

# 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3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 3 栋		
施测时间	2026. 1. 28		
勘 测 情 况	<p>该建筑为 3 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 3301.57 平方米，其中住宅建筑面积 2461.20 平方米，套内面积 2008.92 平方米，共 12 套；储藏室建筑面积 796.39 平方米，套内面积 510.36 平方米，共 20 套；配电室建筑面积 22.91 平方米，共 2 间；热力小室建筑面积 10.29 平方米，共 1 间；弱电间建筑面积 10.78 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2页, 第1页)			坐落:		海港区兴桐朗樾峯璟3栋		
开发单位: 秦皇岛兴桐房地产开发有限公司			幢编码:		13030201100100126 (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	18.56	12.00		6.56	0.546535	储藏室
-2	-202	43.30	28.00		15.30	0.546535	储藏室
-2	-203	39.84	25.76		14.08	0.546535	储藏室
-2	-204	18.62	12.04		6.58	0.546535	储藏室
-2	-205	62.23	40.24		21.99	0.546535	储藏室
-2	-206	51.50	33.30		18.20	0.546535	储藏室
-2	-207	30.05	19.43		10.62	0.546535	储藏室
-2	-208	30.05	19.43		10.62	0.546535	储藏室
-2	-209	51.50	33.30		18.20	0.546535	储藏室
-2	-210	62.23	40.24		21.99	0.546535	储藏室
-1	-101	27.41	17.40		10.01	0.575256	储藏室
-1	-102	33.33	21.16		12.17	0.575256	储藏室
-1	-103	10.78	6.84		3.94	0.575256	弱电间
-1	-104	10.29	6.53		3.76	0.575256	热力小室
-1	-105	7.80	4.95		2.85	0.575256	配电间
-1	-106	15.11	9.59		5.52	0.575256	配电间
-1	-107	10.07	6.39		3.68	0.575256	储藏室
-1	-108	12.02	7.63		4.39	0.575256	储藏室
-1	-109	63.39	40.24		23.15	0.575256	储藏室
-1	-110	52.46	33.30		19.16	0.575256	储藏室
-1	-111	36.99	23.48		13.51	0.575256	储藏室
-1	-112	36.99	23.48		13.51	0.575256	储藏室
-1	-113	52.46	33.30		19.16	0.575256	储藏室
-1	-114	63.39	40.24		23.15	0.575256	储藏室
1	101	205.10	167.41		37.69	0.225109	住宅
1	102	205.10	167.41		37.69	0.225109	住宅
2	201	205.10	167.41		37.69	0.225109	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2页, 第2页)

坐落：

海港区兴桐朗槭峯璟3栋

开发单位: 秦皇岛兴桐房地产开发有限公司

幢编码:

13030201100100126 (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	510.36	796.39	-2, -1	20
配电间	14.54	22.91	-1	2
热力小室	6.53	10.29	-1	1
弱电间	6.84	10.78	-1	1
住宅	2008.92	2461.20	1, 2, 3, 4, 5, 6	12
合计	2547.19	3301.57		36

秦皇岛市测绘大队



海港区兴桐朗樾峯璟3栋分户图

6	602 205.10(167.41)	601 205.10(167.41)					
5	502 205.10(167.41)	501 205.10(167.41)					
4	402 205.10(167.41)	401 205.10(167.41)					
3	302 205.10(167.41)	301 205.10(167.41)					
2	202 205.10(167.41)	201 205.10(167.41)					
1	102 205.10(167.41)	101 205.10(167.41)					
	配电间 -106 15.11(9.59)	配电间 -105 7.80(4.95)	热力小室 -104 10.29(6.53)	弱电间 -103 10.78(6.84)	-102 33.33(21.16)	-101 27.41(17.40)	
-1	-114 63.39(40.24)	-113 52.46(33.30)	-112 36.99(23.48)	-111 36.99(23.48)	-110 52.46(33.30)	-109 63.39(40.24)	-108 12.02(7.63)
	-202 43.30(28.00)	-201 18.56(12.00)					
-2	-210 62.23(40.24)	-209 51.50(33.30)	-208 30.05(19.43)	-207 30.05(19.43)	-206 51.50(33.30)	-205 62.23(40.24)	-204 18.62(12.04)
							-203 39.84(25.76)

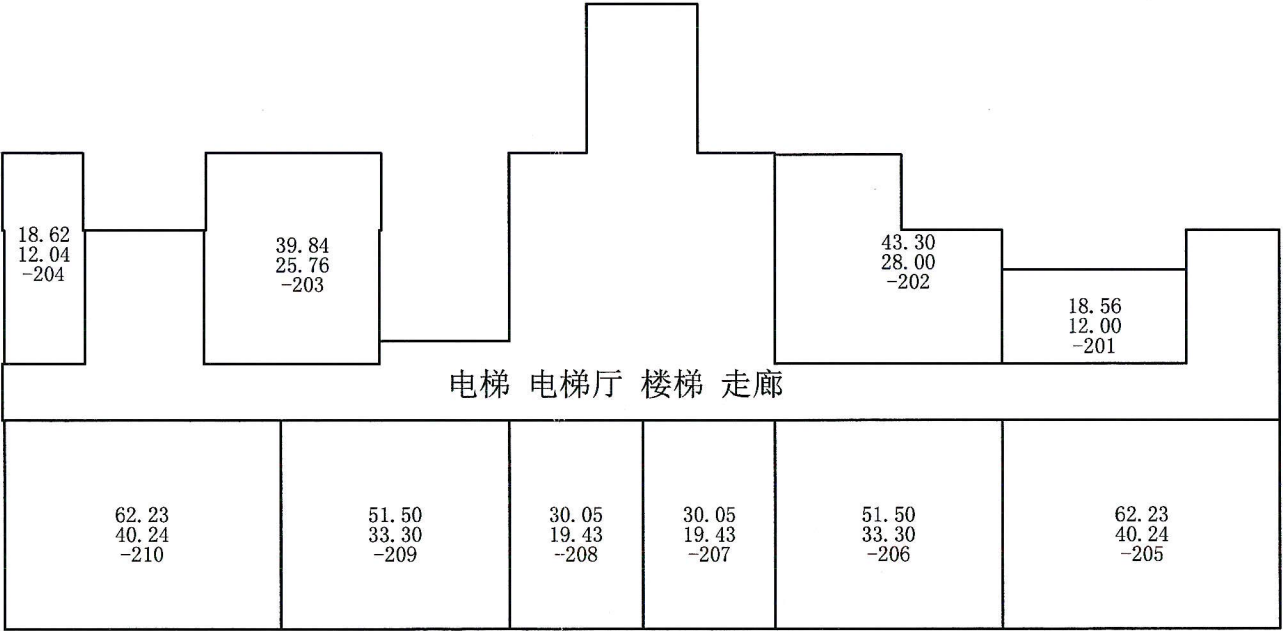


房 产 图

单位: m/m²

宗地代码	130302014001GB00339	结构	钢混	专有建筑面积	263.74
幢号	00126	总层数	8	分摊建筑面积	144.14
户号	01	所在层次	-2	建筑面积	407.88
坐落	海港区兴桐朗樾峯璟3栋				

海港区兴桐朗樾峯璟3栋地下2层平面图



测绘日期: 2026年01月28日

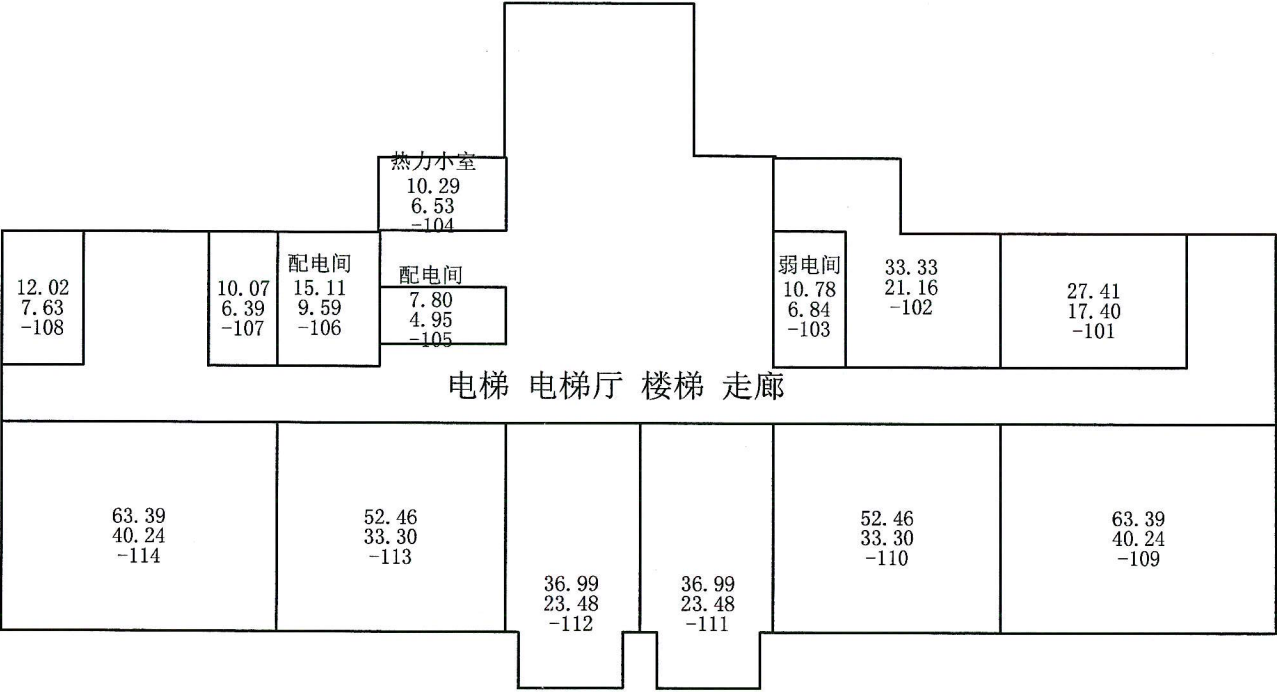


房产图

单位: m/m²

宗地代码	130302014001GB00339	结构	钢混	专有建筑面积	274.53
幢号	00126	总层数	8	分摊建筑面积	157.96
户号	01	所在层次	-1	建筑面积	432.49
坐落	海港区兴桐朗樾峯璟3栋				

海港区兴桐朗樾峯璟3栋地下1层平面图



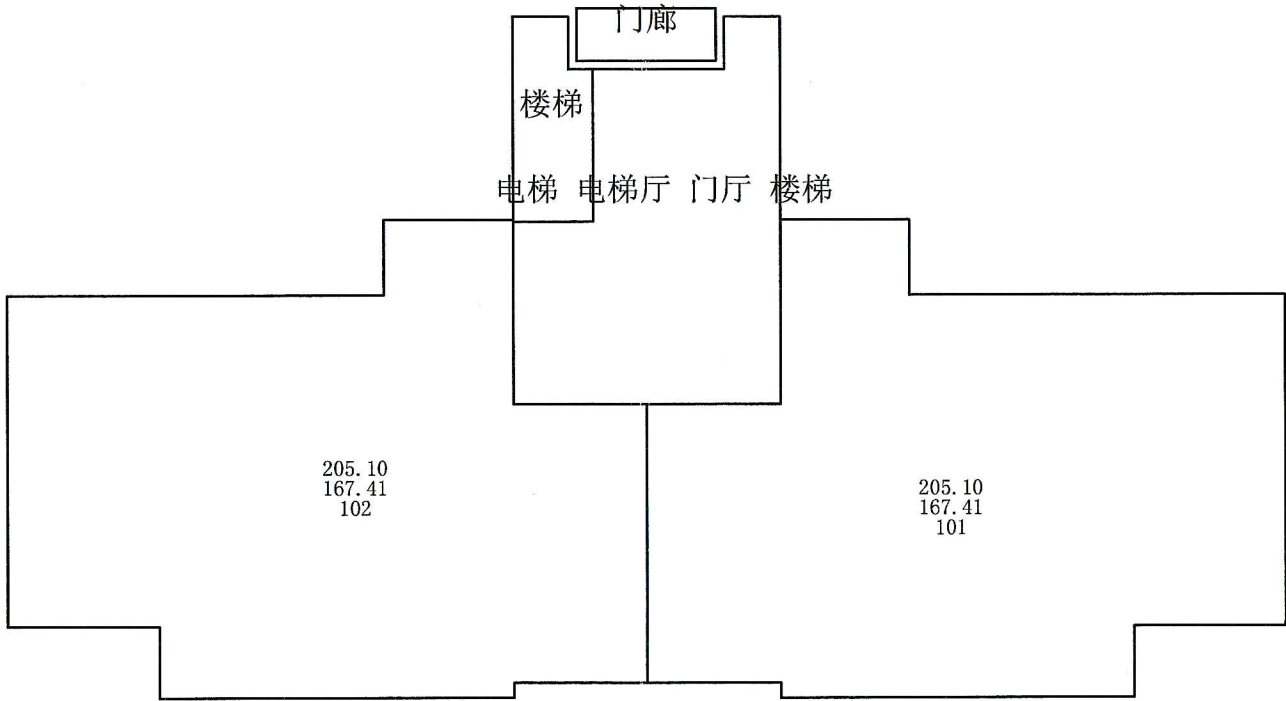
测绘日期: 2026年01月28日

房产图

单位: m/m²

宗地代码	130302014001GB00339	结构	钢混	专有建筑面积	334.82
幢号	00126	总层数	8	分摊建筑面积	75.38
户号	01	所在层次	1	建筑面积	410.20
坐落	海港区兴桐朗樾峯璟3栋				

海港区兴桐朗樾峯璟3栋1层平面图



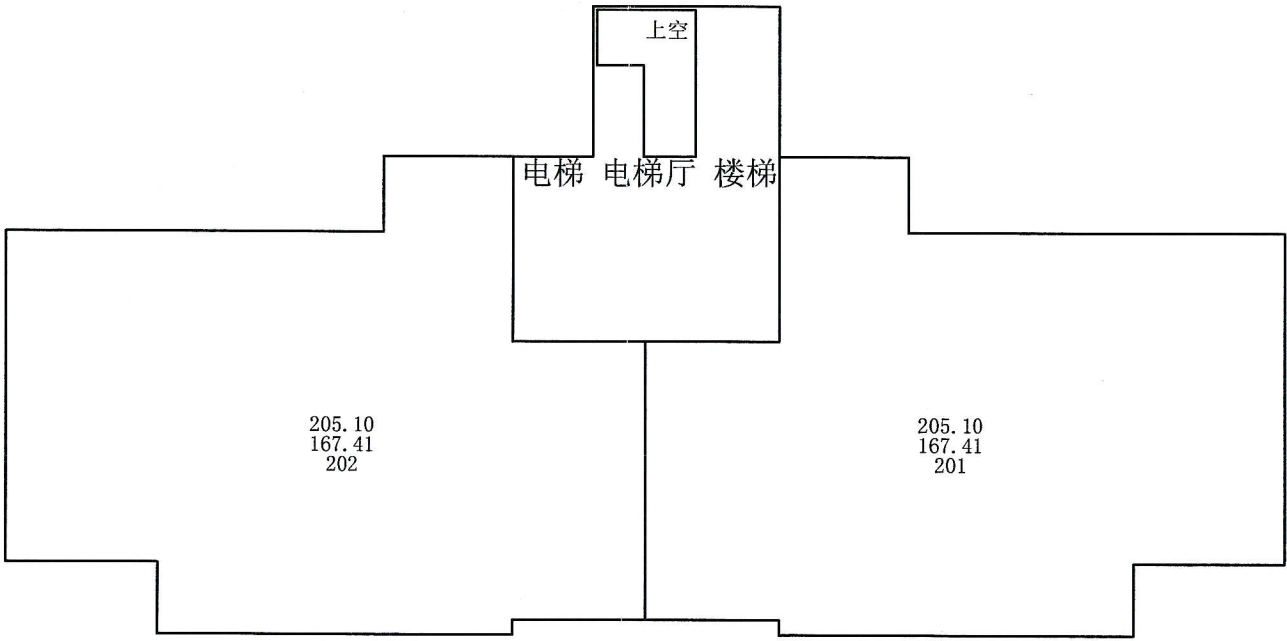
测绘日期: 2026年01月28日

房产图

单位: m/m²

宗地代码	130302014001GB00339	结构	钢混	专有建筑面积	334.82
幢号	00126	总层数	8	分摊建筑面积	75.38
户号	01	所在层次	2	建筑面积	410.20
坐落	海港区兴桐朗樾峯璟3栋				

海港区兴桐朗樾峯璟3栋2层平面图



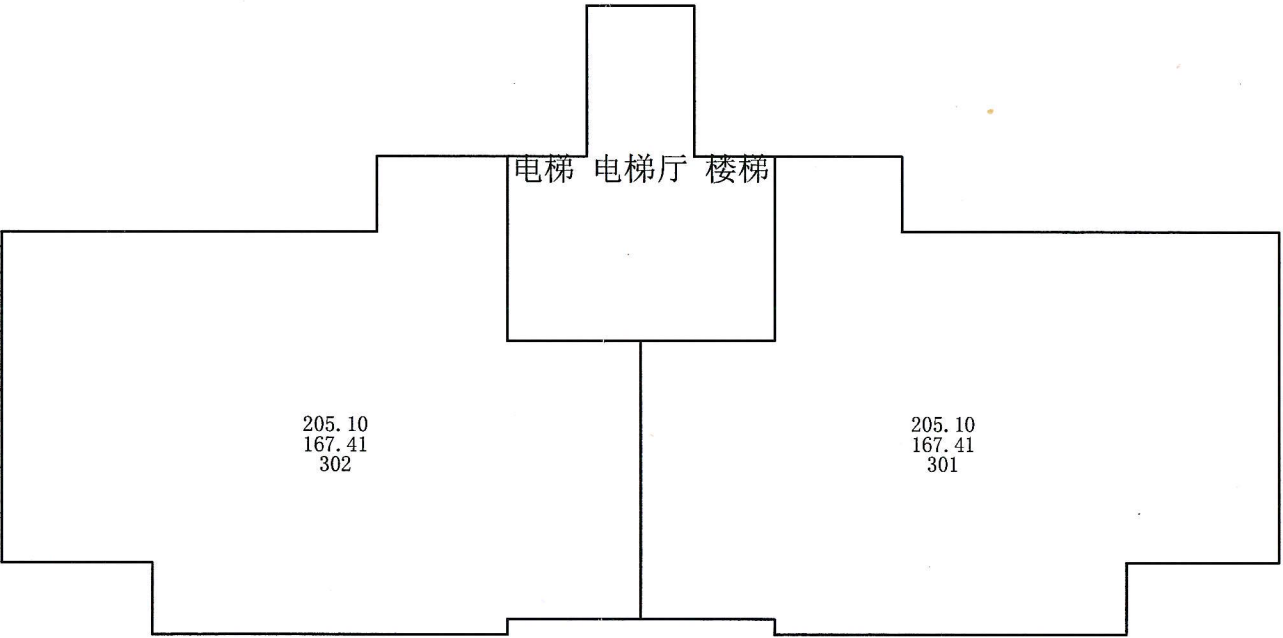
测绘日期: 2026年01月28日

房 产 图

单位: m/m²

宗地代码	130302014001GB00339	结构	钢混	专有建筑面积	1339.28
幢号	00126	总层数	8	分摊建筑面积	301.52
户号	01	所在层次	3-6	建筑面积	1640.80
坐落	海港区兴桐朗樾峯璟3栋				

海港区兴桐朗樾峯璟3栋3-6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	0.00
幢号	00126	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3栋				



海港区兴桐朗樾峯璟3栋屋顶层平面图

楼梯



测绘日期: 2026年01月28日