

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 1 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 1 栋		
施测时间	2026. 1. 28		
勘 测 情 况	<p>该建筑为 1 栋住宅楼，钢筋混凝土结构，地上 10 层，地下 2 层，总建筑面积为 6843.55 平方米，其中住宅建筑面积 5651.60 平方米，套内面积 4456.80 平方米，共 40 套；储藏室建筑面积 1128.55 平方米，套内面积 615.42 平方米，共 39 套；配电室建筑面积 35.00 平方米，共 2 间；热力小室建筑面积 15.00 平方米，共 1 间；弱电间管线走廊建筑面积 13.40 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	<p>根据《房产测量规范》和建设部建房（2002）74 号文之规定 计算面积如下：</p>		
	<p>详见计算表</p>		

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4页, 第1页)				坐落:	海港区兴桐朗樾峯璟1栋		
开发单位:	秦皇岛兴桐房地产开发有限公司			幢编码:	13030201100100124 (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	21.21	11.22		9.99	0.890252	储藏室
-2	-202	28.45	15.05		13.40	0.890252	储藏室
-2	-203	22.08	11.68		10.40	0.890252	储藏室
-2	-204	21.47	11.36		10.11	0.890252	储藏室
-2	-205	16.79	8.88		7.91	0.890252	储藏室
-2	-206	32.21	17.04		15.17	0.890252	储藏室
-2	-207	30.21	15.98		14.23	0.890252	储藏室
-2	-208	36.20	19.15		17.05	0.890252	储藏室
-2	-209	43.48	23.00		20.48	0.890252	储藏室
-2	-210	31.34	16.58		14.76	0.890252	储藏室
-2	-211	31.34	16.58		14.76	0.890252	储藏室
-2	-212	43.48	23.00		20.48	0.890252	储藏室
-2	-213	36.63	19.38		17.25	0.890252	储藏室
-2	-214	17.69	9.36		8.33	0.890252	储藏室
-2	-215	27.81	14.71		13.10	0.890252	储藏室
-2	-216	27.81	14.71		13.10	0.890252	储藏室
-2	-217	24.88	13.16		11.72	0.890252	储藏室
-2	-218	24.84	13.14		11.70	0.890252	储藏室
-2	-219	20.53	10.86		9.67	0.890252	储藏室
-2	-220	20.53	10.86		9.67	0.890252	储藏室
-2	-221	23.67	12.52		11.15	0.890252	储藏室
-1	-101	29.34	16.51		12.83	0.777012	储藏室
-1	-102	15.76	8.87		6.89	0.777012	储藏室
-1	-103	17.66	9.94		7.72	0.777012	配电室
-1	-104	15.00	8.44		6.56	0.777012	热力小室
-1	-105	13.40	7.54		5.86	0.777012	电间 管线走
-1	-106	28.40	15.98		12.42	0.777012	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4页, 第2页)			坐落:		海港区兴桐朗樾峯璟1栋		
开发单位: 秦皇岛兴桐房地产开发有限公司			幢编码:		13030201100100124 (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	-107	12.62	7.10		5.52	0.777012	储藏室
-1	-108	17.34	9.76		7.58	0.777012	配电室
-1	-109	42.81	24.09		18.72	0.777012	储藏室
-1	-110	40.89	23.01		17.88	0.777012	储藏室
-1	-111	29.48	16.59		12.89	0.777012	储藏室
-1	-112	29.48	16.59		12.89	0.777012	储藏室
-1	-113	40.89	23.01		17.88	0.777012	储藏室
-1	-114	41.42	23.31		18.11	0.777012	储藏室
-1	-115	16.63	9.36		7.27	0.777012	储藏室
-1	-116	26.14	14.71		11.43	0.777012	储藏室
-1	-117	26.14	14.71		11.43	0.777012	储藏室
-1	-118	38.58	21.71		16.87	0.777012	储藏室
-1	-119	37.78	21.26		16.52	0.777012	储藏室
-1	-120	26.14	14.71		11.43	0.777012	储藏室
-1	-121	26.14	14.71		11.43	0.777012	储藏室
-1	-122	37.26	20.97		16.29	0.777012	储藏室
1	1-101	131.88	104.00		27.88	0.268051	住宅
1	1-102	131.88	104.00		27.88	0.268051	住宅
1	2-101	150.70	118.84		31.86	0.268051	住宅
1	2-102	150.70	118.84		31.86	0.268051	住宅
2	1-201	131.88	104.00		27.88	0.268051	住宅
2	1-202	131.88	104.00		27.88	0.268051	住宅
2	2-201	150.70	118.84		31.86	0.268051	住宅
2	2-202	150.70	118.84		31.86	0.268051	住宅
3	1-301	131.88	104.00		27.88	0.268051	住宅
3	1-302	131.88	104.00		27.88	0.268051	住宅
3	2-301	150.70	118.84		31.86	0.268051	住宅
测绘绘图: 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4页, 第3页)			坐落:		海港区兴桐朗樾峯璟1栋		
开发单位: 秦皇岛兴桐房地产开发有限公司			幢编码:		13030201100100124 (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		
3	2-302	150.70	118.84		31.86	0.268051	住宅
4	1-401	131.88	104.00		27.88	0.268051	住宅
4	1-402	131.88	104.00		27.88	0.268051	住宅
4	2-401	150.70	118.84		31.86	0.268051	住宅
4	2-402	150.70	118.84		31.86	0.268051	住宅
5	1-501	131.88	104.00		27.88	0.268051	住宅
5	1-502	131.88	104.00		27.88	0.268051	住宅
5	2-501	150.70	118.84		31.86	0.268051	住宅
5	2-502	150.70	118.84		31.86	0.268051	住宅
6	1-601	131.88	104.00		27.88	0.268051	住宅
6	1-602	131.88	104.00		27.88	0.268051	住宅
6	2-601	150.70	118.84		31.86	0.268051	住宅
6	2-602	150.70	118.84		31.86	0.268051	住宅
7	1-701	131.88	104.00		27.88	0.268051	住宅
7	1-702	131.88	104.00		27.88	0.268051	住宅
7	2-701	150.70	118.84		31.86	0.268051	住宅
7	2-702	150.70	118.84		31.86	0.268051	住宅
8	1-801	131.88	104.00		27.88	0.268051	住宅
8	1-802	131.88	104.00		27.88	0.268051	住宅
8	2-801	150.70	118.84		31.86	0.268051	住宅
8	2-802	150.70	118.84		31.86	0.268051	住宅
9	1-901	131.88	104.00		27.88	0.268051	住宅
9	1-902	131.88	104.00		27.88	0.268051	住宅
9	2-901	150.70	118.84		31.86	0.268051	住宅
9	2-902	150.70	118.84		31.86	0.268051	住宅
10	1-1001	131.88	104.00		27.88	0.268051	住宅
10	1-1002	131.88	104.00		27.88	0.268051	住宅

测绘绘图: 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

[illegible]

用途	套内面积	建筑面积	所在层次	套数
储藏室	615.42	1128.55	-2, -1	39
配电室	19.70	35.00	-1	2
热力小室	8.44	15.00	-1	1
弱电间 管线走廊	7.54	13.40	-1	1
住宅	4456.80	5651.60	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 , 9, 10	40
合计	5107.90	6843.55		83

秦皇岛市测绘大队



海港区兴桐朗樾峯璟1栋分户图

10	2-1002 150.70(118.84)	2-1001 150.70(118.84)	1-1002 131.88(104.00)	1-1001 131.88(104.00)				
9	2-902 150.70(118.84)	2-901 150.70(118.84)	1-902 131.88(104.00)	1-901 131.88(104.00)				
8	2-802 150.70(118.84)	2-801 150.70(118.84)	1-802 131.88(104.00)	1-801 131.88(104.00)				
7	2-702 150.70(118.84)	2-701 150.70(118.84)	1-702 131.88(104.00)	1-701 131.88(104.00)				
6	2-602 150.70(118.84)	2-601 150.70(118.84)	1-602 131.88(104.00)	1-601 131.88(104.00)				
5	2-502 150.70(118.84)	2-501 150.70(118.84)	1-502 131.88(104.00)	1-501 131.88(104.00)				
4	2-402 150.70(118.84)	2-401 150.70(118.84)	1-402 131.88(104.00)	1-401 131.88(104.00)				
3	2-302 150.70(118.84)	2-301 150.70(118.84)	1-302 131.88(104.00)	1-301 131.88(104.00)				
2	2-202 150.70(118.84)	2-201 150.70(118.84)	1-202 131.88(104.00)	1-201 131.88(104.00)				
1	2-102 150.70(118.84)	2-101 150.70(118.84)	1-102 131.88(104.00)	1-101 131.88(104.00)				
	-106 28.40(15.98)	弱电间 管线走廊 -105 13.40(7.54)	热力小室 -104 15.00(8.44)	配电室 -103 17.66(9.94)	-102 15.76(8.87)	-101 29.34(16.51)		
	-114 41.42(23.31)	-113 40.89(23.01)	-112 29.48(16.59)	-111 29.48(16.59)	-110 40.89(23.01)	-109 42.81(24.09)	配电室 -108 17.34(9.76)	-107 12.62(7.10)
-1	-122 37.26(20.97)	-121 26.14(14.71)	-120 26.14(14.71)	-119 37.78(21.26)	-118 38.58(21.71)	-117 26.14(14.71)	-116 26.14(14.71)	-115 16.63(9.36)
	-205 16.79(8.88)	-204 21.47(11.36)	-203 22.08(11.68)	-202 28.45(15.05)	-201 21.21(11.22)			
	-213 36.63(19.38)	-212 43.48(23.00)	-211 31.34(16.58)	-210 31.34(16.58)	-209 43.48(23.00)	-208 36.20(19.15)	-207 30.21(15.98)	-206 32.21(17.04)
-2	-221 23.67(12.52)	-220 20.53(10.86)	-219 20.53(10.86)	-218 24.84(13.14)	-217 24.88(13.16)	-216 27.81(14.71)	-215 27.81(14.71)	-214 17.83(9.36)

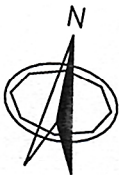


房 产 图

单位: m/m²

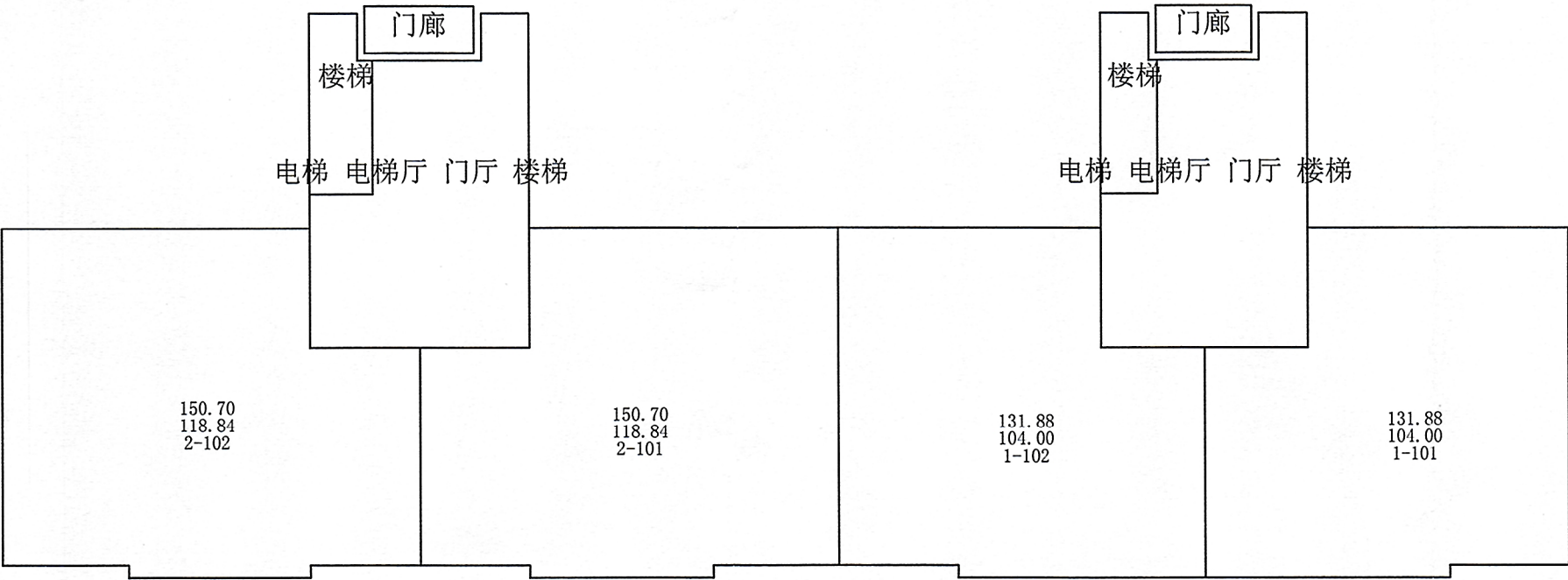
宗地代码	130302014001GB00339	结构	钢混	专有建筑面积	445.68
幢号	00124	总层数	12	分摊建筑面积	119.48
户号	01	所在层次	1	建筑面积	565.16
坐落	海港区兴桐朗樾峯璟1栋				

海港区兴桐朗樾峯璟1栋1层平面图



2单元

1单元



测绘日期: 2026年01月28日

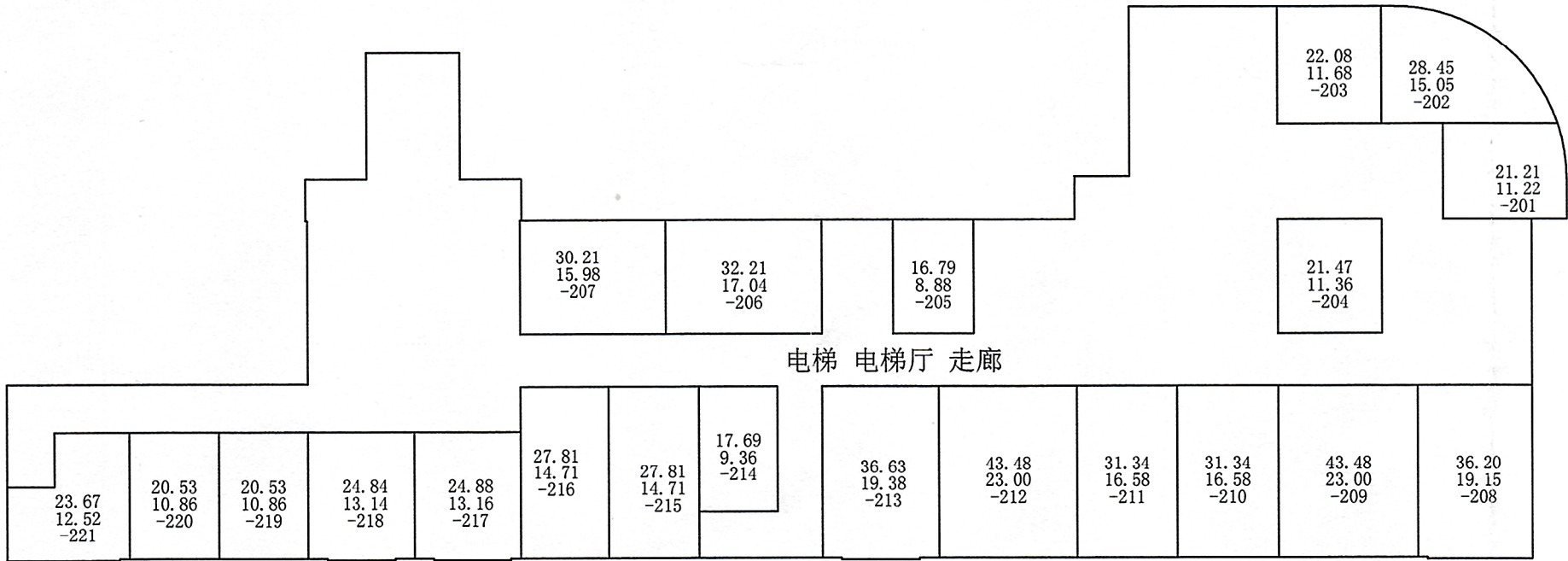
房 产 图

单位: m/m²

宗地代码	130302014001GB00339	结构	钢混	专有建筑面积	308.22
幢号	00124	总层数	12	分摊建筑面积	274.43
户号	01	所在层次	-2	建筑面积	582.65
坐落	海港区兴桐朗樾峯璟1栋				



海港区兴桐朗樾峯璟1栋地下2层平面图



测绘日期: 2026年01月28日

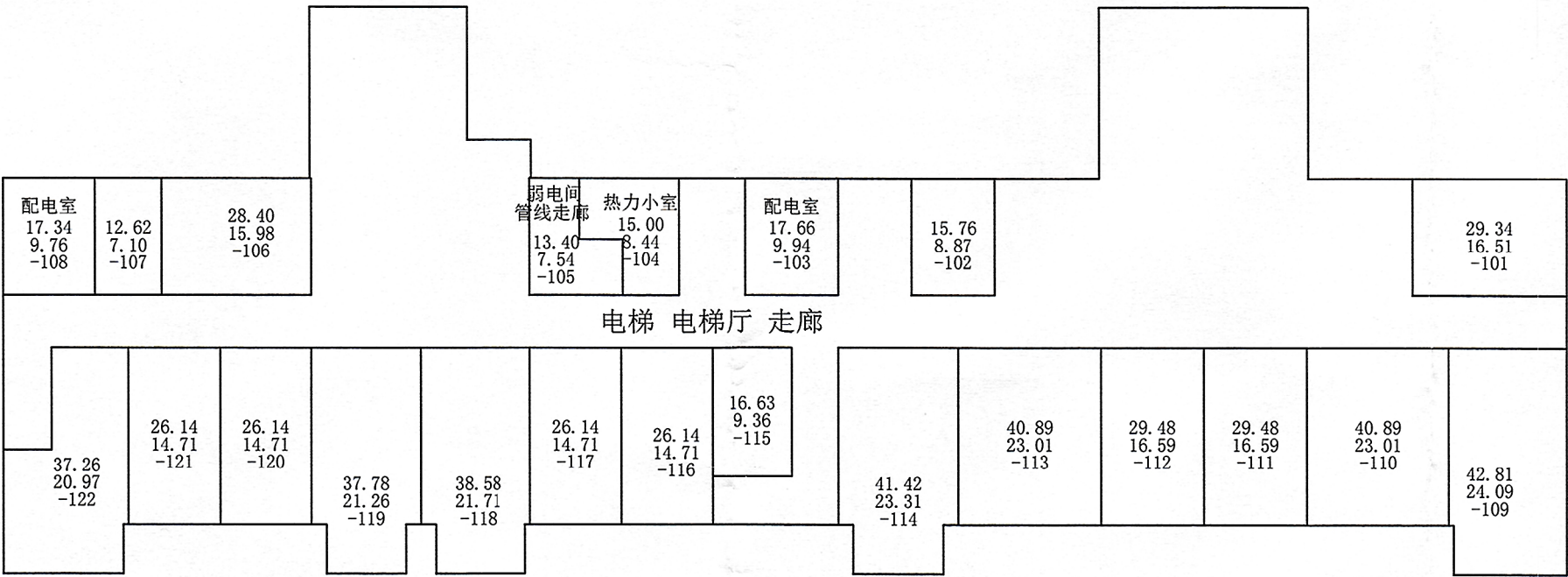
房 产 图

单位: m/m²

宗地代码	130302014001GB00339	结构	钢混	专有建筑面积	342.88
幢号	00124	总层数	12	分摊建筑面积	266.42
户号	01	所在层次	-1	建筑面积	609.30
坐落	海港区兴桐朗樾峯璟1栋				



海港区兴桐朗樾峯璟1栋地下1层平面图



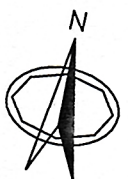
测绘日期: 2026年01月28日

房 产 图

单位: m/m²

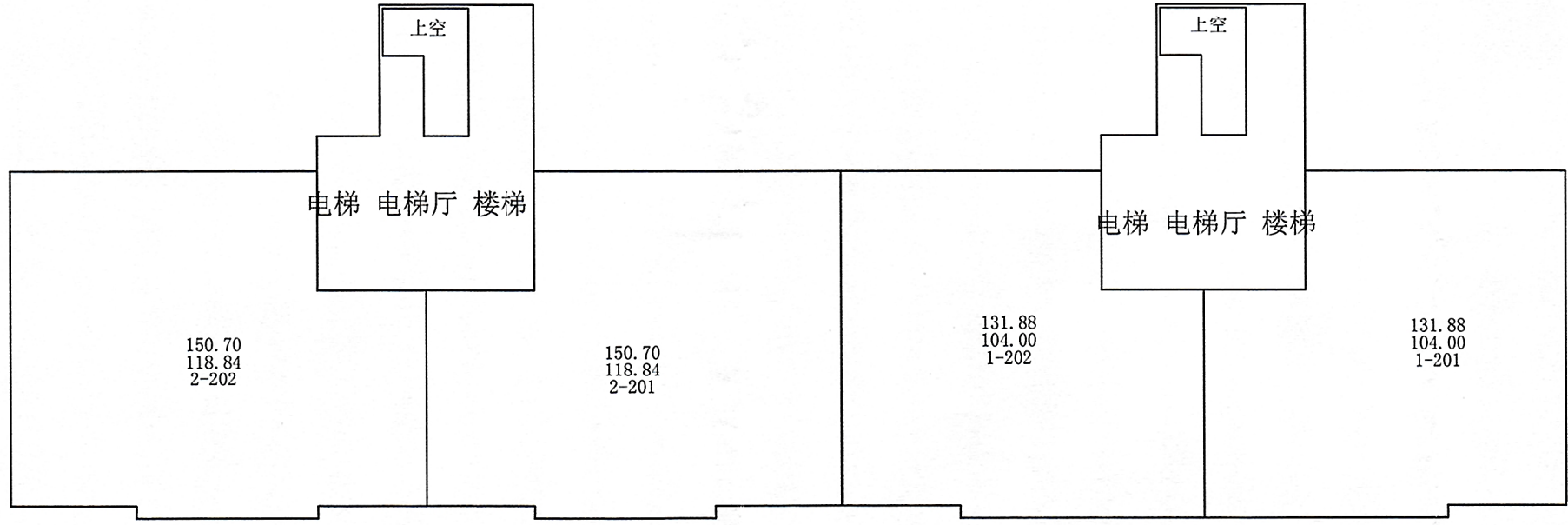
宗地代码	130302014001GB00339	结构	钢混	专有建筑面积	445.68
幢号	00124	总层数	12	分摊建筑面积	119.48
户号	01	所在层次	2	建筑面积	565.16
坐落	海港区兴桐朗樾峯璟1栋				

海港区兴桐朗樾峯璟1栋2层平面图



2单元

1单元



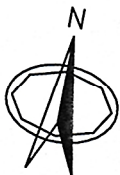
测绘日期: 2026年01月28日

房 产 图

单位: m/m²

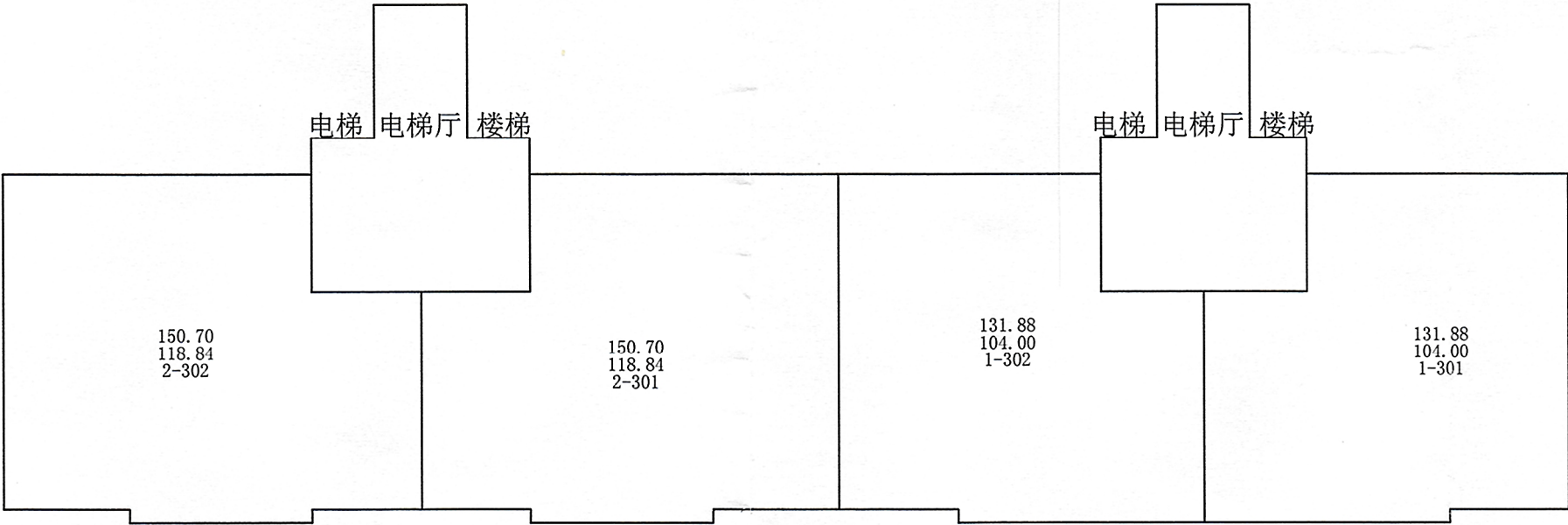
宗地代码	130302014001GB00339	结构	钢混	专有建筑面积	3565.44
幢号	00124	总层数	12	分摊建筑面积	955.84
户号	01	所在层次	3-10	建筑面积	4521.28
坐落	海港区兴桐朗樾峯璟1栋				

海港区兴桐朗樾峯璟1栋3-10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	00124	总层数	12	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1栋				



海港区兴桐朗樾峯璟1栋屋顶层平面图

楼梯

楼梯



测绘日期: 2026年01月28日