南阳市房产面积(预测)测绘报告书

测绘单位自编号：NY(2024)00009

测 绘 类 型：房产面积预测绘

房 产 坐 落：南阳市南泰路以北、新东路以西

测 绘 单 位：邓州市邓房测绘有限公司

建 设 单 位：河南建控宏筑置业有限公司

测 绘 幢 号：南阳江山赋 20#楼

邓州市邓房测绘有限公司

（测绘单位盖章）

2024 年 10 月 21 日

统一社会信用代码
91411381571011336U

营业执照

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　邓州市邓房测绘有限公司
类　　型　有限责任公司(自然人投资或控股)
法定代表人　赵永红
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：房地产经纪；房地产咨询（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　壹佰万圆整
成立日期　2011年03月15日
营业期限　2011年03月15日至2030年03月14日
住　　所　邓州市张楼乡星河湾小区13-1-5

登记机关
2022年 03月 15日

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制

邓州市邓房测绘有限公司

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、界线与不动产测绘、地理信息系统工程。***
单位名称：邓州市邓房测绘有限公司
注册地址：邓州市张楼乡星河湾13-1-5号
法定代表人：赵永红
证书编号：乙测资字41500468
有效期至：2026年9月28日　　发证机关（印章）
2021年9月29日

No.005041

中华人民共和国自然资源部监制

咨询电话：17527775306

建设单位验收结论

我方本项目负责人 彭琳 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：合格

验收人：彭琳

验收日期：2024 年 7 月 30 日

建设单位：河南建控宏筑置业有限公司

房屋状况表

房屋坐落	南阳市南泰路以北、新东路以西			测绘幢号	20#楼			建成年份	/
建设单位（产权人）	河南建控宏筑置业有限公司	总层数	28	地上层数	27	总建筑面积	19101.94	套内面积	14805.74
				地下层数	1			分摊面积	4296.20

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
	住宅	钢混	1-27	19024.38	162	/	1-27	共	共	共	共
	地下室风井	钢混	1	5.54	/	1	1	共	共	共	共
	屋面梯间	钢混	出屋面层	72.02	/	4	出屋面层	共	共	共	共

备注	需要说明的其他问题：其中为整幢服务的屋面梯间面积 72.02 ㎡，位于 1 层为地下部分服务的地下室风井面积 5.54 ㎡，以上面积均计入总建筑面积。

幢分摊说明书

幢名称	南阳江山赋20#楼	房屋座落	南泰路以北、新东路以西
幢套内面积	幢共有面积	幢建筑面积	备　注
14805.740	4296.200	19101.94	

功能区划分		
功能区名称	功能区户室	功能区面积(m²)
地下室风井	地下室风井2-104	5.300
二单元住宅	2-2203、2-2702、2-802、2-102、2-1102、2-1702、2-701、2-103、2-1101、2-1401、2-1603、2-302、2-1003、2-1303、2-2102、2-2403、2-2602、2-602、2-901、2-1301、2-1701、2-1801、2-1902、2-2002、2-2103、2-2501、2-2603、2-2703、2-1803、2-201、2-203、2-2503、2-702、2-903、2-1903、2-2003、2-502、2-703、2-2301、2-2401、2-402、2-503、2-601、2-1703、2-202、2-2101、2-2303、2-2601、2-101、2-1202、2-1403、2-1501、2-2201、2-603、2-1502、2-1503、2-2202、2-401、2-1001、2-1103、2-1402、2-1601、2-2701、2-303、2-501、2-902、2-1201、2-1203、2-2302、2-301、2-803、2-1302、2-1802、2-1901、2-2001、2-2502、2-801、2-1002、2-1602、2-2402、2-403	7365.748
一单元住宅	1-1502、1-1302、1-1501、1-2502、1-602、1-901、1-1301、1-1303、1-203、1-2102、1-2501、1-2503、1-2601、1-2603、1-403、1-802、1-1003、1-102、1-1102、1-1202、1-701、1-1403、1-2403、1-2702、1-1603、1-1703、1-201、1-2201、1-502、1-703、1-2003、1-2101、1-2401、1-2602、1-702、1-903、1-1601、1-2203、1-1602、1-1801、1-1901、1-1903、1-801、1-1002、1-101、1-1702、1-2001、1-2103、1-603、1-1401、1-1803、1-2302、1-402、1-503、1-601、1-1001、1-1902、1-2402、1-2701、1-303、1-501、1-902、1-1103、1-1203、1-1402、1-1802、1-202、1-2301、1-301、1-302、1-803、1-103、1-1101、1-1201、1-2202、1-2303、1-2703、1-1503、1-1701、1-2002、1-401	7365.748
屋面梯间	屋面梯间1-01、屋面梯间1-02、屋面梯间2-01、屋面梯间2-02	68.944

共用区划分		
公用区名称	共用区面积部位	共用区面积(m²)
地上部分共用	天井、外墙	811.954
二单元住宅共用	大堂、电井、电梯间、风井、管井、连廊、楼梯间、门廊、前室、水暖井、梯间风井、消防电梯间	1742.123
一单元住宅共用	大堂、电井、电梯间、风井、管井、连廊、楼梯间、门廊、前室、水暖井、梯间风井、消防电梯间	1742.123

分摊系数

K系数	所属功能区	K系数值	K系数计算公式	K系数公式说明
K1(1)	地下室风井、二单元住宅共用、一单元住宅共用、屋面梯间	0.044398	812.034/(5.300+1742.203+7365.691+1742.203+7365.691+68.944)	地上部分共用/(地下室风井+二单元住宅共用+二单元住宅+一单元住宅共用+一单元住宅+屋面梯间)
K2(1)	二单元住宅	0.247031	(1742.203+77.350)/7365.691	(二单元住宅共用+二单元住宅共用*K1(1))/二单元住宅
K2(2)	一单元住宅	0.247031	(1742.203+77.350)/7365.691	(一单元住宅共用+一单元住宅共用*K1(1))/一单元住宅

面积计算报告（预）

委托单位	河南建控宏筑置业有限公司		幢号	20#	
座 落	南泰路以北、新东路以西	结 构	钢筋混凝土	层 次	28
功能区	计 算 式			建筑面积	
屋面梯间	2.4*2.1+0.3*2.7+0.8*0.3+1.4*0.52+5.78*0.3+8.4*2.4+1.4*0.52+5.78*0.3+2.4*2.4+0.3*0.3+0.8*0.3+8.4*2.4+(2.4*2.4)*2+3.061			68.94	
一单元住宅	7.8*10.7+0.9*7.825+0.9*0.025+6.4*4.4+5.2*2.75+4.1*1.9+4.2*1.35+10.6*7.7+(7.8*10.7+7.825*0.9)*26+(4.1*1.9+9.7*7.15+1*0.025)*26+(9.05*4.2+7.7*2.2+7.725*0.8+7.7*3.4)*26+0.5*(0.99*0.4+3.02*1.77)+0.5*(6.35*1.72+6.27*0.05)+0.5*(5.47*0.05+4.9*0.8+5.55*0.92)+0.5*(5.85*0.8+6.5*0.97)+(0.5*(2.4*0.99+1.77*2.03))*26+(0.5*(6.4*1.72+6.27*0.05))*26+(0.5*(4.95*0.8+0.92*0.23+0.97*5.37))*26+(0.5*(1.72*0.13+5.72*0.8+6.37*0.97))*26+2146.571			7365.69	
二单元住宅	4.2*1.35+10.6*7.7+4.1*1.9+5.2*2.75+6.4*4.4+0.9*0.025+11.6*7.8+0.9*0.025+(0.8*0.025+10.6*7.7+4.2*1.35)*26+(1*0.025+4.1*1.9+9.7*7.15)*26+(7.8*10.7+7.825*0.9)*26+0.5*(1.77*2.03+0.99*2.17)+0.5*(6.27*0.05+6.35*1.72)+0.5*(4.9*0.8+5.55*0.92+5.47*0.05)+0.5*(5.85*0.8+6.5*0.97)+(0.5*(1.77*2.03+0.99*2.4))*26+(0.5*(6.27*0.05+6.4*1.72))*26+(0.5*(1.72*0.23+1.77*4.72+0.97*0.65))*26+(0.5*(5.85*0.8+6.5*0.92+6.37*0.05))*26+2146.571			7365.69	
地下室风井	1*5.3+0.235			5.30	
合 计	---			14805.62	
共用部位	计 算 式			面 积	
地上部分共用	+(-(0.84*1.64-1*(1.1*1.9)))*2- (10.29*0.05)+7.96*6.4+2.16*1.25+2.66*1.1+11.71*1+14.71*8.66+0.14*11.11/2+2.66*2.4+2.06*0.4+5.56*1+8.26*0.51+8.11*11.09+11.16*4.36+11.11*0.14/2-1*(5.1*0.025-(1.35*1.1)- (1.85*1.25)+8.4*3+11.75*0.6+2.4*2.4+16.65*1.8+16.25*1.25+28.85*0.1+32.9*5.2+31.9*2.5)- (10.29*0.05)+0.51*0.15+8.11*11.6+4.46*0.4+13.56*2.26+11.16*2.1+8.66*3+12.01*0.6+1.56*1.25+2.06*1.1+7.96*6.4+11.11*9.8- 1*(7.8*10.7+7.825*0.9+4.2*0.4+13.275*2+10.875*2.2+8.4*3+11.75*0.6+1.3*1.25+1.8*1.1+7.7*6.4+10.85*9.7)+(2.66*4.46-1*(4.2*2.4))*52+(- (11.74*0.05)+7.96*3.4+8.01*3+2.66*1.1+11.76*1+14.76*8.66- (1.1*1.64)+7.46*1.2+11.86*0.65+7.61*0.51+7.41*10.29+7.46*1.06+7.41*3.04-1*(1*0.025+0.8*0.025- (1.35*1.1)+8.4*3+10.5*2.4+9.4*1.35+14.7*0.55+11.6*0.65+31.9*7.15+0.9*0.025))*26+(-(3.04*0.05)-(10.29*0.05)+0.51*0.15+8.11*11.86+7.46*4.2- (1.64*1.1)+8.66*3+10.76*2.66+9.66*1.09+0.55*16.06/2+0.96*0.05+16.1*7.41+16.06*0.55/2-1*(1*0.025+0.9*0.025+11.6*0.65- (1.9*1.1)+8.4*3+10.5*2.4+9.4*1.35+15.8*0.55+31.9*7.15+0.8*0.025))*26+(2.66*2.66- 1*(2.4*2.4))*2+2.66*2.1+0.56*2.7+1.06*0.3+1.66*0.52+6.04*0.3+8.66*2.66- 1*(2.4*2.1+5.4*0.3+2.7*0.5+2.4*1.82+2.7*4.38+3.22*1.4)+1.66*0.52+6.04*0.3+2.66*2.66+0.56*0.04+1.06*0.3+8.66*2.66- 1*(1.4*0.52+5.78*0.3+2.4*2.4+0.3*0.3+0.8*0.3+8.4*2.4)			812.034	

二单元住宅共用	+(2.7*7.6)*27+(2.4*2.4)*54+1.9*1.25+(3*0.3+2.7*0.5)*27+1.65*0.075+2.75*1.025+1.1*1.1+1.6*1.1+1.1*0.375+2.65*1.1+4.9*0.125+6*0.075+13*1.6-(1.1*0.375)+3.3*4.425+4.5*4.65+(1.25*1.25)*26+(1.1*1.25)*26+(1.6*1.25)*26+(2.4*1.8)*26+(2.65*1.25+1.5*1.25+8.1*1.45)*26+5*1.72+(0.5*(2*2.24))*26			1742.203
一单元住宅共用	+(2.7*7.6)*27+(2.7*0.5+3*0.3)*27+(2.4*2.4)*54+1.9*1.25+1.65*0.075+2.75*1.025+1.1*1.1+1.1*1.6+3.3*4.425+4.5*2.225+4.125*1.1+4.5*1.325+4.9*0.125+6*0.075+2.65*1.1+13*1.6+1.1*0.375+(2.4*1.8)*26+(1.5*1.25+2.65*1.25+8.1*1.45)*26+(1.25*1.25)*26+(1.25*1.1)*26+(1.6*1.25)*26+5*1.72+(0.5*(2*2.24))*26			1742.203
合 计	---			4296.440
室 号	计 算 式	套内建筑面积	分摊面积	套建筑面积
屋面梯间1-01	2.4*2.4	5.76	0.26	6.02
屋面梯间1-02	2.4*2.1+0.3*2.7+0.8*0.3+1.4*0.52+5.78*0.3+8.4*2.4	28.71	1.28	29.99
屋面梯间2-01	1.4*0.52+5.78*0.3+2.4*2.4+0.3*0.3+0.8*0.3+8.4*2.4	28.71	1.28	29.99
屋面梯间2-02	2.4*2.4	5.76	0.26	6.02
合 计				72.02
分摊系数	计 算 式			系 数
K4	(68.944*0.044398)/68.944			0.044397642
室 号	计 算 式	套内建筑面积	分摊面积	套建筑面积
1-101	7.8*10.7+0.9*7.825+0.5*(0.99*0.4+3.02*1.77)+0.5*(6.35*1.72+6.27*0.05)	98.99	28.85	127.84
1-102	0.9*0.025+6.4*4.4+5.2*2.75+4.1*1.9+0.5*(5.47*0.05+4.9*0.8+5.55*0.92)	54.92	16.01	70.93
1-103	4.2*1.35+10.6*7.7+0.5*(5.85*0.8+6.5*0.97)	92.78	27.04	119.82
1-201	7.8*10.7+7.825*0.9+0.5*(2.4*0.99+1.77*2.03)+0.5*(6.4*1.72+6.27*0.05)	99.15	28.89	128.04
1-202	4.1*1.9+9.7*7.15+1*0.025+0.5*(4.95*0.8+0.92*0.23+0.97*5.37)	81.86	23.86	105.72
1-203	9.05*4.2+7.7*2.2+7.725*0.8+7.7*3.4+0.5*(1.72*0.13+5.72*0.8+6.37*0.97)	92.80	27.04	119.84
1-301	7.8*10.7+7.825*0.9+0.5*(2.4*0.99+1.77*2.03)+0.5*(6.4*1.72+6.27*0.05)	99.15	28.89	128.04
1-302	4.1*1.9+9.7*7.15+1*0.025+0.5*(4.95*0.8+0.92*0.23+0.97*5.37)	81.86	23.86	105.72
1-303	9.05*4.2+7.7*2.2+7.725*0.8+7.7*3.4+0.5*(1.72*0.13+5.72*0.8+6.37*0.97)	92.80	27.04	119.84
1-401	7.8*10.7+7.825*0.9+0.5*(2.4*0.99+1.77*2.03)+0.5*(6.4*1.72+6.27*0.05)	99.15	28.89	128.04
1-402	4.1*1.9+9.7*7.15+1*0.025+0.5*(4.95*0.8+0.92*0.23+0.97*5.37)	81.86	23.86	105.72
1-403	9.05*4.2+7.7*2.2+7.725*0.8+7.7*3.4+0.5*(1.72*0.13+5.72*0.8+6.37*0.97)	92.80	27.04	119.84
1-501	7.8*10.7+7.825*0.9+0.5*(2.4*0.99+1.77*2.03)+0.5*(6.4*1.72+6.27*0.05)	99.15	28.89	128.04

1-502	4.1*1.9+9.7*7.15+1*0.025+0.5*(4.95*0.8+0.92*0.23+0.97*5.37)	81.86	23.86	105.72
1-503	9.05*4.2+7.7*2.2+7.725*0.8+7.7*3.4+0.5*(1.72*0.13+5.72*0.8+6.37*0.97)	92.80	27.04	119.84
1-601	7.8*10.7+7.825*0.9+0.5*(2.4*0.99+1.77*2.03)+0.5*(6.4*1.72+6.27*0.05)	99.15	28.89	128.04
1-602	4.1*1.9+9.7*7.15+1*0.025+0.5*(4.95*0.8+0.92*0.23+0.97*5.37)	81.86	23.86	105.72
1-603	9.05*4.2+7.7*2.2+7.725*0.8+7.7*3.4+0.5*(1.72*0.13+5.72*0.8+6.37*0.97)	92.80	27.04	119.84
1-701	7.8*10.7+7.825*0.9+0.5*(2.4*0.99+1.77*2.03)+0.5*(6.4*1.72+6.27*0.05)	99.15	28.89	128.04
1-702	4.1*1.9+9.7*7.15+1*0.025+0.5*(4.95*0.8+0.92*0.23+0.97*5.37)	81.86	23.86	105.72
1-703	9.05*4.2+7.7*2.2+7.725*0.8+7.7*3.4+0.5*(1.72*0.13+5.72*0.8+6.37*0.97)	92.80	27.04	119.84
1-801	7.8*10.7+7.825*0.9+0.5*(2.4*0.99+1.77*2.03)+0.5*(6.4*1.72+6.27*0.05)	99.15	28.89	128.04
1-802	4.1*1.9+9.7*7.15+1*0.025+0.5*(4.95*0.8+0.92*0.23+0.97*5.37)	81.86	23.86	105.72
1-803	9.05*4.2+7.7*2.2+7.725*0.8+7.7*3.4+0.5*(1.72*0.13+5.72*0.8+6.37*0.97)	92.80	27.04	119.84
1-901	7.8*10.7+7.825*0.9+0.5*(2.4*0.99+1.77*2.03)+0.5*(6.4*1.72+6.27*0.05)	99.15	28.89	128.04
1-902	4.1*1.9+9.7*7.15+1*0.025+0.5*(4.95*0.8+0.92*0.23+0.97*5.37)	81.86	23.86	105.72
1-903	9.05*4.2+7.7*2.2+7.725*0.8+7.7*3.4+0.5*(1.72*0.13+5.72*0.8+6.37*0.97)	92.80	27.04	119.84
1-1001	7.8*10.7+7.825*0.9+0.5*(2.4*0.99+1.77*2.03)+0.5*(6.4*1.72+6.27*0.05)	99.15	28.89	128.04
1-1002	4.1*1.9+9.7*7.15+1*0.025+0.5*(4.95*0.8+0.92*0.23+0.97*5.37)	81.86	23.86	105.72
1-1003	9.05*4.2+7.7*2.2+7.725*0.8+7.7*3.4+0.5*(1.72*0.13+5.72*0.8+6.37*0.97)	92.80	27.04	119.84
1-1101	7.8*10.7+7.825*0.9+0.5*(2.4*0.99+1.77*2.03)+0.5*(6.4*1.72+6.27*0.05)	99.15	28.89	128.04
1-1102	4.1*1.9+9.7*7.15+1*0.025+0.5*(4.95*0.8+0.92*0.23+0.97*5.37)	81.86	23.86	105.72
1-1103	9.05*4.2+7.7*2.2+7.725*0.8+7.7*3.4+0.5*(1.72*0.13+5.72*0.8+6.37*0.97)	92.80	27.04	119.84
1-1201	7.8*10.7+7.825*0.9+0.5*(2.4*0.99+1.77*2.03)+0.5*(6.4*1.72+6.27*0.05)	99.15	28.89	128.04
1-1202	4.1*1.9+9.7*7.15+1*0.025+0.5*(4.95*0.8+0.92*0.23+0.97*5.37)	81.86	23.86	105.72
1-1203	9.05*4.2+7.7*2.2+7.725*0.8+7.7*3.4+0.5*(1.72*0.13+5.72*0.8+6.37*0.97)	92.80	27.04	119.84
1-1301	7.8*10.7+7.825*0.9+0.5*(2.4*0.99+1.77*2.03)+0.5*(6.4*1.72+6.27*0.05)	99.15	28.89	128.04
1-1302	4.1*1.9+9.7*7.15+1*0.025+0.5*(4.95*0.8+0.92*0.23+0.97*5.37)	81.86	23.86	105.72
1-1303	9.05*4.2+7.7*2.2+7.725*0.8+7.7*3.4+0.5*(1.72*0.13+5.72*0.8+6.37*0.97)	92.80	27.04	119.84
1-1401	7.8*10.7+7.825*0.9+0.5*(2.4*0.99+1.77*2.03)+0.5*(6.4*1.72+6.27*0.05)	99.15	28.89	128.04

1-1402	4.1*1.9+9.7*7.15+1*0.025+0.5*(4.95*0.8+0.92*0.23+0.97*5.37)	81.86	23.86	105.72
1-1403	9.05*4.2+7.7*2.2+7.725*0.8+7.7*3.4+0.5*(1.72*0.13+5.72*0.8+6.37*0.97)	92.80	27.04	119.84
1-1501	7.8*10.7+7.825*0.9+0.5*(2.4*0.99+1.77*2.03)+0.5*(6.4*1.72+6.27*0.05)	99.15	28.89	128.04
1-1502	4.1*1.9+9.7*7.15+1*0.025+0.5*(4.95*0.8+0.92*0.23+0.97*5.37)	81.86	23.86	105.72
1-1503	9.05*4.2+7.7*2.2+7.725*0.8+7.7*3.4+0.5*(1.72*0.13+5.72*0.8+6.37*0.97)	92.80	27.04	119.84
1-1601	7.8*10.7+7.825*0.9+0.5*(2.4*0.99+1.77*2.03)+0.5*(6.4*1.72+6.27*0.05)	99.15	28.89	128.04
1-1602	4.1*1.9+9.7*7.15+1*0.025+0.5*(4.95*0.8+0.92*0.23+0.97*5.37)	81.86	23.86	105.72
1-1603	9.05*4.2+7.7*2.2+7.725*0.8+7.7*3.4+0.5*(1.72*0.13+5.72*0.8+6.37*0.97)	92.80	27.04	119.84
1-1701	7.8*10.7+7.825*0.9+0.5*(2.4*0.99+1.77*2.03)+0.5*(6.4*1.72+6.27*0.05)	99.15	28.89	128.04
1-1702	4.1*1.9+9.7*7.15+1*0.025+0.5*(4.95*0.8+0.92*0.23+0.97*5.37)	81.86	23.86	105.72
1-1703	9.05*4.2+7.7*2.2+7.725*0.8+7.7*3.4+0.5*(1.72*0.13+5.72*0.8+6.37*0.97)	92.80	27.04	119.84
1-1801	7.8*10.7+7.825*0.9+0.5*(2.4*0.99+1.77*2.03)+0.5*(6.4*1.72+6.27*0.05)	99.15	28.89	128.04
1-1802	4.1*1.9+9.7*7.15+1*0.025+0.5*(4.95*0.8+0.92*0.23+0.97*5.37)	81.86	23.86	105.72
1-1803	9.05*4.2+7.7*2.2+7.725*0.8+7.7*3.4+0.5*(1.72*0.13+5.72*0.8+6.37*0.97)	92.80	27.04	119.84
1-1901	7.8*10.7+7.825*0.9+0.5*(2.4*0.99+1.77*2.03)+0.5*(6.4*1.72+6.27*0.05)	99.15	28.89	128.04
1-1902	4.1*1.9+9.7*7.15+1*0.025+0.5*(4.95*0.8+0.92*0.23+0.97*5.37)	81.86	23.86	105.72
1-1903	9.05*4.2+7.7*2.2+7.725*0.8+7.7*3.4+0.5*(1.72*0.13+5.72*0.8+6.37*0.97)	92.80	27.04	119.84
1-2001	7.8*10.7+7.825*0.9+0.5*(2.4*0.99+1.77*2.03)+0.5*(6.4*1.72+6.27*0.05)	99.15	28.89	128.04
1-2002	4.1*1.9+9.7*7.15+1*0.025+0.5*(4.95*0.8+0.92*0.23+0.97*5.37)	81.86	23.86	105.72
1-2003	9.05*4.2+7.7*2.2+7.725*0.8+7.7*3.4+0.5*(1.72*0.13+5.72*0.8+6.37*0.97)	92.80	27.04	119.84
1-2101	7.8*10.7+7.825*0.9+0.5*(2.4*0.99+1.77*2.03)+0.5*(6.4*1.72+6.27*0.05)	99.15	28.89	128.04
1-2102	4.1*1.9+9.7*7.15+1*0.025+0.5*(4.95*0.8+0.92*0.23+0.97*5.37)	81.86	23.86	105.72
1-2103	9.05*4.2+7.7*2.2+7.725*0.8+7.7*3.4+0.5*(1.72*0.13+5.72*0.8+6.37*0.97)	92.80	27.04	119.84
1-2201	7.8*10.7+7.825*0.9+0.5*(2.4*0.99+1.77*2.03)+0.5*(6.4*1.72+6.27*0.05)	99.15	28.89	128.04
1-2202	4.1*1.9+9.7*7.15+1*0.025+0.5*(4.95*0.8+0.92*0.23+0.97*5.37)	81.86	23.86	105.72
1-2203	9.05*4.2+7.7*2.2+7.725*0.8+7.7*3.4+0.5*(1.72*0.13+5.72*0.8+6.37*0.97)	92.80	27.04	119.84
1-2301	7.8*10.7+7.825*0.9+0.5*(2.4*0.99+1.77*2.03)+0.5*(6.4*1.72+6.27*0.05)	99.15	28.89	128.04

1-2302	4.1*1.9+9.7*7.15+1*0.025+0.5*(4.95*0.8+0.92*0.23+0.97*5.37)	81.86	23.86	105.72
1-2303	9.05*4.2+7.7*2.2+7.725*0.8+7.7*3.4+0.5*(1.72*0.13+5.72*0.8+6.37*0.97)	92.80	27.04	119.84
1-2401	7.8*10.7+7.825*0.9+0.5*(2.4*0.99+1.77*2.03)+0.5*(6.4*1.72+6.27*0.05)	99.15	28.89	128.04
1-2402	4.1*1.9+9.7*7.15+1*0.025+0.5*(4.95*0.8+0.92*0.23+0.97*5.37)	81.86	23.86	105.72
1-2403	9.05*4.2+7.7*2.2+7.725*0.8+7.7*3.4+0.5*(1.72*0.13+5.72*0.8+6.37*0.97)	92.80	27.04	119.84
1-2501	7.8*10.7+7.825*0.9+0.5*(2.4*0.99+1.77*2.03)+0.5*(6.4*1.72+6.27*0.05)	99.15	28.89	128.04
1-2502	4.1*1.9+9.7*7.15+1*0.025+0.5*(4.95*0.8+0.92*0.23+0.97*5.37)	81.86	23.86	105.72
1-2503	9.05*4.2+7.7*2.2+7.725*0.8+7.7*3.4+0.5*(1.72*0.13+5.72*0.8+6.37*0.97)	92.80	27.04	119.84
1-2601	7.8*10.7+7.825*0.9+0.5*(2.4*0.99+1.77*2.03)+0.5*(6.4*1.72+6.27*0.05)	99.15	28.89	128.04
1-2602	4.1*1.9+9.7*7.15+1*0.025+0.5*(4.95*0.8+0.92*0.23+0.97*5.37)	81.86	23.86	105.72
1-2603	9.05*4.2+7.7*2.2+7.725*0.8+7.7*3.4+0.5*(1.72*0.13+5.72*0.8+6.37*0.97)	92.80	27.04	119.84
1-2701	7.8*10.7+7.825*0.9+0.5*(2.4*0.99+1.77*2.03)+0.5*(6.4*1.72+6.27*0.05)	99.15	28.89	128.04
1-2702	4.1*1.9+9.7*7.15+1*0.025+0.5*(4.95*0.8+0.92*0.23+0.97*5.37)	81.86	23.86	105.72
1-2703	9.05*4.2+7.7*2.2+7.725*0.8+7.7*3.4+0.5*(1.72*0.13+5.72*0.8+6.37*0.97)	92.80	27.04	119.84
合 计				9512.19
分摊系数	计 算 式			系 数
K3	(7365.691*0.044398+7365.691*0.247031)/7365.691			0.291428398
合 计				
室 号	计 算 式	套内建筑面积	分摊面积	套建筑面积
2-101	4.2*1.35+10.6*7.7+0.5*(5.85*0.8+6.5*0.97)	92.78	27.04	119.82
2-102	4.1*1.9+5.2*2.75+6.4*4.4+0.9*0.025+0.5*(4.9*0.8+5.55*0.92+5.47*0.05)	54.92	16.01	70.93
2-103	11.6*7.8+0.9*0.025+0.5*(1.77*2.03+0.99*2.17)+0.5*(6.27*0.05+6.35*1.72)	98.99	28.85	127.84
2-201	0.8*0.025+10.6*7.7+4.2*1.35+0.5*(5.85*0.8+6.5*0.92+6.37*0.05)	92.80	27.04	119.84
2-202	1*0.025+4.1*1.9+9.7*7.15+0.5*(1.72*0.23+1.77*4.72+0.97*0.65)	81.86	23.86	105.72
2-203	7.8*10.7+7.825*0.9+0.5*(1.77*2.03+0.99*2.4)+0.5*(6.27*0.05+6.4*1.72)	99.15	28.89	128.04
2-301	0.8*0.025+10.6*7.7+4.2*1.35+0.5*(5.85*0.8+6.5*0.92+6.37*0.05)	92.80	27.04	119.84
2-302	1*0.025+4.1*1.9+9.7*7.15+0.5*(1.72*0.23+1.77*4.72+0.97*0.65)	81.86	23.86	105.72

2-303	7.8*10.7+7.825*0.9+0.5*(1.77*2.03+0.99*2.4)+0.5*(6.27*0.05+6.4*1.72)	99.15	28.89	128.04
2-401	0.8*0.025+10.6*7.7+4.2*1.35+0.5*(5.85*0.8+6.5*0.92+6.37*0.05)	92.80	27.04	119.84
2-402	1*0.025+4.1*1.9+9.7*7.15+0.5*(1.72*0.23+1.77*4.72+0.97*0.65)	81.86	23.86	105.72
2-403	7.8*10.7+7.825*0.9+0.5*(1.77*2.03+0.99*2.4)+0.5*(6.27*0.05+6.4*1.72)	99.15	28.89	128.04
2-501	0.8*0.025+10.6*7.7+4.2*1.35+0.5*(5.85*0.8+6.5*0.92+6.37*0.05)	92.80	27.04	119.84
2-502	1*0.025+4.1*1.9+9.7*7.15+0.5*(1.72*0.23+1.77*4.72+0.97*0.65)	81.86	23.86	105.72
2-503	7.8*10.7+7.825*0.9+0.5*(1.77*2.03+0.99*2.4)+0.5*(6.27*0.05+6.4*1.72)	99.15	28.89	128.04
2-601	0.8*0.025+10.6*7.7+4.2*1.35+0.5*(5.85*0.8+6.5*0.92+6.37*0.05)	92.80	27.04	119.84
2-602	1*0.025+4.1*1.9+9.7*7.15+0.5*(1.72*0.23+1.77*4.72+0.97*0.65)	81.86	23.86	105.72
2-603	7.8*10.7+7.825*0.9+0.5*(1.77*2.03+0.99*2.4)+0.5*(6.27*0.05+6.4*1.72)	99.15	28.89	128.04
2-701	0.8*0.025+10.6*7.7+4.2*1.35+0.5*(5.85*0.8+6.5*0.92+6.37*0.05)	92.80	27.04	119.84
2-702	1*0.025+4.1*1.9+9.7*7.15+0.5*(1.72*0.23+1.77*4.72+0.97*0.65)	81.86	23.86	105.72
2-703	7.8*10.7+7.825*0.9+0.5*(1.77*2.03+0.99*2.4)+0.5*(6.27*0.05+6.4*1.72)	99.15	28.89	128.04
2-801	0.8*0.025+10.6*7.7+4.2*1.35+0.5*(5.85*0.8+6.5*0.92+6.37*0.05)	92.80	27.04	119.84
2-802	1*0.025+4.1*1.9+9.7*7.15+0.5*(1.72*0.23+1.77*4.72+0.97*0.65)	81.86	23.86	105.72
2-803	7.8*10.7+7.825*0.9+0.5*(1.77*2.03+0.99*2.4)+0.5*(6.27*0.05+6.4*1.72)	99.15	28.89	128.04
2-901	0.8*0.025+10.6*7.7+4.2*1.35+0.5*(5.85*0.8+6.5*0.92+6.37*0.05)	92.80	27.04	119.84
2-902	1*0.025+4.1*1.9+9.7*7.15+0.5*(1.72*0.23+1.77*4.72+0.97*0.65)	81.86	23.86	105.72
2-903	7.8*10.7+7.825*0.9+0.5*(1.77*2.03+0.99*2.4)+0.5*(6.27*0.05+6.4*1.72)	99.15	28.89	128.04
2-1001	0.8*0.025+10.6*7.7+4.2*1.35+0.5*(5.85*0.8+6.5*0.92+6.37*0.05)	92.80	27.04	119.84
2-1002	1*0.025+4.1*1.9+9.7*7.15+0.5*(1.72*0.23+1.77*4.72+0.97*0.65)	81.86	23.86	105.72
2-1003	7.8*10.7+7.825*0.9+0.5*(1.77*2.03+0.99*2.4)+0.5*(6.27*0.05+6.4*1.72)	99.15	28.89	128.04
2-1101	0.8*0.025+10.6*7.7+4.2*1.35+0.5*(5.85*0.8+6.5*0.92+6.37*0.05)	92.80	27.04	119.84
2-1102	1*0.025+4.1*1.9+9.7*7.15+0.5*(1.72*0.23+1.77*4.72+0.97*0.65)	81.86	23.86	105.72
2-1103	7.8*10.7+7.825*0.9+0.5*(1.77*2.03+0.99*2.4)+0.5*(6.27*0.05+6.4*1.72)	99.15	28.89	128.04
2-1201	0.8*0.025+10.6*7.7+4.2*1.35+0.5*(5.85*0.8+6.5*0.92+6.37*0.05)	92.80	27.04	119.84
2-1202	1*0.025+4.1*1.9+9.7*7.15+0.5*(1.72*0.23+1.77*4.72+0.97*0.65)	81.86	23.86	105.72

2-1203	7.8*10.7+7.825*0.9+0.5*(1.77*2.03+0.99*2.4)+0.5*(6.27*0.05+6.4*1.72)	99.15	28.89	128.04
2-1301	0.8*0.025+10.6*7.7+4.2*1.35+0.5*(5.85*0.8+6.5*0.92+6.37*0.05)	92.80	27.04	119.84
2-1302	1*0.025+4.1*1.9+9.7*7.15+0.5*(1.72*0.23+1.77*4.72+0.97*0.65)	81.86	23.86	105.72
2-1303	7.8*10.7+7.825*0.9+0.5*(1.77*2.03+0.99*2.4)+0.5*(6.27*0.05+6.4*1.72)	99.15	28.89	128.04
2-1401	0.8*0.025+10.6*7.7+4.2*1.35+0.5*(5.85*0.8+6.5*0.92+6.37*0.05)	92.80	27.04	119.84
2-1402	1*0.025+4.1*1.9+9.7*7.15+0.5*(1.72*0.23+1.77*4.72+0.97*0.65)	81.86	23.86	105.72
2-1403	7.8*10.7+7.825*0.9+0.5*(1.77*2.03+0.99*2.4)+0.5*(6.27*0.05+6.4*1.72)	99.15	28.89	128.04
2-1501	0.8*0.025+10.6*7.7+4.2*1.35+0.5*(5.85*0.8+6.5*0.92+6.37*0.05)	92.80	27.04	119.84
2-1502	1*0.025+4.1*1.9+9.7*7.15+0.5*(1.72*0.23+1.77*4.72+0.97*0.65)	81.86	23.86	105.72
2-1503	7.8*10.7+7.825*0.9+0.5*(1.77*2.03+0.99*2.4)+0.5*(6.27*0.05+6.4*1.72)	99.15	28.89	128.04
2-1601	0.8*0.025+10.6*7.7+4.2*1.35+0.5*(5.85*0.8+6.5*0.92+6.37*0.05)	92.80	27.04	119.84
2-1602	1*0.025+4.1*1.9+9.7*7.15+0.5*(1.72*0.23+1.77*4.72+0.97*0.65)	81.86	23.86	105.72
2-1603	7.8*10.7+7.825*0.9+0.5*(1.77*2.03+0.99*2.4)+0.5*(6.27*0.05+6.4*1.72)	99.15	28.89	128.04
2-1701	0.8*0.025+10.6*7.7+4.2*1.35+0.5*(5.85*0.8+6.5*0.92+6.37*0.05)	92.80	27.04	119.84
2-1702	1*0.025+4.1*1.9+9.7*7.15+0.5*(1.72*0.23+1.77*4.72+0.97*0.65)	81.86	23.86	105.72
2-1703	7.8*10.7+7.825*0.9+0.5*(1.77*2.03+0.99*2.4)+0.5*(6.27*0.05+6.4*1.72)	99.15	28.89	128.04
2-1801	0.8*0.025+10.6*7.7+4.2*1.35+0.5*(5.85*0.8+6.5*0.92+6.37*0.05)	92.80	27.04	119.84
2-1802	1*0.025+4.1*1.9+9.7*7.15+0.5*(1.72*0.23+1.77*4.72+0.97*0.65)	81.86	23.86	105.72
2-1803	7.8*10.7+7.825*0.9+0.5*(1.77*2.03+0.99*2.4)+0.5*(6.27*0.05+6.4*1.72)	99.15	28.89	128.04
2-1901	0.8*0.025+10.6*7.7+4.2*1.35+0.5*(5.85*0.8+6.5*0.92+6.37*0.05)	92.80	27.04	119.84
2-1902	1*0.025+4.1*1.9+9.7*7.15+0.5*(1.72*0.23+1.77*4.72+0.97*0.65)	81.86	23.86	105.72
2-1903	7.8*10.7+7.825*0.9+0.5*(1.77*2.03+0.99*2.4)+0.5*(6.27*0.05+6.4*1.72)	99.15	28.89	128.04
2-2001	0.8*0.025+10.6*7.7+4.2*1.35+0.5*(5.85*0.8+6.5*0.92+6.37*0.05)	92.80	27.04	119.84
2-2002	1*0.025+4.1*1.9+9.7*7.15+0.5*(1.72*0.23+1.77*4.72+0.97*0.65)	81.86	23.86	105.72
2-2003	7.8*10.7+7.825*0.9+0.5*(1.77*2.03+0.99*2.4)+0.5*(6.27*0.05+6.4*1.72)	99.15	28.89	128.04
2-2101	0.8*0.025+10.6*7.7+4.2*1.35+0.5*(5.85*0.8+6.5*0.92+6.37*0.05)	92.80	27.04	119.84
2-2102	1*0.025+4.1*1.9+9.7*7.15+0.5*(1.72*0.23+1.77*4.72+0.97*0.65)	81.86	23.86	105.72

2-2103	7.8*10.7+7.825*0.9+0.5*(1.77*2.03+0.99*2.4)+0.5*(6.27*0.05+6.4*1.72)	99.15	28.89	128.04
2-2201	0.8*0.025+10.6*7.7+4.2*1.35+0.5*(5.85*0.8+6.5*0.92+6.37*0.05)	92.80	27.04	119.84
2-2202	1*0.025+4.1*1.9+9.7*7.15+0.5*(1.72*0.23+1.77*4.72+0.97*0.65)	81.86	23.86	105.72
2-2203	7.8*10.7+7.825*0.9+0.5*(1.77*2.03+0.99*2.4)+0.5*(6.27*0.05+6.4*1.72)	99.15	28.89	128.04
2-2301	0.8*0.025+10.6*7.7+4.2*1.35+0.5*(5.85*0.8+6.5*0.92+6.37*0.05)	92.80	27.04	119.84
2-2302	1*0.025+4.1*1.9+9.7*7.15+0.5*(1.72*0.23+1.77*4.72+0.97*0.65)	81.86	23.86	105.72
2-2303	7.8*10.7+7.825*0.9+0.5*(1.77*2.03+0.99*2.4)+0.5*(6.27*0.05+6.4*1.72)	99.15	28.89	128.04
2-2401	0.8*0.025+10.6*7.7+4.2*1.35+0.5*(5.85*0.8+6.5*0.92+6.37*0.05)	92.80	27.04	119.84
2-2402	1*0.025+4.1*1.9+9.7*7.15+0.5*(1.72*0.23+1.77*4.72+0.97*0.65)	81.86	23.86	105.72
2-2403	7.8*10.7+7.825*0.9+0.5*(1.77*2.03+0.99*2.4)+0.5*(6.27*0.05+6.4*1.72)	99.15	28.89	128.04
2-2501	0.8*0.025+10.6*7.7+4.2*1.35+0.5*(5.85*0.8+6.5*0.92+6.37*0.05)	92.80	27.04	119.84
2-2502	1*0.025+4.1*1.9+9.7*7.15+0.5*(1.72*0.23+1.77*4.72+0.97*0.65)	81.86	23.86	105.72
2-2503	7.8*10.7+7.825*0.9+0.5*(1.77*2.03+0.99*2.4)+0.5*(6.27*0.05+6.4*1.72)	99.15	28.89	128.04
2-2601	0.8*0.025+10.6*7.7+4.2*1.35+0.5*(5.85*0.8+6.5*0.92+6.37*0.05)	92.80	27.04	119.84
2-2602	1*0.025+4.1*1.9+9.7*7.15+0.5*(1.72*0.23+1.77*4.72+0.97*0.65)	81.86	23.86	105.72
2-2603	7.8*10.7+7.825*0.9+0.5*(1.77*2.03+0.99*2.4)+0.5*(6.27*0.05+6.4*1.72)	99.15	28.89	128.04
2-2701	0.8*0.025+10.6*7.7+4.2*1.35+0.5*(5.85*0.8+6.5*0.92+6.37*0.05)	92.80	27.04	119.84
2-2702	1*0.025+4.1*1.9+9.7*7.15+0.5*(1.72*0.23+1.77*4.72+0.97*0.65)	81.86	23.86	105.72
2-2703	7.8*10.7+7.825*0.9+0.5*(1.77*2.03+0.99*2.4)+0.5*(6.27*0.05+6.4*1.72)	99.15	28.89	128.04
合 计				9512.19
分摊系数	计 算 式			系 数
K2	(7365.691*0.044398+7365.691*0.247031)/7365.691			0.291428398
室 号	计 算 式	套内建筑面积	分摊面积	套建筑面积
地下室风井2-104	1*5.3	5.30	0.24	5.54
合 计				5.54
分摊系数	计 算 式			系 数
K1	(5.300*0.044398)/5.300			0.044397547

南阳江山赋 20#楼房屋共用部位设计说明表

房屋坐落：南阳市南泰路以北、新东路以西

为多幢楼服务的共用面积

公共设施名称	所在楼层及位置	服务对象

仅为本幢楼服务的公共面积

公共设施名称	所在楼层及位置	服务对象
外半墙	1 层至出屋面层	地上各功能区
1 单元大堂、电梯间、风井、连廊、楼梯间、门廊、合用前室、合用前室风井、梯间风井、消防电梯间、水暖井、电井、管井	1 层至 27 层	1 单元住宅
2 单元大堂、电梯间、风井、连廊、楼梯间、门廊、合用前室、合用前室风井、梯间风井、消防电梯间、水暖井、电井、管井	1 层至 27 层	2 单元住宅
屋面楼梯间、屋面电梯间、屋面楼梯间风井	出屋面层	地上及地下部分
地下室风井	1 层	地下部分

外墙设计厚度说明：首层外墙厚度为 200mm，部分外墙厚度为 250mm，二至十层外墙厚度为 200mm，部分外墙厚度为 250mm；外墙保温厚度为 30mm。

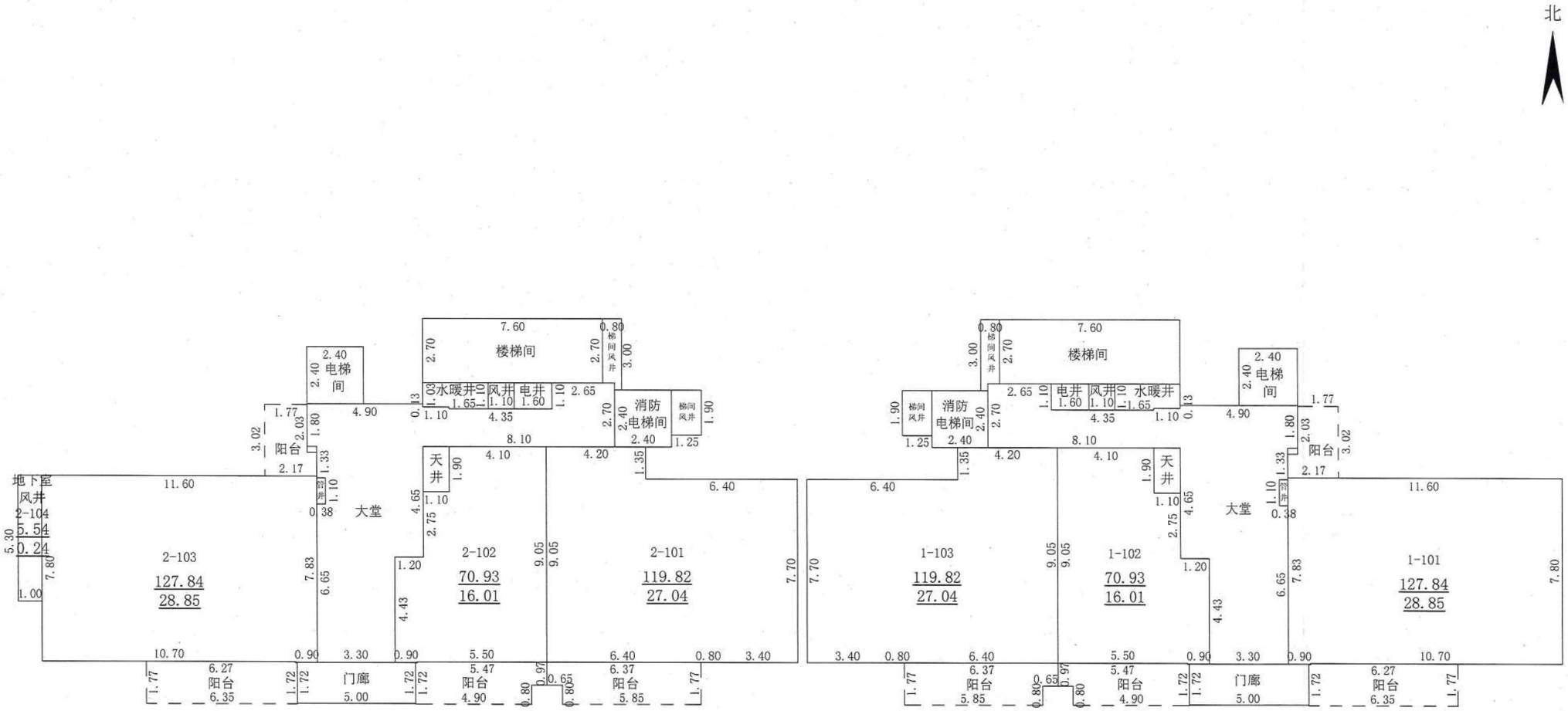
设计单位名称（盖章）

经办人签字：

建设单位名称（盖章）

房产分层图

房产坐落	南泰路以北、新东路以西					建筑结构	钢筋混凝土	层套内面积(m²)	498.68
测绘幢号	20#					建成年份		层共有面积(m²)	144.04
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)	642.72



2024年09月24日

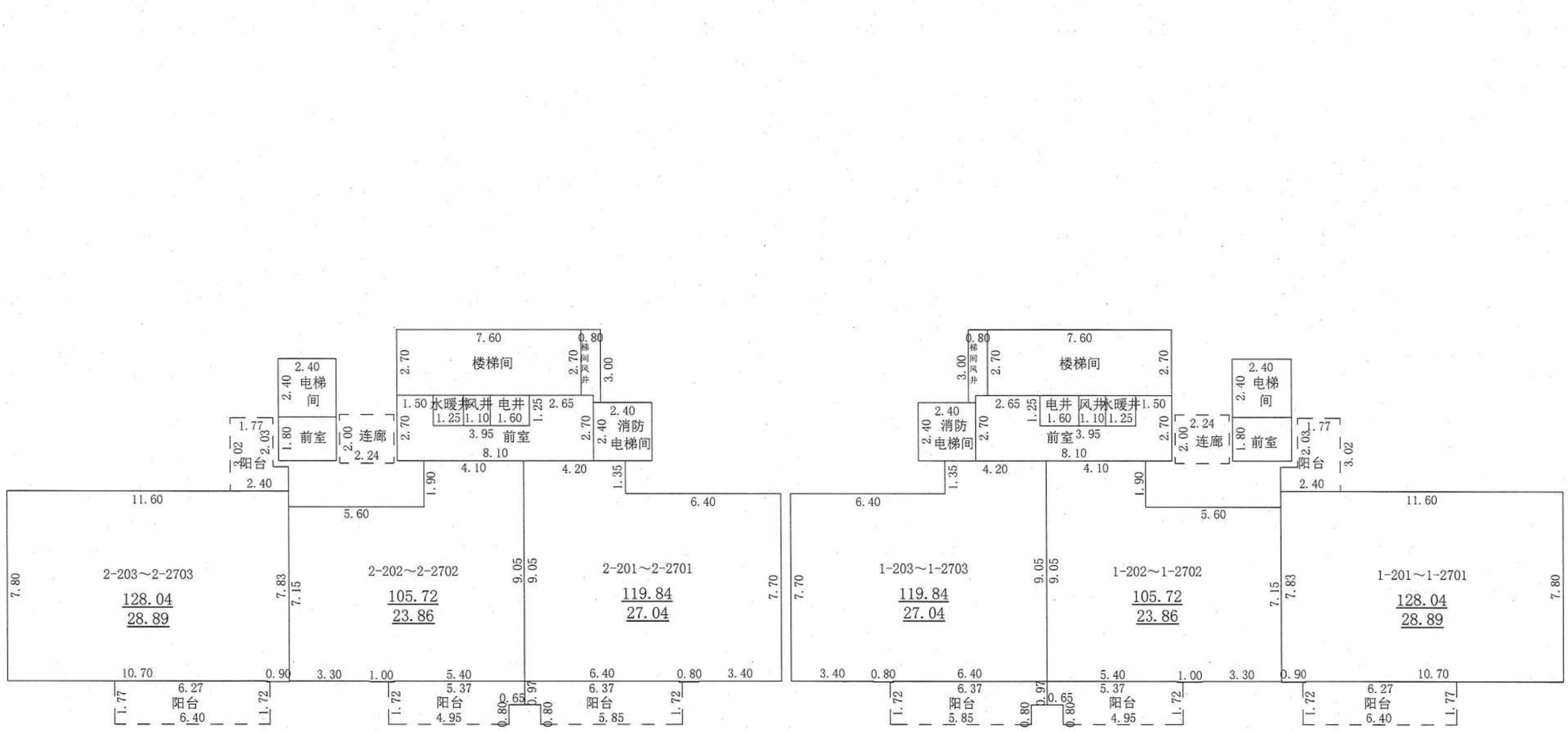
测绘人：尚云山 贾喜洋　　校核人：胡健

比例 1:200

邓州市邓房测绘有限公司

房产分层图

房产坐落	南泰路以北、新东路以西					建筑结构	钢筋混凝土	层套内面积(m²)	547.62
测绘幢号	20#					建成年份		层共有面积(m²)	159.58
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)	707.20



2024年09月24日

测绘人：尚云山 贾喜洋　　校核人：胡健

比例 1:200

邓州市邓房测绘有限公司

房产分层图

房产坐落	南泰路以北、新东路以西					建筑结构	钢筋混凝土	层套内面积(m²)	68.94
测绘幢号	20#					建成年份		层共有面积(m²)	3.08
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)	72.02

2024年09月24日

测绘人：尚云山 贾喜洋　　校核人：胡健

比例 1:200

邓州市邓房测绘有限公司