

南阳市房产面积实测绘报告书

测绘单位自编号 : HT274-20250704

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7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

全程电子化



营业执照
(副本) (1-2)

统一社会信用代码
91410100MA450R1178M

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 于保建

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

经营范围 许可项目：测绘服务；建设工程设计；建设工程监理；网上空间规划编制（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）
一般项目：地理信息技术服务；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；承接劳务服务外包；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、地理信息技术应用软件开发；土地整治服务；土地整治服务；不动产经纪代理服务；测绘地理信息服务；测绘地理信息；软件销售；计算机软硬件及辅助设备零售；社会调查（不含涉外调查）；测绘成果信息咨询服务；测绘成果信息咨询服务（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）

登记机关
2023年11月27日

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: 摄影测量与遥感、工程测量、界线与不动产测绘、地理信息系统工程。***

单位名称: 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: 于保建

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. 032485

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 李知 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： 李知

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7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	36	地上层数	34	总建筑面积	18407.16	套内面积		14835.420	
					地下层数	2			分摊面积		3571.740	
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	1至34层	18362.04	204		共	共	共	共		
	出屋面梯间	剪力墙	出屋面层	27.52		2	共	共	共	共		
	电梯机房	剪力墙	出屋面层	12.73		2	共	共	共	共		
	风井	剪力墙	1层	4.87		2	共	共	共	共		
备注		1:规划审批安置住宅建筑面积为18420.11m²，房屋实测量比规划审批建筑面积少58.07平方米。										



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7幢				
幢套内面积	14835.42	幢共用面积	3571.74	幢建筑面积	18407.16
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		45.12	地上功能区	
功能区2	安置住宅		18362.04	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		709.57	709.57	
K21	1至34层核心筒区域		2976.78	2976.78	
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+K21			17697.12	
K21	功能区2			14792.04	
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	0.0400952	K20=709.57/17697.12=0.0400952			
K21	0.2012420	K21=2976.78/14792.04=0.2012420			
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7幢				
房屋套内面积	14835.42	房屋分摊面积	3571.74	房屋总建筑面积	18407.16
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			0.040095		
户号	计算式	套内面积	分摊面积	建筑面积	
101	0.80*1.45	1.16	0.05	1.21	
102	3.20*1.10	3.52	0.14	3.66	
01	2.70*2.40	6.48	0.26	6.74	
02	2.70*4.90	13.23	0.53	13.76	
03	2.70*4.90	13.23	0.53	13.76	
04	2.40*2.40	5.76	0.23	5.99	
合计		43.38	1.74	45.12	
功能区2					
分摊系数计算式			分摊分摊系数值		
K20+K21			0.240873		
户号	计算式	套内面积	分摊面积	建筑面积	
1单元101	8.20*3.00+7.30*3.30+3.70*2.90 阳台： 3.27*0.90+3.50*0.60	64.46	15.56	80.02	
1单元102	1.40*1.80+1.40*3.40+5.50*8.00+2.10*6.40+0.90*3.00 阳台：3.14*0.90+0.40*0.13+3.37*0.60	72.32	17.45	89.77	
1单元103	0.90*1.70+4.10*1.80+7.70*5.90+6.40*2.90+3.00*0.90 阳台：1.10*0.10+3.27*0.90+3.50*0.60	80.75	19.49	100.24	
1单元104	0.90*1.70+4.10*1.80+7.70*5.90+6.40*2.90+3.00*0.90 阳台：1.10*0.10+3.27*0.90+3.50*0.60	80.75	19.49	100.24	
1单元105	1.40*1.80+1.40*3.40+5.50*8.00+2.10*6.40+0.90*3.00 阳台：3.14*0.90+0.40*0.13+3.37*0.60	72.32	17.45	89.77	



1单元106	8.20*3.00+7.30*3.30+3.70*2.90 阳台: 3.27*0.90+3.50*0.60	64.46	15.56	80.02
1单元201	8.20*3.00+7.30*3.30+3.70*2.90 阳台: 3.27*0.90+3.50*0.60	64.46	15.56	80.02
1单元202	1.40*1.80+1.40*3.40+5.50*8.00+2.10*6.40+0.90*3.00 阳台: 3.14*0.90+0.40*0.13+3.37*0.60	72.32	17.45	89.77
1单元203	0.90*1.70+4.10*1.80+7.70*5.90+6.40*2.90+3.00*0.90 阳台: 1.10*0.10+3.27*0.90+3.50*0.60	80.75	19.49	100.24
1单元204	0.90*1.70+4.10*1.80+7.70*5.90+6.40*2.90+3.00*0.90 阳台: 1.10*0.10+3.27*0.90+3.50*0.60	80.75	19.49	100.24
1单元205	1.40*1.80+1.40*3.40+5.50*8.00+2.10*6.40+0.90*3.00 阳台: 3.14*0.90+0.40*0.13+3.37*0.60	72.32	17.45	89.77
1单元206	8.20*3.00+7.30*3.30+3.70*2.90 阳台: 3.27*0.90+3.50*0.60	64.46	15.56	80.02
1单元301	8.20*3.00+7.30*3.30+3.70*2.90 阳台: 3.27*0.90+3.50*0.60	64.46	15.56	80.02
1单元302	1.40*1.80+1.40*3.40+5.50*8.00+2.10*6.40+0.90*3.00 阳台: 3.14*0.90+0.40*0.13+3.37*0.60	72.32	17.45	89.77
1单元303	0.90*1.70+4.10*1.80+7.70*5.90+6.40*2.90+3.00*0.90 阳台: 1.10*0.10+3.27*0.90+3.50*0.60	80.75	19.49	100.24
1单元304	0.90*1.70+4.10*1.80+7.70*5.90+6.40*2.90+3.00*0.90 阳台: 1.10*0.10+3.27*0.90+3.50*0.60	80.75	19.49	100.24
1单元305	1.40*1.80+1.40*3.40+5.50*8.00+2.10*6.40+0.90*3.00 阳台: 3.14*0.90+0.40*0.13+3.37*0.60	72.32	17.45	89.77
1单元306	8.20*3.00+7.30*3.30+3.70*2.90 阳台: 3.27*0.90+3.50*0.60	64.46	15.56	80.02
1单元401	8.20*3.00+7.30*3.30+3.70*2.90 阳台: 3.27*0.90+3.50*0.60	64.46	15.56	80.02
1单元402	1.40*1.80+1.40*3.40+5.50*8.00+2.10*6.40+0.90*3.00 阳台: 3.14*0.90+0.40*0.13+3.37*0.60	72.32	17.45	89.77
1单元403	0.90*1.70+4.10*1.80+7.70*5.90+6.40*2.90+3.00*0.90 阳台: 1.10*0.10+3.27*0.90+3.50*0.60	80.75	19.49	100.24
1单元404	0.90*1.70+4.10*1.80+7.70*5.90+6.40*2.90+3.00*0.90 阳台: 1.10*0.10+3.27*0.90+3.50*0.60	80.75	19.49	100.24
1单元405	1.40*1.80+1.40*3.40+5.50*8.00+2.10*6.40+0.90*3.00 阳台: 3.14*0.90+0.40*0.13+3.37*0.60	72.32	17.45	89.77



1单元406	8.20*3.00+7.30*3.30+3.70*2.90 阳台: 3.27*0.90+3.50*0.60	64.46	15.56	80.02
1单元501	8.20*3.00+7.30*3.30+3.70*2.90 阳台: 3.27*0.90+3.50*0.60	64.46	15.56	80.02
1单元502	1.40*1.80+1.40*3.40+5.50*8.00+2.10*6.40+0.90*3.00 阳台: 3.14*0.90+0.40*0.13+3.37*0.60	72.32	17.45	89.77
1单元503	0.90*1.70+4.10*1.80+7.70*5.90+6.40*2.90+3.00*0.90 阳台: 1.10*0.10+3.27*0.90+3.50*0.60	80.75	19.49	100.24
1单元504	0.90*1.70+4.10*1.80+7.70*5.90+6.40*2.90+3.00*0.90 阳台: 1.10*0.10+3.27*0.90+3.50*0.60	80.75	19.49	100.24
1单元505	1.40*1.80+1.40*3.40+5.50*8.00+2.10*6.40+0.90*3.00 阳台: 3.14*0.90+0.40*0.13+3.37*0.60	72.32	17.45	89.77
1单元506	8.20*3.00+7.30*3.30+3.70*2.90 阳台: 3.27*0.90+3.50*0.60	64.46	15.56	80.02
1单元601	8.20*3.00+7.30*3.30+3.70*2.90 阳台: 3.27*0.90+3.50*0.60	64.46	15.56	80.02
1单元602	1.40*1.80+1.40*3.40+5.50*8.00+2.10*6.40+0.90*3.00 阳台: 3.14*0.90+0.40*0.13+3.37*0.60	72.32	17.45	89.77
1单元603	0.90*1.70+4.10*1.80+7.70*5.90+6.40*2.90+3.00*0.90 阳台: 1.10*0.10+3.27*0.90+3.50*0.60	80.75	19.49	100.24
1单元604	0.90*1.70+4.10*1.80+7.70*5.90+6.40*2.90+3.00*0.90 阳台: 1.10*0.10+3.27*0.90+3.50*0.60	80.75	19.49	100.24
1单元605	1.40*1.80+1.40*3.40+5.50*8.00+2.10*6.40+0.90*3.00 阳台: 3.14*0.90+0.40*0.13+3.37*0.60	72.32	17.45	89.77
1单元606	8.20*3.00+7.30*3.30+3.70*2.90 阳台: 3.27*0.90+3.50*0.60	64.46	15.56	80.02
1单元701	8.20*3.00+7.30*3.30+3.70*2.90 阳台: 3.27*0.90+3.50*0.60	64.46	15.56	80.02
1单元702	1.40*1.80+1.40*3.40+5.50*8.00+2.10*6.40+0.90*3.00 阳台: 3.14*0.90+0.40*0.13+3.37*0.60	72.32	17.45	89.77
1单元703	0.90*1.70+4.10*1.80+7.70*5.90+6.40*2.90+3.00*0.90 阳台: 1.10*0.10+3.27*0.90+3.50*0.60	80.75	19.49	100.24
1单元704	0.90*1.70+4.10*1.80+7.70*5.90+6.40*2.90+3.00*0.90 阳台: 1.10*0.10+3.27*0.90+3.50*0.60	80.75	19.49	100.24
1单元705	1.40*1.80+1.40*3.40+5.50*8.00+2.10*6.40+0.90*3.00 阳台: 3.14*0.90+0.40*0.13+3.37*0.60	72.32	17.45	89.77



1单元706	8.20*3.00+7.30*3.30+3.70*2.90 阳台: 3.27*0.90+3.50*0.60	64.46	15.56	80.02
1单元801	8.20*3.00+7.30*3.30+3.70*2.90 阳台: 3.27*0.90+3.50*0.60	64.46	15.56	80.02
1单元802	1.40*1.80+1.40*3.40+5.50*8.00+2.10*6.40+0.90*3.00 阳台: 3.14*0.90+0.40*0.13+3.37*0.60	72.32	17.45	89.77
1单元803	0.90*1.70+4.10*1.80+7.70*5.90+6.40*2.90+3.00*0.90 阳台: 1.10*0.10+3.27*0.90+3.50*0.60	80.75	19.49	100.24
1单元804	0.90*1.70+4.10*1.80+7.70*5.90+6.40*2.90+3.00*0.90 阳台: 1.10*0.10+3.27*0.90+3.50*0.60	80.75	19.49	100.24
1单元805	1.40*1.80+1.40*3.40+5.50*8.00+2.10*6.40+0.90*3.00 阳台: 3.14*0.90+0.40*0.13+3.37*0.60	72.32	17.45	89.77
1单元806	8.20*3.00+7.30*3.30+3.70*2.90 阳台: 3.27*0.90+3.50*0.60	64.46	15.56	80.02
1单元901	8.20*3.00+7.30*3.30+3.70*2.90 阳台: 3.27*0.90+3.50*0.60	64.46	15.56	80.02
1单元902	1.40*1.80+1.40*3.40+5.50*8.00+2.10*6.40+0.90*3.00 阳台: 3.14*0.90+0.40*0.13+3.37*0.60	72.32	17.45	89.77
1单元903	0.90*1.70+4.10*1.80+7.70*5.90+6.40*2.90+3.00*0.90 阳台: 1.10*0.10+3.27*0.90+3.50*0.60	80.75	19.49	100.24
1单元904	0.90*1.70+4.10*1.80+7.70*5.90+6.40*2.90+3.00*0.90 阳台: 1.10*0.10+3.27*0.90+3.50*0.60	80.75	19.49	100.24
1单元905	1.40*1.80+1.40*3.40+5.50*8.00+2.10*6.40+0.90*3.00 阳台: 3.14*0.90+0.40*0.13+3.37*0.60	72.32	17.45	89.77
1单元906	8.20*3.00+7.30*3.30+3.70*2.90 阳台: 3.27*0.90+3.50*0.60	64.46	15.56	80.02
1单元1001	8.20*3.00+7.30*3.30+3.70*2.90 阳台: 3.27*0.90+3.50*0.60	64.46	15.56	80.02
1单元1002	1.40*1.80+1.40*3.40+5.50*8.00+2.10*6.40+0.90*3.00 阳台: 3.14*0.90+0.40*0.13+3.37*0.60	72.32	17.45	89.77
1单元1003	0.90*1.70+4.10*1.80+7.70*5.90+6.40*2.90+3.00*0.90 阳台: 1.10*0.10+3.27*0.90+3.50*0.60	80.75	19.49	100.24
1单元1004	0.90*1.70+4.10*1.80+7.70*5.90+6.40*2.90+3.00*0.90 阳台: 1.10*0.10+3.27*0.90+3.50*0.60	80.75	19.49	100.24
1单元1005	1.40*1.80+1.40*3.40+5.50*8.00+2.10*6.40+0.90*3.00 阳台: 3.14*0.90+0.40*0.13+3.37*0.60	72.32	17.45	89.77



1单元1006	8.20*3.00+7.30*3.30+3.70*2.90 阳台: 3.27*0.90+3.50*0.60	64.46	15.56	80.02
1单元1101	8.20*3.00+7.30*3.30+3.70*2.90 阳台: 3.27*0.90+3.50*0.60	64.46	15.56	80.02
1单元1102	1.40*1.80+1.40*3.40+5.50*8.00+2.10*6.40+0.90*3.00 阳台: 3.14*0.90+0.40*0.13+3.37*0.60	72.32	17.45	89.77
1单元1103	0.90*1.70+4.10*1.80+7.70*5.90+6.40*2.90+3.00*0.90 阳台: 1.10*0.10+3.27*0.90+3.50*0.60	80.75	19.49	100.24
1单元1104	0.90*1.70+4.10*1.80+7.70*5.90+6.40*2.90+3.00*0.90 阳台: 1.10*0.10+3.27*0.90+3.50*0.60	80.75	19.49	100.24
1单元1105	1.40*1.80+1.40*3.40+5.50*8.00+2.10*6.40+0.90*3.00 阳台: 3.14*0.90+0.40*0.13+3.37*0.60	72.32	17.45	89.77
1单元1106	8.20*3.00+7.30*3.30+3.70*2.90 阳台: 3.27*0.90+3.50*0.60	64.46	15.56	80.02
1单元1201	8.20*3.00+7.30*3.30+3.70*2.90 阳台: 3.27*0.90+3.50*0.60	64.46	15.56	80.02
1单元1202	1.40*1.80+1.40*3.40+5.50*8.00+2.10*6.40+0.90*3.00 阳台: 3.14*0.90+0.40*0.13+3.37*0.60	72.32	17.45	89.77
1单元1203	0.90*1.70+4.10*1.80+7.70*5.90+6.40*2.90+3.00*0.90 阳台: 1.10*0.10+3.27*0.90+3.50*0.60	80.75	19.49	100.24
1单元1204	0.90*1.70+4.10*1.80+7.70*5.90+6.40*2.90+3.00*0.90 阳台: 1.10*0.10+3.27*0.90+3.50*0.60	80.75	19.49	100.24
1单元1205	1.40*1.80+1.40*3.40+5.50*8.00+2.10*6.40+0.90*3.00 阳台: 3.14*0.90+0.40*0.13+3.37*0.60	72.32	17.45	89.77
1单元1206	8.20*3.00+7.30*3.30+3.70*2.90 阳台: 3.27*0.90+3.50*0.60	64.46	15.56	80.02
1单元1301	8.20*3.00+7.30*3.30+3.70*2.90 阳台: 3.27*0.90+3.50*0.60	64.46	15.56	80.02
1单元1302	1.40*1.80+1.40*3.40+5.50*8.00+2.10*6.40+0.90*3.00 阳台: 3.14*0.90+0.40*0.13+3.37*0.60	72.32	17.45	89.77
1单元1303	0.90*1.70+4.10*1.80+7.70*5.90+6.40*2.90+3.00*0.90 阳台: 1.10*0.10+3.27*0.90+3.50*0.60	80.75	19.49	100.24
1单元1304	0.90*1.70+4.10*1.80+7.70*5.90+6.40*2.90+3.00*0.90 阳台: 1.10*0.10+3.27*0.90+3.50*0.60	80.75	19.49	100.24
1单元1305	1.40*1.80+1.40*3.40+5.50*8.00+2.10*6.40+0.90*3.00 阳台: 3.14*0.90+0.40*0.13+3.37*0.60	72.32	17.45	89.77



1单元1306	8.20*3.00+7.30*3.30+3.70*2.90 阳台: 3.27*0.90+3.50*0.60	64.46	15.56	80.02
1单元1401	8.20*3.00+7.30*3.30+3.70*2.90 阳台: 3.27*0.90+3.50*0.60	64.46	15.56	80.02
1单元1402	1.40*1.80+1.40*3.40+5.50*8.00+2.10*6.40+0.90*3.00 阳台: 3.14*0.90+0.40*0.13+3.37*0.60	72.32	17.45	89.77
1单元1403	0.90*1.70+4.10*1.80+7.70*5.90+6.40*2.90+3.00*0.90 阳台: 1.10*0.10+3.27*0.90+3.50*0.60	80.75	19.49	100.24
1单元1404	0.90*1.70+4.10*1.80+7.70*5.90+6.40*2.90+3.00*0.90 阳台: 1.10*0.10+3.27*0.90+3.50*0.60	80.75	19.49	100.24
1单元1405	1.40*1.80+1.40*3.40+5.50*8.00+2.10*6.40+0.90*3.00 阳台: 3.14*0.90+0.40*0.13+3.37*0.60	72.32	17.45	89.77
1单元1406	8.20*3.00+7.30*3.30+3.70*2.90 阳台: 3.27*0.90+3.50*0.60	64.46	15.56	80.02
1单元1501	8.20*3.00+7.30*3.30+3.70*2.90 阳台: 3.27*0.90+3.50*0.60	64.46	15.56	80.02
1单元1502	1.40*1.80+1.40*3.40+5.50*8.00+2.10*6.40+0.90*3.00 阳台: 3.14*0.90+0.40*0.13+3.37*0.60	72.32	17.45	89.77
1单元1503	0.90*1.70+4.10*1.80+7.70*5.90+6.40*2.90+3.00*0.90 阳台: 1.10*0.10+3.27*0.90+3.50*0.60	80.75	19.49	100.24
1单元1504	0.90*1.70+4.10*1.80+7.70*5.90+6.40*2.90+3.00*0.90 阳台: 1.10*0.10+3.27*0.90+3.50*0.60	80.75	19.49	100.24
1单元1505	1.40*1.80+1.40*3.40+5.50*8.00+2.10*6.40+0.90*3.00 阳台: 3.14*0.90+0.40*0.13+3.37*0.60	72.32	17.45	89.77
1单元1506	8.20*3.00+7.30*3.30+3.70*2.90 阳台: 3.27*0.90+3.50*0.60	64.46	15.56	80.02
1单元1601	8.20*3.00+7.30*3.30+3.70*2.90 阳台: 3.27*0.90+3.50*0.60	64.46	15.56	80.02
1单元1602	1.40*1.80+1.40*3.40+5.50*8.00+2.10*6.40+0.90*3.00 阳台: 3.14*0.90+0.40*0.13+3.37*0.60	72.32	17.45	89.77
1单元1603	0.90*1.70+4.10*1.80+7.70*5.90+6.40*2.90+3.00*0.90 阳台: 1.10*0.10+3.27*0.90+3.50*0.60	80.75	19.49	100.24
1单元1604	0.90*1.70+4.10*1.80+7.70*5.90+6.40*2.90+3.00*0.90 阳台: 1.10*0.10+3.27*0.90+3.50*0.60	80.75	19.49	100.24
1单元1605	1.40*1.80+1.40*3.40+5.50*8.00+2.10*6.40+0.90*3.00 阳台: 3.14*0.90+0.40*0.13+3.37*0.60	72.32	17.45	89.77



1单元1606	8.20*3.00+7.30*3.30+3.70*2.90 阳台: 3.27*0.90+3.50*0.60	64.46	15.56	80.02
1单元1701	8.20*3.00+7.30*3.30+3.70*2.90 阳台: 3.27*0.90+3.50*0.60	64.46	15.56	80.02
1单元1702	1.40*1.80+1.40*3.40+5.50*8.00+2.10*6.40+0.90*3.00 阳台: 3.14*0.90+0.40*0.13+3.37*0.60	72.32	17.45	89.77
1单元1703	0.90*1.70+4.10*1.80+7.70*5.90+6.40*2.90+3.00*0.90 阳台: 1.10*0.10+3.27*0.90+3.50*0.60	80.75	19.49	100.24
1单元1704	0.90*1.70+4.10*1.80+7.70*5.90+6.40*2.90+3.00*0.90 阳台: 1.10*0.10+3.27*0.90+3.50*0.60	80.75	19.49	100.24
1单元1705	1.40*1.80+1.40*3.40+5.50*8.00+2.10*6.40+0.90*3.00 阳台: 3.14*0.90+0.40*0.13+3.37*0.60	72.32	17.45	89.77
1单元1706	8.20*3.00+7.30*3.30+3.70*2.90 阳台: 3.27*0.90+3.50*0.60	64.46	15.56	80.02
1单元1801	8.20*3.00+7.30*3.30+3.70*2.90 阳台: 3.27*0.90+3.50*0.60	64.46	15.56	80.02
1单元1802	1.40*1.80+1.40*3.40+5.50*8.00+2.10*6.40+0.90*3.00 阳台: 3.14*0.90+0.40*0.13+3.37*0.60	72.32	17.45	89.77
1单元1803	0.90*1.70+4.10*1.80+7.70*5.90+6.40*2.90+3.00*0.90 阳台: 1.10*0.10+3.27*0.90+3.50*0.60	80.75	19.49	100.24
1单元1804	0.90*1.70+4.10*1.80+7.70*5.90+6.40*2.90+3.00*0.90 阳台: 1.10*0.10+3.27*0.90+3.50*0.60	80.75	19.49	100.24
1单元1805	1.40*1.80+1.40*3.40+5.50*8.00+2.10*6.40+0.90*3.00 阳台: 3.14*0.90+0.40*0.13+3.37*0.60	72.32	17.45	89.77
1单元1806	8.20*3.00+7.30*3.30+3.70*2.90 阳台: 3.27*0.90+3.50*0.60	64.46	15.56	80.02
1单元1901	8.20*3.00+7.30*3.30+3.70*2.90 阳台: 3.27*0.90+3.50*0.60	64.46	15.56	80.02
1单元1902	1.40*1.80+1.40*3.40+5.50*8.00+2.10*6.40+0.90*3.00 阳台: 3.14*0.90+0.40*0.13+3.37*0.60	72.32	17.45	89.77
1单元1903	0.90*1.70+4.10*1.80+7.70*5.90+6.40*2.90+3.00*0.90 阳台: 1.10*0.10+3.27*0.90+3.50*0.60	80.75	19.49	100.24
1单元1904	0.90*1.70+4.10*1.80+7.70*5.90+6.40*2.90+3.00*0.90 阳台: 1.10*0.10+3.27*0.90+3.50*0.60	80.75	19.49	100.24
1单元1905	1.40*1.80+1.40*3.40+5.50*8.00+2.10*6.40+0.90*3.00 阳台: 3.14*0.90+0.40*0.13+3.37*0.60	72.32	17.45	89.77



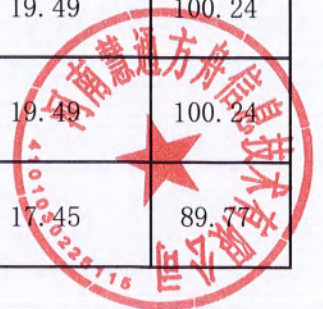
1单元1906	8.20*3.00+7.30*3.30+3.70*2.90 阳台: 3.27*0.90+3.50*0.60	64.46	15.56	80.02
1单元2001	8.20*3.00+7.30*3.30+3.70*2.90 阳台: 3.27*0.90+3.50*0.60	64.46	15.56	80.02
1单元2002	1.40*1.80+1.40*3.40+5.50*8.00+2.10*6.40+0.90*3.00 阳台: 3.14*0.90+0.40*0.13+3.37*0.60	72.32	17.45	89.77
1单元2003	0.90*1.70+4.10*1.80+7.70*5.90+6.40*2.90+3.00*0.90 阳台: 1.10*0.10+3.27*0.90+3.50*0.60	80.75	19.49	100.24
1单元2004	0.90*1.70+4.10*1.80+7.70*5.90+6.40*2.90+3.00*0.90 阳台: 1.10*0.10+3.27*0.90+3.50*0.60	80.75	19.49	100.24
1单元2005	1.40*1.80+1.40*3.40+5.50*8.00+2.10*6.40+0.90*3.00 阳台: 3.14*0.90+0.40*0.13+3.37*0.60	72.32	17.45	89.77
1单元2006	8.20*3.00+7.30*3.30+3.70*2.90 阳台: 3.27*0.90+3.50*0.60	64.46	15.56	80.02
1单元2101	8.20*3.00+7.30*3.30+3.70*2.90 阳台: 3.27*0.90+3.50*0.60	64.46	15.56	80.02
1单元2102	1.40*1.80+1.40*3.40+5.50*8.00+2.10*6.40+0.90*3.00 阳台: 3.14*0.90+0.40*0.13+3.37*0.60	72.32	17.45	89.77
1单元2103	0.90*1.70+4.10*1.80+7.70*5.90+6.40*2.90+3.00*0.90 阳台: 1.10*0.10+3.27*0.90+3.50*0.60	80.75	19.49	100.24
1单元2104	0.90*1.70+4.10*1.80+7.70*5.90+6.40*2.90+3.00*0.90 阳台: 1.10*0.10+3.27*0.90+3.50*0.60	80.75	19.49	100.24
1单元2105	1.40*1.80+1.40*3.40+5.50*8.00+2.10*6.40+0.90*3.00 阳台: 3.14*0.90+0.40*0.13+3.37*0.60	72.32	17.45	89.77
1单元2106	8.20*3.00+7.30*3.30+3.70*2.90 阳台: 3.27*0.90+3.50*0.60	64.46	15.56	80.02
1单元2201	8.20*3.00+7.30*3.30+3.70*2.90 阳台: 3.27*0.90+3.50*0.60	64.46	15.56	80.02
1单元2202	1.40*1.80+1.40*3.40+5.50*8.00+2.10*6.40+0.90*3.00 阳台: 3.14*0.90+0.40*0.13+3.37*0.60	72.32	17.45	89.77
1单元2203	0.90*1.70+4.10*1.80+7.70*5.90+6.40*2.90+3.00*0.90 阳台: 1.10*0.10+3.27*0.90+3.50*0.60	80.75	19.49	100.24
1单元2204	0.90*1.70+4.10*1.80+7.70*5.90+6.40*2.90+3.00*0.90 阳台: 1.10*0.10+3.27*0.90+3.50*0.60	80.75	19.49	100.24
1单元2205	1.40*1.80+1.40*3.40+5.50*8.00+2.10*6.40+0.90*3.00 阳台: 3.14*0.90+0.40*0.13+3.37*0.60	72.32	17.45	89.77



1单元2206	8.20*3.00+7.30*3.30+3.70*2.90 阳台: 3.27*0.90+3.50*0.60	64.46	15.56	80.02
1单元2301	8.20*3.00+7.30*3.30+3.70*2.90 阳台: 3.27*0.90+3.50*0.60	64.46	15.56	80.02
1单元2302	1.40*1.80+1.40*3.40+5.50*8.00+2.10*6.40+0.90*3.00 阳台: 3.14*0.90+0.40*0.13+3.37*0.60	72.32	17.45	89.77
1单元2303	0.90*1.70+4.10*1.80+7.70*5.90+6.40*2.90+3.00*0.90 阳台: 1.10*0.10+3.27*0.90+3.50*0.60	80.75	19.49	100.24
1单元2304	0.90*1.70+4.10*1.80+7.70*5.90+6.40*2.90+3.00*0.90 阳台: 1.10*0.10+3.27*0.90+3.50*0.60	80.75	19.49	100.24
1单元2305	1.40*1.80+1.40*3.40+5.50*8.00+2.10*6.40+0.90*3.00 阳台: 3.14*0.90+0.40*0.13+3.37*0.60	72.32	17.45	89.77
1单元2306	8.20*3.00+7.30*3.30+3.70*2.90 阳台: 3.27*0.90+3.50*0.60	64.46	15.56	80.02
1单元2401	8.20*3.00+7.30*3.30+3.70*2.90 阳台: 3.27*0.90+3.50*0.60	64.46	15.56	80.02
1单元2402	1.40*1.80+1.40*3.40+5.50*8.00+2.10*6.40+0.90*3.00 阳台: 3.14*0.90+0.40*0.13+3.37*0.60	72.32	17.45	89.77
1单元2403	0.90*1.70+4.10*1.80+7.70*5.90+6.40*2.90+3.00*0.90 阳台: 1.10*0.10+3.27*0.90+3.50*0.60	80.75	19.49	100.24
1单元2404	0.90*1.70+4.10*1.80+7.70*5.90+6.40*2.90+3.00*0.90 阳台: 1.10*0.10+3.27*0.90+3.50*0.60	80.75	19.49	100.24
1单元2405	1.40*1.80+1.40*3.40+5.50*8.00+2.10*6.40+0.90*3.00 阳台: 3.14*0.90+0.40*0.13+3.37*0.60	72.32	17.45	89.77
1单元2406	8.20*3.00+7.30*3.30+3.70*2.90 阳台: 3.27*0.90+3.50*0.60	64.46	15.56	80.02
1单元2501	8.20*3.00+7.30*3.30+3.70*2.90 阳台: 3.27*0.90+3.50*0.60	64.46	15.56	80.02
1单元2502	1.40*1.80+1.40*3.40+5.50*8.00+2.10*6.40+0.90*3.00 阳台: 3.14*0.90+0.40*0.13+3.37*0.60	72.32	17.45	89.77
1单元2503	0.90*1.70+4.10*1.80+7.70*5.90+6.40*2.90+3.00*0.90 阳台: 1.10*0.10+3.27*0.90+3.50*0.60	80.75	19.49	100.24
1单元2504	0.90*1.70+4.10*1.80+7.70*5.90+6.40*2.90+3.00*0.90 阳台: 1.10*0.10+3.27*0.90+3.50*0.60	80.75	19.49	100.24
1单元2505	1.40*1.80+1.40*3.40+5.50*8.00+2.10*6.40+0.90*3.00 阳台: 3.14*0.90+0.40*0.13+3.37*0.60	72.32	17.45	89.77



1单元2506	8.20*3.00+7.30*3.30+3.70*2.90 阳台: 3.27*0.90+3.50*0.60	64.46	15.56	80.02
1单元2601	8.20*3.00+7.30*3.30+3.70*2.90 阳台: 3.27*0.90+3.50*0.60	64.46	15.56	80.02
1单元2602	1.40*1.80+1.40*3.40+5.50*8.00+2.10*6.40+0.90*3.00 阳台: 3.14*0.90+0.40*0.13+3.37*0.60	72.32	17.45	89.77
1单元2603	0.90*1.70+4.10*1.80+7.70*5.90+6.40*2.90+3.00*0.90 阳台: 1.10*0.10+3.27*0.90+3.50*0.60	80.75	19.49	100.24
1单元2604	0.90*1.70+4.10*1.80+7.70*5.90+6.40*2.90+3.00*0.90 阳台: 1.10*0.10+3.27*0.90+3.50*0.60	80.75	19.49	100.24
1单元2605	1.40*1.80+1.40*3.40+5.50*8.00+2.10*6.40+0.90*3.00 阳台: 3.14*0.90+0.40*0.13+3.37*0.60	72.32	17.45	89.77
1单元2606	8.20*3.00+7.30*3.30+3.70*2.90 阳台: 3.27*0.90+3.50*0.60	64.46	15.56	80.02
1单元2701	8.20*3.00+7.30*3.30+3.70*2.90 阳台: 3.27*0.90+3.50*0.60	64.46	15.56	80.02
1单元2702	1.40*1.80+1.40*3.40+5.50*8.00+2.10*6.40+0.90*3.00 阳台: 3.14*0.90+0.40*0.13+3.37*0.60	72.32	17.45	89.77
1单元2703	0.90*1.70+4.10*1.80+7.70*5.90+6.40*2.90+3.00*0.90 阳台: 1.10*0.10+3.27*0.90+3.50*0.60	80.75	19.49	100.24
1单元2704	0.90*1.70+4.10*1.80+7.70*5.90+6.40*2.90+3.00*0.90 阳台: 1.10*0.10+3.27*0.90+3.50*0.60	80.75	19.49	100.24
1单元2705	1.40*1.80+1.40*3.40+5.50*8.00+2.10*6.40+0.90*3.00 阳台: 3.14*0.90+0.40*0.13+3.37*0.60	72.32	17.45	89.77
1单元2706	8.20*3.00+7.30*3.30+3.70*2.90 阳台: 3.27*0.90+3.50*0.60	64.46	15.56	80.02
1单元2801	8.20*3.00+7.30*3.30+3.70*2.90 阳台: 3.27*0.90+3.50*0.60	64.46	15.56	80.02
1单元2802	1.40*1.80+1.40*3.40+5.50*8.00+2.10*6.40+0.90*3.00 阳台: 3.14*0.90+0.40*0.13+3.37*0.60	72.32	17.45	89.77
1单元2803	0.90*1.70+4.10*1.80+7.70*5.90+6.40*2.90+3.00*0.90 阳台: 1.10*0.10+3.27*0.90+3.50*0.60	80.75	19.49	100.24
1单元2804	0.90*1.70+4.10*1.80+7.70*5.90+6.40*2.90+3.00*0.90 阳台: 1.10*0.10+3.27*0.90+3.50*0.60	80.75	19.49	100.24
1单元2805	1.40*1.80+1.40*3.40+5.50*8.00+2.10*6.40+0.90*3.00 阳台: 3.14*0.90+0.40*0.13+3.37*0.60	72.32	17.45	89.77



1单元2806	8.20*3.00+7.30*3.30+3.70*2.90 阳台: 3.27*0.90+3.50*0.60	64.46	15.56	80.02
1单元2901	8.20*3.00+7.30*3.30+3.70*2.90 阳台: 3.27*0.90+3.50*0.60	64.46	15.56	80.02
1单元2902	1.40*1.80+1.40*3.40+5.50*8.00+2.10*6.40+0.90*3.00 阳台: 3.14*0.90+0.40*0.13+3.37*0.60	72.32	17.45	89.77
1单元2903	0.90*1.70+4.10*1.80+7.70*5.90+6.40*2.90+3.00*0.90 阳台: 1.10*0.10+3.27*0.90+3.50*0.60	80.75	19.49	100.24
1单元2904	0.90*1.70+4.10*1.80+7.70*5.90+6.40*2.90+3.00*0.90 阳台: 1.10*0.10+3.27*0.90+3.50*0.60	80.75	19.49	100.24
1单元2905	1.40*1.80+1.40*3.40+5.50*8.00+2.10*6.40+0.90*3.00 阳台: 3.14*0.90+0.40*0.13+3.37*0.60	72.32	17.45	89.77
1单元2906	8.20*3.00+7.30*3.30+3.70*2.90 阳台: 3.27*0.90+3.50*0.60	64.46	15.56	80.02
1单元3001	8.20*3.00+7.30*3.30+3.70*2.90 阳台: 3.27*0.90+3.50*0.60	64.46	15.56	80.02
1单元3002	1.40*1.80+1.40*3.40+5.50*8.00+2.10*6.40+0.90*3.00 阳台: 3.14*0.90+0.40*0.13+3.37*0.60	72.32	17.45	89.77
1单元3003	0.90*1.70+4.10*1.80+7.70*5.90+6.40*2.90+3.00*0.90 阳台: 1.10*0.10+3.27*0.90+3.50*0.60	80.75	19.49	100.24
1单元3004	0.90*1.70+4.10*1.80+7.70*5.90+6.40*2.90+3.00*0.90 阳台: 1.10*0.10+3.27*0.90+3.50*0.60	80.75	19.49	100.24
1单元3005	1.40*1.80+1.40*3.40+5.50*8.00+2.10*6.40+0.90*3.00 阳台: 3.14*0.90+0.40*0.13+3.37*0.60	72.32	17.45	89.77
1单元3006	8.20*3.00+7.30*3.30+3.70*2.90 阳台: 3.27*0.90+3.50*0.60	64.46	15.56	80.02
1单元3101	8.20*3.00+7.30*3.30+3.70*2.90 阳台: 3.27*0.90+3.50*0.60	64.46	15.56	80.02
1单元3102	1.40*1.80+1.40*3.40+5.50*8.00+2.10*6.40+0.90*3.00 阳台: 3.14*0.90+0.40*0.13+3.37*0.60	72.32	17.45	89.77
1单元3103	0.90*1.70+4.10*1.80+7.70*5.90+6.40*2.90+3.00*0.90 阳台: 1.10*0.10+3.27*0.90+3.50*0.60	80.75	19.49	100.24
1单元3104	0.90*1.70+4.10*1.80+7.70*5.90+6.40*2.90+3.00*0.90 阳台: 1.10*0.10+3.27*0.90+3.50*0.60	80.75	19.49	100.24
1单元3105	1.40*1.80+1.40*3.40+5.50*8.00+2.10*6.40+0.90*3.00 阳台: 3.14*0.90+0.40*0.13+3.37*0.60	72.32	17.45	89.77



1单元3106	8.20*3.00+7.30*3.30+3.70*2.90 阳台: 3.27*0.90+3.50*0.60	64.46	15.56	80.02
1单元3201	8.20*3.00+7.30*3.30+3.70*2.90 阳台: 3.27*0.90+3.50*0.60	64.46	15.56	80.02
1单元3202	1.40*1.80+1.40*3.40+5.50*8.00+2.10*6.40+0.90*3.00 阳台: 3.14*0.90+0.40*0.13+3.37*0.60	72.32	17.45	89.77
1单元3203	0.90*1.70+4.10*1.80+7.70*5.90+6.40*2.90+3.00*0.90 阳台: 1.10*0.10+3.27*0.90+3.50*0.60	80.75	19.49	100.24
1单元3204	0.90*1.70+4.10*1.80+7.70*5.90+6.40*2.90+3.00*0.90 阳台: 1.10*0.10+3.27*0.90+3.50*0.60	80.75	19.49	100.24
1单元3205	1.40*1.80+1.40*3.40+5.50*8.00+2.10*6.40+0.90*3.00 阳台: 3.14*0.90+0.40*0.13+3.37*0.60	72.32	17.45	89.77
1单元3206	8.20*3.00+7.30*3.30+3.70*2.90 阳台: 3.27*0.90+3.50*0.60	64.46	15.56	80.02
1单元3301	8.20*3.00+7.30*3.30+3.70*2.90 阳台: 3.27*0.90+3.50*0.60	64.46	15.56	80.02
1单元3302	1.40*1.80+1.40*3.40+5.50*8.00+2.10*6.40+0.90*3.00 阳台: 3.14*0.90+0.40*0.13+3.37*0.60	72.32	17.45	89.77
1单元3303	0.90*1.70+4.10*1.80+7.70*5.90+6.40*2.90+3.00*0.90 阳台: 1.10*0.10+3.27*0.90+3.50*0.60	80.75	19.49	100.24
1单元3304	0.90*1.70+4.10*1.80+7.70*5.90+6.40*2.90+3.00*0.90 阳台: 1.10*0.10+3.27*0.90+3.50*0.60	80.75	19.49	100.24
1单元3305	1.40*1.80+1.40*3.40+5.50*8.00+2.10*6.40+0.90*3.00 阳台: 3.14*0.90+0.40*0.13+3.37*0.60	72.32	17.45	89.77
1单元3306	8.20*3.00+7.30*3.30+3.70*2.90 阳台: 3.27*0.90+3.50*0.60	64.46	15.56	80.02
1单元3401	8.20*3.00+7.30*3.30+3.70*2.90 阳台: 3.27*0.90+3.50*0.60	64.46	15.56	80.02
1单元3402	1.40*1.80+1.40*3.40+5.50*8.00+2.10*6.40+0.90*3.00 阳台: 3.14*0.90+0.40*0.13+3.37*0.60	72.32	17.45	89.77
1单元3403	0.90*1.70+4.10*1.80+7.70*5.90+6.40*2.90+3.00*0.90 阳台: 1.10*0.10+3.27*0.90+3.50*0.60	80.75	19.49	100.24
1单元3404	0.90*1.70+4.10*1.80+7.70*5.90+6.40*2.90+3.00*0.90 阳台: 1.10*0.10+3.27*0.90+3.50*0.60	80.75	19.49	100.24
1单元3405	1.40*1.80+1.40*3.40+5.50*8.00+2.10*6.40+0.90*3.00 阳台: 3.14*0.90+0.40*0.13+3.37*0.60	72.32	17.45	89.77



1单元3406	8.20*3.00+7.30*3.30+3.70*2.90 阳台: 3.27*0.90+3.50*0.60	64.46	15.56	80.02
合计		14792.04	3570.00	18362.04



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7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。

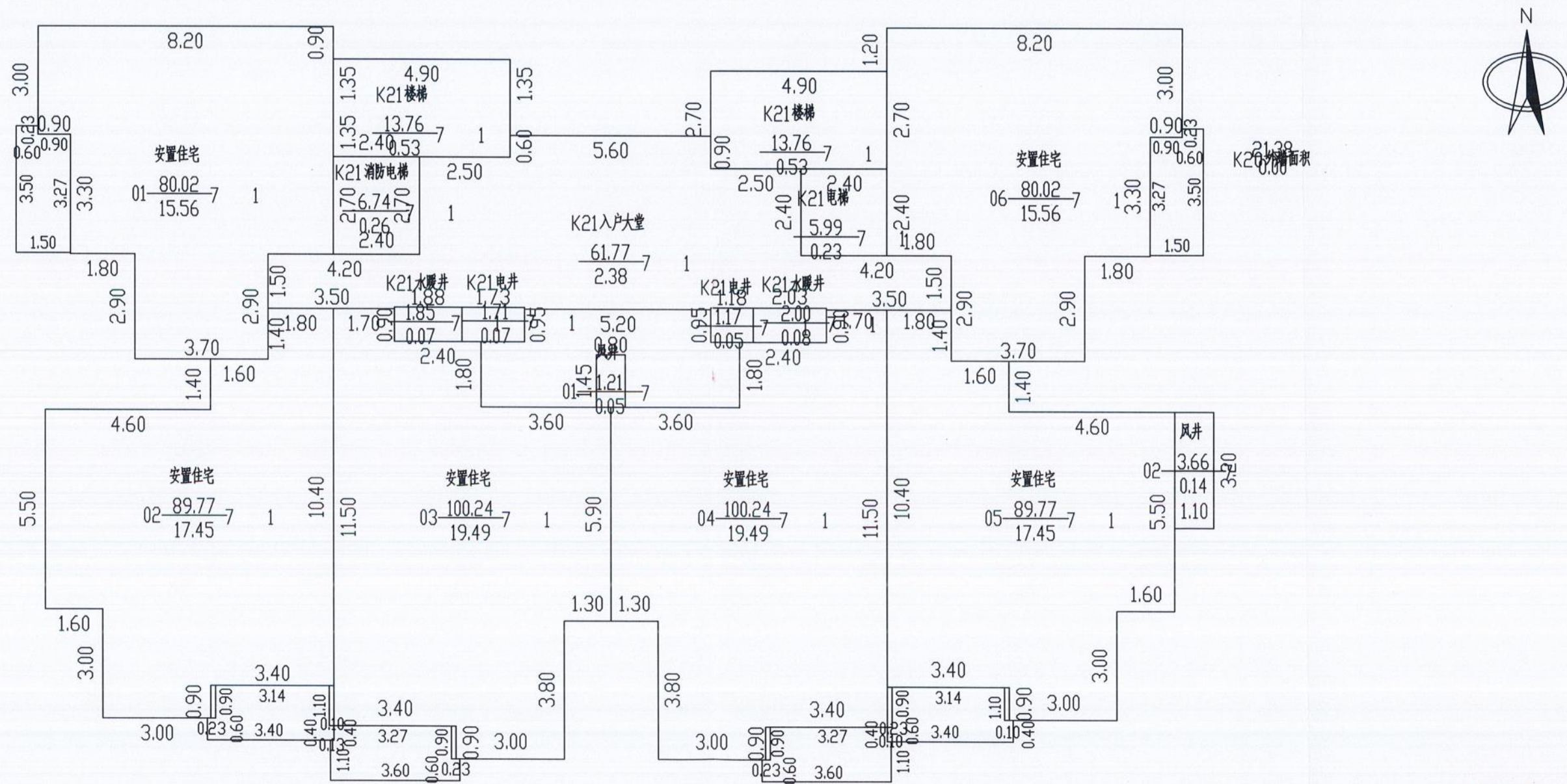
建设单位名称（盖章）：

经办人签字：

设计单位名称（盖章）：

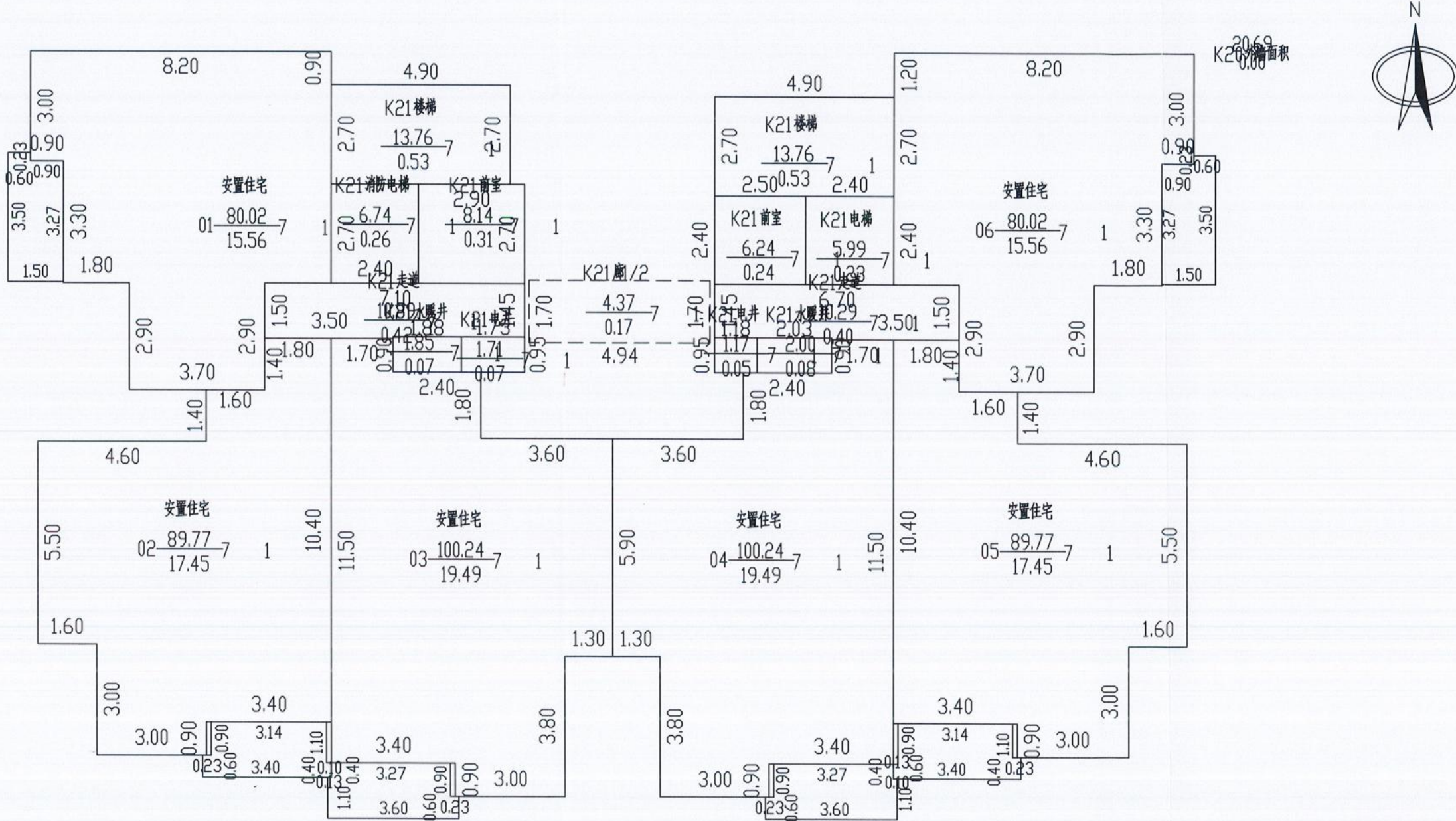
南阳市房产分层图

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)	439.74
房地号	华清源·中州学府项目AS1（地块）-第7幢					建成年份	2025	共有分摊面积(m²)	105.19
总层数	36	地上层数	34	地下层数	2	所在层数	1	产权面积(m²)	544.93



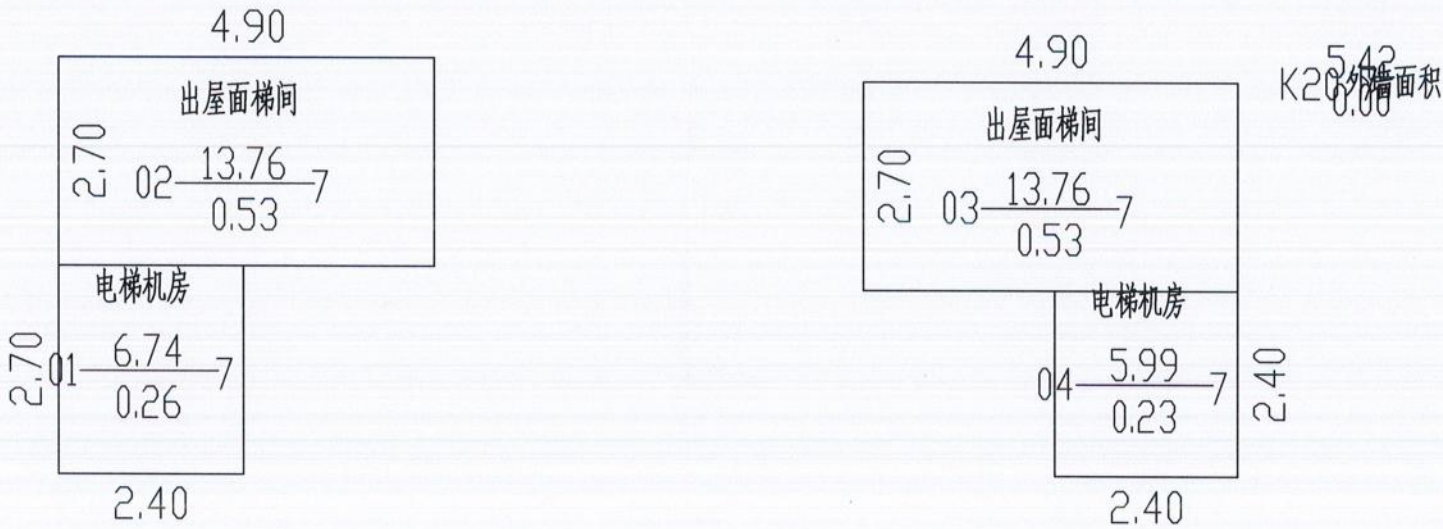
南阳市房产分层图

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)	14356.98
房地号	华清源·中州学府项目AS1（地块）-第7幢					建成年份	2025	共有分摊面积(m²)	3465.00
总层数	36	地上层数	34	地下层数	2	所在层数	2至34	产权面积(m²)	17821.98



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					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7幢					建成年份	2025	共有分摊面积(m²)	1.55
总层数	36	地上层数	34	地下层数	2	所在层数	出屋面层	产权面积(m²)	40.25



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

