

南阳市房产面积实测绘报告书

测绘单位自编号 : HT271-20250704

测绘类型 : 实测

房产坐落 : 文化路以西、七一路以北、工业路以东、中州路以南区域

测绘单位 : 河南慧通方舟信息技术有限公司

建设单位 : 河南中原恒安置业有限公司

测绘幢号 : 华清源·中州学府项目AS1（地块）-第3幢



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

咨询电话: 13838735869

建设单位验收结论

我方本项目负责人 张世 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：合格

验收人：张世

验收日期：2025年08月29日

建设单位：（盖章）



房屋状况表

房屋坐落		文化路以西、七一路以北、工业路以东、中州路以南区域			测绘幢号		第3幢		建成年份		2025	
建设单位 (产权人)		河南中原恒安置业有限公司	总层数	34	地上层数	32	总建筑面积	24344.73	套内面积		18977.490	
					地下层数	2			分摊面积		5367.240	
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	东	南	西	北		
	安置住宅	剪力墙	2至32层	24264.27	204		共	共	共	共		
	出屋面梯间	剪力墙	22层、出屋面层	55.00		4	共	共	共	共		
	电梯机房	剪力墙	22层、出屋面层	25.46		4	共	共	共	共		
备注		1:规划审批安置住宅建筑面积为24425.75m²，房屋实测量比规划审批建筑面积少161.48平方米; 2:依据规划核实，本次实测绘备案仅限于住宅部分。										



幢分摊说明书

房屋坐落	文化路以西、七一路以北、工业路以东、中州路以南区域				
测绘幢号	华清源·中州学府项目AS1（地块）-第3幢				
幢套内面积	20515.53	幢共用面积	5442.80	幢建筑面积	25958.33
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	风井、出屋面梯间、电梯机房		86.31	地上功能区	
功能区2	1单元安置住宅		11488.29	地上功能区	
功能区3	2单元安置住宅		7411.80	地上功能区	
功能区4	商业、开闭所、配电间		1529.13	地上功能区	
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	
K20	地上外墙		980.92	980.92	
K21	1层核心筒区域		202.64	202.64	
K22	1单元2至32层核心筒区域		2695.14	2695.14	
K23	2单元2至21层核心筒区域		1738.80	1738.80	
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：1至出屋面层外墙厚度200mm，保温层厚度30mm。 3、本栋楼阳台为封闭阳台，计算全面积。					
分摊关系制定					
公用区名称	参摊区域			参摊区域面积	
K20	功能区1+功能区2+功能区3+功能区4+K21+K22+K23			24976.13	
K21	功能区2+功能区3+功能区4			20429.22	
K22	功能区2			11488.29	
K23	功能区3			7411.80	
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			
K20	0.0392743	K20=980.92/24976.13=0.0392743			
K21	0.0099191	K21=202.64/20429.22=0.0099191			
K22	0.2345989	K22=2695.14/11488.29=0.2345989			
K23	0.2345989	K23=1738.80/7411.8=0.2345989			
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	文化路以西、七一路以北、工业路以东、中州路以南区域				
测绘幢号	华清源·中州学府项目AS1（地块）-第3幢				
房屋套内面积	18977.49	房屋分摊面积	5367.24	房屋总建筑面积	24344.73

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	
K20			0.039274	
户号	计算式	套内面积	分摊面积	建筑面积
01	2.40*2.40	5.76	0.23	5.99
02	2.70*4.90	13.23	0.52	13.75
03	4.90*2.70	13.23	0.52	13.75
04	2.40*2.70	6.48	0.26	6.74
01	2.40*2.70	6.48	0.26	6.74
02	2.70*4.90	13.23	0.52	13.75
03	2.70*4.90	13.23	0.52	13.75
04	2.40*2.40	5.76	0.23	5.99
合计		77.40	3.06	80.46

功能区2

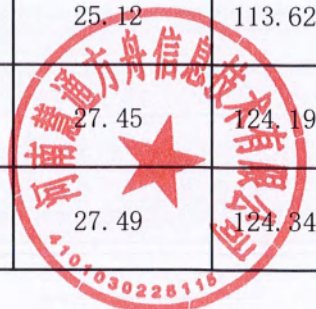
分摊系数计算式			分摊分摊系数值	
K20+K21+K22			0.283120	
户号	计算式	套内面积	分摊面积	建筑面积
1单元201	13.80*3.60+12.90*3.30 阳台： 1.47*3.04+0.57*0.23	96.85	27.49	124.34
1单元202	2.60*3.00+2.50*6.60+8.10*6.45+1.30*4.20+0.50*2.50 阳台：3.57*1.47	88.50	25.12	113.62
1单元203	1.70*10.25+1.90*10.75+13.35*0.60+2.40*11.55+6.45*1.50 阳台：3.57*1.47	88.50	25.12	113.62
1单元204	3.20*13.20+0.70*12.60+2.40*13.50+6.50*1.20 阳台：3.87*0.57+0.90*3.64	96.74	27.45	124.19
1单元301	13.80*3.60+12.90*3.30 阳台： 1.47*3.04+0.57*0.23	96.85	27.49	124.34
1单元302	2.60*3.00+2.50*6.60+8.10*6.45+1.30*4.20+0.50*2.50 阳台：3.57*1.47	88.50	25.12	113.62
1单元303	1.70*10.25+1.90*10.75+13.35*0.60+2.40*11.55+6.45*1.50 阳台：3.57*1.47	88.50	25.12	113.62



1单元304	3.20*13.20+0.70*12.60+2.40*13.50+6.50*1.20 阳台: 3.87*0.57+0.90*3.64	96.74	27.45	124.19
1单元401	13.80*3.60+12.90*3.30 阳台: 1.47*3.04+0.57*0.23	96.85	27.49	124.34
1单元402	2.60*3.00+2.50*6.60+8.10*6.45+1.30*4.20+0.50 *2.50 阳台: 3.57*1.47	88.50	25.12	113.62
1单元403	1.70*10.25+1.90*10.75+13.35*0.60+2.40*11.55+ 6.45*1.50 阳台: 3.57*1.47	88.50	25.12	113.62
1单元404	3.20*13.20+0.70*12.60+2.40*13.50+6.50*1.20 阳台: 3.87*0.57+0.90*3.64	96.74	27.45	124.19
1单元501	13.80*3.60+12.90*3.30 阳台: 1.47*3.04+0.57*0.23	96.85	27.49	124.34
1单元502	2.60*3.00+2.50*6.60+8.10*6.45+1.30*4.20+0.50 *2.50 阳台: 3.57*1.47	88.50	25.12	113.62
1单元503	1.70*10.25+1.90*10.75+13.35*0.60+2.40*11.55+ 6.45*1.50 阳台: 3.57*1.47	88.50	25.12	113.62
1单元504	3.20*13.20+0.70*12.60+2.40*13.50+6.50*1.20 阳台: 3.87*0.57+0.90*3.64	96.74	27.45	124.19
1单元601	13.80*3.60+12.90*3.30 阳台: 1.47*3.04+0.57*0.23	96.85	27.49	124.34
1单元602	2.60*3.00+2.50*6.60+8.10*6.45+1.30*4.20+0.50 *2.50 阳台: 3.57*1.47	88.50	25.12	113.62
1单元603	1.70*10.25+1.90*10.75+13.35*0.60+2.40*11.55+ 6.45*1.50 阳台: 3.57*1.47	88.50	25.12	113.62
1单元604	3.20*13.20+0.70*12.60+2.40*13.50+6.50*1.20 阳台: 3.87*0.57+0.90*3.64	96.74	27.45	124.19
1单元701	13.80*3.60+12.90*3.30 阳台: 1.47*3.04+0.57*0.23	96.85	27.49	124.34
1单元702	2.60*3.00+2.50*6.60+8.10*6.45+1.30*4.20+0.50 *2.50 阳台: 3.57*1.47	88.50	25.12	113.62
1单元703	1.70*10.25+1.90*10.75+13.35*0.60+2.40*11.55+ 6.45*1.50 阳台: 3.57*1.47	88.50	25.12	113.62
1单元704	3.20*13.20+0.70*12.60+2.40*13.50+6.50*1.20 阳台: 3.87*0.57+0.90*3.64	96.74	27.45	124.19
1单元801	13.80*3.60+12.90*3.30 阳台: 1.47*3.04+0.57*0.23	96.85	27.49	124.34
1单元802	2.60*3.00+2.50*6.60+8.10*6.45+1.30*4.20+0.50 *2.50 阳台: 3.57*1.47	88.50	25.12	113.62



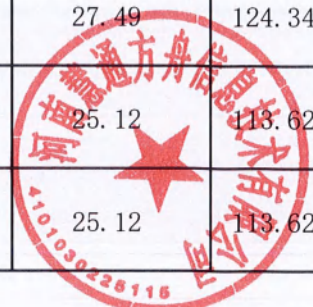
1单元803	1.70*10.25+1.90*10.75+13.35*0.60+2.40*11.55+ 6.45*1.50 阳台: 3.57*1.47	88.50	25.12	113.62
1单元804	3.20*13.20+0.70*12.60+2.40*13.50+6.50*1.20 阳台: 3.87*0.57+0.90*3.64	96.74	27.45	124.19
1单元901	13.80*3.60+12.90*3.30 阳台: 1.47*3.04+0.57*0.23	96.85	27.49	124.34
1单元902	2.60*3.00+2.50*6.60+8.10*6.45+1.30*4.20+0.50 *2.50 阳台: 3.57*1.47	88.50	25.12	113.62
1单元903	1.70*10.25+1.90*10.75+13.35*0.60+2.40*11.55+ 6.45*1.50 阳台: 3.57*1.47	88.50	25.12	113.62
1单元904	3.20*13.20+0.70*12.60+2.40*13.50+6.50*1.20 阳台: 3.87*0.57+0.90*3.64	96.74	27.45	124.19
1单元1001	13.80*3.60+12.90*3.30 阳台: 1.47*3.04+0.57*0.23	96.85	27.49	124.34
1单元1002	2.60*3.00+2.50*6.60+8.10*6.45+1.30*4.20+0.50 *2.50 阳台: 3.57*1.47	88.50	25.12	113.62
1单元1003	1.70*10.25+1.90*10.75+13.35*0.60+2.40*11.55+ 6.45*1.50 阳台: 3.57*1.47	88.50	25.12	113.62
1单元1004	3.20*13.20+0.70*12.60+2.40*13.50+6.50*1.20 阳台: 3.87*0.57+0.90*3.64	96.74	27.45	124.19
1单元1101	13.80*3.60+12.90*3.30 阳台: 1.47*3.04+0.57*0.23	96.85	27.49	124.34
1单元1102	2.60*3.00+2.50*6.60+8.10*6.45+1.30*4.20+0.50 *2.50 阳台: 3.57*1.47	88.50	25.12	113.62
1单元1103	1.70*10.25+1.90*10.75+13.35*0.60+2.40*11.55+ 6.45*1.50 阳台: 3.57*1.47	88.50	25.12	113.62
1单元1104	3.20*13.20+0.70*12.60+2.40*13.50+6.50*1.20 阳台: 3.87*0.57+0.90*3.64	96.74	27.45	124.19
1单元1201	13.80*3.60+12.90*3.30 阳台: 1.47*3.04+0.57*0.23	96.85	27.49	124.34
1单元1202	2.60*3.00+2.50*6.60+8.10*6.45+1.30*4.20+0.50 *2.50 阳台: 3.57*1.47	88.50	25.12	113.62
1单元1203	1.70*10.25+1.90*10.75+13.35*0.60+2.40*11.55+ 6.45*1.50 阳台: 3.57*1.47	88.50	25.12	113.62
1单元1204	3.20*13.20+0.70*12.60+2.40*13.50+6.50*1.20 阳台: 3.87*0.57+0.90*3.64	96.74	27.45	124.19
1单元1301	13.80*3.60+12.90*3.30 阳台: 1.47*3.04+0.57*0.23	96.85	27.49	124.34



1单元1302	2.60*3.00+2.50*6.60+8.10*6.45+1.30*4.20+0.50*2.50 阳台: 3.57*1.47	88.50	25.12	113.62
1单元1303	1.70*10.25+1.90*10.75+13.35*0.60+2.40*11.55+6.45*1.50 阳台: 3.57*1.47	88.50	25.12	113.62
1单元1304	3.20*13.20+0.70*12.60+2.40*13.50+6.50*1.20 阳台: 3.87*0.57+0.90*3.64	96.74	27.45	124.19
1单元1401	13.80*3.60+12.90*3.30 阳台: 1.47*3.04+0.57*0.23	96.85	27.49	124.34
1单元1402	2.60*3.00+2.50*6.60+8.10*6.45+1.30*4.20+0.50*2.50 阳台: 3.57*1.47	88.50	25.12	113.62
1单元1403	1.70*10.25+1.90*10.75+13.35*0.60+2.40*11.55+6.45*1.50 阳台: 3.57*1.47	88.50	25.12	113.62
1单元1404	3.20*13.20+0.70*12.60+2.40*13.50+6.50*1.20 阳台: 3.87*0.57+0.90*3.64	96.74	27.45	124.19
1单元1501	13.80*3.60+12.90*3.30 阳台: 1.47*3.04+0.57*0.23	96.85	27.49	124.34
1单元1502	2.60*3.00+2.50*6.60+8.10*6.45+1.30*4.20+0.50*2.50 阳台: 3.57*1.47	88.50	25.12	113.62
1单元1503	1.70*10.25+1.90*10.75+13.35*0.60+2.40*11.55+6.45*1.50 阳台: 3.57*1.47	88.50	25.12	113.62
1单元1504	3.20*13.20+0.70*12.60+2.40*13.50+6.50*1.20 阳台: 3.87*0.57+0.90*3.64	96.74	27.45	124.19
1单元1601	13.80*3.60+12.90*3.30 阳台: 1.47*3.04+0.57*0.23	96.85	27.49	124.34
1单元1602	2.60*3.00+2.50*6.60+8.10*6.45+1.30*4.20+0.50*2.50 阳台: 3.57*1.47	88.50	25.12	113.62
1单元1603	1.70*10.25+1.90*10.75+13.35*0.60+2.40*11.55+6.45*1.50 阳台: 3.57*1.47	88.50	25.12	113.62
1单元1604	3.20*13.20+0.70*12.60+2.40*13.50+6.50*1.20 阳台: 3.87*0.57+0.90*3.64	96.74	27.45	124.19
1单元1701	13.80*3.60+12.90*3.30 阳台: 1.47*3.04+0.57*0.23	96.85	27.49	124.34
1单元1702	2.60*3.00+2.50*6.60+8.10*6.45+1.30*4.20+0.50*2.50 阳台: 3.57*1.47	88.50	25.12	113.62
1单元1703	1.70*10.25+1.90*10.75+13.35*0.60+2.40*11.55+6.45*1.50 阳台: 3.57*1.47	88.50	25.12	113.62
1单元1704	3.20*13.20+0.70*12.60+2.40*13.50+6.50*1.20 阳台: 3.87*0.57+0.90*3.64	96.74	27.45	124.19



1单元1801	13.80*3.60+12.90*3.30 阳台: 1.47*3.04+0.57*0.23	96.85	27.49	124.34
1单元1802	2.60*3.00+2.50*6.60+8.10*6.45+1.30*4.20+0.50 *2.50 阳台: 3.57*1.47	88.50	25.12	113.62
1单元1803	1.70*10.25+1.90*10.75+13.35*0.60+2.40*11.55+ 6.45*1.50 阳台: 3.57*1.47	88.50	25.12	113.62
1单元1804	3.20*13.20+0.70*12.60+2.40*13.50+6.50*1.20 阳台: 3.87*0.57+0.90*3.64	96.74	27.45	124.19
1单元1901	13.80*3.60+12.90*3.30 阳台: 1.47*3.04+0.57*0.23	96.85	27.49	124.34
1单元1902	2.60*3.00+2.50*6.60+8.10*6.45+1.30*4.20+0.50 *2.50 阳台: 3.57*1.47	88.50	25.12	113.62
1单元1903	1.70*10.25+1.90*10.75+13.35*0.60+2.40*11.55+ 6.45*1.50 阳台: 3.57*1.47	88.50	25.12	113.62
1单元1904	3.20*13.20+0.70*12.60+2.40*13.50+6.50*1.20 阳台: 3.87*0.57+0.90*3.64	96.74	27.45	124.19
1单元2001	13.80*3.60+12.90*3.30 阳台: 1.47*3.04+0.57*0.23	96.85	27.49	124.34
1单元2002	2.60*3.00+2.50*6.60+8.10*6.45+1.30*4.20+0.50 *2.50 阳台: 3.57*1.47	88.50	25.12	113.62
1单元2003	1.70*10.25+1.90*10.75+13.35*0.60+2.40*11.55+ 6.45*1.50 阳台: 3.57*1.47	88.50	25.12	113.62
1单元2004	3.20*13.20+0.70*12.60+2.40*13.50+6.50*1.20 阳台: 3.87*0.57+0.90*3.64	96.74	27.45	124.19
1单元2101	13.80*3.60+12.90*3.30 阳台: 1.47*3.04+0.57*0.23	96.85	27.49	124.34
1单元2102	2.60*3.00+2.50*6.60+8.10*6.45+1.30*4.20+0.50 *2.50 阳台: 3.57*1.47	88.50	25.12	113.62
1单元2103	1.70*10.25+1.90*10.75+13.35*0.60+2.40*11.55+ 6.45*1.50 阳台: 3.57*1.47	88.50	25.12	113.62
1单元2104	3.20*13.20+0.70*12.60+2.40*13.50+6.50*1.20 阳台: 3.87*0.57+0.90*3.64	96.74	27.45	124.19
1单元2201	13.80*3.60+12.90*3.30 阳台: 1.47*3.04+0.57*0.23	96.85	27.49	124.34
1单元2202	2.60*3.00+2.50*6.60+8.10*6.45+1.30*4.20+0.50 *2.50 阳台: 3.57*1.47	88.50	25.12	113.62
1单元2203	1.70*10.25+1.90*10.75+13.35*0.60+2.40*11.55+ 6.45*1.50 阳台: 3.57*1.47	88.50	25.12	113.62



1单元2204	3.20*13.20+0.70*12.60+2.40*13.50+6.50*1.20 阳台: 3.87*0.57+0.90*3.64	96.74	27.45	124.19
1单元2301	13.80*3.60+12.90*3.30 阳台: 1.47*3.04+0.57*0.23	96.85	27.49	124.34
1单元2302	2.60*3.00+2.50*6.60+8.10*6.45+1.30*4.20+0.50 *2.50 阳台: 3.57*1.47	88.50	25.12	113.62
1单元2303	1.70*10.25+1.90*10.75+13.35*0.60+2.40*11.55+ 6.45*1.50 阳台: 3.57*1.47	88.50	25.12	113.62
1单元2304	3.20*13.20+0.70*12.60+2.40*13.50+6.50*1.20 阳台: 3.87*0.57+0.90*3.64	96.74	27.45	124.19
1单元2401	13.80*3.60+12.90*3.30 阳台: 1.47*3.04+0.57*0.23	96.85	27.49	124.34
1单元2402	2.60*3.00+2.50*6.60+8.10*6.45+1.30*4.20+0.50 *2.50 阳台: 3.57*1.47	88.50	25.12	113.62
1单元2403	1.70*10.25+1.90*10.75+13.35*0.60+2.40*11.55+ 6.45*1.50 阳台: 3.57*1.47	88.50	25.12	113.62
1单元2404	3.20*13.20+0.70*12.60+2.40*13.50+6.50*1.20 阳台: 3.87*0.57+0.90*3.64	96.74	27.45	124.19
1单元2501	13.80*3.60+12.90*3.30 阳台: 1.47*3.04+0.57*0.23	96.85	27.49	124.34
1单元2502	2.60*3.00+2.50*6.60+8.10*6.45+1.30*4.20+0.50 *2.50 阳台: 3.57*1.47	88.50	25.12	113.62
1单元2503	1.70*10.25+1.90*10.75+13.35*0.60+2.40*11.55+ 6.45*1.50 阳台: 3.57*1.47	88.50	25.12	113.62
1单元2504	3.20*13.20+0.70*12.60+2.40*13.50+6.50*1.20 阳台: 3.87*0.57+0.90*3.64	96.74	27.45	124.19
1单元2601	13.80*3.60+12.90*3.30 阳台: 1.47*3.04+0.57*0.23	96.85	27.49	124.34
1单元2602	2.60*3.00+2.50*6.60+8.10*6.45+1.30*4.20+0.50 *2.50 阳台: 3.57*1.47	88.50	25.12	113.62
1单元2603	1.70*10.25+1.90*10.75+13.35*0.60+2.40*11.55+ 6.45*1.50 阳台: 3.57*1.47	88.50	25.12	113.62
1单元2604	3.20*13.20+0.70*12.60+2.40*13.50+6.50*1.20 阳台: 3.87*0.57+0.90*3.64	96.74	27.45	124.19
1单元2701	13.80*3.60+12.90*3.30 阳台: 1.47*3.04+0.57*0.23	96.85	27.49	124.34
1单元2702	2.60*3.00+2.50*6.60+8.10*6.45+1.30*4.20+0.50 *2.50 阳台: 3.57*1.47	88.50	25.12	113.62



1单元2703	1.70*10.25+1.90*10.75+13.35*0.60+2.40*11.55+ 6.45*1.50 阳台: 3.57*1.47	88.50	25.12	113.62
1单元2704	3.20*13.20+0.70*12.60+2.40*13.50+6.50*1.20 阳台: 3.87*0.57+0.90*3.64	96.74	27.45	124.19
1单元2801	13.80*3.60+12.90*3.30 阳台: 1.47*3.04+0.57*0.23	96.85	27.49	124.34
1单元2802	2.60*3.00+2.50*6.60+8.10*6.45+1.30*4.20+0.50 *2.50 阳台: 3.57*1.47	88.50	25.12	113.62
1单元2803	1.70*10.25+1.90*10.75+13.35*0.60+2.40*11.55+ 6.45*1.50 阳台: 3.57*1.47	88.50	25.12	113.62
1单元2804	3.20*13.20+0.70*12.60+2.40*13.50+6.50*1.20 阳台: 3.87*0.57+0.90*3.64	96.74	27.45	124.19
1单元2901	13.80*3.60+12.90*3.30 阳台: 1.47*3.04+0.57*0.23	96.85	27.49	124.34
1单元2902	2.60*3.00+2.50*6.60+8.10*6.45+1.30*4.20+0.50 *2.50 阳台: 3.57*1.47	88.50	25.12	113.62
1单元2903	1.70*10.25+1.90*10.75+13.35*0.60+2.40*11.55+ 6.45*1.50 阳台: 3.57*1.47	88.50	25.12	113.62
1单元2904	3.20*13.20+0.70*12.60+2.40*13.50+6.50*1.20 阳台: 3.87*0.57+0.90*3.64	96.74	27.45	124.19
1单元3001	13.80*3.60+12.90*3.30 阳台: 1.47*3.04+0.57*0.23	96.85	27.49	124.34
1单元3002	2.60*3.00+2.50*6.60+8.10*6.45+1.30*4.20+0.50 *2.50 阳台: 3.57*1.47	88.50	25.12	113.62
1单元3003	1.70*10.25+1.90*10.75+13.35*0.60+2.40*11.55+ 6.45*1.50 阳台: 3.57*1.47	88.50	25.12	113.62
1单元3004	3.20*13.20+0.70*12.60+2.40*13.50+6.50*1.20 阳台: 3.87*0.57+0.90*3.64	96.74	27.45	124.19
1单元3101	13.80*3.60+12.90*3.30 阳台: 1.47*3.04+0.57*0.23	96.85	27.49	124.34
1单元3102	2.60*3.00+2.50*6.60+8.10*6.45+1.30*4.20+0.50 *2.50 阳台: 3.57*1.47	88.50	25.12	113.62
1单元3103	1.70*10.25+1.90*10.75+13.35*0.60+2.40*11.55+ 6.45*1.50 阳台: 3.57*1.47	88.50	25.12	113.62
1单元3104	3.20*13.20+0.70*12.60+2.40*13.50+6.50*1.20 阳台: 3.87*0.57+0.90*3.64	96.74	27.45	124.19
1单元3201	13.80*3.60+12.90*3.30 阳台: 1.47*3.04+0.57*0.23	96.85	27.49	124.34



1单元3202	2.60*3.00+2.50*6.60+8.10*6.45+1.30*4.20+0.50*2.50 阳台: 3.57*1.47	88.50	25.12	113.62
1单元3203	1.70*10.25+1.90*10.75+13.35*0.60+2.40*11.55+6.45*1.50 阳台: 3.57*1.47	88.50	25.12	113.62
1单元3204	3.20*13.20+0.70*12.60+2.40*13.50+6.50*1.20 阳台: 3.87*0.57+0.90*3.64	96.74	27.45	124.19
2单元201	3.20*13.20+0.70*12.60+2.40*13.50+6.50*1.20 阳台: 3.87*0.57+0.90*3.64	96.74	27.45	124.19
2单元202	2.60*3.00+2.50*6.60+8.10*6.45+1.30*4.20+0.50*2.50 阳台: 3.57*1.47	88.50	25.12	113.62
2单元203	1.70*10.25+1.90*10.75+13.35*0.60+2.40*11.55+6.45*1.50 阳台: 3.57*1.47	88.50	25.12	113.62
2单元204	13.80*3.60+12.90*3.30 阳台: 1.47*3.04+0.57*0.23	96.85	27.49	124.34
2单元301	3.20*13.20+0.70*12.60+2.40*13.50+6.50*1.20 阳台: 3.87*0.57+0.90*3.64	96.74	27.45	124.19
2单元302	2.60*3.00+2.50*6.60+8.10*6.45+1.30*4.20+0.50*2.50 阳台: 3.57*1.47	88.50	25.12	113.62
2单元303	1.70*10.25+1.90*10.75+13.35*0.60+2.40*11.55+6.45*1.50 阳台: 3.57*1.47	88.50	25.12	113.62
2单元304	13.80*3.60+12.90*3.30 阳台: 1.47*3.04+0.57*0.23	96.85	27.49	124.34
2单元401	3.20*13.20+0.70*12.60+2.40*13.50+6.50*1.20 阳台: 3.87*0.57+0.90*3.64	96.74	27.45	124.19
2单元402	2.60*3.00+2.50*6.60+8.10*6.45+1.30*4.20+0.50*2.50 阳台: 3.57*1.47	88.50	25.12	113.62
2单元403	1.70*10.25+1.90*10.75+13.35*0.60+2.40*11.55+6.45*1.50 阳台: 3.57*1.47	88.50	25.12	113.62
2单元404	13.80*3.60+12.90*3.30 阳台: 1.47*3.04+0.57*0.23	96.85	27.49	124.34
2单元501	3.20*13.20+0.70*12.60+2.40*13.50+6.50*1.20 阳台: 3.87*0.57+0.90*3.64	96.74	27.45	124.19
2单元502	2.60*3.00+2.50*6.60+8.10*6.45+1.30*4.20+0.50*2.50 阳台: 3.57*1.47	88.50	25.12	113.62
2单元503	1.70*10.25+1.90*10.75+13.35*0.60+2.40*11.55+6.45*1.50 阳台: 3.57*1.47	88.50	25.12	113.62
2单元504	13.80*3.60+12.90*3.30 阳台: 1.47*3.04+0.57*0.23	96.85	27.49	124.34



2单元601	3.20*13.20+0.70*12.60+2.40*13.50+6.50*1.20 阳台: 3.87*0.57+0.90*3.64	96.74	27.45	124.19
2单元602	2.60*3.00+2.50*6.60+8.10*6.45+1.30*4.20+0.50 *2.50 阳台: 3.57*1.47	88.50	25.12	113.62
2单元603	1.70*10.25+1.90*10.75+13.35*0.60+2.40*11.55+ 6.45*1.50 阳台: 3.57*1.47	88.50	25.12	113.62
2单元604	13.80*3.60+12.90*3.30 阳台: 1.47*3.04+0.57*0.23	96.85	27.49	124.34
2单元701	3.20*13.20+0.70*12.60+2.40*13.50+6.50*1.20 阳台: 3.87*0.57+0.90*3.64	96.74	27.45	124.19
2单元702	2.60*3.00+2.50*6.60+8.10*6.45+1.30*4.20+0.50 *2.50 阳台: 3.57*1.47	88.50	25.12	113.62
2单元703	1.70*10.25+1.90*10.75+13.35*0.60+2.40*11.55+ 6.45*1.50 阳台: 3.57*1.47	88.50	25.12	113.62
2单元704	13.80*3.60+12.90*3.30 阳台: 1.47*3.04+0.57*0.23	96.85	27.49	124.34
2单元801	3.20*13.20+0.70*12.60+2.40*13.50+6.50*1.20 阳台: 3.87*0.57+0.90*3.64	96.74	27.45	124.19
2单元802	2.60*3.00+2.50*6.60+8.10*6.45+1.30*4.20+0.50 *2.50 阳台: 3.57*1.47	88.50	25.12	113.62
2单元803	1.70*10.25+1.90*10.75+13.35*0.60+2.40*11.55+ 6.45*1.50 阳台: 3.57*1.47	88.50	25.12	113.62
2单元804	13.80*3.60+12.90*3.30 阳台: 1.47*3.04+0.57*0.23	96.85	27.49	124.34
2单元901	3.20*13.20+0.70*12.60+2.40*13.50+6.50*1.20 阳台: 3.87*0.57+0.90*3.64	96.74	27.45	124.19
2单元902	2.60*3.00+2.50*6.60+8.10*6.45+1.30*4.20+0.50 *2.50 阳台: 3.57*1.47	88.50	25.12	113.62
2单元903	1.70*10.25+1.90*10.75+13.35*0.60+2.40*11.55+ 6.45*1.50 阳台: 3.57*1.47	88.50	25.12	113.62
2单元904	13.80*3.60+12.90*3.30 阳台: 1.47*3.04+0.57*0.23	96.85	27.49	124.34
2单元1001	3.20*13.20+0.70*12.60+2.40*13.50+6.50*1.20 阳台: 3.87*0.57+0.90*3.64	96.74	27.45	124.19
2单元1002	2.60*3.00+2.50*6.60+8.10*6.45+1.30*4.20+0.50 *2.50 阳台: 3.57*1.47	88.50	25.12	113.62
2单元1003	1.70*10.25+1.90*10.75+13.35*0.60+2.40*11.55+ 6.45*1.50 阳台: 3.57*1.47	88.50	25.12	113.62

2单元1004	13.80*3.60+12.90*3.30 阳台: 1.47*3.04+0.57*0.23	96.85	27.49	124.34
2单元1101	3.20*13.20+0.70*12.60+2.40*13.50+6.50*1.20 阳台: 3.87*0.57+0.90*3.64	96.74	27.45	124.19
2单元1102	2.60*3.00+2.50*6.60+8.10*6.45+1.30*4.20+0.50 *2.50 阳台: 3.57*1.47	88.50	25.12	113.62
2单元1103	1.70*10.25+1.90*10.75+13.35*0.60+2.40*11.55+ 6.45*1.50 阳台: 3.57*1.47	88.50	25.12	113.62
2单元1104	13.80*3.60+12.90*3.30 阳台: 1.47*3.04+0.57*0.23	96.85	27.49	124.34
2单元1201	3.20*13.20+0.70*12.60+2.40*13.50+6.50*1.20 阳台: 3.87*0.57+0.90*3.64	96.74	27.45	124.19
2单元1202	2.60*3.00+2.50*6.60+8.10*6.45+1.30*4.20+0.50 *2.50 阳台: 3.57*1.47	88.50	25.12	113.62
2单元1203	1.70*10.25+1.90*10.75+13.35*0.60+2.40*11.55+ 6.45*1.50 阳台: 3.57*1.47	88.50	25.12	113.62
2单元1204	13.80*3.60+12.90*3.30 阳台: 1.47*3.04+0.57*0.23	96.85	27.49	124.34
2单元1301	3.20*13.20+0.70*12.60+2.40*13.50+6.50*1.20 阳台: 3.87*0.57+0.90*3.64	96.74	27.45	124.19
2单元1302	2.60*3.00+2.50*6.60+8.10*6.45+1.30*4.20+0.50 *2.50 阳台: 3.57*1.47	88.50	25.12	113.62
2单元1303	1.70*10.25+1.90*10.75+13.35*0.60+2.40*11.55+ 6.45*1.50 阳台: 3.57*1.47	88.50	25.12	113.62
2单元1304	13.80*3.60+12.90*3.30 阳台: 1.47*3.04+0.57*0.23	96.85	27.49	124.34
2单元1401	3.20*13.20+0.70*12.60+2.40*13.50+6.50*1.20 阳台: 3.87*0.57+0.90*3.64	96.74	27.45	124.19
2单元1402	2.60*3.00+2.50*6.60+8.10*6.45+1.30*4.20+0.50 *2.50 阳台: 3.57*1.47	88.50	25.12	113.62
2单元1403	1.70*10.25+1.90*10.75+13.35*0.60+2.40*11.55+ 6.45*1.50 阳台: 3.57*1.47	88.50	25.12	113.62
2单元1404	13.80*3.60+12.90*3.30 阳台: 1.47*3.04+0.57*0.23	96.85	27.49	124.34
2单元1501	3.20*13.20+0.70*12.60+2.40*13.50+6.50*1.20 阳台: 3.87*0.57+0.90*3.64	96.74	27.45	124.19
2单元1502	2.60*3.00+2.50*6.60+8.10*6.45+1.30*4.20+0.50 *2.50 阳台: 3.57*1.47	88.50	25.12	113.62

2单元1503	1.70*10.25+1.90*10.75+13.35*0.60+2.40*11.55+ 6.45*1.50 阳台: 3.57*1.47	88.50	25.12	113.62
2单元1504	13.80*3.60+12.90*3.30 阳台: 1.47*3.04+0.57*0.23	96.85	27.49	124.34
2单元1601	3.20*13.20+0.70*12.60+2.40*13.50+6.50*1.20 阳台: 3.87*0.57+0.90*3.64	96.74	27.45	124.19
2单元1602	2.60*3.00+2.50*6.60+8.10*6.45+1.30*4.20+0.50 *2.50 阳台: 3.57*1.47	88.50	25.12	113.62
2单元1603	1.70*10.25+1.90*10.75+13.35*0.60+2.40*11.55+ 6.45*1.50 阳台: 3.57*1.47	88.50	25.12	113.62
2单元1604	13.80*3.60+12.90*3.30 阳台: 1.47*3.04+0.57*0.23	96.85	27.49	124.34
2单元1701	3.20*13.20+0.70*12.60+2.40*13.50+6.50*1.20 阳台: 3.87*0.57+0.90*3.64	96.74	27.45	124.19
2单元1702	2.60*3.00+2.50*6.60+8.10*6.45+1.30*4.20+0.50 *2.50 阳台: 3.57*1.47	88.50	25.12	113.62
2单元1703	1.70*10.25+1.90*10.75+13.35*0.60+2.40*11.55+ 6.45*1.50 阳台: 3.57*1.47	88.50	25.12	113.62
2单元1704	13.80*3.60+12.90*3.30 阳台: 1.47*3.04+0.57*0.23	96.85	27.49	124.34
2单元1801	3.20*13.20+0.70*12.60+2.40*13.50+6.50*1.20 阳台: 3.87*0.57+0.90*3.64	96.74	27.45	124.19
2单元1802	2.60*3.00+2.50*6.60+8.10*6.45+1.30*4.20+0.50 *2.50 阳台: 3.57*1.47	88.50	25.12	113.62
2单元1803	1.70*10.25+1.90*10.75+13.35*0.60+2.40*11.55+ 6.45*1.50 阳台: 3.57*1.47	88.50	25.12	113.62
2单元1804	13.80*3.60+12.90*3.30 阳台: 1.47*3.04+0.57*0.23	96.85	27.49	124.34
2单元1901	3.20*13.20+0.70*12.60+2.40*13.50+6.50*1.20 阳台: 3.87*0.57+0.90*3.64	96.74	27.45	124.19
2单元1902	2.60*3.00+2.50*6.60+8.10*6.45+1.30*4.20+0.50 *2.50 阳台: 3.57*1.47	88.50	25.12	113.62
2单元1903	1.70*10.25+1.90*10.75+13.35*0.60+2.40*11.55+ 6.45*1.50 阳台: 3.57*1.47	88.50	25.12	113.62
2单元1904	13.80*3.60+12.90*3.30 阳台: 1.47*3.04+0.57*0.23	96.85	27.49	124.34
2单元2001	3.20*13.20+0.70*12.60+2.40*13.50+6.50*1.20 阳台: 3.87*0.57+0.90*3.64	96.74	27.45	124.19

2单元2002	$2.60 \times 3.00 + 2.50 \times 6.60 + 8.10 \times 6.45 + 1.30 \times 4.20 + 0.50 \times 2.50$ 阳台: 3.57×1.47	88.50	25.12	113.62
2单元2003	$1.70 \times 10.25 + 1.90 \times 10.75 + 13.35 \times 0.60 + 2.40 \times 11.55 + 6.45 \times 1.50$ 阳台: 3.57×1.47	88.50	25.12	113.62
2单元2004	$13.80 \times 3.60 + 12.90 \times 3.30$ 阳台: $1.47 \times 3.04 + 0.57 \times 0.23$	96.85	27.49	124.34
2单元2101	$3.20 \times 13.20 + 0.70 \times 12.60 + 2.40 \times 13.50 + 6.50 \times 1.20$ 阳台: $3.87 \times 0.57 + 0.90 \times 3.64$	96.74	27.45	124.19
2单元2102	$2.60 \times 3.00 + 2.50 \times 6.60 + 8.10 \times 6.45 + 1.30 \times 4.20 + 0.50 \times 2.50$ 阳台: 3.57×1.47	88.50	25.12	113.62
2单元2103	$1.70 \times 10.25 + 1.90 \times 10.75 + 13.35 \times 0.60 + 2.40 \times 11.55 + 6.45 \times 1.50$ 阳台: 3.57×1.47	88.50	25.12	113.62
2单元2104	$13.80 \times 3.60 + 12.90 \times 3.30$ 阳台: $1.47 \times 3.04 + 0.57 \times 0.23$	96.85	27.49	124.34
合计		18900.09	5364.18	24264.27



房屋共用部位设计说明表

房屋坐落：文化路以西、七一路以北、工业路以东、中州路以南区域 华清源
• 中州学府项目AS1（地块） 第3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：1至出屋面层外墙厚度200mm，保温层厚度30mm。

建设单位名称（盖章）：

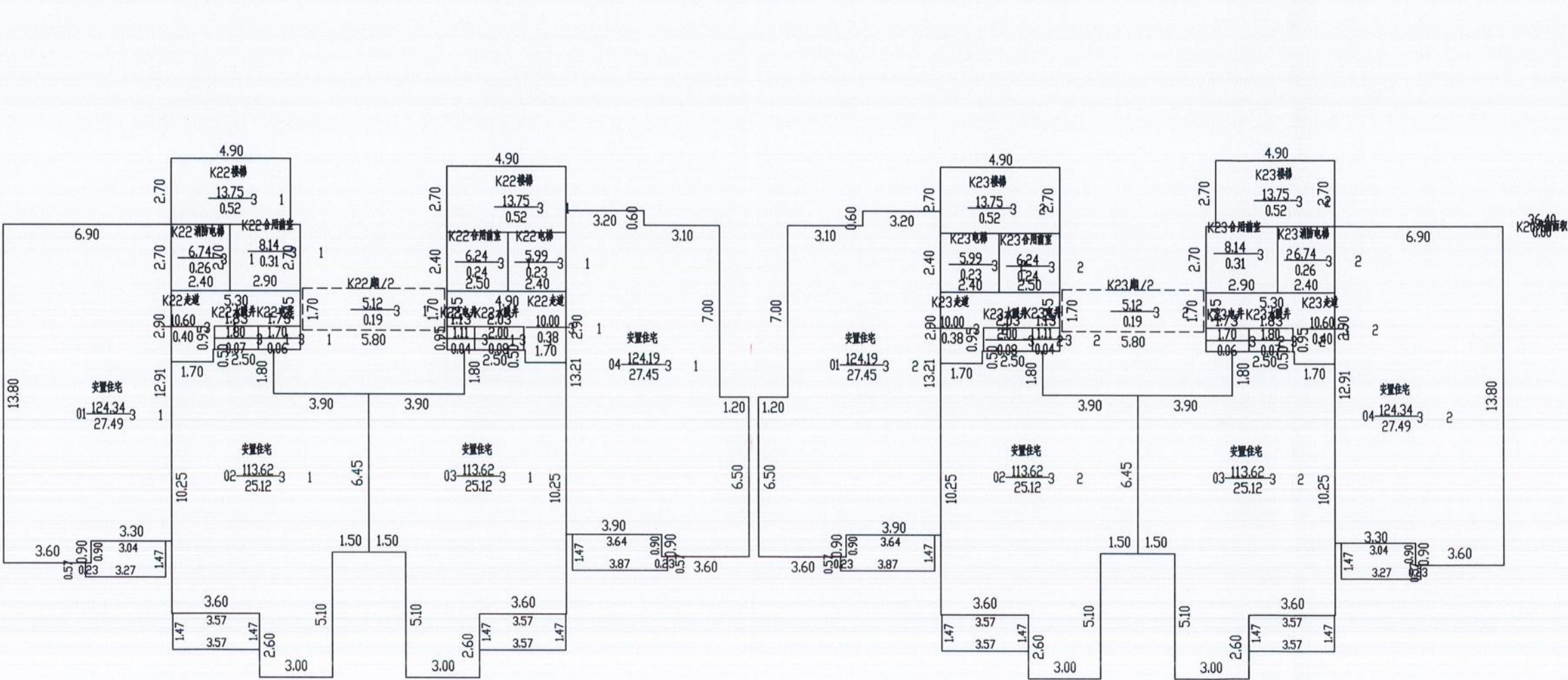
经办人签字：

设计单位名称（盖章）：



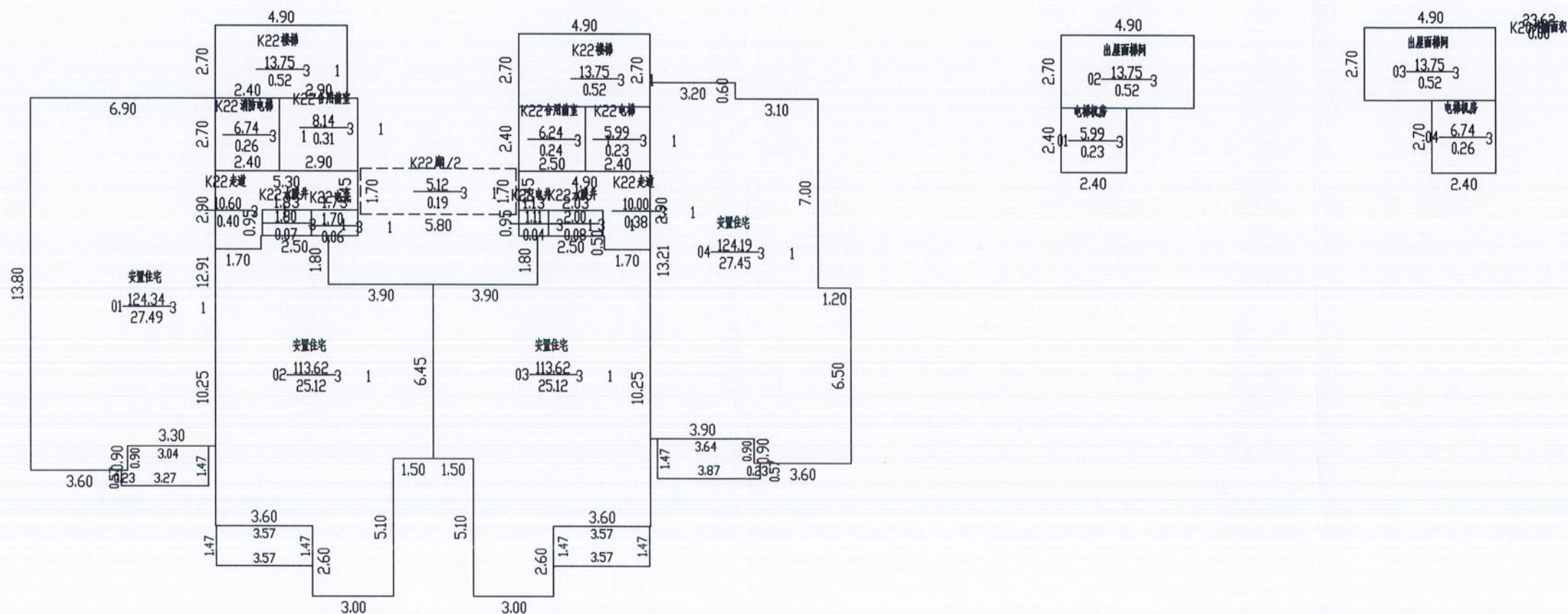
南阳市房产分层图

房产坐落	文化路以西、七一路以北、工业路以东、中州路以南区域					建筑结构	剪力墙	套内建筑面积(m²)	14823.60
房地号	华清源·中州学府项目AS1（地块）-第3幢					建成年份	2025	共有分摊面积(m²)	4207.20
总层数	34	地上层数	32	地下层数	2	所在层数	2至21	产权面积(m²)	19020.80



南阳市房产分层图

房产坐落	文化路以西、七一路以北、工业路以东、中州路以南区域					建筑结构	剪力墙	套内建筑面积(m²)	409.29
房地号	华清源·中州学府项目AS1（地块）-第3幢					建成年份	2025	共有分摊面积(m²)	106.71
总层数	34	地上层数	32	地下层数	2	所在层数	22	产权面积(m²)	516.00



2025年08月29日

比例 1: 200

河南慧通方舟信息技术有限公司

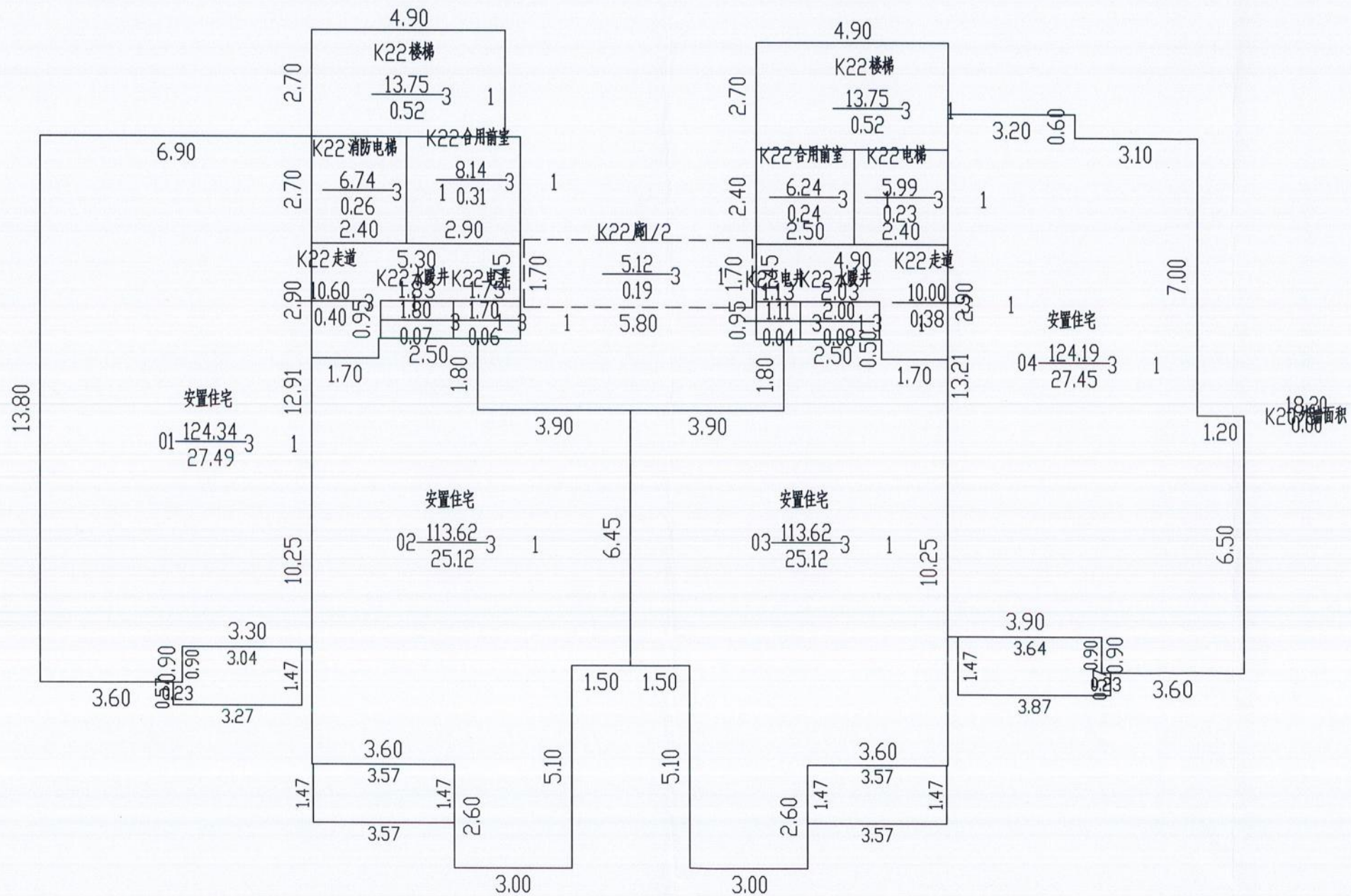
测绘人：田立霞 武松

校核人：牛晨辉



南阳市房产分层图

房产坐落	文化路以西、七一路以北、工业路以东、中州路以南区域					建筑结构	剪力墙	套内建筑面积(m²)	3705.90
房地号	华清源·中州学府项目AS1（地块）-第3幢					建成年份	2025	共有分摊面积(m²)	1051.80
总层数	34	地上层数	32	地下层数	2	所在层数	23至32	产权面积(m²)	4757.70



2025年08月29日

比例 1: 200

河南慧通方舟信息技术有限公司

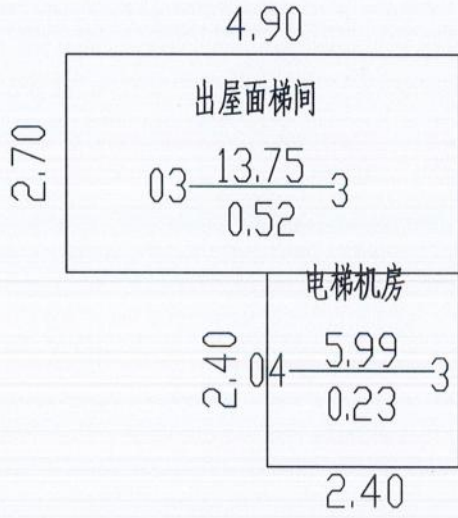
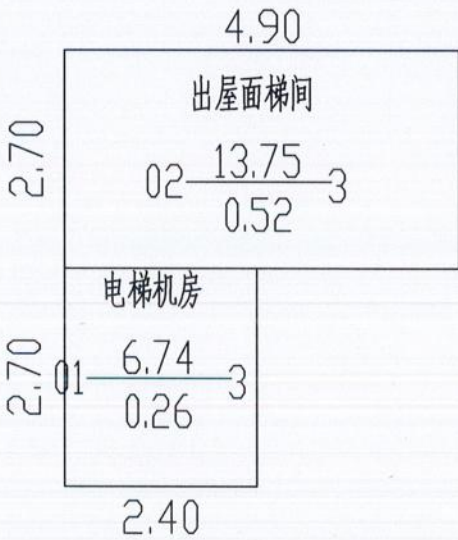
测绘人：田立霞 武松

校核人：牛晨辉



南阳市房产分层图

房产坐落	文化路以西、七一路以北、工业路以东、中州路以南区域					建筑结构	剪力墙	套内建筑面积(m²)	38.70
房地号	华清源·中州学府项目AS1（地块）-第3幢					建成年份	2025	共有分摊面积(m²)	1.53
总层数	34	地上层数	32	地下层数	2	所在层数	出屋面层	产权面积(m²)	40.23



5.42
K20外面积
0.80

2025年08月29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 武松 校核人：牛晨辉

