

南阳市房产面积（实测）测绘报告书

测绘单位自编号： NY(2026)0006 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 23#楼



2026 年 05 月 20 日



统一社会信用代码
91411381571011336U

营业执照

(副本)(1-1)



扫描二维码验证
“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 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

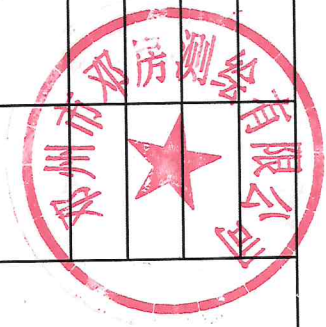
验收日期：2026年5月20日

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	23#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	12	地上层数	11	总建筑面积	3809.82	套内面积	3274.49			
				地下层数	1			分摊面积	535.33			
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	1-11	3809.82	20	/	1-11	共	共	共	共	
备注	需要说明的其他问题:											

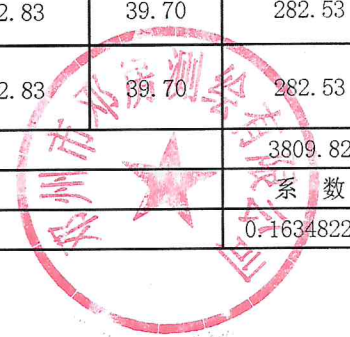


幢分摊说明书

幢名称	南阳江山赋23#楼	房屋座落	南阳市卧龙区申伯大道北段1518号	
幢套内面积	幢共有面积	幢建筑面积		备注
3274.490	535.330	3809.82		
功能区划分				
功能区名称	功能区户室			功能区面积(m ²)
住宅	1-1001、1-1002、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			3274.487
共用区划分				
共用区名称	共用区面积部位			共用区面积(m ²)
地上各功能区共用	外半墙			133.856
住宅共用	大堂、电井、电梯间、楼梯间、前室、水暖井			401.465
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)	住宅共用	0.036414	$133.856 / (401.464 + 3274.486)$	地上各功能区共用 / (住宅共用 + 住宅)
K2(1)	住宅	0.127068	$(401.464 + 14.619) / 3274.486$	(住宅共用 + 住宅共用 * K1(1)) / 住宅

房产建筑面积计算明细表

委托单位	河南建控宏筑置业有限公司			幢号	23#
座落	南阳市卧龙区申伯大道北段1518号		结构	剪力墙	层次 12
功能区	计算式				建筑面积
住宅	$+(12.2*3.5+5.8*12.2+7*3.3)*10+(7*3.3+9.3*12.2)*10+(1.95*3.4)*18+(0.5*(1.8*5.4))*9+(0.5*(5.4*1.8))*9+(0.5*(8.6*0.6+8.4*1.2))*10+(0.5*(8.4*1.2+0.6*8.6))*9+12.2*3.5+15.5*1.5+3.3*5.5+5*12.2+7*3.3+0.5*(1.8*3.4)+0.5*(3.4*1.8)+0.5*(1.3*0.2+1.8*5.4)+0.5*(1.8*4.5+1.57*0.9)+0.5*(8.4*1.2+8.6*0.6)+535.320$				3274.49
合计	---				3274.49
共用部位	计算式				面积
地上各功能区共用	$+(9.56*12.2+6.86*1.2+19.06*9.56+6.86*3.9-1*(9.3*12.2+14.4*6.6+9.3*12.2))*9+2.96*3.4+3.48*1.86-(1.84*2.14)+12.46*1.36+6.86*5.5+31.26*3.9+12.46*1.36-(1.84*2.14)-1*(1.6*0.26+5*0.15+1.6*0.26+5*0.15-(2.1*3.5)+5*12.2+10.5*2.1+14.4*2.4+5*12.2+7*2.1)-(1.24*0.2)+5.11*4.15+5.81*1.86+9.56*12.2+11.26*1.95+4.91*1.2+17.11*9.56+4.91*1.54-1*(1.6*0.9+2.65*0.2+9.3*12.2+11*1.95+18.05*4.65+9.3*12.2)$				133.856
住宅共用	$+(2.7*3.4)*10+(2.4*2.4)*11+(0.65*1.75)*17+(5.3*1.75+2.25*2.1-(0.15*2.4)+2.25*2.1)*8+5.3*1.75+2.1*2.25-(2.4*0.15)+2.1*2.25+(1.75*0.65)*2+2.7*3.4+1.6*3.22+1.6*0.9-(3.4*2.7)+2.25*0.65+4*1.3+0.15*2.4+2.1*2.4+4.65*6+4.85*2.65$				401.465
合计	---				535.321
室号	计算式	套内建筑面积	分摊面积	套建筑面积	
1-101	$12.2*3.5+5.8*12.2+7*3.3+0.5*(1.3*0.2+1.8*5.4)+0.5*(8.4*1.2+8.6*0.6)$	149.17	24.39	173.56	
1-102	$7*3.3+9.3*12.2+0.5*(1.8*4.5+1.57*0.9)+0.5*(8.6*0.6+8.4*1.2)$	148.94	24.34	173.28	
1-201	$12.2*3.5+5.8*12.2+7*3.3+1.95*3.4+0.5*(1.8*5.4)+0.5*(8.4*1.2+0.6*8.6)$	155.67	25.45	181.12	
1-202	$7*3.3+9.3*12.2+1.95*3.4+0.5*(5.4*1.8)+0.5*(8.6*0.6+8.4*1.2)$	155.67	25.45	181.12	
1-301	$12.2*3.5+5.8*12.2+7*3.3+1.95*3.4+0.5*(1.8*5.4)+0.5*(8.4*1.2+0.6*8.6)$	155.67	25.45	181.12	
1-302	$7*3.3+9.3*12.2+1.95*3.4+0.5*(5.4*1.8)+0.5*(8.6*0.6+8.4*1.2)$	155.67	25.45	181.12	
1-401	$12.2*3.5+5.8*12.2+7*3.3+1.95*3.4+0.5*(1.8*5.4)+0.5*(8.4*1.2+0.6*8.6)$	155.67	25.45	181.12	
1-402	$7*3.3+9.3*12.2+1.95*3.4+0.5*(5.4*1.8)+0.5*(8.6*0.6+8.4*1.2)$	155.67	25.45	181.12	
1-501	$12.2*3.5+5.8*12.2+7*3.3+1.95*3.4+0.5*(1.8*5.4)+0.5*(8.4*1.2+0.6*8.6)$	155.67	25.45	181.12	
1-502	$7*3.3+9.3*12.2+1.95*3.4+0.5*(5.4*1.8)+0.5*(8.6*0.6+8.4*1.2)$	155.67	25.45	181.12	
1-601	$12.2*3.5+5.8*12.2+7*3.3+1.95*3.4+0.5*(1.8*5.4)+0.5*(8.4*1.2+0.6*8.6)$	155.67	25.45	181.12	
1-602	$7*3.3+9.3*12.2+1.95*3.4+0.5*(5.4*1.8)+0.5*(8.6*0.6+8.4*1.2)$	155.67	25.45	181.12	
1-701	$12.2*3.5+5.8*12.2+7*3.3+1.95*3.4+0.5*(1.8*5.4)+0.5*(8.4*1.2+0.6*8.6)$	155.67	25.45	181.12	
1-702	$7*3.3+9.3*12.2+1.95*3.4+0.5*(5.4*1.8)+0.5*(8.6*0.6+8.4*1.2)$	155.67	25.45	181.12	
1-801	$12.2*3.5+5.8*12.2+7*3.3+1.95*3.4+0.5*(1.8*5.4)+0.5*(8.4*1.2+0.6*8.6)$	155.67	25.45	181.12	
1-802	$7*3.3+9.3*12.2+1.95*3.4+0.5*(5.4*1.8)+0.5*(8.6*0.6+8.4*1.2)$	155.67	25.45	181.12	
1-901	$12.2*3.5+5.8*12.2+7*3.3+1.95*3.4+0.5*(1.8*5.4)+0.5*(8.4*1.2+0.6*8.6)$	155.67	25.45	181.12	
1-902	$7*3.3+9.3*12.2+1.95*3.4+0.5*(5.4*1.8)+0.5*(8.6*0.6+8.4*1.2)$	155.67	25.45	181.12	
1-1001	$12.2*3.5+5.8*12.2+7*3.3+1.95*3.4+0.5*(1.8*5.4)+0.5*(8.4*1.2+0.6*8.6)+12.2*3.5+15.5*1.5+3.3*5.5+0.5*(1.8*3.4)$	242.83	39.70	282.53	
1-1002	$7*3.3+9.3*12.2+1.95*3.4+0.5*(5.4*1.8)+0.5*(8.6*0.6+8.4*1.2)+5*12.2+7*3.3+0.5*(3.4*1.8)$	242.83	39.70	282.53	
合计	---				3809.82
分摊系数	计算式				系数
K1	$(3274.486*0.036414+3274.486*0.127068)/3274.486$				0.163482213



南阳江山赋 23#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 11 层	地上各功能区
大堂、电梯间、楼梯间、电梯厅、电井、 水暖井	1 层至 11 层	住宅
外墙设计厚度说明：首层外墙厚度为 200mm，二至十一层外墙厚度为 200mm；外墙保温厚度为 30mm。 1 至 10 层阳台外 60cm 未在规划审批内，不计入房屋产权面积。		



设计单位名称（盖章）

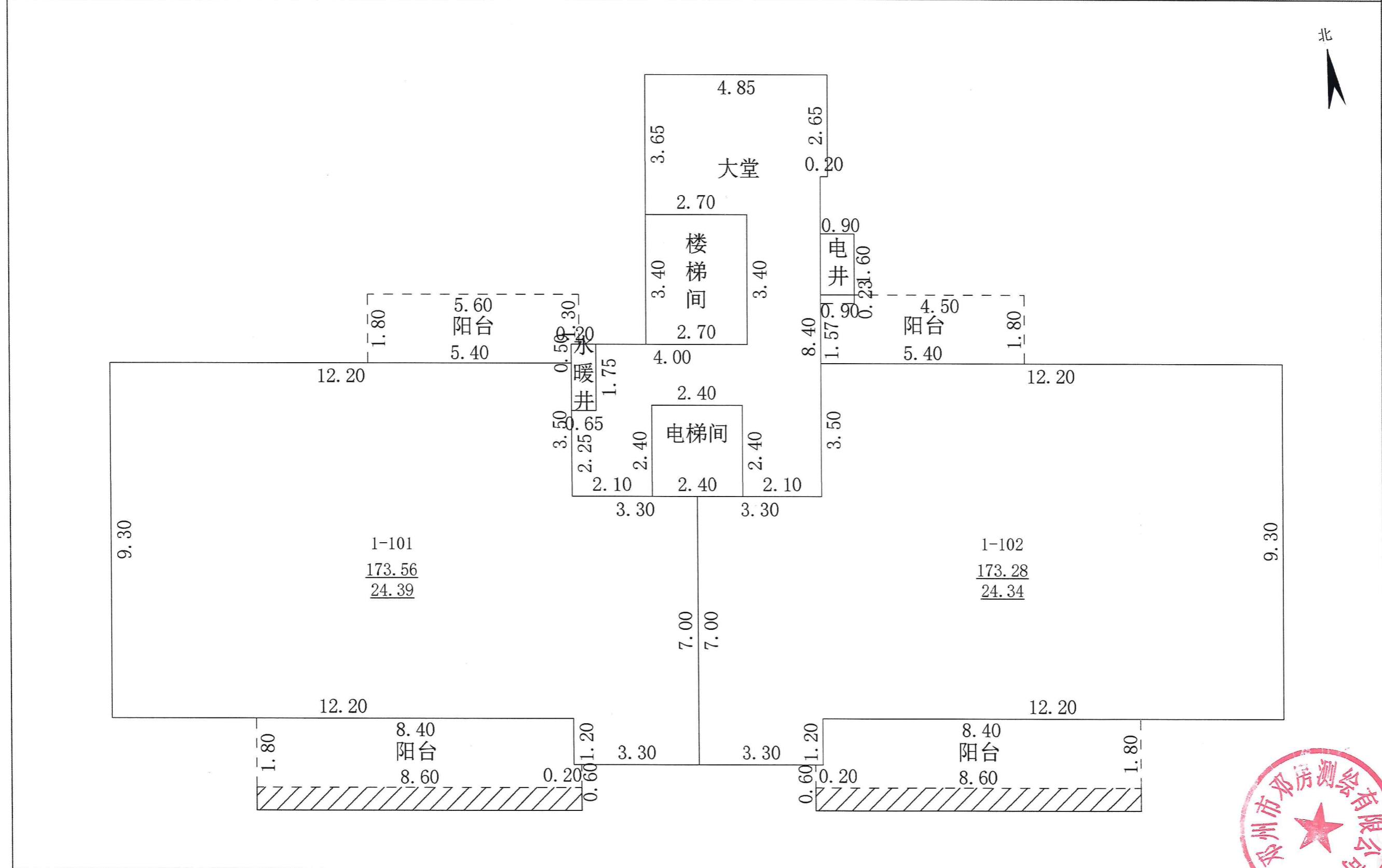
经办人签字： *彭琳*



建设单位名称（盖章）

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)	298.11	
测绘幢号	23#				建成年份	2026	层共有面积(m ²)	74.26	
总层数	12	地上层数	11	地下层数	1	所在层数	1层	层建筑面积(m ²)	372.37



2026年05月06日
 测绘人: 孔权, 杜艳

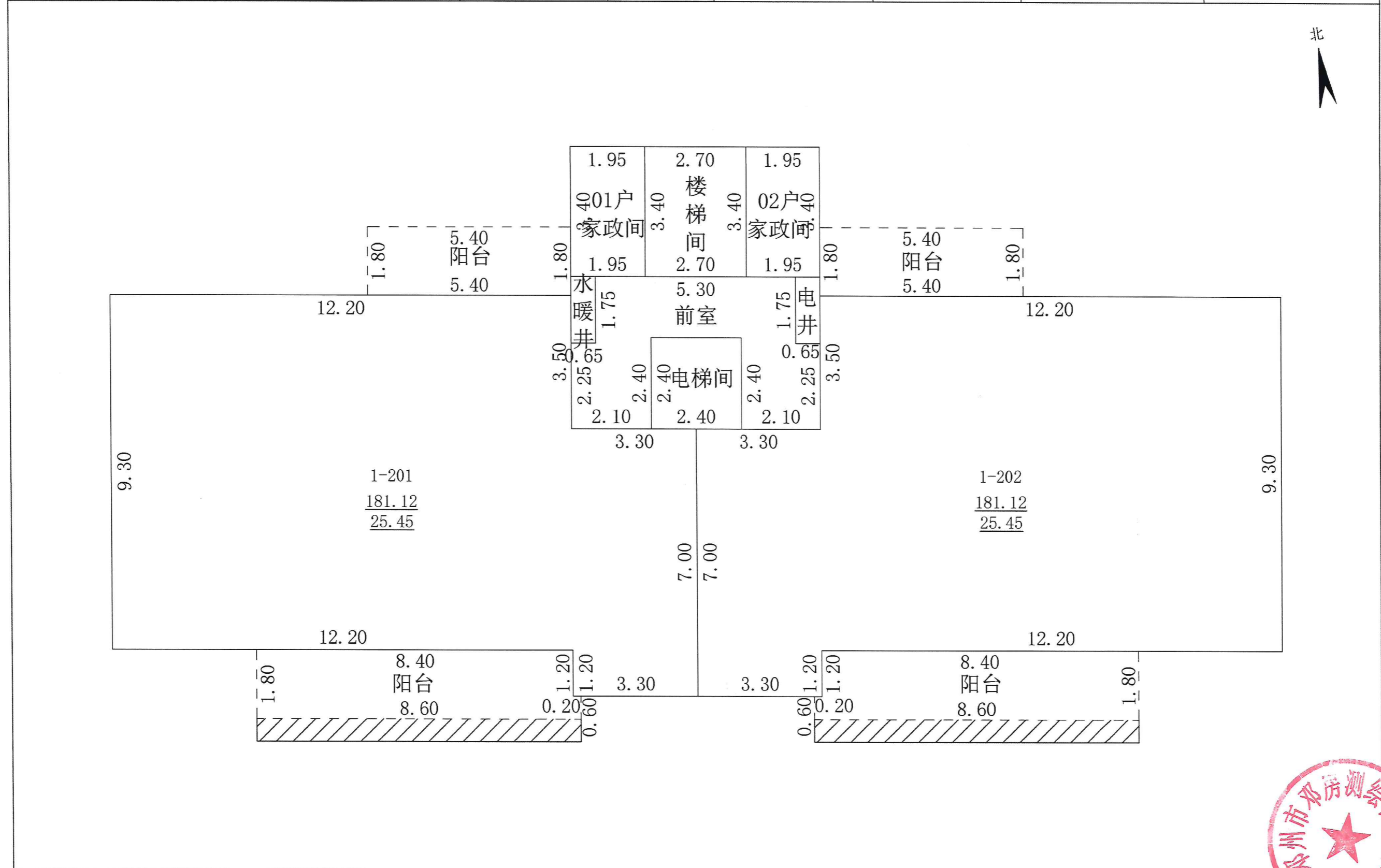
校核人: 胡健

比例 1:100

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)	311.34	
测绘幢号	23#				建成年份	2026	层共有面积(m ²)	50.90	
总层数	12	地上层数	11	地下层数	1	所在层数	2-9层	层建筑面积(m ²)	362.24



2026年05月06日
 测绘人: 孔权, 杜艳

校核人: 胡健

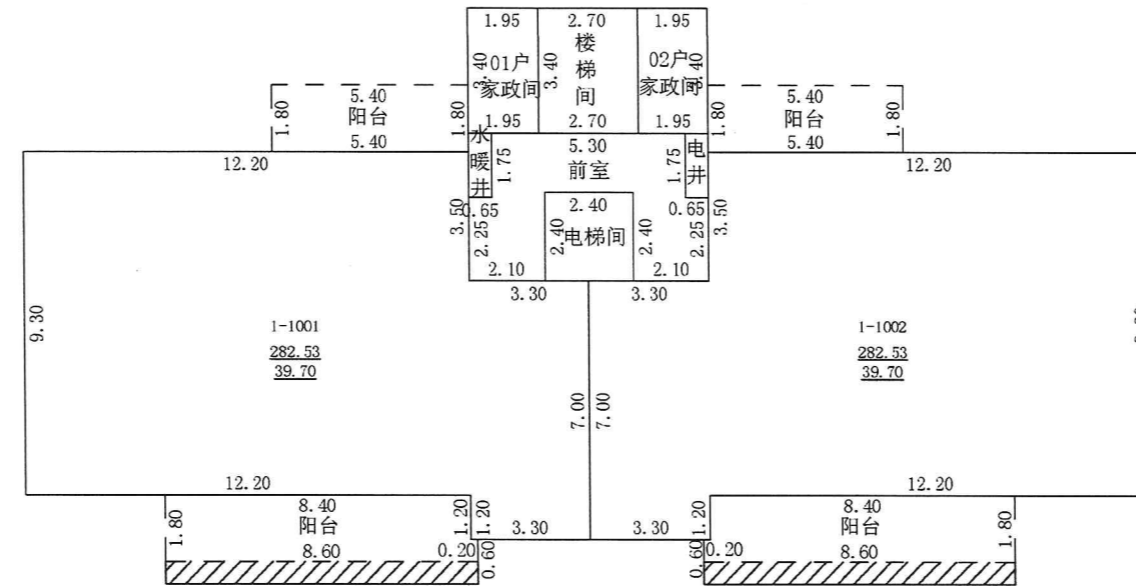
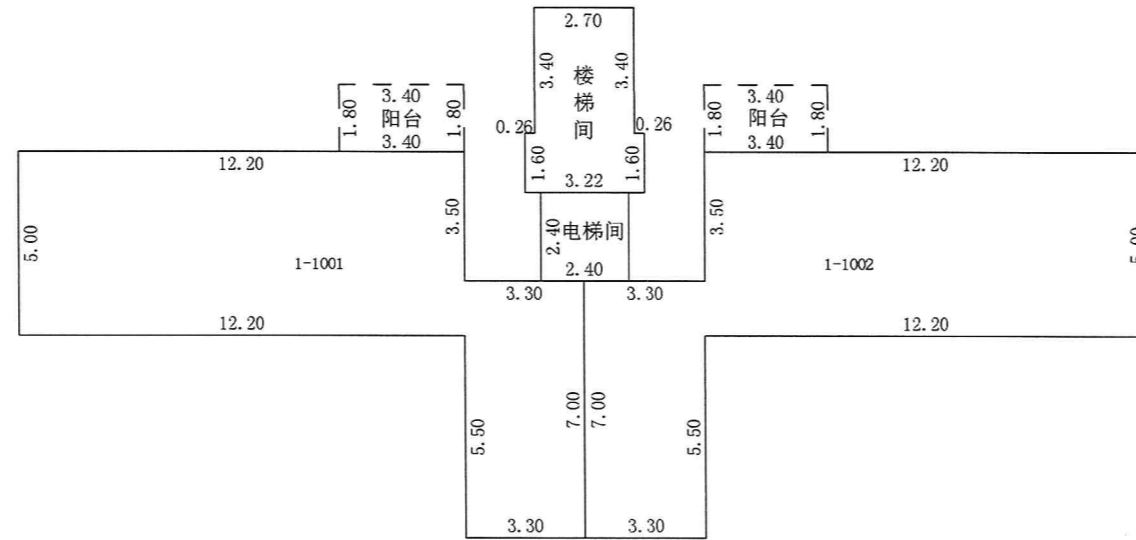
比例 1:100

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)	485.66	
测绘幢号	23#				建成年份	2026	层共有面积(m ²)	79.40	
总层数	12	地上层数	11	地下层数	1	所在层数	10, 11层	层建筑面积(m ²)	565.06



2026年05月06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