

南阳市房产面积预测绘报告书

测绘单位自编号 : HT328-20260123

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)-5#楼

(测绘单位盖章)



2026年4月27日

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
信息公示系统”
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；建设工程监理；网上空问规划编制（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；环境保护服务；地理信息技术服务；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；土壤污染治理与修复服务；水利技术咨询；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；测绘、导航及北斗系统应用软件开发；土地整治服务；土地整治服务；不动产经纪代理服务；测绘仪器销售；规划设计服务；农村宅基地管理服务；林业有害生物防治服务；社会调查与评估服务（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）



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

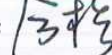
河南慧通方舟信息技术有限公司

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27日

建设单位：（盖章）

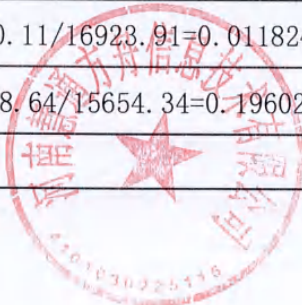


房 屋 状 况 表

房屋坐落	文化路以东、梅溪河以南区域			测绘幢号		5#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	20822.43	套内面积	16989.400	
				地下层数	2			分摊面积	3833.030	
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26层	19428.04	150		共	共	共	共
	出屋面梯间	框剪	出屋面层	28.16		2	共	共	共	共
	党建用房	框剪	1层	59.58		1	共	共	共	共
	风井	框剪	1层	15.27		3	共	共	共	共
	开闭所	框剪	1层	130.43		1	共	共	共	共
	配电房	框剪	1层	253.70		1	共	共	共	共
	下地下楼梯	框剪	1层	20.86		2	共	共	共	共
	烟道	框剪	出屋面层	3.36		8	共	共	共	共
养老服务用房	框剪	1层	883.03		4	共	共	共	共	
备注	南阳市卧龙区人民政府关于卧龙区曙光村区域城市更新改造项目(书香合院)棚户区改造计划及安置房情况的函 安置住宅建筑面积为19443.88m ² ，房屋预测量比审批建筑面积少15.84m ² 。									

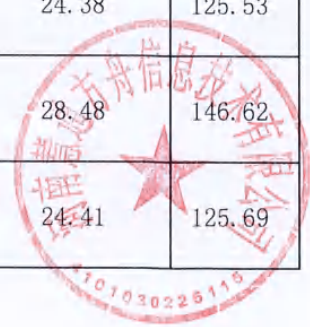
幢分摊说明书

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）-5#楼				
幢套内面积	16989.40	幢共用面积	3833.03	幢建筑面积	20822.43
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		19428.04	地上功能区	
功能区2	下地下楼梯、风井、出屋面梯间、烟道		67.65	地上功能区	
功能区3	养老服务用房、党建用房、配电房、开闭所		1326.74	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		669.03	669.03	
K21	1层核心筒区域		200.11	200.11	
K22	2至26层核心筒区域		3068.64	3068.64	
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、本栋楼阳台为封闭阳台，计算全面积。					
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			20152.95	
K21	功能区1+功能区3			16923.91	
K22	功能区1			15654.34	
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	0.0331976	K20=669.03/20152.95=0.0331976			
K21	0.0118241	K21=200.11/16923.91=0.0118241			
K22	0.1960249	K22=3068.64/15654.34=0.1960249			
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）-5#楼				
房屋套内面积	16989.40	房屋分摊面积	3833.03	房屋总建筑面积	20822.43
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			0.241047		
户号	计算式	套内面积	分摊面积	建筑面积	
一单元201	$6.500 \times 14.600 + 6.400 \times 0.700 + 0.5 \times 1.300 \times 4.500 + 0.5 \times 3.700 \times 0.000 + 0.5 \times 4.684 \times 1.249$ 阳台：7.170*1.800	118.14	28.48	146.62	
一单元202	$3.700 \times 11.400 + 0.600 \times 13.600 + 12.100 \times 2.700 + 1.500 \times 6.800 + 0.5 \times 0.000 \times 6.800$ 阳台：3.670*2.200	101.28	24.41	125.69	
一单元203	$4.300 \times 11.400 + 9.900 \times 2.700 + 6.800 \times 1.500 + 0.5 \times 6.800 \times 0.000$ 阳台：0.600*1.500+2.200*6.500+0.5*2.200*0.000	101.15	24.38	125.53	
一单元301	$6.500 \times 14.600 + 6.400 \times 0.700 + 0.5 \times 1.300 \times 4.500 + 0.5 \times 3.700 \times 0.000 + 0.5 \times 4.684 \times 1.249$ 阳台：7.170*1.800	118.14	28.48	146.62	
一单元302	$3.700 \times 11.400 + 0.600 \times 13.600 + 12.100 \times 2.700 + 1.500 \times 6.800 + 0.5 \times 0.000 \times 6.800$ 阳台：3.670*2.200	101.28	24.41	125.69	
一单元303	$4.300 \times 11.400 + 9.900 \times 2.700 + 6.800 \times 1.500 + 0.5 \times 6.800 \times 0.000$ 阳台：0.600*1.500+2.200*6.500+0.5*2.200*0.000	101.15	24.38	125.53	
一单元401	$6.500 \times 14.600 + 6.400 \times 0.700 + 0.5 \times 1.300 \times 4.500 + 0.5 \times 3.700 \times 0.000 + 0.5 \times 4.684 \times 1.249$ 阳台：7.170*1.800	118.14	28.48	146.62	
一单元402	$3.700 \times 11.400 + 0.600 \times 13.600 + 12.100 \times 2.700 + 1.500 \times 6.800 + 0.5 \times 0.000 \times 6.800$ 阳台：3.670*2.200	101.28	24.41	125.69	
一单元403	$4.300 \times 11.400 + 9.900 \times 2.700 + 6.800 \times 1.500 + 0.5 \times 6.800 \times 0.000$ 阳台：0.600*1.500+2.200*6.500+0.5*2.200*0.000	101.15	24.38	125.53	
一单元501	$6.500 \times 14.600 + 6.400 \times 0.700 + 0.5 \times 1.300 \times 4.500 + 0.5 \times 3.700 \times 0.000 + 0.5 \times 4.684 \times 1.249$ 阳台：7.170*1.800	118.14	28.48	146.62	
一单元502	$3.700 \times 11.400 + 0.600 \times 13.600 + 12.100 \times 2.700 + 1.500 \times 6.800 + 0.5 \times 0.000 \times 6.800$ 阳台：3.670*2.200	101.28	24.41	125.69	
一单元503	$4.300 \times 11.400 + 9.900 \times 2.700 + 6.800 \times 1.500 + 0.5 \times 6.800 \times 0.000$ 阳台：0.600*1.500+2.200*6.500+0.5*2.200*0.000	101.15	24.38	125.53	
一单元601	$6.500 \times 14.600 + 6.400 \times 0.700 + 0.5 \times 1.300 \times 4.500 + 0.5 \times 3.700 \times 0.000 + 0.5 \times 4.684 \times 1.249$ 阳台：7.170*1.800	118.14	28.48	146.62	
一单元602	$3.700 \times 11.400 + 0.600 \times 13.600 + 12.100 \times 2.700 + 1.500 \times 6.800 + 0.5 \times 0.000 \times 6.800$ 阳台：3.670*2.200	101.28	24.41	125.69	



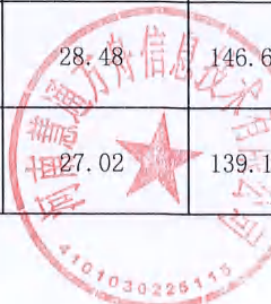
一单元603	$4.300*11.400+9.900*2.700+6.800*1.500+0.5*6.800*0.000$ 阳台: $0.600*1.500+2.200*6.500+0.5*2.200*0.000$	101.15	24.38	125.53
一单元701	$6.500*14.600+6.400*0.700+0.5*1.300*4.500+0.5*3.700*0.000+0.5*4.684*1.249$ 阳台: $7.170*1.800$	118.14	28.48	146.62
一单元702	$2.200*3.300+4.300*11.400+9.900*2.700+1.500*6.800+3.000*3.601+0.5*3.601*0.000+0.5*0.000*3.199$ 阳台: $3.670*2.200$	112.08	27.02	139.10
一单元703	$7.000*3.100+4.300*8.300+1.200*6.800+3.199*3.000+0.5*3.199*0.000+0.5*3.601*0.000$ 阳台: $0.600*1.500+2.200*6.500+0.5*2.200*0.000$	90.35	21.78	112.13
一单元801	$6.500*14.600+6.400*0.700+0.5*1.300*4.500+0.5*3.700*0.000+0.5*4.684*1.249$ 阳台: $7.170*1.800$	118.14	28.48	146.62
一单元802	$2.200*3.300+4.300*11.400+9.900*2.700+1.500*6.800+3.000*3.601+0.5*3.601*0.000+0.5*0.000*3.199$ 阳台: $3.670*2.200$	112.08	27.02	139.10
一单元803	$7.000*3.100+4.300*8.300+1.200*6.800+3.199*3.000+0.5*3.199*0.000+0.5*3.601*0.000$ 阳台: $0.600*1.500+2.200*6.500+0.5*2.200*0.000$	90.35	21.78	112.13
一单元901	$6.500*14.600+6.400*0.700+0.5*1.300*4.500+0.5*3.700*0.000+0.5*4.684*1.249$ 阳台: $7.170*1.800$	118.14	28.48	146.62
一单元902	$2.200*3.300+4.300*11.400+9.900*2.700+1.500*6.800+3.000*3.601+0.5*3.601*0.000+0.5*0.000*3.199$ 阳台: $3.670*2.200$	112.08	27.02	139.10
一单元903	$7.000*3.100+4.300*8.300+1.200*6.800+3.199*3.000+0.5*3.199*0.000+0.5*3.601*0.000$ 阳台: $0.600*1.500+2.200*6.500+0.5*2.200*0.000$	90.35	21.78	112.13
一单元1001	$6.500*14.600+6.400*0.700+0.5*1.300*4.500+0.5*3.700*0.000+0.5*4.684*1.249$ 阳台: $7.170*1.800$	118.14	28.48	146.62
一单元1002	$2.200*3.300+4.300*11.400+9.900*2.700+1.500*6.800+3.000*3.601+0.5*3.601*0.000+0.5*0.000*3.199$ 阳台: $3.670*2.200$	112.08	27.02	139.10
一单元1003	$7.000*3.100+4.300*8.300+1.200*6.800+3.199*3.000+0.5*3.199*0.000+0.5*3.601*0.000$ 阳台: $0.600*1.500+2.200*6.500+0.5*2.200*0.000$	90.35	21.78	112.13
一单元1101	$6.500*14.600+6.400*0.700+0.5*1.300*4.500+0.5*3.700*0.000+0.5*4.684*1.249$ 阳台: $7.170*1.800$	118.14	28.48	146.62
一单元1102	$2.200*3.300+4.300*11.400+9.900*2.700+1.500*6.800+3.000*3.601+0.5*3.601*0.000+0.5*0.000*3.199$ 阳台: $3.670*2.200$	112.08	27.02	139.10
一单元1103	$7.000*3.100+4.300*8.300+1.200*6.800+3.199*3.000+0.5*3.199*0.000+0.5*3.601*0.000$ 阳台: $0.600*1.500+2.200*6.500+0.5*2.200*0.000$	90.35	21.78	112.13
一单元1201	$6.500*14.600+6.400*0.700+0.5*1.300*4.500+0.5*3.700*0.000+0.5*4.684*1.249$ 阳台: $7.170*1.800$	118.14	28.48	146.62
一单元1202	$3.700*11.400+0.600*13.600+12.100*2.700+1.500*6.800+0.5*0.000*6.800$ 阳台: $3.670*2.200$	101.28	24.41	125.69



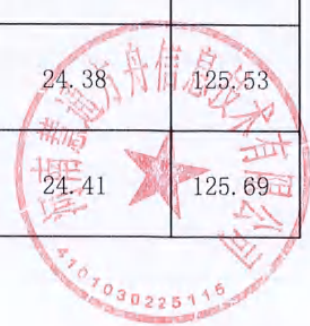
一单元1203	11.400*4.300+2.700*9.900+1.500*6.800+0.5*0.000*6.800 0 阳台: 0.800*0.600+6.500*1.500	96.18	23.18	119.36
一单元1301	6.500*14.600+6.400*0.700+0.5*1.300*4.500+0.5*3.700* 0.000+0.5*4.684*1.249 阳台: 7.170*1.800	118.14	28.48	146.62
一单元1302	3.700*11.400+0.600*13.600+12.100*2.700+1.500*6.800+ 0.5*0.000*6.800 阳台: 3.670*2.200	101.28	24.41	125.69
一单元1303	11.400*4.300+2.700*9.900+1.500*6.800+0.5*0.000*6.80 0 阳台: 0.800*0.600+6.500*1.500	96.18	23.18	119.36
一单元1401	6.500*14.600+6.400*0.700+0.5*1.300*4.500+0.5*3.700* 0.000+0.5*4.684*1.249 阳台: 7.170*1.800	118.14	28.48	146.62
一单元1402	3.700*11.400+0.600*13.600+12.100*2.700+1.500*6.800+ 0.5*0.000*6.800 阳台: 3.670*2.200	101.28	24.41	125.69
一单元1403	11.400*4.300+2.700*9.900+1.500*6.800+0.5*0.000*6.80 0 阳台: 0.800*0.600+6.500*1.500	96.18	23.18	119.36
一单元1501	6.500*14.600+6.400*0.700+0.5*1.300*4.500+0.5*3.700* 0.000+0.5*4.684*1.249 阳台: 7.170*1.800	118.14	28.48	146.62
一单元1502	3.700*11.400+0.600*13.600+12.100*2.700+1.500*6.800+ 0.5*0.000*6.800 阳台: 3.670*2.200	101.28	24.41	125.69
一单元1503	11.400*4.300+2.700*9.900+1.500*6.800+0.5*0.000*6.80 0 阳台: 0.800*0.600+6.500*1.500	96.18	23.18	119.36
一单元1601	6.500*14.600+6.400*0.700+0.5*1.300*4.500+0.5*3.700* 0.000+0.5*4.684*1.249 阳台: 7.170*1.800	118.14	28.48	146.62
一单元1602	3.700*11.400+0.600*13.600+12.100*2.700+1.500*6.800+ 3.000*3.601+0.5*3.601*0.000+0.5*0.000*3.199阳台: 3.670*2.200	112.08	27.02	139.10
一单元1603	11.400*4.300+1.500*3.100+1.200*9.900+3.000*3.199+0. 5*3.199*0.000+0.5*3.601*0.000+0.5*3.100*0.000	75.15	18.12	93.27
一单元1701	6.500*14.600+6.400*0.700+0.5*1.300*4.500+0.5*3.700* 0.000+0.5*4.684*1.249 阳台: 7.170*1.800	118.14	28.48	146.62
一单元1702	3.700*11.400+0.600*13.600+12.100*2.700+1.500*6.800+ 3.000*3.601+0.5*3.601*0.000+0.5*0.000*3.199阳台: 3.670*2.200	112.08	27.02	139.10
一单元1703	11.400*4.300+1.500*3.100+1.200*9.900+3.000*3.199+0. 5*3.199*0.000+0.5*3.601*0.000+0.5*3.100*0.000	75.15	18.12	93.27
一单元1801	6.500*14.600+6.400*0.700+0.5*1.300*4.500+0.5*3.700* 0.000+0.5*4.684*1.249 阳台: 7.170*1.800	118.14	28.48	146.62
一单元1802	3.700*11.400+0.600*13.600+12.100*2.700+1.500*6.800+ 3.000*3.601+0.5*3.601*0.000+0.5*0.000*3.199阳台: 3.670*2.200	112.08	27.02	139.10



一单元1803	11.400*4.300+1.500*3.100+1.200*9.900+3.000*3.199+0.5*3.199*0.000+0.5*3.601*0.000+0.5*3.100*0.000	75.15	18.12	93.27
一单元1901	6.500*14.600+6.400*0.700+0.5*1.300*4.500+0.5*3.700*0.000+0.5*4.684*1.249 阳台: 7.170*1.800	118.14	28.48	146.62
一单元1902	3.700*11.400+0.600*13.600+12.100*2.700+1.500*6.800+3.000*3.601+0.5*3.601*0.000+0.5*0.000*3.199 阳台: 3.670*2.200	112.08	27.02	139.10
一单元1903	11.400*4.300+1.500*3.100+1.200*9.900+3.000*3.199+0.5*3.199*0.000+0.5*3.601*0.000+0.5*3.100*0.000	75.15	18.12	93.27
一单元2001	6.500*14.600+6.400*0.700+0.5*1.300*4.500+0.5*3.700*0.000+0.5*4.684*1.249 阳台: 7.170*1.800	118.14	28.48	146.62
一单元2002	3.700*11.400+0.600*13.600+12.100*2.700+1.500*6.800+3.000*3.601+0.5*3.601*0.000+0.5*0.000*3.199 阳台: 3.670*2.200	112.08	27.02	139.10
一单元2003	11.400*4.300+1.500*3.100+1.200*9.900+3.000*3.199+0.5*3.199*0.000+0.5*3.601*0.000+0.5*3.100*0.000	75.15	18.12	93.27
一单元2101	6.500*14.600+6.400*0.700+0.5*1.300*4.500+0.5*3.700*0.000+0.5*4.684*1.249 阳台: 7.170*1.800	118.14	28.48	146.62
一单元2102	3.700*11.400+0.600*13.600+12.100*2.700+1.500*6.800+3.000*3.601+0.5*3.601*0.000+0.5*0.000*3.199 阳台: 3.670*2.200	112.08	27.02	139.10
一单元2103	11.400*4.300+1.500*3.100+1.200*9.900+3.000*3.199+0.5*3.199*0.000+0.5*3.601*0.000+0.5*3.100*0.000	75.15	18.12	93.27
一单元2201	6.500*14.600+6.400*0.700+0.5*1.300*4.500+0.5*3.700*0.000+0.5*4.684*1.249 阳台: 7.170*1.800	118.14	28.48	146.62
一单元2202	3.700*11.400+0.600*13.600+12.100*2.700+1.500*6.800+3.000*3.601+0.5*3.601*0.000+0.5*0.000*3.199 阳台: 3.670*2.200	112.08	27.02	139.10
一单元2203	11.400*4.300+1.500*3.100+1.200*9.900+3.000*3.199+0.5*3.199*0.000+0.5*3.601*0.000+0.5*3.100*0.000	75.15	18.12	93.27
一单元2301	6.500*14.600+6.400*0.700+0.5*1.300*4.500+0.5*3.700*0.000+0.5*4.684*1.249 阳台: 7.170*1.800	118.14	28.48	146.62
一单元2302	3.700*11.400+0.600*13.600+12.100*2.700+1.500*6.800+3.000*3.601+0.5*3.601*0.000+0.5*0.000*3.199 阳台: 3.670*2.200	112.08	27.02	139.10
一单元2303	11.400*4.300+1.500*3.100+1.200*9.900+3.000*3.199+0.5*3.199*0.000+0.5*3.601*0.000+0.5*3.100*0.000	75.15	18.12	93.27
一单元2401	6.500*14.600+6.400*0.700+0.5*1.300*4.500+0.5*3.700*0.000+0.5*4.684*1.249 阳台: 7.170*1.800	118.14	28.48	146.62
一单元2402	3.700*11.400+0.600*13.600+12.100*2.700+1.500*6.800+3.000*3.601+0.5*3.601*0.000+0.5*0.000*3.199 阳台: 3.670*2.200	112.08	27.02	139.10



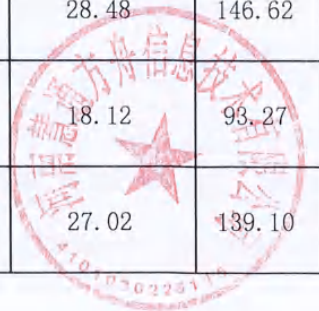
一单元2403	11.400*4.300+1.500*3.100+1.200*9.900+3.000*3.199+0.5*3.199*0.000+0.5*3.601*0.000+0.5*3.100*0.000	75.15	18.12	93.27
一单元2501	6.500*14.600+6.400*0.700+0.5*1.300*4.500+0.5*3.700*0.000+0.5*4.684*1.249 阳台: 7.170*1.800	118.14	28.48	146.62
一单元2502	3.700*11.400+0.600*13.600+12.100*2.700+1.500*6.800+3.000*3.601+0.5*3.601*0.000+0.5*0.000*3.199 阳台: 3.670*2.200	112.08	27.02	139.10
一单元2503	11.400*4.300+1.500*3.100+1.200*9.900+3.000*3.199+0.5*3.199*0.000+0.5*3.601*0.000+0.5*3.100*0.000	75.15	18.12	93.27
一单元2601	6.500*14.600+6.400*0.700+0.5*1.300*4.500+0.5*3.700*0.000+0.5*4.684*1.249 阳台: 7.170*1.800	118.14	28.48	146.62
一单元2602	3.700*11.400+0.600*13.600+12.100*2.700+1.500*6.800+3.000*3.601+0.5*3.601*0.000+0.5*0.000*3.199 阳台: 3.670*2.200	112.08	27.02	139.10
一单元2603	11.400*4.300+1.500*3.100+1.200*9.900+3.000*3.199+0.5*3.199*0.000+0.5*3.601*0.000+0.5*3.100*0.000	75.15	18.12	93.27
二单元201	11.400*4.300+2.700*9.900+1.500*6.800 阳台: 0.600*1.500+6.500*2.200+0.5*0.000*2.200	101.15	24.38	125.53
二单元202	1.500*6.800+2.700*12.100+13.600*0.600+3.700*11.400 阳台: 3.670*2.200	101.28	24.41	125.69
二单元203	6.500*14.600+10.900*0.700+0.600*4.500 阳台: 7.170*1.800	118.14	28.48	146.62
二单元301	11.400*4.300+2.700*9.900+1.500*6.800 阳台: 0.600*1.500+6.500*2.200+0.5*0.000*2.200	101.15	24.38	125.53
二单元302	1.500*6.800+2.700*12.100+13.600*0.600+3.700*11.400 阳台: 3.670*2.200	101.28	24.41	125.69
二单元303	6.500*14.600+10.900*0.700+0.600*4.500 阳台: 7.170*1.800	118.14	28.48	146.62
二单元401	11.400*4.300+2.700*9.900+1.500*6.800 阳台: 0.600*1.500+6.500*2.200+0.5*0.000*2.200	101.15	24.38	125.53
二单元402	1.500*6.800+2.700*12.100+13.600*0.600+3.700*11.400 阳台: 3.670*2.200	101.28	24.41	125.69
二单元403	6.500*14.600+10.900*0.700+0.600*4.500 阳台: 7.170*1.800	118.14	28.48	146.62
二单元501	11.400*4.300+2.700*9.900+1.500*6.800 阳台: 0.600*1.500+6.500*2.200+0.5*0.000*2.200	101.15	24.38	125.53
二单元502	1.500*6.800+2.700*12.100+13.600*0.600+3.700*11.400 阳台: 3.670*2.200	101.28	24.41	125.69



二单元503	6.500*14.600+10.900*0.700+0.600*4.500阳台: 7.170*1.800	118.14	28.48	146.62
二单元601	11.400*4.300+2.700*9.900+1.500*6.800 阳台: 0.600*1.500+6.500*2.200+0.5*0.000*2.200	101.15	24.38	125.53
二单元602	1.500*6.800+2.700*12.100+13.600*0.600+3.700*11.400 阳台: 3.670*2.200	101.28	24.41	125.69
二单元603	6.500*14.600+10.900*0.700+0.600*4.500阳台: 7.170*1.800	118.14	28.48	146.62
二单元701	7.000*3.100+4.300*8.300+1.200*6.800+3.199*3.000+0.5 *3.199*0.000+0.5*3.601*0.000 阳台: 0.600*1.500+2.200*6.500+0.5*2.200*0.000	90.35	21.78	112.13
二单元702	3.700*11.400+0.600*13.600+12.100*2.700+1.500*6.800+ 3.000*3.601+0.5*3.601*0.000+0.5*0.000*3.199阳台: 3.670*2.200	112.08	27.02	139.10
二单元703	6.500*14.600+10.900*0.700+0.600*4.500阳台: 7.170*1.800	118.14	28.48	146.62
二单元801	7.000*3.100+4.300*8.300+1.200*6.800+3.199*3.000+0.5 *3.199*0.000+0.5*3.601*0.000 阳台: 0.600*1.500+2.200*6.500+0.5*2.200*0.000	90.35	21.78	112.13
二单元802	3.700*11.400+0.600*13.600+12.100*2.700+1.500*6.800+ 3.000*3.601+0.5*3.601*0.000+0.5*0.000*3.199阳台: 3.670*2.200	112.08	27.02	139.10
二单元803	6.500*14.600+10.900*0.700+0.600*4.500阳台: 7.170*1.800	118.14	28.48	146.62
二单元901	7.000*3.100+4.300*8.300+1.200*6.800+3.199*3.000+0.5 *3.199*0.000+0.5*3.601*0.000 阳台: 0.600*1.500+2.200*6.500+0.5*2.200*0.000	90.35	21.78	112.13
二单元902	3.700*11.400+0.600*13.600+12.100*2.700+1.500*6.800+ 3.000*3.601+0.5*3.601*0.000+0.5*0.000*3.199阳台: 3.670*2.200	112.08	27.02	139.10
二单元903	6.500*14.600+10.900*0.700+0.600*4.500阳台: 7.170*1.800	118.14	28.48	146.62
二单元1001	7.000*3.100+4.300*8.300+1.200*6.800+3.199*3.000+0.5 *3.199*0.000+0.5*3.601*0.000 阳台: 0.600*1.500+2.200*6.500+0.5*2.200*0.000	90.35	21.78	112.13
二单元1002	3.700*11.400+0.600*13.600+12.100*2.700+1.500*6.800+ 3.000*3.601+0.5*3.601*0.000+0.5*0.000*3.199阳台: 3.670*2.200	112.08	27.02	139.10
二单元1003	6.500*14.600+10.900*0.700+0.600*4.500阳台: 7.170*1.800	118.14	28.48	146.62
二单元1101	7.000*3.100+4.300*8.300+1.200*6.800+3.199*3.000+0.5 *3.199*0.000+0.5*3.601*0.000 阳台: 0.600*1.500+2.200*6.500+0.5*2.200*0.000	90.35	21.78	112.13
二单元1102	3.700*11.400+0.600*13.600+12.100*2.700+1.500*6.800+ 3.000*3.601+0.5*3.601*0.000+0.5*0.000*3.199阳台: 3.670*2.200	112.08	27.02	139.10



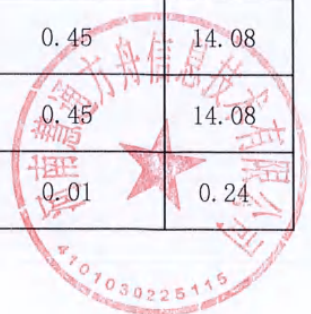
二单元1103	6.500*14.600+10.900*0.700+0.600*4.500 7.170*1.800 阳台:	118.14	28.48	146.62
二单元1201	4.300*11.400+9.900*2.700+1.500*6.800 0.800*0.600+6.500*1.500 阳台:	96.18	23.18	119.36
二单元1202	3.700*11.400+0.600*13.600+12.100*2.700+1.500*6.800+ 0.5*0.000*6.800 阳台: 3.670*2.200	101.28	24.41	125.69
二单元1203	6.500*14.600+6.400*0.700+0.5*1.300*4.500+0.5*3.700* 0.000+0.5*4.684*1.249 阳台: 7.170*1.800	118.14	28.48	146.62
二单元1301	4.300*11.400+9.900*2.700+1.500*6.800 阳台: 0.800*0.600+6.500*1.500	96.18	23.18	119.36
二单元1302	3.700*11.400+0.600*13.600+12.100*2.700+1.500*6.800+ 0.5*0.000*6.800 阳台: 3.670*2.200	101.28	24.41	125.69
二单元1303	6.500*14.600+6.400*0.700+0.5*1.300*4.500+0.5*3.700* 0.000+0.5*4.684*1.249 阳台: 7.170*1.800	118.14	28.48	146.62
二单元1401	4.300*11.400+9.900*2.700+1.500*6.800 阳台: 0.800*0.600+6.500*1.500	96.18	23.18	119.36
二单元1402	3.700*11.400+0.600*13.600+12.100*2.700+1.500*6.800+ 0.5*0.000*6.800 阳台: 3.670*2.200	101.28	24.41	125.69
二单元1403	6.500*14.600+6.400*0.700+0.5*1.300*4.500+0.5*3.700* 0.000+0.5*4.684*1.249 阳台: 7.170*1.800	118.14	28.48	146.62
二单元1501	4.300*11.400+9.900*2.700+1.500*6.800 阳台: 0.800*0.600+6.500*1.500	96.18	23.18	119.36
二单元1502	3.700*11.400+0.600*13.600+12.100*2.700+1.500*6.800+ 0.5*0.000*6.800 阳台: 3.670*2.200	101.28	24.41	125.69
二单元1503	6.500*14.600+6.400*0.700+0.5*1.300*4.500+0.5*3.700* 0.000+0.5*4.684*1.249 阳台: 7.170*1.800	118.14	28.48	146.62
二单元1601	11.400*4.300+1.500*3.100+1.200*9.900+3.000*3.199+0. 5*3.199*0.000+0.5*3.601*0.000+0.5*3.100*0.000	75.15	18.12	93.27
二单元1602	3.700*11.400+0.600*13.600+12.100*2.700+1.500*6.800+ 3.000*3.601+0.5*3.601*0.000+0.5*0.000*3.199 阳台: 3.670*2.200	112.08	27.02	139.10
二单元1603	6.500*14.600+6.400*0.700+0.5*1.300*4.500+0.5*3.700* 0.000+0.5*4.684*1.249 阳台: 7.170*1.800	118.14	28.48	146.62
二单元1701	11.400*4.300+1.500*3.100+1.200*9.900+3.000*3.199+0. 5*3.199*0.000+0.5*3.601*0.000+0.5*3.100*0.000	75.15	18.12	93.27
二单元1702	3.700*11.400+0.600*13.600+12.100*2.700+1.500*6.800+ 3.000*3.601+0.5*3.601*0.000+0.5*0.000*3.199 阳台: 3.670*2.200	112.08	27.02	139.10



二单元1703	6.500*14.600+6.400*0.700+0.5*1.300*4.500+0.5*3.700*0.000+0.5*4.684*1.249 阳台: 7.170*1.800	118.14	28.48	146.62
二单元1801	11.400*4.300+1.500*3.100+1.200*9.900+3.000*3.199+0.5*3.199*0.000+0.5*3.601*0.000+0.5*3.100*0.000	75.15	18.12	93.27
二单元1802	3.700*11.400+0.600*13.600+12.100*2.700+1.500*6.800+3.000*3.601+0.5*3.601*0.000+0.5*0.000*3.199 阳台: 3.670*2.200	112.08	27.02	139.10
二单元1803	6.500*14.600+6.400*0.700+0.5*1.300*4.500+0.5*3.700*0.000+0.5*4.684*1.249 阳台: 7.170*1.800	118.14	28.48	146.62
二单元1901	11.400*4.300+1.500*3.100+1.200*9.900+3.000*3.199+0.5*3.199*0.000+0.5*3.601*0.000+0.5*3.100*0.000	75.15	18.12	93.27
二单元1902	3.700*11.400+0.600*13.600+12.100*2.700+1.500*6.800+3.000*3.601+0.5*3.601*0.000+0.5*0.000*3.199 阳台: 3.670*2.200	112.08	27.02	139.10
二单元1903	6.500*14.600+6.400*0.700+0.5*1.300*4.500+0.5*3.700*0.000+0.5*4.684*1.249 阳台: 7.170*1.800	118.14	28.48	146.62
二单元2001	11.400*4.300+1.500*3.100+1.200*9.900+3.000*3.199+0.5*3.199*0.000+0.5*3.601*0.000+0.5*3.100*0.000	75.15	18.12	93.27
二单元2002	3.700*11.400+0.600*13.600+12.100*2.700+1.500*6.800+3.000*3.601+0.5*3.601*0.000+0.5*0.000*3.199 阳台: 3.670*2.200	112.08	27.02	139.10
二单元2003	6.500*14.600+6.400*0.700+0.5*1.300*4.500+0.5*3.700*0.000+0.5*4.684*1.249 阳台: 7.170*1.800	118.14	28.48	146.62
二单元2101	11.400*4.300+1.500*3.100+1.200*9.900+3.000*3.199+0.5*3.199*0.000+0.5*3.601*0.000+0.5*3.100*0.000	75.15	18.12	93.27
二单元2102	3.700*11.400+0.600*13.600+12.100*2.700+1.500*6.800+3.000*3.601+0.5*3.601*0.000+0.5*0.000*3.199 阳台: 3.670*2.200	112.08	27.02	139.10
二单元2103	6.500*14.600+6.400*0.700+0.5*1.300*4.500+0.5*3.700*0.000+0.5*4.684*1.249 阳台: 7.170*1.800	118.14	28.48	146.62
二单元2201	11.400*4.300+1.500*3.100+1.200*9.900+3.000*3.199+0.5*3.199*0.000+0.5*3.601*0.000+0.5*3.100*0.000	75.15	18.12	93.27
二单元2202	3.700*11.400+0.600*13.600+12.100*2.700+1.500*6.800+3.000*3.601+0.5*3.601*0.000+0.5*0.000*3.199 阳台: 3.670*2.200	112.08	27.02	139.10
二单元2203	6.500*14.600+6.400*0.700+0.5*1.300*4.500+0.5*3.700*0.000+0.5*4.684*1.249 阳台: 7.170*1.800	118.14	28.48	146.62
二单元2301	11.400*4.300+1.500*3.100+1.200*9.900+3.000*3.199+0.5*3.199*0.000+0.5*3.601*0.000+0.5*3.100*0.000	75.15	18.12	93.27
二单元2302	3.700*11.400+0.600*13.600+12.100*2.700+1.500*6.800+3.000*3.601+0.5*3.601*0.000+0.5*0.000*3.199 阳台: 3.670*2.200	112.08	27.02	139.10



二单元2303	$6.500*14.600+6.400*0.700+0.5*1.300*4.500+0.5*3.700*0.000+0.5*4.684*1.249$ 阳台: 7.170*1.800	118.14	28.48	146.62
二单元2401	$11.400*4.300+1.500*3.100+1.200*9.900+3.000*3.199+0.5*3.199*0.000+0.5*3.601*0.000+0.5*3.100*0.000$	75.15	18.12	93.27
二单元2402	$3.700*11.400+0.600*13.600+12.100*2.700+1.500*6.800+3.000*3.601+0.5*3.601*0.000+0.5*0.000*3.199$ 阳台: 3.670*2.200	112.08	27.02	139.10
二单元2403	$6.500*14.600+6.400*0.700+0.5*1.300*4.500+0.5*3.700*0.000+0.5*4.684*1.249$ 阳台: 7.170*1.800	118.14	28.48	146.62
二单元2501	$11.400*4.300+1.500*3.100+1.200*9.900+3.000*3.199+0.5*3.199*0.000+0.5*3.601*0.000+0.5*3.100*0.000$	75.15	18.12	93.27
二单元2502	$3.700*11.400+0.600*13.600+12.100*2.700+1.500*6.800+3.000*3.601+0.5*3.601*0.000+0.5*0.000*3.199$ 阳台: 3.670*2.200	112.08	27.02	139.10
二单元2503	$6.500*14.600+6.400*0.700+0.5*1.300*4.500+0.5*3.700*0.000+0.5*4.684*1.249$ 阳台: 7.170*1.800	118.14	28.48	146.62
二单元2601	$11.400*4.300+1.500*3.100+1.200*9.900+3.000*3.199+0.5*3.199*0.000+0.5*3.601*0.000+0.5*3.100*0.000$	75.15	18.12	93.27
二单元2602	$3.700*11.400+0.600*13.600+12.100*2.700+1.500*6.800+3.000*3.601+0.5*3.601*0.000+0.5*0.000*3.199$ 阳台: 3.670*2.200	112.08	27.02	139.10
二单元2603	$6.500*14.600+6.400*0.700+0.5*1.300*4.500+0.5*3.700*0.000+0.5*4.684*1.249$ 阳台: 7.170*1.800	118.14	28.48	146.62
合计		15654.34	3773.70	19428.04
功能区2				
分摊系数计算式			分摊分摊系数值	
K20			0.033198	
户号	计算式	套内面积	分摊面积	建筑面积
108	$3.700*1.300$	4.81	0.16	4.97
109	$6.200*1.550$	9.61	0.32	9.93
110	$6.200*1.250$	7.75	0.26	8.01
111	$6.20*1.550+0.50*1.93$	10.58	0.35	10.93
112	$3.700*0.600$	2.22	0.07	2.29
01	$2.700*5.050$	13.63	0.45	14.08
02	$2.700*5.050$	13.63	0.45	14.08
01	$0.420*0.540$	0.23	0.01	0.24



02	0.720*0.570	0.41	0.01	0.42
03	0.570*1.020	0.58	0.02	0.60
04	0.720*0.570	0.41	0.01	0.42
05	0.570*0.720	0.41	0.01	0.42
06	0.720*0.570	0.41	0.01	0.42
07	1.020*0.570	0.58	0.02	0.60
08	0.420*0.540	0.23	0.01	0.24
合计		65.49	2.16	67.65
功能区3				
分摊系数计算式			分摊分摊系数值	
K20+K21			0.045022	
户号	计算式	套内面积	分摊面积	建筑面积
101	2.650*6.300+2.400*5.000+1.300*8.200+1.100*9.500+12.100*2.400+1.000*11.500+8.000*10.900+9.350*6.200	235.52	10.60	246.12
102	0.600*15.200+1.300*17.600+4.400*18.500+0.900*2.700+1.250*11.400+3.850*17.600+0.5*0.000*17.600	197.84	8.91	206.75
103	0.500*11.400+1.300*1.500+1.500*13.000+4.200*16.100+0.5*13.000*0.000+0.5*1.500*2.900+0.5*11.400*3.800+0.5*0.900*2.900+0.5*7.100*2.400+0.5*4.837*2.084+0.5*6.200*3.800+0.5*12.017*5.566	178.69	8.05	186.74
104	5.600*2.650+2.400*5.000+1.300*8.200+1.100*9.500+0.600*3.400+10.900*11.400+0.600*17.600+3.100*4.200+13.000*2.700	232.93	10.49	243.42
105	9.350*4.270+8.850*1.930	57.01	2.57	59.58
106	13.800*13.700+4.100*13.100	242.77	10.93	253.70
107	9.100*13.100+8.000*0.700	124.81	5.62	130.43
合计		1269.57	57.17	1326.74



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） 5#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6-9轴交X-T轴	本幢楼
出屋面梯间2	规划图纸出屋面层31-34轴交X-T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）：

经办人签字：

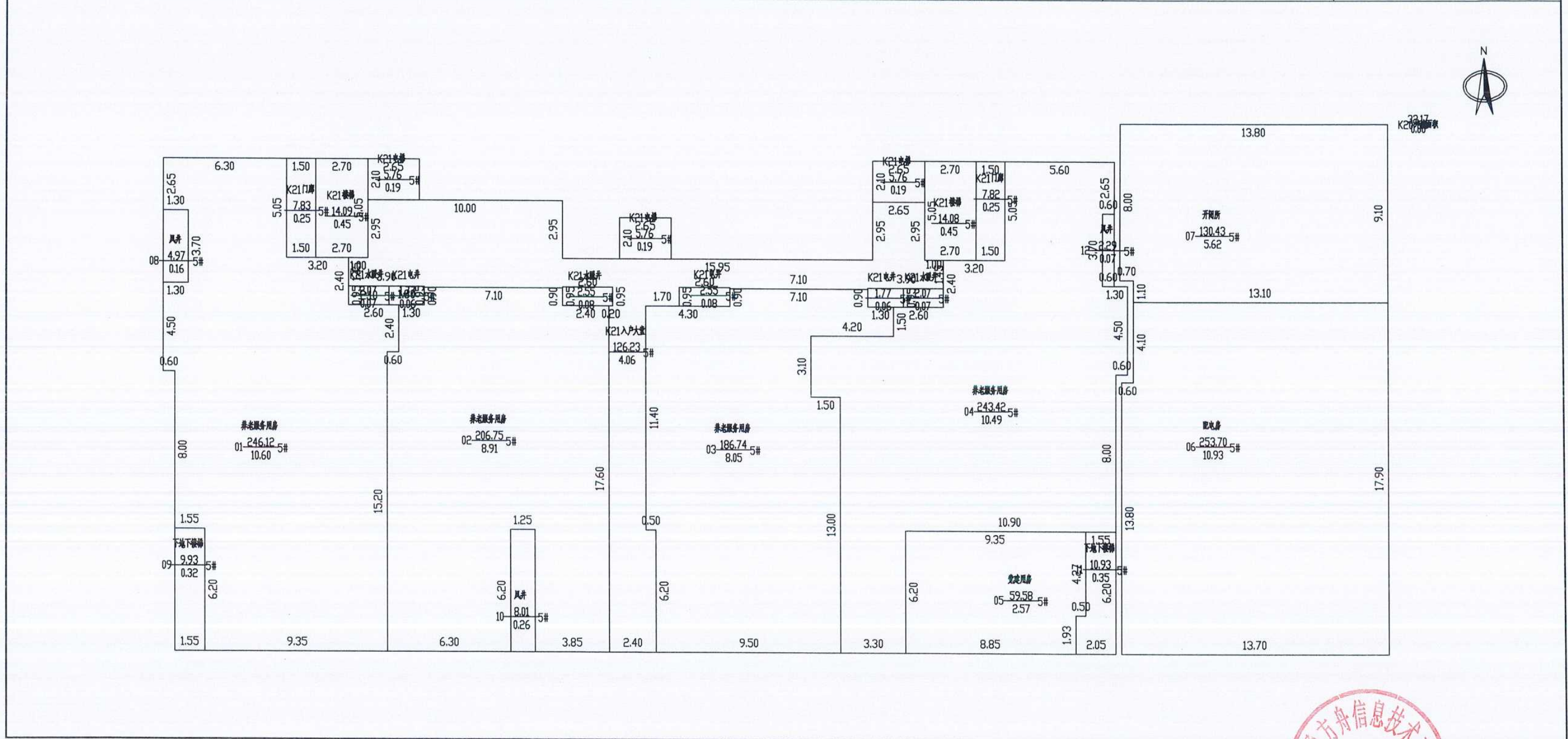


设计单位名称（盖章）：



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)	1304.54	
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)-5#楼				建成年份		共有分摊面积(m ²)	58.33	
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)	1362.87



2026年04月27日

比例 1: 200

河南慧通方舟信息技术有限公司

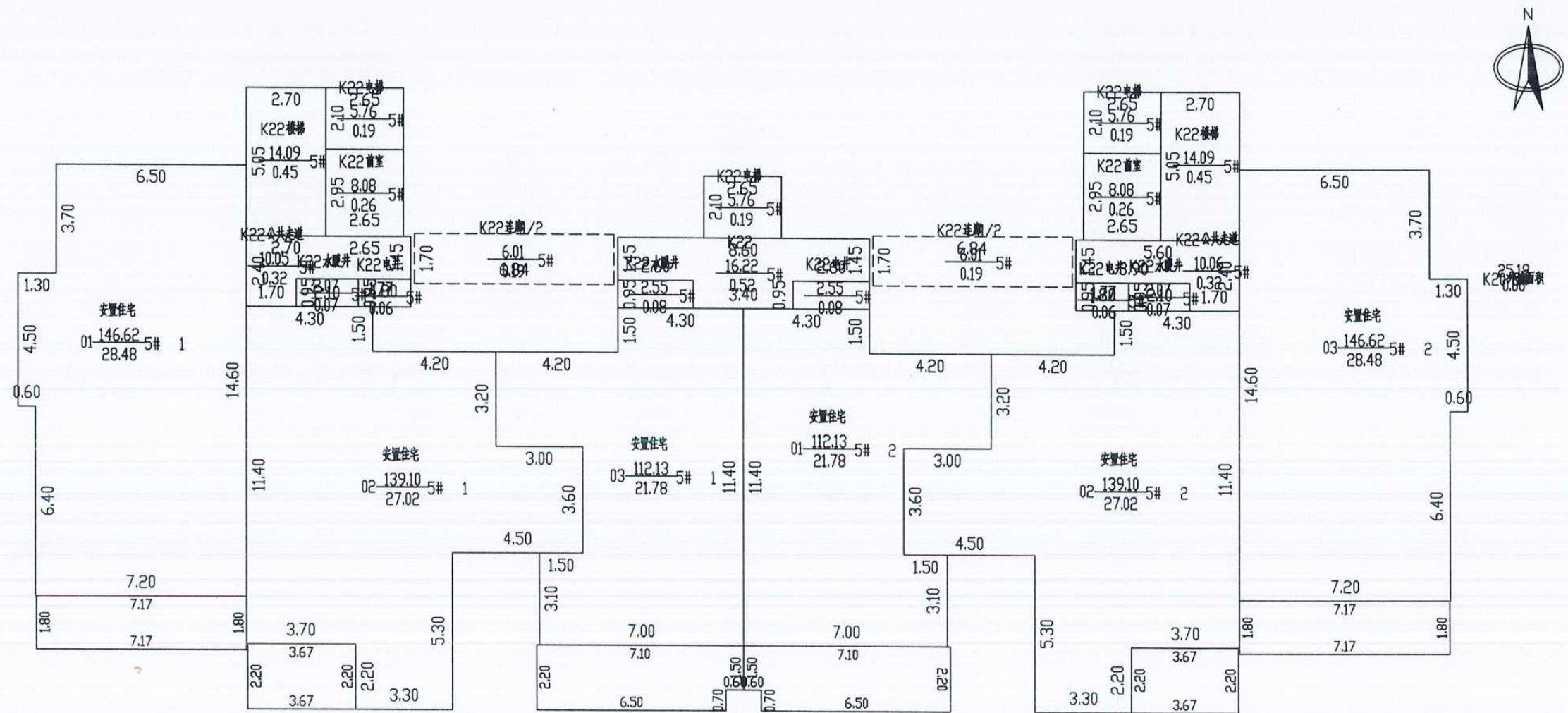
测绘人: 田立霞 武松

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)	3205.70	
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)-5#楼				建成年份		共有分摊面积(m ²)	772.80	
总层数	28	地上层数	26	地下层数	2	所在层数	7至11	产权面积(m ²)	3978.50



2026年04月27日

比例 1: 200

河南慧通方舟信息技术有限公司

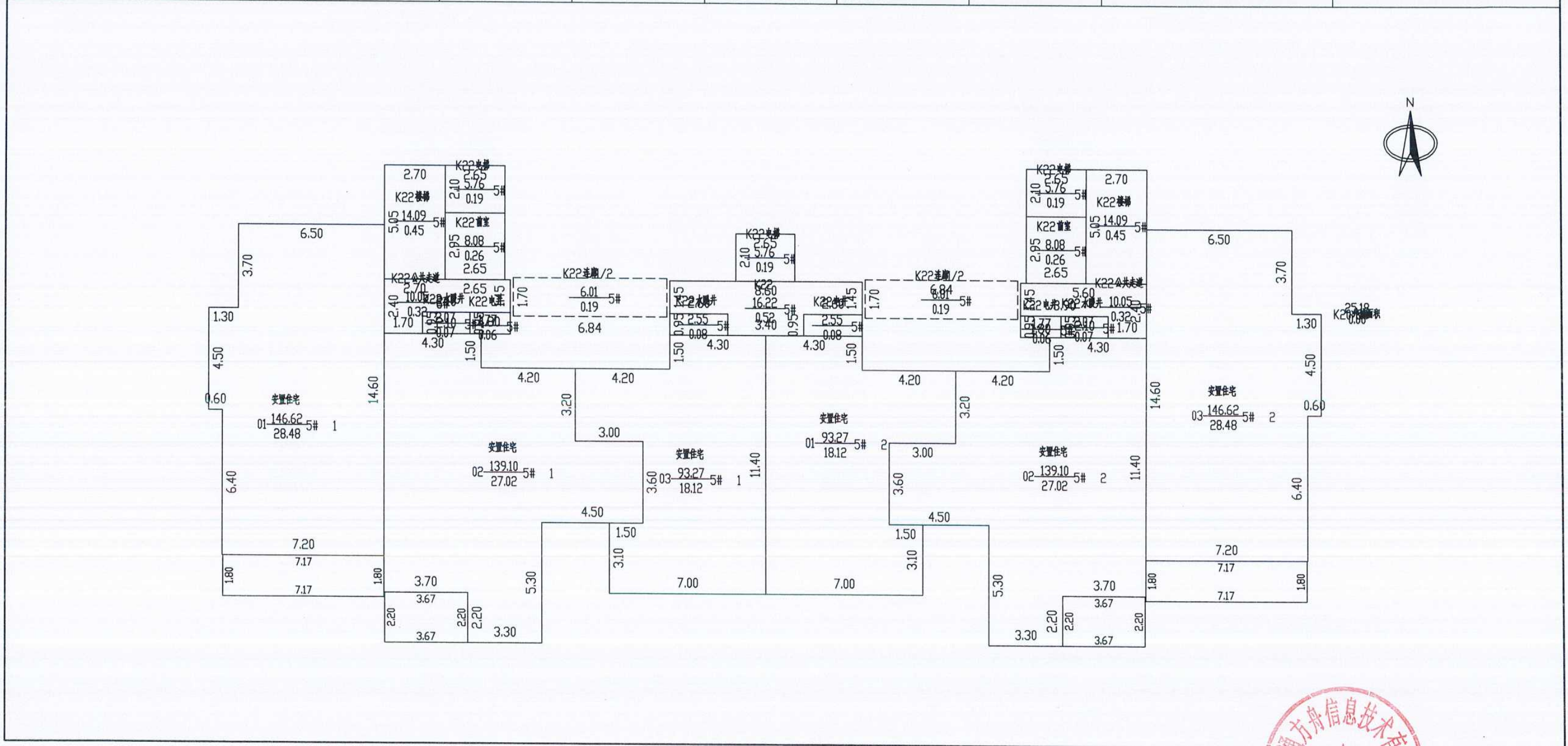
测绘人: 田立霞 武松

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)	6718.14	
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)-5#楼				建成年份		共有分摊面积(m ²)	1619.64	
总层数	28	地上层数	26	地下层数	2	所在层数	16至26	产权面积(m ²)	8337.78



2026年04月27日

比例 1: 200

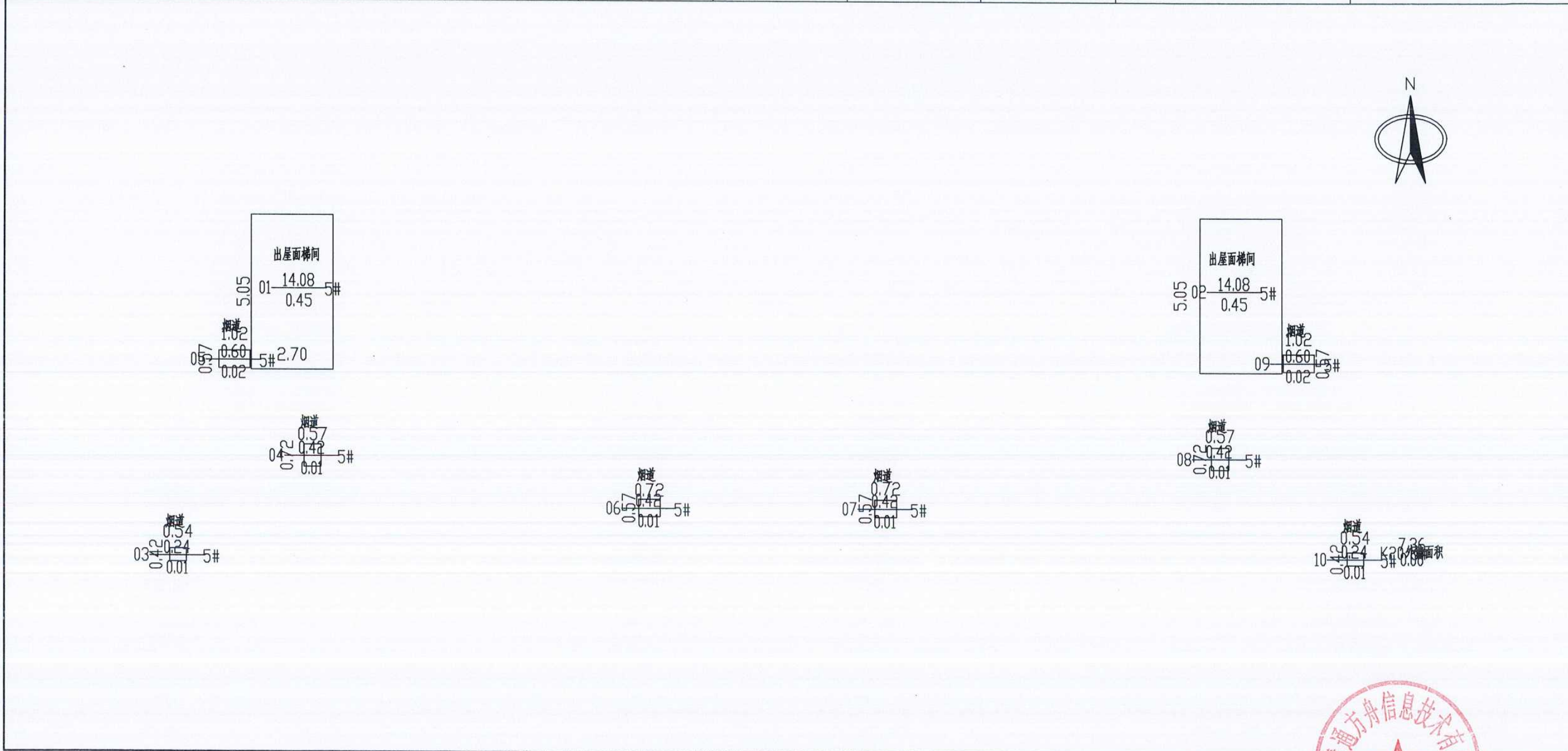
河南慧通方舟信息技术有限公司

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)	30.52	
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)-5#楼				建成年份		共有分摊面积(m ²)	1.00	
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)	31.52



2026年04月27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

