

# 南阳市房产面积实测绘报告书

测绘单位自编号: BDKJ20240937

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11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)<sub>(1-3)</sub>



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

注册资本 壹仟万圆整

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

成立日期 2014年01月13日

法定代表人 杜耀刚

住所 郑州市金水区经三路北7号3006室

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；广播电视设备销售；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）

登记机关



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 王体哲 对本房产测绘成果进行验收：

对本房产测绘成果进行验收：

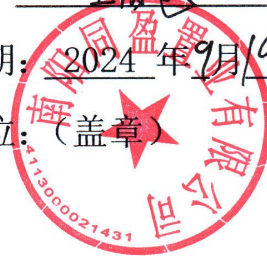
- 1、测绘单位采用的资料真实、合法；
- 2、该测绘成果完整、真实；
- 3、该测绘成果与委托内容一致；
- 4、该测绘成果对专有部位、共有部位的认定与事实相符；
- 5、对该测绘成果各部分面积无异议，并同意在南阳市不动产登记服务中心官网予以明示。

验收结论： 合格

验收人： 王体哲

验收日期： 2024 年 9 月 19 日

建设单位： (盖章)





## 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11幢			
幢套内面积 (m <sup>2</sup> )	8249.58	幢共有面积 (m <sup>2</sup> )	3043.44	幢建筑面积 (m <sup>2</sup> )	11293.02
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。					
<b>（一）共有建筑面积汇总表</b>					
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	415.826	全楼	外墙	无
出屋面电梯间	出屋面层	40.554	K1	出屋面电梯间	无
住宅核心筒 连廊	- 1-27层	2696.851	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。					
<b>（二）分摊说明</b>					
分摊级别	参摊区域面积	分摊系数	参与本级分摊区域		
外墙	10876.776	0.0382306	全楼		
K1	10837.716	0.0037419	-1-27层		
K21	8249.526	0.3269098	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 11 幢(BDKJ20240937)

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 30.162 111.93 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 26.192 97.20 4.100\*8.500+6.200\*5.000+0.200\*2.800 阳台:

(4.720\*1.800+1.000\*0.690)\*0.5

103 71.003 26.192 97.20 8.500\*4.100+5.000\*6.200+2.800\*0.200 阳台:

(1.800\*4.720+0.690\*1.000)\*0.5

104 81.766 30.162 111.93 9.700\*7.250+2.050\*2.050+1.900\*1.250 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 30.162 111.93 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 26.192 97.20 6.400\*2.800+6.300\*6.200+2.300\*4.100 阳台:

(4.720\*1.800+1.000\*0.690)\*0.5

203 71.003 26.192 97.20 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 30.162 111.93 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=11293.02

2) 公用建筑面积分摊系数

$$KB11 = \frac{KB11}{\text{所有分摊 KB11 的套内面积}} = \frac{415.826}{10876.776} = 0.0382306$$

$$K1 = \frac{\text{一级共有面积(含外墙分摊)+参数面积}}{\text{套内面积}} = \frac{40.5540+0.0000}{10837.7160} = 0.0037419$$

$$K21 = \frac{\text{共有面积+共有分摊面积+参数面积}}{\text{套内面积}} = \frac{2696.8510+0.0000}{8249.5260} = 0.3269098$$

### 3. 计算总建筑面积

总建筑面积=11293.02

## 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11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
/	/	/
/	/	/
<p>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。)</p> <p>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。</p> <p>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。</p>		

建设单位名称（盖章）：

设计单位名称（盖章）：

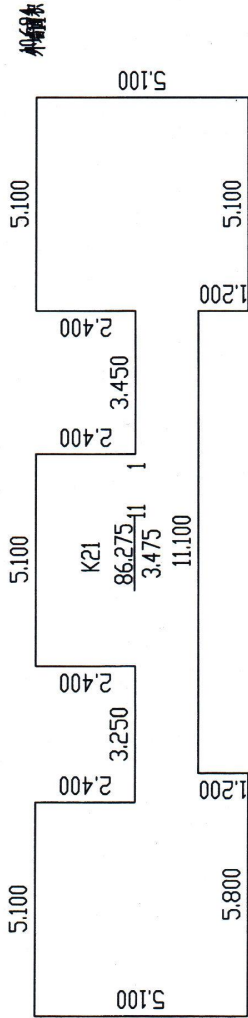
经办人签字：





# 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(m <sup>2</sup> )	0
房地号	48-103-2(绿都青云赋)-117-第11幢			建成年份	2024	层共有面积(m <sup>2</sup> )	0
总层数	29	地上层数	27	地下层数	2	层建筑面积(m <sup>2</sup> )	0



河南北斗空海科技有限公司

比例 1: 200

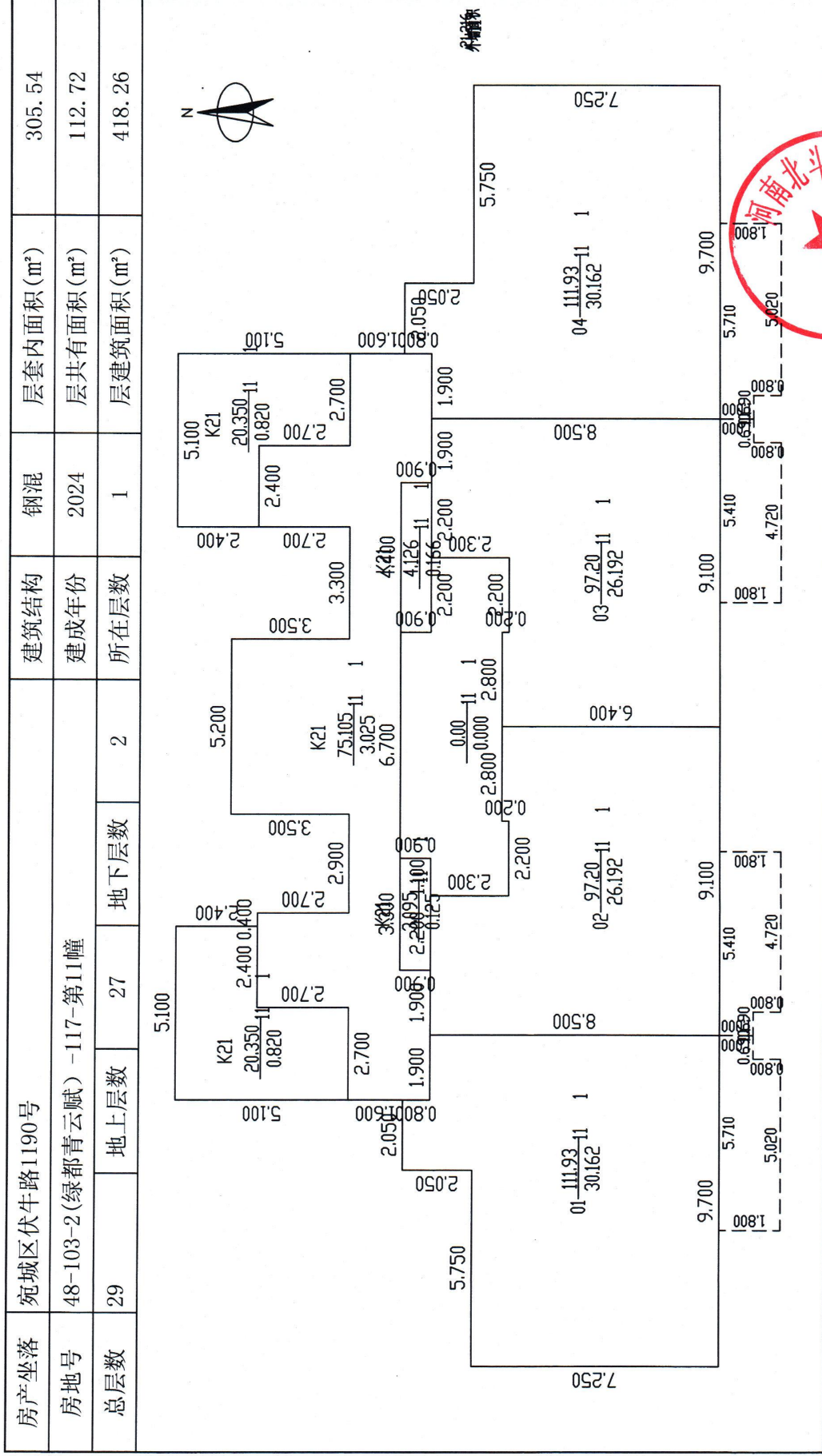
审核人: 董孝安

2024年9月20日

测绘人: 李帅



# 南阳市房产分层图

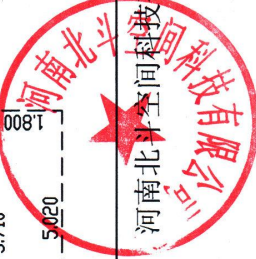


2024年9月20日  
测绘人：李帅

审核人：董孝安

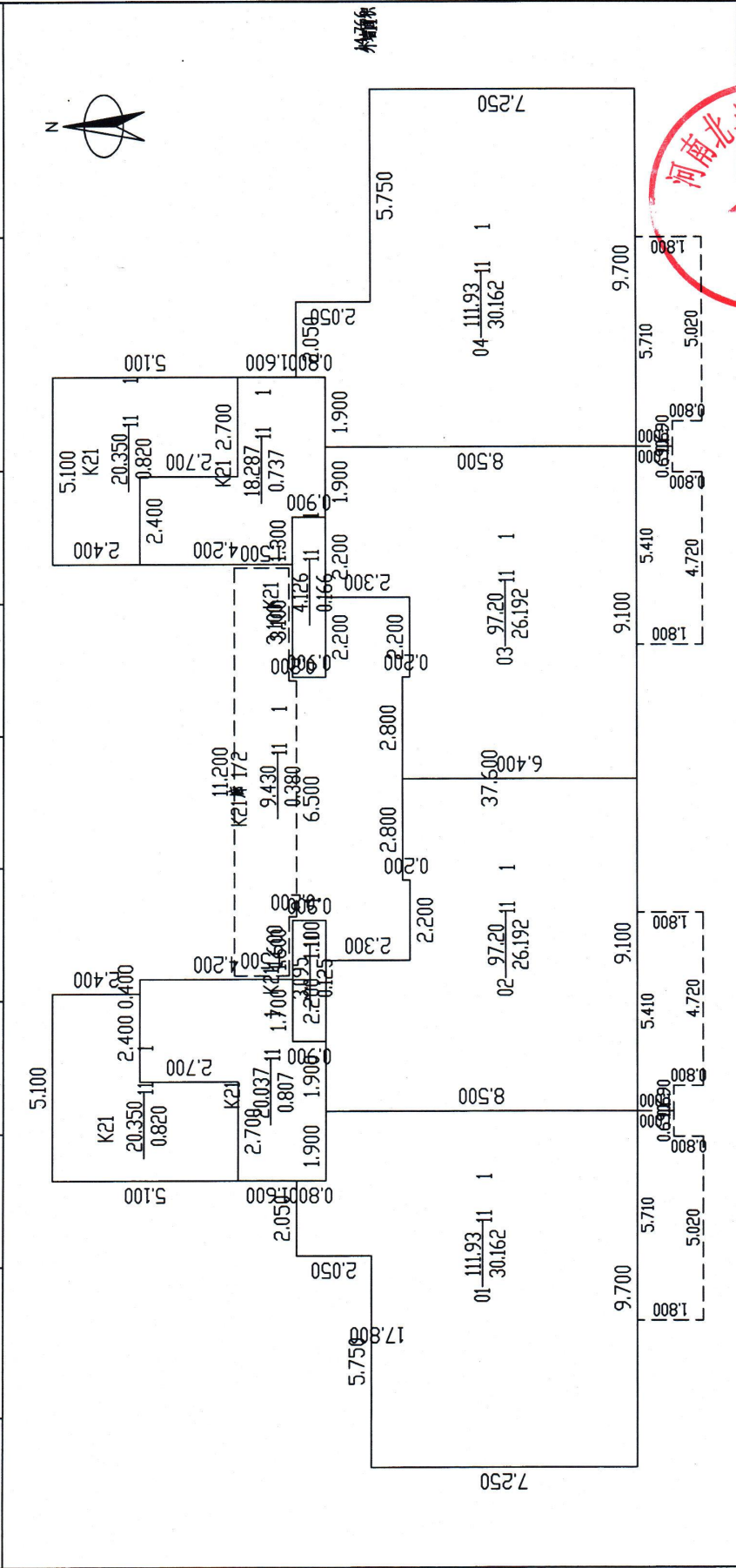
比例 1: 200

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			层套内面积(m <sup>2</sup> )	305.54
房地号	48-103-2(绿都青云赋)-117-第11幢			层共有面积(m <sup>2</sup> )	112.72
总层数	29	地上层数	27	层建筑面积(m <sup>2</sup> )	418.26
		地下层数	2		

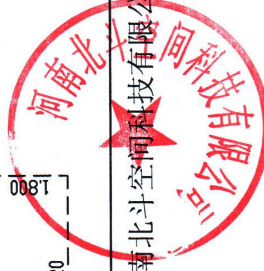


2024年9月20日

测绘人: 李帅

审核人: 董孝安

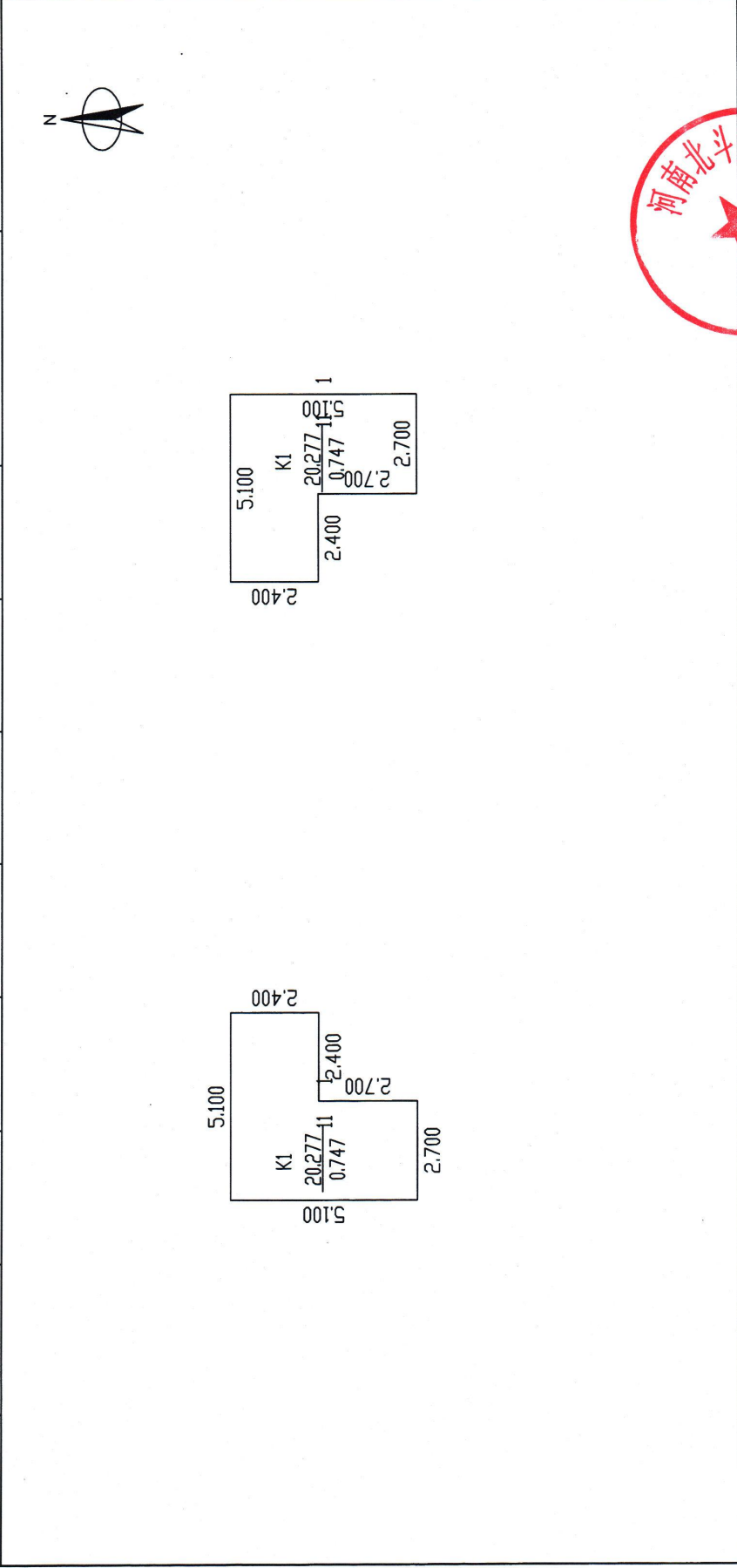
比例 1: 200



河南北斗空间科技有限公司

# 南阳市房产分层图

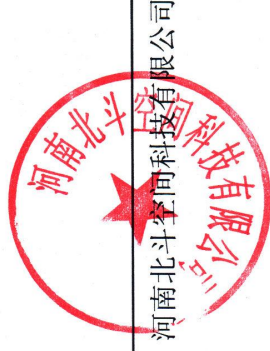
房产坐落	宛城区伏牛路1190号			层套内面积 (m <sup>2</sup> )	0
房地号	48-103-2(绿都青云赋)-117-第11幢			层共有面积 (m <sup>2</sup> )	0
总层数	29	地上层数	27	层建筑面积 (m <sup>2</sup> )	0



2024年9月20日  
测绘人: 李帅

审核人: 董孝安

比例 1: 200



河南北斗导航科技有限公司