

南阳市房产面积实测绘报告书

测绘单位自编号: JL202412009

测绘类型: 房产面积实测绘

房产坐落: 东外环路以东、珠江路以南区域

测绘单位: 河南建联大数据集团有限公司

建设单位: 南阳宛胜置业有限公司

测绘幢号: 建业新筑 B 区 18#住宅楼



2025 年 06 月 26 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)

扫描二维码登录“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

类型

其他有限责任公司

法定代表人

丁扬

经营范围

一般项目：大数据服务、地质勘查技术服务、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、卫星遥感数据处理、工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）、招投标代理服务（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、建筑智能化系统设计（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）

注册资本

伍佰万圆整

成立日期

2010年11月03日

住所

南阳市宛城区汉冶东路鸿源小区6号楼402室

登记机关

南阳市市场监督管理局

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

二维码

No. 032372

中华人民共和国自然资源部监制

咨询电话：0377-62291777

建设单位验收结论

我方已按照《房产测量规范》(GB/T17986.1-2000)、《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)、《工程建设项目联合测绘技术规范》(DB41/T 2445-2023)相关规定,组织我方本项目负责人范桦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:

范桦

验收日期:2025年6月18日

建设单位:(盖章)



房屋状况表

房屋坐落	东外环路以东、珠江路以南区域			测绘幢号	建业新筑B区18#住宅楼			建成年份	2025		
建设单位 (产权人)	南阳宛胜置业有限公司	总层数	16	地上层数	15	总建筑面积	10936.20	套内面积	8809.50		
				地下层数	1			分摊面积	2126.70		
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
18#住宅楼	住宅	钢混	1-15	10936.20	90		1-15	共	共	共	共
备注	4113000381379 河南省										

河南建联大数据集团有限公司

2025 年 06 月 17 日

幢分摊说明书

房屋坐落	东外环路以东、珠江路以南区域				
测绘幢号	建业新筑B区18#住宅楼				
幢套内面积	8809.500	幢共用面积	2126.700	幢建筑面积	10936.20
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	住宅		10936.20	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	
KB18	外墙		425.970	425.970	
K1	出屋面层、电井、水暖井、核心筒区域、不封闭连廊		1769.600	1769.600	
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：地上墙体厚度为200mm，外墙抹灰厚度为10mm。					
分摊关系制定					
公用区名称	参摊区域			参摊区域面积	
KB18	本栋楼地上功能区+全体分摊			10509.980	
K1	功能区1			8809.500	
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			
KB18	0.0405300	KB18=425.97+0.0000/10509.98=0.0405300			
K1	0.2008741	K1=1769.6+0.0000/8809.5=0.2008740			
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

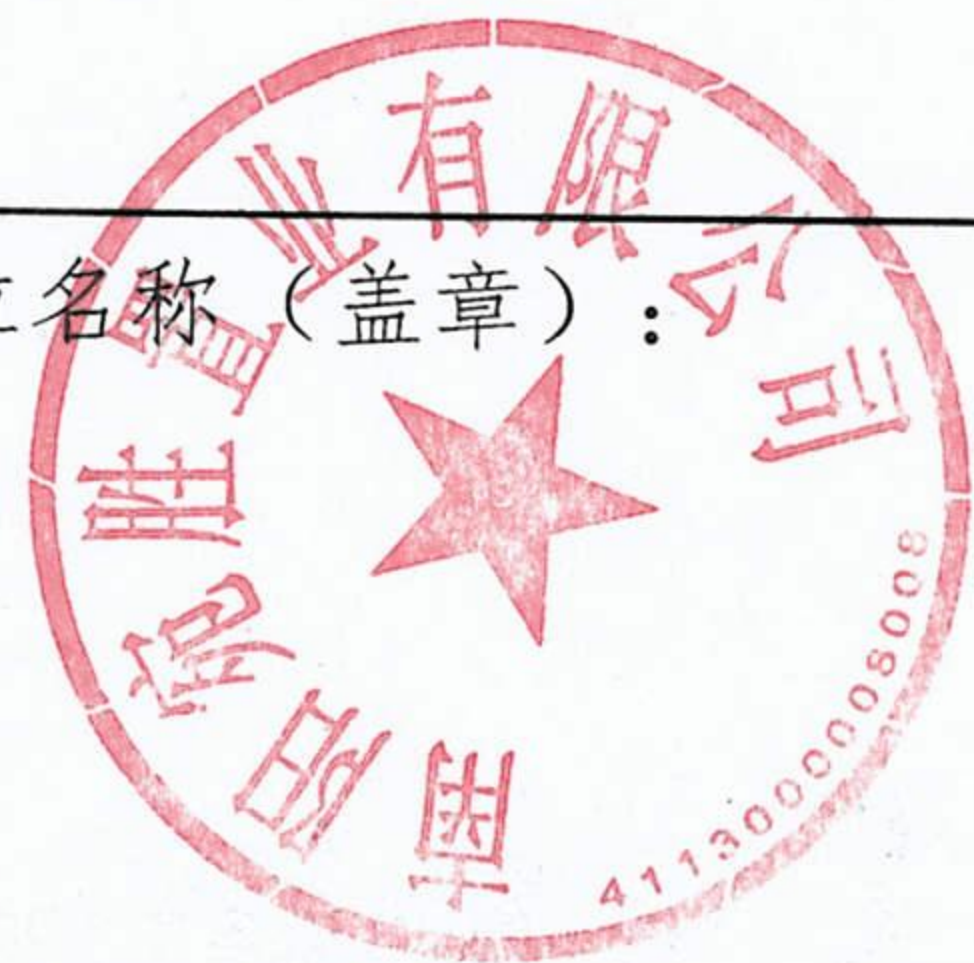
房屋坐落	东外环路以东、珠江路以南区域				
测绘幢号	建业新筑B区18#住宅楼				
房屋套内面积	8809.50	房屋分摊面积	2126.70	房屋总建筑面积	10936.20
注：房屋套内建筑面积为分摊计算后各户室套内面积之和，房屋分摊面积为分摊计算后各户室分摊面积之和，房屋总建筑面积为前两项之和。					
功能区1					
分摊系数计算式			分摊系数计算式		
KB18+K1			0.241404		
户号	计算式	套内面积	分摊面积	建筑面积	
18-1-101	9.300*1.850+1.200*3.500+6.000*8.750+7.850*2.100+1.200*3.000 阳台： (0.500*1.000+1.200*2.550+0.5*1.200*0.000)*0.5+(6.400*1.200+0.600*5.800+0.5*0.600*0.000)*0.5	101.35	24.47	125.82	
18-1-102	10.100*7.700+1.400*1.600+0.5*2.200*2.400+0.5*2.400*2.200 阳台： (0.600*5.400+0.5*1.200*5.400+0.5*5.532*1.323+0.5*0.700*1.200)*0.5	90.57	21.86	112.43	
18-1-103	1.850*9.300+4.850*8.100+0.400*9.300+2.600*10.500+7.200*0.900 阳台： (0.600*5.700+0.5*5.700*0.000+0.5*5.700*0.000+0.5*0.700*0.000+0.5*0.600*1.200+0.5*6.400*1.200+0.5*1.342*6.261)*0.5+(3.050*1.200)*0.5	101.73	24.56	126.29	
18-2-101	1.200*3.000+0.900*7.200+2.600*9.300+7.100*8.100+0.450*1.200+1.200*1.400+0.5*0.000*1.400 阳台： (3.050*1.200)*0.5+(0.5*0.700*1.200+0.5*1.200*0.600+0.5*5.700*0.600+0.5*0.600*5.700+0.5*5.700*1.200+0.5*1.389*6.046)*0.5	101.73	24.56	126.29	
18-2-102	10.100*7.700+2.200*2.400+1.600*1.400 阳台： (0.5*0.600*5.400+0.5*5.433*1.789+0.5*0.700*1.200+0.5*5.532*1.323)*0.5	90.57	21.86	112.43	
18-1-103	9.300*1.850+1.200*3.500+6.000*8.750+7.850*2.100+1.200*3.000 阳台： (0.500*1.000+2.550*1.200+0.5*1.200*0.000+0.5*0.200*0.000)*0.5+(0.5*0.600*1.200+0.5*5.800*0.600+0.5*5.831*1.790+0.5*1.342*5.724)*0.5	101.35	24.47	125.82	

• • •	• • •	• • •	• • •	• • •
18-1-1501	$9.300 \times 1.850 + 1.200 \times 3.500 + 6.000 \times 8.750 + 7.850 \times 2.100 + 1.200 \times 3.000$ 阳台: $(0.500 \times 1.000 + 1.200 \times 2.550 + 0.5 \times 1.200 \times 0.000) \times 0.5 + (6.400 \times 1.200 + 0.600 \times 5.800 + 0.5 \times 0.600 \times 0.000) \times 0.5$	101.35	24.47	125.82
18-1-1502	$10.100 \times 7.700 + 1.400 \times 1.600 + 0.5 \times 2.200 \times 2.400 + 0.5 \times 2.400 \times 2.200$ 阳台: $(0.600 \times 5.400 + 0.5 \times 1.200 \times 5.400 + 0.5 \times 5.532 \times 1.323 + 0.5 \times 0.700 \times 1.200) \times 0.5$	90.57	21.86	112.43
18-1-1503	$1.850 \times 9.300 + 4.850 \times 8.100 + 0.400 \times 9.300 + 2.600 \times 10.500 + 7.200 \times 0.900$ 阳台: $(0.600 \times 5.700 + 0.5 \times 5.700 \times 0.000 + 0.5 \times 5.700 \times 0.000 + 0.5 \times 0.700 \times 0.000 + 0.5 \times 0.600 \times 1.200 + 0.5 \times 6.400 \times 1.200 + 0.5 \times 1.342 \times 6.261) \times 0.5 + (3.050 \times 1.200) \times 0.5$	101.73	24.56	126.29
18-2-1501	$1.200 \times 3.000 + 0.900 \times 7.200 + 2.600 \times 9.300 + 7.100 \times 8.100 + 0.450 \times 1.200 + 1.200 \times 1.400 + 0.5 \times 0.000 \times 1.400$ 阳台: $(3.050 \times 1.200) \times 0.5 + (0.5 \times 0.700 \times 1.200 + 0.5 \times 1.200 \times 0.600 + 0.5 \times 5.700 \times 0.600 + 0.5 \times 0.600 \times 5.700 + 0.5 \times 5.700 \times 1.200 + 0.5 \times 1.389 \times 6.046) \times 0.5$	101.73	24.56	126.29
18-2-1502	$10.100 \times 7.700 + 2.200 \times 2.400 + 1.600 \times 1.400$ 阳台: $(0.5 \times 0.600 \times 5.400 + 0.5 \times 5.433 \times 1.789 + 0.5 \times 0.700 \times 1.200 + 0.5 \times 5.532 \times 1.323) \times 0.5$	90.57	21.86	112.43
18-1-1503	$9.300 \times 1.850 + 1.200 \times 3.500 + 6.000 \times 8.750 + 7.850 \times 2.100 + 1.200 \times 3.000$ 阳台: $(0.500 \times 1.000 + 2.550 \times 1.200 + 0.5 \times 1.200 \times 0.000 + 0.5 \times 0.200 \times 0.000) \times 0.5 + (0.5 \times 0.600 \times 1.200 + 0.5 \times 5.800 \times 0.600 + 0.5 \times 5.831 \times 1.790 + 0.5 \times 1.342 \times 5.724) \times 0.5$	101.35	24.47	125.82
合计	• • •	8809.50	2126.70	10936.20

房屋共用部位设计说明表

房屋坐落：东外环路以东、珠江路以南区域（建业新筑B区）18#住宅楼		
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
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
核心筒区域	-1-15层	本栋楼
不封闭连廊	2-15层	本栋楼
水电井	-1-15层	本栋楼
出屋面层区域	出屋面层	本栋楼
外墙设计厚度说明：建筑主体外墙厚度为200mm，外墙抹灰层厚度为10mm。		
备注：		

建设单位名称（盖章）：

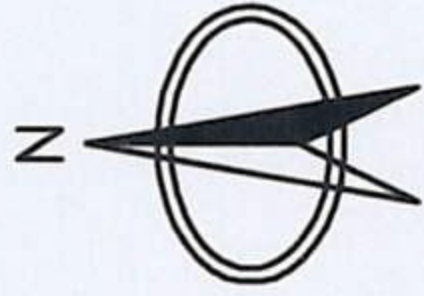


设计单位名称（盖章）：



南阳市房产分层图

房产坐落	宛城区东外环路以东、珠江路以南区域			建筑结构	钢混	套内建筑面积(m²)	0.00
房地号	建业新筑B区-18#住宅楼			建成年份	2025	共有分摊面积(m²)	0.00
总层数	16	地上层数	15	地下层数	1	产权面积(m²)	0.00



南阳宛胜置业有限公司



2025年06月17日

测绘人：张爱丽

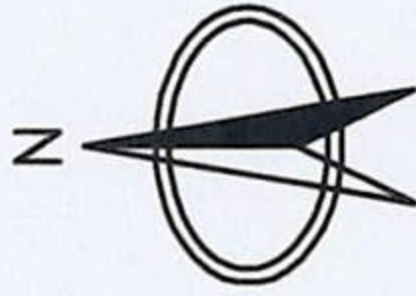
比例 1: 300

审核人：袁金轶

河南建联大数据集团有限公司

南阳市房产分层图

房产坐落	宛城区东外环路以东、珠江路以南区域				建筑结构	钢混	套内建筑面积(m²)	0.00
房地号	建业新筑B区-18#住宅楼				建成年份	2025	共有分摊面积(m²)	0.00
总层数	16	地上层数	15	地下层数	1	所在层数	出屋面层	0.00

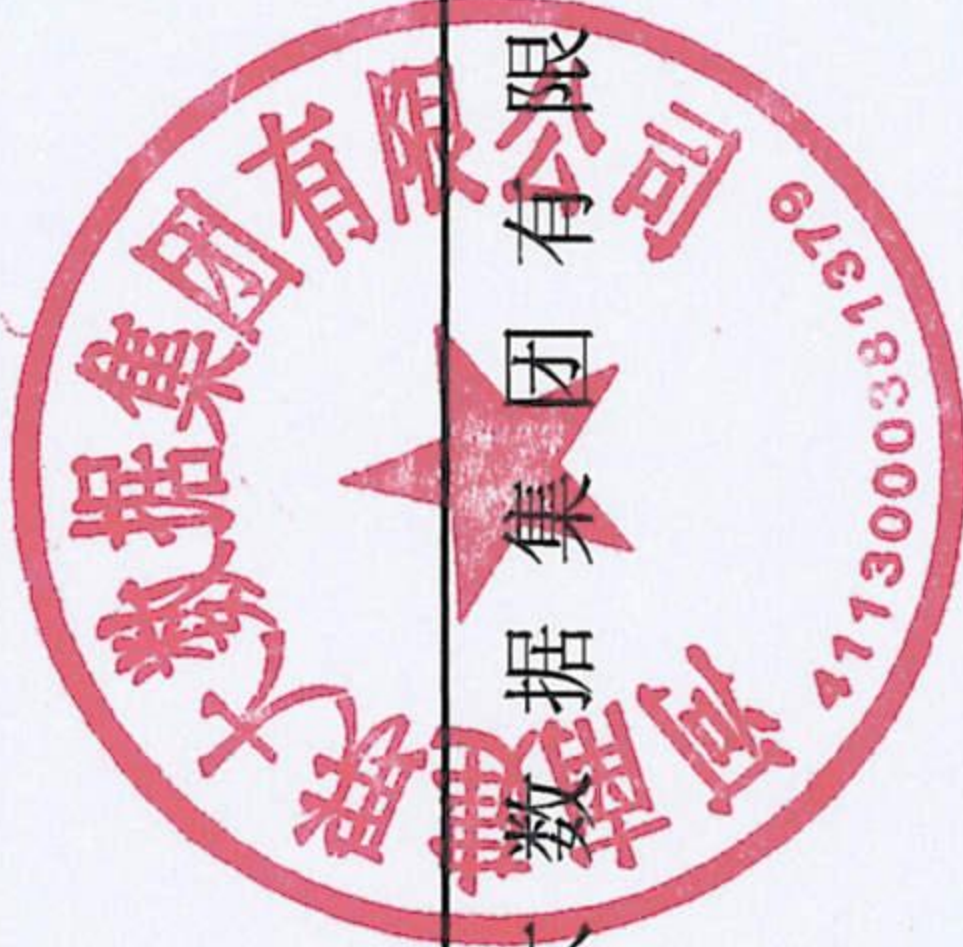


南阳宛胜置业有限公司

2.70
K11
0.1433
0.56

2.70
K11
0.1433
0.56

2.70



2025年06月17日

比例 1: 300

河南建联大数据集团有限公司

测绘人: 张爱丽

审核人: 袁金轶