

# 南阳市房产面积实测绘报告书

测绘单位自编号: 2025073005

测绘类型: 实测绘

房产坐落: 卧龙区武侯办事处韶华街 199 号

建设单位: 师梦勘测设计集团有限公司

测绘幢号: 卧龙区南菜园区域城市更新改造项目第 5 幢

师梦勘测设计集团有限公司

2025 年 07 月 30 日



全程电子化



统一社会信用代码  
914101023495284066

# 营业执照



扫描二维码登录‘国家企业信用信息公示系统’了解更多登记、备案、许可监管信息。

名称 师梦勘测设计集团有限公司  
类型 有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)  
法定代表人 秦宝顺  
经营范围

许可项目：国土空间规划编制；测绘服务；建设工程勘察；建设工程设计；建设工程施工；建设工程监理；公路工程监理；水运工程监理；水利工程建设监理；地质灾害危险性评估；地质灾害治理工程监理；地质灾害治理工程勘察；地质灾害治理工程设计；建设工程质量检测；建筑劳务分包；检验检测服务（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）  
一般项目：招投标代理服务；政府采购代理服务；工程造价咨询业务；社会稳定风险评估；财政资金项目预算绩效评价服务；消防技术服务；房地产评估；资产评估；价格鉴证评估；环保咨询服务；规划设计管理；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；环境保护监测；土壤污染治理与修复服务；节能管理服务；水土流失防治服务；工程和技术研究和试验发展；水文服务；地质勘查技术服务；基础地质勘查；工程管理服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；软件开发；卫星遥感数据处理；地理遥感信息服务；土地调查评估服务；智能无人飞行器销售（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）

注册资本 捌仟万圆整  
成立日期 2015年07月24日  
住所 河南省郑州市高新技术开发区冬青街46号B区007号



登记机关

2023年 1月 10日



# 甲级测绘资质证书(副本)

专业类别: 甲级: 工程测量、界线与不动产测绘、地理信息系统工程。  
单位名称: \*\*\*  
师梦勘测设计集团有限公司  
注册地址: 河南省郑州市高新技术开发区冬青街46号B区007号  
法定代表人: 秦宝顺  
证书编号: 甲测资字41100933  
有效期至: 2027年5月23日



发证机关(印章)



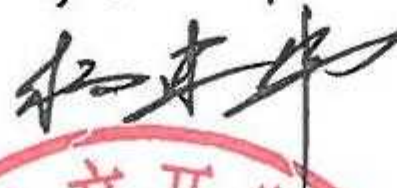
## 建设单位验收结论

我方本项目负责人  对本房产测绘成果进行验收：

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： 

验收日期：2025年7月30日

建设单位：（盖章）



房屋状况表

|                 |          |          |                    |          |          |          |          |          |                            |          |          |    |      |   |     |   |
|-----------------|----------|----------|--------------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------------------------|----------|----------|----|------|---|-----|---|
| 房屋坐落            |          |          | 南阳市卧龙区武侯办事处韶华街199号 |          |          |          |          |          | 总建筑面积<br>(m <sup>2</sup> ) |          | 10992.59 |    |      |   |     |   |
| 申请单位(人)<br>及联系人 |          |          | 河南景和苑房地产开发有限公司     |          |          |          |          |          | 联系方式                       |          | 新图幅号     |    | 新丘号  |   | 001 |   |
|                 |          |          |                    |          |          |          |          |          |                            |          | 老图幅号     |    | 街坊号  |   |     |   |
| 房屋<br>状况        | 测绘<br>幢号 | 坐落<br>幢号 | 总层数                | 地上<br>层数 | 地下<br>层数 | 所在<br>层次 | 建筑<br>结构 | 建成<br>年份 | 房屋规划用途及面积(m <sup>2</sup> ) |          |          |    | 墙体归属 |   |     |   |
|                 |          |          |                    |          |          |          |          |          | 规划用途                       | 面积       | 套数       | 间数 | 东    | 南 | 西   | 北 |
|                 | 第5幢      |          | 27                 | 26       | 1        | 出屋面<br>层 | 钢混       | 2025     | 出屋面步梯<br>间                 | 27.50    |          | 2  | 共    | 共 | 共   | 共 |
|                 | 第5幢      |          | 27                 | 26       | 1        | 出屋面<br>层 | 钢混       | 2025     | 出屋面电梯<br>间                 | 13.22    |          | 2  | 共    | 共 | 共   | 共 |
|                 | 第5幢      |          | 27                 | 26       | 1        | 1        | 钢混       | 2025     | 排烟井                        | 4.39     |          | 2  | 共    | 共 | 共   | 共 |
|                 | 第5幢      |          | 27                 | 26       | 1        | 1至26     | 钢混       | 2025     | 住宅                         | 10947.48 | 104      |    | 共    | 共 | 共   | 共 |
|                 |          |          |                    |          |          |          |          |          |                            |          |          |    |      |   |     |   |
|                 |          |          |                    |          |          |          |          |          |                            |          |          |    |      |   |     |   |
|                 |          |          |                    |          |          |          |          |          |                            |          |          |    |      |   |     |   |
|                 |          |          |                    |          |          |          |          |          |                            |          |          |    |      |   |     |   |
| 备注              |          |          |                    |          |          |          |          |          |                            |          |          |    |      |   |     |   |

测绘人

王伟

校核人

郭驰颖

日期

2025.07

日期

2025.07

# 幢分摊说明书

|                                                                                             |                   |                                                                                                                          |          |           |          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-----------|----------|
| 房屋坐落                                                                                        | 卧龙区武侯办事处韶华街 199 号 |                                                                                                                          |          |           |          |
| 测绘幢号                                                                                        | 第 5 幢             |                                                                                                                          |          |           |          |
| 套内面积                                                                                        | 8414.38           | 幢共用面积                                                                                                                    | 2578.21  | 幢建筑面积     | 10992.59 |
| 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 至 26 层          |                                                                                                                          | 8370.968 | 地上住宅功能区   |          |
| 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  |          |
| 地上外墙 K20                                                                                    | 1 至出屋面层           |                                                                                                                          | 417.663  | 417.663   |          |
| 1 层入户大堂、1 至 26 层步梯间、消防电梯、客梯、合用前室、走道、电井、水暖井、开敞连廊 K21                                         | 1 至 26 层          |                                                                                                                          | 2160.547 | 2245.705  |          |
| 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、1 至 26 层墙厚为 200mm、外保温厚度为 30mm，1-24 层为不封闭阳台；25-26 层为封闭阳台 |                   |                                                                                                                          |          |           |          |
| 分摊关系制定                                                                                      |                   |                                                                                                                          |          |           |          |
| 共用区名称                                                                                       | 参与分摊区域            |                                                                                                                          |          | 参摊区域面积    |          |
| 地上外墙 K20                                                                                    | 功能区 1、功能区 2       |                                                                                                                          |          | 10574.710 |          |
| 1 层入户大堂、1 至 26 层步梯间、消防电梯、客梯、合用前室、走道、电井、水暖井、开敞连廊 K21                                         | 功能区 1             |                                                                                                                          |          | 8370.968  |          |
| 分摊系数                                                                                        |                   |                                                                                                                          |          |           |          |
| 共用区名称                                                                                       | K 系数值             | K 系数值计算公式                                                                                                                |          |           |          |
| 地上外墙 K20                                                                                    | 0.0394964         | $K20 = \frac{\text{共有面积} + \text{共有分摊面积} + \text{参数面积}}{\text{套内面积}} = \frac{417.6630 + 0.0000}{10574.7100} = 0.0394964$ |          |           |          |
| 1 层入户大堂、1 至 26 层步梯间、消防电梯、客梯、合用前室、走道、电井、水暖井、开敞连廊 K21                                         | 0.2682730         | $K21 = \frac{\text{共有面积} + \text{共有分摊面积} + \text{参数面积}}{\text{套内面积}} = \frac{2245.7050 + 0.0000}{8370.9680} = 0.2682730$ |          |           |          |

# 房产建筑面积计算明细表

房地号:卧龙区南菜园区域城市更新改造项目(麒麟书院)-001-第5幢

申请单位:河南景和苑房地产开发有限公司

房屋坐落:南阳市卧龙区武侯办事处韶华街199号

测绘日期:2025.07.30

计算内容:

## 1. 计算套内建筑面积

### 1) -1层

户号 套内面积 分摊面积 销售面积 主体计算公式 阳台计算公式

### 2) 1层

户号 套内面积 分摊面积 销售面积 主体计算公式 阳台计算公式

101 89.668 27.597 117.27 8.4000\*10.1000 阳台:  
(6.1500\*1.5700)\*0.5

102 70.709 21.762 92.47

7.8000\*7.8000+1.0500\*3.9000+1.2000\*2.3000 阳台:(4.1000\*1.4700)\*0.5

103 70.709 21.762 92.47

7.8000\*7.8000+3.9000\*1.0500+2.3000\*1.2000 阳台:(4.1000\*1.4700)\*0.5

104 89.668 27.597 117.27 10.1000\*8.4000 阳台:  
(6.1500\*1.5700)\*0.5

105 1.590 0.063 1.65 2.6500\*0.6000

106 2.640 0.104 2.74 2.4000\*0.9000

### 3) 2、3、4、5、6、7、8、9、10、11、12、13、14、15、16、17、18、19、20、 21、22、23、24层

户号 套内面积 分摊面积 销售面积 主体计算公式 阳台计算公式

201 89.668 27.597 117.27 8.4000\*10.1000 阳台:  
(6.1500\*1.5700)\*0.5

202 70.709 21.762 92.47

7.8000\*7.8000+1.0500\*3.9000+1.2000\*2.3000 阳台:(4.1000\*1.4700)\*0.5

203 70.709 21.762 92.47

7.8000\*7.8000+1.0500\*3.9000+2.3000\*1.2000 阳台:(4.1000\*1.4700)\*0.5

204 89.668 27.597 117.27 10.1000\*8.4000 阳台:  
(6.1500\*1.5700)\*0.5

### 4) 25、26层

户号 套内面积 分摊面积 销售面积 主体计算公式 阳台计算公式

2501 94.496 29.083 123.58 8.4000\*10.1000 阳台:  
6.1500\*1.5700

2502 73.722 22.689 96.41

7.8000\*7.8000+1.0500\*3.9000+1.2000\*2.3000 阳台:4.1000\*1.4700

2503 73.722 22.689 96.41

7.8000\*7.8000+3.9000\*1.0500+2.3000\*1.2000 阳台:4.1000\*1.4700

2504 94.496 29.083 123.58 10.1000\*8.4000 阳台:  
6.1500\*1.5700

### 5) 27层

| 户号   | 套内面积   | 分摊面积  | 销售面积  | 主体计算公式        | 阳台计算公式 |
|------|--------|-------|-------|---------------|--------|
| 2701 | 13.230 | 0.523 | 13.75 | 4.9000*2.7000 |        |
| 2702 | 6.360  | 0.251 | 6.61  | 2.6500*2.4000 |        |
| 2703 | 6.360  | 0.251 | 6.61  | 2.6500*2.4000 |        |
| 2704 | 13.230 | 0.523 | 13.75 | 4.9000*2.7000 |        |

## 2. 计算公用建筑面积分摊系数

1) 住宅总建筑面积=10947.48

2) 公用建筑面积分摊系数

一级共有面积(含外墙分摊)+参数面积 0.0000+0.0000

$$K1 = \frac{\text{一级共有面积(含外墙分摊)+参数面积}}{\text{套内面积}} = \frac{0.0000+0.0000}{10992.3730} = 0.0000000$$

套内面积 10992.3730

共有面积+共有分摊面积+参数面积 417.6630+0.0000

$$K20 = \frac{\text{共有面积+共有分摊面积+参数面积}}{\text{套内面积}} = \frac{417.6630+0.0000}{10574.7100} = 0.0394964$$

套内面积 10574.7100

共有面积+共有分摊面积+参数面积 2245.7050+0.0000

$$K21 = \frac{\text{共有面积+共有分摊面积+参数面积}}{\text{套内面积}} = \frac{2245.7050+0.0000}{8370.9680} = 0.2682730$$

套内面积 8370.9680

## 3. 计算总建筑面积

总建筑面积=10992.59



## 房屋建筑面积计算成果表

| 房屋座落  |     | 南阳市卧龙区武侯办事处韶华街199号 |        |                 |            |               | 图幅号          |
|-------|-----|--------------------|--------|-----------------|------------|---------------|--------------|
| 开发单位  |     | 河南景和苑房地产开发有限公司     |        |                 |            |               | 地 号          |
| 部位/用途 |     |                    | 建筑面积   | 其中              |            |               | 公用面积<br>分摊系数 |
| 楼层    | 用途  | 户号                 |        | 套内建筑面积<br>(含阳台) | 阳台建筑面<br>积 | 分摊的公用<br>建筑面积 |              |
| 1     | 住宅  | 1                  | 117.27 | 89.668          | 4.828      | 27.597        | 0.307769001  |
| 1     | 住宅  | 02                 | 92.47  | 70.709          | 3.014      | 21.762        | 0.307769001  |
| 1     | 住宅  | 03                 | 92.47  | 70.709          | 3.014      | 21.762        | 0.307769001  |
| 1     | 住宅  | 04                 | 117.27 | 89.668          | 4.828      | 27.597        | 0.307769001  |
| 1     | 排烟井 | 05                 | 1.65   | 1.590           |            | 0.063         | 0.039496001  |
| 1     | 排烟井 | 06                 | 2.74   | 2.640           |            | 0.104         | 0.039496001  |
| 2     | 住宅  | 01                 | 117.27 | 89.668          | 4.828      | 27.597        | 0.307769001  |
| 2     | 住宅  | 02                 | 92.47  | 70.709          | 3.014      | 21.762        | 0.307769001  |
| 2     | 住宅  | 03                 | 92.47  | 70.709          | 3.014      | 21.762        | 0.307769001  |
| 2     | 住宅  | 04                 | 117.27 | 89.668          | 4.828      | 27.597        | 0.307769001  |
| 3     | 住宅  | 01                 | 117.27 | 89.668          | 4.828      | 27.597        | 0.307769001  |
| 3     | 住宅  | 02                 | 92.47  | 70.709          | 3.014      | 21.762        | 0.307769001  |
| 3     | 住宅  | 03                 | 92.47  | 70.709          | 3.014      | 21.762        | 0.307769001  |
| 3     | 住宅  | 04                 | 117.27 | 89.668          | 4.828      | 27.597        | 0.307769001  |
| 4     | 住宅  | 01                 | 117.27 | 89.668          | 4.828      | 27.597        | 0.307769001  |
| 4     | 住宅  | 02                 | 92.47  | 70.709          | 3.014      | 21.762        | 0.307769001  |
| 4     | 住宅  | 03                 | 92.47  | 70.709          | 3.014      | 21.762        | 0.307769001  |
| 4     | 住宅  | 04                 | 117.27 | 89.668          | 4.828      | 27.597        | 0.307769001  |
| 5     | 住宅  | 01                 | 117.27 | 89.668          | 4.828      | 27.597        | 0.307769001  |
| 5     | 住宅  | 02                 | 92.47  | 70.709          | 3.014      | 21.762        | 0.307769001  |
| 5     | 住宅  | 03                 | 92.47  | 70.709          | 3.014      | 21.762        | 0.307769001  |
| 5     | 住宅  | 04                 | 117.27 | 89.668          | 4.828      | 27.597        | 0.307769001  |
| 6     | 住宅  | 01                 | 117.27 | 89.668          | 4.828      | 27.597        | 0.307769001  |
| 6     | 住宅  | 02                 | 92.47  | 70.709          | 3.014      | 21.762        | 0.307769001  |
| 6     | 住宅  | 03                 | 92.47  | 70.709          | 3.014      | 21.762        | 0.307769001  |
| 6     | 住宅  | 04                 | 117.27 | 89.668          | 4.828      | 27.597        | 0.307769001  |
| 7     | 住宅  | 01                 | 117.27 | 89.668          | 4.828      | 27.597        | 0.307769001  |
| 7     | 住宅  | 02                 | 92.47  | 70.709          | 3.014      | 21.762        | 0.307769001  |
| 7     | 住宅  | 03                 | 92.47  | 70.709          | 3.014      | 21.762        | 0.307769001  |

|    |    |    |        |        |       |        |             |
|----|----|----|--------|--------|-------|--------|-------------|
| 7  | 住宅 | 04 | 117.27 | 89.668 | 4.828 | 27.597 | 0.307769001 |
| 8  | 住宅 | 01 | 117.27 | 89.668 | 4.828 | 27.597 | 0.307769001 |
| 8  | 住宅 | 02 | 92.47  | 70.709 | 3.014 | 21.762 | 0.307769001 |
| 8  | 住宅 | 03 | 92.47  | 70.709 | 3.014 | 21.762 | 0.307769001 |
| 8  | 住宅 | 04 | 117.27 | 89.668 | 4.828 | 27.597 | 0.307769001 |
| 9  | 住宅 | 01 | 117.27 | 89.668 | 4.828 | 27.597 | 0.307769001 |
| 9  | 住宅 | 02 | 92.47  | 70.709 | 3.014 | 21.762 | 0.307769001 |
| 9  | 住宅 | 03 | 92.47  | 70.709 | 3.014 | 21.762 | 0.307769001 |
| 9  | 住宅 | 04 | 117.27 | 89.668 | 4.828 | 27.597 | 0.307769001 |
| 10 | 住宅 | 01 | 117.27 | 89.668 | 4.828 | 27.597 | 0.307769001 |
| 10 | 住宅 | 02 | 92.47  | 70.709 | 3.014 | 21.762 | 0.307769001 |
| 10 | 住宅 | 03 | 92.47  | 70.709 | 3.014 | 21.762 | 0.307769001 |
| 10 | 住宅 | 04 | 117.27 | 89.668 | 4.828 | 27.597 | 0.307769001 |
| 11 | 住宅 | 01 | 117.27 | 89.668 | 4.828 | 27.597 | 0.307769001 |
| 11 | 住宅 | 02 | 92.47  | 70.709 | 3.014 | 21.762 | 0.307769001 |
| 11 | 住宅 | 03 | 92.47  | 70.709 | 3.014 | 21.762 | 0.307769001 |
| 11 | 住宅 | 04 | 117.27 | 89.668 | 4.828 | 27.597 | 0.307769001 |
| 12 | 住宅 | 01 | 117.27 | 89.668 | 4.828 | 27.597 | 0.307769001 |
| 12 | 住宅 | 02 | 92.47  | 70.709 | 3.014 | 21.762 | 0.307769001 |
| 12 | 住宅 | 03 | 92.47  | 70.709 | 3.014 | 21.762 | 0.307769001 |
| 12 | 住宅 | 04 | 117.27 | 89.668 | 4.828 | 27.597 | 0.307769001 |
| 13 | 住宅 | 01 | 117.27 | 89.668 | 4.828 | 27.597 | 0.307769001 |
| 13 | 住宅 | 02 | 92.47  | 70.709 | 3.014 | 21.762 | 0.307769001 |
| 13 | 住宅 | 03 | 92.47  | 70.709 | 3.014 | 21.762 | 0.307769001 |
| 13 | 住宅 | 04 | 117.27 | 89.668 | 4.828 | 27.597 | 0.307769001 |
| 14 | 住宅 | 01 | 117.27 | 89.668 | 4.828 | 27.597 | 0.307769001 |
| 14 | 住宅 | 02 | 92.47  | 70.709 | 3.014 | 21.762 | 0.307769001 |
| 14 | 住宅 | 03 | 92.47  | 70.709 | 3.014 | 21.762 | 0.307769001 |
| 14 | 住宅 | 04 | 117.27 | 89.668 | 4.828 | 27.597 | 0.307769001 |
| 15 | 住宅 | 01 | 117.27 | 89.668 | 4.828 | 27.597 | 0.307769001 |
| 15 | 住宅 | 02 | 92.47  | 70.709 | 3.014 | 21.762 | 0.307769001 |
| 15 | 住宅 | 03 | 92.47  | 70.709 | 3.014 | 21.762 | 0.307769001 |
| 15 | 住宅 | 04 | 117.27 | 89.668 | 4.828 | 27.597 | 0.307769001 |
| 16 | 住宅 | 01 | 117.27 | 89.668 | 4.828 | 27.597 | 0.307769001 |
| 16 | 住宅 | 02 | 92.47  | 70.709 | 3.014 | 21.762 | 0.307769001 |

|    |    |    |        |        |       |        |             |
|----|----|----|--------|--------|-------|--------|-------------|
| 16 | 住宅 | 03 | 92.47  | 70.709 | 3.014 | 21.762 | 0.307769001 |
| 16 | 住宅 | 04 | 117.27 | 89.668 | 4.828 | 27.597 | 0.307769001 |
| 17 | 住宅 | 01 | 117.27 | 89.668 | 4.828 | 27.597 | 0.307769001 |
| 17 | 住宅 | 02 | 92.47  | 70.709 | 3.014 | 21.762 | 0.307769001 |
| 17 | 住宅 | 03 | 92.47  | 70.709 | 3.014 | 21.762 | 0.307769001 |
| 17 | 住宅 | 04 | 117.27 | 89.668 | 4.828 | 27.597 | 0.307769001 |
| 18 | 住宅 | 01 | 117.27 | 89.668 | 4.828 | 27.597 | 0.307769001 |
| 18 | 住宅 | 02 | 92.47  | 70.709 | 3.014 | 21.762 | 0.307769001 |
| 18 | 住宅 | 03 | 92.47  | 70.709 | 3.014 | 21.762 | 0.307769001 |
| 18 | 住宅 | 04 | 117.27 | 89.668 | 4.828 | 27.597 | 0.307769001 |
| 19 | 住宅 | 01 | 117.27 | 89.668 | 4.828 | 27.597 | 0.307769001 |
| 19 | 住宅 | 02 | 92.47  | 70.709 | 3.014 | 21.762 | 0.307769001 |
| 19 | 住宅 | 03 | 92.47  | 70.709 | 3.014 | 21.762 | 0.307769001 |
| 19 | 住宅 | 04 | 117.27 | 89.668 | 4.828 | 27.597 | 0.307769001 |
| 20 | 住宅 | 01 | 117.27 | 89.668 | 4.828 | 27.597 | 0.307769001 |
| 20 | 住宅 | 02 | 92.47  | 70.709 | 3.014 | 21.762 | 0.307769001 |
| 20 | 住宅 | 03 | 92.47  | 70.709 | 3.014 | 21.762 | 0.307769001 |
| 20 | 住宅 | 04 | 117.27 | 89.668 | 4.828 | 27.597 | 0.307769001 |
| 21 | 住宅 | 01 | 117.27 | 89.668 | 4.828 | 27.597 | 0.307769001 |
| 21 | 住宅 | 02 | 92.47  | 70.709 | 3.014 | 21.762 | 0.307769001 |
| 21 | 住宅 | 03 | 92.47  | 70.709 | 3.014 | 21.762 | 0.307769001 |
| 21 | 住宅 | 04 | 117.27 | 89.668 | 4.828 | 27.597 | 0.307769001 |
| 22 | 住宅 | 01 | 117.27 | 89.668 | 4.828 | 27.597 | 0.307769001 |
| 22 | 住宅 | 02 | 92.47  | 70.709 | 3.014 | 21.762 | 0.307769001 |
| 22 | 住宅 | 03 | 92.47  | 70.709 | 3.014 | 21.762 | 0.307769001 |
| 22 | 住宅 | 04 | 117.27 | 89.668 | 4.828 | 27.597 | 0.307769001 |
| 23 | 住宅 | 01 | 117.27 | 89.668 | 4.828 | 27.597 | 0.307769001 |
| 23 | 住宅 | 02 | 92.47  | 70.709 | 3.014 | 21.762 | 0.307769001 |
| 23 | 住宅 | 03 | 92.47  | 70.709 | 3.014 | 21.762 | 0.307769001 |
| 23 | 住宅 | 04 | 117.27 | 89.668 | 4.828 | 27.597 | 0.307769001 |
| 24 | 住宅 | 01 | 117.27 | 89.668 | 4.828 | 27.597 | 0.307769001 |
| 24 | 住宅 | 02 | 92.47  | 70.709 | 3.014 | 21.762 | 0.307769001 |
| 24 | 住宅 | 03 | 92.47  | 70.709 | 3.014 | 21.762 | 0.307769001 |
| 24 | 住宅 | 04 | 117.27 | 89.668 | 4.828 | 27.597 | 0.307769001 |
| 25 | 住宅 | 01 | 123.58 | 94.496 | 9.656 | 29.083 | 0.307769001 |

|      |        |    |          |          |         |          |             |
|------|--------|----|----------|----------|---------|----------|-------------|
| 25   | 住宅     | 02 | 96.41    | 73.722   | 6.027   | 22.689   | 0.307769001 |
| 25   | 住宅     | 03 | 96.41    | 73.722   | 6.027   | 22.689   | 0.307769001 |
| 25   | 住宅     | 04 | 123.58   | 94.496   | 9.656   | 29.083   | 0.307769001 |
| 26   | 住宅     | 01 | 123.58   | 94.496   | 9.656   | 29.083   | 0.307769001 |
| 26   | 住宅     | 02 | 96.41    | 73.722   | 6.027   | 22.689   | 0.307769001 |
| 26   | 住宅     | 03 | 96.41    | 73.722   | 6.027   | 22.689   | 0.307769001 |
| 26   | 住宅     | 04 | 123.58   | 94.496   | 9.656   | 29.083   | 0.307769001 |
| 27   | 出屋面步梯间 | 01 | 13.75    | 13.230   |         | 0.523    | 0.039496001 |
| 27   | 出屋面电梯间 | 02 | 6.61     | 6.360    |         | 0.251    | 0.039496001 |
| 27   | 出屋面电梯间 | 03 | 6.61     | 6.360    |         | 0.251    | 0.039496001 |
| 27   | 出屋面步梯间 | 04 | 13.75    | 13.230   |         | 0.523    | 0.039496001 |
| 全楼总计 |        |    | 10992.59 | 8414.378 | 439.148 | 2578.035 |             |



# 房屋共用部位设计说明表

|                                                                        |          |          |
|------------------------------------------------------------------------|----------|----------|
| 房屋坐落：卧龙区武侯办事处韶华街 199 号                                                 |          |          |
| 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                                                                     | 全楼       | 全楼       |
| 1 层入户大堂、1 至 26 层步梯间、消防电梯、客梯、合用前室、走道、电井、水暖井、开敞连廊                        | 1 至 26 层 | 1 至 26 层 |
|                                                                        |          |          |
| 外墙设计厚度说明：1 至 26 层墙厚度为 200mm；保温层厚度为 30mm。1 至 24 层为不封闭阳台；25 至 26 层为封闭阳台。 |          |          |
| 2、备注：                                                                  |          |          |

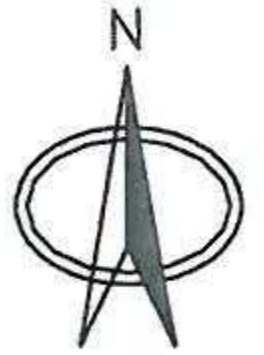
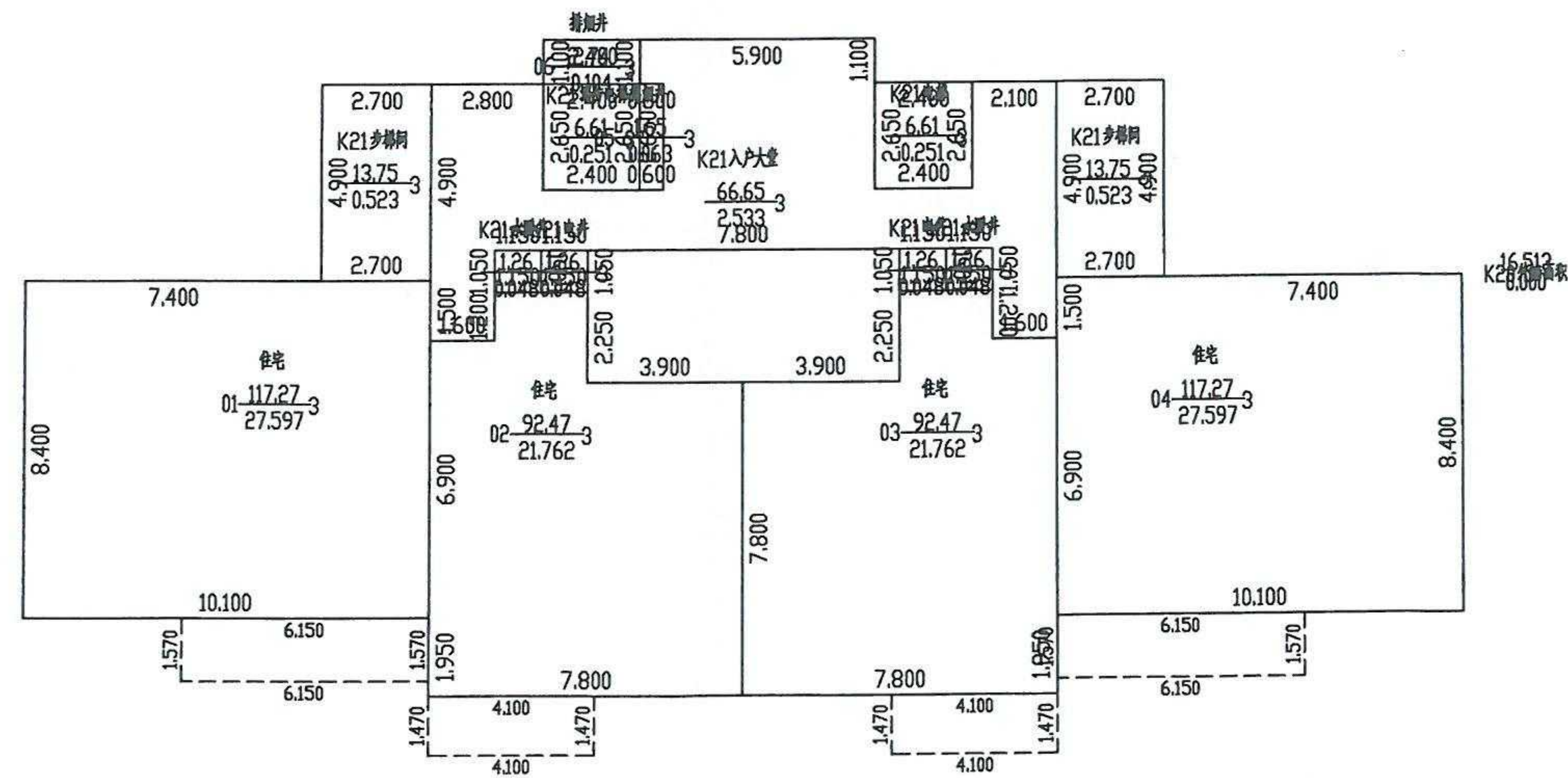
设计单位名称（盖章）：

经办人签章：唐书龙

建设单位名称（盖章）：

# 南阳市房产分层图

|      |                     |      |    |      |   |      |      |            |        |
|------|---------------------|------|----|------|---|------|------|------------|--------|
| 房产坐落 | 南阳市卧龙区武侯办事处韶华街199号  |      |    |      |   | 建筑结构 | 钢混   | 套内建筑面积(m²) | 324.98 |
| 房地号  | 卧龙区南菜园区域城市更新改造项目第5幢 |      |    |      |   | 建成年份 | 2025 | 共有分摊面积(m²) | 98.89  |
| 总层数  | 27                  | 地上层数 | 26 | 地下层数 | 1 | 所在层数 | 1    | 产权面积(m²)   | 423.87 |



2025年07月30日

比例 1: 200

师梦勘测设计集团有限公司

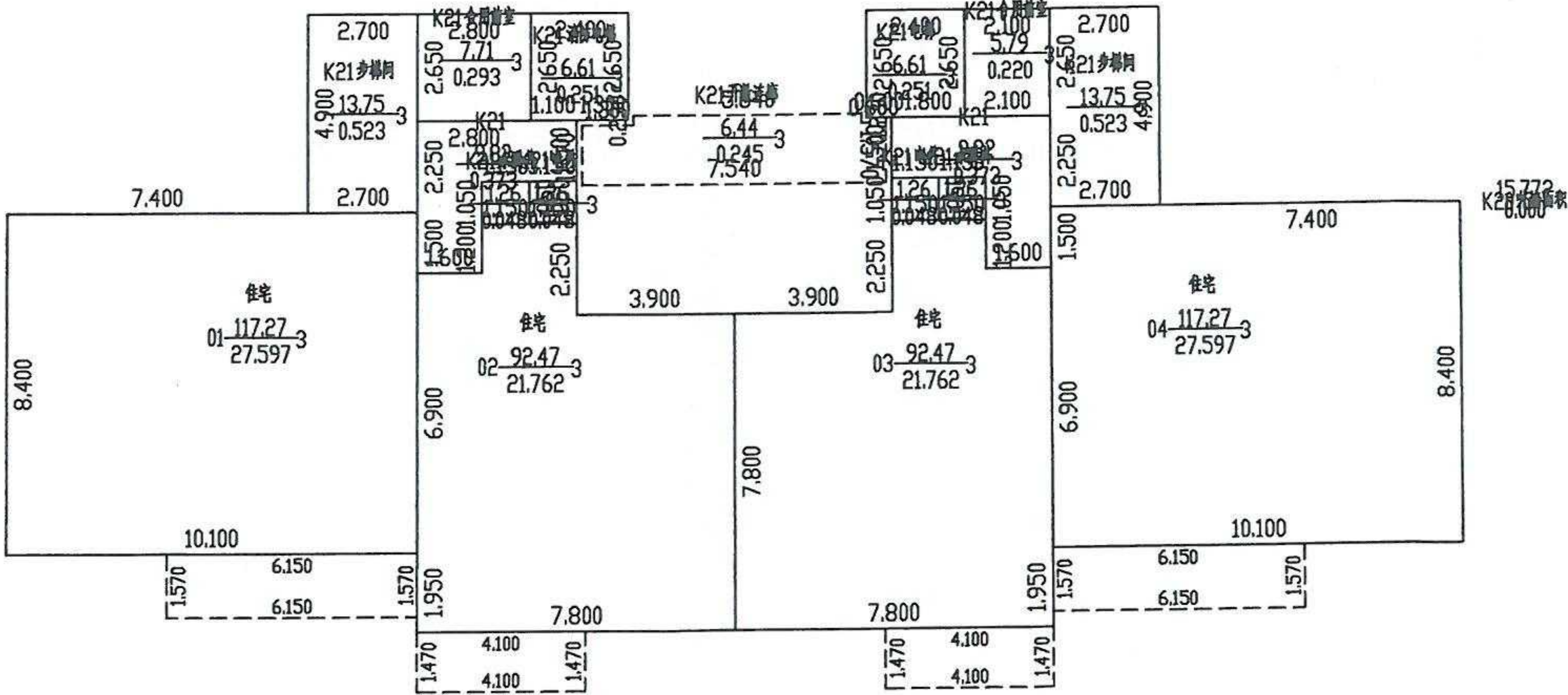
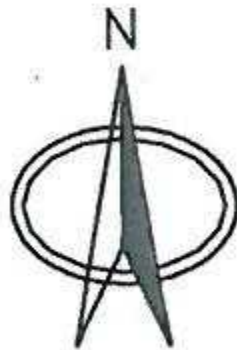
测绘人：王伟

校核人：郭驰颖



南阳市房产分层图

|      |                     |      |    |      |   |      |      |            |         |
|------|---------------------|------|----|------|---|------|------|------------|---------|
| 房产坐落 | 南阳市卧龙区武侯办事处韶华街199号  |      |    |      |   | 建筑结构 | 钢混   | 套内建筑面积(m²) | 7377.34 |
| 房地号  | 卧龙区南菜园区域城市更新改造项目第5幢 |      |    |      |   | 建成年份 | 2025 | 共有分摊面积(m²) | 2270.70 |
| 总层数  | 27                  | 地上层数 | 26 | 地下层数 | 1 | 所在层数 | 2-24 | 产权面积(m²)   | 9648.04 |



2025年07月30日

比例 1: 200

师梦勘测设计集团有限公司

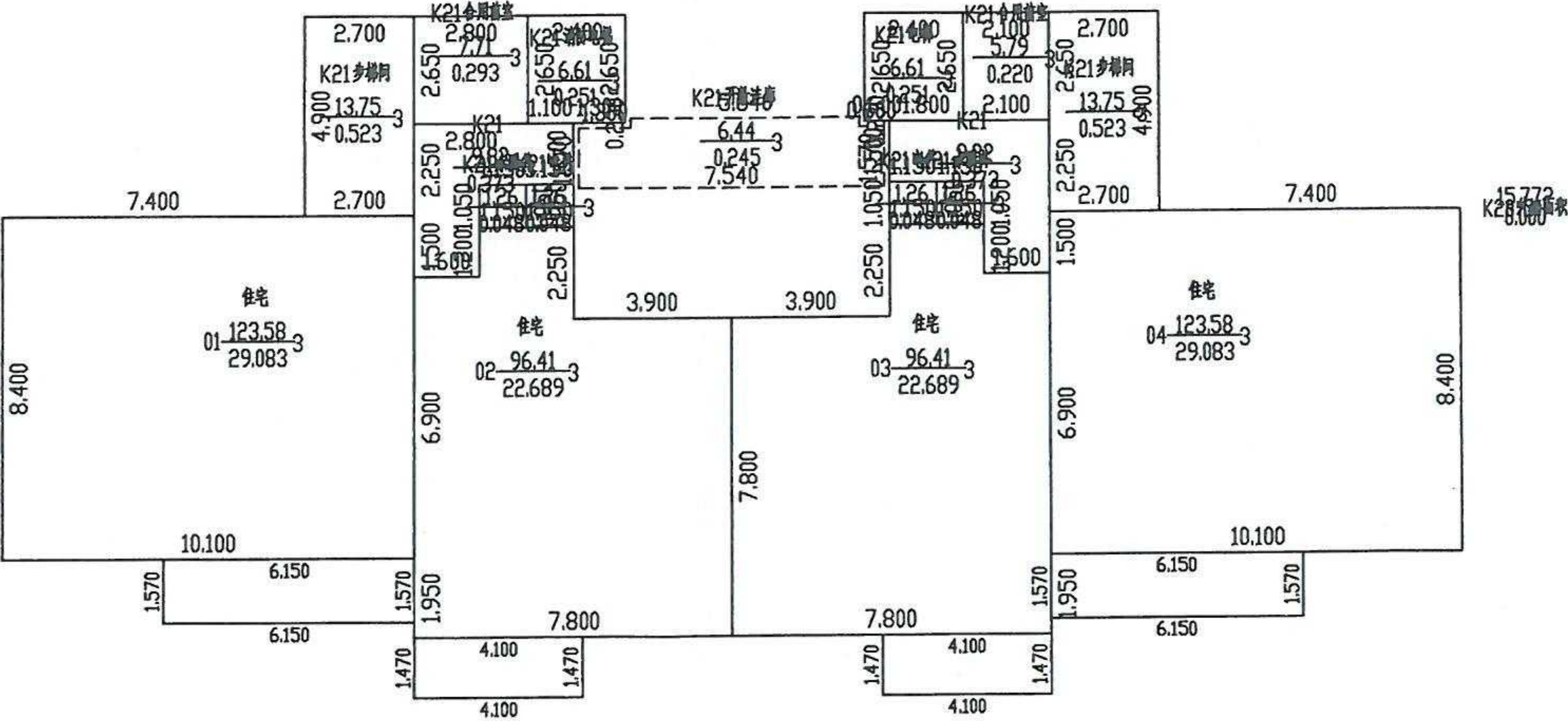
测绘人: 王伟

校核人: 郭驰颖



南阳市房产分层图

|      |                     |      |    |      |   |      |       |            |        |
|------|---------------------|------|----|------|---|------|-------|------------|--------|
| 房产坐落 | 南阳市卧龙区武侯办事处韶华街199号  |      |    |      |   | 建筑结构 | 钢混    | 套内建筑面积(m²) | 672.87 |
| 房地号  | 卧龙区南菜园区域城市更新改造项目第5幢 |      |    |      |   | 建成年份 | 2025  | 共有分摊面积(m²) | 207.09 |
| 总层数  | 27                  | 地上层数 | 26 | 地下层数 | 1 | 所在层数 | 25-26 | 产权面积(m²)   | 879.96 |



南阳市房产分层图

|      |                     |      |    |      |   |      |      |            |       |
|------|---------------------|------|----|------|---|------|------|------------|-------|
| 房产坐落 | 南阳市卧龙区武侯办事处韶华街199号  |      |    |      |   | 建筑结构 | 钢混   | 套内建筑面积(m²) | 39.18 |
| 房地号  | 卧龙区南菜园区域城市更新改造项目第5幢 |      |    |      |   | 建成年份 | 2025 | 共有分摊面积(m²) | 1.54  |
| 总层数  | 27                  | 地上层数 | 26 | 地下层数 | 1 | 所在层数 | 出屋面层 | 产权面积(m²)   | 40.72 |



2.700  
出屋面楼梯间  
13.75  
0.523  
4.900  
2.700

出屋面楼梯间  
13.75  
0.523  
2.400

出屋面楼梯间  
13.75  
0.523  
2.400

2.700  
出屋面楼梯间  
13.75  
0.523  
4.900  
2.700

6.850  
K28.800

2025年07月30日

测绘人：王伟

校核人：郭驰颖

比例 1：200

师梦勘测设计集团有限公司

