

# 南阳市房产面积(预测)测绘报告书

测绘单位自编号: NY(2025)00026

测绘类型: 房产面积预测绘

房产坐落: 南阳市光武大道以北、明山路以东

测绘单位: 邓州市邓房测绘有限公司

建设单位: 中铁建投南阳城市开发有限公司

测绘幢号: 南阳市宛城区汉城河片区城市更新项目（光武路汉城河子地块）5#楼



2025 年 07 月 29 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



## 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 陈红伟 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：陈红伟

验收日期：2024年7月23日

建设单位：中铁建投南阳城市开发有限公司



# 房屋状况表

|               |                                                                                                              |      |       |          |     |       |          |      |         |   |   |  |
|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-------|----------|-----|-------|----------|------|---------|---|---|--|
| 房屋坐落          | 南阳市光武大道以北、明山路以东                                                                                              |      |       | 测绘幢号     | 5#楼 |       |          | 建成年份 | /       |   |   |  |
| 建设单位<br>(产权人) | 中铁建投<br>南阳城市<br>开发有限公司                                                                                       | 总层数  | 28    | 地上层数     | 27  | 总建筑面积 | 12623.69 | 套内面积 | 9807.11 |   |   |  |
|               |                                                                                                              |      |       | 地下层数     | 1   |       |          | 分摊面积 | 2816.58 |   |   |  |
| 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                                                                                                           | 剪力墙  | 1-27  | 12527.19 | 108 | /     | 1-27     | 共    | 共       | 共 | 共 |  |
|               | 排烟井、送风井                                                                                                      | 剪力墙  | 1     | 5.37     | /   | 2     | 1        | 共    | 共       | 共 | 共 |  |
|               | 屋面梯间                                                                                                         | 剪力墙  | 出屋面层  | 39.50    | /   | 2     | 出屋面层     | 共    | 共       | 共 | 共 |  |
|               | 水箱间                                                                                                          | 剪力墙  | 出屋面层  | 51.63    | /   | 1     | 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 39.50 m²，位于 1 层为地下部分服务的地下排烟井、送风井面积 5.37 m²，为整个小区服务的出屋面层水箱间面积 51.36 m²，以上面积均计入总建筑面积。 |      |       |          |     |       |          |      |         |   |   |  |

## 幢分摊说明书

|                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |          |                                          |                              |  |
|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|------------------------------------------|------------------------------|--|
| 幢名称                | 南阳市宛城区汉城河片区城市更新项目（光武路汉城河子地块）5#楼                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |          | 房屋座落                                     | 南阳市光武大道以北、明山路以东              |  |
| 幢套内面积              | 幢共有面积                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |          | 幢建筑面积                                    | 备 注                          |  |
| 9807.110           | 2816.580                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |          | 12623.69                                 |                              |  |
| 功 能 区 划 分          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |          |                                          |                              |  |
| 功能区名称              | 功 能 区 户 室                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |                                          | 功能区面积(m²)                    |  |
| (功能区1)<br>住宅       | 1-1001、1-1002、1-1003、1-1004、1-101、1-102、1-103、1-104、1-1101、1-1102、1-1103、1-1104、1-1201、1-1202、1-1203、1-1204、1-1301、1-1302、1-1303、1-1304、1-1401、1-1402、1-1403、1-1404、1-1501、1-1502、1-1503、1-1504、1-1601、1-1602、1-1603、1-1604、1-1701、1-1702、1-1703、1-1704、1-1801、1-1802、1-1803、1-1804、1-1901、1-1902、1-1903、1-1904、1-2001、1-2002、1-2003、1-2004、1-201、1-202、1-203、1-204、1-2101、1-2102、1-2103、1-2104、1-2201、1-2202、1-2203、1-2204、1-2301、1-2302、1-2303、1-2304、1-2401、1-2402、1-2403、1-2404、1-2501、1-2502、1-2503、1-2504、1-2601、1-2602、1-2603、1-2604、1-2701、1-2702、1-2703、1-2704、1-301、1-302、1-303、1-304、1-401、1-402、1-403、1-404、1-501、1-502、1-503、1-504、1-601、1-602、1-603、1-604、1-701、1-702、1-703、1-704、1-801、1-802、1-803、1-804、1-901、1-902、1-903、1-904 |          |                                          | 9714.114                     |  |
| (功能区2)<br>风井       | 地下室风井105、送风井106                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |          |                                          | 5.160                        |  |
| (功能区3)<br>屋面梯间及水箱间 | 水箱间03、屋面梯间01、屋面梯间02                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |          |                                          | 87.620                       |  |
| 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             | 外半墙                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |          |                                          | 485.503                      |  |
| 住宅共用               | 大堂、电井、电梯间、合用前室、楼梯间、前室、室外连廊、水暖井、走道                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |          |                                          | 2331.122                     |  |
| 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)              | 风井、屋面梯间及水箱间、住宅共用                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 0.039999 | 485.503/(5.160+87.620+2331.122+9714.114) | 地上部分共用/(风井+屋面梯间及水箱间+住宅共用+住宅) |  |
| K2(1)              | 住宅                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 0.249571 | (2331.122+93.241)/9714.114               | (住宅共用+住宅共用*K1(1))/住宅         |  |

# 面积计算报告（预）

|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |        |       |             |    |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-------|-------------|----|
| 委托单位     | 中铁建投南阳城市开发有限公司                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |        |       | 幢号          | 5  |
| 座落       | 南阳市光武大道以北、明山路以东                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 结构     | 剪力墙   | 层数          | 27 |
| 功能区      | 计 算 式                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |        |       | 建筑面积        |    |
| 屋面梯间及水箱间 | 2.4*2.4+2.7*4.9+2.7*0.5+5.1*2.4+2.7*2+7.3*6.8+3.505                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |        |       | 87.62       |    |
| 风井       | 1.2*2.2+1.2*2.1+0.206                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |        |       | 5.16        |    |
| 住宅       | +(0.71*0.7+11.35*0.6+14*5.6+3.75*1.75)*27+10.1*7.3+4.5*0.45+2.6*1+7.3*5.6+7.75*1.9+8.75*2.6+(0.5*(1.7*6))*27+(0.5*(1.7*3.4))*27+(0.5*(1.7*6.15))*27+(7.3*5.6+8.75*2.6+7.75*1.9)*26+(2.6*1+7.3*5.6+7.75*4.5)*26+(0.5*(1*0.7+1.7*6.2))*27+(5.9*7.35+6.8*6.15)*26+(0.5*(1.3*2.7))*27+(0.5*(5.5*0.7+6.2*1))*27+6.15*0.9+13.5*5.9+2812.914                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |        |       | 9714.11     |    |
| 合 计      | —                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |        |       | 9806.89     |    |
| 共用部位     | 计 算 式                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |        |       | 面 积         |    |
| 地上部分共用   | -(1.17*1.55+2.67*9.37-1*(1.45*1.55+2.95*9.65))+2.98*0.5+5.38*2.68+2.98*2-1*(2.7*0.5+5.1*2.4+2.7*2)+2.68*2.4+2.98*5.18-1*(2.4*2.4+4.9*2.7)+7.58*7.08-1*(6.8*7.3)+(3.18*0.3+5.58*0.6-(10.92*1.17)-(9.37*1.5)-(8.27*3.18)-(8.57*2.4)-(12.77*0.5)+0.99*0.7+11.63*0.6+14.28*7.35+25.53*6.43+24.63*7.35+18.73*2.55-1*(2.9*0.3+5.3*0.6-(11.2*1.45)-(9.65*1.5)-(8.55*2.9)-(8.85*2.4)-(13.05*0.5)+0.71*0.7+11.35*0.6+14*7.35+16.05*18.45+6.15*0.9+13.5*5.9))*26-(1.47*1)-(1.77*0.1)-(1.42*1)-(1.72*0.1)-(7.97*2.3)-(12.77*0.8)-(7.27*1.2)+1.48*1.600095+2.19*0.7+11.63*0.6+15.48*7.35+16.63*18.73+6.43*0.9+2.48*1.2+13.78*5.9-1*(2.7*0.825+5.1*2.05-(1.75*1)-(2.05*0.1)-(1.7*1)-(2*0.1)-(8.25*0.25)+2.7*0.825+5.1*1.55+2.1*1.2+13.15*0.5-(1.94*0.6)+33.2*6.15+32.3*5.15+33.5*1.99+33.6*0.21) |        |       | 485.503     |    |
| 住宅共用     | 5.225*2.7+2.7*5.225+(2.4*2.4)*54+1.9*1.7+3*4.2+2.7*2.9-(2.7*0.05)+1.9*1+6.05*1.5+2.7*1+4.45*1.9+1.8*0.05+1.45*2.6+2.45*1.9+(0.95*2.7)*28+(4.9*2.7)*26+(2.7*4.9)*26+(2.7*2.9)*26+(2.9*2.7)*26+(2.7*0.95)*26+(-(2.7*0.05)+1.9*1+6.05*1.5)*26+(1.8*0.05+1.9*1+4.5*1.45)*26+(0.5*(1.46*1.1+1.7*7.37+1.46*0.9))*26                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |        |       | 2331.122    |    |
| 合 计      | —                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |        |       | 2816.625    |    |
| 室 号      | 计 算 式                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 套内建筑面积 | 分摊面积  | 套建筑面积       |    |
| 水箱间03    | 7.3*6.8                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 49.64  | 1.99  | 51.63       |    |
| 屋面梯间01   | 2.4*2.4+2.7*4.9                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 18.99  | 0.76  | 19.75       |    |
| 屋面梯间02   | 2.7*0.5+5.1*2.4+2.7*2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 18.99  | 0.76  | 19.75       |    |
| 合 计      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |        |       | 91.13       |    |
| 分摊系数     | 计 算 式                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |        |       | 系 数         |    |
| K3       | (87.620*0.039999)/87.620                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |        |       | 0.039998516 |    |
| 室 号      | 计 算 式                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 套内建筑面积 | 分摊面积  | 套建筑面积       |    |
| 送风井106   | 1.2*2.2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 2.64   | 0.11  | 2.75        |    |
| 地下室风井105 | 1.2*2.1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 2.52   | 0.10  | 2.62        |    |
| 合 计      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |        |       | 5.37        |    |
| 分摊系数     | 计 算 式                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |        |       | 系 数         |    |
| K2       | (5.160*0.039999)/5.160                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |        |       | 0.039998450 |    |
| 室 号      | 计 算 式                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 套内建筑面积 | 分摊面积  | 套建筑面积       |    |
| 1-101    | 0.71*0.7+11.35*0.6+14*5.6+3.75*1.75+0.5*(1.7*6)+0.5*(1.7*3.4)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 100.26 | 29.03 | 129.29      |    |
| 1-102    | 10.1*7.3+4.5*0.45+2.6*1+0.5*(1.7*6.15)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 83.58  | 24.21 | 107.79      |    |

|       |                                                                 |        |       |        |
|-------|-----------------------------------------------------------------|--------|-------|--------|
| 1-103 | $7.3*5.6+7.75*1.9+8.75*2.6+0.5*(1*0.7+1.7*6.2)$                 | 83.98  | 24.31 | 108.29 |
| 1-104 | $6.15*0.9+13.5*5.9+0.5*(1.3*2.7)+0.5*(5.5*0.7+6.2*1)$           | 91.97  | 26.63 | 118.60 |
| 1-201 | $0.71*0.7+11.35*0.6+14*5.6+3.75*1.75+0.5*(1.7*6)+0.5*(1.7*3.4)$ | 100.26 | 29.03 | 129.29 |
| 1-202 | $7.3*5.6+8.75*2.6+7.75*1.9+0.5*(1.7*6.15)$                      | 83.58  | 24.21 | 107.79 |
| 1-203 | $2.6*1+7.3*5.6+7.75*4.5+0.5*(1*0.7+1.7*6.2)$                    | 83.98  | 24.31 | 108.29 |
| 1-204 | $5.9*7.35+6.8*6.15+0.5*(1.3*2.7)+0.5*(5.5*0.7+6.2*1)$           | 91.97  | 26.63 | 118.60 |
| 1-301 | $0.71*0.7+11.35*0.6+14*5.6+3.75*1.75+0.5*(1.7*6)+0.5*(1.7*3.4)$ | 100.26 | 29.03 | 129.29 |
| 1-302 | $7.3*5.6+8.75*2.6+7.75*1.9+0.5*(1.7*6.15)$                      | 83.58  | 24.21 | 107.79 |
| 1-303 | $2.6*1+7.3*5.6+7.75*4.5+0.5*(1*0.7+1.7*6.2)$                    | 83.98  | 24.31 | 108.29 |
| 1-304 | $5.9*7.35+6.8*6.15+0.5*(1.3*2.7)+0.5*(5.5*0.7+6.2*1)$           | 91.97  | 26.63 | 118.60 |
| 1-401 | $0.71*0.7+11.35*0.6+14*5.6+3.75*1.75+0.5*(1.7*6)+0.5*(1.7*3.4)$ | 100.26 | 29.03 | 129.29 |
| 1-402 | $7.3*5.6+8.75*2.6+7.75*1.9+0.5*(1.7*6.15)$                      | 83.58  | 24.21 | 107.79 |
| 1-403 | $2.6*1+7.3*5.6+7.75*4.5+0.5*(1*0.7+1.7*6.2)$                    | 83.98  | 24.31 | 108.29 |
| 1-404 | $5.9*7.35+6.8*6.15+0.5*(1.3*2.7)+0.5*(5.5*0.7+6.2*1)$           | 91.97  | 26.63 | 118.60 |
| 1-501 | $0.71*0.7+11.35*0.6+14*5.6+3.75*1.75+0.5*(1.7*6)+0.5*(1.7*3.4)$ | 100.26 | 29.03 | 129.29 |
| 1-502 | $7.3*5.6+8.75*2.6+7.75*1.9+0.5*(1.7*6.15)$                      | 83.58  | 24.21 | 107.79 |
| 1-503 | $2.6*1+7.3*5.6+7.75*4.5+0.5*(1*0.7+1.7*6.2)$                    | 83.98  | 24.31 | 108.29 |
| 1-504 | $5.9*7.35+6.8*6.15+0.5*(1.3*2.7)+0.5*(5.5*0.7+6.2*1)$           | 91.97  | 26.63 | 118.60 |
| 1-601 | $0.71*0.7+11.35*0.6+14*5.6+3.75*1.75+0.5*(1.7*6)+0.5*(1.7*3.4)$ | 100.26 | 29.03 | 129.29 |
| 1-602 | $7.3*5.6+8.75*2.6+7.75*1.9+0.5*(1.7*6.15)$                      | 83.58  | 24.21 | 107.79 |
| 1-603 | $2.6*1+7.3*5.6+7.75*4.5+0.5*(1*0.7+1.7*6.2)$                    | 83.98  | 24.31 | 108.29 |
| 1-604 | $5.9*7.35+6.8*6.15+0.5*(1.3*2.7)+0.5*(5.5*0.7+6.2*1)$           | 91.97  | 26.63 | 118.60 |
| 1-701 | $0.71*0.7+11.35*0.6+14*5.6+3.75*1.75+0.5*(1.7*6)+0.5*(1.7*3.4)$ | 100.26 | 29.03 | 129.29 |
| 1-702 | $7.3*5.6+8.75*2.6+7.75*1.9+0.5*(1.7*6.15)$                      | 83.58  | 24.21 | 107.79 |
| 1-703 | $2.6*1+7.3*5.6+7.75*4.5+0.5*(1*0.7+1.7*6.2)$                    | 83.98  | 24.31 | 108.29 |
| 1-704 | $5.9*7.35+6.8*6.15+0.5*(1.3*2.7)+0.5*(5.5*0.7+6.2*1)$           | 91.97  | 26.63 | 118.60 |
| 1-801 | $0.71*0.7+11.35*0.6+14*5.6+3.75*1.75+0.5*(1.7*6)+0.5*(1.7*3.4)$ | 100.26 | 29.03 | 129.29 |
| 1-802 | $7.3*5.6+8.75*2.6+7.75*1.9+0.5*(1.7*6.15)$                      | 83.58  | 24.21 | 107.79 |
| 1-803 | $2.6*1+7.3*5.6+7.75*4.5+0.5*(1*0.7+1.7*6.2)$                    | 83.98  | 24.31 | 108.29 |
| 1-804 | $5.9*7.35+6.8*6.15+0.5*(1.3*2.7)+0.5*(5.5*0.7+6.2*1)$           | 91.97  | 26.63 | 118.60 |

|        |                                                               |        |       |        |
|--------|---------------------------------------------------------------|--------|-------|--------|
| 1-901  | 0.71*0.7+11.35*0.6+14*5.6+3.75*1.75+0.5*(1.7*6)+0.5*(1.7*3.4) | 100.26 | 29.03 | 129.29 |
| 1-902  | 7.3*5.6+8.75*2.6+7.75*1.9+0.5*(1.7*6.15)                      | 83.58  | 24.21 | 107.79 |
| 1-903  | 2.6*1+7.3*5.6+7.75*4.5+0.5*(1*0.7+1.7*6.2)                    | 83.98  | 24.31 | 108.29 |
| 1-904  | 5.9*7.35+6.8*6.15+0.5*(1.3*2.7)+0.5*(5.5*0.7+6.2*1)           | 91.97  | 26.63 | 118.60 |
| 1-1001 | 0.71*0.7+11.35*0.6+14*5.6+3.75*1.75+0.5*(1.7*6)+0.5*(1.7*3.4) | 100.26 | 29.03 | 129.29 |
| 1-1002 | 7.3*5.6+8.75*2.6+7.75*1.9+0.5*(1.7*6.15)                      | 83.58  | 24.21 | 107.79 |
| 1-1003 | 2.6*1+7.3*5.6+7.75*4.5+0.5*(1*0.7+1.7*6.2)                    | 83.98  | 24.31 | 108.29 |
| 1-1004 | 5.9*7.35+6.8*6.15+0.5*(1.3*2.7)+0.5*(5.5*0.7+6.2*1)           | 91.97  | 26.63 | 118.60 |
| 1-1101 | 0.71*0.7+11.35*0.6+14*5.6+3.75*1.75+0.5*(1.7*6)+0.5*(1.7*3.4) | 100.26 | 29.03 | 129.29 |
| 1-1102 | 7.3*5.6+8.75*2.6+7.75*1.9+0.5*(1.7*6.15)                      | 83.58  | 24.21 | 107.79 |
| 1-1103 | 2.6*1+7.3*5.6+7.75*4.5+0.5*(1*0.7+1.7*6.2)                    | 83.98  | 24.31 | 108.29 |
| 1-1104 | 5.9*7.35+6.8*6.15+0.5*(1.3*2.7)+0.5*(5.5*0.7+6.2*1)           | 91.97  | 26.63 | 118.60 |
| 1-1201 | 0.71*0.7+11.35*0.6+14*5.6+3.75*1.75+0.5*(1.7*6)+0.5*(1.7*3.4) | 100.26 | 29.03 | 129.29 |
| 1-1202 | 7.3*5.6+8.75*2.6+7.75*1.9+0.5*(1.7*6.15)                      | 83.58  | 24.21 | 107.79 |
| 1-1203 | 2.6*1+7.3*5.6+7.75*4.5+0.5*(1*0.7+1.7*6.2)                    | 83.98  | 24.31 | 108.29 |
| 1-1204 | 5.9*7.35+6.8*6.15+0.5*(1.3*2.7)+0.5*(5.5*0.7+6.2*1)           | 91.97  | 26.63 | 118.60 |
| 1-1301 | 0.71*0.7+11.35*0.6+14*5.6+3.75*1.75+0.5*(1.7*6)+0.5*(1.7*3.4) | 100.26 | 29.03 | 129.29 |
| 1-1302 | 7.3*5.6+8.75*2.6+7.75*1.9+0.5*(1.7*6.15)                      | 83.58  | 24.21 | 107.79 |
| 1-1303 | 2.6*1+7.3*5.6+7.75*4.5+0.5*(1*0.7+1.7*6.2)                    | 83.98  | 24.31 | 108.29 |
| 1-1304 | 5.9*7.35+6.8*6.15+0.5*(1.3*2.7)+0.5*(5.5*0.7+6.2*1)           | 91.97  | 26.63 | 118.60 |
| 1-1401 | 0.71*0.7+11.35*0.6+14*5.6+3.75*1.75+0.5*(1.7*6)+0.5*(1.7*3.4) | 100.26 | 29.03 | 129.29 |
| 1-1402 | 7.3*5.6+8.75*2.6+7.75*1.9+0.5*(1.7*6.15)                      | 83.58  | 24.21 | 107.79 |
| 1-1403 | 2.6*1+7.3*5.6+7.75*4.5+0.5*(1*0.7+1.7*6.2)                    | 83.98  | 24.31 | 108.29 |
| 1-1404 | 5.9*7.35+6.8*6.15+0.5*(1.3*2.7)+0.5*(5.5*0.7+6.2*1)           | 91.97  | 26.63 | 118.60 |
| 1-1501 | 0.71*0.7+11.35*0.6+14*5.6+3.75*1.75+0.5*(1.7*6)+0.5*(1.7*3.4) | 100.26 | 29.03 | 129.29 |
| 1-1502 | 7.3*5.6+8.75*2.6+7.75*1.9+0.5*(1.7*6.15)                      | 83.58  | 24.21 | 107.79 |
| 1-1503 | 2.6*1+7.3*5.6+7.75*4.5+0.5*(1*0.7+1.7*6.2)                    | 83.98  | 24.31 | 108.29 |
| 1-1504 | 5.9*7.35+6.8*6.15+0.5*(1.3*2.7)+0.5*(5.5*0.7+6.2*1)           | 91.97  | 26.63 | 118.60 |
| 1-1601 | 0.71*0.7+11.35*0.6+14*5.6+3.75*1.75+0.5*(1.7*6)+0.5*(1.7*3.4) | 100.26 | 29.03 | 129.29 |
| 1-1602 | 7.3*5.6+8.75*2.6+7.75*1.9+0.5*(1.7*6.15)                      | 83.58  | 24.21 | 107.79 |
| 1-1603 | 2.6*1+7.3*5.6+7.75*4.5+0.5*(1*0.7+1.7*6.2)                    | 83.98  | 24.31 | 108.29 |

|        |                                                                 |        |       |        |
|--------|-----------------------------------------------------------------|--------|-------|--------|
| 1-1604 | $5.9*7.35+6.8*6.15+0.5*(1.3*2.7)+0.5*(5.5*0.7+6.2*1)$           | 91.97  | 26.63 | 118.60 |
| 1-1701 | $0.71*0.7+11.35*0.6+14*5.6+3.75*1.75+0.5*(1.7*6)+0.5*(1.7*3.4)$ | 100.26 | 29.03 | 129.29 |
| 1-1702 | $7.3*5.6+8.75*2.6+7.75*1.9+0.5*(1.7*6.15)$                      | 83.58  | 24.21 | 107.79 |
| 1-1703 | $2.6*1+7.3*5.6+7.75*4.5+0.5*(1*0.7+1.7*6.2)$                    | 83.98  | 24.31 | 108.29 |
| 1-1704 | $5.9*7.35+6.8*6.15+0.5*(1.3*2.7)+0.5*(5.5*0.7+6.2*1)$           | 91.97  | 26.63 | 118.60 |
| 1-1801 | $0.71*0.7+11.35*0.6+14*5.6+3.75*1.75+0.5*(1.7*6)+0.5*(1.7*3.4)$ | 100.26 | 29.03 | 129.29 |
| 1-1802 | $7.3*5.6+8.75*2.6+7.75*1.9+0.5*(1.7*6.15)$                      | 83.58  | 24.21 | 107.79 |
| 1-1803 | $2.6*1+7.3*5.6+7.75*4.5+0.5*(1*0.7+1.7*6.2)$                    | 83.98  | 24.31 | 108.29 |
| 1-1804 | $5.9*7.35+6.8*6.15+0.5*(1.3*2.7)+0.5*(5.5*0.7+6.2*1)$           | 91.97  | 26.63 | 118.60 |
| 1-1901 | $0.71*0.7+11.35*0.6+14*5.6+3.75*1.75+0.5*(1.7*6)+0.5*(1.7*3.4)$ | 100.26 | 29.03 | 129.29 |
| 1-1902 | $7.3*5.6+8.75*2.6+7.75*1.9+0.5*(1.7*6.15)$                      | 83.58  | 24.21 | 107.79 |
| 1-1903 | $2.6*1+7.3*5.6+7.75*4.5+0.5*(1*0.7+1.7*6.2)$                    | 83.98  | 24.31 | 108.29 |
| 1-1904 | $5.9*7.35+6.8*6.15+0.5*(1.3*2.7)+0.5*(5.5*0.7+6.2*1)$           | 91.97  | 26.63 | 118.60 |
| 1-2001 | $0.71*0.7+11.35*0.6+14*5.6+3.75*1.75+0.5*(1.7*6)+0.5*(1.7*3.4)$ | 100.26 | 29.03 | 129.29 |
| 1-2002 | $7.3*5.6+8.75*2.6+7.75*1.9+0.5*(1.7*6.15)$                      | 83.58  | 24.21 | 107.79 |
| 1-2003 | $2.6*1+7.3*5.6+7.75*4.5+0.5*(1*0.7+1.7*6.2)$                    | 83.98  | 24.31 | 108.29 |
| 1-2004 | $5.9*7.35+6.8*6.15+0.5*(1.3*2.7)+0.5*(5.5*0.7+6.2*1)$           | 91.97  | 26.63 | 118.60 |
| 1-2101 | $0.71*0.7+11.35*0.6+14*5.6+3.75*1.75+0.5*(1.7*6)+0.5*(1.7*3.4)$ | 100.26 | 29.03 | 129.29 |
| 1-2102 | $7.3*5.6+8.75*2.6+7.75*1.9+0.5*(1.7*6.15)$                      | 83.58  | 24.21 | 107.79 |
| 1-2103 | $2.6*1+7.3*5.6+7.75*4.5+0.5*(1*0.7+1.7*6.2)$                    | 83.98  | 24.31 | 108.29 |
| 1-2104 | $5.9*7.35+6.8*6.15+0.5*(1.3*2.7)+0.5*(5.5*0.7+6.2*1)$           | 91.97  | 26.63 | 118.60 |
| 1-2201 | $0.71*0.7+11.35*0.6+14*5.6+3.75*1.75+0.5*(1.7*6)+0.5*(1.7*3.4)$ | 100.26 | 29.03 | 129.29 |
| 1-2202 | $7.3*5.6+8.75*2.6+7.75*1.9+0.5*(1.7*6.15)$                      | 83.58  | 24.21 | 107.79 |
| 1-2203 | $2.6*1+7.3*5.6+7.75*4.5+0.5*(1*0.7+1.7*6.2)$                    | 83.98  | 24.31 | 108.29 |
| 1-2204 | $5.9*7.35+6.8*6.15+0.5*(1.3*2.7)+0.5*(5.5*0.7+6.2*1)$           | 91.97  | 26.63 | 118.60 |
| 1-2301 | $0.71*0.7+11.35*0.6+14*5.6+3.75*1.75+0.5*(1.7*6)+0.5*(1.7*3.4)$ | 100.26 | 29.03 | 129.29 |
| 1-2302 | $7.3*5.6+8.75*2.6+7.75*1.9+0.5*(1.7*6.15)$                      | 83.58  | 24.21 | 107.79 |
| 1-2303 | $2.6*1+7.3*5.6+7.75*4.5+0.5*(1*0.7+1.7*6.2)$                    | 83.98  | 24.31 | 108.29 |
| 1-2304 | $5.9*7.35+6.8*6.15+0.5*(1.3*2.7)+0.5*(5.5*0.7+6.2*1)$           | 91.97  | 26.63 | 118.60 |
| 1-2401 | $0.71*0.7+11.35*0.6+14*5.6+3.75*1.75+0.5*(1.7*6)+0.5*(1.7*3.4)$ | 100.26 | 29.03 | 129.29 |

|        |                                                                                                                                   |        |       |             |
|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-------|-------------|
| 1-2402 | $7.3 \times 5.6 + 8.75 \times 2.6 + 7.75 \times 1.9 + 0.5 \times (1.7 \times 6.15)$                                               | 83.58  | 24.21 | 107.79      |
| 1-2403 | $2.6 \times 1 + 7.3 \times 5.6 + 7.75 \times 4.5 + 0.5 \times (1 \times 0.7 + 1.7 \times 6.2)$                                    | 83.98  | 24.31 | 108.29      |
| 1-2404 | $5.9 \times 7.35 + 6.8 \times 6.15 + 0.5 \times (1.3 \times 2.7) + 0.5 \times (5.5 \times 0.7 + 6.2 \times 1)$                    | 91.97  | 26.63 | 118.60      |
| 1-2501 | $0.71 \times 0.7 + 11.35 \times 0.6 + 14 \times 5.6 + 3.75 \times 1.75 + 0.5 \times (1.7 \times 6) + 0.5 \times (1.7 \times 3.4)$ | 100.26 | 29.03 | 129.29      |
| 1-2502 | $7.3 \times 5.6 + 8.75 \times 2.6 + 7.75 \times 1.9 + 0.5 \times (1.7 \times 6.15)$                                               | 83.58  | 24.21 | 107.79      |
| 1-2503 | $2.6 \times 1 + 7.3 \times 5.6 + 7.75 \times 4.5 + 0.5 \times (1 \times 0.7 + 1.7 \times 6.2)$                                    | 83.98  | 24.31 | 108.29      |
| 1-2504 | $5.9 \times 7.35 + 6.8 \times 6.15 + 0.5 \times (1.3 \times 2.7) + 0.5 \times (5.5 \times 0.7 + 6.2 \times 1)$                    | 91.97  | 26.63 | 118.60      |
| 1-2601 | $0.71 \times 0.7 + 11.35 \times 0.6 + 14 \times 5.6 + 3.75 \times 1.75 + 0.5 \times (1.7 \times 6) + 0.5 \times (1.7 \times 3.4)$ | 100.26 | 29.03 | 129.29      |
| 1-2602 | $7.3 \times 5.6 + 8.75 \times 2.6 + 7.75 \times 1.9 + 0.5 \times (1.7 \times 6.15)$                                               | 83.58  | 24.21 | 107.79      |
| 1-2603 | $2.6 \times 1 + 7.3 \times 5.6 + 7.75 \times 4.5 + 0.5 \times (1 \times 0.7 + 1.7 \times 6.2)$                                    | 83.98  | 24.31 | 108.29      |
| 1-2604 | $5.9 \times 7.35 + 6.8 \times 6.15 + 0.5 \times (1.3 \times 2.7) + 0.5 \times (5.5 \times 0.7 + 6.2 \times 1)$                    | 91.97  | 26.63 | 118.60      |
| 1-2701 | $0.71 \times 0.7 + 11.35 \times 0.6 + 14 \times 5.6 + 3.75 \times 1.75 + 0.5 \times (1.7 \times 6) + 0.5 \times (1.7 \times 3.4)$ | 100.26 | 29.03 | 129.29      |
| 1-2702 | $7.3 \times 5.6 + 8.75 \times 2.6 + 7.75 \times 1.9 + 0.5 \times (1.7 \times 6.15)$                                               | 83.58  | 24.21 | 107.79      |
| 1-2703 | $2.6 \times 1 + 7.3 \times 5.6 + 7.75 \times 4.5 + 0.5 \times (1 \times 0.7 + 1.7 \times 6.2)$                                    | 83.98  | 24.31 | 108.29      |
| 1-2704 | $5.9 \times 7.35 + 6.8 \times 6.15 + 0.5 \times (1.3 \times 2.7) + 0.5 \times (5.5 \times 0.7 + 6.2 \times 1)$                    | 91.97  | 26.63 | 118.60      |
| 合 计    |                                                                                                                                   |        |       | 12527.19    |
| 分摊系数   | 计 算 式                                                                                                                             |        |       | 系 数         |
| K1     | $(9714.114 \times 0.0399999 + 9714.114 \times 0.249571) / 9714.114$                                                               |        |       | 0.289569758 |

# 南阳市宛城区汉城河片区城市更新项目（光武路汉城河子地块）5#楼房屋共用部位设计说明表

|                                                                                                       |         |         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------|
| 房屋坐落：南阳市光武大道以北、明山路以东                                                                                  |         |         |
| 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    |
| 屋面水箱间                                                                                                 | 出屋面层    | 整个小区    |
|                                                                                                       |         |         |
|                                                                                                       |         |         |
|                                                                                                       |         |         |
| 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  |
| 一单元大堂（扩大合用前室）、楼梯间、电梯间、合用前室、前室、水暖井、电井、走道、室外连廊                                                          | 1-27层   | 一单元住宅   |
|                                                                                                       |         |         |
|                                                                                                       |         |         |
| 屋面楼梯间                                                                                                 | 出屋面层    | 地上及地下部分 |
|                                                                                                       |         |         |
|                                                                                                       |         |         |
| 外墙设计厚度说明：<br>1、首层外墙厚度为200mm，部分外墙厚度为150mm、220mm、230mm，二至二十七层及出屋面层外墙厚度为200mm；外墙保温厚度为40mm。<br>2、阳台为开敞阳台。 |         |         |

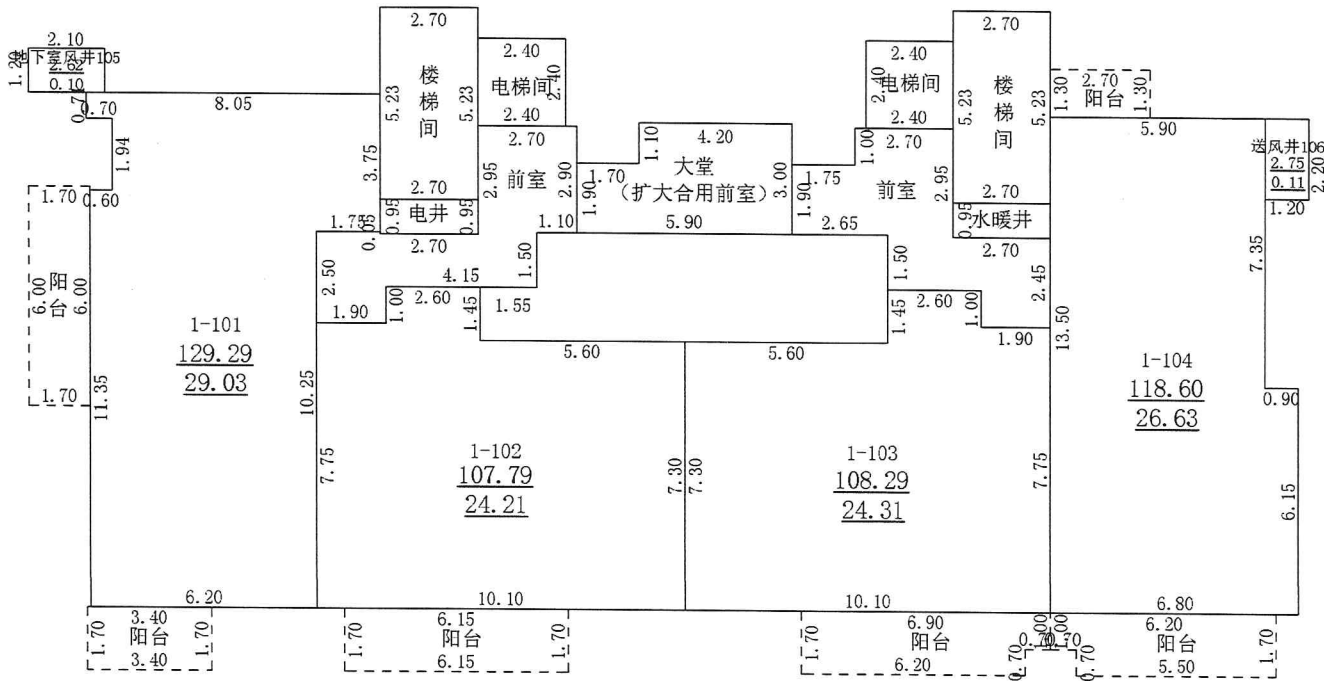
设计单位名称（盖章）

建设单位名称（盖章）

经办人签字：

# 房产分层图

|      |                 |      |    |      |   |      |     |           |        |
|------|-----------------|------|----|------|---|------|-----|-----------|--------|
| 房产坐落 | 南阳市光武大道以北、明山路以东 |      |    |      |   | 建筑结构 | 剪力墙 | 层套内面积(m²) | 364.94 |
| 测绘幢号 | 5               |      |    |      |   | 建成年份 |     | 层共有面积(m²) | 119.54 |
| 总层数  | 28              | 地上层数 | 27 | 地下层数 | 1 | 所在层数 | 1   | 层建筑面积(m²) | 484.48 |



A

2025年07月29日  
测绘人:孔权

校核人：胡健

比例 1:200

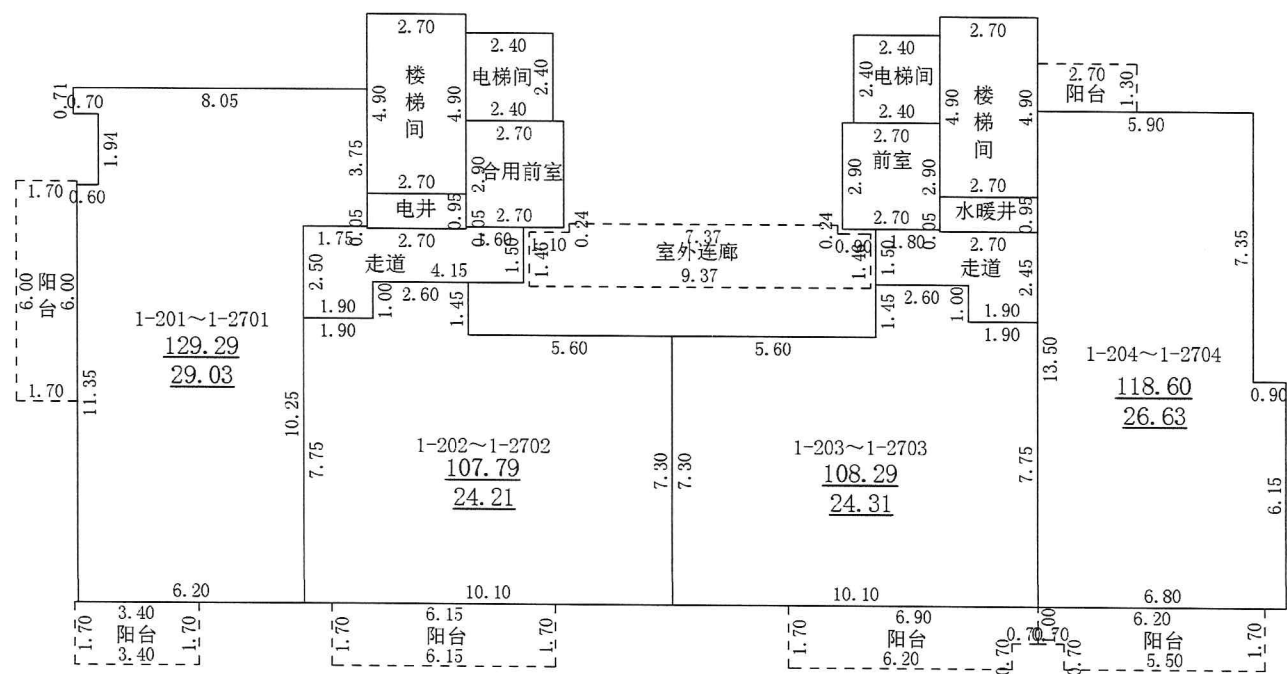
邓州市邓房测绘有限公司



房产分层图

|      |                 |      |    |      |   |      |      |           |        |
|------|-----------------|------|----|------|---|------|------|-----------|--------|
| 房产坐落 | 南阳市光武大道以北、明山路以东 |      |    |      |   | 建筑结构 | 剪力墙  | 层套内面积(m²) | 359.78 |
| 测绘幢号 | 5               |      |    |      |   | 建成年份 |      | 层共有面积(m²) | 103.36 |
| 总层数  | 28              | 地上层数 | 27 | 地下层数 | 1 | 所在层数 | 2~27 | 层建筑面积(m²) | 463.14 |

北



2025年07月29日  
测绘人: 孔权

校核人: 胡健

比例 1: 200



房产分层图

|      |                 |      |    |      |   |      |      |           |       |
|------|-----------------|------|----|------|---|------|------|-----------|-------|
| 房产坐落 | 南阳市光武大道以北、明山路以东 |      |    |      |   | 建筑结构 | 剪力墙  | 层套内面积(m²) | 87.62 |
| 测绘幢号 | 5               |      |    |      |   | 建成年份 |      | 层共有面积(m²) | 9.78  |
| 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) | 97.40 |

北

