

南阳市房产面积实测绘报告书

测绘单位自编号: 2026062404

测绘类型: 实测

房产坐落: 梅溪路 663 号

测绘单位: 师梦勘测设计集团有限公司

建设单位: 南阳市广宇房地产开发有限责任公司

测绘幢号: 南阳市印刷厂区域旧区改造项目 (同乐新城) 4#

师梦勘测设计集团有限公司

2026 年 07 月 07 日

全程电子化



统一社会信用代码
914101023495284066

营业执照



扫描二维码登录“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 师梦勘测设计集团有限公司
类型 有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)
法定代表人 秦宝顺
经营范围 许可项目：国土空间规划编制；测绘服务；建设工程勘察；建设工程设计；建设工程施工；建设工程监理；公路工程监理；水运工程监理；水利工程建设监理；地质灾害危险性评估；地质灾害治理工程监理；地质灾害治理工程勘察；地质灾害治理工程设计；建设工程质量检测；建筑劳务分包；检验检测服务（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：招投标代理服务；政府采购代理服务；工程造价咨询业务；社会稳定风险评估；财政资金项目预算绩效评价服务；消防技术服务；房地产评估；资产评估；价格鉴证评估；环保咨询服务；规划设计管理；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；环境保护监测；土壤污染治理与修复服务；节能管理服务；水土流失防治服务；工程和技术研究和试验发展；水文服务；地质勘查技术服务；基础地质勘查；工程管理服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；软件开发；卫星遥感数据处理；地理遥感信息服务；土地调查评估服务；智能无人飞行器销售（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）

注册资本 捌仟万圆整
成立日期 2015年07月24日
住所 河南省郑州市高新技术产业开发区冬青街46号B区007号



登记机关

2023年 月 日

国家企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制



甲级测绘资质证书(副本)

专业类别： 甲级：工程测量、界线与不动产测绘、地理信息系统工程。
单位名称： ****
师梦勘测设计集团有限公司
注册地址： 河南省郑州市高新技术产业开发区冬青街46号B区007号
法定代表人： 秦宝顺
证书编号： 甲测资字41100933
有效期至： 2027年5月23日



发证机关(印章)

2022年5月24日



No. 007265

中华人民共和国自然资源部监制

师梦勘测设计集团有限公司

0377-60868835

建设单位验收结论

我方本项目负责人 李静 按照《房产测量规范》（GB/T 17986.1、2-2000）、《关于房屋建筑面积计算与房屋权属登记有关问题的通知》（建住房〔2002〕74号）、《工程建设项目联合测绘技术规范》DB41/T 2445-2023 相关规定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：李静

验收日期：2026年7月7日

建设单位：（盖章）



房屋状况表

房屋坐落			梅溪路663号						总建筑面积 (m ²)				31219.93			
申请单位(人) 及联系人			南阳市广宇房地产开发有限责任公司						联系方式		新图幅号		新丘号		001	
											老图幅号		街坊号			
房屋 状况	测绘 幢号	坐落 幢号	总层数	地上 层数	地下 层数	所在 层次	建筑 结构	建成 年份	房屋规划用途及面积(m ²)				墙体归属			
									规划用途	面积	套数	间数	东	南	西	北
	4#		35	33	2	1	剪力墙	2026	步梯	25.55		1	共	共	共	共
	4#		35	33	2	34	剪力墙	2026	出屋面机房	83.95		5	共	共	共	共
	4#		35	33	2	1	剪力墙	2026	党建服务用房	127.17		1	共	共	共	共
	4#		35	33	2	1	剪力墙	2026	风井	9.66		3	共	共	共	共
	4#		35	33	2	1	剪力墙	2026	金融邮电设施	201.64		2	共	共	共	共
	4#		35	33	2	2	剪力墙	2026	配电间	257.48		2	共	共	共	共
	4#		35	33	2	1	剪力墙	2026	商业	504.19		9	共	共	共	共
	4#		35	33	2	1	剪力墙	2026	设备管井	14.67		2	共	共	共	共
备注																

测绘人

王伟
郭驰颖

校核人

魏希涛

日期

2026.07

日期

2026.07

房屋状况表

房屋坐落		梅溪路663号							总建筑面积 (m²)				31219.93			
申请单位(人) 及联系人		南阳市广宇房地产开发有限责任公司							联系方式		新图幅号		新丘号		001	
											老图幅号		街坊号			
房屋 状况	测绘 幢号	坐落 幢号	总层数	地上 层数	地下 层数	所在 层次	建筑 结构	建成 年份	房屋规划用途及面积(m²)				墙体归属			
									规划用途	面积	套数	间数	东	南	西	北
	4#		35	33	2	1至33	剪力墙	2026	住宅	29995.62	227		共	共	共	共
备注																

测绘人

王伟
郭驰颖

校核人

魏希涛

日期

2026.07

日期

2026.07

幢分摊说明书

房屋坐落	梅溪路 663 号				
测绘幢号	4#				
套内面积	24180.16	幢共用面积	7039.77	幢建筑面积	31219.93
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 至 2 层		1067.680		地上商业及配套功能区
功能区 2	2 至 33 层		12605.910		地上 2 单元住宅功能区
功能区 3	1 至 33 层		10497.430		地上 1 单元住宅功能区
功能区 4	2 层		9.140		2 层配电室功能区
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
地上外墙 K20	全楼		1185.780		1185.780
2 单元 1 层步梯、电梯、合用前室、水暖井、电井 K21	1 层		290.390		302.860
2 单元 2 至 33 层步梯、电梯、水暖井、电井 K22	2 单元 2 至 33 层		2704.430		2811.200
1 单元 1 至 33 层步梯、电梯、合用前室、水暖井、电井 K23	1 单元 1 至 33 层		2850.380		2962.410
2 单元 1 层外挂步梯 K24	1 层		8.790		9.140

注：1、参与下级分摊面积=共用区面积+从上级分摊得到的面积
2、墙体厚度说明：1至2层墙厚为300mm，3至33层墙厚200mm、保温层厚40mm。

分摊关系制定

共用区名称	参与分摊区域	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、K24	30034.240
K21	功能区 1、功能区 2	13315.090
K22	功能区 2	12530.880
K23	功能区 3	10497.430
K24	功能区 4	238.910

分摊系数

共用区名称	K 系数值	K 系数值计算公式
K20	0.0394809	$K20 = \frac{\text{共有面积} + \text{共有分摊面积} + \text{参数面积}}{\text{套内面积}} = \frac{1185.780 + 0.000}{30034.240} = 0.0394809$
K21	0.0227253	$K21 = \frac{\text{共有面积} + \text{共有分摊面积} + \text{参数面积}}{\text{套内面积}} = \frac{302.590 + 0.000}{13315.090} = 0.0227253$
K22	0.2243418	$K22 = \frac{\text{共有面积} + \text{共有分摊面积} + \text{参数面积}}{\text{套内面积}} = \frac{2811.200 + 0.000}{12530.880} = 0.2243418$
K23	0.2822034	$K23 = \frac{\text{共有面积} + \text{共有分摊面积} + \text{参数面积}}{\text{套内面积}} = \frac{2962.410 + 0.000}{10497.430} = 0.2822034$

K24	0.0382571	共有面积+共有分摊面积+参数面积 9.140+0.000 K24=-----=0.0382571 套内面积 238.910
-----	-----------	---



房产建筑面积计算明细表

房地号：南阳市印刷厂区域旧区改造项目（同乐新城）-001-4#

申请单位：南阳市广宇房地产开发有限责任公司

房屋坐落：梅溪路 663 号

测绘日期：2026.07.07

计算内容：

1. 计算套内建筑面积

1) 1 层

户号 套内面积 分摊面积 销售面积 主体计算公式 阳台计算公式

101	96.39	6.00	102.39		
	$0.5 \times 11.4500 \times 0.0000 + 0.5 \times 0.8000 \times 1.8000 + 0.5 \times 0.9000 \times 0.9540 + 0.5 \times 11.4500 \times 4.7000 + 0.5 \times 1.3115 \times 3.2267 + 0.5 \times 4.1558 \times 12.3064 + 0.5 \times 12.3771 \times 4.8660 + 0.5 \times 1.9698 \times 10.6906$				
102	62.64	3.90	66.54		
	$0.5 \times 8.5500 \times 0.0000 + 0.5 \times 5.2500 \times 0.0000 + 0.5 \times 7.2000 \times 0.0000 + 0.5 \times 2.0500 \times 0.0000 + 0.5 \times 2.0500 \times 0.0000 + 0.5 \times 2.0500 \times 1.7700 + 0.5 \times 1.0000 \times 5.2500 + 0.5 \times 4.1200 \times 2.0500 + 0.5 \times 3.1185 \times 1.2811 + 0.5 \times 4.4255 \times 7.2450 + 0.5 \times 7.2459 \times 3.2087 + 0.5 \times 3.5000 \times 0.0000 + 0.5 \times 1.7500 \times 1.0000$				
103	60.19	3.75	63.94		
	$0.5 \times 4.7000 \times 0.0000 + 0.5 \times 4.7000 \times 0.0000 + 0.5 \times 4.7000 \times 0.0000 + 0.5 \times 4.7000 \times 0.0000 + 0.5 \times 4.7000 \times 0.0000 + 0.5 \times 4.7000 \times 0.0000 + 0.5 \times 4.7000 \times 0.0000 + 0.5 \times 4.7000 \times 0.0000 + 0.5 \times 4.7000 \times 0.0000 + 0.5 \times 4.7000 \times 0.0000 + 0.5 \times 12.5886 \times 3.0293 + 0.5 \times 0.9000 \times 2.9000$				
104	66.20	4.12	70.32		
	$0.5 \times 4.5000 \times 0.0000 + 0.5 \times 13.1500 \times 0.0000 + 0.5 \times 1.5000 \times 0.0000 + 0.5 \times 1.5000 \times 0.0000 + 0.5 \times 1.5000 \times 0.0000 + 0.5 \times 5.9000 \times 0.0000 + 0.5 \times 1.8000 \times 3.6000 + 0.5 \times 1.4000 \times 1.7500 + 0.5 \times 5.9000 \times 2.0000 + 0.5 \times 2.2411 \times 0.8433 + 0.5 \times 1.8000 \times 5.9000 + 0.5 \times 6.2340 \times 3.2002 + 0.5 \times 11.6431 \times 0.2577 + 0.5 \times 1.5000 \times 0.9000 + 0.5 \times 1.7493 \times 11.2760 + 0.5 \times 12.6120 \times 4.3708$				
105	22.68	1.41	24.09	6.3000	3.6000
106	16.38	1.02	17.40	3.9000	4.2000
107	63.77	3.97	67.74		
	$0.5 \times 10.0000 \times 0.0000 + 0.5 \times 7.2000 \times 0.0000 + 0.5 \times 7.2000 \times 0.0000 + 0.5 \times 7.2000 \times 0.0000 + 0.5 \times 2.2000 \times 0.0000 + 0.5 \times 3.1000 \times 0.0000 + 0.5 \times 3.1000 \times 0.0000 + 0.5 \times 10.0000 \times 0.0000 + 0.5 \times 3.1000 \times 0.0000 + 0.5 \times 2.9000 \times 3.1000 + 0.5 \times 2.2000 \times 2.2000 + 0.5 \times 2.0000 \times 2.2000 + 0.5 \times 2.2091 \times 3.5490 + 0.5 \times 7.1847 \times 6.5973 + 0.5 \times 4.2450 \times 7.3027$				
108	57.13	3.56	60.69		
	$0.5 \times 7.3000 \times 0.0000 + 0.5 \times 3.1000 \times 0.0000 + 0.5 \times 3.1000 \times 0.0000 + 0.5 \times 3.1000 \times 0.0000 + 0.5 \times 3.1000 \times 0.0000 + 0.5 \times 8.5000 \times 0.0000 + 0.5 \times 7.3000 \times 0.0000 + 0.5 \times 8.5000 \times 0.0000 + 0.5 \times 8.5000 \times 0.0000 + 0.5 \times 7.3000 \times 0.0000 + 0.5 \times 8.5000 \times 0.0000 + 0.5 \times 7.3000 \times 0.0000 + 0.5 \times 8.5000 \times 0.0000 + 0.5 \times 7.3000 \times 0.0000 + 0.5 \times 8.5000 \times 0.0000 + 0.5 \times 3.1000 \times 0.4000 + 0.5 \times 7.3000 \times 3.1000 + 0.5 \times 7.5644 \times 7.7534 + 0.5 \times 5.4000 \times 6.9000$				

5*1.9211*7.1404

112 147.97 9.21 157.18

$0.5*12.1000*0.0000+0.5*12.1000*0.0000+0.5*12.1000*0.0000+0.5*12.1000*0.0000+0.5*12.1000*0.0000+0.5*12.1000*0.0000+0.5*12.1000*8.1500+0.5*1.8000*6.5000+0.5*4.5511*1.5557+0.5*6.7446*9.4861+0.5*2.3162*7.7809+0.5*3.3305*10.9577$

113 2.94 0.12 3.06 1.2000*2.4500

114 2.93 0.12 3.05

$0.5*1.8000*0.0000+0.5*1.0500*0.0000+0.5*1.0500*0.9000+0.5*1.8000*1.0500+0.5*1.3829*1.4317+0.5*1.1500*0.9000$

115 7.99 0.32 8.31 4.7000*1.7000

116 24.58 0.97 25.55

$0.5*5.5500*0.0000+0.5*5.9500*0.0000+0.5*3.5000*0.0000+0.5*3.5000*0.0000+0.5*3.5000*0.0000+0.5*3.5000*0.0000+0.5*2.0500*1.8300+0.5*3.5000*4.1200+0.5*5.4060*3.8522+0.5*2.7480*3.6960$

117 6.12 0.24 6.36 1.7000*3.6000

2) 2 层

户号 套内面积 分摊面积 销售面积 主体计算公式 阳台计算公式

201 149.91 11.65 161.56 11.4000*13.1500

202 89.00 6.92 95.92 8.9000*10.0000

201 111.98 36.02 148.00

$0.5*3.1000*0.0000+0.5*6.4000*0.0000+0.5*9.9000*0.0000+0.5*6.4000*0.0000+0.5*6.4000*0.0000+0.5*9.9000*0.0000+0.5*3.1000*0.0000+0.5*7.4000*0.0000+0.5*3.1000*0.0000+0.5*4.3966*0.7688+0.5*3.4000*6.8000+0.5*8.2662*5.6289+0.5*3.5355*5.6116$ 阳台:

$(0.5600*6.3000)*0.5+(3.5000*0.5600)*0.5+0.5*5.7977*1.7303+(3.0000*0.5600)*0.5$

202 93.87 30.20 124.07

$0.5*7.6000*0.0000+0.5*10.3000*0.0000+0.5*7.5000*0.0000+0.5*10.3000*0.0000+0.5*2.5000*0.0000+0.5*5.9000*7.6000+0.5*7.5000*1.9000+0.5*2.5000*1.7000+0.5*1.8000*2.5000+0.5*2.5020*7.4181+0.5*9.6213*8.1361$ 阳台:

$0.5*6.2000*0.0000+0.5*1.7600*0.0000+0.5*6.2000*0.0000+0.5*1.7600*0.0000+0.5*5.6000*0.0000+0.5*0.6000*1.0600+0.5*1.2180*5.3956+0.5*0.7000*5.6000+0.5*5.6994*1.7293+(3.7000*0.5600)*0.5$

203 112.78 36.28 149.06

$0.5*2.1000*0.0000+0.5*13.6000*0.0000+0.5*2.1000*0.0000+0.5*2.1000*0.0000+0.5*0.6000*2.1000+0.5*2.1840*13.0767+0.5*5.4000*13.0000+0.5*13.1685*7.4040$ 阳台:

$0.5*7.6000*0.0000+0.5*1.0600*0.0000+0.5*0.7000*7.0000+0.5*1.0600*0.6000+0.5*1.2180*6.6140+0.5*7.0349*1.7513+(3.8000*0.5600)*0.5$

201 113.08 32.41 145.49

$0.5*2.2000*0.0000+0.5*13.6000*0.0000+0.5*13.6000*0.0000+0.5*13.0000*0.0000+0.5*13.0000*0.0000+0.5*13.0000*0.0000+0.5*13.0000*0.0000+0.5*$

$13.0000*0.0000+0.5*13.0000*5.3000+0.5*7.5000*13.0000+0.5*13.1848*2.2$
 $693+0.5*0.6000*2.2000$ 阳台: $(3.8000*0.5600)*0.5+7.5000*1.7600$
 202 85.65 24.55 110.20
 $0.5*6.2000*0.0000+0.5*6.2000*0.0000+0.5*6.2000*0.0000+0.5*3.3000*0.0$
 $000+0.5*9.1000*0.0000+0.5*3.3000*1.2000+0.5*1.2000*2.4000+0.5*3.7000$
 $*3.3000+0.5*4.3000*6.2000+0.5*2.4331*5.6718+0.5*8.3409*4.1399+0.5*1.$
 $8000*9.1000+0.5*9.2763*3.5316$ 阳台:
 $3.3000*1.7600+(3.4000*0.5600)*0.5+(1.5000*0.5600)*0.5$
 203 85.65 24.55 110.20
 $0.5*2.4000*0.0000+0.5*9.1000*0.0000+0.5*3.3000*0.0000+0.5*6.2000*0.0$
 $000+0.5*9.1000*3.6000+0.5*6.2000*4.3000+0.5*1.6000*6.2000+0.5*1.8000$
 $*9.1000+0.5*3.7000*2.7000+0.5*1.6000*2.4000+0.5*1.2000*3.3000+0.5*2.$
 $8844*0.9985+0.5*9.2763*2.2768+0.5*3.5114*8.3812$ 阳台:
 $3.3000*1.7600+(3.4000*0.5600)*0.5+(1.5000*0.5600)*0.5$
 204 107.21 30.72 137.93
 $0.5*2.0000*0.0000+0.5*2.0000*0.0000+0.5*13.3000*0.0000+0.5*13.3000*0.$
 $0000+0.5*13.9000*0.0000+0.5*13.9000*0.0000+0.5*13.9000*0.0000+0.5*4.$
 $9000*13.3000+0.5*14.1739*6.4746+0.5*0.6000*2.0000+0.5*13.4495*2.0670$
 阳台: $(0.5600*4.1000)*0.5+(3.4000*0.5600)*0.5+6.9000*1.7600$
 3) 3、4、5、6、7、8、9、10、11、12、13、14、15、16、17、18、19、20、
 21、22、23、24、25、26、27、28、29、30、31、32、33 层
 户号 套内面积 分摊面积 销售面积 主体计算公式 阳台计算公式
 301 111.98 36.02 148.00
 $0.5*3.1000*0.0000+0.5*6.4000*0.0000+0.5*9.9000*0.0000+0.5*3.1000*0.0$
 $000+0.5*7.4000*0.0000+0.5*3.1000*0.0000+0.5*3.1000*0.0000+0.5*1.7000$
 $*3.1000+0.5*3.1000*2.3000+0.5*8.2662*5.6289+0.5*3.5355*5.6116$ 阳台:
 $(0.5600*6.3000)*0.5+(3.5000*0.5600)*0.5+0.5*6.4000*0.0000+0.5*1.7600$
 $*0.0000+0.5*6.4000*0.0000+0.5*1.7600*0.0000+0.5*5.7000*0.0000+0.5*1.$
 $7600*0.0000+0.5*5.7000*0.0000+0.5*5.7000*0.7000+0.5*1.7600*5.7000+0.$
 $5*5.7977*1.1701+0.5*0.7000*1.0600+(3.0000*0.5600)*0.5$
 302 93.87 30.20 124.07
 $0.5*7.6000*0.0000+0.5*10.3000*0.0000+0.5*7.5000*0.0000+0.5*7.5000*0.$
 $0000+0.5*2.5000*0.0000+0.5*5.9000*7.6000+0.5*7.5000*1.9000+0.5*2.500$
 $0*1.7000+0.5*1.8000*2.5000+0.5*2.5020*7.4181+0.5*9.6213*8.1361$ 阳
 台:
 $0.5*6.2000*0.0000+0.5*1.7600*0.0000+0.5*6.2000*0.0000+0.5*1.0600*0.0$
 $000+0.5*5.6000*0.7000+0.5*0.6000*1.0600+0.5*5.6436*1.7464+0.5*1.2180$
 $*5.3956+(3.7000*0.5600)*0.5$
 303 112.78 36.28 149.06
 $0.5*2.1000*0.0000+0.5*13.6000*0.0000+0.5*2.1000*0.0000+0.5*2.1000*0.$
 $0000+0.5*13.6000*0.0000+0.5*2.1000*0.0000+0.5*13.6000*0.0000+0.5*7.5$
 $000*0.0000+0.5*7.5000*0.0000+0.5*7.5000*0.0000+0.5*13.0000*0.0000+0.$
 $5*0.6000*2.1000+0.5*13.0000*5.4000+0.5*14.0769*6.9262+0.5*2.1840*13.$
 0767 阳台:

$0.5 \times 7.6000 \times 0.0000 + 0.5 \times 1.0600 \times 0.0000 + 0.5 \times 0.7000 \times 7.0000 + 0.5 \times 1.0600 \times 0.6000 + 0.5 \times 1.2180 \times 6.6140 + 0.5 \times 7.0349 \times 1.7513 + (3.8000 \times 0.5600) \times 0.5$

301 113.08 32.41 145.49

$0.5 \times 2.2000 \times 0.0000 + 0.5 \times 13.6000 \times 0.0000 + 0.5 \times 7.5000 \times 0.0000 + 0.5 \times 7.5000 \times 0.0000 + 0.5 \times 7.5000 \times 0.0000 + 0.5 \times 7.5000 \times 0.0000 + 0.5 \times 13.0000 \times 0.0000 + 0.5 \times 0.6000 \times 2.2000 + 0.5 \times 2.2804 \times 13.1208 + 0.5 \times 5.3000 \times 13.0000 + 0.5 \times 13.1848 \times 7.3949$ 阳台: $(3.8000 \times 0.5600) \times 0.5 + 7.5000 \times 1.7600$

302 85.65 24.55 110.20

$0.5 \times 6.2000 \times 0.0000 + 0.5 \times 6.2000 \times 0.0000 + 0.5 \times 6.2000 \times 0.0000 + 0.5 \times 6.2000 \times 0.0000 + 0.5 \times 3.3000 \times 0.0000 + 0.5 \times 9.1000 \times 0.0000 + 0.5 \times 2.4000 \times 0.0000 + 0.5 \times 6.2000 \times 1.6000 + 0.5 \times 3.3000 \times 1.2000 + 0.5 \times 4.3000 \times 6.2000 + 0.5 \times 1.2000 \times 2.4000 + 0.5 \times 2.6833 \times 1.4311 + 0.5 \times 3.7000 \times 3.3000 + 0.5 \times 2.4331 \times 5.6718 + 0.5 \times 8.3409 \times 4.1399 + 0.5 \times 1.8000 \times 9.1000 + 0.5 \times 9.2763 \times 3.5316$ 阳台:

$3.3000 \times 1.7600 + (3.4000 \times 0.5600) \times 0.5 + (1.5000 \times 0.5600) \times 0.5$

303 85.65 24.55 110.20

$0.5 \times 2.4000 \times 0.0000 + 0.5 \times 9.1000 \times 0.0000 + 0.5 \times 3.3000 \times 0.0000 + 0.5 \times 6.2000 \times 0.0000 + 0.5 \times 9.1000 \times 3.6000 + 0.5 \times 1.8000 \times 9.1000 + 0.5 \times 1.6000 \times 6.2000 + 0.5 \times 6.4031 \times 4.1636 + 0.5 \times 3.7000 \times 2.7000 + 0.5 \times 1.6000 \times 2.4000 + 0.5 \times 1.2000 \times 3.3000 + 0.5 \times 2.8844 \times 0.9985 + 0.5 \times 9.2763 \times 2.2768 + 0.5 \times 3.5114 \times 8.3812$ 阳台:

$3.3000 \times 1.7600 + (3.4000 \times 0.5600) \times 0.5 + (1.5000 \times 0.5600) \times 0.5$

304 107.21 30.72 137.93

$0.5 \times 2.0000 \times 0.0000 + 0.5 \times 13.3000 \times 0.0000 + 0.5 \times 13.3000 \times 0.0000 + 0.5 \times 13.9000 \times 0.0000 + 0.5 \times 2.0000 \times 0.0000 + 0.5 \times 13.4495 \times 2.0670$ 阳台:
 $(0.5600 \times 4.1000) \times 0.5 + (3.4000 \times 0.5600) \times 0.5 + 6.9000 \times 1.7600$

4) 34 层

户号 套内面积 分摊面积 销售面积 主体计算公式 阳台计算公式

3401 6.24 0.25 6.49 2.4000×2.6000

3402 14.04 0.55 14.59 5.2000×2.7000

3403 20.25 0.80 21.05

$0.5 \times 2.4000 \times 0.0000 + 0.5 \times 2.7000 \times 0.0000 + 0.5 \times 5.1000 \times 0.0000 + 0.5 \times 2.7000 \times 0.0000 + 0.5 \times 5.1000 \times 0.0000 + 0.5 \times 2.7000 \times 0.0000 + 0.5 \times 5.1000 \times 0.0000 + 0.5 \times 2.7000 \times 0.0000 + 0.5 \times 2.7000 \times 0.0000 + 0.5 \times 2.4000 \times 2.7000 + 0.5 \times 2.7000 \times 2.4000 + 0.5 \times 2.7000 \times 3.0000 + 0.5 \times 4.0361 \times 3.4117 + 0.5 \times 2.1000 \times 2.7000$

3404 20.52 0.81 21.33

$0.5 \times 5.4000 \times 0.0000 + 0.5 \times 5.4000 \times 0.0000 + 0.5 \times 2.8000 \times 2.7000 + 0.5 \times 3.8897 \times 3.6095 + 0.5 \times 2.7000 \times 2.4000 + 0.5 \times 3.6125 \times 3.5876$

3405 19.71 0.78 20.49

$0.5 \times 2.7000 \times 0.0000 + 0.5 \times 2.7000 \times 0.0000 + 0.5 \times 2.7000 \times 0.0000 + 0.5 \times 2.7000 \times 0.0000 + 0.5 \times 2.7000 \times 0.0000 + 0.5 \times 2.4000 \times 0.0000 + 0.5 \times 2.7000 \times 2.5000 + 0.5 \times 2.7000 \times 2.4000 + 0.5 \times 3.6797 \times 3.5954 + 0.5 \times 3.6125 \times 3.5876$

2. 计算公用建筑面积分摊系数

1) 住宅总建筑面积=29995.62

2) 公用建筑面积分摊系数

一级共有面积(含外墙分摊)+参数面积 0.000+0.000

$$K1 = \frac{0.000 + 0.000}{31220.020} = 0.0000000$$

套内面积 31220.020

共有面积+共有分摊面积+参数面积 1185.780+0.000

$$K20 = \frac{1185.780 + 0.000}{30034.240} = 0.0394809$$

套内面积 30034.240

共有面积+共有分摊面积+参数面积 302.590+0.000

$$K21 = \frac{302.590 + 0.000}{13315.090} = 0.0227253$$

套内面积 13315.090

共有面积+共有分摊面积+参数面积 2811.200+0.000

$$K22 = \frac{2811.200 + 0.000}{12530.880} = 0.2243418$$

套内面积 12530.880

共有面积+共有分摊面积+参数面积 2962.410+0.000

$$K23 = \frac{2962.410 + 0.000}{10497.430} = 0.2822034$$

套内面积 10497.430

共有面积+共有分摊面积+参数面积 9.140+0.000

$$K24 = \frac{9.140 + 0.000}{238.910} = 0.0382571$$

套内面积 238.910

3. 计算总建筑面积

总建筑面积=31219.93

房屋共用部位设计说明表

房屋坐落：梅溪路 663 号		
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
外墙	全楼	全楼
2 单元 1 层步梯、电梯、合用前室、水暖井、电井	1 层	2 单元 1 至 33 层
2 单元 2 至 33 层步梯、电梯、水暖井、电井	2 至 33 层	2 单元 2 至 33 层
1 单元 1 至 33 层步梯、电梯、合用前室、水暖井、电井	1 至 33 层	1 单元 1 至 33 层
2 单元 1 层外挂步梯	1 层	2 层配电室
外墙设计厚度说明：1 至 2 层墙厚为 300mm，3 至 33 层墙厚 200mm、保温层厚 40mm。 阳台为封闭阳台。		
备注：		

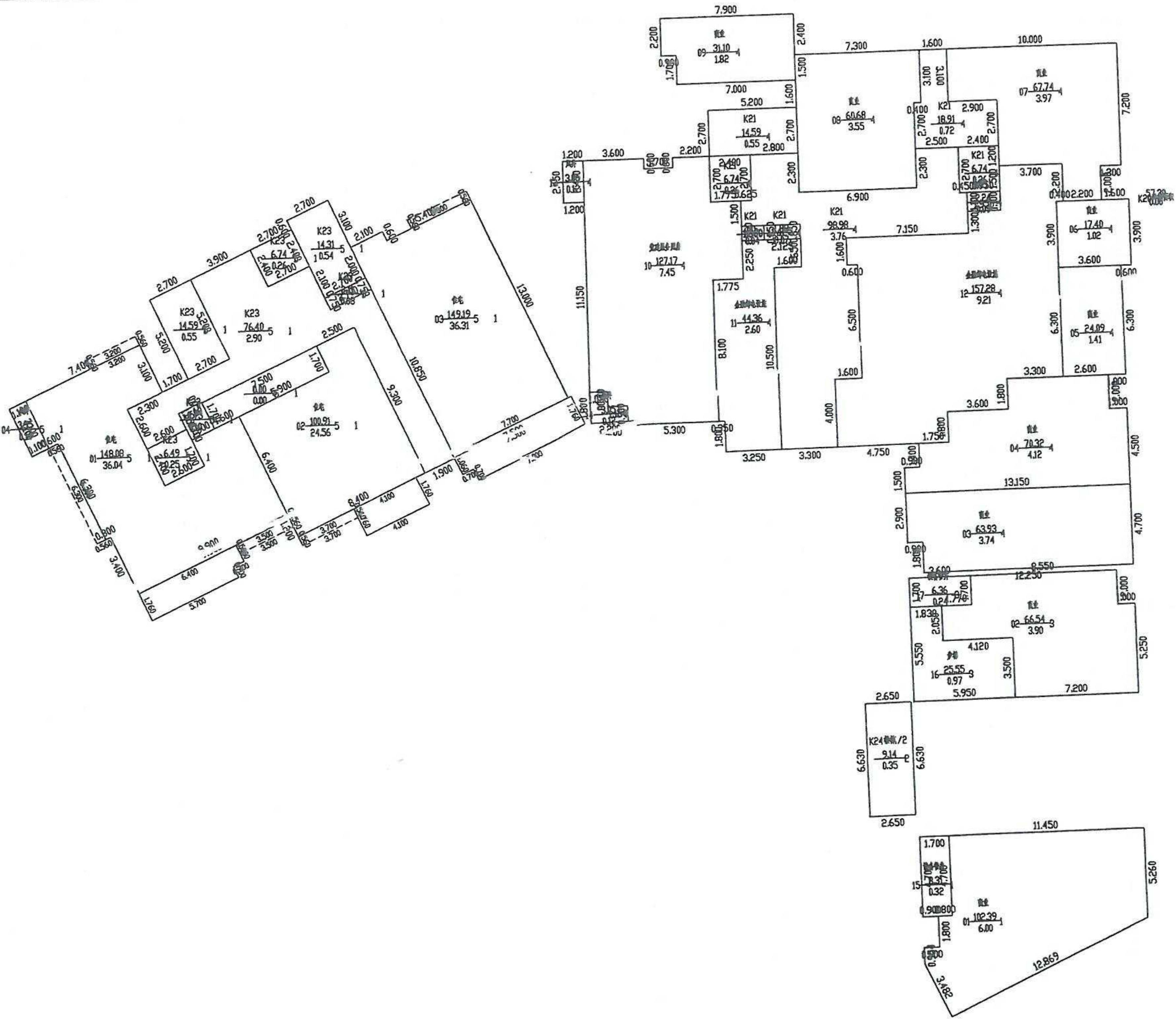
建设单位名称（盖章）：

经办人签字：李静

设计单位名称（盖章）：

南阳市房产分层图

房产坐落	梅溪路663号				建筑结构	剪力墙	套内建筑面积(m²)	1133.45	
房地号	南阳市印刷厂区域旧区改造项目（同乐新城）				建成年份	2026	共有分摊面积(m²)	147.61	
总层数	35	地上层数	33	地下层数	2	所在层数	1	产权面积(m²)	1281.06



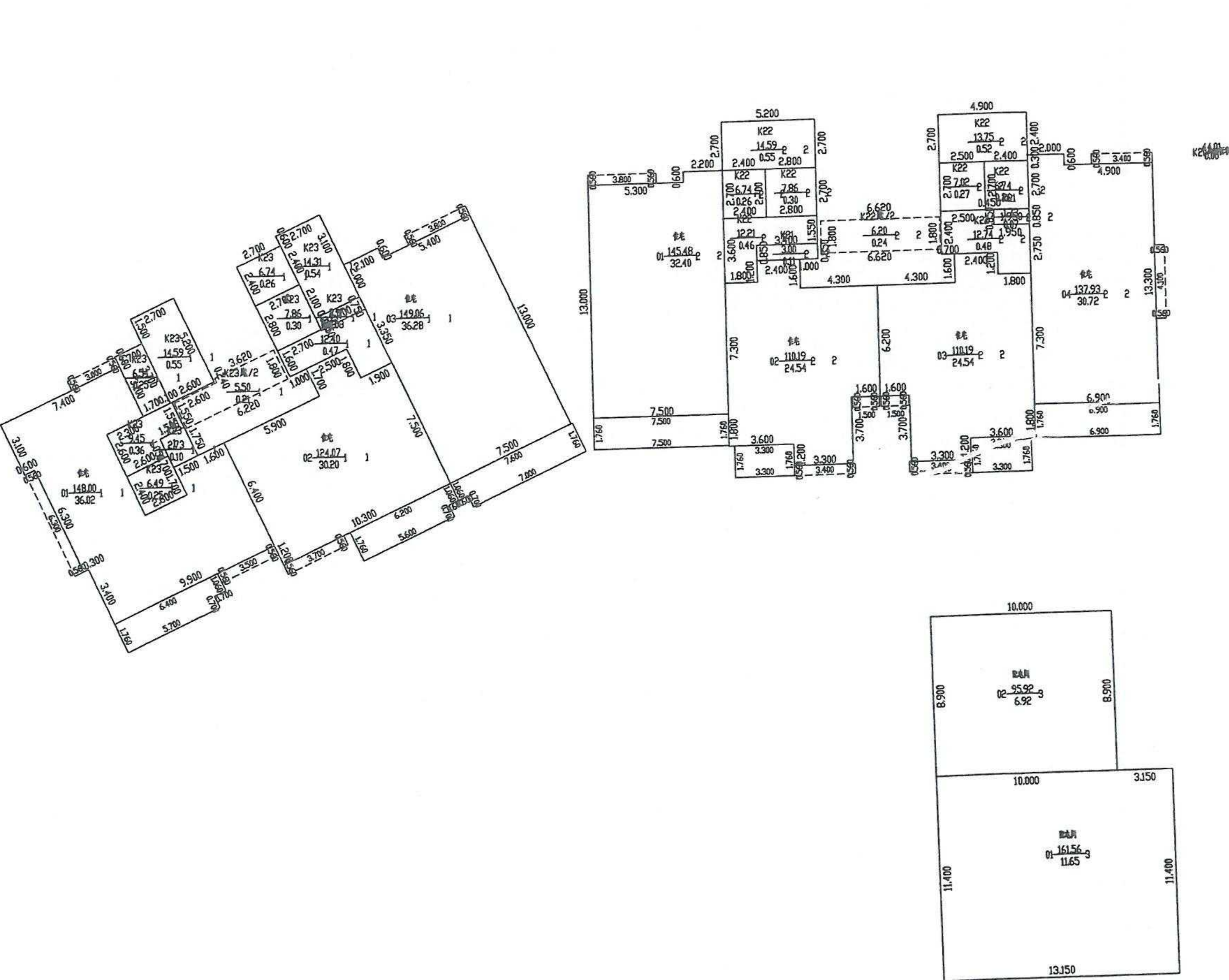
比例 1: 300

2026年07月07日

测绘人: 王伟 郭驰颖 校核人: 魏希涛

南阳市房产分层图

房产坐落	梅溪路663号				建筑结构	剪力墙	套内建筑面积(m²)	949.13	
房地号	南阳市印刷厂区域旧区改造项目（同乐新城）				建成年份	2026	共有分摊面积(m²)	233.27	
总层数	35	地上层数	33	地下层数	2	所在层数	2	产权面积(m²)	1182.40



2026年07月07日

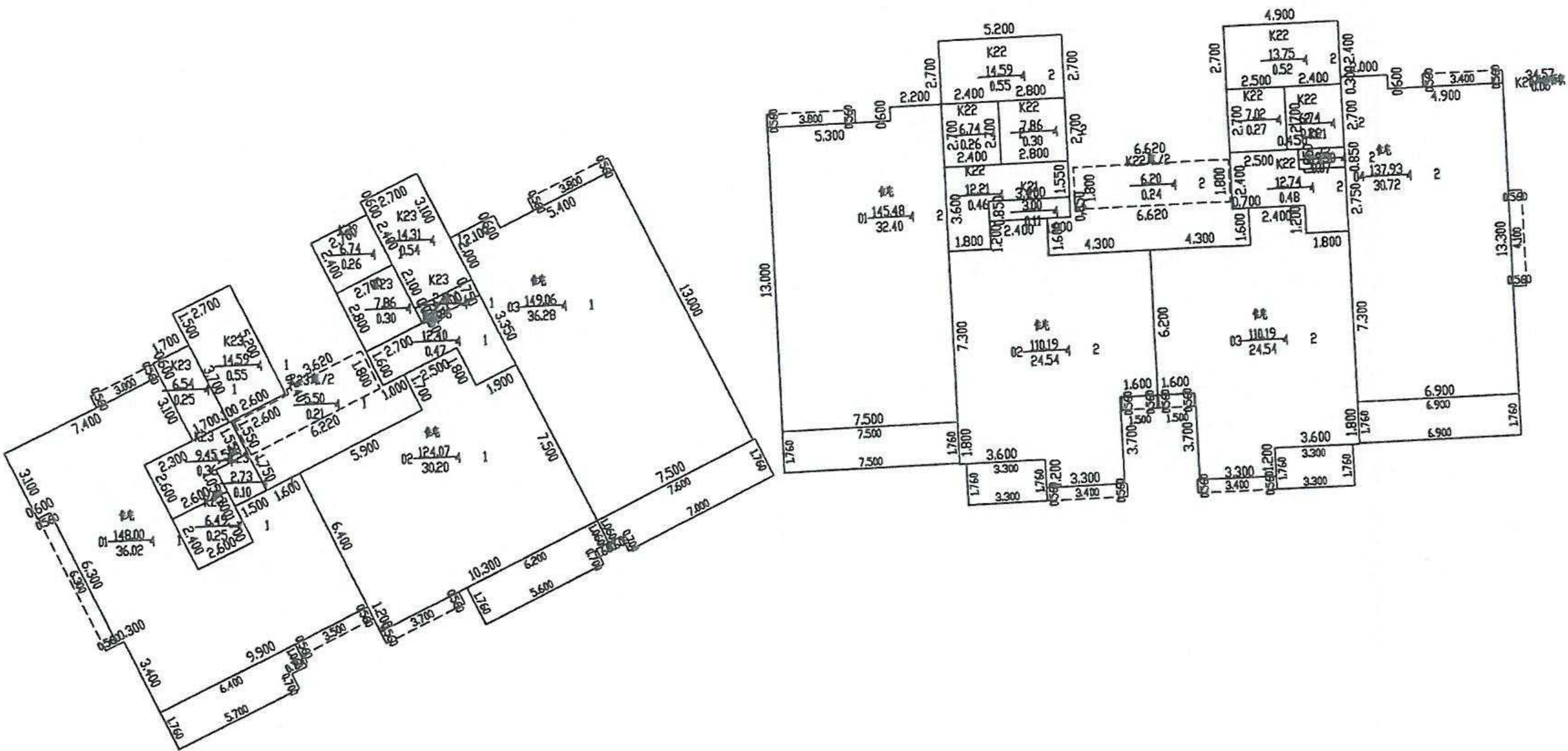
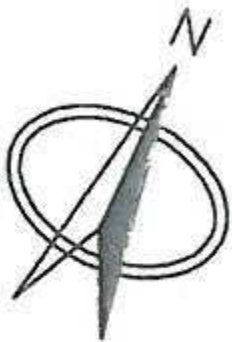
比例 1: 300

测绘人: 王伟 郭驰颖 校核人: 魏希涛

南阳市房产分层图

南阳市房分法图

房产坐落	梅溪路663号				建筑结构	剪力墙	套内建筑面积(m²)	22016.82	
房地号	南阳市印刷厂区域旧区改造项目（同乐新城）				建成年份	2026	共有分摊面积(m²)	6655.70	
总层数	35	地上层数	33	地下层数	2	所在层数	3至33	产权面积(m²)	28672.52



比例 1: 300



师梦勘测设计集团有限公司

2026年07月07日

测绘人: 王伟 郭驰颖 校核人: 魏希涛

