南阳市房产面积实测绘报告书

测绘单位自编号：CTDSCT2025004

测 绘 类 型：房产面积实测绘

房 产 坐 落：南阳市宛城区汉冶街道办事处净土庵社区居民委员会北垣街569号

测 绘 单 位：河南省创天勘测设计院有限公司

建 设 单 位：河南省锦寓置业有限公司

项 目 名 称：南阳市净土庵社区后场组城中村改造建设项目（都市春天）

测 绘 幢 号：第4幢住宅部分

河南省创天勘测设计院有限公司

2025年04月15日

联系电话：13673896783

统一社会信用代码

91411000MA40TJKB1G

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　河南省众大勘测设计院有限公司

类　　型　有限责任公司（自然人独资）

法定代表人　田真真

经营范围　大地测量服务；测绘航空摄影服务；摄影测量与遥感服务；地理信息系统工程服务；工程测量服务；地籍测绘服务；房产测绘；行政区域界线测绘服务；海洋测绘服务；地图编制服务；城乡规划服务；工程勘察设计及咨询；计算机软件开发与设计；计算机软件、硬件销售；农业技术开发、推广服务；工程勘察；工程咨询服务；计算机系统集成服务；农业规划服务；水利工程设计服务；数据处理服务；工程建设项目招标代理服务；工程造价咨询；工程设计；土地规划服务；园林绿化工程设计与施工。（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　壹仟万圆整

成立日期　2017年04月13日

营业期限　长期

住　　所　河南省郑州市二七区京广南路58号院江泰天宇国际3号楼1506号

登记机关

2022 年 03 月 29 日

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、界线与不动产测绘、地理信息系统

单位名称：河南省创天勘测设计院有限公司

注册地址：河南省郑州市二七区京广南路58号院江泰天宇国际3号楼1506号

法定代表人：田真真

证书编号：乙测资字41503291

有效期至：2026年12月27日

发证机关（印章）

2021年3月28日

No. 012643

中华人民共和国自然资源部监制

从事专业 Specialty：测绘

专业技术职务任职资格 Professional & Technical Qualifications：工程师

评审组织 Organization Of Evaluation：河南省测绘地理信息局测绘工程专业中级专业技术职务任职资格评审委员会

评审通过时间 Time Of Adoption：2016.12

发证单位 Issuing Authority：河南省测绘地理信息局

文件号：豫测[2017]1号

姓名 Full Name：任向阳　性别 Sex：男

出生年月 Birthdate：1983.10　籍贯 Native Place：

工作单位 Work Unit：河南科普信息技术工程有限公司

证书编号 Credentials No.：C19101160900090

2017 年 1 月 11 日

从事专业 Speciality：测绘

专业技术职务任职资格 Professional & Technical Qualifications：助理工程师

初聘

评审组织 Organization Of Evaluation：

评审通过时间 Time Of Adoption：2017.03

发证单位 Issuing Authority：新乡县人民政府

文件号：新乡县职改【2017】06

姓名 Full Name：任元格　性别 Sex：女

出生年月 Birthdate：1992.12　籍贯 Native Place：

工作单位 Work Unit：新乡市豫达建安有限公司

证书编号 Credentials No.：D0590108017090019 4

2017 年 4 月 26 日

从事专业：测绘

取得职称名称：工程师

取得职称级别：中级

取得方式：评审

评审组织（认定部门）：周口市工程系列中级职称评审委员会

评审（认定）通过时间：2021.03

发证单位：周口市人力资源和社会保障局

姓名：曾丹丹　性别：女

出生年月：1991.02

工作单位：河南蓝图勘测规划设计有限公司

证书编号：C2020097416990000143 9

2021年 04月 19日

房 屋 状 况 表

房屋坐落	南阳市宛城区汉冶街道办事处净土庵社区居民委员会北垣街569号			测绘幢号	第4幢住宅部分			建成年份	2022
建设单位（产权人）	河南省锦寓置业有限公司	总层数	28	地上层数	27	总建筑面积	15047.70	套内面积	12500.39
				地下层数	1			分摊面积	2547.31

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
	自行车库	钢混	-1	559.86		1	-1	共	共	共	共
	商业	钢混	1-2	434.55		6	1-2	共	共	共	共
	成套住宅	钢混	1-27	14053.29	104		1-27	共	共	共	共

备注	本次仅备案住宅部分。

幢分摊说明书

幢名称	第4幢住宅部分	房屋座落	南阳市宛城区汉冶街道办事处净土庵社区居民委员会北垣街569号		
幢套内面积	12500.39	幢共有面积	2547.31	幢建筑面积	15047.70

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--101	471.68	地下室功能区
功能区2	1-102、1-103、1-105、1-202、1-203	244.24	商业功能区
功能区3	1-27层住宅	11696.72	住宅功能区
功能区4	1-205	87.50	二楼商业功能区

共用区划分

共用区名称	共用区面积部位	共用区面积	参与下级分摊面积
KB	外半墙	475.70	475.70
K1	消防电梯、强弱电井、出屋面层机房	397.87	410.86
K20	步梯、合用前室、送风、门厅	1453.26	1542.83
K21	客梯	142.83	169.53
K22	商业（楼梯、前室）	77.58	82.36

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：地上1-4层外墙厚 250mm，5-27层外墙厚 200mm，抹灰厚10mm;地下室外墙厚度 250mm。

分摊关系制定

共用区名称	参摊区域	参摊区域面积
KB	功能区1、功能区2、功能区3、功能区4、K1、K20、K21、K22	14571.68

河南省创天勘测设计院有限公司 4110007028

K1	功能区1、功能区2、功能区3、功能区4、K20、K21、K22	14173.81
K20	功能区1、功能区3、K21	12311.23
K21	功能区3	11696.72
K22	功能区4	87.50
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
KB	0.032646	475.700/(471.678+244.239+11696.718+397.874+1453.263+142.830+77.578+87.500)
K1	0.028987	(397.874+12.989)/(471.678+244.239+11696.718+1453.263+142.830+77.578+87.500)
K20	0.125319	(1453.263+89.569)/(471.678+11696.718+142.830)
K21	0.014494	(142.830+26.702)/11696.718
K22	0.941244	(77.578+4.781)/87.500
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		

房产建筑面积计算成果表

房屋坐落		南阳市宛城区汉冶街道办事处净土庵社区居民委员会北垣街569号					
测绘幢号		第4幢住宅部分					
所在单元	户号	所在层次	规划用途	套内面积	分摊系数	分摊面积	建筑面积
1单元	1—101	-1层	自行车库	471.68	0.186952093	88.18	559.86
1单元	1-101	1层	成套住宅	107.56	0.201446105	21.67	129.23
1单元	1-102	1层	商业	92.11	0.061633001	5.68	97.79
1单元	1-103	1层	商业	5.52	0.061633001	0.34	5.86
1单元	1-104	1层	成套住宅	113.66	0.201446105	22.90	136.56
1单元	1-105	1层	商业	48.98	0.061633001	3.02	52.00
1单元	1-201	2层	成套住宅	107.56	0.201446105	21.67	129.23
1单元	1-202	2层	商业	92.11	0.061633001	5.68	97.79
1单元	1-203	2层	商业	5.52	0.061633001	0.34	5.86
1单元	1-204	2层	成套住宅	118.89	0.201446105	23.95	142.84
1单元	1-205	2层	商业	87.50	1.002876811	87.75	175.25
1单元	1-301	3层	成套住宅	107.56	0.201446105	21.67	129.23
1单元	1-302	3层	成套住宅	107.31	0.201446105	21.62	128.93
1单元	1-303	3层	成套住宅	112.26	0.201446105	22.61	134.87
1单元	1-304	3层	成套住宅	118.89	0.201446105	23.95	142.84
1单元	1-401	4层	成套住宅	107.56	0.201446105	21.67	129.23
1单元	1-402	4层	成套住宅	107.56	0.201446105	21.67	129.23
1单元	1-403	4层	成套住宅	118.89	0.201446105	23.95	142.84
1单元	1-404	4层	成套住宅	118.89	0.201446105	23.95	142.84
1单元	1-501	5层	成套住宅	108.33	0.201446105	21.82	130.15
1单元	1-502	5层	成套住宅	108.33	0.201446105	21.82	130.15
1单元	1-503	5层	成套住宅	119.77	0.201446105	24.13	143.90
1单元	1-504	5层	成套住宅	119.77	0.201446105	24.13	143.90
1单元	1-601	6层	成套住宅	108.33	0.201446105	21.82	130.15

房屋坐落		南阳市宛城区汉冶街道办事处净土庵社区居民委员会北垣街569号					
测绘幢号		第4幢住宅部分					
所在单元	户号	所在层次	规划用途	套内面积	分摊系数	分摊面积	建筑面积
1单元	1-602	6层	成套住宅	108.33	0.201446105	21.82	130.15
1单元	1-603	6层	成套住宅	119.77	0.201446105	24.13	143.90
1单元	1-604	6层	成套住宅	119.77	0.201446105	24.13	143.90
1单元	1-701	7层	成套住宅	108.33	0.201446105	21.82	130.15
1单元	1-702	7层	成套住宅	108.33	0.201446105	21.82	130.15
1单元	1-703	7层	成套住宅	119.77	0.201446105	24.13	143.90
1单元	1-704	7层	成套住宅	119.77	0.201446105	24.13	143.90
1单元	1-801	8层	成套住宅	108.33	0.201446105	21.82	130.15
1单元	1-802	8层	成套住宅	108.33	0.201446105	21.82	130.15
1单元	1-803	8层	成套住宅	119.77	0.201446105	24.13	143.90
1单元	1-804	8层	成套住宅	119.77	0.201446105	24.13	143.90
1单元	1-901	9层	成套住宅	108.33	0.201446105	21.82	130.15
1单元	1-902	9层	成套住宅	108.33	0.201446105	21.82	130.15
1单元	1-903	9层	成套住宅	119.77	0.201446105	24.13	143.90
1单元	1-904	9层	成套住宅	119.77	0.201446105	24.13	143.90
1单元	1-1001	10层	成套住宅	108.33	0.201446105	21.82	130.15
1单元	1-1002	10层	成套住宅	108.33	0.201446105	21.82	130.15
1单元	1-1003	10层	成套住宅	119.77	0.201446105	24.13	143.90
1单元	1-1004	10层	成套住宅	119.77	0.201446105	24.13	143.90
1单元	1-1101	11层	成套住宅	108.33	0.201446105	21.82	130.15
1单元	1-1102	11层	成套住宅	108.33	0.201446105	21.82	130.15
1单元	1-1103	11层	成套住宅	119.77	0.201446105	24.13	143.90
1单元	1-1104	11层	成套住宅	119.77	0.201446105	24.13	143.90
1单元	1-1201	12层	成套住宅	108.33	0.201446105	21.82	130.15
1单元	1-1202	12层	成套住宅	108.33	0.201446105	21.82	130.15
1单元	1-1203	12层	成套住宅	119.77	0.201446105	24.13	143.90

房屋坐落		南阳市宛城区汉冶街道办事处净土庵社区居民委员会北垣街569号					
测绘幢号		第4幢住宅部分					
所在单元	户号	所在层次	规划用途	套内面积	分摊系数	分摊面积	建筑面积
1单元	1-1204	12层	成套住宅	119.77	0.201446105	24.13	143.90
1单元	1-1301	13层	成套住宅	108.33	0.201446105	21.82	130.15
1单元	1-1302	13层	成套住宅	108.33	0.201446105	21.82	130.15
1单元	1-1303	13层	成套住宅	119.77	0.201446105	24.13	143.90
1单元	1-1304	13层	成套住宅	119.77	0.201446105	24.13	143.90
1单元	1-1401	14层	成套住宅	108.33	0.201446105	21.82	130.15
1单元	1-1402	14层	成套住宅	108.33	0.201446105	21.82	130.15
1单元	1-1403	14层	成套住宅	119.77	0.201446105	24.13	143.90
1单元	1-1404	14层	成套住宅	119.77	0.201446105	24.13	143.90
1单元	1-1501	15层	成套住宅	108.33	0.201446105	21.82	130.15
1单元	1-1502	15层	成套住宅	108.33	0.201446105	21.82	130.15
1单元	1-1503	15层	成套住宅	119.77	0.201446105	24.13	143.90
1单元	1-1504	15层	成套住宅	119.77	0.201446105	24.13	143.90
1单元	1-1601	16层	成套住宅	108.33	0.201446105	21.82	130.15
1单元	1-1602	16层	成套住宅	108.33	0.201446105	21.82	130.15
1单元	1-1603	16层	成套住宅	119.77	0.201446105	24.13	143.90
1单元	1-1604	16层	成套住宅	119.77	0.201446105	24.13	143.90
1单元	1-1701	17层	成套住宅	108.33	0.201446105	21.82	130.15
1单元	1-1702	17层	成套住宅	108.33	0.201446105	21.82	130.15
1单元	1-1703	17层	成套住宅	119.77	0.201446105	24.13	143.90
1单元	1-1704	17层	成套住宅	119.77	0.201446105	24.13	143.90
1单元	1-1801	18层	成套住宅	108.33	0.201446105	21.82	130.15
1单元	1-1802	18层	成套住宅	108.33	0.201446105	21.82	130.15
1单元	1-1803	18层	成套住宅	119.77	0.201446105	24.13	143.90
1单元	1-1804	18层	成套住宅	119.77	0.201446105	24.13	143.90
1单元	1-1901	19层	成套住宅	108.33	0.201446105	21.82	130.15

房屋坐落		南阳市宛城区汉冶街道办事处净土庵社区居民委员会北垣街569号					
测绘幢号		第4幢住宅部分					
所在单元	户号	所在层次	规划用途	套内面积	分摊系数	分摊面积	建筑面积
1单元	1-1902	19层	成套住宅	108.33	0.201446105	21.82	130.15
1单元	1-1903	19层	成套住宅	119.77	0.201446105	24.13	143.90
1单元	1-1904	19层	成套住宅	119.77	0.201446105	24.13	143.90
1单元	1-2001	20层	成套住宅	108.33	0.201446105	21.82	130.15
1单元	1-2002	20层	成套住宅	108.33	0.201446105	21.82	130.15
1单元	1-2003	20层	成套住宅	119.77	0.201446105	24.13	143.90
1单元	1-2004	20层	成套住宅	119.77	0.201446105	24.13	143.90
1单元	1-2101	21层	成套住宅	108.33	0.201446105	21.82	130.15
1单元	1-2102	21层	成套住宅	108.33	0.201446105	21.82	130.15
1单元	1-2103	21层	成套住宅	119.77	0.201446105	24.13	143.90
1单元	1-2104	21层	成套住宅	119.77	0.201446105	24.13	143.90
1单元	1-2201	22层	成套住宅	108.33	0.201446105	21.82	130.15
1单元	1-2202	22层	成套住宅	108.33	0.201446105	21.82	130.15
1单元	1-2203	22层	成套住宅	119.77	0.201446105	24.13	143.90
1单元	1-2204	22层	成套住宅	119.77	0.201446105	24.13	143.90
1单元	1-2301	23层	成套住宅	108.33	0.201446105	21.82	130.15
1单元	1-2302	23层	成套住宅	108.33	0.201446105	21.82	130.15
1单元	1-2303	23层	成套住宅	119.77	0.201446105	24.13	143.90
1单元	1-2304	23层	成套住宅	119.77	0.201446105	24.13	143.90
1单元	1-2401	24层	成套住宅	108.33	0.201446105	21.82	130.15
1单元	1-2402	24层	成套住宅	108.33	0.201446105	21.82	130.15
1单元	1-2403	24层	成套住宅	119.77	0.201446105	24.13	143.90
1单元	1-2404	24层	成套住宅	119.77	0.201446105	24.13	143.90
1单元	1-2501	25层	成套住宅	108.33	0.201446105	21.82	130.15
1单元	1-2502	25层	成套住宅	108.33	0.201446105	21.82	130.15
1单元	1-2503	25层	成套住宅	119.77	0.201446105	24.13	143.90

房屋坐落		南阳市宛城区汉冶街道办事处净土庵社区居民委员会北垣街569号					
测绘幢号		第4幢住宅部分					
所在单元	户号	所在层次	规划用途	套内面积	分摊系数	分摊面积	建筑面积
1单元	1-2504	25层	成套住宅	119.77	0.201446105	24.13	143.90
1单元	1-2601	26层	成套住宅	108.33	0.201446105	21.82	130.15
1单元	1-2602	26层	成套住宅	108.33	0.201446105	21.82	130.15
1单元	1-2603	26层	成套住宅	119.77	0.201446105	24.13	143.90
1单元	1-2604	26层	成套住宅	119.77	0.201446105	24.13	143.90
1单元	1-2701	27层	成套住宅	65.17	0.201446105	13.13	78.30
1单元	1-2702	27层	成套住宅	85.65	0.201446105	17.25	102.90
1单元	1-2703	27层	成套住宅	81.58	0.201446105	16.43	98.01
1单元	1-2704	27层	成套住宅	81.58	0.201446105	16.43	98.01

房屋共用部位设计说明表

房屋坐落：南阳市宛城区汉冶街道办事处净土庵社区居民委员会北垣街569号都市春天项目第4幢住宅部分

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

外墙设计厚度说明：地上1-4层外墙厚 250mm，5-27层外墙厚 200mm，抹灰厚10mm；
地下室外墙厚度 250mm。

阳台封闭情况：本幢楼阳台为封闭阳台。

备注：1、以下内容应表明为多幢或是本幢服务：送风机房、排风机房、配电间、 水箱间、排烟机房和排烟井、电梯机房、消防水池和消防水泵房、各类表间、热交换站、消防控制室等。

2、对于常见的电梯、步梯、走道、前室、大堂、核心筒部位等不用在说明表中出现。

建设单位名称（盖章）：

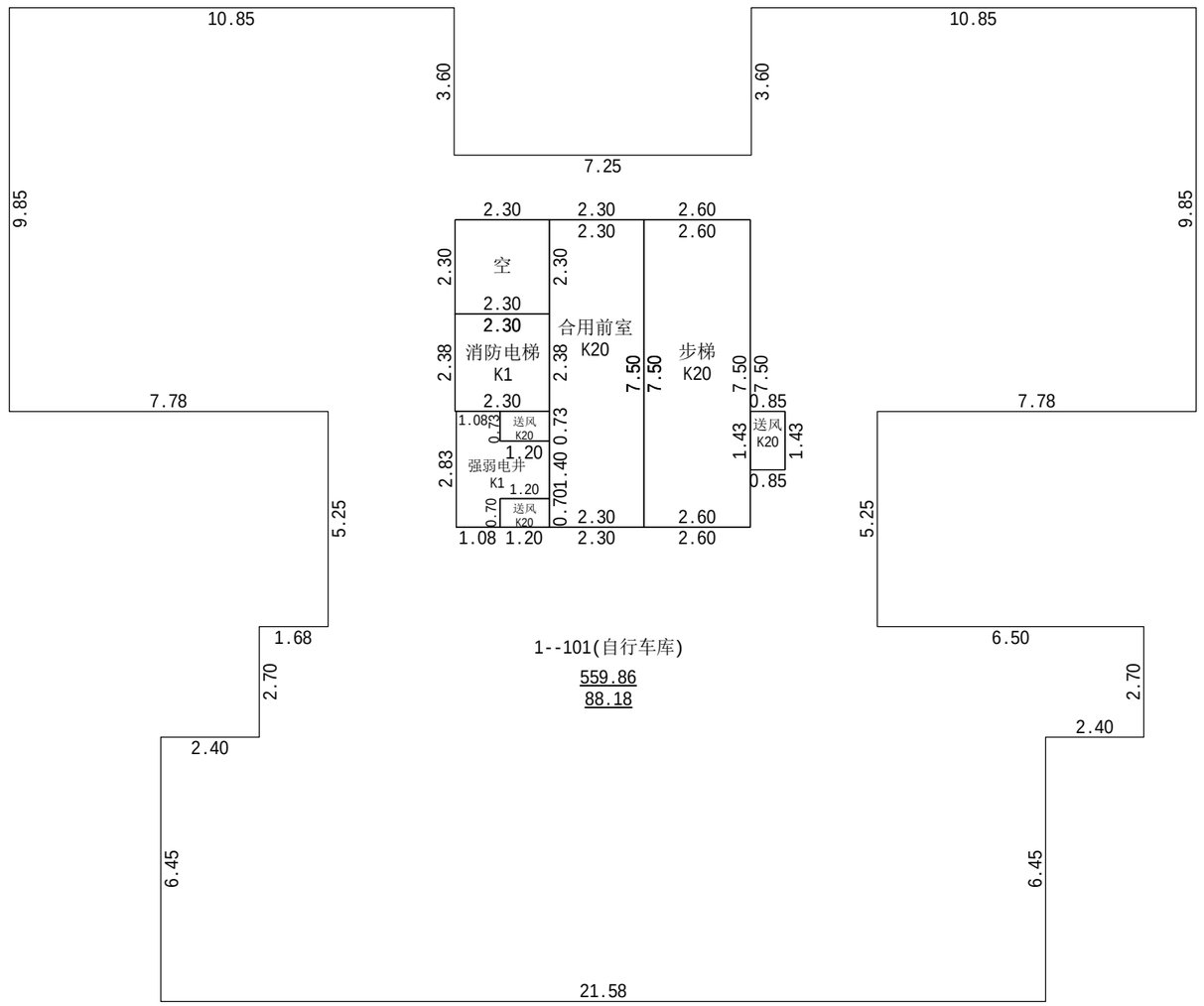
设计单位名称（盖章）：

房产分层平面图

房产坐落	宛城区汉冶街道净土庵社区北垣街569号					建筑结构	钢筋混凝土	层套内面积(㎡)	471.678
幢　号	第4幢					建成年份	2022	层共有面积(㎡)	66.757
总层数	28	地上层数	27	地下层数	1	所在层数	-1层	层建筑面积(㎡)	538.44

河南省锦寓置业有限公司

N



2025年04月15日

测绘人：曹丹丹　　审核人：任元格

1：150

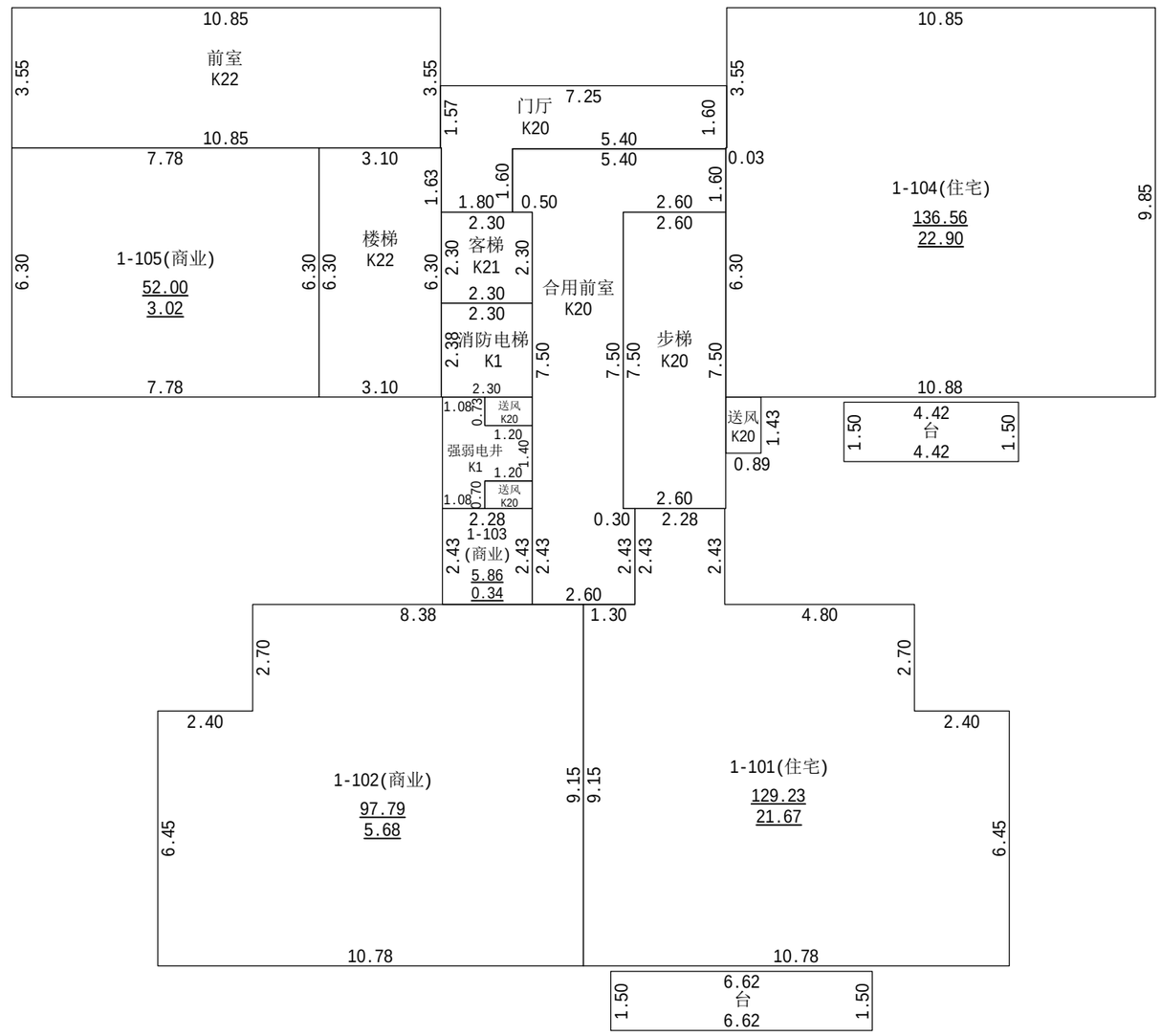
河南省创天勘测设计院有限公司

房产分层平面图

房产坐落	宛城区汉冶街道净土庵社区北垣街569号					建筑结构	钢筋混凝土	层套内面积(㎡)	367.829
幢　号	第4幢					建成年份	2022	层共有面积(㎡)	161.414
总层数	28	地上层数	27	地下层数	1	所在层数	1层	层建筑面积(㎡)	529.24

河南省锦寓置业有限公司

N



2025年04月15日

测绘人：曹丹丹　　审核人：任元格

1：150

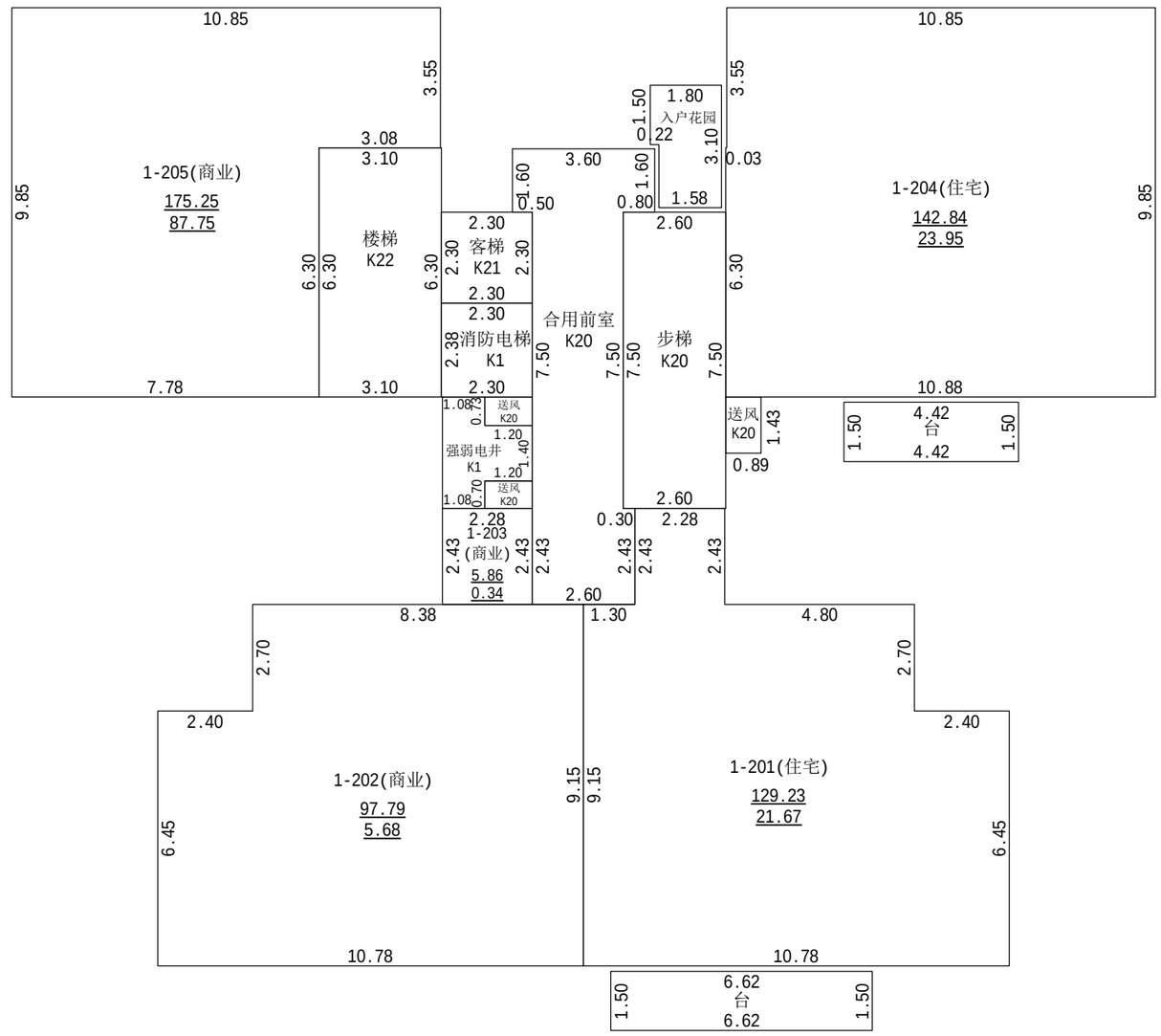
河南省创天勘测设计院有限公司

房产分层平面图

房产坐落	宛城区汉冶街道净土庵社区北垣街569号					建筑结构	钢筋混凝土	层套内面积(㎡)	411.574
幢　号	第4幢					建成年份	2022	层共有面积(㎡)	106.577
总层数	28	地上层数	27	地下层数	1	所在层数	2层	层建筑面积(㎡)	518.15

河南省锦寓置业有限公司

N



2025年04月15日

测绘人：曹丹丹　　审核人：任元格

1：150

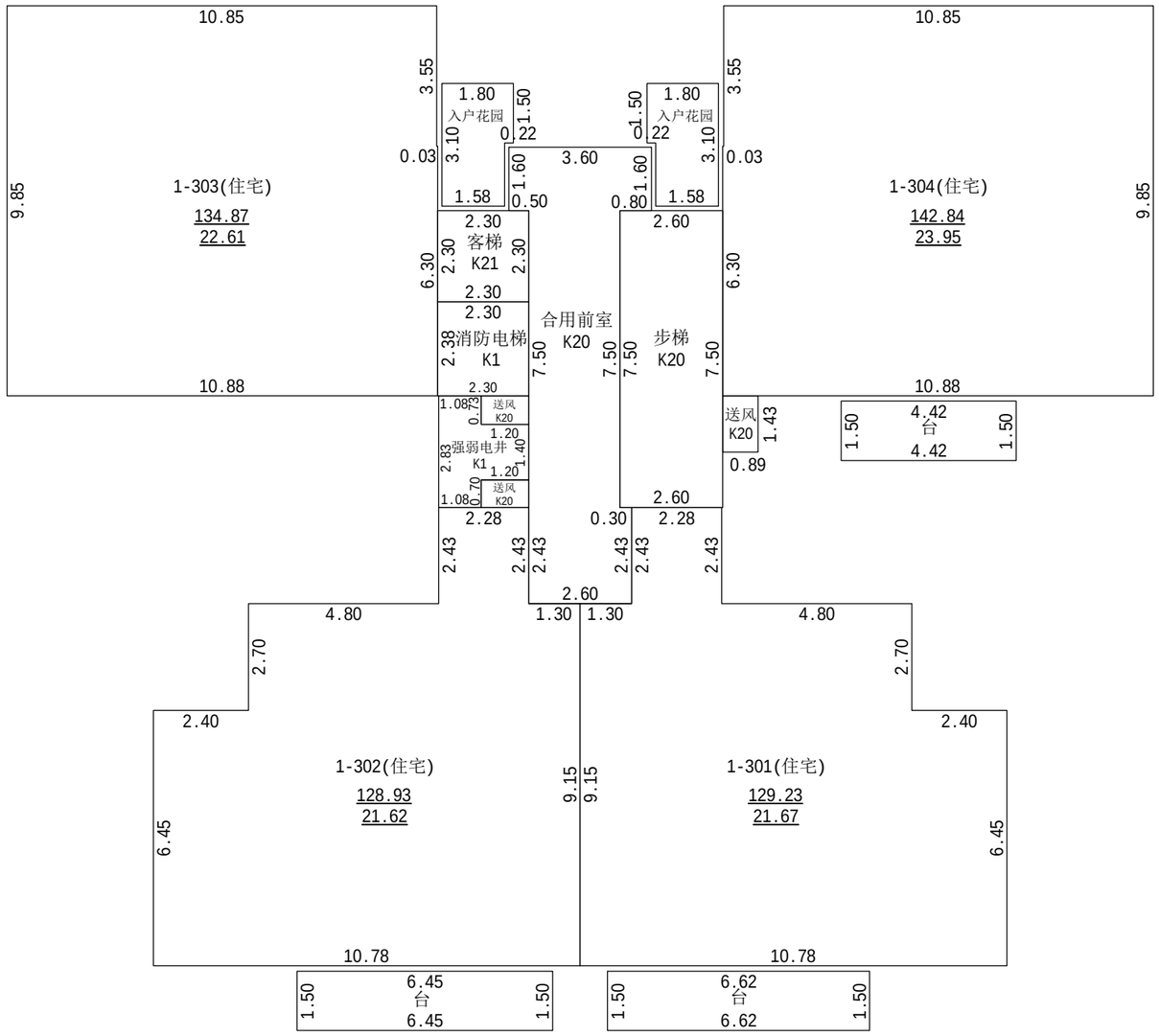
河南省创天勘测设计院有限公司

房产分层平面图

房产坐落	宛城区汉冶街道净土庵社区北垣街569号					建筑结构	钢筋混凝土	层套内面积(㎡)	446.012
幢　号	第4幢					建成年份	2022	层共有面积(㎡)	86.968
总层数	28	地上层数	27	地下层数	1	所在层数	3层	层建筑面积(㎡)	532.98

河南省锦寓置业有限公司

N



2025年04月15日

测绘人：曹丹丹　　审核人：任元格

1：150

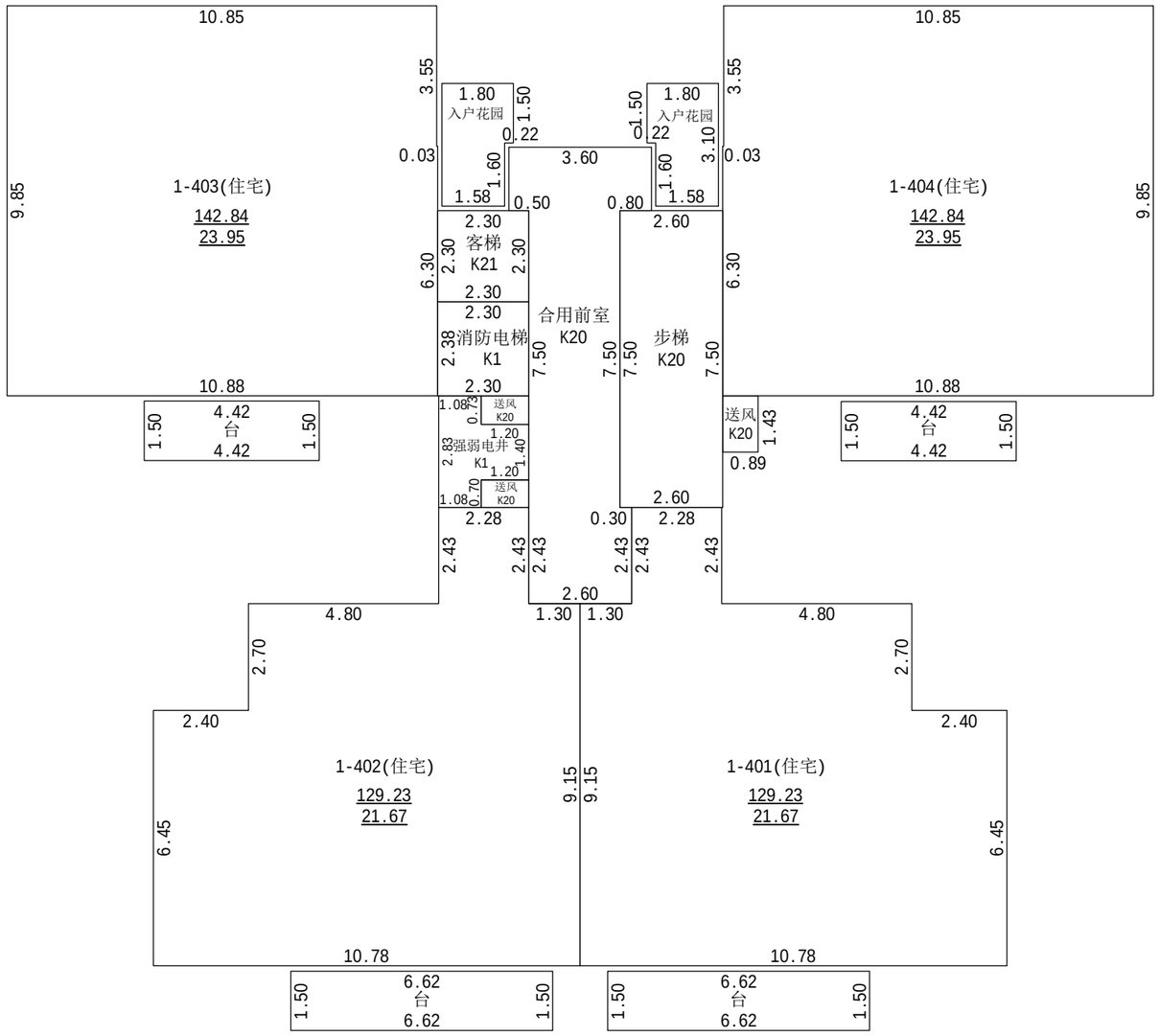
河南省创天勘测设计院有限公司

房产分层平面图

房产坐落	宛城区汉冶街道净土庵社区北垣街569号					建筑结构	钢筋混凝土	层套内面积(㎡)	452.886
幢　号	第4幢					建成年份	2022	层共有面积(㎡)	86.909
总层数	28	地上层数	27	地下层数	1	所在层数	4层	层建筑面积(㎡)	539.80

河南省锦寓置业有限公司

N



2025年04月15日

测绘人：曹丹丹　　审核人：任元格

1：150

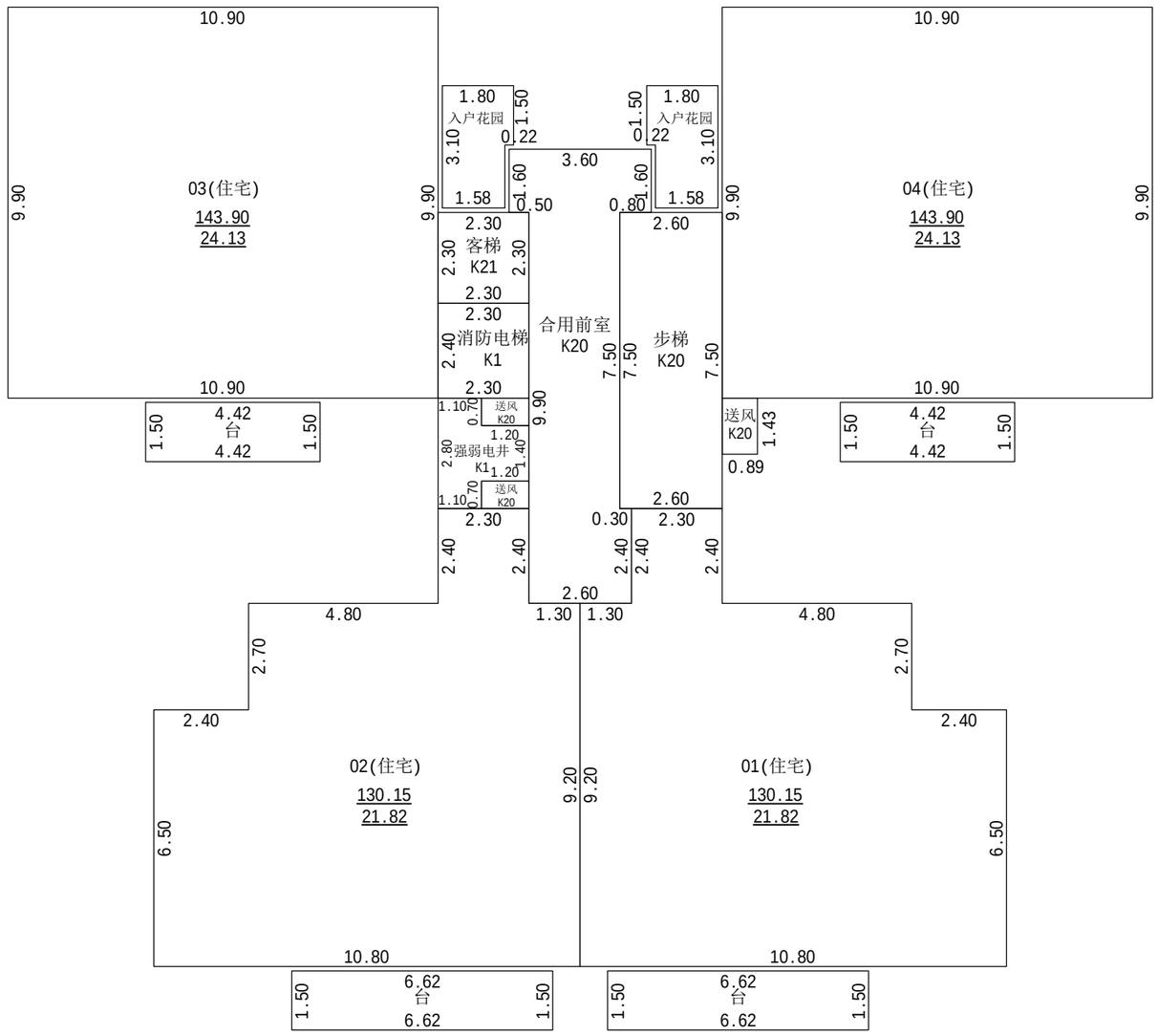
河南省创天勘测设计院有限公司

房产分层平面图

房产坐落	宛城区汉冶街道净土庵社区北垣街569号					建筑结构	钢筋混凝土	层套内面积(㎡)	456.190
幢　号	第4幢					建成年份	2022	层共有面积(㎡)	83.649
总层数	28	地上层数	27	地下层数	1	所在层数	5-26层	层建筑面积(㎡)	539.84

河南省锦寓置业有限公司

N



2025年04月15日

测绘人：曹丹丹　　审核人：任元格

1：150

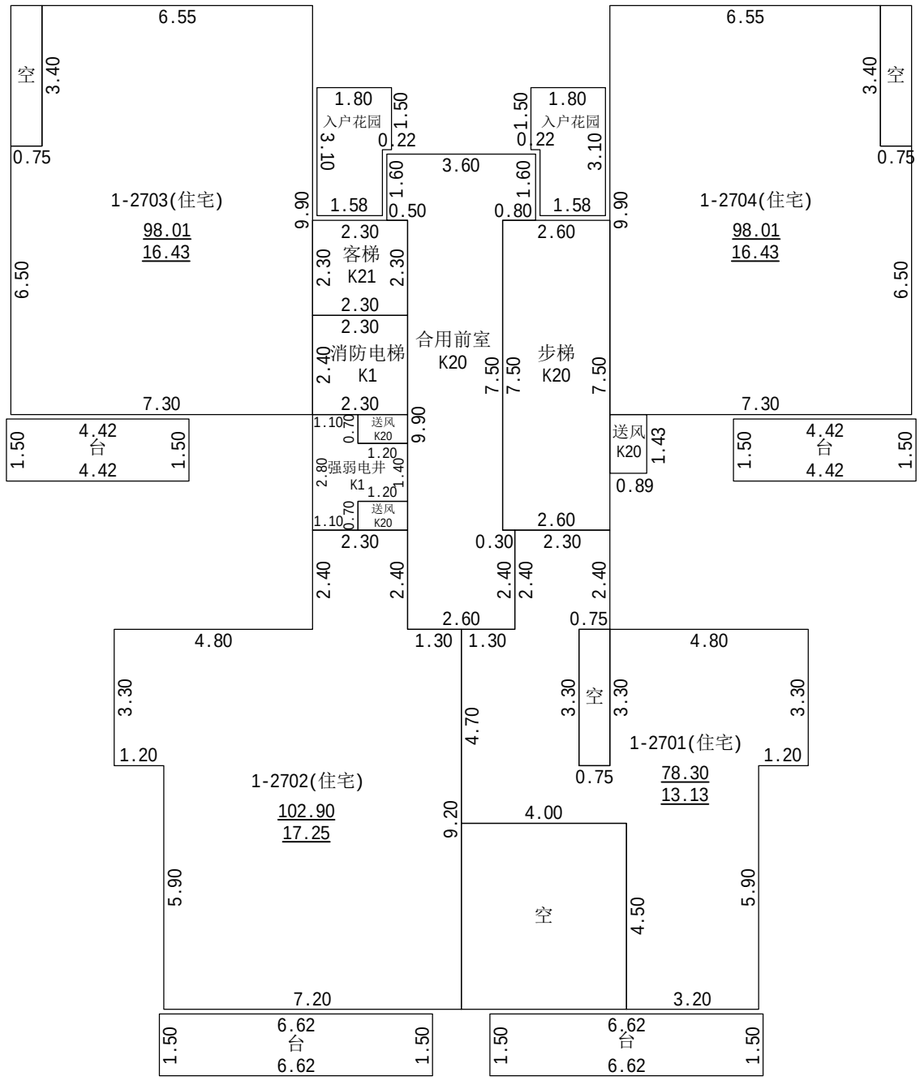
河南省创天勘测设计院有限公司

房产分层平面图

房产坐落	宛城区汉冶街道净土庵社区北垣街569号					建筑结构	钢筋混凝土	层套内面积(㎡)	313.975
幢　号	第4幢					建成年份	2022	层共有面积(㎡)	81.009
总层数	28	地上层数	27	地下层数	1	所在层数	27层	层建筑面积(㎡)	394.98

河南省锦寓置业有限公司

N



2025年04月15日

测绘人：曹丹丹　　审核人：任元格

1：150

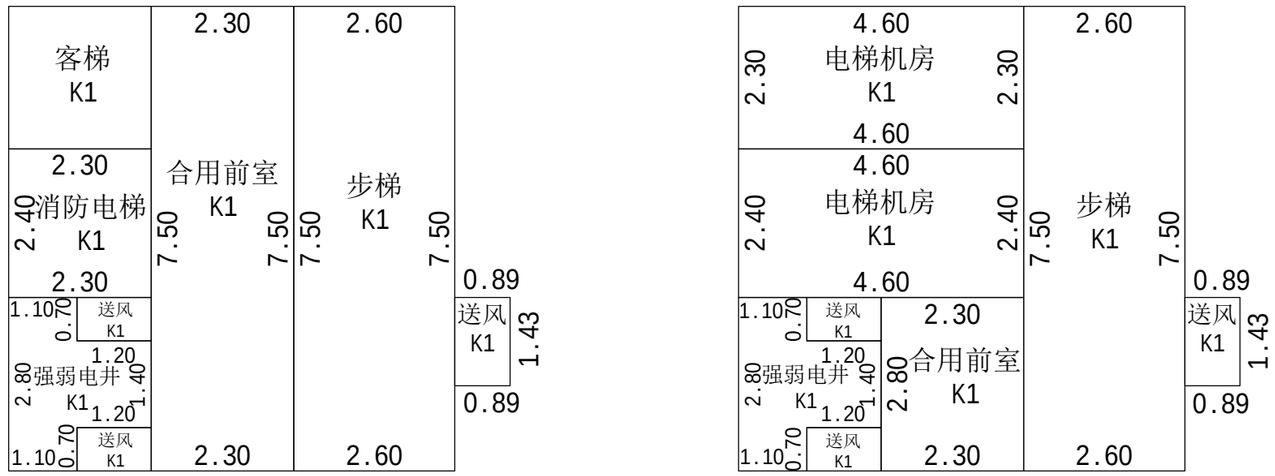
河南省创天勘测设计院有限公司

房产分层平面图

房产坐落	宛城区汉冶街道净土庵社区北垣街569号					建筑结构	钢筋混凝土	层套内面积(㎡)	0.000
幢　号	第4幢					建成年份	2022	层共有面积(㎡)	117.324
总层数	28	地上层数	27	地下层数	1	所在层数	出屋面层	层建筑面积(㎡)	117.32

河南省锦寓置业有限公司

N



2025年04月15日

测绘人：曹丹丹　　审核人：任元格

1：100

河南省创天勘测设计院有限公司