

南阳市房产面积（实测）测绘报告书

测绘单位自编号： NY(2026)0003 号
测绘类型： 房产面积实测绘
房产坐落： 南阳市卧龙区申伯大道北段 1518 号
测绘单位： 邓州市邓房测绘有限公司
建设单位： 河南建控宏筑置业有限公司
测绘幢号： 南阳江山赋 20#楼

(测绘单位盖章)



2026 年 05 月 20 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

建设单位验收结论

我方本项目负责人彭琳对本房产测绘成果进行验收：

对本房产测绘成果进行验收：

- 1、测绘单位采用的资料真实、合法；
- 2、该测绘成果完整、真实；
- 3、该测绘成果与委托内容一致；
- 4、该测绘成果对专有部位、共有部位的认定与事实相符；
- 5、对该测绘成果各部分面积无异议，并同意在南阳市不动产登记服务中心官网予以明示。

验收结论：合格

验收人：彭琳

验收日期：2026年5月20日

建设单位：河南建控宏筑置业有限公司

房屋状况表

房屋坐落	南阳市卧龙区申伯大道北段 1518 号			测绘幢号	20#楼			建成年份	2026			
建设单位 (产权人)	河南建控宏筑置业有限公司	总层数	28	地上层数	27	总建筑面积	19098.52	套内面积	14824.84			
				地下层数	1			分摊面积	4273.68			
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	
	地下室风井	剪力墙	1	5.54	/	1	1	共	共	共	共	
	住宅	剪力墙	1-27	19020.96	162	/	1-27	共	共	共	共	
	屋面梯间	剪力墙	出屋面层	72.02	/	4	出屋面层	共	共	共	共	
备注	<p>需要说明的其他问题： 其中为整幢服务的屋面梯间面积 72.02 m²，位于 1 层为地下服务的地下室风井面积 5.54 m²，以上面积均计入总建筑面积。</p>											

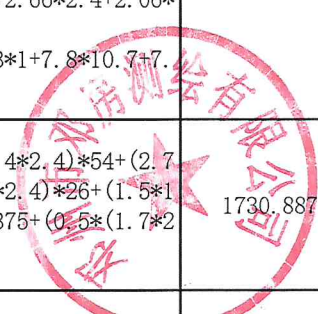


幢分摊说明书

幢名称:	南阳江山赋20#楼	房屋座落:	南阳市卧龙区申伯大道北段1518号
幢套内面积	14824.84	幢共有面积	4273.68
		幢建筑面积	19098.52
功能区划分			
功能区名称	功能区户室		
功能区2	2-1001、2-1002、2-1003、2-101、2-102、2-103、2-1101、2-1102、2-1103、2-1201、2-1202、2-1203、2-1301、2-1302、2-1303、2-1401、2-1402、2-1403、2-1501、2-1502、2-1503、2-1601、2-1602、2-1603、2-1701、2-1702、2-1703、2-1801、2-1802、2-1803、2-1901、2-1902、2-1903、2-2001、2-2002、2-2003、2-201、2-202、2-203、2-2101、2-2102、2-2103、2-2201、2-2202、2-2203、2-2301、2-2302、2-2303、2-2401、2-2402、2-2403、2-2501、2-2502、2-2503、2-2601、2-2602、2-2603、2-2701、2-2702、2-2703、2-301、2-302、2-303、2-401、2-402、2-403、2-501、2-502、2-503、2-601、2-602、2-603、2-701、2-702、2-703、2-801、2-802、2-803、2-901、2-902、2-903		
功能区1	1-1001、1-1002、1-1003、1-101、1-102、1-103、1-1101、1-1102、1-1103、1-1201、1-1202、1-1203、1-1301、1-1302、1-1303、1-1401、1-1402、1-1403、1-1501、1-1502、1-1503、1-1601、1-1602、1-1603、1-1701、1-1702、1-1703、1-1801、1-1802、1-1803、1-1901、1-1902、1-1903、1-2001、1-2002、1-2003、1-201、1-202、1-203、1-2101、1-2102、1-2103、1-2201、1-2202、1-2203、1-2301、1-2302、1-2303、1-2401、1-2402、1-2403、1-2501、1-2502、1-2503、1-2601、1-2602、1-2603、1-2701、1-2702、1-2703、1-301、1-302、1-303、1-401、1-402、1-403、1-501、1-502、1-503、1-601、1-602、1-603、1-701、1-702、1-703、1-801、1-802、1-803、1-901、1-902、1-903		
功能区3	地下室风井01		
	屋面梯间01、屋面梯间02、屋面梯间03、屋面梯间04		
共用区划分			
共用区名称	共用区面积部位		
K1(1)地上部分共用	外半墙		
K2(2)功能区2共用	大堂、电井、电梯间、风井、管井、连廊、楼梯间、门廊、前室、水暖井、梯间风井、消防电梯间		
K2(1)功能区1共用	大堂、电井、电梯间、风井、管井、连廊、楼梯间、门廊、前室、水暖井、梯间风井、消防电梯间		
分摊系数			
K系数	所属功能区	K系数值	K系数计算公式
K1(1)	功能区1 功能区2 功能区3	0.044405	$812.010 / (5.300 + 68.944 + 1730.887 + 7375.314 + 1730.887 + 7375.314)$
K2(1)	功能区2	0.245108	$(1730.887 + 76.859) / 7375.314$
K2(2)	功能区1	0.245108	$(1730.887 + 76.859) / 7375.314$
			地上部分公用/(功能区3+功能区2共用+功能区2+功能区1共用+功能区1)
			(功能区2共用+功能区2共用*K1(1))/功能区2
			(功能区1共用+功能区1共用*K2(1))/功能区1

面积计算报告

委托单位	河南建控宏筑置业有限公司		幢号	20#	
座落	南阳市卧龙区申伯大道北段1518号	结构	剪力墙	层次	28
功能区	计 算 式			建筑面积	
屋面梯间	$+(2.4*2.4)*2+2.4*2.1+5.4*0.3+2.7*0.5+2.4*1.82+2.7*4.38+3.22*1.4-(1.82*0.3)-(6.7*0.52)+2.4*2.18+0.22*2.1+3.22*8.4+3.061$			68.94	
地下室风井	1*5.3+0.235			5.30	
一单元住宅	$4.2*1.35+10.6*7.7+4.425*0.9+4.4*0.3+7.15*1.1+4.1*9.05+11.6*7.8+0.9*0.025+(0.8*0.025+10.6*7.7+4.2*1.35)*26+(1*0.025+4.1*1.9+9.7*7.15)*26+(7.8*10.7+7.825*0.9)*26+(0.5*(1*0.65+1.8*5.72+1.75*0.13))*26+(0.5*(1*0.65+1.75*0.23+1.8*4.72))*26+(0.5*(6.27*0.05+1.75*6.4))*27+(0.5*(1.8*2+1.05*2.4))*26+0.5*(1*0.65+1.8*5.85)+0.5*(1.75*0.13+1*0.65+1.8*4.82)+0.5*(1.05*0.4+3.05*1.8)+2135.243$			7375.31	
二单元住宅	$7.8*10.7+0.9*7.825+4.1*1.9+5.2*2.75+6.4*4.4+0.9*0.025+4.2*1.35+10.6*7.7+(7.8*10.7+7.825*0.9)*26+(4.1*1.9+7.15*5.4+7.175*1+7.15*3.3)*26+(7.7*3.4+7.725*0.8+7.7*2.2+4.2*9.05)*26+(0.5*(1.75*0.13+6.27*1.8))*27+(0.5*(3.05*1.8+1.05*0.6))*26+(0.5*(4.95*0.8+5.37*0.05+5.6*0.95))*26+(0.5*(1*0.65+1.75*0.13+1.8*5.72))*26+0.5*(3.05*1.8+1.05*0.4)+0.5*(4.95*0.8+5.47*0.05+5.6*0.95)+0.5*(1*0.65+1.8*5.85)+2135.243$			7375.31	
合 计	---			14824.86	
共用部位	计 算 式			面 积	
地上部分公用	$+(2.66*4.46-1*(4.2*2.4))*52+(2.66*1.1+7.96*3.4+8.01*0.96+7.96*2.04+11.71*1+1.16*0.05+1.06*0.05+0.51*0.2+24.76*8.06-(0.65*5.34)+7.56*0.99+8.66*5.66-1*(2.4*1.1+7.7*3.4+7.725*0.8+7.7*2.2+11.45*1+14.45*8.4+1*0.025+0.9*0.025+7.8*11.6+7.15*4.5-(1.9*1.1))*26+(-1.64*1.1)-(4.24*0.65)+8.26*0.51+8.06*10.29+8.11*1.06+8.06*3.04+8.11*1.16+8.06*0.04+0.96*0.05+16.06*7.96+9.66*1.09+10.76*2.66+8.66*3-1*(5.4*1.1-(5.6*0.65)+7.8*10.7+7.825*0.9+7.8*3.3+7.825*1+7.8*1.3+14.45*7.3+0.8*0.025+7.7*6.4+2.4*1.1+1.45*1))*26+(2.66*2.66-1*(2.4*2.4))*2+2.66*2.1+5.66*0.56+2.96*0.5+2.66*1.56+2.96*4.38+3.48*1.66-1*(8.4*3+10.5*0.22+2.4*2.18-(1.82*0.3)-(6.7*0.52))-(1.56*0.3)-(6.44*0.52)+2.66*2.18+0.48*2.1+3.48*8.66-1*(-1.82*0.3)-(6.7*0.52)+2.4*2.18+0.22*2.1+3.22*8.4)+2.16*1.25+2.66*1.1+7.96*6.4+11.71*1+5.16*0.05+0.51*0.2+24.76*8.06+13.16*1.05+13.56*4.4-(2.4*2.24)+8.66*1.2-1*(1.9*1.25+2.4*1.1+7.7*6.4+11.45*1+5.1*0.025+24.5*7.8+12.9*1.25+13.3*4.2-(2.4*2.5)+8.4*1.2)+7.96*6.4+2.16*1.25+2.66*1.1+11.71*1+14.71*8.66+11.11*0.14+2.66*2.4+2.06*0.4+5.56*1+8.26*0.51+8.06*10.29+8.11*0.8+11.16*4.36-1*(7.7*6.4+1.9*1.25+2.4*1.1+11.45*1+14.45*8.4+0.3*10.85/2+2.4*2.4+1.8*0.4+5.3*1+7.8*10.7+7.825*0.9+10.875*4.2+10.85*0.3/2)+(-0.84*1.64-1*(1.1*1.9))*2$			812.010	
二单元住宅公用	$3.3*4.425+4.5*2.225+4.125*1.1+4.5*1.325+4.9*0.125+6*0.075+2.65*1.1+13*1.6+(2.4*2.4)*54+(2.7*7.6)*27+(2.7*0.5+3*0.3)*27+1.25*1.9+1.6*1.1+1.1*1.1+1.1*1.65+1.025*1.1+(1.8*2.4)*26+(1.5*1.25+2.65*1.25+8.1*1.45)*26+(1.25*1.25)*26+(1.1*1.25)*26+(1.6*1.25)*26+1.1*0.375+(0.5*(1.7*2.24))*26+3.5*1.72$			1730.887	
一单元住宅公用	$+(2.4*2.4)*54+(2.7*7.6)*27+(3*0.3+2.7*0.5)*27+1.25*1.9+1.65*0.075+2.75*1.025+1.1*1.1+1.6*1.1+(1.8*2.4)*26+(2.65*1.25+1.5*1.25+8.1*1.45)*26+(1.6*1.25)*26+(1.1*1.25)*26+(1.25*1.25)*26+1.1*0.375+(0.5*(1.7*2.24))*26-(1.1*0.375)+2.7*2.65+1.6*4.35+1.675*1.1+6.45*1.2+10.875*3.3+1.8*0.4+3.5*1.72$			1730.887	
合 计	---			4273.784	
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	2.4*2.4		5.76	0.26	6.02
屋面梯间02	$-(1.82*0.3)-(6.7*0.52)+2.4*2.18+0.22*2.1+3.22*8.4$		28.71	1.28	29.99
屋面梯间03	2.4*2.1+5.4*0.3+2.7*0.5+2.4*1.82+2.7*4.38+3.22*1.4		28.71	1.28	29.99



屋面梯间04	2.4*2.4	5.76	0.26	6.02
合计				72.02
分摊系数	计算式			系数
K4	(68.944*0.044405)/68.944			0.044404546
合计				
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01	1*5.3	5.30	0.24	5.54
合计				5.54
分摊系数	计算式			系数
K3	(5.300*0.044405)/5.300			0.044404528
室号	计算式	套内建筑面积	分摊面积	套建筑面积
1-101	11.6*7.8+0.9*0.025+0.5*(6.27*0.05+1.75*6.4)+0.5*(1.05*0.4+3.05*1.8)	99.21	28.73	127.94
1-102	4.425*0.9+4.4*0.3+7.15*1.1+4.1*9.05+0.5*(1.75*0.13+1*0.65+1.8*4.82)	55.05	15.94	70.99
1-103	4.2*1.35+10.6*7.7+0.5*(1*0.65+1.8*5.85)	92.88	26.89	119.77
1-201	7.8*10.7+7.825*0.9+0.5*(6.27*0.05+1.75*6.4)+0.5*(1.8*2+1.05*2.4)	99.32	28.75	128.07
1-202	1*0.025+4.1*1.9+9.7*7.15+0.5*(1*0.65+1.75*0.23+1.8*4.72)	81.94	23.73	105.67
1-203	0.8*0.025+10.6*7.7+4.2*1.35+0.5*(1*0.65+1.8*5.72+1.75*0.13)	92.90	26.89	119.79
1-301	7.8*10.7+7.825*0.9+0.5*(6.27*0.05+1.75*6.4)+0.5*(1.8*2+1.05*2.4)	99.32	28.75	128.07
1-302	1*0.025+4.1*1.9+9.7*7.15+0.5*(1*0.65+1.75*0.23+1.8*4.72)	81.94	23.73	105.67
1-303	0.8*0.025+10.6*7.7+4.2*1.35+0.5*(1*0.65+1.8*5.72+1.75*0.13)	92.90	26.89	119.79
1-401	7.8*10.7+7.825*0.9+0.5*(6.27*0.05+1.75*6.4)+0.5*(1.8*2+1.05*2.4)	99.32	28.75	128.07
1-402	1*0.025+4.1*1.9+9.7*7.15+0.5*(1*0.65+1.75*0.23+1.8*4.72)	81.94	23.73	105.67
1-403	0.8*0.025+10.6*7.7+4.2*1.35+0.5*(1*0.65+1.8*5.72+1.75*0.13)	92.90	26.89	119.79
1-501	7.8*10.7+7.825*0.9+0.5*(6.27*0.05+1.75*6.4)+0.5*(1.8*2+1.05*2.4)	99.32	28.75	128.07
1-502	1*0.025+4.1*1.9+9.7*7.15+0.5*(1*0.65+1.75*0.23+1.8*4.72)	81.94	23.73	105.67
1-503	0.8*0.025+10.6*7.7+4.2*1.35+0.5*(1*0.65+1.8*5.72+1.75*0.13)	92.90	26.89	119.79
1-601	7.8*10.7+7.825*0.9+0.5*(6.27*0.05+1.75*6.4)+0.5*(1.8*2+1.05*2.4)	99.32	28.75	128.07
1-602	1*0.025+4.1*1.9+9.7*7.15+0.5*(1*0.65+1.75*0.23+1.8*4.72)	81.94	23.73	105.67
1-603	0.8*0.025+10.6*7.7+4.2*1.35+0.5*(1*0.65+1.8*5.72+1.75*0.13)	92.90	26.89	119.79
1-701	7.8*10.7+7.825*0.9+0.5*(6.27*0.05+1.75*6.4)+0.5*(1.8*2+1.05*2.4)	99.32	28.75	128.07
1-702	1*0.025+4.1*1.9+9.7*7.15+0.5*(1*0.65+1.75*0.23+1.8*4.72)	81.94	23.73	105.67
1-703	0.8*0.025+10.6*7.7+4.2*1.35+0.5*(1*0.65+1.8*5.72+1.75*0.13)	92.90	26.89	119.79
1-801	7.8*10.7+7.825*0.9+0.5*(6.27*0.05+1.75*6.4)+0.5*(1.8*2+1.05*2.4)	99.32	28.75	128.07
1-802	1*0.025+4.1*1.9+9.7*7.15+0.5*(1*0.65+1.75*0.23+1.8*4.72)	81.94	23.73	105.67
1-803	0.8*0.025+10.6*7.7+4.2*1.35+0.5*(1*0.65+1.8*5.72+1.75*0.13)	92.90	26.89	119.79
1-901	7.8*10.7+7.825*0.9+0.5*(6.27*0.05+1.75*6.4)+0.5*(1.8*2+1.05*2.4)	99.32	28.75	128.07
1-902	1*0.025+4.1*1.9+9.7*7.15+0.5*(1*0.65+1.75*0.23+1.8*4.72)	81.94	23.73	105.67
1-903	0.8*0.025+10.6*7.7+4.2*1.35+0.5*(1*0.65+1.8*5.72+1.75*0.13)	92.90	26.89	119.79
1-1001	7.8*10.7+7.825*0.9+0.5*(6.27*0.05+1.75*6.4)+0.5*(1.8*2+1.05*2.4)	99.32	28.75	128.07
1-1002	1*0.025+4.1*1.9+9.7*7.15+0.5*(1*0.65+1.75*0.23+1.8*4.72)	81.94	23.73	105.67
1-1003	0.8*0.025+10.6*7.7+4.2*1.35+0.5*(1*0.65+1.8*5.72+1.75*0.13)	92.90	26.89	119.79
1-1101	7.8*10.7+7.825*0.9+0.5*(6.27*0.05+1.75*6.4)+0.5*(1.8*2+1.05*2.4)	99.32	28.75	128.07
1-1102	1*0.025+4.1*1.9+9.7*7.15+0.5*(1*0.65+1.75*0.23+1.8*4.72)	81.94	23.73	105.67

1-2602	$1*0.025+4.1*1.9+9.7*7.15+0.5*(1*0.65+1.75*0.23+1.8*4.72)$	81.94	23.73	105.67
1-2603	$0.8*0.025+10.6*7.7+4.2*1.35+0.5*(1*0.65+1.8*5.72+1.75*0.13)$	92.90	26.89	119.79
1-2701	$7.8*10.7+7.825*0.9+0.5*(6.27*0.05+1.75*6.4)+0.5*(1.8*2+1.05*2.4)$	99.32	28.75	128.07
1-2702	$1*0.025+4.1*1.9+9.7*7.15+0.5*(1*0.65+1.75*0.23+1.8*4.72)$	81.94	23.73	105.67
1-2703	$0.8*0.025+10.6*7.7+4.2*1.35+0.5*(1*0.65+1.8*5.72+1.75*0.13)$	92.90	26.89	119.79
合 计				9510.48
分摊系数	计 算 式			系 数
K2	$(7375.314*0.044405+7375.314*0.245108)/7375.314$			0.289512177
室 号	计 算 式	套内建筑面积	分摊面积	套建筑面积
2-101	$4.2*1.35+10.6*7.7+0.5*(1*0.65+1.8*5.85)$	92.88	26.89	119.77
2-102	$4.1*1.9+5.2*2.75+6.4*4.4+0.9*0.025+0.5*(4.95*0.8+5.47*0.05+5.6*0.95)$	55.05	15.94	70.99
2-103	$7.8*10.7+0.9*7.825+0.5*(1.75*0.13+6.27*1.8)+0.5*(3.05*1.8+1.05*0.4)$	99.21	28.73	127.94
2-201	$7.7*3.4+7.725*0.8+7.7*2.2+4.2*9.05+0.5*(1*0.65+1.75*0.13+1.8*5.72)$	92.90	26.89	119.79
2-202	$4.1*1.9+7.15*5.4+7.175*1+7.15*3.3+0.5*(4.95*0.8+5.37*0.05+5.6*0.95)$	81.94	23.73	105.67
2-203	$7.8*10.7+7.825*0.9+0.5*(1.75*0.13+6.27*1.8)+0.5*(3.05*1.8+1.05*0.6)$	99.32	28.75	128.07
2-301	$7.7*3.4+7.725*0.8+7.7*2.2+4.2*9.05+0.5*(1*0.65+1.75*0.13+1.8*5.72)$	92.90	26.89	119.79
2-302	$4.1*1.9+7.15*5.4+7.175*1+7.15*3.3+0.5*(4.95*0.8+5.37*0.05+5.6*0.95)$	81.94	23.73	105.67
2-303	$7.8*10.7+7.825*0.9+0.5*(1.75*0.13+6.27*1.8)+0.5*(3.05*1.8+1.05*0.6)$	99.32	28.75	128.07
2-401	$7.7*3.4+7.725*0.8+7.7*2.2+4.2*9.05+0.5*(1*0.65+1.75*0.13+1.8*5.72)$	92.90	26.89	119.79
2-402	$4.1*1.9+7.15*5.4+7.175*1+7.15*3.3+0.5*(4.95*0.8+5.37*0.05+5.6*0.95)$	81.94	23.73	105.67
2-403	$7.8*10.7+7.825*0.9+0.5*(1.75*0.13+6.27*1.8)+0.5*(3.05*1.8+1.05*0.6)$	99.32	28.75	128.07
2-501	$7.7*3.4+7.725*0.8+7.7*2.2+4.2*9.05+0.5*(1*0.65+1.75*0.13+1.8*5.72)$	92.90	26.89	119.79
2-502	$4.1*1.9+7.15*5.4+7.175*1+7.15*3.3+0.5*(4.95*0.8+5.37*0.05+5.6*0.95)$	81.94	23.73	105.67
2-503	$7.8*10.7+7.825*0.9+0.5*(1.75*0.13+6.27*1.8)+0.5*(3.05*1.8+1.05*0.6)$	99.32	28.75	128.07
2-601	$7.7*3.4+7.725*0.8+7.7*2.2+4.2*9.05+0.5*(1*0.65+1.75*0.13+1.8*5.72)$	92.90	26.89	119.79
2-602	$4.1*1.9+7.15*5.4+7.175*1+7.15*3.3+0.5*(4.95*0.8+5.37*0.05+5.6*0.95)$	81.94	23.73	105.67
2-603	$7.8*10.7+7.825*0.9+0.5*(1.75*0.13+6.27*1.8)+0.5*(3.05*1.8+1.05*0.6)$	99.32	28.75	128.07
2-701	$7.7*3.4+7.725*0.8+7.7*2.2+4.2*9.05+0.5*(1*0.65+1.75*0.13+1.8*5.72)$	92.90	26.89	119.79
2-702	$4.1*1.9+7.15*5.4+7.175*1+7.15*3.3+0.5*(4.95*0.8+5.37*0.05+5.6*0.95)$	81.94	23.73	105.67
2-703	$7.8*10.7+7.825*0.9+0.5*(1.75*0.13+6.27*1.8)+0.5*(3.05*1.8+1.05*0.6)$	99.32	28.75	128.07
2-801	$7.7*3.4+7.725*0.8+7.7*2.2+4.2*9.05+0.5*(1*0.65+1.75*0.13+1.8*5.72)$	92.90	26.89	119.79
2-802	$4.1*1.9+7.15*5.4+7.175*1+7.15*3.3+0.5*(4.95*0.8+5.37*0.05+5.6*0.95)$	81.94	23.73	105.67
2-803	$7.8*10.7+7.825*0.9+0.5*(1.75*0.13+6.27*1.8)+0.5*(3.05*1.8+1.05*0.6)$	99.32	28.75	128.07
2-901	$7.7*3.4+7.725*0.8+7.7*2.2+4.2*9.05+0.5*(1*0.65+1.75*0.13+1.8*5.72)$	92.90	26.89	119.79
2-902	$4.1*1.9+7.15*5.4+7.175*1+7.15*3.3+0.5*(4.95*0.8+5.37*0.05+5.6*0.95)$	81.94	23.73	105.67
2-903	$7.8*10.7+7.825*0.9+0.5*(1.75*0.13+6.27*1.8)+0.5*(3.05*1.8+1.05*0.6)$	99.32	28.75	128.07
2-1001	$7.7*3.4+7.725*0.8+7.7*2.2+4.2*9.05+0.5*(1*0.65+1.75*0.13+1.8*5.72)$	92.90	26.89	119.79
2-1002	$4.1*1.9+7.15*5.4+7.175*1+7.15*3.3+0.5*(4.95*0.8+5.37*0.05+5.6*0.95)$	81.94	23.73	105.67
2-1003	$7.8*10.7+7.825*0.9+0.5*(1.75*0.13+6.27*1.8)+0.5*(3.05*1.8+1.05*0.6)$	99.32	28.75	128.07
2-1101	$7.7*3.4+7.725*0.8+7.7*2.2+4.2*9.05+0.5*(1*0.65+1.75*0.13+1.8*5.72)$	92.90	26.89	119.79
2-1102	$4.1*1.9+7.15*5.4+7.175*1+7.15*3.3+0.5*(4.95*0.8+5.37*0.05+5.6*0.95)$	81.94	23.73	105.67
2-1103	$7.8*10.7+7.825*0.9+0.5*(1.75*0.13+6.27*1.8)+0.5*(3.05*1.8+1.05*0.6)$	99.32	28.75	128.07
2-1201	$7.7*3.4+7.725*0.8+7.7*2.2+4.2*9.05+0.5*(1*0.65+1.75*0.13+1.8*5.72)$	92.90	26.89	119.79
2-1202	$4.1*1.9+7.15*5.4+7.175*1+7.15*3.3+0.5*(4.95*0.8+5.37*0.05+5.6*0.95)$	81.94	23.73	105.67

2-2702	$4.1*1.9+7.15*5.4+7.175*1+7.15*3.3+0.5*(4.95*0.8+5.37*0.05+5.6*0.95)$	81.94	23.73	105.67
2-2703	$7.8*10.7+7.825*0.9+0.5*(1.75*0.13+6.27*1.8)+0.5*(3.05*1.8+1.05*0.6)$	99.32	28.75	128.07
合计				9510.48
分摊系数	计算式			系数
K1	$(7375.314*0.044405+7375.314*0.245108)/7375.314$			0.289512177



南阳江山赋 20#楼房屋共用部位设计说明表

房屋坐落：南阳市卧龙区申伯大道北段 1518 号		
为多幢楼服务的共用面积		
公共设施名称	所在楼层及位置	服务对象
仅为本幢楼服务的公共面积		
公共设施名称	所在楼层及位置	服务对象
外半墙	1 层至出屋面层	地上各功能区
1 单元大堂、电梯间、风井、连廊、楼梯间、门廊、合用前室、合用前室风井、梯间风井、消防电梯间、水暖井、电井、管井	1 层至 27 层	1 单元住宅
2 单元大堂、电梯间、风井、连廊、楼梯间、门廊、合用前室、合用前室风井、梯间风井、消防电梯间、水暖井、电井、管井	1 层至 27 层	2 单元住宅
屋面楼梯间、屋面电梯间、屋面楼梯间风井	出屋面层	地上及地下部分
地下室风井	1 层	地下部分
外墙设计厚度说明：首层外墙厚度为 200mm，部分外墙厚度为 250mm，二至十层外墙厚度为 200mm，部分外墙厚度为 250mm；外墙保温厚度为 30mm。		



设计单位名称（盖章）

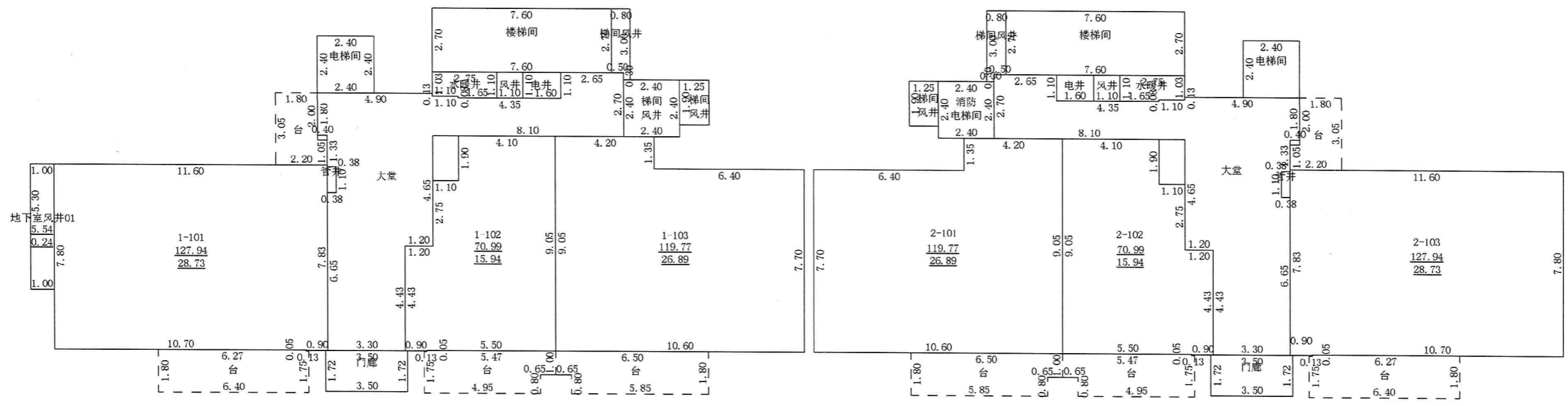


建设单位名称（盖章）

经办人签字：彭琳

房产分层图

房产坐落	南阳市卧龙区申伯大道北段1518号				建筑结构	剪力墙	层套内面积(m ²)	499.58
测绘幢号	20				建成年份	2026	层共有面积(m ²)	143.36
总层数	28	地上层数	27	地下层数	1	所在层数	层建筑面积(m ²)	642.94



2026年04月08日
 测绘人: 孔权, 丁力

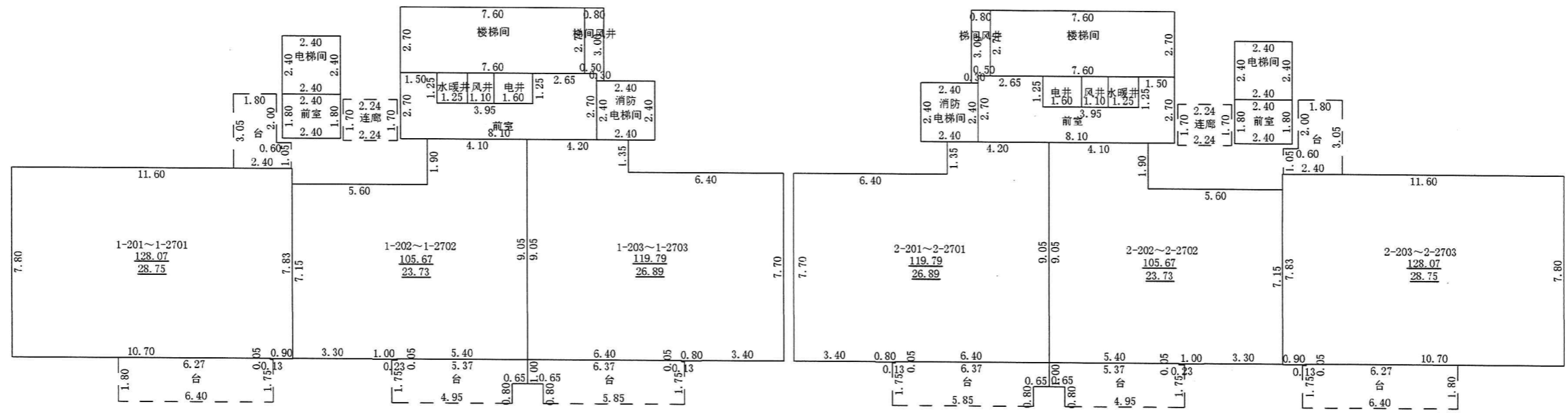
校核人: 胡 健

比例 1:200



房产分层图

房产坐落	南阳市卧龙区申伯大道北段1518号			建筑结构	剪力墙	层套内面积(m ²)	14256.32
测绘幢号	20			建成年份	2026	层共有面积(m ²)	4127.24
总层数	28	地上层数	27	地下层数	1	层建筑面积(m ²)	18383.56



2026年04月08日
 测绘人: 孔权, 丁力

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	南阳市卧龙区申伯大道北段1518号				建筑结构	剪力墙	层套内面积(m ²)	68.94	
测绘幢号	20				建成年份	2026	层共有面积(m ²)	3.08	
总层数	28	地上层数	27	地下层数	1	所在层数	出屋面层	层建筑面积(m ²)	72.02

