

南阳市房产面积实测绘报告书

测绘单位自编号: JGCH2025006

测绘类型: 房产面积实测绘

房产坐落: 卧龙区光武街道办事处张衡西路 1395 号

测绘单位: 南阳市精工测绘地理信息有限公司

建设单位: 南阳嘉城置业有限公司

项目名称: 卧龙区光武路街道罗洼村区域城中村改造项目

测绘幢号: 55-100-4-034-第 2 幢



南阳市精工测绘地理信息有限公司

2025 年 06 月 10 日

测绘单位营业执照和资质证书

统一社会信用代码 91411303347236633K		营业执照				扫描二维码 “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。
(副本)(1-1)						
名称	南阳市精工测绘地理信息有限公司	注册资本	伍拾万圆整			
类型	有限责任公司(自然人投资或控股)	成立日期	2015年04月22日			
法定代表人	贾非之	营业期限	长期			
经营范围	测绘服务;地理信息系统工程;土地规划服务*(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)		住所	南阳市人民路126号1号楼7单元2306室		
登记机关		2019年05月21日				
国家企业信用信息公示系统网址: http://www.gsxt.gov.cn		国家企业信用信息公示系统网址: http://www.gsxt.gov.cn				

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、地理信息系统工程。
单位名称:	南阳市精工测绘地理信息有限公司
注册地址:	南阳市人民路126号1号楼7单元2306室
法定代表人:	贾非之
证书编号:	乙测资字41505085
有效期至:	2027年1月12日
发证机关(印章) 2022年1月13日	

No. 012304

中华人民共和国自然资源部监制

咨询电话: 18537717050

本项目相关人员委托证书

从事专业	测绘				
取得职称名称	助理工程师				
取得职称级别	助理级				
取得方式	初定	姓名	刘鹏	性别	男
评审组织 (认定部门)	南阳卧龙区人力资源和社会保障局	出生年月	1990.02	工作单位 南阳市精工测绘地理信息有限公司	
评审(认定) 通过时间	2020.10	证书编号	D20200900130300069	2020 年 10 月 27 日	
发证单位	南阳卧龙区人力资源和社会保障局				

从事专业	测绘工程				
取得职称名称	助理工程师				
取得职称级别	助理级				
取得方式	考核认定	姓名	樊涛	性别	男
评审组织 (认定部门)	南阳卧龙区人力资源和社会保障局	出生年月	1985.09	工作单位 南阳市精工测绘地理信息有限公司	
评审(认定) 通过时间	2020.10	证书编号	D20200900130300067	2020 年 10 月 27 日	
发证单位	南阳卧龙区人力资源和社会保障局				

从事专业	测绘				
取得职称名称	助理工程师				
取得职称级别	助理级				
取得方式	初定	姓名	张晓	性别	男
评审组织 (认定部门)	南阳卧龙区人力资源和社会保障局	出生年月	1989.12	工作单位 南阳市精工测绘地理信息有限公司	
评审(认定) 通过时间	2023.09	证书编号	D20230900130300081	2023 年 09 月 28 日	
发证单位	南阳卧龙区人力资源和社会保障局				

建设单位验收结论

我方本项目负责人杨洋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：杨洋

验收日期：2024年6月10日

建设单位：（盖章）



幢分摊说明书					
幢名称	第2幢	房屋座落	卧龙区光武街道办事处张衡西路 1395号		
幢套内面积	14726.58	幢共有面积	4619.95	幢建筑面积	19346.53
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、-102、-103			59.76	地下功能区
功能区2	1-27层住宅			14616.03	住宅功能区
功能区3	无单元101、102、出屋面层01、出屋面层02、出屋面层03			50.91	其他功能区
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	地上外半墙、天井			778.95	778.95
K21	步梯、电井、合用前室、客梯、连廊、前室、水暖、消防电梯			3840.93	4002.58
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：外墙结构厚度0.20m，保温层厚度0.03m。					
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2、功能区3、K21			18507.87	
K21	功能区2			14616.03	
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	0.042088		778.952/(14616.031+3840.925+50.911)		
K21	0.273849		(3840.925+161.655)/14616.031		
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

(计算书)

房屋坐落	卧龙区光武街道办事处张衡西路 1395 号				
测绘幢号	第 2 幢				
房屋套内面积	14726.58	房屋分摊面积	4619.95	房屋总建筑面积	19346.53

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		
			0		
单元	户号	计算式	套内面积	分摊面积	建筑面积
无单元	-101	$2.7 \times 2.7 + 5.1 \times 2.4$	19.53	0	19.53
无单元	-102	3.6×5.75	20.70	0	20.70
无单元	-103	$5.1 \times 2.7 + 2.4 \times 2.4$	19.53	0	19.53
功能区 2					
分摊系数计算式			分摊系数值		
(功能区 2*KB+功能区 2*K21)/功能区 2			0.315936271		
单元	户号	计算式	套内面积	分摊面积	建筑面积
1 单元	1-101	$7.3 \times 13.8 + 0.5 \times (1.5 \times 3.5) + 0.5 \times (1.3 \times 4.2)$	106.09	33.52	139.61
1 单元	1-102	$3.6 \times 0.9 + 7.8 \times 1.7 + 9.4 \times 5.9 + 0.5 \times (3.4 \times 1.5)$	74.51	23.54	98.05
1 单元	1-103	$3.6 \times 0.9 + 7.8 \times 1.7 + 9.4 \times 5.9 + 0.5 \times ((3.5 + 3.5) \times 1.5 / 2)$	74.59	23.57	98.16
1 单元	1-104	$11.9 \times 1.9 + 13.2 \times 0.7 + 11.6 \times 5.9 + 0.5 \times (1.5 \times 7)$	105.54	33.34	138.88
1 单元	1-105	$3.6 \times 0.9 + 7.8 \times 1.7 + 9.4 \times 5.9 + 0.5 \times (3.4 \times 1.5)$	74.51	23.54	98.05
1 单元	1-106	$7.3 \times 13.8 + 0.5 \times (1.3 \times 4.2) + 0.5 \times (3.5 \times 1.5)$	106.09	33.52	139.61
1 单元	1-201	$13.8 \times 7.3 + 0.5 \times (4.2 \times 1.3) + 0.5 \times (3.5 \times 1.5)$	106.09	33.52	139.61
1 单元	1-202	$5.9 \times 1.6 + 7.8 \times 7.6 + 3.6 \times 0.9 + 0.5 \times (3.4 \times 1.5)$	74.51	23.54	98.05

1 单元	1-203	$3.6*0.9+7.8*1.7+9.4*5.9+0.5*((3.5+3.5)*1.5/2)$	74.59	23.57	98.16
1 单元	1-204	$11.9*1.9+13.2*0.7+11.6*5.9+0.5*(7*1.5)$	105.54	33.34	138.88
1 单元	1-205	$3.6*0.9+7.8*1.7+9.4*5.9+0.5*(1.5*3.4)$	74.51	23.54	98.05
1 单元	1-206	$7.3*13.8+0.5*(1.5*3.5)+0.5*(4.2*1.3)$	106.09	33.52	139.61
1 单元	1-301	$13.8*7.3+0.5*(4.2*1.3)+0.5*(3.5*1.5)$	106.09	33.52	139.61
1 单元	1-302	$5.9*1.6+7.8*7.6+3.6*0.9+0.5*(3.4*1.5)$	74.51	23.54	98.05
1 单元	1-303	$3.6*0.9+7.8*1.7+9.4*5.9+0.5*((3.5+3.5)*1.5/2)$	74.59	23.57	98.16
1 单元	1-304	$11.9*1.9+13.2*0.7+11.6*5.9+0.5*(7*1.5)$	105.54	33.34	138.88
1 单元	1-305	$3.6*0.9+7.8*1.7+9.4*5.9+0.5*(1.5*3.4)$	74.51	23.54	98.05
1 单元	1-306	$7.3*13.8+0.5*(1.5*3.5)+0.5*(4.2*1.3)$	106.09	33.52	139.61
1 单元	1-401	$13.8*7.3+0.5*(4.2*1.3)+0.5*(3.5*1.5)$	106.09	33.52	139.61
1 单元	1-402	$5.9*1.6+7.8*7.6+3.6*0.9+0.5*(3.4*1.5)$	74.51	23.54	98.05
1 单元	1-403	$3.6*0.9+7.8*1.7+9.4*5.9+0.5*((3.5+3.5)*1.5/2)$	74.59	23.57	98.16
1 单元	1-404	$11.9*1.9+13.2*0.7+11.6*5.9+0.5*(7*1.5)$	105.54	33.34	138.88
1 单元	1-405	$3.6*0.9+7.8*1.7+9.4*5.9+0.5*(1.5*3.4)$	74.51	23.54	98.05
1 单元	1-406	$7.3*13.8+0.5*(1.5*3.5)+0.5*(4.2*1.3)$	106.09	33.52	139.61
1 单元	1-501	$13.8*7.3+0.5*(4.2*1.3)+0.5*(3.5*1.5)$	106.09	33.52	139.61
1 单元	1-502	$5.9*1.6+7.8*7.6+3.6*0.9+0.5*(3.4*1.5)$	74.51	23.54	98.05
1 单元	1-503	$3.6*0.9+7.8*1.7+9.4*5.9+0.5*((3.5+3.5)*1.5/2)$	74.59	23.57	98.16
1 单元	1-504	$11.9*1.9+13.2*0.7+11.6*5.9+0.5*(7*1.5)$	105.54	33.34	138.88
1 单元	1-505	$3.6*0.9+7.8*1.7+9.4*5.9+0.5*(1.5*3.4)$	74.51	23.54	98.05
1 单元	1-506	$7.3*13.8+0.5*(1.5*3.5)+0.5*(4.2*1.3)$	106.09	33.52	139.61

1 单元	1-601	$13.8*7.3+0.5*(4.2*1.3)+0.5*(3.5*1.5)$	106.09	33.52	139.61
1 单元	1-602	$5.9*1.6+7.8*7.6+3.6*0.9+0.5*(3.4*1.5)$	74.51	23.54	98.05
1 单元	1-603	$3.6*0.9+7.8*1.7+9.4*5.9+0.5*((3.5+3.5)*1.5/2)$	74.59	23.57	98.16
1 单元	1-604	$11.9*1.9+13.2*0.7+11.6*5.9+0.5*(7*1.5)$	105.54	33.34	138.88
1 单元	1-605	$3.6*0.9+7.8*1.7+9.4*5.9+0.5*(1.5*3.4)$	74.51	23.54	98.05
1 单元	1-606	$7.3*13.8+0.5*(1.5*3.5)+0.5*(4.2*1.3)$	106.09	33.52	139.61
1 单元	1-701	$13.8*7.3+0.5*(4.2*1.3)+0.5*(3.5*1.5)$	106.09	33.52	139.61
1 单元	1-702	$5.9*1.6+7.8*7.6+3.6*0.9+0.5*(3.4*1.5)$	74.51	23.54	98.05
1 单元	1-703	$3.6*0.9+7.8*1.7+9.4*5.9+0.5*((3.5+3.5)*1.5/2)$	74.59	23.57	98.16
1 单元	1-704	$11.9*1.9+13.2*0.7+11.6*5.9+0.5*(7*1.5)$	105.54	33.34	138.88
1 单元	1-705	$3.6*0.9+7.8*1.7+9.4*5.9+0.5*(1.5*3.4)$	74.51	23.54	98.05
1 单元	1-706	$7.3*13.8+0.5*(1.5*3.5)+0.5*(4.2*1.3)$	106.09	33.52	139.61
1 单元	1-801	$13.8*7.3+0.5*(4.2*1.3)+0.5*(3.5*1.5)$	106.09	33.52	139.61
1 单元	1-802	$5.9*1.6+7.8*7.6+3.6*0.9+0.5*(3.4*1.5)$	74.51	23.54	98.05
1 单元	1-803	$3.6*0.9+7.8*1.7+9.4*5.9+0.5*((3.5+3.5)*1.5/2)$	74.59	23.57	98.16
1 单元	1-804	$11.9*1.9+13.2*0.7+11.6*5.9+0.5*(7*1.5)$	105.54	33.34	138.88
1 单元	1-805	$3.6*0.9+7.8*1.7+9.4*5.9+0.5*(1.5*3.4)$	74.51	23.54	98.05
1 单元	1-806	$7.3*13.8+0.5*(1.5*3.5)+0.5*(4.2*1.3)$	106.09	33.52	139.61
1 单元	1-901	$13.8*7.3+0.5*(4.2*1.3)+0.5*(3.5*1.5)$	106.09	33.52	139.61
1 单元	1-902	$5.9*1.6+7.8*7.6+3.6*0.9+0.5*(3.4*1.5)$	74.51	23.54	98.05
1 单元	1-903	$3.6*0.9+7.8*1.7+9.4*5.9+0.5*((3.5+3.5)*1.5/2)$	74.59	23.57	98.16
1 单元	1-904	$11.9*1.9+13.2*0.7+11.6*5.9+0.5*(7*1.5)$	105.54	33.34	138.88

1 单元	1-905	$3.6 \times 0.9 + 7.8 \times 1.7 + 9.4 \times 5.9 + 0.5 \times (1.5 \times 3.4)$	74.51	23.54	98.05
1 单元	1-906	$7.3 \times 13.8 + 0.5 \times (1.5 \times 3.5) + 0.5 \times (4.2 \times 1.3)$	106.09	33.52	139.61
1 单元	1-1001	$13.8 \times 7.3 + 0.5 \times (4.2 \times 1.3) + 0.5 \times (3.5 \times 1.5)$	106.09	33.52	139.61
1 单元	1-1002	$5.9 \times 1.6 + 7.8 \times 7.6 + 3.6 \times 0.9 + 0.5 \times (3.4 \times 1.5)$	74.51	23.54	98.05
1 单元	1-1003	$3.6 \times 0.9 + 7.8 \times 1.7 + 9.4 \times 5.9 + 0.5 \times ((3.5 + 3.5) \times 1.5 / 2)$	74.59	23.57	98.16
1 单元	1-1004	$11.9 \times 1.9 + 13.2 \times 0.7 + 11.6 \times 5.9 + 0.5 \times (7 \times 1.5)$	105.54	33.34	138.88
1 单元	1-1005	$3.6 \times 0.9 + 7.8 \times 1.7 + 9.4 \times 5.9 + 0.5 \times (1.5 \times 3.4)$	74.51	23.54	98.05
1 单元	1-1006	$7.3 \times 13.8 + 0.5 \times (1.5 \times 3.5) + 0.5 \times (4.2 \times 1.3)$	106.09	33.52	139.61
1 单元	1-1101	$13.8 \times 7.3 + 0.5 \times (4.2 \times 1.3) + 0.5 \times (3.5 \times 1.5)$	106.09	33.52	139.61
1 单元	1-1102	$5.9 \times 1.6 + 7.8 \times 7.6 + 3.6 \times 0.9 + 0.5 \times (3.4 \times 1.5)$	74.51	23.54	98.05
1 单元	1-1103	$3.6 \times 0.9 + 7.8 \times 1.7 + 9.4 \times 5.9 + 0.5 \times ((3.5 + 3.5) \times 1.5 / 2)$	74.59	23.57	98.16
1 单元	1-1104	$11.9 \times 1.9 + 13.2 \times 0.7 + 11.6 \times 5.9 + 0.5 \times (7 \times 1.5)$	105.54	33.34	138.88
1 单元	1-1105	$3.6 \times 0.9 + 7.8 \times 1.7 + 9.4 \times 5.9 + 0.5 \times (1.5 \times 3.4)$	74.51	23.54	98.05
1 单元	1-1106	$7.3 \times 13.8 + 0.5 \times (1.5 \times 3.5) + 0.5 \times (4.2 \times 1.3)$	106.09	33.52	139.61
1 单元	1-1201	$13.8 \times 7.3 + 0.5 \times (4.2 \times 1.3) + 0.5 \times (3.5 \times 1.5)$	106.09	33.52	139.61
1 单元	1-1202	$5.9 \times 1.6 + 7.8 \times 7.6 + 3.6 \times 0.9 + 0.5 \times (3.4 \times 1.5)$	74.51	23.54	98.05
1 单元	1-1203	$3.6 \times 0.9 + 7.8 \times 1.7 + 9.4 \times 5.9 + 0.5 \times ((3.5 + 3.5) \times 1.5 / 2)$	74.59	23.57	98.16
1 单元	1-1204	$11.9 \times 1.9 + 13.2 \times 0.7 + 11.6 \times 5.9 + 0.5 \times (7 \times 1.5)$	105.54	33.34	138.88
1 单元	1-1205	$3.6 \times 0.9 + 7.8 \times 1.7 + 9.4 \times 5.9 + 0.5 \times (1.5 \times 3.4)$	74.51	23.54	98.05
1 单元	1-1206	$7.3 \times 13.8 + 0.5 \times (1.5 \times 3.5) + 0.5 \times (4.2 \times 1.3)$	106.09	33.52	139.61
1 单元	1-1301	$13.8 \times 7.3 + 0.5 \times (4.2 \times 1.3) + 0.5 \times (3.5 \times 1.5)$	106.09	33.52	139.61
1 单元	1-1302	$5.9 \times 1.6 + 7.8 \times 7.6 + 3.6 \times 0.9 + 0.5 \times (3.4 \times 1.5)$	74.51	23.54	98.05

1 单元	1-1303	$3.6*0.9+7.8*1.7+9.4*5.9+0.5*((3.5+3.5)*1.5/2)$	74.59	23.57	98.16
1 单元	1-1304	$11.9*1.9+13.2*0.7+11.6*5.9+0.5*(7*1.5)$	105.54	33.34	138.88
1 单元	1-1305	$3.6*0.9+7.8*1.7+9.4*5.9+0.5*(1.5*3.4)$	74.51	23.54	98.05
1 单元	1-1306	$7.3*13.8+0.5*(1.5*3.5)+0.5*(4.2*1.3)$	106.09	33.52	139.61
1 单元	1-1401	$13.8*7.3+0.5*(4.2*1.3)+0.5*(3.5*1.5)$	106.09	33.52	139.61
1 单元	1-1402	$5.9*1.6+7.8*7.6+3.6*0.9+0.5*(3.4*1.5)$	74.51	23.54	98.05
1 单元	1-1403	$3.6*0.9+7.8*1.7+9.4*5.9+0.5*((3.5+3.5)*1.5/2)$	74.59	23.57	98.16
1 单元	1-1404	$11.9*1.9+13.2*0.7+11.6*5.9+0.5*(7*1.5)$	105.54	33.34	138.88
1 单元	1-1405	$3.6*0.9+7.8*1.7+9.4*5.9+0.5*(1.5*3.4)$	74.51	23.54	98.05
1 单元	1-1406	$7.3*13.8+0.5*(1.5*3.5)+0.5*(4.2*1.3)$	106.09	33.52	139.61
1 单元	1-1501	$13.8*7.3+0.5*(4.2*1.3)+0.5*(3.5*1.5)$	106.09	33.52	139.61
1 单元	1-1502	$5.9*1.6+7.8*7.6+3.6*0.9+0.5*(3.4*1.5)$	74.51	23.54	98.05
1 单元	1-1503	$3.6*0.9+7.8*1.7+9.4*5.9+0.5*((3.5+3.5)*1.5/2)$	74.59	23.57	98.16
1 单元	1-1504	$11.9*1.9+13.2*0.7+11.6*5.9+0.5*(7*1.5)$	105.54	33.34	138.88
1 单元	1-1505	$3.6*0.9+7.8*1.7+9.4*5.9+0.5*(1.5*3.4)$	74.51	23.54	98.05
1 单元	1-1506	$7.3*13.8+0.5*(1.5*3.5)+0.5*(4.2*1.3)$	106.09	33.52	139.61
1 单元	1-1601	$13.8*7.3+0.5*(4.2*1.3)+0.5*(3.5*1.5)$	106.09	33.52	139.61
1 单元	1-1602	$5.9*1.6+7.8*7.6+3.6*0.9+0.5*(3.4*1.5)$	74.51	23.54	98.05
1 单元	1-1603	$3.6*0.9+7.8*1.7+9.4*5.9+0.5*((3.5+3.5)*1.5/2)$	74.59	23.57	98.16
1 单元	1-1604	$11.9*1.9+13.2*0.7+11.6*5.9+0.5*(7*1.5)$	105.54	33.34	138.88
1 单元	1-1605	$3.6*0.9+7.8*1.7+9.4*5.9+0.5*(1.5*3.4)$	74.51	23.54	98.05
1 单元	1-1606	$7.3*13.8+0.5*(1.5*3.5)+0.5*(4.2*1.3)$	106.09	33.52	139.61

1 单元	1-1701	$13.8 \times 7.3 + 0.5 \times (4.2 \times 1.3) + 0.5 \times (3.5 \times 1.5)$	106.09	33.52	139.61
1 单元	1-1702	$5.9 \times 1.6 + 7.8 \times 7.6 + 3.6 \times 0.9 + 0.5 \times (3.4 \times 1.5)$	74.51	23.54	98.05
1 单元	1-1703	$3.6 \times 0.9 + 7.8 \times 1.7 + 9.4 \times 5.9 + 0.5 \times ((3.5 + 3.5) \times 1.5/2)$	74.59	23.57	98.16
1 单元	1-1704	$11.9 \times 1.9 + 13.2 \times 0.7 + 11.6 \times 5.9 + 0.5 \times (7 \times 1.5)$	105.54	33.34	138.88
1 单元	1-1705	$3.6 \times 0.9 + 7.8 \times 1.7 + 9.4 \times 5.9 + 0.5 \times (1.5 \times 3.4)$	74.51	23.54	98.05
1 单元	1-1706	$7.3 \times 13.8 + 0.5 \times (1.5 \times 3.5) + 0.5 \times (4.2 \times 1.3)$	106.09	33.52	139.61
1 单元	1-1801	$13.8 \times 7.3 + 0.5 \times (4.2 \times 1.3) + 0.5 \times (3.5 \times 1.5)$	106.09	33.52	139.61
1 单元	1-1802	$5.9 \times 1.6 + 7.8 \times 7.6 + 3.6 \times 0.9 + 0.5 \times (3.4 \times 1.5)$	74.51	23.54	98.05
1 单元	1-1803	$3.6 \times 0.9 + 7.8 \times 1.7 + 9.4 \times 5.9 + 0.5 \times ((3.5 + 3.5) \times 1.5/2)$	74.59	23.57	98.16
1 单元	1-1804	$11.9 \times 1.9 + 13.2 \times 0.7 + 11.6 \times 5.9 + 0.5 \times (7 \times 1.5)$	105.54	33.34	138.88
1 单元	1-1805	$3.6 \times 0.9 + 7.8 \times 1.7 + 9.4 \times 5.9 + 0.5 \times (1.5 \times 3.4)$	74.51	23.54	98.05
1 单元	1-1806	$7.3 \times 13.8 + 0.5 \times (1.5 \times 3.5) + 0.5 \times (4.2 \times 1.3)$	106.09	33.52	139.61
1 单元	1-1901	$13.8 \times 7.3 + 0.5 \times (4.2 \times 1.3) + 0.5 \times (3.5 \times 1.5)$	106.09	33.52	139.61
1 单元	1-1902	$5.9 \times 1.6 + 7.8 \times 7.6 + 3.6 \times 0.9 + 0.5 \times (3.4 \times 1.5)$	74.51	23.54	98.05
1 单元	1-1903	$3.6 \times 0.9 + 7.8 \times 1.7 + 9.4 \times 5.9 + 0.5 \times ((3.5 + 3.5) \times 1.5/2)$	74.59	23.57	98.16
1 单元	1-1904	$11.9 \times 1.9 + 13.2 \times 0.7 + 11.6 \times 5.9 + 0.5 \times (7 \times 1.5)$	105.54	33.34	138.88
1 单元	1-1905	$3.6 \times 0.9 + 7.8 \times 1.7 + 9.4 \times 5.9 + 0.5 \times (1.5 \times 3.4)$	74.51	23.54	98.05
1 单元	1-1906	$7.3 \times 13.8 + 0.5 \times (1.5 \times 3.5) + 0.5 \times (4.2 \times 1.3)$	106.09	33.52	139.61
1 单元	1-2001	$13.8 \times 7.3 + 0.5 \times (4.2 \times 1.3) + 0.5 \times (3.5 \times 1.5)$	106.09	33.52	139.61
1 单元	1-2002	$5.9 \times 1.6 + 7.8 \times 7.6 + 3.6 \times 0.9 + 0.5 \times (3.4 \times 1.5)$	74.51	23.54	98.05
1 单元	1-2003	$3.6 \times 0.9 + 7.8 \times 1.7 + 9.4 \times 5.9 + 0.5 \times ((3.5 + 3.5) \times 1.5/2)$	74.59	23.57	98.16
1 单元	1-2004	$11.9 \times 1.9 + 13.2 \times 0.7 + 11.6 \times 5.9 + 0.5 \times (7 \times 1.5)$	105.54	33.34	138.88

1 单元	1-2005	$3.6*0.9+7.8*1.7+9.4*5.9+0.5*(1.5*3.4)$	74.51	23.54	98.05
1 单元	1-2006	$7.3*13.8+0.5*(1.5*3.5)+0.5*(4.2*1.3)$	106.09	33.52	139.61
1 单元	1-2101	$13.8*7.3+0.5*(4.2*1.3)+0.5*(3.5*1.5)$	106.09	33.52	139.61
1 单元	1-2102	$5.9*1.6+7.8*7.6+3.6*0.9+0.5*(3.4*1.5)$	74.51	23.54	98.05
1 单元	1-2103	$3.6*0.9+7.8*1.7+9.4*5.9+0.5*((3.5+3.5)*1.5/2)$	74.59	23.57	98.16
1 单元	1-2104	$11.9*1.9+13.2*0.7+11.6*5.9+0.5*(7*1.5)$	105.54	33.34	138.88
1 单元	1-2105	$3.6*0.9+7.8*1.7+9.4*5.9+0.5*(1.5*3.4)$	74.51	23.54	98.05
1 单元	1-2106	$7.3*13.8+0.5*(1.5*3.5)+0.5*(4.2*1.3)$	106.09	33.52	139.61
1 单元	1-2201	$13.8*7.3+0.5*(4.2*1.3)+0.5*(3.5*1.5)$	106.09	33.52	139.61
1 单元	1-2202	$5.9*1.6+7.8*7.6+3.6*0.9+0.5*(3.4*1.5)$	74.51	23.54	98.05
1 单元	1-2203	$3.6*0.9+7.8*1.7+9.4*5.9+0.5*((3.5+3.5)*1.5/2)$	74.59	23.57	98.16
1 单元	1-2204	$11.9*1.9+13.2*0.7+11.6*5.9+0.5*(7*1.5)$	105.54	33.34	138.88
1 单元	1-2205	$3.6*0.9+7.8*1.7+9.4*5.9+0.5*(1.5*3.4)$	74.51	23.54	98.05
1 单元	1-2206	$7.3*13.8+0.5*(1.5*3.5)+0.5*(4.2*1.3)$	106.09	33.52	139.61
1 单元	1-2301	$13.8*7.3+0.5*(4.2*1.3)+0.5*(3.5*1.5)$	106.09	33.52	139.61
1 单元	1-2302	$5.9*1.6+7.8*7.6+3.6*0.9+0.5*(3.4*1.5)$	74.51	23.54	98.05
1 单元	1-2303	$3.6*0.9+7.8*1.7+9.4*5.9+0.5*((3.5+3.5)*1.5/2)$	74.59	23.57	98.16
1 单元	1-2304	$11.9*1.9+13.2*0.7+11.6*5.9+0.5*(7*1.5)$	105.54	33.34	138.88
1 单元	1-2305	$3.6*0.9+7.8*1.7+9.4*5.9+0.5*(1.5*3.4)$	74.51	23.54	98.05
1 单元	1-2306	$7.3*13.8+0.5*(1.5*3.5)+0.5*(4.2*1.3)$	106.09	33.52	139.61
1 单元	1-2401	$13.8*7.3+0.5*(4.2*1.3)+0.5*(3.5*1.5)$	106.09	33.52	139.61
1 单元	1-2402	$5.9*1.6+7.8*7.6+3.6*0.9+0.5*(3.4*1.5)$	74.51	23.54	98.05

1 单元	1-2403	$3.6*0.9+7.8*1.7+9.4*5.9+0.5*((3.5+3.5)*1.5/2)$	74.59	23.57	98.16
1 单元	1-2404	$11.9*1.9+13.2*0.7+11.6*5.9+0.5*(7*1.5)$	105.54	33.34	138.88
1 单元	1-2405	$3.6*0.9+7.8*1.7+9.4*5.9+0.5*(1.5*3.4)$	74.51	23.54	98.05
1 单元	1-2406	$7.3*13.8+0.5*(1.5*3.5)+0.5*(4.2*1.3)$	106.09	33.52	139.61
1 单元	1-2501	$13.8*7.3+0.5*(4.2*1.3)+0.5*(3.5*1.5)$	106.09	33.52	139.61
1 单元	1-2502	$5.9*1.6+7.8*7.6+3.6*0.9+0.5*(3.4*1.5)$	74.51	23.54	98.05
1 单元	1-2503	$3.6*0.9+7.8*1.7+9.4*5.9+0.5*((3.5+3.5)*1.5/2)$	74.59	23.57	98.16
1 单元	1-2504	$11.9*1.9+13.2*0.7+11.6*5.9+0.5*(7*1.5)$	105.54	33.34	138.88
1 单元	1-2505	$3.6*0.9+7.8*1.7+9.4*5.9+0.5*(1.5*3.4)$	74.51	23.54	98.05
1 单元	1-2506	$7.3*13.8+0.5*(1.5*3.5)+0.5*(4.2*1.3)$	106.09	33.52	139.61
1 单元	1-2601	$13.8*7.3+0.5*(4.2*1.3)+0.5*(3.5*1.5)$	106.09	33.52	139.61
1 单元	1-2602	$5.9*1.6+7.8*7.6+3.6*0.9+0.5*(3.4*1.5)$	74.51	23.54	98.05
1 单元	1-2603	$3.6*0.9+7.8*1.7+9.4*5.9+0.5*((3.5+3.5)*1.5/2)$	74.59	23.57	98.16
1 单元	1-2604	$11.9*1.9+13.2*0.7+11.6*5.9+0.5*(7*1.5)$	105.54	33.34	138.88
1 单元	1-2605	$3.6*0.9+7.8*1.7+9.4*5.9+0.5*(1.5*3.4)$	74.51	23.54	98.05
1 单元	1-2606	$7.3*13.8+0.5*(1.5*3.5)+0.5*(4.2*1.3)$	106.09	33.52	139.61
1 单元	1-2701	$13.8*7.3+0.5*(4.2*1.3)+0.5*(3.5*1.5)$	106.09	33.52	139.61
1 单元	1-2702	$5.9*1.6+7.8*7.6+3.6*0.9+0.5*(3.4*1.5)$	74.51	23.54	98.05
1 单元	1-2703	$3.6*0.9+7.8*1.7+9.4*5.9+0.5*((3.5+3.5)*1.5/2)$	74.59	23.57	98.16
1 单元	1-2704	$11.9*1.9+13.2*0.7+11.6*5.9+0.5*(7*1.5)$	105.54	33.34	138.88
1 单元	1-2705	$3.6*0.9+7.8*1.7+9.4*5.9+0.5*(1.5*3.4)$	74.51	23.54	98.05
1 单元	1-2706	$7.3*13.8+0.5*(1.5*3.5)+0.5*(4.2*1.3)$	106.09	33.52	139.61

功能区 3					
分摊系数计算式			分摊系数值		
(功能区 3*KB)/功能区 3			0.042087603		
单元	户号	计算式	套内面积	分摊面积	建筑面积
无单元	101	1*2.4	2.40	0.10	2.50
无单元	102	4.1*0.9	3.69	0.16	3.85
无单元	出屋面 层 01	5.1*2.7+2.4*2.4	19.53	0.82	20.35
无单元	出屋面 层 02	2.4*2.4	5.76	0.24	6.00
无单元	出屋面 层 03	2.7*2.7+5.1*2.4	19.53	0.82	20.35

房屋共用部位设计说明表

房屋坐落：卧龙区光武街道办事处张衡西路 1395 号卧龙区光武路街道罗洼村区域城中村改造项目第 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：外墙结构厚度 0.20m，保温层厚度 0.03m。
 阳台封闭情况：本幢楼阳台是不封闭阳台。

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。

5、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。

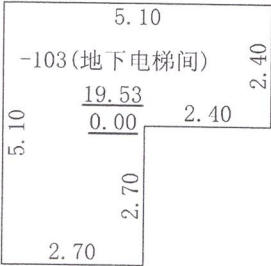
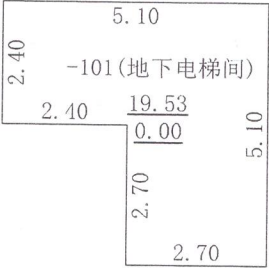
建设单位名称（盖章）：

设计单位名称（盖章）：

房产分层平面图

房产坐落	卧龙区光武街道办事处张衡西路1395号					建筑结构	剪力墙	层套内面积(m²)	59.761
幢 号	第2幢					建成年份	2025	层共有面积(m²)	0.000
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(m²)	59.76

南阳嘉城置业有限公司
N



2025年06月10日

测绘人：樊 涛

审核人：刘 腾

1: 100

南阳市精工测绘地理信息有限公司

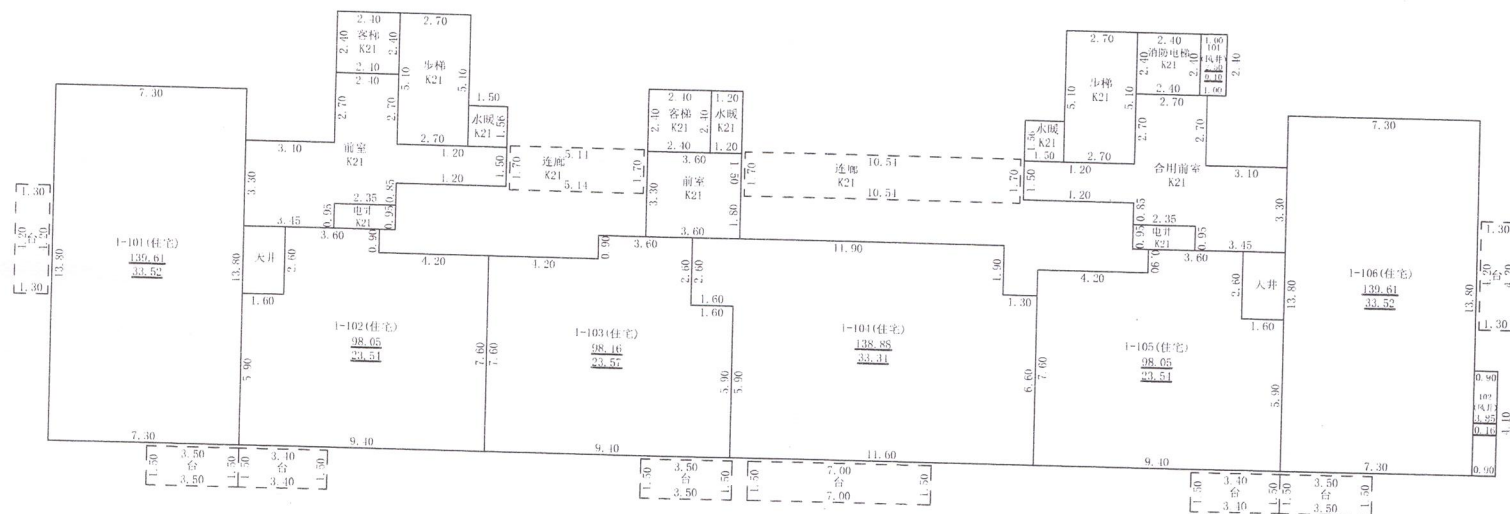


房产分层平面图

房产坐落	卧龙区光武街道办事处张衡西路1395号					建筑结构	剪力墙	层套内面积(m²)	547.425
幢 号	第2幢					建成年份	2025	层共有面积(m²)	171.257
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(m²)	718.68

南阳嘉城置业有限公司

1



2025年06月10日

测绘人：樊 涛

审核人：刘 腾

1: 200

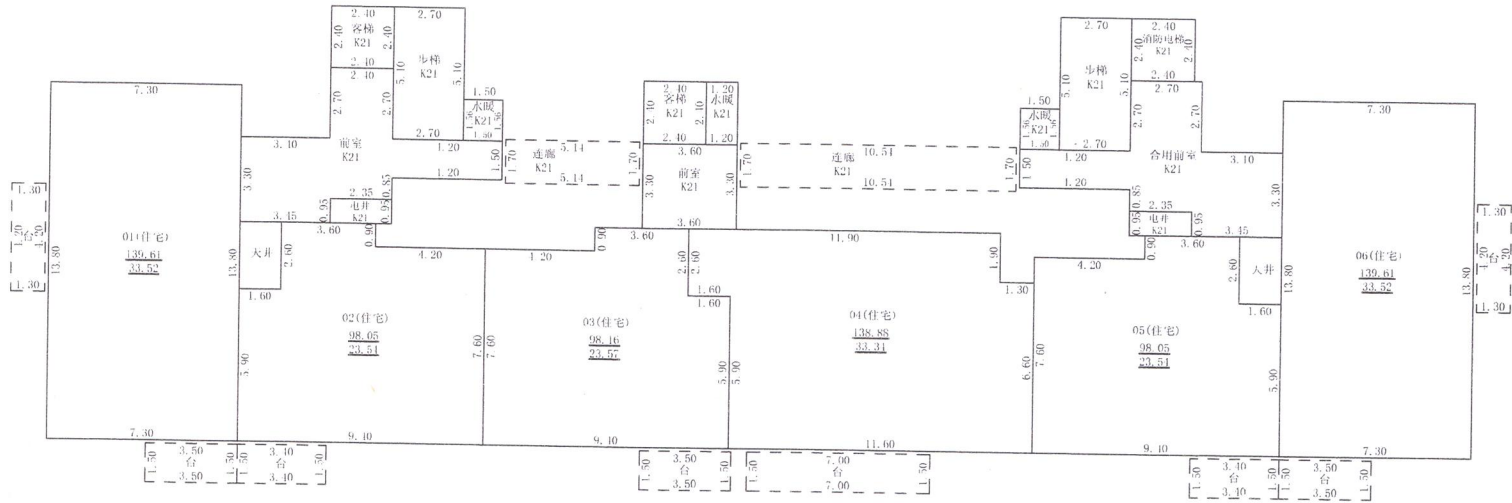
南阳市精工测绘地理信息有限公司



房产分层平面图

房产坐落	卧龙区光武街道办事处张衡西路1395号					建筑结构	剪力墙	层套内面积(m²)	541.335
幢 号	第2幢					建成年份	2025	层共有面积(m²)	170.841
总层数	28	地上层数	27	地下层数	1	所在层数	2-27层	层建筑面积(m²)	712.18

南阳嘉城置业有限公司
N



2025年06月10日

测绘人：樊 涛

审核人：刘 腾

1: 200

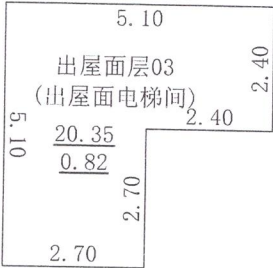
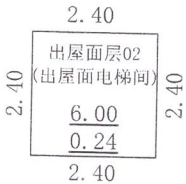
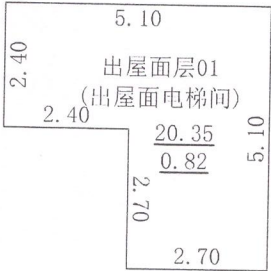
南阳市精工测绘地理信息有限公司



房产分层平面图

房产坐落	卧龙区光武街道办事处张衡西路1395号					建筑结构	剪力墙	层套内面积(m²)	44.822
幢 号	第2幢					建成年份	2025	层共有面积(m²)	6.755
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(m²)	51.58

南阳嘉城置业有限公司
N



2025年06月10日

测绘人：樊 涛

审核人：刘 腾

1: 100

南阳市精工测绘地理信息有限公司

