南阳市房产面积实测绘报告书

测绘单位自编号：BDKJ20240934

测 绘 类 型：房产面积实测绘

房 产 坐 落：宛城区伏牛路1190号

测 绘 单 位：河南北斗空间科技有限公司

建 设 单 位：南阳同盈置业有限公司

测 绘 幢 号：48-103-2（绿都青云赋）-117-第1幢

河南北斗空间科技有限公司

2024年9月20日

统一社会信用代码
91410105092081425C

营业执照

（副本）(1-3)

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　河南北斗空间科技有限公司

类　　型　有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人　杜耀刚

经营范围　一般项目：软件开发；信息系统运行维护服务；信息系统集成服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；规划设计管理；土地整治服务；数据处理和存储支持服务；地理遥感信息服务；卫星遥感数据处理；计算机软硬件及辅助设备零售；计算机软硬件及辅助设备批发；网络技术服务；大数据服务；教学专用仪器销售；广播影视设备销售；数字视频监控系统销售；幻灯及投影设备销售；办公设备销售；办公设备耗材销售；教学用模型及教具销售；文具用品批发；文具用品零售；实验分析仪器销售；第一类医疗器械销售（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（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　壹仟万圆整

成立日期　2014年01月13日

住　　所　郑州市金水区经三路北7号3006室

登记机关　郑州市金水区市场监督管理局

2023 年 03 月 17 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

甲级测绘资质证书

专业类别：甲级：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：河南北斗空间科技有限公司

注册地址：郑州市金水区经三路北7号3006室

法定代表人：杜耀刚

证书编号：甲测资字41100960

有效期至：2027年6月13日

发证机关（印章）

2022年6月14日

No. 003819

联系电话：15716639642

中华人民共和国自然资源部监制

建设单位验收结论

我方本项目负责人王伟对本房产测绘成果进行验收：

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：王伟

验收日期：2021 年 9 月 19 日

建设单位：（盖章）

房 屋 状 况 表

房屋坐落	宛城区伏牛路1190号，绿都青云赋			测绘幢号	第1幢			建成年份	2024
建设单位（产权人）	南阳同盈置业有限公司	总层数	12	地上层数	11	总建筑面积（㎡）	5628.92	套内面积（㎡）	4612.52
				地下层数	1			分摊面积（㎡）	1016.40

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
	住宅	钢混	1-11	5628.92	44		-1-11	自	自	自	自

备注	

测绘人：

审核人：

幢分摊说明书

房屋坐落	宛城区伏牛路1190号，（绿都青云赋）				
测绘幢号	**第1幢**				
幢套内面积（㎡）	4612.52	幢共有面积（㎡）	1016.40	幢建筑面积（㎡）	5628.92
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。					

（一）共有建筑面积汇总表

共用面积名称	所在楼层	面积	分摊级别	用途	备注
外墙	- 1-出屋面层	168.193	全楼	外墙	无
出屋面电梯间、住宅核心筒	- 1-出屋面层	874.322	K1	出屋面电梯间、住宅核心筒	无

注：1、参与下级分摊面积=共用区面积+从上级分摊得到的面积
2、墙体厚度说明：-1-11层外墙为幢自有墙，外墙结构厚度-1-11层200mm。

（二）分摊说明

分摊级别	参摊区域面积	分摊系数	参与本级分摊区域
外墙	5460.842	0.0307998	全楼
K1	4612.652	0.1895487	1-11层

注：1、参摊区域面积=共用区面积+从上级分摊得到的面积。
2、分摊系数=共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

房地号:48-103-2(绿都青云赋）-117-第 1 幢(BDKJ20240934)
申请单位：南阳同盈置业有限公司
房屋坐落：宛城区伏牛路 1190 号
测绘日期：2024.9.20
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 建筑面积 主体计算公式 阳台计算公式
2）1 层
户号 套内面积 分摊面积 建筑面积 主体计算公式 阳台计算公式
101 104.833 23.100 127.93 3.700*10.700+9.500*2.350+0.050*8.600+5.050*2.800+2.550*3.900+5.600*2.100+0.400*3.100
阳台：(5.620*1.800+1.000*0.690)*0.5
102 104.833 23.100 127.93 10.700*3.700+2.350*9.500+8.600*0.050+2.800*5.050+2.550*3.900+2.100*5.600+3.100*0.4
阳台：(5.620*1.800+1.000*0.690)*0.5
101 104.833 23.100 127.93 10.700*3.700+2.350*9.500+8.600*0.050+2.800*5.050+2.550*3.900+2.100*5.600+3.100*0.4
阳台：(5.620*1.800+1.000*0.690)*0.5
102 104.833 23.100 127.93 10.700*3.700+2.350*9.500+8.600*0.050+2.800*5.050+2.550*3.900+2.100*5.600+3.100*0.400
阳台：(5.620*1.800+1.000*0.690)*0.5
3）2、3 层
户号 套内面积 分摊面积 建筑面积 主体计算公式 阳台计算公式
201 104.833 23.100 127.93 3.700*10.700+9.500*2.350+0.050*8.600+5.050*2.800+2.550*3.900+5.600*2.100+0.400*3.100
阳台：(1.000*6.310+0.800*5.620)*0.5
202 104.833 23.100 127.93 10.700*3.700+2.350*9.500+8.600*0.050+2.800*5.050+2.550*3.900+2.100*5.600+3.100*0.400
阳台：(5.620*1.800+1.000*0.690)*0.5
201 104.833 23.100 127.93 10.700*3.700+2.350*9.500+8.600*0.050+2.800*5.050+2.550*3.900+2.100*5.600+3.100*0.400
阳台：(1.000*6.310+0.800*5.620)*0.5
202 104.833 23.100 127.93 10.700*3.700+2.350*9.500+8.600*0.050+2.800*5.050+2.500*4.650+5.050*1.400+1.700*2.500
阳台：(5.620*1.800+1.000*0.690)*0.5
4）4、5、6、7、8、9、10、11 层
户号 套内面积 分摊面积 建筑面积 主体计算公式 阳台计算公式
401 104.833 23.100 127.93 3.700*10.700+9.500*2.350+0.050*8.600+5.050*2.800+2.550*3.900+5.600*2.100+0.400*3.100
阳台：(1.000*6.310+0.800*5.620)*0.5
402 104.833 23.100 127.93 10.700*3.700+2.350*9.500+8.600*0.050+2.800*5.050+2.550*3.900+2.100*5.600+3.100*0.400
阳台：(5.620*1.800+1.000*0.690)*0.5
401 104.833 23.100 127.93 10.700*3.700+2.350*9.500+8.600*0.050+2.800*5.050+2.550*3.900+2.100*5.600+3.100*0.400
阳台：(1.000*6.310+0.800*5.620)*0.5
402 104.833 23.100 127.93 10.700*3.700+2.350*9.500+8.600*0.050+2.800*5.050+2.550*3.900+2.100*5.600+3.100*0.400
阳台：(5.620*1.800+1.000*0.690)*0.5

2.计算公用建筑面积分摊系数
1)住宅总建筑面积=5628.92
2)公用建筑面积分摊系数

$$KB9=\frac{KB9}{}=\frac{168.193}{}=0.0307998$$

$$K1=\frac{\text{所有分摊 KB9 的套内面积}}{\text{一级共有面积(含外墙分摊)+参数面积}}=\frac{5460.842}{874.3220+0.0000}=0.1895487$$

$$\text{套内面积}=4612.6520$$

3.计算总建筑面积
总建筑面积=5628.92

房屋共用部位设计说明表

房屋坐落：宛城区伏牛路1190号（绿都青云赋）-第1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
/	/	/
/	/	/

1、外墙设计厚度说明:(-1-11层外墙为幢自有墙，外墙结构厚度-1层250mm、1至11层200mm。）

2、阳台封闭情况：不封闭阳台，飘窗不落地。

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。

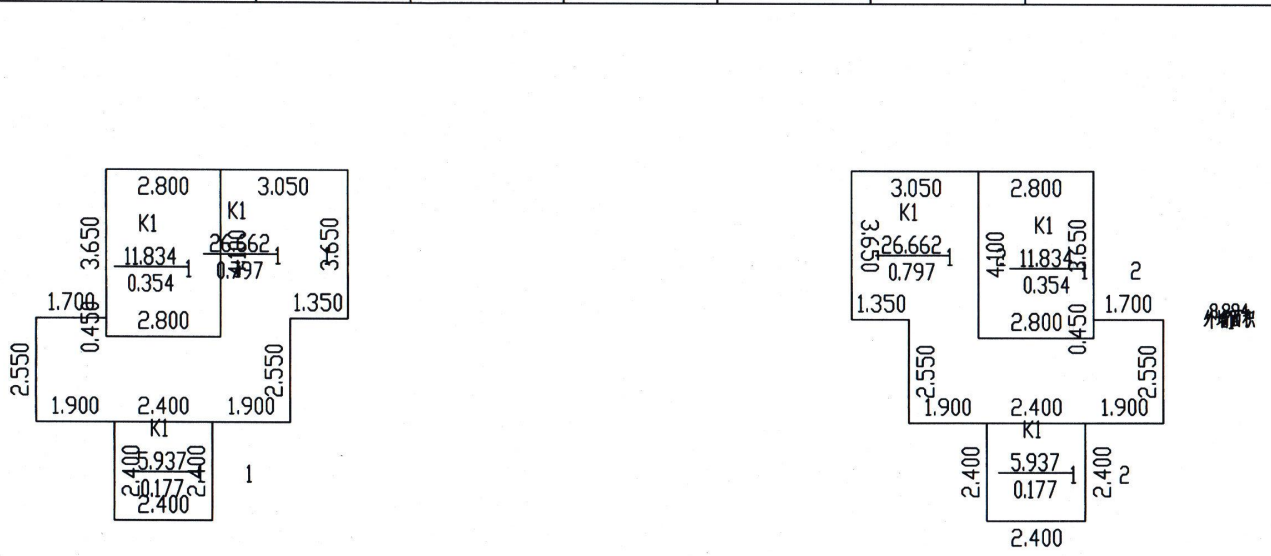
建设单位名称（盖章）：

经办人签字：王丽芳

设计单位名称（盖章）：

南阳市房产分层图

房产坐落	宛城区伏牛路1190号					建筑结构	钢混	层套内面积(m²)	0
房地号	48-103-2(绿都青云赋)-117-第1幢					建成年份	2024	层共有面积(m²)	0
总层数	12	地上层数	11	地下层数	1	所在层数	-1	层建筑面积(m²)	0

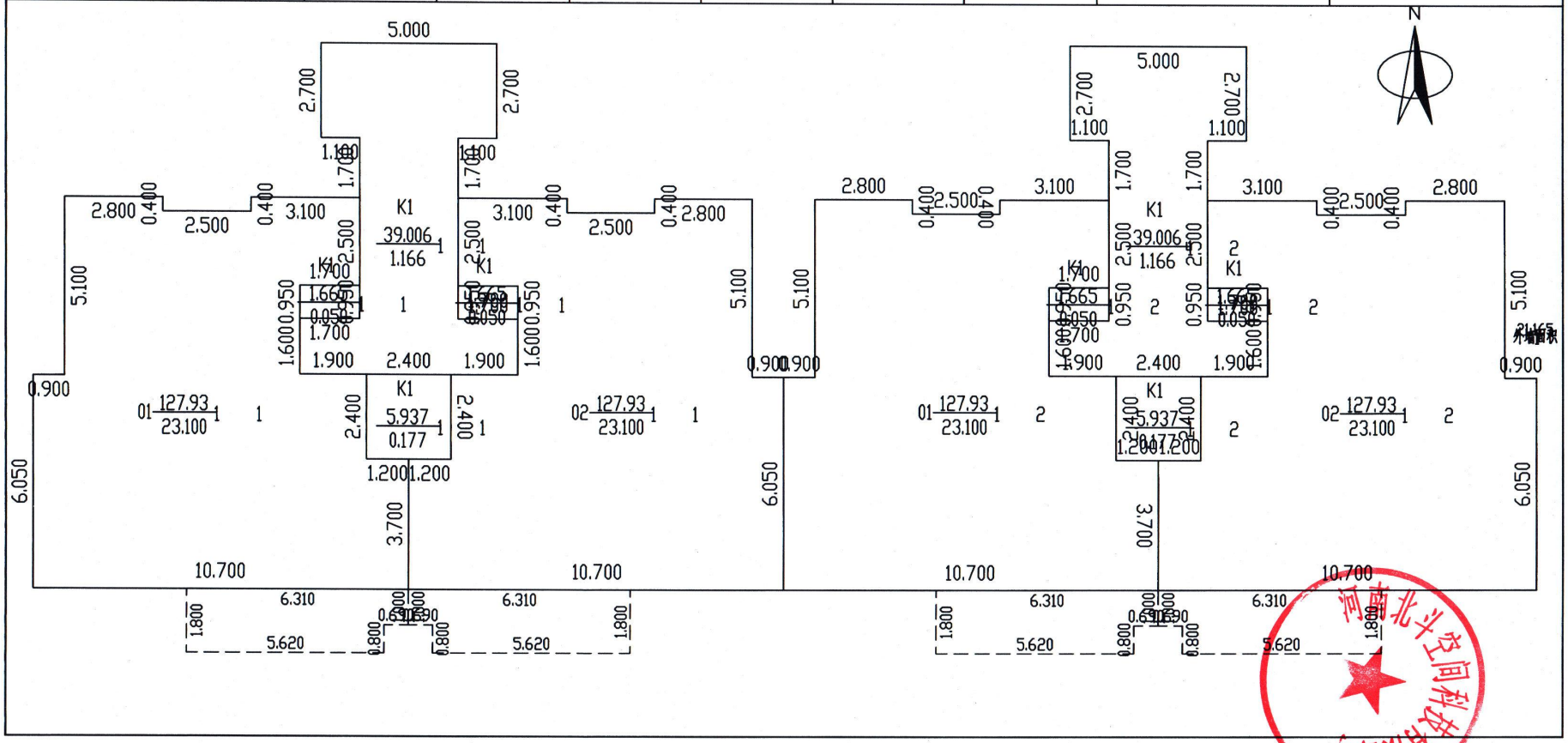


2024年9月20日　　比例 1：200　　河南北斗空间科技有限公司

测绘人：李帅　　审核人：董孝安

南阳市房产分层图

房产坐落	宛城区伏牛路1190号					建筑结构	钢混	层套内面积(㎡)	419.32
房地号	48-103-2(绿都青云赋)-117-第1幢					建成年份	2024	层共有面积(㎡)	92.40
总层数	12	地上层数	11	地下层数	1	所在层数	1	层建筑面积(㎡)	511.72

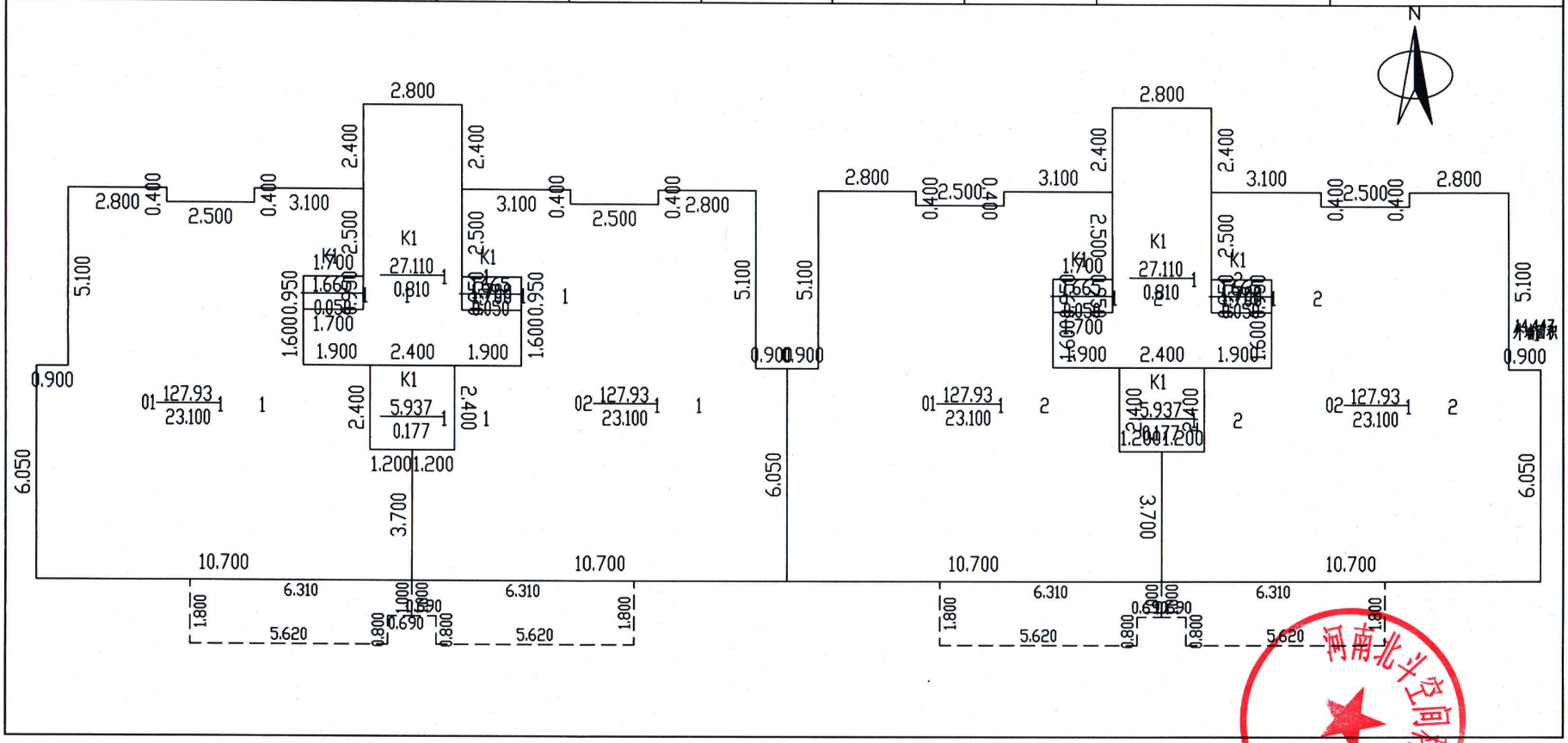


2024年9月20日　　比例 1：200　　河南北斗空间科技有限公司

测绘人：李帅　　审核人：董孝安

南阳市房产分层图

房产坐落	宛城区伏牛路1190号					建筑结构	钢混	层套内面积(㎡)	419.32
房地号	48-103-2(绿都青云赋)-117-第1幢					建成年份	2024	层共有面积(㎡)	92.40
总层数	12	地上层数	11	地下层数	1	所在层数	2-3	层建筑面积(㎡)	511.72

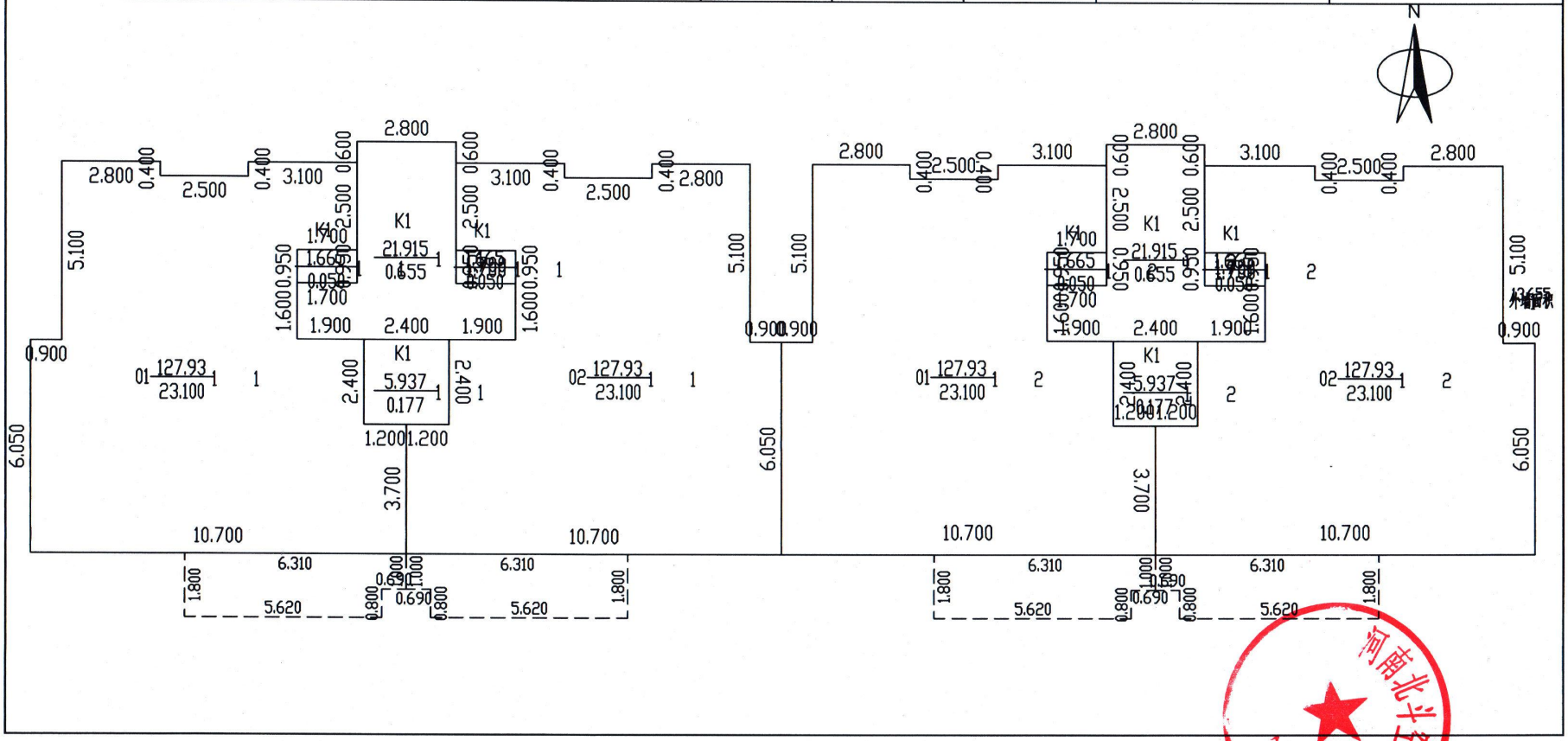


2024年9月20日　　比例 1：200　　河南北斗空间科技有限公司

测绘人：李帅　　审核人：董孝安

南阳市房产分层图

房产坐落	宛城区伏牛路1190号					建筑结构	钢混	层套内面积(㎡)	419.32
房地号	48-103-2(绿都青云赋)-117-第1幢					建成年份	2024	层共有面积(㎡)	92.40
总层数	12	地上层数	11	地下层数	1	所在层数	4-11	层建筑面积(㎡)	511.72

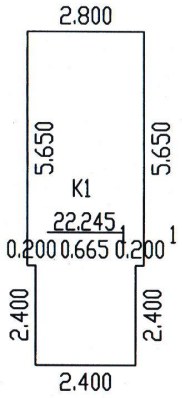


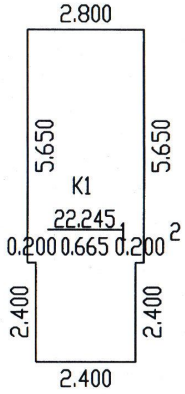
2024年9月20日　　比例 1：200　　河南北斗空间科技有限公司

测绘人：李帅　　审核人：董孝安

南阳市房产分层图

房产坐落	宛城区伏牛路1190号					建筑结构	钢混	层套内面积(m²)	0
房地号	48-103-2(绿都青云赋)-117-第1幢					建成年份	2024	层共有面积(m²)	0
总层数	12	地上层数	11	地下层数	1	所在层数	出屋面层	层建筑面积(m²)	0





2024年9月20日　　比例 1：200　　河南北斗空间科技有限公司

测绘人：李帅　　审核人：董孝安