南阳市房产面积实测绘报告书

测绘单位自编号：NY20250428

测 绘 类 型：实测绘

房 产 坐 落：长江路以北、华山东支路以东

测 绘 单 位：南阳星辰信息技术有限公司

建 设 单 位：南阳中坊置业有限公司

测 绘 幢 号：第 1 幢

（测绘单位盖章）

2025 年 05 月 09 日

统一社会信用代码

91411303MA9KMPBG0D

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　南阳星辰信息技术有限公司

类　　型　有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人　刘军伟

经营范围　一般项目：信息技术咨询服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；不动产登记代理服务（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）

注册资本　伍佰万圆整

成立日期　2021年12月30日

营业期限　2021年12月30日至2031年12月29日

住　　所　河南省南阳市卧龙区梅溪街道文化路378号铂金时代2号楼1单元1503室

登记机关　南阳市市场监督管理局卧龙分局

2021　年　12　月　30　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

资质证书

乙级测绘资质证书（副本）

专业类别：乙级：工程测量、界线与不动产测绘。***

单位名称：南阳星辰信息技术有限公司

注册地址：河南省南阳市卧龙区梅溪街道文化路378号铂金时代2号楼1单元1503室

法定代表人：刘军伟

证书编号：乙测资字41508091

有效期至：2027年7月12日

发证机关（印章）

2022年7月13日

No.021253

中华人民共和国自然资源部监制

咨询电话：15670697083

建设单位验收结论

我方本项目负责人_____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：

验收日期：2025 年 04 月 28 日

建设单位：（盖章）

房屋状况表

房屋坐落	长江路以北、华山东支路以东			测绘幢号	第1幢			建成年份	2025
建设单位（产权人）	南阳中坊置业有限公司	总层数	4	地上层数	4	总建筑面积	8111.05	套内面积	5802.36
				地下层数	0			分摊面积	2308.69

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
	补风井	钢混	1	5.03		1		自	自	自	自
	商业	钢混	1-4	8106.02		135		自	自	自	自
备注											

幢分摊说明书

房屋坐落	长江路以北、华山东支路以东				
测绘幢号	第 1 幢				
幢套内面积	5802.36	幢共用面积	2308.69	幢建筑面积	8111.05

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	101~140 201~238 301~337 401~421	5802.36	地上商业功能区

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
K1	步梯、电井、扶梯、过道、外墙、卫生间、烟道、走廊	2308.69	2308.69

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：1-2 层外墙为共有墙，结构厚度 0.20m，保温层厚度 0.05m。

分摊关系制定

共用区名称	参摊区域	参摊区域面积
K1	功能区 1	5802.36

注：参摊区域面积=共用区的参摊区域内各功能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

K1	0.397858	2308.69/5802.36

房产建筑面积计算明细表

（计算书）

房屋坐落	长江路以北、华山东支路以东				
测绘幢号	第 1 幢				
房屋套内面积	5802.36	房屋分摊面积	2308.69	房屋总建筑面积	8111.05

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			0.397858		
单元	户号	计算式	套内面积	分摊面积	建筑面积
无单元	101	4.2*15	63	25.07	88.07
无单元	102	4.2*15	63	25.07	88.07
无单元	103	4.2*15	63	25.07	88.07
无单元	104	4.2*15	63	25.07	88.07
无单元	105	4.2*15	63	25.07	88.07
无单元	106	4.2*15	63	25.07	88.07
无单元	107	4.2*15	63	25.07	88.07
无单元	108	4.2*12.8+3.5*2.2	61.46	24.45	85.91
无单元	109	4.2*16	67.2	26.74	93.94
无单元	110	4.2*16	67.2	26.74	93.94
无单元	111	4.2*16	67.2	26.74	93.94
无单元	112	4.2*16	67.2	26.74	93.94
无单元	113	4.2*14	58.8	23.39	82.19
无单元	114	4.2*14	58.8	23.39	82.19
无单元	115	4.2*14	58.8	23.39	82.19
无单元	116	3.5*2.2+11.8*4.2	57.26	22.78	80.04
无单元	117	14.5*6.2	89.9	35.77	125.67
无单元	118	6.2*14.7	91.14	36.26	127.4

无单元	119	4.4*14.7	64.68	25.73	90.41
无单元	120	6.19*4.18+6.23*6.12/2+0.61*4.09/2	46.18	18.37	64.55
无单元	121	9.19*7.71+6.5*6.5/2	92.03	36.61	128.64
无单元	122	(10.11+5.61)*4.5/2	35.36	14.07	49.43
无单元	123	1.6*2.7+3.6*3.3	16.2	6.45	22.65
无单元	124	4.2*6+7.8*5	64.2	25.54	89.74
无单元	125	4.2*11	46.2	18.38	64.58
无单元	126	4.2*11	46.2	18.38	64.58
无单元	127	4.2*11	46.2	18.38	64.58
无单元	128	3*11	33	13.13	46.13
无单元	129	3*4.5	13.5	5.37	18.87
无单元	130	2.4*7	16.8	6.68	23.48
无单元	131	3.6*11	39.6	15.76	55.36
无单元	132	4.2*11	46.2	18.38	64.58
无单元	133	4.2*11	46.2	18.38	64.58
无单元	134	3.6*11	39.6	15.76	55.36
无单元	135	4.2*11	46.2	18.38	64.58
无单元	136	4.2*11	46.2	18.38	64.58
无单元	137	4.2*11	46.2	18.38	64.58
无单元	138	4.2*6.5	27.3	10.86	38.16
无单元	139	4.2*4.5	18.9	7.52	26.42
无单元	140（风井）	0.8*4.5	3.6	1.43	5.03
无单元	201	4.2*9.8	41.16	16.38	57.54
无单元	202	4.2*9.8	41.16	16.38	57.54
无单元	203	3.3*4.8	15.84	6.3	22.14
无单元	204	3.3*13.2	43.56	17.33	60.89
无单元	205	4.2*13.2	55.44	22.06	77.5
无单元	206	4.2*13.2	55.44	22.06	77.5

无单元	207	6.8*4.2	28.56	11.36	39.92
无单元	208	6.8*4.2	28.56	11.36	39.92
无单元	209	6.8*4.2	28.56	11.36	39.92
无单元	210	3.5*2.2+4.2*7.9	40.88	16.26	57.14
无单元	211	3.3*5.4	17.82	7.09	24.91
无单元	212	3.3*5.4	17.82	7.09	24.91
无单元	213	3.5*5.4	18.9	7.52	26.42
无单元	214	2.9*4.2	12.18	4.85	17.03
无单元	215	4.2*2.9	12.18	4.85	17.03
无单元	216	4.2*2.9	12.18	4.85	17.03
无单元	217	4.2*2.9	12.18	4.85	17.03
无单元	218	4.2*6.8	28.56	11.36	39.92
无单元	219	4.2*6.8	28.56	11.36	39.92
无单元	220	4.2*6.8	28.56	11.36	39.92
无单元	221	4.2*6.8	28.56	11.36	39.92
无单元	222	4.2*6.8	28.56	11.36	39.92
无单元	223	3.5*2.2+7.9*4.2	40.88	16.26	57.14
无单元	224	6.8*6.2	42.16	16.77	58.93
无单元	225	3.3*6.2	20.46	8.14	28.6
无单元	226	4.8*7.9+3.72*4.34/2	46	18.3	64.3
无单元	227	12.6*3+0.47*7.96+0.3*0.36/2	41.53	16.52	58.05
无单元	228	3.3*11.81+1.12*1.77+0.79*0.79/2	41.27	16.42	57.69
无单元	229	13.86*1.42+9.8*9.8/2	67.71	26.94	94.65
无单元	230	3.1*6.5	20.15	8.02	28.17
无单元	231	3.1*6.5	20.15	8.02	28.17
无单元	232	8.4*3.3+7.8*5+5.8*1.5	75.42	30.01	105.43
无单元	233	4.2*9.8	41.16	16.38	57.54
无单元	234	4.2*9.8	41.16	16.38	57.54
无单元	235	4.2*9.8	41.16	16.38	57.54

无单元	236	4.2*3.3+3.6*6.5	37.26	14.82	52.08
无单元	237	4.2*9.8	41.16	16.38	57.54
无单元	238	4.2*9.8	41.16	16.38	57.54
无单元	301	4.2*9.8	41.16	16.38	57.54
无单元	302	4.2*9.8	41.16	16.38	57.54
无单元	303	3.3*4.8	15.84	6.3	22.14
无单元	304	5*8.25+3.3*4.95	57.59	22.91	80.5
无单元	305	5.2*0.2+6.9*4.95	35.2	14	49.2
无单元	306	7.4*4.2	31.08	12.37	43.45
无单元	307	7.4*4.2	31.08	12.37	43.45
无单元	308	7.4*4.2	31.08	12.37	43.45
无单元	309	3.5*2.2+8.5*4.2	43.4	17.27	60.67
无单元	310	3.3*5.4	17.82	7.09	24.91
无单元	311	3.3*5.4	17.82	7.09	24.91
无单元	312	4.1*5.4	22.14	8.81	30.95
无单元	313	2.9*4.2	12.18	4.85	17.03
无单元	314	4.2*2.9	12.18	4.85	17.03
无单元	315	4.2*2.9	12.18	4.85	17.03
无单元	316	4.2*2.9	12.18	4.85	17.03
无单元	317	4.2*7.4	31.08	12.37	43.45
无单元	318	4.2*7.4	31.08	12.37	43.45
无单元	319	4.2*7.4	31.08	12.37	43.45
无单元	320	4.2*7.4	31.08	12.37	43.45
无单元	321	4.2*7.4	31.08	12.37	43.45
无单元	322	3.5*2.2+8.5*4.2	43.4	17.27	60.67
无单元	323	7.4*6.2	45.88	18.25	64.13
无单元	324	3.3*6.2	20.46	8.14	28.6
无单元	325	4.1*7.9+3.72*4.34/2	40.47	16.1	56.57
无单元	326	12.6*3+0.47*7.96+0.3*0.36/2	41.53	16.52	58.05

无单元	327	3.3*11.81+1.12*1.77+0.79*0.79/2	41.27	16.42	57.69
无单元	328	(11.81+2.01)*9.8/2	67.71	26.94	94.65
无单元	329	3.1*6.5	20.15	8.02	28.17
无单元	330	6.5*3.1	20.15	8.02	28.17
无单元	331	8.4*3.3+7.8*5+5.8*1.5	75.42	30.01	105.43
无单元	332	4.2*9.8	41.16	16.38	57.54
无单元	333	4.2*9.8	41.16	16.38	57.54
无单元	334	4.2*9.8	41.16	16.38	57.54
无单元	335	4.2*3.3+3.6*6.5	37.26	14.82	52.08
无单元	336	4.2*9.8	41.16	16.38	57.54
无单元	337	4.2*9.8	41.16	16.38	57.54
无单元	401	-(4.8*6.5)+8.4*0.2+16.8*14.8	219.11	87.17	306.28
无单元	402	4.2*14.6	61.32	24.4	85.72
无单元	403	4.2*14.6	61.32	24.4	85.72
无单元	404	3.6*6.5+7.7*2.2+5.9*8.4	89.9	35.77	125.67
无单元	405	10.7*5.4	57.78	22.99	80.77
无单元	406	2.9*4.2	12.18	4.85	17.03
无单元	407	4.2*2.9	12.18	4.85	17.03
无单元	408	4.2*2.9	12.18	4.85	17.03
无单元	409	4.2*2.9	12.18	4.85	17.03
无单元	410	4.2*7.4	31.08	12.37	43.45
无单元	411	7.4*4.2	31.08	12.37	43.45
无单元	412	7.4*4.2	31.08	12.37	43.45
无单元	413	4.2*7.4	31.08	12.37	43.45
无单元	414	4.2*7.4	31.08	12.37	43.45
无单元	415	3.6*2.1+4.2*8.6	43.68	17.38	61.06
无单元	416	20.7*7.61+2.39*13.44+1.69*1.69/2	191.08	76.02	267.1
无单元	417	(19.01+14.61)*4.4/2	73.96	29.43	103.39
无单元	418	5.8*1.5+7.8*5+8.4*3.3	75.42	30.01	105.43

无单元	419	9.8*4.2	41.16	16.38	57.54
无单元	420	10*4.2	42	16.71	58.71
无单元	421	4.2*10	42	16.71	58.71

房屋共用部位设计说明表

房屋坐落：长江路以北、华山东支路以东南阳市淯阳坊（罍街美食城）及智慧农商城（一期）第1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
外墙设计厚度说明：1-4层外墙为幢自有墙，结构厚度0.20m，保温层厚度0.05m。		
备注：		

建设单位名称（盖章）：　　设计单位名称（盖章）：

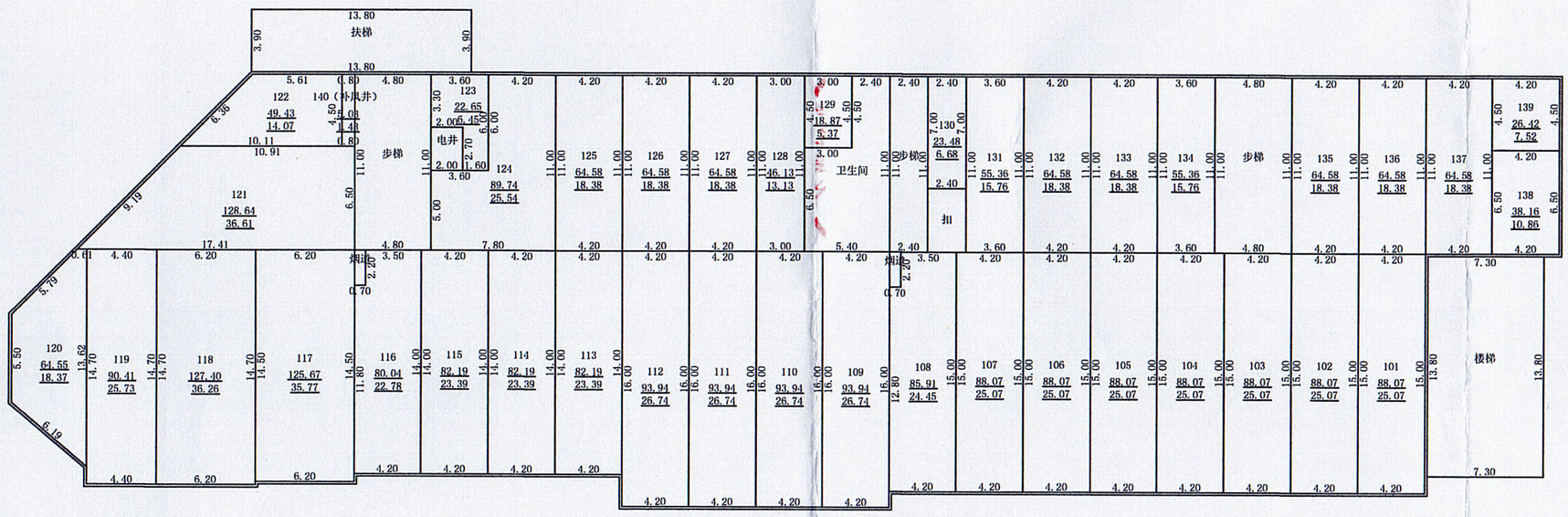
经办人签字：

房产分层图

房产坐落	长江路以北、华山东支路以东					建筑结构	钢混	层套内面积(m²)	2066.52
测绘幢号	南阳市淯阳坊（罍街美食城）及智慧农商城（一期）第1幢					建成年份	2025	层共有面积(m²)	299.48
总层数	4	地上层数	4	地下层数	0	所在层数	1	层建筑面积(m²)	2366.00

南阳中坊置业有限公司

北



1层（半外墙面积:35.82 平方米）

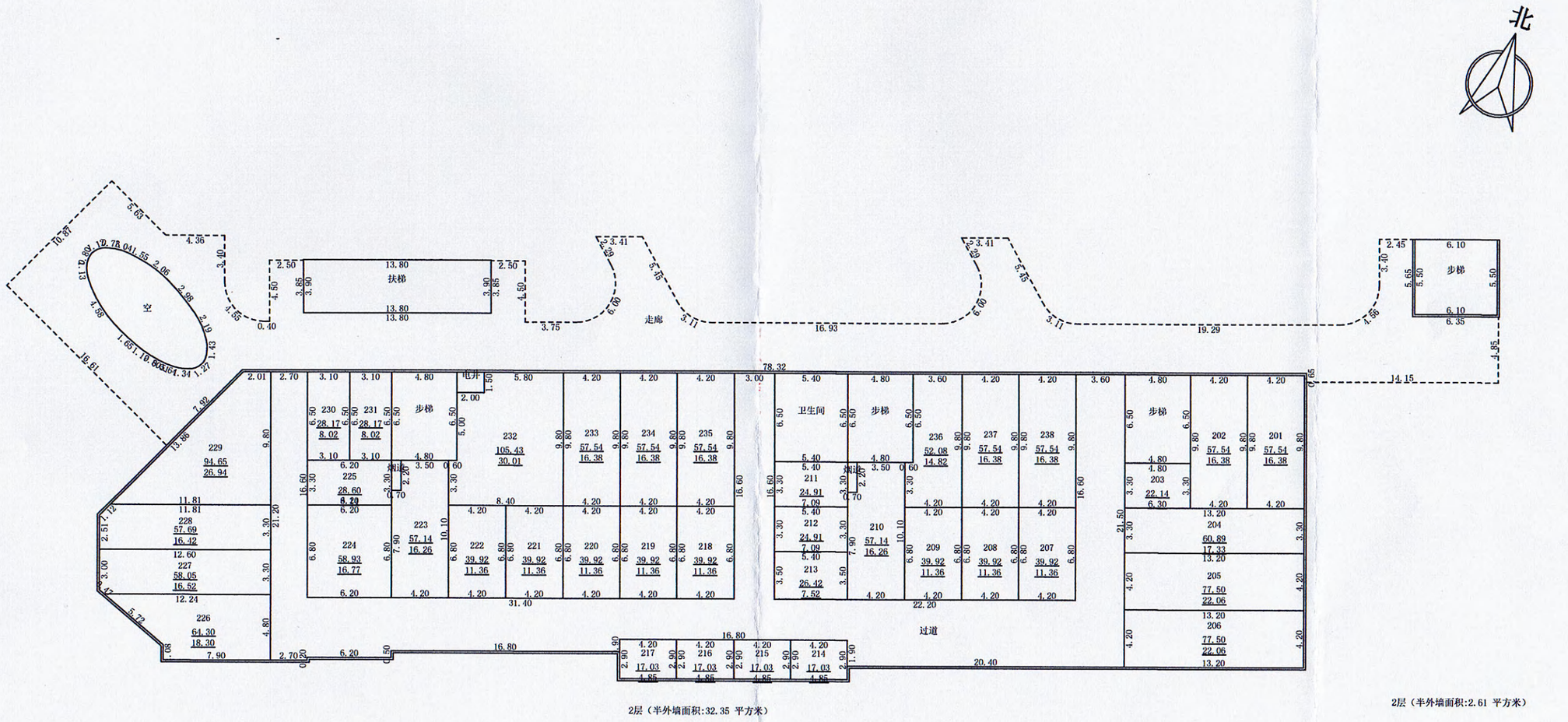
2025年04月28日　　1:350　　南阳星辰信息技术有限公司

测绘人：张东阳　　校核人：王安贫

房产分层图

房产坐落	长江路以北、华山东支路以东					建筑结构	钢混	层套内面积(m²)	1284.00
测绘幢号	南阳市淯阳坊（罍街美食城）及智慧农商城（一期）第1幢					建成年份	2025	层共有面积(m²)	932.69
总层数	4	地上层数	4	地下层数	0	所在层数	2	层建筑面积(m²)	2216.69

南阳中坊置业有限公司



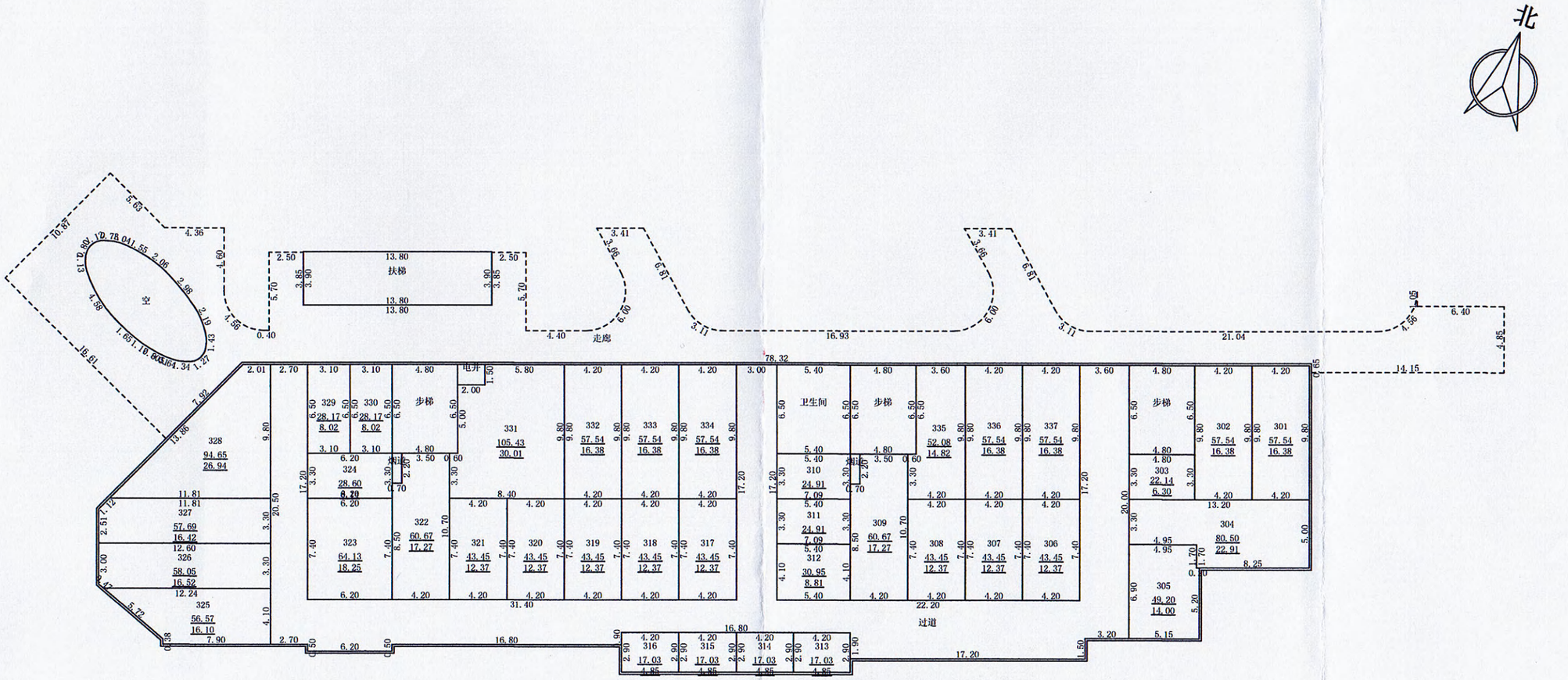
2025年04月28日　　1:350　　南阳星辰信息技术有限公司

测绘人：张东阳　　校核人：王安贫

房产分层图

房产坐落	长江路以北、华山东支路以东					建筑结构	钢混	层套内面积(m²)	1248.96
测绘幢号	南阳市淯阳坊（罍街美食城）及智慧农商城（一期）第1幢					建成年份	2025	层共有面积(m²)	812.86
总层数	4	地上层数	4	地下层数	0	所在层数	3	层建筑面积(m²)	2061.82

南阳中坊置业有限公司



3层（半外墙面积:32.29 平方米）

2025年04月28日　　1:350　　南阳星辰信息技术有限公司

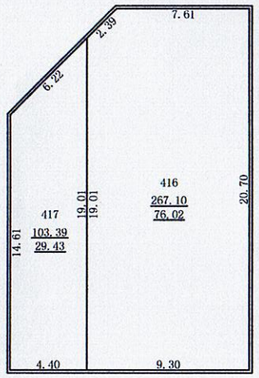
测绘人：张东阳　　校核人：王安贫

房产分层图

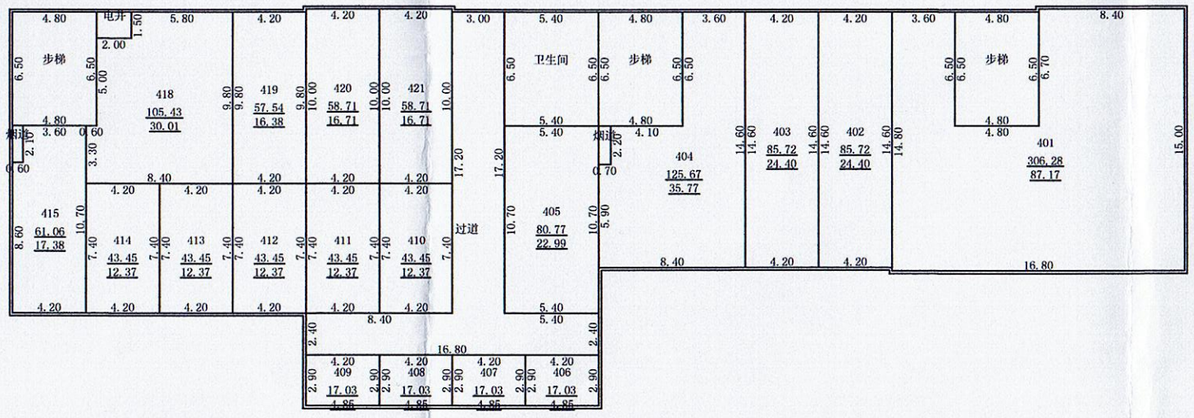
房产坐落	长江路以北、华山东支路以东					建筑结构	钢混	层套内面积(m²)	1202.85
测绘幢号	南阳市淯阳坊（罍街美食城）及智慧农商城（一期）第1幢					建成年份	2025	层共有面积(m²)	263.47
总层数	4	地上层数	4	地下层数	0	所在层数	4	层建筑面积(m²)	1466.32

南阳中坊置业有限公司

北



4层（半外墙面积:9.87 平方米）



4层（半外墙面积:27.18 平方米）

2025年04月28日　　1:350　　南阳星辰信息技术有限公司

测绘人：张东阳　　校核人：王安贫