

房产测绘报告

(预测绘)

房产位置：海港区明曦·永樂小区 4 栋

项目名称：明曦·永樂项目（2#住宅楼）

测量员：胡 航

项目负责人：郝天宇

技术负责人：胡 航

单位负责人：高 杰

测量单位（盖章）：秦皇岛市测绘大队



2025 年 9 月 25 日

成果目录

- 1) 房产预测绘报告
- 2) 建筑面积计算表
- 3) 房屋分户图
- 4) 房产图
- 5) 德馨府小区项目外墙做法说明
- 6) 报规图纸

房产预测绘报告

2025 年 9 月 25 日

委托单位	秦皇岛明曦房地产开发有限公司		
房屋坐落	海港区明曦·永樂小区 4 栋		
施测时间	2025.8.27		
勘测情况	<p>4 栋为住宅用房，钢筋混凝土结构，共 7 层，总建筑面积为 3822.70 平方米；地上 5 层，住宅 20 套，建筑面积为 2927.36 平方米，地下 2 层，活动室 4 间，建筑面积为 259.34 平方米；储藏室 17 间，建筑面积为 449.10 平方米；水暖抄表间 2 间，建筑面积为 147.12 平方米；弱电间 1 间，建筑面积为 23.71 平方米；配电室 1 间，建筑面积为 16.07 平方米。</p> <p>甲方提供报建平面图 7 张。</p>		
测绘成果	根据《房产测量规范》《地籍调查规程》和建设部建住房[2002]74 号文之规定计算面积如下：		
	· 详见计算表		

测绘人：胡 航

校核：相 冲



秦皇岛建筑面积计算表

(共2页, 第1页)			坐落:		海港区明曦·永樂小区4栋		
开发单位: 秦皇岛市明曦地产有限公司			幢编码:		13030200904500004 (预测)		
楼层/单元/房号		建筑面积	其中			公用面积分 摊系数	用 途
楼层	房号		套内建筑面 积 (含阳 台)	阳台建筑面 积	分摊的公用 建筑面积		
-2	-201	73.56	45.18		28.38	0.628067	热力小室 水暖抄表间
-2	-202	15.24	9.36		5.88	0.628067	储藏室
-2	-203	19.29	11.85		7.44	0.628067	储藏室
-2	-204	19.29	11.85		7.44	0.628067	储藏室
-2	-205	15.24	9.36		5.88	0.628067	储藏室
-2	-206	73.56	45.18		28.38	0.628067	热力小室 水暖抄表间
-2	-207	63.64	39.09		24.55	0.628067	储藏室
-2	-208	17.11	10.51		6.60	0.628067	储藏室
-2	-209	21.39	13.14		8.25	0.628067	储藏室
-2	-210	30.32	18.62		11.70	0.628067	储藏室
-2	-211	23.66	14.53		9.13	0.628067	储藏室
-2	-212	23.66	14.53		9.13	0.628067	储藏室
-2	-213	30.32	18.62		11.70	0.628067	储藏室
-2	-214	21.39	13.14		8.25	0.628067	储藏室
-2	-215	17.11	10.51		6.60	0.628067	储藏室
-2	-216	63.64	39.09		24.55	0.628067	储藏室
-1	-101	69.54	41.45		28.09	0.677729	活动室
-1	-102	60.13	35.84		24.29	0.677729	活动室
-1	-103	36.88	21.98		14.90	0.677729	储藏室
-1	-104	15.62	9.31		6.31	0.677729	储藏室
-1	-105	15.30	9.12		6.18	0.677729	储藏室
-1	-106	23.71	14.13		9.58	0.677729	弱电间
-1	-107	16.07	9.58		6.49	0.677729	配电室
-1	-108	69.54	41.45		28.09	0.677729	活动室
-1	-109	60.13	35.84		24.29	0.677729	活动室
1	1-101	160.00	131.44		28.56	0.217281	住宅
1	1-102	129.42	106.32		23.10	0.217281	住宅
测绘描图: 胡航, 审核: 相冲 测绘单位: 秦皇岛市测绘大队 日期: 2025年10月29日							

测绘成果专用章

1303021049213

秦皇岛建筑面积计算表

(共2页, 第2页)

坐落：

海港区明曦·永樂小区4栋

开发单位: 秦皇岛市明曦地产有限公司

幢编码:

13030200904500004 (预测)

[illegible]

测绘描图: 胡航,

审核：相冲

测绘单位：秦皇岛市测绘大队

日期: 2025年10月29日



4

用途	套内面积	建筑面积	所在层次	套数
储藏室	274.61	449.10	-2, -1	17
活动室	154.58	259.34	-1	4
配电室	9.58	16.07	-1	1
热力小室 水暖抄表间	90.36	147.12	-2	2
弱电间	14.13	23.71	-1	1
住宅	2404.84	2927.36	1, 2, 3, 4, 5	20
合计	2948.10	3822.70		45

秦皇岛市测绘大队



海港区明曦·永樂小区4栋分户图

机房层

5

4

3

2

1

1-501 (5, 机房层)	1-502 (5, 机房层)	2-501 (5, 机房层)	2-502 (5, 机房层)
168.72 (138.60)	137.28 (112.78)	137.28 (112.78)	168.72 (138.60)
1-401	1-402	2-401	2-402
160.00 (131.44)	129.42 (106.32)	129.42 (106.32)	160.00 (131.44)
1-301	1-302	2-301	2-302
160.00 (131.44)	129.42 (106.32)	129.42 (106.32)	160.00 (131.44)
1-201	1-202	2-201	2-202
160.00 (131.44)	129.42 (106.32)	129.42 (106.32)	160.00 (131.44)
1-101	1-102	2-101	2-102
160.00 (131.44)	129.42 (106.32)	129.42 (106.32)	160.00 (131.44)

活动室
-109
60.13 (35.84)

-1

活动室 -101 69.54 (41.45)	活动室 -102 60.13 (35.84)	储藏室 -103 36.88 (21.98)	储藏室 -104 15.62 (9.31)	储藏室 -105 15.30 (9.12)	弱电间 -106 23.71 (14.13)	配电室 -107 16.07 (9.58)	活动室 -108 69.54 (41.45)
------------------------------	------------------------------	------------------------------	-----------------------------	-----------------------------	------------------------------	-----------------------------	------------------------------

-2

储藏室 -209 21.39 (13.14)	储藏室 -210 30.32 (18.62)	储藏室 -211 23.66 (14.53)	储藏室 -212 23.66 (14.53)	储藏室 -213 30.32 (18.62)	储藏室 -214 21.39 (13.14)	储藏室 -215 17.11 (10.51)	储藏室 -216 63.64 (39.09)
热力小室 水暖抄表间 -201 73.56 (45.18)	储藏室 -202 15.24 (9.36)	储藏室 -203 19.29 (11.85)	储藏室 -204 19.29 (11.85)	储藏室 -205 15.24 (9.36)	热力小室 水暖抄表间 -206 73.56 (45.18)	储藏室 -207 63.64 (39.09)	储藏室 -208 17.11 (10.51)

秦皇岛市测绘大队

