



# 询价建议书

**委托法院：** 广东省广州市中级人民法院

**标的物名称：**佛山市南海区桂城街道半岛路9号利海尖东半岛花园一期的38套房产

**执行案号：**（2017）粤01执4589号

**询价平台：** 京东大数据评估平台

**编号：** 2019穗询字第0206号

**询价时点：** 2019年1月29日



## 询价结果

本次询价对象为佛山市南海区桂城街道半岛路9号利海尖东半岛花园一期的38套房产（具体各询价对象详见《房地产询价结果明细表》）。

京东大数据评估平台依据委托人提供的有关资料以及调查人员实地查勘、查阅掌握的资料，根据数据参数计算、市场数据对比，综合分析影响标的物价值的各种因素，参考估价原则及估价程序，依据有关法律法规和标注，将估价算法与大数据模型结合，在满足本次询价的全部假设和限制条件下，确定询价对象在询价时点2019年1月29日的市场价值为¥276,079,916元，大写金额人民币贰亿柒仟陆佰零柒万玖仟玖佰壹拾陆圆整。具体各询价结果详见下表《房地产询价结果明细表》。

京东大数据评估平台

二〇一九年一月二十九日

### 房地产询价结果明细表

序号	坐落	证号	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	套内面积 (m <sup>2</sup> )	房屋用途	单价 (元/m <sup>2</sup> )	总价 (元)
1	佛山市南海区桂城街道半岛路9号利海尖东 半岛花园一期13栋01	0200390605	393.13	382.64	住宅	¥18,250	¥7,174,623
2	佛山市南海区桂城街道半岛路9号利海尖东 半岛花园一期13栋04	0200390659	393.13	382.64	住宅	¥17,890	¥7,033,096
3	佛山市南海区桂城街道半岛路9号利海尖东 半岛花园一期15栋05	0200361745	394.18	384.07	住宅	¥17,890	¥7,051,880
4	佛山市南海区桂城街道半岛路9号利海尖东 半岛花园一期20栋01	0200390648	399.34	388.58	住宅	¥18,250	¥7,287,955
5	佛山市南海区桂城街道半岛路9号利海尖东 半岛花园一期20栋03	0200390627	394.7	384.07	住宅	¥17,890	¥7,061,183
6	佛山市南海区桂城街道半岛路9号利海尖东 半岛花园一期21栋01	0200395953	389.76	379.32	住宅	¥18,250	¥7,113,120
7	佛山市南海区桂城街道半岛路9号利海尖东 半岛花园一期21栋02	0200395128	392.49	381.97	住宅	¥17,890	¥7,021,646
8	佛山市南海区桂城街道半岛路9号利海尖东 半岛花园一期21栋03	0200395789	389.61	379.17	住宅	¥17,890	¥6,970,123
9	佛山市南海区桂城街道半岛路9号利海尖东 半岛花园一期21栋04	0200395790	389.61	379.17	住宅	¥17,890	¥6,970,123
10	佛山市南海区桂城街道半岛路9号利海尖东 半岛花园一期21栋05	0200395108	392.18	381.67	住宅	¥17,890	¥7,016,100

11	佛山市南海区桂城街道半岛路9号利海尖东半岛花园一期21栋06	0200395778	389.61	379.17	住宅	¥18,250	¥7,110,383
12	佛山市南海区桂城街道半岛路9号利海尖东半岛花园一期22栋02	0200390633	399.04	387.7	住宅	¥18,800	¥7,501,952
13	佛山市南海区桂城街道半岛路9号利海尖东半岛花园一期24栋01	0200395144	389.28	379.17	住宅	¥18,250	¥7,104,360
14	佛山市南海区桂城街道半岛路9号利海尖东半岛花园一期24栋02	粤房地权证佛字第0200395143号	392.15	381.97	住宅	¥17,890	¥7,015,564
15	佛山市南海区桂城街道半岛路9号利海尖东半岛花园一期24栋03	0200395866	389.28	379.17	住宅	¥17,890	¥6,964,219
16	佛山市南海区桂城街道半岛路9号利海尖东半岛花园一期24栋04	0200395133	389.28	379.17	住宅	¥17,890	¥6,964,219
17	佛山市南海区桂城街道半岛路9号利海尖东半岛花园一期24栋05	0200395868	392.84	382.64	住宅	¥18,250	¥7,169,330
18	佛山市南海区桂城街道半岛路9号利海尖东半岛花园一期26栋01	0200395936	393.86	382.64	住宅	¥18,250	¥7,187,945
19	佛山市南海区桂城街道半岛路9号利海尖东半岛花园一期26栋03	0200395943	484.98	471.17	住宅	¥17,890	¥8,676,292
20	佛山市南海区桂城街道半岛路9号利海尖东半岛花园一期27栋02	0200395945	398.3	387.79	住宅	¥17,890	¥7,125,587
21	佛山市南海区桂城街道半岛路9号利海尖东半岛花园一期27栋05	0200395950	398.14	387.64	住宅	¥17,890	¥7,122,725
22	佛山市南海区桂城街道半岛路9号利海尖东半岛花园一期27栋06	0200395105	394.23	383.83	住宅	¥18,250	¥7,194,698

23	佛山市南海区桂城街道半岛路9号利海尖东 半岛花园一期28栋01	0200395152	397.83	387.64	住宅	¥18,250	¥7,260,398
24	佛山市南海区桂城街道半岛路9号利海尖东 半岛花园一期28栋02	0200395153	393.91	383.82	住宅	¥17,890	¥7,047,050
25	佛山市南海区桂城街道半岛路9号利海尖东 半岛花园一期28栋03	0200395154	393.91	383.82	住宅	¥17,890	¥7,047,050
26	佛山市南海区桂城街道半岛路9号利海尖东 半岛花园一期28栋04	0200395779	397.89	387.7	住宅	¥17,890	¥7,118,252
27	佛山市南海区桂城街道半岛路9号利海尖东 半岛花园一期29栋01	0200395784	389.39	379.02	住宅	¥18,250	¥7,106,368
28	佛山市南海区桂城街道半岛路9号利海尖东 半岛花园一期29栋02	0200395785	393.11	382.64	住宅	¥17,890	¥7,032,738
29	佛山市南海区桂城街道半岛路9号利海尖东 半岛花园一期29栋03	0200395788	393.23	382.76	住宅	¥17,890	¥7,034,885
30	佛山市南海区桂城街道半岛路9号利海尖东 半岛花园一期29栋04	0200395126	496.76	483.53	住宅	¥17,890	¥8,887,036
31	佛山市南海区桂城街道半岛路9号利海尖东 半岛花园一期30栋01	粤房地权证佛字 第0200395142号	407.69	395.6	住宅	¥18,250	¥7,440,343
32	佛山市南海区桂城街道半岛路9号利海尖东 半岛花园一期30栋02	0200395138	410.8	398.62	住宅	¥17,890	¥7,349,212
33	佛山市南海区桂城街道半岛路9号利海尖东 半岛花园一期30栋03	0200395137	412.13	399.91	住宅	¥17,890	¥7,373,006
34	佛山市南海区桂城街道半岛路9号利海尖东 半岛花园一期30栋04	0200395147	411.83	399.62	住宅	¥17,890	¥7,367,639

35	佛山市南海区桂城街道半岛路9号利海尖东 半岛花园一期31栋04	0200395145	413.4	401.11	住宅	¥17,890	¥7,395,726
36	佛山市南海区桂城街道半岛路9号利海尖东 半岛花园一期33栋04	0200361733	425.02	412.39	住宅	¥17,890	¥7,603,608
37	佛山市南海区桂城街道半岛路9号利海尖东 半岛花园一期34栋03	0200361735	424.49	411.59	住宅	¥17,890	¥7,594,126
38	佛山市南海区桂城街道半岛路9号利海尖东 半岛花园一期34栋04	0200361741	424	411.11	住宅	¥17,890	¥7,585,360
合计		/		15324.51	/	/	¥276,079,916

## 目 录

一、标的物信息.....	1
二、询价时点.....	5
三、询价结果有效期.....	5
四、估算方法.....	6
五、询价结果.....	8
六、特别说明.....	9
七、附件.....	10
1. 标的位置图.....	10
1.1 周边配套地图.....	10
2. 标的及周边环境照片.....	11
3. 委托书.....	39
4. 权属证明文件.....	39

## 一、标的物信息

### (一) 房地产信息

<b>房地产标的物名称</b>		佛山市南海区桂城街道半岛路9号利海尖东半岛花园一期的38套房产	
<b>标的物坐落</b>		佛山市南海区桂城街道半岛路9号利海尖东半岛花园一期	
<b>标的物权利状况</b>	<b>房地产权利基本状况</b>	权属人	佛山托斯卡纳房地产开发有限公司
		产权证号	详见《房地产询价结果明细表》
		使用性质	详见《房地产询价结果明细表》
		土地权利状况	土地使用权性质：国有 土地使用权类型：出让 土地使用年限：至2079-7-2
	确权状况	已确权	
	共有状况	无	
<b>标的物实物状况</b>	<b>房地产实物基本状况</b>	装修情况	22栋02：有装修 其他均为毛坯
		电梯情况	详见《标的物实物状况调查明细表》
		房屋楼层	详见《标的物实物状况调查明细表》
		建筑结构	钢筋混凝土结构
		房屋朝向	详见《标的物实物状况调查明细表》
	使用现状	详见《标的物实物状况调查明细表》	
	租赁情况	无	



标的物 实物状况	小区名称	利海尖东半岛花园一期
	开发商	佛山托斯卡纳房地产开发有限公司
	物业管理	广州昌跃物业管理有限公司 (物业管理费: 4.2 元/m <sup>2</sup> /月)
	建筑时间	约 2012 年
	欠费情况	详见《标的物实物状况调查明细表》
标的物 区位状况	交通	距海逸公园公交站约 300 米、距碧海湾公交站约 400 米、西侧交通道路为佛山一环
	生活	鹏瑞利季华广场、南海怡丰城、南舜·圆方广场、丽日广场、俊彦广场
	医疗	佛山市南海区妇幼保健院、石肯医院、桂城平胜社区卫生服务站、南海区妇幼保健院门诊部-生殖健康科(不孕不育专科)
	教育	海逸城市幼儿园、中大外语幼儿园、桂城中学-南门、南海华科高考学校
	其他	佛山市南海区桂城街道市政管理处、佛山市南海区交通安全管理中心、佛山市南海区环境运输和城市管理局(桂城分局)、佛山市南海区桂城综合整治大队

## (二) 标的物实物状况调查明细表

序号	标的物坐落	电梯情况	房屋楼层		房屋门口朝向	使用现状	欠费情况（至2018年12月31日）
			所在层	总楼层			
1	佛山市南海区桂城街道半岛路9号利海尖东半岛花园一期13栋01	无电梯	1-4	4	东北	现闲置	¥114,538
2	佛山市南海区桂城街道半岛路9号利海尖东半岛花园一期13栋04	无电梯	1-4	4	西南	现闲置	¥114,538
3	佛山市南海区桂城街道半岛路9号利海尖东半岛花园一期15栋05	有电梯	1-4	4	东南	现闲置	¥122,514
4	佛山市南海区桂城街道半岛路9号利海尖东半岛花园一期20栋01	无电梯	1-4	4	西北	现闲置	¥116,342
5	佛山市南海区桂城街道半岛路9号利海尖东半岛花园一期20栋03	无电梯	1-4	4	西北	现闲置	¥114,934
6	佛山市南海区桂城街道半岛路9号利海尖东半岛花园一期21栋01	无电梯	1-4	4	东南	现闲置	¥112,189
7	佛山市南海区桂城街道半岛路9号利海尖东半岛花园一期21栋02	有电梯	1-4	4	东南	现闲置	¥112,922
8	佛山市南海区桂城街道半岛路9号利海尖东半岛花园一期21栋03	无电梯	1-4	4	东南	现闲置	¥112,093
9	佛山市南海区桂城街道半岛路9号利海尖东半岛花园一期21栋04	无电梯	1-4	4	东南	现闲置	¥112,093
10	佛山市南海区桂城街道半岛路9号利海尖东半岛花园一期21栋05	无电梯	1-4	4	西南	现闲置	¥112,833
11	佛山市南海区桂城街道半岛路9号利海尖东半岛花园一期21栋06	无电梯	1-4	4	西南	现闲置	¥112,093
12	佛山市南海区桂城街道半岛路9号利海尖东半岛花园一期22栋02	无电梯	1-4	4	西北	现闲置	¥116,259
13	佛山市南海区桂城街道半岛路9号利海尖东半岛花园一期24栋01	无电梯	1-4	4	东北	现闲置	¥111,998
14	佛山市南海区桂城街道半岛路9号利海尖东半岛花园一期24栋02	无电梯	1-4	4	东北	现闲置	¥112,820
15	佛山市南海区桂城街道半岛路9号利海尖东半岛花园一期24栋03	无电梯	1-4	4	西南	现闲置	¥112,148
16	佛山市南海区桂城街道半岛路9号利海尖东半岛花园一期24栋04	无电梯	1-4	4	东北	现闲置	¥112,148
17	佛山市南海区桂城街道半岛路9号利海尖东半岛花园一期24栋05	无电梯	1-4	4	西南	现闲置	¥113,018
18	佛山市南海区桂城街道半岛路9号利海尖东半岛花园一期26栋01	无电梯	1-4	4	东北	现闲置	¥113,313
19	佛山市南海区桂城街道半岛路9号利海尖东半岛花园一期26栋03	有电梯	1-4	4	西北	现闲置	¥139,528
20	佛山市南海区桂城街道半岛路9号利海尖东半岛花园一期27栋02	无电梯	1-4	4	东南	现闲置	¥114,594

21	佛山市南海区桂城街道半岛路9号 利海尖东半岛花园一期27栋05	无电梯	1-4	4	东南	现闲置	¥114,546
22	佛山市南海区桂城街道半岛路9号 利海尖东半岛花园一期27栋06	无电梯	1-4	4	东南	现闲置	¥113,422
23	佛山市南海区桂城街道半岛路9号 利海尖东半岛花园一期28栋01	无电梯	1-4	4	东南	现闲置	¥114,457
24	佛山市南海区桂城街道半岛路9号 利海尖东半岛花园一期28栋02	无电梯	1-4	4	东南	现闲置	¥113,326
25	佛山市南海区桂城街道半岛路9号 利海尖东半岛花园一期28栋03	有电梯	1-4	4	东南	现闲置	¥113,326
26	佛山市南海区桂城街道半岛路9号 利海尖东半岛花园一期28栋04	无电梯	1-4	4	东南	现闲置	¥114,470
27	佛山市南海区桂城街道半岛路9号 利海尖东半岛花园一期29栋01	无电梯	1-4	4	北	现闲置	¥112,025
28	佛山市南海区桂城街道半岛路9号 利海尖东半岛花园一期29栋02	无电梯	1-4	4	东北	现闲置	¥113,100
29	佛山市南海区桂城街道半岛路9号 利海尖东半岛花园一期29栋03	无电梯	1-4	4	西南	现闲置	¥113,135
30	佛山市南海区桂城街道半岛路9号 利海尖东半岛花园一期29栋04	有电梯	1-4	4	西北	现闲置	¥142,918
31	佛山市南海区桂城街道半岛路9号 利海尖东半岛花园一期30栋01	无电梯	1-4	4	西南	现闲置	¥117,293
32	佛山市南海区桂城街道半岛路9号 利海尖东半岛花园一期30栋02	无电梯	1-4	4	西南	现闲置	¥118,190
33	佛山市南海区桂城街道半岛路9号 利海尖东半岛花园一期30栋03	无电梯	1-4	4	西南	现闲置	¥118,567
34	佛山市南海区桂城街道半岛路9号 利海尖东半岛花园一期30栋04	无电梯	1-4	4	西南	现闲置	¥118,485
35	佛山市南海区桂城街道半岛路9号 利海尖东半岛花园一期31栋04	无电梯	1-4	4	西南	现闲置	¥118,937
36	佛山市南海区桂城街道半岛路9号 利海尖东半岛花园一期33栋04	有电梯	1-4	4	西南	现闲置	¥132,097
37	佛山市南海区桂城街道半岛路9号 利海尖东半岛花园一期34栋03	有电梯	1-4	4	西南	现闲置	¥131,935
38	佛山市南海区桂城街道半岛路9号 利海尖东半岛花园一期34栋04	有电梯	1-4	4	西南	现闲置	¥131,779



## 二、询价时点

2019年1月29日。

## 三、询价结果有效期

本次询价结果仅在询价时点成立，在市场条件和资产状况未发生重大变化的条件下，有效为一年（即自二〇一九年一月二十九日起至二〇二〇年一月二十八日止）；若市场有较大波动或超过一年或市场状况发生较大变化，需重新进行询价。

## 四、估算方法

本次询价标的物采用了决策树、SVM、多元回归随机森林回归、梯度上升回归树等分析预测模型，结合成本法、比较法、收益法进行估算。

房地产估价方法：根据《房地产估价规范》，主要有市场法、收益法、假设开发法、成本法、基准地价系数修正法等；有条件选用市场比较法进行估价的，应以市场比较法为主要的估价方法；收益性房地产的估价，应选用收益法作为其中的一种估价方法。在无市场依据或市场依据不充分而不适宜用市场比较法、收益法、假设开发法进行估价的情况下，可采用成本法作为主要的估价方法。

成本法是求取房地产标的物在价值基准日的重新购建价格和折旧，然后将重新购建价格减去折旧来求取标的物价值的方法。重新购建价格是指在价值基准日重新取得全新状况的房地产标的物的必要支出，或者重新开发建设全新状况的房地产标的物的必要支出及应得利润。折旧是指各种原因造成的房地产标的物价值的实际减损，其金额为房地产标的物在价值基准日的市场价值与重新购建价格之差。

市场法又称比较法，是选取一定数量的可比实例，将它们与房地产标的物进行比较，根据其间的差异对可比实例成交价格进行处理后得到房地产标的物价值或价格的方法。比较法计算公式： $P_i = P' * A * B * C * D$ ； $P = \sum (P_i * \text{权重系数})$ ，式中： $P$ -待估标的物估算价格， $P_i$ -待估标的物比准价格， $P'$ -可比交易实例价格， $A$ -交易情况修正系数， $B$ -市场状况修正系数， $C$ -区域因素修正系数， $D$ -个别因素修正系数。

收益法是预测房地产标的物的未来收益，利用报酬率或资本化率、收益成数将未来收益转化为价值得到标的物价格的方法。收益法常用计算公式： $V = a / (r - g) * [1 - (1 + g) / (1 + r)^n]$ ，式中： $V$ -标的物价格， $a$ -标的物年纯收益， $r$ -标的物的报酬率， $g$ -收益年递增率， $n$ -标的物有效使用年限。

决策树模型 (Decision Tree) 是在已知各种情况发生概率的基础上，通过构成决策树来求取净现值的期望值大于等于零的概率，评价项目风险，判断其可行性的决策分析方法，是直观运用概率分析的一种图解法。

SVM 模型，支持向量机 (Support Vector Machine, 常简称为 SVM, 又名支持向量网络是在分类与回归分析中分析数据的监督式学习模型与相关的学习算法。给定一组训练实例，每个训练实例被标记为属于两个类别中的一个或另一个，SVM 训练算法创建一个将新的实例分配给两个类别之一的模型，使其成为非概率二元线性分类器。此外，通过修改目标函数，SVM 也可以用来做回归预测。

多元回归模型，在回归分析中，如果有两个或两个以上的自变量，就称为多元回归。事实上，一种现象常常是与多个因素相联系的，由多个自变量的最优组合共同来预测或估计因变量，比只用一个自变量进行预测或估计更有效，更符合实际。

随机森林回归是一个包含多个决策树的分类器，并且其输出的类别是由个别树输出的类别的众数而定。这个方法则是结合 Breimans 的“Bootstrap aggregating”想法和 Ho 的“random subspace method”以建造决策树的集合。

梯度上升回归树 GBDT (Gradient Boosting Decision Tree) 又叫 MART (Multiple Additive Regression Tree), 是一种迭代的决策树算法，该算法由多棵决策树组成，所有树的结论累加起来做最终答案。它在被提出之初就和 SVM 一起被认为是泛化能力较强的算法。GBDT 中的树是回归树 (不是分类树)，GBDT 用来做回归预测，调整后也可以用于分类。

## 五、询价结果

京东大数据评估系统通过调取、筛选、排重、过滤等技术手段，得到全国多个城市的有效成交数据，其中一线城市的有效成交数据量多达百万条，二线城市的成交数据量多达数十万条。利用这些数据作为大数据评估系统的底层数据及分析依据，可以得出特定区域、特定标的类型的准确当前价格及历史成交价格曲线。

同时，拥有包括国际计算机协会（ACM）、斯坦福人工智能实验室（SAIL）等强大的算法专家团队对项目进行支持，专业定制开发的智能算法技术能够采集不同区域不同类型标的差异项对于价格的影响程度，进而对当前价格进行差异项修正。例如可以分析房地产的楼层、朝向、格局、装修情况等对当地房地产的价格影响程度，基于此对当前价格进行修正，得出针对具体房地产的真实询价结果。

京东大数据评估系统的数据来源由系统自动抓取、实时更新，定制开发的智能算法技术已内置进系统，计算速度为毫秒级。因此，大数据评估可以做到法院录入基本信息后实时得出询价结果、询价依据、建议起拍价及成交几率预估，大大提升了询价效率。

根据数据参数计算、市场数据对比，综合分析影响标的物价值的各种因素，参考估价原则及估价程序，依据有关法律法规和标注，将估价算法与大数据模型结合，在满足本次询价的全部假设和限制条件下，确定询价对象在询价时点 2019 年 1 月 29 日的市场价值为 ¥276,079,916 元，大写金额人民币贰亿柒仟陆佰零柒万玖仟玖佰壹拾陆圆整。具体各询价结果详见《房地产询价结果明细表》。



## 六、特别说明

1. 本次询价结果依据标的物的关键信息，结合京东大数据评估系统计算得出；该结果仅供参考，京东大数据评估平台不对询价结果承担法律责任。

2. 本次询价结果仅作为意见参考，并非作鉴证用途；询价结果不应被认作标的物可实现价格的保证。

3. 本次询价对象的相关权属证明资料来源于委托人，我们无法对询价对象的法律权属进行确认，询价结果以权属证明资料合法、真实、准确为前提条件。

4. 本次询价对象可能存在的其他影响价值的瑕疵事项，在委托时未作特别说明、且根据一般性现场调查不能获悉的情况下，京东大数据评估平台不承担相关责任。

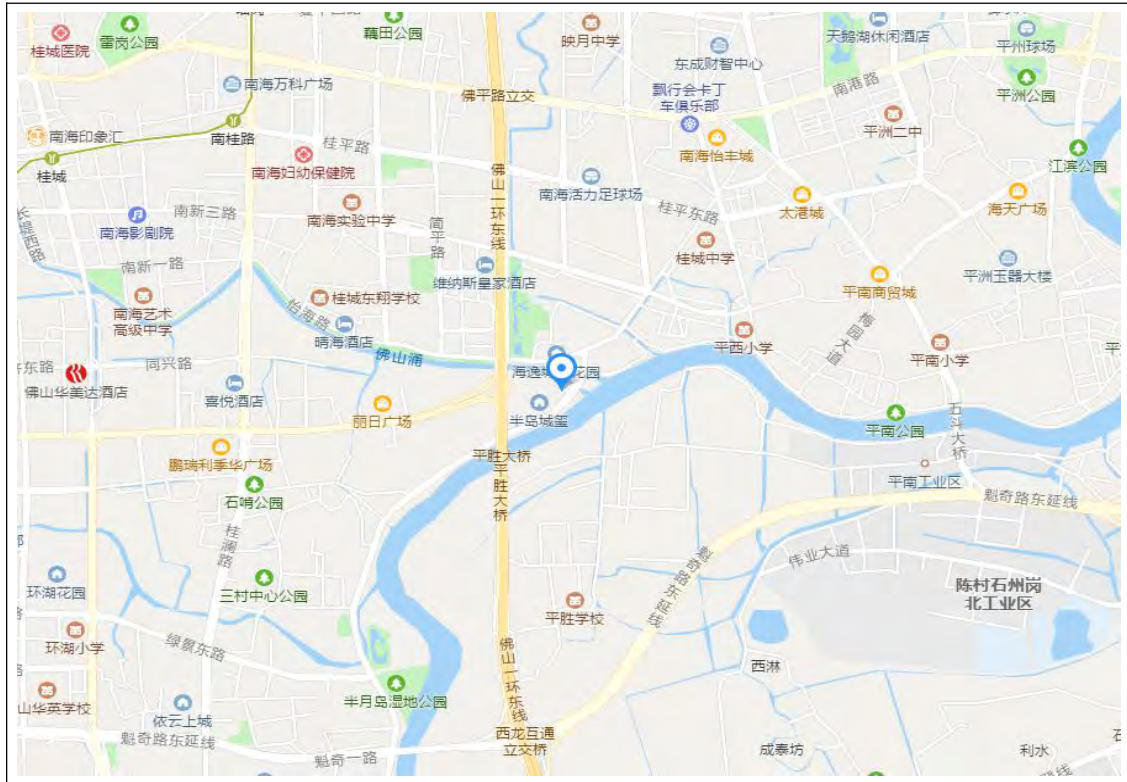
5. 本次询价对象的物业信息情况是根据现调人员对标的物现场勘查后掌握的调查信息；该信息仅供参考，实际情况应以有关部门或机构核实为准。

6. 本次询价结果并未包含当询价对象发生产权变更时所产生的的一切税费、费用，特请建议书使用者注意。



## 七、附件

### 1. 标的位置图



#### 1.1 周边配套地图

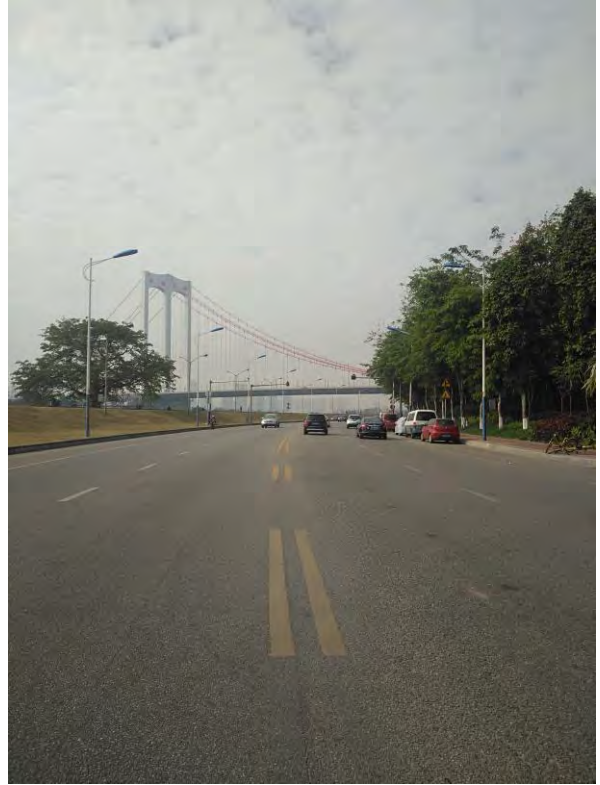




## 2. 标的及周边环境照片



标的所在小区入口



标的所在小区周边环境



标的所在小区内部环境

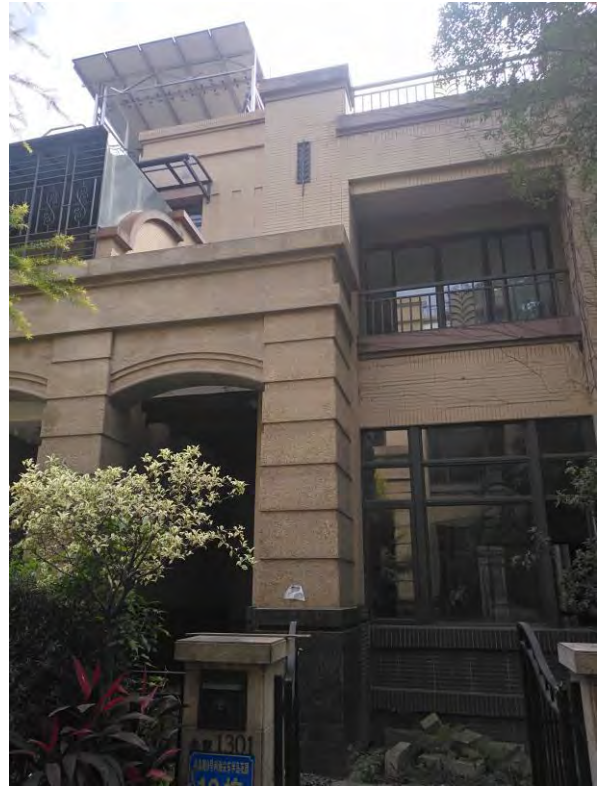


标的所在小区内部环境





标的 13 栋 01 房门牌



标的 13 栋 01 房外观



标的 13 栋 01 房入口



标的 13 栋 04 房门牌





标的 13 栋 04 房外观



标的 13 栋 04 房入口

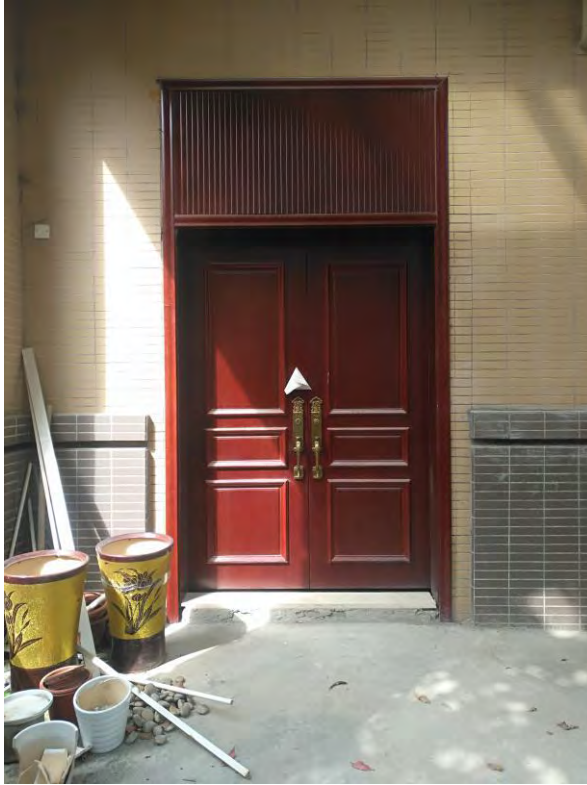


标的 15 栋 05 房门牌



标的 15 栋 05 房外观





标的 15 栋 05 房入口



标的 20 栋 01 房门牌



标的 20 栋 01 房外观



标的 20 栋 01 房入口





标的 20 栋 03 房门牌



标的 20 栋 03 房外观



标的 20 栋 03 房入口



标的 21 栋 01 房门牌





标的 21 栋 01 房外观



标的 21 栋 01 房入口



标的 21 栋 02 房门牌



标的 21 栋 02 房外观





标的 21 栋 02 房入口



标的 21 栋 03 房门牌



标的 21 栋 03 房外观

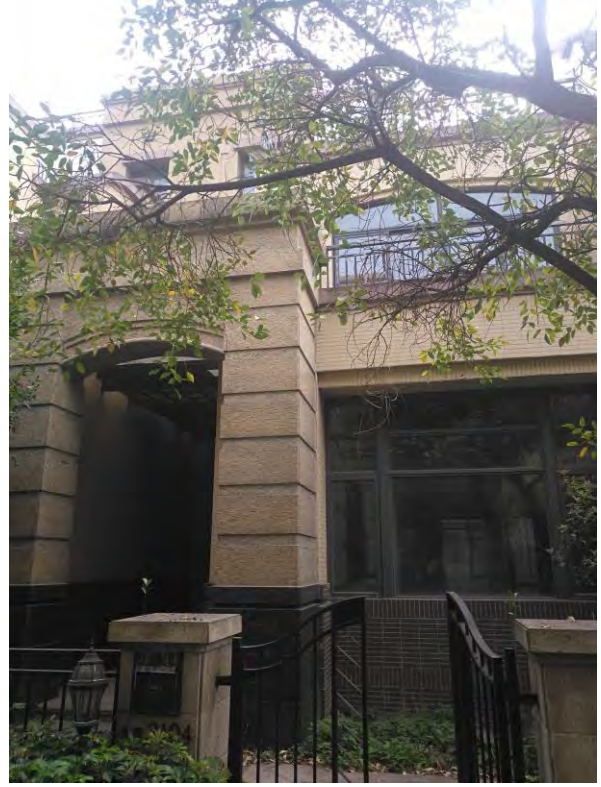


标的 21 栋 03 房入口





标的 21 栋 04 房门牌



标的 21 栋 04 房外观



标的 21 栋 04 房入口



标的 21 栋 05 房门牌





标的 21 栋 05 房外观



标的 21 栋 05 房入口



标的 21 栋 06 房门牌



标的 21 栋 06 房外观





标的 21 栋 06 房入口



标的 22 栋 02 房门牌



标的 22 栋 02 房外观



标的 22 栋 02 房入口





标的 24 栋 01 房门牌



标的 24 栋 01 房外观



标的 24 栋 01 房入口



标的 24 栋 02 房门牌





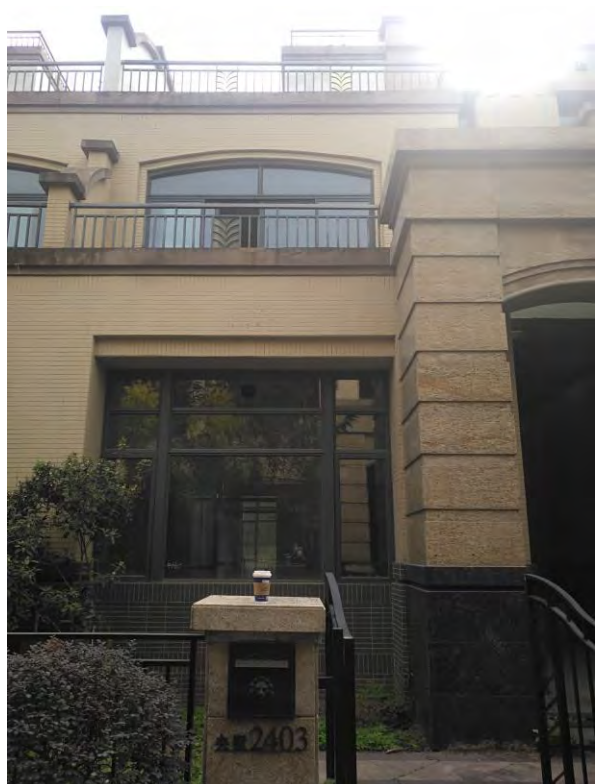
标的 24 栋 02 房外观



标的 24 栋 02 房入口



标的 24 栋 03 房门牌



标的 24 栋 03 房外观





标的 24 栋 03 房入口



标的 24 栋 04 房门牌



标的 24 栋 04 房入口



标的 24 栋 05 房门牌





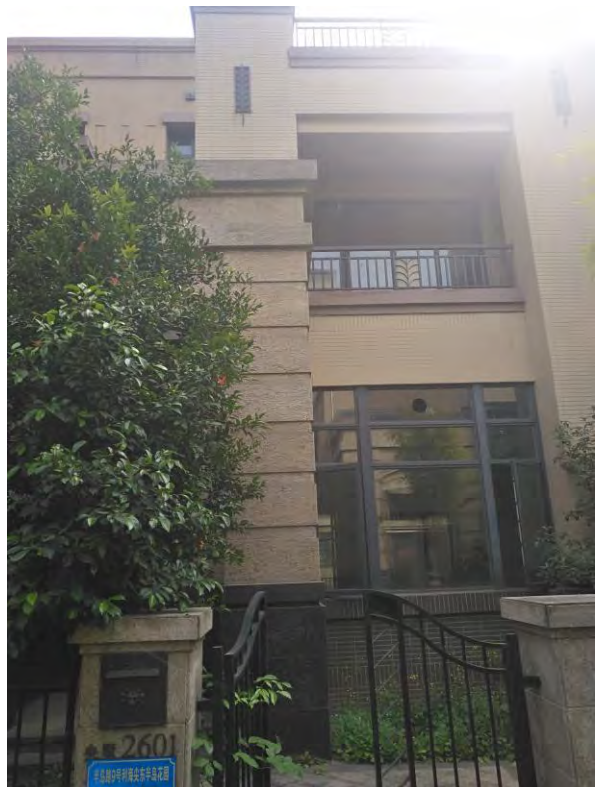
标的 24 栋 05 房外观



标的 24 栋 05 房入口



标的 26 栋 01 房门牌



标的 26 栋 01 房外观





标的 26 栋 01 房入口



标的 26 栋 03 房门牌



标的 26 栋 03 房外观

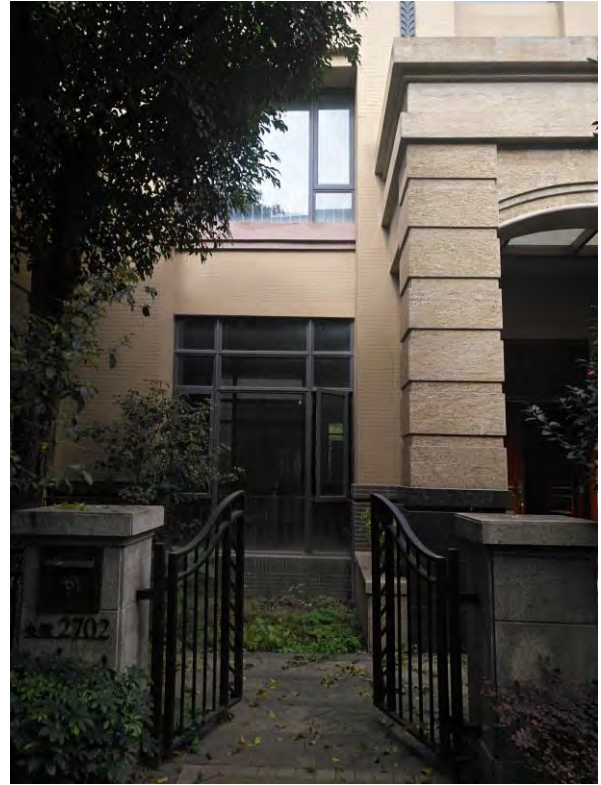


标的 26 栋 03 房入口





标的 27 栋 02 房门牌



标的 27 栋 02 房外观



标的 27 栋 02 房入口



标的 27 栋 05 房门牌





标的 27 栋 05 房外观



标的 27 栋 05 房入口



标的 27 栋 06 房门牌



标的 27 栋 06 房外观





标的 27 栋 06 房入口



标的 28 栋 01 房门牌



标的 28 栋 01 房外观



标的 28 栋 01 房入口





标的 28 栋 02 房门牌



标的 28 栋 02 房外观



标的 28 栋 02 房入口



标的 28 栋 03 房门牌





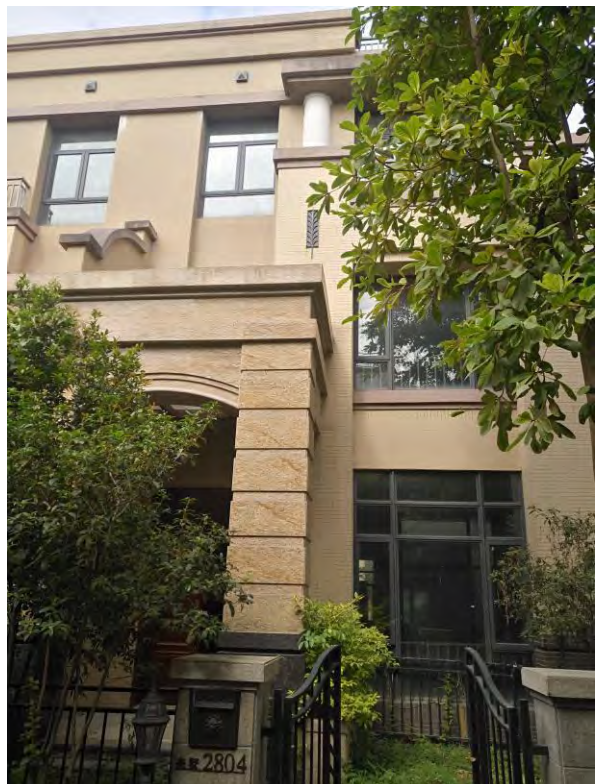
标的 28 栋 03 房外观



标的 28 栋 03 房入口



标的 28 栋 04 房门牌



标的 28 栋 04 房外观





标的 28 栋 04 房入口



标的 29 栋 01 房门牌



标的 29 栋 01 房外观



标的 29 栋 01 房门口





标的 29 栋 02 房楼宇外观



标的 29 栋 02 房入口



标的 29 栋 03 房楼宇外观



标的 29 栋 03 房入口





标的 29 栋 04 房楼宇外观



标的 29 栋 04 房入口



标的 30 栋 01 房门牌



标的 30 栋 01 房外观





标的 30 栋 01 房入口



标的 30 栋 02 房外观



标的 30 栋 02 房入口



标的 30 栋 03 房门牌





标的 30 栋 03 房外观



标的 30 栋 03 房入口



标的 30 栋 04 房门牌



标的 30 栋 04 房外观





标的 30 栋 04 房入口



标的 31 栋 04 房门牌



标的 31 栋 04 房外观



标的 31 栋 04 房入口





标的 33 栋 04 房外观



标的 33 栋 04 房入口



标的 34 栋 03 房外观

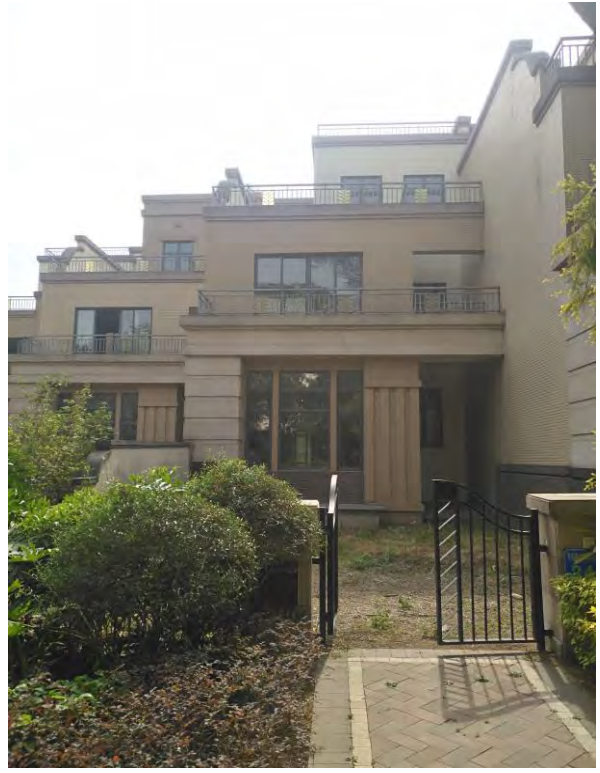


标的 34 栋 03 房入口





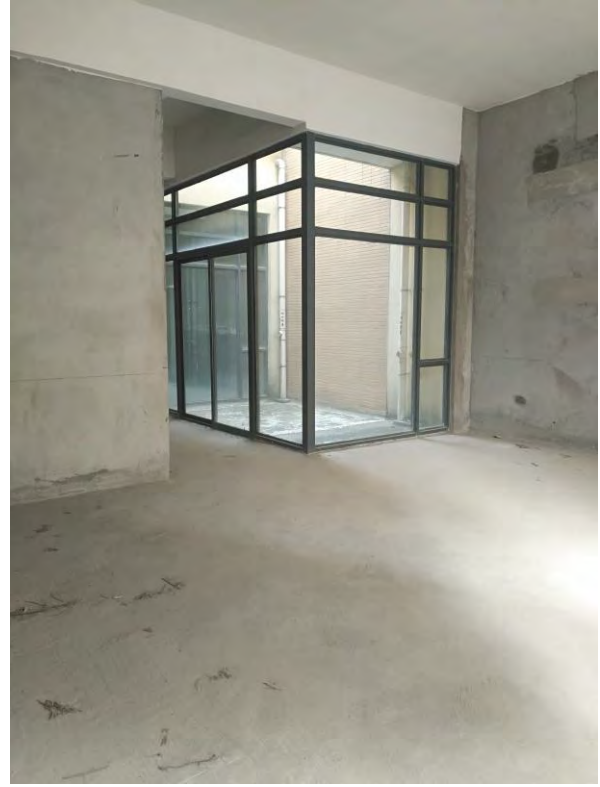
标的 34 栋 04 房门牌



标的 34 栋 04 房外观



标的 34 栋 04 房入口



标的 34 栋 04 房室内状况

### 3. 委托书

2017年11月20日

## 广东省广州市中级人民法院 协助现场调查标的物委托书

(2017)粤01执4589号

江苏京东旭科信息技术有限公司：

本院执行(2017)粤01执4589号案中，拟拍卖位于佛山市南海区桂城街道半岛路9号利海尖东半岛花园一期的38套房产(29栋01; 15栋05; 33栋04; 29栋02; 30栋04; 29栋03; 27栋06; 30栋03; 27栋02; 30栋02; 26栋03; 34栋04; 29栋04; 34栋03; 31栋04; 27栋05; 20栋03; 28栋02; 26栋01; 13栋04; 21栋05; 24栋05; 22栋02; 21栋06; 24栋04; 28栋01; 21栋01; 21栋04; 24栋01; 28栋03; 21栋02; 21栋03; 13栋01; 24栋03; 20栋01; 28栋04; 30栋01; 24栋02)(以下简称涉案标的物)。现委托你公司协助完成如下事宜：

- 一、调查涉案标的物现状，现场勘查，制作书面工作记录，并附标的物照片及勘查现场视频；
- 二、负责接受竞买意向人电话咨询及安排预约现场看样，咨询答复内容应以本院制作的拍卖公告及拍卖须知内容为限，除此以外的咨询内容，应由本院负责答复；
- 三、与本院协商确定涉案标的物现场看样时间后，负责通知看样人；
- 四、引导看样人对涉案标的物现场看样，维持现场秩序。

(此页无正文)



经 办 人：彭卫东 书记员：陈火超

办公电话：020-85805519

办公地址：广州市白云区启德路 66 号广州市中级人民法院执行  
局执行一庭