

房产测绘报告 (预测绘)

宗地位置：海港区滨河路以南、西港路以西

项目名称：兴桐朗樾峯璟 6 栋

测 量 员：刘 昊

项目负责人：刘 昊

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



2026 年 2 月 9 日

成果目录

1 房产测量成果

- 1) 房产预测绘报告
- 2) 建筑面积计算表
- 3) 分户图
- 4) 房产图

2 附件

- 1) 报建平面图
- 2) 施工图

房产预测绘报告

2026 年 2 月 9 日

委托单位	秦皇岛兴桐房地产开发有限公司		
房屋坐落	海港区兴桐朗樾峯璟 6 栋		
施测时间	2026. 1. 28		
勘测情况	<p>该建筑为 6 栋住宅楼，钢筋混凝土结构，地上 6 层，地下 2 层，总建筑面积为 4632.61 平方米，其中住宅建筑面积 3498.12 平方米，套内面积 2802.30 平方米，共 18 套；储藏室建筑面积 1077.92 平方米，套内面积 664.86 平方米，共 40 套；配电室建筑面积 29.01 平方米，共 2 间；热力小室建筑面积 11.46 平方米，共 1 间；弱电间建筑面积 16.10 平方米，共 1 间。</p> <p>该建筑建筑面积包含保温层。</p> <p>甲方提供报建平面图 7 张，施工图 2 张。</p>		
测绘成果	测	根据《房产测量规范》和建设部建房（2002）74 号文之规定	
	绘成果	计算面积如下：	
		详见计算表	

测绘人：刘 昊

校核：胡 航

审定：陈 雄



秦皇岛市建筑面积计算表

(共3页, 第1页)			坐落:		海港区兴桐朗樾峯璟6栋		
开发单位: 秦皇岛兴桐房地产开发有限公司			幢编码:		13030201100100128 (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	11.85	7.12		4.73	0.664663	储藏室
-2	-202	14.58	8.76		5.82	0.664663	储藏室
-2	-203	17.86	10.73		7.13	0.664663	储藏室
-2	-204	16.10	9.67		6.43	0.664663	弱电间
-2	-205	12.15	7.30		4.85	0.664663	储藏室
-2	-206	19.49	11.71		7.78	0.664663	储藏室
-2	-207	11.52	6.92		4.60	0.664663	储藏室
-2	-208	23.84	14.32		9.52	0.664663	储藏室
-2	-209	31.53	18.94		12.59	0.664663	储藏室
-2	-210	27.47	16.50		10.97	0.664663	储藏室
-2	-211	47.61	28.60		19.01	0.664663	储藏室
-2	-212	60.43	36.30		24.13	0.664663	储藏室
-2	-213	38.52	23.14		15.38	0.664663	储藏室
-2	-214	22.22	13.35		8.87	0.664663	储藏室
-2	-215	25.62	15.39		10.23	0.664663	储藏室
-2	-216	28.67	17.22		11.45	0.664663	储藏室
-2	-217	39.39	23.66		15.73	0.664663	储藏室
-2	-218	26.25	15.77		10.48	0.664663	储藏室
-2	-219	57.68	34.65		23.03	0.664663	储藏室
-1	-101	11.27	7.12		4.15	0.583274	储藏室
-1	-102	13.87	8.76		5.11	0.583274	储藏室
-1	-103	15.90	10.04		5.86	0.583274	配电室
-1	-104	14.15	8.94		5.21	0.583274	储藏室
-1	-105	16.99	10.73		6.26	0.583274	储藏室
-1	-106	15.31	9.67		5.64	0.583274	储藏室
-1	-107	11.46	7.24		4.22	0.583274	热力小室
-1	-108	18.54	11.71		6.83	0.583274	储藏室
测绘描图: 刘昊 审核: 胡航 测绘单位: 秦皇岛市测绘大队 日期: 2026年2月3日							



秦皇岛市建筑面积计算表

(共3页, 第2页)			坐落:		海港区兴桐朗樾峯璟6栋		
开发单位: 秦皇岛兴桐房地产开发有限公司			幢编码:		13030201100100128 (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	-109	10.96	6.92		4.04	0.583274	储藏室
-1	-110	17.75	11.21		6.54	0.583274	储藏室
-1	-111	13.11	8.28		4.83	0.583274	配电室
-1	-112	14.74	9.31		5.43	0.583274	储藏室
-1	-113	29.99	18.94		11.05	0.583274	储藏室
-1	-114	26.12	16.50		9.62	0.583274	储藏室
-1	-115	45.28	28.60		16.68	0.583274	储藏室
-1	-116	35.15	22.20		12.95	0.583274	储藏室
-1	-117	35.15	22.20		12.95	0.583274	储藏室
-1	-118	36.64	23.14		13.50	0.583274	储藏室
-1	-119	21.14	13.35		7.79	0.583274	储藏室
-1	-120	32.33	20.42		11.91	0.583274	储藏室
-1	-121	35.10	22.17		12.93	0.583274	储藏室
-1	-122	43.87	27.71		16.16	0.583274	储藏室
-1	-123	32.09	20.27		11.82	0.583274	储藏室
-1	-124	38.11	24.07		14.04	0.583274	储藏室
-1	-125	16.69	10.54		6.15	0.583274	储藏室
1	1-101	178.87	143.29		35.58	0.248313	住宅
1	1-102	178.87	143.29		35.58	0.248313	住宅
1	2-101	225.28	180.47		44.81	0.248313	住宅
2	1-201	178.87	143.29		35.58	0.248313	住宅
2	1-202	178.87	143.29		35.58	0.248313	住宅
2	2-201	225.28	180.47		44.81	0.248313	住宅
3	1-301	178.87	143.29		35.58	0.248313	住宅
3	1-302	178.87	143.29		35.58	0.248313	住宅
3	2-301	225.28	180.47		44.81	0.248313	住宅
4	1-401	178.87	143.29		35.58	0.248313	住宅
测绘描图: 刘昊			审核: 胡航		测绘单位: 秦皇岛市测绘大队		
					日期: 2026年2月3日		



秦皇岛市建筑面积计算表

(共3页, 第3页)

坐落：

海港区兴桐朗樾峯璟6栋

开发单位：秦皇岛兴桐房地产开发有限公司

幢编码:

13030201100100128 (预测)

[illegible]

测绘描图：刘昊

审核：胡航

测绘单位：秦皇岛市测绘大队

日期：2026年2月3日



用途	套内面积	建筑面积	所在层次	套数
储藏室	664.86	1077.92	-2, -1	40
配电室	18.32	29.01	-1	2
热力小室	7.24	11.46	-1	1
弱电间	9.67	16.10	-2	1
住宅	2802.30	3498.12	1, 2, 3, 4, 5, 6	18
合计	3502.39	4632.61		62

秦皇岛市测绘大队



海港区兴桐朗樾峯璟6栋分户图

6
5
4
3
2
1

-1
-2

2-601 225.28(180.47)	1-602 178.87(143.29)	1-601 178.87(143.29)							
2-501 225.28(180.47)	1-502 178.87(143.29)	1-501 178.87(143.29)							
2-401 225.28(180.47)	1-402 178.87(143.29)	1-401 178.87(143.29)							
2-301 225.28(180.47)	1-302 178.87(143.29)	1-301 178.87(143.29)							
2-201 225.28(180.47)	1-202 178.87(143.29)	1-201 178.87(143.29)							
2-101 225.28(180.47)	1-102 178.87(143.29)	1-101 178.87(143.29)							
-105 16.99(10.73)	-104 14.15(8.94)	配电室 -103 15.90(10.04)	-102 13.87(8.76)	-101 11.27(7.12)					
-115 45.28(28.60)	-114 26.12(16.50)	-113 29.99(18.94)	-112 14.74(9.31)	配电室 -111 13.11(8.28)	-110 17.75(11.21)	-109 10.96(6.92)	-108 18.54(11.71)	热力小室 -107 11.46(7.24)	-106 15.31(9.67)
-125 16.69(10.54)	-124 38.11(24.07)	-123 32.09(20.27)	-122 13.87(27.71)	-121 35.10(22.17)	-120 32.33(20.42)	-119 21.14(13.35)	-118 36.64(23.14)	-117 35.15(22.20)	-116 35.15(22.20)
-209 31.53(18.94)	-208 23.84(14.32)	-207 11.52(6.92)	-206 19.49(11.71)	-205 12.15(7.30)	弱电间 -204 16.10(9.67)	-203 17.86(10.73)	-202 14.58(8.76)	-201 11.85(7.12)	
-219 57.68(34.65)	-218 26.25(15.77)	-217 39.39(23.66)	-216 28.67(17.22)	-215 25.62(15.39)	-214 22.22(13.35)	-213 38.52(23.14)	-212 60.43(36.30)	-211 47.61(28.60)	-210 27.47(16.50)

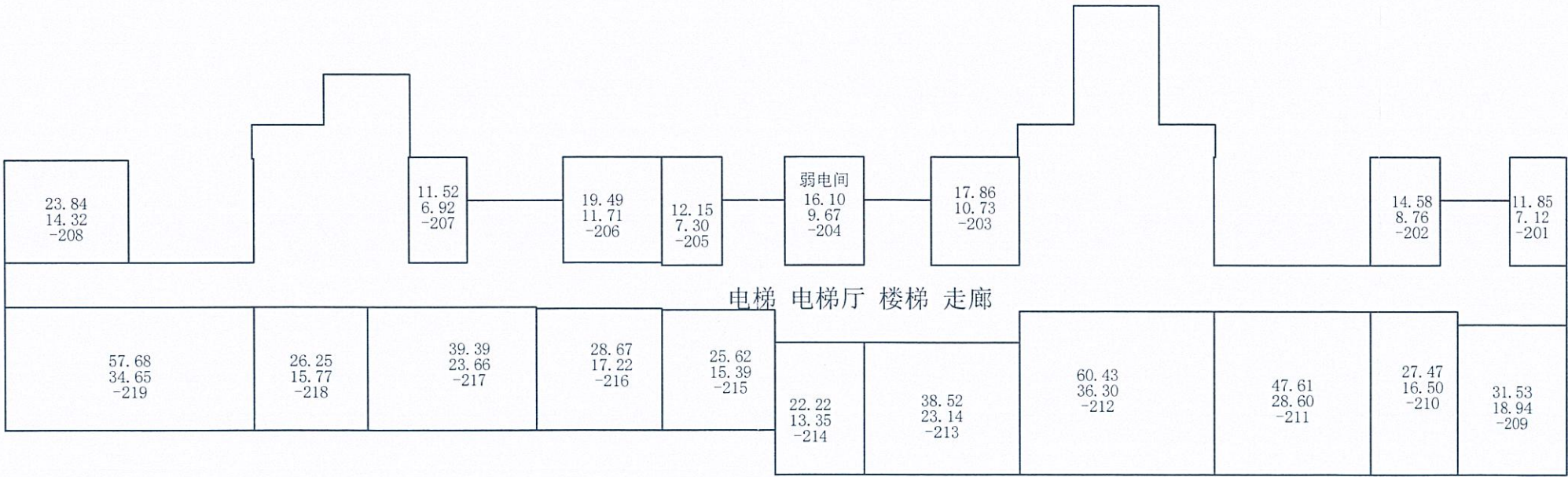


房 产 图

单位: m/m²

宗地代码	130302014001GB00339	结构	钢混	专有建筑面积	320.05
幢号	00128	总层数	8	分摊建筑面积	212.73
户号	01	所在层次	-2	建筑面积	532.78
坐落	海港区兴桐朗樾峯璟6栋				

海港区兴桐朗樾峯璟6栋地下2层平面图



测绘日期: 2026年01月28日

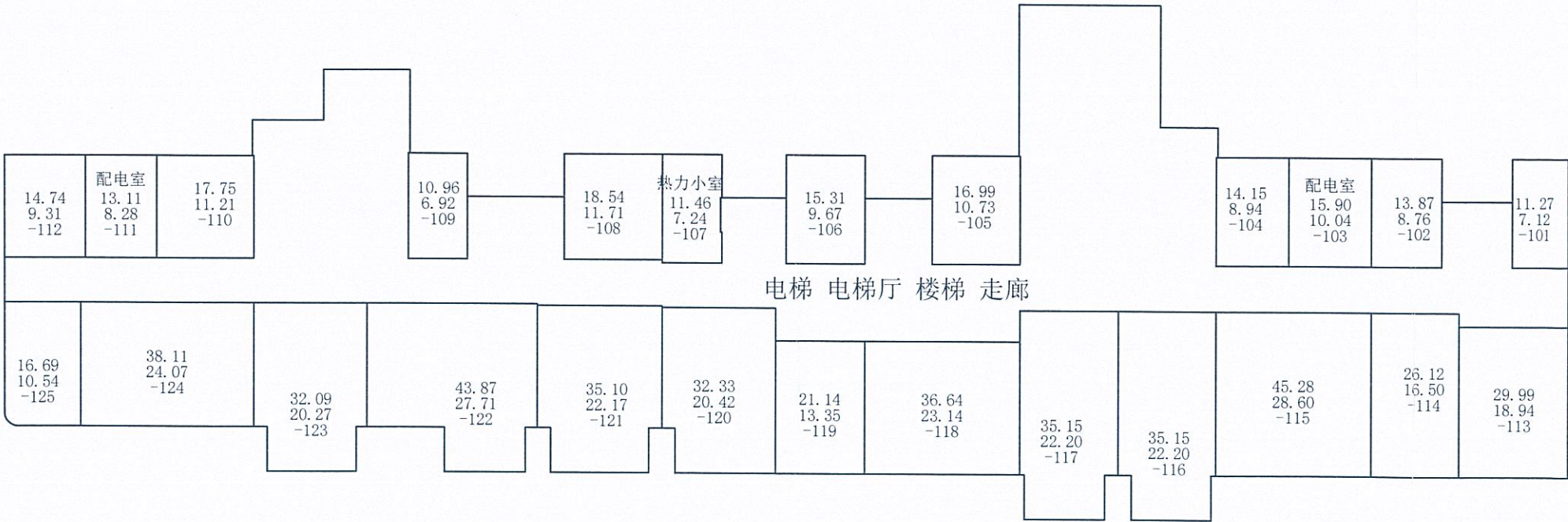
房 产 图

单位: m/m²

宗地代码	130302014001GB00339	结构	钢混	专有建筑面积	380.04
幢号	00128	总层数	8	分摊建筑面积	221.67
户号	01	所在层次	-1	建筑面积	601.71
坐落	海港区兴桐朗樾峯璟6栋				



海港区兴桐朗樾峯璟6栋地下1层平面图



测绘日期: 2026年01月28日

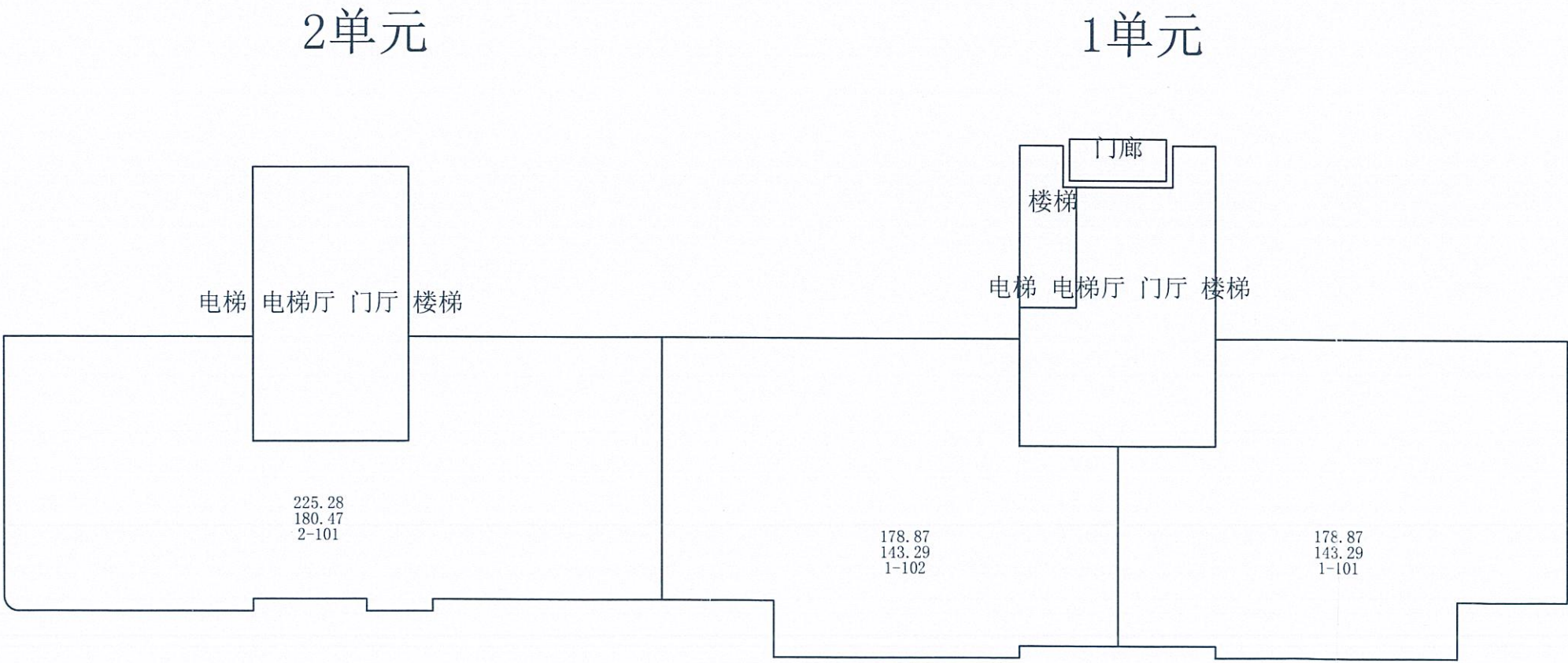
房 产 图

单位: m/m²

宗地代码	130302014001GB00339	结构	钢混	专有建筑面积	467.05
幢号	00128	总层数	8	分摊建筑面积	115.97
户号	01	所在层次	1	建筑面积	583.02
坐落	海港区兴桐朗樾峯璟6栋				



海港区兴桐朗樾峯璟6栋1层平面图



测绘日期: 2026年01月28日

房 产 图

单位: m/m²

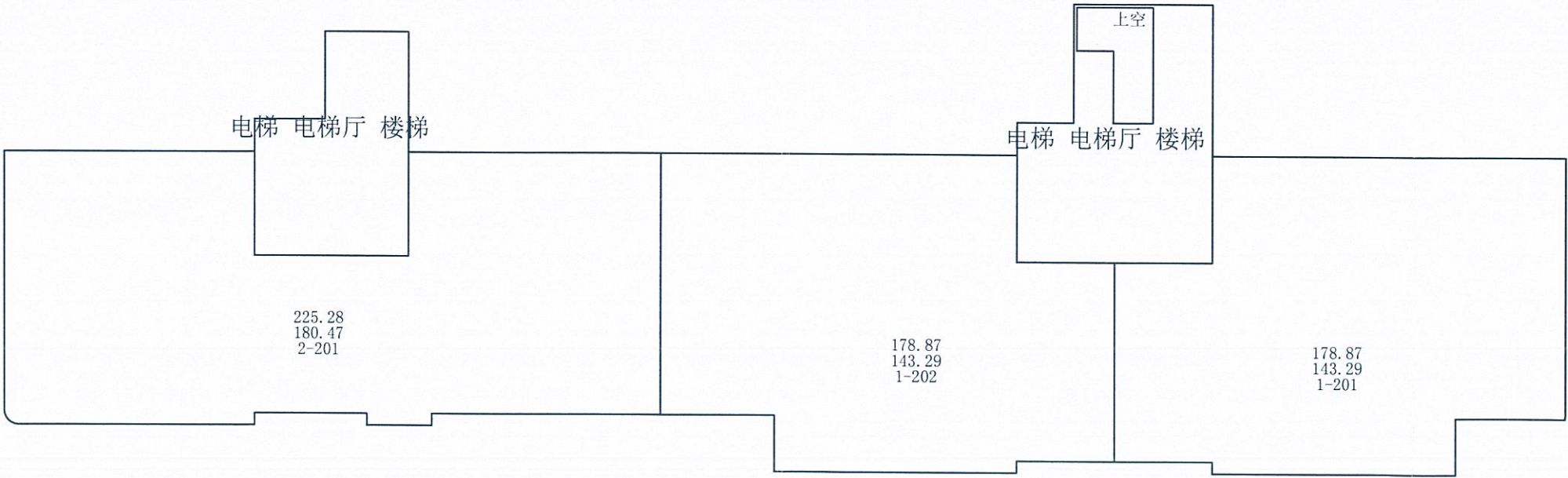
宗地代码	130302014001GB00339	结构	钢混	专有建筑面积	467.05
幢号	00128	总层数	8	分摊建筑面积	115.97
户号	01	所在层次	2	建筑面积	583.02
坐落	海港区兴桐朗樾峯璟6栋				



海港区兴桐朗樾峯璟6栋2层平面图

2单元

1单元



测绘日期: 2026年01月28日

房 产 图

单位: m/m²

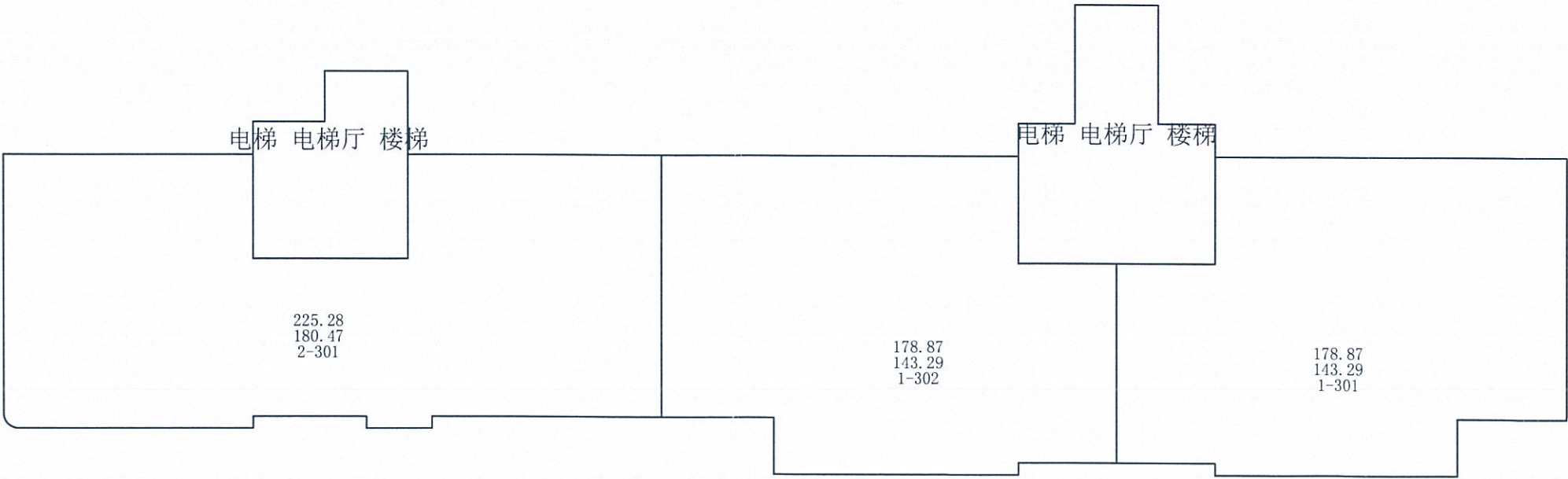
宗地代码	130302014001GB00339	结构	钢混	专有建筑面积	1868.20
幢号	00128	总层数	8	分摊建筑面积	463.88
户号	01	所在层次	3-6	建筑面积	2332.08
坐落	海港区兴桐朗樾峯璟6栋				



海港区兴桐朗樾峯璟6栋3-6层平面图

2单元

1单元



测绘日期: 2026年01月28日

房 产 图

单位: m/m²

宗地代码	130302014001GB00339	结构	钢混	专有建筑面积	0.00
幢号	00128	总层数	8	分摊建筑面积	0.00
户号	01	所在层次	屋顶层	建筑面积	0.00
坐落	海港区兴桐朗樾峯璟6栋				



海港区兴桐朗樾峯璟6栋屋顶层平面图

楼梯

楼梯



测绘日期: 2026年01月28日