

# 南阳市房产面积实测绘报告书

测绘单位自编号: LTKC20251012

测绘类型: 房产面积实测绘

房产坐落: 宛城区石柱山路1650号

测绘单位: 徕拓勘测规划设计有限公司

建设单位: 南阳市宏景置业有限公司

测绘幢号: 56-112-1(丰实苑)-001-第3幢

徕拓勘测规划设计有限公司

2025年10月30日





# 营业执照

(副本) (1-2)

统一社会信用代码  
91410102MA44HGLC6J



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 徠拓勘测规划设计有限公司

注册资本 伍仟万圆整

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

成立日期 2017年10月26日

法定代表人 陈虹

住所 郑州市中原区冉屯北路南、桐柏路  
东1号楼1单元22层2203号

经营范围 许可项目：测绘服务；国土空间规划编制；建设工程勘察；建设工程质量检测；地质灾害  
危险性评估；地质灾害治理工程勘查；地质灾害治理工程设计；地质灾害治理工程施工  
(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)

一般项目：地理遥感信息服务；数据处理和存储支持服务；信息技术咨询服务；土地整治  
服务；土地调查评估服务；不动产登记代理服务；规划设计管理；专业设计服务；工程技  
术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；基础地质勘查；地质灾害治理服务；与农  
业生产经营有关的技术、信息、设施建设运营等服务；技术服务、技术开发、技术咨询、  
技术交流、技术转让、技术推广；导航、测绘、气象及海洋专用仪器销售；绘图、计算及  
测量仪器销售（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）



登记机关

2023年04月26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



# 甲级测绘资质证书(副本)

专业类别： 甲级：工程测量、界线与不动产测绘、地理信息系统工程。

单位名称： \*\*\*  
徠拓勘测规划设计有限公司

注册地址： 郑州市中原区冉屯路、桐柏路东1号楼1单元22层2203号

法定代表人： 陈虹

证书编号： 甲测资字41101142

有效期至： 2027年8月28日

发证机关(印章)

2022年8月29日



No. 003891

联系电话：18738764083

中华人民共和国自然资源部监制

## 建设单位验收结论

我方项目负责人 卓尚伟 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：卓尚伟

验收日期：2025年10月29日

建设单位：(盖章)





## 幢分摊说明书

房屋坐落	宛城区石柱山路1650号，（丰实苑）				
测绘幢号	第3幢				
幢套内面积 (m <sup>2</sup> )	13278.78	幢共有面积 (m <sup>2</sup> )	3652.40	幢建筑面积 (m <sup>2</sup> )	16931.18

注：幢套内面积为分摊计算前各功能区面积之和，幢共有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。

### （一）共有建筑面积汇总表

共用面积名称	所在楼层	面积	分摊级别	用途	备注
外墙	1-出屋面层	549.686	全楼	外墙	无
1单元核心筒	1-20层	1603.260	K21	核心筒	无
2单元核心筒	1-20层	1603.260	K22	核心筒	无

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：1-20层外墙为幢自有墙，外墙结构厚度1-20层200mm，外墙保温层厚度25mm。

### （二）分摊说明

分摊级别	参摊区域面积	分摊系数	参与本级分摊区域
外墙	16381.180	0.0335559	全楼
K21	6639.390	0.2414770	1单元 1-出屋面层
K22	6639.390	0.2414770	2单元 1-出屋面层

注：1、参摊区域面积=共用区面积+从上级分摊得到的面积。  
2、分摊系数=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

房地号:56-112-1(丰实苑)-001-第3幢(LTKC20251012)

申请单位:南阳市宏景置业有限公司

房屋坐落:宛城区石柱山路1650号

测绘日期:2025.10.28

### 1. 计算套内建筑面积

#### 1) 1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

101 110.520 30.397 140.92 2.700\*10.900+2.100\*13.100+10.500\*4.400 阳台:

(3.300\*1.200)\*0.5+(7.200\*1.500)\*0.5

102 108.420 29.819 138.24 0.900\*3.500+5.300\*10.700+8.850\*3.200+0.800\*3.550+1.600\*4.950+3.525\*0.800

阳台: (1.200\*2.000)\*0.5+(1.500\*7.200+0.600\*0.200)\*0.5

103 110.520 30.397 140.92 2.600\*4.800+9.200\*8.300+2.200\*6.500 阳台:

(7.200\*1.500)\*0.5+(3.300\*1.200)\*0.5

104 3.570 0.982 4.55 1.700\*2.100

101 110.520 30.397 140.92 2.600\*4.800+9.200\*8.300+2.200\*6.500 阳台:

(7.200\*1.500)\*0.5+(3.300\*1.200)\*0.5

102 108.420 29.819 138.24 0.900\*3.500+5.300\*10.700+8.850\*3.200+0.800\*3.550+1.600\*4.950+3.525\*0.800

阳台: (1.200\*2.000)\*0.5+(1.500\*7.200+0.600\*0.200)\*0.5

103 110.520 30.397 140.92 2.700\*10.900+2.100\*13.100+10.500\*4.400 阳台:

(3.300\*1.200)\*0.5+(7.200\*1.500)\*0.5

105 3.570 0.982 4.55 1.700\*2.100

#### 2) 2、3、4、5、6、7、8、9、10、11、12、13、14、15、16、17、18、19、20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

201 110.520 30.397 140.92 2.700\*10.900+2.100\*13.100+10.500\*4.400 阳台:

(3.300\*1.200)\*0.5+(7.200\*1.500)\*0.5

202 108.420 29.819 138.24 0.900\*3.500+5.300\*10.700+8.850\*3.200+0.800\*3.550+1.600\*4.950+3.525\*0.800

阳台: (1.200\*2.000)\*0.5+(1.500\*7.200+0.600\*0.200)\*0.5

203 110.520 30.397 140.92 2.200\*6.500+8.300\*9.200+4.800\*2.600 阳台:

(7.200\*1.500)\*0.5+(3.300\*1.200)\*0.5

201 110.520 30.397 140.92 2.600\*4.800+9.200\*8.300+2.200\*6.500 阳台:

(7.200\*1.500)\*0.5+(3.300\*1.200)\*0.5

202 108.420 29.819 138.24 0.900\*3.500+5.300\*10.700+8.850\*3.200+0.800\*3.550+1.600\*4.950+3.525\*0.800

阳台: (1.200\*2.000)\*0.5+(1.500\*7.200+0.600\*0.200)\*0.5

203 110.520 30.397 140.92 2.700\*10.900+2.100\*13.100+10.500\*4.400 阳台:

(3.300\*1.200)\*0.5+(7.200\*1.500)\*0.5

#### 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

01 46.620 12.822 59.44 2.700\*7.700+4.800\*5.100+0.500\*2.700

02 46.620 12.822 59.44 2.700\*7.700+4.800\*5.100+0.500\*2.700

### 2. 计算公用建筑面积分摊系数

1) 住宅总建筑面积=16803.20

2) 公用建筑面积分摊系数

$$KB3 = \frac{KB3}{\text{所有分摊 KB3 的套内面积}} = \frac{549.686}{16381.180} = 0.0335559$$

$$K21 = \frac{\text{共有面积} + \text{共有分摊面积} + \text{参数面积}}{\text{套内面积}} = \frac{1603.2590 + 0.0000}{6639.3900} = 0.2414769$$

$$K22 = \frac{\text{套内面积}}{\text{共有面积} + \text{共有分摊面积} + \text{参数面积}} = \frac{6639.3900}{1603.2590 + 0.0000} = 0.2414769$$

### 3. 计算总建筑面积

总建筑面积=16931.18

# 房屋共用部位设计说明表

房屋坐落：宛城区示范区新店乡草店村石柱山路1650号（丰实苑）-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
/	/	/
/	/	/
/	/	/
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
排风井3a	1层 3-H交3-2轴	仅3号楼有, 高度3.1M
排风井3	1层 3-H交3-34轴	仅3号楼有, 高度3.1M
加压送风机房	出屋面层 3-G交3-7轴	仅供1-20层合用前室和楼梯使用
加压送风机房	出屋面层 3-G交3-12轴	仅供1-20层合用前室和楼梯使用
加压送风机房	出屋面层 3-G交3-24轴	仅供1-20层合用前室和楼梯使用
加压送风机房	出屋面层 3-G交3-29轴	仅供1-20层合用前室和楼梯使用
<p>1、外墙设计厚度说明：(1-20层外墙为幢自有墙，外墙结构厚度1至20层200mm，外保温层厚度25mm。)</p> <p>2、阳台封闭情况、飘窗落地情况：不封闭阳台，飘窗不落地。</p> <p>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中出现。</p>		

建设单位名称(盖章)：

设计单位名称(盖章)：

经办人签字：

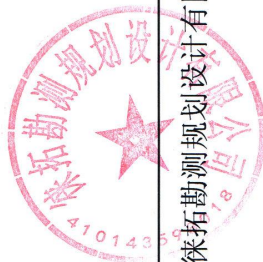
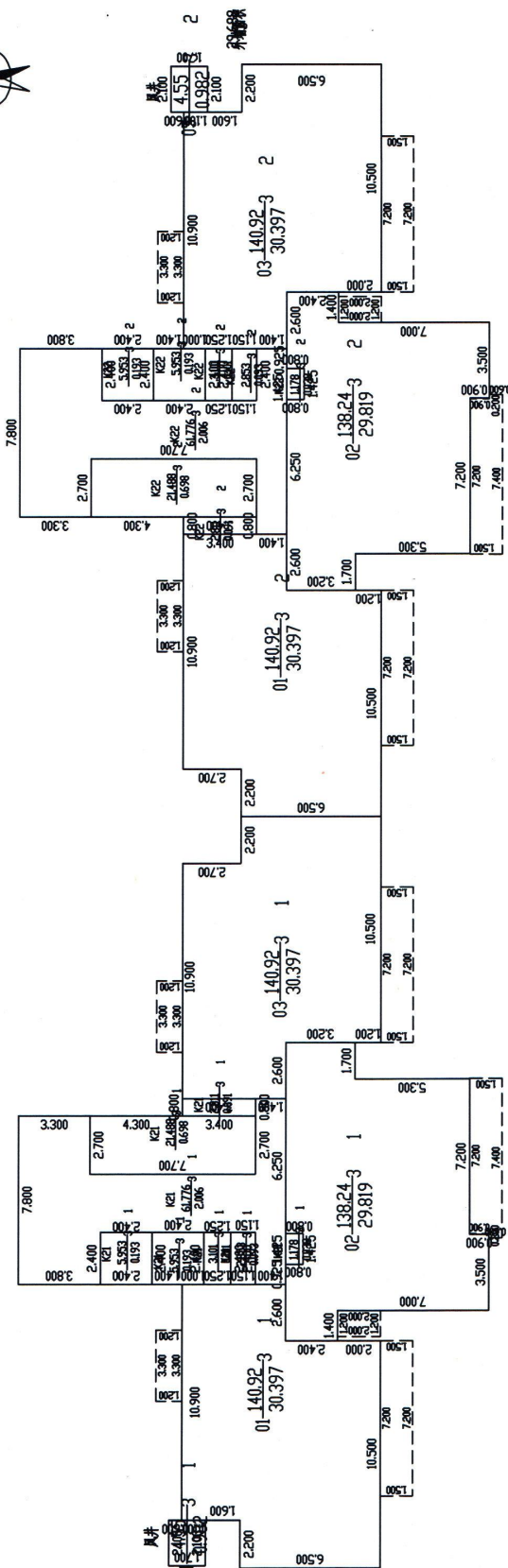
李尚坤



# 南阳市房产分层图

房产坐落	宛城区石柱山路1650号			层套内面积 (m <sup>2</sup> )	666.06
房地号	56-112-1(丰实苑)-001-第3幢			层共有面积 (m <sup>2</sup> )	183.20
总层数	21	地上层数	20	所在层数	1
				地下层数	1

南阳市宏景置业有限公司



2025年10月27日  
测绘人：徐文超

审核人：王青松

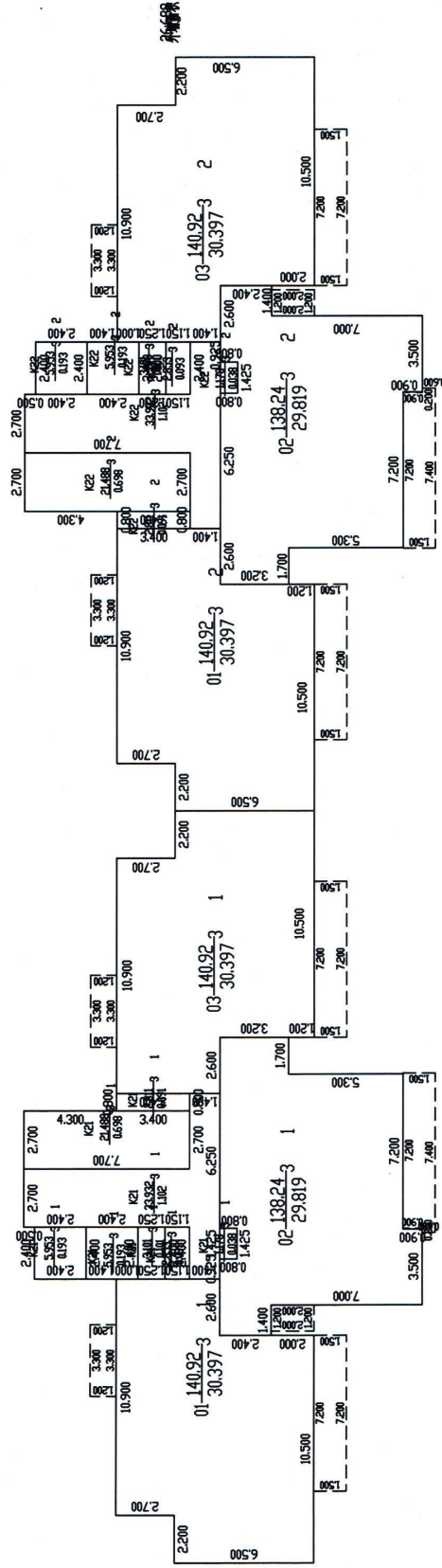
比例 1: 300

南阳市宏景置业有限公司

# 南阳市房产分层图

房产坐落	宛城区石柱山路1650号		
房地号	56-112-1(丰实苑)-001-第3幢		
总层数	21	地上层数	20
		地下层数	1
剪力墙	建筑结构	建成年份	层套内面积(m <sup>2</sup> )
2025	2-20	2-20	658.92
			181.24
			840.16

南阳市宏景置业有限公司



2025年10月27日  
测绘人: 徐文超

审核人: 王青松

比例 1: 300

徐拓勘测规划设计有限公司

