

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：CYCH2022050664-22

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22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B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

我方本项目负责人耿林学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：耿林学

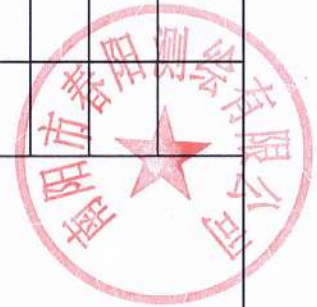
验收日期：2024年8月1日

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	0022			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	3143.94	套内面积	2095.01			
				地下层数	0			分摊面积	1048.93			
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	3143.94		34	1	共	共	共	共	
备注	原不动产权证豫(2023)南阳市不动产权第0060253号分割变更为34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	22				
房屋套内面积	2095.01	房屋分摊面积	1048.93	房屋总建筑面积	3143.94
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		
$(2832.81-2095.01+311.13) / 2095.01$			0.500680		
室号	计算式	套内建筑面积	分摊面积	套建筑面积	
101-1	4.34*8.3	36.02	18.030	54.05	
101-2	4.34*8.3	36.02	18.030	54.05	
101-3	5.3*6.4	33.92	16.980	50.90	
101-4	6.4*5.3	33.92	16.980	50.90	
101-5	6.4*5	32.00	16.020	48.02	
101-6	5*6.4	32.00	16.020	48.02	
101-7	8.145*3.2	26.06	13.050	39.11	
101-8	3.2*8.145	26.06	13.050	39.11	
101-9	3.2*8.145	26.06	13.050	39.11	
101-10	3.2*8.145	26.06	13.050	39.11	
101-11	4.5*5	22.50	11.270	33.77	
101-12	4.15*5	20.75	10.390	31.14	
101-13	5*4.15	20.75	10.390	31.14	



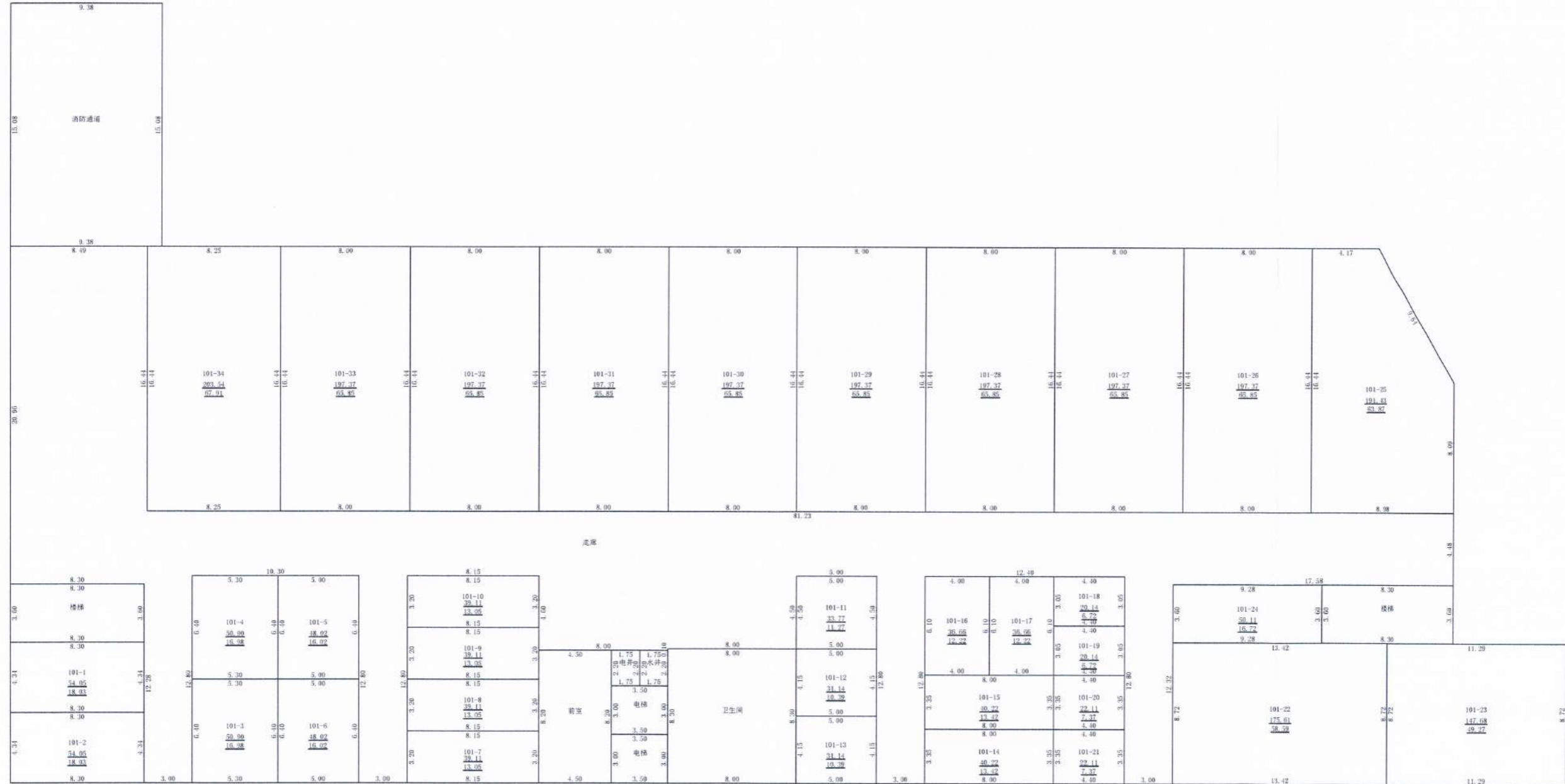
101-14	8*3.35	26.80	13.420	40.22
101-15	3.35*8	26.80	13.420	40.22
101-16	6.1*4	24.40	12.220	36.62
101-17	6.1*4	24.40	12.220	36.62
101-18	3.05*4.4	13.42	6.720	20.14
101-19	3.05*4.4	13.42	6.720	20.14
101-20	3.35*4.4	14.74	7.370	22.11
101-21	4.4*3.35	14.74	7.370	22.11
101-22	13.42*8.72	117.02	58.590	175.61
101-23	11.285*8.72	98.41	49.270	147.68
101-24	3.6*9.276	33.39	16.720	50.11
101-25	8.982*8.087+ (8.982+4.17)*8.353/2	127.56	63.870	191.43
101-26	8*16.44	131.52	65.850	197.37
101-27	8*16.44	131.52	65.850	197.37
101-28	8*16.44	131.52	65.850	197.37
101-29	8*16.44	131.52	65.850	197.37
101-30	8*16.44	131.52	65.850	197.37
101-31	8*16.44	131.52	65.850	197.37
101-32	8*16.44	131.52	65.850	197.37
101-33	8*16.44	131.52	65.850	197.37
101-34	8.25*16.44	135.63	67.910	203.54



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22幢				建筑结构	框架	层套内面积 (m ²)	2095.01	
房地号	59-94-4 (卧龙服装城) -012				建成年份	2014	层共有面积 (m ²)	1048.93	
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)	3143.94

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: 宋海哲

比例1:300

南阳市春阳测绘有限公司

