

不动产测绘报告

宗地代码：130302006003GB00089

房屋等定着物代码：

宗地位置：海港区韩石路以东、揽月街以南、北港大街以北

项目名称：辉腾·如意阁地下车库

测量员（签字）：陈磊

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



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

根据秦皇岛市辉腾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韩石路以东、揽月街以南、北港大街以北的不动产进行了相关测量。外业测绘工作于 2025 年 11 月 29 日完成，内业工作于 2025 年 12 月 03 日完成。

2. 不动产简况

该幢不动产位于海港区韩石路以东、揽月街以南、北港大街以北，坐落为海港区辉腾·如意阁地下车库，为地下 1 层车库，实测总测绘面积为 9703.95 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关于辉腾·如意阁工程规划确认的函

(2) 建设用地规划许可证,地字第 130302202152010 号

(3) 不动产权证,冀(2021)秦皇岛市不动产权第 0056185 号

(4) 建设工程规划许可证,建字第 130302202153012 号

(5) 建筑工程施工许可证,编号: 130302202110190101 号

(6) 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关于辉腾·如意阁工程规划确认的函

(2) 建设用地规划许可证，地字第 130302202152010 号

(3) 不动产权证，冀（2021）秦皇岛市不动产权第 0056185 号

(4) 建设工程规划许可证，建字第 130302202153012 号

(5) 建筑工程施工许可证，编号：130302202110190101 号

(6) 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：GB00089		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	海港区辉腾·如意阁地下车库						邮政编码		066000								
<input checked="" type="checkbox"/> 所有权人 <input type="checkbox"/> 实际使用人	秦皇港市辉腾房地产开发有限公司		证件类型		证件号		统一社会信用代码证书		911303006799254000								
房屋所有权人或实际使用人类型	企业		地址及联系电话		秦皇港市海港区东港路458号		0335-3168900										
房屋性质	商品房		规划用途		车库/车位		共有情况		单独所有								
共有建筑面积m²	4280.54		实际用途		车库/车位												
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	专有建筑面积m²	分摊建筑面积m²	产权来源	墙体归属			
	00169	-101	259	1	-1	钢混	2025.09	其他	南	1844.75	1832.50	12.25	新建	东	南	西	北
	00169	-105	259	1	-1	钢混	2025.09	其他	南	27.84	12.72	15.12	新建				
	00169	-106	259	1	-1	钢混	2025.09	其他	南	27.84	12.72	15.12	新建				
	00169	-107	259	1	-1	钢混	2025.09	其他	南	27.84	12.72	15.12	新建				
	00169	-108	259	1	-1	钢混	2025.09	其他	南	27.84	12.72	15.12	新建				
	00169	-109	259	1	-1	钢混	2025.09	其他	南	27.84	12.72	15.12	新建				
	00169	-1263	259	1	-1	钢混	2025.09	其他	南	19.26	8.80	10.46	新建				
	00169	-1264	259	1	-1	钢混	2025.09	其他	南	19.26	8.80	10.46	新建				
	00169	-110	259	1	-1	钢混	2025.09	其他	南	32.08	14.66	17.42	新建				
	00169	-1100	259	1	-1	钢混	2025.09	其他	南	27.84	12.72	15.12	新建				
	00169	-1101	259	1	-1	钢混	2025.09	其他	南	27.84	12.72	15.12	新建				
	00169	-1102	259	1	-1	钢混	2025.09	其他	南	27.84	12.72	15.12	新建				
	00169	-1103	259	1	-1	钢混	2025.09	其他	南	27.84	12.72	15.12	新建				
	00169	-1104	259	1	-1	钢混	2025.09	其他	南	27.84	12.72	15.12	新建				
	00169	-1105	259	1	-1	钢混	2025.09	其他	南	27.84	12.72	15.12	新建				
	00169	-1106	259	1	-1	钢混	2025.09	其他	南	27.84	12.72	15.12	新建				
	00169	-1107	259	1	-1	钢混	2025.09	其他	南	27.84	12.72	15.12	新建				
	00169	-1108	259	1	-1	钢混	2025.09	其他	南	27.84	12.72	15.12	新建				
	00169	-1109	259	1	-1	钢混	2025.09	其他	南	27.84	12.72	15.12	新建				
	00169	-111	259	1	-1	钢混	2025.09	其他	南	27.84	12.72	15.12	新建				
	00169	-1110	259	1	-1	钢混	2025.09	其他	南	27.84	12.72	15.12	新建				



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
00169	-1112	259	1	钢混	2025.09	其他	南		27.84	12.72	15.12	新建				
00169	-1112	259	1	钢混	2025.09	其他	南		27.84	12.72	15.12	新建				
00169	-1113	259	1	钢混	2025.09	其他	南		27.84	12.72	15.12	新建				
00169	-1114	259	1	钢混	2025.09	其他	南		27.84	12.72	15.12	新建				
00169	-1115	259	1	钢混	2025.09	其他	南		27.84	12.72	15.12	新建				
00169	-1116	259	1	钢混	2025.09	其他	南		27.84	12.72	15.12	新建				
00169	-1117	259	1	钢混	2025.09	其他	南		27.84	12.72	15.12	新建				
00169	-1118	259	1	钢混	2025.09	其他	南		27.84	12.72	15.12	新建				
00169	-1119	259	1	钢混	2025.09	其他	南		27.84	12.72	15.12	新建				
00169	-112	259	1	钢混	2025.09	其他	南		27.84	12.72	15.12	新建				
00169	-1120	259	1	钢混	2025.09	其他	南		27.84	12.72	15.12	新建				
00169	-1121	259	1	钢混	2025.09	其他	南		27.84	12.72	15.12	新建				
00169	-1122	259	1	钢混	2025.09	其他	南		27.84	12.72	15.12	新建				
00169	-1123	259	1	钢混	2025.09	其他	南		27.84	12.72	15.12	新建				
00169	-1124	259	1	钢混	2025.09	其他	南		27.84	12.72	15.12	新建				
00169	-1125	259	1	钢混	2025.09	其他	南		27.84	12.72	15.12	新建				
00169	-1126	259	1	钢混	2025.09	其他	南		27.84	12.72	15.12	新建				
00169	-1127	259	1	钢混	2025.09	其他	南		27.84	12.72	15.12	新建				
00169	-1128	259	1	钢混	2025.09	其他	南		27.84	12.72	15.12	新建				
00169	-1129	259	1	钢混	2025.09	其他	南		27.84	12.72	15.12	新建				
00169	-113	259	1	钢混	2025.09	其他	南		27.84	12.72	15.12	新建				
00169	-1130	259	1	钢混	2025.09	其他	南		27.84	12.72	15.12	新建				
00169	-1131	259	1	钢混	2025.09	其他	南		27.84	12.72	15.12	新建				
00169	-1132	259	1	钢混	2025.09	其他	南		27.84	12.72	15.12	新建				
00169	-1133	259	1	钢混	2025.09	其他	南		27.84	12.72	15.12	新建				
00169	-1134	259	1	钢混	2025.09	其他	南		27.84	12.72	15.12	新建				
00169	-1135	259	1	钢混	2025.09	其他	南		27.84	12.72	15.12	新建				
00169	-1136	259	1	钢混	2025.09	其他	南		27.84	12.72	15.12	新建				
00169	-1137	259	1	钢混	2025.09	其他	南		27.84	12.72	15.12	新建				
00169	-1138	259	1	钢混	2025.09	其他	南		27.84	12.72	15.12	新建				
00169	-1139	259	1	钢混	2025.09	其他	南		27.84	12.72	15.12	新建				
00169	-114	259	1	钢混	2025.09	其他	南		27.84	12.72	15.12	新建				
00169	-1140	259	1	钢混	2025.09	其他	南		27.84	12.72	15.12	新建				
00169	-1141	259	1	钢混	2025.09	其他	南		27.84	12.72	15.12	新建				

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 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
00169	-1142	259	1	-1	钢混	2025.09	其他	南		27.84	12.72	15.12	新建				
00169	-1143	259	1	-1	钢混	2025.09	其他	南		27.84	12.72	15.12	新建				
00169	-1144	259	1	-1	钢混	2025.09	其他	南		27.84	12.72	15.12	新建				
00169	-1145	259	1	-1	钢混	2025.09	其他	南		27.84	12.72	15.12	新建				
00169	-1146	259	1	-1	钢混	2025.09	其他	南		27.84	12.72	15.12	新建				
00169	-1147	259	1	-1	钢混	2025.09	其他	南		59.09	27.00	32.09	新建				
00169	-1148	259	1	-1	钢混	2025.09	其他	南		27.84	12.72	15.12	新建				
00169	-1149	259	1	-1	钢混	2025.09	其他	南		27.84	12.72	15.12	新建				
00169	-1150	259	1	-1	钢混	2025.09	其他	南		30.46	13.92	16.54	新建				
00169	-1151	259	1	-1	钢混	2025.09	其他	南		33.86	15.47	18.39	新建				
00169	-1152	259	1	-1	钢混	2025.09	其他	南		27.84	12.72	15.12	新建				
00169	-1153	259	1	-1	钢混	2025.09	其他	南		19.26	8.80	10.46	新建				
00169	-1154	259	1	-1	钢混	2025.09	其他	南		27.84	12.72	15.12	新建				
00169	-1155	259	1	-1	钢混	2025.09	其他	南		27.84	12.72	15.12	新建				
00169	-1156	259	1	-1	钢混	2025.09	其他	南		27.84	12.72	15.12	新建				
00169	-1157	259	1	-1	钢混	2025.09	其他	南		27.84	12.72	15.12	新建				
00169	-1158	259	1	-1	钢混	2025.09	其他	南		27.84	12.72	15.12	新建				
00169	-1159	259	1	-1	钢混	2025.09	其他	南		27.84	12.72	15.12	新建				
00169	-1160	259	1	-1	钢混	2025.09	其他	南		27.84	12.72	15.12	新建				
00169	-1161	259	1	-1	钢混	2025.09	其他	南		27.84	12.72	15.12	新建				
00169	-1162	259	1	-1	钢混	2025.09	其他	南		27.84	12.72	15.12	新建				
00169	-1163	259	1	-1	钢混	2025.09	其他	南		27.84	12.72	15.12	新建				
00169	-1164	259	1	-1	钢混	2025.09	其他	南		27.84	12.72	15.12	新建				
00169	-1165	259	1	-1	钢混	2025.09	其他	南		27.84	12.72	15.12	新建				
00169	-1166	259	1	-1	钢混	2025.09	其他	南		27.84	12.72	15.12	新建				
00169	-1167	259	1	-1	钢混	2025.09	其他	南		27.84	12.72	15.12	新建				
00169	-1168	259	1	-1	钢混	2025.09	其他	南		27.84	12.72	15.12	新建				
00169	-1169	259	1	-1	钢混	2025.09	其他	南		19.26	8.80	10.46	新建				
00169	-117	259	1	-1	钢混	2025.09	其他	南		27.84	12.72	15.12	新建				
00169	-1170	259	1	-1	钢混	2025.09	其他	南		27.84	12.72	15.12	新建				
00169	-1171	259	1	-1	钢混	2025.09	其他	南		27.84	12.72	15.12	新建				
00169	-1172	259	1	-1	钢混	2025.09	其他	南		27.84	12.72	15.12	新建				
00169	-1173	259	1	-1	钢混	2025.09	其他	南		27.84	12.72	15.12	新建				
00169	-1174	259	1	-1	钢混	2025.09	其他	南		27.84	12.72	15.12	新建				

房屋概况





幢号	单元号	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
00169	-175	259	1	-1	钢混	2025.09	其他	南		27.84	12.72	15.12	新建				
00169	-176	259	1	-1	钢混	2025.09	其他	南		27.84	12.72	15.12	新建				
00169	-1177	259	1	-1	钢混	2025.09	其他	南		27.84	12.72	15.12	新建				
00169	-1178	259	1	-1	钢混	2025.09	其他	南		27.84	12.72	15.12	新建				
00169	-1179	259	1	-1	钢混	2025.09	其他	南		27.84	12.72	15.12	新建				
00169	-118	259	1	-1	钢混	2025.09	其他	南		27.84	12.72	15.12	新建				
00169	-1180	259	1	-1	钢混	2025.09	其他	南		27.84	12.72	15.12	新建				
00169	-1181	259	1	-1	钢混	2025.09	其他	南		27.84	12.72	15.12	新建				
00169	-1182	259	1	-1	钢混	2025.09	其他	南		27.84	12.72	15.12	新建				
00169	-1183	259	1	-1	钢混	2025.09	其他	南		27.84	12.72	15.12	新建				
00169	-1184	259	1	-1	钢混	2025.09	其他	南		27.84	12.72	15.12	新建				
00169	-1185	259	1	-1	钢混	2025.09	其他	南		27.84	12.72	15.12	新建				
00169	-1186	259	1	-1	钢混	2025.09	其他	南		27.84	12.72	15.12	新建				
00169	-1187	259	1	-1	钢混	2025.09	其他	南		27.84	12.72	15.12	新建				
00169	-1188	259	1	-1	钢混	2025.09	其他	南		27.84	12.72	15.12	新建				
00169	-1189	259	1	-1	钢混	2025.09	其他	南		27.84	12.72	15.12	新建				
00169	-119	259	1	-1	钢混	2025.09	其他	南		27.84	12.72	15.12	新建				
00169	-1190	259	1	-1	钢混	2025.09	其他	南		27.84	12.72	15.12	新建				
00169	-1191	259	1	-1	钢混	2025.09	其他	南		27.84	12.72	15.12	新建				
00169	-1192	259	1	-1	钢混	2025.09	其他	南		27.84	12.72	15.12	新建				
00169	-1193	259	1	-1	钢混	2025.09	其他	南		27.84	12.72	15.12	新建				
00169	-1194	259	1	-1	钢混	2025.09	其他	南		19.26	8.80	10.46	新建				
00169	-1195	259	1	-1	钢混	2025.09	其他	南		27.84	12.72	15.12	新建				
00169	-1196	259	1	-1	钢混	2025.09	其他	南		27.84	12.72	15.12	新建				
00169	-1197	259	1	-1	钢混	2025.09	其他	南		27.84	12.72	15.12	新建				
00169	-1198	259	1	-1	钢混	2025.09	其他	南		27.84	12.72	15.12	新建				
00169	-1199	259	1	-1	钢混	2025.09	其他	南		19.26	8.80	10.46	新建				
00169	-120	259	1	-1	钢混	2025.09	其他	南		27.84	12.72	15.12	新建				
00169	-1200	259	1	-1	钢混	2025.09	其他	南		27.84	12.72	15.12	新建				
00169	-1201	259	1	-1	钢混	2025.09	其他	南		27.84	12.72	15.12	新建				
00169	-1202	259	1	-1	钢混	2025.09	其他	南		27.84	12.72	15.12	新建				
00169	-1203	259	1	-1	钢混	2025.09	其他	南		27.84	12.72	15.12	新建				
00169	-1204	259	1	-1	钢混	2025.09	其他	南		27.84	12.72	15.12	新建				
00169	-1205	259	1	-1	钢混	2025.09	其他	南		27.84	12.72	15.12	新建				

房屋概况

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			
													东	南	西	北
00169	-1206	259	1	-1	钢混	2025.09	其他		27.84	12.72	15.12	新建				
00169	-1207	259	1	-1	钢混	2025.09	其他		27.84	12.72	15.12	新建				
00169	-1208	259	1	-1	钢混	2025.09	其他		27.84	12.72	15.12	新建				
00169	-1209	259	1	-1	钢混	2025.09	其他		27.84	12.72	15.12	新建				
00169	-121	259	1	-1	钢混	2025.09	其他		27.84	12.72	15.12	新建				
00169	-1210	259	1	-1	钢混	2025.09	其他		27.84	12.72	15.12	新建				
00169	-1211	259	1	-1	钢混	2025.09	其他		27.84	12.72	15.12	新建				
00169	-1212	259	1	-1	钢混	2025.09	其他		27.84	12.72	15.12	新建				
00169	-1213	259	1	-1	钢混	2025.09	其他		27.84	12.72	15.12	新建				
00169	-1214	259	1	-1	钢混	2025.09	其他		27.84	12.72	15.12	新建				
00169	-1215	259	1	-1	钢混	2025.09	其他		27.84	12.72	15.12	新建				
00169	-1216	259	1	-1	钢混	2025.09	其他		108.70	49.67	59.03	新建				
00169	-1217	259	1	-1	钢混	2025.09	其他		33.42	15.27	18.15	新建				
00169	-1218	259	1	-1	钢混	2025.09	其他		210.66	96.26	114.40	新建				
00169	-1219	259	1	-1	钢混	2025.09	其他		27.84	12.72	15.12	新建				
00169	-122	259	1	-1	钢混	2025.09	其他		27.84	12.72	15.12	新建				
00169	-1220	259	1	-1	钢混	2025.09	其他		27.84	12.72	15.12	新建				
00169	-1221	259	1	-1	钢混	2025.09	其他		49.85	22.78	27.07	新建				
00169	-1222	259	1	-1	钢混	2025.09	其他		27.84	12.72	15.12	新建				
00169	-1223	259	1	-1	钢混	2025.09	其他		27.84	12.72	15.12	新建				
00169	-1224	259	1	-1	钢混	2025.09	其他		27.84	12.72	15.12	新建				
00169	-1225	259	1	-1	钢混	2025.09	其他		27.84	12.72	15.12	新建				
00169	-1226	259	1	-1	钢混	2025.09	其他		27.84	12.72	15.12	新建				
00169	-1227	259	1	-1	钢混	2025.09	其他		19.26	8.80	10.46	新建				
00169	-1228	259	1	-1	钢混	2025.09	其他		19.26	8.80	10.46	新建				
00169	-1229	259	1	-1	钢混	2025.09	其他		27.84	12.72	15.12	新建				
00169	-123	259	1	-1	钢混	2025.09	其他		27.84	12.72	15.12	新建				
00169	-1230	259	1	-1	钢混	2025.09	其他		162.10	74.07	88.03	新建				
00169	-1231	259	1	-1	钢混	2025.09	其他		19.26	8.80	10.46	新建				
00169	-1232	259	1	-1	钢混	2025.09	其他		27.84	12.72	15.12	新建				
00169	-1233	259	1	-1	钢混	2025.09	其他		29.94	13.68	16.26	新建				
00169	-1234	259	1	-1	钢混	2025.09	其他		29.94	13.68	16.26	新建				
00169	-1235	259	1	-1	钢混	2025.09	其他		29.94	13.68	16.26	新建				
00169	-1236	259	1	-1	钢混	2025.09	其他		29.94	13.68	16.26	新建				

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 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
00169	-1237	259	1	-1	钢混	2025.09	其他	南		29.94	13.68	16.26	新建				
00169	-1238	259	1	-1	钢混	2025.09	其他	南		29.94	13.68	16.26	新建				
00169	-1239	259	1	-1	钢混	2025.09	其他	南		29.94	13.68	16.26	新建				
00169	-1240	259	1	-1	钢混	2025.09	其他	南		27.84	12.72	15.12	新建				
00169	-1241	259	1	-1	钢混	2025.09	其他	南		29.94	13.68	16.26	新建				
00169	-1242	259	1	-1	钢混	2025.09	其他	南		29.94	13.68	16.26	新建				
00169	-1243	259	1	-1	钢混	2025.09	其他	南		29.94	13.68	16.26	新建				
00169	-1244	259	1	-1	钢混	2025.09	其他	南		29.94	13.68	16.26	新建				
00169	-1245	259	1	-1	钢混	2025.09	其他	南		29.94	13.68	16.26	新建				
00169	-1246	259	1	-1	钢混	2025.09	其他	南		29.94	13.68	16.26	新建				
00169	-1247	259	1	-1	钢混	2025.09	其他	南		29.94	13.68	16.26	新建				
00169	-1248	259	1	-1	钢混	2025.09	其他	南		29.94	13.68	16.26	新建				
00169	-1249	259	1	-1	钢混	2025.09	其他	南		29.94	13.68	16.26	新建				
00169	-1250	259	1	-1	钢混	2025.09	其他	南		27.84	12.72	15.12	新建				
00169	-1251	259	1	-1	钢混	2025.09	其他	南		29.94	13.68	16.26	新建				
00169	-1252	259	1	-1	钢混	2025.09	其他	南		29.94	13.68	16.26	新建				
00169	-1253	259	1	-1	钢混	2025.09	其他	南		29.94	13.68	16.26	新建				
00169	-1254	259	1	-1	钢混	2025.09	其他	南		29.94	13.68	16.26	新建				
00169	-1255	259	1	-1	钢混	2025.09	其他	南		29.94	13.68	16.26	新建				
00169	-1256	259	1	-1	钢混	2025.09	其他	南		29.94	13.68	16.26	新建				
00169	-1257	259	1	-1	钢混	2025.09	其他	南		29.94	13.68	16.26	新建				
00169	-116	259	1	-1	钢混	2025.09	其他	南		29.94	13.68	16.26	新建				
00169	-115	259	1	-1	钢混	2025.09	其他	南		29.94	13.68	16.26	新建				
00169	-126	259	1	-1	钢混	2025.09	其他	南		27.84	12.72	15.12	新建				
00169	-1260	259	1	-1	钢混	2025.09	其他	南		7.66	3.50	4.16	新建				
00169	-1261	259	1	-1	钢混	2025.09	其他	南		7.03	3.21	3.82	新建				
00169	-1262	259	1	-1	钢混	2025.09	其他	南		7.70	3.52	4.18	新建				
00169	-127	259	1	-1	钢混	2025.09	其他	南		27.84	12.72	15.12	新建				
00169	-128	259	1	-1	钢混	2025.09	其他	南		27.84	12.72	15.12	新建				
00169	-129	259	1	-1	钢混	2025.09	其他	南		67.30	30.75	36.55	新建				
00169	-130	259	1	-1	钢混	2025.09	其他	南		27.84	12.72	15.12	新建				
00169	-131	259	1	-1	钢混	2025.09	其他	南		27.84	12.72	15.12	新建				

房屋概况



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 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
00169	-132	259	1	-1	钢混	2025.09	其他		27.84	12.72	15.12	新建				
00169	-133	259	1	-1	钢混	2025.09	其他		27.84	12.72	15.12	新建				
00169	-134	259	1	-1	钢混	2025.09	其他		27.84	12.72	15.12	新建				
00169	-135	259	1	-1	钢混	2025.09	其他		27.84	12.72	15.12	新建				
00169	-136	259	1	-1	钢混	2025.09	其他		27.84	12.72	15.12	新建				
00169	-137	259	1	-1	钢混	2025.09	其他		27.84	12.72	15.12	新建				
00169	-138	259	1	-1	钢混	2025.09	其他		27.84	12.72	15.12	新建				
00169	-139	259	1	-1	钢混	2025.09	其他		27.84	12.72	15.12	新建				
00169	-140	259	1	-1	钢混	2025.09	其他		27.84	12.72	15.12	新建				
00169	-141	259	1	-1	钢混	2025.09	其他		27.84	12.72	15.12	新建				
00169	-142	259	1	-1	钢混	2025.09	其他		27.84	12.72	15.12	新建				
00169	-143	259	1	-1	钢混	2025.09	其他		27.84	12.72	15.12	新建				
00169	-144	259	1	-1	钢混	2025.09	其他		93.67	42.80	50.87	新建				
00169	-145	259	1	-1	钢混	2025.09	其他		27.84	12.72	15.12	新建				
00169	-146	259	1	-1	钢混	2025.09	其他		27.84	12.72	15.12	新建				
00169	-147	259	1	-1	钢混	2025.09	其他		19.26	8.80	10.46	新建				
00169	-148	259	1	-1	钢混	2025.09	其他		19.26	8.80	10.46	新建				
00169	-149	259	1	-1	钢混	2025.09	其他		21.64	9.89	11.75	新建				
00169	-150	259	1	-1	钢混	2025.09	其他		278.07	127.06	151.01	新建				
00169	-151	259	1	-1	钢混	2025.09	其他		19.26	8.80	10.46	新建				
00169	-152	259	1	-1	钢混	2025.09	其他		19.26	8.80	10.46	新建				
00169	-153	259	1	-1	钢混	2025.09	其他		19.26	8.80	10.46	新建				
00169	-154	259	1	-1	钢混	2025.09	其他		19.26	8.80	10.46	新建				
00169	-155	259	1	-1	钢混	2025.09	其他		27.84	12.72	15.12	新建				
00169	-156	259	1	-1	钢混	2025.09	其他		27.84	12.72	15.12	新建				
00169	-157	259	1	-1	钢混	2025.09	其他		27.84	12.72	15.12	新建				
00169	-158	259	1	-1	钢混	2025.09	其他		27.84	12.72	15.12	新建				
00169	-159	259	1	-1	钢混	2025.09	其他		27.05	12.36	14.69	新建				
00169	-160	259	1	-1	钢混	2025.09	其他		27.84	12.72	15.12	新建				
00169	-161	259	1	-1	钢混	2025.09	其他		27.84	12.72	15.12	新建				
00169	-162	259	1	-1	钢混	2025.09	其他		27.84	12.72	15.12	新建				

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	00169-163	259	1	-1	钢混	2025.09	其他	南		27.84	12.72	15.12	新建				
	00169-164	259	1	-1	钢混	2025.09	其他	南		27.84	12.72	15.12	新建				
	00169-165	259	1	-1	钢混	2025.09	其他	南		27.84	12.72	15.12	新建				
	00169-166	259	1	-1	钢混	2025.09	其他	南		27.84	12.72	15.12	新建				
	00169-167	259	1	-1	钢混	2025.09	其他	南		27.84	12.72	15.12	新建				
	00169-168	259	1	-1	钢混	2025.09	其他	南		27.84	12.72	15.12	新建				
	00169-169	259	1	-1	钢混	2025.09	其他	南		27.84	12.72	15.12	新建				
	00169-170	259	1	-1	钢混	2025.09	其他	南		27.84	12.72	15.12	新建				
	00169-171	259	1	-1	钢混	2025.09	其他	南		27.84	12.72	15.12	新建				
	00169-172	259	1	-1	钢混	2025.09	其他	南		27.84	12.72	15.12	新建				
	00169-173	259	1	-1	钢混	2025.09	其他	南		27.84	12.72	15.12	新建				
	00169-174	259	1	-1	钢混	2025.09	其他	南		27.84	12.72	15.12	新建				
	00169-175	259	1	-1	钢混	2025.09	其他	南		27.84	12.72	15.12	新建				
	00169-176	259	1	-1	钢混	2025.09	其他	南		27.84	12.72	15.12	新建				
	00169-177	259	1	-1	钢混	2025.09	其他	南		27.84	12.72	15.12	新建				
	00169-178	259	1	-1	钢混	2025.09	其他	南		27.84	12.72	15.12	新建				
	00169-179	259	1	-1	钢混	2025.09	其他	南		19.26	8.80	10.46	新建				
	00169-180	259	1	-1	钢混	2025.09	其他	南		27.84	12.72	15.12	新建				
	00169-181	259	1	-1	钢混	2025.09	其他	南		27.84	12.72	15.12	新建				
	00169-182	259	1	-1	钢混	2025.09	其他	南		27.84	12.72	15.12	新建				
	00169-183	259	1	-1	钢混	2025.09	其他	南		27.84	12.72	15.12	新建				
	00169-184	259	1	-1	钢混	2025.09	其他	南		27.84	12.72	15.12	新建				
	00169-185	259	1	-1	钢混	2025.09	其他	南		27.84	12.72	15.12	新建				
	00169-186	259	1	-1	钢混	2025.09	其他	南		27.84	12.72	15.12	新建				
	00169-187	259	1	-1	钢混	2025.09	其他	南		27.84	12.72	15.12	新建				
	00169-188	259	1	-1	钢混	2025.09	其他	南		27.84	12.72	15.12	新建				
	00169-189	259	1	-1	钢混	2025.09	其他	南		27.84	12.72	15.12	新建				
	00169-190	259	1	-1	钢混	2025.09	其他	南		27.84	12.72	15.12	新建				
	00169-191	259	1	-1	钢混	2025.09	其他	南		27.84	12.72	15.12	新建				
	00169-192	259	1	-1	钢混	2025.09	其他	南		27.84	12.72	15.12	新建				
	00169-193	259	1	-1	钢混	2025.09	其他	南		27.84	12.72	15.12	新建				
	00169-194	259	1	-1	钢混	2025.09	其他	南		27.84	12.72	15.12	新建				
	00169-195	259	1	-1	钢混	2025.09	其他	南		27.84	12.72	15.12	新建				
	00169-196	259	1	-1	钢混	2025.09	其他	南		27.84	12.72	15.12	新建				

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
	00169	-197	259	1	-1	钢混	2025.09	其他	南		27.84	12.72	15.12	新建				
	00169	-198	259	1	-1	钢混	2025.09	其他	南		27.84	12.72	15.12	新建				
	00169	-199	259	1	-1	钢混	2025.09	其他	南		27.84	12.72	15.12	新建				
										附加说明								
										调查成果审核意见								

调查员 陈嘉伟

审核人：郭丽丹



辉腾·如意阁地下车库概况

面积单位：平方米

坐落	海港区辉腾·如意阁地下车库		
丘号		用途	车库
建设单位	秦皇岛市辉腾房地产开发有限公司		
项目名称	辉腾·如意阁地下车库		
结构	钢混	建筑年代	2025. 09
总层数	1	总套数	259
地上层数	0	地下层数	1
建筑面积	9703. 95	层数统计	
套内面积	5423. 41	地面以上	0
共有建筑面积	4280. 54	地面以下	9703. 95
备注			
<p>车位共 242 个，建筑面积为 6655. 91 平方米，套内建筑面积为 3041. 08 平方米；电信间建筑面积为 30. 46 平方米；换热站建筑面积为 162. 10 平方米；进风机房建筑面积为 154. 88 平方米；进风井建筑面积为 14. 73 平方米；排烟机房建筑面积为 261. 46 平方米；排烟井建筑面积为 7. 66 平方米；人防建筑面积为 1844. 75 平方米；生活水泵房建筑面积为 33. 42 平方米；消防水泵房建筑面积为 49. 85 平方米；消防水池建筑面积 210. 66 平方米；自管配电室建筑面积为 278. 07 平方米。提供房屋竣工平面图纸 1 张，经实测与图纸相符。</p> <p>注：1、2025 年 11 月 27 日取得秦皇岛市海港区自然资源和规划局关于辉腾·如意阁工程规划确认的函；</p> <p>2、该建筑于 2025 年 9 月竣工。</p>			

计算：

秦皇岛市房产测绘咨询服务有限公司



秦皇岛市建筑面积计算表

(共10页, 第1页)			座落:		海港区辉腾·如意阁地下车库		
开发单位: 秦皇岛市辉腾房地产开发有限公司			幢编码:		13030201601700169 (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	1844.75	1832.50		12.25	0.006684	人防
-1	-105	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-106	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-107	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-108	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-109	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-110	32.08	14.66		17.42	1.188493	进风机房
-1	-1100	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-1101	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-1102	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-1103	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-1104	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-1105	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-1106	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-1107	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-1108	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-1109	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-111	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-1110	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-1111	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-1112	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-1113	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-1114	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-1115	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-1116	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-1117	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-1118	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位

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

测绘成果专用章
1303021038930

秦皇岛市建筑面积计算表

(共10页, 第2页)			座落:		海港区辉腾·如意阁地下车库		
开发单位: 秦皇岛市辉腾房地产开发有限公司			幢编码:		13030201601700169 (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	-1119	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-112	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-1120	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-1121	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-1122	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-1123	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-1124	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-1125	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-1126	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-1127	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-1128	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-1129	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-113	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-1130	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-1131	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-1132	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-1133	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-1134	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-1135	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-1136	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-1137	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-1138	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-1139	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-114	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-1140	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-1141	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-1142	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位

图: 陈继伟 审核: 郭雨丹 测绘单位: 秦皇岛市房产测绘咨询服务有限公司 日期: 2025年1



秦皇岛市建筑面积计算表

(共10页, 第3页)			座落:		海港区辉腾·如意阁地下车库		
开发单位: 秦皇岛市辉腾房地产开发有限公司			幢编码:		13030201601700169 (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	-1143	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-1144	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-1145	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-1146	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-1147	59.09	27.00		32.09	1.188493	排烟机房
-1	-1148	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-1149	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-115	29.94	13.68		16.26	1.188493	车位
-1	-1150	30.46	13.92		16.54	1.188493	电信间
-1	-1151	33.86	15.47		18.39	1.188493	进风机房
-1	-1152	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-1153	19.26	8.80		10.46	1.188493	车位
-1	-1154	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-1155	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-1156	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-1157	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-1158	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-1159	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-116	29.94	13.68		16.26	1.188493	车位
-1	-1160	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-1161	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-1162	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-1163	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-1164	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-1165	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-1166	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-1167	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位

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



秦皇岛市建筑面积计算表

(共10页, 第4页)			座落:		海港区辉腾·如意阁地下车库		
开发单位: 秦皇岛市辉腾房地产开发有限公司			幢编码:		13030201601700169 (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	-1168	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-1169	19.26	8.80		10.46	1.188493	车位
-1	-117	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-1170	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-1171	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-1172	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-1173	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-1174	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-1175	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-1176	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-1177	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-1178	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-1179	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-118	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-1180	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-1181	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-1182	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-1183	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-1184	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-1185	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-1186	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-1187	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-1188	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-1189	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-119	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-1190	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-1191	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位

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

秦皇岛市建筑面积计算表

(共10页, 第5页)			座落:		海港区辉腾·如意阁地下车库		
开发单位: 秦皇岛市辉腾房地产开发有限公司			幢编码:		13030201601700169 (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	-1192	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-1193	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-1194	19.26	8.80		10.46	1.188493	车位
-1	-1195	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-1196	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-1197	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-1198	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-1199	19.26	8.80		10.46	1.188493	车位
-1	-120	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-1200	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-1201	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-1202	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-1203	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-1204	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-1205	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-1206	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-1207	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-1208	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-1209	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-121	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-1210	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-1211	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-1212	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-1213	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-1214	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-1215	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-1216	108.70	49.67		59.03	1.188493	排烟机房

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11月



秦皇岛市建筑面积计算表

(共10页, 第6页)			座落:	海港区辉腾·如意阁地下车库			
开发单位: 秦皇岛市辉腾房地产开发有限公司			幢编码:	13030201601700169 (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	-1217	33.42	15.27		18.15	1.188493	生活水泵房
-1	-1218	210.66	96.26		114.40	1.188493	消防水池
-1	-1219	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-122	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-1220	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-1221	49.85	22.78		27.07	1.188493	消防水泵房
-1	-1222	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-1223	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-1224	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-1225	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-1226	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-1227	19.26	8.80		10.46	1.188493	车位
-1	-1228	19.26	8.80		10.46	1.188493	车位
-1	-1229	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-123	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-1230	162.10	74.07		88.03	1.188493	换热站
-1	-1231	19.26	8.80		10.46	1.188493	车位
-1	-1232	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-1233	29.94	13.68		16.26	1.188493	车位
-1	-1234	29.94	13.68		16.26	1.188493	车位
-1	-1235	29.94	13.68		16.26	1.188493	车位
-1	-1236	29.94	13.68		16.26	1.188493	车位
-1	-1237	29.94	13.68		16.26	1.188493	车位
-1	-1238	29.94	13.68		16.26	1.188493	车位
-1	-1239	29.94	13.68		16.26	1.188493	车位
-1	-124	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-1240	29.94	13.68		16.26	1.188493	车位

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

秦皇岛市建筑面积计算表

(共10页, 第7页)			座落:		海港区辉腾·如意阁地下车库		
开发单位: 秦皇岛市辉腾房地产开发有限公司			幢编码:		13030201601700169 (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	-1241	29.94	13.68		16.26	1.188493	车位
-1	-1242	29.94	13.68		16.26	1.188493	车位
-1	-1243	29.94	13.68		16.26	1.188493	车位
-1	-1244	29.94	13.68		16.26	1.188493	车位
-1	-1245	29.94	13.68		16.26	1.188493	车位
-1	-1246	29.94	13.68		16.26	1.188493	车位
-1	-1247	29.94	13.68		16.26	1.188493	车位
-1	-1248	29.94	13.68		16.26	1.188493	车位
-1	-1249	29.94	13.68		16.26	1.188493	车位
-1	-125	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-1250	29.94	13.68		16.26	1.188493	车位
-1	-1251	29.94	13.68		16.26	1.188493	车位
-1	-1252	29.94	13.68		16.26	1.188493	车位
-1	-1253	29.94	13.68		16.26	1.188493	车位
-1	-1254	29.94	13.68		16.26	1.188493	车位
-1	-1255	29.94	13.68		16.26	1.188493	车位
-1	-1256	29.94	13.68		16.26	1.188493	车位
-1	-1257	29.94	13.68		16.26	1.188493	车位
-1	-126	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-1260	7.66	3.50		4.16	1.188493	排烟井
-1	-1261	7.03	3.21		3.82	1.188493	进风井
-1	-1262	7.70	3.52		4.18	1.188493	进风井
-1	-1263	19.26	8.80		10.46	1.188493	车位
-1	-1264	19.26	8.80		10.46	1.188493	车位
-1	-127	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-128	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-129	67.30	30.75		36.55	1.188493	进风机房

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



秦皇岛市建筑面积计算表

(共10页, 第8页)			座落:		海港区辉腾·如意阁地下车库		
开发单位: 秦皇岛市辉腾房地产开发有限公司			幢编码:		13030201601700169 (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	-130	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-131	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-132	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-133	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-134	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-135	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-136	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-137	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-138	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-139	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-140	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-141	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-142	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-143	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-144	93.67	42.80		50.87	1.188493	排烟机房
-1	-145	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-146	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-147	19.26	8.80		10.46	1.188493	车位
-1	-148	19.26	8.80		10.46	1.188493	车位
-1	-149	21.64	9.89		11.75	1.188493	进风机房
-1	-150	278.07	127.06		151.01	1.188493	自管配电室
-1	-151	19.26	8.80		10.46	1.188493	车位
-1	-152	19.26	8.80		10.46	1.188493	车位
-1	-153	19.26	8.80		10.46	1.188493	车位
-1	-154	19.26	8.80		10.46	1.188493	车位
-1	-155	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-156	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位

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



秦皇岛市建筑面积计算表

(共10页, 第9页)			座落:		海港区辉腾·如意阁地下车库		
开发单位: 秦皇岛市辉腾房地产开发有限公司			幢编码:		13030201601700169 (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	-157	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-158	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-159	27.05	12.36		14.69	1.188493	车位
-1	-160	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-161	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-162	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-163	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-164	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-165	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-166	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-167	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-168	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-169	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-170	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-171	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-172	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-173	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-174	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-175	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-176	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-177	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-178	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-179	19.26	8.80		10.46	1.188493	车位
-1	-180	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-181	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-182	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位
-1	-183	27.84	12.72		15.12	1.188493	车位

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



用途	套内面积	建筑面积	所在层次	套数
车位	3041.08	6655.91	-1	242
电信间	13.92	30.46	-1	1
换热站	74.07	162.10	-1	1
进风机房	70.77	154.88	-1	4
进风井	6.73	14.73	-1	2
排烟机房	119.47	261.46	-1	3
排烟井	3.50	7.66	-1	1
人防	1832.50	1844.75	-1	1
生活水泵房	15.27	33.42	-1	1
消防水泵房	22.78	49.85	-1	1
消防水池	96.26	210.66	-1	1
自管配电室	127.06	278.07	-1	1
合计	5423.41	9703.95		259



建筑物区分所有权业主共有部分调查表					
宗地代码: 130302006003GB00089 项目名称: 如意阁小区项目 总幢数: 8					
幢号	户号	所在层	共有部分名称	共有建筑面积m ²	共有部分说明
辉腾·如意阁地下车库	--105至-109、-111至-114、-117至-128、-130至-143、-145至-148、-151至-1146、-1148至-1149、-1152至-1215、-1219、-1220、-1222至-1229、-1231至-1257、-1263、-1264	地下1层	楼梯间、过道、外墙等	3614.83	整幢共有
辉腾·如意阁地下车库	-1150	地下1层	电信间	30.46	全体业主共有
辉腾·如意阁地下车库	-1230	地下1层	换热站	162.10	全体业主共有
辉腾·如意阁地下车库	-110、-1151、-129、-149	地下1层	进风机房	154.88	全体业主共有
辉腾·如意阁地下车库	-1261、-1262	地下1层	进风井	14.73	全体业主共有
辉腾·如意阁地下车库	-1147、-1216、-144	地下1层	排烟机房	261.46	全体业主共有
辉腾·如意阁地下车库	-1260	地下1层	排烟井	7.66	全体业主共有
辉腾·如意阁地下车库	-1217	地下1层	生活水泵房	33.42	全体业主共有
辉腾·如意阁地下车库	-1221	地下1层	消防水泵房	49.85	全体业主共有
辉腾·如意阁地下车库	-1218	地下1层	消防水池	210.66	全体业主共有
辉腾·如意阁地下车库	-150	地下1层	自管配电室	278.07	全体业主共有

填表人: 陈嘉伟

日期: 2025年12月3日



[illegible]

[illegible]

[illegible]

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	秦皇岛市辉腾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	辉腾·如意阁地下车库	-105至-109、-111至-114、-117至-128、-130至-143、-145至-148、-151至-1146、-1148至-1149、-1152至-1215、-1219、-1220、-1222至-1229、-1231至-1257、-1263、-1264	地下1层	楼梯间、过道、外墙等	3614.83	整幢共有
2	辉腾·如意阁地下车库	-1150	地下1层	电信间	30.46	全体业主共有
3	辉腾·如意阁地下车库	-1230	地下1层	换热站	162.10	全体业主共有
4	辉腾·如意阁地下车库	-110、-1151、-129、-149	地下1层	进风机房	154.88	全体业主共有
5	辉腾·如意阁地下车库	-1261、-1262	地下1层	进风井	14.73	全体业主共有
6	辉腾·如意阁地下车库	-1147、-1216、-144	地下1层	排烟机房	261.46	全体业主共有
7	辉腾·如意阁地下车库	-1260	地下1层	排烟井	7.66	全体业主共有
8	辉腾·如意阁地下车库	-1217	地下1层	生活水泵房	33.42	全体业主共有
9	辉腾·如意阁地下车库	-1221	地下1层	消防水泵房	49.85	全体业主共有
10	辉腾·如意阁地下车库	-1218	地下1层	消防水池	240.66	全体业主共有
10	辉腾·如意阁地下车库	-150	地下1层	自管配电室	278.07	全体业主共有

数据来源：地籍调查表和项目业主提供

