南阳市房产面积实测绘报告书

测绘单位自编号：JL202408008

测 绘 类 型：房产面积实测绘

房 产 坐 落：白河大道以东、机场南三路以北

测 绘 单 位：河南建联大数据集团有限公司

建 设 单 位：南阳金启盛世房地产开发有限公司

测 绘 幢 号：金科·博翠东方第23幢

（测绘单位盖章）

2024年09月09日

测绘单位房产测绘资质证书

统一社会信用代码
91411302563741144H

营业执照

（副本）(2-1)

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　河南建联大数据集团有限公司

类　　型　其他有限责任公司

法定代表人　丁扬

经营范围　一般项目：大数据服务；地质勘查技术服务；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；工业工程设计服务；水文服务；土地调查评估服务；不动产登记代理服务；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；卫星遥感数据处理；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；招投标代理服务（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；建设工程勘察；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；建筑智能化系统设计（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）

注册资本　伍佰万圆整

成立日期　2010年11月03日

住　　所　南阳市宛城区汉冶东路鸿源小区6号楼402室

登记机关　南阳市市场监督管理局宛城分局

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

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，组织我方本项目负责人_____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：

验收日期2020年8月21日

建设单位：（盖章）

房屋状况表

房屋坐落	白河大道以东、机场南三路以北	测绘幢号	金科·博翠东方第23幢	建成年份	2024
建设单位（产权人）	南阳金启盛世房地产开发有限公司	总层数	15	地上层数	13
				地下层数	2
总建筑面积	5807.21	套内面积	4671.19	分摊面积	1136.02

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23幢	住宅	钢混	1-13	5797.48	52		1-13	共	共	共	共
第23幢	风井	钢混	1	9.73		2	1	共	共	共	共
备注											

河南建联大数据集团有限公司

2024年08月08日

幢分摊说明书

房屋坐落	白河大道以东、机场南三路以北				
测绘幢号	金科·博翠东方第23幢				
幢套内面积	4671.190	幢共用面积	1136.020	幢建筑面积	5807.21
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	整体住宅、0-105、0-106	5807.21	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
KB23	外墙	185.930	185.930
K1	-2-13层核心筒区域、出屋面层、连廊	981.320	981.320

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
KB23	本栋楼功能区+全体分摊	5621.080
K1	本栋楼功能区	4671.190

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
KB23	0.03307727	KB23=185.93+0.0000/5621.08=0.0330772
K1	0.21007923	K1=981.32+0.0000/4671.19=0.2100792

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	白河大道以东、机场南三路以北				
测绘幢号	金科·博翠东方-第23幢				
房屋套内面积	4671.19	房屋分摊面积	1136.02	房屋总建筑面积	5807.21

注：房屋套内建筑面积为分摊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		
KB21+K1		0.243131		
户号	计算式	套内面积	分摊面积	建筑面积
1-101	9.850*4.500+7.650*5.800 阳台：(1.100*7.010+0.700*6.360)*0.5	94.78	23.05	117.83
1-102	7.350*9.900+4.200*0.800+2.400*1.400 阳台：(5.260*1.800+1.100*0.650)*0.5	84.58	20.57	105.15
1-103	7.350*9.900+4.200*0.800+2.400*1.400 阳台：(5.260*1.800+1.100*0.650)*0.5	84.58	20.57	105.15
1-104	9.850*4.500+7.650*5.800 阳台：(1.100*7.010+0.700*6.360)*0.5	94.78	23.05	117.83
1-105	1.000*4.950	4.95	1.20	6.15
1-106	0.900*3.200	2.88	0.70	3.58
···	···	···	···	···
1-1303	7.350*9.900+4.200*0.800+2.400*1.400 阳台：(5.260*1.800+1.100*0.650)*0.5	84.58	20.57	105.15
1-1304	9.850*4.500+7.650*5.800 阳台：(1.100*7.010+0.700*6.360)*0.5	94.78	23.05	117.83
合计	···	4671.19	1136.02	5807.21

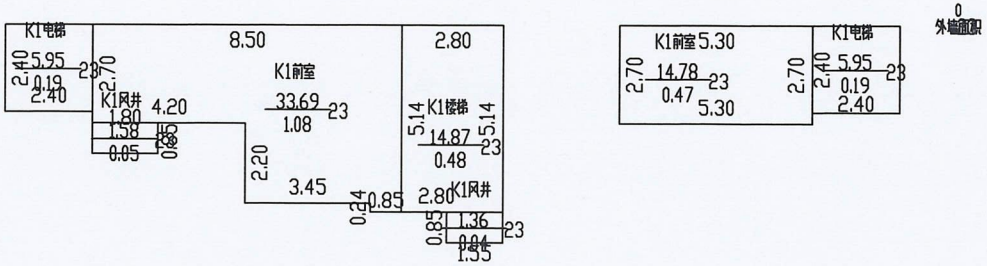
房屋共用部位设计说明表

房屋坐落：白河大道以东、机场南三路以北（金科·博翠东方）第23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
核心筒区域	-1~13层	本幢楼
连廊	2-13层	本幢楼
出屋面层区域	出屋面层	本幢楼
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	白河大道以东、机场南三路以北					建筑结构	钢混	套内建筑面积(m²)	0.00
房地号	金科.博翠东方-第23幢					建成年份	2024	共有分摊面积(m²)	0.00
总层数	15	地上层数	13	地下层数	2	所在层数	-1,-2	产权面积(m²)	0.00

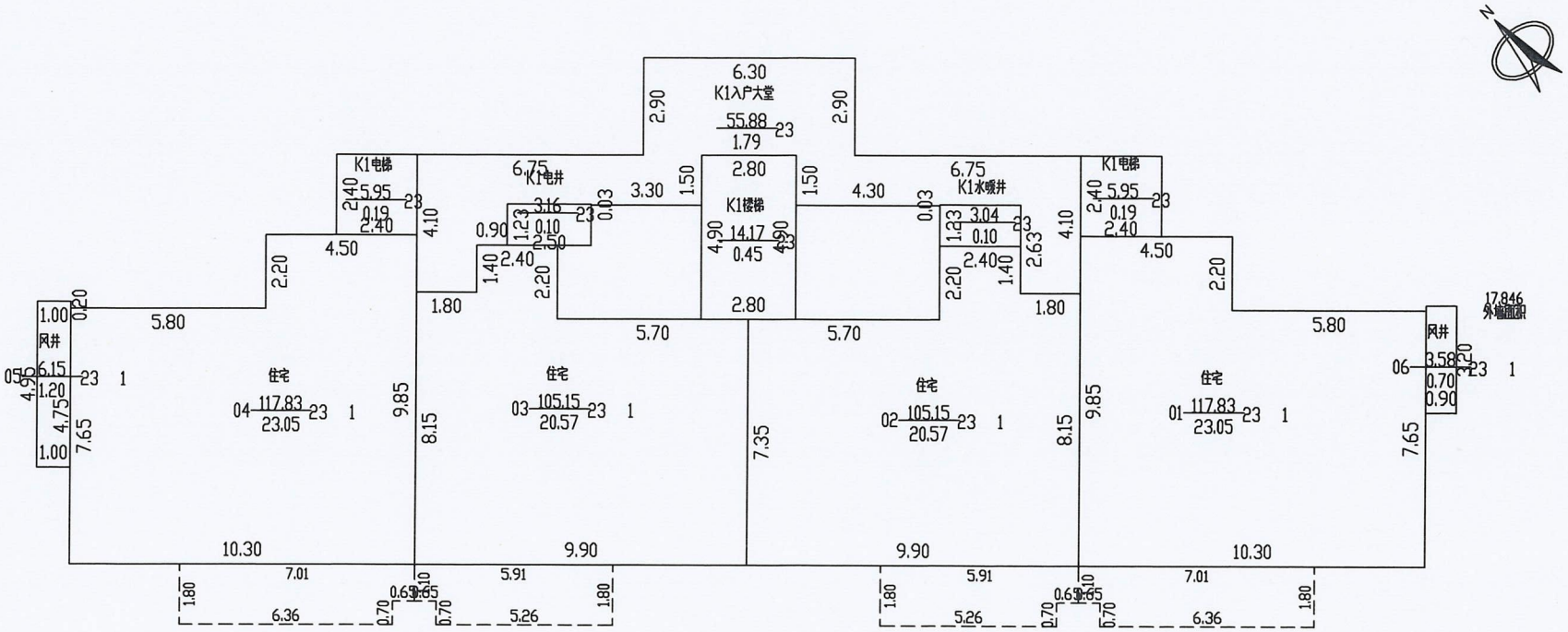


2024年08月08日　　比例 1：200　　河南建联大数据集团有限公司

测绘人：张爱丽　　审核人：李玲芝

南阳市房产分层分户图

房产坐落	白河大道以东、机场南三路以北					建筑结构	钢混	套内建筑面积(m²)	366.55
房地号	金科.博翠东方-第23幢					建成年份	2024	共有分摊面积(m²)	89.14
总层数	15	地上层数	13	地下层数	2	所在层数	1	产权面积(m²)	455.69

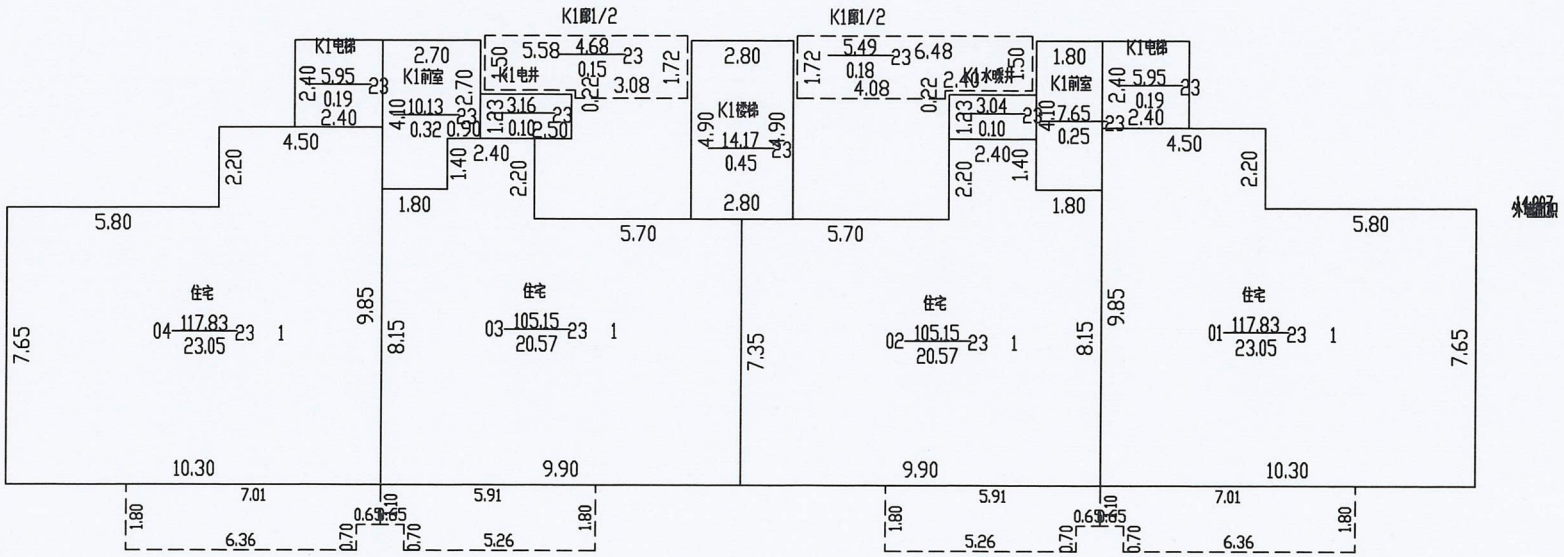


2024年08月08日　　比例 1：200　　河南建联大数据集团有限公司

测绘人：张爱丽　　审核人：李玲芝

南阳市房产分层分户图

房产坐落	白河大道以东、机场南三路以北					建筑结构	钢混	套内建筑面积(m²)	4304.64
房地号	金科.博翠东方-第23幢					建成年份	2024	共有分摊面积(m²)	1046.88
总层数	15	地上层数	13	地下层数	2	所在层数	2-13	产权面积(m²)	5351.52



2024年08月08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

南阳市房产分层分户图

房产坐落	白河大道以东、机场南三路以北					建筑结构	钢混	套内建筑面积(m²)	0.00
房地号	金科.博翠东方-第23幢					建成年份	2024	共有分摊面积(m²)	0.00
总层数	15	地上层数	13	地下层数	2	所在层数	出屋面层	产权面积(m²)	0.00

2024年08月08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