

# 南阳市房产面积预测绘报告书

测绘单位自编号 : HT326-20260123

测绘类型 : 预测

房产坐落 : 文化路以东、梅溪河以南区域

测绘单位 : 河南慧通方舟信息技术有限公司

建设单位 : 南阳美邻置业有限公司

测绘幢号 : 南阳市卧龙区曙光村区域城市更新改造项目  
(书香合院)-2#楼



# 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



统一社会信用代码  
91410100MA450RH78M

# 营业执照

(副本) (1-2)



扫描二维码  
“国家企业信用  
信息公示系统”  
了解详细登记、  
备案、许可、监  
管信息。

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 于保健

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；建设工程勘察；网上空规划编制（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，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：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；土壤污染防治服务；土壤污染防治与修复服务；水利相关管理服务；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；软件销售；计算机软硬件及辅助设备批发；摄影、摄像、录音、录像是等专项服务；土地整治服务；土地整治服务；不动产经纪代理服务；测绘服务；测绘仪器销售；农作物病虫害防治服务；有害生物防治服务；社会调查与评估服务；数据处理服务；软件开发；其他未列明信息咨询服务（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）

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：于保健  
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



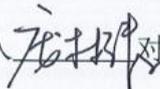
No. 032485

中华人民共和国自然资源部监制

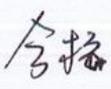


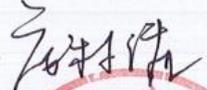
河南慧通方舟信息技术有限公司  
咨询电话：13838735869

## 建设单位验收结论

我方本项目负责人  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：

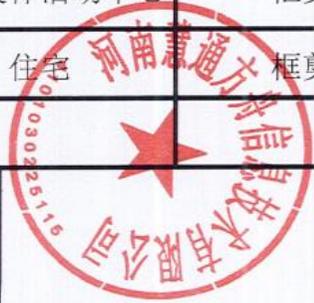
验收人：

验收日期：2026年02月04日

建设单位：（盖章）



# 房屋状况表

房屋坐落	文化路以东、梅溪河以南区域			测绘幢号		2#楼		建成年份			
建设单位 (产权人)	南阳美邻置业有限公司	总层数	28	地上层数	26	总建筑面积	21908.42	套内面积	17167.090		
				地下层数	2			分摊面积	4741.330		
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	
	出屋面梯间	框剪	出屋面层	42.96		2	共	共	共	共	
	风井	框剪	1至2层	13.28		4	共	共	共	共	
	公厕	框剪	1层	30.58		1	共	共	共	共	
	商业	框剪	1至2层	2307.88		18	共	共	共	共	
	社区文体活动中心	框剪	1层	151.72		1	共	共	共	共	
	住宅	框剪	3至26层	19362.00	144		共	共	共	共	
备注											

# 幢分摊说明书

房屋坐落	文化路以东、梅溪河以南区域				
测绘幢号	南阳市卧龙区曙光村区域城市更新改造项目（书香合院）-2#楼				
幢套内面积	17167.09	幢共用面积	4741.33	幢建筑面积	21908.42
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	出屋面梯间、风井		56.24	地上功能区	
功能区2	商业		2307.88	地上功能区	
功能区3	1单元住宅		9751.44	地上功能区	
功能区4	2单元住宅		9610.56	地上功能区	
功能区5	社区文体活动中心、公厕		182.30	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		831.66	831.66	
K21	1至2层核心筒区域		336.80	336.80	
K22	1单元3至26层核心筒区域		1754.64	1754.64	
K23	2单元3至26层核心筒区域		1741.68	1741.68	
K24	1至2层楼梯、前室、廊1/2		230.59	230.59	
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：该幢楼1至出屋面层外墙厚度200mm，保温层厚度30mm。 3、本栋楼阳台为半封闭阳台，计算半面积。					
分摊关系制定					
公用区名称	参摊区域			参摊区域面积	
K20	功能区1+功能区2+功能区3+功能区4+功能区5+K21+K22+K23+K24			21076.27	
K21	功能区2+功能区3+功能区4+功能区5			17113.01	
K22	功能区3			7550.16	
K23	功能区4			7429.44	
K24	功能区2			1961.29	
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	0.0394595	K20=831.66/21076.27=0.0394595			
K21	0.0196809	K21=336.80/17113.01=0.0196809			
K22	0.2323977	K22=1754.64/7550.16=0.2323977			
K23	0.2344295	K23=1741.68/7429.44=0.2344295			
K24	0.1175706	K24=230.59/1961.29=0.1175706			
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	文化路以东、梅溪河以南区域				
测绘幢号	南阳市卧龙区曙光村区域城市更新改造项目（书香合院）-2#楼				
房屋套内面积	17167.09	房屋分摊面积	4741.33	房屋总建筑面积	21908.42
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			0.039460		
户号	计算式	套内面积	分摊面积	建筑面积	
112	1.45*2.20	3.19	0.13	3.32	
113	1.45*2.20	3.19	0.13	3.32	
210	1.45*2.20	3.19	0.13	3.32	
211	1.45*2.20	3.19	0.13	3.32	
01	2.700*7.650	20.66	0.82	21.48	
02	2.700*7.650	20.66	0.82	21.48	
合计		54.08	2.16	56.24	
功能区2					
分摊系数计算式			分摊分摊系数值		
K20+K21+K24			0.176712		
户号	计算式	套内面积	分摊面积	建筑面积	
101	1.600*3.500+1.350*1.400+5.000*6.550+4.150*8.550	75.72	13.38	89.10	
102	1.800*9.400+5.100*16.450+2.450*8.550+1.600*4.400	128.80	22.76	151.56	
103	6.050*3.000+2.650*3.950	28.62	5.06	33.68	
104	6.650*4.550+3.300*3.600+0.000*7.500+9.000*10.300+8.200*1.300+2.200*2.900	151.88	26.84	178.72	
105	4.050*17.850+1.650*11.200+9.000*0.800-2.20*1.45	94.78	16.75	111.53	
106	3.500*17.850+11.450*0.850+2.600*2.150+1.650*2.200-2.20*1.45	78.24	13.83	92.07	
107	4.250*6.650	28.26	4.99	33.25	
109	2.400*7.550+1.800*10.300+4.100*2.500+10.500*4.900+0.5*4.300*0.000	98.36	17.38	115.74	
110	12.900*4.100	52.89	9.35	62.24	
201	3.600*6.700+5.000*4.500+8.550*4.150	82.10	14.51	96.61	
202	7.550*7.050+9.350*1.500+4.500*8.500+3.400*4.700+6.700*5.200	156.32	27.62	183.94	



203	$5.650 \times 2.700 + 1.250 \times 7.800 + 2.100 \times 5.150 + 7.800 \times 2.400 + 0.750 \times 2.400 + 2.350 \times 2.100 + 0.900 \times 0.850 + 9.700 \times 4.200 + 6.100 \times 5.200 + 10.800 \times 3.300$	170.14	30.07	200.21
204	$4.550 \times 2.700 + 3.950 \times 7.200 + 0.900 \times 5.550 + 4.700 \times 1.300 + 3.900 \times 3.800 + 8.500 \times 7.500 + 1.300 \times 3.300$	134.69	23.80	158.49
205	$4.050 \times 6.650 + 5.200 \times 3.300 + 9.000 \times 6.500 + 2.200 \times 5.700 - 1.45 \times 2.20$	111.94	19.78	131.72
206	$3.300 \times 5.200 + 4.350 \times 6.650 + 6.500 \times 9.000 + 2.200 \times 6.000 - 1.45 \times 2.20$	114.60	20.25	134.85
207	$3.300 \times 8.800 + 7.500 \times 7.100 + 1.900 \times 10.600 + 2.700 \times 4.250 + 3.950 \times 1.650 + 5.250 \times 6.150 + 2.100 \times 2.750 + 0.750 \times 2.800 + 2.150 \times 6.150 + 2.800 \times 0.850$	176.19	31.14	207.33
208	$10.400 \times 10.400 + 2.150 \times 4.700 + 2.650 \times 5.400 + 4.100 \times 2.500 + 3.400 \times 4.800$	159.15	28.12	187.27
209	$4.200 \times 5.800 + 14.500 \times 6.500$	118.61	20.96	139.57
合计		1961.29	346.59	2307.88
功能区3				
分摊系数计算式			分摊分摊系数值	
K20+K21+K22			0.291539	
户号	计算式	套内面积	分摊面积	建筑面积
1单元301	$6.700 \times 3.600 + 3.200 \times 7.100 + 4.900 \times 7.900 + 1.800 \times 9.400 - 0.80 \times 2.75$ 阳台: $(10.000 \times 2.400 + 4.870 \times 1.500) \times 0.5$	115.92	33.80	149.72
1单元302	$3.400 \times 2.400 + 0.800 \times 3.600 + 7.100 \times 9.700$ 阳台: $(9.700 \times 2.400) \times 0.5$	91.55	26.69	118.24
1单元303	$10.400 \times 8.200 + 2.100 \times 1.800 + 2.200 \times 2.100 + 1.400 \times 0.600$ 阳台: $(10.500 \times 2.400) \times 0.5$	107.12	31.23	138.35
1单元401	$6.700 \times 3.600 + 3.200 \times 7.100 + 4.900 \times 7.900 + 1.800 \times 9.400 - 0.80 \times 2.75$ 阳台: $(10.000 \times 2.400 + 4.870 \times 1.500) \times 0.5$	115.92	33.80	149.72
1单元402	$3.400 \times 2.400 + 0.800 \times 3.600 + 7.100 \times 9.700$ 阳台: $(9.700 \times 2.400) \times 0.5$	91.55	26.69	118.24
1单元403	$10.400 \times 8.200 + 2.100 \times 1.800 + 2.200 \times 2.100 + 1.400 \times 0.600$ 阳台: $(10.500 \times 2.400) \times 0.5$	107.12	31.23	138.35
1单元501	$6.700 \times 3.600 + 3.200 \times 7.100 + 4.900 \times 7.900 + 1.800 \times 9.400 - 0.80 \times 2.75$ 阳台: $(10.000 \times 2.400 + 4.870 \times 1.500) \times 0.5$	115.92	33.80	149.72
1单元502	$3.400 \times 2.400 + 0.800 \times 3.600 + 7.100 \times 9.700$ 阳台: $(9.700 \times 2.400) \times 0.5$	91.55	26.69	118.24



1单元503	10.400*8.200+2.100*1.800+2.200*2.100+1.400*0.600 阳台: (10.500*2.400)*0.5	107.12	31.23	138.35
1单元601	6.700*3.600+3.200*7.100+4.900*7.900+1.800*9.400- 0.80*2.75 阳台: (10.000*2.400+4.870*1.500)*0.5	115.92	33.80	149.72
1单元602	3.400*2.400+0.800*3.600+7.100*9.700 阳台: (9.700*2.400)*0.5	91.55	26.69	118.24
1单元603	10.400*8.200+2.100*1.800+2.200*2.100+1.400*0.600 阳台: (10.500*2.400)*0.5	107.12	31.23	138.35
1单元701	6.700*3.600+3.200*7.100+4.900*7.900+1.800*9.400- 0.80*2.75 阳台: (10.000*2.400+4.870*1.500)*0.5	115.92	33.80	149.72
1单元702	3.400*2.400+0.800*3.600+7.100*9.700 阳台: (9.700*2.400)*0.5	91.55	26.69	118.24
1单元703	10.400*8.200+2.100*1.800+2.200*2.100+1.400*0.600 阳台: (10.500*2.400)*0.5	107.12	31.23	138.35
1单元801	6.700*3.600+3.200*7.100+4.900*7.900+1.800*9.400- 0.80*2.75 阳台: (10.000*2.400+4.870*1.500)*0.5	115.92	33.80	149.72
1单元802	3.400*2.400+0.800*3.600+7.100*9.700 阳台: (9.700*2.400)*0.5	91.55	26.69	118.24
1单元803	10.400*8.200+2.100*1.800+2.200*2.100+1.400*0.600 阳台: (10.500*2.400)*0.5	107.12	31.23	138.35
1单元901	6.700*3.600+3.200*7.100+4.900*7.900+1.800*9.400- 0.80*2.75 阳台: (10.000*2.400+4.870*1.500)*0.5	115.92	33.80	149.72
1单元902	3.400*2.400+0.800*3.600+7.100*9.700 阳台: (9.700*2.400)*0.5	91.55	26.69	118.24
1单元903	10.400*8.200+2.100*1.800+2.200*2.100+1.400*0.600 阳台: (10.500*2.400)*0.5	107.12	31.23	138.35
1单元1001	6.700*3.600+3.200*7.100+4.900*7.900+1.800*9.400- 0.80*2.75 阳台: (10.000*2.400+4.870*1.500)*0.5	115.92	33.80	149.72
1单元1002	3.400*2.400+0.800*3.600+7.100*9.700 阳台: (9.700*2.400)*0.5	91.55	26.69	118.24
1单元1003	10.400*8.200+2.100*1.800+2.200*2.100+1.400*0.600 阳台: (10.500*2.400)*0.5	107.12	31.23	138.35
1单元1101	6.700*3.600+3.200*7.100+4.900*7.900+1.800*9.400- 0.80*2.75 阳台: (10.000*2.400+4.870*1.500)*0.5	115.92	33.80	149.72
1单元1102	3.400*2.400+0.800*3.600+7.100*9.700 阳台: (9.700*2.400)*0.5	91.55	26.69	118.24
1单元1103	10.400*8.200+2.100*1.800+2.200*2.100+1.400*0.600 阳台: (10.500*2.400)*0.5	107.12	31.23	138.35
1单元1201	6.700*3.600+3.200*7.100+4.900*7.900+1.800*9.400- 0.80*2.75 阳台: (10.000*2.400+4.870*1.500)*0.5	115.92	33.80	149.72



1单元1202	3.400*2.400+0.800*3.600+7.100*9.700 阳台: (9.700*2.400)*0.5	91.55	26.69	118.24
1单元1203	10.400*8.200+2.100*1.800+2.200*2.100+1.400*0.600 阳台: (10.500*2.400)*0.5	107.12	31.23	138.35
1单元1301	6.700*3.600+3.200*7.100+4.900*7.900+1.800*9.400- 0.80*2.75 阳台: (10.000*2.400+4.870*1.500)*0.5	115.92	33.80	149.72
1单元1302	3.400*2.400+0.800*3.600+7.100*9.700 阳台: (9.700*2.400)*0.5	91.55	26.69	118.24
1单元1303	10.400*8.200+2.100*1.800+2.200*2.100+1.400*0.600 阳台: (10.500*2.400)*0.5	107.12	31.23	138.35
1单元1401	6.700*3.600+3.200*7.100+4.900*7.900+1.800*9.400- 0.80*2.75 阳台: (10.000*2.400+4.870*1.500)*0.5	115.92	33.80	149.72
1单元1402	3.400*2.400+0.800*3.600+7.100*9.700 阳台: (9.700*2.400)*0.5	91.55	26.69	118.24
1单元1403	10.400*8.200+2.100*1.800+2.200*2.100+1.400*0.600 阳台: (10.500*2.400)*0.5	107.12	31.23	138.35
1单元1501	6.700*3.600+3.200*7.100+4.900*7.900+1.800*9.400- 0.80*2.75 阳台: (10.000*2.400+4.870*1.500)*0.5	115.92	33.80	149.72
1单元1502	3.400*2.400+0.800*3.600+7.100*9.700 阳台: (9.700*2.400)*0.5	91.55	26.69	118.24
1单元1503	10.400*8.200+2.100*1.800+2.200*2.100+1.400*0.600 阳台: (10.500*2.400)*0.5	107.12	31.23	138.35
1单元1601	6.700*3.600+3.200*7.100+4.900*7.900+1.800*9.400- 0.80*2.75 阳台: (10.000*2.400+4.870*1.500)*0.5	115.92	33.80	149.72
1单元1602	3.400*2.400+0.800*3.600+7.100*9.700 阳台: (9.700*2.400)*0.5	91.55	26.69	118.24
1单元1603	10.400*8.200+2.100*1.800+2.200*2.100+1.400*0.600 阳台: (10.500*2.400)*0.5	107.12	31.23	138.35
1单元1701	6.700*3.600+3.200*7.100+4.900*7.900+1.800*9.400- 0.80*2.75 阳台: (10.000*2.400+4.870*1.500)*0.5	115.92	33.80	149.72
1单元1702	3.400*2.400+0.800*3.600+7.100*9.700 阳台: (9.700*2.400)*0.5	91.55	26.69	118.24
1单元1703	10.400*8.200+2.100*1.800+2.200*2.100+1.400*0.600 阳台: (10.500*2.400)*0.5	107.12	31.23	138.35
1单元1801	6.700*3.600+3.200*7.100+4.900*7.900+1.800*9.400- 0.80*2.75 阳台: (10.000*2.400+4.870*1.500)*0.5	115.92	33.80	149.72
1单元1802	3.400*2.400+0.800*3.600+7.100*9.700 阳台: (9.700*2.400)*0.5	91.55	26.69	118.24
1单元1803	10.400*8.200+2.100*1.800+2.200*2.100+1.400*0.600 阳台: (10.500*2.400)*0.5	107.12	31.23	138.35

1单元1901	6.700*3.600+3.200*7.100+4.900*7.900+1.800*9.400-0.80*2.75 阳台: (10.000*2.400+4.870*1.500)*0.5	115.92	33.80	149.72
1单元1902	3.400*2.400+0.800*3.600+7.100*9.700 阳台: (9.700*2.400)*0.5	91.55	26.69	118.24
1单元1903	10.400*8.200+2.100*1.800+2.200*2.100+1.400*0.600 阳台: (10.500*2.400)*0.5	107.12	31.23	138.35
1单元2001	6.700*3.600+3.200*7.100+4.900*7.900+1.800*9.400-0.80*2.75 阳台: (10.000*2.400+4.870*1.500)*0.5	115.92	33.80	149.72
1单元2002	3.400*2.400+0.800*3.600+7.100*9.700 阳台: (9.700*2.400)*0.5	91.55	26.69	118.24
1单元2003	10.400*8.200+2.100*1.800+2.200*2.100+1.400*0.600 阳台: (10.500*2.400)*0.5	107.12	31.23	138.35
1单元2101	6.700*3.600+3.200*7.100+4.900*7.900+1.800*9.400-0.80*2.75 阳台: (10.000*2.400+4.870*1.500)*0.5	115.92	33.80	149.72
1单元2102	3.400*2.400+0.800*3.600+7.100*9.700 阳台: (9.700*2.400)*0.5	91.55	26.69	118.24
1单元2103	10.400*8.200+2.100*1.800+2.200*2.100+1.400*0.600 阳台: (10.500*2.400)*0.5	107.12	31.23	138.35
1单元2201	6.700*3.600+3.200*7.100+4.900*7.900+1.800*9.400-0.80*2.75 阳台: (10.000*2.400+4.870*1.500)*0.5	115.92	33.80	149.72
1单元2202	3.400*2.400+0.800*3.600+7.100*9.700 阳台: (9.700*2.400)*0.5	91.55	26.69	118.24
1单元2203	10.400*8.200+2.100*1.800+2.200*2.100+1.400*0.600 阳台: (10.500*2.400)*0.5	107.12	31.23	138.35
1单元2301	6.700*3.600+3.200*7.100+4.900*7.900+1.800*9.400-0.80*2.75 阳台: (10.000*2.400+4.870*1.500)*0.5	115.92	33.80	149.72
1单元2302	3.400*2.400+0.800*3.600+7.100*9.700 阳台: (9.700*2.400)*0.5	91.55	26.69	118.24
1单元2303	10.400*8.200+2.100*1.800+2.200*2.100+1.400*0.600 阳台: (10.500*2.400)*0.5	107.12	31.23	138.35
1单元2401	6.700*3.600+3.200*7.100+4.900*7.900+1.800*9.400-0.80*2.75 阳台: (10.000*2.400+4.870*1.500)*0.5	115.92	33.80	149.72
1单元2402	3.400*2.400+0.800*3.600+7.100*9.700 阳台: (9.700*2.400)*0.5	91.55	26.69	118.24
1单元2403	10.400*8.200+2.100*1.800+2.200*2.100+1.400*0.600 阳台: (10.500*2.400)*0.5	107.12	31.23	138.35
1单元2501	6.700*3.600+3.200*7.100+4.900*7.900+1.800*9.400-0.80*2.75 阳台: (10.000*2.400+4.870*1.500)*0.5	115.92	33.80	149.72
1单元2502	3.400*2.400+0.800*3.600+7.100*9.700 阳台: (9.700*2.400)*0.5	91.55	26.69	118.24

1单元2503	10.400*8.200+2.100*1.800+2.200*2.100+1.400*0.600 阳台: (10.500*2.400)*0.5	107.12	31.23	138.35
1单元2601	6.700*3.600+3.200*7.100+4.900*7.900+1.800*9.400- 0.80*2.75 阳台: (10.000*2.400+4.870*1.500)*0.5	115.92	33.80	149.72
1单元2602	3.400*2.400+0.800*3.600+7.100*9.700 阳台: (9.700*2.400)*0.5	91.55	26.69	118.24
1单元2603	10.400*8.200+2.100*1.800+2.200*2.100+1.400*0.600 阳台: (10.500*2.400)*0.5	107.12	31.23	138.35
合计		7550.16	2201.28	9751.44
功能区4				
分摊系数计算式			分摊分摊系数值	
K20+K21+K22			0.293571	
户号	计算式	套内面积	分摊面积	建筑面积
2单元301	10.400*8.200+2.100*1.800+2.200*2.100+1.400*0.600 阳台: (10.500*2.400)*0.5	107.12	31.45	138.57
2单元302	3.400*2.400+0.800*3.600+7.100*9.700 阳台: (9.700*2.400)*0.5	91.55	26.88	118.43
2单元303	0.600*1.700+2.500*2.500+2.300*1.800+8.000*10.800 阳台: (10.900*2.400)*0.5	110.89	32.55	143.44
2单元401	10.400*8.200+2.100*1.800+2.200*2.100+1.400*0.600 阳台: (10.500*2.400)*0.5	107.12	31.45	138.57
2单元402	3.400*2.400+0.800*3.600+7.100*9.700 阳台: (9.700*2.400)*0.5	91.55	26.88	118.43
2单元403	0.600*1.700+2.500*2.500+2.300*1.800+8.000*10.800 阳台: (10.900*2.400)*0.5	110.89	32.55	143.44
2单元501	10.400*8.200+2.100*1.800+2.200*2.100+1.400*0.600 阳台: (10.500*2.400)*0.5	107.12	31.45	138.57
2单元502	3.400*2.400+0.800*3.600+7.100*9.700 阳台: (9.700*2.400)*0.5	91.55	26.88	118.43
2单元503	0.600*1.700+2.500*2.500+2.300*1.800+8.000*10.800 阳台: (10.900*2.400)*0.5	110.89	32.55	143.44
2单元601	10.400*8.200+2.100*1.800+2.200*2.100+1.400*0.600 阳台: (10.500*2.400)*0.5	107.12	31.45	138.57
2单元602	3.400*2.400+0.800*3.600+7.100*9.700 阳台: (9.700*2.400)*0.5	91.55	26.88	118.43
2单元603	0.600*1.700+2.500*2.500+2.300*1.800+8.000*10.800 阳台: (10.900*2.400)*0.5	110.89	32.55	143.44
2单元701	10.400*8.200+2.100*1.800+2.200*2.100+1.400*0.600 阳台: (10.500*2.400)*0.5	107.12	31.45	138.57



2单元702	3.400*2.400+0.800*3.600+7.100*9.700 阳台: (9.700*2.400)*0.5	91.55	26.88	118.43
2单元703	0.600*1.700+2.500*2.500+2.300*1.800+8.000*10.800 阳台: (10.900*2.400)*0.5	110.89	32.55	143.44
2单元801	10.400*8.200+2.100*1.800+2.200*2.100+1.400*0.600 阳台: (10.500*2.400)*0.5	107.12	31.45	138.57
2单元802	3.400*2.400+0.800*3.600+7.100*9.700 阳台: (9.700*2.400)*0.5	91.55	26.88	118.43
2单元803	0.600*1.700+2.500*2.500+2.300*1.800+8.000*10.800 阳台: (10.900*2.400)*0.5	110.89	32.55	143.44
2单元901	10.400*8.200+2.100*1.800+2.200*2.100+1.400*0.600 阳台: (10.500*2.400)*0.5	107.12	31.45	138.57
2单元902	3.400*2.400+0.800*3.600+7.100*9.700 阳台: (9.700*2.400)*0.5	91.55	26.88	118.43
2单元903	0.600*1.700+2.500*2.500+2.300*1.800+8.000*10.800 阳台: (10.900*2.400)*0.5	110.89	32.55	143.44
2单元1001	10.400*8.200+2.100*1.800+2.200*2.100+1.400*0.600 阳台: (10.500*2.400)*0.5	107.12	31.45	138.57
2单元1002	3.400*2.400+0.800*3.600+7.100*9.700 阳台: (9.700*2.400)*0.5	91.55	26.88	118.43
2单元1003	0.600*1.700+2.500*2.500+2.300*1.800+8.000*10.800 阳台: (10.900*2.400)*0.5	110.89	32.55	143.44
2单元1101	10.400*8.200+2.100*1.800+2.200*2.100+1.400*0.600 阳台: (10.500*2.400)*0.5	107.12	31.45	138.57
2单元1102	3.400*2.400+0.800*3.600+7.100*9.700 阳台: (9.700*2.400)*0.5	91.55	26.88	118.43
2单元1103	0.600*1.700+2.500*2.500+2.300*1.800+8.000*10.800 阳台: (10.900*2.400)*0.5	110.89	32.55	143.44
2单元1201	10.400*8.200+2.100*1.800+2.200*2.100+1.400*0.600 阳台: (10.500*2.400)*0.5	107.12	31.45	138.57
2单元1202	3.400*2.400+0.800*3.600+7.100*9.700 阳台: (9.700*2.400)*0.5	91.55	26.88	118.43
2单元1203	0.600*1.700+2.500*2.500+2.300*1.800+8.000*10.800 阳台: (10.900*2.400)*0.5	110.89	32.55	143.44
2单元1301	10.400*8.200+2.100*1.800+2.200*2.100+1.400*0.600 阳台: (10.500*2.400)*0.5	107.12	31.45	138.57
2单元1302	3.400*2.400+0.800*3.600+7.100*9.700 阳台: (9.700*2.400)*0.5	91.55	26.88	118.43
2单元1303	0.600*1.700+2.500*2.500+2.300*1.800+8.000*10.800 阳台: (10.900*2.400)*0.5	110.89	32.55	143.44



2单元1401	10.400*8.200+2.100*1.800+2.200*2.100+1.400*0.600 阳台: (10.500*2.400)*0.5	107.12	31.45	138.57
2单元1402	3.400*2.400+0.800*3.600+7.100*9.700 阳台: (9.700*2.400)*0.5	91.55	26.88	118.43
2单元1403	0.600*1.700+2.500*2.500+2.300*1.800+8.000*10.800 阳台: (10.900*2.400)*0.5	110.89	32.55	143.44
2单元1501	10.400*8.200+2.100*1.800+2.200*2.100+1.400*0.600 阳台: (10.500*2.400)*0.5	107.12	31.45	138.57
2单元1502	3.400*2.400+0.800*3.600+7.100*9.700 阳台: (9.700*2.400)*0.5	91.55	26.88	118.43
2单元1503	0.600*1.700+2.500*2.500+2.300*1.800+8.000*10.800 阳台: (10.900*2.400)*0.5	110.89	32.55	143.44
2单元1601	10.400*8.200+2.100*1.800+2.200*2.100+1.400*0.600 阳台: (10.500*2.400)*0.5	107.12	31.45	138.57
2单元1602	3.400*2.400+0.800*3.600+7.100*9.700 阳台: (9.700*2.400)*0.5	91.55	26.88	118.43
2单元1603	0.600*1.700+2.500*2.500+2.300*1.800+8.000*10.800 阳台: (10.900*2.400)*0.5	110.89	32.55	143.44
2单元1701	10.400*8.200+2.100*1.800+2.200*2.100+1.400*0.600 阳台: (10.500*2.400)*0.5	107.12	31.45	138.57
2单元1702	3.400*2.400+0.800*3.600+7.100*9.700 阳台: (9.700*2.400)*0.5	91.55	26.88	118.43
2单元1703	0.600*1.700+2.500*2.500+2.300*1.800+8.000*10.800 阳台: (10.900*2.400)*0.5	110.89	32.55	143.44
2单元1801	10.400*8.200+2.100*1.800+2.200*2.100+1.400*0.600 阳台: (10.500*2.400)*0.5	107.12	31.45	138.57
2单元1802	3.400*2.400+0.800*3.600+7.100*9.700 阳台: (9.700*2.400)*0.5	91.55	26.88	118.43
2单元1803	0.600*1.700+2.500*2.500+2.300*1.800+8.000*10.800 阳台: (10.900*2.400)*0.5	110.89	32.55	143.44
2单元1901	10.400*8.200+2.100*1.800+2.200*2.100+1.400*0.600 阳台: (10.500*2.400)*0.5	107.12	31.45	138.57
2单元1902	3.400*2.400+0.800*3.600+7.100*9.700 阳台: (9.700*2.400)*0.5	91.55	26.88	118.43
2单元1903	0.600*1.700+2.500*2.500+2.300*1.800+8.000*10.800 阳台: (10.900*2.400)*0.5	110.89	32.55	143.44
2单元2001	10.400*8.200+2.100*1.800+2.200*2.100+1.400*0.600 阳台: (10.500*2.400)*0.5	107.12	31.45	138.57
2单元2002	3.400*2.400+0.800*3.600+7.100*9.700 阳台: (9.700*2.400)*0.5	91.55	26.88	118.43



2单元2003	0.600*1.700+2.500*2.500+2.300*1.800+8.000*10.800 阳台: (10.900*2.400)*0.5	110.89	32.55	143.44
2单元2101	10.400*8.200+2.100*1.800+2.200*2.100+1.400*0.600 阳台: (10.500*2.400)*0.5	107.12	31.45	138.57
2单元2102	3.400*2.400+0.800*3.600+7.100*9.700 阳台: (9.700*2.400)*0.5	91.55	26.88	118.43
2单元2103	0.600*1.700+2.500*2.500+2.300*1.800+8.000*10.800 阳台: (10.900*2.400)*0.5	110.89	32.55	143.44
2单元2201	10.400*8.200+2.100*1.800+2.200*2.100+1.400*0.600 阳台: (10.500*2.400)*0.5	107.12	31.45	138.57
2单元2202	3.400*2.400+0.800*3.600+7.100*9.700 阳台: (9.700*2.400)*0.5	91.55	26.88	118.43
2单元2203	0.600*1.700+2.500*2.500+2.300*1.800+8.000*10.800 阳台: (10.900*2.400)*0.5	110.89	32.55	143.44
2单元2301	10.400*8.200+2.100*1.800+2.200*2.100+1.400*0.600 阳台: (10.500*2.400)*0.5	107.12	31.45	138.57
2单元2302	3.400*2.400+0.800*3.600+7.100*9.700 阳台: (9.700*2.400)*0.5	91.55	26.88	118.43
2单元2303	0.600*1.700+2.500*2.500+2.300*1.800+8.000*10.800 阳台: (10.900*2.400)*0.5	110.89	32.55	143.44
2单元2401	10.400*8.200+2.100*1.800+2.200*2.100+1.400*0.600 阳台: (10.500*2.400)*0.5	107.12	31.45	138.57
2单元2402	3.400*2.400+0.800*3.600+7.100*9.700 阳台: (9.700*2.400)*0.5	91.55	26.88	118.43
2单元2403	0.600*1.700+2.500*2.500+2.300*1.800+8.000*10.800 阳台: (10.900*2.400)*0.5	110.89	32.55	143.44
2单元2501	10.400*8.200+2.100*1.800+2.200*2.100+1.400*0.600 阳台: (10.500*2.400)*0.5	107.12	31.45	138.57
2单元2502	3.400*2.400+0.800*3.600+7.100*9.700 阳台: (9.700*2.400)*0.5	91.55	26.88	118.43
2单元2503	0.600*1.700+2.500*2.500+2.300*1.800+8.000*10.800 阳台: (10.900*2.400)*0.5	110.89	32.55	143.44
2单元2601	10.400*8.200+2.100*1.800+2.200*2.100+1.400*0.600 阳台: (10.500*2.400)*0.5	107.12	31.45	138.57
2单元2602	3.400*2.400+0.800*3.600+7.100*9.700 阳台: (9.700*2.400)*0.5	91.55	26.88	118.43
2单元2603	0.600*1.700+2.500*2.500+2.300*1.800+8.000*10.800 阳台: (10.900*2.400)*0.5	110.89	32.55	143.44
合计		7429.44	2181.12	9610.56
功能区5				



分摊系数计算式			分摊分摊系数值	
K20+K21			0.059141	
户号	计算式	套内面积	分摊面积	建筑面积
108	$3.300 \times 3.600 + 10.300 \times 6.700 + 6.900 \times 6.400 + 1.800 \times 3.900 + 4.800 \times 2.100 + 0.500 \times 2.200$	143.25	8.47	151.72
111	$4.400 \times 3.300 + 3.500 \times 4.100$	28.87	1.71	30.58
合计		172.12	10.18	182.30



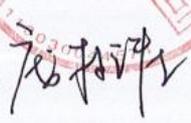
# 房屋共用部位设计说明表

房屋坐落：文化路以东、梅溪河以南区域 南阳市卧龙区曙光村区域城市更新改造项目（书香合院） 2#楼		
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
出屋面梯间1	规划图纸出屋面层13-21轴交AA-AB轴	本幢楼
出屋面梯间2	规划图纸出屋面层34-41轴交AA-AB轴	本幢楼
外墙设计厚度说明：该幢楼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）：

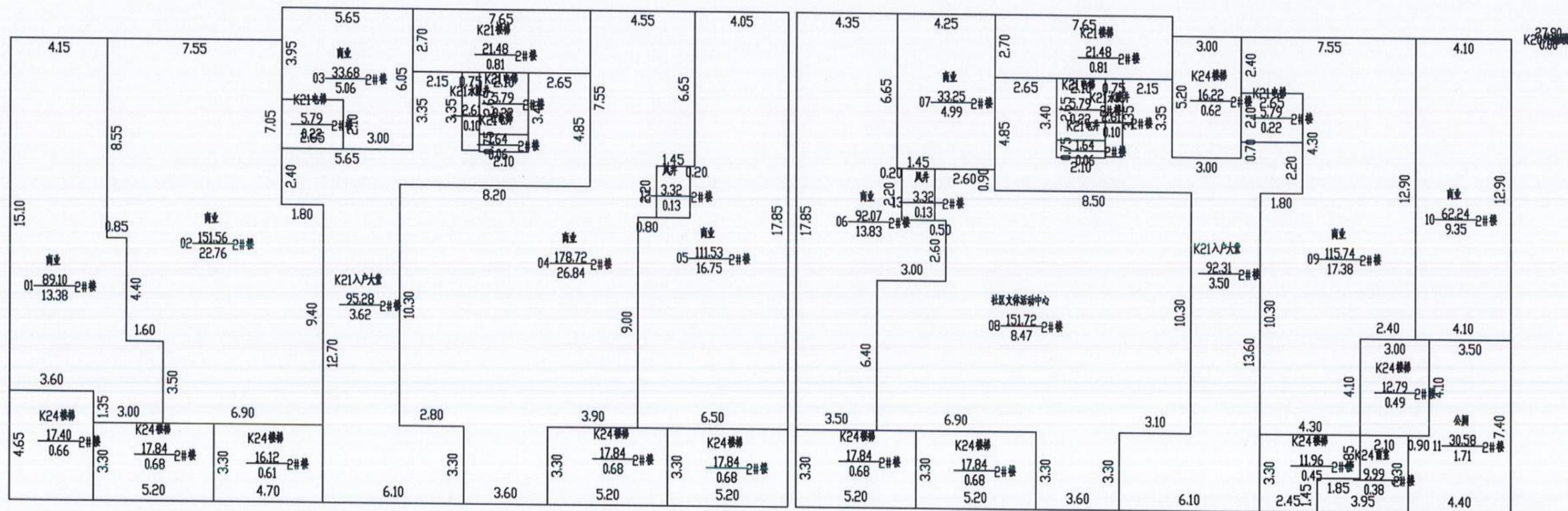
设计单位名称（盖章）：

经办人签字：




# 南阳市房产预测分层图

房产坐落	文化路以东、梅溪河以南区域				建筑结构	框剪	套内建筑面积(m <sup>2</sup> )	916.05	
房地号	南阳市卧龙区曙光新村区域城市更新改造项目(书香合院)-2#楼				建成年份		共有分摊面积(m <sup>2</sup> )	165.24	
总层数	28	地上层数	26	地下层数	2	所在层数	1	产权面积(m <sup>2</sup> )	1081.29



2026年02月04日

比例 1: 200

河南慧通方舟信息技术有限公司

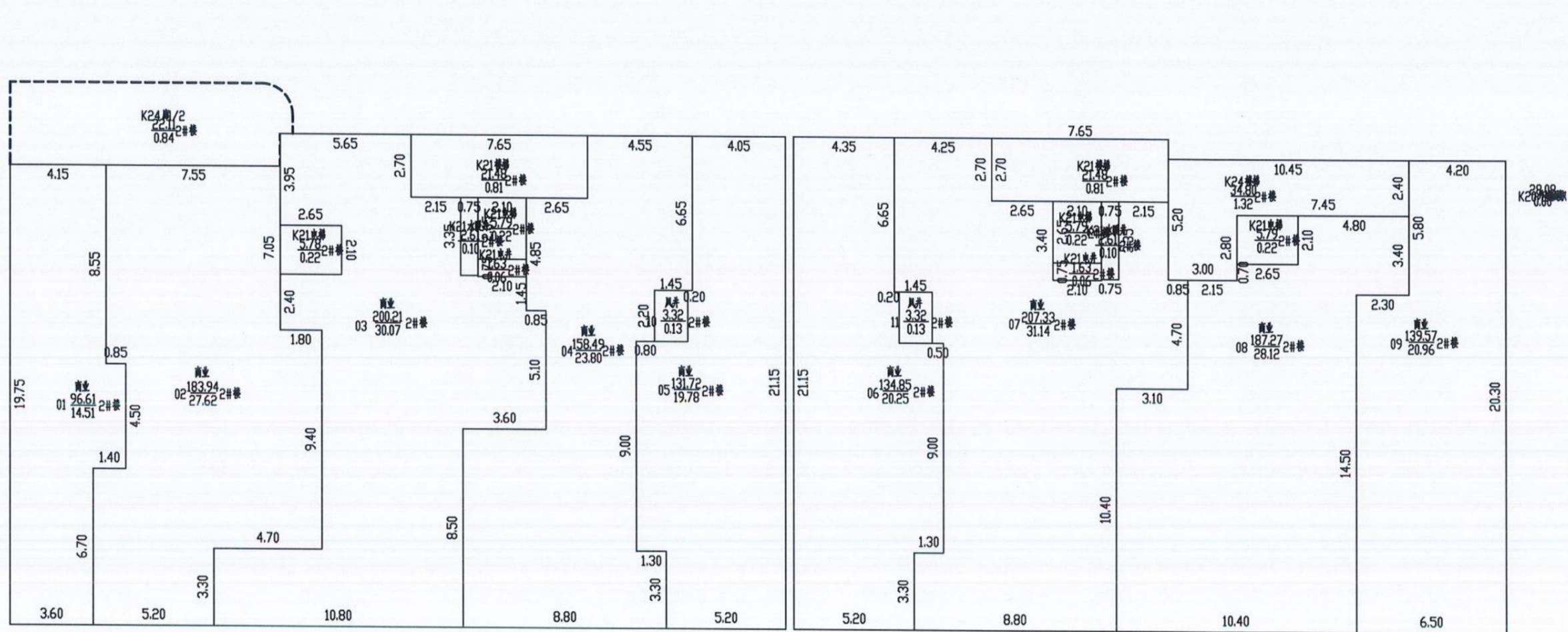
测绘人: 田立霞 武松

校核人: 牛晨辉



# 南阳市房产预测分层图

房产坐落	文化路以东、梅溪河以南区域				建筑结构	框剪	套内建筑面积(m <sup>2</sup> )	1230.12	
房地号	南阳市卧龙区曙光新村区域城市更新改造项目(书香合院)-2#楼				建成年份		共有分摊面积(m <sup>2</sup> )	222.17	
总层数	28	地上层数	26	地下层数	2	所在层数	2	产权面积(m <sup>2</sup> )	1452.29



2026年02月04日

比例 1: 200

河南慧通方舟信息技术有限公司

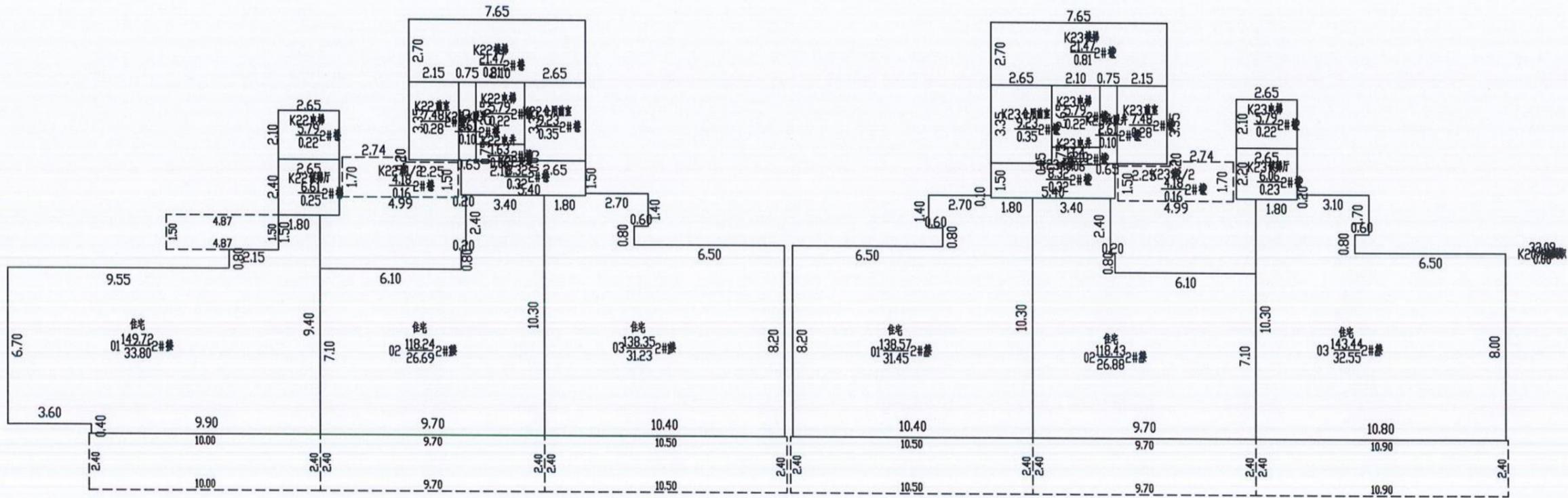
测绘人: 田立霞 武松

校核人: 牛晨辉



# 南阳市房产预测分层图

房产坐落	文化路以东、梅溪河以南区域				建筑结构	框剪	套内建筑面积(m <sup>2</sup> )	14956.80	
房地号	南阳市卧龙区曙光新村区域城市更新改造项目(书香合院)-2#楼				建成年份		共有分摊面积(m <sup>2</sup> )	4381.44	
总层数	28	地上层数	26	地下层数	2	所在层数	3至26	产权面积(m <sup>2</sup> )	19338.24



2026年02月04日

比例 1: 200

河南慧通方舟信息技术有限公司

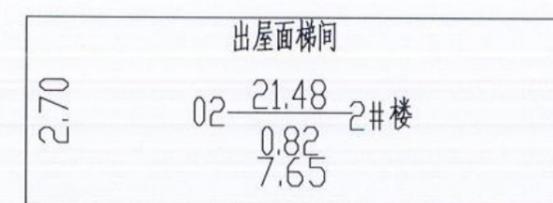
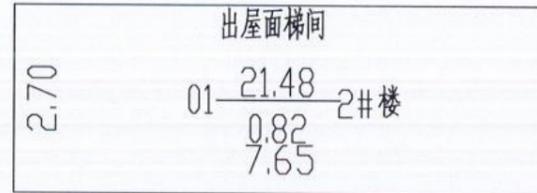
测绘人: 田立霞 武松

校核人: 牛晨辉



# 南阳市房产预测分层图

房产坐落	文化路以东、梅溪河以南区域				建筑结构	框剪	套内建筑面积(m <sup>2</sup> )	41.32	
房地号	南阳市卧龙区曙光新村区域城市更新改造项目(书香合院)-2#楼				建成年份		共有分摊面积(m <sup>2</sup> )	1.64	
总层数	28	地上层数	26	地下层数	2	所在层数	出屋面层	产权面积(m <sup>2</sup> )	42.96



5.52  
K20 分摊面积

2026年02月04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

