

南阳市房产面积实测绘报告书

测绘单位自编号: GS20250010

测绘类型: 实测绘

房产坐落: 靳庄水库以南、热电北路以东区域

测绘单位: 中科广盛技术有限公司

建设单位: 南阳建园置业有限公司

测绘幢号: 靳庄水库以南、热电北路以东

项目(龙悦城)二期 10#商住楼



联系电话:18337787739

建设单位验收结论

我方本项目负责人范桦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：

验收人：

验收日期：2025年5月10日

建设单位：（盖章）



房屋状况表													
房屋坐落		靳庄水库以南、热电北路以东区域			测绘幢号		10#商住楼			建成年份		2025	
建设单位 (产权人)		南阳建园置业有限公司	总层数	24	地上层数		22	总建筑面积	25807.29 m²	套内面积		19973.44 m²	
					地下层数		2			分摊面积		5833.85 m²	
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		
	非机动车库	钢混	-2、-1	2309.89		4	-2、-1	共	共	共	共		
	住宅	钢混	3~22	20380.80	160		3~22	共	共	共	共		
备注		本次备案仅地下与 3~22 层住宅部分											



幢分摊说明书

房屋坐落	靳庄水库以南、热电北路以东区域				
测绘幢号	10#商住楼				
幢套内面积	19973.44 m²	幢共用面积	5833.85 m²	幢建筑面积	25807.29 m²
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	一单元 301-2201、302-2202、303-2203、304-2204 二单元 301-2201、302-2202、303-2203、304-2204		15613.60	地上住宅功能区	
功能区 2	地下-101、-201、-101、-201		1548.48	地下非机动车库功能区	
功能区 3	107、201		1522.11	地上养老服务设施功能区	
功能区 4	101-106		1289.25	地上配套商业功能区	
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	
KB10 分摊	地下-2 层~地上 22 层半外墙、出屋面层半外墙		786.68	25020.52	
K1 分摊	地下-2~22 层配电间、电信间、电表间、热表间、出屋面楼梯间、		692.54	24348.92	
K20 分摊	地下-2~22 层楼梯、电梯、水暖井、前室、1 层大厅、过道		3930.10	17700.68	
K21 分摊	3~22 层外廊		365.60	15613.60	
K22 分摊	地下-2~2 层风井、送风机房		324.88	1548.48	
K23 分摊	1~2 层部分楼梯、电梯		136.88	1522.11	
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:外墙厚 220mm、地下局部 250mm					

分摊关系制定		
共用区名称	参摊区域	参摊区域面积
KB10 分摊	功能区 1、2、3、4、K1、K20、K21、K22、K23	25020.52
K1 分摊	功能区 1、2、3、4、K20、K21、K22、K23	24348.92
K20 分摊	功能区 1、2、K21、K22	17700.68
K21 分摊	功能区 1	15613.60
K22 分摊	功能区 2	1548.48
K23 分摊	功能区 3	1522.11
注:参摊区域面积=共用区的参摊区域内各功能区面积与区面积之和		
分摊系数		
共用区名称	K 系数值	K 系数计算公式
KB10 分摊	0.0314414	$786.68/25020.52$
K1 分摊	0.0284423	$692.54/24348.92$
K20 分摊	0.2220310	$3930.10/17700.68$
K21 分摊	0.0234155	$365.60/15613.60$
K22 分摊	0.2098057	$324.88/1548.48$
K23 分摊	0.0899278	$136.88/1522.11$
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	靳庄水库以南、热电北路以东区域				
测绘幢号	10#商住楼				
房屋套内面积	19973.44 m ²	房屋分摊面积	5833.85 m ²	房屋总建筑面积	25807.29 m ²

功能区 1				
分摊系数计算式			分摊系数值	
KB10+K1+K20+K21			0.3053302	
户号	计算式	套内面积	分摊面积	建筑面积
一单元 301~2201	1.800*8.300+8.800*9.000+0.900*3.400+0.5*0.000*3.400 阳台: 3.100*1.500+(3.200*1.800)*0.5	104.73	31.98	136.71
一单元 302~2202	0.800*2.100+6.500*7.900+2.100*8.600+0.5*7.900*0.000+0.5*8.600*1.700+0.5*1.700*8.600 阳台: (6.300*1.500)*0.5	90.44	27.61	118.05
一单元 303~2203	0.800*2.100+6.500*7.900+2.100*8.600+0.5*7.900*0.000+0.5*8.600*1.700+0.5*1.700*8.600 阳台: (6.300*1.500)*0.5	90.44	27.61	118.05
一单元 304~2204	1.800*8.300+8.800*9.000+0.900*3.400+0.5*0.000*3.400 阳台: 3.100*1.500+(3.200*1.800)*0.5	104.73	31.98	136.71
二单元 301~2201	1.800*8.300+8.800*9.000+0.900*3.400+0.5*0.000*3.400 阳台: 3.100*1.500+(3.200*1.800)*0.5	104.73	31.98	136.71
二单元 302~2202	0.800*2.100+6.500*7.900+2.100*8.600+0.5*7.900*0.000+0.5*8.600*1.700+0.5*1.700*8.600 阳台: (6.300*1.500)*0.5	90.44	27.61	118.05

二单元 303~2203	$0.800 \times 2.100 + 6.500 \times 7.900 + 2.100 \times 8.600 + 0.5 \times 7.900 \times 0.000 + 0.5 \times 8.600 \times 1.700 + 0.5 \times 1.700 \times 8.600$ 阳台: $(6.300 \times 1.500) \times 0.5$	90.44	27.61	118.05
二单元 304~2204	$1.800 \times 8.300 + 8.800 \times 9.000 + 0.900 \times 3.400 + 0.5 \times 0.000 \times 3.400$ 阳台: $3.100 \times 1.500 + (3.200 \times 1.800) \times 0.5$	104.73	31.98	136.71

功能区 2				
分摊系数计算式		分摊系数值		
KB10+K1+K20+K22		0.4917204		
户号	计算式	套内面积	分摊面积	建筑面积
-201	$4.0501 \times 16.8000 + 6.6000 \times 9.6000 + 9.0000 \times 0.0001 + 1.3000 \times 2.6999 + 0.6000 \times 5.6000 + 5.0000 \times 12.9998 + 0.0001 \times 2.4000 + 4.8999 \times 2.4000 + 13.6998 \times 2.2001 + 2.2001 \times 10.0001 + 0.5 \times 0.2000 \times 5.1000 + 0.5 \times 1.3000 \times 2.6999 + 0.5 \times 3.2000 \times 7.8000 + 0.5 \times 0.2000 \times 2.6999 + 0.5 \times 3.4000 \times 6.6000 + 0.5 \times 16.8000 \times 0.3000 + 0.5 \times 2.9966 \times 1.3516 + 0.5 \times 0.3000 \times 16.8000 + 0.5 \times 7.4241 \times 0.6219 + 0.5 \times 8.4309 \times 7.8948 + 0.5 \times 7.1309 \times 4.7960 + 0.5 \times 7.2110 \times 2.2632 + 0.5 \times 28.7783 \times 3.1802 + 0.5 \times 2.7073 \times 0.3767 + 0.5 \times 2.3999 \times 0.1999 + 0.5 \times 7.3000 \times 0.2000 + 0.5 \times 2.7075 \times 0.7387$	409.56	201.39	610.95
-202	$0.600 \times 5.600 + 0.600 \times 6.600 + 1.800 \times 8.300 + 4.800 \times 9.000 + 4.000 \times 5.600 + 0.5 \times 6.600 \times 3.400 + 0.5 \times 5.000 \times 3.700 + 0.5 \times 1.500 \times 2.700 + 0.5 \times 7.800 \times 3.200 + 0.5 \times 2.700 \times 1.500 + 0.5 \times 1.300 \times 2.700 + 0.5 \times 3.089 \times 1.136 + 0.5 \times 0.700 \times 6.600 + 0.5 \times 9.300 \times 5.300 + 0.5 \times 6.220 \times 10.628 + 0.5 \times 13.004 \times 3.019 + 0.5 \times 7.300 \times 0.200 + 0.5 \times 0.200 \times 2.700 + 0.5 \times 5.100 \times 6.800 + 0.5 \times 6.800 \times 2.400 + 0.5 \times 2.707 \times 0.177 + 0.5 \times 5.104 \times 0.035 + 0.5 \times 6.003 \times 5.597 + 0.5 \times 8.600 \times 5.400 + 0.5 \times 0.300 \times 3.800 + 0.5 \times 15.567 \times 1.600 + 0.5 \times 10.002 \times 2.400 + 0.5 \times 1.2212 \times 6.613$	340.26	167.31	507.57
-101	$4.050 \times 16.800 + 6.600 \times 9.600 + 9.000 \times 0.000 + 1.300 \times 2.700 + 4.000 \times 5.600 + 0.600 \times 5.600 + 5.000 \times 16.800 + 4.000 \times 2.400 + 0.5 \times 0.200 \times 8.900 + 0.5 \times 3.500 \times 20.600 + 0.5 \times 2.500 \times 0.850 + 0.5 \times 0.850 \times 2.500 + 0.5 \times 3.400 \times 6.600 + 0.5 \times 1.300 \times 2.700 + 0.5 \times 3.800 \times 3.800 + 0.5 \times 0.200 \times 2.700 + 0.5 \times 2.997 \times 1.352 + 0.5 \times 8.902 \times 3.714 + 0.5 \times 7.424 \times 0.622 + 0.5 \times 7.131 \times 3.357 + 0.5 \times 3.842 \times 1.874 + 0.5 \times 2.707 \times 0.663 + 0.5 \times 2.641 \times 0.680 + 0.5 \times 1.250 \times 1.050 + 0.5 \times 5.305 \times 0.475 + 0.5 \times 1.150 \times 1.050 + 0.5 \times 0.900 \times 1.050 + 0.5 \times 7.672 \times 0.7387$	428.28	210.59	638.87

	. 123+0. 5*5. 600*8. 500+0. 5*9. 641*1. 699+0. 5*8. 564 *2. 382+0. 5*12. 927*0. 281+0. 5*8. 606*6. 688			
-102	0. 600*5. 600+0. 600*6. 600+1. 800*8. 300+4. 800*9. 00 0+4. 000*5. 600+0. 5*6. 600*3. 400+0. 5*0. 850*2. 500+ 0. 5*2. 500*0. 850+0. 5*16. 800*8. 500+0. 5*3. 800*6. 8 00+0. 5*5. 000*16. 800+0. 5*1. 300*2. 700+0. 5*2. 700* 1. 300+0. 5*0. 700*6. 600+0. 5*2. 996*1. 352+0. 5*1. 50 0*2. 700+0. 5*7. 790*7. 769+0. 5*7. 300*0. 200+0. 5*10 . 002*0. 800+0. 5*2. 640*0. 680+0. 5*0. 200*2. 700+0. 5 *8. 500*1. 920+0. 5*3. 800*3. 500+0. 5*5. 305*0. 475+0 . 5*0. 300*20. 600+0. 5*7. 672*0. 123+0. 5*4. 000*2. 40 0+0. 5*8. 565*5. 558+0. 5*4. 665*5. 531+0. 5*8. 607*6. 392+0. 5*3. 600*4. 550	370. 38	182. 12	552. 50

功能区 3				
分摊系数计算式		分摊系数值		
KB10+K1+K23		0. 1498115		
户号	计算式	套内面积	分摊面积	建筑面积
107	7. 500*6. 300+8. 300*2. 800+8. 100*5. 800	117. 47	17. 60	135. 07
201	0. 850*3. 700+0. 850*3. 700+2. 000*1. 650+3. 400*10. 80 0+3. 500*7. 500+3. 900*10. 900+0. 5*4. 900*20. 601+0. 5 *1. 500*2. 000+0. 5*0. 450*3. 700+0. 5*1. 800*1. 400+0. 5*1. 800*1. 400+0. 5*4. 800*4. 900+0. 5*3. 700*0. 850+0 . 5*0. 850*3. 700+0. 5*4. 800*4. 900+0. 5*3. 700*0. 450+ 0. 5*1. 300*3. 700+0. 5*3. 796*1. 267+0. 5*6. 859*3. 500 +0. 5*6. 859*3. 500+0. 5*11. 700*3. 400+0. 5*3. 000*0. 1 00+0. 5*3. 000*0. 100+0. 5*10. 800*1. 400+0. 5*12. 184* 0. 842+0. 5*1. 650*13. 500+0. 5*1. 750*13. 500+0. 5*2. 5 00*9. 220+0. 5*21. 175*3. 309+0. 5*3. 600*0. 450+0. 5*3 . 727*1. 328+0. 5*1. 800*0. 450+0. 5*3. 727*0. 217+0. 5* 7. 117*12. 600+0. 5*5. 518*0. 897+0. 5*20. 655*2. 492+0 . 5*15. 500*0. 151+0. 5*3. 900*0. 000+0. 5*13. 836*3. 35 5+0. 5*21. 256*3. 937+0. 5*23. 400*0. 000+0. 5*27. 300* 0. 000+0. 5*42. 200*1. 000+0. 5*62. 808*2. 400+0. 5*62. 892*7. 489+0. 5*63. 739*10. 739+0. 5*26. 250*10. 900+0 . 5*10. 566*22. 565	1404. 64	210. 43	1615. 07

功能区 4				
分摊系数计算式		分摊系数值		
KB10+K1		0.0598837		
户号	计算式	套内面积	分摊面积	建筑面积
101	$3.400 \times 10.800 + 1.800 \times 12.400 + 7.117 \times 10.800 + 5.283 \times 1.650 + 0.5 \times 5.283 \times 9.150$	168.79	10.11	178.90
102	$3.000 \times 12.400 + 1.800 \times 11.350 + 10.900 \times 3.700 + 10.900 \times 8.800 + 3.700 \times 1.300 + 0.5 \times 0.000 \times 1.300 + 0.5 \times 3.900 \times 0.000 + 0.5 \times 3.400 \times 4.900 + 0.5 \times 1.500 \times 4.900 + 0.5 \times 5.964 \times 4.026$	220.54	13.21	233.75
103	$1.800 \times 11.350 + 11.500 \times 15.800 + 7.600 \times 10.900 + 10.900 \times 0.000 + 3.700 \times 1.300 + 0.5 \times 4.900 \times 0.000 + 0.5 \times 0.000 \times 1.300$	286.28	17.14	303.42
104	$15.800 \times 1.800 + 4.800 \times 12.400 + 1.800 \times 11.350 + 0.850 \times 3.700 + 3.700 \times 11.350 + 10.900 \times 8.800 + 0.5 \times 3.900 \times 0.000 + 0.5 \times 3.400 \times 4.900 + 0.5 \times 1.500 \times 4.900 + 0.5 \times 5.964 \times 4.026$	273.46	16.38	289.84
105	$0.850 \times 3.700 + 11.350 \times 5.500 + 10.000 \times 15.400 + 13.600 \times 0.900 + 4.900 \times 9.700 + 0.5 \times 4.900 \times 0.000$	277.18	16.60	293.78
106	6.300×10.000	63.00	3.77	66.77

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。

建筑面积计算成果表

部位房号单元		规划用途	套内面积	分摊面积	建筑面积	分摊系数
楼层	房号					
-2	01	非机动车库	409.56	201.39	610.95	0.4917204
-2	02	非机动车库	340.26	167.31	507.57	0.4917204
-1	01	非机动车库	428.28	210.59	638.87	0.4917204
-1	02	非机动车库	370.38	182.12	552.50	0.4917204
1	01	配套商业	168.79	10.11	178.90	0.0598837
1	02	配套商业	220.54	13.21	233.75	0.0598837
1	03	配套商业	286.28	17.14	303.42	0.0598837
1	04	配套商业	273.46	16.38	289.84	0.0598837
1	05	配套商业	277.18	16.60	293.78	0.0598837
1	06	配套商业	63.00	3.77	66.77	0.0598837
1	07	养老服务设施	117.47	17.60	135.07	0.1498115
2	01	养老服务设施	1404.64	210.43	1615.07	0.1498115
3	1-01	住宅	104.73	31.98	136.71	0.3053302
3	1-02	住宅	90.44	27.61	118.05	0.3053302
3	1-03	住宅	90.44	27.61	118.05	0.3053302
3	1-04	住宅	104.73	31.98	136.71	0.3053302
3	2-01	住宅	104.73	31.98	136.71	0.3053302
3	2-02	住宅	90.44	27.61	118.05	0.3053302
3	2-03	住宅	90.44	27.61	118.05	0.3053302
3	2-04	住宅	104.73	31.98	136.71	0.3053302
4	1-01	住宅	104.73	31.98	136.71	0.3053302
4	1-02	住宅	90.44	27.61	118.05	0.3053302
4	1-03	住宅	90.44	27.61	118.05	0.3053302
4	1-04	住宅	104.73	31.98	136.71	0.3053302
4	2-01	住宅	104.73	31.98	136.71	0.3053302
4	2-02	住宅	90.44	27.61	118.05	0.3053302
4	2-03	住宅	90.44	27.61	118.05	0.3053302
4	2-04	住宅	104.73	31.98	136.71	0.3053302
5	1-01	住宅	104.73	31.98	136.71	0.3053302
5	1-02	住宅	90.44	27.61	118.05	0.3053302
5	1-03	住宅	90.44	27.61	118.05	0.3053302
5	1-04	住宅	104.73	31.98	136.71	0.3053302
5	2-01	住宅	104.73	31.98	136.71	0.3053302
5	2-02	住宅	90.44	27.61	118.05	0.3053302
5	2-03	住宅	90.44	27.61	118.05	0.3053302
5	2-04	住宅	104.73	31.98	136.71	0.3053302

6	1-01	住宅	104.73	31.98	136.71	0.3053302
6	1-02	住宅	90.44	27.61	118.05	0.3053302
6	1-03	住宅	90.44	27.61	118.05	0.3053302
6	1-04	住宅	104.73	31.98	136.71	0.3053302
6	2-01	住宅	104.73	31.98	136.71	0.3053302
6	2-02	住宅	90.44	27.61	118.05	0.3053302
6	2-03	住宅	90.44	27.61	118.05	0.3053302
6	2-04	住宅	104.73	31.98	136.71	0.3053302
7	1-01	住宅	104.73	31.98	136.71	0.3053302
7	1-02	住宅	90.44	27.61	118.05	0.3053302
7	1-03	住宅	90.44	27.61	118.05	0.3053302
7	1-04	住宅	104.73	31.98	136.71	0.3053302
7	2-01	住宅	104.73	31.98	136.71	0.3053302
7	2-02	住宅	90.44	27.61	118.05	0.3053302
7	2-03	住宅	90.44	27.61	118.05	0.3053302
7	2-04	住宅	104.73	31.98	136.71	0.3053302
8	1-01	住宅	104.73	31.98	136.71	0.3053302
8	1-02	住宅	90.44	27.61	118.05	0.3053302
8	1-03	住宅	90.44	27.61	118.05	0.3053302
8	1-04	住宅	104.73	31.98	136.71	0.3053302
8	2-01	住宅	104.73	31.98	136.71	0.3053302
8	2-02	住宅	90.44	27.61	118.05	0.3053302
8	2-03	住宅	90.44	27.61	118.05	0.3053302
8	2-04	住宅	104.73	31.98	136.71	0.3053302
9	1-01	住宅	104.73	31.98	136.71	0.3053302
9	1-02	住宅	90.44	27.61	118.05	0.3053302
9	1-03	住宅	90.44	27.61	118.05	0.3053302
9	1-04	住宅	104.73	31.98	136.71	0.3053302
9	2-01	住宅	104.73	31.98	136.71	0.3053302
9	2-02	住宅	90.44	27.61	118.05	0.3053302
9	2-03	住宅	90.44	27.61	118.05	0.3053302
9	2-04	住宅	104.73	31.98	136.71	0.3053302
10	1-01	住宅	104.73	31.98	136.71	0.3053302
10	1-02	住宅	90.44	27.61	118.05	0.3053302
10	1-03	住宅	90.44	27.61	118.05	0.3053302
10	1-04	住宅	104.73	31.98	136.71	0.3053302
10	2-01	住宅	104.73	31.98	136.71	0.3053302
10	2-02	住宅	90.44	27.61	118.05	0.3053302
10	2-03	住宅	90.44	27.61	118.05	0.3053302
10	2-04	住宅	104.73	31.98	136.71	0.3053302
11	1-01	住宅	104.73	31.98	136.71	0.3053302
11	1-02	住宅	90.44	27.61	118.05	0.3053302

11	1-03	住宅	90.44	27.61	118.05	0.3053302
11	1-04	住宅	104.73	31.98	136.71	0.3053302
11	2-01	住宅	104.73	31.98	136.71	0.3053302
11	2-02	住宅	90.44	27.61	118.05	0.3053302
11	2-03	住宅	90.44	27.61	118.05	0.3053302
11	2-04	住宅	104.73	31.98	136.71	0.3053302
12	1-01	住宅	104.73	31.98	136.71	0.3053302
12	1-02	住宅	90.44	27.61	118.05	0.3053302
12	1-03	住宅	90.44	27.61	118.05	0.3053302
12	1-04	住宅	104.73	31.98	136.71	0.3053302
12	2-01	住宅	104.73	31.98	136.71	0.3053302
12	2-02	住宅	90.44	27.61	118.05	0.3053302
12	2-03	住宅	90.44	27.61	118.05	0.3053302
12	2-04	住宅	104.73	31.98	136.71	0.3053302
13	1-01	住宅	104.73	31.98	136.71	0.3053302
13	1-02	住宅	90.44	27.61	118.05	0.3053302
13	1-03	住宅	90.44	27.61	118.05	0.3053302
13	1-04	住宅	104.73	31.98	136.71	0.3053302
13	2-01	住宅	104.73	31.98	136.71	0.3053302
13	2-02	住宅	90.44	27.61	118.05	0.3053302
13	2-03	住宅	90.44	27.61	118.05	0.3053302
13	2-04	住宅	104.73	31.98	136.71	0.3053302
14	1-01	住宅	104.73	31.98	136.71	0.3053302
14	1-02	住宅	90.44	27.61	118.05	0.3053302
14	1-03	住宅	90.44	27.61	118.05	0.3053302
14	1-04	住宅	104.73	31.98	136.71	0.3053302
14	2-01	住宅	104.73	31.98	136.71	0.3053302
14	2-02	住宅	90.44	27.61	118.05	0.3053302
14	2-03	住宅	90.44	27.61	118.05	0.3053302
14	2-04	住宅	104.73	31.98	136.71	0.3053302
15	1-01	住宅	104.73	31.98	136.71	0.3053302
15	1-02	住宅	90.44	27.61	118.05	0.3053302
15	1-03	住宅	90.44	27.61	118.05	0.3053302
15	1-04	住宅	104.73	31.98	136.71	0.3053302
15	2-01	住宅	104.73	31.98	136.71	0.3053302
15	2-02	住宅	90.44	27.61	118.05	0.3053302
15	2-03	住宅	90.44	27.61	118.05	0.3053302
15	2-04	住宅	104.73	31.98	136.71	0.3053302
16	1-01	住宅	104.73	31.98	136.71	0.3053302
16	1-02	住宅	90.44	27.61	118.05	0.3053302
16	1-03	住宅	90.44	27.61	118.05	0.3053302
16	1-04	住宅	104.73	31.98	136.71	0.3053302

16	2-01	住宅	104.73	31.98	136.71	0.3053302
16	2-02	住宅	90.44	27.61	118.05	0.3053302
16	2-03	住宅	90.44	27.61	118.05	0.3053302
16	2-04	住宅	104.73	31.98	136.71	0.3053302
17	1-01	住宅	104.73	31.98	136.71	0.3053302
17	1-02	住宅	90.44	27.61	118.05	0.3053302
17	1-03	住宅	90.44	27.61	118.05	0.3053302
17	1-04	住宅	104.73	31.98	136.71	0.3053302
17	2-01	住宅	104.73	31.98	136.71	0.3053302
17	2-02	住宅	90.44	27.61	118.05	0.3053302
17	2-03	住宅	90.44	27.61	118.05	0.3053302
17	2-04	住宅	104.73	31.98	136.71	0.3053302
18	1-01	住宅	104.73	31.98	136.71	0.3053302
18	1-02	住宅	90.44	27.61	118.05	0.3053302
18	1-03	住宅	90.44	27.61	118.05	0.3053302
18	1-04	住宅	104.73	31.98	136.71	0.3053302
18	2-01	住宅	104.73	31.98	136.71	0.3053302
18	2-02	住宅	90.44	27.61	118.05	0.3053302
18	2-03	住宅	90.44	27.61	118.05	0.3053302
18	2-04	住宅	104.73	31.98	136.71	0.3053302
19	1-01	住宅	104.73	31.98	136.71	0.3053302
19	1-02	住宅	90.44	27.61	118.05	0.3053302
19	1-03	住宅	90.44	27.61	118.05	0.3053302
19	1-04	住宅	104.73	31.98	136.71	0.3053302
19	2-01	住宅	104.73	31.98	136.71	0.3053302
19	2-02	住宅	90.44	27.61	118.05	0.3053302
19	2-03	住宅	90.44	27.61	118.05	0.3053302
19	2-04	住宅	104.73	31.98	136.71	0.3053302
20	1-01	住宅	104.73	31.98	136.71	0.3053302
20	1-02	住宅	90.44	27.61	118.05	0.3053302
20	1-03	住宅	90.44	27.61	118.05	0.3053302
20	1-04	住宅	104.73	31.98	136.71	0.3053302
20	2-01	住宅	104.73	31.98	136.71	0.3053302
20	2-02	住宅	90.44	27.61	118.05	0.3053302
20	2-03	住宅	90.44	27.61	118.05	0.3053302
20	2-04	住宅	104.73	31.98	136.71	0.3053302
21	1-01	住宅	104.73	31.98	136.71	0.3053302
21	1-02	住宅	90.44	27.61	118.05	0.3053302
21	1-03	住宅	90.44	27.61	118.05	0.3053302
21	1-04	住宅	104.73	31.98	136.71	0.3053302
21	2-01	住宅	104.73	31.98	136.71	0.3053302
21	2-02	住宅	90.44	27.61	118.05	0.3053302

21	2-03	住宅	90.44	27.61	118.05	0.3053302
21	2-04	住宅	104.73	31.98	136.71	0.3053302
22	1-01	住宅	104.73	31.98	136.71	0.3053302
22	1-02	住宅	90.44	27.61	118.05	0.3053302
22	1-03	住宅	90.44	27.61	118.05	0.3053302
22	1-04	住宅	104.73	31.98	136.71	0.3053302
22	2-01	住宅	104.73	31.98	136.71	0.3053302
22	2-02	住宅	90.44	27.61	118.05	0.3053302
22	2-03	住宅	90.44	27.61	118.05	0.3053302
22	2-04	住宅	104.73	31.98	136.71	0.3053302
全楼总计			19973.44	5833.85	25807.29	

房屋共用部位设计说明表

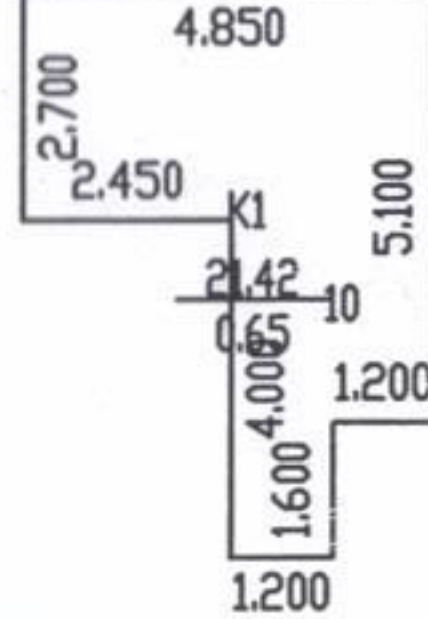
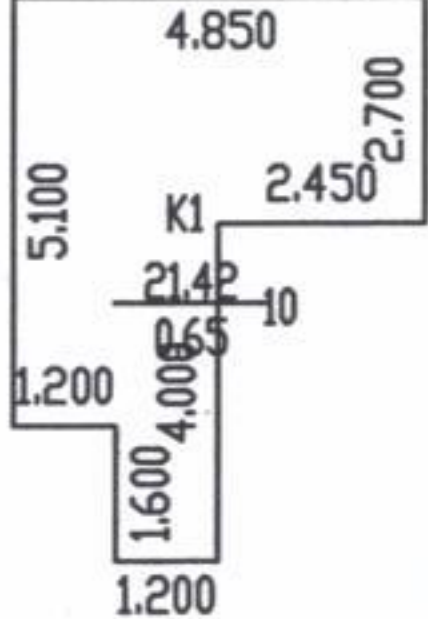
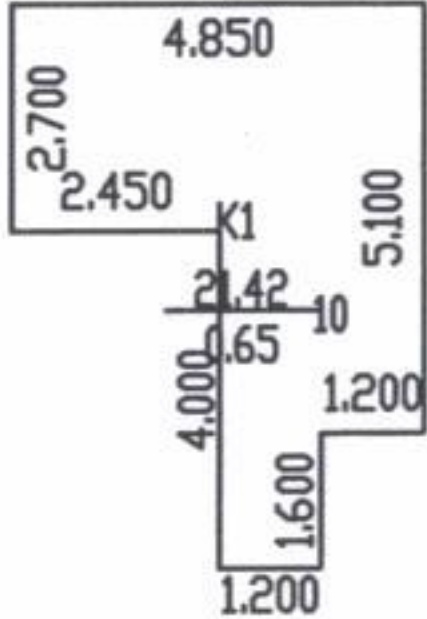
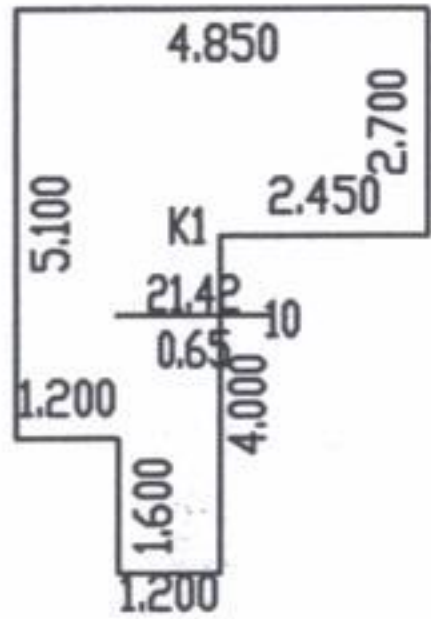
房屋坐落：靳庄水库以南、热电北路以东项目（龙悦城）二期 10#商住楼		
为多幢楼服务的共用面积		
公用设施名称	所在楼层及位置	服务对象
仅为本幢楼服务的共用面积		
公用设施名称	所在楼层及位置	服务对象
配电间	-1	本幢楼
电信间	-1、-2	本幢楼
电表间	-2	本幢楼
风机房	-1、-2	地下室
热表间	-1	本幢楼
阳台封闭情况：北侧阳台封闭、南侧阳台不封闭		
外墙厚度说明：外墙厚 220mm		

设计单位名称（盖章）：


建设单位名称（盖章）：


南阳市房产分层图

房产坐落	靳庄水库以南、热电北路以东区域					建筑结构	钢混	套内建筑面积(m²)	0.00
房地号	10#商住楼					建成年份	2025	共有分摊面积(m²)	0.00
总层数	24	地上层数	22	地下层数	2	所在层数	出屋面层	产权面积(m²)	0.00



4.850

2025年06月19日

测绘人：寇健康 校核人：梁加威

比例1:200



中科广盛技术有限公司

南阳市房产分层图

房产坐落	靳庄水库以南、热电北路以东区域					建筑结构	钢混	套内建筑面积 (m²)	1404.64
房地号	10#商住楼					建成年份	2025	共有分摊面积 (m²)	210.43
总层数	24	地上层数	22	地下层数	2	所在层数	2	产权面积 (m²)	1615.07



2025年06月19日

测绘人：寇健康 校核人：梁加威

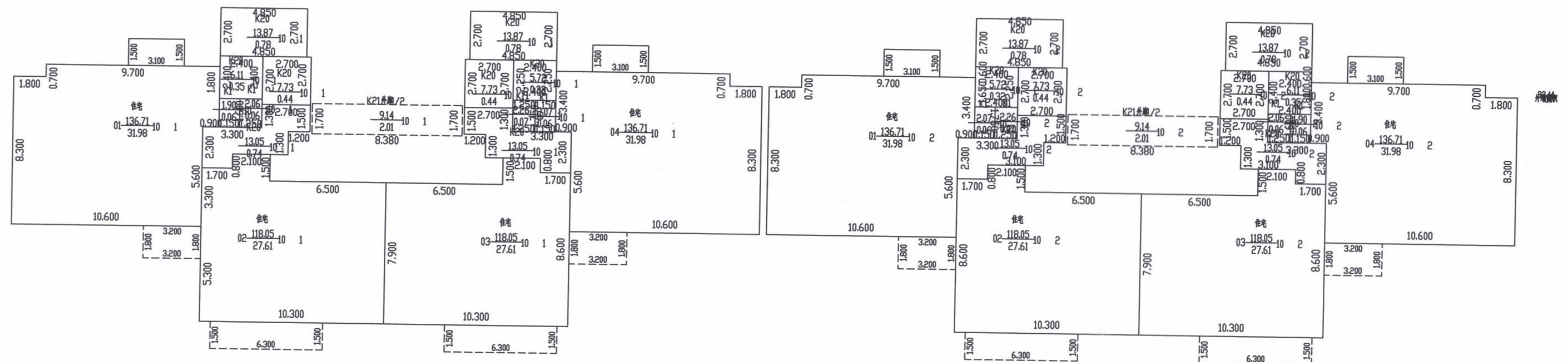
比例1:200

中科广盛技术有限公司



南阳市房产分层图

房产坐落	靳庄水库以南、热电北路以东区域					建筑结构	钢混	套内建筑面积(m²)	15613.60
房地号	10#商住楼					建成年份	2025	共有分摊面积(m²)	4767.20
总层数	24	地上层数	22	地下层数	2	所在层数	3-22	产权面积(m²)	20380.80



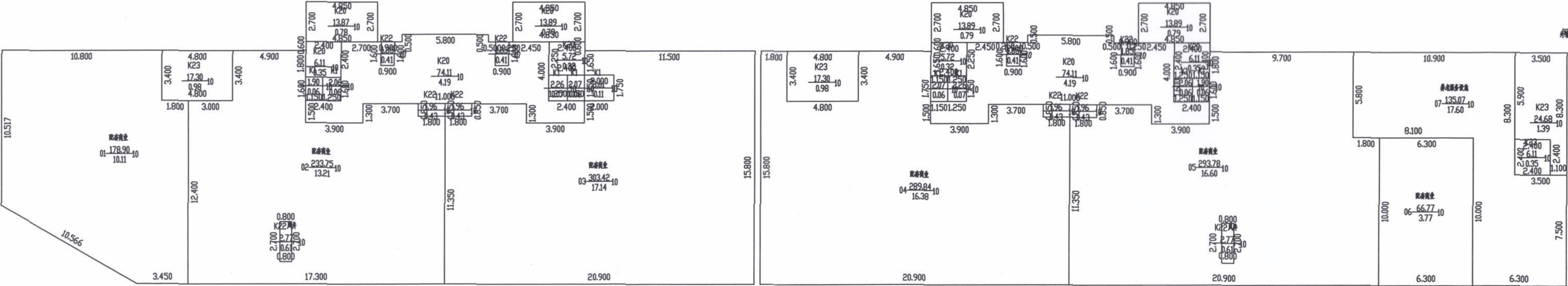
2025年06月19日

测绘人：寇健康 校核人：梁加威

比例1:200



房产坐落	靳庄水库以南、热电北路以东区域					建筑结构	钢混	套内建筑面积 (m²)	1406.72
房地号	10#商住楼					建成年份	2025	共有分摊面积 (m²)	94.81
总层数	24	地上层数	22	地下层数	2	所在层数	1	产权面积 (m²)	1501.53



2025年06月19日

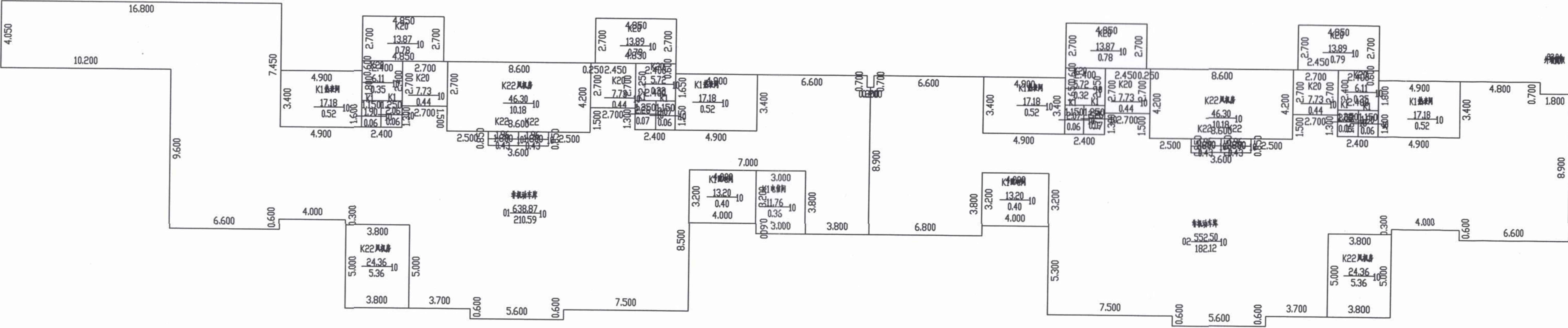
测绘人：寇健康 校核人：梁加威

比例1:200



南阳市房产分层图

房产坐落	靳庄水库以南、热电北路以东区域					建筑结构	钢混	套内建筑面积(m²)	798.66
房地号	10#商住楼					建成年份	2025	共有分摊面积(m²)	382.71
总层数	24	地上层数	22	地下层数	2	所在层数	-1	产权面积(m²)	1191.37



2025年06月19日

测绘人：寇健康 校核人：梁加威

比例1:200



中科广盛技术有限公司

南阳市房产分层图

房产坐落	靳庄水库以南、热电北路以东区域					建筑结构	钢混	套内建筑面积(m²)	749.82
房地号	10#商住楼					建成年份	2025	共有分摊面积(m²)	368.70
总层数	24	地上层数	22	地下层数	2	所在层数	-2	产权面积(m²)	1118.52

