

# 南阳市房产面积实测变更（局部） 测绘报告书

测绘单位自编号：CYCH2022050664-24

测绘类型：房产面积实测变更（局部）

房产坐落：卧龙区龙升大道以东、3号路以南（卧龙服  
装城）

测绘单位：南阳市春阳测绘有限公司

建设单位：南阳市卧龙服装城有限公司

测绘幢号：第24幢

南阳市春阳测绘有限公司

2024年09月05日



# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码 914113037708723318

(1-1)

名称 南阳市春阳测绘有限公司  
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)  
住所 南阳市中达明消新城E区3号楼1804  
法定代表人 陈春阳  
注册资本 贰佰万圆整  
成立日期 2005年01月12日  
营业期限 2009年07月31日至2026年07月30日  
经营范围 测绘服务; 土地规划服务; 商务代理服务; 仪器仪表、计算机及辅助设备销售\*  
(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)



登记机关



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

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

咨询电话: 0377-62006677



## 乙级测绘资质证书(副本)

专业类别: 乙级: 大地测量、测绘航空摄影、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、地图编制。

\*\*\*

单位名称: 南阳市春阳测绘有限公司

注册地址: 南阳市中达明消新城E区三号楼1804室

法定代表人: 陈春阳

证书编号: 乙测资字41502526

有效期至: 2026年12月16日



No.005320

中华人民共和国自然资源部监制



# 建设单位验收结论

我方本项目负责人甄林宇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：甄林宇

验收日期：2024年8月1日

建设单位：南阳市卧龙服装城有限公司



# 房屋状况表 (局部)

房屋坐落	卧龙区龙升大道以东,3号路以南			测绘幢号	0024			建成年份	2014			
建设单位 (产权人)	南阳市卧龙服装城有限公司	总层数	7	地上层数	7	总建筑面积	4414.17	套内面积	2624.11			
				地下层数	0			分摊面积	1790.06			
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	
1	厂房	框架	1	4414.17		106	1	共	共	共	共	
备注	原不动产权证豫(2023)南阳市不动产权第0047156号分割变更为106间											



# 房产建筑面积计算明细表（局部）

## （计算书）

房屋坐落	卧龙区龙升大道以东、3号路以南				
测绘幢号	24				
房屋套内面积	2624.11	房屋分摊面积	1790.06	房屋总建筑面积	4414.17
注：房屋套内建筑面积为分摊计算后各户室套内面积之和，房屋分摊面积为分摊计算后各户室分摊面积之和，房屋总建筑面积为前两项之和。					
<b>功能区1（1层厂房）</b>					
分摊系数计算式			分摊系数值		
$(2624.11 \times 0.011325 + 2624.11 \times 0.143137 + 2624.11 \times 0.527687) / 2624.11$			0.682148		
室号	计算式	套内建筑面积	分摊面积	套建筑面积	
101-1	3.8*8.3	31.54	21.52	53.06	
101-2	4.8*8.3	39.84	27.18	67.02	
101-3	3.9*8.3	32.37	22.08	54.45	
101-4	4.3*8.3	35.69	24.35	60.04	
101-5	5*8.3	41.50	28.31	69.81	
101-6	8.44*8.3	70.05	47.78	117.83	
101-7	4*5.3	21.20	14.46	35.66	
101-8	5.2*5.3	27.56	18.80	46.36	
101-9	2.85*5.3	15.11	10.31	25.42	
101-10	2.85*5.3	15.11	10.31	25.42	
101-11	2.5*5.3	13.25	9.04	22.29	
101-12	4.32*5.3	22.90	15.62	38.52	
101-13	4.3*5.3	22.79	15.56	38.35	
101-14	2.8*5.3	14.84	10.12	24.96	
101-15	2.8*5.3	14.84	10.12	24.96	



101-16	5.3*2.7	14.31	9.76	24.07
101-17	5*2.7	13.50	9.21	22.71
101-18	2.8*5	14.00	9.55	23.55
101-19	2.8*5	14.00	9.55	23.55
101-20	4.3*5	21.50	14.67	36.17
101-21	5*4.32	21.60	14.73	36.33
101-22	5*5.35	26.75	18.25	45.00
101-23	5*2.85	14.25	9.72	23.97
101-24	5.2*5	26.00	17.74	43.74
101-25	4*5	20.00	13.64	33.64
101-26	5.2*4	20.80	14.19	34.99
101-27	4*4	16.00	10.91	26.91
101-28	4*4.145	16.58	11.31	27.89
101-29	5.2*4.145	21.55	14.70	36.25
101-30	8.145*3	24.44	16.67	41.11
101-31	3*8.145	24.44	16.67	41.11
101-32	2.2*8.145	17.92	12.22	30.14
101-33	4.32*4	17.28	11.79	29.07
101-34	4.3*4	17.20	11.73	28.93
101-35	2.8*4	11.20	7.64	18.84
101-36	2.8*4	11.20	7.64	18.84
101-37	4*2.7	10.80	7.37	18.17
101-38	4.145*2.7	11.19	7.63	18.82

101-39	2.8*4.145	11.61	7.92	19.53
101-40	2.8*4.145	11.61	7.92	19.53
101-41	4.3*4.145	17.82	12.16	29.98
101-42	4.145*4.32	17.91	12.22	30.13
101-43	13*2	26.00	17.74	43.74
101-44	2.32*13	30.16	20.57	50.73
101-45	2*13	26.00	17.74	43.74
101-46	2.3*13	29.90	20.40	50.30
101-47	2.8*9	25.20	17.19	42.39
101-48	2.8*9	25.20	17.19	42.39
101-49	5*2.7	13.50	9.21	22.71
101-50	4*2.7	10.80	7.37	18.17
101-51	4*2.7	10.80	7.37	18.17
101-52	5*2.7	13.50	9.21	22.71
101-53	2.8*9	25.20	17.19	42.39
101-54	2.8*9	25.20	17.19	42.39
101-55	4.3*5	21.50	14.67	36.17
101-56	5*4.32	21.60	14.73	36.33
101-57	4.2*5	21.00	14.33	35.33
101-58	4*5	20.00	13.64	33.64
101-59	5*5.2	26.00	17.74	43.74
101-60	5*5.2	26.00	17.74	43.74
101-61	3*5.2	15.60	10.64	26.24



101-62	5*5.2	26.00	17.74	43.74
101-63	4*5	20.00	13.64	33.64
101-64	4*3	12.00	8.19	20.19
101-65	4*5	20.00	13.64	33.64
101-66	4*5	20.00	13.64	33.64
101-67	4*4	16.00	10.91	26.91
101-68	4*4	16.00	10.91	26.91
101-69	4.4*4	17.60	12.01	29.61
101-70	4.4*5.2	22.88	15.61	38.49
101-71	4*5.2	20.80	14.19	34.99
101-72	4*5.2	20.80	14.19	34.99
101-73	4*3	12.00	8.19	20.19
101-74	4*3	12.00	8.19	20.19
101-75	8*3	24.00	16.37	40.37
101-76	8*2.2	17.60	12.01	29.61
101-77	8*2	16.00	10.91	26.91
101-78	8*2.32	18.56	12.66	31.22
101-79	8*2	16.00	10.91	26.91
101-80	8*2.3	18.40	12.55	30.95
101-81	2.8*8	22.40	15.28	37.68
101-82	2.8*8	22.40	15.28	37.68
101-83	4*2.7	10.80	7.37	18.17
101-84	4*2.7	10.80	7.37	18.17

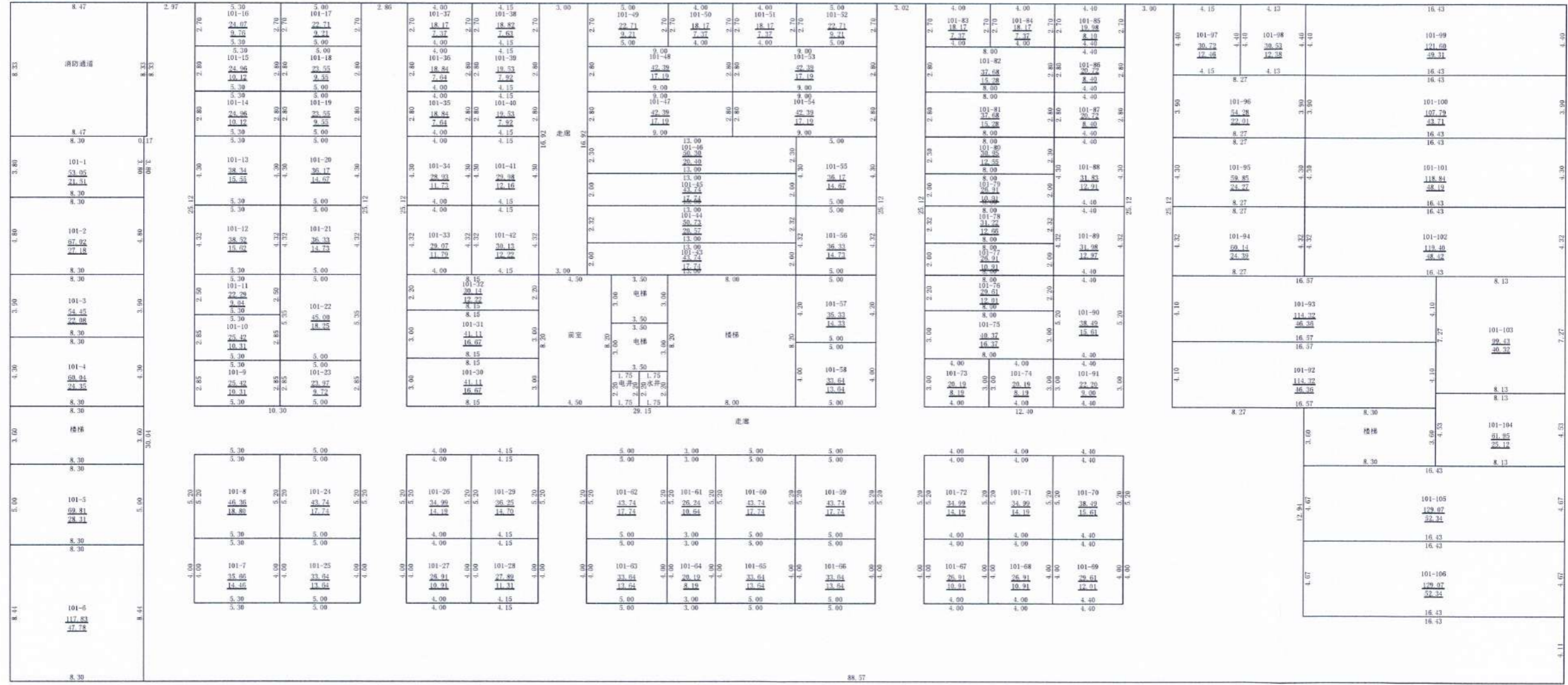
101-85	4.4*2.7	11.88	8.10	19.98
101-86	2.8*4.4	12.32	8.40	20.72
101-87	2.8*4.4	12.32	8.40	20.72
101-88	4.3*4.4	18.92	12.91	31.83
101-89	4.32*4.4	19.01	12.97	31.98
101-90	5.2*4.4	22.88	15.61	38.49
101-91	3*4.4	13.20	9.00	22.20
101-92	4.1*16.575	67.96	46.36	114.32
101-93	4.1*16.575	67.96	46.36	114.32
101-94	8.275*4.32	35.75	24.39	60.14
101-95	8.275*4.3	35.58	24.27	59.85
101-96	8.275*3.9	32.27	22.01	54.28
101-97	4.15*4.4	18.26	12.46	30.72
101-98	4.125*4.4	18.15	12.38	30.53
101-99	4.4*16.43	72.29	49.31	121.60
101-100	3.9*16.43	64.08	43.71	107.79
101-101	4.3*16.43	70.65	48.19	118.84
101-102	4.32*16.43	70.98	48.42	119.40
101-103	7.27*8.13	59.11	40.32	99.43
101-104	8.13*4.53	36.83	25.12	61.95
101-105	4.67*16.43	76.73	52.34	129.07
101-106	4.67*16.43	76.73	52.34	129.07



# 房屋分层平面图 (局部)

座落	卧龙区龙升大道以东、3号路以南第24幢				建筑结构	框架	层套内面积 (m <sup>2</sup> )	2624.11	
房地号	59-94-4 (卧龙服装城) -012				建成年份	2014	层共有面积 (m <sup>2</sup> )	1790.06	
总层数	7	地上层数	7	地下层数	0	所在层数	1层	层建筑面积 (m <sup>2</sup> )	4414.17

北  
↑  
南阳市卧龙服装城有限公司



2024年08月01日 测绘  
测绘人: 柳翼 颖

校核人: 宋海 栋

比例 1:300

