

南阳市房产面积实测绘报告书

测绘单位自编号： NY20250904

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2幢



2025 年 10 月 16 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

注册资本 伍佰万圆整

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

成立日期 2021年12月30日

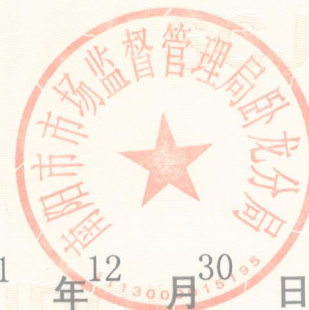
法定代表人 刘军伟

营业期限 2021年12月30日至2031年12月29日

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）

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



2021年12月30日

<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

国家企业信用信息公示系统网址：

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: 13705601976

建设单位验收结论

我方本项目负责人 子安 对本房产测绘成果进行验收：

对本房产测绘成果进行验收：

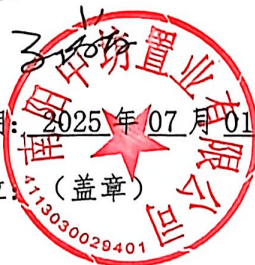
- 1、测绘单位采用的资料真实、合法；
- 2、该测绘成果完整、真实；
- 3、该测绘成果与委托内容一致；
- 4、该测绘成果对专有部位、共有部位的认定与事实相符；
- 5、对该测绘成果各部分面积无异议，并同意在南阳市不动产登记服务中心官网予以明示。

验收结论：无异议

验收人：子安

验收日期：2025年07月01日

建设单位：（盖章）

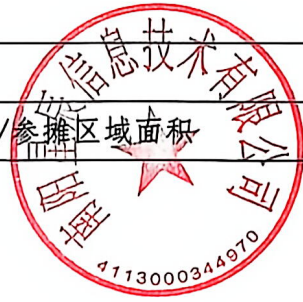




房屋状况表											
房屋坐落	长江路以北、华山东支路以东			测绘幢号	第 2 幢			建成年份	2025		
建设单位 (产权人)	南阳中坊置业有限公司	总层数	4	地上层数	4	总建筑面积	5707.24	套内面积	4126.55		
				地下层数	0			分摊面积	1580.69		
房屋规划用途及面积							墙体归属				
房屋状况	规划用途	建筑结构	房屋所在层	面积	套数	间数	墙体所在层	东	南	西	北
	排烟井	钢混	1	4.87		1	1	自	自	自	自
	商业	钢混	1-4	5702.37		90	1-4	自	自	自	自
备注											

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 2 幢			
幢套内面积	4126.55	幢共用面积	1580.69	幢建筑面积	5707.24
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	101~134	4126.55	地上商业功能区		
	201~220				
	301~320				
	401~417				
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	楼梯、电井、 电梯、扶梯、 过道、前室、 外墙、卫生间、 烟道、走廊	1580.69	1580.69		
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：1-4 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	4126.55			
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	0.383068	1580.69/4126.55			

注：共有区 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

(计算书)

房屋坐落	长江路以北、华山东支路以东				
测绘幢号	第 2 幢				
房屋套内面积	4126.55	房屋分摊面积	1580.69	房屋总建筑面积	5707.24

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。

商业					
分摊系数计算式			分摊系数值		
(功能区 1*K1(1))/功能区 1			0.383068		
单元	户号	计算式	套内面积	分摊面积	建筑面积
无单元	101	5.8*11.7	67.86	26	93.86
无单元	102	4.2*11.7	49.14	18.82	67.96
无单元	103	4.2*11.7	49.14	18.82	67.96
无单元	104	4.2*11.7	49.14	18.82	67.96
无单元	105	4.2*11.7	49.14	18.82	67.96
无单元	106	6*9.3+4.5*0.9+3*1.5	64.35	24.65	89
无单元	107	4.2*11.7	49.14	18.82	67.96
无单元	108	4.2*11.7	49.14	18.82	67.96
无单元	109	4.2*11.7	49.14	18.82	67.96
无单元	110	4.2*11.7	49.14	18.82	67.96
无单元	111	11.7*8.4	98.28	37.65	135.93
无单元	112	8.1*6	48.6	18.62	67.22
无单元	113	6*11.7	70.2	26.89	97.09
无单元	114	9.5*0.7+3.5*11.7	47.6	18.23	65.83
无单元	115	4.2*11.7	49.14	18.82	67.96
无单元	116	3.1*11.7	36.27	13.89	50.16
无单元	117	3.1*11.7	36.27	13.89	50.16
无单元	118	6.2*11.7	72.54	27.79	100.33



无单元	119	6.2*5.4	33.48	12.83	46.31
无单元	120	6.2*5.4	33.48	12.83	46.31
无单元	121	4.2*5.4	22.68	8.69	31.37
无单元	122	4.8*4.2	20.16	7.72	27.88
无单元	123	4.2*4.8	20.16	7.72	27.88
无单元	124	5.4*4.2	22.68	8.69	31.37
无单元	125	4.2*5.4	22.68	8.69	31.37
无单元	126	4.2*5.4	22.68	8.69	31.37
无单元	127	4.2*5.4	22.68	8.69	31.37
无单元	128	4.2*4.8	20.16	7.72	27.88
无单元	129	4.2*4.8	20.16	7.72	27.88
无单元	130	4.2*4.8	20.16	7.72	27.88
无单元	131	4.2*5.4	22.68	8.69	31.37
无单元	132	4.2*5.4	22.68	8.69	31.37
无单元	133	5.8*5.4	31.32	12	43.32
无单元	134	0.8*4.4	3.52	1.35	4.87
无单元	201	5.8*12.6	73.08	27.99	101.07
无单元	202	4.2*12.6	52.92	20.27	73.19
无单元	203	4.2*12.6	52.92	20.27	73.19
无单元	204	4.2*12	50.4	19.31	69.71
无单元	205	12*4.2	50.4	19.31	69.71
无单元	206	3*7.2	21.6	8.27	29.87
无单元	207	5.7*1.5+4.8*1.5	15.75	6.03	21.78
无单元	208	12*4.2	50.4	19.31	69.71
无单元	209	4.2*12.6	52.92	20.27	73.19
无单元	210	4.2*12.6	52.92	20.27	73.19
无单元	211	4.2*12.6	52.92	20.27	73.19
无单元	212	4.2*12.6	52.92	20.27	73.19
无单元	213	4.2*12	50.4	19.31	69.71

无单元	214	6*3.6	21.6	8.27	29.87
无单元	215	3*7.2	21.6	8.27	29.87
无单元	216	3*7.2	21.6	8.27	29.87
无单元	217	4.2*4.8+3.5*2.2+4.2*5	48.86	18.72	67.58
无单元	218	4.2*12.6	52.92	20.27	73.19
无单元	219	6.2*12.6	78.12	29.93	108.05
无单元	220	6.2*12.6	78.12	29.93	108.05
无单元	301	5.8*12.6	73.08	27.99	101.07
无单元	302	4.2*12.6	52.92	20.27	73.19
无单元	303	4.2*12.6	52.92	20.27	73.19
无单元	304	4.2*12	50.4	19.31	69.71
无单元	305	4.2*12	50.4	19.31	69.71
无单元	306	3*7.2	21.6	8.27	29.87
无单元	307	1.5*0.9+3*4.8	15.75	6.03	21.78
无单元	308	4.2*12	50.4	19.31	69.71
无单元	309	4.2*12.6	52.92	20.27	73.19
无单元	310	4.2*12.6	52.92	20.27	73.19
无单元	311	4.2*12.6	52.92	20.27	73.19
无单元	312	4.2*12.6	52.92	20.27	73.19
无单元	313	12*4.2	50.4	19.31	69.71
无单元	314	3.6*6	21.6	8.27	29.87
无单元	315	3*7.2	21.6	8.27	29.87
无单元	316	3*7.2	21.6	8.27	29.87
无单元	317	4.2*4.8+3.5*2.2+4.2*5	48.86	18.72	67.58
无单元	318	4.2*12.6	52.92	20.27	73.19
无单元	319	6.2*12.6	78.12	29.93	108.05
无单元	320	6.2*12.6	78.12	29.93	108.05
无单元	401	5.8*12.8	74.24	28.44	102.68
无单元	402	4.2*12.8	53.76	20.59	74.35

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清阳坊（蠡街美食城）及智慧农商城（一期）第2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：		

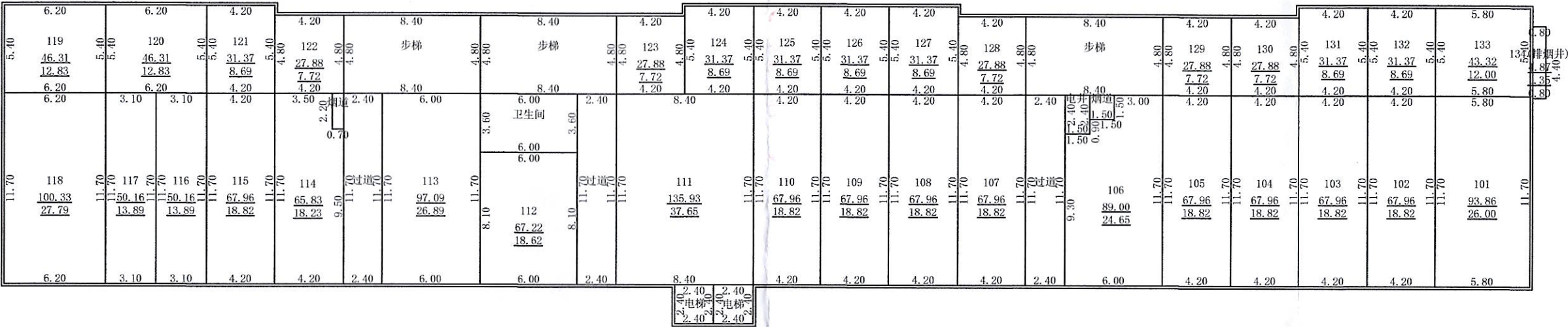
建设单位名称（盖章）：
经办人签字：32875
13030029401

设计单位名称（盖章）：
2113000009208

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)	1345.59
测绘幢号	南阳市涪阳坊（叠街美食城）及智慧农商城（一期）第2幢					建成年份	2025	层共有面积(m²)	280.15
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)	1625.74

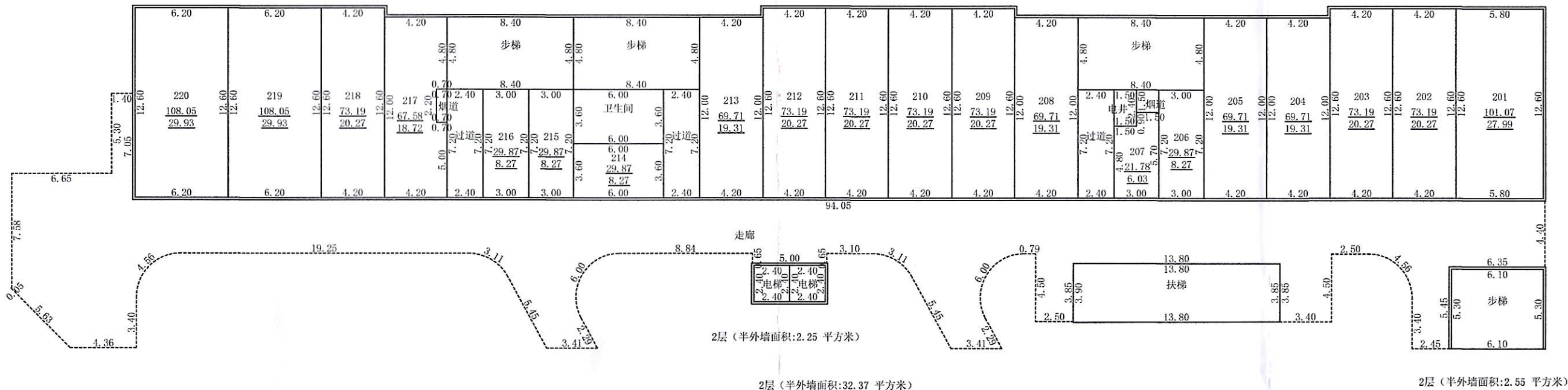
南阳中坊置业有限公司



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)	952.37
测绘幢号	南阳市淅阳坊（疊街美食城）及智慧农商城（一期）第2幢					建成年份	2025	层共有面积(m²)	582.84
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)	1535.21

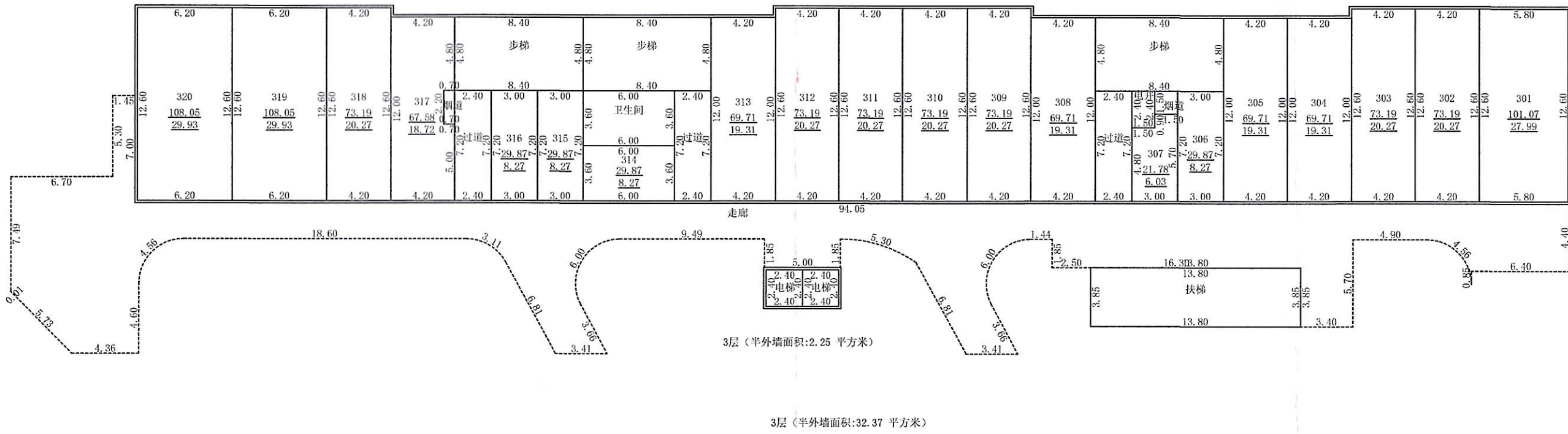
南阳中坊置业有限公司



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)	952.37
测绘幢号	南阳市涪阳坊（疊街美食城）及智慧农商城（一期）第2幢					建成年份	2025	层共有面积(m²)	502.68
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)	1455.05

南阳中坊置业有限公司



2025年07月01日
测绘人：张东阳

校核人：王安贫

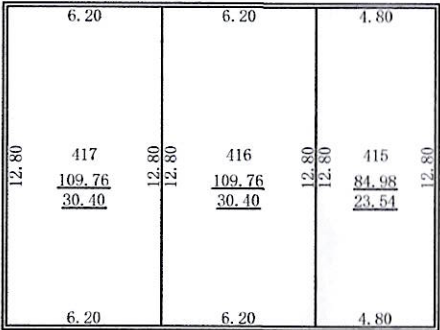
1:300

南阳星辰信息技术有限公司
4113000344970

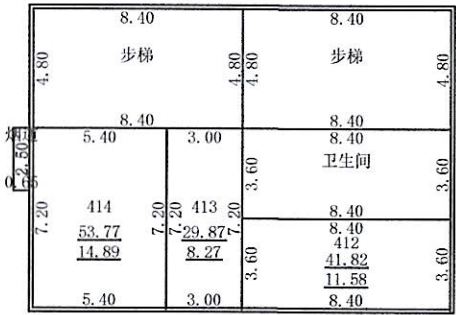
房产分层图

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)	876.22
测绘幢号	南阳市浚阳坊（叠街美食城）及智慧农商城（一期）第2幢					建成年份	2025	层共有面积(m²)	215.08
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)	1091.30

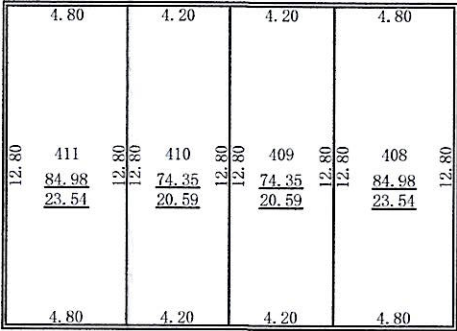
南阳中坊置业有限公司



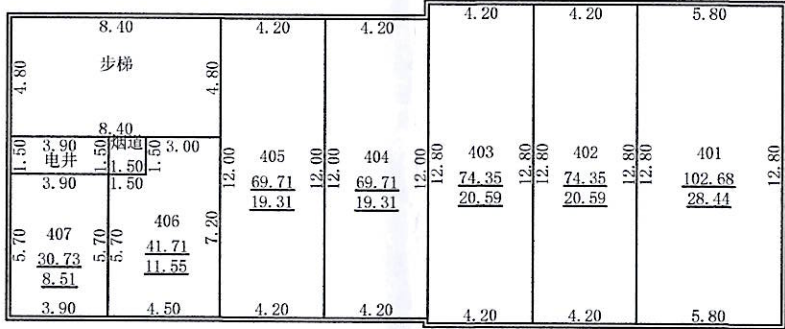
4层（半外墙面积:9.09 平方米）



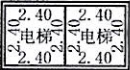
4层（半外墙面积:8.73 平方米）



4层（半外墙面积:9.33 平方米）



4层（半外墙面积:13.23 平方米）



4层（半外墙面积:2.25 平方米）

