南阳市房产面积实测绘报告书

测绘单位自编号：HTX/CF20240617-2

测绘类型：房屋面积实测绘

房屋坐落：仲景路以西、张衡路以南、温凉河以东

测绘单位：河南恒泰祥房地产评估测量有限公司

建设单位：南阳市锦寓置业有限公司

测绘幢号：美丽之都（S4 地块）第 2 幢

河南恒泰祥房地产评估测量有限公司

2024 年 09 月 13 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）、《河南省建设项目联合测绘技术导则（试行）》相关规定，组织我方项目负责人王鹏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：数据合格

验收人：王鹏

验收日期：2024 年 08 月 13 日

南阳市锦寓置业有限公司

房屋状况表

房屋坐落	宛城区仲景路以西、张衡路以南、温凉河以东	测绘幢号	55-103-2 美丽之都（S4 地块）038 第 2 幢	建成年份	2023

建设单位（产权人）	南阳市锦寓置业有限公司	总层数	27	地上层数	26	总建筑面积	23719.13	套内面积	19107.38
				地下层数	1			分摊面积	4611.75

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
车库	钢混	-1	4363.34		1	-1	共	共	共	共
非成套住宅	钢混	2	51.76		2	2	共	共	共	共
配电室	钢混	-1	241.28		1	-1	共	共	共	共
商业	钢混	1	529.20		2	1	共	共	共	共
商业服务用房	钢混	2	795.96		1	2	共	共	共	共
社区服务用房	钢混	1	234.10		1	1	共	共	共	共
文体设施用房	钢混	1	120.08		2	1	共	共	共	共
消防控制室	钢混	1	34.43		1	1	共	共	共	共
医疗卫生用房	钢混	1	143.00		1	1	共	共	共	共
住宅	钢混	2~26	17205.98	149		2~26	共	共	共	共

备注	

测绘人：吴舒雅　　校核人：叶明旭　　测绘日期：2024 年 08 月 13 日

幢分摊说明书

房屋坐落	宛城区仲景路以西、张衡路以南、温凉河以东				
测绘幢号	55-103-2 美丽之都（S4 地块）038 第 2 幢				
幢套内面积	19107.38	房屋共用面积	4611.75	房屋总建筑面积	23719.13

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	1-102~1-104、2-103	729.630	商业、消防控制室、文体设施用房、医疗卫生用房
功能区 2	1-101、2-101、1-201~2-2603	14074.320	配建、住宅功能区
功能区 3	1--101、1--102	3709.160	地下车库、配电室
功能区 4	2-203	594.270	商业服务用房

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
KB2 分摊	外半墙	573.360	573.360
K1 分摊	出屋面层	206.840	[illegible]
K21 分摊	核心筒	3347.380	3460.560
K22 分摊	电梯 1、电梯 3	263.120	271.960
K23 分摊	机动车坡道	43.200	47.520
K24 分摊	步梯 3~4	175.510	181.480

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 层外墙结构厚度为 320mm、1~26 层外墙结构厚度为 220mm。

分摊关系制定

共用区名称	参摊区域	参摊区域面积
KB2 分摊	功能区 1~功能区 4、K1~K24	23143.430
K1 分摊	功能区 1~功能区 4、K21~K24	22936.590
K21 分摊	功能区 2~功能区 3	17783.480
K22 分摊	功能区 2	14074.320
K23 分摊	功能区 3	3709.160
K24 分摊	功能区 4	594.270

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
KB2 分摊	0.024774	573.360/23143.43
K1 分摊	0.009242	211.98/22936.59

K21 分摊	0.194594	3460.56/17783.48
K22 分摊	0.019323	271.96/14074.32
K23 分摊	0.012812	47.52/3709.16
K24 分摊	0.305383	181.48/594.27
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	宛城区仲景路以西、张衡路以南、温凉河以东				
测绘幢号	55-103-2 美丽之都（S4 地块）038 第 2 幢				
房屋套内面积	19107.38	房屋分摊面积	4611.75	房屋总建筑面积	23719.13

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		
K0+K1 分摊		0.034013		
户号	**计算式**	**套内面积**	**分摊面积**	**建筑面积**
1-102	7.600*4.200+2.300*0.600	33.300	1.130	34.43
1-103	8.100*3.900+4.800*2.000+1.200*4.200	46.230	1.570	47.80
1-104	11.600*2.300+0.100*11.000+1.200*8.100+2.900*12.200+11.000*1.300+1.200*9.500+2.100*13.500+8.100*0.200+1.300*7.500	138.300	[illegible]	143.00
2-1-03	3.600*21.000+16.200*5.000+0.5*4.800*5.000+14.300*24.000	511.80	17.400	529.20
合计		729.630	24.800	754.43

功能区 2

分摊系数计算式		分摊系数值		
K0+K1+K21+K22 分摊		0.24793		
户号	**计算式**	**套内面积**	**分摊面积**	**建筑面积**
1-101	7.100*2.300+5.300*6.500+1.700*4.200	57.920	14.360	72.28
2-101	2.300*11.600+11.000*0.100+1.200*10.400+12.200*2.900+1.300*11.000+0.600*3.800+0.600*2.300+2.500*7.400+10.400*3.300+5.000*5.000+0.900*2.400+3.600*3.500+0.600*2.350	187.590	46.510	234.10
1-2-01	9.300*4.200+7.600*6.500+0.820*1.650+1.550*3.400+0.820*0.100	95.170	23.600	118.77
1-2-02	0.900*3.600+1.600*7.500+2.700*10.700+1.500*11.900+8.700*0.800+0.980*1.800+1.650*0.820+3.300*0.600+3.080*0.900	76.810	19.040	95.85

1-2-03	3. 600*10. 400+10. 700*2. 900+1. 300*9. 500+3. 300*5. 400+1. 550*0. 820+0. 220*0. 650+0. 600*1. 550+1. 450*2. 780	105. 020	26. 040	131. 06
1-2-04	4. 300*2. 200+4. 700*2. 400	20. 740	5. 140	25. 88
2-2-01	1. 200*2. 900+11. 100*5. 400+3. 600*5. 000+4. 100*4. 200+0. 220*0. 650+0. 600*1. 550+0. 900*3. 380+0. 550*3. 600+0. 820*0. 100	104. 820	25. 990	130. 81
2-2-02	1. 200*2. 300+7. 500*1. 150+1. 250*6. 900+1. 200*7. 500+7. 100*5. 000+3. 800*1. 600+0. 980*1. 800+1. 650*0. 820+3. 200*0. 600+2. 980*0. 900	78. 310	19. 420	97. 73
2-2-04	4. 300*2. 200+2. 400*4. 700	20. 740	5. 140	25. 88
1-3-01	4. 200*9. 300+6. 500*7. 600+0. 820*1. 650+1. 550*3. 400+0. 820*0. 100	95. 170	23. 600	118. 77
1-3-02	3. 200*4. 200+2. 300*8. 700+7. 500*4. 300+0. 900*3. 600+0. 980*1. 800+1. 650*0. 820+3. 300*0. 600+3. 080*0. 900	76. 810	19. 040	95. 85
1-3-03	3. 600*10. 400+10. 700*2. 900+1. 300*9. 500+3. 300*5. 400+1. 550*0. 820+0. 220*0. 650+0. 600*1. 550+1. 450*2. 780	105. 020	26. 040	131. 06
2-3-01	3. 600*10. 400+10. 700*2. 900+1. 300*9. 500+5. 400*3. 300+0. 220*0. 650+0. 600*1. 550+0. 900*3. 380+0. 550*3. 600+0. 820*0. 100	104. 820	25. 990	130. 81
2-3-02	1. 200*2. 300+7. 500*1. 150+1. 250*6. 900+1. 200*7. 500+7. 100*5. 000+3. 800*1. 600+0. 980*1. 800+1. 650*0. 820+3. 200*0. 600+2. 980*0. 900	78. 310	19. 420	97. 73
2-3-03	9. 300*4. 200+6. 500*7. 600+0. 820*1. 650+1. 550*3. 400+0. 820*0. 100	95. 170	23. 600	118. 77
1-4-01	4. 200*9. 300+6. 500*7. 600+0. 820*1. 650+1. 550*3. 400+0. 820*0. 100	95. 170	23. 600	118. 77
1-4-02	3. 200*4. 200+2. 300*8. 700+7. 500*4. 300+0. 900*3. 600+0. 980*1. 800+1. 650*0. 820+3. 300*0. 600+3. 080*0. 900	76. 810	19. 040	95. 85
1-4-03	3. 600*10. 400+10. 700*2. 900+1. 300*9. 500+3. 300*5. 400+1. 550*0. 820+0. 220*0. 650+0. 600*1. 550+1. 450*2. 780	105. 020	26. 040	131. 06
2-4-01	3. 600*10. 400+10. 700*2. 900+1. 300*9. 500+5. 400*3. 300+0. 220*0. 650+0. 600*1. 550+0. 900*3. 380+0. 550*3. 600+0. 820*0. 100	104. 820	25. 990	130. 81
2-4-02	1. 200*2. 300+7. 500*1. 150+1. 250*6. 900+1. 200*7. 500+7. 100*5. 000+3. 800*1. 600+0. 980*1. 800+1. 650*0. 820+3. 200*0. 600+2. 980*0. 900	78. 310	19. 420	97. 73
2-4-03	9. 300*4. 200+6. 500*7. 600+0. 820*1. 650+1. 550*3. 400+0. 820*0. 100	95. 170	23. 600	118. 77

1-5-01	4. 200*9. 300+6. 500*7. 600+0. 820*1. 650+1. 550*3. 400+0. 820*0. 100	95. 170	23. 600	118. 77
1-5-02	3. 200*4. 200+2. 300*8. 700+7. 500*4. 300+0. 900*3. 600+0. 980*1. 800+1. 650*0. 820+3. 300*0. 600+3. 080*0. 900	76. 810	19. 040	95. 85
1-5-03	3. 600*10. 400+10. 700*2. 900+1. 300*9. 500+3. 300*5. 400+1. 550*0. 820+0. 220*0. 650+0. 600*1. 550+1. 450*2. 780	105. 020	26. 040	131. 06
2-5-01	3. 600*10. 400+10. 700*2. 900+1. 300*9. 500+5. 400*3. 300+0. 220*0. 650+0. 600*1. 550+0. 900*3. 380+0. 550*3. 600+0. 820*0. 100	104. 820	25. 990	130. 81
2-5-02	1. 200*2. 300+7. 500*1. 150+1. 250*6. 900+1. 200*7. 500+7. 100*5. 000+3. 800*1. 600+0. 980*1. 800+1. 650*0. 820+3. 200*0. 600+2. 980*0. 900	78. 310	19. 420	97. 73
2-5-03	9. 300*4. 200+6. 500*7. 600+0. 820*1. 650+1. 550*3. 400+0. 820*0. 100	95. 170	23. 600	118. 77
1-6-01	4. 200*9. 300+6. 500*7. 600+0. 820*1. 650+1. 550*3. 400+0. 820*0. 100	95. 170	23. 600	118. 77
1-6-02	3. 200*4. 200+2. 300*8. 700+7. 500*4. 300+0. 900*3. 600+0. 980*1. 800+1. 650*0. 820+3. 300*0. 600+3. 080*0. 900	76. 810	19. 040	95. 85
1-6-03	3. 600*10. 400+10. 700*2. 900+1. 300*9. 500+3. 300*5. 400+1. 550*0. 820+0. 220*0. 650+0. 600*1. 550+1. 450*2. 780	105. 020	26. 040	131. 06
2-6-01	3. 600*10. 400+10. 700*2. 900+1. 300*9. 500+5. 400*3. 300+0. 220*0. 650+0. 600*1. 550+0. 900*3. 380+0. 550*3. 600+0. 820*0. 100	104. 820	25. 990	130. 81
2-6-02	1. 200*2. 300+7. 500*1. 150+1. 250*6. 900+1. 200*7. 500+7. 100*5. 000+3. 800*1. 600+0. 980*1. 800+1. 650*0. 820+3. 200*0. 600+2. 980*0. 900	78. 310	19. 420	97. 73
2-6-03	9. 300*4. 200+6. 500*7. 600+0. 820*1. 650+1. 550*3. 400+0. 820*0. 100	95. 170	23. 600	118. 77
1-7-01	4. 200*9. 300+6. 500*7. 600+0. 820*1. 650+1. 550*3. 400+0. 820*0. 100	95. 170	23. 600	118. 77
1-7-02	3. 200*4. 200+2. 300*8. 700+7. 500*4. 300+0. 900*3. 600+0. 980*1. 800+1. 650*0. 820+3. 300*0. 600+3. 080*0. 900	76. 810	19. 040	95. 85
1-7-03	3. 600*10. 400+10. 700*2. 900+1. 300*9. 500+3. 300*5. 400+1. 550*0. 820+0. 220*0. 650+0. 600*1. 550+1. 450*2. 780	105. 020	26. 040	131. 06
2-7-01	3. 600*10. 400+10. 700*2. 900+1. 300*9. 500+5. 400*3. 300+0. 220*0. 650+0. 600*1. 550+0. 900*3. 380+0. 550*3. 600+0. 820*0. 100	104. 820	25. 990	130. 81

2-7-02	1. 200*2. 300+7. 500*1. 150+1. 250*6. 900+1. 200*7. 500+7. 100*5. 000+3. 800*1. 600+0. 980*1. 800+1. 650*0. 820+3. 200*0. 600+2. 980*0. 900	78. 310	19. 420	97. 73
2-7-03	9. 300*4. 200+6. 500*7. 600+0. 820*1. 650+1. 550*3. 400+0. 820*0. 100	95. 170	23. 600	118. 77
1-8-01	4. 200*9. 300+6. 500*7. 600+0. 820*1. 650+1. 550*3. 400+0. 820*0. 100	95. 170	23. 600	118. 77
1-8-02	3. 200*4. 200+2. 300*8. 700+7. 500*4. 300+0. 900*3. 600+0. 980*1. 800+1. 650*0. 820+3. 300*0. 600+3. 080*0. 900	76. 810	19. 040	95. 85
1-8-03	3. 600*10. 400+10. 700*2. 900+1. 300*9. 500+3. 300*5. 400+1. 550*0. 820+0. 220*0. 650+0. 600*1. 550+1. 450*2. 780	105. 020	26. 040	131. 06
2-8-01	3. 600*10. 400+10. 700*2. 900+1. 300*9. 500+5. 400*3. 300+0. 220*0. 650+0. 600*1. 550+0. 900*3. 380+0. 550*3. 600+0. 820*0. 100	104. 820	25. 990	130. 81
2-8-02	1. 200*2. 300+7. 500*1. 150+1. 250*6. 900+1. 200*7. 500+7. 100*5. 000+3. 800*1. 600+0. 980*1. 800+1. 650*0. 820+3. 200*0. 600+2. 980*0. 900	78. 310	19. 420	97. 73
2-8-03	9. 300*4. 200+6. 500*7. 600+0. 820*1. 650+1. 550*3. 400+0. 820*0. 100	95. 170	23. 600	118. 77
1-9-01	4. 200*9. 300+6. 500*7. 600+0. 820*1. 650+1. 550*3. 400+0. 820*0. 100	95. 170	23. 600	118. 77
1-9-02	3. 200*4. 200+2. 300*8. 700+7. 500*4. 300+0. 900*3. 600+0. 980*1. 800+1. 650*0. 820+3. 300*0. 600+3. 080*0. 900	76. 810	19. 040	95. 85
1-9-03	3. 600*10. 400+10. 700*2. 900+1. 300*9. 500+3. 300*5. 400+1. 550*0. 820+0. 220*0. 650+0. 600*1. 550+1. 450*2. 780	105. 020	26. 040	131. 06
2-9-01	3. 600*10. 400+10. 700*2. 900+1. 300*9. 500+5. 400*3. 300+0. 220*0. 650+0. 600*1. 550+0. 900*3. 380+0. 550*3. 600+0. 820*0. 100	104. 820	25. 990	130. 81
2-9-02	1. 200*2. 300+7. 500*1. 150+1. 250*6. 900+1. 200*7. 500+7. 100*5. 000+3. 800*1. 600+0. 980*1. 800+1. 650*0. 820+3. 200*0. 600+2. 980*0. 900	78. 310	19. 420	97. 73
2-9-03	9. 300*4. 200+6. 500*7. 600+0. 820*1. 650+1. 550*3. 400+0. 820*0. 100	95. 170	23. 600	118. 77
1-10-01	4. 200*9. 300+6. 500*7. 600+0. 820*1. 650+1. 550*3. 400+0. 820*0. 100	95. 170	23. 600	118. 77
1-10-02	3. 200*4. 200+2. 300*8. 700+7. 500*4. 300+0. 900*3. 600+0. 980*1. 800+1. 650*0. 820+3. 300*0. 600+3. 080*0. 900	76. 810	19. 040	95. 85

1-10-03	3.600*10.400+10.700*2.900+1.300*9.500+3.300*5.400+1.550*0.820+0.220*0.650+0.600*1.550+1.450*2.780	105.020	26.040	131.06
2-10-01	3.600*10.400+10.700*2.900+1.300*9.500+5.400*3.300+0.220*0.650+0.600*1.550+0.900*3.380+0.550*3.600+0.820*0.100	104.820	25.990	130.81
2-10-02	1.200*2.300+7.500*1.150+1.250*6.900+1.200*7.500+7.100*5.000+3.800*1.600+0.980*1.800+1.650*0.820+3.200*0.600+2.980*0.900	78.310	19.420	97.73
2-10-03	9.300*4.200+6.500*7.600+0.820*1.650+1.550*3.400+0.820*0.100	95.170	23.600	118.77
1-11-01	4.200*9.300+6.500*7.600+0.820*1.650+1.550*3.400+0.820*0.100	95.170	23.600	118.77
1-11-02	3.200*4.200+2.300*8.700+7.500*4.300+0.900*3.600+0.980*1.800+1.650*0.820+3.300*0.600+3.080*0.900	76.810	19.040	95.85
1-11-03	3.600*10.400+10.700*2.900+1.300*9.500+3.300*5.400+1.550*0.820+0.220*0.650+0.600*1.550+1.450*2.780	105.020	26.040	131.06
2-11-01	3.600*10.400+10.700*2.900+1.300*9.500+5.400*3.300+0.220*0.650+0.600*1.550+0.900*3.380+0.550*3.600+0.820*0.100	104.820	25.990	130.81
2-11-02	1.200*2.300+7.500*1.150+1.250*6.900+1.200*7.500+7.100*5.000+3.800*1.600+0.980*1.800+1.650*0.820+3.200*0.600+2.980*0.900	78.310	19.420	97.73
2-11-03	9.300*4.200+6.500*7.600+0.820*1.650+1.550*3.400+0.820*0.100	95.170	23.600	118.77
1-12-01	4.200*9.300+6.500*7.600+0.820*1.650+1.550*3.400+0.820*0.100	95.170	23.600	118.77
1-12-02	3.200*4.200+2.300*8.700+7.500*4.300+0.900*3.600+0.980*1.800+1.650*0.820+3.300*0.600+3.080*0.900	76.810	19.040	95.85
1-12-03	3.600*10.400+10.700*2.900+1.300*9.500+3.300*5.400+1.550*0.820+0.220*0.650+0.600*1.550+1.450*2.780	105.020	26.040	131.06
2-12-01	3.600*10.400+10.700*2.900+1.300*9.500+5.400*3.300+0.220*0.650+0.600*1.550+0.900*3.380+0.550*3.600+0.820*0.100	104.820	25.990	130.81
2-12-02	1.200*2.300+7.500*1.150+1.250*6.900+1.200*7.500+7.100*5.000+3.800*1.600+0.980*1.800+1.650*0.820+3.200*0.600+2.980*0.900	78.310	19.420	97.73
2-12-03	9.300*4.200+6.500*7.600+0.820*1.650+1.550*3.400+0.820*0.100	95.170	23.600	118.77

1-13-01	4. 200*9. 300+6. 500*7. 600+0. 820*1. 650+1. 550*3. 400+0. 820*0. 100	95. 170	23. 600	118. 77
1-13-02	3. 200*4. 200+2. 300*8. 700+7. 500*4. 300+0. 900*3. 600+0. 980*1. 800+1. 650*0. 820+3. 300*0. 600+3. 080*0. 900	76. 810	19. 040	95. 85
1-13-03	3. 600*10. 400+10. 700*2. 900+1. 300*9. 500+3. 300*5. 400+1. 550*0. 820+0. 220*0. 650+0. 600*1. 550+1. 450*2. 780	105. 020	26. 040	131. 06
2-13-01	3. 600*10. 400+10. 700*2. 900+1. 300*9. 500+5. 400*3. 300+0. 220*0. 650+0. 600*1. 550+0. 900*3. 380+0. 550*3. 600+0. 820*0. 100	104. 820	25. 990	130. 81
2-13-02	1. 200*2. 300+7. 500*1. 150+1. 250*6. 900+1. 200*7. 500+7. 100*5. 000+3. 800*1. 600+0. 980*1. 800+1. 650*0. 820+3. 200*0. 600+2. 980*0. 900	78. 310	19. 420	97. 73
2-13-03	9. 300*4. 200+6. 500*7. 600+0. 820*1. 650+1. 550*3. 400+0. 820*0. 100	95. 170	23. 600	118. 77
1-14-01	4. 200*9. 300+6. 500*7. 600+0. 820*1. 650+1. 550*3. 400+0. 820*0. 100	95. 170	23. 600	118. 77
1-14-02	3. 200*4. 200+2. 300*8. 700+7. 500*4. 300+0. 900*3. 600+0. 980*1. 800+1. 650*0. 820+3. 300*0. 600+3. 080*0. 900	76. 810	19. 040	95. 85
1-14-03	3. 600*10. 400+10. 700*2. 900+1. 300*9. 500+3. 300*5. 400+1. 550*0. 820+0. 220*0. 650+0. 600*1. 550+1. 450*2. 780	105. 020	26. 040	131. 06
2-14-01	3. 600*10. 400+10. 700*2. 900+1. 300*9. 500+5. 400*3. 300+0. 220*0. 650+0. 600*1. 550+0. 900*3. 380+0. 550*3. 600+0. 820*0. 100	104. 820	25. 990	130. 81
2-14-02	1. 200*2. 300+7. 500*1. 150+1. 250*6. 900+1. 200*7. 500+7. 100*5. 000+3. 800*1. 600+0. 980*1. 800+1. 650*0. 820+3. 200*0. 600+2. 980*0. 900	78. 310	19. 420	97. 73
2-14-03	9. 300*4. 200+6. 500*7. 600+0. 820*1. 650+1. 550*3. 400+0. 820*0. 100	95. 170	23. 600	118. 77
1-15-01	4. 200*9. 300+6. 500*7. 600+0. 820*1. 650+1. 550*3. 400+0. 820*0. 100	95. 170	23. 600	118. 77
1-15-02	3. 200*4. 200+2. 300*8. 700+7. 500*4. 300+0. 900*3. 600+0. 980*1. 800+1. 650*0. 820+3. 300*0. 600+3. 080*0. 900	76. 810	19. 040	95. 85
1-15-03	3. 600*10. 400+10. 700*2. 900+1. 300*9. 500+3. 300*5. 400+1. 550*0. 820+0. 220*0. 650+0. 600*1. 550+1. 450*2. 780	105. 020	26. 040	131. 06
2-15-01	3. 600*10. 400+10. 700*2. 900+1. 300*9. 500+5. 400*3. 300+0. 220*0. 650+0. 600*1. 550+0. 900*3. 380+0. 550*3. 600+0. 820*0. 100	104. 820	25. 990	130. 81

2-15-02	1. 200*2. 300+7. 500*1. 150+1. 250*6. 900+1. 200*7. 500+7. 100*5. 000+3. 800*1. 600+0. 980*1. 800+1. 650*0. 820+3. 200*0. 600+2. 980*0. 900	78. 310	19. 420	97. 73
2-15-03	9. 300*4. 200+6. 500*7. 600+0. 820*1. 650+1. 550*3. 400+0. 820*0. 100	95. 170	23. 600	118. 77
1-16-01	4. 200*9. 300+6. 500*7. 600+0. 820*1. 650+1. 550*3. 400+0. 820*0. 100	95. 170	23. 600	118. 77
1-16-02	3. 200*4. 200+2. 300*8. 700+7. 500*4. 300+0. 900*3. 600+0. 980*1. 800+1. 650*0. 820+3. 300*0. 600+3. 080*0. 900	76. 810	19. 040	95. 85
1-16-03	3. 600*10. 400+10. 700*2. 900+1. 300*9. 500+3. 300*5. 400+1. 550*0. 820+0. 220*0. 650+0. 600*1. 550+1. 450*2. 780	105. 020	26. 040	131. 06
2-16-01	3. 600*10. 400+10. 700*2. 900+1. 300*9. 500+5. 400*3. 300+0. 220*0. 650+0. 600*1. 550+0. 900*3. 380+0. 550*3. 600+0. 820*0. 100	104. 820	25. 990	130. 81
2-16-02	1. 200*2. 300+7. 500*1. 150+1. 250*6. 900+1. 200*7. 500+7. 100*5. 000+3. 800*1. 600+0. 980*1. 800+1. 650*0. 820+3. 200*0. 600+2. 980*0. 900	78. 310	19. 420	97. 73
2-16-03	9. 300*4. 200+6. 500*7. 600+0. 820*1. 650+1. 550*3. 400+0. 820*0. 100	95. 170	23. 600	118. 77
1-17-01	4. 200*9. 300+6. 500*7. 600+0. 820*1. 650+1. 550*3. 400+0. 820*0. 100	95. 170	23. 600	118. 77
1-17-02	3. 200*4. 200+2. 300*8. 700+7. 500*4. 300+0. 900*3. 600+0. 980*1. 800+1. 650*0. 820+3. 300*0. 600+3. 080*0. 900	76. 810	19. 040	95. 85
1-17-03	3. 600*10. 400+10. 700*2. 900+1. 300*9. 500+3. 300*5. 400+1. 550*0. 820+0. 220*0. 650+0. 600*1. 550+1. 450*2. 780	105. 020	26. 040	131. 06
2-17-01	3. 600*10. 400+10. 700*2. 900+1. 300*9. 500+5. 400*3. 300+0. 220*0. 650+0. 600*1. 550+0. 900*3. 380+0. 550*3. 600+0. 820*0. 100	104. 820	25. 990	130. 81
2-17-02	1. 200*2. 300+7. 500*1. 150+1. 250*6. 900+1. 200*7. 500+7. 100*5. 000+3. 800*1. 600+0. 980*1. 800+1. 650*0. 820+3. 200*0. 600+2. 980*0. 900	78. 310	19. 420	97. 73
2-17-03	9. 300*4. 200+6. 500*7. 600+0. 820*1. 650+1. 550*3. 400+0. 820*0. 100	95. 170	23. 600	118. 77
1-18-01	4. 200*9. 300+6. 500*7. 600+0. 820*1. 650+1. 550*3. 400+0. 820*0. 100	95. 170	23. 600	118. 77
1-18-02	3. 200*4. 200+2. 300*8. 700+7. 500*4. 300+0. 900*3. 600+0. 980*1. 800+1. 650*0. 820+3. 300*0. 600+3. 080*0. 900	76. 810	19. 040	95. 85

1-18-03	3.600*10.400+10.700*2.900+1.300*9.500+3.300*5.400+1.550*0.820+0.220*0.650+0.600*1.550+1.450*2.780	105.020	26.040	131.06
2-18-01	3.600*10.400+10.700*2.900+1.300*9.500+5.400*3.300+0.220*0.650+0.600*1.550+0.900*3.380+0.550*3.600+0.820*0.100	104.820	25.990	130.81
2-18-02	1.200*2.300+7.500*1.150+1.250*6.900+1.200*7.500+7.100*5.000+3.800*1.600+0.980*1.800+1.650*0.820+3.200*0.600+2.980*0.900	78.310	19.420	97.73
2-18-03	9.300*4.200+6.500*7.600+0.820*1.650+1.550*3.400+0.820*0.100	95.170	23.600	118.77
1-19-01	4.200*9.300+6.500*7.600+0.820*1.650+1.550*3.400+0.820*0.100	95.170	23.600	118.77
1-19-02	3.200*4.200+2.300*8.700+7.500*4.300+0.900*3.600+0.980*1.800+1.650*0.820+3.300*0.600+3.080*0.900	76.810	19.040	95.85
1-19-03	3.600*10.400+10.700*2.900+1.300*9.500+3.300*5.400+1.550*0.820+0.220*0.650+0.600*1.550+1.450*2.780	105.020	26.040	131.06
2-19-01	3.600*10.400+10.700*2.900+1.300*9.500+5.400*3.300+0.220*0.650+0.600*1.550+0.900*3.380+0.550*3.600+0.820*0.100	104.820	25.990	130.81
2-19-02	1.200*2.300+7.500*1.150+1.250*6.900+1.200*7.500+7.100*5.000+3.800*1.600+0.980*1.800+1.650*0.820+3.200*0.600+2.980*0.900	78.310	19.420	97.73
2-19-03	9.300*4.200+6.500*7.600+0.820*1.650+1.550*3.400+0.820*0.100	95.170	23.600	118.77
1-20-01	4.200*9.300+6.500*7.600+0.820*1.650+1.550*3.400+0.820*0.100	95.170	23.600	118.77
1-20-02	3.200*4.200+2.300*8.700+7.500*4.300+0.900*3.600+0.980*1.800+1.650*0.820+3.300*0.600+3.080*0.900	76.810	19.040	95.85
1-20-03	3.600*10.400+10.700*2.900+1.300*9.500+3.300*5.400+1.550*0.820+0.220*0.650+0.600*1.550+1.450*2.780	105.020	26.040	131.06
2-20-01	3.600*10.400+10.700*2.900+1.300*9.500+5.400*3.300+0.220*0.650+0.600*1.550+0.900*3.380+0.550*3.600+0.820*0.100	104.820	25.990	130.81
2-20-02	1.200*2.300+7.500*1.150+1.250*6.900+1.200*7.500+7.100*5.000+3.800*1.600+0.980*1.800+1.650*0.820+3.200*0.600+2.980*0.900	78.310	19.420	97.73
2-20-03	9.300*4.200+6.500*7.600+0.820*1.650+1.550*3.400+0.820*0.100	95.170	23.600	118.77

1-21-01	4. 200*9. 300+6. 500*7. 600+0. 820*1. 650+1. 550*3. 400+0. 820*0. 100	95. 170	23. 600	118. 77
1-21-02	3. 200*4. 200+2. 300*8. 700+7. 500*4. 300+0. 900*3. 600+0. 980*1. 800+1. 650*0. 820+3. 300*0. 600+3. 080*0. 900	76. 810	19. 040	95. 85
1-21-03	3. 600*10. 400+10. 700*2. 900+1. 300*9. 500+3. 300*5. 400+1. 550*0. 820+0. 220*0. 650+0. 600*1. 550+1. 450*2. 780	105. 020	26. 040	131. 06
2-21-01	3. 600*10. 400+10. 700*2. 900+1. 300*9. 500+5. 400*3. 300+0. 220*0. 650+0. 600*1. 550+0. 900*3. 380+0. 550*3. 600+0. 820*0. 100	104. 820	25. 990	130. 81
2-21-02	1. 200*2. 300+7. 500*1. 150+1. 250*6. 900+1. 200*7. 500+7. 100*5. 000+3. 800*1. 600+0. 980*1. 800+1. 650*0. 820+3. 200*0. 600+2. 980*0. 900	78. 310	19. 420	97. 73
2-21-03	9. 300*4. 200+6. 500*7. 600+0. 820*1. 650+1. 550*3. 400+0. 820*0. 100	95. 170	23. 600	118. 77
1-22-01	4. 200*9. 300+6. 500*7. 600+0. 820*1. 650+1. 550*3. 400+0. 820*0. 100	95. 170	23. 600	118. 77
1-22-02	3. 200*4. 200+2. 300*8. 700+7. 500*4. 300+0. 900*3. 600+0. 980*1. 800+1. 650*0. 820+3. 300*0. 600+3. 080*0. 900	76. 810	19. 040	95. 85
1-22-03	3. 600*10. 400+10. 700*2. 900+1. 300*9. 500+3. 300*5. 400+1. 550*0. 820+0. 220*0. 650+0. 600*1. 550+1. 450*2. 780	105. 020	26. 040	131. 06
2-22-01	3. 600*10. 400+10. 700*2. 900+1. 300*9. 500+5. 400*3. 300+0. 220*0. 650+0. 600*1. 550+0. 900*3. 380+0. 550*3. 600+0. 820*0. 100	104. 820	25. 990	130. 81
2-22-02	1. 200*2. 300+7. 500*1. 150+1. 250*6. 900+1. 200*7. 500+7. 100*5. 000+3. 800*1. 600+0. 980*1. 800+1. 650*0. 820+3. 200*0. 600+2. 980*0. 900	78. 310	19. 420	97. 73
2-22-03	9. 300*4. 200+6. 500*7. 600+0. 820*1. 650+1. 550*3. 400+0. 820*0. 100	95. 170	23. 600	118. 77
1-23-01	4. 200*9. 300+6. 500*7. 600+0. 820*1. 650+1. 550*3. 400+0. 820*0. 100	95. 170	23. 600	118. 77
1-23-02	3. 200*4. 200+2. 300*8. 700+7. 500*4. 300+0. 900*3. 600+0. 980*1. 800+1. 650*0. 820+3. 300*0. 600+3. 080*0. 900	76. 810	19. 040	95. 85
1-23-03	3. 600*10. 400+10. 700*2. 900+1. 300*9. 500+3. 300*5. 400+1. 550*0. 820+0. 220*0. 650+0. 600*1. 550+1. 450*2. 780	105. 020	26. 040	131. 06
2-23-01	3. 600*10. 400+10. 700*2. 900+1. 300*9. 500+5. 400*3. 300+0. 220*0. 650+0. 600*1. 550+0. 900*3. 380+0. 550*3. 600+0. 820*0. 100	104. 820	25. 990	130. 81

2-23-02	1. 200*2. 300+7. 500*1. 150+1. 250*6. 900+1. 200*7. 500+7. 100*5. 000+3. 800*1. 600+0. 980*1. 800+1. 650*0. 820+3. 200*0. 600+2. 980*0. 900	78. 310	19. 420	97. 73
2-23-03	9. 300*4. 200+6. 500*7. 600+0. 820*1. 650+1. 550*3. 400+0. 820*0. 100	95. 170	23. 600	118. 77
1-24-01	4. 200*9. 300+6. 500*7. 600+0. 820*1. 650+1. 550*3. 400+0. 820*0. 100	95. 170	23. 600	118. 77
1-24-02	3. 200*4. 200+2. 300*8. 700+7. 500*4. 300+0. 900*3. 600+0. 980*1. 800+1. 650*0. 820+3. 300*0. 600+3. 080*0. 900	76. 810	19. 040	95. 85
1-24-03	3. 600*10. 400+10. 700*2. 900+1. 300*9. 500+3. 300*5. 400+1. 550*0. 820+0. 220*0. 650+0. 600*1. 550+1. 450*2. 780	105. 020	26. 040	131. 06
2-24-01	3. 600*10. 400+10. 700*2. 900+1. 300*9. 500+5. 400*3. 300+0. 220*0. 650+0. 600*1. 550+0. 900*3. 380+0. 550*3. 600+0. 820*0. 100	104. 820	25. 990	130. 81
2-24-02	1. 200*2. 300+7. 500*1. 150+1. 250*6. 900+1. 200*7. 500+7. 100*5. 000+3. 800*1. 600+0. 980*1. 800+1. 650*0. 820+3. 200*0. 600+2. 980*0. 900	78. 310	19. 420	97. 73
2-24-03	9. 300*4. 200+6. 500*7. 600+0. 820*1. 650+1. 550*3. 400+0. 820*0. 100	95. 170	23. 600	118. 77
1-25-01	4. 200*9. 300+6. 500*7. 600+0. 820*1. 650+1. 550*3. 400+0. 820*0. 100	95. 170	23. 600	118. 77
1-25-02	3. 200*4. 200+2. 300*8. 700+7. 500*4. 300+0. 900*3. 600+0. 980*1. 800+1. 650*0. 820+3. 300*0. 600+3. 080*0. 900	76. 810	19. 040	95. 85
1-25-03	3. 600*10. 400+10. 700*2. 900+1. 300*9. 500+3. 300*5. 400+1. 550*0. 820+0. 220*0. 650+0. 600*1. 550+1. 450*2. 780	105. 020	26. 040	131. 06
2-25-01	3. 600*10. 400+10. 700*2. 900+1. 300*9. 500+5. 400*3. 300+0. 220*0. 650+0. 600*1. 550+0. 900*3. 380+0. 550*3. 600+0. 820*0. 100	104. 820	25. 990	130. 81
2-25-02	1. 200*2. 300+7. 500*1. 150+1. 250*6. 900+1. 200*7. 500+7. 100*5. 000+3. 800*1. 600+0. 980*1. 800+1. 650*0. 820+3. 200*0. 600+2. 980*0. 900	78. 310	19. 420	97. 73
2-25-03	9. 300*4. 200+6. 500*7. 600+0. 820*1. 650+1. 550*3. 400+0. 820*0. 100	95. 170	23. 600	118. 77
1-26-01	4. 200*9. 300+6. 500*7. 600+0. 820*1. 650+1. 550*3. 400+0. 820*0. 100	95. 170	23. 600	118. 77
1-26-02	3. 200*4. 200+2. 300*8. 700+7. 500*4. 300+0. 900*3. 600+0. 980*1. 800+1. 650*0. 820+3. 300*0. 600+3. 080*0. 900	76. 810	19. 040	95. 85

1-26-03	3.600*10.400+10.700*2.900+1.300*9.500+3.300*5.400+1.550*0.820+0.220*0.650+0.600*1.550+1.450*2.780	105.020	26.040	131.06
2-26-01	3.600*10.400+10.700*2.900+1.300*9.500+5.400*3.300+0.220*0.650+0.600*1.550+0.900*3.380+0.550*3.600+0.820*0.100	104.820	25.990	130.81
2-26-02	1.200*2.300+7.500*1.150+1.250*6.900+1.200*7.500+7.100*5.000+3.800*1.600+0.980*1.800+1.650*0.820+3.200*0.600+2.980*0.900	78.310	19.420	97.73
2-26-03	9.300*4.200+6.500*7.600+0.820*1.650+1.550*3.400+0.820*0.100	95.170	23.600	118.77
合计		14074.320	3489.800	17564.12
功能区 3				
分摊系数计算式		**分摊系数值**		
K0+K1+K21+K23 分摊		0.241418		
户号	**计算式**	**套内面积**	**分摊面积**	**建筑面积**
-101	13.500*31.500+28.300*61.79955938869+5.05044061131*11.55000+24.29955938869*24.500+30.30000*24.500+0.76110828163*8.100+0.5*25.53605294481*6.90788041446+0.5*6.94185031648*0.75651978994+0.5*0.7611082	3514.800	848.540	4363.34
-102	0.050*1.950+0.5*36.450*5.000+0.5*6.931*29.758	194.360	46.920	241.28
合计		3709.160	895.460	4604.62
功能区 4				
分摊系数计算式		**分摊系数值**		
K0+K1+K24 分摊		0.339396		
户号	**计算式**	**套内面积**	**分摊面积**	**建筑面积**
2-2-03	5.700*26.700+3.600*52.800+48.000*5.000+0.5*4.800*5.000	594.270	201.690	795.96
合计		594.270	201.690	795.96

房屋共用部位设计说明表

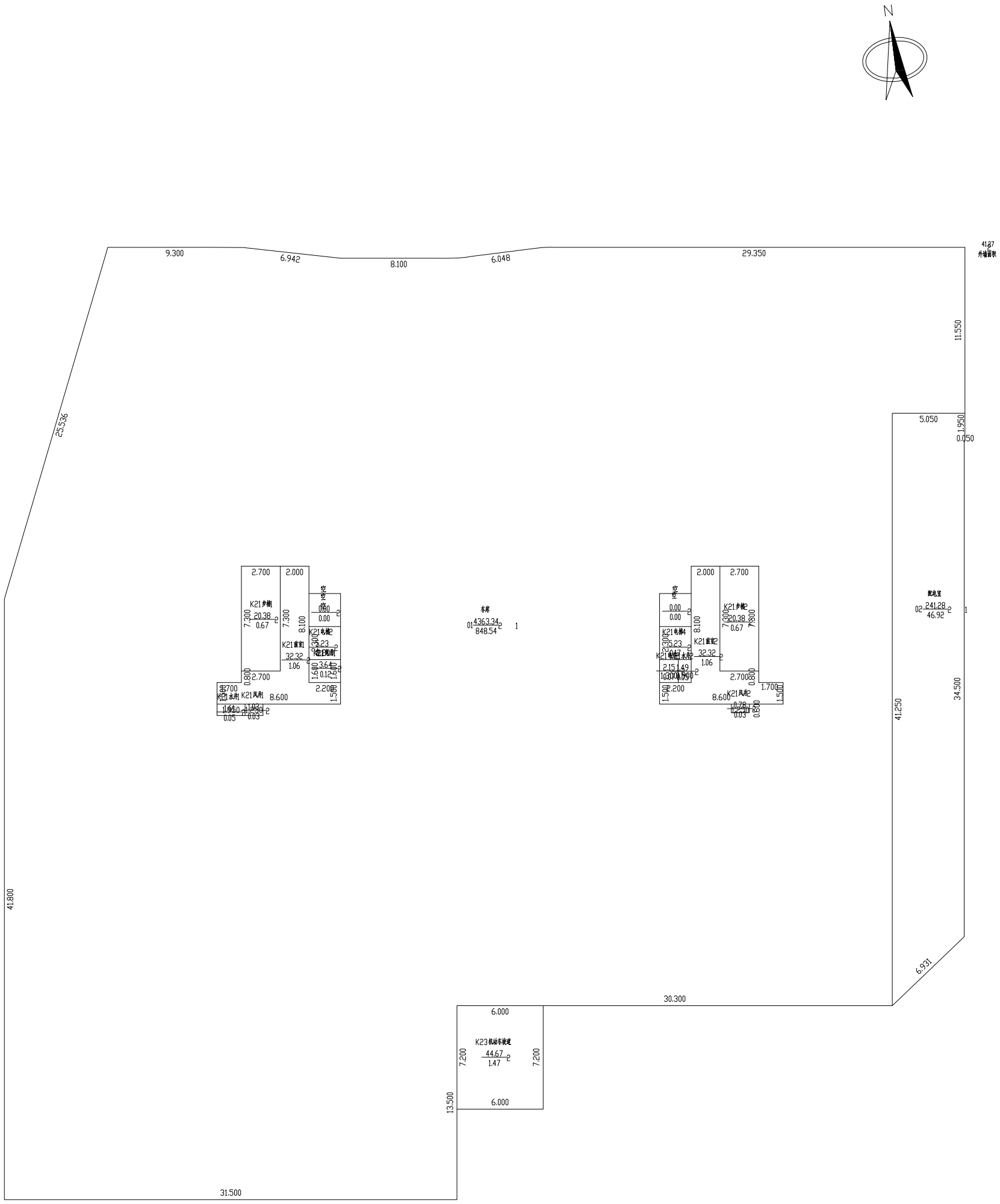
<table>
<tr><td colspan="3">房屋坐落： 仲景路以西、张衡路以南、温凉河以东美丽之都（S4地块）第2幢</td></tr>
<tr><td colspan="3">为多幢楼服务的共用面积</td></tr>
<tr><td>公用设施名称</td><td>所在楼层及位置</td><td>服务对象</td></tr>
<tr><td>配电室</td><td>-1</td><td>全小区</td></tr>
<tr><td colspan="3">仅为本幢楼服务的共用面积</td></tr>
<tr><td>公用设施名称</td><td>所在楼层及位置</td><td>服务对象</td></tr>
<tr><td>步梯1~2、前室1~2、电梯1~4、电梯机房1~2</td><td>出屋面层</td><td>全楼</td></tr>
<tr><td>步梯1~2、电梯2、电梯4、风井1~2、水井1~2、电井1~2</td><td>-1~26</td><td rowspan="3">-1层、1-101文体设施用房、2-101社区服务用房、2~26层住宅</td></tr>
<tr><td>前室1~2</td><td>-1~26</td></tr>
<tr><td>门厅1~2、带柱雨篷</td><td>1</td></tr>
<tr><td>电梯1、电梯3</td><td>1~26</td><td>1-101文体设施用房、2-101社区服务用房、2~26层住宅</td></tr>
<tr><td>机动车坡道</td><td>-1</td><td rowspan="2">-1层</td></tr>
<tr><td>风井3</td><td>1</td></tr>
<tr><td>步梯3~4</td><td>1~2</td><td rowspan="2">2层商业服务用房</td></tr>
<tr><td>前室3~4</td><td>1</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="3">外墙设计厚度说明:-1层外墙结构厚度为320mm、1~26层外墙结构厚度为220mm。
阳台封闭情况：封闭</td></tr>
<tr><td colspan="3">备注：</td></tr>
</table>

南阳市锦寓置业有限公司　　设计单位

经办人签字：王鹏

南阳市房产分层图

房产坐落	宛城区仲景路以西、张衡路以南、温凉河以东第2幢					建筑结构	钢混	套内建筑面积(m²)	3709.16
房地号	55-103-2美丽之都（S4地块）-038-第2幢					建成年份	2023	共有分摊面积(m²)	895.46
总层数	27	地上层数	26	地下层数	1	所在层数	-1	产权面积(m²)	4604.62

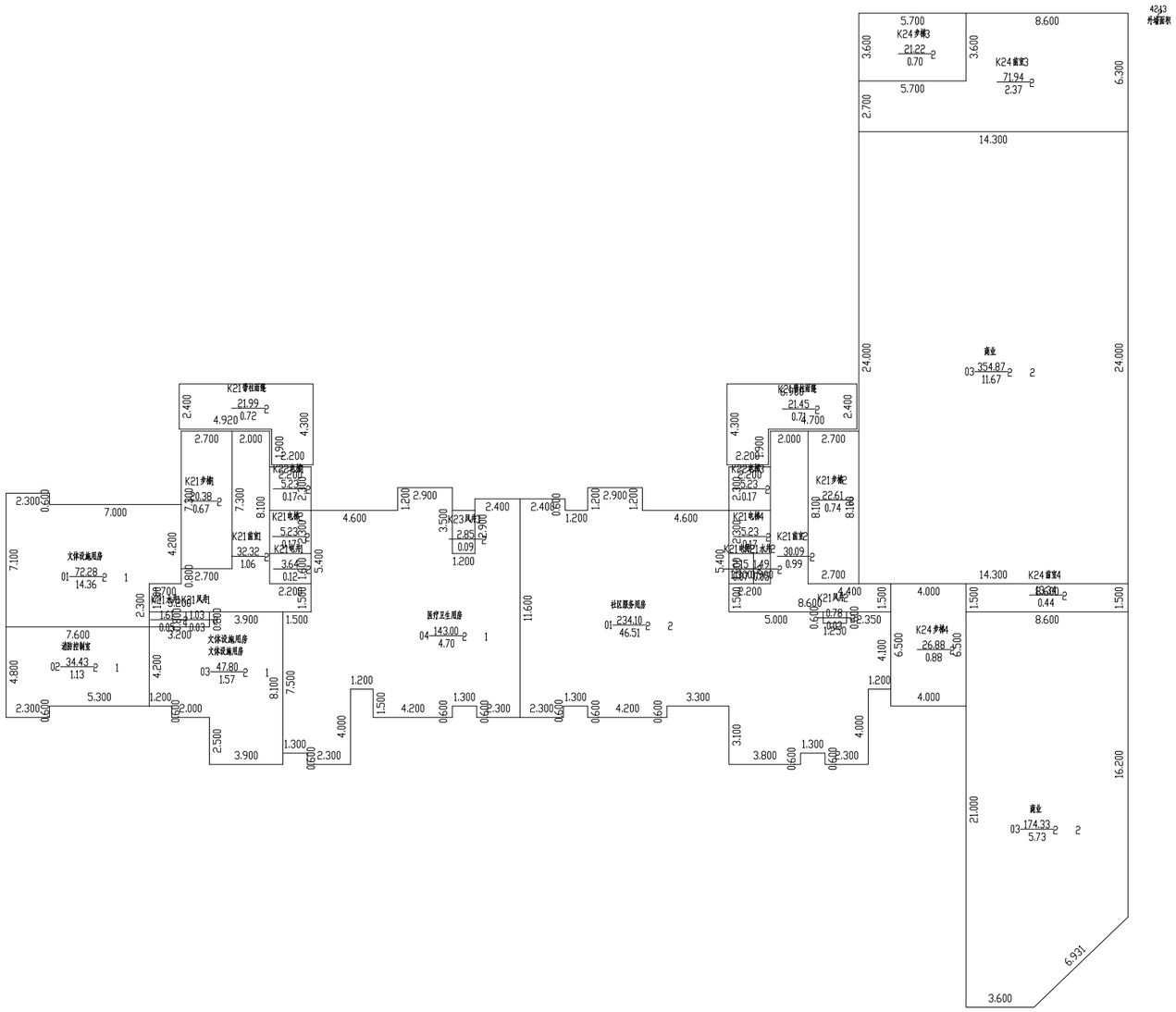


2024年08月13日　　比例 1：300　　河南恒泰祥房地产评估测量有限公司

测绘人：吴舒雅　　校核人：叶明旭

南阳市房产分层图

房产坐落	宛城区仲景路以西、张衡路以南、温凉河以东第2幢					建筑结构	钢混	套内建筑面积(㎡)	975.14
房地号	55-103-2美丽之都（S4地块）-038-第2幢					建成年份	2023	共有分摊面积(㎡)	85.67
总层数	27	地上层数	26	地下层数	1	所在层数	1	产权面积(㎡)	1060.81

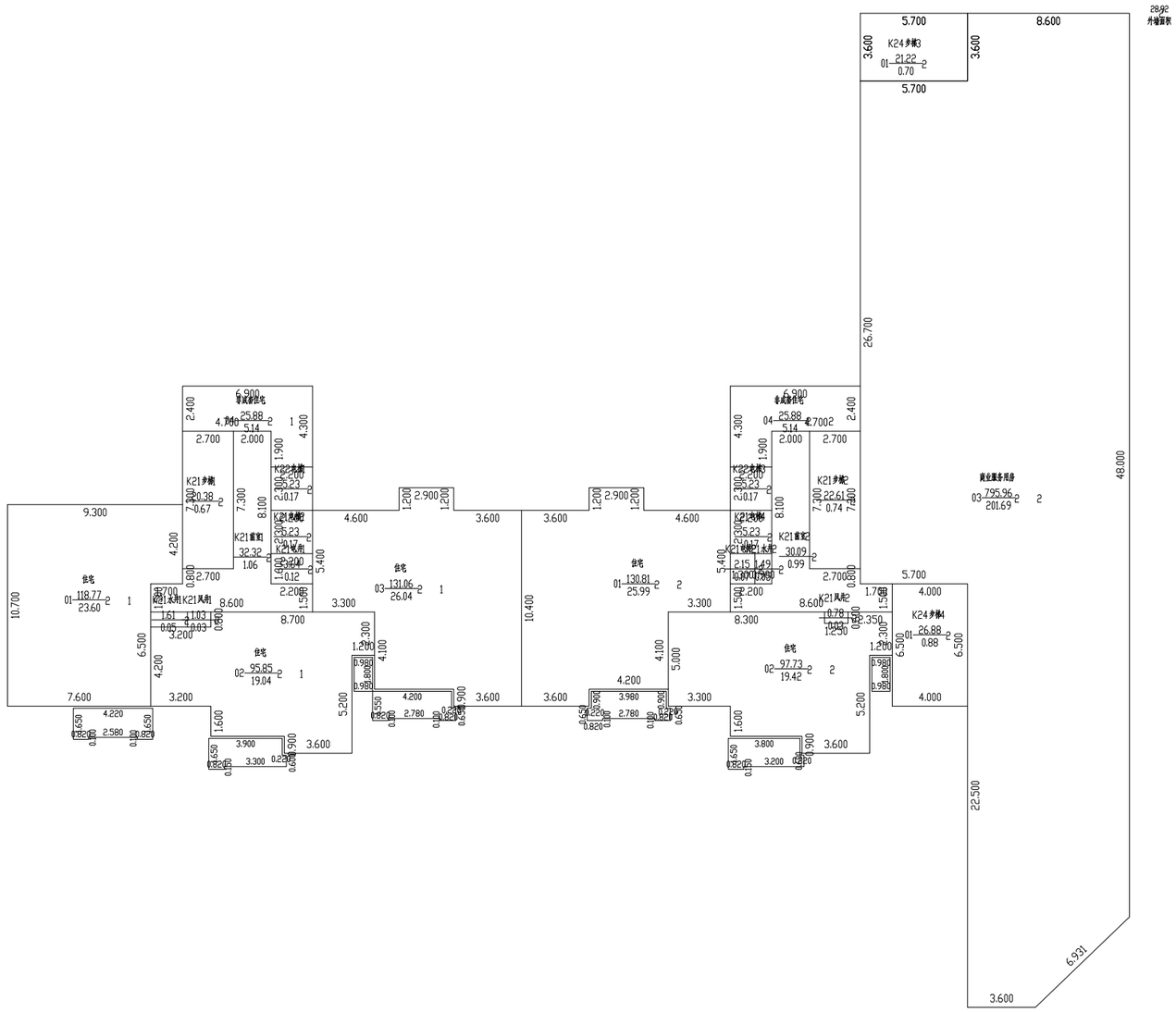


2024年08月13日　　比例 1：300　　河南恒泰祥房地产评估测量有限公司

测绘人：吴舒雅　　校核人：叶明旭

南阳市房产分层图

房产坐落	宛城区仲景路以西、张衡路以南、温凉河以东第2幢					建筑结构	钢混	套内建筑面积(㎡)	1095.88
房地号	55-103-2美丽之都（S4地块）-038-第2幢					建成年份	2023	共有分摊面积(㎡)	326.06
总层数	27	地上层数	26	地下层数	1	所在层数	2	产权面积(㎡)	1421.94

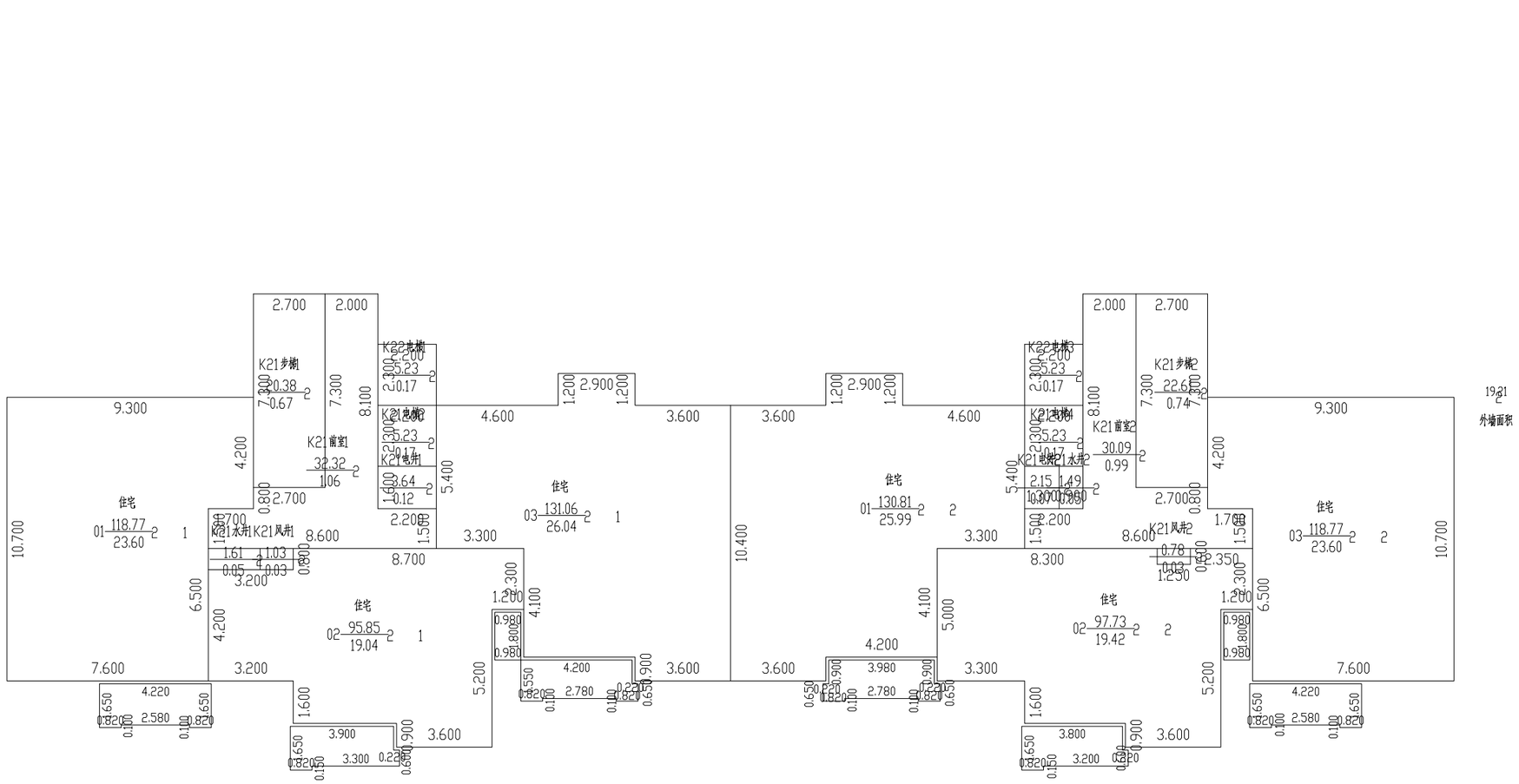


2024年08月13日　　比例 1：300　　河南恒泰祥房地产评估测量有限公司

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 仲景路以西、张衡路以南、温凉河以东第2幢					建筑结构	钢混	套内建筑面积(㎡)	555.30
房地号	55-103-2美丽之都（S4地块）-038-第2幢					建成年份	2023	共有分摊面积(㎡)	137.69
总层数	27	地上层数	26	地下层数	1	所在层数	3~26	产权面积(㎡)	692.99

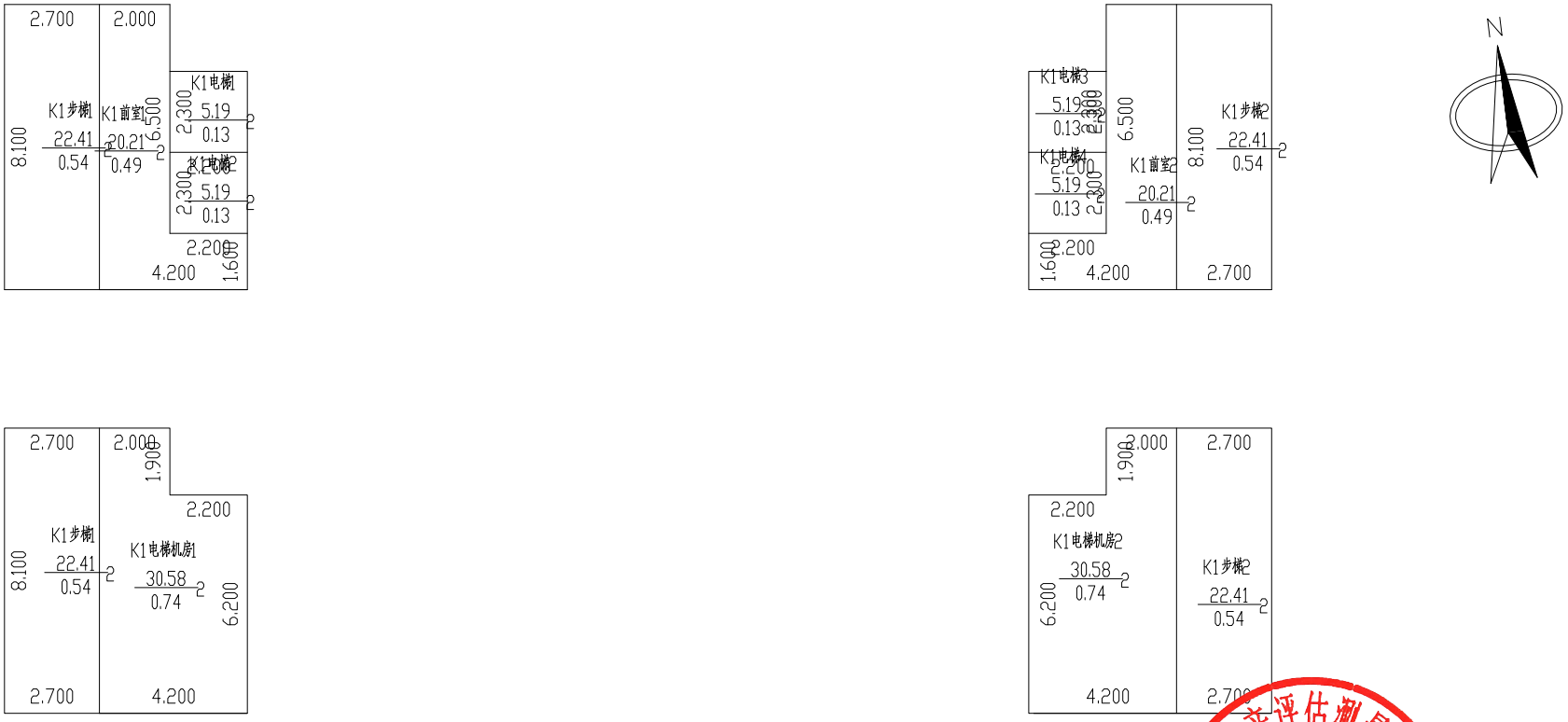


2024年08月13日　　比例 1：200　　河南恒泰祥房地产评估测量有限公司

测绘人：吴舒雅　　校核人：叶明旭

南阳市房产分层图

房产坐落	宛城区仲景路以西、张衡路以南、温凉河以东第2幢					建筑结构	钢混	套内建筑面积(m²)	
房地号	55-103-2美丽之都（S4地块）-038-第2幢					建成年份	2023	共有分摊面积(m²)	
总层数	27	地上层数	26	地下层数	1	所在层数	出屋面	产权面积(m²)	



2024年08月13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