

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：CYCH2022050664-26

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26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	0026			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	5819.24	套内面积	3984.27			
				地下层数	0			分摊面积	1834.97			
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	5819.24		155	1	共	共	共	共	
备注	原不动产权证豫(2023)南阳市不动产权第0047501号分割变更为155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	26				
房屋套内面积	3984.27	房屋分摊面积	1834.97	房屋总建筑面积	5819.24
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		
(5300.52-3984.27+518.72) / 3984.27			0.460554		
室号	计算式	套内建筑面积	分摊面积	套建筑面积	
101-1	8.3*4.5	37.35	17.20	54.55	
101-2	5*8.3	41.50	19.11	60.61	
101-3	4.3*8.3	35.69	16.44	52.13	
101-4	3.666*8.3	30.43	14.01	44.44	
101-5	4.6*8.3	38.18	17.58	55.76	
101-6	4.3*8.3	35.69	16.44	52.13	
101-7	4.45*8.3	36.94	17.01	53.95	
101-8	3.65*8.3	30.30	13.95	44.25	
101-9	4.2*8.3	34.86	16.06	50.92	
101-10	4.3*5.6	24.08	11.09	35.17	
101-11	4*5.6	22.40	10.32	32.72	
101-12	4.3*5.6	24.08	11.09	35.17	
101-13	4.2*4.3	18.06	8.32	26.38	
101-14	3.65*4.3	15.70	7.23	22.93	
101-15	4.45*4.3	19.14	8.81	27.95	



101-16	4.3*4.3	18.49	8.52	27.01
101-17	4*5.3	21.20	9.76	30.96
101-18	4.35*5.3	23.06	10.62	33.68
101-19	4*5.3	21.20	9.76	30.96
101-20	3.26*5.3	17.28	7.96	25.24
101-21	3.2*5.3	16.96	7.81	24.77
101-22	3*5.3	15.90	7.32	23.22
101-23	3.12*5.3	16.54	7.62	24.16
101-24	3.12*5.3	16.54	7.62	24.16
101-25	5.3*3.3	17.49	8.06	25.55
101-26	5*3.3	16.50	7.60	24.10
101-27	3.12*5	15.60	7.19	22.79
101-28	3.12*5	15.60	7.19	22.79
101-29	3*5	15.00	6.91	21.91
101-30	3.2*5	16.00	7.37	23.37
101-31	3.26*5	16.30	7.51	23.81
101-32	4*5	20.00	9.21	29.21
101-33	4.35*5	21.75	10.02	31.77
101-34	4*5	20.00	9.21	29.21
101-35	4.3*4	17.20	7.92	25.12
101-36	4.45*4	17.80	8.20	26.00
101-37	3.65*4	14.60	6.72	21.32
101-38	4.2*4	16.80	7.74	24.54

101-39	4*5.6	22.40	10.32	32.72
101-40	4*5.6	22.40	10.32	32.72
101-41	4*5.6	22.40	10.32	32.72
101-42	4.2*3.998+4.2*0.002/2	16.80	7.74	24.54
101-43	4.2*4	16.80	7.74	24.54
101-44	3.65*4	14.60	6.72	21.32
101-45	3.65*4	14.60	6.72	21.32
101-46	4.45*4	17.80	8.20	26.00
101-47	4.45*4	17.80	8.20	26.00
101-48	4.3*4	17.20	7.92	25.12
101-49	4*4.3	17.20	7.92	25.12
101-50	4*8.145	32.58	15.01	47.59
101-51	4.35*8.145	35.43	16.32	51.75
101-52	4*8.145	32.58	15.01	47.59
101-53	3.26*8.145	26.55	12.23	38.78
101-54	3.2*8.145	26.06	12.00	38.06
101-55	3*8.145	24.44	11.25	35.69
101-56	3.12*8.145	25.41	11.70	37.11
101-57	3.12*4	12.48	5.75	18.23
101-58	3.12*4.145	12.93	5.96	18.89
101-59	8.145*3.3	26.88	12.38	39.26
101-60	9*3	27.00	12.43	39.43
101-61	3*9	27.00	12.43	39.43

101-62	3*9	27.00	12.43	39.43
101-63	3*9	27.00	12.43	39.43
101-64	3*9	27.00	12.43	39.43
101-65	3.615*9	32.53	14.98	47.51
101-66	4.3*4	17.20	7.92	25.12
101-67	4*4.3	17.20	7.92	25.12
101-68	2.2*8	17.60	8.11	25.71
101-69	2.25*8	18.00	8.29	26.29
101-70	3.65*8	29.20	13.45	42.65
101-71	4.2*8	33.60	15.48	49.08
101-72	5.6*4	22.40	10.32	32.72
101-73	5.6*4	22.40	10.32	32.72
101-74	5.6*4	22.40	10.32	32.72
101-75	5.6*4	22.40	10.32	32.72
101-76	4.2*8	33.60	15.48	49.08
101-77	8*3.65	29.20	13.45	42.65
101-78	8*2.25	18.00	8.29	26.29
101-79	8*2.2	17.60	8.11	25.71
101-80	4.3*4	17.20	7.92	25.12
101-81	4.3*4	17.20	7.92	25.12
101-82	4*5	20.00	9.21	29.21
101-83	3*5	15.00	6.91	21.91
101-84	5*5.36	26.80	12.34	39.14

101-85	3.615*9	32.53	14.98	47.51
101-86	3*9	27.00	12.43	39.43
101-87	3*9	27.00	12.43	39.43
101-88	3*9	27.00	12.43	39.43
101-89	3*9	27.00	12.43	39.43
101-90	9*3	27.00	12.43	39.43
101-91	8*3	24.00	11.04	35.04
101-92	3*8	24.00	11.04	35.04
101-93	3*8	24.00	11.04	35.04
101-94	3*8	24.00	11.04	35.04
101-95	3*8	24.00	11.04	35.04
101-96	3.615*8	28.92	13.32	42.24
101-97	2.86*8	22.88	10.54	33.42
101-98	2.5*8	20.00	9.21	29.21
101-99	3*8	24.00	11.04	35.04
101-100	4*4	16.00	7.37	23.37
101-101	4*4	16.00	7.37	23.37
101-102	4.3*4	17.20	7.92	25.12
101-103	4.3*4	17.20	7.92	25.12
101-104	2.2*8	17.60	8.11	25.71
101-105	2.25*8	18.00	8.29	26.29
101-106	3.65*8	29.20	13.45	42.65
101-107	2.1*8	16.80	7.74	24.54



101-108	2.1*8	16.80	7.74	24.54
101-109	4*5.6	22.40	10.32	32.72
101-110	4*5.6	22.40	10.32	32.72
101-111	3.4*5.6	19.04	8.77	27.81
101-112	4.2*3.4	14.28	6.58	20.86
101-113	3.65*3.4	12.41	5.72	18.13
101-114	4.45*3.4	15.13	6.97	22.10
101-115	4.3*3.4	14.62	6.73	21.35
101-116	4*4.4	17.60	8.11	25.71
101-117	3*4.4	13.20	6.08	19.28
101-118	5.36*4.4	23.58	10.86	34.44
101-119	3.615*4.4	15.91	7.33	23.24
101-120	3*4.4	13.20	6.08	19.28
101-121	3*4.4	13.20	6.08	19.28
101-122	3*4.4	13.20	6.08	19.28
101-123	3*4.4	13.20	6.08	19.28
101-124	4.4*3	13.20	6.08	19.28
101-125	8.3*2.4	19.92	9.17	29.09
101-126	2.45*8.3	20.33	9.37	29.70
101-127	4.65*8.3	38.60	17.77	56.37
101-128	3*8.3	24.90	11.47	36.37
101-129	3*8.3	24.90	11.47	36.37
101-130	3.5*8.3	29.05	13.38	42.43



101-131	4.35*16.6	72.21	33.26	105.47
101-132	4*16.6	66.40	30.58	96.98
101-133	3.6*8.3	29.88	13.76	43.64
101-134	8.75*4.34	37.98	17.49	55.47
101-135	8.75*4.1	35.88	16.52	52.40
101-136	3.65*8.44	30.81	14.19	45.00
101-137	4.2*8.44	35.45	16.33	51.78
101-138	4.34*5.6	24.30	11.19	35.49
101-139	4.1*5.6	22.96	10.58	33.54
101-140	4.23*13.45	56.89	26.20	83.09
101-141	8.75*4.23	37.01	17.05	54.06
101-142	8.75*4.2	36.75	16.93	53.68
101-143	4.2*13.45	56.49	26.02	82.51
101-144	8*5.6	44.80	20.63	65.43
101-145	4.2*8	33.60	15.48	49.08
101-146	3.65*8	29.20	13.45	42.65
101-147	4.45*8	35.60	16.40	52.00
101-148	4.3*8	34.40	15.84	50.24
101-149	3.6*8.125	29.25	13.47	42.72
101-150	4*8.125	32.50	14.97	47.47
101-151	4.35*8.125	35.35	16.28	51.63
101-152	3.5*16.425	57.49	26.48	83.97
101-153	6*16.425	98.55	45.39	143.94

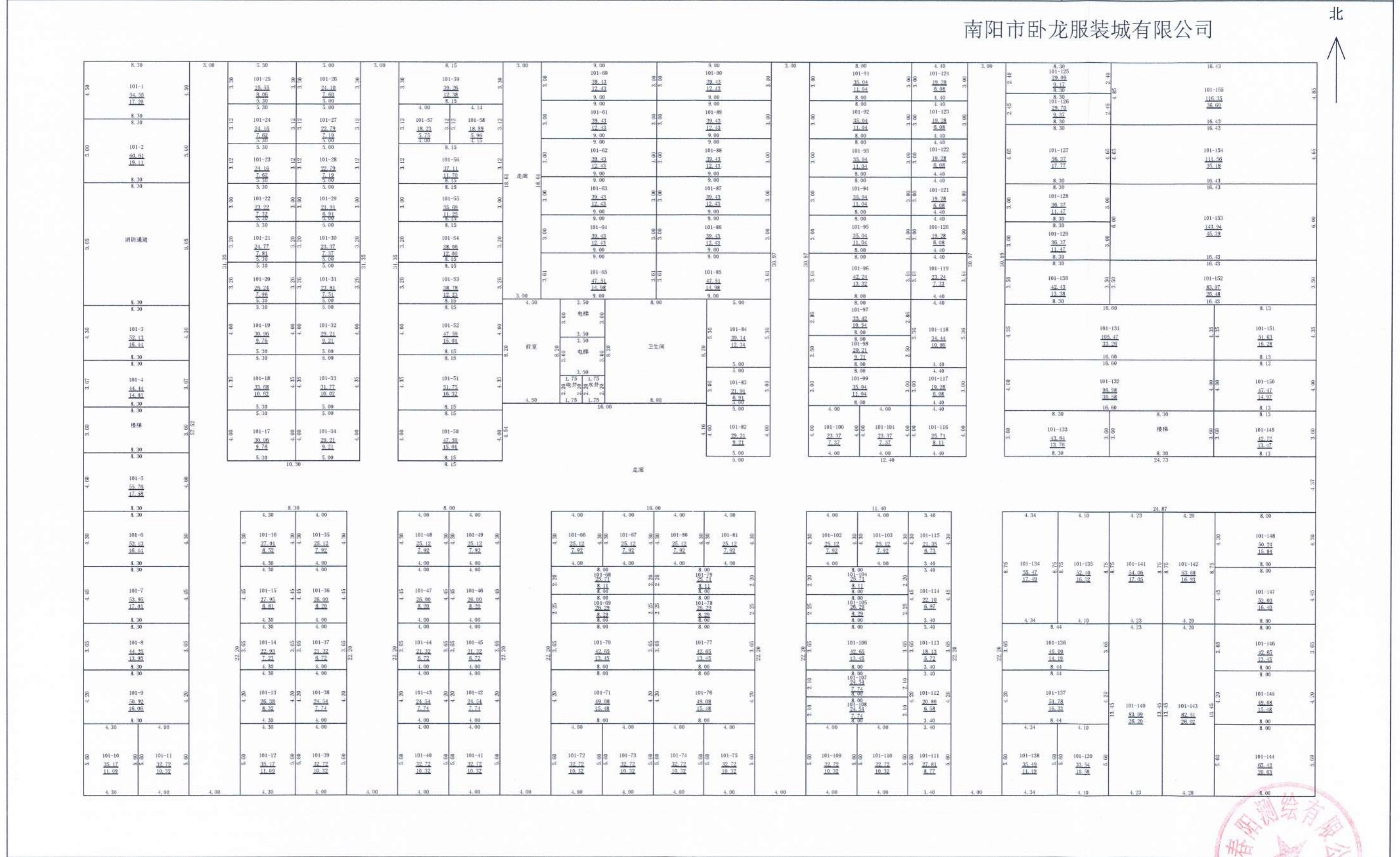


101-154	4.65*16.425	76.38	35.18	111.56
101-155	4.85*16.425	79.66	36.69	116.35



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26幢				建筑结构	框架	层套内面积 (m ²)	3984.27
房地号	59-94-4 (卧龙服装城) -012				建成年份	2014	层共有面积 (m ²)	1834.97
总层数	7	地上层数	7	地下层数	0	所在层数	层建筑面积 (m ²)	5819.24



2024年08月01日 测绘

测绘人: 杨翼硕

比例1:300

校核人: 宋海栋

南阳市春阳测绘有限公司

