南阳市房产面积实测绘报告书

测绘单位自编号：NY20250703

测 绘 类 型：实测绘

房 产 坐 落：经十路以东、珠江路以南

测 绘 单 位：南阳空间测绘有限公司

建 设 单 位：南阳市泰亨房地产开发有限公司

测 绘 幢 号：经十路以东、珠江路以南区域（西地块） 第3幢

（测绘单位盖章）

2025 年 8 月 1 日

统一社会信用代码
91411300MA47MUY33Q

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　南阳空间测绘有限公司

类　　型　有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人　郭旭

经营范围　一般项目：大数据服务；不动产登记代理服务；社会稳定风险评估；土地调查评估服务；土地整治服务；工程管理服务；规划设计管理；地质勘查技术服务；地质灾害治理服务；水文服务；水利相关咨询服务；农业专业及辅助性活动；林业专业及辅助性活动；软件开发；采购代理服务；招投标代理服务；绘图、计算及测量仪器销售；劳务服务（不含劳务派遣）；合同能源管理；森林固碳服务；碳减排、碳转化、碳捕捉、碳封存技术研发；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广（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　壹佰万圆整

成立日期　2019年11月06日

住　　所　河南省南阳市市辖区天洼社区38号

登记机关　南阳市市场监督管理局 4113000004557

2025 年 07 月 08 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、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 [illegible] 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：[illegible]

验收日期：2021年7月7日

建设单位：（盖章）

房 屋 状 况 表

房屋坐落	经十路以东、珠江路以南			测绘幢号	第 3 幢			建成年份	2022
建设单位（产权人）	南阳市泰亨房地产开发有限公司	总层数	15	地上层数	14	总建筑面积	7669.49	套内面积	6035.49
				地下层数	1			分摊面积	1634

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
	风井	剪力墙	1	5.23		2		自	自	自	自
	住宅	剪力墙	1-14	7664.26	56						
备注											

幢分摊说明书

房屋座落	经十路以东、珠江路以南				
测绘幢号	第 3 幢				
幢套内面积	6035.49	幢共用面积	1634	幢建筑面积	7669.49
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：101-1402 2 单元：101-1402	6030.294	住宅
功能区 2	101、102	5.0910	风井

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
外墙	1-14 层外墙	215.4722	215.4722
K1	1-14 层电井、1-14 层风井、1-14 层客梯、1-14 层楼梯间、1 层门厅、1-14 层水井、机房层送风机房、1-14 层消防电梯，机房层风井、机房层送风机房、机房层电井、机房层楼梯间	1418.422	1459.4253

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：1-14 层外墙为幢自有墙，结构厚度 0.2；抹灰厚度 0.02。

分摊关系制定

共用区名称	参摊区域	参摊区域面积
外墙	K1、功能区 1、功能区 2	7453.807
K1	功能区 1	6030.294

注：参摊区域面积=共用区的参摊区域内各功能区面积与共用区面积之和

分摊系数

共用区名称	K 系数值	K 系数计算公式
外墙	0.028907671	215.472/(6030.294+1418.422+5.091)
K1	0.242015617	(1418.422+41.003)/6030.294

注：共用区 K 系数值=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

（计算书）

房屋坐落	经十路以东、珠江路以南				
测绘幢号	第3幢				
房屋套内面积	6035.49	房屋分摊面积	1634	房屋总建筑面积	7669.49

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			0.270923289		
单元	户号	计算式	套内面积	分摊面积	建筑面积
1单元	101	-(0.9*0.1999)+5.4499*2.4001+6.6499*2.2+8.8499*1.1999+9.6499*2.4+4.5*3.8+3.5002*7.1999	103.61	28.07	131.68
1单元	102	3.5001*1.55+3.7*0.9999+9.15*4.4001+0.2999*0.8+6.0999*2.9+6.6999*2.25+1.1999*2.8+2.1095*0.1992/2+3.9962*1.6816/2+3.4*2.0998/2	92.89	25.17	118.06
2单元	101	3.5001*1.55+2.1*0.1999+6.5001*2+9.3001*1.2001+11.1001*2.2499+11.4999*2.9+5.6999*0.8	92.89	25.17	118.06
2单元	102	3.8*1.0001+5.9*0.8+11.7*5.45+9.3001*1.1999+7.1001*2.2-(0.2001*0.9)+3.5001*1.3501	103.61	28.07	131.68
1单元	201	-(4.9*2)-(5.8*0.2)+3.3999*0.5+8.8499*5.8+9.6499*2.4002+10.9999*3.5001+3.8*0.9997+0.5*(2.4199*1.1)+0.5*(0.6002*0.2199+1.6002*6.3998)	114.05	30.9	144.95
1单元	202	3.4*1.1003+5.65*0.6+8.55*1.1997+6.35*4.6003+7.15*0.2997+9.15*0.9+10.7*3.5001+3.7*1.0001+0.5*(6.2002*0.9999+6.4201*0.6003)	103.16	27.95	131.11
2单元	201	5.6999*0.8+11.4999*2.9+11.1001*2.25+12.2001*3.4+3.5001*1.35-(4.9*2)-(5.8*0.2)+0.5*(6.4201*0.6002+6.2002*1)	103.16	27.95	131.11
2单元	202	-(4.9*2)-(5.8*0.2)+3.5001*1.35+3.	114.05	30.9	144.95

		8*1.0001+5.9*0.8+11.7*5.45+12.2003*3.4+0.5*(2.42*1.1)+0.5*(1.6002*6.3998+0.2202*0.6002)			
1单元	301	-(4.9*2)-(5.8*0.2)+3.3999*0.5+8.8499*5.8+9.6499*2.4002+10.9999*3.5001+3.8*0.9997+0.5*(2.4199*1.1)+0.5*(0.6002*0.2199+1.6002*6.3998)	114.05	30.9	144.95
1单元	302	3.4*1.1003+5.65*0.6+8.55*1.1997+6.35*4.6003+7.15*0.2997+9.15*0.9+10.7*3.5001+3.7*1.0001+0.5*(6.2002*0.9999+6.4201*0.6003)	103.16	27.95	131.11
2单元	301	5.6999*0.8+11.4999*2.9+11.1001*2.25+12.2001*3.4+3.5001*1.35-(4.9*2)-(5.8*0.2)+0.5*(6.4201*0.6002+6.2002*1)	103.16	27.95	131.11
2单元	302	-(4.9*2)-(5.8*0.2)+3.5001*1.35+3.8*1.0001+5.9*0.8+11.7*5.45+12.2003*3.4+0.5*(2.42*1.1)+0.5*(1.6002*6.3998+0.2202*0.6002)	114.05	30.9	144.95
1单元	401	-(4.9*2)-(5.8*0.2)+3.3999*0.5+8.8499*5.8+9.6499*2.4002+10.9999*3.5001+3.8*0.9997+0.5*(2.4199*1.1)+0.5*(0.6002*0.2199+1.6002*6.3998)	114.05	30.9	144.95
1单元	402	3.4*1.1003+5.65*0.6+8.55*1.1997+6.35*4.6003+7.15*0.2997+9.15*0.9+10.7*3.5001+3.7*1.0001+0.5*(6.2002*0.9999+6.4201*0.6003)	103.16	27.95	131.11
2单元	401	5.6999*0.8+11.4999*2.9+11.1001*2.25+12.2001*3.4+3.5001*1.35-(4.9*2)-(5.8*0.2)+0.5*(6.4201*0.6002+6.2002*1)	103.16	27.95	131.11
2单元	402	-(4.9*2)-(5.8*0.2)+3.5001*1.35+3.8*1.0001+5.9*0.8+11.7*5.45+12.2003*3.4+0.5*(2.42*1.1)+0.5*(1.6002*6.3998+0.2202*0.6002)	114.05	30.9	144.95
1单元	501	-(4.9*2)-(5.8*0.2)+3.3999*0.5+8.8499*5.8+9.6499*2.4002+10.9999*3.5001+3.8*0.9997+0.5*(2.4199*1.1)+0.5*(0.6002*0.2199+1.6002*6.3998)	114.05	30.9	144.95
1单元	502	3.4*1.1003+5.65*0.6+8.55*1.1997+6.35*4.6003+7.15*0.2997+9.15*0.9+10.7*3.5001+3.7*1.0001+0.5*(6.2002*0.9999+6.4201*0.6003)	103.16	27.95	131.11

2 单元	501	5.6999*0.8+11.4999*2.9+11.1001*2.25+12.2001*3.4+3.5001*1.35-(4.9*2)-(5.8*0.2)+0.5*(6.4201*0.6002+6.2002*1)	103.16	27.95	131.11
2 单元	502	-(4.9*2)-(5.8*0.2)+3.5001*1.35+3.8*1.0001+5.9*0.8+11.7*5.45+12.2003*3.4+0.5*(2.42*1.1)+0.5*(1.6002*6.3998+0.2202*0.6002)	114.05	30.9	144.95
1 单元	601	-(4.9*2)-(5.8*0.2)+3.3999*0.5+8.8499*5.8+9.6499*2.4002+10.9999*3.5001+3.8*0.9997+0.5*(2.4199*1.1)+0.5*(0.6002*0.2199+1.6002*6.3998)	114.05	30.9	144.95
1 单元	602	3.4*1.1003+5.65*0.6+8.55*1.1997+6.35*4.6003+7.15*0.2997+9.15*0.9+10.7*3.5001+3.7*1.0001+0.5*(6.2002*0.9999+6.4201*0.6003)	103.16	27.95	131.11
2 单元	601	5.6999*0.8+11.4999*2.9+11.1001*2.25+12.2001*3.4+3.5001*1.35-(4.9*2)-(5.8*0.2)+0.5*(6.4201*0.6002+6.2002*1)	103.16	27.95	131.11
2 单元	602	-(4.9*2)-(5.8*0.2)+3.5001*1.35+3.8*1.0001+5.9*0.8+11.7*5.45+12.2003*3.4+0.5*(2.42*1.1)+0.5*(1.6002*6.3998+0.2202*0.6002)	114.05	30.9	144.95
1 单元	701	-(4.9*2)-(5.8*0.2)+3.3999*0.5+8.8499*5.8+9.6499*2.4002+10.9999*3.5001+3.8*0.9997+0.5*(2.4199*1.1)+0.5*(0.6002*0.2199+1.6002*6.3998)	114.05	30.9	144.95
1 单元	702	3.4*1.1003+5.65*0.6+8.55*1.1997+6.35*4.6003+7.15*0.2997+9.15*0.9+10.7*3.5001+3.7*1.0001+0.5*(6.2002*0.9999+6.4201*0.6003)	103.16	27.95	131.11
2 单元	701	5.6999*0.8+11.4999*2.9+11.1001*2.25+12.2001*3.4+3.5001*1.35-(4.9*2)-(5.8*0.2)+0.5*(6.4201*0.6002+6.2002*1)	103.16	27.95	131.11
2 单元	702	-(4.9*2)-(5.8*0.2)+3.5001*1.35+3.8*1.0001+5.9*0.8+11.7*5.45+12.2003*3.4+0.5*(2.42*1.1)+0.5*(1.6002*6.3998+0.2202*0.6002)	114.05	30.9	144.95
1 单元	801	-(4.9*2)-(5.8*0.2)+3.3999*0.5+8.8499*5.8+9.6499*2.4002+10.9999*3.5001+3.8*0.9997+0.5*(2.4199*1.1)+0	114.05	30.9	144.95

		.5*(0.6002*0.2199+1.6002*6.3998)			
1单元	802	3.4*1.1003+5.65*0.6+8.55*1.1997+6.35*4.6003+7.15*0.2997+9.15*0.9+10.7*3.5001+3.7*1.0001+0.5*(6.2002*0.9999+6.4201*0.6003)	103.16	27.95	131.11
2单元	801	5.6999*0.8+11.4999*2.9+11.1001*2.25+12.2001*3.4+3.5001*1.35-(4.9*2)-(5.8*0.2)+0.5*(6.4201*0.6002+6.2002*1)	103.16	27.95	131.11
2单元	802	-(4.9*2)-(5.8*0.2)+3.5001*1.35+3.8*1.0001+5.9*0.8+11.7*5.45+12.2003*3.4+0.5*(2.42*1.1)+0.5*(1.6002*6.3998+0.2202*0.6002)	114.05	30.9	144.95
1单元	901	-(4.9*2)-(5.8*0.2)+3.3999*0.5+8.8499*5.8+9.6499*2.4002+10.9999*3.5001+3.8*0.9997+0.5*(2.4199*1.1)+0.5*(0.6002*0.2199+1.6002*6.3998)	114.05	30.9	144.95
1单元	902	3.4*1.1003+5.65*0.6+8.55*1.1997+6.35*4.6003+7.15*0.2997+9.15*0.9+10.7*3.5001+3.7*1.0001+0.5*(6.2002*0.9999+6.4201*0.6003)	103.16	27.95	131.11
2单元	901	5.6999*0.8+11.4999*2.9+11.1001*2.25+12.2001*3.4+3.5001*1.35-(4.9*2)-(5.8*0.2)+0.5*(6.4201*0.6002+6.2002*1)	103.16	27.95	131.11
2单元	902	-(4.9*2)-(5.8*0.2)+3.5001*1.35+3.8*1.0001+5.9*0.8+11.7*5.45+12.2003*3.4+0.5*(2.42*1.1)+0.5*(1.6002*6.3998+0.2202*0.6002)	114.05	30.9	144.95
1单元	1001	-(4.9*2)-(5.8*0.2)+3.3999*0.5+8.8499*5.8+9.6499*2.4002+10.9999*3.5001+3.8*0.9997+0.5*(2.4199*1.1)+0.5*(0.6002*0.2199+1.6002*6.3998)	114.05	30.9	144.95
1单元	1002	3.4*1.1003+5.65*0.6+8.55*1.1997+6.35*4.6003+7.15*0.2997+9.15*0.9+10.7*3.5001+3.7*1.0001+0.5*(6.2002*0.9999+6.4201*0.6003)	103.16	27.95	131.11
2单元	1001	5.6999*0.8+11.4999*2.9+11.1001*2.25+12.2001*3.4+3.5001*1.35-(4.9*2)-(5.8*0.2)+0.5*(6.4201*0.6002+6.2002*1)	103.16	27.95	131.11
2单元	1002	-(4.9*2)-(5.8*0.2)+3.5001*1.35+3.8*1.0001+5.9*0.8+11.7*5.45+12.200	114.05	30.9	144.95

		3*3.4+0.5*(2.42*1.1)+0.5*(1.6002*6.3998+0.2202*0.6002)			
1单元	1101	-(4.9*2)-(5.8*0.2)+3.3999*0.5+8.8499*5.8+9.6499*2.4002+10.9999*3.5001+3.8*0.9997+0.5*(2.4199*1.1)+0.5*(0.6002*0.2199+1.6002*6.3998)	114.05	30.9	144.95
1单元	1102	3.4*1.1003+5.65*0.6+8.55*1.1997+6.35*4.6003+7.15*0.2997+9.15*0.9+10.7*3.5001+3.7*1.0001+0.5*(6.2002*0.9999+6.4201*0.6003)	103.16	27.95	131.11
2单元	1101	5.6999*0.8+11.4999*2.9+11.1001*2.25+12.2001*3.4+3.5001*1.35-(4.9*2)-(5.8*0.2)+0.5*(6.4201*0.6002+6.2002*1)	103.16	27.95	131.11
2单元	1102	-(4.9*2)-(5.8*0.2)+3.5001*1.35+3.8*1.0001+5.9*0.8+11.7*5.45+12.2003*3.4+0.5*(2.42*1.1)+0.5*(1.6002*6.3998+0.2202*0.6002)	114.05	30.9	144.95
1单元	1201	-(4.9*2)-(5.8*0.2)+3.3999*0.5+8.8499*5.8+9.6499*2.4002+10.9999*3.5001+3.8*0.9997+0.5*(2.4199*1.1)+0.5*(0.6002*0.2199+1.6002*6.3998)	114.05	30.9	144.95
1单元	1202	3.4*1.1003+5.65*0.6+8.55*1.1997+6.35*4.6003+7.15*0.2997+9.15*0.9+10.7*3.5001+3.7*1.0001+0.5*(6.2002*0.9999+6.4201*0.6003)	103.16	27.95	131.11
2单元	1201	5.6999*0.8+11.4999*2.9+11.1001*2.25+12.2001*3.4+3.5001*1.35-(4.9*2)-(5.8*0.2)+0.5*(6.4201*0.6002+6.2002*1)	103.16	27.95	131.11
2单元	1202	-(4.9*2)-(5.8*0.2)+3.5001*1.35+3.8*1.0001+5.9*0.8+11.7*5.45+12.2003*3.4+0.5*(2.42*1.1)+0.5*(1.6002*6.3998+0.2202*0.6002)	114.05	30.9	144.95
1单元	1301	-(4.9*2)-(5.8*0.2)+3.3999*0.5+8.8499*5.8+9.6499*2.4002+10.9999*3.5001+3.8*0.9997+0.5*(2.4199*1.1)+0.5*(0.6002*0.2199+1.6002*6.3998)	114.05	30.9	144.95
1单元	1302	3.4*1.1003+5.65*0.6+8.55*1.1997+6.35*4.6003+7.15*0.2997+9.15*0.9+10.7*3.5001+3.7*1.0001+0.5*(6.2002*0.9999+6.4201*0.6003)	103.16	27.95	131.11
2单元	1301	5.6999*0.8+11.4999*2.9+11.1001*2.	103.16	27.95	131.11

		25+12.2001*3.4+3.5001*1.35-(4.9*2)-(5.8*0.2)+0.5*(6.4201*0.6002+6.2002*1)			
2单元	1302	-(4.9*2)-(5.8*0.2)+3.5001*1.35+3.8*1.0001+5.9*0.8+11.7*5.45+12.2003*3.4+0.5*(2.42*1.1)+0.5*(1.6002*6.3998+0.2202*0.6002)	114.05	30.9	144.95
1单元	1401	-(4.9*2)-(5.8*0.2)+3.3999*0.5+8.8499*5.8+9.6499*2.4002+10.9999*3.5001+3.8*0.9997+0.5*(0.6002*0.2199+1.6002*6.3998)+0.5*(2.4199*1.1)	114.05	30.9	144.95
1单元	1402	3.4*1.1003+5.65*0.6+8.55*1.1997+6.35*4.6003+7.15*0.2997+9.15*0.9+10.7*3.5001+3.7*1.0001	98.13	26.59	124.72
2单元	1401	5.6999*0.8+11.4999*2.9+11.1001*2.25+12.2001*3.4+3.5001*1.35-(4.9*2)-(5.8*0.2)	98.13	26.59	124.72
2单元	1402	-(4.9*2)-(5.8*0.2)+3.5001*1.35+3.8*1.0001+5.9*0.8+11.7*5.45+12.2003*3.4+0.5*(1.6002*6.3998+0.2202*0.6002)+0.5*(2.42*1.1)	114.05	30.9	144.95
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			0.028907702		
单元	户号	计算式	套内面积	分摊面积	建筑面积
无单元	101	2.4002*0.9015	2.16	0.06	2.22
无单元	102	(0.6525+0.8483)*3.9008/2	2.93	0.08	3.01

房屋共用部位设计说明表

房屋坐落：经十路以东、珠江路以南经十路以东、珠江路以南区域（西地块）建设项目第 3 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
送风机房	屋面层	本幢住宅

外墙设计厚度说明：1-14 层外墙为幢自有墙，结构厚度 0.20m，抹灰厚度 0.02m。
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：

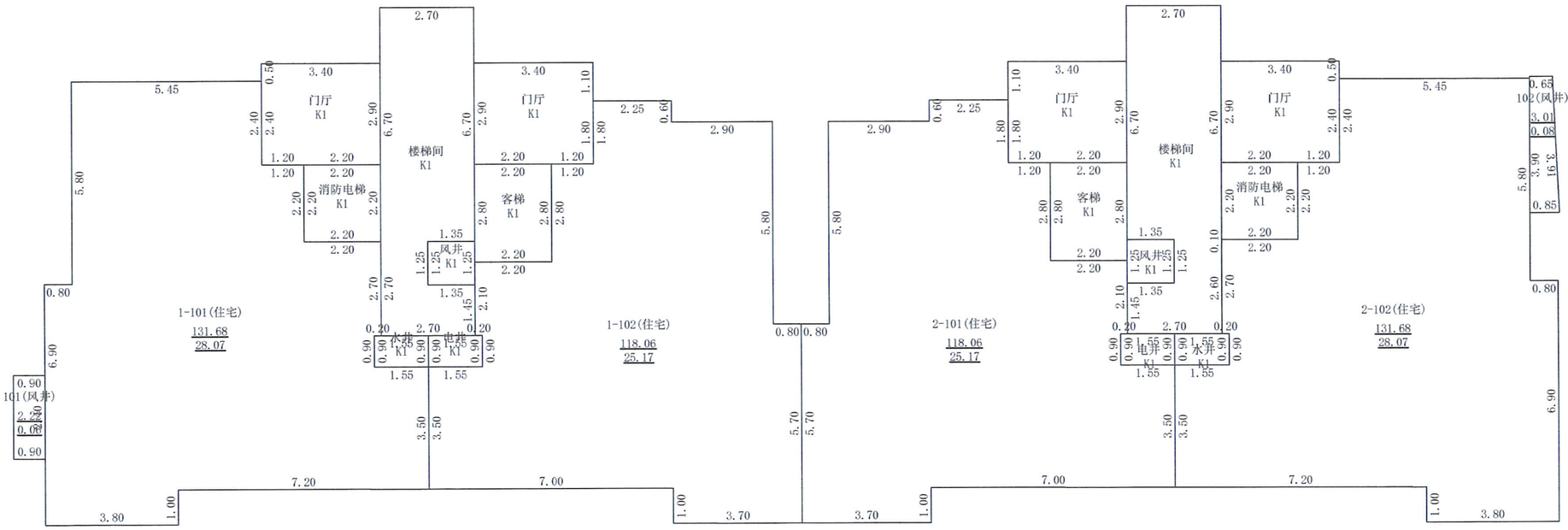
设计单位名称（盖章）：

房产分层平面图

房产坐落	经十路以东、珠江路以南					建筑结构	剪力墙	层套内面积(m²)	398.092
幢　号	第3幢					建成年份	2022	层共有面积(m²)	133.164
总层数	15	地上层数	14	地下层数	1	所在层数	1层	层建筑面积(m²)	531.26

南阳市泰亨房地产开发有限公司

N



2025年07月07日

测绘人：张 凡　　审核人：戴 帅

1：150

南阳空间测绘有限公司

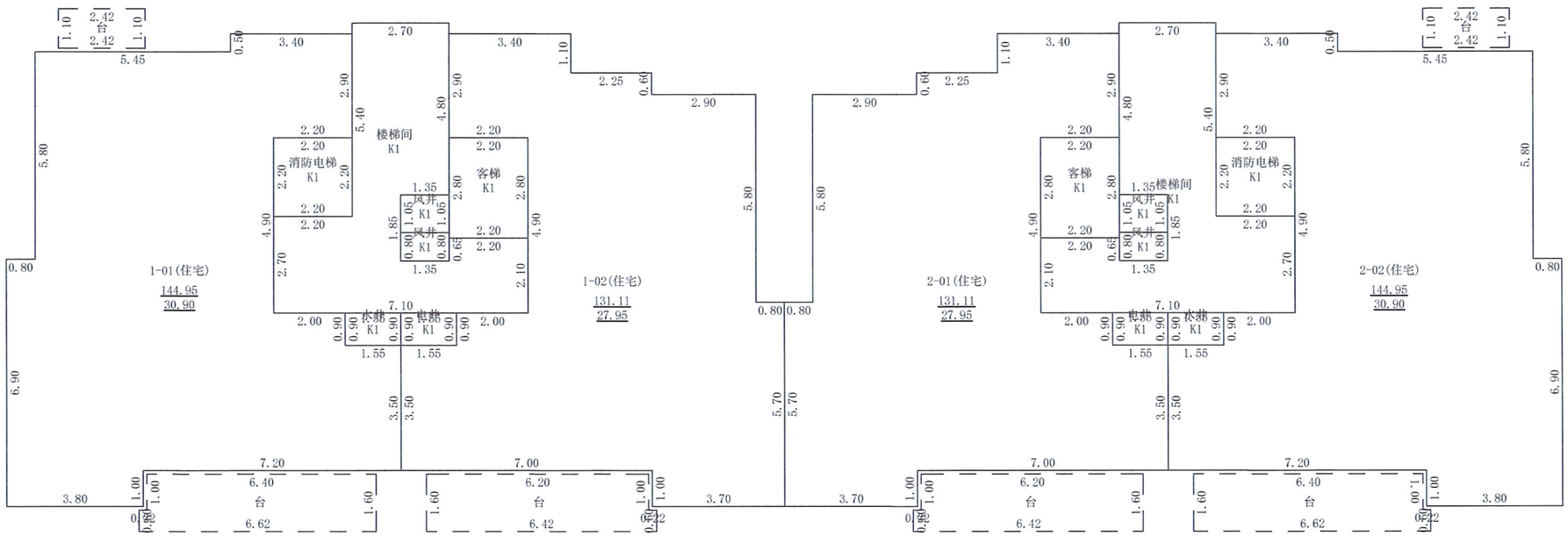
南阳空间测绘有限公司 4113000009866

房产分层平面图

房产坐落	经十路以东、珠江路以南					建筑结构	剪力墙	层套内面积(㎡)	434.411
幢　号	第3幢					建成年份	2022	层共有面积(㎡)	107.162
总层数	15	地上层数	14	地下层数	1	所在层数	2-13层	层建筑面积(㎡)	541.57

南阳市泰亨房地产开发有限公司

N



2025年07月07日

测绘人：张 凡　　审核人：戴 帅

1：150

南阳空间测绘有限公司

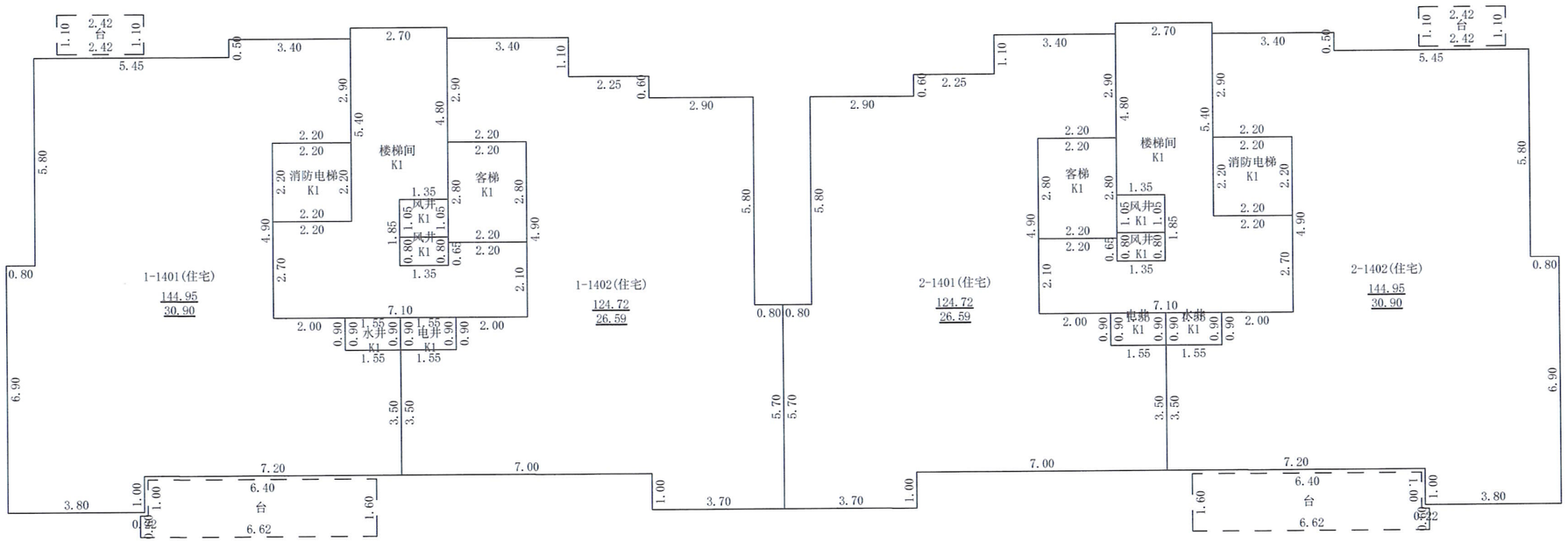
南阳空间测绘有限公司 4113000009866

房产分层平面图

房产坐落	经十路以东、珠江路以南					建筑结构	剪力墙	层套内面积(㎡)	424.358
幢　号	第3幢					建成年份	2022	层共有面积(㎡)	107.162
总层数	15	地上层数	14	地下层数	1	所在层数	14层	层建筑面积(㎡)	531.52

南阳市泰亨房地产开发有限公司

N



2025年07月07日

测绘人：张 凡　　审核人：戴 帅

1：150

南阳空间测绘有限公司

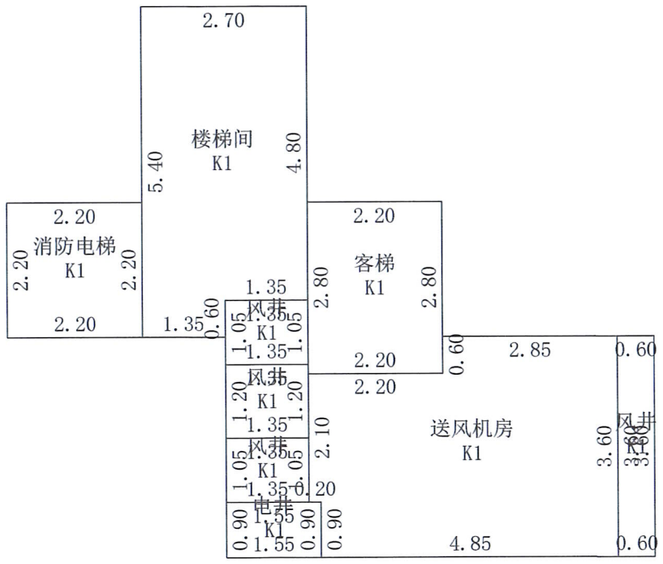
南阳空间测绘有限公司 4113000009866

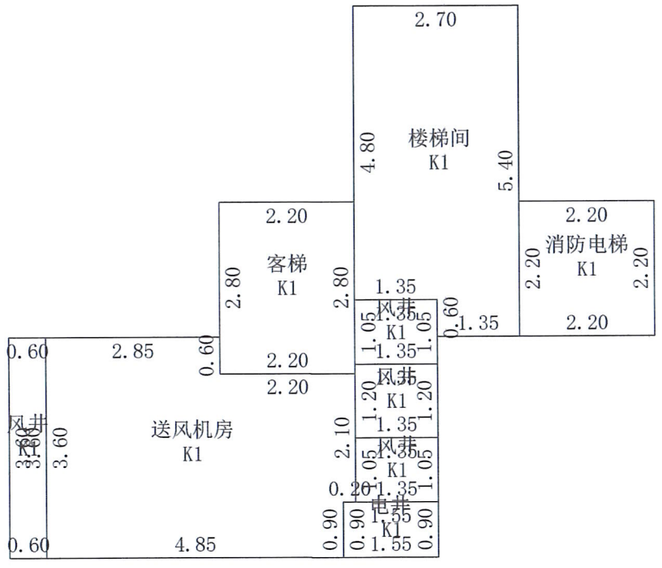
房产分层平面图

房产坐落	经十路以东、珠江路以南					建筑结构	剪力墙	层套内面积(㎡)	0.000
幢　号	第3幢					建成年份	2022	层共有面积(㎡)	107.619
总层数	15	地上层数	14	地下层数	1	所在层数	机房层	层建筑面积(㎡)	107.62

南阳市泰亨房地产开发有限公司

N





2025年07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