

南阳市房产面积预测绘报告书

测绘单位自编号： JL202601016

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 15#楼

(测绘单位盖章)



2026年04月07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

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，水利工程施工。

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 15#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	7204.12	套内面积	5306.99			
				地下层数	1			分摊面积	1897.13			
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	
15#楼	出屋面层楼梯	剪力墙	出屋面层	20.90		2	出屋面层	共	共	共	共	
15#楼	住宅	剪力墙	2-13	6603.60	96		2-13	共	共	共	共	
15#楼	地下核心筒	剪力墙	-1	98.12		4	-1	共	共	共	共	
15#楼	送风井	剪力墙	1	3.84		2	1	共	共	共	共	
15#楼	物业办公用房	剪力墙	1	438.66		1	1	共	共	共	共	
15#楼	消防控制室	剪力墙	1	39.00		1	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 15#楼				
幢套内面积	5306.990	幢共用面积	1897.130	幢建筑面积	7204.12

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	98.12	地下功能区
功能区2	送风井、出屋面层楼梯	24.74	地上功能区
功能区3	物业办公用房、消防控制室	477.46	地上功能区
功能区4	住宅	6603.60	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	289.460	289.460
K21	1层核心筒区域	167.570	167.570
K22	2-13层核心筒区域	1508.520	1508.520

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+功能区4+地上全体分摊	6816.570
K21	功能区3+功能区4	5185.150
K22	功能区4	4740.720

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	0.04246417	$K20=289.46+0.0000/6816.57=0.0424641$
K21	0.03231729	$K21=167.57+0.0000/5185.15=0.0323172$
K22	0.31820483	$K22=1508.52+0.0000/4740.72=0.3182048$

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 15#楼				
房屋套内面积	5306.99	房屋分摊面积	1897.13	房屋总建筑面积	7204.12
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	$5.750 \times 2.800 + 6.650 \times 2.300 + 4.250 \times 0.800$		34.80	0.00	34.80
0~102	$4.650 \times 2.400 + 0.500 \times 3.050 + 0.700 \times 2.250$		14.26	0.00	14.26
0~103	$4.650 \times 2.400 + 0.500 \times 3.050 + 0.700 \times 2.250$		14.26	0.00	14.26
0~104	$0.800 \times 4.250 + 1.400 \times 2.300 + 5.100 \times 5.250 + 0.500 \times 2.800$		34.80	0.00	34.80
合计	•••		98.12	0.00	98.12
功能区 2					
分摊系数计算式			分摊分摊系数值		
K20			0.042464		
户号	计算式		套内面积	分摊面积	建筑面积
0-101	2.300×0.800		1.84	0.08	1.92
0-104	2.300×0.800		1.84	0.08	1.92
出屋面层 01	2.80×3.58		10.02	0.43	10.45
出屋面层 02	2.80×3.58		10.02	0.43	10.45
合计	•••		23.72	1.02	24.74
功能区 3					
分摊系数计算式			分摊分摊系数值		
K20+K21			0.074781		
户号	计算式		套内面积	分摊面积	建筑面积

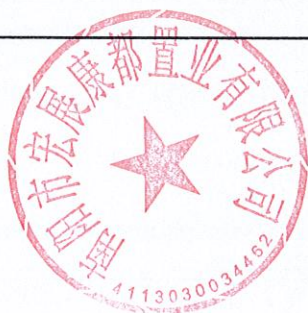
0-102	1.450*7.000+0.850*8.400+1.850*3.900+0.850*14.000+0.800*6.950+0.550*2.450+3.750*8.600+10.500*9.150+1.300*8.600+10.500*9.150+1.300*8.600+1.050*9.150+9.450*10.000+0.650*9.450+3.900*9.650+1.650*3.100+0.550*2.450	408.14	30.52	438.66
0-103	2.25*5.70+4.55*3.50+1.65*3.75+0.55*2.45	36.29	2.71	39.00
合计	•••	444.43	33.23	477.66
功能区 4				
分摊系数计算式		分摊分摊系数值		
K20+K21+K22		0.392986		
户号	计算式	套内面积	分摊面积	建筑面积
1-201	12.85*3.10+0.80*9.60 阳台: (0.70*3.20+0.60*2.60)*0.5	49.42	19.42	68.84
1-202	1.70*7.85+1.20*8.70+1.20*9.40+7.00*1.80 阳台: (2.80*0.70+0.60*2.40)*0.5	49.37	19.40	68.77
1-203	1.80*7.00+9.40*1.20+1.20*8.70+7.85*1.70 阳台: (0.70*2.80+0.60*2.40)*0.5	49.37	19.40	68.77
1-204	1.70*7.85+1.20*8.70+1.20*9.40+7.00*1.80 阳台: (2.40*0.60+2.80*0.70)*0.5	49.37	19.40	68.77
1-205	1.80*7.00+9.40*1.20+1.20*8.70+7.85*1.70 阳台: (0.60*0.70+1.30*2.20+0.20*0.60)*0.5	49.37	19.40	68.77
1-206	1.70*7.85+1.20*8.70+1.20*9.40+7.00*1.80 阳台: (2.80*0.70+0.60*2.40)*0.5	49.37	19.40	68.77
1-207	1.80*7.00+9.40*1.20+1.20*8.70+7.85*1.70 阳台: (0.70*2.80+0.60*2.40)*0.5	49.37	19.40	68.77
1-208	12.85*3.10+0.80*9.60 阳台: (2.60*1.30+0.70*0.60)*0.5	49.42	19.42	68.84
•••	•••	•••	•••	•••
1-1301	12.85*3.10+0.80*9.60 阳台: (0.70*3.20+0.60*2.60)*0.5	49.42	19.42	68.84
1-1302	1.70*7.85+1.20*8.70+1.20*9.40+7.00*1.80 阳台: (2.80*0.70+0.60*2.40)*0.5	49.37	19.40	68.77
1-1303	1.80*7.00+9.40*1.20+1.20*8.70+7.85*1.70 阳台: (0.70*2.80+0.60*2.40)*0.5	49.37	19.40	68.77
1-1304	1.70*7.85+1.20*8.70+1.20*9.40+7.00*1.80 阳台: (2.40*0.60+2.80*0.70)*0.5	49.37	19.40	68.77
1-1305	1.80*7.00+9.40*1.20+1.20*8.70+7.85*1.70 阳台: (0.60*0.70+1.30*2.20+0.20*0.60)*0.5	49.37	19.40	68.77
1-1306	1.70*7.85+1.20*8.70+1.20*9.40+7.00*1.80 阳台: (2.80*0.70+0.60*2.40)*0.5	49.37	19.40	68.77

1-1307	$1.80*7.00+9.40*1.20+1.20*8.70+7.85*1.70$ 阳台: $(0.70*2.80+0.60*2.40)*0.5$	49.37	19.40	68.77
1-1308	$12.85*3.10+0.80*9.60$ 阳台: $(2.60*1.30+0.70*0.60)*0.5$	49.42	19.42	68.84
合计	• • •	4740.72	1862.88	6603.60

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）15#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
物业办公用房	1层	本项目
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
前室、合用前室	1-13层	本栋楼
水暖井、电井	1-13层	本栋楼
连廊	2-13层	2-13层
走道	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）：

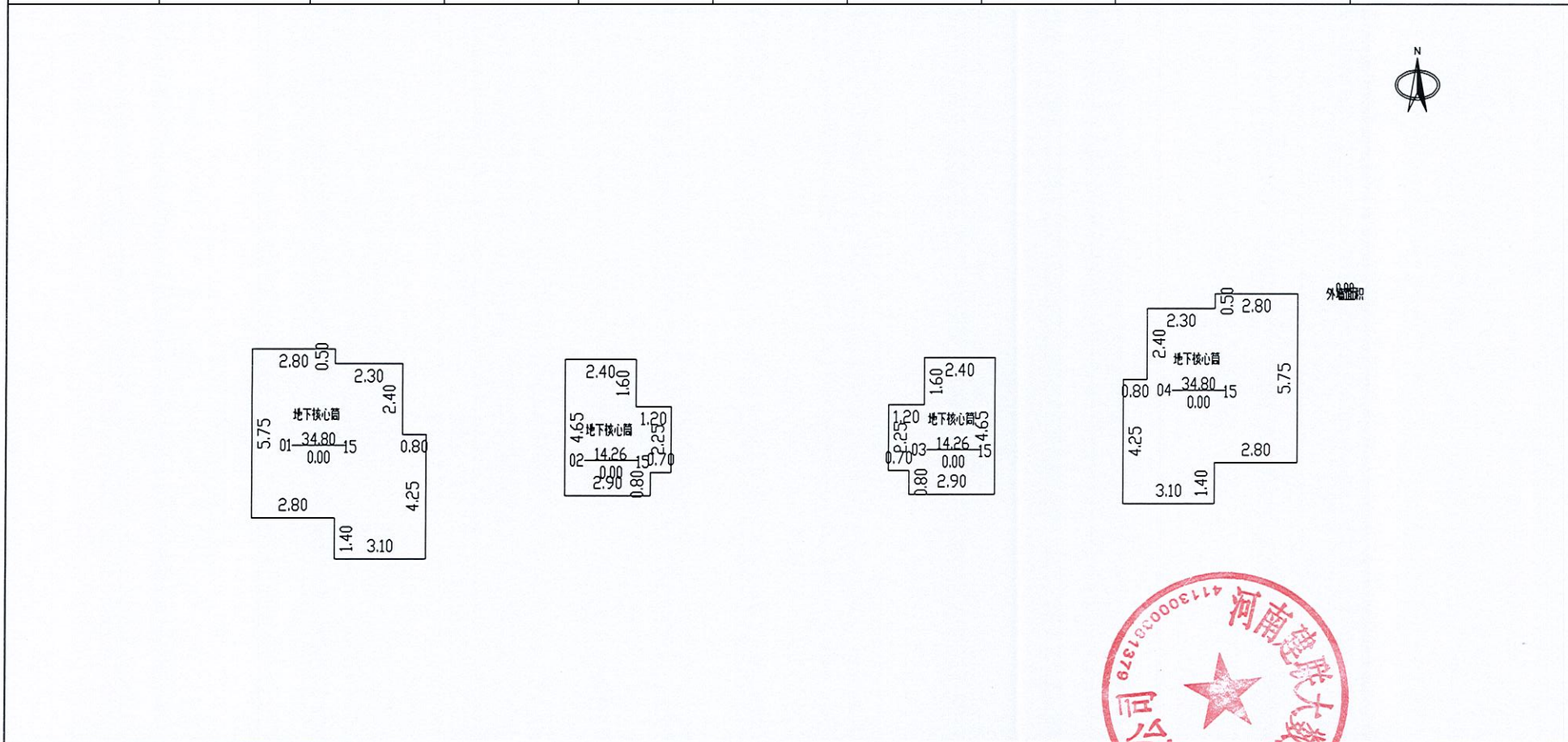


设计单位名称（盖章）：



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)	98.12	
房地号	健康家园-15#楼				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	-1	产权面积(m ²)	98.12



2026年03月09日

比例 1: 200

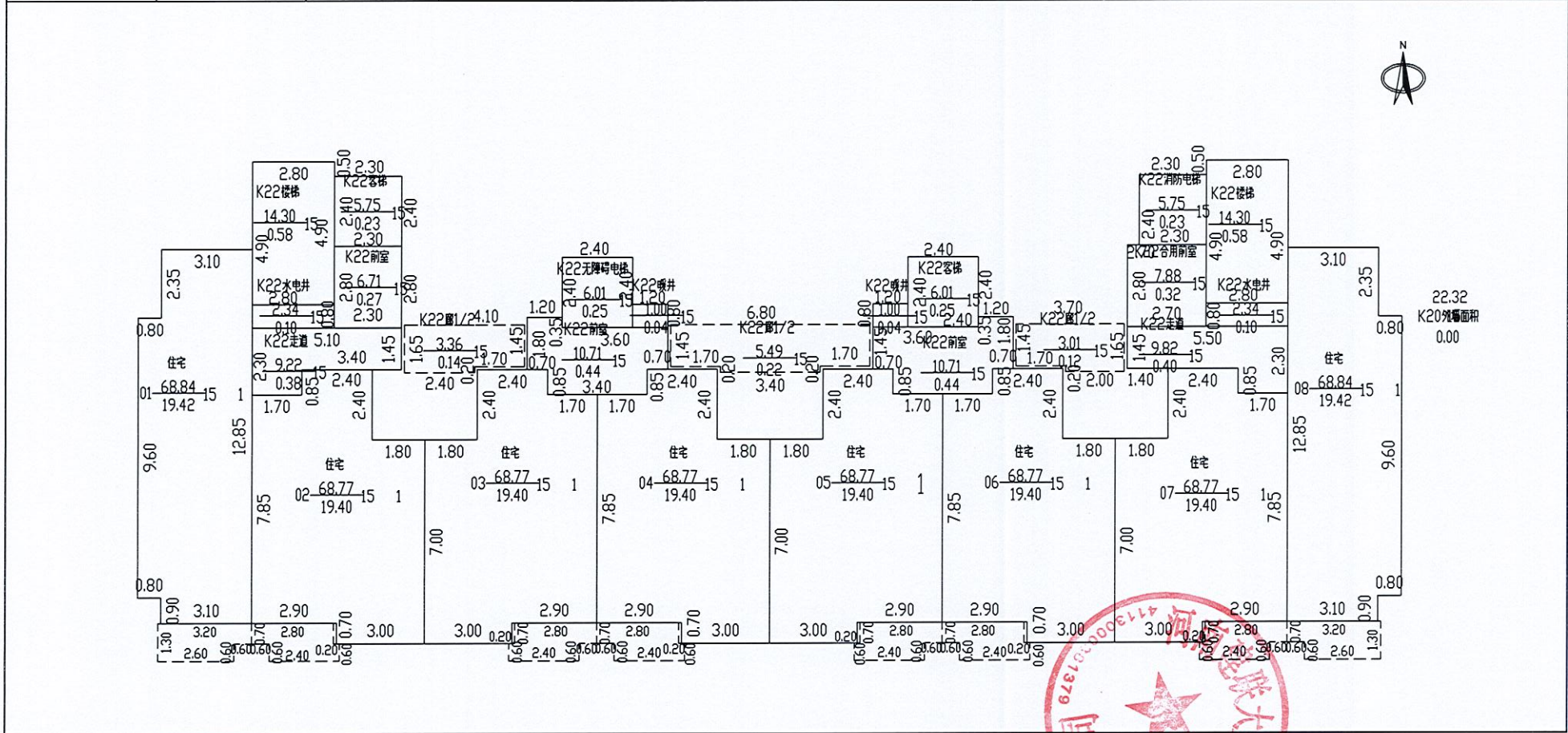
河南建联大数据集团有限公司

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)	4740.72	
房地号	健康家园-15#楼				建成年份		共有分摊面积(m ²)	1862.88	
总层数	14	地上层数	13	地下层数	1	所在层数	2-13	产权面积(m ²)	6603.60

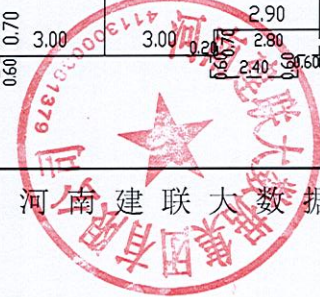


2026年03月09日

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)	20.04	
房地号	健康家园-15#楼				建成年份		共有分摊面积(m ²)	0.86	
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)	20.90



2026年03月09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

