

南阳市房产面积预测绘报告书

测绘单位自编号： JL202601013

测绘类型： 房产面积预测绘

房产坐落： 长江路以东、丹阳路以南区域

测绘单位： 河南建联大数据集团有限公司

建设单位： 南阳市宏展康都置业有限公司

测绘幢号： 健康家园 12#楼

(测绘单位盖章)

2026年03月20日



测绘单位房产测绘资质证书


营业执照
(副本) (2-1)

统一社会信用代码
914113025637411441

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

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>

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
3000381379

河南建联大数据集团有限公司
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)、《河南省工程建设项目联合测绘技术规范》相关规定,组织我方本项目负责人程中军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: 程中军

验收日期 2026年1月24日

建设单位: (盖章)



房屋状况表

房屋坐落	长江路以东、丹阳路以南区域			测绘幢号	健康家园 12#楼			建成年份				
建设单位 (产权人)	南阳市宏展康都置业有限公司	总层数	14	地上层数	13	总建筑面积	7219.42	套内面积	5754.41			
				地下层数	1			分摊面积	1465.01			
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	
12#楼	出屋面层楼梯	剪力墙	出屋面层	20.02		2	出屋面层	共	共	共	共	
12#楼	住宅	剪力墙	1-13	7059.78	52		1-13	共	共	共	共	
12#楼	地下核心筒	剪力墙	-1	131.86		2	-1	共	共	共	共	
12#楼	风井	剪力墙	1	7.76		3	1	共	共	共	共	
备注												

河南建联大数据集团有限公司

2026年01月22日



幢分摊说明书

房屋坐落	长江路以东、丹阳路以南区域				
测绘幢号	健康家园 12#楼				
幢套内面积	5754.410	幢共用面积	1465.010	幢建筑面积	7219.42
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	地下核心筒	131.86	地下功能区		
功能区2	风井、出屋面层	27.78	地上功能区		
功能区3	住宅	7059.78	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		
K20	地上外墙	240.910	240.910		
K21	1-13层核心筒区域	1267.320	1267.320		
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：建筑主体外墙厚度-1层为200mm；1-13层外墙厚度为200mm，外墙保温层厚度为30mm。					
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	
K20	功能区2+功能区3+地上全体分摊			6846.670	
K21	功能区3			5595.720	
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			
K20	0.03518645	$K20=240.91+0.0000/6846.67=0.0351864$			
K21	0.22648024	$K21=1267.32+0.0000/5595.72=0.2264802$			
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

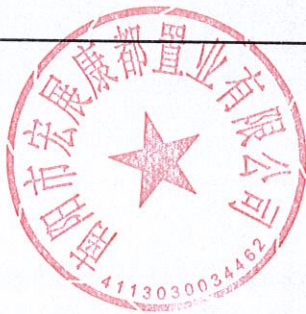
房屋坐落	长江路以东、丹阳路以南区域				
测绘幢号	健康家园 12#楼				
房屋套内面积	5754.41	房屋分摊面积	1465.01	房屋总建筑面积	7219.42
注：房屋套内建筑面积为分摊计算后各户室套内面积之和，房屋分摊面积为分摊计算后各户室分摊面积之和，房屋总建筑面积为前两项之和。					
功能区 1					
分摊系数计算式			分摊分摊系数值		
\			\		
户号	计算式		套内面积	分摊面积	建筑面积
0~101	$3.80*5.65+0.40*2.70+1.60*4.80+0.95*4.30+5.90*4.80+1.50*5.10$		70.29	0.00	70.29
0~102	$1.60*10.10+11.05*2.25+2.05*5.75+4.80*1.60+0.40*2.70$		61.57	0.00	61.57
合计	...		131.86	0.00	131.86
功能区 2					
分摊系数计算式			分摊分摊系数值		
K20			0.035186		
户号	计算式		套内面积	分摊面积	建筑面积
0-101	0.90*2.80		2.52	0.09	2.61
0-102	2.50*0.80		2.00	0.07	2.07
0-103	1.80*1.65		2.97	0.11	3.08
出屋面层 01	2.70*3.58		9.67	0.34	10.01
出屋面层 02	2.70*3.58		9.67	0.34	10.01
合计	...		26.83	0.95	27.78
功能区 3					
分摊系数计算式			分摊分摊系数值		
K20+K21			0.261666		
户号	计算式		套内面积	分摊面积	建筑面积

1-101	10.90*4.70+8.75*0.95+1.65*4.00+6.80*5.10+0.40*4.10 阳台：(1.10*6.60+0.70*5.90)*0.5	108.16	28.30	136.46
1-102	10.90*4.70+8.75*0.95+6.80*6.15 阳台：(5.90*1.80+0.70*1.10+0.5*0.70*0.00)*0.5	107.06	28.01	135.07
2-101	4.70*10.90+8.75*0.95+6.80*6.15 阳台：(1.10*6.60+0.70*5.90)*0.5	107.06	28.01	135.07
2-102	10.90*4.70+8.75*0.95+2.80*5.50+1.30*7.15+6.75*2.70 阳台：(5.90*1.80+1.10*0.70)*0.5	108.16	28.30	136.46
1-201	10.90*4.70+8.75*0.95+1.65*4.00+6.80*5.10+0.40*4.10 阳台：(1.10*6.60+0.70*5.90)*0.5	108.16	28.30	136.46
1-202	10.90*4.70+8.75*0.95+6.80*6.15 阳台：(5.90*1.80+0.70*1.10+0.5*0.70*0.00)*0.5	107.06	28.01	135.07
2-201	10.90*4.70+6.80*6.15+0.95*8.75 阳台：(1.10*6.60+0.70*5.90)*0.5	107.06	28.01	135.07
2-202	10.90*4.70+8.75*0.95+1.65*4.00+6.80*5.10+0.40*4.10 阳台：(5.90*1.80+1.10*0.70)*0.5	108.16	28.30	136.46
1-301	10.90*4.70+8.75*0.95+1.65*4.00+6.80*5.10+0.40*4.10 阳台：(1.10*6.60+0.70*5.90)*0.5	108.16	28.30	136.46
1-302	4.70*10.90+8.75*0.95+6.80*6.15 阳台：(5.90*1.80+0.70*1.10+0.5*0.70*0.00)*0.5	107.06	28.01	135.07
2-301	10.90*4.70+1.00*0.95+7.75*0.95+6.15*6.80 阳台：(1.10*6.60+0.70*5.90)*0.5	107.06	28.01	135.07
2-302	2.15*4.70+5.65*8.75+1.65*4.00+5.10*6.80+4.10*0.40 阳台：(5.90*1.80+1.10*0.70)*0.5	108.16	28.30	136.46
1-401	10.90*4.70+8.75*0.95+1.65*4.00+6.80*5.10+0.40*4.10 阳台：(1.10*6.60+0.70*5.90)*0.5	108.16	28.30	136.46
1-402	10.90*4.70+6.80*6.15+0.95*8.75 阳台：(5.90*1.80+0.70*1.10+0.5*0.70*0.00)*0.5	107.06	28.01	135.07
2-401	10.90*4.70+8.75*0.95+6.80*6.15 阳台：(1.10*6.60+0.70*5.90)*0.5	107.06	28.01	135.07
2-402	2.15*4.70+5.65*8.75+1.65*4.00+5.10*6.80+4.10*0.40 阳台：(5.90*1.80+1.10*0.70)*0.5	108.16	28.30	136.46
•••	•••	•••	•••	•••
1-1301	10.90*4.70+8.75*0.95+1.65*4.00+6.80*5.10+0.40*4.10 阳台：(1.10*6.60+0.70*5.90)*0.5	108.16	28.30	136.46
1-1302	10.90*4.70+6.80*6.15+0.95*8.75 阳台：(5.90*1.80+0.70*1.10+0.5*0.70*0.00)*0.5	107.06	28.01	135.07
2-1301	10.90*4.70+8.75*0.95+6.80*6.15 阳台：(1.10*6.60+0.70*5.90)*0.5	107.06	28.01	135.07
2-1302	2.15*4.70+5.65*8.75+1.65*4.00+5.10*6.80+4.10*0.40 阳台：(5.90*1.80+1.10*0.70)*0.5	108.16	28.30	136.46
合计	•••	5595.72	1464.06	7059.78

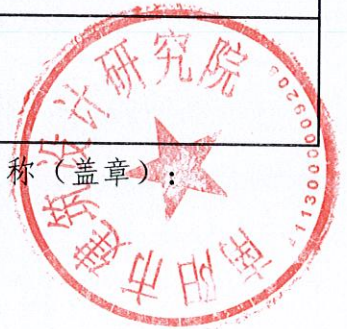
房屋共用部位设计说明表

房屋坐落：长江路以东、丹阳路以南区域（健康家园）12#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
门厅	1层	本栋楼
楼梯	1-13层	本栋楼
客梯、消防电梯	1-13层	本栋楼
合用前室	1-13层	本栋楼
水暖井、电井	1-13层	本栋楼
外墙设计厚度说明：建筑主体外墙厚度为200mm，外墙保温层厚度为30mm。		
备注：		

建设单位名称（盖章）：

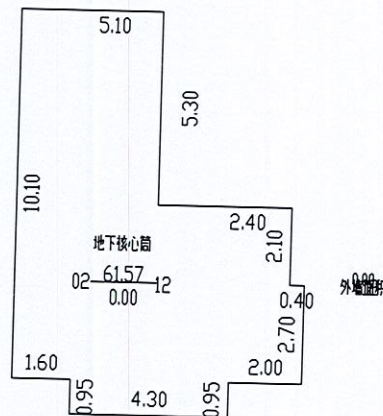
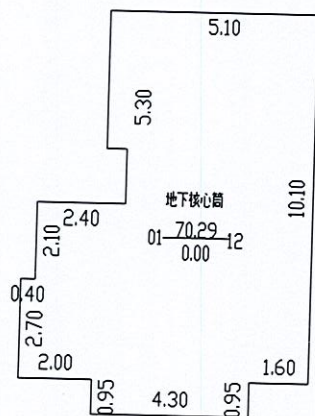


设计单位名称（盖章）：



南阳市房产分层图

房产坐落	长江路以东、丹阳路以南区域				建筑结构	剪力墙	套内建筑面积 (m ²)	131.86
房地号	健康家园-第12幢				建成年份		共有分摊面积 (m ²)	0.00
总层数	14	地上层数	13	地下层数	1	所在层数	产权面积 (m ²)	131.86



2026年01月19日

比例 1: 200

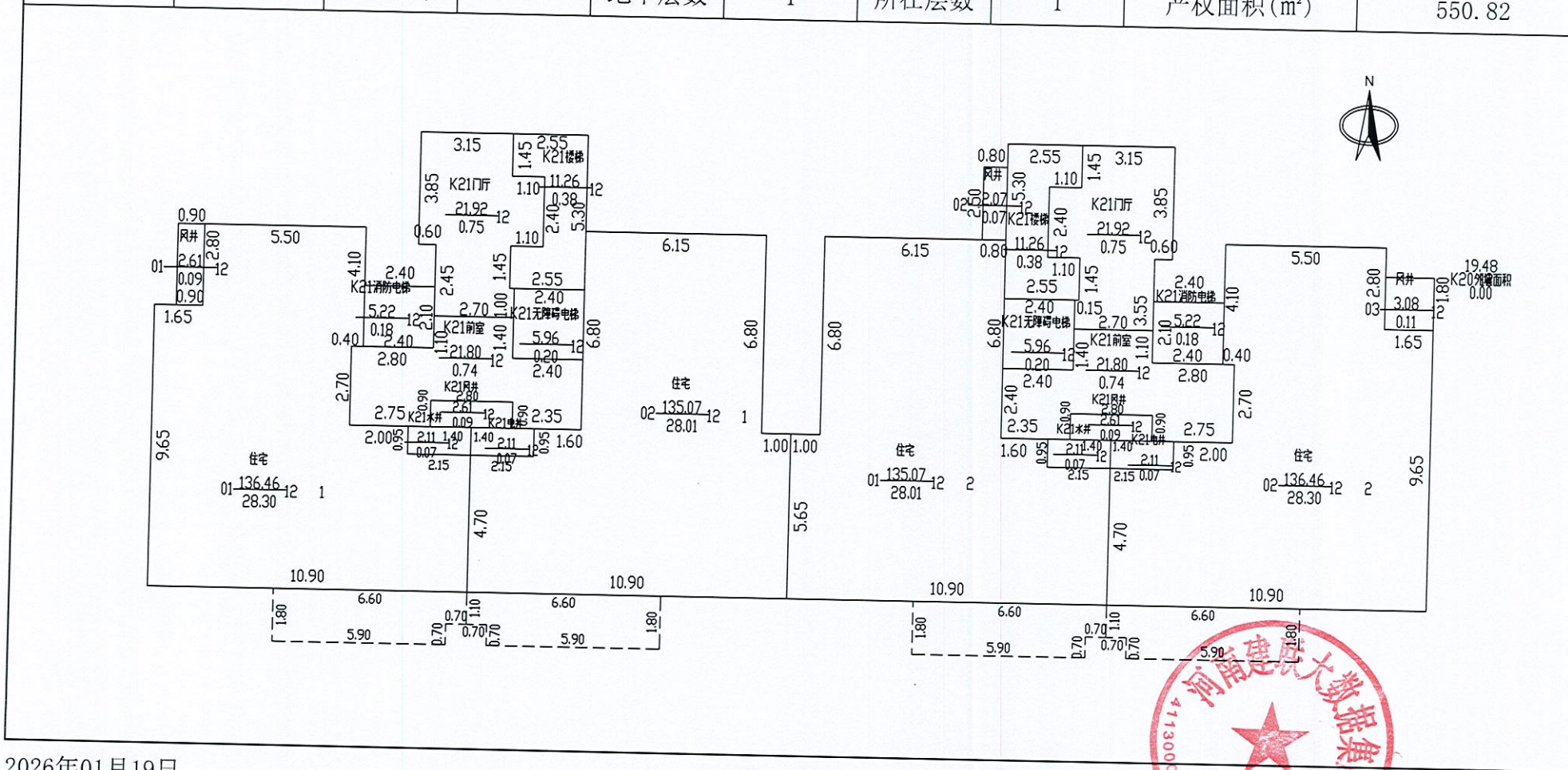
测绘人: 张爱丽 白岩松 审核人: 袁金轶

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	长江路以东、丹阳路以南区域				建筑结构	剪力墙	套内建筑面积(m ²)	437.93
房地号	健康家园-第12幢				建成年份		共有分摊面积(m ²)	112.89
总层数	14	地上层数	13	地下层数	1	所在层数	产权面积(m ²)	550.82

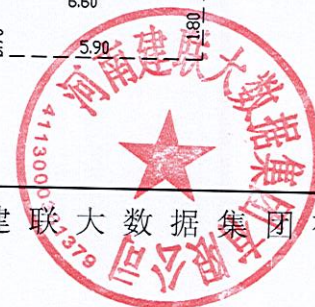


2026年01月19日

比例 1: 200

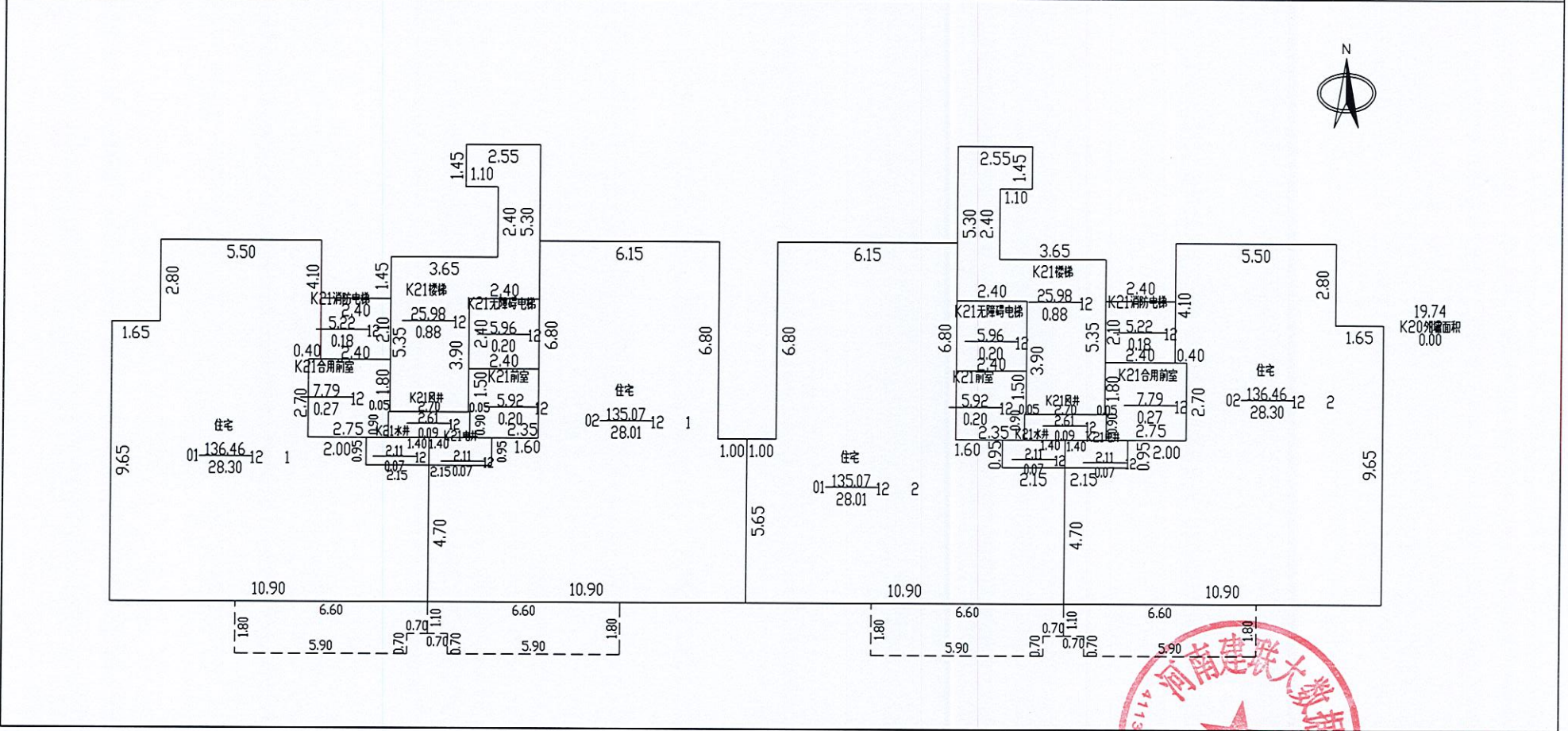
测绘人: 张爱丽 白岩松 审核人: 袁金铤

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	长江路以东、丹阳路以南区域				建筑结构	剪力墙	套内建筑面积(m ²)	430.44	
房地号	健康家园-第12幢				建成年份		共有分摊面积(m ²)	112.62	
总层数	14	地上层数	13	地下层数	1	所在层数	2	产权面积(m ²)	543.06

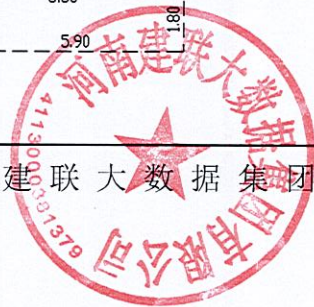


2026年01月19日

比例 1: 200

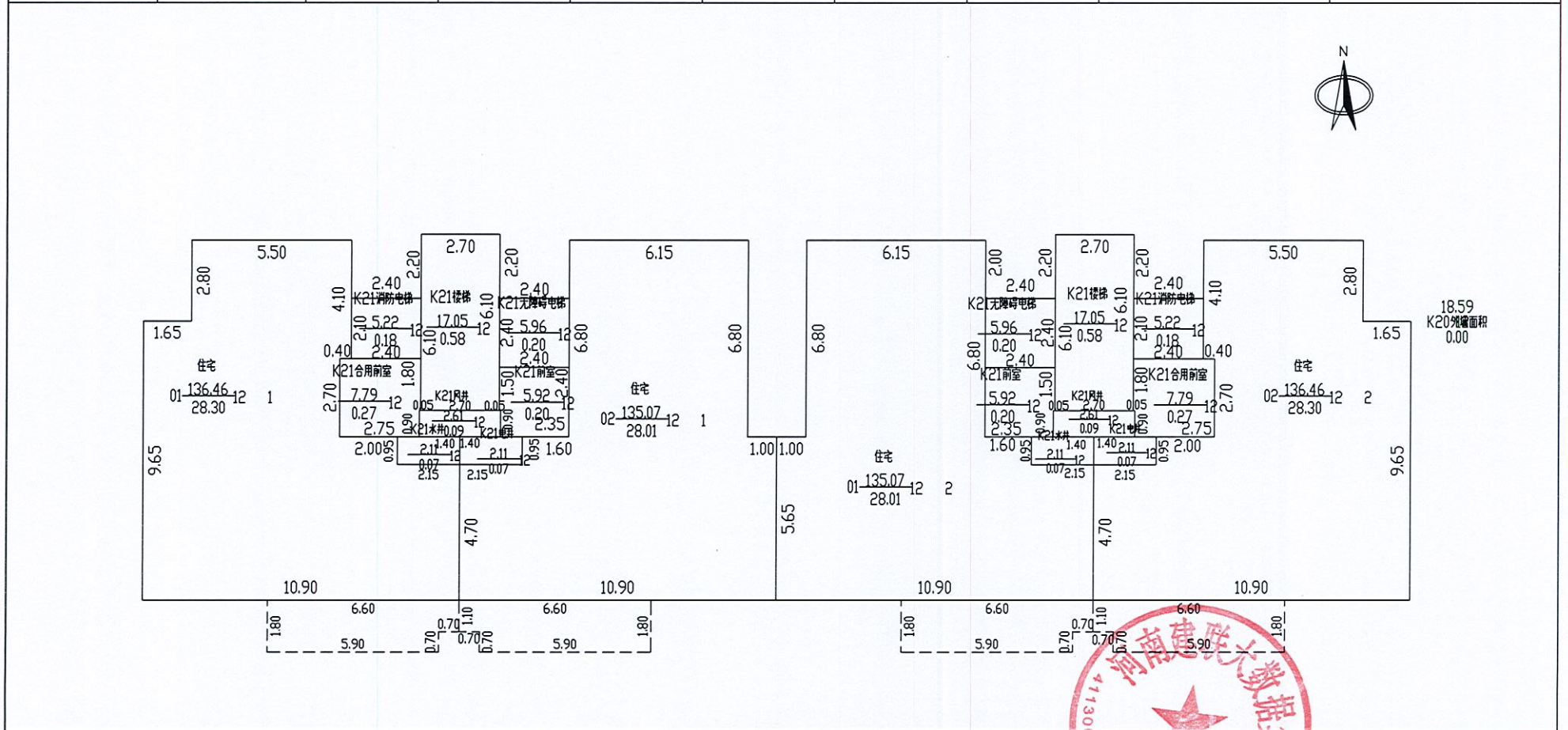
河南建联大数据集团有限公司

测绘人: 张爱丽 白岩松 审核人: 袁金轅



南阳市房产分层图

房产坐落	长江路以东、丹阳路以南区域				建筑结构	剪力墙	套内建筑面积(m ²)	430.44	
房地号	健康家园-第12幢				建成年份		共有分摊面积(m ²)	112.62	
总层数	14	地上层数	13	地下层数	1	所在层数	3	产权面积(m ²)	543.06



2026年01月19日

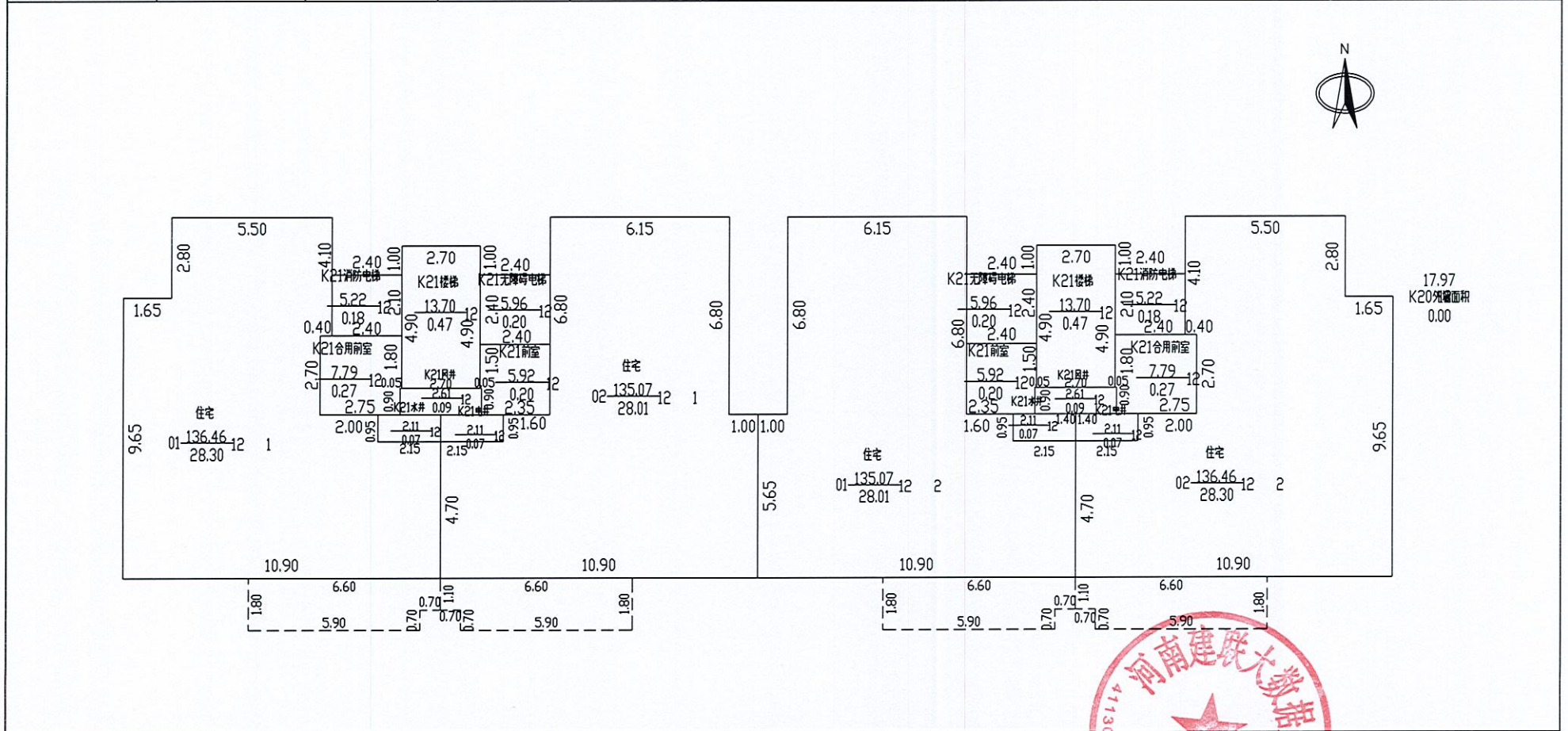
比例 1: 200

河南建联大数据集团有限公司

测绘人: 张爱丽 白岩松 审核人: 袁金轅

南阳市房产分层图

房产坐落	长江路以东、丹阳路以南区域				建筑结构	剪力墙	套内建筑面积(m ²)	4304.40	
房地号	健康家园-第12幢				建成年份		共有分摊面积(m ²)	1126.20	
总层数	14	地上层数	13	地下层数	1	所在层数	4-13	产权面积(m ²)	5430.60



2026年01月19日

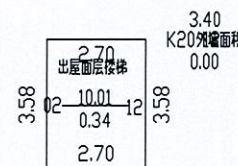
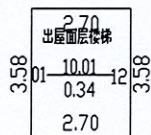
比例 1: 200

河南建联大数据集团有限公司

测绘人: 张爱丽 白岩松 审核人: 袁金轅

南阳市房产分层图

房产坐落	长江路以东、丹阳路以南区域				建筑结构	剪力墙	套内建筑面积(m ²)	19.34	
房地号	健康家园-第12幢				建成年份		共有分摊面积(m ²)	0.68	
总层数	14	地上层数	13	地下层数	1	所在层数	出屋面层	产权面积(m ²)	20.02



2026年01月19日

比例 1: 200

河南建联大数据集团有限公司

测绘人: 张爱丽 白岩松 审核人: 袁金轅

