





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

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

住所 河南省南阳市市辖区天洼社区38号

## 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）



登记机关



2025 年 07 月 08 日



## 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)



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 曲芳 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：曲芳

验收日期：2025年7月7日

建设单位：（盖章）



# 房屋状况表

房屋状况表											
房屋坐落	经十路以东、珠江路以南			测绘幢号	第9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	4304.31	套内面积	3464.84		
				地下层数	1			分摊面积	839.47		
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	2.81		1		自	自	自	自
	住宅	剪力墙	1-14	4301.5	28			自	自	自	自
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9幢				
幢套内面积	3464.84	幢共用面积	839.47	幢建筑面积	4304.31
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	101-1402		3462.177	住宅	
功能区 2	101		2.7200	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		132.561	132.561	
K1	1-14 层电井、1-14 层风井、1-14 层客梯、1-14 层楼梯、机房层楼梯间、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、机房层电井		706.96	729.4237	
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	功能区 1, K1, 功能区 2			4171.857	
K1	功能区 1			3462.177	
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	0.031775058	$132.561 / (3462.177 + 706.960 + 2.720)$			
K1	0.210683537	$(706.960 + 22.464) / 3462.177$			
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9幢				
房屋套内面积	3464.84	房屋分摊面积	839.47	房屋总建筑面积	4304.31

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				0.242458595	
单元	户号	计算式	套内面积	分摊面积	建筑面积
1 单元	101	$5.9*0.6+9.15*4.6+6.9*0.8+7.5*3.1+6.5*8.25+3.5*1.35-(0.9*0.2)$	132.57	32.14	164.71
1 单元	102	$3.5*1.55+3.8*1+9.45*4.4+5.45*2.4+6.65*2.2+8.85*1.2+9.65*1.5$	103.61	25.12	128.73
1 单元	201	$5.9*0.6+9.15*5.2+9.95*1.5+11.95*0.9+13.5*3.5+3.9*1+0.5*(0.6*0.22+6.6*1.6)+0.5*(2.92*1.1)$	134.9	32.71	167.61
1 单元	202	$-(4.9*2)-(5.8*0.2)+3.5*1.35+3.8*1+5.9*0.8+11.7*5.45+12.2*3.4+0.5*(6.64*0.6+6.42*1)+0.5*(2.42*1.1)$	114.06	27.65	141.71
1 单元	301	$5.9*0.6+9.15*5.2+9.95*1.5+11.95*0.9+13.5*3.5+3.9*1+0.5*(0.6*0.22+6.6*1.6)+0.5*(2.92*1.1)$	134.9	32.71	167.61
1 单元	302	$-(4.9*2)-(5.8*0.2)+3.5*1.35+3.8*1+5.9*0.8+11.7*5.45+12.2*3.4+0.5*(6.64*0.6+6.42*1)+0.5*(2.42*1.1)$	114.06	27.65	141.71
1 单元	401	$5.9*0.6+9.15*5.2+9.95*1.5+11.95*0.9+13.5*3.5+3.9*1+0.5*(0.6*0.22+6.6*1.6)+0.5*(2.92*1.1)$	134.9	32.71	167.61
1 单元	402	$-(4.9*2)-(5.8*0.2)+3.5*1.35+3.8*1+5.9*0.8+11.7*5.45+12.2*3.4+0.5*(6.64*0.6+6.42*1)+0.5*(2.42*1.1)$	114.06	27.65	141.71
1 单元	501	$5.9*0.6+9.15*5.2+9.95*1.5+11.95*0.9+13.5*3.5+3.9*1+0.5*(0.6*0.22+6.6*1.6)+0.5*(2.92*1.1)$	134.9	32.71	167.61
1 单元	502	$-(4.9*2)-(5.8*0.2)+3.5*1.35+3.8*1+5.9*0.8+11.7*5.45+12.2*3.4+0.5*(6.64*0.6+6.42*1)+0.5*(2.42*1.1)$	114.06	27.65	141.71



		$64*0.6+6.42*1)+0.5*(2.42*1.1)$			
1 单元	1301	$5.9*0.6+9.15*5.2+9.95*1.5+11.95*0.9+13.5*3.5+3.9*1+0.5*(0.6*0.22+6.6*1.6)+0.5*(2.92*1.1)$	134.9	32.71	167.61
1 单元	1302	$-(4.9*2)-(5.8*0.2)+3.5*1.35+3.8*1+5.9*0.8+11.7*5.45+12.2*3.4+0.5*(6.64*0.6+6.42*1)+0.5*(2.42*1.1)$	114.06	27.65	141.71
1 单元	1401	$5.9*0.6+9.15*5.2+9.95*1.5+11.95*0.9+13.5*3.5+3.9*1+0.5*(2.92*1.1)$	129.56	31.41	160.97
1 单元	1402	$-(4.9*2)-(5.8*0.2)+3.5*1.35+3.8*1+5.9*0.8+11.7*5.45+12.2*3.4+0.5*(2.42*1.1)$	108.86	26.39	135.25
功能区 2					
分摊系数计算式			分摊系数值		
$(\text{功能区 } 2 * K1(1)) / \text{功能区 } 2$			0.031775		
单元	户号	计算式	套内面积	分摊面积	建筑面积
无单元	101	$0.8*3.4$	2.72	0.09	2.81

# 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9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：曲勇

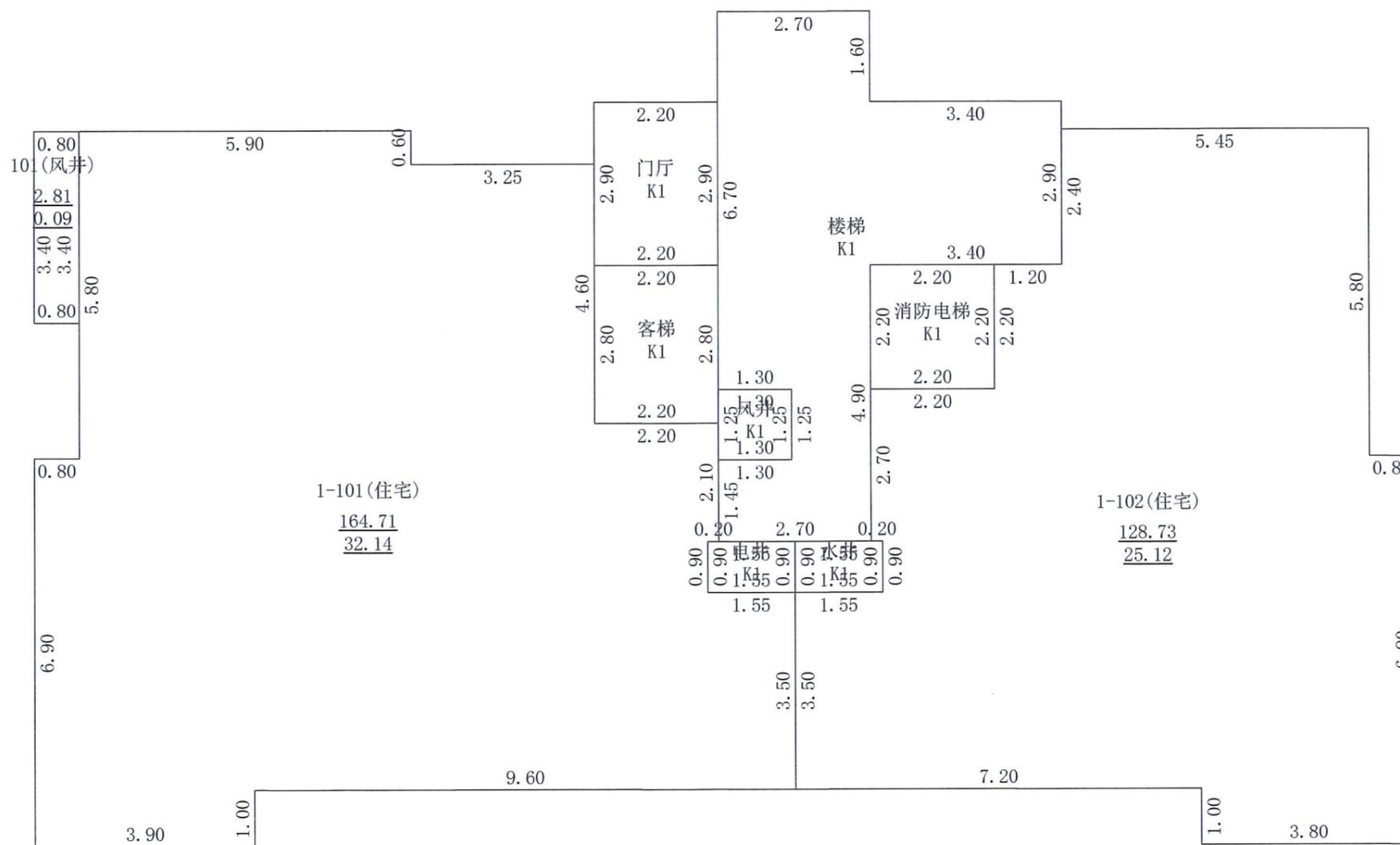
设计单位名称（盖章）：



# 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(m <sup>2</sup> )	238.900	
幢号	第9幢				建成年份	2022	层共有面积(m <sup>2</sup> )	64.632	
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(m <sup>2</sup> )	303.53

南阳市泰亨房地产开发有限公司



2025年07月07日

测绘人：张凡

审核人：戴帅

1: 100

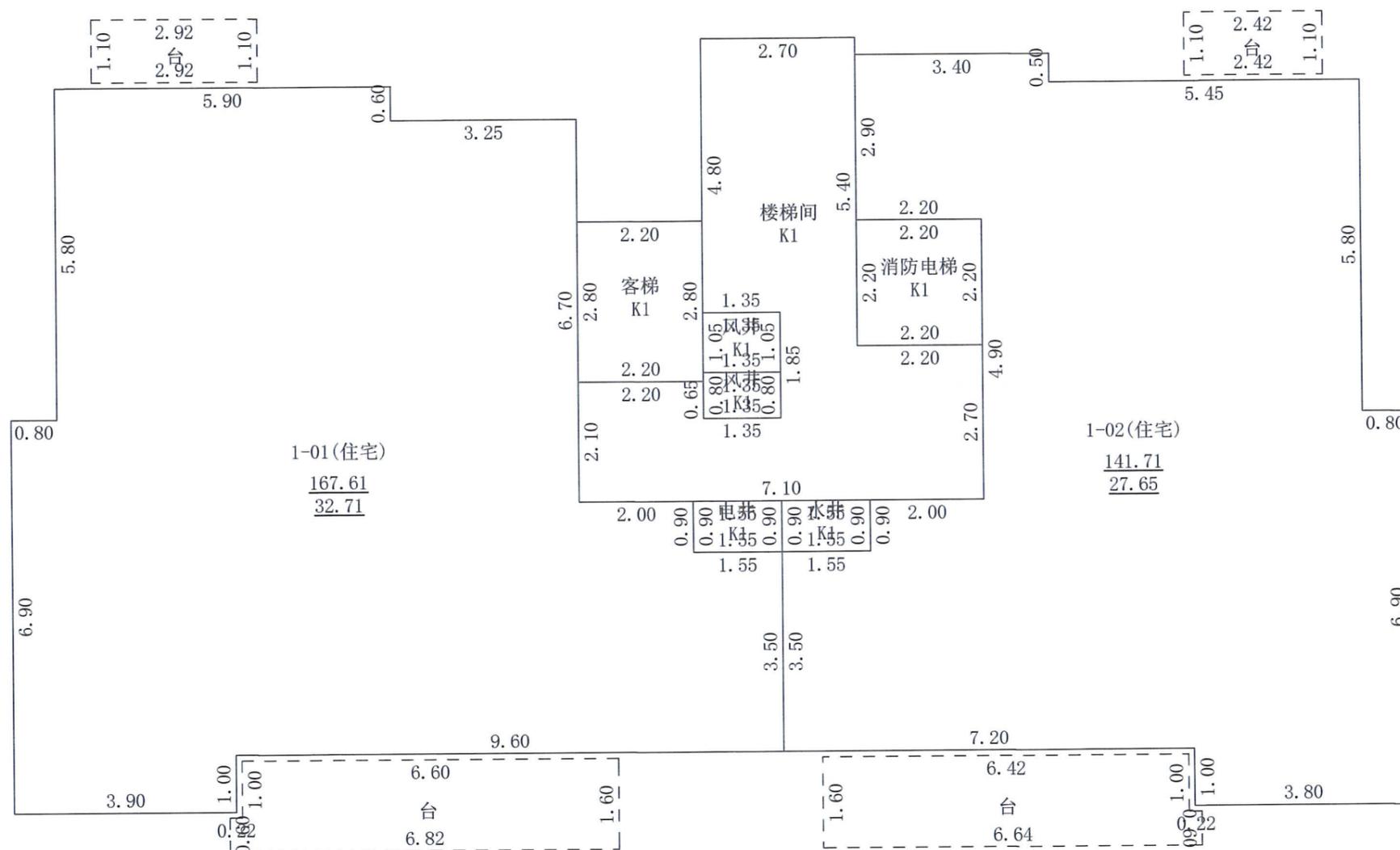
南阳空间测绘有限公司



# 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(m <sup>2</sup> )	248.965	
幢号	第9幢				建成年份	2022	层共有面积(m <sup>2</sup> )	55.376	
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(m <sup>2</sup> )	304.34

南阳市泰亨房地产开发有限公司



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

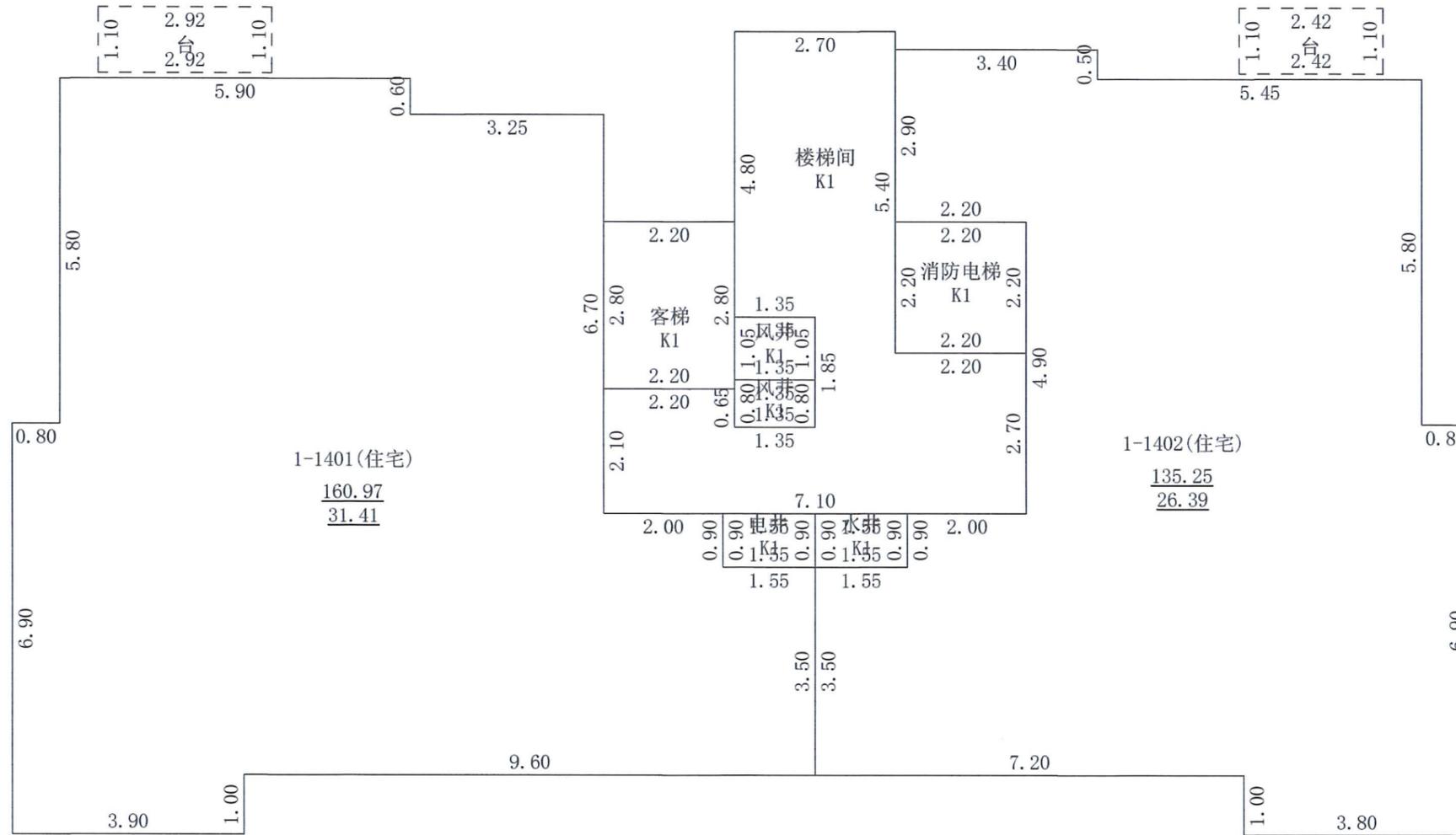


# 房产分层平面图

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(m <sup>2</sup> )	238.417	
幢号	第9幢				建成年份	2022	层共有面积(m <sup>2</sup> )	55.376	
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(m <sup>2</sup> )	293.79

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



