

# 南阳市房产面积实测绘报告书

测绘单位自编号 : HT337-20260424

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-2#楼





## 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		2#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	24023.31	套内面积	19098.600		
				地下层数	2			分摊面积	4924.710		
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	21层、出屋面层	41.32		2	共	共	共	共	
	电梯机房	剪力墙	21层、出屋面层	23.96		4	共	共	共	共	
	风井	剪力墙	1层	11.62		5	共	共	共	共	
	配电室	剪力墙	1层	221.45		1	共	共	共	共	
	商业	剪力墙	1层	1278.52		21	共	共	共	共	
	烟道	剪力墙	21层、出屋面层	5.42		6	共	共	共	共	
	住宅	剪力墙	2至33层	22441.02	204						
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-2#楼				
幢套内面积	19098.60	幢共用面积	4924.71	幢建筑面积	24023.31

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	风井、烟道、出屋面梯间、电梯机房	82.32	地上功能区
功能区2	商业、配电室	1499.97	地上功能区
功能区3	1单元住宅	8360.38	地上功能区
功能区4	2单元住宅	14080.64	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	外墙	903.02	903.02
K21	1层商业核心筒区域	194.59	194.59
K22	1单元核心筒区域	1484.28	1484.28
K23	1单元核心筒区域	2499.84	2499.84

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	23120.05
K21	功能区2+功能区3+功能区4	19019.42
K22	功能区3	6553.10
K23	功能区4	11036.80

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	0.0390579	$K20=903.02/23120.05=0.0390579$
K21	0.0102311	$K21=194.59/19019.42=0.0102311$
K22	0.2265004	$K22=1484.28/6553.10=0.2265004$
K23	0.2265004	$K23=2499.84/11036.80=0.2265004$

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-2#楼				
房屋套内面积	19098.60	房屋分摊面积	4924.71	房屋总建筑面积	24023.31
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			0.039058		
户号	计算式	套内面积	分摊面积	建筑面积	
123	$1.000 \times 3.025$	3.03	0.12	3.15	
124	$1.400 \times 1.050$	1.47	0.06	1.53	
125	$2.700 \times 0.900$	2.43	0.10	2.53	
126	$1.000 \times 3.400$	3.40	0.13	3.53	
127	$0.850 \times 1.000$	0.85	0.03	0.88	
01	$7.100 \times 2.800$	19.88	0.78	20.66	
02	$2.400 \times 2.400$	5.76	0.23	5.99	
03	$2.400 \times 2.400$	5.76	0.23	5.99	
04	$0.800 \times 0.800$	0.64	0.03	0.67	
05	$0.800 \times 1.600$	1.28	0.05	1.33	
06	$0.830 \times 0.830$	0.68	0.03	0.71	
01	$2.400 \times 2.400$	5.76	0.23	5.99	
02	$2.400 \times 2.400$	5.76	0.23	5.99	
03	$7.100 \times 2.800$	19.88	0.78	20.66	
04	$0.830 \times 0.830$	0.68	0.03	0.71	
05	$0.800 \times 1.600$	1.28	0.05	1.33	
06	$0.800 \times 0.800$	0.64	0.03	0.67	
合计		79.18	3.14	82.32	
功能区2					
分摊系数计算式			分摊分摊系数值		
K20+K21			0.049289		
户号	计算式	套内面积	分摊面积	建筑面积	
101	$9.070 \times 6.300 + 0.5 \times 2.321 \times 5.916 + 0.5 \times 0.838 \times 6.300$	66.65	3.29	69.94	
102	$5.878 \times 6.300 + 2.321 \times 7.800 + 4.244 \times 6.579 + 0.5 \times 3.556 \times 6.579 + 0.5 \times 4.030 \times 6.300$	107.45	5.30	112.75	
103	$2.786 \times 6.500 + 0.5 \times 4.978 \times 4.426 + 0.5 \times 1.458 \times 6.500$	33.86	1.67	35.53	



104	$15.400 \times 4.800$	73.92	3.64	77.56
105	$7.100 \times 4.500 + 3.000 \times 9.300$	59.85	2.95	62.80
106	$8.000 \times 3.000$	24.00	1.18	25.18
107	$1.450 \times 8.500 + 3.025 \times 7.500 + 1.500 \times 4.725 + 3.625 \times 3.000 + 8.000 \times 3.600$	81.78	4.03	85.81
108	$11.000 \times 2.600$	28.60	1.41	30.01
109	$8.500 \times 4.500 + 11.000 \times 3.600$	77.85	3.84	81.69
110	$8.000 \times 3.000$	24.00	1.18	25.18
111	$16.400 \times 3.000 + 1.500 \times 7.100$	59.85	2.95	62.80
112	$15.400 \times 4.800$	73.92	3.64	77.56
113	$15.400 \times 4.800$	73.92	3.64	77.56
114	$16.400 \times 3.000 + 7.100 \times 1.500$	59.85	2.95	62.80
115	$7.975 \times 3.000$	23.93	1.18	25.11
116	$5.500 \times 4.500 + 11.000 \times 3.600 + 3.000 \times 4.500 + 3.000 \times 0.025$	77.93	3.84	81.77
117	$2.600 \times 11.000$	28.60	1.41	30.01
118	$1.500 \times 8.500 + 2.975 \times 8.525 + 0.025 \times 4.525 + 1.900 \times 12.500 + 12.475 \times 1.700 + 1.100 \times 1.475$	84.81	4.18	88.99
119	$3.000 \times 7.975$	23.93	1.18	25.11
120	$3.000 \times 16.400 + 7.100 \times 1.500$	59.85	2.95	62.80
121	$4.800 \times 15.400$	73.92	3.64	77.56
122	$0.5 \times 7.822 \times 8.409 + 0.5 \times 9.618 \times 8.515 + 0.5 \times 9.293 \times 16.651 + 0.5 \times 14.473 \times 8.270$	211.05	10.40	221.45
合计		1429.52	70.45	1499.97
功能区3				
分摊系数计算式				



K20+K21+K22			0.275789	
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+1.75*5.50+3.00*9.90+8.30*4.80 阳台: (1.77*5.90+1.40*1.07)*0.5	98.61	27.20	125.81
一单元202	9.40*2.00+1.00*8.10+6.20*6.60 阳台: (6.80*1.77)*0.5	73.84	20.36	94.20
一单元203	9.40*2.00+1.00*8.10+6.20*6.60 阳台: (6.80*1.77)*0.5	73.84	20.36	94.20
一单元204	2.75*4.90+1.75*5.50+3.00*9.90+8.30*4.80 阳台: (1.77*5.90+1.40*1.07)*0.5	98.61	27.20	125.81
一单元301	2.75*4.90+1.75*5.50+3.00*9.90+8.30*4.80 阳台: (1.77*5.90+1.40*1.07)*0.5	98.61	27.20	125.81
一单元302	9.40*2.00+1.00*8.10+6.20*6.60 阳台: (6.80*1.77)*0.5	73.84	20.36	94.20
一单元303	9.40*2.00+1.00*8.10+6.20*6.60 阳台: (6.80*1.77)*0.5	73.84	20.36	94.20
一单元304	2.75*4.90+1.75*5.50+3.00*9.90+8.30*4.80 阳台: (1.77*5.90+1.40*1.07)*0.5	98.61	27.20	125.81
一单元401	2.75*4.90+1.75*5.50+3.00*9.90+8.30*4.80 阳台: (1.77*5.90+1.40*1.07)*0.5	98.61	27.20	125.81
一单元402	9.40*2.00+1.00*8.10+6.20*6.60 阳台: (6.80*1.77)*0.5	73.84	20.36	94.20
一单元403	9.40*2.00+1.00*8.10+6.20*6.60 阳台: (6.80*1.77)*0.5	73.84	20.36	94.20
一单元404	2.75*4.90+1.75*5.50+3.00*9.90+8.30*4.80 阳台: (1.77*5.90+1.40*1.07)*0.5	98.61	27.20	125.81
一单元501	2.75*4.90+1.75*5.50+3.00*9.90+8.30*4.80 阳台: (1.77*5.90+1.40*1.07)*0.5	98.61	27.20	125.81
一单元502	9.40*2.00+1.00*8.10+6.20*6.60 阳台: (6.80*1.77)*0.5	73.84	20.36	94.20
一单元503	9.40*2.00+1.00*8.10+6.20*6.60 阳台: (6.80*1.77)*0.5	73.84	20.36	94.20
一单元504	2.75*4.90+1.75*5.50+3.00*9.90+8.30*4.80 阳台: (1.77*5.90+1.40*1.07)*0.5	98.61	27.20	125.81
一单元601	2.75*4.90+1.75*5.50+3.00*9.90+8.30*4.80 阳台: (1.77*5.90+1.40*1.07)*0.5	98.61	27.20	125.81
一单元602	9.40*2.00+1.00*8.10+6.20*6.60 阳台: (6.80*1.77)*0.5	73.84	20.36	94.20
一单元603	9.40*2.00+1.00*8.10+6.20*6.60 阳台: (6.80*1.77)*0.5	73.84	20.36	94.20



一单元604	2.75*4.90+1.75*5.50+3.00*9.90+8.30*4.80 阳台: (1.77*5.90+1.40*1.07)*0.5	98.61	27.20	125.81
一单元701	2.75*4.90+1.75*5.50+3.00*9.90+8.30*4.80 阳台: (1.77*5.90+1.40*1.07)*0.5	98.61	27.20	125.81
一单元702	9.40*2.00+1.00*8.10+6.20*6.60 阳台: (6.80*1.77)*0.5	73.84	20.36	94.20
一单元703	9.40*2.00+1.00*8.10+6.20*6.60 阳台: (6.80*1.77)*0.5	73.84	20.36	94.20
一单元704	2.75*4.90+1.75*5.50+3.00*9.90+8.30*4.80 阳台: (1.77*5.90+1.40*1.07)*0.5	98.61	27.20	125.81
一单元801	2.75*4.90+1.75*5.50+3.00*9.90+8.30*4.80 阳台: (1.77*5.90+1.40*1.07)*0.5	98.61	27.20	125.81
一单元802	9.40*2.00+1.00*8.10+6.20*6.60 阳台: (6.80*1.77)*0.5	73.84	20.36	94.20
一单元803	9.40*2.00+1.00*8.10+6.20*6.60 阳台: (6.80*1.77)*0.5	73.84	20.36	94.20
一单元804	2.75*4.90+1.75*5.50+3.00*9.90+8.30*4.80 阳台: (1.77*5.90+1.40*1.07)*0.5	98.61	27.20	125.81
一单元901	2.75*4.90+1.75*5.50+3.00*9.90+8.30*4.80 阳台: (1.77*5.90+1.40*1.07)*0.5	98.61	27.20	125.81
一单元902	9.40*2.00+1.00*8.10+6.20*6.60 阳台: (6.80*1.77)*0.5	73.84	20.36	94.20
一单元903	9.40*2.00+1.00*8.10+6.20*6.60 阳台: (6.80*1.77)*0.5	73.84	20.36	94.20
一单元904	2.75*4.90+1.75*5.50+3.00*9.90+8.30*4.80 阳台: (1.77*5.90+1.40*1.07)*0.5	98.61	27.20	125.81
一单元1001	2.75*4.90+1.75*5.50+3.00*9.90+8.30*4.80 阳台: (1.77*5.90+1.40*1.07)*0.5	98.61	27.20	125.81
一单元1002	9.40*2.00+1.00*8.10+6.20*6.60 阳台: (6.80*1.77)*0.5	73.84	20.36	94.20
一单元1003	9.40*2.00+1.00*8.10+6.20*6.60 阳台: (6.80*1.77)*0.5	73.84	20.36	94.20
一单元1004	2.75*4.90+1.75*5.50+3.00*9.90+8.30*4.80 阳台: (1.77*5.90+1.40*1.07)*0.5	98.61	27.20	125.81
一单元1101	2.75*4.90+1.75*5.50+3.00*9.90+8.30*4.80 阳台: (1.77*5.90+1.40*1.07)*0.5	98.61	27.20	125.81
一单元1102	9.40*2.00+1.00*8.10+6.20*6.60 阳台: (6.80*1.77)*0.5	73.84	20.36	94.20
一单元1103	9.40*2.00+1.00*8.10+6.20*6.60 阳台: (6.80*1.77)*0.5	73.84	20.36	94.20



一单元1104	2.75*4.90+1.75*5.50+3.00*9.90+8.30*4.80 阳台: (1.77*5.90+1.40*1.07)*0.5	98.61	27.20	125.81
一单元1201	2.75*4.90+1.75*5.50+3.00*9.90+8.30*4.80 阳台: (1.77*5.90+1.40*1.07)*0.5	98.61	27.20	125.81
一单元1202	9.40*2.00+1.00*8.10+6.20*6.60 阳台: (6.80*1.77)*0.5	73.84	20.36	94.20
一单元1203	9.40*2.00+1.00*8.10+6.20*6.60 阳台: (6.80*1.77)*0.5	73.84	20.36	94.20
一单元1204	2.75*4.90+1.75*5.50+3.00*9.90+8.30*4.80 阳台: (1.77*5.90+1.40*1.07)*0.5	98.61	27.20	125.81
一单元1301	2.75*4.90+1.75*5.50+3.00*9.90+8.30*4.80 阳台: (1.77*5.90+1.40*1.07)*0.5	98.61	27.20	125.81
一单元1302	9.40*2.00+1.00*8.10+6.20*6.60 阳台: (6.80*1.77)*0.5	73.84	20.36	94.20
一单元1303	9.40*2.00+1.00*8.10+6.20*6.60 阳台: (6.80*1.77)*0.5	73.84	20.36	94.20
一单元1304	2.75*4.90+1.75*5.50+3.00*9.90+8.30*4.80 阳台: (1.77*5.90+1.40*1.07)*0.5	98.61	27.20	125.81
一单元1401	2.75*4.90+1.75*5.50+3.00*9.90+8.30*4.80 阳台: (1.77*5.90+1.40*1.07)*0.5	98.61	27.20	125.81
一单元1402	9.40*2.00+1.00*8.10+6.20*6.60 阳台: (6.80*1.77)*0.5	73.84	20.36	94.20
一单元1403	9.40*2.00+1.00*8.10+6.20*6.60 阳台: (6.80*1.77)*0.5	73.84	20.36	94.20
一单元1404	2.75*4.90+1.75*5.50+3.00*9.90+8.30*4.80 阳台: (1.77*5.90+1.40*1.07)*0.5	98.61	27.20	125.81
一单元1501	2.75*4.90+1.75*5.50+3.00*9.90+8.30*4.80 阳台: (1.77*5.90+1.40*1.07)*0.5	98.61	27.20	125.81
一单元1502	9.40*2.00+1.00*8.10+6.20*6.60 阳台: (6.80*1.77)*0.5	73.84	20.36	94.20
一单元1503	9.40*2.00+1.00*8.10+6.20*6.60 阳台: (6.80*1.77)*0.5	73.84	20.36	94.20
一单元1504	2.75*4.90+1.75*5.50+3.00*9.90+8.30*4.80 阳台: (1.77*5.90+1.40*1.07)*0.5	98.61	27.20	125.81
一单元1601	2.75*4.90+1.75*5.50+3.00*9.90+8.30*4.80 阳台: (1.77*5.90+1.40*1.07)*0.5	98.61	27.20	125.81
一单元1602	9.40*2.00+1.00*8.10+6.20*6.60 阳台: (6.80*1.77)*0.5	73.84	20.36	94.20
一单元1603	9.40*2.00+1.00*8.10+6.20*6.60 阳台: (6.80*1.77)*0.5	73.84	20.36	94.20



一单元1604	2.75*4.90+1.75*5.50+3.00*9.90+8.30*4.80 阳台: (1.77*5.90+1.40*1.07)*0.5	98.61	27.20	125.81
一单元1701	2.75*4.90+1.75*5.50+3.00*9.90+8.30*4.80 阳台: (1.77*5.90+1.40*1.07)*0.5	98.61	27.20	125.81
一单元1702	9.40*2.00+1.00*8.10+6.20*6.60 阳台: (6.80*1.77)*0.5	73.84	20.36	94.20
一单元1703	9.40*2.00+1.00*8.10+6.20*6.60 阳台: (6.80*1.77)*0.5	73.84	20.36	94.20
一单元1704	2.75*4.90+1.75*5.50+3.00*9.90+8.30*4.80 阳台: (1.77*5.90+1.40*1.07)*0.5	98.61	27.20	125.81
一单元1801	2.75*4.90+1.75*5.50+3.00*9.90+8.30*4.80 阳台: (1.77*5.90+1.40*1.07)*0.5	98.61	27.20	125.81
一单元1802	9.40*2.00+1.00*8.10+6.20*6.60 阳台: (6.80*1.77)*0.5	73.84	20.36	94.20
一单元1803	9.40*2.00+1.00*8.10+6.20*6.60 阳台: (6.80*1.77)*0.5	73.84	20.36	94.20
一单元1804	2.75*4.90+1.75*5.50+3.00*9.90+8.30*4.80 阳台: (1.77*5.90+1.40*1.07)*0.5	98.61	27.20	125.81
一单元1901	2.75*4.90+1.75*5.50+3.00*9.90+8.30*4.80 阳台: (1.77*5.90+1.40*1.07)*0.5	98.61	27.20	125.81
一单元1902	9.40*2.00+1.00*8.10+6.20*6.60 阳台: (6.80*1.77)*0.5	73.84	20.36	94.20
一单元1903	9.40*2.00+1.00*8.10+6.20*6.60 阳台: (6.80*1.77)*0.5	73.84	20.36	94.20
一单元1904	2.75*4.90+1.75*5.50+3.00*9.90+8.30*4.80 阳台: (1.77*5.90+1.40*1.07)*0.5	98.61	27.20	125.81
一单元2001	2.75*4.90+1.75*5.50+3.00*9.90+8.30*4.80 阳台: (1.77*5.90+1.40*1.07)*0.5	98.61	27.20	125.81
一单元2002	9.40*2.00+1.00*8.10+6.20*6.60 阳台: (6.80*1.77)*0.5	73.84	20.36	94.20
一单元2003	9.40*2.00+1.00*8.10+6.20*6.60 阳台: (6.80*1.77)*0.5	73.84	20.36	94.20
一单元2004	2.75*4.90+1.75*5.50+3.00*9.90+8.30*4.80 阳台: (1.77*5.90+1.40*1.07)*0.5	98.61	27.20	125.81
合计		6553.10	1807.28	8360.38
功能区4				
分摊系数计算式		分摊分摊系数值		
K20+K21+K23		0.275789		
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+1.75*5.50+3.00*9.90+8.30*4.80 阳台: (1.77*5.90+1.40*1.07)*0.5	98.61	27.20	125.81



二单元202	9.40*2.00+1.00*8.10+6.20*6.60 阳台: (6.80*1.77)*0.5	73.84	20.36	94.20
二单元203	9.40*2.00+1.00*8.10+6.20*6.60 阳台: (6.80*1.77)*0.5	73.84	20.36	94.20
二单元204	2.75*4.90+1.75*5.50+3.00*9.90+8.30*4.80 阳台: (1.77*5.90+1.40*1.07)*0.5	98.61	27.20	125.81
二单元301	2.75*4.90+1.75*5.50+3.00*9.90+8.30*4.80 阳台: (1.77*5.90+1.40*1.07)*0.5	98.61	27.20	125.81
二单元302	9.40*2.00+1.00*8.10+6.20*6.60 阳台: (6.80*1.77)*0.5	73.84	20.36	94.20
二单元303	9.40*2.00+1.00*8.10+6.20*6.60 阳台: (6.80*1.77)*0.5	73.84	20.36	94.20
二单元304	2.75*4.90+1.75*5.50+3.00*9.90+8.30*4.80 阳台: (1.77*5.90+1.40*1.07)*0.5	98.61	27.20	125.81
二单元401	2.75*4.90+1.75*5.50+3.00*9.90+8.30*4.80 阳台: (1.77*5.90+1.40*1.07)*0.5	98.61	27.20	125.81
二单元402	9.40*2.00+1.00*8.10+6.20*6.60 阳台: (6.80*1.77)*0.5	73.84	20.36	94.20
二单元403	9.40*2.00+1.00*8.10+6.20*6.60 阳台: (6.80*1.77)*0.5	73.84	20.36	94.20
二单元404	2.75*4.90+1.75*5.50+3.00*9.90+8.30*4.80 阳台: (1.77*5.90+1.40*1.07)*0.5	98.61	27.20	125.81
二单元501	2.75*4.90+1.75*5.50+3.00*9.90+8.30*4.80 阳台: (1.77*5.90+1.40*1.07)*0.5	98.61	27.20	125.81
二单元502	9.40*2.00+1.00*8.10+6.20*6.60 阳台: (6.80*1.77)*0.5	73.84	20.36	94.20
二单元503	9.40*2.00+1.00*8.10+6.20*6.60 阳台: (6.80*1.77)*0.5	73.84	20.36	94.20
二单元504	2.75*4.90+1.75*5.50+3.00*9.90+8.30*4.80 阳台: (1.77*5.90+1.40*1.07)*0.5	98.61	27.20	125.81
二单元601	2.75*4.90+1.75*5.50+3.00*9.90+8.30*4.80 阳台: (1.77*5.90+1.40*1.07)*0.5	98.61	27.20	125.81
二单元602	9.40*2.00+1.00*8.10+6.20*6.60 阳台: (6.80*1.77)*0.5	73.84	20.36	94.20
二单元603	9.40*2.00+1.00*8.10+6.20*6.60 阳台: (6.80*1.77)*0.5	73.84	20.36	94.20
二单元604	2.75*4.90+1.75*5.50+3.00*9.90+8.30*4.80 阳台: (1.77*5.90+1.40*1.07)*0.5	98.61	27.20	125.81
二单元701	2.75*4.90+1.75*5.50+3.00*9.90+8.30*4.80 阳台: (1.77*5.90+1.40*1.07)*0.5	98.61	27.20	125.81



二单元702	9.40*2.00+1.00*8.10+6.20*6.60 阳台: (6.80*1.77)*0.5	73.84	20.36	94.20
二单元703	9.40*2.00+1.00*8.10+6.20*6.60 阳台: (6.80*1.77)*0.5	73.84	20.36	94.20
二单元704	2.75*4.90+1.75*5.50+3.00*9.90+8.30*4.80 阳台: (1.77*5.90+1.40*1.07)*0.5	98.61	27.20	125.81
二单元801	2.75*4.90+1.75*5.50+3.00*9.90+8.30*4.80 阳台: (1.77*5.90+1.40*1.07)*0.5	98.61	27.20	125.81
二单元802	9.40*2.00+1.00*8.10+6.20*6.60 阳台: (6.80*1.77)*0.5	73.84	20.36	94.20
二单元803	9.40*2.00+1.00*8.10+6.20*6.60 阳台: (6.80*1.77)*0.5	73.84	20.36	94.20
二单元804	2.75*4.90+1.75*5.50+3.00*9.90+8.30*4.80 阳台: (1.77*5.90+1.40*1.07)*0.5	98.61	27.20	125.81
二单元901	2.75*4.90+1.75*5.50+3.00*9.90+8.30*4.80 阳台: (1.77*5.90+1.40*1.07)*0.5	98.61	27.20	125.81
二单元902	9.40*2.00+1.00*8.10+6.20*6.60 阳台: (6.80*1.77)*0.5	73.84	20.36	94.20
二单元903	9.40*2.00+1.00*8.10+6.20*6.60 阳台: (6.80*1.77)*0.5	73.84	20.36	94.20
二单元904	2.75*4.90+1.75*5.50+3.00*9.90+8.30*4.80 阳台: (1.77*5.90+1.40*1.07)*0.5	98.61	27.20	125.81
二单元1001	2.75*4.90+1.75*5.50+3.00*9.90+8.30*4.80 阳台: (1.77*5.90+1.40*1.07)*0.5	98.61	27.20	125.81
二单元1002	9.40*2.00+1.00*8.10+6.20*6.60 阳台: (6.80*1.77)*0.5	73.84	20.36	94.20
二单元1003	9.40*2.00+1.00*8.10+6.20*6.60 阳台: (6.80*1.77)*0.5	73.84	20.36	94.20
二单元1004	2.75*4.90+1.75*5.50+3.00*9.90+8.30*4.80 阳台: (1.77*5.90+1.40*1.07)*0.5	98.61	27.20	125.81
二单元1101	2.75*4.90+1.75*5.50+3.00*9.90+8.30*4.80 阳台: (1.77*5.90+1.40*1.07)*0.5	98.61	27.20	125.81
二单元1102	9.40*2.00+1.00*8.10+6.20*6.60 阳台: (6.80*1.77)*0.5	73.84	20.36	94.20
二单元1103	9.40*2.00+1.00*8.10+6.20*6.60 阳台: (6.80*1.77)*0.5	73.84	20.36	94.20
二单元1104	2.75*4.90+1.75*5.50+3.00*9.90+8.30*4.80 阳台: (1.77*5.90+1.40*1.07)*0.5	98.61	27.20	125.81
二单元1201	2.75*4.90+1.75*5.50+3.00*9.90+8.30*4.80 阳台: (1.77*5.90+1.40*1.07)*0.5	98.61	27.20	125.81



二单元1202	9.40*2.00+1.00*8.10+6.20*6.60 阳台: (6.80*1.77)*0.5	73.84	20.36	94.20
二单元1203	9.40*2.00+1.00*8.10+6.20*6.60 阳台: (6.80*1.77)*0.5	73.84	20.36	94.20
二单元1204	2.75*4.90+1.75*5.50+3.00*9.90+8.30*4.80 阳台: (1.77*5.90+1.40*1.07)*0.5	98.61	27.20	125.81
二单元1301	2.75*4.90+1.75*5.50+3.00*9.90+8.30*4.80 阳台: (1.77*5.90+1.40*1.07)*0.5	98.61	27.20	125.81
二单元1302	9.40*2.00+1.00*8.10+6.20*6.60 阳台: (6.80*1.77)*0.5	73.84	20.36	94.20
二单元1303	9.40*2.00+1.00*8.10+6.20*6.60 阳台: (6.80*1.77)*0.5	73.84	20.36	94.20
二单元1304	2.75*4.90+1.75*5.50+3.00*9.90+8.30*4.80 阳台: (1.77*5.90+1.40*1.07)*0.5	98.61	27.20	125.81
二单元1401	2.75*4.90+1.75*5.50+3.00*9.90+8.30*4.80 阳台: (1.77*5.90+1.40*1.07)*0.5	98.61	27.20	125.81
二单元1402	9.40*2.00+1.00*8.10+6.20*6.60 阳台: (6.80*1.77)*0.5	73.84	20.36	94.20
二单元1403	9.40*2.00+1.00*8.10+6.20*6.60 阳台: (6.80*1.77)*0.5	73.84	20.36	94.20
二单元1404	2.75*4.90+1.75*5.50+3.00*9.90+8.30*4.80 阳台: (1.77*5.90+1.40*1.07)*0.5	98.61	27.20	125.81
二单元1501	2.75*4.90+1.75*5.50+3.00*9.90+8.30*4.80 阳台: (1.77*5.90+1.40*1.07)*0.5	98.61	27.20	125.81
二单元1502	9.40*2.00+1.00*8.10+6.20*6.60 阳台: (6.80*1.77)*0.5	73.84	20.36	94.20
二单元1503	9.40*2.00+1.00*8.10+6.20*6.60 阳台: (6.80*1.77)*0.5	73.84	20.36	94.20
二单元1504	2.75*4.90+1.75*5.50+3.00*9.90+8.30*4.80 阳台: (1.77*5.90+1.40*1.07)*0.5	98.61	27.20	125.81
二单元1601	2.75*4.90+1.75*5.50+3.00*9.90+8.30*4.80 阳台: (1.77*5.90+1.40*1.07)*0.5	98.61	27.20	125.81
二单元1602	9.40*2.00+1.00*8.10+6.20*6.60 阳台: (6.80*1.77)*0.5	73.84	20.36	94.20
二单元1603	9.40*2.00+1.00*8.10+6.20*6.60 阳台: (6.80*1.77)*0.5	73.84	20.36	94.20
二单元1604	2.75*4.90+1.75*5.50+3.00*9.90+8.30*4.80 阳台: (1.77*5.90+1.40*1.07)*0.5	98.61	27.20	125.81
二单元1701	2.75*4.90+1.75*5.50+3.00*9.90+8.30*4.80 阳台: (1.77*5.90+1.40*1.07)*0.5	98.61	27.20	125.81



二单元1702	9.40*2.00+1.00*8.10+6.20*6.60 阳台: (6.80*1.77)*0.5	73.84	20.36	94.20
二单元1703	9.40*2.00+1.00*8.10+6.20*6.60 阳台: (6.80*1.77)*0.5	73.84	20.36	94.20
二单元1704	2.75*4.90+1.75*5.50+3.00*9.90+8.30*4.80 阳台: (1.77*5.90+1.40*1.07)*0.5	98.61	27.20	125.81
二单元1801	2.75*4.90+1.75*5.50+3.00*9.90+8.30*4.80 阳台: (1.77*5.90+1.40*1.07)*0.5	98.61	27.20	125.81
二单元1802	9.40*2.00+1.00*8.10+6.20*6.60 阳台: (6.80*1.77)*0.5	73.84	20.36	94.20
二单元1803	9.40*2.00+1.00*8.10+6.20*6.60 阳台: (6.80*1.77)*0.5	73.84	20.36	94.20
二单元1804	2.75*4.90+1.75*5.50+3.00*9.90+8.30*4.80 阳台: (1.77*5.90+1.40*1.07)*0.5	98.61	27.20	125.81
二单元1901	2.75*4.90+1.75*5.50+3.00*9.90+8.30*4.80 阳台: (1.77*5.90+1.40*1.07)*0.5	98.61	27.20	125.81
二单元1902	9.40*2.00+1.00*8.10+6.20*6.60 阳台: (6.80*1.77)*0.5	73.84	20.36	94.20
二单元1903	9.40*2.00+1.00*8.10+6.20*6.60 阳台: (6.80*1.77)*0.5	73.84	20.36	94.20
二单元1904	2.75*4.90+1.75*5.50+3.00*9.90+8.30*4.80 阳台: (1.77*5.90+1.40*1.07)*0.5	98.61	27.20	125.81
二单元2001	2.75*4.90+1.75*5.50+3.00*9.90+8.30*4.80 阳台: (1.77*5.90+1.40*1.07)*0.5	98.61	27.20	125.81
二单元2002	9.40*2.00+1.00*8.10+6.20*6.60 阳台: (6.80*1.77)*0.5	73.84	20.36	94.20
二单元2003	9.40*2.00+1.00*8.10+6.20*6.60 阳台: (6.80*1.77)*0.5	73.84	20.36	94.20
二单元2004	2.75*4.90+1.75*5.50+3.00*9.90+8.30*4.80 阳台: (1.77*5.90+1.40*1.07)*0.5	98.61	27.20	125.81
二单元2101	2.75*4.90+1.75*5.50+3.00*9.90+8.30*4.80 阳台: (1.77*5.90+1.40*1.07)*0.5	98.61	27.20	125.81
二单元2102	9.40*2.00+1.00*8.10+6.20*6.60 阳台: (6.80*1.77)*0.5	73.84	20.36	94.20
二单元2103	9.40*2.00+1.00*8.10+6.20*6.60 阳台: (6.80*1.77)*0.5	73.84	20.36	94.20
二单元2104	2.75*4.90+1.75*5.50+3.00*9.90+8.30*4.80 阳台: (1.77*5.90+1.40*1.07)*0.5	98.61	27.20	125.81
二单元2201	2.75*4.90+1.75*5.50+3.00*9.90+8.30*4.80 阳台: (1.77*5.90+1.40*1.07)*0.5	98.61	27.20	125.81



二单元2202	9.40*2.00+1.00*8.10+6.20*6.60 阳台: (6.80*1.77)*0.5	73.84	20.36	94.20
二单元2203	9.40*2.00+1.00*8.10+6.20*6.60 阳台: (6.80*1.77)*0.5	73.84	20.36	94.20
二单元2204	2.75*4.90+1.75*5.50+3.00*9.90+8.30*4.80 阳台: (1.77*5.90+1.40*1.07)*0.5	98.61	27.20	125.81
二单元2301	2.75*4.90+1.75*5.50+3.00*9.90+8.30*4.80 阳台: (1.77*5.90+1.40*1.07)*0.5	98.61	27.20	125.81
二单元2302	9.40*2.00+1.00*8.10+6.20*6.60 阳台: (6.80*1.77)*0.5	73.84	20.36	94.20
二单元2303	9.40*2.00+1.00*8.10+6.20*6.60 阳台: (6.80*1.77)*0.5	73.84	20.36	94.20
二单元2304	2.75*4.90+1.75*5.50+3.00*9.90+8.30*4.80 阳台: (1.77*5.90+1.40*1.07)*0.5	98.61	27.20	125.81
二单元2401	2.75*4.90+1.75*5.50+3.00*9.90+8.30*4.80 阳台: (1.77*5.90+1.40*1.07)*0.5	98.61	27.20	125.81
二单元2402	9.40*2.00+1.00*8.10+6.20*6.60 阳台: (6.80*1.77)*0.5	73.84	20.36	94.20
二单元2403	9.40*2.00+1.00*8.10+6.20*6.60 阳台: (6.80*1.77)*0.5	73.84	20.36	94.20
二单元2404	2.75*4.90+1.75*5.50+3.00*9.90+8.30*4.80 阳台: (1.77*5.90+1.40*1.07)*0.5	98.61	27.20	125.81
二单元2501	2.75*4.90+1.75*5.50+3.00*9.90+8.30*4.80 阳台: (1.77*5.90+1.40*1.07)*0.5	98.61	27.20	125.81
二单元2502	9.40*2.00+1.00*8.10+6.20*6.60 阳台: (6.80*1.77)*0.5	73.84	20.36	94.20
二单元2503	9.40*2.00+1.00*8.10+6.20*6.60 阳台: (6.80*1.77)*0.5	73.84	20.36	94.20
二单元2504	2.75*4.90+1.75*5.50+3.00*9.90+8.30*4.80 阳台: (1.77*5.90+1.40*1.07)*0.5	98.61	27.20	125.81
二单元2601	2.75*4.90+1.75*5.50+3.00*9.90+8.30*4.80 阳台: (1.77*5.90+1.40*1.07)*0.5	98.61	27.20	125.81
二单元2602	9.40*2.00+1.00*8.10+6.20*6.60 阳台: (6.80*1.77)*0.5	73.84	20.36	94.20
二单元2603	9.40*2.00+1.00*8.10+6.20*6.60 阳台: (6.80*1.77)*0.5	73.84	20.36	94.20
二单元2604	2.75*4.90+1.75*5.50+3.00*9.90+8.30*4.80 阳台: (1.77*5.90+1.40*1.07)*0.5	98.61	27.20	125.81
二单元2701	2.75*4.90+1.75*5.50+3.00*9.90+8.30*4.80 阳台: (1.77*5.90+1.40*1.07)*0.5	98.61	27.20	125.81



二单元2702	9.40*2.00+1.00*8.10+6.20*6.60 阳台: (6.80*1.77)*0.5	73.84	20.36	94.20
二单元2703	9.40*2.00+1.00*8.10+6.20*6.60 阳台: (6.80*1.77)*0.5	73.84	20.36	94.20
二单元2704	2.75*4.90+1.75*5.50+3.00*9.90+8.30*4.80 阳台: (1.77*5.90+1.40*1.07)*0.5	98.61	27.20	125.81
二单元2801	2.75*4.90+1.75*5.50+3.00*9.90+8.30*4.80 阳台: (1.77*5.90+1.40*1.07)*0.5	98.61	27.20	125.81
二单元2802	9.40*2.00+1.00*8.10+6.20*6.60 阳台: (6.80*1.77)*0.5	73.84	20.36	94.20
二单元2803	9.40*2.00+1.00*8.10+6.20*6.60 阳台: (6.80*1.77)*0.5	73.84	20.36	94.20
二单元2804	2.75*4.90+1.75*5.50+3.00*9.90+8.30*4.80 阳台: (1.77*5.90+1.40*1.07)*0.5	98.61	27.20	125.81
二单元2901	2.75*4.90+1.75*5.50+3.00*9.90+8.30*4.80 阳台: (1.77*5.90+1.40*1.07)*0.5	98.61	27.20	125.81
二单元2902	9.40*2.00+1.00*8.10+6.20*6.60 阳台: (6.80*1.77)*0.5	73.84	20.36	94.20
二单元2903	9.40*2.00+1.00*8.10+6.20*6.60 阳台: (6.80*1.77)*0.5	73.84	20.36	94.20
二单元2904	2.75*4.90+1.75*5.50+3.00*9.90+8.30*4.80 阳台: (1.77*5.90+1.40*1.07)*0.5	98.61	27.20	125.81
二单元3001	2.75*4.90+1.75*5.50+3.00*9.90+8.30*4.80 阳台: (1.77*5.90+1.40*1.07)*0.5	98.61	27.20	125.81
二单元3002	9.40*2.00+1.00*8.10+6.20*6.60 阳台: (6.80*1.77)*0.5	73.84	20.36	94.20
二单元3003	9.40*2.00+1.00*8.10+6.20*6.60 阳台: (6.80*1.77)*0.5	73.84	20.36	94.20
二单元3004	2.75*4.90+1.75*5.50+3.00*9.90+8.30*4.80 阳台: (1.77*5.90+1.40*1.07)*0.5	98.61	27.20	125.81
二单元3101	2.75*4.90+1.75*5.50+3.00*9.90+8.30*4.80 阳台: (1.77*5.90+1.40*1.07)*0.5	98.61	27.20	125.81
二单元3102	9.40*2.00+1.00*8.10+6.20*6.60 阳台: (6.80*1.77)*0.5	73.84	20.36	94.20
二单元3103	9.40*2.00+1.00*8.10+6.20*6.60 阳台: (6.80*1.77)*0.5	73.84	20.36	94.20
二单元3104	2.75*4.90+1.75*5.50+3.00*9.90+8.30*4.80 阳台: (1.77*5.90+1.40*1.07)*0.5	98.61	27.20	125.81
二单元3201	2.75*4.90+1.75*5.50+3.00*9.90+8.30*4.80 阳台: (1.77*5.90+1.40*1.07)*0.5	98.61	27.20	125.81



二单元3202	9.40*2.00+1.00*8.10+6.20*6.60 阳台: (6.80*1.77)*0.5	73.84	20.36	94.20
二单元3203	9.40*2.00+1.00*8.10+6.20*6.60 阳台: (6.80*1.77)*0.5	73.84	20.36	94.20
二单元3204	2.75*4.90+1.75*5.50+3.00*9.90+8.30*4.80 阳台: (1.77*5.90+1.40*1.07)*0.5	98.61	27.20	125.81
二单元3301	2.75*4.90+1.75*5.50+3.00*9.90+8.30*4.80 阳台: (1.77*5.90+1.40*1.07)*0.5	98.61	27.20	125.81
二单元3302	9.40*2.00+1.00*8.10+6.20*6.60 阳台: (6.80*1.77)*0.5	73.84	20.36	94.20
二单元3303	9.40*2.00+1.00*8.10+6.20*6.60 阳台: (6.80*1.77)*0.5	73.84	20.36	94.20
二单元3304	2.75*4.90+1.75*5.50+3.00*9.90+8.30*4.80 阳台: (1.77*5.90+1.40*1.07)*0.5	98.61	27.20	125.81
合计		11036.80	3043.84	14080.64



# 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 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7-9轴交M-F轴	本幢楼
电梯机房2	规划图纸出屋面层11-13轴交L-J轴	本幢楼
电梯机房3	规划图纸出屋面层10-12轴交J-G轴	本幢楼
电梯机房1	规划图纸出屋面层22-24轴交J-G轴	本幢楼
电梯机房2	规划图纸出屋面层21-24轴交L-G轴	本幢楼
出屋面梯间3	规划图纸出屋面层26-28轴交M-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):

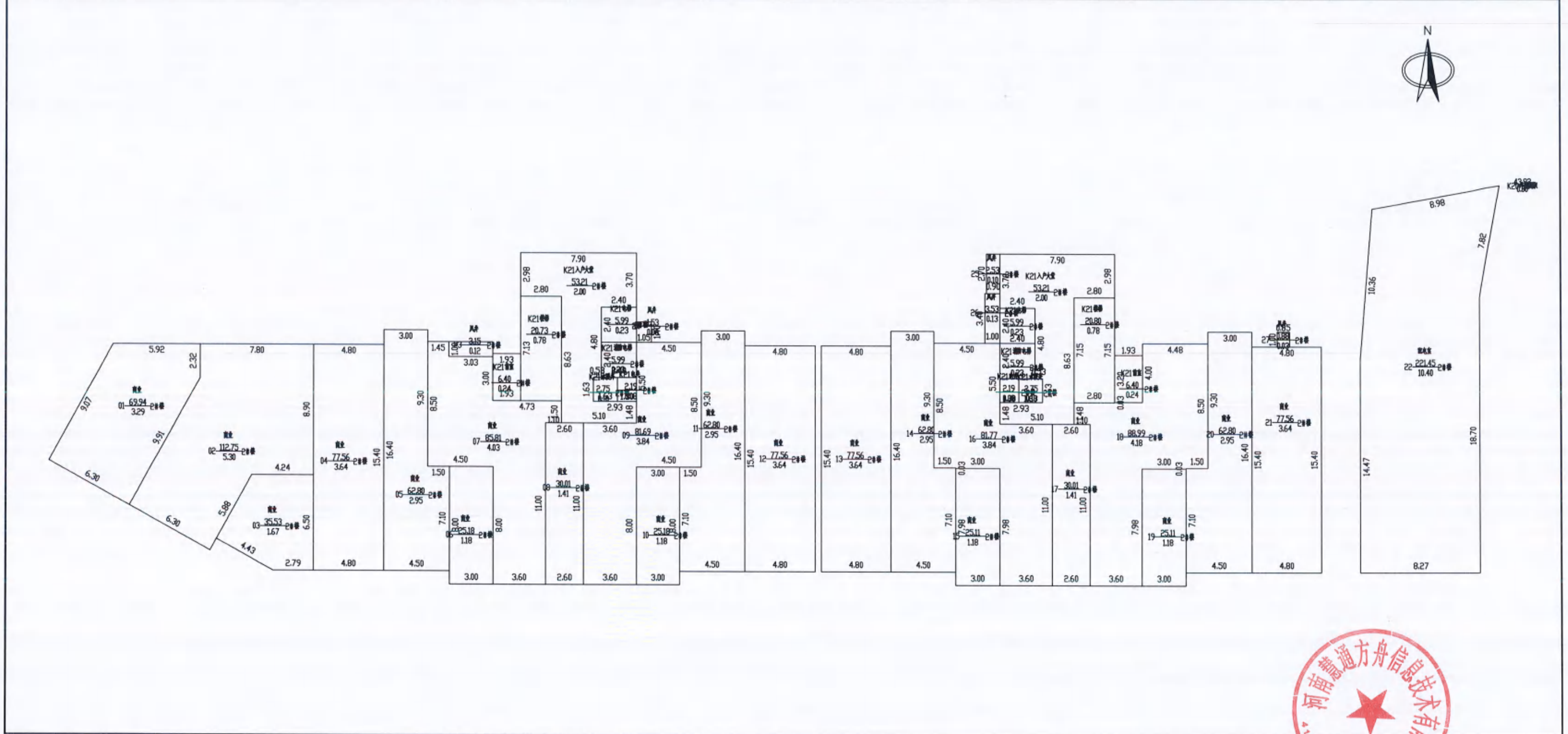
设计单位名称 (盖章):

经办人签字:



# 南阳市房产分层分户图

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> )	1440.70	
房地号	华清源·中州学府AS2地块项目-2#楼				建成年份	2026	共有分摊面积(m <sup>2</sup> )	70.89	
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> )	1511.59



2026年04月28日

比例 1: 200

河南慧通方舟信息技术有限公司

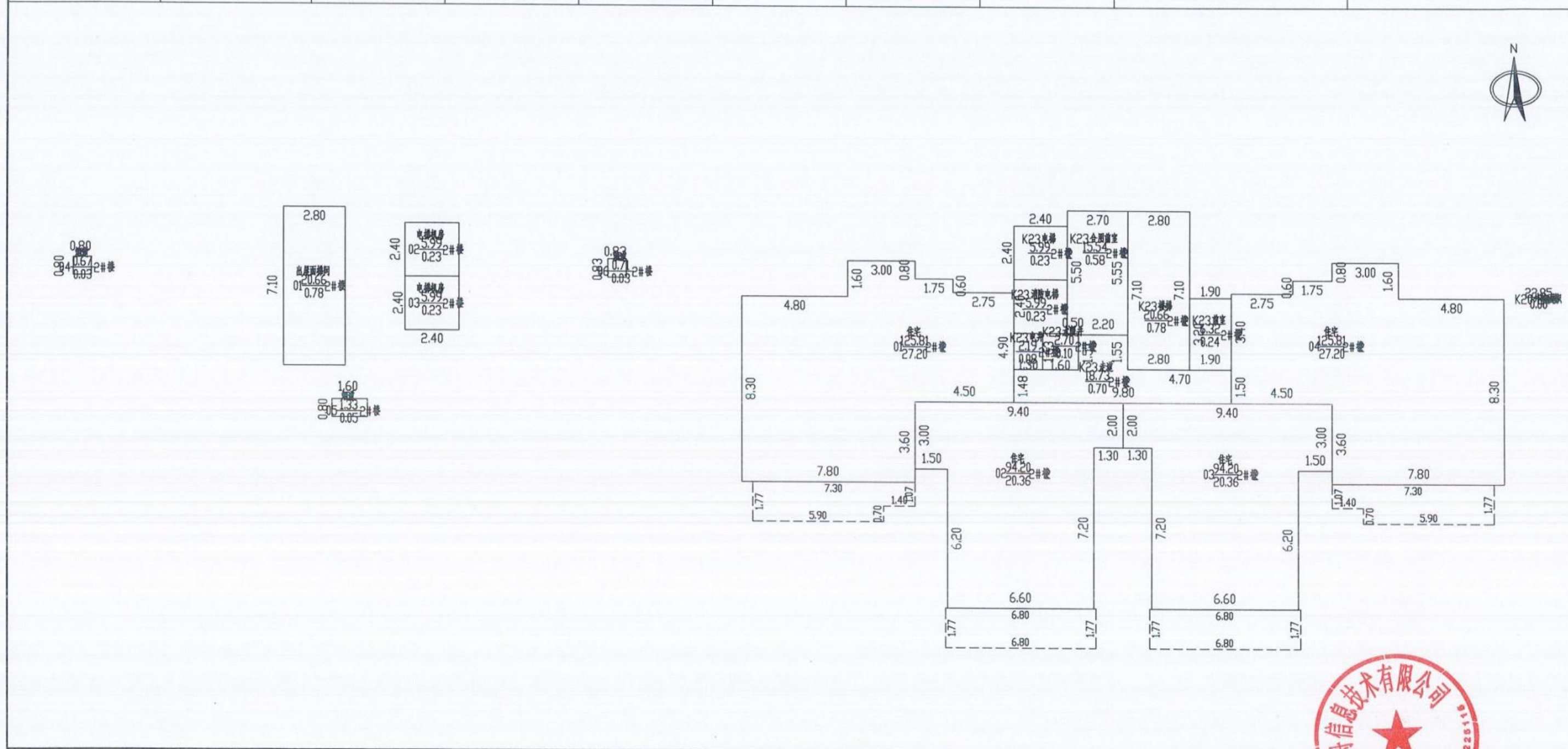
测绘人: 田立霞 武松

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> )	378.90	
房地号	华清源·中州学府AS2地块项目-2#楼				建成年份	2026	共有分摊面积(m <sup>2</sup> )	96.47	
总层数	35	地上层数	33	地下层数	2	所在层数	21	产权面积(m <sup>2</sup> )	475.37



2026年04月28日

比例 1: 200

河南慧通方舟信息技术有限公司

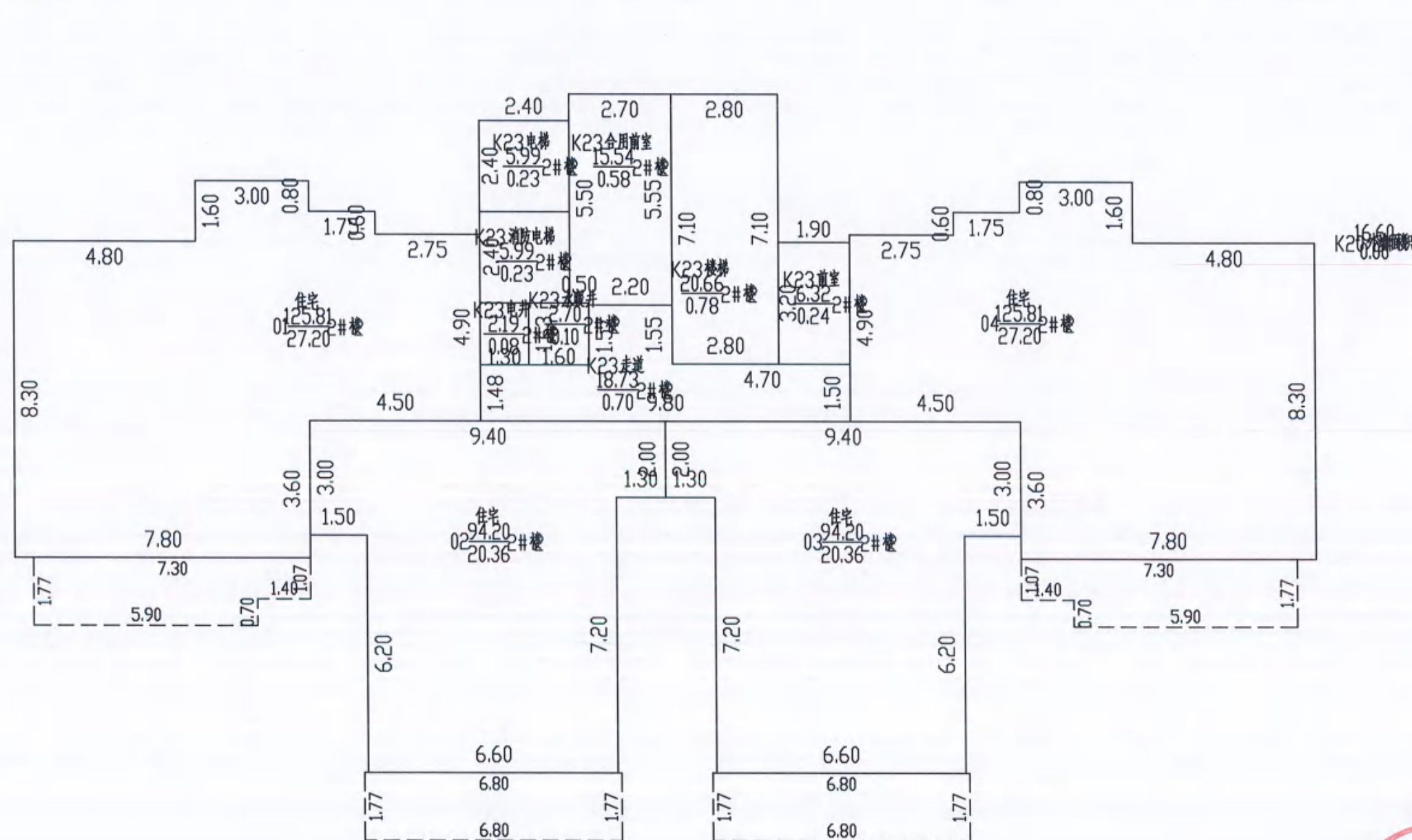
测绘人: 田立霞 武松

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> )	4138.80	
房地号	华清源·中州学府AS2地块项目-2#楼				建成年份	2026	共有分摊面积(m <sup>2</sup> )	1141.44	
总层数	35	地上层数	33	地下层数	2	所在层数	22至33	产权面积(m <sup>2</sup> )	5280.24



2026年04月28日

比例 1: 200

河南慧通方舟信息技术有限公司

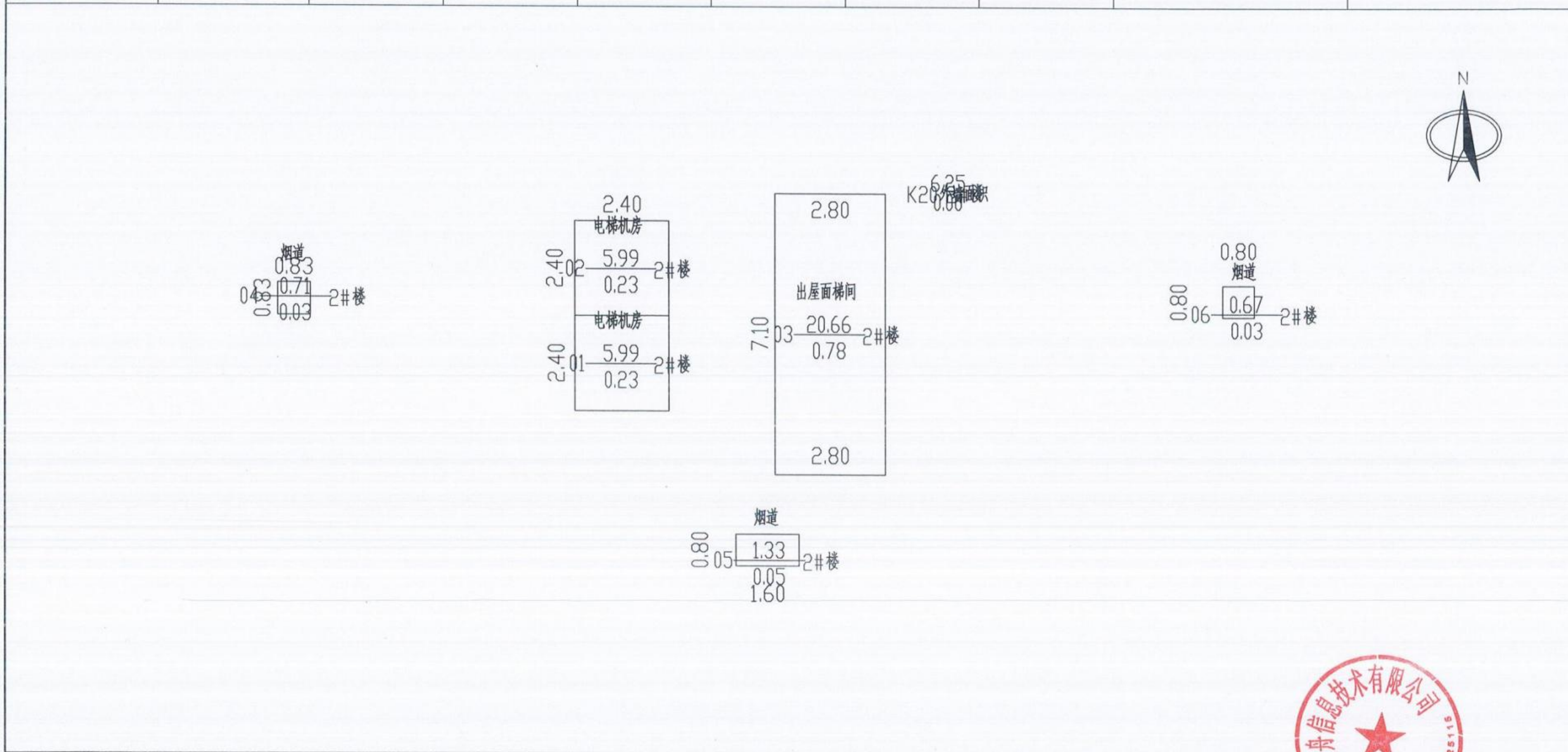
测绘人: 田立霞 武松

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> )	34.00	
房地号	华清源·中州学府AS2地块项目-2#楼				建成年份	2026	共有分摊面积(m <sup>2</sup> )	1.35	
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> )	35.35



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

