

# 南阳市房产实测绘报告书

测绘单位自编号： JL202407011

测绘类型： 房产面积实测绘

房产坐落： 雪枫路以北、经十路以东

测绘单位： 河南建联大数据集团有限公司

建设单位： 南阳市统领房地产开发有限责任公司

测绘幢号： 传世温泉公馆第 C1 幢

(测绘单位盖章)

2024年08月28日



# 测绘单位房产测绘资质证书

 <b>营业执照</b> (副本) (2-1)		 <small>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。</small>
统一社会信用代码 91411302563741144H		
名称 河南建联大数据集团有限公司	注册资本 伍佰万圆整	
类型 其他有限责任公司	成立日期 2010年11月03日	
法定代表人 丁扬	住所 南阳市宛城区汉冶东路鸿源小区 6号楼402室	
经营范围 一般项目：大数据服务，地理信息技术服务，工程管理服务，工程造价咨询业务，基础地质勘查，规划设计管理，工业设计服务，水文服务，土地调查评估服务，不动产经纪代理服务，技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广，专业设计服务，工业设计服务，软件开发，信息技术咨询服务，数据处理服务，工程技术服务（地质勘察、海洋、设计、监理除外），信息技术服务（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，检验检测服务，水利工程质量检测，建设工程质量检测，测绘工程勘察，人防工程设计，建设工程设计，地质灾害治理工程设计，国土空间规划编制，水利工程质量检测，建设工程监理，公路工程监理，测绘智能化系统设计（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）	登记机关  2022年 09月 30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

 <b>乙级测绘资质证书</b> (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:	河南建联大数据集团有限公司
注册地址:	南阳市宛城区汉冶东路鸿源小区6号楼402室
法定代表人:	丁扬
证书编号:	乙测资字41510980
有效期至:	2028年9月17日
	发证机关(印章)  2023年9月18日

No. 032372

中华人民共和国自然资源部监制

咨询电话：0377-62291777

## 验收结论

我方已按照《房屋测量规范》、《关于房屋面积计算与房屋权属登记有关问题的通知》（建住房（2002）74号）、《河南省建设项目联合测绘技术导则（试行）》相关规定，组织我方项目负责人何英举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：何英举

验收日期 2014年 7月 5日

建设单位：（盖章）



# 房屋状况表

房屋坐落	雪枫路以北、经十路以东			测绘幢号	传世温泉公馆第C1幢			建成年份	2024			
建设单位 (产权人)	南阳市统领房地产开发有限公司	总层数	4	地上层数	3	总建筑面积	1437.30	套内面积	1367.72			
				地下层数	1			分摊面积	69.58			
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	
第C1幢	住宅	钢混	1~3	1113.46	1		1~3	共	共	共	共	
第C1幢	自行车库	钢混	-1	323.84		1	-1	共	共	共	共	
备注												

河南建联大数据集团有限公司

2024年08月05日



## 幢分摊说明书

房屋坐落	雪枫路以北、经十路以东				
测绘幢号	传世温泉公馆第C1幢				
幢套内面积	1367.720	幢共用面积	69.580	幢建筑面积	1437.30
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。					
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		1113.46	地上功能区	
功能区2	自行车库		323.84	地下功能区	
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	
KBC1	外墙		38.384	38.384	
K1	核心筒区域		32.056	32.056	
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200mm，外抹灰层厚度为10mm。 3、本栋楼阳台为不封闭阳台，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	
KBC1	本栋楼功能区+全体共用区			1398.900	
K1	本栋楼功能区			1367.700	
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			
KBC1	0.027438702	$KBC1 = 38.384 + 0.0000 / 1398.9 = 0.0274387$			
K1	0.023437888	$K1 = 32.056 + 0.0000 / 1367.7 = 0.0234378$			
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

(计算书)

计算书

房地号: 传世温泉公馆-第 C1 幢

申请单位: 南阳市统领房地产开发有限责任公司

房屋坐落: 雪枫路以北、经十路以东

测绘日期: 2024.07.19

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	308.160	15.678	323.84	$11.400 \times 4.800 + 2.100 \times 2.100 + 4.750 \times 7.600 + 2.100 \times 2.100 + 8.700 \times 4.100 + 21.300 \times 6.650 + 8.900 \times 2.050 + 2.700 \times 4.800$	阳台: $( ) \times 0.5$

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	1059.540	53.907	1113.46	$4.800 \times 11.400 + 11.400 \times 4.800 + 4.100 \times 10.800 + 16.500 \times 10.800 + 12.400 \times 0.600 + 4.800 \times 11.400 + 11.400 \times 4.800 + 20.600 \times 10.800 + 0.600 \times 12.400 + 30.200 \times 11.400 + 1.800 \times 6.100 + 1.800 \times 6.100$	阳台: $(8.100 \times 1.800) \times 0.5 + (8.100 \times 1.800) \times 0.5$

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
----	------	------	------	--------	--------

4) 3 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=1113.46

2) 公用建筑面积分摊系数

$$KBC1 = \frac{KBC1}{\text{所有分摊 KBC1 的套内面积}} = \frac{38.384}{1398.900} = 0.0274387$$
$$K1 = \frac{\text{一级共有面积(含外墙分摊)} + \text{参数面积}}{\text{套内面积}} = \frac{32.0560 + 0.0000}{1367.7000} = 0.0234379$$

3. 计算总建筑面积

总建筑面积=1437.30

# 房屋共用部位设计说明表

房屋坐落：雪枫路以北、经十路以东(传世温泉公馆) 第C1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
楼梯	-1层	本栋楼
门厅	1层	本栋楼
电梯	-1层	本栋楼
外墙设计厚度说明: 建筑主体外墙厚度为200mm, 外墙抹灰层厚度为10mm。		
备注:		

建设单位名称 (盖章):



设计单位名称 (盖章):

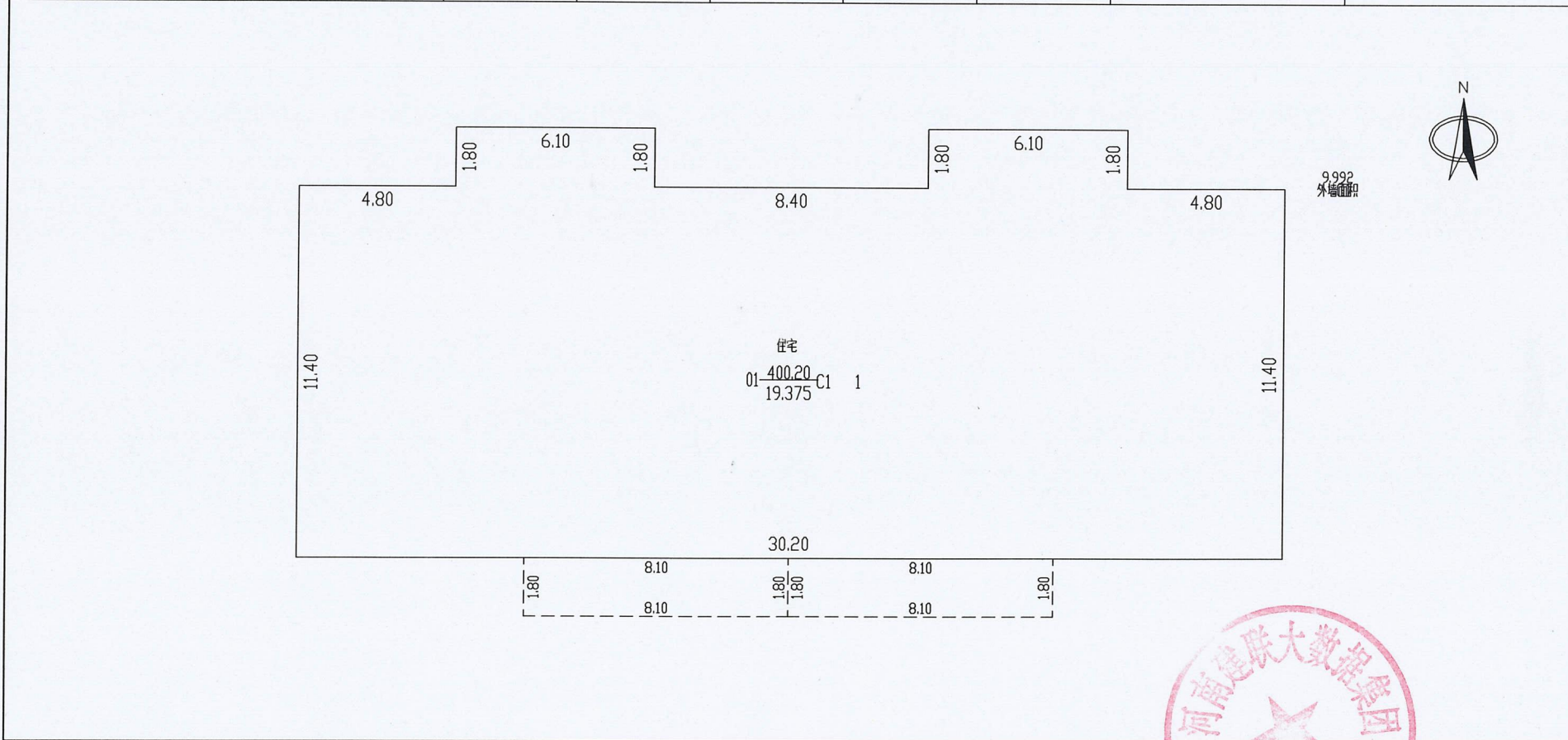






# 南阳市房产分层分户图

房产坐落	雪枫路以北、经十路以东				建筑结构	钢混	套内建筑面积(m <sup>2</sup> )	380.820	
房地号	传世温泉公馆-第C1幢				建成年份	2024	共有分摊面积(m <sup>2</sup> )	19.375	
总层数	4	地上层数	3	地下层数	1	所在层数	1	产权面积(m <sup>2</sup> )	400.20



2024年08月05日

比例 1:200

河南建联大数据集团有限公司

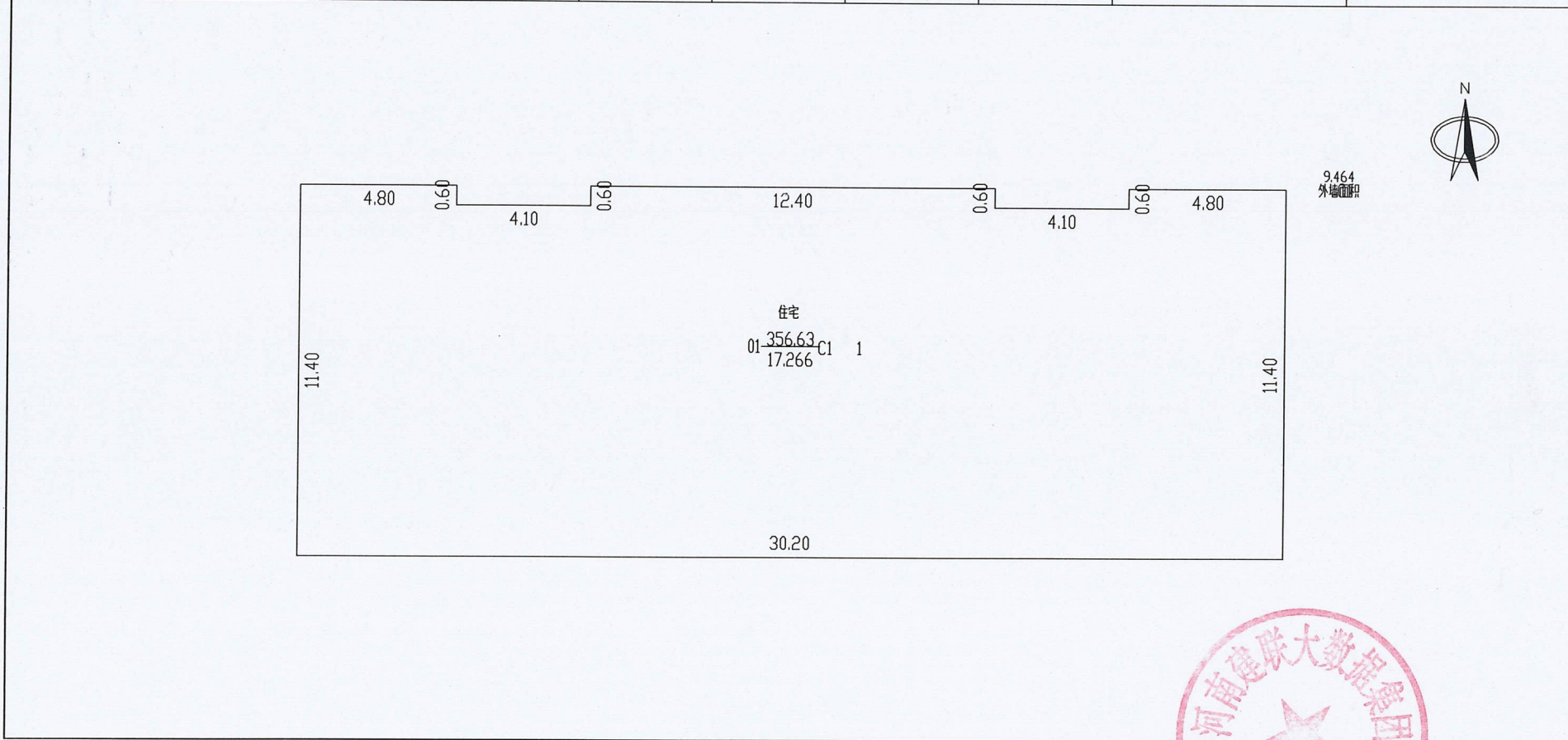
测绘人: 张艳丽

审核人: 李玲芝



# 南阳市房产分层分户图

房产坐落	雪枫路以北、经十路以东				建筑结构	钢混	套内建筑面积(m <sup>2</sup> )	339.360	
房地号	传世温泉公馆-第C1幢				建成年份	2024	共有分摊面积(m <sup>2</sup> )	17.266	
总层数	4	地上层数	3	地下层数	1	所在层数	2	产权面积(m <sup>2</sup> )	356.63



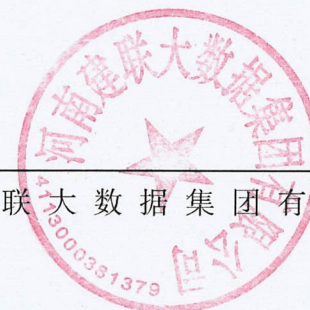
2024年08月05日

比例 1: 200

河南建联大数据集团有限公司

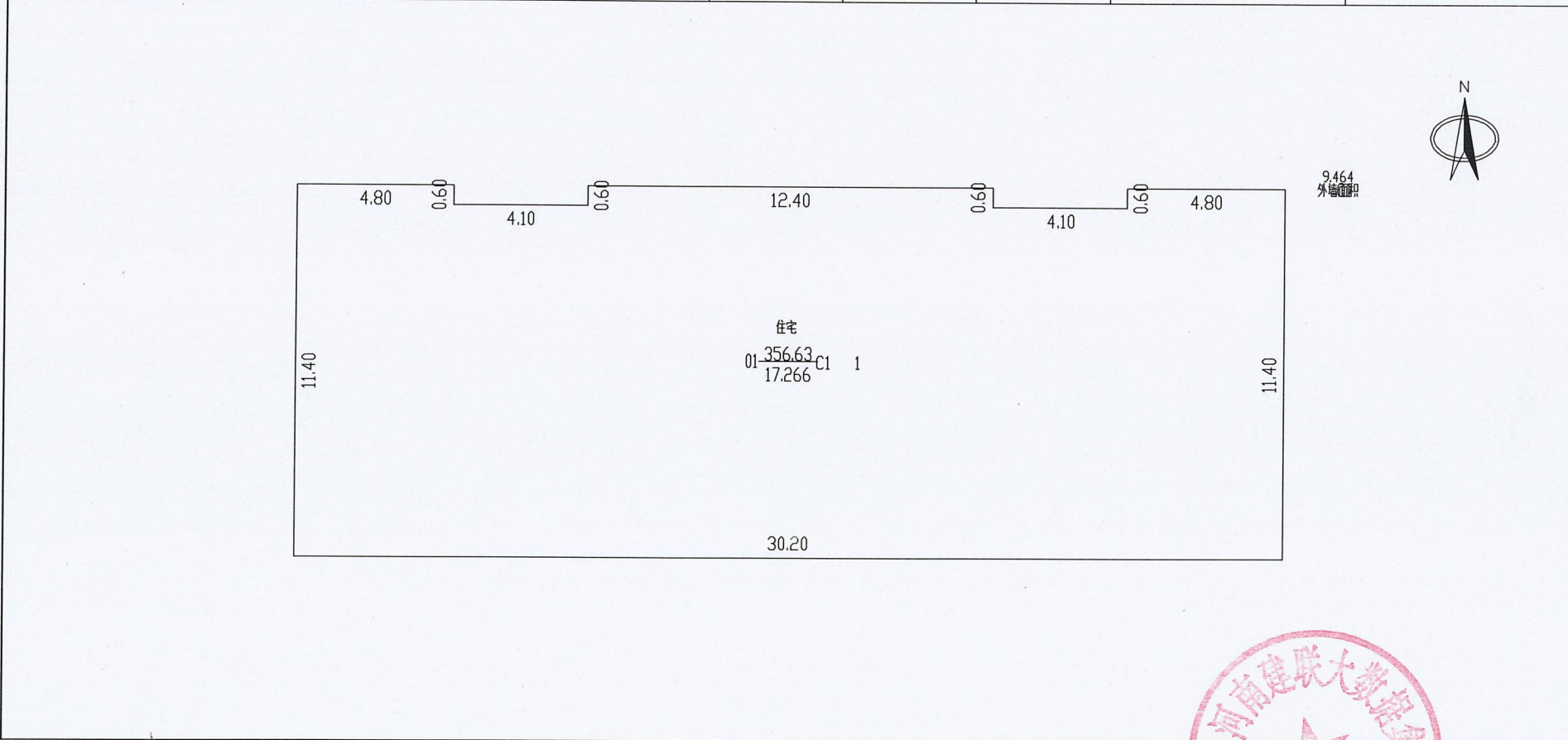
测绘人: 张艳丽

审核人: 李玲芝



# 南阳市房产分层分户图

房产坐落	雪枫路以北、经十路以东				建筑结构	钢混	套内建筑面积(m <sup>2</sup> )	339.360	
房地号	传世温泉公馆-第C1幢				建成年份	2024	共有分摊面积(m <sup>2</sup> )	17.266	
总层数	4	地上层数	3	地下层数	1	所在层数	3	产权面积(m <sup>2</sup> )	356.63



2024年08月05日

比例 1: 200

河南建联大数据集团有限公司

测绘人: 张爱丽

审核人: 李玲芝

