

南阳市房产面积实测报告书

测绘单位自编号： NY20251201

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45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”
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息

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洼社区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；地质灾害技术服务；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

产测绘、地理信息系统工程。***

单位名称：南阳空间测绘有限公司

注册地址：河南省南阳市市辖区天洼社区38号

法定代表人：郭旭

证书编号：乙测资字41510145

有效期至：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 兰冰 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：兰冰

验收日期：2020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 45 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	12385.27	套内面积	9719.24		
				地下层数	1			分摊面积	2666.03		
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	框架	屋面层	84.13		1		自	自	自	自
	电信间	框架	-1 层	14.46		1		自	自	自	自
	非机动车库	框架	-1 层	653.73		1		自	自	自	自
	楼梯	框架	1 层	5.91		1		自	自	自	自
	暖表间	框架	-1 层	11.15		1		自	自	自	自
	排烟井	框架	1 层	4.8		1		自	自	自	自
	配电间	框架	-1 层	20.62		1		自	自	自	自
	住宅	框架	1-16 层	11590.47	128			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 45 幢				
幢套内面积	9719.24	幢共用面积	2666.03	幢建筑面积	12385.27

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	522.84	地下室
功能区 2	101~1608、出屋面层	9196.39	住宅功能区

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	1-16 层半外墙、出屋面层半外墙	418.0846	418.0846
地下外墙	-1 层半外墙	18.82	18.82
K21	-1 层步梯、-1 层电井、-1 层电梯、-1 层风井、-1 层扩大风井、-1 层排烟机房、-1 层排烟井、-1 层水井、-1 层送风机房、-1 层送风井	158.28	162.6534
K22	1-16 层步梯、1 层大堂、1-16 层电井、1-16 层电梯、1-16 层风井、1-16 层水暖井、1-16 层走廊	2071.0299	2147.8767

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 0.3m；1-16 层外墙为幢自有墙，结构厚度 0.2m；保温厚度 0.04m。

分摊关系制定

共用区名称	参摊区域	参摊区域面积
地上墙分摊	功能区 2、K22	11267.42
地下墙分摊	功能区 1、K21	681.12
K21	功能区 1	522.840
K22	功能区 2	9196.390

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
-------	-------	----------

地下外墙	0.027630961	$18.820 / (522.840 + 158.280)$
地上外墙	0.03710562	$418.085 / (9196.390 + 2071.030)$
K21	0.311095991	$(158.280 + 4.373) / 522.840$
K22	0.233556509	$(2071.030 + 76.847) / 9196.390$
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 45 幢				
房屋套内面积	9719.24	房屋分摊面积	2666.03	房屋总建筑面积	12385.27

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(1)+功能区 1*K2(1))/功能区 1				0.338726953	
单元	户号	计算式	套内面积	分摊面积	建筑面积
无单元	-101	$-(24.9*0.05)+14*4.45+17.6*2.8+21.2*7.7-(4.3*4.8)+8.2*10.7+3.55*1+5.15*0.9+8.2*1.5+21.2*3.75+22.35*0.05+18.25*3.15-1*(1.5*1.15+6.15*1.5)$	488.32	165.41	653.73
无单元	-102	$1.6*1+4.6*3$	15.4	5.22	20.62
无单元	-103	$3*3.6$	10.8	3.66	14.46
无单元	-104	$1.9*0.75+3*2.3$	8.33	2.82	11.15
功能区 2					
分摊系数计算式				分摊系数值	
(功能区 2*K1(2)+功能区 2*K2(2))/功能区 2				0.270662129	
单元	户号	计算式	套内面积	分摊面积	建筑面积
1 单元	101	$6.6*6.2+0.5*(1.8*3.4)$	43.98	11.9	55.88
1 单元	102	$1.6*1.5+3.2*1.2+9.8*7+0.5*(0.6*0.2+1.8*3.8)$	78.32	21.2	99.52
1 单元	103	$7*1.6+9.4*3.2+8.2*3.8+1.6*1.5+0.5*(0.6*0.2+1.8*3.8)$	78.32	21.2	99.52

		6*0.2+1.8*3.8)			
1 单元	104	6.6*9.2+0.5*(1.8*5.7+1.1*0.6)	66.18	17.91	84.09
1 单元	105	6.2*6.6+0.5*(1.8*2.7+1.1*0.6)	43.68	11.82	55.5
1 单元	106	8.5*3.6+7.3*3+9.1*4+0.5*(1.8*3)+0.5*(0.6*0.2+1.8*6.3+1.1*0.6)	97.66	26.43	124.09
1 单元	107	9.1*4+3.6*1.2+7.3*6.6+0.5*(0.6*0.2+1. 8*6.3+1.1*0.6)+0.5*(1.8*3)	97.66	26.43	124.09
1 单元	108	6.6*4.3+4.9*1.9+0.5*(1.8*3.4)	40.75	11.03	51.78
无单 元	109	1.5*3.1	4.65	1.26	5.91
无单 元	110	3.6*1.05	3.78	1.02	4.8
1 单元	201	6.6*9.2+0.5*(1.8*5.7+1.1*0.6)	66.18	17.91	84.09
1 单元	202	3.2*1.2+7*6.6+7*1.6+8.5*1.6+0.5*(0.6* 0.2+1.8*3.8)	78.32	21.2	99.52
1 单元	203	7*1.6+3.2*1.2+7*6.6+8.5*1.6+0.5*(0.6* 0.2+1.8*3.8)	78.32	21.2	99.52
1 单元	204	6.6*9.2+0.5*(1.8*5.7+1.1*0.6)	66.18	17.91	84.09
1 单元	205	6.2*6.6+0.5*(1.8*2.7+1.1*0.6)	43.68	11.82	55.5
1 单元	206	8.5*3.6+7.3*3+4*9.1+0.5*(1.8*3)+0.5*(0.6*0.2+1.8*6.3+1.1*0.6)	97.66	26.43	124.09
1 单元	207	9.1*4+3.6*1.2+7.3*6.6+0.5*(0.6*0.2+1. 8*6.3+1.1*0.6)+0.5*(1.8*3)	97.66	26.43	124.09
1 单元	208	6.6*6.2+0.5*(3.3*1.1+2.7*0.7)	43.68	11.82	55.5
1 单元	301	6.6*9.2+0.5*(1.8*5.7+1.1*0.6)	66.18	17.91	84.09
1 单元	302	3.2*1.2+7*6.6+7*1.6+8.5*1.6+0.5*(0.6* 0.2+1.8*3.8)	78.32	21.2	99.52
1 单元	303	7*1.6+3.2*1.2+7*6.6+8.5*1.6+0.5*(0.6* 0.2+1.8*3.8)	78.32	21.2	99.52
1 单元	304	6.6*9.2+0.5*(1.8*5.7+1.1*0.6)	66.18	17.91	84.09
1 单元	305	6.2*6.6+0.5*(1.8*2.7+1.1*0.6)	43.68	11.82	55.5
1 单元	306	8.5*3.6+7.3*3+4*9.1+0.5*(1.8*3)+0.5*(0.6*0.2+1.8*6.3+1.1*0.6)	97.66	26.43	124.09
1 单元	307	9.1*4+3.6*1.2+7.3*6.6+0.5*(0.6*0.2+1. 8*6.3+1.1*0.6)+0.5*(1.8*3)	97.66	26.43	124.09
1 单元	308	6.6*6.2+0.5*(3.3*1.1+2.7*0.7)	43.68	11.82	55.5
1 单元	401	6.6*9.2+0.5*(1.8*5.7+1.1*0.6)	66.18	17.91	84.09

1 单元	402	$3.2*1.2+7*6.6+7*1.6+8.5*1.6+0.5*(0.6*0.2+1.8*3.8)$	78.32	21.2	99.52
1 单元	403	$7*1.6+3.2*1.2+7*6.6+8.5*1.6+0.5*(0.6*0.2+1.8*3.8)$	78.32	21.2	99.52
1 单元	404	$6.6*9.2+0.5*(1.8*5.7+1.1*0.6)$	66.18	17.91	84.09
1 单元	405	$6.2*6.6+0.5*(1.8*2.7+1.1*0.6)$	43.68	11.82	55.5
1 单元	406	$8.5*3.6+7.3*3+4*9.1+0.5*(1.8*3)+0.5*(0.6*0.2+1.8*6.3+1.1*0.6)$	97.66	26.43	124.09
1 单元	407	$9.1*4+3.6*1.2+7.3*6.6+0.5*(0.6*0.2+1.8*6.3+1.1*0.6)+0.5*(1.8*3)$	97.66	26.43	124.09
1 单元	408	$6.6*6.2+0.5*(3.3*1.1+2.7*0.7)$	43.68	11.82	55.5
1 单元	501	$6.6*9.2+0.5*(1.8*5.7+1.1*0.6)$	66.18	17.91	84.09
1 单元	502	$3.2*1.2+7*6.6+7*1.6+8.5*1.6+0.5*(0.6*0.2+1.8*3.8)$	78.32	21.2	99.52
1 单元	503	$7*1.6+3.2*1.2+7*6.6+8.5*1.6+0.5*(0.6*0.2+1.8*3.8)$	78.32	21.2	99.52
1 单元	504	$6.6*9.2+0.5*(1.8*5.7+1.1*0.6)$	66.18	17.91	84.09
1 单元	505	$6.2*6.6+0.5*(1.8*2.7+1.1*0.6)$	43.68	11.82	55.5
1 单元	506	$8.5*3.6+7.3*3+4*9.1+0.5*(1.8*3)+0.5*(0.6*0.2+1.8*6.3+1.1*0.6)$	97.66	26.43	124.09
1 单元	507	$9.1*4+3.6*1.2+7.3*6.6+0.5*(0.6*0.2+1.8*6.3+1.1*0.6)+0.5*(1.8*3)$	97.66	26.43	124.09
1 单元	508	$6.6*6.2+0.5*(3.3*1.1+2.7*0.7)$	43.68	11.82	55.5
1 单元	601	$6.6*9.2+0.5*(1.8*5.7+1.1*0.6)$	66.18	17.91	84.09
1 单元	602	$3.2*1.2+7*6.6+7*1.6+8.5*1.6+0.5*(0.6*0.2+1.8*3.8)$	78.32	21.2	99.52
1 单元	603	$7*1.6+3.2*1.2+7*6.6+8.5*1.6+0.5*(0.6*0.2+1.8*3.8)$	78.32	21.2	99.52
1 单元	604	$6.6*9.2+0.5*(1.8*5.7+1.1*0.6)$	66.18	17.91	84.09
1 单元	605	$6.2*6.6+0.5*(1.8*2.7+1.1*0.6)$	43.68	11.82	55.5
1 单元	606	$8.5*3.6+7.3*3+4*9.1+0.5*(1.8*3)+0.5*(0.6*0.2+1.8*6.3+1.1*0.6)$	97.66	26.43	124.09
1 单元	607	$9.1*4+3.6*1.2+7.3*6.6+0.5*(0.6*0.2+1.8*6.3+1.1*0.6)+0.5*(1.8*3)$	97.66	26.43	124.09
1 单元	608	$6.6*6.2+0.5*(3.3*1.1+2.7*0.7)$	43.68	11.82	55.5
1 单元	701	$6.6*9.2+0.5*(1.8*5.7+1.1*0.6)$	66.18	17.91	84.09
1 单元	702	$3.2*1.2+7*6.6+7*1.6+8.5*1.6+0.5*(0.6*0.2+1.8*3.8)$	78.32	21.2	99.52

		0.2+1.8*3.8)			
1 单元	703	7*1.6+3.2*1.2+7*6.6+8.5*1.6+0.5*(0.6* 0.2+1.8*3.8)	78.32	21.2	99.52
1 单元	704	6.6*9.2+0.5*(1.8*5.7+1.1*0.6)	66.18	17.91	84.09
1 单元	705	6.2*6.6+0.5*(1.8*2.7+1.1*0.6)	43.68	11.82	55.5
1 单元	706	8.5*3.6+7.3*3+4*9.1+0.5*(1.8*3)+0.5*(0.6*0.2+1.8*6.3+1.1*0.6)	97.66	26.43	124.09
1 单元	707	9.1*4+3.6*1.2+7.3*6.6+0.5*(0.6*0.2+1. 8*6.3+1.1*0.6)+0.5*(1.8*3)	97.66	26.43	124.09
1 单元	708	6.6*6.2+0.5*(3.3*1.1+2.7*0.7)	43.68	11.82	55.5
1 单元	801	6.6*9.2+0.5*(1.8*5.7+1.1*0.6)	66.18	17.91	84.09
1 单元	802	3.2*1.2+7*6.6+7*1.6+8.5*1.6+0.5*(0.6* 0.2+1.8*3.8)	78.32	21.2	99.52
1 单元	803	7*1.6+3.2*1.2+7*6.6+8.5*1.6+0.5*(0.6* 0.2+1.8*3.8)	78.32	21.2	99.52
1 单元	804	6.6*9.2+0.5*(1.8*5.7+1.1*0.6)	66.18	17.91	84.09
1 单元	805	6.2*6.6+0.5*(1.8*2.7+1.1*0.6)	43.68	11.82	55.5
1 单元	806	8.5*3.6+7.3*3+4*9.1+0.5*(1.8*3)+0.5*(0.6*0.2+1.8*6.3+1.1*0.6)	97.66	26.43	124.09
1 单元	807	9.1*4+3.6*1.2+7.3*6.6+0.5*(0.6*0.2+1. 8*6.3+1.1*0.6)+0.5*(1.8*3)	97.66	26.43	124.09
1 单元	808	6.6*6.2+0.5*(3.3*1.1+2.7*0.7)	43.68	11.82	55.5
1 单元	901	6.6*9.2+0.5*(1.8*5.7+1.1*0.6)	66.18	17.91	84.09
1 单元	902	3.2*1.2+7*6.6+7*1.6+8.5*1.6+0.5*(0.6* 0.2+1.8*3.8)	78.32	21.2	99.52
1 单元	903	7*1.6+3.2*1.2+7*6.6+8.5*1.6+0.5*(0.6* 0.2+1.8*3.8)	78.32	21.2	99.52
1 单元	904	6.6*9.2+0.5*(1.8*5.7+1.1*0.6)	66.18	17.91	84.09
1 单元	905	6.2*6.6+0.5*(1.8*2.7+1.1*0.6)	43.68	11.82	55.5
1 单元	906	8.5*3.6+7.3*3+4*9.1+0.5*(1.8*3)+0.5*(0.6*0.2+1.8*6.3+1.1*0.6)	97.66	26.43	124.09
1 单元	907	9.1*4+3.6*1.2+7.3*6.6+0.5*(0.6*0.2+1. 8*6.3+1.1*0.6)+0.5*(1.8*3)	97.66	26.43	124.09
1 单元	908	6.6*6.2+0.5*(3.3*1.1+2.7*0.7)	43.68	11.82	55.5
1 单元	1001	6.6*9.2+0.5*(1.8*5.7+1.1*0.6)	66.18	17.91	84.09
1 单元	1002	3.2*1.2+7*6.6+7*1.6+8.5*1.6+0.5*(0.6* 0.2+1.8*3.8)	78.32	21.2	99.52

1 单元	1003	$7*1.6+3.2*1.2+7*6.6+8.5*1.6+0.5*(0.6*0.2+1.8*3.8)$	78.32	21.2	99.52
1 单元	1004	$6.6*9.2+0.5*(1.8*5.7+1.1*0.6)$	66.18	17.91	84.09
1 单元	1005	$6.2*6.6+0.5*(1.8*2.7+1.1*0.6)$	43.68	11.82	55.5
1 单元	1006	$8.5*3.6+7.3*3+4*9.1+0.5*(1.8*3)+0.5*(0.6*0.2+1.8*6.3+1.1*0.6)$	97.66	26.43	124.09
1 单元	1007	$9.1*4+3.6*1.2+7.3*6.6+0.5*(0.6*0.2+1.8*6.3+1.1*0.6)+0.5*(1.8*3)$	97.66	26.43	124.09
1 单元	1008	$6.6*6.2+0.5*(3.3*1.1+2.7*0.7)$	43.68	11.82	55.5
1 单元	1101	$6.6*9.2+0.5*(1.8*5.7+1.1*0.6)$	66.18	17.91	84.09
1 单元	1102	$3.2*1.2+7*6.6+7*1.6+8.5*1.6+0.5*(0.6*0.2+1.8*3.8)$	78.32	21.2	99.52
1 单元	1103	$7*1.6+3.2*1.2+7*6.6+8.5*1.6+0.5*(0.6*0.2+1.8*3.8)$	78.32	21.2	99.52
1 单元	1104	$6.6*9.2+0.5*(1.8*5.7+1.1*0.6)$	66.18	17.91	84.09
1 单元	1105	$6.2*6.6+0.5*(1.8*2.7+1.1*0.6)$	43.68	11.82	55.5
1 单元	1106	$8.5*3.6+7.3*3+4*9.1+0.5*(1.8*3)+0.5*(0.6*0.2+1.8*6.3+1.1*0.6)$	97.66	26.43	124.09
1 单元	1107	$9.1*4+3.6*1.2+7.3*6.6+0.5*(0.6*0.2+1.8*6.3+1.1*0.6)+0.5*(1.8*3)$	97.66	26.43	124.09
1 单元	1108	$6.6*6.2+0.5*(3.3*1.1+2.7*0.7)$	43.68	11.82	55.5
1 单元	1201	$6.6*9.2+0.5*(1.8*5.7+1.1*0.6)$	66.18	17.91	84.09
1 单元	1202	$3.2*1.2+7*6.6+7*1.6+8.5*1.6+0.5*(0.6*0.2+1.8*3.8)$	78.32	21.2	99.52
1 单元	1203	$7*1.6+3.2*1.2+7*6.6+8.5*1.6+0.5*(0.6*0.2+1.8*3.8)$	78.32	21.2	99.52
1 单元	1204	$6.6*9.2+0.5*(1.8*5.7+1.1*0.6)$	66.18	17.91	84.09
1 单元	1205	$6.2*6.6+0.5*(1.8*2.7+1.1*0.6)$	43.68	11.82	55.5
1 单元	1206	$8.5*3.6+7.3*3+4*9.1+0.5*(1.8*3)+0.5*(0.6*0.2+1.8*6.3+1.1*0.6)$	97.66	26.43	124.09
1 单元	1207	$9.1*4+3.6*1.2+7.3*6.6+0.5*(0.6*0.2+1.8*6.3+1.1*0.6)+0.5*(1.8*3)$	97.66	26.43	124.09
1 单元	1208	$6.6*6.2+0.5*(3.3*1.1+2.7*0.7)$	43.68	11.82	55.5
1 单元	1301	$6.6*9.2+0.5*(1.8*5.7+1.1*0.6)$	66.18	17.91	84.09
1 单元	1302	$3.2*1.2+7*6.6+7*1.6+8.5*1.6+0.5*(0.6*0.2+1.8*3.8)$	78.32	21.2	99.52
1 单元	1303	$7*1.6+3.2*1.2+7*6.6+8.5*1.6+0.5*(0.6*0.2+1.8*3.8)$	78.32	21.2	99.52

		0.2+1.8*3.8)			
1 单元	1304	6.6*9.2+0.5*(1.8*5.7+1.1*0.6)	66.18	17.91	84.09
1 单元	1305	6.2*6.6+0.5*(1.8*2.7+1.1*0.6)	43.68	11.82	55.5
1 单元	1306	8.5*3.6+7.3*3+4*9.1+0.5*(1.8*3)+0.5*(0.6*0.2+1.8*6.3+1.1*0.6)	97.66	26.43	124.09
1 单元	1307	9.1*4+3.6*1.2+7.3*6.6+0.5*(0.6*0.2+1. 8*6.3+1.1*0.6)+0.5*(1.8*3)	97.66	26.43	124.09
1 单元	1308	6.6*6.2+0.5*(3.3*1.1+2.7*0.7)	43.68	11.82	55.5
1 单元	1401	6.6*9.2+0.5*(1.8*5.7+1.1*0.6)	66.18	17.91	84.09
1 单元	1402	3.2*1.2+7*6.6+7*1.6+8.5*1.6+0.5*(0.6* 0.2+1.8*3.8)	78.32	21.2	99.52
1 单元	1403	7*1.6+3.2*1.2+7*6.6+8.5*1.6+0.5*(0.6* 0.2+1.8*3.8)	78.32	21.2	99.52
1 单元	1404	6.6*9.2+0.5*(1.8*5.7+1.1*0.6)	66.18	17.91	84.09
1 单元	1405	6.2*6.6+0.5*(1.8*2.7+1.1*0.6)	43.68	11.82	55.5
1 单元	1406	8.5*3.6+7.3*3+4*9.1+0.5*(1.8*3)+0.5*(0.6*0.2+1.8*6.3+1.1*0.6)	97.66	26.43	124.09
1 单元	1407	9.1*4+3.6*1.2+7.3*6.6+0.5*(0.6*0.2+1. 8*6.3+1.1*0.6)+0.5*(1.8*3)	97.66	26.43	124.09
1 单元	1408	6.6*6.2+0.5*(3.3*1.1+2.7*0.7)	43.68	11.82	55.5
1 单元	1501	6.6*9.2+0.5*(1.8*5.7+1.1*0.6)	66.18	17.91	84.09
1 单元	1502	3.2*1.2+7*6.6+7*1.6+8.5*1.6+0.5*(0.6* 0.2+1.8*3.8)	78.32	21.2	99.52
1 单元	1503	7*1.6+3.2*1.2+7*6.6+8.5*1.6+0.5*(0.6* 0.2+1.8*3.8)	78.32	21.2	99.52
1 单元	1504	6.6*9.2+0.5*(1.8*5.7+1.1*0.6)	66.18	17.91	84.09
1 单元	1505	6.2*6.6+0.5*(1.8*2.7+1.1*0.6)	43.68	11.82	55.5
1 单元	1506	8.5*3.6+7.3*3+4*9.1+0.5*(1.8*3)+0.5*(0.6*0.2+1.8*6.3+1.1*0.6)	97.66	26.43	124.09
1 单元	1507	9.1*4+3.6*1.2+7.3*6.6+0.5*(0.6*0.2+1. 8*6.3+1.1*0.6)+0.5*(1.8*3)	97.66	26.43	124.09
1 单元	1508	6.6*6.2+0.5*(3.3*1.1+2.7*0.7)	43.68	11.82	55.5
1 单元	1601	6.6*9.2+0.5*(1.8*5.7+1.1*0.6)	66.18	17.91	84.09
1 单元	1602	3.2*1.2+7*6.6+7*1.6+8.5*1.6+0.5*(0.6* 0.2+1.8*3.8)	78.32	21.2	99.52
1 单元	1603	7*1.6+3.2*1.2+7*6.6+8.5*1.6+0.5*(0.6* 0.2+1.8*3.8)	78.32	21.2	99.52

1 单元	1604	$6.6*9.2+0.5*(1.8*5.7+1.1*0.6)$	66.18	17.91	84.09
1 单元	1605	$6.2*6.6+0.5*(1.8*2.7+1.1*0.6)$	43.68	11.82	55.5
1 单元	1606	$8.5*3.6+7.3*3+4*9.1+0.5*(1.8*3)+0.5*(0.6*0.2+1.8*6.3+1.1*0.6)$	97.66	26.43	124.09
1 单元	1607	$9.1*4+3.6*1.2+7.3*6.6+0.5*(0.6*0.2+1.8*6.3+1.1*0.6)+0.5*(1.8*3)$	97.66	26.43	124.09
1 单元	1608	$6.6*6.2+0.5*(3.3*1.1+2.7*0.7)$	43.68	11.82	55.5
无单元	出屋面层	$4.8*5.6+3.8*2.1+2.75*1.8+4.8*5.5$	66.21	17.92	84.13

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 45 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
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
电信间	-1 层	整幢
配电室	-1 层	整幢
楼梯	1 层	地下部分
暖表间	-1 层	整幢
外墙设计厚度说明：-1 层外墙为共有墙，结构厚度 0.30m，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 王冰



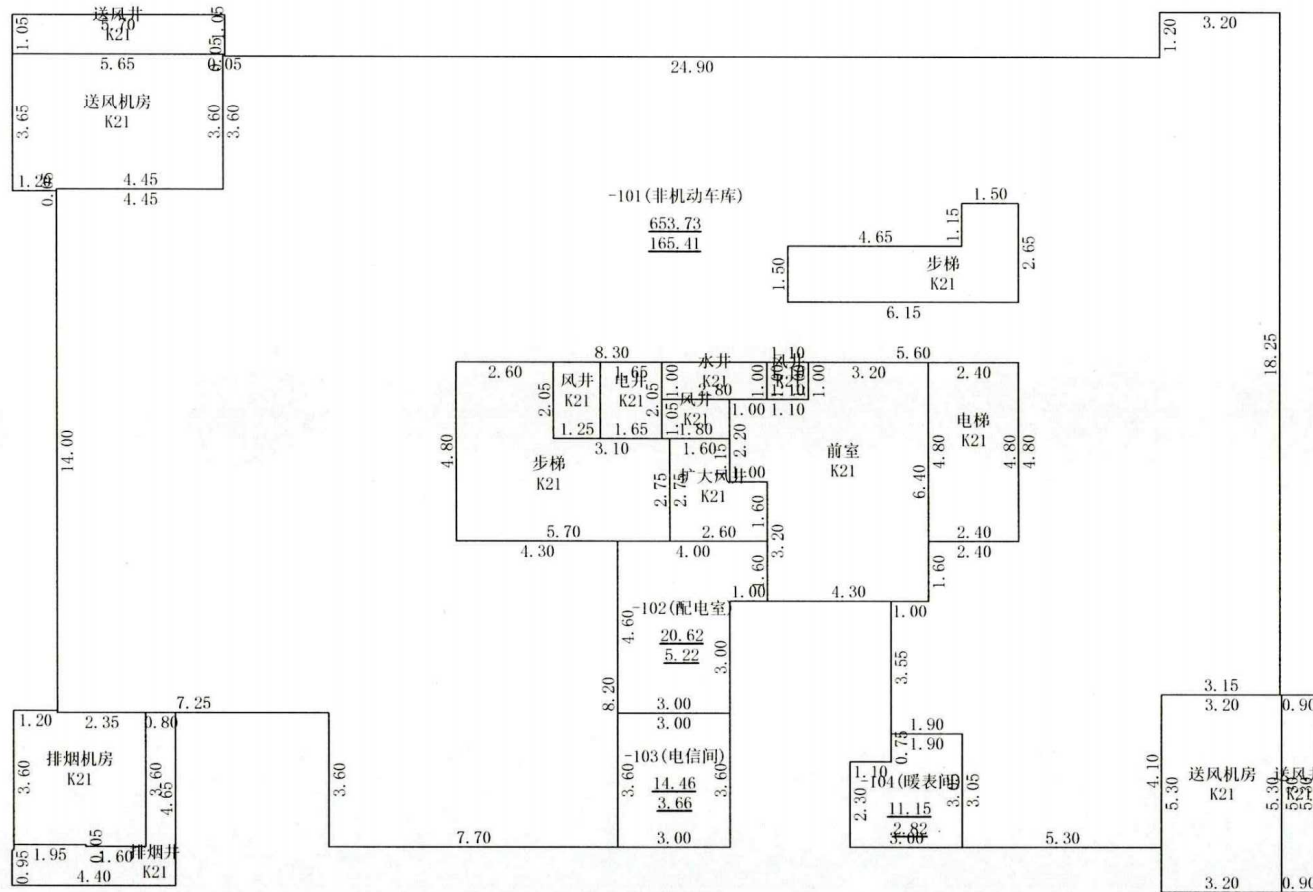
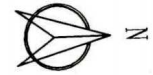
设计单位名称（盖章）



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)	522.840
幢号	第45幢				建成年份	2026	层共有面积(m ²)	177.100
总层数	17	地上层数	16	地下层数	1	所在层数	层建筑面积(m ²)	699.94

南阳美盛置业有限公司



2026年01月09日

测绘人：张凡 任玉双

审核人：戴 帅

1: 200

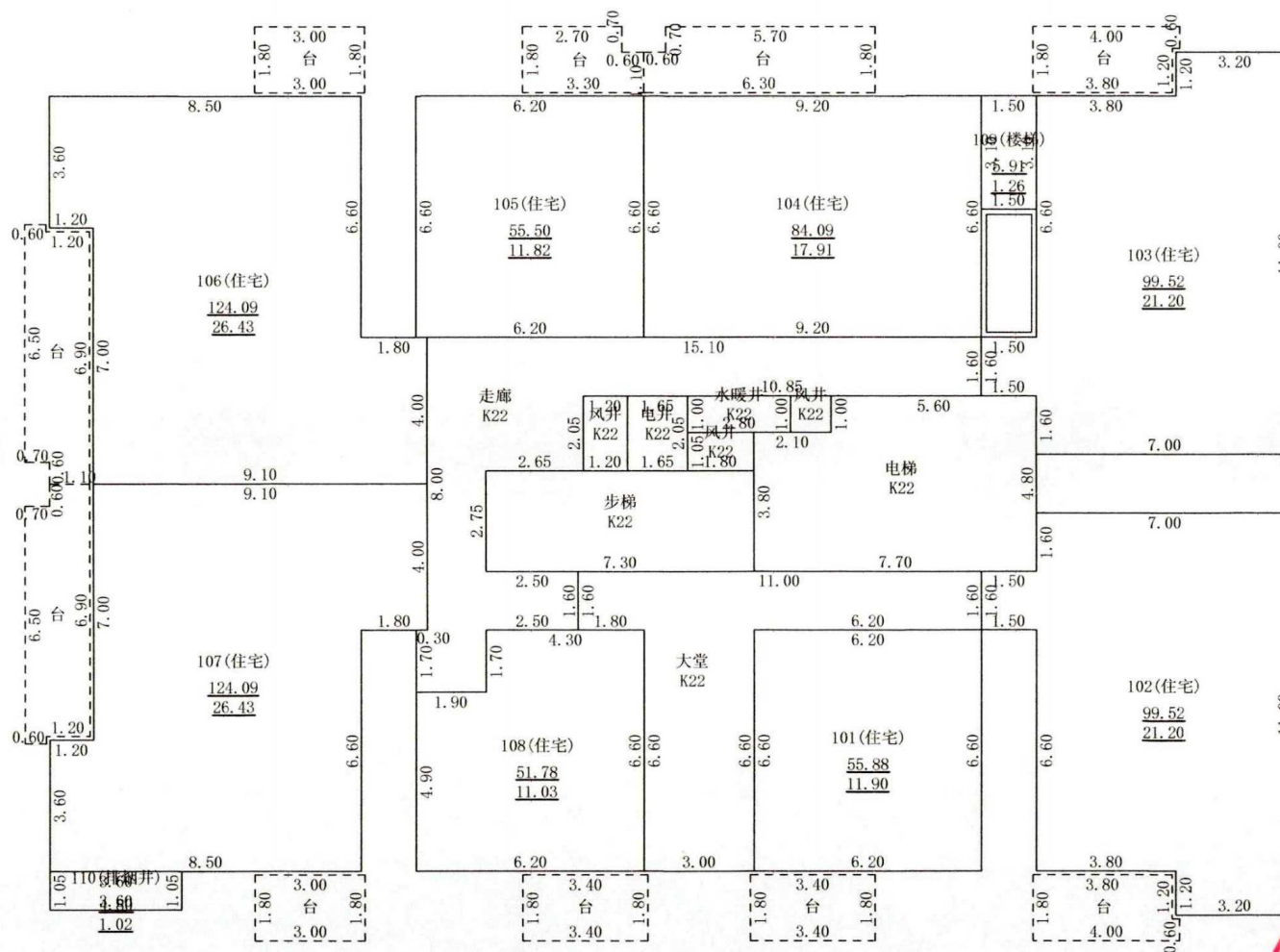
南阳空间测绘有限公司



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)	554.980	
幢号	第45幢				建成年份	2026	层共有面积(m ²)	174.922	
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)	729.90

南阳美盛置业有限公司



2026年01月09日

测绘人: 张凡 任玉双

审核人: 戴帅

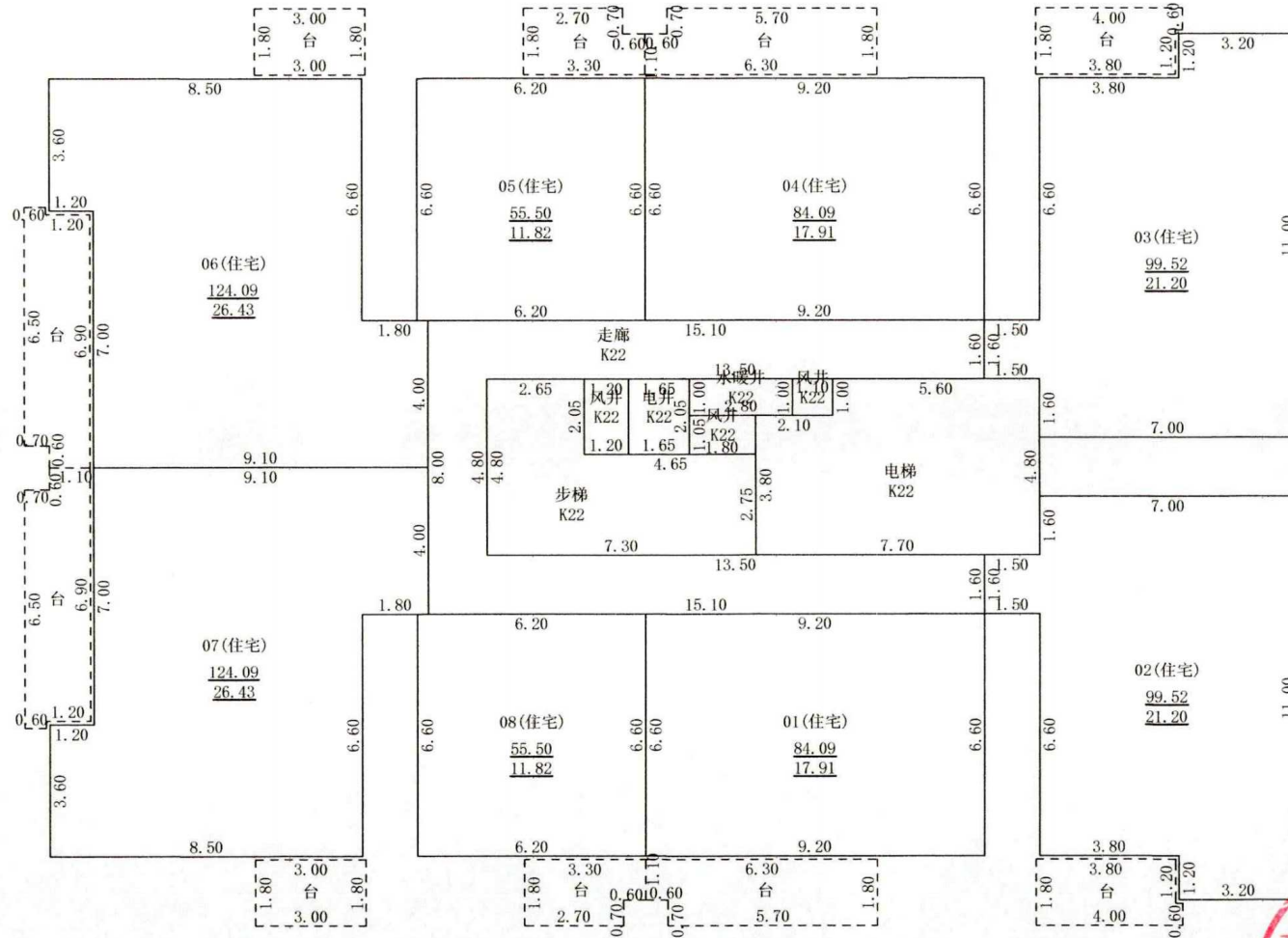
1: 200

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)	571.680	
幢号	第45幢				建成年份	2026	层共有面积(m ²)	153.866	
总层数	17	地上层数	16	地下层数	1	所在层数	2-16层	层建筑面积(m ²)	725.55

南阳美盛置业有限公司



2026年01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

4113000005

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)	66.210	
幢号	第45幢				建成年份	2026	层共有面积(m ²)	6.196	
总层数	17	地上层数	16	地下层数	1	所在层数	屋面层	层建筑面积(m ²)	72.41

南阳美盛置业有限公司



2026年01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