

南阳市房产面积实测绘报告书

测绘单位自编号: NY20250905

测绘类型: 实测绘

房产坐落: 杜诗路以南、独山大道以西区域

测绘单位: 南阳空间测绘有限公司

建设单位: 南阳科创置业有限公司

测绘幢号: 魏营城中村改造项目(K地块)第6幢

(测绘单位盖章)



2025 年 10 月 09 日



统一社会信用代码
91411300MA47MUY33Q

营业执照

(副本)(2-1)



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 南阳空间测绘有限公司

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 2019年11月06日

法定代表人 郭旭

住所 河南省南阳市市辖区天洼社区38号

经营范围

一般项目：大数据服务；不动产登记代理服务；社会稳定风险评估；土地调查评估服务；土地整治服务；工程管理服务；规划设计管理；地质勘查技术服务；地质灾害治理服务；水文服务；水利相关咨询服务；农业专业及辅助性活动；林业专业及辅助性活动；软件开发；采购代理服务；招投标代理服务；绘图、计算及测量仪器销售；劳务服务（不含劳务派遣）；合同能源管理；森林固碳服务；碳减排、碳转化、碳捕捉、碳封存技术研发；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广（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





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、海洋测绘、界线与不动产测绘、地理信息系统工程。***

单位名称: 南阳空间测绘有限公司

注册地址: 河南省南阳市市辖区天洼社区38号

法定代表人: 郭旭

证书编号: 乙测资字41510145

有效期至: 2028年5月5日



发证机关(印章)

2023年5月6日

No. 029111

中华人民共和国自然资源部监制

南阳市空间测绘有限公司

咨询电话: 0377-63296788

建设单位验收结论

我方本项目负责人杨洋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：无异议

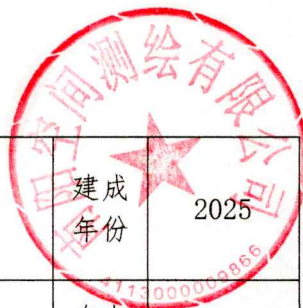
验收人：杨洋

验收日期：2015年10月9日

建设单位：（盖章）



房屋状况表



房屋坐落	杜诗路以南、独山大道以西区域			测绘幢号	第 6 幢			建成年份	2025				
建设单位(产权人)	南阳科创置业有限公司	总层数	27	地上层数	26	总建筑面积	11596.56	套内面积	8710.3				
				地下层数	1			分摊面积	2886.26				
房屋规划用途及面积							墙体归属						
房屋状况	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		
	电梯机房	剪力墙	出屋面层	68.54		2		自	自	自	自		
	电信间	剪力墙	-1 层	12.53		1		自	自	自	自		
	非机动车库	剪力墙	-1 层	540.81		1		自	自	自	自		
	排烟井	剪力墙	1 层	2.14		1		自	自	自	自		
	配电间	剪力墙	-1 层	12.07		1		自	自	自	自		
	送风井	剪力墙	1 层	2.25		1		自	自	自	自		
	住宅	剪力墙	1-26 层	10958.22	100			自	自	自	自		
备注													

幢分摊说明书



房屋座落	杜诗路以南、独山大道以西区域				
测绘幢号	第 6 幢				
幢套内面积	8710.3	幢共用面积	2886.26	幢建筑面积	11596.56

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	101~2504、出屋面层	8249.9597	住宅功能区
功能区 2	-101, -102, -103	460.1190	地下室
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
地上半外墙	1-26 层半外墙、出屋面层半外墙	505.213	505.213
地下半外墙	-1 层半外墙	6.8549	6.8549
K21	1-26 层步梯、1 层大堂、1-26 层电井、1-26 层电梯、2-26 层过道、2-26 层连廊、1 层门廊、1-26 层前室、1-26 层水暖井	2275.7075	2384.9373
K22	-1 层电梯、-1 层步梯、-1 层前室、-1 层排风机房、-1 层送风井、-1 层水暖井、-1 层电井	98.44	99.6481

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：-1 层外墙为共有墙，结构厚度 0.30m，无保温；1-26 层外墙为幢自有墙，结构厚度 0.20m，保温层厚度 0.03m。

分摊关系制定		
共用区名称	参摊区域	参摊区域面积
地上墙分摊	K21、功能区 1	10525.667
地下墙分摊	K22、功能区 2	558.559
K21	功能区 1	8249.960
K22	功能区 2	460.119

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
地上墙分摊	0.047998192	$505.213 / (8249.960 + 2275.707)$
地下墙分摊	0.012272473	$6.855 / (460.119 + 98.440)$

K21	0.289084727	$(2275.707+109.230)/8249.960$
K22	0.216570283	$(98.440+1.208)/460.119$
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

(计算书)



房屋坐落	杜诗路以南、独山大道以西区域				
测绘幢号	第 6 幢				
房屋套内面积	8710.3	房屋分摊面积	2886.26	房屋总建筑面积	11596.56

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		
(功能区 1*K1(1)+功能区 1*K2(1))/功能区 1			0.337082919		
单元	户号	计算式	套内面积	分摊面积	建筑面积
无单元	101	2×0.8	1.6	0.54	2.14
无单元	102	2.4×0.7	1.68	0.57	2.25
1 单元	101	$6.8 \times 9.95 + 7.4 \times 1.75 + 0.5 \times (1.6 \times 1.5) + 0.5 \times (1 \times 0.65 + 1.8 \times 6.85 + 0.001 \times 1.8/2)$	88.3	29.76	118.06
1 单元	102	$1.9 \times 2.15 + 6.3 \times 1.2 + 8.1 \times 2.25 + 6.2 \times 3.25$	50.02	16.86	66.88
1 单元	103	$5.5 \times 1.8 + 6.7 \times 4.4 + 1.9 \times 5.6$	50.02	16.86	66.88
1 单元	104	$6.8 \times 9.95 + 7.4 \times 1.75 + 0.5 \times (1.5 \times 1.6) + 0.5 \times (1.8 \times 6.85 + 1 \times 0.65)$	88.3	29.76	118.06
1 单元	201	$11.7 \times 6.8 + 1.75 \times 0.6 + 0.5 \times (1 \times 0.65 + 1.8 \times 6.85 + 1.8 \times 0.001/2) + 0.5 \times (1.6 \times 1.5)$	88.3	29.76	118.06
1 单元	202	$7.4 \times 1.7 + 8.85 \times 1.9 + 5.5 \times 1.8 + 6.7 \times 4.4 + 0.5 \times (1.8 \times 5.051 + 1 \times 0.649)$	73.65	24.83	98.48
1 单元	203	$1.9 \times 1.45 + 3.6 \times 0.7 + 8 \times 1.2 + 9.8 \times 5.5 + 0.5 \times (1 \times 0.65 + (5.051 + 5.05) \times 1.8/2)$	73.65	24.83	98.48
1 单元	204	$1.75 \times 0.6 + 11.7 \times 6.8 + 0.5 \times (7.5 \times 1 + 6.85 \times 0.8) + 0.5 \times (1.5 \times 1.6)$	88.3	29.76	118.06
1 单元	301	$11.7 \times 6.8 + 1.75 \times 0.6 + 0.5 \times (1 \times 0.65 + 1.8 \times 6.85 + 1.8 \times 0.001/2) + 0.5 \times (1.6 \times 1.5)$	88.3	29.76	118.06
1 单元	302	$7.4 \times 1.7 + 8.85 \times 1.9 + 5.5 \times 1.8 + 6.7 \times 4.4 + 0.5 \times (1.8 \times 5.051 + 1 \times 0.649)$	73.65	24.83	98.48
1 单元	303	$1.9 \times 1.45 + 3.6 \times 0.7 + 8 \times 1.2 + 9.8 \times 5.5 + 0.5 \times (1 \times 0.65 + (5.051 + 5.05) \times 1.8/2)$	73.65	24.83	98.48

1 单元	304	$1.75 \times 0.6 + 11.7 \times 6.8 + 0.5 * (7.5 * 1 + 6.85 * 0.8) + 0.5 * (1.5 * 1.6)$	88.3	29.76	118.06
1 单元	401	$11.7 \times 6.8 + 1.75 \times 0.6 + 0.5 * (1 \times 0.65 + 1.8 \times 6.85 + 1.8 \times 0.001 / 2) + 0.5 * (1.6 * 1.5)$	88.3	29.76	118.06
1 单元	402	$7.4 \times 1.7 + 8.85 \times 1.9 + 5.5 \times 1.8 + 6.7 \times 4.4 + 0.5 * (1.8 \times 5.051 + 1 \times 0.649)$	73.65	24.83	98.48
1 单元	403	$1.9 \times 1.45 + 3.6 \times 0.7 + 8 \times 1.2 + 9.8 \times 5.5 + 0.5 * (1 \times 0.65 + (5.051 + 5.05) * 1.8 / 2)$	73.65	24.83	98.48
1 单元	404	$1.75 \times 0.6 + 11.7 \times 6.8 + 0.5 * (7.5 \times 1 + 6.85 \times 0.8) + 0.5 * (1.5 \times 1.6)$	88.3	29.76	118.06
1 单元	501	$11.7 \times 6.8 + 1.75 \times 0.6 + 0.5 * (1 \times 0.65 + 1.8 \times 6.85 + 1.8 \times 0.001 / 2) + 0.5 * (1.6 \times 1.5)$	88.3	29.76	118.06
1 单元	502	$7.4 \times 1.7 + 8.85 \times 1.9 + 5.5 \times 1.8 + 6.7 \times 4.4 + 0.5 * (1.8 \times 5.051 + 1 \times 0.649)$	73.65	24.83	98.48
1 单元	503	$1.9 \times 1.45 + 3.6 \times 0.7 + 8 \times 1.2 + 9.8 \times 5.5 + 0.5 * (1 \times 0.65 + (5.051 + 5.05) * 1.8 / 2)$	73.65	24.83	98.48
1 单元	504	$1.75 \times 0.6 + 11.7 \times 6.8 + 0.5 * (7.5 \times 1 + 6.85 \times 0.8) + 0.5 * (1.5 \times 1.6)$	88.3	29.76	118.06
1 单元	601	$11.7 \times 6.8 + 1.75 \times 0.6 + 0.5 * (1 \times 0.65 + 1.8 \times 6.85 + 1.8 \times 0.001 / 2) + 0.5 * (1.6 \times 1.5)$	88.3	29.76	118.06
1 单元	602	$7.4 \times 1.7 + 8.85 \times 1.9 + 5.5 \times 1.8 + 6.7 \times 4.4 + 0.5 * (1.8 \times 5.051 + 1 \times 0.649)$	73.65	24.83	98.48
1 单元	603	$1.9 \times 1.45 + 3.6 \times 0.7 + 8 \times 1.2 + 9.8 \times 5.5 + 0.5 * (1 \times 0.65 + (5.051 + 5.05) * 1.8 / 2)$	73.65	24.83	98.48
1 单元	604	$1.75 \times 0.6 + 11.7 \times 6.8 + 0.5 * (7.5 \times 1 + 6.85 \times 0.8) + 0.5 * (1.5 \times 1.6)$	88.3	29.76	118.06
1 单元	701	$11.7 \times 6.8 + 1.75 \times 0.6 + 0.5 * (1 \times 0.65 + 1.8 \times 6.85 + 1.8 \times 0.001 / 2) + 0.5 * (1.6 \times 1.5)$	88.3	29.76	118.06
1 单元	702	$7.4 \times 1.7 + 8.85 \times 1.9 + 5.5 \times 1.8 + 6.7 \times 4.4 + 0.5 * (1.8 \times 5.051 + 1 \times 0.649)$	73.65	24.83	98.48
1 单元	703	$1.9 \times 1.45 + 3.6 \times 0.7 + 8 \times 1.2 + 9.8 \times 5.5 + 0.5 * (1 \times 0.65 + (5.051 + 5.05) * 1.8 / 2)$	73.65	24.83	98.48
1 单元	704	$1.75 \times 0.6 + 11.7 \times 6.8 + 0.5 * (7.5 \times 1 + 6.85 \times 0.8) + 0.5 * (1.5 \times 1.6)$	88.3	29.76	118.06
1 单元	801	$11.7 \times 6.8 + 1.75 \times 0.6 + 0.5 * (1 \times 0.65 + 1.8 \times 6.85 + 1.8 \times 0.001 / 2) + 0.5 * (1.6 \times 1.5)$	88.3	29.76	118.06
1 单元	802	$7.4 \times 1.7 + 8.85 \times 1.9 + 5.5 \times 1.8 + 6.7 \times 4.4 + 0.5 * (1.8 \times 5.051 + 1 \times 0.649)$	73.65	24.83	98.48
1 单元	803	$1.9 \times 1.45 + 3.6 \times 0.7 + 8 \times 1.2 + 9.8 \times 5.5 + 0.5 * (1 \times 0.65 + (5.051 + 5.05) * 1.8 / 2)$	73.65	24.83	98.48
1 单元	804	$1.75 \times 0.6 + 11.7 \times 6.8 + 0.5 * (7.5 \times 1 + 6.85 \times 0.8) + 0.5 * (1.5 \times 1.6)$	88.3	29.76	118.06

1 单元	901	$11.7 \times 6.8 + 1.75 \times 0.6 + 0.5 * (1 \times 0.65 + 1.8 \times 6.8 + 1.8 \times 0.001 / 2) + 0.5 * (1.6 \times 1.5)$	88.3	29.76	118.06
1 单元	902	$7.4 \times 1.7 + 8.85 \times 1.9 + 5.5 \times 1.8 + 6.7 \times 4.4 + 0.5 * (1.8 \times 5.051 + 1 \times 0.649)$	73.65	24.83	98.48
1 单元	903	$1.9 \times 1.45 + 3.6 \times 0.7 + 8 \times 1.2 + 9.8 \times 5.5 + 0.5 * (1 \times 0.65 + (5.051 + 5.05) \times 1.8 / 2)$	73.65	24.83	98.48
1 单元	904	$1.75 \times 0.6 + 11.7 \times 6.8 + 0.5 * (7.5 \times 1 + 6.85 \times 0.8) + 0.5 * (1.5 \times 1.6)$	88.3	29.76	118.06
1 单元	1001	$11.7 \times 6.8 + 1.75 \times 0.6 + 0.5 * (1 \times 0.65 + 1.8 \times 6.8 + 1.8 \times 0.001 / 2) + 0.5 * (1.6 \times 1.5)$	88.3	29.76	118.06
1 单元	1002	$7.4 \times 1.7 + 8.85 \times 1.9 + 5.5 \times 1.8 + 6.7 \times 4.4 + 0.5 * (1.8 \times 5.051 + 1 \times 0.649)$	73.65	24.83	98.48
1 单元	1003	$1.9 \times 1.45 + 3.6 \times 0.7 + 8 \times 1.2 + 9.8 \times 5.5 + 0.5 * (1 \times 0.65 + (5.051 + 5.05) \times 1.8 / 2)$	73.65	24.83	98.48
1 单元	1004	$1.75 \times 0.6 + 11.7 \times 6.8 + 0.5 * (7.5 \times 1 + 6.85 \times 0.8) + 0.5 * (1.5 \times 1.6)$	88.3	29.76	118.06
1 单元	1101	$11.7 \times 6.8 + 1.75 \times 0.6 + 0.5 * (1 \times 0.65 + 1.8 \times 6.8 + 1.8 \times 0.001 / 2) + 0.5 * (1.6 \times 1.5)$	88.3	29.76	118.06
1 单元	1102	$7.4 \times 1.7 + 8.85 \times 1.9 + 5.5 \times 1.8 + 6.7 \times 4.4 + 0.5 * (1.8 \times 5.051 + 1 \times 0.649)$	73.65	24.83	98.48
1 单元	1103	$1.9 \times 1.45 + 3.6 \times 0.7 + 8 \times 1.2 + 9.8 \times 5.5 + 0.5 * (1 \times 0.65 + (5.051 + 5.05) \times 1.8 / 2)$	73.65	24.83	98.48
1 单元	1104	$1.75 \times 0.6 + 11.7 \times 6.8 + 0.5 * (7.5 \times 1 + 6.85 \times 0.8) + 0.5 * (1.5 \times 1.6)$	88.3	29.76	118.06
1 单元	1201	$11.7 \times 6.8 + 1.75 \times 0.6 + 0.5 * (1 \times 0.65 + 1.8 \times 6.8 + 1.8 \times 0.001 / 2) + 0.5 * (1.6 \times 1.5)$	88.3	29.76	118.06
1 单元	1202	$7.4 \times 1.7 + 8.85 \times 1.9 + 5.5 \times 1.8 + 6.7 \times 4.4 + 0.5 * (1.8 \times 5.051 + 1 \times 0.649)$	73.65	24.83	98.48
1 单元	1203	$1.9 \times 1.45 + 3.6 \times 0.7 + 8 \times 1.2 + 9.8 \times 5.5 + 0.5 * (1 \times 0.65 + (5.051 + 5.05) \times 1.8 / 2)$	73.65	24.83	98.48
1 单元	1204	$1.75 \times 0.6 + 11.7 \times 6.8 + 0.5 * (7.5 \times 1 + 6.85 \times 0.8) + 0.5 * (1.5 \times 1.6)$	88.3	29.76	118.06
1 单元	1301	$11.7 \times 6.8 + 1.75 \times 0.6 + 0.5 * (1 \times 0.65 + 1.8 \times 6.8 + 1.8 \times 0.001 / 2) + 0.5 * (1.6 \times 1.5)$	88.3	29.76	118.06
1 单元	1302	$7.4 \times 1.7 + 8.85 \times 1.9 + 5.5 \times 1.8 + 6.7 \times 4.4 + 0.5 * (1.8 \times 5.051 + 1 \times 0.649)$	73.65	24.83	98.48
1 单元	1303	$1.9 \times 1.45 + 3.6 \times 0.7 + 8 \times 1.2 + 9.8 \times 5.5 + 0.5 * (1 \times 0.65 + (5.051 + 5.05) \times 1.8 / 2)$	73.65	24.83	98.48
1 单元	1304	$1.75 \times 0.6 + 11.7 \times 6.8 + 0.5 * (7.5 \times 1 + 6.85 \times 0.8) + 0.5 * (1.5 \times 1.6)$	88.3	29.76	118.06
1 单元	1401	$11.7 \times 6.8 + 1.75 \times 0.6 + 0.5 * (1 \times 0.65 + 1.8 \times 6.8 + 1.8 \times 0.001 / 2) + 0.5 * (1.6 \times 1.5)$	88.3	29.76	118.06

1 单元	1402	$7.4*1.7+8.85*1.9+5.5*1.8+6.7*4.4+0.5*(1.8*5.051+1*0.649)$	73.65	24.83	98.48
1 单元	1403	$1.9*1.45+3.6*0.7+8*1.2+9.8*5.5+0.5*(1*0.65+(5.051+5.05)*1.8/2)$	73.65	24.83	98.48
1 单元	1404	$1.75*0.6+11.7*6.8+0.5*(7.5*1+6.85*0.8)+0.5*(1.5*1.6)$	88.3	29.76	118.06
1 单元	1501	$11.7*6.8+1.75*0.6+0.5*(1*0.65+1.8*6.85+1.8*0.001/2)+0.5*(1.6*1.5)$	88.3	29.76	118.06
1 单元	1502	$7.4*1.7+8.85*1.9+5.5*1.8+6.7*4.4+0.5*(1.8*5.051+1*0.649)$	73.65	24.83	98.48
1 单元	1503	$1.9*1.45+3.6*0.7+8*1.2+9.8*5.5+0.5*(1*0.65+(5.051+5.05)*1.8/2)$	73.65	24.83	98.48
1 单元	1504	$1.75*0.6+11.7*6.8+0.5*(7.5*1+6.85*0.8)+0.5*(1.5*1.6)$	88.3	29.76	118.06
1 单元	1601	$11.7*6.8+1.75*0.6+0.5*(1*0.65+1.8*6.85+1.8*0.001/2)+0.5*(1.6*1.5)$	88.3	29.76	118.06
1 单元	1602	$7.4*1.7+8.85*1.9+5.5*1.8+6.7*4.4+0.5*(1.8*5.051+1*0.649)$	73.65	24.83	98.48
1 单元	1603	$1.9*1.45+3.6*0.7+8*1.2+9.8*5.5+0.5*(1*0.65+(5.051+5.05)*1.8/2)$	73.65	24.83	98.48
1 单元	1604	$1.75*0.6+11.7*6.8+0.5*(7.5*1+6.85*0.8)+0.5*(1.5*1.6)$	88.3	29.76	118.06
1 单元	1701	$11.7*6.8+1.75*0.6+0.5*(1*0.65+1.8*6.85+1.8*0.001/2)+0.5*(1.6*1.5)$	88.3	29.76	118.06
1 单元	1702	$7.4*1.7+8.85*1.9+5.5*1.8+6.7*4.4+0.5*(1.8*5.051+1*0.649)$	73.65	24.83	98.48
1 单元	1703	$1.9*1.45+3.6*0.7+8*1.2+9.8*5.5+0.5*(1*0.65+(5.051+5.05)*1.8/2)$	73.65	24.83	98.48
1 单元	1704	$1.75*0.6+11.7*6.8+0.5*(7.5*1+6.85*0.8)+0.5*(1.5*1.6)$	88.3	29.76	118.06
1 单元	1801	$11.7*6.8+1.75*0.6+0.5*(1*0.65+1.8*6.85+1.8*0.001/2)+0.5*(1.6*1.5)$	88.3	29.76	118.06
1 单元	1802	$7.4*1.7+8.85*1.9+5.5*1.8+6.7*4.4+0.5*(1.8*5.051+1*0.649)$	73.65	24.83	98.48
1 单元	1803	$1.9*1.45+3.6*0.7+8*1.2+9.8*5.5+0.5*(1*0.65+(5.051+5.05)*1.8/2)$	73.65	24.83	98.48
1 单元	1804	$1.75*0.6+11.7*6.8+0.5*(7.5*1+6.85*0.8)+0.5*(1.5*1.6)$	88.3	29.76	118.06
1 单元	1901	$11.7*6.8+1.75*0.6+0.5*(1*0.65+1.8*6.85+1.8*0.001/2)+0.5*(1.6*1.5)$	88.3	29.76	118.06
1 单元	1902	$7.4*1.7+8.85*1.9+5.5*1.8+6.7*4.4+0.5*(1.8*5.051+1*0.649)$	73.65	24.83	98.48

1 单元	1903	$1.9*1.45+3.6*0.7+8*1.2+9.8*5.5+0.5*(1*0.65+(5.051+5.05)*1.8/2)$	73.65	24.83	98.48
1 单元	1904	$1.75*0.6+11.7*6.8+0.5*(7.5*1+6.85*0.8)+0.5*(1.5*1.6)$	88.3	29.76	118.06
1 单元	2001	$11.7*6.8+1.75*0.6+0.5*(1*0.65+1.8*6.85+1.8*0.001/2)+0.5*(1.6*1.5)$	88.3	29.76	118.06
1 单元	2002	$7.4*1.7+8.85*1.9+5.5*1.8+6.7*4.4+0.5*(1.8*5.051+1*0.649)$	73.65	24.83	98.48
1 单元	2003	$1.9*1.45+3.6*0.7+8*1.2+9.8*5.5+0.5*(1*0.65+(5.051+5.05)*1.8/2)$	73.65	24.83	98.48
1 单元	2004	$1.75*0.6+11.7*6.8+0.5*(7.5*1+6.85*0.8)+0.5*(1.5*1.6)$	88.3	29.76	118.06
1 单元	2101	$11.7*6.8+1.75*0.6+0.5*(1*0.65+1.8*6.85+1.8*0.001/2)+0.5*(1.6*1.5)$	88.3	29.76	118.06
1 单元	2102	$7.4*1.7+8.85*1.9+5.5*1.8+6.7*4.4+0.5*(1.8*5.051+1*0.649)$	73.65	24.83	98.48
1 单元	2103	$1.9*1.45+3.6*0.7+8*1.2+9.8*5.5+0.5*(1*0.65+(5.051+5.05)*1.8/2)$	73.65	24.83	98.48
1 单元	2104	$1.75*0.6+11.7*6.8+0.5*(7.5*1+6.85*0.8)+0.5*(1.5*1.6)$	88.3	29.76	118.06
1 单元	2201	$11.7*6.8+1.75*0.6+0.5*(1*0.65+1.8*6.85+1.8*0.001/2)+0.5*(1.6*1.5)$	88.3	29.76	118.06
1 单元	2202	$7.4*1.7+8.85*1.9+5.5*1.8+6.7*4.4+0.5*(1.8*5.051+1*0.649)$	73.65	24.83	98.48
1 单元	2203	$1.9*1.45+3.6*0.7+8*1.2+9.8*5.5+0.5*(1*0.65+(5.051+5.05)*1.8/2)$	73.65	24.83	98.48
1 单元	2204	$1.75*0.6+11.7*6.8+0.5*(7.5*1+6.85*0.8)+0.5*(1.5*1.6)$	88.3	29.76	118.06
1 单元	2301	$11.7*6.8+1.75*0.6+0.5*(1*0.65+1.8*6.85+1.8*0.001/2)+0.5*(1.6*1.5)$	88.3	29.76	118.06
1 单元	2302	$7.4*1.7+8.85*1.9+5.5*1.8+6.7*4.4+0.5*(1.8*5.051+1*0.649)$	73.65	24.83	98.48
1 单元	2303	$1.9*1.45+3.6*0.7+8*1.2+9.8*5.5+0.5*(1*0.65+(5.051+5.05)*1.8/2)$	73.65	24.83	98.48
1 单元	2304	$1.75*0.6+11.7*6.8+0.5*(7.5*1+6.85*0.8)+0.5*(1.5*1.6)$	88.3	29.76	118.06
1 单元	2401	$11.7*6.8+1.75*0.6+0.5*(1*0.65+1.8*6.85+1.8*0.001/2)+0.5*(1.6*1.5)$	88.3	29.76	118.06
1 单元	2402	$7.4*1.7+8.85*1.9+5.5*1.8+6.7*4.4+0.5*(1.8*5.051+1*0.649)$	73.65	24.83	98.48
1 单元	2403	$1.9*1.45+3.6*0.7+8*1.2+9.8*5.5+0.5*(1*0.65+(5.051+5.05)*1.8/2)$	73.65	24.83	98.48

1 单元	2404	$1.75 \times 0.6 + 11.7 \times 6.8 + 0.5 \times (7.5 \times 1 + 6.85 \times 0.8) + 0.5 \times (1.5 \times 1.6)$	88.3	29.76	118.06
1 单元	2501	$1.75 \times 0.6 + 2.75 \times 0.6 + 11.7 \times 6.8 + 0.5 \times (1.5 \times 1.6) + 2.75 \times 0.6 + 6.3 \times 2.3 + 11.7 \times 4.5 - 1 \times (5.2 \times 4.3) - 1 \times ((2.6 + 2.602) \times 1.6/2)$	125.73	42.38	168.11
1 单元	2502	$7.4 \times 1.7 + 8.1 \times 5.5 + 6.3 \times 1.8 - (0.6 \times 1.75) + 1.9 \times 1.55 + 4.5 \times 3.6 + 5.5 \times 1.8 + 7.3 \times 2.65 + 6.7 \times 1.75 - 1 \times (4.3 \times 3.4) - 1 \times ((2.497 + 2.5) \times 1.6/2)$	108.92	36.72	145.64
1 单元	2503	$1.9 \times 1.45 + 3.6 \times 0.7 + 2.65 \times 0.6 + 8 \times 1.2 + 9.8 \times 5.5 + 5.5 \times 1.8 + 4.5 \times 3.6 + 6.7 \times 1.75 + 7.3 \times 2.65 - 1 \times (4.3 \times 3.4) - 1 \times (2.5 \times 1.6)$	108.92	36.72	145.64
1 单元	2504	$2.75 \times 0.6 + 1.75 \times 0.6 + 11.7 \times 6.8 + 0.5 \times (1.6 \times 1.5) + 4.5 \times 5.4 + 6.8 \times 1.8 + 7.4 \times 2.75 + 6.8 \times 1.75 - 1 \times (5.2 \times 4.3) - 1 \times (1.6 \times 2.598 + 1.6 \times 0.002/2)$	125.73	42.38	168.11
无单元	出屋面层	5.1×4.95	25.25	8.51	33.76
无单元	出屋面层	5.1×5.1	26.01	8.77	34.78
功能区 2					
分摊系数计算式			分摊系数值		
$(\text{功能区 2} \times K1(2) + \text{功能区 2} \times K2(2)) / \text{功能区 2}$			0.228842756		
单元	户号	计算式	套内面积	分摊面积	建筑面积
无单元	-101	$2.9 \times 4.9 + 9.8 \times 1.3 + 10.45 \times 2.2 + 16.2 \times 1.45 + 30.2 \times 0.05 + 2.85 \times 1.6 + 9.35 \times 8.3 + 7.35 \times 3.6 + 9.35 \times 12.4 + 7.35 \times 3.6 + 9.35 \times 11.749 + 0.901 \times 4.75 + 0.001 \times 4.6/2$	440.1	100.71	540.81
无单元	-102	2.55×3.85	9.82	2.25	12.07
无单元	-103	3.85×2.65	10.2	2.33	12.53

房屋共用部位设计说明表

房屋坐落：杜诗路以南、独山大道以西区域魏营城中村改造项目（K地块）第6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
配电间	-1 层	本幢
电信间	-1 层	本幢
排烟井	1 层	地下部分
送风井	1 层	地下部分
外墙设计厚度说明：-1 层外墙为共有墙，结构厚度 0.30m，无保温；1-26 层外墙为幢自有墙，结构厚度 0.20m，保温层厚度 0.03m。 阳台封闭情况：本幢楼阳台为半封闭阳台。		
6、备注：		

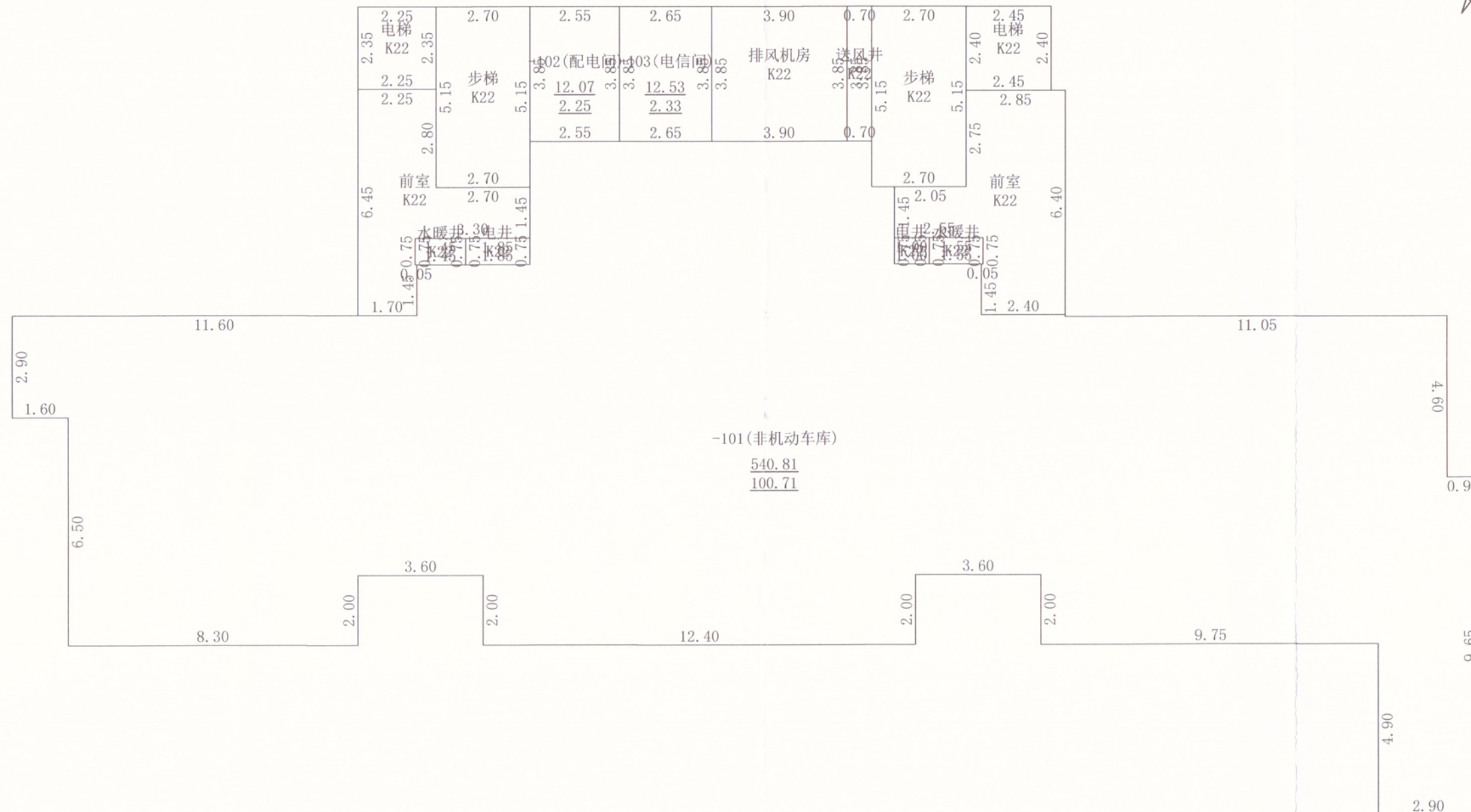
建设单位名称（盖章）：
 经办人签字： 

设计单位名称（盖章）：


房产分层平面图

房产坐落	杜诗路以南、独山大道以西区域					建筑结构	剪力墙	层套内面积(m²)	460.119
幢 号	第6幢					建成年份	2025	层共有面积(m²)	105.295
总层数	27	地上层数	26	地下层数	1	所在层数	-1层	层建筑面积(m²)	565.41

南阳科创置业有限公司



2025年10月09日

测绘人：张凡 任玉双

审核人：戴 帅

1: 150

南阳空间测绘有限公司

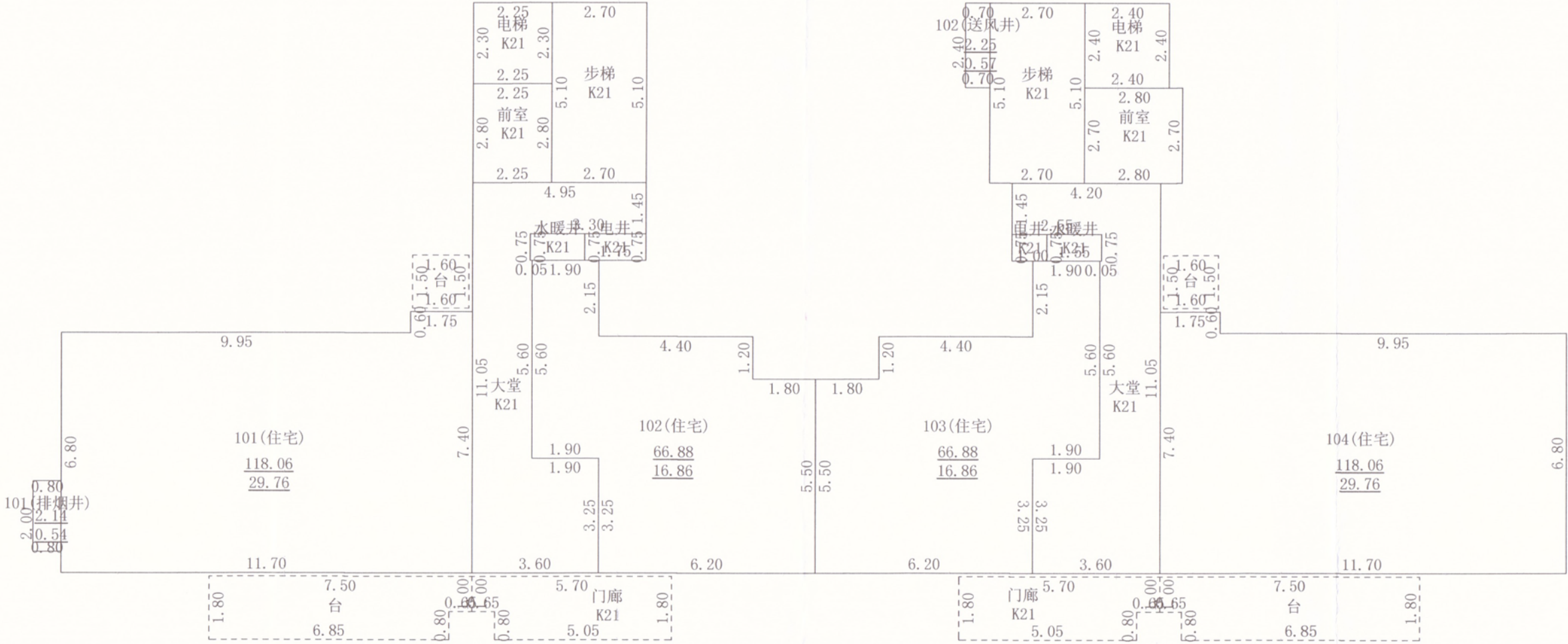


房产分层平面图

房产坐落	杜诗路以南、独山大道以西区域					建筑结构	剪力墙	层套内面积(m²)	279.920
幢 号	第6幢					建成年份	2025	层共有面积(m²)	144.036
总层数	27	地上层数	26	地下层数	1	所在层数	1层	层建筑面积(m²)	423.96

南阳科创置业有限公司

N



2025年10月09日

测绘人：张凡 任玉双 审核人：戴 帅

1: 150

南阳空间测绘有限公司

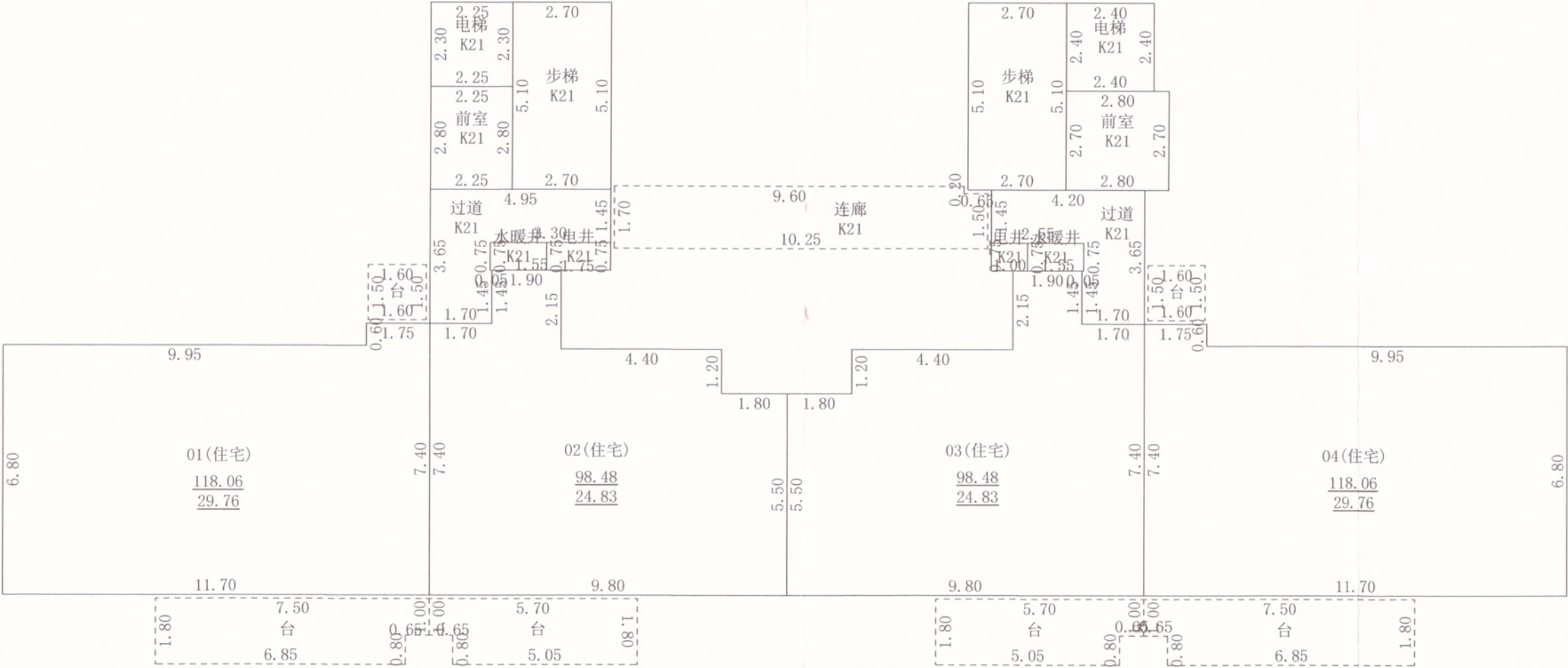


房产分层平面图

房产坐落	杜诗路以南、独山大道以西区域					建筑结构	剪力墙	层套内面积(m²)	323.891
幢 号	第6幢					建成年份	2025	层共有面积(m²)	105.103
总层数	27	地上层数	26	地下层数	1	所在层数	2-24层	层建筑面积(m²)	428.99

南阳科创置业有限公司

N



2025年10月09日

测绘人：张凡 任玉双 审核人：戴 帅

1: 150

南阳空间测绘有限公司

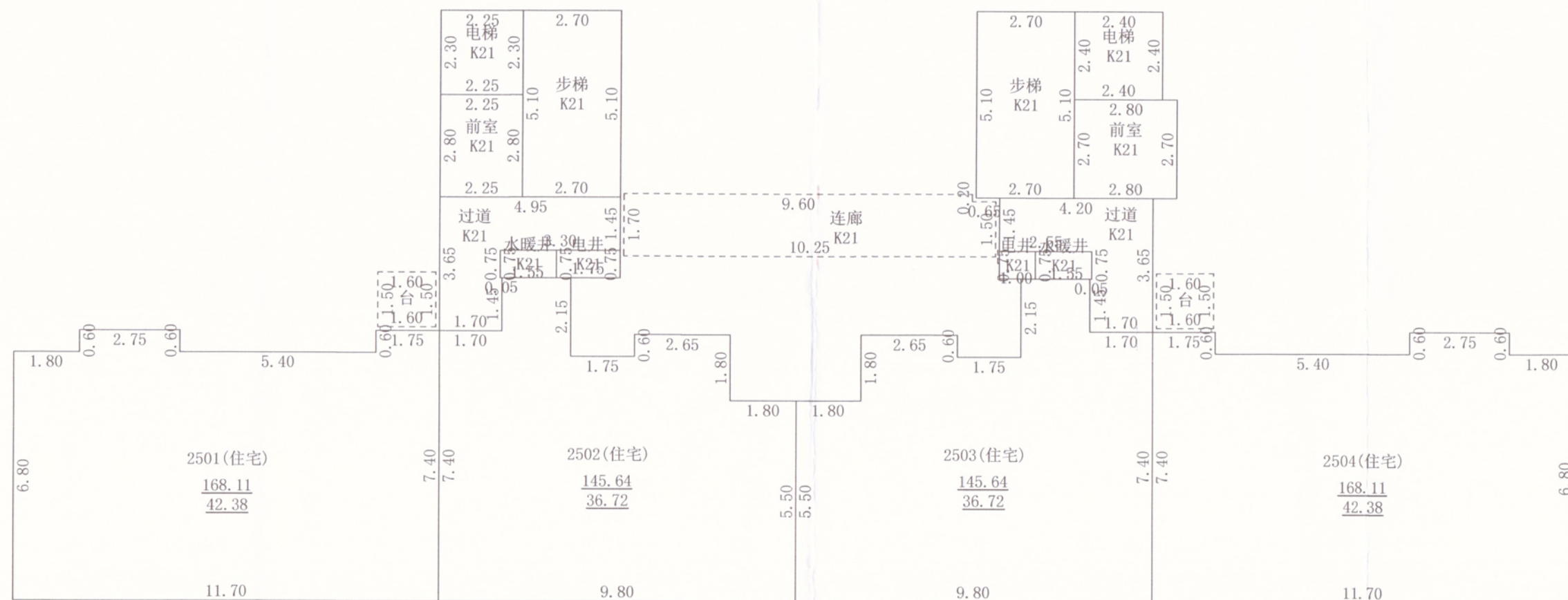


房产分层平面图

房产坐落	杜诗路以南、独山大道以西区域					建筑结构	剪力墙	层套内面积(m²)	307.650
幢 号	第6幢					建成年份	2025	层共有面积(m²)	105.547
总层数	27	地上层数	26	地下层数	1	所在层数	25层	层建筑面积(m²)	413.20

南阳科创置业有限公司

N



2025年10月09日

测绘人：张凡 任玉双

审核人：戴 帅

1: 150

南阳空间测绘有限公司

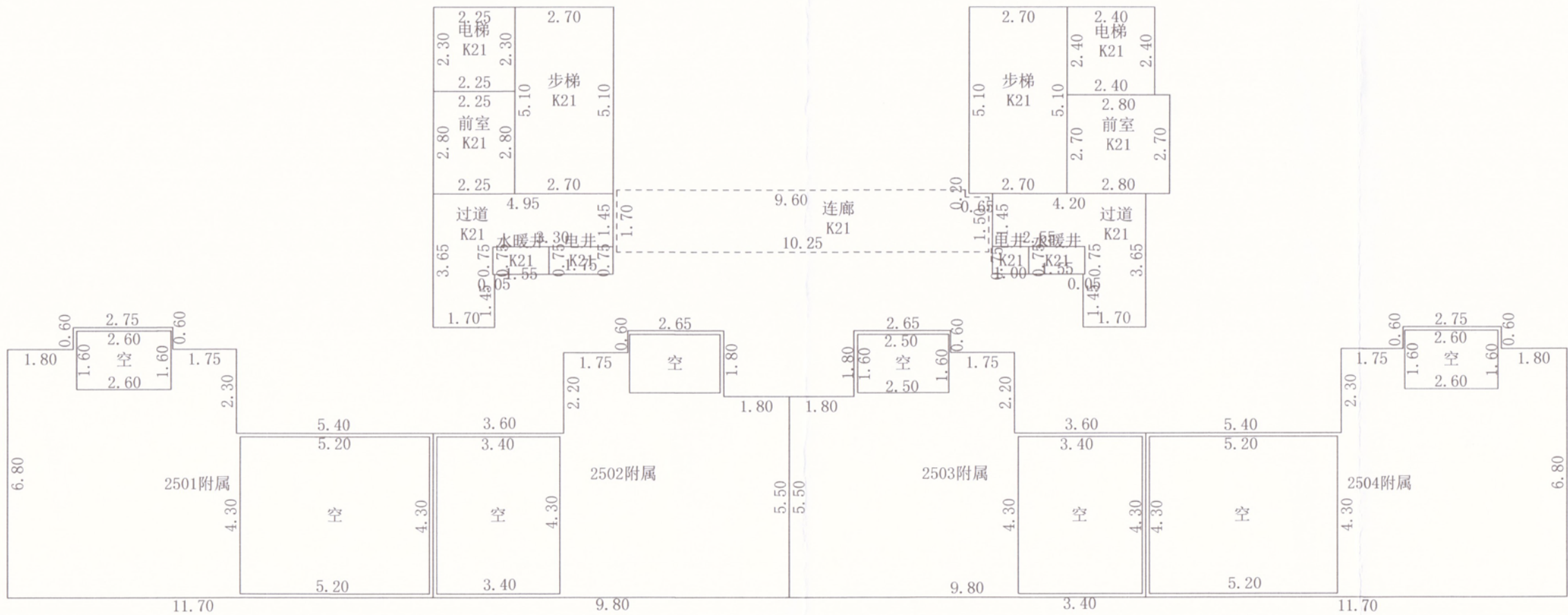


房产分层平面图

房产坐落	杜诗路以南、独山大道以西区域					建筑结构	剪力墙	层套内面积(m²)	161.642
幢 号	第6幢					建成年份	2025	层共有面积(m²)	108.566
总层数	27	地上层数	26	地下层数	1	所在层数	26层	层建筑面积(m²)	270.21

南阳科创置业有限公司

N



2025年10月09日

测绘人：张凡 任玉双 审核人：戴 帅

1: 150

南阳空间测绘有限公司

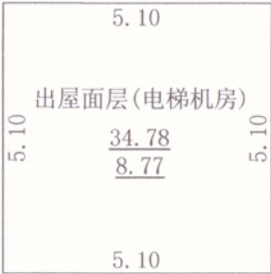
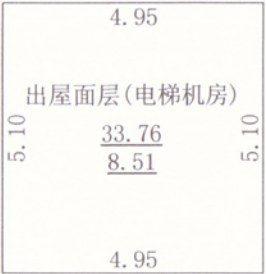


房产分层平面图

房产坐落	杜诗路以南、独山大道以西区域					建筑结构	剪力墙	层套内面积(m²)	51.255
幢 号	第6幢					建成年份	2025	层共有面积(m²)	5.400
总层数	27	地上层数	26	地下层数	1	所在层数	出屋面层	层建筑面积(m²)	56.66

南阳科创置业有限公司

N



2025年10月09日

测绘人：张凡 任玉双 审核人：戴 帅

1: 150

南阳空间测绘有限公司

