

南阳市房产面积(预测)变更测绘报告书

测绘单位自编号： NY(2026)0023

测绘类型： 房产面积预测绘

房产坐落： 南阳市建设路以南、博望路以东

测绘单位： 邓州市邓房测绘有限公司

建设单位： 南阳泽成置业有限公司

测绘幢号： 仁华小区经济适用房 5#楼



2026 年 06 月 16 日



统一社会信用代码
91411381571011336U

营业执照

(副本)(1-1)



扫描二维码登录
“国家企业信用
信息公示系统”
了解登记、
备案、许可、监
管信息。

名称 邓州市邓房测绘有限公司

注册资本 壹佰万圆整

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

成立日期 2011年03月15日

法定代表人 赵永红

住所 邓州市张楼乡星河湾小区13-1-5

经营范围 许可项目：测绘服务；检验检测服务（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：卫星遥感数据处理；地理遥感信息服务；承接档案服务外包；环境保护监测；土壤污染治理与修复服务；水土流失防治服务；土地调查评估服务；社会稳定风险评估；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）

登记机关

2024 年 月 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



甲级测绘资质证书

专业类别： 甲级：工程测量、界线与不动产测绘。***
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： 甲测资字411101590
有效期至： 2029年9月8日

发证机关（印章）

2024年9月9日



No. 007304

中华人民共和国自然资源部监制

邓州市邓房测绘有限公司

0377-61567988

房屋状况表

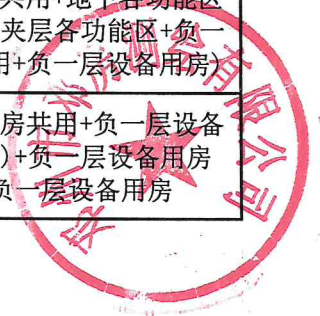
房屋状况表												
房屋坐落	南阳市建设路以南、博望路以东			测绘幢号	5#楼			建成年份	/			
建设单位 (产权人)	南阳泽成置业有限公司	总层数	10	地上层数	9	总建筑面积	8185.79	套内面积	6253.51			
				地下层数	1			分摊面积	1932.28			
房屋状况	房屋规划用途及面积							墙体归属				
	规划用途	建筑结构	房屋所在层	面积	套数	间数	墙体所在层	东	南	西	北	
	住宅	剪力墙	1-9	6644.88	72	/	1-9	共	共	共	共	
	地下室风井	剪力墙	1	4.50	/	2	1	共	共	共	共	
	屋面梯间	剪力墙	出屋面层	71.52	/	2	出屋面层	共	共	共	共	
	非机动车库	剪力墙	-1 (夹层)	723.00	/	1	-1 (夹层)	共	共	共	共	
	配电间	剪力墙	-1 (夹层)	11.87	/	1	-1 (夹层)	共	共	共	共	
	电信间	剪力墙	-1 (夹层)	12.27	/	1	-1 (夹层)	共	共	共	共	
	设备用房	剪力墙	-1	717.75	/	4	-1	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 71.52 m ² ，位于 1 层为地下部分服务的地下室风井面积 4.50 m ² ，位于 -1(夹层)为地上地下部分服务的非机动车库面积 723.00 m ² ，位于 -1(夹层)为地上地下部分服务的配电间面积 11.87 m ² ，位于 -1(夹层)为地上地下部分服务的电信间面积 12.27 m ² ，位于 -1 层为地上地下部分服务的设备用房面积 717.75 m ² ，以上面积均计入总建筑面积。										



幢分摊说明书

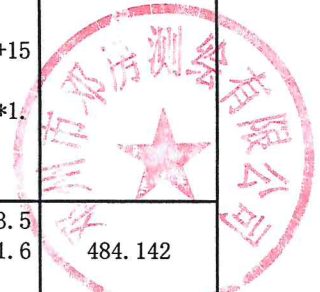
幢名称	仁华小区经济适用房5#楼	房屋座落	南阳市建设路以南、博望路以东	
幢套内面积	幢共有面积	幢建筑面积	备 注	
6253.510	1932.280	8185.79		
功能区划分				
功能区名称	功能区户室		功能区面积(m ²)	
一单元住宅 (功能区1)	1-101、1-102、1-103、1-104、1-201、1-202、1-203、1-204、 1-301、1-302、1-303、1-304、1-401、1-402、1-403、1-404、 1-501、1-502、1-503、1-504、1-601、1-602、1-603、1-604、 1-701、1-702、1-703、1-704、1-801、1-802、1-803、1-804、 1-901、1-902、1-903、1-904		2710.620	
二单元住宅 (功能区2)	2-101、2-102、2-103、2-104、2-201、2-202、2-203、2-204、 2-301、2-302、2-303、2-304、2-401、2-402、2-403、2-404、 2-501、2-502、2-503、2-504、2-601、2-602、2-603、2-604、 2-701、2-702、2-703、2-704、2-801、2-802、2-803、2-804、 2-901、2-902、2-903、2-904		2710.620	
地下室风井 (功能区3)	地下室风井105、地下室风井106		4.320	
屋面梯间 (功能区3)	屋面梯间01、屋面梯间02		68.760	
负一层设备用房 (功能区4)	设备用房-104、设备用房-105、设备用房-106、设备用房-107		181.689	
夹层各功能区 (功能区5)	电信间-103(夹层)、非机动车库-101(夹层)、配电间-102 (夹层)		577.495	
共用区划分				
公用区名称	共用区面积部位		共用区面积(m ²)	
K1(1) 地上各功能区共用	外半墙		258.612	
K2(1) 一单元住宅共用	电井、电梯间、候梯厅、楼梯间、门廊、水暖井		484.142	
K2(2) 二单元住宅共用	电井、电梯间、候梯厅、楼梯间、门廊、水暖井		484.142	
K2(3)地下部分共用	外半墙		41.539	
K1(2) 地下各功能区共用	窗井、电井、电梯间、风井、楼梯间、门厅、排烟机房、 水暖井、送风机房		291.075	
K3(1) 负一层设备用房共用	走道		373.090	
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)	功能区1、功能区2、 功能区3	0.040017	258.612/(4.320+68.7 60+484.142+2710.620 +484.142+2710.620)	地上各功能区共用/(地下室风井+ 屋面梯间+一单元住宅共用+一单元 住宅+二单元住宅共用+二单元住 宅)
K1(2)	功能区4、功能区5	0.029184	41.539/(291.075+577 .495+373.090+181.68 9)	地下部分共用/(地下各功能区共用 +夹层各功能区+负一层设备用房共 用+负一层设备用房)

K2(1)	功能区1	0.185757	$(484.142+19.374)/27$ 10.620	(一单元住宅共用+一单元住宅共用 *K1(1))/一单元住宅
K2(2)	功能区2	0.185757	$(484.142+19.374)/27$ 10.620	(二单元住宅共用+二单元住宅共用 *K1(1))/二单元住宅
K2(3)	功能区4、功能区5	0.264573	$(291.075+8.495)/(57$ $7.495+373.090+181.6$ 89)	(地下各功能区共用+地下各功能区 共用*K1(2))/(夹层各功能区+负一 层设备用房共用+负一层设备用房)
K3(1)	功能区5	2.656666	$(373.090+109.598)/1$ 81.689	(负一层设备用房共用+负一层设备 用房共用*K1(2)+负一层设备用房 共用*K2(3))/负一层设备用房



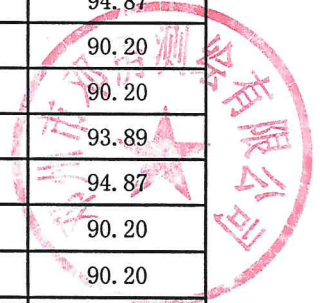
面积计算报告（预）

委托单位	南阳泽成置业有限公司		幢号	5#楼	
座落	南阳市建设路以南、博望路以东	结构	剪力墙	层数	11
功能区	计 算 式			建筑面积	
夹层各功能区	$3.15*1.25+3.175*1.65+2.975*1.7+3*1.475+2.225*2.4+4.425*0.025-(1.05*0.775)-(2.425*0.05)-(7.225*4.3)-(7.25*1.95)-(3*0.025)+5.65*4.5+7.175*1.2+2.475*2.9+5.625*1.6+7.15*1.2+16.575*3+5.65*1.5+5.675*3+7.15*1.2+3.875*4.5+6.925*1.2+16.325*1.5+21.55*1.35+21.575*0.15+53.5*7.75+9.675*0.05+2.225*2.4+4.45*0.025-(1.025*0.775)-(2.425*0.05)-(7.225*4.3)-(7.25*1.95)+169.643$			577.50	
负一层设备用房	$5.18*3.35-(1.625*0.025)-(0.475*0.025)+3.6*1.475+2.825*0.025+4.775*9.625+4.25*1.725+4.2*5.4+3*3.25+4.475*1.2+8.525*1.2+16.15*1.625+16.125*1.95+536.060$			181.69	
屋面梯间	$+(4.4*4.5+2.7*5.4)*2+2.752$			68.76	
地下室风井	$+(0.9*2.4)*2+0.173$			4.32	
二单元住宅	$+(-3.3*0.7)+7.8*8.9+6.3*0.8)*9+(3*1.7+5.7*1.5+7.2*4.2+8.3*3)*9+(5.7*1.5+8.9*3+7.2*1.2+8.3*3)*9+(8.9*2.5+9.7*5.3-(3.3*0.7))*9+(3.5*1.5)*18+(1.5*3.2)*9+(3.2*1.5)*9+611.986$			2710.62	
一单元住宅	$+(-3.3*0.7)+7.8*8.9+6.3*0.8)*9+(3*1.7+5.7*1.5+7.2*4.2+8.3*3)*9+(5.7*1.5+8.9*3+7.2*1.2+8.3*3)*9+(8.9*2.5+9.7*5.3-(3.3*0.7))*9+(3.5*1.5)*18+(1.5*3.2)*9+(3.2*1.5)*9+611.986$			2710.62	
合 计	---			6253.51	
共用部位	计 算 式			面 积	
地上各功能区共用	$-(3.04*0.7)+8.06*4.97+3.26*1.7+15.26*1.5+16.76*3.46-(1.94*5.7)+3.26*1.7+8.06*3.06+7.36*1.94+14.56*1.1+15.26*0.4+16.76*5.86+15.86*4.54-1*(3.6*0.7+2.8*0.7+9.7*0.2-(4.2*1.7)+5.7*1.5+8.9*4.2+5.7*1.5+8.9*3+7.2*1.2+18.3*3+26.6*6.9+2.8*0.7+6*0.7+12.1*0.2)-(3.04*0.7)+8.06*5+3.26*1.7+15.26*1.5+16.76*3.46-(1.94*5.7)+3.26*1.7+8.06*3.03+7.36*1.94+14.56*1.1+15.26*0.4+16.76*5.86+15.86*4.54-1*(3.6*0.7+2.8*0.7+9.7*0.2-(4.2*1.7)+5.7*1.5+8.9*4.2+5.7*1.5+8.9*3+7.2*1.2+18.3*3+26.6*6.9+2.8*0.7+6*0.7+12.1*0.2)+(-3.04*0.7)-(6.94*0.9)-(3.04*0.7)+8.06*4.97+3.26*1.7+15.26*1.5+16.76*5.96+11.06*1.94+16.76*5.96+15.26*3.2-(1.7*3.94)+8.06*3.3-1*(2.8*0.7+3.6*0.7+9.7*0.2+3.6*0.7+2.8*0.7+9.7*0.2+26.6*6.9+3*1.7+5.7*1.5+7.2*4.2+5.7*1.5+8.9*3+7.2*1.2+16.6*3))*8+(-3.04*0.7)-(6.94*0.9)-(3.04*0.7)+8.06*5+3.26*1.7+15.26*1.5+16.76*5.96+11.06*1.94+16.76*5.96+15.26*3.2-(1.7*3.94)+8.06*3.27-1*(2.8*0.7+3.6*0.7+9.7*0.2+3.6*0.7+2.8*0.7+9.7*0.2+26.6*6.9+3*1.7+5.7*1.5+7.2*4.2+5.7*1.5+8.9*3+7.2*1.2+16.6*3))*8+(4.66*4.5+2.96*5.66-1*(4.4*4.5+5.4*2.7))*2$			258.612	
一单元住宅共用	$+(2.7*5.4)*9+(2.2*2.4)*9+(2.4*2.2)*9+(1.05*1.55)*9+(1.05*1.65)*9+1.5*3.5+5.3*1.45+2.1*5.45+(2.1*5.4+5.6*0.05+8.8*1.45)*8+0.5*(1.67*2.63+4.77*1.67+4.54*0.9)$			484.142	
二单元住宅共用	$+(2.7*5.4)*9+(2.2*2.4)*9+(2.4*2.2)*9+(1.05*1.55)*9+1.05*1.65+(1.5*3.5+5.3*1.45+2.1*5.45)*9+(1.65*1.05)*8+0.5*(1.67*2.63+4.77*1.67+4.54*0.9)$			484.142	
地下部分共用	$8.8*5.325-(11.25*0.375)+4.25*4.5+7.15*0.825-(3.05*0.375)+5.5*5.325-(3.35*0.375)+4.85*5.325-(3.05*0.375)+3.45*5.325+3.175*3.3+6.575*1.3+6.6*1.5+2.125*0.025+11.375*4.7+65+3.6*5.23-1*(8.6*5.325-(11.45*0.375)+4.025*1.65+4.05*2.85+6.95*0.825-(3.25*0.375)-(3.05*0.025)+5.3*5.325-(3.575*0.375)+4.625*5.325-(3.25*0.375)+3.225*1.55+3.225*3.05+3.25*0.725+2.975*3.275+6.375*2.8+11.175*7.2+11.125*4.0+2+3.35*5.23)-(2.5*2.75)+9.5*2.5+3.6*5.23+16.7*51.25-1*(-(2.7*2.75)+7.95*0.025+9.3*2.475+3.35*5.18+8.675*0.05+16.45*4.0+25+16.5*10$			41.539	



地下各功能区共用	$4.825*0.025+7.25*0.825+0.875*2.425+1.2*0.05+4.825*0.85+(2.7*4.3+1.1*2.725)*2+1.1*0.025+5.4*2.7+2.1*5.45+(5.4*2.1)*2+2.2*2.4+(2.4*2.2)*2+(1.05*1.55)*3+(1.05*1.65)*3+3.45*0.025+5.275*2.975+5.3*1.5+1.65*0.025+4.7*3.225+3.225*1.4+3.2*0.25+2.85*1.675+5.85*1.55+(0.8*1.5)*2+0.8*1.4+0.825*3.1+3.225*1.55+0.825*2.425+0.85*4.825+4.825*0.025+7.25*0.825+3.575*0.05+2.7*4.3+2.725*1.1+2.1*5.4+2.225*2.4+1.025*1.55+1.025*1.65+3*0.025+1.525*0.025+3.2*2.975+3.225*1.5+1.775*1.5+4.95*3+1.525*0.025+3.225*2.825+3.2*0.25+3.225*1.4+0.8*0.025+0.825*3.075+0.8*1.4+1.5*3.175+0.85*4.5$				291.075
负一层设备用房共用	$2.225*2.4+4.425*0.025-(1.05*0.775)-(4.525*0.05)-(10.825*1)-(10.8*0.5)+8.675*0.05+11.675*2.45+10.175*0.825+7.2*1.175+7.225*0.65+7.2*3.45+6*8.325+3.125*1.8+4.675*1.2-(4.25*1.7)-(7.3*0.025)+5.3*5.7+4.625*5.7+16.75*0.55+20*2.45+33.325*0.025+36.6*2.975+30.525*4.75+3.575*0.05+2.225*2.4+4.425*0.025-(1.05*0.775)-(2.425*0.05)-(7.225*1.475)-(15.75*1.2)-(4.475*1.2)-(23.375*3.575)$				373.090
合计	---			1932.600	
室号	计算式	套内建筑面积	分摊面积	套建筑面积	
电信间-103 (夹层)	$2.975*1.7+3*1.475$	9.48	2.79	12.27	
非机动车库-101 (夹层)	$2.225*2.4+4.425*0.025-(1.05*0.775)-(2.425*0.05)-(7.225*4.3)-(7.25*1.95)-(3*0.025)+5.65*4.5+7.175*1.2+2.475*2.9+5.625*1.6+7.15*1.2+16.575*3+5.65*1.5+5.675*3+7.15*1.2+3.875*4.5+6.925*1.2+16.325*1.5+21.55*1.35+21.575*0.15+53.5*7.75+9.675*0.05+2.225*2.4+4.45*0.025-(1.025*0.775)-(2.425*0.05)-(7.225*4.3)-(7.25*1.95)$	558.84	164.16	723.00	
配电间-102 (夹层)	$3.15*1.25+3.175*1.65$	9.18	2.69	11.87	
合计				747.14	
分摊系数	计算式			系数	
K6	$(577.495*0.029184+577.495*0.264573)/577.495$			0.293756974	
室号	计算式	套内建筑面积	分摊面积	套建筑面积	
设备用房-104	$5.18*3.35$	17.35	51.20	68.55	
设备用房-105	$-(1.625*0.025)-(0.475*0.025)+3.6*1.475+2.825*0.025+4.775*9.625$	51.29	151.32	202.61	
设备用房-106	$4.475*1.2+8.525*1.2+16.15*1.625+16.125*1.95$	73.29	216.23	289.52	
设备用房-107	$1.25*1.725+4.2*5.4+3*3.25$	39.76	117.31	157.07	
合计				717.75	
分摊系数	计算式			系数	
K5	$(181.689*0.029184+181.689*0.264573+181.689*2.656666)/181.689$			2.950422986	
室号	计算式	套内建筑面积	分摊面积	套建筑面积	
屋面梯间01	$4.4*4.5+2.7*5.4$	34.38	1.38	35.76	
屋面梯间02	$4.4*4.5+2.7*5.4$	34.38	1.38	35.76	
合计				71.52	
分摊系数	计算式			系数	
K4	$(68.760*0.040017)/68.760$			0.040016623	
室号	计算式	套内建筑面积	分摊面积	套建筑面积	
地下室风井105	$0.9*2.4$	2.16	0.09	2.25	
地下室风井106	$0.9*2.4$	2.16	0.09	2.25	
合计				4.50	

分摊系数	计 算 式			系 数
K3	(4.320*0.040017)/4.320			0.040016667
室 号	计 算 式	套内建筑面积	分摊面积	套建筑面积
2-101	$-(3.3*0.7)+7.8*8.9+6.3*0.8+3.5*1.5$	77.40	17.47	94.87
2-102	$3*1.7+5.7*1.5+7.2*4.2+8.3*3+1.5*3.2$	73.59	16.61	90.20
2-103	$5.7*1.5+8.9*3+7.2*1.2+8.3*3+3.2*1.5$	73.59	16.61	90.20
2-104	$8.9*2.5+9.7*5.3-(3.3*0.7)+3.5*1.5$	76.60	17.29	93.89
2-201	$-(3.3*0.7)+7.8*8.9+6.3*0.8+3.5*1.5$	77.40	17.47	94.87
2-202	$3*1.7+5.7*1.5+7.2*4.2+8.3*3+1.5*3.2$	73.59	16.61	90.20
2-203	$5.7*1.5+8.9*3+7.2*1.2+8.3*3+3.2*1.5$	73.59	16.61	90.20
2-204	$8.9*2.5+9.7*5.3-(3.3*0.7)+3.5*1.5$	76.60	17.29	93.89
2-301	$-(3.3*0.7)+7.8*8.9+6.3*0.8+3.5*1.5$	77.40	17.47	94.87
2-302	$3*1.7+5.7*1.5+7.2*4.2+8.3*3+1.5*3.2$	73.59	16.61	90.20
2-303	$5.7*1.5+8.9*3+7.2*1.2+8.3*3+3.2*1.5$	73.59	16.61	90.20
2-304	$8.9*2.5+9.7*5.3-(3.3*0.7)+3.5*1.5$	76.60	17.29	93.89
2-401	$-(3.3*0.7)+7.8*8.9+6.3*0.8+3.5*1.5$	77.40	17.47	94.87
2-402	$3*1.7+5.7*1.5+7.2*4.2+8.3*3+1.5*3.2$	73.59	16.61	90.20
2-403	$5.7*1.5+8.9*3+7.2*1.2+8.3*3+3.2*1.5$	73.59	16.61	90.20
2-404	$8.9*2.5+9.7*5.3-(3.3*0.7)+3.5*1.5$	76.60	17.29	93.89
2-501	$-(3.3*0.7)+7.8*8.9+6.3*0.8+3.5*1.5$	77.40	17.47	94.87
2-502	$3*1.7+5.7*1.5+7.2*4.2+8.3*3+1.5*3.2$	73.59	16.61	90.20
2-503	$5.7*1.5+8.9*3+7.2*1.2+8.3*3+3.2*1.5$	73.59	16.61	90.20
2-504	$8.9*2.5+9.7*5.3-(3.3*0.7)+3.5*1.5$	76.60	17.29	93.89
2-601	$-(3.3*0.7)+7.8*8.9+6.3*0.8+3.5*1.5$	77.40	17.47	94.87
2-602	$3*1.7+5.7*1.5+7.2*4.2+8.3*3+1.5*3.2$	73.59	16.61	90.20
2-603	$5.7*1.5+8.9*3+7.2*1.2+8.3*3+3.2*1.5$	73.59	16.61	90.20
2-604	$8.9*2.5+9.7*5.3-(3.3*0.7)+3.5*1.5$	76.60	17.29	93.89
2-701	$-(3.3*0.7)+7.8*8.9+6.3*0.8+3.5*1.5$	77.40	17.47	94.87
2-702	$3*1.7+5.7*1.5+7.2*4.2+8.3*3+1.5*3.2$	73.59	16.61	90.20
2-703	$5.7*1.5+8.9*3+7.2*1.2+8.3*3+3.2*1.5$	73.59	16.61	90.20
2-704	$8.9*2.5+9.7*5.3-(3.3*0.7)+3.5*1.5$	76.60	17.29	93.89
2-801	$-(3.3*0.7)+7.8*8.9+6.3*0.8+3.5*1.5$	77.40	17.47	94.87
2-802	$3*1.7+5.7*1.5+7.2*4.2+8.3*3+1.5*3.2$	73.59	16.61	90.20
2-803	$5.7*1.5+8.9*3+7.2*1.2+8.3*3+3.2*1.5$	73.59	16.61	90.20
2-804	$8.9*2.5+9.7*5.3-(3.3*0.7)+3.5*1.5$	76.60	17.29	93.89
2-901	$-(3.3*0.7)+7.8*8.9+6.3*0.8+3.5*1.5$	77.40	17.47	94.87
2-902	$3*1.7+5.7*1.5+7.2*4.2+8.3*3+1.5*3.2$	73.59	16.61	90.20
2-903	$5.7*1.5+8.9*3+7.2*1.2+8.3*3+3.2*1.5$	73.59	16.61	90.20
2-904	$8.9*2.5+9.7*5.3-(3.3*0.7)+3.5*1.5$	76.60	17.29	93.89
合 计				3322.44
分摊系数	计 算 式			系 数
K2	(2710.620*0.040017+2710.620*0.185757)/2710.620			0.225773289
室 号	计 算 式	套内建筑面积	分摊面积	套建筑面积
1-101	$-(3.3*0.7)+7.8*8.9+6.3*0.8+3.5*1.5$	77.40	17.47	94.87
1-102	$3*1.7+5.7*1.5+7.2*4.2+8.3*3+1.5*3.2$	73.59	16.61	90.20



1-103	$5.7*1.5+8.9*3+7.2*1.2+8.3*3+3.2*1.5$	73.59	16.61	90.20
1-104	$8.9*2.5+9.7*5.3-(3.3*0.7)+3.5*1.5$	76.60	17.29	93.89
1-201	$-(3.3*0.7)+7.8*8.9+6.3*0.8+3.5*1.5$	77.40	17.47	94.87
1-202	$3*1.7+5.7*1.5+7.2*4.2+8.3*3+1.5*3.2$	73.59	16.61	90.20
1-203	$5.7*1.5+8.9*3+7.2*1.2+8.3*3+3.2*1.5$	73.59	16.61	90.20
1-204	$8.9*2.5+9.7*5.3-(3.3*0.7)+3.5*1.5$	76.60	17.29	93.89
1-301	$-(3.3*0.7)+7.8*8.9+6.3*0.8+3.5*1.5$	77.40	17.47	94.87
1-302	$3*1.7+5.7*1.5+7.2*4.2+8.3*3+1.5*3.2$	73.59	16.61	90.20
1-303	$5.7*1.5+8.9*3+7.2*1.2+8.3*3+3.2*1.5$	73.59	16.61	90.20
1-304	$8.9*2.5+9.7*5.3-(3.3*0.7)+3.5*1.5$	76.60	17.29	93.89
1-401	$-(3.3*0.7)+7.8*8.9+6.3*0.8+3.5*1.5$	77.40	17.47	94.87
1-402	$3*1.7+5.7*1.5+7.2*4.2+8.3*3+1.5*3.2$	73.59	16.61	90.20
1-403	$5.7*1.5+8.9*3+7.2*1.2+8.3*3+3.2*1.5$	73.59	16.61	90.20
1-404	$8.9*2.5+9.7*5.3-(3.3*0.7)+3.5*1.5$	76.60	17.29	93.89
1-501	$-(3.3*0.7)+7.8*8.9+6.3*0.8+3.5*1.5$	77.40	17.47	94.87
1-502	$3*1.7+5.7*1.5+7.2*4.2+8.3*3+1.5*3.2$	73.59	16.61	90.20
1-503	$5.7*1.5+8.9*3+7.2*1.2+8.3*3+3.2*1.5$	73.59	16.61	90.20
1-504	$8.9*2.5+9.7*5.3-(3.3*0.7)+3.5*1.5$	76.60	17.29	93.89
1-601	$-(3.3*0.7)+7.8*8.9+6.3*0.8+3.5*1.5$	77.40	17.47	94.87
1-602	$3*1.7+5.7*1.5+7.2*4.2+8.3*3+1.5*3.2$	73.59	16.61	90.20
1-603	$5.7*1.5+8.9*3+7.2*1.2+8.3*3+3.2*1.5$	73.59	16.61	90.20
1-604	$8.9*2.5+9.7*5.3-(3.3*0.7)+3.5*1.5$	76.60	17.29	93.89
1-701	$-(3.3*0.7)+7.8*8.9+6.3*0.8+3.5*1.5$	77.40	17.47	94.87
1-702	$3*1.7+5.7*1.5+7.2*4.2+8.3*3+1.5*3.2$	73.59	16.61	90.20
1-703	$5.7*1.5+8.9*3+7.2*1.2+8.3*3+3.2*1.5$	73.59	16.61	90.20
1-704	$8.9*2.5+9.7*5.3-(3.3*0.7)+3.5*1.5$	76.60	17.29	93.89
1-801	$-(3.3*0.7)+7.8*8.9+6.3*0.8+3.5*1.5$	77.40	17.47	94.87
1-802	$3*1.7+5.7*1.5+7.2*4.2+8.3*3+1.5*3.2$	73.59	16.61	90.20
1-803	$5.7*1.5+8.9*3+7.2*1.2+8.3*3+3.2*1.5$	73.59	16.61	90.20
1-804	$8.9*2.5+9.7*5.3-(3.3*0.7)+3.5*1.5$	76.60	17.29	93.89
1-901	$-(3.3*0.7)+7.8*8.9+6.3*0.8+3.5*1.5$	77.40	17.47	94.87
1-902	$3*1.7+5.7*1.5+7.2*4.2+8.3*3+1.5*3.2$	73.59	16.61	90.20
1-903	$5.7*1.5+8.9*3+7.2*1.2+8.3*3+3.2*1.5$	73.59	16.61	90.20
1-904	$8.9*2.5+9.7*5.3-(3.3*0.7)+3.5*1.5$	76.60	17.29	93.89
合计				3322.44
分摊系数		计算式		系数
K1		$(2710.620*0.040017+2710.620*0.185757)/2710.620$		0.225773289



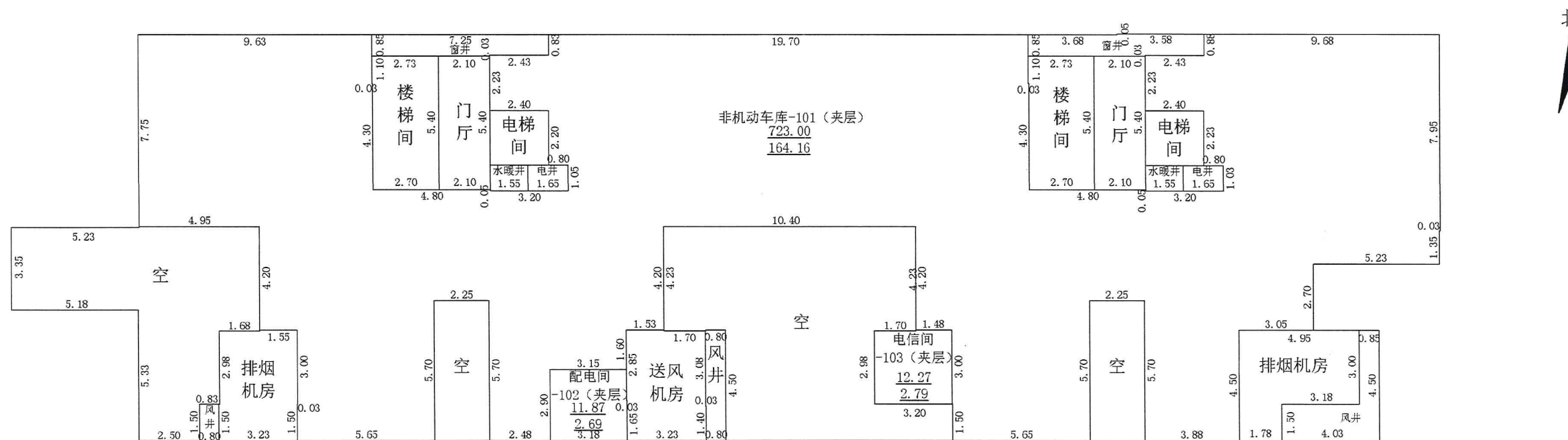
仁华小区经济适用房 5#楼房屋共用部位设计说明表

房屋坐落：南阳市建设路以南、博望路以东		
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
屋面梯间	出屋面层	地上及地下部分
电信间	-1（夹层）	地上及地下部分
配电间	-1（夹层）	地上及地下部分
非机动车库	-1（夹层）	地上及地下部分
设备用房	-1层	地上及地下部分
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、-1（夹层）	地下部分
窗井、电井、电梯间、风井、楼梯间、门厅、排烟机房、水暖井、送风机房	-1层、-1（夹层）	地下部分
走道	-1层	负一层设备用房
外半墙	1层至出屋面层	地上各功能区
一单元电井、电梯间、候梯厅、楼梯间、门廊、水暖井	1层至9层	一单元住宅
二单元电井、电梯间、候梯厅、楼梯间、门廊、水暖井	1层至9层	二单元住宅
地下室风井	1层	地下部分
备注： 1. 外墙设计厚度说明：-1层外墙厚度为200mm，部分外墙厚度为250mm，夹层外半墙厚度为200mm，部分外墙厚度为250mm；首层外墙厚度为200mm；二至出屋面层外墙厚度为200mm；外墙保温厚度为30mm。 2. 所有阳台均为封闭阳台。		

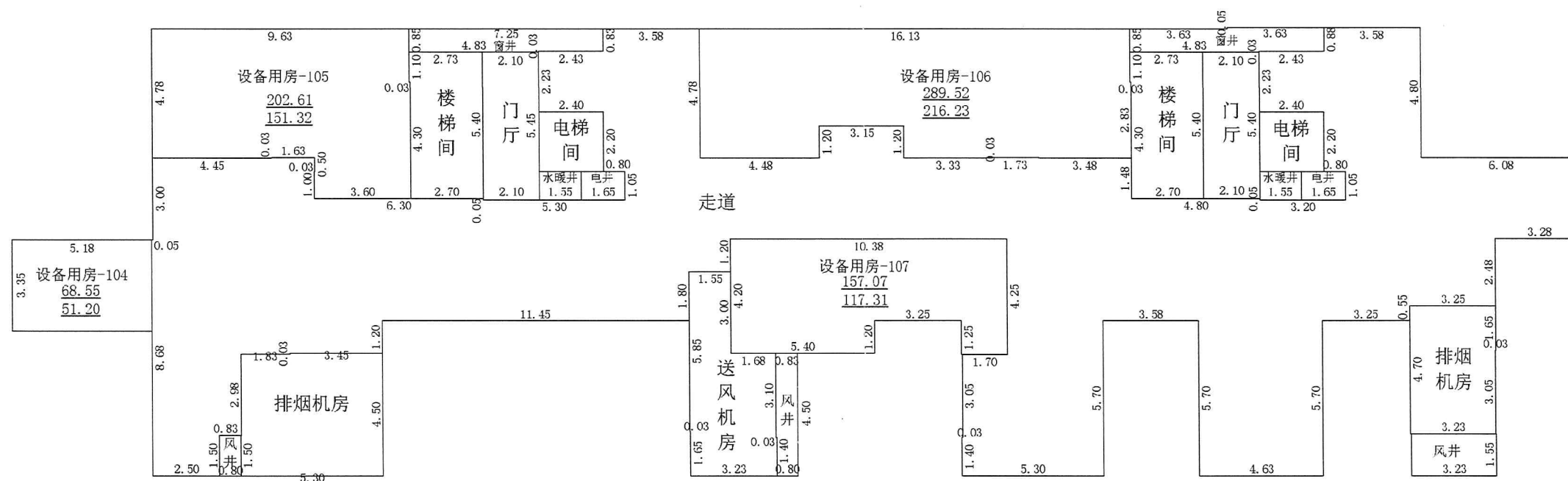


房产分层图

房产坐落	南阳市建设路以南、博望路以东				建筑结构	剪力墙	层套内面积(m ²)	759.19	
测绘幢号	5#楼				建成年份		层共有面积(m ²)	705.70	
总层数	10	地上层数	9	地下层数	1	所在层数	-1层(含夹层)	层建筑面积(m ²)	1464.89



注：夹层平面图



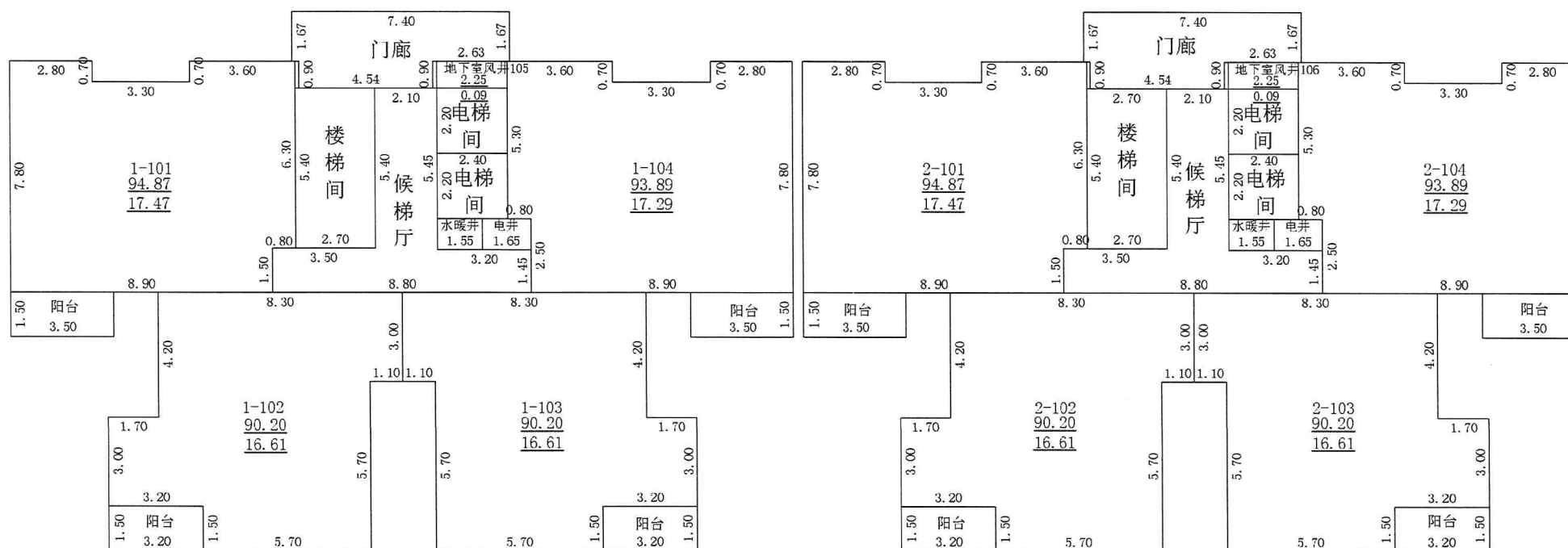
注：-1层平面图



房产分层图

房产坐落	南阳市建设路以南、博望路以东				建筑结构	剪力墙	层套内面积(m ²)	606.68	
测绘幢号	5#楼				建成年份		层共有面积(m ²)	136.14	
总层数	10	地上层数	9	地下层数	1	所在层数	1层	层建筑面积(m ²)	742.82

北



2026年05月29日

测绘人:尚云山 贾喜洋

校核人:胡健

比例 1:200

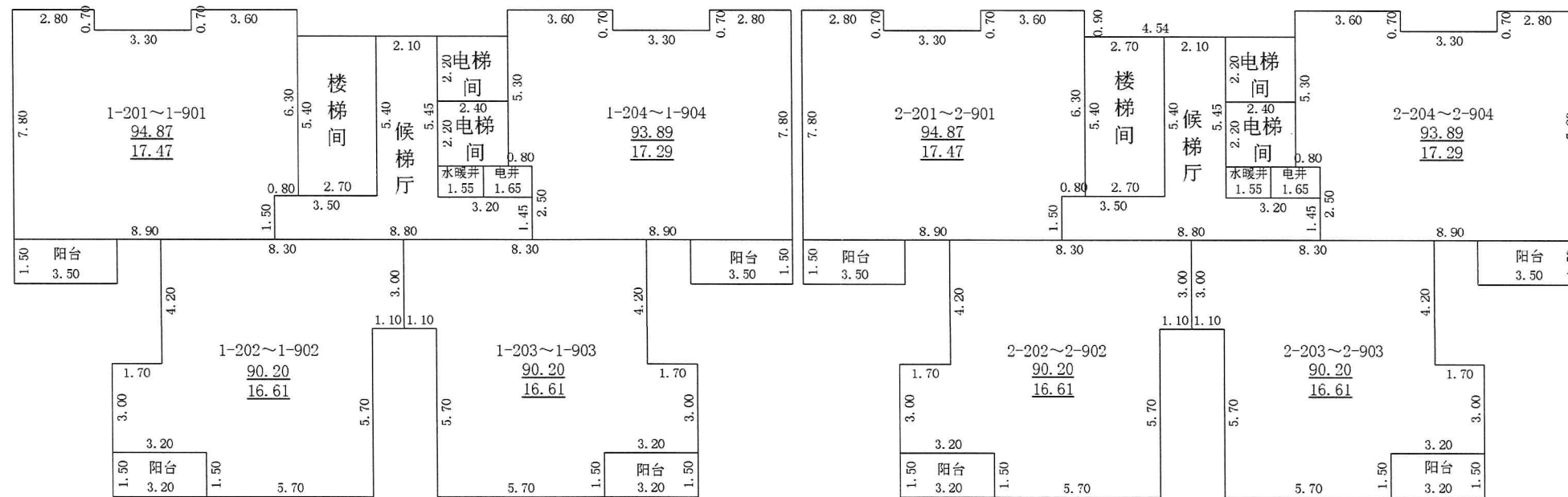
邓州市邓房测绘有限公司



房产分层图

房产坐落	南阳市建设路以南、博望路以东				建筑结构	剪力墙	层套内面积(m ²)	602.36	
测绘幢号	5#楼				建成年份		层共有面积(m ²)	135.96	
总层数	10	地上层数	9	地下层数	1	所在层数	2-9层	层建筑面积(m ²)	738.32

北



2026年05月29日
 测绘人: 尚云山 贾喜洋

校核人: 胡健

比例 1:200

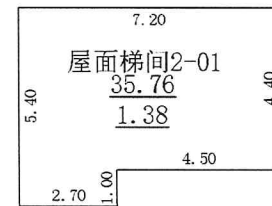
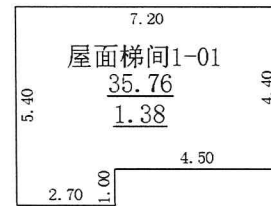
邓州市邓房测绘有限公司



房产分层图

房产坐落	南阳市建设路以南、博望路以东				建筑结构	剪力墙	层套内面积(m ²)	68.76	
测绘幢号	5#楼				建成年份		层共有面积(m ²)	2.76	
总层数	10	地上层数	9	地下层数	1	所在层数	出屋面层	层建筑面积(m ²)	71.52

北



2026年05月29日
测绘人:尚云山 贾喜洋

校核人:胡健

比例 1:200

邓州市邓房测绘有限公司