南阳市房产面积预测绘报告书

测绘单位自编号：JL202501010

测 绘 类 型：房产面积预测绘

房 产 坐 落：永吉大街以南、长江北路以西

测 绘 单 位：河南建联大数据集团有限公司

建 设 单 位：南阳铁航置业有限公司

测 绘 幢 号：南阳铁航置业碧溪苑项目 22#楼

（测绘单位盖章）

2025 年 01 月 20 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《房产测量规范》(GB /T17986.1-200）、《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）、《工程建设项目联合测绘技术规范》（DB41/T 2445-2023）相关规定，组织我方本项目负责人徐[illegible]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：同意

验收人：徐[illegible]

验收日期2025年1月15日

建设单位：（盖章）

房 屋 状 况 表

房屋坐落	永吉大街以南、长江北路以西			测绘幢号	南阳铁航置业碧溪苑项目22#楼			建成年份	\
建设单位（产权人）	南阳铁航置业有限公司	总层数	15	地上层数	14	总建筑面积	9202.19	套内面积	6937.49
				地下层数	1			分摊面积	2264.70

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
22#楼	住宅	钢混	1-14	8888.34	76		1-14	共	共	共	共
22#楼	楼梯	钢混	1、14	94.17		6	1、14	共	共	共	共
22#楼	风井	钢混	1	5.52		3	1	共	共	共	共
22#楼	风机房	钢混	14	43.20		6	14	共	共	共	共
22#楼	物业管理用房	钢混	1、2	170.96		1	1、2	共	共	共	共
备注											

河南建联大数据集团有限公司

2025 年 01 月 15 日

幢分摊说明书

房屋坐落	宛城区姜营街道办事处规划信臣南三路以南、长江北路以西				
测绘幢号	南阳铁航置业碧溪苑项目 22#楼				
幢套内面积	6937.490	幢共用面积	2264.700	幢建筑面积	9202.19
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	1-101~1-1301、1-102~1-1302、2-101~2-1301、2-102~2-1302、3-101~3-1301、3-102~3-1302	8888.34	地上功能区
功能区2	0-101~0-106、0-1401~0-1409	142.89	地上功能区
功能区3	3-102	170.96	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
KB22	外墙	413.810	413.810
K20	1单元核心筒区域	645.990	645.990
K21	2单元核心筒区域	645.990	645.990
K22	3单元1-2层核心筒区域	148.130	148.130
K23	3单元3-13层核心筒区域	497.860	497.860

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：地上墙体厚度为200mm，外墙保温厚度为45mm。

分摊关系制定

公用区名称	参摊区域		参摊区域面积
KB21	本栋楼地上功能区+全体分摊	8788.640	8788.640
K20	1-101~1-1301、1-102~1-1302	2268.580	2268.580
K21	2-101~2-1301、2-102~2-1302	2268.580	2268.580
K22	3-101~3-1301、3-102~3-1302	2264.120	2264.120
K23	3-101~3-1301、3-302~3-1302	2110.450	2110.450

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
KB21	0.0470846	KB21=413.81+0.0000/8788.64=0.0470846
K20	0.2847552	K20=645.99+0.0000/2268.58=0.2847552
K21	0.2847552	K21=645.99+0.0000/2268.58=0.2847552
K22	0.0654250	K22=148.13+0.0000/2264.12=0.0654249
K23	0.2359023	K23=497.86+0.0000/2110.45=0.2359022

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	永吉大街以南、长江北路以西				
测绘幢号	南阳铁航置业碧溪苑项目 22#楼				
房屋套内面积	6937.49	房屋分摊面积	2264.70	房屋总建筑面积	9202.19
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**		
KB22+K20\K21		0.33184		
户号	**计算式**	**套内面积**	**分摊面积**	**建筑面积**
1-101	7.600*5.100+0.500*6.800+6.000*4.200 阳台：(3.600*1.750)*0.5+(1.400*1.150)*0.5	71.45	23.71	95.16
1-102	7.600*5.100+0.500*6.800+6.000*4.200 阳台：(3.600*1.750)*0.5+(1.400*1.150)*0.5	71.45	23.71	95.16
2-101	7.600*5.100+0.500*6.800+6.000*4.200 阳台：(3.600*1.750)*0.5+(1.400*1.150)*0.5	71.45	23.71	95.16
2-102	7.600*5.100+0.500*6.800+6.000*4.200 阳台：(3.600*1.750)*0.5+(1.400*1.150)*0.5	71.45	23.71	95.16
1-201	10.600*5.100+0.500*6.800+6.000*4.200 阳台：(3.500*1.750)*0.5+(1.450*1.150)*0.5	86.68	28.76	115.44
1-202	10.600*5.100+0.500*6.800+6.000*4.200 阳台：(1.450*1.150)*0.5+(3.500*1.750)*0.5	86.68	28.76	115.44
2-201	10.600*5.100+0.500*6.800+6.000*4.200 阳台：(3.500*1.750)*0.5+(1.450*1.150)*0.5	86.68	28.76	115.44
2-202	10.600*5.100+0.500*6.800+6.000*4.200 阳台：(3.500*1.750)*0.5+(1.450*1.150)*0.5	86.68	28.76	115.44
・・・	・・・	・・・	・・・	・・・
1-1201	10.600*5.100+0.500*6.800+6.000*4.200 阳台：(3.500*1.750)*0.5+(1.450*1.150)*0.5	86.68	28.76	115.44
1-1202	10.600*5.100+0.500*6.800+6.000*4.200 阳台：(1.450*1.150)*0.5+(3.500*1.750)*0.5	86.68	28.76	115.44
2-1201	10.600*5.100+0.500*6.800+6.000*4.200 阳台：(3.500*1.750)*0.5+(1.450*1.150)*0.5	86.68	28.76	115.44
2-1202	10.600*5.100+0.500*6.800+6.000*4.200 阳台：(3.500*1.750)*0.5+(1.450*1.150)*0.5	86.68	28.76	115.44

1-1301	1.800*2.800+0.5*4.900*2.800+0.5*5.644*3.126+0.5*0.800*4.900+10.600*5.100+0.500*6.800+6.000*4.200 阳台：(3.500*1.750)*0.5+(1.450*1.150)*0.5	109.36	36.29	145.65
1-1302	1.800*2.800+0.5*4.900*2.800+0.5*5.644*3.126+0.5*0.800*4.900+10.600*5.100+0.500*6.800+6.000*4.200 阳台：(3.500*1.750)*0.5+(1.450*1.150)*0.5	109.36	36.29	145.65
2-1301	1.800*2.800+0.5*4.900*2.800+0.5*5.644*3.126+0.5*0.800*4.900+10.600*5.100+0.500*6.800+6.000*4.200 阳台：(3.500*1.750)*0.5+(1.450*1.150)*0.5	109.36	36.29	145.65
2-1302	1.800*2.800+0.5*2.800*4.900+0.5*0.800*4.900+0.5*5.644*3.126+10.600*5.100+0.500*6.800+6.000*4.200 阳台：(1.450*1.150)*0.5+(3.500*1.750)*0.5	109.36	36.29	145.65
合计		4537.16	1505.44	6042.60
功能区 2				
分摊系数计算式		**分摊分摊系数值**		
KB22+K22+K23		0.348412		
户号	**计算式**	**套内面积**	**分摊面积**	**建筑面积**
3-101	7.600*5.100+0.500*6.800+6.000*4.200　阳台：(3.600*1.750)*0.5+(1.400*1.150)*0.5	71.45	24.89	96.34
3-201	10.600*5.100+0.500*6.800+6.000*4.200　阳台：(3.500*1.750)*0.5+(1.450*1.150)*0.5	86.68	30.20	116.88
3-301	10.600*5.100+0.500*6.800+6.000*4.200　阳台：(3.500*1.750)*0.5+(1.450*1.150)*0.5	86.68	30.20	116.88
3-302	10.600*5.100+0.500*6.800+6.000*4.200　阳台：(1.450*1.150)*0.5+(3.500*1.750)*0.5	86.68	30.20	116.88
・・・	・・・	・・・	・・・	・・・
3-1201	10.600*5.100+0.500*6.800+6.000*4.200　阳台：(3.500*1.750)*0.5+(1.450*1.150)*0.5	86.68	30.20	116.88
3-1202	10.600*5.100+0.500*6.800+6.000*4.200　阳台：(1.450*1.150)*0.5+(3.500*1.750)*0.5	86.68	30.20	116.88
3-1301	1.800*2.800+0.5*4.900*2.800+0.5*5.644*3.126+0.5*0.800*4.900+10.600*5.100+0.500*6.800+6.000*4.200 阳台：(3.500*1.750)*0.5+(1.450*1.150)*0.5	109.36	38.10	147.46
3-1302	1.800*2.800+0.5*2.800*4.900+0.5*0.800*4.900+0.5*5.644*3.126+10.600*5.100+0.500*6.800+6.000*4.200 阳台：(1.450*1.150)*0.5+(3.500*1.750)*0.5	109.36	38.10	147.46
合计		2110.45	735.29	2845.74
功能区 3				
分摊系数计算式		**分摊分摊系数值**		

KB22+K22		0.11251		
户号	计算式	套内面积	分摊面积	建筑面积
0-102	10.600*5.100+0.500*6.800+6.000*4.200+7.600*5.100+0.500*6.800+6.000*4.200 阳台：(3.500*1.750)*0.5+(1.450*1.150)*0.5+(3.600*1.750)*0.5+(1.400*1.150)*0.5	153.67	17.29	170.96
合计		153.67	17.29	170.96

功能区4				
分摊系数计算式		分摊分摊系数值		
KB22		0.047085		
户号	计算式	套内面积	分摊面积	建筑面积
0-101	4.975*1.375+2.075*1.425	9.80	0.46	10.26
0-102	0.800*2.200	1.76	0.08	1.84
0-103	4.975*1.375+2.075*1.425	9.80	0.46	10.26
0-104	0.800*2.200	1.76	0.08	1.84
0-105	4.975*1.375+2.075*1.425	9.80	0.46	10.26
0-106	0.800*2.200	1.76	0.08	1.84
0-1401	3.000*2.200	6.60	0.31	6.91
0-1402	0.600*1.350+6.750*2.750+0.600*1.350	20.18	0.95	21.13
0-1403	2.200*3.250+0.5*2.200*0.000+0.5*2.200*0.000	7.15	0.34	7.49
0-1404	3.000*2.200	6.60	0.31	6.91
0-1405	0.600*1.350+6.750*2.750+0.600*1.350	20.18	0.95	21.13
0-1406	2.200*3.250+0.5*0.000*3.250	7.15	0.34	7.49
0-1407	3.000*2.200	6.60	0.31	6.91
0-1408	0.600*1.350+3.500*2.750+2.400*2.750+1.350*0.600	20.18	0.95	21.13
0-1409	3.250*2.200	7.15	0.34	7.49
合计	・・・	136.21	6.68	142.89

房屋共用部位设计说明表

房屋坐落：永吉大街以南、长江北路以西（南阳铁航置业碧溪苑项目）22#楼		
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	本栋楼
外墙设计厚度说明:建筑主体外墙厚度为200mm，保温层厚度为45mm。		
备注：		

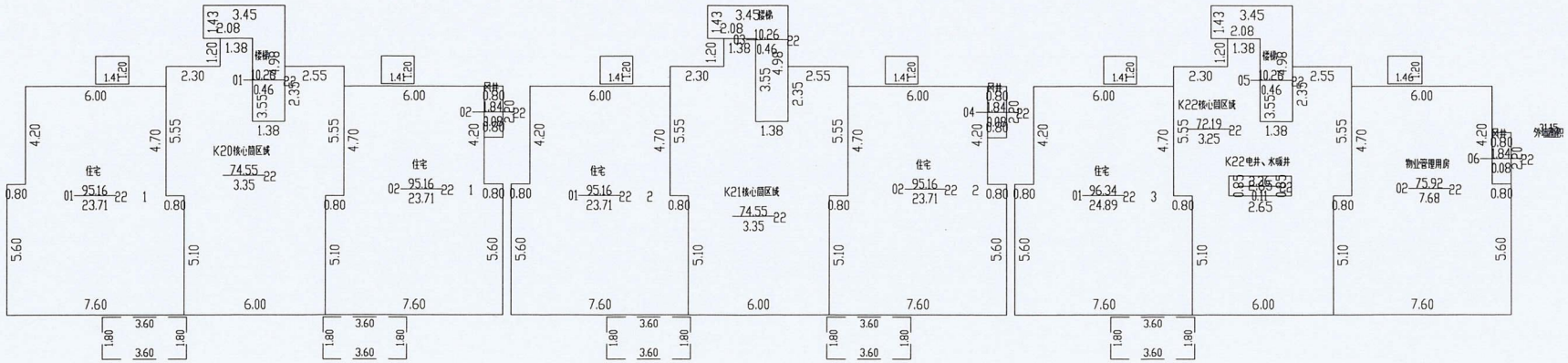
建设单位名称（盖章）：

设计单位名称（盖章）：

南阳市房产分层图

房产坐落	永吉大街以南、长江北路以西					建筑结构	钢混	套内建筑面积(㎡)	460.16
房地号	南阳铁航置业碧溪苑项目-22#楼					建成年份		共有分摊面积(㎡)	129.03
总层数	15	地上层数	14	地下层数	1	所在层数	1	产权面积(㎡)	589.20

南阳铁航置业有限公司



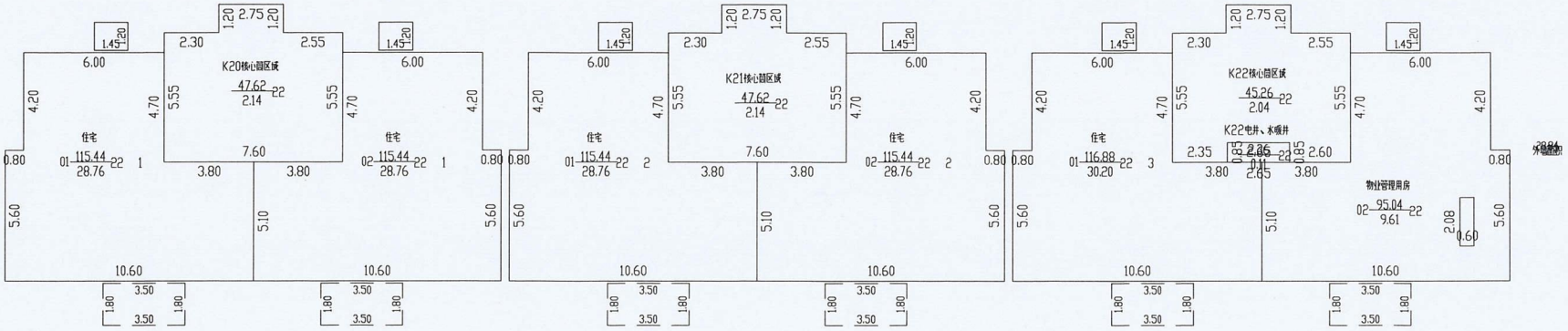
2025年01月15日　　比例 1：200　　河南建联大数据集团有限公司

测绘人：张爱丽　　审核人：李玲芝

南阳市房产分层图

房产坐落	永吉大街以南、长江北路以西					建筑结构	钢混	套内建筑面积(㎡)	518.83
房地号	南阳铁航置业碧溪苑项目-22#楼					建成年份		共有分摊面积(㎡)	154.85
总层数	15	地上层数	14	地下层数	1	所在层数	2	产权面积(㎡)	673.68

南阳铁航置业有限公司



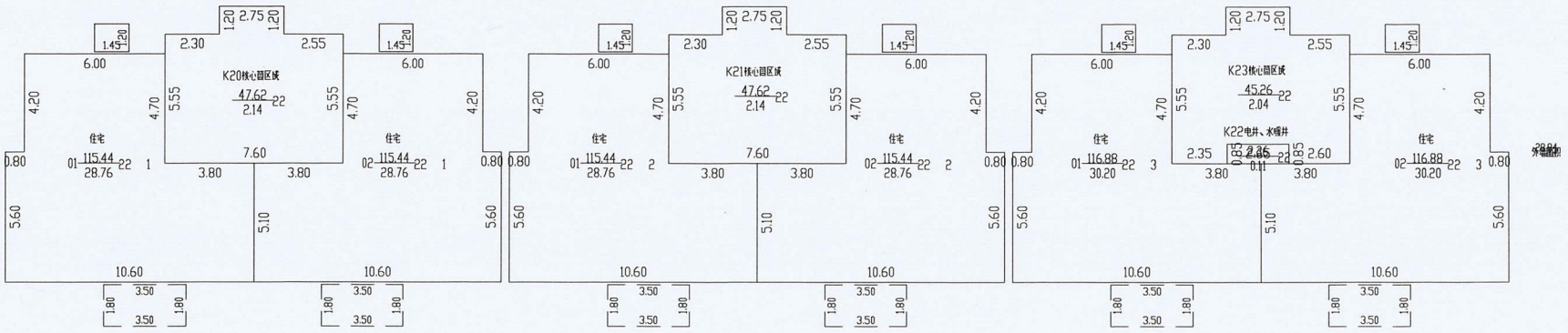
2025年01月15日　　比例 1：200　　河南建联大数据集团有限公司

测绘人：张爱丽　　审核人：李玲芝

南阳市房产分层图

房产坐落	永吉大街以南、长江北路以西					建筑结构	钢混	套内建筑面积(㎡)	5200.80
房地号	南阳铁航置业碧溪苑项目-22#楼					建成年份		共有分摊面积(㎡)	1754.40
总层数	15	地上层数	14	地下层数	1	所在层数	3-12	产权面积(㎡)	6955.20

南阳铁航置业有限公司



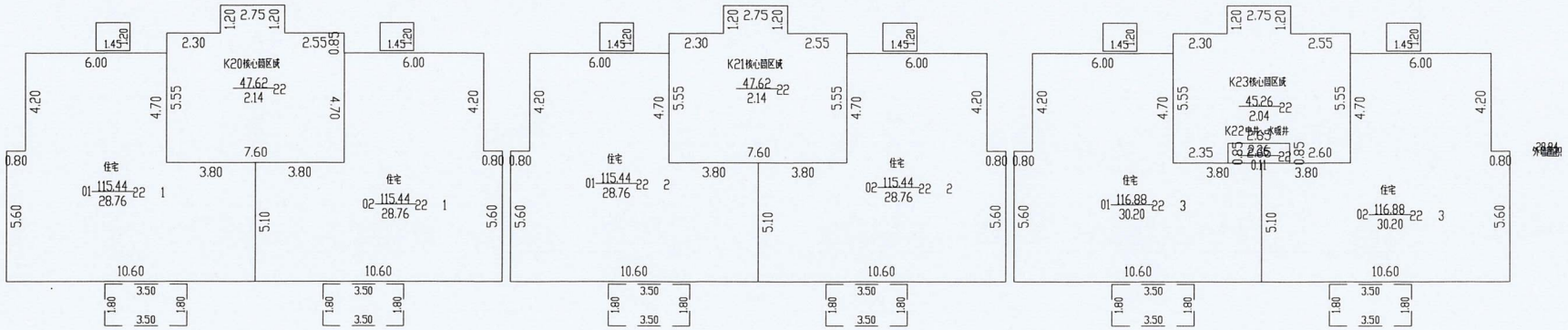
2025年01月15日　　比例 1：200　　河南建联大数据集团有限公司

测绘人：张爱丽　　审核人：李玲芝

南阳市房产分层图

房产坐落	永吉大街以南、长江北路以西					建筑结构	钢混	套内建筑面积(㎡)	520.08
房地号	南阳铁航置业碧溪苑项目-22#楼					建成年份		共有分摊面积(㎡)	175.44
总层数	15	地上层数	14	地下层数	1	所在层数	13	产权面积(㎡)	695.52

南阳铁航置业有限公司



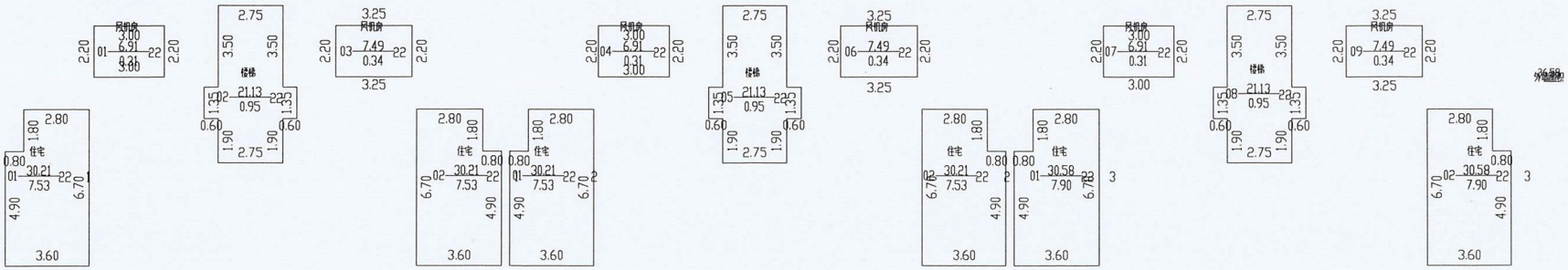
2025年01月15日　　比例 1：200　　河南建联大数据集团有限公司

测绘人：张爱丽　　审核人：李玲芝

南阳市房产分层图

房产坐落	永吉大街以南、长江北路以西					建筑结构	钢混	套内建筑面积(㎡)	237.88
房地号	南阳铁航置业碧溪苑项目-22#楼					建成年份		共有分摊面积(㎡)	50.72
总层数	15	地上层数	14	地下层数	1	所在层数	14	产权面积(㎡)	288.59

南阳铁航置业有限公司



2025年01月15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