

# 南阳市房产面积实测绘报告书

测绘单位自编号 : HT336-20260424

测绘类型 : 实测

房产坐落 : 文化路以西、七一路以北

测绘单位 : 河南慧通方舟信息技术有限公司

建设单位 : 河南中原恒安置业有限公司

测绘幢号 : 华清源·中州学府AS2地块项目-1#楼

(测绘单位盖章)

2026年4月28日





## 建设单位验收结论

我方项目负责人 中 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：中

验收日期：2026年04月28日

建设单位：（盖章）



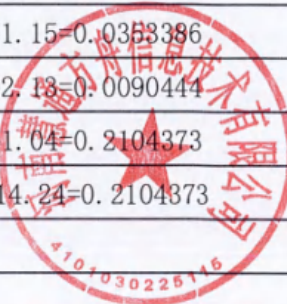
# 房屋状况表

房屋坐落	文化路以西、七一路以北			测绘幢号		1#楼		建成年份	2026		
建设单位 (产权人)	河南中原恒安置业有限公司	总层数	35	地上层数	33	总建筑面积	26661.17	套内面积	21477.450		
				地下层数	2			分摊面积	5183.720		
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	剪力墙	24层、出屋面层	41.16		2	共	共	共	共	
	电梯机房	剪力墙	24层、出屋面层	23.84		4	共	共	共	共	
	风井	剪力墙	1层	7.66		3	共	共	共	共	
	商业	剪力墙	1层	1354.41		20	共	共	共	共	
	烟道	剪力墙	24层、出屋面层	5.30		6	共	共	共	共	
	住宅	剪力墙	2至33层	25228.80	216		共	共	共	共	
备注											



# 幢分摊说明书

房屋坐落	文化路以西、七一路以北				
测绘幢号	华清源·中州学府AS2地块项目-1#楼				
幢套内面积	21477.45	幢共用面积	5183.72	幢建筑面积	26661.17
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	1单元住宅		10278.40	地上功能区	
功能区2	2单元住宅		14950.40	地上功能区	
功能区3	风井、烟道、出屋面梯间、电梯机房		77.96	地上功能区	
功能区4	商业		1354.41	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		910.01	910.01	
K21	1层核心筒		193.57	193.57	
K22	1单元核心筒区域		1723.70	1723.70	
K23	2单元核心筒区域		2507.20	2507.20	
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：1至出屋面层墙体厚度为200mm，外保温层厚度为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+K21+K22+K23			25751.15	
K21	功能区1+功能区2+功能区4			21402.13	
K22	功能区1			8191.04	
K23	功能区2			11914.24	
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	0.0353386	$K20=910.01/25751.15=0.0353386$			
K21	0.0090444	$K21=193.57/21402.13=0.0090444$			
K22	0.2104373	$K22=1723.70/8191.04=0.2104373$			
K23	0.2104373	$K23=2507.20/11914.24=0.2104373$			
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	文化路以西、七一路以北				
测绘幢号	华清源·中州学府AS2地块项目-1#楼				
房屋套内面积	21477.45	房屋分摊面积	5183.72	房屋总建筑面积	26661.17
注：房屋套内建筑面积计算后各户室内面积之和，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			0.254820		
户号	计算式	套内面积	分摊面积	建筑面积	
一单元201	$2.75*4.90+0.80*3.00+1.75*5.50+3.00*9.10+8.30*4.80$ 阳台： $(1.07*7.30+0.70*5.90)*0.5$	98.61	25.13	123.74	
一单元202	$2.10*9.60+8.30*0.90+6.80*7.90$ 阳台： $(7.00*1.77)*0.5$	87.55	22.31	109.86	
一单元203	$2.10*9.60+8.30*0.90+6.80*7.90$ 阳台： $(7.00*1.77)*0.5$	87.55	22.31	109.86	
一单元204	$3.60*7.80+4.70*12.30+7.50*0.20+4.75*0.60+3.00*0.80$ 阳台： $(5.90*1.77+1.07*1.40)*0.5$	98.61	25.13	123.74	
一单元301	$2.75*4.90+0.80*3.00+1.75*5.50+3.00*9.10+8.30*4.80$ 阳台： $(1.07*7.30+0.70*5.90)*0.5$	98.61	25.13	123.74	
一单元302	$2.10*9.60+8.30*0.90+6.80*7.90$ 阳台： $(7.00*1.77)*0.5$	87.55	22.31	109.86	
一单元303	$2.10*9.60+8.30*0.90+6.80*7.90$ 阳台： $(7.00*1.77)*0.5$	87.55	22.31	109.86	
一单元304	$3.60*7.80+4.70*12.30+7.50*0.20+4.75*0.60+3.00*0.80$ 阳台： $(5.90*1.77+1.07*1.40)*0.5$	98.61	25.13	123.74	
一单元401	$2.75*4.90+0.80*3.00+1.75*5.50+3.00*9.10+8.30*4.80$ 阳台： $(1.07*7.30+0.70*5.90)*0.5$	98.61	25.13	123.74	
一单元402	$2.10*9.60+8.30*0.90+6.80*7.90$ 阳台： $(7.00*1.77)*0.5$	87.55	22.31	109.86	
一单元403	$2.10*9.60+8.30*0.90+6.80*7.90$ 阳台： $(7.00*1.77)*0.5$	87.55	22.31	109.86	
一单元404	$3.60*7.80+4.70*12.30+7.50*0.20+4.75*0.60+3.00*0.80$ 阳台： $(5.90*1.77+1.07*1.40)*0.5$	98.61	25.13	123.74	
一单元501	$2.75*4.90+0.80*3.00+1.75*5.50+3.00*9.10+8.30*4.80$ 阳台： $(1.07*7.30+0.70*5.90)*0.5$	98.61	25.13	123.74	



一单元502	2.10*9.60+8.30*0.90+6.80*7.90 阳台: (7.00*1.77)*0.5	87.55	22.31	109.86
一单元503	2.10*9.60+8.30*0.90+6.80*7.90 阳台: (7.00*1.77)*0.5	87.55	22.31	109.86
一单元504	3.60*7.80+4.70*12.30+7.50*0.20+4.75*0.60+3.00*0.80 阳台: (5.90*1.77+1.07*1.40)*0.5	98.61	25.13	123.74
一单元601	2.75*4.90+0.80*3.00+1.75*5.50+3.00*9.10+8.30*4.80 阳台: (1.07*7.30+0.70*5.90)*0.5	98.61	25.13	123.74
一单元602	2.10*9.60+8.30*0.90+6.80*7.90 阳台: (7.00*1.77)*0.5	87.55	22.31	109.86
一单元603	2.10*9.60+8.30*0.90+6.80*7.90 阳台: (7.00*1.77)*0.5	87.55	22.31	109.86
一单元604	3.60*7.80+4.70*12.30+7.50*0.20+4.75*0.60+3.00*0.80 阳台: (5.90*1.77+1.07*1.40)*0.5	98.61	25.13	123.74
一单元701	2.75*4.90+0.80*3.00+1.75*5.50+3.00*9.10+8.30*4.80 阳台: (1.07*7.30+0.70*5.90)*0.5	98.61	25.13	123.74
一单元702	2.10*9.60+8.30*0.90+6.80*7.90 阳台: (7.00*1.77)*0.5	87.55	22.31	109.86
一单元703	2.10*9.60+8.30*0.90+6.80*7.90 阳台: (7.00*1.77)*0.5	87.55	22.31	109.86
一单元704	3.60*7.80+4.70*12.30+7.50*0.20+4.75*0.60+3.00*0.80 阳台: (5.90*1.77+1.07*1.40)*0.5	98.61	25.13	123.74
一单元801	2.75*4.90+0.80*3.00+1.75*5.50+3.00*9.10+8.30*4.80 阳台: (1.07*7.30+0.70*5.90)*0.5	98.61	25.13	123.74
一单元802	2.10*9.60+8.30*0.90+6.80*7.90 阳台: (7.00*1.77)*0.5	87.55	22.31	109.86
一单元803	2.10*9.60+8.30*0.90+6.80*7.90 阳台: (7.00*1.77)*0.5	87.55	22.31	109.86
一单元804	3.60*7.80+4.70*12.30+7.50*0.20+4.75*0.60+3.00*0.80 阳台: (5.90*1.77+1.07*1.40)*0.5	98.61	25.13	123.74
一单元901	2.75*4.90+0.80*3.00+1.75*5.50+3.00*9.10+8.30*4.80 阳台: (1.07*7.30+0.70*5.90)*0.5	98.61	25.13	123.74
一单元902	2.10*9.60+8.30*0.90+6.80*7.90 阳台: (7.00*1.77)*0.5	87.55	22.31	109.86
一单元903	2.10*9.60+8.30*0.90+6.80*7.90 阳台: (7.00*1.77)*0.5	87.55	22.31	109.86



一单元904	3.60*7.80+4.70*12.30+7.50*0.20+4.75*0.60+3.00*0.80 阳台: (5.90*1.77+1.07*1.40)*0.5	98.61	25.13	123.74
一单元1001	2.75*4.90+0.80*3.00+1.75*5.50+3.00*9.10+8.30*4.80 阳台: (1.07*7.30+0.70*5.90)*0.5	98.61	25.13	123.74
一单元1002	2.10*9.60+8.30*0.90+6.80*7.90 阳台: (7.00*1.77)*0.5	87.55	22.31	109.86
一单元1003	2.10*9.60+8.30*0.90+6.80*7.90 阳台: (7.00*1.77)*0.5	87.55	22.31	109.86
一单元1004	3.60*7.80+4.70*12.30+7.50*0.20+4.75*0.60+3.00*0.80 阳台: (5.90*1.77+1.07*1.40)*0.5	98.61	25.13	123.74
一单元1101	2.75*4.90+0.80*3.00+1.75*5.50+3.00*9.10+8.30*4.80 阳台: (1.07*7.30+0.70*5.90)*0.5	98.61	25.13	123.74
一单元1102	2.10*9.60+8.30*0.90+6.80*7.90 阳台: (7.00*1.77)*0.5	87.55	22.31	109.86
一单元1103	2.10*9.60+8.30*0.90+6.80*7.90 阳台: (7.00*1.77)*0.5	87.55	22.31	109.86
一单元1104	3.60*7.80+4.70*12.30+7.50*0.20+4.75*0.60+3.00*0.80 阳台: (5.90*1.77+1.07*1.40)*0.5	98.61	25.13	123.74
一单元1201	2.75*4.90+0.80*3.00+1.75*5.50+3.00*9.10+8.30*4.80 阳台: (1.07*7.30+0.70*5.90)*0.5	98.61	25.13	123.74
一单元1202	2.10*9.60+8.30*0.90+6.80*7.90 阳台: (7.00*1.77)*0.5	87.55	22.31	109.86
一单元1203	2.10*9.60+8.30*0.90+6.80*7.90 阳台: (7.00*1.77)*0.5	87.55	22.31	109.86
一单元1204	3.60*7.80+4.70*12.30+7.50*0.20+4.75*0.60+3.00*0.80 阳台: (5.90*1.77+1.07*1.40)*0.5	98.61	25.13	123.74
一单元1301	2.75*4.90+0.80*3.00+1.75*5.50+3.00*9.10+8.30*4.80 阳台: (1.07*7.30+0.70*5.90)*0.5	98.61	25.13	123.74
一单元1302	2.10*9.60+8.30*0.90+6.80*7.90 阳台: (7.00*1.77)*0.5	87.55	22.31	109.86
一单元1303	2.10*9.60+8.30*0.90+6.80*7.90 阳台: (7.00*1.77)*0.5	87.55	22.31	109.86
一单元1304	3.60*7.80+4.70*12.30+7.50*0.20+4.75*0.60+3.00*0.80 阳台: (5.90*1.77+1.07*1.40)*0.5	98.61	25.13	123.74
一单元1401	2.75*4.90+0.80*3.00+1.75*5.50+3.00*9.10+8.30*4.80 阳台: (1.07*7.30+0.70*5.90)*0.5	98.61	25.13	123.74



一单元1402	2.10*9.60+8.30*0.90+6.80*7.90 阳台: (7.00*1.77)*0.5	87.55	22.31	109.86
一单元1403	2.10*9.60+8.30*0.90+6.80*7.90 阳台: (7.00*1.77)*0.5	87.55	22.31	109.86
一单元1404	3.60*7.80+4.70*12.30+7.50*0.20+4.75*0.60+3.00*0.80 阳台: (5.90*1.77+1.07*1.40)*0.5	98.61	25.13	123.74
一单元1501	2.75*4.90+0.80*3.00+1.75*5.50+3.00*9.10+8.30*4.80 阳台: (1.07*7.30+0.70*5.90)*0.5	98.61	25.13	123.74
一单元1502	2.10*9.60+8.30*0.90+6.80*7.90 阳台: (7.00*1.77)*0.5	87.55	22.31	109.86
一单元1503	2.10*9.60+8.30*0.90+6.80*7.90 阳台: (7.00*1.77)*0.5	87.55	22.31	109.86
一单元1504	3.60*7.80+4.70*12.30+7.50*0.20+4.75*0.60+3.00*0.80 阳台: (5.90*1.77+1.07*1.40)*0.5	98.61	25.13	123.74
一单元1601	2.75*4.90+0.80*3.00+1.75*5.50+3.00*9.10+8.30*4.80 阳台: (1.07*7.30+0.70*5.90)*0.5	98.61	25.13	123.74
一单元1602	2.10*9.60+8.30*0.90+6.80*7.90 阳台: (7.00*1.77)*0.5	87.55	22.31	109.86
一单元1603	2.10*9.60+8.30*0.90+6.80*7.90 阳台: (7.00*1.77)*0.5	87.55	22.31	109.86
一单元1604	3.60*7.80+4.70*12.30+7.50*0.20+4.75*0.60+3.00*0.80 阳台: (5.90*1.77+1.07*1.40)*0.5	98.61	25.13	123.74
一单元1701	2.75*4.90+0.80*3.00+1.75*5.50+3.00*9.10+8.30*4.80 阳台: (1.07*7.30+0.70*5.90)*0.5	98.61	25.13	123.74
一单元1702	2.10*9.60+8.30*0.90+6.80*7.90 阳台: (7.00*1.77)*0.5	87.55	22.31	109.86
一单元1703	2.10*9.60+8.30*0.90+6.80*7.90 阳台: (7.00*1.77)*0.5	87.55	22.31	109.86
一单元1704	3.60*7.80+4.70*12.30+7.50*0.20+4.75*0.60+3.00*0.80 阳台: (5.90*1.77+1.07*1.40)*0.5	98.61	25.13	123.74
一单元1801	2.75*4.90+0.80*3.00+1.75*5.50+3.00*9.10+8.30*4.80 阳台: (1.07*7.30+0.70*5.90)*0.5	98.61	25.13	123.74
一单元1802	2.10*9.60+8.30*0.90+6.80*7.90 阳台: (7.00*1.77)*0.5	87.55	22.31	109.86
一单元1803	2.10*9.60+8.30*0.90+6.80*7.90 阳台: (7.00*1.77)*0.5	87.55	22.31	109.86



一单元1804	3.60*7.80+4.70*12.30+7.50*0.20+4.75*0.60+3.00*0.80 阳台: (5.90*1.77+1.07*1.40)*0.5	98.61	25.13	123.74
一单元1901	2.75*4.90+0.80*3.00+1.75*5.50+3.00*9.10+8.30*4.80 阳台: (1.07*7.30+0.70*5.90)*0.5	98.61	25.13	123.74
一单元1902	2.10*9.60+8.30*0.90+6.80*7.90 阳台: (7.00*1.77)*0.5	87.55	22.31	109.86
一单元1903	2.10*9.60+8.30*0.90+6.80*7.90 阳台: (7.00*1.77)*0.5	87.55	22.31	109.86
一单元1904	3.60*7.80+4.70*12.30+7.50*0.20+4.75*0.60+3.00*0.80 阳台: (5.90*1.77+1.07*1.40)*0.5	98.61	25.13	123.74
一单元2001	2.75*4.90+0.80*3.00+1.75*5.50+3.00*9.10+8.30*4.80 阳台: (1.07*7.30+0.70*5.90)*0.5	98.61	25.13	123.74
一单元2002	2.10*9.60+8.30*0.90+6.80*7.90 阳台: (7.00*1.77)*0.5	87.55	22.31	109.86
一单元2003	2.10*9.60+8.30*0.90+6.80*7.90 阳台: (7.00*1.77)*0.5	87.55	22.31	109.86
一单元2004	3.60*7.80+4.70*12.30+7.50*0.20+4.75*0.60+3.00*0.80 阳台: (5.90*1.77+1.07*1.40)*0.5	98.61	25.13	123.74
一单元2101	2.75*4.90+0.80*3.00+1.75*5.50+3.00*9.10+8.30*4.80 阳台: (1.07*7.30+0.70*5.90)*0.5	98.61	25.13	123.74
一单元2102	2.10*9.60+8.30*0.90+6.80*7.90 阳台: (7.00*1.77)*0.5	87.55	22.31	109.86
一单元2103	2.10*9.60+8.30*0.90+6.80*7.90 阳台: (7.00*1.77)*0.5	87.55	22.31	109.86
一单元2104	3.60*7.80+4.70*12.30+7.50*0.20+4.75*0.60+3.00*0.80 阳台: (5.90*1.77+1.07*1.40)*0.5	98.61	25.13	123.74
一单元2201	2.75*4.90+0.80*3.00+1.75*5.50+3.00*9.10+8.30*4.80 阳台: (1.07*7.30+0.70*5.90)*0.5	98.61	25.13	123.74
一单元2202	2.10*9.60+8.30*0.90+6.80*7.90 阳台: (7.00*1.77)*0.5	87.55	22.31	109.86
一单元2203	2.10*9.60+8.30*0.90+6.80*7.90 阳台: (7.00*1.77)*0.5	87.55	22.31	109.86
一单元2204	3.60*7.80+4.70*12.30+7.50*0.20+4.75*0.60+3.00*0.80 阳台: (5.90*1.77+1.07*1.40)*0.5	98.61	25.13	123.74
一单元2301	2.75*4.90+0.80*3.00+1.75*5.50+3.00*9.10+8.30*4.80 阳台: (1.07*7.30+0.70*5.90)*0.5	98.61	25.13	123.74



一单元2302	2.10*9.60+8.30*0.90+6.80*7.90 阳台: (7.00*1.77)*0.5	87.55	22.31	109.86
一单元2303	2.10*9.60+8.30*0.90+6.80*7.90 阳台: (7.00*1.77)*0.5	87.55	22.31	109.86
一单元2304	3.60*7.80+4.70*12.30+7.50*0.20+4.75*0.60+3.00*0.80 阳台: (5.90*1.77+1.07*1.40)*0.5	98.61	25.13	123.74
合计		8191.04	2087.36	10278.40
功能区2				
分摊系数计算式			分摊分摊系数值	
K20+K21+K23			0.254820	
户号	计算式	套内面积	分摊面积	建筑面积
二单元201	2.75*4.90+0.80*3.00+1.75*5.50+3.00*9.10+8.30*4.80 阳台: (1.07*7.30+0.70*5.90)*0.5	98.61	25.13	123.74
二单元202	2.10*9.60+8.30*0.90+6.80*7.90 阳台: (7.00*1.77)*0.5	87.55	22.31	109.86
二单元203	2.10*9.60+8.30*0.90+6.80*7.90 阳台: (7.00*1.77)*0.5	87.55	22.31	109.86
二单元204	3.60*7.80+4.70*12.30+7.50*0.20+4.75*0.60+3.00*0.80 阳台: (5.90*1.77+1.07*1.40)*0.5	98.61	25.13	123.74
二单元301	2.75*4.90+0.80*3.00+1.75*5.50+3.00*9.10+8.30*4.80 阳台: (1.07*7.30+0.70*5.90)*0.5	98.61	25.13	123.74
二单元302	2.10*9.60+8.30*0.90+6.80*7.90 阳台: (7.00*1.77)*0.5	87.55	22.31	109.86
二单元303	2.10*9.60+8.30*0.90+6.80*7.90 阳台: (7.00*1.77)*0.5	87.55	22.31	109.86
二单元304	3.60*7.80+4.70*12.30+7.50*0.20+4.75*0.60+3.00*0.80 阳台: (5.90*1.77+1.07*1.40)*0.5	98.61	25.13	123.74
二单元401	2.75*4.90+0.80*3.00+1.75*5.50+3.00*9.10+8.30*4.80 阳台: (1.07*7.30+0.70*5.90)*0.5	98.61	25.13	123.74
二单元402	2.10*9.60+8.30*0.90+6.80*7.90 阳台: (7.00*1.77)*0.5	87.55	22.31	109.86
二单元403	2.10*9.60+8.30*0.90+6.80*7.90 阳台: (7.00*1.77)*0.5	87.55	22.31	109.86
二单元404	3.60*7.80+4.70*12.30+7.50*0.20+4.75*0.60+3.00*0.80 阳台: (5.90*1.77+1.07*1.40)*0.5	98.61	25.13	123.74
二单元501	2.75*4.90+0.80*3.00+1.75*5.50+3.00*9.10+8.30*4.80 阳台: (1.07*7.30+0.70*5.90)*0.5	98.61	25.13	123.74



二单元502	2.10*9.60+8.30*0.90+6.80*7.90 阳台: (7.00*1.77)*0.5	87.55	22.31	109.86
二单元503	2.10*9.60+8.30*0.90+6.80*7.90 阳台: (7.00*1.77)*0.5	87.55	22.31	109.86
二单元504	3.60*7.80+4.70*12.30+7.50*0.20+4.75*0.60+3.00*0.80 阳台: (5.90*1.77+1.07*1.40)*0.5	98.61	25.13	123.74
二单元601	2.75*4.90+0.80*3.00+1.75*5.50+3.00*9.10+8.30*4.80 阳台: (1.07*7.30+0.70*5.90)*0.5	98.61	25.13	123.74
二单元602	2.10*9.60+8.30*0.90+6.80*7.90 阳台: (7.00*1.77)*0.5	87.55	22.31	109.86
二单元603	2.10*9.60+8.30*0.90+6.80*7.90 阳台: (7.00*1.77)*0.5	87.55	22.31	109.86
二单元604	3.60*7.80+4.70*12.30+7.50*0.20+4.75*0.60+3.00*0.80 阳台: (5.90*1.77+1.07*1.40)*0.5	98.61	25.13	123.74
二单元701	2.75*4.90+0.80*3.00+1.75*5.50+3.00*9.10+8.30*4.80 阳台: (1.07*7.30+0.70*5.90)*0.5	98.61	25.13	123.74
二单元702	2.10*9.60+8.30*0.90+6.80*7.90 阳台: (7.00*1.77)*0.5	87.55	22.31	109.86
二单元703	2.10*9.60+8.30*0.90+6.80*7.90 阳台: (7.00*1.77)*0.5	87.55	22.31	109.86
二单元704	3.60*7.80+4.70*12.30+7.50*0.20+4.75*0.60+3.00*0.80 阳台: (5.90*1.77+1.07*1.40)*0.5	98.61	25.13	123.74
二单元801	2.75*4.90+0.80*3.00+1.75*5.50+3.00*9.10+8.30*4.80 阳台: (1.07*7.30+0.70*5.90)*0.5	98.61	25.13	123.74
二单元802	2.10*9.60+8.30*0.90+6.80*7.90 阳台: (7.00*1.77)*0.5	87.55	22.31	109.86
二单元803	2.10*9.60+8.30*0.90+6.80*7.90 阳台: (7.00*1.77)*0.5	87.55	22.31	109.86
二单元804	3.60*7.80+4.70*12.30+7.50*0.20+4.75*0.60+3.00*0.80 阳台: (5.90*1.77+1.07*1.40)*0.5	98.61	25.13	123.74
二单元901	2.75*4.90+0.80*3.00+1.75*5.50+3.00*9.10+8.30*4.80 阳台: (1.07*7.30+0.70*5.90)*0.5	98.61	25.13	123.74
二单元902	2.10*9.60+8.30*0.90+6.80*7.90 阳台: (7.00*1.77)*0.5	87.55	22.31	109.86
二单元903	2.10*9.60+8.30*0.90+6.80*7.90 阳台: (7.00*1.77)*0.5	87.55	22.31	109.86



二单元904	3.60*7.80+4.70*12.30+7.50*0.20+4.75*0.60+3.00*0.80 阳台: (5.90*1.77+1.07*1.40)*0.5	98.61	25.13	123.74
二单元1001	2.75*4.90+0.80*3.00+1.75*5.50+3.00*9.10+8.30*4.80 阳台: (1.07*7.30+0.70*5.90)*0.5	98.61	25.13	123.74
二单元1002	2.10*9.60+8.30*0.90+6.80*7.90 阳台: (7.00*1.77)*0.5	87.55	22.31	109.86
二单元1003	2.10*9.60+8.30*0.90+6.80*7.90 阳台: (7.00*1.77)*0.5	87.55	22.31	109.86
二单元1004	3.60*7.80+4.70*12.30+7.50*0.20+4.75*0.60+3.00*0.80 阳台: (5.90*1.77+1.07*1.40)*0.5	98.61	25.13	123.74
二单元1101	2.75*4.90+0.80*3.00+1.75*5.50+3.00*9.10+8.30*4.80 阳台: (1.07*7.30+0.70*5.90)*0.5	98.61	25.13	123.74
二单元1102	2.10*9.60+8.30*0.90+6.80*7.90 阳台: (7.00*1.77)*0.5	87.55	22.31	109.86
二单元1103	2.10*9.60+8.30*0.90+6.80*7.90 阳台: (7.00*1.77)*0.5	87.55	22.31	109.86
二单元1104	3.60*7.80+4.70*12.30+7.50*0.20+4.75*0.60+3.00*0.80 阳台: (5.90*1.77+1.07*1.40)*0.5	98.61	25.13	123.74
二单元1201	2.75*4.90+0.80*3.00+1.75*5.50+3.00*9.10+8.30*4.80 阳台: (1.07*7.30+0.70*5.90)*0.5	98.61	25.13	123.74
二单元1202	2.10*9.60+8.30*0.90+6.80*7.90 阳台: (7.00*1.77)*0.5	87.55	22.31	109.86
二单元1203	2.10*9.60+8.30*0.90+6.80*7.90 阳台: (7.00*1.77)*0.5	87.55	22.31	109.86
二单元1204	3.60*7.80+4.70*12.30+7.50*0.20+4.75*0.60+3.00*0.80 阳台: (5.90*1.77+1.07*1.40)*0.5	98.61	25.13	123.74
二单元1301	2.75*4.90+0.80*3.00+1.75*5.50+3.00*9.10+8.30*4.80 阳台: (1.07*7.30+0.70*5.90)*0.5	98.61	25.13	123.74
二单元1302	2.10*9.60+8.30*0.90+6.80*7.90 阳台: (7.00*1.77)*0.5	87.55	22.31	109.86
二单元1303	2.10*9.60+8.30*0.90+6.80*7.90 阳台: (7.00*1.77)*0.5	87.55	22.31	109.86
二单元1304	3.60*7.80+4.70*12.30+7.50*0.20+4.75*0.60+3.00*0.80 阳台: (5.90*1.77+1.07*1.40)*0.5	98.61	25.13	123.74
二单元1401	2.75*4.90+0.80*3.00+1.75*5.50+3.00*9.10+8.30*4.80 阳台: (1.07*7.30+0.70*5.90)*0.5	98.61	25.13	123.74



二单元1402	2.10*9.60+8.30*0.90+6.80*7.90 阳台: (7.00*1.77)*0.5	87.55	22.31	109.86
二单元1403	2.10*9.60+8.30*0.90+6.80*7.90 阳台: (7.00*1.77)*0.5	87.55	22.31	109.86
二单元1404	3.60*7.80+4.70*12.30+7.50*0.20+4.75*0.60+3.00*0.80 阳台: (5.90*1.77+1.07*1.40)*0.5	98.61	25.13	123.74
二单元1501	2.75*4.90+0.80*3.00+1.75*5.50+3.00*9.10+8.30*4.80 阳台: (1.07*7.30+0.70*5.90)*0.5	98.61	25.13	123.74
二单元1502	2.10*9.60+8.30*0.90+6.80*7.90 阳台: (7.00*1.77)*0.5	87.55	22.31	109.86
二单元1503	2.10*9.60+8.30*0.90+6.80*7.90 阳台: (7.00*1.77)*0.5	87.55	22.31	109.86
二单元1504	3.60*7.80+4.70*12.30+7.50*0.20+4.75*0.60+3.00*0.80 阳台: (5.90*1.77+1.07*1.40)*0.5	98.61	25.13	123.74
二单元1601	2.75*4.90+0.80*3.00+1.75*5.50+3.00*9.10+8.30*4.80 阳台: (1.07*7.30+0.70*5.90)*0.5	98.61	25.13	123.74
二单元1602	2.10*9.60+8.30*0.90+6.80*7.90 阳台: (7.00*1.77)*0.5	87.55	22.31	109.86
二单元1603	2.10*9.60+8.30*0.90+6.80*7.90 阳台: (7.00*1.77)*0.5	87.55	22.31	109.86
二单元1604	3.60*7.80+4.70*12.30+7.50*0.20+4.75*0.60+3.00*0.80 阳台: (5.90*1.77+1.07*1.40)*0.5	98.61	25.13	123.74
二单元1701	2.75*4.90+0.80*3.00+1.75*5.50+3.00*9.10+8.30*4.80 阳台: (1.07*7.30+0.70*5.90)*0.5	98.61	25.13	123.74
二单元1702	2.10*9.60+8.30*0.90+6.80*7.90 阳台: (7.00*1.77)*0.5	87.55	22.31	109.86
二单元1703	2.10*9.60+8.30*0.90+6.80*7.90 阳台: (7.00*1.77)*0.5	87.55	22.31	109.86
二单元1704	3.60*7.80+4.70*12.30+7.50*0.20+4.75*0.60+3.00*0.80 阳台: (5.90*1.77+1.07*1.40)*0.5	98.61	25.13	123.74
二单元1801	2.75*4.90+0.80*3.00+1.75*5.50+3.00*9.10+8.30*4.80 阳台: (1.07*7.30+0.70*5.90)*0.5	98.61	25.13	123.74
二单元1802	2.10*9.60+8.30*0.90+6.80*7.90 阳台: (7.00*1.77)*0.5	87.55	22.31	109.86
二单元1803	2.10*9.60+8.30*0.90+6.80*7.90 阳台: (7.00*1.77)*0.5	87.55	22.31	109.86



二单元1804	3.60*7.80+4.70*12.30+7.50*0.20+4.75*0.60+3.00*0.80 阳台: (5.90*1.77+1.07*1.40)*0.5	98.61	25.13	123.74
二单元1901	2.75*4.90+0.80*3.00+1.75*5.50+3.00*9.10+8.30*4.80 阳台: (1.07*7.30+0.70*5.90)*0.5	98.61	25.13	123.74
二单元1902	2.10*9.60+8.30*0.90+6.80*7.90 阳台: (7.00*1.77)*0.5	87.55	22.31	109.86
二单元1903	2.10*9.60+8.30*0.90+6.80*7.90 阳台: (7.00*1.77)*0.5	87.55	22.31	109.86
二单元1904	3.60*7.80+4.70*12.30+7.50*0.20+4.75*0.60+3.00*0.80 阳台: (5.90*1.77+1.07*1.40)*0.5	98.61	25.13	123.74
二单元2001	2.75*4.90+0.80*3.00+1.75*5.50+3.00*9.10+8.30*4.80 阳台: (1.07*7.30+0.70*5.90)*0.5	98.61	25.13	123.74
二单元2002	2.10*9.60+8.30*0.90+6.80*7.90 阳台: (7.00*1.77)*0.5	87.55	22.31	109.86
二单元2003	2.10*9.60+8.30*0.90+6.80*7.90 阳台: (7.00*1.77)*0.5	87.55	22.31	109.86
二单元2004	3.60*7.80+4.70*12.30+7.50*0.20+4.75*0.60+3.00*0.80 阳台: (5.90*1.77+1.07*1.40)*0.5	98.61	25.13	123.74
二单元2101	2.75*4.90+0.80*3.00+1.75*5.50+3.00*9.10+8.30*4.80 阳台: (1.07*7.30+0.70*5.90)*0.5	98.61	25.13	123.74
二单元2102	2.10*9.60+8.30*0.90+6.80*7.90 阳台: (7.00*1.77)*0.5	87.55	22.31	109.86
二单元2103	2.10*9.60+8.30*0.90+6.80*7.90 阳台: (7.00*1.77)*0.5	87.55	22.31	109.86
二单元2104	3.60*7.80+4.70*12.30+7.50*0.20+4.75*0.60+3.00*0.80 阳台: (5.90*1.77+1.07*1.40)*0.5	98.61	25.13	123.74
二单元2201	2.75*4.90+0.80*3.00+1.75*5.50+3.00*9.10+8.30*4.80 阳台: (1.07*7.30+0.70*5.90)*0.5	98.61	25.13	123.74
二单元2202	2.10*9.60+8.30*0.90+6.80*7.90 阳台: (7.00*1.77)*0.5	87.55	22.31	109.86
二单元2203	2.10*9.60+8.30*0.90+6.80*7.90 阳台: (7.00*1.77)*0.5	87.55	22.31	109.86
二单元2204	3.60*7.80+4.70*12.30+7.50*0.20+4.75*0.60+3.00*0.80 阳台: (5.90*1.77+1.07*1.40)*0.5	98.61	25.13	123.74
二单元2301	2.75*4.90+0.80*3.00+1.75*5.50+3.00*9.10+8.30*4.80 阳台: (1.07*7.30+0.70*5.90)*0.5	98.61	25.13	123.74



二单元2302	2.10*9.60+8.30*0.90+6.80*7.90 阳台: (7.00*1.77)*0.5	87.55	22.31	109.86
二单元2303	2.10*9.60+8.30*0.90+6.80*7.90 阳台: (7.00*1.77)*0.5	87.55	22.31	109.86
二单元2304	3.60*7.80+4.70*12.30+7.50*0.20+4.75*0.60+3.00*0.80 阳台: (5.90*1.77+1.07*1.40)*0.5	98.61	25.13	123.74
二单元2401	2.75*4.90+0.80*3.00+1.75*5.50+3.00*9.10+8.30*4.80 阳台: (1.07*7.30+0.70*5.90)*0.5	98.61	25.13	123.74
二单元2402	2.10*9.60+8.30*0.90+6.80*7.90 阳台: (7.00*1.77)*0.5	87.55	22.31	109.86
二单元2403	2.10*9.60+8.30*0.90+6.80*7.90 阳台: (7.00*1.77)*0.5	87.55	22.31	109.86
二单元2404	3.60*7.80+4.70*12.30+7.50*0.20+4.75*0.60+3.00*0.80 阳台: (5.90*1.77+1.07*1.40)*0.5	98.61	25.13	123.74
二单元2501	2.75*4.90+0.80*3.00+1.75*5.50+3.00*9.10+8.30*4.80 阳台: (1.07*7.30+0.70*5.90)*0.5	98.61	25.13	123.74
二单元2502	2.10*9.60+8.30*0.90+6.80*7.90 阳台: (7.00*1.77)*0.5	87.55	22.31	109.86
二单元2503	2.10*9.60+8.30*0.90+6.80*7.90 阳台: (7.00*1.77)*0.5	87.55	22.31	109.86
二单元2504	3.60*7.80+4.70*12.30+7.50*0.20+4.75*0.60+3.00*0.80 阳台: (5.90*1.77+1.07*1.40)*0.5	98.61	25.13	123.74
二单元2601	2.75*4.90+0.80*3.00+1.75*5.50+3.00*9.10+8.30*4.80 阳台: (1.07*7.30+0.70*5.90)*0.5	98.61	25.13	123.74
二单元2602	2.10*9.60+8.30*0.90+6.80*7.90 阳台: (7.00*1.77)*0.5	87.55	22.31	109.86
二单元2603	2.10*9.60+8.30*0.90+6.80*7.90 阳台: (7.00*1.77)*0.5	87.55	22.31	109.86
二单元2604	3.60*7.80+4.70*12.30+7.50*0.20+4.75*0.60+3.00*0.80 阳台: (5.90*1.77+1.07*1.40)*0.5	98.61	25.13	123.74
二单元2701	2.75*4.90+0.80*3.00+1.75*5.50+3.00*9.10+8.30*4.80 阳台: (1.07*7.30+0.70*5.90)*0.5	98.61	25.13	123.74
二单元2702	2.10*9.60+8.30*0.90+6.80*7.90 阳台: (7.00*1.77)*0.5	87.55	22.31	109.86
二单元2703	2.10*9.60+8.30*0.90+6.80*7.90 阳台: (7.00*1.77)*0.5	87.55	22.31	109.86



二单元2704	3.60*7.80+4.70*12.30+7.50*0.20+4.75*0.60+3.00*0.80 阳台: (5.90*1.77+1.07*1.40)*0.5	98.61	25.13	123.74
二单元2801	2.75*4.90+0.80*3.00+1.75*5.50+3.00*9.10+8.30*4.80 阳台: (1.07*7.30+0.70*5.90)*0.5	98.61	25.13	123.74
二单元2802	2.10*9.60+8.30*0.90+6.80*7.90 阳台: (7.00*1.77)*0.5	87.55	22.31	109.86
二单元2803	2.10*9.60+8.30*0.90+6.80*7.90 阳台: (7.00*1.77)*0.5	87.55	22.31	109.86
二单元2804	3.60*7.80+4.70*12.30+7.50*0.20+4.75*0.60+3.00*0.80 阳台: (5.90*1.77+1.07*1.40)*0.5	98.61	25.13	123.74
二单元2901	2.75*4.90+0.80*3.00+1.75*5.50+3.00*9.10+8.30*4.80 阳台: (1.07*7.30+0.70*5.90)*0.5	98.61	25.13	123.74
二单元2902	2.10*9.60+8.30*0.90+6.80*7.90 阳台: (7.00*1.77)*0.5	87.55	22.31	109.86
二单元2903	2.10*9.60+8.30*0.90+6.80*7.90 阳台: (7.00*1.77)*0.5	87.55	22.31	109.86
二单元2904	3.60*7.80+4.70*12.30+7.50*0.20+4.75*0.60+3.00*0.80 阳台: (5.90*1.77+1.07*1.40)*0.5	98.61	25.13	123.74
二单元3001	2.75*4.90+0.80*3.00+1.75*5.50+3.00*9.10+8.30*4.80 阳台: (1.07*7.30+0.70*5.90)*0.5	98.61	25.13	123.74
二单元3002	2.10*9.60+8.30*0.90+6.80*7.90 阳台: (7.00*1.77)*0.5	87.55	22.31	109.86
二单元3003	2.10*9.60+8.30*0.90+6.80*7.90 阳台: (7.00*1.77)*0.5	87.55	22.31	109.86
二单元3004	3.60*7.80+4.70*12.30+7.50*0.20+4.75*0.60+3.00*0.80 阳台: (5.90*1.77+1.07*1.40)*0.5	98.61	25.13	123.74
二单元3101	2.75*4.90+0.80*3.00+1.75*5.50+3.00*9.10+8.30*4.80 阳台: (1.07*7.30+0.70*5.90)*0.5	98.61	25.13	123.74
二单元3102	2.10*9.60+8.30*0.90+6.80*7.90 阳台: (7.00*1.77)*0.5	87.55	22.31	109.86
二单元3103	2.10*9.60+8.30*0.90+6.80*7.90 阳台: (7.00*1.77)*0.5	87.55	22.31	109.86
二单元3104	3.60*7.80+4.70*12.30+7.50*0.20+4.75*0.60+3.00*0.80 阳台: (5.90*1.77+1.07*1.40)*0.5	98.61	25.13	123.74
二单元3201	2.75*4.90+0.80*3.00+1.75*5.50+3.00*9.10+8.30*4.80 阳台: (1.07*7.30+0.70*5.90)*0.5	98.61	25.13	123.74



二单元3202	2.10*9.60+8.30*0.90+6.80*7.90 阳台: (7.00*1.77)*0.5	87.55	22.31	109.86
二单元3203	2.10*9.60+8.30*0.90+6.80*7.90 阳台: (7.00*1.77)*0.5	87.55	22.31	109.86
二单元3204	3.60*7.80+4.70*12.30+7.50*0.20+4.75*0.60+3.00*0.80 阳台: (5.90*1.77+1.07*1.40)*0.5	98.61	25.13	123.74
二单元3301	2.75*4.90+0.80*3.00+1.75*5.50+3.00*9.10+8.30*4.80 阳台: (1.07*7.30+0.70*5.90)*0.5	98.61	25.13	123.74
二单元3302	2.10*9.60+8.30*0.90+6.80*7.90 阳台: (7.00*1.77)*0.5	87.55	22.31	109.86
二单元3303	2.10*9.60+8.30*0.90+6.80*7.90 阳台: (7.00*1.77)*0.5	87.55	22.31	109.86
二单元3304	3.60*7.80+4.70*12.30+7.50*0.20+4.75*0.60+3.00*0.80 阳台: (5.90*1.77+1.07*1.40)*0.5	98.61	25.13	123.74
合计		11914.24	3036.16	14950.40

功能区3

分摊系数计算式			分摊分摊系数值	
K20			0.035339	
户号	计算式	套内面积	分摊面积	建筑面积
121	1.20*2.30	2.76	0.10	2.86
122	1.20*1.20	1.44	0.05	1.49
123	1.20*1.20	3.20	0.11	3.31
01	2.80*7.10	19.88	0.70	20.58
02	2.40*2.40	5.76	0.20	5.96
03	2.40*2.40	5.76	0.20	5.96
04	0.8*0.8	0.64	0.02	0.66
05	0.80*1.60	1.28	0.05	1.33
06	0.8*0.8	0.64	0.02	0.66
01	2.40*2.40	5.76	0.20	5.96
02	2.40*2.40	5.76	0.20	5.96
03	2.80*7.10	19.88	0.70	20.58
04	0.80*0.80	0.64	0.02	0.66



05	$0.80 \times 1.60$	1.28	0.05	1.33
06	$0.80 \times 0.80$	0.64	0.02	0.66
合计		75.32	2.64	77.96
功能区4				
分摊系数计算式			分摊分摊系数值	
K20+K21			0.044383	
户号	计算式	套内面积	分摊面积	建筑面积
101	$0.5 \times 4.65 \times 3.82 + 0.5 \times 12.76 \times 4.70 + 0.5 \times 6.01 \times 12.91$	77.69	3.45	81.14
102	$4.65 \times 3.60 + 0.5 \times 3.60 \times 5.66 + 0.5 \times 6.71 \times 8.94 + 0.5 \times 7.98 \times 4.70$	75.64	3.36	79.00
103	$17.10 \times 4.80 + 0.5 \times 6.95 \times 1.41$	86.99	3.86	90.85
104	$4.50 \times 8.80 + 9.30 \times 3.00$	67.50	3.00	70.50
105	$9.67 \times 3.20$	30.96	1.37	32.33
106	$9.67 \times 3.60 + 0.03 \times 6.80 + 8.50 \times 4.47 + 3.83 \times 4.50 + 1.30 \times 1.50$	89.00	3.95	92.95
107	$7.80 \times 2.60$	20.28	0.90	21.18
108	$7.80 \times 3.60 + 6.20 \times 4.90 + 0.20 \times 3.02 + 3.00 \times 8.52 + 8.50 \times 1.50$	97.39	4.32	101.71
109	$9.67 \times 3.20$	30.96	1.37	32.33
110	$18.10 \times 3.00 + 1.50 \times 8.80$	67.50	3.00	70.50
111	$17.10 \times 4.80$	82.08	3.64	85.72
112	$4.80 \times 17.10$	82.08	3.64	85.72
113	$18.10 \times 3.00 + 1.50 \times 8.80 + 4.525 \times 0.10$	67.95	3.02	70.97
114	$3.20 \times 9.675 - 5.425 \times 0.10$	30.42	1.35	31.77
115	$1.50 \times 8.50 + 3.00 \times 8.52 + 6.40 \times 3.02 + 1.88 \times 6.20 + 3.60 \times 7.80$	97.39	4.32	101.71
116	$7.80 \times 2.60$	20.28	0.90	21.18
117	$4.48 \times 8.50 + 1.50 \times 5.12 + 3.60 \times 12.70 + 3.00 \times 0.23$	92.12	4.09	96.21
118	$9.70 \times 3.20$	31.04	1.38	32.42
119	$18.10 \times 3.00 + 1.50 \times 8.80$	67.50	3.00	70.50
120	$4.80 \times 17.10$	82.08	3.64	85.72
合计		1296.85	57.56	1354.41



# 房屋共用部位设计说明表

房屋坐落：文化路以西、七一路以北 华清源·中州学府AS2地块项目 1#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6-8轴交L-F轴	本幢楼
电梯机房2	规划图纸出屋面层10-12轴交H-G轴	本幢楼
电梯机房3	规划图纸出屋面层10-12轴交K-H轴	本幢楼
电梯机房1	规划图纸出屋面层21-23轴交H-G轴	本幢楼
电梯机房2	规划图纸出屋面层21-24轴交K-H轴	本幢楼
出屋面梯间3	规划图纸出屋面层25-27轴交L-F轴	本幢楼

外墙设计厚度说明：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）：

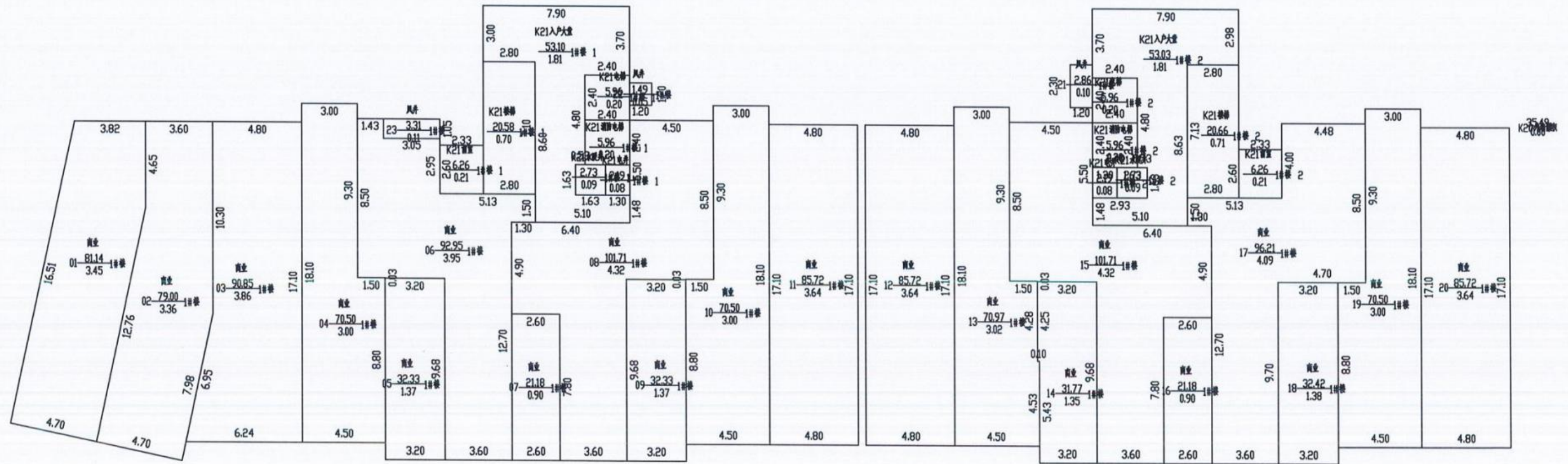
设计单位名称（盖章）：

经办人签字：



# 南阳市房产分层图

房产坐落	文化路以西、七一路以北				建筑结构	剪力墙	套内建筑面积(m <sup>2</sup> )	1304.25	
房地号	华清源·中州学府AS2地块项目-1#楼				建成年份	2026	共有分摊面积(m <sup>2</sup> )	57.82	
总层数	35	地上层数	33	地下层数	2	所在层数	1	产权面积(m <sup>2</sup> )	1362.07



2026年04月28日

比例 1: 200

测绘人: 田立霞 武松 校核人: 牛晨辉

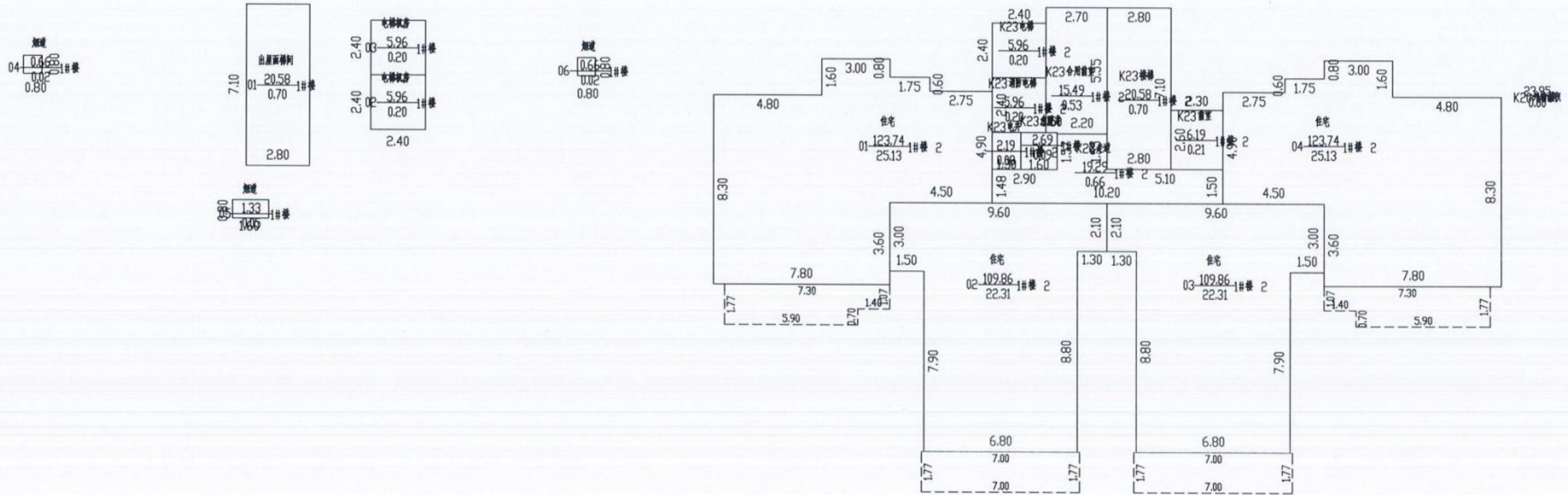
河南慧通方舟信息技术有限公司





# 南阳市房产分层图

房产坐落	文化路以西、七一路以北				建筑结构	剪力墙	套内建筑面积(m <sup>2</sup> )	406.28	
房地号	华清源·中州学府AS2地块项目-1#楼				建成年份	2026	共有分摊面积(m <sup>2</sup> )	96.07	
总层数	35	地上层数	33	地下层数	2	所在层数	24	产权面积(m <sup>2</sup> )	502.35



比例 1: 200

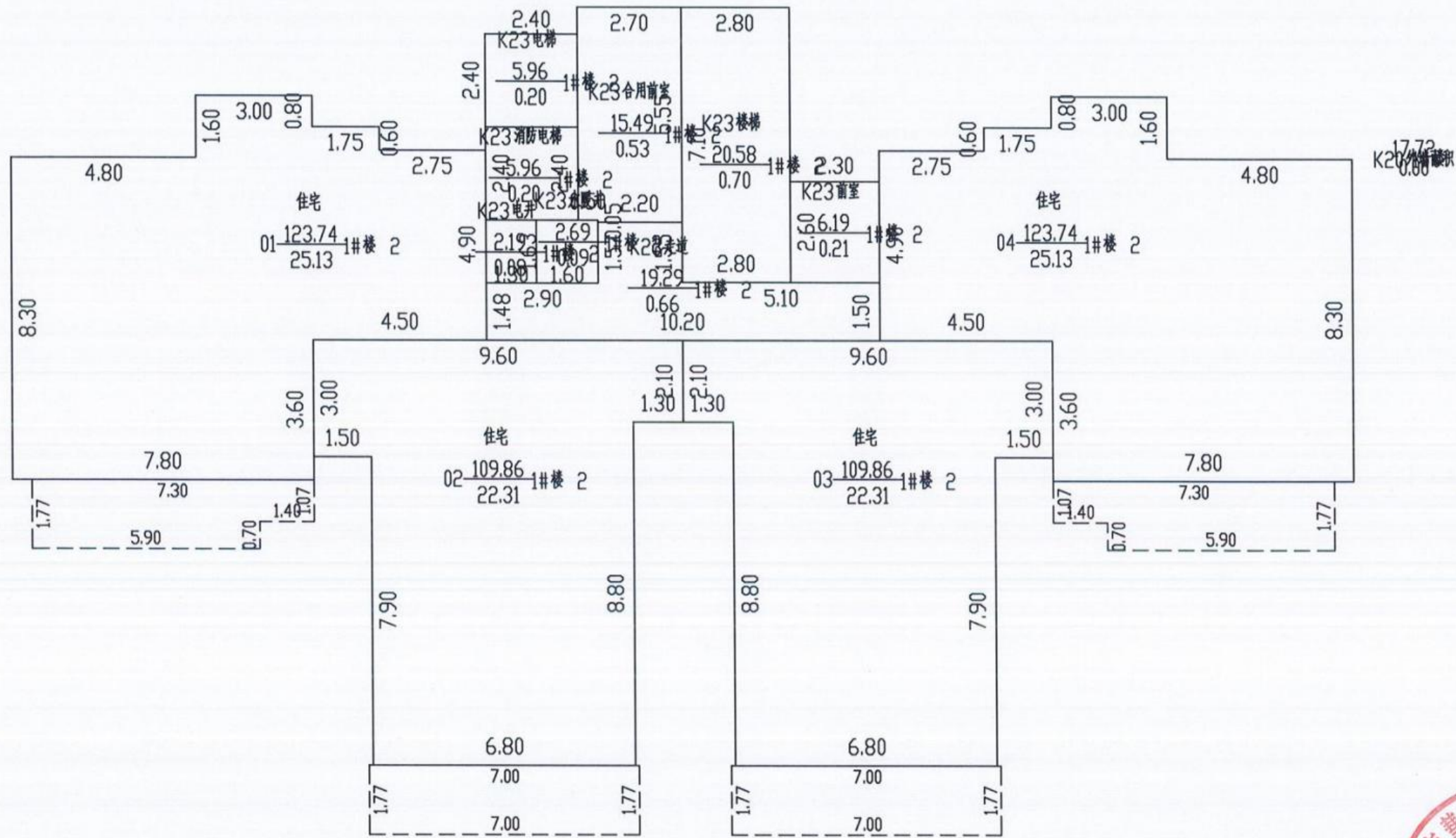
河南慧通方舟信息技术有限公司

测绘人: 田立霞 武松 校核人: 牛晨辉



# 南阳市房产分层图

房产坐落	文化路以西、七一路以北				建筑结构	剪力墙	套内建筑面积(m <sup>2</sup> )	3350.88	
房地号	华清源·中州学府AS2地块项目-1#楼				建成年份	2026	共有分摊面积(m <sup>2</sup> )	853.92	
总层数	35	地上层数	33	地下层数	2	所在层数	25至33	产权面积(m <sup>2</sup> )	4204.80



2026年04月28日

比例 1: 200

河南慧通方舟信息技术有限公司

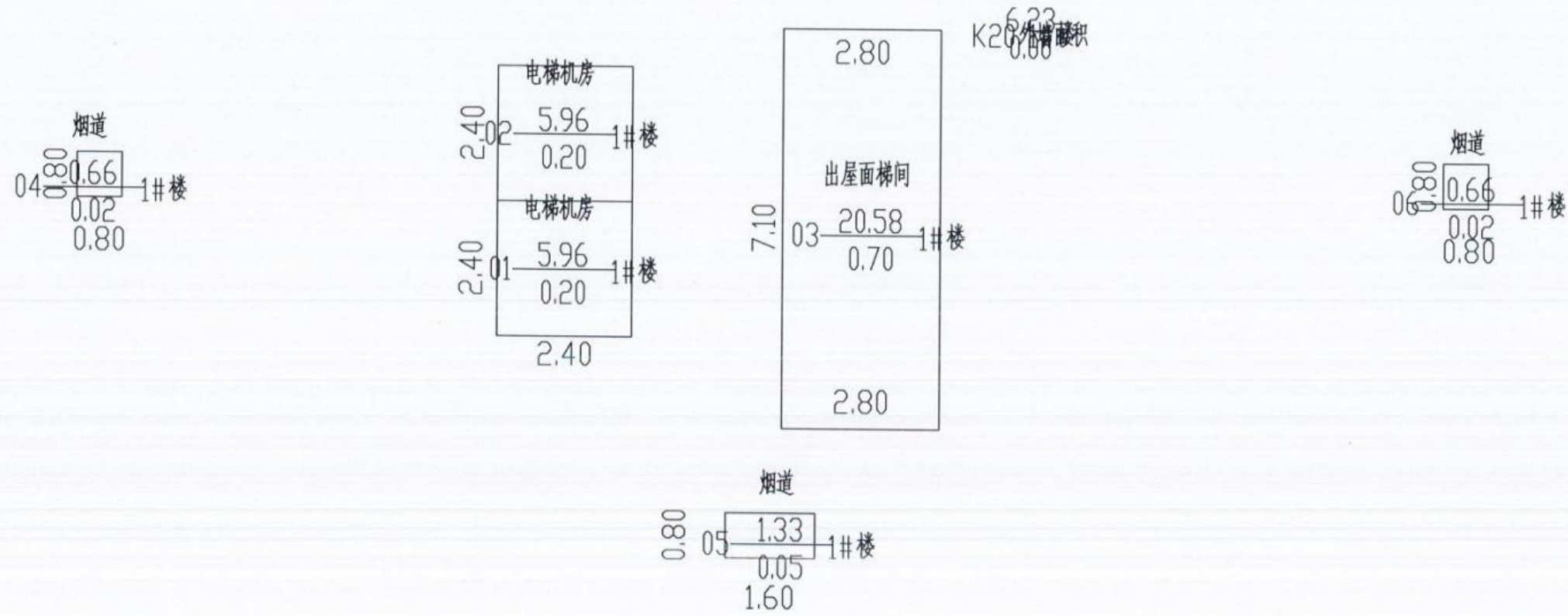
测绘人: 田立霞 武松

校核人: 牛晨辉



# 南阳市房产分层图

房产坐落	文化路以西、七一路以北				建筑结构	剪力墙	套内建筑面积(m <sup>2</sup> )	33.96	
房地号	华清源·中州学府AS2地块项目-1#楼				建成年份	2026	共有分摊面积(m <sup>2</sup> )	1.19	
总层数	35	地上层数	33	地下层数	2	所在层数	出屋面层	产权面积(m <sup>2</sup> )	35.15



2026年04月28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

