南阳市房产面积预测绘报告书

测绘单位自编号：NY20240002

测 绘 类 型：预测绘

房 产 坐 落：两相路以北、信臣路以南、明山路以东、独山大道以西区域

测 绘 单 位：南阳空间测绘有限公司

建 设 单 位：南阳高新发展投资集团有限公司

测 绘 幢 号：南阳高新吾悦广场商业综合体项目第3幢

（测绘单位盖章）

2024 年 7 月 3 日

统一社会信用代码
91411300MA47MUY33Q

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。

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　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）

注册资本　壹佰万圆整

成立日期　2019年11月06日

营业期限　长期

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 411300004557

2019 年 11 月 06 日

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: http://www.gsxt.gov.cn

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 杨洋 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：杨洋

验收日期：2024 年 6 月 11 日

建设单位：（盖章）

房屋状况表

房屋坐落	两相路以北、信臣路以南、明山路以东、独山大道以西区域			测绘幢号	第3幢			建成年份	
建设单位（产权人）	南阳高新发展投资集团有限公司	总层数	5	地上层数	3	总建筑面积	4025.27	套内面积	3044.76
				地下层数	2			分摊面积	980.51

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	钢混	1-3层	11.35		3		自	自	自	自
	商业	钢混	1-3层	4013.92		75		自	自	自	自
备注											

南阳空间测绘有限公司
4113000009866

幢分摊说明书

房屋坐落	两相路以北、信臣路以南、明山路以东、独山大道以西区域		
测绘幢号	第 3 幢		
幢建筑面积	4025.27	单位	平方米

注：幢建筑面积为各层外轮廓建筑面积之和。

（一）共有建筑面积汇总表

共有面积名称	所在楼层	面　积	分摊级别	用　途	备　注
1-3 层步梯间、1-3 层电井、1-3 层电梯、2 层扶梯、1-3 层燃气井、2 层室外走廊、1-3 层水井、1-3 层外墙、3 层卫生间	1-3 层	980.5688	K1	步梯间、电井、电梯、扶梯、燃气井、室外走廊、水井、外墙、卫生间	

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：1-3 层外墙为幢自有墙，结构厚度 0.20m，保温层厚度 0.03m

（二）分摊说明

分摊级别	面积	分摊系数	参与本级分摊区域
K1	980.5688	0.32204775	功能区 1

房产建筑面积计算明细表

（计算书）

房屋坐落	两相路以北、信臣路以南、明山路以东、独山大道以西区域				
测绘幢号	第 3 幢				
房屋套内面积	3044.76	房屋分摊面积	980.51	房屋总建筑面积	4025.27

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			0.32204775		
单元	户号	计算式	套内面积	分摊面积	建筑面积
无单元	101	6.5*2.6	16.90	5.44	22.34
无单元	102	4.1*11.3	46.33	14.92	61.25
无单元	103	4.3*7.3	31.39	10.11	41.50
无单元	104	4.2*7.3	30.66	9.87	40.53
无单元	105	7.3*4.2	30.66	9.87	40.53
无单元	106	4.2*7.3	30.66	9.87	40.53
无单元	107	4.2*11.3	47.46	15.28	62.74
无单元	108	4.2*11.3	47.46	15.28	62.74
无单元	109	4.2*11.3	47.46	15.28	62.74
无单元	110	4.2*11.3	47.46	15.28	62.74
无单元	111	4.2*11.3	47.46	15.28	62.74
无单元	112	11.3*4.1	46.33	14.92	61.25
无单元	113	4.3*7.3	31.39	10.11	41.50
无单元	114	4.3*7.3	31.39	10.11	41.50
无单元	115	7.3*4.2	30.66	9.87	40.53
无单元	116	-(1.2*1)+4.4*7.3	30.92	9.96	40.88
无单元	117	4*8.6	34.40	11.08	45.48
无单元	118	4.2*8.6	36.12	11.63	47.75

无单元	119	4.5*8.6	38.70	12.46	51.16
无单元	120	6.7*4.25	28.47	9.17	37.64
无单元	121	4.2*8.7	36.54	11.77	48.31
无单元	122	10.7*4.2	44.94	14.47	59.41
无单元	123	10.7*4.2	44.94	14.47	59.41
无单元	124	4.2*10.7	44.94	14.47	59.41
无单元	125	4.2*10.7	44.94	14.47	59.41
无单元	126	4*10.7	42.80	13.78	56.58
无单元	127	4.4*6.45	28.38	9.14	37.52
无单元	128	8.35*4.5	37.57	12.10	49.67
无单元	129	4.3*8.35	35.90	11.56	47.46
无单元	130	10.7*4.1	43.87	14.13	58.00
无单元	131	4.3*6.5	27.95	9.00	36.95
无单元	132	6.5*4.4	28.60	9.21	37.81
无单元	133	4.4*6.5	28.60	9.21	37.81
无单元	134	6.5*4.3	27.95	9.00	36.95
无单元	135	1.2*2.4+4.15*0.35+0.2*4.25	5.18	1.67	6.85
无单元	201	8.6*5.3	45.58	14.68	60.26
无单元	202	4.3*5.3	22.79	7.34	30.13
无单元	203	5.15*5.3	27.30	8.79	36.09
无单元	204	5.25*5.8	30.45	9.81	40.26
无单元	205	9.3*4.2	39.06	12.58	51.64
无单元	206	4.2*9.3	39.06	12.58	51.64
无单元	207	4.2*9.3	39.06	12.58	51.64
无单元	208	9.3*4.2	39.06	12.58	51.64
无单元	209	9.3*4.2	39.06	12.58	51.64
无单元	210	4.1*9.3	38.13	12.28	50.41
无单元	211	6.3*5.299	33.39	10.75	44.14
无单元	212	7.6*2+8.6*3.3	43.58	14.03	57.61

无单元	213	4*8.6	34.40	11.08	45.48
无单元	214	8.6*4.2	36.12	11.63	47.75
无单元	215	4.5*8.6	38.70	12.46	51.16
无单元	216	6.3*8.7	54.81	17.65	72.46
无单元	217	4.2*8.7	36.54	11.77	48.31
无单元	218	4.2*8.7	36.54	11.77	48.31
无单元	219	8.7*4.2	36.54	11.77	48.31
无单元	220	8.7*4.2	36.54	11.77	48.31
无单元	221	8.7*4.2	36.54	11.77	48.31
无单元	222	8.7*4	34.80	11.21	46.01
无单元	223	4.2*5.649	23.73	7.64	31.37
无单元	224	4.3*5.65+0.001*4.3/2	24.30	7.83	32.13
无单元	225	8.7*6.4	55.68	17.93	73.61
无单元	226	8.6*4.3	36.98	11.91	48.89
无单元	227	4.4*8.6	37.84	12.19	50.03
无单元	228	4*8.6	34.40	11.08	45.48
无单元	229	0.55*2.951+0.2*0.1	1.64	0.53	2.17
无单元	301	4.3*12.6	54.18	17.45	71.63
无单元	302	12.6*4.3	54.18	17.45	71.63
无单元	303	8.8*3.3	29.04	9.35	38.39
无单元	304	12.9*2+12.5*5.3+4.2*4.1+4*3.2	122.07	39.31	161.38
无单元	305	5.5*0.2+4.3*14.6	63.88	20.57	84.45
无单元	306	12.6*4.1	51.66	16.64	68.30
无单元	307	4.2*12.6	52.92	17.04	69.96
无单元	308	4.2*12.6	52.92	17.04	69.96
无单元	309	4.2*10.8+10.5*1.8	64.26	20.69	84.95
无单元	310	6.3*6.8	42.84	13.80	56.64
无单元	311	10.9*4.3	46.87	15.09	61.96
无单元	312	4.3*10.9	46.87	15.09	61.96
无单元	313	(8.55+8.5)*8.6/2	73.31	23.61	96.92
无单元	314	0.55*3.2	1.76	0.57	2.33

房屋共用部位设计说明表

房屋坐落：两相路以北、信臣路以南、明山路以东、独山大道以西区域南阳高新吾悦广场商业综合体项目第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
风井	1-3层	地下车库

外墙设计厚度说明：1-3层外墙为幢自有墙，结构厚度0.20m，保温层厚度0.03m。

备注：

建设单位名称（盖章）：　　设计单位名称（盖章）：

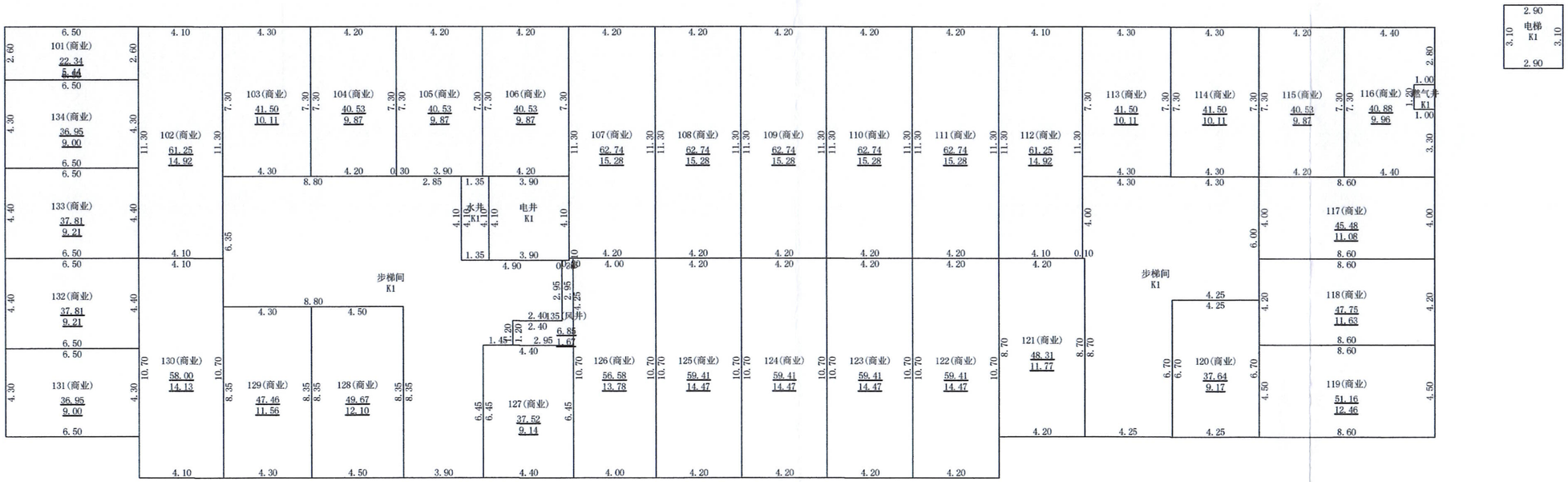
经办人签字：杨宁

房产分层平面图

房产坐落	两相路以北、信臣路以南、明山路以东、独山大道以西区域					建筑结构	钢筋混凝土	层套内面积(m²)	1255.398
幢　号	第3幢					建成年份		层共有面积(m²)	259.156
总层数	5	地上层数	3	地下层数	2	所在层数	1层	层建筑面积(m²)	1514.55

南阳高新发展投资集团有限公司

N



2024年06月11日

测绘人：徐攀　　审核人：戴帅

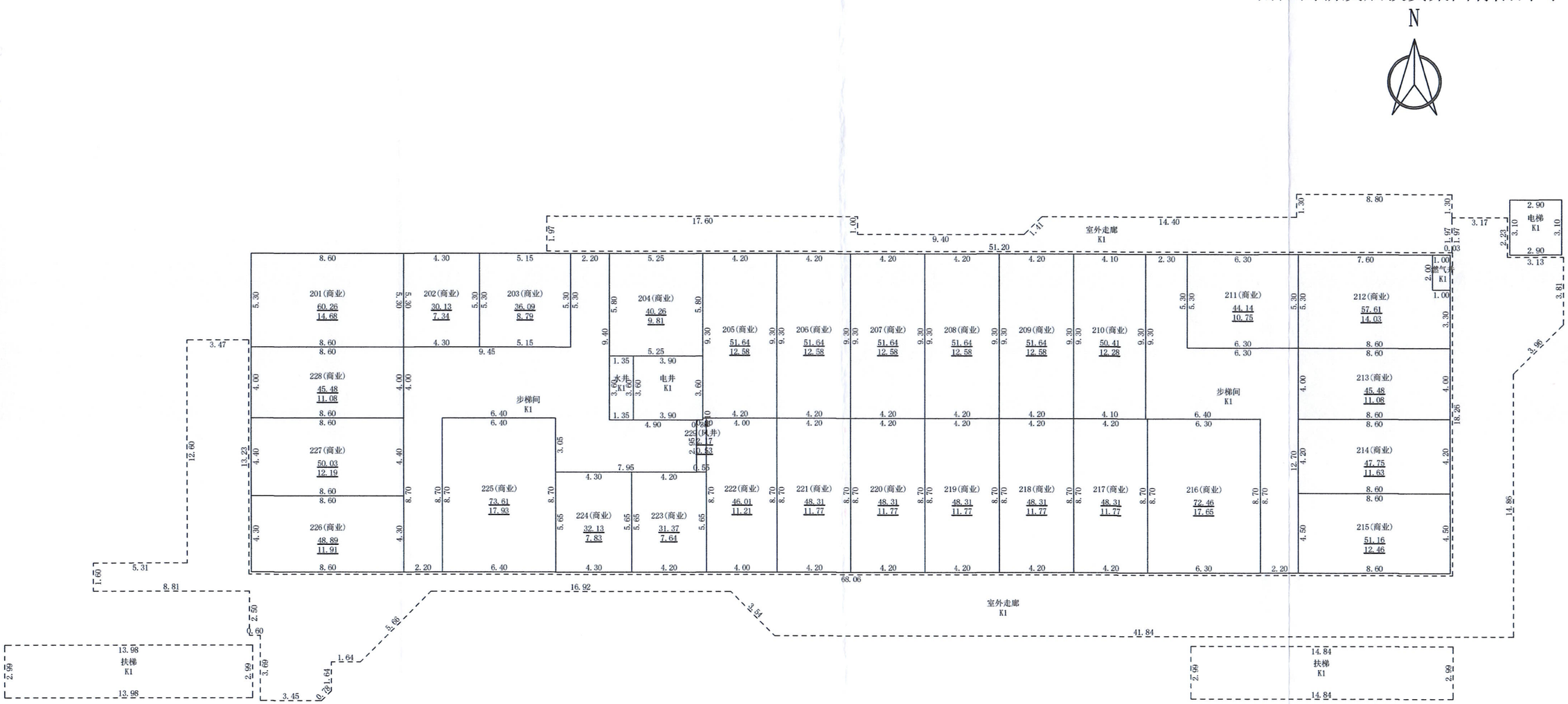
1：250

南阳空间测绘有限公司

房产分层平面图

房产坐落	两相路以北、信臣路以南、明山路以东、独山大道以西区域					建筑结构	钢筋混凝土	层套内面积(m²)	1032.631
幢　号	第3幢					建成年份		层共有面积(m²)	494.910
总层数	5	地上层数	3	地下层数	2	所在层数	2层	层建筑面积(m²)	1527.54

南阳高新发展投资集团有限公司



2024年06月11日

测绘人：徐攀　　审核人：戴帅

1：250

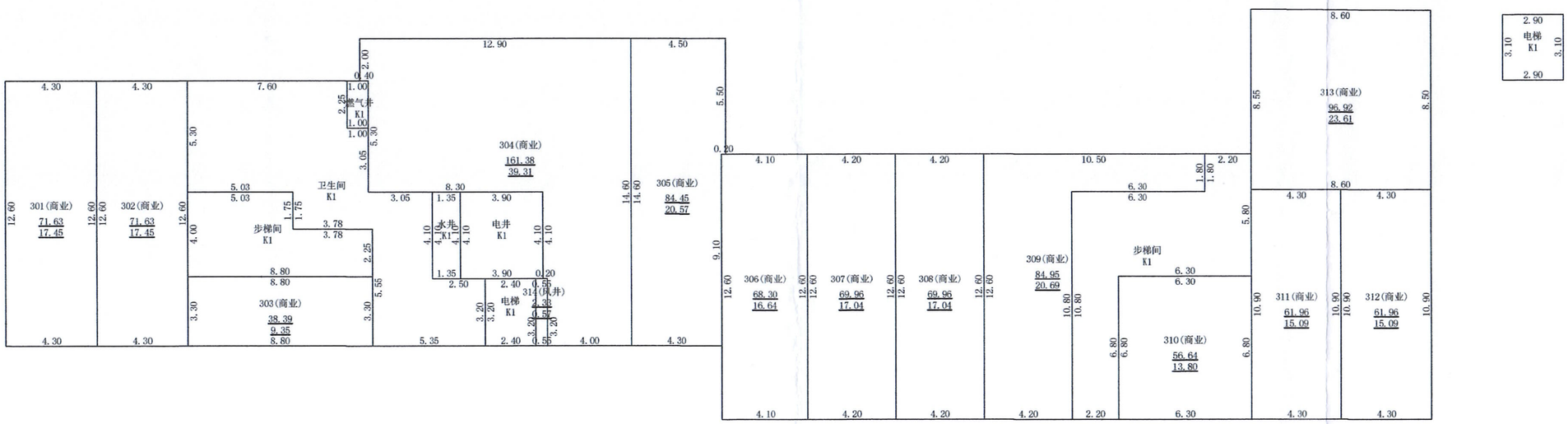
南阳空间测绘有限公司

房产分层平面图

房产坐落	两相路以北、信臣路以南、明山路以东、独山大道以西区域					建筑结构	钢筋混凝土	层套内面积(m²)	756.765
幢　号	第3幢					建成年份		层共有面积(m²)	226.504
总层数	5	地上层数	3	地下层数	2	所在层数	3层	层建筑面积(m²)	983.27

南阳高新发展投资集团有限公司

N



2024年06月11日

测绘人：徐攀　　审核人：戴帅

1：250

南阳空间测绘有限公司