2025.09.15 | 3居室 | 南 | 105.85 | 86.62 | 19.23 | | 新建 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 |
| | 00232 | 1-201 | 44 | 12 | 2 | 钢混 | 2025.09.15 | 3居室 | 南 | 105.85 | 86.62 | 19.23 | | 新建 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 |
| | 00232 | 1-202 | 44 | 12 | 2 | 钢混 | 2025.09.15 | 3居室 | 南 | 105.85 | 86.62 | 19.23 | | 新建 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 |
| | 00232 | 2-201 | 44 | 12 | 2 | 钢混 | 2025.09.15 | 3居室 | 南 | 105.85 | 86.62 | 19.23 | | 新建 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 |
| | 00232 | 2-202 | 44 | 12 | 2 | 钢混 | 2025.09.15 | 3居室 | 南 | 105.85 | 86.62 | 19.23 | | 新建 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 |
| | 00232 | 1-301 | 44 | 12 | 3 | 钢混 | 2025.09.15 | 3居室 | 南 | 105.85 | 86.62 | 19.23 | | 新建 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 |
| | 00232 | 1-302 | 44 | 12 | 3 | 钢混 | 2025.09.15 | 3居室 | 南 | 105.85 | 86.62 | 19.23 | | 新建 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 |
| | 00232 | 2-301 | 44 | 12 | 3 | 钢混 | 2025.09.15 | 3居室 | 南 | 105.85 | 86.62 | 19.23 | | 新建 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 |
| | 00232 | 2-302 | 44 | 12 | 3 | 钢混 | 2025.09.15 | 3居室 | 南 | 105.85 | 86.62 | 19.23 | | 新建 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 |
| | 00232 | 1-401 | 44 | 12 | 4 | 钢混 | 2025.09.15 | 3居室 | 南 | 105.85 | 86.62 | 19.23 | | 新建 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 |
| | 00232 | 1-402 | 44 | 12 | 4 | 钢混 | 2025.09.15 | 3居室 | 南 | 105.85 | 86.62 | 19.23 | | 新建 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 |
| | 00232 | 2-401 | 44 | 12 | 4 | 钢混 | 2025.09.15 | 3居室 | 南 | 105.85 | 86.62 | 19.23 | | 新建 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 |
| | 00232 | 2-402 | 44 | 12 | 4 | 钢混 | 2025.09.15 | 3居室 | 南 | 105.85 | 86.62 | 19.23 | | 新建 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 |
| | 00232 | 1-501 | 44 | 12 | 5 | 钢混 | 2025.09.15 | 3居室 | 南 | 105.85 | 86.62 | 19.23 | | 新建 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 |
| | 00232 | 1-502 | 44 | 12 | 5 | 钢混 | 2025.09.15 | 3居室 | 南 | 105.85 | 86.62 | 19.23 | | 新建 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 |
| | 00232 | 2-501 | 44 | 12 | 5 | 钢混 | 2025.09.15 | 3居室 | 南 | 105.85 | 86.62 | 19.23 | | 新建 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 |
| | 00232 | 2-502 | 44 | 12 | 5 | 钢混 | 2025.09.15 | 3居室 | 南 | 105.85 | 86.62 | 19.23 | | 新建 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 |
| | 00232 | 1-601 | 44 | 12 | 6 | 钢混 | 2025.09.15 | 3居室 | 南 | 105.85 | 86.62 | 19.23 | | 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 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 |
| 00232 | 1-602 | 44 | 12 | 6 | 钢混 | 2025.09.15 | 3居室 | 南 | 105.85 | 86.62 | 19.23 | | 新建 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 |
| 00232 | 2-601 | 44 | 12 | 6 | 钢混 | 2025.09.15 | 3居室 | 南 | 105.85 | 86.62 | 19.23 | | 新建 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 |
| 00232 | 2-602 | 44 | 12 | 6 | 钢混 | 2025.09.15 | 3居室 | 南 | 105.85 | 86.62 | 19.23 | | 新建 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 |
| 00232 | 1-701 | 44 | 12 | 7 | 钢混 | 2025.09.15 | 3居室 | 南 | 105.85 | 86.62 | 19.23 | | 新建 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 |
| 00232 | 1-702 | 44 | 12 | 7 | 钢混 | 2025.09.15 | 3居室 | 南 | 105.85 | 86.62 | 19.23 | | 新建 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 |
| 00232 | 2-701 | 44 | 12 | 7 | 钢混 | 2025.09.15 | 3居室 | 南 | 105.85 | 86.62 | 19.23 | | 新建 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 |
| 00232 | 2-702 | 44 | 12 | 7 | 钢混 | 2025.09.15 | 3居室 | 南 | 105.85 | 86.62 | 19.23 | | 新建 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 |
| 00232 | 1-801 | 44 | 12 | 8 | 钢混 | 2025.09.15 | 3居室 | 南 | 105.85 | 86.62 | 19.23 | | 新建 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 |
| 00232 | 1-802 | 44 | 12 | 8 | 钢混 | 2025.09.15 | 3居室 | 南 | 105.85 | 86.62 | 19.23 | | 新建 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 |
| 00232 | 2-801 | 44 | 12 | 8 | 钢混 | 2025.09.15 | 3居室 | 南 | 105.85 | 86.62 | 19.23 | | 新建 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 |
| 00232 | 2-802 | 44 | 12 | 8 | 钢混 | 2025.09.15 | 3居室 | 南 | 105.85 | 86.62 | 19.23 | | 新建 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 |
| 00232 | 1-901 | 44 | 12 | 9 | 钢混 | 2025.09.15 | 3居室 | 南 | 105.85 | 86.62 | 19.23 | | 新建 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 |
| 00232 | 1-902 | 44 | 12 | 9 | 钢混 | 2025.09.15 | 3居室 | 南 | 105.85 | 86.62 | 19.23 | | 新建 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 |
| 00232 | 2-901 | 44 | 12 | 9 | 钢混 | 2025.09.15 | 3居室 | 南 | 105.85 | 86.62 | 19.23 | | 新建 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 |
| 00232 | 2-902 | 44 | 12 | 9 | 钢混 | 2025.09.15 | 3居室 | 南 | 105.85 | 86.62 | 19.23 | | 新建 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 |
| 00232 | 1-1001 | 44 | 12 | 10 | 钢混 | 2025.09.15 | 3居室 | 南 | 105.85 | 86.62 | 19.23 | | 新建 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 |
| 00232 | 1-1002 | 44 | 12 | 10 | 钢混 | 2025.09.15 | 3居室 | 南 | 105.85 | 86.62 | 19.23 | | 新建 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 |
| 00232 | 2-1001 | 44 | 12 | 10 | 钢混 | 2025.09.15 | 3居室 | 南 | 105.85 | 86.62 | 19.23 | | 新建 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 |
| 00232 | 2-1002 | 44 | 12 | 10 | 钢混 | 2025.09.15 | 3居室 | 南 | 105.85 | 86.62 | 19.23 | | 新建 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 |
| 00232 | 1-1101 | 44 | 12 | 11 | 钢混 | 2025.09.15 | 3居室 | 南 | 105.85 | 86.62 | 19.23 | | 新建 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 |
| 00232 | 1-1102 | 44 | 12 | 11 | 钢混 | 2025.09.15 | 3居室 | 南 | 105.85 | 86.62 | 19.23 | | 新建 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 |
| 00232 | 2-1101 | 44 | 12 | 11 | 钢混 | 2025.09.15 | 3居室 | 南 | 105.85 | 86.62 | 19.23 | | 新建 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 |
| 00232 | 2-1102 | 44 | 12 | 11 | 钢混 | 2025.09.15 | 3居室 | 南 | 105.85 | 86.62 | 19.23 | | 新建 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | </ | | |

兴桐佰俊学府 5 栋概况

面积单位：平方米

| | | | |
|---|----------------|------|--------------|
| 坐落 | 海港区兴桐佰俊学府 5 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 5#楼 | | |
| 结构 | 钢混 | 建筑年代 | 2025. 09. 15 |
| 总层数 | 12 | 总套数 | 80 |
| 地上层数 | 11 | 地下层数 | 1 |
| 建筑面积 | 5063. 13 | 层数统计 | |
| 套内面积 | 4040. 44 | 地面以上 | 4657. 40 |
| 共有建筑面积 | 1022. 69 | 地面以下 | 405. 73 |
| 备注 | | | |
| <p>住宅共 44 套, 建筑面积为 4657. 40 平方米; 地下 1 层储藏间共 33 间, 建筑面积为 364. 31 平方米, 套内建筑面积为 205. 77 平方米; 配电间建筑面积为 27. 61 平方米; 弱电间建筑面积为 13. 81 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3页, 第1页) | | | | 座落: | | 海港区兴桐佰俊学府5栋 | |
| 开发单位: | | 秦皇岛兴桐房地产开发有限公司 | | 幢编码: | | 13030201601700232 (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 | -101 | 9.63 | 5.44 | | 4.19 | 0.770355 | 储藏间 |
| -1 | -102 | 9.93 | 5.61 | | 4.32 | 0.770355 | 储藏间 |
| -1 | -103 | 10.18 | 5.75 | | 4.43 | 0.770355 | 储藏间 |
| -1 | -104 | 10.23 | 5.78 | | 4.45 | 0.770355 | 储藏间 |
| -1 | -105 | 10.23 | 5.78 | | 4.45 | 0.770355 | 储藏间 |
| -1 | -106 | 10.18 | 5.75 | | 4.43 | 0.770355 | 储藏间 |
| -1 | -107 | 9.35 | 5.28 | | 4.07 | 0.770355 | 储藏间 |
| -1 | -108 | 9.93 | 5.61 | | 4.32 | 0.770355 | 储藏间 |
| -1 | -109 | 9.93 | 5.61 | | 4.32 | 0.770355 | 储藏间 |
| -1 | -110 | 10.18 | 5.75 | | 4.43 | 0.770355 | 储藏间 |
| -1 | -111 | 10.23 | 5.78 | | 4.45 | 0.770355 | 储藏间 |
| -1 | -112 | 15.19 | 8.58 | | 6.61 | 0.770355 | 储藏间 |
| -1 | -113 | 10.23 | 5.78 | | 4.45 | 0.770355 | 储藏间 |
| -1 | -114 | 10.18 | 5.75 | | 4.43 | 0.770355 | 储藏间 |
| -1 | -115 | 9.79 | 5.53 | | 4.26 | 0.770355 | 储藏间 |
| -1 | -116 | 9.79 | 5.53 | | 4.26 | 0.770355 | 储藏间 |
| -1 | -117 | 11.42 | 6.45 | | 4.97 | 0.770355 | 储藏间 |
| -1 | -118 | 11.76 | 6.64 | | 5.12 | 0.770355 | 储藏间 |
| -1 | -119 | 13.81 | 7.80 | | 6.01 | 0.770355 | 储藏间 |
| -1 | -120 | 13.81 | 7.80 | | 6.01 | 0.770355 | 储藏间 |
| -1 | -121 | 9.17 | 5.18 | | 3.99 | 0.770355 | 储藏间 |
| -1 | -122 | 9.17 | 5.18 | | 3.99 | 0.770355 | 储藏间 |
| -1 | -123 | 12.61 | 7.12 | | 5.49 | 0.770355 | 配电间 |
| -1 | -124 | 15.00 | 8.47 | | 6.53 | 0.770355 | 配电间 |
| -1 | -125 | 11.76 | 6.64 | | 5.12 | 0.770355 | 储藏间 |
| -1 | -126 | 11.76 | 6.64 | | 5.12 | 0.770355 | 储藏间 |
| -1 | -127 | 11.76 | 6.64 | | 5.12 | 0.770355 | 储藏间 |

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

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3页, 第2页) | | | 座落: | | 海港区兴桐佰俊学府5栋 | | |
|----------------------|-------|--------|----------------------|------------|------------------------|--------------|-----|
| 开发单位: 秦皇岛兴桐房地产开发有限公司 | | | 幢编码: | | 13030201601700232 (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 | 11.76 | 6.64 | | 5.12 | 0.770355 | 储藏间 |
| -1 | -129 | 13.81 | 7.80 | | 6.01 | 0.770355 | 弱电间 |
| -1 | -130 | 13.81 | 7.80 | | 6.01 | 0.770355 | 储藏间 |
| -1 | -131 | 9.17 | 5.18 | | 3.99 | 0.770355 | 储藏间 |
| -1 | -132 | 9.17 | 5.18 | | 3.99 | 0.770355 | 储藏间 |
| -1 | -133 | 13.81 | 7.80 | | 6.01 | 0.770355 | 储藏间 |
| -1 | -134 | 13.81 | 7.80 | | 6.01 | 0.770355 | 储藏间 |
| -1 | -135 | 11.76 | 6.64 | | 5.12 | 0.770355 | 储藏间 |
| -1 | -136 | 11.42 | 6.45 | | 4.97 | 0.770355 | 储藏间 |
| 1 | 1-101 | 105.85 | 86.62 | | 19.23 | 0.222029 | 住宅 |
| 1 | 1-102 | 105.85 | 86.62 | | 19.23 | 0.222029 | 住宅 |
| 1 | 2-101 | 105.85 | 86.62 | | 19.23 | 0.222029 | 住宅 |
| 1 | 2-102 | 105.85 | 86.62 | | 19.23 | 0.222029 | 住宅 |
| 2 | 1-201 | 105.85 | 86.62 | | 19.23 | 0.222029 | 住宅 |
| 2 | 1-202 | 105.85 | 86.62 | | 19.23 | 0.222029 | 住宅 |
| 2 | 2-201 | 105.85 | 86.62 | | 19.23 | 0.222029 | 住宅 |
| 2 | 2-202 | 105.85 | 86.62 | | 19.23 | 0.222029 | 住宅 |
| 3 | 1-301 | 105.85 | 86.62 | | 19.23 | 0.222029 | 住宅 |
| 3 | 1-302 | 105.85 | 86.62 | | 19.23 | 0.222029 | 住宅 |
| 3 | 2-301 | 105.85 | 86.62 | | 19.23 | 0.222029 | 住宅 |
| 3 | 2-302 | 105.85 | 86.62 | | 19.23 | 0.222029 | 住宅 |
| 4 | 1-401 | 105.85 | 86.62 | | 19.23 | 0.222029 | 住宅 |
| 4 | 1-402 | 105.85 | 86.62 | | 19.23 | 0.222029 | 住宅 |
| 4 | 2-401 | 105.85 | 86.62 | | 19.23 | 0.222029 | 住宅 |
| 4 | 2-402 | 105.85 | 86.62 | | 19.23 | 0.222029 | 住宅 |
| 5 | 1-501 | 105.85 | 86.62 | | 19.23 | 0.222029 | 住宅 |
| 5 | 1-502 | 105.85 | 86.62 | | 19.23 | 0.222029 | 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3页, 第3页) | | | 座落: | | 海港区兴桐佰俊学府5栋 | | |
|----------------------|--------|---------|--------------|--------|------------------------|----------|----|
| 开发单位: 秦皇岛兴桐房地产开发有限公司 | | | 幢编码: | | 13030201601700232 (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 | | |
| 5 | 2-501 | 105.85 | 86.62 | | 19.23 | 0.222029 | 住宅 |
| 5 | 2-502 | 105.85 | 86.62 | | 19.23 | 0.222029 | 住宅 |
| 6 | 1-601 | 105.85 | 86.62 | | 19.23 | 0.222029 | 住宅 |
| 6 | 1-602 | 105.85 | 86.62 | | 19.23 | 0.222029 | 住宅 |
| 6 | 2-601 | 105.85 | 86.62 | | 19.23 | 0.222029 | 住宅 |
| 6 | 2-602 | 105.85 | 86.62 | | 19.23 | 0.222029 | 住宅 |
| 7 | 1-701 | 105.85 | 86.62 | | 19.23 | 0.222029 | 住宅 |
| 7 | 1-702 | 105.85 | 86.62 | | 19.23 | 0.222029 | 住宅 |
| 7 | 2-701 | 105.85 | 86.62 | | 19.23 | 0.222029 | 住宅 |
| 7 | 2-702 | 105.85 | 86.62 | | 19.23 | 0.222029 | 住宅 |
| 8 | 1-801 | 105.85 | 86.62 | | 19.23 | 0.222029 | 住宅 |
| 8 | 1-802 | 105.85 | 86.62 | | 19.23 | 0.222029 | 住宅 |
| 8 | 2-801 | 105.85 | 86.62 | | 19.23 | 0.222029 | 住宅 |
| 8 | 2-802 | 105.85 | 86.62 | | 19.23 | 0.222029 | 住宅 |
| 9 | 1-901 | 105.85 | 86.62 | | 19.23 | 0.222029 | 住宅 |
| 9 | 1-902 | 105.85 | 86.62 | | 19.23 | 0.222029 | 住宅 |
| 9 | 2-901 | 105.85 | 86.62 | | 19.23 | 0.222029 | 住宅 |
| 9 | 2-902 | 105.85 | 86.62 | | 19.23 | 0.222029 | 住宅 |
| 10 | 1-1001 | 105.85 | 86.62 | | 19.23 | 0.222029 | 住宅 |
| 10 | 1-1002 | 105.85 | 86.62 | | 19.23 | 0.222029 | 住宅 |
| 10 | 2-1001 | 105.85 | 86.62 | | 19.23 | 0.222029 | 住宅 |
| 10 | 2-1002 | 105.85 | 86.62 | | 19.23 | 0.222029 | 住宅 |
| 11 | 1-1101 | 105.85 | 86.62 | | 19.23 | 0.222029 | 住宅 |
| 11 | 1-1102 | 105.85 | 86.62 | | 19.23 | 0.222029 | 住宅 |
| 11 | 2-1101 | 105.85 | 86.62 | | 19.23 | 0.222029 | 住宅 |
| 11 | 2-1102 | 105.85 | 86.62 | | 19.23 | 0.222029 | 住宅 |
| 全楼总计 | | 5063.13 | 4040.44 | 0.00 | 1022.69 | | |

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



| 用途 | 套内面积 | 建筑面积 | 所在层次 | 套数 |
|-----|---------|---------|---------------------------------------|----|
| 储藏间 | 205.77 | 364.31 | -1 | 33 |
| 配电间 | 15.59 | 27.61 | -1 | 2 |
| 弱电间 | 7.80 | 13.81 | -1 | 1 |
| 住宅 | 3811.28 | 4657.40 | 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 , 9, 10, 11 | 44 |
| 合计 | 4040.44 | 5063.13 | | 80 |



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：史航

日期: 2025 年 9 月 28 日



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5栋 | -101至-122，-125至-128，-130至-136 | 地下1层 | 楼梯、电梯、过道等 | 158.54 | 整幢共有 |
| 2 | 兴桐佰俊学府5栋 | -123，-124 | 地下1层 | 配电间 | 27.61 | 全体业主共有 |
| 3 | 兴桐佰俊学府5栋 | -129 | 地下1层 | 弱电间 | 13.81 | 全体业主共有 |
| 7 | 兴桐佰俊学府5栋 | 1-101至2-1102 | 地上1-11层 | 楼梯间、过道、外墙等 | 846.12 | 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5栋分户图

11
10
9
8
7
6
5
4
3
2
1

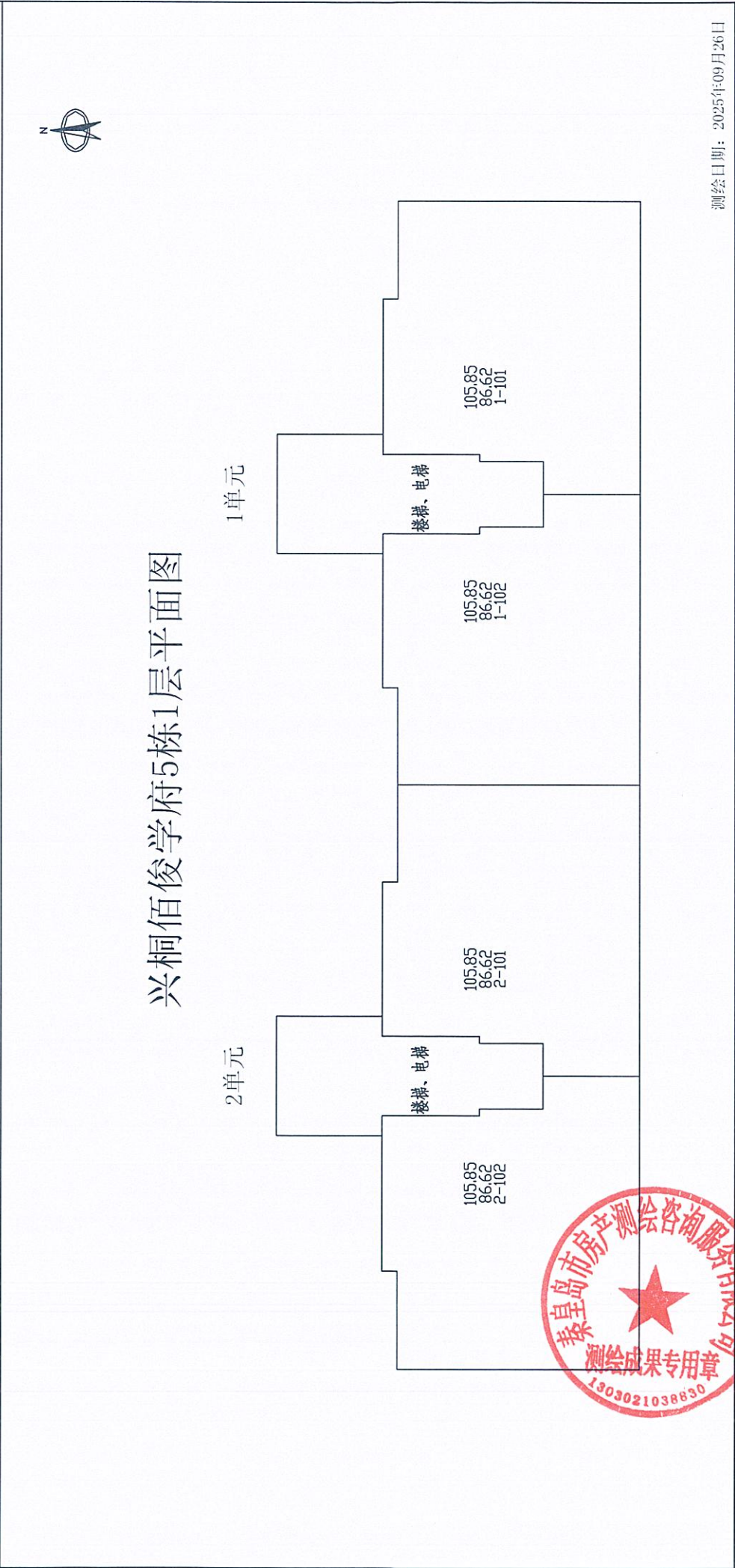
| | | | |
|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| 2-1102 105.85(86.62) | 2-1101 105.85(86.62) | 1-1102 105.85(86.62) | 1-1101 105.85(86.62) |
| 2-1002 105.85(86.62) | 2-1001 105.85(86.62) | 1-1002 105.85(86.62) | 1-1001 105.85(86.62) |
| 2-902 105.85(86.62) | 2-901 105.85(86.62) | 1-902 105.85(86.62) | 1-901 105.85(86.62) |
| 2-802 105.85(86.62) | 2-801 105.85(86.62) | 1-802 105.85(86.62) | 1-801 105.85(86.62) |
| 2-702 105.85(86.62) | 2-701 105.85(86.62) | 1-702 105.85(86.62) | 1-701 105.85(86.62) |
| 2-602 105.85(86.62) | 2-601 105.85(86.62) | 1-602 105.85(86.62) | 1-601 105.85(86.62) |
| 2-502 105.85(86.62) | 2-501 105.85(86.62) | 1-502 105.85(86.62) | 1-501 105.85(86.62) |
| 2-402 105.85(86.62) | 2-401 105.85(86.62) | 1-402 105.85(86.62) | 1-401 105.85(86.62) |
| 2-302 105.85(86.62) | 2-301 105.85(86.62) | 1-302 105.85(86.62) | 1-301 105.85(86.62) |
| 2-202 105.85(86.62) | 2-201 105.85(86.62) | 1-202 105.85(86.62) | 1-201 105.85(86.62) |
| 2-102 105.85(86.62) | 2-101 105.85(86.62) | 1-102 105.85(86.62) | 1-101 105.85(86.62) |
| -104 10.23(5.78) | -103 10.18(5.75) | -102 9.93(5.61) | -101 9.63(5.44) |
| -108 9.93(5.61) | -107 9.35(5.28) | -106 10.18(5.75) | -105 10.23(5.78) |
| -112 15.19(8.58) | -111 10.23(5.78) | -110 10.18(5.75) | -109 9.93(5.61) |
| -116 9.79(5.53) | -115 9.79(5.53) | -114 10.18(5.75) | -113 10.23(5.78) |
| -120 13.81(7.80) | -119 13.81(7.80) | -118 11.76(6.64) | -117 11.42(6.45) |
| 配电间 | 配电间 | -122 9.17(5.18) | -121 9.17(5.18) |
| -124 15.00(8.47) | -123 12.61(7.12) | -126 11.76(6.64) | -125 11.76(6.64) |
| -128 11.76(6.64) | -127 11.76(6.64) | -130 13.81(7.80) | -129 13.81(7.80) |
| -132 9.17(5.18) | -131 9.17(5.18) | -134 13.81(7.80) | -133 13.81(7.80) |
| -136 11.42(6.45) | -135 11.76(6.64) | -134 13.81(7.80) | -133 13.81(7.80) |



房 产 图

单位: m/m²

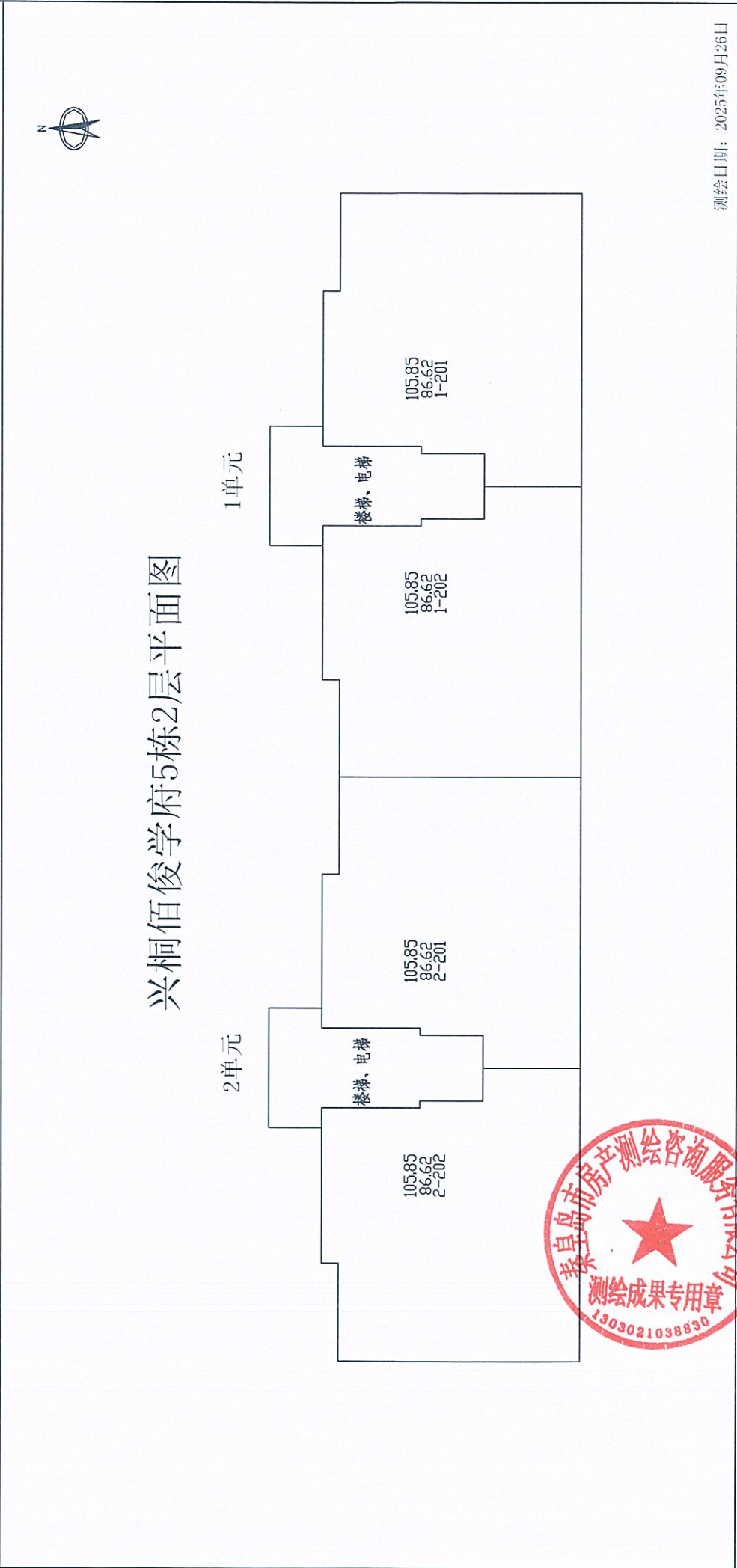
| | | | | | |
|------|---------------------|------|----|--------|--------|
| 宗地代码 | 130302006003GB00101 | 结构 | 钢混 | 专有建筑面积 | 346.48 |
| 幢号 | 00232 | 总层数 | 12 | 分摊建筑面积 | 76.92 |
| 户号 | | 所在层数 | 1 | 建筑面积 | 423.40 |
| 坐落 | 海港区兴桐佰俊学府5栋 | | | | |



房 产 图

单位: m/m²

| | | | | | |
|------|---------------------|------|----|--------|--------|
| 宗地代码 | 130302006003GB00101 | 结构 | 钢混 | 专有建筑面积 | 346.48 |
| 幢号 | 00232 | 总层数 | 12 | 分摊建筑面积 | 76.92 |
| 户号 | | 所在层数 | 2 | 建筑面积 | 423.40 |
| 坐落 | 海港区兴桐佰俊学府5栋 | | | | |



房 产 图

单位: m/m²

| | | | | | |
|------|---------------------|------|------|--------|---------|
| 宗地代码 | 130302006003GB00101 | 结构 | 钢混 | 专有建筑面积 | 3118.32 |
| 幢号 | 00232 | 总层数 | 12 | 分摊建筑面积 | 692.28 |
| 户号 | | 所在层次 | 3-11 | 建筑面积 | 3810.60 |
| 坐落 | 海港区兴桐佰俊学府5栋 | | | | |



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 | 00232 | 总层数 | 12 | 分摊建筑面积 | 0.00 |
| 户号 | | 所在层数 | 机房层 | 建筑面积 | 0.00 |
| 坐落 | 海港区兴桐佰俊·学府5栋 | | | | |

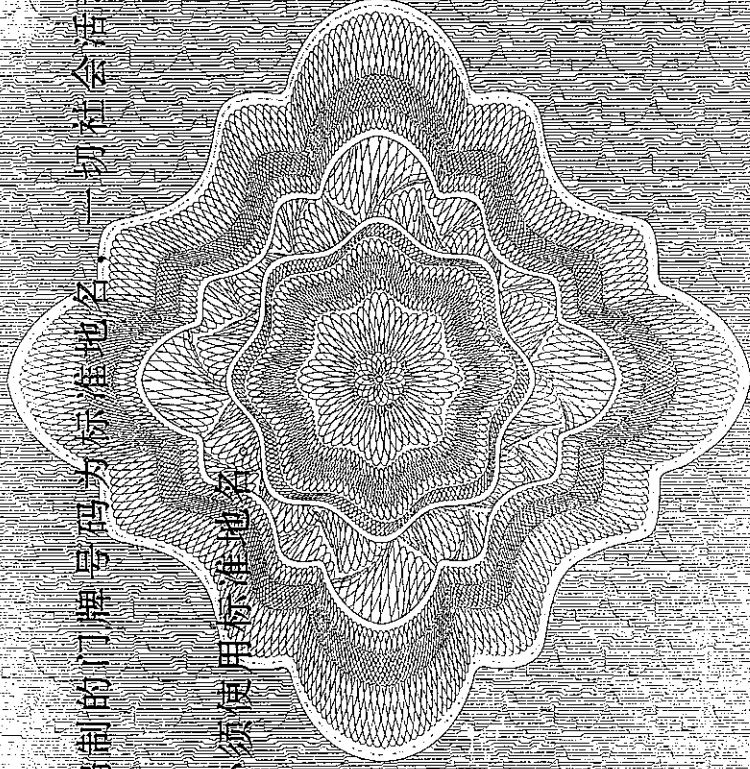




经各级人民政府批准和地名管理部门统一

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



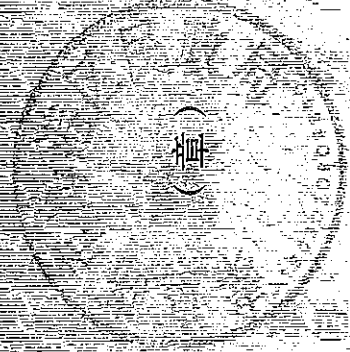
标准名称 称兴桐园俊学府1栋至6栋、1号充电桩箱变及1号动力箱变、1112

罗马字母拼写：

证号 20302（海）2025第039号

持证单位 位素星岛兴桐房地产开发有限公司

发证机关



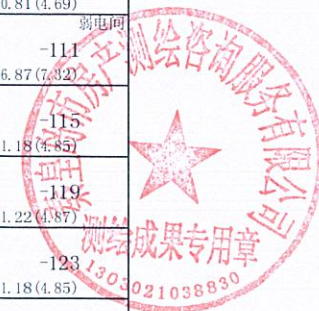
（章）

发证日期：2025 年10 月10 日

兴桐佰俊学府6栋分户图

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

| | | | |
|-------------------------|------------------------|------------------------|-------------------------|
| 2-1702 100.89(75.10) | 2-1701 91.33(67.98) | 1-1702 91.33(67.98) | 1-1701 100.89(75.10) |
| 2-1602 100.89(75.10) | 2-1601 91.33(67.98) | 1-1602 91.33(67.98) | 1-1601 100.89(75.10) |
| 2-1502 100.89(75.10) | 2-1501 91.33(67.98) | 1-1502 91.33(67.98) | 1-1501 100.89(75.10) |
| 2-1402 100.89(75.10) | 2-1401 91.33(67.98) | 1-1402 91.33(67.98) | 1-1401 100.89(75.10) |
| 2-1302 100.89(75.10) | 2-1301 91.33(67.98) | 1-1302 91.33(67.98) | 1-1301 100.89(75.10) |
| 2-1202 100.89(75.10) | 2-1201 91.33(67.98) | 1-1202 91.33(67.98) | 1-1201 100.89(75.10) |
| 2-1102 100.89(75.10) | 2-1101 91.33(67.98) | 1-1102 91.33(67.98) | 1-1101 100.89(75.10) |
| 2-1002 100.89(75.10) | 2-1001 91.33(67.98) | 1-1002 91.33(67.98) | 1-1001 100.89(75.10) |
| 2-902 100.89(75.10) | 2-901 91.33(67.98) | 1-902 91.33(67.98) | 1-901 100.89(75.10) |
| 2-802 100.89(75.10) | 2-801 91.33(67.98) | 1-802 91.33(67.98) | 1-801 100.89(75.10) |
| 2-702 100.89(75.10) | 2-701 91.33(67.98) | 1-702 91.33(67.98) | 1-701 100.89(75.10) |
| 2-602 100.89(75.10) | 2-601 91.33(67.98) | 1-602 91.33(67.98) | 1-601 100.89(75.10) |
| 2-502 100.89(75.10) | 2-501 91.33(67.98) | 1-502 91.33(67.98) | 1-501 100.89(75.10) |
| 2-402 100.89(75.10) | 2-401 91.33(67.98) | 1-402 91.33(67.98) | 1-401 100.89(75.10) |
| 2-302 100.89(75.10) | 2-301 91.33(67.98) | 1-302 91.33(67.98) | 1-301 100.89(75.10) |
| 2-202 100.89(75.10) | 2-201 91.33(67.98) | 1-202 91.33(67.98) | 1-201 100.89(75.10) |
| 2-102 100.89(75.10) | 2-101 91.33(67.98) | 1-102 91.33(67.98) | 1-101 100.89(75.10) |
| -102 10.81(4.69) | -101 11.22(4.87) | | |
| -106 12.40(5.38) | -105 14.38(6.24) | -104 18.95(8.22) | -103 14.38(6.24) |
| -110 14.20(6.16) | -109 14.64(6.35) | -108 11.22(4.87) | -107 10.81(4.69) |
| -114 12.58(5.46) | -113 12.58(5.46) | -112 10.74(4.66) | -111 16.87(7.32) |
| -118 11.22(4.87) | -117 19.52(8.47) | -116 11.18(4.85) | -115 11.18(4.85) |
| -122 19.52(8.47) | -121 11.22(4.87) | -120 11.22(4.87) | -119 11.22(4.87) |
| -126 12.58(5.46) | -125 12.58(5.46) | -124 11.18(4.85) | -123 11.18(4.85) |
| -130 14.64(6.35) | -129 14.20(6.16) | -128 16.87(7.32) | -127 10.74(4.66) |



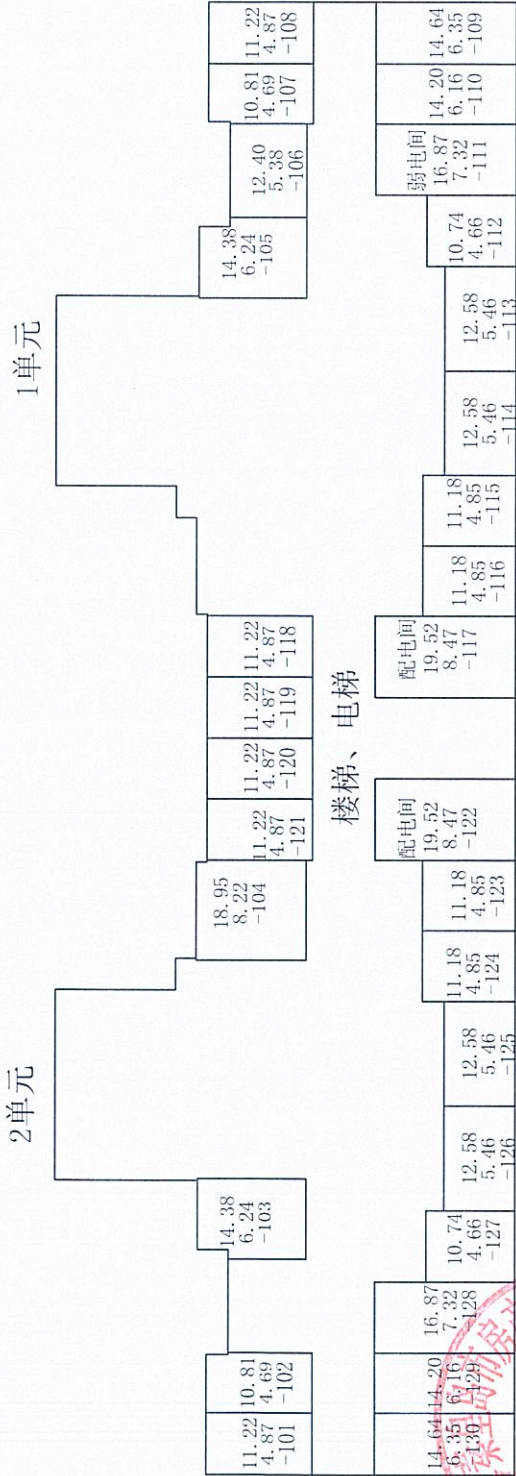
房 产 图

单位: m/m²

| | | | | | |
|------|---------------------|------|----|--------|--------|
| 宗地代码 | 130302006003GB00101 | 结构 | 钢混 | 专有建筑面积 | 171.84 |
| 幢号 | 00233 | 总层数 | 18 | 分幢建筑面积 | 224.19 |
| 户号 | | 所在层次 | -1 | 建筑面积 | 396.03 |
| 坐落 | 海港区兴桐佰俊学府6栋 | | | | |



兴桐佰俊学府6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 6 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）：B

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 6 栋，为地上 17 层，地下 1 层住宅，实测总测绘面积为 6931.51 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 | $\pm 1.0\text{mm}$ | 2026 年 1 月 22 日 |
| 手持测距仪 | DISTO D510 | 1096488937 | $\pm 1.0\text{mm}$ | 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, 权属资料收集完备, 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6栋 | | | | 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 | | | | | | | | | | | | |
| <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 | | | | 统一社会信用代码证书 | | | | | | | | | | | | |
| | 企业 | | | | 91130300566178991J | | | | | | | | | | | | |
| 房屋性质 | 商品房 | | | | 共有情况 | | | | | | | | | | | | |
| | 实际用途 | | | | 单独所有 | | | | | | | | | | | | |
| 共有建筑面积m² | 1670.76 | | | | 墙体归属 | | | | | | | | | | | | |
| 房屋状况 | 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m² | 专有建筑面积m² | 分摊建筑面积m² | 产权来源 | 东 | 南 | 西 | 北 | |
| | 00233 | 1-101 | 68 | 18 | 1 | 钢混 | 2025.09.15 | 3居室 | 南 | 100.89 | 75.10 | 25.79 | 新建 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 |
| | 00233 | 1-102 | 68 | 18 | 1 | 钢混 | 2025.09.15 | 3居室 | 南 | 91.33 | 67.98 | 23.35 | 新建 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 |
| | 00233 | 2-101 | 68 | 18 | 1 | 钢混 | 2025.09.15 | 3居室 | 南 | 91.33 | 67.98 | 23.35 | 新建 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 |
| | 00233 | 2-102 | 68 | 18 | 1 | 钢混 | 2025.09.15 | 3居室 | 南 | 100.89 | 75.10 | 25.79 | 新建 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 |
| | 00233 | 1-201 | 68 | 18 | 2 | 钢混 | 2025.09.15 | 3居室 | 南 | 100.89 | 75.10 | 25.79 | 新建 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 |
| | 00233 | 1-202 | 68 | 18 | 2 | 钢混 | 2025.09.15 | 3居室 | 南 | 91.33 | 67.98 | 23.35 | 新建 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 |
| | 00233 | 2-201 | 68 | 18 | 2 | 钢混 | 2025.09.15 | 3居室 | 南 | 91.33 | 67.98 | 23.35 | 新建 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 |
| | 00233 | 2-202 | 68 | 18 | 2 | 钢混 | 2025.09.15 | 3居室 | 南 | 100.89 | 75.10 | 25.79 | 新建 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 |
| | 00233 | 1-301 | 68 | 18 | 3 | 钢混 | 2025.09.15 | 3居室 | 南 | 100.89 | 75.10 | 25.79 | 新建 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 |
| | 00233 | 1-302 | 68 | 18 | 3 | 钢混 | 2025.09.15 | 3居室 | 南 | 91.33 | 67.98 | 23.35 | 新建 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 |
| | 00233 | 2-301 | 68 | 18 | 3 | 钢混 | 2025.09.15 | 3居室 | 南 | 91.33 | 67.98 | 23.35 | 新建 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 |
| | 00233 | 2-302 | 68 | 18 | 3 | 钢混 | 2025.09.15 | 3居室 | 南 | 100.89 | 75.10 | 25.79 | 新建 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 |
| | 00233 | 1-401 | 68 | 18 | 4 | 钢混 | 2025.09.15 | 3居室 | 南 | 100.89 | 75.10 | 25.79 | 新建 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 |
| | 00233 | 1-402 | 68 | 18 | 4 | 钢混 | 2025.09.15 | 3居室 | 南 | 91.33 | 67.98 | 23.35 | 新建 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 |
| | 00233 | 2-401 | 68 | 18 | 4 | 钢混 | 2025.09.15 | 3居室 | 南 | 100.89 | 75.10 | 25.79 | 新建 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 |
| | 00233 | 2-402 | 68 | 18 | 5 | 钢混 | 2025.09.15 | 3居室 | 南 | 100.89 | 75.10 | 25.79 | 新建 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 |
| | 00233 | 1-501 | 68 | 18 | 5 | 钢混 | 2025.09.15 | 3居室 | 南 | 91.33 | 67.98 | 23.35 | 新建 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 |
| | 00233 | 1-502 | 68 | 18 | 5 | 钢混 | 2025.09.15 | 3居室 | 南 | 91.33 | 67.98 | 23.35 | 新建 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 |
| | 00233 | 2-501 | 68 | 18 | 5 | 钢混 | 2025.09.15 | 3居室 | 南 | 100.89 | 75.10 | 25.79 | 新建 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 |
| 00233 | 2-502 | 68 | 18 | 5 | 钢混 | 2025.09.15 | 3居室 | 南 | 100.89 | 75.10 | 25.79 | 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 | 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 |
| 00233 | 1-601 | 68 | 18 | 6 | 钢混 | 2025.09.15 | 3居室 | 南 | | 100.89 | 75.10 | 25.79 | 新建 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 |
| 00233 | 1-602 | 68 | 18 | 6 | 钢混 | 2025.09.15 | 3居室 | 南 | | 91.33 | 67.98 | 23.35 | 新建 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 |
| 00233 | 2-601 | 68 | 18 | 6 | 钢混 | 2025.09.15 | 3居室 | 南 | | 91.33 | 67.98 | 23.35 | 新建 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 |
| 00233 | 2-602 | 68 | 18 | 6 | 钢混 | 2025.09.15 | 3居室 | 南 | | 100.89 | 75.10 | 25.79 | 新建 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 |
| 00233 | 1-701 | 68 | 18 | 7 | 钢混 | 2025.09.15 | 3居室 | 南 | | 100.89 | 75.10 | 25.79 | 新建 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 |
| 00233 | 1-702 | 68 | 18 | 7 | 钢混 | 2025.09.15 | 3居室 | 南 | | 91.33 | 67.98 | 23.35 | 新建 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 |
| 00233 | 2-701 | 68 | 18 | 7 | 钢混 | 2025.09.15 | 3居室 | 南 | | 91.33 | 67.98 | 23.35 | 新建 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 |
| 00233 | 2-702 | 68 | 18 | 7 | 钢混 | 2025.09.15 | 3居室 | 南 | | 100.89 | 75.10 | 25.79 | 新建 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 |
| 00233 | 1-801 | 68 | 18 | 8 | 钢混 | 2025.09.15 | 3居室 | 南 | | 100.89 | 75.10 | 25.79 | 新建 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 |
| 00233 | 1-802 | 68 | 18 | 8 | 钢混 | 2025.09.15 | 3居室 | 南 | | 91.33 | 67.98 | 23.35 | 新建 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 |
| 00233 | 2-801 | 68 | 18 | 8 | 钢混 | 2025.09.15 | 3居室 | 南 | | 91.33 | 67.98 | 23.35 | 新建 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 |
| 00233 | 2-802 | 68 | 18 | 8 | 钢混 | 2025.09.15 | 3居室 | 南 | | 100.89 | 75.10 | 25.79 | 新建 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 |
| 00233 | 1-901 | 68 | 18 | 9 | 钢混 | 2025.09.15 | 3居室 | 南 | | 100.89 | 75.10 | 25.79 | 新建 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 |
| 00233 | 1-902 | 68 | 18 | 9 | 钢混 | 2025.09.15 | 3居室 | 南 | | 91.33 | 67.98 | 23.35 | 新建 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 |
| 00233 | 2-901 | 68 | 18 | 9 | 钢混 | 2025.09.15 | 3居室 | 南 | | 91.33 | 67.98 | 23.35 | 新建 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 |
| 00233 | 2-902 | 68 | 18 | 9 | 钢混 | 2025.09.15 | 3居室 | 南 | | 100.89 | 75.10 | 25.79 | 新建 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 |
| 00233 | 1-1001 | 68 | 18 | 10 | 钢混 | 2025.09.15 | 3居室 | 南 | | 100.89 | 75.10 | 25.79 | 新建 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 |
| 00233 | 1-1002 | 68 | 18 | 10 | 钢混 | 2025.09.15 | 3居室 | 南 | | 91.33 | 67.98 | 23.35 | 新建 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 |
| 00233 | 2-1001 | 68 | 18 | 10 | 钢混 | 2025.09.15 | 3居室 | 南 | | 91.33 | 67.98 | 23.35 | 新建 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 |
| 00233 | 2-1002 | 68 | 18 | 10 | 钢混 | 2025.09.15 | 3居室 | 南 | | 100.89 | 75.10 | 25.79 | 新建 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 |
| 00233 | 1-1101 | 68 | 18 | 11 | 钢混 | 2025.09.15 | 3居室 | 南 | | 100.89 | 75.10 | 25.79 | 新建 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 |
| 00233 | 1-1102 | 68 | 18 | 11 | 钢混 | 2025.09.15 | 3居室 | 南 | | 91.33 | 67.98 | 23.35 | 新建 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 |
| 00233 | 2-1101 | 68 | 18 | 11 | 钢混 | 2025.09.15 | 3居室 | 南 | | 91.33 | 67.98 | 23.35 | 新建 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 |
| 00233 | 2-1102 | 68 | 18 | 11 | 钢混 | 2025.09.15 | 3居室 | 南 | | 100.89 | 75.10 | 25.79 | 新建 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 |
| 00233 | 1-1201 | 68 | 18 | 12 | 钢混 | 2025.09.15 | 3居室 | 南 | | 100.89 | 75.10 | 25.79 | 新建 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 |
| 00233 | 1-1202 | 68 | 18 | 12 | 钢混 | 2025.09.15 | 3居室 | 南 | | 91.33 | 67.98 | 23.35 | 新建 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 |
| 00233 | 2-1201 | 68 | 18 | 12 | 钢混 | 2025.09.15 | 3居室 | 南 | | 91.33 | 67.98 | 23.35 | 新建 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 |
| 00233 | 2-1202 | 68 | 18 | 12 | 钢混 | 2025.09.15 | 3居室 | 南 | | 100.89 | 75.10 | 25.79 | 新建 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 |
| 00233 | 1-1301 | 68 | 18 | 13 | 钢混 | 2025.09.15 | 3居室 | 南 | | 100.89 | 75.10 | 25.79 | 新建 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 |
| 00233 | 1-1302 | 68 | 18 | 13 | 钢混 | 2025.09.15 | 3居室 | 南 | | 91.33 | 67.98 | 23.35 | 新建 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 |
| 00233 | 2-1301 | 68 | 18 | 13 | 钢混 | 2025.09.15 | 3居室 | 南 | | 91.33 | 67.98 | 23.35 | 新建 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 |
| 00233 | 2-1302 | 68 | 18 | 13 | 钢混 | 2025.09.15 | 3居室 | 南 | | 100.89 | 75.10 | 25.79 | 新建 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 |
| 00233 | 1-1401 | 68 | 18 | 14 | 钢混 | 2025.09.15 | 3居室 | 南 | | 100.89 | 75.10 | 25.79 | 新建 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 |
| 00233 | 1-1402 | 68 | 18 | 14 | 钢混 | 2025.09.15 | 3居室 | 南 | | 91.33 | 67.98 | 23.35 | 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 | 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 |
| 00233 | 2-1401 | 68 | 18 | 14 | 钢混 | 2025.09.15 | 3居室 | 南 | | 91.33 | 67.98 | 23.35 | 新建 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 |
| 00233 | 2-1402 | 68 | 18 | 14 | 钢混 | 2025.09.15 | 3居室 | 南 | | 100.89 | 75.10 | 25.79 | 新建 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 |
| 00233 | 1-1501 | 68 | 18 | 15 | 钢混 | 2025.09.15 | 3居室 | 南 | | 100.89 | 75.10 | 25.79 | 新建 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 |
| 00233 | 1-1502 | 68 | 18 | 15 | 钢混 | 2025.09.15 | 3居室 | 南 | | 91.33 | 67.98 | 23.35 | 新建 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 |
| 00233 | 2-1501 | 68 | 18 | 15 | 钢混 | 2025.09.15 | 3居室 | 南 | | 91.33 | 67.98 | 23.35 | 新建 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 |
| 00233 | 2-1502 | 68 | 18 | 15 | 钢混 | 2025.09.15 | 3居室 | 南 | | 100.89 | 75.10 | 25.79 | 新建 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 |
| 00233 | 1-1601 | 68 | 18 | 16 | 钢混 | 2025.09.15 | 3居室 | 南 | | 100.89 | 75.10 | 25.79 | 新建 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 |
| 00233 | 1-1602 | 68 | 18 | 16 | 钢混 | 2025.09.15 | 3居室 | 南 | | 91.33 | 67.98 | 23.35 | 新建 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 |
| 00233 | 2-1601 | 68 | 18 | 16 | 钢混 | 2025.09.15 | 3居室 | 南 | | 91.33 | 67.98 | 23.35 | 新建 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 |
| 00233 | 2-1602 | 68 | 18 | 16 | 钢混 | 2025.09.15 | 3居室 | 南 | | 100.89 | 75.10 | 25.79 | 新建 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 |
| 00233 | 1-1701 | 68 | 18 | 17 | 钢混 | 2025.09.15 | 3居室 | 南 | | 100.89 | 75.10 | 25.79 | 新建 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 |
| 00233 | 1-1702 | 68 | 18 | 17 | 钢混 | 2025.09.15 | 3居室 | 南 | | 91.33 | 67.98 | 23.35 | 新建 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 |
| 00233 | 2-1701 | 68 | 18 | 17 | 钢混 | 2025.09.15 | 3居室 | 南 | | 91.33 | 67.98 | 23.35 | 新建 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 | 自有墙 |
| 00233 | 2-1702 | 68 | 18 | 17 | 钢混 | 2025.09.15 | 3居室 | 南 | | 100.89 | 75.10 | 25.79 | 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340.12平方米 | | | | | | | |
| | | | | | | | | | 调查成果审核意见 | | | | | | | | |

审核人：郭丽丹



兴桐佰俊学府 6 栋概况

面积单位：平方米

| | | | |
|---|----------------|------|--------------|
| 坐落 | 海港区兴桐佰俊学府 6 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 6#楼 | | |
| 结构 | 钢混 | 建筑年代 | 2025. 09. 15 |
| 总层数 | 18 | 总套数 | 98 |
| 地上层数 | 17 | 地下层数 | 1 |
| 建筑面积 | 6931. 51 | 层数统计 | |
| 套内面积 | 5036. 56 | 地面以上 | 6535. 48 |
| 共有建筑面积 | 1894. 95 | 地面以下 | 396. 03 |
| 备注 | | | |
| <p>住宅共 68 套,建筑面积为 6535. 48 平方米;地下 1 层储藏室共 27 间,建筑面积为 340. 12 平方米,套内建筑面积为 147. 58 平方米;配电间建筑面积为 39.04 平方米;弱电间建筑面积为 16. 87 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6栋 | | |
|----------------------|------|-------|--------------|--------|------------------------|----------|-----|
| 开发单位: 秦皇岛兴桐房地产开发有限公司 | | | 幢编码: | | 13030201601700233 (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 | 11.22 | 4.87 | | 6.35 | 1.304749 | 储藏室 |
| -1 | -102 | 10.81 | 4.69 | | 6.12 | 1.304749 | 储藏室 |
| -1 | -103 | 14.38 | 6.24 | | 8.14 | 1.304749 | 储藏室 |
| -1 | -104 | 18.95 | 8.22 | | 10.73 | 1.304749 | 储藏室 |
| -1 | -105 | 14.38 | 6.24 | | 8.14 | 1.304749 | 储藏室 |
| -1 | -106 | 12.40 | 5.38 | | 7.02 | 1.304749 | 储藏室 |
| -1 | -107 | 10.81 | 4.69 | | 6.12 | 1.304749 | 储藏室 |
| -1 | -108 | 11.22 | 4.87 | | 6.35 | 1.304749 | 储藏室 |
| -1 | -109 | 14.64 | 6.35 | | 8.29 | 1.304749 | 储藏室 |
| -1 | -110 | 14.20 | 6.16 | | 8.04 | 1.304749 | 储藏室 |
| -1 | -111 | 16.87 | 7.32 | | 9.55 | 1.304749 | 弱电间 |
| -1 | -112 | 10.74 | 4.66 | | 6.08 | 1.304749 | 储藏室 |
| -1 | -113 | 12.58 | 5.46 | | 7.12 | 1.304749 | 储藏室 |
| -1 | -114 | 12.58 | 5.46 | | 7.12 | 1.304749 | 储藏室 |
| -1 | -115 | 11.18 | 4.85 | | 6.33 | 1.304749 | 储藏室 |
| -1 | -116 | 11.18 | 4.85 | | 6.33 | 1.304749 | 储藏室 |
| -1 | -117 | 19.52 | 8.47 | | 11.05 | 1.304749 | 配电间 |
| -1 | -118 | 11.22 | 4.87 | | 6.35 | 1.304749 | 储藏室 |
| -1 | -119 | 11.22 | 4.87 | | 6.35 | 1.304749 | 储藏室 |
| -1 | -120 | 11.22 | 4.87 | | 6.35 | 1.304749 | 储藏室 |
| -1 | -121 | 11.22 | 4.87 | | 6.35 | 1.304749 | 储藏室 |
| -1 | -122 | 19.52 | 8.47 | | 11.05 | 1.304749 | 配电间 |
| -1 | -123 | 11.18 | 4.85 | | 6.33 | 1.304749 | 储藏室 |
| -1 | -124 | 11.18 | 4.85 | | 6.33 | 1.304749 | 储藏室 |
| -1 | -125 | 12.58 | 5.46 | | 7.12 | 1.304749 | 储藏室 |
| -1 | -126 | 12.58 | 5.46 | | 7.12 | 1.304749 | 储藏室 |
| -1 | -127 | 10.74 | 4.66 | | 6.08 | 1.304749 | 储藏室 |

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2页) | | | 座落: | | 海港区兴桐佰俊学府6栋 | | |
|----------------------|-------|--------|-------------|--------|------------------------|----------|-----|
| 开发单位: 秦皇岛兴桐房地产开发有限公司 | | | 幢编码: | | 13030201601700233 (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 | 16.87 | 7.32 | | 9.55 | 1.304749 | 储藏室 |
| -1 | -129 | 14.20 | 6.16 | | 8.04 | 1.304749 | 储藏室 |
| -1 | -130 | 14.64 | 6.35 | | 8.29 | 1.304749 | 储藏室 |
| 1 | 1-101 | 100.89 | 75.10 | | 25.79 | 0.343420 | 住宅 |
| 1 | 1-102 | 91.33 | 67.98 | | 23.35 | 0.343420 | 住宅 |
| 1 | 2-101 | 91.33 | 67.98 | | 23.35 | 0.343420 | 住宅 |
| 1 | 2-102 | 100.89 | 75.10 | | 25.79 | 0.343420 | 住宅 |
| 2 | 1-201 | 100.89 | 75.10 | | 25.79 | 0.343420 | 住宅 |
| 2 | 1-202 | 91.33 | 67.98 | | 23.35 | 0.343420 | 住宅 |
| 2 | 2-201 | 91.33 | 67.98 | | 23.35 | 0.343420 | 住宅 |
| 2 | 2-202 | 100.89 | 75.10 | | 25.79 | 0.343420 | 住宅 |
| 3 | 1-301 | 100.89 | 75.10 | | 25.79 | 0.343420 | 住宅 |
| 3 | 1-302 | 91.33 | 67.98 | | 23.35 | 0.343420 | 住宅 |
| 3 | 2-301 | 91.33 | 67.98 | | 23.35 | 0.343420 | 住宅 |
| 3 | 2-302 | 100.89 | 75.10 | | 25.79 | 0.343420 | 住宅 |
| 4 | 1-401 | 100.89 | 75.10 | | 25.79 | 0.343420 | 住宅 |
| 4 | 1-402 | 91.33 | 67.98 | | 23.35 | 0.343420 | 住宅 |
| 4 | 2-401 | 91.33 | 67.98 | | 23.35 | 0.343420 | 住宅 |
| 4 | 2-402 | 100.89 | 75.10 | | 25.79 | 0.343420 | 住宅 |
| 5 | 1-501 | 100.89 | 75.10 | | 25.79 | 0.343420 | 住宅 |
| 5 | 1-502 | 91.33 | 67.98 | | 23.35 | 0.343420 | 住宅 |
| 5 | 2-501 | 91.33 | 67.98 | | 23.35 | 0.343420 | 住宅 |
| 5 | 2-502 | 100.89 | 75.10 | | 25.79 | 0.343420 | 住宅 |
| 6 | 1-601 | 100.89 | 75.10 | | 25.79 | 0.343420 | 住宅 |
| 6 | 1-602 | 91.33 | 67.98 | | 23.35 | 0.343420 | 住宅 |
| 6 | 2-601 | 91.33 | 67.98 | | 23.35 | 0.343420 | 住宅 |
| 6 | 2-602 | 100.89 | 75.10 | | 25.79 | 0.343420 | 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6栋 | | |
|----------------------|--------|--------|--------------|--------|------------------------|----------|----|
| 开发单位: 秦皇岛兴桐房地产开发有限公司 | | | 幢编码: | | 13030201601700233 (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 | | |
| 7 | 1-701 | 100.89 | 75.10 | | 25.79 | 0.343420 | 住宅 |
| 7 | 1-702 | 91.33 | 67.98 | | 23.35 | 0.343420 | 住宅 |
| 7 | 2-701 | 91.33 | 67.98 | | 23.35 | 0.343420 | 住宅 |
| 7 | 2-702 | 100.89 | 75.10 | | 25.79 | 0.343420 | 住宅 |
| 8 | 1-801 | 100.89 | 75.10 | | 25.79 | 0.343420 | 住宅 |
| 8 | 1-802 | 91.33 | 67.98 | | 23.35 | 0.343420 | 住宅 |
| 8 | 2-801 | 91.33 | 67.98 | | 23.35 | 0.343420 | 住宅 |
| 8 | 2-802 | 100.89 | 75.10 | | 25.79 | 0.343420 | 住宅 |
| 9 | 1-901 | 100.89 | 75.10 | | 25.79 | 0.343420 | 住宅 |
| 9 | 1-902 | 91.33 | 67.98 | | 23.35 | 0.343420 | 住宅 |
| 9 | 2-901 | 91.33 | 67.98 | | 23.35 | 0.343420 | 住宅 |
| 9 | 2-902 | 100.89 | 75.10 | | 25.79 | 0.343420 | 住宅 |
| 10 | 1-1001 | 100.89 | 75.10 | | 25.79 | 0.343420 | 住宅 |
| 10 | 1-1002 | 91.33 | 67.98 | | 23.35 | 0.343420 | 住宅 |
| 10 | 2-1001 | 91.33 | 67.98 | | 23.35 | 0.343420 | 住宅 |
| 10 | 2-1002 | 100.89 | 75.10 | | 25.79 | 0.343420 | 住宅 |
| 11 | 1-1101 | 100.89 | 75.10 | | 25.79 | 0.343420 | 住宅 |
| 11 | 1-1102 | 91.33 | 67.98 | | 23.35 | 0.343420 | 住宅 |
| 11 | 2-1101 | 91.33 | 67.98 | | 23.35 | 0.343420 | 住宅 |
| 11 | 2-1102 | 100.89 | 75.10 | | 25.79 | 0.343420 | 住宅 |
| 12 | 1-1201 | 100.89 | 75.10 | | 25.79 | 0.343420 | 住宅 |
| 12 | 1-1202 | 91.33 | 67.98 | | 23.35 | 0.343420 | 住宅 |
| 12 | 2-1201 | 91.33 | 67.98 | | 23.35 | 0.343420 | 住宅 |
| 12 | 2-1202 | 100.89 | 75.10 | | 25.79 | 0.343420 | 住宅 |
| 13 | 1-1301 | 100.89 | 75.10 | | 25.79 | 0.343420 | 住宅 |
| 13 | 1-1302 | 91.33 | 67.98 | | 23.35 | 0.343420 | 住宅 |
| 13 | 2-1301 | 91.33 | 67.98 | | 23.35 | 0.343420 | 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

测绘成果专用章

1303021078830

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6栋

开发单位: 秦皇岛兴桐房地产开发有限公司

幢编码:

13030201601700233 (实测)

[illegible]

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



| 用途 | 套内面积 | 建筑面积 | 所在层次 | 套数 |
|-----|---------|---------|--|----|
| 储藏室 | 147.58 | 340.12 | -1 | 27 |
| 配电间 | 16.94 | 39.04 | -1 | 2 |
| 弱电间 | 7.32 | 16.87 | -1 | 1 |
| 住宅 | 4864.72 | 6535.48 | 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 , 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 | 68 |
| 合计 | 5036.56 | 6931.51 | | 98 |



| 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 | 是否抵押/查封/异议 |
|---------|----------------|----------|----------------|------|------|------|-----|-----|----|------------|--------|--------|--------|--------|------|------|------------|
| | 秦皇岛兴棚房地产开发有限公司 | 兴棚伯俊学府6栋 | 兴棚伯俊学府6栋2-401 | 住宅 | 砖混 | 商品房 | 4 | 3居室 | 南 | 楼梯间、过道、外牆等 | 91.33 | 67.98 | 23.35 | | 有 | 新建 | |
| | 秦皇岛兴棚房地产开发有限公司 | 兴棚伯俊学府6栋 | 兴棚伯俊学府6栋2-402 | 住宅 | 砖混 | 商品房 | 4 | 3居室 | 南 | 楼梯间、过道、外牆等 | 100.89 | 75.10 | 25.79 | | 有 | 新建 | |
| | 秦皇岛兴棚房地产开发有限公司 | 兴棚伯俊学府6栋 | 兴棚伯俊学府6栋1-501 | 住宅 | 砖混 | 商品房 | 5 | 3居室 | 南 | 楼梯间、过道、外牆等 | 100.89 | 75.10 | 25.79 | | 有 | 新建 | |
| | 秦皇岛兴棚房地产开发有限公司 | 兴棚伯俊学府6栋 | 兴棚伯俊学府6栋1-502 | 住宅 | 砖混 | 商品房 | 5 | 3居室 | 南 | 楼梯间、过道、外牆等 | 91.33 | 67.98 | 23.35 | | 有 | 新建 | |
| | 秦皇岛兴棚房地产开发有限公司 | 兴棚伯俊学府6栋 | 兴棚伯俊学府6栋2-501 | 住宅 | 砖混 | 商品房 | 5 | 3居室 | 南 | 楼梯间、过道、外牆等 | 91.33 | 67.98 | 23.35 | | 有 | 新建 | |
| | 秦皇岛兴棚房地产开发有限公司 | 兴棚伯俊学府6栋 | 兴棚伯俊学府6栋2-502 | 住宅 | 砖混 | 商品房 | 5 | 3居室 | 南 | 楼梯间、过道、外牆等 | 100.89 | 75.10 | 25.79 | | 有 | 新建 | |
| | 秦皇岛兴棚房地产开发有限公司 | 兴棚伯俊学府6栋 | 兴棚伯俊学府6栋1-601 | 住宅 | 砖混 | 商品房 | 6 | 3居室 | 南 | 楼梯间、过道、外牆等 | 100.89 | 75.10 | 25.79 | | 有 | 新建 | |
| | 秦皇岛兴棚房地产开发有限公司 | 兴棚伯俊学府6栋 | 兴棚伯俊学府6栋1-602 | 住宅 | 砖混 | 商品房 | 6 | 3居室 | 南 | 楼梯间、过道、外牆等 | 91.33 | 67.98 | 23.35 | | 有 | 新建 | |
| | 秦皇岛兴棚房地产开发有限公司 | 兴棚伯俊学府6栋 | 兴棚伯俊学府6栋2-601 | 住宅 | 砖混 | 商品房 | 6 | 3居室 | 南 | 楼梯间、过道、外牆等 | 100.89 | 75.10 | 25.79 | | 有 | 新建 | |
| | 秦皇岛兴棚房地产开发有限公司 | 兴棚伯俊学府6栋 | 兴棚伯俊学府6栋2-602 | 住宅 | 砖混 | 商品房 | 6 | 3居室 | 南 | 楼梯间、过道、外牆等 | 91.33 | 67.98 | 23.35 | | 有 | 新建 | |
| | 秦皇岛兴棚房地产开发有限公司 | 兴棚伯俊学府6栋 | 兴棚伯俊学府6栋1-701 | 住宅 | 砖混 | 商品房 | 7 | 3居室 | 南 | 楼梯间、过道、外牆等 | 100.89 | 75.10 | 25.79 | | 有 | 新建 | |
| | 秦皇岛兴棚房地产开发有限公司 | 兴棚伯俊学府6栋 | 兴棚伯俊学府6栋1-702 | 住宅 | 砖混 | 商品房 | 7 | 3居室 | 南 | 楼梯间、过道、外牆等 | 91.33 | 67.98 | 23.35 | | 有 | 新建 | |
| | 秦皇岛兴棚房地产开发有限公司 | 兴棚伯俊学府6栋 | 兴棚伯俊学府6栋2-701 | 住宅 | 砖混 | 商品房 | 7 | 3居室 | 南 | 楼梯间、过道、外牆等 | 100.89 | 75.10 | 25.79 | | 有 | 新建 | |
| | 秦皇岛兴棚房地产开发有限公司 | 兴棚伯俊学府6栋 | 兴棚伯俊学府6栋2-702 | 住宅 | 砖混 | 商品房 | 7 | 3居室 | 南 | 楼梯间、过道、外牆等 | 100.89 | 75.10 | 25.79 | | 有 | 新建 | |
| | 秦皇岛兴棚房地产开发有限公司 | 兴棚伯俊学府6栋 | 兴棚伯俊学府6栋1-801 | 住宅 | 砖混 | 商品房 | 8 | 3居室 | 南 | 楼梯间、过道、外牆等 | 100.89 | 75.10 | 25.79 | | 有 | 新建 | |
| | 秦皇岛兴棚房地产开发有限公司 | 兴棚伯俊学府6栋 | 兴棚伯俊学府6栋1-802 | 住宅 | 砖混 | 商品房 | 8 | 3居室 | 南 | 楼梯间、过道、外牆等 | 91.33 | 67.98 | 23.35 | | 有 | 新建 | |
| | 秦皇岛兴棚房地产开发有限公司 | 兴棚伯俊学府6栋 | 兴棚伯俊学府6栋2-801 | 住宅 | 砖混 | 商品房 | 8 | 3居室 | 南 | 楼梯间、过道、外牆等 | 91.33 | 67.98 | 23.35 | | 有 | 新建 | |
| | 秦皇岛兴棚房地产开发有限公司 | 兴棚伯俊学府6栋 | 兴棚伯俊学府6栋2-802 | 住宅 | 砖混 | 商品房 | 8 | 3居室 | 南 | 楼梯间、过道、外牆等 | 100.89 | 75.10 | 25.79 | | 有 | 新建 | |
| | 秦皇岛兴棚房地产开发有限公司 | 兴棚伯俊学府6栋 | 兴棚伯俊学府6栋1-901 | 住宅 | 砖混 | 商品房 | 9 | 3居室 | 南 | 楼梯间、过道、外牆等 | 100.89 | 75.10 | 25.79 | | 有 | 新建 | |
| | 秦皇岛兴棚房地产开发有限公司 | 兴棚伯俊学府6栋 | 兴棚伯俊学府6栋1-902 | 住宅 | 砖混 | 商品房 | 9 | 3居室 | 南 | 楼梯间、过道、外牆等 | 91.33 | 67.98 | 23.35 | | 有 | 新建 | |
| | 秦皇岛兴棚房地产开发有限公司 | 兴棚伯俊学府6栋 | 兴棚伯俊学府6栋2-901 | 住宅 | 砖混 | 商品房 | 9 | 3居室 | 南 | 楼梯间、过道、外牆等 | 91.33 | 67.98 | 23.35 | | 有 | 新建 | |
| | 秦皇岛兴棚房地产开发有限公司 | 兴棚伯俊学府6栋 | 兴棚伯俊学府6栋2-902 | 住宅 | 砖混 | 商品房 | 9 | 3居室 | 南 | 楼梯间、过道、外牆等 | 100.89 | 75.10 | 25.79 | | 有 | 新建 | |
| | 秦皇岛兴棚房地产开发有限公司 | 兴棚伯俊学府6栋 | 兴棚伯俊学府6栋1-1001 | 住宅 | 砖混 | 商品房 | 10 | 3居室 | 南 | 楼梯间、过道、外牆等 | 100.89 | 75.10 | 25.79 | | 有 | 新建 | |
| | 秦皇岛兴棚房地产开发有限公司 | 兴棚伯俊学府6栋 | 兴棚伯俊学府6栋1-1002 | 住宅 | 砖混 | 商品房 | 10 | 3居室 | 南 | 楼梯间、过道、外牆等 | 91.33 | 67.98 | 23.35 | | 有 | 新建 | |
| | 秦皇岛兴棚房地产开发有限公司 | 兴棚伯俊学府6栋 | 兴棚伯俊学府6栋2-1001 | 住宅 | 砖混 | 商品房 | 10 | 3居室 | 南 | 楼梯间、过道、外牆等 | 91.33 | 67.98 | 23.35 | | 有 | 新建 | |
| | 秦皇岛兴棚房地产开发有限公司 | 兴棚伯俊学府6栋 | 兴棚伯俊学府6栋2-1002 | 住宅 | 砖混 | 商品房 | 10 | 3居室 | 南 | 楼梯间、过道、外牆等 | 100.89 | 75.10 | 25.79 | | 有 | 新建 | |
| | 秦皇岛兴棚房地产开发有限公司 | 兴棚伯俊学府6栋 | 兴棚伯俊学府6栋1-1101 | 住宅 | 砖混 | 商品房 | 11 | 3居室 | 南 | 楼梯间、过道、外牆等 | 100.89 | 75.10 | 25.79 | | 有 | 新建 | |
| | 秦皇岛兴棚房地产开发有限公司 | 兴棚伯俊学府6栋 | 兴棚伯俊学府6栋1-1102 | 住宅 | 砖混 | 商品房 | 11 | 3居室 | 南 | 楼梯间、过道、外牆等 | 91.33 | 67.98 | 23.35 | | 有 | 新建 | |
| | 秦皇岛兴棚房地产开发有限公司 | 兴棚伯俊学府6栋 | 兴棚伯俊学府6栋2-1101 | 住宅 | 砖混 | 商品房 | 11 | 3居室 | 南 | 楼梯间、过道、外牆等 | 91.33 | 67.98 | 23.35 | | 有 | 新建 | |
| | 秦皇岛兴棚房地产开发有限公司 | 兴棚伯俊学府6栋 | 兴棚伯俊学府6栋2-1102 | 住宅 | 砖混 | 商品房 | 11 | 3居室 | 南 | 楼梯间、过道、外牆等 | 100.89 | 75.10 | 25.79 | | 有 | 新建 | |
| | 秦皇岛兴棚房地产开发有限公司 | 兴棚伯俊学府6栋 | 兴棚伯俊学府6栋1-1201 | 住宅 | 砖混 | 商品房 | 12 | 3居室 | 南 | 楼梯间、过道、外牆等 | 100.89 | 75.10 | 25.79 | | 有 | 新建 | |
| | 秦皇岛兴棚房地产开发有限公司 | 兴棚伯俊学府6栋 | 兴棚伯俊学府6栋1-1202 | 住宅 | 砖混 | 商品房 | 12 | 3居室 | 南 | 楼梯间、过道、外牆等 | 91.33 | 67.98 | 23.35 | | 有 | 新建 | |
| | 秦皇岛兴棚房地产开发有限公司 | 兴棚伯俊学府6栋 | 兴棚伯俊学府6栋2-1201 | 住宅 | 砖混 | 商品房 | 12 | 3居室 | 南 | 楼梯间、过道、外牆等 | 91.33 | 67.98 | 23.35 | | 有 | 新建 | |
| | 秦皇岛兴棚房地产开发有限公司 | 兴棚伯俊学府6栋 | 兴棚伯俊学府6栋2-1202 | 住宅 | 砖混 | 商品房 | 12 | 3居室 | 南 | 楼梯间、过道、外牆等 | 100.89 | 75.10 | 25.79 | | 有 | 新建 | |
| | 秦皇岛兴棚房地产开发有限公司 | 兴棚伯俊学府6栋 | 兴棚伯俊学府6栋1-1301 | 住宅 | 砖混 | 商品房 | 13 | 3居室 | 南 | 楼梯间、过道、外牆等 | 100.89 | 75.10 | 25.79 | | 有 | 新建 | |
| | 秦皇岛兴棚房地产开发有限公司 | 兴棚伯俊学府6栋 | 兴棚伯俊学府6栋1-1302 | 住宅 | 砖混 | 商品房 | 13 | 3居室 | 南 | 楼梯间、过道、外牆等 | 91.33 | 67.98 | 23.35 | | 有 | 新建 | |
| | 秦皇岛兴棚房地产开发有限公司 | 兴棚伯俊学府6栋 | 兴棚伯俊学府6栋2-1301 | 住宅 | 砖混 | 商品房 | 13 | 3居室 | 南 | 楼梯间、过道、外牆等 | 91.33 | 67.98 | 23.35 | | 有 | 新建 | |
| | 秦皇岛兴棚房地产开发有限公司 | 兴棚伯俊学府6栋 | 兴棚伯俊学府6栋2-1302 | 住宅 | 砖混 | 商品房 | 13 | 3居室 | 南 | 楼梯间、过道、外牆等 | 100.89 | 75.10 | 25.79 | | 有 | 新建 | |
| | 秦皇岛兴棚房地产开发有限公司 | 兴棚伯俊学府6栋 | 兴棚伯俊学府6栋1-1401 | 住宅 | 砖混 | 商品房 | 14 | 3居室 | 南 | 楼梯间、过道、外牆等 | 100.89 | 75.10 | 25.79 | | 有 | 新建 | |
| | 秦皇岛兴棚房地产开发有限公司 | 兴棚伯俊学府6栋 | 兴棚伯俊学府6栋1-1402 | 住宅 | 砖混 | 商品房 | 14 | 3居室 | 南 | 楼梯间、过道、外牆等 | 91.33 | 67.98 | 23.35 | | 有 | 新建 | |
| | 秦皇岛兴棚房地产开发有限公司 | 兴棚伯俊学府6栋 | 兴棚伯俊学府6栋2-1401 | 住宅 | 砖混 | 商品房 | 14 | 3居室 | 南 | 楼梯间、过道、外牆等 | 91.33 | 67.98 | 23.35 | | 有 | 新建 | |
| | 秦皇岛兴棚房地产开发有限公司 | 兴棚伯俊学府6栋 | 兴棚伯俊学府6栋2-1402 | 住宅 | 砖混 | 商品房 | 14 | 3居室 | 南 | 楼梯间、过道、外牆等 | 100.89 | 75.10 | 25.79 | | 有 | 新建 | |
| | 秦皇岛兴棚房地产开发有限公司 | 兴棚伯俊学府6栋 | 兴棚伯俊学府6栋1-1501 | 住宅 | 砖混 | 商品房 | 15 | 3居室 | 南 | 楼梯间、过道、外牆等 | 100.89 | 75.10 | 25.79 | | 有 | 新建 | |
| | 秦皇岛兴棚房地产开发有限公司 | 兴棚伯俊学府6栋 | 兴棚伯俊学府6栋1-1502 | 住宅 | 砖混 | 商品房 | 15 | 3居室 | 南 | 楼梯间、过道、外牆等 | 91.33 | 67.98 | 23.35 | | 有 | 新建 | |
| | 秦皇岛兴棚房地产开发有限公司 | 兴棚伯俊学府6栋 | 兴棚伯俊学府6栋2-1501 | 住宅 | 砖混 | 商品房 | 15 | 3居室 | 南 | 楼梯间、过道、外牆等 | 91.33 | 67.98 | 23.35 | | 有 | 新建 | |
| | 秦皇岛兴棚房地产开发有限公司 | 兴棚伯俊学府6栋 | 兴棚伯俊学府6栋2-1502 | 住宅 | 砖混 | 商品房 | 15 | 3居室 | 南 | 楼梯间、过道、外牆等 | 100.89 | 75.10 | 25.79 | | 有 | 新建 | |
| | 秦皇岛兴棚房地产开发有限公司 | 兴棚伯俊学府6栋 | 兴棚伯俊学府6栋1-1601 | 住宅 | 砖混 | 商品房 | 16 | 3居室 | 南 | 楼梯间、过道、外牆等 | 100.89 | 75.10 | 25.79 | | 有 | 新建 | |
| | 秦皇岛兴棚房地产开发有限公司 | 兴棚伯俊学府6栋 | 兴棚伯俊学府6栋1-1602 | 住宅 | 砖混 | 商品房 | 16 | 3居室 | 南 | 楼梯间、过道、外牆等 | 91.33 | 67.98 | 23.35 | | 有 | 新建 | |
| | 秦皇岛兴棚房地产开发有限公司 | 兴棚伯俊学府6栋 | 兴棚伯俊学府6栋2-1601 | 住宅 | 砖混 | 商品房 | 16 | 3居室 | 南 | 楼梯间、过道、外牆等 | 91.33 | 67.98 | 23.35 | | 有 | 新建 | |
| | 秦皇岛兴棚房地产开发有限公司 | 兴棚伯俊学府6栋 | 兴棚伯俊学府6栋2-1602 | 住宅 | 砖混 | 商品房 | 16 | 3居室 | 南 | 楼梯间、过道、外牆等 | 100.89 | 75.10 | 25.79 | | 有 | 新建 | |
| | 秦皇岛兴棚房地产开发有限公司 | 兴棚伯俊学府6栋 | 兴棚伯俊学府6栋1-1701 | 住宅 | 砖混 | 商品房 | 17 | 3居室 | 南 | 楼梯间、过道、外牆等 | 100.89 | 75.10 | 25.79 | | 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 | 有无电梯 | 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6栋 | 兴桐佰俊学府6栋1-1702 | 住宅 | 钢混 | 商品房 | 17 | 3居室 | 南 | 楼梯间、过道、外墙等 | 91.33 | 67.98 | 23.35 | | 有 | 新建 | | |
| | 秦皇岛兴桐房地产开发有限公司 | 兴桐佰俊学府6栋 | 兴桐佰俊学府6栋2-1701 | 住宅 | 钢混 | 商品房 | 17 | 3居室 | 南 | 楼梯间、过道、外墙等 | 91.33 | 67.98 | 23.35 | | 有 | 新建 | | |
| | 秦皇岛兴桐房地产开发有限公司 | 兴桐佰俊学府6栋 | 兴桐佰俊学府6栋2-1702 | 住宅 | 钢混 | 商品房 | 17 | 3居室 | 南 | 楼梯间、过道、外墙等 | 100.89 | 75.10 | 25.79 | | 有 | 新建 | | |

数据来源：地籍调查和项目业主提供。



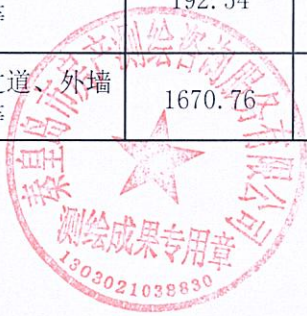
不动产单元表（建筑物区分所有权业主共有部分汇总表）

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6栋 | -111 | 地下1层 | 弱电间 | 16.87 | 全体业主共有 |
| 2 | 兴桐佰俊学府6栋 | -117、-122 | 地下1层 | 配电间 | 39.04 | 全体业主共有 |
| 3 | 兴桐佰俊学府6栋 | -101至-110、-112至-116、-118至-121、-123至-130 | 地下1层 | 楼梯间、过道、外墙等 | 192.54 | 整幢共有 |
| 4 | 兴桐佰俊学府6栋 | 1-101至2-1702 | 地上1-17层 | 楼梯间、过道、外墙等 | 1670.76 | 整幢共有 |

数据来源：地籍调查表和项目业主提供

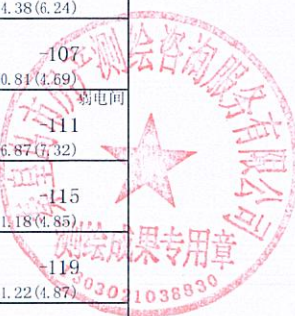


兴桐佰俊学府6栋分户图

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

| | | | |
|-------------------------|------------------------|------------------------|-------------------------|
| 2-1702 100.89(75.10) | 2-1701 91.33(67.98) | 1-1702 91.33(67.98) | 1-1701 100.89(75.10) |
| 2-1602 100.89(75.10) | 2-1601 91.33(67.98) | 1-1602 91.33(67.98) | 1-1601 100.89(75.10) |
| 2-1502 100.89(75.10) | 2-1501 91.33(67.98) | 1-1502 91.33(67.98) | 1-1501 100.89(75.10) |
| 2-1402 100.89(75.10) | 2-1401 91.33(67.98) | 1-1402 91.33(67.98) | 1-1401 100.89(75.10) |
| 2-1302 100.89(75.10) | 2-1301 91.33(67.98) | 1-1302 91.33(67.98) | 1-1301 100.89(75.10) |
| 2-1202 100.89(75.10) | 2-1201 91.33(67.98) | 1-1202 91.33(67.98) | 1-1201 100.89(75.10) |
| 2-1102 100.89(75.10) | 2-1101 91.33(67.98) | 1-1102 91.33(67.98) | 1-1101 100.89(75.10) |
| 2-1002 100.89(75.10) | 2-1001 91.33(67.98) | 1-1002 91.33(67.98) | 1-1001 100.89(75.10) |
| 2-902 100.89(75.10) | 2-901 91.33(67.98) | 1-902 91.33(67.98) | 1-901 100.89(75.10) |
| 2-802 100.89(75.10) | 2-801 91.33(67.98) | 1-802 91.33(67.98) | 1-801 100.89(75.10) |
| 2-702 100.89(75.10) | 2-701 91.33(67.98) | 1-702 91.33(67.98) | 1-701 100.89(75.10) |
| 2-602 100.89(75.10) | 2-601 91.33(67.98) | 1-602 91.33(67.98) | 1-601 100.89(75.10) |
| 2-502 100.89(75.10) | 2-501 91.33(67.98) | 1-502 91.33(67.98) | 1-501 100.89(75.10) |
| 2-402 100.89(75.10) | 2-401 91.33(67.98) | 1-402 91.33(67.98) | 1-401 100.89(75.10) |
| 2-302 100.89(75.10) | 2-301 91.33(67.98) | 1-302 91.33(67.98) | 1-301 100.89(75.10) |
| 2-202 100.89(75.10) | 2-201 91.33(67.98) | 1-202 91.33(67.98) | 1-201 100.89(75.10) |
| 2-102 100.89(75.10) | 2-101 91.33(67.98) | 1-102 91.33(67.98) | 1-101 100.89(75.10) |
| -102 10.81(4.69) | -101 11.22(4.87) | | |
| -106 12.40(5.38) | -105 14.38(6.24) | -104 18.95(8.22) | -103 14.38(6.24) |
| -110 14.20(6.16) | -109 14.64(6.35) | -108 11.22(4.87) | -107 10.81(4.69) |
| -114 12.58(5.46) | -113 12.58(5.46) | -112 10.74(4.66) | -111 16.87(7.32) |
| -118 11.22(4.87) | -117 19.52(8.47) | -116 11.18(4.85) | -115 11.18(4.85) |
| -122 19.52(8.47) | -121 11.22(4.87) | -120 11.22(4.87) | -119 11.22(4.87) |
| -126 12.58(5.46) | -125 12.58(5.46) | -124 11.18(4.85) | -123 11.18(4.85) |
| -130 14.64(6.35) | -129 14.20(6.16) | -128 16.87(7.32) | -127 10.74(4.66) |

-1



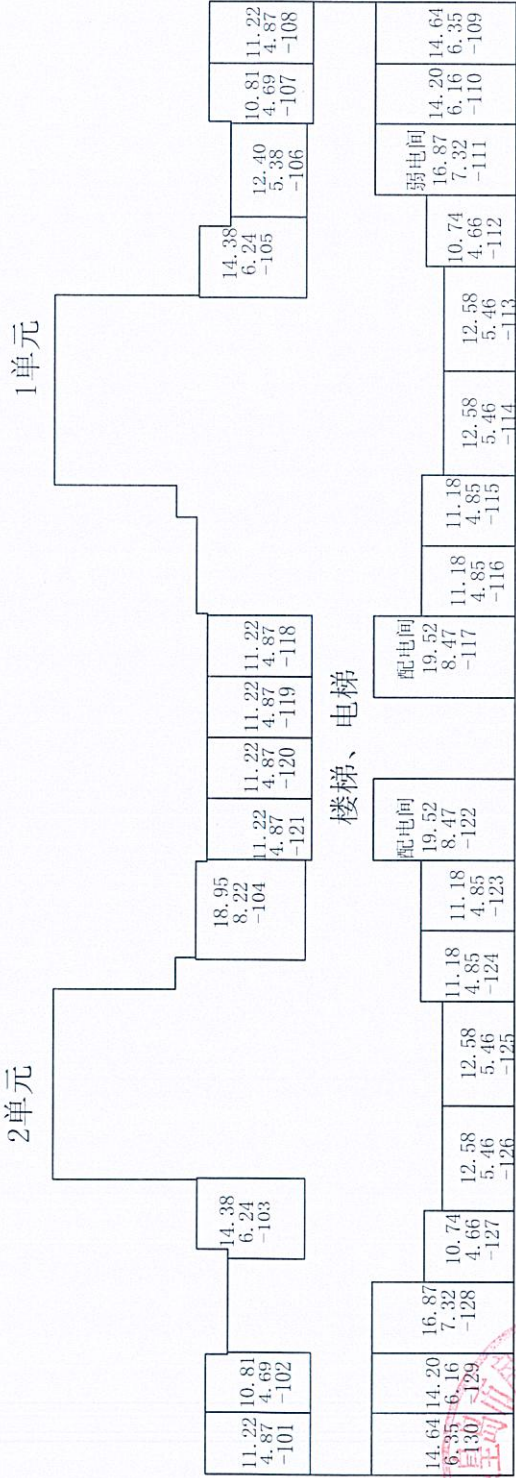
房 产 图

单位: m/m²

| | | | | | |
|------|---------------------|------|----|--------|--------|
| 宗地代码 | 130302006003GB00101 | 结构 | 钢混 | 专有建筑面积 | 171.84 |
| 幢号 | 00233 | 总层数 | 18 | 分摊建筑面积 | 224.19 |
| 户号 | | 所在层次 | -1 | 建筑面积 | 396.03 |
| 坐落 | 海港区兴桐佰俊学府6栋 | | | | |



兴桐佰俊学府6栋地下1层平面图



测绘日期: 2025年09月26日

房 产 图

单位: m/m²

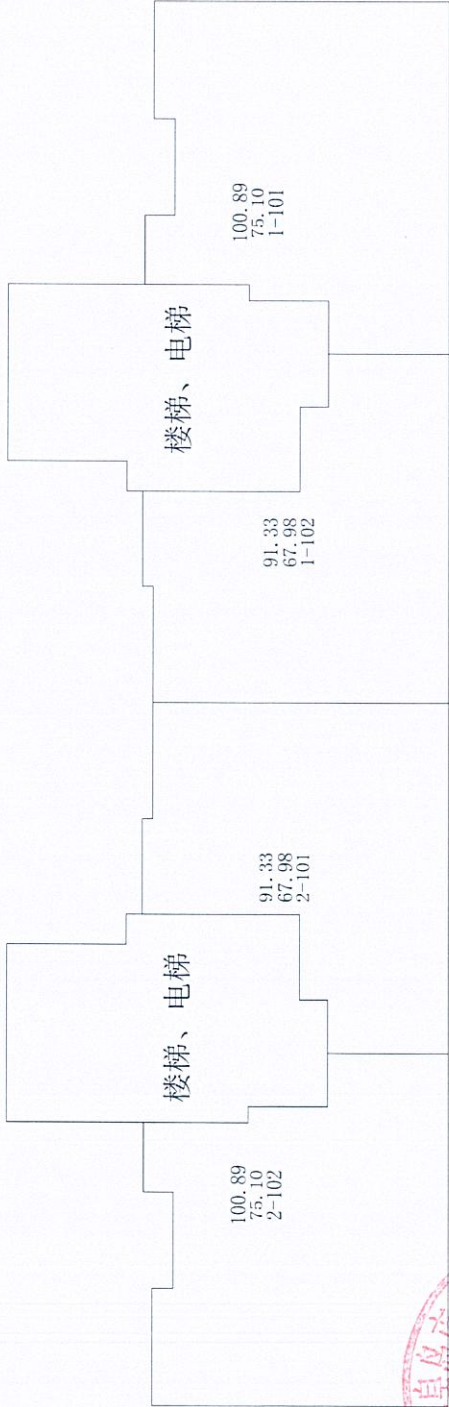
| | | | | | |
|------|---------------------|------|----|--------|--------|
| 宗地代码 | 130302006003GB00101 | 结构 | 钢混 | 专有建筑面积 | 286.16 |
| 幢号 | 00233 | 总层数 | 18 | 分摊建筑面积 | 98.28 |
| 户号 | | 所在层数 | 1 | 建筑面积 | 384.44 |
| 坐落 | 海港区兴桐佰俊学府6栋 | | | | |



兴桐佰俊学府6栋1层平面图

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

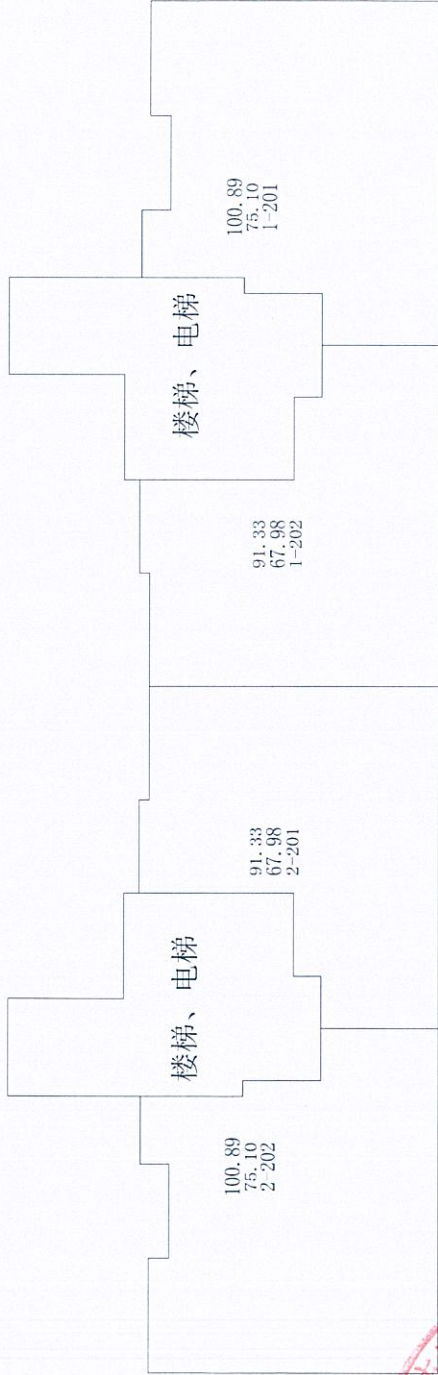
| | | | | | |
|------|---------------------|------|-------|--------|--------|
| 宗地代码 | 130302006003GB00101 | 结构 | 钢筋混凝土 | 专有建筑面积 | 286.16 |
| 幢号 | 00233 | 总层数 | 18 | 分摊建筑面积 | 98.28 |
| 户号 | | 所在层次 | 2 | 建筑面积 | 384.44 |
| 坐落 | 海港区兴桐佰俊学府6栋 | | | | |



兴桐佰俊学府6栋2层平面图

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

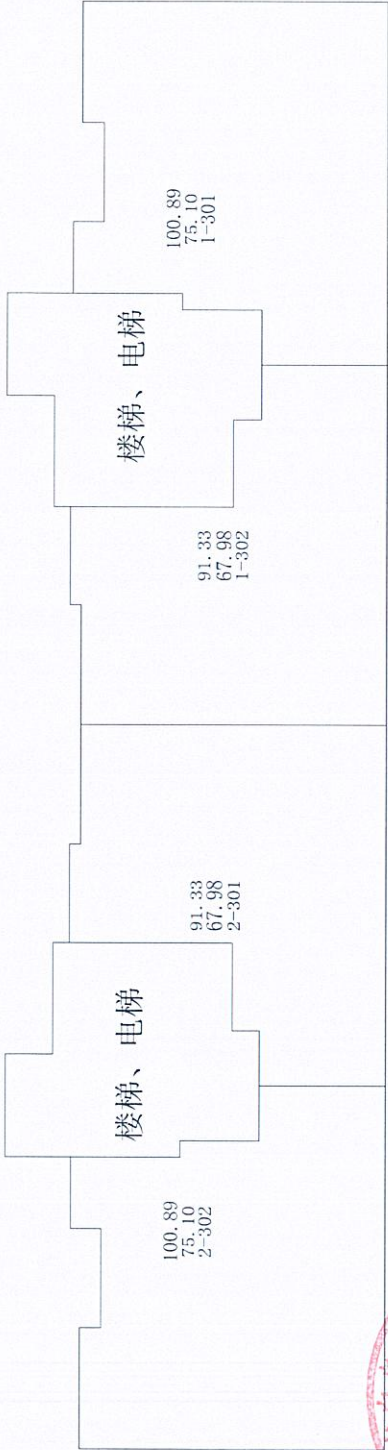
| | | | | | |
|------|---------------------|------|----|--------|--------|
| 宗地代码 | 130302006003GB00101 | 结构 | 钢混 | 专有建筑面积 | 286.16 |
| 幢号 | 00233 | 总层数 | 18 | 分摊建筑面积 | 98.28 |
| 户号 | | 所在层数 | 3 | 建筑面积 | 384.44 |
| 坐落 | 海港区兴桐佰俊学府6栋 | | | | |



兴桐佰俊学府6栋3层平面图

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

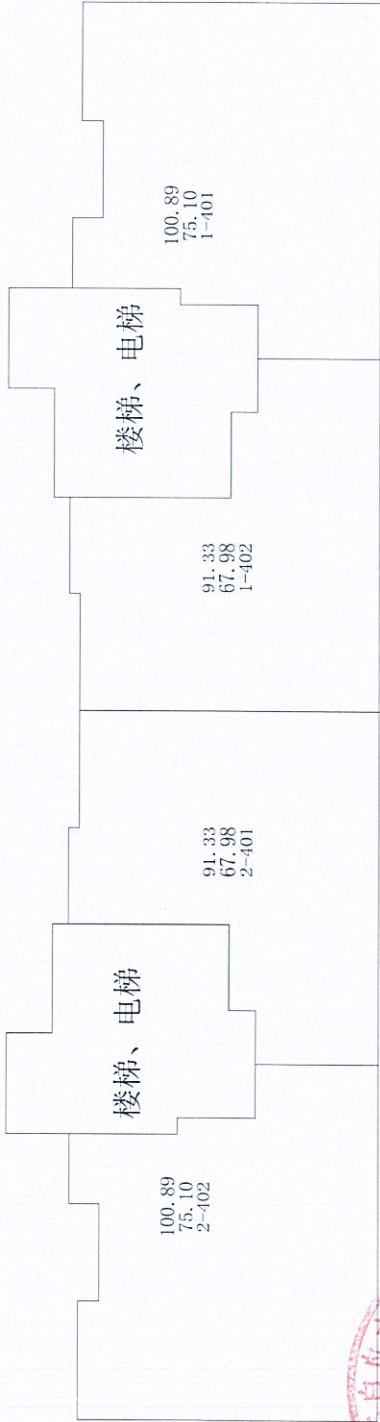
| | | | | | |
|------|---------------------|------|------|--------|---------|
| 宗地代码 | 130302006003GB00101 | 结构 | 钢混 | 专有建筑面积 | 4006.24 |
| 幢号 | 00233 | 总层数 | 18 | 分摊建筑面积 | 1375.92 |
| 户号 | | 所在层次 | 4-17 | 建筑面积 | 5382.16 |
| 坐落 | 海港区兴桐佰俊学府6栋 | | | | |



兴桐佰俊学府6栋4-17层平面图

2单元

1单元



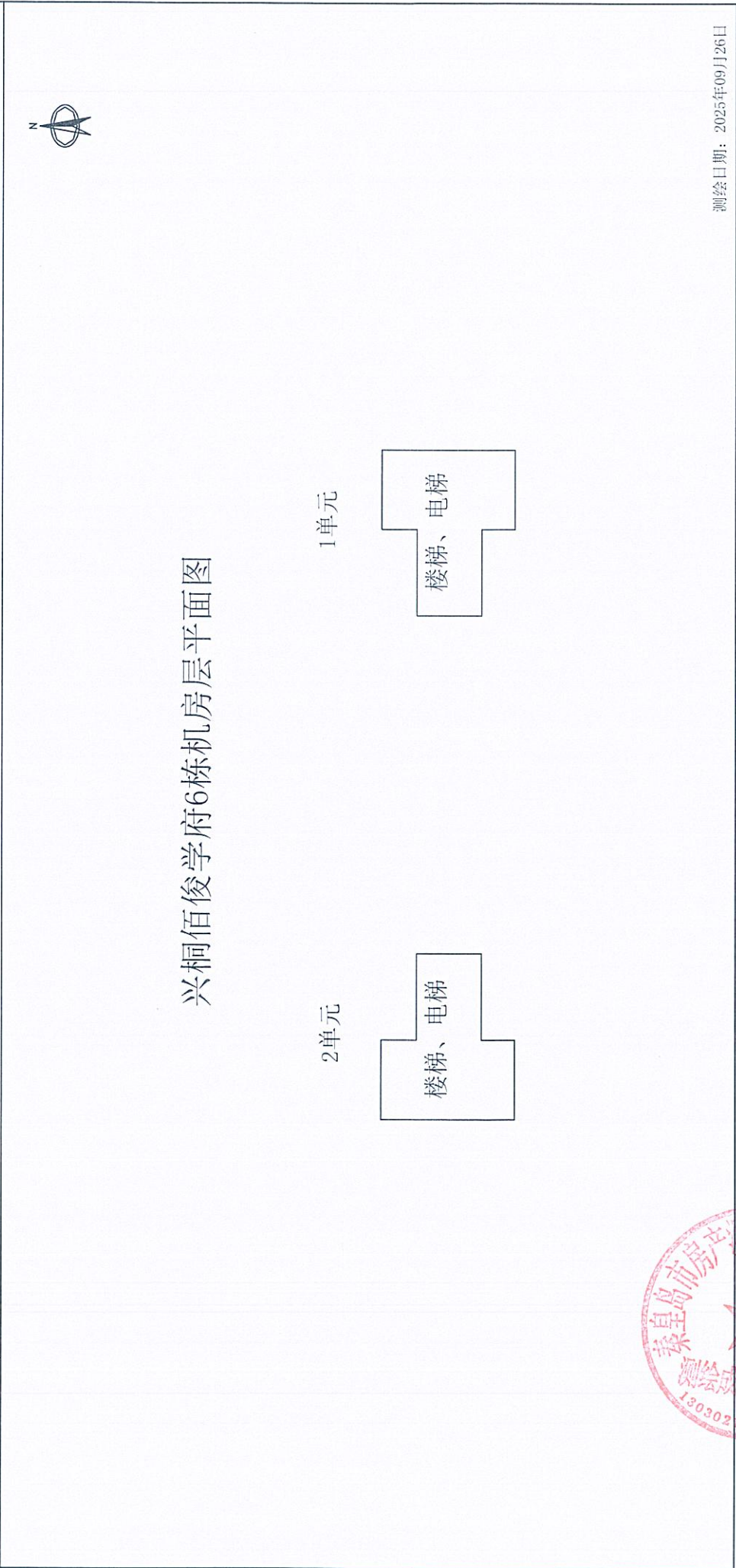
测绘日期: 2025年09月26日

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 | 00233 | 总层数 | 18 | 分摊建筑面积 | 0.00 |
| 户号 | | 所在层数 | 机房层 | 建筑面积 | 0.00 |
| 坐落 | 海港区兴桐佰俊学府6栋 | | | | |



1:200

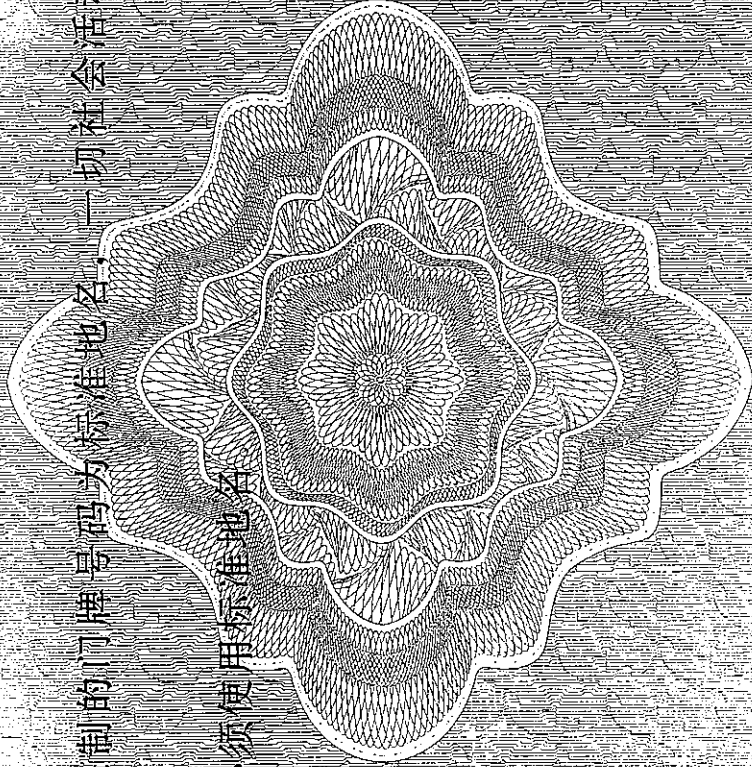




经各级人民政府批准和地名管理部门统一

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 称兴桐佰俊学府1栋至3栋、1号充电桩箱变及1号动力箱变、门卫

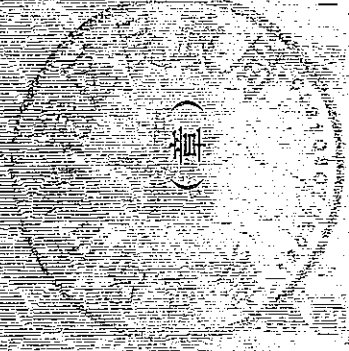
罗马字母拼写：

证号 241302（海）2025第039号

持证单位 位莱皇岛兴桐房地产开发有限公司

发证机关

（章）



发证日期：2025

年10

月10

日