

# 南阳市房产面积实测绘报告书

测绘单位自编号：HT160-20240930

测绘类型：实测

房屋坐落：范蠡东路159巷89号

测绘单位：河南慧通方舟信息技术有限公司

建设单位：南阳建瀛房地产开发有限公司

测绘幢号：54-104-2建业·天玺-051-第8幢

(测绘单位盖章)



2024年9月30日

# 目 录

- 1、测绘单位营业执照、测绘资质证书、咨询电话
- 2、建设单位验收结论
- 3、房屋状况表
- 4、幢分摊说明书
- 5、房产建筑面积计算书
- 6、房屋共用部位设计说明表
- 7、房产分层图

全程电子化



统一社会信用代码  
91410100MA450RH78M

# 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。

(副本) (1-2)

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 于保建

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；建设工程勘察；国土空间规划编制（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：地理信息系统服务；工程管理服务；环保咨询服务；地质勘查技术服务；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；土壤环境污染防治服务；土壤污染治理与修复服务；水利相关咨询服务；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；导航、测绘、气象及海洋专用仪器销售；土地经营权流转；土地整治服务；不动产登记代理服务；招投标代理服务；规划设计管理；农作物病虫害防治服务；林业有害生物防治服务；社会稳定风险评估（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：于保建  
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  
咨询电话：13838735869



# 建设单位验收结论

我方本项目负责人 李mp 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mp

验收日期：2024年9月30日

建设单位：（盖章）





# 房屋状况表

房屋坐落	范蠡东路159巷89号			测绘幢号		第8幢		建成年份		2024		
建设单位 (产权人)	南阳建瀛房地产开发有限公司	总层数	23	地上层数	21	总建筑面积	14187.15	套内面积		11003.460		
				地下层数	2			分摊面积		3183.690		
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	钢混	19层、出屋面层	89.95		4	共	共	共	共		
	地下室电梯间	钢混	-2至-1层	360.30		4	共	共	共	共		
	楼梯间	钢混	1层	4.01		1	共	共	共	共		
	送风机房	钢混	出屋面层	19.90		1	共	共	共	共		
	住宅	钢混	1至21层	13712.99	117		共	共	共	共		
备注												

# 幢分摊说明书

房屋坐落	范蠡东路159巷89号				
测绘幢号	建业·天玺-第8幢				
幢套内面积	11003.46	幢共用面积	3183.69	幢建筑面积	14187.15

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	地下室电梯间	360.30	地下功能区
功能区2	楼梯间、出屋面梯间、1单元住宅	6121.15	地上功能区
功能区3	送风机房、出屋面梯间、2单元住宅	7705.70	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	551.64	551.64
K21	2单元核心筒区域	1716.28	1716.28
K22	1单元核心筒区域	1001.97	1001.97
K23	地下外墙	22.17	22.17

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240mm，-2至-1层墙体厚度为260mm，保温层厚度为20mm。  
 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	地上功能区	13274.93
K21	2单元住宅+出屋面梯间+送风机房	5750.33
K22	1单元住宅+出屋面梯间	4915.00
K23	地下功能区	338.13

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	0.0415550	$K20=551.64/13274.93=0.0415550$
K21	0.2984663	$K21=1716.28/5750.33=0.2984663$
K22	0.2038596	$K22=1001.97/4915.00=0.2038596$
K23	0.0655665	$K23=22.17/338.13=0.0655665$

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	范蠡东路159巷89号				
测绘幢号	第8幢				
房屋套内面积	11003.46	房屋分摊面积	3183.69	房屋总建筑面积	14187.15

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	
K23			0.065567	
户号	计算式	套内面积	分摊面积	建筑面积
-201	$1.68*2.72+0.70*2.75+0.03*2.42+0.22*8.72+0.45*11.13+1.95*12.42+1.80*1.83+0.27*2.85+1.83*8.20+5.70*0.00+0.5*3.77*0.00+0.5*2.85*0.00+0.5*1.02*2.43+0.5*2.50*0.80+0.5*2.63*2.63+0.5*3.04*1.46+0.5*2.62*0.76+0.5*0.00*2.50$	65.69	4.31	70.00
-202	$12.425*8.325$	103.44	6.78	110.22
-101	$2.430*2.400+2.700*2.850+2.700*1.650+0.700*2.730+4.450*5.700+0.580*0.680+2.430*0.680+2.500*3.780+2.500*0.800+3.780*1.800$	65.56	4.30	69.86
-102	$12.425*8.325$	103.44	6.78	110.22
合计		338.13	22.17	360.30

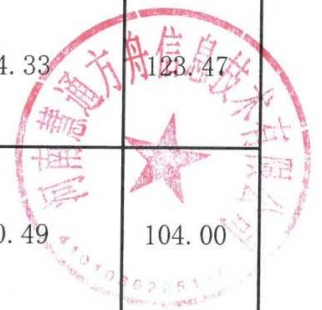
### 功能区2

分摊系数计算式			分摊分摊系数值	
K20+K22			0.245415	
户号	计算式	套内面积	分摊面积	建筑面积
1单元101	$8.70*3.60+7.50*7.20+1.20*0.60+4.20*2.00$ 阳台： $(0.60*2.60+0.60*2.40)*0.5+(3.55*0.70+1.10*3.35)*0.5$	99.03	24.30	123.33
1单元102	$3.90*2.80+2.50*2.40+0.80*1.80+7.30*4.30+2.40*4.50$ 阳台： $(1.10*3.70+0.70*2.95)*0.5$	63.62	15.61	79.23
1单元103	$7.00*5.60+8.10*6.00$ 阳台： $(3.05*0.70+1.10*3.70)*0.5$	90.90	22.31	113.21



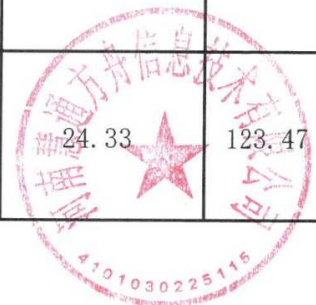


1单元104	2.30*1.40	3.22	0.79	4.01
1单元201	8.70*3.60+ 7.50*7.20+1.20*0.60+4.20*2.00 阳台: (0.60*2.60+0.60*2.40)*0.5+(3.55*1.80)*0.5	99.14	24.33	123.47
1单元202	2.40*2.50+1.80*0.80+7.30*4.30+2.40*4.50+3.90*2.80 阳台: (3.70*1.10+2.95*0.70)*0.5	63.62	15.61	79.23
1单元203	7.00*5.60+8.10*6.00 阳台: (3.05*0.70+1.10*3.70)*0.5	90.90	22.31	113.21
1单元301	8.70*3.60+ 7.50*7.20+1.20*0.60+4.20*2.00 阳台: (0.60*2.60+0.60*2.40)*0.5+(3.55*1.80)*0.5	99.14	24.33	123.47
1单元302	10.00*7.30+0.80*1.80+2.50*2.40 阳台: (1.10*3.70+0.70*2.95)*0.5	83.51	20.49	104.00
1单元303	7.00*5.60+8.10*6.00 阳台: (3.05*0.70+1.10*3.70)*0.5	90.90	22.31	113.21
1单元401	8.70*3.60+ 7.50*7.20+1.20*0.60+4.20*2.00 阳台: (0.60*2.60+0.60*2.40)*0.5+(3.55*1.80)*0.5	99.14	24.33	123.47
1单元402	10.00*7.30+0.80*1.80+2.50*2.40 阳台: (1.10*3.70+0.70*2.95)*0.5	83.51	20.49	104.00
1单元403	7.00*5.60+8.10*6.00 阳台: (3.05*0.70+1.10*3.70)*0.5	90.90	22.31	113.21
1单元501	8.70*3.60+ 7.50*7.20+1.20*0.60+4.20*2.00 阳台: (0.60*2.60+0.60*2.40)*0.5+(3.55*1.80)*0.5	99.14	24.33	123.47
1单元502	10.00*7.30+0.80*1.80+2.50*2.40 阳台: (1.10*3.70+0.70*2.95)*0.5	83.51	20.49	104.00

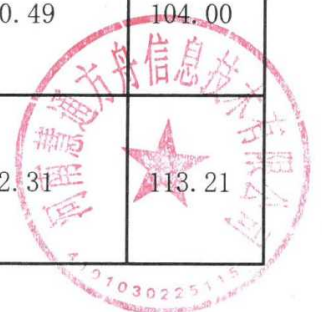




1单元503	7.00*5.60+8.10*6.00 阳台: (3.05*0.70+1.10*3.70)*0.5	90.90	22.31	113.21
1单元601	8.70*3.60+ 7.50*7.20+1.20*0.60+4.20*2.00 阳台: (0.60*2.60+0.60*2.40)*0.5+(3.55*1.80)*0.5	99.14	24.33	123.47
1单元602	10.00*7.30+0.80*1.80+2.50*2.40 阳台: (1.10*3.70+0.70*2.95)*0.5	83.51	20.49	104.00
1单元603	7.00*5.60+8.10*6.00 阳台: (3.05*0.70+1.10*3.70)*0.5	90.90	22.31	113.21
1单元701	8.70*3.60+ 7.50*7.20+1.20*0.60+4.20*2.00 阳台: (0.60*2.60+0.60*2.40)*0.5+(3.55*1.80)*0.5	99.14	24.33	123.47
1单元702	10.00*7.30+0.80*1.80+2.50*2.40 阳台: (1.10*3.70+0.70*2.95)*0.5	83.51	20.49	104.00
1单元703	7.00*5.60+8.10*6.00 阳台: (3.05*0.70+1.10*3.70)*0.5	90.90	22.31	113.21
1单元801	8.70*3.60+ 7.50*7.20+1.20*0.60+4.20*2.00 阳台: (0.60*2.60+0.60*2.40)*0.5+(3.55*1.80)*0.5	99.14	24.33	123.47
1单元802	10.00*7.30+0.80*1.80+2.50*2.40 阳台: (1.10*3.70+0.70*2.95)*0.5	83.51	20.49	104.00
1单元803	7.00*5.60+8.10*6.00 阳台: (3.05*0.70+1.10*3.70)*0.5	90.90	22.31	113.21
1单元901	8.70*3.60+ 7.50*7.20+1.20*0.60+4.20*2.00 阳台: (0.60*2.60+0.60*2.40)*0.5+(3.55*1.80)*0.5	99.14	24.33	123.47



1单元902	10.00*7.30+0.80*1.80+2.50*2.40 阳台: (1.10*3.70+0.70*2.95)*0.5	83.51	20.49	104.00
1单元903	7.00*5.60+8.10*6.00 阳台: (3.05*0.70+1.10*3.70)*0.5	90.90	22.31	113.21
1单元1001	8.70*3.60+ 7.50*7.20+1.20*0.60+4.20*2.00 阳 台: (0.60*2.60+0.60*2.40)*0.5+(3.55*1.80)*0.5	99.14	24.33	123.47
1单元1002	10.00*7.30+0.80*1.80+2.50*2.40 阳台: (1.10*3.70+0.70*2.95)*0.5	83.51	20.49	104.00
1单元1003	7.00*5.60+8.10*6.00 阳台: (3.05*0.70+1.10*3.70)*0.5	90.90	22.31	113.21
1单元1101	8.70*3.60+ 7.50*7.20+1.20*0.60+4.20*2.00 阳 台: (0.60*2.60+0.60*2.40)*0.5+(3.55*1.80)*0.5	99.14	24.33	123.47
1单元1102	10.00*7.30+0.80*1.80+2.50*2.40 阳台: (1.10*3.70+0.70*2.95)*0.5	83.51	20.49	104.00
1单元1103	7.00*5.60+8.10*6.00 阳台: (3.05*0.70+1.10*3.70)*0.5	90.90	22.31	113.21
1单元1201	8.70*3.60+ 7.50*7.20+1.20*0.60+4.20*2.00 阳 台: (0.60*2.60+0.60*2.40)*0.5+(3.55*1.80)*0.5	99.14	24.33	123.47
1单元1202	10.00*7.30+0.80*1.80+2.50*2.40 阳台: (1.10*3.70+0.70*2.95)*0.5	83.51	20.49	104.00
1单元1203	7.00*5.60+8.10*6.00 阳台: (3.05*0.70+1.10*3.70)*0.5	90.90	22.31	113.21



1单元1301	8.70*3.60+ 7.50*7.20+1.20*0.60+4.20*2.00 阳台: (0.60*2.60+0.60*2.40)*0.5+(3.55*1.80)*0.5	99.14	24.33	123.47
1单元1302	10.00*7.30+0.80*1.80+2.50*2.40 阳台: (1.10*3.70+0.70*2.95)*0.5	83.51	20.49	104.00
1单元1303	7.00*5.60+8.10*6.00 阳台: (3.05*0.70+1.10*3.70)*0.5	90.90	22.31	113.21
1单元1401	8.70*3.60+ 7.50*7.20+1.20*0.60+4.20*2.00 阳台: (0.60*2.60+0.60*2.40)*0.5+(3.55*1.80)*0.5	99.14	24.33	123.47
1单元1402	10.00*7.30+0.80*1.80+2.50*2.40 阳台: (1.10*3.70+0.70*2.95)*0.5	83.51	20.49	104.00
1单元1403	7.00*5.60+8.10*6.00 阳台: (3.05*0.70+1.10*3.70)*0.5	90.90	22.31	113.21
1单元1501	8.70*3.60+ 7.50*7.20+1.20*0.60+4.20*2.00 阳台: (0.60*2.60+0.60*2.40)*0.5+(3.55*1.80)*0.5	99.14	24.33	123.47
1单元1502	10.00*7.30+0.80*1.80+2.50*2.40 阳台: (1.10*3.70+0.70*2.95)*0.5	83.51	20.49	104.00
1单元1503	7.00*5.60+8.10*6.00 阳台: (3.05*0.70+1.10*3.70)*0.5	90.90	22.31	113.21
1单元1601	8.70*3.60+ 7.50*7.20+1.20*0.60+4.20*2.00 阳台: (0.60*2.60+0.60*2.40)*0.5+(3.55*1.80)*0.5	99.14	24.33	123.47
1单元1602	10.00*7.30+0.80*1.80+2.50*2.40 阳台: (1.10*3.70+0.70*2.95)*0.5	83.51	20.49	104.00



1单元1603	7.00*5.60+8.10*6.00 阳台: (3.05*0.70+1.10*3.70)*0.5	90.90	22.31	113.21
1单元1701	8.70*3.60+ 7.50*7.20+1.20*0.60+4.20*2.00 阳台: (0.60*2.60+0.60*2.40)*0.5+(3.55*1.80)*0.5	99.14	24.33	123.47
1单元1702	10.00*7.30+0.80*1.80+2.50*2.40 阳台: (1.10*3.70+0.70*2.95)*0.5	83.51	20.49	104.00
1单元1703	7.00*5.60+8.10*6.00 阳台: (3.05*0.70+1.10*3.70)*0.5	90.90	22.31	113.21
1单元1801	8.70*3.60+ 7.50*7.20+1.20*0.60+4.20*2.00 阳台: (0.60*2.60+0.60*2.40)*0.5+(3.55*1.80)*0.5	99.14	24.33	123.47
1单元1802	10.00*7.30+0.80*1.80+2.50*2.40 阳台: (1.10*3.70+0.70*2.95)*0.5	83.51	20.49	104.00
1单元1803	7.00*5.60+8.10*6.00 阳台: (3.05*0.70+1.10*3.70)*0.5	90.90	22.31	113.21
1单元01	2.40*2.40+3.00*1.55+2.70*3.45	19.73	4.84	24.57
1单元02	0.65*2.40+3.70*1.75+0.5*3.70*0.00	8.04	1.97	10.01
合计		4915.00	1206.15	6121.15
功能区3				
分摊系数计算式			分摊分摊系数值	
K20+K21			0.340021	
户号	计算式	套内面积	分摊面积	建筑面积
2单元101	7.00*5.60+8.10*6.00 阳台: (3.05*0.70+1.10*3.70)*0.5	90.90	30.91	121.81





2单元102	1.80*0.80+2.50*2.20+3.90*2.80+2.40*4.50+7.30*4.30 阳台: (1.10*3.70+0.70*2.95)*0.5	63.12	21.46	84.58
2单元103	8.70*3.60+ 7.50*7.20+1.20*0.60+4.20*2.00 阳台: (0.60*2.60+0.60*2.40)*0.5+ (3.55*0.70+1.10*3.35)*0.5	99.03	33.67	132.70
2单元201	7.00*5.60+8.10*6.00 阳台: (3.05*0.70+1.10*3.70)*0.5	90.90	30.91	121.81
2单元202	1.80*0.80+2.50*2.20+3.90*2.80+2.40*4.50+7.30*4.30 阳台: (1.10*3.70+0.70*2.95)*0.5	63.12	21.46	84.58
2单元203	8.70*3.60+ 7.50*7.20+1.20*0.60+4.20*2.00 阳台: (0.60*2.60+0.60*2.40)*0.5+(3.55*1.80)*0.5	99.14	33.71	132.85
2单元301	7.00*5.60+8.10*6.00 阳台: (3.05*0.70+1.10*3.70)*0.5	90.90	30.91	121.81
2单元302	10.00*7.30+0.80*4.30+2.50*1.40 阳台: (2.95*0.70+1.10*3.70)*0.5	83.01	28.23	111.24
2单元303	8.70*3.60+ 7.50*7.20+1.20*0.60+4.20*2.00 阳台: (0.60*2.60+0.60*2.40)*0.5+(3.55*1.80)*0.5	99.14	33.71	132.85
2单元401	7.00*5.60+8.10*6.00 阳台: (3.05*0.70+1.10*3.70)*0.5	90.90	30.91	121.81
2单元402	10.00*7.30+0.80*4.30+2.50*1.40 阳台: (2.95*0.70+1.10*3.70)*0.5	83.01	28.23	111.24
2单元403	8.70*3.60+ 7.50*7.20+1.20*0.60+4.20*2.00 阳台: (0.60*2.60+0.60*2.40)*0.5+(3.55*1.80)*0.5	99.14	33.71	132.85
2单元501	7.00*5.60+8.10*6.00 阳台: (3.05*0.70+1.10*3.70)*0.5	90.90	30.91	121.81



2单元502	10.00*7.30+0.80*4.30+2.50*1.40 阳台: (2.95*0.70+1.10*3.70)*0.5	83.01	28.23	111.24
2单元503	8.70*3.60+ 7.50*7.20+1.20*0.60+4.20*2.00 阳台: (0.60*2.60+0.60*2.40)*0.5+(3.55*1.80)*0.5	99.14	33.71	132.85
2单元601	7.00*5.60+8.10*6.00 阳台: (3.05*0.70+1.10*3.70)*0.5	90.90	30.91	121.81
2单元602	10.00*7.30+0.80*4.30+2.50*1.40 阳台: (2.95*0.70+1.10*3.70)*0.5	83.01	28.23	111.24
2单元603	8.70*3.60+ 7.50*7.20+1.20*0.60+4.20*2.00 阳台: (0.60*2.60+0.60*2.40)*0.5+(3.55*1.80)*0.5	99.14	33.71	132.85
2单元701	7.00*5.60+8.10*6.00 阳台: (3.05*0.70+1.10*3.70)*0.5	90.90	30.91	121.81
2单元702	10.00*7.30+0.80*4.30+2.50*1.40 阳台: (2.95*0.70+1.10*3.70)*0.5	83.01	28.23	111.24
2单元703	8.70*3.60+ 7.50*7.20+1.20*0.60+4.20*2.00 阳台: (0.60*2.60+0.60*2.40)*0.5+(3.55*1.80)*0.5	99.14	33.71	132.85
2单元801	7.00*5.60+8.10*6.00 阳台: (3.05*0.70+1.10*3.70)*0.5	90.90	30.91	121.81
2单元802	10.00*7.30+0.80*4.30+2.50*1.40 阳台: (2.95*0.70+1.10*3.70)*0.5	83.01	28.23	111.24
2单元803	8.70*3.60+ 7.50*7.20+1.20*0.60+4.20*2.00 阳台: (0.60*2.60+0.60*2.40)*0.5+(3.55*1.80)*0.5	99.14	33.71	132.85
2单元901	7.00*5.60+8.10*6.00 阳台: (3.05*0.70+1.10*3.70)*0.5	90.90	30.91	121.81



2单元902	10.00*7.30+0.80*4.30+2.50*1.40 阳台: (2.95*0.70+1.10*3.70)*0.5	83.01	28.23	111.24
2单元903	8.70*3.60+ 7.50*7.20+1.20*0.60+4.20*2.00 阳台: (0.60*2.60+0.60*2.40)*0.5+(3.55*1.80)*0.5	99.14	33.71	132.85
2单元1001	7.00*5.60+8.10*6.00 阳台: (3.05*0.70+1.10*3.70)*0.5	90.90	30.91	121.81
2单元1002	10.00*7.30+0.80*4.30+2.50*1.40 阳台: (2.95*0.70+1.10*3.70)*0.5	83.01	28.23	111.24
2单元1003	8.70*3.60+ 7.50*7.20+1.20*0.60+4.20*2.00 阳台: (0.60*2.60+0.60*2.40)*0.5+(3.55*1.80)*0.5	99.14	33.71	132.85
2单元1101	7.00*5.60+8.10*6.00 阳台: (3.05*0.70+1.10*3.70)*0.5	90.90	30.91	121.81
2单元1102	10.00*7.30+0.80*4.30+2.50*1.40 阳台: (2.95*0.70+1.10*3.70)*0.5	83.01	28.23	111.24
2单元1103	8.70*3.60+ 7.50*7.20+1.20*0.60+4.20*2.00 阳台: (0.60*2.60+0.60*2.40)*0.5+(3.55*1.80)*0.5	99.14	33.71	132.85
2单元1201	7.00*5.60+8.10*6.00 阳台: (3.05*0.70+1.10*3.70)*0.5	90.90	30.91	121.81
2单元1202	10.00*7.30+0.80*4.30+2.50*1.40 阳台: (2.95*0.70+1.10*3.70)*0.5	83.01	28.23	111.24
2单元1203	8.70*3.60+ 7.50*7.20+1.20*0.60+4.20*2.00 阳台: (0.60*2.60+0.60*2.40)*0.5+(3.55*1.80)*0.5	99.14	33.71	132.85
2单元1301	7.00*5.60+8.10*6.00 阳台: (3.05*0.70+1.10*3.70)*0.5	90.90	30.91	121.81





2单元1302	10.00*7.30+0.80*4.30+2.50*1.40 阳台: (2.95*0.70+1.10*3.70)*0.5	83.01	28.23	111.24
2单元1303	8.70*3.60+ 7.50*7.20+1.20*0.60+4.20*2.00 阳台: (0.60*2.60+0.60*2.40)*0.5+(3.55*1.80)*0.5	99.14	33.71	132.85
2单元1401	7.00*5.60+8.10*6.00 阳台: (3.05*0.70+1.10*3.70)*0.5	90.90	30.91	121.81
2单元1402	10.00*7.30+0.80*4.30+2.50*1.40 阳台: (2.95*0.70+1.10*3.70)*0.5	83.01	28.23	111.24
2单元1403	8.70*3.60+ 7.50*7.20+1.20*0.60+4.20*2.00 阳台: (0.60*2.60+0.60*2.40)*0.5+(3.55*1.80)*0.5	99.14	33.71	132.85
2单元1501	7.00*5.60+8.10*6.00 阳台: (3.05*0.70+1.10*3.70)*0.5	90.90	30.91	121.81
2单元1502	10.00*7.30+0.80*4.30+2.50*1.40 阳台: (2.95*0.70+1.10*3.70)*0.5	83.01	28.23	111.24
2单元1503	8.70*3.60+ 7.50*7.20+1.20*0.60+4.20*2.00 阳台: (0.60*2.60+0.60*2.40)*0.5+(3.55*1.80)*0.5	99.14	33.71	132.85
2单元1601	7.00*5.60+8.10*6.00 阳台: (3.05*0.70+1.10*3.70)*0.5	90.90	30.91	121.81
2单元1602	10.00*7.30+0.80*4.30+2.50*1.40 阳台: (2.95*0.70+1.10*3.70)*0.5	83.01	28.23	111.24
2单元1603	8.70*3.60+ 7.50*7.20+1.20*0.60+4.20*2.00 阳台: (0.60*2.60+0.60*2.40)*0.5+(3.55*1.80)*0.5	99.14	33.71	132.85
2单元1701	7.00*5.60+8.10*6.00 阳台: (3.05*0.70+1.10*3.70)*0.5	90.90	30.91	121.81





2单元1702	10.00*7.30+0.80*4.30+2.50*1.40 阳台: (2.95*0.70+1.10*3.70)*0.5	83.01	28.23	111.24
2单元1703	8.70*3.60+ 7.50*7.20+1.20*0.60+4.20*2.00 阳台: (0.60*2.60+0.60*2.40)*0.5+(3.55*1.80)*0.5	99.14	33.71	132.85
2单元1801	7.00*5.60+8.10*6.00 阳台: (3.05*0.70+1.10*3.70)*0.5	90.90	30.91	121.81
2单元1802	10.00*7.30+0.80*4.30+2.50*1.40 阳台: (2.95*0.70+1.10*3.70)*0.5	83.01	28.23	111.24
2单元1803	8.70*3.60+ 7.50*7.20+1.20*0.60+4.20*2.00 阳台: (0.60*2.60+0.60*2.40)*0.5+(3.55*1.80)*0.5	99.14	33.71	132.85
2单元1901	7.00*5.60+8.10*6.00 阳台: (3.05*0.70+1.10*3.70)*0.5	90.90	30.91	121.81
2单元1902	10.00*7.30+0.80*4.30+2.50*1.40 阳台: (2.95*0.70+1.10*3.70)*0.5	83.01	28.23	111.24
2单元1903	8.70*3.60+ 7.50*7.20+1.20*0.60+4.20*2.00 阳台: (0.60*2.60+0.60*2.40)*0.5+(3.55*1.80)*0.5	99.14	33.71	132.85
2单元2001	7.00*5.60+8.10*6.00 阳台: (3.05*0.70+1.10*3.70)*0.5	90.90	30.91	121.81
2单元2002	10.00*7.30+0.80*4.30+2.50*1.40 阳台: (2.95*0.70+1.10*3.70)*0.5	83.01	28.23	111.24
2单元2003	8.70*3.60+ 7.50*7.20+1.20*0.60+4.20*2.00 阳台: (0.60*2.60+0.60*2.40)*0.5+(3.55*1.80)*0.5	99.14	33.71	132.85
2单元2101	7.00*5.60+8.10*6.00 阳台: (3.05*0.70+1.10*3.70)*0.5	90.90	30.91	121.81



2单元2102	$10.00 \times 7.30 + 0.80 \times 4.30 + 2.50 \times 1.40$ 阳台: $(2.95 \times 0.70 + 1.10 \times 3.70) \times 0.5$	83.01	28.23	111.24
2单元2103	$8.70 \times 3.60 + 7.50 \times 7.20 + 1.20 \times 0.60 + 4.20 \times 2.00$ 阳 台: $(0.60 \times 2.60 + 0.60 \times 2.40) \times 0.5 + (3.55 \times 1.80) \times 0.5$	99.14	33.71	132.85
2单元01	$3.30 \times 4.50$	14.85	5.05	19.90
2单元02	$2.40 \times 2.40$	5.76	1.96	7.72
2单元03	$0.05 \times 0.85 + 2.70 \times 3.60 + 2.40 \times 6.85 + 2.60 \times 3.60 + 0.5$ $\times 3.60 \times 0.00 + 0.5 \times 3.60 \times 0.00 + 0.5 \times 0.00 \times 3.25$	35.56	12.09	47.65
合计		5750.33	1955.37	7705.70



# 房屋共用部位设计说明表

房屋坐落：范蠡东路159巷89号 建业·天玺 第8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

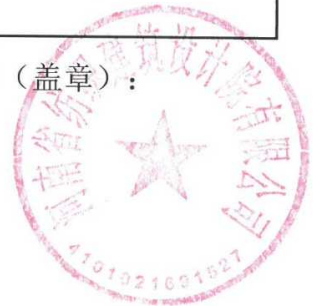
公用设施名称	所在楼层及位置	服务对象
送风机房	规划图纸机房层34-37轴交B-F轴	本幢楼

外墙设计厚度说明：-2层至-1层外墙厚度260mm，1至出屋面层外墙厚度240mm（含保温层20mm）。

建设单位名称（盖章）：

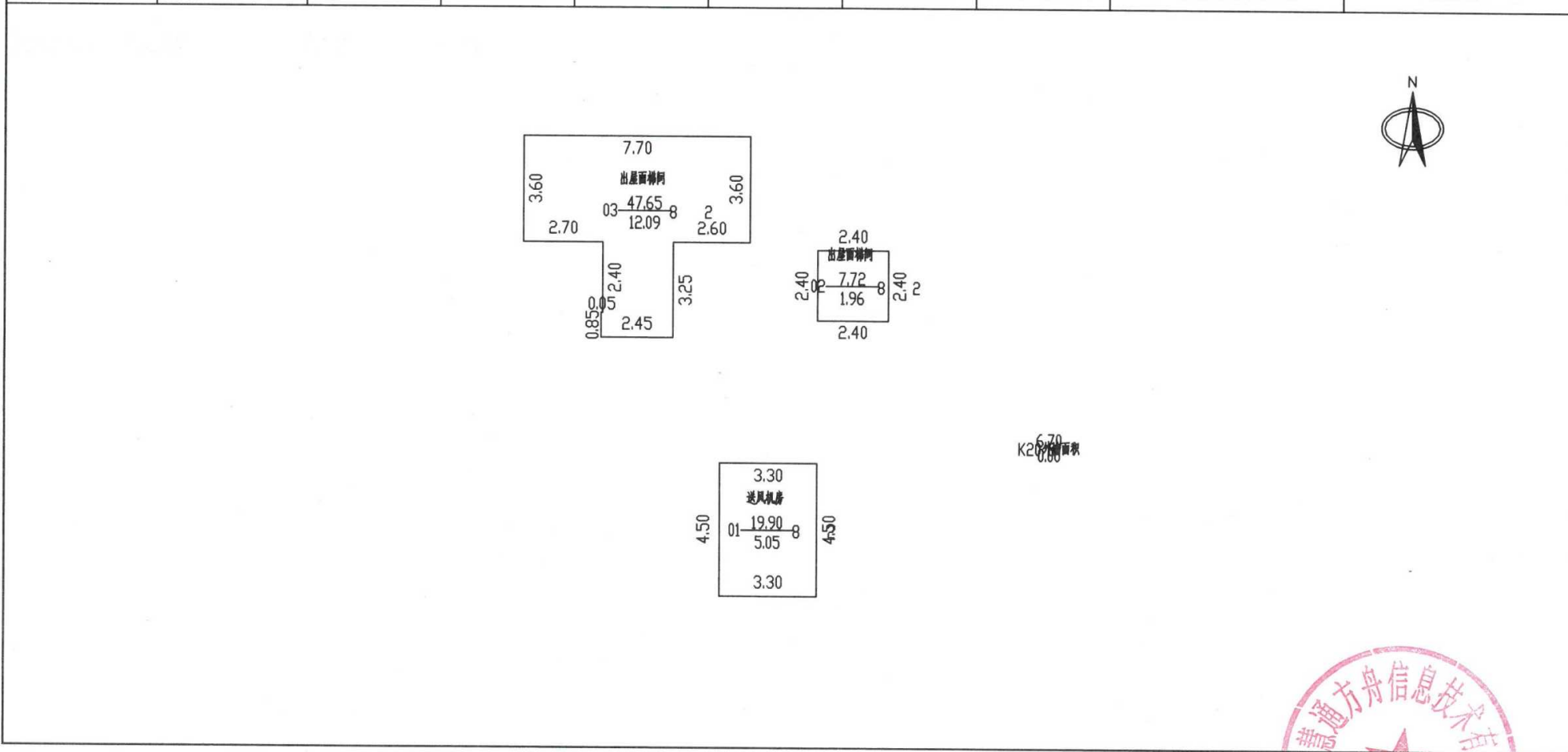
设计单位名称（盖章）：

经办人签字：



# 南阳市房产分层图

房产坐落	范蠡东路159巷89号				建筑结构	钢混	套内建筑面积(m <sup>2</sup> )	56.17	
房地号	54-104-2建业·天玺-051-第8幢				建成年份	2024	共有分摊面积(m <sup>2</sup> )	19.10	
总层数	23	地上层数	21	地下层数	2	所在层数	出屋面层	产权面积(m <sup>2</sup> )	75.27



2024年09月30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

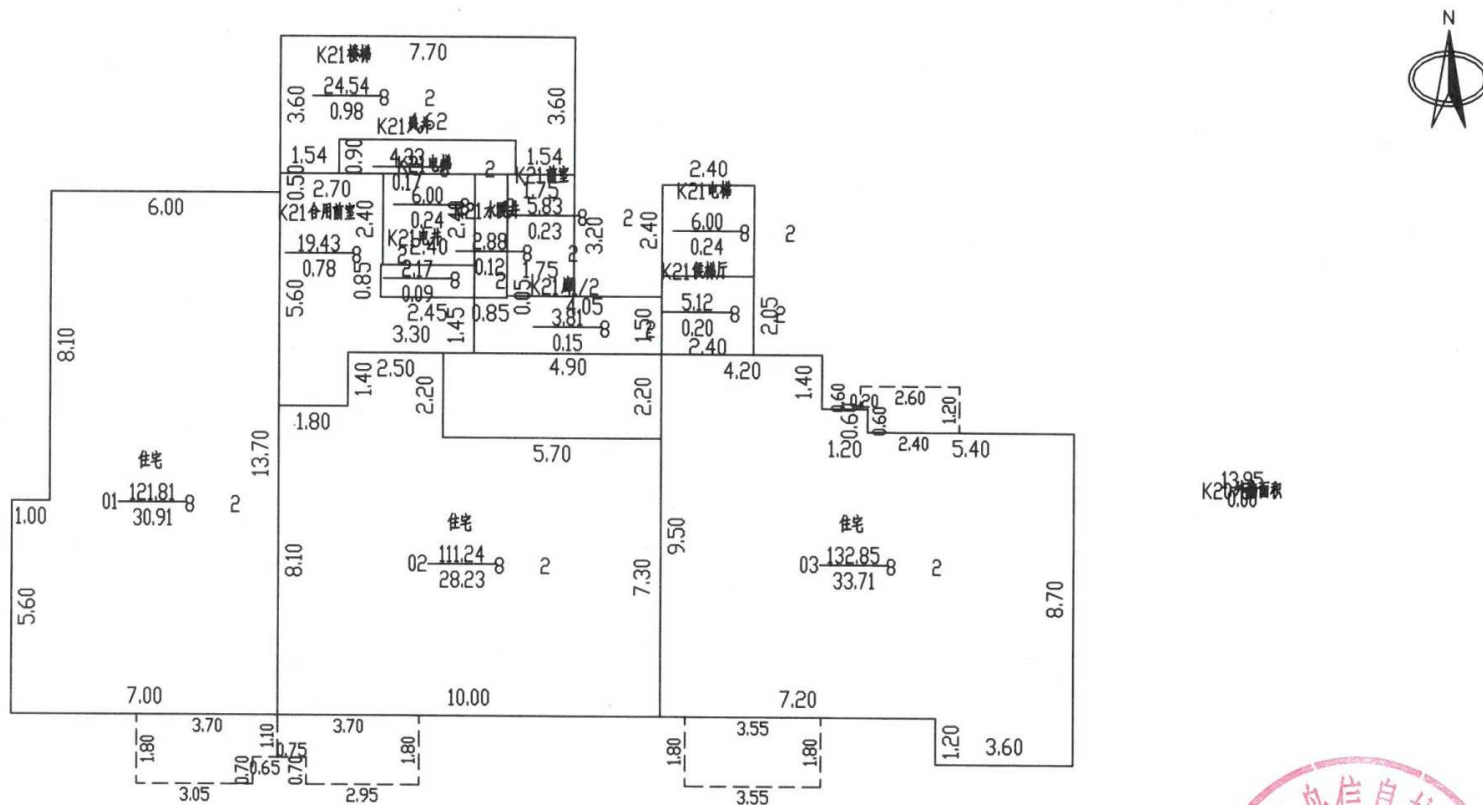
校核人: 牛晨辉





# 南阳市房产分层图

房产坐落	范蠡东路159巷89号					建筑结构	钢混	套内建筑面积(m <sup>2</sup> )	546.10
房地号	54-104-2建业·天玺-051-第8幢					建成年份	2024	共有分摊面积(m <sup>2</sup> )	185.70
总层数	23	地上层数	21	地下层数	2	所在层数	20至21	产权面积(m <sup>2</sup> )	731.80



2024年09月30日

比例 1: 200

河南慧通方舟信息技术有限公司

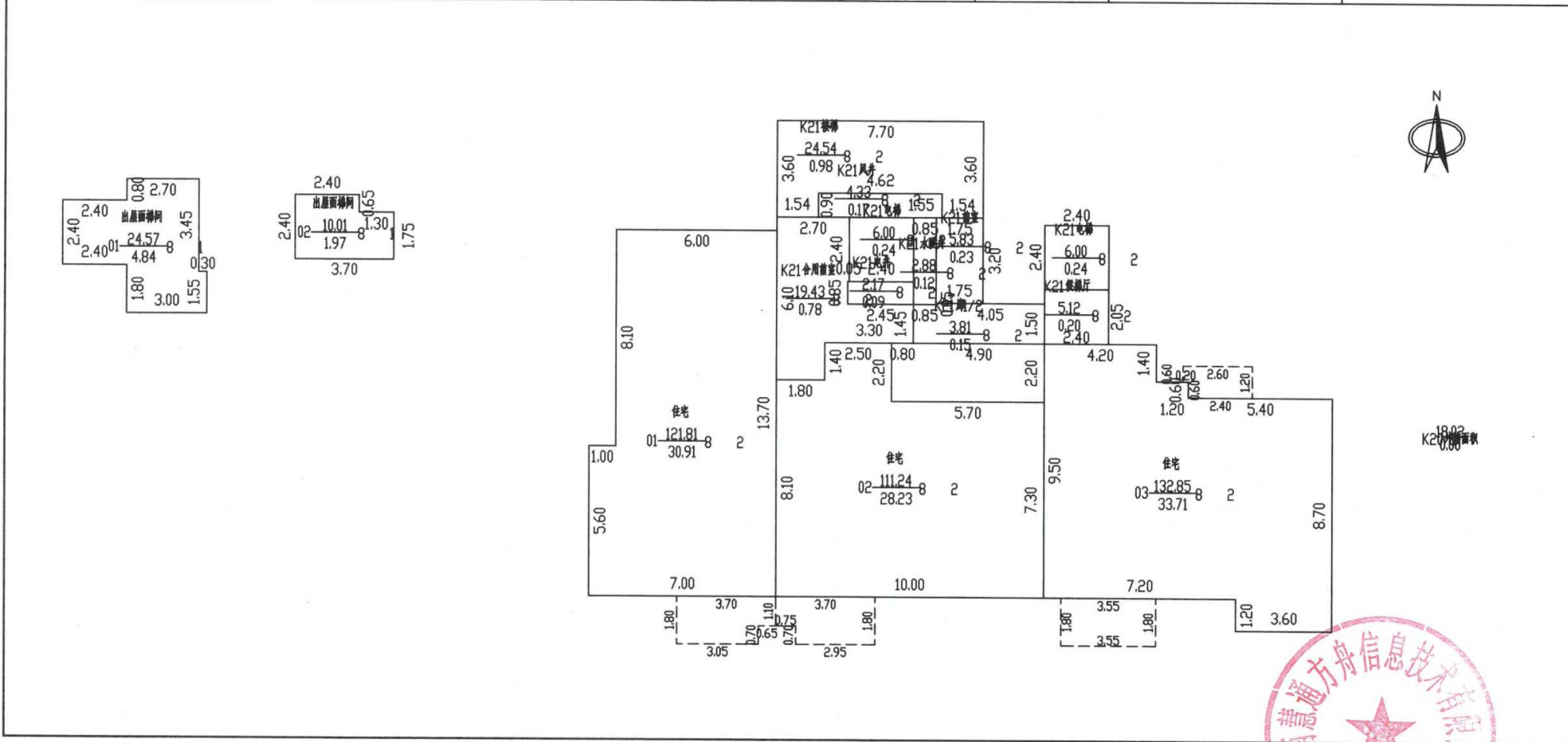
测绘人: 田立霞

校核人: 牛晨辉



# 南阳市房产分层图

房产坐落	范蠡东路159巷89号				建筑结构	钢混	套内建筑面积(m <sup>2</sup> )	300.82	
房地号	54-104-2建业·天玺-051-第8幢				建成年份	2024	共有分摊面积(m <sup>2</sup> )	99.66	
总层数	23	地上层数	21	地下层数	2	所在层数	19	产权面积(m <sup>2</sup> )	400.48



2024年09月30日

比例 1: 200

河南慧通方舟信息技术有限公司

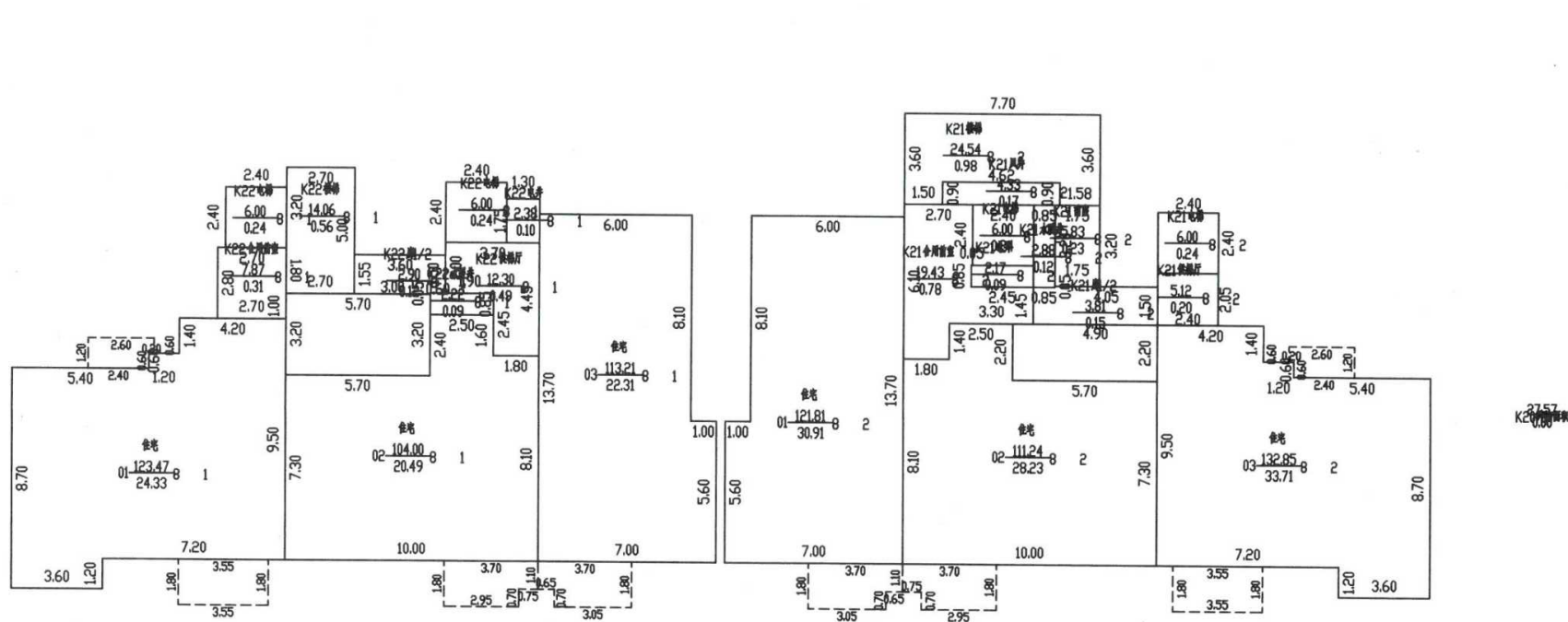
测绘人: 田立霞

校核人: 牛晨辉



# 南阳市房产分层图

房产坐落	范蠡东路159巷89号				建筑结构	钢混	套内建筑面积(m <sup>2</sup> )	8745.60	
房地号	54-104-2建业·天玺-051-第8幢				建成年份	2024	共有分摊面积(m <sup>2</sup> )	2559.68	
总层数	23	地上层数	21	地下层数	2	所在层数	3至18	产权面积(m <sup>2</sup> )	11305.28



2024年09月30日

比例 1: 200

河南慧通方舟信息技术有限公司

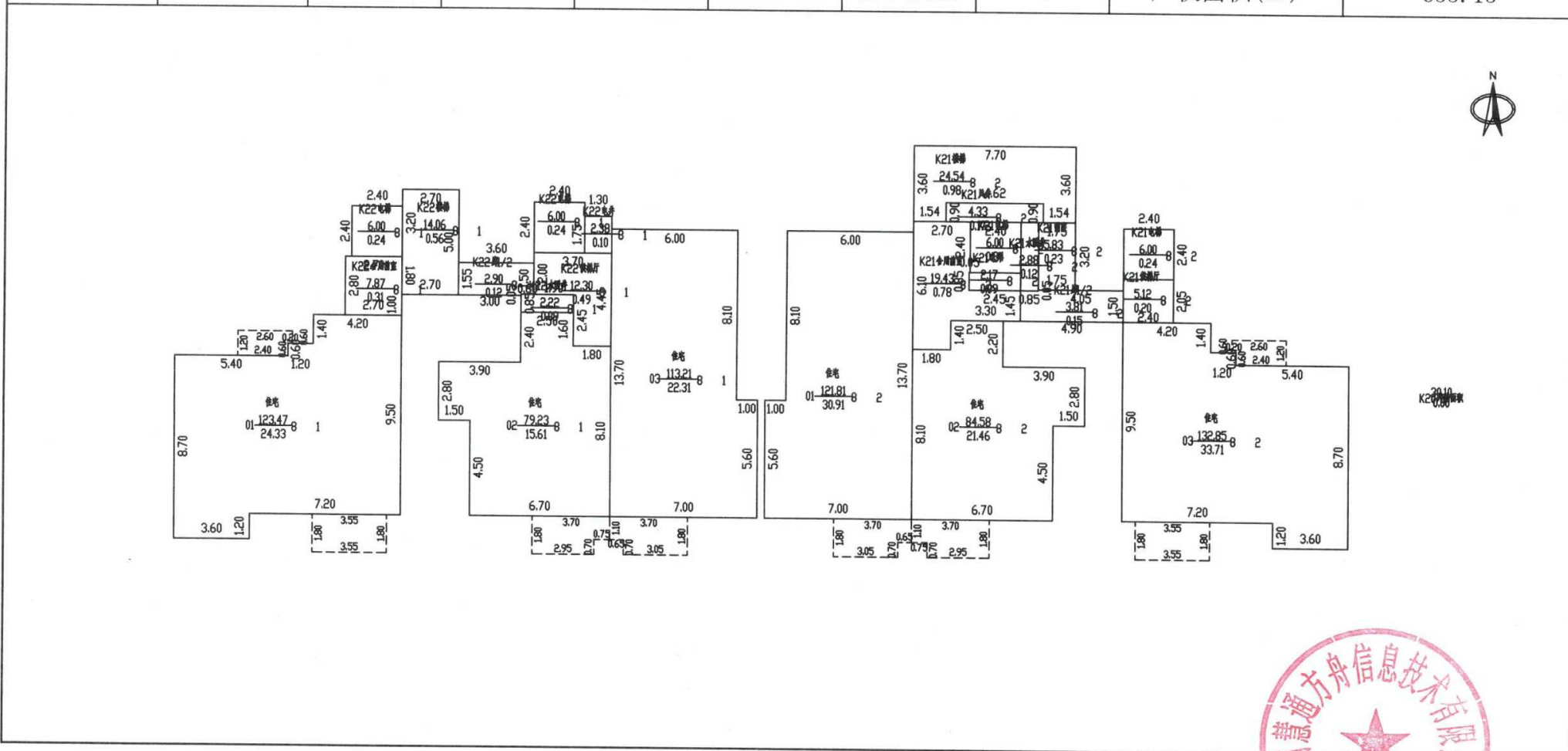
测绘人: 田立霞

校核人: 牛晨辉



# 南阳市房产分层图

房产坐落	范蠡东路159巷89号				建筑结构	钢混	套内建筑面积(m <sup>2</sup> )	506.82	
房地号	54-104-2建业·天玺-051-第8幢				建成年份	2024	共有分摊面积(m <sup>2</sup> )	148.33	
总层数	23	地上层数	21	地下层数	2	所在层数	2	产权面积(m <sup>2</sup> )	655.15



2024年09月30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

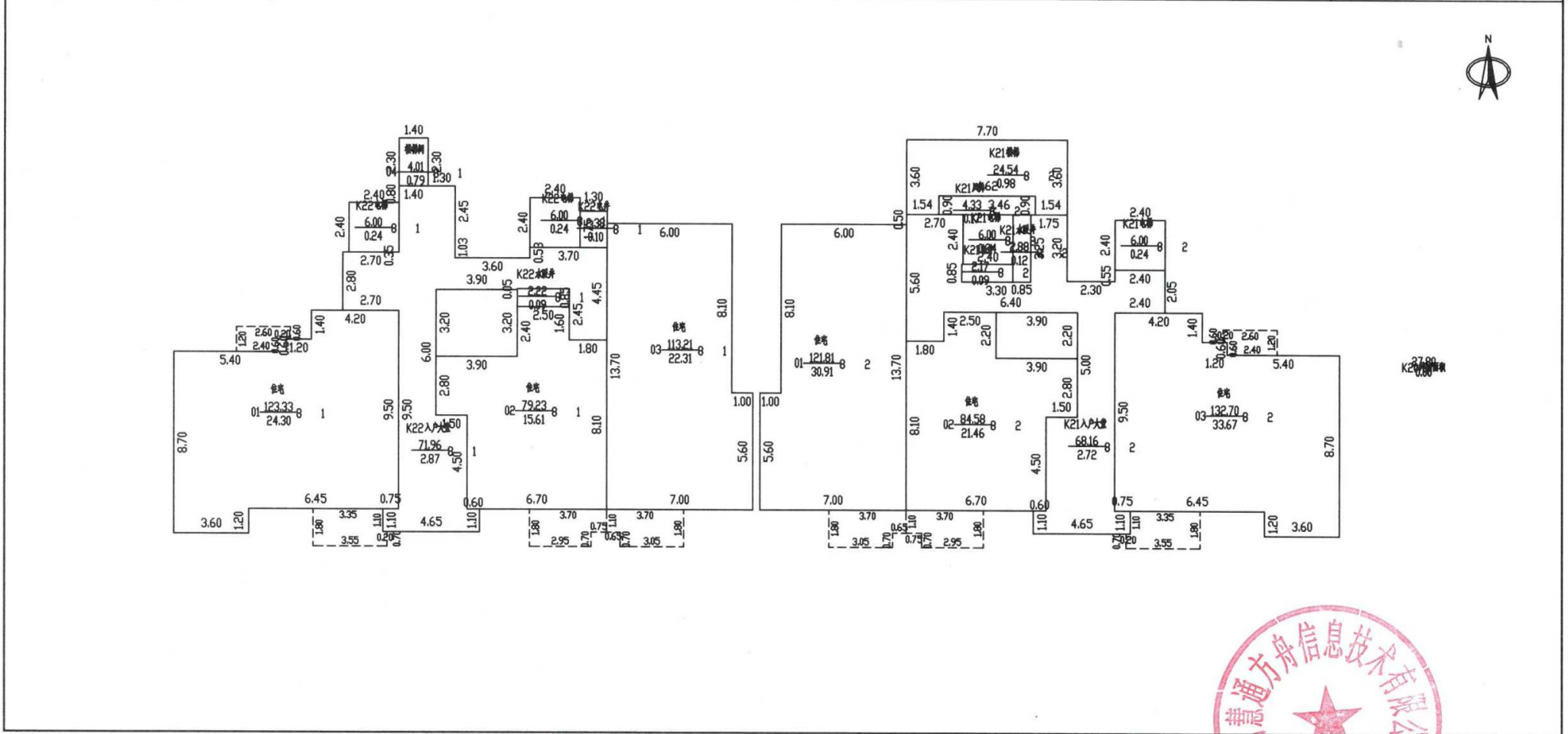
校核人: 牛晨辉





# 南阳市房产分层图

房产坐落	范蠡东路159巷89号				建筑结构	钢混	套内建筑面积(m <sup>2</sup> )	509.82	
房地号	54-104-2建业·天玺-051-第8幢				建成年份	2024	共有分摊面积(m <sup>2</sup> )	149.05	
总层数	23	地上层数	21	地下层数	2	所在层数	1	产权面积(m <sup>2</sup> )	658.87



2024年09月30日

比例 1: 200

河南慧通方舟信息技术有限公司

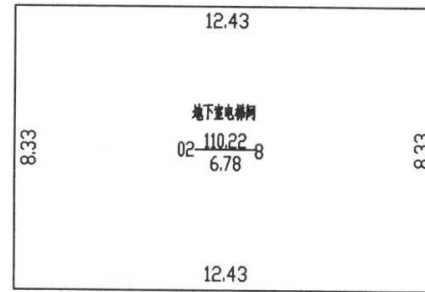
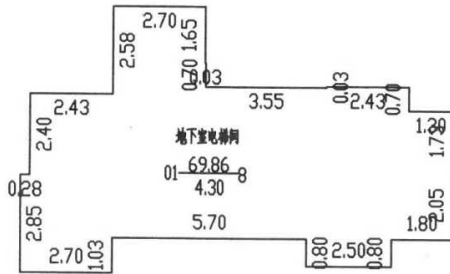
测绘人: 田立霞

校核人: 牛晨辉



# 南阳市房产分层图

房产坐落	范蠡东路159巷89号				建筑结构	钢混	套内建筑面积(m <sup>2</sup> )	169.00	
房地号	54-104-2建业·天玺-051-第8幢				建成年份	2024	共有分摊面积(m <sup>2</sup> )	11.08	
总层数	23	地上层数	21	地下层数	2	所在层数	-1	产权面积(m <sup>2</sup> )	180.08



11.08  
共有分摊面积

2024年09月30日

比例 1: 200

河南慧通方舟信息技术有限公司

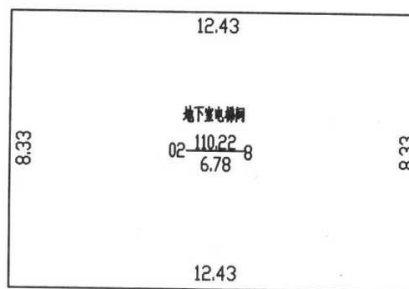
测绘人: 田立霞

校核人: 牛晨辉



# 南阳市房产分层图

房产坐落	范蠡东路159巷89号				建筑结构	钢混	套内建筑面积(m <sup>2</sup> )	169.13	
房地号	54-104-2建业·天玺-051-第8幢				建成年份	2024	共有分摊面积(m <sup>2</sup> )	11.09	
总层数	23	地上层数	21	地下层数	2	所在层数	-2	产权面积(m <sup>2</sup> )	180.22



11.09  
K2-0.00

2024年09月30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

校核人: 牛晨辉

