南阳市房产面积实测绘报告书

测绘单位自编号：AX2024082501

测 绘 类 型：实测

房 产 坐 落：卧龙区梅溪街道办事处西关社区文化路以东，新华路以南

测 绘 单 位：河南翱翔测绘地理信息有限公司

建 设 单 位：南阳市亿安房地产开发有限责任公司

测 绘 幢 号：亿安天下城第 1 幢三单元

河南翱翔测绘地理信息有限公司

2024 年 10 月 22 日

测绘单位房产测绘资质证书

乙级测绘资质证书

专业类别：乙级：摄影测量与遥感、工程测量、海洋测绘、界线与不动产测绘、地理信息系统工程。***

单位名称：河南翱翔测绘地理信息有限公司

注册地址：河南省南阳市宛城区汉冶街道范蠡东路宏江.升龙苑7号商务楼15楼西户

法定代表人：王方方

证书编号：乙测资字41505640

有效期至：2027年1月17日

发证机关（印章）

2022年1月18日

No 021755

中华人民共和国自然资源部监制

营业执照

统一社会信用代码 91411303MA9KUM4DXR

名称：河南翱翔测绘地理信息有限公司南阳宛城分公司

类型：有限责任公司分公司(自然人投资或控股)

负责人：王绪根

经营范围：一般项目：信息公司技术开发经营活动（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）

成立日期：2022年03月09日

营业期限：2022年03月09日至2044年09月04日

营业场所：河南省南阳市宛城区汉冶街道张衡东路与信凯旋公馆22楼1单元107室

登记机关：南阳市市场监督管理局宛城分局

2022 年 03月09 日

国家市场监督管理总局监制

联系电话 15083398133

建设单位验收结论

我方本项目负责人 对本房产测绘成果进行验收：

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：

验收人：

验收日期：2024年10月7日

建设单位：（盖章）

房 屋 状 况 表

房屋坐落	卧龙区新华路以南，文化路以北												总建筑面积（㎡）		16664.53	
申请单位（人）及联系人	南阳市亿安房地产开发有限责任公司								联系方式				新图幅号	52-	新丘号	103
													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（㎡）				墙体归属			
									规划用途	面积	套数	间数	东	南	西	北
	第1幢三单元		34	33	1	1~5	钢混	2024	安置商业	2137.46		13	共	共	共	共
	第1幢三单元		34	33	1	4~33	钢混	2024	安置住宅	5037.03	52		共	共	共	共
	第1幢三单元		34	33	1	2,3	钢混	2024	便民服务设施	371.12		2	共	共	共	共
	第1幢三单元		34	33	1	出屋面层	钢混	2024	出屋面间	56.15		1	共	共	共	共
	第1幢三单元		34	33	1	-1	钢混	2024	地下车库	755.08		1	共	共	共	共
	第1幢三单元		34	33	1	-1	钢混	2024	电信间	8.36		1	共	共	共	共
	第1幢三单元		34	33	1	-1	钢混	2024	非机动车库	353.14		1	共	共	共	共
	第1幢三单元		34	33	1	3	钢混	2024	送风机房	13.07		1	共	共	共	共
备注																

测绘人　党辉　校核人　王永君

日期　2024.08　日期　2024.08

版本号：ZFC002-4

房 屋 状 况 表

房屋坐落	卧龙区新华路以南，文化路以北			总建筑面积（m²）	16664.53	
申请单位（人）及联系人	南阳市亿安房地产开发有限责任公司	联系方式		新图幅号	52-	新丘号	103
				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
	第1幢三单元		34	33	1	-1	钢混	2024	配电间	9.64		1	共	共	共	共
	第1幢三单元		34	33	1	-1	钢混	2024	热表间	10.95		1	共	共	共	共
	第1幢三单元		34	33	1	1	钢混	2024	商业	506.47		4	共	共	共	共
	第1幢三单元		34	33	1	2	钢混	2024	物业服务	280.99		1	共	共	共	共
	第1幢三单元		34	33	1	4~33	钢混	2024	住宅	7125.07	64		共	共	共	共
备注																

测绘人　党辉　校核人　王永君

日期　2024.08　日期　2024.08

版本号：ZFC002-4

幢分摊说明书

房屋坐落	卧龙区新华路以南，文化路以北亿安天下城				
测绘幢号	第 1 幢 3 单元				
套内面积	13125.57	幢共用面积	3538.96	幢建筑面积	16664.53

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 层	1108.5470	地下功能区
功能区 2	1-33 层	14922.582	地上功能区
功能区 3	6-33 层	9422.366	住宅、安置住宅
功能区 4	1-5 层	2620.972	商业、安置商业、配套用房

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
地下墙分摊 K20	外墙	28.613	28.613
地上墙分摊 K21	外墙	605.029	605.029
K22	-1 层步梯、电梯、合用前室前室、水电井、风井、送风机房	82.342	82.342
K23	1-5 层住宅步梯、电梯、合用前室、水电井、门厅	361.999	361.999
K24	6-33 层住宅步梯、电梯、合用前室、水电井	2074.772	2074.772
K25	1-5 层商业步梯	503.099	503.099

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、-1 层外墙面积为幢自有墙，外墙结构厚度 0.35，无保温；1-33 层外墙面积为幢自有墙，外墙结构厚度 0.25，外墙保温厚度为 0.03

分摊关系制定		
共用区名称	参与分摊区域	参摊区域面积
地下墙分摊 K20	功能区 1	1108.5470
地上墙分摊 K21	功能区 2	14922.582
K22	功能区 1	1028.276
K23	功能区 2	12043.338
K24	功能区 3	9422.366
K25	功能区 4	2620.972

分摊系数		
共用区名称	K 系数值	K 系数值计算公式
地下墙分摊 K20	0.0258113	K20=(共有面积+共有分摊面积+参数面积 28.6130+0.0000)/(套内面积 1108.5470)=0.0258113
地上墙分摊 K21	0.0405445	K21=(共有面积+共有分摊面积+参数面积 605.0290+0.0000)/(套内面积 14922.5820)=0.0405445
K22	0.0800777	K22=(共有面积+共有分摊面积+参数面积 82.3420+0.0000)/(套内面积 1028.2760)=0.0800777
K23	0.0300580	K23=(共有面积+共有分摊面积+参数面积 361.9990+0.0000)/(套内面积 12043.3380)=0.0300580
K24	0.2201965	K24=(共有面积+共有分摊面积+参数面积 2074.7720+0.0000)/(套内面积 9422.3660)=0.2201965
K25	0.1919513	K25=(共有面积+共有分摊面积+参数面积 503.0990+0.0000)/(套内面积 2620.9720)=0.1919513

房产建筑面积计算明细表

房地号:52-102-1(亿安天下城)-103-第1幢三单元(2023102502)
申请单位：南阳市亿安房地产开发有限责任公司
房屋坐落：卧龙区新华路以南，文化路以北
测绘日期：2024.08.25
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	319.325	33.813	353.14		
0.5*4.200*0.000+0.5*14.400*0.000+0.5*14.400*0.000+0.5*14.400*0.000+0.5*14.400*0.000+0.5*3.300*14.400+0.5*0.650*0.000+0.5*1.500*0.000+0.5*0.675*0.000+0.5*7.100*8.150+0.5*4.200*0.550+0.5*4.200*0.600+0.5*1.100*3.600+0.5*1.675*4.200+0.5*5.750*3.550+0.5*8.650*7.100+0.5*10.809*1.565+0.5*1.500*3.550+0.5*4.348*1.384+0.5*14.773*6.846+0.5*3.400*5.100+0.5*6.758*2.554+0.5*12.592*1.860+0.5*15.973*1.128+0.5*9.575*2.715+0.5*19.691*3.571+0.5*13.119*1.248+0.5*3.300*3.700+0.5*16.649*2.198+0.5*12.401*0.254+0.5*7.650*7.301+0.5*2.800*7.300				
-102	7.556	0.800	8.36	2.825*2.675+0.5*0.000*0.799	
-103	682.782	72.299	755.08		
0.050*14.050+0.5*46.400*0.000+0.5*46.400*0.000+0.5*46.400*0.000+0.5*46.400*0.000+0.5*14.750*0.000+0.5*46.400*0.000+0.5*46.400*0.000+0.5*14.750*0.000+0.5*14.750*0.000+0.5*46.400*0.000+0.5*46.400*0.000+0.5*46.400*0.000+0.5*46.400*0.000+0.5*46.400*0.000+0.5*46.400*0.000+0.5*46.400*0.000+0.5*46.400*0.000+0.5*46.400*0.000+0.5*46.400*0.000+0.5*46.400*0.000+0.5*46.400*0.000+0.5*46.400*0.000+0.5*46.400*0.000+0.5*46.400*0.000+0.5*46.400*0.000+0.5*46.400*0.000+0.5*14.750*0.000+0.5*46.400*0.000+0.5*46.400*0.000+0.5*14.750*0.000+0.5*46.400*0.000+0.5*46.400*0.000+0.5*14.750*0.000+0.5*14.750*0.000+0.5*46.400*0.000+0.5*46.400*0.000+0.5*46.400*0.000+0.5*46.400*0.000+0.5*46.400*0.000+0.5*46.400*0.000+0.5*46.400*0.000+0.5*46.400*0.000+0.5*46.400*0.000+0.5*46.400*0.000+0.5*46.400*0.000+0.5*14.750*0.000+0.5*14.750*0.000+0.5*14.750*0.000+0.5*14.750*0.000+0.5*14.750*0.000+0.5*14.750*0.000+0.5*46.400*0.000+0.5*46.400*0.000+0.5*46.400*0.000+0.5*46.400*0.000+0.5*46.400*0.000+0.5*46.400*0.000+0.5*46.400*0.000+0.5*46.400*0.000+0.5*46.400*0.000+0.5*46.400*0.000+0.5*46.400*0.000+0.5*14.750*0.000+0.5*46.400*0.000+0.5*14.750*0.000+0.5*14.750*0.000+0.5*14.750*0.000+0.5*14.750*0.000+0.5*14.750*0.000+0.5*14.750*0.000+0.5*14.750*0.000+0.5*14.750*0.000+0.5*14.700*0.000+0.5*14.700*0.000+0.5*14.700*0.000+0.5*14.700*0.000+0.5*14.700*0.000+0.5*14.700*0.000+0.5*14.700*0.000+0.5*46.400*0.000+0.5*14.700*0.000+0.5*14.700*0.000+0.5*14.700*0.000+0.5*14.700*0.000+0.5*14.700*0.000+0.5*14.700*0.000+0.5*14.700*0.000+0.5*14.700*0.000+0.5*14.700*0.000+0.5*14.700*0.000+0.5*14.700*0.00				

0+0. 5*14. 700*0. 000+0. 5*14. 700*0. 000+0. 5*14. 700*0. 000+0. 5*14. 700*0. 000
+0. 5*46. 400*0. 000+0. 5*46. 400*0. 000+0. 5*46. 400*0. 000+0. 5*46. 400*0. 000+
0. 5*46. 400*0. 000+0. 5*14. 700*0. 000+0. 5*14. 700*0. 000+0. 5*46. 400*0. 000+0.
5*14. 700*0. 000+0. 5*14. 700*0. 000+0. 5*46. 400*0. 000+0. 5*14. 700*0. 000+0. 5
*14. 700*0. 000+0. 5*46. 400*0. 000+0. 5*46. 400*0. 000+0. 5*46. 400*0. 000+0. 5*
14. 700*0. 000+0. 5*14. 700*0. 000+0. 5*46. 400*0. 000+0. 5*46. 400*0. 000+0. 5*4
6. 400*0. 000+0. 5*14. 700*0. 000+0. 5*14. 700*0. 000+0. 5*46. 400*0. 000+0. 5*46.
400*0. 000+0. 5*14. 700*0. 000+0. 5*14. 700*0. 000+0. 5*46. 400*0. 000+0. 5*46. 4
00*0. 000+0. 5*46. 400*0. 000+0. 5*14. 700*0. 000+0. 5*14. 700*0. 000+0. 5*46. 40
0*0. 000+0. 5*46. 400*0. 000+0. 5*46. 400*0. 000+0. 5*14. 700*0. 000+0. 5*14. 700
*0. 000+0. 5*14. 700*0. 000+0. 5*14. 700*0. 000+0. 5*14. 700*0. 000+0. 5*14. 700*
0. 000+0. 5*46. 400*0. 000+0. 5*14. 700*0. 000+0. 5*14. 700*0. 000+0. 5*46. 400*0.
000+0. 5*14. 700*0. 000+0. 5*14. 700*0. 000+0. 5*46. 400*0. 000+0. 5*46. 400*0. 0
00+0. 5*14. 700*0. 000+0. 5*14. 700*0. 000+0. 5*14. 700*0. 000+0. 5*46. 400*0. 00
0+0. 5*46. 400*0. 000+0. 5*46. 400*0. 000+0. 5*46. 400*0. 000+0. 5*46. 400*0. 000
+0. 5*46. 400*0. 000+0. 5*46. 400*0. 000+0. 5*46. 400*0. 000+0. 5*46. 400*0. 000+
0. 5*14. 700*0. 000+0. 5*14. 700*0. 000+0. 5*46. 400*0. 000+0. 5*46. 400*0. 000+0.
5*46. 400*0. 000+0. 5*46. 400*0. 000+0. 5*46. 400*0. 000+0. 5*46. 400*0. 000+0. 5
*46. 400*0. 000+0. 5*14. 700*0. 000+0. 5*14. 700*0. 000+0. 5*46. 400*0. 000+0. 5*
46. 400*0. 000+0. 5*46. 400*0. 000+0. 5*46. 400*0. 000+0. 5*14. 700*0. 000+0. 5*1
4. 700*0. 000+0. 5*14. 700*0. 000+0. 5*14. 700*0. 000+0. 5*46. 400*0. 000+0. 5*46.
400*0. 000+0. 5*46. 400*0. 000+0. 5*46. 400*0. 000+0. 5*46. 400*0. 000+0. 5*46. 4
00*0. 000+0. 5*46. 400*0. 000+0. 5*46. 400*0. 000+0. 5*46. 400*0. 000+0. 5*46. 40
0*0. 000+0. 5*14. 700*0. 000+0. 5*14. 700*0. 000+0. 5*14. 700*0. 000+0. 5*14. 700
*0. 000+0. 5*14. 700*0. 000+0. 5*14. 700*0. 000+0. 5*14. 700*0. 000+0. 5*46. 400*
0. 000+0. 5*46. 400*0. 000+0. 5*46. 400*0. 000+0. 5*46. 400*0. 000+0. 5*46. 400*0.
000+0. 5*46. 400*0. 000+0. 5*46. 400*0. 000+0. 5*46. 400*0. 000+0. 5*14. 700*0. 0
00+0. 5*14. 700*0. 000+0. 5*14. 700*0. 000+0. 5*46. 400*0. 000+0. 5*46. 400*0. 00
0+0. 5*46. 400*0. 000+0. 5*46. 400*0. 000+0. 5*46. 400*0. 000+0. 5*46. 400*0. 000
+0. 5*46. 400*0. 000+0. 5*46. 400*0. 000+0. 5*46. 400*0. 000+0. 5*46. 400*0. 000+
0. 5*14. 700*0. 000+0. 5*14. 700*0. 000+0. 5*46. 400*0. 000+0. 5*32. 350*14. 700+
0. 5*14. 050*14. 700+0. 5*35. 533*19. 196
-104 8. 715 0. 923 9. 64
0. 5*4. 200*0. 000+0. 5*4. 200*2. 075+0. 5*2. 075*4. 200
-105 9. 898 1. 048 10. 95
0. 5*2. 675*3. 700+0. 5*3. 700*2. 675
2) 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 78. 570 20. 629 99. 20
0. 5*8. 150*0. 000+0. 5*8. 150*0. 000+0. 5*8. 150*0. 000+0. 5*8. 150*0. 000+0. 5*8.
150*0. 000+0. 5*3. 700*4. 500+0. 5*8. 150*7. 100+0. 5*7. 100*8. 150+0. 5*4. 200*0.
000+0. 5*14. 200*3. 700+0. 5*16. 300*9. 700+0. 5*12. 350*9. 700+0. 5*18. 968*16.
544
102 78. 570 20. 629 99. 20

0. 5*8. 150*0. 000+0. 5*8. 150*0. 000+0. 5*8. 150*0. 000+0. 5*8. 150*0. 000+0. 5*8. 150*0. 000+0. 5*3. 700*4. 500+0. 5*8. 150*7. 100+0. 5*7. 100*8. 150+0. 5*4. 200*0. 000+0. 5*14. 200*3. 700+0. 5*16. 300*9. 700+0. 5*12. 350*9. 700+0. 5*18. 968*16. 544

103 149. 272 39. 192 188. 46

0. 5*8. 150*0. 000+0. 5*8. 150*0. 000+0. 5*8. 150*0. 000+0. 5*8. 150*0. 000+0. 5*8. 150*0. 000+0. 5*3. 700*4. 500+0. 5*8. 150*7. 100+0. 5*7. 100*8. 150+0. 5*4. 200*0. 000+0. 5*14. 200*3. 700+0. 5*16. 300*9. 700+0. 5*12. 350*9. 700+0. 5*18. 968*16. 544

104 94. 735 24. 873 119. 61

0. 5*8. 150*0. 000+0. 5*8. 150*0. 000+0. 5*8. 150*0. 000+0. 5*8. 150*0. 000+0. 5*8. 150*0. 000+0. 5*3. 700*4. 500+0. 5*8. 150*7. 100+0. 5*7. 100*8. 150+0. 5*4. 200*0. 000+0. 5*14. 200*3. 700+0. 5*16. 300*9. 700+0. 5*12. 350*9. 700+0. 5*18. 968*16. 544

105 179. 268 47. 068 226. 34

0. 5*10. 575*0. 000+0. 5*8. 650*0. 000+0. 5*8. 650*0. 000+0. 5*8. 650*0. 000+0. 5*8. 650*0. 000+0. 5*10. 575*0. 000+0. 5*8. 650*0. 000+0. 5*10. 575*3. 300+0. 5*1. 900*2. 600+0. 5*1. 575*0. 025+0. 5*3. 600*1. 100+0. 5*5. 100*3. 400+0. 5*3. 764*1. 761+0. 5*3. 550*1. 500+0. 5*2. 275*4. 300+0. 5*0. 025*2. 275+0. 5*8. 275*3. 550+0. 5*9. 795*3. 985+0. 5*8. 093*3. 216+0. 5*7. 100*8. 650+0. 5*7. 649*5. 643+0. 5*1. 576*5. 404+0. 5*11. 190*6. 081

3) 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 64. 800 17. 014 81. 81

0. 5*28. 650*9. 700+0. 5*30. 248*10. 374+0. 5*4. 500*3. 700+0. 5*10. 382*5. 061

202 64. 800 17. 014 81. 81

0. 5*28. 650*9. 700+0. 5*30. 248*10. 374+0. 5*4. 500*3. 700+0. 5*10. 382*5. 061

203 64. 800 17. 014 81. 81

0. 5*28. 650*9. 700+0. 5*30. 248*10. 374+0. 5*4. 500*3. 700+0. 5*10. 382*5. 061

204 64. 400 16. 909 81. 31

0. 5*28. 650*9. 700+0. 5*30. 248*10. 374+0. 5*4. 500*3. 700+0. 5*10. 382*5. 061

205 16. 650 4. 372 21. 02

0. 5*28. 650*9. 700+0. 5*30. 248*10. 374+0. 5*4. 500*3. 700+0. 5*10. 382*5. 061

206 41. 450 10. 883 52. 33

0. 5*28. 650*9. 700+0. 5*30. 248*10. 374+0. 5*4. 500*3. 700+0. 5*10. 382*5. 061

207 222. 558 58. 434 280. 99

0. 5*8. 150*0. 000+0. 5*7. 100*0. 000+0. 5*8. 150*0. 000+0. 5*7. 100*0. 000+0. 5*8. 150*0. 000+0. 5*7. 100*0. 000+0. 5*8. 150*0. 000+0. 5*7. 100*0. 000+0. 5*7. 100*0. 000+0. 5*8. 150*7. 100+0. 5*3. 250*3. 950+0. 5*3. 600*1. 100+0. 5*3. 550*1. 800+0. 5*4. 425*2. 175+0. 5*3. 550*1. 500+0. 5*3. 980*2. 053+0. 5*5. 100*3. 400+0. 5*7. 100*8. 150+0. 5*2. 100*0. 000+0. 5*2. 675*5. 350+0. 5*4. 931*3. 622+0. 5*10. 346*13. 711+0. 5*3. 764*1. 761+0. 5*8. 905*3. 906+0. 5*13. 954*2. 180+0. 5*9. 795*7. 278+0. 5*5. 799*5. 429

4) 3 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 64.800 17.014 81.81
0.5*32.350*9.700+0.5*9.700*32.350
302 64.800 17.014 81.81
0.5*32.350*9.700+0.5*9.700*32.350
303 64.800 17.014 81.81
0.5*32.350*9.700+0.5*9.700*32.350
304 64.400 16.909 81.31
0.5*32.350*9.700+0.5*9.700*32.350
305 16.650 4.372 21.02
0.5*4.500*3.700+0.5*3.700*4.500
306 252.493 66.293 318.79
0.5*8.150*0.000+0.5*7.100*0.000+0.5*8.150*7.100+0.5*3.250*3.950+0.5*3.600*1.100+0.5*3.550*1.800+0.5*4.425*2.175+0.5*3.550*1.500+0.5*3.980*2.053+0.5*5.100*3.400+0.5*7.100*8.150+0.5*2.100*0.000+0.5*2.675*5.350+0.5*4.931*3.622+0.5*10.346*13.711+0.5*3.764*1.761+0.5*8.905*3.906+0.5*13.954*2.180+0.5*9.795*7.278+0.5*5.799*5.429
307 10.350 2.717 13.07
0.5*8.150*0.000+0.5*7.100*0.000+0.5*8.150*7.100+0.5*3.250*3.950+0.5*3.600*1.100+0.5*3.550*1.800+0.5*4.425*2.175+0.5*3.550*1.500+0.5*3.980*2.053+0.5*5.100*3.400+0.5*7.100*8.150+0.5*2.100*0.000+0.5*2.675*5.350+0.5*4.931*3.622+0.5*10.346*13.711+0.5*3.764*1.761+0.5*8.905*3.906+0.5*13.954*2.180+0.5*9.795*7.278+0.5*5.799*5.429

5）4 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
401 481.403 126.394 607.80
0.5*0.126*0.000+0.5*20.275*0.000+0.5*20.275*0.000+0.5*20.275*0.000+0.5*20.275*0.000+0.5*20.275*0.000+0.5*0.025*0.126+0.5*4.100*0.025+0.5*4.500*3.700+0.5*8.800*0.125+0.5*20.275*3.300+0.5*8.025*7.100+0.5*8.801*8.125+0.5*8.325*0.858+0.5*5.826*9.018+0.5*0.128*4.340+0.5*1.675*4.400+0.5*4.755*1.013+0.5*7.300*0.419+0.5*2.200*3.575+0.5*12.466*10.114+0.5*7.650*8.000+0.5*25.013*10.346+0.5*8.958*10.082+0.5*4.198*3.479+0.5*1.600*3.550+0.5*18.120*4.610
402 59.662 17.350 77.01
0.5*4.400*0.000+0.5*6.075*3.575+0.5*6.750*3.600+0.5*1.926*0.825+0.5*2.095*0.651+0.5*4.100*4.400+0.5*6.014*3.330+0.5*4.575*3.541+0.5*1.500*3.550 阳台：(3.675*1.495)*0.5
403 62.041 18.042 80.08
0.5*1.800*3.550+0.5*3.450*5.650+0.5*1.926*6.501+0.5*0.825*1.926+0.5*1.575*4.575+0.5*3.400*3.450+0.5*3.950*3.250+0.5*4.838*2.677+0.5*3.980*2.718+0.5*4.119*4.713 阳台：(0.5*3.567*2.512)*0.5

6）5 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
501 481.403 126.394 607.80

0.5*0.125*0.000+0.5*4.425*0.000+0.5*0.125*0.000+0.5*4.425*0.000+0.5*0.125*0.000+0.5*4.425*0.000+0.5*0.125*0.000+0.5*4.425*0.000+0.5*20.275*0.000+0.5*20.275*0.000+0.5*6.675*0.000+0.5*6.675*0.000+0.5*0.125*0.000+0.5*0.000*4.412+0.5*0.125*0.025+0.5*0.025*4.100+0.5*3.700*4.500+0.5*0.125*8.800+0.5*3.300*20.275+0.5*7.100*6.675+0.5*9.745*0.017+0.5*0.025*0.125+0.5*1.350*8.775+0.5*9.727*7.095+0.5*4.200*1.700+0.5*14.200*3.700+0.5*4.425*0.125+0.5*4.375*0.125+0.5*8.775*1.675+0.5*3.575*2.200+0.5*10.382*12.145+0.5*17.933*3.413+0.5*32.350*8.000+0.5*11.782*7.664+0.5*4.100*3.562+0.5*18.120*4.610+0.5*1.600*3.550 阳台：(0.5*1.960*0.000+0.5*1.885*0.000+0.5*3.735*0.000+0.5*1.335*0.000+0.5*1.335*1.775+0.5*3.735*1.335+0.5*2.371*1.558+0.5*0.550*1.960)*0.5+(3.775*1.185)*0.5

502 59.662 17.350 77.01

0.5*6.750*3.600+0.5*6.075*3.575+0.5*1.926*0.825+0.5*2.095*0.651+0.5*4.100*4.399+0.5*6.014*3.330+0.5*4.575*3.541+0.5*1.500*3.550 阳台：(3.675*1.495)*0.5

503 62.041 18.042 80.08

0.5*1.800*3.550+0.5*3.450*5.650+0.5*1.926*6.501+0.5*0.825*1.926+0.5*1.575*4.575+0.5*3.400*3.450+0.5*3.950*3.250+0.5*4.838*2.677+0.5*3.980*2.718+0.5*4.119*4.713 阳台：(0.5*3.567*2.512)*0.5

7) 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

601 74.390 21.633 96.02

0.5*8.675*0.000+0.5*8.675*0.000+0.5*3.575*0.000+0.5*1.700*1.800+0.5*3.575*0.825+0.5*1.600*3.575+0.5*2.700*1.801+0.5*4.754*3.015+0.5*2.675*5.375+0.5*9.514*7.158+0.5*3.300*7.850 阳台：(0.5*3.300*1.435+0.5*1.435*3.300)*0.5

602 74.321 21.613 95.93

0.5*7.975*0.000+0.5*10.175*0.000+0.5*10.175*0.000+0.5*10.175*0.000+0.5*10.175*0.000+0.5*10.175*0.000+0.5*1.925*0.000+0.5*7.975*0.000+0.5*1.925*0.000+0.5*7.975*0.000+0.5*1.925*0.000+0.5*7.975*0.000+0.5*3.600*6.750+0.5*0.825*1.925+0.5*3.550*1.500+0.5*2.094*7.330+0.5*3.854*9.373+0.5*7.650*7.215 阳台：(3.675*1.495)*0.5

603 62.041 18.042 80.08

0.5*1.925*0.000+0.5*1.600*4.575+0.5*1.800*3.550+0.5*3.450*5.650+0.5*3.400*3.450+0.5*3.980*3.567+0.5*1.925*6.500+0.5*0.825*1.925+0.5*7.014*2.285+0.5*3.250*3.975+0.5*2.720*4.775 阳台：(0.5*3.567*2.512)*0.5

604 117.068 34.043 151.11

0.5*1.925*0.000+0.5*1.600*4.575+0.5*1.800*3.550+0.5*3.450*5.650+0.5*3.400*3.450+0.5*3.980*3.567+0.5*1.925*6.500+0.5*0.825*1.925+0.5*7.014*2.285+0.5*3.250*3.975+0.5*2.720*4.775 阳台：(0.5*3.567*2.512)*0.5

8) 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　　53.960　2.188　56.15
0.5*7.100*7.600+0.5*7.600*7.100

2.计算公用建筑面积分摊系数
1)住宅总建筑面积=12162.10
2)公用建筑面积分摊系数

$$K1=\frac{\text{一级共有面积(含外墙分摊)+参数面积}}{\text{套内面积}}=\frac{0.0000+0.0000}{16664.7710}=0.0000000$$

$$K20=\frac{\text{共有面积+共有分摊面积+参数面积}}{\text{套内面积}}=\frac{28.6130+0.0000}{1108.5470}=0.0258113$$

$$K21=\frac{\text{共有面积+共有分摊面积+参数面积}}{\text{套内面积}}=\frac{605.0290+0.0000}{14922.5820}=0.0405445$$

$$K22=\frac{\text{共有面积+共有分摊面积+参数面积}}{\text{套内面积}}=\frac{82.3420+0.0000}{1028.2760}=0.0800777$$

$$K23=\frac{\text{共有面积+共有分摊面积+参数面积}}{\text{套内面积}}=\frac{361.9990+0.0000}{12043.3380}=0.0300580$$

$$K24=\frac{\text{共有面积+共有分摊面积+参数面积}}{\text{套内面积}}=\frac{2074.7720+0.0000}{9422.3660}=0.2201965$$

$$K25=\frac{\text{共有面积+共有分摊面积+参数面积}}{\text{套内面积}}=\frac{503.0990+0.0000}{2620.9720}=0.1919513$$

3.计算总建筑面积
总建筑面积=16664.53

房屋共用部位设计说明表

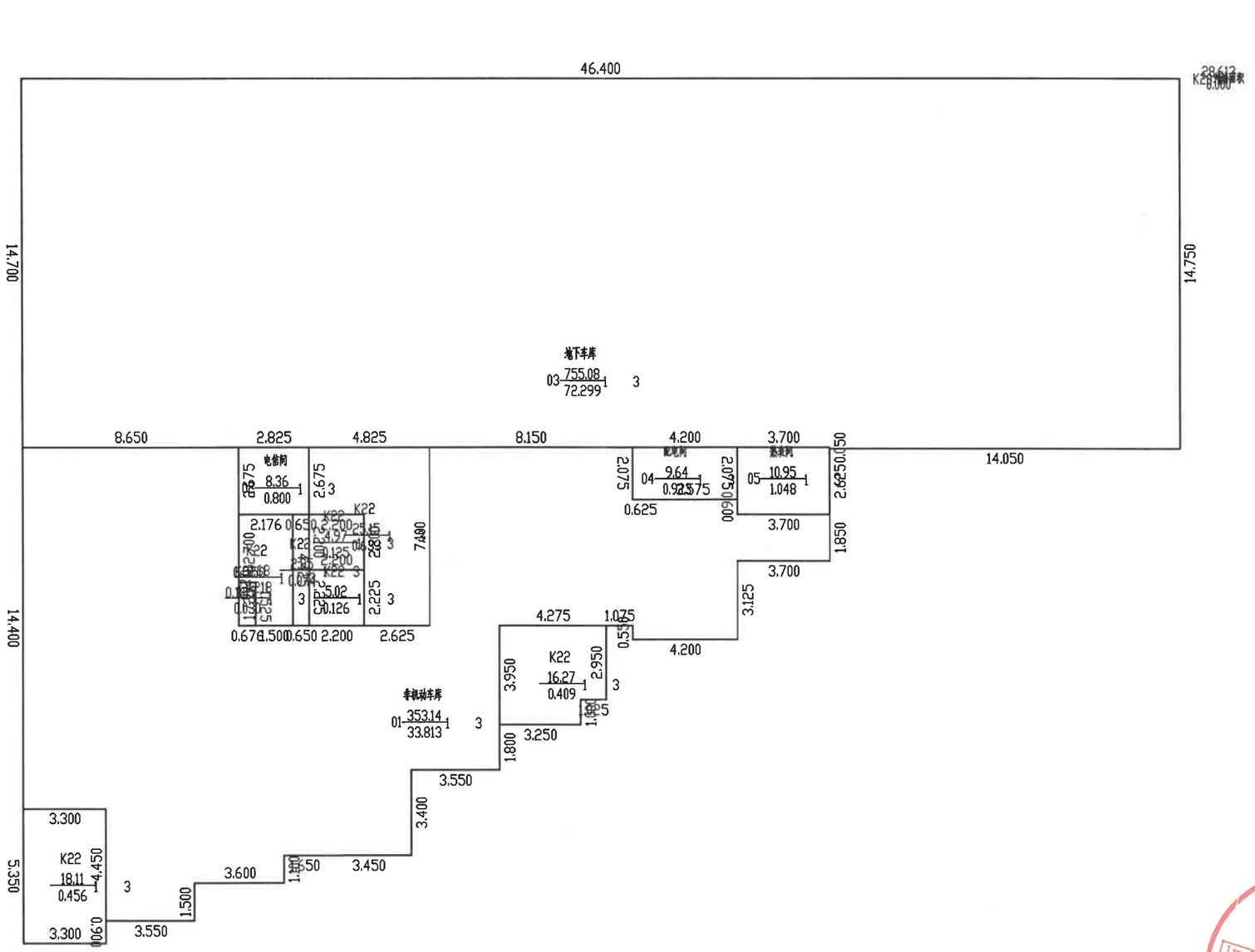
房屋坐落：卧龙区梅溪街道办事处西关社区文化路以东，新华路以南卧龙区西关文化村区域旧区改造第 1 幢三单元		
为多幢楼服务的共用面积		
公用设施名称	所在楼层及位置	服务对象
仅为本幢楼服务的共用面积		
公用设施名称	所在楼层及位置	服务对象
-1 层外墙	-1	地下车库、电信间、配电间、非机动车库、热表间
1-33 层外墙	1-33	商业、安置商业、物业管理用房、便民服务、安置住宅、住宅、出屋面间、送风机房
-1 层步梯、电梯，前室、风井、送风机房	-1	地下车库、电信间、配电间、非机动车库、热表间
1 至 5 层住宅步梯、合用前室、电梯、门厅、水电井、暖井、风井	1 至 33 层	商业、安置商业、物业管理用房、便民服务、安置住宅、住宅、送风机房
6-33 层住宅电梯、合用前室、步梯、水电井、暖井、风井	6-33 层	安置住宅、住宅
1-5 层商业步梯、走廊	1 至 5 层	商业、安置商业、物业管理用房、便民服务、送风机房
外墙设计厚度说明：-1 层墙厚为 350mm ，1 至 33 层墙厚为 250mm、外保温层厚度为 30mm，阳台为封闭阳台		
备注：1、以下内容应表明为多幢或是本幢服务：送风机房、排风机房、配电间、 水箱间、排烟机房和排烟井、电梯机房、消防水池和消防水泵房、各类表间、热交换站、消防控制室等。 2、对于常见的电梯、步梯、走道、前室、大堂、核心筒部位等不用在说明表中出现。		

设计单位名称（盖章）：　　建设单位名称（盖章）：

经办人签字：

南阳市房产分层图

房产坐落	卧龙区新华路以南，文化路以北第1幢三单元					建筑结构	钢混	套内建筑面积(m²)	1028.28
房地号	52-102-1(亿安天下城)-103-第1幢三单元(2023102502)					建成年份	2024	共有分摊面积(m²)	108.89
总层数	34	地上层数	33	地下层数	1	所在层数	-1	产权面积(m²)	1137.17

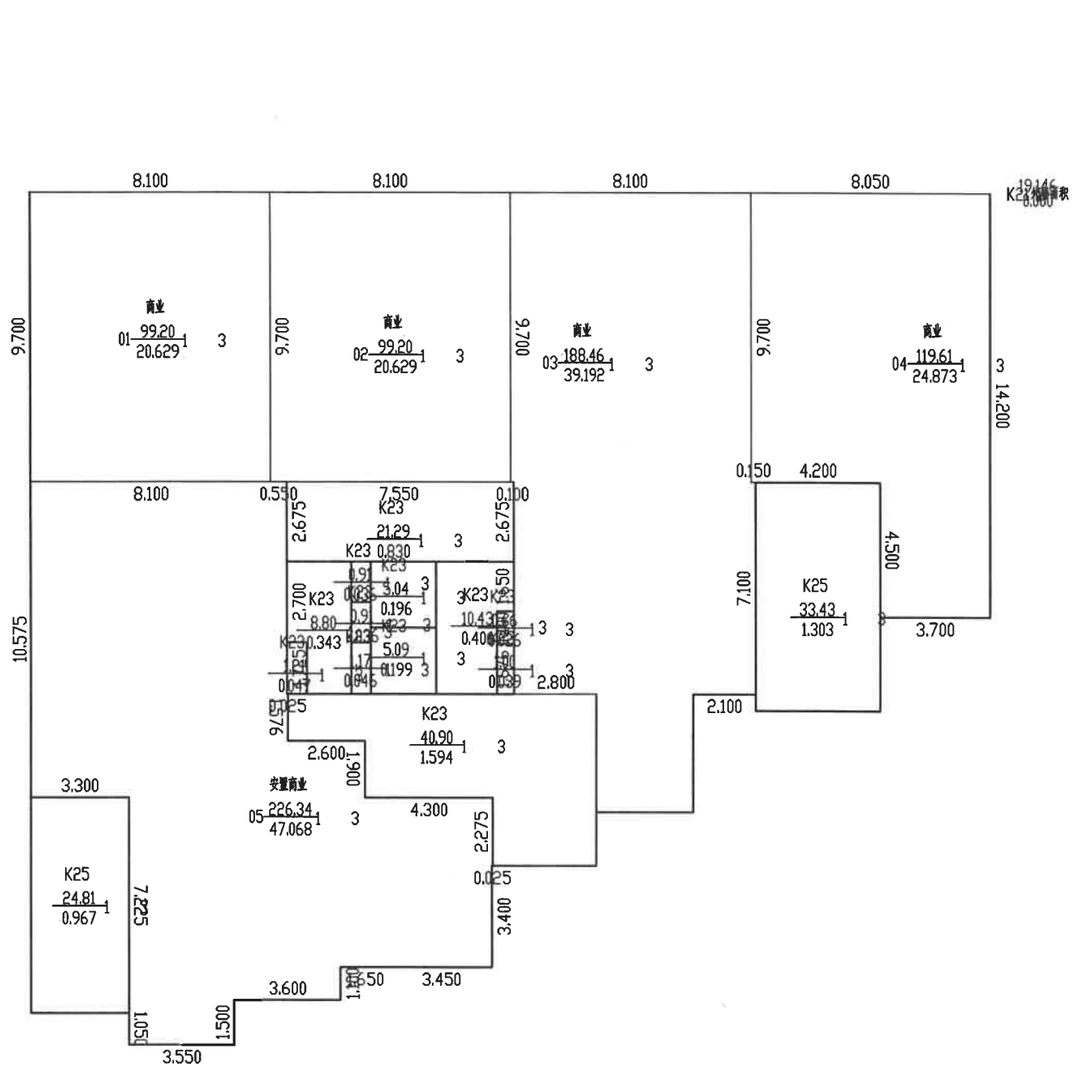


2024年08月25日　　比例 1：200　　河南翱翔测绘地理信息有限公司

测绘人：党辉　　审核人：王永君

南阳市房产分层图

房产坐落	卧龙区新华路以南，文化路以北第1幢三单元					建筑结构	钢混	套内建筑面积(m²)	580.42
房地号	52-102-1(亿安天下城)-103-第1幢三单元(2023102502)					建成年份	2024	共有分摊面积(m²)	152.39
总层数	34	地上层数	33	地下层数	1	所在层数	1	产权面积(m²)	732.81

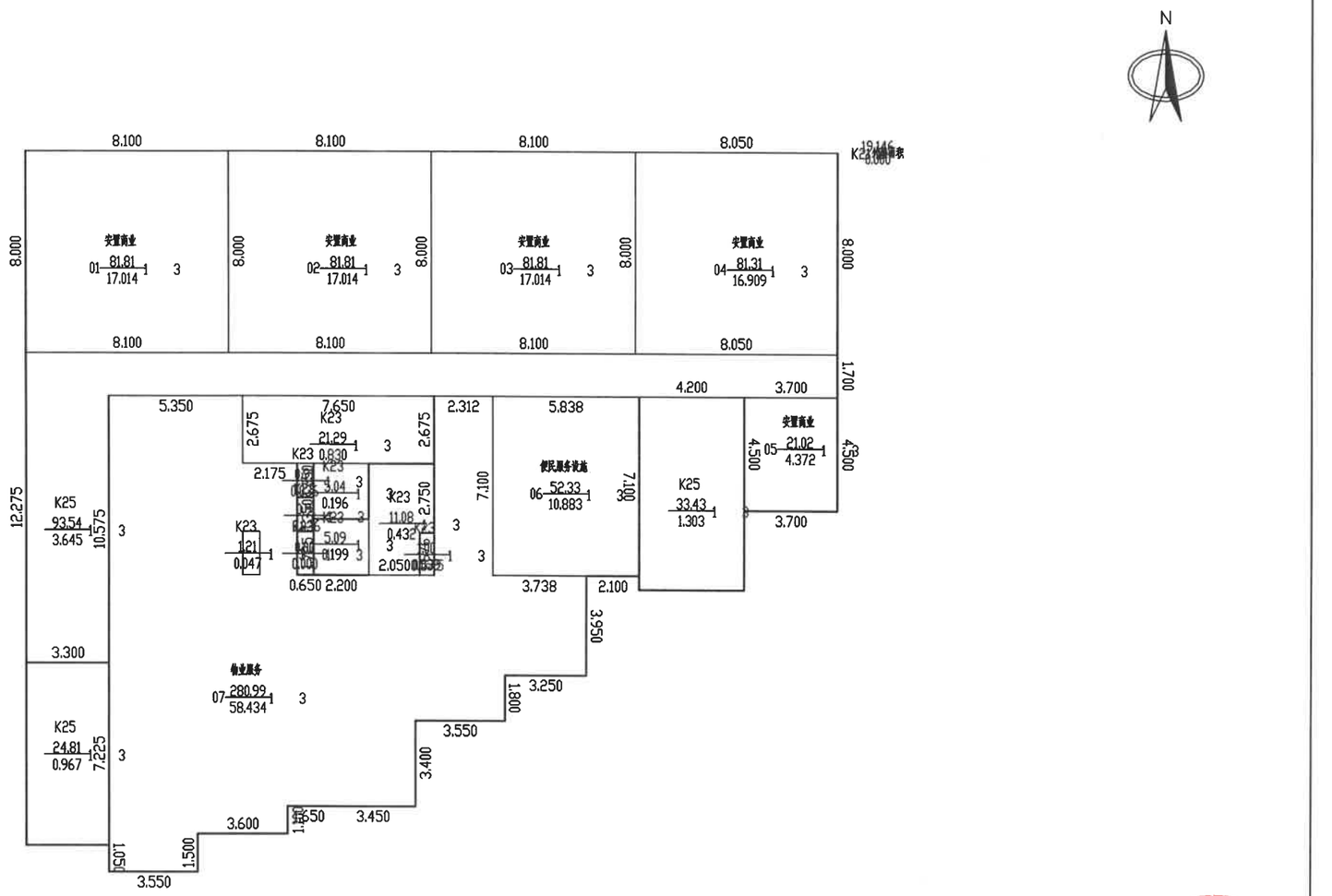


2024年08月25日　　比例 1：200　　河南翱翔测绘地理信息有限公司

测绘人：党辉　　审核人：王永君

南阳市房产分层图

房产坐落	卧龙区新华路以南，文化路以北第1幢三单元					建筑结构	钢混	套内建筑面积(m²)	539.46
房地号	52-102-1(亿安天下城)-103-第1幢三单元(2023102502)					建成年份	2024	共有分摊面积(m²)	141.62
总层数	34	地上层数	33	地下层数	1	所在层数	2	产权面积(m²)	681.08

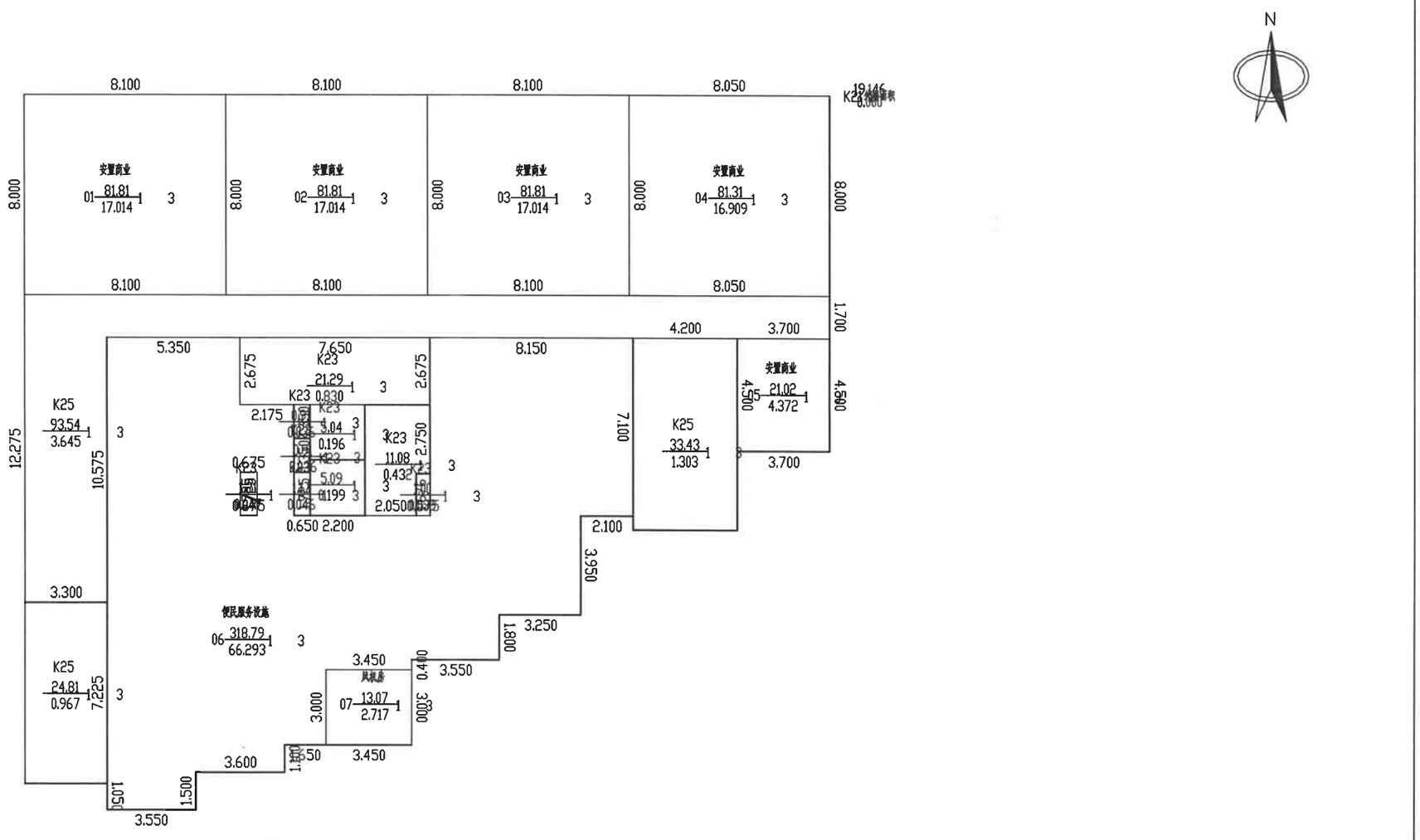


2024年08月25日　　比例 1：200　　河南翱翔测绘地理信息有限公司

测绘人：党辉　　审核人：王永君

南阳市房产分层图

房产坐落	卧龙区新华路以南，文化路以北第1幢三单元					建筑结构	钢混	套内建筑面积(m²)	538.29
房地号	52-102-1(亿安天下城)-103-第1幢三单元(2023102502)					建成年份	2024	共有分摊面积(m²)	141.33
总层数	34	地上层数	33	地下层数	1	所在层数	3	产权面积(m²)	679.62

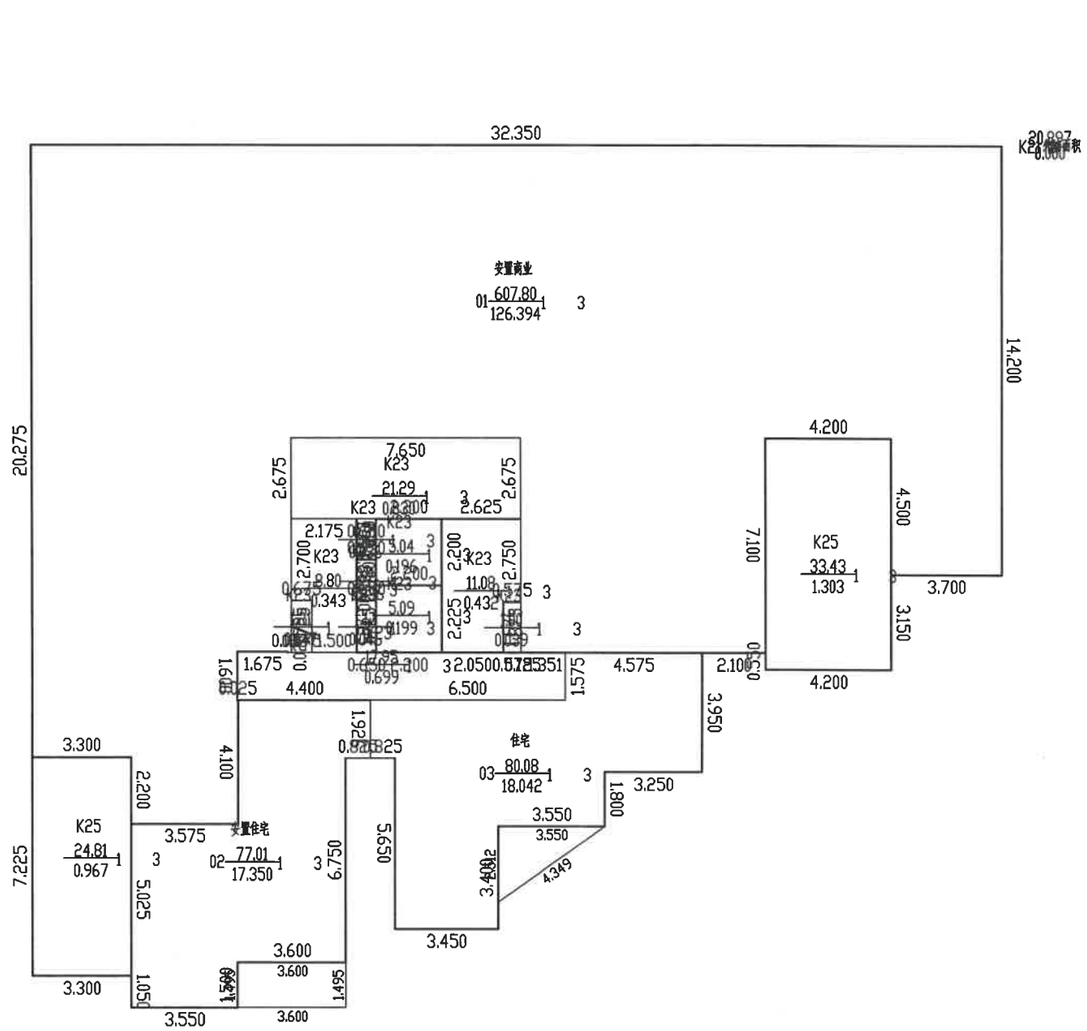


2024年08月25日　　比例 1：200　　河南翱翔测绘地理信息有限公司

测绘人：党辉　　审核人：王永君

南阳市房产分层图

房产坐落	卧龙区新华路以南，文化路以北第1幢三单元					建筑结构	钢混	套内建筑面积(m²)	603.11
房地号	52-102-1(亿安天下城)-103-第1幢三单元(2023102502)					建成年份	2024	共有分摊面积(m²)	161.78
总层数	34	地上层数	33	地下层数	1	所在层数	4	产权面积(m²)	764.89

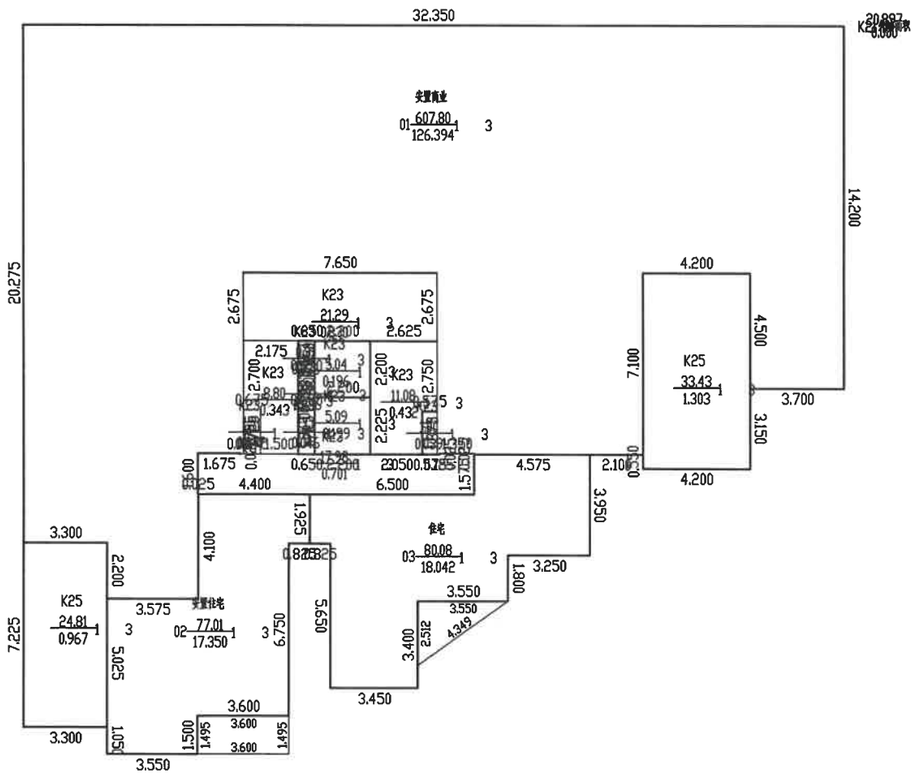


2024年08月25日　　比例 1：200　　河南翱翔测绘地理信息有限公司

测绘人：党辉　　审核人：王永君

南阳市房产分层图

房产坐落	卧龙区新华路以南，文化路以北第1幢三单元					建筑结构	钢混	套内建筑面积(m²)	603.11
房地号	52-102-1(亿安天下城)-103-第1幢三单元(2023102502)					建成年份	2024	共有分摊面积(m²)	161.78
总层数	34	地上层数	33	地下层数	1	所在层数	5	产权面积(m²)	764.89

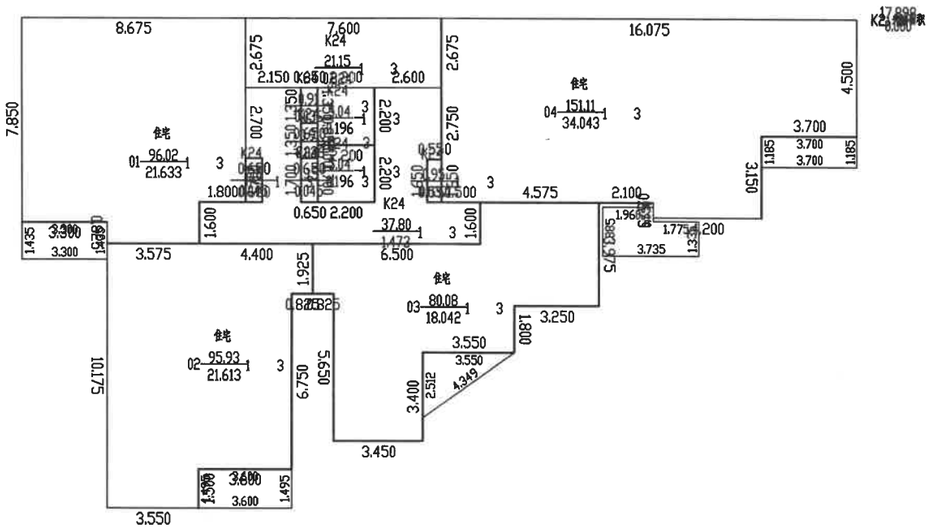


2024年08月25日　　比例 1：200　　河南翱翔测绘地理信息有限公司

测绘人：党辉　　审核人：王永君

南阳市房产分层图

房产坐落	卧龙区新华路以南，文化路以北第1幢三单元					建筑结构	钢混	套内建筑面积(m²)	9178.96
房地号	52-102-1(亿安天下城)-103-第1幢三单元(2023102502)					建成年份	2024	共有分摊面积(m²)	2668.96
总层数	34	地上层数	33	地下层数	1	所在层数	6-33	产权面积(m²)	11847.92

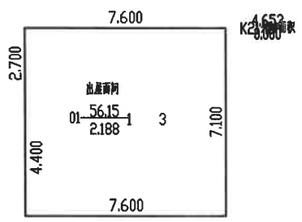


2024年08月25日　　比例 1：200　　河南翱翔测绘地理信息有限公司

测绘人：党辉　　审核人：王永君

南阳市房产分层图

房产坐落	卧龙区新华路以南，文化路以北第1幢三单元					建筑结构	钢混	套内建筑面积(m²)	53.96
房地号	52-102-1(亿安天下城)-103-第1幢三单元(2023102502)					建成年份	2024	共有分摊面积(m²)	2.19
总层数	34	地上层数	33	地下层数	1	所在层数	出屋面层	产权面积(m²)	56.15



2024年08月25日　　比例 1：200　　河南翱翔测绘地理信息有限公司

测绘人：党辉　　审核人：王永君