

# 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 2 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 2 栋		
施测时间	2026. 1. 28		
勘 测 情 况	<p>该建筑为 2 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 6264.56 平方米，其中住宅建筑面积 5528.40 平方米，套内面积 4326.40 平方米，共 40 套；地下 1 层包含：储藏室建筑面积 528.28 平方米，套内面积 295.08 平方米，共 18 套；配电室建筑面积 18.05 平方米，共 2 间；热力小室建筑面积 13.46 平方米，共 1 间；弱电间建筑面积 7.00 平方米，共 1 间；地下 2 层包含电梯 电梯厅 楼梯，建筑面积共 114.60 平方米。水箱间位于屋顶层，水箱间建筑面积 54.77 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	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：		
	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2栋		
开发单位: 秦皇岛兴桐房地产开发有限公司			幢编码:		13030201100100125 (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	51.20	45.37		5.83	0.128390	梯 电梯厅 彬
-2	-202	63.40	56.19		7.21	0.128390	梯 电梯厅 彬
-1	-101	15.90	8.88		7.02	0.790366	储藏室
-1	-102	25.42	14.20		11.22	0.790366	储藏室
-1	-103	12.71	7.10		5.61	0.790366	储藏室
-1	-104	12.71	7.10		5.61	0.790366	储藏室
-1	-105	8.65	4.83		3.82	0.790366	配电室
-1	-106	9.40	5.25		4.15	0.790366	配电室
-1	-107	13.46	7.52		5.94	0.790366	热力小室
-1	-108	7.00	3.91		3.09	0.790366	弱电间
-1	-109	25.42	14.20		11.22	0.790366	储藏室
-1	-110	15.90	8.88		7.02	0.790366	储藏室
-1	-111	31.15	17.40		13.75	0.790366	储藏室
-1	-112	45.62	25.48		20.14	0.790366	储藏室
-1	-113	28.07	15.68		12.39	0.790366	储藏室
-1	-114	28.07	15.68		12.39	0.790366	储藏室
-1	-115	45.62	25.48		20.14	0.790366	储藏室
-1	-116	31.58	17.64		13.94	0.790366	储藏室
-1	-117	31.58	17.64		13.94	0.790366	储藏室
-1	-118	45.62	25.48		20.14	0.790366	储藏室
-1	-119	28.07	15.68		12.39	0.790366	储藏室
-1	-120	28.07	15.68		12.39	0.790366	储藏室
-1	-121	45.62	25.48		20.14	0.790366	储藏室
-1	-122	31.15	17.40		13.75	0.790366	储藏室
1	1-101	138.21	108.16		30.05	0.277823	住宅
1	1-102	138.21	108.16		30.05	0.277823	住宅
1	2-101	138.21	108.16		30.05	0.277823	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

测绘成果专用章

1303021049213



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2栋		
开发单位: 秦皇岛兴桐房地产开发有限公司			幢编码:		13030201100100125 (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	2-102	138.21	108.16		30.05	0.277823	住宅
2	1-201	138.21	108.16		30.05	0.277823	住宅
2	1-202	138.21	108.16		30.05	0.277823	住宅
2	2-201	138.21	108.16		30.05	0.277823	住宅
2	2-202	138.21	108.16		30.05	0.277823	住宅
3	1-301	138.21	108.16		30.05	0.277823	住宅
3	1-302	138.21	108.16		30.05	0.277823	住宅
3	2-301	138.21	108.16		30.05	0.277823	住宅
3	2-302	138.21	108.16		30.05	0.277823	住宅
4	1-401	138.21	108.16		30.05	0.277823	住宅
4	1-402	138.21	108.16		30.05	0.277823	住宅
4	2-401	138.21	108.16		30.05	0.277823	住宅
4	2-402	138.21	108.16		30.05	0.277823	住宅
5	1-501	138.21	108.16		30.05	0.277823	住宅
5	1-502	138.21	108.16		30.05	0.277823	住宅
5	2-501	138.21	108.16		30.05	0.277823	住宅
5	2-502	138.21	108.16		30.05	0.277823	住宅
6	1-601	138.21	108.16		30.05	0.277823	住宅
6	1-602	138.21	108.16		30.05	0.277823	住宅
6	2-601	138.21	108.16		30.05	0.277823	住宅
6	2-602	138.21	108.16		30.05	0.277823	住宅
7	1-701	138.21	108.16		30.05	0.277823	住宅
7	1-702	138.21	108.16		30.05	0.277823	住宅
7	2-701	138.21	108.16		30.05	0.277823	住宅
7	2-702	138.21	108.16		30.05	0.277823	住宅
8	1-801	138.21	108.16		30.05	0.277823	住宅
8	1-802	138.21	108.16		30.05	0.277823	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2栋

开发单位: 秦皇岛兴桐房地产开发有限公司

幢编码:

13030201100100125 (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	295.08	528.28	-1	18
电梯 电梯厅 楼梯	101.56	114.60	-2	2
配电室	10.08	18.05	-1	2
热力小室	7.52	13.46	-1	1
弱电间	3.91	7.00	-1	1
水箱间	51.66	54.77	屋面层	1
住宅	4326.40	5528.40	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 , 9, 10	40
合计	4796.21	6264.56		65

秦皇岛市测绘大队






海港区兴桐朗樾峯璟2栋分户图

屋顶层

10 9 8 7 6 5 4 3 2 1  -1 -2	水箱间 54.77 (51.66)									
	2-1002 138.21 (108.16)	2-1001 138.21 (108.16)	1-1002 138.21 (108.16)	1-1001 138.21 (108.16)						
	2-902 138.21 (108.16)	2-901 138.21 (108.16)	1-902 138.21 (108.16)	1-901 138.21 (108.16)						
	2-802 138.21 (108.16)	2-801 138.21 (108.16)	1-802 138.21 (108.16)	1-801 138.21 (108.16)						
	2-702 138.21 (108.16)	2-701 138.21 (108.16)	1-702 138.21 (108.16)	1-701 138.21 (108.16)						
	2-602 138.21 (108.16)	2-601 138.21 (108.16)	1-602 138.21 (108.16)	1-601 138.21 (108.16)						
	2-502 138.21 (108.16)	2-501 138.21 (108.16)	1-502 138.21 (108.16)	1-501 138.21 (108.16)						
	2-402 138.21 (108.16)	2-401 138.21 (108.16)	1-402 138.21 (108.16)	1-401 138.21 (108.16)						
	2-302 138.21 (108.16)	2-301 138.21 (108.16)	1-302 138.21 (108.16)	1-301 138.21 (108.16)						
	2-202 138.21 (108.16)	2-201 138.21 (108.16)	1-202 138.21 (108.16)	1-201 138.21 (108.16)						
	2-102 138.21 (108.16)	2-101 138.21 (108.16)	1-102 138.21 (108.16)	1-101 138.21 (108.16)						
	配电室 -106 9.40 (5.25)		配电室 -105 8.65 (4.83)		-104 12.71 (7.10)	-103 12.71 (7.10)	-102 25.42 (14.20)	-101 15.90 (8.88)		
	-114 28.07 (15.68)	-113 28.07 (15.68)	-112 45.62 (25.48)	-111 31.15 (17.40)	-110 15.90 (8.88)	-109 25.42 (14.20)	弱电间 -108 7.00 (3.91)	热力小室 -107 13.46 (7.52)		
	-122 31.15 (17.40)	-121 45.62 (25.48)	-120 28.07 (15.68)	-119 28.07 (15.68)	-118 45.62 (25.48)	-117 31.58 (17.64)	-116 31.58 (17.64)	-115 45.62 (25.48)		
	电梯 电梯厅 楼梯 -202 63.40 (56.19)		电梯 电梯厅 楼梯 -201 51.20 (45.37)							





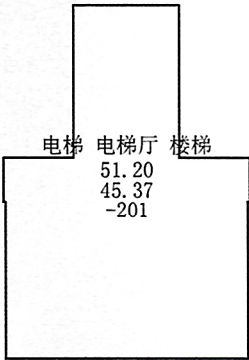
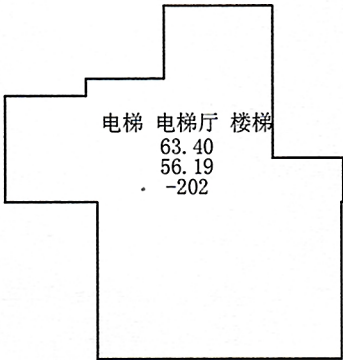


房 产 图

单位: m/m²

宗地代码	130302014001GB00339	结构	钢混	专有建筑面积	101.56
幢号	00125	总层数	12	分摊建筑面积	13.04
户号	01	所在层次	-2	建筑面积	114.60
坐落	海港区兴桐朗樾峯璟2栋				

海港区兴桐朗樾峯璟2栋地下2层平面图



测绘日期: 2026年01月28日

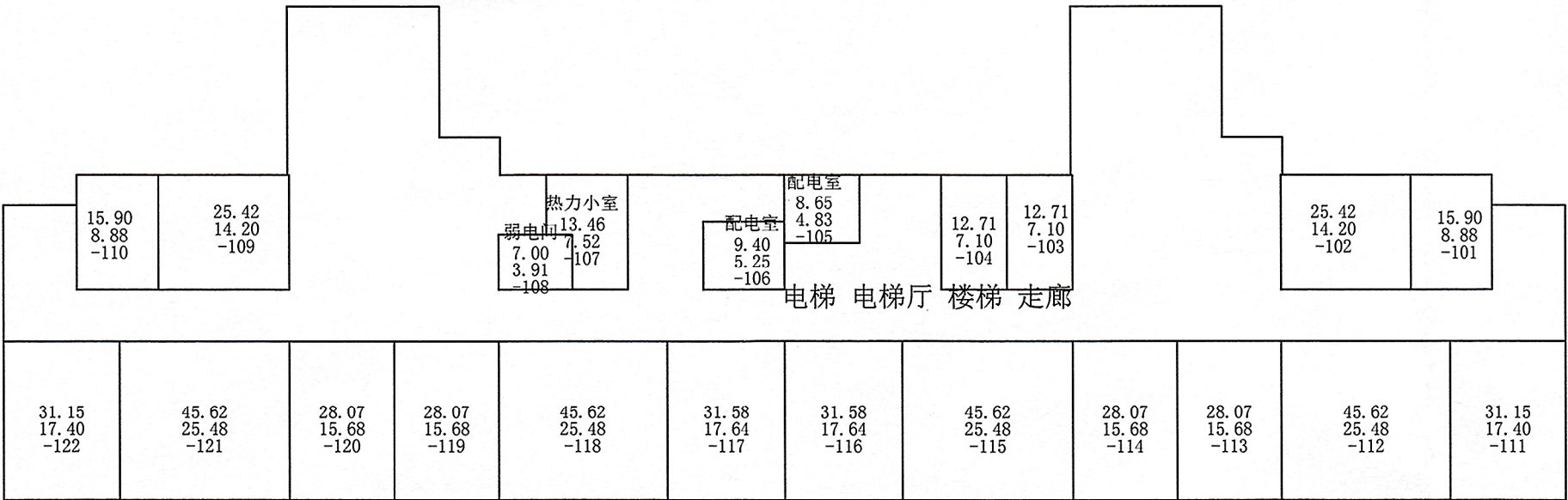
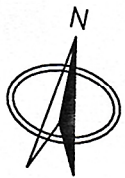


房 产 图

单位: m/m²

宗地代码	130302014001GB00339	结构	钢混	专有建筑面积	316.59
幢号	00125	总层数	12	分摊建筑面积	250.20
户号	01	所在层次	-1	建筑面积	566.79
坐落	海港区兴桐朗樾峯璟2栋				

海港区兴桐朗樾峯璟2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

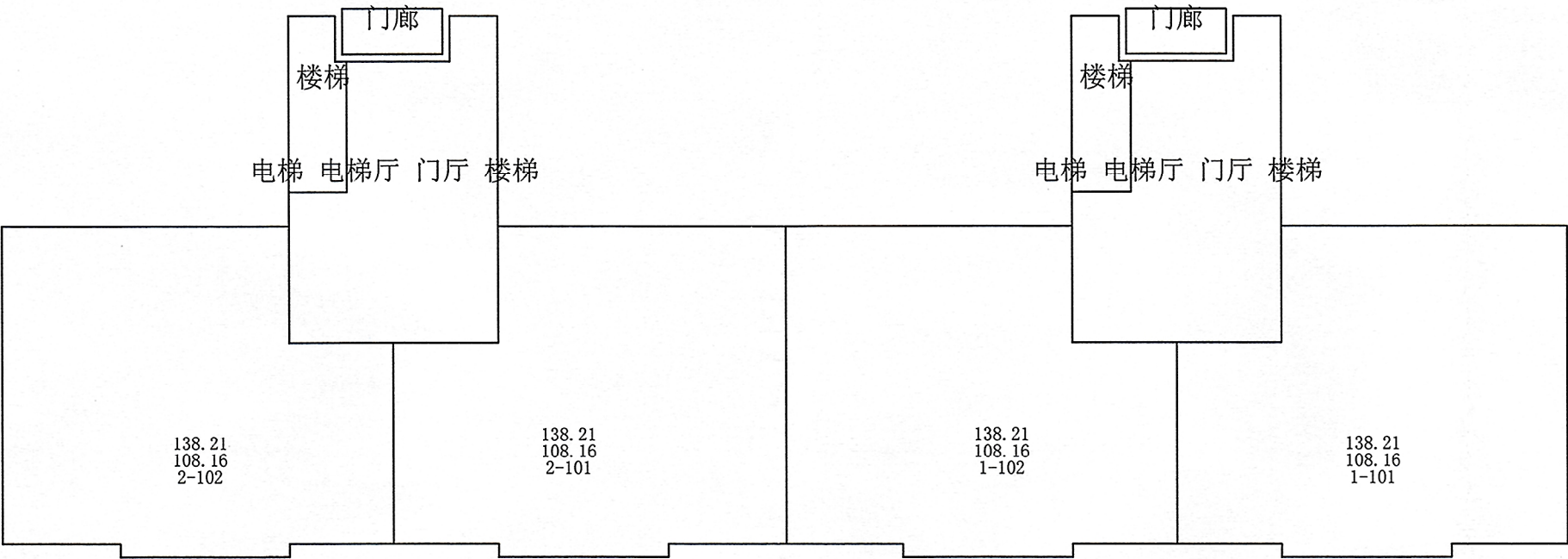
宗地代码	130302014001GB00339	结构	钢混	专有建筑面积	432.64
幢号	00125	总层数	12	分摊建筑面积	120.20
户号	01	所在层次	1	建筑面积	552.84
坐落	海港区兴桐朗樾峯璟2栋				



海港区兴桐朗樾峯璟2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

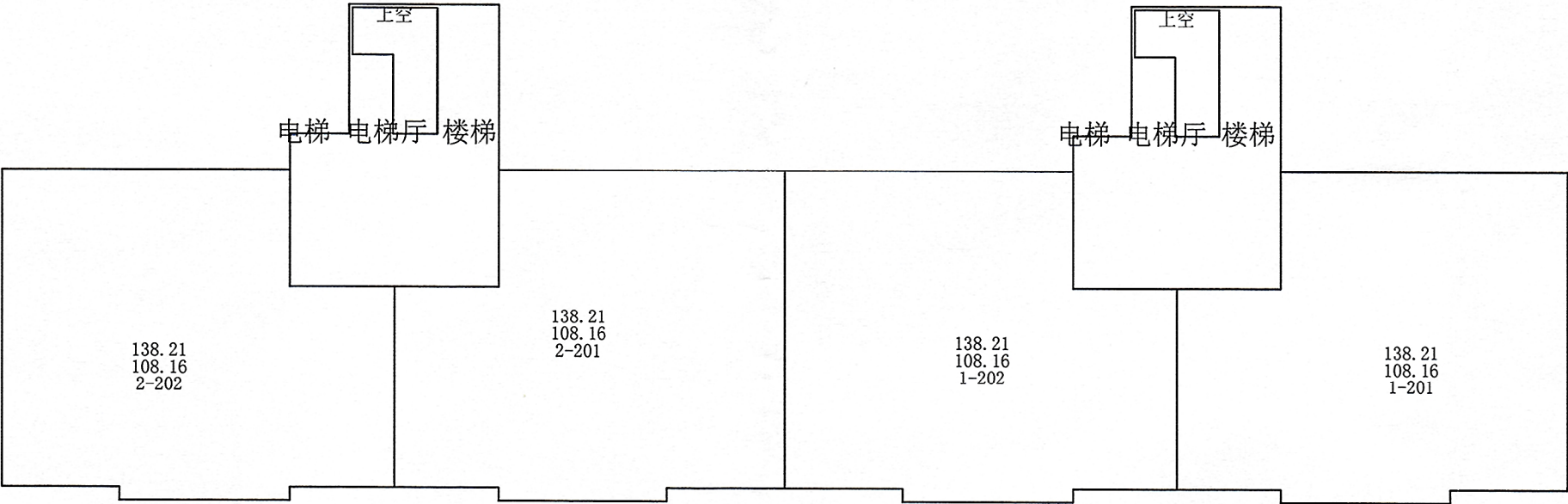
宗地代码	130302014001GB00339	结构	钢混	专有建筑面积	432.64
幢号	00125	总层数	12	分摊建筑面积	120.20
户号	01	所在层次	2	建筑面积	552.84
坐落	海港区兴桐朗樾峯璟2栋				



海港区兴桐朗樾峯璟2栋2层平面图

2单元

1单元



测绘日期: 2026年01月28日



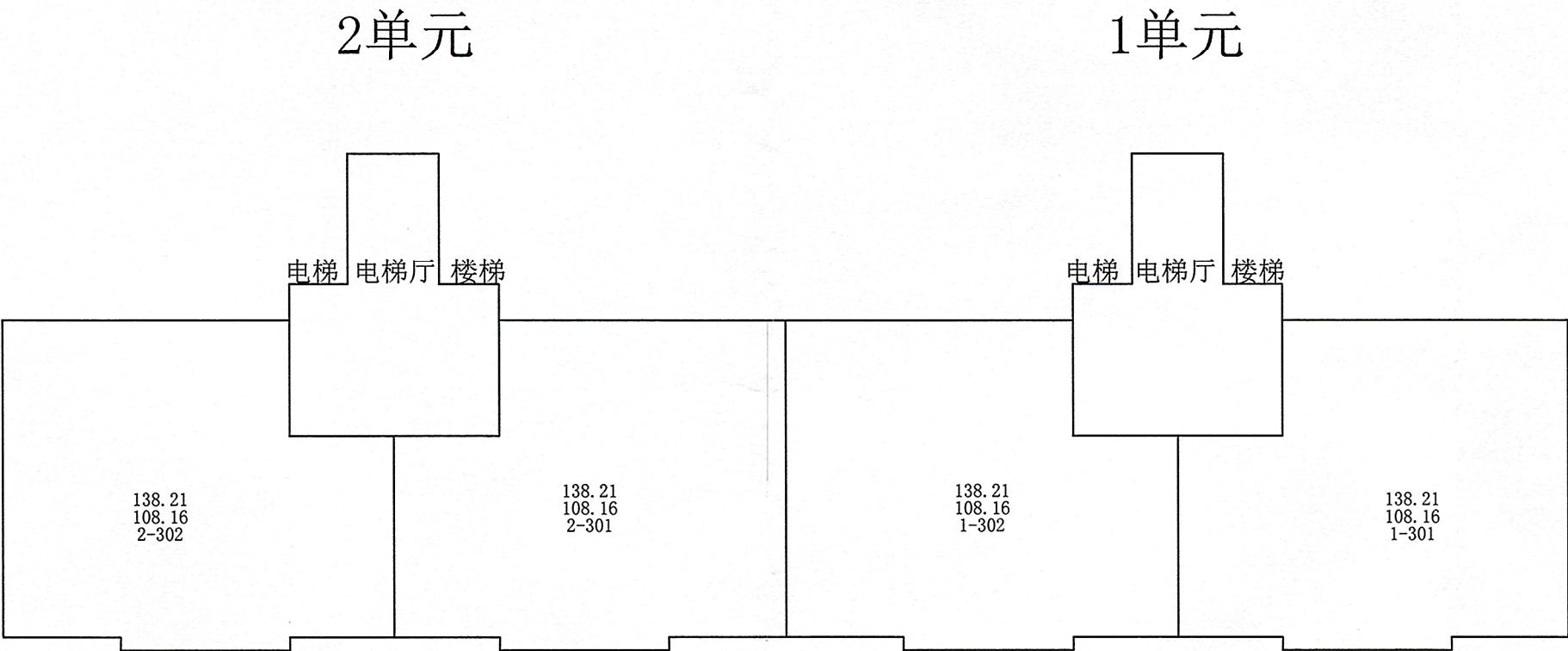
房 产 图

单位: m/m²

宗地代码	130302014001GB00339	结构	钢混	专有建筑面积	3461.12
幢号	00125	总层数	12	分摊建筑面积	961.60
户号	01	所在层次	3-10	建筑面积	4422.72
坐落	海港区兴桐朗樾峯璟2栋				



海港区兴桐朗樾峯璟2栋3-10层平面图



测绘日期: 2026年01月28日



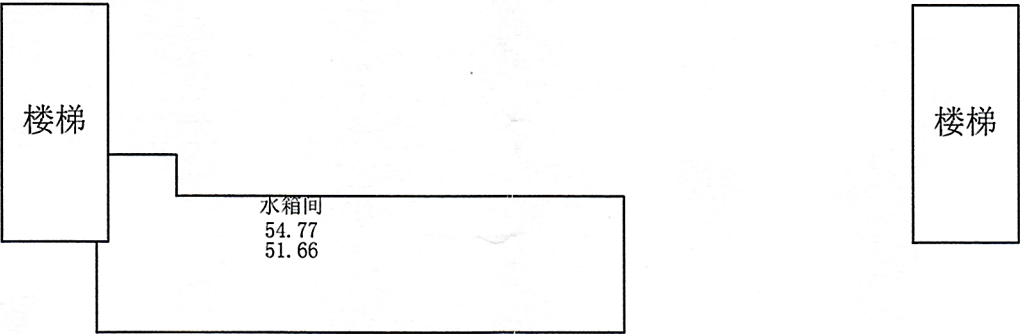
房 产 图

单位: m/m²

宗地代码	130302014001GB00339	结构	钢混	专有建筑面积	51.66
幢号	00125	总层数	12	分摊建筑面积	3.11
户号	01	所在层次	屋顶层	建筑面积	54.77
坐落	海港区兴桐朗樾峯璟2栋				



海港区兴桐朗樾峯璟2栋屋顶层平面图



测绘日期: 2026年01月28日