

南阳市房产面积实测绘报告书

测绘单位自编号: BDKJ20260510

测绘类型: 房产面积实测绘

房产坐落: 宛城区汉冶东路777号

测绘单位: 河南北斗空间科技有限公司

建设单位: 南阳市东鑫置业有限公司

测绘幢号: 54-105-1 (东鑫·中央公园) 041-第5幢

河南北斗空间科技有限公司

2026年5月6日



统一社会信用代码
91410105092081425C

营业执照

(副本)₍₁₋₃₎



扫描二维码登录
'国家企业信用
信息公示系统'
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息。

名称	河南北斗空间科技有限公司	注册资本	壹仟万圆整
类型	有限责任公司(自然人投资或控股)	成立日期	2014年01月13日
法定代表人	杜耀刚	住所	郑州市金水区经三路北7号3006室

经营范围 一般项目：软件开发；信息系统运行维护服务；信息系统集成服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；规划设计管理；土地整治服务；数据处理和存储支持服务；地理遥感信息服务；卫星遥感数据处理；计算机软硬件及辅助设备零售；计算机软硬件及辅助设备批发；网络技术服务；大数据服务；教学专用仪器销售；广播影视设备销售；数字视频监控系统销售；幻灯及投影设备销售；办公设备销售；办公设备耗材销售；教学用模型及教具销售；文具用品批发；文具用品零售；实验分析仪器销售；第二类医疗器械销售（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）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）



登记机关

2023年03月17日

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

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

国家市场监督管理总局监制



甲级测绘资质证书

专业类别： 甲级：摄影测量与遥感、工程测量、界线与不动产测绘、地理信息系统工程。***

单位名称： 河南北斗空间科技有限公司

注册地址： 郑州市金水区经三路北7号3006室

法定代表人： 杜耀刚

证书编号： 甲测资字41100960

有效期至： 2027年6月13日

发证机关(印章)

2022年6月14日



No. 003819

联系电话：037156053754 中华人民共和国自然资源部监制

建设单位验收结论

我方本项目负责人 李利 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：李利
验收日期：2026年5月6日
建设单位：(盖章)

房屋状况表

房屋坐落	宛城区汉冶东路777号, 东鑫·中央公园			第5幢		建成年份		2026			
建设单位 (产权人)	南阳市东鑫置业有限公司	总层数		地上层数		总建筑面积 (m ²)	套内面积		48492.74		
		35		33			63405.35		分摊面积		14912.61
房屋规划用途及面积											
房屋状况	规划用途	建筑结构	房屋所在层	面积	套数	间数	墙体所在层	东	南	西	北
	商业	框剪	1-3	11932.37		44	-2, -1	自	自	自	自
	地下用风井	框剪	1-4	99.20		16	1-33	自	自	自	自
	出屋面电梯间	框剪	出屋面层	162.87		6	出屋面层	自	自	自	自
	报警阀间	框剪	-1	12.90		1					
	电信间	框剪	-1	42.99		2					
	居民变配电室	框剪	-1	178.17		1					
	配电室	框剪	-1	16.85		1					
	商业电井	框剪	-1	8.11		2					
	停车	框剪	-1, -2	7802.68		3					
	住宅	框剪	4-33	43149.21	411						
备注	需要说明的其他问题: (其中为多幢楼使用的居民变配电室面积178.17m ² , 为整幢楼服务的出屋面电梯间面积162.87m ² , 位于地面上为地下服务的风井面积99.20m ² , 位于地面以下为地上服务的配电室16.85m ² 、电信间面积42.99m ² 、报警阀间面积12.90m ² 、商业电井面积8.11m ² , 以上面积均计入总建筑面积。										



幢分摊说明书

房屋坐落	宛城区汉冶东路777号，（东鑫·中央公园）				
测绘幢号	第5幢				
幢套内面积 (m ²)	48492.74	幢共有面积 (m ²)	14912.61	幢建筑面积 (m ²)	63405.35

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。

（一）共有建筑面积汇总表

共用面积名称	所在楼层	面积	分摊级别	用途	备注
地上外墙	1-出屋面层	1716.451	K21	外墙	无
地下外墙	-2、-1层	39.972	K22	外墙	无
1、2单元住宅核心筒	1-3层	571.595	K23	楼梯、电梯、水井、电井	无
商业专用楼梯、电井、风井、排烟机房01 02 03	1-4层	4858.090	K24	楼梯、电梯、走廊、水井、电井	无
1单元住宅核心筒	1单元4-33层	4192.320	K25	楼梯、电梯、连廊、水井、电井	无
2单元住宅核心筒	2单元4-33层	3467.663	K26	楼梯、电梯、连廊、水井、电井	无
地下室核心筒、送风机房01 02、排烟机房01 02、风井	-2、-1层	600.218	K27	楼梯、电梯、水井、电井、机房、风井	无

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、-2层外墙结构厚度300mm，无保温层。1-3层外墙结构厚度200mm，保温层厚度40mm。4-33层外墙结构厚度200mm，保温层厚度30mm。出屋面层外墙结构厚度200mm，无保温层。）

（二）分摊说明

分摊级别	参摊区域面积	分摊系数	参与本级分摊区域
K21	53626.603	0.0320075	1-出屋面层
K22	8021.734	0.0049830	-2、-1层
K23	53072.736	0.0107700	1-出屋面层
K24	6873.200	0.7068163	1-3层商业部分
K25	19467.410	0.2153507	1单元 4-出屋面层
K26	14721.600	0.2355493	2单元 4-出屋面层
K27	7424.493	0.0808430	-2、-1层

注：1、参摊区域面积=共用区面积+从上级分摊得到的面积。

2、分摊系数=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

房地号:54-105-1 (东鑫·中央公园)-041-第5幢(BDKJ20260510)

申请单位: 南阳市东鑫置业有限公司

房屋坐落: 宛城区汉冶东路777号

测绘日期: 2026.05.07

计算内容:

1. 计算套内建筑面积

1) -2层

户号 套内面积 分摊面积 销售面积 主体计算公式 阳台计算公式

-201 3745.068 321.424 4066.49

$8.500*13.300+0.5*15.209*6.600+0.5*4.470*4.900+0.5*4.400*0.300+0.5*2.500*4.400+0.5*1.300*2.700+0.5*3.900*1.500+0.5*1.500*2.600+0.5*5.600*4.500+0.5*4.500*25.389+0.5*6.600*13.100+0.5*2.700*1.300+0.5*4.919*1.968+0.5*0.600*4.100+0.5*0.900*5.600+0.5*21.750*31.800+0.5*3.002*5.917+0.5*14.669*1.309+0.5*18.646*25.367+0.5*3.600*20.300+0.5*16.579*10.342+0.5*44.947*23.004+0.5*1.200*2.100+0.5*25.785*6.058+0.5*45.370*31.298+0.5*38.783*5.955+0.5*42.127*2.035+0.5*45.822*3.002+0.5*52.456*15.463+0.5*38.994*12.502++0.5*47.699*13.300+0.5*13.168*47.062+弧形:0.5*1.665*8.900*8.900-0.5*13.168*5.989$

2) -1层

户号 套内面积 分摊面积 销售面积 主体计算公式 阳台计算公式

-101 3422.525 293.742 3716.27

$0.5*1.700*0.000++0.5*3.400*0.023+0.5*3.400*0.877+0.5*3.000*0.550+0.5*1.500*4.570+0.5*1.699*3.600+0.5*25.389*4.500+0.5*5.600*4.500+0.5*3.600*1.700+0.5*4.500*5.600+0.5*3.981*0.640+0.5*13.100*6.600+0.5*0.300*2.400+0.5*0.100*2.700+0.5*2.100*5.599+0.5*14.669*0.360+0.5*13.959*3.172+0.5*7.189*25.546+0.5*0.900*3.400+0.5*3.981*2.758+0.5*5.100*1.350+0.5*8.804*0.083+0.5*36.700*21.750+0.5*2.702*1.632+0.5*4.100*0.600+0.5*4.342*0.898+0.5*2.700*0.001+0.5*6.100*0.000+0.5*4.144*8.312+0.5*42.661*35.064+0.5*27.500*16.400+0.5*5.600*0.000+0.5*9.111*20.174+0.5*5.980*3.371+0.5*25.811*0.884+0.5*34.276*0.736+0.5*43.654*5.144+0.5*5.796*2.582+0.5*7.079*1.754+0.5*13.801*6.600+0.5*23.406*18.751+0.5*37.582*1.371+0.5*38.437*10.100+0.5*22.730*4.963+0.5*14.364*9.713+0.5*89.177*10.927+0.5*5.100*11.037+0.5*82.556*11.941+弧形:0.5*1.665*8.900*8.900-0.5*13.168*5.989$

-102 18.349 1.575 19.92 0.5*3.596*5.100+0.5*5.100*3.599

-103 15.519 1.332 16.85 0.5*2.100*0.900+0.5*3.021*3.000+0.5*4.200*3.031+0.5*1.700*1.200

-104 17.690 1.518 19.21 2.900*6.100+0.5*2.900*0.000+0.5*2.900*0.000

-105 4.320 0.371 4.69 0.5*2.400*1.800+0.5*1.800*2.400

-106 164.090 14.083 178.17

$0.5*12.449*3.000+0.5*0.575*3.000+0.5*3.052*0.751+0.5*5.601*2.100+0.5*0.550*5.100+0.5*2.100*5.601+0.5*3.007*5.589+0.5*5.100*5.801+0.5*9.963*15.283+0.5*12.804*4.830$

-107 11.880 1.020 12.90

$3.800*2.100+0.5*2.600*0.000+0.5*2.600*0.000+0.5*3.600*0.000+0.5*3.800*0.000+0.5*2.600*1.500+0.5*1.500*2.600$

-108 3.149 0.270 3.42 0.5*1.499*2.100+0.5*2.100*1.500

-109 21.903 1.880 23.78 4.470*4.900+0.5*0.000*4.899

3) 1层

户号 套内面积 分摊面积 销售面积 主体计算公式 阳台计算公式

101 275.766 206.713 482.48

$1.000*4.600+0.5*3.700*0.000+0.5*7.200*6.365+0.5*8.929*10.300+0.5*13.168*13.144+0.5*3.700*7.150+0.5*1.000*3.700+0.5*7.177*7.809+0.5*9.610*9.573+弧形:0.5*1.665*8.900*8.900-0.5*13.168*5.989$

102 89.328 66.960 156.29 0.5*13.618*8.744+0.5*4.655*12.800

103 225.340 168.914 394.25

$0.5*3.600*13.800+0.5*3.800*9.200+0.5*0.900*2.600+0.5*9.954*10.444+0.5*11.870*0.506+0.5*11.261*11.876+0.5*12.344*7.194+0.5*2.751*11.340$

104 205.280 153.877 359.16

$5.800*16.400+0.5*3.600*8.000+0.5*0.800*3.600+0.5*11.300*7.200+0.5*8.050*13.327$

105 165.512 124.067 289.58

$0.5*9.500*0.770+0.5*9.400*14.025+0.5*16.400*9.400+0.5*1.600*2.375+0.5*8.154*3.504+0.5*1.700*3.145$

106 141.205 105.846 247.05

0.5*2.075*0.875+0.5*5.625*0.467+0.5*1.700*14.025+0.5*0.470*5.625+0.5*14.900*5.625+0.5*2.252*15.915+0.5
 *14.128*9.33
 107 77.530 58.116 135.65
 5.900*11.800+0.5*8.700*0.004+0.5*7.700*0.000+0.5*1.800*0.000+0.5*1.800*8.700+0.5*3.100*0.000+0.5*8.884
 *1.763
 108 128.260 96.143 224.40
 1.200*11.800+11.800*8.200+0.5*1.500*2.600+0.5*0.900*5.600+0.5*3.002*4.098+0.5*5.672*2.370
 109 120.700 90.476 211.18 14.200*8.500
 110 170.610 127.888 298.50 6.850*16.400+7.350*8.200-2.00*1.00
 111 128.336 96.200 224.54
 0.5*1.339*5.100+0.5*9.151*4.508+0.5*10.221*7.700+0.5*14.006*7.854+0.5*1.699*11.700
 112 100.257 75.152 175.41
 0.5*7.651*3.823+0.5*4.421*5.500+0.5*2.400*0.300+0.5*2.700*0.100+0.5*7.056*0.874+0.5*6.414*1.492+0.5*8.
 450*1.052+0.5*10.990*0.633+0.5*13.320*5.465+0.5*1.000*2.701+0.5*13.277*2.848
 113 98.883 74.122 173.01
 0.5*7.700*0.000+0.5*0.200*3.700+0.5*1.900*9.399+0.5*9.589*7.547+0.5*5.601*0.900+0.5*3.705*5.544+0.5*11
 .045*7.352
 114 117.656 88.194 205.85 0.5*6.100*9.400+0.5*11.205*9.478+0.5*2.200*5.200+0.5*10.742*5.615
 115 131.370 98.474 229.84
 0.5*2.100*7.300+0.5*5.000*6.700+0.5*8.360*8.976+0.5*4.100*2.700+0.5*4.909*13.947+0.5*7.596*7.810
 116 123.337 92.453 215.79
 0.5*2.100*0.900+0.5*5.100*0.575+0.5*6.700*3.600+0.5*0.764*2.100+0.5*0.900*6.725+0.5*3.400*2.699+0.5*2.
 235*1.660+0.5*1.791*8.775+0.5*3.000*11.431+0.5*0.800*6.600+0.5*5.132*12.720+0.5*11.524*6.648
 117 3.100 2.324 5.42 1.000*3.100+0.5*1.000*0.000+0.5*1.000*0.000
 118 2.879 2.158 5.04 3.600*0.800+0.5*3.600*0.000
 119 3.510 2.631 6.14 0.5*1.300*0.000+0.5*2.700*1.300+0.5*1.300*2.700
 120 2.469 1.851 4.32 0.5*1.300*0.000+0.5*1.899*1.300+0.5*1.300*1.900
 121 4.410 3.306 7.72 0.5*2.100*0.000+0.5*2.100*2.100+0.5*2.100*2.100
 122 1.700 1.274 2.97 1.000*1.700
 123 3.510 2.631 6.14 2.700*1.300+0.5*2.700*0.000
 124 3.500 2.624 6.12 1.000*3.500+0.5*0.000*3.500
 4) 2层
 户号 套内面积 分摊面积 销售面积 主体计算公式 阳台计算公式
 201 262.435 196.720 459.16
 0.5*5.700*6.150+0.5*13.100*5.566+0.5*4.600*1.000+0.5*14.233*9.026+0.5*9.929*4.600+0.5*8.385*9.443+0.5*
 10.107*10.458+弧形:0.5*1.665*8.900*8.900-0.5*13.168*5.989
 202 161.647 121.170 282.82 0.5*15.000*3.350+0.5*5.962*15.000+0.5*15.226*9.845+0.5*3.600*9.366
 203 252.040 188.928 440.97
 0.5*5.100*5.200+0.5*6.200*0.600+0.5*3.800*9.200+0.5*2.400*2.500+0.5*2.500*2.400+0.5*7.284*1.681+0.5*9.
 153*3.953+0.5*9.954*10.444+0.5*11.870*0.506+0.5*11.261*12.548+0.5*13.159*7.295+0.5*2.600*12.000
 204 217.280 162.872 380.15
 11.300*13.000+0.5*13.000*5.100+0.5*13.965*2.118+0.5*0.800*5.100+0.5*8.823*4.624
 205 165.512 124.067 289.58
 14.025*9.400+0.5*0.770*9.500+0.5*2.375*1.600+0.5*9.400*2.375+0.5*1.700*3.145+0.5*8.154*3.504
 206 141.205 105.846 247.05
 0.5*2.075*0.875+0.5*5.625*0.467+0.5*1.700*14.025+0.5*0.470*5.625+0.5*14.900*5.625+0.5*2.252*15.915+0.5
 *14.128*9.33
 207 56.203 42.129 98.33
 6.700*5.8+0.5*8.7*0.004+0.5*5.800+0.5*1.000*4.575+0.5*4.683*2.931+0.5*4.993*0.231+0.5*1.800*2.000+0.5*
 4.472*2.594
 208 128.260 96.143 224.40
 5.600*14.200+11.800*1.200+0.5*9.400+0.5*11.800+0.5*2.6000.5*11.800*2.600+0.5*3.002*11.520
 209 186.020 139.439 325.46 13.100*14.200
 210 54.170 40.605 94.78 5.850*8.200+1.000*6.200
 211 196.147 147.031 343.18

0.5*5.100*1.339+0.5*3.000*3.000+0.5*0.300*2.425+0.5*2.443*1.985+0.5*5.400*0.600+0.5*1.175*1.700+0.5*5.434*2.649+0.5*9.140*0.143+0.5*5.273*7.823+0.5*13.119*7.641+0.5*2.489*13.110+0.5*16.726*10.512
 212 47.396 35.528 82.92 0.5*7.651*4.629+0.5*4.421*5.500+0.5*6.414*4.064+0.5*2.400*3.300
 213 112.317 84.192 196.51 0.5*3.200*2.200+0.5*11.600*3.200+0.5*9.929*10.603+0.5*8.000*9.400
 214 227.874 170.813 398.69

0.5*2.400*2.500+0.5*2.100*4.900+0.5*6.600*0.800+0.5*11.600*2.100+0.5*7.022*4.771+0.5*12.300*6.700+0.5*0.800*11.700+0.5*3.466*7.525+0.5*14.556*8.975+0.5*15.416*1.855+0.5*9.223*2.019+0.5*9.400*5.200+0.5*2.400*5.200+0.5*6.560*2.933

215 3.510 2.631 6.14 0.5*1.300*0.000+0.5*2.700*1.300+0.5*1.300*2.700
 216 2.469 1.851 4.32 0.5*1.300*0.000+0.5*1.899*1.300+0.5*1.300*1.900
 217 12.952 9.709 22.66 0.5*3.500*2.425+0.5*0.300*1.175+0.5*4.258*2.959+0.5*1.213*3.682

5) 3层

户号 套内面积 分摊面积 销售面积 主体计算公式 阳台计算公式

301 262.435 196.720 459.16

0.5*4.600*0.000+0.5*13.168*6.078+0.5*6.150*5.700+0.5*2.779*0.655+0.5*1.000*4.600+0.5*10.955*2.779+0.5*8.385*9.443+0.5*4.707*9.702+弧形:0.5*1.665*8.900*8.900-0.5*13.168*5.989

302 173.707 130.210 303.92 0.5*19.788*11.953+0.5*5.962*18.600

303 252.040 188.928 440.97

0.5*5.100*5.200+0.5*6.200*0.600+0.5*3.800*9.200+0.5*2.400*2.500+0.5*2.500*2.400+0.5*7.284*1.681+0.5*9.153*3.953+0.5*9.954*10.444+0.5*11.870*0.506+0.5*11.261*12.548+0.5*13.159*7.295+0.5*2.600*12.000

304 217.280 162.872 380.15 11.300*13.000+0.5*5.100+0.5*13.965*2.118+0.5*0.800*5.100+0.5*8.823*4.624
 305 165.512 124.067 289.58

14.025*9.400+0.5*0.770*9.500+0.5*2.375*1.600+0.5*9.400*2.375+0.5*1.700*3.145+0.5*8.154*3.504

306 141.205 105.846 247.05

0.5*2.075*0.875+0.5*5.625*0.467+0.5*1.700*14.025+0.5*0.470*5.625+0.5*14.900*5.625+0.5*2.252*15.915+0.5*14.128*9.33

307 56.203 42.129 98.33

0.5*8.700*0.004+0.5*1.800*8.700+0.5*0.575*3.000+0.5*8.884*5.680+0.5*9.576*2.799+0.5*1.000*4.575+0.5*4.472*2.941

308 125.711 94.232 219.94

11.800*6.500+11.800*2.900+0.5*0.900*5.600+0.5*0.000*2.890+0.5*5.672*2.370+0.5*0.900*1.500+0.5*5.797*1.682

309 186.020 139.439 325.46 13.100*14.200

310 181.508 136.057 317.57

0.5*14.211*0.557+0.5*14.889*1.000+0.5*7.350*8.689+0.5*5.850*8.200+0.5*2.000*5.850+0.5*8.524*10.945+0.5*11.381*10.8

311 166.846 125.067 291.91

0.5*3.400*1.500+0.5*2.100*0.800+0.5*0.600*5.100+0.5*0.759*5.700+0.5*9.986*4.508+0.5*2.100*2.100+0.5*2.470*1.579+0.5*3.716*4.141+0.5*7.841*7.368+0.5*13.416*9.447+0.5*5.135*12.911

312 45.147 33.842 78.99

0.5*2.400*0.600+0.5*3.300*2.400+0.5*7.900*3.300+0.5*3.459*4.900+0.5*6.414*3.791+0.5*2.474*5.064

313 112.317 84.192 196.51 0.5*3.200*2.200+0.5*11.600*3.200+0.5*9.929*10.603+0.5*8.000*9.400

314 226.254 169.599 395.85

0.5*0.600*2.400+0.5*2.400*2.500+0.5*4.900*0.100+0.5*6.600*0.800+0.5*0.800*11.700+0.5*3.466*7.525+0.5*14.556*8.975+0.5*2.400*6.000+0.5*17.651*1.515+0.5*11.283*1.645+0.5*8.246*2.333+0.5*5.859*8.342+0.5*2.474*7.761+0.5*2.700*6.100+0.5*11.970*6.268+0.5*2.100*4.900+0.5*0.600*1.999+0.5*6.420*3.615

315 3.510 2.631 6.14 2.700*1.300

316 2.470 1.852 4.32 1.300*1.900

317 3.150 2.361 5.51 2.100*1.500

6) 4层

户号 套内面积 分摊面积 销售面积 主体计算公式 阳台计算公式

409 2.470 0.106 2.58 1.300*1.900

401 99.180 25.601 124.78 11.700*5.400+11.100*2.600+4.100*0.600 阳 0.600*0.200+1.200*3.800

402 60.990 15.743 76.73 6.600*2.000+2.700*10.200+9.300*1.700 阳台: 3.700*1.200

403 60.990 15.743 76.73 6.600*2.000+2.700*10.200+9.300*1.700 阳台: 3.700*1.200

404	87.030	22.465	109.50	5.600*8.100+9.300*1.700+10.200*2.100	阳台: 3.700*1.200
405	87.030	22.465	109.50	5.600*8.100+9.300*1.700+10.200*2.100	阳台: 3.700*1.200
406	90.390	23.332	113.72	5.600*8.700+1.700*9.300+10.200*2.100	阳台: 3.700*1.200
407	79.590	20.545	100.14	8.700*1.700+2.100*9.600+7.500*3.800+6.500*1.800	阳台: 3.700*1.200
408	81.390	21.009	102.40	5.600*7.500+9.600*2.100+1.700*8.700	阳台: 3.700*1.200
410	3.510	0.150	3.66	1.300*2.700	
401	160.170	44.580	204.75	5.400*2.400+1.800*2.600+0.600*4.100+0.900*2.700+6.600*2.00+12.400*9.300	阳台: 7.500*1.200+0.200*0.600
403	60.990	16.975	77.97	6.600*2.000+2.700*10.200+9.300*1.700	阳台: 3.700*1.200
404	87.030	24.223	111.25	5.600*8.100+9.300*1.700+10.200*2.100	阳台: 3.700*1.200
405	87.030	24.223	111.25	5.600*8.100+9.300*1.700+10.200*2.100	阳台: 3.700*1.200
406	93.540	26.035	119.58	8.700*5.600+11.700*2.100+9.300*1.700	阳台: 3.700*1.200
7) 5、6、7、8、9、10、11、12层					
户号 套内面积 分摊面积 销售面积 主体计算公式 阳台计算公式					
501	99.180	25.601	124.78	11.700*5.400+11.100*2.600+4.100*0.600	阳 0.600*0.200+1.200*3.800
502	60.990	15.743	76.73	6.600*2.000+2.700*10.200+9.300*1.700	阳台: 3.700*1.200
503	60.990	15.743	76.73	6.600*2.000+2.700*10.200+9.300*1.700	阳台: 3.700*1.200
504	87.030	22.465	109.50	5.600*8.100+9.300*1.700+10.200*2.100	阳台: 3.700*1.200
505	87.030	22.465	109.50	5.600*8.100+9.300*1.700+10.200*2.100	阳台: 3.700*1.200
506	90.390	23.332	113.72	5.600*8.700+1.700*9.300+10.200*2.100	阳台: 3.700*1.200
507	79.590	20.545	100.14	8.700*1.700+2.100*9.600+7.500*3.800+6.500*1.800	阳台: 3.700*1.200
508	81.390	21.009	102.40	5.600*7.500+9.600*2.100+1.700*8.700	阳台: 3.700*1.200
501	160.170	44.580	204.75	5.400*2.400+1.800*2.600+0.600*4.100+0.900*2.700+6.600*2.00+12.400*9.300	阳台: 7.500*1.200+0.200*0.600
503	60.990	16.975	77.97	6.600*2.000+2.700*10.200+9.300*1.700	阳台: 3.700*1.200
504	87.030	24.223	111.25	5.600*8.100+9.300*1.700+10.200*2.100	阳台: 3.700*1.200
505	87.030	24.223	111.25	5.600*8.100+9.300*1.700+10.200*2.100	阳台: 3.700*1.200
506	93.540	26.035	119.58	8.700*5.600+11.700*2.100+9.300*1.700	阳台: 3.700*1.200
8) 13、14、15、16、17、18、19、20、21、22、23、24、25、26、27、28、29、30、31、32、33层					
户号 套内面积 分摊面积 销售面积 主体计算公式 阳台计算公式					
1301	99.180	25.601	124.78	11.700*5.400+11.100*2.600+4.100*0.600	阳 0.600*0.200+1.200*3.800
1302	60.990	15.743	76.73	6.600*2.000+2.700*10.200+9.300*1.700	阳台: 3.700*1.200
1303	60.990	15.743	76.73	6.600*2.000+2.700*10.200+9.300*1.700	阳台: 3.700*1.200
1304	87.030	22.465	109.50	5.600*8.100+9.300*1.700+10.200*2.100	阳台: 3.700*1.200
1305	87.030	22.465	109.50	5.600*8.100+9.300*1.700+10.200*2.100	阳台: 3.700*1.200
1306	90.390	23.332	113.72	5.600*8.700+1.700*9.300+10.200*2.100	阳台: 3.700*1.200
1307	79.590	20.545	100.14	8.700*1.700+2.100*9.600+7.500*3.800+6.500*1.800	阳台: 3.700*1.200
1308	81.390	21.009	102.40	5.600*7.500+9.600*2.100+1.700*8.700	阳台: 3.700*1.200
1301	99.180	27.605	126.79	11.700*5.400+11.100*2.600+4.100*0.600	阳台: 3.800*1.200+0.600*0.200
1302	60.990	16.975	77.97	6.600*2.000+2.700*10.200+9.300*1.700	阳台: 3.700*1.200
1303	60.990	16.975	77.97	6.600*2.000+2.700*10.200+9.300*1.700	阳台: 3.700*1.200
1304	87.030	24.223	111.25	5.600*8.100+9.300*1.700+10.200*2.100	阳台: 3.700*1.200
1305	87.030	24.223	111.25	5.600*8.100+9.300*1.700+10.200*2.100	阳台: 3.700*1.200
1306	93.540	26.035	119.58	8.700*5.600+11.700*2.100+9.300*1.700	阳台: 3.700*1.200
9) 出屋面层					
户号 套内面积 分摊面积 销售面积 主体计算公式 阳台计算公式					
01	24.500	6.819	31.32	4.900*5.000	
02	7.480	2.082	9.56	2.200*3.400	
03	26.820	7.465	34.29	5.100*5.100+0.300*2.700	
04	37.730	9.739	47.47	7.700*4.900	
05	7.480	1.931	9.41	2.200*3.400	
06	24.500	6.324	30.82	4.900*5.000	

2. 计算公用建筑面积分摊系数

1) 住宅总建筑面积=43149.21

2) 公用建筑面积分摊系数

	共有面积+共有分摊面积+参数面积	1716.4510+0.0000	
K21=	套内面积	53626.6030	=0.0320075
	共有面积+共有分摊面积+参数面积	39.9720+0.0000	
K22=	套内面积	8021.7340	=0.0049830
	共有面积+共有分摊面积+参数面积	571.5950+0.0000	
K23=	套内面积	53072.7360	=0.0107700
	共有面积+共有分摊面积+参数面积	4858.0900+0.0000	
K24=	套内面积	6873.2000	=0.7068163
	共有面积+共有分摊面积+参数面积	4192.3200+0.0000	
K25=	套内面积	19467.4100	=0.2153507
	共有面积+共有分摊面积+参数面积	3467.6630+0.0000	
K26=	套内面积	14721.6000	=0.2355493
	共有面积+共有分摊面积+参数面积	600.2180+0.0000	
K27=	套内面积	7424.4930	=0.0808430

3. 计算总建筑面积

总建筑面积=63405.35

房屋共用部位设计说明表

房屋坐落：宛城区汉冶东路 777 号，东鑫·中央公园-第 5 幢		
为多幢楼服务的共用面积		
公用设施名称	公用设施名称	服务对象
居民变配电室	-1 层 5s-t-v 轴交 5b-5-21 轴	整个小区
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
配电室	-1 层 5s-u-v 轴交 5b-20-22 轴	整栋楼
报警阀间	-1 层 5s-K-L 轴交 5S-5-6 轴	整栋楼
电信间 01	-1 层 5s-V-W 轴交 5b-21-25 轴	整栋楼
电信间 02	-1 层 5s-J-K 轴交 5b-6-7 轴	整栋楼
送风机房 01	-1、-2 层 5s-V-W 轴交 5b-15-21 轴	-1、-2 层地下室部位
送风机房 02	-1 层 5s-V-W 轴交 5b-25-29 轴	-1、-2 层地下室部位
排烟机房 01	-1、-2 层 5s-T-V 轴交 5b-22-24 轴	-1、-2 层地下室部位
排烟机房 02	-1、-2 层 5s-N-P 轴交 5b-5-6 轴	-1、-2 层地下室部位
送风机房 03	-1 层 5s-H-K 轴交 5a-22-28 轴	-1、-2 层地下室部位
排烟机房 01	4 层 5s-C-D 轴交 5s-2-4 轴	1、2、3 层商业部位
排烟机房 02	4 层 5s-Q-R 轴交 5s-2-4 轴	1、2、3 层商业部位
排烟机房 03	4 层 5s-W-X 轴交 5b-10-15 轴	1、2、3 层商业部位
<p>1、外墙设计厚度说明：(-1、-2 层外墙结构厚度 300mm，无保温层。1-3 层外墙结构厚度 200mm，保温层厚度 40mm。4-33 层外墙结构厚度 200mm，保温层厚度 30mm。出屋面层外墙结构厚度 200mm，无保温层。)</p> <p>2、阳台、连廊、走廊封闭情况、飘窗设计情况：4-33 层封闭阳台，4-33 层不封闭连廊，1-3 层为封闭内走廊，4-33 层飘窗台下无楼板延伸。</p>		
<p>备注：1、以下内容应表明为多幢或是本幢服务：送风机房、排风机房、配电间、水箱间、排烟机房和排烟井、电梯机房、消防水池和消防水泵房、各类表间、热交换站、消防控制室等。</p> <p>2、对于常见的电梯、步梯、走道、前室、大堂、核心筒部位等不用在说明表中出现。</p>		

建设单位名称 (盖章):

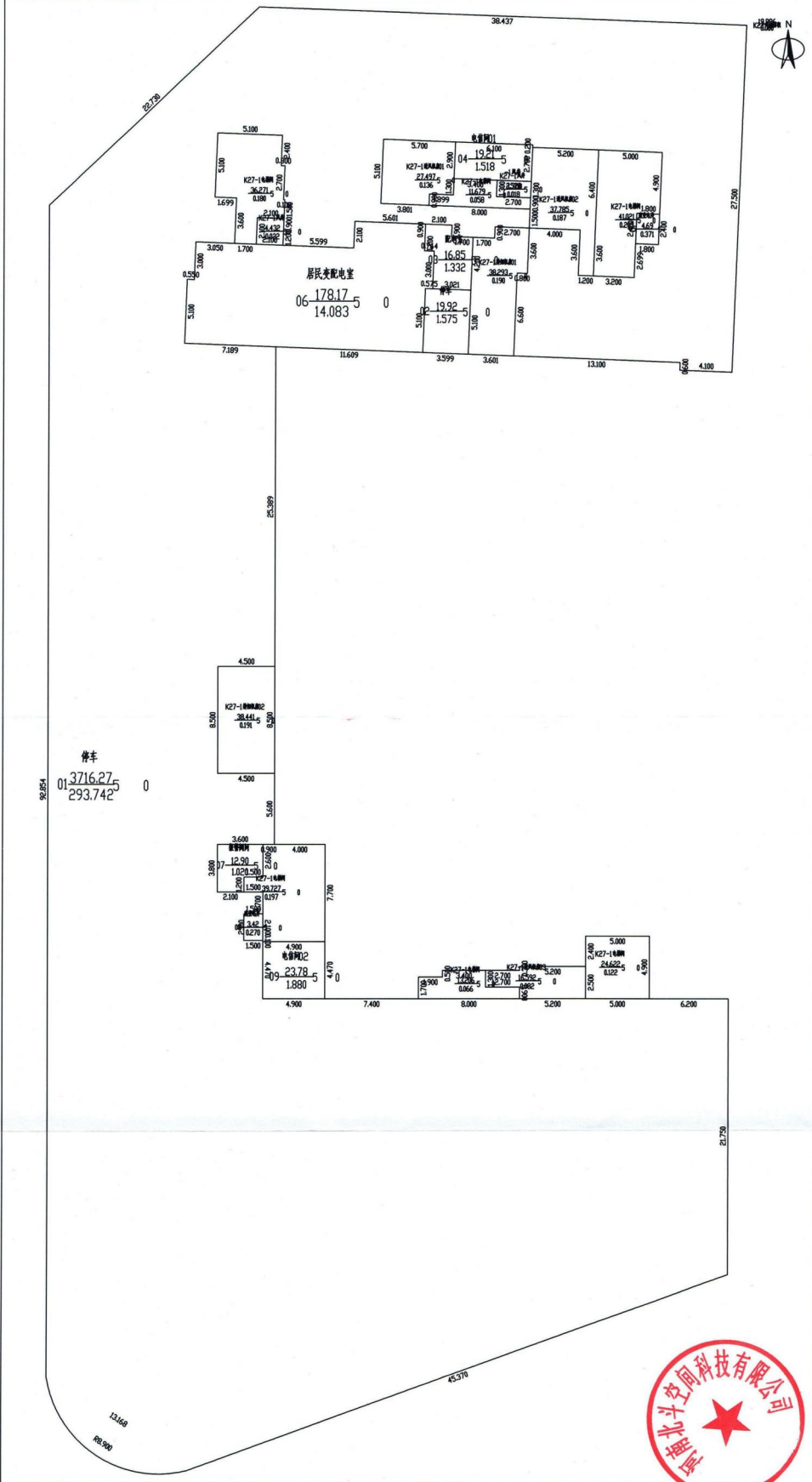
设计单位名称 (盖章):

经办人签字:



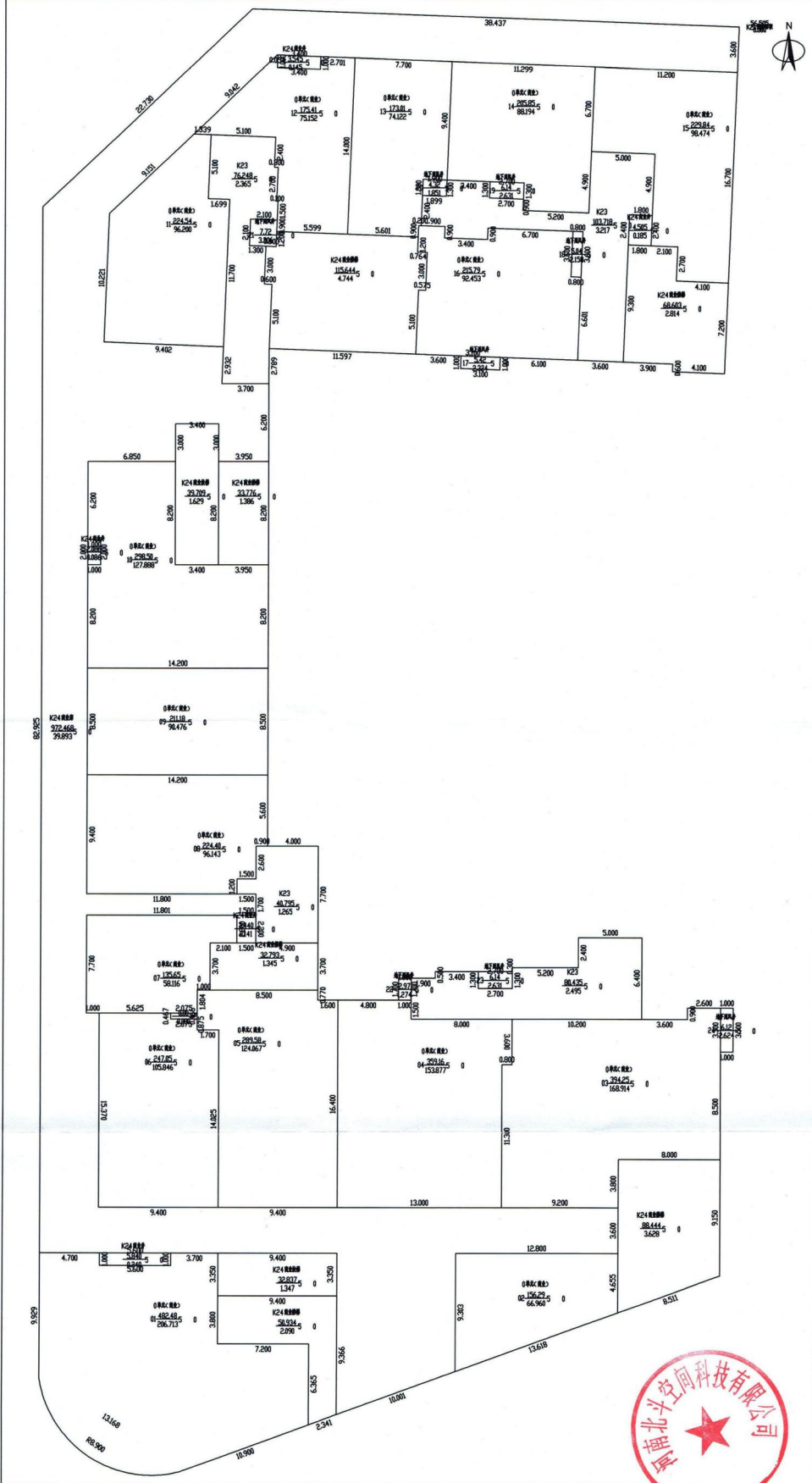

南阳市房产平面图

房产坐落	宛城区汉冶东路777号			建筑结构	框剪	套内建筑面积(m ²)	3679.43
房地号	54-105-1(东鑫·中央公园)-041-第5幢			建成年份	2026	共有分摊面积(m ²)	315.78
总层数	35	地上层数	33	地下层数	2	产权面积(m ²)	3995.21



南阳市房产平面图

房产坐落	宛城区汉冶东路777号	建筑结构	框剪	套内建筑面积(m ²)	2324.47
房地号	54-105-1(东鑫·中央公园)-041-第5幢	建成年份	2026	共有分摊面积(m ²)	1742.38
总层数	35	地上层数	33	地下层数	2
		所在层数	1	产权证面积(m ²)	4066.85



2026年05月6日
测绘人: 李帅

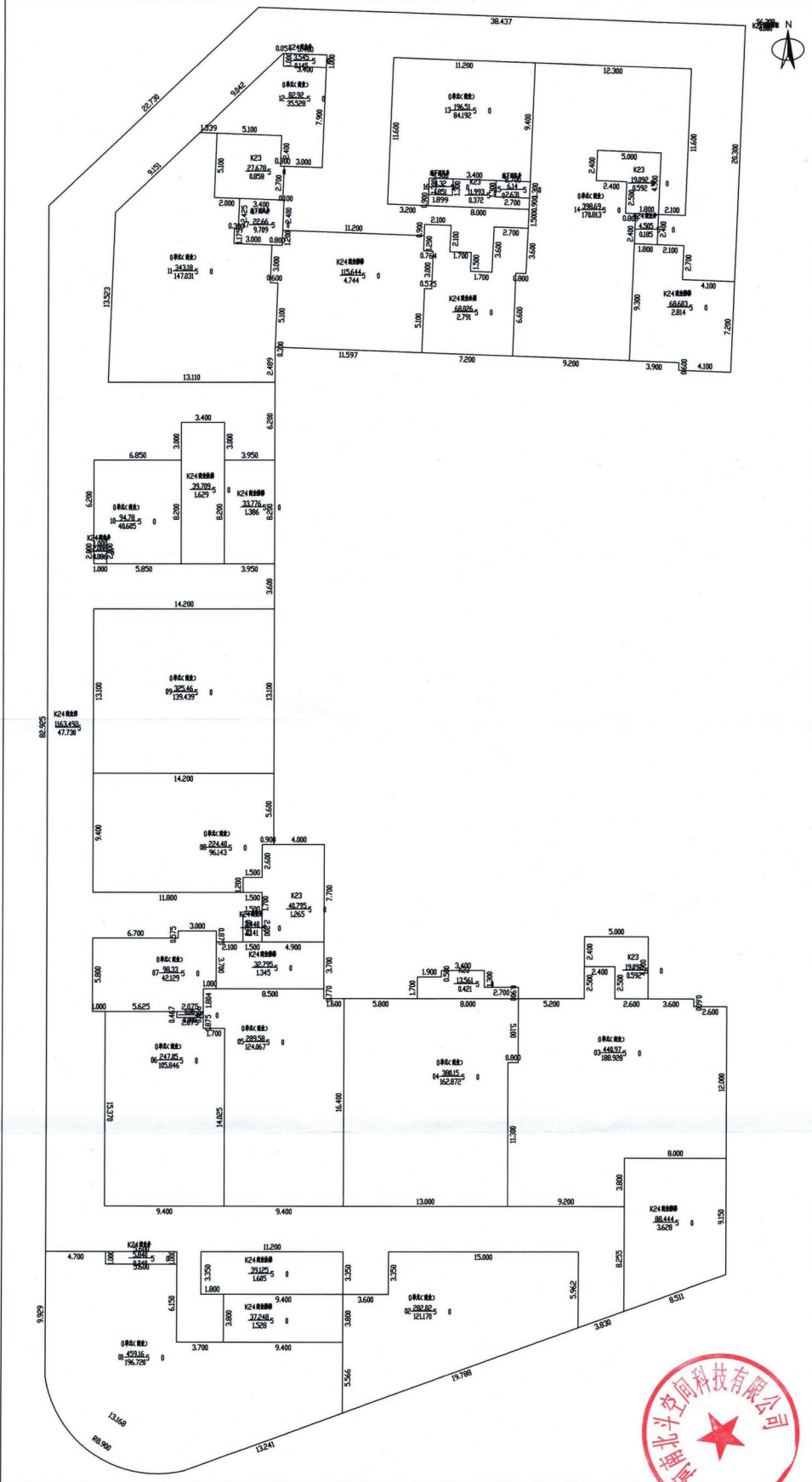
审核人: 董孝安

比例 1: 300

河南北斗空间科技有限公司

南阳市房产平面图

房产坐落	宛城区汉冶东路777号	建筑结构	框剪	套内建筑面积(m ²)	2227.45
房地号	54-105-1(东鑫·中央公园)-041-第5幢	建成年份	2026	共有分摊面积(m ²)	1669.67
总层数	35	地上层数	33	地下层数	2
		所在层数	2	产权面积(m ²)	3897.12



2026年05月6日
测绘人: 李帅

审核人: 董孝安

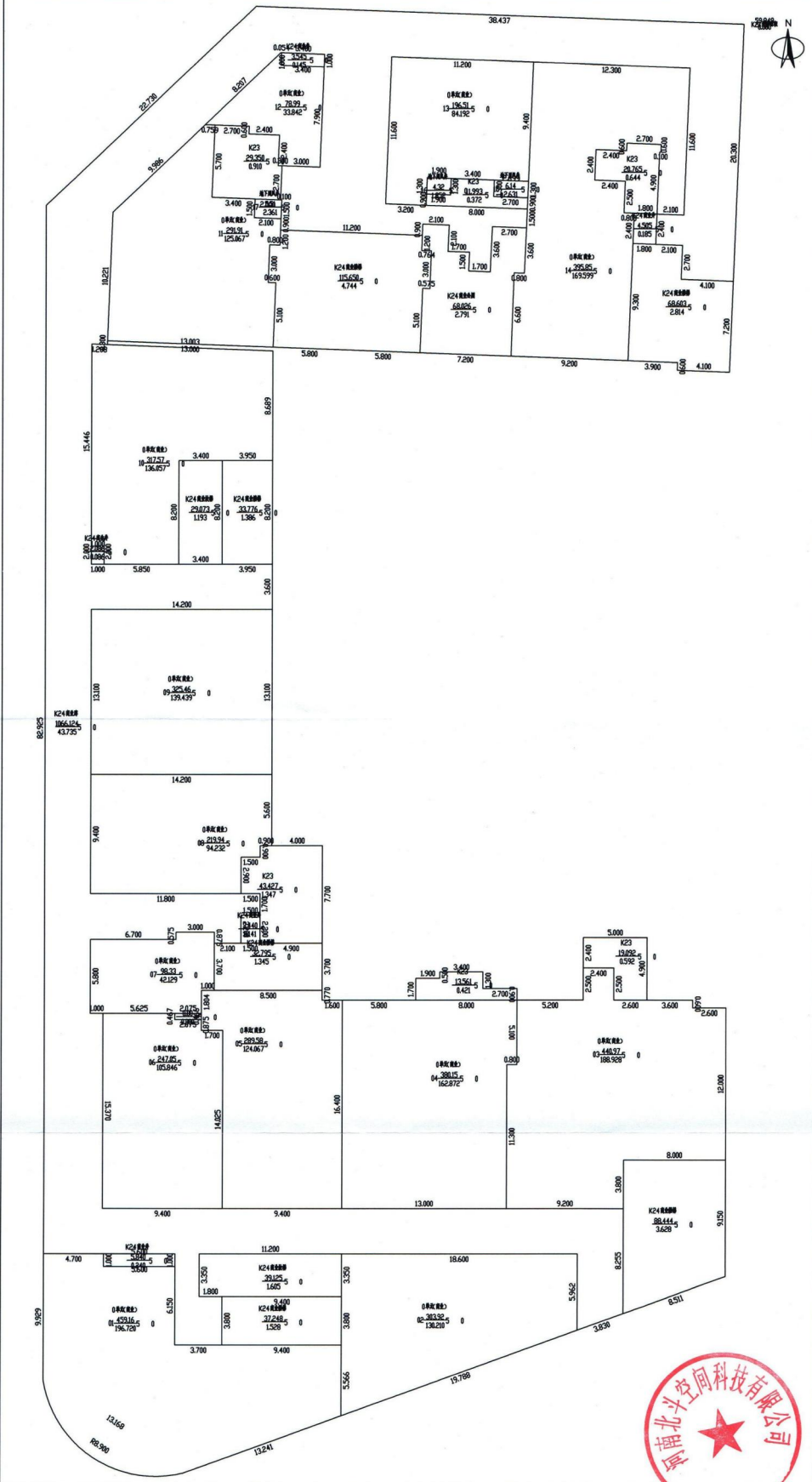
比例 1: 300

河南北斗空间科技有限公司



南阳市房产平面图

房产坐落	宛城区汉冶东路777号			建筑结构	框剪	套内建筑面积(m ²)	2321.33
房地号	54-105-1(东鑫·中央公园)-041-第5幢			建成年份	2026	共有分摊面积(m ²)	1740.03
总层数	35	地上层数	33	地下层数	2	所在层数	3
						产权面积(m ²)	4061.36



2026年05月6日
测绘人: 李帅

审核人: 董孝安

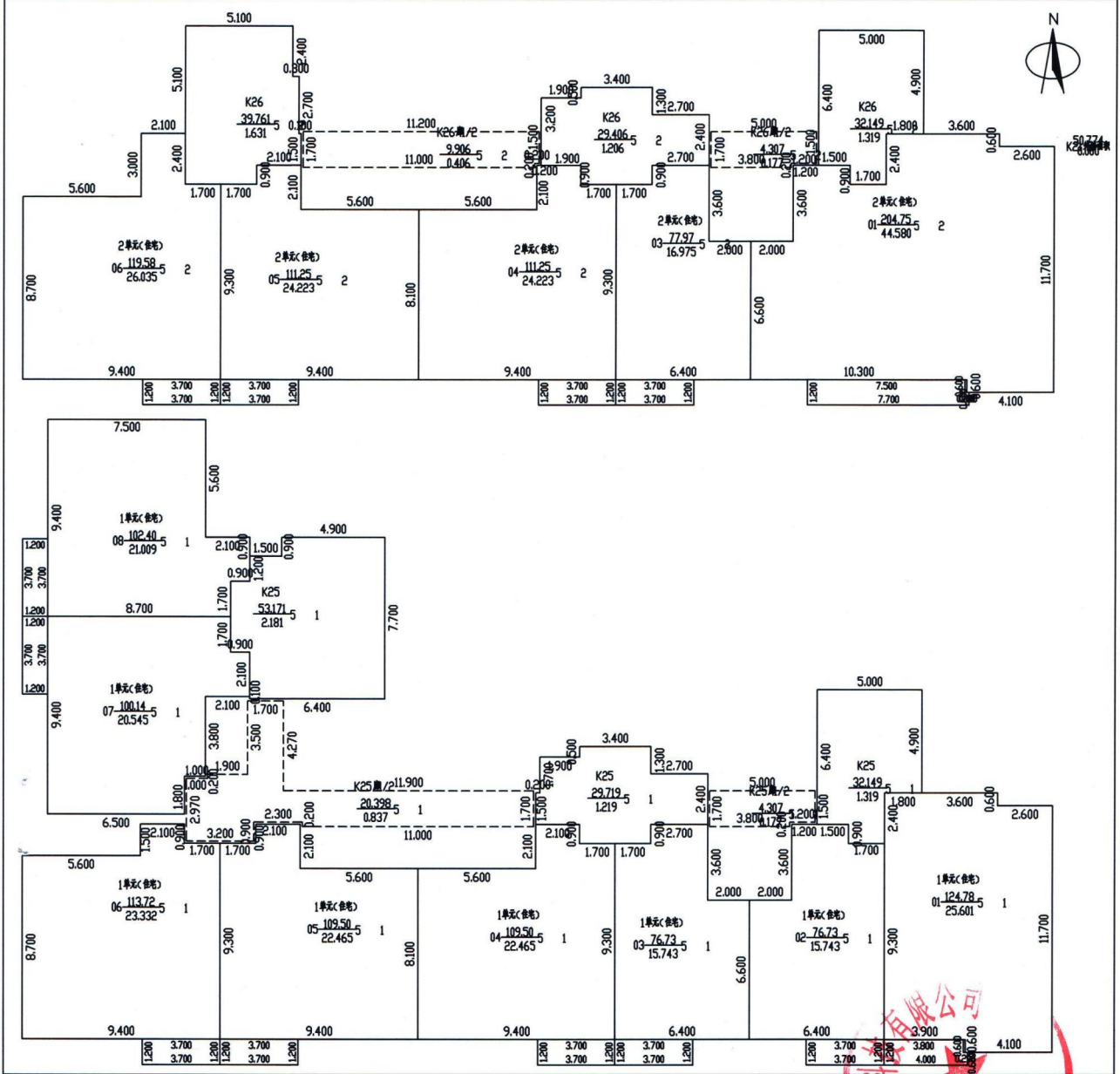
比例 1: 300

河南北斗空间科技有限公司



南阳市房产平面图

房产坐落	宛城区汉冶东路777号			建筑结构	框剪	套内建筑面积(m ²)	1135.35
房地号	54-105-1(东鑫·中央公园)-041-第5幢			建成年份	2026	共有分摊面积(m ²)	303.84
总层数	35	地上层数	33	地下层数	2	产权面积(m ²)	1438.30



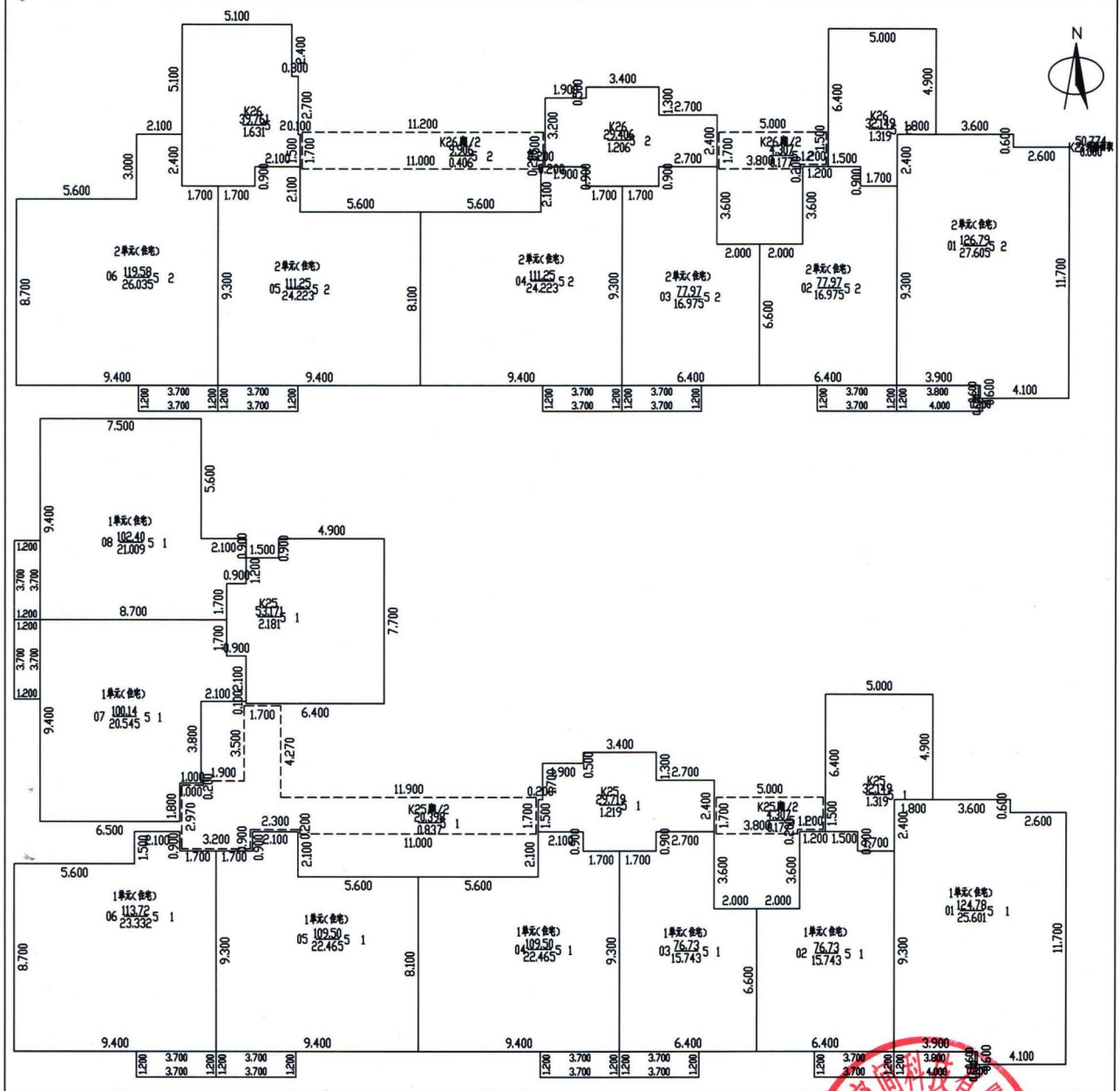
2026年05月6日
 测绘人：李帅 审核人：董孝安

比例 1: 300



南阳市房产平面图

房产坐落	宛城区汉冶东路777号			建筑结构	框剪	套内建筑面积(m ²)	1135.35
房地号	54-105-1(东鑫·中央公园)-041-第5幢			建成年份	2026	共有分摊面积(m ²)	302.96
总层数	35	地上层数	33	地下层数	2	产权面积(m ²)	1438.31



2026年05月6日
测绘人：李帅

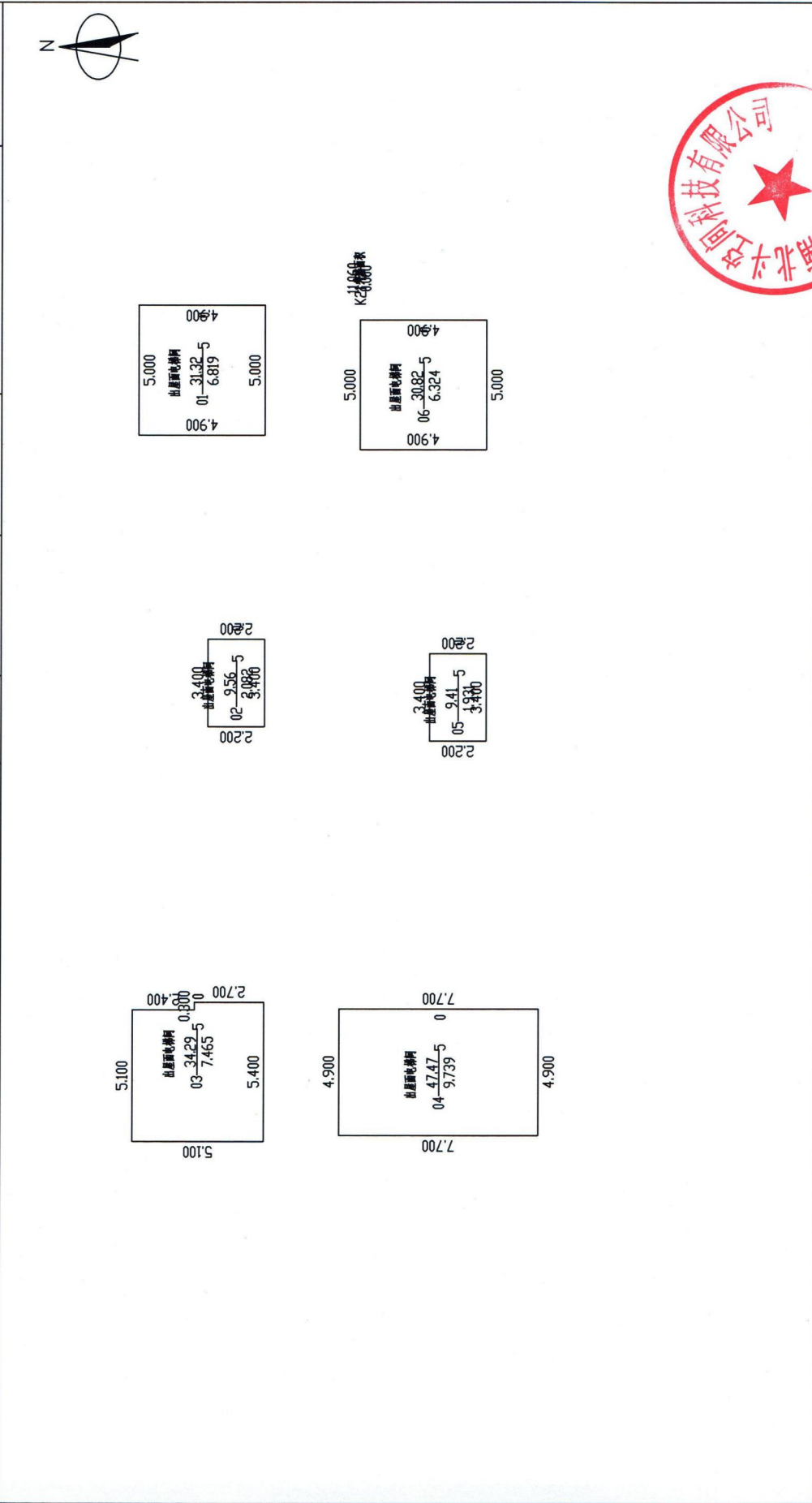
审核人：董孝安

比例 1: 300



南阳市房产平面图

房产坐落	宛城区汉冶东路777号			建筑结构	框剪	套内建筑面积 (m ²)	128.51
房地号	54-105-1(东鑫·中央公园)-041-第5幢			建成年份	2026	共有分摊面积 (m ²)	34.36
总层数	35	地上层数	33	地下层数	2	产权面积 (m ²)	162.87



2026年05月6日
测绘人: 李帅

审核人: 董孝安

比例 1: 300

河南北斗空间科技有限公司