

南阳市房产面积预测绘报告书

测绘单位自编号： CG2025001

测绘类型： 房产面积预测绘

房产坐落： 卧龙区光武街道办事处张衡西路 1395 号

测绘单位： 南阳市晨光房地产评估咨询有限公司

建设单位： 南阳嘉城置业有限公司

项目名称： 卧龙区光武街道罗洼村区域城中村改造项目

测绘幢号： 55-100-4-034-第 5 幢

南阳市晨光房地产评估咨询有限公司

2025 年 09 月 16 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

测绘单位营业执照和资质证书

统一社会信用代码 91411300725811433P		营业执照 (副本) (1-1)		 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	南阳市晨光房地产评估咨询有限公司	注册资本	壹佰万圆整	成立日期	2001年01月04日
类型	有限责任公司(自然人投资或控股)	住所	河南省南阳市卧龙区光武街道人民 路与光武路交叉口清阳新都会1号 楼1B单元2306室		
法定代表人	梁鑫	经营范围	一般项目：房地产评估；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；房地产咨 询；地理遥感信息服务（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）许可项目：测绘服务；国 土空间规划编制（依法须经批准的项目，经相关部门批准后 方可开展经营活动，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			
SCJDGL		SCJDGL		2024年08月21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：工程测量、界线与不动产测绘。***
单位名称:	南阳市晨光房地产评估咨询有限公司
注册地址:	河南省南阳市卧龙区光武街道人民路与光武路交叉口清阳新 都会1号楼1B单元2306室
法定代表人:	梁鑫
证书编号:	乙测资字41512886
有效期至:	2029年9月28日
发证机关(印章)  2024年9月29日	
	

No. 041152

中华人民共和国自然资源部监制

咨询电话：0377-60667939

建设单位验收结论

我方本项目负责人 杨昆 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：杨昆

验收日期：2025年9月16日

建设单位：（盖章）



房屋状况表

房屋坐落	卧龙区光武街道办事处 张衡西路 1395 号			测绘幢号	第 5 幢			建成年份	/			
建设单位 (产权人)	南阳嘉城置业有限公司	总层数	28	地上层数	27	总建筑面积	13173.94	套内面积	10245.66			
				地下层数	1			分摊面积	2928.28			
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	
	地下室电梯间	剪力墙	-1	53.63		2	-1	共	共	共	共	
	排烟井	剪力墙	1	4.29		1	1	共	共	共	共	
	送风井	剪力墙	1	1.83		1	1	共	共	共	共	
	一层楼梯	剪力墙	1	18.30		2	1	共	共	共	共	
	成套住宅	剪力墙	1-27	13054.87	108		1-27	共	共	共	共	
	出屋面层楼梯间	剪力墙	出屋面	41.02		2	出屋面	共	共	共	共	
备注												

幢分摊说明书

幢名称	第5幢	房屋座落	卧龙区光武街道办事处张衡西路1395号		
幢套内面积	10245.66	幢共有面积	2928.28	幢建筑面积	13173.94
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、-102		53.63	地下功能区	
功能区2	1-27层住宅		10129.46	住宅功能区	
功能区3	101、102、103、104、出屋面层01、出屋面层02		62.30	其他功能区	
共用区划分					
共用区名称	共用区面积部位		共用区面积	参与下级分摊面积	
KB	地上外半墙、天井		628.72	628.72	
K1	步梯、电井、电梯、合用前室、 入户大堂、水暖、消防连廊		2299.42	2415.15	
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：外墙结构厚度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		
KB	功能区2、功能区3、K1		12491.17		
K1	功能区2		10129.46		
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			
KB	0.050333	$628.719 / (10129.460 + 62.297 + 2299.415)$			
K1	0.238428	$(2299.415 + 115.737) / 10129.460$			
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					

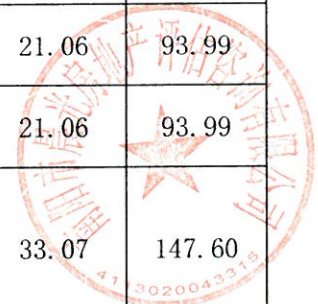
房产建筑面积计算明细表

(计算书)

房屋坐落	卧龙区光武街道办事处张衡西路 1395 号				
测绘幢号	第 5 幢				
房屋套内面积	10245.66	房屋分摊面积	2928.28	房屋总建筑面积	13173.94

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		
			0		
单元	户号	计算式	套内面积	分摊面积	建筑面积
无单元	-101	5.125×5.125	26.27	0	26.27
无单元	-102	$2.725 \times 0.375 + 5.125 \times 2.05 + 5.15 \times 3.075$	27.36	0	27.36
功能区 2					
分摊系数计算式			分摊系数值		
(功能区 2*KB+功能区 2*K1)/功能区 2			0.288761511		
单元	户号	计算式	套内面积	分摊面积	建筑面积
1 单元	1-101	$1.85 \times 0.6 + 4.6 \times 1.5 + 8 \times 2.3 + 7.4 \times 3 + 6.6 \times 1.7 + 3.7 \times 5.3 + 4.9 \times 3.6 + 0.5 \times (1.3 \times 1.3 + 2.1 \times 2.1) + 0.5 \times (2.1 \times 5.3) + 0.5 \times (5.9 \times 1.4 + 0.6 \times 0.2 + 1.8 \times 5.3)$	114.66	33.11	147.77
1 单元	1-102	$3.2 \times 1.2 + 6.6 \times 3.15 + 7.2 \times 6.05 + 0.5 \times (1.8 \times 5.2 + 0.6 \times 0.2)$	72.93	21.06	93.99
1 单元	1-103	$7.8 \times 3.15 + 0.05 \times 1.2 + 6.05 \times 7.2 + 0.5 \times (0.6 \times 0.2 + 1.8 \times 5.2)$	72.93	21.06	93.99
1 单元	1-104	$2.3 \times 0.6 + 5.3 \times 0.8 + 10.7 \times 2 + 12.8 \times 1.85 + 12.2 \times 1.45 + 13.4 \times 1.3 + 4.9 \times 2.3 + 0.5 \times (2.1 \times 5.3) + 0.5 \times (1.3 \times 1.1 + 2.1 \times 2.1) + 0.5 \times (0.6 \times 0.2 + 1.8 \times 5.3 + 5.9 \times 1.4)$	114.53	33.07	147.60
1 单元	1-201	$1.85 \times 0.6 + 4.6 \times 1.5 + 8 \times 2.3 + 7.4 \times 3 + 6.6 \times 1.7 + 3.7 \times 5.3 + 4.9 \times 3.6 + 0.5 \times (1.3 \times 1.3 + 2.1 \times 2.1) + 0.5 \times (2.1 \times 5.3) + 0.5 \times (5.9 \times 1.4 + 0.6 \times 0.2 + 1.8 \times 5.3)$	114.66	33.11	147.77
1 单元	1-202	$6.05 \times 0.6 + 3.2 \times 1.2 + 9.2 \times 6.6 + 0.5 \times (1.8$	72.93	21.06	93.99



		$*5.2+0.6*0.2)$			
1 单元	1-203	$7.8*3.15+7.2*6+8.4*0.05+0.5*(0.6*0.2+1.8*5.2)$	72.93	21.06	93.99
1 单元	1-204	$2.3*0.6+5.3*0.8+10.7*2+12.8*1.85+12.2*1.45+13.4*1.3+4.9*2.3+0.5*(2.1*5.3)+0.5*(1.3*1.3+2.1*2.1)+0.5*(0.6*0.2+1.8*5.3+5.9*1.4)$	114.66	33.11	147.77
1 单元	1-301	$1.85*0.6+4.6*1.5+8*2.3+7.4*3+6.6*1.7+3.7*5.3+4.9*3.6+0.5*(1.3*1.3+2.1*2.1)+0.5*(2.1*5.3)+0.5*(5.9*1.4+0.6*0.2+1.8*5.3)$	114.66	33.11	147.77
1 单元	1-302	$6.05*0.6+3.2*1.2+9.2*6.6+0.5*(1.8*5.2+0.6*0.2)$	72.93	21.06	93.99
1 单元	1-303	$7.8*3.15+7.2*6+8.4*0.05+0.5*(0.6*0.2+1.8*5.2)$	72.93	21.06	93.99
1 单元	1-304	$2.3*0.6+5.3*0.8+10.7*2+12.8*1.85+12.2*1.45+13.4*1.3+4.9*2.3+0.5*(2.1*5.3)+0.5*(1.3*1.3+2.1*2.1)+0.5*(0.6*0.2+1.8*5.3+5.9*1.4)$	114.66	33.11	147.77
1 单元	1-401	$1.85*0.6+4.6*1.5+8*2.3+7.4*3+6.6*1.7+3.7*5.3+4.9*3.6+0.5*(1.3*1.3+2.1*2.1)+0.5*(2.1*5.3)+0.5*(5.9*1.4+0.6*0.2+1.8*5.3)$	114.66	33.11	147.77
1 单元	1-402	$6.05*0.6+3.2*1.2+9.2*6.6+0.5*(1.8*5.2+0.6*0.2)$	72.93	21.06	93.99
1 单元	1-403	$7.8*3.15+7.2*6+8.4*0.05+0.5*(0.6*0.2+1.8*5.2)$	72.93	21.06	93.99
1 单元	1-404	$2.3*0.6+5.3*0.8+10.7*2+12.8*1.85+12.2*1.45+13.4*1.3+4.9*2.3+0.5*(2.1*5.3)+0.5*(1.3*1.3+2.1*2.1)+0.5*(0.6*0.2+1.8*5.3+5.9*1.4)$	114.66	33.11	147.77
1 单元	1-501	$1.85*0.6+4.6*1.5+8*2.3+7.4*3+6.6*1.7+3.7*5.3+4.9*3.6+0.5*(1.3*1.3+2.1*2.1)+0.5*(2.1*5.3)+0.5*(5.9*1.4+0.6*0.2+1.8*5.3)$	114.66	33.11	147.77
1 单元	1-502	$6.05*0.6+3.2*1.2+9.2*6.6+0.5*(1.8*5.2+0.6*0.2)$	72.93	21.06	93.99
1 单元	1-503	$7.8*3.15+7.2*6+8.4*0.05+0.5*(0.6*0.2+1.8*5.2)$	72.93	21.06	93.99
1 单元	1-504	$2.3*0.6+5.3*0.8+10.7*2+12.8*1.85+12.2*1.45+13.4*1.3+4.9*2.3+0.5*(2.1*5.3)+0.5*(1.3*1.3+2.1*2.1)+0.5*(0.6*0.2+1.8*5.3+5.9*1.4)$	114.66	33.11	147.77

1 单元	1-601	$1.85*0.6+4.6*1.5+8*2.3+7.4*3+6.6*1.7+3.7*5.3+4.9*3.6+0.5*(1.3*1.3+2.1*2.1)+0.5*(2.1*5.3)+0.5*(5.9*1.4+0.6*0.2+1.8*5.3)$	114.66	33.11	147.77
1 单元	1-602	$6.05*0.6+3.2*1.2+9.2*6.6+0.5*(1.8*5.2+0.6*0.2)$	72.93	21.06	93.99
1 单元	1-603	$7.8*3.15+7.2*6+8.4*0.05+0.5*(0.6*0.2+1.8*5.2)$	72.93	21.06	93.99
1 单元	1-604	$2.3*0.6+5.3*0.8+10.7*2+12.8*1.85+12.2*1.45+13.4*1.3+4.9*2.3+0.5*(2.1*5.3)+0.5*(1.3*1.3+2.1*2.1)+0.5*(0.6*0.2+1.8*5.3+5.9*1.4)$	114.66	33.11	147.77
1 单元	1-701	$1.85*0.6+4.6*1.5+8*2.3+7.4*3+6.6*1.7+3.7*5.3+4.9*3.6+0.5*(1.3*1.3+2.1*2.1)+0.5*(2.1*5.3)+0.5*(5.9*1.4+0.6*0.2+1.8*5.3)$	114.66	33.11	147.77
1 单元	1-702	$6.05*0.6+3.2*1.2+9.2*6.6+0.5*(1.8*5.2+0.6*0.2)$	72.93	21.06	93.99
1 单元	1-703	$7.8*3.15+7.2*6+8.4*0.05+0.5*(0.6*0.2+1.8*5.2)$	72.93	21.06	93.99
1 单元	1-704	$2.3*0.6+5.3*0.8+10.7*2+12.8*1.85+12.2*1.45+13.4*1.3+4.9*2.3+0.5*(2.1*5.3)+0.5*(1.3*1.3+2.1*2.1)+0.5*(0.6*0.2+1.8*5.3+5.9*1.4)$	114.66	33.11	147.77
1 单元	1-801	$1.85*0.6+4.6*1.5+8*2.3+7.4*3+6.6*1.7+3.7*5.3+4.9*3.6+0.5*(1.3*1.3+2.1*2.1)+0.5*(2.1*5.3)+0.5*(5.9*1.4+0.6*0.2+1.8*5.3)$	114.66	33.11	147.77
1 单元	1-802	$6.05*0.6+3.2*1.2+9.2*6.6+0.5*(1.8*5.2+0.6*0.2)$	72.93	21.06	93.99
1 单元	1-803	$7.8*3.15+7.2*6+8.4*0.05+0.5*(0.6*0.2+1.8*5.2)$	72.93	21.06	93.99
1 单元	1-804	$2.3*0.6+5.3*0.8+10.7*2+12.8*1.85+12.2*1.45+13.4*1.3+4.9*2.3+0.5*(2.1*5.3)+0.5*(1.3*1.3+2.1*2.1)+0.5*(0.6*0.2+1.8*5.3+5.9*1.4)$	114.66	33.11	147.77
1 单元	1-901	$1.85*0.6+4.6*1.5+8*2.3+7.4*3+6.6*1.7+3.7*5.3+4.9*3.6+0.5*(1.3*1.3+2.1*2.1)+0.5*(2.1*5.3)+0.5*(5.9*1.4+0.6*0.2+1.8*5.3)$	114.66	33.11	147.77
1 单元	1-902	$6.05*0.6+3.2*1.2+9.2*6.6+0.5*(1.8*5.2+0.6*0.2)$	72.93	21.06	93.99
1 单元	1-903	$7.8*3.15+7.2*6+8.4*0.05+0.5*(0.6*0.2+1.8*5.2)$	72.93	21.06	93.99

1 单元	1-904	$2.3*0.6+5.3*0.8+10.7*2+12.8*1.85+12.2*1.45+13.4*1.3+4.9*2.3+0.5*(2.1*5.3)+0.5*(1.3*1.3+2.1*2.1)+0.5*(0.6*0.2+1.8*5.3+5.9*1.4)$	114.66	33.11	147.77
1 单元	1-1001	$1.85*0.6+4.6*1.5+8*2.3+7.4*3+6.6*1.7+3.7*5.3+4.9*3.6+0.5*(1.3*1.3+2.1*2.1)+0.5*(2.1*5.3)+0.5*(5.9*1.4+0.6*0.2+1.8*5.3)$	114.66	33.11	147.77
1 单元	1-1002	$6.05*0.6+3.2*1.2+9.2*6.6+0.5*(1.8*5.2+0.6*0.2)$	72.93	21.06	93.99
1 单元	1-1003	$7.8*3.15+7.2*6+8.4*0.05+0.5*(0.6*0.2+1.8*5.2)$	72.93	21.06	93.99
1 单元	1-1004	$2.3*0.6+5.3*0.8+10.7*2+12.8*1.85+12.2*1.45+13.4*1.3+4.9*2.3+0.5*(2.1*5.3)+0.5*(1.3*1.3+2.1*2.1)+0.5*(0.6*0.2+1.8*5.3+5.9*1.4)$	114.66	33.11	147.77
1 单元	1-1101	$1.85*0.6+4.6*1.5+8*2.3+7.4*3+6.6*1.7+3.7*5.3+4.9*3.6+0.5*(1.3*1.3+2.1*2.1)+0.5*(2.1*5.3)+0.5*(5.9*1.4+0.6*0.2+1.8*5.3)$	114.66	33.11	147.77
1 单元	1-1102	$6.05*0.6+3.2*1.2+9.2*6.6+0.5*(1.8*5.2+0.6*0.2)$	72.93	21.06	93.99
1 单元	1-1103	$7.8*3.15+7.2*6+8.4*0.05+0.5*(0.6*0.2+1.8*5.2)$	72.93	21.06	93.99
1 单元	1-1104	$2.3*0.6+5.3*0.8+10.7*2+12.8*1.85+12.2*1.45+13.4*1.3+4.9*2.3+0.5*(2.1*5.3)+0.5*(1.3*1.3+2.1*2.1)+0.5*(0.6*0.2+1.8*5.3+5.9*1.4)$	114.66	33.11	147.77
1 单元	1-1201	$1.85*0.6+4.6*1.5+8*2.3+7.4*3+6.6*1.7+3.7*5.3+4.9*3.6+0.5*(1.3*1.3+2.1*2.1)+0.5*(2.1*5.3)+0.5*(5.9*1.4+0.6*0.2+1.8*5.3)$	114.66	33.11	147.77
1 单元	1-1202	$6.05*0.6+3.2*1.2+9.2*6.6+0.5*(1.8*5.2+0.6*0.2)$	72.93	21.06	93.99
1 单元	1-1203	$7.8*3.15+7.2*6+8.4*0.05+0.5*(0.6*0.2+1.8*5.2)$	72.93	21.06	93.99
1 单元	1-1204	$2.3*0.6+5.3*0.8+10.7*2+12.8*1.85+12.2*1.45+13.4*1.3+4.9*2.3+0.5*(2.1*5.3)+0.5*(1.3*1.3+2.1*2.1)+0.5*(0.6*0.2+1.8*5.3+5.9*1.4)$	114.66	33.11	147.77
1 单元	1-1301	$1.85*0.6+4.6*1.5+8*2.3+7.4*3+6.6*1.7+3.7*5.3+4.9*3.6+0.5*(1.3*1.3+2.1*2.1)+0.5*(2.1*5.3)+0.5*(5.9*1.4+0.6*0.2+1.8*5.3)$	114.66	33.11	147.77

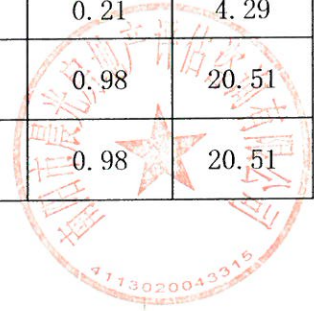
1 单元	1-1302	$6.05*0.6+3.2*1.2+9.2*6.6+0.5*(1.8*5.2+0.6*0.2)$	72.93	21.06	93.99
1 单元	1-1303	$7.8*3.15+7.2*6+8.4*0.05+0.5*(0.6*0.2+1.8*5.2)$	72.93	21.06	93.99
1 单元	1-1304	$2.3*0.6+5.3*0.8+10.7*2+12.8*1.85+12.2*1.45+13.4*1.3+4.9*2.3+0.5*(2.1*5.3)+0.5*(1.3*1.3+2.1*2.1)+0.5*(0.6*0.2+1.8*5.3+5.9*1.4)$	114.66	33.11	147.77
1 单元	1-1401	$1.85*0.6+4.6*1.5+8*2.3+7.4*3+6.6*1.7+3.7*5.3+4.9*3.6+0.5*(1.3*1.3+2.1*2.1)+0.5*(2.1*5.3)+0.5*(5.9*1.4+0.6*0.2+1.8*5.3)$	114.66	33.11	147.77
1 单元	1-1402	$6.05*0.6+3.2*1.2+9.2*6.6+0.5*(1.8*5.2+0.6*0.2)$	72.93	21.06	93.99
1 单元	1-1403	$7.8*3.15+7.2*6+8.4*0.05+0.5*(0.6*0.2+1.8*5.2)$	72.93	21.06	93.99
1 单元	1-1404	$2.3*0.6+5.3*0.8+10.7*2+12.8*1.85+12.2*1.45+13.4*1.3+4.9*2.3+0.5*(2.1*5.3)+0.5*(1.3*1.3+2.1*2.1)+0.5*(0.6*0.2+1.8*5.3+5.9*1.4)$	114.66	33.11	147.77
1 单元	1-1501	$1.85*0.6+4.6*1.5+8*2.3+7.4*3+6.6*1.7+3.7*5.3+4.9*3.6+0.5*(1.3*1.3+2.1*2.1)+0.5*(2.1*5.3)+0.5*(5.9*1.4+0.6*0.2+1.8*5.3)$	114.66	33.11	147.77
1 单元	1-1502	$6.05*0.6+3.2*1.2+9.2*6.6+0.5*(1.8*5.2+0.6*0.2)$	72.93	21.06	93.99
1 单元	1-1503	$7.8*3.15+7.2*6+8.4*0.05+0.5*(0.6*0.2+1.8*5.2)$	72.93	21.06	93.99
1 单元	1-1504	$2.3*0.6+5.3*0.8+10.7*2+12.8*1.85+12.2*1.45+13.4*1.3+4.9*2.3+0.5*(2.1*5.3)+0.5*(1.3*1.3+2.1*2.1)+0.5*(0.6*0.2+1.8*5.3+5.9*1.4)$	114.66	33.11	147.77
1 单元	1-1601	$1.85*0.6+4.6*1.5+8*2.3+7.4*3+6.6*1.7+3.7*5.3+4.9*3.6+0.5*(1.3*1.3+2.1*2.1)+0.5*(2.1*5.3)+0.5*(5.9*1.4+0.6*0.2+1.8*5.3)$	114.66	33.11	147.77
1 单元	1-1602	$6.05*0.6+3.2*1.2+9.2*6.6+0.5*(1.8*5.2+0.6*0.2)$	72.93	21.06	93.99
1 单元	1-1603	$7.8*3.15+7.2*6+8.4*0.05+0.5*(0.6*0.2+1.8*5.2)$	72.93	21.06	93.99
1 单元	1-1604	$2.3*0.6+5.3*0.8+10.7*2+12.8*1.85+12.2*1.45+13.4*1.3+4.9*2.3+0.5*(2.1*5.3)+0.5*(1.3*1.3+2.1*2.1)+0.5*(0.6*0.2+1.8*5.3+5.9*1.4)$	114.66	33.11	147.77

1 单元	1-1701	$1.85*0.6+4.6*1.5+8*2.3+7.4*3+6.6*1.7+3.7*5.3+4.9*3.6+0.5*(1.3*1.3+2.1*2.1)+0.5*(2.1*5.3)+0.5*(5.9*1.4+0.6*0.2+1.8*5.3)$	114.66	33.11	147.77
1 单元	1-1702	$6.05*0.6+3.2*1.2+9.2*6.6+0.5*(1.8*5.2+0.6*0.2)$	72.93	21.06	93.99
1 单元	1-1703	$7.8*3.15+7.2*6+8.4*0.05+0.5*(0.6*0.2+1.8*5.2)$	72.93	21.06	93.99
1 单元	1-1704	$2.3*0.6+5.3*0.8+10.7*2+12.8*1.85+12.2*1.45+13.4*1.3+4.9*2.3+0.5*(2.1*5.3)+0.5*(1.3*1.3+2.1*2.1)+0.5*(0.6*0.2+1.8*5.3+5.9*1.4)$	114.66	33.11	147.77
1 单元	1-1801	$1.85*0.6+4.6*1.5+8*2.3+7.4*3+6.6*1.7+3.7*5.3+4.9*3.6+0.5*(1.3*1.3+2.1*2.1)+0.5*(2.1*5.3)+0.5*(5.9*1.4+0.6*0.2+1.8*5.3)$	114.66	33.11	147.77
1 单元	1-1802	$6.05*0.6+3.2*1.2+9.2*6.6+0.5*(1.8*5.2+0.6*0.2)$	72.93	21.06	93.99
1 单元	1-1803	$7.8*3.15+7.2*6+8.4*0.05+0.5*(0.6*0.2+1.8*5.2)$	72.93	21.06	93.99
1 单元	1-1804	$2.3*0.6+5.3*0.8+10.7*2+12.8*1.85+12.2*1.45+13.4*1.3+4.9*2.3+0.5*(2.1*5.3)+0.5*(1.3*1.3+2.1*2.1)+0.5*(0.6*0.2+1.8*5.3+5.9*1.4)$	114.66	33.11	147.77
1 单元	1-1901	$1.85*0.6+4.6*1.5+8*2.3+7.4*3+6.6*1.7+3.7*5.3+4.9*3.6+0.5*(1.3*1.3+2.1*2.1)+0.5*(2.1*5.3)+0.5*(5.9*1.4+0.6*0.2+1.8*5.3)$	114.66	33.11	147.77
1 单元	1-1902	$6.05*0.6+3.2*1.2+9.2*6.6+0.5*(1.8*5.2+0.6*0.2)$	72.93	21.06	93.99
1 单元	1-1903	$7.8*3.15+7.2*6+8.4*0.05+0.5*(0.6*0.2+1.8*5.2)$	72.93	21.06	93.99
1 单元	1-1904	$2.3*0.6+5.3*0.8+10.7*2+12.8*1.85+12.2*1.45+13.4*1.3+4.9*2.3+0.5*(2.1*5.3)+0.5*(1.3*1.3+2.1*2.1)+0.5*(0.6*0.2+1.8*5.3+5.9*1.4)$	114.66	33.11	147.77
1 单元	1-2001	$1.85*0.6+4.6*1.5+8*2.3+7.4*3+6.6*1.7+3.7*5.3+4.9*3.6+0.5*(1.3*1.3+2.1*2.1)+0.5*(2.1*5.3)+0.5*(5.9*1.4+0.6*0.2+1.8*5.3)$	114.66	33.11	147.77
1 单元	1-2002	$6.05*0.6+3.2*1.2+9.2*6.6+0.5*(1.8*5.2+0.6*0.2)$	72.93	21.06	93.99
1 单元	1-2003	$7.8*3.15+7.2*6+8.4*0.05+0.5*(0.6*0.2+1.8*5.2)$	72.93	21.06	93.99

1 单元	1-2004	$2.3*0.6+5.3*0.8+10.7*2+12.8*1.85+12.2*1.45+13.4*1.3+4.9*2.3+0.5*(2.1*5.3)+0.5*(1.3*1.3+2.1*2.1)+0.5*(0.6*0.2+1.8*5.3+5.9*1.4)$	114.66	33.11	147.77
1 单元	1-2101	$1.85*0.6+4.6*1.5+8*2.3+7.4*3+6.6*1.7+3.7*5.3+4.9*3.6+0.5*(1.3*1.3+2.1*2.1)+0.5*(2.1*5.3)+0.5*(5.9*1.4+0.6*0.2+1.8*5.3)$	114.66	33.11	147.77
1 单元	1-2102	$6.05*0.6+3.2*1.2+9.2*6.6+0.5*(1.8*5.2+0.6*0.2)$	72.93	21.06	93.99
1 单元	1-2103	$7.8*3.15+7.2*6+8.4*0.05+0.5*(0.6*0.2+1.8*5.2)$	72.93	21.06	93.99
1 单元	1-2104	$2.3*0.6+5.3*0.8+10.7*2+12.8*1.85+12.2*1.45+13.4*1.3+4.9*2.3+0.5*(2.1*5.3)+0.5*(1.3*1.3+2.1*2.1)+0.5*(0.6*0.2+1.8*5.3+5.9*1.4)$	114.66	33.11	147.77
1 单元	1-2201	$1.85*0.6+4.6*1.5+8*2.3+7.4*3+6.6*1.7+3.7*5.3+4.9*3.6+0.5*(1.3*1.3+2.1*2.1)+0.5*(2.1*5.3)+0.5*(5.9*1.4+0.6*0.2+1.8*5.3)$	114.66	33.11	147.77
1 单元	1-2202	$6.05*0.6+3.2*1.2+9.2*6.6+0.5*(1.8*5.2+0.6*0.2)$	72.93	21.06	93.99
1 单元	1-2203	$7.8*3.15+7.2*6+8.4*0.05+0.5*(0.6*0.2+1.8*5.2)$	72.93	21.06	93.99
1 单元	1-2204	$2.3*0.6+5.3*0.8+10.7*2+12.8*1.85+12.2*1.45+13.4*1.3+4.9*2.3+0.5*(2.1*5.3)+0.5*(1.3*1.3+2.1*2.1)+0.5*(0.6*0.2+1.8*5.3+5.9*1.4)$	114.66	33.11	147.77
1 单元	1-2301	$1.85*0.6+4.6*1.5+8*2.3+7.4*3+6.6*1.7+3.7*5.3+4.9*3.6+0.5*(1.3*1.3+2.1*2.1)+0.5*(2.1*5.3)+0.5*(5.9*1.4+0.6*0.2+1.8*5.3)$	114.66	33.11	147.77
1 单元	1-2302	$6.05*0.6+3.2*1.2+9.2*6.6+0.5*(1.8*5.2+0.6*0.2)$	72.93	21.06	93.99
1 单元	1-2303	$7.8*3.15+7.2*6+8.4*0.05+0.5*(0.6*0.2+1.8*5.2)$	72.93	21.06	93.99
1 单元	1-2304	$2.3*0.6+5.3*0.8+10.7*2+12.8*1.85+12.2*1.45+13.4*1.3+4.9*2.3+0.5*(2.1*5.3)+0.5*(1.3*1.3+2.1*2.1)+0.5*(0.6*0.2+1.8*5.3+5.9*1.4)$	114.66	33.11	147.77
1 单元	1-2401	$1.85*0.6+4.6*1.5+8*2.3+7.4*3+6.6*1.7+3.7*5.3+4.9*3.6+0.5*(1.3*1.3+2.1*2.1)+0.5*(2.1*5.3)+0.5*(5.9*1.4+0.6*0.2+1.8*5.3)$	114.66	33.11	147.77

1 单元	1-2402	$6.05 \times 0.6 + 3.2 \times 1.2 + 9.2 \times 6.6 + 0.5 \times (1.8 \times 5.2 + 0.6 \times 0.2)$	72.93	21.06	93.99
1 单元	1-2403	$7.8 \times 3.15 + 7.2 \times 6 + 8.4 \times 0.05 + 0.5 \times (0.6 \times 0.2 + 1.8 \times 5.2)$	72.93	21.06	93.99
1 单元	1-2404	$2.3 \times 0.6 + 5.3 \times 0.8 + 10.7 \times 2 + 12.8 \times 1.85 + 12.2 \times 1.45 + 13.4 \times 1.3 + 4.9 \times 2.3 + 0.5 \times (2.1 \times 5.3) + 0.5 \times (1.3 \times 1.3 + 2.1 \times 2.1) + 0.5 \times (0.6 \times 0.2 + 1.8 \times 5.3 + 5.9 \times 1.4)$	114.66	33.11	147.77
1 单元	1-2501	$1.85 \times 0.6 + 4.6 \times 1.5 + 8 \times 2.3 + 7.4 \times 3 + 6.6 \times 1.7 + 3.7 \times 5.3 + 4.9 \times 3.6 + 0.5 \times (1.3 \times 1.3 + 2.1 \times 2.1) + 0.5 \times (2.1 \times 5.3) + 0.5 \times (5.9 \times 1.4 + 0.6 \times 0.2 + 1.8 \times 5.3)$	114.66	33.11	147.77
1 单元	1-2502	$6.05 \times 0.6 + 3.2 \times 1.2 + 9.2 \times 6.6 + 0.5 \times (1.8 \times 5.2 + 0.6 \times 0.2)$	72.93	21.06	93.99
1 单元	1-2503	$7.8 \times 3.15 + 7.2 \times 6 + 8.4 \times 0.05 + 0.5 \times (0.6 \times 0.2 + 1.8 \times 5.2)$	72.93	21.06	93.99
1 单元	1-2504	$2.3 \times 0.6 + 5.3 \times 0.8 + 10.7 \times 2 + 12.8 \times 1.85 + 12.2 \times 1.45 + 13.4 \times 1.3 + 4.9 \times 2.3 + 0.5 \times (2.1 \times 5.3) + 0.5 \times (1.3 \times 1.3 + 2.1 \times 2.1) + 0.5 \times (0.6 \times 0.2 + 1.8 \times 5.3 + 5.9 \times 1.4)$	114.66	33.11	147.77
1 单元	1-2601	$1.85 \times 0.6 + 4.6 \times 1.5 + 8 \times 2.3 + 7.4 \times 3 + 6.6 \times 1.7 + 3.7 \times 5.3 + 4.9 \times 3.6 + 0.5 \times (1.3 \times 1.3 + 2.1 \times 2.1) + 0.5 \times (2.1 \times 5.3) + 0.5 \times (5.9 \times 1.4 + 0.6 \times 0.2 + 1.8 \times 5.3)$	114.66	33.11	147.77
1 单元	1-2602	$6.05 \times 0.6 + 3.2 \times 1.2 + 9.2 \times 6.6 + 0.5 \times (1.8 \times 5.2 + 0.6 \times 0.2)$	72.93	21.06	93.99
1 单元	1-2603	$7.8 \times 3.15 + 7.2 \times 6 + 8.4 \times 0.05 + 0.5 \times (0.6 \times 0.2 + 1.8 \times 5.2)$	72.93	21.06	93.99
1 单元	1-2604	$2.3 \times 0.6 + 5.3 \times 0.8 + 10.7 \times 2 + 12.8 \times 1.85 + 12.2 \times 1.45 + 13.4 \times 1.3 + 4.9 \times 2.3 + 0.5 \times (2.1 \times 5.3) + 0.5 \times (1.3 \times 1.3 + 2.1 \times 2.1) + 0.5 \times (0.6 \times 0.2 + 1.8 \times 5.3 + 5.9 \times 1.4)$	114.66	33.11	147.77
1 单元	1-2701	$1.85 \times 0.6 + 4.6 \times 1.5 + 8 \times 2.3 + 7.4 \times 3 + 6.6 \times 1.7 + 3.7 \times 5.3 + 4.9 \times 3.6 + 0.5 \times (1.3 \times 1.3 + 2.1 \times 2.1) + 0.5 \times (2.1 \times 5.3) + 0.5 \times (5.9 \times 1.4 + 0.6 \times 0.2 + 1.8 \times 5.3)$	114.66	33.11	147.77
1 单元	1-2702	$6.05 \times 0.6 + 3.2 \times 1.2 + 9.2 \times 6.6 + 0.5 \times (1.8 \times 5.2 + 0.6 \times 0.2)$	72.93	21.06	93.99
1 单元	1-2703	$7.8 \times 3.15 + 7.2 \times 6 + 8.4 \times 0.05 + 0.5 \times (0.6 \times 0.2 + 1.8 \times 5.2)$	72.93	21.06	93.99
1 单元	1-2704	$2.3 \times 0.6 + 5.3 \times 0.8 + 10.7 \times 2 + 12.8 \times 1.85 + 12.2 \times 1.45 + 13.4 \times 1.3 + 4.9 \times 2.3 + 0.5 \times (2.1 \times 5.3) + 0.5 \times (1.3 \times 1.3 + 2.1 \times 2.1) + 0.5 \times (0.6 \times 0.2 + 1.8 \times 5.3 + 5.9 \times 1.4)$	114.66	33.11	147.77

功能区 3					
分摊系数计算式			分摊系数值		
(功能区 3*KB)/功能区 3			0.050333047		
单元	户号	计算式	套内面积	分摊面积	建筑面积
无单元	101	$1.35*3.65+1.4*2.7$	8.71	0.44	9.15
无单元	102	$1.4*1.35+1.35*5.05$	8.71	0.44	9.15
无单元	103	$2.05*0.85$	1.74	0.09	1.83
无单元	104	$3.4*1.2$	4.08	0.21	4.29
无单元	出屋面 层 01	$2.7*2.7+5.1*2.4$	19.53	0.98	20.51
无单元	出屋面 层 02	$2.7*2.7+5.1*2.4$	19.53	0.98	20.51



房屋共用部位设计说明表

房屋坐落：卧龙区光武街道办事处张衡西路 1395 号卧龙区光武路街道罗洼村区域城中村改造项目第 5 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
送风井	1 层	地下室
排烟井	1 层	地下室

外墙设计厚度说明：外墙结构厚度 0.20m，保温层厚度 0.03m。

阳台封闭情况：本幢楼阳台是不封闭阳台。

备注：1、以下内容应表明为多幢或是本幢服务：送风机房、排风机房、配电间、水箱间、排烟机房和排烟井、电梯机房、消防水池和消防水泵房、各类表间、热交换站、消防控制室等。

2、对于常见的电梯、步梯、走道、前室、大堂、核心筒部位等不用在说明表中出现。

建设单位名称（盖章）：

设计单位名称（盖章）：

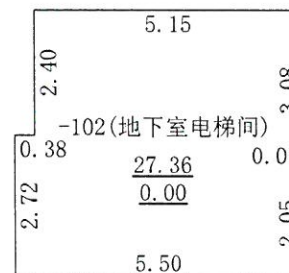
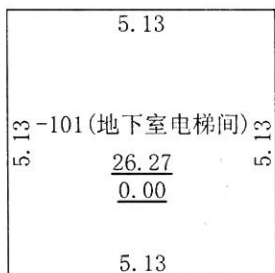


房产分层平面图

房产坐落	卧龙区光武街道办事处张衡西路1395号				建筑结构	剪力墙	层套内面积(m ²)	53.630	
幢号	第5幢				建成年份		层共有面积(m ²)	0.000	
总层数	28	地上层数	27	地下层数	1	所在层数	-1层	层建筑面积(m ²)	53.63

南阳嘉城置业有限公司

N



2025年09月16日

测绘人：刘延景

审核人：梁鑫

1: 100

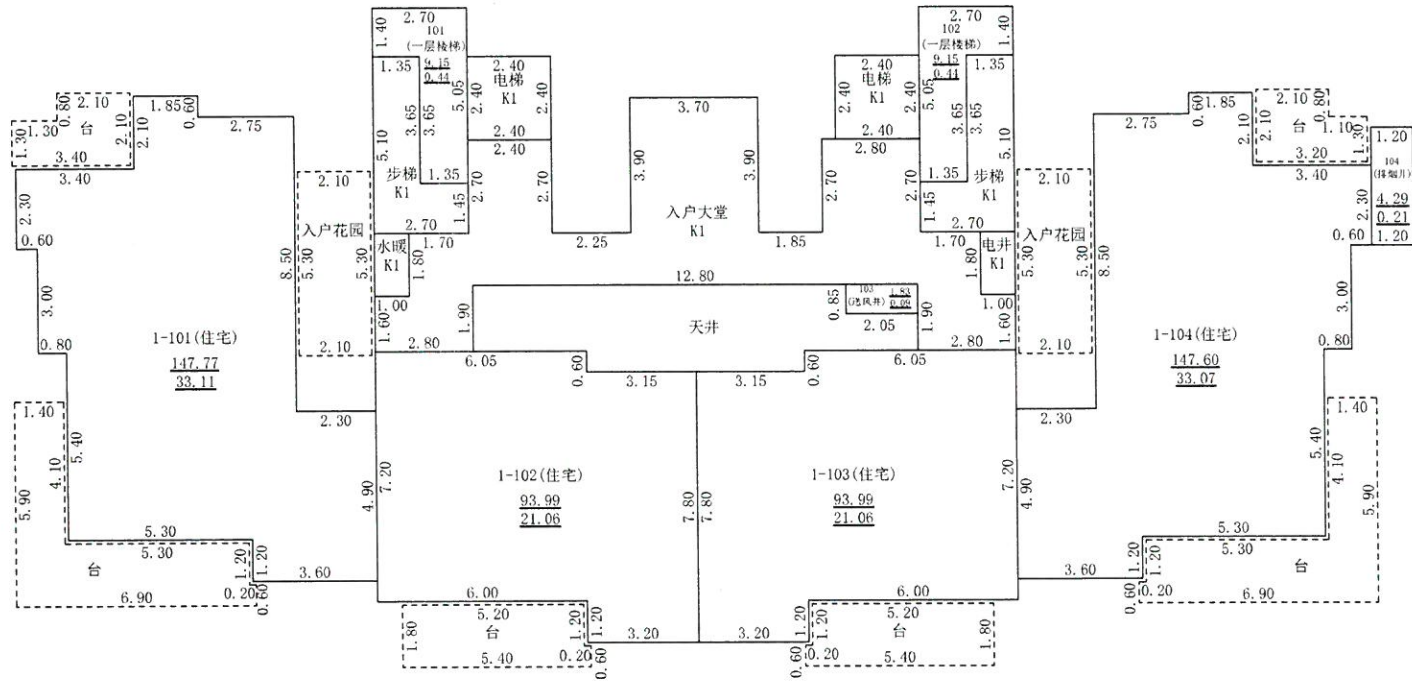
南阳市晨光房地产评估咨询有限公司

房产分层平面图

房产坐落	卧龙区光武街道办事处张衡西路1395号			建筑结构	剪力墙	层套内面积(m ²)	398.278
幢号	第5幢			建成年份		层共有面积(m ²)	122.765
总层数	28	地上层数	27	地下层数	1	层建筑面积(m ²)	521.04

南阳嘉城置业有限公司

N



2025年09月16日

测绘人：刘延鑫

审核人：梁鑫

1: 150

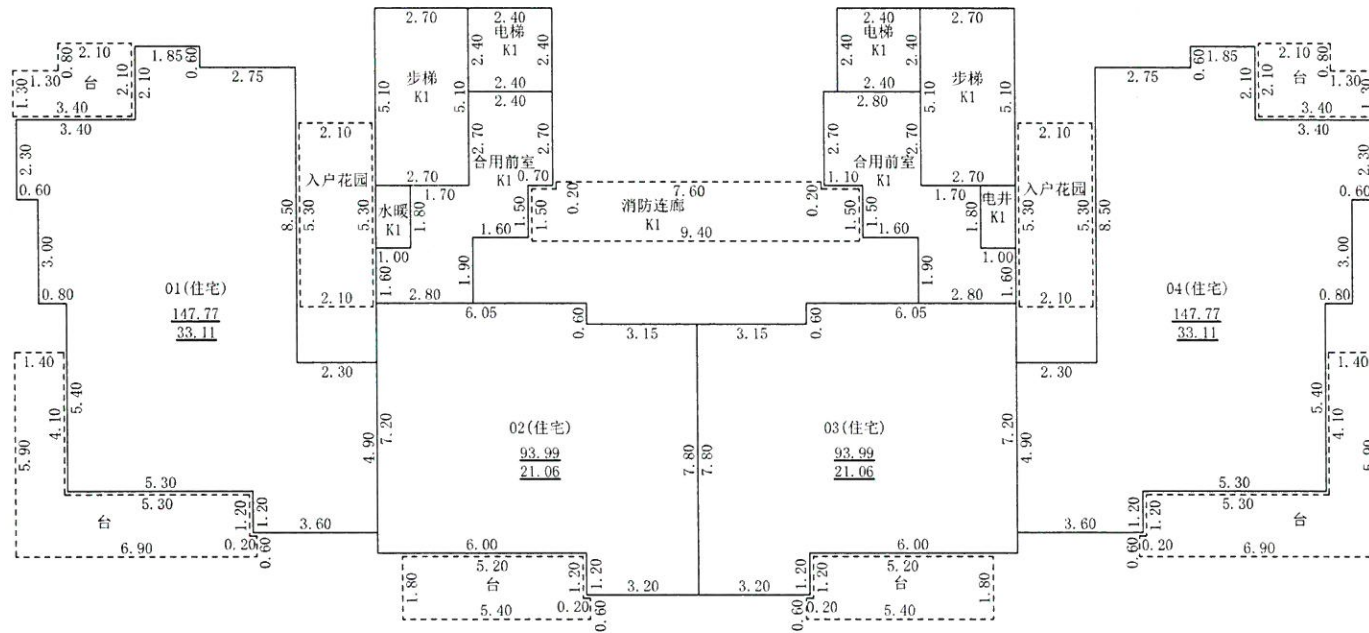
南阳市晨光房地产评估咨询有限公司

房产分层平面图

房产坐落	卧龙区光武街道办事处张衡西路1395号				建筑结构	剪力墙	层套内面积(m ²)	375.170
幢号	第5幢				建成年份		层共有面积(m ²)	107.690
总层数	28	地上层数	27	地下层数	1	所在层数	层建筑面积(m ²)	482.86

南阳嘉城置业有限公司

N



2025年09月16日

测绘人：刘延景

审核人：梁鑫

1: 150

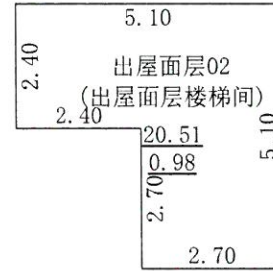
南阳市晨光房地产评估咨询有限公司

房产分层平面图

房产坐落	卧龙区光武街道办事处张衡西路1395号				建筑结构	剪力墙	层套内面积(m ²)	39.060	
幢号	第5幢				建成年份		层共有面积(m ²)	5.439	
总层数	28	地上层数	27	地下层数	1	所在层数	出屋面层	层建筑面积(m ²)	44.50

南阳嘉城置业有限公司

N



2025年09月16日

测绘人：刘延景

审核人：梁鑫

1: 100

南阳市晨光房地产评估咨询有限公司