

南阳市房产面积（实测）测绘报告书

测绘单位自编号： NY(2026)0005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22#楼



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 11 月 06 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

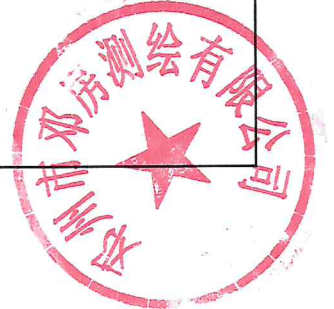
验收日期：2026年5月20日

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	22#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	11	地上层数	10	总建筑面积	5588.20	套内面积	4646.16			
				地下层数	1			分摊面积	942.04			
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	2.08	/	1	1	共	共	共	共	
	住宅	剪力墙	1-10	5586.12	36	/	1-10	共	共	共	共	
备注	需要说明的其他问题： 其中位于 1 层为地下服务的地下室风井面积 2.08 m ² ，以上面积均计入总建筑面积。											



幢分摊说明书

幢名称	南阳江山赋22#楼	房屋座落	南阳市卧龙申伯大道北段1518号	
幢套内面积	幢共有面积	幢建筑面积		备注
4646.160	942.040	5588.20		
功能区划分				
功能区名称	功能区户室			功能区面积(m ²)
功能区1	地下室风井01			2.000
功能区2	2-101、2-102、2-201、2-202、2-301、2-302、2-401、2-402、2-501、2-502、2-601、2-602、2-701、2-702、2-801、2-802、2-901、2-902			2322.123
功能区3	1-101、1-102、1-201、1-202、1-301、1-302、1-401、1-402、1-501、1-502、1-601、1-602、1-701、1-702、1-801、1-802、1-901、1-902			2322.123
共用区划分				
共用区名称	共用区面积部位			共用区面积(m ²)
K1(1)地上部分共用	外半墙			205.007
K2(1)功能区2共用	大堂、电井、电梯间、电梯厅、楼梯间、水暖井			368.495
K2(2)功能区3共用	大堂、电井、电梯间、电梯厅、楼梯间、水暖井			368.495
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	0.038083	$205.007 / (2.000 + 368.495 + 2322.123 + 368.495 + 2322.123)$	地上部分共用 / (功能区1 + 功能区2共用 + 功能区2 + 功能区3共用 + 功能区3)
K2(1)	功能区2	0.164732	$(368.495 + 14.033) / 2322.123$	(功能区2共用 + 功能区2共用 * K1(1)) / 功能区2
K2(2)	功能区3	0.164732	$(368.495 + 14.033) / 2322.123$	(功能区3共用 + 功能区3共用 * K1(1)) / 功能区3

面积计算报告

委托单位	河南建控宏筑置业有限公司		幢号	22#	
座落	南阳市卧龙区申伯大道北段1518号	结构	剪力墙	层次	11
功能区	计 算 式			建筑面积	
一单元住宅	$+(11.5*3.2+13*0.075+14.8*4.875)*9+(4.875*1.8+4.95*1.5+11.5*8.15)*9+0.5*(0.6*0.23+1.4*4.87)+(0.5*(8.1*1.8))*18+0.5*(3.97*0.26+4.87*1.14)+(0.5*(5.1*0.6+4.87*0.8))*7+(0.5*(4.87*0.8+5.1*0.6))*7+0.5*(5.1*1+4.87*0.8)+0.5*(1*0.23+4.87*1.8)+11.5*3.275+3.3*3.35+14.8*1.525+0.5*(2.9*1.8)+3.3*3.35+14.8*1.525+11.5*3.275+0.5*(1.8*2.9)+470.960$			2322.12	
二单元住宅	$+(11.5*3.2+13*0.075+14.8*4.875)*18+0.5*(3.97*0.26+1.14*4.87)+(0.5*(8.1*1.8))*18+0.5*(5.1*0.6+4.87*0.8)+(0.5*(0.6*0.23+4.87*1.4))*7+(0.5*(4.87*0.8+5.1*0.6))*7+0.5*(4.87*0.8+5.1*1)+0.5*(5.1*1+4.87*0.8)+3.3*3.35+14.8*1.525+11.5*3.275+0.5*(2.9*1.8)+4.8*11.5+3.3*4.875+0.5*(1.8*2.9)+470.960$			2322.12	
二单元地下室风井	0.8*2.5+0.076			2.00	
合 计	—			4646.24	
共用部位	计 算 式			面 积	
地上各功能区共用	$1.86*0.9+2.91*0.2+4.91*7.05+6.86*0.8+59.46*5.65+60.26*2.76+5.11*2.91+4.91*1.94+5.81*1.86+4.91*0.34+6.86*0.8-1*(-(1.4*0.9)-(2.2*0.2)+4.85*4.85+5.55*2.2+7.5*0.8+8.15*41.1+2.5*0.8+8.15*11.5+8.95*1.95+16*4.65+2.65*0.2+1.6*0.9)+(2.96*3.4+6.86*0.8+8.41*41.1+8.41*11.5+9.21*1.95+12.61*2.96+9.21*1.95-1*(-(23*0.8)+2.7*3.4+8.15*11.5+47.7*8.15+36.2*0.8+2.7*3.4))*7+8.41*11.5+8.41*11.5+9.21*1.95+12.61*2.96+9.21*1.95+8.41*22.74+9.21*1.95+12.61*2.96+9.21*1.95-1*(8.15*11.5+47.7*8.15+36.2*0.8+2.7*3.4-(23*0.8)+2.7*3.4)+2.96*3.4+3.48*1.86-(1.84*2.215)+23.26*1.06-(1.84*2.215)+2.96*3.4+3.48*1.86-(1.84*2.215)+11.76*1.06+6.86*3.35+6.86*3.35+59.46*4+11.76*1.06-(1.84*2.215)-1*(1.6*0.26+5*0.15+1.6*0.26+5*0.15-(2.1*3.275)-(2.1*2.475)-(1.69*0.8)-(26.79*0.8)-(27.05*3.4)+1.6*0.26+5*0.15-(2.1*3.275)+4.8*11.5+8.15*2.1+12.35*4.5+9*23+12.35*4.5+4.8*11.5+4.875*2.1)$			205.007	
二单元住宅共用	$+(2.7*3.4)*9+(2.4*2.475)*10+(1.75*0.65)*9+1.6*0.9+0.6*0.075-(2.4*2.4)+0.6*0.075+2.25*0.65+4*4+3.65*2.7+11.05*1.95+2.65*0.2+(0.65*1.75)*8+(0.6*0.075-(2.4*2.4)+0.6*0.075+2.25*0.65+4*5.3+2.25*0.65)*8+2.7*3.4+3.22*1.6$			368.495	
一单元住宅共用	$+(2.7*3.4)*9+(2.4*2.475)*10+(1.75*0.65)*9+1.6*0.9+2.65*0.2+3.65*2.7+2.25*0.65+4*0.85+4.075*0.6+1.6*2.4+4.075*0.15+11.125*0.45+11.05*1.5+(0.65*1.75)*8+(0.6*0.075-(2.4*2.4)+0.6*0.075+2.25*0.65+4*5.3+2.25*0.65)*8+2.7*3.4+3.22*1.6$			368.495	
合 计	—			941.997	
室 号	计 算 式		套内建筑面积	分摊面积	套建筑面积
1-101	$11.5*3.2+13*0.075+14.8*4.875+0.5*(0.6*0.23+1.4*4.87)+0.5*(8.1*1.8)$		120.69	24.48	145.17
1-102	$4.875*1.8+4.95*1.5+11.5*8.15+0.5*(3.97*0.26+4.87*1.14)+0.5*(8.1*1.8)$		120.51	24.44	144.95
1-201	$11.5*3.2+13*0.075+14.8*4.875+0.5*(5.1*0.6+4.87*0.8)+0.5*(8.1*1.8)$		120.69	24.48	145.17
1-202	$4.875*1.8+4.95*1.5+11.5*8.15+0.5*(8.1*1.8)+0.5*(4.87*0.8+5.1*0.6)$		120.69	24.48	145.17
1-301	$11.5*3.2+13*0.075+14.8*4.875+0.5*(5.1*0.6+4.87*0.8)+0.5*(8.1*1.8)$		120.69	24.48	145.17
1-302	$4.875*1.8+4.95*1.5+11.5*8.15+0.5*(8.1*1.8)+0.5*(4.87*0.8+5.1*0.6)$		120.69	24.48	145.17
1-401	$11.5*3.2+13*0.075+14.8*4.875+0.5*(5.1*0.6+4.87*0.8)+0.5*(8.1*1.8)$		120.69	24.48	145.17
1-402	$4.875*1.8+4.95*1.5+11.5*8.15+0.5*(8.1*1.8)+0.5*(4.87*0.8+5.1*0.6)$		120.69	24.48	145.17



1-501	$11.5 \times 3.2 + 13 \times 0.075 + 14.8 \times 4.875 + 0.5 \times (5.1 \times 0.6 + 4.87 \times 0.8) + 0.5 \times (8.1 \times 1.8)$	120.69	24.48	145.17
1-502	$4.875 \times 1.8 + 4.95 \times 1.5 + 11.5 \times 8.15 + 0.5 \times (8.1 \times 1.8) + 0.5 \times (4.87 \times 0.8 + 5.1 \times 0.6)$	120.69	24.48	145.17
1-601	$11.5 \times 3.2 + 13 \times 0.075 + 14.8 \times 4.875 + 0.5 \times (5.1 \times 0.6 + 4.87 \times 0.8) + 0.5 \times (8.1 \times 1.8)$	120.69	24.48	145.17
1-602	$4.875 \times 1.8 + 4.95 \times 1.5 + 11.5 \times 8.15 + 0.5 \times (8.1 \times 1.8) + 0.5 \times (4.87 \times 0.8 + 5.1 \times 0.6)$	120.69	24.48	145.17
1-701	$11.5 \times 3.2 + 13 \times 0.075 + 14.8 \times 4.875 + 0.5 \times (5.1 \times 0.6 + 4.87 \times 0.8) + 0.5 \times (8.1 \times 1.8)$	120.69	24.48	145.17
1-702	$4.875 \times 1.8 + 4.95 \times 1.5 + 11.5 \times 8.15 + 0.5 \times (8.1 \times 1.8) + 0.5 \times (4.87 \times 0.8 + 5.1 \times 0.6)$	120.69	24.48	145.17
1-801	$11.5 \times 3.2 + 13 \times 0.075 + 14.8 \times 4.875 + 0.5 \times (5.1 \times 0.6 + 4.87 \times 0.8) + 0.5 \times (8.1 \times 1.8)$	120.69	24.48	145.17
1-802	$4.875 \times 1.8 + 4.95 \times 1.5 + 11.5 \times 8.15 + 0.5 \times (8.1 \times 1.8) + 0.5 \times (4.87 \times 0.8 + 5.1 \times 0.6)$	120.69	24.48	145.17
1-901	$11.5 \times 3.2 + 13 \times 0.075 + 14.8 \times 4.875 + 0.5 \times (8.1 \times 1.8) + 0.5 \times (1 \times 0.23 + 4.87 \times 1.8) + 11.5 \times 3.275 + 3.3 \times 3.35 + 14.8 \times 1.525 + 0.5 \times (2.9 \times 1.8)$	195.61	39.67	235.28
1-902	$4.875 \times 1.8 + 4.95 \times 1.5 + 11.5 \times 8.15 + 0.5 \times (8.1 \times 1.8) + 0.5 \times (5.1 \times 1 + 4.87 \times 0.8) + 3.3 \times 3.35 + 14.8 \times 1.525 + 11.5 \times 3.275 + 0.5 \times (1.8 \times 2.9)$	195.61	39.67	235.28
合计				2793.06
分摊系数	计 算 式			系 数
K3	$(2322.123 \times 0.038083 + 2322.123 \times 0.164732) / 2322.123$			0.202814458
合计				
室 号	计 算 式	套内建筑面积	分摊面积	套建筑面积
2-101	$11.5 \times 3.2 + 13 \times 0.075 + 14.8 \times 4.875 + 0.5 \times (3.97 \times 0.26 + 1.14 \times 4.87) + 0.5 \times (8.1 \times 1.8)$	120.51	24.44	144.95
2-102	$11.5 \times 3.2 + 13 \times 0.075 + 14.8 \times 4.875 + 0.5 \times (8.1 \times 1.8) + 0.5 \times (5.1 \times 0.6 + 4.87 \times 0.8)$	120.69	24.48	145.17
2-201	$11.5 \times 3.2 + 13 \times 0.075 + 14.8 \times 4.875 + 0.5 \times (0.6 \times 0.23 + 4.87 \times 1.4) + 0.5 \times (8.1 \times 1.8)$	120.69	24.48	145.17
2-202	$11.5 \times 3.2 + 13 \times 0.075 + 14.8 \times 4.875 + 0.5 \times (4.87 \times 0.8 + 5.1 \times 0.6) + 0.5 \times (8.1 \times 1.8)$	120.69	24.48	145.17
2-301	$11.5 \times 3.2 + 13 \times 0.075 + 14.8 \times 4.875 + 0.5 \times (0.6 \times 0.23 + 4.87 \times 1.4) + 0.5 \times (8.1 \times 1.8)$	120.69	24.48	145.17
2-302	$11.5 \times 3.2 + 13 \times 0.075 + 14.8 \times 4.875 + 0.5 \times (4.87 \times 0.8 + 5.1 \times 0.6) + 0.5 \times (8.1 \times 1.8)$	120.69	24.48	145.17
2-401	$11.5 \times 3.2 + 13 \times 0.075 + 14.8 \times 4.875 + 0.5 \times (0.6 \times 0.23 + 4.87 \times 1.4) + 0.5 \times (8.1 \times 1.8)$	120.69	24.48	145.17
2-402	$11.5 \times 3.2 + 13 \times 0.075 + 14.8 \times 4.875 + 0.5 \times (4.87 \times 0.8 + 5.1 \times 0.6) + 0.5 \times (8.1 \times 1.8)$	120.69	24.48	145.17
2-501	$11.5 \times 3.2 + 13 \times 0.075 + 14.8 \times 4.875 + 0.5 \times (0.6 \times 0.23 + 4.87 \times 1.4) + 0.5 \times (8.1 \times 1.8)$	120.69	24.48	145.17
2-502	$11.5 \times 3.2 + 13 \times 0.075 + 14.8 \times 4.875 + 0.5 \times (4.87 \times 0.8 + 5.1 \times 0.6) + 0.5 \times (8.1 \times 1.8)$	120.69	24.48	145.17
2-601	$11.5 \times 3.2 + 13 \times 0.075 + 14.8 \times 4.875 + 0.5 \times (0.6 \times 0.23 + 4.87 \times 1.4) + 0.5 \times (8.1 \times 1.8)$	120.69	24.48	145.17
2-602	$11.5 \times 3.2 + 13 \times 0.075 + 14.8 \times 4.875 + 0.5 \times (4.87 \times 0.8 + 5.1 \times 0.6) + 0.5 \times (8.1 \times 1.8)$	120.69	24.48	145.17
2-701	$11.5 \times 3.2 + 13 \times 0.075 + 14.8 \times 4.875 + 0.5 \times (0.6 \times 0.23 + 4.87 \times 1.4) + 0.5 \times (8.1 \times 1.8)$	120.69	24.48	145.17
2-702	$11.5 \times 3.2 + 13 \times 0.075 + 14.8 \times 4.875 + 0.5 \times (4.87 \times 0.8 + 5.1 \times 0.6) + 0.5 \times (8.1 \times 1.8)$	120.69	24.48	145.17
2-801	$11.5 \times 3.2 + 13 \times 0.075 + 14.8 \times 4.875 + 0.5 \times (0.6 \times 0.23 + 4.87 \times 1.4) + 0.5 \times (8.1 \times 1.8)$	120.69	24.48	145.17

2-802	$11.5 \times 3.2 + 13 \times 0.075 + 14.8 \times 4.875 + 0.5 \times (4.87 \times 0.8 + 5.1 \times 0.6) + 0.5 \times (8.1 \times 1.8)$	120.69	24.48	145.17
2-901	$11.5 \times 3.2 + 13 \times 0.075 + 14.8 \times 4.875 + 0.5 \times (8.1 \times 1.8) + 0.5 \times (5.1 \times 1 + 4.87 \times 0.8) + 3.3 \times 3.35 + 14.8 \times 1.525 + 11.5 \times 3.275 + 0.5 \times (2.9 \times 1.8)$	195.61	39.67	235.28
2-902	$11.5 \times 3.2 + 13 \times 0.075 + 14.8 \times 4.875 + 0.5 \times (8.1 \times 1.8) + 0.5 \times (4.87 \times 0.8 + 5.1 \times 1) + 4.8 \times 11.5 + 3.3 \times 4.875 + 0.5 \times (1.8 \times 2.9)$	195.61	39.67	235.28
合计				2793.06
分摊系数	计算式			系数
K2	$(2322.123 \times 0.038083 + 2322.123 \times 0.164732) / 2322.123$			0.202814458
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2-103	0.8×2.5	2.00	0.08	2.08
合计				2.08
分摊系数	计算式			系数
K1	$(2.000 \times 0.038083) / 2.000$			0.038082500

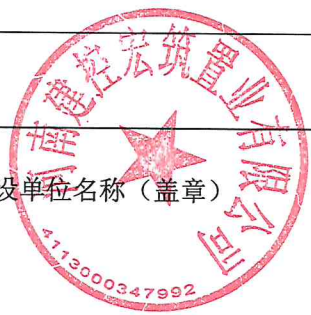


南阳江山赋 22#楼房屋共用部位设计说明表

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、楼梯间、电梯厅、水暖井、电井	1 层至 10 层	1 单元住宅
2 单元大堂、电梯间、楼梯间、电梯厅、水暖井、电井	1 层至 10 层	2 单元住宅
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，二至十层外墙厚度为 200mm；外墙保温厚度为 30mm。		



设计单位名称（盖章）

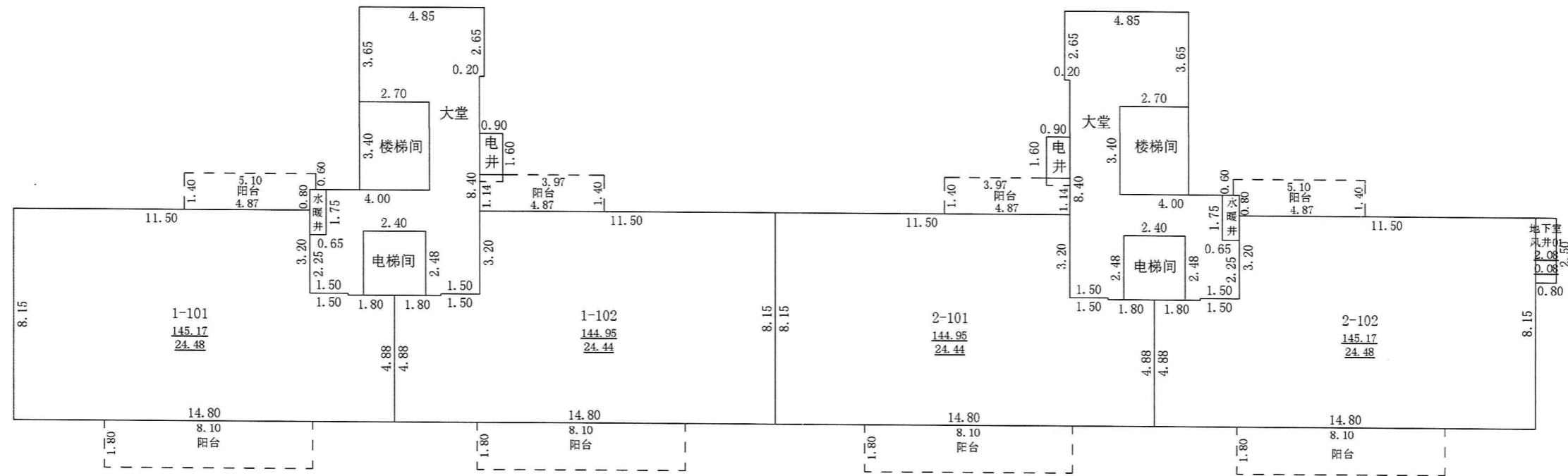


建设单位名称（盖章）

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)	484.40
测绘幢号	22#	建成年份	2026	层共有面积(m ²)	97.92
总层数	11	地上层数	10	地下层数	1
		所在层数	1	层建筑面积(m ²)	582.32



2026年04月08日
测绘人: 孔权, 杜艳

校核人: 胡健

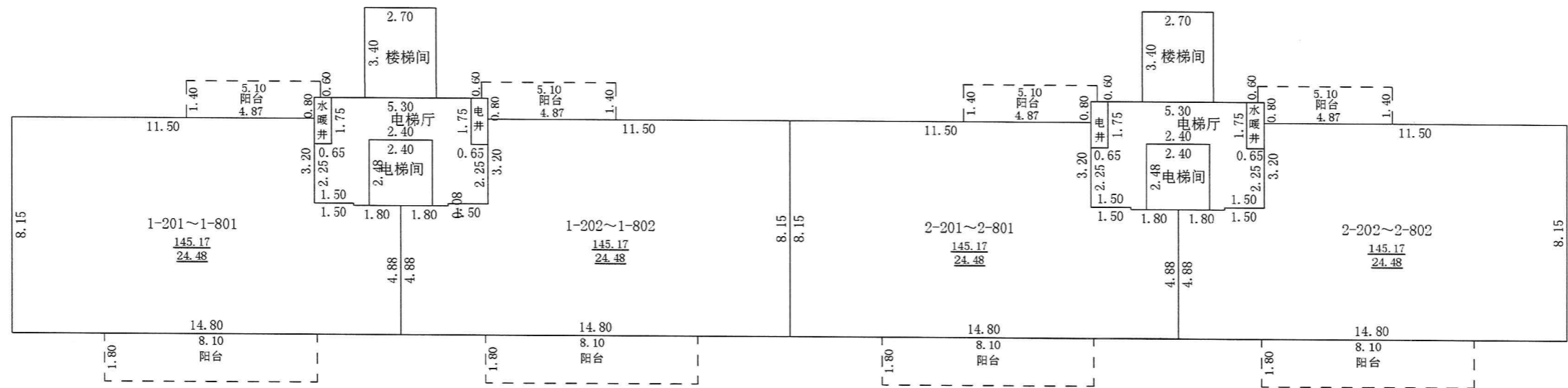
比例 1:200



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)	482.76	
测绘幢号	22#				建成年份	2026	层共有面积(m ²)	97.92	
总层数	11	地上层数	10	地下层数	1	所在层数	2-8	层建筑面积(m ²)	580.68



2026年04月08日
测绘人: 孔权, 杜艳

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)	782.44
测绘幢号	22#			建成年份	2026	层共有面积(m ²)	158.68
总层数	11	地上层数	10	地下层数	1	层建筑面积(m ²)	941.12

