

# 南阳市房产面积实测绘报告书

测绘单位自编号: HTX/CF20240627-66

测绘类型: 房屋面积实测绘

房屋坐落: 北京路以西、中州路以北

测绘单位: 河南恒泰祥房地产评估测量有限公司

建设单位: 中国石化集团河南石油勘探局

(中国石化集团河南石油勘探局有限公司)

测绘幢号: 河南油田南机厂小区棚户区改造第 66 幢

河南恒泰祥房地产评估测量有限公司



2024年9月24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



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



No. 032312

中华人民共和国自然资源部监制

联系电话：18637756022 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 田文涛 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：符合现状，数据合格。

验收人：田文涛

验收日期：2024年8月15日

中国石化集团河南石油勘探局  
(中国石化集团河南石油勘探局有限公司)



# 房屋状况表

房屋坐落	北京路以西、中州路以北			测绘幢号	52-98-4 河南油田南机厂小区 棚户区改造 018 第 66 幢			建成年份	2015			
建设单位 (产权人)	中国石化集团河南石油勘探局 (中国石化集团河南石油勘探局有限公司)		总层数	11	地上层数	11	总建筑面积	8234.74	套内面积		7317.44	
					地下层数	0			分摊面积		917.30	
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	
	水箱间	钢混	出屋面层	21.48		1	出屋面层	共	共	共	共	
	安置住宅	钢混	1~11	8213.26	88		1~11	共	共	共	共	
备注												

测绘人：刘银阁、吴舒雅

校核人：叶明旭

日期：2024年8月15日



# 幢分摊说明书

房屋坐落	北京路以西、中州路以北				
测绘幢号	52-98-4 河南油田南机厂小区棚户区改造 018 第 66 幢				
幢套内面积	7317.44	房屋共用面积	917.30	房屋总建筑面积	8234.74
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>					
功能区名称	功能区户室	功能区面积	功能区描述		
功能区 1	1-101~2-11041、1101	7317.436	住宅功能区、水箱间		
<b>共用区划分</b>					
共用区名称	共用区户室	共用区面积	参与下级分摊面积		
K0 分摊	地上外半墙	232.438	232.438		
K1 分摊	1~11 层核心筒、出屋面层	684.65	704.530		
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：1~11 层外墙结构厚度为 220mm。					
<b>分摊关系制定</b>					
共用区名称	参摊区域		参摊区域面积		
K0 分摊	功能区 1、K1		8002.086		
K1 分摊	功能区 1		7317.436		
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>					
共用区名称	K 系数值	K 系数计算公式			
K0 分摊	0.029047	232.438/8002.086			
K1 分摊	0.096281	704.530/7317.436			
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	北京路以西、中州路以北				
测绘幢号	52-98-4 河南油田南机厂小区棚户区改造 018 第 66 幢				
房屋套内面积	7317.44	房屋分摊面积	917.30	房屋总建筑面积	8234.74
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		
K0+K1 分摊			0.12533		
户号	计算式		套内面积	分摊面积	建筑面积
1-01	$4.6000 \times 2.3000 + 3.7000 \times 2.3000$		19.090	2.393	21.48
1-1-01	$5.2000 \times 10.0000 + 7.7000 \times 2.8000 + 0.8000 \times 4.4000 + 3.5200 \times 0.9000 + 3.3000 \times 0.8000$		82.888	10.388	93.28
1-1-02	$11.5000 \times 3.6500 + 9.2000 \times 0.5500 + 7.1000 \times 3.8500 + 4.3100 \times 1.7000$		81.697	10.239	91.94
1-1-03	$3.8500 \times 7.1000 + 9.2000 \times 4.2000 + 3.6500 \times 2.3000 + 1.1500 \times 1.2000 + 4.3100 \times 1.7000$		83.077	10.412	93.49
1-1-04	$5.2000 \times 10.0000 + 1.1500 \times 8.9000 + 7.7000 \times 1.6500 + 4.4000 \times 0.8000 + 1.7000 \times 3.1900 + 0.9000 \times 0.2200$		84.081	10.538	94.62
2-1-01	$5.2000 \times 10.0000 + 1.1500 \times 8.9000 + 7.7000 \times 1.6500 + 0.8000 \times 4.4000 + 3.4100 \times 0.9000 + 0.8000 \times 3.1900$		84.081	10.538	94.62
2-1-02	$3.8500 \times 7.1000 + 9.2000 \times 4.2000 + 3.6500 \times 2.3000 + 1.1500 \times 1.2000 + 4.3100 \times 1.7000$		83.077	10.412	93.49
2-1-03	$11.5000 \times 3.6500 + 9.2000 \times 0.5500 + 7.1000 \times 3.8500 + 4.3100 \times 1.7000$		81.697	10.239	91.94
2-1-04	$5.2000 \times 10.0000 + 7.7000 \times 2.8000 + 0.8000 \times 4.4000 + 1.7000 \times 3.3000 + 0.9000 \times 0.2200$		82.888	10.388	93.28
1-2-01	$5.2000 \times 10.0000 + 7.7000 \times 2.8000 + 0.8000 \times 4.4000 + 3.5200 \times 0.9000 + 3.3000 \times 0.8000$		82.888	10.388	93.28
1-2-02	$11.5000 \times 3.6500 + 9.2000 \times 0.5500 + 7.1000 \times 3.8500 + 4.3100 \times 1.7000$		81.697	10.239	91.94
1-2-03	$3.8500 \times 7.1000 + 9.2000 \times 4.2000 + 3.6500 \times 2.3000 + 1.1500 \times 1.2000 + 4.3100 \times 1.7000$		83.077	10.412	93.49

1-2-04	5.2000*10.0000+1.1500*8.9000+7.7000*1.6500+0.8000*4.4000+1.7000*3.1900+0.9000*0.2200	84.081	10.538	94.62
2-2-01	5.2000*10.0000+1.1500*8.9000+7.7000*1.6500+0.8000*4.4000+3.4100*0.9000+0.8000*3.1900	84.081	10.538	94.62
2-2-02	3.8500*7.1000+9.2000*4.2000+3.6500*2.3000+1.1500*1.2000+4.3100*1.7000	83.077	10.412	93.49
2-2-03	11.5000*3.6500+9.2000*0.5500+7.1000*3.8500+4.3100*1.7000	81.697	10.239	91.94
2-2-04	5.2000*10.0000+7.7000*2.8000+0.8000*4.4000+1.7000*3.3000+0.9000*0.2200	82.888	10.388	93.28
1-3-01	5.2000*10.0000+7.7000*2.8000+0.8000*4.4000+3.5200*0.9000+3.3000*0.8000	82.888	10.388	93.28
1-3-02	11.5000*3.6500+9.2000*0.5500+7.1000*3.8500+4.3100*1.7000	81.697	10.239	91.94
1-3-03	3.8500*7.1000+9.2000*4.2000+3.6500*2.3000+1.1500*1.2000+4.3100*1.7000	83.077	10.412	93.49
1-3-04	5.2000*10.0000+1.1500*8.9000+7.7000*1.6500+0.8000*4.4000+1.7000*3.1900+0.9000*0.2200	84.081	10.538	94.62
2-3-01	5.2000*10.0000+1.1500*8.9000+7.7000*1.6500+0.8000*4.4000+3.4100*0.9000+0.8000*3.1900	84.081	10.538	94.62
2-3-02	3.8500*7.1000+9.2000*4.2000+3.6500*2.3000+1.1500*1.2000+4.3100*1.7000	83.077	10.412	93.49
2-3-03	11.5000*3.6500+9.2000*0.5500+7.1000*3.8500+4.3100*1.7000	81.697	10.239	91.94
2-3-04	5.2000*10.0000+7.7000*2.8000+0.8000*4.4000+1.7000*3.3000+0.9000*0.2200	82.888	10.388	93.28
1-4-01	5.2000*10.0000+7.7000*2.8000+0.8000*4.4000+3.5200*0.9000+3.3000*0.8000	82.888	10.388	93.28
1-4-02	11.5000*3.6500+9.2000*0.5500+7.1000*3.8500+4.3100*1.7000	81.697	10.239	91.94
1-4-03	3.8500*7.1000+9.2000*4.2000+3.6500*2.3000+1.1500*1.2000+4.3100*1.7000	83.077	10.412	93.49
1-4-04	5.2000*10.0000+1.1500*8.9000+7.7000*1.6500+0.8000*4.4000+1.7000*3.1900+0.9000*0.2200	84.081	10.538	94.62
2-4-01	5.2000*10.0000+1.1500*8.9000+7.7000*1.6500+0.8000*4.4000+3.4100*0.9000+0.8000*3.1900	84.081	10.538	94.62
2-4-02	3.8500*7.1000+9.2000*4.2000+3.6500*2.3000+1.1500*1.2000+4.3100*1.7000	83.077	10.412	93.49
2-4-03	11.5000*3.6500+9.2000*0.5500+7.1000*3.8500+4.3100*1.7000	81.697	10.239	91.94
2-4-04	5.2000*10.0000+7.7000*2.8000+0.8000*4.4000+1.7000*3.3000+0.9000*0.2200	82.888	10.388	93.28

1-5-01	5.2000*10.0000+7.7000*2.8000+0.8000*4.4000+3.5200*0.9000+3.3000*0.8000	82.888	10.388	93.28
1-5-02	11.5000*3.6500+9.2000*0.5500+7.1000*3.8500+4.3100*1.7000	81.697	10.239	91.94
1-5-03	3.8500*7.1000+9.2000*4.2000+3.6500*2.3000+1.1500*1.2000+4.3100*1.7000	83.077	10.412	93.49
1-5-04	5.2000*10.0000+1.1500*8.9000+7.7000*1.6500+0.8000*4.4000+1.7000*3.1900+0.9000*0.2200	84.081	10.538	94.62
2-5-01	5.2000*10.0000+1.1500*8.9000+7.7000*1.6500+0.8000*4.4000+3.4100*0.9000+0.8000*3.1900	84.081	10.538	94.62
2-5-02	3.8500*7.1000+9.2000*4.2000+3.6500*2.3000+1.1500*1.2000+4.3100*1.7000	83.077	10.412	93.49
2-5-03	11.5000*3.6500+9.2000*0.5500+7.1000*3.8500+4.3100*1.7000	81.697	10.239	91.94
2-5-04	5.2000*10.0000+7.7000*2.8000+0.8000*4.4000+1.7000*3.3000+0.9000*0.2200	82.888	10.388	93.28
1-6-01	5.2000*10.0000+7.7000*2.8000+0.8000*4.4000+3.5200*0.9000+3.3000*0.8000	82.888	10.388	93.28
1-6-02	11.5000*3.6500+9.2000*0.5500+7.1000*3.8500+4.3100*1.7000	81.697	10.239	91.94
1-6-03	3.8500*7.1000+9.2000*4.2000+3.6500*2.3000+1.1500*1.2000+4.3100*1.7000	83.077	10.412	93.49
1-6-04	5.2000*10.0000+1.1500*8.9000+7.7000*1.6500+0.8000*4.4000+1.7000*3.1900+0.9000*0.2200	84.081	10.538	94.62
2-6-01	5.2000*10.0000+1.1500*8.9000+7.7000*1.6500+0.8000*4.4000+3.4100*0.9000+0.8000*3.1900	84.081	10.538	94.62
2-6-02	3.8500*7.1000+9.2000*4.2000+3.6500*2.3000+1.1500*1.2000+4.3100*1.7000	83.077	10.412	93.49
2-6-03	11.5000*3.6500+9.2000*0.5500+7.1000*3.8500+4.3100*1.7000	81.697	10.239	91.94
2-6-04	5.2000*10.0000+7.7000*2.8000+0.8000*4.4000+1.7000*3.3000+0.9000*0.2200	82.888	10.388	93.28
1-7-01	5.2000*10.0000+7.7000*2.8000+0.8000*4.4000+3.5200*0.9000+3.3000*0.8000	82.888	10.388	93.28
1-7-02	11.5000*3.6500+9.2000*0.5500+7.1000*3.8500+4.3100*1.7000	81.697	10.239	91.94
1-7-03	3.8500*7.1000+9.2000*4.2000+3.6500*2.3000+1.1500*1.2000+4.3100*1.7000	83.077	10.412	93.49
1-7-04	5.2000*10.0000+1.1500*8.9000+7.7000*1.6500+0.8000*4.4000+1.7000*3.1900+0.9000*0.2200	84.081	10.538	94.62
2-7-01	5.2000*10.0000+1.1500*8.9000+7.7000*1.6500+0.8000*4.4000+3.4100*0.9000+0.8000*3.1900	84.081	10.538	94.62

2-7-02	3.8500*7.1000+9.2000*4.2000+3.6500*2.3000+1.1500*1.2000+4.3100*1.7000	83.077	10.412	93.49
2-7-03	11.5000*3.6500+9.2000*0.5500+7.1000*3.8500+4.3100*1.7000	81.697	10.239	91.94
2-7-04	5.2000*10.0000+7.7000*2.8000+0.8000*4.4000+1.7000*3.3000+0.9000*0.2200	82.888	10.388	93.28
1-8-01	5.2000*10.0000+7.7000*2.8000+0.8000*4.4000+3.5200*0.9000+3.3000*0.8000	82.888	10.388	93.28
1-8-02	11.5000*3.6500+9.2000*0.5500+7.1000*3.8500+4.3100*1.7000	81.697	10.239	91.94
1-8-03	3.8500*7.1000+9.2000*4.2000+3.6500*2.3000+1.1500*1.2000+4.3100*1.7000	83.077	10.412	93.49
1-8-04	5.2000*10.0000+1.1500*8.9000+7.7000*1.6500+0.8000*4.4000+1.7000*3.1900+0.9000*0.2200	84.081	10.538	94.62
2-8-01	5.2000*10.0000+1.1500*8.9000+7.7000*1.6500+0.8000*4.4000+3.4100*0.9000+0.8000*3.1900	84.081	10.538	94.62
2-8-02	3.8500*7.1000+9.2000*4.2000+3.6500*2.3000+1.1500*1.2000+4.3100*1.7000	83.077	10.412	93.49
2-8-03	11.5000*3.6500+9.2000*0.5500+7.1000*3.8500+4.3100*1.7000	81.697	10.239	91.94
2-8-04	5.2000*10.0000+7.7000*2.8000+0.8000*4.4000+1.7000*3.3000+0.9000*0.2200	82.888	10.388	93.28
1-9-01	5.2000*10.0000+7.7000*2.8000+0.8000*4.4000+3.5200*0.9000+3.3000*0.8000	82.888	10.388	93.28
1-9-02	11.5000*3.6500+9.2000*0.5500+7.1000*3.8500+4.3100*1.7000	81.697	10.239	91.94
1-9-03	3.8500*7.1000+9.2000*4.2000+3.6500*2.3000+1.1500*1.2000+4.3100*1.7000	83.077	10.412	93.49
1-9-04	5.2000*10.0000+1.1500*8.9000+7.7000*1.6500+0.8000*4.4000+1.7000*3.1900+0.9000*0.2200	84.081	10.538	94.62
2-9-01	5.2000*10.0000+1.1500*8.9000+7.7000*1.6500+0.8000*4.4000+3.4100*0.9000+0.8000*3.1900	84.081	10.538	94.62
2-9-02	3.8500*7.1000+9.2000*4.2000+3.6500*2.3000+1.1500*1.2000+4.3100*1.7000	83.077	10.412	93.49
2-9-03	11.5000*3.6500+9.2000*0.5500+7.1000*3.8500+4.3100*1.7000	81.697	10.239	91.94
2-9-04	5.2000*10.0000+7.7000*2.8000+0.8000*4.4000+1.7000*3.3000+0.9000*0.2200	82.888	10.388	93.28
1-10-01	5.2000*10.0000+7.7000*2.8000+0.8000*4.4000+3.5200*0.9000+3.3000*0.8000	82.888	10.388	93.28
1-10-02	11.5000*3.6500+9.2000*0.5500+7.1000*3.8500+4.3100*1.7000	81.697	10.239	91.94



1-10-03	3.8500*7.1000+9.2000*4.2000+3.6500*2.3000+1.1500*1.2000+4.3100*1.7000	83.077	10.412	93.49
1-10-04	5.2000*10.0000+1.1500*8.9000+7.7000*1.6500+0.8000*4.4000+1.7000*3.1900+0.9000*0.2200	84.081	10.538	94.62
2-10-01	5.2000*10.0000+1.1500*8.9000+7.7000*1.6500+0.8000*4.4000+3.4100*0.9000+0.8000*3.1900	84.081	10.538	94.62
2-10-02	3.8500*7.1000+9.2000*4.2000+3.6500*2.3000+1.1500*1.2000+4.3100*1.7000	83.077	10.412	93.49
2-10-03	11.5000*3.6500+9.2000*0.5500+7.1000*3.8500+4.3100*1.7000	81.697	10.239	91.94
2-10-04	5.2000*10.0000+7.7000*2.8000+0.8000*4.4000+1.7000*3.3000+0.9000*0.2200	82.888	10.388	93.28
1-11-01	5.2000*10.0000+7.7000*2.8000+0.8000*4.4000+3.5200*0.9000+3.3000*0.8000	82.888	10.388	93.28
1-11-02	11.5000*3.6500+9.2000*0.5500+7.1000*3.8500+4.3100*1.7000	81.697	10.239	91.94
1-11-03	3.8500*7.1000+9.2000*4.2000+3.6500*2.3000+1.1500*1.2000+4.3100*1.7000	83.077	10.412	93.49
1-11-04	5.2000*10.0000+1.1500*8.9000+7.7000*1.6500+0.8000*4.4000+1.7000*3.1900+0.9000*0.2200	84.081	10.538	94.62
2-11-01	5.2000*10.0000+1.1500*8.9000+7.7000*1.6500+0.8000*4.4000+3.4100*0.9000+0.8000*3.1900	84.081	10.538	94.62
2-11-02	3.8500*7.1000+9.2000*4.2000+3.6500*2.3000+1.1500*1.2000+4.3100*1.7000	83.077	10.412	93.49
2-11-03	11.5000*3.6500+9.2000*0.5500+7.1000*3.8500+4.3100*1.7000	81.697	10.239	91.94
2-11-04	5.2000*10.0000+7.7000*2.8000+0.8000*4.4000+1.7000*3.3000+0.9000*0.2200	82.888	10.388	93.28
合计		7317.436	917.087	8234.74

## 房屋共用部位设计说明表

房屋坐落：河南油田南机厂小区棚户区改造第66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
水箱间	出屋面层	全小区
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1~2, 电梯1~2, 电信井1~2, 水暖井1~2	1~11	1~11层住宅、出屋面层水箱间
带柱雨棚1~2	1	
电梯机房1~2, 前室1~2, 步梯1~2	出屋面层	
外墙设计厚度说明:1~11层外墙结构厚度为220mm。 阳台封闭情况说明：封闭。		
备注：		

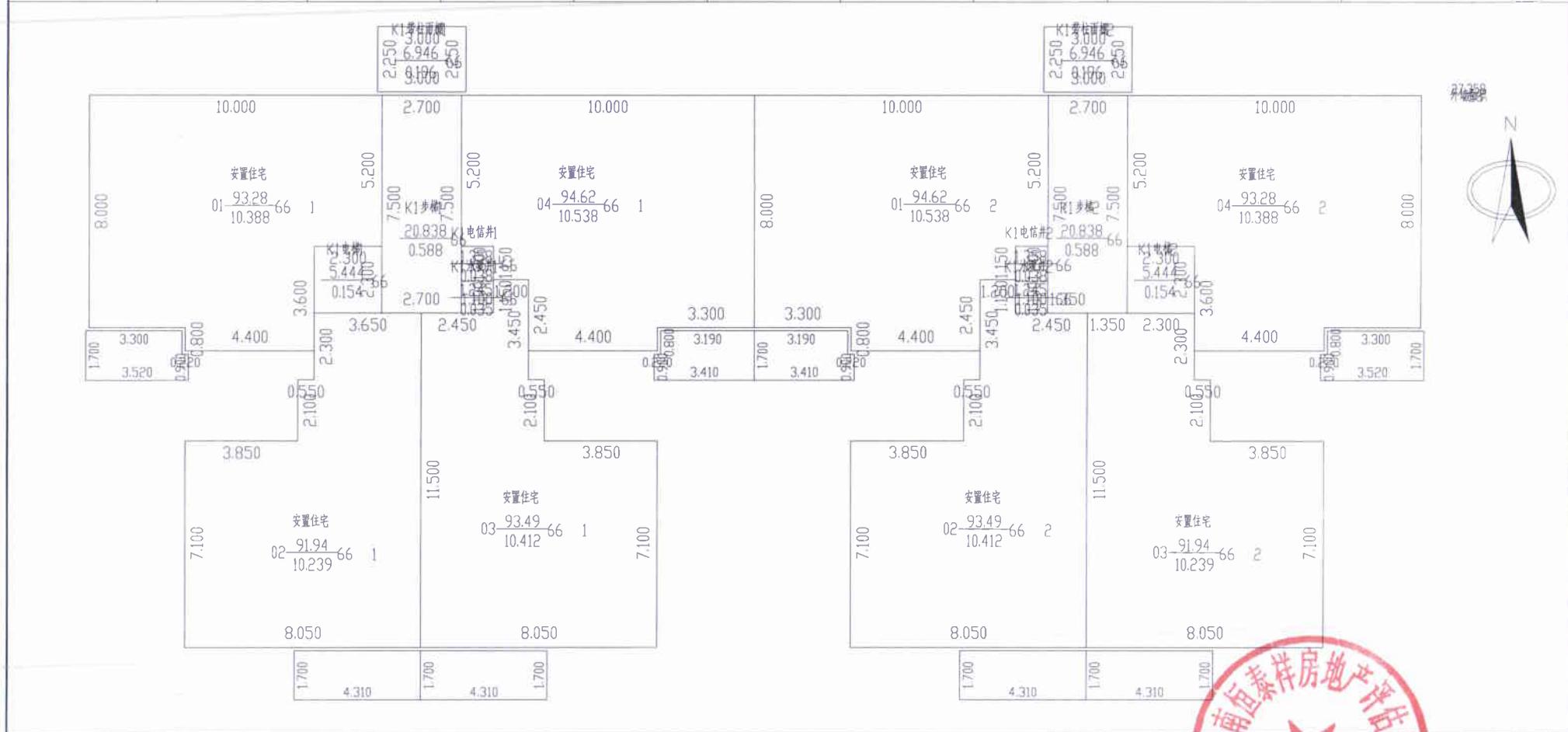
中国石化集团河南石油勘探局  
(中国石化集团河南石油勘探局有限公司)



经办人签字：

# 南阳市房产分层图

房产坐落	北京路以西、中州路以北第66幢				建筑结构	钢混	套内建筑面积(m <sup>2</sup> )	663.486	
房地号	52-98-4河南油田南机厂小区棚户区分改-018-第66幢				建成年份	2015	共有分摊面积(m <sup>2</sup> )	83.154	
总层数	11	地上层数	11	地下层数	0	所在层数	1	产权面积(m <sup>2</sup> )	746.66



2024年08月15日

比例 1: 200

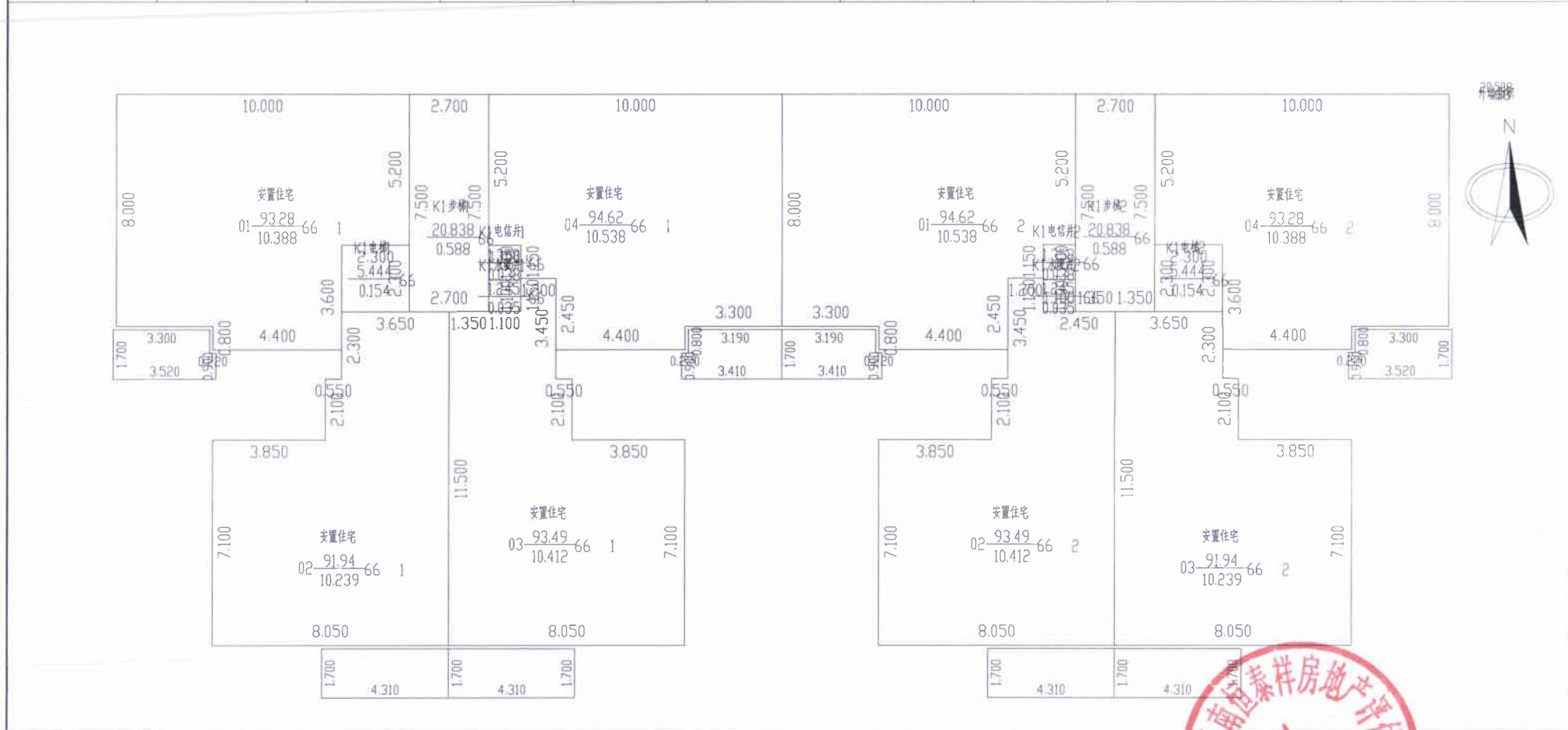
河南恒泰祥房地产评估测量有限公司

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	北京路以西、中州路以北第66幢				建筑结构	钢混	套内建筑面积(m <sup>2</sup> )	663.486	
房地号	52-98-4河南油田南机厂小区棚户区改造-018-第66幢				建成年份	2015	共有分摊面积(m <sup>2</sup> )	83.154	
总层数	11	地上层数	11	地下层数	0	所在层数	2~11	产权面积(m <sup>2</sup> )	746.66



2024年08月15日

比例 1: 200

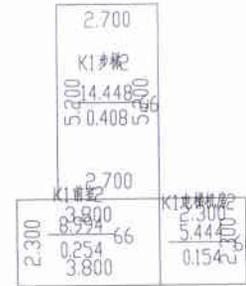
河南恒泰祥房地产评估测量有限公司

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	北京路以西、中州路以北第66幢			建筑结构	钢混	套内建筑面积(m <sup>2</sup> )	19.090
房地号	52-98-4河南油田南机厂小区棚户区改造-018-第66幢			建成年份	2015	共有分摊面积(m <sup>2</sup> )	2.393
总层数	11	地上层数	11	地下层数	0	所在层数	出屋面层
						产权面积(m <sup>2</sup> )	21.48



2024年08月15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

