南阳市房产面积预测绘报告书

测绘单位自编号：HTX/CF20240424-5

测绘类型：房屋面积预测绘

房屋坐落：两相路以南、新东路以西、汉城河以东

测绘单位：河南恒泰祥房地产评估测量有限公司

建设单位：南阳永安雅居房地产开发有限公司

测绘幢号：宛城区汉冶街道办事处蔡庄社区尚庄村城中村项目(尚城雅居)S3 地块第 5 幢

河南恒泰祥房地产评估测量有限公司

2024 年 8 月 1 日

目　　录

1、测绘单位营业执照、资质证书，咨询电话

2、委托方验收结论

3、房屋状况表

4、幢分摊说明书

5、面积计算书

6、房屋共用部位设计说明表

7、房产分层图

营业执照

（副 本）(1-1)

统一社会信用代码
91411303779445256O

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　河南恒泰祥房地产评估测量有限公司

类　　型　有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人　李英红

经营范围　一般项目：资产评估；房地产评估；土地调查评估服务；房地产咨询；房地产经纪；房屋拆迁服务；价格鉴证评估；不动产登记代理服务；机动车鉴定评估；市场营销策划；森林经营和管护；生态资源监测（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）许可项目：测绘服务（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）

注册资本　壹佰万圆整

成立日期　2005年08月29日

住　　所　南阳市文化路76号

登记机关　南阳市市场监督管理局卧龙分局

2023 年 07 月 12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：工程测量、界线与不动产测绘。***

单位名称：河南恒泰祥房地产评估测量有限公司

注册地址：河南省南阳市文化路76号

法定代表人：李英红

证书编号：乙测资字41508316

有效期至：2027年7月26日

发证机关（印章）

2022年7月27日

No. 032312

中华人民共和国自然资源部监制

联系电话：18637756022　0377-63176026

建设单位验收结论

我方已按照《房产测量规范》《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，组织我方项目负责人 张芳 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网上办事大厅明示。

验收结论：数据合格.

验收人：张芳

验收日期：2024 年 8 月 1 日

南阳永安雅居房地产开发有限公司

房 屋 状 况 表

房屋坐落	宛城区两相路以南、新东路以西、汉城河以东			测绘幢号	55-106-2 宛城区汉冶街道办事处蔡庄社区尚庄村城中村项目（尚城雅居）S3 地块 041 第 5 幢			建成年份	
建设单位（产权人）	南阳永安雅居房地产开发有限公司	总层数	34	地上层数	32	总建筑面积	14020.61	套内面积	10665.79
				地下层数	2			分摊面积	3354.82

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	墙体所在层	东	南	西	北
	出屋面步梯	钢混	出屋面层	39.78		2	出屋面层	共	共	共	共
	风井	钢混	1	3.87		1	1	共	共	共	共
	物业管理用房	钢混	1	16.92		4	1	共	共	共	共
	住宅	钢混	1~32	13960.04	128		1~32	共	共	共	共

备注	

测绘人：吴舒雅　　校核人：叶明旭　　日期：2024 年 8 月 1 日

幢分摊说明书

房屋坐落	宛城区两相路以南、新东路以西、汉城河以东				
测绘幢号	55-106-2 宛城区汉冶街道办事处蔡庄社区尚庄村城中村项目（尚城雅居）S3 地块 041 第 5 幢				
幢套内面积	10665.79	房屋共用面积	3354.82	房屋总建筑面积	14020.61
注：幢套内面积为分摊计算前各功能区面积之和，幢共用面积为分摊计算前各共用区面积之和，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	105、3201、3202	41.740	出屋面层、风井
功能区 2	101~104、1-101~1-3204	10624.052	1 单元住宅功能区、物业管理用房

共用区划分			
共用区名称	**共用区户室**	**共用区面积**	**参与下级分摊面积**
K20 分摊	地上外半墙	610.573	610.573
K21 分摊	核心筒	2744.680	2869.460

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：1~32 层外墙结构厚度为 200mm，保温层厚度为 35mm。

分摊关系制定		
共用区名称	**参摊区域**	**参摊区域面积**
K20 分摊	功能区 1~功能区 2、K21	13410.472
K21 分摊	功能区 2	10624.052

注：参摊区域面积=共用区的参摊区域内各功能区面积与共用区面积之和

分摊系数		
共用区名称	**K 系数值**	**K 系数计算公式**
K20 分摊	0.045530	610.573/13410.472
K21 分摊	0.270091	2869.460/10624.052

注：共用区 K 系数值=共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	宛城区两相路以南、新东路以西、汉城河以东				
测绘幢号	55-106-2 宛城区汉冶街道办事处蔡庄社区尚庄村城中村项目（尚城雅居）S3 地块 041 第 5 幢				
房屋套内面积	10665.79	房屋分摊面积	3354.82	房屋总建筑面积	14020.61

注：房屋套内建筑面积为分摊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		分摊系数值		
K1+K20 分摊		0.04553		
户号	计算式	套内面积	分摊面积	建筑面积
105	1.0000*3.7000	3.700	0.169	3.87
3201	2.7000*5.0000+2.4000*2.4000	19.260	0.877	20.14
3202	5.0000*2.7000+2.4000*2.2000	18.780	0.855	19.64
合计		41.740	1.901	43.65

功能区 2				
分摊系数计算式		分摊系数值		
K1+K20+K21 分摊		0.315621		
户号	计算式	套内面积	分摊面积	建筑面积
101	1.1000*2.3000	2.530	0.799	3.33
102	1.3000*3.0000	3.900	1.231	5.13
103	1.3000*3.0000	3.900	1.231	5.13
104	1.1000*2.3000	2.530	0.799	3.33
1-1-01	3.3000*9.1000+7.9000*6.8000+(5.3650*1.7650+1.0650*0.6000)*0.5	88.804	28.028	116.83
1-1-02	5.1000*6.4000+2.3000*5.3000+4.1000*0.2000+2.5000*1.4000+(5.8000*1.7650)*0.5	54.269	17.129	71.40
1-1-03	6.4000*5.1000+5.3000*2.3000+1.6000*2.5000+0.2000*1.6000+(5.8000*1.7650)*0.5	54.269	17.129	71.40
1-1-04	7.9000*10.1000+1.2000*3.3000+(1.7650*5.3650+0.6000*1.0650)*0.5	88.804	28.028	116.83
1-2-01	3.3000*9.1000+7.9000*6.8000+(5.3650*1.7650+1.0650*0.6000)*0.5	88.804	28.028	116.83
1-2-02	6.9000*9.6000+4.1000*0.7000+2.5000*1.4000+(5.8000*1.7650)*0.5	77.729	24.533	102.26

1-2-03	9.6000*6.9000+2.1000*2.5000+0.7000*1.6000+(5.8000*1.7650)*0.5	77.729	24.533	102.26
1-2-04	7.9000*10.1000+1.2000*3.3000+(1.7650*5.3650+0.6000*1.0650)*0.5	88.804	28.028	116.83
1-3-01	3.3000*9.1000+7.9000*6.8000+(5.3650*1.7650+1.0650*0.6000)*0.5	88.804	28.028	116.83
1-3-02	6.9000*9.6000+4.1000*0.7000+2.5000*1.4000+(5.8000*1.7650)*0.5	77.729	24.533	102.26
1-3-03	9.6000*6.9000+2.1000*2.5000+0.7000*1.6000+(5.8000*1.7650)*0.5	77.729	24.533	102.26
1-3-04	7.9000*10.1000+1.2000*3.3000+(1.7650*5.3650+0.6000*1.0650)*0.5	88.804	28.028	116.83
1-4-01	3.3000*9.1000+7.9000*6.8000+(5.3650*1.7650+1.0650*0.6000)*0.5	88.804	28.028	116.83
1-4-02	6.9000*9.6000+4.1000*0.7000+2.5000*1.4000+(5.8000*1.7650)*0.5	77.729	24.533	102.26
1-4-03	9.6000*6.9000+2.1000*2.5000+0.7000*1.6000+(5.8000*1.7650)*0.5	77.729	24.533	102.26
1-4-04	7.9000*10.1000+1.2000*3.3000+(1.7650*5.3650+0.6000*1.0650)*0.5	88.804	28.028	116.83
1-5-01	3.3000*9.1000+7.9000*6.8000+(5.3650*1.7650+1.0650*0.6000)*0.5	88.804	28.028	116.83
1-5-02	6.9000*9.6000+4.1000*0.7000+2.5000*1.4000+(5.8000*1.7650)*0.5	77.729	24.533	102.26
1-5-03	9.6000*6.9000+2.1000*2.5000+0.7000*1.6000+(5.8000*1.7650)*0.5	77.729	24.533	102.26
1-5-04	7.9000*10.1000+1.2000*3.3000+(1.7650*5.3650+0.6000*1.0650)*0.5	88.804	28.028	116.83
1-6-01	3.3000*9.1000+7.9000*6.8000+(5.3650*1.7650+1.0650*0.6000)*0.5	88.804	28.028	116.83
1-6-02	6.9000*9.6000+4.1000*0.7000+2.5000*1.4000+(5.8000*1.7650)*0.5	77.729	24.533	102.26
1-6-03	9.6000*6.9000+2.1000*2.5000+0.7000*1.6000+(5.8000*1.7650)*0.5	77.729	24.533	102.26
1-6-04	7.9000*10.1000+1.2000*3.3000+(1.7650*5.3650+0.6000*1.0650)*0.5	88.804	28.028	116.83
1-7-01	3.3000*9.1000+7.9000*6.8000+(5.3650*1.7650+1.0650*0.6000)*0.5	88.804	28.028	116.83
1-7-02	6.9000*9.6000+4.1000*0.7000+2.5000*1.4000+(5.8000*1.7650)*0.5	77.729	24.533	102.26
1-7-03	9.6000*6.9000+2.1000*2.5000+0.7000*1.6000+(5.8000*1.7650)*0.5	77.729	24.533	102.26
1-7-04	7.9000*10.1000+1.2000*3.3000+(1.7650*5.3650+0.6000*1.0650)*0.5	88.804	28.028	116.83

1-8-01	3.3000*9.1000+7.9000*6.8000+(5.3650*1.7650+1.0650*0.6000)*0.5	88.804	28.028	116.83
1-8-02	6.9000*9.6000+4.1000*0.7000+2.5000*1.4000+(5.8000*1.7650)*0.5	77.729	24.533	102.26
1-8-03	9.6000*6.9000+2.1000*2.5000+0.7000*1.6000+(5.8000*1.7650)*0.5	77.729	24.533	102.26
1-8-04	7.9000*10.1000+1.2000*3.3000+(1.7650*5.3650+0.6000*1.0650)*0.5	88.804	28.028	116.83
1-9-01	3.3000*9.1000+7.9000*6.8000+(5.3650*1.7650+1.0650*0.6000)*0.5	88.804	28.028	116.83
1-9-02	6.9000*9.6000+4.1000*0.7000+2.5000*1.4000+(5.8000*1.7650)*0.5	77.729	24.533	102.26
1-9-03	9.6000*6.9000+2.1000*2.5000+0.7000*1.6000+(5.8000*1.7650)*0.5	77.729	24.533	102.26
1-9-04	7.9000*10.1000+1.2000*3.3000+(1.7650*5.3650+0.6000*1.0650)*0.5	88.804	28.028	116.83
1-10-01	3.3000*9.1000+7.9000*6.8000+(5.3650*1.7650+1.0650*0.6000)*0.5	88.804	28.028	116.83
1-10-02	6.9000*9.6000+4.1000*0.7000+2.5000*1.4000+(5.8000*1.7650)*0.5	77.729	24.533	102.26
1-10-03	9.6000*6.9000+2.1000*2.5000+0.7000*1.6000+(5.8000*1.7650)*0.5	77.729	24.533	102.26
1-10-04	7.9000*10.1000+1.2000*3.3000+(1.7650*5.3650+0.6000*1.0650)*0.5	88.804	28.028	116.83
1-11-01	3.3000*9.1000+7.9000*6.8000+(5.3650*1.7650+1.0650*0.6000)*0.5	88.804	28.028	116.83
1-11-02	6.9000*9.6000+4.1000*0.7000+2.5000*1.4000+(5.8000*1.7650)*0.5	77.729	24.533	102.26
1-11-03	9.6000*6.9000+2.1000*2.5000+0.7000*1.6000+(5.8000*1.7650)*0.5	77.729	24.533	102.26
1-11-04	7.9000*10.1000+1.2000*3.3000+(1.7650*5.3650+0.6000*1.0650)*0.5	88.804	28.028	116.83
1-12-01	3.3000*9.1000+7.9000*6.8000+(5.3650*1.7650+1.0650*0.6000)*0.5	88.804	28.028	116.83
1-12-02	6.9000*9.6000+4.1000*0.7000+2.5000*1.4000+(5.8000*1.7650)*0.5	77.729	24.533	102.26
1-12-03	9.6000*6.9000+2.1000*2.5000+0.7000*1.6000+(5.8000*1.7650)*0.5	77.729	24.533	102.26
1-12-04	7.9000*10.1000+1.2000*3.3000+(1.7650*5.3650+0.6000*1.0650)*0.5	88.804	28.028	116.83
1-13-01	3.3000*9.1000+7.9000*6.8000+(5.3650*1.7650+1.0650*0.6000)*0.5	88.804	28.028	116.83
1-13-02	6.9000*9.6000+4.1000*0.7000+2.5000*1.4000+(5.8000*1.7650)*0.5	77.729	24.533	102.26

1-13-03	9.6000*6.9000+2.1000*2.5000+0.7000*1.6000+(5.8000*1.7650)*0.5	77.729	24.533	102.26
1-13-04	7.9000*10.1000+1.2000*3.3000+(1.7650*5.3650+0.6000*1.0650)*0.5	88.804	28.028	116.83
1-14-01	3.3000*9.1000+7.9000*6.8000+(5.3650*1.7650+1.0650*0.6000)*0.5	88.804	28.028	116.83
1-14-02	6.9000*9.6000+4.1000*0.7000+2.5000*1.4000+(5.8000*1.7650)*0.5	77.729	24.533	102.26
1-14-03	9.6000*6.9000+2.1000*2.5000+0.7000*1.6000+(5.8000*1.7650)*0.5	77.729	24.533	102.26
1-14-04	7.9000*10.1000+1.2000*3.3000+(1.7650*5.3650+0.6000*1.0650)*0.5	88.804	28.028	116.83
1-15-01	3.3000*9.1000+7.9000*6.8000+(5.3650*1.7650+1.0650*0.6000)*0.5	88.804	28.028	116.83
1-15-02	6.9000*9.6000+4.1000*0.7000+2.5000*1.4000+(5.8000*1.7650)*0.5	77.729	24.533	102.26
1-15-03	9.6000*6.9000+2.1000*2.5000+0.7000*1.6000+(5.8000*1.7650)*0.5	77.729	24.533	102.26
1-15-04	7.9000*10.1000+1.2000*3.3000+(1.7650*5.3650+0.6000*1.0650)*0.5	88.804	28.028	116.83
1-16-01	3.3000*9.1000+7.9000*6.8000+(5.3650*1.7650+1.0650*0.6000)*0.5	88.804	28.028	116.83
1-16-02	6.9000*9.6000+4.1000*0.7000+2.5000*1.4000+(5.8000*1.7650)*0.5	77.729	24.533	102.26
1-16-03	9.6000*6.9000+2.1000*2.5000+0.7000*1.6000+(5.8000*1.7650)*0.5	77.729	24.533	102.26
1-16-04	7.9000*10.1000+1.2000*3.3000+(1.7650*5.3650+0.6000*1.0650)*0.5	88.804	28.028	116.83
1-17-01	3.3000*9.1000+7.9000*6.8000+(5.3650*1.7650+1.0650*0.6000)*0.5	88.804	28.028	116.83
1-17-02	6.9000*9.6000+4.1000*0.7000+2.5000*1.4000+(5.8000*1.7650)*0.5	77.729	24.533	102.26
1-17-03	9.6000*6.9000+2.1000*2.5000+0.7000*1.6000+(5.8000*1.7650)*0.5	77.729	24.533	102.26
1-17-04	7.9000*10.1000+1.2000*3.3000+(1.7650*5.3650+0.6000*1.0650)*0.5	88.804	28.028	116.83
1-18-01	3.3000*9.1000+7.9000*6.8000+(5.3650*1.7650+1.0650*0.6000)*0.5	88.804	28.028	116.83
1-18-02	6.9000*9.6000+4.1000*0.7000+2.5000*1.4000+(5.8000*1.7650)*0.5	77.729	24.533	102.26
1-18-03	9.6000*6.9000+2.1000*2.5000+0.7000*1.6000+(5.8000*1.7650)*0.5	77.729	24.533	102.26
1-18-04	7.9000*10.1000+1.2000*3.3000+(1.7650*5.3650+0.6000*1.0650)*0.5	88.804	28.028	116.83

1-19-01	3.3000*9.1000+7.9000*6.8000+(5.3650*1.7650+1.0650*0.6000)*0.5	88.804	28.028	116.83
1-19-02	6.9000*9.6000+4.1000*0.7000+2.5000*1.4000+(5.8000*1.7650)*0.5	77.729	24.533	102.26
1-19-03	9.6000*6.9000+2.1000*2.5000+0.7000*1.6000+(5.8000*1.7650)*0.5	77.729	24.533	102.26
1-19-04	7.9000*10.1000+1.2000*3.3000+(1.7650*5.3650+0.6000*1.0650)*0.5	88.804	28.028	116.83
1-20-01	3.3000*9.1000+7.9000*6.8000+(5.3650*1.7650+1.0650*0.6000)*0.5	88.804	28.028	116.83
1-20-02	6.9000*9.6000+4.1000*0.7000+2.5000*1.4000+(5.8000*1.7650)*0.5	77.729	24.533	102.26
1-20-03	9.6000*6.9000+2.1000*2.5000+0.7000*1.6000+(5.8000*1.7650)*0.5	77.729	24.533	102.26
1-20-04	7.9000*10.1000+1.2000*3.3000+(1.7650*5.3650+0.6000*1.0650)*0.5	88.804	28.028	116.83
1-21-01	3.3000*9.1000+7.9000*6.8000+(5.3650*1.7650+1.0650*0.6000)*0.5	88.804	28.028	116.83
1-21-02	6.9000*9.6000+4.1000*0.7000+2.5000*1.4000+(5.8000*1.7650)*0.5	77.729	24.533	102.26
1-21-03	9.6000*6.9000+2.1000*2.5000+0.7000*1.6000+(5.8000*1.7650)*0.5	77.729	24.533	102.26
1-21-04	7.9000*10.1000+1.2000*3.3000+(1.7650*5.3650+0.6000*1.0650)*0.5	88.804	28.028	116.83
1-22-01	3.3000*9.1000+7.9000*6.8000+(5.3650*1.7650+1.0650*0.6000)*0.5	88.804	28.028	116.83
1-22-02	6.9000*9.6000+4.1000*0.7000+2.5000*1.4000+(5.8000*1.7650)*0.5	77.729	24.533	102.26
1-22-03	9.6000*6.9000+2.1000*2.5000+0.7000*1.6000+(5.8000*1.7650)*0.5	77.729	24.533	102.26
1-22-04	7.9000*10.1000+1.2000*3.3000+(1.7650*5.3650+0.6000*1.0650)*0.5	88.804	28.028	116.83
1-23-01	3.3000*9.1000+7.9000*6.8000+(5.3650*1.7650+1.0650*0.6000)*0.5	88.804	28.028	116.83
1-23-02	6.9000*9.6000+4.1000*0.7000+2.5000*1.4000+(5.8000*1.7650)*0.5	77.729	24.533	102.26
1-23-03	9.6000*6.9000+2.1000*2.5000+0.7000*1.6000+(5.8000*1.7650)*0.5	77.729	24.533	102.26
1-23-04	7.9000*10.1000+1.2000*3.3000+(1.7650*5.3650+0.6000*1.0650)*0.5	88.804	28.028	116.83
1-24-01	3.3000*9.1000+7.9000*6.8000+(5.3650*1.7650+1.0650*0.6000)*0.5	88.804	28.028	116.83
1-24-02	6.9000*9.6000+4.1000*0.7000+2.5000*1.4000+(5.8000*1.7650)*0.5	77.729	24.533	102.26

1-24-03	9.6000*6.9000+2.1000*2.5000+0.7000*1.6000+(5.8000*1.7650)*0.5	77.729	24.533	102.26
1-24-04	7.9000*10.1000+1.2000*3.3000+(1.7650*5.3650+0.6000*1.0650)*0.5	88.804	28.028	116.83
1-25-01	3.3000*9.1000+7.9000*6.8000+(5.3650*1.7650+1.0650*0.6000)*0.5	88.804	28.028	116.83
1-25-02	6.9000*9.6000+4.1000*0.7000+2.5000*1.4000+(5.8000*1.7650)*0.5	77.729	24.533	102.26
1-25-03	9.6000*6.9000+2.1000*2.5000+0.7000*1.6000+(5.8000*1.7650)*0.5	77.729	24.533	102.26
1-25-04	7.9000*10.1000+1.2000*3.3000+(1.7650*5.3650+0.6000*1.0650)*0.5	88.804	28.028	116.83
1-26-01	3.3000*9.1000+7.9000*6.8000+(5.3650*1.7650+1.0650*0.6000)*0.5	88.804	28.028	116.83
1-26-02	6.9000*9.6000+4.1000*0.7000+2.5000*1.4000+(5.8000*1.7650)*0.5	77.729	24.533	102.26
1-26-03	9.6000*6.9000+2.1000*2.5000+0.7000*1.6000+(5.8000*1.7650)*0.5	77.729	24.533	102.26
1-26-04	7.9000*10.1000+1.2000*3.3000+(1.7650*5.3650+0.6000*1.0650)*0.5	88.804	28.028	116.83
1-27-01	3.3000*9.1000+7.9000*6.8000+(5.3650*1.7650+1.0650*0.6000)*0.5	88.804	28.028	116.83
1-27-02	6.9000*9.6000+4.1000*0.7000+2.5000*1.4000+(5.8000*1.7650)*0.5	77.729	24.533	102.26
1-27-03	9.6000*6.9000+2.1000*2.5000+0.7000*1.6000+(5.8000*1.7650)*0.5	77.729	24.533	102.26
1-27-04	7.9000*10.1000+1.2000*3.3000+(1.7650*5.3650+0.6000*1.0650)*0.5	88.804	28.028	116.83
1-28-01	3.3000*9.1000+7.9000*6.8000+(5.3650*1.7650+1.0650*0.6000)*0.5	88.804	28.028	116.83
1-28-02	6.9000*9.6000+4.1000*0.7000+2.5000*1.4000+(5.8000*1.7650)*0.5	77.729	24.533	102.26
1-28-03	9.6000*6.9000+2.1000*2.5000+0.7000*1.6000+(5.8000*1.7650)*0.5	77.729	24.533	102.26
1-28-04	7.9000*10.1000+1.2000*3.3000+(1.7650*5.3650+0.6000*1.0650)*0.5	88.804	28.028	116.83
1-29-01	3.3000*9.1000+7.9000*6.8000+(5.3650*1.7650+1.0650*0.6000)*0.5	88.804	28.028	116.83
1-29-02	6.9000*9.6000+4.1000*0.7000+2.5000*1.4000+(5.8000*1.7650)*0.5	77.729	24.533	102.26
1-29-03	9.6000*6.9000+2.1000*2.5000+0.7000*1.6000+(5.8000*1.7650)*0.5	77.729	24.533	102.26
1-29-04	7.9000*10.1000+1.2000*3.3000+(1.7650*5.3650+0.6000*1.0650)*0.5	88.804	28.028	116.83

1-30-01	3.3000*9.1000+7.9000*6.8000+(5.3650*1.7650+1.0650*0.6000)*0.5	88.804	28.028	116.83
1-30-02	6.9000*9.6000+4.1000*0.7000+2.5000*1.4000+(5.8000*1.7650)*0.5	77.729	24.533	102.26
1-30-03	9.6000*6.9000+2.1000*2.5000+0.7000*1.6000+(5.8000*1.7650)*0.5	77.729	24.533	102.26
1-30-04	7.9000*10.1000+1.2000*3.3000+(1.7650*5.3650+0.6000*1.0650)*0.5	88.804	28.028	116.83
1-31-01	3.3000*9.1000+7.9000*6.8000+(5.3650*1.7650+1.0650*0.6000)*0.5	88.804	28.028	116.83
1-31-02	6.9000*9.6000+4.1000*0.7000+2.5000*1.4000+(5.8000*1.7650)*0.5	77.729	24.533	102.26
1-31-03	9.6000*6.9000+2.1000*2.5000+0.7000*1.6000+(5.8000*1.7650)*0.5	77.729	24.533	102.26
1-31-04	7.9000*10.1000+1.2000*3.3000+(1.7650*5.3650+0.6000*1.0650)*0.5	88.804	28.028	116.83
1-32-01	3.3000*9.1000+7.9000*6.8000+(5.3650*1.7650+1.0650*0.6000)*0.5	88.804	28.028	116.83
1-32-02	6.9000*9.6000+4.1000*0.7000+2.5000*1.4000+(5.8000*1.7650)*0.5	77.729	24.533	102.26
1-32-03	9.6000*6.9000+2.1000*2.5000+0.7000*1.6000+(5.8000*1.7650)*0.5	77.729	24.533	102.26
1-32-04	7.9000*10.1000+1.2000*3.3000+(1.7650*5.3650+0.6000*1.0650)*0.5	88.804	28.028	116.83
合计		10624.052	[illegible].156	13976.96

房屋共用部位设计说明表

房屋坐落： 两相路以南、新东路以西、汉城河以东宛城区汉冶街道办事处蔡庄社区尚庄城中村项目(尚城雅居)S3地块第5幢		
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
步梯1~2、电梯1~2、水井1~2、电井1~2	1~32层	1层物业管理用房、1~32层住宅
前室1~2、连廊	2~32层	
门厅、大堂	1层	
外墙设计厚度说明:1~32层外墙结构厚度为200mm，保温层厚度为35mm。 阳台封闭情况说明：阳台不封闭。		
备注：		

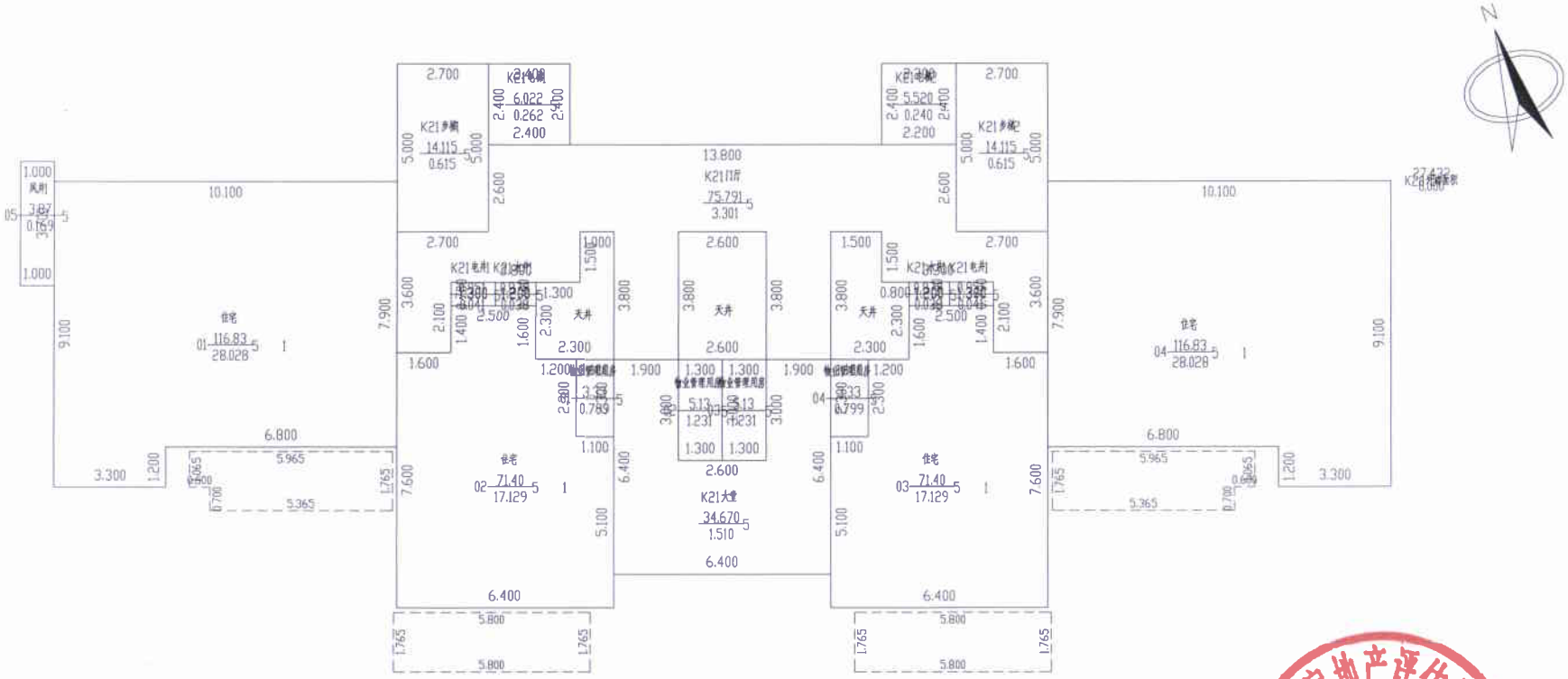
南阳永安雅居房地产开发有限公司（盖章）

设计单位（盖章）

经办人签字：

南阳市房产分层图

房产坐落	宛城区两相路以南、新东路以西、汉城河以东					建筑结构	钢混	套内建筑面积(m²)	302.706
房地号	55-106-2宛城区汉冶街道办事处蔡庄社区尚庄村城中村项目（尚城雅居）S3地块-041-第5幢					建成年份		共有分摊面积(m²)	94.543
总层数	34	地上层数	32	地下层数	2	所在层数	1	产权面积(m²)	397.25

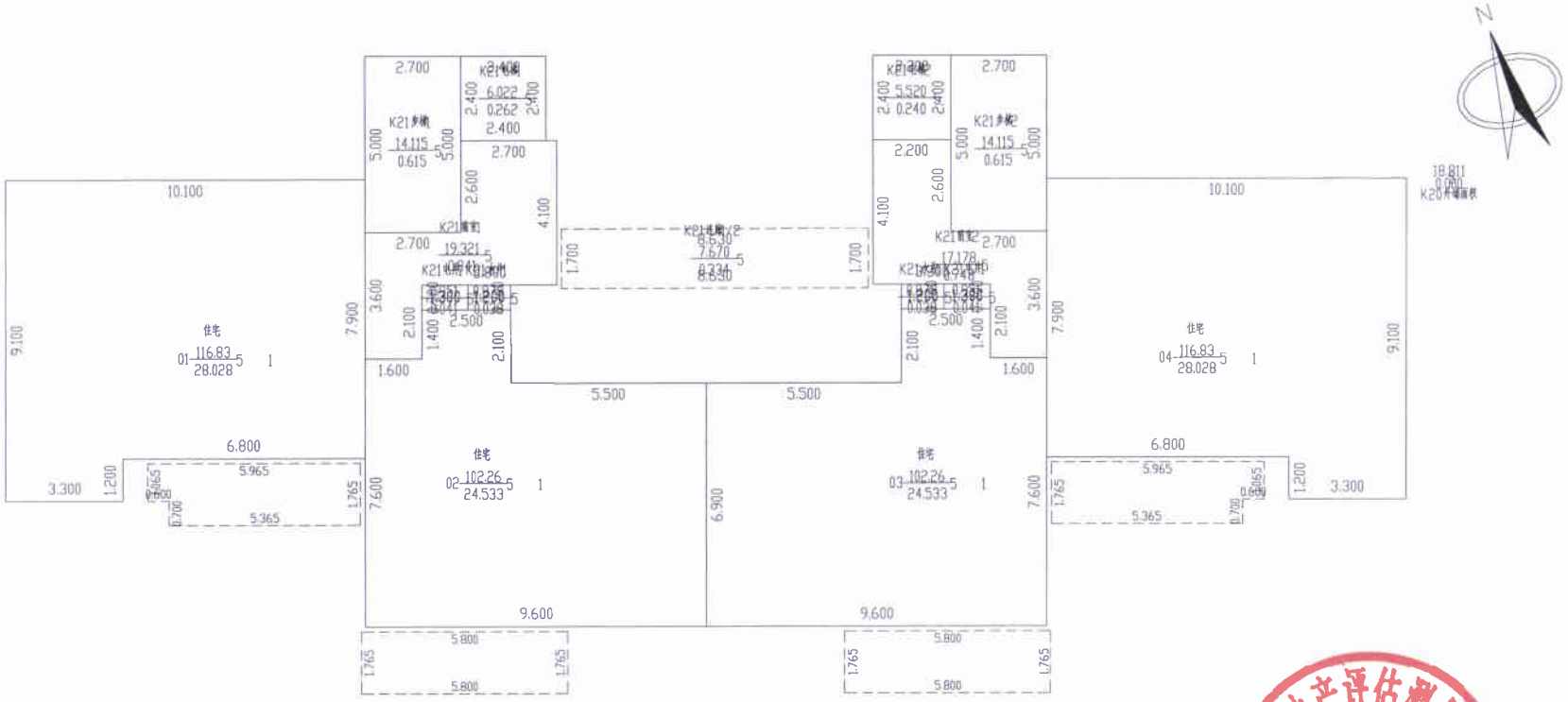


2024年08月01日　　比例 1：200　　河南恒泰祥房地产评估测量有限公司

测绘人：吴舒雅　　校核人：叶明旭

南阳市房产分层图

房产坐落	宛城区两相路以南、新东路以西、汉城河以东					建筑结构	钢混	套内建筑面积(m²)	333.066
房地号	55-106-2宛城区汉冶街道办事处蔡庄社区尚庄村城中村项目（尚城雅居）S3地块-041-第5幢					建成年份		共有分摊面积(m²)	105.122
总层数	34	地上层数	32	地下层数	2	所在层数	2~32	产权面积(m²)	438.18

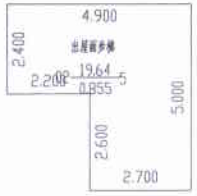


2024年08月01日　　比例 1：200　　河南恒泰祥房地产评估测量有限公司

测绘人：吴舒雅　　校核人：叶明旭

南阳市房产分层图

房产坐落	宛城区两相路以南、新东路以西、汉城河以东					建筑结构	钢混	套内建筑面积(m²)	38.040
房地号	55-106-2宛城区汉冶街道办事处蔡庄社区尚庄村城中村项目（尚城雅居）S3地块-041-第5幢					建成年份		共有分摊面积(m²)	1.732
总层数	34	地上层数	32	地下层数	2	所在层数	出屋面层	产权面积(m²)	39.78



2024年08月01日　　比例 1：200　　河南恒泰祥房地产评估测量有限公司

测绘人：吴舒雅　　校核人：叶明旭