

# 南阳市房产面积实测绘报告书

测绘单位自编号: HTX/CF20241030-32

测绘类型: 房屋面积实测绘

房屋坐落: 滨河西路 1788 号

测绘单位: 河南恒泰祥房地产评估测量有限公司

建设单位: 河南万家园房地产开发集团有限公司

测绘幢号: 桂花城（枫桥水岸）项目第 32 幢

河南恒泰祥房地产评估测量有限公司

2025 年 07 月 30 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



**营业执照**

(副本) (1-1)

统一社会信用代码  
914113037794452560

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 河南恒泰祥房地产评估测量有限公司 注册资本 壹佰万圆整

类型 有限责任公司(自然人投资或控股) 成立日期 2005年08月29日

法定代表人 李英红 住 所 南阳市文化路76号

经营范围 一般项目：资产评估；房地产评估；土地调查评估服务；房地产咨询；房地产经纪；房屋拆迁服务；价格鉴证评估；不动产登记代理服务；机动车鉴定评估；市场营销策划；森林经营和管护；生态资源监测（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）许可项目：测绘服务（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

登记机关 

2023 年 07 月 12 日

扫描二维码

国家企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>

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：工程测量、界线与不动产测绘。\*\*\*

单位名称： 河南恒泰祥房地产评估测量有限公司

注册地址： 河南省南阳市文化路76号

法定代表人： 李英红

证书编号： 乙测资字41508316

有效期至： 2027年7月26日

发证机关(印章) 

2022年7月27日

扫描二维码

No. 032312

中华人民共和国自然资源部监制

联系电话：18637756022 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李学东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：数据齐全，符合现状

验收人：



验收日期：2025年5月13日

河南万家园房地产开发集团有限公司

房屋状况表

|                  |           |                      |      |     |       |      |                                |           |          |      |    |         |       |  |   |   |   |   |  |
|------------------|-----------|----------------------|------|-----|-------|------|--------------------------------|-----------|----------|------|----|---------|-------|--|---|---|---|---|--|
| 房屋坐落             |           | 滨河西路 1788 号          |      |     | 测绘幢号  |      | 48-100-3 桂花城枫桥水岸 020<br>第 32 幢 |           |          | 建成年份 |    | 2025    |       |  |   |   |   |   |  |
| 建设单位<br>(产权人)    |           | 河南万家园房地产开发集团有<br>限公司 |      | 总层数 | 31    | 地上层数 | 30                             | 总建筑面<br>积 | 10899.36 | 套内面积 |    | 8543.80 |       |  |   |   |   |   |  |
|                  |           |                      |      |     |       | 地下层数 | 1                              |           |          | 分摊面积 |    | 2355.56 |       |  |   |   |   |   |  |
| 房<br>屋<br>状<br>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 |  |
|                  | 住宅        |                      | 钢混   |     | 3~30  |      | 10899.36                       |           | 112      |      |    |         | 3~30  |  | 共 | 共 | 共 | 共 |  |
|                  |           |                      |      |     |       |      |                                |           |          |      |    |         |       |  |   |   |   |   |  |
| 备注               |           |                      |      |     |       |      |                                |           |          |      |    |         |       |  |   |   |   |   |  |

测绘人：吴舒雅

校核人：叶明旭

日期：2025 年 05 月 13 日



# 幢分摊说明书

|                                                                |                             |                   |          |          |          |
|----------------------------------------------------------------|-----------------------------|-------------------|----------|----------|----------|
| 房屋坐落                                                           | 滨河西路 1788 号                 |                   |          |          |          |
| 测绘幢号                                                           | 48-100-3 桂花城枫桥水岸 020 第 32 幢 |                   |          |          |          |
| 幢套内面积                                                          | 8543.80                     | 房屋共用面积            | 2355.56  | 房屋总建筑面积  | 10899.36 |
| 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                                                          | 1-301~1-3004                |                   | 8543.804 | 住宅       |          |
| 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 |          |
| KB7 分摊                                                         | 外半墙                         |                   | 329.108  | 329.108  |          |
| K1 分摊                                                          | 出屋面层、电梯、步梯、前室、电井            |                   | 2026.095 | 2089.180 |          |
| 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<br>2、墙体厚度说明：3~30 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   |          |
| KB7 分摊                                                         | 功能区 1、K1                    |                   |          | 10570.04 |          |
| K1 分摊                                                          | 功能区 1                       |                   |          | 8543.804 |          |
| 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          |          |          |          |
| KB7 分摊                                                         | 0.031136                    | 329.108/10570.04  |          |          |          |
| K1 分摊                                                          | 0.244526                    | 2089.180/8543.804 |          |          |          |
| 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                                                           | 滨河西路 1788 号                                                                                                                      |        |          |         |          |
| 测绘幢号                                                           | 48-100-3 桂花城枫桥水岸 020 第 32 幢                                                                                                      |        |          |         |          |
| 房屋套内面积                                                         | 8543.80                                                                                                                          | 房屋分摊面积 | 2355.56  | 房屋总建筑面积 | 10899.36 |
| 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                                                       |                                                                                                                                  |        | 0.275662 |         |          |
| 户号                                                             | 计算式                                                                                                                              | 套内面积   | 分摊面积     | 建筑面积    |          |
| 1-3-01                                                         | $8.7000 \times 6.5000 + 8.1000 \times 3.3000 + (4.6200 \times 1.5000 + 0.8200 \times 1.1000) \times 0.5$                         | 87.196 | 24.040   | 111.23  |          |
| 1-3-02                                                         | $1.4000 \times 7.0000 + 2.2000 \times 8.8000 + 10.3000 \times 1.2000 + 2.1000 \times 8.5000 + (3.4900 \times 1.5000) \times 0.5$ | 61.988 | 17.090   | 79.08   |          |
| 1-3-03                                                         | $2.1000 \times 8.5000 + 1.2000 \times 10.3000 + 8.8000 \times 2.2000 + 1.4000 \times 7.0000 + (3.4900 \times 1.5000) \times 0.5$ | 61.988 | 17.090   | 79.08   |          |
| 1-3-04                                                         | $8.1000 \times 9.8000 + 6.5000 \times 0.6000 + (2.3200 \times 1.1000 + 1.5000 \times 3.5200) \times 0.5$                         | 87.196 | 24.040   | 111.23  |          |
| 1-4-01                                                         | $8.7000 \times 6.5000 + 8.1000 \times 3.3000 + (4.6200 \times 1.5000 + 0.8200 \times 1.1000) \times 0.5$                         | 87.196 | 24.040   | 111.23  |          |
| 1-4-02                                                         | $1.4000 \times 7.0000 + 2.2000 \times 8.8000 + 10.3000 \times 1.2000 + 2.1000 \times 8.5000 + (3.4900 \times 1.5000) \times 0.5$ | 61.988 | 17.090   | 79.08   |          |
| 1-4-03                                                         | $2.1000 \times 8.5000 + 1.2000 \times 10.3000 + 8.8000 \times 2.2000 + 1.4000 \times 7.0000 + (3.4900 \times 1.5000) \times 0.5$ | 61.988 | 17.090   | 79.08   |          |
| 1-4-04                                                         | $8.1000 \times 9.8000 + 6.5000 \times 0.6000 + (2.3200 \times 1.1000 + 1.5000 \times 3.5200) \times 0.5$                         | 87.196 | 24.040   | 111.23  |          |
| 1-5-01                                                         | $8.7000 \times 6.5000 + 8.1000 \times 3.3000 + (4.6200 \times 1.5000 + 0.8200 \times 1.1000) \times 0.5$                         | 87.196 | 24.040   | 111.23  |          |
| 1-5-02                                                         | $1.4000 \times 7.0000 + 2.2000 \times 8.8000 + 10.3000 \times 1.2000 + 2.1000 \times 8.5000 + (3.4900 \times 1.5000) \times 0.5$ | 61.988 | 17.090   | 79.08   |          |
| 1-5-03                                                         | $2.1000 \times 8.5000 + 1.2000 \times 10.3000 + 8.8000 \times 2.2000 + 1.4000 \times 7.0000 + (3.4900 \times 1.5000) \times 0.5$ | 61.988 | 17.090   | 79.08   |          |

|        |                                                                                                                                                                                |        |        |        |
|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|--------|
| 1-5-04 | $8.1000 \times 9.8000 + 6.5000 \times 0.6000 + (2.3200 \times 1.1000 + 1.5000 \times 3.5200) \times 0.5$                                                                       | 87.196 | 24.040 | 111.23 |
| 1-6-01 | $9.8000 \times 8.1000 + 0.6000 \times 6.5000 + (4.6200 \times 1.5000 + 0.8200 \times 1.1000) \times 0.5 + 1.8200 \times 0.5000 + 0.5000 \times 1.8200$                         | 89.016 | 24.540 | 113.56 |
| 1-6-02 | $1.4000 \times 7.0000 + 2.2000 \times 8.8000 + 10.3000 \times 1.2000 + 2.1000 \times 8.5000 + 0.5000 \times 1.8200 + 2.1200 \times 0.5000 + (3.4900 \times 1.5000) \times 0.5$ | 63.958 | 17.630 | 81.59  |
| 1-6-03 | $2.1000 \times 8.5000 + 1.2000 \times 10.3000 + 8.8000 \times 2.2000 + 1.4000 \times 7.0000 + 0.5000 \times 1.8200 + 2.1200 \times 0.5000 + (3.4900 \times 1.5000) \times 0.5$ | 63.958 | 17.630 | 81.59  |
| 1-6-04 | $8.1000 \times 9.8000 + 0.6000 \times 6.5000 + (2.3200 \times 1.1000 + 1.5000 \times 3.5200) \times 0.5 + 1.8200 \times 0.5000 + 0.5000 \times 1.8200$                         | 89.016 | 24.540 | 113.56 |
| 1-7-01 | $9.8000 \times 8.1000 + 0.6000 \times 6.5000 + (4.6200 \times 1.5000 + 0.8200 \times 1.1000) \times 0.5 + 1.8200 \times 0.5000 + 0.5000 \times 1.8200$                         | 89.016 | 24.540 | 113.56 |
| 1-7-02 | $1.4000 \times 7.0000 + 2.2000 \times 8.8000 + 10.3000 \times 1.2000 + 2.1000 \times 8.5000 + 0.5000 \times 1.8200 + 2.1200 \times 0.5000 + (3.4900 \times 1.5000) \times 0.5$ | 63.958 | 17.630 | 81.59  |
| 1-7-03 | $2.1000 \times 8.5000 + 1.2000 \times 10.3000 + 8.8000 \times 2.2000 + 1.4000 \times 7.0000 + 0.5000 \times 1.8200 + 2.1200 \times 0.5000 + (3.4900 \times 1.5000) \times 0.5$ | 63.958 | 17.630 | 81.59  |
| 1-7-04 | $8.1000 \times 9.8000 + 0.6000 \times 6.5000 + (2.3200 \times 1.1000 + 1.5000 \times 3.5200) \times 0.5 + 1.8200 \times 0.5000 + 0.5000 \times 1.8200$                         | 89.016 | 24.540 | 113.56 |
| 1-8-01 | $9.8000 \times 8.1000 + 0.6000 \times 6.5000 + (4.6200 \times 1.5000 + 0.8200 \times 1.1000) \times 0.5 + 1.8200 \times 0.5000 + 0.5000 \times 1.8200$                         | 89.016 | 24.540 | 113.56 |
| 1-8-02 | $1.4000 \times 7.0000 + 2.2000 \times 8.8000 + 10.3000 \times 1.2000 + 2.1000 \times 8.5000 + 0.5000 \times 1.8200 + 2.1200 \times 0.5000 + (3.4900 \times 1.5000) \times 0.5$ | 63.958 | 17.630 | 81.59  |
| 1-8-03 | $2.1000 \times 8.5000 + 1.2000 \times 10.3000 + 8.8000 \times 2.2000 + 1.4000 \times 7.0000 + 0.5000 \times 1.8200 + 2.1200 \times 0.5000 + (3.4900 \times 1.5000) \times 0.5$ | 63.958 | 17.630 | 81.59  |
| 1-8-04 | $8.1000 \times 9.8000 + 0.6000 \times 6.5000 + (2.3200 \times 1.1000 + 1.5000 \times 3.5200) \times 0.5 + 1.8200 \times 0.5000 + 0.5000 \times 1.8200$                         | 89.016 | 24.540 | 113.56 |
| 1-9-01 | $9.8000 \times 8.1000 + 0.6000 \times 6.5000 + (4.6200 \times 1.5000 + 0.8200 \times 1.1000) \times 0.5 + 1.8200 \times 0.5000 + 0.5000 \times 1.8200$                         | 89.016 | 24.540 | 113.56 |
| 1-9-02 | $1.4000 \times 7.0000 + 2.2000 \times 8.8000 + 10.3000 \times 1.2000 + 2.1000 \times 8.5000 + 0.5000 \times 1.8200 + 2.1200 \times 0.5000 + (3.4900 \times 1.5000) \times 0.5$ | 63.958 | 17.630 | 81.59  |



|         |                                                                                                                                                                                |        |        |        |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|--------|
| 1-9-03  | $2.1000 \times 8.5000 + 1.2000 \times 10.3000 + 8.8000 \times 2.2000 + 1.4000 \times 7.0000 + 0.5000 \times 1.8200 + 2.1200 \times 0.5000 + (3.4900 \times 1.5000) \times 0.5$ | 63.958 | 17.630 | 81.59  |
| 1-9-04  | $8.1000 \times 9.8000 + 0.6000 \times 6.5000 + (2.3200 \times 1.1000 + 1.5000 \times 3.5200) \times 0.5 + 1.8200 \times 0.5000 + 0.5000 \times 1.8200$                         | 89.016 | 24.540 | 113.56 |
| 1-10-01 | $9.8000 \times 8.1000 + 0.6000 \times 6.5000 + (4.6200 \times 1.5000 + 0.8200 \times 1.1000) \times 0.5 + 1.8200 \times 0.5000 + 0.5000 \times 1.8200$                         | 89.016 | 24.540 | 113.56 |
| 1-10-02 | $1.4000 \times 7.0000 + 2.2000 \times 8.8000 + 10.3000 \times 1.2000 + 2.1000 \times 8.5000 + 0.5000 \times 1.8200 + 2.1200 \times 0.5000 + (3.4900 \times 1.5000) \times 0.5$ | 63.958 | 17.630 | 81.59  |
| 1-10-03 | $2.1000 \times 8.5000 + 1.2000 \times 10.3000 + 8.8000 \times 2.2000 + 1.4000 \times 7.0000 + 0.5000 \times 1.8200 + 2.1200 \times 0.5000 + (3.4900 \times 1.5000) \times 0.5$ | 63.958 | 17.630 | 81.59  |
| 1-10-04 | $8.1000 \times 9.8000 + 0.6000 \times 6.5000 + (2.3200 \times 1.1000 + 1.5000 \times 3.5200) \times 0.5 + 1.8200 \times 0.5000 + 0.5000 \times 1.8200$                         | 89.016 | 24.540 | 113.56 |
| 1-11-01 | $9.8000 \times 8.1000 + 0.6000 \times 6.5000 + (4.6200 \times 1.5000 + 0.8200 \times 1.1000) \times 0.5 + 1.8200 \times 0.5000 + 0.5000 \times 1.8200$                         | 89.016 | 24.540 | 113.56 |
| 1-11-02 | $1.4000 \times 7.0000 + 2.2000 \times 8.8000 + 10.3000 \times 1.2000 + 2.1000 \times 8.5000 + 0.5000 \times 1.8200 + 2.1200 \times 0.5000 + (3.4900 \times 1.5000) \times 0.5$ | 63.958 | 17.630 | 81.59  |
| 1-11-03 | $2.1000 \times 8.5000 + 1.2000 \times 10.3000 + 8.8000 \times 2.2000 + 1.4000 \times 7.0000 + 0.5000 \times 1.8200 + 2.1200 \times 0.5000 + (3.4900 \times 1.5000) \times 0.5$ | 63.958 | 17.630 | 81.59  |
| 1-11-04 | $8.1000 \times 9.8000 + 0.6000 \times 6.5000 + (2.3200 \times 1.1000 + 1.5000 \times 3.5200) \times 0.5 + 1.8200 \times 0.5000 + 0.5000 \times 1.8200$                         | 89.016 | 24.540 | 113.56 |
| 1-12-01 | $9.8000 \times 8.1000 + 0.6000 \times 6.5000 + (4.6200 \times 1.5000 + 0.8200 \times 1.1000) \times 0.5 + 1.8200 \times 0.5000 + 0.5000 \times 1.8200$                         | 89.016 | 24.540 | 113.56 |
| 1-12-02 | $1.4000 \times 7.0000 + 2.2000 \times 8.8000 + 10.3000 \times 1.2000 + 2.1000 \times 8.5000 + 0.5000 \times 1.8200 + 2.1200 \times 0.5000 + (3.4900 \times 1.5000) \times 0.5$ | 63.958 | 17.630 | 81.59  |
| 1-12-03 | $2.1000 \times 8.5000 + 1.2000 \times 10.3000 + 8.8000 \times 2.2000 + 1.4000 \times 7.0000 + 0.5000 \times 1.8200 + 2.1200 \times 0.5000 + (3.4900 \times 1.5000) \times 0.5$ | 63.958 | 17.630 | 81.59  |
| 1-12-04 | $8.1000 \times 9.8000 + 0.6000 \times 6.5000 + (2.3200 \times 1.1000 + 1.5000 \times 3.5200) \times 0.5 + 1.8200 \times 0.5000 + 0.5000 \times 1.8200$                         | 89.016 | 24.540 | 113.56 |
| 1-13-01 | $9.8000 \times 8.1000 + 0.6000 \times 6.5000 + (4.6200 \times 1.5000 + 0.8200 \times 1.1000) \times 0.5 + 1.8200 \times 0.5000 + 0.5000 \times 1.8200$                         | 89.016 | 24.540 | 113.56 |

[illegible]

[illegible]

|         |                                                                                                                                |         |         |         |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------|---------|
| 1-20-04 | 8. 1000*9. 8000+0. 6000*6. 5000+(2. 3200*1. 10<br>00+1. 5000*3. 5200)*0. 5+1. 8200*0. 5000+0. 50<br>00*1. 8200                 | 89. 016 | 24. 540 | 113. 56 |
| 1-21-01 | 9. 8000*8. 1000+0. 6000*6. 5000+(4. 6200*1. 50<br>00+0. 8200*1. 1000)*0. 5+1. 8200*0. 5000+0. 50<br>00*1. 8200                 | 89. 016 | 24. 540 | 113. 56 |
| 1-21-02 | 1. 4000*7. 0000+2. 2000*8. 8000+10. 3000*1. 20<br>00+2. 1000*8. 5000+0. 5000*1. 8200+2. 1200*0.<br>5000+(3. 4900*1. 5000)*0. 5 | 63. 958 | 17. 630 | 81. 59  |
| 1-21-03 | 2. 1000*8. 5000+1. 2000*10. 3000+8. 8000*2. 20<br>00+1. 4000*7. 0000+0. 5000*1. 8200+2. 1200*0.<br>5000+(3. 4900*1. 5000)*0. 5 | 63. 958 | 17. 630 | 81. 59  |
| 1-21-04 | 8. 1000*9. 8000+0. 6000*6. 5000+(2. 3200*1. 10<br>00+1. 5000*3. 5200)*0. 5+1. 8200*0. 5000+0. 50<br>00*1. 8200                 | 89. 016 | 24. 540 | 113. 56 |
| 1-22-01 | 9. 8000*8. 1000+0. 6000*6. 5000+(4. 6200*1. 50<br>00+0. 8200*1. 1000)*0. 5+1. 8200*0. 5000+0. 50<br>00*1. 8200                 | 89. 016 | 24. 540 | 113. 56 |
| 1-22-02 | 1. 4000*7. 0000+2. 2000*8. 8000+10. 3000*1. 20<br>00+2. 1000*8. 5000+0. 5000*1. 8200+2. 1200*0.<br>5000+(3. 4900*1. 5000)*0. 5 | 63. 958 | 17. 630 | 81. 59  |
| 1-22-03 | 2. 1000*8. 5000+1. 2000*10. 3000+8. 8000*2. 20<br>00+1. 4000*7. 0000+0. 5000*1. 8200+2. 1200*0.<br>5000+(3. 4900*1. 5000)*0. 5 | 63. 958 | 17. 630 | 81. 59  |
| 1-22-04 | 8. 1000*9. 8000+0. 6000*6. 5000+(2. 3200*1. 10<br>00+1. 5000*3. 5200)*0. 5+1. 8200*0. 5000+0. 50<br>00*1. 8200                 | 89. 016 | 24. 540 | 113. 56 |
| 1-23-01 | 9. 8000*8. 1000+0. 6000*6. 5000+(4. 6200*1. 50<br>00+0. 8200*1. 1000)*0. 5+1. 8200*0. 5000+0. 50<br>00*1. 8200                 | 89. 016 | 24. 540 | 113. 56 |
| 1-23-02 | 1. 4000*7. 0000+2. 2000*8. 8000+10. 3000*1. 20<br>00+2. 1000*8. 5000+0. 5000*1. 8200+2. 1200*0.<br>5000+(3. 4900*1. 5000)*0. 5 | 63. 958 | 17. 630 | 81. 59  |
| 1-23-03 | 2. 1000*8. 5000+1. 2000*10. 3000+8. 8000*2. 20<br>00+1. 4000*7. 0000+0. 5000*1. 8200+2. 1200*0.<br>5000+(3. 4900*1. 5000)*0. 5 | 63. 958 | 17. 630 | 81. 59  |
| 1-23-04 | 8. 1000*9. 8000+0. 6000*6. 5000+(2. 3200*1. 10<br>00+1. 5000*3. 5200)*0. 5+1. 8200*0. 5000+0. 50<br>00*1. 8200                 | 89. 016 | 24. 540 | 113. 56 |
| 1-24-01 | 9. 8000*8. 1000+0. 6000*6. 5000+(4. 6200*1. 50<br>00+0. 8200*1. 1000)*0. 5+1. 8200*0. 5000+0. 50<br>00*1. 8200                 | 89. 016 | 24. 540 | 113. 56 |
| 1-24-02 | 1. 4000*7. 0000+2. 2000*8. 8000+10. 3000*1. 20<br>00+2. 1000*8. 5000+0. 5000*1. 8200+2. 1200*0.<br>5000+(3. 4900*1. 5000)*0. 5 | 63. 958 | 17. 630 | 81. 59  |







|         |                                                                                                                                                                                |          |          |          |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------|----------|
| 1-28-02 | $1.4000 \times 7.0000 + 2.2000 \times 8.8000 + 10.3000 \times 1.2000 + 2.1000 \times 8.5000 + 0.5000 \times 1.8200 + 2.1200 \times 0.5000 + (3.4900 \times 1.5000) \times 0.5$ | 63.958   | 17.630   | 81.59    |
| 1-28-03 | $2.1000 \times 8.5000 + 1.2000 \times 10.3000 + 8.8000 \times 2.2000 + 1.4000 \times 7.0000 + 0.5000 \times 1.8200 + 2.1200 \times 0.5000 + (3.4900 \times 1.5000) \times 0.5$ | 63.958   | 17.630   | 81.59    |
| 1-28-04 | $8.1000 \times 9.8000 + 0.6000 \times 6.5000 + (2.3200 \times 1.1000 + 1.5000 \times 3.5200) \times 0.5 + 1.8200 \times 0.5000 + 0.5000 \times 1.8200$                         | 89.016   | 24.540   | 113.56   |
| 1-29-01 | $9.8000 \times 8.1000 + 0.6000 \times 6.5000 + (4.6200 \times 1.5000 + 0.8200 \times 1.1000) \times 0.5 + 1.8200 \times 0.5000 + 0.5000 \times 1.8200$                         | 89.016   | 24.540   | 113.56   |
| 1-29-02 | $1.4000 \times 7.0000 + 2.2000 \times 8.8000 + 10.3000 \times 1.2000 + 2.1000 \times 8.5000 + 0.5000 \times 1.8200 + 2.1200 \times 0.5000 + (3.4900 \times 1.5000) \times 0.5$ | 63.958   | 17.630   | 81.59    |
| 1-29-03 | $2.1000 \times 8.5000 + 1.2000 \times 10.3000 + 8.8000 \times 2.2000 + 1.4000 \times 7.0000 + 0.5000 \times 1.8200 + 2.1200 \times 0.5000 + (3.4900 \times 1.5000) \times 0.5$ | 63.958   | 17.630   | 81.59    |
| 1-29-04 | $8.1000 \times 9.8000 + 0.6000 \times 6.5000 + (2.3200 \times 1.1000 + 1.5000 \times 3.5200) \times 0.5 + 1.8200 \times 0.5000 + 0.5000 \times 1.8200$                         | 89.016   | 24.540   | 113.56   |
| 1-30-01 | $9.8000 \times 8.1000 + 0.6000 \times 6.5000 + (4.6200 \times 1.5000 + 0.8200 \times 1.1000) \times 0.5 + 1.8200 \times 0.5000 + 0.5000 \times 1.8200$                         | 89.016   | 24.540   | 113.56   |
| 1-30-02 | $1.4000 \times 7.0000 + 2.2000 \times 8.8000 + 10.3000 \times 1.2000 + 2.1000 \times 8.5000 + 0.5000 \times 1.8200 + 2.1200 \times 0.5000 + (3.4900 \times 1.5000) \times 0.5$ | 63.958   | 17.630   | 81.59    |
| 1-30-03 | $2.1000 \times 8.5000 + 1.2000 \times 10.3000 + 8.8000 \times 2.2000 + 1.4000 \times 7.0000 + 0.5000 \times 1.8200 + 2.1200 \times 0.5000 + (3.4900 \times 1.5000) \times 0.5$ | 63.958   | 17.630   | 81.59    |
| 1-30-04 | $8.1000 \times 9.8000 + 0.6000 \times 6.5000 + (2.3200 \times 1.1000 + 1.5000 \times 3.5200) \times 0.5 + 1.8200 \times 0.5000 + 0.5000 \times 1.8200$                         | 89.016   | 24.540   | 113.56   |
| 合计      |                                                                                                                                                                                | 8543.804 | 2355.280 | 10899.36 |
|         |                                                                                                                                                                                |          |          |          |

房屋共用部位设计说明表

|                                           |         |      |
|-------------------------------------------|---------|------|
| 房屋坐落：滨河西路1788号桂花城（枫桥水岸）项目第32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 |
| 步梯1、电梯1~2、前室1、走道1、风井1~4、水暖井1              | 1~30    | 住宅   |
| 门厅1                                       | 1       |      |
| 出屋面层                                      | 出屋面层    | 全楼   |
|                                           |         |      |
|                                           |         |      |
|                                           |         |      |
|                                           |         |      |
|                                           |         |      |
|                                           |         |      |
| 外墙设计厚度说明：3~30层外墙结构厚度为220mm。<br>阳台封闭情况：不封闭 |         |      |
| 备注：                                       |         |      |

建设单位



设计单位



经办人签字：李百华

# 南阳市房产分层图

|      |                          |      |    |      |   |      |      |            |  |
|------|--------------------------|------|----|------|---|------|------|------------|--|
| 房产坐落 | 滨河西路1788号第32幢            |      |    |      |   | 建筑结构 | 钢混   | 套内建筑面积(m²) |  |
| 房地号  | 48-100-3桂花城枫桥水岸-020-第32幢 |      |    |      |   | 建成年份 | 2025 | 共有分摊面积(m²) |  |
| 总层数  | 31                       | 地上层数 | 30 | 地下层数 | 1 | 所在层数 | 1    | 产权面积(m²)   |  |



2025年05月13日

比例 1: 200

河南恒泰祥房地产评估测量有限公司

测绘人：吴舒雅

校核人：叶明旭



# 南阳市房产分层图

|      |                          |      |    |      |   |      |      |            |  |
|------|--------------------------|------|----|------|---|------|------|------------|--|
| 房产坐落 | 滨河西路1788号第32幢            |      |    |      |   | 建筑结构 | 钢混   | 套内建筑面积(m²) |  |
| 房地号  | 48-100-3桂花城枫桥水岸-020-第32幢 |      |    |      |   | 建成年份 | 2025 | 共有分摊面积(m²) |  |
| 总层数  | 31                       | 地上层数 | 30 | 地下层数 | 1 | 所在层数 | 2    | 产权面积(m²)   |  |



2025年05月13日

比例 1: 200

河南恒泰祥房地产评估测量有限公司

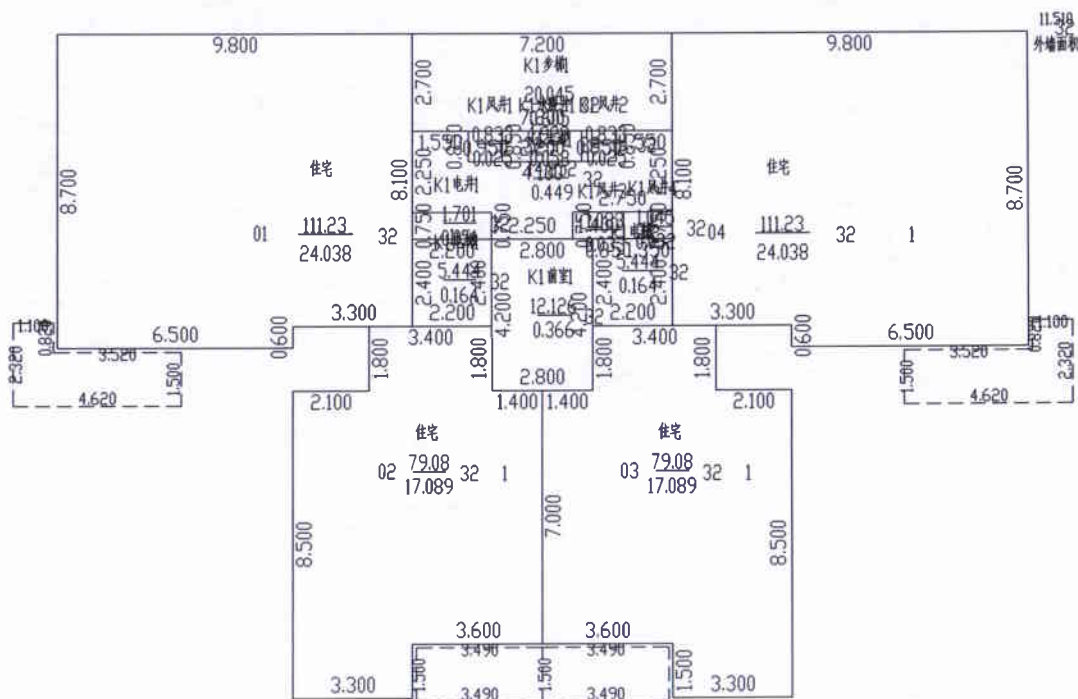
测绘人：吴舒雅

校核人：叶明旭



# 南阳市房产分层图

|      |                          |      |    |      |   |      |      |            |         |
|------|--------------------------|------|----|------|---|------|------|------------|---------|
| 房产坐落 | 滨河西路1788号第32幢            |      |    |      |   | 建筑结构 | 钢混   | 套内建筑面积(m²) | 298.368 |
| 房地号  | 48-100-3桂花城枫桥水岸-020-第32幢 |      |    |      |   | 建成年份 | 2025 | 共有分摊面积(m²) | 82.254  |
| 总层数  | 31                       | 地上层数 | 30 | 地下层数 | 1 | 所在层数 | 3~5  | 产权面积(m²)   | 380.62  |



2025年05月13日

比例 1: 200

河南恒泰祥房地产评估测量有限公司

测绘人：吴舒雅

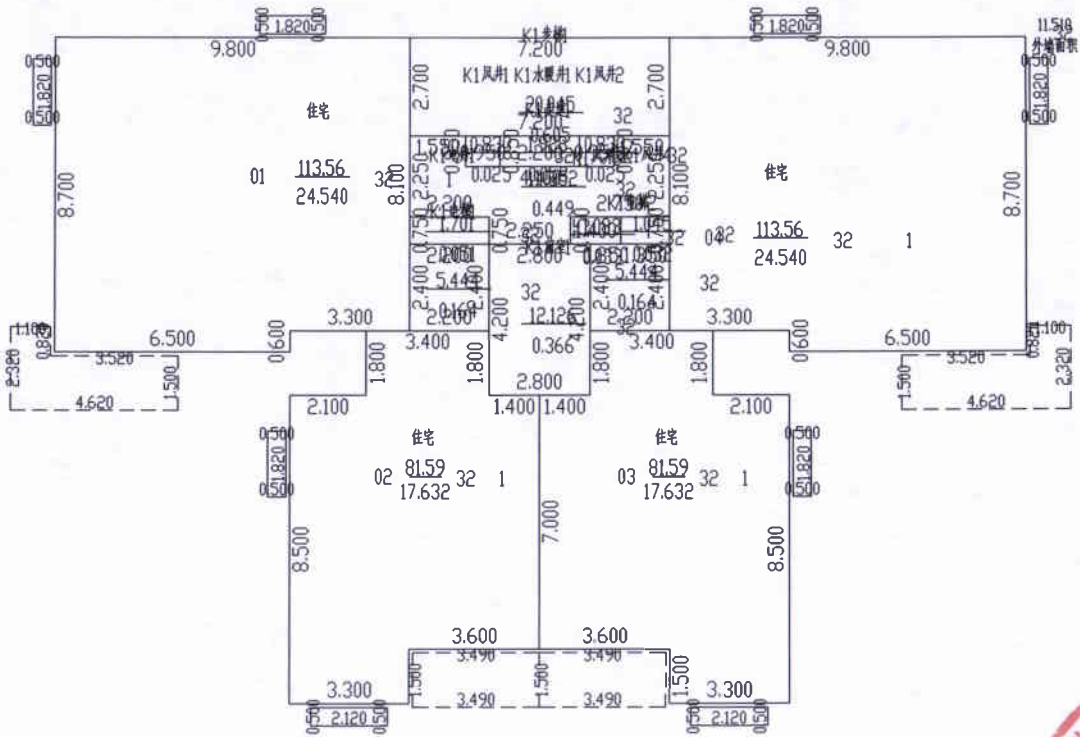
校核人：叶明旭





南阳市房产分层图

|      |                          |      |    |      |   |      |      |            |         |
|------|--------------------------|------|----|------|---|------|------|------------|---------|
| 房产坐落 | 滨河西路1788号第32幢            |      |    |      |   | 建筑结构 | 钢混   | 套内建筑面积(m²) | 305.948 |
| 房地号  | 48-100-3桂花城枫桥水岸-020-第32幢 |      |    |      |   | 建成年份 | 2025 | 共有分摊面积(m²) | 84.344  |
| 总层数  | 31                       | 地上层数 | 30 | 地下层数 | 1 | 所在层数 | 6~30 | 产权面积(m²)   | 390.30  |



2025年05月13日

比例 1: 200

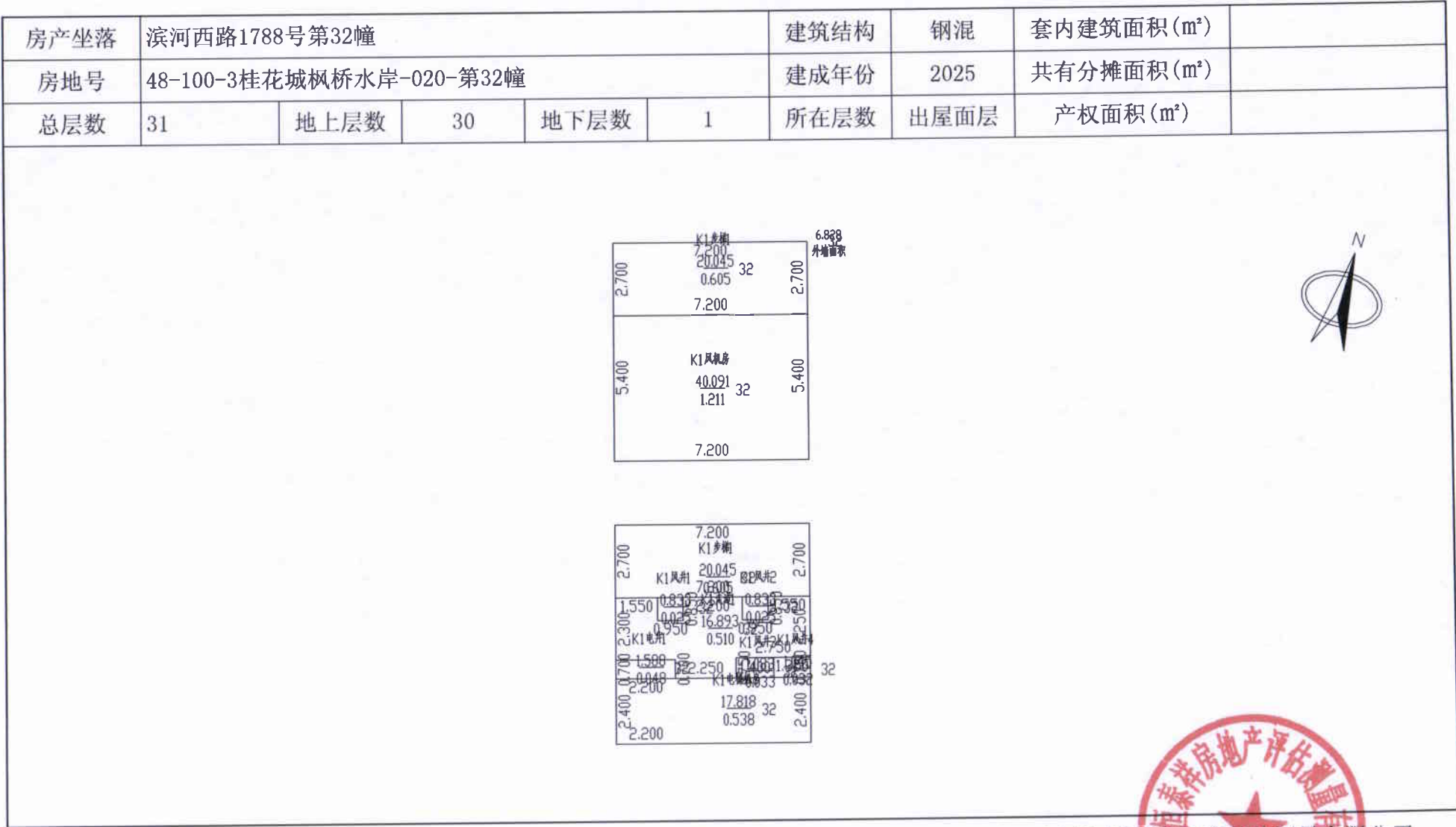
河南恒泰祥房地产评估测量有限公司

测绘人: 吴舒雅

校核人: 叶明旭



南阳市房产分层图



2025年05月13日

比例 1: 200

河南恒泰祥房地产评估测量有限公司

测绘人: 吴舒雅

校核人: 叶明旭

