南阳市房产面积预测绘报告书

测绘单位自编号：BDKJ20231152

测 绘 类 型：房产面积预测绘

房 产 坐 落：宛城区淮源东路1888号

测 绘 单 位：河南北斗空间科技有限公司

建 设 单 位：南阳宛发投资有限公司

测 绘 幢 号：46-112-4(希望家园）-121-第34幢

河南北斗空间科技有限公司

2023年11月29日

营业执照

(副本)(1-3)

统一社会信用代码
91410105092081425C

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　河南北斗空间科技有限公司

类　　型　有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人　杜耀刚

经营范围　一般项目：软件开发；信息系统运行维护服务；信息系统集成服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；规划设计管理；土地整治服务；数据处理和存储支持服务；地理遥感信息服务；卫星遥感数据处理；计算机软硬件及辅助设备零售；计算机软硬件及辅助设备批发；网络技术服务；大数据服务；教学专用仪器销售；广播影视设备销售；数字视频监控系统销售；幻灯及投影设备销售；办公设备销售；办公设备耗材销售；教学用模型及教具销售；文具用品批发；文具用品零售；实验分析仪器销售；第一类医疗器械销售（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）许可项目：测绘服务（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）

注册资本　壹仟万圆整

成立日期　2014年01月13日

住　　所　郑州市金水区经三路北7号3006室

登记机关　郑州市金水区市场监督管理局

2023 年 03 月 17 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

专业类别：甲级：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：河南北斗空间科技有限公司

注册地址：郑州市金水区经三路北7号3006室

法定代表人：杜耀刚

证书编号：甲测资字41100960

有效期至：2027年6月13日

发证机关（印章）

2022年6月14日

No. 003819

联系电话：15716639642

中华人民共和国自然资源部监制

建设单位验收结论

我方本项目负责人王莹对本房产测绘成果进行验收：

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：王莹

验收日期：2023 年 12 月 5 日

建设单位：（盖章）

房 屋 状 况 表

房屋坐落	宛城区淮源东路1888号，希望家园	测绘幢号	第34幢

建设单位（产权人）	南阳宛发投资有限公司	总层数	14	地上层数	13	总建筑面积（㎡）	12785.76	套内面积（㎡）	10332.61
				地下层数	1			分摊面积（㎡）	2453.15

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
	住宅	钢混	1-13	11855.48	104		-1-13	自	自	自	自
	出屋面电梯间	钢混	出屋面层	28.24		4					
	出屋面楼梯间	钢混	出屋面层	32.78		2					
	风井	钢混	1	7.92		4					
	非机动车库	钢混	-1	861.34		1					
备注											

测绘人：李帅　　审核人：董孝安

河南北斗空间科技有限公司

幢分摊说明书

房屋坐落	宛城区淮源东路1888号，（希望家园）				
测绘幢号	第34幢				
幢套内面积（㎡）	10332.61	幢共有面积（㎡）	2453.15	幢建筑面积（㎡）	12785.76

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。

（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
地上外墙	1-出屋面层	435.384	K21	外墙	无
地下外墙	-1层	29.428	K22	外墙	无
一单元：门廊01电梯01、楼梯01、连廊01	1-13层	916.596	K23	门廊、电梯、楼梯、连廊	无
二单元：门廊02电梯02、楼梯02、连廊02	1-13层	916.596	K24	门廊、电梯、楼梯、连廊	无
负一层：电梯01/02，楼梯01/02，送风机房，排烟机房	-1层	230.214	K25	电梯，楼梯，送风机房，排烟机房	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：-1-13层外墙为幢自有墙，外墙结构厚度-1层250mm，1-出屋面层200mm，外墙保温层厚度30mm。

（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
K21	11488.884	0.0378961	1-出屋面层
K22	831.916	0.0353738	-1层
K23	4861.315	0.1885490	一单元：1-出屋面层
K24	4861.315	0.1885490	二单元：1-出屋面层
K25	609.566	0.3776687	-1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:46-112-4(希望家园）-121-第34幢(BDKJ20231151)
申请单位: 南阳宛发投资有限公司
房屋坐落: 宛城区淮源东路1888号
测绘日期: 2023.11.29
计算内容:
1.计算套内建筑面积
1) -1层

户号	套内面积	分摊面积	建筑面积	主体计算公式	阳台计算公式
-101	609.566	251.777	861.34		

0.550*2.150+0.050*6.450+0.550*2.150+0.050*6.450+0.600*4.200+4.700*7.600+5.200*1.200+1.200*10.800+2.400*5.700+12.600*7.200+8.400*8.400+9.050*15.510+1.950*8.400+9.000*2.150+8.450*4.300+1.500*12.600+15.000*5.700+16.000*1.250+0.550*2.150+3.400*4.650+4.200*5.250+0.050*1.950

2) 1层

户号	套内面积	分摊面积	建筑面积	主体计算公式	阳台计算公式
101	95.495	21.624	117.12	12.200*4.200+11.600*3.400	阳台：(0.900*6.900+0.600*5.700)*0.5
102	94.595	21.421	116.02	9.000*4.100+6.400*7.850+4.800*0.600	阳台：(6.100*1.500)*0.5
103	94.595	21.421	116.02	9.000*4.100+6.400*7.850+4.800*0.600	阳台：(6.100*1.500)*0.5
104	87.100	19.723	106.82	9.100*7.600+3.100*4.200	阳台：(7.600*0.900+5.000*0.600)*0.5
105	2.200	0.498	2.70	2.200*1.000	
106	1.025	0.232	1.26	0.850*0.500+0.800*0.750	
101	87.100	19.723	106.82	9.100*7.600+3.100*4.200	阳台：(7.600*0.900+0.600*5.000)*0.5
102	94.595	21.421	116.02	9.000*4.100+6.400*7.850+4.800*0.600	阳台：(6.100*1.500)*0.5
103	94.595	21.421	116.02	9.000*4.100+6.400*7.850+4.800*0.600	阳台：(6.100*1.500)*0.5
104	95.495	21.624	117.12	12.200*4.200+11.600*3.400	阳台：(5.700*1.500+0.900*1.200)*0.5
107	1.025	0.232	1.26	0.850*0.500+0.800*0.750	
108	2.200	0.498	2.70	2.200*1.000	

3) 2、3、4、5、6、7、8、9、10、11、12、13层

户号	套内面积	分摊面积	建筑面积	主体计算公式	阳台计算公式
201	95.495	21.624	117.12	12.200*4.200+11.600*3.400	阳台：(0.900*6.900+0.600*5.700)*0.5
202	94.595	21.421	116.02	9.000*4.100+6.400*7.850+4.800*0.600	阳台：(6.100*1.500)*0.5
203	94.595	21.421	116.02	9.000*4.100+6.400*7.850+4.800*0.600	阳台：(6.100*1.500)*0.5
204	87.100	19.723	106.82	9.100*7.600+3.100*4.200	阳台：(7.600*0.900+5.000*0.600)*0.5
201	87.100	19.723	106.82	9.100*7.600+3.100*4.200	阳台：(7.600*0.900+0.600*5.000)*0.5
202	94.595	21.421	116.02	9.000*4.100+6.400*7.850+4.800*0.600	阳台：(6.100*1.500)*0.5
203	94.595	21.421	116.02	9.000*4.100+6.400*7.850+4.800*0.600	阳台：(6.100*1.500)*0.5
204	95.495	21.624	117.12	12.200*4.200+11.600*3.400	阳台：(5.700*1.500+0.900*1.200)*0.5

4) 出屋面层

户号	套内面积	分摊面积	建筑面积	主体计算公式	阳台计算公式
01	5.760	1.304	7.06	2.400*2.400	
02	13.365	3.027	16.39	2.700*4.950	
03	5.760	1.304	7.06	2.400*2.400	
04	5.760	1.304	7.06	2.400*2.400	
05	13.365	3.027	16.39	2.700*4.950	
06	5.760	1.304	7.06	2.400*2.400	

2.计算公用建筑面积分摊系数
1)住宅总建筑面积=11855.48
2)公用建筑面积分摊系数

$$K21=\frac{\text{共有面积+共有分摊面积+参数面积}}{\text{套内面积}}=\frac{435.3840+0.0000}{11488.8840}=0.0378961$$

$$K22=\frac{\text{共有面积+共有分摊面积+参数面积}}{\text{套内面积}}=\frac{29.4280+0.0000}{831.9160}=0.0353738$$

$$K23=\frac{\text{共有面积+共有分摊面积+参数面积}}{\text{套内面积}}=\frac{916.5960+0.0000}{4861.3150}=0.1885490$$

$$K24=\frac{\text{共有面积+共有分摊面积+参数面积}}{\text{套内面积}}=\frac{916.5960+0.0000}{4861.3150}=0.1885490$$

$$K25=\frac{\text{共有面积+共有分摊面积+参数面积}}{\text{套内面积}}=\frac{230.2140+0.0000}{609.5660}=0.3776687$$

3.计算总建筑面积
总建筑面积=12785.76

房屋共用部位设计说明表

房屋坐落：宛城区茶庵乡樊庄村淮源东路1888号（希望家园）-第34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
送风机房	1-3轴、26-28轴交B-D轴	负一层
排烟机房	12-13轴、16-17轴交F-H轴	负一层
配电间	5轴、23轴交A轴	负一层
1、外墙设计厚度说明:(-1-13层外墙为幢自有墙，外墙结构厚度-1层250mm,1至出屋面层200mm，外保温层厚度30mm。) 2、阳台、连廊封闭情况、飘窗落地情况：不封闭阳台，不封闭连廊，飘窗台下无楼板延伸不落地。		
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。		

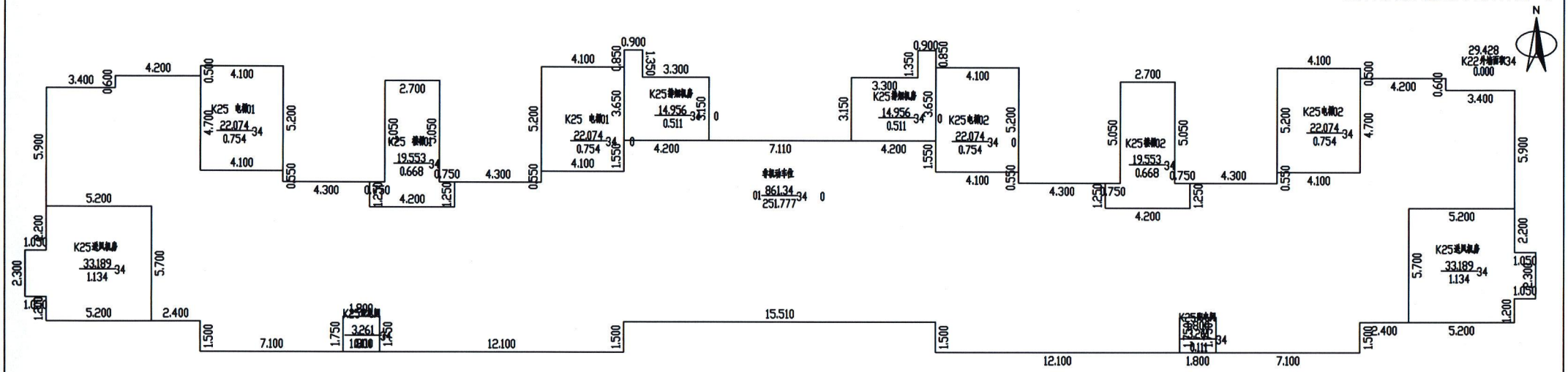
建设单位名称（盖章）：　　设计单位名称（盖章）：

经办人签字：

南阳市房产分层图

房产坐落	宛城区淮源东路1888号					建筑结构	钢混	层套内面积(m²)	609.57
房地号	46-112-4(希望家园）-121-第34幢					建成年份	/	层共有面积(m²)	251.77
总层数	14	地上层数	13	地下层数	1	所在层数	-1	层建筑面积(m²)	861.34

南阳宛发投资有限公司



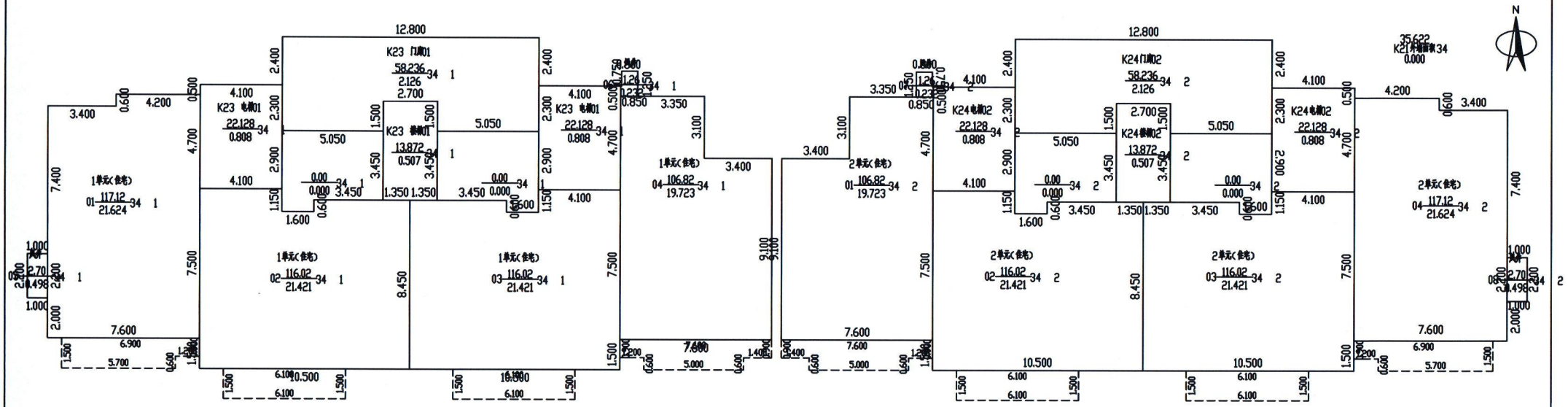
2023年12月1日　　比例 1：200　　河南北斗空间科技有限公司

测绘人：李帅　　审核人：董孝安

南阳市房产分层图

房产坐落	宛城区淮源东路1888号					建筑结构	钢混	层套内面积(m²)	750.06
房地号	46-112-4(希望家园）-121-第34幢					建成年份	/	层共有面积(m²)	169.82
总层数	14	地上层数	13	地下层数	1	所在层数	1	层建筑面积(m²)	919.88

南阳宛发投资有限公司



2023年12月1日

比例 1：200

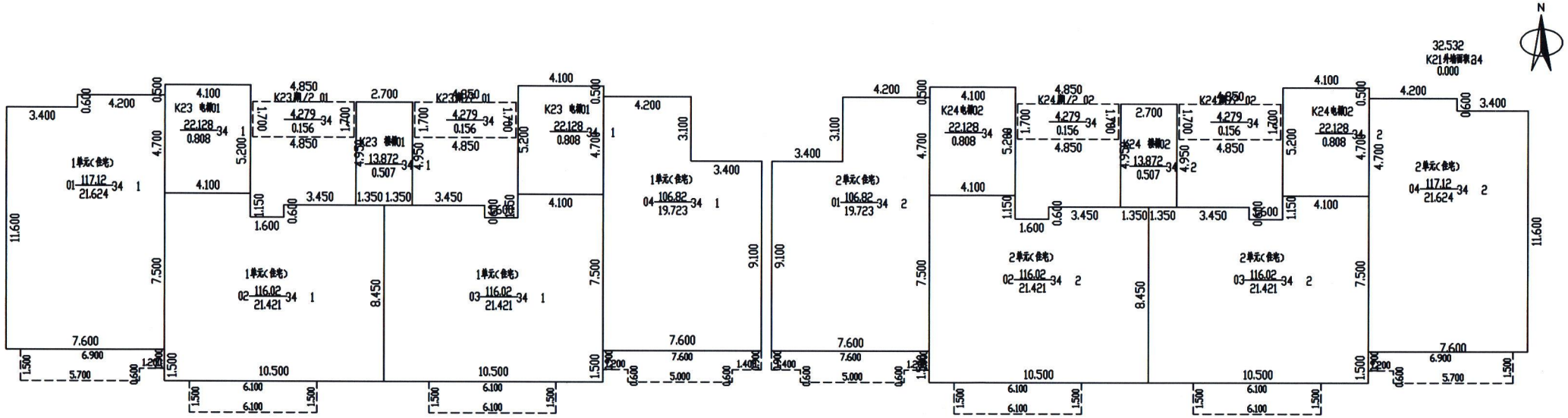
河南北斗空间科技有限公司

测绘人：李帅　　审核人：董孝安

南阳市房产分层图

房产坐落	宛城区淮源东路1888号					建筑结构	钢混	层套内面积(m²)	743.60
房地号	46-112-4(希望家园）-121-第34幢					建成年份	/	层共有面积(m²)	168.36
总层数	14	地上层数	13	地下层数	1	所在层数	2-13	层建筑面积(m²)	911.96

南阳宛发投资有限公司



2023年12月1日

测绘人：李帅　　审核人：董孝安

比例 1：200

河南北斗空间科技有限公司

南阳市房产分层图

房产坐落	宛城区淮源东路1888号					建筑结构	钢混	层套内面积(m²)	49.78
房地号	46-112-4(希望家园）-121-第34幢					建成年份	/	层共有面积(m²)	11.24
总层数	14	地上层数	13	地下层数	1	所在层数	出屋面层	层建筑面积(m²)	61.02

南阳宛发投资有限公司

2023年12月1日

测绘人：李帅　　审核人：董孝安

比例 1：200

河南北斗空间科技有限公司