

房产测绘报告

(预测绘)

房产位置：海港区明曦·永樂小区 6 栋

项目名称：明曦·永樂项目（9#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 6 栋		
施测时间	2025.8.27		
勘 测 情 况	<p>6 栋为住宅用房，钢筋混凝土结构，共 7 层，总建筑面积为 1982.15 平方米；地上 5 层，住宅 8 套，建筑面积为 1213.72 平方米；图书馆 1 间，建筑面积为 37.35 平方米；物业服务用房 1 间，建筑面积为 14.83 平方米；消防控制室 1 间，建筑面积为 50.03 平方米；健身房 1 间，建筑面积为 140.30 平方米；门卫兼邮政 1 间，建筑面积为 14.06 平方米；地下 2 层，储藏室 9 间，建筑面积为 365.35 平方米；抄表间 1 间，建筑面积为 80.07 平方米；弱电间 1 间，建筑面积为 20.54 平方米；配电室 1 间，建筑面积为 45.90 平方米。</p> <p>甲方提供报建平面图共 6 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



用途	套内面积	建筑面积	所在层次	套数
储藏室	199.11	365.35	-2, -1	9
健身房	129.14	140.30	1	1
门卫兼邮政	12.94	14.06	1	1
配电室	20.34	45.90	-1	1
热力小室 水暖抄表间	35.48	80.07	-1	1
弱电间	9.10	20.54	-1	1
图书馆	34.38	37.35	1	1
物业服务用房	13.65	14.83	1	1
消防控制室	46.05	50.03	1	1
住宅	963.34	1213.72	2, 3, 4, 5	8
合计	1463.53	1982.15		25

秦皇岛市测绘大队



秦皇岛建筑面积计算表

(共1页, 第1页)			坐落:		海港区明曦·永樂小区6栋		
开发单位: 秦皇岛市明曦地产有限公司			幢编码:		13030200904500006 (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	15.42	8.86		6.56	0.740316	储藏室
-2	-202	42.06	24.17		17.89	0.740316	储藏室
-2	-203	67.72	38.91		28.81	0.740316	储藏室
-2	-204	55.50	31.89		23.61	0.740316	储藏室
-2	-205	21.93	12.60		9.33	0.740316	储藏室
-2	-206	51.74	29.73		22.01	0.740316	储藏室
-2	-207	28.68	16.48		12.20	0.740316	储藏室
-1	-101	40.17	17.80		22.37	1.256684	储藏室
-1	-102	42.13	18.67		23.46	1.256684	储藏室
-1	-103	45.90	20.34		25.56	1.256684	配电室
-1	-104	20.54	9.10		11.44	1.256684	弱电间
-1	-105	80.07	35.48		44.59	1.256684	热力小室 水暖抄表间
1	101	140.30	129.14		11.16	0.086418	健身房
1	102	50.03	46.05		3.98	0.086418	消防控制室
1	103	14.06	12.94		1.12	0.086418	门卫兼邮政
1	104	14.83	13.65		1.18	0.086418	物业服务用房
1	105	37.35	34.38		2.97	0.086418	图书馆
2	201	165.60	131.44		34.16	0.259898	住宅
2	202	133.54	105.99		27.55	0.259898	住宅
3	301	165.60	131.44		34.16	0.259898	住宅
3	302	133.54	105.99		27.55	0.259898	住宅
4	401	165.60	131.44		34.16	0.259898	住宅
4	402	133.54	105.99		27.55	0.259898	住宅
5	501	174.62	138.60		36.02	0.259898	住宅
5	502	141.68	112.45		29.23	0.259898	住宅
全楼总计		1982.15	1463.53	0.00	518.62		

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11月7日



海港区明曦·永樂小区6栋分户图

机房层	501 (5, 机房层)	502 (5, 机房层)					
5	174.62 (138.60)	141.68 (112.45)					
4	401	402					
	165.60 (131.44)	133.54 (105.99)					
3	301	302					
	165.60 (131.44)	133.54 (105.99)					
2	201	202					
	165.60 (131.44)	133.54 (105.99)					
1	健身房 101	消防控制室 102	门卫兼邮政 103	物业服务用房 104	图书馆 105		
	140.30 (129.14)	50.03 (46.05)	14.06 (12.94)	14.83 (13.65)	37.35 (34.38)		
-1	储藏室 -101	储藏室 -102	配电室 -103	弱电间 -104	力小室 水暖抄表间 -105		
	40.17 (17.80)	42.13 (18.67)	45.90 (20.34)	20.54 (9.10)	80.07 (35.48)		
-2	储藏室 -201	储藏室 -202	储藏室 -203	储藏室 -204	储藏室 -205	储藏室 -206	储藏室 -207
	15.42 (8.86)	42.06 (24.17)	67.72 (38.91)	55.50 (31.89)	21.93 (12.60)	51.74 (29.73)	28.68 (16.48)

秦皇岛市测绘大队

