

# 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：CYCH2022050664-23

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23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 南阳市中达明清新城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)

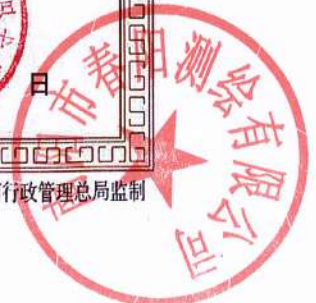


登记机关



企业信用信息公示系统网址: <http://gsxt.haaic.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



发证机关(印章)

2021年12月17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	0023			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	4412.83	套内面积	2696.10			
				地下层数	0			分摊面积	1716.73			
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	4412.83		98	1	共	共	共	共	
备注	原不动产权证豫(2023)南阳市不动产权第0047296号分割变更为98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	23				
房屋套内面积	2696.1	房屋分摊面积	1716.73	房屋总建筑面积	4412.83
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		
$(3984.30 - 2696.10 + 428.53) / 2696.10$			0.636746		
室号	计算式	套内建筑面积	分摊面积	套建筑面积	
101-1	$8.3 * 4.6$	38.18	24.31	62.49	
101-2	$4.2 * 8.3$	34.86	22.20	57.06	
101-3	$5.3 * 8.3$	43.99	28.01	72.00	
101-4	$3.76 * 8.3$	31.21	19.87	51.08	
101-5	$4.6 * 8.3$	38.18	24.31	62.49	
101-6	$4.05 * 8.3$	33.62	21.41	55.03	
101-7	$4.2 * 8.3$	34.86	22.20	57.06	
101-8	$2.7 * 8.3$	22.41	14.27	36.68	
101-9	$2.85 * 8.3$	23.66	15.06	38.72	
101-10	$3.25 * 8.3$	26.98	17.18	44.16	
101-11	$4.56 * 5.3$	24.17	15.39	39.56	
101-12	$5.3 * 4.56$	24.17	15.39	39.56	
101-13	$2.5 * 5.3$	13.25	8.44	21.69	
101-14	$2.7 * 5.3$	14.31	9.11	23.42	
101-15	$3 * 5.3$	15.90	10.12	26.02	

101-16	3.76*5.3	19.93	12.69	32.62
101-17	5.3*5.3	28.09	17.89	45.98
101-18	4.2*5.3	22.26	14.17	36.43
101-19	4.6*5.3	24.38	15.52	39.90
101-20	4.6*5	23.00	14.65	37.65
101-21	4.2*5	21.00	13.37	34.37
101-22	5.3*5	26.50	16.87	43.37
101-23	3.76*5	18.80	11.97	30.77
101-24	3*5	15.00	9.55	24.55
101-25	2.7*5	13.50	8.60	22.10
101-26	2.5*5	12.50	7.96	20.46
101-27	5*4.56	22.80	14.52	37.32
101-28	4.56*5	22.80	14.52	37.32
101-29	4*4.56	18.24	11.61	29.85
101-30	4*4.56	18.24	11.61	29.85
101-31	4.56*4	18.24	11.61	29.85
101-32	4*4.56	18.24	11.61	29.85
101-33	2.5*8.145	20.36	12.97	33.33
101-34	2.7*8.145	21.99	14.00	35.99
101-35	3*8.145	24.44	15.56	40.00
101-36	3.76*8.145	30.63	19.50	50.13
101-37	2.65*8.143+0.002*2.65/2	21.58	13.74	35.32
101-38	(8.143+8.145)*2.65/2	21.58	13.74	35.32

101-39	4.2*8.145	34.21	21.78	55.99
101-40	8.145*4.6	37.47	23.86	61.33
101-41	9*4.6	41.40	26.36	67.76
101-42	5*4.2	21.00	13.37	34.37
101-43	5*4.6	23.00	14.65	37.65
101-44	4*8.8	35.20	22.41	57.61
101-45	5*1.46	7.30	4.65	11.95
101-46	8*1.46	11.68	7.44	19.12
101-47	4*8.8	35.20	22.41	57.61
101-48	4.6*9	41.40	26.36	67.76
101-49	4.2*5	21.00	13.37	34.37
101-50	4.6*5	23.00	14.65	37.65
101-51	5*1.46	7.30	4.65	11.95
101-52	5*3.3	16.50	10.51	27.01
101-53	2.5*5	12.50	7.96	20.46
101-54	2.5*5	12.50	7.96	20.46
101-55	5*4.56	22.80	14.52	37.32
101-56	5*4.56	22.80	14.52	37.32
101-57	3*4.56+3*0.002/2	13.69	8.72	22.41
101-58	3*4.56	13.68	8.71	22.39
101-59	5*4.56	22.80	14.52	37.32
101-60	5*4.56+0.002*5/2	22.81	14.53	37.34
101-61	4.56*5	22.80	14.52	37.32



101-62	4.56*5	22.80	14.52	37.32
101-63	4*4.56	18.24	11.61	29.85
101-64	4.56*4	18.24	11.61	29.85
101-65	4.56*4	18.24	11.61	29.85
101-66	4.56*4	18.24	11.61	29.85
101-67	8*2.5	20.00	12.74	32.74
101-68	2.5*8	20.00	12.74	32.74
101-69	3.3*8	26.40	16.81	43.21
101-70	2.36*8	18.88	12.02	30.90
101-71	3*8	24.00	15.28	39.28
101-72	8*3.7	29.60	18.85	48.45
101-73	4.2*8	33.60	21.40	55.00
101-74	4.6*8	36.80	23.43	60.23
101-75	4.4*3.5	15.40	9.80	25.20
101-76	3.5*4.4	15.40	9.80	25.20
101-77	3.5*4.4	15.40	9.80	25.20
101-78	3.5*4.4	15.40	9.80	25.20
101-79	3.5*4.4	15.40	9.80	25.20
101-80	4.4*3.5	15.40	9.80	25.20
101-81	2.58*4.4	11.35	7.23	18.58
101-82	2.58*4.4	11.35	7.23	18.58
101-83	4.4*4.56	20.06	12.78	32.84
101-84	4.4*4.56	20.06	12.78	32.84

101-85	4.36*17.56	76.56	48.75	125.31
101-86	4.36*17.56	76.56	48.75	125.31
101-87	3.76*8.275	31.11	19.81	50.92
101-88	5.3*8.275	43.86	27.93	71.79
101-89	4.4*16.405	72.18	45.96	118.14
101-90	16.405*4.4	72.18	45.96	118.14
101-91	8.3*8.8	73.04	46.51	119.55
101-92	5.3*16.43	87.08	55.45	142.53
101-93	3.76*16.43	61.78	39.33	101.11
101-94	4.36*7.145	31.15	19.84	50.99
101-95	2.56*7.145	18.29	11.65	29.94
101-96	5.4*7.145	38.58	24.57	63.15
101-97	4.13*15.445	63.79	40.62	104.41
101-98	4.13*15.445	63.79	40.62	104.41

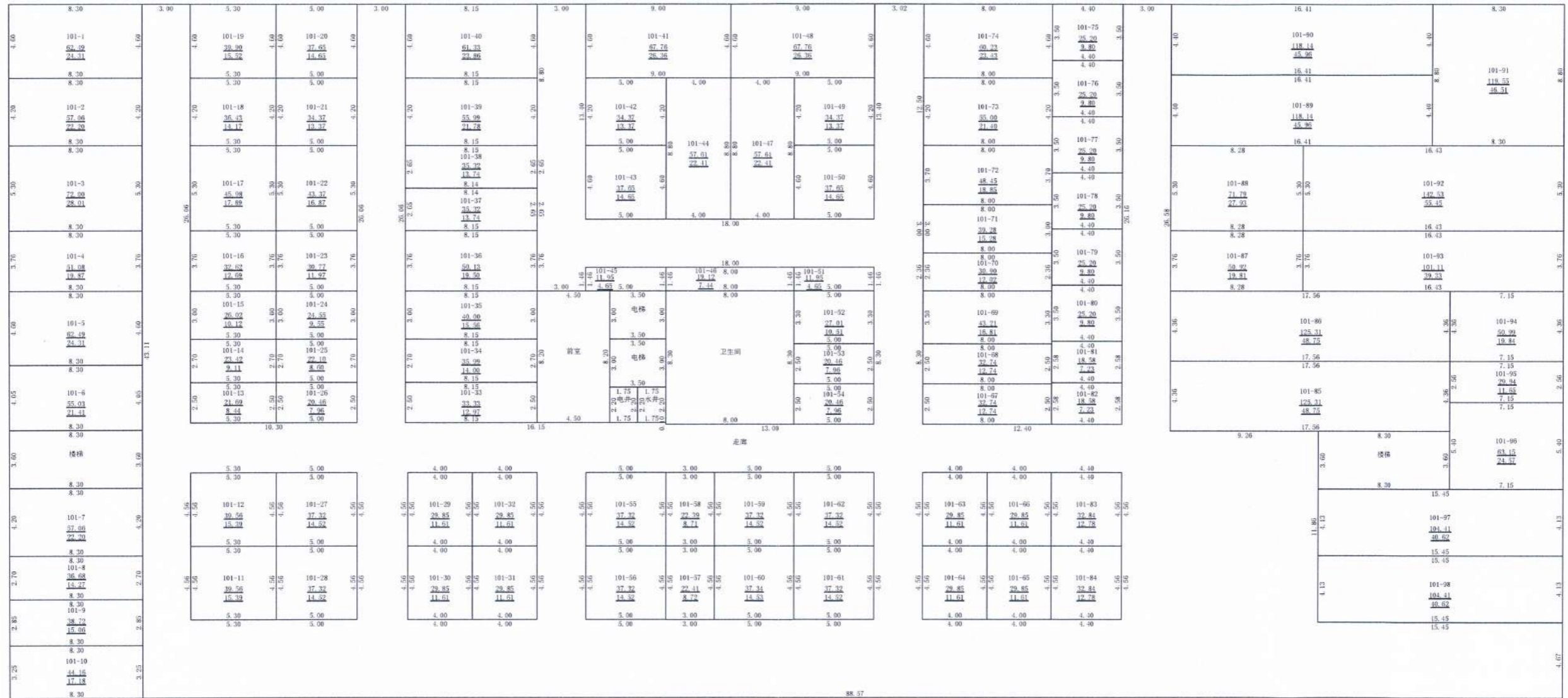


# 房屋分层平面图 (局部)

座落	卧龙区龙升大道以东、3号路以南第23幢				建筑结构	框架	层套内面积 (m <sup>2</sup> )	2696.10	
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> )	1716.73	
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> )	4412.83

南阳市卧龙服装城有限公司

北



2024年08月01日 测绘

测绘人: 杨翼欣

校核人: 宋海栋

比例1:300

南阳市春阳测绘有限公司

