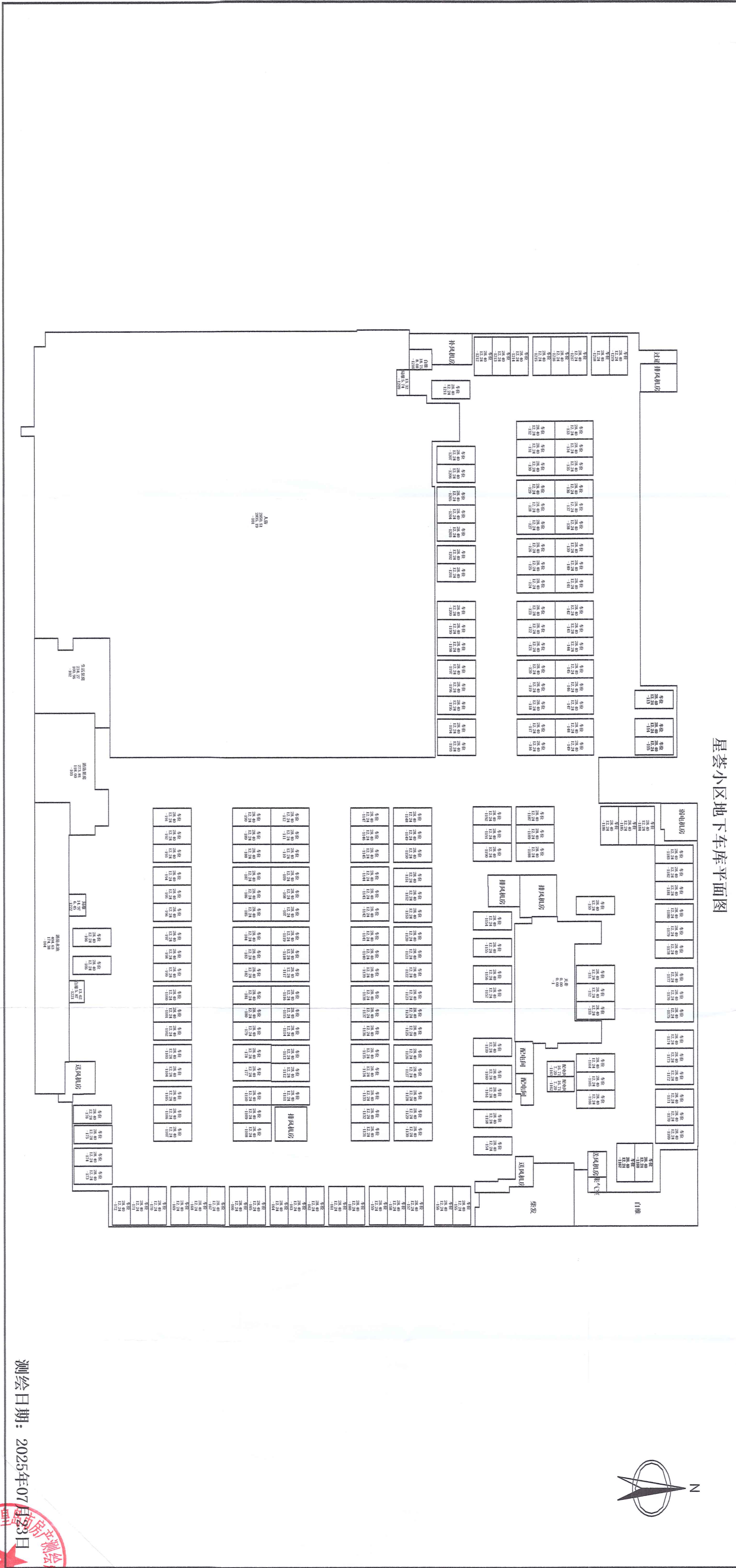


房 产 图

单位: m/m²

宗地代码	I30302006003GB00086	结构	钢混	专有建筑面积	5839.47
幢号	00160	总层数	1	分摊建筑面积	3981.83
户号		所在层次	-1	建筑面积	9821.30
坐落	海港区星荟小区地下车库				



不动产测绘报告

宗地代码：130302006003GB00086

房屋等定着物代码：

宗地位置：海港区北港大街以北、规划路以东、规划路以西

项目名称：星荟小区地下车库

测量员（签字）：刘鹏

项目负责人（签字）：郭丽丹

技术负责人（签字）：马娜

测量单位（盖章）：秦皇岛市房产测绘咨询服务有限公司

2025年7月24日



目 录

- 一、概述
- 二、测量技术依据
- 三、权属调查
- 四、不动产测绘
- 五、成果编制
- 六、成果审核
- 七、成果附件
 - 1、房屋调查表
 - 2、建筑概况
 - 3、房屋面积计算表
 - 4、建筑物区分所有权业主共有部分调查表
 - 5、不动产单元表
 - 6、房产分户图等
 - 7、现场照片等影像成果
 - 8、房屋竣工平面图
 - 9、甲方提供资料



一、概述

1. 任务来源

根据秦皇岛碧华房地产开发有限公司与秦皇岛市房产测绘咨询服务有限公司签订的《不动产测量委托协议》，秦皇岛市房产测绘咨询服务有限公司对该单位建于海港区北港大街以北、规划路以东、规划路以西的不动产进行了相关测量。外业测绘工作于 2025 年 7 月 23 日完成，内业工作于 2025 年 7 月 24 日完成。

2. 不动产简况

该幢不动产位于海港区北港大街以北、规划路以东、规划路以西，坐落为海港区星荟小区地下车库，为地下 1 层车库，实测总测绘面积为 9821.3 平方米。

3. 测量内容

(1) 准备工作包括：接受委托、收集相关资料、核对图纸、制定不动产测量技术方案等工作。

(2) 外业工作包括：权属调查、不动产测量，绘制不动产单元草图、检核外业测量数据采集成果。

(3) 内业工作包括：面积计算、二级审核、出具面积计算表、绘制楼层分层分户图、编写不动产测绘报告、填写房屋调查表、质量检查（抽查）记录及评分表、不动产项目测绘成果质量等级评定表。

4. 测量工具

仪器名称	型号和规格	仪器编号	测量精度	检定有效期
手持测距仪	DISTO D510	1096581525	±1.0mm	2026 年 1 月 22 日
手持测距仪	DISTO D510	1096488937	±1.0mm	2026 年 1 月 22 日

二、测量技术依据

- 1、《房产测量规范》（GB/T 17986.1-2000）
- 2、《地籍调查规程》（GB/T 42547-2023）
- 3、《测绘成果质量检查与验收》（GB/T 24356-2023）
- 4、《测绘技术设计规定》（CH/T 1004—2005）
- 5、《不动产单元设定与代码编制规则》（CH/T 7346-2019）
- 6、秦皇岛市工程建设项目“多测合一”技术规程（试行）
- 7、秦皇岛市不动产测绘成果质量审查管理办法（试行）



8、《测绘作业人员安全规范》(CH1016—2008)

三、权属调查

采用业内合适和外业调查相结合的方法开展权属调查,根据甲方提供的土地证、房产测绘报告等经相关部门登记发放的证件查清不动产单元的位置、权属、坐落、四至、数量、用途等状况。确保不动产单元权属清楚、空间相对位置关系明确。

四、不动产测绘

1、房屋和构筑物测量

对本幢不动产内外部尺寸用激光测距仪进行现场测距。

2、房产图编制

(1) 以基底范围宗地图为基础编绘房产分层分户图。根据房屋的大小设计分层分户图的比例尺,比例尺分母取整百倍数。

(2) 房产图的幅面规格,采用适当尺寸

(3) 分层分户图的方位与房屋的主要边线与轮廓线平行,按房屋的朝向横放或竖放,如果不一致,在适当位置加绘指北方向。

3、房产图编制主要内容包括

(1) 宗地代码、幢号、坐落、房屋结构、所在层次、总层数、套内面积、分摊建筑面积、建筑面积。

(2) 房屋轮廓线、分层专有房屋权属界线、比例尺、指北针等。

4、不动产面积测算

用房产测绘软件房产测绘软件 AbdRS2010 对该幢不动产房产面积进行计算,单位为平方米(m^2),结果保留两位小数。

不动产测绘依据甲方提供的资料:

(1) 秦皇岛市海港区自然资源和规划局建设工程规划批后监管完结告知书,编号:2024(012)

(2) 建设用地规划许可证,地字第 130302202152004 号

(3) 不动产权证,冀(2021)秦皇岛市不动产权第 0046858 号

(4) 建设工程规划许可证,建字第 130302202153005 号

(5) 建筑工程施工许可证,编号:130302202104160101 号

(6) 河北省标准地名使用证,证号:130302(海)2024 第 001 号

(7) 规划验收竣工图

五、成果编制

1、本报告

2、房屋调查表

3、房产测量成果

(1) 房产测绘报告

(2) 房屋面积计算表

(3) 建筑物区分所有权业主共有部分调查表

(4) 房产分户图等

4. 现场照片等影像成果

5. 质量评定表

6、附件

(1) 秦皇岛市海港区自然资源和规划局建设工程规划批后监管完结告知书, 编号: 2024(012)

(2) 建设用地规划许可证, 地字第 130302202152004 号

(3) 不动产权证, 冀(2021) 秦皇岛市不动产权第 0046858 号

(4) 建设工程规划许可证, 建字第 130302202153005 号

(5) 建筑工程施工许可证, 编号: 130302202104160101 号

(6) 河北省标准地名使用证, 证号: 130302(海) 2024 第 001 号

(7) 规划验收竣工图

六、成果审核

我单位按 IS09001 质量保证体系的运行要求进行过程控制和质量检查。本项目经二级检查、一级验收, 确认权属调查程序合法, 权源资料收集完备, 调查成果应与实际相符, 调查成果记录规范, 内容、要件齐全, 图表一致, 互不矛盾。本次测量成果的质量满足各种规范要求。

七、成果附件



房屋调查表

不动产单元代码		县级行政区代码: 130302		地籍区代码: 006		地籍子区代码: 003		宗地号: GB00086		定着物单元(房屋)代码:								
房屋定着物单元类型		☒ 幢		☐ 层		☐ 套		☐ 间		项目名称								
房屋坐落		海港区星荟小区1栋至5栋、付1栋、付2栋、门卫及地下车库																
☒ 所有人 ☐ 实际使用人		海港区星荟小区地下车库																
		秦皇岛碧华房地产开发有限公司		证件类型		统一社会信用代码证书												
				证件号		91130302MA0EFH1981												
				地址及联系电话		河北省秦皇岛市海港区秦山路29号 电话: 0335-3535777												
房屋所有权人或实际使用人类型		企业		规划用途		车库/车位		共有情况		单独所有								
房屋性质		商品房		实际用途		住宅用地												
共有建筑面积m²		3981.83																
		幢号	户号	总套数	总层数	所在层	房屋结构	竣工时间	户型	朝向	建筑占地面积m²	建筑面积m²	专有建筑面积m²	分摊建筑面积m²	产权来源	墙体归属		
		00160	-101	220	1	-1	钢混	2025.05.16	其他	南		2850.51	2835.19	15.32	新建	自有墙	自有墙	自有墙
		00160	-102	220	1	-1	钢混	2025.05.16	其他	南		234.27	100.96	133.31	新建	自有墙	自有墙	自有墙
		00160	-103	220	1	-1	钢混	2025.05.16	其他	南		273.81	118.00	155.81	新建	自有墙	自有墙	自有墙
		00160	-104	220	1	-1	钢混	2025.05.16	其他	南		404.63	174.38	230.25	新建	自有墙	自有墙	自有墙
		00160	-105	220	1	-1	钢混	2025.05.16	其他	南		28.40	12.24	16.16	新建	自有墙	自有墙	自有墙
		00160	-106	220	1	-1	钢混	2025.05.16	其他	南		28.40	12.24	16.16	新建	自有墙	自有墙	自有墙
		00160	-107	220	1	-1	钢混	2025.05.16	其他	南		28.40	12.24	16.16	新建	自有墙	自有墙	自有墙
		00160	-108	220	1	-1	钢混	2025.05.16	其他	南		28.40	12.24	16.16	新建	自有墙	自有墙	自有墙
		00160	-109	220	1	-1	钢混	2025.05.16	其他	南		28.40	12.24	16.16	新建	自有墙	自有墙	自有墙
		00160	-110	220	1	-1	钢混	2025.05.16	其他	南		28.40	12.24	16.16	新建	自有墙	自有墙	自有墙
		00160	-1100	220	1	-1	钢混	2025.05.16	其他	南		28.40	12.24	16.16	新建	自有墙	自有墙	自有墙
		00160	-1101	220	1	-1	钢混	2025.05.16	其他	南		28.40	12.24	16.16	新建	自有墙	自有墙	自有墙
		00160	-1102	220	1	-1	钢混	2025.05.16	其他	南		28.40	12.24	16.16	新建	自有墙	自有墙	自有墙
		00160	-1103	220	1	-1	钢混	2025.05.16	其他	南		28.40	12.24	16.16	新建	自有墙	自有墙	自有墙
		00160	-1104	220	1	-1	钢混	2025.05.16	其他	南		28.40	12.24	16.16	新建	自有墙	自有墙	自有墙
		00160	-1105	220	1	-1	钢混	2025.05.16	其他	南		28.40	12.24	16.16	新建	自有墙	自有墙	自有墙
		00160	-1106	220	1	-1	钢混	2025.05.16	其他	南		28.40	12.24	16.16	新建	自有墙	自有墙	自有墙
		00160	-1107	220	1	-1	钢混	2025.05.16	其他	南		28.40	12.24	16.16	新建	自有墙	自有墙	自有墙
		00160	-1108	220	1	-1	钢混	2025.05.16	其他	南		28.40	12.24	16.16	新建	自有墙	自有墙	自有墙
		00160	-1109	220	1	-1	钢混	2025.05.16	其他	南		28.40	12.24	16.16	新建	自有墙	自有墙	自有墙
		00160	-111	220	1	-1	钢混	2025.05.16	其他	南		28.40	12.24	16.16	新建	自有墙	自有墙	自有墙

房屋状况



幢号	户号	总套数	总层数	所在层	房屋结构	竣工时间	户型	朝向	建筑占地面积m²	专有建筑面积m²	分摊建筑面积m²	产权来源	墙体归属				
													东	南	西	北	
00160	-1110	220	1	-1	钢混	2025.05.16	其他	南		28.40	12.24	16.16	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00160	-1111	220	1	-1	钢混	2025.05.16	其他	南		28.40	12.24	16.16	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00160	-1112	220	1	-1	钢混	2025.05.16	其他	南		28.40	12.24	16.16	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00160	-1113	220	1	-1	钢混	2025.05.16	其他	南		28.40	12.24	16.16	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00160	-1114	220	1	-1	钢混	2025.05.16	其他	南		28.40	12.24	16.16	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00160	-1115	220	1	-1	钢混	2025.05.16	其他	南		28.40	12.24	16.16	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00160	-1116	220	1	-1	钢混	2025.05.16	其他	南		28.40	12.24	16.16	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00160	-1117	220	1	-1	钢混	2025.05.16	其他	南		28.40	12.24	16.16	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00160	-1118	220	1	-1	钢混	2025.05.16	其他	南		28.40	12.24	16.16	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00160	-1119	220	1	-1	钢混	2025.05.16	其他	南		28.40	12.24	16.16	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00160	-112	220	1	-1	钢混	2025.05.16	其他	南		28.40	12.24	16.16	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00160	-1120	220	1	-1	钢混	2025.05.16	其他	南		28.40	12.24	16.16	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00160	-1121	220	1	-1	钢混	2025.05.16	其他	南		28.40	12.24	16.16	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00160	-1122	220	1	-1	钢混	2025.05.16	其他	南		28.40	12.24	16.16	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00160	-1123	220	1	-1	钢混	2025.05.16	其他	南		28.40	12.24	16.16	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00160	-1124	220	1	-1	钢混	2025.05.16	其他	南		28.40	12.24	16.16	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00160	-1125	220	1	-1	钢混	2025.05.16	其他	南		28.40	12.24	16.16	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00160	-1126	220	1	-1	钢混	2025.05.16	其他	南		28.40	12.24	16.16	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00160	-1127	220	1	-1	钢混	2025.05.16	其他	南		28.40	12.24	16.16	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00160	-1128	220	1	-1	钢混	2025.05.16	其他	南		28.40	12.24	16.16	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00160	-1129	220	1	-1	钢混	2025.05.16	其他	南		28.40	12.24	16.16	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00160	-113	220	1	-1	钢混	2025.05.16	其他	南		28.40	12.24	16.16	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00160	-1130	220	1	-1	钢混	2025.05.16	其他	南		28.40	12.24	16.16	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00160	-1131	220	1	-1	钢混	2025.05.16	其他	南		28.40	12.24	16.16	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00160	-1132	220	1	-1	钢混	2025.05.16	其他	南		28.40	12.24	16.16	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00160	-1133	220	1	-1	钢混	2025.05.16	其他	南		28.40	12.24	16.16	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00160	-1134	220	1	-1	钢混	2025.05.16	其他	南		28.40	12.24	16.16	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00160	-1135	220	1	-1	钢混	2025.05.16	其他	南		28.40	12.24	16.16	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00160	-1136	220	1	-1	钢混	2025.05.16	其他	南		28.40	12.24	16.16	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00160	-1137	220	1	-1	钢混	2025.05.16	其他	南		28.40	12.24	16.16	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00160	-1138	220	1	-1	钢混	2025.05.16	其他	南		28.40	12.24	16.16	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00160	-1139	220	1	-1	钢混	2025.05.16	其他	南		28.40	12.24	16.16	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00160	-114	220	1	-1	钢混	2025.05.16	其他	南		28.40	12.24	16.16	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00160	-1140	220	1	-1	钢混	2025.05.16	其他	南		28.40	12.24	16.16	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00160	-1141	220	1	-1	钢混	2025.05.16	其他	南		28.40	12.24	16.16	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙

房屋状况

房屋状况

幢号	户号	总套数	所在层数	房屋结构	竣工时间	户型	朝向	建筑占地面积 m²	专有建筑面积 积m²	分摊建筑面积 积m²	产权来源	墙体归属				
												东	南	西	北	
00160	-1142	220	1	-1	钢混	其他	南		28.40	12.24	16.16	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00160	-1143	220	1	-1	钢混	其他	南		28.40	12.24	16.16	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00160	-1144	220	1	-1	钢混	其他	南		28.40	12.24	16.16	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00160	-1145	220	1	-1	钢混	其他	南		28.40	12.24	16.16	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00160	-1146	220	1	-1	钢混	其他	南		28.40	12.24	16.16	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00160	-1147	220	1	-1	钢混	其他	南		28.40	12.24	16.16	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00160	-1148	220	1	-1	钢混	其他	南		28.40	12.24	16.16	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00160	-1149	220	1	-1	钢混	其他	南		28.40	12.24	16.16	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00160	-115	220	1	-1	钢混	其他	南		28.40	12.24	16.16	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00160	-1150	220	1	-1	钢混	其他	南		28.40	12.24	16.16	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00160	-1151	220	1	-1	钢混	其他	南		28.40	12.24	16.16	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00160	-1152	220	1	-1	钢混	其他	南		28.40	12.24	16.16	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00160	-1153	220	1	-1	钢混	其他	南		28.40	12.24	16.16	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00160	-1154	220	1	-1	钢混	其他	南		28.40	12.24	16.16	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00160	-1155	220	1	-1	钢混	其他	南		28.40	12.24	16.16	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00160	-1156	220	1	-1	钢混	其他	南		28.40	12.24	16.16	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00160	-1157	220	1	-1	钢混	其他	南		28.40	12.24	16.16	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00160	-1159	220	1	-1	钢混	其他	南		28.40	12.24	16.16	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00160	-116	220	1	-1	钢混	其他	南		28.40	12.24	16.16	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00160	-1160	220	1	-1	钢混	其他	南		28.40	12.24	16.16	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00160	-1161	220	1	-1	钢混	其他	南		16.71	7.20	9.51	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00160	-1162	220	1	-1	钢混	其他	南		16.71	7.20	9.51	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00160	-1163	220	1	-1	钢混	其他	南		28.40	12.24	16.16	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00160	-1164	220	1	-1	钢混	其他	南		28.40	12.24	16.16	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00160	-1165	220	1	-1	钢混	其他	南		28.40	12.24	16.16	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00160	-1166	220	1	-1	钢混	其他	南		28.40	12.24	16.16	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00160	-1167	220	1	-1	钢混	其他	南		28.40	12.24	16.16	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00160	-1168	220	1	-1	钢混	其他	南		28.40	12.24	16.16	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00160	-1169	220	1	-1	钢混	其他	南		28.40	12.24	16.16	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00160	-117	220	1	-1	钢混	其他	南		28.40	12.24	16.16	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00160	-1170	220	1	-1	钢混	其他	南		28.40	12.24	16.16	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00160	-1171	220	1	-1	钢混	其他	南		28.40	12.24	16.16	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00160	-1172	220	1	-1	钢混	其他	南		28.40	12.24	16.16	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00160	-1173	220	1	-1	钢混	其他	南		28.40	12.24	16.16	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00160	-1174	220	1	-1	钢混	其他	南		28.40	12.24	16.16	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙

房屋状况



幢号	户号	总套数	总层数	所在层	房屋结构	竣工时间	户型	朝向	建筑占地面积 m²	建筑面积m²	专有建筑面积 m²	分摊建筑面积 m²	产权来源	墙体归属			
														东	南	西	北
00160	-1207	220	1	-1	钢混	2025.05.16	其他	南		28.40	12.24	16.16	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00160	-1209	220	1	-1	钢混	2025.05.16	其他	南		13.32	5.74	7.58	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00160	-121	220	1	-1	钢混	2025.05.16	其他	南		28.40	12.24	16.16	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00160	-1210	220	1	-1	钢混	2025.05.16	其他	南		18.75	8.08	10.67	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00160	-1211	220	1	-1	钢混	2025.05.16	其他	南		28.40	12.24	16.16	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00160	-1212	220	1	-1	钢混	2025.05.16	其他	南		28.40	12.24	16.16	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00160	-1213	220	1	-1	钢混	2025.05.16	其他	南		28.40	12.24	16.16	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00160	-1214	220	1	-1	钢混	2025.05.16	其他	南		28.40	12.24	16.16	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00160	-1215	220	1	-1	钢混	2025.05.16	其他	南		28.40	12.24	16.16	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00160	-1216	220	1	-1	钢混	2025.05.16	其他	南		28.40	12.24	16.16	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00160	-1217	220	1	-1	钢混	2025.05.16	其他	南		28.40	12.24	16.16	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00160	-1218	220	1	-1	钢混	2025.05.16	其他	南		28.40	12.24	16.16	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00160	-1219	220	1	-1	钢混	2025.05.16	其他	南		28.40	12.24	16.16	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00160	-122	220	1	-1	钢混	2025.05.16	其他	南		28.40	12.24	16.16	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00160	-1158	220	1	-1	钢混	2025.05.16	其他	南		13.62	5.87	7.75	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00160	-1221	220	1	-1	钢混	2025.05.16	其他	南		14.97	6.45	8.52	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00160	-1222	220	1	-1	钢混	2025.05.16	其他	南		28.40	12.24	16.16	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00160	-123	220	1	-1	钢混	2025.05.16	其他	南		28.40	12.24	16.16	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00160	-124	220	1	-1	钢混	2025.05.16	其他	南		28.40	12.24	16.16	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00160	-125	220	1	-1	钢混	2025.05.16	其他	南		28.40	12.24	16.16	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00160	-126	220	1	-1	钢混	2025.05.16	其他	南		28.40	12.24	16.16	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00160	-127	220	1	-1	钢混	2025.05.16	其他	南		28.40	12.24	16.16	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00160	-128	220	1	-1	钢混	2025.05.16	其他	南		28.40	12.24	16.16	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00160	-129	220	1	-1	钢混	2025.05.16	其他	南		28.40	12.24	16.16	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00160	-130	220	1	-1	钢混	2025.05.16	其他	南		28.40	12.24	16.16	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00160	-131	220	1	-1	钢混	2025.05.16	其他	南		28.40	12.24	16.16	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00160	-132	220	1	-1	钢混	2025.05.16	其他	南		28.40	12.24	16.16	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00160	-133	220	1	-1	钢混	2025.05.16	其他	南		28.40	12.24	16.16	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00160	-134	220	1	-1	钢混	2025.05.16	其他	南		28.40	12.24	16.16	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00160	-135	220	1	-1	钢混	2025.05.16	其他	南		28.40	12.24	16.16	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00160	-136	220	1	-1	钢混	2025.05.16	其他	南		28.40	12.24	16.16	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00160	-137	220	1	-1	钢混	2025.05.16	其他	南		28.40	12.24	16.16	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00160	-138	220	1	-1	钢混	2025.05.16	其他	南		28.40	12.24	16.16	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00160	-139	220	1	-1	钢混	2025.05.16	其他	南		28.40	12.24	16.16	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
00160	-140	220	1	-1	钢混	2025.05.16	其他	南		28.40	12.24	16.16	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙

房屋状况



幢号	户号	总套数	总层数	所在层	房屋结构	竣工时间	户型	朝向	建筑占地面积 m²	建筑面积m²	专有建筑面积 m²	分摊建筑面积 m²	产权来源	墙体归属			
														东	南	西	北
房屋状况	00160-176	220	1	-1	钢混	2025.05.16	其他	南		28.40	12.24	16.16	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
	00160-177	220	1	-1	钢混	2025.05.16	其他	南		28.40	12.24	16.16	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
	00160-178	220	1	-1	钢混	2025.05.16	其他	南		28.40	12.24	16.16	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
	00160-179	220	1	-1	钢混	2025.05.16	其他	南		28.40	12.24	16.16	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
	00160-180	220	1	-1	钢混	2025.05.16	其他	南		28.40	12.24	16.16	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
	00160-181	220	1	-1	钢混	2025.05.16	其他	南		28.40	12.24	16.16	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
	00160-182	220	1	-1	钢混	2025.05.16	其他	南		28.40	12.24	16.16	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
	00160-183	220	1	-1	钢混	2025.05.16	其他	南		28.40	12.24	16.16	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
	00160-184	220	1	-1	钢混	2025.05.16	其他	南		28.40	12.24	16.16	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
	00160-185	220	1	-1	钢混	2025.05.16	其他	南		28.40	12.24	16.16	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
	00160-186	220	1	-1	钢混	2025.05.16	其他	南		28.40	12.24	16.16	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
	00160-187	220	1	-1	钢混	2025.05.16	其他	南		28.40	12.24	16.16	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
	00160-188	220	1	-1	钢混	2025.05.16	其他	南		28.40	12.24	16.16	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
	00160-189	220	1	-1	钢混	2025.05.16	其他	南		28.40	12.24	16.16	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
	00160-190	220	1	-1	钢混	2025.05.16	其他	南		28.40	12.24	16.16	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
	00160-191	220	1	-1	钢混	2025.05.16	其他	南		28.40	12.24	16.16	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
	00160-192	220	1	-1	钢混	2025.05.16	其他	南		28.40	12.24	16.16	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
	00160-193	220	1	-1	钢混	2025.05.16	其他	南		28.40	12.24	16.16	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
	00160-194	220	1	-1	钢混	2025.05.16	其他	南		28.40	12.24	16.16	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
	00160-195	220	1	-1	钢混	2025.05.16	其他	南		28.40	12.24	16.16	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
	00160-196	220	1	-1	钢混	2025.05.16	其他	南		28.40	12.24	16.16	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
	00160-197	220	1	-1	钢混	2025.05.16	其他	南		28.40	12.24	16.16	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
	00160-198	220	1	-1	钢混	2025.05.16	其他	南		28.40	12.24	16.16	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
	00160-199	220	1	-1	钢混	2025.05.16	其他	南		28.40	12.24	16.16	新建	自有墙	自有墙	自有墙	自有墙
									附加说明								
									调查成果审核意见								

审核人：郭丽丹

调查员 刘鹏



星荟小区地下车库概况

面积单位：平方米

坐落	海港区星荟小区地下车库		
丘号		用途	车库
建设单位	秦皇岛碧华房地产开发有限公司		
项目名称	星荟小区地下车库		
结构	钢混	建筑年代	2025. 05. 16
总层数	1	总套数	220
地上层数	0	地下层数	1
建筑面积	9821. 30	层数统计	
套内面积	5839. 47	地面以上	0
共有建筑面积	3981. 83	地面以下	9821. 3
备注			
车位共 210 个，建筑面积为 5964. 00 平方米，套内建筑面积为 2570. 40 平方米；局维建筑面积为 28. 29 平方米；配电间建筑面积为 33. 42 平方米；生活泵房建筑面积为 234. 27 平方米；消防泵房建筑面积为 273. 81 平方米；消防水池建筑面积为 404. 63 平方米；人防建筑面积为 2850. 51 平方米。提供房屋竣工平面图纸 1 张，经实测与图纸相符。 注：1、2024 年 7 月 22 日取得秦皇岛市海港区自然资源和规划局建设工程规划批后监管完结告知书； 2、该建筑于 2025 年 5 月 16 日竣工。			

计算：



秦皇岛市建筑面积计算表

(共9页, 第2页)			座落:		海港区星荟小区地下车库		
开发单位: 秦皇岛碧华房地产开发有限公司			幢编码:		13030201601700160 (实测)		
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	-1116	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-1117	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-1118	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-1119	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-112	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-1120	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-1121	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-1122	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-1123	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-1124	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-1125	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-1126	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-1127	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-1128	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-1129	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-113	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-1130	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-1131	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-1132	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-1133	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-1134	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-1135	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-1136	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-1137	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-1138	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-1139	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-114	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
绘图: 刘鹏, 审核: 郭丽丹, 测绘单位: 秦皇岛市房产测绘咨询服务有限公司 日期: 2025年8月							



秦皇岛市建筑面积计算表							
(共9页, 第1页)				座落:	海港区星荟小区地下车库		
开发单位:	秦皇岛碧华房地产开发有限公司			幢编码:	13030201601700160 (实测)		
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	2850.51	2835.19		15.32	0.005405	人防
-1	-102	234.27	100.96		133.31	1.320396	生活泵房
-1	-103	273.81	118.00		155.81	1.320396	消防泵房
-1	-104	404.63	174.38		230.25	1.320396	消防水池
-1	-105	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-106	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-107	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-108	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-109	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-110	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-1100	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-1101	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-1102	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-1103	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-1104	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-1105	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-1106	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-1107	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-1108	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-1109	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-111	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-1110	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-1111	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-1112	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-1113	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-1114	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-1115	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
绘图: 刘鹏, 审核: 郭丽丹 测绘单位: 秦皇岛市房产测绘咨询服务有限公司 日期: 2025年8月							



秦皇岛市建筑面积计算表

(共9页, 第4页)			座落:		海港区星荟小区地下车库		
开发单位: 秦皇岛碧华房地产开发有限公司			幢编码:		13030201601700160 (实测)		
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	-1165	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-1166	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-1167	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-1168	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-1169	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-117	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-1170	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-1171	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-1172	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-1173	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-1174	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-1175	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-1176	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-1177	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-1178	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-1179	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-118	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-1180	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-1181	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-1182	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-1183	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-1184	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-1185	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-1186	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-1187	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-1188	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-1189	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位

绘图: 刘鹏, 审核: 郭丽丹, 测绘单位: 秦皇岛市房产测绘咨询服务有限公司 日期: 2025年8月

测绘成果专用章

1303021038830

秦皇岛市建筑面积计算表							
(共9页, 第3页)				座落:	海港区星荟小区地下车库		
开发单位:	秦皇岛碧华房地产开发有限公司			幢编码:	13030201601700160 (实测)		
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	-1140	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-1141	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-1142	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-1143	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-1144	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-1145	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-1146	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-1147	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-1148	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-1149	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-115	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-1150	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-1151	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-1152	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-1153	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-1154	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-1155	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-1156	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-1157	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-1158	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-1159	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-116	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-1160	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-1161	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-1162	16.71	7.20		9.51	1.320396	配电间
-1	-1163	16.71	7.20		9.51	1.320396	配电间
-1	-1164	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
绘图: 刘鹏, 审核: 郭丽丹 测绘单位: 秦皇岛市房产测绘咨询服务有限公司 日期: 2025年8月							



秦皇岛市建筑面积计算表

(共9页, 第5页)			座落:		海港区星荟小区地下车库		
开发单位: 秦皇岛碧华房地产开发有限公司			幢编码:		13030201601700160 (实测)		
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	-119	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-1190	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-1191	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-1192	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-1193	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-1194	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-1195	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-1196	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-1197	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-1198	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-1199	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-120	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-1200	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-1201	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-1202	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-1203	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-1204	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-1205	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-1206	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-1207	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-1209	13.32	5.74		7.58	1.320396	局维
-1	-121	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-1210	18.75	8.08		10.67	1.320396	自维
-1	-1211	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-1212	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-1213	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-1214	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位

绘图: 刘鹏, 审核: 郭丽丹 测绘单位: 秦皇岛市房产测绘咨询服务有限公司 日期: 2025年8月

1303021038830

秦皇岛市建筑面积计算表

(共9页, 第6页)			座落:		海港区星荟小区地下车库		
开发单位: 秦皇岛碧华房地产开发有限公司			幢编码:		13030201601700160 (实测)		
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	-1215	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-1216	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-1217	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-1218	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-1219	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-122	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-1221	13.62	5.87		7.75	1.320396	自维
-1	-1222	14.97	6.45		8.52	1.320396	局维
-1	-123	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-124	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-125	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-126	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-127	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-128	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-129	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-130	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-131	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-132	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-133	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-134	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-135	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-136	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-137	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-138	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-139	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-140	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-141	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位

绘图: 刘鹏, 审核: 郭丽丹, 测绘单位: 秦皇岛市房产测绘咨询服务有限公司 日期: 2025年8

秦皇岛市建筑面积计算表

(共9页, 第8页)			座落:		海港区星荟小区地下车库		
开发单位: 秦皇岛碧华房地产开发有限公司			幢编码:		13030201601700160 (实测)		
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	-169	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-170	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-171	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-172	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-173	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-174	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-175	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-176	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-177	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-178	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-179	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-180	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-181	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-182	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-183	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-184	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-185	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-186	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-187	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-188	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-189	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-190	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-191	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-192	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-193	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-194	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-195	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位

绘图: 刘鹏, 审核: 郭丽丹, 测绘单位: 秦皇岛市房产测绘咨询服务有限公司 日期: 2025年8月

秦皇岛市建筑面积计算表							
(共9页, 第7页)				座落:	海港区星荟小区地下车库		
开发单位:	秦皇岛碧华房地产开发有限公司			幢编码:	13030201601700160 (实测)		
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	-142	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-143	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-144	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-145	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-146	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-147	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-148	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-149	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-150	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-151	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-152	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-153	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-154	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-155	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-156	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-157	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-158	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-159	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-160	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-161	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-162	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-163	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-164	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-165	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-166	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-167	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
-1	-168	28.40	12.24		16.16	1.320396	车位
绘图: 刘鹏, 审核: 郭丽丹 测绘单位: 秦皇岛市房产测绘咨询服务有限公司 日期: 2025年8月							



用途	套内面积	建筑面积	所在层次	套数
车位	2570.40	5964.00	-1	210
局维	12.19	28.29	-1	2
配电间	14.40	33.42	-1	2
人防	2835.19	2850.51	-1	1
生活泵房	100.96	234.27	-1	1
消防泵房	118.00	273.81	-1	1
消防水池	174.38	404.63	-1	1
自维	13.95	32.37	-1	2
合计	5839.47	9821.30		220



建筑物区分所有权业主共有部分调查表

宗地代码：130302006003GB00086 项目名称：星荟小区项目 总幢数：9

[illegible]

填表人：刘 鹏

日期：2025年7月24日



[illegible]

[illegible]

[illegible]

定着物单元代码	权利人名称	幢名称	坐落	房屋用途	房屋结构	房屋性质	所在层	户型	朝向	共有情况	建筑面积	专有建筑面积	分摊建筑面积	共有建筑面积	有无电梯	产权来源	是否已登记	是否抵押/查封/异议
	秦皇岛碧华房地产开发有限公司	星苑小区地下车库	星苑小区地下车库-177	车位	钢混	其他	-1	其他	南	过道、外墙等	28.40	12.24	16.16					
	秦皇岛碧华房地产开发有限公司	星苑小区地下车库	星苑小区地下车库-178	车位	钢混	其他	-1	其他	南	过道、外墙等	28.40	12.24	16.16					
	秦皇岛碧华房地产开发有限公司	星苑小区地下车库	星苑小区地下车库-179	车位	钢混	其他	-1	其他	南	过道、外墙等	28.40	12.24	16.16					
	秦皇岛碧华房地产开发有限公司	星苑小区地下车库	星苑小区地下车库-180	车位	钢混	其他	-1	其他	南	过道、外墙等	28.40	12.24	16.16					
	秦皇岛碧华房地产开发有限公司	星苑小区地下车库	星苑小区地下车库-181	车位	钢混	其他	-1	其他	南	过道、外墙等	28.40	12.24	16.16					
	秦皇岛碧华房地产开发有限公司	星苑小区地下车库	星苑小区地下车库-182	车位	钢混	其他	-1	其他	南	过道、外墙等	28.40	12.24	16.16					
	秦皇岛碧华房地产开发有限公司	星苑小区地下车库	星苑小区地下车库-183	车位	钢混	其他	-1	其他	南	过道、外墙等	28.40	12.24	16.16					
	秦皇岛碧华房地产开发有限公司	星苑小区地下车库	星苑小区地下车库-184	车位	钢混	其他	-1	其他	南	过道、外墙等	28.40	12.24	16.16					
	秦皇岛碧华房地产开发有限公司	星苑小区地下车库	星苑小区地下车库-185	车位	钢混	其他	-1	其他	南	过道、外墙等	28.40	12.24	16.16					
	秦皇岛碧华房地产开发有限公司	星苑小区地下车库	星苑小区地下车库-186	车位	钢混	其他	-1	其他	南	过道、外墙等	28.40	12.24	16.16					
	秦皇岛碧华房地产开发有限公司	星苑小区地下车库	星苑小区地下车库-187	车位	钢混	其他	-1	其他	南	过道、外墙等	28.40	12.24	16.16					
	秦皇岛碧华房地产开发有限公司	星苑小区地下车库	星苑小区地下车库-188	车位	钢混	其他	-1	其他	南	过道、外墙等	28.40	12.24	16.16					
	秦皇岛碧华房地产开发有限公司	星苑小区地下车库	星苑小区地下车库-189	车位	钢混	其他	-1	其他	南	过道、外墙等	28.40	12.24	16.16					
	秦皇岛碧华房地产开发有限公司	星苑小区地下车库	星苑小区地下车库-190	车位	钢混	其他	-1	其他	南	过道、外墙等	28.40	12.24	16.16					
	秦皇岛碧华房地产开发有限公司	星苑小区地下车库	星苑小区地下车库-191	车位	钢混	其他	-1	其他	南	过道、外墙等	28.40	12.24	16.16					
	秦皇岛碧华房地产开发有限公司	星苑小区地下车库	星苑小区地下车库-192	车位	钢混	其他	-1	其他	南	过道、外墙等	28.40	12.24	16.16					
	秦皇岛碧华房地产开发有限公司	星苑小区地下车库	星苑小区地下车库-193	车位	钢混	其他	-1	其他	南	过道、外墙等	28.40	12.24	16.16					
	秦皇岛碧华房地产开发有限公司	星苑小区地下车库	星苑小区地下车库-194	车位	钢混	其他	-1	其他	南	过道、外墙等	28.40	12.24	16.16					
	秦皇岛碧华房地产开发有限公司	星苑小区地下车库	星苑小区地下车库-195	车位	钢混	其他	-1	其他	南	过道、外墙等	28.40	12.24	16.16					
	秦皇岛碧华房地产开发有限公司	星苑小区地下车库	星苑小区地下车库-196	车位	钢混	其他	-1	其他	南	过道、外墙等	28.40	12.24	16.16					
	秦皇岛碧华房地产开发有限公司	星苑小区地下车库	星苑小区地下车库-197	车位	钢混	其他	-1	其他	南	过道、外墙等	28.40	12.24	16.16					
	秦皇岛碧华房地产开发有限公司	星苑小区地下车库	星苑小区地下车库-198	车位	钢混	其他	-1	其他	南	过道、外墙等	28.40	12.24	16.16					
	秦皇岛碧华房地产开发有限公司	星苑小区地下车库	星苑小区地下车库-199	车位	钢混	其他	-1	其他	南	过道、外墙等	28.40	12.24	16.16					

数据来源：地籍调查和项目业主提供。



不动产单元表（建筑物区分所有权业主共有部分汇总表）

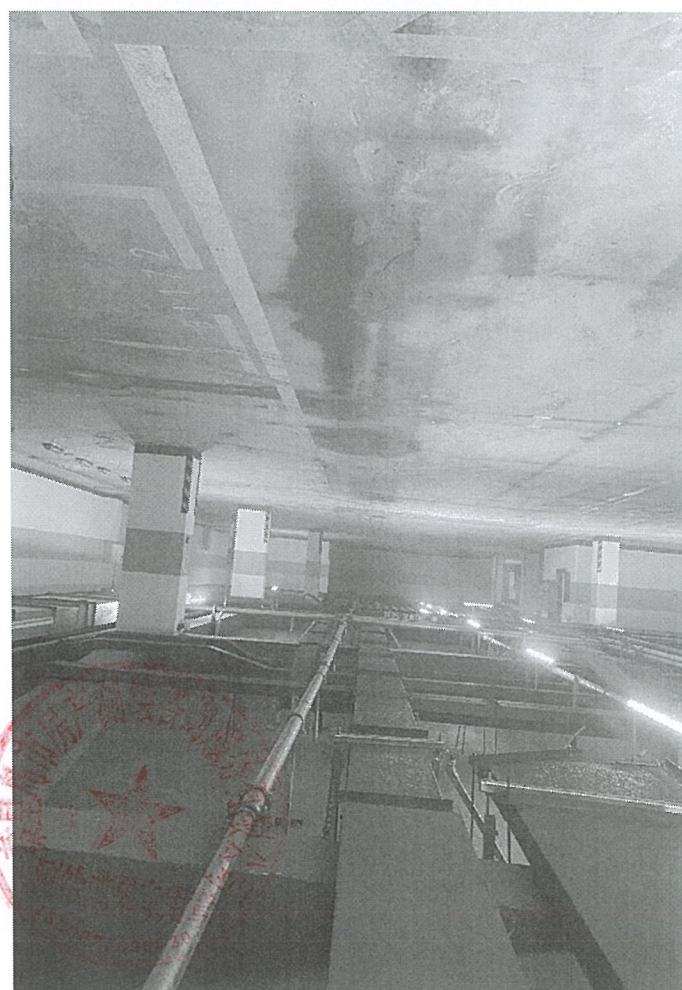
制作单位名称（签章）：秦皇岛市房产测绘咨询服务有限公司

单位：面积m²

不动产单元代码			权利人名称	秦皇岛碧华房地产开发有限公司		
序号	幢号	户号	所在层	共有部分名称	共有建筑面积	附记
1	星荟小区地下车库	-105至-1157、-1159至-1161、-1164至-1207、-1211至-1219	-1	过道、外墙等	3393.6	
2	星荟小区地下车库	-1209、-1222	-1	局维	28.29	
3	星荟小区地下车库	-1162、-1163	-1	配电间	33.42	
4	星荟小区地下车库	-102	-1	生活泵房	234.27	
5	星荟小区地下车库	-103	-1	消防泵房	273.81	
6	星荟小区地下车库	-104	-1	消防水池	404.63	
7	星荟小区地下车库	-1210、-1221	-1	自维	32.37	

数据来源：地籍调查表和项目业主提供



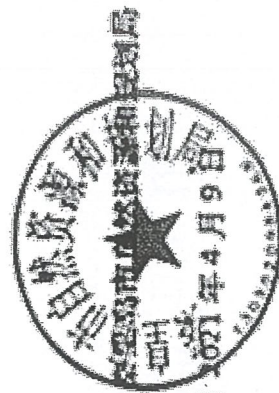
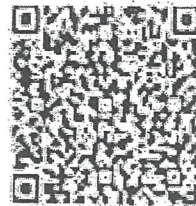


中华人民共和国

建设用地规划许可证

地字可 130302202152004

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》和有关规定，经审核，本建设用地符合国土空间规划和用途管制要求，颁发此证。



用地单位	慈惠盛源华创地产开发有限公司
项目名称	星芒小区项目
批准用地机关	慈惠盛市海港区人民政府
批准用地文号	梅政出〔2020〕09号
用地位置	梅港地区北地大街以北、规划路以东、规划路以西
用地面积	15762.75平方米
土地用途	二类居住用地（R2）
建设规模	
土地取得方式	出让
附图及附件名称	
根据《城市国有土地使用权出让转让暂行条例》第二十一条规定，该地块为“普通商品住宅”，其规划设计方案已经市政府审批通过。	

國際化程度

- [illegible]

知在該時間內亦未收得。本正自三交始，
至陽曆三月止，共收到遺失文件，且未有良好證明，至30日截止。



中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 130302202153005 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定，经审核，本建设工程符合城乡规划要求，颁发此证。



发证机关 秦皇岛市自然资源和规划局
日期 2021年3月29日

建设单位(个人)	秦皇岛碧华房地产开发有限公司		
建设项目名称	星荟小区项目		
建设位置	海港区北港大街以北、规划路以东、规划路以西		
建设规模	总建筑面积 42294.97 平方米		
附图及附件名称			
总用地面积 15763.75m ² ，工程总建筑面积 42294.97m ² 。其中地上建筑面积 31433m ² （含住宅 29794.80m ² 配套公建 1638.20m ² ），地下建筑面积 10861.97m ² （含地下车库 9565.22m ² ，储藏室 593.44m ² ，设备管道夹层 703.31m ² ）。 附图：规划总平面图及建筑单体平、立、剖面图，且均盖“秦皇岛市海港区自然资源和规划局审批专用章”否则视为无效。			

遵守事项

本证自核发之日起，1年内未办理施工许可证的，且未在有效期届满30日前申请延期或者延期未获批准的，本证自行失效。

- 一、本证是经城乡规划主管部门依法审核，建设工程符合城乡规划要求的法律凭证。
- 二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法建设。
- 三、未经发证机关许可，本证的各项规定不得随意变更。
- 四、城乡规划主管部门依法有权查验本证，建设单位（个人）有责任提交查验。
- 五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 130302202104160101

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，
经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证



扫描二维码核对证照信息

发证机关 秦皇岛市海港区行政审批局

发证日期 2021年04月16日

行政审批专用章

建设单位	秦皇岛碧华房地产开发有限公司		
工程名称	星荟小区项目（项目代码：2012-130302-89-05-415714）		
建设地址	海港区北港大街以北，规划路以东，规划路以西		
建设规模	42294.97㎡		
合同工期	2021.04.30~2023.04.30	合同价格	7549.24 万元

参建单位			
勘察单位	河北益坤岩土工程新技术有限公司	项目负责人	白金剑
设计单位	广东博意建筑设计研究院有限公司	项目负责人	王晓蓓
施工单位	沈阳腾越建筑工程有限公司	项目负责人	王云龙(注册号：辽221111119481)
监理单位	河北新隆基项目管理有限公司	总监理工程师	崔清森(注册号：13010214)
工程总承包单位	/	项目经理	/
备注	1.核准工期：730天（2021年4月30日-2023年4月30日）。2.建设内容：工程总建筑面积42294.97㎡，其中：地上建筑面积31433㎡（含住宅29794.80㎡²，配套公建1638.20㎡²），地下建筑面积10861.97㎡²（含地下车库9565.22㎡²，储藏室593.44㎡²，设备管道夹层703.31㎡²）。3.请于2021年5月16日前向我局证明已按要求落实建设资金，否则将被撤销本证、追究责任、列入失信黑名单。		

注意事项：
一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。
二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
三、住房和城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
四、本证自发证之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期欠款、时间超过法定时间的，本证自行废止。
五、在建筑工程施工过程中中止施工的，建设单位应当自中止之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

秦皇岛市海港区自然资源和规划局

秦皇岛市海港区自然资源和规划局 建设工程规划批后 监管完结告知书

编号：2024 (012)

秦皇岛碧华房地产开发有限公司：

你单位开发建设的位于海港区北港大街以北、规划路以东、

规划路以西的星荟小区项目，《建设工程规划许可证》编号：建字第130302202153005号，建设实施完成，建筑面积42546.78平方米。根据《中华人民共和国城乡规划法》《河北省城乡规划条例》等相关法律法规的要求，经本行政机关关行政检查，该项目批后监管完结。

本告知书为建设工程规划批后监管完结凭证，请在领取本告知书之日起6个月内，持本告知书及相关图纸资料到行政审批部门申报联合验收。



经各级人民政府批准和地名管理部门统一

编制的门牌号码为标准地名，一切社会活动都

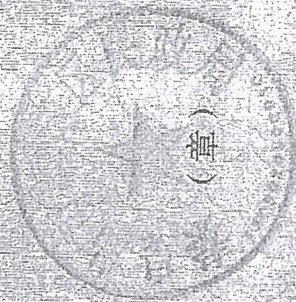
必须使用标准地名

标准名称：皇泰小区1栋至5栋、付1栋、付2栋、门卫

罗马字母拼写：

证号：130302（海）2024第001号

持证单位：秦皇岛碧华房地产开发有限公司



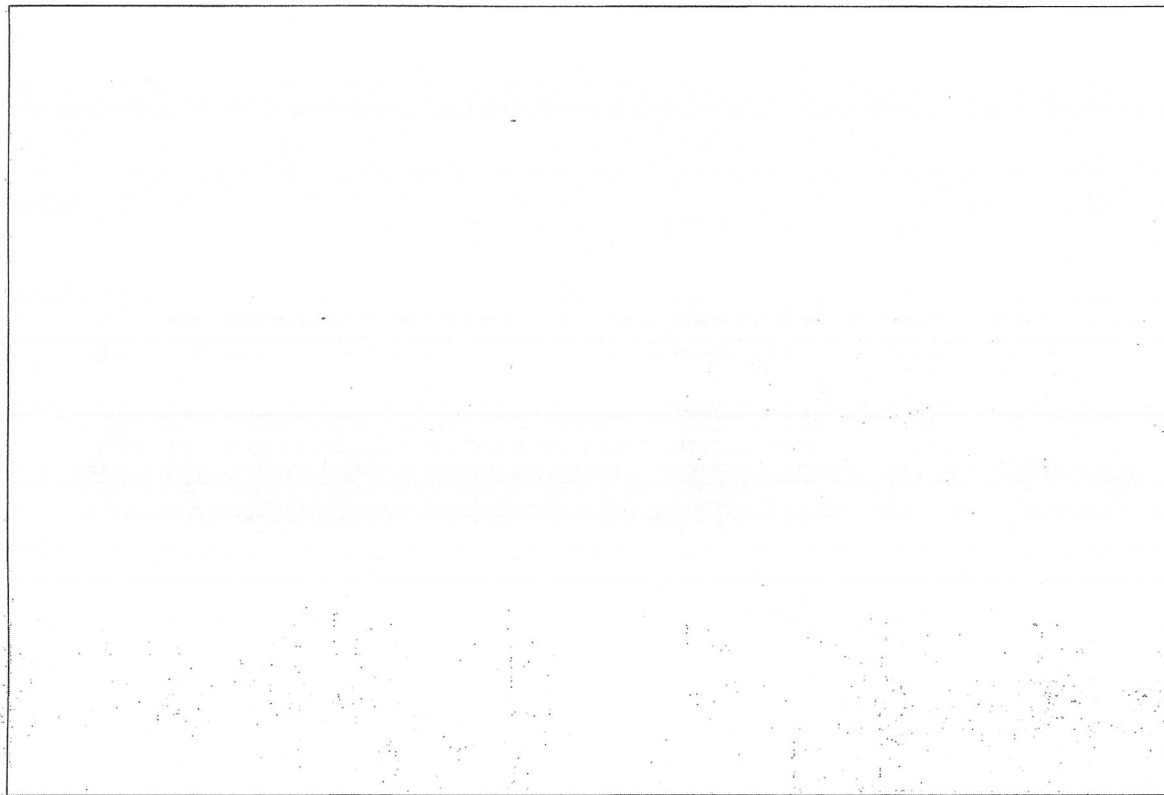
发证机关

（章）

发证日期：

2024年 01 月 08 日

权利人	秦皇岛碧华房地产开发有限公司	
共有情况	单独所有	
坐落	海港区北港大街以北、规划路以东、规划路以西。	
不动产单元号	130302 006003 GB00086 W000000000	
权利类型	国有建设用地使用权	
权利性质	出让	
用途	城镇住宅用地	
面积	15763.75m²	
使用期限	2021年01月04日起2091年01月03日止	
权利其他状况		

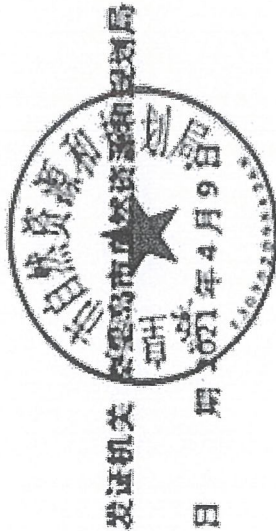


中华人民共和国

建设用地规划许可证

地字第 130302202152004 号

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》和有关规定，经审核，本建设用地符合国土空间规划和用途管制要求，颁发此证。



用地单位	舟山市锦华房地产开发有限公司
项目名称	星荟小区项目
批准用地机关	舟山市梅地区人民政府
批准用地文号	梅政出〔2020〕09号
用地位置	梅地区北地大街以北、规划路以东、规划路以西
用地面积	15763.75平方米
土地用途	二类居住用地（R2）
建设规模	
土地取得方式	出让
附图及附件名称 梅地区项目规划图、界址点成果表、且均盖“舟山市梅地区自然资源和规划局”章，否则视为无效。	

遵守事项

- 一、本证是经自然资源主管部门依法审核，建设用地符合国土空间规划和用途管制要求，准予使用土地的法律凭证。
- 二、未取得本证而占用土地的，属违法行为。
- 三、未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。
- 四、本证所需附图及附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

本证自核发之日起，1年内未办理用地批准文件，且未在有效期限满30日前申请延期或者延期未获批准的，本证自行失效。



权利人	秦皇岛碧华房地产开发有限公司
共有情况	单独所有
坐落	海港区北港大街以北、规划路以东、规划路以西。
不动产单元号	130302 006003 GB000086 W000000000
权利类型	国有建设用地使用权
权利性质	出让
用途	城镇住宅用地
面积	15763.75m ²
使用期限	2021年01月04日起2091年01月03日止
权利其他状况	

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 130302202153005 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定，经审核，本建设工程符合城乡规划要求，颁发此证。



发证机关 秦皇岛市自然资源和规划局

日期 2021 年 3 月 29 日

建设单位（个人）	秦皇岛碧华房地产开发有限公司		
建设项目名称	星荟小区项目		
建设位置	海港区北港大街以北、规划路以东、规划路以西		
建设规模	总建筑面积 42294.97 平方米		
附图及附件名称			
总用地面积 15763.75 m ² ，工程总建筑面积 42294.97m ² 。其中地上建筑面积 31433m ² （含住宅 29794.80m ² 配建 1638.20m ² ），地下建筑面积 10861.97m ² （含地下车库 9565.22 m ² ，储藏室 593.44m ² ，设备管道夹层 703.31m ² ）。 附图：规划总平面图及建筑单体平、立、剖面图，且均盖“秦皇岛市海港区自然资源和规划局审批专用章”否则视为无效。			

遵守事项

本证自核发之日起，1年内未办理施工许可证的，且未在有效期届满30日前申请延期或者延期未获批准的，本证自行失效。

- 一、本证是经城乡规划主管部门依法审核，建设工程符合城乡规划要求的法律凭证。
- 二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法建设。
- 三、未经发证机关许可，本证的各项规定不得随意变更。
- 四、城乡规划主管部门依法有权查验本证，建设单位（个人）有责任提交查验。
- 五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 130302202104160101

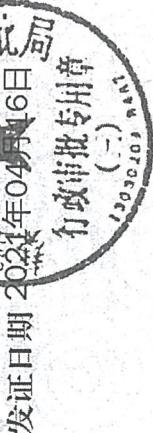
根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，
经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证



扫描二维码核对证照信息

发证机关 秦皇岛市海港区行政审批局



发证日期 2021年04月16日

秦皇岛碧华房地产开发有限公司	
工程名称	星荟小区项目（项目代码：2012-130302-89-05-415714）
建设地址	海港区北港大街以北，规划路以东，规划路以西
建设规模	42294.97㎡
合同工期	2021.04.30~2023.04.30
合同价格 7549.24 万元	
参建单位	
勘察单位	河北益坤岩土工程新技术有限公司
设计单位	广东博意建筑设计院有限公司
施工单位	沈阳腾越建筑工程有限公司
监理单位	河北新隆基项目管理有限公司
工程总承包单位	/
备注	1.核准工期：730天（2021年4月30日-2023年4月30日）。2.建设内容：工程总建筑面积42294.97㎡，其中：地上建筑面积31433㎡（含住宅29794.80㎡，配套公建1638.20㎡），地下建筑面积10861.97㎡（含地下车库9565.22㎡，储藏室593.44㎡，设备管道夹层703.31㎡）。3.请于2021年5月16日前向我局证明已按要求落实建设资金，否则将被撤销本证、追究责任、列入失信黑名单。

注意事项：

一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。

二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。

三、住房和城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。

四、本证自发证之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。

五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止之日起一个月内，向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。

六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。

七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

秦皇岛市海港区自然资源和规划局

秦皇岛市海港区自然资源和规划局 建设工程规划批后 监管完结告知书

编号：2024（012）

秦皇岛碧华房地产开发有限公司：

你单位开发建设的位于海港区北港大街以北、规划路以东、规划路以西的星荟小区项目，《建设工程规划许可证》编号：建字第130302202153005号，建设实施完成，建筑面积42546.78平方米。根据《中华人民共和国城乡规划法》《河北省城乡规划条例》等相关法律法规的要求，经本行政机关行政检查，该项目批后监管完结。

本告知书为建设工程规划批后监管完结凭证，请在领取本告知书之日起6个月内，持本告知书及相关图纸资料到行政审批部门申报联合验收。

秦皇岛市海港区自然资源和规划局

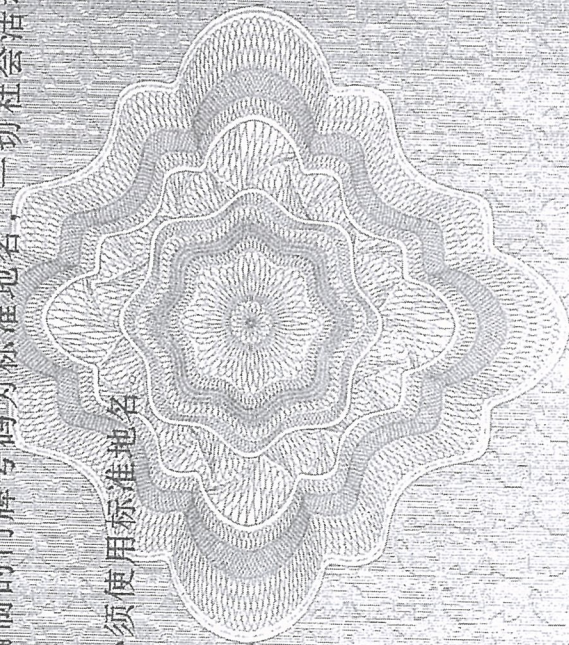
2024年7月22日



经各级人民政府批准和地名管理部门统一

编制的门牌号码为标准地名，一切社会活动都

必须使用标准地名



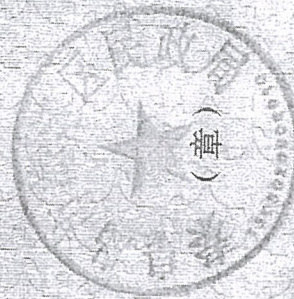
标准名称：星荟小区1栋至5栋、付1栋、付2栋、门卫

罗马字母拼写：

证号：130302（海）2024第001号

持证单位：秦皇岛碧华房地产开发有限公司

发证机关



发证日期：

2024年 01 月 08 日

