

南阳市房产实测绘报告书

测绘单位自编号: JL202407003

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 A25 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


营业执照
(副本) (2-1)

统一社会信用代码
91411302563741144H

扫描二维码
“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，水利工程建设监理，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


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
3000381379

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 何军峰 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：何军峰

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 A25 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责任公司	总层数	5	地上层数	4	总建筑面积	1195.67	套内面积	1022.11			
				地下层数	1			分摊面积	173.56			
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 A25 幢	住宅	钢混	1~4	1195.67	4		1~4	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A25幢				
幢套内面积	1022.110	幢共用面积	173.560	幢建筑面积	1195.67
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		1195.67	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	
KBA25	外墙		37.004	37.004	
K1	核心筒区域、入户大堂		140.923	140.923	
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	
KBA25	本栋楼功能区+全体共用区			1158.660	
K1	本栋楼功能区+其他共用区			1022.100	
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			
KBA25	0.031936893	$KBA25 = 37.004 + 0.0000 / 1158.66 = 0.0319368$			
K1	0.137875942	$K1 = 140.923 + 0.0000 / 1022.1 = 0.1378759$			
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 A25 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

101 252.360 42.854 295.21

11.400*4.800+10.100*7.300+11.400*4.800+3.900*10.100+8.300*1.900+6.500*1.500 阳台: (1.000*2.300)*0.5+(4.000*1.800)*0.5+(1.000*2.300)*0.5

102 252.300 42.844 295.14

11.400*4.800+10.100*7.300+4.800*11.400+10.100*3.900+1.900*8.300+1.500*6.500+0.5*1.500*0.000

阳 台 :

(1.000*2.300)*0.5+(4.000*1.800)*0.5+(1.000*2.300)*0.5

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

3) 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

301 258.720 43.934 302.66

12.100*10.100+4.800*1.300+0.5*4.800*0.000+4.800*11.400+10.100*3.900+3.400*6.500+1.800*1.400

阳 台 :

(4.000*1.800)*0.5+(1.000*2.300)*0.5+(1.800*3.400)*0.5+(1.000*2.300)*0.5+(4.000*1.800)*0.5

302 258.720 43.934 302.66

12.100*10.100+1.300*4.800+0.5*0.000*4.800+4.800*11.400+10.100*3.900+3.400*6.500+1.800*1.400

阳 台 :

(4.000*1.800)*0.5+(1.000*2.300)*0.5+(1.800*3.400)*0.5+(1.000*2.300)*0.5+(4.000*1.800)*0.5

4) 4 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=1195.67

2) 公用建筑面积分摊系数

KBA25 37.004

KBA25=-----=0.0319369

所有分摊 KBA25 的套内面积 1158.660

$$K1 = \frac{\text{一级共有面积(含外墙分摊)+参数面积}}{\text{套内面积}} = \frac{140.9230+0.0000}{1022.1000} = 0.1378759$$

3. 计算总建筑面积

总建筑面积=1195.67

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A25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	1-4层	本栋楼
门厅	1层	本栋楼
候梯厅	1-4层	本栋楼
电梯	1-4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）：

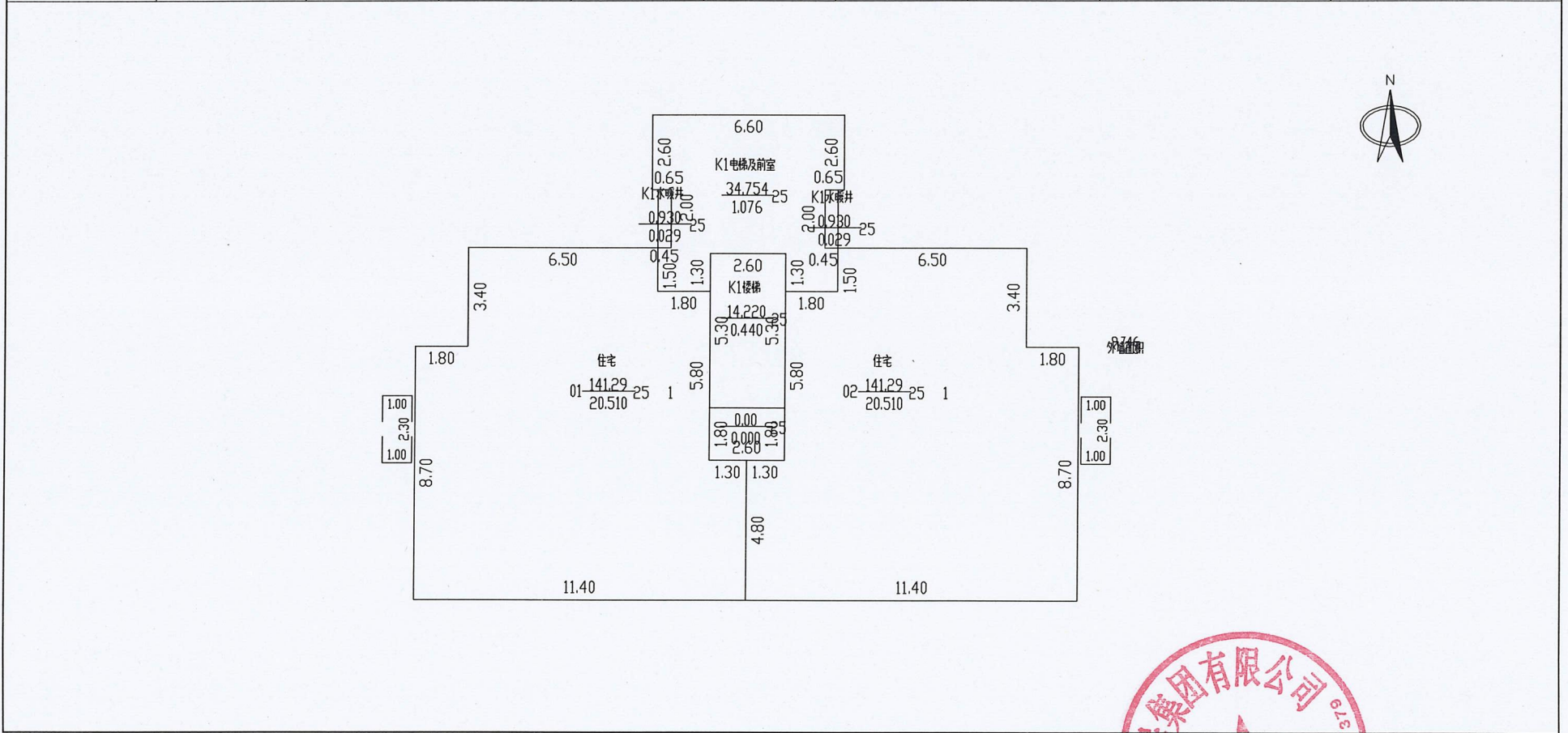


设计单位名称（盖章）：



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 ²)	241.560
房地号	传世温泉公馆-第A25幢			建成年份	2024	共有分摊面积(m ²)	41.020
总层数	5	地上层数	4	地下层数	1	所在层数	1
						产权面积(m ²)	282.58



2024年08月05日

比例 1: 200

河南建联大数据集团有限公司

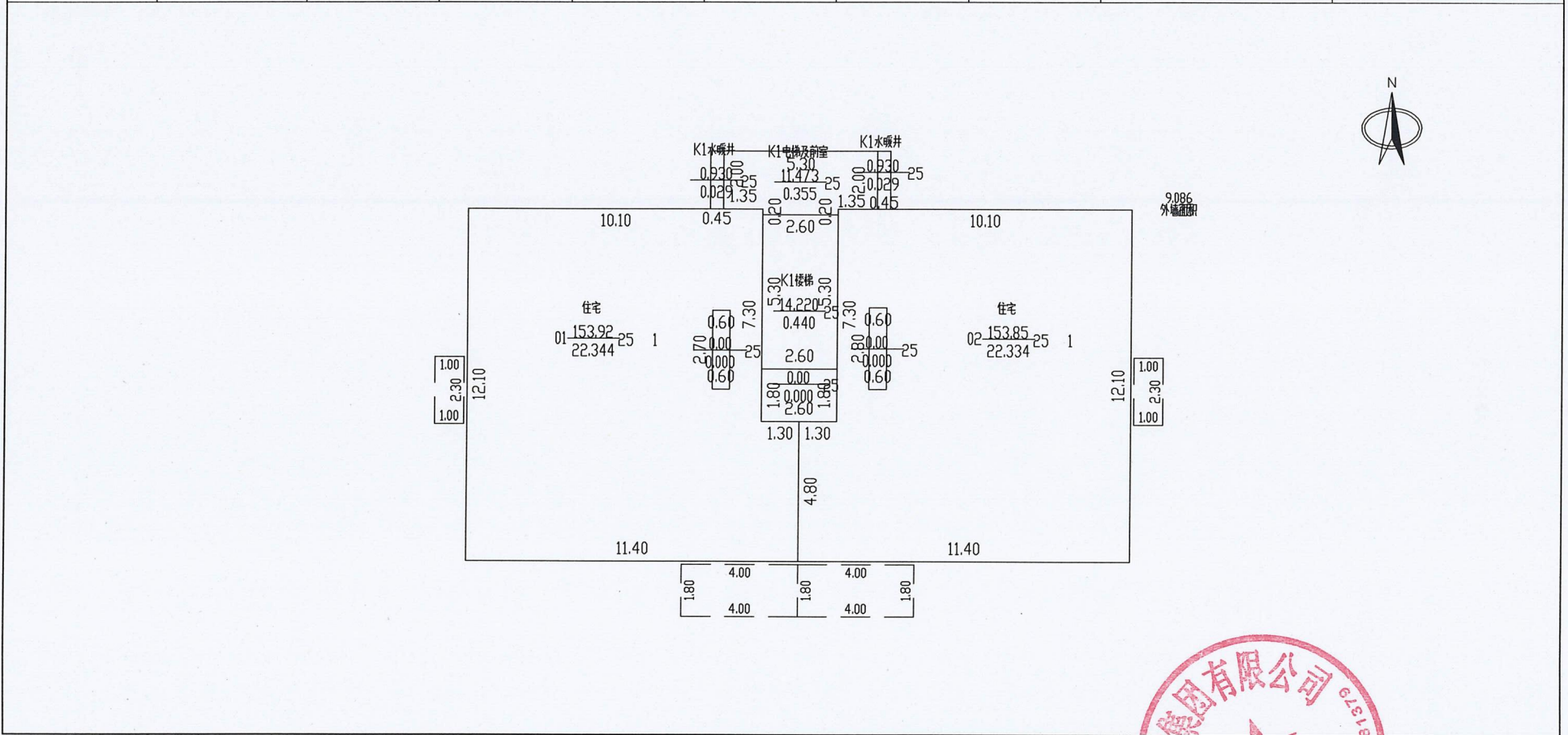
测绘人: 张艳丽

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 ²)	263.100	
房地号	传世温泉公馆-第A25幢				建成年份	2024	共有分摊面积(m ²)	44.678	
总层数	5	地上层数	4	地下层数	1	所在层数	2	产权面积(m ²)	307.77



2024年08月05日

比例 1: 200

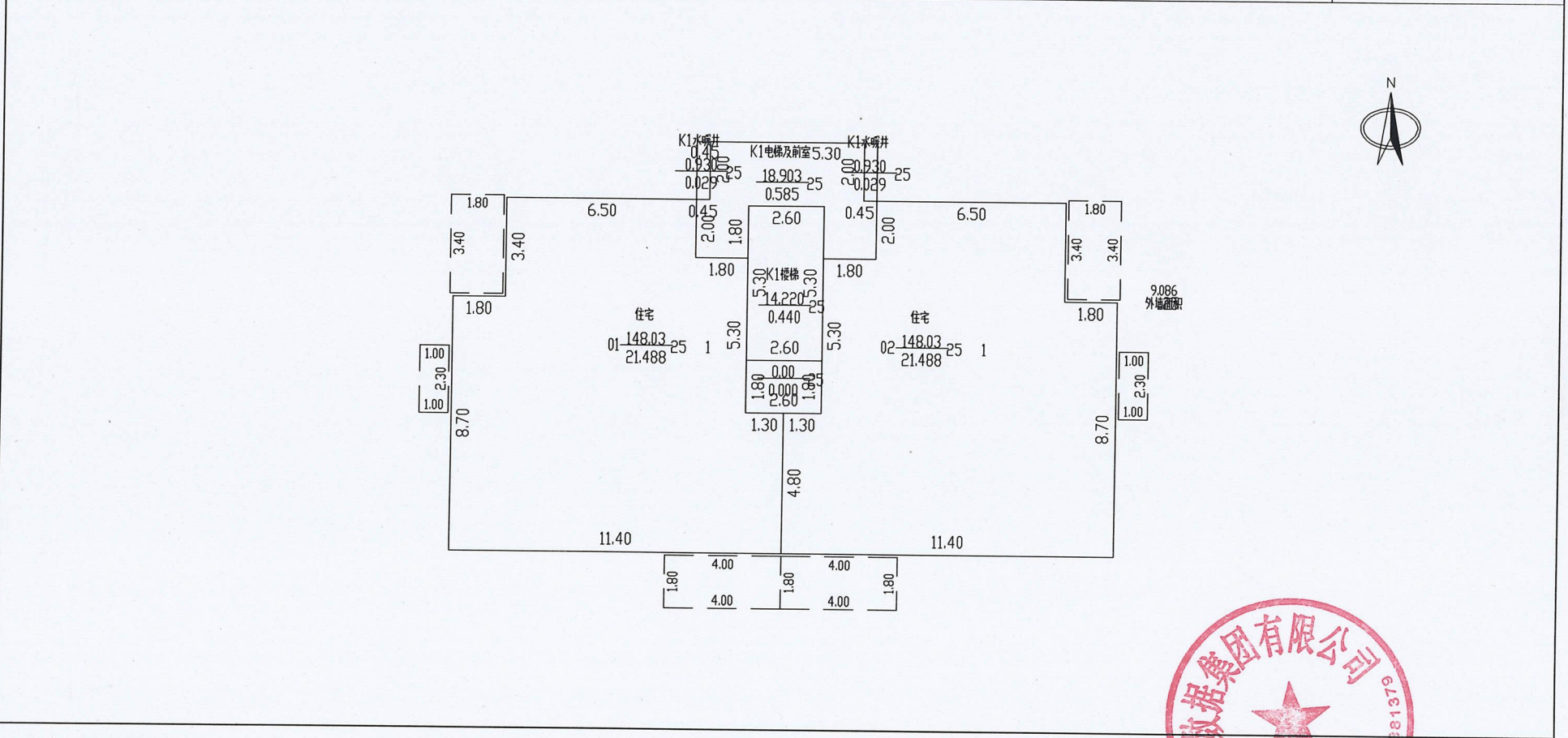
河南建联大数据集团有限公司

测绘人: 张爰丽

审核人: 李玲芝

南阳市房产分层图

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 ²)	253.080	
房地号	传世温泉公馆-第A25幢				建成年份	2024	共有分摊面积(m ²)	42.976	
总层数	5	地上层数	4	地下层数	1	所在层数	3	产权面积(m ²)	296.06



2024年08月05日

比例 1: 200

河南建联大数据集团有限公司

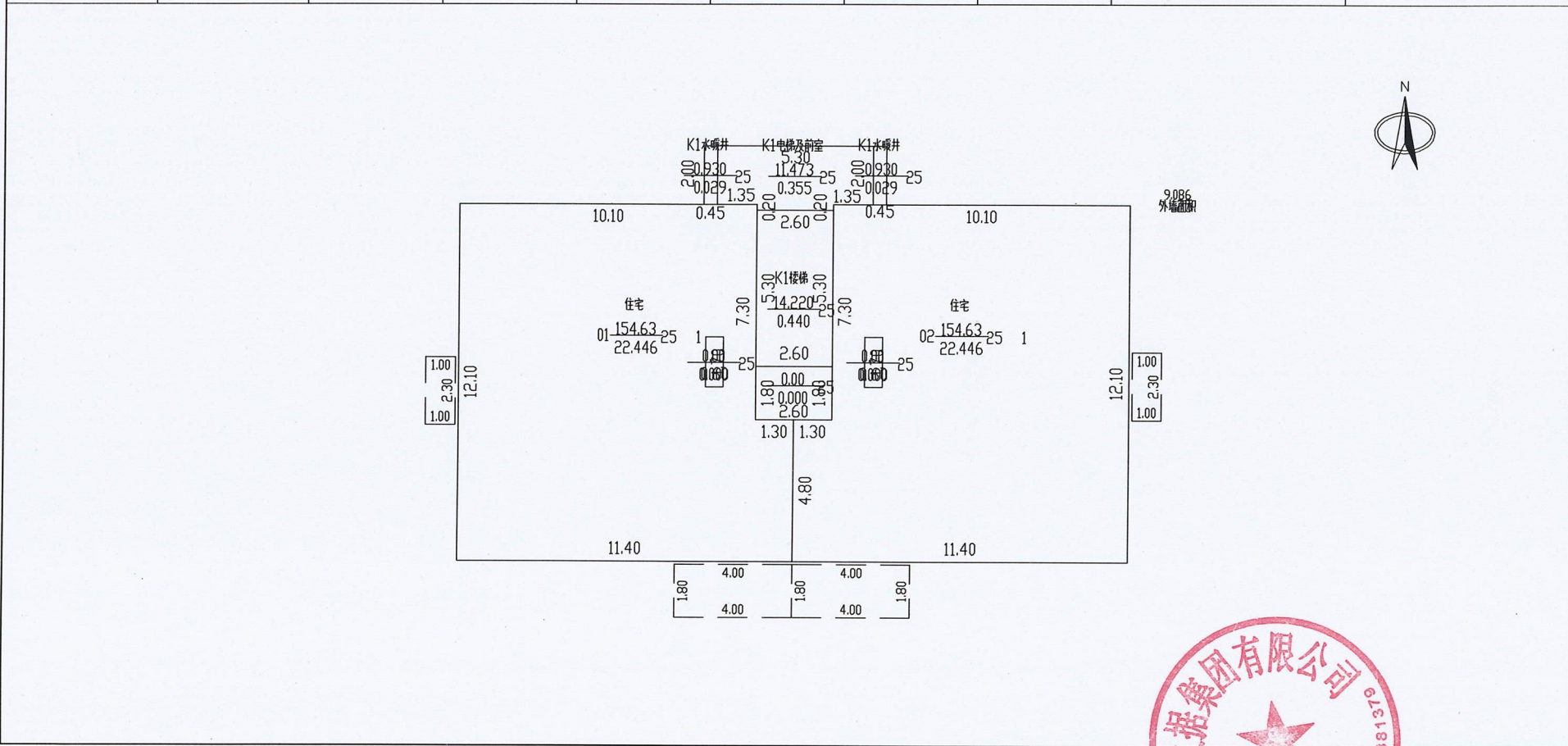
测绘人: 张艳丽

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 ²)	264.360	
房地号	传世温泉公馆-第A25幢				建成年份	2024	共有分摊面积(m ²)	44.892	
总层数	5	地上层数	4	地下层数	1	所在层数	4	产权面积(m ²)	309.26



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