南阳市房产面积实测绘报告书

测绘单位自编号：20241018-9

测绘类型：房屋面积实测绘

房屋坐落：涧河路以南、溧源路以西

测绘单位：河南智诚测绘有限公司

建设单位：南阳科创实业有限公司

测绘幢号：南阳中关村科技产业园商住配套项目（三期）第9幢

河南智诚测绘有限公司

2024年11月27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

统一社会信用代码
91411302330148606K

营业执照

(副 本)(2-1)

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　河南智诚测绘有限公司

类　　型　有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人　闻英石

经营范围　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）
一般项目：地理遥感信息服务；人工智能公共服务平台技术咨询服务；信息技术咨询服务；大数据服务；数字技术服务（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）

注册资本　叁佰万圆整

成立日期　2015年01月26日

住　　所　南阳市宛城区工农路锦利茗苑26楼2606室

登记机关　南阳市市场监督管理局宛城分局

2023 年 12 月 29 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：测绘航空摄影、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：河南智诚测绘有限公司

注册地址：南阳市宛城区工农路锦利茗苑26楼2606室

法定代表人：闻英石

证书编号：乙测资字41504524

有效期至：2027年1月4日

发证机关（印章）

2022年6月6日

No. 012236

中华人民共和国自然资源部监制

联系电话：15938849521

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）、《河南省建设工程项目联合测绘技术导则》相关规定，组织我方项目负责人 冯茜 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：符合规范、数据完整

验收人： 冯茜

验收日期：2024 年 11 月 27 日

南阳科创实业有限公司

房屋状况表

房屋坐落	涧河路以南、溧源路以西			测绘幢号	46-107-3 南阳中关村科技产业园商住配套项目（三期）119 第 9 幢			建成年份	2024
建设单位（产权人）	南阳科创实业有限公司	总层数	17	地上层数	14	总建筑面积	7255.62	套内面积	5584.62
				地下层数	3			分摊面积	1671.00

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
	出屋面层	钢混	出屋面层	57.80		6	出屋面层	共	共	共	共
	排烟机房 1	钢混	-3, -2, -1	124.74		3	-3, -2, -1	共	共	共	共
	排烟井 1	钢混	-3, -2, -1, 1	17.92		4	-3, -2, -1, 1	共	共	共	共
	排烟井 2	钢混	1	2.91		1	1	共	共	共	共
	设备用房	钢混	-3, -2, -1	1021.71		3	-3, -2, -1	共	共	共	共
	送风机房 1	钢混	-3, -2, -1	99.75		3	-3, -2, -1	共	共	共	共
	送风井 1	钢混	-3, -2, -1, 1	17.58		4	-3, -2, -1, 1	共	共	共	共
	住宅	钢混	1~14	5913.21	56		1~14	共	共	共	共

备注	

测绘人：王萌　　校核人：蒋慧勤　　日期：2024 年 11 月 27 日

幢分摊说明书

房屋坐落	涧河路以南、溧源路以西				
测绘幢号	46-107-3 南阳中关村科技产业园商住配套项目(三期) -119-第 9 幢				
幢套内面积	5584.62	房屋共用面积	1671.00	房屋总建筑面积	7255.62

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	1-103、2-103、2-104	9.99	风井
功能区 2	1-101~1-1402、1401~1403	2334.38	1 单元住宅功能区、1 单元出屋面层
功能区 3	2-101~2-1402、1404-1406	2334.38	2 单元住宅功能区、2 单元出屋面层
功能区 4	-301~-105	905.87	地下设备用房、送风井、送风机房

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
K20 分摊	地上外半墙	238.612	238.612
K21 分摊	1 单元核心筒	522.395	554.100
K22 分摊	2 单元核心筒	522.395	554.100
K23 分摊	地下外半墙	40.572	40.572
K24 分摊	-1~-3 层核心筒、风机房、风井	327.751	338.530

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：-3~-1 层外墙结构厚度为 200mm，局部墙厚为 250mm、300mm；1~14 层外墙结构厚度为 200mm，保温层为 30mm。

分摊关系制定

共用区名称	参摊区域	参摊区域面积
K20 分摊	功能区 1~3、K21~K22	5742.822
K21 分摊	功能区 2	2334.376
K22 分摊	功能区 3	2334.376
K23 分摊	功能区 4、K24	1233.651
K24 分摊	功能区 4	905.875

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
K20 分摊	0.04154961	238.612/ 5742.822
K21 分摊	0.23736536	554.100/ 2334.376

K22 分摊	0.23736536	554.100/ 2334.376
K23 分摊	0.03288775	40.572/1233.651
K24 分摊	0.37370498	338.530/905.875
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	涧河路以南、溧源路以西				
测绘幢号	46-107-3 南阳中关村科技产业园商住配套项目（三期）119 第 9 幢				
房屋套内面积	5584.62	房屋分摊面积	1671.00	房屋总建筑面积	7255.62

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		
K1+K20 分摊		0.041549		
户号	计算式	套内面积	分摊面积	建筑面积
1-1-03	4.000*0.900	3.60	0.15	3.75
2-1-03	0.900*4.000	3.60	0.15	3.75
2-1-04	0.900*3.100	2.79	0.12	2.91
合计		9.99	0.42	10.41

功能区 2				
分摊系数计算式		分摊系数值		
K1+K20+K21 分摊		0.278933		
户号	计算式	套内面积	分摊面积	建筑面积
1-1-01	2.200*2.400+0.200*1.600+0.800*2.900+2.600*5.400+3.500*6.800+6.500*2.800+5.300*2.050+2.700*1.650+(2.200*0.600)*0.5+(1.800*5.310+0.520*1.100)*0.5+(3.760*0.600)*0.5+(2.900*0.600)*0.5	87.00	24.27	111.27
1-1-02	1.650*2.700+1.850*5.300+9.900*2.400+0.300*3.400+4.700*3.600+2.800*4.600+(4.910*1.800+1.100*0.520)*0.5+(3.530*0.600)*0.5+(2.800*0.600)*0.5	75.44	21.04	96.49
1401	2.200*2.400	5.28	1.47	6.75
1402	2.600*4.800	12.48	3.48	15.96
1403	2.200*2.200	4.84	1.35	6.19

1-2-01	2.400*2.200+0.800*2.900+1.600*5.600+1.000*5.400+6.800*3.500+6.500*2.700+2.800*3.800+2.050*2.600+(2.200*0.600)*0.5+(5.830*0.700+1.100*5.010+0.520*0.400)*0.5+(3.760*0.600)*0.5+(3.160*0.600)*0.5	86.92	24.24	111.16
1-2-02	2.400*2.200+0.300*3.400+9.500*2.700+2.000*7.850+7.050*0.600+2.800*4.000+3.400*2.400+(2.200*0.600)*0.5+(3.060*0.600)*0.5+(0.700*5.430+4.610*1.100+0.400*0.520)*0.5+(3.530*0.600)*0.5	78.42	21.87	100.29
1-3-01	2.400*2.200+0.800*2.900+1.600*5.600+1.000*5.400+6.800*3.500+6.500*2.700+2.800*3.800+2.050*2.600+(2.200*0.600)*0.5+(5.830*0.700+1.100*5.010+0.520*0.400)*0.5+(3.760*0.600)*0.5+(3.160*0.600)*0.5	86.92	24.24	111.16
1-3-02	2.400*2.200+0.300*3.400+9.500*2.700+2.000*7.850+7.050*0.600+2.800*4.000+3.400*2.400+(2.200*0.600)*0.5+(3.060*0.600)*0.5+(0.700*5.430+4.610*1.100+0.400*0.520)*0.5+(3.530*0.600)*0.5	78.42	21.87	100.29
1-4-01	2.400*2.200+0.800*2.900+1.600*5.600+1.000*5.400+6.800*3.500+6.500*2.700+2.800*3.800+2.050*2.600+(2.200*0.600)*0.5+(5.830*0.700+1.100*5.010+0.520*0.400)*0.5+(3.760*0.600)*0.5+(3.160*0.600)*0.5	86.92	24.24	111.16
1-4-02	2.400*2.200+0.300*3.400+9.500*2.700+2.000*7.850+7.050*0.600+2.800*4.000+3.400*2.400+(2.200*0.600)*0.5+(3.060*0.600)*0.5+(0.700*5.430+4.610*1.100+0.400*0.520)*0.5+(3.530*0.600)*0.5	78.42	21.87	100.29
1-5-01	2.400*2.200+0.800*2.900+1.600*5.600+1.000*5.400+6.800*3.500+6.500*2.700+2.800*3.800+2.050*2.600+(2.200*0.600)*0.5+(5.830*0.700+1.100*5.010+0.520*0.400)*0.5+(3.760*0.600)*0.5+(3.160*0.600)*0.5	86.92	24.24	111.16
1-5-02	2.400*2.200+0.300*3.400+9.500*2.700+2.000*7.850+7.050*0.600+2.800*4.000+3.400*2.400+(2.200*0.600)*0.5+(3.060*0.600)*0.5+(0.700*5.430+4.610*1.100+0.400*0.520)*0.5+(3.530*0.600)*0.5	78.42	21.87	100.29

1-6-01	2.400*2.200+0.800*2.900+1.600*5.600+1.000*5.400+6.800*3.500+6.500*2.700+2.800*3.800+2.050*2.600+(2.200*0.600)*0.5+(5.830*0.700+1.100*5.010+0.520*0.400)*0.5+(3.760*0.600)*0.5+(3.160*0.600)*0.5	86.92	24.24	111.16
1-6-02	2.400*2.200+0.300*3.400+9.500*2.700+2.000*7.850+7.050*0.600+2.800*4.000+3.400*2.400+(2.200*0.600)*0.5+(3.060*0.600)*0.5+(0.700*5.430+4.610*1.100+0.400*0.520)*0.5+(3.530*0.600)*0.5	78.42	21.87	100.29
1-7-01	2.400*2.200+0.800*2.900+1.600*5.600+1.000*5.400+6.800*3.500+6.500*2.700+2.800*3.800+2.050*2.600+(2.200*0.600)*0.5+(5.830*0.700+1.100*5.010+0.520*0.400)*0.5+(3.760*0.600)*0.5+(3.160*0.600)*0.5	86.92	24.24	111.16
1-7-02	2.400*2.200+0.300*3.400+9.500*2.700+2.000*7.850+7.050*0.600+2.800*4.000+3.400*2.400+(2.200*0.600)*0.5+(3.060*0.600)*0.5+(0.700*5.430+4.610*1.100+0.400*0.520)*0.5+(3.530*0.600)*0.5	78.42	21.87	100.29
1-8-01	2.400*2.200+0.800*2.900+1.600*5.600+1.000*5.400+6.800*3.500+6.500*2.700+2.800*3.800+2.050*2.600+(2.200*0.600)*0.5+(5.830*0.700+1.100*5.010+0.520*0.400)*0.5+(3.760*0.600)*0.5+(3.160*0.600)*0.5	86.92	24.24	111.16
1-8-02	2.400*2.200+0.300*3.400+9.500*2.700+2.000*7.850+7.050*0.600+2.800*4.000+3.400*2.400+(2.200*0.600)*0.5+(3.060*0.600)*0.5+(0.700*5.430+4.610*1.100+0.400*0.520)*0.5+(3.530*0.600)*0.5	78.42	21.87	100.29
1-9-01	2.400*2.200+0.800*2.900+1.600*5.600+1.000*5.400+6.800*3.500+6.500*2.700+2.800*3.800+2.050*2.600+(2.200*0.600)*0.5+(5.830*0.700+1.100*5.010+0.520*0.400)*0.5+(3.760*0.600)*0.5+(3.160*0.600)*0.5	86.92	24.24	111.16
1-9-02	2.400*2.200+0.300*3.400+9.500*2.700+2.000*7.850+7.050*0.600+2.800*4.000+3.400*2.400+(2.200*0.600)*0.5+(3.060*0.600)*0.5+(0.700*5.430+4.610*1.100+0.400*0.520)*0.5+(3.530*0.600)*0.5	78.42	21.87	100.29

1-10-01	2.400*2.200+0.800*2.900+1.600*5.600+1.000*5.400+6.800*3.500+6.500*2.700+2.800*3.800+2.050*2.600+(2.200*0.600)*0.5+(5.830*0.700+1.100*5.010+0.520*0.400)*0.5+(3.760*0.600)*0.5+(3.160*0.600)*0.5	86.92	24.24	111.16
1-10-02	2.400*2.200+0.300*3.400+9.500*2.700+2.000*7.850+7.050*0.600+2.800*4.000+3.400*2.400+(2.200*0.600)*0.5+(3.060*0.600)*0.5+(0.700*5.430+4.610*1.100+0.400*0.520)*0.5+(3.530*0.600)*0.5	78.42	21.87	100.29
1-11-01	2.400*2.200+0.800*2.900+1.600*5.600+1.000*5.400+6.800*3.500+6.500*2.700+2.800*3.800+2.050*2.600+(2.200*0.600)*0.5+(5.830*0.700+1.100*5.010+0.520*0.400)*0.5+(3.760*0.600)*0.5+(3.160*0.600)*0.5	86.92	24.24	111.16
1-11-02	2.400*2.200+0.300*3.400+9.500*2.700+2.000*7.850+7.050*0.600+2.800*4.000+3.400*2.400+(2.200*0.600)*0.5+(3.060*0.600)*0.5+(0.700*5.430+4.610*1.100+0.400*0.520)*0.5+(3.530*0.600)*0.5	78.42	21.87	100.29
1-12-01	2.400*2.200+0.800*2.900+1.600*5.600+1.000*5.400+6.800*3.500+6.500*2.700+2.800*3.800+2.050*2.600+(2.200*0.600)*0.5+(5.830*0.700+1.100*5.010+0.520*0.400)*0.5+(3.760*0.600)*0.5+(3.160*0.600)*0.5	86.92	24.24	111.16
1-12-02	2.400*2.200+0.300*3.400+9.500*2.700+2.000*7.850+7.050*0.600+2.800*4.000+3.400*2.400+(2.200*0.600)*0.5+(3.060*0.600)*0.5+(0.700*5.430+4.610*1.100+0.400*0.520)*0.5+(3.530*0.600)*0.5	78.42	21.87	100.29
1-13-01	2.400*2.200+0.800*2.900+1.600*5.600+1.000*5.400+6.800*3.500+6.500*2.700+2.800*3.800+2.050*2.600+(2.200*0.600)*0.5+(5.830*0.700+1.100*5.010+0.520*0.400)*0.5+(3.760*0.600)*0.5+(3.160*0.600)*0.5	86.92	24.24	111.16
1-13-02	2.400*2.200+0.300*3.400+9.500*2.700+2.000*7.850+7.050*0.600+2.800*4.000+3.400*2.400+(2.200*0.600)*0.5+(3.060*0.600)*0.5+(0.700*5.430+4.610*1.100+0.400*0.520)*0.5+(3.530*0.600)*0.5	78.42	21.87	100.29

1-14-01	2.400*2.200+0.800*2.900+1.600*5.600+1.000*5.400+6.800*3.500+6.500*2.700+2.800*3.800+2.050*2.600+(2.200*0.600)*0.5+(5.830*0.700+1.100*5.010+0.520*0.400)*0.5+(3.760*0.600)*0.5+(3.160*0.600)*0.5	86.92	24.24	111.16
1-14-02	2.400*2.200+0.300*3.400+9.500*2.700+2.000*7.850+7.050*0.600+2.800*4.000+3.400*2.400+(2.200*0.600)*0.5+(3.060*0.600)*0.5+(0.700*5.430+4.610*1.100+0.400*0.520)*0.5+(3.530*0.600)*0.5	78.42	21.87	100.29
合计		2334.38	651.14	2985.51
功能区 3				
分摊系数计算式		**分摊系数值**		
K1+K20+K22 分摊		0.278933		
户号	**计算式**	**套内面积**	**分摊面积**	**建筑面积**
2-1-01	0.800*5.000+2.600*9.600+0.200*9.300+2.400*2.400+7.500*2.200+2.700*3.700+2.050*2.600+(1.100*5.430+0.700*4.910)*0.5+(3.530*0.600)*0.5+(2.800*0.600)*0.5	75.00	20.92	95.92
2-1-02	0.800*2.200+2.200*1.600+0.800*2.900+2.600*5.600+3.500*6.800+6.500*3.000+5.300*1.850+2.700*1.650+(2.200*0.600)*0.5+(3.760*0.600)*0.5+(5.310*1.800+1.100*0.520)*0.5+(2.900*0.600)*0.5	87.44	24.39	111.83
1404	2.200*2.400	5.28	1.47	6.75
1405	2.600*4.800	12.48	3.48	15.96
1406	2.200*2.200	4.84	1.35	6.19
2-2-01	2.200*2.400+0.200*1.200+0.600*2.800+3.400*5.000+0.600*7.050+3.400*5.000+4.700*4.450+1.650*2.700+(2.200*0.600)*0.5+(3.060*0.600)*0.5+(5.430*0.700+0.400*5.130+0.700*4.610)*0.5+(3.530*0.600)*0.5	77.98	21.75	99.73
2-2-02	0.800*2.200+2.200*1.600+0.800*2.900+2.600*5.600+3.500*6.800+6.500*3.000+5.300*1.850+2.700*1.650+(2.200*0.600)*0.5+(0.700*5.830+5.010*1.100+0.400*0.520)*0.5+(3.760*0.600)*0.5+(3.160*0.600)*0.5	87.36	24.37	111.72
2-3-01	2.200*2.400+0.200*1.200+0.600*2.800+3.400*5.000+0.600*7.050+3.400*5.000+4.700*4.450+1.650*2.700+(2.200*0.600)*0.5+(3.060*0.600)*0.5+(5.430*0.700+0.400*5.130+0.700*4.610)*0.5+(3.530*0.600)*0.5	77.98	21.75	99.73

2-3-02	0.800*2.200+2.200*1.600+0.800*2.900+2.600*5.600+3.500*6.800+6.500*3.000+5.300*1.850+2.700*1.650+(2.200*0.600)*0.5+(0.700*5.830+5.010*1.100+0.400*0.520)*0.5+(3.760*0.600)*0.5+(3.160*0.600)*0.5	87.36	24.37	111.72
2-4-01	2.200*2.400+0.200*1.200+0.600*2.800+3.400*5.000+0.600*7.050+3.400*5.000+4.700*4.450+1.650*2.700+(2.200*0.600)*0.5+(3.060*0.600)*0.5+(5.430*0.700+0.400*5.130+0.700*4.610)*0.5+(3.530*0.600)*0.5	77.98	21.75	99.73
2-4-02	0.800*2.200+2.200*1.600+0.800*2.900+2.600*5.600+3.500*6.800+6.500*3.000+5.300*1.850+2.700*1.650+(2.200*0.600)*0.5+(0.700*5.830+5.010*1.100+0.400*0.520)*0.5+(3.760*0.600)*0.5+(3.160*0.600)*0.5	87.36	24.37	111.72
2-5-01	2.200*2.400+0.200*1.200+0.600*2.800+3.400*5.000+0.600*7.050+3.400*5.000+4.700*4.450+1.650*2.700+(2.200*0.600)*0.5+(3.060*0.600)*0.5+(5.430*0.700+0.400*5.130+0.700*4.610)*0.5+(3.530*0.600)*0.5	77.98	21.75	99.73
2-5-02	0.800*2.200+2.200*1.600+0.800*2.900+2.600*5.600+3.500*6.800+6.500*3.000+5.300*1.850+2.700*1.650+(2.200*0.600)*0.5+(0.700*5.830-5.010*1.100+0.400*0.520)*0.5+(3.760*0.600)*0.5+(3.160*0.600)*0.5	87.36	24.37	111.72
2-6-01	2.200*2.400+0.200*1.200+0.600*2.800+3.400*5.000+0.600*7.050+3.400*5.000+4.700*4.450+1.650*2.700+(2.200*0.600)*0.5+(3.060*0.600)*0.5+(5.430*0.700+0.400*5.130+0.700*4.610)*0.5+(3.530*0.600)*0.5	77.98	21.75	99.73
2-6-02	0.800*2.200+2.200*1.600+0.800*2.900+2.600*5.600+3.500*6.800+6.500*3.000+5.300*1.850+2.700*1.650+(2.200*0.600)*0.5+(0.700*5.830+5.010*1.100+0.400*0.520)*0.5+(3.760*0.600)*0.5+(3.160*0.600)*0.5	87.36	24.37	111.72
2-7-01	2.200*2.400+0.200*1.200+0.600*2.800+3.400*5.000+0.600*7.050+3.400*5.000+4.700*4.450+1.650*2.700+(2.200*0.600)*0.5+(3.060*0.600)*0.5+(5.430*0.700+0.400*5.130+0.700*4.610)*0.5+(3.530*0.600)*0.5	77.98	21.75	99.73

2-7-02	0.800*2.200+2.200*1.600+0.800*2.900+2.600*5.600+3.500*6.800+6.500*3.000+5.300*1.850+2.700*1.650+(2.200*0.600)*0.5+(0.700*5.830+5.010*1.100+0.400*0.520)*0.5+(3.760*0.600)*0.5+(3.160*0.600)*0.5	87.36	24.37	111.72
2-8-01	2.200*2.400+0.200*1.200+0.600*2.800+3.400*5.000+0.600*7.050+3.400*5.000+4.700*4.450+1.650*2.700+(2.200*0.600)*0.5+(3.060*0.600)*0.5+(5.430*0.700+0.400*5.130+0.700*4.610)*0.5+(3.530*0.600)*0.5	77.98	21.75	99.73
2-8-02	0.800*2.200+2.200*1.600+0.800*2.900+2.600*5.600+3.500*6.800+6.500*3.000+5.300*1.850+2.700*1.650+(2.200*0.600)*0.5+(0.700*5.830+5.010*1.100+0.400*0.520)*0.5+(3.760*0.600)*0.5+(3.160*0.600)*0.5	87.36	24.37	111.72
2-9-01	2.200*2.400+0.200*1.200+0.600*2.800+3.400*5.000+0.600*7.050+3.400*5.000+4.700*4.450+1.650*2.700+(2.200*0.600)*0.5+(3.060*0.600)*0.5+(5.430*0.700+0.400*5.130+0.700*4.610)*0.5+(3.530*0.600)*0.5	77.98	21.75	99.73
2-9-02	0.800*2.200+2.200*1.600+0.800*2.900+2.600*5.600+3.500*6.800+6.500*3.000+5.300*1.850+2.700*1.650+(2.200*0.600)*0.5+(0.700*5.830+5.010*1.100+0.400*0.520)*0.5+(3.760*0.600)*0.5+(3.160*0.600)*0.5	87.36	24.37	111.72
2-10-01	2.200*2.400+0.200*1.200+0.600*2.800+3.400*5.000+0.600*7.050+3.400*5.000+4.700*4.450+1.650*2.700+(2.200*0.600)*0.5+(3.060*0.600)*0.5+(5.430*0.700+0.400*5.130+0.700*4.610)*0.5+(3.530*0.600)*0.5	77.98	21.75	99.73
2-10-02	0.800*2.200+2.200*1.600+0.800*2.900+2.600*5.600+3.500*6.800+6.500*3.000+5.300*1.850+2.700*1.650+(2.200*0.600)*0.5+(0.700*5.830+5.010*1.100+0.400*0.520)*0.5+(3.760*0.600)*0.5+(3.160*0.600)*0.5	87.36	24.37	111.72
2-11-01	2.200*2.400+0.200*1.200+0.600*2.800+3.400*5.000+0.600*7.050+3.400*5.000+4.700*4.450+1.650*2.700+(2.200*0.600)*0.5+(3.060*0.600)*0.5+(5.430*0.700+0.400*5.130+0.700*4.610)*0.5+(3.530*0.600)*0.5	77.98	21.75	99.73

2-11-02	0.800*2.200+2.200*1.600+0.800*2.900+2.600*5.600+3.500*6.800+6.500*3.000+5.300*1.850+2.700*1.650+(2.200*0.600)*0.5+(0.700*5.830+5.010*1.100+0.400*0.520)*0.5+(3.760*0.600)*0.5+(3.160*0.600)*0.5	87.36	24.37	111.72
2-12-01	2.200*2.400+0.200*1.200+0.600*2.800+3.400*5.000+0.600*7.050+3.400*5.000+4.700*4.450+1.650*2.700+(2.200*0.600)*0.5+(3.060*0.600)*0.5+(5.430*0.700+0.400*5.130+0.700*4.610)*0.5+(3.530*0.600)*0.5	77.98	21.75	99.73
2-12-02	0.800*2.200+2.200*1.600+0.800*2.900+2.600*5.600+3.500*6.800+6.500*3.000+5.300*1.850+2.700*1.650+(2.200*0.600)*0.5+(0.700*5.830+5.010*1.100+0.400*0.520)*0.5+(3.760*0.600)*0.5+(3.160*0.600)*0.5	87.36	24.37	111.72
2-13-01	2.200*2.400+0.200*1.200+0.600*2.800+3.400*5.000+0.600*7.050+3.400*5.000+4.700*4.450+1.650*2.700+(2.200*0.600)*0.5+(3.060*0.600)*0.5+(5.430*0.700+0.400*5.130+0.700*4.610)*0.5+(3.530*0.600)*0.5	77.98	21.75	99.73
2-13-02	0.800*2.200+2.200*1.600+0.800*2.900+2.600*5.600+3.500*6.800+6.500*3.000+5.300*1.850+2.700*1.650+(2.200*0.600)*0.5+(0.700*5.830-5.010*1.100+0.400*0.520)*0.5+(3.760*0.600)*0.5+(3.160*0.600)*0.5	87.36	24.37	111.72
2-14-01	2.200*2.400+0.200*1.200+0.600*2.800+3.400*5.000+0.600*7.050+3.400*5.000+4.700*4.450+1.650*2.700+(2.200*0.600)*0.5+(3.060*0.600)*0.5+(5.430*0.700+0.400*5.130+0.700*4.610)*0.5+(3.530*0.600)*0.5	77.98	21.75	99.73
2-14-02	0.800*2.200+2.200*1.600+0.800*2.900+2.600*5.600+3.500*6.800+6.500*3.000+5.300*1.850+2.700*1.650+(2.200*0.600)*0.5+(0.700*5.830+5.010*1.100+0.400*0.520)*0.5+(3.760*0.600)*0.5+(3.160*0.600)*0.5	87.36	24.37	111.72
合计		2334.38	651.14	2985.50
功能区 4				
分摊系数计算式		**分摊系数值**		
K1+K23+K24 分摊		0.406617		
户号	**计算式**	**套内面积**	**分摊面积**	**建筑面积**
-3-01	0.9500*3.4500	3.28	1.33	4.61

-3-02	2.1500*3.0500+3.4500*2.9500+2.7000*1.6500+1.0000*2.4500	23.64	9.61	33.25
-3-03	5.2750*3.0000+3.7750*1.8500+30.7000*2.6750+3.0000*2.2000+2.4000*12.0000+2.0500*1.1000+4.8000*11.8000+1.1000*1.8500+8.4000*1.1000+6.3500*2.7000	227.65	92.57	320.21
-3-04	6.5000*1.2000+5.6000*3.4000+2.2000*3.0000	33.44	13.60	47.04
-3-05	0.9000*3.4000	3.06	1.24	4.30
-2-01	0.9500*3.4500	3.28	1.33	4.61
-2-02	2.9500*3.4500+2.6500*2.4500+1.6500*2.4000+1.4000*2.1500	23.64	9.61	33.25
-2-03	6.4750*6.3500+2.2000*3.0000+12.0000*2.4000+3.7750*2.0500+27.1500*2.6750+1.5000*3.0000+1.1000*4.8500+15.7000*1.1000+3.7000*11.8000	227.65	92.57	320.21
-2-04	6.5000*1.2000+5.6000*4.0000+2.2000*3.0000	36.80	14.96	51.76
-2-05	0.9000*3.8000	3.42	1.39	4.81
-1-01	3.4500*0.9500	3.28	1.33	4.61
-1-02	2.1500*3.0500+3.4500*2.9500+2.4500*2.6500+0.2500*1.6500	23.64	9.61	33.25
-1-03	2.2000*3.0000+3.0000*2.2000+2.4000*12.0000+4.9000*3.0000+2.7000*6.3500+1.1000*8.4000+11.7000*2.6750+1.8500*3.7750+3.7000*11.8000+1.1000*13.8500+17.1500*2.6750+3.7750*8.3500+6.5000*0.9000+2.8000*2.7000	271.07	110.22	381.29
-1-04	3.8000*1.8000+4.0000*2.9000	18.44	7.50	25.94
-1-05	0.9000*4.0000	3.60	1.46	5.06
合计		905.87	368.35	1274.20

房屋共用部位设计说明表

房屋坐落：涧河路以南、溧源路以西南阳中关村科技产业园商住配套项目（三期）第9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
排烟机房1、排烟井1	-3~2	本幢楼及地库

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
门廊1	1	1~出屋面层1单元除送风井1的所有户室
步梯1，前室1，电梯1~2，风井1，电井1，水井1	1~14	
门廊2	1	1~出屋面层2单元除排烟井1~2的所有户室
步梯2，前室2，电梯3~4，风井2，电井2，水井2	1~14	
步梯1~2，前室1~2，电梯1~4，风井1~2，电井1~2，水井1~2，排烟井2	-3~-1	-1~-3
排烟机房1、排烟井1	-1	
前室3,排烟机房2	-3~-2	

外墙设计厚度说明：-3~-1层外墙结构厚度为200mm，局部墙厚为250mm、300mm；1~14层外墙结构厚度为200mm，保温层厚度为30mm。
阳台封闭情况说明：阳台不封闭。

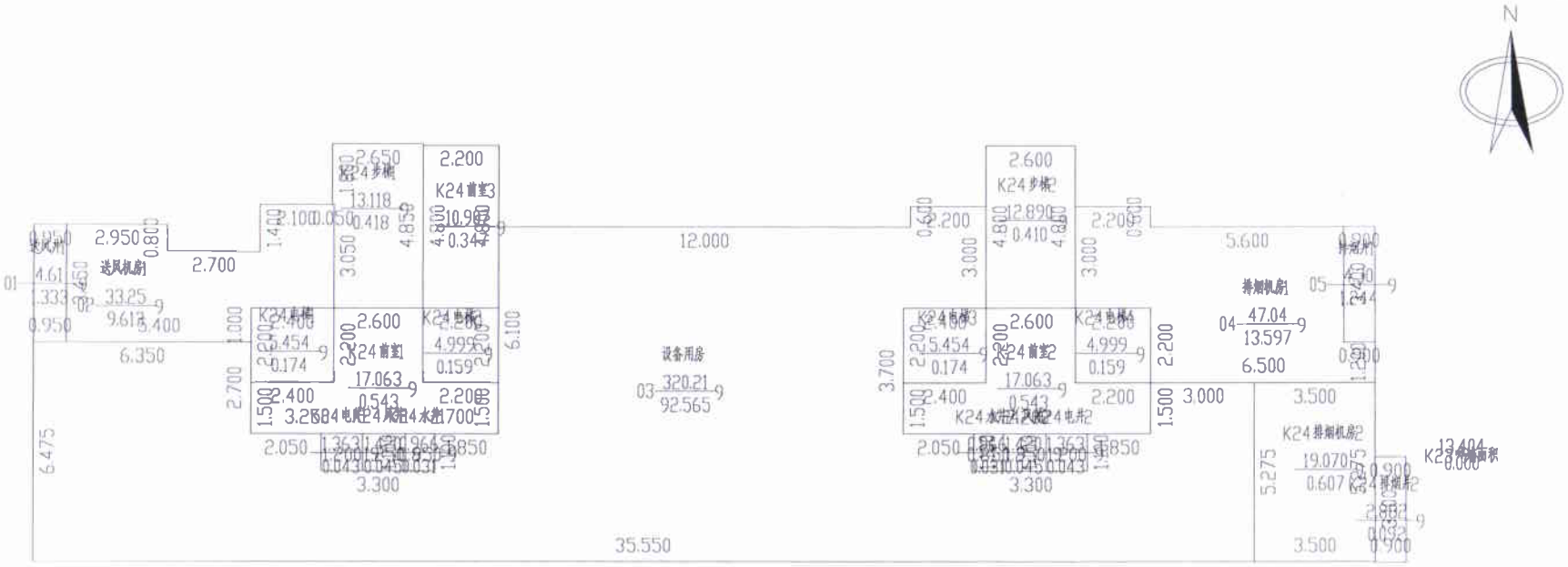
备注：

南阳科创实业有限公司　　设计单位（盖章）

经办人签字：

南阳市房产分层图

房产坐落	宛城区涧河路以南、溧源路以西拾光和苑第9幢					建筑结构	钢混	套内建筑面积(m²)	291.064
房地号	46-107-3南阳中关村科技产业园商住配套项目(三期)-第9幢					建成年份	2024	共有分摊面积(m²)	118.352
总层数	17	地上层数	14	地下层数	3	所在层数	-3	产权面积(m²)	409.41

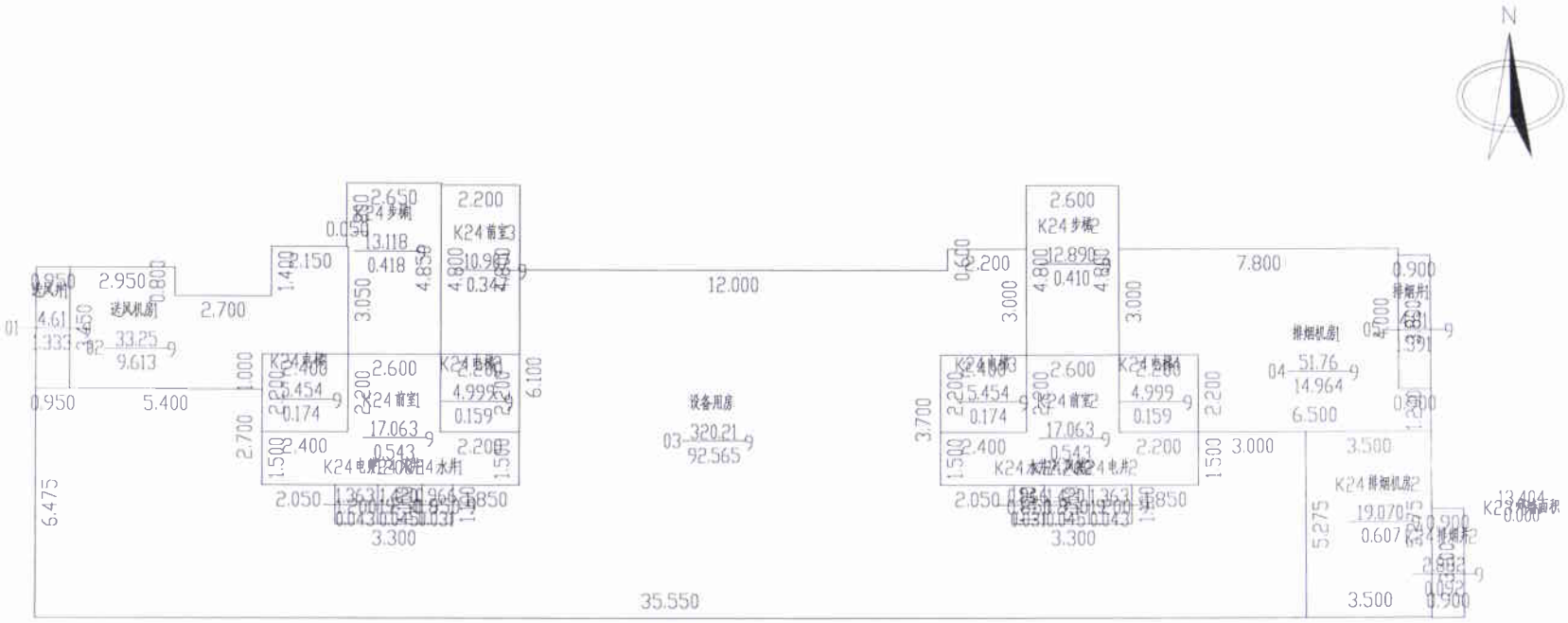


2024年11月27日　　比例 1：200　　河南智诚测绘有限公司

测绘人：王萌　　校核人：蒋慧勤

南阳市房产分层图

房产坐落	宛城区涧河路以南、溧源路以西拾光和苑第9幢					建筑结构	钢混	套内建筑面积(m²)	294.784
房地号	46-107-3南阳中关村科技产业园商住配套项目(三期)-第9幢					建成年份	2024	共有分摊面积(m²)	119.866
总层数	17	地上层数	14	地下层数	3	所在层数	-2	产权面积(m²)	414.64

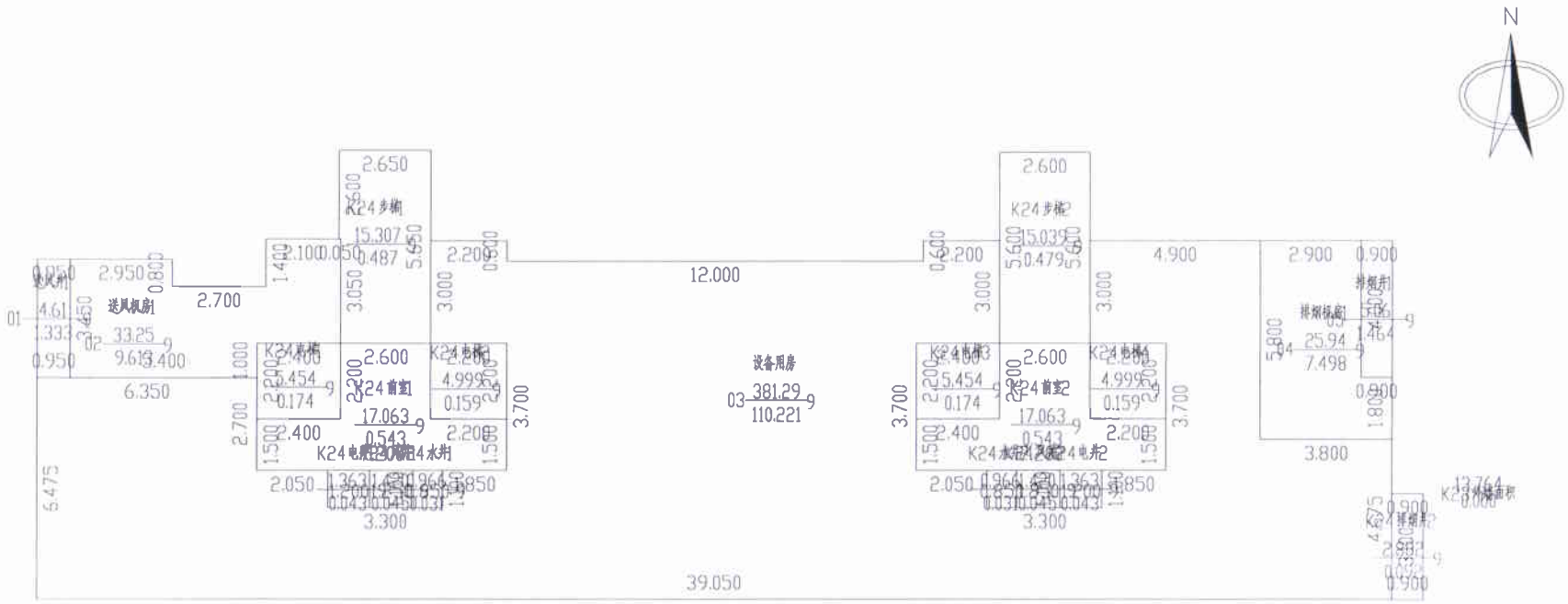


2024年11月27日　　比例 1：200　　河南智诚测绘有限公司

测绘人：王萌　　校核人：蒋慧勤

南阳市房产分层图

房产坐落	宛城区涧河路以南、溧源路以西拾光和苑第9幢					建筑结构	钢混	套内建筑面积(m²)	320.027
房地号	46-107-3南阳中关村科技产业园商住配套项目(三期)-第9幢					建成年份	2024	共有分摊面积(m²)	130.129
总层数	17	地上层数	14	地下层数	3	所在层数	-1	产权面积(m²)	450.15

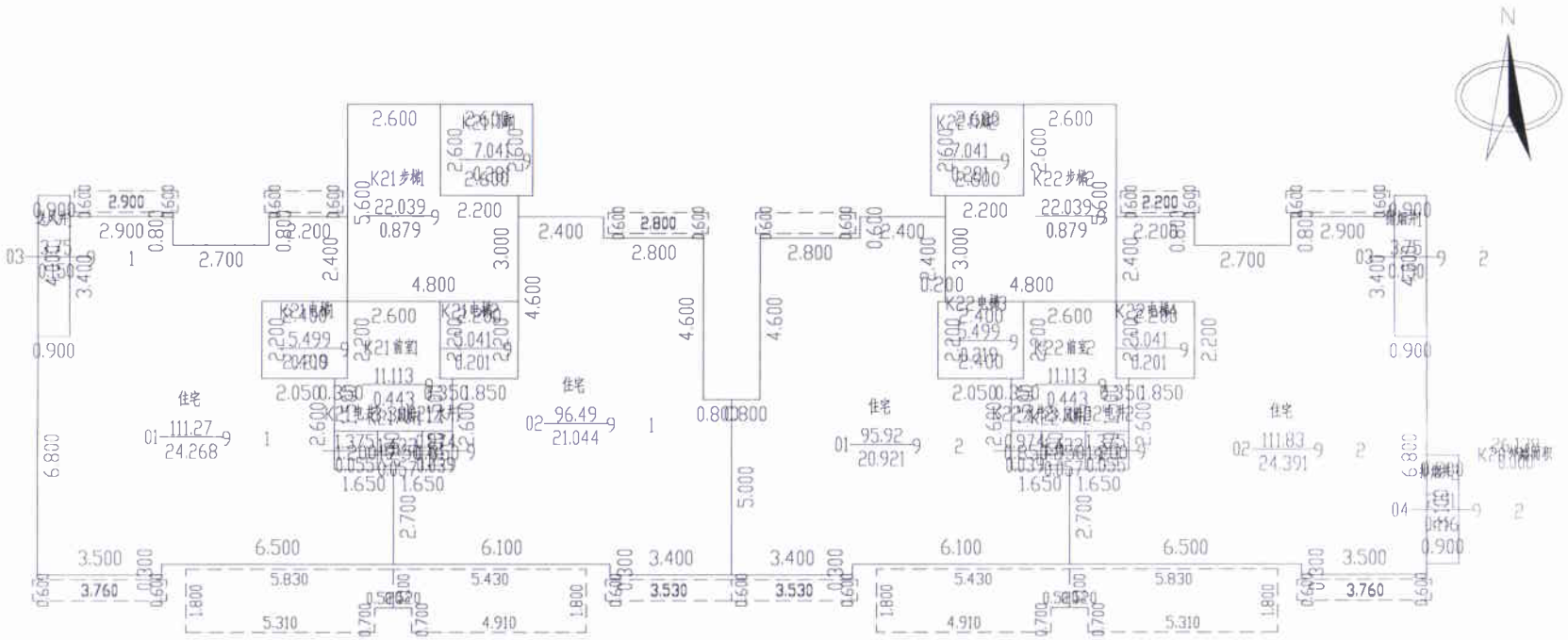


2024年11月27日　　比例 1：200　　河南智诚测绘有限公司

测绘人：王萌　　校核人：蒋慧勤

南阳市房产分层图

房产坐落	宛城区涧河路以南、溧源路以西拾光和苑第9幢					建筑结构	钢混	套内建筑面积(m²)	334.884
房地号	46-107-3南阳中关村科技产业园商住配套项目(三期)-第9幢					建成年份	2024	共有分摊面积(m²)	91.040
总层数	17	地上层数	14	地下层数	3	所在层数	1	产权面积(m²)	425.92

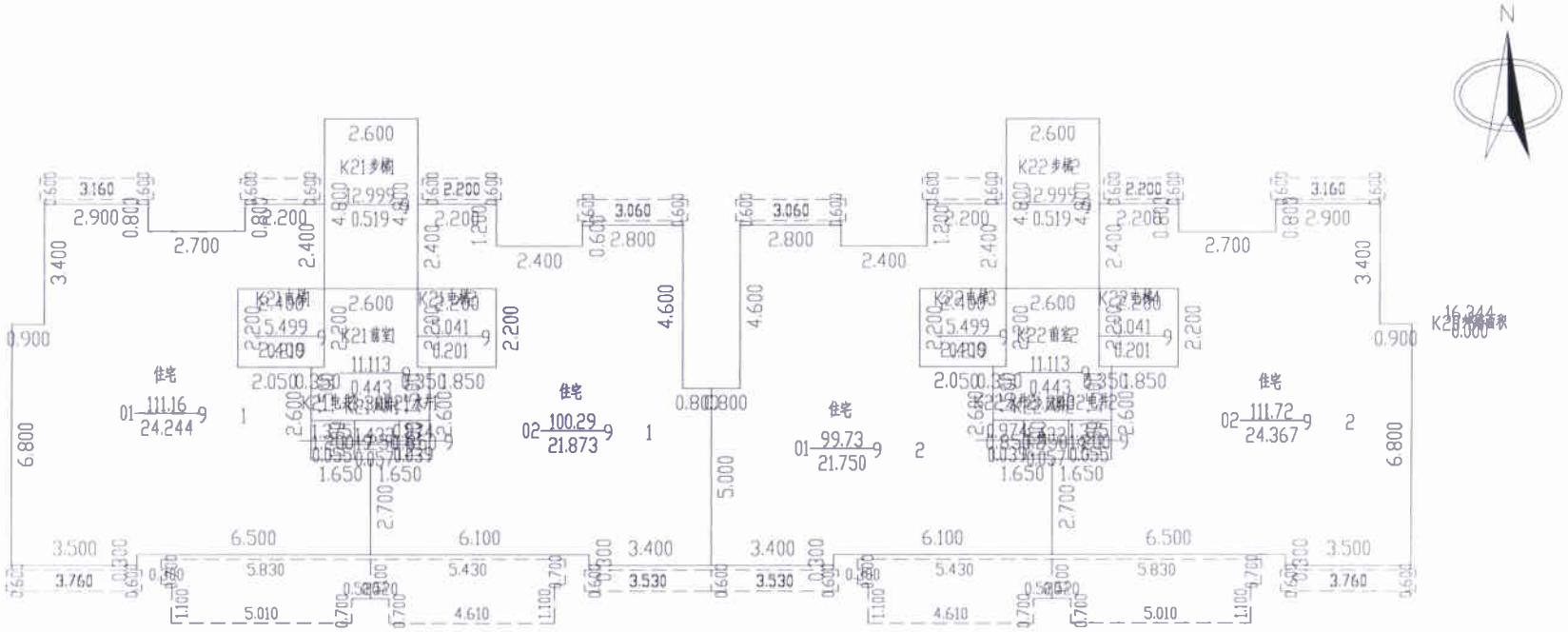


2024年11月27日　　比例 1：200　　河南智诚测绘有限公司

测绘人：王萌　　校核人：蒋慧勤

南阳市房产分层图

房产坐落	宛城区涧河路以南、溧源路以西拾光和苑第9幢					建筑结构	钢混	套内建筑面积(m²)	330.666
房地号	46-107-3南阳中关村科技产业园商住配套项目(三期)-第9幢					建成年份	2024	共有分摊面积(m²)	92.234
总层数	17	地上层数	14	地下层数	3	所在层数	2~14	产权面积(m²)	422.90



2024年11月27日　　比例 1：200　　河南智诚测绘有限公司

测绘人：王萌　　校核人：蒋慧勤

南阳市房产分层图

房产坐落	宛城区涧河路以南、溧源路以西拾光和苑第9幢					建筑结构	钢混	套内建筑面积(m²)	45.200
房地号	46-107-3南阳中关村科技产业园商住配套项目(三期)-第9幢					建成年份	2024	共有分摊面积(m²)	12.608
总层数	17	地上层数	14	地下层数	3	所在层数	出屋面层	产权面积(m²)	57.80

2024年11月27日　　比例 1：200　　河南智诚测绘有限公司

测绘人：王萌　　校核人：蒋慧勤