

南阳市房产面积实测绘报告书

测绘单位自编号：HT108-20240408

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13幢



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、许可等信息。

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 李金 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：李金

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13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	5896.45	套内面积		4798.890		
				地下层数	1			分摊面积		1097.560		
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	5896.45	52		共	共	共	共		
备注												

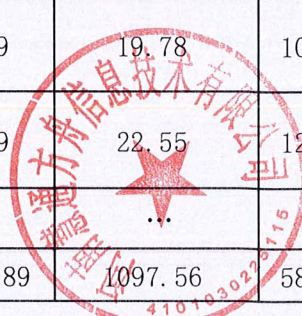
幢分摊说明书

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13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	5896.45	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	225.12	225.12		
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、疏散通道	906.99	906.99		
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			5671.16	
K1	住宅			4798.89	
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	0.0396956	$KB1=225.12/5671.16=0.0396956$			
K1	0.1890000	$K1=906.990/4798.890=0.1890000$			
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13幢				
房屋套内面积	4798.89	房屋分摊面积	1097.56	房屋总建筑面积	5896.45
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				0.228696	
户号	计算式	套内面积	分摊面积	建筑面积	
101	0.70*3.00+6.40*7.70+10.20*4.10+0.5*10.20*0.00 阳台：(1.60*6.38+0.64*0.90)*0.5	98.59	22.55	121.14	
102	0.70*1.90+2.00*6.20+3.00*7.70+3.60*8.70+0.5*0.00*8.70 阳台：(6.08*1.60+0.90*0.64)*0.5	73.30	16.76	90.06	
103	7.70*1.80+8.30*6.90+6.60*0.80+1.00*3.60+1.90*0.70 阳台：(0.90*6.72+0.70*6.08)*0.5	86.49	19.78	106.27	
104	10.20*4.10+6.40*7.70+0.70*3.00 阳台：(6.38*1.60+0.90*0.64)*0.5	98.59	22.55	121.14	
201	10.20*4.10+6.40*7.70+0.70*3.00 阳台：(1.60*6.38+0.64*0.90)*0.5	98.59	22.55	121.14	
202	1.80*7.70+0.70*1.90+8.70*3.60+7.70*3.00+6.90*1.70 阳台：(6.08*1.60+0.90*0.64)*0.5	86.49	19.78	106.27	
203	1.80*7.70+1.70*6.90+7.70*6.60+3.60*1.00+0.70*1.90 阳台：(0.90*6.72+0.70*6.08)*0.5	86.49	19.78	106.27	
204	10.20*4.10+6.40*7.70+0.70*3.00 阳台：(6.38*1.60+0.90*0.64)*0.5	98.59	22.55	121.14	
...	
合计		4798.89	1097.56	5896.45	



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13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16-19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）：

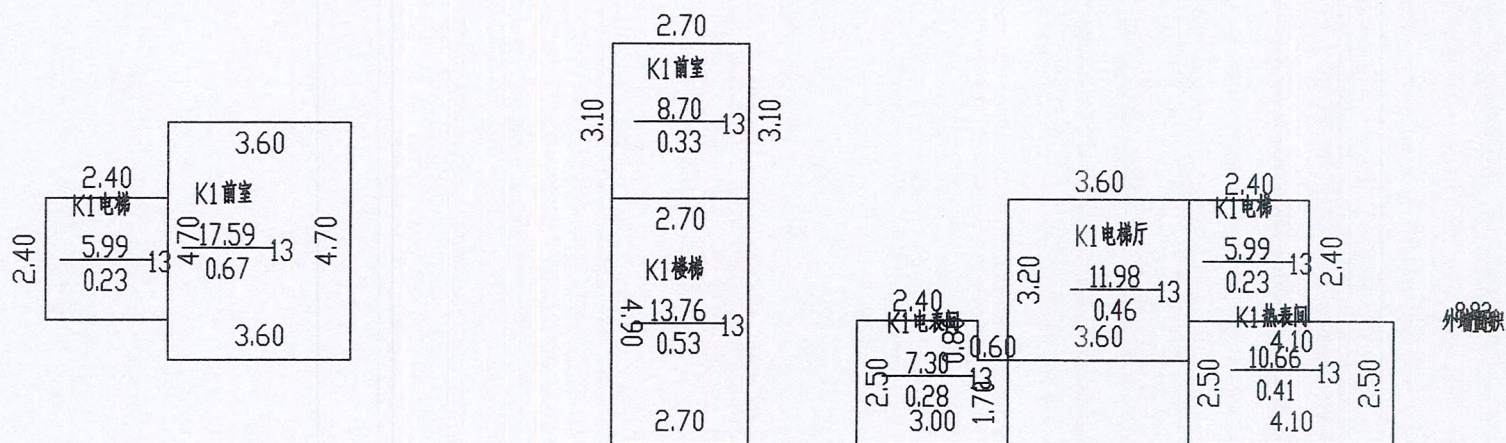
设计单位名称（盖章）：

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13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	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

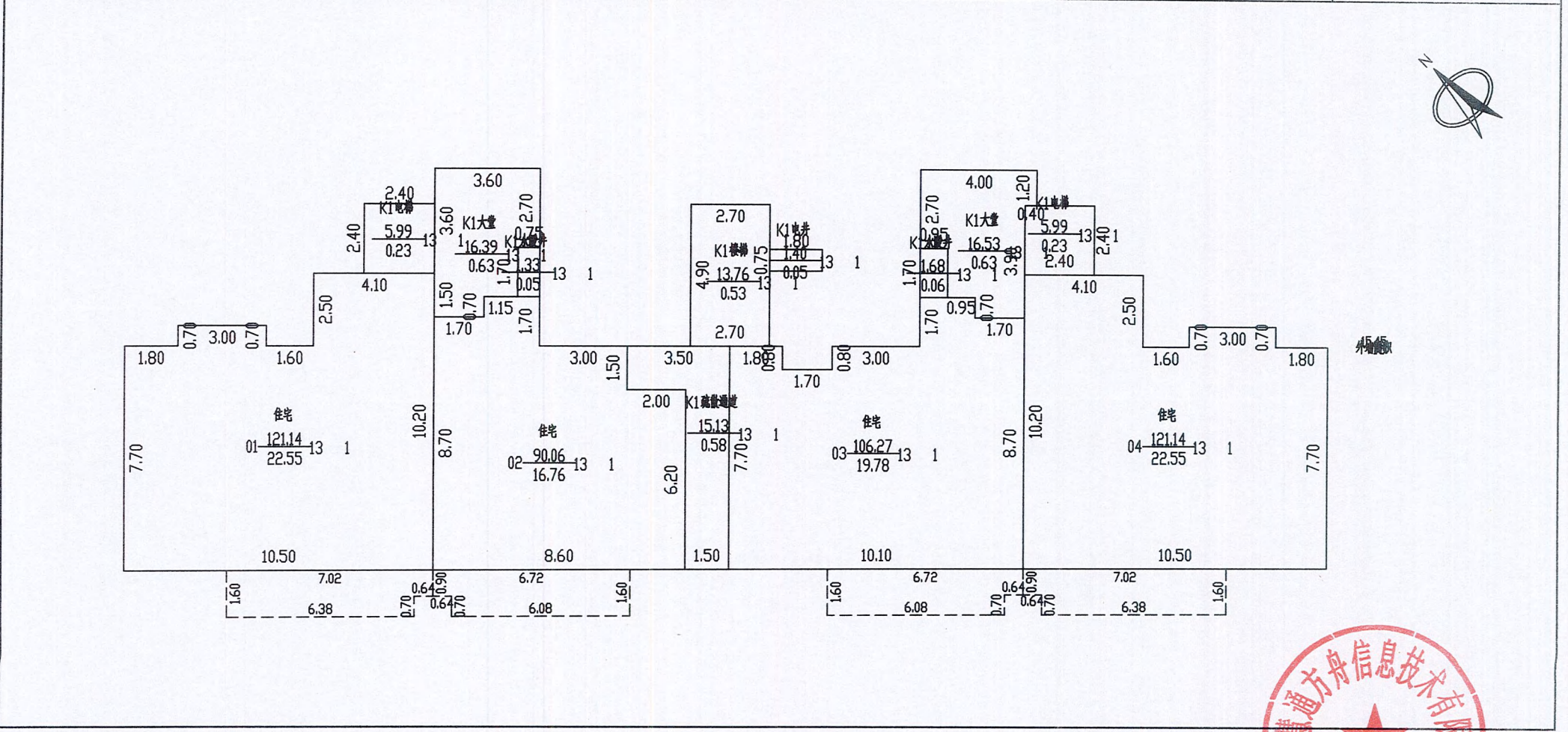
测绘人: 田立霞

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)	356.97	
房地号	51-109-1中梁十里江湾-121-第13幢				建成年份	2024	共有分摊面积(m ²)	81.64	
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)	438.61



2024年04月08日

比例 1: 200

河南慧通方舟信息技术有限公司

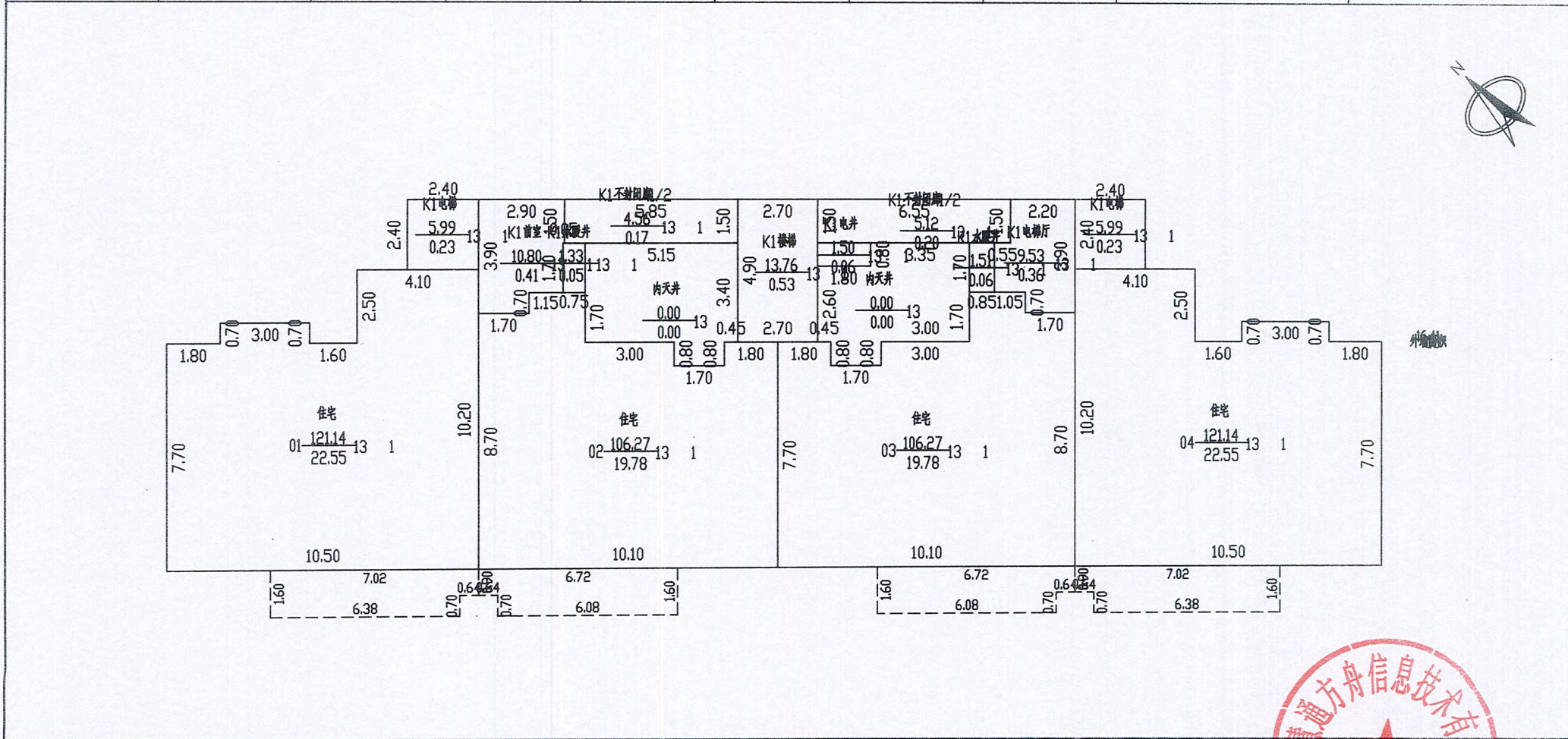
测绘人: 田立霞

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)	4441.92	
房地号	51-109-1中梁十里江湾-121-第13幢				建成年份	2024	共有分摊面积(m ²)	1015.92	
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)	5457.84



2024年04月08日

比例 1: 200

河南慧通方舟信息技术有限公司

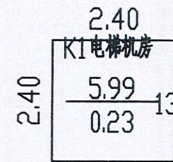
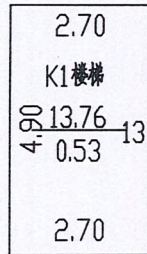
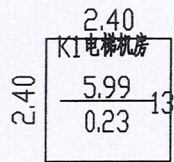
测绘人：田立霞

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)	
房地号	51-109-1中梁十里江湾-121-第13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)	



外墙面积

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

