

# 南阳市房产面积预测绘报告书

测绘单位自编号：                     JL202604003                    

测绘类型：                     房产面积预测绘                    

房产坐落：                     永吉大街以南、长江北路以西                    

测绘单位：                     河南建联大数据集团有限公司                    

建设单位：                     南阳铁航置业有限公司                    

测绘幢号：                     南阳铁航置业碧溪苑项目 8#楼                    

(测绘单位盖章)

2026年06月05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/T17986.1-200)、《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,组织我方项目负责人 杨朝川 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: 杨朝川

验收日期 2026 年 4 月 10 日

建设单位: (盖章)



# 房屋状况表

房屋坐落	永吉大街以南、长江北路以西			测绘幢号	南阳铁航置业碧溪苑项目 8#楼			建成年份				
建设单位 (产权人)	南阳铁航置业有限公司	总层数	15	地上层数	14	总建筑面积	4968.23	套内面积	4167.49			
				地下层数	1			分摊面积	800.74			
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	
8#楼	风机房	剪力墙	14	14.86		2	14	共	共	共	共	
8#楼	住宅	剪力墙	1-14	4921.21	26		1-14	共	共	共	共	
8#楼	排风井	剪力墙	1	1.83		1	1	共	共	共	共	
8#楼	楼梯	剪力墙	1、14	30.33		2	1、14	共	共	共	共	
备注												

河南建联大数据集团有限公司

2026年04月07日



## 幢分摊说明书

房屋坐落	永吉大街以南、长江北路以西				
测绘幢号	南阳铁航置业碧溪苑项目 8#楼				
幢套内面积	4167.490	幢共用面积	800.740	幢建筑面积	4968.23
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	风机房、楼梯、排风井	47.02	地上功能区		
功能区2	1单元住宅	4921.21	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	187.020	187.020		
K21	1-13层1单元核心筒区域	637.630	637.630		
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1-14层外墙厚度为200mm，外墙保温层厚度为45mm。 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	本栋楼地上功能区+地上全体分摊		4781.190		
K21	功能区2		4122.240		
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	0.03911578	$K20=187.02+0.0000/4781.19=0.0391157$			
K21	0.15468046	$K21=637.63+0.0000/4122.24=0.1546804$			
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	永吉大街以南、长江北路以西				
测绘幢号	南阳铁航置业碧溪苑项目 8#楼				
房屋套内面积	4167.49	房屋分摊面积	800.74	房屋总建筑面积	4968.23
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		
K20			0.039116		
户号	计算式		套内面积	分摊面积	建筑面积
0~101	$4.90 \times 1.42 + 1.52 \times 1.17$		8.77	0.34	9.11
0~102	$0.80 \times 2.20$		1.76	0.07	1.83
0~1401	$4.25 \times 2.20$		9.35	0.37	9.72
0~1402	$0.60 \times 1.55 + 6.75 \times 2.75 + 0.60 \times 1.55$		20.42	0.80	21.22
0~1403	$2.25 \times 2.20$		4.95	0.19	5.14
合计	. . .		45.25	1.77	47.02
功能区 2					
分摊系数计算式			分摊分摊系数值		
K20+K21			0.193797		
户号	计算式		套内面积	分摊面积	建筑面积
1-101	$4.35 \times 12.30 + 5.55 \times 16.10 + 12.10 \times 0.40$ 阳台： $(3.83 \times 1.20) \times 0.5 + (8.30 \times 1.80) \times 0.5$		157.47	30.52	187.99
1-102	$3.80 \times 5.95 + 8.30 \times 10.30 + 9.90 \times 4.00$ 阳台： $(3.82 \times 1.20) \times 0.5 + (8.30 \times 1.80) \times 0.5$		157.41	30.51	187.92
1-201	$4.35 \times 12.30 + 5.55 \times 16.10 + 12.10 \times 0.40$ 阳台： $(3.83 \times 1.20) \times 0.5 + (8.30 \times 1.80) \times 0.5$		157.47	30.52	187.99
1-202	$3.80 \times 5.95 + 8.30 \times 10.30 + 9.90 \times 4.00$ 阳台： $(3.83 \times 1.20) \times 0.5 + (8.30 \times 1.80) \times 0.5$		157.41	30.51	187.92
1-301	$4.35 \times 12.30 + 5.55 \times 16.10 + 12.10 \times 0.40$ 阳台： $(3.83 \times 1.20) \times 0.5 + (8.30 \times 1.80) \times 0.5$		157.47	30.52	187.99
1-302	$3.80 \times 5.95 + 8.30 \times 10.30 + 9.90 \times 4.00$ 阳台： $(3.83 \times 1.20) \times 0.5 + (8.30 \times 1.80) \times 0.5$		157.41	30.51	187.92

1-401	4.35*12.30+5.55*16.10+12.10*0.40 阳台: (3.83*1.20)*0.5+(8.30*1.80)*0.5	157.47	30.52	187.99
1-402	3.80*5.95+8.30*10.30+9.90*4.00 阳台: (3.83*1.20)*0.5+(8.30*1.80)*0.5	157.41	30.51	187.92
• • •	• • •	• • •	• • •	• • •
1-1201	4.35*12.30+5.55*16.10+12.10*0.40 阳台: (3.83*1.20)*0.5+(8.30*1.80)*0.5	157.47	30.52	187.99
1-1202	3.80*5.95+8.30*10.30+9.90*4.00 阳台: (3.83*1.20)*0.5+(8.30*1.80)*0.5	157.41	30.51	187.92
1-1301	3.00*4.80+4.35*12.30+5.55*16.10+12.10*0.40 阳台: (3.83*1.20)*0.5+(8.30*1.80)*0.5	171.87	33.31	205.18
1-1302	3.00*4.80+3.80*5.95+8.30*10.30+9.90*4.00 阳台: (3.83*1.20)*0.5+(8.30*1.80)*0.5	171.81	33.30	205.11
合计	• • •	4122.24	798.97	4921.21

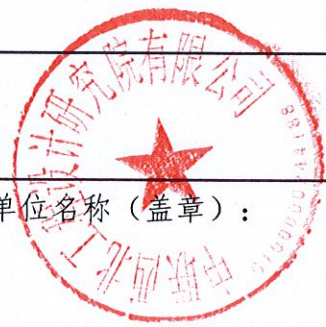
# 房屋共用部位设计说明表

房屋坐落：永吉大街以南、长江北路以西（南阳铁航置业碧溪苑项目）8#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	1-13层	本栋楼
轻钢楼梯（业主自理）	13层	13-14层
外墙设计厚度说明：建筑主体外墙厚度为200mm，保温层厚度为45mm。		
备注：		

建设单位名称（盖章）：



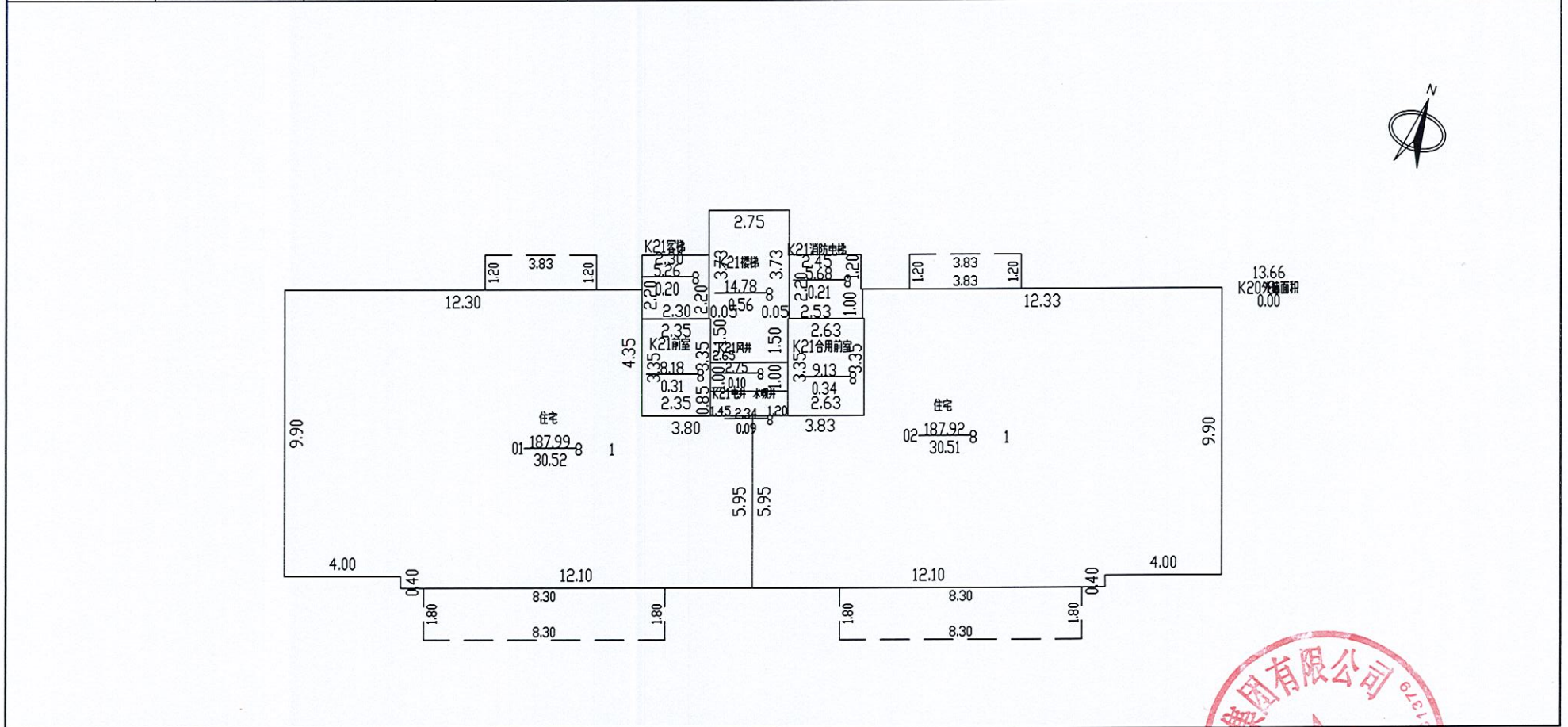
设计单位名称（盖章）：





# 南阳市房产分层图

房产坐落	永吉大街以南、长江北路以西				建筑结构	剪力墙	套内建筑面积(m <sup>2</sup> )	314.88	
房地号	南阳铁航置业碧溪苑项目-8#楼				建成年份		共有分摊面积(m <sup>2</sup> )	61.03	
总层数	15	地上层数	14	地下层数	1	所在层数	2	产权面积(m <sup>2</sup> )	375.91



2026年05月23日

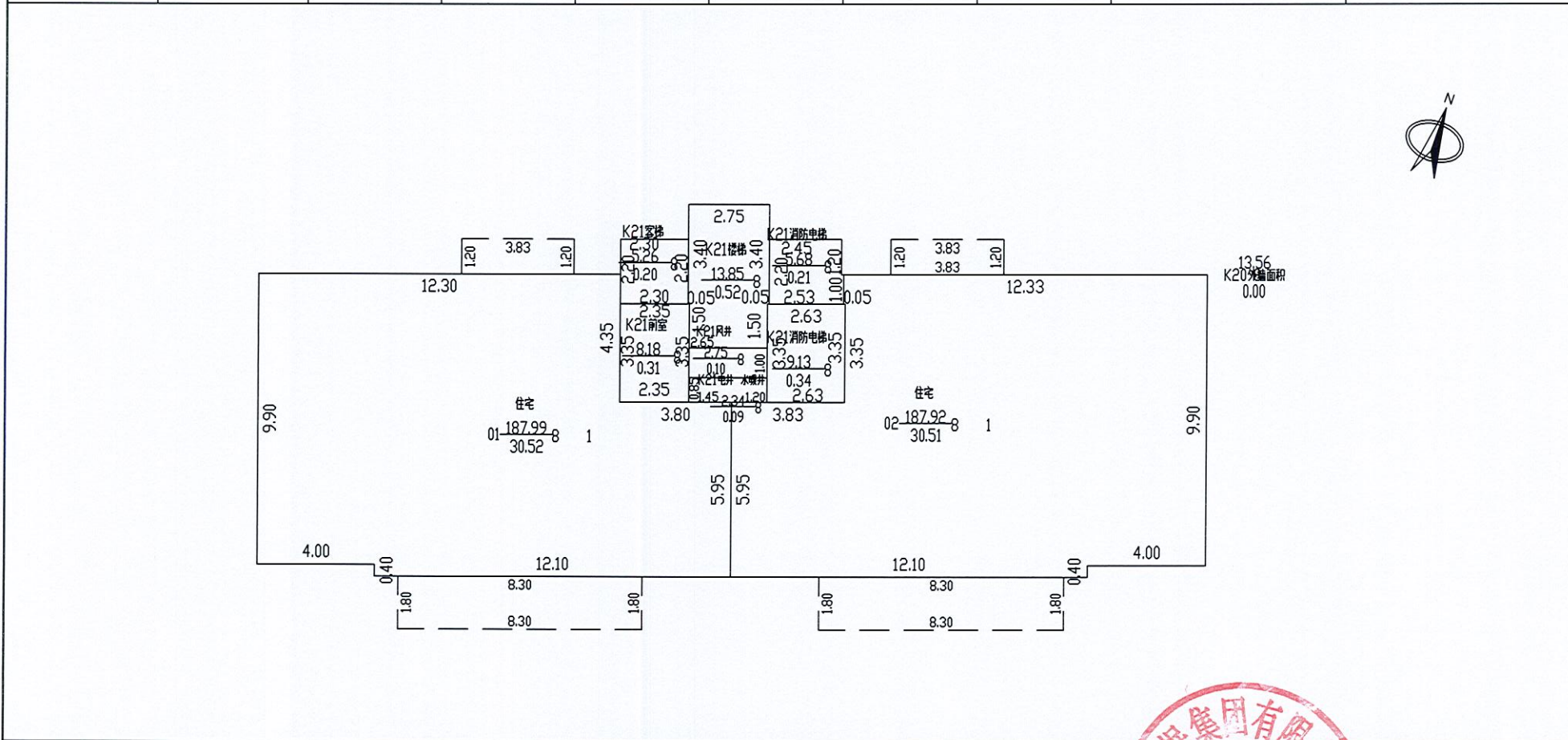
比例 1: 200

河南建联大数据集团有限公司

测绘人: 白岩松 张爱丽 审核人: 袁金轅

# 南阳市房产分层图

房产坐落	永吉大街以南、长江北路以西				建筑结构	剪力墙	套内建筑面积(m <sup>2</sup> )	3148.80	
房地号	南阳铁航置业碧溪苑项目-8#楼				建成年份		共有分摊面积(m <sup>2</sup> )	610.30	
总层数	15	地上层数	14	地下层数	1	所在层数	3-12	产权面积(m <sup>2</sup> )	3759.10



2026年05月23日

比例 1: 200

河南建联大数据集团有限公司

测绘人: 白岩松 张爱丽 审核人: 袁金轅

