

# 南阳市房产面积实测绘报告书

测绘单位自编号： HTX/CF20251018-12

测绘类型： 房屋面积实测绘

房屋坐落： 宛城区润河路以南、溧源路以西

测绘单位： 河南恒泰祥房地产评估测量有限公司

建设单位： 南阳科创实业有限公司

测绘幢号： 南阳中关村科技产业园商住配套项目（三期）12#住宅楼

河南恒泰祥房地产评估测量有限公司

2025年12月25日



# 目 录

- 1、测绘单位营业执照、资质证书，咨询电话
- 2、委托方验收结论
- 3、房屋状况表
- 4、幢分摊说明书
- 5、面积计算书
- 6、房屋共用部位设计说明表
- 7、房产分层图



联系电话：0377-63176026

# 建设单位验收结论

我方已按照《房产测量规范》《关于房屋建筑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，组织我方项目负责人 刘相统 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网上办事大厅明示。

验收结论：合格

验收人：刘相统

验收日期：2025年12月25日

南阳科创实业有限公司



# 房屋状况表

房屋坐落	宛城区洵河路以南、溧源路以西			测绘幢号	46-107-3 南阳中关村科技产业园商住配套项目（三期）-12#住宅楼			建成年份	2025			
建设单位 (产权人)	南阳科创实业有限公司	总层数	19	地上层数	18	总建筑面积	7890.31	套内面积	6056.53			
				地下层数	1			分摊面积	1833.78			
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	
	出屋面层	剪力墙	出屋面层	47.12		6	出屋面层	共	共	共	共	
	排烟井 1	剪力墙	1	3.75		1	1	共	共	共	共	
	设备用房	剪力墙	-1	429.22		1	-1	共	共	共	共	
	送风井 1	剪力墙	1	3.75		1	1	共	共	共	共	
	住宅	剪力墙	1~18	7406.47	72		1~18	共	共	共	共	
备注												

测绘人： 吴舒雅

校核人： 叶明旭

日期： 2025 年 12 月 25 日



# 幢分摊说明书

房屋坐落	宛城区润河路以南、溧源路以西				
测绘幢号	46-107-3 南阳中关村科技产业园商住配套项目-119-12#住宅楼				
幢套内面积	6056.53	房屋共用面积	1833.78	房屋总建筑面积	7890.31
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。					
<b>功能区划分</b>					
<b>功能区名称</b>	<b>功能区户室</b>	<b>功能区面积</b>	<b>功能区描述</b>		
功能区 1	103~104、01~06	52.40	风井、出屋面层		
功能区 2	1-101~1-1802	2872.85	1 单元住宅		
功能区 3	2-101~2-1802	2872.81	2 单元住宅		
功能区 4	-101	258.46	地衣		
<b>共用区划分</b>					
<b>共用区名称</b>	<b>共用区户室</b>	<b>共用区面积</b>	<b>参与下级分摊面积</b>		
K20 分摊	地上外半墙	303.751	303.751		
K21 分摊	1 单元核心筒	679.64	708.483		
K22 分摊	2 单元核心筒	679.69	708.525		
K23 分摊	地下外半墙	11.26	11.380		
K24 分摊	地下核心筒	127.25	163.724		
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 层外墙结构厚度为 200mm；1~18 层外墙结构厚度为 200mm，保温层厚度为 30mm。					
<b>分摊关系制定</b>					
<b>共用区名称</b>	<b>参摊区域</b>	<b>参摊区域面积</b>			
K20 分摊	功能区 1~3、K21~ K22	7157.388			
K21 分摊	功能区 2	2872.854			
K22 分摊	功能区 3	2872.814			
K23 分摊	功能区 4、K24	417.840			
K24 分摊	功能区 4	258.460			
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					
<b>分摊系数</b>					
<b>共用区名称</b>	<b>K 系数值</b>	<b>K 系数计算公式</b>			
K20 分摊	0.042439	$303.751/7157.388$			
K21 分摊	0.246613	$708.483/2872.854$			
K22 分摊	0.246631	$708.525/2872.814$			
K23 分摊	0.027235	$11.380/417.840$			
K24 分摊	0.63346	$163.724/258.460$			
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

房屋坐落	宛城区润河路以南、溧源路以西				
测绘幢号	46-107-3 南阳中关村科技产业园商住配套项目（三期）-12#住宅楼				
房屋套内面积	6056.53	房屋分摊面积	1833.78	房屋总建筑面积	7890.31
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。					
<b>功能区 1</b>					
分摊系数计算式			分摊系数值		
K1+K21 分摊			0.042305		
户号	计算式	套内面积	分摊面积	建筑面积	
1-01	$0.9000 \times 4.0000$	3.60	0.15	3.75	
1-02	$0.9000 \times 4.0000$	3.60	0.15	3.75	
01	$2.4000 \times 2.2000$	5.28	0.22	5.50	
02	$4.8000 \times 2.6000$	12.48	0.53	13.01	
03	$2.2000 \times 2.2000$	4.84	0.21	5.05	
04	$2.2000 \times 2.4000$	5.28	0.22	5.50	
05	$4.8000 \times 2.6000$	12.48	0.53	13.01	
06	$2.2000 \times 2.2000$	4.84	0.21	5.05	
合计		52.40	2.22	54.62	
<b>功能区 2</b>					
分摊系数计算式			分摊系数值		
K1+K21+K22 分摊			0.289052		
户号	计算式	套内面积	分摊面积	建筑面积	
1-1-01	$2.2000 \times 2.4000 + 0.2000 \times 1.6000 + 0.8000 \times 2.9000 + 2.6000 \times 5.4000 + 3.5000 \times 6.8000 + 6.5000 \times 2.8000 + 5.3000 \times 2.0500 + 1.6500 \times 2.7000 + (1.7700 \times 5.2500 + 0.5500 \times 1.0700) \times 0.5$	84.22	24.34	108.57	
1-1-02	$1.6500 \times 2.7000 + 1.8500 \times 5.3000 + 9.9000 \times 2.4000 + 0.3000 \times 3.4000 + 4.7000 \times 3.6000 + 2.8000 \times 4.6000 + (4.8500 \times 1.7700 + 1.0700 \times 0.5500) \times 0.5$	73.43	21.22	94.65	
1-2-01	$2.2000 \times 2.4000 + 0.2000 \times 1.6000 + 0.8000 \times 2.9000 + 2.6000 \times 5.4000 + 3.5000 \times 6.8000 + 6.5000 \times 2.8000 + 5.3000 \times 2.0500 + 1.6500 \times 2.7000 + (5.8000 \times 0.6700 + 0.4000 \times 5.5000 + 0.7000 \times 4.9500) \times 0.5$	84.06	24.30	108.35	



1-2-02	2. 2000*2. 4000+0. 6000*2. 8000+3. 4000*5. 2000+0. 6000*7. 0500+3. 4000*5. 0000+4. 7000*4. 4500+1. 6500*2. 7000+(0. 6700*5. 4000+4. 5500*1. 1000+0. 4000*0. 5500)*0. 5	75. 66	21. 87	97. 53
1-3-01	2. 2000*2. 4000+0. 2000*1. 6000+0. 8000*2. 9000+2. 6000*5. 4000+3. 5000*6. 8000+6. 5000*2. 8000+5. 3000*2. 0500+1. 6500*2. 7000+(5. 8000*0. 6700+0. 4000*5. 5000+0. 7000*4. 9500)*0. 5	84. 06	24. 30	108. 35
1-3-02	2. 2000*2. 4000+0. 6000*2. 8000+3. 4000*5. 2000+0. 6000*7. 0500+3. 4000*5. 0000+4. 7000*4. 4500+1. 6500*2. 7000+(0. 6700*5. 4000+4. 5500*1. 1000+0. 4000*0. 5500)*0. 5	75. 66	21. 87	97. 53
1-4-01	2. 2000*2. 4000+0. 2000*1. 6000+0. 8000*2. 9000+2. 6000*5. 4000+3. 5000*6. 8000+6. 5000*2. 8000+5. 3000*2. 0500+1. 6500*2. 7000+(5. 8000*0. 6700+0. 4000*5. 5000+0. 7000*4. 9500)*0. 5	84. 06	24. 30	108. 35
1-4-02	2. 2000*2. 4000+0. 6000*2. 8000+3. 4000*5. 2000+0. 6000*7. 0500+3. 4000*5. 0000+4. 7000*4. 4500+1. 6500*2. 7000+(0. 6700*5. 4000+4. 5500*1. 1000+0. 4000*0. 5500)*0. 5	75. 66	21. 87	97. 53
1-5-01	2. 2000*2. 4000+0. 2000*1. 6000+0. 8000*2. 9000+2. 6000*5. 4000+3. 5000*6. 8000+6. 5000*2. 8000+5. 3000*2. 0500+1. 6500*2. 7000+(5. 8000*0. 6700+0. 4000*5. 5000+0. 7000*4. 9500)*0. 5	84. 06	24. 30	108. 35
1-5-02	2. 2000*2. 4000+0. 6000*2. 8000+3. 4000*5. 2000+0. 6000*7. 0500+3. 4000*5. 0000+4. 7000*4. 4500+1. 6500*2. 7000+(0. 6700*5. 4000+4. 5500*1. 1000+0. 4000*0. 5500)*0. 5	75. 66	21. 87	97. 53
1-6-01	2. 2000*2. 4000+0. 2000*1. 6000+0. 8000*2. 9000+2. 6000*5. 4000+3. 5000*6. 8000+6. 5000*2. 8000+5. 3000*2. 0500+1. 6500*2. 7000+(5. 8000*0. 6700+0. 4000*5. 5000+0. 7000*4. 9500)*0. 5	84. 06	24. 30	108. 35
1-6-02	2. 2000*2. 4000+0. 6000*2. 8000+3. 4000*5. 2000+0. 6000*7. 0500+3. 4000*5. 0000+4. 7000*4. 4500+1. 6500*2. 7000+(0. 6700*5. 4000+4. 5500*1. 1000+0. 4000*0. 5500)*0. 5	75. 66	21. 87	97. 53
1-7-01	2. 2000*2. 4000+0. 2000*1. 6000+0. 8000*2. 9000+2. 6000*5. 4000+3. 5000*6. 8000+6. 5000*2. 8000+5. 3000*2. 0500+1. 6500*2. 7000+(5. 8000*0. 6700+0. 4000*5. 5000+0. 7000*4. 9500)*0. 5	84. 06	24. 30	108. 35



1-7-02	2. 2000*2. 4000+0. 6000*2. 8000+3. 4000*5. 200 0+0. 6000*7. 0500+3. 4000*5. 0000+4. 7000*4. 4 500+1. 6500*2. 7000+(0. 6700*5. 4000+4. 5500* 1. 1000+0. 4000*0. 5500)*0. 5	75. 66	21. 87	97. 53
1-8-01	2. 2000*2. 4000+0. 2000*1. 6000+0. 8000*2. 900 0+2. 6000*5. 4000+3. 5000*6. 8000+6. 5000*2. 8 000+5. 3000*2. 0500+1. 6500*2. 7000+(5. 8000* 0. 6700+0. 4000*5. 5000+0. 7000*4. 9500)*0. 5	84. 06	24. 30	108. 35
1-8-02	2. 2000*2. 4000+0. 6000*2. 8000+3. 4000*5. 200 0+0. 6000*7. 0500+3. 4000*5. 0000+4. 7000*4. 4 500+1. 6500*2. 7000+(0. 6700*5. 4000+4. 5500* 1. 1000+0. 4000*0. 5500)*0. 5	75. 66	21. 87	97. 53
1-9-01	2. 2000*2. 4000+0. 2000*1. 6000+0. 8000*2. 900 0+2. 6000*5. 4000+3. 5000*6. 8000+6. 5000*2. 8 000+5. 3000*2. 0500+1. 6500*2. 7000+(5. 8000* 0. 6700+0. 4000*5. 5000+0. 7000*4. 9500)*0. 5	84. 06	24. 30	108. 35
1-9-02	2. 2000*2. 4000+0. 6000*2. 8000+3. 4000*5. 200 0+0. 6000*7. 0500+3. 4000*5. 0000+4. 7000*4. 4 500+1. 6500*2. 7000+(0. 6700*5. 4000+4. 5500* 1. 1000+0. 4000*0. 5500)*0. 5	75. 66	21. 87	97. 53
1-10-01	2. 2000*2. 4000+0. 2000*1. 6000+0. 8000*2. 900 0+2. 6000*5. 4000+3. 5000*6. 8000+6. 5000*2. 8 000+5. 3000*2. 0500+1. 6500*2. 7000+(5. 8000* 0. 6700+0. 4000*5. 5000+0. 7000*4. 9500)*0. 5	84. 06	24. 30	108. 35
1-10-02	2. 2000*2. 4000+0. 6000*2. 8000+3. 4000*5. 200 0+0. 6000*7. 0500+3. 4000*5. 0000+4. 7000*4. 4 500+1. 6500*2. 7000+(0. 6700*5. 4000+4. 5500* 1. 1000+0. 4000*0. 5500)*0. 5	75. 66	21. 87	97. 53
1-11-01	2. 2000*2. 4000+0. 2000*1. 6000+0. 8000*2. 900 0+2. 6000*5. 4000+3. 5000*6. 8000+6. 5000*2. 8 000+5. 3000*2. 0500+1. 6500*2. 7000+(5. 8000* 0. 6700+0. 4000*5. 5000+0. 7000*4. 9500)*0. 5	84. 06	24. 30	108. 35
1-11-02	2. 2000*2. 4000+0. 6000*2. 8000+3. 4000*5. 200 0+0. 6000*7. 0500+3. 4000*5. 0000+4. 7000*4. 4 500+1. 6500*2. 7000+(0. 6700*5. 4000+4. 5500* 1. 1000+0. 4000*0. 5500)*0. 5	75. 66	21. 87	97. 53
1-12-01	2. 2000*2. 4000+0. 2000*1. 6000+0. 8000*2. 900 0+2. 6000*5. 4000+3. 5000*6. 8000+6. 5000*2. 8 000+5. 3000*2. 0500+1. 6500*2. 7000+(5. 8000* 0. 6700+0. 4000*5. 5000+0. 7000*4. 9500)*0. 5	84. 06	24. 30	108. 35



1-12-02	2. 2000*2. 4000+0. 6000*2. 8000+3. 4000*5. 200 0+0. 6000*7. 0500+3. 4000*5. 0000+4. 7000*4. 4 500+1. 6500*2. 7000+(0. 6700*5. 4000+4. 5500* 1. 1000+0. 4000*0. 5500)*0. 5	75. 66	21. 87	97. 53
1-13-01	2. 2000*2. 4000+0. 2000*1. 6000+0. 8000*2. 900 0+2. 6000*5. 4000+3. 5000*6. 8000+6. 5000*2. 8 000+5. 3000*2. 0500+1. 6500*2. 7000+(5. 8000* 0. 6700+0. 4000*5. 5000+0. 7000*4. 9500)*0. 5	84. 06	24. 30	108. 35
1-13-02	2. 2000*2. 4000+0. 6000*2. 8000+3. 4000*5. 200 0+0. 6000*7. 0500+3. 4000*5. 0000+4. 7000*4. 4 500+1. 6500*2. 7000+(0. 6700*5. 4000+4. 5500* 1. 1000+0. 4000*0. 5500)*0. 5	75. 66	21. 87	97. 53
1-14-01	2. 2000*2. 4000+0. 2000*1. 6000+0. 8000*2. 900 0+2. 6000*5. 4000+3. 5000*6. 8000+6. 5000*2. 8 000+5. 3000*2. 0500+1. 6500*2. 7000+(5. 8000* 0. 6700+0. 4000*5. 5000+0. 7000*4. 9500)*0. 5	84. 06	24. 30	108. 35
1-14-02	2. 2000*2. 4000+0. 6000*2. 8000+3. 4000*5. 200 0+0. 6000*7. 0500+3. 4000*5. 0000+4. 7000*4. 4 500+1. 6500*2. 7000+(0. 6700*5. 4000+4. 5500* 1. 1000+0. 4000*0. 5500)*0. 5	75. 66	21. 87	97. 53
1-15-01	2. 2000*2. 4000+0. 2000*1. 6000+0. 8000*2. 900 0+2. 6000*5. 4000+3. 5000*6. 8000+6. 5000*2. 8 000+5. 3000*2. 0500+1. 6500*2. 7000+(5. 8000* 0. 6700+0. 4000*5. 5000+0. 7000*4. 9500)*0. 5	84. 06	24. 30	108. 35
1-15-02	2. 2000*2. 4000+0. 6000*2. 8000+3. 4000*5. 200 0+0. 6000*7. 0500+3. 4000*5. 0000+4. 7000*4. 4 500+1. 6500*2. 7000+(0. 6700*5. 4000+4. 5500* 1. 1000+0. 4000*0. 5500)*0. 5	75. 66	21. 87	97. 53
1-16-01	2. 2000*2. 4000+0. 2000*1. 6000+0. 8000*2. 900 0+2. 6000*5. 4000+3. 5000*6. 8000+6. 5000*2. 8 000+5. 3000*2. 0500+1. 6500*2. 7000+(5. 8000* 0. 6700+0. 4000*5. 5000+0. 7000*4. 9500)*0. 5	84. 06	24. 30	108. 35
1-16-02	2. 2000*2. 4000+0. 6000*2. 8000+3. 4000*5. 200 0+0. 6000*7. 0500+3. 4000*5. 0000+4. 7000*4. 4 500+1. 6500*2. 7000+(0. 6700*5. 4000+4. 5500* 1. 1000+0. 4000*0. 5500)*0. 5	75. 66	21. 87	97. 53
1-17-01	2. 2000*2. 4000+0. 2000*1. 6000+0. 8000*2. 900 0+2. 6000*5. 4000+3. 5000*6. 8000+6. 5000*2. 8 000+5. 3000*2. 0500+1. 6500*2. 7000+(5. 8000* 0. 6700+0. 4000*5. 5000+0. 7000*4. 9500)*0. 5	84. 06	24. 30	108. 35



1-17-02	$2.2000 \times 2.4000 + 0.6000 \times 2.8000 + 3.4000 \times 5.2000 + 0.6000 \times 7.0500 + 3.4000 \times 5.0000 + 4.7000 \times 4.4500 + 1.6500 \times 2.7000 + (0.6700 \times 5.4000 + 4.5500 \times 1.1000 + 0.4000 \times 0.5500) \times 0.5$	75.66	21.87	97.53
1-18-01	$2.2000 \times 2.4000 + 0.2000 \times 1.6000 + 0.8000 \times 2.9000 + 2.6000 \times 5.4000 + 3.5000 \times 6.8000 + 6.5000 \times 2.8000 + 5.3000 \times 2.0500 + 1.6500 \times 2.7000 + (5.8000 \times 0.6700 + 0.4000 \times 5.5000 + 0.7000 \times 4.9500) \times 0.5$	84.06	24.30	108.35
1-18-02	$2.2000 \times 2.4000 + 0.6000 \times 2.8000 + 3.4000 \times 5.2000 + 0.6000 \times 7.0500 + 3.4000 \times 5.0000 + 4.7000 \times 4.4500 + 1.6500 \times 2.7000 + (0.6700 \times 5.4000 + 4.5500 \times 1.1000 + 0.4000 \times 0.5500) \times 0.5$	75.66	21.87	97.53
合计		2872.85	830.41	3703.18
<b>功能区 3</b>				
<b>分摊系数计算式</b>		<b>分摊系数值</b>		
K1+K21+K23 分摊		0.28907		
<b>户号</b>	<b>计算式</b>	<b>套内面积</b>	<b>分摊面积</b>	<b>建筑面积</b>
2-1-01	$0.6000 \times 2.4000 + 5.2000 \times 1.6000 + 2.4000 \times 5.0000 + 0.6000 \times 7.0500 + 3.4000 \times 5.0000 + 4.7000 \times 4.4500 + 1.6500 \times 2.7000 + (1.0700 \times 5.4000 + 0.7000 \times 4.8500) \times 0.5$	72.95	21.09	94.03
2-1-02	$0.8000 \times 2.2000 + 2.2000 \times 1.6000 + 0.8000 \times 2.9000 + 2.6000 \times 5.6000 + 3.5000 \times 6.8000 + 6.5000 \times 3.0000 + 5.3000 \times 1.8500 + 1.6500 \times 2.7000 + (5.2500 \times 1.7700 + 1.0700 \times 0.5500) \times 0.5$	84.66	24.47	109.13
2-2-01	$2.2000 \times 2.4000 + 0.2000 \times 1.2000 + 0.6000 \times 2.8000 + 3.4000 \times 5.0000 + 0.6000 \times 7.0500 + 3.4000 \times 5.0000 + 4.7000 \times 4.4500 + 1.6500 \times 2.7000 + (5.4000 \times 0.6700 + 0.4000 \times 5.1000 + 0.7000 \times 4.5500) \times 0.5$	75.22	21.74	96.97
2-2-02	$0.8000 \times 2.2000 + 2.2000 \times 1.6000 + 0.8000 \times 2.9000 + 2.6000 \times 5.6000 + 3.5000 \times 6.8000 + 6.5000 \times 3.0000 + 5.3000 \times 1.8500 + 1.6500 \times 2.7000 + (0.6700 \times 5.8000 + 5.5000 \times 0.4000 + 4.9500 \times 0.7000) \times 0.5$	84.50	24.43	108.92
2-3-01	$2.2000 \times 2.4000 + 0.2000 \times 1.2000 + 0.6000 \times 2.8000 + 3.4000 \times 5.0000 + 0.6000 \times 7.0500 + 3.4000 \times 5.0000 + 4.7000 \times 4.4500 + 1.6500 \times 2.7000 + (5.4000 \times 0.6700 + 0.4000 \times 5.1000 + 0.7000 \times 4.5500) \times 0.5$	75.22	21.74	96.97
2-3-02	$0.8000 \times 2.2000 + 2.2000 \times 1.6000 + 0.8000 \times 2.9000 + 2.6000 \times 5.6000 + 3.5000 \times 6.8000 + 6.5000 \times 3.0000 + 5.3000 \times 1.8500 + 1.6500 \times 2.7000 + (0.6700 \times 5.8000 + 5.5000 \times 0.4000 + 4.9500 \times 0.7000) \times 0.5$	84.50	24.43	108.92







合计		2872.81	830.43	3703.29
功能区 4				
分摊系数计算式		分摊系数值		
K1+K24+K25 分摊		0.660695		
户号	计算式	套内面积	分摊面积	建筑面积
-101	3.000*2.200+5.300*8.350+30.650*2.700+2.400*12.000+2.200*11.800+2.600*15.700+8.350*2.600+6.300*1.200	258.46	170.76	429.22
合计		258.46	170.76	429.22



## 房屋共用部位设计说明表

房屋坐落：涧河路以南、溧源路以西南阳中关村科技产业园商住配套项目（三期）12#住宅楼		
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
步梯1, 电梯1~2, 前室1, 电井1, 水井1, 风井1	1~18	1~18层1单元住宅
门厅1	1	
步梯2, 电梯3~4, 前室2, 电井2, 水井2, 风井2	1~18	1~18层2单元住宅
门厅2	1	
步梯1~2, 电梯1~4, 前室1~4, 电井1~2, 水井1~2, 风井1~2, 送风机房1, 送风井1, 排烟机房1, 排烟井1	-1	-1
外墙设计厚度说明：-1层外墙结构厚度为200mm；1~18层外墙结构厚度为200mm，保温层厚度为30mm。 阳台封闭情况说明：阳台不封闭。		
备注：		

南阳科创实业有限公司



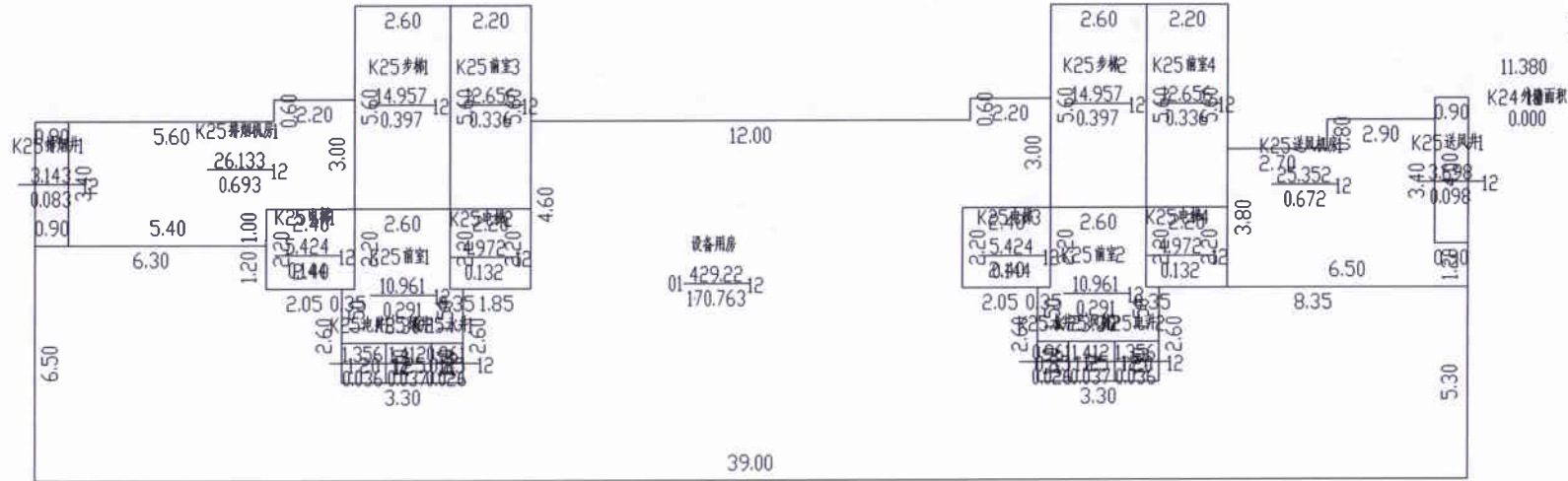
设计单位（盖章）



经办人签字：刘柏统

# 南阳市房产分层图

房产坐落	宛城区润河路以南、溧源路以西12#住宅楼				建筑结构	剪力墙	套内建筑面积(m <sup>2</sup> )	267.900
房地号	46-107-3南阳中关村科技产业园商住配套项目-12#住宅楼				建成年份	2025	共有分摊面积(m <sup>2</sup> )	157.940
总层数	19	地上层数	18	地下层数	1	所在层数	产权面积(m <sup>2</sup> )	417.84



2025年12月25日

比例 1: 200

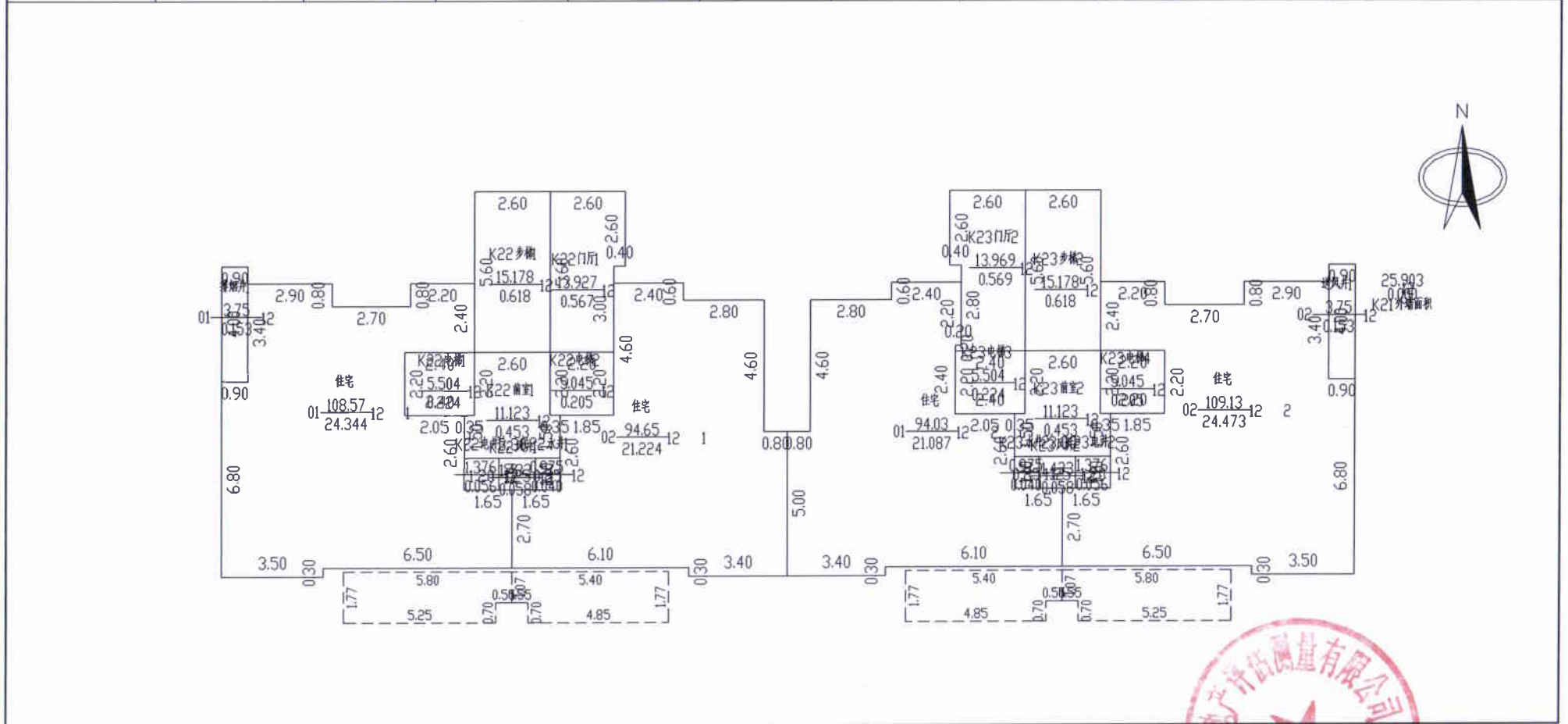
河南恒泰祥房地产评估测量有限公司

测绘人: 刘银阁、吴舒雅 校核人: 叶明旭



# 南阳市房产分层图

房产坐落	宛城区涧河路以南、溧源路以西12#住宅楼				建筑结构	剪力墙	套内建筑面积(m <sup>2</sup> )	322.456	
房地号	46-107-3南阳中关村科技产业园商住配套项目-12#住宅楼				建成年份	2025	共有分摊面积(m <sup>2</sup> )	91.434	
总层数	19	地上层数	18	地下层数	1	所在层数	1	产权面积(m <sup>2</sup> )	413.88



2025年12月25日

比例 1: 200

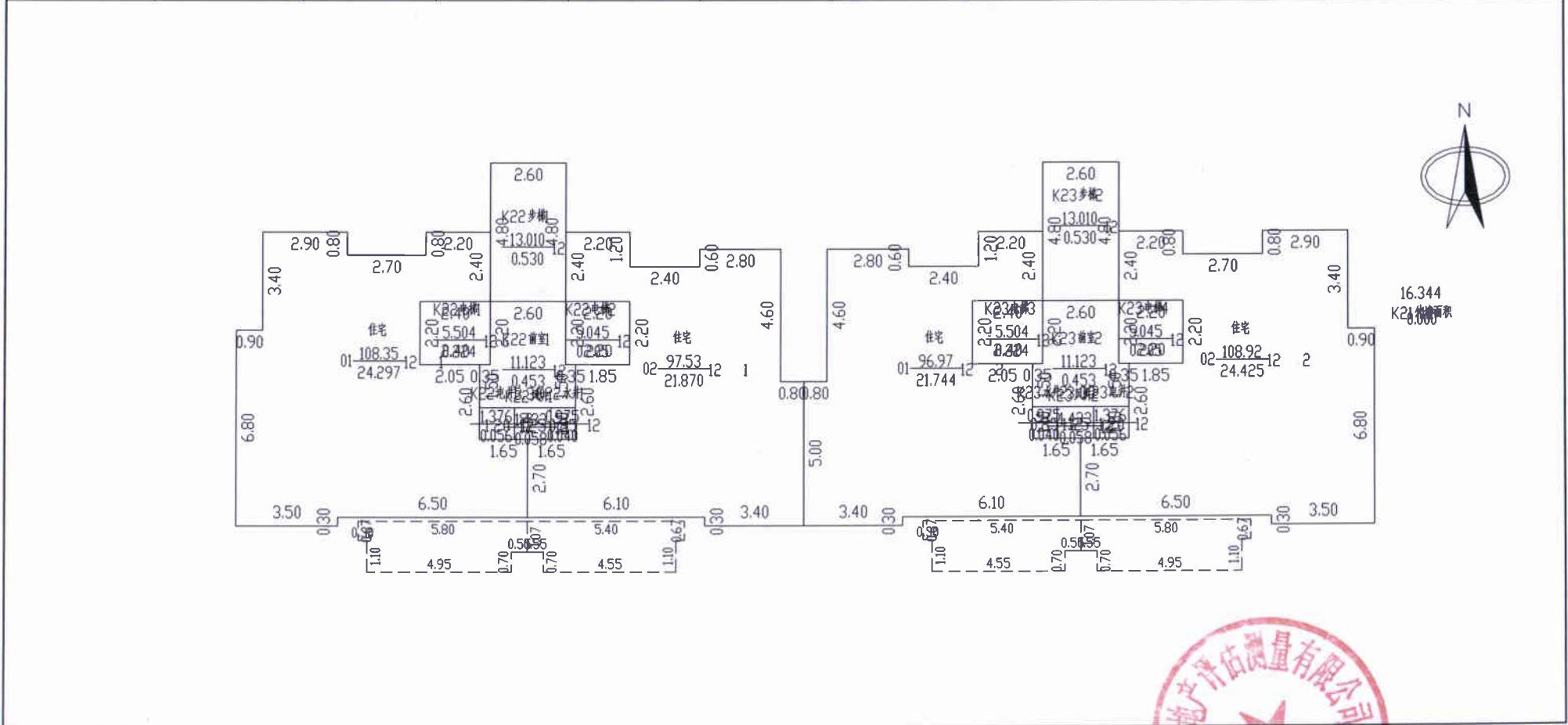
河南恒泰祥房地产评估测量有限公司

测绘人：刘银阁、吴舒雅 校核人：叶明旭



# 南阳市房产分层图

房产坐落	宛城区涧河路以南、溧源路以西12#住宅楼				建筑结构	剪力墙	套内建筑面积(m <sup>2</sup> )	319.436	
房地号	46-107-3南阳中关村科技产业园商住配套项目-12#住宅楼				建成年份	2025	共有分摊面积(m <sup>2</sup> )	92.336	
总层数	19	地上层数	18	地下层数	1	所在层数	2~18	产权面积(m <sup>2</sup> )	411.77



2025年12月25日

比例 1: 200

河南恒泰祥房地产评估测量有限公司

测绘人: 刘银阁、吴舒雅 校核人: 叶明旭



# 南阳市房产分层图

房产坐落	宛城区涧河路以南、溧源路以西12#住宅楼				建筑结构	剪力墙	套内建筑面积(m <sup>2</sup> )	45.200	
房地号	46-107-3南阳中关村科技产业园商住配套项目-12#住宅楼				建成年份	2025	共有分摊面积(m <sup>2</sup> )	1.918	
总层数	19	地上层数	18	地下层数	1	所在层数	出屋面层	产权面积(m <sup>2</sup> )	47.12



2025年12月25日

比例 1: 200

河南恒泰祥房地产评估测量有限公司

测绘人：刘银阁、吴舒雅 校核人：叶明旭

