

南阳市房产面积测绘报告书

测绘单位自编号: XGN20250727

测 绘 类 型: 房屋面积实测绘

房 屋 坐 落: 建设中路 176 号

测 绘 单 位: 河南省新概念勘测规划有限公司

建 设 单 位: 南阳肉类联合加工厂

测 绘 幢 号: 南阳肉类联合加工厂-3#住宅楼



(测绘单位盖章)

2025 年 08 月 29 日

目录

1. 测绘单位营业执照、测绘资质证书、咨询电话
2. 建设单位验收结论
3. 房屋状况表
4. 幢分摊说明书
5. 房产建筑面积计算书
6. 房屋共用部位设计说明表
7. 房产分层图



营业执照

(副本)

统一社会信用代码 91410728689704779F

(1-2)

名称 河南省新概念勘测规划有限公司
类型 有限责任公司(自然人独资)
住所 长垣县长城大道北蒲西街东
法定代表人 随银坡
注册资本 贰佰万圆整
成立日期 2009年05月12日
营业期限 长期
经营范围 城乡规划、土地规划、摄影测量与遥感、工程测量; 市政工程、水利工程、建筑工程、线路工程、竣工工程、地图编制、大地测量与数据处理、地籍测绘、房产测绘、地理信息系统工程、建筑设计、道路设计、建设技术服务; 档案数字化处理; 计算机软件开发; 计算机系统服务。(涉及许可经营项目, 应取得相关部门许可后方可经营)
(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)

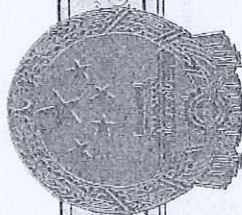


登记机关



2018年 06 月 05 日

测绘单位房产测绘资质证书



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: 河南省新概念勘测规划有限公司

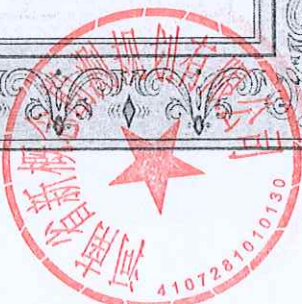
注册地址: 长垣县长城大道北蒲西街东

法定代表人: 随银放

证书编号: 乙测资字41501854

有效期至: 2026年12月8日





河南省自然资源厅

4107281010130



发证机关 (印章)

2026年12月8日

中华人民共和国自然资源部监制

No. 005207

建设单位验收结论

我方本项目负责人梁东峰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：梁东峰

验收日期：2025年8月29日

建设单位：（盖章）



幢分摊说明书

房屋坐落	建设中路176号				
测绘幢号	3#住宅楼				
幢套内面积	4958.3m²	幢共用面积	643.21m²	幢建筑面积	5601.51m²
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	-101		680.902	地下储藏室功能区	
功能区2	1单元101-601、102-602、2单元101-601、102-602、3单元101-601、102-602、4单元101-601、102-602、		4277.42	地上住宅功能区	
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	
外墙分摊	-1层及1-6层半外墙、出屋面半外墙		152.28	152.28	
K1分摊	-1层及1至6层及出屋面层步梯		490.937	504.656	
注： 1、参与下级分摊面积=共用区面积+从上级分摊得到的面积 2、墙体厚度说明：-1层外墙厚度为350mm，抹灰厚度为20mm。1-6层及出屋面层外墙厚度为240mm、抹灰厚度为20mm。					
分摊关系制定					
共用区名称	参摊区域			参摊区域面积	
外墙分摊	功能区1、功能区2、k1分摊			5449.264	
K1分摊	功能区1、功能区2			4958.32	
注： 参摊区域面积=共用区的参摊区域内各功能区面积与共用区面积之和					
分摊系数					
共用区名称	K 系数值	K 系数计算公式			
外墙分摊	0.0279451	$KB3 = \frac{152.280}{\text{所有分摊KB3的套内面积 } 5449.264} = 0.0279451$			
K1分摊	0.1017796	$K1 = \frac{\text{一级共有面积(含外墙分摊)+参数面积 } 504.6560+0.0000}{\text{套内面积 } 4958.3200} = 0.1017796$			
注： 共用区K 系数值=共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	建设中路 176 号				
测绘幢号	3#住宅楼				
房屋套内 面 积	4958.3 m²	房屋分摊面积	643.21 m²	房屋总建筑面积	5601.51 m²
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				分摊分摊系数值	
外墙分摊系数+k1 分摊系数				0.1297247	
室号	计算式		套内面积	分摊面积	建筑面积
-101	11.390*8.417+57.372*4.945+6.445* 14.345+6.445*12.245+6.445*14.145 +6.445*6.017		680.90	88.33	769.23
功能区 2					
分摊系数计算式				分摊分摊系数值	
外墙分摊系数+k1 分摊系数				0.1297247	
室号	计算式		套内面积	分摊面积	建筑面积
1 单元 101	11.500*8.500+5.000*1.300+(3.280*1.5 00)*0.5		106.71	13.84	120.55
1 单元 102	6.300*11.500+1.300*5.000+(4.040*1.5 00)*0.5		81.98	10.64	92.62
2 单元 101	11.500*8.100+5.000*1.300+(3.030*1.5 00)*0.5		101.93	13.22	115.15
2 单元 102	6.100*11.500+1.300*5.000+ (4.130*1.500)*0.5		79.75	10.34	90.09
3 单元 101	11.500*6.200+5.000*1.300+(4.130*1.5 00)*0.5		80.90	10.49	91.39
3 单元 102	8.100*11.500+1.300*5.000+ (3.430*1.500)*0.5		102.22	13.26	115.48
4 单元 101	6.100*11.500+1.300*5.000+ (4.030*1.500)*0.5		79.67	10.34	90.01
4 单元 102	6.100*11.500+1.300*5.000+ (4.130*1.500)*0.5		79.75	10.34	90.09
1 单元 201	11.500*8.500+5.000*1.300+(3.280*1.5		106.71	13.84	120.55

	00)*0.5			
1 单元 202	$6.300*11.500+1.300*5.000+(4.040*1.500)*0.5$	81.98	10.64	92.62
2 单元 201	$11.500*8.100+5.000*1.300+(3.030*1.500)*0.5$	101.93	13.22	115.15
2 单元 202	$6.100*11.500+1.300*5.000+(4.130*1.500)*0.5$	79.75	10.34	90.09
3 单元 201	$11.500*6.200+5.000*1.300+(4.130*1.500)*0.5$	80.90	10.49	91.39
3 单元 202	$8.100*11.500+1.300*5.000+(3.430*1.500)*0.5$	102.22	13.26	115.48
4 单元 201	$6.100*11.500+1.300*5.000+(4.030*1.500)*0.5$	79.67	10.34	90.01
4 单元 202	$6.100*11.500+1.300*5.000+(4.130*1.500)*0.5$	79.75	10.34	90.09
1 单元 301	$11.500*8.500+5.000*1.300+(3.280*1.500)*0.5$	106.71	13.84	120.55
1 单元 302	$6.300*11.500+1.300*5.000+(4.040*1.500)*0.5$	81.98	10.64	92.62
2 单元 301	$11.500*8.100+5.000*1.300+(3.030*1.500)*0.5$	101.93	13.22	115.15
2 单元 302	$6.100*11.500+1.300*5.000+(4.130*1.500)*0.5$	79.75	10.34	90.09
3 单元 301	$11.500*6.200+5.000*1.300+(4.130*1.500)*0.5$	80.90	10.49	91.39
3 单元 302	$8.100*11.500+1.300*5.000+(3.430*1.500)*0.5$	102.22	13.26	115.48
4 单元 301	$6.100*11.500+1.300*5.000+(4.030*1.500)*0.5$	79.67	10.34	90.01
4 单元 302	$6.100*11.500+1.300*5.000+(4.130*1.500)*0.5$	79.75	10.34	90.09
1 单元 401	$11.500*8.500+5.000*1.300+(3.280*1.500)*0.5$	106.71	13.84	120.55
1 单元 402	$6.300*11.500+1.300*5.000+(4.040*1.500)*0.5$	81.98	10.64	92.62
2 单元 401	$11.500*8.100+5.000*1.300+(3.030*1.500)*0.5$	101.93	13.22	115.15
2 单元 402	$6.100*11.500+1.300*5.000+(4.130*1.500)*0.5$	79.75	10.34	90.09
3 单元 401	$11.500*6.200+5.000*1.300+(4.130*1.500)*0.5$	80.90	10.49	91.39

3 单元 402	$8.100 \times 11.500 + 1.300 \times 5.000 + (3.430 \times 1.500) \times 0.5$	102.22	13.26	115.48
4 单元 401	$6.100 \times 11.500 + 1.300 \times 5.000 + (4.030 \times 1.500) \times 0.5$	79.67	10.34	90.01
4 单元 402	$6.100 \times 11.500 + 1.300 \times 5.000 + (4.130 \times 1.500) \times 0.5$	79.75	10.34	90.09
1 单元 501	$11.500 \times 8.500 + 5.000 \times 1.300 + (3.280 \times 1.500) \times 0.5$	106.71	13.84	120.55
1 单元 502	$6.300 \times 11.500 + 1.300 \times 5.000 + (4.040 \times 1.500) \times 0.5$	81.98	10.64	92.62
2 单元 501	$11.500 \times 8.100 + 5.000 \times 1.300 + (3.030 \times 1.500) \times 0.5$	101.93	13.22	115.15
2 单元 502	$6.100 \times 11.500 + 1.300 \times 5.000 + (4.130 \times 1.500) \times 0.5$	79.75	10.34	90.09
3 单元 501	$11.500 \times 6.200 + 5.000 \times 1.300 + (4.130 \times 1.500) \times 0.5$	80.90	10.49	91.39
3 单元 502	$8.100 \times 11.500 + 1.300 \times 5.000 + (3.430 \times 1.500) \times 0.5$	102.22	13.26	115.48
4 单元 501	$6.100 \times 11.500 + 1.300 \times 5.000 + (4.030 \times 1.500) \times 0.5$	79.67	10.34	90.01
4 单元 502	$6.100 \times 11.500 + 1.300 \times 5.000 + (4.130 \times 1.500) \times 0.5$	79.75	10.34	90.09
1 单元 601	$11.500 \times 8.500 + 5.000 \times 1.300 + (3.280 \times 1.500) \times 0.5$	106.71	13.84	120.55
1 单元 602	$6.300 \times 11.500 + 1.300 \times 5.000 + (4.040 \times 1.500) \times 0.5$	81.98	10.64	92.62
2 单元 601	$11.500 \times 8.100 + 5.000 \times 1.300 + (3.030 \times 1.500) \times 0.5$	101.93	13.22	115.15
2 单元 602	$6.100 \times 11.500 + 1.300 \times 5.000 + (4.130 \times 1.500) \times 0.5$	79.75	10.34	90.09
3 单元 601	$11.500 \times 6.200 + 5.000 \times 1.300 + (4.130 \times 1.500) \times 0.5$	80.90	10.49	91.39
3 单元 602	$8.100 \times 11.500 + 1.300 \times 5.000 + (3.430 \times 1.500) \times 0.5$	102.22	13.26	115.48
4 单元 601	$6.100 \times 11.500 + 1.300 \times 5.000 + (4.030 \times 1.500) \times 0.5$	79.67	10.34	90.01
4 单元 602	$6.100 \times 11.500 + 1.300 \times 5.000 + (4.130 \times 1.500) \times 0.5$	79.75	10.34	90.09

房屋共用部位设计说明表

房屋坐落：建设中路 176 号		
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
外墙分摊	-1层及1-6层半外墙、出屋面半外墙	为本栋楼服务
K1分摊	-1层及1-6层步梯	为本栋楼服务
外墙设计厚度说明：地上外墙结构厚度为 240mm, 抹灰厚度为 20mm；地下外墙结构厚度为 350mm, 抹灰厚度为 20mm。		
备注：1、以下内容应表明为多幢或是本幢服务：送风机房、排风机房、配电间、水箱间、排烟机房和排烟井、电梯机房、消防水池和消防水泵房、各类表间、热交换站、消防控制室等。		
2、对于常见的电梯、步梯、走道、前室、大堂、核心筒部位等不用在说明表出现。		

建设单位名称（盖章）：

经办人签字：

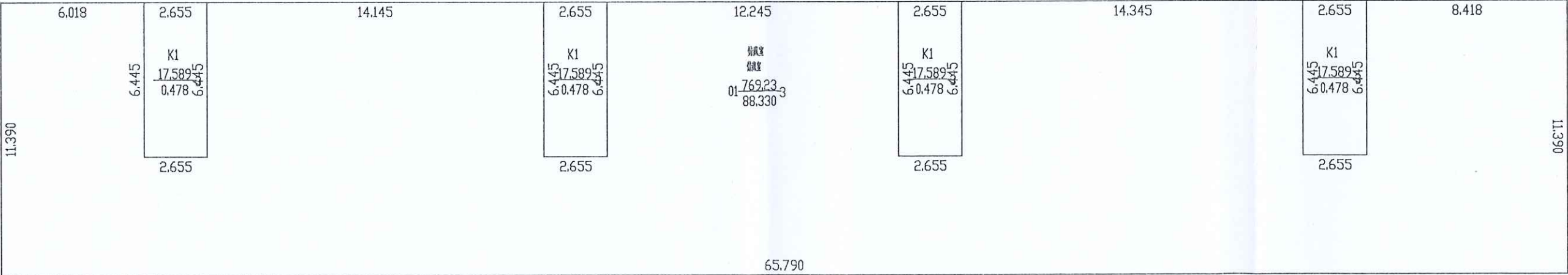
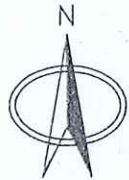
宋志军

设计单位名称（盖章）：



南阳市房产分层图

房产坐落	建设中路176号					建筑结构	砖混	套内建筑面积(m²)	680.90
测绘幢号	南阳肉类联合加工厂-3#住宅楼					建成年份	2005	共有分摊面积(m²)	88.33
总层数	7	地上层数	6	地下层数	1	所在层数	-1	产权面积(m²)	769.23



2025年08月29日

比例 1: 200



测绘人: 田进川

校核人: 牛志国

河南省新概念勘测规划有限公司

南阳市房产分层图

房产坐落	建设中路176号					建筑结构	砖混	套内建筑面积(m²)	4277.42
测绘幢号	南阳肉类联合加工厂-3#住宅楼					建成年份	2005	共有分摊面积(m²)	554.86
总层数	7	地上层数	6	地下层数	1	所在层数	1-6层、出屋面层	产权面积(m²)	4832.28

