

南阳市房产面积实测绘报告书

测绘单位自编号: HTX/CF20241030-29

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 29#

河南恒泰祥房地产评估测量有限公司

2025 年 9 月 1 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”
了解更多信息、
准备、打印、监
督信息。

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：符合现状，数据合格

验收人：李学东

验收日期：2025年9月1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） 项目 020 29#			建成年份		2025	
建设单位 （产权人）		河南万家园房地产开发集团有 限公司	总层数	31	地上层数	30	总建筑面积	11810.40	套内面积		9404.86		
					地下层数	1			分摊面积		2405.54		
房屋 状 况	房屋规划用途及面积							墙体归属					
	规划用途	建筑结构	房屋所在层	面积	套数	间数	墙体所在层	东	南	西	北		
	住宅	钢混	3~30	11810.40	112		3~30	共	共	共	共		
备注		河南恒泰房产											

测绘人：刘银阁、吴舒雅

校核人：叶明旭

日期：2025 年 9 月 1 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 29#				
幢套内面积	9404.86	房屋共用面积	2405.54	房屋总建筑面积	11810.40
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	301~3004		9404.86	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	
KB29 分摊	外半墙		353.21	353.21	
K1 分摊	出屋面层、电梯、步梯、前室、电井		2052.04	2115.31	
注：1、参与下级分摊面积=共用区面积+从上级分摊得到的面积 2、墙体厚度说明：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	
KB29 分摊	功能区 1、K1			11456.98	
K1 分摊	功能区 1			9404.86	
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			
KB29 分摊	0.030835	353.21/ 11456.98			
K1 分摊	0.22493	2115.31 / 9404.86			
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）项目 020 29#				
房屋套内面积	9404.86	房屋分摊面积	2405.54	房屋总建筑面积	11810.40
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			0.255746		
户号	计算式	套内面积	分摊面积	建筑面积	
301	$7.500 \times 8.700 + 8.100 \times 3.700 + (2.320 \times 1.100 + 1.500 \times 3.870) \times 0.5$	99.40	25.42	124.82	
302	$1.400 \times 7.000 + 2.500 \times 8.800 + 0.900 \times 10.300 + 8.500 \times 2.500 + (3.790 \times 1.500) \times 0.5$	65.16	16.67	81.83	
303	$1.800 \times 3.400 + 7.000 \times 7.300 + 3.400 \times 1.500 + (3.790 \times 1.500) \times 0.5$	65.16	16.67	81.83	
304	$8.100 \times 11.200 + 7.500 \times 0.600 + (4.970 \times 1.500 + 0.820 \times 1.100) \times 0.5$	99.40	25.42	124.82	
401	$7.500 \times 8.700 + 8.100 \times 3.700 + (2.320 \times 1.100 + 1.500 \times 3.870) \times 0.5$	99.40	25.42	124.82	
402	$1.400 \times 7.000 + 2.500 \times 8.800 + 0.900 \times 10.300 + 8.500 \times 2.500 + (3.790 \times 1.500) \times 0.5$	65.16	16.67	81.83	
403	$1.800 \times 3.400 + 7.000 \times 7.300 + 3.400 \times 1.500 + (3.790 \times 1.500) \times 0.5$	65.16	16.67	81.83	
404	$8.100 \times 11.200 + 7.500 \times 0.600 + (4.970 \times 1.500 + 0.820 \times 1.100) \times 0.5$	99.40	25.42	124.82	
501	$7.500 \times 8.700 + 8.100 \times 3.700 + (2.320 \times 1.100 + 1.500 \times 3.870) \times 0.5$	99.40	25.42	124.82	
502	$1.400 \times 7.000 + 2.500 \times 8.800 + 0.900 \times 10.300 + 8.500 \times 2.500 + (3.790 \times 1.500) \times 0.5$	65.16	16.67	81.83	
503	$1.800 \times 3.400 + 7.000 \times 7.300 + 3.400 \times 1.500 + (3.790 \times 1.500) \times 0.5$	65.16	16.67	81.83	
504	$8.100 \times 11.200 + 7.500 \times 0.600 + (4.970 \times 1.500 + 0.820 \times 1.100) \times 0.5$	99.40	25.42	124.82	
601	$8.100 \times 11.200 + 7.500 \times 0.600 + (2.320 \times 1.100 + 1.500 \times 3.870) \times 0.5 + 0.500 \times 1.820 + 1.820 \times 0.500$	101.22	25.89	127.11	

602	$2.500 \times 8.500 + 0.900 \times 10.300 + 8.800 \times 2.500 + 1.400 \times 7.000 + (3.790 \times 1.500) \times 0.5 + 0.500 \times 1.820 + 2.120 \times 0.500$	67.13	17.17	84.30
603	$1.400 \times 7.000 + 2.500 \times 8.800 + 10.300 \times 0.900 + 2.500 \times 8.500 + (3.790 \times 1.500) \times 0.5 + 0.500 \times 1.820 + 2.120 \times 0.500$	67.13	17.17	84.30
604	$8.700 \times 7.500 + 8.100 \times 3.700 + (4.970 \times 1.500 + 0.820 \times 1.100) \times 0.5 + 0.500 \times 1.820 + 1.820 \times 0.500$	101.22	25.89	127.11
701	$8.100 \times 11.200 + 7.500 \times 0.600 + (2.320 \times 1.100 + 1.500 \times 3.870) \times 0.5 + 0.500 \times 1.820 + 1.820 \times 0.500$	101.22	25.89	127.11
702	$2.500 \times 8.500 + 0.900 \times 10.300 + 8.800 \times 2.500 + 1.400 \times 7.000 + (3.790 \times 1.500) \times 0.5 + 0.500 \times 1.820 + 2.120 \times 0.500$	67.13	17.17	84.30
703	$1.400 \times 7.000 + 2.500 \times 8.800 + 10.300 \times 0.900 + 2.500 \times 8.500 + (3.790 \times 1.500) \times 0.5 + 0.500 \times 1.820 + 2.120 \times 0.500$	67.13	17.17	84.30
704	$8.700 \times 7.500 + 8.100 \times 3.700 + (4.970 \times 1.500 + 0.820 \times 1.100) \times 0.5 + 0.500 \times 1.820 + 1.820 \times 0.500$	101.22	25.89	127.11
801	$8.100 \times 11.200 + 7.500 \times 0.600 + (2.320 \times 1.100 + 1.500 \times 3.870) \times 0.5 + 0.500 \times 1.820 + 1.820 \times 0.500$	101.22	25.89	127.11
802	$2.500 \times 8.500 + 0.900 \times 10.300 + 8.800 \times 2.500 + 1.400 \times 7.000 + (3.790 \times 1.500) \times 0.5 + 0.500 \times 1.820 + 2.120 \times 0.500$	67.13	17.17	84.30
803	$1.400 \times 7.000 + 2.500 \times 8.800 + 10.300 \times 0.900 + 2.500 \times 8.500 + (3.790 \times 1.500) \times 0.5 + 0.500 \times 1.820 + 2.120 \times 0.500$	67.13	17.17	84.30
804	$8.700 \times 7.500 + 8.100 \times 3.700 + (4.970 \times 1.500 + 0.820 \times 1.100) \times 0.5 + 0.500 \times 1.820 + 1.820 \times 0.500$	101.22	25.89	127.11
901	$8.100 \times 11.200 + 7.500 \times 0.600 + (2.320 \times 1.100 + 1.500 \times 3.870) \times 0.5 + 0.500 \times 1.820 + 1.820 \times 0.500$	101.22	25.89	127.11
902	$2.500 \times 8.500 + 0.900 \times 10.300 + 8.800 \times 2.500 + 1.400 \times 7.000 + (3.790 \times 1.500) \times 0.5 + 0.500 \times 1.820 + 2.120 \times 0.500$	67.13	17.17	84.30
903	$1.400 \times 7.000 + 2.500 \times 8.800 + 10.300 \times 0.900 + 2.500 \times 8.500 + (3.790 \times 1.500) \times 0.5 + 0.500 \times 1.820 + 2.120 \times 0.500$	67.13	17.17	84.30
904	$8.700 \times 7.500 + 8.100 \times 3.700 + (4.970 \times 1.500 + 0.820 \times 1.100) \times 0.5 + 0.500 \times 1.820 + 1.820 \times 0.500$	101.22	25.89	127.11
1001	$8.100 \times 11.200 + 7.500 \times 0.600 + (2.320 \times 1.100 + 1.500 \times 3.870) \times 0.5 + 0.500 \times 1.820 + 1.820 \times 0.500$	101.22	25.89	127.11

1002	$2.500 \times 8.500 + 0.900 \times 10.300 + 8.800 \times 2.500 + 1.400 \times 7.000 + (3.790 \times 1.500) \times 0.5 + 0.500 \times 1.820 + 2.120 \times 0.500$	67.13	17.17	84.30
1003	$1.400 \times 7.000 + 2.500 \times 8.800 + 10.300 \times 0.900 + 2.500 \times 8.500 + (3.790 \times 1.500) \times 0.5 + 0.500 \times 1.820 + 2.120 \times 0.500$	67.13	17.17	84.30
1004	$8.700 \times 7.500 + 8.100 \times 3.700 + (4.970 \times 1.500 + 0.820 \times 1.100) \times 0.5 + 0.500 \times 1.820 + 1.820 \times 0.500$	101.22	25.89	127.11
1101	$8.100 \times 11.200 + 7.500 \times 0.600 + (2.320 \times 1.100 + 1.500 \times 3.870) \times 0.5 + 0.500 \times 1.820 + 1.820 \times 0.500$	101.22	25.89	127.11
1102	$2.500 \times 8.500 + 0.900 \times 10.300 + 8.800 \times 2.500 + 1.400 \times 7.000 + (3.790 \times 1.500) \times 0.5 + 0.500 \times 1.820 + 2.120 \times 0.500$	67.13	17.17	84.30
1103	$1.400 \times 7.000 + 2.500 \times 8.800 + 10.300 \times 0.900 + 2.500 \times 8.500 + (3.790 \times 1.500) \times 0.5 + 0.500 \times 1.820 + 2.120 \times 0.500$	67.13	17.17	84.30
1104	$8.700 \times 7.500 + 8.100 \times 3.700 + (4.970 \times 1.500 + 0.820 \times 1.100) \times 0.5 + 0.500 \times 1.820 + 1.820 \times 0.500$	101.22	25.89	127.11
1201	$8.100 \times 11.200 + 7.500 \times 0.600 + (2.320 \times 1.100 + 1.500 \times 3.870) \times 0.5 + 0.500 \times 1.820 + 1.820 \times 0.500$	101.22	25.89	127.11
1202	$2.500 \times 8.500 + 0.900 \times 10.300 + 8.800 \times 2.500 + 1.400 \times 7.000 + (3.790 \times 1.500) \times 0.5 + 0.500 \times 1.820 + 2.120 \times 0.500$	67.13	17.17	84.30
1203	$1.400 \times 7.000 + 2.500 \times 8.800 + 10.300 \times 0.900 + 2.500 \times 8.500 + (3.790 \times 1.500) \times 0.5 + 0.500 \times 1.820 + 2.120 \times 0.500$	67.13	17.17	84.30
1204	$8.700 \times 7.500 + 8.100 \times 3.700 + (4.970 \times 1.500 + 0.820 \times 1.100) \times 0.5 + 0.500 \times 1.820 + 1.820 \times 0.500$	101.22	25.89	127.11
1301	$8.100 \times 11.200 + 7.500 \times 0.600 + (2.320 \times 1.100 + 1.500 \times 3.870) \times 0.5 + 0.500 \times 1.820 + 1.820 \times 0.500$	101.22	25.89	127.11
1302	$2.500 \times 8.500 + 0.900 \times 10.300 + 8.800 \times 2.500 + 1.400 \times 7.000 + (3.790 \times 1.500) \times 0.5 + 0.500 \times 1.820 + 2.120 \times 0.500$	67.13	17.17	84.30
1303	$1.400 \times 7.000 + 2.500 \times 8.800 + 10.300 \times 0.900 + 2.500 \times 8.500 + (3.790 \times 1.500) \times 0.5 + 0.500 \times 1.820 + 2.120 \times 0.500$	67.13	17.17	84.30
1304	$8.700 \times 7.500 + 8.100 \times 3.700 + (4.970 \times 1.500 + 0.820 \times 1.100) \times 0.5 + 0.500 \times 1.820 + 1.820 \times 0.500$	101.22	25.89	127.11
1401	$8.100 \times 11.200 + 7.500 \times 0.600 + (2.320 \times 1.100 + 1.500 \times 3.870) \times 0.5 + 0.500 \times 1.820 + 1.820 \times 0.500$	101.22	25.89	127.11

1402	$2.500 \times 8.500 + 0.900 \times 10.300 + 8.800 \times 2.500 + 1.400 \times 7.000 + (3.790 \times 1.500) \times 0.5 + 0.500 \times 1.820 + 2.120 \times 0.500$	67.13	17.17	84.30
1403	$1.400 \times 7.000 + 2.500 \times 8.800 + 10.300 \times 0.900 + 2.500 \times 8.500 + (3.790 \times 1.500) \times 0.5 + 0.500 \times 1.820 + 2.120 \times 0.500$	67.13	17.17	84.30
1404	$8.700 \times 7.500 + 8.100 \times 3.700 + (4.970 \times 1.500 + 0.820 \times 1.100) \times 0.5 + 0.500 \times 1.820 + 1.820 \times 0.500$	101.22	25.89	127.11
1501	$8.100 \times 11.200 + 7.500 \times 0.600 + (2.320 \times 1.100 + 1.500 \times 3.870) \times 0.5 + 0.500 \times 1.820 + 1.820 \times 0.500$	101.22	25.89	127.11
1502	$2.500 \times 8.500 + 0.900 \times 10.300 + 8.800 \times 2.500 + 1.400 \times 7.000 + (3.790 \times 1.500) \times 0.5 + 0.500 \times 1.820 + 2.120 \times 0.500$	67.13	17.17	84.30
1503	$1.400 \times 7.000 + 2.500 \times 8.800 + 10.300 \times 0.900 + 2.500 \times 8.500 + (3.790 \times 1.500) \times 0.5 + 0.500 \times 1.820 + 2.120 \times 0.500$	67.13	17.17	84.30
1504	$8.700 \times 7.500 + 8.100 \times 3.700 + (4.970 \times 1.500 + 0.820 \times 1.100) \times 0.5 + 0.500 \times 1.820 + 1.820 \times 0.500$	101.22	25.89	127.11
1601	$8.100 \times 11.200 + 7.500 \times 0.600 + (2.320 \times 1.100 + 1.500 \times 3.870) \times 0.5 + 0.500 \times 1.820 + 1.820 \times 0.500$	101.22	25.89	127.11
1602	$2.500 \times 8.500 + 0.900 \times 10.300 + 8.800 \times 2.500 + 1.400 \times 7.000 + (3.790 \times 1.500) \times 0.5 + 0.500 \times 1.820 + 2.120 \times 0.500$	67.13	17.17	84.30
1603	$1.400 \times 7.000 + 2.500 \times 8.800 + 10.300 \times 0.900 + 2.500 \times 8.500 + (3.790 \times 1.500) \times 0.5 + 0.500 \times 1.820 + 2.120 \times 0.500$	67.13	17.17	84.30
1604	$8.700 \times 7.500 + 8.100 \times 3.700 + (4.970 \times 1.500 + 0.820 \times 1.100) \times 0.5 + 0.500 \times 1.820 + 1.820 \times 0.500$	101.22	25.89	127.11
1701	$8.100 \times 11.200 + 7.500 \times 0.600 + (2.320 \times 1.100 + 1.500 \times 3.870) \times 0.5 + 0.500 \times 1.820 + 1.820 \times 0.500$	101.22	25.89	127.11
1702	$2.500 \times 8.500 + 0.900 \times 10.300 + 8.800 \times 2.500 + 1.400 \times 7.000 + (3.790 \times 1.500) \times 0.5 + 0.500 \times 1.820 + 2.120 \times 0.500$	67.13	17.17	84.30
1703	$1.400 \times 7.000 + 2.500 \times 8.800 + 10.300 \times 0.900 + 2.500 \times 8.500 + (3.790 \times 1.500) \times 0.5 + 0.500 \times 1.820 + 2.120 \times 0.500$	67.13	17.17	84.30
1704	$8.700 \times 7.500 + 8.100 \times 3.700 + (4.970 \times 1.500 + 0.820 \times 1.100) \times 0.5 + 0.500 \times 1.820 + 1.820 \times 0.500$	101.22	25.89	127.11
1801	$8.100 \times 11.200 + 7.500 \times 0.600 + (2.320 \times 1.100 + 1.500 \times 3.870) \times 0.5 + 0.500 \times 1.820 + 1.820 \times 0.500$	101.22	25.89	127.11

1802	$2.500 \times 8.500 + 0.900 \times 10.300 + 8.800 \times 2.500 + 1.400 \times 7.000 + (3.790 \times 1.500) \times 0.5 + 0.500 \times 1.820 + 2.120 \times 0.500$	67.13	17.17	84.30
1803	$1.400 \times 7.000 + 2.500 \times 8.800 + 10.300 \times 0.900 + 2.500 \times 8.500 + (3.790 \times 1.500) \times 0.5 + 0.500 \times 1.820 + 2.120 \times 0.500$	67.13	17.17	84.30
1804	$8.700 \times 7.500 + 8.100 \times 3.700 + (4.970 \times 1.500 + 0.820 \times 1.100) \times 0.5 + 0.500 \times 1.820 + 1.820 \times 0.500$	101.22	25.89	127.11
1901	$8.100 \times 11.200 + 7.500 \times 0.600 + (2.320 \times 1.100 + 1.500 \times 3.870) \times 0.5 + 0.500 \times 1.820 + 1.820 \times 0.500$	101.22	25.89	127.11
1902	$2.500 \times 8.500 + 0.900 \times 10.300 + 8.800 \times 2.500 + 1.400 \times 7.000 + (3.790 \times 1.500) \times 0.5 + 0.500 \times 1.820 + 2.120 \times 0.500$	67.13	17.17	84.30
1903	$1.400 \times 7.000 + 2.500 \times 8.800 + 10.300 \times 0.900 + 2.500 \times 8.500 + (3.790 \times 1.500) \times 0.5 + 0.500 \times 1.820 + 2.120 \times 0.500$	67.13	17.17	84.30
1904	$8.700 \times 7.500 + 8.100 \times 3.700 + (4.970 \times 1.500 + 0.820 \times 1.100) \times 0.5 + 0.500 \times 1.820 + 1.820 \times 0.500$	101.22	25.89	127.11
2001	$8.100 \times 11.200 + 7.500 \times 0.600 + (2.320 \times 1.100 + 1.500 \times 3.870) \times 0.5 + 0.500 \times 1.820 + 1.820 \times 0.500$	101.22	25.89	127.11
2002	$2.500 \times 8.500 + 0.900 \times 10.300 + 8.800 \times 2.500 + 1.400 \times 7.000 + (3.790 \times 1.500) \times 0.5 + 0.500 \times 1.820 + 2.120 \times 0.500$	67.13	17.17	84.30
2003	$1.400 \times 7.000 + 2.500 \times 8.800 + 10.300 \times 0.900 + 2.500 \times 8.500 + (3.790 \times 1.500) \times 0.5 + 0.500 \times 1.820 + 2.120 \times 0.500$	67.13	17.17	84.30
2004	$8.700 \times 7.500 + 8.100 \times 3.700 + (4.970 \times 1.500 + 0.820 \times 1.100) \times 0.5 + 0.500 \times 1.820 + 1.820 \times 0.500$	101.22	25.89	127.11
2101	$8.100 \times 11.200 + 7.500 \times 0.600 + (2.320 \times 1.100 + 1.500 \times 3.870) \times 0.5 + 0.500 \times 1.820 + 1.820 \times 0.500$	101.22	25.89	127.11
2102	$2.500 \times 8.500 + 0.900 \times 10.300 + 8.800 \times 2.500 + 1.400 \times 7.000 + (3.790 \times 1.500) \times 0.5 + 0.500 \times 1.820 + 2.120 \times 0.500$	67.13	17.17	84.30
2103	$1.400 \times 7.000 + 2.500 \times 8.800 + 10.300 \times 0.900 + 2.500 \times 8.500 + (3.790 \times 1.500) \times 0.5 + 0.500 \times 1.820 + 2.120 \times 0.500$	67.13	17.17	84.30
2104	$8.700 \times 7.500 + 8.100 \times 3.700 + (4.970 \times 1.500 + 0.820 \times 1.100) \times 0.5 + 0.500 \times 1.820 + 1.820 \times 0.500$	101.22	25.89	127.11
2201	$8.100 \times 11.200 + 7.500 \times 0.600 + (2.320 \times 1.100 + 1.500 \times 3.870) \times 0.5 + 0.500 \times 1.820 + 1.820 \times 0.500$	101.22	25.89	127.11

2202	$2.500 \times 8.500 + 0.900 \times 10.300 + 8.800 \times 2.500 + 1.400 \times 7.000 + (3.790 \times 1.500) \times 0.5 + 0.500 \times 1.820 + 2.120 \times 0.500$	67.13	17.17	84.30
2203	$1.400 \times 7.000 + 2.500 \times 8.800 + 10.300 \times 0.900 + 2.500 \times 8.500 + (3.790 \times 1.500) \times 0.5 + 0.500 \times 1.820 + 2.120 \times 0.500$	67.13	17.17	84.30
2204	$8.700 \times 7.500 + 8.100 \times 3.700 + (4.970 \times 1.500 + 0.820 \times 1.100) \times 0.5 + 0.500 \times 1.820 + 1.820 \times 0.500$	101.22	25.89	127.11
2301	$8.100 \times 11.200 + 7.500 \times 0.600 + (2.320 \times 1.100 + 1.500 \times 3.870) \times 0.5 + 0.500 \times 1.820 + 1.820 \times 0.500$	101.22	25.89	127.11
2302	$2.500 \times 8.500 + 0.900 \times 10.300 + 8.800 \times 2.500 + 1.400 \times 7.000 + (3.790 \times 1.500) \times 0.5 + 0.500 \times 1.820 + 2.120 \times 0.500$	67.13	17.17	84.30
2303	$1.400 \times 7.000 + 2.500 \times 8.800 + 10.300 \times 0.900 + 2.500 \times 8.500 + (3.790 \times 1.500) \times 0.5 + 0.500 \times 1.820 + 2.120 \times 0.500$	67.13	17.17	84.30
2304	$8.700 \times 7.500 + 8.100 \times 3.700 + (4.970 \times 1.500 + 0.820 \times 1.100) \times 0.5 + 0.500 \times 1.820 + 1.820 \times 0.500$	101.22	25.89	127.11
2401	$8.100 \times 11.200 + 7.500 \times 0.600 + (2.320 \times 1.100 + 1.500 \times 3.870) \times 0.5 + 0.500 \times 1.820 + 1.820 \times 0.500$	101.22	25.89	127.11
2402	$2.500 \times 8.500 + 0.900 \times 10.300 + 8.800 \times 2.500 + 1.400 \times 7.000 + (3.790 \times 1.500) \times 0.5 + 0.500 \times 1.820 + 2.120 \times 0.500$	67.13	17.17	84.30
2403	$1.400 \times 7.000 + 2.500 \times 8.800 + 10.300 \times 0.900 + 2.500 \times 8.500 + (3.790 \times 1.500) \times 0.5 + 0.500 \times 1.820 + 2.120 \times 0.500$	67.13	17.17	84.30
2404	$8.700 \times 7.500 + 8.100 \times 3.700 + (4.970 \times 1.500 + 0.820 \times 1.100) \times 0.5 + 0.500 \times 1.820 + 1.820 \times 0.500$	101.22	25.89	127.11
2501	$8.100 \times 11.200 + 7.500 \times 0.600 + (2.320 \times 1.100 + 1.500 \times 3.870) \times 0.5 + 0.500 \times 1.820 + 1.820 \times 0.500$	101.22	25.89	127.11
2502	$2.500 \times 8.500 + 0.900 \times 10.300 + 8.800 \times 2.500 + 1.400 \times 7.000 + (3.790 \times 1.500) \times 0.5 + 0.500 \times 1.820 + 2.120 \times 0.500$	67.13	17.17	84.30
2503	$1.400 \times 7.000 + 2.500 \times 8.800 + 10.300 \times 0.900 + 2.500 \times 8.500 + (3.790 \times 1.500) \times 0.5 + 0.500 \times 1.820 + 2.120 \times 0.500$	67.13	17.17	84.30
2504	$8.700 \times 7.500 + 8.100 \times 3.700 + (4.970 \times 1.500 + 0.820 \times 1.100) \times 0.5 + 0.500 \times 1.820 + 1.820 \times 0.500$	101.22	25.89	127.11
2601	$8.100 \times 11.200 + 7.500 \times 0.600 + (2.320 \times 1.100 + 1.500 \times 3.870) \times 0.5 + 0.500 \times 1.820 + 1.820 \times 0.500$	101.22	25.89	127.11

2602	$2.500 \times 8.500 + 0.900 \times 10.300 + 8.800 \times 2.500 + 1.400 \times 7.000 + (3.790 \times 1.500) \times 0.5 + 0.500 \times 1.820 + 2.120 \times 0.500$	67.13	17.17	84.30
2603	$1.400 \times 7.000 + 2.500 \times 8.800 + 10.300 \times 0.900 + 2.500 \times 8.500 + (3.790 \times 1.500) \times 0.5 + 0.500 \times 1.820 + 2.120 \times 0.500$	67.13	17.17	84.30
2604	$8.700 \times 7.500 + 8.100 \times 3.700 + (4.970 \times 1.500 + 0.820 \times 1.100) \times 0.5 + 0.500 \times 1.820 + 1.820 \times 0.500$	101.22	25.89	127.11
2701	$8.100 \times 11.200 + 7.500 \times 0.600 + (2.320 \times 1.100 + 1.500 \times 3.870) \times 0.5 + 0.500 \times 1.820 + 1.820 \times 0.500$	101.22	25.89	127.11
2702	$2.500 \times 8.500 + 0.900 \times 10.300 + 8.800 \times 2.500 + 1.400 \times 7.000 + (3.790 \times 1.500) \times 0.5 + 0.500 \times 1.820 + 2.120 \times 0.500$	67.13	17.17	84.30
2703	$1.400 \times 7.000 + 2.500 \times 8.800 + 10.300 \times 0.900 + 2.500 \times 8.500 + (3.790 \times 1.500) \times 0.5 + 0.500 \times 1.820 + 2.120 \times 0.500$	67.13	17.17	84.30
2704	$8.700 \times 7.500 + 8.100 \times 3.700 + (4.970 \times 1.500 + 0.820 \times 1.100) \times 0.5 + 0.500 \times 1.820 + 1.820 \times 0.500$	101.22	25.89	127.11
2801	$8.100 \times 11.200 + 7.500 \times 0.600 + (2.320 \times 1.100 + 1.500 \times 3.870) \times 0.5 + 0.500 \times 1.820 + 1.820 \times 0.500$	101.22	25.89	127.11
2802	$2.500 \times 8.500 + 0.900 \times 10.300 + 8.800 \times 2.500 + 1.400 \times 7.000 + (3.790 \times 1.500) \times 0.5 + 0.500 \times 1.820 + 2.120 \times 0.500$	67.13	17.17	84.30
2803	$1.400 \times 7.000 + 2.500 \times 8.800 + 10.300 \times 0.900 + 2.500 \times 8.500 + (3.790 \times 1.500) \times 0.5 + 0.500 \times 1.820 + 2.120 \times 0.500$	67.13	17.17	84.30
2804	$8.700 \times 7.500 + 8.100 \times 3.700 + (4.970 \times 1.500 + 0.820 \times 1.100) \times 0.5 + 0.500 \times 1.820 + 1.820 \times 0.500$	101.22	25.89	127.11
2901	$8.100 \times 11.200 + 7.500 \times 0.600 + (2.320 \times 1.100 + 1.500 \times 3.870) \times 0.5 + 0.500 \times 1.820 + 1.820 \times 0.500$	101.22	25.89	127.11
2902	$2.500 \times 8.500 + 0.900 \times 10.300 + 8.800 \times 2.500 + 1.400 \times 7.000 + (3.790 \times 1.500) \times 0.5 + 0.500 \times 1.820 + 2.120 \times 0.500$	67.13	17.17	84.30
2903	$1.400 \times 7.000 + 2.500 \times 8.800 + 10.300 \times 0.900 + 2.500 \times 8.500 + (3.790 \times 1.500) \times 0.5 + 0.500 \times 1.820 + 2.120 \times 0.500$	67.13	17.17	84.30
2904	$8.700 \times 7.500 + 8.100 \times 3.700 + (4.970 \times 1.500 + 0.820 \times 1.100) \times 0.5 + 0.500 \times 1.820 + 1.820 \times 0.500$	101.22	25.89	127.11
3001	$8.100 \times 11.200 + 7.500 \times 0.600 + (2.320 \times 1.100 + 1.500 \times 3.870) \times 0.5 + 0.500 \times 1.820 + 1.820 \times 0.500$	101.22	25.89	127.11

3002	$2.500 \times 8.500 + 0.900 \times 10.300 + 8.800 \times 2.500 + 1.400 \times 7.000 + (3.790 \times 1.500) \times 0.5 + 0.500 \times 1.820 + 2.120 \times 0.500$	67.13	17.17	84.30
3003	$1.400 \times 7.000 + 2.500 \times 8.800 + 10.300 \times 0.900 + 2.500 \times 8.500 + (3.790 \times 1.500) \times 0.5 + 0.500 \times 1.820 + 2.120 \times 0.500$	67.13	17.17	84.30
3004	$8.700 \times 7.500 + 8.100 \times 3.700 + (4.970 \times 1.500 + 0.820 \times 1.100) \times 0.5 + 0.500 \times 1.820 + 1.820 \times 0.500$	101.22	25.89	127.11
合计		9404.86	2405.54	11810.40



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29#

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、电梯机房、走道1、风井1~4、电井1、电梯机房夹层	出屋面层	全楼
步梯1、电梯1~2、门厅、走道1、风井1~4、电井1、水暖井1	1	
步梯1、电梯1~2、前室1、走道1、风井1~4、电井1、水暖井1	2~30	

外墙设计厚度说明:1~30层外墙结构厚度为220mm。
阳台封闭情况说明：阳台不封闭。

备注：



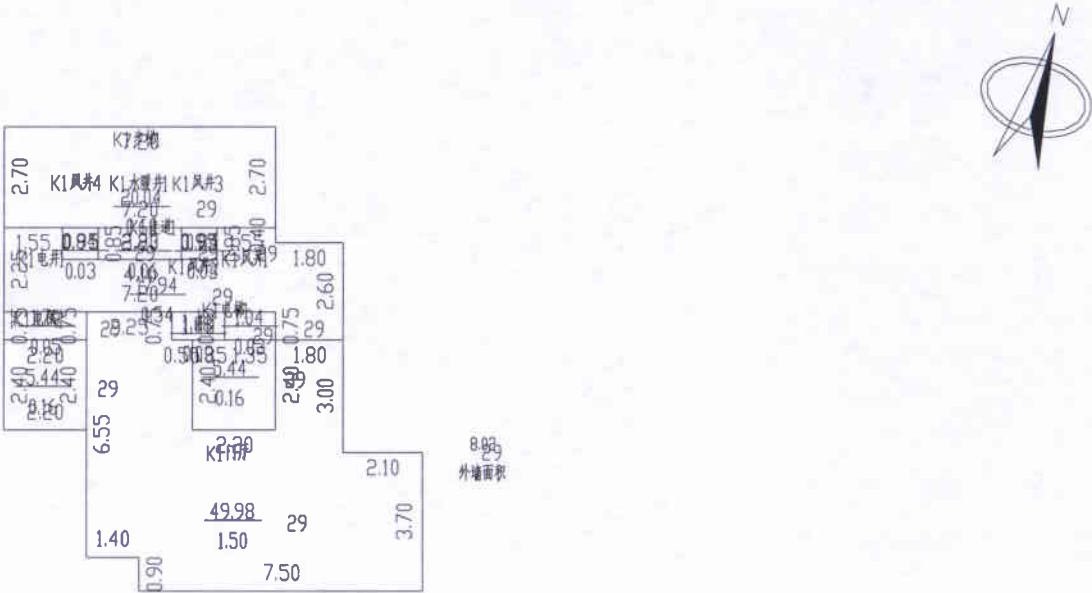
经办人签字：

李学东



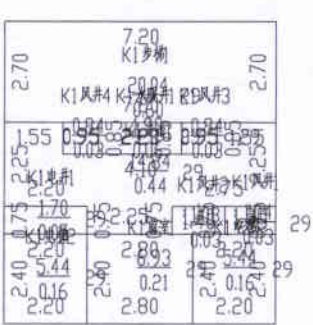
南阳市房产分层图

房产坐落	滨河西路1788号 29#					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)项目-020-29#					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)	



南阳市房产分层图

房产坐落	滨河西路1788号 29#					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)项目-020-29#					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)	

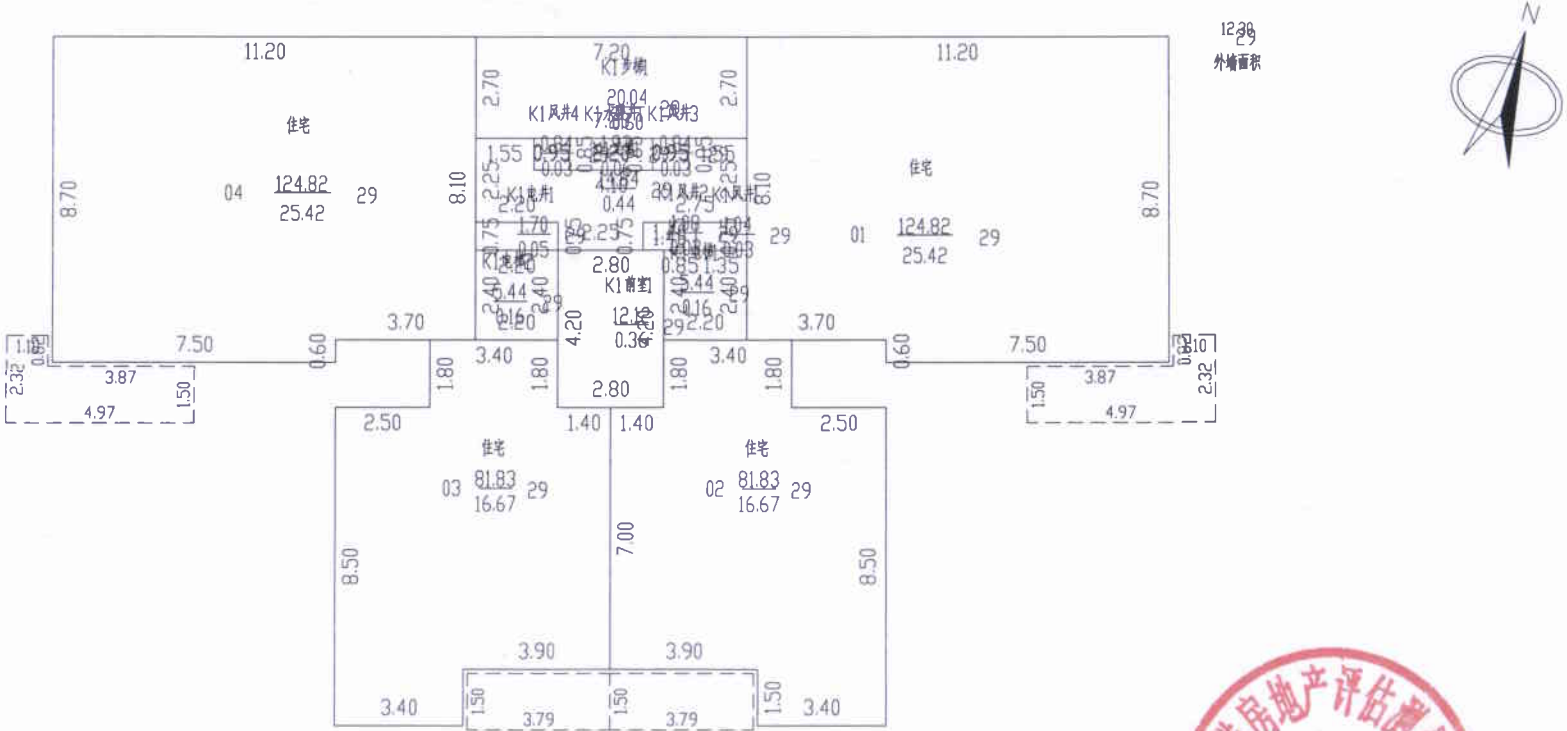


0.78
外墙面积



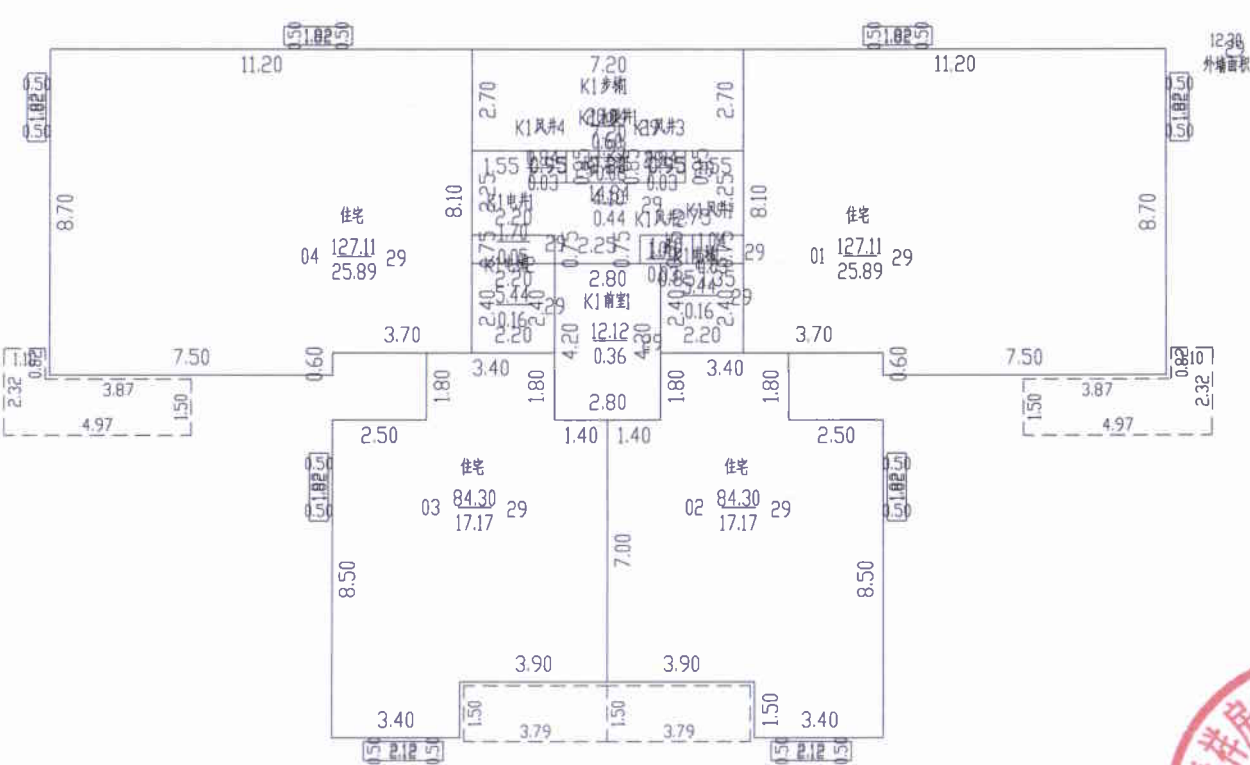
南阳市房产分层图

房产坐落	滨河西路1788号 29#					建筑结构	钢混	套内建筑面积(m²)	329.12
房地号	48-100-3桂花城(枫桥水岸)项目-020-29#					建成年份	2025	共有分摊面积(m²)	84.18
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)	413.30



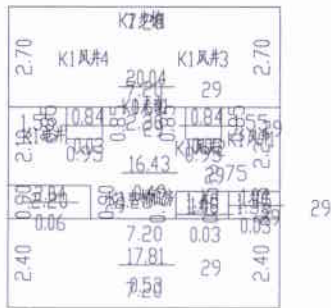
南阳市房产分层图

房产坐落	滨河西路1788号 29#					建筑结构	钢混	套内建筑面积(m²)	336.70
房地号	48-100-3桂花城(枫桥水岸)项目-020-29#					建成年份	2025	共有分摊面积(m²)	86.12
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)	422.82



南阳市房产分层图

房产坐落	滨河西路1788号 29#				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)项目-020-29#				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	出屋面层	产权面积(m²)



2025年09月01日

比例 1: 200

测绘人：刘银阁、吴舒雅

校核人：叶明旭

河南恒泰祥房地产评估测量有限公司

