

南阳市房产面积预测绘报告书

测绘单位自编号： JL202604004

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 9#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、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

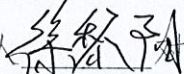
发证机关(印章)
2023年9月18日

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  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: 

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 9#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	7499.68	套内面积	5945.74			
				地下层数	1			分摊面积	1553.94			
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	
9#楼	风机房	剪力墙	14	30.00		4	14	共	共	共	共	
9#楼	住宅	剪力墙	1-14	7408.64	52		1-14	共	共	共	共	
9#楼	楼梯	剪力墙	1、14	61.04		4	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 9#楼				
幢套内面积	5945.740	幢共用面积	1553.940	幢建筑面积	7499.68
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		91.04	地上功能区	
功能区2	住宅		7408.64	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		326.450	326.450	
K21	1-13层1单元核心筒区域		1283.340	1283.340	
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			7173.140	
K21	功能区2			5858.680	
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	0.04551006	$K20=326.45+0.0000/7173.14=0.0455100$			
K21	0.21904934	$K21=1283.34+0.0000/5858.68=0.2190493$			
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 9#楼				
房屋套内面积	5945.74	房屋分摊面积	1553.94	房屋总建筑面积	7499.68
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			0.04551		
户号	计算式		套内面积	分摊面积	建筑面积
0~101	$4.90 \times 1.43 + 1.53 \times 1.18$		8.77	0.40	9.17
0~102	$2.60 \times 1.53 + 1.43 \times 3.38$		8.77	0.40	9.17
0~1401	4.05×2.20		8.91	0.41	9.32
0~1402	$0.60 \times 1.55 + 6.75 \times 2.75 + 0.60 \times 1.55$		20.42	0.93	21.35
0~1403	$2.20 \times 2.15 + 2.00 \times 0.35$		5.43	0.25	5.68
0~1404	4.05×2.20		8.91	0.41	9.32
0~1405	$1.80 \times 2.75 + 3.95 \times 1.55 + 2.75 \times 3.40$		20.42	0.93	21.35
0~1406	$2.20 \times 2.15 + 2.00 \times 0.35$		5.43	0.25	5.68
合计	• • •		87.06	3.98	91.04
功能区 2					
分摊系数计算式			分摊分摊系数值		
K20+K21			0.264559		
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： $(3.83 \times 1.20) \times 0.5 + (8.30 \times 1.80) \times 0.5$		111.27	29.44	140.71
1-102	$3.80 \times 5.95 + 8.30 \times 10.30 + 9.90 \times 4.00$ 阳台： $(3.82 \times 1.20) \times 0.5 + (8.30 \times 1.80) \times 0.5$		111.21	29.42	140.63
2-101	$5.75 \times 12.00 + 8.20 \times 0.20 + 4.15 \times 7.40 + 2.90 \times 1.20$ 阳 台： $(2.63 \times 1.20) \times 0.5 + (5.40 \times 1.80) \times 0.5$		111.27	29.44	140.71
2-102	$5.75 \times 12.00 + 8.20 \times 0.20 + 5.35 \times 2.90 + 4.15 \times 4.50$ 阳 台： $(2.63 \times 1.20) \times 0.5 + (5.40 \times 1.80) \times 0.5$		111.21	29.42	140.63

1-201	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	111.33	29.45	140.78
1-202	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	111.27	29.44	140.71
2-201	5.75*12.00+8.20*0.20+4.15*7.40+2.90*1.20 阳 台: (2.73*1.20)*0.5+(5.40*1.80)*0.5	111.33	29.45	140.78
2-202	5.75*12.00+8.20*0.20+5.35*2.90+4.15*4.50 阳 台: (2.73*1.20)*0.5+(5.40*1.80)*0.5	111.27	29.44	140.71
1-301	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	111.33	29.45	140.78
1-302	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	111.27	29.44	140.71
2-301	5.75*12.00+8.20*0.20+4.15*7.40+2.90*1.20 阳 台: (2.73*1.20)*0.5+(5.40*1.80)*0.5	111.33	29.45	140.78
2-302	5.75*12.00+8.20*0.20+5.35*2.90+4.15*4.50 阳 台: (2.73*1.20)*0.5+(5.40*1.80)*0.5	111.27	29.44	140.71
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	111.33	29.45	140.78
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	111.27	29.44	140.71
2-401	5.75*12.00+8.20*0.20+4.15*7.40+2.90*1.20 阳 台: (2.73*1.20)*0.5+(5.40*1.80)*0.5	111.33	29.45	140.78
2-402	5.75*12.00+8.20*0.20+5.35*2.90+4.15*4.50 阳 台: (2.73*1.20)*0.5+(5.40*1.80)*0.5	111.27	29.44	140.71
•••	•••	•••	•••	•••
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	111.33	29.45	140.78
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	111.27	29.44	140.71
2-1201	5.75*12.00+8.20*0.20+4.15*7.40+2.90*1.20 阳 台: (2.73*1.20)*0.5+(5.40*1.80)*0.5	111.33	29.45	140.78
2-1202	5.75*12.00+8.20*0.20+5.35*2.90+4.15*4.50 阳 台: (2.73*1.20)*0.5+(5.40*1.80)*0.5	111.27	29.44	140.71
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	129.16	34.17	163.33
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	129.10	34.16	163.26
2-1301	5.75*3.10+5.75*12.00+8.20*0.20+4.15*7.40+2.90 *1.20 阳台: (2.73*1.20)*0.5+(5.40*1.80)*0.5	129.16	34.17	163.33
2-1302	5.75*3.10+5.75*12.00+8.20*0.20+5.35*2.90+4.15 *4.50 阳台: (2.73*1.20)*0.5+(5.40*1.80)*0.5	129.10	34.16	163.26
合计	•••	5858.68	1549.96	7408.64

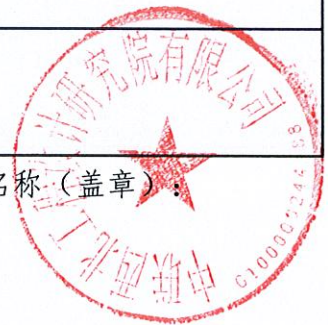
房屋共用部位设计说明表

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）9#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）：

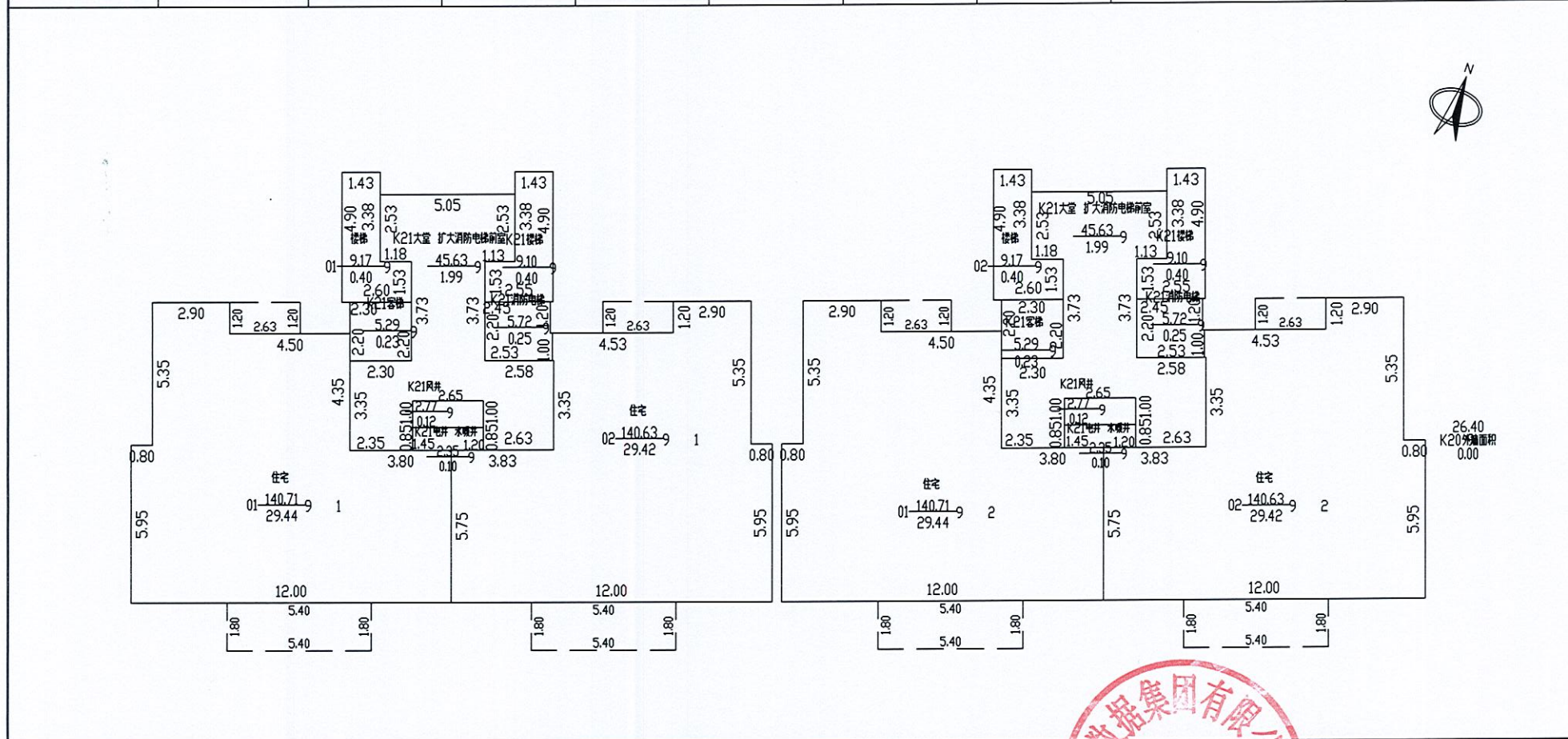


设计单位名称（盖章）：



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 ²)	462.50	
房地号	南阳铁航置业碧溪苑项目-9#楼				建成年份		共有分摊面积(m ²)	118.52	
总层数	15	地上层数	14	地下层数	1	所在层数	1	产权面积(m ²)	581.02



2026年05月23日

比例 1: 200

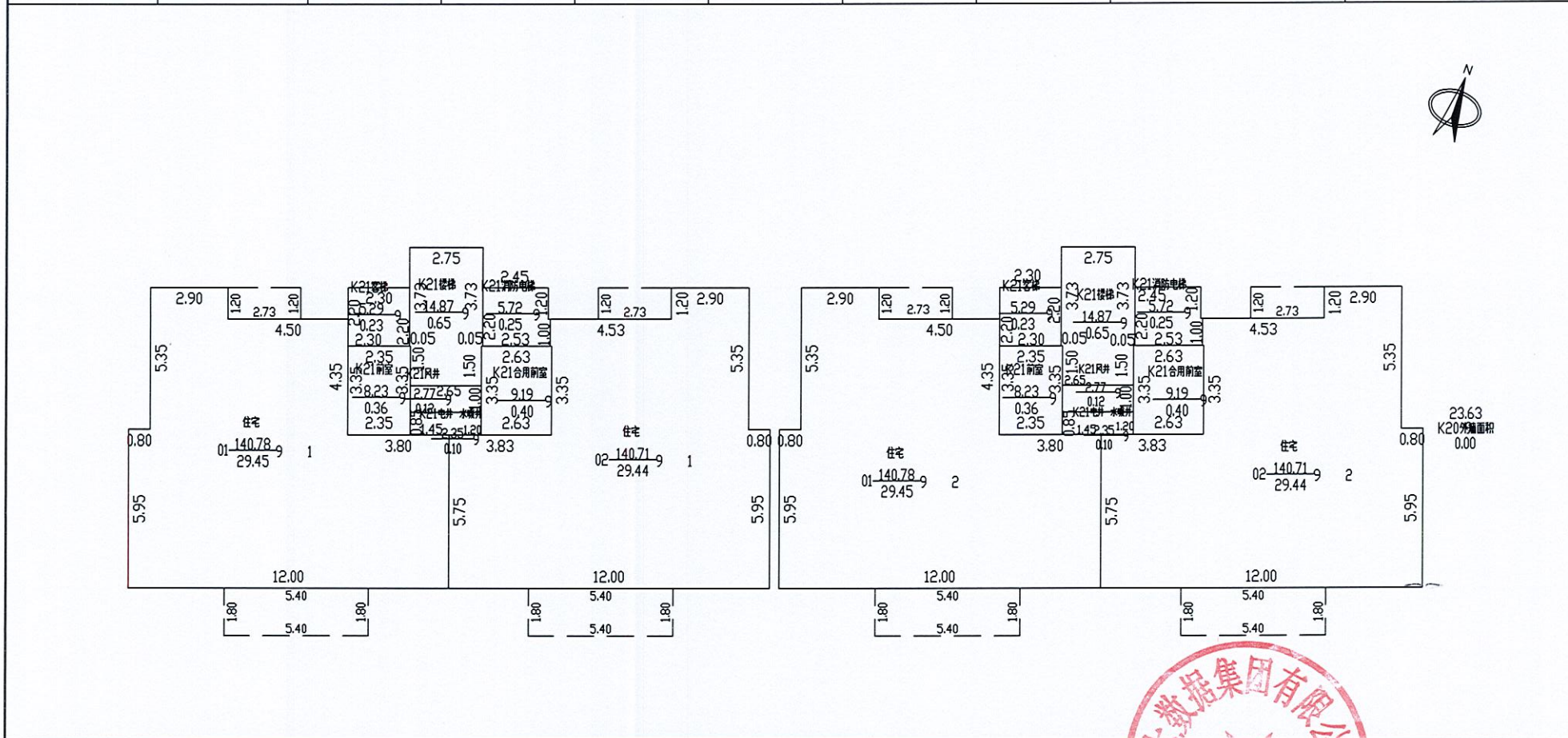
河南建联大数据集团有限公司

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 ²)	445.20	
房地号	南阳铁航置业碧溪苑项目-9#楼				建成年份		共有分摊面积(m ²)	117.78	
总层数	15	地上层数	14	地下层数	1	所在层数	2	产权面积(m ²)	562.98



2026年05月23日

比例 1: 200

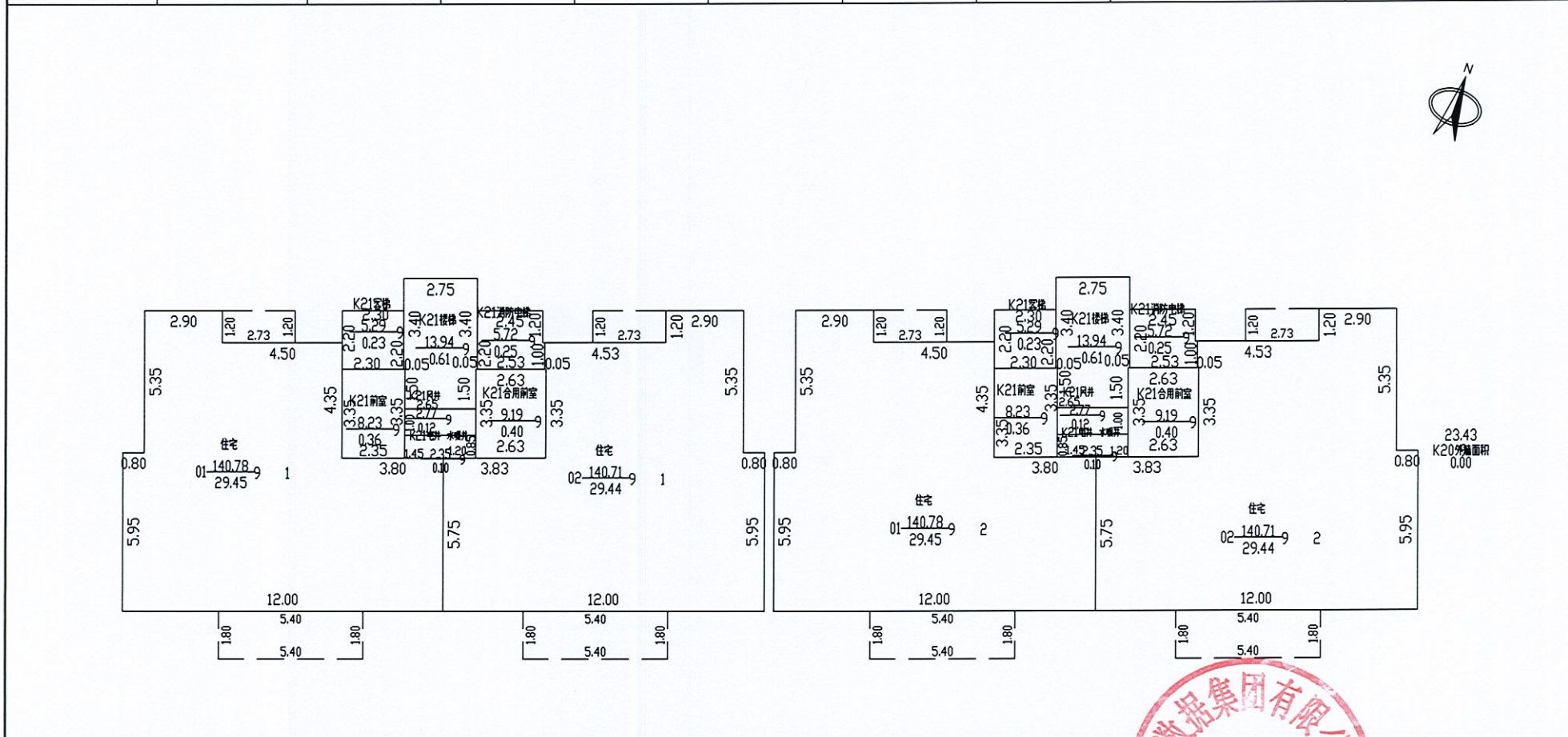
河南建联大数据集团有限公司

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 ²)	4452.00	
房地号	南阳铁航置业碧溪苑项目-9#楼				建成年份		共有分摊面积(m ²)	1177.80	
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 ²)	5629.80



2026年05月23日

比例 1: 200

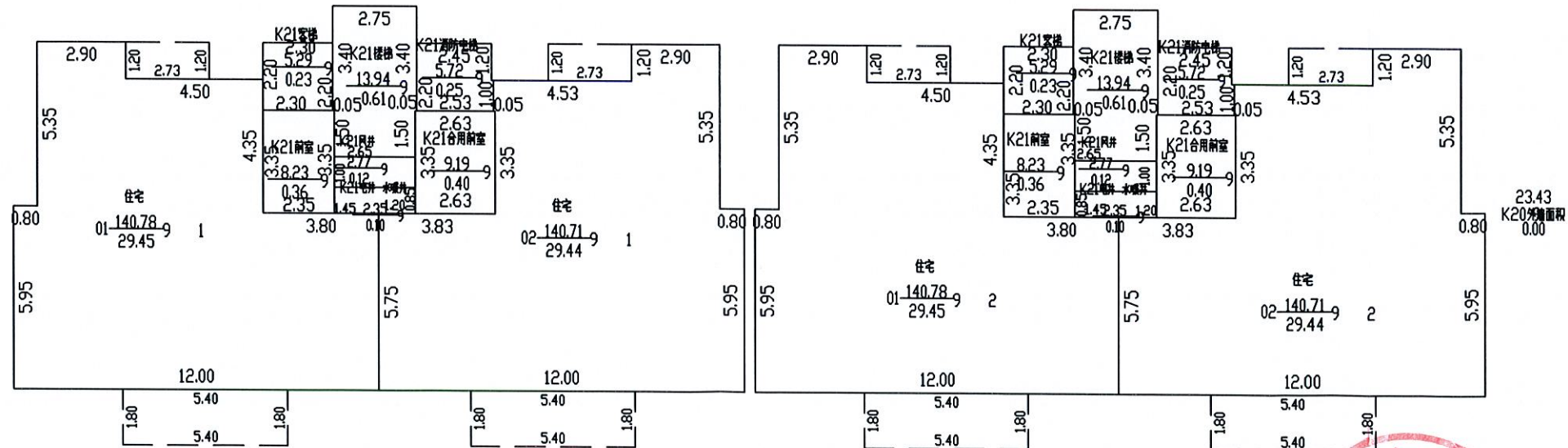
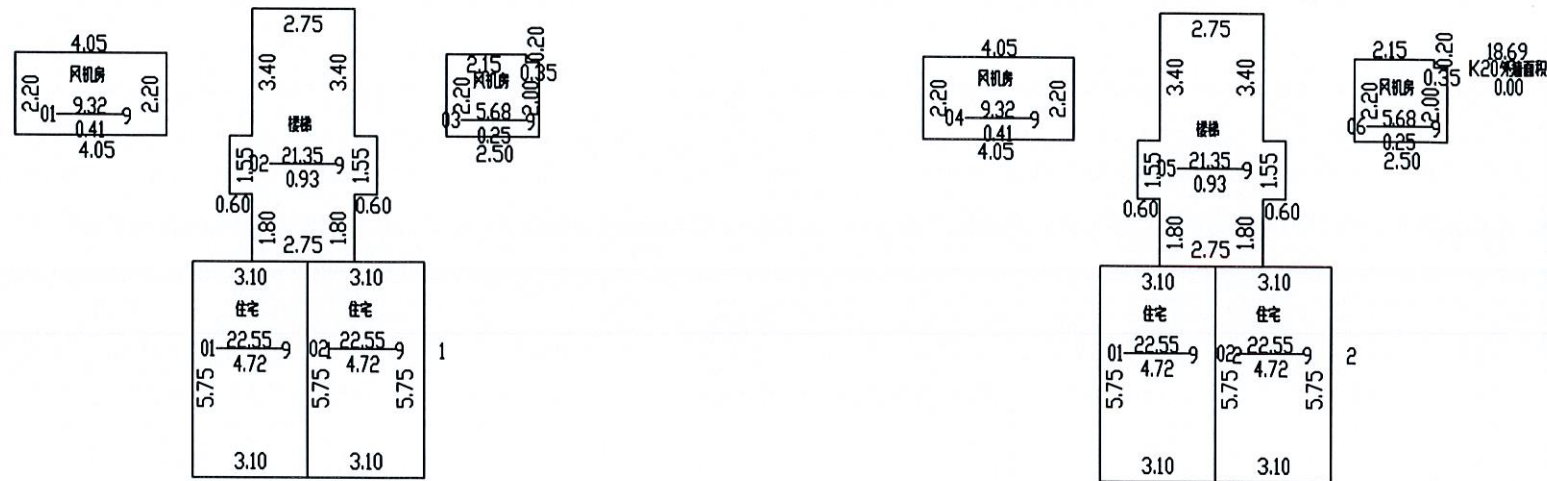
河南建联大数据集团有限公司

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 ²)	586.04	
房地号	南阳铁航置业碧溪苑项目-9#楼				建成年份		共有分摊面积(m ²)	139.84	
总层数	15	地上层数	14	地下层数	1	所在层数	13-14	产权面积(m ²)	725.88



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