

南阳市房产面积实测报告书

测绘单位自编号: JL202312015

测绘类型: 房产面积实测

房产坐落: 建设路以南、新东路以东

测绘单位: 河南建联大数据集团有限公司

建设单位: 南阳市东浩置业有限公司

测绘幢号: 东青·紫郡第5幢

(测绘单位盖章)



2025 年 04 月 18 日

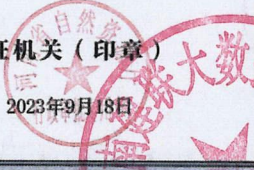
测绘单位房产测绘资质证书

统一社会信用代码 91411302563741144H		营业执照 (副本) (2-1)		 扫描二维码 “国家企业信用 信息公示系统” 了解更多登记、 备案、许可、监 管信息。	
名称	河南建联大数据集团有限公司	注册资本	伍佰万圆整		
类型	其他有限责任公司	成立日期	2010年11月03日		
法定代表人	丁扬	住所	南阳市宛城区汉冶东路鸿源小区 6号楼402室		
经营范围	一般项目：大数据服务；地理信息技术服务；工程管理服务；工程造价咨询业务；基础地质勘查；规划设计管理；工业工程设计服务；水文服务；土地调查评估服务；不动产经纪代理服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；专业设计服务；工业设计服务；软件开发；信息技术咨询服务；工程管理服务；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；智能仓储服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：测绘服务；检验检测服务；水利工程质量检测；建设工程质量检测；建设工程勘察；人防工程设计；建设工程设计；地质灾害治理工程设计；国土空间规划编制；水利工程建设监理；建设工程监理；公路工程监理；地质智能化系统设计（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）				
		登记机关	 2022年09月30日		

国家企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

国家市场监督管理总局监制

乙级测绘资质证书 (副本)	
专业类别：	乙级：摄影测量与遥感、工程测量、界线与不动产测绘、地理信息系统工程。***
单位名称：	河南建联大数据集团有限公司
注册地址：	南阳市宛城区汉冶东路鸿源小区6号楼402室
法定代表人：	丁扬
证书编号：	乙测资字41510980
有效期至：	2028年9月17日
	
发证机关（印章） 2023年9月18日 	

No. 032372

中华人民共和国自然资源部监制

咨询电话：0377-62291777

验收结论

我方已按照《房屋测量规范》、《关于房屋面积计算与房屋权属登记有关问题的通知》（建住房（2002）74号）、《河南省建设项目联合测绘技术导则（试行）》相关规定，组织我方项目负责人杨胜铭对本房产测绘成果进行验收：

- 1、测绘单位采用的资料真实，合法；
- 2、该测绘成果完整、真实
- 3、该测绘成果与委托内容一致；
- 4、该测绘成果对专有部位、共有部位的认定与事实相符；
- 5、对该测绘成果各部分面积无异议，并同意在南阳市不动产登记服务中心官网予以明示。

验收结论：合格

验收人：杨胜铭

验收日期：2023年12月30日



房屋状况表

房屋坐落	建设路以南，新东路以东			测绘幢号	东青·紫郡第5幢			建成年份	2023			
建设单位 (产权人)	南阳市东浩置业有限公司	总层数	3	地上层数	3	总建筑面积	1210.95	套内面积	864.90			
				地下层数	0			分摊面积	346.05			
房屋状况	房屋规划用途及面积							墙体归属				
	规划用途	建筑结构	房屋所在层	面积	套数	间数	墙体所在层	东	南	西	北	
	第5幢	商业	钢混	1-3	1210.95	3		1-3	共	共	共	共
备注												

河南建联大数据集团有限公司

2023年12月20日



幢分摊说明书

房屋坐落	建设路以南，新东路以东				
测绘幢号	东青·紫郡-第5幢				
幢套内面积	864.900	幢共用面积	346.050	幢建筑面积	1210.95
注：幢套内面积为分摊计算前各功能区面积之和，幢共用面积为分摊计算前各共用区面积之和，幢建筑面积为幢外轮廓围合面积。					
功能区划分					
功能区名称	功能区户室		功能区面积	功能区描述	
功能区1	商业		1210.95	地上功能区	
共用区划分					
共用区名称	共用区部位		共用区面积	参与下级分摊面积	
KB5	外墙		31.343	31.343	
K1	1-3层楼梯，核心筒区域，出屋面层		323.066	323.066	
注：1、参与下级分摊面积=公用区面积+从上级分摊得到的面积。 2、墙体厚度说明：墙体厚度为200mm，外抹灰层厚度为10mm。 3、本栋楼阳台为半封闭阳台，计算半面积。					
分摊关系制定					
公用区名称	参摊区域			参摊区域面积	
KB5	本栋楼功能区+全体分摊			1179.611	
K1	商业			864.905	
注：参摊区域面积=公用区的参摊区域内各功能区面积之和					
分摊系数					
公用区名称	K系数值	K系数计算公式			
KB5	0.026570624	KB5=31.343+0.0000/1179.611=0.0265706			
K1	0.373527728	K1=323.066+0.0000/864.905=0.3735277			
注：公用区K系数值=公用区参与下级分摊面积/参摊区域面积					

房产建筑面积计算明细表

(计算书)

房地号: 东青紫郡-第 5 幢(JL202312015)

申请单位: 南阳市东浩置业有限公司

房屋坐落: 建设路以南, 新东路以东

计算内容:

1. 计算套内建筑面积

1) 1、2 层

户号 套内面积 分摊面积 销售面积 主体计算公式 阳台计算公式

101 306.536 122.645 429.18

$0.800 \times 2.930 + 1.600 \times 4.530 + 1.840 \times 2.250 + 0.5 \times 1.263 \times 3.950 + 0.5 \times 8.200 \times 8.118 + 0.5 \times 1.465 \times 8.330 + 0.5 \times 4.147 \times 1.142 + 0.5 \times 2.400 \times 2.000 + 0.5 \times 3.124 \times 2.112 + 0.5 \times 12.579 \times 1.312 + 0.5 \times 8.300 \times 0.080 + 0.5 \times 11.539 \times 10.412 + 0.5 \times 8.300 \times 17.108 + 0.5 \times 14.396 \times 14.337$

2) 3 层

户号 套内面积 分摊面积 销售面积 主体计算公式 阳台计算公式

301 251.833 100.758 352.59

3) 出屋面层

户号 套内面积 分摊面积 销售面积 主体计算公式 阳台计算公式

2. 计算公用建筑面积分摊系数

1) 住宅总建筑面积=0.00

2) 公用建筑面积分摊系数

KB5 31.343

$KB5 = \frac{KB5}{\text{所有分摊 KB5 的套内面积}} = \frac{31.343}{1179.611} = 0.0265706$

所有分摊 KB5 的套内面积 1179.611

一级共有面积(含外墙分摊)+参数面积 323.0660+0.0000

$K1 = \frac{\text{一级共有面积(含外墙分摊)+参数面积}}{\text{套内面积}} = \frac{323.0660 + 0.0000}{864.9050} = 0.3735277$

套内面积 864.9050

3. 计算总建筑面积

总建筑面积=1210.95

房屋共用部位设计说明表

房屋坐落：建设路以南、新东路以东（东青·紫郡）第3幢		
为多幢楼服务的共用面积		
公用设施名称	所在楼层及位置	服务对象
公厕	1层	本小区
党群社区用房	3层	本小区
仅为本幢楼服务的共用面积		
公用设施名称	所在楼层及位置	服务对象
10~11轴楼梯	1-3层	党群社区用房
6~7、12~13轴楼梯	1-3层	2-3层商业
外墙设计厚度说明：本幢外墙厚度为200mm、外墙抹灰厚度为10mm。 阳台封闭情况：		
2、备注：		



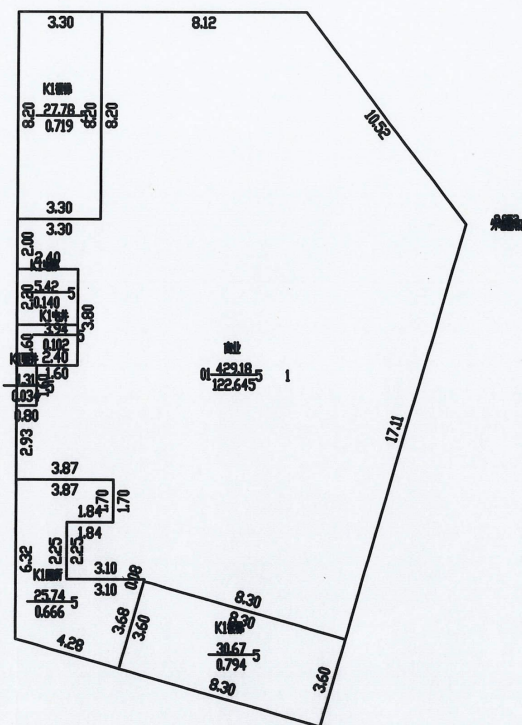
建设单位名称（盖章）：



设计单位名称（盖章）：

房产分层图

房产坐落	建设路以南、新东路以东					建筑结构	钢混	套内建筑面积(m²)	613.072
房地号	东青·紫郡-第5幢					建成年份	2023	共有分摊面积(m²)	245.290
总层数	3	地上层数	3	地下层数	0	所在层数	1-2	产权面积(m²)	858.36



2023年12月20日

测绘人：栗瑞强

比例 1: 200

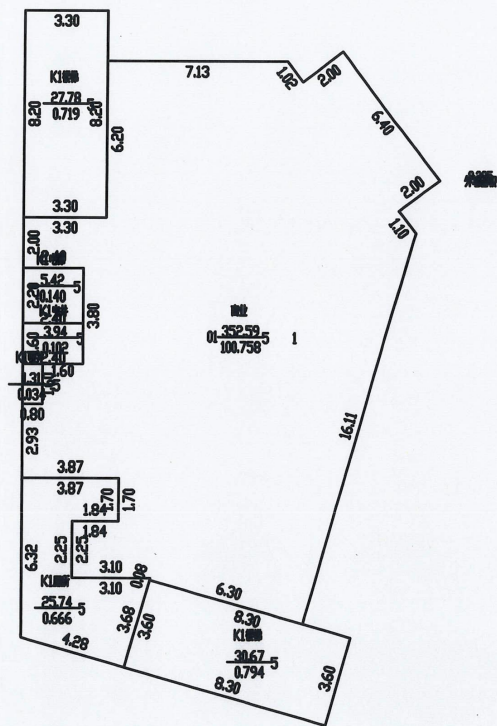
审核人：丁 扬

河南建联大数据集团有限公司



房产分层图

房产坐落	建设路以南、新东路以东					建筑结构	钢混	套内建筑面积(m²)	251.833
房地号	东青·紫郡-第5幢					建成年份	2023	共有分摊面积(m²)	100.758
总层数	3	地上层数	3	地下层数	0	所在层数	3	产权面积(m²)	352.59



2023年12月20日

比例 1: 200

测绘人：栗瑞强

审核人：丁 扬

河南建联大数据集团有限公司



房产分层图

房产坐落	建设路以南、新东路以东					建筑结构	钢混	套内建筑面积(m²)	0.000
房地号	东青·紫郡-第5幢					建成年份	2023	共有分摊面积(m²)	0.000
总层数	3	地上层数	3	地下层数	0	所在层数	出屋面层	产权面积(m²)	0.00

