

# 南阳市房产面积实测绘报告书

测绘单位自编号： HTX/CF20240606-2

测绘类型： 房屋面积实测绘

房屋坐落： 车站路以西、中州路以北区域

测绘单位： 河南恒泰祥房地产评估测量有限公司

建设单位： 南阳市兴城铜锣湾置业有限公司

项目名称： 南阳铜锣湾国际广场A区

测绘幢号： A-2#商务楼

河南恒泰祥房地产评估测量有限公司



2025年12月16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



联系电话: 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）、《河南省建设项目联合测绘技术导则（试行）》相关规定，组织我方项目负责人\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_曹伟明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：数据合格 符合现状。

验收人：曹伟明

验收日期：2025年12月16日

南阳市兴城铜锣湾置业有限公司



# 房屋状况表

房屋坐落	车站路以西、中州路以北区域			测绘幢号	52-100-3 南阳铜锣湾国际广场 A区-029-A-2#商务楼			建成年份	2025				
建设单位 (产权人)	南阳市兴城铜锣湾置业有限 公司		总层数	30	地上层数	28	总建筑面积	12283.26	套内面积	7748.00			
					地下层数	2			分摊面积	4535.26			
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		
	安置商务	框剪	6~28	12283.26		325	6~28	共	共	共	共		
备注													

测绘人：刘银阁、吴舒雅

校核人：叶明旭

日期：2025年10月16日



# 幢分摊说明书

房屋坐落	车站路以西、中州路以北区域				
测绘幢号	南阳铜锣湾国际广场 A 区-A-2#商务楼				
幢套内面积	7748.00	房屋共用面积	4535.26	房屋总建筑面积	12283.26
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	1-6-01~1-28-10	7748.00	6~28 层安置商务		
共用区划分					
共用区名称	共用区户室	共用区面积	参与下级分摊面积		
KB2 分摊	外墙	260.25	260.25		
K1 分摊	走道、核心筒、出屋面层	4271.65	4366.87		
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：1~28 层外墙结构厚度为 220mm。					
分摊关系制定					
共用区名称	参摊区域	参摊区域面积			
KB2+K1 分摊	功能区 1	7748.00			
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			
KB2 分摊	0.021648	$260.25/12021.85$			
K1 分摊	0.563612	$4366.87/7748.00$			
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	车站路以西、中州路以北区域				
测绘幢号	52-100-3 南阳铜锣湾国际广场 A 区-029-A-2#商务楼				
房屋套内面积	7748.00	房屋分摊面积	4535.26	房屋总建筑面积	12283.26
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			0.585261		
户号	计算式	套内面积	分摊面积	建筑面积	
1-6-01	6.50*3.60	23.40	13.70	37.10	
1-6-02	7.20*6.30	45.36	26.55	71.91	
1-6-03	6.50*3.60	23.40	13.70	37.10	
1-6-04	6.30*3.60	22.68	13.27	35.95	
1-6-05	6.30*3.60	22.68	13.27	35.95	
1-6-06	5.55*3.60+0.75*2.65	21.97	12.86	34.83	
1-6-07	3.60*6.30	22.68	13.27	35.95	
1-6-08	3.60*6.30	22.68	13.27	35.95	
1-6-09	6.50*3.60	23.40	13.70	37.10	
1-6-10	3.60*6.30	22.68	13.27	35.95	
1-6-11	3.60*6.50	23.40	13.70	37.10	
1-6-12	7.20*6.30	45.36	26.55	71.91	
1-6-13	3.60*6.50	23.40	13.70	37.10	
1-6-14	3.60*6.50	23.40	13.70	37.10	
1-7-01	6.50*3.60	23.40	13.70	37.10	
1-7-02	7.20*6.30	45.36	26.55	71.91	
1-7-03	6.50*3.60	23.40	13.70	37.10	
1-7-04	6.30*3.60	22.68	13.27	35.95	
1-7-05	6.30*3.60	22.68	13.27	35.95	
1-7-06	5.55*3.60+0.75*2.65	21.97	12.86	34.83	
1-7-07	3.60*6.30	22.68	13.27	35.95	
1-7-08	3.60*6.30	22.68	13.27	35.95	
1-7-09	6.50*3.60	23.40	13.70	37.10	





1-10-05	6.30*3.60	22.68	13.27	35.95
1-10-06	5.55*3.60+0.75*2.65	21.97	12.86	34.83
1-10-07	3.60*6.30	22.68	13.27	35.95
1-10-08	3.60*6.30	22.68	13.27	35.95
1-10-09	6.50*3.60	23.40	13.70	37.10
1-10-10	3.60*6.30	22.68	13.27	35.95
1-10-11	3.60*6.50	23.40	13.70	37.10
1-10-12	7.20*6.30	45.36	26.55	71.91
1-10-13	3.60*6.50	23.40	13.70	37.10
1-10-14	3.60*6.50	23.40	13.70	37.10
1-11-01	6.50*3.60	23.40	13.70	37.10
1-11-02	7.20*6.30	45.36	26.55	71.91
1-11-03	6.50*3.60	23.40	13.70	37.10
1-11-04	6.30*3.60	22.68	13.27	35.95
1-11-05	6.30*3.60	22.68	13.27	35.95
1-11-06	5.55*3.60+0.75*2.65	21.97	12.86	34.83
1-11-07	3.60*6.30	22.68	13.27	35.95
1-11-08	3.60*6.30	22.68	13.27	35.95
1-11-09	6.50*3.60	23.40	13.70	37.10
1-11-10	3.60*6.30	22.68	13.27	35.95
1-11-11	3.60*6.50	23.40	13.70	37.10
1-11-12	7.20*6.30	45.36	26.55	71.91
1-11-13	3.60*6.50	23.40	13.70	37.10
1-11-14	3.60*6.50	23.40	13.70	37.10
1-12-01	6.50*3.60	23.40	13.70	37.10
1-12-02	6.30*7.20	45.36	26.55	71.91
1-12-03	6.50*3.60	23.40	13.70	37.10
1-12-04	6.30*3.60	22.68	13.27	35.95
1-12-05	6.30*3.60	22.68	13.27	35.95
1-12-06	6.30*2.65+5.55*0.95	21.97	12.86	34.83
1-12-07	6.30*3.60	22.68	13.27	35.95
1-12-08	6.30*3.60	22.68	13.27	35.95
1-12-09	6.50*3.60	23.40	13.70	37.10
1-12-10	6.30*3.60	22.68	13.27	35.95
1-12-11	3.60*6.50	23.40	13.70	37.10
1-12-12	6.30*7.20	45.36	26.55	71.91
1-12-13	7.20*6.50	46.80	27.39	74.19



1-13-01	6.50*3.60	23.40	13.70	37.10
1-13-02	6.30*7.20	45.36	26.55	71.91
1-13-03	6.50*3.60	23.40	13.70	37.10
1-13-04	6.30*3.60	22.68	13.27	35.95
1-13-05	6.30*3.60	22.68	13.27	35.95
1-13-06	6.30*2.65+5.55*0.95	21.97	12.86	34.83
1-13-07	6.30*18.00	113.40	66.37	179.77
1-13-08	6.50*3.60	23.40	13.70	37.10
1-13-09	3.60*6.50	23.40	13.70	37.10
1-13-10	3.60*6.50	23.40	13.70	37.10
1-13-11	3.60*6.50	23.40	13.70	37.10
1-14-01	3.60*5.50	19.80	11.59	31.39
1-14-02	3.60*5.30	19.08	11.17	30.25
1-14-03	3.60*5.50	19.80	11.59	31.39
1-14-04	3.60*5.30	19.08	11.17	30.25
1-14-05	5.30*3.60	19.08	11.17	30.25
1-14-06	5.30*3.60	19.08	11.17	30.25
1-14-07	5.30*3.60	19.08	11.17	30.25
1-14-08	5.30*3.60	19.08	11.17	30.25
1-14-09	5.50*3.60	19.80	11.59	31.39
1-14-10	5.30*3.60	19.08	11.17	30.25
1-14-11	3.60*5.50	19.80	11.59	31.39
1-14-12	5.30*3.60	19.08	11.17	30.25
1-14-13	3.60*5.50	19.80	11.59	31.39
1-14-14	5.30*3.60	19.08	11.17	30.25
1-14-15	3.60*5.50	19.80	11.59	31.39
1-14-16	5.30*3.60	19.08	11.17	30.25
1-15-01	3.60*5.50	19.80	11.59	31.39
1-15-02	3.60*5.30	19.08	11.17	30.25
1-15-03	3.60*5.50	19.80	11.59	31.39
1-15-04	3.60*5.30	19.08	11.17	30.25
1-15-05	5.30*3.60	19.08	11.17	30.25
1-15-06	5.30*3.60	19.08	11.17	30.25
1-15-07	5.30*3.60	19.08	11.17	30.25
1-15-08	5.30*3.60	19.08	11.17	30.25
1-15-09	5.50*3.60	19.80	11.59	31.39
1-15-10	5.30*3.60	19.08	11.17	30.25



1-15-11	3.60*5.50	19.80	11.59	31.39
1-15-12	5.30*3.60	19.08	11.17	30.25
1-15-13	3.60*5.50	19.80	11.59	31.39
1-15-14	5.30*3.60	19.08	11.17	30.25
1-15-15	3.60*5.50	19.80	11.59	31.39
1-15-16	5.30*3.60	19.08	11.17	30.25
1-16-01	3.60*5.50	19.80	11.59	31.39
1-16-02	3.60*5.30	19.08	11.17	30.25
1-16-03	3.60*5.50	19.80	11.59	31.39
1-16-04	3.60*5.30	19.08	11.17	30.25
1-16-05	5.30*3.60	19.08	11.17	30.25
1-16-06	5.30*3.60	19.08	11.17	30.25
1-16-07	5.30*3.60	19.08	11.17	30.25
1-16-08	5.30*3.60	19.08	11.17	30.25
1-16-09	5.50*3.60	19.80	11.59	31.39
1-16-10	5.30*3.60	19.08	11.17	30.25
1-16-11	3.60*5.50	19.80	11.59	31.39
1-16-12	5.30*3.60	19.08	11.17	30.25
1-16-13	3.60*5.50	19.80	11.59	31.39
1-16-14	5.30*3.60	19.08	11.17	30.25
1-16-15	3.60*5.50	19.80	11.59	31.39
1-16-16	5.30*3.60	19.08	11.17	30.25
1-17-01	3.60*5.50	19.80	11.59	31.39
1-17-02	3.60*5.30	19.08	11.17	30.25
1-17-03	3.60*5.50	19.80	11.59	31.39
1-17-04	3.60*5.30	19.08	11.17	30.25
1-17-05	5.30*3.60	19.08	11.17	30.25
1-17-06	5.30*3.60	19.08	11.17	30.25
1-17-07	5.30*3.60	19.08	11.17	30.25
1-17-08	5.30*3.60	19.08	11.17	30.25
1-17-09	5.50*3.60	19.80	11.59	31.39
1-17-10	5.30*3.60	19.08	11.17	30.25
1-17-11	3.60*5.50	19.80	11.59	31.39
1-17-12	5.30*3.60	19.08	11.17	30.25
1-17-13	3.60*5.50	19.80	11.59	31.39
1-17-14	5.30*3.60	19.08	11.17	30.25
1-17-15	3.60*5.50	19.80	11.59	31.39



1-17-16	5.30*3.60	19.08	11.17	30.25
1-18-01	3.60*5.50	19.80	11.59	31.39
1-18-02	3.60*5.30	19.08	11.17	30.25
1-18-03	3.60*5.50	19.80	11.59	31.39
1-18-04	3.60*5.30	19.08	11.17	30.25
1-18-05	5.30*3.60	19.08	11.17	30.25
1-18-06	5.30*3.60	19.08	11.17	30.25
1-18-07	5.30*3.60	19.08	11.17	30.25
1-18-08	5.30*3.60	19.08	11.17	30.25
1-18-09	5.50*3.60	19.80	11.59	31.39
1-18-10	5.30*3.60	19.08	11.17	30.25
1-18-11	3.60*5.50	19.80	11.59	31.39
1-18-12	5.30*3.60	19.08	11.17	30.25
1-18-13	3.60*5.50	19.80	11.59	31.39
1-18-14	5.30*3.60	19.08	11.17	30.25
1-18-15	3.60*5.50	19.80	11.59	31.39
1-18-16	5.30*3.60	19.08	11.17	30.25
1-19-01	5.50*3.60	19.80	11.59	31.39
1-19-02	3.60*5.30	19.08	11.17	30.25
1-19-03	5.50*3.60	19.80	11.59	31.39
1-19-04	3.60*5.30	19.08	11.17	30.25
1-19-05	3.10*7.20	22.32	13.06	35.38
1-19-06	5.30*3.60	19.08	11.17	30.25
1-19-07	5.30*3.60	19.08	11.17	30.25
1-19-08	5.30*3.60	19.08	11.17	30.25
1-19-09	5.50*3.60	19.80	11.59	31.39
1-19-10	5.30*3.60	19.08	11.17	30.25
1-19-11	3.60*5.50	19.80	11.59	31.39
1-19-12	5.30*7.20	38.16	22.33	60.49
1-19-13	7.20*5.50	39.60	23.18	62.78
1-20-01	3.60*5.50	19.80	11.59	31.39
1-20-02	3.60*5.30	19.08	11.17	30.25
1-20-03	3.60*5.50	19.80	11.59	31.39
1-20-04	3.60*5.30	19.08	11.17	30.25
1-20-05	5.30*3.60	19.08	11.17	30.25
1-20-06	5.30*3.60	19.08	11.17	30.25
1-20-07	5.30*3.60	19.08	11.17	30.25



1-20-08	5.30*3.60	19.08	11.17	30.25
1-20-09	5.50*3.60	19.80	11.59	31.39
1-20-10	5.30*3.60	19.08	11.17	30.25
1-20-11	3.60*5.50	19.80	11.59	31.39
1-20-12	5.30*3.60	19.08	11.17	30.25
1-20-13	3.60*5.50	19.80	11.59	31.39
1-20-14	5.30*3.60	19.08	11.17	30.25
1-20-15	3.60*5.50	19.80	11.59	31.39
1-20-16	5.30*3.60	19.08	11.17	30.25
1-21-01	3.60*5.50	19.80	11.59	31.39
1-21-02	7.20*5.30	38.16	22.33	60.49
1-21-03	3.60*5.50	19.80	11.59	31.39
1-21-04	5.30*3.60	19.08	11.17	30.25
1-21-05	5.30*3.60	19.08	11.17	30.25
1-21-06	5.30*3.60	19.08	11.17	30.25
1-21-07	5.30*3.60	19.08	11.17	30.25
1-21-08	5.30*3.60	19.08	11.17	30.25
1-21-09	5.50*3.60	19.80	11.59	31.39
1-21-10	5.30*3.60	19.08	11.17	30.25
1-21-11	3.60*5.50	19.80	11.59	31.39
1-21-12	5.30*3.60	19.08	11.17	30.25
1-21-13	3.60*5.50	19.80	11.59	31.39
1-21-14	5.30*3.60	19.08	11.17	30.25
1-21-15	3.60*5.50	19.80	11.59	31.39
1-22-01	3.60*5.50	19.80	11.59	31.39
1-22-02	3.60*5.30	19.08	11.17	30.25
1-22-03	3.60*5.50	19.80	11.59	31.39
1-22-04	3.60*5.30	19.08	11.17	30.25
1-22-05	5.30*3.60	19.08	11.17	30.25
1-22-06	5.30*3.60	19.08	11.17	30.25
1-22-07	5.30*3.60	19.08	11.17	30.25
1-22-08	5.30*3.60	19.08	11.17	30.25
1-22-09	5.50*3.60	19.80	11.59	31.39
1-22-10	5.30*3.60	19.08	11.17	30.25
1-22-11	3.60*5.50	19.80	11.59	31.39
1-22-12	5.30*3.60	19.08	11.17	30.25
1-22-13	3.60*5.50	19.80	11.59	31.39



1-22-14	5.30*3.60	19.08	11.17	30.25
1-22-15	3.60*5.50	19.80	11.59	31.39
1-22-16	5.30*3.60	19.08	11.17	30.25
1-23-01	3.60*5.50	19.80	11.59	31.39
1-23-02	3.60*5.30	19.08	11.17	30.25
1-23-03	3.60*5.50	19.80	11.59	31.39
1-23-04	3.60*5.30	19.08	11.17	30.25
1-23-05	5.30*3.60	19.08	11.17	30.25
1-23-06	5.30*3.60	19.08	11.17	30.25
1-23-07	5.30*3.60	19.08	11.17	30.25
1-23-08	5.30*3.60	19.08	11.17	30.25
1-23-09	5.50*3.60	19.80	11.59	31.39
1-23-10	5.30*3.60	19.08	11.17	30.25
1-23-11	3.60*5.50	19.80	11.59	31.39
1-23-12	5.30*3.60	19.08	11.17	30.25
1-23-13	3.60*5.50	19.80	11.59	31.39
1-23-14	5.30*3.60	19.08	11.17	30.25
1-23-15	3.60*5.50	19.80	11.59	31.39
1-23-16	5.30*3.60	19.08	11.17	30.25
1-24-01	3.60*5.50	19.80	11.59	31.39
1-24-02	3.60*5.30	19.08	11.17	30.25
1-24-03	3.60*5.50	19.80	11.59	31.39
1-24-04	3.60*5.30	19.08	11.17	30.25
1-24-05	5.30*3.60	19.08	11.17	30.25
1-24-06	5.30*3.60	19.08	11.17	30.25
1-24-07	5.30*3.60	19.08	11.17	30.25
1-24-08	5.30*3.60	19.08	11.17	30.25
1-24-09	5.50*3.60	19.80	11.59	31.39
1-24-10	5.30*3.60	19.08	11.17	30.25
1-24-11	3.60*5.50	19.80	11.59	31.39
1-24-12	5.30*3.60	19.08	11.17	30.25
1-24-13	3.60*5.50	19.80	11.59	31.39
1-24-14	5.30*3.60	19.08	11.17	30.25
1-24-15	3.60*5.50	19.80	11.59	31.39
1-24-16	5.30*3.60	19.08	11.17	30.25
1-25-01	3.60*5.50	19.80	11.59	31.39
1-25-02	3.60*5.30	19.08	11.17	30.25



1-25-03	3.60*5.50	19.80	11.59	31.39
1-25-04	3.60*5.30	19.08	11.17	30.25
1-25-05	5.30*3.60	19.08	11.17	30.25
1-25-06	5.30*3.60	19.08	11.17	30.25
1-25-07	5.30*3.60	19.08	11.17	30.25
1-25-08	5.30*3.60	19.08	11.17	30.25
1-25-09	5.50*3.60	19.80	11.59	31.39
1-25-10	5.30*3.60	19.08	11.17	30.25
1-25-11	3.60*5.50	19.80	11.59	31.39
1-25-12	5.30*3.60	19.08	11.17	30.25
1-25-13	3.60*5.50	19.80	11.59	31.39
1-25-14	5.30*3.60	19.08	11.17	30.25
1-25-15	3.60*5.50	19.80	11.59	31.39
1-25-16	5.30*3.60	19.08	11.17	30.25
1-26-01	6.50*7.20	46.80	27.39	74.19
1-26-02	6.30*3.60	22.68	13.27	35.95
1-26-03	6.30*3.60	22.68	13.27	35.95
1-26-04	6.30*3.60	22.68	13.27	35.95
1-26-05	6.30*3.60	22.68	13.27	35.95
1-26-06	6.30*3.60	22.68	13.27	35.95
1-26-07	6.30*3.60	22.68	13.27	35.95
1-26-08	6.30*14.40	90.72	53.10	143.82
1-26-09	6.50*3.60	23.40	13.70	37.10
1-26-10	3.60*6.50	23.40	13.70	37.10
1-26-11	3.60*6.50	23.40	13.70	37.10
1-26-12	3.60*6.50	23.40	13.70	37.10
1-27-01	6.50*3.60	23.40	13.70	37.10
1-27-02	6.30*7.20	45.36	26.55	71.91
1-27-03	6.50*3.60	23.40	13.70	37.10
1-27-04	6.30*7.20	45.36	26.55	71.91
1-27-05	6.30*7.20	45.36	26.55	71.91
1-27-06	6.30*14.40	90.72	53.10	143.82
1-27-07	6.50*14.40	93.60	54.78	148.38
1-28-01	3.60*6.50	23.40	13.70	37.10
1-28-02	3.60*6.30	22.68	13.27	35.95
1-28-03	3.60*6.50	23.40	13.70	37.10
1-28-04	3.60*6.30	22.68	13.27	35.95





## 房屋共用部位设计说明表

房屋坐落：车站路以西、中州路以北区域铜锣湾国际广场A区A-2#商务楼		
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
门厅1	1	6~28层安置商务
步梯1~2, 电梯1~3, 送风井1~3, 电井1	1~28	
前室1~2, 风井1, 卫生间, 空调管井, 走道1	6~28	
水管井	6~13	
送风井1~2, 消防电梯机房, 电梯机房1, 步梯1~2	出屋面层	
外墙设计厚度说明: 1~5层与商业共墙, 6~28层外墙结构厚度为220mm。		
备注:		

南阳市兴城铜锣湾置业有限公司 (盖章)



设计单位 (盖章)



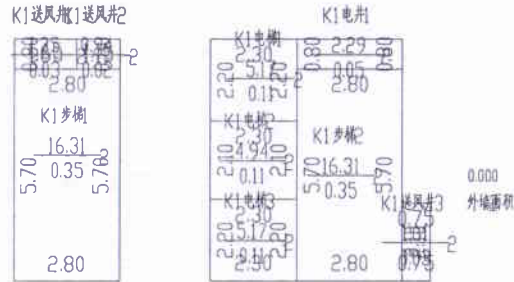
经办人签字:

李洪明



# 南阳市房产分层图

房产坐落	车站路以西、中州路以北区域 A-2#商务楼				建筑结构	框剪	套内建筑面积(m <sup>2</sup> )	
房地号	52-100-3南阳铜锣湾国际广场A区-029-A-2#商务楼				建成年份	2025	共有分摊面积(m <sup>2</sup> )	
总层数	30	地上层数	28	地下层数	2	所在层数	2~5	产权面积(m <sup>2</sup> )



2025年12月16日

比例 1: 200

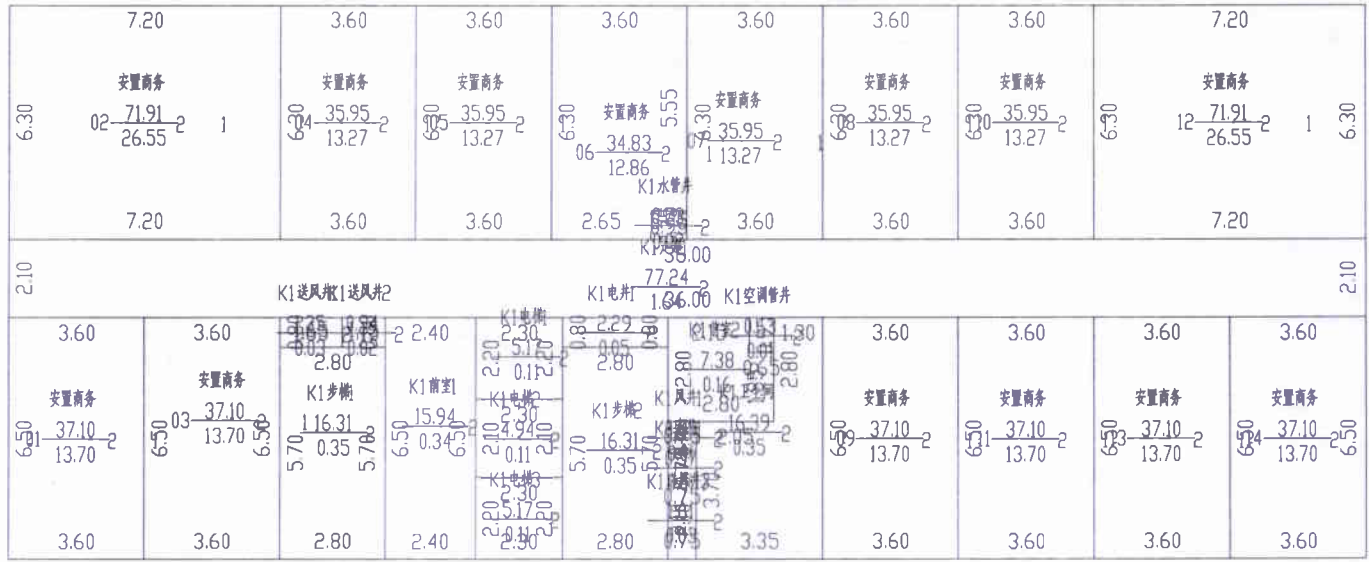
河南恒泰祥房地产评估测量有限公司

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	车站路以西、中州路以北区域 A-2#商务楼				建筑结构	框剪	套内建筑面积(m <sup>2</sup> )	366.49	
房地号	52-100-3南阳铜锣湾国际广场A区-029-A-2#商务楼				建成年份	2025	共有分摊面积(m <sup>2</sup> )	214.51	
总层数	30	地上层数	28	地下层数	2	所在层数	6~11	产权面积(m <sup>2</sup> )	581.00



2025年12月16日

比例 1: 200

河南恒泰祥房地产评估测量有限公司

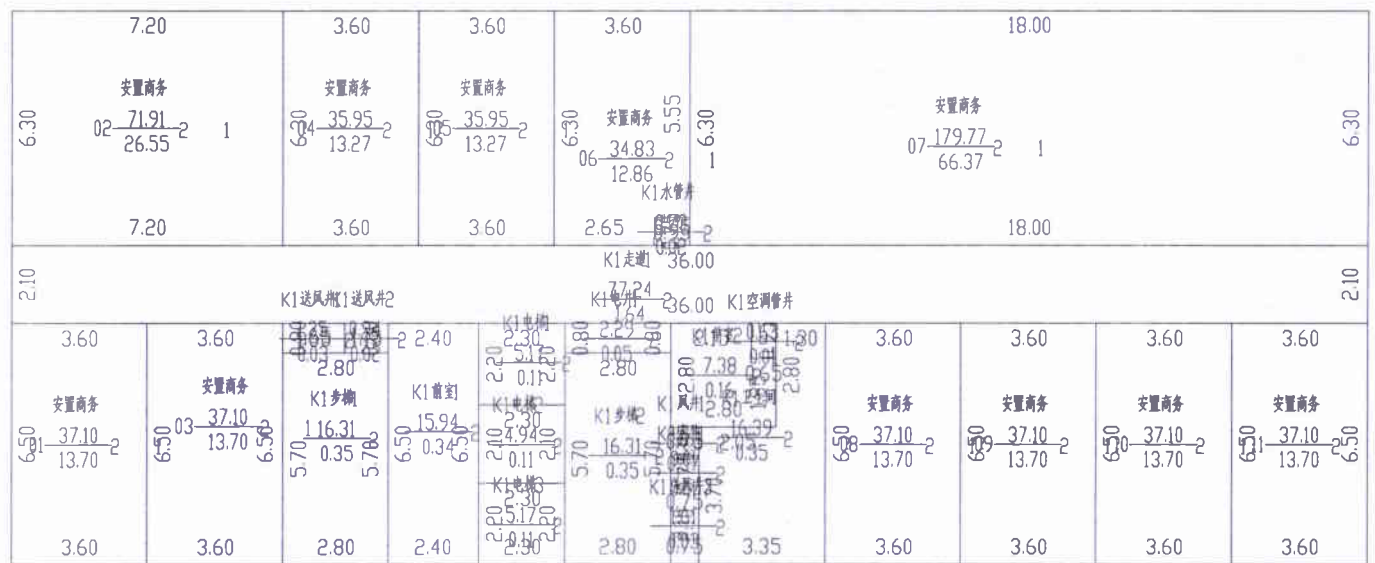
测绘人: 刘银阁、吴舒雅 校核人: 叶明旭





# 南阳市房产分层图

房产坐落	车站路以西、中州路以北区域 A-2#商务楼				建筑结构	框剪	套内建筑面积(m <sup>2</sup> )	366.49	
房地号	52-100-3南阳铜锣湾国际广场A区-029-A-2#商务楼				建成年份	2025	共有分摊面积(m <sup>2</sup> )	214.52	
总层数	30	地上层数	28	地下层数	2	所在层数	13	产权面积(m <sup>2</sup> )	581.01



2025年12月16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	车站路以西、中州路以北区域 A-2#商务楼				建筑结构	框剪	套内建筑面积(m <sup>2</sup> )	309.60	
房地号	52-100-3南阳铜锣湾国际广场A区-029-A-2#商务楼				建成年份	2025	共有分摊面积(m <sup>2</sup> )	181.24	
总层数	30	地上层数	28	地下层数	2	所在层数	14~18、20、22~25	产权面积(m <sup>2</sup> )	490.84



11.03  
外堆面积

3.60	3.60	3.60	3.60	3.60	3.60	3.60	3.60	3.60	3.60
安置商务	安置商务	安置商务	安置商务	安置商务	安置商务	安置商务	安置商务	安置商务	安置商务
30.25 11.17	30.25 11.17	30.25 11.17	30.25 11.17	30.25 11.17	30.25 11.17	30.25 11.17	30.25 11.17	30.25 11.17	30.25 11.17
3.60	3.60	3.60	3.60	3.60	3.60	3.60	3.60	3.60	3.60
2.10 K1送风柜1送风柜2 K1水井 1.86.00 K1空调管井 K1电表 36.00 77.24 2.10									
3.60	3.60	2.40	2.40	2.40	2.40	3.60	3.60	3.60	3.60
安置商务	安置商务	K1步梯	K1前室	K1电表	K1电表	安置商务	安置商务	安置商务	安置商务
31.39 11.59	31.39 11.59	16.31 5.035	15.94 6.50	16.31 5.035	16.31 5.035	31.39 11.59	31.39 11.59	31.39 11.59	31.39 11.59
3.60	3.60	2.80	2.40	2.80	3.35	3.60	3.60	3.60	3.60

2025年12月16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

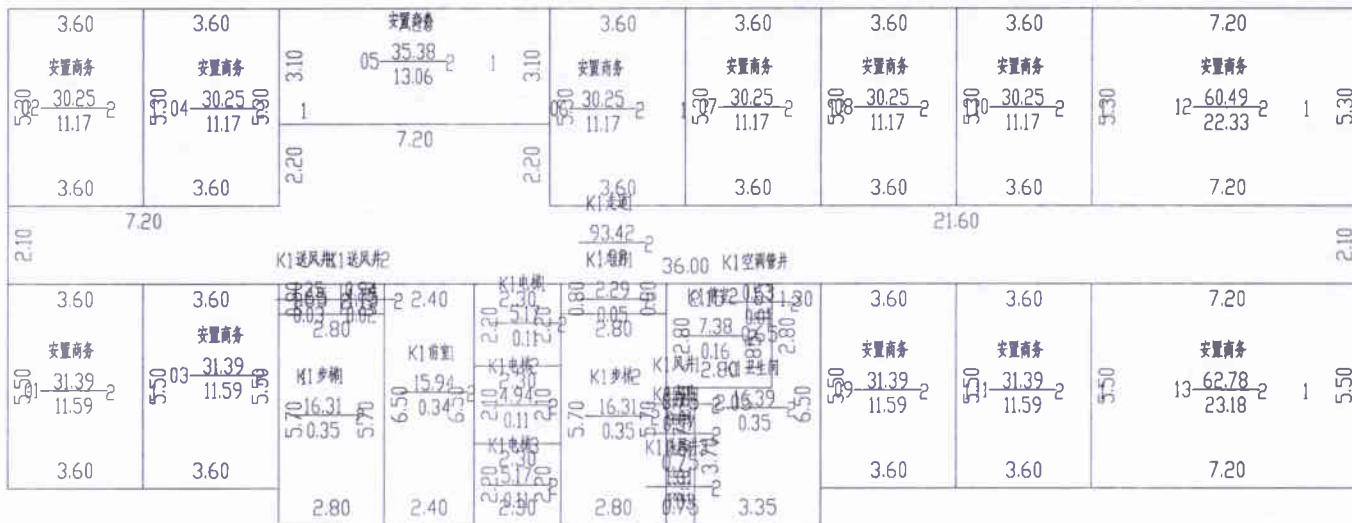


# 南阳市房产分层图

房产坐落	车站路以西、中州路以北区域 A-2#商务楼				建筑结构	框剪	套内建筑面积(m <sup>2</sup> )	293.76	
房地号	52-100-3南阳铜锣湾国际广场A区-029-A-2#商务楼				建成年份	2025	共有分摊面积(m <sup>2</sup> )	171.95	
总层数	30	地上层数	28	地下层数	2	所在层数	19	产权面积(m <sup>2</sup> )	465.71



11.03  
外墙面积



2025年12月16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	车站路以西、中州路以北区域 A-2#商务楼				建筑结构	框剪	套内建筑面积(m <sup>2</sup> )	367.20	
房地号	52-100-3南阳铜锣湾国际广场A区-029-A-2#商务楼				建成年份	2025	共有分摊面积(m <sup>2</sup> )	214.91	
总层数	30	地上层数	28	地下层数	2	所在层数	26	产权面积(m <sup>2</sup> )	582.11

3.60		3.60		3.60		3.60		3.60		3.60		14.40	
安置商务 02 35.95 13.27 2		安置商务 03 35.95 13.27 2		安置商务 04 35.95 13.27 2		安置商务 05 35.95 13.27 2		安置商务 06 35.95 13.27 2		安置商务 07 35.95 13.27 2		安置商务 08 143.82 53.10 1	
3.60		3.60		3.60		3.60		3.60		3.60		14.40	
2.10		K1走道1 36.00		K1走道2 36.00		K1走道3 36.00		K1走道4 36.00		K1走道5 36.00		2.10	
7.20		K1通风井1 送风井2		K1前室		K1前室		K1前室		K1前室		K1前室	
安置商务 01 74.19 27.39 2		K1前室 16.31 0.35 5.70		K1前室 15.94 0.34 6.50		K1前室 16.31 0.11 2.10		K1前室 16.31 0.35 5.70		安置商务 09 37.10 13.70 2		安置商务 10 37.10 13.70 2	
6.50		6.50		6.50		6.50		6.50		6.50		6.50	
7.20		2.80		2.40		2.80		2.80		3.35		3.60	



2025年12月16日

比例 1: 200

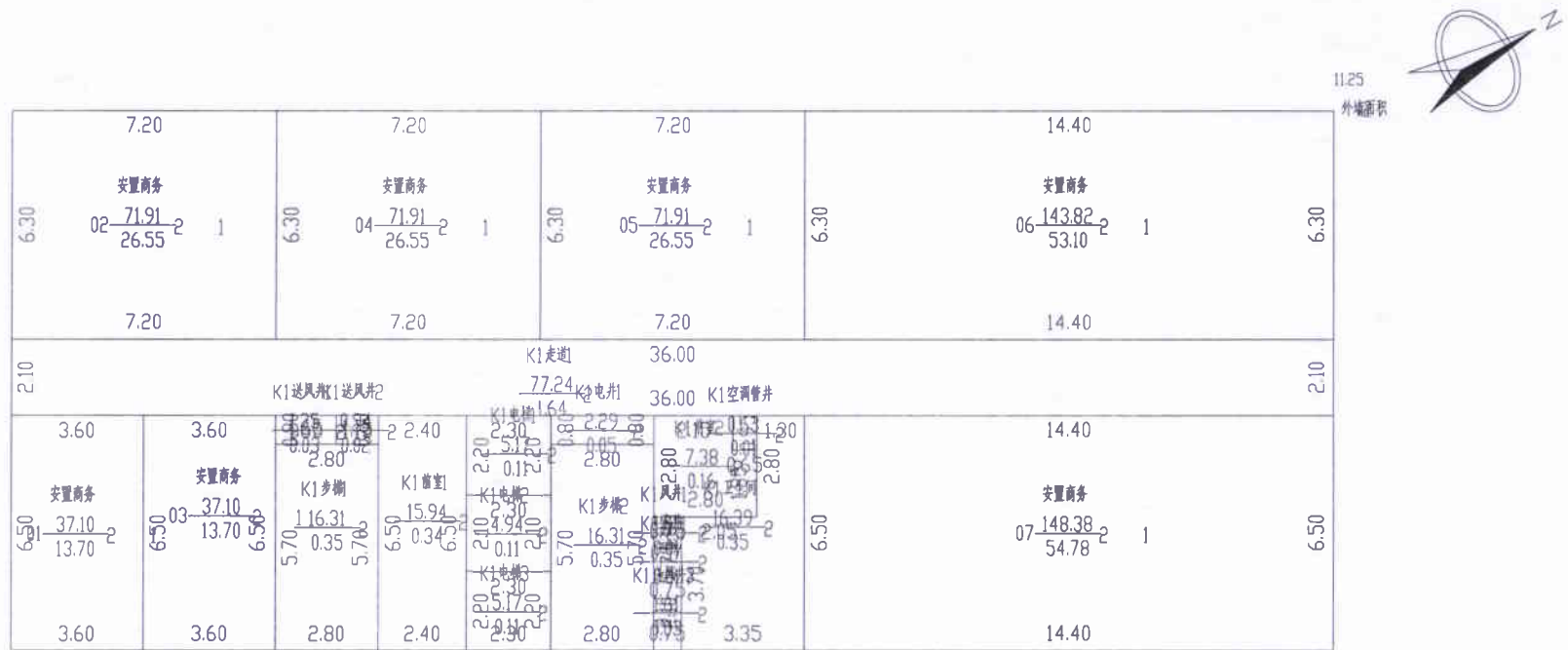
河南恒泰祥房地产评估测量有限公司

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	车站路以西、中州路以北区域 A-2#商务楼				建筑结构	框剪	套内建筑面积(m <sup>2</sup> )	367.20	
房地号	52-100-3南阳铜锣湾国际广场A区-029-A-2#商务楼				建成年份	2025	共有分摊面积(m <sup>2</sup> )	214.93	
总层数	30	地上层数	28	地下层数	2	所在层数	27	产权面积(m <sup>2</sup> )	582.13



2025年12月16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	车站路以西、中州路以北区域 A-2#商务楼				建筑结构	框剪	套内建筑面积(m <sup>2</sup> )	382.32	
房地号	52-100-3南阳铜锣湾国际广场A区-029-A-2#商务楼				建成年份	2025	共有分摊面积(m <sup>2</sup> )	223.76	
总层数	30	地上层数	28	地下层数	2	所在层数	28	产权面积(m <sup>2</sup> )	606.08



2025年12月16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	车站路以西、中州路以北区域 A-2#商务楼				建筑结构	框剪	套内建筑面积(m <sup>2</sup> )	
房地号	52-100-3南阳铜锣湾国际广场A区-029-A-2#商务楼				建成年份	2025	共有分摊面积(m <sup>2</sup> )	
总层数	30	地上层数	28	地下层数	2	所在层数	出屋面层	产权面积(m <sup>2</sup> )



K1送风兼1送风井2



2025年12月16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

