

南阳市房产面积实测绘报告书

测绘单位自编号：HT107-20240408

测绘类型：实测

房屋坐落：城乡一体化示范区长江西一路以东，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：南阳中梁城通置业有限公司

测绘幢号：51-109-1中梁十里江湾-121-第12幢

(测绘单位盖章)



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

2023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 李敏 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

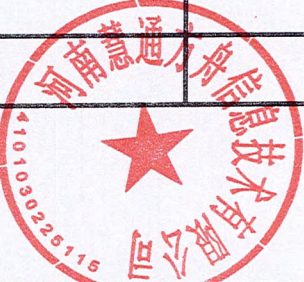
验收人：李敏

验收日期：2024年4月8日

建设单位：（盖章）



房屋状况表

房屋坐落	城乡一体化示范区长江西一路以东，机场南二路以南区域			测绘幢号		第12幢		建成年份		2024		
建设单位 (产权人)	南阳中梁城通置业有限公司	总层数	14	地上层数	13	总建筑面积	5896.54	套内面积		4812.080		
				地下层数	1			分摊面积		1084.460		
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	5896.54	52		共	共	共	共		
备注												

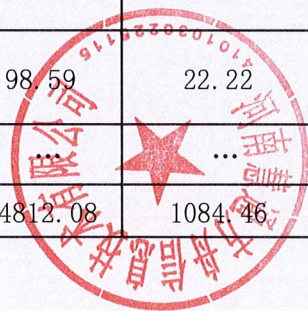
幢分摊说明书

房屋坐落	城乡一体化示范区长江西一路以东，机场南二路以南区域				
测绘幢号	中梁十里江湾-第12幢				
幢套内面积	4812.08	幢共用面积	1084.46	幢建筑面积	5896.54
注：幢套内面积为分摊计算前各功能区面积之和，幢公用面积为分摊计算前各功能区之和，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	住宅	5896.54	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		
KB1	外墙	226.54	226.54		
K1	-1至13层核心筒区域、2至13层不封闭廊1/2、热表间、电表间	892.25	892.25		
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：墙体厚度为220mm，抹灰层厚度为20mm。 3、本栋楼南侧阳台为半封闭阳台，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	
KB1	住宅+全体分摊			5669.80	
K1	住宅			4812.08	
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			
KB1	0.0399556	$KB1 = 226.54 / 5669.80 = 0.0399556$			
K1	0.1854188	$K1 = 892.250 / 4812.080 = 0.1854188$			
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	城乡一体化示范区长江西一路以东，机场南二路以南区域				
测绘幢号	第12幢				
房屋套内面积	4812.08	房屋分摊面积	1084.46	房屋总建筑面积	5896.54
注：房屋套内建筑面积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	
K00外墙分摊+K1				0.225375	
户号	计算式	套内面积	分摊面积	建筑面积	
101	$1.80 \times 7.70 + 3.00 \times 8.40 + 1.60 \times 7.70 + 4.10 \times 10.20 + 0.5 \times 0.00 \times 10.20$ 阳台： $(1.60 \times 6.38 + 0.64 \times 0.90) \times 0.5$	98.59	22.22	120.81	
102	$7.70 \times 1.80 + 8.30 \times 6.90 + 6.60 \times 0.80 + 1.70 \times 1.90 + 1.00 \times 1.70$ 阳台： $(6.08 \times 1.60 + 0.90 \times 0.64) \times 0.5$	86.49	19.49	105.98	
103	$7.70 \times 1.80 + 8.30 \times 6.90 + 6.60 \times 0.80 + 1.70 \times 1.90 + 1.00 \times 1.70$ 阳台： $(6.08 \times 1.60 + 0.90 \times 0.64) \times 0.5$	86.49	19.49	105.98	
104	$10.20 \times 4.10 + 6.40 \times 7.70 + 0.70 \times 3.00$ 阳台： $(6.38 \times 1.60 + 0.90 \times 0.64) \times 0.5$	98.59	22.22	120.81	
...	
合计		4812.08	1084.46	5896.54	



房屋共用部位设计说明表

房屋坐落：城乡一体化示范区长江西一路以东，机场南二路以南区域 中梁十里江湾 第12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
热表间	规划图纸-1层E-C轴交5-8轴	整幢楼
电表间	规划图纸-1层E-C轴交14-15轴	整幢楼

外墙设计厚度说明：-1层外墙厚度220mm，1至13层外墙厚度220mm，出屋面层外墙厚度220mm（含抹灰层20mm）。

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。

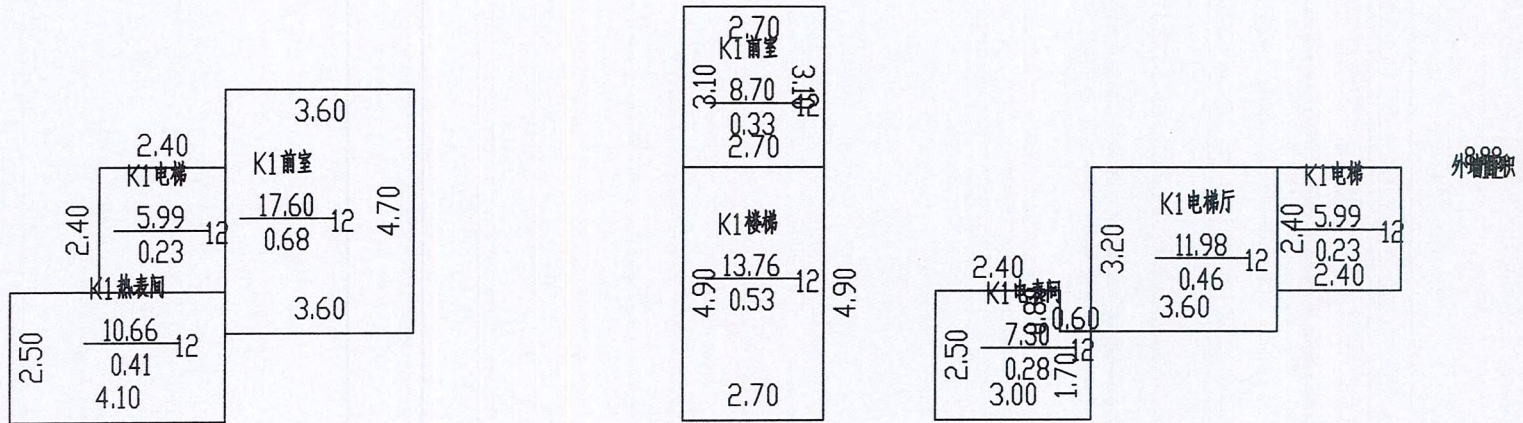
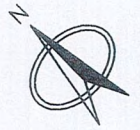
建设单位名称（盖章） 

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	城乡一体化示范区长江西一路东侧，机场南二路南侧区域				建筑结构	钢混	套内建筑面积(m ²)	
房地号	51-109-1中梁十里江湾-121-第12幢				建成年份	2024	共有分摊面积(m ²)	
总层数	14	地上层数	13	地下层数	1	所在层数	-1	产权面积(m ²)



2024年04月08日

比例 1: 200

河南慧通方舟信息技术有限公司

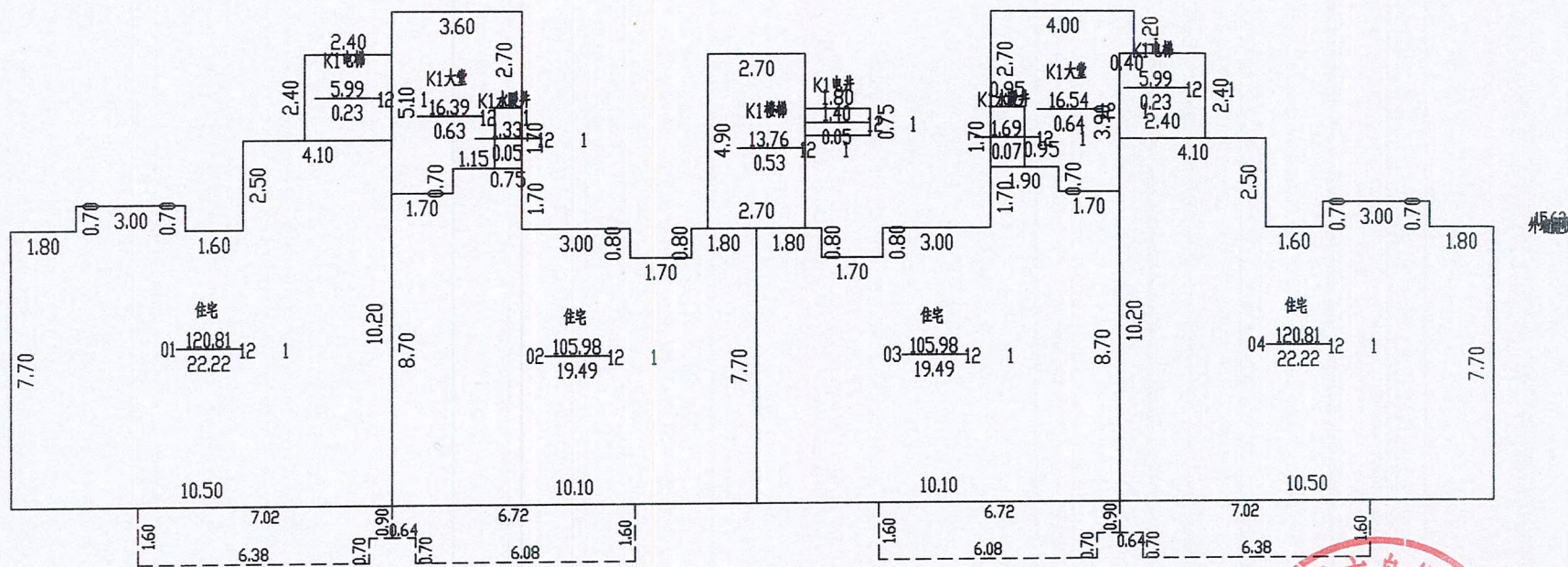
测绘人: 田立霞

校核人: 牛晨辉



南阳市房产分层图

房产坐落	城乡一体化示范区长江西一路东侧，机场南二路南侧区域				建筑结构	钢混	套内建筑面积(m ²)	370.16	
房地号	51-109-1中梁十里江湾-121-第12幢				建成年份	2024	共有分摊面积(m ²)	83.42	
总层数	14	地上层数	13	地下层数	1	所在层数	1	产权面积(m ²)	453.58



2024年04月08日

比例 1: 200

测绘人: 田立霞

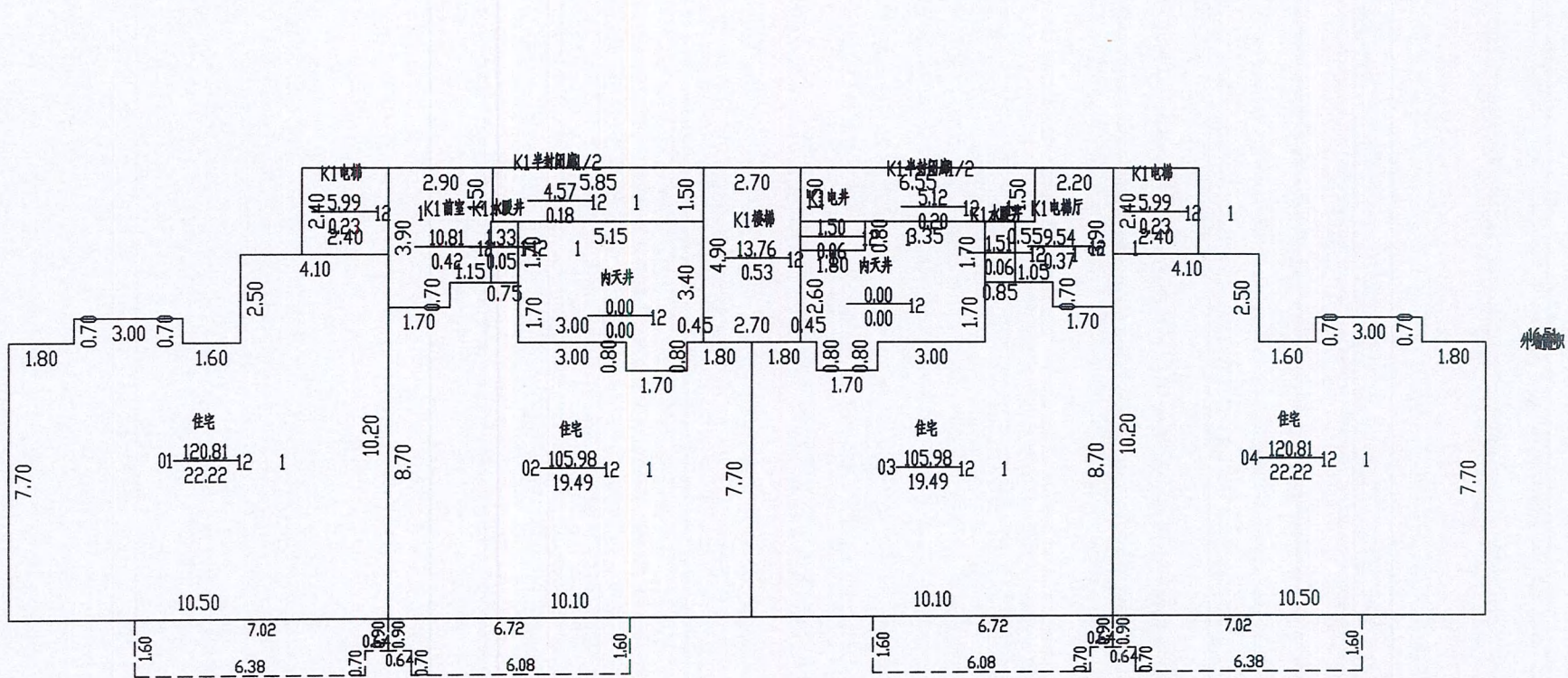
校核人: 牛晨辉



河南慧通方舟信息技术有限公司

南阳市房产分层图

房产坐落	城乡一体化示范区长江西一路东侧，机场南二路南侧区域				建筑结构	钢混	套内建筑面积(m ²)	4441.92	
房地号	51-109-1中梁十里江湾-121-第12幢				建成年份	2024	共有分摊面积(m ²)	1001.04	
总层数	14	地上层数	13	地下层数	1	所在层数	2至13	产权面积(m ²)	5442.96



2024年04月08日

比例 1: 200

测绘人: 田立霞

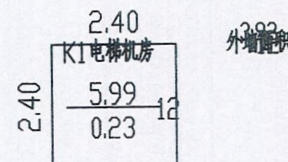
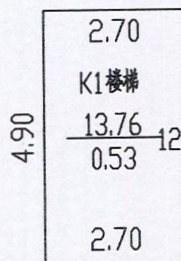
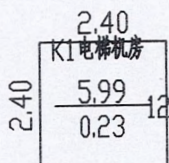
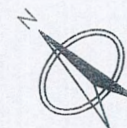
校核人: 牛晨辉



河南慧通方舟信息技术有限公司

南阳市房产分层图

房产坐落	城乡一体化示范区长江西一路东侧，机场南二路南侧区域				建筑结构	钢混	套内建筑面积(m ²)	
房地号	51-109-1中梁十里江湾-121-第12幢				建成年份	2024	共有分摊面积(m ²)	
总层数	14	地上层数	13	地下层数	1	所在层数	出屋面层	产权面积(m ²)



2024年04月08日

比例 1: 200

测绘人: 田立霞

校核人: 牛晨辉



河南慧通方舟信息技术有限公司