

鹏信房估字[2019]第 097 号



关于安徽省宿州市砀山县经济开发区拟建东湖
酒店西南角上善·水岸公馆 8#103 等 66 宗
房地产估价

报告书

房地产估价报告

估价项目名称:关于安徽省宿州市砀山县经济开发区拟建东湖酒店西南角上善·水岸公馆 8#103 等 66 宗房地产估价

估价委托人:深圳前海合作区人民法院

房地产估价机构:深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司

注册房地产估价师:刘 聪 注册号:4420060118

杨 俊 注册号:4420110143

估价报告出具日期: 2019 年 08 月 19 日

估价报告编号:鹏信房估字[2019]第 097 号

致估价委托人函

深圳前海合作区人民法院：

承蒙委托，我对安徽省宿州市埇山县经济开发区拟建东湖酒店西南角上善·水岸公馆 8#103 等 66 宗房地产之市场价值进行评定估算，估价目的为委托人拍卖财产提供价值参考。

估价对象为安徽省宿州市埇山县经济开发区拟建东湖酒店西南角上善·水岸公馆 8#103 等 66 宗房地产的建筑面积合计为 13956.72 平方米的房屋所有权及其所分摊的土地在剩余使用年期的土地使用权，以及房屋内部装修（详见下文评估结果明细表）。

我公司根据国家有关的政策、法规文件、委托人提供的有关资料以及评估人员实地查勘、查阅掌握的资料，遵循估价原则，按照估价程序，选取比较法作为主要估价方法，在认真分析现有资料的基础上，结合估价经验和对影响房地产价值因素分析、估算，确定委托评估物业在价值时点二〇一九年八月十三日的评估价值为 76,677,458 元，大写人民币柒仟陆佰陆拾柒万柒仟肆佰伍拾捌元整，详见“估价结果明细表”。

估价结果明细表

序号	物业名称	栋号	预售许可证号	权利人	估价对象层数	房号	建筑面积 (m ²)	套内面积 (m ²)	评估单价 (元)	评估总值 (元)
1	上善水岸公馆	8#	埇房预售证第 2017-168 号	安徽恒棣置业有限公司	2	103	176.94	147.93	5077	898,324
2					2	104	176.94	147.93	5077	898,324
3					2	105	176.94	147.93	5077	898,324
4					2	106	176.94	147.93	5077	898,324
5					2	301	176.94	147.93	4062	718,660
6					2	303	176.94	147.93	4062	718,660
7					2	304	176.94	147.93	4062	718,660
8					2	305	176.94	147.93	4062	718,660
9					2	306	176.94	147.93	4062	718,660

序号	物业名称	栋号	预售许可证号	权利人	估价对象层数	房号	建筑面积 (m²)	套内面积 (m²)	评估单价 (元)	评估总值 (元)
10	上善水岸公馆	8#	现房预售证第2017-168号	安徽恒榛置业有限公司	2	501	176.94	147.93	4569	808,492
11					2	502	176.94	147.93	4569	808,492
12					2	503	176.94	147.93	4569	808,492
13					2	504	176.94	147.93	4569	808,492
14					2	505	176.94	147.93	4569	808,492
15					2	506	176.94	147.93	4569	808,492
16	上善水岸公馆	9#	现房预售证第2017-169号	安徽恒榛置业有限公司	2	103	176.94	147.93	5077	898,324
17					2	104	176.94	147.93	5077	898,324
18					2	105	176.94	147.93	5077	898,324
19					2	106	176.94	147.93	5977	1,057,570
20					2	301	176.94	147.93	4062	718,660
21					2	302	176.94	147.93	4062	718,660
22					2	303	176.94	147.93	4062	718,660
23					2	304	176.94	147.93	4062	718,660
24					2	305	176.94	147.93	4062	718,660
25					2	306	176.94	147.93	4062	718,660
26					2	501	176.94	147.93	4569	808,492
27					2	502	176.94	147.93	4569	808,492
28					2	503	176.94	147.93	4569	808,492
29					2	504	176.94	147.93	4569	808,492
30					2	505	176.94	147.93	4569	808,492
31	2	506	176.94	147.93	4675	827,195				
32	上善水岸公馆	10#	现房预售证第2017-170号	安徽恒榛置业有限公司	2	103	176.94	147.93	5077	898,324
33					2	104	176.94	147.93	5077	898,324
34					2	105	176.94	147.93	5077	898,324
35					2	106	176.94	147.93	5077	898,324
36					2	501	176.94	147.93	4569	808,492
37					2	502	176.94	147.93	4569	808,492

序号	物业名称	栋号	预售许可证号	权利人	估价对象层数	房号	建筑面积 (m ²)	套内面积 (m ²)	评估单价 (元)	评估总值 (元)
38	上善水岸公馆	10#	现房预售证第2017-170号	安徽恒榛置业有限公司	2	503	176.94	147.93	4569	808,492
39					2	504	176.94	147.93	4569	808,492
40	上善水岸公馆	22#	现房预售证第2017-171号	安徽恒榛置业有限公司	3	101	269.61	258.12	6486	1,748,777
41					3	102	249.3	240.19	6162	1,536,188
42					3	103	249.3	240.19	6162	1,536,188
43					3	104	269.61	258.12	6486	1,748,777
44	上善水岸公馆	23#	现房预售证第2017-172号	安徽恒榛置业有限公司	3	101	269.61	258.12	6486	1,748,777
45					3	102	249.3	240.19	6162	1,536,188
46					3	103	249.3	240.19	6162	1,536,188
47					3	104	269.61	258.12	6486	1,748,777
48	上善水岸公馆	24#	现房预售证第2017-173号	安徽恒榛置业有限公司	3	101	269.61	258.12	6486	1,748,777
49					3	102	249.3	240.19	6162	1,536,188
50					3	103	249.3	240.19	6162	1,536,188
51					3	104	269.61	258.12	6486	1,748,777
52	上善水岸公馆	30#	现房预售证第2016-005号	安徽恒榛置业有限公司	4	101	269.61	258.12	6486	1,748,777
53	上善水岸公馆	31#	现房预售证第2017-176号	安徽恒榛置业有限公司	3	102	249.3	240.19	6162	1,536,188
54	上善水岸公馆	32#	现房预售证第2017-177号	安徽恒榛置业有限公司	3	101	269.61	258.12	6486	1,748,777
55	上善水岸公馆	35#	现房预售证第2017-178号	安徽恒榛置业有限公司	3	101	269.61	258.12	6486	1,748,777
56					3	102	249.3	240.19	6162	1,536,188
57					3	103	249.3	240.19	6162	1,536,188
58					3	104	269.61	258.12	6486	1,748,777
59	上善水岸公馆	36#	现房预售证第2017-179号	安徽恒榛置业有限公司	3	101	269.61	258.12	6486	1,748,777
60					3	102	249.3	240.19	6162	1,536,188
61					3	104	269.61	258.12	6486	1,748,777

序号	物业名称	栋号	预售许可证号	权利人	估价对象层数	房号	建筑面积 (m ²)	套内面积 (m ²)	评估单价 (元)	评估总值 (元)
62	上善水岸公馆	39#	现房预售证第2017-180号	安徽恒榛置业有限公司	3	101	269.61	258.12	6486	1,748,777
63					3	102	249.3	240.19	6162	1,536,188
64					3	104	269.61	258.12	6486	1,748,777
65	上善水岸公馆	40#	现房预售证第2017-181号	安徽恒榛置业有限公司	3	101	269.61	258.12	6486	1,748,777
66					3	104	269.61	258.12	6486	1,748,777
合计			—	—	—	—	13956.72	12541.28	—	76,677,458

注：上述估价对象仅办理了《砀山县房地产预测成果报告书》、《商品房预售许可证》，未办理不动产权证，其未来能否完善产权及可能需要补交的相关税费我司无法判断，提请报告使用者关注相关风险。

深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司

法定代表人：

二〇一九年八月十九日



目 录

估价师声明	1
估价假设和限制条件	2
房地产估价结果报告	5
(一) 估价委托人	5
(二) 房地产估价机构	5
(三) 估价目的	5
(四) 估价对象	5
(五) 价值时点	7
(六) 价值类型	7
(七) 估价原则	7
(八) 估价依据	8
(九) 估价方法	9
(十) 估价结果	10
(十一) 注册房地产估价师	11
(十二) 实地查勘期	11
(十三) 估价作业期	11
附件.....	11
(一) 估价委托书复印件	
(二) 估价对象位置图	
(三) 估价对象相关照片	
(四) 《不动产权证》复印件	
(五) 报告编号为 2017-175-188 《砀山县房地产预测成果报告书》复印件	
(六) 《商品房预售许可证》复印件	
(七) 估价机构营业执照和估价资质证书复印件	
(八) 注册房地产估价师估价资格证书复印件	



估价师声明

我们郑重声明：

- 1、 我们在本估价报告中陈述的事实是真实的和准确的，没有虚假记载、误导性陈述和重大遗漏；
- 2、 本估价报告中的分析、意见和结论是我们独立、客观、公正的专业分析、意见和结论，但受到本估价报告中已说明的假设和限制条件的限制；
- 3、 我们与本估价报告中的被评估对象没有利害关系，也与有关当事人没有个人利害关系或偏见。
- 4、 我们依照中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》（GB/T 50291-2015）、《房地产估价基本术语标准》（GB/T 50899-2013）进行估价工作，撰写估价报告。



估价假设和限制条件

（一）一般假设

1、估价委托人提供了估价对象的《砀山县房地产预测成果报告书》、《商品房预售许可证》、《不动产权证》复印件，我们审慎检查了估价委托人提供的上述资料，但未能核查其资料原件，并未能向政府有关部门进行核实。在无理由怀疑其合法性、真实性、准确性和完整性的情况下，本次估价假定估价委托人提供的资料是合法、真实、准确、完整的。估价人员及估价机构不对上述资料的合法、真实、准确、完整性负责。本次估价以该权属文件所载的相关内容作为估价依据。

2、我们未获得估价对象的地块面积、建筑面积的测量专业意见，亦未对其进行专业测量。本次估价时我们以《砀山县房地产预测成果报告书》复印件所记载数据为准进行相关说明和测算，《砀山县房地产预测成果报告书》中预测面积可能与产权登记面积存在差异，提请报告使用者关注相关风险。根据现场查看，估价对象的现状用途为住宅，与《砀山县房地产预测成果报告书》、《商品房预售许可证》、《不动产权证》复印件记载用途一致。

3、我们对估价对象进行了实地查勘，但我们对估价对象的查勘仅限于其外观和使用状况，并未进行结构测量和设备测试以确认估价对象是否存在结构性损害或其他缺陷；我们已对房屋安全、环境污染等影响估价对象价值的重大因素给予了关注。在无理由怀疑估价对象存在安全、环境污染隐患且无相应的专业机构进行鉴定、检测的情况下，假定估价对象能正常安全使用。

4、估价对象在价值时点的房地产市场为公开、平等的市场交易，即能满足以下条件：

- （1）该房地产可以继续使用；
- （2）在此期间物业价值将保持稳定；
- （3）不考虑特殊买家的额外出价。

（二）未定事项假设

本次估价的估价对象不存在未定事项，故本估价报告无未定事项假设。

（三）背离事实假设



根据现场了解，本次评估的 66 套房产均已被深圳前海合作区人民法院查封，本次估价以其解除查封为前提进行估价，未考虑物业查封对估价结果产生的影响。

（四）不相一致假设

本次估价的估价对象不存在不相一致事项，故本估价报告无不相一致假设。

（五）依据不足假设

1、估价委托人提供了估价对象的《砀山县房地产预测成果报告书》、《商品房预售许可证》、《不动产权证》复印件，本次估价假设估价委托人提供的产权资料复印件及其记载信息合法、真实、准确、完整为估价前提。

2、委托人仅提供了估价对象的《砀山县房地产预测成果报告书》、《商品房预售许可证》、《不动产权证》复印件，本次评估时以定为完全产权下的房地产，其价值为完全产权状况下的市场价值，由于其未来能否办理完善产权及可能需要补交的相关税费我司无法判断，提请报告使用者关注相关风险。

（六）估价报告使用限制

1、本估价报告仅作为委托人拍卖财产提供价值参考，不对其他用途负责。

2、本估价报告的使用者为估价委托人和国家法律、法规规定的估价报告使用者。估价机构不承担上述以外的任何单位和个人对本估价报告书的全文或部分内容提出的任何责任。

3、本估价报告包括致估价委托人函、估价师声明、估价的假设和限制条件、估价结果报告、附件共五部分，必须完整使用方为有效，对使用本报告中部分内容而导致的损失，我公司不承担责任。

4、使用本报告有关人士，如有疑问，可向本公司咨询，任何其它单位或个人意见不代表我公司对该物业价值之意见。如报告使用不当引起的任何法律、民事责任等与评估机构无关，同时，评估机构保留追究因报告使用不当给评估机构造成损失的法律

5、本报告在市场无较大波动情况下的使用期为一年，即从二〇一九年八月十九日至二〇二〇年八月十八日止，若在此期间房地产行情发生较大变动或者国家相关政策发生变化，该估价结果应作相应调整或重新估价。



6、当事人如对本报告有异议，请在收到本报告后十天内向法院申请复议，如当事人在约定的日期内未对本报告提出异议或申请复议，则视为认同本报告内容。

7、在与委托方没有事先协议的情况下，我们不负有出庭作证或参加有关法律程序之义务。但我们认为我们的估价是在独立、客观、公正的基础上进行的，并充分实施了评估的法定程序，以及充分考虑了对被评估物业价值影响的主要因素，亦即估价结论是公允的。

8、未经本公司同意，任何单位或个人不得将本报告的全部或部分内容在任何公开的文件、通告或声明中引用，亦不得以其他任何方式公开发表。



房地产估价结果报告

（一）估价委托人

委 托 人：深圳市福田区人民法院

（二）房地产估价机构

名 称：深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司

住 所：深圳市福田区彩田路与福中路交汇处瑰丽福景大厦 3#楼 14 层 1401

法人代表：聂竹青

备案等级：一级

证书编号：粤房估备字壹 0200040

联系电话：0755-82404555

（三）估价目的

本次估价目的为委托人拍卖财产提供价值参考。

（四）估价对象

估价对象为安徽省宿州市砀山县经济开发区拟建东湖酒店西南角上善·水岸公馆 8#103 等 66 宗房地产，建筑面积合计为 13956.72 平方米的房屋所有权及其所分摊的土地在剩余使用年期的土地使用权，以及房屋内部装修。根据委托人提供的《砀山县房地产预测成果报告书》、《商品房预售许可证》、《不动产权证》复印件，估价对象具体情况如下：

1、估价对象的实物状况描述



名称		安徽省宿州市埇山县经济开发区拟建东湖酒店西南角上善·水岸公馆8#103等66宗房地产		
土地 实物 状况 描述	宗地编号	埇国用(2013)第029号、皖(2016)埇山县不动产权第0000031号、0000032号	土地面积合计(m ²)	89402.10
	四至	东临东外环路、南临桐木路，西临南岗大街、北近海龙南路	用途	城镇住宅用地、商业
	形状	较规则多边形	地形地势	平坦
	土壤地质	土壤未受污染，地基承载力和稳定性较好	开发程度	宗地红线外“六通”，红线内场地平整
	其他	无		
建筑 物实 物状 况描 述	建筑规模(m ²)	196,684.62	建筑结构	钢筋混凝土结构
	空间布局	8#、9#、10#楼均为2层复式、22#、23#、24#、31#、32#、35#、36#、39#、40#楼均为3层联排别墅；30#号楼为4层联排别墅；	平面布局	复式及联排别墅
	总层数及评估楼层	8#、9#、10#楼均为6层建筑；22#、23#、24#、31#、32#、35#、36#、39#、40#楼均为3层建筑；30#楼为4层建筑，评估估价对象楼层详见估价对象明细表	层高	约3米
	建筑功能	通风、采光、隔热、防渗漏好	房屋现状用途	住宅
	设施设备	水电、消防、供暖、8#、9#、10#楼均可安装电梯1部，(8号楼已安装，9#、10#待安装)	维护状况	较好
	建成时间	-	成新率	100%
	外墙	涂料		
	装饰装修	8#楼103、104、105、106、301、303、304、305、306、501、503、503、504、505、506均为毛坯；9号楼106为样板房(厅为地砖地面、客房为木质地板、墙面均为墙纸、夹板吊顶、中央空天，卫生间和厨房为地砖地面瓷片墙面、铝扣板吊顶、整体橱柜)，其余103、104、105、301、302、303、304、305、306、501、502、503、504、505、506均为毛坯；10#楼103、104、105、106、501、502、503、504均为毛坯；22#楼101、102、103、104均为毛坯；23#楼101、102、103、104均为毛坯；24#楼101、102、103、104均为毛坯；30#楼101毛坯；31#楼102毛坯；32#楼101均为毛坯、35#楼101、102、103、104均为毛坯、36#楼101、102、104均为毛坯、39#楼101、102、104均为毛坯；40#楼101、104均为毛坯。		
其他	无			



2、权益状况描述与分析

名称		安徽省宿州市砀山县经济开发区拟建东湖酒店西南角上善·水岸公馆8#103等66宗房地产			
房地产权基本 信息	产权人	安徽恒榛置业有限公司	份额	100%	
	不动产权证号	砀国用(2013)第029号、皖(2016)砀山县不动产权第0000031号、0000032号	他项权利	估价对象在价值时点时已被深圳前海合作区人民法院查封	
	登记日期		出租或占有情况	空置、待销售	
土地权益 状况描述	土地所有权状况	国有	房屋 权益 状况 描述	房屋面积合计(m ²)	13,956.72
	土地使用年限/ 土地终止日期	商业: 2013-08-06至2053-08-06日, 住宅2013-08-06-2083-08-06日		套内建筑面积合计(m ²)	12541.28
	土地所有权来源	出让		购买价(元)	—
	土地用途管制	无		房屋用途	住宅
	其他	本次评估范围8#、9#、10#楼位于砀国用(2013)第29号宗地内; 30#楼位于皖(2016)砀山县不动产权第0000031号; 22#、23#、24#、31#、32#、35#、36#、39#、40#楼位于皖(2016)砀山县不动产权第0000032号			

(五) 价值时点

本次价值时点为查勘之日，即二〇一九年八月十三日。

(六) 价值类型

本估价报告出具的市场价值是指估价对象于价值时点二〇一九年八月十三日，对安徽省宿州市砀山县经济开发区拟建东湖酒店西南角上善·水岸公馆 8#103 等 66 宗房地产的土地剩余使用年限及符合前述假设和限制条件下、最高最佳利用情况下所能体现的市场价值。

(七) 估价原则

本次估价以独立、客观、公正为工作原则，以合法原则、价值时点原则、最高最



佳利用原则、替代原则、谨慎性原则为操作性原则。

1、独立、客观、公正原则

要求注册房地产估价师和房地产估价机构站在中立的立场上，实事求是、公平正直地评估出对各方利害关系人均是公平合理的价值或价格。

2、合法原则

要求评估价值是在依法判定的估价对象状况下的价值或价格的原则。

3、价值时点原则

评估价值应是估价对象在根据估价目的确定的某一特定时间的价值或价格。

4、替代原则

评估价值与估价对象的类似房地产在同等条件下的价值或价格差应在合理范围内。

5、最高最佳利用原则

房地产在法律上允许、技术上可能、财务上可行并使价值最大化的合理、可能的利用，包括最佳的用途、规模、档次等。

6、谨慎性原则

谨慎性原则是指在存在不确定因素的情况下对估价对象作出判断时，应当保持必要的谨慎，充分考虑其导致估价对象价值或价格偏低的一面，慎重考虑其导致估价对象价值或价格偏高的一面。

（八）估价依据

本次评估依据国家、安徽省和宿州市人民政府及其有关部门颁布的法律规定和政策性文件以及评估房地产的具体资料，主要有：

1、法律、法规和政策文件

（1）《中华人民共和国城市房地产管理法》（主席令第 72 号 2009 年 8 月 27 日修订）；

（2）《中华人民共和国土地管理法》（主席令第 28 号 2004 年 8 月 28 日修订）；



(3) 《中华人民共和国物权法》（主席令第 62 号 2007 年 10 月 1 日起实施）；

(4) 《最高人民法院关于人民法院财产处置参考若干问题的规定》2018 年 9 月 1 日起施行；

(5) 《中华人民共和国城乡规划法》（主席令第 74 号 2019 年 4 月 23 日修订）；

(6) 《城市房地产管理办法》（原建设部令第 56 号，2001 年 8 月 15 日修订）。

2、技术规程

(1) 《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）；

(2) 《房地产估价基本术语标准》（GB/T50899-2013）；

(3) 《房地产估价报告评审标准（试行）》（2011 年 6 月起试用）；

(4) 《房地产估价技术指引》（编号：SZDB/Z.273-2017）；

(5) 《人民法院委托评估工作规范》（2018 年）15 号。

3、估价委托人提供的资料

(1) 《不动产权证》复印件；

(2) 《砀山县房地产预测成果报告书》

(3) 《商品房预售许可证》

(4) 《不动产权证》复印件及委托人提供的其它法律性文件、相关资料；

(5) 委托人与我公司签订的委托评估书。

4、其他资料

(1) 估价人员现场勘察调查获得的实况和资料；

(2) 当地近期房地产市场交易资料及技术参数；

(3) 估价机构及估价人员掌握的其他相关信息资料。

（九）估价方法

本次估价选择了比较法对物业价值进行评估。

比较法是指选取一定数量的可比实例，将它们与估价对象进行比较，根据其间的差异对可比实例成交价格进行处理后得到估价对象价值或价格的方法。



公式： $P=PI \times A \times B \times C$

式中：P---被估价房地产估价价格

PI---可比交易案例价格

A---交易情况修正系数

B---市场状况调整

C---房地产状况调整（包括区位状况调整、实物状况调整和权益状况调整）

市场调查三个与估价对象房地产条件类似的物业成交案例作为可比实例，将案例的交易情况、市场状况、区位状况、实物状况、权益状况分别与估价对象房地产相比较调整。

（十）估价结果

1、安徽省宿州市埇山县经济开发区拟建东湖酒店西南角上善·水岸公馆 8#103 等 66 宗房地产：

本次估价采用比较法对估价对象进行了评估，采用比较法测算出估价对象安徽省宿州市埇山县经济开发区拟建东湖酒店西南角上善·水岸公馆 8#103 的市场单价为 50,82 元/平方米，即有：

安徽省宿州市埇山县经济开发区拟建东湖酒店西南角上善·水岸公馆 8#103 的市场价值=市场单价×建筑面积

=5,077 元/平方米×176.94 平方米

=898,324 元人民币（取整）

同理可得其它他估价对象的评估价值详见“估价结果明细表”。

2、估价结论

经过市场调查和实地查勘，根据相关资料和有关政策法规，并遵循房地产估价原则，选用比较法确定委托评估物业在价值时点二〇一九年八月十三日的评估价值为 76,677,458 元，大写人民币柒仟陆佰陆拾柒万柒仟肆佰伍拾捌元整，详见“估价结果明细表”。



(十一) 注册房地产估价师

参加估价的注册房地产估价师

姓名	注册号	签名	签名日期
刘 聪	4420060118	刘聪	2019年08月19日
杨 俊	4420110143	杨俊	2019年08月19日

(十二) 实地查勘期

二〇一九年八月十三日

(十三) 估价作业期

二〇一九年八月十三日至二〇一九年八月十九日。



附件

- (一) 估价委托书复印件
- (二) 估价对象位置图
- (三) 估价对象相关照片
- (四) 《不动产权证》复印件
- (五) 《场山县房地产预测成果报告书》
- (六) 《商品房预售许可证》
- (七) 《不动产权证》复印件
- (八) 估价机构营业执照和估价资质证书复印件
- (九) 注册房地产估价师估价资格证书复印件

广东省深圳前海合作区人民法院 委托评估合同

委托编号：2019-1539

深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司：

我院因审判、执行工作需要，根据法律、法规及我院的有关规定，决定委托你单位评估下列标的物：被执行人安徽恒榛置业有限公司名下位于砀山县经济开发区拟建东湖酒店西南角上善·水岸公馆 8#103-106、301、303、304、305、306、501-506、9#103-106、301-306、501-506、10#103-106、501-504、22#101-104、23#101-104、24#101-104、30#101、31#102、32#101、35#101-104、36#101、102、104、39#101、102、104、40#101、104 合计 66 套房产。

1、我院委托你单位对上述标的物评估的目的是：拍卖参考。

2、有关评估的资料由我院向你单位提供，并根据需要提供相应协助。

3、你单位应在决定接受委托评估之日起三十日内作出评估报告。超过委托时限未作出评估报告，经催办无正当理由仍未作出的，我院取消此次委托。你单位不得收取评估费用，并取消你单位接受我院委托的资格。

4、你单位必须严格遵守国家有关法律、法规和行业规章的规定，按照特定的评估目的，遵循法定或公允的标准和程序，运用科学的方法，对评估物的现时价格进行评定和估算，并按照独立、公正、客观、科学的原则制作评估报告书。

5、你单位必须自行完成评估业务，不得转委托其他评估机构；必须指定具有相应资格的评估人员进行评估，并就评估的内容承担出庭作证的义务。

6、评估工作只向我院负责，不得向其他人泄露评估的有关情况和当事人的商业秘密；向当事人收集评估所需资料、询问有关情况或进行现场勘察，事先须征得我院相关审判业务部门的同意，不得擅自接触当事人。

7、当事人对评估报告有异议，你单位应在十日内对评估报告进行修正或作出书面答复。经我院催办仍不作答复的，视为未作评估，我院取消此次委托。你单位不得收取费用，并取消接受我院委托资格。

8、当事人对评估结论或复议结论有异议，且经庭审或审理查明有证据证明评估结论确有错误的，该评估结论无论证力或不作拍卖依据，我院将另行委托评估机构进行评估，

你单位不得收取此次评估费用。

9、评估费用按我院适用的有关规定执行。因你单位的原因评定和估算过高失实，无法拍卖、变卖的，你单位不得收取评估费。因无法预见的原因导致标的经调价仍拍卖、变卖的，评估费用应减半收取。

10、评估费于被评估财产拍卖成交后，从拍卖款中向你单位划付。

11、因当事人的责任重新评估的，评估费用由负有责任的当事人支付；因评估机构的责任撤销委托的，不支付评估费用。

12、你单位如有违法或违规，我院将依据法律、法规和我院《司法委托管理工作细则》的规定，作出处理，直至取接受消我院委托的资格，追究法律责任。

13、如你单位接受委托，请将签妥的评估委托书一式两份交给承办法官。你单位如不接受委托，应当在七个工作日内具理由书面通知我院。如在受到本委托书七个工作日内没有明示接受委托，视为拒绝接受委托。

委托人：深圳前海合作区人民法院

住所地：前海前湾一路前海企业公馆 13-A

邮政编码：

开户行：

户名：

帐号：

案号：(2019)粤0391执1539号

案件承办人：黄月莹

电话：0755-26413797

传真：

委托



二〇一九年七月二十五日

受托人：深圳市信壹资产评估土地房地产估价有限公司

住所地：深圳市福田区福安路中恒世纪14楼

邮政编码：518026

开户行：广发银行深圳湾支行

户名：同上

帐号：102033512010028895

联系人：印志平

电话：13149912326

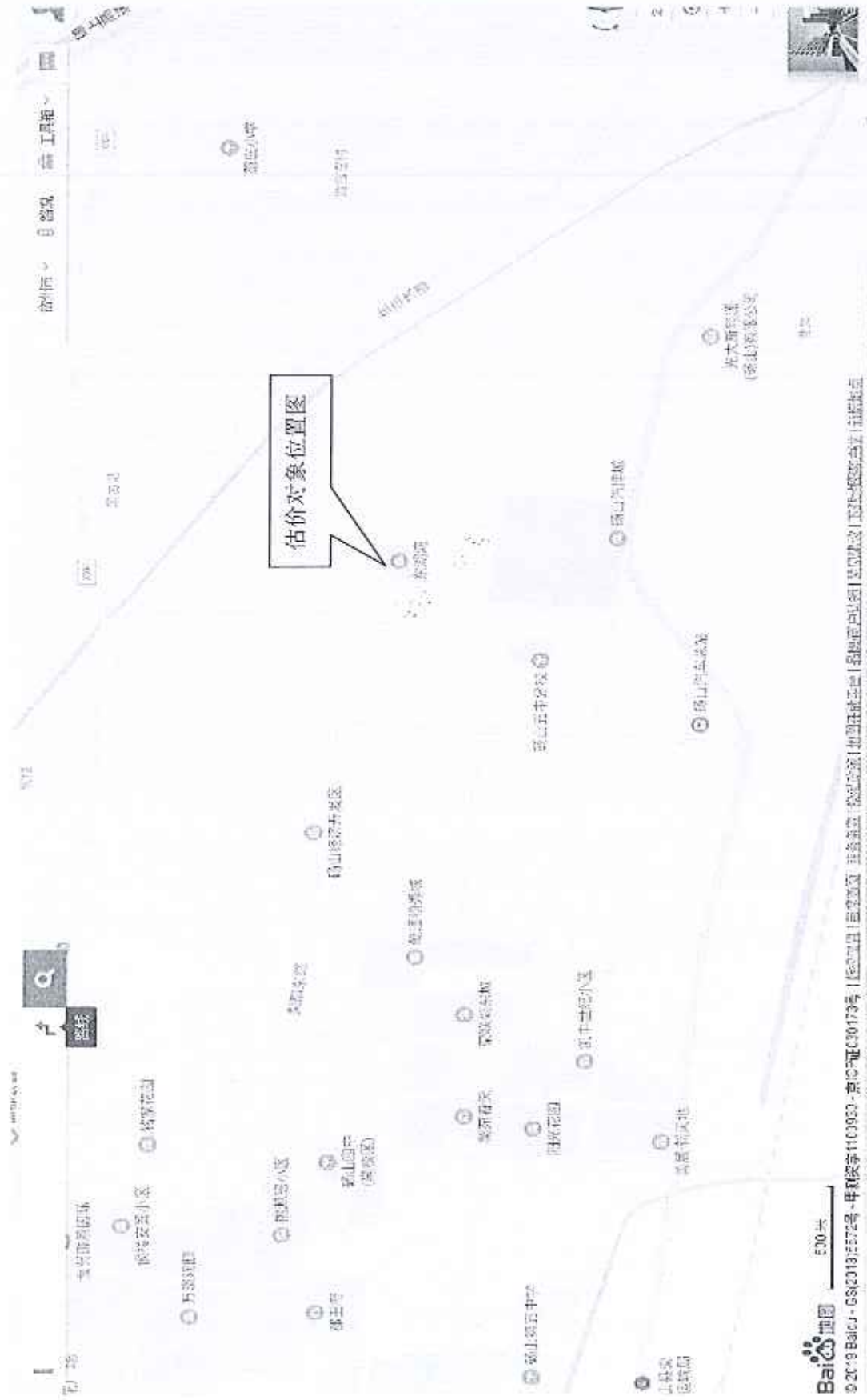
传真：

受托方签名(盖章)



二〇一九年七月二十五日

附件二：估价对象位置图



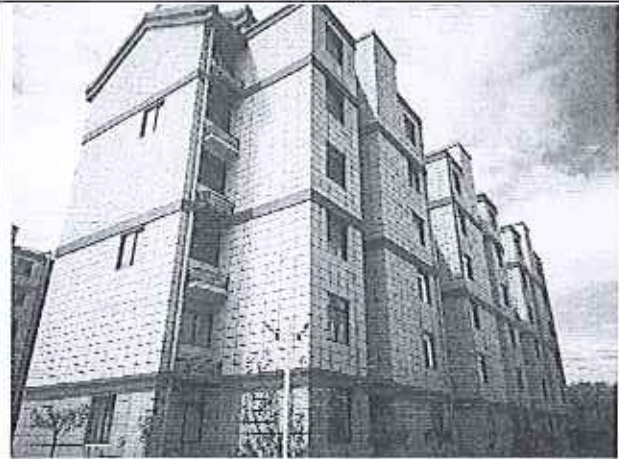
附件三：估价对象相关照片



8 栋外景



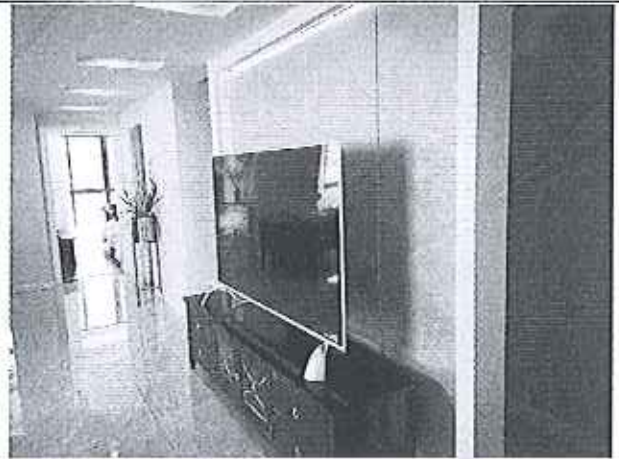
8 栋内景



9 栋外景



9 栋内景



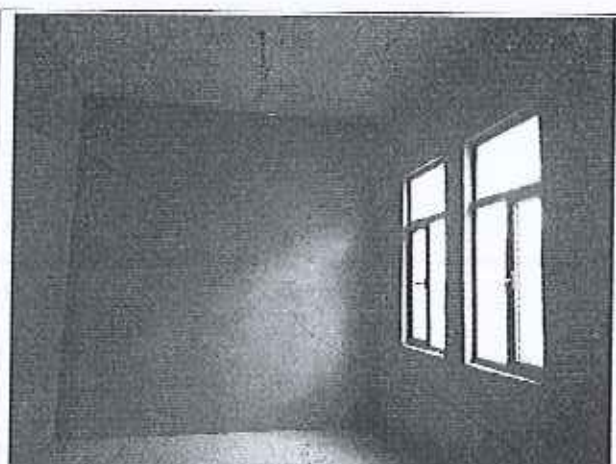
9 栋 106 样板房



9 栋 106 样板房



10 栋外景



10 栋内景



别墅外景



别墅外景



别墅外景



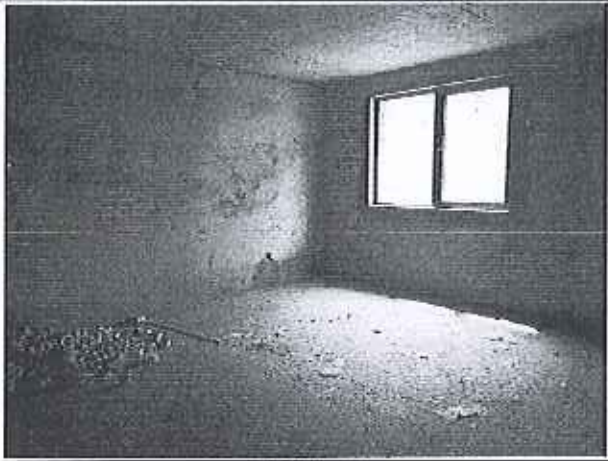
别墅外景



別墅區外景



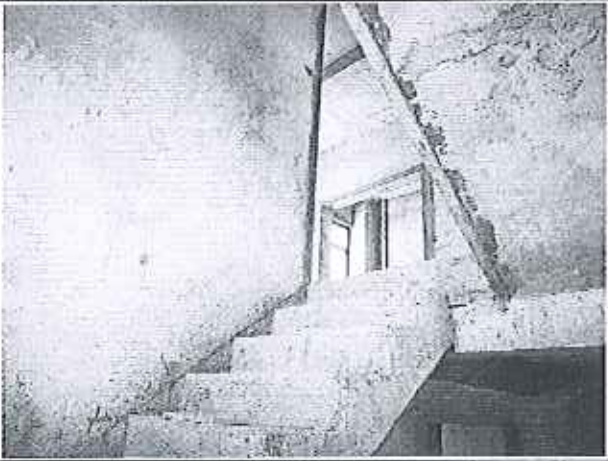
別墅區外景



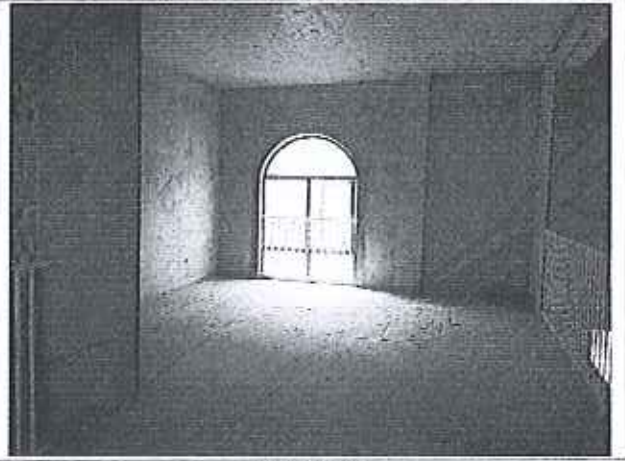
別墅內景



別墅內景



別墅內景



別墅內景

砀国用(2013)第029号

土地使用权人	安徽恒榛置业有限公司		
座落	砀山县经济开发区拟建东湖酒店西南角		
地号		图号	
地类(用途)	商业、居住	取得价格	
使用权类型	出让	终止日期	商业: 2053-8-6 住宅: 2083-8-6
使用权面积	27965.30 M ²	其中	独用面积 M ²
			分摊面积 M ²

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规，为保护土地使用权人的合法权益，对土地使用权人申请登记的本证所列土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



砀山县人民政府 (章)
2013年9月30日

骑缝印

土地使用
土地

444.724
:811.329

宗 地 图

土地使用者：安徽恒泰置业有限公司
 土地坐落：砀山县经济开发区



砀山经济开发区惠民社区

杨山经济开发区惠民社区

杨山经济开发区惠民社区

杨山经济开发区惠民社区

JD	BEIZHONG	YINZHONG	面积
J3	3811120.832	444830.241	163.55
J4	3811121.565	444833.631	104.39
J5	3810802.989	444929.953	318.50
K6	3810808.825	444892.889	37.50
K7	3810827.723	444879.771	23.00
K8	3810831.974	444880.010	1.26
K9	3810849.863	444830.905	17.91
K10	3810867.830	444880.902	17.77
K11	3810883.798	444880.007	15.19
K12	3810899.917	444878.439	16.20
K13	3810919.283	444873.012	14.57
K14	3810933.912	444870.096	21.21
K15	3810954.128	444865.858	14.83
K16	3810982.680	444855.754	30.28
K17	3810991.351	444852.561	9.21
K18	3811081.076	444820.547	95.39
K19	3811120.684	444809.443	41.11
K20	3811156.743	444804.337	36.42
K21	3811195.663	444803.878	38.92
K22	3811258.734	444807.338	63.17
J25	3811255.120	444821.700	14.38
J1	3811284.838	444822.284	26.72
Σ 27965.3 平方米 合41.9479亩			

445.072



2012年12月21日



中華人民共和國
不動產權證書

皖 (2016) 砀山县 不动产权第 0000031 号

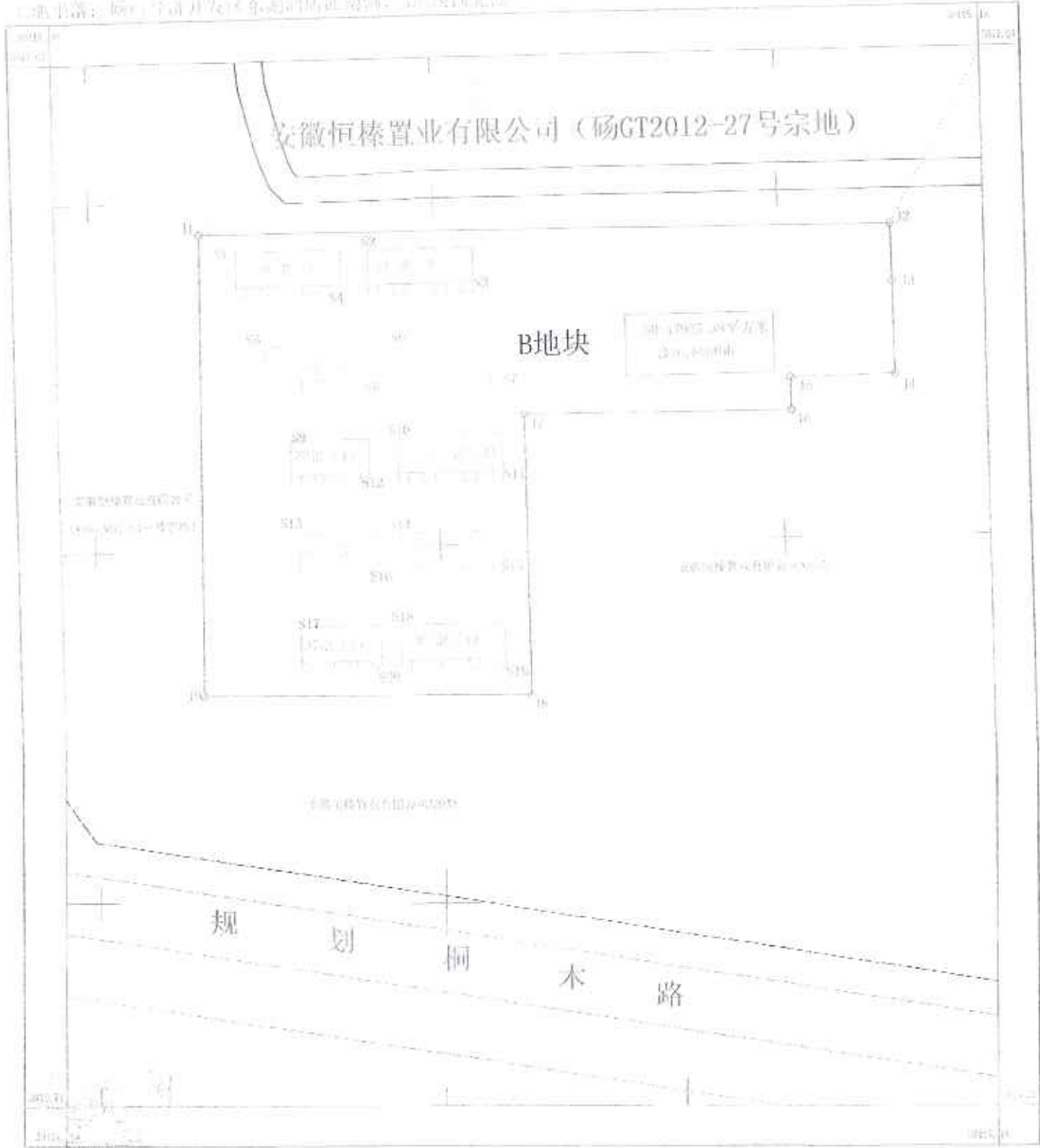
权利人	安徽恒橡置业有限公司
共有情况	单独所有
坐落	砀山经济开发区拟建东湖酒店西南角
不动产单元号	41321203201GB00016W000000000
权利类型	国有建设用地使用权
权利性质	出让
用途	城镇住宅用地
面积	17925.38m ²
使用期限	城镇住宅用地 2013-08-06 起2083-08-06 止；其他商服用地 2013-08-06 起2053-08-06 止
权利其他状况	



比例尺

宗地 图

地 址 名：安徽恒泰置业有限公司(地块)
地 址 路：经开区东荆河路北侧、S107路西侧



富州方纬测绘有限公司

2016年10月14日
富州方纬测绘有限公司

比例尺

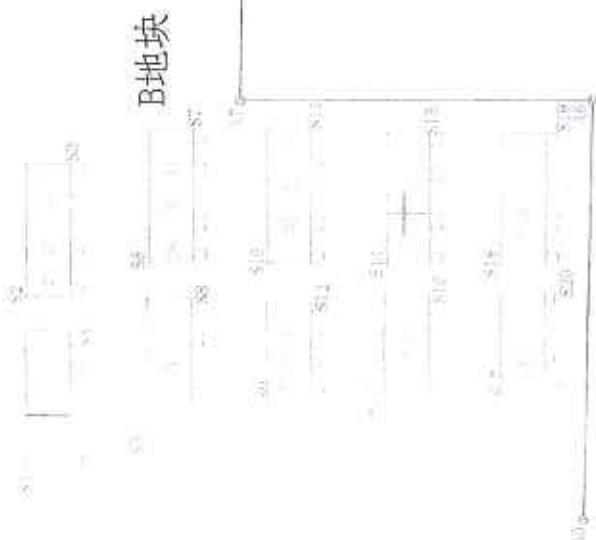
图例 说明 日期: 2016.10.14

权利人	安徽恒榛置业有限公司
共有情况	单独所有
坐落	砀山经济开发区拟建东湖酒店西南角
不动产单元号	341321203201GB00017W000000000
权利类型	国有建设用地使用权
权利性质	出让
用途	城镇住宅用地
面积	43511.42m ²
使用期限	城镇住宅用地 2013-08-06 起2083-08-06 止；其他商服用地 2013-08-06 起2053-08-06 止
权利其他状况	

土地使用者：安徽恒泰置业有限公司(A地块)
土地坐落：砀山经济开发区桐木路北側、B地块东南側

3564.39
3541.20
2864.39
3541.20

安徽恒泰置业有限公司（砀GT2012-27号宗地）



A地块

64.5821公顷
985.2071亩

砀山经济开发区惠民社区

二十

规划桐木路

报告编号：2017-175-188

砀山县房地产预测

成 果 报 告

房屋座落：砀山县经济开发区滨湖西路与桐木路交叉口东北角
上善·水岸公馆（东湖湾）

委托单位：安徽恒榛置业有限公司

测量单位：砀山县梨都房地产测绘有限公司

授权委托书

受托人：姓名 孙晓林 性别 男 年龄 61 职务

单 位 安徽恒泰置业有限公司

身份证号 342221195606250019

兹委托受托人为我的代理人，全权代理我办理下列事项：

代理人在其范围内签署的一切有关文件，我公司均予承认，由此在法律上产生的权利、义务均由委托人享有和承担。

代理人无转委托权。

授权范围：上善、水岸会馆. 8. 9. 10. 22. 23. 24. 27. 28. 31

32. 35. 36. 39. 40# 办理预测一切手续。

共14幢。

委托人（签名或盖章）：夏增青

委托单位（盖章）：



2017 年 8 月 13 日

房屋建筑面积测量报告[预测]

幢号:8

房屋座落		砀山县经济开发区滨湖西路与桐木路交叉口东北角			
产权人或委托人		安徽恒榛置业有限公司			
项目编号		XY20150024	委托日期	2017-9-1	
建筑结构		钢筋混凝土结构	房屋总层数	6	
建筑用途		住宅	建成年份		
总建筑面积		3184.86	地上层数	6	地下层数 0
功能区名称		套内面积	分摊面积	建筑面积	
分类 明细	住宅	2662.740	522.120	3184.86	
面积合计		2662.740	522.120	3184.86	
测绘说明	<p>1、计算依据：国家《房产测量规范》（GB/T 17986.1-2000）</p> <p>2、分摊系数计算方法： $\text{分摊系数}(K) = (\text{总建筑面积} - \text{套内建筑面积总和}) \div \text{套内建筑面积总和}$</p> <p>3、各套建筑面积计算方法： $\text{套建筑面积} = \text{套内建筑面积} + \text{套内建筑面积} \times \text{分摊系数}$</p> <p>4、由于小数点取舍原因，可能造成面积汇总误差，房屋户室面积以房屋建筑面积计算成果表为准。</p>				

测绘:樊琦

日期:2017.9.1



审核:

日期:

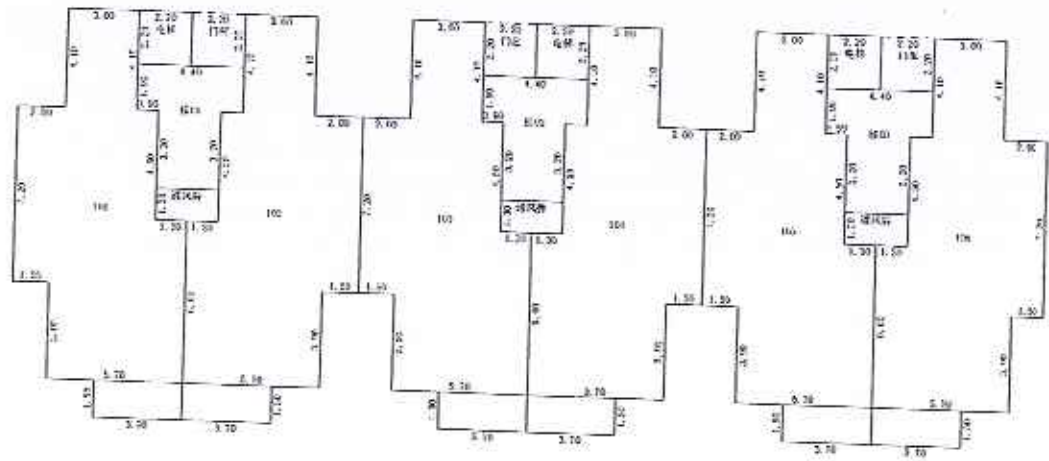
房屋建筑面积计算成果表[预测]

幢号：8

房屋座落		砀山县经济开发区滨湖西路与桐木路交叉口东北角				
产权人或委托人		安徽恒泰置业有限公司				
室号	所在层次	房屋用途	套内面积	分摊系数	分摊面积	建筑面积
101	1-2层	住宅	147.930	0.196084	29.007	176.94
102	1-2层	住宅	147.930	0.196084	29.007	176.94
103	1-2层	住宅	147.930	0.196084	29.007	176.94
104	1-2层	住宅	147.930	0.196084	29.007	176.94
105	1-2层	住宅	147.930	0.196084	29.007	176.94
106	1-2层	住宅	147.930	0.196084	29.007	176.94
301	3-4层	住宅	147.930	0.196084	29.007	176.94
302	3-4层	住宅	147.930	0.196084	29.007	176.94
303	3-4层	住宅	147.930	0.196084	29.007	176.94
304	3-4层	住宅	147.930	0.196084	29.007	176.94
305	3-4层	住宅	147.930	0.196084	29.007	176.94
306	3-4层	住宅	147.930	0.196084	29.007	176.94
501	5-6层	住宅	147.930	0.196084	29.007	176.94
502	5-6层	住宅	147.930	0.196084	29.007	176.94
503	5-6层	住宅	147.930	0.196084	29.007	176.94
504	5-6层	住宅	147.930	0.196084	29.007	176.94
505	5-6层	住宅	147.930	0.196084	29.007	176.94
506	5-6层	住宅	147.930	0.196084	29.007	176.94
合计	-	-	2662.740	-	522.126	3184.92

房屋分层平面图

丘号		结构	钢筋混凝土结构
幢号	8	层数	6
座落	汤山县经济开发区滨湖西路与桐木路交叉口东北角	层次	1层



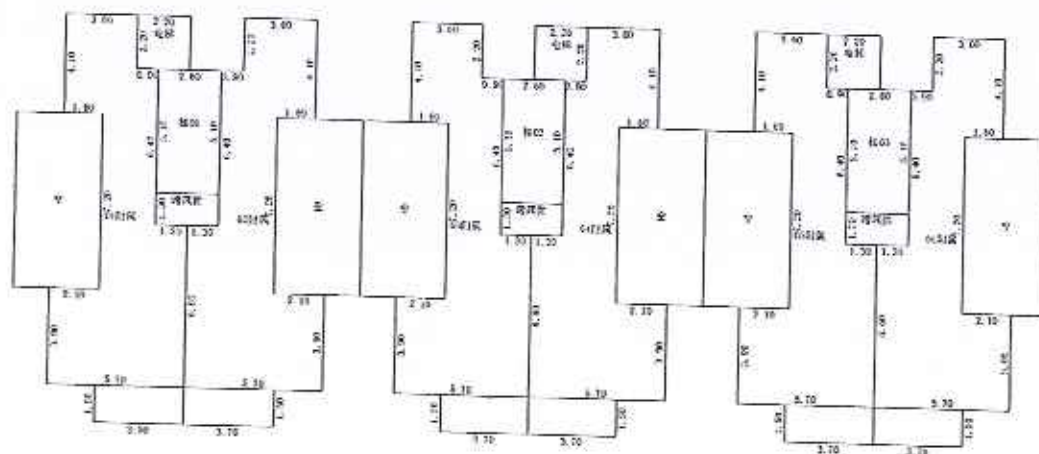
汤山县梨都房地产测绘有限公司

1:300

房屋分层平面图

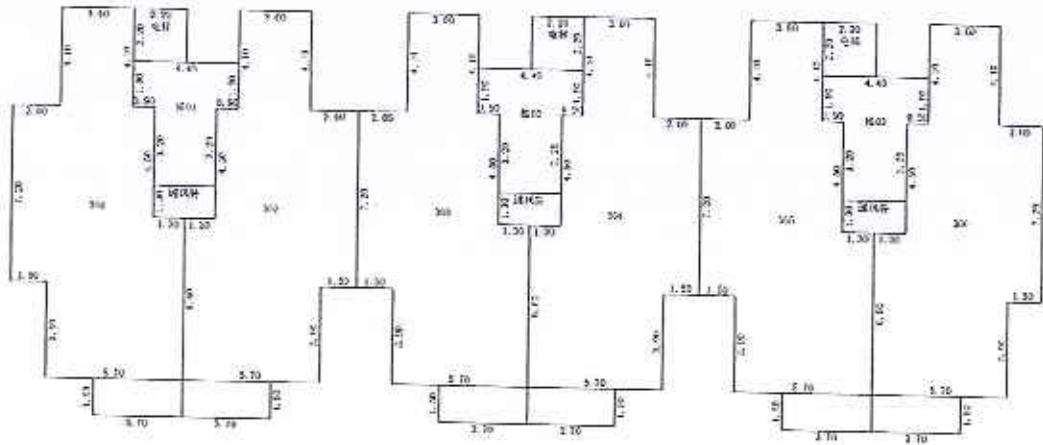
丘号		结构	钢筋混凝土结构
幢号	8	层数	6
座落	砀山县经济开发区滨湖西路与桐木路交叉口东北角	层次	2层

北



房屋分层平面图

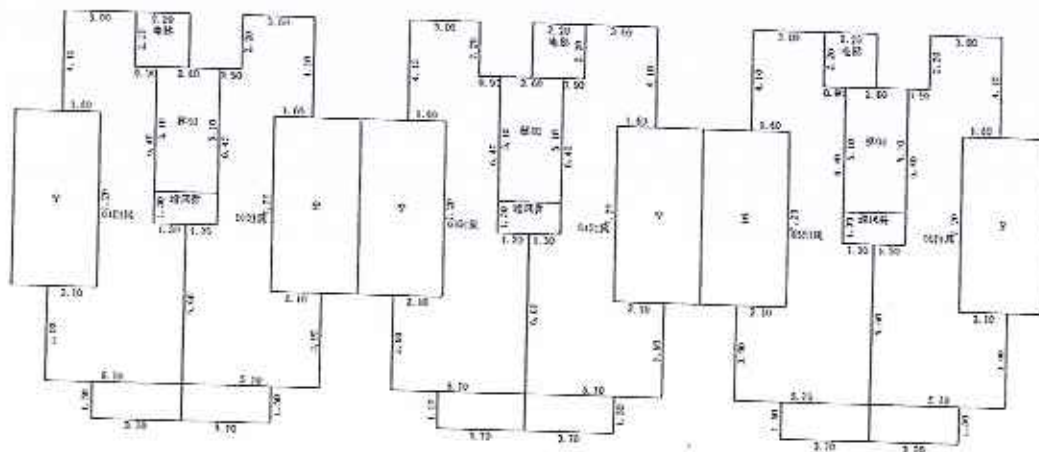
丘号		结构	钢筋混凝土结构
幢号	8	层数	6
座落	场山县经济开发区滨湖西路与桐木路交叉口东北角	层次	3层



房屋分层平面图

丘号		结构	钢筋混凝土结构
幢号	8	层数	6
座落	汤山县经济开发区滨湖西路与桐木路交叉口东北角	层次	4层

北



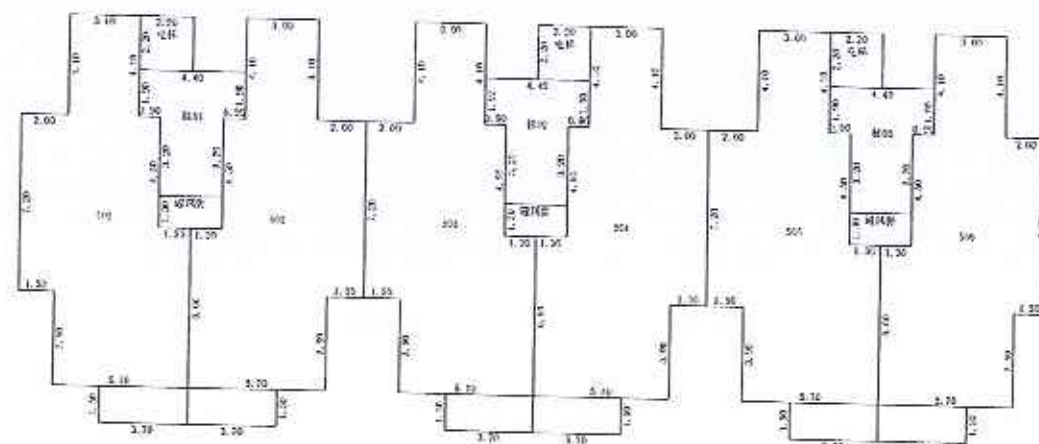
汤山县梨都房地产测绘有限公司

1:300

房屋分层平面图

丘号		结构	钢筋混凝土结构
幢号	8	层数	6
座落	杨山县经济开发区滨湖西路与桐木路交叉口东北角	层次	5层

北



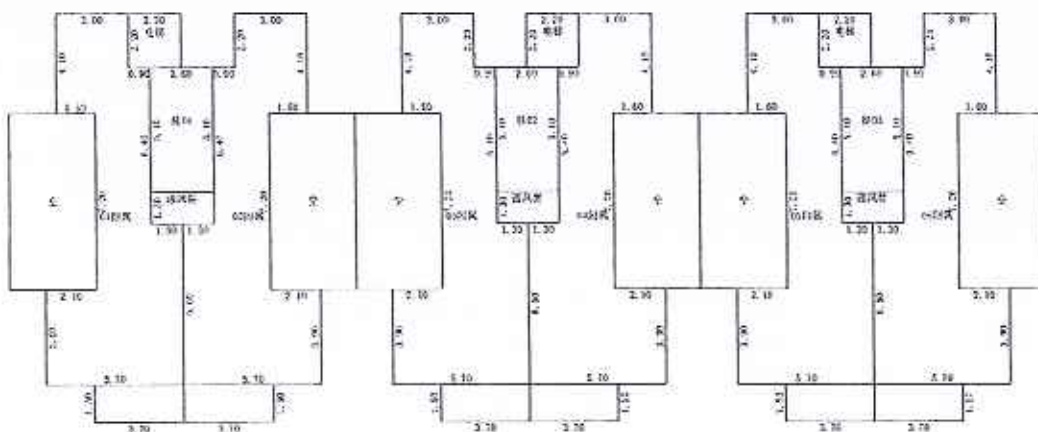
杨山县梨都房地产测绘有限公司

1:300

房屋分层平面图

丘号		结构	钢筋混凝土结构
幢号	8	层数	6
座落	杨山县经济开发区滨湖西路与桐木路交叉口东北角	层次	6层

北



房屋建筑面积测量报告[预测]

幢号:9

房屋座落		砀山县经济开发区滨湖西路与桐木路交叉口东北角			
产权人或委托人		安徽恒榛置业有限公司			
项目编号		XY20150024	委托日期	2017-9-1	
建筑结构		钢筋混凝土结构	房屋总层数	6	
建筑用途		住宅	建成年份		
总建筑面积		3184.86	地上层数	6	地下层数
功能区名称		套内面积	分摊面积	建筑面积	
分类 明细	住宅	2662.740	522.120	3184.86	
面积合计		2662.740	522.120	3184.86	
测绘说明	<p>1、计算依据：国家《房产测量规范》（GB/T 17986.1-2000）</p> <p>2、分摊系数计算方法： $\text{分摊系数}(K) = (\text{总建筑面积} - \text{套内建筑面积总和}) \div \text{套内建筑面积总和}$ </p> <p>3、各套建筑面积计算方法： $\text{套建筑面积} = \text{套内建筑面积} + \text{套内建筑面积} \times \text{分摊系数}$ </p> <p>4、由于小数点取舍原因，可能造成面积汇总误差，房屋户室面积以房屋建筑面积计算成果表为准。</p>				

测绘:樊琦

日期:2017.9.1

审核:

日期:



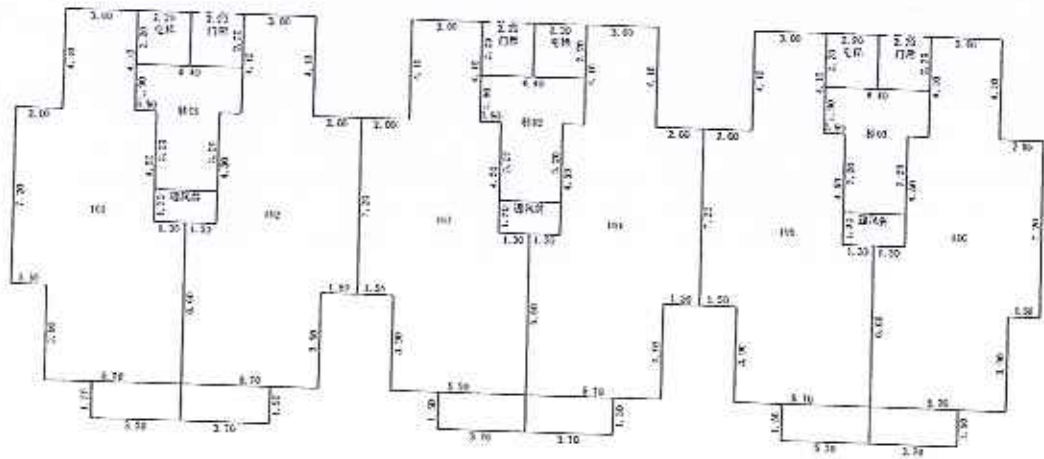
房屋建筑面积计算成果表[预测]

幢号: 9

房屋座落		砀山县经济开发区滨湖西路与桐木路交叉口东北角				
产权人或委托人		安徽恒榛置业有限公司				
室号	所在层次	房屋用途	套内面积	分摊系数	分摊面积	建筑面积
101	1-2层	住宅	147.930	0.196084	29.007	176.94
102	1-2层	住宅	147.930	0.196084	29.007	176.94
103	1-2层	住宅	147.930	0.196084	29.007	176.94
104	1-2层	住宅	147.930	0.196084	29.007	176.94
105	1-2层	住宅	147.930	0.196084	29.007	176.94
106	1-2层	住宅	147.930	0.196084	29.007	176.94
301	3-4层	住宅	147.930	0.196084	29.007	176.94
302	3-4层	住宅	147.930	0.196084	29.007	176.94
303	3-4层	住宅	147.930	0.196084	29.007	176.94
304	3-4层	住宅	147.930	0.196084	29.007	176.94
305	3-4层	住宅	147.930	0.196084	29.007	176.94
306	3-4层	住宅	147.930	0.196084	29.007	176.94
501	5-6层	住宅	147.930	0.196084	29.007	176.94
502	5-6层	住宅	147.930	0.196084	29.007	176.94
503	5-6层	住宅	147.930	0.196084	29.007	176.94
504	5-6层	住宅	147.930	0.196084	29.007	176.94
505	5-6层	住宅	147.930	0.196084	29.007	176.94
506	5-6层	住宅	147.930	0.196084	29.007	176.94
合计			2662.740		522.126	3184.92

房屋分层平面图

丘号		结构	钢筋混凝土结构
幢号	9	层数	6
座落	汤山县经济开发区滨湖西路与桐木路交叉口东北角	层次	1层



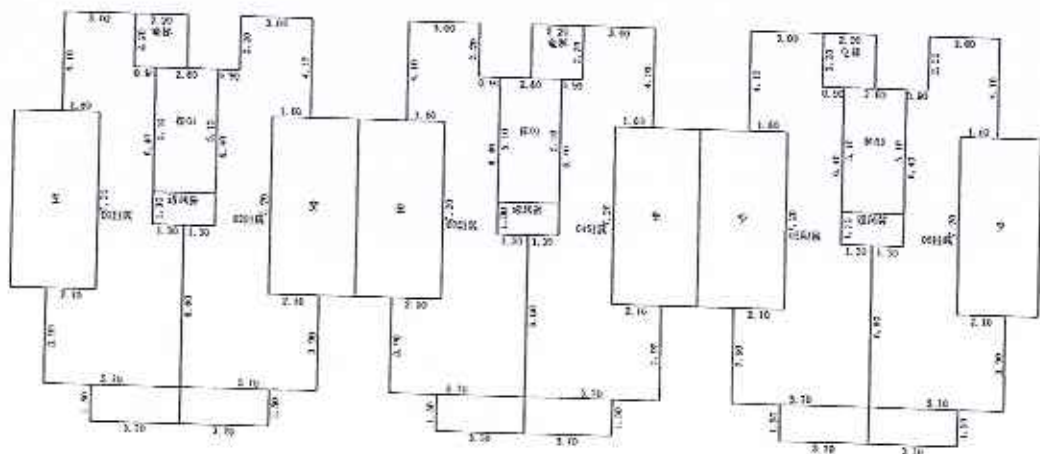
汤山县梨都房地产测绘有限公司

1:300

房屋分层平面图

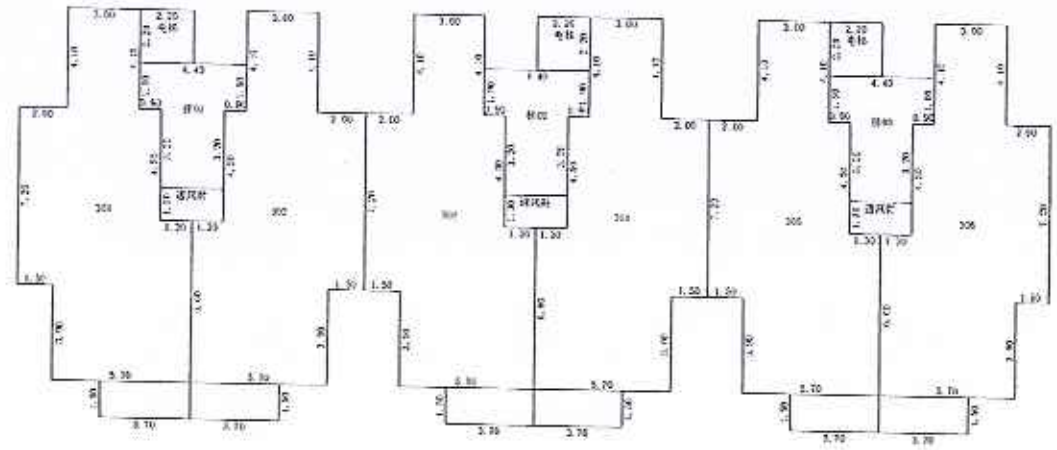
丘号		结构	钢筋混凝土结构
幢号	9	层数	6
座落	砀山县经济开发区滨湖西路与桐木路交叉口东北角	层次	2层

北



房屋分层平面图

丘号		结构	钢筋混凝土结构
幢号	9	层数	6
座落	汤山县经济开发区滨湖西路与桐木路交叉口东北角	层次	3层



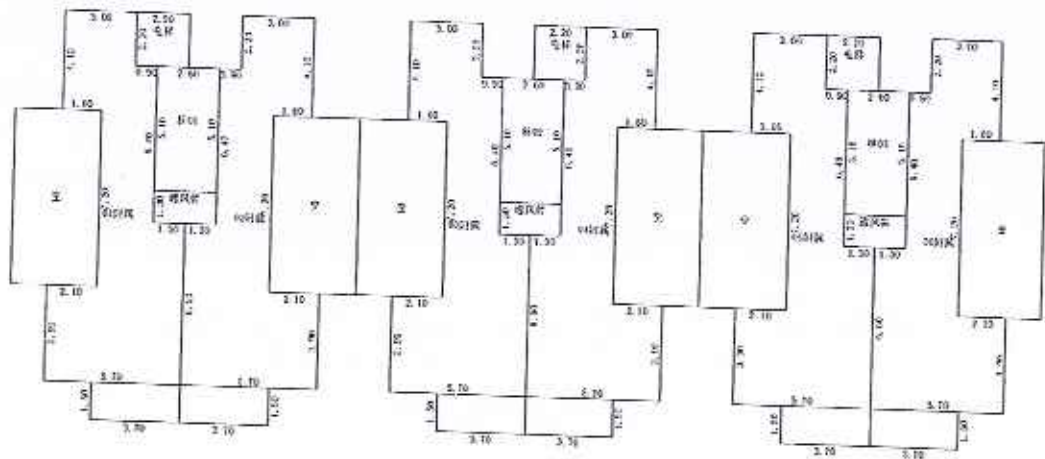
汤山县梨都房地产测绘有限公司

1:300

房屋分层平面图

丘号		结构	钢筋混凝土结构
幢号	9	层数	6
座落	杨山县经济开发区滨湖西路与桐木路交叉口东北角	层次	4层

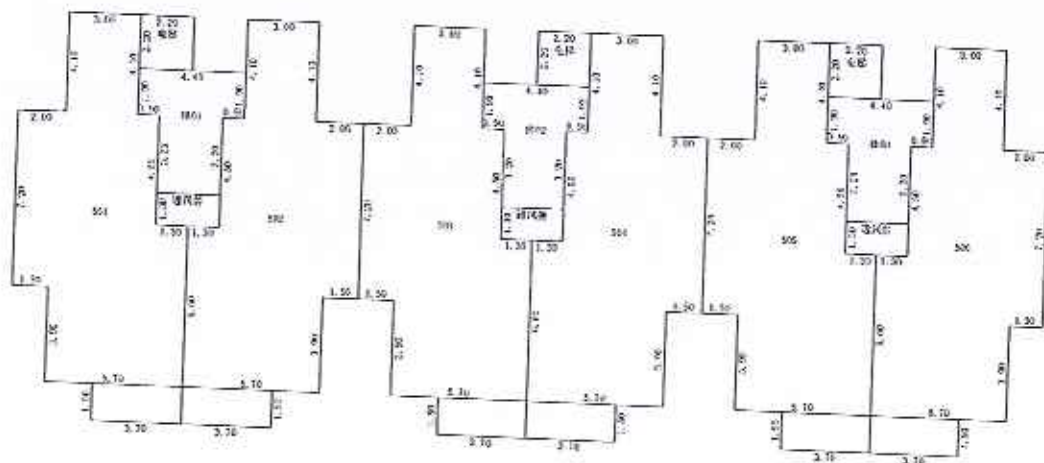
北



房屋分层平面图

丘号		结构	钢筋混凝土结构
幢号	9	层数	6
座落	杨山县经济开发区滨湖西路与桐木路交叉口东北角	层次	5层

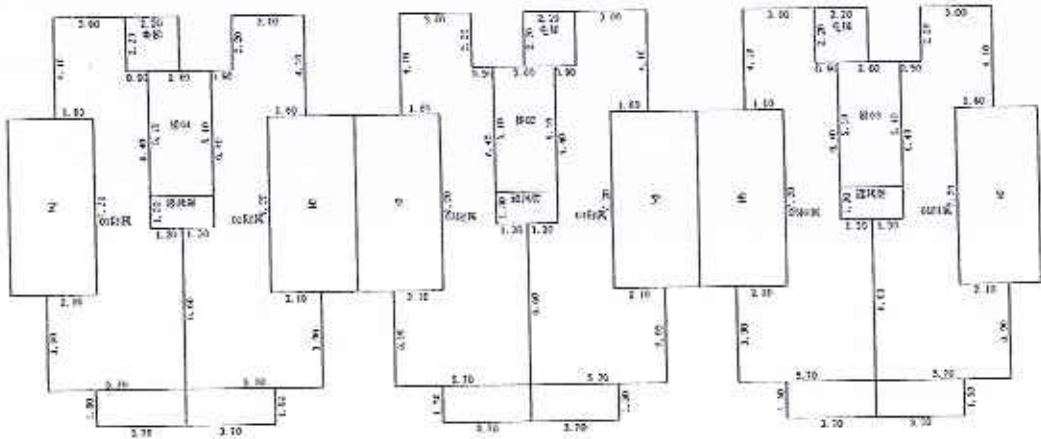
北



房屋分层平面图

丘号		结构	钢筋混凝土结构
幢号	9	层数	6
座落	杨山县经济开发区滨湖西路与桐木路交叉口东北角	层次	6层

北



房屋建筑面积测量报告[预测]

幢号:10

房屋座落		埇山县经济开发区滨湖西路与桐木路交叉口东北角			
产权人或委托人		安徽恒榛置业有限公司			
项目编号		XY20160024	委托日期	2017-9-1	
建筑结构		钢筋混凝土结构	房屋总层数	6	
建筑用途		住宅	建成年份		
总建筑面积		3184.86	地上层数	6	地下层数 0
功能区名称		套内面积	分摊面积	建筑面积	
分类 明细	住宅	2662.740	522.120	3184.86	
面积合计		2662.740	522.120	3184.86	
测绘说明	<p>1、计算依据：国家《房产测量规范》（GB/T 17986.1-2000）</p> <p>2、分摊系数计算方法： $\text{分摊系数}(K) = (\text{总建筑面积} - \text{套内建筑面积总和}) \div \text{套内建筑面积总和}$ </p> <p>3、各套建筑面积计算方法： $\text{套建筑面积} = \text{套内建筑面积} + \text{套内建筑面积} \times \text{分摊系数}$ </p> <p>4、由于小数点取舍原因，可能造成面积汇总误差，房屋户室面积以房屋建筑面积计算成果表为准。</p>				

测绘:樊琦

日期:2017.9.1

审核:

日期:



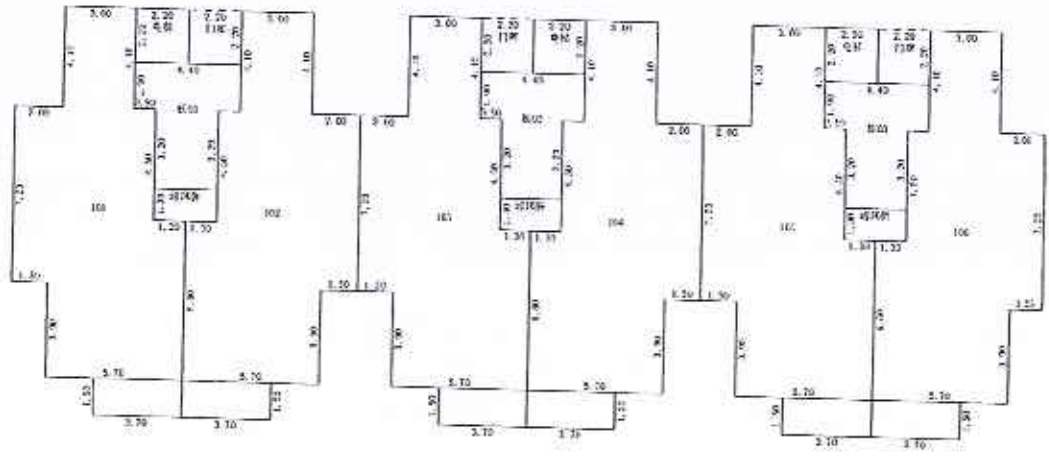
房屋建筑面积计算成果表[预测]

幢号: 10

房屋座落		杨山县经济开发区滨湖西路与桐木路交叉口东北角				
产权人或委托人		安徽恒泰置业有限公司				
室号	所在层次	房屋用途	套内面积	分摊系数	分摊面积	建筑面积
101	1-2层	住宅	147.930	0.196084	29.007	176.94
102	1-2层	住宅	147.930	0.196084	29.007	176.94
103	1-2层	住宅	147.930	0.196084	29.007	176.94
104	1-2层	住宅	147.930	0.196084	29.007	176.94
105	1-2层	住宅	147.930	0.196084	29.007	176.94
106	1-2层	住宅	147.930	0.196084	29.007	176.94
301	3-4层	住宅	147.930	0.196084	29.007	176.94
302	3-4层	住宅	147.930	0.196084	29.007	176.94
303	3-4层	住宅	147.930	0.196084	29.007	176.94
304	3-4层	住宅	147.930	0.196084	29.007	176.94
305	3-4层	住宅	147.930	0.196084	29.007	176.94
306	3-4层	住宅	147.930	0.196084	29.007	176.94
501	5-6层	住宅	147.930	0.196084	29.007	176.94
502	5-6层	住宅	147.930	0.196084	29.007	176.94
503	5-6层	住宅	147.930	0.196084	29.007	176.94
504	5-6层	住宅	147.930	0.196084	29.007	176.94
505	5-6层	住宅	147.930	0.196084	29.007	176.94
506	5-6层	住宅	147.930	0.196084	29.007	176.94
合计			2662.740		522.126	3184.92

房屋分层平面图

丘号		结构	钢筋混凝土结构
幢号	10	层数	6
座落	汤山县经济开发区滨湖西路与桐木路交叉口东北角	层次	1层



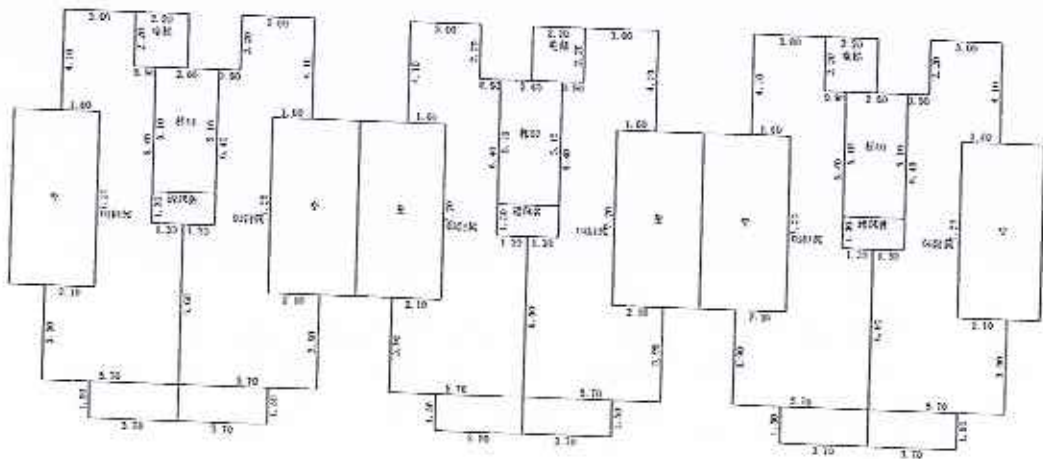
汤山县梨都房地产测绘有限公司

1:300

房屋分层平面图

丘号		结构	钢筋混凝土结构
幢号	10	层数	6
座落	杨山县经济开发区滨湖西路与桐木路交叉口东北角	层次	2层

北



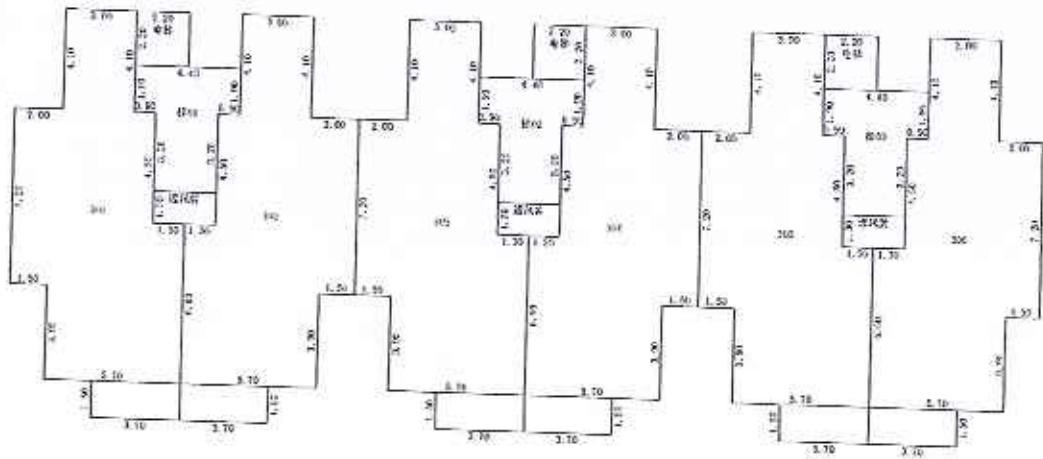
杨山县梨都房地产测绘有限公司

1:300

房屋分层平面图

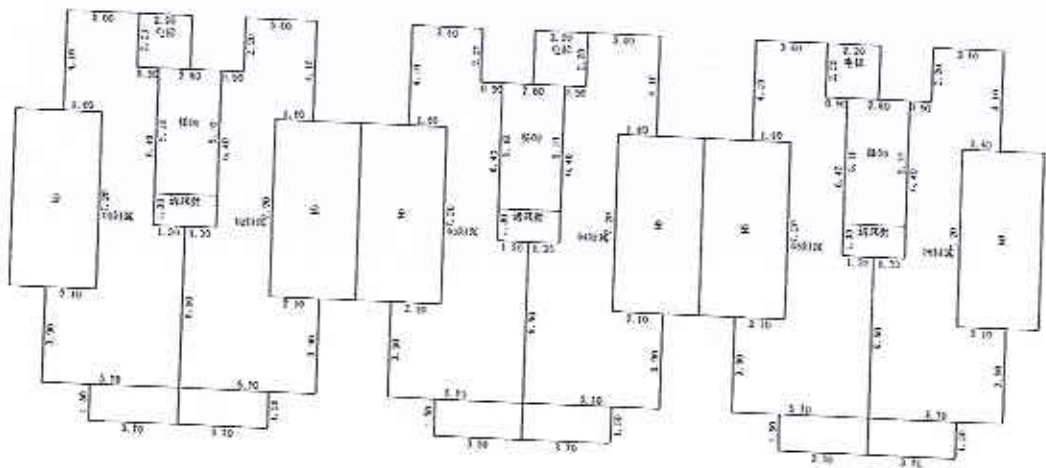
丘号		结构	钢筋混凝土结构
幢号	10	层数	6
座落	场山县经济开发区滨湖西路与桐木路交叉口东北角	层次	3层

北



房屋分层平面图

丘号		结构	钢筋混凝土结构
幢号	10	层数	6
座落	杨山县经济开发区滨湖西路与桐木路交叉口东北角	层次	4层

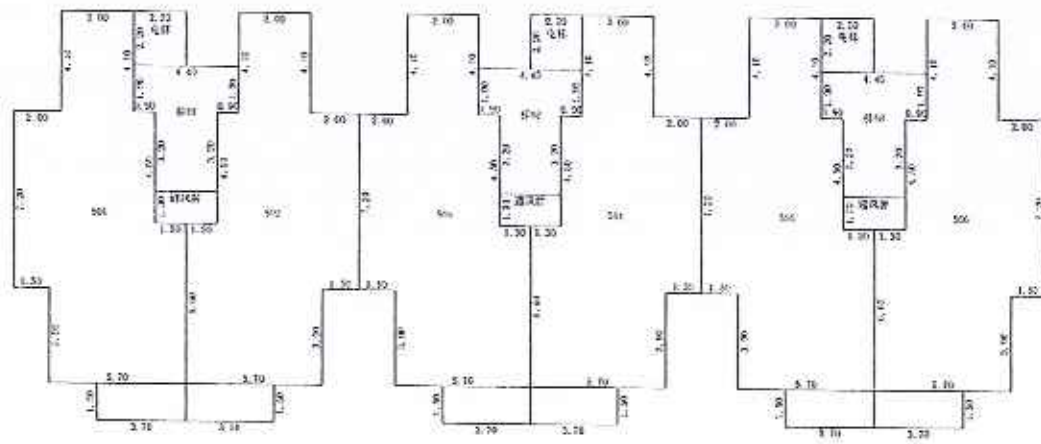


杨山县梨都房地产测绘有限公司

1:300

房屋分层平面图

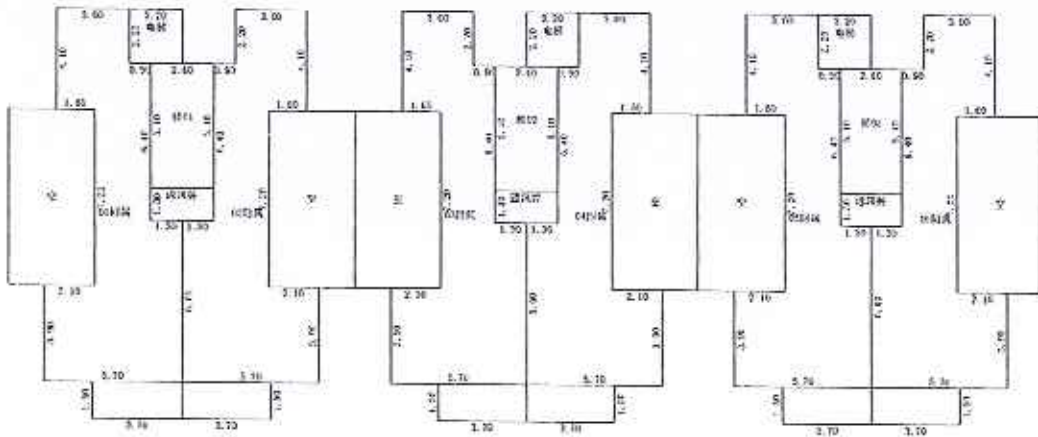
丘号		结构	钢筋混凝土结构
幢号	10	层数	6
座落	砀山县经济开发区滨湖西路与桐木路交叉口东北角	层次	5层



房屋分层平面图

丘号		结构	钢筋混凝土结构
幢号	10	层数	6
座落	埭山县经济开发区滨湖西路与桐木路交叉口东北角	层次	6层

北



房屋建筑面积测量报告[预测]

幢号:22

房屋座落		砀山县经济开发区滨湖西路与桐木路交叉口东北角					
产权人或委托人		安徽恒榛置业有限公司					
项目编号		XY2015002A		委托日期		2017-9-1	
建筑结构		钢筋混凝土结构		房屋总层数		3	
建筑用途		住宅		建成年份			
总建筑面积		1037.81		地上层数		3	
				地下层数		0	
功能区名称		套内面积		分摊面积		建筑面积	
分类 明细	住宅101.104	516.240		22.979		539.22	
	住宅102.103	480.380		18.209		498.59	
面积合计		996.620		41.188		1037.81	
测绘说明		<p>1、计算依据: 国家《房产测量规范》(GB/T 17986.1-2000)</p> <p>2、分摊系数计算方法: $\text{分摊系数}(K) = (\text{总建筑面积} - \text{套内建筑面积总和}) \div \text{套内建筑面积总和}$ </p> <p>3、各套建筑面积计算方法: $\text{套建筑面积} = \text{套内建筑面积} + \text{套内建筑面积} \times \text{分摊系数}$ </p> <p>4、由于小数点取舍原因, 可能造成面积误差, 房屋户室面积以房屋建筑面积计算成果表为准。</p>					

测绘: 樊琦

日期: 2017.9.1

审核:

日期:



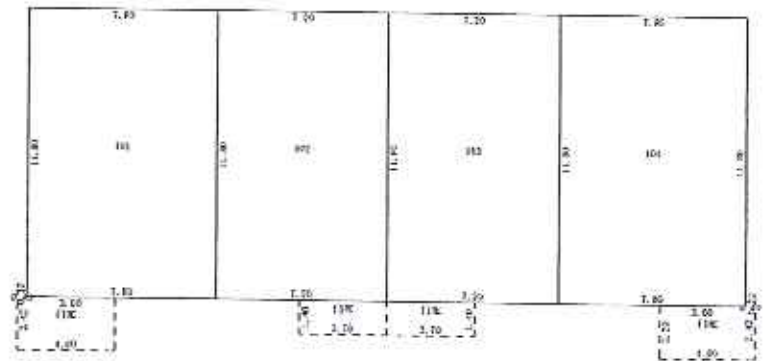
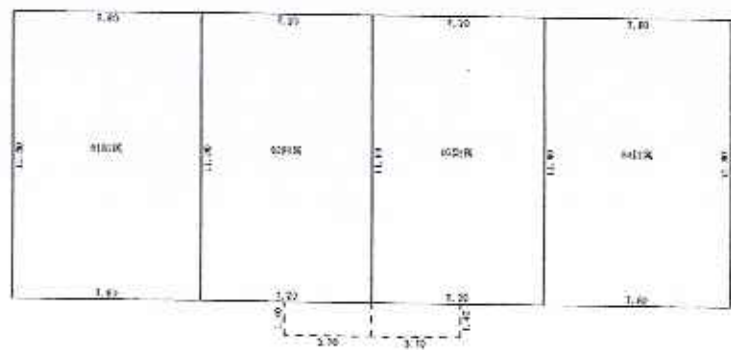
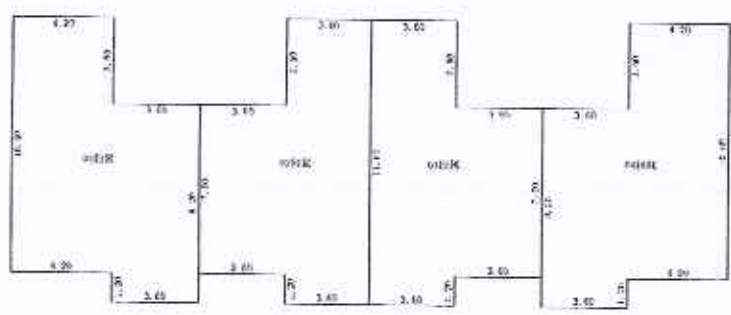
房屋建筑面积计算成果表[预测]

幢号：22

房屋座落	砀山县经济开发区滨湖西路与桐木路交叉口东北角					
产权人或委托人	安徽恒栋置业有限公司					
室号	所在层次	房屋用途	套内面积	分摊系数	分摊面积	建筑面积
101	1-3层	住宅	258.120	0.044512	11.489	269.61
102	1-3层	住宅	240.190	0.037906	9.105	249.30
103	1-3层	住宅	240.190	0.037906	9.105	249.30
104	1-3层	住宅	258.120	0.044512	11.489	269.61
合计	-	-	996.620		41.188	1037.82

房屋分层平面图

丘号		结构	钢筋混凝土结构
幢号	22	层数	3
座落	杨山县经济开发区滨湖西路与桐木路交叉口东北角	层次	1-3层



1:300

杨山县梨都房地产测绘有限公司

房屋建筑面积测量报告[预测]

幢号:23

房屋座落		砀山县经济开发区滨湖西路与树木路交叉口东北角			
产权人或委托人		安徽恒榛置业有限公司			
项目编号		XY20150024	委托日期		2017-9-1
建筑结构		钢筋混凝土结构	房屋总层数		3
建筑用途		住宅	建成年份		
总建筑面积		1037.81	地上层数	3	地下层数 0
功能区名称		套内面积	分摊面积		建筑面积
分类 明细	住宅101.104	516.240	22.979		539.22
	住宅102.103	480.380	18.209		498.59
面积合计		996.620	41.188		1037.81
测绘说明	<p>1、计算依据：国家《房产测量规范》（GB/T 17986.1-2000）</p> <p>2、分摊系数计算方法： $\text{分摊系数}(K) = (\text{总建筑面积} - \text{套内建筑面积总和}) \div \text{套内建筑面积总和}$ </p> <p>3、各套建筑面积计算方法： $\text{套建筑面积} = \text{套内建筑面积} + \text{套内建筑面积} \times \text{分摊系数}$ </p> <p>4、由于小数点取舍原因，可能造成面积汇总误差，房屋户室面积以房屋建筑面积计算成果表为准。</p>				

测绘:樊琦

日期:2017.9.1

审核:

日期:



幢分摊说明书

幢名称:	23#	房屋座落:	砾山县经济开发区滨湖西路与桐木路交叉口东北角	
幢套内面积	996.62	幢共有面积	41.19	幢建筑面积 1037.81
功能区划分				
功能区名称	功能区户室			功能区面积
住宅101.104	101、104			516.24
住宅102.103	102、103			480.38
共用区划分				
共用区名称	共用区面积部位			共用区面积
外墙	外墙			27.12
门廊101.104	门廊			8.89
门廊102.103	门廊			5.18
分摊系数				
K系数	所属功能区	K系数值	K系数计算公式	K系数说明
K1(1)	门廊101.104、门廊102.103	0.026833	$27.120 / (8.888 + 516.240 + 5.180 + 480.380)$	外墙/(门廊101.104+住宅101.104+门廊102.103+住宅102.103)
K2(1)	住宅101.104	0.017679	$(8.888 + 0.238) / 516.240$	(门廊101.104+门廊101.104*K1(1))/住宅101.104
K2(2)	住宅102.103	0.011072	$(5.180 + 0.139) / 480.380$	(门廊102.103+门廊102.103*K1(1))/住宅102.103

房屋建筑面积计算成果表[预测]

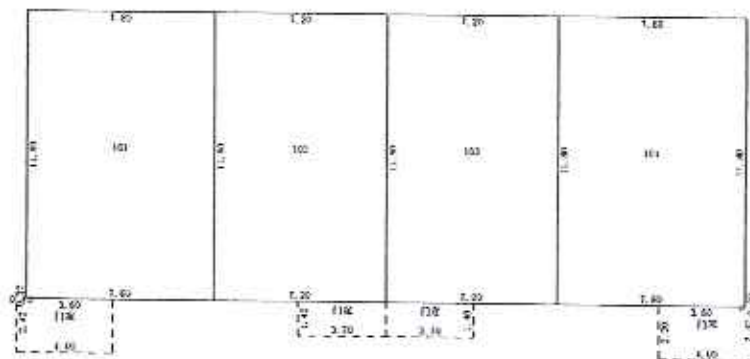
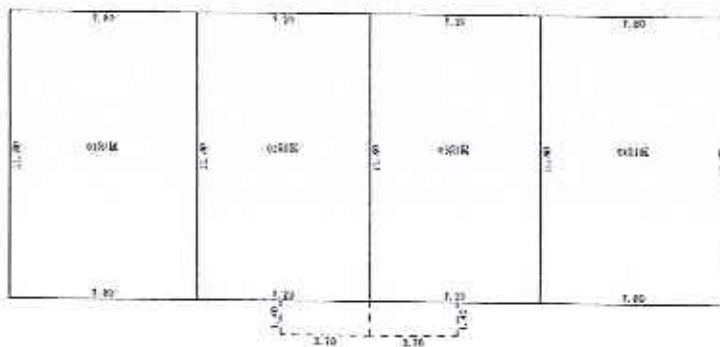
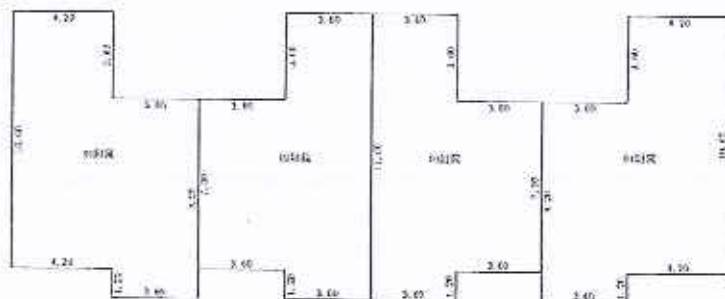
幢号：23

房屋座落		砀山县经济开发区滨湖商路与桐木路交叉口东北角				
产权人或委托人		安徽恒樾置业有限公司				
室号	所在层次	房屋用途	套内面积	分摊系数	分摊面积	建筑面积
101	1-3层	住宅	258.120	0.044512	11.489	269.61
102	1-3层	住宅	240.190	0.037906	9.105	249.30
103	1-3层	住宅	240.190	0.037906	9.105	249.30
104	1-3层	住宅	258.120	0.044512	11.489	269.61
合计	-	-	996.620	-	41.188	1037.82

房屋分层平面图

丘号		结构	钢筋混凝土结构
幢号	23	层数	3
座落	场山县经济开发区滨湖西路与桐木路交叉口东北角	层次	1-3层

北



1:300

房屋建筑面积测量报告[预测]

幢号:24

房屋座落		砀山县经济开发区滨湖西路与桐木路交叉口东北角				
产权人或委托人		安徽恒榛置业有限公司				
项目编号		XY20150024	委托日期		2017-9-1	
建筑结构		钢筋混凝土结构	房屋总层数		3	
建筑用途		住宅	建成年份			
总建筑面积		1037.81	地上层数	3	地下层数	0
功能区名称		套内面积	分摊面积		建筑面积	
分类 明细	住宅101.104	516.240	22.979		539.22	
	住宅102.103	480.380	18.209		498.59	
面积合计		996.620	41.188		1037.81	
测绘说明		<p>1、计算依据：国家《房产测量规范》（GB/T 17986.1-2000）</p> <p>2、分摊系数计算方法： $\text{分摊系数}(K) = (\text{总建筑面积} - \text{套内建筑面积总和}) \div \text{套内建筑面积总和}$ </p> <p>3、各套建筑面积计算方法： $\text{套建筑面积} = \text{套内建筑面积} + \text{套内建筑面积} \times \text{分摊系数}$ </p> <p>4、由于小数点取舍原因，可能造成面积汇总误差，房屋户室面积以房屋建筑面积计算成果表为准。</p>				

测绘:樊琦

审核:

日期:2017.9.1

日期:



房屋建筑面积计算成果表[预测]

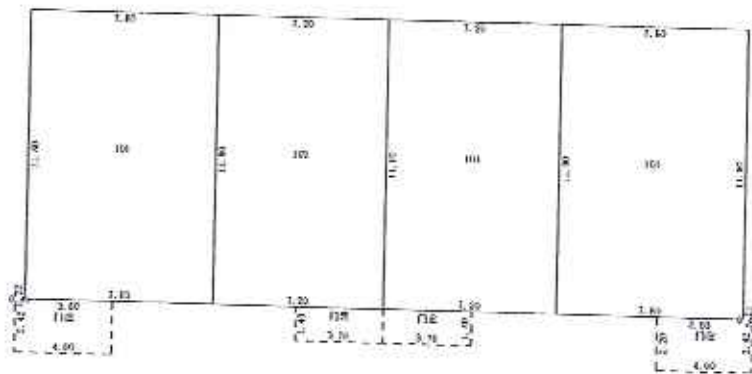
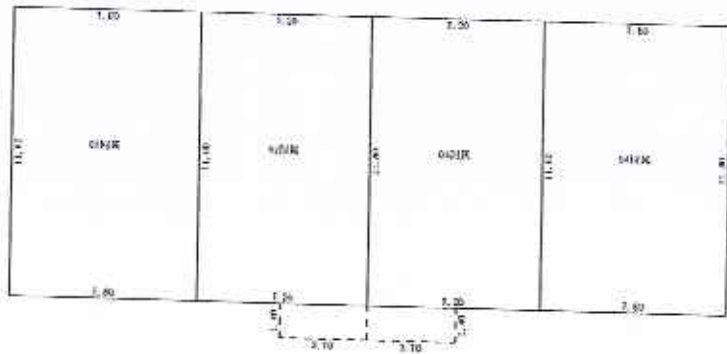
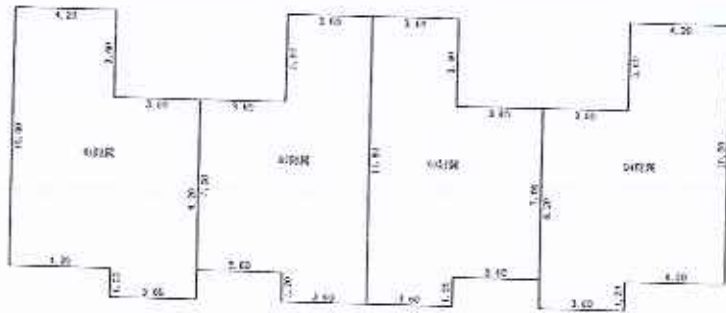
幢号：24

房屋座落	砀山县经济开发区滨湖西路与桐木路交叉口东北角					
产权人或委托人	安徽恒泰置业有限公司					
室号	所在层次	房屋用途	套内面积	分摊系数	分摊面积	建筑面积
101	1-3层	住宅	258.120	0.044512	11.489	269.61
102	1-3层	住宅	240.190	0.037906	9.105	249.30
103	1-3层	住宅	240.190	0.037906	9.105	249.30
104	1-3层	住宅	258.120	0.044512	11.489	269.61
合计		-	996.620	-	41.188	1037.82

房屋分层平面图

丘号		结构	钢筋混凝土结构
幢号	24	层数	3
座落	砀山县经济开发区滨湖西路与桐木路交叉口东北角	层次	1-3层

北



房屋建筑面积测量报告[预测]

幢号:27

房屋座落		埇山县经济开发区滨湖西路与桐木路交叉口东北角			
产权人或委托人		安徽恒榛置业有限公司			
项目编号		XY20150024	委托日期		2017-9-1
建筑结构		钢筋混凝土结构	房屋总层数		3
建筑用途		住宅	建成年份		
总建筑面积		1037.81	地上层数	3	地下层数 0
功能区名称		套内面积	分摊面积		建筑面积
分类 明细	住宅101.104	516.240	22.979		539.22
	住宅102.103	480.380	18.209		498.59
面积合计		996.620	41.188		1037.81
测绘说明	<p>1、计算依据：国家《房产测量规范》（GB/T 17986.1-2000）</p> <p>2、分摊系数计算方法： $\text{分摊系数}(K) = (\text{总建筑面积} - \text{套内建筑面积总和}) \div \text{套内建筑面积总和}$</p> <p>3、各套建筑面积计算方法： $\text{套建筑面积} = \text{套内建筑面积} + \text{套内建筑面积} \times \text{分摊系数}$</p> <p>4、由于小数点取舍原因，可能造成面积汇总误差，房屋户室面积以房屋建筑面积计算成果表为准。</p>				

测绘:樊琦

日期:2017.9.1

审核:

日期:



房屋建筑面积计算成果表[预测]

幢号: 30

房屋座落	杨山县经济开发区滨湖西路与桐木路交叉口东北角					
产权人或委托人	安徽恒泰置业有限公司					
室号	所在层次	房屋用途	套内面积	分摊系数	分摊面积	建筑面积
101室	1-3层	住宅	229.644	0.039960	9.177	238.82
102室	1-3层	住宅	172.455	0.039960	6.891	179.35
103室	1-3层	住宅	172.455	0.039960	6.891	179.35
104室	1-3层	住宅	229.644	0.039960	9.177	238.82
合计	-	-	804.198	-	32.136	836.34

房屋分层平面图

庄 别		结 构	层 数	层 高
编 号	01	混 凝 土	3	3.3
座 落	研山县经济开发区及经济开发区南西路与顺木路交叉口东南角			



1:300

房屋分层平面图

庄号		结构	柱数
幢号	第	层数	
层号		用途	

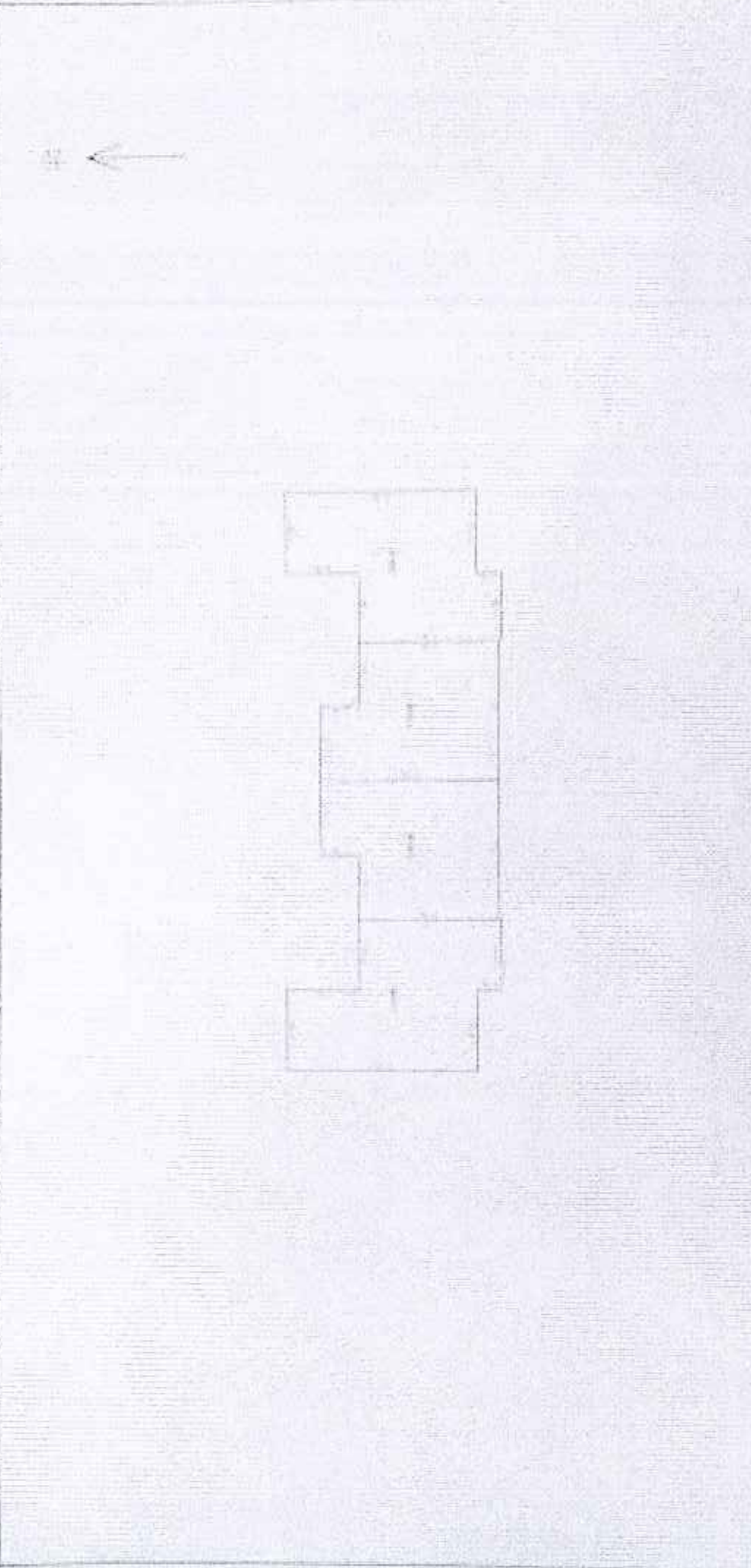
确山县经济开发区三清西路与荆林路交叉口北侧



1:300

房屋分层平面图

层号	300	层数	3	层数	3
座落	佛山市顺德区开发区高涌路与福木路交界的北面				
用途	工业				



1:500

房屋建筑面积测量报告[预测]

幢号:31

房屋座落		砀山县经济开发区滨湖西路与桐木路交叉口东北角				
产权人或委托人		安徽恒榛置业有限公司				
项目编号		XY20150024	委托日期		2017-9-1	
建筑结构		钢筋混凝土结构	房屋总层数		3	
建筑用途		住宅	建成年份			
总建筑面积		1037.81	地上层数	3	地下层数	0
功能区名称		套内面积	分摊面积		建筑面积	
分类 明细	住宅101.104	516.240	22.979		539.22	
	住宅102.103	480.380	18.209		498.59	
面积合计		996.620	41.188		1037.81	
测绘 说明	<p>1、计算依据：国家《房产测量规范》（GB/T 17986.1-2000）</p> <p>2、分摊系数计算方法： $\text{分摊系数}(K) = (\text{总建筑面积} - \text{套内建筑面积总和}) : \text{套内建筑面积总和}$ </p> <p>3、各套建筑面积计算方法： $\text{套建筑面积} = \text{套内建筑面积} + \text{套内建筑面积} \times \text{分摊系数}$ </p> <p>4、由于小数点取舍原因，可能造成面积汇总误差，房屋户室面积以房屋建筑面积计算成果表为准。</p>					

测绘:樊琦

日期:2017.9.1

审核:

日期:



房屋建筑面积计算成果表[预测]

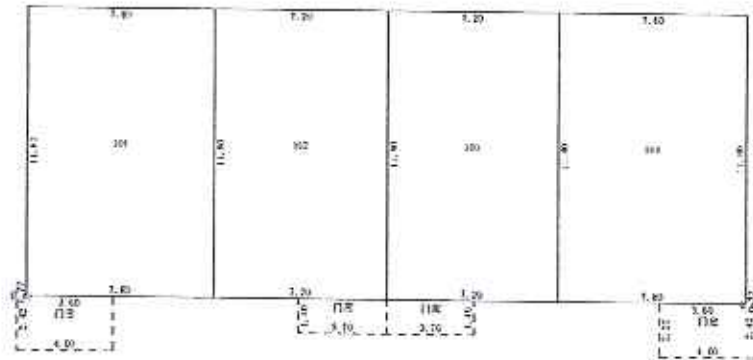
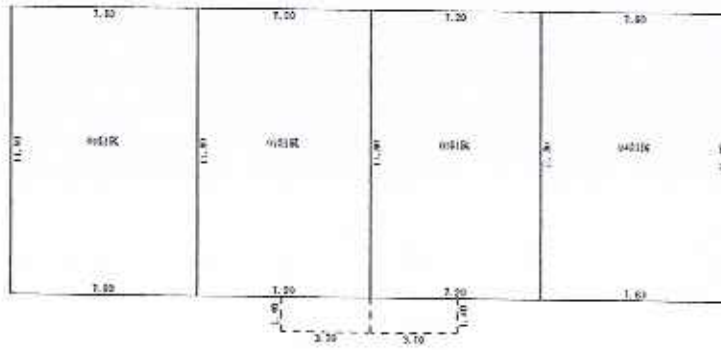
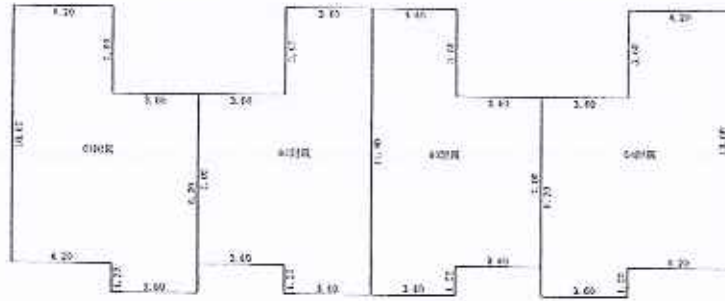
幢号: 3)

房屋座落		砀山县经济开发区滨湖西路与桐木路交叉口东北角				
产权人或委托人		安徽恒榛置业有限公司				
室号	所在层次	房屋用途	套内面积	分摊系数	分摊面积	建筑面积
101	1-3层	住宅	258.120	0.044512	11.489	269.61
102	1-3层	住宅	240.190	0.037906	9.105	249.30
103	1-3层	住宅	240.190	0.037906	9.105	249.30
104	1-3层	住宅	258.120	0.044512	11.489	269.61
合计	-	-	996.620	-	41.188	1037.82

房屋分层平面图

丘号		结构	钢筋混凝土结构
幢号	31	层数	3
座落	汤山县经济开发区滨湖西路与桐木路交叉口东北角	层次	1-3层

北



汤山县梨都房地产测绘有限公司

1:300

房屋建筑面积测量报告[预测]

幢号:32

房屋座落		砀山县经济开发区滨湖西路与桐木路交叉口东北角				
产权人或委托人		安徽恒棣置业有限公司				
项目编号		XY20150024	委托日期		2017-9-1	
建筑结构		钢筋混凝土结构	房屋总层数		3	
建筑用途		住宅	建成年份			
总建筑面积		1037.81	地上层数	3	地下层数	0
功能区名称		套内面积	分摊面积		建筑面积	
分类 明细	住宅101.104	516.240	22.979		539.22	
	住宅102.103	480.380	18.209		498.59	
面积合计		996.620	41.188		1037.81	
测绘说明		<p>1、计算依据：国家《房产测量规范》(GB/T 17986.1-2000)</p> <p>2、分摊系数计算方法： $\text{分摊系数}(K) = (\text{总建筑面积} - \text{套内建筑面积总和}) \div \text{套内建筑面积总和}$ </p> <p>3、各套建筑面积计算方法： $\text{套建筑面积} = \text{套内建筑面积} + \text{套内建筑面积} \times \text{分摊系数}$ </p> <p>4、由于小数点取舍原因，可能造成面积汇总误差；房屋户室面积以房屋建筑面积计算成果表为准。</p>				

测绘:樊琦

日期:2017.9.1

审核:

日期:



房屋建筑面积计算成果表[预测]

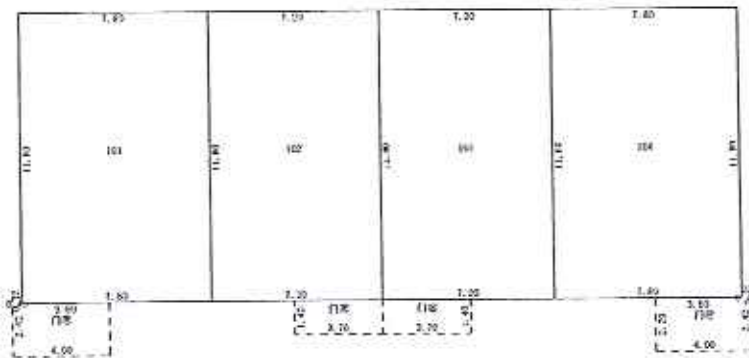
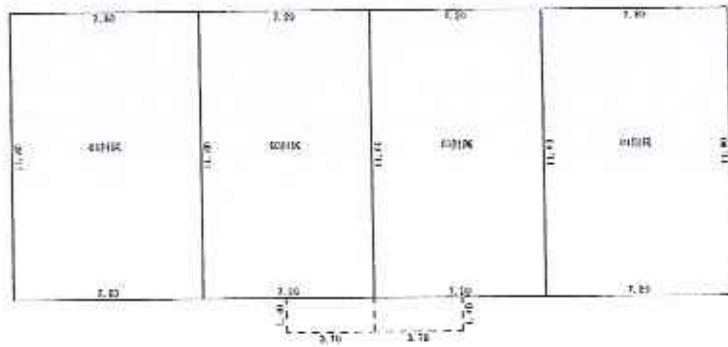
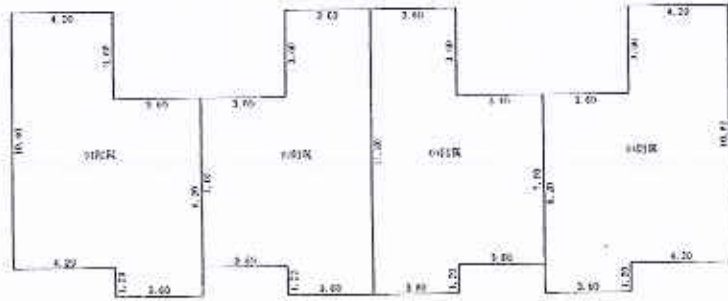
幢号：32

房屋座落		砀山县经济开发区滨湖西路与桐木路交叉口东北角				
产权人或委托人		安徽恒臻置业有限公司				
室号	所在层次	房屋用途	套内面积	分摊系数	分摊面积	建筑面积
101	1-3层	住宅	258.120	0.044512	11.489	269.61
102	1-3层	住宅	240.190	0.037906	9.105	249.30
103	1-3层	住宅	240.190	0.037906	9.105	249.30
104	1-3层	住宅	258.120	0.044512	11.489	269.61
合计		-	996.620	-	41.188	1037.82

房屋分层平面图

丘号		结构	钢筋混凝土结构
幢号	32	层数	3
座落	埭山县经济开发区滨湖西路与桐木路交叉口东北角	层次	1-3层

北



房屋建筑面积测量报告[预测]

幢号:35

房屋座落		砀山县经济开发区滨湖西路与桐木路交叉口东北角				
产权人或委托人		安徽恒榛置业有限公司				
项目编号		XY20150024	委托日期		2017-9-1	
建筑结构		钢筋混凝土结构	房屋总层数		3	
建筑用途		住宅	建成年份			
总建筑面积		1037.81	地上层数	3	地下层数	0
功能区名称		套内面积	分摊面积		建筑面积	
分类 明细	住宅101.104	516.240	22.979		539.22	
	住宅102.103	480.380	18.209		498.59	
面积合计		996.620	41.188		1037.81	
测绘说明		<p>1、计算依据：国家《房产测量规范》（GB/T 17986.1-2000）</p> <p>2、分摊系数计算方法： $\text{分摊系数}(K) = (\text{总建筑面积} - \text{套内建筑面积总和}) \div \text{套内建筑面积总和}$</p> <p>3、各套建筑面积计算方法： $\text{套建筑面积} = \text{套内建筑面积} + \text{套内建筑面积} \times \text{分摊系数}$</p> <p>4、由于小数点取舍原因，可能造成面积汇总误差，房屋户室面积以房屋建筑面积计算成果表为准。</p>				

测绘:樊琦

日期:2017.9.1

审核:

日期:



幢分摊说明书

幢名称:	35#	房屋座落:	杨山县经济开发区滨湖西路与桐木路交叉口东北角		
幢套内面积	996.62	幢共有面积	41.19	幢建筑面积	1037.81
功能区划分					
功能区名称	功能区户数			功能区面积	
住宅101.104	101、104			516.24	
住宅102.103	102、103			480.38	
共用区划分					
共用区名称	共用区面积部位			共用区面积	
外墙	外墙			27.12	
门廊101.104	门廊			8.89	
门廊102.103	门廊			5.18	
分摊系数					
K系数	所属功能区	K系数值	K系数计算公式	K系数说明	
K1(1)	门廊101.104、门廊102.103	0.026833	$27.120 / (8.888 + 516.240 + 5.180 + 480.380)$	外墙/(门廊101.104+住宅101.104+门廊102.103+住宅102.103)	
K2(1)	住宅101.104	0.017679	$(8.888 + 0.238) / 516.240$	(门廊101.104+门廊101.104*K1(1))/住宅101.104	
K2(2)	住宅102.103	0.011072	$(5.180 + 0.139) / 480.380$	(门廊102.103+门廊102.103*K1(1))/住宅102.103	

房屋建筑面积计算成果表[预测]

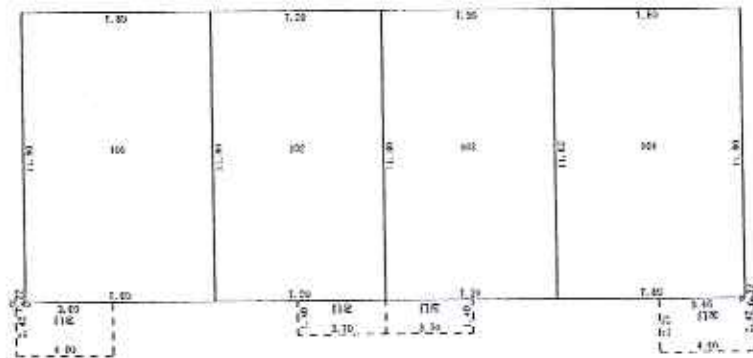
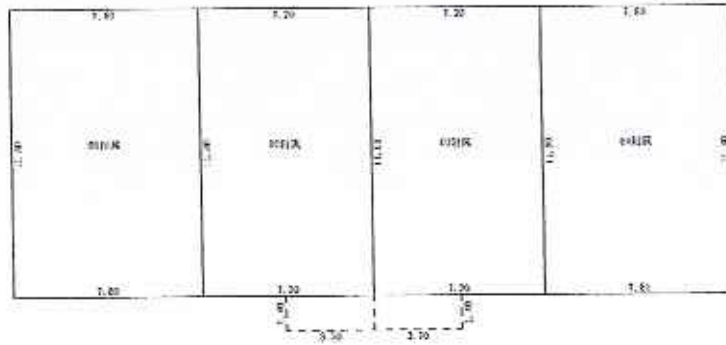
幢号：35

房屋座落	砀山县经济开发区滨湖西路与桐木路交叉口东北角					
产权人或委托人	安徽恒楷置业有限公司					
室号	所在层次	房屋用途	套内面积	分摊系数	分摊面积	建筑面积
101	1-3层	住宅	258.120	0.044512	11.489	269.61
102	1-3层	住宅	240.190	0.037906	9.105	249.30
103	1-3层	住宅	240.190	0.037906	9.105	249.30
104	1-3层	住宅	258.120	0.044512	11.489	269.61
合计	-		996.620		41.188	1037.82

房屋分层平面图

丘号		结构	钢筋混凝土结构
幢号	35	层数	3
座落	砀山县经济开发区滨湖西路与桐木路交叉口东北角	层次	1-3层

北
↑



砀山县梨都房地产测绘有限公司

1:300

房屋建筑面积测量报告[预测]

幢号:36

房屋座落		砀山县经济开发区滨湖西路与桐木路交叉口东北角				
产权人或委托人		安徽恒森置业有限公司				
项目编号		XY20150024	委托日期		2017-9-1	
建筑结构		钢筋混凝土结构	房屋总层数		3	
建筑用途		住宅	建成年份			
总建筑面积		1037.81	地上层数	3	地下层数	0
功能区名称		套内面积	分摊面积		建筑面积	
分类 明细	住宅101.104	516.240	22.979		539.22	
	住宅102.103	480.380	18.209		498.59	
面积合计		996.620	41.188		1037.81	
测绘说明	<p>1、计算依据：国家《房产测量规范》（GB/T 17986.1-2000）</p> <p>2、分摊系数计算方法： $\text{分摊系数}(K) = (\text{总建筑面积} - \text{套内建筑面积总和}) \div \text{套内建筑面积总和}$</p> <p>3、各套建筑面积计算方法： $\text{套建筑面积} = \text{套内建筑面积} + \text{套内建筑面积} \times \text{分摊系数}$</p> <p>4、由于小数点取舍原因，可能造成面积汇总误差；房屋户室面积以房屋建筑面积计算成果表为准。</p>					

测绘:樊琦

日期:2017.9.1

审核:

日期:



房屋建筑面积计算成果表[预测]

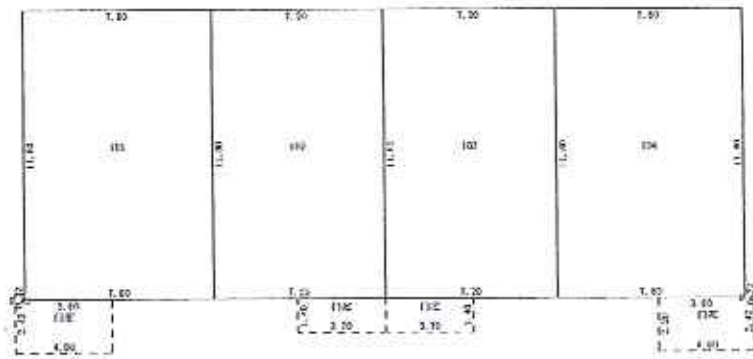
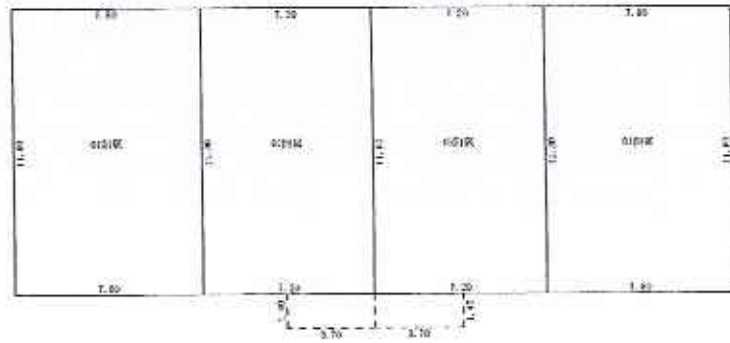
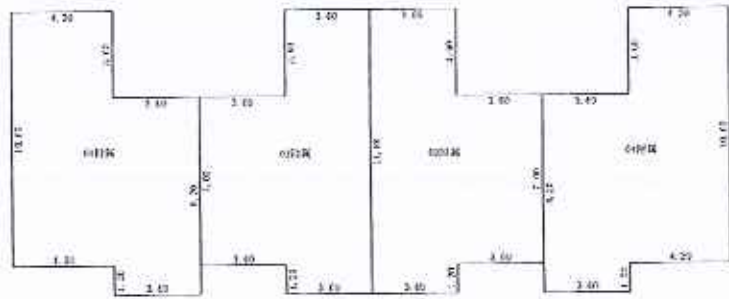
幢号：36

房屋座落		杨山县经济开发区滨湖西路与桐木路交叉口东北角				
产权人或委托人		安徽恒泰置业有限公司				
室号	所在层次	房屋用途	套内面积	分摊系数	分摊面积	建筑面积
101	1-3层	住宅	258.120	0.044512	11.489	269.61
102	1-3层	住宅	240.190	0.037906	9.105	249.30
103	1-3层	住宅	240.190	0.037906	9.105	249.30
104	1-3层	住宅	258.120	0.044512	11.489	269.61
合计	-	-	996.620	-	41.188	1037.82

房屋分层平面图

丘号		结构	钢筋混凝土结构
幢号	36	层数	3
座落	砀山县经济开发区滨湖西路与桐木路交叉口东北角	层次	1-3层

北



1:300

房屋建筑面积测量报告[预测]

幢号:39

房屋座落		砀山县经济开发区滨湖西路与桐木路交叉口东北角				
产权人或委托人		安徽恒榛置业有限公司				
项目编号		XY20150024[01]	委托日期		2017.9.1	
建筑结构		钢筋混凝土结构	房屋总层数		3	
建筑用途		住宅	建成年份			
总建筑面积		1037.81	地上层数	3	地下层数	0
功能区名称		套内面积	分摊面积		建筑面积	
分类 明细	住宅101.104	516.240	22.979		539.22	
	住宅102.103	480.380	18.209		498.59	
面积合计		996.620	41.188		1037.81	
测绘说明		1、计算依据：国家《房产测量规范》（GB/T 17986.1-2000）				
		2、分摊系数计算方法： $\text{分摊系数}(K) = (\text{总建筑面积} - \text{套内建筑面积总和}) \div \text{套内建筑面积总和}$				
		3、各套建筑面积计算方法： $\text{套建筑面积} = \text{套内建筑面积} + \text{套内建筑面积} \times \text{分摊系数}$				
		4、由于小数点取舍原因，可能造成面积汇总误差，房屋户室面积以房屋建筑面积计算成果表为准。				

测绘:樊琦

日期:2017.9.1

审核:

日期:



房屋建筑面积计算成果表[预测]

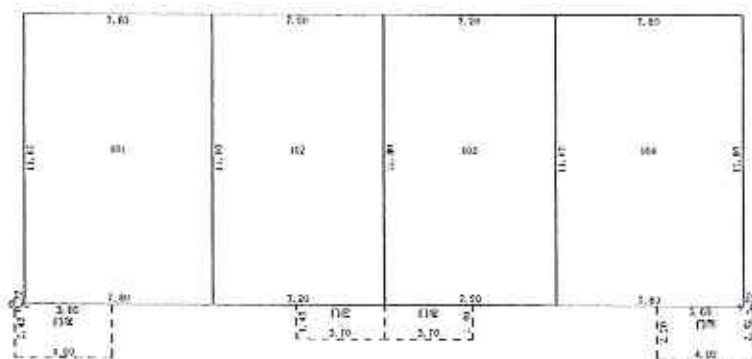
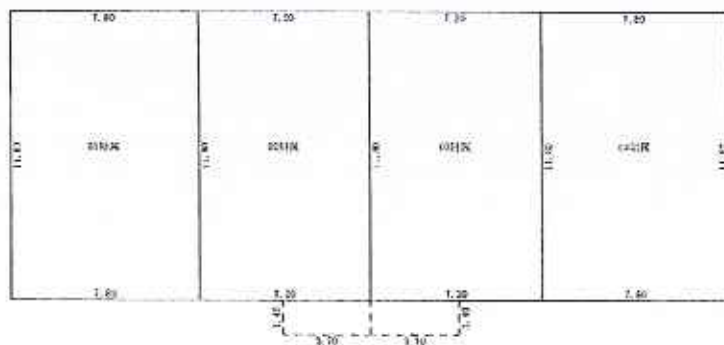
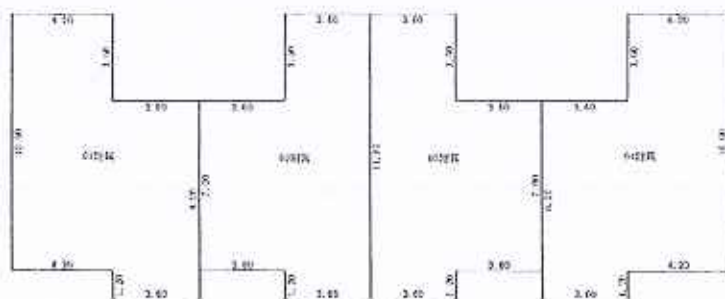
幢号：39

房屋座落		杨山县经济开发区滨湖西路与桐木路交叉口东北角				
产权人或委托人		安徽恒栋置业有限公司				
室号	所在层次	房屋用途	套内面积	分摊系数	分摊面积	建筑面积
101	1-3层	住宅	258.120	0.044512	11.489	269.61
102	1-3层	住宅	240.190	0.037906	9.105	249.30
103	1-3层	住宅	240.190	0.037906	9.105	249.30
104	1-3层	住宅	258.120	0.044512	11.489	269.61
合计		-	996.620	-	41.188	1037.82

房屋分层平面图

丘号		结构	钢筋混凝土结构
幢号	39	层数	3
座落	砀山县经济开发区滨湖西路与桐木路交叉口东北角	层次	1-3层

北



砀山县梨都房地产测绘有限公司

1:300

房屋建筑面积测量报告[预测]

幢号:40

房屋座落		杨山县经济开发区滨湖西路与桐木路交叉口东北角				
产权人或委托人		安徽恒棣置业有限公司				
项目编号		XY20150024	委托日期		2017-9-1	
建筑结构		钢筋混凝土结构	房屋总层数		3	
建筑用途		住宅	建成年份			
总建筑面积		1037.81	地上层数	3	地下层数	0
功能区名称		套内面积	分摊面积		建筑面积	
分类 明细	住宅101.104	516.240	22.979		539.22	
	住宅102.103	480.380	18.209		498.59	
面积合计		996.620	41.188		1037.81	
测绘 说明	<p>1、计算依据：国家《房产测量规范》（GB/T 17986.1-2000）</p> <p>2、分摊系数计算方法： $\text{分摊系数}(K) = (\text{总建筑面积} - \text{套内建筑面积总和}) \div \text{套内建筑面积总和}$ </p> <p>3、各套建筑面积计算方法： $\text{套建筑面积} = \text{套内建筑面积} + \text{套内建筑面积} \times \text{分摊系数}$ </p> <p>4、由于小数点取舍原因，可能造成面积汇总误差；房屋户室面积以房屋建筑面积计算成果表为准。</p>					

测绘:樊琦

日期:2017.9.1

审核:

日期:



房屋建筑面积计算成果表[预测]

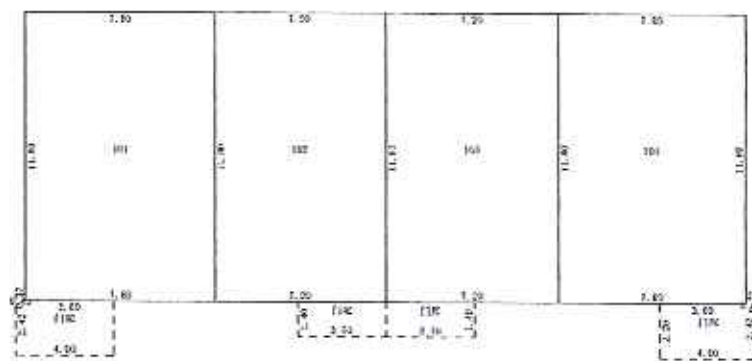
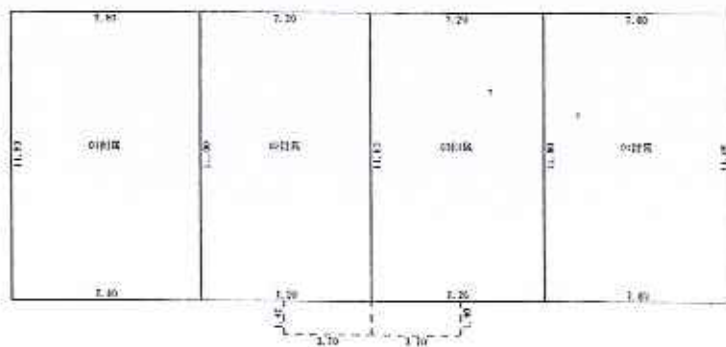
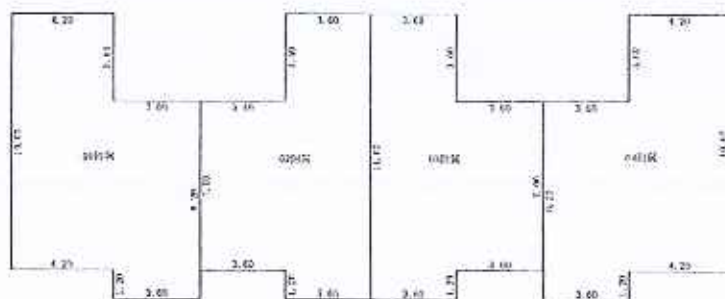
幢号：40

房屋座落	杨山县经济开发区滨湖西路与桐木路交叉口东北角					
产权人或委托人	安徽恒榛置业有限公司					
室号	所在层次	房屋用途	套内面积	分摊系数	分摊面积	建筑面积
101	1-3层	住宅	258.120	0.044512	11.489	269.61
102	1-3层	住宅	240.190	0.037906	9.105	249.30
103	1-3层	住宅	240.190	0.037906	9.105	249.30
104	1-3层	住宅	258.120	0.044512	11.489	269.61
合计	-	-	996.620	-	41.188	1037.82

房屋分层平面图

丘号		结构	钢筋混凝土结构
幢号	40	层数	3
座落	杨山县经济开发区滨湖西路与桐木路交叉口东北角	层次	1-3层

北



1:300

商品房预售许可证

FORWARD SALE LICENCE FOR COMMODITY HOUSE

预售证第 () 号
NO. FYSZD: ()
预售证第 () 号
NO. YWXZD: ()

售楼单位: 安徽恒通置业有限公司

SELLER:

项目名称: 芜湖市鸠江区... 共... 平方米, 共... 套

PROJECT NAME:

TOTAL CONSTRUCTION AREA: SQUARE METERS, SETS

房屋座落地点: 芜湖市鸠江区... 平方米, 共... 套

LOCATION:

AREA FOR OVERSEAS SELL: SQUARE METERS, SETS

房屋用途性质: 住宅

USAGE:

预售对象: 自然人

BUYER

经审查, 批准以上所列

商品房公开预售

AFTER EXAMINATION, THE ABOVE MENTIONED COMMODITY HOUSES ALLOWED FOR FORWARD SALE

建设银行 芜湖市鸠江区支行

账号: 34050120000000000000

开户行: 34050120000000000000



发证机关

芜湖市鸠江区住房和城乡建设局 印

页 午 部 行

商品房预售许可证

FORWARD SALE LICENCE FOR COMMODITY HOUSE

() 房预售证第 号
NO.FYSZD:
() 预售证第 号
NO.YWXZD:

售房单位: 安徽恒城置业有限公司

SELLER: 安徽恒城置业有限公司

项目名称: 恒城国际公寓
PROJECT NAME: 恒城国际公寓
预售总建筑面积: 平方米
TOTAL CONSTRUCTION AREA: SQUARE METERS, SETS

房屋预售地点: 合肥市包河区
LOCATION: 合肥市包河区
其中外销建筑面积: 平方米
AREA FOR OVERSEAS SELL: SQUARE METERS, SETS

房屋用途性质: 住宅

预售对象: 自然人

经审查,批准以上所列

AFTER EXAMINATION, THE ABOVE MENTIONED COMMODITY HOUSES ALLOWED FOR FORWARD SALE

预售银行: 中国建设银行

账号: 443501279028000073

发证日期: 2008.08

预售房屋公示预售

发证机关



中华人民共和国住房和城乡建设部制

页

午三



部

号

商品房预售许可证

FORWARD SALE LICENCE FOR COMMODITY HOUSE

() 房预售证第 号
NO. FYSZD:
() 预外证证第 号
NO. YWXZD:

售楼单位: 安徽恒味置业有限公司

SELLER:

项目名称: 上海·大都会 105 预售总建筑面积: 平方米, 共 套

PROJECT NAME:

TOTAL CONSTRUCTION AREA: SQUARE METERS, SETS

房屋座落地点:
LOCATION:

安徽合肥市... 其以外预售面积: 平方米, 共 套
AREA FOR OVERSEAS SELL: SQUARE METERS, SETS

房屋用途性质:
USAGE:

住宅

预售对象:
BUYER

单位和个人

经审查, 批准以上所列 商品房屋公开预售
AFTER EXAMINATION, THE ABOVE MENTIONED COMMODITY HOUSES ALLOWED FOR FORWARD SALE

监管银行: 中国建设银行上海分行

账号: 34050101010000000000

发证机关: 合肥市房产局

发证机关

年 月 日



中华人民共和国住房和城乡建设部制

页

午



第

号

商品房预售许可证

FORWARD SALE LICENCE FOR COMMODITY HOUSE

() 房预售证第 () 号
NO. FYSZD:
() 预外销证第 () 号
NO. YWXXZD:

售楼单位: 安徽中煤置业有限公司

SELLER:

上海·静安公司 静安路 22号

项目名称:
PROJECT NAME:

预售总建筑面积: 平方米, 共套
TOTAL CONSTRUCTION AREA: SQUARE METERS, SETS

房屋座落地点:
LOCATION:

其中预售建筑面积: 平方米, 共套
AREA FOR OVERSEAS SELL: SQUARE METERS, SETS

房屋用途性质:
USAGE:

预售对象:
BUYER

经审查, 批准以上所列

商品房公开预售
AFTER EXAMINATION, THE ABOVE MENTIONED COMMODITY HOUSES ALLOWED FOR FORWARD SALE

监理单位: 上海建设监理有限公司

电话: 24251172 78990000076

发证日期: 2004. 10

发证机关: 发江机关

二〇〇四年十月二日



中华人民共和国住房和城乡建设部制



商品房预售许可证

FORWARD SALE LICENCE FOR COMMODITY HOUSE

() 房预售证第 号
NO.FYSZD:
() 预外证第 号
NO.YWXZD:

售楼单位: 宝隆房地产开发有限公司

SELLER:

项目名称:

PROJECT NAME:

预售总建筑面积: 平方米, 共 套
TOTAL CONSTRUCTION AREA: SQUARE METERS, SETS

房屋座落地点:

LOCATION:

预售总建筑面积: 平方米, 共 套
AREA FOR OVERSEAS SELL: SQUARE METERS, SETS

房屋用途性质:

USAGE:

预售对象:

BUYER

商品房公开预售
COMMODITY HOUSES ALLOWED FOR FORWARD SALE

经审查, 批准以上所列

AFTER EXAMINATION, THE ABOVE MENTIONED

商品房, 准予建设或预售

商品房, 准予建设或预售

商品房, 准予建设或预售

商品房, 准予建设或预售

商品房, 准予建设或预售

商品房, 准予建设或预售



发证机关

一九九二年二月十二日

中华人民共和国住房和城乡建设部制

页

第

页

共

页

号

商品房预售许可证

FORWARD SALE LICENCE FOR COMMODITY HOUSE

售房单位:
SELLER:

安徽信和置业有限公司

项目名称:
PROJECT NAME:

二期·水岸公馆 (太湖湾)

预售总建筑面积: 平方米, 共 套
TOTAL CONSTRUCTION AREA: SQUARE METERS, SETS

房屋座落地点:
LOCATION:

巢湖市经济开发区太湖湾
其中外销建筑面积: 平方米, 共 套
AREA FOR OVERSEAS SELL: SQUARE METERS, SETS

房屋用途性质:
USAGE:

住宅

预售对象:
BUYER:

中国大陆个人

经审查, 批准以上所列

AFTER EXAMINATION, THE ABOVE MENTIONED COMMODITY HOUSES ALLOWED FOR FORWARD SALE

售楼银行: 中国建设银行鞍山支行

电话: 24351127/30300025/3

发证机关: 30300000

发证机关

二〇〇九年一月二日

() 房屋预售证第 号

NO. FYSZD:

() 预售证第 号

NO. YWXZD:

页

午

分



第

号



中华人民共和国住房和城乡建设部制

商品房预售许可证

FORWARD SALE LICENCE FOR COMMODITY HOUSE

售房单位:
SELLER:

安徽恒泰置业有限公司

项目名称:
PROJECT NAME:

上海·虹桥公馆 东塔塔楼: 30#

预售总建筑面积:
TOTAL CONSTRUCTION AREA:

836.84 平方米, 共 套
SQUARE METERS, SETS

房屋座落地点:
LOCATION:

浙江奥林匹克中心二期 其中外销建筑面积:
AREA FOR OVERSEAS SELL:

平方米, 共 套
SQUARE METERS, SETS

房屋用途性质:
USAGE:

住宅

预售对象:
BUYER

单位个人

经审查, 批准以上所列

AFTER EXAMINATION, THE ABOVE MENTIONED COMMODITY HOUSES ALLOWED FOR FORWARD SALE

商品房预售许可证(初始登记时止)

商品房预售许可证(初始登记时止)

发证机关

发证日期: 2018-03-07

2018年3月7日

() 房预售证第 2018-0305 号

() 外销证第 NO.YWXZD: 号



商品房预售许可证

FORWARD SALE LICENCE FOR COMMODITY HOUSE

20号: 175

() 预售证第

NO.FYSZD:

() 预售证第

NO.YWXXZD:

安徽恒德置业有限公司

上海·永新公馆 苏杭湾 3.1#

预售总建筑面积:

TOTAL CONSTRUCTION AREA: SQUARE METERS, SETS

1.00万平米, 共

套

房屋座落地点:

芜湖市经济技术开发区苏杭湾

平方米, 共

套

AREA FOR OVERSEAS SELL: SQUARE METERS, SETS

房屋用途性质:

住宅

预售对象:

单位个人

经审查, 批准以上所列

AFTER EXAMINATION, THE ABOVE MENTIONED COMMODITY HOUSES ALLOWED FOR FORWARD SALE

商品房公开预售

工商银行 蚌埠建设支行 泰山支行

64050727508000007E

64050727508000007E

发证机关

日二



中华人民共和国住房和城乡建设部制

页

午

巳



第

三

页

午



号

商品房预售许可证

FORWARD SALE LICENCE FOR COMMODITY HOUSE

() 房屋预售证第()号

NO. FYSZD:

() 预售证第()号

NO. YWXZD:

售房单位:

SELLER:

项目名称:

PROJECT NAME:

上海、北京、天津、杭州、深圳

预售总建筑面积: 1,007.82 平方米, 共 套
TOTAL CONSTRUCTION AREA: SQUARE METERS, SETS

房屋座落地点:

LOCATION:

四川路、成都、成都

其中外商预售面积: 平方米, 共 套
AREA FOR OVERSEAS SELL: SQUARE METERS, SETS

房屋用途性质:

USAGE:

住宅

预售对象:

BUYER:

单位和个人

经审查, 批准以上所列

AFTER EXAMINATION, THE ABOVE MENTIONED COMMODITY HOUSES ALLOWED FOR FORWARD SALE

预售商品房, 由建设银行上海支行

3445812160300000078

3445812160300000078

发证机关

月 二 日



商品房预售许可证

FORWARD SALE LICENCE FOR COMMODITY HOUSE

() 房屋预售证第
NO. FYSZD:
() 预售证第
NO. YWXZD:

安徽恒泰置业有限公司

上海·水丰公路·苏尔湾·35#

预售总建筑面积: 337 平方米, 共 叁 套
TOTAL CONSTRUCTION AREA: SQUARE METERS, SETS

售房单位:
SELLER:

项目名称:
PROJECT NAME:

房屋预售地点:
LOCATION:

其中外销建筑面积: 平方米, 共 套
AREA FOR OVERSEAS SELL: SQUARE METERS, SETS

房屋用途性质:
USAGE:

预售对象:
BUYER:

经审查, 批准以上所列

AFTER EXAMINATION, THE ABOVE MENTIONED COMMODITY HOUSES ALLOWED FOR FORWARD SALE

商品房公开预售

三盛房产有限公司建设银行支行

账号: 34250172780900000076

联系电话: 6099168

发出机关

月 日



页

午



第

号

9 20

中华人民共和国住房和城乡建设部制

商品房预售许可证

FORWARD SALE LICENCE FOR COMMODITY HOUSE

() 房预售证第 201 号
NO. FYSZD:
() 预售证号
NO. YWXZD:

售房单位:
SELLER:

安徽恒峰置业有限公司

二善·水亭公路 东流镇 35#

项目名称:
PROJECT NAME:

预售总建筑面积: 1087 平方米, 共 套
TOTAL CONSTRUCTION AREA: SQUARE METERS, SETS

房屋坐落地点:
LOCATION:

瑞山·碧桂园 共 套
其中外销建筑面积
AREA FOR OVERSEAS SELL: SQUARE METERS, SETS

房屋用途性质:
USAGE:

住宅

预售对象:
BUYER

单位个人

经审查, 批准以上所列

AFTER EXAMINATION, THE ABOVE MENTIONED COMMODITY HOUSES ALLOWED FOR FORWARD SALE

商品房公开预售

银行账号: 安徽建设银行瑞山支行

34050127809000000078

发证机关

2011 年 1 月 1 日



页

午



号

号

0.30

中华人民共和国住房和城乡建设部制

页 午 定 () 急 行

商品房预售许可证

FORWARD SALE LICENCE FOR COMMODITY HOUSE

2017-130
() 房预售证第 号
() 境外销售第 号
NO. FYSZD:
NO. YWXZD:

售楼单位:
SELLER:
安徽恒峰置业有限公司

项目名称:
PROJECT NAME:
上海·水岸公馆·东海岸 39#

预售总建筑面积: 1087.84 平方米, 共 套
TOTAL CONSTRUCTION AREA: SQUARE METERS, SETS

房屋座落地点:
LOCATION:
物山区经二路东段(中外普通建筑) 平方米, 共 套
AREA FOR OVERSEAS SELL: SQUARE METERS, SETS

房屋用途性质:
USAGE:
住宅

预售对象:
BUYER:
非位个人

经审查, 批准以上所列
AFTER EXAMINATION, THE ABOVE MENTIONED COMMODITY HOUSES ALLOWED FOR FORWARD SALE
商品房公开预售

主管银行: 中国建设银行物山支行

账号: 3425017278080000078

发证机关

年月日



0.00

中华人民共和国住房和城乡建设部制

商品房预售许可证

FORWARD SALE LICENCE FOR COMMODITY HOUSE

() 房预售证第 号
NO. FYSZD:
() 预外销证第 号
NO. YWXZD:

售楼单位:
SELLER:

安徽恒缘置业有限公司

项目名称:
PROJECT NAME:

上善·水岸公馆(东湖湾) 45#

预售总建筑面积:
TOTAL CONSTRUCTION AREA:

1,037. 平方米, 共 套

预售总建筑面积:
TOTAL CONSTRUCTION AREA: SQUARE METERS, SETS

房屋座落地点:
LOCATION:

合肥市包河区包河苑中街建筑总面积:
AREA FOR OVERSEAS SELL:

平方米, 共 套
SQUARE METERS, SETS

房屋用途性质:
USAGE:

住宅

预售对象:
BUYER:

单位和个人

经审查, 批准以上所列

AFTER EXAMINATION, THE ABOVE MENTIONED COMMODITY HOUSES ALLOWED FOR FORWARD SALE

预售银行: 中国建设银行鞍山支行

帐号: 34050172160600000078

联系电话: 809758

发证机关



月 日

页

午



第

号

0.00

中华人民共和国住房和城乡建设部制



营 业 执 照 (副本)

统一社会信用代码 914403007084267362

名 称 深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司

主 体 类 型 有限责任公司

住 所 深圳市福田区彩田路与福中路交汇处瑰丽福景大厦3#楼1411-1401

法 定 代 表 人 聂竹青

成 立 日 期 1998年07月06日

重 要 提 示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量监督管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址：<http://www.szcredit.com.cn>）或扫描执照的二维码查询。
3. 商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告，商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登 记 机 关



2016 年 05 月 27 日

中华人民共和国
房地产估价机构备案证书

REGISTRATION CERTIFICATE FOR REAL ESTATE APPRAISAL COMPANY
IN THE PEOPLE'S REPUBLIC OF CHINA

机构名称：深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司
法定代表人：聂竹青
(执行事务合伙人)

住所：深圳市福田区彩田路与福中路交汇处瑰丽福景大厦3#楼14层1401
统一社会信用代码：914403007084267362
备案等级：壹级
证书编号：粤房估备字壹0200040
有效期限：2022年01月03日止



发证机关(公章) 01月03日

本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

本证书合法持有人有权使用注册房地产估价师名称,执行房地产估价业务,有权在房地产估价报告上签字。

This certificate is approved and issued by the Ministry of Housing and Urban-Rural Development of the People's Republic of China. The bearer of this certificate is entitled to use the designation of Registered Real Estate Appraiser to proceed real estate appraisal practices and to sign on real estate appraisal reports.



姓名 / Full name

李露露

性别 / Sex

身份证件号码 / ID No.

100521197505142866

注册号 / Registration No.

4420050116

执业机构 / Employer

深圳市鹏信资产评估信士地房地产估价有限公司

有效期至 / Date of expiry

2021-9-15

持证人签名 / Bearer's signature



发证机关

No. 00162251

本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

本证书合法持有人有权使用注册房地产估价师名称,执行房地产估价业务,有权在房地产估价报告上签字。

This certificate is approved and issued by the Ministry of Housing and Urban-Rural Development of the People's Republic of China. The bearer of this certificate is entitled to use the designation of Registered Real Estate Appraiser to proceed real estate appraisal practices and to sign on real estate appraisal reports.



资质证书

No. 00150620



姓名 / Full name

刘丽 / Liang Li



身份证号 / ID No.

420006197911295130

注册号 / Registration No.

4420060118

执业机构 / Employer

深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司

有效期至 / Day of expiry

2021-4-19

持证人签名 / Person's signature