

# 南阳市房产面积预测绘变更报告书

测绘单位自编号 : HT341-20260424

测绘类型 : 预测变更

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



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  
公示系统”  
了解更多登记、  
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；网上空同规划编制（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：地理遥感信息服务；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；土壤污染防治服务并承接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；软件开发；计算机软硬件及辅助设备批发；贸易、测绘、工程测量专用设备销售；土地整治服务；土地整治服务；不动产经纪代理服务；测绘地理信息服务；规划设计管理；农村宅基地管理服务；林业有害生物防治服务；社会诚信服务；承接对外承接测绘项目等。（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

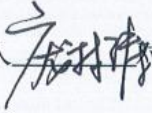
中华人民共和国自然资源部监制

4101030220116


河南慧通方舟信息技术有限公司

037763113766

## 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04月24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	14356.83	套内面积	11328.070		
				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	
	社区服务场地	框剪	1层	290.71		2	共	共	共	共	
	社区活动场地	框剪	1层	147.02		1	共	共	共	共	
	社区文体活动中心	框剪	1层	135.72		1	共	共	共	共	
	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	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）-3#楼				
幢套内面积	11328.07	幢共用面积	3028.76	幢建筑面积	14356.83
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、2至26层烟道		13697.88	地上功能区	
功能区2	风井、下地下楼梯、出屋面梯间、出屋面层烟道		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		573.45	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			13787.66	
K21	功能区1+功能区3			11245.96	
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	0.0412739	K20=569.07/13787.66=0.0412739			
K21	0.0153104	K21=172.18/11245.96=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	11328.07	房屋分摊面积	3028.76	房屋总建筑面积	14356.83
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



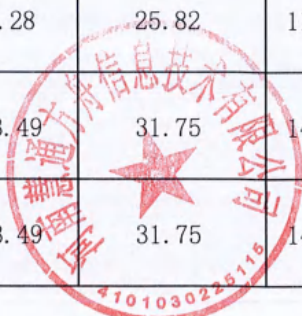
一单元904	2.100*11.400+1.800*7.900+8.550*2.500+0.775*0.575+3.400*6.900+6.500*2.500 阳台: 11.500*2.400	127.29	35.62	162.91
一单元1001	2.100*11.400+1.800*7.900+8.550*2.500+0.775*0.575+3.400*6.900+6.500*2.500 阳台: (11.500*2.400)*0.5	113.49	31.75	145.24
一单元1002	10.000*3.600+6.700*6.500+0.200*0.800 烟道: 0.78*0.58 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				
0.041274				
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	10.05*7.50+12.275*4.90	135.52	7.67	143.19
103	2.225*7.50+7.875*12.40+2.50*6.35+4.90*1.825	139.15	7.87	147.02
104	0.600*3.400+7.500*11.425+7.100*0.400+6.500*3.300+6.200*2.650	128.45	7.27	135.72
合计		542.74	30.71	573.45



# 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）：

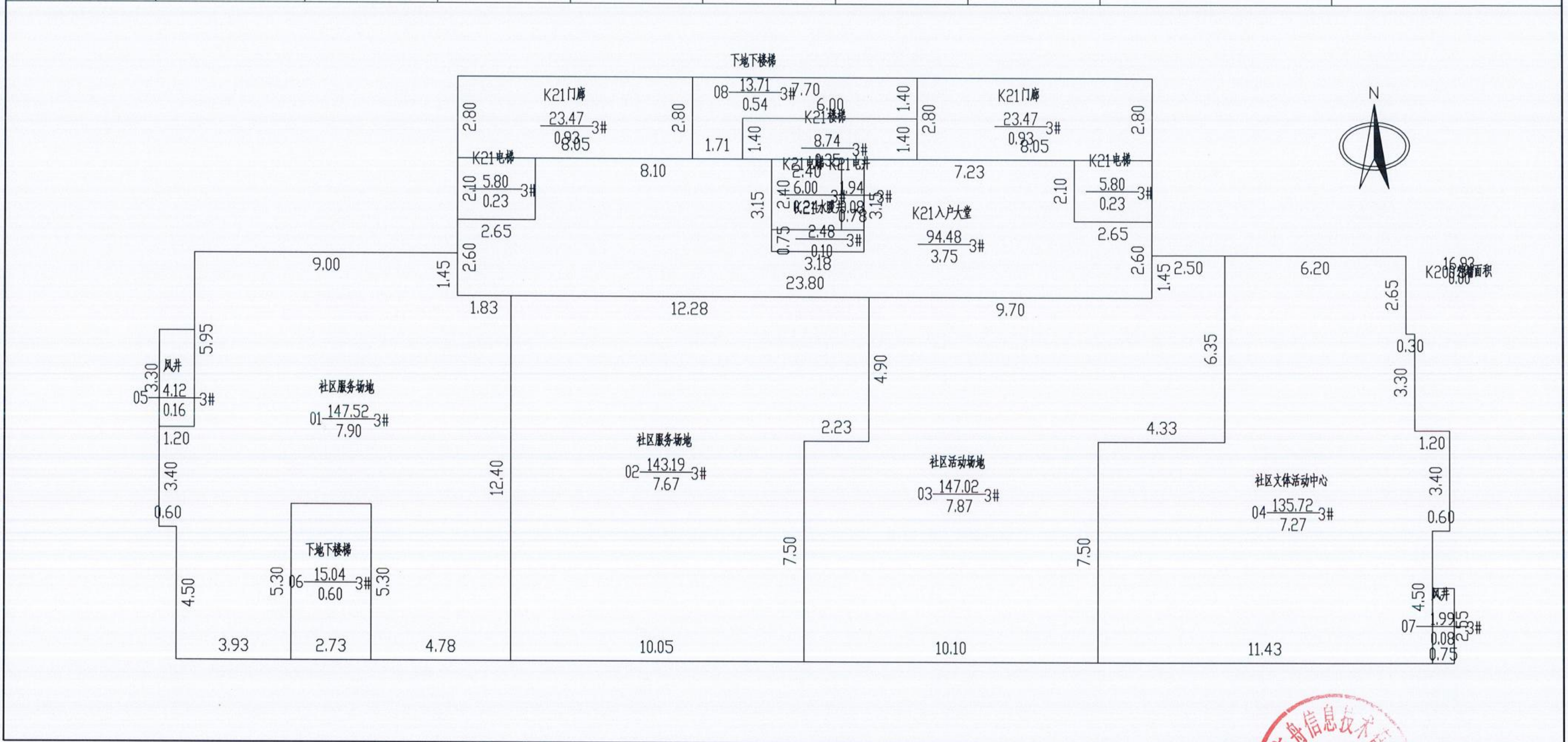
设计单位名称（盖章）：

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 <sup>2</sup> )	576.22	
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 <sup>2</sup> )	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 <sup>2</sup> )	608.31



2026年04月24日

比例 1: 200

河南慧通方舟信息技术有限公司

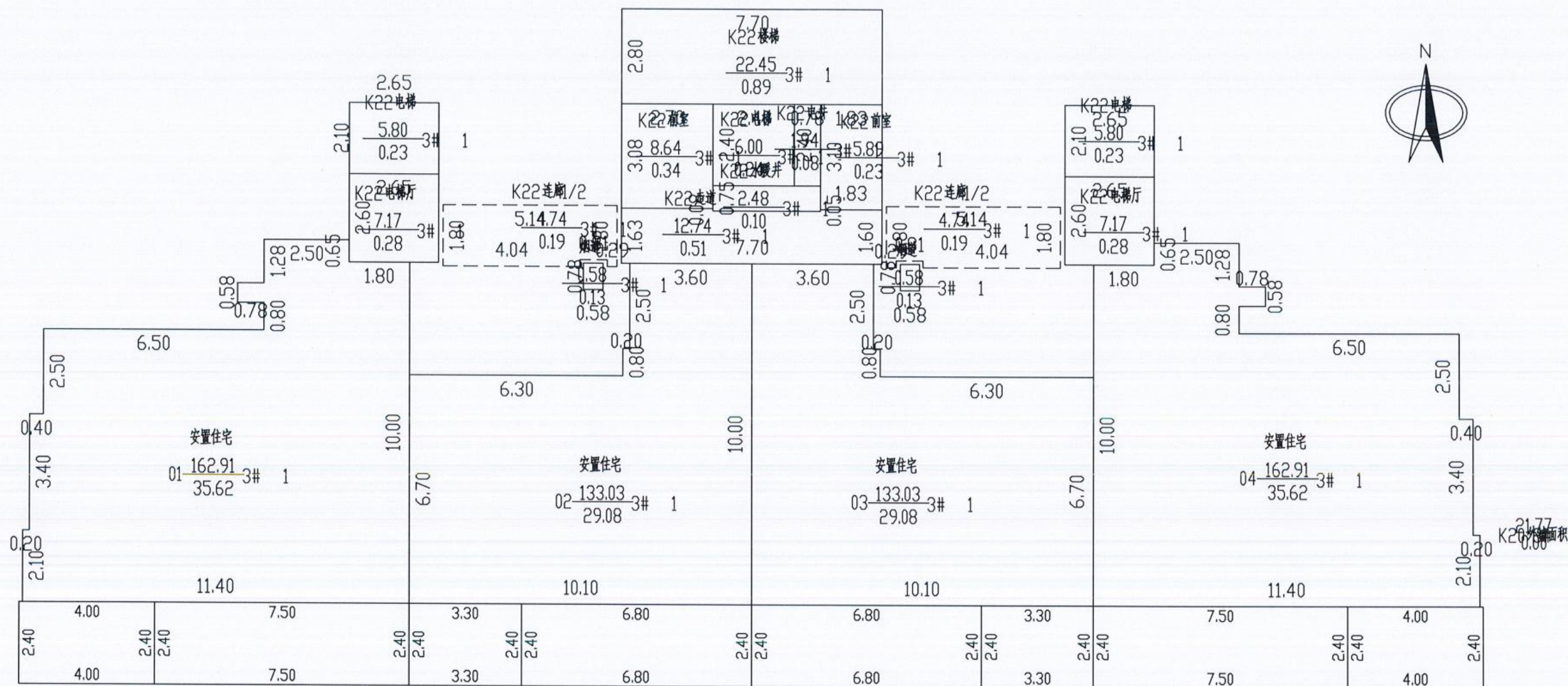
测绘人: 田立霞 武松

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> )	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 <sup>2</sup> )	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 <sup>2</sup> )	3558.24



2026年04月24日

比例 1: 200

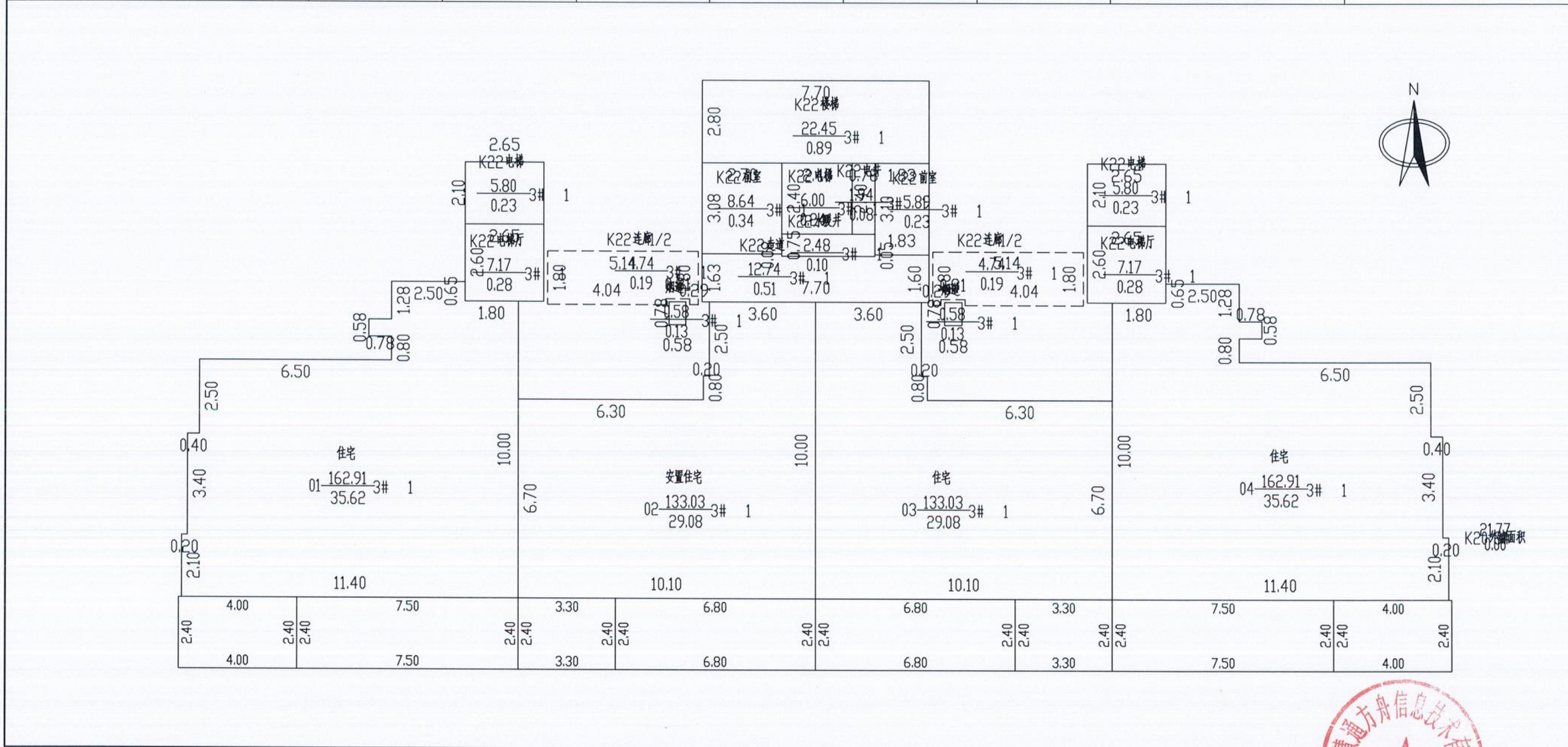
河南慧通方舟信息技术有限公司

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> )	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 <sup>2</sup> )	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 <sup>2</sup> )	593.04



2026年04月24日

比例 1: 200

河南慧通方舟信息技术有限公司

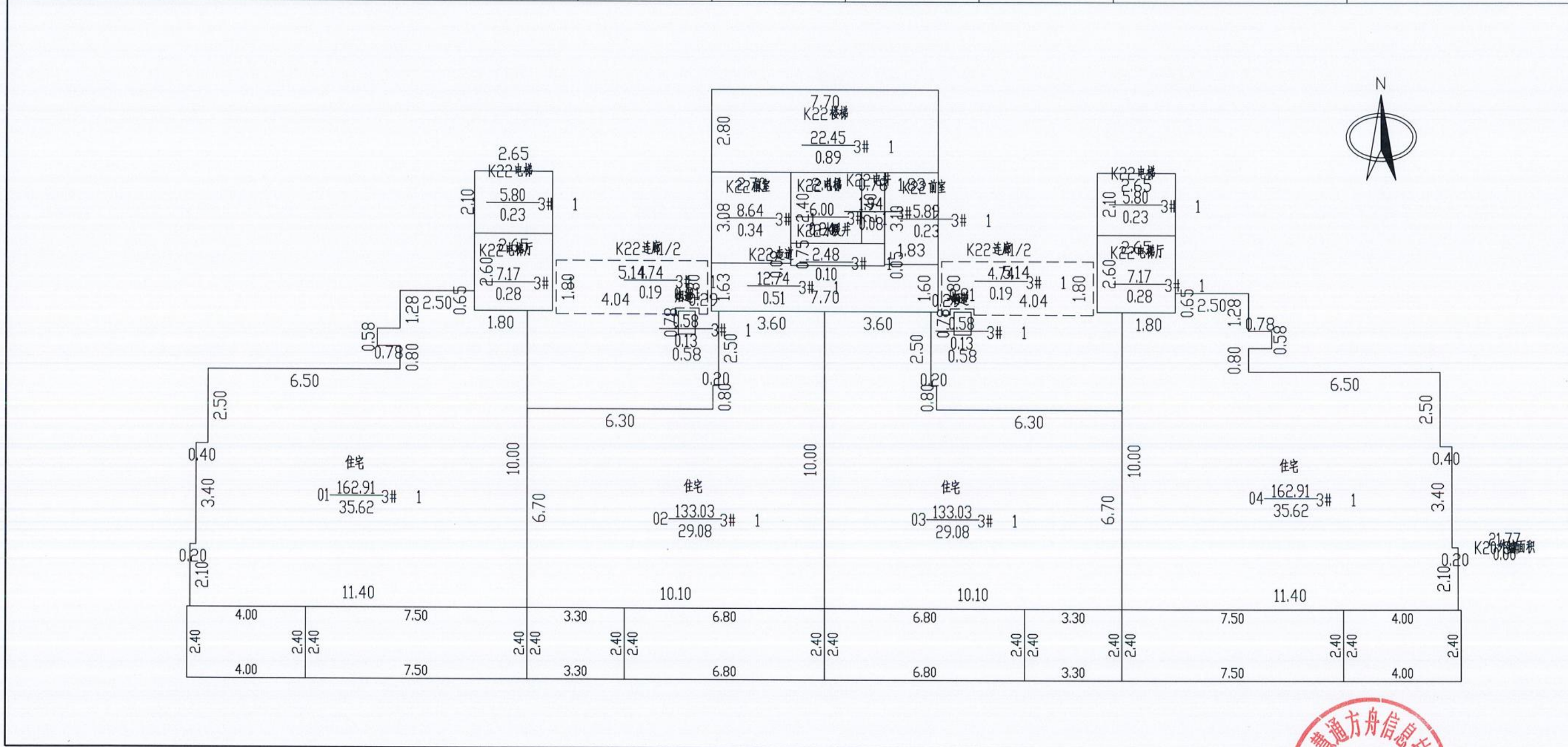
测绘人: 田立霞 武松

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> )	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 <sup>2</sup> )	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 <sup>2</sup> )	593.04



2026年04月24日

比例 1: 200

河南慧通方舟信息技术有限公司

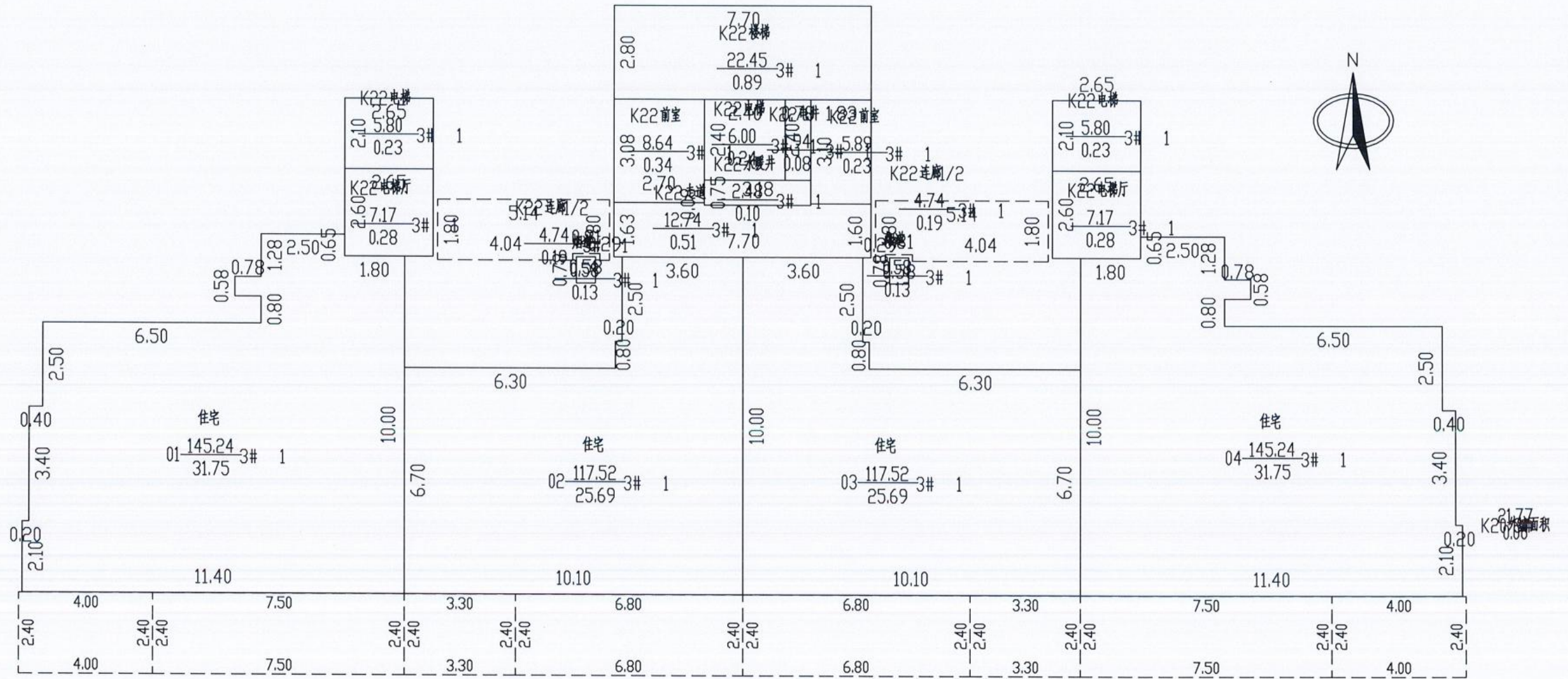
测绘人: 田立霞 武松

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> )	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 <sup>2</sup> )	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 <sup>2</sup> )	8953.56



2026年04月24日

比例 1: 200

河南慧通方舟信息技术有限公司

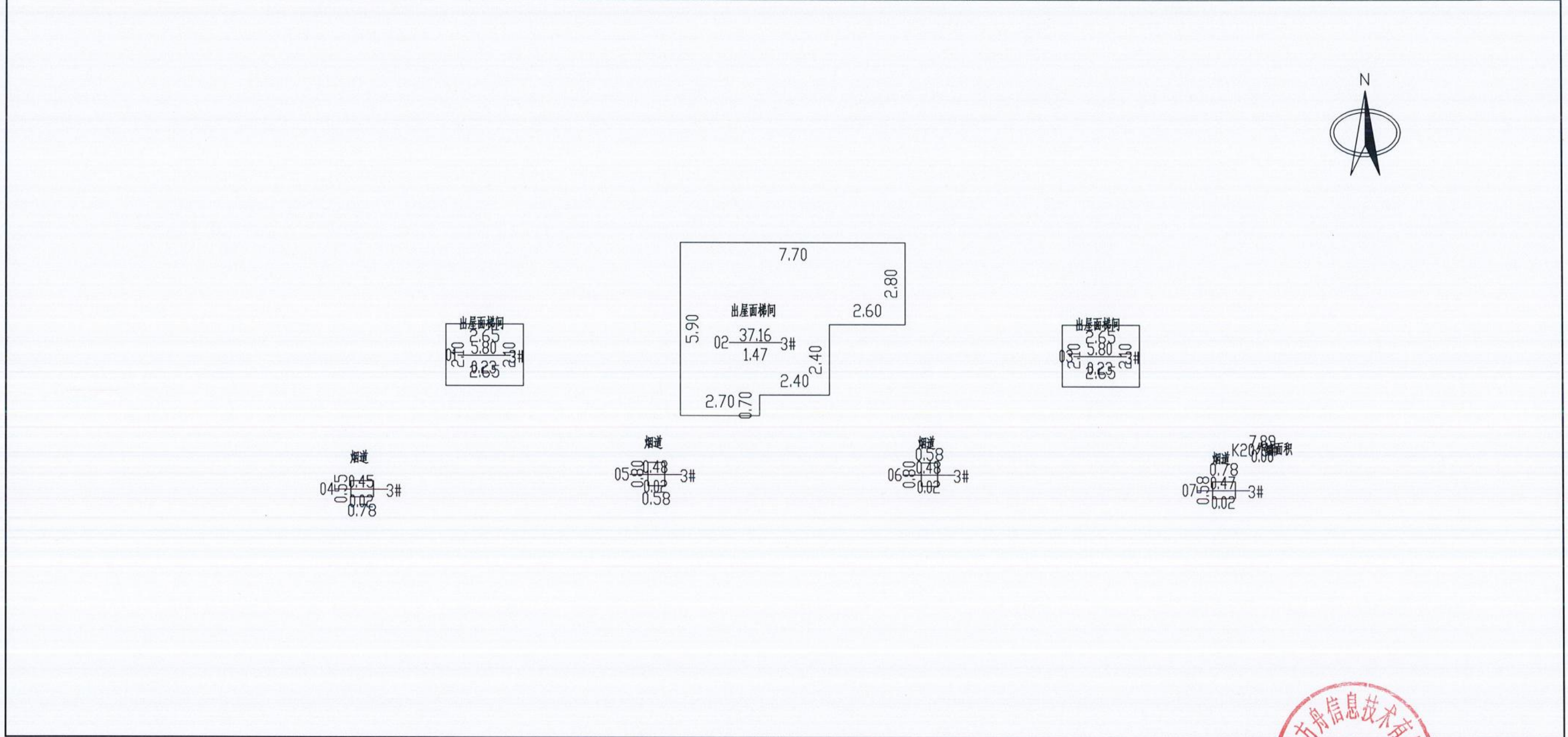
测绘人: 田立霞 武松

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> )	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 <sup>2</sup> )	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 <sup>2</sup> )	50.64



2026年04月24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

