南阳市房产面积预测绘报告书

测绘单位自编号： HT056-20231128

测 绘 类 型 ： 预 测

房 屋 坐 落 ： 白河大道以东、泗州路（机场南二路）以南区域

测 绘 单 位 ： 河南慧通方舟信息技术有限公司

建 设 单 位 ： 南阳市汇隆置业有限公司

测 绘 幢 号 ： 汇隆璞樾小区-第3幢

（测绘单位盖章）

2023年11月28日

目　　录

1、测绘单位营业执照、测绘资质证书、咨询电话
2、建设单位验收结论
3、房屋状况表
4、幢分摊说明书
5、房产建筑面积计算书
6、房屋共用部位设计说明表
7、房产分层图

全程电子化

统一社会信用代码
91410100MA450RH78M

营业执照

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　河南慧通方舟信息技术有限公司

类　　型　有限责任公司（自然人独资）

法定代表人　刘祥玉

经营范围　许可项目：测绘服务；建设工程设计；建设工程勘察；国土空间规划编制（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）
一般项目：地理遥感信息服务；工程管理服务；环保咨询服务；地质勘查技术服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；承接档案服务外包；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；大气环境污染防治服务；土壤环境污染防治服务；土壤污染治理与修复服务；水利相关咨询服务；水土流失防治服务；人工智能应用软件开发；人工智能基础软件开发；软件开发；计算机软硬件及辅助设备批发；导航、测绘、气象及海洋专用仪器销售；土地使用权租赁；土地整治服务；不动产登记代理服务；招投标代理服务；规划设计管理；农作物病虫害防治服务；林业有害生物防治服务；社会稳定风险评估（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）

注册资本　壹佰万圆整

成立日期　2018年03月23日

住　　所　河南省郑州市高新区科学大道81号地质家园3号楼1单元5层西户

登记机关

2022年　0月　0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：河南慧通方舟信息技术有限公司

注册地址：河南省郑州市高新区科学大道81号地质家园3号楼1单元5层西户

法定代表人：刘祥玉

证书编号：乙测资字41508890

有效期至：2027年9月21日

发证机关（印章）

2022年9月22日

No. 029195

中华人民共和国自然资源部监制

河南慧通方舟信息技术有限公司
咨询电话：13838735869

建设单位验收结论

我方本项目负责人曾祥雄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：曾祥雄

验收日期：2023年11月28日

建设单位：（盖 章）

南阳市汇隆置业有限公司

房　屋　状　况　表

房屋坐落	白河大道以东、泗州路（机场南二路）以南区域			测绘幢号		第3幢		建成年份	
建设单位（产权人）	南阳市汇隆置业有限公司	总层数	15	地上层数	13	总建筑面积	11495.69	套内面积	9342.745
				地下层数	2			分摊面积	2152.945

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	东	南	西	北
	非机动车库	钢混	-1层	919.85		1	共	共	共	共
	送风井	钢混	1层	8.76		2	共	共	共	共
	住宅	钢混	1至13层	10567.08	50		共	共	共	共

备注	

幢分摊说明书

房屋坐落	白河大道以东、泗州路（机场南二路）以南区域		
测绘幢号	第3幢		
幢建筑面积	11495.69	单位	平方米
注：幢建筑面积为各层外轮廓围合建筑面积之和。			

分摊说明

分摊级别	共用部位名称	参与本级分摊区域
K20	1至13层外墙	1至13层住宅
K21	1层大堂；1至13层电梯、楼梯、风井、排烟井、电井、水暖井；2至13层合用前室	1至13层住宅
K22	-1层外墙	-1层
K23	-1层电梯厅、电梯、楼梯、风井、排烟井、排烟机房、送风机房、电井、水暖井	-1层
注： 墙体厚度说明：-1层外墙厚度200mm，1~13层外墙厚度260mm（含保温层30mm）。		

河南通方舟信息技术有限公司
410103022511 5

房 产 建 筑 面 积 计 算 明 细 表

计算书
房地号:汇隆璞樾小区-第3幢
申请单位: 南阳市汇隆置业有限公司
房屋坐落: 白河大道以东、泗州路（机场南二路）以南区域
测绘日期: 2023.11.28
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 销售面积 主体计算公式 阳台计算公式

-101 650.365 269.483 919.85
1.200*13.300+14.100*11.300+6.300*1.850+1.200*10.950+4.600*5.000+4.400*4.350+0.600*1.500+4.100*10.750+1.500*17.450+0.300*2.100+3.250*4.600+5.300*6.000+17.450*8.500+1.850*6.300+4.600*9.250+3.250*8.300+4.600*0.700+8.700*3.650+2.000*8.050+0.5*0.300*2.100+0.5*3.900*0.000+0.5*2.121*1.683+0.5*0.000*8.050+0.5*3.250*0.000+0.5*3.900*1.400+0.5*2.524*3.328

2) 1层

户号 套内面积 分摊面积 销售面积 主体计算公式 阳台计算公式

101 3.600 0.780 4.38 2.000*1.800+0.5*2.000*0.000

102 3.600 0.780 4.38 1.800*2.000

101 155.242 33.641 188.88 11.300*7.700+4.600*11.100+1.200*6.100 阳台:
0.5*1.571*1.002*1.002-0.5*1.417*0.709)*0.5+(1.800*4.000)*0.5

102 141.306 30.621 171.93 12.300*6.300+12.100*3.700+1.200*5.200+0.600*3.200
阳台: (0.5*8.200*1.800+0.5*1.800*8.200)*0.5

101 141.306 30.621 171.93 6.300*12.300+3.700*12.100+5.200*1.200+0.600*3.200

102 155.242 33.641 188.88
5.000*12.300+6.100*13.500+0.5*0.200*7.700+0.5*7.700*0.200 阳台:
(0.5*4.000*1.800+0.5*1.800*4.000)*0.5+0.5*1.571*1.002*1.002-0.5*1.417*0.709)*0.5

3) 2层

户号 套内面积 分摊面积 销售面积 主体计算公式 阳台计算公式

201 179.352 38.865 218.22
5.000*12.300+6.300*13.500+0.5*1.900*1.700+0.5*13.500*0.000+0.5*1.501*5.800+0.5*2.550*5.589+0.5*5.991*3.292 阳台: (1.800*4.000)*0.5+0.5*1.571*1.002*1.002-0.5*1.417*0.709)*0.5

202 165.346 35.830 201.18 阳台:
()*0.5+(0.5*0.200*0.600+0.5*8.200*1.200+0.5*8.287*1.781+0.5*0.632*7.969)*0.5

201 165.346 35.830 201.18
2.000*11.200+11.800*3.200+10.000*6.900+0.200*6.300+5.800*3.600+1.800*1.700+0.5*5.800*0.000+0.5*0.000*1.700 阳台:
(0.400*4.095+1.400*3.895+0.5*1.400*0.000)*0.5+(0.5*0.600*0.200+0.5*1.200*8.200+0.5*0.632*7.969+0.5*8.287*1.781)*0.5

202　　179.352　38.865　218.22　阳台：
(4.000*1.800+0.5*4.000*0.000)*0.5+0.5*1.571*1.002*1.002-0.5*1.417*0.709)*0.5

4）3、4、5、6、7、8、9、10、11层

户号 套内面积 分摊面积 销售面积 主体计算公式　阳台计算公式

301　　180.032　39.012　219.04

302　　166.536　36.088　202.62
0.600*3.200+11.200*5.200+10.000*6.900+1.700*2.700+0.200*4.600+0.5*2.700*0.000+0.5*1.100*5.800+0.5*2.500*5.800+0.5*5.903*3.537

301　　166.536　36.088　202.62
0.600*3.200+11.200*5.200+10.000*6.900+1.700*2.700+0.200*4.600+0.5*2.700*0.000+0.5*1.100*5.800+0.5*2.500*5.800+0.5*5.903*3.537

302　　180.032　39.012　219.04

5）12层

户号 套内面积 分摊面积 销售面积 主体计算公式　阳台计算公式

1201　　293.704　63.644　357.34　3.900*6.900+9.600*6.300+7.500*2.300+5.800*1.100

1202　　166.536　36.088　202.62
0.600*3.200+11.200*5.200+10.000*6.900+1.700*2.700+0.200*4.600+0.5*2.700*0.000+0.5*1.100*5.800+0.5*2.500*5.800+0.5*5.903*3.537

1201　　166.536　36.088　202.62
0.600*3.200+11.200*5.200+10.000*6.900+1.700*2.700+0.200*4.600+0.5*2.700*0.000+0.5*1.100*5.800+0.5*2.500*5.800+0.5*5.903*3.537

1202　　293.704　63.644　357.34　3.900*6.900+9.600*6.300+7.500*2.300+5.800*1.100

6）13层

户号 套内面积 分摊面积 销售面积 主体计算公式　阳台计算公式

1302　　121.992　26.435　148.43
0.600*3.200+4.100*11.200+6.600*1.100+5.400*6.900+1.700*2.700+2.500*5.800+5.800*1.100+0.5*5.800*0.000

1301　　121.992　26.435　148.43
0.600*3.200+4.100*11.200+6.600*1.100+5.400*6.900+1.700*2.700+2.500*5.800+5.800*1.100+0.5*5.800*0.000

2.计算公用建筑面积分摊系数

1)住宅总建筑面积=10567.08

2)公用建筑面积分摊系数

一级共有面积(含外墙分摊)+参数面积　　0.0000+0.0000

K1=————————————————————=————————————————————=0.0000000

套内面积　　11495.8310

共有面积+共有分摊面积+参数面积　　332.6520+0.0000

K20=————————————————————=————————————=0.0324750

套内面积　　10243.3320

共有面积+共有分摊面积+参数面积　　1601.3260+0.0000

K21=————————————————————=————————————=0.1842218

套内面积　　8692.3800

共有面积+共有分摊面积+参数面积　　21.2860+0.0000

K22=————————————————————=————————————=0.0236890

套内面积　　898.5610

共有面积+共有分摊面积+参数面积　　254.0760+0.0000

K23=————————————————————=————————————=0.3906668

套内面积　　650.3650

3. 计算总建筑面积

总建筑面积=11495.69

房屋共用部位设计说明表

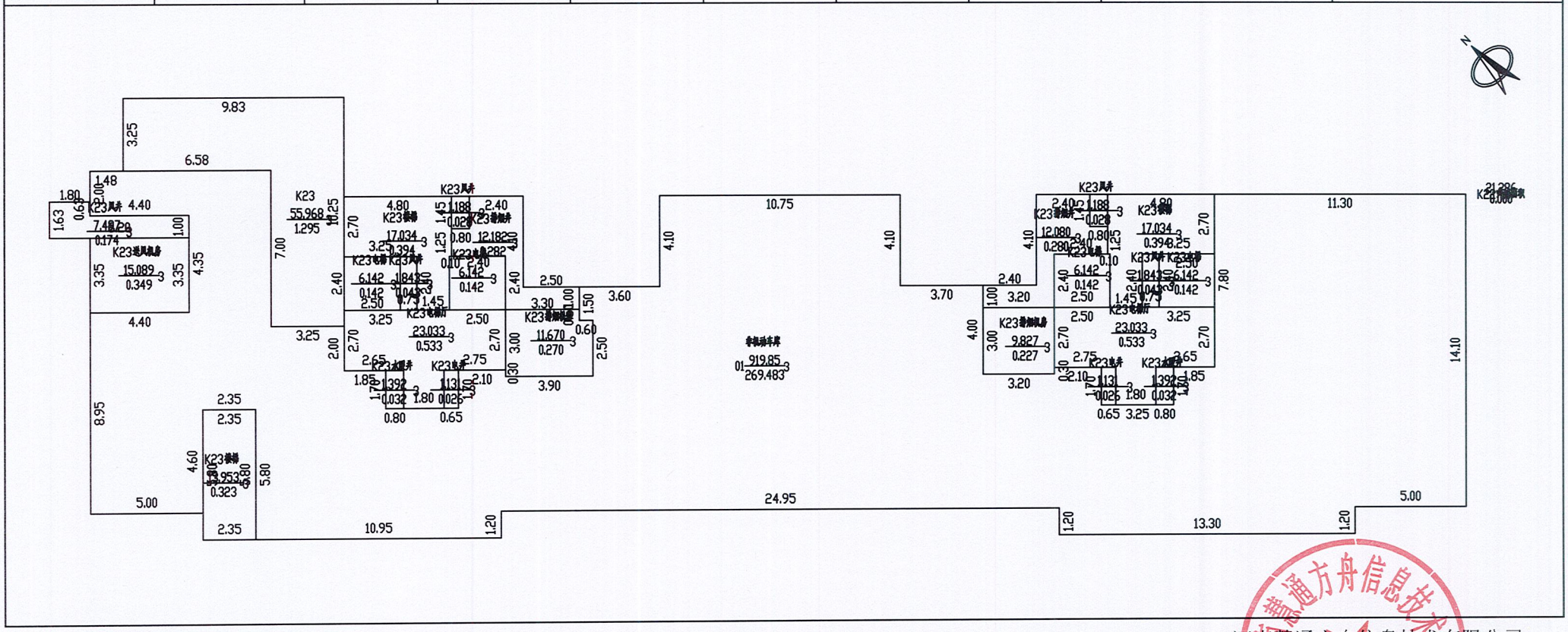
房屋坐落：白河大道以东、泗州路（机场南二路）以南区域 汇隆璞樾小区 第3幢		
为多幢楼服务的共用面积		
公用设施名称	所在楼层及位置	服务对象
仅为本幢楼服务的共用面积		
公用设施名称	所在楼层及位置	服务对象
排烟机房1	-1层（13-14，F-K）	本幢楼
排烟机房2	-1层（23-24，F-K）	本幢楼
送风机房	-1层（2-3，F-K）	本幢楼
外墙设计厚度及阳台封闭情况说明：-1层外墙厚度200mm，1~13层外墙厚度260mm（含保温层30mm）。阳台为不封闭阳台		
备注：无		

建设单位名称（盖章）：南阳市汇隆置业有限公司 4113000364289

设计单位名称（盖章）：南阳纺织建筑设计院有限公司 4101021691527

南阳市房产预测分层图

房产坐落	白河大道以东、泗州路（机场南二路）以南区域					建筑结构	钢混	套内建筑面积(m²)	650.365
房地号	汇隆璞樾小区-第3幢					建成年份		共有分摊面积(m²)	269.485
总层数	15	地上层数	13	地下层数	2	所在层数	-1	产权面积(m²)	919.85

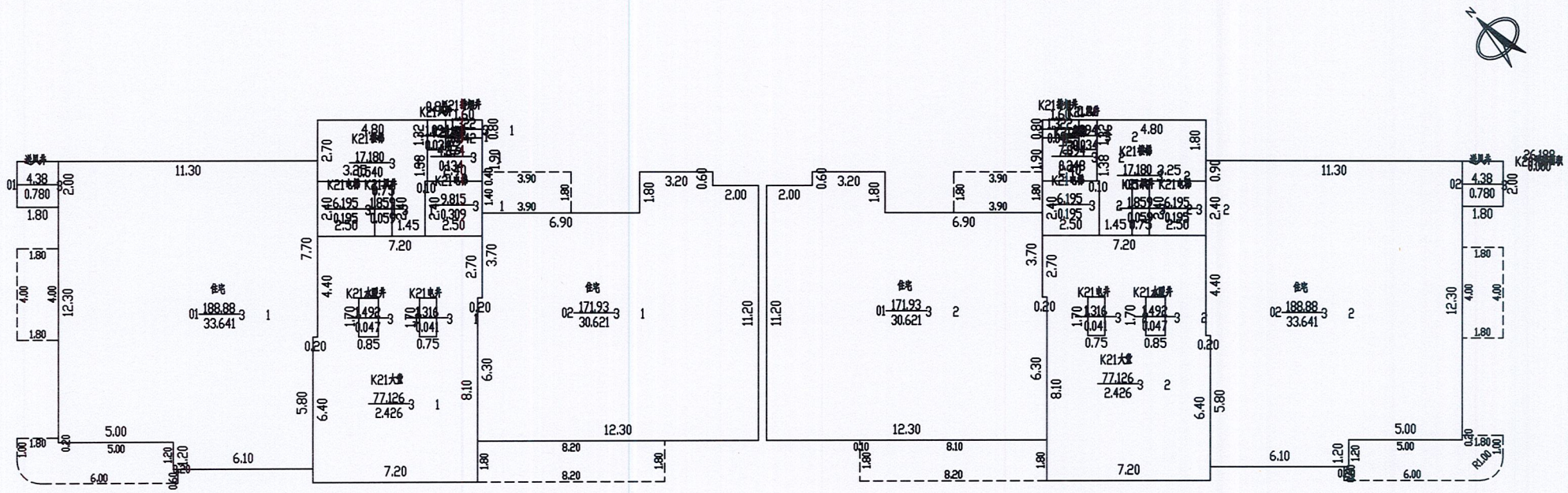


2023年11月28日　　比例 1：200　　河南慧通方舟信息技术有限公司

测绘人：田立霞　　校核人：牛晨辉

南阳市房产预测分层图

房产坐落	白河大道以东、泗州路（机场南二路）以南区域					建筑结构	钢混	套内建筑面积(m²)	600.296
房地号	汇隆璞樾小区-第3幢					建成年份		共有分摊面积(m²)	130.084
总层数	15	地上层数	13	地下层数	2	所在层数	1	产权面积(m²)	730.38

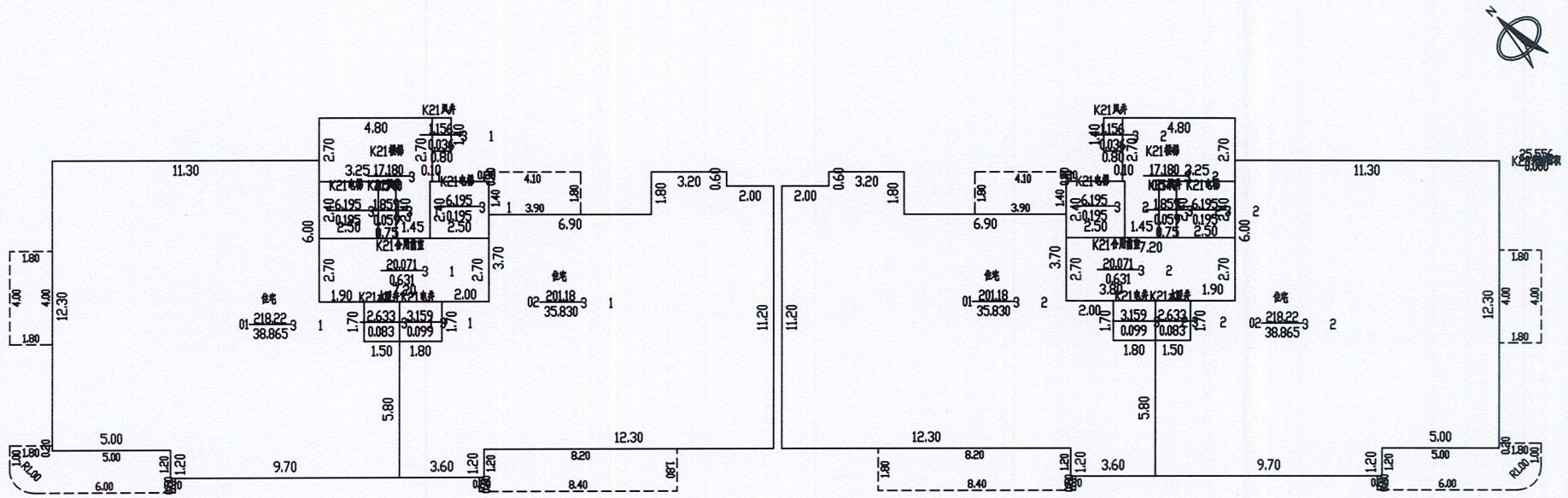


2023年11月28日　　比例 1：200　　河南慧通方舟信息技术有限公司

测绘人：田立霞　　校核人：牛晨辉

南阳市房产预测分层图

房产坐落	白河大道以东、泗州路（机场南二路）以南区域					建筑结构	钢混	套内建筑面积(m²)	689.396
房地号	汇隆璞樾小区-第3幢					建成年份		共有分摊面积(m²)	149.404
总层数	15	地上层数	13	地下层数	2	所在层数	2	产权面积(m²)	838.80

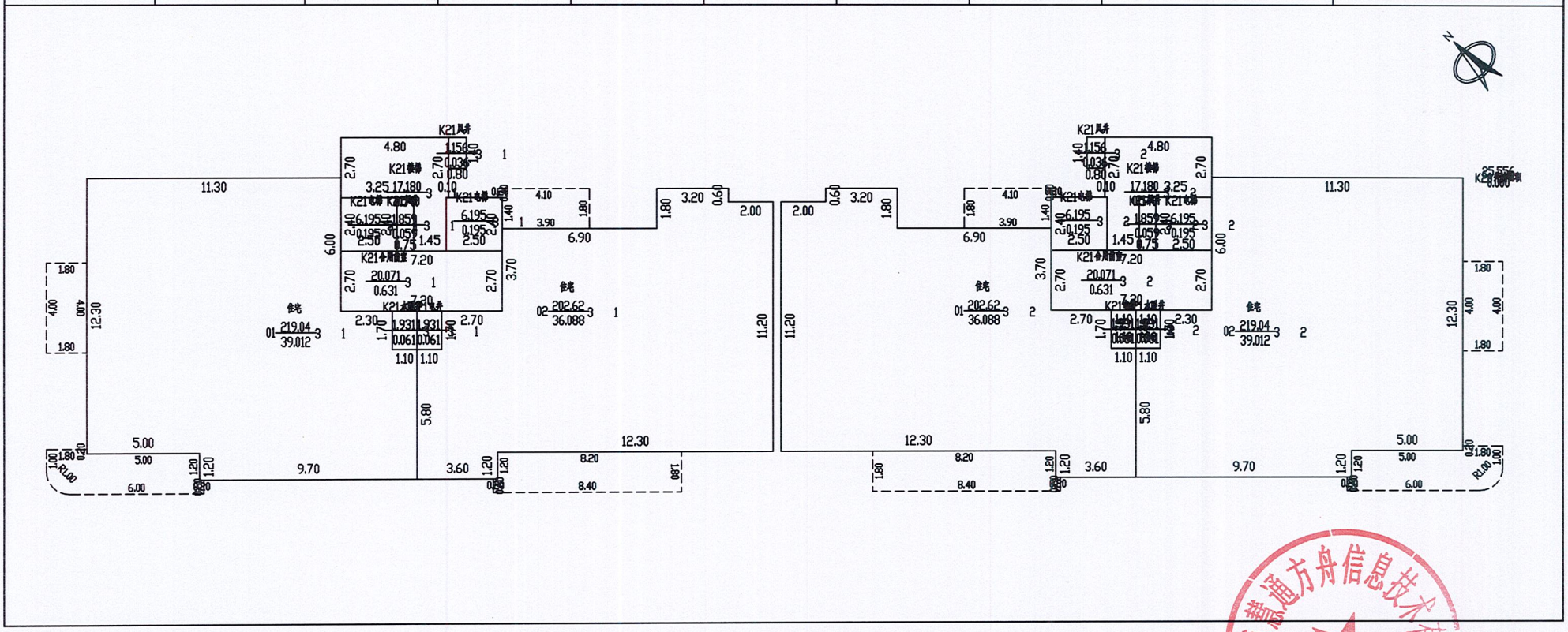


2023年11月28日　　比例 1：200　　河南慧通方舟信息技术有限公司

测绘人：田立霞　　校核人：牛晨辉

南阳市房产预测分层图

房产坐落	白河大道以东、泗州路（机场南二路）以南区域					建筑结构	钢混	套内建筑面积(m²)	6238.224
房地号	汇隆璞樾小区-第3幢					建成年份		共有分摊面积(m²)	1351.656
总层数	15	地上层数	13	地下层数	2	所在层数	3至11	产权面积(m²)	7589.88

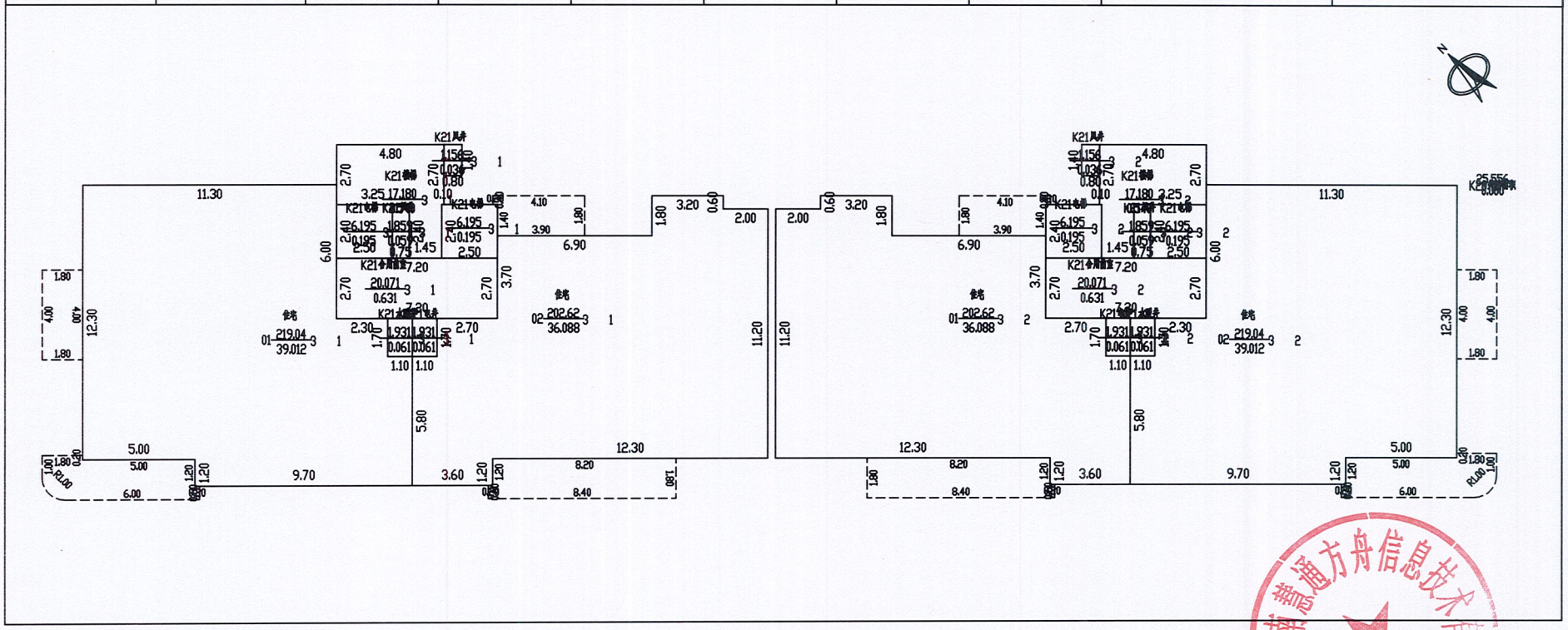


2023年11月28日　　比例 1：200　　河南慧通方舟信息技术有限公司

测绘人：田立霞　　校核人：牛晨辉

南阳市房产预测分层图

房产坐落	白河大道以东、泗州路（机场南二路）以南区域					建筑结构	钢混	套内建筑面积(m²)	693.136
房地号	汇隆璞樾小区-第3幢					建成年份		共有分摊面积(m²)	150.184
总层数	15	地上层数	13	地下层数	2	所在层数	12	产权面积(m²)	843.32

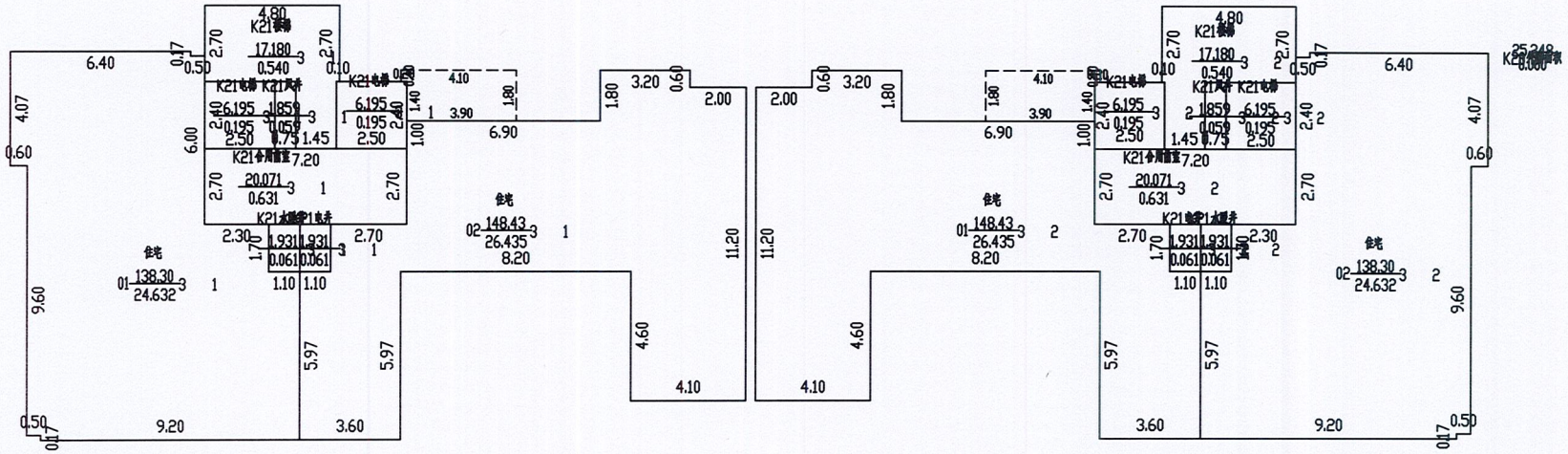


2023年11月28日　　比例 1：200　　河南慧通方舟信息技术有限公司

测绘人：田立霞　　校核人：牛晨辉

南阳市房产预测分层图

房产坐落	白河大道以东、泗州路（机场南二路）以南区域					建筑结构	钢混	套内建筑面积(m²)	471.328
房地号	汇隆璞樾小区-第3幢					建成年份		共有分摊面积(m²)	102.132
总层数	15	地上层数	13	地下层数	2	所在层数	13	产权面积(m²)	573.46



2023年11月28日　　比例 1：200　　河南慧通方舟信息技术有限公司

测绘人：田立霞　　校核人：牛晨辉