

南阳市房产面积预测绘报告书

测绘单位自编号 : HT327-20260123

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)-3#楼



建设单位验收结论

我方本项目负责人 寇林涛 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：寇林涛

验收日期：2026年04月10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		3#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	14356.85	套内面积	11328.090		
				地下层数	2			分摊面积	3028.760		
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	
	安置住宅	框剪	2至8层	3691.85	25		共	共	共	共	
	出屋面梯间	框剪	出屋面层	48.76		3	共	共	共	共	
	风井	框剪	1层	6.11		2	共	共	共	共	
	社区服务用房	框剪	1层	573.47		4	共	共	共	共	
	下地下楼梯	框剪	1层	28.75		2	共	共	共	共	
	住宅	框剪	8至26层	10006.03	75		共	共	共	共	
	烟道	框剪	出屋面层	1.88		4					
	备注	规划审批社区服务场地建筑面积为289.10m ² ，房屋预测量比规划审批建筑面积少9.91m ² ；规划审批社区活动场地建筑面积为145.70m ² ，房屋预测量比规划审批建筑面积少13.37m ² ；									



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）-3#楼				
幢套内面积	11328.09	幢共用面积	3028.76	幢建筑面积	14356.85
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	安置住宅、住宅		13697.88	地上功能区	
功能区2	风井、下地下楼梯、出屋面梯间、烟道		85.50	地上功能区	
功能区3	社区服务场地、社区活动场地、社区文体活动中心		573.47	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		569.07	569.07	
K21	1层核心筒区域		172.18	172.18	
K22	2至26层核心筒区域		2389.00	2389.00	
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2至9层阳台为封闭阳台，计算全面积；10至26层阳台为不封闭阳台，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+K21+K22			13787.68	
K21	功能区1+功能区3+K22			11245.98	
K22	功能区1			10703.22	
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	0.0412738	$K20=569.07/13787.68=0.0412738$			
K21	0.0153104	$K21=172.18/11245.98=0.0153104$			
K22	0.2232039	$K22=2389.00/10703.22=0.2232039$			
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）-3#楼			
房屋套内面积	11328.09	房屋分摊面积	3028.76	房屋总建筑面积 14356.85
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+K21+K22			0.279788	
户号	计算式	套内面积	分摊面积	建筑面积
一单元201	$2.100 \times 11.400 + 1.800 \times 7.900 + 8.550 \times 2.500 + 0.775 \times 0.575 + 3.400 \times 6.900 + 6.500 \times 2.500$ 阳台：11.500*2.400	127.29	35.62	162.91
一单元202	$10.100 \times 6.700 + 3.800 \times 0.800 + 3.600 \times 2.500$ 烟道： 0.78*0.58 阳台：10.100*2.400	104.40	29.21	133.61
一单元203	$10.100 \times 6.700 + 3.800 \times 0.800 + 3.600 \times 2.500$ 烟道： 0.78*0.58 阳台：10.100*2.400	104.40	29.21	133.61
一单元204	$2.100 \times 11.400 + 1.800 \times 7.900 + 8.550 \times 2.500 + 0.775 \times 0.575 + 3.400 \times 6.900 + 6.500 \times 2.500$ 阳台：11.500*2.400	127.29	35.62	162.91
一单元301	$2.100 \times 11.400 + 1.800 \times 7.900 + 8.550 \times 2.500 + 0.775 \times 0.575 + 3.400 \times 6.900 + 6.500 \times 2.500$ 阳台：11.500*2.400	127.29	35.62	162.91
一单元302	$10.100 \times 6.700 + 3.800 \times 0.800 + 3.600 \times 2.500$ 烟道： 0.78*0.58 阳台：10.100*2.400	104.40	29.21	133.61
一单元303	$10.100 \times 6.700 + 3.800 \times 0.800 + 3.600 \times 2.500$ 烟道： 0.78*0.58 阳台：10.100*2.400	104.40	29.21	133.61
一单元304	$2.100 \times 11.400 + 1.800 \times 7.900 + 8.550 \times 2.500 + 0.775 \times 0.575 + 3.400 \times 6.900 + 6.500 \times 2.500$ 阳台：11.500*2.400	127.29	35.62	162.91
一单元401	$2.100 \times 11.400 + 1.800 \times 7.900 + 8.550 \times 2.500 + 0.775 \times 0.575 + 3.400 \times 6.900 + 6.500 \times 2.500$ 阳台：11.500*2.400	127.29	35.62	162.91
一单元402	$10.100 \times 6.700 + 3.800 \times 0.800 + 3.600 \times 2.500$ 烟道： 0.78*0.58 阳台：10.100*2.400	104.40	29.21	133.61
一单元403	$10.100 \times 6.700 + 3.800 \times 0.800 + 3.600 \times 2.500$ 烟道： 0.78*0.58 阳台：10.100*2.400	104.40	29.21	133.61
一单元404	$2.100 \times 11.400 + 1.800 \times 7.900 + 8.550 \times 2.500 + 0.775 \times 0.575 + 3.400 \times 6.900 + 6.500 \times 2.500$ 阳台：11.500*2.400	127.29	35.62	162.91
一单元501	$2.100 \times 11.400 + 1.800 \times 7.900 + 8.550 \times 2.500 + 0.775 \times 0.575 + 3.400 \times 6.900 + 6.500 \times 2.500$ 阳台：11.500*2.400	127.29	35.62	162.91



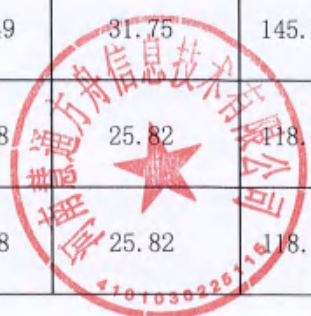
一单元502	10.100*6.700+3.800*0.800+3.600*2.500 烟道: 0.78*0.58 阳台: 10.100*2.400	104.40	29.21	133.61
一单元503	10.100*6.700+3.800*0.800+3.600*2.500 烟道: 0.78*0.58 阳台: 10.100*2.400	104.40	29.21	133.61
一单元504	2.100*11.400+1.800*7.900+8.550*2.500+0.775*0.575+3 .400*6.900+6.500*2.500 阳台: 11.500*2.400	127.29	35.62	162.91
一单元601	2.100*11.400+1.800*7.900+8.550*2.500+0.775*0.575+3 .400*6.900+6.500*2.500 阳台: 11.500*2.400	127.29	35.62	162.91
一单元602	10.100*6.700+3.800*0.800+3.600*2.500 烟道: 0.78*0.58 阳台: 10.100*2.400	104.40	29.21	133.61
一单元603	10.100*6.700+3.800*0.800+3.600*2.500 烟道: 0.78*0.58 阳台: 10.100*2.400	104.40	29.21	133.61
一单元604	2.100*11.400+1.800*7.900+8.550*2.500+0.775*0.575+3 .400*6.900+6.500*2.500 阳台: 11.500*2.400	127.29	35.62	162.91
一单元701	2.100*11.400+1.800*7.900+8.550*2.500+0.775*0.575+3 .400*6.900+6.500*2.500 阳台: 11.500*2.400	127.29	35.62	162.91
一单元702	10.100*6.700+3.800*0.800+3.600*2.500 烟道: 0.78*0.58 阳台: 10.100*2.400	104.40	29.21	133.61
一单元703	10.100*6.700+3.800*0.800+3.600*2.500 烟道: 0.78*0.58 阳台: 10.100*2.400	104.40	29.21	133.61
一单元704	2.100*11.400+1.800*7.900+8.550*2.500+0.775*0.575+3 .400*6.900+6.500*2.500 阳台: 11.500*2.400	127.29	35.62	162.91
一单元801	2.100*11.400+1.800*7.900+8.550*2.500+0.775*0.575+3 .400*6.900+6.500*2.500 阳台: 11.500*2.400	127.29	35.62	162.91
一单元802	10.100*6.700+3.800*0.800+3.600*2.500 烟道: 0.78*0.58 阳台: 10.100*2.400	104.40	29.21	133.61
一单元803	10.100*6.700+3.800*0.800+3.600*2.500 烟道: 0.78*0.58 阳台: 10.100*2.400	104.40	29.21	133.61
一单元804	2.100*11.400+1.800*7.900+8.550*2.500+0.775*0.575+3 .400*6.900+6.500*2.500 阳台: 11.500*2.400	127.29	35.62	162.91
一单元901	2.100*11.400+1.800*7.900+8.550*2.500+0.775*0.575+3 .400*6.900+6.500*2.500 阳台: 11.500*2.400	127.29	35.62	162.91
一单元902	10.100*6.700+3.800*0.800+3.600*2.500 烟道: 0.78*0.58 阳台: 10.100*2.400	104.40	29.21	133.61
一单元903	10.100*6.700+3.800*0.800+3.600*2.500 烟道: 0.78*0.58 阳台: 10.100*2.400	104.40	29.21	133.61



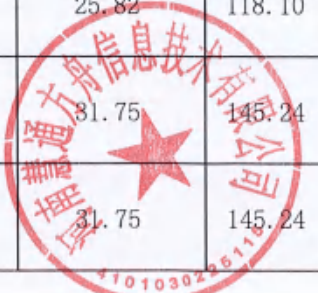
一单元904	2.100*11.400+1.800*7.900+8.550*2.500+0.775*0.575+3.400*6.900+6.500*2.500 阳台: 11.500*2.400	127.29	35.62	162.91
一单元1001	2.100*11.400+1.800*7.900+8.550*2.500+0.775*0.575+3.400*6.900+6.500*2.500 阳台: (11.500*2.400)*0.5	113.49	31.75	145.24
一单元1002	10.000*3.600+6.700*6.500+0.200*0.800 烟道: 0.78*0.58 阳台: (10.100*2.400)*0.5	92.28	25.82	118.10
一单元1003	10.000*3.600+6.700*6.500+0.200*0.800 烟道: 0.78*0.58 阳台: (10.100*2.400)*0.5	92.28	25.82	118.10
一单元1004	2.100*11.400+1.800*7.900+8.550*2.500+0.775*0.575+3.400*6.900+6.500*2.500 阳台: (11.500*2.400)*0.5	113.49	31.75	145.24
一单元1101	2.100*11.400+1.800*7.900+8.550*2.500+0.775*0.575+3.400*6.900+6.500*2.500 阳台: (11.500*2.400)*0.5	113.49	31.75	145.24
一单元1102	10.000*3.600+6.700*6.500+0.200*0.800 烟道: 0.78*0.58 阳台: (10.100*2.400)*0.5	92.28	25.82	118.10
一单元1103	10.000*3.600+6.700*6.500+0.200*0.800 烟道: 0.78*0.58 阳台: (10.100*2.400)*0.5	92.28	25.82	118.10
一单元1104	2.100*11.400+1.800*7.900+8.550*2.500+0.775*0.575+3.400*6.900+6.500*2.500 阳台: (11.500*2.400)*0.5	113.49	31.75	145.24
一单元1201	2.100*11.400+1.800*7.900+8.550*2.500+0.775*0.575+3.400*6.900+6.500*2.500 阳台: (11.500*2.400)*0.5	113.49	31.75	145.24
一单元1202	10.000*3.600+6.700*6.500+0.200*0.800 烟道: 0.78*0.58 阳台: (10.100*2.400)*0.5	92.28	25.82	118.10
一单元1203	10.000*3.600+6.700*6.500+0.200*0.800 烟道: 0.78*0.58 阳台: (10.100*2.400)*0.5	92.28	25.82	118.10
一单元1204	2.100*11.400+1.800*7.900+8.550*2.500+0.775*0.575+3.400*6.900+6.500*2.500 阳台: (11.500*2.400)*0.5	113.49	31.75	145.24
一单元1301	2.100*11.400+1.800*7.900+8.550*2.500+0.775*0.575+3.400*6.900+6.500*2.500 阳台: (11.500*2.400)*0.5	113.49	31.75	145.24
一单元1302	10.000*3.600+6.700*6.500+0.200*0.800 烟道: 0.78*0.58 阳台: (10.100*2.400)*0.5	92.28	25.82	118.10
一单元1303	10.000*3.600+6.700*6.500+0.200*0.800 烟道: 0.78*0.58 阳台: (10.100*2.400)*0.5	92.28	25.82	118.10
一单元1304	2.100*11.400+1.800*7.900+8.550*2.500+0.775*0.575+3.400*6.900+6.500*2.500 阳台: (11.500*2.400)*0.5	113.49	31.75	145.24
一单元1401	2.100*11.400+1.800*7.900+8.550*2.500+0.775*0.575+3.400*6.900+6.500*2.500 阳台: (11.500*2.400)*0.5	113.49	31.75	145.24



一单元1402	10.000*3.600+6.700*6.500+0.200*0.800 烟道: 0.78*0.58 阳台: (10.100*2.400)*0.5	92.28	25.82	118.10
一单元1403	10.000*3.600+6.700*6.500+0.200*0.800 烟道: 0.78*0.58 阳台: (10.100*2.400)*0.5	92.28	25.82	118.10
一单元1404	2.100*11.400+1.800*7.900+8.550*2.500+0.775*0.575+3 .400*6.900+6.500*2.500 阳台: (11.500*2.400)*0.5	113.49	31.75	145.24
一单元1501	2.100*11.400+1.800*7.900+8.550*2.500+0.775*0.575+3 .400*6.900+6.500*2.500 阳台: (11.500*2.400)*0.5	113.49	31.75	145.24
一单元1502	10.000*3.600+6.700*6.500+0.200*0.800 烟道: 0.78*0.58 阳台: (10.100*2.400)*0.5	92.28	25.82	118.10
一单元1503	10.000*3.600+6.700*6.500+0.200*0.800 烟道: 0.78*0.58 阳台: (10.100*2.400)*0.5	92.28	25.82	118.10
一单元1504	2.100*11.400+1.800*7.900+8.550*2.500+0.775*0.575+3 .400*6.900+6.500*2.500 阳台: (11.500*2.400)*0.5	113.49	31.75	145.24
一单元1601	2.100*11.400+1.800*7.900+8.550*2.500+0.775*0.575+3 .400*6.900+6.500*2.500 阳台: (11.500*2.400)*0.5	113.49	31.75	145.24
一单元1602	10.000*3.600+6.700*6.500+0.200*0.800 烟道: 0.78*0.58 阳台: (10.100*2.400)*0.5	92.28	25.82	118.10
一单元1603	10.000*3.600+6.700*6.500+0.200*0.800 烟道: 0.78*0.58 阳台: (10.100*2.400)*0.5	92.28	25.82	118.10
一单元1604	2.100*11.400+1.800*7.900+8.550*2.500+0.775*0.575+3 .400*6.900+6.500*2.500 阳台: (11.500*2.400)*0.5	113.49	31.75	145.24
一单元1701	2.100*11.400+1.800*7.900+8.550*2.500+0.775*0.575+3 .400*6.900+6.500*2.500 阳台: (11.500*2.400)*0.5	113.49	31.75	145.24
一单元1702	10.000*3.600+6.700*6.500+0.200*0.800 烟道: 0.78*0.58 阳台: (10.100*2.400)*0.5	92.28	25.82	118.10
一单元1703	10.000*3.600+6.700*6.500+0.200*0.800 烟道: 0.78*0.58 阳台: (10.100*2.400)*0.5	92.28	25.82	118.10
一单元1704	2.100*11.400+1.800*7.900+8.550*2.500+0.775*0.575+3 .400*6.900+6.500*2.500 阳台: (11.500*2.400)*0.5	113.49	31.75	145.24
一单元1801	2.100*11.400+1.800*7.900+8.550*2.500+0.775*0.575+3 .400*6.900+6.500*2.500 阳台: (11.500*2.400)*0.5	113.49	31.75	145.24
一单元1802	10.000*3.600+6.700*6.500+0.200*0.800 烟道: 0.78*0.58 阳台: (10.100*2.400)*0.5	92.28	25.82	118.10
一单元1803	10.000*3.600+6.700*6.500+0.200*0.800 烟道: 0.78*0.58 阳台: (10.100*2.400)*0.5	92.28	25.82	118.10



一单元1804	2.100*11.400+1.800*7.900+8.550*2.500+0.775*0.575+3.400*6.900+6.500*2.500 阳台: (11.500*2.400)*0.5	113.49	31.75	145.24
一单元1901	2.100*11.400+1.800*7.900+8.550*2.500+0.775*0.575+3.400*6.900+6.500*2.500 阳台: (11.500*2.400)*0.5	113.49	31.75	145.24
一单元1902	10.000*3.600+6.700*6.500+0.200*0.800 烟道: 0.78*0.58 阳台: (10.100*2.400)*0.5	92.28	25.82	118.10
一单元1903	10.000*3.600+6.700*6.500+0.200*0.800 烟道: 0.78*0.58 阳台: (10.100*2.400)*0.5	92.28	25.82	118.10
一单元1904	2.100*11.400+1.800*7.900+8.550*2.500+0.775*0.575+3.400*6.900+6.500*2.500 阳台: (11.500*2.400)*0.5	113.49	31.75	145.24
一单元2001	2.100*11.400+1.800*7.900+8.550*2.500+0.775*0.575+3.400*6.900+6.500*2.500 阳台: (11.500*2.400)*0.5	113.49	31.75	145.24
一单元2002	10.000*3.600+6.700*6.500+0.200*0.800 烟道: 0.78*0.58 阳台: (10.100*2.400)*0.5	92.28	25.82	118.10
一单元2003	10.000*3.600+6.700*6.500+0.200*0.800 烟道: 0.78*0.58 阳台: (10.100*2.400)*0.5	92.28	25.82	118.10
一单元2004	2.100*11.400+1.800*7.900+8.550*2.500+0.775*0.575+3.400*6.900+6.500*2.500 阳台: (11.500*2.400)*0.5	113.49	31.75	145.24
一单元2101	2.100*11.400+1.800*7.900+8.550*2.500+0.775*0.575+3.400*6.900+6.500*2.500 阳台: (11.500*2.400)*0.5	113.49	31.75	145.24
一单元2102	10.000*3.600+6.700*6.500+0.200*0.800 烟道: 0.78*0.58 阳台: (10.100*2.400)*0.5	92.28	25.82	118.10
一单元2103	10.000*3.600+6.700*6.500+0.200*0.800 烟道: 0.78*0.58 阳台: (10.100*2.400)*0.5	92.28	25.82	118.10
一单元2104	2.100*11.400+1.800*7.900+8.550*2.500+0.775*0.575+3.400*6.900+6.500*2.500 阳台: (11.500*2.400)*0.5	113.49	31.75	145.24
一单元2201	2.100*11.400+1.800*7.900+8.550*2.500+0.775*0.575+3.400*6.900+6.500*2.500 阳台: (11.500*2.400)*0.5	113.49	31.75	145.24
一单元2202	10.000*3.600+6.700*6.500+0.200*0.800 烟道: 0.78*0.58 阳台: (10.100*2.400)*0.5	92.28	25.82	118.10
一单元2203	10.000*3.600+6.700*6.500+0.200*0.800 烟道: 0.78*0.58 阳台: (10.100*2.400)*0.5	92.28	25.82	118.10
一单元2204	2.100*11.400+1.800*7.900+8.550*2.500+0.775*0.575+3.400*6.900+6.500*2.500 阳台: (11.500*2.400)*0.5	113.49	31.75	145.24
一单元2301	2.100*11.400+1.800*7.900+8.550*2.500+0.775*0.575+3.400*6.900+6.500*2.500 阳台: (11.500*2.400)*0.5	113.49	31.75	145.24



一单元2302	10.000*3.600+6.700*6.500+0.200*0.800 烟道: 0.78*0.58 阳台: (10.100*2.400)*0.5	92.28	25.82	118.10
一单元2303	10.000*3.600+6.700*6.500+0.200*0.800 烟道: 0.78*0.58 阳台: (10.100*2.400)*0.5	92.28	25.82	118.10
一单元2304	2.100*11.400+1.800*7.900+8.550*2.500+0.775*0.575+3 .400*6.900+6.500*2.500 阳台: (11.500*2.400)*0.5	113.49	31.75	145.24
一单元2401	2.100*11.400+1.800*7.900+8.550*2.500+0.775*0.575+3 .400*6.900+6.500*2.500 阳台: (11.500*2.400)*0.5	113.49	31.75	145.24
一单元2402	10.000*3.600+6.700*6.500+0.200*0.800 烟道: 0.78*0.58 阳台: (10.100*2.400)*0.5	92.28	25.82	118.10
一单元2403	10.000*3.600+6.700*6.500+0.200*0.800 烟道: 0.78*0.58 阳台: (10.100*2.400)*0.5	92.28	25.82	118.10
一单元2404	2.100*11.400+1.800*7.900+8.550*2.500+0.775*0.575+3 .400*6.900+6.500*2.500 阳台: (11.500*2.400)*0.5	113.49	31.75	145.24
一单元2501	2.100*11.400+1.800*7.900+8.550*2.500+0.775*0.575+3 .400*6.900+6.500*2.500 阳台: (11.500*2.400)*0.5	113.49	31.75	145.24
一单元2502	10.000*3.600+6.700*6.500+0.200*0.800 烟道: 0.78*0.58 阳台: (10.100*2.400)*0.5	92.28	25.82	118.10
一单元2503	10.000*3.600+6.700*6.500+0.200*0.800 烟道: 0.78*0.58 阳台: (10.100*2.400)*0.5	92.28	25.82	118.10
一单元2504	2.100*11.400+1.800*7.900+8.550*2.500+0.775*0.575+3 .400*6.900+6.500*2.500 阳台: (11.500*2.400)*0.5	113.49	31.75	145.24
一单元2601	2.100*11.400+1.800*7.900+8.550*2.500+0.775*0.575+3 .400*6.900+6.500*2.500 阳台: (11.500*2.400)*0.5	113.49	31.75	145.24
一单元2602	10.000*3.600+6.700*6.500+0.200*0.800 烟道: 0.78*0.58 阳台: (10.100*2.400)*0.5	92.28	25.82	118.10
一单元2603	10.000*3.600+6.700*6.500+0.200*0.800 烟道: 0.78*0.58 阳台: (10.100*2.400)*0.5	92.28	25.82	118.10
一单元2604	2.100*11.400+1.800*7.900+8.550*2.500+0.775*0.575+3 .400*6.900+6.500*2.500 阳台: (11.500*2.400)*0.5	113.49	31.75	145.24
合计		10703.22	2994.66	13697.88
功能区2				
分摊系数计算式				
K20			分摊分摊系数值	
			0.041874	
户号	计算式	套内面积	分摊面积	建筑面积
105	1.200*3.300	3.96	0.16	4.12



106	2.730*5.300	14.44	0.60	15.04
107	2.550*0.750	1.91	0.08	1.99
108	1.705*2.800+5.995*1.400	13.17	0.54	13.71
01	2.100*2.650	5.57	0.23	5.80
02	7.700*2.800+2.700*3.100+2.400*2.400	35.69	1.47	37.16
03	2.100*2.650	5.57	0.23	5.80
04	0.550*0.775	0.43	0.02	0.45
05	0.800*0.575	0.46	0.02	0.48
06	0.800*0.575	0.46	0.02	0.48
07	0.575*0.775	0.45	0.02	0.47
合计		82.11	3.39	85.50
功能区3				
分摊系数计算式			分摊分摊系数值	
K20+K21			0.056584	
户号	计算式	套内面积	分摊面积	建筑面积
101	4.500*3.925+0.800*4.525+1.200*2.600+3.325*8.550+1.450*5.675+7.100*7.500+4.775*5.300	139.62	7.90	147.52
102	10.050*12.400	124.62	7.05	131.67
103	10.100*12.400	125.24	7.09	132.33
104	1.825*12.400+13.850*8.705+11.200*0.295+0.600*7.900+0.600*3.400	153.28	8.67	161.95
合计		542.76	30.71	573.47



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） 3#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7-9轴交Q-P轴	本幢楼
出屋面梯间2	规划图纸出屋面层14-21轴交R-L轴	本幢楼
出屋面梯间3	规划图纸出屋面层26-28轴交Q-P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）：

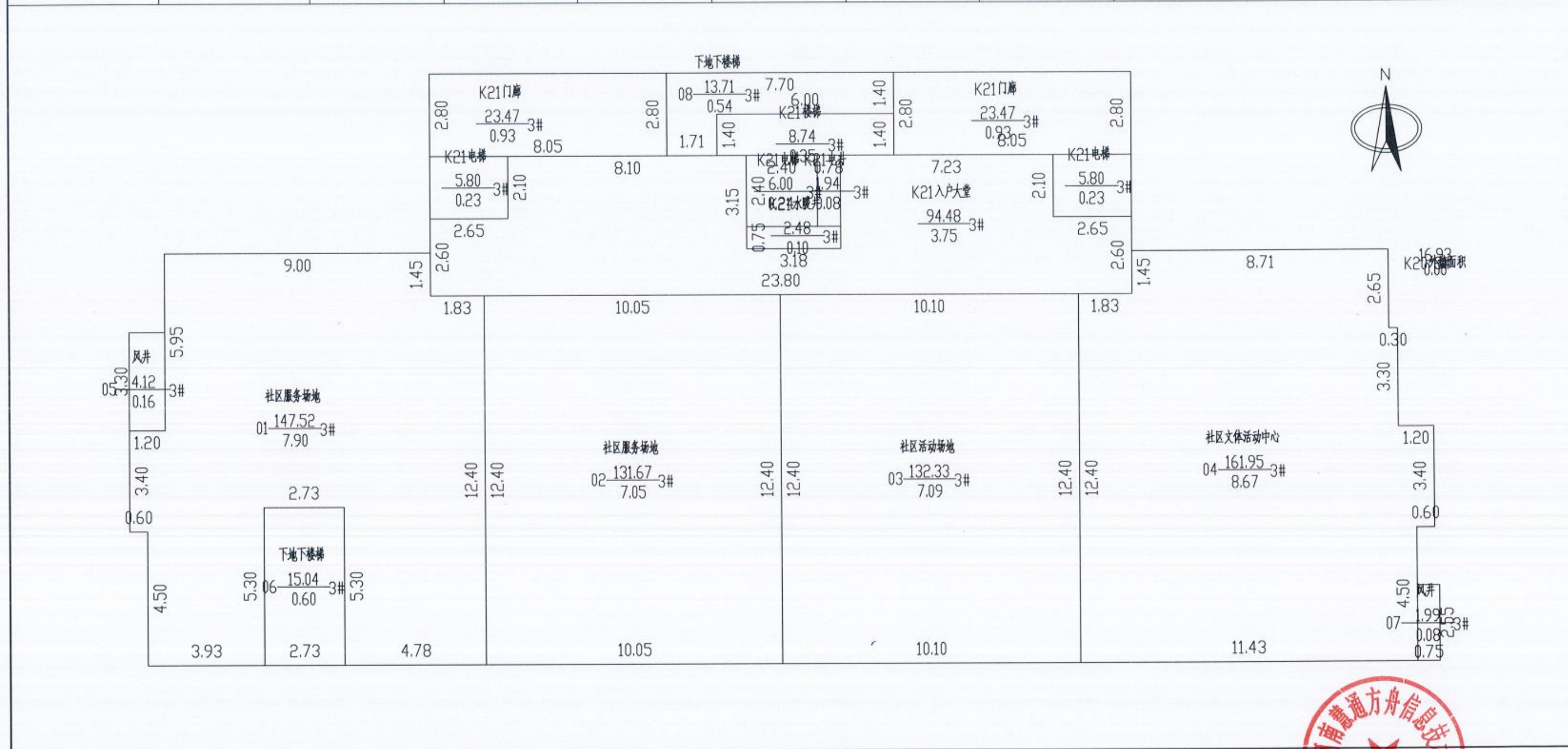
设计单位名称（盖章）：

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 ²)	576.24	
房地号	南阳市卧龙区曙光村区域城市更新改造项目(书香合院)-3#楼				建成年份		共有分摊面积(m ²)	32.09	
总层数	28	地上层数	26	地下层数	2	所在层数	1	产权面积(m ²)	608.33



2026年04月03日

比例 1: 200

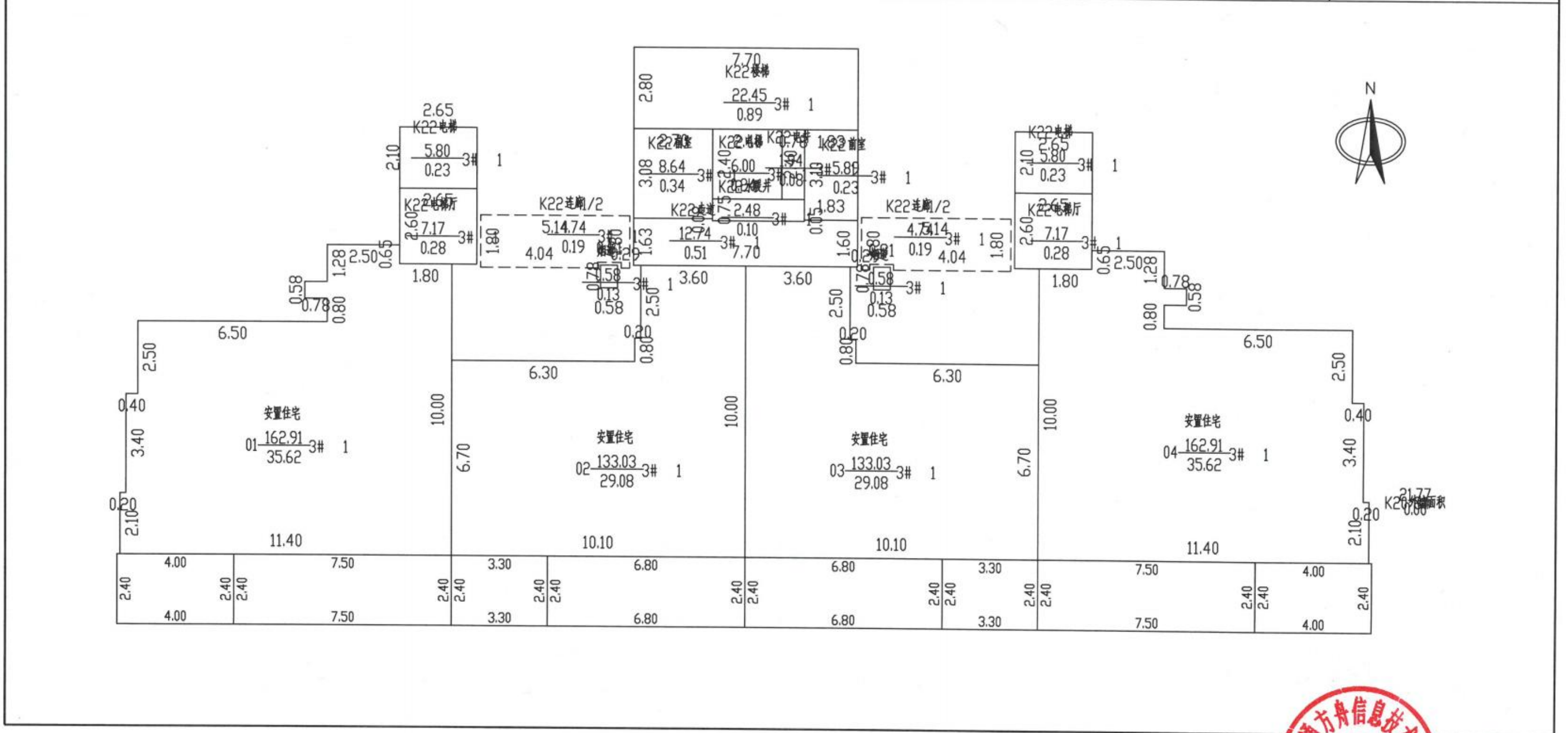
河南慧通方舟信息技术有限公司

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 ²)	2780.28	
房地号	南阳市卧龙区曙光村区域城市更新改造项目(书香合院)-3#楼				建成年份		共有分摊面积(m ²)	777.96	
总层数	28	地上层数	26	地下层数	2	所在层数	2至7	产权面积(m ²)	3558.24



2026年04月03日

比例 1: 200

河南慧通方坤信息技术有限公司

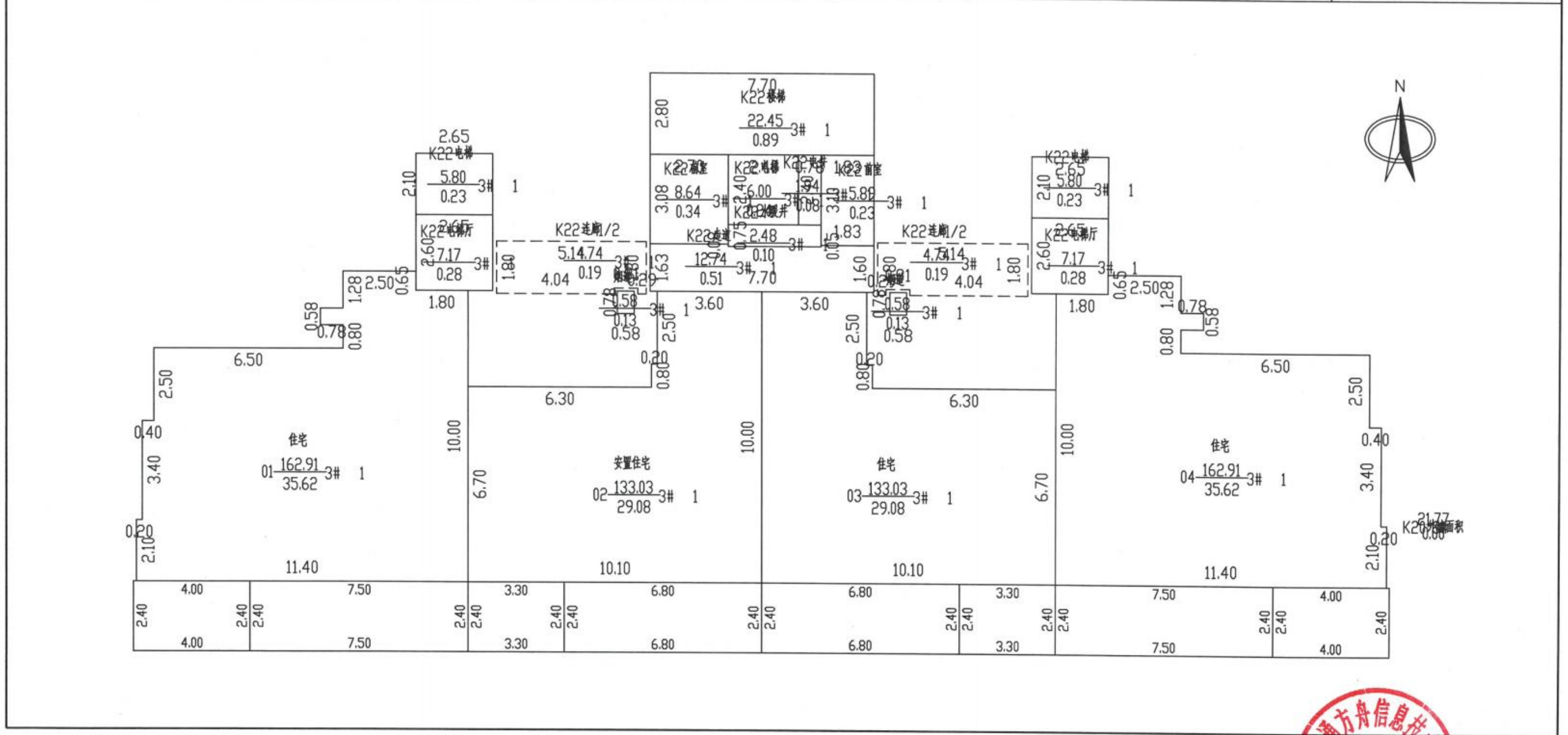
测绘人: 田立霞 武松

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 ²)	463.38	
房地号	南阳市卧龙区曙光村区域城市更新改造项目(书香合院)-3#楼				建成年份		共有分摊面积(m ²)	129.66	
总层数	28	地上层数	26	地下层数	2	所在层数	8	产权面积(m ²)	593.04



2026年04月03日

比例 1: 200

河南慧通方舟信息技术有限公司

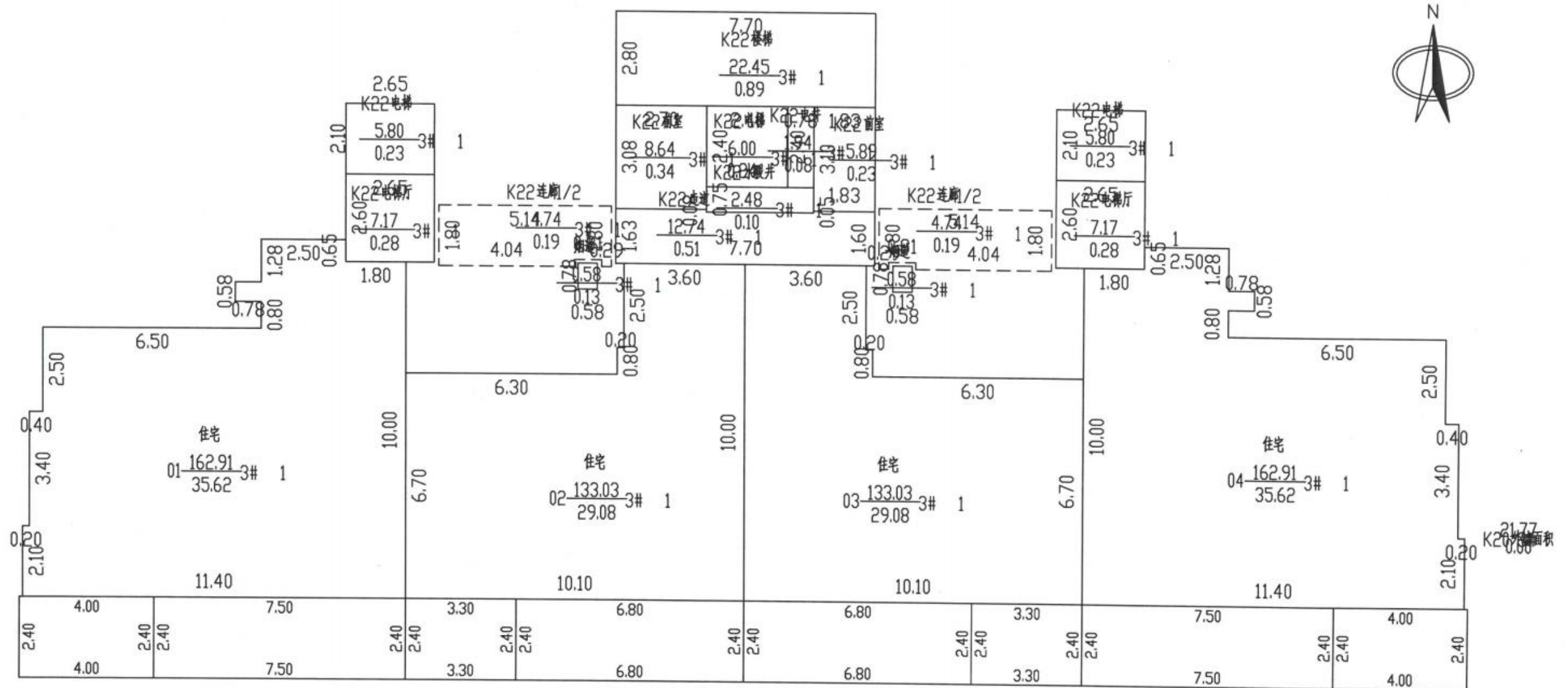
测绘人: 田立霞 武松

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 ²)	463.38	
房地号	南阳市卧龙区曙光村区域城市更新改造项目(书香合院)-3#楼				建成年份		共有分摊面积(m ²)	129.66	
总层数	28	地上层数	26	地下层数	2	所在层数	9层	产权面积(m ²)	593.04



2026年04月03日

比例 1: 200

河南慧通方舟信息技术有限公司

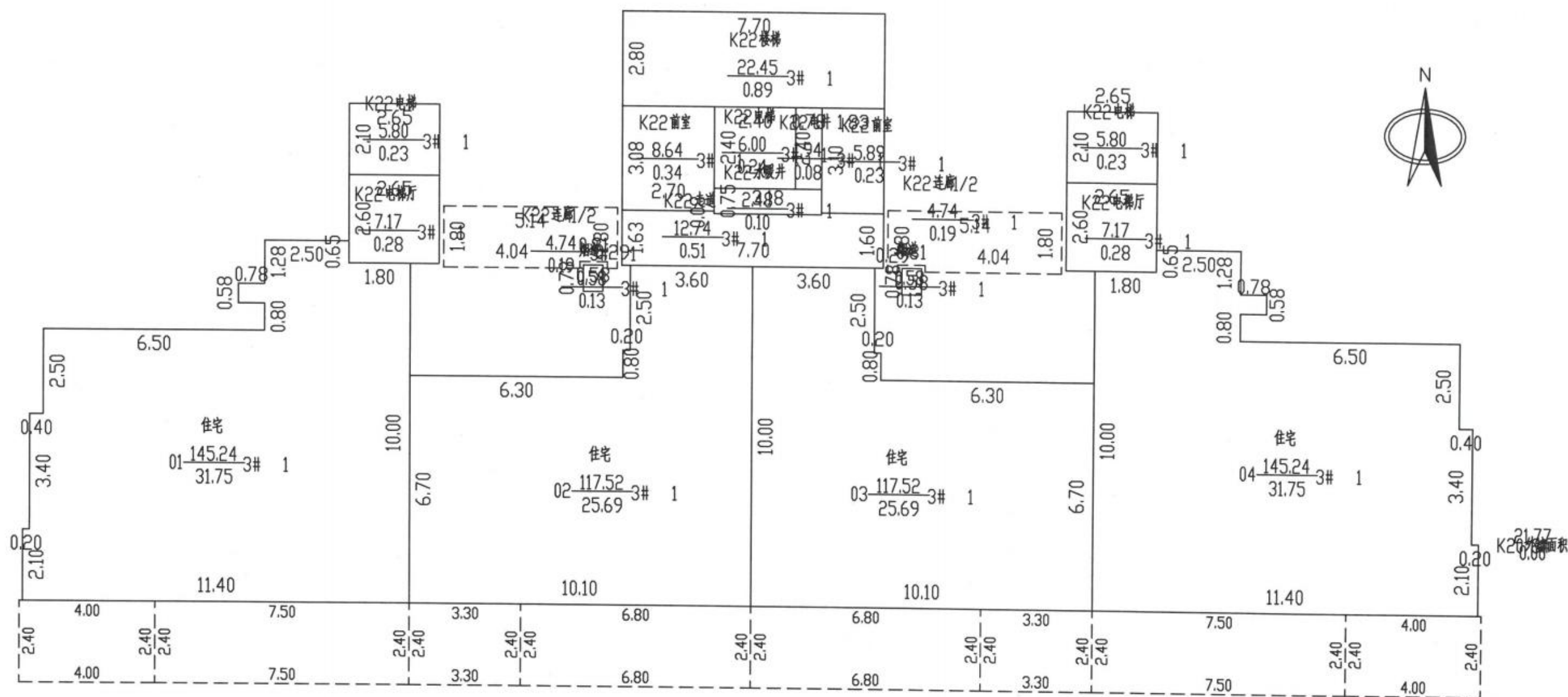
测绘人: 田立霞 武松

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 ²)	6996.18	
房地号	南阳市卧龙区曙光村区域城市更新改造项目(书香合院)-3#楼				建成年份		共有分摊面积(m ²)	1957.38	
总层数	28	地上层数	26	地下层数	2	所在层数	10至26层	产权面积(m ²)	8953.56



2026年04月03日

比例 1: 200

河南慧通方舟信息技术有限公司

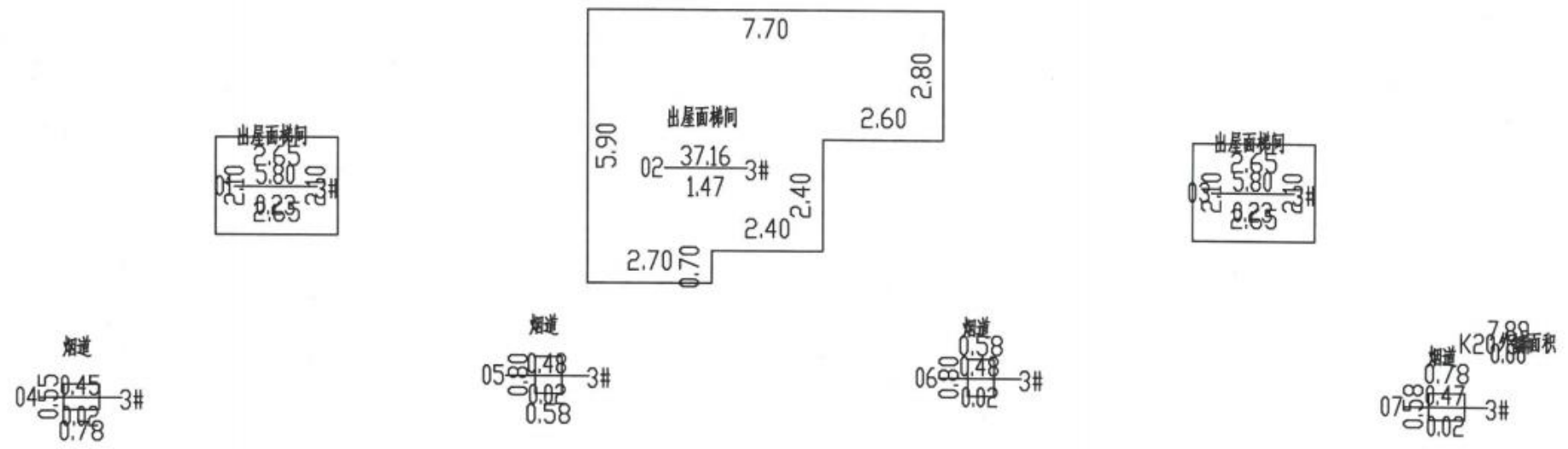
测绘人: 田立霞 武松

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 ²)	48.63	
房地号	南阳市卧龙区曙光村区域城市更新改造项目(书香合院)-3#楼				建成年份		共有分摊面积(m ²)	2.01	
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 ²)	50.64



2026年04月03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

