

# 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：兴桐朗樾峯璟付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付 1 栋  |  |  |
| 施测时间             | 2026. 1. 28   |  |  |
| 勘<br>测<br>情<br>况 | <p>该建筑为付 1 栋配套用房，钢筋混凝土结构，地上 2 层，地下 1 层，总建筑面积为 1697.76 平方米，其中工具间建筑面积 433.63 平方米，共 6 间；换热站建筑面积 174.29 平方米，共 1 间；社区养老服务用房(老年人日间照料站)建筑面积 371.25 平方米，共 1 间；社区综合服务设施（党群服务中心）建筑面积 500.60 平方米，共 2 间；物业用房建筑面积 170.91 平方米，共 1 间；消控室建筑面积 47.08 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 4 张，施工图 4 张。</p> |  |  |
| 测<br>绘<br>成<br>果 | 根据《房产测量规范》和建设部建房（2002）74 号文之规定<br>计算面积如下：   |  |  |
|                  | 详见计算表   |  |  |

测绘人：刘 昊

校核：胡 航



| 秦皇岛市建筑面积计算表   |                |         |              |        |                |          |                     |
|---|----------------|---------|--------------|--------|----------------|----------|---------------------|
| (共1页, 第1页)  |                |         |              | 坐落:    | 海港区兴桐朗樾峯璟付1栋   |          |                     |
| 开发单位:   | 秦皇岛兴桐房地产开发有限公司 |         |              | 幢编码:   | 000100130 (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  | -101           | 371.25  | 273.81       |        | 97.44          | 0.355863 | 社区养老服务用房 (老年人日间照料站) |
| -1  | -102           | 170.91  | 126.05       |        | 44.86          | 0.355863 | 物业用房                |
| -1  | -103           | 54.18   | 39.96        |        | 14.22          | 0.355863 | 工具间                 |
| -1  | -104           | 36.24   | 26.73        |        | 9.51           | 0.355863 | 工具间                 |
| -1  | -105           | 40.85   | 30.13        |        | 10.72          | 0.355863 | 工具间                 |
| -1  | -106           | 39.04   | 28.79        |        | 10.25          | 0.355863 | 工具间                 |
| -1  | -107           | 44.20   | 32.60        |        | 11.60          | 0.355863 | 工具间                 |
| -1  | -108           | 219.12  | 161.61       |        | 57.51          | 0.355863 | 工具间                 |
| -1  | -109           | 174.29  | 166.19       |        | 8.10           | 0.048740 | 换热站                 |
| -1  | 101            | 47.08   | 44.06        |        | 3.02           | 0.068644 | 消控室                 |
| 1   | 102            | 230.68  | 215.86       |        | 14.82          | 0.068644 | 社区综合服务设施 (党群服务中心)   |
| 2   | 201            | 269.92  | 252.58       |        | 17.34          | 0.068644 | 社区综合服务设施 (党群服务中心)   |
| 全楼总计  |                | 1697.76 | 1398.37      | 0.00   | 299.39         |          |                     |
|   |                |         |              |        |                |          |                     |
|   |                |         |              |        |                |          |                     |
|   |                |         |              |        |                |          |                     |
|   |                |         |              |        |                |          |                     |
|   |                |         |              |        |                |          |                     |
|   |                |         |              |        |                |          |                     |
|   |                |         |              |        |                |          |                     |
|   |                |         |              |        |                |          |                     |
|   |                |         |              |        |                |          |                     |
|   |                |         |              |        |                |          |                     |
| 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9日 |                |         |              |        |                |          |                     |





| 用途                 | 套内面积    | 建筑面积    | 所在层次 | 套数 |
|--------------------|---------|---------|------|----|
| 工具间                | 319.82  | 433.63  | -1   | 6  |
| 换热站                | 166.19  | 174.29  | -1   | 1  |
| 社区养老服务用房（老年人日间照料站） | 273.81  | 371.25  | -1   | 1  |
| 社区综合服务设施（党群服务中心）   | 468.44  | 500.60  | 1, 2 | 2  |
| 物业用房               | 126.05  | 170.91  | -1   | 1  |
| 消控室                | 44.06   | 47.08   | 1    | 1  |
| 合计                 | 1398.37 | 1697.76 |      | 12 |

秦皇岛市测绘大队



2 1 1

海港区兴桐朗越峯璟付1栋分户图

[illegible]

## 兴桐朗樾峯璟付 1 号楼建筑面积说明

付 1 号楼建筑面积计算到幕墙完成面（外墙外 150mm）

秦皇岛市建筑设计院有限公司



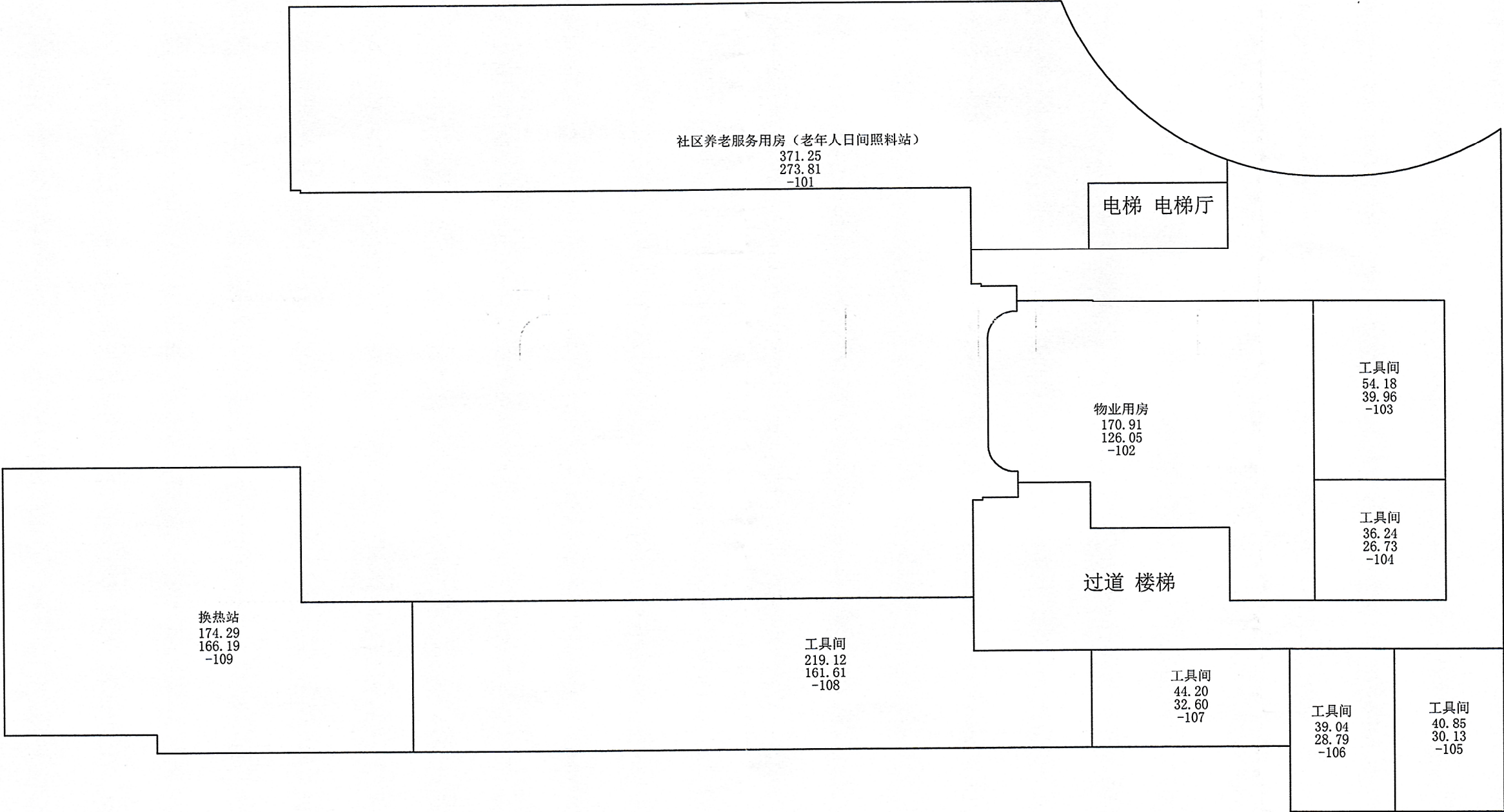
2026.2

房产图

单位: m/m²

|      |                     |      |    |        |         |
|------|---------------------|------|----|--------|---------|
| 宗地代码 | 130302014001GB00339 | 结构   | 钢混 | 专有建筑面积 | 885.87  |
| 幢号   | 00130               | 总层数  | 3  | 分摊建筑面积 | 264.21  |
| 户号   | 01                  | 所在层次 | -1 | 建筑面积   | 1150.08 |
| 坐落   | 海港区兴桐朗樾峯璟付1栋        |      |    |        |         |

海港区兴桐朗樾峯璟付1栋地下1层平面图



测绘日期: 2026年01月28日



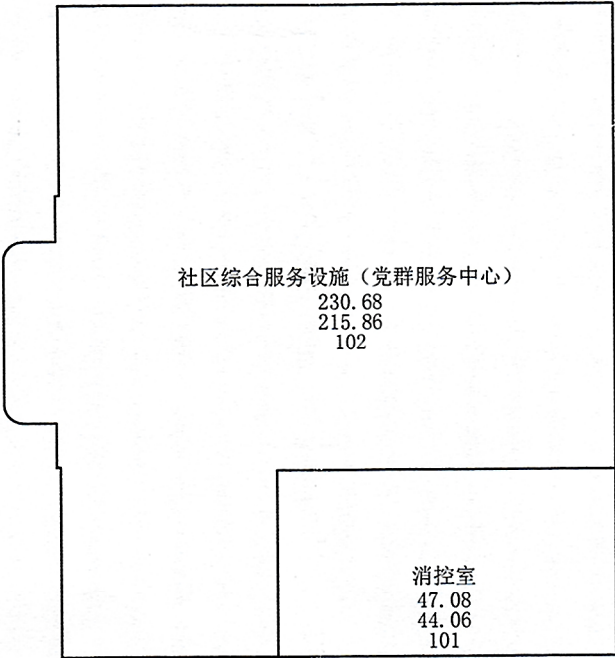
房 产 图

单位: m/m²

|      |                     |      |    |        |        |
|------|---------------------|------|----|--------|--------|
| 宗地代码 | 130302014001GB00339 | 结构   | 钢混 | 专有建筑面积 | 259.92 |
| 幢号   | 00130               | 总层数  | 3  | 分摊建筑面积 | 17.84  |
| 户号   | 01                  | 所在层次 | 1  | 建筑面积   | 277.76 |
| 坐落   | 海港区兴桐朗樾峯璟付1栋        |      |    |        |        |



海港区兴桐朗樾峯璟付1栋1层平面图



测绘日期: 2026年01月28日



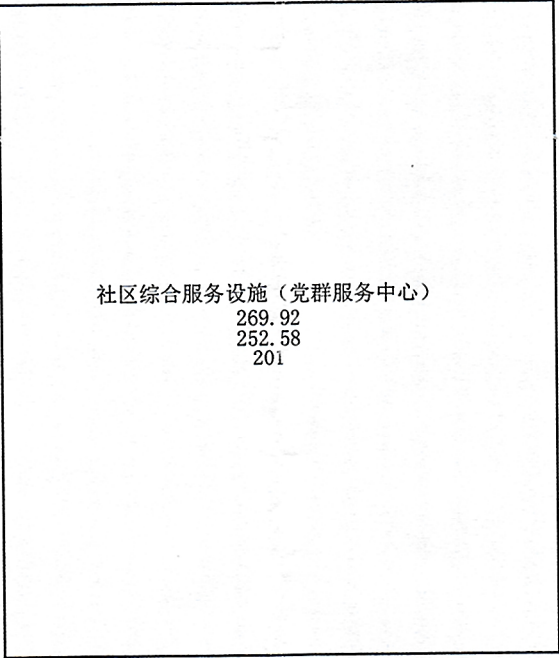
房 产 图

单位: m/m²

|      |                     |      |    |        |        |
|------|---------------------|------|----|--------|--------|
| 宗地代码 | 130302014001GB00339 | 结构   | 钢混 | 专有建筑面积 | 252.58 |
| 幢号   | 00130               | 总层数  | 3  | 分摊建筑面积 | 17.34  |
| 户号   | 01                  | 所在层次 | 2  | 建筑面积   | 269.92 |
| 坐落   | 海港区兴桐朗樾峯璟付1栋        |      |    |        |        |



海港区兴桐朗樾峯璟付1栋2层平面图



测绘日期: 2026年01月28日