

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：CYCH2022050664-25

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25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



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	0025			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	4384.95	套内面积	2899.05			
				地下层数	0			分摊面积	1485.90			
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	4384.95		145	1	共	共	共	共	
备注	原不动产权证豫(2023)南阳市不动产权第0047499号分割变更为145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	25				
房屋套内面积	2899.05	房屋分摊面积	1485.9	房屋总建筑面积	4384.95
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。					
功能区1（1层厂房）					
分摊系数计算式			分摊系数值		
$(2899.05 \times 0.011241 + 2899.05 \times 0.095430 + 2899.05 \times 0.405814) / 2899.05$			0.512486		
室号	计算式	套内建筑面积	分摊面积	套建筑面积	
101-1	4.99*8.3	41.500	21.270	62.77	
101-2	5.6*8.3	46.480	23.820	70.30	
101-3	3.8*8.3	31.540	16.160	47.70	
101-4	4.2*8.3	34.860	17.870	52.73	
101-5	4.6*8.3	38.180	19.570	57.75	
101-6	4.1*8.3	34.030	17.440	51.47	
101-7	8.3*4.37	36.270	18.590	54.86	
101-8	5.3*4	21.200	10.870	32.07	
101-9	4.45*5.3	23.580	12.080	35.66	
101-10	3.9*5.3	20.670	10.590	31.26	
101-11	2.8*5.3	14.840	7.610	22.45	
101-12	3*5.3	15.900	8.150	24.05	
101-13	2.5*5.3	13.250	6.790	20.04	
101-14	2.3*5.3	12.190	6.250	18.44	
101-15	3*5.3	15.900	8.150	24.05	

101-16	2.2*5.3	11.660	5.980	17.64
101-17	2.2*5.3	11.660	5.980	17.64
101-18	3.26*5.3	17.280	8.860	26.14
101-19	3.2*5.3	16.960	8.690	25.65
101-20	5.3*2.8	14.840	7.610	22.45
101-21	5*2.8	14.000	7.170	21.17
101-22	3.2*5	16.000	8.200	24.20
101-23	3.26*5	16.300	8.350	24.65
101-24	4.4*5	22.000	11.280	33.28
101-25	3*5	15.000	7.690	22.69
101-26	2.3*5	11.500	5.890	17.39
101-27	2.5*5	12.500	6.410	18.91
101-28	3*5	15.000	7.690	22.69
101-29	2.8*5	14.000	7.180	21.18
101-30	3.9*5	19.500	9.990	29.49
101-31	4.45*5	22.250	11.400	33.65
101-32	5*4	20.000	10.250	30.25
101-33	8.145*3	24.440	12.530	36.97
101-34	3*8.145	24.440	12.530	36.97
101-35	2.45*8.145	19.960	10.230	30.19
101-36	3.9*4.145	16.170	8.290	24.46
101-37	3.9*4	15.600	8.000	23.60
101-38	4*2.8	11.200	5.740	16.94

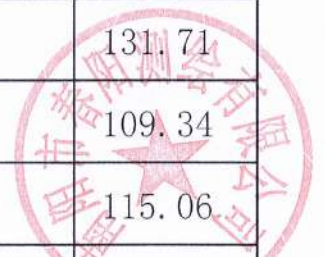
101-39	4*3	12.000	6.150	18.15
101-40	2.5*4	10.000	5.130	15.13
101-41	2.3*4	9.200	4.720	13.92
101-42	3*4	12.000	6.150	18.15
101-43	2.2*4	8.800	4.510	13.31
101-44	2.2*4	8.800	4.510	13.31
101-45	3.26*4	13.040	6.680	19.72
101-46	3.2*4	12.800	6.560	19.36
101-47	2.8*4	11.200	5.740	16.94
101-48	4.145*2.8	11.610	5.950	17.56
101-49	4.145*3.2	13.260	6.800	20.06
101-50	4.145*3.26	13.510	6.920	20.43
101-51	4.145*2.2	9.120	4.670	13.79
101-52	4.145*2.2	9.120	4.670	13.79
101-53	4.145*3	12.440	6.380	18.82
101-54	4.145*2.3	9.530	4.880	14.41
101-55	4.145*2.5	10.360	5.310	15.67
101-56	4.145*3	12.440	6.380	18.82
101-57	4.145*2.8	11.610	5.950	17.56
101-58	2.8*5	14.000	7.180	21.18
101-59	3*5	15.000	7.690	22.69
101-60	2.5*5	12.500	6.410	18.91
101-61	2.3*5	11.500	5.890	17.39

101-62	3*5	15.000	7.690	22.69
101-63	2.2*5	11.000	5.640	16.64
101-64	2.2*5	11.000	5.640	16.64
101-65	3.26*5	16.300	8.350	24.65
101-66	3.2*5	16.000	8.200	24.20
101-67	5*2.8	14.000	7.180	21.18
101-68	5*2.8	14.000	7.180	21.18
101-69	3.2*5	16.000	8.200	24.20
101-70	3.26*5	16.300	8.350	24.65
101-71	2.2*5	11.000	5.640	16.64
101-72	2.2*5	11.000	5.640	16.64
101-73	3*5	15.000	7.690	22.69
101-74	2.3*5	11.500	5.890	17.39
101-75	2.5*5	12.500	6.410	18.91
101-76	3*5	15.000	7.690	22.69
101-77	5*2.8	14.000	7.180	21.18
101-78	2.8*5	14.000	7.180	21.18
101-79	3*5	15.000	7.690	22.69
101-80	2.5*5	12.500	6.410	18.91
101-81	2.3*5	11.500	5.890	17.39
101-82	3*5	15.000	7.690	22.69
101-83	2.2*5	11.000	5.640	16.64
101-84	2.2*5	11.000	5.640	16.64

101-85	3.26*5	16.300	8.350	24.65
101-86	3.2*5	16.000	8.200	24.20
101-87	5*2.8	14.000	7.180	21.18
101-88	4*2.8	11.200	5.740	16.94
101-89	4*2.8	11.200	5.740	16.94
101-90	3.2*8	25.600	13.120	38.72
101-91	3.26*8	26.080	13.370	39.45
101-92	2.2*8	17.600	9.020	26.62
101-93	2.2*8	17.600	9.020	26.62
101-94	3*8	24.000	12.300	36.30
101-95	8*2.3	18.400	9.430	27.83
101-96	8*2.5	20.000	10.250	30.25
101-97	8*3	24.000	12.300	36.30
101-98	4*2.8	11.200	5.740	16.94
101-99	4*2.8	11.200	5.740	16.94
101-100	3.9*5	19.500	9.990	29.49
101-101	3.9*5	19.500	9.990	29.49
101-102	5*4.55	22.750	11.660	34.41
101-103	3.9*4	15.600	8.000	23.60
101-104	6.6*4	26.400	13.530	39.93
101-105	2.7*4	10.800	5.540	16.34
101-106	2.75*8	22.000	11.280	33.28
101-107	8*3	24.000	12.300	36.30

101-108	4.4*3	13.200	6.770	19.97
101-109	2.75*4.4	12.100	6.200	18.30
101-110	2.7*4.4	11.880	6.090	17.97
101-111	3.9*4.4	17.160	8.790	25.95
101-112	2.8*4.4	12.320	6.310	18.63
101-113	3*4.4	13.200	6.770	19.97
101-114	2.5*4.4	11.000	5.640	16.64
101-115	2.3*4.4	10.120	5.190	15.31
101-116	3*4.4	13.200	6.770	19.97
101-117	2.2*4.4	9.680	4.960	14.64
101-118	2.2*4.4	9.680	4.960	14.64
101-119	3.26*4.4	14.340	7.350	21.69
101-120	3.2*4.4	14.080	7.220	21.30
101-121	4.4*2.8	12.320	6.310	18.63
101-122	4.15*4.63	19.210	9.850	29.06
101-123	4.125*4.63	19.100	9.790	28.89
101-124	8.275*2.43	20.110	10.310	30.42
101-125	8.275*2.2	18.200	9.330	27.53
101-126	8.275*2.2	18.200	9.330	27.53
101-127	8.275*2.2	18.200	9.330	27.53
101-128	8.275*3	24.820	12.720	37.54
101-129	8.275*2.3	19.030	9.750	28.78
101-130	8.275*3.9	32.270	16.540	48.81

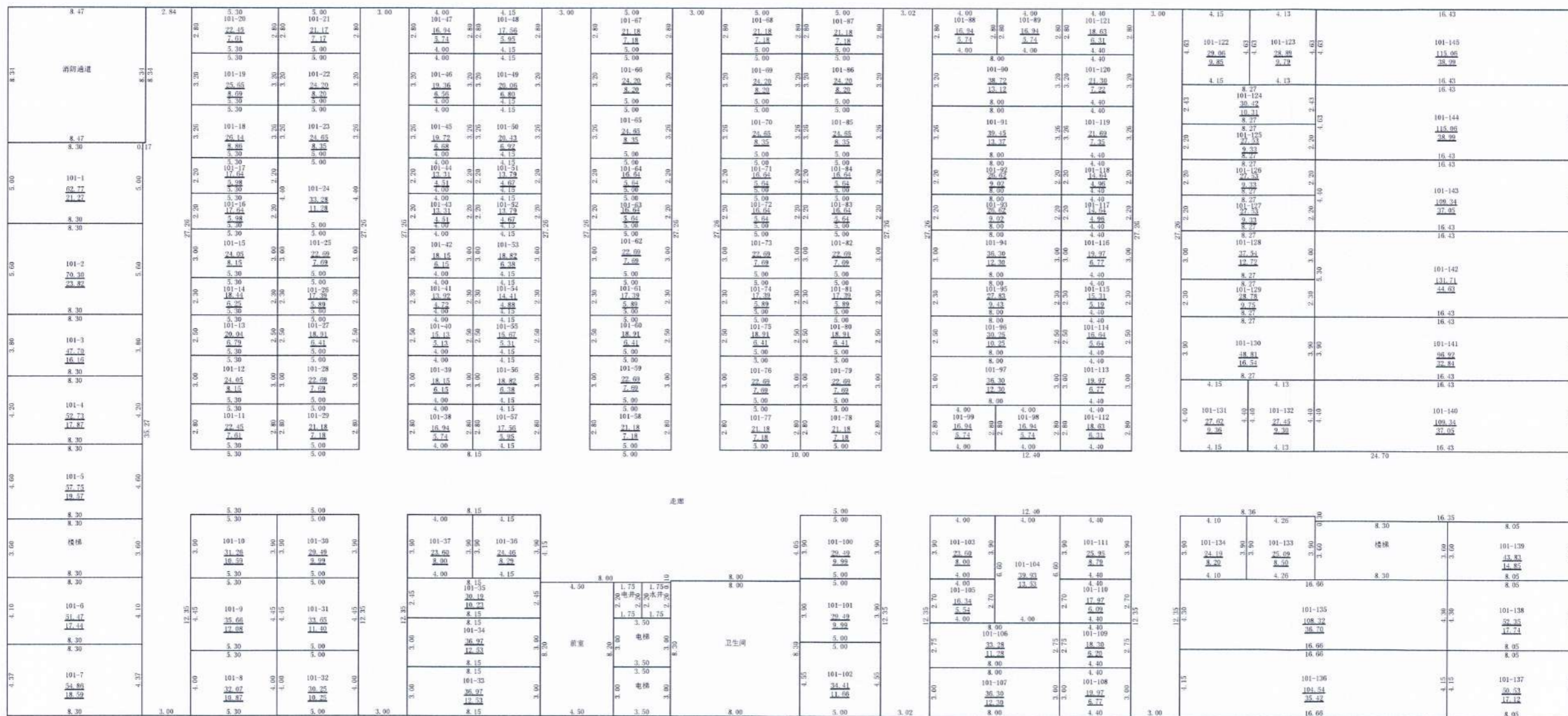
101-131	4.15*4.4	18.260	9.360	27.62
101-132	4.125*4.4	18.150	9.300	27.45
101-133	4.255*3.9	16.590	8.500	25.09
101-134	4.1*3.9	15.990	8.200	24.19
101-135	16.655*4.3	71.620	36.700	108.32
101-136	16.655*4.15	69.120	35.420	104.54
101-137	4.15*8.05	33.410	17.120	50.53
101-138	4.3*8.05	34.610	17.740	52.35
101-139	3.6*8.05	28.980	14.850	43.83
101-140	4.4*16.43	72.290	37.050	109.34
101-141	3.9*16.43	64.080	32.840	96.92
101-142	5.3*16.43	87.080	44.630	131.71
101-143	4.4*16.43	72.290	37.050	109.34
101-144	4.63*16.43	76.070	38.990	115.06
101-145	4.63*16.43	76.070	38.990	115.06



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25幢				建筑结构	框架	层套内面积 (m ²)	2899.05	
房地号	59-94-4 (卧龙服装城) -012				建成年份	2014	层共有面积 (m ²)	1485.90	
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 ²)	4384.95

北
↑
南阳市卧龙服装城有限公司



2024年08月01日 测绘
测绘人: 杨翼硕

校核人: 宋海栋

比例 1:300

