南阳市房产面积预测绘报告书

测绘单位自编号：NY20240703

测 绘 类 型：预测绘

房 产 坐 落：杜诗路以北、独山大道以西

测 绘 单 位：南阳空间测绘有限公司

建 设 单 位：南阳科创置业有限公司

测 绘 幢 号：魏营城中村改造项目（L 地块）第 7 幢

（测绘单位盖章）

2025 年 1 月 15 日

统一社会信用代码
91411300MA47MUY33Q

营业执照

(副 本) 1-1

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　南阳空间测绘有限公司

类　　型　有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人　郭旭

经营范围　遥感测绘服务，测绘航空摄影、地籍测绘、不动产测绘、海洋测绘、地理信息系统工程、大地测量、工程测量；土地整治规划设计、土地复垦方案编制；景观园林规划设计；测绘仪器、电子产品销售、计算机及辅助设备销售；信息咨询、技术服务；其他测绘地理信息服务。涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营（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）

注册资本　壹佰万圆整

成立日期　2019年11月06日

营业期限　长期

住　　所　河南省南阳市市辖区天洼社区38号

登记机关　南阳市市场监督管理局 411300004557

2019 年 11 月 06 日

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

国家企业信用信息公示系统网址: http://www.gsxt.gov.cn

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、海洋测绘、界线与不动产测绘、地理信息系统工程。***

单位名称：南阳空间测绘有限公司

注册地址：河南省南阳市市辖区天洼社区38号

法定代表人：郭旭

证书编号：乙测资字41510145

有效期至：2028年5月5日

发证机关（印章）

2023年5月6日

No. 029111

中华人民共和国自然资源部监制

南阳市空间测绘有限公司

咨询电话：0377-63296788

建设单位验收结论

我方本项目负责人杨洋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：无异议

验收人：杨洋

验收日期：2025 年 1 月 15 日

建设单位：（盖章）

博创科创置业有限公司

4113000374240

房屋状况表

房屋坐落	杜诗路以北、独山大道以西			测绘幢号	第7幢			建成年份	
建设单位（产权人）	南阳科创置业有限公司	总层数	28	地上层数	27	总建筑面积	16299.28	套内面积	12538.54
				地下层数	1			分摊面积	3760.74

房屋规划用途及面积							墙体归属				
房屋状况	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
	电梯机房	钢混	出屋面层	44.81		3		自	自	自	自
	电梯间	钢混	-1层	167.67		2		自	自	自	自
	住宅	钢混	1-27层	16086.80	135			自	自	自	自
备注											

南阳空间测绘有限公司
4113000009866

幢分摊说明书

房屋座落	杜诗路以北、独山大道以西				
测绘幢号	第 7 幢				
幢套内面积	12538.54	房屋分摊面积	3760.74	房屋总建筑面积	16299.28

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	-101，-102	167.6681	地下部分
功能区 2	1 单元： 101~2701,102~2702,103~27031, 104~2704,105~2705	12328.0149	地上住宅
功能区 3	出屋面层	42.8800	配建

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
地上外墙	外墙	693.7531	693.7531
K20	电梯间、连廊	3067.2324	3205.0666

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 层外墙为共墙，外墙结构厚度 0.25m；1-27 层外墙为幢自有墙，结构厚度 0.2m；保温厚度 0.03m。

分摊关系制定

共用区名称	参摊区域	参摊区域面积
地上外墙	功能区 2，功能区 3、K20	15438.127
K20	功能区 2	12328.015

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
地上外墙	0.044937646	693.753/(12328.015+42.880+3067.232)
K20	0.259982376	(3067.232+137.834)/12328.015

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

（计算书）

房屋坐落	杜诗路以北、独山大道以西				
测绘幢号	第 7 幢				
房屋套内面积	12538.54	房屋分摊面积	3760.74	房屋总建筑面积	16299.28

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		
			0		
单元	户号	计算式	套内面积	分摊面积	建筑面积
无单元	-101	5.4*0.4-(6*0.6)+3.7*1.2+4.1*0.1+4.6*0.575+7.3*0.525+9.6*5+2.3*2.5+3.925*6.875+9.2*2.977-(9.249*0.945/2)+9.2*0.948/2	118.00	0.00	118.00
无单元	-102	3.7*3.5+5.1*7.2	49.67	0.00	49.67
功能区 2					
分摊系数计算式			分摊系数值		
(功能区 2*地上外墙+功能区 2*K20)/功能区 2			0.304920022		
单元	户号	计算式	套内面积	分摊面积	建筑面积
1 单元	101	5.4*3.2+6*0.5-(4.3*1.7)+0.6*0.5+2.8*1.8+5.8*5.1+7.2*7+0.5*(2.8*1.8)+0.5*(7.4*1.5+0.9*7.2)	109.60	33.42	143.02
1 单元	102	1.9*0.3+3.7*2+8.5*1+10.3*6+0.5*(6.1*1+5.4*0.8)	83.48	25.45	108.93
1 单元	103	1.9*0.3+3.7*2.002+6.998*3.7+4.8*3.7+3.2*3.298-(3.2*0.001/2)+0.002*3.2/2+0.5*(5.4*0.8+6.1*1)	67.39	20.55	87.94
1 单元	104	9*1.8+5.1*3.3+6.7*3.702+1.924*0.296/2+2.756*1.583/2-(6.992*1.369/2)+1.998*6.7/2+0.5*(1.8*5.4)	67.06	20.45	87.51
1 单元	105	12.9*4+14.4*1.9-(1.9*1.8)-(0.75*0.6)+6.3*1.7+0.5*(0.3*0.2+4.9*1.8+0.9*7.4)+0.5*(1.5*2.4)+0.5*(1.5*3.4)	97.92	29.86	127.78

1 单元	201	-(4.3*2.2)+2.8*1.8+5.8*0.6+6.3*4.5+7.7*1+6*7.2+5.4*3.7+0.5*(3*1.8)+0.5*(7.4*1.5+0.9*7.2)	109.78	33.47	143.25
1 单元	202	1.9*0.3+3.7*2+8.5*1+10.3*6+0.5*(6.1*1+5.4*0.8)	83.48	25.45	108.93
1 单元	203	9*1.8+8.5*6+6.7*1+1.9*2.3+0.5*(5.4*0.8+6.1*1)	83.48	25.45	108.93
1 单元	204	1.9*0.3+3.7*2+8.5*1+10.3*6+0.5*(1.8*5.4)	83.13	25.35	108.48
1 单元	205	12.9*4+1.9*5.7+1.15*0.6+3.6*6.3+0.5*(0.3*0.2+4.9*0.3+8.9*0.9+(4+4)*1.5/2)+0.5*(1.5*2.4)+0.5*(1.5*3.4)	97.92	29.86	127.78
1 单元	301	-(4.3*2.2)+2.8*1.8+5.8*0.6+6.3*4.5+7.7*1+6*7.2+5.4*3.7+0.5*(3*1.8)+0.5*(7.4*1.5+0.9*7.2)	109.78	33.47	143.25
1 单元	302	1.9*0.3+3.7*2+8.5*1+10.3*6+0.5*(6.1*1+5.4*0.8)	83.48	25.45	108.93
1 单元	303	9*1.8+8.5*6+6.7*1+1.9*2.3+0.5*(5.4*0.8+6.1*1)	83.48	25.45	108.93
1 单元	304	1.9*0.3+3.7*2+8.5*1+10.3*6+0.5*(1.8*5.4)	83.13	25.35	108.48
1 单元	305	12.9*4+1.9*5.7+1.15*0.6+3.6*6.3+0.5*(0.3*0.2+4.9*0.3+8.9*0.9+(4+4)*1.5/2)+0.5*(1.5*2.4)+0.5*(1.5*3.4)	97.92	29.86	127.78
1 单元	401	-(4.3*2.2)+2.8*1.8+5.8*0.6+6.3*4.5+7.7*1+6*7.2+5.4*3.7+0.5*(3*1.8)+0.5*(7.4*1.5+0.9*7.2)	109.78	33.47	143.25
1 单元	402	1.9*0.3+3.7*2+8.5*1+10.3*6+0.5*(6.1*1+5.4*0.8)	83.48	25.45	108.93
1 单元	403	9*1.8+8.5*6+6.7*1+1.9*2.3+0.5*(5.4*0.8+6.1*1)	83.48	25.45	108.93
1 单元	404	1.9*0.3+3.7*2+8.5*1+10.3*6+0.5*(1.8*5.4)	83.13	25.35	108.48
1 单元	405	12.9*4+1.9*5.7+1.15*0.6+3.6*6.3+0.5*(0.3*0.2+4.9*0.3+8.9*0.9+(4+4)*1.5/2)+0.5*(1.5*2.4)+0.5*(1.5*3.4)	97.92	29.86	127.78
1 单元	501	-(4.3*2.2)+2.8*1.8+5.8*0.6+6.3*4.5+7.7*1+6*7.2+5.4*3.7+0.5*(3*1.8)+0.5*(7.4*1.5+0.9*7.2)	109.78	33.47	143.25
1 单元	502	1.9*0.3+3.7*2+8.5*1+10.3*6+0.5*(6.1*1+5.4*0.8)	83.48	25.45	108.93
1 单元	503	9*1.8+8.5*6+6.7*1+1.9*2.3+0.5*(5.4*0.8+6.1*1)	83.48	25.45	108.93

1 单元	504	1.9*0.3+3.7*2+8.5*1+10.3*6+0.5*(1.8*5.4)	83.13	25.35	108.48
1 单元	505	12.9*4+1.9*5.7+1.15*0.6+3.6*6.3+0.5*(0.3*0.2+4.9*0.3+8.9*0.9+(4+4)*1.5/2)+0.5*(1.5*2.4)+0.5*(1.5*3.4)	97.92	29.86	127.78
1 单元	601	-(4.3*2.2)+2.8*1.8+5.8*0.6+6.3*4.5+7.7*1+6*7.2+5.4*3.7+0.5*(3*1.8)+0.5*(7.4*1.5+0.9*7.2)	109.78	33.47	143.25
1 单元	602	1.9*0.3+3.7*2+8.5*1+10.3*6+0.5*(6.1*1+5.4*0.8)	83.48	25.45	108.93
1 单元	603	9*1.8+8.5*6+6.7*1+1.9*2.3+0.5*(5.4*0.8+6.1*1)	83.48	25.45	108.93
1 单元	604	1.9*0.3+3.7*2+8.5*1+10.3*6+0.5*(1.8*5.4)	83.13	25.35	108.48
1 单元	605	12.9*4+1.9*5.7+1.15*0.6+3.6*6.3+0.5*(0.3*0.2+4.9*0.3+8.9*0.9+(4+4)*1.5/2)+0.5*(1.5*2.4)+0.5*(1.5*3.4)	97.92	29.86	127.78
1 单元	701	-(4.3*2.2)+2.8*1.8+5.8*0.6+6.3*4.5+7.7*1+6*7.2+5.4*3.7+0.5*(3*1.8)+0.5*(7.4*1.5+0.9*7.2)	109.78	33.47	143.25
1 单元	702	1.9*0.3+3.7*2+8.5*1+10.3*6+0.5*(6.1*1+5.4*0.8)	83.48	25.45	108.93
1 单元	703	9*1.8+8.5*6+6.7*1+1.9*2.3+0.5*(5.4*0.8+6.1*1)	83.48	25.45	108.93
1 单元	704	1.9*0.3+3.7*2+8.5*1+10.3*6+0.5*(1.8*5.4)	83.13	25.35	108.48
1 单元	705	12.9*4+1.9*5.7+1.15*0.6+3.6*6.3+0.5*(0.3*0.2+4.9*0.3+8.9*0.9+(4+4)*1.5/2)+0.5*(1.5*2.4)+0.5*(1.5*3.4)	97.92	29.86	127.78
1 单元	801	-(4.3*2.2)+2.8*1.8+5.8*0.6+6.3*4.5+7.7*1+6*7.2+5.4*3.7+0.5*(3*1.8)+0.5*(7.4*1.5+0.9*7.2)	109.78	33.47	143.25
1 单元	802	1.9*0.3+3.7*2+8.5*1+10.3*6+0.5*(6.1*1+5.4*0.8)	83.48	25.45	108.93
1 单元	803	9*1.8+8.5*6+6.7*1+1.9*2.3+0.5*(5.4*0.8+6.1*1)	83.48	25.45	108.93
1 单元	804	1.9*0.3+3.7*2+8.5*1+10.3*6+0.5*(1.8*5.4)	83.13	25.35	108.48
1 单元	805	12.9*4+1.9*5.7+1.15*0.6+3.6*6.3+0.5*(0.3*0.2+4.9*0.3+8.9*0.9+(4+4)*1.5/2)+0.5*(1.5*2.4)+0.5*(1.5*3.4)	97.92	29.86	127.78
1 单元	901	-(4.3*2.2)+2.8*1.8+5.8*0.6+6.3*4.5+7.7*1+6*7.2+5.4*3.7+0.5*(3*1.8)+0	109.78	33.47	143.25

		.5*(7.4*1.5+0.9*7.2)			
1单元	902	1.9*0.3+3.7*2+8.5*1+10.3*6+0.5*(6.1*1+5.4*0.8)	83.48	25.45	108.93
1单元	903	9*1.8+8.5*6+6.7*1+1.9*2.3+0.5*(5.4*0.8+6.1*1)	83.48	25.45	108.93
1单元	904	1.9*0.3+3.7*2+8.5*1+10.3*6+0.5*(1.8*5.4)	83.13	25.35	108.48
1单元	905	12.9*4+1.9*5.7+1.15*0.6+3.6*6.3+0.5*(0.3*0.2+4.9*0.3+8.9*0.9+(4+4)*1.5/2)+0.5*(1.5*2.4)+0.5*(1.5*3.4)	97.92	29.86	127.78
1单元	1001	-(4.3*2.2)+2.8*1.8+5.8*0.6+6.3*4.5+7.7*1+6*7.2+5.4*3.7+0.5*(3*1.8)+0.5*(7.4*1.5+0.9*7.2)	109.78	33.47	143.25
1单元	1002	1.9*0.3+3.7*2+8.5*1+10.3*6+0.5*(6.1*1+5.4*0.8)	83.48	25.45	108.93
1单元	1003	9*1.8+8.5*6+6.7*1+1.9*2.3+0.5*(5.4*0.8+6.1*1)	83.48	25.45	108.93
1单元	1004	1.9*0.3+3.7*2+8.5*1+10.3*6+0.5*(1.8*5.4)	83.13	25.35	108.48
1单元	1005	12.9*4+1.9*5.7+1.15*0.6+3.6*6.3+0.5*(0.3*0.2+4.9*0.3+8.9*0.9+(4+4)*1.5/2)+0.5*(1.5*2.4)+0.5*(1.5*3.4)	97.92	29.86	127.78
1单元	1101	-(4.3*2.2)+2.8*1.8+5.8*0.6+6.3*4.5+7.7*1+6*7.2+5.4*3.7+0.5*(3*1.8)+0.5*(7.4*1.5+0.9*7.2)	109.78	33.47	143.25
1单元	1102	1.9*0.3+3.7*2+8.5*1+10.3*6+0.5*(6.1*1+5.4*0.8)	83.48	25.45	108.93
1单元	1103	9*1.8+8.5*6+6.7*1+1.9*2.3+0.5*(5.4*0.8+6.1*1)	83.48	25.45	108.93
1单元	1104	1.9*0.3+3.7*2+8.5*1+10.3*6+0.5*(1.8*5.4)	83.13	25.35	108.48
1单元	1105	12.9*4+1.9*5.7+1.15*0.6+3.6*6.3+0.5*(0.3*0.2+4.9*0.3+8.9*0.9+(4+4)*1.5/2)+0.5*(1.5*2.4)+0.5*(1.5*3.4)	97.92	29.86	127.78
1单元	1201	-(4.3*2.2)+2.8*1.8+5.8*0.6+6.3*4.5+7.7*1+6*7.2+5.4*3.7+0.5*(3*1.8)+0.5*(7.4*1.5+0.9*7.2)	109.78	33.47	143.25
1单元	1202	1.9*0.3+3.7*2+8.5*1+10.3*6+0.5*(6.1*1+5.4*0.8)	83.48	25.45	108.93
1单元	1203	9*1.8+8.5*6+6.7*1+1.9*2.3+0.5*(5.4*0.8+6.1*1)	83.48	25.45	108.93
1单元	1204	1.9*0.3+3.7*2+8.5*1+10.3*6+0.5*(1.	83.13	25.35	108.48

		8*5.4)			
1单元	1205	12.9*4+1.9*5.7+1.15*0.6+3.6*6.3+0.5*(0.3*0.2+4.9*0.3+8.9*0.9+(4+4)*1.5/2)+0.5*(1.5*2.4)+0.5*(1.5*3.4)	97.92	29.86	127.78
1单元	1301	-(4.3*2.2)+2.8*1.8+5.8*0.6+6.3*4.5+7.7*1+6*7.2+5.4*3.7+0.5*(3*1.8)+0.5*(7.4*1.5+0.9*7.2)	109.78	33.47	143.25
1单元	1302	1.9*0.3+3.7*2+8.5*1+10.3*6+0.5*(6.1*1+5.4*0.8)	83.48	25.45	108.93
1单元	1303	9*1.8+8.5*6+6.7*1+1.9*2.3+0.5*(5.4*0.8+6.1*1)	83.48	25.45	108.93
1单元	1304	1.9*0.3+3.7*2+8.5*1+10.3*6+0.5*(1.8*5.4)	83.13	25.35	108.48
1单元	1305	12.9*4+1.9*5.7+1.15*0.6+3.6*6.3+0.5*(0.3*0.2+4.9*0.3+8.9*0.9+(4+4)*1.5/2)+0.5*(1.5*2.4)+0.5*(1.5*3.4)	97.92	29.86	127.78
1单元	1401	-(4.3*2.2)+2.8*1.8+5.8*0.6+6.3*4.5+7.7*1+6*7.2+5.4*3.7+0.5*(3*1.8)+0.5*(7.4*1.5+0.9*7.2)	109.78	33.47	143.25
1单元	1402	1.9*0.3+3.7*2+8.5*1+10.3*6+0.5*(6.1*1+5.4*0.8)	83.48	25.45	108.93
1单元	1403	9*1.8+8.5*6+6.7*1+1.9*2.3+0.5*(5.4*0.8+6.1*1)	83.48	25.45	108.93
1单元	1404	1.9*0.3+3.7*2+8.5*1+10.3*6+0.5*(1.8*5.4)	83.13	25.35	108.48
1单元	1405	12.9*4+1.9*5.7+1.15*0.6+3.6*6.3+0.5*(0.3*0.2+4.9*0.3+8.9*0.9+(4+4)*1.5/2)+0.5*(1.5*2.4)+0.5*(1.5*3.4)	97.92	29.86	127.78
1单元	1501	-(4.3*2.2)+2.8*1.8+5.8*0.6+6.3*4.5+7.7*1+6*7.2+5.4*3.7+0.5*(3*1.8)+0.5*(7.4*1.5+0.9*7.2)	109.78	33.47	143.25
1单元	1502	1.9*0.3+3.7*2+8.5*1+10.3*6+0.5*(6.1*1+5.4*0.8)	83.48	25.45	108.93
1单元	1503	9*1.8+8.5*6+6.7*1+1.9*2.3+0.5*(5.4*0.8+6.1*1)	83.48	25.45	108.93
1单元	1504	1.9*0.3+3.7*2+8.5*1+10.3*6+0.5*(1.8*5.4)	83.13	25.35	108.48
1单元	1505	12.9*4+1.9*5.7+1.15*0.6+3.6*6.3+0.5*(0.3*0.2+4.9*0.3+8.9*0.9+(4+4)*1.5/2)+0.5*(1.5*2.4)+0.5*(1.5*3.4)	97.92	29.86	127.78
1单元	1601	-(4.3*2.2)+2.8*1.8+5.8*0.6+6.3*4.5+7.7*1+6*7.2+5.4*3.7+0.5*(3*1.8)+0	109.78	33.47	143.25

		.5*(7.4*1.5+0.9*7.2)			
1单元	1602	1.9*0.3+3.7*2+8.5*1+10.3*6+0.5*(6.1*1+5.4*0.8)	83.48	25.45	108.93
1单元	1603	9*1.8+8.5*6+6.7*1+1.9*2.3+0.5*(5.4*0.8+6.1*1)	83.48	25.45	108.93
1单元	1604	1.9*0.3+3.7*2+8.5*1+10.3*6+0.5*(1.8*5.4)	83.13	25.35	108.48
1单元	1605	12.9*4+1.9*5.7+1.15*0.6+3.6*6.3+0.5*(0.3*0.2+4.9*0.3+8.9*0.9+(4+4)*1.5/2)+0.5*(1.5*2.4)+0.5*(1.5*3.4)	97.92	29.86	127.78
1单元	1701	-(4.3*2.2)+2.8*1.8+5.8*0.6+6.3*4.5+7.7*1+6*7.2+5.4*3.7+0.5*(3*1.8)+0.5*(7.4*1.5+0.9*7.2)	109.78	33.47	143.25
1单元	1702	1.9*0.3+3.7*2+8.5*1+10.3*6+0.5*(6.1*1+5.4*0.8)	83.48	25.45	108.93
1单元	1703	9*1.8+8.5*6+6.7*1+1.9*2.3+0.5*(5.4*0.8+6.1*1)	83.48	25.45	108.93
1单元	1704	1.9*0.3+3.7*2+8.5*1+10.3*6+0.5*(1.8*5.4)	83.13	25.35	108.48
1单元	1705	12.9*4+1.9*5.7+1.15*0.6+3.6*6.3+0.5*(0.3*0.2+4.9*0.3+8.9*0.9+(4+4)*1.5/2)+0.5*(1.5*2.4)+0.5*(1.5*3.4)	97.92	29.86	127.78
1单元	1801	-(4.3*2.2)+2.8*1.8+5.8*0.6+6.3*4.5+7.7*1+6*7.2+5.4*3.7+0.5*(3*1.8)+0.5*(7.4*1.5+0.9*7.2)	109.78	33.47	143.25
1单元	1802	1.9*0.3+3.7*2+8.5*1+10.3*6+0.5*(6.1*1+5.4*0.8)	83.48	25.45	108.93
1单元	1803	9*1.8+8.5*6+6.7*1+1.9*2.3+0.5*(5.4*0.8+6.1*1)	83.48	25.45	108.93
1单元	1804	1.9*0.3+3.7*2+8.5*1+10.3*6+0.5*(1.8*5.4)	83.13	25.35	108.48
1单元	1805	12.9*4+1.9*5.7+1.15*0.6+3.6*6.3+0.5*(0.3*0.2+4.9*0.3+8.9*0.9+(4+4)*1.5/2)+0.5*(1.5*2.4)+0.5*(1.5*3.4)	97.92	29.86	127.78
1单元	1901	-(4.3*2.2)+2.8*1.8+5.8*0.6+6.3*4.5+7.7*1+6*7.2+5.4*3.7+0.5*(3*1.8)+0.5*(7.4*1.5+0.9*7.2)	109.78	33.47	143.25
1单元	1902	1.9*0.3+3.7*2+8.5*1+10.3*6+0.5*(6.1*1+5.4*0.8)	83.48	25.45	108.93
1单元	1903	9*1.8+8.5*6+6.7*1+1.9*2.3+0.5*(5.4*0.8+6.1*1)	83.48	25.45	108.93
1单元	1904	1.9*0.3+3.7*2+8.5*1+10.3*6+0.5*(1.	83.13	25.35	108.48

		8*5.4)			
1单元	1905	12.9*4+1.9*5.7+1.15*0.6+3.6*6.3+0.5*(0.3*0.2+4.9*0.3+8.9*0.9+(4+4)*1.5/2)+0.5*(1.5*2.4)+0.5*(1.5*3.4)	97.92	29.86	127.78
1单元	2001	-(4.3*2.2)+2.8*1.8+5.8*0.6+6.3*4.5+7.7*1+6*7.2+5.4*3.7+0.5*(3*1.8)+0.5*(7.4*1.5+0.9*7.2)	109.78	33.47	143.25
1单元	2002	1.9*0.3+3.7*2+8.5*1+10.3*6+0.5*(6.1*1+5.4*0.8)	83.48	25.45	108.93
1单元	2003	9*1.8+8.5*6+6.7*1+1.9*2.3+0.5*(5.4*0.8+6.1*1)	83.48	25.45	108.93
1单元	2004	1.9*0.3+3.7*2+8.5*1+10.3*6+0.5*(1.8*5.4)	83.13	25.35	108.48
1单元	2005	12.9*4+1.9*5.7+1.15*0.6+3.6*6.3+0.5*(0.3*0.2+4.9*0.3+8.9*0.9+(4+4)*1.5/2)+0.5*(1.5*2.4)+0.5*(1.5*3.4)	97.92	29.86	127.78
1单元	2101	-(4.3*2.2)+2.8*1.8+5.8*0.6+6.3*4.5+7.7*1+6*7.2+5.4*3.7+0.5*(3*1.8)+0.5*(7.4*1.5+0.9*7.2)	109.78	33.47	143.25
1单元	2102	1.9*0.3+3.7*2+8.5*1+10.3*6+0.5*(6.1*1+5.4*0.8)	83.48	25.45	108.93
1单元	2103	9*1.8+8.5*6+6.7*1+1.9*2.3+0.5*(5.4*0.8+6.1*1)	83.48	25.45	108.93
1单元	2104	1.9*0.3+3.7*2+8.5*1+10.3*6+0.5*(1.8*5.4)	83.13	25.35	108.48
1单元	2105	12.9*4+1.9*5.7+1.15*0.6+3.6*6.3+0.5*(0.3*0.2+4.9*0.3+8.9*0.9+(4+4)*1.5/2)+0.5*(1.5*2.4)+0.5*(1.5*3.4)	97.92	29.86	127.78
1单元	2201	-(4.3*2.2)+2.8*1.8+5.8*0.6+6.3*4.5+7.7*1+6*7.2+5.4*3.7+0.5*(3*1.8)+0.5*(7.4*1.5+0.9*7.2)	109.78	33.47	143.25
1单元	2202	1.9*0.3+3.7*2+8.5*1+10.3*6+0.5*(6.1*1+5.4*0.8)	83.48	25.45	108.93
1单元	2203	9*1.8+8.5*6+6.7*1+1.9*2.3+0.5*(5.4*0.8+6.1*1)	83.48	25.45	108.93
1单元	2204	1.9*0.3+3.7*2+8.5*1+10.3*6+0.5*(1.8*5.4)	83.13	25.35	108.48
1单元	2205	12.9*4+1.9*5.7+1.15*0.6+3.6*6.3+0.5*(0.3*0.2+4.9*0.3+8.9*0.9+(4+4)*1.5/2)+0.5*(1.5*2.4)+0.5*(1.5*3.4)	97.92	29.86	127.78
1单元	2301	-(4.3*2.2)+2.8*1.8+5.8*0.6+6.3*4.5+7.7*1+6*7.2+5.4*3.7+0.5*(3*1.8)+0	109.78	33.47	143.25

		.5*(7.4*1.5+0.9*7.2)			
1单元	2302	1.9*0.3+3.7*2+8.5*1+10.3*6+0.5*(6.1*1+5.4*0.8)	83.48	25.45	108.93
1单元	2303	9*1.8+8.5*6+6.7*1+1.9*2.3+0.5*(5.4*0.8+6.1*1)	83.48	25.45	108.93
1单元	2304	1.9*0.3+3.7*2+8.5*1+10.3*6+0.5*(1.8*5.4)	83.13	25.35	108.48
1单元	2305	12.9*4+1.9*5.7+1.15*0.6+3.6*6.3+0.5*(0.3*0.2+4.9*0.3+8.9*0.9+(4+4)*1.5/2)+0.5*(1.5*2.4)+0.5*(1.5*3.4)	97.92	29.86	127.78
1单元	2401	-(4.3*2.2)+2.8*1.8+5.8*0.6+6.3*4.5+7.7*1+6*7.2+5.4*3.7+0.5*(3*1.8)+0.5*(7.4*1.5+0.9*7.2)	109.78	33.47	143.25
1单元	2402	1.9*0.3+3.7*2+8.5*1+10.3*6+0.5*(6.1*1+5.4*0.8)	83.48	25.45	108.93
1单元	2403	9*1.8+8.5*6+6.7*1+1.9*2.3+0.5*(5.4*0.8+6.1*1)	83.48	25.45	108.93
1单元	2404	1.9*0.3+3.7*2+8.5*1+10.3*6+0.5*(1.8*5.4)	83.13	25.35	108.48
1单元	2405	12.9*4+1.9*5.7+1.15*0.6+3.6*6.3+0.5*(0.3*0.2+4.9*0.3+8.9*0.9+(4+4)*1.5/2)+0.5*(1.5*2.4)+0.5*(1.5*3.4)	97.92	29.86	127.78
1单元	2501	-(4.3*2.2)+2.8*1.8+5.8*0.6+6.3*4.5+7.7*1+6*7.2+5.4*3.7+0.5*(3*1.8)+0.5*(7.4*1.5+0.9*7.2)	109.78	33.47	143.25
1单元	2502	1.9*0.3+3.7*2+8.5*1+10.3*6+0.5*(6.1*1+5.4*0.8)	83.48	25.45	108.93
1单元	2503	9*1.8+8.5*6+6.7*1+1.9*2.3+0.5*(5.4*0.8+6.1*1)	83.48	25.45	108.93
1单元	2504	1.9*0.3+3.7*2+8.5*1+10.3*6+0.5*(1.8*5.4)	83.13	25.35	108.48
1单元	2505	12.9*4+1.9*5.7+1.15*0.6+3.6*6.3+0.5*(0.3*0.2+4.9*0.3+8.9*0.9+(4+4)*1.5/2)+0.5*(1.5*2.4)+0.5*(1.5*3.4)	97.92	29.86	127.78
1单元	2601	-(4.3*2.2)+2.8*1.8+5.8*0.6+6.3*4.5+7.7*1+6*7.2+5.4*3.7+0.5*(3*1.8)+0.5*(7.4*1.5+0.9*7.2)	109.78	33.47	143.25
1单元	2602	1.9*0.3+3.7*2+8.5*1+10.3*6+0.5*(6.1*1+5.4*0.8)	83.48	25.45	108.93
1单元	2603	9*1.8+8.5*6+6.7*1+1.9*2.3+0.5*(5.4*0.8+6.1*1)	83.48	25.45	108.93
1单元	2604	1.9*0.3+3.7*2+8.5*1+10.3*6+0.5*(1.	83.13	25.35	108.48

		8*5.4)			
1单元	2605	12.9*4+1.9*5.7+1.15*0.6+3.6*6.3+0.5*(0.3*0.2+4.9*0.3+8.9*0.9+(4+4)*1.5/2)+0.5*(1.5*2.4)+0.5*(1.5*3.4)	97.92	29.86	127.78
1单元	2701	-(4.3*2.2)+2.8*1.8+5.8*0.6+6.3*4.5+7.7*1+6*7.2+5.4*3.7+0.5*(3*1.8)+0.5*(7.4*1.5+0.9*7.2)	109.78	33.47	143.25
1单元	2702	1.9*0.3+3.7*2+8.5*1+10.3*6+0.5*(6.1*1+5.4*0.8)	83.48	25.45	108.93
1单元	2703	9*1.8+8.5*6+6.7*1+1.9*2.3+0.5*(5.4*0.8+6.1*1)	83.48	25.45	108.93
1单元	2704	1.9*0.3+3.7*2+8.5*1+10.3*6+0.5*(1.8*5.4)	83.13	25.35	108.48
1单元	2705	12.9*4+1.9*5.7+1.15*0.6+3.6*6.3+0.5*(0.3*0.2+4.9*0.3+8.9*0.9+(4+4)*1.5/2)+0.5*(1.5*2.4)+0.5*(1.5*3.4)	97.92	29.86	127.78
功能区3					
分摊系数计算式			分摊系数值		
(功能区3*地上外墙)/功能区3			0.04493764		
单元	户号	计算式	套内面积	分摊面积	建筑面积
无单元	出屋面层	2.3*2.2	5.06	0.23	5.29
无单元	出屋面层	2.3*2.2+2.7*5	18.56	0.83	19.39
无单元	出屋面层	2.7*2.6+2.4*5.1	19.26	0.87	20.13

房屋共用部位设计说明表

房屋坐落：杜诗路以北、独山大道以西魏营城中村改造项目（L 地块）第 7 幢		
为多幢楼服务的共用面积		
公用设施名称	所在楼层及位置	服务对象
仅为本幢楼服务的共用面积		
公用设施名称	所在楼层及位置	服务对象
外墙设计厚度说明：-1 层外墙为共有墙，结构厚度 0.25m，无保温；1-27 层外墙为幢自有墙，结构厚度 0.20m，保温层厚度 0.03m。 阳台封闭情况：本幢楼阳台为半封闭阳台。		
备注：		

建设单位名称（盖章）：　　设计单位名称（盖章）：

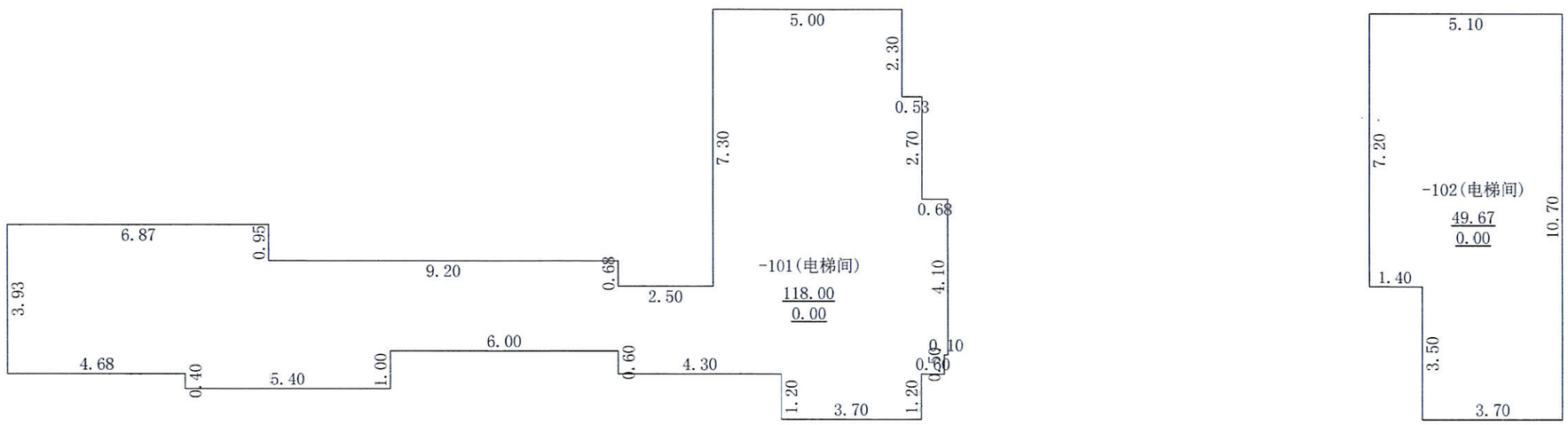
经办人签字：杨洋

房产分层平面图

房产坐落	杜诗路以北、独山大道以西					建筑结构	钢筋混凝土	层套内面积(m²)	167.668
幢　号	第7幢					建成年份		层共有面积(m²)	0.000
总层数	28	地上层数	27	地下层数	1	所在层数	-1层	层建筑面积(m²)	167.67

南阳科创置业有限公司

N



2025年01月15日

测绘人：徐 攀　　审核人：戴 帅

1：150

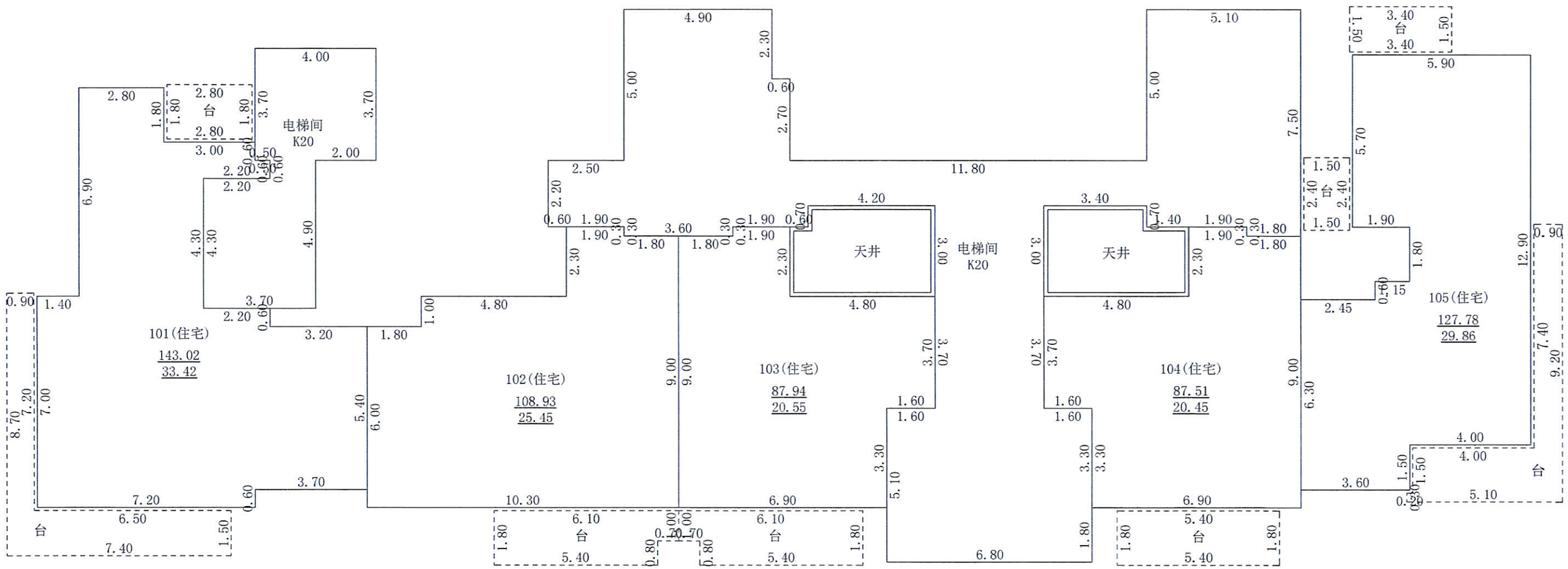
南阳空间测绘有限公司

房产分层平面图

房产坐落	杜诗路以北、独山大道以西					建筑结构	钢筋混凝土	层套内面积(㎡)	425.460
幢　号	第7幢					建成年份		层共有面积(㎡)	220.162
总层数	28	地上层数	27	地下层数	1	所在层数	1层	层建筑面积(㎡)	645.62

南阳科创置业有限公司

N



2025年01月15日

测绘人：徐 攀　　审核人：戴 帅

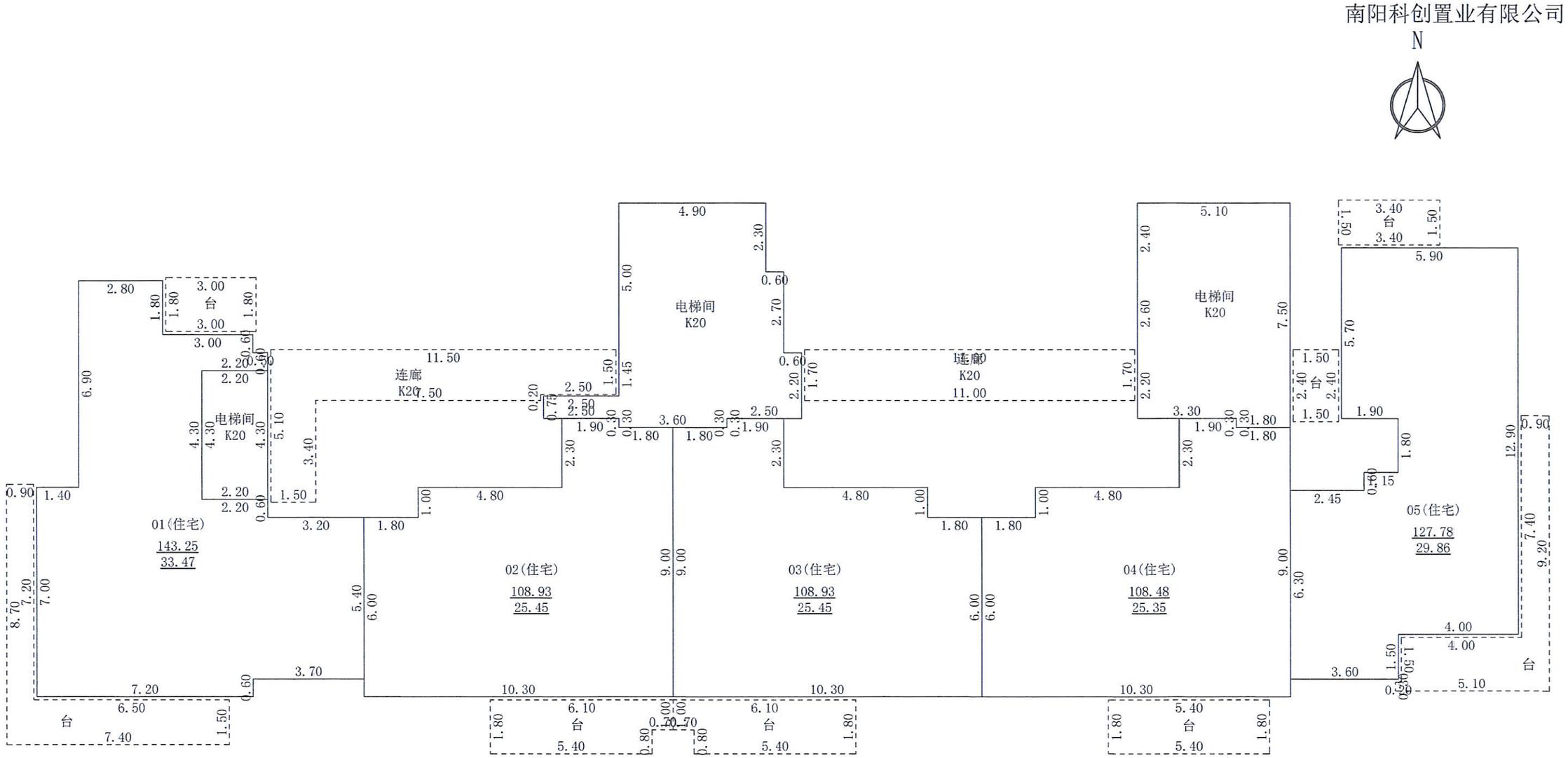
1：150

南阳空间测绘有限公司

房产分层平面图

房产坐落	杜诗路以北、独山大道以西					建筑结构	钢筋混凝土	层套内面积(m²)	457.791
幢　号	第7幢					建成年份		层共有面积(m²)	135.933
总层数	28	地上层数	27	地下层数	1	所在层数	2-27层	层建筑面积(m²)	593.72

南阳科创置业有限公司



2025年01月15日

测绘人：徐 攀　　审核人：戴 帅

1：150

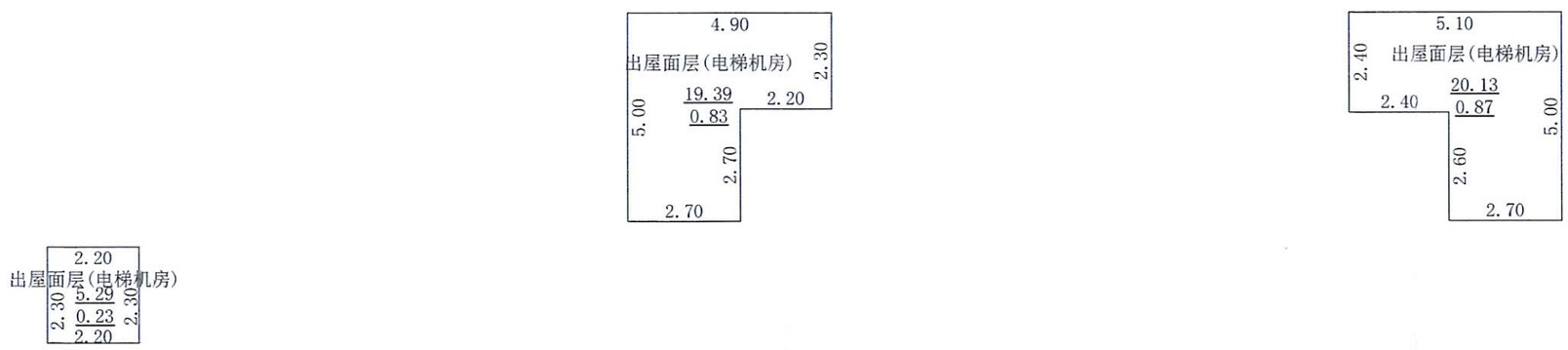
南阳空间测绘有限公司

房产分层平面图

房产坐落	杜诗路以北、独山大道以西					建筑结构	钢筋混凝土	层套内面积(m²)	42.880
幢　号	第7幢					建成年份		层共有面积(m²)	6.573
总层数	28	地上层数	27	地下层数	1	所在层数	出屋面层	层建筑面积(m²)	49.45

南阳科创置业有限公司

N



2025年01月15日

测绘人：徐 攀　　审核人：戴 帅

1：150

南阳空间测绘有限公司