

南阳市房产面积预测绘报告书

测绘单位自编号: NY20250101

测绘类型: 预测绘

房产坐落: 孔明大道以东、B6 路以北

测绘单位: 南阳空间测绘有限公司

建设单位: 南阳产投城市建设发展有限公司

测绘幢号: 南阳市宛城区陈棚社区城市更新项目(十地
块)第1幢

(测绘单位盖章)



2025 年 4 月 24 日



营业执照

(副本)¹⁻¹



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。

统一社会信用代码

91411300MA47MUY33Q

名称 南阳空间测绘有限公司

注册资本 壹佰万圆整

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

成立日期 2019年11月06日

法定代表人 郭旭

营业期限 长期

经营范围 遥感测绘服务，测绘航空摄影、地籍测绘、不动产测绘、海洋测绘、地理信息系统工程、大地测量、工程测量；土地整治规划设计、土地复垦方案编制；景观园林规划设计；测绘仪器、电子产品销售、计算机及辅助设备销售；信息咨询、技术服务；其他测绘地理信息服务。涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营（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）

住所 河南省南阳市市辖区天洼社区38号

登记机关



2019年11月06日

<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

国家企业信用信息公示系统网址：

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、海洋测绘、界线与不动产测绘、地理信息系统工程。***

单位名称: 南阳空间测绘有限公司

注册地址: 河南省南阳市市辖区天洼社区38号

法定代表人: 郭旭

证书编号: 乙测资字41510145

有效期至: 2028年5月5日



发证机关(印章)

2023年5月6日

No. 029111

中华人民共和国自然资源部监制

南阳市空间测绘有限公司

咨询电话: 0377-63296788

建设单位验收结论

我方本项目负责人 李岩 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：无异议

验收人： 李岩

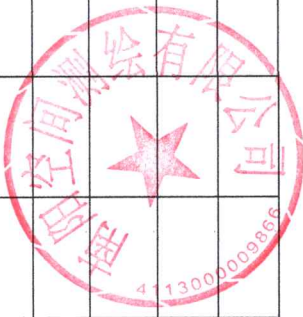
验收日期：2025年4月15日

建设单位：（盖章）



房屋状况表

房屋坐落	孔明大道以东、B6 路以北			测绘幢号	第 1 幢			建成年份					
建设单位(产权人)	南阳产投城市建设发展有限公司	总层数	27	地上层数	25	总建筑面积	11021.52	套内面积	8560.76				
				地下层数	2			分摊面积	2460.76				
房屋规划用途及面积							墙体归属						
房屋状况	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		
	电梯机房	剪力墙	机房层	38.52		2		自	自	自	自		
	送风井	剪力墙	1 层	5		2		自	自	自	自		
	住宅	剪力墙	1-25 层	10978	100			自	自	自	自		
备注													





幢分摊说明书

房屋座落	孔明大道以东、B6 路以北				
测绘幢号	第 1 幢				
幢套内面积	8560.76	幢共用面积	2460.76	幢建筑面积	11021.52
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 单元:101~2501,102~2502,103~2503, 104~2504	8518.7512	住宅
功能区 2	105, 106, 机房层	41.7600	地上部分

2、墙体厚度说明：1-25 层外墙为幢自有墙，结构厚度 0.2；保温层厚度 0.04。

分摊关系制定		
共用区名称	参摊	参摊面积
地上外墙	功能区 1, 功能区 2, K21	10577.575
K21	功能区 1	8518.7512

房产建筑面积计算明细表

(计算书)



房屋坐落	孔明大道以东、B6 路以北				
测绘幢号	第 1 幢				
房屋套内面积	8560.76	房屋分摊面积	2460.76	房屋总建筑面积	11021.52

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			分摊系数值		
(功能区 1*K1(1)+功能区 1*K2(1))/功能区 1			0.288666685		
单元	户号	计算式	套内面积	分摊面积	建筑面积
1 单元	101	$9.8*1+13.1*6+0.5*(1.5*6.3)$	93.13	26.88	120.01
1 单元	102	$2.5*1+4.1*0.5+6.7*3.2+7.9*5.9+0.5*(1.5*6.2)$	77.25	22.3	99.55
1 单元	103	$5.9*1.2+9.1*2.6+9.6*1.6+10.6*2.5+0.5*(6.2*1.5)$	77.25	22.3	99.55
1 单元	104	$9.8*1+13.1*6+0.5*(6.3*1.5)$	93.13	26.88	120.01
1 单元	201	$9.8*1+13.1*6+0.5*(6.3*1.5)$	93.13	26.88	120.01
1 单元	202	$2.5*1+4.1*0.5+6.7*3.2+7.9*5.9+0.5*(6.2*1.5)$	77.25	22.3	99.55
1 单元	203	$5.9*1.2+9.1*2.6+10.6*2.5+9.6*1.6+0.5*(6.2*1.5)$	77.25	22.3	99.55
1 单元	204	$9.8*1+13.1*6+0.5*(1.5*6.3)$	93.13	26.88	120.01
1 单元	301	$9.8*1+13.1*6+0.5*(6.3*1.5)$	93.13	26.88	120.01
1 单元	302	$2.5*1+4.1*0.5+6.7*3.2+7.9*5.9+0.5*(6.2*1.5)$	77.25	22.3	99.55
1 单元	303	$5.9*1.2+9.1*2.6+10.6*2.5+9.6*1.6+0.5*(6.2*1.5)$	77.25	22.3	99.55
1 单元	304	$9.8*1+13.1*6+0.5*(1.5*6.3)$	93.13	26.88	120.01
1 单元	401	$9.8*1+13.1*6+0.5*(6.3*1.5)$	93.13	26.88	120.01
1 单元	402	$2.5*1+4.1*0.5+6.7*3.2+7.9*5.9+0.5*(6.2*1.5)$	77.25	22.3	99.55
1 单元	403	$5.9*1.2+9.1*2.6+10.6*2.5+9.6*1.6+0.5*(6.2*1.5)$	77.25	22.3	99.55

1 单元	404	$9.8*1+13.1*6+0.5*(1.5*6.3)$	93.13	26.88	120.01
1 单元	501	$9.8*1+13.1*6+0.5*(6.3*1.5)$	93.13	26.88	120.01
1 单元	502	$2.5*1+4.1*0.5+6.7*3.2+7.9*5.9+0.5*(6.2*1.5)$	77.25	22.3	99.55
1 单元	503	$5.9*1.2+9.1*2.6+10.6*2.5+9.6*1.6+0.5*(6.2*1.5)$	77.25	22.3	99.55
1 单元	504	$9.8*1+13.1*6+0.5*(1.5*6.3)$	93.13	26.88	120.01
1 单元	601	$9.8*1+13.1*6+0.5*(6.3*1.5)$	93.13	26.88	120.01
1 单元	602	$2.5*1+4.1*0.5+6.7*3.2+7.9*5.9+0.5*(6.2*1.5)$	77.25	22.3	99.55
1 单元	603	$5.9*1.2+9.1*2.6+10.6*2.5+9.6*1.6+0.5*(6.2*1.5)$	77.25	22.3	99.55
1 单元	604	$9.8*1+13.1*6+0.5*(1.5*6.3)$	93.13	26.88	120.01
1 单元	701	$9.8*1+13.1*6+0.5*(6.3*1.5)$	93.13	26.88	120.01
1 单元	702	$2.5*1+4.1*0.5+6.7*3.2+7.9*5.9+0.5*(6.2*1.5)$	77.25	22.3	99.55
1 单元	703	$5.9*1.2+9.1*2.6+10.6*2.5+9.6*1.6+0.5*(6.2*1.5)$	77.25	22.3	99.55
1 单元	704	$9.8*1+13.1*6+0.5*(1.5*6.3)$	93.13	26.88	120.01
1 单元	801	$9.8*1+13.1*6+0.5*(6.3*1.5)$	93.13	26.88	120.01
1 单元	802	$2.5*1+4.1*0.5+6.7*3.2+7.9*5.9+0.5*(6.2*1.5)$	77.25	22.3	99.55
1 单元	803	$5.9*1.2+9.1*2.6+10.6*2.5+9.6*1.6+0.5*(6.2*1.5)$	77.25	22.3	99.55
1 单元	804	$9.8*1+13.1*6+0.5*(1.5*6.3)$	93.13	26.88	120.01
1 单元	901	$9.8*1+13.1*6+0.5*(6.3*1.5)$	93.13	26.88	120.01
1 单元	902	$2.5*1+4.1*0.5+6.7*3.2+7.9*5.9+0.5*(6.2*1.5)$	77.25	22.3	99.55
1 单元	903	$5.9*1.2+9.1*2.6+10.6*2.5+9.6*1.6+0.5*(6.2*1.5)$	77.25	22.3	99.55
1 单元	904	$9.8*1+13.1*6+0.5*(1.5*6.3)$	93.13	26.88	120.01
1 单元	1001	$9.8*1+13.1*6+0.5*(6.3*1.5)$	93.13	26.88	120.01
1 单元	1002	$2.5*1+4.1*0.5+6.7*3.2+7.9*5.9+0.5*(6.2*1.5)$	77.25	22.3	99.55
1 单元	1003	$5.9*1.2+9.1*2.6+10.6*2.5+9.6*1.6+0.5*(6.2*1.5)$	77.25	22.3	99.55
1 单元	1004	$9.8*1+13.1*6+0.5*(1.5*6.3)$	93.13	26.88	120.01

1 单元	1101	$9.8*1+13.1*6+0.5*(6.3*1.5)$	93.13	26.88	120.01
1 单元	1102	$2.5*1+4.1*0.5+6.7*3.2+7.9*5.9+0.5*(6.2*1.5)$	77.25	22.3	99.55
1 单元	1103	$5.9*1.2+9.1*2.6+10.6*2.5+9.6*1.6+0.5*(6.2*1.5)$	77.25	22.3	99.55
1 单元	1104	$9.8*1+13.1*6+0.5*(1.5*6.3)$	93.13	26.88	120.01
1 单元	1201	$9.8*1+13.1*6+0.5*(6.3*1.5)$	93.13	26.88	120.01
1 单元	1202	$2.5*1+4.1*0.5+6.7*3.2+7.9*5.9+0.5*(6.2*1.5)$	77.25	22.3	99.55
1 单元	1203	$5.9*1.2+9.1*2.6+10.6*2.5+9.6*1.6+0.5*(6.2*1.5)$	77.25	22.3	99.55
1 单元	1204	$9.8*1+13.1*6+0.5*(1.5*6.3)$	93.13	26.88	120.01
1 单元	1301	$9.8*1+13.1*6+0.5*(6.3*1.5)$	93.13	26.88	120.01
1 单元	1302	$2.5*1+4.1*0.5+6.7*3.2+7.9*5.9+0.5*(6.2*1.5)$	77.25	22.3	99.55
1 单元	1303	$5.9*1.2+9.1*2.6+10.6*2.5+9.6*1.6+0.5*(6.2*1.5)$	77.25	22.3	99.55
1 单元	1304	$9.8*1+13.1*6+0.5*(1.5*6.3)$	93.13	26.88	120.01
1 单元	1401	$9.8*1+13.1*6+0.5*(6.3*1.5)$	93.13	26.88	120.01
1 单元	1402	$2.5*1+4.1*0.5+6.7*3.2+7.9*5.9+0.5*(6.2*1.5)$	77.25	22.3	99.55
1 单元	1403	$5.9*1.2+9.1*2.6+10.6*2.5+9.6*1.6+0.5*(6.2*1.5)$	77.25	22.3	99.55
1 单元	1404	$9.8*1+13.1*6+0.5*(1.5*6.3)$	93.13	26.88	120.01
1 单元	1501	$9.8*1+13.1*6+0.5*(6.3*1.5)$	93.13	26.88	120.01
1 单元	1502	$2.5*1+4.1*0.5+6.7*3.2+7.9*5.9+0.5*(6.2*1.5)$	77.25	22.3	99.55
1 单元	1503	$5.9*1.2+9.1*2.6+10.6*2.5+9.6*1.6+0.5*(6.2*1.5)$	77.25	22.3	99.55
1 单元	1504	$9.8*1+13.1*6+0.5*(1.5*6.3)$	93.13	26.88	120.01
1 单元	1601	$9.8*1+13.1*6+0.5*(6.3*1.5)$	93.13	26.88	120.01
1 单元	1602	$2.5*1+4.1*0.5+6.7*3.2+7.9*5.9+0.5*(6.2*1.5)$	77.25	22.3	99.55
1 单元	1603	$5.9*1.2+9.1*2.6+10.6*2.5+9.6*1.6+0.5*(6.2*1.5)$	77.25	22.3	99.55
1 单元	1604	$9.8*1+13.1*6+0.5*(1.5*6.3)$	93.13	26.88	120.01
1 单元	1701	$9.8*1+13.1*6+0.5*(6.3*1.5)$	93.13	26.88	120.01

1 单元	1702	$2.5*1+4.1*0.5+6.7*3.2+7.9*5.9+0.5*(6.2*1.5)$	77.25	22.3	99.55
1 单元	1703	$5.9*1.2+9.1*2.6+10.6*2.5+9.6*1.6+0.5*(6.2*1.5)$	77.25	22.3	99.55
1 单元	1704	$9.8*1+13.1*6+0.5*(1.5*6.3)$	93.13	26.88	120.01
1 单元	1801	$9.8*1+13.1*6+0.5*(6.3*1.5)$	93.13	26.88	120.01
1 单元	1802	$2.5*1+4.1*0.5+6.7*3.2+7.9*5.9+0.5*(6.2*1.5)$	77.25	22.3	99.55
1 单元	1803	$5.9*1.2+9.1*2.6+10.6*2.5+9.6*1.6+0.5*(6.2*1.5)$	77.25	22.3	99.55
1 单元	1804	$9.8*1+13.1*6+0.5*(1.5*6.3)$	93.13	26.88	120.01
1 单元	1901	$9.8*1+13.1*6+0.5*(6.3*1.5)$	93.13	26.88	120.01
1 单元	1902	$2.5*1+4.1*0.5+6.7*3.2+7.9*5.9+0.5*(6.2*1.5)$	77.25	22.3	99.55
1 单元	1903	$5.9*1.2+9.1*2.6+10.6*2.5+9.6*1.6+0.5*(6.2*1.5)$	77.25	22.3	99.55
1 单元	1904	$9.8*1+13.1*6+0.5*(1.5*6.3)$	93.13	26.88	120.01
1 单元	2001	$9.8*1+13.1*6+0.5*(6.3*1.5)$	93.13	26.88	120.01
1 单元	2002	$2.5*1+4.1*0.5+6.7*3.2+7.9*5.9+0.5*(6.2*1.5)$	77.25	22.3	99.55
1 单元	2003	$5.9*1.2+9.1*2.6+10.6*2.5+9.6*1.6+0.5*(6.2*1.5)$	77.25	22.3	99.55
1 单元	2004	$9.8*1+13.1*6+0.5*(1.5*6.3)$	93.13	26.88	120.01
1 单元	2101	$9.8*1+13.1*6+0.5*(6.3*1.5)$	93.13	26.88	120.01
1 单元	2102	$2.5*1+4.1*0.5+6.7*3.2+7.9*5.9+0.5*(6.2*1.5)$	77.25	22.3	99.55
1 单元	2103	$5.9*1.2+9.1*2.6+10.6*2.5+9.6*1.6+0.5*(6.2*1.5)$	77.25	22.3	99.55
1 单元	2104	$9.8*1+13.1*6+0.5*(1.5*6.3)$	93.13	26.88	120.01
1 单元	2201	$9.8*1+13.1*6+0.5*(6.3*1.5)$	93.13	26.88	120.01
1 单元	2202	$2.5*1+4.1*0.5+6.7*3.2+7.9*5.9+0.5*(6.2*1.5)$	77.25	22.3	99.55
1 单元	2203	$5.9*1.2+9.1*2.6+10.6*2.5+9.6*1.6+0.5*(6.2*1.5)$	77.25	22.3	99.55
1 单元	2204	$9.8*1+13.1*6+0.5*(1.5*6.3)$	93.13	26.88	120.01
1 单元	2301	$9.8*1+13.1*6+0.5*(6.3*1.5)$	93.13	26.88	120.01
1 单元	2302	$2.5*1+4.1*0.5+6.7*3.2+7.9*5.9+0.5*(6.2*1.5)$	77.25	22.3	99.55

		6.2*1.5)			
1 单元	2303	5.9*1.2+9.1*2.6+10.6*2.5+9.6*1.6+0.5*(6.2*1.5)	77.25	22.3	99.55
1 单元	2304	9.8*1+13.1*6+0.5*(1.5*6.3)	93.13	26.88	120.01
1 单元	2401	9.8*1+13.1*6+0.5*(6.3*1.5)	93.13	26.88	120.01
1 单元	2402	2.5*1+4.1*0.5+6.7*3.2+7.9*5.9+0.5*(6.2*1.5)	77.25	22.3	99.55
1 单元	2403	5.9*1.2+9.1*2.6+10.6*2.5+9.6*1.6+0.5*(6.2*1.5)	77.25	22.3	99.55
1 单元	2404	9.8*1+13.1*6+0.5*(1.5*6.3)	93.13	26.88	120.01
1 单元	2501	9.8*1+13.1*6+0.5*(6.3*1.5)	93.13	26.88	120.01
1 单元	2502	2.5*1+4.1*0.5+6.7*3.2+7.9*5.9+0.5*(6.2*1.5)	77.25	22.3	99.55
1 单元	2503	5.9*1.2+9.1*2.6+10.6*2.5+9.6*1.6+0.5*(6.2*1.5)	77.25	22.3	99.55
1 单元	2504	9.8*1+13.1*6+0.5*(1.5*6.3)	93.13	26.88	120.01
功能区 2					
分摊系数计算式			分摊系数值		
(功能区 2*K1(1))/功能区 2			0.04195352		
单元	户号	计算式	套内面积	分摊面积	建筑面积
无单元	105	2.4*0.9	2.16	0.09	2.25
无单元	106	1.1*2.4	2.64	0.11	2.75
无单元	电梯机房	2.2*2.4+2.7*4.8	18.24	0.77	19.01
无单元	电梯机房	2.7*1.3+3.5*2.7+2.4*2.4	18.72	0.79	19.51

房屋共用部位设计说明表

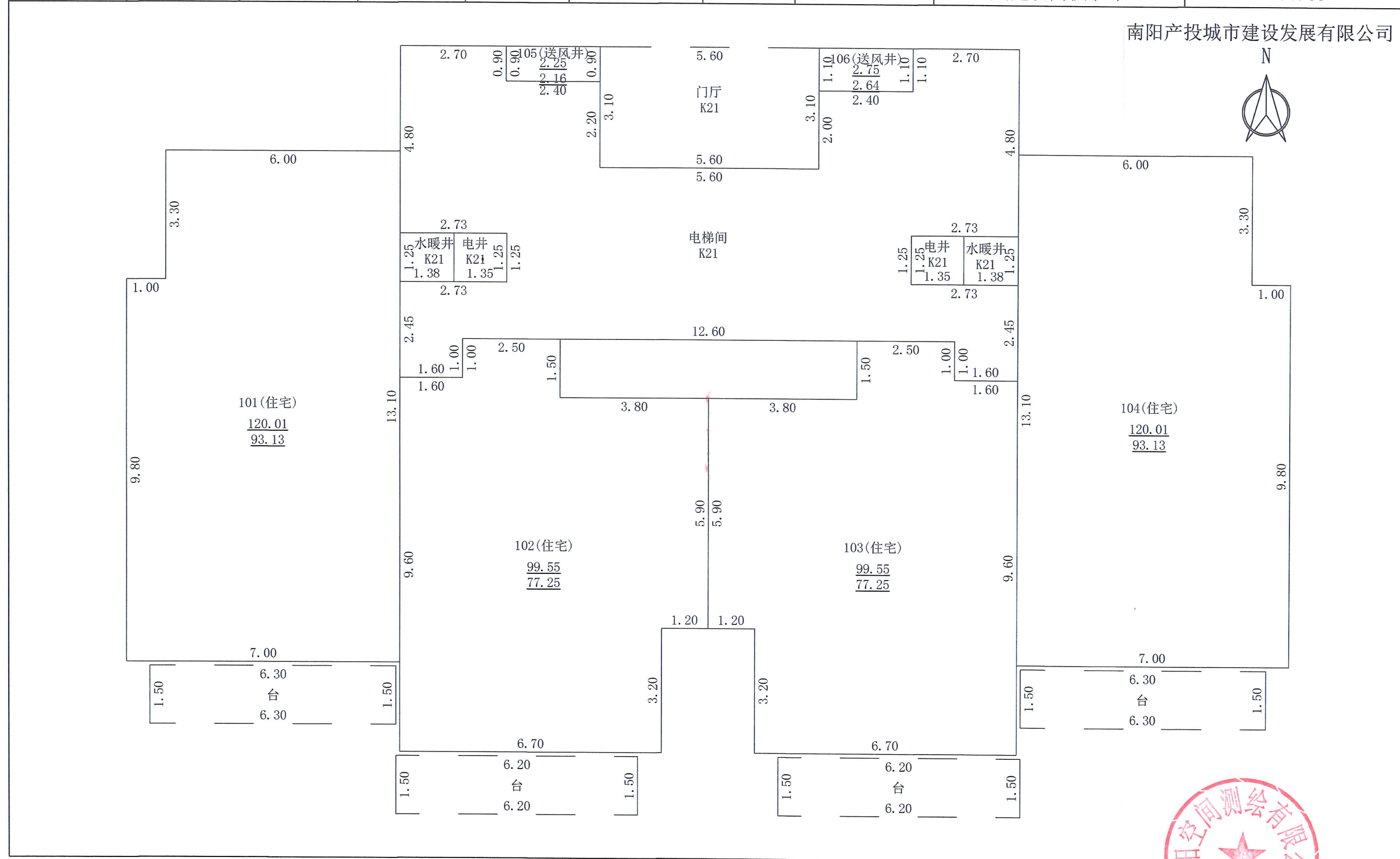
房屋坐落：孔明大道以东、B6 路以北南阳市宛城区陈棚社区城市更新项目（十地块）第 1 幢		
为多幢楼服务的共用面积		
公用设施名称	所在楼层及位置	服务对象
无	无	无
仅为本幢楼服务的共用面积		
公用设施名称	所在楼层及位置	服务对象
无	无	无
外墙设计厚度说明：1-25 层外墙为幢自有墙，结构厚度 0.2；保温层厚度 0.04。 阳台封闭情况：本幢楼阳台为不封闭阳台。		
备注：		

建设单位名称（盖章）：
经办人签字：李浩

设计单位名称（盖章）：

房产分层平面图

房产坐落	孔明大道以东、B6路以北					建筑结构	剪力墙	层套内面积(m²)	345.550
幢 号	第1幢					建成年份		层共有面积(m²)	125.076
总层数	27	地上层数	25	地下层数	2	所在层数	1层	层建筑面积(m²)	470.63



2025年04月07日

测绘人：张 凡

审核人：戴 帅

1: 100

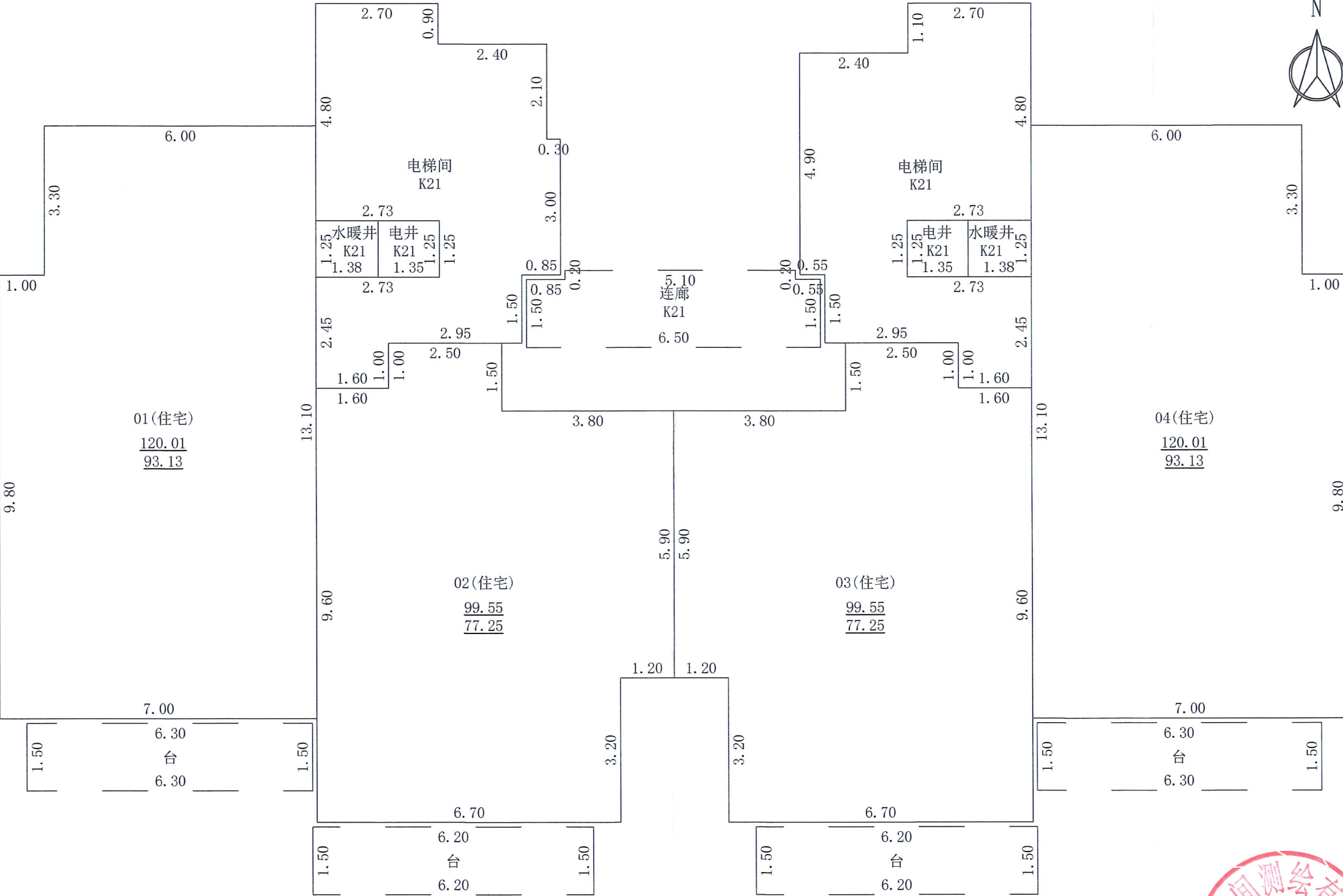
南阳空间测绘有限公司



房产分层平面图

房产坐落	孔明大道以东、B6路以北					建筑结构	剪力墙	层套内面积(m²)	340.750
幢 号	第1幢					建成年份		层共有面积(m²)	97.085
总层数	27	地上层数	25	地下层数	2	所在层数	2-25层	层建筑面积(m²)	437.84

南阳产投城市建设发展有限公司



2025年04月07日
测绘人：张 凡

审核人：戴 帅

1: 100



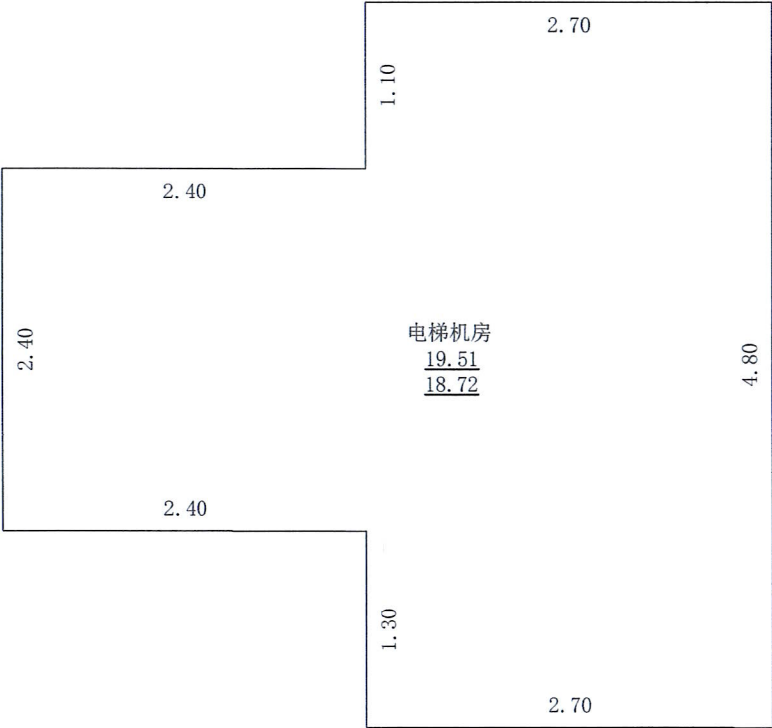
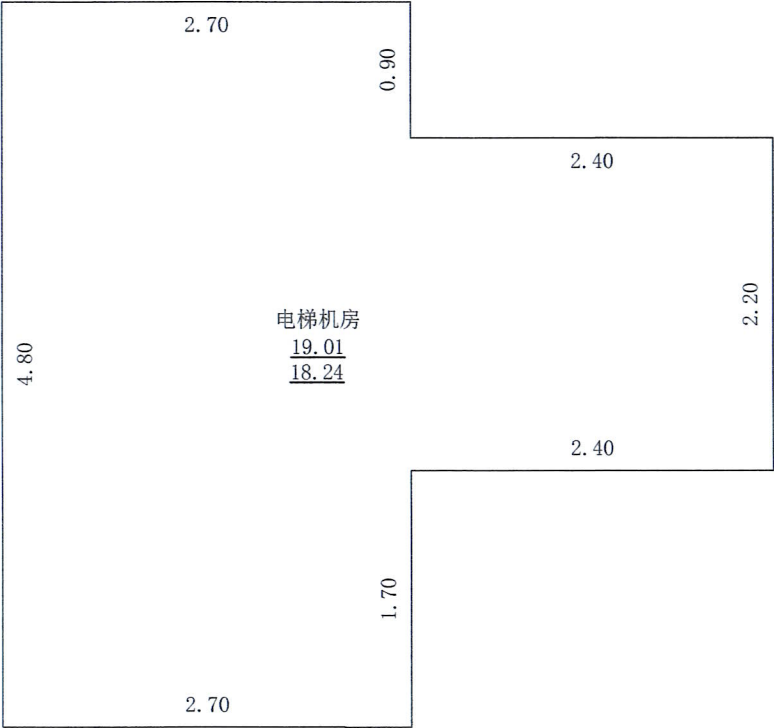
南阳空间测绘有限公司

房产分层平面图

房产坐落	孔明大道以东、B6路以北					建筑结构	剪力墙	层套内面积(m²)	36.960
幢 号	第1幢					建成年份		层共有面积(m²)	5.701
总层数	27	地上层数	25	地下层数	2	所在层数	机房层	层建筑面积(m²)	42.66

南阳产投城市建设发展有限公司

N



2025年04月07日

测绘人：张 凡

审核人：戴 帅

1： 50

南阳空间测绘有限公司

