

房产测绘报告

(预测绘)

房产位置：海港区明曦·永樂小区地下车库

项目名称：明曦·永樂项目（地下车库）

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·永樂小区地下车库		
施测时间	2025.8.27		
勘测情况	<p>地下车库，钢筋混凝土结构，共 1 层，总建筑面积为 7052.95 平方米；车位 135 个，建筑面积为 4685.85 平方米；储藏室 3 间，建筑面积为 210.60 平方米；二层电梯厅 3 间，建筑面积为 380.00 平方米；三层电梯厅 7 间，建筑面积为 289.19 平方米；四层电梯厅 7 间，建筑面积为 472.10 平方米；五层电梯厅 7 间，建筑面积为 261.83 平方米；消防水池 消防泵房 1 间，建筑面积为 753.38 平方米。</p> <p>甲方提供报建平面图共 1 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7页, 第1页)			坐落:		海港区明曦·永樂小区地下车库		
开发单位: 秦皇岛市明曦地产有限公司			幢编码:		13030200904500011 (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		
-1	-101	753.38	280.46		472.92	1.686235	消防水池 消防泵房
-1	-102	66.32	24.69		41.63	1.686235	四层电梯厅
-1	-103	24.45	9.10		15.35	1.686235	五层电梯厅
-1	-104	28.88	10.75		18.13	1.686235	三层电梯厅
-1	-105	64.39	23.97		40.42	1.686235	四层电梯厅
-1	-106	25.39	9.45		15.94	1.686235	五层电梯厅
-1	-107	28.58	10.64		17.94	1.686235	三层电梯厅
-1	-108	120.99	45.04		75.95	1.686235	四层电梯厅
-1	-109	50.64	18.85		31.79	1.686235	五层电梯厅
-1	-110	35.86	13.35		22.51	1.686235	三层电梯厅
-1	-1100	34.71	12.72		21.99	1.728758	车位
-1	-1101	34.71	12.72		21.99	1.728758	车位
-1	-1102	34.71	12.72		21.99	1.728758	车位
-1	-1103	34.71	12.72		21.99	1.728758	车位
-1	-1104	34.71	12.72		21.99	1.728758	车位
-1	-1105	34.71	12.72		21.99	1.728758	车位
-1	-1106	34.71	12.72		21.99	1.728758	车位
-1	-1107	34.71	12.72		21.99	1.728758	车位
-1	-1108	34.71	12.72		21.99	1.728758	车位
-1	-1109	34.71	12.72		21.99	1.728758	车位
-1	-111	41.66	15.51		26.15	1.686235	五层电梯厅
-1	-1110	34.71	12.72		21.99	1.728758	车位
-1	-1111	34.71	12.72		21.99	1.728758	车位
-1	-1112	34.71	12.72		21.99	1.728758	车位
-1	-1113	34.71	12.72		21.99	1.728758	车位
-1	-1114	34.71	12.72		21.99	1.728758	车位
-1	-1115	34.71	12.72		21.99	1.728758	车位
测绘绘图: 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							



秦皇岛建筑面积计算表

(共7页, 第3页)			坐落:	海港区明曦·永樂小区地下车库			
开发单位: 秦皇岛市明曦地产有限公司			幢编码:	13030200904500011 (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		
-1	-1140	34.71	12.72		21.99	1.728758	车位
-1	-1141	34.71	12.72		21.99	1.728758	车位
-1	-1142	34.71	12.72		21.99	1.728758	车位
-1	-1143	34.71	12.72		21.99	1.728758	车位
-1	-1144	34.71	12.72		21.99	1.728758	车位
-1	-1145	34.71	12.72		21.99	1.728758	车位
-1	-1146	34.71	12.72		21.99	1.728758	车位
-1	-1147	34.71	12.72		21.99	1.728758	车位
-1	-1148	34.71	12.72		21.99	1.728758	车位
-1	-1149	34.71	12.72		21.99	1.728758	车位
-1	-115	50.31	18.73		31.58	1.686235	三层电梯厅
-1	-1150	34.71	12.72		21.99	1.728758	车位
-1	-1151	34.71	12.72		21.99	1.728758	车位
-1	-1152	34.71	12.72		21.99	1.728758	车位
-1	-1153	34.71	12.72		21.99	1.728758	车位
-1	-1154	34.71	12.72		21.99	1.728758	车位
-1	-1155	34.71	12.72		21.99	1.728758	车位
-1	-1156	34.71	12.72		21.99	1.728758	车位
-1	-1157	34.71	12.72		21.99	1.728758	车位
-1	-1158	34.71	12.72		21.99	1.728758	车位
-1	-1159	34.71	12.72		21.99	1.728758	车位
-1	-116	41.66	15.51		26.15	1.686235	五层电梯厅
-1	-1160	34.71	12.72		21.99	1.728758	车位
-1	-1161	34.71	12.72		21.99	1.728758	车位
-1	-1162	34.71	12.72		21.99	1.728758	车位
-1	-1163	34.71	12.72		21.99	1.728758	车位
-1	-117	49.16	18.30		30.86	1.686235	四层电梯厅

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

130302104

秦皇岛建筑面积计算表

(共7页, 第4页)			坐落:		海港区明曦·永樂小区地下车库		
开发单位: 秦皇岛市明曦地产有限公司			幢编码:		13030200904500011 (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		
-1	-118	58.29	21.70		36.59	1.686235	储藏室
-1	-119	113.47	42.24		71.23	1.686235	储藏室
-1	-120	76.26	28.39		47.87	1.686235	四层电梯厅
-1	-121	36.37	13.54		22.83	1.686235	五层电梯厅
-1	-122	59.39	22.11		37.28	1.686235	三层电梯厅
-1	-123	142.64	53.10		89.54	1.686235	二层电梯厅
-1	-124	41.66	15.51		26.15	1.686235	五层电梯厅
-1	-125	49.21	18.32		30.89	1.686235	四层电梯厅
-1	-126	38.84	14.46		24.38	1.686235	储藏室
-1	-127	128.00	47.65		80.35	1.686235	二层电梯厅
-1	-128	50.31	18.73		31.58	1.686235	三层电梯厅
-1	-129	34.71	12.72		21.99	1.728758	车位
-1	-130	34.71	12.72		21.99	1.728758	车位
-1	-131	34.71	12.72		21.99	1.728758	车位
-1	-132	34.71	12.72		21.99	1.728758	车位
-1	-133	34.71	12.72		21.99	1.728758	车位
-1	-134	34.71	12.72		21.99	1.728758	车位
-1	-135	34.71	12.72		21.99	1.728758	车位
-1	-136	34.71	12.72		21.99	1.728758	车位
-1	-137	34.71	12.72		21.99	1.728758	车位
-1	-138	34.71	12.72		21.99	1.728758	车位
-1	-139	34.71	12.72		21.99	1.728758	车位
-1	-140	34.71	12.72		21.99	1.728758	车位
-1	-141	34.71	12.72		21.99	1.728758	车位
-1	-142	34.71	12.72		21.99	1.728758	车位
-1	-143	34.71	12.72		21.99	1.728758	车位
-1	-144	34.71	12.72		21.99	1.728758	车位
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

1303021040213

秦皇岛建筑面积计算表

(共7页, 第6页)			坐落:		海港区明曦·永樂小区地下车库		
开发单位: 秦皇岛市明曦地产有限公司			幢编码:		13030200904500011 (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		
-1	-172	34.71	12.72		21.99	1.728758	车位
-1	-173	34.71	12.72		21.99	1.728758	车位
-1	-174	34.71	12.72		21.99	1.728758	车位
-1	-175	34.71	12.72		21.99	1.728758	车位
-1	-176	34.71	12.72		21.99	1.728758	车位
-1	-177	34.71	12.72		21.99	1.728758	车位
-1	-178	34.71	12.72		21.99	1.728758	车位
-1	-179	34.71	12.72		21.99	1.728758	车位
-1	-180	34.71	12.72		21.99	1.728758	车位
-1	-181	34.71	12.72		21.99	1.728758	车位
-1	-182	34.71	12.72		21.99	1.728758	车位
-1	-183	34.71	12.72		21.99	1.728758	车位
-1	-184	34.71	12.72		21.99	1.728758	车位
-1	-185	34.71	12.72		21.99	1.728758	车位
-1	-186	34.71	12.72		21.99	1.728758	车位
-1	-187	34.71	12.72		21.99	1.728758	车位
-1	-188	34.71	12.72		21.99	1.728758	车位
-1	-189	34.71	12.72		21.99	1.728758	车位
-1	-190	34.71	12.72		21.99	1.728758	车位
-1	-191	34.71	12.72		21.99	1.728758	车位
-1	-192	34.71	12.72		21.99	1.728758	车位
-1	-193	34.71	12.72		21.99	1.728758	车位
-1	-194	34.71	12.72		21.99	1.728758	车位
-1	-195	34.71	12.72		21.99	1.728758	车位
-1	-196	34.71	12.72		21.99	1.728758	车位
-1	-197	34.71	12.72		21.99	1.728758	车位
-1	-198	34.71	12.72		21.99	1.728758	车位
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

13030200904500011

地库

用途	套内面积	建筑面积	所在层次	套数
车位	1717.20	4685.85	-1	135
储藏室	78.40	210.60	-1	3
二层电梯厅	141.46	380.00	-1	3
三层电梯厅	107.66	289.19	-1	7
四层电梯厅	175.75	472.10	-1	7
五层电梯厅	97.47	261.83	-1	7
消防水池 消防 泵房	280.46	753.38	-1	1
合计	2598.40	7052.95		163

秦皇岛市测绘大队

