南阳市房产面积预测绘报告书

测绘单位自编号：NY20250102

测 绘 类 型：预测绘

房 产 坐 落：孔明大道以东、B6路以北

测 绘 单 位：南阳空间测绘有限公司

建 设 单 位：南阳产投城市建设发展有限公司

测 绘 幢 号：南阳市宛城区陈棚社区城市更新项目（十地块）第2幢

（测绘单位盖章）

2025 年 4 月 24 日

统一社会信用代码

91411300MA47MUY33Q

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　南阳空间测绘有限公司

类　　型　有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人　郭旭

经营范围　遥感测绘服务，测绘航空摄影、地籍测绘、不动产测绘、海洋测绘、地理信息系统工程、大地测量、工程测量；土地整治规划设计、土地复垦方案编制；景观园林规划设计；测绘仪器、电子产品销售、计算机及辅助设备销售；信息咨询、技术服务；其他测绘地理信息服务。涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营（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　壹佰万圆整

成立日期　2019年11月06日

营业期限　长期

住　　所　河南省南阳市市辖区天洼社区38号

登记机关　南阳市市场监督管理局 411300004557

2019 年 11 月 06 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

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、海洋测绘、界线与不动产测绘、地理信息系统工程。***

单位名称：南阳空间测绘有限公司

注册地址：河南省南阳市市辖区天洼社区38号

法定代表人：郭旭

证书编号：乙测资字41510145

有效期至：2028年5月5日

发证机关（印章）

2023年5月6日

No. 029111

中华人民共和国自然资源部监制

南阳市空间测绘有限公司

咨询电话：0377-63296788

建设单位验收结论

我方本项目负责人李涛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：李涛

验收日期：2015年6月10日

建设单位：（盖章）

房 屋 状 况 表

房屋坐落	孔明大道以东、B6路以北			测绘幢号	第2幢			建成年份	
建设单位（产权人）	南阳产投城市建设发展有限公司	总层数	28	地上层数	26	总建筑面积	21708.3	套内面积	16921.96
				地下层数	2			分摊面积	4786.34

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
	电梯机房	剪力墙	机房层	76.88		4		自	自	自	自
	排烟井	剪力墙	1层	3.62		1		自	自	自	自
	送风井	剪力墙	1层	10		4		自	自	自	自
	消防水箱间	剪力墙	机房层	72.27		1		自	自	自	自
	住宅	剪力墙	1-26	21545.53	196			自	自	自	自
备注											

幢分摊说明书

房屋座落	孔明大道以东、B6路以北				
测绘幢号	第2幢				
幢套内面积	16921.96	幢共用面积	4786.34	幢建筑面积	21708.3
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单元：101~2301，102~2302，103~2303，104~2304	7875.7499	住宅
功能区2	2单元：101~2601，102~2602，103~2603，104~2604，消防水箱间	8959.5297	住宅
功能区3	105，106，107，电梯机房	87.00	地上部分

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
地上外墙	地上外墙	831.9965	831.9965
K21	电井、电梯间、连廊、水暖井、门厅	1857.9945	1932.0403
K22	电井、电梯间、连廊、水暖井、门厅	2096.6001	2180.1549

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：1-26层外墙为幢自有墙，结构厚度0.20m，保温层厚度0.04m。

分摊关系制定		
共用区名称	参摊	参摊面积
地上外墙	功能区1，功能区2，功能区3，K21，K22	20876.875
K21	功能区1	7875.750
K22	功能区2	8959.530

注：参摊面积=共用区的参摊内各功能区面积与共用区面积之和

共用区名称	K 系数值	K 系数计算公式
地上外墙	0.039852541	831.996/(7875.750+8959.530+87.000+1857.995+2096.600)
K21	0.245315081	(1857.995+74.046)/7875.750
K22	0.243333628	(2096.600+83.555)/8959.530
注：共用区 K 系数值=共用区参与下级分摊面积/参摊面积		

房产建筑面积计算明细表

（计算书）

房屋坐落	孔明大道以东、B6路以北				
测绘幢号	第2幢				
房屋套内面积	16921.96	房屋分摊面积	4786.34	房屋总建筑面积	21708.3

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*K2(1)）/功能区1			0.285167622		
单元	户号	计算式	套内面积	分摊面积	建筑面积
1单元	101	9.8*1+13.1*6+0.5*(1.5*6.3)	93.12	26.55	119.67
1单元	102	2.5*1+4.1*0.5+9.1*6.7+5.9*1.2+0.5*(6.2*1.5)	77.25	22.03	99.28
1单元	103	2.5*1+5.9*1.2+9.1*2.6+9.6*4.1+0.5*(1.5*6.2)	77.25	22.03	99.28
1单元	104	6.1*0.9+13.6*6.1+0.5*(1.1*1.4+1.5*5.6)	93.42	26.64	120.06
1单元	201	9.8*1+13.1*6+0.5*(1.5*6.3)	93.12	26.55	119.67
1单元	202	2.5*1+4.1*0.5+7.9*6.5+6.7*2.6+0.5*(6.2*1.5)	77.97	22.23	100.2
1单元	203	2.5*1+6.5*1.2+9.1*2.6+9.6*4.1+0.5*(1.5*6.2)	77.97	22.23	100.2
1单元	204	6.1005*0.9+13.6004*6.1+0.5*(1.1*1.4+1.5*5.6)	93.42	26.64	120.06
1单元	301	9.8*1+13.1*6+0.5*(1.5*6.3)	93.12	26.55	119.67
1单元	302	2.5*1+4.1*0.5+7.9*6.5+6.7*2.6+0.5*(6.2*1.5)	77.97	22.23	100.2
1单元	303	2.5*1+6.5*1.2+9.1*2.6+9.6*4.1+0.5*(1.5*6.2)	77.97	22.23	100.2
1单元	304	6.1005*0.9+13.6004*6.1+0.5*(1.1*1.4+1.5*5.6)	93.42	26.64	120.06
1单元	401	9.8*1+13.1*6+0.5*(1.5*6.3)	93.12	26.55	119.67
1单元	402	2.5*1+4.1*0.5+7.9*6.5+6.7*2.6+0.5*(6.2*1.5)	77.97	22.23	100.2

1单元	403	2.5*1+6.5*1.2+9.1*2.6+9.6*4.1+0.5*(1.5*6.2)	77.97	22.23	100.2
1单元	404	6.1005*0.9+13.6004*6.1+0.5*(1.1*1.4+1.5*5.6)	93.42	26.64	120.06
1单元	501	9.8*1+13.1*6+0.5*(1.5*6.3)	93.12	26.55	119.67
1单元	502	2.5*1+4.1*0.5+7.9*6.5+6.7*2.6+0.5*(6.2*1.5)	77.97	22.23	100.2
1单元	503	2.5*1+6.5*1.2+9.1*2.6+9.6*4.1+0.5*(1.5*6.2)	77.97	22.23	100.2
1单元	504	6.1005*0.9+13.6004*6.1+0.5*(1.1*1.4+1.5*5.6)	93.42	26.64	120.06
1单元	601	9.8*1+13.1*6+0.5*(1.5*6.3)	93.12	26.55	119.67
1单元	602	2.5*1+4.1*0.5+7.9*6.5+6.7*2.6+0.5*(6.2*1.5)	77.97	22.23	100.2
1单元	603	2.5*1+6.5*1.2+9.1*2.6+9.6*4.1+0.5*(1.5*6.2)	77.97	22.23	100.2
1单元	604	6.1005*0.9+13.6004*6.1+0.5*(1.1*1.4+1.5*5.6)	93.42	26.64	120.06
1单元	701	9.8*1+13.1*6+0.5*(1.5*6.3)	93.12	26.55	119.67
1单元	702	2.5*1+4.1*0.5+7.9*6.5+6.7*2.6+0.5*(6.2*1.5)	77.97	22.23	100.2
1单元	703	2.5*1+6.5*1.2+9.1*2.6+9.6*4.1+0.5*(1.5*6.2)	77.97	22.23	100.2
1单元	704	6.1005*0.9+13.6004*6.1+0.5*(1.1*1.4+1.5*5.6)	93.42	26.64	120.06
1单元	801	9.8*1+13.1*6+0.5*(1.5*6.3)	93.12	26.55	119.67
1单元	802	2.5*1+4.1*0.5+7.9*6.5+6.7*2.6+0.5*(6.2*1.5)	77.97	22.23	100.2
1单元	803	2.5*1+6.5*1.2+9.1*2.6+9.6*4.1+0.5*(1.5*6.2)	77.97	22.23	100.2
1单元	804	6.1005*0.9+13.6004*6.1+0.5*(1.1*1.4+1.5*5.6)	93.42	26.64	120.06
1单元	901	9.8*1+13.1*6+0.5*(1.5*6.3)	93.12	26.55	119.67
1单元	902	2.5*1+4.1*0.5+7.9*6.5+6.7*2.6+0.5*(6.2*1.5)	77.97	22.23	100.2
1单元	903	2.5*1+6.5*1.2+9.1*2.6+9.6*4.1+0.5*(1.5*6.2)	77.97	22.23	100.2
1单元	904	6.1005*0.9+13.6004*6.1+0.5*(1.1*1.4+1.5*5.6)	93.42	26.64	120.06
1单元	1001	9.8*1+13.1*6+0.5*(1.5*6.3)	93.12	26.55	119.67

1单元	1002	2.5*1+4.1*0.5+7.9*6.5+6.7*2.6+0.5*(6.2*1.5)	77.97	22.23	100.2
1单元	1003	2.5*1+6.5*1.2+9.1*2.6+9.6*4.1+0.5*(1.5*6.2)	77.97	22.23	100.2
1单元	1004	6.1005*0.9+13.6004*6.1+0.5*(1.1*1.4+1.5*5.6)	93.42	26.64	120.06
1单元	1101	9.8*1+13.1*6+0.5*(1.5*6.3)	93.12	26.55	119.67
1单元	1102	2.5*1+4.1*0.5+7.9*6.5+6.7*2.6+0.5*(6.2*1.5)	77.97	22.23	100.2
1单元	1103	2.5*1+6.5*1.2+9.1*2.6+9.6*4.1+0.5*(1.5*6.2)	77.97	22.23	100.2
1单元	1104	6.1005*0.9+13.6004*6.1+0.5*(1.1*1.4+1.5*5.6)	93.42	26.64	120.06
1单元	1201	9.8*1+13.1*6+0.5*(1.5*6.3)	93.12	26.55	119.67
1单元	1202	2.5*1+4.1*0.5+7.9*6.5+6.7*2.6+0.5*(6.2*1.5)	77.97	22.23	100.2
1单元	1203	2.5*1+6.5*1.2+9.1*2.6+9.6*4.1+0.5*(1.5*6.2)	77.97	22.23	100.2
1单元	1204	6.1005*0.9+13.6004*6.1+0.5*(1.1*1.4+1.5*5.6)	93.42	26.64	120.06
1单元	1301	9.8*1+13.1*6+0.5*(1.5*6.3)	93.12	26.55	119.67
1单元	1302	2.5*1+4.1*0.5+7.9*6.5+6.7*2.6+0.5*(6.2*1.5)	77.97	22.23	100.2
1单元	1303	2.5*1+6.5*1.2+9.1*2.6+9.6*4.1+0.5*(1.5*6.2)	77.97	22.23	100.2
1单元	1304	6.1005*0.9+13.6004*6.1+0.5*(1.1*1.4+1.5*5.6)	93.42	26.64	120.06
1单元	1401	9.8*1+13.1*6+0.5*(1.5*6.3)	93.12	26.55	119.67
1单元	1402	2.5*1+4.1*0.5+7.9*6.5+6.7*2.6+0.5*(6.2*1.5)	77.97	22.23	100.2
1单元	1403	2.5*1+6.5*1.2+9.1*2.6+9.6*4.1+0.5*(1.5*6.2)	77.97	22.23	100.2
1单元	1404	6.1005*0.9+13.6004*6.1+0.5*(1.1*1.4+1.5*5.6)	93.42	26.64	120.06
1单元	1501	9.8*1+13.1*6+0.5*(1.5*6.3)	93.12	26.55	119.67
1单元	1502	2.5*1+4.1*0.5+7.9*6.5+6.7*2.6+0.5*(6.2*1.5)	77.97	22.23	100.2
1单元	1503	2.5*1+6.5*1.2+9.1*2.6+9.6*4.1+0.5*(1.5*6.2)	77.97	22.23	100.2
1单元	1504	6.1005*0.9+13.6004*6.1+0.5*(1.1*1.4	93.42	26.64	120.06

		+1.5*5.6)			
1单元	1601	9.8*1+13.1*6+0.5*(1.5*6.3)	93.12	26.55	119.67
1单元	1602	2.5*1+4.1*0.5+7.9*6.5+6.7*2.6+0.5*(6.2*1.5)	77.97	22.23	100.2
1单元	1603	2.5*1+6.5*1.2+9.1*2.6+9.6*4.1+0.5*(1.5*6.2)	77.97	22.23	100.2
1单元	1604	6.1005*0.9+13.6004*6.1+0.5*(1.1*1.4+1.5*5.6)	93.42	26.64	120.06
1单元	1701	9.8*1+13.1*6+0.5*(1.5*6.3)	93.12	26.55	119.67
1单元	1702	2.5*1+4.1*0.5+7.9*6.5+6.7*2.6+0.5*(6.2*1.5)	77.97	22.23	100.2
1单元	1703	2.5*1+6.5*1.2+9.1*2.6+9.6*4.1+0.5*(1.5*6.2)	77.97	22.23	100.2
1单元	1704	6.1005*0.9+13.6004*6.1+0.5*(1.1*1.4+1.5*5.6)	93.42	26.64	120.06
1单元	1801	9.8*1+13.1*6+0.5*(1.5*6.3)	93.12	26.55	119.67
1单元	1802	2.5*1+4.1*0.5+7.9*6.5+6.7*2.6+0.5*(6.2*1.5)	77.97	22.23	100.2
1单元	1803	2.5*1+6.5*1.2+9.1*2.6+9.6*4.1+0.5*(1.5*6.2)	77.97	22.23	100.2
1单元	1804	6.1005*0.9+13.6004*6.1+0.5*(1.1*1.4+1.5*5.6)	93.42	26.64	120.06
1单元	1901	9.8*1+13.1*6+0.5*(1.5*6.3)	93.12	26.55	119.67
1单元	1902	2.5*1+4.1*0.5+7.9*6.5+6.7*2.6+0.5*(6.2*1.5)	77.97	22.23	100.2
1单元	1903	2.5*1+6.5*1.2+9.1*2.6+9.6*4.1+0.5*(1.5*6.2)	77.97	22.23	100.2
1单元	1904	6.1005*0.9+13.6004*6.1+0.5*(1.1*1.4+1.5*5.6)	93.42	26.64	120.06
1单元	2001	9.8*1+13.1*6+0.5*(1.5*6.3)	93.12	26.55	119.67
1单元	2002	2.5*1+4.1*0.5+7.9*6.5+6.7*2.6+0.5*(6.2*1.5)	77.97	22.23	100.2
1单元	2003	2.5*1+6.5*1.2+9.1*2.6+9.6*4.1+0.5*(1.5*6.2)	77.97	22.23	100.2
1单元	2004	6.1005*0.9+13.6004*6.1+0.5*(1.1*1.4+1.5*5.6)	93.42	26.64	120.06
1单元	2101	9.8*1+13.1*6+0.5*(1.5*6.3)	93.12	26.55	119.67
1单元	2102	2.5*1+4.1*0.5+7.9*6.5+6.7*2.6+0.5*(6.2*1.5)	77.97	22.23	100.2

1单元	2103	2.5*1+6.5*1.2+9.1*2.6+9.6*4.1+0.5*(1.5*6.2)	77.97	22.23	100.2
1单元	2104	6.1005*0.9+13.6004*6.1+0.5*(1.1*1.4+1.5*5.6)	93.42	26.64	120.06
1单元	2201	9.8*1+13.1*6+0.5*(1.5*6.3)	93.12	26.55	119.67
1单元	2202	2.5*1+4.1*0.5+7.9*6.5+6.7*2.6+0.5*(6.2*1.5)	77.97	22.23	100.2
1单元	2203	2.5*1+6.5*1.2+9.1*2.6+9.6*4.1+0.5*(1.5*6.2)	77.97	22.23	100.2
1单元	2204	6.1005*0.9+13.6004*6.1+0.5*(1.1*1.4+1.5*5.6)	93.42	26.64	120.06
1单元	2301	9.8*1+13.1*6+0.5*(1.5*6.3)	93.12	26.55	119.67
1单元	2302	2.5*1+4.1*0.5+7.9*6.5+6.7*2.6+0.5*(6.2*1.5)	77.97	22.23	100.2
1单元	2303	2.5*1+6.5*1.2+9.1*2.6+9.6*4.1+0.5*(1.5*6.2)	77.97	22.23	100.2
1单元	2304	6.1005*0.9+13.6004*6.1+0.5*(1.1*1.4+1.5*5.6)	93.42	26.64	120.06
功能区2					
分摊系数计算式			分摊系数值		
(功能区2*K1(1)+功能区2*K2(2))/功能区2			0.283186169		
单元	户号	计算式	套内面积	分摊面积	建筑面积
2单元	101	6.1*0.9+13.6*6.1+0.5*(1.1*1.4+1.5*5.6)	93.42	26.46	119.88
2单元	102	2.5*1+4.1*0.5+9.1*6.7+5.9*1.2+0.5*(1.5*6.2)	77.25	21.88	99.13
2单元	103	5.9*1.2+9.1*2.6+4.1*9.6+2.5*1+0.5*(6.2*1.5)	77.25	21.88	99.13
2单元	104	9.8*1+13.1*6+0.5*(1.5*6.3)	93.12	26.37	119.49
2单元	201	6.1005*0.9+13.6004*6.1+0.5*(1.1*1.4+1.5*5.6)	93.42	26.46	119.88
2单元	202	6.5*1.2+9.1*2.6+10.6*2.5+9.6*1.6+0.5*(1.5*6.2)	77.97	22.08	100.05
2单元	203	6.7*2.6+2.5*1+4.1*0.5+7.9*6.5+0.5*(6.2*1.5)	77.97	22.08	100.05
2单元	204	9.8*1+13.1*6+0.5*(1.5*6.3)	93.12	26.37	119.49
2单元	301	6.1005*0.9+13.6004*6.1+0.5*(1.1*1.4+1.5*5.6)	93.42	26.46	119.88
2单元	302	6.5*1.2+9.1*2.6+10.6*2.5+9.6*1.6+0.	77.97	22.08	100.05

		5*(1.5*6.2)			
2单元	303	6.7*2.6+2.5*1+4.1*0.5+7.9*6.5+0.5*(6.2*1.5)	77.97	22.08	100.05
2单元	304	9.8*1+13.1*6+0.5*(1.5*6.3)	93.12	26.37	119.49
2单元	401	6.1005*0.9+13.6004*6.1+0.5*(1.1*1.4+1.5*5.6)	93.42	26.46	119.88
2单元	402	6.5*1.2+9.1*2.6+10.6*2.5+9.6*1.6+0.5*(1.5*6.2)	77.97	22.08	100.05
2单元	403	6.7*2.6+2.5*1+4.1*0.5+7.9*6.5+0.5*(6.2*1.5)	77.97	22.08	100.05
2单元	404	9.8*1+13.1*6+0.5*(1.5*6.3)	93.12	26.37	119.49
2单元	501	6.1005*0.9+13.6004*6.1+0.5*(1.1*1.4+1.5*5.6)	93.42	26.46	119.88
2单元	502	6.5*1.2+9.1*2.6+10.6*2.5+9.6*1.6+0.5*(1.5*6.2)	77.97	22.08	100.05
2单元	503	6.7*2.6+2.5*1+4.1*0.5+7.9*6.5+0.5*(6.2*1.5)	77.97	22.08	100.05
2单元	504	9.8*1+13.1*6+0.5*(1.5*6.3)	93.12	26.37	119.49
2单元	601	6.1005*0.9+13.6004*6.1+0.5*(1.1*1.4+1.5*5.6)	93.42	26.46	119.88
2单元	602	6.5*1.2+9.1*2.6+10.6*2.5+9.6*1.6+0.5*(1.5*6.2)	77.97	22.08	100.05
2单元	603	6.7*2.6+2.5*1+4.1*0.5+7.9*6.5+0.5*(6.2*1.5)	77.97	22.08	100.05
2单元	604	9.8*1+13.1*6+0.5*(1.5*6.3)	93.12	26.37	119.49
2单元	701	6.1005*0.9+13.6004*6.1+0.5*(1.1*1.4+1.5*5.6)	93.42	26.46	119.88
2单元	702	6.5*1.2+9.1*2.6+10.6*2.5+9.6*1.6+0.5*(1.5*6.2)	77.97	22.08	100.05
2单元	703	6.7*2.6+2.5*1+4.1*0.5+7.9*6.5+0.5*(6.2*1.5)	77.97	22.08	100.05
2单元	704	9.8*1+13.1*6+0.5*(1.5*6.3)	93.12	26.37	119.49
2单元	801	6.1005*0.9+13.6004*6.1+0.5*(1.1*1.4+1.5*5.6)	93.42	26.46	119.88
2单元	802	6.5*1.2+9.1*2.6+10.6*2.5+9.6*1.6+0.5*(1.5*6.2)	77.97	22.08	100.05
2单元	803	6.7*2.6+2.5*1+4.1*0.5+7.9*6.5+0.5*(6.2*1.5)	77.97	22.08	100.05
2单元	804	9.8*1+13.1*6+0.5*(1.5*6.3)	93.12	26.37	119.49

2单元	901	6.1005*0.9+13.6004*6.1+0.5*(1.1*1.4+1.5*5.6)	93.42	26.46	119.88
2单元	902	6.5*1.2+9.1*2.6+10.6*2.5+9.6*1.6+0.5*(1.5*6.2)	77.97	22.08	100.05
2单元	903	6.7*2.6+2.5*1+4.1*0.5+7.9*6.5+0.5*(6.2*1.5)	77.97	22.08	100.05
2单元	904	9.8*1+13.1*6+0.5*(1.5*6.3)	93.12	26.37	119.49
2单元	1001	6.1005*0.9+13.6004*6.1+0.5*(1.1*1.4+1.5*5.6)	93.42	26.46	119.88
2单元	1002	6.5*1.2+9.1*2.6+10.6*2.5+9.6*1.6+0.5*(1.5*6.2)	77.97	22.08	100.05
2单元	1003	6.7*2.6+2.5*1+4.1*0.5+7.9*6.5+0.5*(6.2*1.5)	77.97	22.08	100.05
2单元	1004	9.8*1+13.1*6+0.5*(1.5*6.3)	93.12	26.37	119.49
2单元	1101	6.1005*0.9+13.6004*6.1+0.5*(1.1*1.4+1.5*5.6)	93.42	26.46	119.88
2单元	1102	6.5*1.2+9.1*2.6+10.6*2.5+9.6*1.6+0.5*(1.5*6.2)	77.97	22.08	100.05
2单元	1103	6.7*2.6+2.5*1+4.1*0.5+7.9*6.5+0.5*(6.2*1.5)	77.97	22.08	100.05
2单元	1104	9.8*1+13.1*6+0.5*(1.5*6.3)	93.12	26.37	119.49
2单元	1201	6.1005*0.9+13.6004*6.1+0.5*(1.1*1.4+1.5*5.6)	93.42	26.46	119.88
2单元	1202	6.5*1.2+9.1*2.6+10.6*2.5+9.6*1.6+0.5*(1.5*6.2)	77.97	22.08	100.05
2单元	1203	6.7*2.6+2.5*1+4.1*0.5+7.9*6.5+0.5*(6.2*1.5)	77.97	22.08	100.05
2单元	1204	9.8*1+13.1*6+0.5*(1.5*6.3)	93.12	26.37	119.49
2单元	1301	6.1005*0.9+13.6004*6.1+0.5*(1.1*1.4+1.5*5.6)	93.42	26.46	119.88
2单元	1302	6.5*1.2+9.1*2.6+10.6*2.5+9.6*1.6+0.5*(1.5*6.2)	77.97	22.08	100.05
2单元	1303	6.7*2.6+2.5*1+4.1*0.5+7.9*6.5+0.5*(6.2*1.5)	77.97	22.08	100.05
2单元	1304	9.8*1+13.1*6+0.5*(1.5*6.3)	93.12	26.37	119.49
2单元	1401	6.1005*0.9+13.6004*6.1+0.5*(1.1*1.4+1.5*5.6)	93.42	26.46	119.88
2单元	1402	6.5*1.2+9.1*2.6+10.6*2.5+9.6*1.6+0.5*(1.5*6.2)	77.97	22.08	100.05
2单元	1403	6.7*2.6+2.5*1+4.1*0.5+7.9*6.5+0.5*(	77.97	22.08	100.05

		6.2*1.5)			
2单元	1404	9.8*1+13.1*6+0.5*(1.5*6.3)	93.12	26.37	119.49
2单元	1501	6.1005*0.9+13.6004*6.1+0.5*(1.1*1.4+1.5*5.6)	93.42	26.46	119.88
2单元	1502	6.5*1.2+9.1*2.6+10.6*2.5+9.6*1.6+0.5*(1.5*6.2)	77.97	22.08	100.05
2单元	1503	6.7*2.6+2.5*1+4.1*0.5+7.9*6.5+0.5*(6.2*1.5)	77.97	22.08	100.05
2单元	1504	9.8*1+13.1*6+0.5*(1.5*6.3)	93.12	26.37	119.49
2单元	1601	6.1005*0.9+13.6004*6.1+0.5*(1.1*1.4+1.5*5.6)	93.42	26.46	119.88
2单元	1602	6.5*1.2+9.1*2.6+10.6*2.5+9.6*1.6+0.5*(1.5*6.2)	77.97	22.08	100.05
2单元	1603	6.7*2.6+2.5*1+4.1*0.5+7.9*6.5+0.5*(6.2*1.5)	77.97	22.08	100.05
2单元	1604	9.8*1+13.1*6+0.5*(1.5*6.3)	93.12	26.37	119.49
2单元	1701	6.1005*0.9+13.6004*6.1+0.5*(1.1*1.4+1.5*5.6)	93.42	26.46	119.88
2单元	1702	6.5*1.2+9.1*2.6+10.6*2.5+9.6*1.6+0.5*(1.5*6.2)	77.97	22.08	100.05
2单元	1703	6.7*2.6+2.5*1+4.1*0.5+7.9*6.5+0.5*(6.2*1.5)	77.97	22.08	100.05
2单元	1704	9.8*1+13.1*6+0.5*(1.5*6.3)	93.12	26.37	119.49
2单元	1801	6.1005*0.9+13.6004*6.1+0.5*(1.1*1.4+1.5*5.6)	93.42	26.46	119.88
2单元	1802	6.5*1.2+9.1*2.6+10.6*2.5+9.6*1.6+0.5*(1.5*6.2)	77.97	22.08	100.05
2单元	1803	6.7*2.6+2.5*1+4.1*0.5+7.9*6.5+0.5*(6.2*1.5)	77.97	22.08	100.05
2单元	1804	9.8*1+13.1*6+0.5*(1.5*6.3)	93.12	26.37	119.49
2单元	1901	6.1005*0.9+13.6004*6.1+0.5*(1.1*1.4+1.5*5.6)	93.42	26.46	119.88
2单元	1902	6.5*1.2+9.1*2.6+10.6*2.5+9.6*1.6+0.5*(1.5*6.2)	77.97	22.08	100.05
2单元	1903	6.7*2.6+2.5*1+4.1*0.5+7.9*6.5+0.5*(6.2*1.5)	77.97	22.08	100.05
2单元	1904	9.8*1+13.1*6+0.5*(1.5*6.3)	93.12	26.37	119.49
2单元	2001	6.1005*0.9+13.6004*6.1+0.5*(1.1*1.4+1.5*5.6)	93.42	26.46	119.88

2单元	2002	6.5*1.2+9.1*2.6+10.6*2.5+9.6*1.6+0.5*(1.5*6.2)	77.97	22.08	100.05
2单元	2003	6.7*2.6+2.5*1+4.1*0.5+7.9*6.5+0.5*(6.2*1.5)	77.97	22.08	100.05
2单元	2004	9.8*1+13.1*6+0.5*(1.5*6.3)	93.12	26.37	119.49
2单元	2101	6.1005*0.9+13.6004*6.1+0.5*(1.1*1.4+1.5*5.6)	93.42	26.46	119.88
2单元	2102	6.5*1.2+9.1*2.6+10.6*2.5+9.6*1.6+0.5*(1.5*6.2)	77.97	22.08	100.05
2单元	2103	6.7*2.6+2.5*1+4.1*0.5+7.9*6.5+0.5*(6.2*1.5)	77.97	22.08	100.05
2单元	2104	9.8*1+13.1*6+0.5*(1.5*6.3)	93.12	26.37	119.49
2单元	2201	6.1005*0.9+13.6004*6.1+0.5*(1.1*1.4+1.5*5.6)	93.42	26.46	119.88
2单元	2202	6.5*1.2+9.1*2.6+10.6*2.5+9.6*1.6+0.5*(1.5*6.2)	77.97	22.08	100.05
2单元	2203	6.7*2.6+2.5*1+4.1*0.5+7.9*6.5+0.5*(6.2*1.5)	77.97	22.08	100.05
2单元	2204	9.8*1+13.1*6+0.5*(1.5*6.3)	93.12	26.37	119.49
2单元	2301	6.1005*0.9+13.6004*6.1+0.5*(1.1*1.4+1.5*5.6)	93.42	26.46	119.88
2单元	2302	6.5*1.2+9.1*2.6+10.6*2.5+9.6*1.6+0.5*(1.5*6.2)	77.97	22.08	100.05
2单元	2303	6.7*2.6+2.5*1+4.1*0.5+7.9*6.5+0.5*(6.2*1.5)	77.97	22.08	100.05
2单元	2304	9.8*1+13.1*6+0.5*(1.5*6.3)	93.12	26.37	119.49
2单元	2401	6.1005*0.9+13.6004*6.1+0.5*(1.1*1.4+1.5*5.6)	93.42	26.46	119.88
2单元	2402	6.5*1.2+9.1*2.6+10.6*2.5+9.6*1.6+0.5*(1.5*6.2)	77.97	22.08	100.05
2单元	2403	6.7*2.6+2.5*1+4.1*0.5+7.9*6.5+0.5*(6.2*1.5)	77.97	22.08	100.05
2单元	2404	9.8*1+13.1*6+0.5*(1.5*6.3)	93.12	26.37	119.49
2单元	2501	6.1005*0.9+13.6004*6.1+0.5*(1.1*1.4+1.5*5.6)	93.42	26.46	119.88
2单元	2502	6.5*1.2+9.1*2.6+10.6*2.5+9.6*1.6+0.5*(1.5*6.2)	77.97	22.08	100.05
2单元	2503	6.7*2.6+2.5*1+4.1*0.5+7.9*6.5+0.5*(6.2*1.5)	77.97	22.08	100.05
2单元	2504	9.8*1+13.1*6+0.5*(1.5*6.3)	93.12	26.37	119.49

2单元	2601	6.1005*0.9+13.6004*6.1+0.5*(1.1*1.4+1.5*5.6)	93.42	26.46	119.88
2单元	2602	6.5*1.2+9.1*2.6+10.6*2.5+9.6*1.6+0.5*(1.5*6.2)	77.97	22.08	100.05
2单元	2603	6.7*2.6+2.5*1+4.1*0.5+7.9*6.5+0.5*(6.2*1.5)	77.97	22.08	100.05
2单元	2604	9.8*1+13.1*6+0.5*(1.5*6.3)	93.12	26.37	119.49
无单元	消防水箱间	6.4*8.8	56.32	15.95	72.27
功能区3					
分摊系数计算式			分摊系数值		
(功能区3*K1(1))/功能区3			0.03985254		
单元	户号	计算式	套内面积	分摊面积	建筑面积
1单元	105	1.2*2.9	3.48	0.14	3.62
1单元	106	2.4*0.9	2.16	0.09	2.25
1单元	107	2.4*1.1	2.64	0.11	2.75
2单元	105	2.4*1.1	2.64	0.11	2.75
2单元	106	0.9*2.4	2.16	0.09	2.25
无单元	电梯机房	2.7*1.7+5.1*2.2+2.7*0.9	18.24	0.73	18.97
无单元	电梯机房	2.7*1.3+3.5*2.7+2.4*2.4	18.72	0.75	19.47
无单元	电梯机房	2.7*1.3+5.1*2.4+2.7*1.1	18.72	0.75	19.47
无单元	电梯机房	2.7*1.7+3.1*2.7+2.2*2.4	18.24	0.73	18.97

房屋共用部位设计说明表

房屋坐落：孔明大道以东、B6路以北南阳市宛城区陈棚社区城市更新项目（十地块）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
无	无	无

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
无	无	无

外墙设计厚度说明：1-26层外墙为幢自有墙，结构厚度0.20m，保温层厚度0.04m。

阳台封闭情况：本幢楼阳台为不封闭阳台。

备注：

建设单位名称（盖章）：

经办人签字：

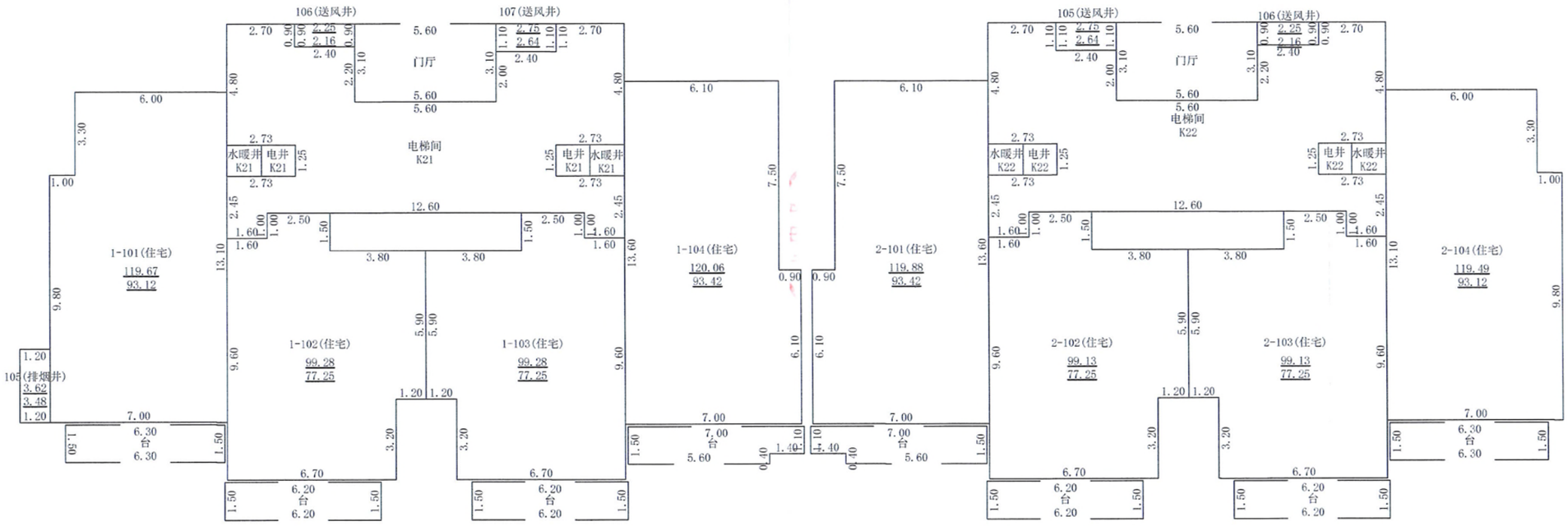
设计单位名称（盖章）：

房产分层平面图

房产坐落	孔明大道以东、B6路以北					建筑结构	剪力墙	层套内面积(m²)	695.170
幢　号	第2幢					建成年份		层共有面积(m²)	250.488
总层数	28	地上层数	26	地下层数	2	所在层数	1层	层建筑面积(m²)	945.66

南阳产投城市建设发展有限公司

N



2025年04月07日

测绘人：徐 攀　　审核人：戴 帅

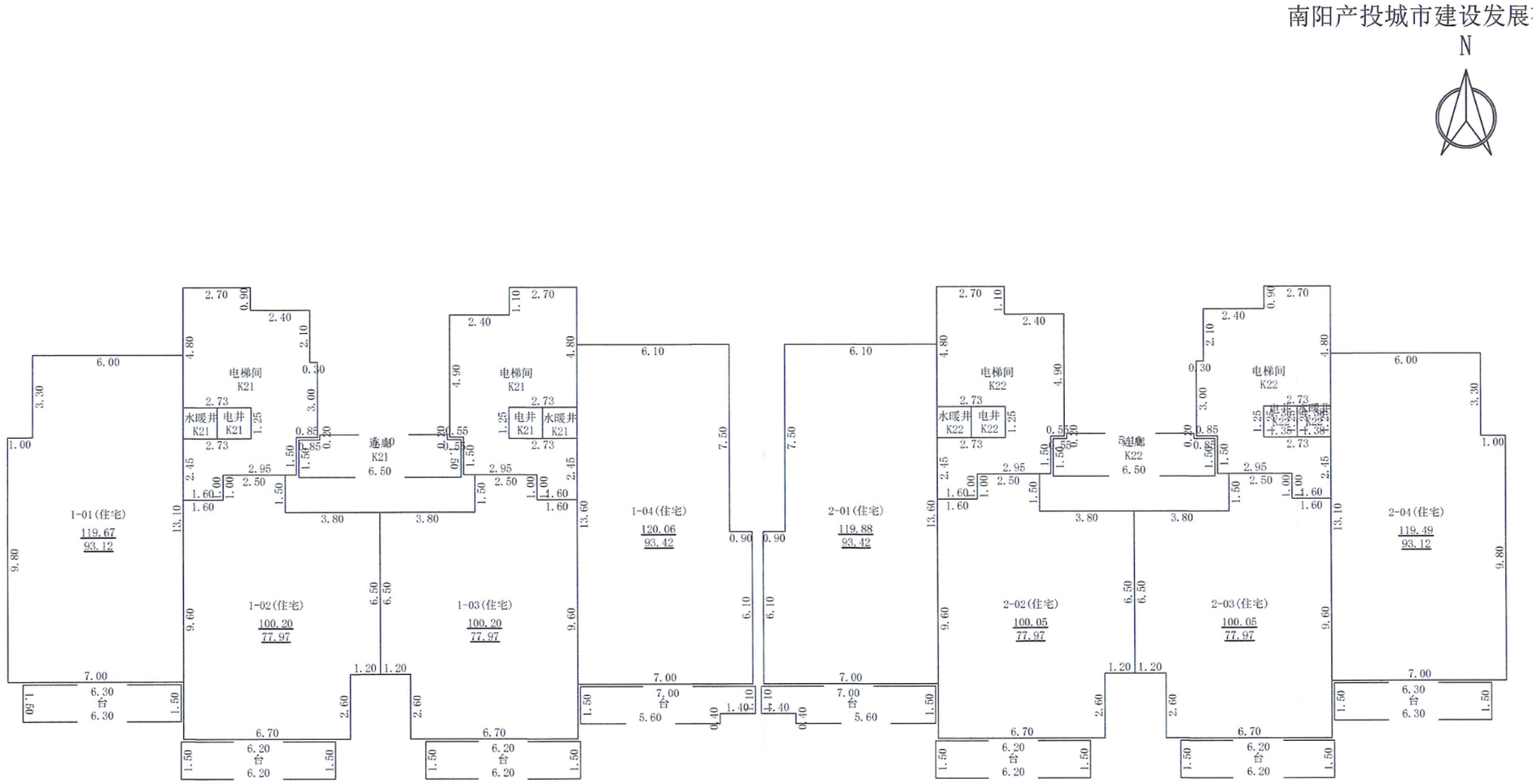
1：200

南阳空间测绘有限公司

房产分层平面图

房产坐落	孔明大道以东、B6路以北					建筑结构	剪力墙	层套内面积(m²)	684.973
幢　号	第2幢					建成年份		层共有面积(m²)	193.835
总层数	28	地上层数	26	地下层数	2	所在层数	2-23层	层建筑面积(m²)	878.81

南阳产投城市建设发展有限公司



2025年04月07日

测绘人：徐 攀　　审核人：戴 帅

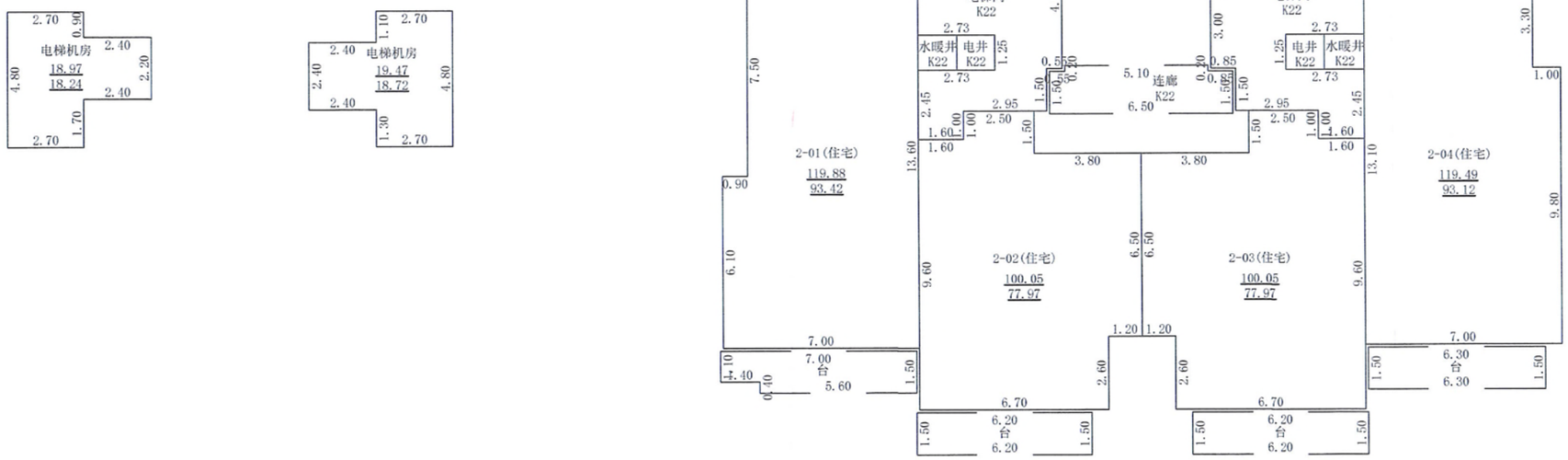
南阳空间测绘有限公司

南阳空间测绘有限公司 4113000009866

房产分层平面图

房产坐落	孔明大道以东、B6路以北					建筑结构	剪力墙	层套内面积(m²)	342.487
幢　号	第2幢					建成年份		层共有面积(m²)	79.535
总层数	28	地上层数	26	地下层数	2	所在层数	24层	层建筑面积(m²)	422.02

南阳产投城市建设发展有限公司



2025年04月07日

测绘人：徐 攀　　审核人：戴 帅

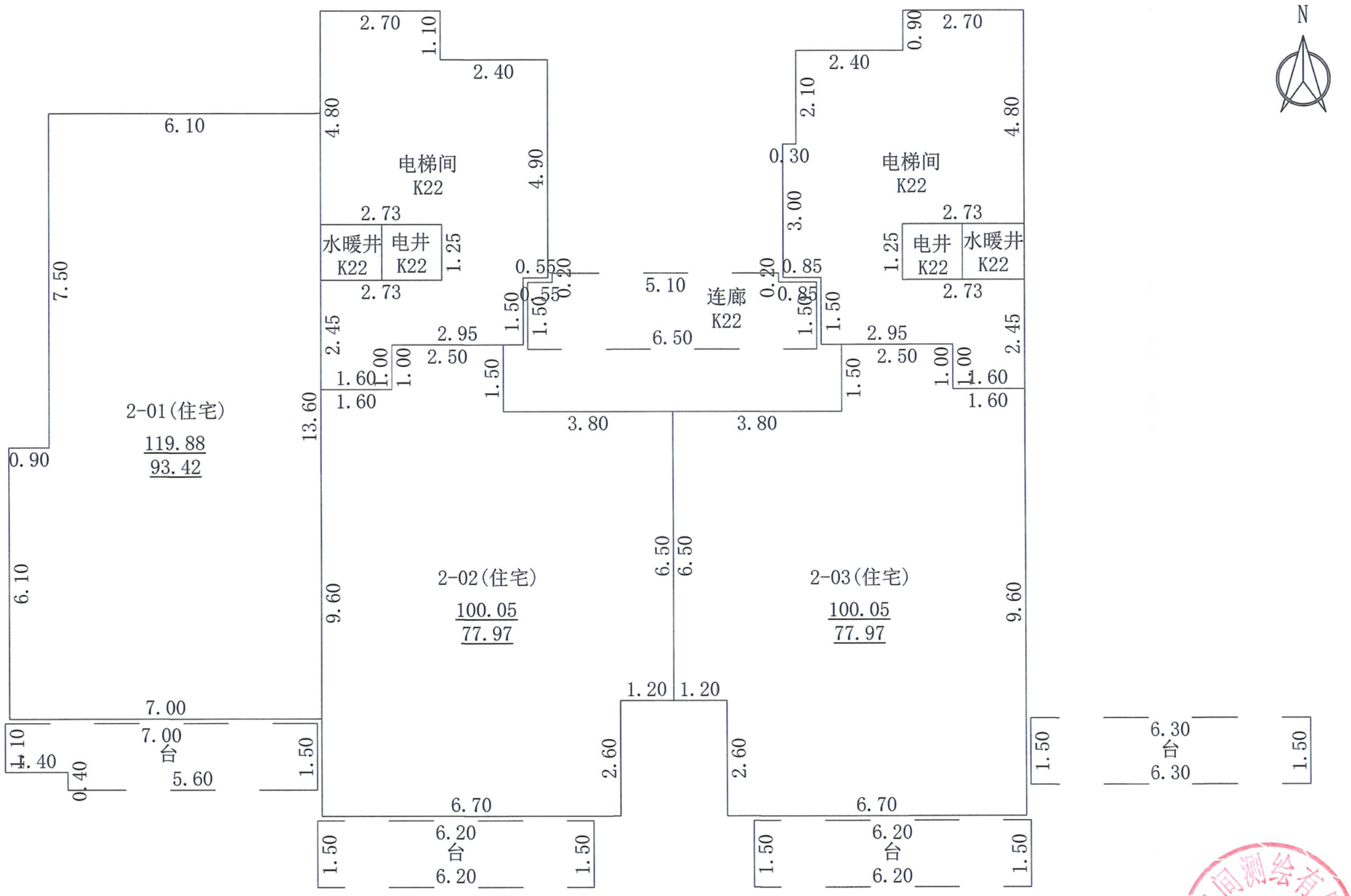
1：200

南阳空间测绘有限公司

房产分层平面图

房产坐落	孔明大道以东、B6路以北					建筑结构	剪力墙	层套内面积(㎡)	342.487
幢　号	第2幢					建成年份		层共有面积(㎡)	79.535
总层数	28	地上层数	26	地下层数	2	所在层数	25层	层建筑面积(㎡)	422.02

南阳产投城市建设发展有限公司



2025年04月07日

测绘人：徐 攀　　审核人：戴 帅

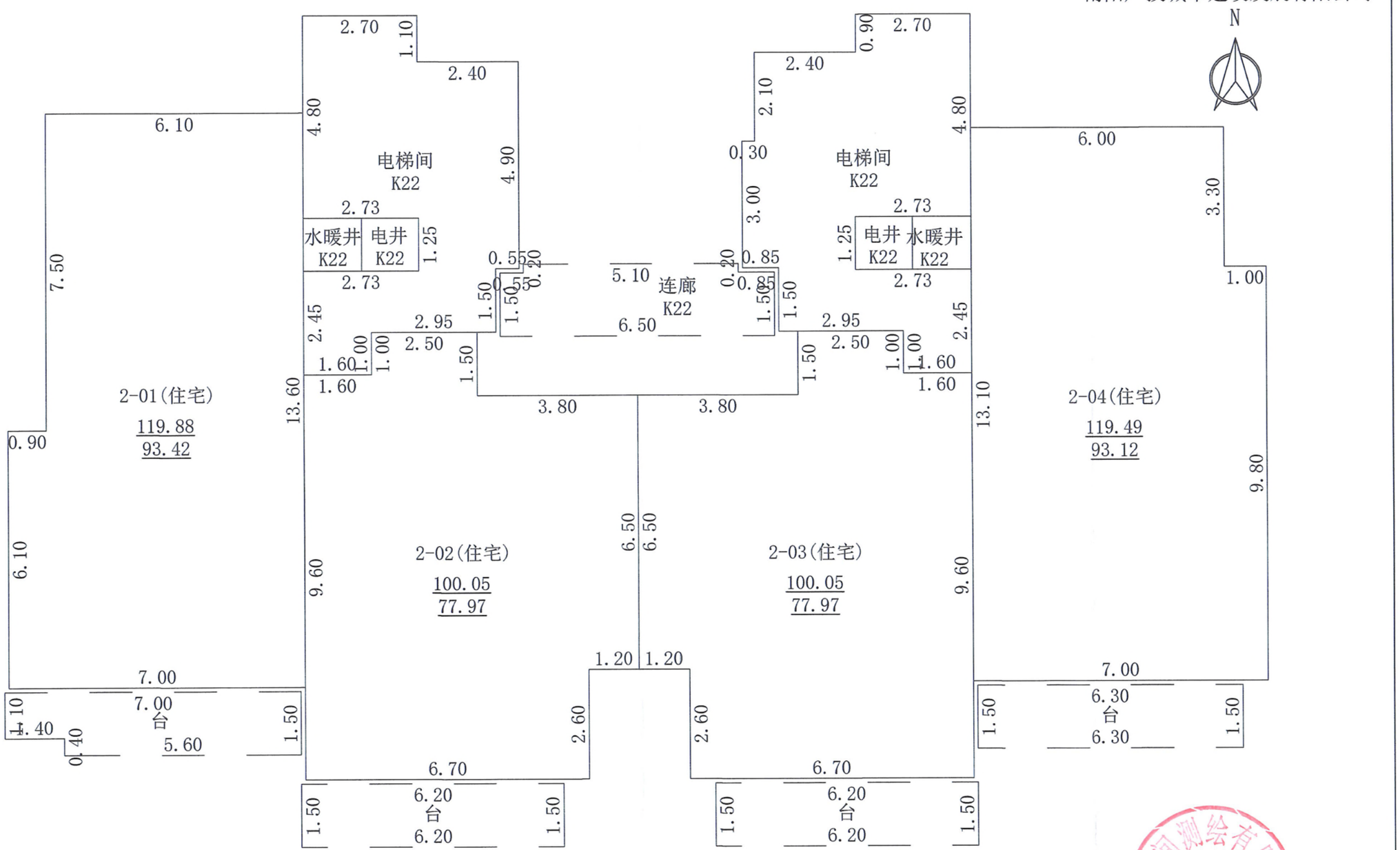
1：100

南阳空间测绘有限公司

房产分层平面图

房产坐落	孔明大道以东、B6路以北					建筑结构	剪力墙	层套内面积(m²)	342.487
幢　号	第2幢					建成年份		层共有面积(m²)	79.535
总层数	28	地上层数	26	地下层数	2	所在层数	26层	层建筑面积(m²)	422.02

南阳产投城市建设发展有限公司



2025年04月07日

测绘人：徐 攀　　审核人：戴 帅

1：100

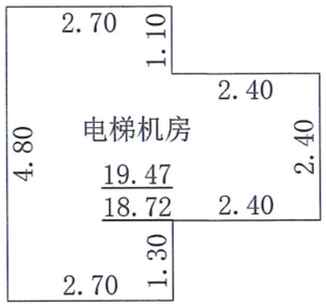
南阳空间测绘有限公司

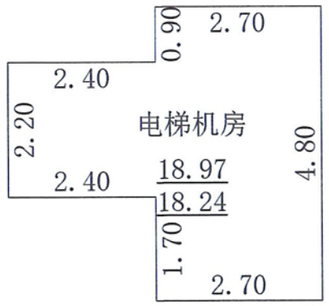
房产分层平面图

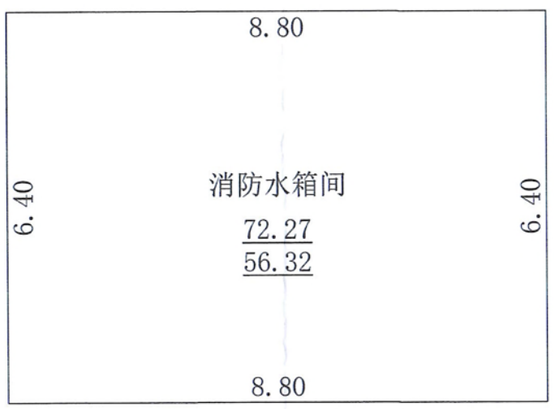
房产坐落	孔明大道以东、B6路以北					建筑结构	剪力墙	层套内面积(㎡)	93.280
幢　号	第2幢					建成年份		层共有面积(㎡)	10.035
总层数	28	地上层数	26	地下层数	2	所在层数	机房层	层建筑面积(㎡)	103.32

南阳产投城市建设发展有限公司

N







2025年04月07日

测绘人：徐 攀　　审核人：戴 帅

1：100

南阳空间测绘有限公司