南阳市房产面积实测绘报告书

测绘单位自编号：BDKJ20240939

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13幢

河南北斗空间科技有限公司

2024年9月20日

营业执照

(副本)(1-3)

统一社会信用代码
91410105092081425C

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 王南燕 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：王南燕

验收日期：2024 年 9 月 19 日

建设单位：（盖章）

南阳金盈置业有限公司 4113000021431

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13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	29	地上层数	27	总建筑面积（㎡）	22609.80	套内面积（㎡）	16499.16
				地下层数	2			分摊面积（㎡）	6110.64

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	1-27	22609.80	216		-1-27	自	自	自	自

备注	

测绘人：　　审核人：董孝安

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13幢				
幢套内面积（㎡）	16499.16	幢共有面积（㎡）	6110.64	幢建筑面积（㎡）	22609.80

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	833.892	全楼	外墙	无
出屋面电梯间	出屋面层	81.112	K1	出屋面电梯间	无
住宅核心筒连廊	- 1-27层	5417.804	K21	住宅核心筒连廊	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：-1-27层外墙为幢自有墙，外墙结构厚度-1层300mm、1-27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	21776.458	0.0382933	全楼
K1	21698.338	0.0037382	-1-27层
K21	16499.052	0.3283706	1-27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 13 幢(BDKJ20240939)
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	81.766	30.286	112.05	9.700*7.250+1.250*3.950+2.050*0.800	阳台：(1.000*5.710+0.800*5.020)*0.5
102	71.003	26.300	97.30	6.400*2.800+6.300*6.200+4.100*2.300	阳台：(4.720*1.800+1.000*0.690)*0.5
103	71.003	26.300	97.30	6.400*2.800+6.300*6.200+4.100*2.300	阳台：(1.800*4.720+0.690*1.000)*0.5
104	81.766	30.286	112.05	9.700*7.250+1.250*3.950+2.050*0.800	阳台：(5.020*1.800+1.000*0.690)*0.5
101	81.766	30.286	112.05	9.700*7.250+1.250*3.950+2.050*0.800	阳台：(1.000*5.710+0.800*5.020)*0.5
102	71.003	26.300	97.30	6.400*2.800+6.300*6.200+4.100*2.300	阳台：(4.720*1.800+1.000*0.690)*0.5
103	71.003	26.300	97.30	6.400*2.800+6.300*6.200+4.100*2.300	阳台：(1.800*4.720+0.690*1.000)*0.5
104	81.766	30.286	112.05	9.700*7.250+1.250*3.950+2.050*0.800	阳台：(5.020*1.800+1.000*0.690)*0.5

3）2、3、4、5、6、7、8、9、10、11、12、13、14、15、16、17、18、19、20、21、22、23、24、25、26、27 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	81.766	30.286	112.05	9.700*7.250+2.050*2.050+1.900*1.250	阳台：(1.000*5.710+0.800*5.020)*0.5
202	71.003	26.300	97.30	6.400*2.800+6.300*6.200+4.100*2.300	阳台：(4.720*1.800+1.000*0.690)*0.5
203	71.003	26.300	97.30	6.400*2.800+6.300*6.200+4.100*2.300	阳台：(1.800*4.720+0.690*1.000)*0.5
204	81.766	30.286	112.05	7.250*9.700+3.950*1.250+0.800*2.050	阳台：(5.020*1.800+1.000*0.690)*0.5
201	81.766	30.286	112.05	9.700*7.250+2.050*2.050+1.900*1.250	阳台：(1.000*5.710+0.800*5.020)*0.5
202	71.003	26.300	97.30	8.500*4.100+5.000*6.200+2.800*0.200	阳台：(4.720*1.800+1.000*0.690)*0.5
203	71.003	26.300	97.30	2.800*6.400+6.200*6.300+4.100*2.300	阳台：(1.800*4.720+0.690*1.000)*0.5
204	81.766	30.286	112.05	7.250*9.700+3.950*1.250+0.800*2.050	阳台：(5.020*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=22609.80
2)公用建筑面积分摊系数

$$KB13=\frac{KB13}{\text{所有分摊 KB13 的套内面积}}=\frac{833.892}{21776.458}=0.0382933$$

$$K1=\frac{\text{一级共有面积(含外墙分摊)+参数面积}}{\text{套内面积}}=\frac{81.1120+0.0000}{21698.3380}=0.0037382$$

$$K21=\frac{\text{共有面积+共有分摊面积+参数面积}}{\text{套内面积}}=\frac{5417.8040+0.0000}{16499.0520}=0.3283706$$

3.计算总建筑面积
总建筑面积=22609.80

房屋共用部位设计说明表

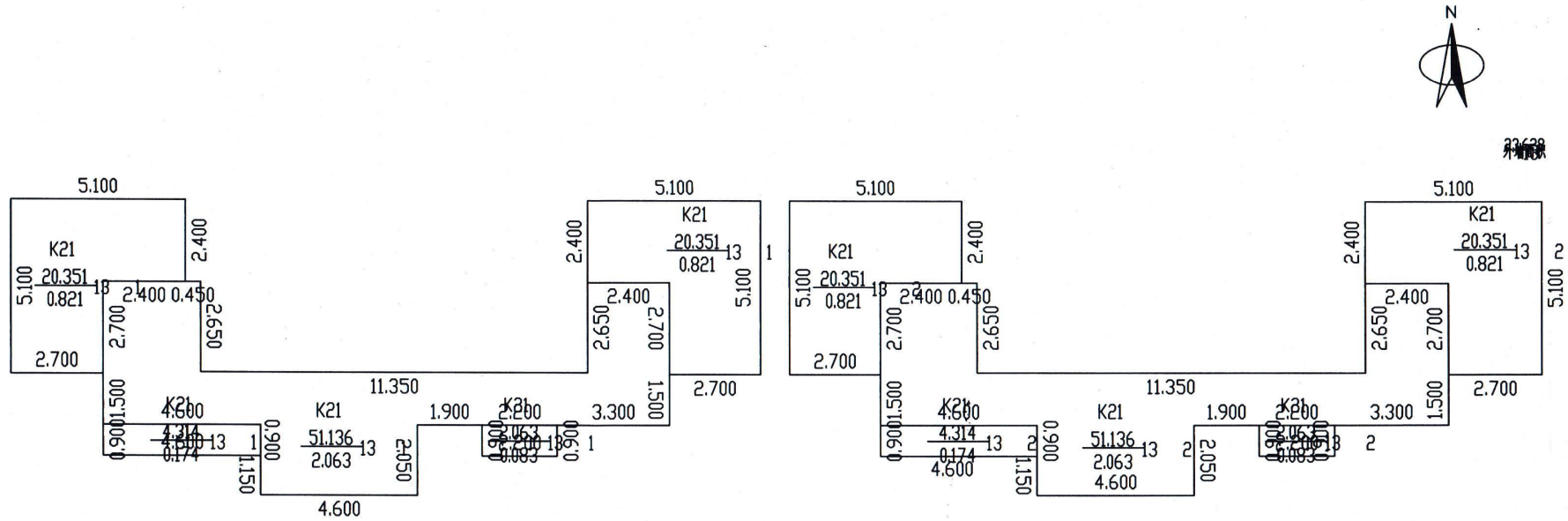
房屋坐落：宛城区伏牛路1190号（绿都青云赋)-第13幢		
为多幢楼服务的共用面积		
公用设施名称	所在楼层及位置	服务对象
/	/	/
/	/	/
仅为本幢楼服务的共用面积		
公用设施名称	所在楼层及位置	服务对象
/	/	/
/	/	/
1、外墙设计厚度说明:(-1-27层外墙为幢自有墙，外墙结构厚度-1层300mm、1至27层200mm。） 2、阳台、走廊封闭情况、飘窗设计情况：阳台不封闭，连廊不封闭，飘窗不落地。		
备注：1、以下内容应表明为多幢或是本幢服务：送风机房、排风机房、配电间、水箱间、排烟机房和排烟井、电梯机房、消防水池和消防水泵房、各类表间、热交换站、消防控制室等。 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）：　　设计单位名称（盖章）：

经办人签字：王凤岐

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13幢					建成年份	2024	层共有面积(m²)	0
总层数	29	地上层数	27	地下层数	2	所在层数	-1	层建筑面积(m²)	0

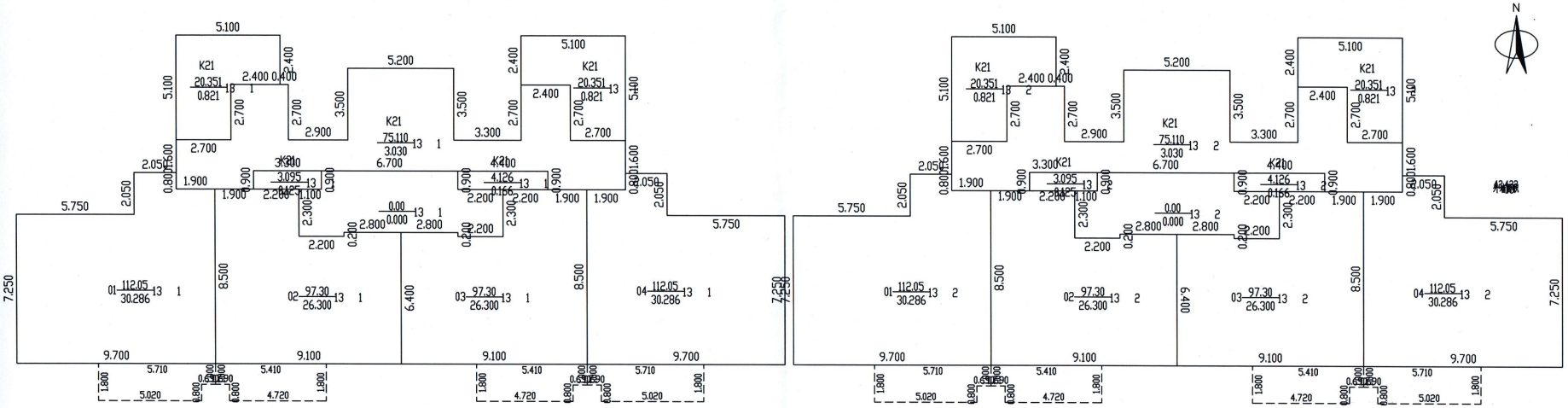


2024年9月20日　　比例 1：200　　河南北斗空间科技有限公司

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(m²)	611.08
房地号	48-103-2(绿都青云赋)-117-第13幢					建成年份	2024	层共有面积(m²)	226.32
总层数	29	地上层数	27	地下层数	2	所在层数	1	层建筑面积(m²)	837.40



2024年9月20日

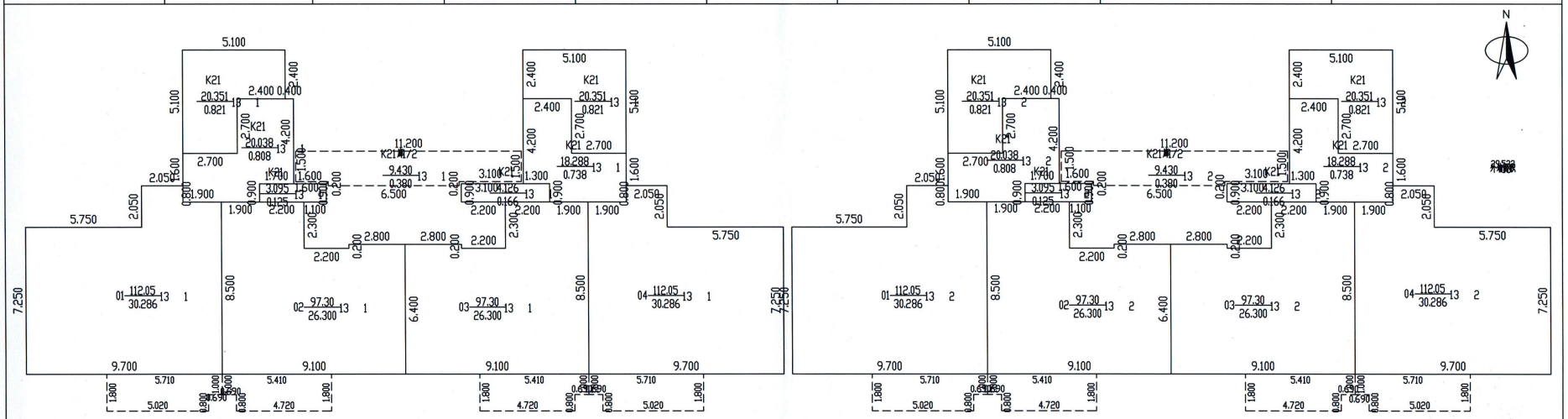
测绘人：李帅　　审核人：董孝安

比例 1：200

河南北斗空间科技有限公司

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)	611.08
房地号	48-103-2(绿都青云赋)-117-第13幢					建成年份	2024	层共有面积(m²)	226.32
总层数	29	地上层数	27	地下层数	2	所在层数	2-27	层建筑面积(m²)	837.40



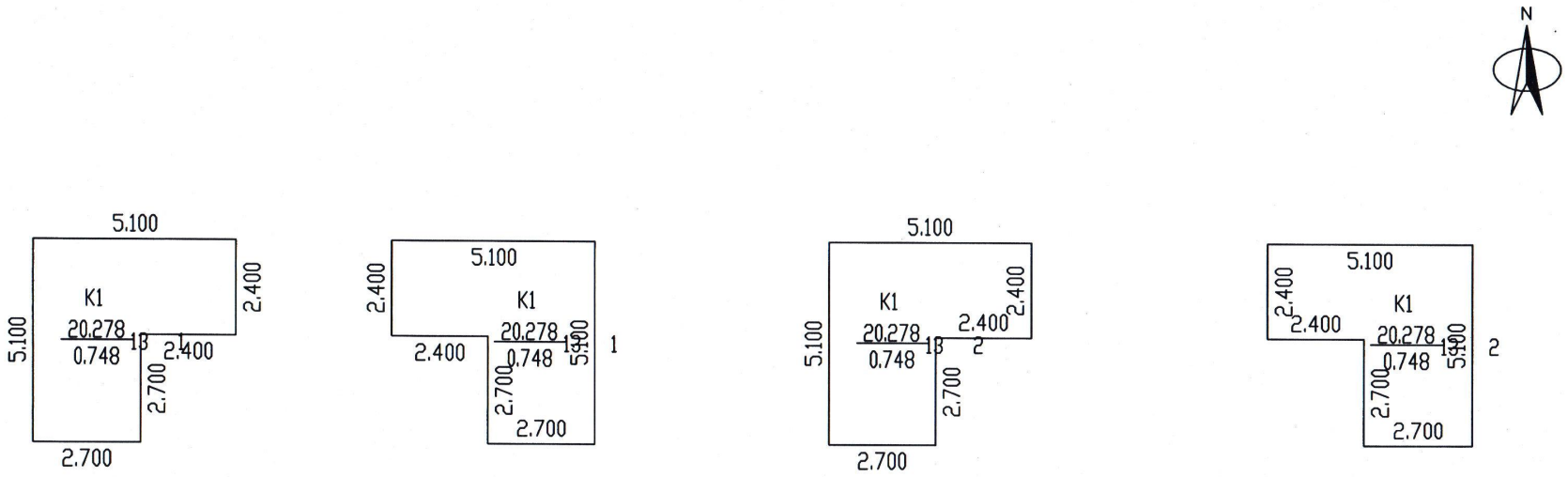
2024年9月20日
测绘人：李帅　　审核人：董孝安

比例 1：200

河南北斗空间科技有限公司

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13幢					建成年份	2024	层共有面积(m²)	0
总层数	29	地上层数	27	地下层数	2	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