南阳市房产面积实测绘报告书

测绘单位自编号： HT252-20250411

测 绘 类 型 ： 实 测

房 屋 坐 落 ： 宛城区光武路以北、独山大道以东

测 绘 单 位 ： 河南慧通方舟信息技术有限公司

建 设 单 位 ： 南阳市万盛房地产开发有限公司

测 绘 幢 号 ： 54-105-4河南中原集装箱运输公司南阳分公司棚户区改造-041-第8幢

（测绘单位盖章）

2025年4月11日

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

经营范围　许可项目：测绘服务；建设工程设计；建设工程勘察；国土空间规划编制（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：地理遥感信息服务；工程管理服务；环保咨询服务；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；承接档案服务外包；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；土壤环境污染防治服务；土壤污染治理与修复服务；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；土地使用权租赁；土地整治服务；不动产登记代理服务；新技术推广服务；规划设计管理；农作物病虫害防治服务；林业有害生物防治服务；社会稳定风险评估（不涉及审批许可的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

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

登记机关　郑州高新技术产业开发区市场监督管理局

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

我方本项目负责人刘士兆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：刘士兆

验收日期：2025年4月11日

建设单位：（盖 章）

房　屋　状　况　表

房屋坐落	宛城区光武路以北、独山大道以东			测绘幢号		第8幢		建成年份	2025
建设单位（产权人）	南阳市万盛房地产开发有限公司	总层数	34	地上层数	32	总建筑面积	15992.44	套内面积	12575.230
				地下层数	2			分摊面积	3417.210

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	68.73		1	共	共	共	共
	风井	钢混	1至2层	9.21		3	共	共	共	共
	公共厕所	钢混	1层	30.52		1	共	共	共	共
	人防	钢混	-2至-1层	1466.96		2	共	共	共	共
	商业	钢混	1至2层	1119.71		14	共	共	共	共
	社区管理用房	钢混	1至2层	211.91		4	共	共	共	共
	住宅	钢混	3至32层	13085.40	120		共	共	共	共
备注										

幢分摊说明书

房屋坐落	宛城区光武路以北、独山大道以东				
测绘幢号	河南中原集装箱运输公司南阳分公司棚户区改造-第8幢				
幢套内面积	12575.23	幢共用面积	3417.21	幢建筑面积	15992.44

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	人防	1466.96	地下功能区
功能区2	商业、公厕、社区管理用房	1362.14	地上功能区
功能区3	住宅、风井、出屋面梯间	13163.34	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	639.40	639.40
K21	地下外墙	44.96	44.96
K22	1至2层核心筒区域	168.45	168.45
K23	3至32层核心筒区域	2335.50	2335.50
K24	1至2层楼梯、廊	176.37	176.37
K25	-2至-1核心筒区域	175.64	175.64

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200mm，保温层厚度30mm；-2至-1层墙体厚度为300mm。
3、本栋楼阳台为不封闭阳台，计算全面积。

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	13885.73
K21	地下功能区	1421.98
K22	功能区2+功能区3	11323.49
K23	功能区3	10205.84
K24	功能区2	1117.65
K25	功能区1	1251.74

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	0.0460473	K20=639.40/13885.73=0.0460473
K21	0.0316179	K21=44.96/1421.98=0.0316179
K22	0.0148762	K22=168.45/11323.49=0.0148762
K23	0.2288396	K23=2335.50/10205.84=0.2288396
K24	0.1578043	K24=176.37/1117.65=0.1578043
K25	0.1403167	K25=175.64/1251.74=0.1403167

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

河南中原信息技术有限公司

房产建筑面积计算明细表

房屋坐落	宛城区光武路以北、独山大道以东				
测绘幢号	河南中原集装箱运输公司南阳分公司棚户区改造-第8幢				
房屋套内面积	12575.23	房屋分摊面积	3417.21	房屋总建筑面积	15992.44

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	
K21+K25			0.171935	
户号	计算式	套内面积	分摊面积	建筑面积
无单元-201	5.95*8.98+1.5*3.3+1.5*3.3+4.3*16.4+2.3*12.43+2.03*12.45+0.02*13.03+5.25*13.43+0.795*2.5+3.5*4.85+14.85*4.18+2.81*5.6+10.05*10.73+1*11.43+0.5*10.95*0+0.5*1.52*3.8+0.5*1.4*3.8+0.5*12.23*2.93+0.5*0.12*0+0.5*3.6*8.4+0.5*8.44*13.97+0.5*12.89*8.35	625.87	107.61	733.48
无单元-101	5.95*8.98+1.5*3.3+1.5*3.3+4.3*16.4+2.3*12.43+2.03*12.45+0.02*13.03+5.25*13.43+0.795*2.5+3.5*4.85+14.85*4.18+2.81*5.6+10.05*10.73+1*11.43+0.5*10.95*0+0.5*1.52*3.8+0.5*1.4*3.8+0.5*12.23*2.93+0.5*0.12*0+0.5*3.6*8.4+0.5*8.44*13.97+0.5*12.89*8.35	625.87	107.61	733.48
合计		1251.74	215.22	1466.96

功能区2				
分摊系数计算式			分摊分摊系数值	
K20+K22+K24			0.218727	
户号	计算式	套内面积	分摊面积	建筑面积
无单元101	13.400*3.600	48.24	10.55	58.79
无单元102	13.400*4.200+4.650*3.000+1.450*9.000+0.700*1.550	84.37	18.45	102.82
无单元103	3.000*6.300+8.800*1.550+6.300*7.450	79.47	17.38	96.85
无单元104	1.5*4.8+8.25*3+6.1*1.55+3.6*7.45	68.23	14.92	83.15
无单元105	4.2*4.4+6.35*1.55+7.45*5.65	70.41	15.40	85.81

无单元106	3.600*13.400	48.24	10.55	58.79
无单元107	0.5*1.808*14.700+0.5*14.811*6.698+0.5*5.150*14.700	100.75	22.04	122.79
无单元109	5.300*3.800+6.700*3.900+0.700*2.900	48.30	10.57	58.87
无单元110	0.800*3.900+3.800*5.300+3.000*1.900	28.96	6.34	35.30
无单元111	4.600*2.900+3.000*3.900	25.04	5.48	30.52
无单元201	3.600*11.40	41.04	8.98	50.02
无单元202	4.200*11.400+10.000*1.450+3.000*3.200+0.700*1.550	73.07	15.98	89.05
无单元203	10.000*6.300+1.550*2.500	66.88	14.63	81.51
无单元204	8.25*3+1.55*6.1+3.6*5.45	53.83	11.78	65.61
无单元205	4.2*4.4+6.35*1.55+5.65*5.45	59.12	12.93	72.05
无单元206	11.400*3.600	41.04	8.98	50.02
无单元207	0.5*1.577*12.700+0.5*12.798*6.468+0.5*5.150*12.681	84.06	18.39	102.45
无单元209	3.800*5.300+6.700*3.900+0.700*2.900	48.30	10.57	58.87
无单元210	3.800*5.300+6.700*3.900+0.700*2.900	48.30	10.57	58.87
合计		1117.65	244.49	1362.14
功能区3				
分摊系数计算式			分摊分摊系数值	
K20+K22+K23			0.289763	
户号	计算式	套内面积	分摊面积	建筑面积

无单元108	1.100*1.300	1.43	0.41	1.84
无单元112	1.100*3.900	4.29	1.24	5.53
无单元208	1.300*1.10	1.43	0.41	1.84
1单元301	5.300*2.900+0.800*2.600+0.700*3.600+4.200*7.800+1.400*8.700+7.600*3.200+0.700*5.900+2.900*0.700 阳台：(0.700*4.200+0.800*3.90)*0.5	98.42	28.52	126.94
1单元302	9.600*2.000+1.000*8.250+3.600*5.500+2.500*7.000+4.600*0.700 阳台：(3.600*1.500)*0.5	70.67	20.48	91.15
1单元303	9.600*2.000+1.000*8.250+3.600*5.500+2.500*7.000+4.600*0.700 阳台：(3.600*1.500)*0.5	70.67	20.48	91.15
1单元304	5.300*2.900+0.800*2.600+0.700*3.600+4.200*7.800+1.400*8.700+7.600*3.200+0.700*5.900+2.900*0.700 阳台：(0.700*4.200+0.800*3.90)*0.5	98.42	28.52	126.94
1单元401	5.300*2.900+0.800*2.600+0.700*3.600+4.200*7.800+1.400*8.700+7.600*3.200+0.700*5.900+2.900*0.700 阳台：(0.700*4.200+0.800*3.90)*0.5	98.42	28.52	126.94
1单元402	9.600*2.000+1.000*8.250+3.600*5.500+2.500*7.000+4.600*0.700 阳台：(3.600*1.500)*0.5	70.67	20.48	91.15
1单元403	9.600*2.000+1.000*8.250+3.600*5.500+2.500*7.000+4.600*0.700 阳台：(3.600*1.500)*0.5	70.67	20.48	91.15
1单元404	5.300*2.900+0.800*2.600+0.700*3.600+4.200*7.800+1.400*8.700+7.600*3.200+0.700*5.900+2.900*0.700 阳台：(0.700*4.200+0.800*3.90)*0.5	98.42	28.52	126.94
1单元501	5.300*2.900+0.800*2.600+0.700*3.600+4.200*7.800+1.400*8.700+7.600*3.200+0.700*5.900+2.900*0.700 阳台：(0.700*4.200+0.800*3.90)*0.5	98.42	28.52	126.94
1单元502	9.600*2.000+1.000*8.250+3.600*5.500+2.500*7.000+4.600*0.700 阳台：(3.600*1.500)*0.5	70.67	20.48	91.15
1单元503	9.600*2.000+1.000*8.250+3.600*5.500+2.500*7.000+4.600*0.700 阳台：(3.600*1.500)*0.5	70.67	20.48	91.15
1单元504	5.300*2.900+0.800*2.600+0.700*3.600+4.200*7.800+1.400*8.700+7.600*3.200+0.700*5.900+2.900*0.700 阳台：(0.700*4.200+0.800*3.90)*0.5	98.42	28.52	126.94

1单元601	5.300*2.900+0.800*2.600+0.700*3.600+4.200*7.800+1.400*8.700+7.600*3.200+0.700*5.900+2.900*0.700　阳台：(0.700*4.200+0.800*3.90)*0.5	98.42	28.52	126.94
1单元602	9.600*2.000+1.000*8.250+3.600*5.500+2.500*7.000+4.600*0.700　阳台：(3.600*1.500)*0.5	70.67	20.48	91.15
1单元603	9.600*2.000+1.000*8.250+3.600*5.500+2.500*7.000+4.600*0.700　阳台：(3.600*1.500)*0.5	70.67	20.48	91.15
1单元604	5.300*2.900+0.800*2.600+0.700*3.600+4.200*7.800+1.400*8.700+7.600*3.200+0.700*5.900+2.900*0.700　阳台：(0.700*4.200+0.800*3.90)*0.5	98.42	28.52	126.94
1单元701	5.300*2.900+0.800*2.600+0.700*3.600+4.200*7.800+1.400*8.700+7.600*3.200+0.700*5.900+2.900*0.700　阳台：(0.700*4.200+0.800*3.90)*0.5	98.42	28.52	126.94
1单元702	9.600*2.000+1.000*8.250+3.600*5.500+2.500*7.000+4.600*0.700　阳台：(3.600*1.500)*0.5	70.67	20.48	91.15
1单元703	9.600*2.000+1.000*8.250+3.600*5.500+2.500*7.000+4.600*0.700　阳台：(3.600*1.500)*0.5	70.67	20.48	91.15
1单元704	5.300*2.900+0.800*2.600+0.700*3.600+4.200*7.800+1.400*8.700+7.600*3.200+0.700*5.900+2.900*0.700　阳台：(0.700*4.200+0.800*3.90)*0.5	98.42	28.52	126.94
1单元801	5.300*2.900+0.800*2.600+0.700*3.600+4.200*7.800+1.400*8.700+7.600*3.200+0.700*5.900+2.900*0.700　阳台：(0.700*4.200+0.800*3.90)*0.5	98.42	28.52	126.94
1单元802	9.600*2.000+1.000*8.250+3.600*5.500+2.500*7.000+4.600*0.700　阳台：(3.600*1.500)*0.5	70.67	20.48	91.15
1单元803	9.600*2.000+1.000*8.250+3.600*5.500+2.500*7.000+4.600*0.700　阳台：(3.600*1.500)*0.5	70.67	20.48	91.15
1单元804	5.300*2.900+0.800*2.600+0.700*3.600+4.200*7.800+1.400*8.700+7.600*3.200+0.700*5.900+2.900*0.700　阳台：(0.700*4.200+0.800*3.90)*0.5	98.42	28.52	126.94
1单元901	5.300*2.900+0.800*2.600+0.700*3.600+4.200*7.800+1.400*8.700+7.600*3.200+0.700*5.900+2.900*0.700　阳台：(0.700*4.200+0.800*3.90)*0.5	98.42	28.52	126.94
1单元902	9.600*2.000+1.000*8.250+3.600*5.500+2.500*7.000+4.600*0.700　阳台：(3.600*1.500)*0.5	70.67	20.48	91.15
1单元903	9.600*2.000+1.000*8.250+3.600*5.500+2.500*7.000+4.600*0.700　阳台：(3.600*1.500)*0.5	70.67	20.48	91.15

1单元904	5.300*2.900+0.800*2.600+0.700*3.600+4.200*7.800+1.400*8.700+7.600*3.200+0.700*5.900+2.900*0.700 阳台：(0.700*4.200+0.800*3.90)*0.5	98.42	28.52	126.94
1单元1001	5.300*2.900+0.800*2.600+0.700*3.600+4.200*7.800+1.400*8.700+7.600*3.200+0.700*5.900+2.900*0.700 阳台：(0.700*4.200+0.800*3.90)*0.5	98.42	28.52	126.94
1单元1002	9.600*2.000+1.000*8.250+3.600*5.500+2.500*7.000+4.600*0.700 阳台：(3.600*1.500)*0.5	70.67	20.48	91.15
1单元1003	9.600*2.000+1.000*8.250+3.600*5.500+2.500*7.000+4.600*0.700 阳台：(3.600*1.500)*0.5	70.67	20.48	91.15
1单元1004	5.300*2.900+0.800*2.600+0.700*3.600+4.200*7.800+1.400*8.700+7.600*3.200+0.700*5.900+2.900*0.700 阳台：(0.700*4.200+0.800*3.90)*0.5	98.42	28.52	126.94
1单元1101	5.300*2.900+0.800*2.600+0.700*3.600+4.200*7.800+1.400*8.700+7.600*3.200+0.700*5.900+2.900*0.700 阳台：(0.700*4.200+0.800*3.90)*0.5	98.42	28.52	126.94
1单元1102	9.600*2.000+1.000*8.250+3.600*5.500+2.500*7.000+4.600*0.700 阳台：(3.600*1.500)*0.5	70.67	20.48	91.15
1单元1103	9.600*2.000+1.000*8.250+3.600*5.500+2.500*7.000+4.600*0.700 阳台：(3.600*1.500)*0.5	70.67	20.48	91.15
1单元1104	5.300*2.900+0.800*2.600+0.700*3.600+4.200*7.800+1.400*8.700+7.600*3.200+0.700*5.900+2.900*0.700 阳台：(0.700*4.200+0.800*3.90)*0.5	98.42	28.52	126.94
1单元1201	5.300*2.900+0.800*2.600+0.700*3.600+4.200*7.800+1.400*8.700+7.600*3.200+0.700*5.900+2.900*0.700 阳台：(0.700*4.200+0.800*3.90)*0.5	98.42	28.52	126.94
1单元1202	9.600*2.000+1.000*8.250+3.600*5.500+2.500*7.000+4.600*0.700 阳台：(3.600*1.500)*0.5	70.67	20.48	91.15
1单元1203	9.600*2.000+1.000*8.250+3.600*5.500+2.500*7.000+4.600*0.700 阳台：(3.600*1.500)*0.5	70.67	20.48	91.15
1单元1204	5.300*2.900+0.800*2.600+0.700*3.600+4.200*7.800+1.400*8.700+7.600*3.200+0.700*5.900+2.900*0.700 阳台：(0.700*4.200+0.800*3.90)*0.5	98.42	28.52	126.94
1单元1301	5.300*2.900+0.800*2.600+0.700*3.600+4.200*7.800+1.400*8.700+7.600*3.200+0.700*5.900+2.900*0.700 阳台：(0.700*4.200+0.800*3.90)*0.5	98.42	28.52	126.94
1单元1302	9.600*2.000+1.000*8.250+3.600*5.500+2.500*7.000+4.600*0.700 阳台：(3.600*1.500)*0.5	70.67	20.48	91.15

1单元1303	9.600*2.000+1.000*8.250+3.600*5.500+2.500*7.000+4.600*0.700 阳台：(3.600*1.500)*0.5	70.67	20.48	91.15
1单元1304	5.300*2.900+0.800*2.600+0.700*3.600+4.200*7.800+1.400*8.700+7.600*3.200+0.700*5.900+2.900*0.700 阳台：(0.700*4.200+0.800*3.90)*0.5	98.42	28.52	126.94
1单元1401	5.300*2.900+0.800*2.600+0.700*3.600+4.200*7.800+1.400*8.700+7.600*3.200+0.700*5.900+2.900*0.700 阳台：(0.700*4.200+0.800*3.90)*0.5	98.42	28.52	126.94
1单元1402	9.600*2.000+1.000*8.250+3.600*5.500+2.500*7.000+4.600*0.700 阳台：(3.600*1.500)*0.5	70.67	20.48	91.15
1单元1403	9.600*2.000+1.000*8.250+3.600*5.500+2.500*7.000+4.600*0.700 阳台：(3.600*1.500)*0.5	70.67	20.48	91.15
1单元1404	5.300*2.900+0.800*2.600+0.700*3.600+4.200*7.800+1.400*8.700+7.600*3.200+0.700*5.900+2.900*0.700 阳台：(0.700*4.200+0.800*3.90)*0.5	98.42	28.52	126.94
1单元1501	5.300*2.900+0.800*2.600+0.700*3.600+4.200*7.800+1.400*8.700+7.600*3.200+0.700*5.900+2.900*0.700 阳台：(0.700*4.200+0.800*3.90)*0.5	98.42	28.52	126.94
1单元1502	9.600*2.000+1.000*8.250+3.600*5.500+2.500*7.000+4.600*0.700 阳台：(3.600*1.500)*0.5	70.67	20.48	91.15
1单元1503	9.600*2.000+1.000*8.250+3.600*5.500+2.500*7.000+4.600*0.700 阳台：(3.600*1.500)*0.5	70.67	20.48	91.15
1单元1504	5.300*2.900+0.800*2.600+0.700*3.600+4.200*7.800+1.400*8.700+7.600*3.200+0.700*5.900+2.900*0.700 阳台：(0.700*4.200+0.800*3.90)*0.5	98.42	28.52	126.94
1单元1601	5.300*2.900+0.800*2.600+0.700*3.600+4.200*7.800+1.400*8.700+7.600*3.200+0.700*5.900+2.900*0.700 阳台：(0.700*4.200+0.800*3.90)*0.5	98.42	28.52	126.94
1单元1602	9.600*2.000+1.000*8.250+3.600*5.500+2.500*7.000+4.600*0.700 阳台：(3.600*1.500)*0.5	70.67	20.48	91.15
1单元1603	9.600*2.000+1.000*8.250+3.600*5.500+2.500*7.000+4.600*0.700 阳台：(3.600*1.500)*0.5	70.67	20.48	91.15
1单元1604	5.300*2.900+0.800*2.600+0.700*3.600+4.200*7.800+1.400*8.700+7.600*3.200+0.700*5.900+2.900*0.700 阳台：(0.700*4.200+0.800*3.90)*0.5	98.42	28.52	126.94
1单元1701	5.300*2.900+0.800*2.600+0.700*3.600+4.200*7.800+1.400*8.700+7.600*3.200+0.700*5.900+2.900*0.700 阳台：(0.700*4.200+0.800*3.90)*0.5	98.42	28.52	126.94

1单元1702	9.600*2.000+1.000*8.250+3.600*5.500+2.500*7.000+4.600*0.700 阳台：(3.600*1.500)*0.5	70.67	20.48	91.15
1单元1703	9.600*2.000+1.000*8.250+3.600*5.500+2.500*7.000+4.600*0.700 阳台：(3.600*1.500)*0.5	70.67	20.48	91.15
1单元1704	5.300*2.900+0.800*2.600+0.700*3.600+4.200*7.800+1.400*8.700+7.600*3.200+0.700*5.900+2.900*0.700 阳台：(0.700*4.200+0.800*3.90)*0.5	98.42	28.52	126.94
1单元1801	5.300*2.900+0.800*2.600+0.700*3.600+4.200*7.800+1.400*8.700+7.600*3.200+0.700*5.900+2.900*0.700 阳台：(0.700*4.200+0.800*3.90)*0.5	98.42	28.52	126.94
1单元1802	9.600*2.000+1.000*8.250+3.600*5.500+2.500*7.000+4.600*0.700 阳台：(3.600*1.500)*0.5	70.67	20.48	91.15
1单元1803	9.600*2.000+1.000*8.250+3.600*5.500+2.500*7.000+4.600*0.700 阳台：(3.600*1.500)*0.5	70.67	20.48	91.15
1单元1804	5.300*2.900+0.800*2.600+0.700*3.600+4.200*7.800+1.400*8.700+7.600*3.200+0.700*5.900+2.900*0.700 阳台：(0.700*4.200+0.800*3.90)*0.5	98.42	28.52	126.94
1单元1901	5.300*2.900+0.800*2.600+0.700*3.600+4.200*7.800+1.400*8.700+7.600*3.200+0.700*5.900+2.900*0.700 阳台：(0.700*4.200+0.800*3.90)*0.5	98.42	28.52	126.94
1单元1902	9.600*2.000+1.000*8.250+3.600*5.500+2.500*7.000+4.600*0.700 阳台：(3.600*1.500)*0.5	70.67	20.48	91.15
1单元1903	9.600*2.000+1.000*8.250+3.600*5.500+2.500*7.000+4.600*0.700 阳台：(3.600*1.500)*0.5	70.67	20.48	91.15
1单元1904	5.300*2.900+0.800*2.600+0.700*3.600+4.200*7.800+1.400*8.700+7.600*3.200+0.700*5.900+2.900*0.700 阳台：(0.700*4.200+0.800*3.90)*0.5	98.42	28.52	126.94
1单元2001	5.300*2.900+0.800*2.600+0.700*3.600+4.200*7.800+1.400*8.700+7.600*3.200+0.700*5.900+2.900*0.700 阳台：(0.700*4.200+0.800*3.90)*0.5	98.42	28.52	126.94
1单元2002	9.600*2.000+1.000*8.250+3.600*5.500+2.500*7.000+4.600*0.700 阳台：(3.600*1.500)*0.5	70.67	20.48	91.15
1单元2003	9.600*2.000+1.000*8.250+3.600*5.500+2.500*7.000+4.600*0.700 阳台：(3.600*1.500)*0.5	70.67	20.48	91.15
1单元2004	5.300*2.900+0.800*2.600+0.700*3.600+4.200*7.800+1.400*8.700+7.600*3.200+0.700*5.900+2.900*0.700 阳台：(0.700*4.200+0.800*3.90)*0.5	98.42	28.52	126.94

1单元2101	5.300*2.900+0.800*2.600+0.700*3.600+4.200*7.800+1.400*8.700+7.600*3.200+0.700*5.900+2.900*0.700 阳台：(0.700*4.200+0.800*3.90)*0.5	98.42	28.52	126.94
1单元2102	9.600*2.000+1.000*8.250+3.600*5.500+2.500*7.000+4.600*0.700 阳台：(3.600*1.500)*0.5	70.67	20.48	91.15
1单元2103	9.600*2.000+1.000*8.250+3.600*5.500+2.500*7.000+4.600*0.700 阳台：(3.600*1.500)*0.5	70.67	20.48	91.15
1单元2104	5.300*2.900+0.800*2.600+0.700*3.600+4.200*7.800+1.400*8.700+7.600*3.200+0.700*5.900+2.900*0.700 阳台：(0.700*4.200+0.800*3.90)*0.5	98.42	28.52	126.94
1单元2201	5.300*2.900+0.800*2.600+0.700*3.600+4.200*7.800+1.400*8.700+7.600*3.200+0.700*5.900+2.900*0.700 阳台：(0.700*4.200+0.800*3.90)*0.5	98.42	28.52	126.94
1单元2202	9.600*2.000+1.000*8.250+3.600*5.500+2.500*7.000+4.600*0.700 阳台：(3.600*1.500)*0.5	70.67	20.48	91.15
1单元2203	9.600*2.000+1.000*8.250+3.600*5.500+2.500*7.000+4.600*0.700 阳台：(3.600*1.500)*0.5	70.67	20.48	91.15
1单元2204	5.300*2.900+0.800*2.600+0.700*3.600+4.200*7.800+1.400*8.700+7.600*3.200+0.700*5.900+2.900*0.700 阳台：(0.700*4.200+0.800*3.90)*0.5	98.42	28.52	126.94
1单元2301	5.300*2.900+0.800*2.600+0.700*3.600+4.200*7.800+1.400*8.700+7.600*3.200+0.700*5.900+2.900*0.700 阳台：(0.700*4.200+0.800*3.90)*0.5	98.42	28.52	126.94
1单元2302	9.600*2.000+1.000*8.250+3.600*5.500+2.500*7.000+4.600*0.700 阳台：(3.600*1.500)*0.5	70.67	20.48	91.15
1单元2303	9.600*2.000+1.000*8.250+3.600*5.500+2.500*7.000+4.600*0.700 阳台：(3.600*1.500)*0.5	70.67	20.48	91.15
1单元2304	5.300*2.900+0.800*2.600+0.700*3.600+4.200*7.800+1.400*8.700+7.600*3.200+0.700*5.900+2.900*0.700 阳台：(0.700*4.200+0.800*3.90)*0.5	98.42	28.52	126.94
1单元2401	5.300*2.900+0.800*2.600+0.700*3.600+4.200*7.800+1.400*8.700+7.600*3.200+0.700*5.900+2.900*0.700 阳台：(0.700*4.200+0.800*3.90)*0.5	98.42	28.52	126.94
1单元2402	9.600*2.000+1.000*8.250+3.600*5.500+2.500*7.000+4.600*0.700 阳台：(3.600*1.500)*0.5	70.67	20.48	91.15
1单元2403	9.600*2.000+1.000*8.250+3.600*5.500+2.500*7.000+4.600*0.700 阳台：(3.600*1.500)*0.5	70.67	20.48	91.15

1单元2404	5.300*2.900+0.800*2.600+0.700*3.600+4.200*7.800+1.400*8.700+7.600*3.200+0.700*5.900+2.900*0.700 阳台：(0.700*4.200+0.800*3.90)*0.5	98.42	28.52	126.94
1单元2501	5.300*2.900+0.800*2.600+0.700*3.600+4.200*7.800+1.400*8.700+7.600*3.200+0.700*5.900+2.900*0.700 阳台：(0.700*4.200+0.800*3.90)*0.5	98.42	28.52	126.94
1单元2502	9.600*2.000+1.000*8.250+3.600*5.500+2.500*7.000+4.600*0.700 阳台：(3.600*1.500)*0.5	70.67	20.48	91.15
1单元2503	9.600*2.000+1.000*8.250+3.600*5.500+2.500*7.000+4.600*0.700 阳台：(3.600*1.500)*0.5	70.67	20.48	91.15
1单元2504	5.300*2.900+0.800*2.600+0.700*3.600+4.200*7.800+1.400*8.700+7.600*3.200+0.700*5.900+2.900*0.700 阳台：(0.700*4.200+0.800*3.90)*0.5	98.42	28.52	126.94
1单元2601	5.300*2.900+0.800*2.600+0.700*3.600+4.200*7.800+1.400*8.700+7.600*3.200+0.700*5.900+2.900*0.700 阳台：(0.700*4.200+0.800*3.90)*0.5	98.42	28.52	126.94
1单元2602	9.600*2.000+1.000*8.250+3.600*5.500+2.500*7.000+4.600*0.700 阳台：(3.600*1.500)*0.5	70.67	20.48	91.15
1单元2603	9.600*2.000+1.000*8.250+3.600*5.500+2.500*7.000+4.600*0.700 阳台：(3.600*1.500)*0.5	70.67	20.48	91.15
1单元2604	5.300*2.900+0.800*2.600+0.700*3.600+4.200*7.800+1.400*8.700+7.600*3.200+0.700*5.900+2.900*0.700 阳台：(0.700*4.200+0.800*3.90)*0.5	98.42	28.52	126.94
1单元2701	5.300*2.900+0.800*2.600+0.700*3.600+4.200*7.800+1.400*8.700+7.600*3.200+0.700*5.900+2.900*0.700 阳台：(0.700*4.200+0.800*3.90)*0.5	98.42	28.52	126.94
1单元2702	9.600*2.000+1.000*8.250+3.600*5.500+2.500*7.000+4.600*0.700 阳台：(3.600*1.500)*0.5	70.67	20.48	91.15
1单元2703	9.600*2.000+1.000*8.250+3.600*5.500+2.500*7.000+4.600*0.700 阳台：(3.600*1.500)*0.5	70.67	20.48	91.15
1单元2704	5.300*2.900+0.800*2.600+0.700*3.600+4.200*7.800+1.400*8.700+7.600*3.200+0.700*5.900+2.900*0.700 阳台：(0.700*4.200+0.800*3.90)*0.5	98.42	28.52	126.94
1单元2801	5.300*2.900+0.800*2.600+0.700*3.600+4.200*7.800+1.400*8.700+7.600*3.200+0.700*5.900+2.900*0.700 阳台：(0.700*4.200+0.800*3.90)*0.5	98.42	28.52	126.94
1单元2802	9.600*2.000+1.000*8.250+3.600*5.500+2.500*7.000+4.600*0.700 阳台：(3.600*1.500)*0.5	70.67	20.48	91.15

1单元2803	9.600*2.000+1.000*8.250+3.600*5.500+2.500*7.000+4.600*0.700 阳台：(3.600*1.500)*0.5	70.67	20.48	91.15
1单元2804	5.300*2.900+0.800*2.600+0.700*3.600+4.200*7.800+1.400*8.700+7.600*3.200+0.700*5.900+2.900*0.700 阳台：(0.700*4.200+0.800*3.90)*0.5	98.42	28.52	126.94
1单元2901	5.300*2.900+0.800*2.600+0.700*3.600+4.200*7.800+1.400*8.700+7.600*3.200+0.700*5.900+2.900*0.700 阳台：(0.700*4.200+0.800*3.90)*0.5	98.42	28.52	126.94
1单元2902	9.600*2.000+1.000*8.250+3.600*5.500+2.500*7.000+4.600*0.700 阳台：(3.600*1.500)*0.5	70.67	20.48	91.15
1单元2903	9.600*2.000+1.000*8.250+3.600*5.500+2.500*7.000+4.600*0.700 阳台：(3.600*1.500)*0.5	70.67	20.48	91.15
1单元2904	5.300*2.900+0.800*2.600+0.700*3.600+4.200*7.800+1.400*8.700+7.600*3.200+0.700*5.900+2.900*0.700 阳台：(0.700*4.200+0.800*3.90)*0.5	98.42	28.52	126.94
1单元3001	5.300*2.900+0.800*2.600+0.700*3.600+4.200*7.800+1.400*8.700+7.600*3.200+0.700*5.900+2.900*0.700 阳台：(0.700*4.200+0.800*3.90)*0.5	98.42	28.52	126.94
1单元3002	9.600*2.000+1.000*8.250+3.600*5.500+2.500*7.000+4.600*0.700 阳台：(3.600*1.500)*0.5	70.67	20.48	91.15
1单元3003	9.600*2.000+1.000*8.250+3.600*5.500+2.500*7.000+4.600*0.700 阳台：(3.600*1.500)*0.5	70.67	20.48	91.15
1单元3004	5.300*2.900+0.800*2.600+0.700*3.600+4.200*7.800+1.400*8.700+7.600*3.200+0.700*5.900+2.900*0.700 阳台：(0.700*4.200+0.800*3.90)*0.5	98.42	28.52	126.94
1单元3101	5.300*2.900+0.800*2.600+0.700*3.600+4.200*7.800+1.400*8.700+7.600*3.200+0.700*5.900+2.900*0.700 阳台：(0.700*4.200+0.800*3.90)*0.5	98.42	28.52	126.94
1单元3102	9.600*2.000+1.000*8.250+3.600*5.500+2.500*7.000+4.600*0.700 阳台：(3.600*1.500)*0.5	70.67	20.48	91.15
1单元3103	9.600*2.000+1.000*8.250+3.600*5.500+2.500*7.000+4.600*0.700 阳台：(3.600*1.500)*0.5	70.67	20.48	91.15
1单元3104	5.300*2.900+0.800*2.600+0.700*3.600+4.200*7.800+1.400*8.700+7.600*3.200+0.700*5.900+2.900*0.700 阳台：(0.700*4.200+0.800*3.90)*0.5	98.42	28.52	126.94
1单元3201	5.300*2.900+0.800*2.600+0.700*3.600+4.200*7.800+1.400*8.700+7.600*3.200+0.700*5.900+2.900*0.700 阳台：(0.700*4.200+0.800*3.90)*0.5	98.42	28.52	126.94

1单元3202	9.600*2.000+1.000*8.250+3.600*5.500+2.500*7.000+4.600*0.700　阳台：(3.600*1.500)*0.5	70.67	20.48	91.15
1单元3203	9.600*2.000+1.000*8.250+3.600*5.500+2.500*7.000+4.600*0.700　阳台：(3.600*1.500)*0.5	70.67	20.48	91.15
1单元3204	5.300*2.900+0.800*2.600+0.700*3.600+4.200*7.800+1.400*8.700+7.600*3.200+0.700*5.900+2.900*0.700　阳台：(0.700*4.200+0.800*3.90)*0.5	98.42	28.52	126.94
1单元01	5.40*1.0+8.10*2.30+3.80*7.70	53.29	15.44	68.73
合计		10205.84	2957.50	13163.34

房屋共用部位设计说明表

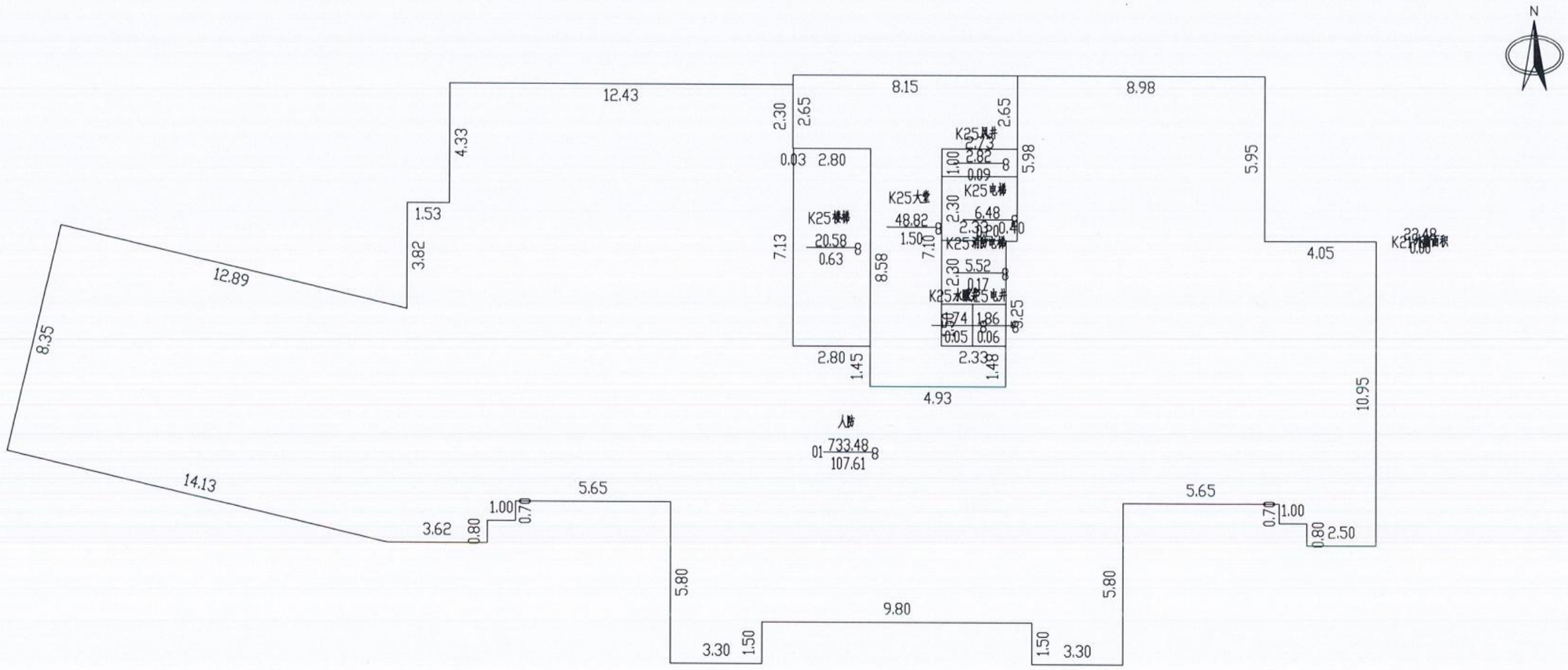
房屋坐落：宛城区光武路以北、独山大道以东 河南中原集装箱运输公司南阳分公司棚户区改造 第8幢		
为多幢楼服务的共用面积		
公用设施名称	所在楼层及位置	服务对象
/	/	/
/	/	/
/	/	/
/	/	/
/	/	/
仅为本幢楼服务的共用面积		
公用设施名称	所在楼层及位置	服务对象
/	/	/
/	/	/
/	/	/
/	/	/
/	/	/
/	/	/
外墙设计厚度说明：-2至-1层外墙厚度300mm；1至出屋面层墙体厚度为200mm，保温层厚度30mm。		

建设单位名称（盖章）：　　设计单位名称（盖章）：

经办人签字：刘瑞

南阳市房产分层图

房产坐落	宛城区宛城区光武路以北、独山大道以东					建筑结构	钢混	套内建筑面积(m²)	1251.74
房地号	54-105-4河南中原集装箱运输公司南阳分公司棚户区改造-041-第8幢					建成年份	2025	共有分摊面积(m²)	215.22
总层数	34	地上层数	32	地下层数	2	所在层数	-2至-1	产权面积(m²)	1466.96

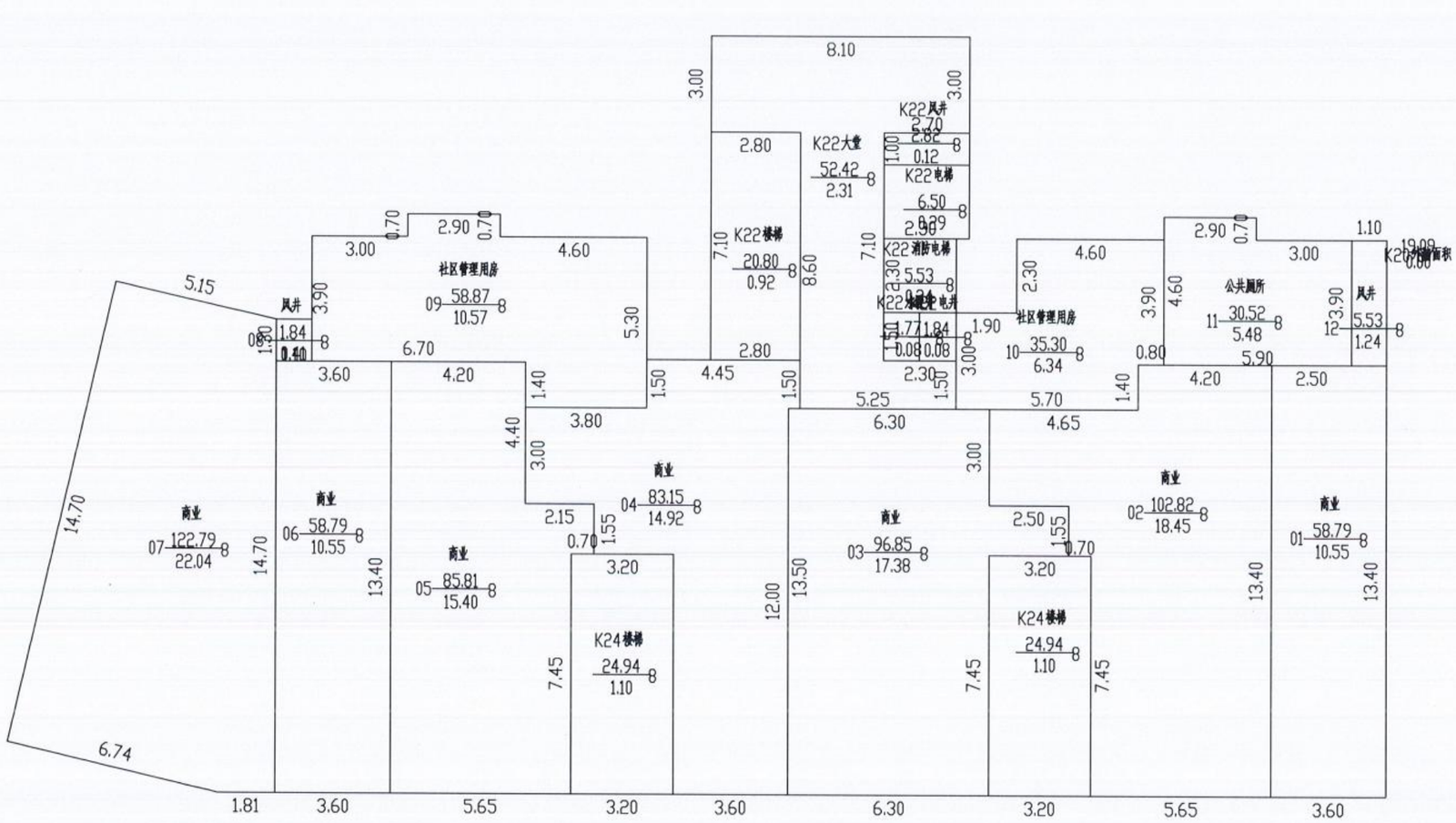


2025年04月11日　　比例 1：200　　河南慧通方舟信息技术有限公司

测绘人：田立霞　　校核人：牛晨辉

南阳市房产分层图

房产坐落	宛城区宛城区光武路以北、独山大道以东					建筑结构	钢混	套内建筑面积(m²)	607.73
房地号	54-105-4河南中原集装箱运输公司南阳分公司棚户区改造-041-第8幢					建成年份	2025	共有分摊面积(m²)	133.33
总层数	34	地上层数	32	地下层数	2	所在层数	1	产权面积(m²)	741.06

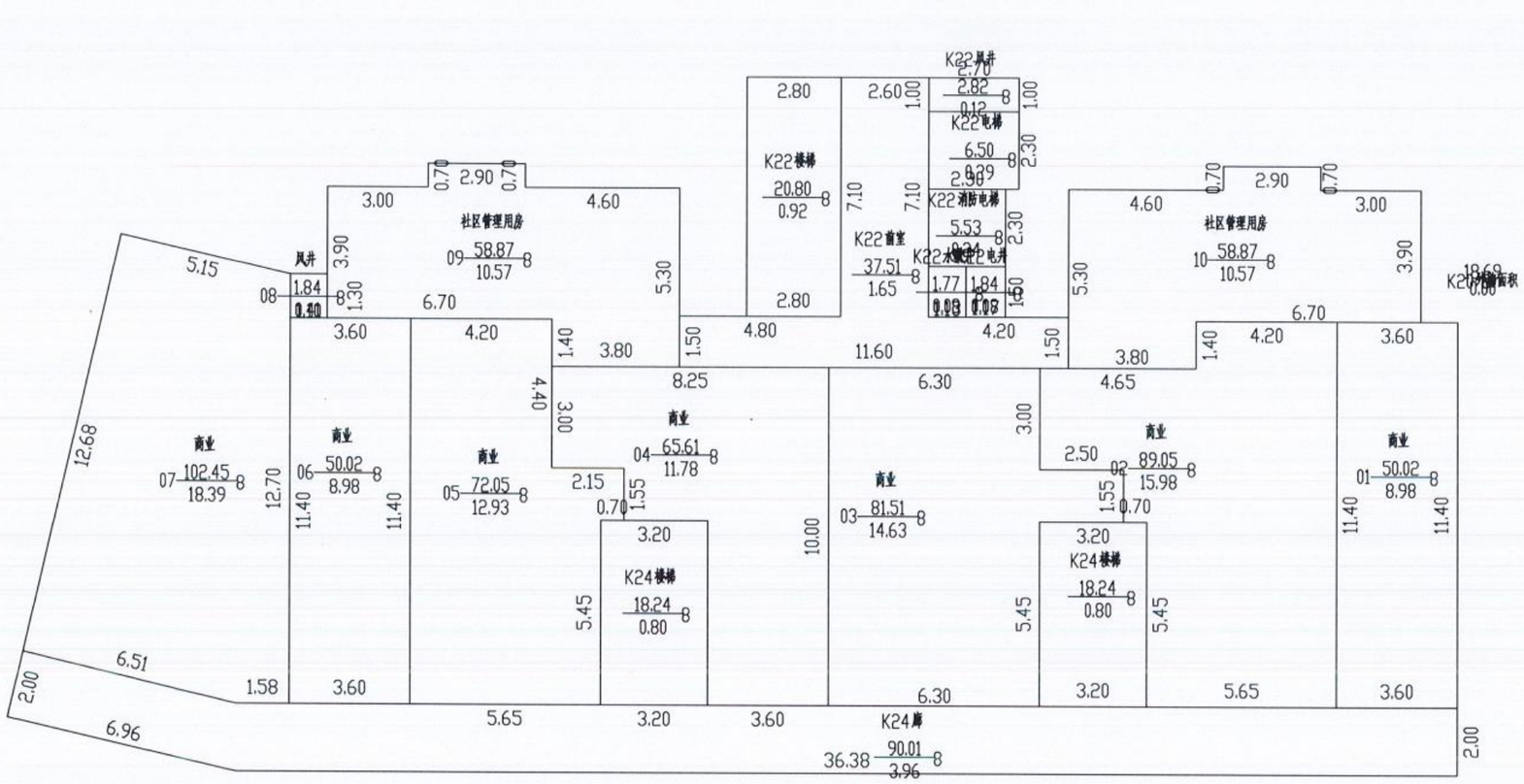


2025年04月11日　　比例 1：200　　河南慧通方舟信息技术有限公司

测绘人：田立霞　　校核人：牛晨辉

南阳市房产分层图

房产坐落	宛城区宛城区光武路以北、独山大道以东					建筑结构	钢混	套内建筑面积(m²)	517.07
房地号	54-105-4河南中原集装箱运输公司南阳分公司棚户区改造-041-第8幢					建成年份	2025	共有分摊面积(m²)	113.22
总层数	34	地上层数	32	地下层数	2	所在层数	2	产权面积(m²)	630.29

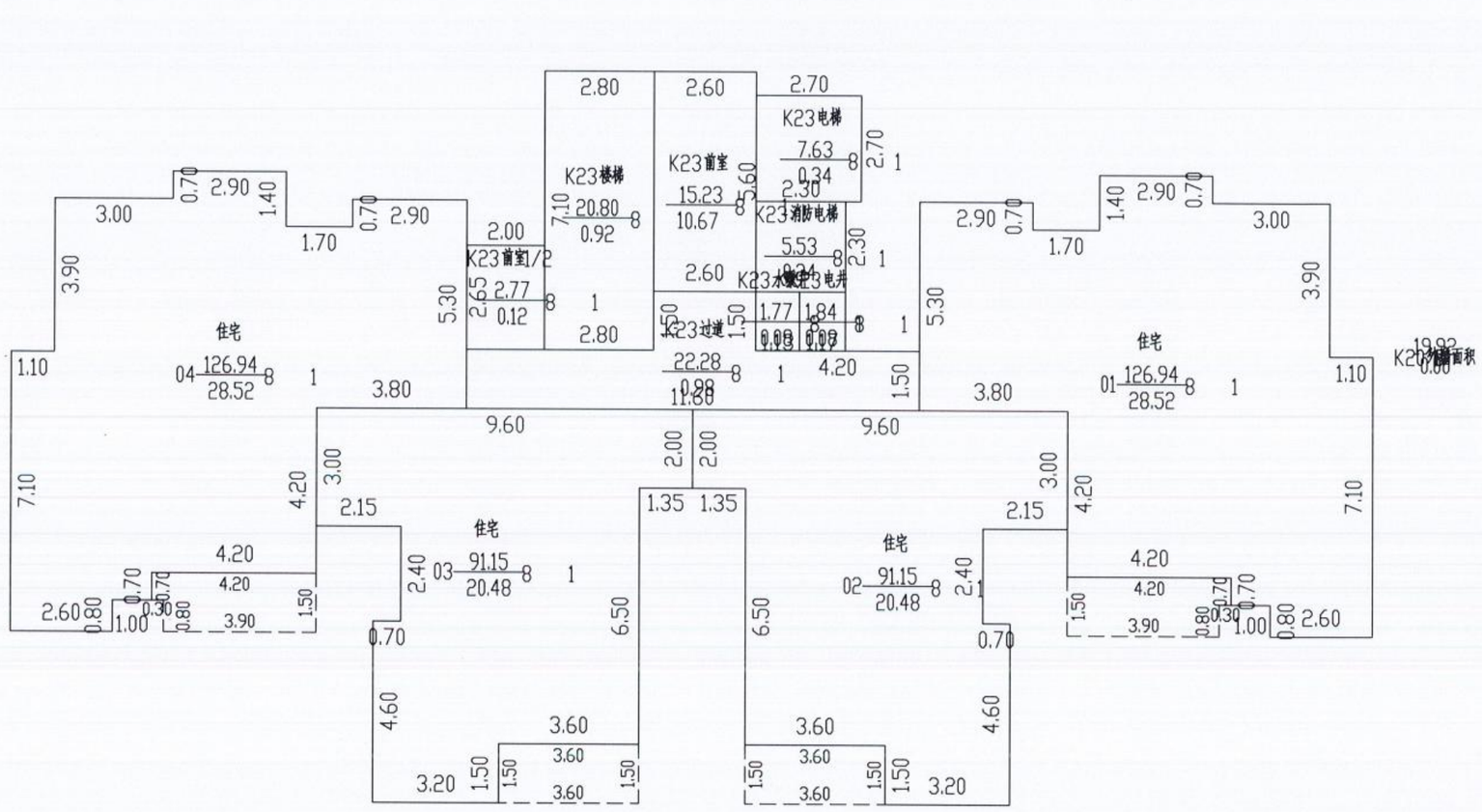


2025年04月11日　　比例 1：200　　河南慧通方舟信息技术有限公司

测绘人：田立霞　　校核人：牛晨辉

南阳市房产分层图

房产坐落	宛城区宛城区光武路以北、独山大道以东					建筑结构	钢混	套内建筑面积(m²)	10145.40
房地号	54-105-4河南中原集装箱运输公司南阳分公司棚户区改造-041-第8幢					建成年份	2025	共有分摊面积(m²)	2940.00
总层数	34	地上层数	32	地下层数	2	所在层数	3至32	产权面积(m²)	13085.40

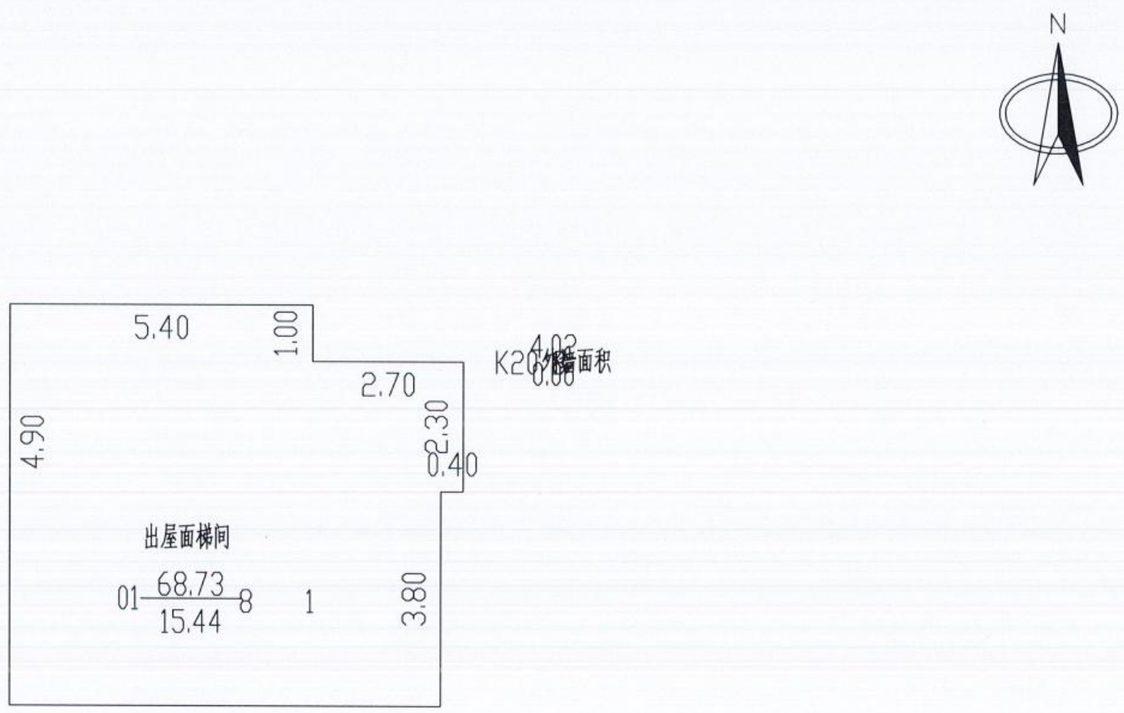


2025年04月11日　　比例 1：200　　河南慧通方舟信息技术有限公司

测绘人：田立霞　　校核人：牛晨辉

南阳市房产分层图

房产坐落	宛城区宛城区光武路以北、独山大道以东					建筑结构	钢混	套内建筑面积(m²)	53.29
房地号	54-105-4河南中原集装箱运输公司南阳分公司棚户区改造-041-第8幢					建成年份	2025	共有分摊面积(m²)	15.44
总层数	34	地上层数	32	地下层数	2	所在层数	出屋面层	产权面积(m²)	68.73



2025年04月11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