南阳市房产面积预测绘报告书

测绘单位自编号： HT059-20231128

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7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 邬祥雅 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：邬祥雅

验收日期：2023年11月28日

建设单位：（盖 章）

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7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	14	地上层数	13	总建筑面积	6298.69	套内面积	5359.351
				地下层数	1			分摊面积	939.339

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
	住宅	钢混	1至13层	6298.69	24		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7幢		
幢建筑面积	6298.69	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
外墙分摊	外墙	全楼
K1	大堂、电梯、楼梯、电井、水暖井、风井、合用前室	全楼
注： 墙体厚度说明：1~13层外墙厚度260mm（含保温层30mm）。		

宁波市测绘方舟信息技术有限公司
4101030225115

房 产 建 筑 面 积 计 算 明 细 表

计算书
房地号:汇隆璞樾小区-第7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

101 168.993 29.619 198.61
13.500*4.500+0.200*3.600+5.500*7.000+7.000*3.600+1.000*5.800+2.200*7.200+0.600*0.600+1.800*6.700+0.5*1.800*0.000

102 211.292 37.033 248.33
4.500*13.500+5.500*10.200+6.800*10.000+10.100*0.600+1.200*6.900

2) 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

201 196.133 34.376 230.51
13.500*4.500+0.100*1.800+1.200*6.600+0.600*7.200+2.200*7.200+1.000*5.800+0.5*2.200*0.000+0.5*1.700*2.700+0.5*1.900*1.400+0.5*1.400*0.000+0.5*5.500*1.200+0.5*2.360*4.669+0.5*7.446*8.799+0.5*5.629*10.845+0.5*3.191*9.929 阳台：(1.800*3.800)*0.5+0.5*1.571*1.000*1.000-0.5*1.414*0.707)*0.5

202 235.173 41.218 276.39
4.500*13.500+0.100*1.800+1.200*6.800+0.5*1.800*0.000+0.5*2.400*1.700+0.5*6.800*5.700+0.5*1.400*5.500+0.5*3.200*5.700+0.5*12.900*10.000+0.5*2.941*11.656+0.5*5.675*13.374 阳台：0.5*1.571*1.000*1.000-0.5*1.414*0.707)*0.5+(1.800*3.800)*0.5

3) 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

301 196.133 34.376 230.51 阳台：0.5*1.571*1.000*1.000-0.5*1.414*0.707)*0.5+(1.800*3.800)*0.5

302 235.513 41.278 276.79
4.500*13.500+0.100*1.800+1.200*6.800+1.200*5.500+5.500*12.600+1.700*12.600+3.200*5.700+6.800*5.700+0.5*13.800*0.000 阳台：(1.800*3.800)*0.5+0.5*1.571*1.000*1.000-0.5*1.414*0.707)*0.5

4) 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 304.393 53.351 357.75 阳台：0.5*1.571*1.000*1.000-0.5*1.414*0.707)*0.5+(1.800*3.800)*0.5

1202　　358.553　62.843　421.40
5.500*13.800+2.200*6.800+3.200*2.500+2.500*6.800+2.600*1.700+0.5*2.600*0.000+4.500*13.500+0.100*1.800+1.200*6.800+1.200*5.500+5.500*12.600+1.700*12.600+3.200*5.700+6.800*5.700+0.5*13.800*0.000　阳台：(1.800*3.800)*0.5+0.5*1.571*1.000*1.000-0.5*1.414*0.707)*0.5

5) 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

2.计算公用建筑面积分摊系数

1)住宅总建筑面积=6298.69

2)公用建筑面积分摊系数

$$KB7=\frac{KB7}{\text{所有分摊KB7的套内面积}}=\frac{181.009}{6117.661}=0.0295879$$

$$K1=\frac{\text{一级共有面积(含外墙分摊)+参数面积}}{\text{套内面积}}=\frac{780.7520+0.0000}{5359.3510}=0.1456803$$

3.计算总建筑面积

总建筑面积=6298.69

房屋共用部位设计说明表

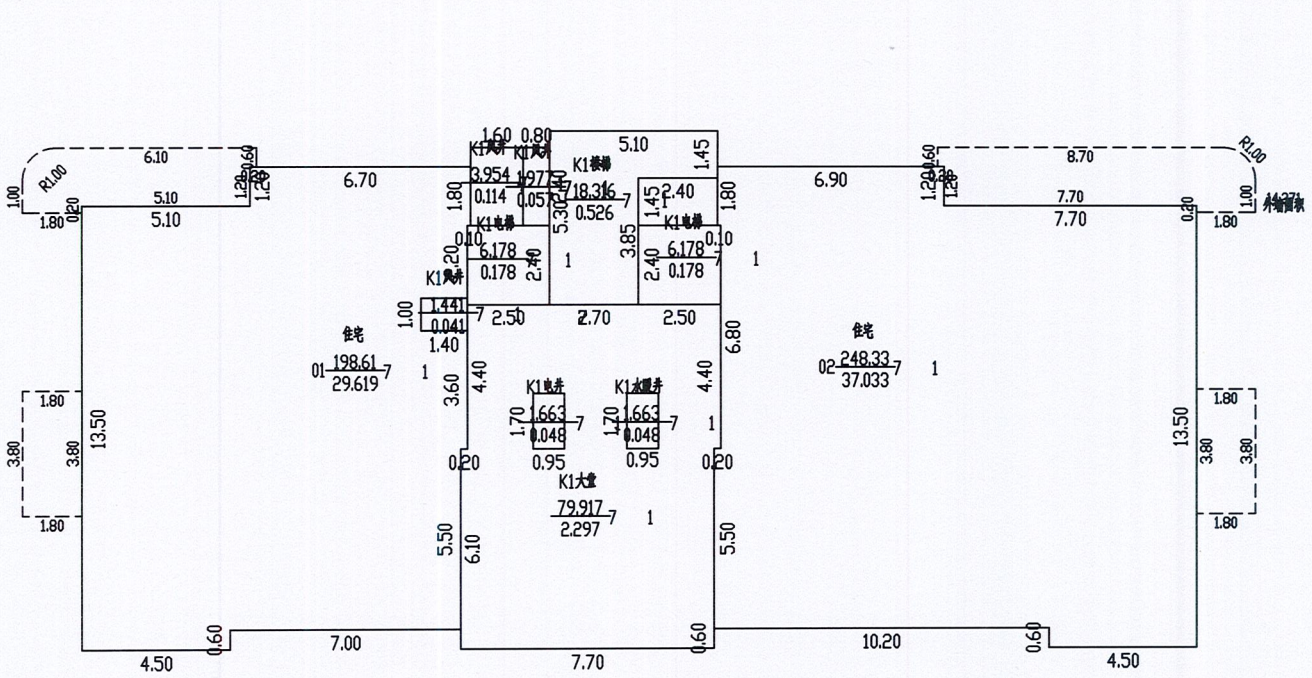
房屋坐落：白河大道以东、泗州路（机场南二路）以南区域 汇隆璞樾小区 第7幢		
为多幢楼服务的共用面积		
公用设施名称	所在楼层及位置	服务对象
仅为本幢楼服务的共用面积		
公用设施名称	所在楼层及位置	服务对象
外墙设计厚度及阳台封闭情况说明：1~13层外墙厚度260mm（含保温层30mm）。阳台为不封闭阳台		
备注：无		

建设单位名称（盖章）：

设计单位名称（盖章）：

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)	380.285
房地号	汇隆璞樾小区-第7幢					建成年份		共有分摊面积(m²)	66.655
总层数	14	地上层数	13	地下层数	1	所在层数	1	产权面积(m²)	446.94

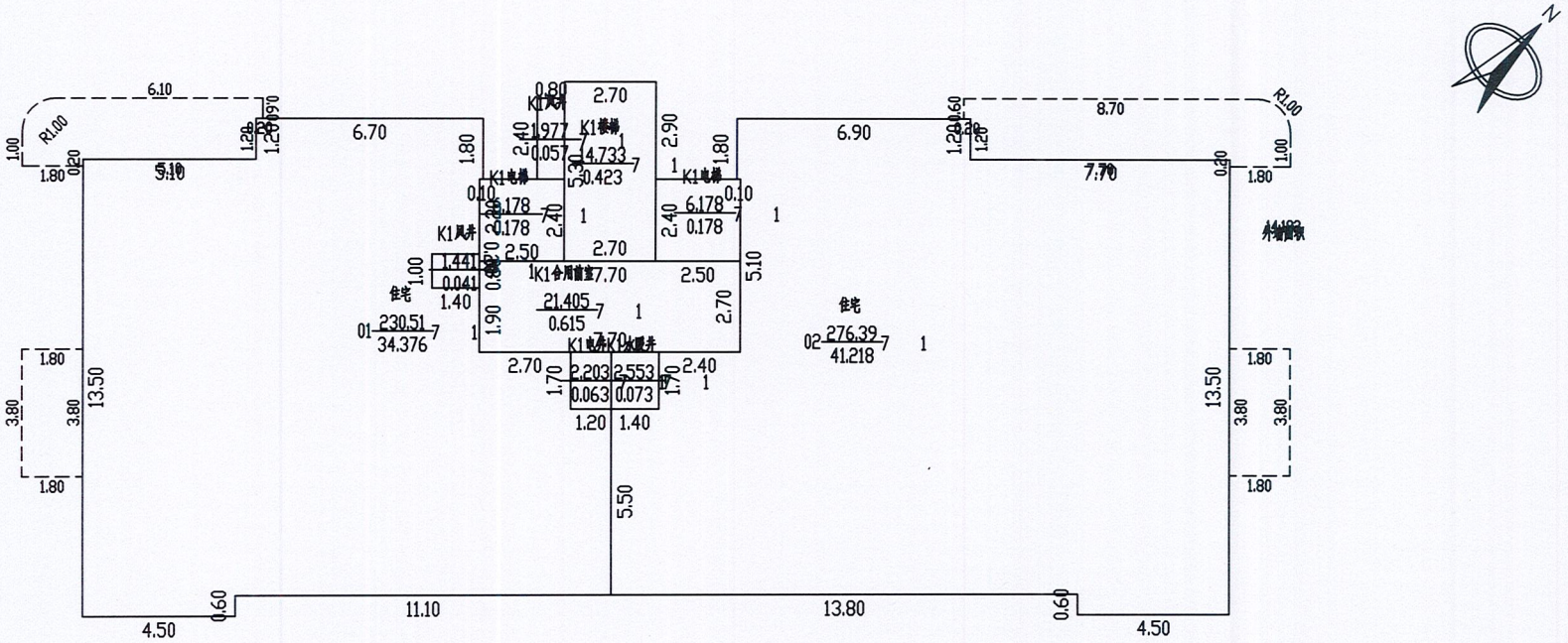


2023年11月28日　　比例 1：200　　河南慧通方舟信息技术有限公司

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)	431.306
房地号	汇隆璞樾小区-第7幢					建成年份		共有分摊面积(m²)	75.594
总层数	14	地上层数	13	地下层数	1	所在层数	2	产权面积(m²)	506.90

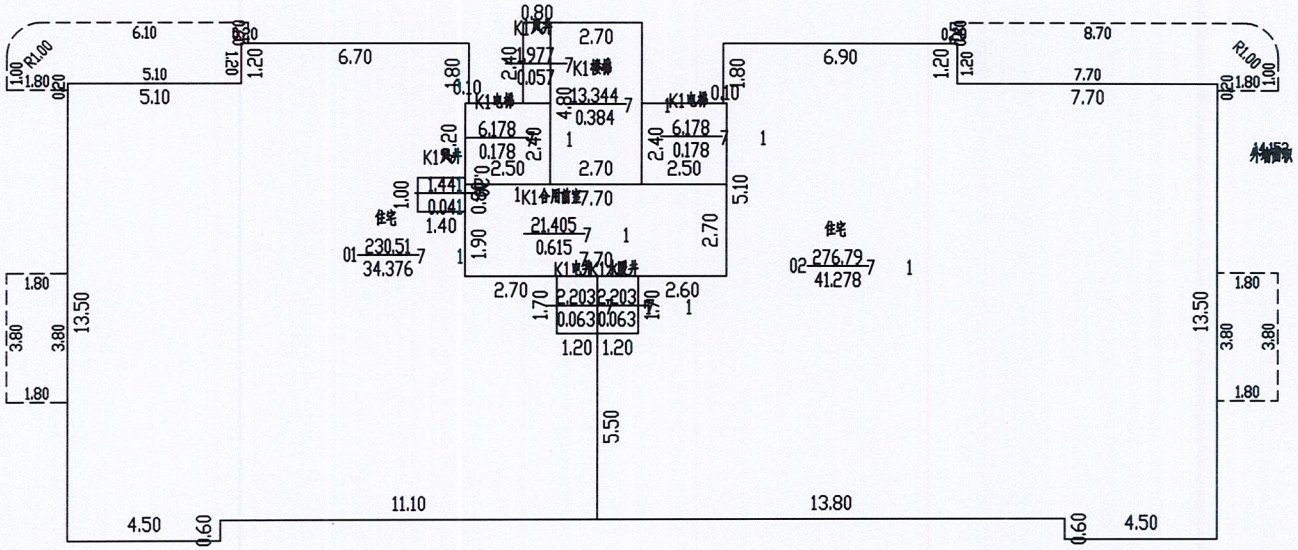


2023年11月28日　　比例 1：200　　河南慧通方舟信息技术有限公司

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)	3884.814
房地号	汇隆璞樾小区-第7幢					建成年份		共有分摊面积(m²)	680.886
总层数	14	地上层数	13	地下层数	1	所在层数	3至11	产权面积(m²)	4565.70

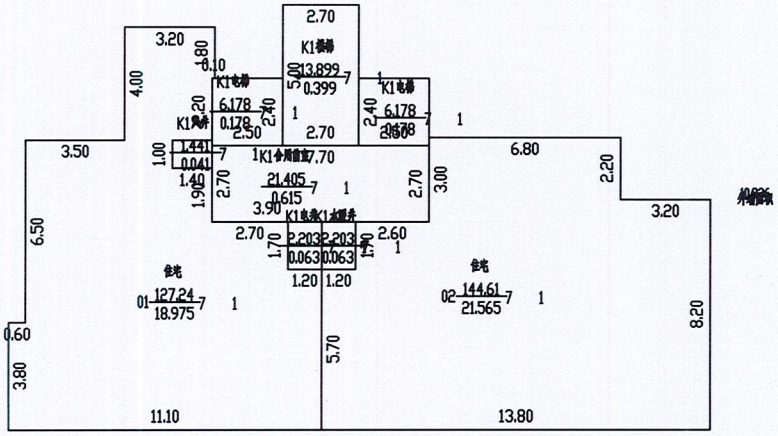


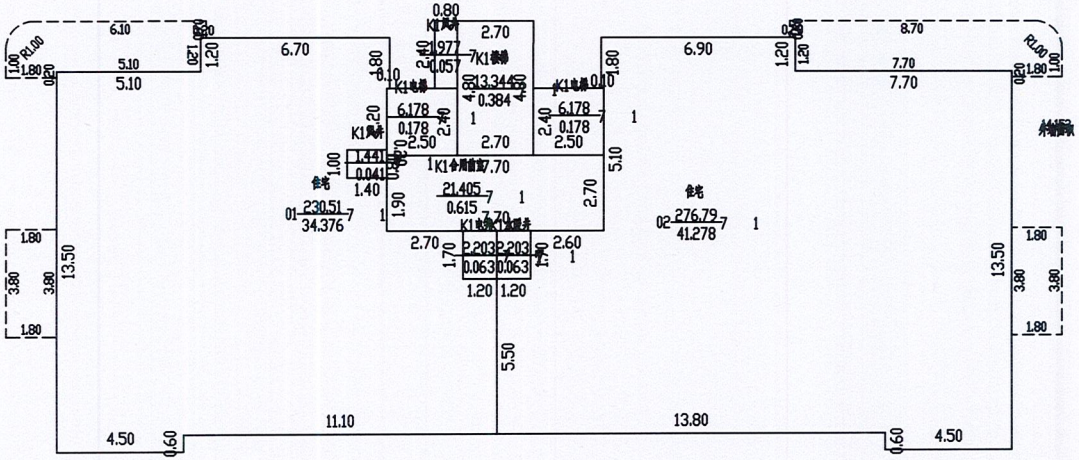
2023年11月28日　　比例 1：200　　河南慧通方舟信息技术有限公司

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（复式）	套内建筑面积(m²)	662.946
房地号	汇隆璞樾小区-第7幢					建成年份		共有分摊面积(m²)	116.204
总层数	14	地上层数	13	地下层数	1	所在层数	12至13	产权面积(m²)	779.15





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