

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 7 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 7 栋		
施测时间	2026. 1. 28		
勘 测 情 况	<p>该建筑为 7 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 4357.90 平方米，其中住宅建筑面积 3495.42 平方米，套内面积 2802.30 平方米，共 18 套；储藏室建筑面积 775.47 平方米，套内面积 414.22 平方米，共 25 套；配电室建筑面积 49.56 平方米，共 2 间；热力小室建筑面积 12.48 平方米，共 1 间；弱电间建筑面积 24.97 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7栋		
开发单位: 秦皇岛兴桐房地产开发有限公司			幢编码:		13030201100100129 (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	17.76	6.75		11.01	1.631499	储藏室
-2	-202	17.76	6.75		11.01	1.631499	储藏室
-2	-203	24.97	9.49		15.48	1.631499	弱电间
-2	-204	19.21	7.30		11.91	1.631499	储藏室
-2	-205	30.84	11.72		19.12	1.631499	配电室
-2	-206	10.24	3.89		6.35	1.631499	储藏室
-2	-207	18.21	6.92		11.29	1.631499	储藏室
-2	-208	108.76	41.33		67.43	1.631499	储藏室
-1	-101	18.72	10.95		7.77	0.709781	配电室
-1	-102	11.23	6.57		4.66	0.709781	储藏室
-1	-103	16.86	9.86		7.00	0.709781	储藏室
-1	-104	19.03	11.13		7.90	0.709781	储藏室
-1	-105	16.53	9.67		6.86	0.709781	储藏室
-1	-106	12.48	7.30		5.18	0.709781	热力小室
-1	-107	20.02	11.71		8.31	0.709781	储藏室
-1	-108	11.83	6.92		4.91	0.709781	储藏室
-1	-109	23.31	13.63		9.68	0.709781	储藏室
-1	-110	35.26	20.62		14.64	0.709781	储藏室
-1	-111	28.21	16.50		11.71	0.709781	储藏室
-1	-112	48.90	28.60		20.30	0.709781	储藏室
-1	-113	37.96	22.20		15.76	0.709781	储藏室
-1	-114	37.96	22.20		15.76	0.709781	储藏室
-1	-115	39.56	23.14		16.42	0.709781	储藏室
-1	-116	22.83	13.35		9.48	0.709781	储藏室
-1	-117	34.91	20.42		14.49	0.709781	储藏室
-1	-118	37.91	22.17		15.74	0.709781	储藏室
-1	-119	47.38	27.71		19.67	0.709781	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2页, 第2页)			坐落:		海港区兴桐朗樾峯璟7栋		
开发单位: 秦皇岛兴桐房地产开发有限公司			幢编码:		13030201100100129 (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	-120	34.66	20.27		14.39	0.709781	储藏室
-1	-121	59.18	34.61		24.57	0.709781	储藏室
1	1-101	178.73	143.29		35.44	0.247326	住宅
1	1-102	178.73	143.29		35.44	0.247326	住宅
1	2-101	225.11	180.47		44.64	0.247326	住宅
2	1-201	178.73	143.29		35.44	0.247326	住宅
2	1-202	178.73	143.29		35.44	0.247326	住宅
2	2-201	225.11	180.47		44.64	0.247326	住宅
3	1-301	178.73	143.29		35.44	0.247326	住宅
3	1-302	178.73	143.29		35.44	0.247326	住宅
3	2-301	225.11	180.47		44.64	0.247326	住宅
4	1-401	178.73	143.29		35.44	0.247326	住宅
4	1-402	178.73	143.29		35.44	0.247326	住宅
4	2-401	225.11	180.47		44.64	0.247326	住宅
5	1-501	178.73	143.29		35.44	0.247326	住宅
5	1-502	178.73	143.29		35.44	0.247326	住宅
5	2-501	225.11	180.47		44.64	0.247326	住宅
6	1-601	178.73	143.29		35.44	0.247326	住宅
6	1-602	178.73	143.29		35.44	0.247326	住宅
6	2-601	225.11	180.47		44.64	0.247326	住宅
全楼总计		4357.90	3255.98	0.00	1101.92		
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	414.22	775.47	-2, -1	25
配电室	22.67	49.56	-2, -1	2
热力小室	7.30	12.48	-1	1
弱电间	9.49	24.97	-2	1
住宅	2802.30	3495.42	1, 2, 3, 4, 5, 6	18
合计	3255.98	4357.90		47

秦皇岛市测绘大队



海港区兴桐朗樾峯璟7栋分户图

6	2-601 225.11(180.47)	1-602 178.73(143.29)	1-601 178.73(143.29)					
5	2-501 225.11(180.47)	1-502 178.73(143.29)	1-501 178.73(143.29)					
4	2-401 225.11(180.47)	1-402 178.73(143.29)	1-401 178.73(143.29)					
3	2-301 225.11(180.47)	1-302 178.73(143.29)	1-301 178.73(143.29)					
2	2-201 225.11(180.47)	1-202 178.73(143.29)	1-201 178.73(143.29)					
1	2-101 225.11(180.47)	1-102 178.73(143.29)	1-101 178.73(143.29)					
	-105 16.53(9.67)	-104 19.03(11.13)	-103 16.86(9.86)	-102 11.23(6.57)	-101 18.72(10.95)	配电室		
	-113 37.96(22.20)	-112 48.90(28.60)	-111 28.21(16.50)	-110 35.26(20.62)	-109 23.31(13.63)	-108 11.83(6.92)	-107 20.02(11.71)	-106 12.48(7.30)
-1	-121 59.18(34.61)	-120 34.66(20.27)	-119 47.38(27.71)	-118 37.91(22.17)	-117 34.91(20.42)	-116 22.83(13.35)	-115 39.56(23.14)	-114 37.96(22.20)
-2	-208 108.76(41.33)	-207 18.21(6.92)	-206 10.24(3.89)	-205 30.84(11.72)	-204 19.21(7.30)	-203 24.97(9.49)	-202 17.76(6.75)	-201 17.76(6.75)

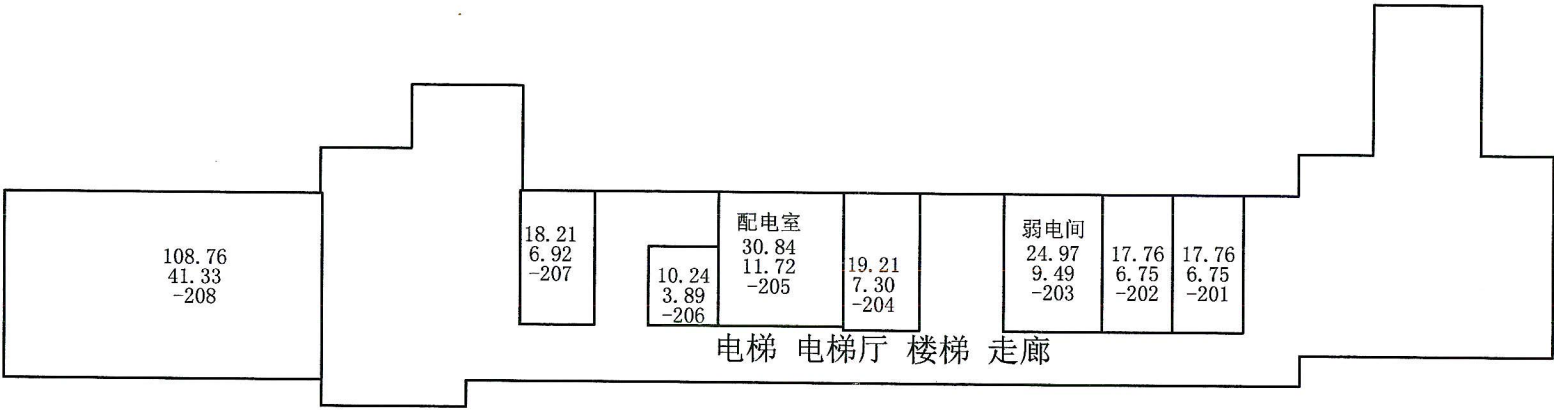


房产图

单位: m/m²

宗地代码	130302014001GB00339	结构	钢混	专有建筑面积	94.15
幢号	00129	总层数	8	分摊建筑面积	153.60
户号	01	所在层次	-2	建筑面积	247.75
坐落	海港区兴桐朗樾峯璟7栋				

海港区兴桐朗樾峯璟7栋地下2层平面图



测绘日期: 2026年01月28日

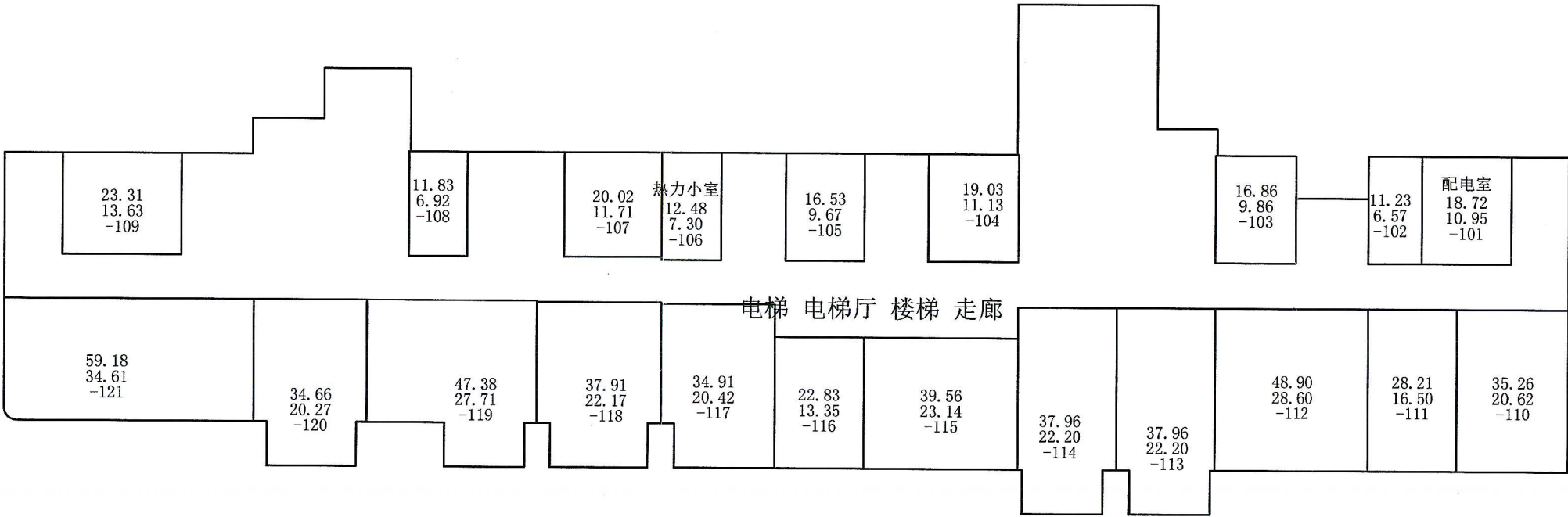
房 产 图

单位: m/m²

宗地代码	130302014001GB00339	结构	钢混	专有建筑面积	359.53
幢号	00129	总层数	8	分摊建筑面积	255.20
户号	01	所在层次	-1	建筑面积	614.73
坐落	海港区兴桐朗樾峯璟7栋				



海港区兴桐朗樾峯璟7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

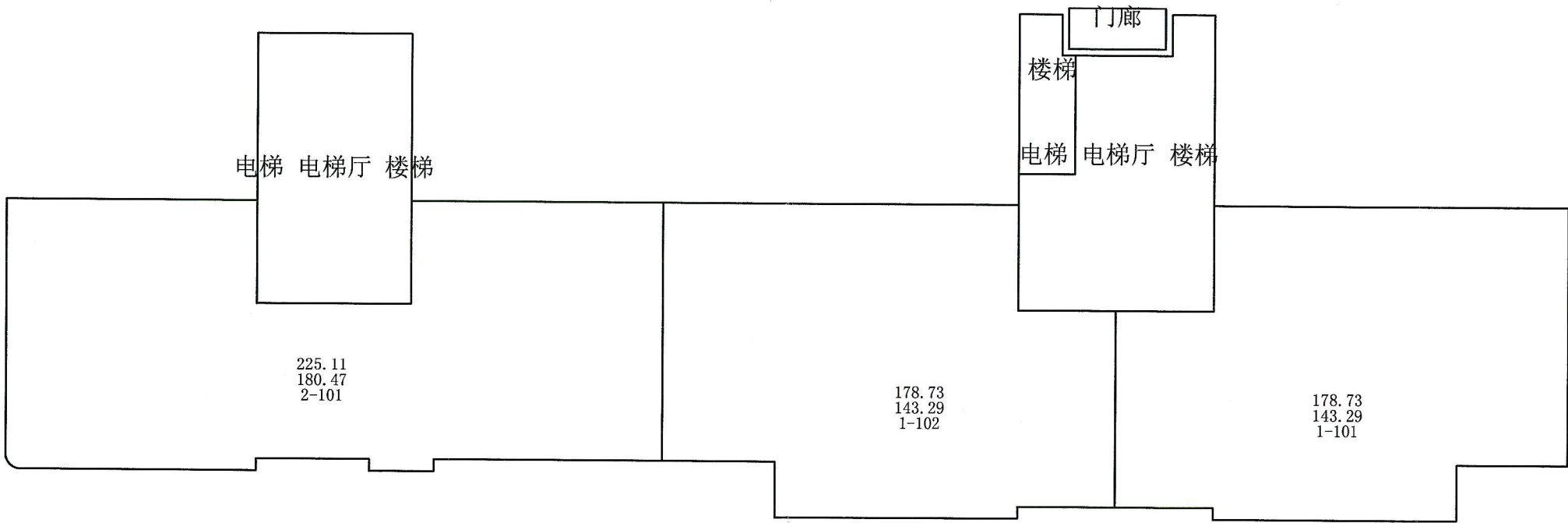
宗地代码	130302014001GB00339	结构	钢混	专有建筑面积	467.05
幢号	00129	总层数	8	分摊建筑面积	115.52
户号	01	所在层次	1	建筑面积	582.57
坐落	海港区兴桐朗樾峯璟7栋				



海港区兴桐朗樾峯璟7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

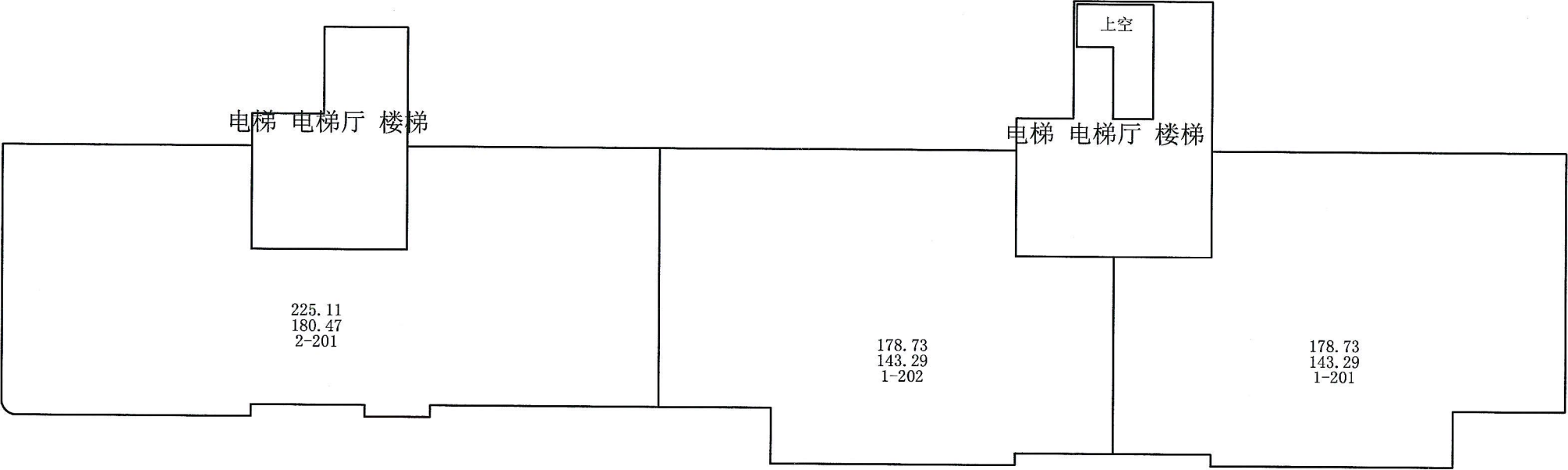
宗地代码	130302014001GB00339	结构	钢混	专有建筑面积	467.05
幢号	00129	总层数	8	分摊建筑面积	115.52
户号	01	所在层次	2	建筑面积	582.57
坐落	海港区兴桐朗樾峯璟7栋				

海港区兴桐朗樾峯璟7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

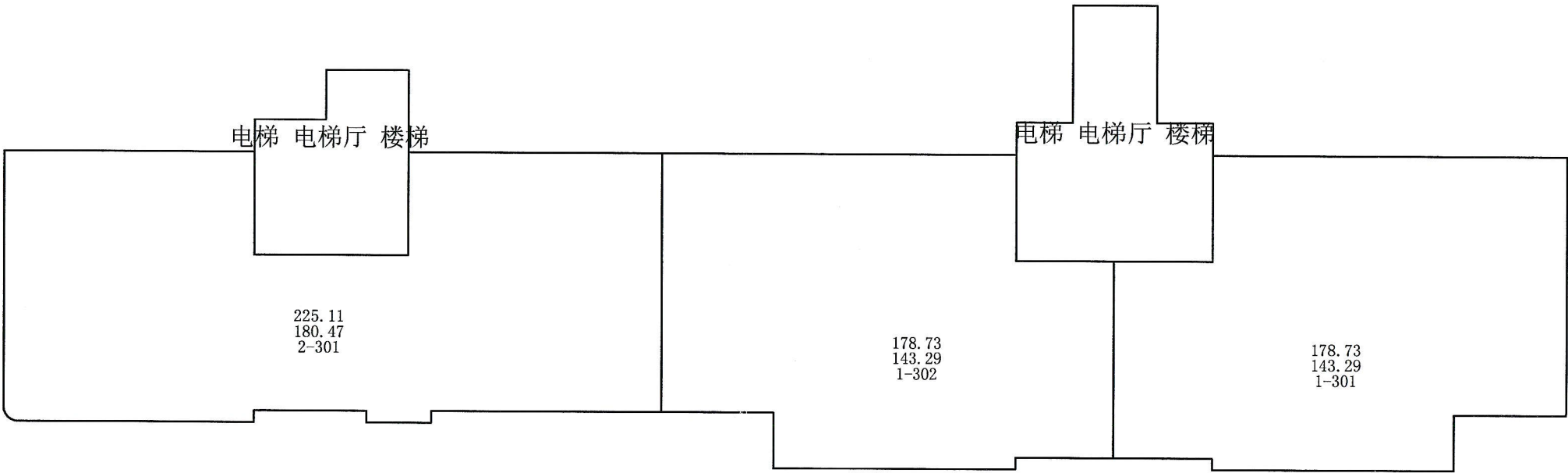
宗地代码	130302014001GB00339	结构	钢混	专有建筑面积	1868.20
幢号	00129	总层数	8	分摊建筑面积	462.08
户号	01	所在层次	3-6	建筑面积	2330.28
坐落	海港区兴桐朗樾峯璟7栋				



海港区兴桐朗樾峯璟7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	00129	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7栋				



海港区兴桐朗樾峯璟7栋屋顶层平面图

楼梯

楼梯



测绘日期: 2026年01月28日