

# 南阳市房产面积实测绘报告书

测绘单位自编号： HT155-20240930

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2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；网上空间规划编制（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：地理信息信息服务；工程管理服务；环境保护服务；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；土地整治服务；不动产信息代理服务；农村土地整治服务；规划设计管理；农村病虫害防治服务；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2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	22089.32	套内面积		16600.070	
				地下层数	2			分摊面积		5489.250	
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	83.46		4	共	共	共	共	
	地下室电梯间	钢混	-2层	204.58		2	共	共	共	共	
	电井	钢混	出屋面层	2.16		1	共	共	共	共	
	非机动车库	钢混	-1层	912.38		1	共	共	共	共	
	风机房	钢混	出屋面层	28.84		1	共	共	共	共	
	风井	钢混	1层	1.60		1	共	共	共	共	
	养老服务用房	钢混	1层	430.29		2	共	共	共	共	
	住宅	钢混	1至27层	20426.01	185		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2幢				
幢套内面积	16600.07	幢共用面积	5489.25	幢建筑面积	22089.32
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		204.58	地下功能区	
功能区2	非机动车库		912.38	地下功能区	
功能区3	养老服务用房		430.29	地上功能区	
功能区4	风井、出屋面梯间、电井、风机房		116.06	地上功能区	
功能区5	1单元住宅		10762.44	地上功能区	
功能区6	2单元住宅		9663.57	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		813.39	813.39	
K21	2单元核心筒区域		2196.71	2196.71	
K22	1单元电井、水暖井		123.92	123.92	
K23	1单元核心筒区域		2287.76	2287.76	
K24	地下外墙		41.60	41.60	
K25	地下大堂		212.46	212.46	
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		20158.72		
K21	2单元住宅		7177.41		
K22	1单元2至27层住宅+养老服务用房		8440.29		
K23	1单元2至27层住宅		8032.44		
K24	地下功能区		1075.36		
K25	非机动车库		673.85		





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	0.0403493	$K20=813.39/20158.72=0.0403493$
K21	0.3060589	$K21=2196.71/7177.41=0.3060589$
K22	0.0146820	$K22=123.92/8440.29=0.0146820$
K23	0.2848151	$K23=2287.76/8032.44=0.2848151$
K24	0.0386847	$K24=41.60/1075.36=0.0386847$
K25	0.3152927	$K25=212.46/673.85=0.3152927$

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2幢				
房屋套内面积	16600.07	房屋分摊面积	5489.25	房屋总建筑面积	22089.32

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	
K24			0.038685	
户号	计算式	套内面积	分摊面积	建筑面积
-201	1.80*5.10+1.80*5.10+2.40*3.30+0.5*5.10*0.00+0.5*5.10*0.00+0.5*2.60*0.80+0.5*11.30*2.70+0.5*0.80*2.60+0.5*3.30*2.40+0.5*5.10*3.30+0.5*2.30*2.60+0.5*2.72*2.20+0.5*3.00*3.99+0.5*3.00*7.99+0.5*9.40*4.20	99.68	3.86	103.54
-202	4.70*7.10+0.5*7.10*7.70+0.5*10.50*1.10+0.5*1.20*7.70+0.5*9.52*5.50	97.28	3.76	101.04
合计		196.96	7.62	204.58

### 功能区2

分摊系数计算式			分摊分摊系数值	
K24+K25			0.353978	
户号	计算式	套内面积	分摊面积	建筑面积
-101	3.00*9.10+8.50*0.60+1.30*4.20+0.20*5.40+2.55*7.70+4.90*5.90+0.5*5.90*0.00+0.5*1.80*2.30+0.5*1.30*2.60+0.5*0.40*2.30+0.5*3.80*5.90+0.5*11.10*0.40+0.5*3.60*8.70+0.5*2.60*1.30+0.5*4.30*1.50+0.5*3.30*3.60+0.5*2.30*1.80+0.5*2.33*5.94+0.5*2.92*7.73+0.5*11.40*3.70+0.5*7.02*3.59+0.5*2.91*5.86+0.5*9.40*1.40+0.5*11.99*1.63+0.5*14.50*0.11+0.5*14.10*15.80+0.5*10.46*2.83+0.5*21.38*0.16+0.5*23.18*7.28+0.5*17.20*9.07+0.5*35.91*5.34+0.5*53.51*0.00+0.5*2.61*5.40+0.5*23.71*5.85	673.85	238.53	912.38
合计		673.85	238.53	912.38

### 功能区3

分摊系数计算式			分摊分摊系数值	
K20+K22			0.055031	
户号	计算式	套内面积	分摊面积	建筑面积





1单元101	$5.90 \times 6.50 + 7.70 \times 2.30 + 10.30 \times 2.70 + 6.25 \times 7.20 + 1.50 \times 6.50 + 14.05 \times 7.20 + 0.80 \times 5.70 + 3.00 \times 1.40 + 1.70 \times 0.80$	249.90	13.75	263.65
1单元102	$5.90 \times 6.50 + 7.70 \times 2.30 + 10.30 \times 1.90 + 9.30 \times 8.00 + 7.20 \times 1.10$	157.95	8.69	166.64
合计		407.85	22.44	430.29
功能区4				
分摊系数计算式			分摊分摊系数值	
K20			0.040349	
户号	计算式	套内面积	分摊面积	建筑面积
1单元103	$1.10 \times 1.40$	1.54	0.06	1.60
1单元01	$5.10 \times 2.40 + 2.70 \times 2.70$	19.53	0.79	20.32
1单元02	$5.10 \times 2.40 + 2.70 \times 2.70$	19.53	0.79	20.32
1单元03	$2.60 \times 0.80$	2.08	0.08	2.16
2单元01	$7.70 \times 3.60 + 2.40 \times 3.20$	35.40	1.43	36.83
2单元02	$2.40 \times 2.40$	5.76	0.23	5.99
2单元03	$7.70 \times 3.60$	27.72	1.12	28.84
合计		111.56	4.50	116.06
功能区5				
分摊系数计算式			分摊分摊系数值	
K20+K22+K23			0.339846	
户号	计算式	套内面积	分摊面积	建筑面积
1单元201	$7.00 \times 5.40 + 8.10 \times 5.90$ 阳台: $(1.10 \times 3.70 + 3.05 \times 0.70) \times 0.5$	88.69	30.14	118.83
1单元202	$2.60 \times 1.90 + 7.10 \times 1.80 + 7.30 \times 6.20$ 阳台: $(1.10 \times 3.40 + 2.65 \times 0.70) \times 0.5$	65.78	22.36	88.14
1单元203	$2.60 \times 1.90 + 7.10 \times 1.80 + 7.30 \times 6.20$ 阳台: $(1.10 \times 3.40 + 2.65 \times 0.70) \times 0.5$	65.78	22.36	88.14

1单元204	7.00*5.40+8.10*5.90 阳台: (1.10*3.70+3.05*0.70)*0.5	88.69	30.14	118.83
1单元301	7.00*5.40+8.10*5.90 阳台: (1.10*3.70+3.05*0.70)*0.5	88.69	30.14	118.83
1单元302	2.60*1.90+7.10*1.80+7.30*6.20 阳台: (1.10*3.40+2.65*0.70)*0.5	65.78	22.36	88.14
1单元303	2.60*1.90+7.10*1.80+7.30*6.20 阳台: (1.10*3.40+2.65*0.70)*0.5	65.78	22.36	88.14
1单元304	7.00*5.40+8.10*5.90 阳台: (1.10*3.70+3.05*0.70)*0.5	88.69	30.14	118.83
1单元401	7.00*5.40+8.10*5.90 阳台: (1.10*3.70+3.05*0.70)*0.5	88.69	30.14	118.83
1单元402	2.60*1.90+7.10*1.80+7.30*6.20 阳台: (1.10*3.40+2.65*0.70)*0.5	65.78	22.36	88.14
1单元403	2.60*1.90+7.10*1.80+7.30*6.20 阳台: (1.10*3.40+2.65*0.70)*0.5	65.78	22.36	88.14
1单元404	7.00*5.40+8.10*5.90 阳台: (1.10*3.70+3.05*0.70)*0.5	88.69	30.14	118.83
1单元501	7.00*5.40+8.10*5.90 阳台: (1.10*3.70+3.05*0.70)*0.5	88.69	30.14	118.83
1单元502	2.60*1.90+7.10*1.80+7.30*6.20 阳台: (1.10*3.40+2.65*0.70)*0.5	65.78	22.36	88.14





1单元503	2.60*1.90+7.10*1.80+7.30*6.20 阳台: (1.10*3.40+2.65*0.70)*0.5	65.78	22.36	88.14
1单元504	7.00*5.40+8.10*5.90 阳台: (1.10*3.70+3.05*0.70)*0.5	88.69	30.14	118.83
1单元601	7.00*5.40+8.10*5.90 阳台: (1.10*3.70+3.05*0.70)*0.5	88.69	30.14	118.83
1单元602	2.60*1.90+7.10*1.80+7.30*6.20 阳台: (1.10*3.40+2.65*0.70)*0.5	65.78	22.36	88.14
1单元603	2.60*1.90+7.10*1.80+7.30*6.20 阳台: (1.10*3.40+2.65*0.70)*0.5	65.78	22.36	88.14
1单元604	7.00*5.40+8.10*5.90 阳台: (1.10*3.70+3.05*0.70)*0.5	88.69	30.14	118.83
1单元701	7.00*5.40+8.10*5.90 阳台: (1.10*3.70+3.05*0.70)*0.5	88.69	30.14	118.83
1单元702	2.60*1.90+7.10*1.80+7.30*6.20 阳台: (1.10*3.40+2.65*0.70)*0.5	65.78	22.36	88.14
1单元703	2.60*1.90+7.10*1.80+7.30*6.20 阳台: (1.10*3.40+2.65*0.70)*0.5	65.78	22.36	88.14
1单元704	7.00*5.40+8.10*5.90 阳台: (1.10*3.70+3.05*0.70)*0.5	88.69	30.14	118.83
1单元801	7.00*5.40+8.10*5.90 阳台: (1.10*3.70+3.05*0.70)*0.5	88.69	30.14	118.83





1单元802	2.60*1.90+7.10*1.80+7.30*6.20 阳台: (1.10*3.40+2.65*0.70)*0.5	65.78	22.36	88.14
1单元803	2.60*1.90+7.10*1.80+7.30*6.20 阳台: (1.10*3.40+2.65*0.70)*0.5	65.78	22.36	88.14
1单元804	7.00*5.40+8.10*5.90 阳台: (1.10*3.70+3.05*0.70)*0.5	88.69	30.14	118.83
1单元901	7.00*5.40+8.10*5.90 阳台: (1.10*3.70+3.05*0.70)*0.5	88.69	30.14	118.83
1单元902	2.60*1.90+7.10*1.80+7.30*6.20 阳台: (1.10*3.40+2.65*0.70)*0.5	65.78	22.36	88.14
1单元903	2.60*1.90+7.10*1.80+7.30*6.20 阳台: (1.10*3.40+2.65*0.70)*0.5	65.78	22.36	88.14
1单元904	7.00*5.40+8.10*5.90 阳台: (1.10*3.70+3.05*0.70)*0.5	88.69	30.14	118.83
1单元1001	7.00*5.40+8.10*5.90 阳台: (1.10*3.70+3.05*0.70)*0.5	88.69	30.14	118.83
1单元1002	2.60*1.90+7.10*1.80+7.30*6.20 阳台: (1.10*3.40+2.65*0.70)*0.5	65.78	22.36	88.14
1单元1003	2.60*1.90+7.10*1.80+7.30*6.20 阳台: (1.10*3.40+2.65*0.70)*0.5	65.78	22.36	88.14
1单元1004	7.00*5.40+8.10*5.90 阳台: (1.10*3.70+3.05*0.70)*0.5	88.69	30.14	118.83



1单元1101	7.00*5.40+8.10*5.90 阳台: (1.10*3.70+3.05*0.70)*0.5	88.69	30.14	118.83
1单元1102	2.60*1.90+7.10*1.80+7.30*6.20 阳台: (1.10*3.40+2.65*0.70)*0.5	65.78	22.36	88.14
1单元1103	2.60*1.90+7.10*1.80+7.30*6.20 阳台: (1.10*3.40+2.65*0.70)*0.5	65.78	22.36	88.14
1单元1104	7.00*5.40+8.10*5.90 阳台: (1.10*3.70+3.05*0.70)*0.5	88.69	30.14	118.83
1单元1201	7.00*5.40+8.10*5.90 阳台: (1.10*3.70+3.05*0.70)*0.5	88.69	30.14	118.83
1单元1202	2.60*1.90+7.10*1.80+7.30*6.20 阳台: (1.10*3.40+2.65*0.70)*0.5	65.78	22.36	88.14
1单元1203	2.60*1.90+7.10*1.80+7.30*6.20 阳台: (1.10*3.40+2.65*0.70)*0.5	65.78	22.36	88.14
1单元1204	7.00*5.40+8.10*5.90 阳台: (1.10*3.70+3.05*0.70)*0.5	88.69	30.14	118.83
1单元1301	7.00*5.40+8.10*5.90 阳台: (1.10*3.70+3.05*0.70)*0.5	88.69	30.14	118.83
1单元1302	2.60*1.90+7.10*1.80+7.30*6.20 阳台: (1.10*3.40+2.65*0.70)*0.5	65.78	22.36	88.14
1单元1303	2.60*1.90+7.10*1.80+7.30*6.20 阳台: (1.10*3.40+2.65*0.70)*0.5	65.78	22.36	88.14





1单元1304	7.00*5.40+8.10*5.90 阳台: (1.10*3.70+3.05*0.70)*0.5	88.69	30.14	118.83
1单元1401	7.00*5.40+8.10*5.90 阳台: (1.10*3.70+3.05*0.70)*0.5	88.69	30.14	118.83
1单元1402	2.60*1.90+7.10*1.80+7.30*6.20 阳台: (1.10*3.40+2.65*0.70)*0.5	65.78	22.36	88.14
1单元1403	2.60*1.90+7.10*1.80+7.30*6.20 阳台: (1.10*3.40+2.65*0.70)*0.5	65.78	22.36	88.14
1单元1404	7.00*5.40+8.10*5.90 阳台: (1.10*3.70+3.05*0.70)*0.5	88.69	30.14	118.83
1单元1501	7.00*5.40+8.10*5.90 阳台: (1.10*3.70+3.05*0.70)*0.5	88.69	30.14	118.83
1单元1502	2.60*1.90+7.10*1.80+7.30*6.20 阳台: (1.10*3.40+2.65*0.70)*0.5	65.78	22.36	88.14
1单元1503	2.60*1.90+7.10*1.80+7.30*6.20 阳台: (1.10*3.40+2.65*0.70)*0.5	65.78	22.36	88.14
1单元1504	7.00*5.40+8.10*5.90 阳台: (1.10*3.70+3.05*0.70)*0.5	88.69	30.14	118.83
1单元1601	7.00*5.40+8.10*5.90 阳台: (1.10*3.70+3.05*0.70)*0.5	88.69	30.14	118.83
1单元1602	2.60*1.90+7.10*1.80+7.30*6.20 阳台: (1.10*3.40+2.65*0.70)*0.5	65.78	22.36	88.14





1单元1603	2.60*1.90+7.10*1.80+7.30*6.20 阳台: (1.10*3.40+2.65*0.70)*0.5	65.78	22.36	88.14
1单元1604	7.00*5.40+8.10*5.90 阳台: (1.10*3.70+3.05*0.70)*0.5	88.69	30.14	118.83
1单元1701	7.00*5.40+8.10*5.90 阳台: (1.10*3.70+3.05*0.70)*0.5	88.69	30.14	118.83
1单元1702	2.60*1.90+7.10*1.80+7.30*6.20 阳台: (1.10*3.40+2.65*0.70)*0.5	65.78	22.36	88.14
1单元1703	2.60*1.90+7.10*1.80+7.30*6.20 阳台: (1.10*3.40+2.65*0.70)*0.5	65.78	22.36	88.14
1单元1704	7.00*5.40+8.10*5.90 阳台: (1.10*3.70+3.05*0.70)*0.5	88.69	30.14	118.83
1单元1801	7.00*5.40+8.10*5.90 阳台: (1.10*3.70+3.05*0.70)*0.5	88.69	30.14	118.83
1单元1802	2.60*1.90+7.10*1.80+7.30*6.20 阳台: (1.10*3.40+2.65*0.70)*0.5	65.78	22.36	88.14
1单元1803	2.60*1.90+7.10*1.80+7.30*6.20 阳台: (1.10*3.40+2.65*0.70)*0.5	65.78	22.36	88.14
1单元1804	7.00*5.40+8.10*5.90 阳台: (1.10*3.70+3.05*0.70)*0.5	88.69	30.14	118.83
1单元1901	7.00*5.40+8.10*5.90 阳台: (1.10*3.70+3.05*0.70)*0.5	88.69	30.14	118.83



1单元1902	2.60*1.90+7.10*1.80+7.30*6.20 阳台: (1.10*3.40+2.65*0.70)*0.5	65.78	22.36	88.14
1单元1903	2.60*1.90+7.10*1.80+7.30*6.20 阳台: (1.10*3.40+2.65*0.70)*0.5	65.78	22.36	88.14
1单元1904	7.00*5.40+8.10*5.90 阳台: (1.10*3.70+3.05*0.70)*0.5	88.69	30.14	118.83
1单元2001	7.00*5.40+8.10*5.90 阳台: (1.10*3.70+3.05*0.70)*0.5	88.69	30.14	118.83
1单元2002	2.60*1.90+7.10*1.80+7.30*6.20 阳台: (1.10*3.40+2.65*0.70)*0.5	65.78	22.36	88.14
1单元2003	2.60*1.90+7.10*1.80+7.30*6.20 阳台: (1.10*3.40+2.65*0.70)*0.5	65.78	22.36	88.14
1单元2004	7.00*5.40+8.10*5.90 阳台: (1.10*3.70+3.05*0.70)*0.5	88.69	30.14	118.83
1单元2101	7.00*5.40+8.10*5.90 阳台: (1.10*3.70+3.05*0.70)*0.5	88.69	30.14	118.83
1单元2102	2.60*1.90+7.10*1.80+7.30*6.20 阳台: (1.10*3.40+2.65*0.70)*0.5	65.78	22.36	88.14
1单元2103	2.60*1.90+7.10*1.80+7.30*6.20 阳台: (1.10*3.40+2.65*0.70)*0.5	65.78	22.36	88.14
1单元2104	7.00*5.40+8.10*5.90 阳台: (1.10*3.70+3.05*0.70)*0.5	88.69	30.14	118.83





1单元2201	7.00*5.40+8.10*5.90 阳台: (1.10*3.70+3.05*0.70)*0.5	88.69	30.14	118.83
1单元2202	2.60*1.90+7.10*1.80+7.30*6.20 阳台: (1.10*3.40+2.65*0.70)*0.5	65.78	22.36	88.14
1单元2203	2.60*1.90+7.10*1.80+7.30*6.20 阳台: (1.10*3.40+2.65*0.70)*0.5	65.78	22.36	88.14
1单元2204	7.00*5.40+8.10*5.90 阳台: (1.10*3.70+3.05*0.70)*0.5	88.69	30.14	118.83
1单元2301	7.00*5.40+8.10*5.90 阳台: (1.10*3.70+3.05*0.70)*0.5	88.69	30.14	118.83
1单元2302	2.60*1.90+7.10*1.80+7.30*6.20 阳台: (1.10*3.40+2.65*0.70)*0.5	65.78	22.36	88.14
1单元2303	2.60*1.90+7.10*1.80+7.30*6.20 阳台: (1.10*3.40+2.65*0.70)*0.5	65.78	22.36	88.14
1单元2304	7.00*5.40+8.10*5.90 阳台: (1.10*3.70+3.05*0.70)*0.5	88.69	30.14	118.83
1单元2401	7.00*5.40+8.10*5.90 阳台: (1.10*3.70+3.05*0.70)*0.5	88.69	30.14	118.83
1单元2402	2.60*1.90+7.10*1.80+7.30*6.20 阳台: (1.10*3.40+2.65*0.70)*0.5	65.78	22.36	88.14
1单元2403	2.60*1.90+7.10*1.80+7.30*6.20 阳台: (1.10*3.40+2.65*0.70)*0.5	65.78	22.36	88.14





1单元2404	7.00*5.40+8.10*5.90 阳台: (1.10*3.70+3.05*0.70)*0.5	88.69	30.14	118.83
1单元2501	7.00*5.40+8.10*5.90 阳台: (1.10*3.70+3.05*0.70)*0.5	88.69	30.14	118.83
1单元2502	2.60*1.90+7.10*1.80+7.30*6.20 阳台: (1.10*3.40+2.65*0.70)*0.5	65.78	22.36	88.14
1单元2503	2.60*1.90+7.10*1.80+7.30*6.20 阳台: (1.10*3.40+2.65*0.70)*0.5	65.78	22.36	88.14
1单元2504	7.00*5.40+8.10*5.90 阳台: (1.10*3.70+3.05*0.70)*0.5	88.69	30.14	118.83
1单元2601	7.00*5.40+8.10*5.90 阳台: (1.10*3.70+3.05*0.70)*0.5	88.69	30.14	118.83
1单元2602	2.60*1.90+7.10*1.80+7.30*6.20 阳台: (1.10*3.40+2.65*0.70)*0.5	65.78	22.36	88.14
1单元2603	2.60*1.90+7.10*1.80+7.30*6.20 阳台: (1.10*3.40+2.65*0.70)*0.5	65.78	22.36	88.14
1单元2604	7.00*5.40+8.10*5.90 阳台: (1.10*3.70+3.05*0.70)*0.5	88.69	30.14	118.83
1单元2701	7.00*5.40+8.10*5.90 阳台: (1.10*3.70+3.05*0.70)*0.5	88.69	30.14	118.83
1单元2702	2.60*1.90+7.10*1.80+7.30*6.20 阳台: (1.10*3.40+2.65*0.70)*0.5	65.78	22.36	88.14



1单元2703	2.60*1.90+7.10*1.80+7.30*6.20 阳台: (1.10*3.40+2.65*0.70)*0.5	65.78	22.36	88.14
1单元2704	7.00*5.40+8.10*5.90 阳台: (1.10*3.70+3.05*0.70)*0.5	88.69	30.14	118.83
合计		8032.44	2730.00	10762.44
功能区6				
分摊系数计算式			分摊分摊系数值	
K20+K21			0.346408	
户号	计算式	套内面积	分摊面积	建筑面积
2单元101	7.00*5.40+8.10*5.90 阳台: (1.10*3.70+3.05*0.70)*0.5	88.69	30.72	119.41
2单元102	2.50*2.10+7.80*1.80+8.20*7.10 阳台: (1.10*3.70+2.95*0.70)*0.5	80.58	27.91	108.49
2单元103	4.20*1.90+1.20*0.60+7.30*10.80+3.60*1.20 阳台: (2.60*0.60+2.40*0.60)*0.5+ (3.55*1.80)*0.5	96.56	33.45	130.01
2单元201	7.00*5.40+8.10*5.90 阳台: (1.10*3.70+3.05*0.70)*0.5	88.69	30.72	119.41
2单元202	2.50*2.10+7.80*1.80+8.20*7.10 阳台: (1.10*3.70+2.95*0.70)*0.5	80.58	27.91	108.49
2单元203	4.20*1.90+1.20*0.60+7.30*10.80+3.60*1.20 阳台: (2.60*0.60+2.40*0.60)*0.5+ (3.55*1.80)*0.5	96.56	33.45	130.01
2单元301	7.00*5.40+8.10*5.90 阳台: (1.10*3.70+3.05*0.70)*0.5	88.69	30.72	119.41
2单元302	2.50*2.10+7.80*1.80+8.20*7.10 阳台: (1.10*3.70+2.95*0.70)*0.5	80.58	27.91	108.49



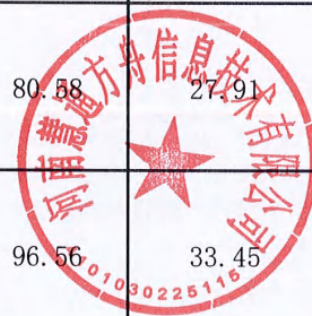


2单元303	4.20*1.90+1.20*0.60+7.30*10.80+3.60*1.20 阳台: (2.60*0.60+2.40*0.60)*0.5+ (3.55*1.80)*0.5	96.56	33.45	130.01
2单元401	7.00*5.40+8.10*5.90 阳台: (1.10*3.70+3.05*0.70)*0.5	88.69	30.72	119.41
2单元402	2.50*2.10+7.80*1.80+8.20*7.10 阳台: (1.10*3.70+2.95*0.70)*0.5	80.58	27.91	108.49
2单元403	4.20*1.90+1.20*0.60+7.30*10.80+3.60*1.20 阳台: (2.60*0.60+2.40*0.60)*0.5+ (3.55*1.80)*0.5	96.56	33.45	130.01
2单元501	7.00*5.40+8.10*5.90 阳台: (1.10*3.70+3.05*0.70)*0.5	88.69	30.72	119.41
2单元502	2.50*2.10+7.80*1.80+8.20*7.10 阳台: (1.10*3.70+2.95*0.70)*0.5	80.58	27.91	108.49
2单元503	4.20*1.90+1.20*0.60+7.30*10.80+3.60*1.20 阳台: (2.60*0.60+2.40*0.60)*0.5+ (3.55*1.80)*0.5	96.56	33.45	130.01
2单元601	7.00*5.40+8.10*5.90 阳台: (1.10*3.70+3.05*0.70)*0.5	88.69	30.72	119.41
2单元602	2.50*2.10+7.80*1.80+8.20*7.10 阳台: (1.10*3.70+2.95*0.70)*0.5	80.58	27.91	108.49
2单元603	4.20*1.90+1.20*0.60+7.30*10.80+3.60*1.20 阳台: (2.60*0.60+2.40*0.60)*0.5+ (3.55*1.80)*0.5	96.56	33.45	130.01
2单元701	7.00*5.40+8.10*5.90 阳台: (1.10*3.70+3.05*0.70)*0.5	88.69	30.72	119.41





2单元702	2.50*2.10+7.80*1.80+8.20*7.10 阳台: (1.10*3.70+2.95*0.70)*0.5	80.58	27.91	108.49
2单元703	4.20*1.90+1.20*0.60+7.30*10.80+3.60*1.20 阳台: (2.60*0.60+2.40*0.60)*0.5+ (3.55*1.80)*0.5	96.56	33.45	130.01
2单元801	7.00*5.40+8.10*5.90 阳台: (1.10*3.70+3.05*0.70)*0.5	88.69	30.72	119.41
2单元802	2.50*2.10+7.80*1.80+8.20*7.10 阳台: (1.10*3.70+2.95*0.70)*0.5	80.58	27.91	108.49
2单元803	4.20*1.90+1.20*0.60+7.30*10.80+3.60*1.20 阳台: (2.60*0.60+2.40*0.60)*0.5+ (3.55*1.80)*0.5	96.56	33.45	130.01
2单元901	7.00*5.40+8.10*5.90 阳台: (1.10*3.70+3.05*0.70)*0.5	88.69	30.72	119.41
2单元902	2.50*2.10+7.80*1.80+8.20*7.10 阳台: (1.10*3.70+2.95*0.70)*0.5	80.58	27.91	108.49
2单元903	4.20*1.90+1.20*0.60+7.30*10.80+3.60*1.20 阳台: (2.60*0.60+2.40*0.60)*0.5+ (3.55*1.80)*0.5	96.56	33.45	130.01
2单元1001	7.00*5.40+8.10*5.90 阳台: (1.10*3.70+3.05*0.70)*0.5	88.69	30.72	119.41
2单元1002	2.50*2.10+7.80*1.80+8.20*7.10 阳台: (1.10*3.70+2.95*0.70)*0.5	80.58	27.91	108.49
2单元1003	4.20*1.90+1.20*0.60+7.30*10.80+3.60*1.20 阳台: (2.60*0.60+2.40*0.60)*0.5+ (3.55*1.80)*0.5	96.56	33.45	130.01



2单元1101	7.00*5.40+8.10*5.90 阳台: (1.10*3.70+3.05*0.70)*0.5	88.69	30.72	119.41
2单元1102	2.50*2.10+7.80*1.80+8.20*7.10 阳台: (1.10*3.70+2.95*0.70)*0.5	80.58	27.91	108.49
2单元1103	4.20*1.90+1.20*0.60+7.30*10.80+3.60*1.20 阳台: (2.60*0.60+2.40*0.60)*0.5+ (3.55*1.80)*0.5	96.56	33.45	130.01
2单元1201	7.00*5.40+8.10*5.90 阳台: (1.10*3.70+3.05*0.70)*0.5	88.69	30.72	119.41
2单元1202	2.50*2.10+7.80*1.80+8.20*7.10 阳台: (1.10*3.70+2.95*0.70)*0.5	80.58	27.91	108.49
2单元1203	4.20*1.90+1.20*0.60+7.30*10.80+3.60*1.20 阳台: (2.60*0.60+2.40*0.60)*0.5+ (3.55*1.80)*0.5	96.56	33.45	130.01
2单元1301	7.00*5.40+8.10*5.90 阳台: (1.10*3.70+3.05*0.70)*0.5	88.69	30.72	119.41
2单元1302	2.50*2.10+7.80*1.80+8.20*7.10 阳台: (1.10*3.70+2.95*0.70)*0.5	80.58	27.91	108.49
2单元1303	4.20*1.90+1.20*0.60+7.30*10.80+3.60*1.20 阳台: (2.60*0.60+2.40*0.60)*0.5+ (3.55*1.80)*0.5	96.56	33.45	130.01
2单元1401	7.00*5.40+8.10*5.90 阳台: (1.10*3.70+3.05*0.70)*0.5	88.69	30.72	119.41
2单元1402	2.50*2.10+7.80*1.80+8.20*7.10 阳台: (1.10*3.70+2.95*0.70)*0.5	80.58	27.91	108.49





2单元1403	4.20*1.90+1.20*0.60+7.30*10.80+3.60*1.20 阳台: (2.60*0.60+2.40*0.60)*0.5+ (3.55*1.80)*0.5	96.56	33.45	130.01
2单元1501	7.00*5.40+8.10*5.90 阳台: (1.10*3.70+3.05*0.70)*0.5	88.69	30.72	119.41
2单元1502	2.50*2.10+7.80*1.80+8.20*7.10 阳台: (1.10*3.70+2.95*0.70)*0.5	80.58	27.91	108.49
2单元1503	4.20*1.90+1.20*0.60+7.30*10.80+3.60*1.20 阳台: (2.60*0.60+2.40*0.60)*0.5+ (3.55*1.80)*0.5	96.56	33.45	130.01
2单元1601	7.00*5.40+8.10*5.90 阳台: (1.10*3.70+3.05*0.70)*0.5	88.69	30.72	119.41
2单元1602	2.50*2.10+7.80*1.80+8.20*7.10 阳台: (1.10*3.70+2.95*0.70)*0.5	80.58	27.91	108.49
2单元1603	4.20*1.90+1.20*0.60+7.30*10.80+3.60*1.20 阳台: (2.60*0.60+2.40*0.60)*0.5+ (3.55*1.80)*0.5	96.56	33.45	130.01
2单元1701	7.00*5.40+8.10*5.90 阳台: (1.10*3.70+3.05*0.70)*0.5	88.69	30.72	119.41
2单元1702	2.50*2.10+7.80*1.80+8.20*7.10 阳台: (1.10*3.70+2.95*0.70)*0.5	80.58	27.91	108.49
2单元1703	4.20*1.90+1.20*0.60+7.30*10.80+3.60*1.20 阳台: (2.60*0.60+2.40*0.60)*0.5+ (3.55*1.80)*0.5	96.56	33.45	130.01
2单元1801	7.00*5.40+8.10*5.90 阳台: (1.10*3.70+3.05*0.70)*0.5	88.69	30.72	119.41



2单元1802	2.50*2.10+7.80*1.80+8.20*7.10 阳台: (1.10*3.70+2.95*0.70)*0.5	80.58	27.91	108.49
2单元1803	4.20*1.90+1.20*0.60+7.30*10.80+3.60*1.20 阳台: (2.60*0.60+2.40*0.60)*0.5+ (3.55*1.80)*0.5	96.56	33.45	130.01
2单元1901	7.00*5.40+8.10*5.90 阳台: (1.10*3.70+3.05*0.70)*0.5	88.69	30.72	119.41
2单元1902	2.50*2.10+7.80*1.80+8.20*7.10 阳台: (1.10*3.70+2.95*0.70)*0.5	80.58	27.91	108.49
2单元1903	4.20*1.90+1.20*0.60+7.30*10.80+3.60*1.20 阳台: (2.60*0.60+2.40*0.60)*0.5+ (3.55*1.80)*0.5	96.56	33.45	130.01
2单元2001	7.00*5.40+8.10*5.90 阳台: (1.10*3.70+3.05*0.70)*0.5	88.69	30.72	119.41
2单元2002	2.50*2.10+7.80*1.80+8.20*7.10 阳台: (1.10*3.70+2.95*0.70)*0.5	80.58	27.91	108.49
2单元2003	4.20*1.90+1.20*0.60+7.30*10.80+3.60*1.20 阳台: (2.60*0.60+2.40*0.60)*0.5+ (3.55*1.80)*0.5	96.56	33.45	130.01
2单元2101	7.00*5.40+8.10*5.90 阳台: (1.10*3.70+3.05*0.70)*0.5	88.69	30.72	119.41
2单元2102	2.50*2.10+7.80*1.80+8.20*7.10 阳台: (1.10*3.70+2.95*0.70)*0.5	80.58	27.91	108.49
2单元2103	4.20*1.90+1.20*0.60+7.30*10.80+3.60*1.20 阳台: (2.60*0.60+2.40*0.60)*0.5+ (3.55*1.80)*0.5	96.56	33.45	130.01





2单元2201	7.00*5.40+8.10*5.90 阳台: (1.10*3.70+3.05*0.70)*0.5	88.69	30.72	119.41
2单元2202	2.50*2.10+7.80*1.80+8.20*7.10 阳台: (1.10*3.70+2.95*0.70)*0.5	80.58	27.91	108.49
2单元2203	4.20*1.90+1.20*0.60+7.30*10.80+3.60*1.20 阳台: (2.60*0.60+2.40*0.60)*0.5+ (3.55*1.80)*0.5	96.56	33.45	130.01
2单元2301	7.00*5.40+8.10*5.90 阳台: (1.10*3.70+3.05*0.70)*0.5	88.69	30.72	119.41
2单元2302	2.50*2.10+7.80*1.80+8.20*7.10 阳台: (1.10*3.70+2.95*0.70)*0.5	80.58	27.91	108.49
2单元2303	4.20*1.90+1.20*0.60+7.30*10.80+3.60*1.20 阳台: (2.60*0.60+2.40*0.60)*0.5+ (3.55*1.80)*0.5	96.56	33.45	130.01
2单元2401	7.00*5.40+8.10*5.90 阳台: (1.10*3.70+3.05*0.70)*0.5	88.69	30.72	119.41
2单元2402	2.50*2.10+7.80*1.80+8.20*7.10 阳台: (1.10*3.70+2.95*0.70)*0.5	80.58	27.91	108.49
2单元2403	4.20*1.90+1.20*0.60+7.30*10.80+3.60*1.20 阳台: (2.60*0.60+2.40*0.60)*0.5+ (3.55*1.80)*0.5	96.56	33.45	130.01
2单元2501	7.00*5.40+8.10*5.90 阳台: (1.10*3.70+3.05*0.70)*0.5	88.69	30.72	119.41
2单元2502	2.50*2.10+7.80*1.80+8.20*7.10 阳台: (1.10*3.70+2.95*0.70)*0.5	80.58	27.91	108.49



2单元2503	4.20*1.90+1.20*0.60+7.30*10.80+3.60*1.20 阳台: (2.60*0.60+2.40*0.60)*0.5+ (3.55*1.80)*0.5	96.56	33.45	130.01
2单元2601	7.00*5.40+8.10*5.90 阳台: (1.10*3.70+3.05*0.70)*0.5	88.69	30.72	119.41
2单元2602	2.50*2.10+7.80*1.80+8.20*7.10 阳台: (1.10*3.70+2.95*0.70)*0.5	80.58	27.91	108.49
2单元2603	4.20*1.90+1.20*0.60+7.30*10.80+3.60*1.20 阳台: (2.60*0.60+2.40*0.60)*0.5+ (3.55*1.80)*0.5	96.56	33.45	130.01
2单元2701	7.00*5.40+8.10*5.90 阳台: (1.10*3.70+3.05*0.70)*0.5	88.69	30.72	119.41
2单元2702	2.50*2.10+7.80*1.80+8.20*7.10 阳台: (1.10*3.70+2.95*0.70)*0.5	80.58	27.91	108.49
2单元2703	4.20*1.90+1.20*0.60+7.30*10.80+3.60*1.20 阳台: (2.60*0.60+2.40*0.60)*0.5+ (3.55*1.80)*0.5	96.56	33.45	130.01
合计		7177.41	2486.16	9663.57





# 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2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
风机房	规划图纸机房层33-36轴交B轴	本幢楼
电井	规划图纸机房层16-19轴交L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）：

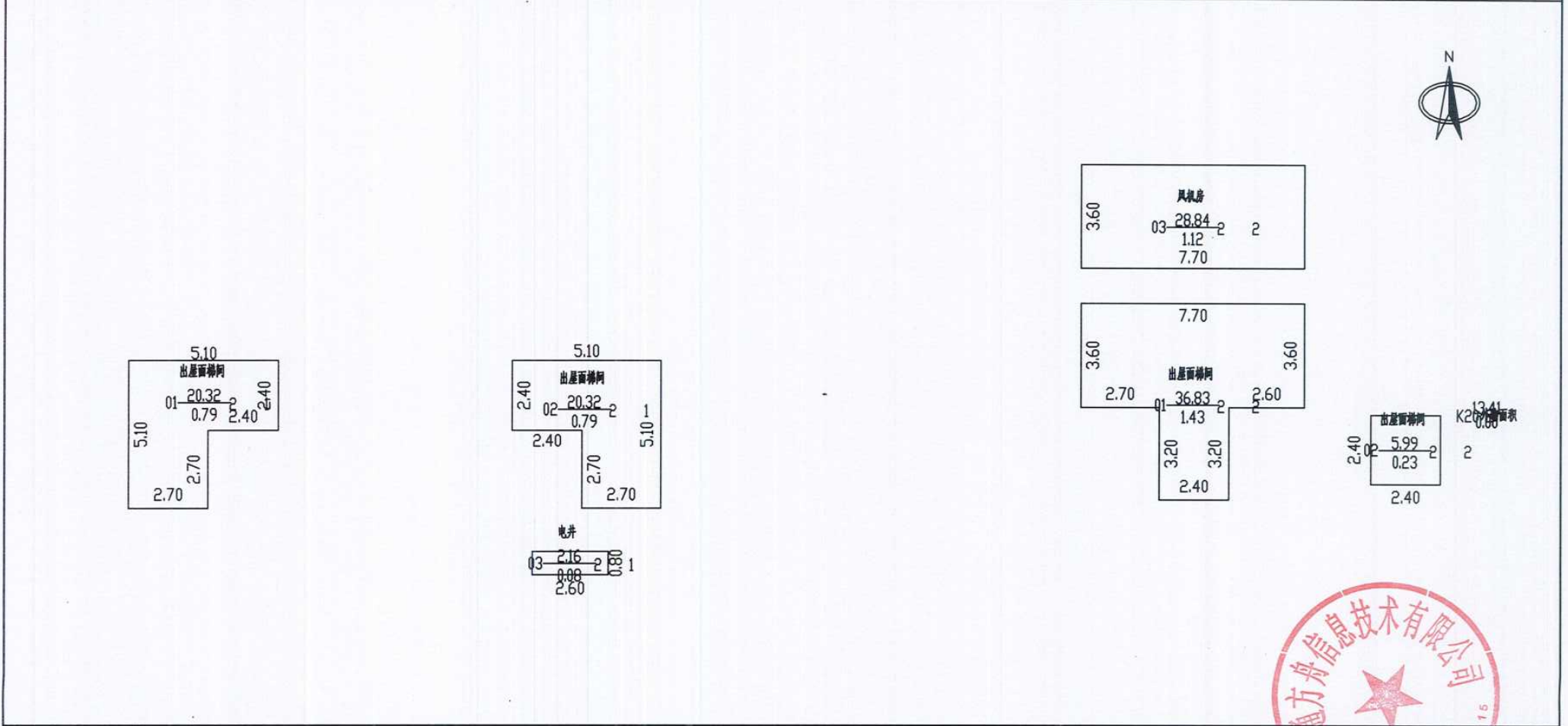
设计单位名称（盖章）：

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> )	110.02	
房地号	54-104-2建业·天玺-051-第2幢				建成年份	2024	共有分摊面积(m <sup>2</sup> )	4.44	
总层数	29	地上层数	27	地下层数	2	所在层数	出屋面层	产权面积(m <sup>2</sup> )	114.46



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

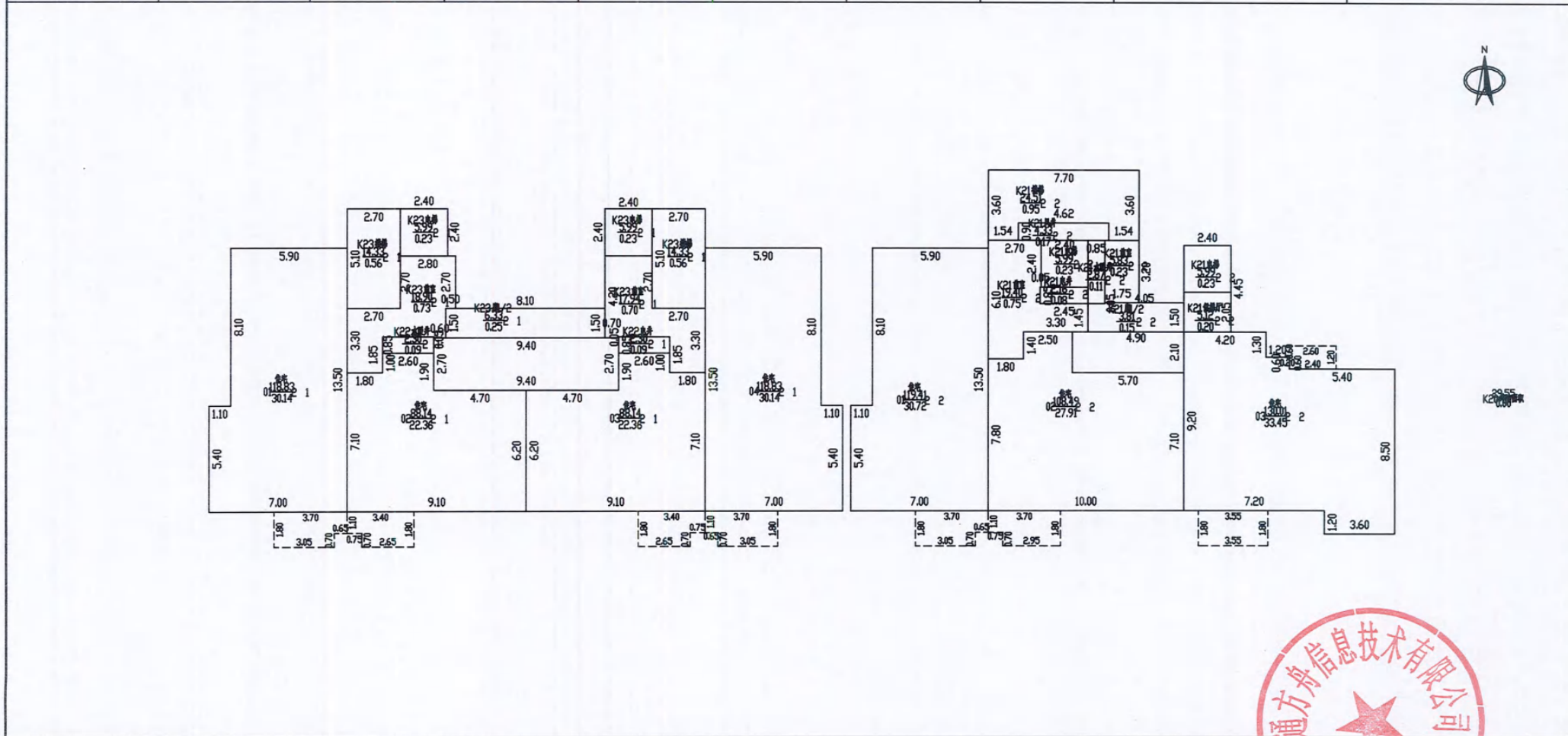
校核人: 牛晨辉





# 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 <sup>2</sup> )	14944.02
房地号	54-104-2建业·天玺-051-第2幢			建成年份	2024	共有分摊面积(m <sup>2</sup> )	5124.08
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 <sup>2</sup> )	20068.10



2024年09月30日

比例 1: 200

河南慧通方舟信息技术有限公司

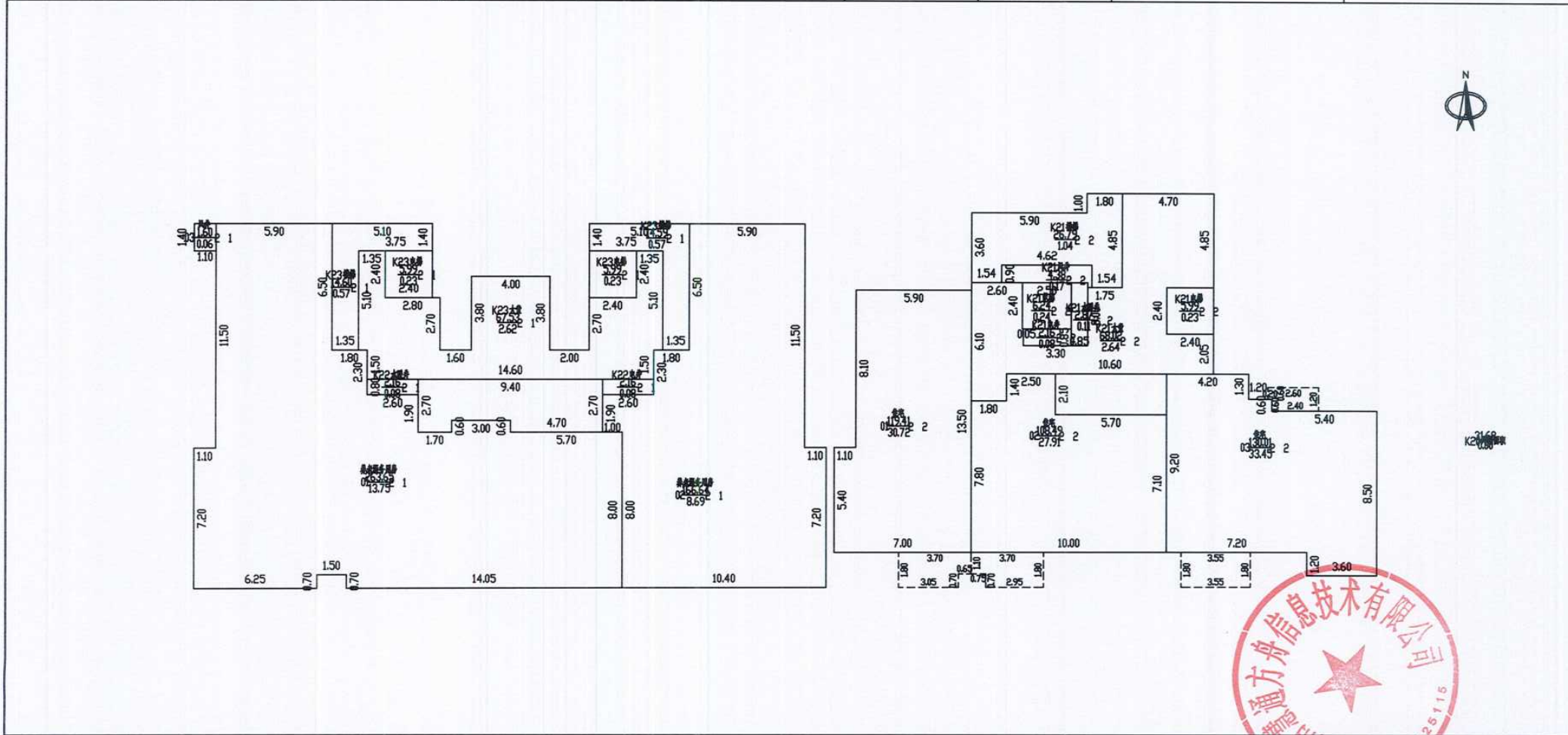
测绘人: 田立霞

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> )	675.22	
房地号	54-104-2建业·天玺-051-第2幢				建成年份	2024	共有分摊面积(m <sup>2</sup> )	114.58	
总层数	29	地上层数	27	地下层数	2	所在层数	1	产权面积(m <sup>2</sup> )	789.80



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

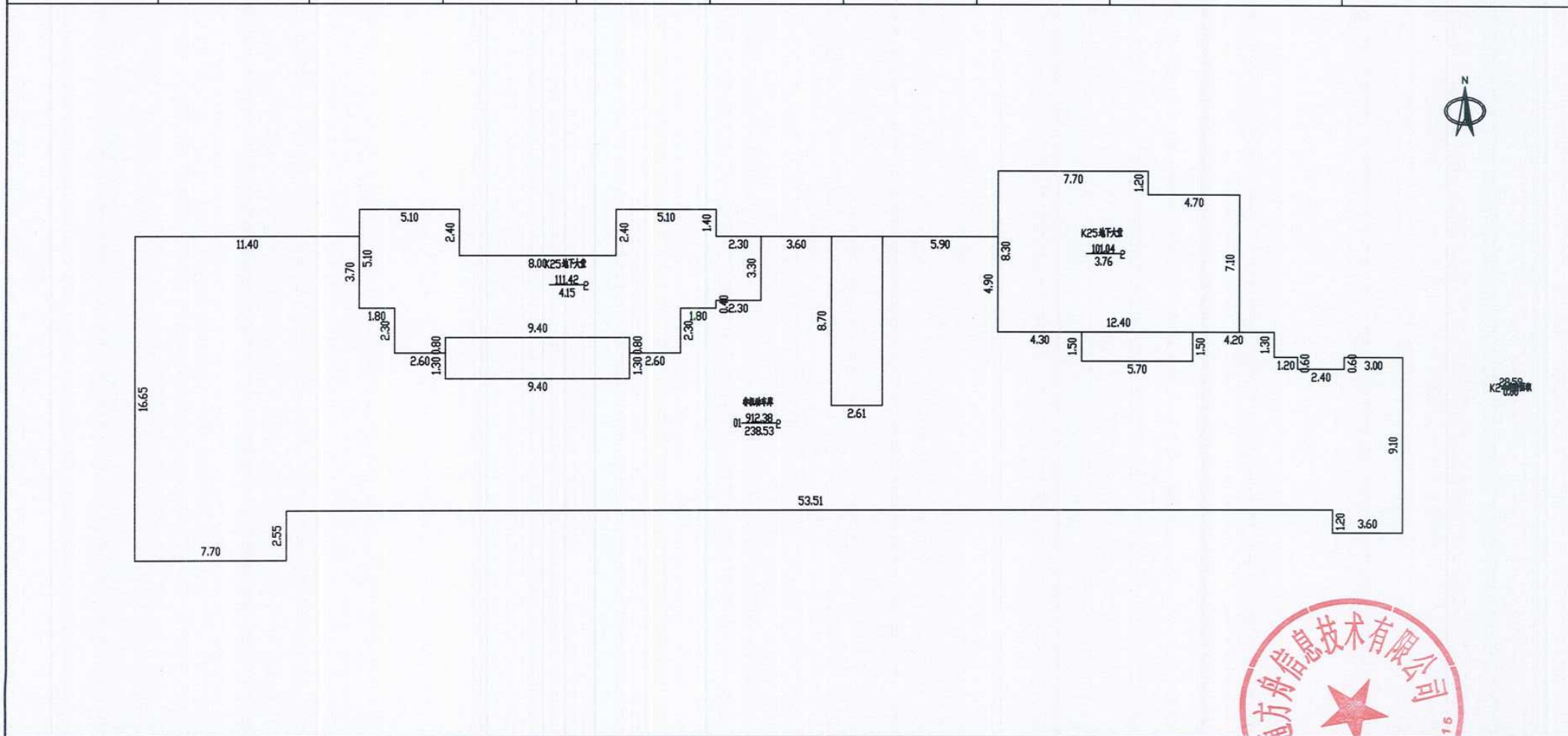
校核人: 牛晨辉





# 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> )	673.85	
房地号	54-104-2建业·天玺-051-第2幢				建成年份	2024	共有分摊面积(m <sup>2</sup> )	238.53	
总层数	29	地上层数	27	地下层数	2	所在层数	-1	产权面积(m <sup>2</sup> )	912.38



2024年09月30日

比例 1: 200

河南慧通方舟信息技术有限公司

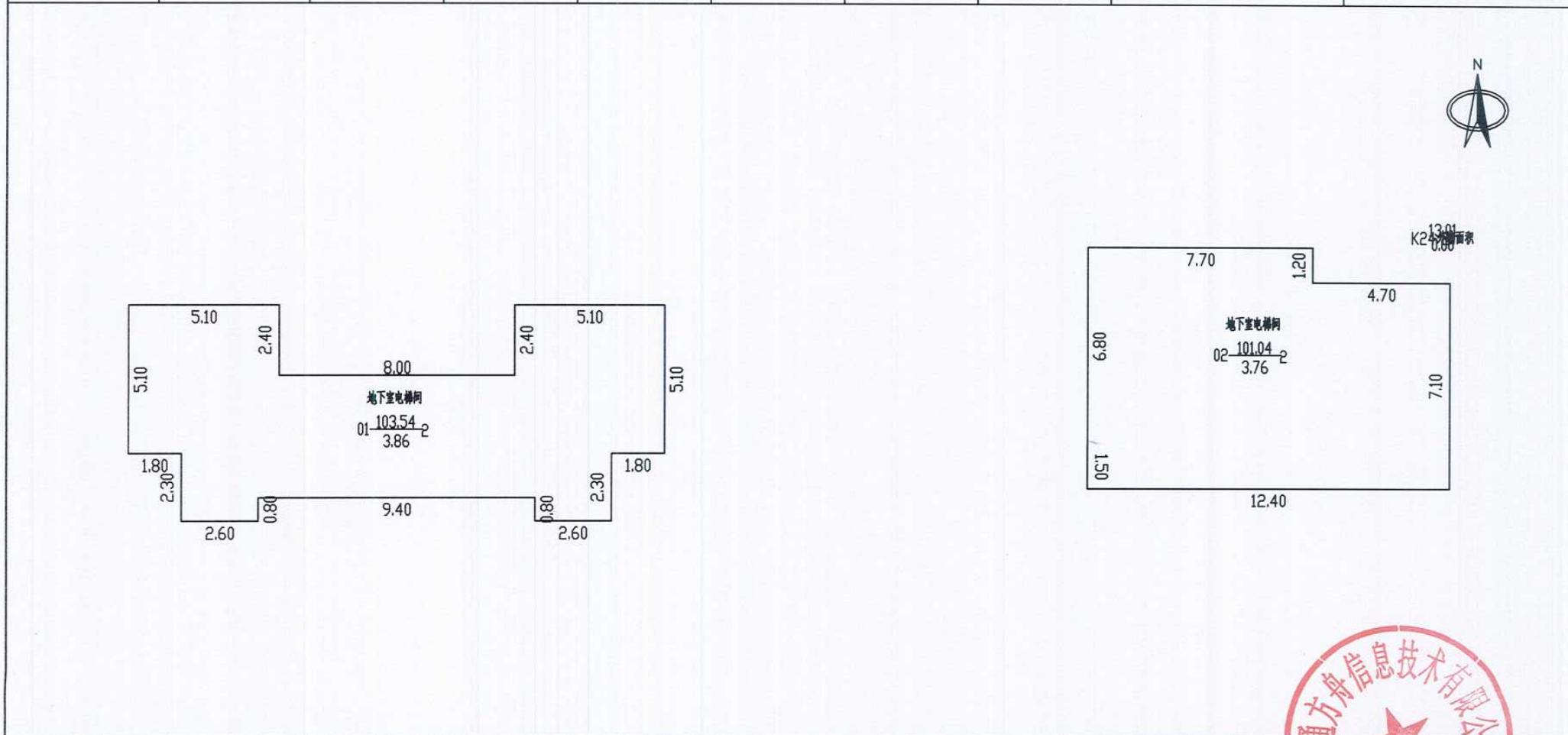
测绘人: 田立霞

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> )	196.96
房地号	54-104-2建业·天玺-051-第2幢			建成年份	2024	共有分摊面积(m <sup>2</sup> )	7.62
总层数	29	地上层数	27	地下层数	2	所在层数	-2
						产权面积(m <sup>2</sup> )	204.58



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

