

南阳市房产面积实测绘报告书

测绘单位自编号： HT156-20240930

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3幢



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

(副本) (1-2)



扫描二维码或
“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；建设工程监理；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；环境检测服务；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；单用途预付卡发行、受理；软件开发（不含许可类软件开发）；大气环境污染防治服务；土壤污染防治服务；土壤污染防治与修复服务；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；土地整治服务；不动产经纪代理服务；农业技术推广服务；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；社会安定风险评估；（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3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	29	地上层数	27	总建筑面积	25636.96	套内面积		20051.750	
				地下层数	2			分摊面积		5585.210	
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	出屋面层	104.04		4	共	共	共	共	
	地下室电梯间	钢混	-2至-1层	464.50		4	共	共	共	共	
	住宅	钢混	1至27层	25068.42	216		共	共	共	共	
备注											

房产测绘与规划差别简要说明

依据《房产测量规范》（GB/T17986.1—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》（住建房〔2002〕74号）、《工程建设项目联合测绘技术规范》测绘机构对南阳建瀛房地产开发有限公司开发的范蠡东路159巷89号 建业·天玺 第3幢（房屋坐落），进行了房屋实测量，测量建筑面积25636.96m²（其中地上25172.46m²地下464.50m²）。该幢房屋建设工程规划许可证号为 建字第411300202100039号，规划审批（含经依法批准增加的）建筑面积为25649.60m²（其中地上25112.40m²地下537.20m²）。房屋实测量比规划审批（含经依法批准增加的）建筑面积少12.64m²，其中：

因_____原因造成的面积误差为_____m²；

因_____原因造成的面积误差为_____m²；

因_____原因造成的面积误差为_____m²；

因_____原因造成的面积误差为_____m²；

因《建筑工程建筑面积计算规范》与房产测量技术标准计算不一造成的面积误差为-12.64m²。

河南慧通方舟信息技术有限公司



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3幢				
幢套内面积	20051.75	幢共用面积	5585.21	幢建筑面积	25636.96

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	464.50	地下功能区
功能区2	住宅、出屋面梯间	25172.46	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	940.60	940.60
K21	1单元核心筒、廊1/2	2394.94	2394.94
K22	2单元核心筒、廊1/2	2394.94	2394.94
K23	地下外墙	33.76	33.76

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	24232.58
K21	1单元住宅+出屋面梯间	9810.50
K22	2单元住宅+出屋面梯间	9810.50
K23	地下功能区	430.75

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	0.0388155	$K20=940.60/24232.58=0.0388155$
K21	0.2441201	$K21=2394.94/9810.50=0.2441201$
K22	0.2441201	$K22=2394.94/9810.50=0.2441201$
K23	0.0783749	$K23=33.76/430.75=0.0783749$

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3幢				
房屋套内面积	20051.75	房屋分摊面积	5585.21	房屋总建筑面积	25636.96
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				0.078375	
户号	计算式	套内面积	分摊面积	建筑面积	
-201	$0.02*5.9+0.02*0.8+0.02*5.7+0.5*5.7*0+0.5*2.4*3.1+0.5*0.7*0.02+0.5*2.4*2.4+0.5*1.7*1+0.5*0.7*0.48+0.5*5.7*0+0.5*1.8*0.88+0.5*0.81*0.89+0.5*0.8*0+0.5*0.6*2.7+0.5*4.18*1.6+0.5*2.7*0.6+0.5*2.77*2.51+0.5*0.5*5.1+0.5*6.63*0.43+0.5*5.7*5.1+0.5*0.8*1+0.5*6.36*4.93+0.5*1.9*1.8+0.5*15*1+0.5*0*2.5+0.5*17.53*2.79+0.5*12.88*2.545+0.5*2.07*4.89+0.5*0.7*3.39$	107.08	8.39	115.47	
-202	$0.02*5.9+0.02*0.8+0.02*5.7+0.5*5.7*0+0.5*2.4*3.1+0.5*0.7*0.02+0.5*2.4*2.4+0.5*1.7*1+0.5*0.7*0.48+0.5*5.7*0+0.5*1.8*0.88+0.5*0.81*0.89+0.5*0.8*0+0.5*0.6*2.7+0.5*4.18*1.6+0.5*2.7*0.6+0.5*2.77*2.51+0.5*0.5*5.1+0.5*6.63*0.43+0.5*5.7*5.1+0.5*0.8*1+0.5*6.36*4.93+0.5*1.9*1.8+0.5*15*1+0.5*0*2.5+0.5*17.53*2.79+0.5*12.88*2.545+0.5*2.07*4.89+0.5*0.7*3.39$	107.08	8.39	115.47	
-101	$0.02*5.9+0.02*0.8+0.02*5.7+0.5*5.7*0+0.5*2.4*3.1+0.5*0.7*0.02+0.5*2.4*2.4+0.5*1.7*1+0.5*0.7*0.48+0.5*5.7*0+0.5*1.8*0.88+0.5*0.81*0.89+0.5*0.8*0+0.5*0.6*2.7+0.5*4.18*1.6+0.5*2.7*0.6+0.5*2.77*2.51+0.5*0.5*5.1+0.5*6.63*0.43+0.5*5.7*5.1+0.5*0.8*1+0.5*6.36*4.93+0.5*1.9*1.8+0.5*15*1+0.5*0*2.5+0.5*17.53*2.79+0.5*12.88*2.545+0.5*2.07*4.89+0.5*0.7*3.39$	107.08	8.39	115.47	
-102	$0.9*1.82+0.37*1.85+0.03*2.52+0*2.2+0.02*6.7+0.5*0.02*0.68+0.5*0.5*2.7+0.5*2.4*2.4+0.5*3.1*2.4+0.5*1.83*1.9+0.5*0.4*0.7+0.5*0.88*1.83+0.5*3.39*0.21+0.5*2.75*0.59+0.5*2.7*2.99+0.5*0.6*2.7+0.5*3.92*1.77+0.5*6.3*0.4+0.5*6.02*5.68+0.5*6.19*2.89+0.5*9.4*3.5+0.5*0.68*1.09+0.5*0.03*5.7+0.5*2.6*0+0.5*10.03*4.33+0.5*5.7*0.03+0.5*2.69*4.36+0.5*5.695*5.5$	109.51	8.58	118.09	



合计		430.75	33.75	464.50
功能区2				
分摊系数计算式			分摊分摊系数值	
K20+K21/K20+K22			0.282936	
户号	计算式	套内面积	分摊面积	建筑面积
1单元101	5.35*7.00+6.40*8.95+0.60*4.10 阳台: (3.70*1.10+3.05*0.7)*0.5	100.29	28.38	128.67
1单元102	7.4*10+4.3*1.2+1.2*2.5 阳台: (3.7*1.1+2.95*0.7)*0.5	85.23	24.11	109.34
1单元103	10*7.4+0.7*4.3+2.5*1.7 阳台: (3.7*1.1+2.95*0.7)*0.5	84.33	23.86	108.19
1单元104	7*5.5+6*8.4 阳台: (3.7*1.1+3.05*0.7)*0.5	92.00	26.03	118.03
1单元201	5.35*7.00+6.40*8.95+0.60*4.10 阳台: (3.70*1.10+3.05*0.7)*0.5	100.29	28.38	128.67
1单元202	7.4*10+4.3*1.2+1.2*2.5 阳台: (3.7*1.1+2.95*0.7)*0.5	85.23	24.11	109.34
1单元203	10*7.4+0.7*4.3+2.5*1.7 阳台: (3.7*1.1+2.95*0.7)*0.5	84.33	23.86	108.19
1单元204	7*5.5+6*8.4 阳台: (3.7*1.1+3.05*0.7)*0.5	92.00	26.03	118.03
1单元301	5.35*7.00+6.40*8.95+0.60*4.10 阳台: (3.70*1.10+3.05*0.7)*0.5	100.29	28.38	128.67



1单元302	7.4*10+4.3*1.2+1.2*2.5 阳台: (3.7*1.1+2.95*0.7)*0.5	85.23	24.11	109.34
1单元303	10*7.4+0.7*4.3+2.5*1.7 阳台: (3.7*1.1+2.95*0.7)*0.5	84.33	23.86	108.19
1单元304	7*5.5+6*8.4 阳台: (3.7*1.1+3.05*0.7)*0.5	92.00	26.03	118.03
1单元401	5.35*7.00+6.40*8.95+0.60*4.10 阳台: (3.70*1.10+3.05*0.7)*0.5	100.29	28.38	128.67
1单元402	7.4*10+4.3*1.2+1.2*2.5 阳台: (3.7*1.1+2.95*0.7)*0.5	85.23	24.11	109.34
1单元403	10*7.4+0.7*4.3+2.5*1.7 阳台: (3.7*1.1+2.95*0.7)*0.5	84.33	23.86	108.19
1单元404	7*5.5+6*8.4 阳台: (3.7*1.1+3.05*0.7)*0.5	92.00	26.03	118.03
1单元501	5.35*7.00+6.40*8.95+0.60*4.10 阳台: (3.70*1.10+3.05*0.7)*0.5	100.29	28.38	128.67
1单元502	7.4*10+4.3*1.2+1.2*2.5 阳台: (3.7*1.1+2.95*0.7)*0.5	85.23	24.11	109.34
1单元503	10*7.4+0.7*4.3+2.5*1.7 阳台: (3.7*1.1+2.95*0.7)*0.5	84.33	23.86	108.19



1单元504	7*5.5+6*8.4 阳台: (3.7*1.1+3.05*0.7)*0.5	92.00	26.03	118.03
1单元601	5.35*7.00+6.40*8.95+0.60*4.10 阳台: (3.70*1.10+3.05*0.7)*0.5	100.29	28.38	128.67
1单元602	7.4*10+4.3*1.2+1.2*2.5 阳台: (3.7*1.1+2.95*0.7)*0.5	85.23	24.11	109.34
1单元603	10*7.4+0.7*4.3+2.5*1.7 阳台: (3.7*1.1+2.95*0.7)*0.5	84.33	23.86	108.19
1单元604	7*5.5+6*8.4 阳台: (3.7*1.1+3.05*0.7)*0.5	92.00	26.03	118.03
1单元701	5.35*7.00+6.40*8.95+0.60*4.10 阳台: (3.70*1.10+3.05*0.7)*0.5	100.29	28.38	128.67
1单元702	7.4*10+4.3*1.2+1.2*2.5 阳台: (3.7*1.1+2.95*0.7)*0.5	85.23	24.11	109.34
1单元703	10*7.4+0.7*4.3+2.5*1.7 阳台: (3.7*1.1+2.95*0.7)*0.5	84.33	23.86	108.19
1单元704	7*5.5+6*8.4 阳台: (3.7*1.1+3.05*0.7)*0.5	92.00	26.03	118.03
1单元801	5.35*7.00+6.40*8.95+0.60*4.10 阳台: (3.70*1.10+3.05*0.7)*0.5	100.29	28.38	128.67



1单元802	7.4*10+4.3*1.2+1.2*2.5 阳台: (3.7*1.1+2.95*0.7)*0.5	85.23	24.11	109.34
1单元803	10*7.4+0.7*4.3+2.5*1.7 阳台: (3.7*1.1+2.95*0.7)*0.5	84.33	23.86	108.19
1单元804	7*5.5+6*8.4 阳台: (3.7*1.1+3.05*0.7)*0.5	92.00	26.03	118.03
1单元901	5.35*7.00+6.40*8.95+0.60*4.10 阳台: (3.70*1.10+3.05*0.7)*0.5	100.29	28.38	128.67
1单元902	7.4*10+4.3*1.2+1.2*2.5 阳台: (3.7*1.1+2.95*0.7)*0.5	85.23	24.11	109.34
1单元903	10*7.4+0.7*4.3+2.5*1.7 阳台: (3.7*1.1+2.95*0.7)*0.5	84.33	23.86	108.19
1单元904	7*5.5+6*8.4 阳台: (3.7*1.1+3.05*0.7)*0.5	92.00	26.03	118.03
1单元1001	5.35*7.00+6.40*8.95+0.60*4.10 阳台: (3.70*1.10+3.05*0.7)*0.5	100.29	28.38	128.67
1单元1002	7.4*10+4.3*1.2+1.2*2.5 阳台: (3.7*1.1+2.95*0.7)*0.5	85.23	24.11	109.34
1单元1003	10*7.4+0.7*4.3+2.5*1.7 阳台: (3.7*1.1+2.95*0.7)*0.5	84.33	23.86	108.19



1单元1004	7*5.5+6*8.4 阳台: (3.7*1.1+3.05*0.7)*0.5	92.00	26.03	118.03
1单元1101	5.35*7.00+6.40*8.95+0.60*4.10 阳台: (3.70*1.10+3.05*0.7)*0.5	100.29	28.38	128.67
1单元1102	7.4*10+4.3*1.2+1.2*2.5 阳台: (3.7*1.1+2.95*0.7)*0.5	85.23	24.11	109.34
1单元1103	10*7.4+0.7*4.3+2.5*1.7 阳台: (3.7*1.1+2.95*0.7)*0.5	84.33	23.86	108.19
1单元1104	7*5.5+6*8.4 阳台: (3.7*1.1+3.05*0.7)*0.5	92.00	26.03	118.03
1单元1201	5.35*7.00+6.40*8.95+0.60*4.10 阳台: (3.70*1.10+3.05*0.7)*0.5	100.29	28.38	128.67
1单元1202	7.4*10+4.3*1.2+1.2*2.5 阳台: (3.7*1.1+2.95*0.7)*0.5	85.23	24.11	109.34
1单元1203	10*7.4+0.7*4.3+2.5*1.7 阳台: (3.7*1.1+2.95*0.7)*0.5	84.33	23.86	108.19
1单元1204	7*5.5+6*8.4 阳台: (3.7*1.1+3.05*0.7)*0.5	92.00	26.03	118.03
1单元1301	5.35*7.00+6.40*8.95+0.60*4.10 阳台: (3.70*1.10+3.05*0.7)*0.5	100.29	28.38	128.67



1单元1302	7.4*10+4.3*1.2+1.2*2.5 阳台: (3.7*1.1+2.95*0.7)*0.5	85.23	24.11	109.34
1单元1303	10*7.4+0.7*4.3+2.5*1.7 阳台: (3.7*1.1+2.95*0.7)*0.5	84.33	23.86	108.19
1单元1304	7*5.5+6*8.4 阳台: (3.7*1.1+3.05*0.7)*0.5	92.00	26.03	118.03
1单元1401	5.35*7.00+6.40*8.95+0.60*4.10 阳台: (3.70*1.10+3.05*0.7) *0.5	100.29	28.38	128.67
1单元1402	7.4*10+4.3*1.2+1.2*2.5 阳台: (3.7*1.1+2.95*0.7)*0.5	85.23	24.11	109.34
1单元1403	10*7.4+0.7*4.3+2.5*1.7 阳台: (3.7*1.1+2.95*0.7)*0.5	84.33	23.86	108.19
1单元1404	7*5.5+6*8.4 阳台: (3.7*1.1+3.05*0.7)*0.5	92.00	26.03	118.03
1单元1501	5.35*7.00+6.40*8.95+0.60*4.10 阳台: (3.70*1.10+3.05*0.7) *0.5	100.29	28.38	128.67
1单元1502	7.4*10+4.3*1.2+1.2*2.5 阳台: (3.7*1.1+2.95*0.7)*0.5	85.23	24.11	109.34
1单元1503	10*7.4+0.7*4.3+2.5*1.7 阳台: (3.7*1.1+2.95*0.7)*0.5	84.33	23.86	108.19



1单元1504	7*5.5+6*8.4 阳台: (3.7*1.1+3.05*0.7)*0.5	92.00	26.03	118.03
1单元1601	5.35*7.00+6.40*8.95+0.60*4.10 阳台: (3.70*1.10+3.05*0.7)*0.5	100.29	28.38	128.67
1单元1602	7.4*10+4.3*1.2+1.2*2.5 阳台: (3.7*1.1+2.95*0.7)*0.5	85.23	24.11	109.34
1单元1603	10*7.4+0.7*4.3+2.5*1.7 阳台: (3.7*1.1+2.95*0.7)*0.5	84.33	23.86	108.19
1单元1604	7*5.5+6*8.4 阳台: (3.7*1.1+3.05*0.7)*0.5	92.00	26.03	118.03
1单元1701	5.35*7.00+6.40*8.95+0.60*4.10 阳台: (3.70*1.10+3.05*0.7)*0.5	100.29	28.38	128.67
1单元1702	7.4*10+4.3*1.2+1.2*2.5 阳台: (3.7*1.1+2.95*0.7)*0.5	85.23	24.11	109.34
1单元1703	10*7.4+0.7*4.3+2.5*1.7 阳台: (3.7*1.1+2.95*0.7)*0.5	84.33	23.86	108.19
1单元1704	7*5.5+6*8.4 阳台: (3.7*1.1+3.05*0.7)*0.5	92.00	26.03	118.03
1单元1801	5.35*7.00+6.40*8.95+0.60*4.10 阳台: (3.70*1.10+3.05*0.7)*0.5	100.29	28.38	128.67



1单元1802	7.4*10+4.3*1.2+1.2*2.5 阳台: (3.7*1.1+2.95*0.7)*0.5	85.23	24.11	109.34
1单元1803	10*7.4+0.7*4.3+2.5*1.7 阳台: (3.7*1.1+2.95*0.7)*0.5	84.33	23.86	108.19
1单元1804	7*5.5+6*8.4 阳台: (3.7*1.1+3.05*0.7)*0.5	92.00	26.03	118.03
1单元1901	5.35*7.00+6.40*8.95+0.60*4.10 阳台: (3.70*1.10+3.05*0.7)*0.5	100.29	28.38	128.67
1单元1902	7.4*10+4.3*1.2+1.2*2.5 阳台: (3.7*1.1+2.95*0.7)*0.5	85.23	24.11	109.34
1单元1903	10*7.4+0.7*4.3+2.5*1.7 阳台: (3.7*1.1+2.95*0.7)*0.5	84.33	23.86	108.19
1单元1904	7*5.5+6*8.4 阳台: (3.7*1.1+3.05*0.7)*0.5	92.00	26.03	118.03
1单元2001	5.35*7.00+6.40*8.95+0.60*4.10 阳台: (3.70*1.10+3.05*0.7)*0.5	100.29	28.38	128.67
1单元2002	7.4*10+4.3*1.2+1.2*2.5 阳台: (3.7*1.1+2.95*0.7)*0.5	85.23	24.11	109.34
1单元2003	10*7.4+0.7*4.3+2.5*1.7 阳台: (3.7*1.1+2.95*0.7)*0.5	84.33	23.86	108.19
1单元2004	7*5.5+6*8.4 阳台: (3.7*1.1+3.05*0.7)*0.5	92.00	26.03	118.03



1单元2101	5.35*7.00+6.40*8.95+0.60*4.10 阳台: (3.70*1.10+3.05*0.7)*0.5	100.29	28.38	128.67
1单元2102	7.4*10+4.3*1.2+1.2*2.5 阳台: (3.7*1.1+2.95*0.7)*0.5	85.23	24.11	109.34
1单元2103	10*7.4+0.7*4.3+2.5*1.7 阳台: (3.7*1.1+2.95*0.7)*0.5	84.33	23.86	108.19
1单元2104	7*5.5+6*8.4 阳台: (3.7*1.1+3.05*0.7)*0.5	92.00	26.03	118.03
1单元2201	5.35*7.00+6.40*8.95+0.60*4.10 阳台: (3.70*1.10+3.05*0.7)*0.5	100.29	28.38	128.67
1单元2202	7.4*10+4.3*1.2+1.2*2.5 阳台: (3.7*1.1+2.95*0.7)*0.5	85.23	24.11	109.34
1单元2203	10*7.4+0.7*4.3+2.5*1.7 阳台: (3.7*1.1+2.95*0.7)*0.5	84.33	23.86	108.19
1单元2204	7*5.5+6*8.4 阳台: (3.7*1.1+3.05*0.7)*0.5	92.00	26.03	118.03
1单元2301	5.35*7.00+6.40*8.95+0.60*4.10 阳台: (3.70*1.10+3.05*0.7)*0.5	100.29	28.38	128.67
1单元2302	7.4*10+4.3*1.2+1.2*2.5 阳台: (3.7*1.1+2.95*0.7)*0.5	85.23	24.11	109.34
1单元2303	10*7.4+0.7*4.3+2.5*1.7 阳台: (3.7*1.1+2.95*0.7)*0.5	84.33	23.86	108.19



1单元2304	7*5.5+6*8.4 阳台: (3.7*1.1+3.05*0.7)*0.5	92.00	26.03	118.03
1单元2401	5.35*7.00+6.40*8.95+0.60*4.10 阳台: (3.70*1.10+3.05*0.7)*0.5	100.29	28.38	128.67
1单元2402	7.4*10+4.3*1.2+1.2*2.5 阳台: (3.7*1.1+2.95*0.7)*0.5	85.23	24.11	109.34
1单元2403	10*7.4+0.7*4.3+2.5*1.7 阳台: (3.7*1.1+2.95*0.7)*0.5	84.33	23.86	108.19
1单元2404	7*5.5+6*8.4 阳台: (3.7*1.1+3.05*0.7)*0.5	92.00	26.03	118.03
1单元2501	5.35*7.00+6.40*8.95+0.60*4.10 阳台: (3.70*1.10+3.05*0.7)*0.5	100.29	28.38	128.67
1单元2502	7.4*10+4.3*1.2+1.2*2.5 阳台: (3.7*1.1+2.95*0.7)*0.5	85.23	24.11	109.34
1单元2503	10*7.4+0.7*4.3+2.5*1.7 阳台: (3.7*1.1+2.95*0.7)*0.5	84.33	23.86	108.19
1单元2504	7*5.5+6*8.4 阳台: (3.7*1.1+3.05*0.7)*0.5	92.00	26.03	118.03
1单元2601	5.35*7.00+6.40*8.95+0.60*4.10 阳台: (3.70*1.10+3.05*0.7)*0.5	100.29	28.38	128.67
1单元2602	7.4*10+4.3*1.2+1.2*2.5 阳台: (3.7*1.1+2.95*0.7)*0.5	85.23	24.11	109.34



1单元2603	10*7.4+0.7*4.3+2.5*1.7 阳台: (3.7*1.1+2.95*0.7)*0.5	84.33	23.86	108.19
1单元2604	7*5.5+6*8.4 阳台: (3.7*1.1+3.05*0.7)*0.5	92.00	26.03	118.03
1单元2701	5.35*7.00+6.40*8.95+0.60*4.10 阳台: (3.70*1.10+3.05*0.7)*0.5	100.29	28.38	128.67
1单元2702	7.4*10+4.3*1.2+1.2*2.5 阳台: (3.7*1.1+2.95*0.7)*0.5	85.23	24.11	109.34
1单元2703	10*7.4+0.7*4.3+2.5*1.7 阳台: (3.7*1.1+2.95*0.7)*0.5	84.33	23.86	108.19
1单元2704	7*5.5+6*8.4 阳台: (3.7*1.1+3.05*0.7)*0.5	92.00	26.03	118.03
1单元01	5.75*2.70+2.40*2.40	21.29	6.02	27.31
1单元02	5.00*2.70+2.40*2.40	19.26	5.45	24.71
2单元101	7*5.5+6*8.4 阳台: (3.7*1.1+3.05*0.7)*0.5	92.00	26.03	118.03
2单元102	10*7.4+0.7*4.3+2.5*1.7 阳台: (3.7*1.1+2.95*0.7)*0.5	84.33	23.86	108.19
2单元103	7.4*10+4.3*1.2+1.2*2.5 阳台: (3.7*1.1+2.95*0.7)*0.5	85.23	24.11	109.34



2单元104	5.35*7.00+6.40*8.95+0.60*4.10 阳台: (3.70*1.10+3.05*0.7)*0.5	100.29	28.38	128.67
2单元201	7*5.5+6*8.4 阳台: (3.7*1.1+3.05*0.7)*0.5	92.00	26.03	118.03
2单元202	10*7.4+0.7*4.3+2.5*1.7 阳台: (3.7*1.1+2.95*0.7)*0.5	84.33	23.86	108.19
2单元203	7.4*10+4.3*1.2+1.2*2.5 阳台: (3.7*1.1+2.95*0.7)*0.5	85.23	24.11	109.34
2单元204	5.35*7.00+6.40*8.95+0.60*4.10 阳台: (3.70*1.10+3.05*0.7)*0.5	100.29	28.38	128.67
2单元301	7*5.5+6*8.4 阳台: (3.7*1.1+3.05*0.7)*0.5	92.00	26.03	118.03
2单元302	10*7.4+0.7*4.3+2.5*1.7 阳台: (3.7*1.1+2.95*0.7)*0.5	84.33	23.86	108.19
2单元303	7.4*10+4.3*1.2+1.2*2.5 阳台: (3.7*1.1+2.95*0.7)*0.5	85.23	24.11	109.34
2单元304	5.35*7.00+6.40*8.95+0.60*4.10 阳台: (3.70*1.10+3.05*0.7)*0.5	100.29	28.38	128.67
2单元401	7*5.5+6*8.4 阳台: (3.7*1.1+3.05*0.7)*0.5	92.00	26.03	118.03
2单元402	10*7.4+0.7*4.3+2.5*1.7 阳台: (3.7*1.1+2.95*0.7)*0.5	84.33	23.86	108.19



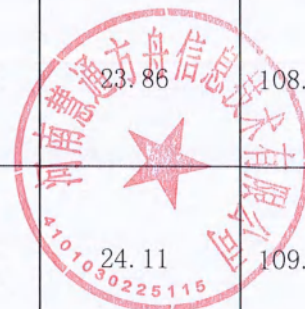
2单元403	7.4*10+4.3*1.2+1.2*2.5 阳台: (3.7*1.1+2.95*0.7)*0.5	85.23	24.11	109.34
2单元404	5.35*7.00+6.40*8.95+0.60*4.10 阳台: (3.70*1.10+3.05*0.7)*0.5	100.29	28.38	128.67
2单元501	7*5.5+6*8.4 阳台: (3.7*1.1+3.05*0.7)*0.5	92.00	26.03	118.03
2单元502	10*7.4+0.7*4.3+2.5*1.7 阳台: (3.7*1.1+2.95*0.7)*0.5	84.33	23.86	108.19
2单元503	7.4*10+4.3*1.2+1.2*2.5 阳台: (3.7*1.1+2.95*0.7)*0.5	85.23	24.11	109.34
2单元504	5.35*7.00+6.40*8.95+0.60*4.10 阳台: (3.70*1.10+3.05*0.7)*0.5	100.29	28.38	128.67
2单元601	7*5.5+6*8.4 阳台: (3.7*1.1+3.05*0.7)*0.5	92.00	26.03	118.03
2单元602	10*7.4+0.7*4.3+2.5*1.7 阳台: (3.7*1.1+2.95*0.7)*0.5	84.33	23.86	108.19
2单元603	7.4*10+4.3*1.2+1.2*2.5 阳台: (3.7*1.1+2.95*0.7)*0.5	85.23	24.11	109.34
2单元604	5.35*7.00+6.40*8.95+0.60*4.10 阳台: (3.70*1.10+3.05*0.7)*0.5	100.29	28.38	128.67
2单元701	7*5.5+6*8.4 阳台: (3.7*1.1+3.05*0.7)*0.5	92.00	26.03	118.03



2单元702	10*7.4+0.7*4.3+2.5*1.7 阳台: (3.7*1.1+2.95*0.7)*0.5	84.33	23.86	108.19
2单元703	7.4*10+4.3*1.2+1.2*2.5 阳台: (3.7*1.1+2.95*0.7)*0.5	85.23	24.11	109.34
2单元704	5.35*7.00+6.40*8.95+0.60*4.10 阳台: (3.70*1.10+3.05*0.7)*0.5	100.29	28.38	128.67
2单元801	7*5.5+6*8.4 阳台: (3.7*1.1+3.05*0.7)*0.5	92.00	26.03	118.03
2单元802	10*7.4+0.7*4.3+2.5*1.7 阳台: (3.7*1.1+2.95*0.7)*0.5	84.33	23.86	108.19
2单元803	7.4*10+4.3*1.2+1.2*2.5 阳台: (3.7*1.1+2.95*0.7)*0.5	85.23	24.11	109.34
2单元804	5.35*7.00+6.40*8.95+0.60*4.10 阳台: (3.70*1.10+3.05*0.7)*0.5	100.29	28.38	128.67
2单元901	7*5.5+6*8.4 阳台: (3.7*1.1+3.05*0.7)*0.5	92.00	26.03	118.03
2单元902	10*7.4+0.7*4.3+2.5*1.7 阳台: (3.7*1.1+2.95*0.7)*0.5	84.33	23.86	108.19
2单元903	7.4*10+4.3*1.2+1.2*2.5 阳台: (3.7*1.1+2.95*0.7)*0.5	85.23	24.11	109.34
2单元904	5.35*7.00+6.40*8.95+0.60*4.10 阳台: (3.70*1.10+3.05*0.7)*0.5	100.29	28.38	128.67



2单元1001	7*5.5+6*8.4 阳台: (3.7*1.1+3.05*0.7)*0.5	92.00	26.03	118.03
2单元1002	10*7.4+0.7*4.3+2.5*1.7 阳台: (3.7*1.1+2.95*0.7)*0.5	84.33	23.86	108.19
2单元1003	7.4*10+4.3*1.2+1.2*2.5 阳台: (3.7*1.1+2.95*0.7)*0.5	85.23	24.11	109.34
2单元1004	5.35*7.00+6.40*8.95+0.60*4.10 阳台: (3.70*1.10+3.05*0.7)*0.5	100.29	28.38	128.67
2单元1101	7*5.5+6*8.4 阳台: (3.7*1.1+3.05*0.7)*0.5	92.00	26.03	118.03
2单元1102	10*7.4+0.7*4.3+2.5*1.7 阳台: (3.7*1.1+2.95*0.7)*0.5	84.33	23.86	108.19
2单元1103	7.4*10+4.3*1.2+1.2*2.5 阳台: (3.7*1.1+2.95*0.7)*0.5	85.23	24.11	109.34
2单元1104	5.35*7.00+6.40*8.95+0.60*4.10 阳台: (3.70*1.10+3.05*0.7)*0.5	100.29	28.38	128.67
2单元1201	7*5.5+6*8.4 阳台: (3.7*1.1+3.05*0.7)*0.5	92.00	26.03	118.03
2单元1202	10*7.4+0.7*4.3+2.5*1.7 阳台: (3.7*1.1+2.95*0.7)*0.5	84.33	23.86	108.19
2单元1203	7.4*10+4.3*1.2+1.2*2.5 阳台: (3.7*1.1+2.95*0.7)*0.5	85.23	24.11	109.34



2单元1204	5.35*7.00+6.40*8.95+0.60*4.10 阳台: (3.70*1.10+3.05*0.7)*0.5	100.29	28.38	128.67
2单元1301	7*5.5+6*8.4 阳台: (3.7*1.1+3.05*0.7)*0.5	92.00	26.03	118.03
2单元1302	10*7.4+0.7*4.3+2.5*1.7 阳台: (3.7*1.1+2.95*0.7)*0.5	84.33	23.86	108.19
2单元1303	7.4*10+4.3*1.2+1.2*2.5 阳台: (3.7*1.1+2.95*0.7)*0.5	85.23	24.11	109.34
2单元1304	5.35*7.00+6.40*8.95+0.60*4.10 阳台: (3.70*1.10+3.05*0.7)*0.5	100.29	28.38	128.67
2单元1401	7*5.5+6*8.4 阳台: (3.7*1.1+3.05*0.7)*0.5	92.00	26.03	118.03
2单元1402	10*7.4+0.7*4.3+2.5*1.7 阳台: (3.7*1.1+2.95*0.7)*0.5	84.33	23.86	108.19
2单元1403	7.4*10+4.3*1.2+1.2*2.5 阳台: (3.7*1.1+2.95*0.7)*0.5	85.23	24.11	109.34
2单元1404	5.35*7.00+6.40*8.95+0.60*4.10 阳台: (3.70*1.10+3.05*0.7)*0.5	100.29	28.38	128.67
2单元1501	7*5.5+6*8.4 阳台: (3.7*1.1+3.05*0.7)*0.5	92.00	26.03	118.03



2单元1502	10*7.4+0.7*4.3+2.5*1.7 阳台: (3.7*1.1+2.95*0.7)*0.5	84.33	23.86	108.19
2单元1503	7.4*10+4.3*1.2+1.2*2.5 阳台: (3.7*1.1+2.95*0.7)*0.5	85.23	24.11	109.34
2单元1504	5.35*7.00+6.40*8.95+0.60*4.10 阳台: (3.70*1.10+3.05*0.7)*0.5	100.29	28.38	128.67
2单元1601	7*5.5+6*8.4 阳台: (3.7*1.1+3.05*0.7)*0.5	92.00	26.03	118.03
2单元1602	10*7.4+0.7*4.3+2.5*1.7 阳台: (3.7*1.1+2.95*0.7)*0.5	84.33	23.86	108.19
2单元1603	7.4*10+4.3*1.2+1.2*2.5 阳台: (3.7*1.1+2.95*0.7)*0.5	85.23	24.11	109.34
2单元1604	5.35*7.00+6.40*8.95+0.60*4.10 阳台: (3.70*1.10+3.05*0.7)*0.5	100.29	28.38	128.67
2单元1701	7*5.5+6*8.4 阳台: (3.7*1.1+3.05*0.7)*0.5	92.00	26.03	118.03
2单元1702	10*7.4+0.7*4.3+2.5*1.7 阳台: (3.7*1.1+2.95*0.7)*0.5	84.33	23.86	108.19
2单元1703	7.4*10+4.3*1.2+1.2*2.5 阳台: (3.7*1.1+2.95*0.7)*0.5	85.23	24.11	109.34



2单元1704	5.35*7.00+6.40*8.95+0.60*4.10 阳台: (3.70*1.10+3.05*0.7)*0.5	100.29	28.38	128.67
2单元1801	7*5.5+6*8.4 阳台: (3.7*1.1+3.05*0.7)*0.5	92.00	26.03	118.03
2单元1802	10*7.4+0.7*4.3+2.5*1.7 阳台: (3.7*1.1+2.95*0.7)*0.5	84.33	23.86	108.19
2单元1803	7.4*10+4.3*1.2+1.2*2.5 阳台: (3.7*1.1+2.95*0.7)*0.5	85.23	24.11	109.34
2单元1804	5.35*7.00+6.40*8.95+0.60*4.10 阳台: (3.70*1.10+3.05*0.7)*0.5	100.29	28.38	128.67
2单元1901	7*5.5+6*8.4 阳台: (3.7*1.1+3.05*0.7)*0.5	92.00	26.03	118.03
2单元1902	10*7.4+0.7*4.3+2.5*1.7 阳台: (3.7*1.1+2.95*0.7)*0.5	84.33	23.86	108.19
2单元1903	7.4*10+4.3*1.2+1.2*2.5 阳台: (3.7*1.1+2.95*0.7)*0.5	85.23	24.11	109.34
2单元1904	5.35*7.00+6.40*8.95+0.60*4.10 阳台: (3.70*1.10+3.05*0.7)*0.5	100.29	28.38	128.67
2单元2001	7*5.5+6*8.4 阳台: (3.7*1.1+3.05*0.7)*0.5	92.00	26.03	118.03



2单元2002	10*7.4+0.7*4.3+2.5*1.7 阳台: (3.7*1.1+2.95*0.7)*0.5	84.33	23.86	108.19
2单元2003	7.4*10+4.3*1.2+1.2*2.5 阳台: (3.7*1.1+2.95*0.7)*0.5	85.23	24.11	109.34
2单元2004	5.35*7.00+6.40*8.95+0.60*4.10 阳台: (3.70*1.10+3.05*0.7)*0.5	100.29	28.38	128.67
2单元2101	7*5.5+6*8.4 阳台: (3.7*1.1+3.05*0.7)*0.5	92.00	26.03	118.03
2单元2102	10*7.4+0.7*4.3+2.5*1.7 阳台: (3.7*1.1+2.95*0.7)*0.5	84.33	23.86	108.19
2单元2103	7.4*10+4.3*1.2+1.2*2.5 阳台: (3.7*1.1+2.95*0.7)*0.5	85.23	24.11	109.34
2单元2104	5.35*7.00+6.40*8.95+0.60*4.10 阳台: (3.70*1.10+3.05*0.7)*0.5	100.29	28.38	128.67
2单元2201	7*5.5+6*8.4 阳台: (3.7*1.1+3.05*0.7)*0.5	92.00	26.03	118.03
2单元2202	10*7.4+0.7*4.3+2.5*1.7 阳台: (3.7*1.1+2.95*0.7)*0.5	84.33	23.86	108.19
2单元2203	7.4*10+4.3*1.2+1.2*2.5 阳台: (3.7*1.1+2.95*0.7)*0.5	85.23	24.11	109.34



2单元2204	5.35*7.00+6.40*8.95+0.60*4.10 阳台: (3.70*1.10+3.05*0.7)*0.5	100.29	28.38	128.67
2单元2301	7*5.5+6*8.4 阳台: (3.7*1.1+3.05*0.7)*0.5	92.00	26.03	118.03
2单元2302	10*7.4+0.7*4.3+2.5*1.7 阳台: (3.7*1.1+2.95*0.7)*0.5	84.33	23.86	108.19
2单元2303	7.4*10+4.3*1.2+1.2*2.5 阳台: (3.7*1.1+2.95*0.7)*0.5	85.23	24.11	109.34
2单元2304	5.35*7.00+6.40*8.95+0.60*4.10 阳台: (3.70*1.10+3.05*0.7)*0.5	100.29	28.38	128.67
2单元2401	7*5.5+6*8.4 阳台: (3.7*1.1+3.05*0.7)*0.5	92.00	26.03	118.03
2单元2402	10*7.4+0.7*4.3+2.5*1.7 阳台: (3.7*1.1+2.95*0.7)*0.5	84.33	23.86	108.19
2单元2403	7.4*10+4.3*1.2+1.2*2.5 阳台: (3.7*1.1+2.95*0.7)*0.5	85.23	24.11	109.34
2单元2404	5.35*7.00+6.40*8.95+0.60*4.10 阳台: (3.70*1.10+3.05*0.7)*0.5	100.29	28.38	128.67
2单元2501	7*5.5+6*8.4 阳台: (3.7*1.1+3.05*0.7)*0.5	92.00	26.03	118.03



2单元2502	10*7.4+0.7*4.3+2.5*1.7 阳台: (3.7*1.1+2.95*0.7)*0.5	84.33	23.86	108.19
2单元2503	7.4*10+4.3*1.2+1.2*2.5 阳台: (3.7*1.1+2.95*0.7)*0.5	85.23	24.11	109.34
2单元2504	5.35*7.00+6.40*8.95+0.60*4.10 阳台: (3.70*1.10+3.05*0.7)*0.5	100.29	28.38	128.67
2单元2601	7*5.5+6*8.4 阳台: (3.7*1.1+3.05*0.7)*0.5	92.00	26.03	118.03
2单元2602	10*7.4+0.7*4.3+2.5*1.7 阳台: (3.7*1.1+2.95*0.7)*0.5	84.33	23.86	108.19
2单元2603	7.4*10+4.3*1.2+1.2*2.5 阳台: (3.7*1.1+2.95*0.7)*0.5	85.23	24.11	109.34
2单元2604	5.35*7.00+6.40*8.95+0.60*4.10 阳台: (3.70*1.10+3.05*0.7)*0.5	100.29	28.38	128.67
2单元2701	7*5.5+6*8.4 阳台: (3.7*1.1+3.05*0.7)*0.5	92.00	26.03	118.03
2单元2702	10*7.4+0.7*4.3+2.5*1.7 阳台: (3.7*1.1+2.95*0.7)*0.5	84.33	23.86	108.19
2单元2703	7.4*10+4.3*1.2+1.2*2.5 阳台: (3.7*1.1+2.95*0.7)*0.5	85.23	24.11	109.34



2单元2703	$7.4*10+4.3*1.2+1.2*2.5$ 阳台: $(3.7*1.1+2.95*0.7)*0.5$	85.23	24.11	109.34
2单元2704	$5.35*7.00+6.40*8.95+0.60*4.10$ 阳台: $(3.70*1.10+3.05*0.7)*0.5$	100.29	28.38	128.67
2单元01	$5.00*2.70+2.40*2.40$	19.26	5.45	24.71
2单元02	$5.75*2.70+2.40*2.40$	21.29	6.02	27.31
合计		19621.00	5551.46	25172.46



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3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
/	/	/

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）：

经办人签字：

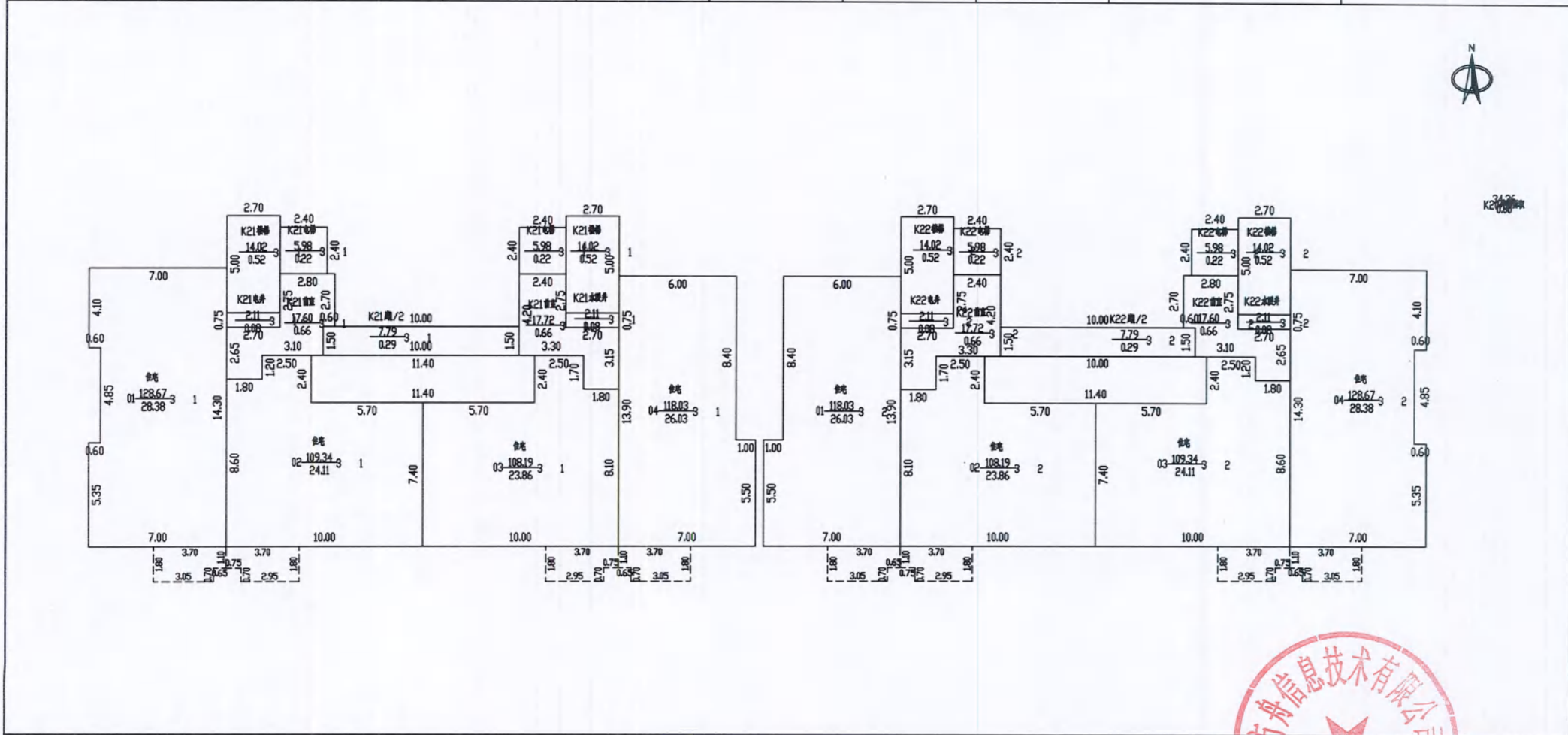


设计单位名称（盖章）：



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 ²)	18816.20	
房地号	54-104-2建业·天玺-051-第3幢				建成年份	2024	共有分摊面积(m ²)	5323.76	
总层数	29	地上层数	27	地下层数	2	所在层数	2至27	产权面积(m ²)	24139.96



2024年09月30日

比例 1: 200

河南慧通方舟信息技术有限公司

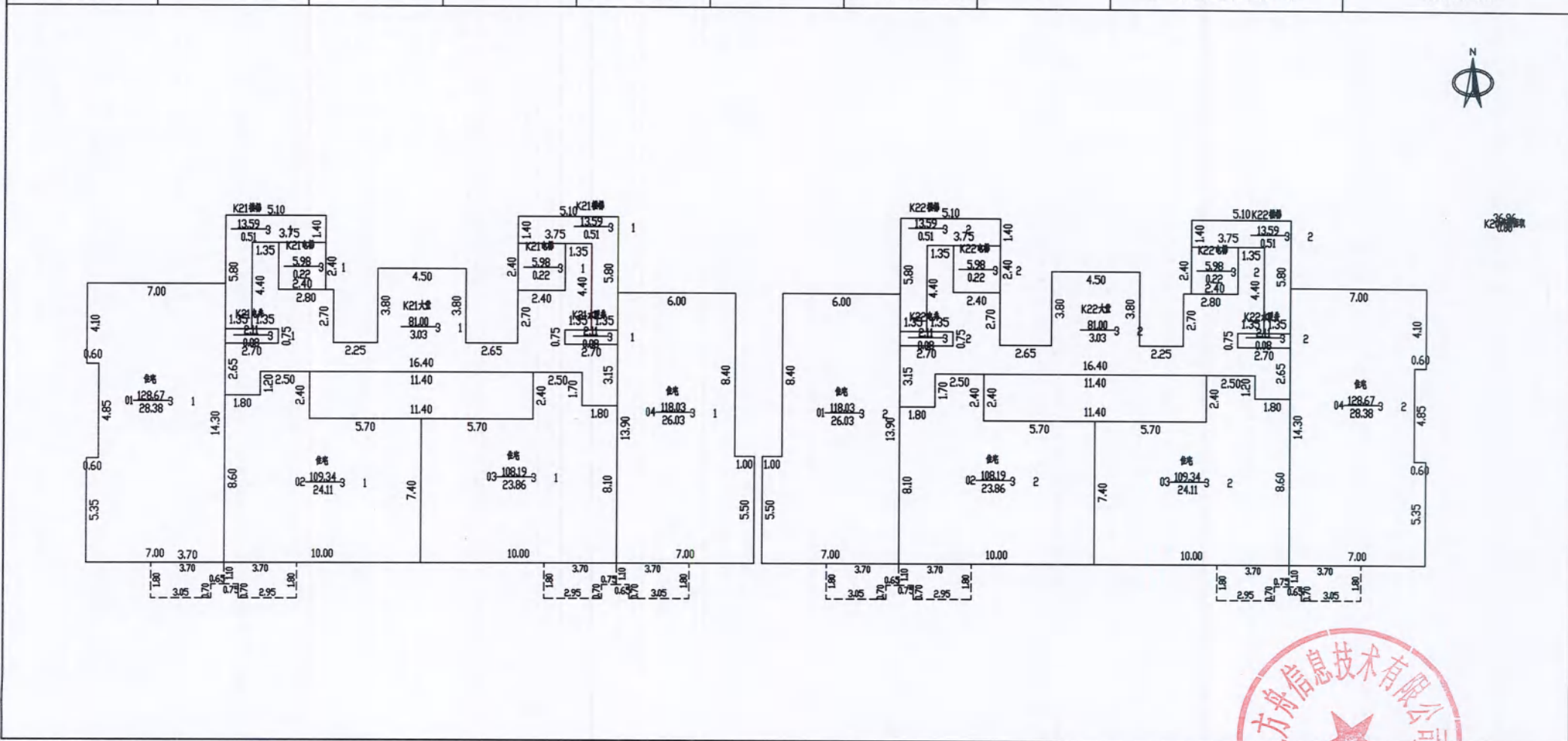
测绘人: 田立霞

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 ²)	723.70	
房地号	54-104-2建业·天玺-051-第3幢				建成年份	2024	共有分摊面积(m ²)	204.76	
总层数	29	地上层数	27	地下层数	2	所在层数	1	产权面积(m ²)	928.46



2024年09月30日

比例 1: 200

河南慧通方舟信息技术有限公司

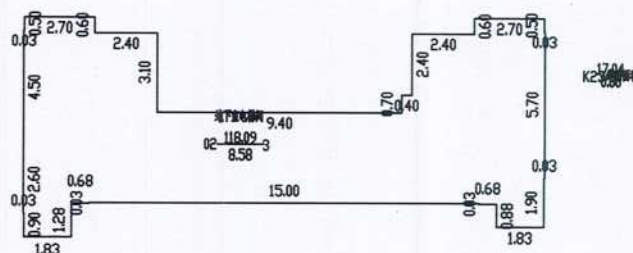
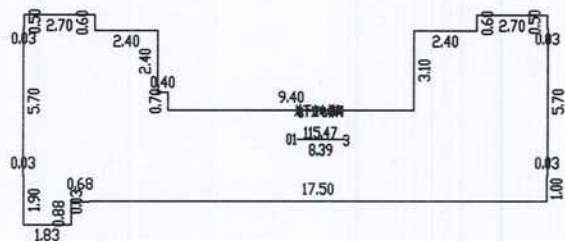
测绘人：田立霞

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 ²)	216.59
房地号	54-104-2建业·天玺-051-第3幢					建成年份	2024	共有分摊面积(m ²)	16.97
总层数	29	地上层数	27	地下层数	2	所在层数	-1	产权面积(m ²)	233.56



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

