

南阳市房产面积实测绘报告书

测绘单位自编号： NY20251202

测绘类型： 实测绘

房产坐落： 南阳市滨河路以西，北外环以北，邕河以南

测绘单位： 南阳空间测绘有限公司

建设单位： 南阳美盛置业有限公司

测绘幢号： 美盛·观澜 第43幢

(测绘单位盖章)

2026-1-9





统一社会信用代码
91411300MA47MUY33Q

营业执照

(副本)(2-1)



扫描二维码
登录国家企业信用
信息公示系统
了解更多企业信息
国家企业信用
信息公示系统
国家企业信用
信息公示系统

名称 南阳空间测绘有限公司

注册资本 壹佰万圆整

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

成立日期 2019年11月06日

法定代表人 郭旭

住所 河南省南阳市市辖区天津社区38号

经营范围

一般项目：大数据服务；不动产登记代理服务；社会稳定风险评估；土地调查评估服务；土地整治服务；工程管理服务；规划设计管理；地质勘查技术服务；地质灾害治理服务；水文服务；水利相关咨询服务；农业专业及辅助性活动；林业专业及辅助性活动；软件开发；采购代理服务；招投标代理服务；绘图、计算及测量仪器销售；劳务服务（不含劳务派遣）；合同能源管理；森林固碳服务；碳减排、碳转化、碳捕捉、碳封存技术研发；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：测绘服务（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）



登记机关



2023年 09月 08日

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

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

国家市场监督管理总局监制



乙级测绘资质证书(副本)

专业类别：乙级：摄影测量与遥感、工程测量、海洋测绘、界线与不动

单位名称：产测绘、地理信息系统工程。***

注册地址：南阳空间测绘有限公司

法定代表人：河南省南阳市市辖区天津社区38号

证书编号：郭旭

有效期至：乙测资字41510145

2028年5月5日



发证机关(印章)



2023年5月6日

No. 029111

中华人民共和国自然资源部监制

南阳空间测绘有限公司

咨询电话：0377-63296788

建设单位验收结论

我方本项目负责人 姜冰 对本房产测绘成果进行验收：

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：无异议

验收人：姜冰

验收日期：2026年1月9日

建设单位：（盖章）



房屋状况表



房屋坐落	南阳市滨河路以西，北外环以北，邕河以南			测绘幢号	第 43 幢			建成年份	2026			
建设单位(产权人)	南阳美盛置业有限公司	总层数	17	地上层数	16	总建筑面积	18635.95	套内面积	14499.96			
				地下层数	1			分摊面积	4135.99			
房屋规划用途及面积								墙体归属				
房屋状况	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	
	电梯机房	框剪	出屋面层	59.25		4		自	自	自	自	
	电信间	框剪	-1 层	14.97		1		自	自	自	自	
	非机动车库	框剪	-1 层	1029.91		2		自	自	自	自	
	风井	框剪	1 层	6.14		2		自	自	自	自	
	公租房	框剪	3-16 层	5301.48	96			自	自	自	自	
	暖表间	框剪	-1 层	12.42		1		自	自	自	自	
	配电间	框剪	-1 层	34.05		1		自	自	自	自	
	社区服务设施	框剪	1-2 层	493.39		5		自	自	自	自	
	文化体育设施	框剪	2 层	367.56		4		自	自	自	自	
	医疗卫生服务设施	框剪	2 层	327.92		5		自	自	自	自	
住宅	框剪	1、3-16 层	10988.86	98			自	自	自	自		
备注												

幢分摊说明书



房屋座落	南阳市滨河路以西，北外环以北，邕河以南			
测绘幢号	第 43 幢			
幢套内面积	14499.96	幢共用面积	4135.99	幢建筑面积 18635.956

注：幢套内面积为分摊计算前各功能区面积之和，幢共用面积为分摊计算前各共用区面积之和，幢建筑面积为幢外轮廓围合面积。

功能区划分

功能区名称	功能区户室	功能区面积	功能区描述
功能区 1	-101, -102, -103, -104, -105	826.9679	地下功能区
功能区 2	住宅、公租房、出屋面层、风井	12561.5715	地上功能区
功能区 3	配建	1110.9850	地上配建功能区

共用区划分

共用区名称	共用区部位	共用区面积	参与下级分摊面积
地上外墙	外墙	528.359	0
地下外墙	外墙	20.5205	0
K21	1层大堂、1-2层电井、1-2层电梯、1-2层过道、1层合用前室、1-2层客梯、1-2层楼梯、1-2层水暖井、2层卫生间、1-2层消防电梯	517.445	533.5123
K22	3-16电井、3-16层电梯、3-16层过道、3-16层合用前室、3-16层客梯、3-16层楼梯、3-16水暖井、3-16层消防电梯	2825.7601	2913.5032
K23	-1层电井、-1层电梯、-1层扩大-1层风井、-1层楼梯、-1层排烟机房、-1层排烟井、-1层入户大堂、-1层水暖井、-1层送风机房、-1层消防电梯	243.8521	248.5251

注：1、参与下级分摊面积=共用区面积+从上级分摊得到的面积
 2、墙体厚度说明：-1层外墙为共墙，外墙结构厚度 0.25m；1-16层外墙为幢自有墙，结构厚度 0.2m；保温厚度 0.03m。

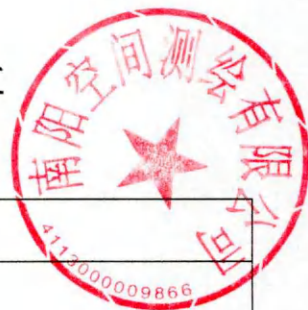
分摊关系制定

共用区名称	参摊区域	参摊区域面积
地上外墙	功能区 2, K21, 功能区 3, K22	17015.762
地下外墙	功能区 1, K23	1070.82

K21	功能区 2, 功能区 3		13672.557
K22	功能区 2		12561.572
K23	功能区 1		826.968
注: 参摊区域面积=共用区的参摊区域内各功能区面积与共用区面积之和			
分摊系数			
共用区名称	K 系数值	K 系数计算公式	
地上外墙	0.031051152	$528.359 / (12561.572 + 517.445 + 1110.985 + 2825.760)$	
地下外墙	0.019163351	$20.520 / (826.968 + 243.852)$	
K21	0.039020666	$(517.445 + 16.067) / (12561.572 + 1110.985)$	
K22	0.231937796	$(2825.760 + 87.743) / 12561.572$	
K23	0.300525719	$(243.852 + 4.673) / 826.968$	
注: 共用区 K 系数值=共用区参与下级分摊面积/参摊区域面积			

房产建筑面积计算明细表

(计算书)



房屋坐落	南阳市滨河路以西，北外环以北，邕河以南				
测绘幢号	第 43 幢				
房屋套内面积	14499.96	房屋分摊面积	4135.99	房屋总建筑面积	18635.95

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					
分摊系数计算式				分摊系数值	
(功能区 1*K1(2)+功能区 1*K2(3))/功能区 1				0.319689071	
单元	户号	计算式	套内面积	分摊面积	建筑面积
无单元	-101	$44.05*5.95+9.6*4.05+13.5*5.4+15.6*2.8-(1.55*2.7)+3.45*26.25+9.45*2.8+6.6*3.3+3.45*1.75+9.6*5.55+15.6*2.8+2.25*1.525+12.75*1.55-(2.85*0.003/2)$	678.36	216.86	895.22
无单元	-102	$2.1*5.4$	11.34	3.63	14.97
无单元	-103	$9.45*10.8$	102.06	32.63	134.69
无单元	-104	$2.85*3.3$	9.41	3.01	12.42
无单元	-105	$6*4.3$	25.8	8.25	34.05
功能区 2					
分摊系数计算式				分摊系数值	
(功能区 2*K1(1)+功能区 2*K2(1)+功能区 2*K2(2))/功能区 2				0.302009614	
单元	户号	计算式	套内面积	分摊面积	建筑面积
无单元	110	$1.15*2.55$	2.93	0.88	3.81
无单元	111	$1.05*1.7$	1.79	0.54	2.33
1单元	101	$7.95*6+3.8*8.7+0.5*(7.45*1.7)$	87.09	26.3	113.39
1单元	102	$9.1*6+1.9*10.6+0.5*(8.6*1.7)$	82.05	24.78	106.83
1单元	103	$9.85*1.9+9.1*6+0.5*(8.603*1.7)$	80.63	24.35	104.98

1 单元	104	$9.1*6+9.85*1.9+0.5*(8.6*1.7)$	80.63	24.35	104.98
1 单元	105	$5.05*1.6+4.8*0.75+10.8*7.1+0.5*(8.2*1.7)+0.5*(0.9*0.6+1.6*5.05)$	99.64	30.09	129.73
1 单元	109	$9.8*7.95+3.8*0.75+0.5*(7.45*1.7)$	87.09	26.3	113.39
1 单元	301	$9.8*4.05+0.5*(3.45*1.6)$	42.45	12.82	55.27
1 单元	302	$3.9*6+4.65*3.8+0.5*(1.6*4)$	44.27	13.37	57.64
1 单元	303	$7.9*4.55+1.9*0.75+0.5*(4.65*1.6)$	41.09	12.41	53.5
1 单元	304	$4.55*6+5.3*1.9+0.5*(1.6*4.65)$	41.09	12.41	53.5
1 单元	305	$9.1*6+9.85*1.9+0.5*(8.6*1.6)$	80.2	24.22	104.42
1 单元	306	$9.1*6+1.9*9.85+0.5*(8.6*1.6)$	80.2	24.22	104.42
1 单元	307	$5.05*1.6+10.8*7.1+4.8*0.75+0.5*((8.2+8.202)*1.601/2)+0.5*(0.9*0.6+1.6*5.05)$	99.24	29.97	129.21
1 单元	308	$8.7*5.05+7.1*0.95+4.8*7.85+0.5*(0.9*0.6+1.6*5.05)+0.5*((8.202+8.2)*1.601/2)$	99.24	29.97	129.21
1 单元	309	$9.1*6+9.85*1.9+0.5*(8.6*1.6)$	80.2	24.22	104.42
1 单元	310	$9.1*6+1.9*9.85+0.5*(8.6*1.6)$	80.2	24.22	104.42
1 单元	311	$1.9*0.75+7.9*4.55+0.5*(1.6*4.65)$	41.09	12.41	53.5
1 单元	312	$4.55*6+5.3*1.9+0.5*(1.6*4.65)$	41.09	12.41	53.5
1 单元	313	$3.8*0.75+9.8*3.9+0.5*(1.6*4)$	44.27	13.37	57.64
1 单元	314	$9.8*4.05+0.5*(1.6*3.45)$	42.45	12.82	55.27
1 单元	401	$9.8*4.05+0.5*(3.45*1.6)$	42.45	12.82	55.27
1 单元	402	$3.9*6+4.65*3.8+0.5*(1.6*4)$	44.27	13.37	57.64
1 单元	403	$7.9*4.55+1.9*0.75+0.5*(4.65*1.6)$	41.09	12.41	53.5
1 单元	404	$4.55*6+5.3*1.9+0.5*(1.6*4.65)$	41.09	12.41	53.5
1 单元	405	$9.1*6+9.85*1.9+0.5*(8.6*1.6)$	80.2	24.22	104.42
1 单元	406	$9.1*6+1.9*9.85+0.5*(8.6*1.6)$	80.2	24.22	104.42
1 单元	407	$5.05*1.6+10.8*7.1+4.8*0.75+0.5*((8.2+8.202)*1.601/2)+0.5*(0.9*0.6+1.6*5.05)$	99.24	29.97	129.21
1 单元	408	$8.7*5.05+7.1*0.95+4.8*7.85+0.5*(0.9*0.6+1.6*5.05)+0.5*((8.202+8.2)*1.601/2)$	99.24	29.97	129.21

)			
1 单元	409	$9.1*6+9.85*1.9+0.5*(8.6*1.6)$	80.2	24.22	104.42
1 单元	410	$9.1*6+1.9*9.85+0.5*(8.6*1.6)$	80.2	24.22	104.42
1 单元	411	$1.9*0.75+7.9*4.55+0.5*(1.6*4.65)$	41.09	12.41	53.5
1 单元	412	$4.55*6+5.3*1.9+0.5*(1.6*4.65)$	41.09	12.41	53.5
1 单元	413	$3.8*0.75+9.8*3.9+0.5*(1.6*4)$	44.27	13.37	57.64
1 单元	414	$9.8*4.05+0.5*(1.6*3.45)$	42.45	12.82	55.27
1 单元	501	$9.8*4.05+0.5*(3.45*1.6)$	42.45	12.82	55.27
1 单元	502	$3.9*6+4.65*3.8+0.5*(1.6*4)$	44.27	13.37	57.64
1 单元	503	$7.9*4.55+1.9*0.75+0.5*(4.65*1.6)$	41.09	12.41	53.5
1 单元	504	$4.55*6+5.3*1.9+0.5*(1.6*4.65)$	41.09	12.41	53.5
1 单元	505	$9.1*6+9.85*1.9+0.5*(8.6*1.6)$	80.2	24.22	104.42
1 单元	506	$9.1*6+1.9*9.85+0.5*(8.6*1.6)$	80.2	24.22	104.42
1 单元	507	$5.05*1.6+10.8*7.1+4.8*0.75+0.5*((8.2+8.202)*1.601/2)+0.5*(0.9*0.6+1.6*5.05)$	99.24	29.97	129.21
1 单元	508	$8.7*5.05+7.1*0.95+4.8*7.85+0.5*(0.9*0.6+1.6*5.05)+0.5*((8.202+8.2)*1.601/2)$	99.24	29.97	129.21
1 单元	509	$9.1*6+9.85*1.9+0.5*(8.6*1.6)$	80.2	24.22	104.42
1 单元	510	$9.1*6+1.9*9.85+0.5*(8.6*1.6)$	80.2	24.22	104.42
1 单元	511	$1.9*0.75+7.9*4.55+0.5*(1.6*4.65)$	41.09	12.41	53.5
1 单元	512	$4.55*6+5.3*1.9+0.5*(1.6*4.65)$	41.09	12.41	53.5
1 单元	513	$3.8*0.75+9.8*3.9+0.5*(1.6*4)$	44.27	13.37	57.64
1 单元	514	$9.8*4.05+0.5*(1.6*3.45)$	42.45	12.82	55.27
1 单元	601	$9.8*4.05+0.5*(3.45*1.6)$	42.45	12.82	55.27
1 单元	602	$3.9*6+4.65*3.8+0.5*(1.6*4)$	44.27	13.37	57.64
1 单元	603	$7.9*4.55+1.9*0.75+0.5*(4.65*1.6)$	41.09	12.41	53.5
1 单元	604	$4.55*6+5.3*1.9+0.5*(1.6*4.65)$	41.09	12.41	53.5
1 单元	605	$9.1*6+9.85*1.9+0.5*(8.6*1.6)$	80.2	24.22	104.42
1 单元	606	$9.1*6+1.9*9.85+0.5*(8.6*1.6)$	80.2	24.22	104.42

1 单元	607	$5.05*1.6+10.8*7.1+4.8*0.75+0.5*((8.2+8.202)*1.601/2)+0.5*(0.9*0.6+1.6*5.05)$	99.24	29.97	129.21
1 单元	608	$8.7*5.05+7.1*0.95+4.8*7.85+0.5*(0.9*0.6+1.6*5.05)+0.5*((8.202+8.2)*1.601/2)$	99.24	29.97	129.21
1 单元	609	$9.1*6+9.85*1.9+0.5*(8.6*1.6)$	80.2	24.22	104.42
1 单元	610	$9.1*6+1.9*9.85+0.5*(8.6*1.6)$	80.2	24.22	104.42
1 单元	611	$1.9*0.75+7.9*4.55+0.5*(1.6*4.65)$	41.09	12.41	53.5
1 单元	612	$4.55*6+5.3*1.9+0.5*(1.6*4.65)$	41.09	12.41	53.5
1 单元	613	$3.8*0.75+9.8*3.9+0.5*(1.6*4)$	44.27	13.37	57.64
1 单元	614	$9.8*4.05+0.5*(1.6*3.45)$	42.45	12.82	55.27
1 单元	701	$9.8*4.05+0.5*(3.45*1.6)$	42.45	12.82	55.27
1 单元	702	$3.9*6+4.65*3.8+0.5*(1.6*4)$	44.27	13.37	57.64
1 单元	703	$7.9*4.55+1.9*0.75+0.5*(4.65*1.6)$	41.09	12.41	53.5
1 单元	704	$4.55*6+5.3*1.9+0.5*(1.6*4.65)$	41.09	12.41	53.5
1 单元	705	$9.1*6+9.85*1.9+0.5*(8.6*1.6)$	80.2	24.22	104.42
1 单元	706	$9.1*6+1.9*9.85+0.5*(8.6*1.6)$	80.2	24.22	104.42
1 单元	707	$5.05*1.6+10.8*7.1+4.8*0.75+0.5*((8.2+8.202)*1.601/2)+0.5*(0.9*0.6+1.6*5.05)$	99.24	29.97	129.21
1 单元	708	$8.7*5.05+7.1*0.95+4.8*7.85+0.5*(0.9*0.6+1.6*5.05)+0.5*((8.202+8.2)*1.601/2)$	99.24	29.97	129.21
1 单元	709	$9.1*6+9.85*1.9+0.5*(8.6*1.6)$	80.2	24.22	104.42
1 单元	710	$9.1*6+1.9*9.85+0.5*(8.6*1.6)$	80.2	24.22	104.42
1 单元	711	$1.9*0.75+7.9*4.55+0.5*(1.6*4.65)$	41.09	12.41	53.5
1 单元	712	$4.55*6+5.3*1.9+0.5*(1.6*4.65)$	41.09	12.41	53.5
1 单元	713	$3.8*0.75+9.8*3.9+0.5*(1.6*4)$	44.27	13.37	57.64
1 单元	714	$9.8*4.05+0.5*(1.6*3.45)$	42.45	12.82	55.27
1 单元	801	$9.8*4.05+0.5*(3.45*1.6)$	42.45	12.82	55.27
1 单元	802	$3.9*6+4.65*3.8+0.5*(1.6*4)$	44.27	13.37	57.64
1 单元	803	$7.9*4.55+1.9*0.75+0.5*(4.65*1.6)$	41.09	12.41	53.5

1 单元	804	$4.55*6+5.3*1.9+0.5*(1.6*4.65)$	41.09	12.41	53.5
1 单元	805	$9.1*6+9.85*1.9+0.5*(8.6*1.6)$	80.2	24.22	104.42
1 单元	806	$9.1*6+1.9*9.85+0.5*(8.6*1.6)$	80.2	24.22	104.42
1 单元	807	$5.05*1.6+10.8*7.1+4.8*0.75+0.5*((8.2+8.202)*1.601/2)+0.5*(0.9*0.6+1.6*5.05)$	99.24	29.97	129.21
1 单元	808	$8.7*5.05+7.1*0.95+4.8*7.85+0.5*(0.9*0.6+1.6*5.05)+0.5*((8.202+8.2)*1.601/2)$	99.24	29.97	129.21
1 单元	809	$9.1*6+9.85*1.9+0.5*(8.6*1.6)$	80.2	24.22	104.42
1 单元	810	$9.1*6+1.9*9.85+0.5*(8.6*1.6)$	80.2	24.22	104.42
1 单元	811	$1.9*0.75+7.9*4.55+0.5*(1.6*4.65)$	41.09	12.41	53.5
1 单元	812	$4.55*6+5.3*1.9+0.5*(1.6*4.65)$	41.09	12.41	53.5
1 单元	813	$3.8*0.75+9.8*3.9+0.5*(1.6*4)$	44.27	13.37	57.64
1 单元	814	$9.8*4.05+0.5*(1.6*3.45)$	42.45	12.82	55.27
1 单元	901	$9.8*4.05+0.5*(3.45*1.6)$	42.45	12.82	55.27
1 单元	902	$3.9*6+4.65*3.8+0.5*(1.6*4)$	44.27	13.37	57.64
1 单元	903	$7.9*4.55+1.9*0.75+0.5*(4.65*1.6)$	41.09	12.41	53.5
1 单元	904	$4.55*6+5.3*1.9+0.5*(1.6*4.65)$	41.09	12.41	53.5
1 单元	905	$9.1*6+9.85*1.9+0.5*(8.6*1.6)$	80.2	24.22	104.42
1 单元	906	$9.1*6+1.9*9.85+0.5*(8.6*1.6)$	80.2	24.22	104.42
1 单元	907	$5.05*1.6+10.8*7.1+4.8*0.75+0.5*((8.2+8.202)*1.601/2)+0.5*(0.9*0.6+1.6*5.05)$	99.24	29.97	129.21
1 单元	908	$8.7*5.05+7.1*0.95+4.8*7.85+0.5*(0.9*0.6+1.6*5.05)+0.5*((8.202+8.2)*1.601/2)$	99.24	29.97	129.21
1 单元	909	$9.1*6+9.85*1.9+0.5*(8.6*1.6)$	80.2	24.22	104.42
1 单元	910	$9.1*6+1.9*9.85+0.5*(8.6*1.6)$	80.2	24.22	104.42
1 单元	911	$1.9*0.75+7.9*4.55+0.5*(1.6*4.65)$	41.09	12.41	53.5
1 单元	912	$4.55*6+5.3*1.9+0.5*(1.6*4.65)$	41.09	12.41	53.5
1 单元	913	$3.8*0.75+9.8*3.9+0.5*(1.6*4)$	44.27	13.37	57.64
1 单元	914	$9.8*4.05+0.5*(1.6*3.45)$	42.45	12.82	55.27

1 单元	1001	$9.8*4.05+0.5*(3.45*1.6)$	42.45	12.82	55.27
1 单元	1002	$3.9*6+4.65*3.8+0.5*(1.6*4)$	44.27	13.37	57.64
1 单元	1003	$7.9*4.55+1.9*0.75+0.5*(4.65*1.6)$	41.09	12.41	53.5
1 单元	1004	$4.55*6+5.3*1.9+0.5*(1.6*4.65)$	41.09	12.41	53.5
1 单元	1005	$9.1*6+9.85*1.9+0.5*(8.6*1.6)$	80.2	24.22	104.42
1 单元	1006	$9.1*6+1.9*9.85+0.5*(8.6*1.6)$	80.2	24.22	104.42
1 单元	1007	$5.05*1.6+10.8*7.1+4.8*0.75+0.5*((8.2+8.202)*1.601/2)+0.5*(0.9*0.6+1.6*5.05)$	99.24	29.97	129.21
1 单元	1008	$8.7*5.05+7.1*0.95+4.8*7.85+0.5*(0.9*0.6+1.6*5.05)+0.5*((8.202+8.2)*1.601/2)$	99.24	29.97	129.21
1 单元	1009	$9.1*6+9.85*1.9+0.5*(8.6*1.6)$	80.2	24.22	104.42
1 单元	1010	$9.1*6+1.9*9.85+0.5*(8.6*1.6)$	80.2	24.22	104.42
1 单元	1011	$1.9*0.75+7.9*4.55+0.5*(1.6*4.65)$	41.09	12.41	53.5
1 单元	1012	$4.55*6+5.3*1.9+0.5*(1.6*4.65)$	41.09	12.41	53.5
1 单元	1013	$3.8*0.75+9.8*3.9+0.5*(1.6*4)$	44.27	13.37	57.64
1 单元	1014	$9.8*4.05+0.5*(1.6*3.45)$	42.45	12.82	55.27
1 单元	1101	$9.8*4.05+0.5*(3.45*1.6)$	42.45	12.82	55.27
1 单元	1102	$3.9*6+4.65*3.8+0.5*(1.6*4)$	44.27	13.37	57.64
1 单元	1103	$7.9*4.55+1.9*0.75+0.5*(4.65*1.6)$	41.09	12.41	53.5
1 单元	1104	$4.55*6+5.3*1.9+0.5*(1.6*4.65)$	41.09	12.41	53.5
1 单元	1105	$9.1*6+9.85*1.9+0.5*(8.6*1.6)$	80.2	24.22	104.42
1 单元	1106	$9.1*6+1.9*9.85+0.5*(8.6*1.6)$	80.2	24.22	104.42
1 单元	1107	$5.05*1.6+10.8*7.1+4.8*0.75+0.5*((8.2+8.202)*1.601/2)+0.5*(0.9*0.6+1.6*5.05)$	99.24	29.97	129.21
1 单元	1108	$8.7*5.05+7.1*0.95+4.8*7.85+0.5*(0.9*0.6+1.6*5.05)+0.5*((8.202+8.2)*1.601/2)$	99.24	29.97	129.21
1 单元	1109	$9.1*6+9.85*1.9+0.5*(8.6*1.6)$	80.2	24.22	104.42
1 单元	1110	$9.1*6+1.9*9.85+0.5*(8.6*1.6)$	80.2	24.22	104.42
1 单元	1111	$1.9*0.75+7.9*4.55+0.5*(1.6*4.65)$	41.09	12.41	53.5

1 单元	1112	$4.55*6+5.3*1.9+0.5*(1.6*4.65)$	41.09	12.41	53.5
1 单元	1113	$3.8*0.75+9.8*3.9+0.5*(1.6*4)$	44.27	13.37	57.64
1 单元	1114	$9.8*4.05+0.5*(1.6*3.45)$	42.45	12.82	55.27
1 单元	1201	$9.8*4.05+0.5*(3.45*1.6)$	42.45	12.82	55.27
1 单元	1202	$3.9*6+4.65*3.8+0.5*(1.6*4)$	44.27	13.37	57.64
1 单元	1203	$7.9*4.55+1.9*0.75+0.5*(4.65*1.6)$	41.09	12.41	53.5
1 单元	1204	$4.55*6+5.3*1.9+0.5*(1.6*4.65)$	41.09	12.41	53.5
1 单元	1205	$9.1*6+9.85*1.9+0.5*(8.6*1.6)$	80.2	24.22	104.42
1 单元	1206	$9.1*6+1.9*9.85+0.5*(8.6*1.6)$	80.2	24.22	104.42
1 单元	1207	$5.05*1.6+10.8*7.1+4.8*0.75+0.5*((8.2+8.202)*1.601/2)+0.5*(0.9*0.6+1.6*5.05)$	99.24	29.97	129.21
1 单元	1208	$8.7*5.05+7.1*0.95+4.8*7.85+0.5*(0.9*0.6+1.6*5.05)+0.5*((8.202+8.2)*1.601/2)$	99.24	29.97	129.21
1 单元	1209	$9.1*6+9.85*1.9+0.5*(8.6*1.6)$	80.2	24.22	104.42
1 单元	1210	$9.1*6+1.9*9.85+0.5*(8.6*1.6)$	80.2	24.22	104.42
1 单元	1211	$1.9*0.75+7.9*4.55+0.5*(1.6*4.65)$	41.09	12.41	53.5
1 单元	1212	$4.55*6+5.3*1.9+0.5*(1.6*4.65)$	41.09	12.41	53.5
1 单元	1213	$3.8*0.75+9.8*3.9+0.5*(1.6*4)$	44.27	13.37	57.64
1 单元	1214	$9.8*4.05+0.5*(1.6*3.45)$	42.45	12.82	55.27
1 单元	1301	$4.05*9.8+0.5*(3.45*1.6)$	42.45	12.82	55.27
1 单元	1302	$3.9*6+3.8*4.65+0.5*(1.6*4)$	44.27	13.37	57.64
1 单元	1303	$9.1*6+10.6*1.9+0.5*(8.6*1.6)$	81.62	24.65	106.27
1 单元	1304	$9.1*6+9.85*1.9+0.5*(8.6*1.6)$	80.2	24.22	104.42
1 单元	1305	$9.1*6+1.9*9.85+0.5*(8.6*1.6)$	80.2	24.22	104.42
1 单元	1306	$5.05*1.6+10.8*7.1+4.8*0.75+0.5*((8.2+8.202)*1.601/2)+0.5*(0.9*0.6+1.6*5.05)$	99.24	29.97	129.21
1 单元	1307	$8.7*5.05+7.1*0.95+4.8*7.85+0.5*(0.9*0.6+1.6*5.05)+0.5*((8.202+8.2)*1.601/2)$	99.24	29.97	129.21
1 单元	1308	$9.1*6+9.85*1.9+0.5*(8.6*1.6)$	80.2	24.22	104.42


1 单元	1309	$9.1*6+1.9*9.85+0.5*(8.6*1.6)$	80.2	24.22	104.42
1 单元	1310	$9.1*6+10.6*1.9+0.5*(8.6*1.6)$	81.62	24.65	106.27
1 单元	1311	$3.8*0.75+9.8*3.9+0.5*(1.6*4)$	44.27	13.37	57.64
1 单元	1312	$9.8*4.05+0.5*(1.6*3.45)$	42.45	12.82	55.27
1 单元	1401	$4.05*9.8+0.5*(3.45*1.6)$	42.45	12.82	55.27
1 单元	1402	$3.9*6+3.8*4.65+0.5*(1.6*4)$	44.27	13.37	57.64
1 单元	1403	$9.1*6+10.6*1.9+0.5*(8.6*1.6)$	81.62	24.65	106.27
1 单元	1404	$9.1*6+9.85*1.9+0.5*(8.6*1.6)$	80.2	24.22	104.42
1 单元	1405	$9.1*6+1.9*9.85+0.5*(8.6*1.6)$	80.2	24.22	104.42
1 单元	1406	$5.05*1.6+10.8*7.1+4.8*0.75+0.5*((8.2+8.202)*1.601/2)+0.5*(0.9*0.6+1.6*5.05)$	99.24	29.97	129.21
1 单元	1407	$8.7*5.05+7.1*0.95+4.8*7.85+0.5*(0.9*0.6+1.6*5.05)+0.5*((8.202+8.2)*1.601/2)$	99.24	29.97	129.21
1 单元	1408	$9.1*6+9.85*1.9+0.5*(8.6*1.6)$	80.2	24.22	104.42
1 单元	1409	$9.1*6+1.9*9.85+0.5*(8.6*1.6)$	80.2	24.22	104.42
1 单元	1410	$9.1*6+10.6*1.9+0.5*(8.6*1.6)$	81.62	24.65	106.27
1 单元	1411	$3.8*0.75+9.8*3.9+0.5*(1.6*4)$	44.27	13.37	57.64
1 单元	1412	$9.8*4.05+0.5*(1.6*3.45)$	42.45	12.82	55.27
1 单元	1501	$4.05*9.8+0.5*(3.45*1.6)$	42.45	12.82	55.27
1 单元	1502	$3.9*6+3.8*4.65+0.5*(1.6*4)$	44.27	13.37	57.64
1 单元	1503	$9.1*6+10.6*1.9+0.5*(8.6*1.6)$	81.62	24.65	106.27
1 单元	1504	$9.1*6+9.85*1.9+0.5*(8.6*1.6)$	80.2	24.22	104.42
1 单元	1505	$9.1*6+1.9*9.85+0.5*(8.6*1.6)$	80.2	24.22	104.42
1 单元	1506	$5.05*1.6+10.8*7.1+4.8*0.75+0.5*((8.2+8.202)*1.601/2)+0.5*(0.9*0.6+1.6*5.05)$	99.24	29.97	129.21
1 单元	1507	$8.7*5.05+7.1*0.95+4.8*7.85+0.5*(0.9*0.6+1.6*5.05)+0.5*((8.202+8.2)*1.601/2)$	99.24	29.97	129.21
1 单元	1508	$9.1*6+9.85*1.9+0.5*(8.6*1.6)$	80.2	24.22	104.42
1 单元	1509	$9.1*6+1.9*9.85+0.5*(8.6*1.6)$	80.2	24.22	104.42

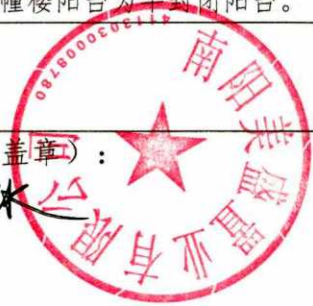
1 单元	1510	$9.1*6+10.6*1.9+0.5*(8.6*1.6)$	81.62	24.65	106.27
1 单元	1511	$3.8*0.75+9.8*3.9+0.5*(1.6*4)$	44.27	13.37	57.64
1 单元	1512	$9.8*4.05+0.5*(1.6*3.45)$	42.45	12.82	55.27
1 单元	1601	$4.05*9.8+0.5*(3.45*1.6)$	42.45	12.82	55.27
1 单元	1602	$3.9*6+3.8*4.65+0.5*(1.6*4)$	44.27	13.37	57.64
1 单元	1603	$9.1*6+10.6*1.9+0.5*(8.6*1.6)$	81.62	24.65	106.27
1 单元	1604	$9.1*6+9.85*1.9+0.5*(8.6*1.6)$	80.2	24.22	104.42
1 单元	1605	$9.1*6+1.9*9.85+0.5*(8.6*1.6)$	80.2	24.22	104.42
1 单元	1606	$5.05*1.6+10.8*7.1+4.8*0.75+0.5*((8.2+8.202)*1.601/2)+0.5*(0.9*0.6+1.6*5.05)$	99.24	29.97	129.21
1 单元	1607	$8.7*5.05+7.1*0.95+4.8*7.85+0.5*(0.9*0.6+1.6*5.05)+0.5*((8.202+8.2)*1.601/2)$	99.24	29.97	129.21
1 单元	1608	$9.1*6+9.85*1.9+0.5*(8.6*1.6)$	80.2	24.22	104.42
1 单元	1609	$9.1*6+1.9*9.85+0.5*(8.6*1.6)$	80.2	24.22	104.42
1 单元	1610	$9.1*6+10.6*1.9+0.5*(8.6*1.6)$	81.62	24.65	106.27
1 单元	1611	$3.8*0.75+9.8*3.9+0.5*(1.6*4)$	44.27	13.37	57.64
1 单元	1612	$9.8*4.05+0.5*(1.6*3.45)$	42.45	12.82	55.27
无单元	出屋面层	1.7*2.7	4.59	1.39	5.98
无单元	出屋面层	2.7*2.4	6.48	1.96	8.44
无单元	出屋面层	2.7*2.4	6.48	1.96	8.44
无单元	出屋面层	2.7*10.35	27.95	8.44	36.39
功能区 3					
分摊系数计算式			分摊系数值		
(功能区 3*K1(1)+功能区 3*K2(1))/功能区 3			0.070071818		
单元	户号	计算式	套内面积	分摊面积	建筑面积
1 单元	106	$7.9*0.85+9.45*5.25+3.45*3.75+8.7*5.05+7.1*0.95+4.8*7.85+0.5*(0.9*0.6+1.6*5.05)+0.5*(8.9*1.6)+0.5*(5.9*1.6)$	173.77	12.18	185.95
1 单元	107	$9.45*6.3+0.5*(6.3*1.6)$	64.58	4.53	69.11

1 单元	108	$9.85*1.9+7.2*6+0.5*(6.3*1.6)$	66.95	4.69	71.64
1 单元	201	$7.95*6+3.8*8.7+0.5*(7.45*1.6)$	86.72	6.08	92.8
1 单元	202	$9.1*6+10.6*1.9+0.5*(9.3*1.6)$	82.18	5.76	87.94
1 单元	203	$9.1*6+9.85*1.9+0.5*(9.3*1.6)$	80.76	5.66	86.42
1 单元	204	$9.1*6+1.9*9.85+0.5*(9.3*1.6)$	80.76	5.66	86.42
1 单元	205	$5.05*1.6+10.8*7.1+4.8*0.75+0.5*(8.9*1.6)+0.5*(0.9*0.6+1.6*5.05)$	99.79	6.99	106.78
1 单元	206	$8.7*5.05+7.1*0.95+11.6*1.9+7.85*2.9+0.5*(0.9*0.6+1.6*5.05)+0.5*(8.9*1.6)$	106.92	7.49	114.41
1 单元	207	$4.5*1.52+4.48*7.6+0.5*(6.3*1.6)$	45.93	3.22	49.15
1 单元	208	$9.1*6+9.85*1.9+0.5*(9.3*1.6)$	80.76	5.66	86.42
1 单元	209	$4.48*2.65+4.55*6+5.3*1.9+0.5*(7.4*1.6)$	55.16	3.87	59.03
1 单元	210	$4.65*3.8$	17.67	1.24	18.91
1 单元	211	$4.05*3.8+7.95*6+0.5*(7.45*1.6)$	69.05	4.84	73.89

房屋共用部位设计说明表

房屋坐落：南阳市滨河路以西，北外环以北，邕河以南美盛·观澜第 43 幢		
为多幢楼服务的共用面积		
公用设施名称	所在楼层及位置	服务对象
社区服务设施	1-2 层	本小区
文化体育设施	2 层	本小区
医疗卫生服务设施	2 层	本小区
仅为本幢楼服务的共用面积		
公用设施名称	所在楼层及位置	服务对象
风井	1 层	地下部分
外墙设计厚度说明：-1 层外墙为共有墙，结构厚度 0.25m，无保温；1-16 层外墙为幢自有墙，结构厚度 0.20m，保温层厚度 0.03m。 阳台封闭情况：本幢楼阳台为半封闭阳台。		
2、备注：		

建设单位名称（盖章）：
 经办人签字：



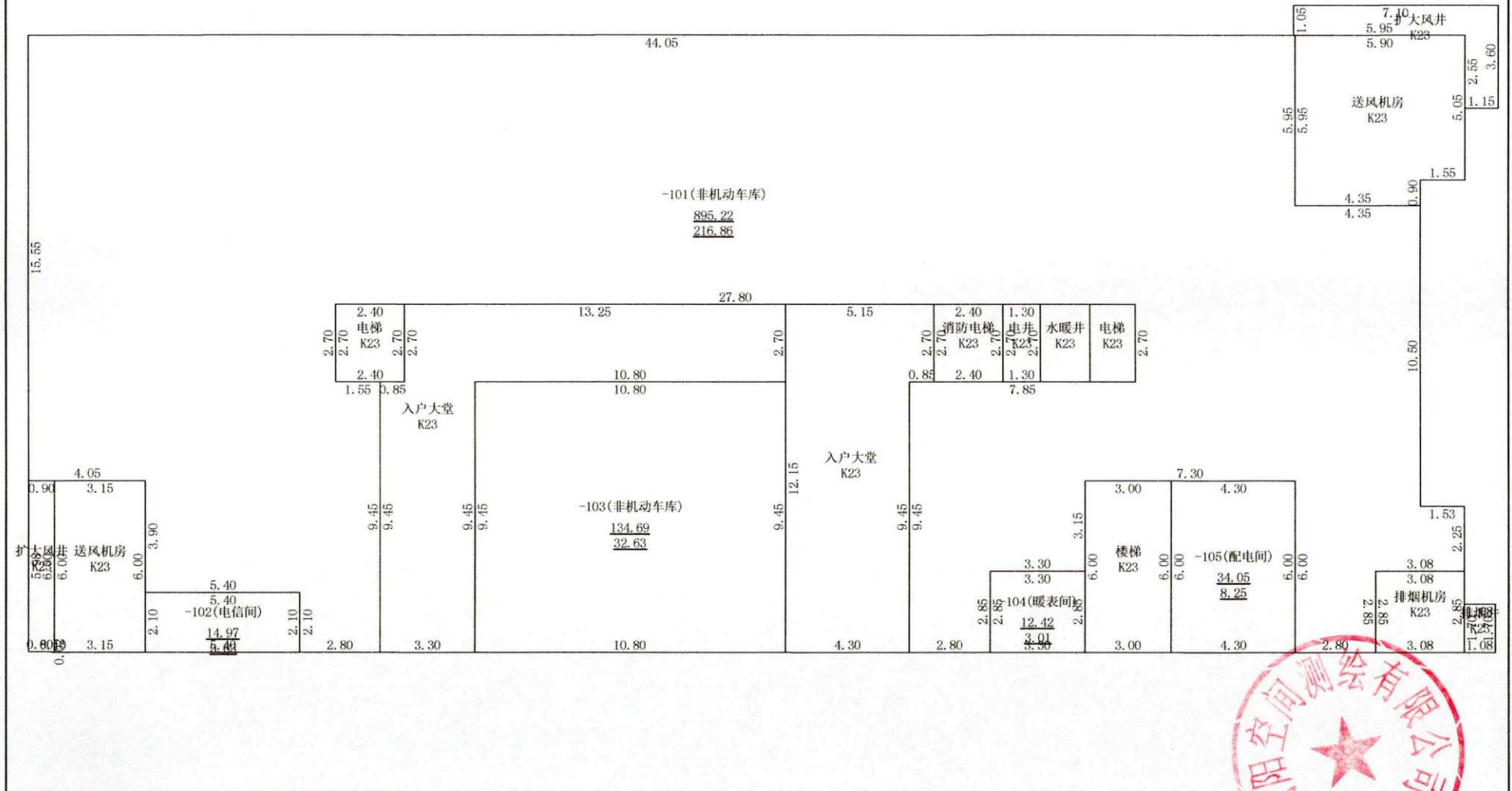
设计单位名称（盖章）：



房产分层平面图

房产坐落	南阳市滨河路以西，北外环以北，邕河以南				建筑结构	框剪	层套内面积(m ²)	826.968	
幢号	第43幢				建成年份	2026	层共有面积(m ²)	264.373	
总层数	17	地上层数	16	地下层数	1	所在层数	-1层	层建筑面积(m ²)	1091.34

南阳美盛置业有限公司



2026年1月09日

测绘人：张凡 任玉双

审核人：戴 帅

1: 200

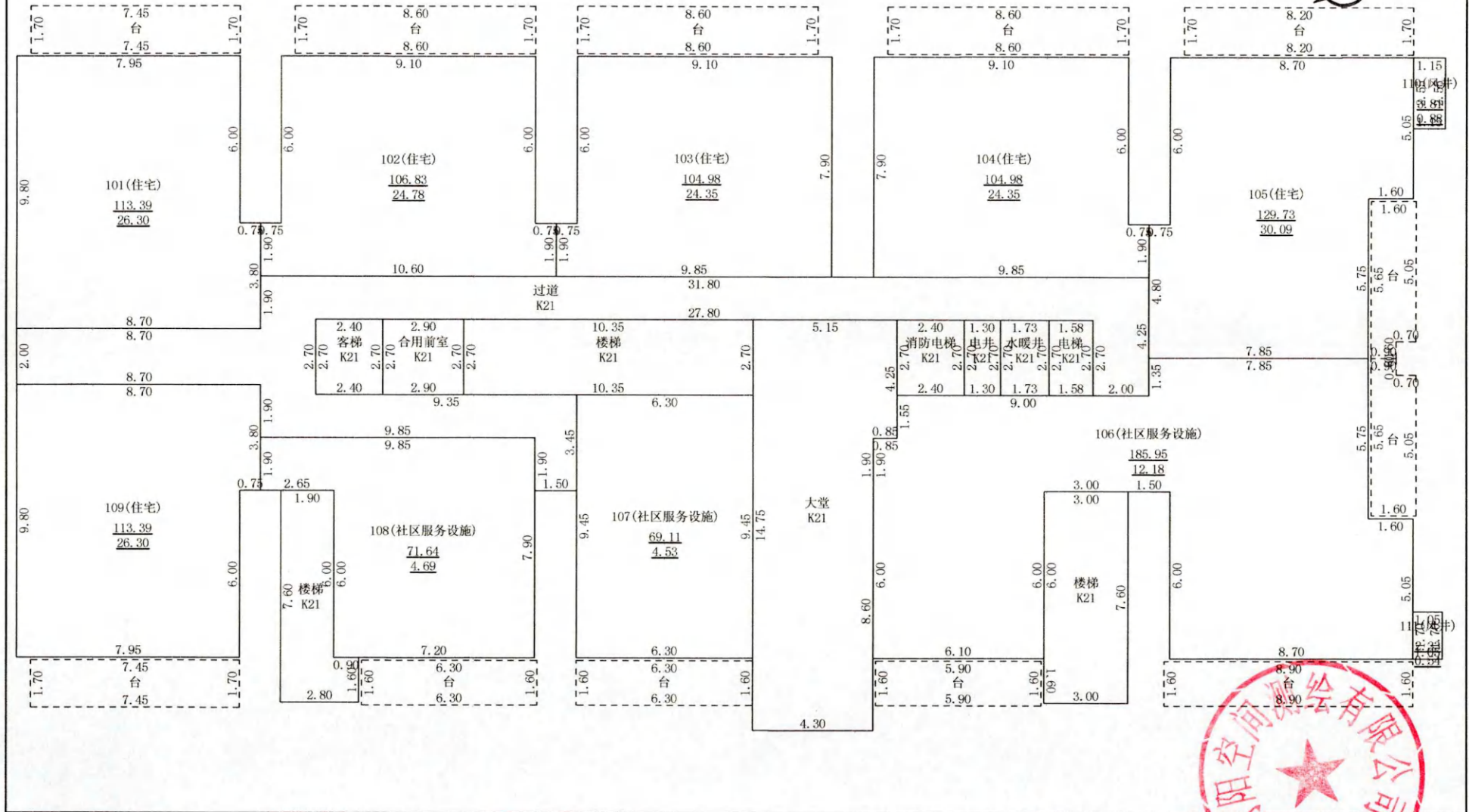
南阳空间测绘有限公司



房产分层平面图

房产坐落	南阳市滨河路以西，北外环以北，邕河以南				建筑结构	框剪	层套内面积(m ²)	827.150	
幢号	第43幢				建成年份	2026	层共有面积(m ²)	297.386	
总层数	17	地上层数	16	地下层数	1	所在层数	1层	层建筑面积(m ²)	1124.54

南阳美盛置业有限公司



2026年1月09日

测绘人: 张凡 任玉双

审核人: 戴 帅

1: 200

南阳空间测绘有限公司

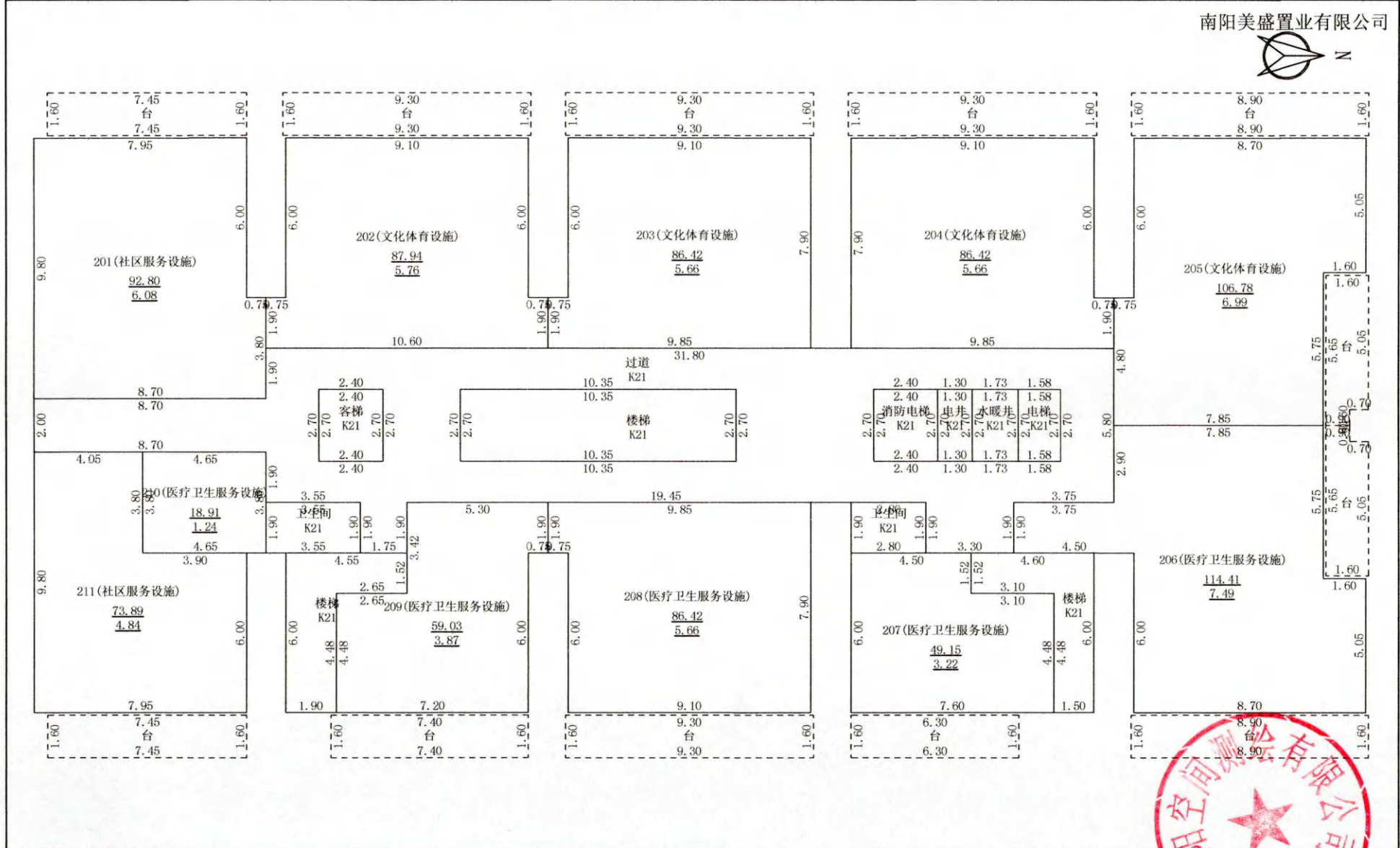


411300000986

房产分层平面图

房产坐落	南阳市滨河路以西，北外环以北，邕河以南				建筑结构	框剪	层套内面积(m ²)	805.680	
幢号	第43幢				建成年份	2026	层共有面积(m ²)	285.195	
总层数	17	地上层数	16	地下层数	1	所在层数	2层	层建筑面积(m ²)	1090.88

南阳美盛置业有限公司



2026年1月09日

测绘人: 张凡 任玉双

审核人: 戴 帅

1: 200

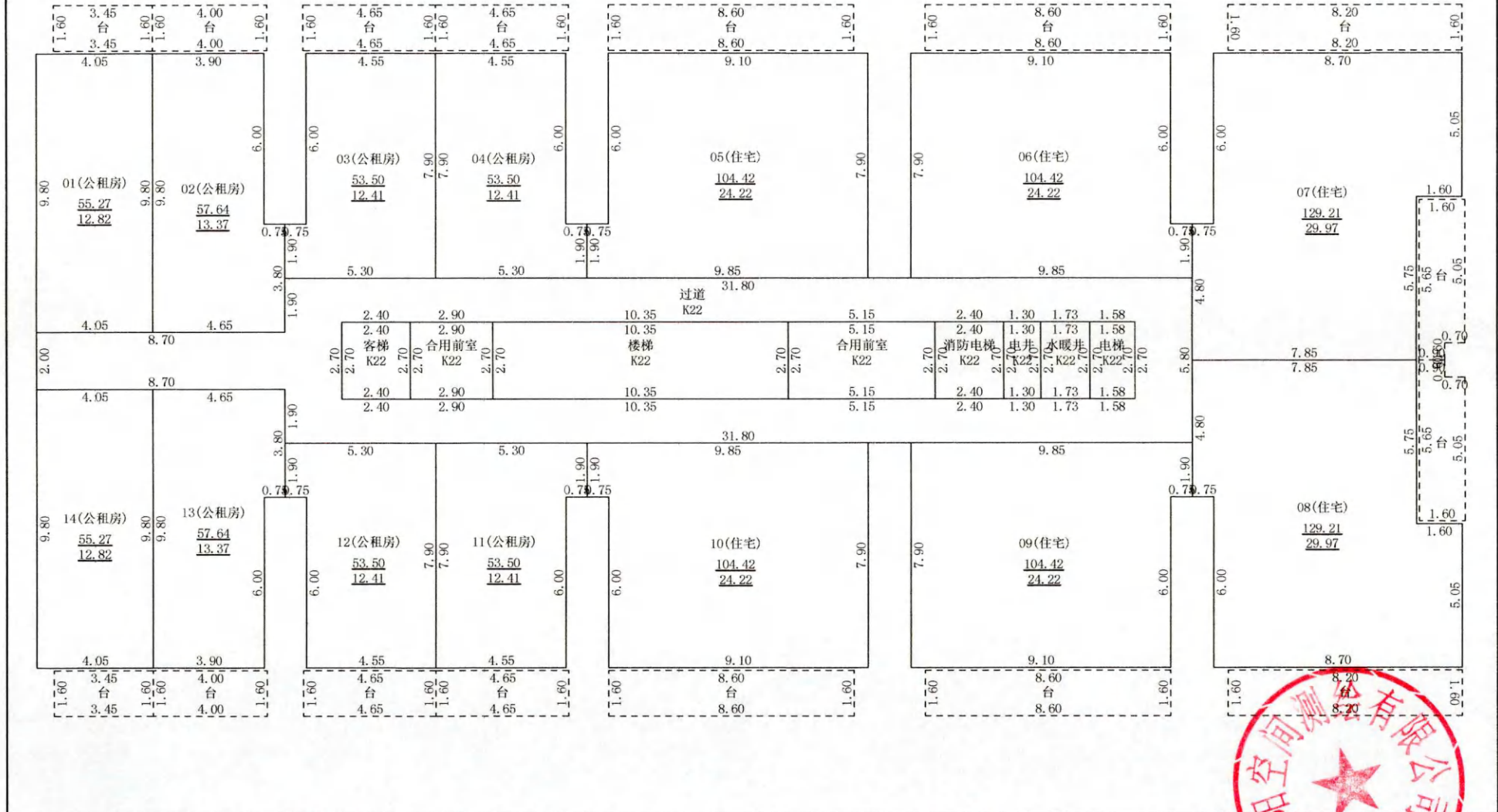
南阳空间测绘有限公司



房产分层平面图

房产坐落	南阳市滨河路以西，北外环以北，邕河以南				建筑结构	框剪	层套内面积(m ²)	857.051	
幢号	第43幢				建成年份	2026	层共有面积(m ²)	234.395	
总层数	17	地上层数	16	地下层数	1	所在层数	3-12层	层建筑面积(m ²)	1091.45

南阳美盛置业有限公司



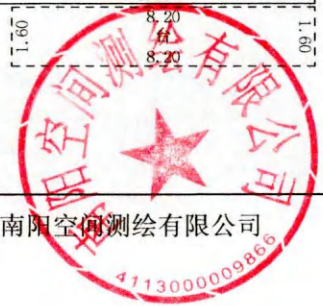
2026年1月09日

测绘人: 张凡 任玉双

审核人: 戴 帅

1: 200

南阳空间测绘有限公司

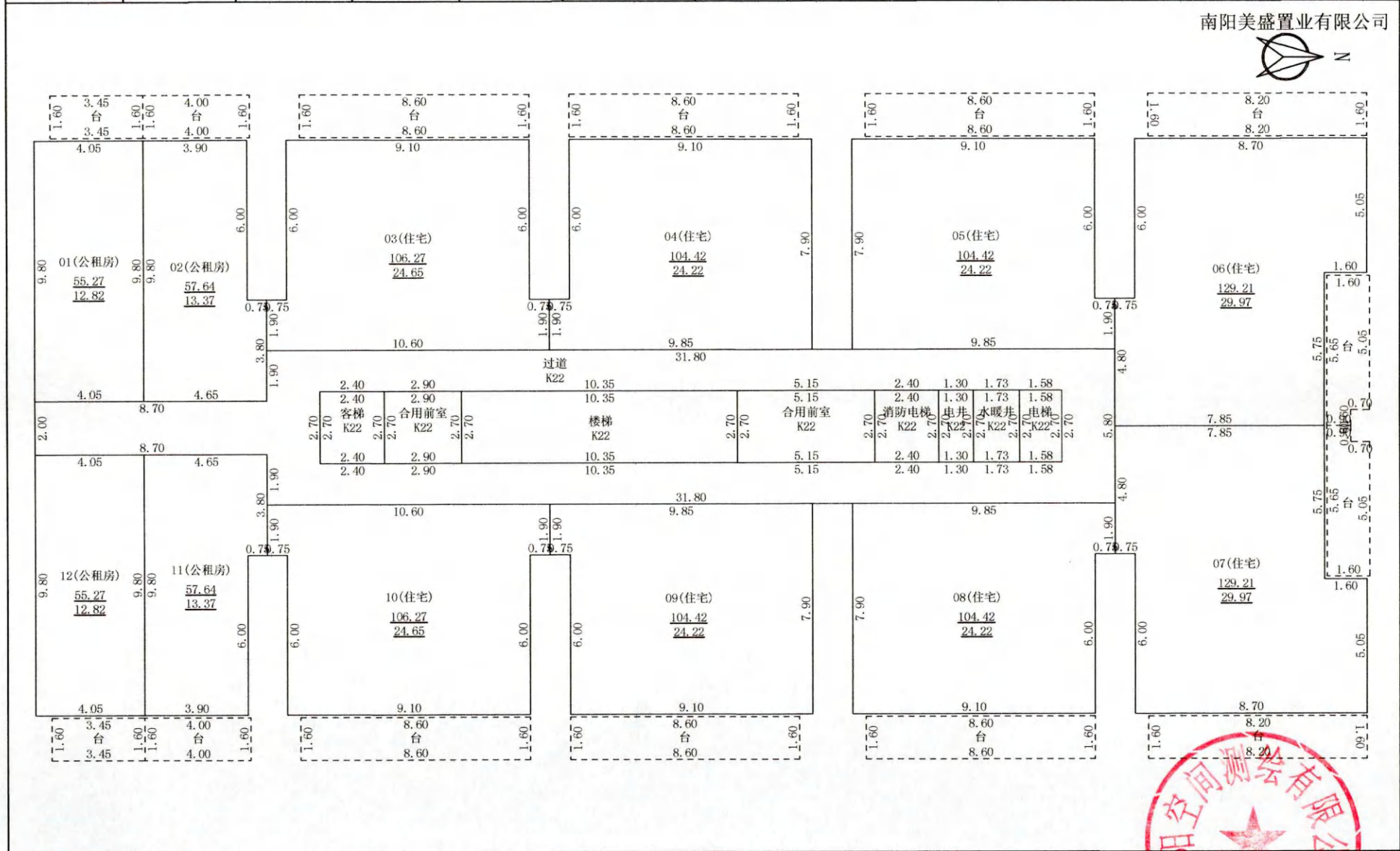


411300009866

房产分层平面图

房产坐落	南阳市滨河路以西，北外环以北，邕河以南				建筑结构	框剪	层套内面积(m ²)	855.931	
幢号	第43幢				建成年份	2026	层共有面积(m ²)	234.395	
总层数	17	地上层数	16	地下层数	1	所在层数	13-16层	层建筑面积(m ²)	1090.33

南阳美盛置业有限公司



2026年1月09日

测绘人：张凡 任玉双 审核人：戴 帅

1: 200

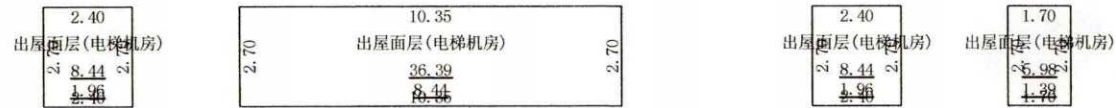
南阳空间测绘有限公司



房产分层平面图

房产坐落	南阳市滨河路以西，北外环以北，邕河以南				建筑结构	框剪	层套内面积(m ²)	45.495	
幢号	第43幢				建成年份	2026	层共有面积(m ²)	7.459	
总层数	17	地上层数	16	地下层数	1	所在层数	出屋面层	层建筑面积(m ²)	52.95

南阳美盛置业有限公司



2026年1月09日

测绘人：张凡 任玉双

审核人：戴 帅

1: 200

南阳空间测绘有限公司

