

南阳市房产面积实测绘报告书

测绘单位自编号 : HT277-20250725

测绘类型 : 实测

房产坐落 : 范蠡东路1777号

测绘单位 : 河南慧通方舟信息技术有限公司

建设单位 : 鸿发商贸集团龙达置业有限公司

测绘幢号 : 仲景街道泥营社区新闻中心以东区域城中村改造项目5号地块（建业·云境）（二期）-第16幢

(测绘单位盖章)



目 录

- 1、测绘单位营业执照、测绘资质证书、咨询电话
- 2、建设单位验收结论
- 3、房屋状况表
- 4、幢分摊说明书
- 5、房产建筑面积计算书
- 6、房屋共用部位设计说明表
- 7、房产分层图

全程电子化



统一社会信用代码
91410100MA450RH78M

营业执照



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 河南慧通方舟信息技术有限公司
类型 有限责任公司（自然人独资）
法定代表人 刘祥玉
经营范围

注册资本 壹佰万圆整
成立日期 2018年03月23日
住所 河南省郑州市高新区科学大道81号地质家园3号楼1单元5层西户

许可项目：测绘服务；建设工程设计；建设工程勘察；国土空间规划编制（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）
一般项目：地理遥感信息服务；工程管理服务；环保咨询服务；地质勘查技术服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；承接档案服务外包；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；大气环境污染防治服务；土壤环境污染防治服务；土壤污染治理与修复服务；水利相关咨询服务；水土流失防治服务；人工智能应用软件开发；人工智能基础软件开发；软件开发；计算机软硬件及辅助设备批发；导航、测绘、气象及海洋专用仪器销售；土地使用权租赁；土地整治服务；不动产登记代理服务；招投标代理服务；规划设计管理；农作物病虫害防治服务；林业有害生物防治服务；社会稳定风险评估（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）



登记机关

2023年 0月 0日

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、界线与不动产测绘、
单位名称：地理信息系统工程。***
河南慧通方舟信息技术有限公司
注册地址：河南省郑州市高新区科学大道81号地质家园
3号楼1单元5层西户
法定代表人：刘祥玉
证书编号：乙测资字41508890
有效期至：2027年9月21日

发证机关（印章）

2022年9月22日



No. 029195

中华人民共和国自然资源部监制

河南慧通方舟信息技术有限公司
咨询电话：13838735869

建设单位验收结论

我方本项目负责人 Py 18 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： Py 18

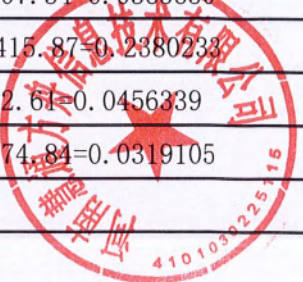
验收日期：2025年07月25日

建设单位： (盖章)



幢分摊说明书

房屋坐落	范蠡东路1777号				
测绘幢号	仲景街道泥营社区新闻中心以东区域城中村改造项目5号地块（建业·云境）（二期）-第16幢				
幢套内面积	10157.45	幢共用面积	3118.67	幢建筑面积	13276.12
注：幢套内面积为分摊计算前各功能区面积之和，幢公用面积为分摊计算前各功能区之和，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	住宅		12770.99	地上功能区	
功能区2	非机动车库		505.13	地下功能区	
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	
KB1	外墙		468.30	468.30	
K1	-2至出屋面层核心筒区域		2479.22	2479.22	
K20	风井		17.46	17.46	
K21	廊1/2面积		311.92	311.92	
注：1、参与下级分摊面积=公用区面积+从上级分摊得到的面积。 2、墙体厚度说明：-2层为共墙，-1层墙体厚度为250mm，1至出屋面层墙体厚度为200mm，抹灰层厚度为20mm。 3、本栋楼阳台为半封闭阳台，计算半面积。					
分摊关系制定					
公用区名称	参摊区域			参摊区域面积	
KB1	功能区1+功能区2+K1+K20+K21			12807.34	
K1	功能区1+功能区2+K20+K21			10415.87	
K20	功能区2			382.61	
K21	功能区1			9774.84	
注：参摊区域面积=公用区的参摊区域内各功能区面积之和。					
分摊系数					
公用区名称	K系数值	K系数计算公式			
KB1	0.0365650	KB1=468.3/12807.34=0.0365650			
K1	0.2380233	K1=2479.22/10415.87=0.2380233			
K20	0.0456339	K20=17.46/382.61=0.0456339			
K21	0.0319105	K21=311.92/9774.84=0.0319105			
注：公用区K系数值=公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	范蠡东路1777号				
测绘幢号	仲景街道泥营社区新闻中心以东区域城中村改造项目5号地块（建业·云境）（二期）-第16幢				
房屋套内面积	10157.45	房屋分摊面积	3118.67	房屋总建筑面积	13276.12
注：房屋套内建筑面积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			分摊分摊系数值		
KB1+K1+K21			0.306499		
户号	计算式	套内面积	分摊面积	建筑面积	
1单元101	1.80*9.10+8.50*7.90+3.50*1.20 阳台： (3.80*1.20)*0.5+(5.82*1.80+1.10*0.87)*0.5	95.73	29.34	125.07	
1单元102	6.6*2.1+2.65*8.15+1.65*7.5 阳台： (1.10*6.51+0.70*5.92)*0.5	53.48	16.39	69.87	
1单元103	0.65*2.65+7.50*4.30+2.10*6.60+3.35*3.20 阳台： (5.92*1.80+1.10*0.59)*0.5	64.20	19.68	83.88	
1单元104	0.20*1.10+8.90*3.50+7.90*6.80+1.80*1.20+0.5*1.80 阳台： (3.80*1.20)*0.5+(1.10*6.69+0.70*5.82)*0.5	95.73	29.34	125.07	
1单元201	1.2*1.8+10.3*7.9+1.2*3.5 阳台： (6.69*1.1+5.82*0.7+3.8*1.2)*0.5	95.73	29.34	125.07	
1单元202	0.65*2.65+7.5*4.3+2.1*6.6+3.35*3.2 阳台： (5.92*1.8+1.1*0.59)*0.5	64.20	19.68	83.88	
1单元203	0.65*2.65+7.5*4.3+2.1*6.6+3.35*3.2 阳台： (5.92*1.8+1.1*0.59)*0.5	64.20	19.68	83.88	
1单元204	1.2*1.8+10.3*7.9+1.2*3.5 阳台： (6.69*1.1+5.82*0.7+3.8*1.2)*0.5	95.73	29.34	125.07	
1单元301	1.2*1.8+10.3*7.9+1.2*3.5 阳台： (6.69*1.1+5.82*0.7+3.8*1.2)*0.5	95.73	29.34	125.07	
1单元302	1.65*7.5+2.65*8.15+5.3*6.6 阳台： (5.66*1.1+5.02*0.7)*0.5	73.82	22.63	96.45	
1单元303	1.65*7.5+2.65*8.15+5.3*6.6 阳台： (5.66*1.1+5.02*0.7)*0.5	73.82	22.63	96.45	
1单元304	1.2*1.8+10.3*7.9+1.2*3.5 阳台： (6.69*1.1+5.82*0.7+3.8*1.2)*0.5	95.73	29.34	125.07	
1单元401	1.2*1.8+10.3*7.9+1.2*3.5 阳台： (6.69*1.1+5.82*0.7+3.8*1.2)*0.5	95.73	29.34	125.07	
1单元402	1.65*7.5+2.65*8.15+5.3*6.6 阳台： (5.66*1.1+5.02*0.7)*0.5	73.82	22.63	96.45	
1单元403	1.65*7.5+2.65*8.15+5.3*6.6 阳台： (5.66*1.1+5.02*0.7)*0.5	73.82	22.63	96.45	



1单元404	1.2*1.8+10.3*7.9+1.2*3.5 阳台: (6.69*1.1+5.82*0.7+3.8*1.2)*0.5	95.73	29.34	125.07
1单元501	1.2*1.8+10.3*7.9+1.2*3.5 阳台: (6.69*1.1+5.82*0.7+3.8*1.2)*0.5	95.73	29.34	125.07
1单元502	1.65*7.5+2.65*8.15+5.3*6.6 阳台: (5.66*1.1+5.02*0.7)*0.5	73.82	22.63	96.45
1单元503	1.65*7.5+2.65*8.15+5.3*6.6 阳台: (5.66*1.1+5.02*0.7)*0.5	73.82	22.63	96.45
1单元504	1.2*1.8+10.3*7.9+1.2*3.5 阳台: (6.69*1.1+5.82*0.7+3.8*1.2)*0.5	95.73	29.34	125.07
1单元601	1.2*1.8+10.3*7.9+1.2*3.5 阳台: (6.69*1.1+5.82*0.7+3.8*1.2)*0.5	95.73	29.34	125.07
1单元602	1.65*7.5+2.65*8.15+5.3*6.6 阳台: (5.66*1.1+5.02*0.7)*0.5	73.82	22.63	96.45
1单元603	1.65*7.5+2.65*8.15+5.3*6.6 阳台: (5.66*1.1+5.02*0.7)*0.5	73.82	22.63	96.45
1单元604	1.2*1.8+10.3*7.9+1.2*3.5 阳台: (6.69*1.1+5.82*0.7+3.8*1.2)*0.5	95.73	29.34	125.07
1单元701	1.2*1.8+10.3*7.9+1.2*3.5 阳台: (6.69*1.1+5.82*0.7+3.8*1.2)*0.5	95.73	29.34	125.07
1单元702	1.65*7.5+2.65*8.15+5.3*6.6 阳台: (5.66*1.1+5.02*0.7)*0.5	73.82	22.63	96.45
1单元703	1.65*7.5+2.65*8.15+5.3*6.6 阳台: (5.66*1.1+5.02*0.7)*0.5	73.82	22.63	96.45
1单元704	1.2*1.8+10.3*7.9+1.2*3.5 阳台: (6.69*1.1+5.82*0.7+3.8*1.2)*0.5	95.73	29.34	125.07
1单元801	1.2*1.8+10.3*7.9+1.2*3.5 阳台: (6.69*1.1+5.82*0.7+3.8*1.2)*0.5	95.73	29.34	125.07
1单元802	1.65*7.5+2.65*8.15+5.3*6.6 阳台: (5.66*1.1+5.02*0.7)*0.5	73.82	22.63	96.45
1单元803	1.65*7.5+2.65*8.15+5.3*6.6 阳台: (5.66*1.1+5.02*0.7)*0.5	73.82	22.63	96.45
1单元804	1.2*1.8+10.3*7.9+1.2*3.5 阳台: (6.69*1.1+5.82*0.7+3.8*1.2)*0.5	95.73	29.34	125.07
1单元901	1.2*1.8+10.3*7.9+1.2*3.5 阳台: (6.69*1.1+5.82*0.7+3.8*1.2)*0.5	95.73	29.34	125.07
1单元902	1.65*7.5+2.65*8.15+5.3*6.6 阳台: (5.66*1.1+5.02*0.7)*0.5	73.82	22.63	96.45
1单元903	1.65*7.5+2.65*8.15+5.3*6.6 阳台: (5.66*1.1+5.02*0.7)*0.5	73.82	22.63	96.45
1单元904	1.2*1.8+10.3*7.9+1.2*3.5 阳台: (6.69*1.1+5.82*0.7+3.8*1.2)*0.5	95.73	29.34	125.07



1单元1001	1.2*1.8+10.3*7.9+1.2*3.5 阳台: (6.69*1.1+5.82*0.7+3.8*1.2)*0.5	95.73	29.34	125.07
1单元1002	1.65*7.5+2.65*8.15+5.3*6.6 阳台: (5.66*1.1+5.02*0.7)*0.5	73.82	22.63	96.45
1单元1003	1.65*7.5+2.65*8.15+5.3*6.6 阳台: (5.66*1.1+5.02*0.7)*0.5	73.82	22.63	96.45
1单元1004	1.2*1.8+10.3*7.9+1.2*3.5 阳台: (6.69*1.1+5.82*0.7+3.8*1.2)*0.5	95.73	29.34	125.07
1单元1101	1.2*1.8+10.3*7.9+1.2*3.5 阳台: (6.69*1.1+5.82*0.7+3.8*1.2)*0.5	95.73	29.34	125.07
1单元1102	1.65*7.5+2.65*8.15+5.3*6.6 阳台: (5.66*1.1+5.02*0.7)*0.5	73.82	22.63	96.45
1单元1103	1.65*7.5+2.65*8.15+5.3*6.6 阳台: (5.66*1.1+5.02*0.7)*0.5	73.82	22.63	96.45
1单元1104	1.2*1.8+10.3*7.9+1.2*3.5 阳台: (6.69*1.1+5.82*0.7+3.8*1.2)*0.5	95.73	29.34	125.07
1单元1201	1.2*1.8+10.3*7.9+1.2*3.5 阳台: (6.69*1.1+5.82*0.7+3.8*1.2)*0.5	95.73	29.34	125.07
1单元1202	1.65*7.5+2.65*8.15+5.3*6.6 阳台: (5.66*1.1+5.02*0.7)*0.5	73.82	22.63	96.45
1单元1203	1.65*7.5+2.65*8.15+5.3*6.6 阳台: (5.66*1.1+5.02*0.7)*0.5	73.82	22.63	96.45
1单元1204	1.2*1.8+10.3*7.9+1.2*3.5 阳台: (6.69*1.1+5.82*0.7+3.8*1.2)*0.5	95.73	29.34	125.07
1单元1301	1.2*1.8+10.3*7.9+1.2*3.5 阳台: (6.69*1.1+5.82*0.7+3.8*1.2)*0.5	95.73	29.34	125.07
1单元1302	1.65*7.5+2.65*8.15+5.3*6.6 阳台: (5.66*1.1+5.02*0.7)*0.5	73.82	22.63	96.45
1单元1303	1.65*7.5+2.65*8.15+5.3*6.6 阳台: (5.66*1.1+5.02*0.7)*0.5	73.82	22.63	96.45
1单元1304	1.2*1.8+10.3*7.9+1.2*3.5 阳台: (6.69*1.1+5.82*0.7+3.8*1.2)*0.5	95.73	29.34	125.07
1单元1401	1.2*1.8+10.3*7.9+1.2*3.5 阳台: (6.69*1.1+5.82*0.7+3.8*1.2)*0.5	95.73	29.34	125.07
1单元1402	1.65*7.5+2.65*8.15+5.3*6.6 阳台: (5.66*1.1+5.02*0.7)*0.5	73.82	22.63	96.45
1单元1403	1.65*7.5+2.65*8.15+5.3*6.6 阳台: (5.66*1.1+5.02*0.7)*0.5	73.82	22.63	96.45
1单元1404	1.2*1.8+10.3*7.9+1.2*3.5 阳台: (6.69*1.1+5.82*0.7+3.8*1.2)*0.5	95.73	29.34	125.07
1单元1501	1.2*1.8+10.3*7.9+1.2*3.5 阳台: (6.69*1.1+5.82*0.7+3.8*1.2)*0.5	95.73	29.34	125.07



1单元1502	1.65*7.5+2.65*8.15+5.3*6.6 阳台: (5.66*1.1+5.02*0.7)*0.5	73.82	22.63	96.45
1单元1503	1.65*7.5+2.65*8.15+5.3*6.6 阳台: (5.66*1.1+5.02*0.7)*0.5	73.82	22.63	96.45
1单元1504	1.2*1.8+10.3*7.9+1.2*3.5 阳台: (6.69*1.1+5.82*0.7+3.8*1.2)*0.5	95.73	29.34	125.07
1单元1601	1.2*1.8+10.3*7.9+1.2*3.5 阳台: (6.69*1.1+5.82*0.7+3.8*1.2)*0.5	95.73	29.34	125.07
1单元1602	1.65*7.5+2.65*8.15+5.3*6.6 阳台: (5.66*1.1+5.02*0.7)*0.5	73.82	22.63	96.45
1单元1603	1.65*7.5+2.65*8.15+5.3*6.6 阳台: (5.66*1.1+5.02*0.7)*0.5	73.82	22.63	96.45
1单元1604	1.2*1.8+10.3*7.9+1.2*3.5 阳台: (6.69*1.1+5.82*0.7+3.8*1.2)*0.5	95.73	29.34	125.07
1单元1701	1.2*1.8+10.3*7.9+1.2*3.5 阳台: (6.69*1.1+5.82*0.7+3.8*1.2)*0.5	95.73	29.34	125.07
1单元1702	1.65*7.5+2.65*8.15+5.3*6.6 阳台: (5.66*1.1+5.02*0.7)*0.5	73.82	22.63	96.45
1单元1703	1.65*7.5+2.65*8.15+5.3*6.6 阳台: (5.66*1.1+5.02*0.7)*0.5	73.82	22.63	96.45
1单元1704	1.2*1.8+10.3*7.9+1.2*3.5 阳台: (6.69*1.1+5.82*0.7+3.8*1.2)*0.5	95.73	29.34	125.07
1单元1801	1.2*1.8+10.3*7.9+1.2*3.5 阳台: (6.69*1.1+5.82*0.7+3.8*1.2)*0.5	95.73	29.34	125.07
1单元1802	1.65*7.5+2.65*8.15+5.3*6.6 阳台: (5.66*1.1+5.02*0.7)*0.5	73.82	22.63	96.45
1单元1803	1.65*7.5+2.65*8.15+5.3*6.6 阳台: (5.66*1.1+5.02*0.7)*0.5	73.82	22.63	96.45
1单元1804	1.2*1.8+10.3*7.9+1.2*3.5 阳台: (6.69*1.1+5.82*0.7+3.8*1.2)*0.5	95.73	29.34	125.07
1单元1901	1.2*1.8+10.3*7.9+1.2*3.5 阳台: (6.69*1.1+5.82*0.7+3.8*1.2)*0.5	95.73	29.34	125.07
1单元1902	1.65*7.5+2.65*8.15+5.3*6.6 阳台: (5.66*1.1+5.02*0.7)*0.5	73.82	22.63	96.45
1单元1903	1.65*7.5+2.65*8.15+5.3*6.6 阳台: (5.66*1.1+5.02*0.7)*0.5	73.82	22.63	96.45
1单元1904	1.2*1.8+10.3*7.9+1.2*3.5 阳台: (6.69*1.1+5.82*0.7+3.8*1.2)*0.5	95.73	29.34	125.07
1单元2001	1.2*1.8+10.3*7.9+1.2*3.5 阳台: (6.69*1.1+5.82*0.7+3.8*1.2)*0.5	95.73	29.34	125.07
1单元2002	1.65*7.5+2.65*8.15+5.3*6.6 阳台: (5.66*1.1+5.02*0.7)*0.5	73.82	22.63	96.45

1单元2003	1.65*7.5+2.65*8.15+5.3*6.6 阳台: (5.66*1.1+5.02*0.7)*0.5	73.82	22.63	96.45
1单元2004	1.2*1.8+10.3*7.9+1.2*3.5 阳台: (6.69*1.1+5.82*0.7+3.8*1.2)*0.5	95.73	29.34	125.07
1单元2101	1.2*1.8+10.3*7.9+1.2*3.5 阳台: (6.69*1.1+5.82*0.7+3.8*1.2)*0.5	95.73	29.34	125.07
1单元2102	1.65*7.5+2.65*8.15+5.3*6.6 阳台: (5.66*1.1+5.02*0.7)*0.5	73.82	22.63	96.45
1单元2103	1.65*7.5+2.65*8.15+5.3*6.6 阳台: (5.66*1.1+5.02*0.7)*0.5	73.82	22.63	96.45
1单元2104	1.2*1.8+10.3*7.9+1.2*3.5 阳台: (6.69*1.1+5.82*0.7+3.8*1.2)*0.5	95.73	29.34	125.07
1单元2201	1.2*1.8+10.3*7.9+1.2*3.5 阳台: (6.69*1.1+5.82*0.7+3.8*1.2)*0.5	95.73	29.34	125.07
1单元2202	1.65*7.5+2.65*8.15+5.3*6.6 阳台: (5.66*1.1+5.02*0.7)*0.5	73.82	22.63	96.45
1单元2203	1.65*7.5+2.65*8.15+5.3*6.6 阳台: (5.66*1.1+5.02*0.7)*0.5	73.82	22.63	96.45
1单元2204	1.2*1.8+10.3*7.9+1.2*3.5 阳台: (6.69*1.1+5.82*0.7+3.8*1.2)*0.5	95.73	29.34	125.07
1单元2301	1.2*1.8+10.3*7.9+1.2*3.5 阳台: (6.69*1.1+5.82*0.7+3.8*1.2)*0.5	95.73	29.34	125.07
1单元2302	1.65*7.5+2.65*8.15+5.3*6.6 阳台: (5.66*1.1+5.02*0.7)*0.5	73.82	22.63	96.45
1单元2303	1.65*7.5+2.65*8.15+5.3*6.6 阳台: (5.66*1.1+5.02*0.7)*0.5	73.82	22.63	96.45
1单元2304	1.2*1.8+10.3*7.9+1.2*3.5 阳台: (6.69*1.1+5.82*0.7+3.8*1.2)*0.5	95.73	29.34	125.07
1单元2401	1.2*1.8+10.3*7.9+1.2*3.5 阳台: (6.69*1.1+5.82*0.7+3.8*1.2)*0.5	95.73	29.34	125.07
1单元2402	1.65*7.5+2.65*8.15+5.3*6.6 阳台: (5.66*1.1+5.02*0.7)*0.5	73.82	22.63	96.45
1单元2403	1.65*7.5+2.65*8.15+5.3*6.6 阳台: (5.66*1.1+5.02*0.7)*0.5	73.82	22.63	96.45
1单元2404	1.2*1.8+10.3*7.9+1.2*3.5 阳台: (6.69*1.1+5.82*0.7+3.8*1.2)*0.5	95.73	29.34	125.07
1单元2501	1.2*1.8+10.3*7.9+1.2*3.5 阳台: (6.69*1.1+5.82*0.7+3.8*1.2)*0.5	95.73	29.34	125.07
1单元2502	1.65*7.5+2.65*8.15+5.3*6.6 阳台: (5.66*1.1+5.02*0.7)*0.5	73.82	22.63	96.45
1单元2503	1.65*7.5+2.65*8.15+5.3*6.6 阳台: (5.66*1.1+5.02*0.7)*0.5	73.82	22.63	96.45



1单元2504	1.2*1.8+10.3*7.9+1.2*3.5 阳台: (6.69*1.1+5.82*0.7+3.8*1.2)*0.5	95.73	29.34	125.07
1单元2601	1.2*1.8+10.3*7.9+1.2*3.5 阳台: (6.69*1.1+5.82*0.7+3.8*1.2)*0.5	95.73	29.34	125.07
1单元2602	1.65*7.5+2.65*8.15+5.3*6.6 阳台: (5.66*1.1+5.02*0.7)*0.5	73.82	22.63	96.45
1单元2603	1.65*7.5+2.65*8.15+5.3*6.6 阳台: (5.66*1.1+5.02*0.7)*0.5	73.82	22.63	96.45
1单元2604	1.2*1.8+10.3*7.9+1.2*3.5 阳台: (6.69*1.1+5.82*0.7+3.8*1.2)*0.5	95.73	29.34	125.07
1单元2701	1.2*1.8+10.3*7.9+1.2*3.5 阳台: (6.69*1.1+5.82*0.7+3.8*1.2)*0.5	95.73	29.34	125.07
1单元2702	1.65*7.5+2.65*8.15+5.3*6.6 阳台: (5.66*1.1+5.02*0.7)*0.5	73.82	22.63	96.45
1单元2703	1.65*7.5+2.65*8.15+5.3*6.6 阳台: (5.66*1.1+5.02*0.7)*0.5	73.82	22.63	96.45
1单元2704	1.2*1.8+10.3*7.9+1.2*3.5 阳台: (6.69*1.1+5.82*0.7+3.8*1.2)*0.5	95.73	29.34	125.07
1单元2801	1.2*1.8+10.3*7.9+1.2*3.5 阳台: (6.69*1.1+5.82*0.7+3.8*1.2)*0.5	95.73	29.34	125.07
1单元2802	1.65*7.5+2.65*8.15+5.3*6.6 阳台: (5.66*1.1+5.02*0.7)*0.5	73.82	22.63	96.45
1单元2803	1.65*7.5+2.65*8.15+5.3*6.6 阳台: (5.66*1.1+5.02*0.7)*0.5	73.82	22.63	96.45
1单元2804	1.2*1.8+10.3*7.9+1.2*3.5 阳台: (6.69*1.1+5.82*0.7+3.8*1.2)*0.5	95.73	29.34	125.07
1单元2901	1.2*1.8+10.3*7.9+1.2*3.5-2.80*1.25 阳台: (6.69*1.1+5.82*0.7+3.8*1.2)*0.5	92.23	28.27	120.50
1单元2902	1.65*7.5+2.65*8.15+5.3*6.6-2.12*0.2- 0.8*1.26 阳台: (5.66*1.1+5.02*0.7)*0.5	72.39	22.19	94.58
1单元2903	1.65*7.5+2.65*8.15+5.3*6.6-2.12*0.2- 0.8*1.26 阳台: (5.66*1.1+5.02*0.7)*0.5	72.39	22.19	94.58
1单元2904	1.2*1.8+10.3*7.9+1.2*3.5-2.80*1.25 阳台: (6.69*1.1+5.82*0.7+3.8*1.2)*0.5	92.23	28.27	120.50
合计		9774.84	2996.15	12770.99
功能区2				
分摊系数计算式			分摊分摊系数值	
KB1+K1+K20			0.320222	
户号	计算式	套内面积	分摊面积	建筑面积

无单元-101	$0.625 \times 13.200 + 2.900 \times 9.650 + 1.200 \times 13.725 + 5.575 \times 7.850 + 7.850 \times 8.475 + 0.5 \times 1.200 \times 1.700 + 0.5 \times 1.325 \times 15.150 + 0.5 \times 17.038 \times 0.615 + 0.5 \times 21.151 \times 10.301 + 0.5 \times 22.419 \times 7.353 + 0.5 \times 13.254 \times 1.505$	382.61	122.52	505.13
合计		382.61	122.52	505.13



房屋共用部位设计说明表

房屋坐落：范蠡东路1777号 仲景街道泥营社区新闻中心以东区域城中村改造项目5号地块（建业·云境）（二期）第16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：-2层为共墙，-1层墙体厚度为250mm，1层至出屋面层墙体厚度为200mm，抹灰层厚度为20mm。

建设单位名称（盖章）：

经办人签字：

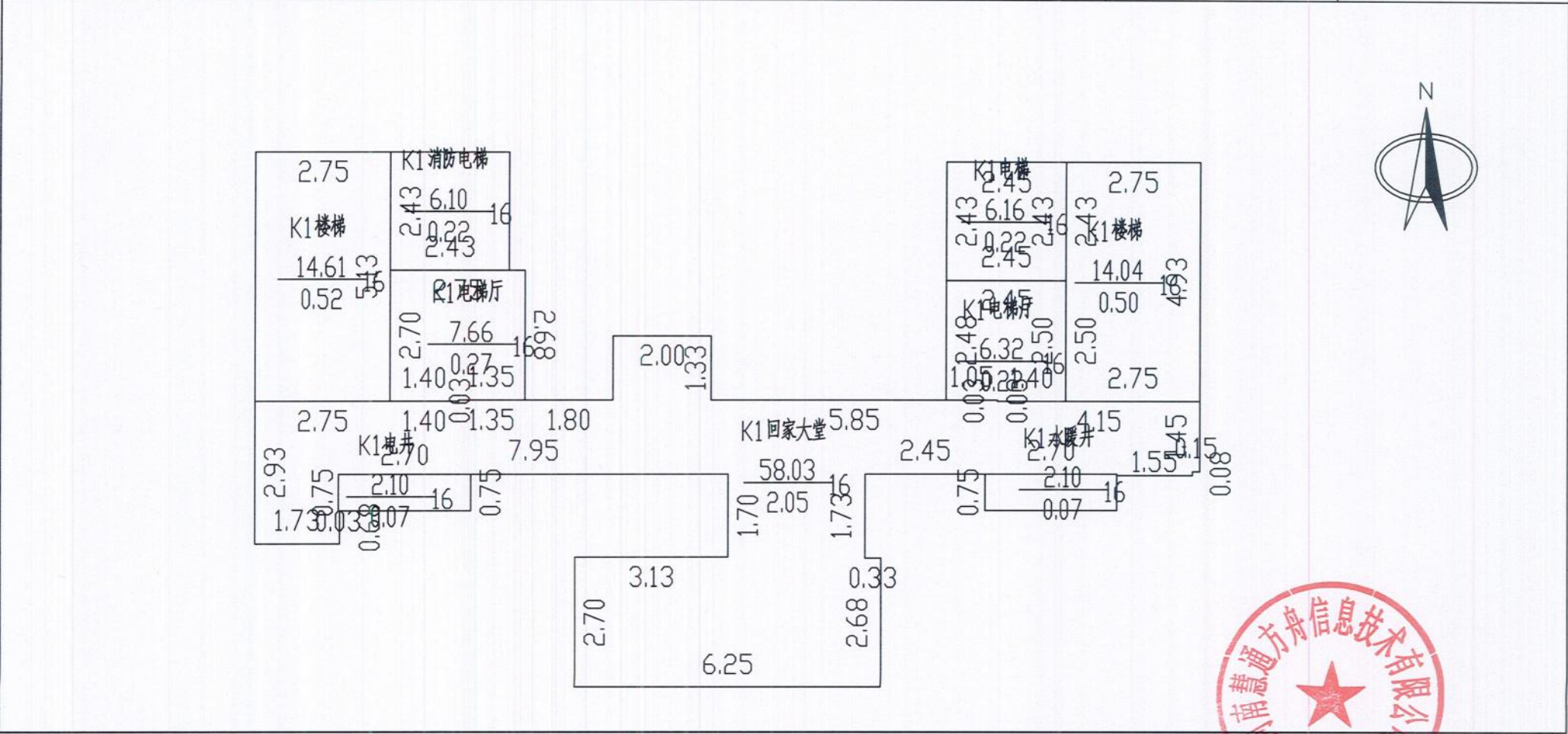


设计单位名称（盖章）：



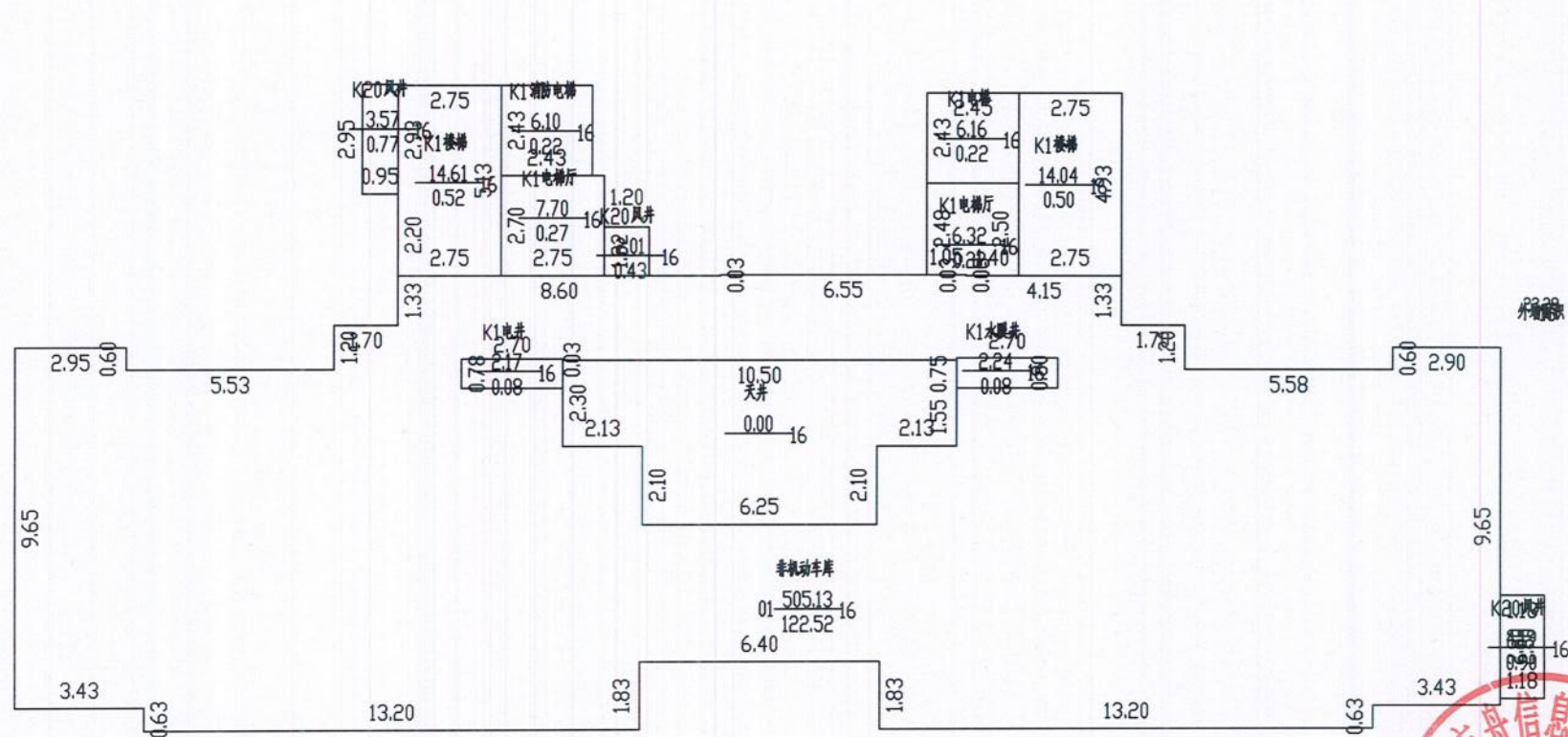
南阳市房产分层图

房产坐落	范蠡东路1777号					建筑结构	钢混	套内建筑面积(m²)	
房地号	仲景街道泥营社区新闻中心以东区域城中村改造项目5号地块（建业·云境）（二期）-第16幢					建成年份	2025	共有分摊面积(m²)	
总层数	31	地上层数	29	地下层数	2	所在层数	-2	产权面积(m²)	



南阳市房产分层图

房产坐落	范蠡东路1777号					建筑结构	钢混	套内建筑面积(m²)	382.61
房地号	仲景街道泥营社区新闻中心以东区域城中村改造项目5号地块（建业·云境）（二期）-第16幢					建成年份	2025	共有分摊面积(m²)	122.52
总层数	31	地上层数	29	地下层数	2	所在层数	-1	产权面积(m²)	505.13



2025年07月25日

测绘人：田立霞

校核人：牛晨辉

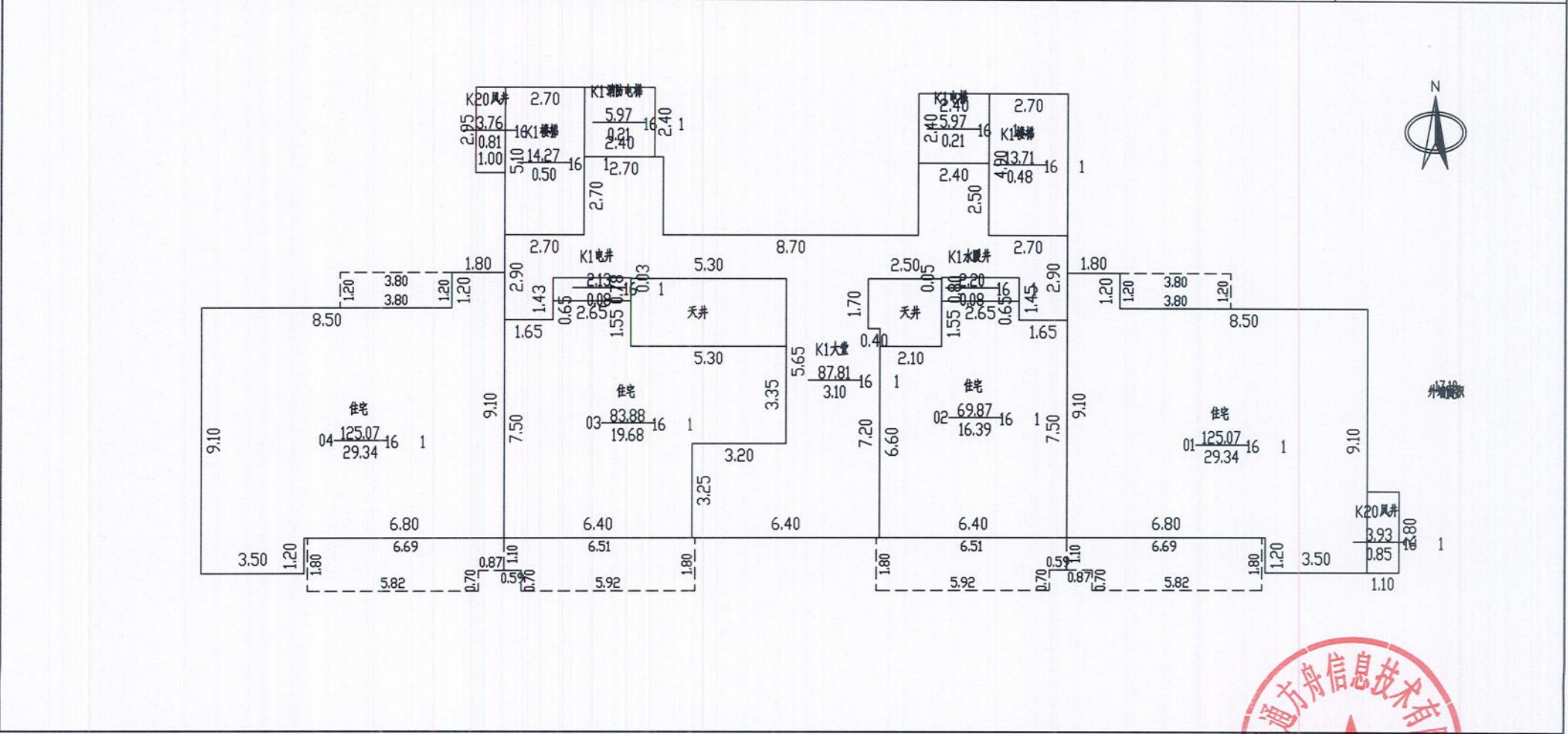
比例 1: 200

河南慧通方舟信息技术有限公司



南阳市房产分层图

房产坐落	范蠡东路1777号					建筑结构	钢混	套内建筑面积(m²)	309.14
房地号	仲景街道泥营社区新闻中心以东区域城中村改造项目5号地块（建业·云境）（二期）-第16幢					建成年份	2025	共有分摊面积(m²)	94.75
总层数	31	地上层数	29	地下层数	2	所在层数	1	产权面积(m²)	403.89



2025年07月25日
测绘人：田立霞

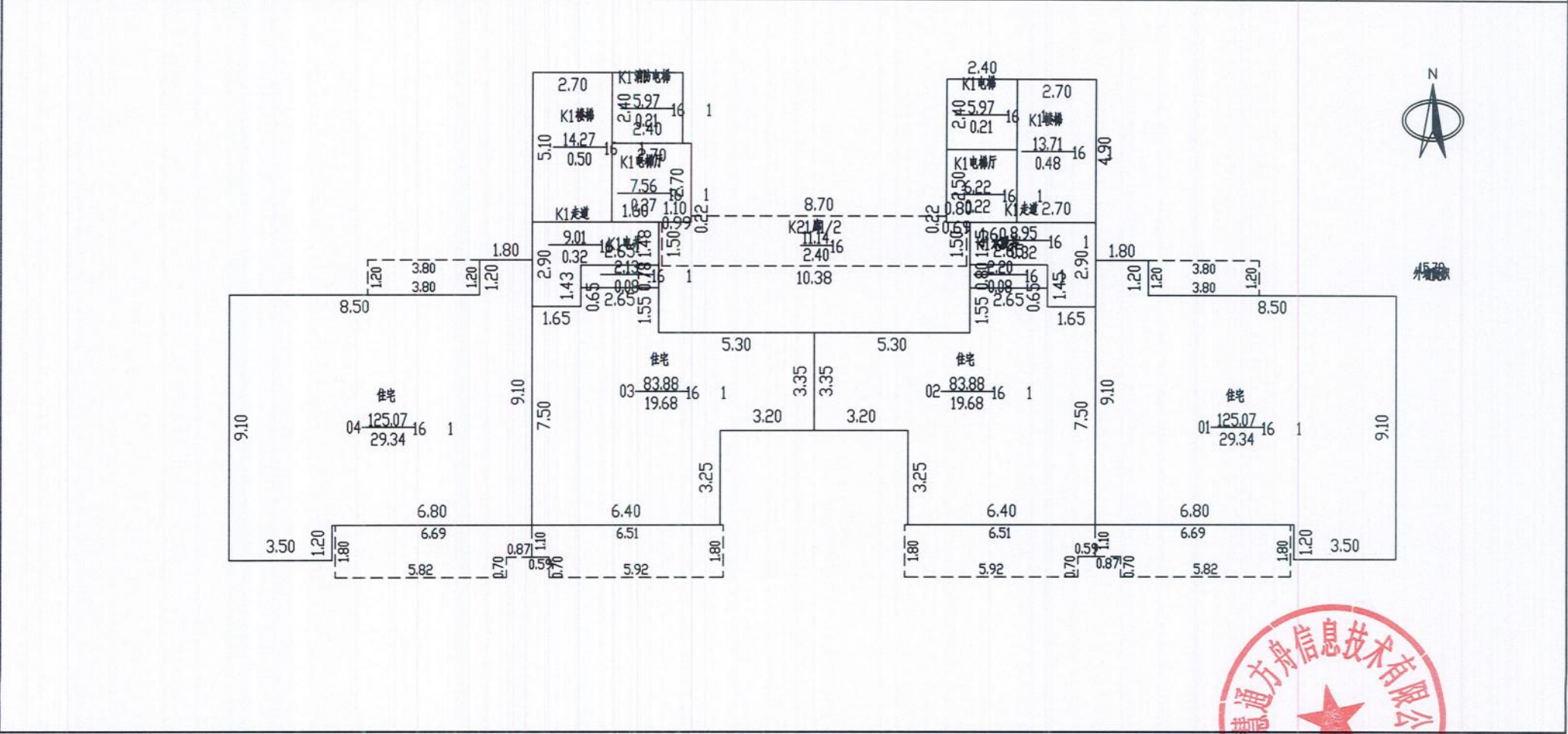
比例 1: 200

校核人：牛晨辉



南阳市房产分层图

房产坐落	范蠡东路1777号					建筑结构	钢混	套内建筑面积(m²)	319.86
房地号	仲景街道泥营社区新闻中心以东区域城中村改造项目5号地块（建业·云境）（二期）-第16幢					建成年份	2025	共有分摊面积(m²)	98.04
总层数	31	地上层数	29	地下层数	2	所在层数	2	产权面积(m²)	417.90



2025年07月25日

比例 1: 200

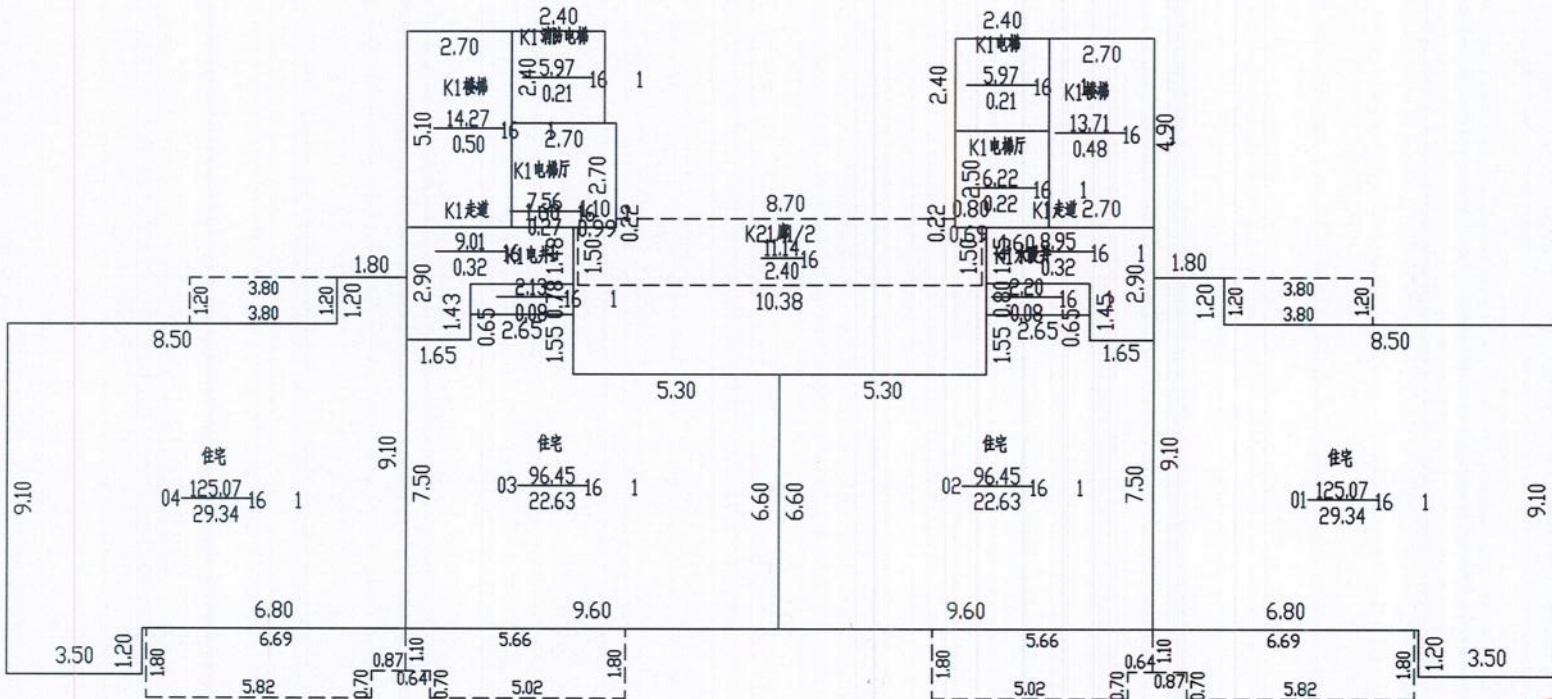
河南慧通方舟信息技术有限公司

测绘人: 田立霞

校核人: 牛晨辉

南阳市房产分层图

房产坐落	范蠡东路1777号					建筑结构	钢混	套内建筑面积(m²)	8816.60
房地号	仲景街道泥营社区新闻中心以东区域城中村改造项目5号地块（建业·云境）（二期）-第16幢					建成年份	2025	共有分摊面积(m²)	2702.44
总层数	31	地上层数	29	地下层数	2	所在层数	3至28	产权面积(m²)	11519.04



2025年07月25日

比例 1: 200

河南慧通方舟信息技术有限公司

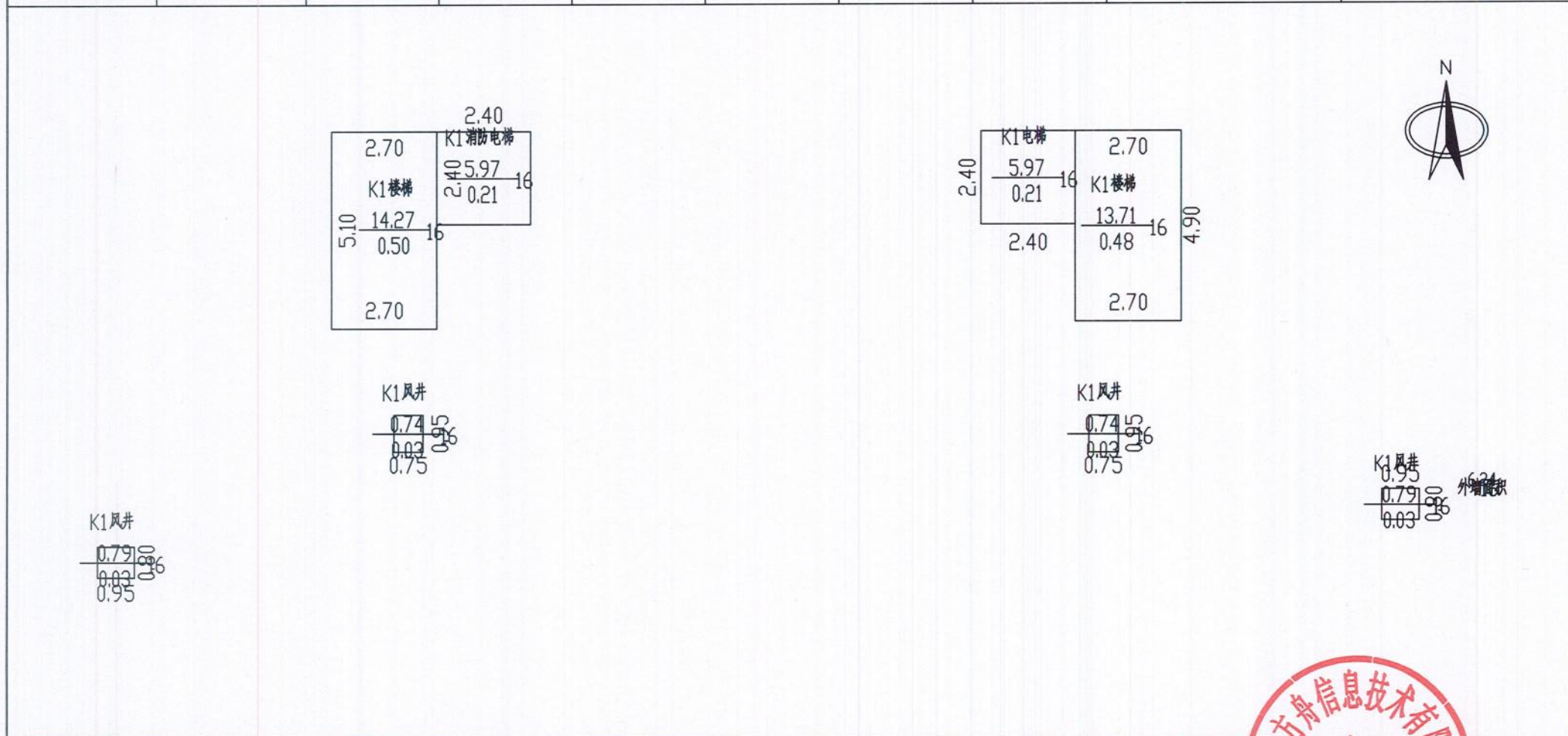
测绘人：田立霞

校核人：牛晨辉



南阳市房产分层图

房产坐落	范蠡东路1777号					建筑结构	钢混	套内建筑面积(m²)	
房地号	仲景街道泥营社区新闻中心以东区域城中村改造项目5号地块（建业·云境）（二期）-第16幢					建成年份	2025	共有分摊面积(m²)	
总层数	31	地上层数	29	地下层数	2	所在层数	出屋面层	产权面积(m²)	



2025年07月25日

比例 1: 200

河南慧通方舟信息技术有限公司

测绘人: 田立霞

校核人: 牛晨辉

