

# 南阳市房产面积预测绘报告书

测绘单位自编号： HTX/CF20250703-16

测绘类型： 房屋面积预测绘

房屋坐落： 南泰路以北、新东路以西

测绘单位： 河南恒泰祥房地产评估测量有限公司

建设单位： 河南建控宏筑置业有限公司

项目名称： 南阳江山赋

测绘幢号： 16#楼

河南恒泰祥房地产评估测量有限公司

2025年12月17日



# 目 录

- 1、测绘单位营业执照、资质证书，咨询电话
- 2、委托方验收结论
- 3、房屋状况表
- 4、幢分摊说明书
- 5、面积计算书
- 6、房屋共用部位设计说明表
- 7、房产分层图



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



No. 032312

中华人民共和国自然资源部监制

联系电话： 0377-63176026

# 建设单位验收结论

我方已按照《房产测量规范》《关于房屋建筑面积计算与房屋权属登记有关问题的通知》（建住房〔2002〕74号）、《工程建设项目联合测绘技术规范》（DB41/T 2445-2023）相关规定，组织我方项目负责人 彭琳 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：数据合格

验收人：彭琳

验收日期：2025年12月17日

河南建控宏筑置业有限公司



# 房屋状况表

房屋坐落	南泰路以北、新东路以西			测绘幢号	56-106-3 南阳江山赋 007 16#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	25	地上层数	24	总建筑面积	10815.94	套内面积	8283.59			
				地下层数	1			分摊面积	2532.35			
房屋状况	房屋规划用途及面积						墙体归属					
	规划用途	建筑结构	房屋所在层	面积	套数	间数	墙体所在层	东	南	西	北	
	出屋面梯间	剪力墙	出屋面层	39.88		2	出屋面层	共	共	共	共	
	排风井 1	剪力墙	1	3.90		1	1	共	共	共	共	
	住宅	剪力墙	1~24	10772.16	96		1~24	共	共	共	共	
备注												

测绘人：刘银阁、吴舒雅

校核人：叶明旭

日期：2025年12月17日



# 幢分摊说明书

房屋坐落	南泰路以北、新东路以西				
测绘幢号	56-106-3 南阳江山赋 007 16#楼				
幢套内面积	8283.59	房屋共用面积	2532.35	房屋总建筑面积	10815.94
注：幢套内面积为分摊计算前各功能区面积之和，幢共用面积为分摊计算前各共用区面积之和，幢建筑面积为幢外轮廓围合面积。					
<b>功能区划分</b>					
<b>功能区名称</b>	<b>功能区户室</b>	<b>功能区面积</b>	<b>功能区描述</b>		
功能区 1	01~02、101	41.99	出屋面层、风井		
功能区 2	1-101~1-2404	8241.60	住宅		
<b>共用区划分</b>					
<b>共用区名称</b>	<b>共用区户室</b>	<b>共用区面积</b>	<b>参与下级分摊面积</b>		
KB16 分摊	外半墙	442.37	442.37		
K21 分摊	核心筒	2086.06	2178.99		
注：1、参与下级分摊面积=共用区面积+从上级分摊得到的面积 2、墙体厚度说明：1~24 层外墙结构厚度为 200mm、保温层厚度 30mm。					
<b>分摊关系制定</b>					
<b>共用区名称</b>	<b>参摊区域</b>		<b>参摊区域面积</b>		
KB16 分摊	功能区 1~2、K21		10373.16		
K21 分摊	功能区 2		8241.60		
注：参摊区域面积=共用区的参摊区域内各功能区面积与共用区面积之和					
<b>分摊系数</b>					
<b>共用区名称</b>	<b>K 系数值</b>	<b>K 系数计算公式</b>			
KB16 分摊	0.042646	442.37/10373.16			
K21 分摊	0.264389	2178.99/8241.60			
注：共用区 K 系数值=共用区参与下级分摊面积/参摊区域面积					



# 房产建筑面积计算明细表

房屋坐落	南泰路以北、新东路以西				
测绘幢号	56-106-3 南阳江山赋 007 16#楼				
房屋套内面积	8283.59	房屋分摊面积	2532.35	房屋总建筑面积	10815.94
注：房屋套内建筑面积为分摊计算后各户室套内面积之和，房屋分摊面积为分摊计算后各户室分摊面积之和，房屋总建筑面积为前两项之和。					
<b>功能区 1</b>					
分摊系数计算式			分摊系数值		
K0+K1 分摊			0.042646		
户号	计算式	套内面积	分摊面积	建筑面积	
1-01	$3.400 \times 1.100$	3.74	0.16	3.90	
01	$2.700 \times 5.000 + 2.400 \times 2.400$	19.26	0.82	20.08	
02	$2.100 \times 2.700 + 5.100 \times 2.400 + 2.700 \times 0.400$	18.99	0.81	19.80	
合计		41.99	1.79	43.78	
<b>功能区 2</b>					
分摊系数计算式			分摊系数值		
K0+K1+K21 分摊			0.307035		
户号	计算式	套内面积	分摊面积	建筑面积	
1-1-01	$7.625 \times 0.650 + 0.025 \times 0.700 + 7.600 \times 10.250 + (0.650 \times 0.950 + 6.150 \times 1.750 + 0.050 \times 5.950) \times 0.5 + (2.700 \times 1.800) \times 0.5$	91.14	27.98	119.12	
1-1-02	$7.625 \times 0.700 + 1.000 \times 7.600 + 2.400 \times 8.800 + 1.500 \times 7.450 + 7.475 \times 0.800 + 7.450 \times 3.300 + (0.100 \times 1.750 + 1.800 \times 4.700 + 0.150 \times 1.750 + 0.650 \times 0.950) \times 0.5$	80.56	24.74	105.30	
1-1-03	$7.625 \times 0.700 + 1.000 \times 7.600 + 2.400 \times 8.800 + 1.500 \times 7.450 + 7.475 \times 0.800 + 7.450 \times 3.300 + (0.650 \times 0.950 + 4.950 \times 1.750 + 0.050 \times 4.700) \times 0.5$	80.56	24.74	105.30	
1-1-04	$7.625 \times 0.650 + 10.250 \times 7.600 + 0.025 \times 0.700 + (0.100 \times 1.750 + 1.800 \times 5.950 + 0.100 \times 1.750 + 0.650 \times 0.950) \times 0.5 + (2.700 \times 1.800) \times 0.5$	91.14	27.98	119.12	
1-2-01	$7.625 \times 0.650 + 10.250 \times 7.600 + 0.025 \times 0.700 + (0.650 \times 0.950 + 6.150 \times 1.750 + 0.050 \times 5.950) \times 0.5 + (2.700 \times 1.800) \times 0.5$	91.14	27.98	119.12	
1-2-02	$7.625 \times 0.700 + 1.000 \times 7.600 + 2.400 \times 8.800 + 5.600 \times 7.450 + 0.025 \times 0.800 + (0.100 \times 1.750 + 1.800 \times 4.700 + 0.150 \times 1.750 + 0.650 \times 0.950) \times 0.5$	80.56	24.74	105.30	
1-2-03	$7.625 \times 0.700 + 1.000 \times 7.600 + 2.400 \times 8.800 + 5.600 \times 7.450 + 0.025 \times 0.800 + (0.650 \times 0.950 + 4.950 \times 1.750 + 0.050 \times 4.700) \times 0.5$	80.56	24.74	105.30	



1-2-04	$7.625*0.650+6.150*7.600+7.625*0.700+7.600*3.400+(0.100*1.750+1.800*5.950+0.100*1.750+0.650*0.950)*0.5+(2.700*1.800)*0.5$	91.14	27.98	119.12
1-3-01	$7.625*0.650+10.250*7.600+0.025*0.700+(0.650*0.950+6.150*1.750+0.050*5.950)*0.5+(2.700*1.800)*0.5$	91.14	27.98	119.12
1-3-02	$7.625*0.700+1.000*7.600+2.400*8.800+5.600*7.450+0.025*0.800+(0.100*1.750+1.800*4.700+0.150*1.750+0.650*0.950)*0.5$	80.56	24.74	105.30
1-3-03	$7.625*0.700+1.000*7.600+2.400*8.800+5.600*7.450+0.025*0.800+(0.650*0.950+4.950*1.750+0.050*4.700)*0.5$	80.56	24.74	105.30
1-3-04	$7.625*0.650+6.150*7.600+7.625*0.700+7.600*3.400+(0.100*1.750+1.800*5.950+0.100*1.750+0.650*0.950)*0.5+(2.700*1.800)*0.5$	91.14	27.98	119.12
1-4-01	$7.625*0.650+10.250*7.600+0.025*0.700+(0.650*0.950+6.150*1.750+0.050*5.950)*0.5+(2.700*1.800)*0.5$	91.14	27.98	119.12
1-4-02	$7.625*0.700+1.000*7.600+2.400*8.800+5.600*7.450+0.025*0.800+(0.100*1.750+1.800*4.700+0.150*1.750+0.650*0.950)*0.5$	80.56	24.74	105.30
1-4-03	$7.625*0.700+1.000*7.600+2.400*8.800+5.600*7.450+0.025*0.800+(0.650*0.950+4.950*1.750+0.050*4.700)*0.5$	80.56	24.74	105.30
1-4-04	$7.625*0.650+6.150*7.600+7.625*0.700+7.600*3.400+(0.100*1.750+1.800*5.950+0.100*1.750+0.650*0.950)*0.5+(2.700*1.800)*0.5$	91.14	27.98	119.12
1-5-01	$7.625*0.650+10.250*7.600+0.025*0.700+(0.650*0.950+6.150*1.750+0.050*5.950)*0.5+(2.700*1.800)*0.5$	91.14	27.98	119.12
1-5-02	$7.625*0.700+1.000*7.600+2.400*8.800+5.600*7.450+0.025*0.800+(0.100*1.750+1.800*4.700+0.150*1.750+0.650*0.950)*0.5$	80.56	24.74	105.30
1-5-03	$7.625*0.700+1.000*7.600+2.400*8.800+5.600*7.450+0.025*0.800+(0.650*0.950+4.950*1.750+0.050*4.700)*0.5$	80.56	24.74	105.30
1-5-04	$7.625*0.650+6.150*7.600+7.625*0.700+7.600*3.400+(0.100*1.750+1.800*5.950+0.100*1.750+0.650*0.950)*0.5+(2.700*1.800)*0.5$	91.14	27.98	119.12
1-6-01	$7.625*0.650+10.250*7.600+0.025*0.700+(0.650*0.950+6.150*1.750+0.050*5.950)*0.5+(2.700*1.800)*0.5$	91.14	27.98	119.12
1-6-02	$7.625*0.700+1.000*7.600+2.400*8.800+5.600*7.450+0.025*0.800+(0.100*1.750+1.800*4.700+0.150*1.750+0.650*0.950)*0.5$	80.56	24.74	105.30



1-6-03	$7.625*0.700+1.000*7.600+2.400*8.800+5.600*7.450+0.025*0.800+(0.650*0.950+4.950*1.750+0.050*4.700)*0.5$	80.56	24.74	105.30
1-6-04	$7.625*0.650+6.150*7.600+7.625*0.700+7.600*3.400+(0.100*1.750+1.800*5.950+0.100*1.750+0.650*0.950)*0.5+(2.700*1.800)*0.5$	91.14	27.98	119.12
1-7-01	$7.625*0.650+10.250*7.600+0.025*0.700+(0.650*0.950+6.150*1.750+0.050*5.950)*0.5+(2.700*1.800)*0.5$	91.14	27.98	119.12
1-7-02	$7.625*0.700+1.000*7.600+2.400*8.800+5.600*7.450+0.025*0.800+(0.100*1.750+1.800*4.700+0.150*1.750+0.650*0.950)*0.5$	80.56	24.74	105.30
1-7-03	$7.625*0.700+1.000*7.600+2.400*8.800+5.600*7.450+0.025*0.800+(0.650*0.950+4.950*1.750+0.050*4.700)*0.5$	80.56	24.74	105.30
1-7-04	$7.625*0.650+6.150*7.600+7.625*0.700+7.600*3.400+(0.100*1.750+1.800*5.950+0.100*1.750+0.650*0.950)*0.5+(2.700*1.800)*0.5$	91.14	27.98	119.12
1-8-01	$7.625*0.650+10.250*7.600+0.025*0.700+(0.650*0.950+6.150*1.750+0.050*5.950)*0.5+(2.700*1.800)*0.5$	91.14	27.98	119.12
1-8-02	$7.625*0.700+1.000*7.600+2.400*8.800+5.600*7.450+0.025*0.800+(0.100*1.750+1.800*4.700+0.150*1.750+0.650*0.950)*0.5$	80.56	24.74	105.30
1-8-03	$7.625*0.700+1.000*7.600+2.400*8.800+5.600*7.450+0.025*0.800+(0.650*0.950+4.950*1.750+0.050*4.700)*0.5$	80.56	24.74	105.30
1-8-04	$7.625*0.650+6.150*7.600+7.625*0.700+7.600*3.400+(0.100*1.750+1.800*5.950+0.100*1.750+0.650*0.950)*0.5+(2.700*1.800)*0.5$	91.14	27.98	119.12
1-9-01	$7.625*0.650+10.250*7.600+0.025*0.700+(0.650*0.950+6.150*1.750+0.050*5.950)*0.5+(2.700*1.800)*0.5$	91.14	27.98	119.12
1-9-02	$7.625*0.700+1.000*7.600+2.400*8.800+5.600*7.450+0.025*0.800+(0.100*1.750+1.800*4.700+0.150*1.750+0.650*0.950)*0.5$	80.56	24.74	105.30
1-9-03	$7.625*0.700+1.000*7.600+2.400*8.800+5.600*7.450+0.025*0.800+(0.650*0.950+4.950*1.750+0.050*4.700)*0.5$	80.56	24.74	105.30
1-9-04	$7.625*0.650+6.150*7.600+7.625*0.700+7.600*3.400+(0.100*1.750+1.800*5.950+0.100*1.750+0.650*0.950)*0.5+(2.700*1.800)*0.5$	91.14	27.98	119.12
1-10-01	$7.625*0.650+10.250*7.600+0.025*0.700+(0.650*0.950+6.150*1.750+0.050*5.950)*0.5+(2.700*1.800)*0.5$	91.14	27.98	119.12



1-10-02	$7.625*0.700+1.000*7.600+2.400*8.800+5.600*7.450+0.025*0.800+(0.100*1.750+1.800*4.700+0.150*1.750+0.650*0.950)*0.5$	80.56	24.74	105.30
1-10-03	$7.625*0.700+1.000*7.600+2.400*8.800+5.600*7.450+0.025*0.800+(0.650*0.950+4.950*1.750+0.050*4.700)*0.5$	80.56	24.74	105.30
1-10-04	$7.625*0.650+6.150*7.600+7.625*0.700+7.600*3.400+(0.100*1.750+1.800*5.950+0.100*1.750+0.650*0.950)*0.5+(2.700*1.800)*0.5$	91.14	27.98	119.12
1-11-01	$7.625*0.650+10.250*7.600+0.025*0.700+(0.650*0.950+6.150*1.750+0.050*5.950)*0.5+(2.700*1.800)*0.5$	91.14	27.98	119.12
1-11-02	$7.625*0.700+1.000*7.600+2.400*8.800+5.600*7.450+0.025*0.800+(0.100*1.750+1.800*4.700+0.150*1.750+0.650*0.950)*0.5$	80.56	24.74	105.30
1-11-03	$7.625*0.700+1.000*7.600+2.400*8.800+5.600*7.450+0.025*0.800+(0.650*0.950+4.950*1.750+0.050*4.700)*0.5$	80.56	24.74	105.30
1-11-04	$7.625*0.650+6.150*7.600+7.625*0.700+7.600*3.400+(0.100*1.750+1.800*5.950+0.100*1.750+0.650*0.950)*0.5+(2.700*1.800)*0.5$	91.14	27.98	119.12
1-12-01	$7.625*0.650+10.250*7.600+0.025*0.700+(0.650*0.950+6.150*1.750+0.050*5.950)*0.5+(2.700*1.800)*0.5$	91.14	27.98	119.12
1-12-02	$7.625*0.700+1.000*7.600+2.400*8.800+5.600*7.450+0.025*0.800+(0.100*1.750+1.800*4.700+0.150*1.750+0.650*0.950)*0.5$	80.56	24.74	105.30
1-12-03	$7.625*0.700+1.000*7.600+2.400*8.800+5.600*7.450+0.025*0.800+(0.650*0.950+4.950*1.750+0.050*4.700)*0.5$	80.56	24.74	105.30
1-12-04	$7.625*0.650+6.150*7.600+7.625*0.700+7.600*3.400+(0.100*1.750+1.800*5.950+0.100*1.750+0.650*0.950)*0.5+(2.700*1.800)*0.5$	91.14	27.98	119.12
1-13-01	$7.625*0.650+10.250*7.600+0.025*0.700+(0.650*0.950+6.150*1.750+0.050*5.950)*0.5+(2.700*1.800)*0.5$	91.14	27.98	119.12
1-13-02	$7.625*0.700+1.000*7.600+2.400*8.800+5.600*7.450+0.025*0.800+(0.100*1.750+1.800*4.700+0.150*1.750+0.650*0.950)*0.5$	80.56	24.74	105.30
1-13-03	$7.625*0.700+1.000*7.600+2.400*8.800+5.600*7.450+0.025*0.800+(0.650*0.950+4.950*1.750+0.050*4.700)*0.5$	80.56	24.74	105.30
1-13-04	$7.625*0.650+6.150*7.600+7.625*0.700+7.600*3.400+(0.100*1.750+1.800*5.950+0.100*1.750+0.650*0.950)*0.5+(2.700*1.800)*0.5$	91.14	27.98	119.12





1-17-04	$7.625*0.650+6.150*7.600+7.625*0.700+7.600*3.400+(0.100*1.750+1.800*5.950+0.100*1.750+0.650*0.950)*0.5+(2.700*1.800)*0.5$	91.14	27.98	119.12
1-18-01	$7.625*0.650+10.250*7.600+0.025*0.700+(0.650*0.950+6.150*1.750+0.050*5.950)*0.5+(2.700*1.800)*0.5$	91.14	27.98	119.12
1-18-02	$7.625*0.700+1.000*7.600+2.400*8.800+5.600*7.450+0.025*0.800+(0.100*1.750+1.800*4.700+0.150*1.750+0.650*0.950)*0.5$	80.56	24.74	105.30
1-18-03	$7.625*0.700+1.000*7.600+2.400*8.800+5.600*7.450+0.025*0.800+(0.650*0.950+4.950*1.750+0.050*4.700)*0.5$	80.56	24.74	105.30
1-18-04	$7.625*0.650+6.150*7.600+7.625*0.700+7.600*3.400+(0.100*1.750+1.800*5.950+0.100*1.750+0.650*0.950)*0.5+(2.700*1.800)*0.5$	91.14	27.98	119.12
1-19-01	$7.625*0.650+10.250*7.600+0.025*0.700+(0.650*0.950+6.150*1.750+0.050*5.950)*0.5+(2.700*1.800)*0.5$	91.14	27.98	119.12
1-19-02	$7.625*0.700+1.000*7.600+2.400*8.800+5.600*7.450+0.025*0.800+(0.100*1.750+1.800*4.700+0.150*1.750+0.650*0.950)*0.5$	80.56	24.74	105.30
1-19-03	$7.625*0.700+1.000*7.600+2.400*8.800+5.600*7.450+0.025*0.800+(0.650*0.950+4.950*1.750+0.050*4.700)*0.5$	80.56	24.74	105.30
1-19-04	$7.625*0.650+6.150*7.600+7.625*0.700+7.600*3.400+(0.100*1.750+1.800*5.950+0.100*1.750+0.650*0.950)*0.5+(2.700*1.800)*0.5$	91.14	27.98	119.12
1-20-01	$7.625*0.650+10.250*7.600+0.025*0.700+(0.650*0.950+6.150*1.750+0.050*5.950)*0.5+(2.700*1.800)*0.5$	91.14	27.98	119.12
1-20-02	$7.625*0.700+1.000*7.600+2.400*8.800+5.600*7.450+0.025*0.800+(0.100*1.750+1.800*4.700+0.150*1.750+0.650*0.950)*0.5$	80.56	24.74	105.30
1-20-03	$7.625*0.700+1.000*7.600+2.400*8.800+5.600*7.450+0.025*0.800+(0.650*0.950+4.950*1.750+0.050*4.700)*0.5$	80.56	24.74	105.30
1-20-04	$7.625*0.650+6.150*7.600+7.625*0.700+7.600*3.400+(0.100*1.750+1.800*5.950+0.100*1.750+0.650*0.950)*0.5+(2.700*1.800)*0.5$	91.14	27.98	119.12
1-21-01	$7.625*0.650+10.250*7.600+0.025*0.700+(0.650*0.950+6.150*1.750+0.050*5.950)*0.5+(2.700*1.800)*0.5$	91.14	27.98	119.12
1-21-02	$7.625*0.700+1.000*7.600+2.400*8.800+5.600*7.450+0.025*0.800+(0.100*1.750+1.800*4.700+0.150*1.750+0.650*0.950)*0.5$	80.56	24.74	105.30



1-21-03	$7.625*0.700+1.000*7.600+2.400*8.800+5.600*7.450+0.025*0.800+(0.650*0.950+4.950*1.750+0.050*4.700)*0.5$	80.56	24.74	105.30
1-21-04	$7.625*0.650+6.150*7.600+7.625*0.700+7.600*3.400+(0.100*1.750+1.800*5.950+0.100*1.750+0.650*0.950)*0.5+(2.700*1.800)*0.5$	91.14	27.98	119.12
1-22-01	$7.625*0.650+10.250*7.600+0.025*0.700+(0.650*0.950+6.150*1.750+0.050*5.950)*0.5+(2.700*1.800)*0.5$	91.14	27.98	119.12
1-22-02	$7.625*0.700+1.000*7.600+2.400*8.800+5.600*7.450+0.025*0.800+(0.100*1.750+1.800*4.700+0.150*1.750+0.650*0.950)*0.5$	80.56	24.74	105.30
1-22-03	$7.625*0.700+1.000*7.600+2.400*8.800+5.600*7.450+0.025*0.800+(0.650*0.950+4.950*1.750+0.050*4.700)*0.5$	80.56	24.74	105.30
1-22-04	$7.625*0.650+6.150*7.600+7.625*0.700+7.600*3.400+(0.100*1.750+1.800*5.950+0.100*1.750+0.650*0.950)*0.5+(2.700*1.800)*0.5$	91.14	27.98	119.12
1-23-01	$7.625*0.650+10.250*7.600+0.025*0.700+(0.650*0.950+6.150*1.750+0.050*5.950)*0.5+(2.700*1.800)*0.5$	91.14	27.98	119.12
1-23-02	$7.625*0.700+1.000*7.600+2.400*8.800+5.600*7.450+0.025*0.800+(0.100*1.750+1.800*4.700+0.150*1.750+0.650*0.950)*0.5$	80.56	24.74	105.30
1-23-03	$7.625*0.700+1.000*7.600+2.400*8.800+5.600*7.450+0.025*0.800+(0.650*0.950+4.950*1.750+0.050*4.700)*0.5$	80.56	24.74	105.30
1-23-04	$7.625*0.650+6.150*7.600+7.625*0.700+7.600*3.400+(0.100*1.750+1.800*5.950+0.100*1.750+0.650*0.950)*0.5+(2.700*1.800)*0.5$	91.14	27.98	119.12
1-24-01	$7.625*0.650+10.250*7.600+0.025*0.700+(0.650*0.950+6.150*1.750+0.050*5.950)*0.5+(2.700*1.800)*0.5$	91.14	27.98	119.12
1-24-02	$7.625*0.700+1.000*7.600+2.400*8.800+5.600*7.450+0.025*0.800+(0.100*1.750+1.800*4.700+0.150*1.750+0.650*0.950)*0.5$	80.56	24.74	105.30
1-24-03	$7.625*0.700+1.000*7.600+2.400*8.800+5.600*7.450+0.025*0.800+(0.650*0.950+4.950*1.750+0.050*4.700)*0.5$	80.56	24.74	105.30
1-24-04	$7.625*0.650+6.150*7.600+7.625*0.700+7.600*3.400+(0.100*1.750+1.800*5.950+0.100*1.750+0.650*0.950)*0.5+(2.700*1.800)*0.5$	91.14	27.98	119.12
合计		8241.60	2530.56	10772.16



## 房屋共用部位设计说明表

房屋坐落：南泰路以北、新东路以西南阳江山赋16#楼		
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
电梯1~2、步梯1~2、前室1~2、水暖井1~2、电井1~2	1~24	住宅
走道1~2、连廊	2~24	
外墙设计厚度说明：1~24层外墙结构厚度为200mm，保温层厚度为30mm。 阳台封闭情况说明：阳台不封闭。		
备注：		

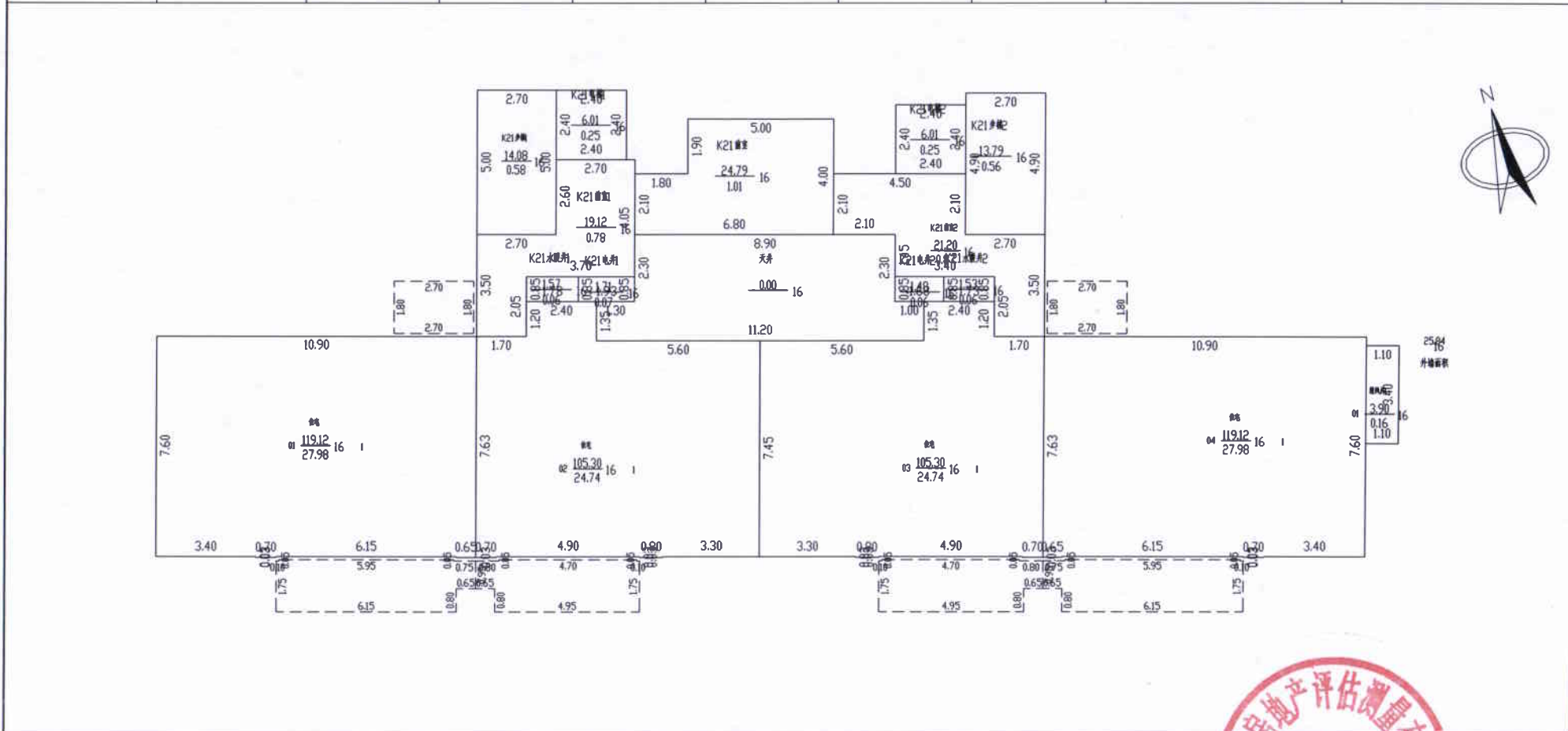
河南建控宏筑置业有限公司



经办人签字： 彭琳

# 南阳市房产分层图

房产坐落	南泰路以北、新东路以西16#楼					建筑结构	剪力墙	套内建筑面积(m <sup>2</sup> )	347.14
房地号	56-106-3南阳江山赋-007-16#楼					建成年份		共有分摊面积(m <sup>2</sup> )	105.60
总层数	25	地上层数	24	地下层数	1	所在层数	1	产权面积(m <sup>2</sup> )	452.74



2025年12月17日

比例 1: 200

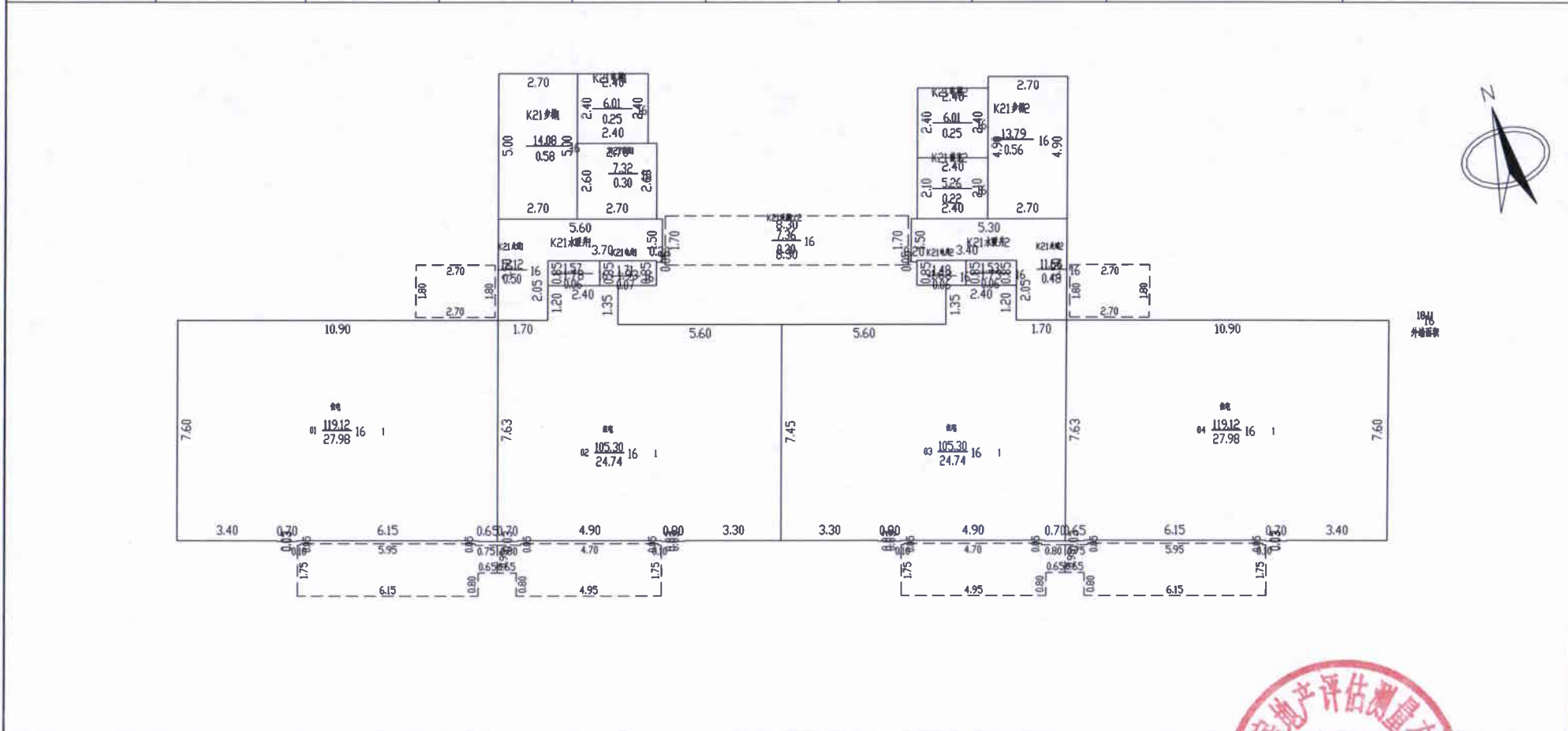
河南恒泰祥房地产评估测量有限公司

测绘人: 刘银阁、吴舒雅 校核人: 叶明旭



# 南阳市房产分层图

房产坐落	南泰路以北、新东路以西16#楼					建筑结构	剪力墙	套内建筑面积(m <sup>2</sup> )	343.40
房地号	56-106-3南阳江山赋-007-16#楼					建成年份		共有分摊面积(m <sup>2</sup> )	105.44
总层数	25	地上层数	24	地下层数	1	所在层数	2~24	产权面积(m <sup>2</sup> )	448.84



2025年12月17日

比例 1: 200

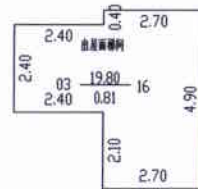
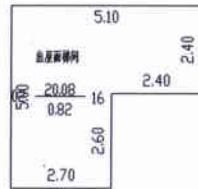
河南恒泰祥房地产评估测量有限公司

测绘人: 刘银阁、吴舒雅 校核人: 叶明旭



# 南阳市房产分层图

房产坐落	南泰路以北、新东路以西16#楼				建筑结构	剪力墙	套内建筑面积(m <sup>2</sup> )	38.25	
房地号	56-106-3南阳江山赋-007-16#楼				建成年份		共有分摊面积(m <sup>2</sup> )	1.63	
总层数	25	地上层数	24	地下层数	1	所在层数	出屋面层	产权面积(m <sup>2</sup> )	39.88



2025年12月17日

比例 1: 200

河南恒泰祥房地产评估测量有限公司

测绘人: 刘银阁、吴舒雅 校核人: 叶明旭

