

房地产司法估价报告

估价报告名称 渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼
幢负 2-2 小计 288 处车位、渝北区双凤桥街道长
空路 299 号浩博·天地地下车库幢车库 13 小计
25 处车位共计 313 处车位房地产司法估价报告

估价委托人 重庆市第五中级人民法院

房地产估价机构 重庆展华房地产土地估价与资产评估有限公司

注册房地产估价师 张昉（注册号：5020020106）、石晓玲（注册号：
5020050011）、魏宇

估价报告出具日期 二〇一八年十二月二十五日

估价报告编号 重庆展华[2018]估字第 1313 号

司法鉴定许可证号：5001338



致委托估价人函

重庆市第五中级人民法院：

受贵院的委托，本公司于 2018 年 12 月 14 日派员对重庆浩博实业（集团）有限公司所有的，坐落于渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2 小计 288 处车位房地产（建筑面积 9182.52 平方米）、渝北区双凤桥街道长空路 299 号浩博·天地地下车库幢车库 13 小计 25 处车位房地产（建筑面积 775.5 平方米）进行了现场实地查勘，收集了有关资料，采用市场比较法与收益法对其市场价值进行了评估。价值时点为 2018 年 12 月 14 日，估价目的是为重庆市第五中级人民法院进行司法判案提供参考依据。

本估价机构根据估价目的，遵循估价原则，按照估价程序，采用科学合理的估价方法，并结合估价经验与对影响房地产市场价格因素的分析，确定估价对象房地产在 2018 年 12 月 14 日的市场价值为：

建筑面积：9958.02 平方米。

总价：¥3124.49 万元。

人民币大写：叁仟壹佰贰拾肆万肆仟玖佰元整。

详见表一：《估价结果一览表》



表一 估价结果一览表

项目	房地证编号	坐落地址	房屋用途	房号	所在楼层	建筑面积 (m ²)	评估单价 (元/m ²)	评估总价 (万元)
1	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车10	负1层	37.83	2657	10.05
2	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车100	负1层	31.54	3186	10.05
3	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车101	负1层	33.62	2989	10.05
4	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车102	负1层	32.94	2896	9.54
5	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车103	负1层	29.67	3387	10.05
6	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车104	负1层	30.99	3243	10.05
7	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车105	负1层	29.67	3387	10.05
8	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车106	负1层	29.67	3387	10.05
9	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车108	负1层	29.67	3387	10.05
10	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车109	负1层	29.67	3387	10.05
11	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车11	负1层	31.54	3186	10.05
12	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车110	负1层	31.65	3175	10.05
13	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车111	负1层	29.67	3387	10.05
14	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车112	负1层	29.67	3387	10.05
15	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车113	负1层	31.65	3175	10.05
16	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车114	负1层	29.67	3387	10.05
17	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车115	负1层	29.67	3387	10.05
18	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车116	负1层	31.65	3175	10.05
19	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车117	负1层	29.67	3387	10.05
20	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车119	负1层	31.65	3175	10.05
21	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车12	负1层	29.67	3387	10.05
22	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车120	负1层	29.67	3387	10.05



项目	房地证编号	坐落地址	房屋用途	房号	所在楼层	建筑面积 (m ²)	评估单价 (元/m ²)	评估总价 (万元)
23	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车122	负1层	31.65	3175	10.05
24	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车123	负1层	29.67	3387	10.05
25	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车127	负1层	29.67	3387	10.05
26	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车129	负1层	29.67	3387	10.05
27	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车13	负1层	32.96	3049	10.05
28	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车130	负1层	29.67	3387	10.05
29	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车131	负1层	32.96	3049	10.05
30	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车132	负1层	29.67	3387	10.05
31	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车133	负1层	29.67	3387	10.05
32	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车134	负1层	32.96	3049	10.05
33	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车135	负1层	29.67	3387	10.05
34	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车136	负1层	29.67	3387	10.05
35	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车137	负1层	32.96	3049	10.05
36	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车138	负1层	29.67	3387	10.05
37	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车139	负1层	29.67	3387	10.05
38	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车14	负1层	29.67	3387	10.05
39	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车140	负1层	32.96	3049	10.05
40	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车141	负1层	29.67	3387	10.05
41	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车142	负1层	29.67	3387	10.05
42	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车143	负1层	32.96	3049	10.05
43	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车144	负1层	29.67	3387	10.05
44	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车145	负1层	31.65	3175	10.05
45	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车146	负1层	31.65	3175	10.05



项目	房地证编号	坐落地址	房屋用途	房号	所在楼层	建筑面积 (m ²)	评估单价 (元/m ²)	评估总价 (万元)
46	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车147	负1层	29.67	3387	10.05
47	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车148	负1层	31.65	3175	10.05
48	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车149	负1层	29.67	3387	10.05
49	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车15	负1层	29.67	3387	10.05
50	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车150	负1层	29.67	3387	10.05
51	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车151	负1层	31.65	3175	10.05
52	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车152	负1层	29.67	3387	10.05
53	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车153	负1层	29.67	3387	10.05
54	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车154	负1层	31.65	3175	10.05
55	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车155	负1层	29.67	3387	10.05
56	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车156	负1层	29.67	3387	10.05
57	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车157	负1层	31.65	3175	10.05
58	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车158	负1层	29.67	3387	10.05
59	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车159	负1层	29.67	3387	10.05
60	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车16	负1层	32.96	3049	10.05
61	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车160	负1层	31.65	3175	10.05
62	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车161	负1层	30.99	3078	9.54
63	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车162	负1层	31.54	3186	10.05
64	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车163	负1层	33.62	2989	10.05
65	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车164	负1层	31.54	3186	10.05
66	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车165	负1层	31.54	3186	10.05
67	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车166	负1层	33.62	2989	10.05
68	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车167	负1层	31.54	3186	10.05

价格评估专用章



项目	房地证编号	坐落地址	房屋用途	房号	所在楼层	建筑面积 (m ²)	评估单价 (元/m ²)	评估总价 (万元)
69	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车168	负1层	31.54	3186	10.05
70	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车169	负1层	33.62	2989	10.05
71	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车17	负1层	29.67	3387	10.05
72	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车170	负1层	31.54	3186	10.05
73	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车172	负1层	33.62	2989	10.05
74	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车173	负1层	31.54	3186	10.05
75	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车174	负1层	31.54	3186	10.05
76	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车175	负1层	33.62	2989	10.05
77	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车176	负1层	31.54	3186	10.05
78	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车177	负1层	31.54	3186	10.05
79	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车179	负1层	31.54	3186	10.05
80	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车18	负1层	29.67	3387	10.05
81	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车214	负1层	31.54	3186	10.05
82	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车215	负1层	33.62	2989	10.05
83	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车216	负1层	32.94	2896	9.54
84	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车22	负1层	32.96	3049	10.05
85	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车23	负1层	29.67	3387	10.05
86	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车24	负1层	29.67	3387	10.05
87	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车25	负1层	32.96	3049	10.05
88	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车26	负1层	29.67	3387	10.05
89	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车27	负1层	29.67	3387	10.05
90	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车28	负1层	32.96	3049	10.05
91	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车29	负1层	29.67	3387	10.05



项目	房地证编号	坐落地址	房屋用途	房号	所在楼层	建筑面积 (m ²)	评估单价 (元/m ²)	评估总价 (万元)
92	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车3	负1层	27.83	3611	10.05
93	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车30	负1层	29.67	3387	10.05
94	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车31	负1层	32.96	3049	10.05
95	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车33	负1层	29.67	3387	10.05
96	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车34	负1层	32.96	3049	10.05
97	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车35	负1层	29.67	3387	10.05
98	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车37	负1层	32.96	3049	10.05
99	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车38	负1层	29.67	3387	10.05
100	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车39	负1层	29.67	3387	10.05
101	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车4	负1层	30.9	3252	10.05
102	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车40	负1层	32.96	3049	10.05
103	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车41	负1层	29.67	3387	10.05
104	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车42	负1层	29.67	3387	10.05
105	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车43	负1层	31.65	3175	10.05
106	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车44	负1层	29.67	3387	10.05
107	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车46	负1层	31.65	3175	10.05
108	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车47	负1层	29.67	3387	10.05
109	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车48	负1层	31.54	3186	10.05
110	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车49	负1层	33.62	2989	10.05
111	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车5	负1层	27.83	3611	10.05
112	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车51	负1层	31.54	3186	10.05
113	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车52	负1层	33.62	2989	10.05
114	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车180	负1层	31.54	3186	10.05



项目	房地证编号	坐落地址	房屋用途	房号	所在楼层	建筑面积 (m ²)	评估单价 (元/m ²)	评估总价 (万元)
115	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车181	负1层	35.03	2869	10.05
116	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车182	负1层	31.54	3186	10.05
117	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车183	负1层	31.54	3186	10.05
118	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车184	负1层	35.03	2869	10.05
119	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车185	负1层	31.54	3186	10.05
120	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车186	负1层	31.54	3186	10.05
121	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车187	负1层	35.03	2869	10.05
122	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车189	负1层	31.54	3186	10.05
123	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车19	负1层	32.96	3049	10.05
124	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车190	负1层	35.03	2869	10.05
125	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车191	负1层	31.54	3186	10.05
126	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车192	负1层	31.54	3186	10.05
127	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车193	负1层	35.03	2869	10.05
128	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车194	负1层	31.54	3186	10.05
129	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车195	负1层	31.54	3186	10.05
130	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车196	负1层	35.03	2869	10.05
131	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车197	负1层	31.54	3186	10.05
132	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车198	负1层	31.54	3186	10.05
133	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车199	负1层	35.03	2869	10.05
134	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车20	负1层	29.67	3387	10.05
135	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车2	负1层	35.03	2869	10.05
136	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车200	负1层	31.54	3186	10.05
137	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车201	负1层	31.54	3186	10.05



项目	房地证编号	坐落地址	房屋用途	房号	所在楼层	建筑面积 (m ²)	评估单价 (元/m ²)	评估总价 (万元)
138	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车202	负1层	35.03	2869	10.05
139	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车203	负1层	31.54	3186	10.05
140	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车204	负1层	31.54	3186	10.05
141	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车205	负1层	31.54	3186	10.05
142	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车206	负1层	33.62	2989	10.05
143	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车207	负1层	31.54	3186	10.05
144	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车208	负1层	31.54	3186	10.05
145	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车209	负1层	33.62	2989	10.05
146	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车21	负1层	29.67	3387	10.05
147	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车210	负1层	31.54	3186	10.05
148	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车211	负1层	31.54	3186	10.05
149	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车212	负1层	33.62	2989	10.05
150	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车213	负1层	31.54	3186	10.05
151	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车54	负1层	31.54	3186	10.05
152	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车55	负1层	33.62	2989	10.05
153	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车56	负1层	31.54	3186	10.05
154	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车57	负1层	31.54	3186	10.05
155	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车59	负1层	31.54	3186	10.05
156	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车6	负1层	29.67	3387	10.05
157	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车60	负1层	31.54	3186	10.05
158	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车61	负1层	33.62	2989	10.05
159	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车62	负1层	31.54	3186	10.05
160	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车63	负1层	31.54	3186	10.05



项目	房地证编号	坐落地址	房屋用途	房号	所在楼层	建筑面积 (m ²)	评估单价 (元/m ²)	评估总价 (万元)
161	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车64	负1层	35.03	2869	10.05
162	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车65	负1层	31.54	3186	10.05
163	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车66	负1层	31.54	3186	10.05
164	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车67	负1层	35.03	2869	10.05
165	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车69	负1层	31.54	3186	10.05
166	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车7	负1层	31.65	3175	10.05
167	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车70	负1层	35.03	2869	10.05
168	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车71	负1层	31.54	3186	10.05
169	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车72	负1层	31.54	3186	10.05
170	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车73	负1层	35.03	2869	10.05
171	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车74	负1层	31.54	3186	10.05
172	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车75	负1层	31.54	3186	10.05
173	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车76	负1层	35.03	2869	10.05
174	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车77	负1层	31.54	3186	10.05
175	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车78	负1层	31.54	3186	10.05
176	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车79	负1层	35.03	2869	10.05
177	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车8	负1层	29.67	3387	10.05
178	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车81	负1层	31.54	3186	10.05
179	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车82	负1层	35.03	2869	10.05
180	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车84	负1层	31.54	3186	10.05
181	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车85	负1层	35.03	2869	10.05
182	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车86	负1层	31.54	3186	10.05
183	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车87	负1层	31.54	3186	10.05



项目	房地证编号	坐落地址	房屋用途	房号	所在楼层	建筑面积 (m ²)	评估单价 (元/m ²)	评估总价 (万元)
184	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车88	负1层	35.03	2869	10.05
185	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车89	负1层	31.54	3186	10.05
186	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车9	负1层	29.67	3387	10.05
187	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车90	负1层	31.54	3186	10.05
188	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车92	负1层	33.62	2989	10.05
189	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车94	负1层	31.54	3186	10.05
190	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车96	负1层	31.54	3186	10.05
191	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车97	负1层	31.54	3186	10.05
192	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车99	负1层	31.54	3186	10.05
193	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车1	负2层	31.54	3186	10.05
194	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车10	负2层	32.22	3119	10.05
195	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车11	负2层	33.62	2989	10.05
196	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车12	负2层	32.94	3051	10.05
197	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车13	负2层	32.94	3051	10.05
198	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车14	负2层	33.62	2989	10.05
199	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车15	负2层	32.94	3051	10.05
200	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车16	负2层	31.54	3186	10.05
201	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车17	负2层	33.62	2989	10.05
202	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车18	负2层	31.54	3186	10.05
203	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车19	负2层	31.54	3186	10.05
204	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车2	负2层	35.03	2869	10.05
205	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车20	负2层	33.62	2989	10.05
206	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车21	负2层	32.22	3119	10.05



项目	房地证编号	坐落地址	房屋用途	房号	所在楼层	建筑面积 (m ²)	评估单价 (元/m ²)	评估总价 (万元)
207	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车22	负2层	32.22	3119	10.05
208	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车23	负2层	33.62	2989	10.05
209	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车24	负2层	31.54	3186	10.05
210	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车25	负2层	31.54	3186	10.05
211	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车26	负2层	33.62	2989	10.05
212	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车27	负2层	31.54	3186	10.05
213	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车28	负2层	32.22	3119	10.05
214	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车29	负2层	33.62	2989	10.05
215	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车3	负2层	32.94	3051	10.05
216	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车30	负2层	31.54	3186	10.05
217	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车31	负2层	31.54	3186	10.05
218	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车32	负2层	35.03	2869	10.05
219	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车33	负2层	31.54	3186	10.05
220	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车34	负2层	31.59	3181	10.05
221	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车35	负2层	31.59	3181	10.05
222	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车36	负2层	27.69	3629	10.05
223	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车37	负2层	31.59	3181	10.05
224	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车38	负2层	32.96	3049	10.05
225	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车39	负2层	31.59	3181	10.05
226	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车4	负2层	32.22	3119	10.05
227	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车40	负2层	29.06	3458	10.05
228	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车41	负2层	30.33	3314	10.05
229	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车42	负2层	29.06	3458	10.05



项目	房地证编号	坐落地址	房屋用途	房号	所在楼层	建筑面积 (m ²)	评估单价 (元/m ²)	评估总价 (万元)
230	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车43	负2层	34.34	2927	10.05
231	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车44	负2层	34.28	2932	10.05
232	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车45	负2层	32.28	3113	10.05
233	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车46	负2层	32.96	3049	10.05
234	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车47	负2层	29.42	3243	9.54
235	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车48	负2层	32.22	3119	10.05
236	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车49	负2层	30.14	3334	10.05
237	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车5	负2层	35.03	2869	10.05
238	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车50	负2层	32.22	3119	10.05
239	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车51	负2层	33.62	2989	10.05
240	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车52	负2层	32.22	3119	10.05
241	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车53	负2层	32.22	3119	10.05
242	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车54	负2层	33.62	2989	10.05
243	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车55	负2层	32.22	3119	10.05
244	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车56	负2层	31.54	3186	10.05
245	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车57	负2层	35.03	2869	10.05
246	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车58	负2层	31.54	3186	10.05
247	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车59	负2层	31.54	3186	10.05
248	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车6	负2层	32.22	3119	10.05
249	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车60	负2层	35.03	2869	10.05
250	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车61	负2层	31.54	3186	10.05
251	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车62	负2层	32.22	3119	10.05
252	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车63	负2层	35.03	2869	10.05



项目	房地证编号	坐落地址	房屋用途	房号	所在楼层	建筑面积 (m ²)	评估单价 (元/m ²)	评估总价 (万元)
253	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车64	负2层	32.22	3119	10.05
254	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车65	负2层	31.54	3186	10.05
255	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车66	负2层	35.03	2869	10.05
256	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车67	负2层	31.54	3186	10.05
257	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车68	负2层	31.54	3186	10.05
258	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车69	负2层	33.62	2989	10.05
259	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车7	负2层	32.97	3048	10.05
260	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车70	负2层	32.22	3119	10.05
261	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车71	负2层	31.54	3186	10.05
262	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车72	负2层	33.62	2989	10.05
263	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车73	负2层	31.54	3186	10.05
264	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车74	负2层	31.54	3186	10.05
265	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车75	负2层	33.62	2989	10.05
266	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车76	负2层	32.22	3119	10.05
267	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车77	负2层	32.22	3119	10.05
268	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车78	负2层	33.62	2989	10.05
269	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车79	负2层	31.54	3186	10.05
270	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车8	负2层	33.62	2989	10.05
271	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车80	负2层	31.54	3186	10.05
272	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车81	负2层	33.62	2989	10.05
273	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车82	负2层	31.54	3186	10.05
274	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车83	负2层	32.94	3051	10.05
275	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车84	负2层	33.62	2989	10.05



项目	房地证编号	坐落地址	房屋用途	房号	所在楼层	建筑面积 (m ²)	评估单价 (元/m ²)	评估总价 (万元)
276	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车85	负2层	32.22	3119	10.05
277	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车86	负2层	32.94	3051	10.05
278	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车87	负2层	33.62	2989	10.05
279	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车9	负2层	32.22	3119	10.05
280	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车91	负2层	32.22	3119	10.05
281	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车92	负2层	32.22	3119	10.05
282	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车93	负2层	33.62	2989	10.05
283	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车94	负2层	32.94	3051	10.05
284	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车95	负2层	32.22	3119	10.05
285	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车96	负2层	35.03	2869	10.05
286	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车97	负2层	32.22	3119	10.05
287	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车98	负2层	32.22	-	-
288	201房地证2009字第05671号	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2	车位	车99	负2层	32.22	-	-
289	201房地证2011字第011784号	渝北区双凤桥街道长空路299号浩博·天地地下车库幢车库13	车位	车11	负1层	30.97	3271	10.13
290	201房地证2011字第011784号	渝北区双凤桥街道长空路299号浩博·天地地下车库幢车库13	车位	车12	负1层	30.97	3271	10.13
291	201房地证2011字第011784号	渝北区双凤桥街道长空路299号浩博·天地地下车库幢车库13	车位	车13	负1层	31.65	3201	10.13
292	201房地证2011字第011784号	渝北区双凤桥街道长空路299号浩博·天地地下车库幢车库13	车位	车14	负1层	30.97	3271	10.13
293	201房地证2011字第011784号	渝北区双凤桥街道长空路299号浩博·天地地下车库幢车库13	车位	车15	负1层	30.97	3271	10.13
294	201房地证2011字第011784号	渝北区双凤桥街道长空路299号浩博·天地地下车库幢车库13	车位	车17	负1层	30.97	3271	10.13
295	201房地证2011字第011784号	渝北区双凤桥街道长空路299号浩博·天地地下车库幢车库13	车位	车19	负1层	31.65	3201	10.13
296	201房地证2011字第011784号	渝北区双凤桥街道长空路299号浩博·天地地下车库幢车库13	车位	车20	负1层	30.97	3106	9.62
297	201房地证2011字第011784号	渝北区双凤桥街道长空路299号浩博·天地地下车库幢车库13	车位	车21	负1层	30.33	3340	10.13
298	201房地证2011字第011784号	渝北区双凤桥街道长空路299号浩博·天地地下车库幢车库13	车位	车22	负1层	31.01	3267	10.13



项目	房地证编号	坐落地址	房屋用途	房号	所在楼层	建筑面积 (m ²)	评估单价 (元/m ²)	评估总价 (万元)
299	201房地证2011字第011784号	渝北区双凤桥街道长空路299号浩博·天地地下车库幢车库13	车位	车23	负1层	30.33	3340	10.13
300	201房地证2011字第011784号	渝北区双凤桥街道长空路299号浩博·天地地下车库幢车库13	车位	车24	负1层	30.33	3340	10.13
301	201房地证2011字第011784号	渝北区双凤桥街道长空路299号浩博·天地地下车库幢车库13	车位	车25	负1层	31.01	3267	10.13
302	201房地证2011字第011784号	渝北区双凤桥街道长空路299号浩博·天地地下车库幢车库13	车位	车26	负1层	30.33	3340	10.13
303	201房地证2011字第011784号	渝北区双凤桥街道长空路299号浩博·天地地下车库幢车库13	车位	车27	负1层	30.33	3340	10.13
304	201房地证2011字第011784号	渝北区双凤桥街道长空路299号浩博·天地地下车库幢车库13	车位	车3	负1层	32.36	3130	10.13
305	201房地证2011字第011784号	渝北区双凤桥街道长空路299号浩博·天地地下车库幢车库13	车位	车31	负1层	31.01	3267	10.13
306	201房地证2011字第011784号	渝北区双凤桥街道长空路299号浩博·天地地下车库幢车库13	车位	车32	负1层	30.33	3340	10.13
307	201房地证2011字第011784号	渝北区双凤桥街道长空路299号浩博·天地地下车库幢车库13	车位	车33	负1层	30.33	3340	10.13
308	201房地证2011字第011784号	渝北区双凤桥街道长空路299号浩博·天地地下车库幢车库13	车位	车34	负1层	31.01	3267	10.13
309	201房地证2011字第011784号	渝北区双凤桥街道长空路299号浩博·天地地下车库幢车库13	车位	车35	负1层	30.33	3172	9.62
310	201房地证2011字第011784号	渝北区双凤桥街道长空路299号浩博·天地地下车库幢车库13	车位	车4	负1层	32.36	3130	10.13
311	201房地证2011字第011784号	渝北区双凤桥街道长空路299号浩博·天地地下车库幢车库13	车位	车5	负1层	32.36	3130	10.13
312	201房地证2011字第011784号	渝北区双凤桥街道长空路299号浩博·天地地下车库幢车库13	车位	车7	负1层	31.65	3201	10.13
313	201房地证2011字第011784号	渝北区双凤桥街道长空路299号浩博·天地地下车库幢车库13	车位	车9	负1层	30.97	3271	10.13
合计						9958.02		3124.49

特别提示:

1、本次估价对象各车位建筑面积依据委托方所提供《房屋抵押面积明细汇总表》记载为准，如与房屋管理部门登记不一致，应以房屋管理部门登记为准并相应调整报告结论。

2、本次估价对象中第287、288项归属于《房地产权证》(201房地证2009字第05671号)下的负2层车位98、99号。根据估价人员现场查勘，现场负2层未标有98、99号车位，并且《房地产权证》(201



房地证 2009 字第 05671 号) 第裙楼幢第负 2 层平面图标明的 98、99 号车位所在位置现场实际用作过道。根据估价人员与物管人员核实, 该平面图标明的 98、99 号车位所在位置未曾画有车位, 并且该处作为过道严禁停车。故本次未对渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2 第负 2 层车位 98、99 号市场价值作出评估。

3、根据估价人员现场查勘, 渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2 第负 2 层车位 35、36、95、96、97, 其中车位 35、36 建有围墙并安装防盗门, 目前用于存放杂物, 95、96、97 建有围墙并安装铁门, 目前用于存放杂物。

4、根据估价人员现场查勘, 估价对象车位大部分已出租, 少量车位标有“已购车位”标识, 经估价人员向车库物管、渝北区不动产登记中心了解, 均无法确认“已购车位”情况是否属实, 特提请报告使用者注意。

5、根据委托方出具的((2018)渝五中法执评委字第 179 号)《评估委托书》, 本次估价对象应为重庆浩博实业(集团)有限公司所有的渝北区双凤桥街道长空路 299 号浩博·天地地下车库幢车库 13 (201 房地证 2011 字第 011784 号)、渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2 (201 房地证 2009 字第 05671 号)、渝北区双凤桥街道长空路 191 号附 2 号金色阳光车库及门市幢-1-1 (201 房地证 2007 字第 17992 号), 现因申请方提出对渝北区双凤桥街道长空路 191 号附 2 号金色阳光车库及门市幢-1-1 (201 房地证 2007 字第 17992 号) 延迟评估的申请, 并且征得承办法官同意, 故本报告暂未将渝北区双凤桥



街道长空路 191 号附 2 号金色阳光车库及门市幢-1-1(201 房地证 2007 字第 17992 号) 纳入估价范围, 特提请报告使用者注意。

6、本估价结论仅限于为重庆市第五中级人民法院进行司法判案提供参考依据而评估房地产市场价值, 不对其他用途负责。

特致此函。

重庆展华房地产土地估价与资产评估有限公司

法定代表人:

二〇一八年十二月二十五日





目 录

估价师声明	1
估价假设和限制条件	3
估价结果报告	7
一、估价委托人	7
二、房地产估价机构	7
三、检案摘要	7
四、估价目的	7
五、估价对象	8
六、价值时点	22
七、价值类型	22
八、估价依据	23
九、估价原则	25
十、估价方法	26
十一、估价结果	27
十二、注册房地产估价师	27
十三、实地查勘期	27
十四、估价作业期	28
附 件	29



估价师声明

我们根据自己的专业知识和职业道德，在此郑重声明：

1、我们在本次估价活动中谨守估价职业道德，在具备专业胜任能力的前提下勤勉尽责的搜集了合法、真实、准确、完整的估价所需资料，且对所搜集的估价所需资料进行了检查。

2、我们在本估价报告中对事实的说明是真实和准确的，没有虚假记载、误导性陈述和重大遗漏。

3、本估价报告中的分析、意见和结论是注册房地产估价师独立、客观、公正的专业分析、意见和结论，但受到本估价报告中已经说明的估价假设和限制条件的限制。

4、注册房地产估价师与本估价报告中的估价对象没有现实或潜在的利益，与估价委托人及估价利害关系人没有利害关系，也对估价对象、估价委托人及估价利害关系人没有偏见。

5、我们是依照中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》、《房地产估价基本术语标准》进行分析，形成意见和结论，撰写本估价报告。

6、本报告签字房地产估价师[张昉(5020020106)、石晓玲(注册号:5020050011)]已于2018年12月14日对本估价报告中的估价对象进行了实地查勘，并对查勘的客观性、真实性、公正性承担责任，但我们对估价对象的实地查勘仅限于其外观和使用状况，对被遮盖、隐蔽及难以接触到的部分，依据委托方提供的资料进行评估。除非另有协议，我们不承担对估价对象建筑结构质量进行调查的责任。



7、除参与本次估价的人员外，没有他人对估价报告提供重要专业帮助。

8、司法鉴定人按照法律、法规和规章规定的方式、方法和步骤，遵守和采用相关技术标准和技术规范进行鉴定。

9、司法鉴定实行鉴定人负责制度。司法鉴定人依法独立、客观、公正地进行鉴定，不受任何个人和组织的非法干预。

10、使用本鉴定报告应当保持其完整性和严肃性。

11、非为法律、行政法规规定，本报告的全部或部分内容未经我们和我们所在估价机构的同意，使用者不得修改或提供给其他单位和个人，亦不得见诸各类媒体。

地址：重庆市渝中区大溪沟街 12 号华信大厦 6-6 号

联系电话：023-63316071



估价假设和限制条件

一、估价假设

(一) 一般假设

1、委托方提供的资料属实，我们对估价对象的权属、面积、用途等资料进行了检查，在无理由怀疑其合法性、真实性、准确性和完整性的情况下，假设估价对象为完全产权，且无产权纠纷。

2、估价对象在价值时点的房地产市场为公开、平等、自愿的交易市场。

3、本估价结论是以公开市场假设为前提，公开市场是指估价对象经适当营销，交易双方熟悉情况、谨慎行事且不受强迫，以公平交易方式在价值时点自愿进行交易。

4、我们对房屋安全、环境污染等影响估价对象价值的重大因素给予了关注。本估价结论的提出是基于估价对象处于并保持目前正常使用状态为前提，如遇不可抗力或其他原因对估价对象造成损坏，将对估价结论产生影响，本估价结论不再适用。若有必要，应对估价对象进行重新估价。

5、本估价结论是以估价对象可享有合理分摊的公共配套设施、水、电、通讯及道路交通等使用的权益为前提。

(二) 未定事项假设

估价委托人提供的权属资料未记载估价对象房屋的建成年份，经领勘人介绍及估价人员实地调查，房屋建成年份约为 2000 年，本次估价房屋建成年份确定为 2000 年，若与相关部门登记不一致，我公司保留修正权。



（三）背离事实假设

本次估价未设立背离事实假设。

（四）依据不足假设

本次估价对象各车位建筑面积依据委托方所提供《房屋抵押面积明细汇总表》记载为准，如与房屋管理部门登记不一致，应以房屋管理部门登记为准并相应调整报告结论。

（五）不相一致假设

本次估价未设立不相一致假设。

二、本报告使用的限制条件

1、本估价结论作为估价对象房地产市场价格，仅限于为委托方进行司法判案提供价值参考，不对其他用途负责。凡因委托人使用估价报告不当而引起的后果，估价机构和估价人员不承担相应的责任。

2、本估价报告必须完整使用方为有效，对仅使用其中部分内容所导致的可能的损失，本公司不承担责任。

3、本估价结论包含房屋价值及其分摊土地使用权面积，不包含室内动产价值。土地房屋面积数据以委托方提供的《房地产权证》、《房屋抵押面积明细汇总表》所载面积为准，我们未进行实地丈量。

4、本估价报告必须完整使用方可有效，对仅使用报告中部分内容所导致的损失，估价机构和估价人员不承担相应的责任。

5、本估价报告有效使用期自报告完成之日起为壹年。若超过有效期，本估价报告失效，若在有效期之内估价对象或房地产市场情况发生变化，对估价结果产生明显影响时，委托方应及时聘请房地产评估机构对估价结果作相应调整或重新估价。



三、特别事项说明

1、本次估价对象各车位建筑面积依据委托方所提供《房屋抵押面积明细汇总表》记载为准，如与房屋管理部门登记不一致，应以房屋管理部门登记为准并相应调整报告结论。

2、本次估价对象中第 287、288 项归属于《房地产权证》（201 房地证 2009 字第 05671 号）下的负 2 层车位 98、99 号。根据估价人员现场查勘，现场负 2 层未标有 98、99 号车位，并且《房地产权证》（201 房地证 2009 字第 05671 号）第裙楼幢第负 2 层平面图标明的 98、99 号车位所在位置现场实际用作过道。根据估价人员与物管人员核实，该平面图标明的 98、99 号车位所在位置未曾画有车位，并且该处作为过道严禁停车。故本次未对渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2 第负 2 层车位 98、99 号市场价值作出评估。

3、根据估价人员现场查勘，渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2 第负 2 层车位 35、36、95、96、97，其中车位 35、36 建有围墙并安装防盗门，目前用于存放杂物，95、96、97 建有围墙并安装铁门，目前用于存放杂物。

4、根据估价人员现场查勘，估价对象车位大部分已出租，少量车位标有“已购车位”标识，经估价人员向车库物管、渝北区不动产登记中心了解，均无法确认“已购车位”情况是否属实，特提请报告使用者注意。

5、根据委托方出具的（（2018）渝五中法执评委字第 179 号）《评估委托书》，本次估价对象应为重庆浩博实业（集团）有限公司所有的



渝北区双凤桥街道长空路 299 号浩博·天地地下车库幢车库 13 (201 房地证 2011 字第 011784 号)、渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2 (201 房地证 2009 字第 05671 号)、渝北区双凤桥街道长空路 191 号附 2 号金色阳光车库及门市幢-1-1 (201 房地证 2007 字第 17992 号), 现因申请方提出对渝北区双凤桥街道长空路 191 号附 2 号金色阳光车库及门市幢-1-1 (201 房地证 2007 字第 17992 号) 延迟评估的申请, 并且征得承办法官同意, 故本报告暂未将渝北区双凤桥街道长空路 191 号附 2 号金色阳光车库及门市幢-1-1 (201 房地证 2007 字第 17992 号) 纳入估价范围, 特提请报告使用者注意。

6、本司法鉴定报告各页之间加盖本司法鉴定机构的司法鉴定专用章红印, 作为骑缝章。



估价结果报告

委托案卷号：(2018)渝五中法执评委字第179号

一、估价委托人

- 1、姓名：重庆市第五中级人民法院
- 2、承办法官：刘晓全
- 3、联系电话：63905217

二、房地产估价机构

- 1、名称：重庆展华房地产土地估价与资产评估有限公司
- 2、地址：重庆市渝中区大溪沟街12号华信大厦6-6号
- 3、法定代表人：张昉
- 4、估价资质等级：房地产二级
- 5、估价资格证书：渝房评备字(2017)2-008号
- 6、司法鉴定许可证书：5001338

三、检案摘要

重庆市第五中级人民法院受理“中信银行重庆分行申请执行重庆浩博实业(集团)有限公司等财产一案”，需对位于渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2小计288处车位房地产、渝北区双凤桥街道长空路299号浩博·天地地下车库幢车库13小计25处车位房地产共计313处车位房地产的市场价值进行司法评估鉴定。重庆展华房地产土地估价与资产评估有限公司受重庆市第五中级人民法院委托，对该房地产市场价值进行评估。

四、估价目的

确定估价对象的市场价值，为重庆市第五中级人民法院进行司法判案提供价格参考依据。



五、估价对象

(一) 估价对象范围

估价对象 1 属重庆浩博实业（集团）有限公司所有，坐落于渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2，建筑面积共 16053.71 平方米，套内建筑面积共 9179.82 平方米，土地使用权面积为 4254.87 平方米，车库车位共计 315 个，本次评估车位共 288 个，评估车位建筑面积共 9182.52 平方米。

估价对象 2 属重庆浩博实业（集团）有限公司所有，坐落于渝北区双凤桥街道长空路 299 号浩博·天地地下车库幢车库 13，建筑面积共 1023.38 平方米，套内建筑面积共 364.41 平方米，土地使用权面积为 1197.2 平方米，车库车位共计 35 个，本次评估车位共 25 个，评估车位建筑面积共 775.5 平方米。

(二) 位置及环境

1、区域条件综述

渝北区位于重庆主城区北部，地跨东经 $106^{\circ} 27' 30''$ - $106^{\circ} 57' 58''$ 、北纬 $29^{\circ} 34' 45''$ - $30^{\circ} 07' 22''$ 之间。东邻长寿区、南与江北区毗邻，同巴南区、南岸区、沙坪坝区隔江相望，西连北碚、合川区，北接四川省广安市华蓥市，幅员面积 1452.03km^2 。

渝北区地处华蓥山主峰以南的巴渝平行岭谷地带，地势从西北向东南缓缓倾斜。自西向东由华蓥山脉、铜锣山脉、明月山脉三条西北至东南走向的条状山脉与宽谷丘陵交互组成的平行岭谷。北部为中山，海拔 800-1460 米；中部为低山，海拔 450-800 米；南部多浅丘，海拔 155-450 米。地质属沉积岩广泛发育区，地质形态为华蓥山帚状褶皱束和宣汉-重庆平行褶皱束，褶皱带呈北北东向展布，狭长而不对称，褶皱紧密，向斜宽，背斜窄，断裂少。地貌多呈垄岗状，山体雄厚，长



岭岗、馒头山、桌状山错落于岭谷间，地势起伏较大。喀斯特地貌分布较广，谷坡河岸多溶洞。

渝北区属亚热带湿润气候区，大陆性季风气候特点显著。具有冬暖春早、秋短夏长、初夏多雨、无霜期长、湿度大、风力小、云雾多、日照少的气候特点。常年平均气温 17.3℃。极端最高气温 40℃，极端最低气温 2℃左右。常年平均降雨量 1100 毫米左右，平均日照 1340 小时左右，平均无霜期 319 天。

渝北区过境河流主要有长江和嘉陵江，其中长江沿区境东南边境流过，嘉陵江沿区境西南边境流过。渝北区中、东部有寸滩河、朝阳河、长堰溪、御临河注入长江。

渝北区境内主要道路（含过境道路）有渝邻高速公路、兰海高速公路渝黔段、渝长高速公路、渝宜高速公路、机场快速路、重庆内环快速公路、重庆外环高速路、210 国道、319 国道等。重庆北站位于渝北区龙头寺，也称为龙头寺火车站，为客运、货运特等站。渝怀线、渝遂线、襄渝线途经重庆北站。重庆江北国际机场位于渝北区两路街道，1990 年 1 月建成使用，是中国西南地区三大航空枢纽之一，也是国家大型枢纽机场。

2017 年全区生产总值达到 1447.2 亿元，增长 7%。规模以上工业总产值达到 3524 亿元、增长 5.9%，增加值 708 亿元、增长 3%；完成固定资产投资 1210 亿元、增长 10.6%；社会消费品零售总额 692 亿元、增长 7.3%；实现一般公共预算收入 62 亿元、增长 11.1%，其中税收收入 54.1 亿元、增长 12.8%；城镇和农村常住居民人均可支配收入分别达到 36200 元、16500 元，增长 8%、9.5%；新增市场主体 1.9 万户、增长 14.3%；新增城镇就业 7.1 万人，城镇登记失业率 2.29%。

2、位置条件



估价对象 1 位于渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2，距渝北区人民政府所在地约 4.7 公里，土地级别为重庆商业 6 级，位置条件较好。

估价对象 2 位于渝北区双凤桥街道长空路 299 号浩博·天地地下车库幢车库 13，距渝北区人民政府所在地约 4.7 公里，土地级别为重庆商业 6 级，位置条件较好。

3、交通状况

估价对象 1、2 均邻主干道—长空路（双向四车道），距金色阳光公交车站约 300 米，有 609、690、691、697 等多条公交线路途径此地，通向主城各区，交通条件较好。

4、公共设施

估价对象 1、2 周边 500 米范围内有华夏银行自助银行、农村商业银行自助银行等银行网点，有重庆市渝北中学校、浩博天地幼儿园等教育设施，有重客隆超市、誉多便利超市等生活设施，生活配套设施完善，其所在区域水、电、气、通讯等市政基础设施齐全。

5、繁华程度

估价对象 1、2 均位于渝北区双凤桥街道长空路浩博·天地小区，附近分布餐饮、副食等小型临街商业网点，人流量较大，商业繁华程度较高。

6、环境条件

估价对象 1、2 所在区域属城镇混合住宅区，周边有桃源居国际花园、金山阳光等楼盘，噪音一般，无污染性的工业厂房，空气质量一般，环境条件较好。

（三）实体状况

1、土地状况



估价对象 1 所占土地位于渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2，土地使用权人为重庆浩博实业（集团）有限公司，房地籍号 YB1-19-48，土地用途为商服用地，土地级别为商业 6 级，土地使用权类型为出让，终止日期为 2045 年 1 月 28 日，土地使用权面积 4254.87 平方米。该地块东邻小区道路、南邻小区道路、西邻小区道路、北邻小区道路，开发程度为红线外六通（即通上水、通下水、通电、通气、通讯、通路）、红线内五通一平（通上水、通下水、通电、通讯、通路及场地平整）。

估价对象 2 所占土地位于渝北区双凤桥街道长空路 299 号浩博·天地地下车库幢车库 13，土地使用权人为重庆浩博实业（集团）有限公司，房地籍号 YB1-19-79，土地用途为商服用地，土地级别为商业 6 级，土地使用权类型为出让，终止日期为 2046 年 12 月 11 日，土地使用权面积 1197.2 平方米。该地块东邻小区道路、南邻小区道路、西邻小区道路、北邻小区道路，开发程度为红线外六通（即通上水、通下水、通电、通气、通讯、通路）、红线内五通一平（通上水、通下水、通电、通讯、通路及场地平整）。

2、建筑物状况

估价对象 1 坐落于渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2，该建筑物结构为钢混，修建于 2000 年，共 2 层（2 层均设有车库出入口），估价对象位于负 1 至负 2 层，外墙贴墙砖，有电梯，有物业管理，维修、保养状况较好。

估价对象 1 建筑面积共 16053.71 平方米，套内建筑面积共 9179.82 平方米，车库车位共计 315 个，本次评估车位共 288 个，评估车位建筑面积共 9182.52 平方米。房屋证载用途无记载，实际用途为车位，层高 4 米，其装修情况为：车库地面为水泥地面，内墙面及顶棚刷白，



顶棚安装消防及通风管道。

使用情况：主要作为车库出租，其中负 2 层车位 35、36 建有围墙并安装防盗门，目前用于存放杂物，负 2 层车位 95、96、97 建有围墙并安装铁门，目前用于存放杂物。

其它情况：

1、本次估价对象 1 评估车位共 288 个，根据估价人员现场查勘，估价对象中负 2 层车位 98、99 号，现场查勘发现负 2 层未标有 98、99 号车位，并且《房地产权证》（201 房地证 2009 字第 05671 号）第裙楼幢第负 2 层平面图标明的 98、99 号车位所在位置现场实际用作过道。根据估价人员与物管人员核实，该平面图标明的 98、99 号车位所在位置未曾画有车位，并且该处作为过道严禁停车。故本次未对渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2 第负 2 层车位 98、99 号市场价值作出评估。

2、水、电等设施齐全。

估价对象 1 车库车位状况详见下表：

项目	坐落地址	房屋用途	房号	所在楼层	建筑面积 (m ²)
1	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 10	负 1 层	37.83
2	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 100	负 1 层	31.54
3	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 101	负 1 层	33.62
4	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 102	负 1 层	32.94
5	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 103	负 1 层	29.67
6	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 104	负 1 层	30.99
7	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 105	负 1 层	29.67
8	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 106	负 1 层	29.67
9	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 108	负 1 层	29.67
10	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 109	负 1 层	29.67
11	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 11	负 1 层	31.54
12	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 110	负 1 层	31.65
13	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 111	负 1 层	29.67
14	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 112	负 1 层	29.67



项目	坐落地址	房屋用途	房号	所在楼层	建筑面积 (m ²)
15	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 113	负 1 层	31.65
16	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 114	负 1 层	29.67
17	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 115	负 1 层	29.67
18	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 116	负 1 层	31.65
19	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 117	负 1 层	29.67
20	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 119	负 1 层	31.65
21	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 12	负 1 层	29.67
22	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 120	负 1 层	29.67
23	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 122	负 1 层	31.65
24	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 123	负 1 层	29.67
25	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 127	负 1 层	29.67
26	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 129	负 1 层	29.67
27	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 13	负 1 层	32.96
28	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 130	负 1 层	29.67
29	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 131	负 1 层	32.96
30	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 132	负 1 层	29.67
31	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 133	负 1 层	29.67
32	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 134	负 1 层	32.96
33	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 135	负 1 层	29.67
34	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 136	负 1 层	29.67
35	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 137	负 1 层	32.96
36	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 138	负 1 层	29.67
37	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 139	负 1 层	29.67
38	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 14	负 1 层	29.67
39	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 140	负 1 层	32.96
40	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 141	负 1 层	29.67
41	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 142	负 1 层	29.67
42	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 143	负 1 层	32.96
43	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 144	负 1 层	29.67
44	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 145	负 1 层	31.65
45	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 146	负 1 层	31.65
46	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 147	负 1 层	29.67
47	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 148	负 1 层	31.65
48	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 149	负 1 层	29.67
49	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 15	负 1 层	29.67
50	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 150	负 1 层	29.67
51	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 151	负 1 层	31.65



项目	坐落地址	房屋用途	房号	所在楼层	建筑面积 (m ²)
52	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 152	负 1 层	29.67
53	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 153	负 1 层	29.67
54	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 154	负 1 层	31.65
55	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 155	负 1 层	29.67
56	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 156	负 1 层	29.67
57	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 157	负 1 层	31.65
58	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 158	负 1 层	29.67
59	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 159	负 1 层	29.67
60	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 16	负 1 层	32.96
61	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 160	负 1 层	31.65
62	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 161	负 1 层	30.99
63	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 162	负 1 层	31.54
64	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 163	负 1 层	33.62
65	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 164	负 1 层	31.54
66	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 165	负 1 层	31.54
67	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 166	负 1 层	33.62
68	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 167	负 1 层	31.54
69	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 168	负 1 层	31.54
70	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 169	负 1 层	33.62
71	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 17	负 1 层	29.67
72	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 170	负 1 层	31.54
73	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 172	负 1 层	33.62
74	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 173	负 1 层	31.54
75	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 174	负 1 层	31.54
76	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 175	负 1 层	33.62
77	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 176	负 1 层	31.54
78	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 177	负 1 层	31.54
79	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 179	负 1 层	31.54
80	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 18	负 1 层	29.67
81	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 214	负 1 层	31.54
82	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 215	负 1 层	33.62
83	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 216	负 1 层	32.94
84	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 22	负 1 层	32.96
85	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 23	负 1 层	29.67
86	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 24	负 1 层	29.67
87	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 25	负 1 层	32.96
88	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 26	负 1 层	29.67



项目	坐落地址	房屋用途	房号	所在楼层	建筑面积 (m ²)
89	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 27	负 1 层	29.67
90	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 28	负 1 层	32.96
91	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 29	负 1 层	29.67
92	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 3	负 1 层	27.83
93	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 30	负 1 层	29.67
94	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 31	负 1 层	32.96
95	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 33	负 1 层	29.67
96	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 34	负 1 层	32.96
97	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 35	负 1 层	29.67
98	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 37	负 1 层	32.96
99	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 38	负 1 层	29.67
100	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 39	负 1 层	29.67
101	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 4	负 1 层	30.9
102	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 40	负 1 层	32.96
103	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 41	负 1 层	29.67
104	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 42	负 1 层	29.67
105	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 43	负 1 层	31.65
106	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 44	负 1 层	29.67
107	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 46	负 1 层	31.65
108	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 47	负 1 层	29.67
109	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 48	负 1 层	31.54
110	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 49	负 1 层	33.62
111	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 5	负 1 层	27.83
112	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 51	负 1 层	31.54
113	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 52	负 1 层	33.62
114	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 180	负 1 层	31.54
115	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 181	负 1 层	35.03
116	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 182	负 1 层	31.54
117	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 183	负 1 层	31.54
118	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 184	负 1 层	35.03
119	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 185	负 1 层	31.54
120	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 186	负 1 层	31.54
121	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 187	负 1 层	35.03
122	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 189	负 1 层	31.54
123	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 19	负 1 层	32.96
124	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 190	负 1 层	35.03
125	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 191	负 1 层	31.54



项目	坐落地址	房屋用途	房号	所在楼层	建筑面积 (m ²)
126	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 192	负 1 层	31.54
127	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 193	负 1 层	35.03
128	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 194	负 1 层	31.54
129	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 195	负 1 层	31.54
130	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 196	负 1 层	35.03
131	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 197	负 1 层	31.54
132	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 198	负 1 层	31.54
133	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 199	负 1 层	35.03
134	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 20	负 1 层	29.67
135	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 2	负 1 层	35.03
136	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 200	负 1 层	31.54
137	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 201	负 1 层	31.54
138	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 202	负 1 层	35.03
139	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 203	负 1 层	31.54
140	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 204	负 1 层	31.54
141	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 205	负 1 层	31.54
142	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 206	负 1 层	33.62
143	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 207	负 1 层	31.54
144	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 208	负 1 层	31.54
145	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 209	负 1 层	33.62
146	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 21	负 1 层	29.67
147	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 210	负 1 层	31.54
148	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 211	负 1 层	31.54
149	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 212	负 1 层	33.62
150	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 213	负 1 层	31.54
151	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 54	负 1 层	31.54
152	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 55	负 1 层	33.62
153	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 56	负 1 层	31.54
154	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 57	负 1 层	31.54
155	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 59	负 1 层	31.54
156	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 6	负 1 层	29.67
157	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 60	负 1 层	31.54
158	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 61	负 1 层	33.62
159	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 62	负 1 层	31.54
160	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 63	负 1 层	31.54
161	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 64	负 1 层	35.03
162	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 65	负 1 层	31.54



项目	坐落地址	房屋用途	房号	所在楼层	建筑面积 (m ²)
163	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 66	负 1 层	31.54
164	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 67	负 1 层	35.03
165	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 69	负 1 层	31.54
166	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 7	负 1 层	31.65
167	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 70	负 1 层	35.03
168	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 71	负 1 层	31.54
169	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 72	负 1 层	31.54
170	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 73	负 1 层	35.03
171	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 74	负 1 层	31.54
172	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 75	负 1 层	31.54
173	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 76	负 1 层	35.03
174	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 77	负 1 层	31.54
175	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 78	负 1 层	31.54
176	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 79	负 1 层	35.03
177	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 8	负 1 层	29.67
178	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 81	负 1 层	31.54
179	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 82	负 1 层	35.03
180	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 84	负 1 层	31.54
181	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 85	负 1 层	35.03
182	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 86	负 1 层	31.54
183	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 87	负 1 层	31.54
184	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 88	负 1 层	35.03
185	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 89	负 1 层	31.54
186	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 9	负 1 层	29.67
187	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 90	负 1 层	31.54
188	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 92	负 1 层	33.62
189	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 94	负 1 层	31.54
190	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 96	负 1 层	31.54
191	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 97	负 1 层	31.54
192	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 99	负 1 层	31.54
193	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 1	负 2 层	31.54
194	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 10	负 2 层	32.22
195	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 11	负 2 层	33.62
196	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 12	负 2 层	32.94
197	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 13	负 2 层	32.94
198	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 14	负 2 层	33.62
199	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 15	负 2 层	32.94



项目	坐落地址	房屋用途	房号	所在楼层	建筑面积 (m ²)
200	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 16	负 2 层	31.54
201	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 17	负 2 层	33.62
202	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 18	负 2 层	31.54
203	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 19	负 2 层	31.54
204	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 2	负 2 层	35.03
205	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 20	负 2 层	33.62
206	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 21	负 2 层	32.22
207	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 22	负 2 层	32.22
208	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 23	负 2 层	33.62
209	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 24	负 2 层	31.54
210	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 25	负 2 层	31.54
211	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 26	负 2 层	33.62
212	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 27	负 2 层	31.54
213	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 28	负 2 层	32.22
214	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 29	负 2 层	33.62
215	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 3	负 2 层	32.94
216	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 30	负 2 层	31.54
217	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 31	负 2 层	31.54
218	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 32	负 2 层	35.03
219	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 33	负 2 层	31.54
220	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 34	负 2 层	31.59
221	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 35	负 2 层	31.59
222	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 36	负 2 层	27.69
223	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 37	负 2 层	31.59
224	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 38	负 2 层	32.96
225	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 39	负 2 层	31.59
226	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 4	负 2 层	32.22
227	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 40	负 2 层	29.06
228	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 41	负 2 层	30.33
229	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 42	负 2 层	29.06
230	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 43	负 2 层	34.34
231	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 44	负 2 层	34.28
232	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 45	负 2 层	32.28
233	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 46	负 2 层	32.96
234	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 47	负 2 层	29.42
235	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 48	负 2 层	32.22
236	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 49	负 2 层	30.14



项目	坐落地址	房屋用途	房号	所在楼层	建筑面积 (m ²)
237	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 5	负 2 层	35.03
238	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 50	负 2 层	32.22
239	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 51	负 2 层	33.62
240	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 52	负 2 层	32.22
241	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 53	负 2 层	32.22
242	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 54	负 2 层	33.62
243	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 55	负 2 层	32.22
244	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 56	负 2 层	31.54
245	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 57	负 2 层	35.03
246	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 58	负 2 层	31.54
247	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 59	负 2 层	31.54
248	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 6	负 2 层	32.22
249	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 60	负 2 层	35.03
250	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 61	负 2 层	31.54
251	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 62	负 2 层	32.22
252	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 63	负 2 层	35.03
253	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 64	负 2 层	32.22
254	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 65	负 2 层	31.54
255	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 66	负 2 层	35.03
256	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 67	负 2 层	31.54
257	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 68	负 2 层	31.54
258	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 69	负 2 层	33.62
259	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 7	负 2 层	32.97
260	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 70	负 2 层	32.22
261	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 71	负 2 层	31.54
262	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 72	负 2 层	33.62
263	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 73	负 2 层	31.54
264	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 74	负 2 层	31.54
265	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 75	负 2 层	33.62
266	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 76	负 2 层	32.22
267	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 77	负 2 层	32.22
268	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 78	负 2 层	33.62
269	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 79	负 2 层	31.54
270	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 8	负 2 层	33.62
271	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 80	负 2 层	31.54
272	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 81	负 2 层	33.62
273	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 82	负 2 层	31.54



项目	坐落地址	房屋用途	房号	所在楼层	建筑面积 (m ²)
274	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 83	负 2 层	32.94
275	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 84	负 2 层	33.62
276	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 85	负 2 层	32.22
277	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 86	负 2 层	32.94
278	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 87	负 2 层	33.62
279	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 9	负 2 层	32.22
280	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 91	负 2 层	32.22
281	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 92	负 2 层	32.22
282	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 93	负 2 层	33.62
283	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 94	负 2 层	32.94
284	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 95	负 2 层	32.22
285	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 96	负 2 层	35.03
286	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 97	负 2 层	32.22
287	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 98	负 2 层	32.22
288	渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2	车位	车 99	负 2 层	32.22
合计					9182.52

估价对象 2 坐落于渝北区双凤桥街道长空路 299 号浩博·天地地下车库幢车库 13, 该建筑物结构为钢混, 修建于 2000 年, 共 1 层, 估价对象位于负 1 层, 外墙贴墙砖, 无电梯, 有物业管理, 维修、保养状况较好。

估价对象 2 建筑面积 1023.38 平方米, 套内建筑面积 364.41 平方米, 车库车位共计 35 个, 本次评估车位共 25 个, 评估车位建筑面积共 775.5 平方米, 房屋证载用途为非住宅, 实际用途为车位, 层高 4 米, 其装修情况为: 车库地面为水泥地面, 内墙面及顶棚刷白, 顶棚安装消防管道。

使用情况: 作为车库出租。

其它情况: 水、电等设施齐全。

估价对象 2 车库车位状况详见下表:



项目	坐落地址	房屋用途	房号	所在楼层	建筑面积 (m ²)
1	渝北区双凤桥街道长空路 299 号浩博·天地地下车库幢车库 13	车位	车 11	负 1 层	30.97
2	渝北区双凤桥街道长空路 299 号浩博·天地地下车库幢车库 13	车位	车 12	负 1 层	30.97
3	渝北区双凤桥街道长空路 299 号浩博·天地地下车库幢车库 13	车位	车 13	负 1 层	31.65
4	渝北区双凤桥街道长空路 299 号浩博·天地地下车库幢车库 13	车位	车 14	负 1 层	30.97
5	渝北区双凤桥街道长空路 299 号浩博·天地地下车库幢车库 13	车位	车 15	负 1 层	30.97
6	渝北区双凤桥街道长空路 299 号浩博·天地地下车库幢车库 13	车位	车 17	负 1 层	30.97
7	渝北区双凤桥街道长空路 299 号浩博·天地地下车库幢车库 13	车位	车 19	负 1 层	31.65
8	渝北区双凤桥街道长空路 299 号浩博·天地地下车库幢车库 13	车位	车 20	负 1 层	30.97
9	渝北区双凤桥街道长空路 299 号浩博·天地地下车库幢车库 13	车位	车 21	负 1 层	30.33
10	渝北区双凤桥街道长空路 299 号浩博·天地地下车库幢车库 13	车位	车 22	负 1 层	31.01
11	渝北区双凤桥街道长空路 299 号浩博·天地地下车库幢车库 13	车位	车 23	负 1 层	30.33
12	渝北区双凤桥街道长空路 299 号浩博·天地地下车库幢车库 13	车位	车 24	负 1 层	30.33
13	渝北区双凤桥街道长空路 299 号浩博·天地地下车库幢车库 13	车位	车 25	负 1 层	31.01
14	渝北区双凤桥街道长空路 299 号浩博·天地地下车库幢车库 13	车位	车 26	负 1 层	30.33
15	渝北区双凤桥街道长空路 299 号浩博·天地地下车库幢车库 13	车位	车 27	负 1 层	30.33
16	渝北区双凤桥街道长空路 299 号浩博·天地地下车库幢车库 13	车位	车 3	负 1 层	32.36
17	渝北区双凤桥街道长空路 299 号浩博·天地地下车库幢车库 13	车位	车 31	负 1 层	31.01
18	渝北区双凤桥街道长空路 299 号浩博·天地地下车库幢车库 13	车位	车 32	负 1 层	30.33
19	渝北区双凤桥街道长空路 299 号浩博·天地地下车库幢车库 13	车位	车 33	负 1 层	30.33
20	渝北区双凤桥街道长空路 299 号浩博·天地地下车库幢车库 13	车位	车 34	负 1 层	31.01
21	渝北区双凤桥街道长空路 299 号浩博·天地地下车库幢车库 13	车位	车 35	负 1 层	30.33
22	渝北区双凤桥街道长空路 299 号浩博·天地地下车库幢车库 13	车位	车 4	负 1 层	32.36
23	渝北区双凤桥街道长空路 299 号浩博·天地地下车库幢车库 13	车位	车 5	负 1 层	32.36
24	渝北区双凤桥街道长空路 299 号浩博·天地地下车库幢车库 13	车位	车 7	负 1 层	31.65
25	渝北区双凤桥街道长空路 299 号浩博·天地地下车库幢车库 13	车位	车 9	负 1 层	30.97
合计					775.5

(四) 权益状况

1、房地产权属登记状况

估价对象 1 根据委托方提供的(《房地产权证》201 房地证 2009 字第 05671 号)记载:权利人为重庆浩博实业(集团)有限公司,房屋坐落于渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2,房地籍号 YB1-19-48,结构为钢混,建筑面积 16053.71 平方米,套内建筑面积 9179.82 平方米,房屋用途无记载。土地用途为商服用地,土



地使用权类型为出让，终止日期 2045 年 1 月 28 日，土地使用权面积 4254.87 平方米。发证机关为重庆市国土资源和房屋管理局，发证日期为 2009 年 3 月 6。

估价对象 2 根据委托方提供的（《房地产权证》201 房地证 2011 字第 011784 号）记载：权利人为重庆浩博实业（集团）有限公司，房屋坐落于渝北区双凤桥街道长空路 299 号浩博·天地地下车库幢车库 13，房地籍号 YB1-19-79，结构为钢混，建筑面积 1023.38 平方米，套内建筑面积 364.41 平方米，房屋用途为非住宅。土地用途为商服用地，土地使用权类型为出让，终止日期 2046 年 12 月 11 日，土地使用权面积 1197.2 平方米。发证机关为重庆市国土资源和房屋管理局，发证日期为 2011 年 3 月 11。

2、他项权利状况

截至价值时点，估价对象 1、2 均已设定抵押，估价对象 1、2 均已设定查封。

六、价值时点

二〇一八年十二月十四日。

选取 2018 年 12 月 14 日作为价值时点的主要原因是：该时点为估价人员实地查勘之日，估价人员能有效地把握估价对象在价值时点实体状况和同类型房地产市场行情，真实反映估价对象在价值时点的市场价值。

七、价值类型

本次估价结果界定于完全公开市场假设前提下的市场价值（以人民币计价）。

市场价值是指估价对象经适当营销后，由熟悉情况、谨慎行事且不受强迫的交易双方，以公平交易方式在价值时点自愿进行交易的金



额。

八、估价依据

(一) 法律法规依据

- 1、《中华人民共和国物权法》(中华人民共和国主席令第 62 号, 自 2007 年 10 月 1 日起施行);
- 2、《中华人民共和国资产评估法》(中华人民共和国主席令第 46 号);
- 3、《中华人民共和国土地管理法》(中华人民共和国主席令第 28 号令, 根据 2004 年 8 月 28 日第十届全国人民代表大会常务委员会第十一次会议《关于修改〈中华人民共和国土地管理法〉的决定》第二次修正);
- 4、《中华人民共和国城市房地产管理法》(1994 年 7 月 5 日第八届全国人民代表大会常务委员会第八次会议通过, 根据 2007 年 8 月 30 日第十届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议《关于修改〈中华人民共和国城市房地产管理法〉的决定》修正);
- 5、《中华人民共和国合同法》(1999 年 3 月 15 日第九届全国人民代表大会第二次会议通过, 自 1999 年 10 月 1 日起施行);
- 6、《中华人民共和国担保法》(1995 年 6 月 30 日第八届全国人民代表大会常务委员会第十四次会议通过, 1995 年 6 月 30 日中华人民共和国主席令第 50 号公布, 自 1995 年 10 月 1 日起施行);
- 7、《中华人民共和国拍卖法》(1996 年 7 月 5 日第八届全国人民代表大会常务委员会第二十次会议通过, 自 1997 年 1 月 1 日起施行, 2004 年 8 月 28 日第十届全国人民代表大会常务委员会第十一次会议修正);
- 8、《重庆市城镇房地产交易管理条例》(2011 年 5 月 27 日经重庆



市第三届人民代表大会常务委员会第二十四次会议审议通过，自 2012 年 1 月 1 日起施行)；

9、《司法鉴定程序通则》(司法部令第 132 号)(2015 年 12 月 24 日司法部部务会议审议通过，自 2016 年 5 月 1 日起施行)

10、《司法部关于印发〈司法鉴定文书规范〉和〈司法鉴定协议书(示范文本)〉的通知》(司法通[2007]71 号)；

11、《重庆市司法鉴定条例》(2007 年 11 月 23 日重庆市第二届人大常委会第 34 次会议通过，自 2008 年 1 月 1 日起施行)；

12、《重庆市司法局关于转发司法部〈司法鉴定文书规范〉和〈司法鉴定协议书(示范文本)〉的通知》(渝司办[2007]159 号)；

13、《重庆市司法局关于规范司法鉴定工作有关问题的通知》(渝司办[2007]161 号)；

14、《重庆市主城区及江津区双福街道珞璜镇土地级别册》(2012 年版)。

(二) 技术规范依据

1、中华人民共和国国家标准 GB/T50291-2015《房地产估价规范》；

2、中华人民共和国国家标准 GB/T18508-2014《城镇土地估价规程》；

3、中华人民共和国国家标准 GB/T50899-2013《房地产估价基本术语标准》；

4、本公司制定的房地产、土地估价操作规范。

(三) 估价委托人提供的资料

1、《司法评估委托书》；

2、《房地产权证》201 房地证 2011 字第 011784 号复印件；

3、《房地产权证》201 房地证 2009 字第 05671 号复印件；



4、《房屋抵押面积明细汇总表》。

(四) 估价机构掌握的资料

- 1、重庆市 2017 年统计年鉴；
- 2、本估价机构掌握的技术指标、相关参数、市场信息等资料。

(五) 估价人员实地调查资料

- 1、估价对象现场查勘记录；
- 2、估价对象现状及周边环境照片；
- 3、估价对象所在区域类似房地产询价资料；
- 4、估价对象所在区域经济发展状况、内外交通条件、投资环境及水、电、气、通讯等基础设施状况的调查资料。

九、估价原则

本估价报告在遵循客观、公正、科学、合理的基本原则下，结合估价目的，具体遵循了如下估价原则：

1、独立、客观、公正原则

该原则要求房地产估价应站在中立的立场上实事求是、公平正直地评估出对各方估价利害关系人均是公平合理的价值。

2、合法原则

该原则要求房地产估价结果应是在依法判定的估价对象状况下的价值，包括合法产权、合法使用、合法处分等方面。

3、价值日期原则

该原则要求房地产估价结果应是在根据估价目的确定的某一特定日期的价值。

4、替代原则

该原则要求房地产估价结果应与类似房地产在同等条件下的价值偏差在合理范围内。



十、估價方法

(一) 估價方法選取

通過對估價對象現場實地查勘和所在區域房地產市場的調查，估價對象所在區域內市場交易活躍，能夠收集到與估價對象類似房地產的成交案例，可以通過對類似房地產成交案例的分析比較，估算出估價對象的客觀合理價格，故可選用市場比較法進行估價測算。根據估價人員收集的類似房地產市場租金，估價對象所在區域類似房地產租賃案例較多，租金收益狀況容易收集，故可選用收益法進行估價測算。

估價對象作為已建好並正常使用的停車用房，不宜選用假設開發法，同時成本法不能體現估價對象現時市場價值，故未選用假設開發法和成本法進行估價測算。

(二) 市場比較法基本原理及計算公式

市場比較法是選取一定數量的可比實例，將它們與估價對象進行比較，根據其間的差異對可比實例成交價格進行處理後得到估價對象價值的方法，其計算公式為：

市場價值 = 估價對象比准價格 × 建築面積

估價對象比准價格：根據實際情況綜合分析，對各可比實例比准價格採用簡單算術平均法或加權平均法測算求得，其基本計算公式為：

可比實例比准價格 = 可比實例交易價格 × 交易情況修正係數 × 市場狀況調整係數 × 房地產狀況調整係數

(三) 收益法基本原理及計算公式

收益法是預測估價對象的未來收益，利用合適的報酬率或資本化率、收益乘數將未來收益轉換為價值得到估價對象價值的方法，其計算公式為：

市場價值 = 估價對象收益價格 × 建築面積



估价对象收益价格：根据对估价对象所在区域类似房地产的市场调查，估价人员认为估价对象的净收益每年基本平稳且能够预测收益期限内各年净收益，故选用全剩余寿命模式进行估价，其计算公式为：

$$V = \sum_{i=1}^n \frac{A_i}{(1+Y_i)^i}$$

式中：V—收益价值

A_i —未来第 i 年的净收益

Y_i —未来第 i 年的报酬率

n—收益期

十一、估价结果

本估价机构根据估价目的，遵循估价原则，按照估价程序，采用科学合理的估价方法，并结合估价经验与对影响房地产市场价格因素的分析，确定估价对象房地产在 2018 年 12 月 14 日的市场价值为：

建筑面积：9958.02 平方米。

总价：¥3124.49 万元。

人民币大写：叁仟壹佰贰拾肆万肆仟玖佰元整。

详见表一：《估价结果一览表》

十二、注册房地产估价师

姓名	注册号	签名	签名日期
张昉	房地产估价：5020020106		2018-12-25
	司法鉴定人：5002041066		
石晓玲	房地产估价：5020050011		2018-12-25
	司法鉴定人：5010103050		

十三、实地查勘期



二〇一八年十二月十四日。

十四、估价作业期

二〇一八年十二月十四日至二〇一八年十二月二十五日。

重庆展华房地产土地估价与资产评估有限公司

司法鉴定专用章 二〇一八年十二月二十五日



附 件

- 1、《评估委托书》复印件；
- 2、《房屋抵押面积明细汇总表》复印件；
- 3、《情况说明》复印件；
- 4、《工作联系函》复印件；
- 5、估价对象位置标图；
- 6、估价对象现状照片；
- 7、估价对象产权证明复印件；
- 8、估价机构营业执照复印件；
- 9、估价机构资质证书复印件；
- 10、估价人员资格证书复印件。

房屋抵押面积明细汇总表

面积单位：平方米

个数	幢号	楼层	房号	建筑面积	房地产权证号
1	第1	第负1	车库	7725.5	201房地证2007字第17992号
1	第裙楼	第负1	车10	37.83	201房地证2009字第05671号
2	第裙楼	第负1	车100	31.54	201房地证2009字第05671号
3	第裙楼	第负1	车101	33.62	201房地证2009字第05671号
4	第裙楼	第负1	车102	32.94	201房地证2009字第05671号
5	第裙楼	第负1	车103	29.67	201房地证2009字第05671号
6	第裙楼	第负1	车104	30.99	201房地证2009字第05671号
7	第裙楼	第负1	车105	29.67	201房地证2009字第05671号
8	第裙楼	第负1	车106	29.67	201房地证2009字第05671号
9	第裙楼	第负1	车108	29.67	201房地证2009字第05671号
10	第裙楼	第负1	车109	29.67	201房地证2009字第05671号
11	第裙楼	第负1	车11	31.54	201房地证2009字第05671号
12	第裙楼	第负1	车110	31.65	201房地证2009字第05671号
13	第裙楼	第负1	车111	29.67	201房地证2009字第05671号
14	第裙楼	第负1	车112	29.67	201房地证2009字第05671号
15	第裙楼	第负1	车113	31.65	201房地证2009字第05671号
16	第裙楼	第负1	车114	29.67	201房地证2009字第05671号
17	第裙楼	第负1	车115	29.67	201房地证2009字第05671号
18	第裙楼	第负1	车116	31.65	201房地证2009字第05671号
19	第裙楼	第负1	车117	29.67	201房地证2009字第05671号
20	第裙楼	第负1	车119	31.65	201房地证2009字第05671号
21	第裙楼	第负1	车12	29.67	201房地证2009字第05671号
22	第裙楼	第负1	车120	29.67	201房地证2009字第05671号
23	第裙楼	第负1	车122	31.65	201房地证2009字第05671号

24	第裙楼	第页1	车123	29.67	201房地证2009字第05671号
25	第裙楼	第页1	车127	29.67	201房地证2009字第05671号
26	第裙楼	第页1	车129	29.67	201房地证2009字第05671号
27	第裙楼	第页1	车13	32.96	201房地证2009字第05671号
28	第裙楼	第页1	车130	29.67	201房地证2009字第05671号
29	第裙楼	第页1	车131	32.96	201房地证2009字第05671号
30	第裙楼	第页1	车132	29.67	201房地证2009字第05671号
31	第裙楼	第页1	车133	29.67	201房地证2009字第05671号
32	第裙楼	第页1	车134	32.96	201房地证2009字第05671号
33	第裙楼	第页1	车135	29.67	201房地证2009字第05671号
34	第裙楼	第页1	车136	29.67	201房地证2009字第05671号
35	第裙楼	第页1	车137	32.96	201房地证2009字第05671号
36	第裙楼	第页1	车138	29.67	201房地证2009字第05671号
37	第裙楼	第页1	车139	29.67	201房地证2009字第05671号
38	第裙楼	第页1	车14	29.67	201房地证2009字第05671号
39	第裙楼	第页1	车140	32.96	201房地证2009字第05671号
40	第裙楼	第页1	车141	29.67	201房地证2009字第05671号
41	第裙楼	第页1	车142	29.67	201房地证2009字第05671号
42	第裙楼	第页1	车143	32.96	201房地证2009字第05671号
43	第裙楼	第页1	车144	29.67	201房地证2009字第05671号
44	第裙楼	第页1	车145	31.65	201房地证2009字第05671号
45	第裙楼	第页1	车146	31.65	201房地证2009字第05671号
46	第裙楼	第页1	车147	29.67	201房地证2009字第05671号
47	第裙楼	第页1	车148	31.65	201房地证2009字第05671号
48	第裙楼	第页1	车149	29.67	201房地证2009字第05671号
49	第裙楼	第页1	车15	29.67	201房地证2009字第05671号
50	第裙楼	第页1	车150	29.67	201房地证2009字第05671号
51	第裙楼	第页1	车151	31.65	201房地证2009字第05671号

52	第裙楼	第1层	车 152	29.67	201 房地证 2009 字第 05671 号
53	第裙楼	第1层	车 153	29.67	201 房地证 2009 字第 05671 号
54	第裙楼	第1层	车 154	31.65	201 房地证 2009 字第 05671 号
55	第裙楼	第1层	车 155	29.67	201 房地证 2009 字第 05671 号
56	第裙楼	第1层	车 156	29.67	201 房地证 2009 字第 05671 号
57	第裙楼	第1层	车 157	31.65	201 房地证 2009 字第 05671 号
58	第裙楼	第1层	车 158	29.67	201 房地证 2009 字第 05671 号
59	第裙楼	第1层	车 159	29.67	201 房地证 2009 字第 05671 号
60	第裙楼	第1层	车 16	32.96	201 房地证 2009 字第 05671 号
61	第裙楼	第1层	车 160	31.65	201 房地证 2009 字第 05671 号
62	第裙楼	第1层	车 161	30.99	201 房地证 2009 字第 05671 号
63	第裙楼	第1层	车 162	31.54	201 房地证 2009 字第 05671 号
64	第裙楼	第1层	车 163	33.62	201 房地证 2009 字第 05671 号
65	第裙楼	第1层	车 164	31.54	201 房地证 2009 字第 05671 号
66	第裙楼	第1层	车 165	31.54	201 房地证 2009 字第 05671 号
67	第裙楼	第1层	车 166	33.62	201 房地证 2009 字第 05671 号
68	第裙楼	第1层	车 167	31.54	201 房地证 2009 字第 05671 号
69	第裙楼	第1层	车 168	31.54	201 房地证 2009 字第 05671 号
70	第裙楼	第1层	车 169	33.62	201 房地证 2009 字第 05671 号
71	第裙楼	第1层	车 17	29.67	201 房地证 2009 字第 05671 号
72	第裙楼	第1层	车 170	31.54	201 房地证 2009 字第 05671 号
73	第裙楼	第1层	车 172	33.62	201 房地证 2009 字第 05671 号
74	第裙楼	第1层	车 173	31.54	201 房地证 2009 字第 05671 号
75	第裙楼	第1层	车 174	31.54	201 房地证 2009 字第 05671 号
76	第裙楼	第1层	车 175	33.62	201 房地证 2009 字第 05671 号
77	第裙楼	第1层	车 176	31.54	201 房地证 2009 字第 05671 号
78	第裙楼	第1层	车 177	31.54	201 房地证 2009 字第 05671 号
79	第裙楼	第1层	车 179	31.54	201 房地证 2009 字第 05671 号

80	第裙楼	第页1	车 18	29.67	201 房地证 2009 字第 05671 号
81	第裙楼	第页1	车 214	31.54	201 房地证 2009 字第 05671 号
82	第裙楼	第页1	车 215	33.62	201 房地证 2009 字第 05671 号
83	第裙楼	第页1	车 216	32.94	201 房地证 2009 字第 05671 号
84	第裙楼	第页1	车 22	32.96	201 房地证 2009 字第 05671 号
85	第裙楼	第页1	车 23	29.67	201 房地证 2009 字第 05671 号
86	第裙楼	第页1	车 24	29.67	201 房地证 2009 字第 05671 号
87	第裙楼	第页1	车 25	32.96	201 房地证 2009 字第 05671 号
88	第裙楼	第页1	车 26	29.67	201 房地证 2009 字第 05671 号
89	第裙楼	第页1	车 27	29.67	201 房地证 2009 字第 05671 号
90	第裙楼	第页1	车 28	32.96	201 房地证 2009 字第 05671 号
91	第裙楼	第页1	车 29	29.67	201 房地证 2009 字第 05671 号
92	第裙楼	第页1	车 3	27.83	201 房地证 2009 字第 05671 号
93	第裙楼	第页1	车 30	29.67	201 房地证 2009 字第 05671 号
94	第裙楼	第页1	车 31	32.96	201 房地证 2009 字第 05671 号
95	第裙楼	第页1	车 33	29.67	201 房地证 2009 字第 05671 号
96	第裙楼	第页1	车 34	32.96	201 房地证 2009 字第 05671 号
97	第裙楼	第页1	车 35	29.67	201 房地证 2009 字第 05671 号
98	第裙楼	第页1	车 37	32.96	201 房地证 2009 字第 05671 号
99	第裙楼	第页1	车 38	29.67	201 房地证 2009 字第 05671 号
100	第裙楼	第页1	车 39	29.67	201 房地证 2009 字第 05671 号
101	第裙楼	第页1	车 4	30.9	201 房地证 2009 字第 05671 号
102	第裙楼	第页1	车 40	32.96	201 房地证 2009 字第 05671 号
103	第裙楼	第页1	车 41	29.67	201 房地证 2009 字第 05671 号
104	第裙楼	第页1	车 42	29.67	201 房地证 2009 字第 05671 号
105	第裙楼	第页1	车 43	31.65	201 房地证 2009 字第 05671 号
106	第裙楼	第页1	车 44	29.67	201 房地证 2009 字第 05671 号
107	第裙楼	第页1	车 46	31.65	201 房地证 2009 字第 05671 号

108	第10楼	第11层	车 47	29.67	201 房地证 2009 字第 05671 号
109	第10楼	第11层	车 48	31.54	201 房地证 2009 字第 05671 号
110	第10楼	第11层	车 49	33.62	201 房地证 2009 字第 05671 号
111	第10楼	第11层	车 5	27.83	201 房地证 2009 字第 05671 号
112	第10楼	第11层	车 51	31.54	201 房地证 2009 字第 05671 号
113	第10楼	第11层	车 52	33.62	201 房地证 2009 字第 05671 号
114	第10楼	第11层	车 180	31.54	201 房地证 2009 字第 05671 号
115	第10楼	第11层	车 181	35.03	201 房地证 2009 字第 05671 号
116	第10楼	第11层	车 182	31.54	201 房地证 2009 字第 05671 号
117	第10楼	第11层	车 183	31.54	201 房地证 2009 字第 05671 号
118	第10楼	第11层	车 184	35.03	201 房地证 2009 字第 05671 号
119	第10楼	第11层	车 185	31.54	201 房地证 2009 字第 05671 号
120	第10楼	第11层	车 186	31.54	201 房地证 2009 字第 05671 号
121	第10楼	第11层	车 187	35.03	201 房地证 2009 字第 05671 号
122	第10楼	第11层	车 189	31.54	201 房地证 2009 字第 05671 号
123	第10楼	第11层	车 19	32.96	201 房地证 2009 字第 05671 号
124	第10楼	第11层	车 190	35.03	201 房地证 2009 字第 05671 号
125	第10楼	第11层	车 191	31.54	201 房地证 2009 字第 05671 号
126	第10楼	第11层	车 192	31.54	201 房地证 2009 字第 05671 号
127	第10楼	第11层	车 193	35.03	201 房地证 2009 字第 05671 号
128	第10楼	第11层	车 194	31.54	201 房地证 2009 字第 05671 号
129	第10楼	第11层	车 195	31.54	201 房地证 2009 字第 05671 号
130	第10楼	第11层	车 196	35.03	201 房地证 2009 字第 05671 号
131	第10楼	第11层	车 197	31.54	201 房地证 2009 字第 05671 号
132	第10楼	第11层	车 198	31.54	201 房地证 2009 字第 05671 号
133	第10楼	第11层	车 199	35.03	201 房地证 2009 字第 05671 号
134	第10楼	第11层	车 20	29.67	201 房地证 2009 字第 05671 号
135	第10楼	第11层	车 2	35.03	201 房地证 2009 字第 05671 号

136	第裙楼	第1层	车 200	31.54	201 房地证 2009 字第 05671 号
137	第裙楼	第1层	车 201	31.54	201 房地证 2009 字第 05671 号
138	第裙楼	第1层	车 202	35.03	201 房地证 2009 字第 05671 号
139	第裙楼	第1层	车 203	31.54	201 房地证 2009 字第 05671 号
140	第裙楼	第1层	车 204	31.54	201 房地证 2009 字第 05671 号
141	第裙楼	第1层	车 205	31.54	201 房地证 2009 字第 05671 号
142	第裙楼	第1层	车 206	33.62	201 房地证 2009 字第 05671 号
143	第裙楼	第1层	车 207	31.54	201 房地证 2009 字第 05671 号
144	第裙楼	第1层	车 208	31.54	201 房地证 2009 字第 05671 号
145	第裙楼	第1层	车 209	33.62	201 房地证 2009 字第 05671 号
146	第裙楼	第1层	车 21	29.67	201 房地证 2009 字第 05671 号
147	第裙楼	第1层	车 210	31.54	201 房地证 2009 字第 05671 号
148	第裙楼	第1层	车 211	31.54	201 房地证 2009 字第 05671 号
149	第裙楼	第1层	车 212	33.62	201 房地证 2009 字第 05671 号
150	第裙楼	第1层	车 213	31.54	201 房地证 2009 字第 05671 号
151	第裙楼	第1层	车 54	31.54	201 房地证 2009 字第 05671 号
152	第裙楼	第1层	车 55	33.62	201 房地证 2009 字第 05671 号
153	第裙楼	第1层	车 56	31.54	201 房地证 2009 字第 05671 号
154	第裙楼	第1层	车 57	31.54	201 房地证 2009 字第 05671 号
155	第裙楼	第1层	车 59	31.54	201 房地证 2009 字第 05671 号
156	第裙楼	第1层	车 6	29.67	201 房地证 2009 字第 05671 号
157	第裙楼	第1层	车 60	31.54	201 房地证 2009 字第 05671 号
158	第裙楼	第1层	车 61	33.62	201 房地证 2009 字第 05671 号
159	第裙楼	第1层	车 62	31.54	201 房地证 2009 字第 05671 号
160	第裙楼	第1层	车 63	31.54	201 房地证 2009 字第 05671 号
161	第裙楼	第1层	车 64	35.03	201 房地证 2009 字第 05671 号
162	第裙楼	第1层	车 65	31.54	201 房地证 2009 字第 05671 号
163	第裙楼	第1层	车 66	31.54	201 房地证 2009 字第 05671 号

164	第裙楼	第1层	车 67	35.03	201 房地证 2009 字第 05671 号
165	第裙楼	第1层	车 69	31.54	201 房地证 2009 字第 05671 号
166	第裙楼	第1层	车 7	31.65	201 房地证 2009 字第 05671 号
167	第裙楼	第1层	车 70	35.03	201 房地证 2009 字第 05671 号
168	第裙楼	第1层	车 71	31.54	201 房地证 2009 字第 05671 号
169	第裙楼	第1层	车 72	31.54	201 房地证 2009 字第 05671 号
170	第裙楼	第1层	车 73	35.03	201 房地证 2009 字第 05671 号
171	第裙楼	第1层	车 74	31.54	201 房地证 2009 字第 05671 号
172	第裙楼	第1层	车 75	31.54	201 房地证 2009 字第 05671 号
173	第裙楼	第1层	车 76	35.03	201 房地证 2009 字第 05671 号
174	第裙楼	第1层	车 77	31.54	201 房地证 2009 字第 05671 号
175	第裙楼	第1层	车 78	31.54	201 房地证 2009 字第 05671 号
176	第裙楼	第1层	车 79	35.03	201 房地证 2009 字第 05671 号
177	第裙楼	第1层	车 8	29.67	201 房地证 2009 字第 05671 号
178	第裙楼	第1层	车 81	31.54	201 房地证 2009 字第 05671 号
179	第裙楼	第1层	车 82	35.03	201 房地证 2009 字第 05671 号
180	第裙楼	第1层	车 84	31.54	201 房地证 2009 字第 05671 号
181	第裙楼	第1层	车 85	35.03	201 房地证 2009 字第 05671 号
182	第裙楼	第1层	车 86	31.54	201 房地证 2009 字第 05671 号
183	第裙楼	第1层	车 87	31.54	201 房地证 2009 字第 05671 号
184	第裙楼	第1层	车 88	35.03	201 房地证 2009 字第 05671 号
185	第裙楼	第1层	车 89	31.54	201 房地证 2009 字第 05671 号
186	第裙楼	第1层	车 9	29.67	201 房地证 2009 字第 05671 号
187	第裙楼	第1层	车 90	31.54	201 房地证 2009 字第 05671 号
188	第裙楼	第1层	车 92	33.62	201 房地证 2009 字第 05671 号
189	第裙楼	第1层	车 94	31.54	201 房地证 2009 字第 05671 号
190	第裙楼	第1层	车 96	31.54	201 房地证 2009 字第 05671 号
191	第裙楼	第1层	车 97	31.54	201 房地证 2009 字第 05671 号

192	第裙楼	第1层	车 99	31.54	201 房地证 2009 字第 05671 号
193	第裙楼	第2层	车 1	31.54	201 房地证 2009 字第 05671 号
194	第裙楼	第2层	车 10	32.22	201 房地证 2009 字第 05671 号
195	第裙楼	第2层	车 11	33.62	201 房地证 2009 字第 05671 号
196	第裙楼	第2层	车 12	32.94	201 房地证 2009 字第 05671 号
197	第裙楼	第2层	车 13	32.94	201 房地证 2009 字第 05671 号
198	第裙楼	第2层	车 14	33.62	201 房地证 2009 字第 05671 号
199	第裙楼	第2层	车 15	32.94	201 房地证 2009 字第 05671 号
200	第裙楼	第2层	车 16	31.54	201 房地证 2009 字第 05671 号
201	第裙楼	第2层	车 17	33.62	201 房地证 2009 字第 05671 号
202	第裙楼	第2层	车 18	31.54	201 房地证 2009 字第 05671 号
203	第裙楼	第2层	车 19	31.54	201 房地证 2009 字第 05671 号
204	第裙楼	第2层	车 2	35.03	201 房地证 2009 字第 05671 号
205	第裙楼	第2层	车 20	33.62	201 房地证 2009 字第 05671 号
206	第裙楼	第2层	车 21	32.22	201 房地证 2009 字第 05671 号
207	第裙楼	第2层	车 22	32.22	201 房地证 2009 字第 05671 号
208	第裙楼	第2层	车 23	33.62	201 房地证 2009 字第 05671 号
209	第裙楼	第2层	车 24	31.54	201 房地证 2009 字第 05671 号
210	第裙楼	第2层	车 25	31.54	201 房地证 2009 字第 05671 号
211	第裙楼	第2层	车 26	33.62	201 房地证 2009 字第 05671 号
212	第裙楼	第2层	车 27	31.54	201 房地证 2009 字第 05671 号
213	第裙楼	第2层	车 28	32.22	201 房地证 2009 字第 05671 号
214	第裙楼	第2层	车 29	33.62	201 房地证 2009 字第 05671 号
215	第裙楼	第2层	车 3	32.94	201 房地证 2009 字第 05671 号
216	第裙楼	第2层	车 30	31.54	201 房地证 2009 字第 05671 号
217	第裙楼	第2层	车 31	31.54	201 房地证 2009 字第 05671 号
218	第裙楼	第2层	车 32	35.03	201 房地证 2009 字第 05671 号
219	第裙楼	第2层	车 33	31.54	201 房地证 2009 字第 05671 号

220	第裙楼	第2层	车 34	31.59	201 房地证 2009 字第 05671 号
221	第裙楼	第2层	车 35	31.59	201 房地证 2009 字第 05671 号
222	第裙楼	第2层	车 36	27.69	201 房地证 2009 字第 05671 号
223	第裙楼	第2层	车 37	31.59	201 房地证 2009 字第 05671 号
224	第裙楼	第2层	车 38	32.96	201 房地证 2009 字第 05671 号
225	第裙楼	第2层	车 39	31.59	201 房地证 2009 字第 05671 号
226	第裙楼	第2层	车 4	32.22	201 房地证 2009 字第 05671 号
227	第裙楼	第2层	车 40	29.06	201 房地证 2009 字第 05671 号
228	第裙楼	第2层	车 41	30.33	201 房地证 2009 字第 05671 号
229	第裙楼	第2层	车 42	29.06	201 房地证 2009 字第 05671 号
230	第裙楼	第2层	车 43	34.34	201 房地证 2009 字第 05671 号
231	第裙楼	第2层	车 44	34.28	201 房地证 2009 字第 05671 号
232	第裙楼	第2层	车 45	32.28	201 房地证 2009 字第 05671 号
233	第裙楼	第2层	车 46	32.96	201 房地证 2009 字第 05671 号
234	第裙楼	第2层	车 47	29.42	201 房地证 2009 字第 05671 号
235	第裙楼	第2层	车 48	32.22	201 房地证 2009 字第 05671 号
236	第裙楼	第2层	车 49	30.14	201 房地证 2009 字第 05671 号
237	第裙楼	第2层	车 5	35.03	201 房地证 2009 字第 05671 号
238	第裙楼	第2层	车 50	32.22	201 房地证 2009 字第 05671 号
239	第裙楼	第2层	车 51	33.62	201 房地证 2009 字第 05671 号
240	第裙楼	第2层	车 52	32.22	201 房地证 2009 字第 05671 号
241	第裙楼	第2层	车 53	32.22	201 房地证 2009 字第 05671 号
242	第裙楼	第2层	车 54	33.62	201 房地证 2009 字第 05671 号
243	第裙楼	第2层	车 55	32.22	201 房地证 2009 字第 05671 号
244	第裙楼	第2层	车 56	31.54	201 房地证 2009 字第 05671 号
245	第裙楼	第2层	车 57	35.03	201 房地证 2009 字第 05671 号
246	第裙楼	第2层	车 58	31.54	201 房地证 2009 字第 05671 号
247	第裙楼	第2层	车 59	31.54	201 房地证 2009 字第 05671 号

248	第裙楼	第2层	车6	32.22	201房地证2009字第05671号
249	第裙楼	第2层	车60	35.03	201房地证2009字第05671号
250	第裙楼	第2层	车61	31.54	201房地证2009字第05671号
251	第裙楼	第2层	车62	32.22	201房地证2009字第05671号
252	第裙楼	第2层	车63	35.03	201房地证2009字第05671号
253	第裙楼	第2层	车64	32.22	201房地证2009字第05671号
254	第裙楼	第2层	车65	31.54	201房地证2009字第05671号
255	第裙楼	第2层	车66	35.03	201房地证2009字第05671号
256	第裙楼	第2层	车67	31.54	201房地证2009字第05671号
257	第裙楼	第2层	车68	31.54	201房地证2009字第05671号
258	第裙楼	第2层	车69	33.62	201房地证2009字第05671号
259	第裙楼	第2层	车7	32.94	201房地证2009字第05671号
260	第裙楼	第2层	车70	32.22	201房地证2009字第05671号
261	第裙楼	第2层	车71	31.54	201房地证2009字第05671号
262	第裙楼	第2层	车72	33.62	201房地证2009字第05671号
263	第裙楼	第2层	车73	31.54	201房地证2009字第05671号
264	第裙楼	第2层	车74	31.54	201房地证2009字第05671号
265	第裙楼	第2层	车75	33.62	201房地证2009字第05671号
266	第裙楼	第2层	车76	32.22	201房地证2009字第05671号
267	第裙楼	第2层	车77	32.22	201房地证2009字第05671号
268	第裙楼	第2层	车78	33.62	201房地证2009字第05671号
269	第裙楼	第2层	车79	31.54	201房地证2009字第05671号
270	第裙楼	第2层	车8	33.62	201房地证2009字第05671号
271	第裙楼	第2层	车80	31.54	201房地证2009字第05671号
272	第裙楼	第2层	车81	33.62	201房地证2009字第05671号
273	第裙楼	第2层	车82	31.54	201房地证2009字第05671号
274	第裙楼	第2层	车83	32.94	201房地证2009字第05671号
275	第裙楼	第2层	车84	33.62	201房地证2009字第05671号

276	第裙楼	第负2	车 85	32.22	201 房地证 2009 字第 05671 号
277	第裙楼	第负2	车 86	32.94	201 房地证 2009 字第 05671 号
278	第裙楼	第负2	车 87	33.62	201 房地证 2009 字第 05671 号
279	第裙楼	第负2	车 9	32.22	201 房地证 2009 字第 05671 号
280	第裙楼	第负2	车 91	32.22	201 房地证 2009 字第 05671 号
281	第裙楼	第负2	车 92	32.22	201 房地证 2009 字第 05671 号
282	第裙楼	第负2	车 93	33.62	201 房地证 2009 字第 05671 号
283	第裙楼	第负2	车 94	32.94	201 房地证 2009 字第 05671 号
284	第裙楼	第负2	车 95	32.22	201 房地证 2009 字第 05671 号
285	第裙楼	第负2	车 96	35.03	201 房地证 2009 字第 05671 号
286	第裙楼	第负2	车 97	32.22	201 房地证 2009 字第 05671 号
287	第裙楼	第负2	车 98	32.22	201 房地证 2009 字第 05671 号
288	第裙楼	第负2	车 99	32.22	201 房地证 2009 字第 05671 号
1	第地下车库	第负1	车 11	30.97	201 房地证 2011 字第 011784 号
2	第地下车库	第负1	车 12	30.97	201 房地证 2011 字第 011784 号
3	第地下车库	第负1	车 13	31.65	201 房地证 2011 字第 011784 号
4	第地下车库	第负1	车 14	30.97	201 房地证 2011 字第 011784 号
5	第地下车库	第负1	车 15	30.97	201 房地证 2011 字第 011784 号
6	第地下车库	第负1	车 17	30.97	201 房地证 2011 字第 011784 号
7	第地下车库	第负1	车 19	31.65	201 房地证 2011 字第 011784 号
8	第地下车库	第负1	车 20	30.97	201 房地证 2011 字第 011784 号
9	第地下车库	第负1	车 21	30.33	201 房地证 2011 字第 011784 号
10	第地下车库	第负1	车 22	31.01	201 房地证 2011 字第 011784 号
11	第地下车库	第负1	车 23	30.33	201 房地证 2011 字第 011784 号
12	第地下车库	第负1	车 24	30.33	201 房地证 2011 字第 011784 号
13	第地下车库	第负1	车 25	31.01	201 房地证 2011 字第 011784 号
14	第地下车库	第负1	车 26	30.33	201 房地证 2011 字第 011784 号

15	第地下车库	第页 1	车 27	30.33	201 房地证 2011 字第 011784 号
16	第地下车库	第页 1	车 3	32.36	201 房地证 2011 字第 011784 号
17	第地下车库	第页 1	车 31	31.01	201 房地证 2011 字第 011784 号
18	第地下车库	第页 1	车 32	30.33	201 房地证 2011 字第 011784 号
19	第地下车库	第页 1	车 33	30.33	201 房地证 2011 字第 011784 号
20	第地下车库	第页 1	车 34	31.01	201 房地证 2011 字第 011784 号
21	第地下车库	第页 1	车 35	30.33	201 房地证 2011 字第 011784 号
22	第地下车库	第页 1	车 4	32.36	201 房地证 2011 字第 011784 号
23	第地下车库	第页 1	车 5	32.36	201 房地证 2011 字第 011784 号
24	第地下车库	第页 1	车 7	31.65	201 房地证 2011 字第 011784 号
25	第地下车库	第页 1	车 9	30.97	201 房地证 2011 字第 011784 号

情况说明

重庆市第五中级人民法院：

我司于 2018 年 12 月 11 日接受贵院委托，需对中信银行重庆分行申请执行重庆浩博实业（集团）有限公司等财产一案，所涉及的重庆浩博实业（集团）有限公司所有的位于重庆市渝北区双凤桥街道长空路 299 号浩博·天地地下车库（201 房地证 2011 字第 011784 号）、长空路 253 号浩博·天地裙楼负 1、负 2（部分）的房产（201 房地证 2009 字第 05671 号）、长空路 199 号金色阳光车库及门市的房产（201 房地证 2007 字第 17992 号）进行司法评估。接受委托后，于 2018 年 12 月 14 日我司估价人员在承办法官、当事人陪同下进行了现场查勘，现将查勘过程中发现的情况上报贵院。

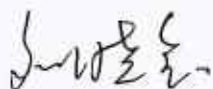
1、贵院出具的《评估委托书》（（2018）渝五中法委执评委字第 179 号）记载，估价对象坐落地址为：重庆市渝北区双凤桥街道长空路 299 号浩博·天地地下车库（201 房地证 2011 字第 011784 号）、长空路 253 号浩博·天地裙楼负 1、负 2（部分）的房产（201 房地证 2009 字第 05671 号）、长空路 199 号金色阳光车库及门市的房产（201 房地证 2007 字第 17992 号）。根据当事人提供估价对象房产证记载，估价对象证载坐落地址分别为：渝北区双凤桥街道长空路 299 号浩博·天地地下车库幢车库 13（201 房地证 2011 字第 011784 号）、渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2（201 房地证 2009 字第 05671 号）、渝北区双凤桥街道长空路 191 号附 2 号金色阳光车库及门市幢-1-1（201 房地证 2007 字第 17992 号）。本次司法评估我司建议以各估价对象房产证登记地址出具评估报告。

2、贵院提供的《房屋抵押面积明细汇总表》记载，第 287、288 项归属于《房地产权证》（201 房地证 2009 字第 05671 号）下的负 2 层车位 98、99 号，根据估价人员现场查勘，现场负 2 层未标有 98、99 号车位，并且《房地产权证》（201 房地证 2009 字第 05671 号）第裙楼幢第负 2 层平面图标明的 98、99 号车位所在位置现场实际用作过道。根据估价人员与物管人员核实，该平面图标明的 98、99 号车位所在位置未曾画有车位，并且该处作为过道严禁停车，故本次我认为此处 98、99 号车位无法实现其作为停车位的用途。

综上，我司恳请贵院同意：1、以各估价对象房产证登记地址出具评估报告；2、本次不对渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2（201 房地证 2009 字第 05671 号）第负 2 层车位 98、99 号进行司法评估。

重庆展华房地产土地估价与资产评估有限公司

2018 年 12 月 18 日



2018.12.19.



工作联系函

重庆展华房地产土地估价与资产评估有限公司:

关于重庆市第五中级人民法院委托的“(2018)渝五中法委执评委字第179号”《评估委托书》所涉及需贵公司对渝北区双凤桥街道长空路299号浩博·天地地下车库幢车库13(201房地证2011字第011784号)、渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2(201房地证2009字第05671号)、渝北区双凤桥街道长空路191号附2号金色阳光车库及门市幢-1-1(201房地证2007字第17992号)进行司法评估。

本案原申请执行人为中信银行重庆分行,现中信银行重庆分行已将该笔债权转让于我司。由于根据现有资料显示渝北区双凤桥街道长空路191号附2号金色阳光车库及门市幢-1-1(201房地证2007字第17992号)为未分户大证,需进一步搜集相关具体分户、划线资料以确定能否分户进行评估,现向贵公司申请延迟渝北区双凤桥街道长空路191号附2号金色阳光车库及门市幢-1-1(201房地证2007字第17992号)的司法评估工作,望贵公司予以配合。

中国华融资产管理股份有限公司重庆市分公司



重庆市分公司 2018年12月18日



渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2、渝北区双
凤桥街道长空路 299 号浩博·天地地下车库幢车库 13

估价对象 1、2 位置标图



制作单位：重庆展华房地产土地估价与资产评估有限公司

制作时间：二〇一八年十二月二十五日



渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2









估价对象 1 现状照片

负 1 层车库出入口		负 2 层车库出入口	
负 1 层现状		负 1 层现状	
负 2 层现状		负 2 层现状	
负 2 层现状		估价对象区域环境	



渝北区双凤桥街道长空路 253 号浩博·天地裙楼幢负 2-2

估价对象 2 现状照片

车库出入口		车库现状	
车库现状		车库现状	
车库现状		车库现状	
车库现状		车库现状	

201 房地证 2009 字第 05671 号

根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》和《重庆市土地房屋权属登记条例》等规定,为保护房屋所有权人、土地使用权人的合法权益,对权利人申请登记,经审查符合条件的,颁发此证。



发证机关



权利人	重庆浩博实业(集团)有限公司		
证件名称及号码	营业执照: 5001122500020		
坐落	渝北区双凤桥街道长空路253号浩博·天地裙楼幢负2-2		
房地籍号	YB1-19-48		
土地使用权类型	出让	房屋结构	钢混
土地用途	商服用地	房屋用途	
土地使用权面积	4254.87 m ²	楼层	
共有使用权面积		房屋建筑面积	16053.71平方米
土地使用权终止日期	2045-01-28	套内建筑面积	9179.85平方米
房屋共有或共用部位及设施			

填证单位:

重庆市土地房屋权属登记
专用章

登记日期:

重庆市渝北区国土资源管理分局

二〇〇九年三月六日

填证单位:

重庆市土地房屋权属登记
专用章

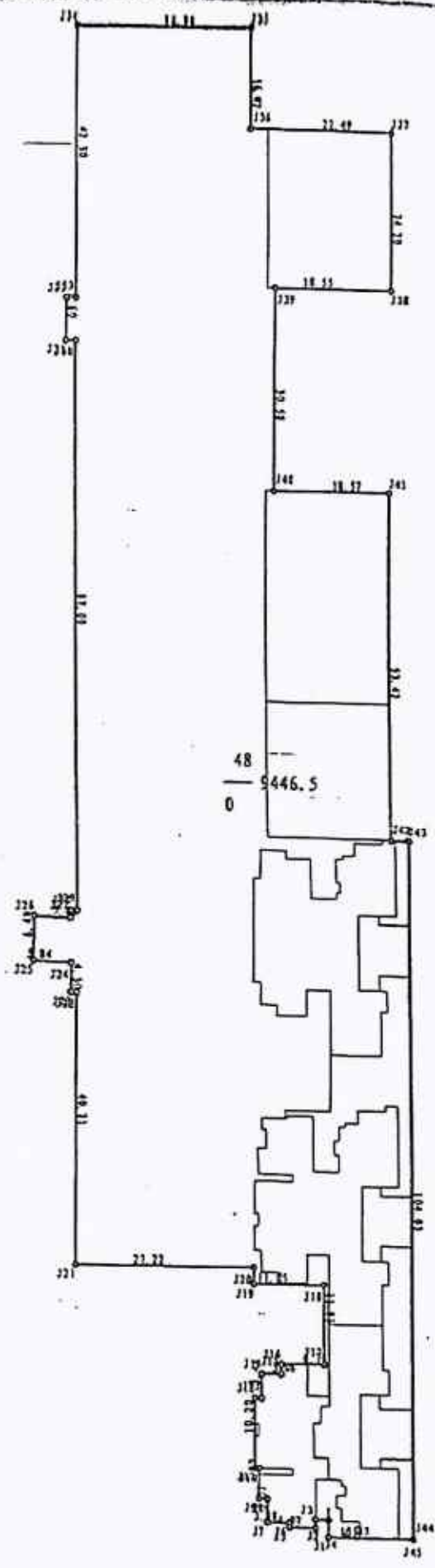
登记日期:

渝北房屋产权产籍监理所

二〇〇九年三月六日

记 事

2013/2/11/07/29



48
0 9446.5

(110280)
71-19-48

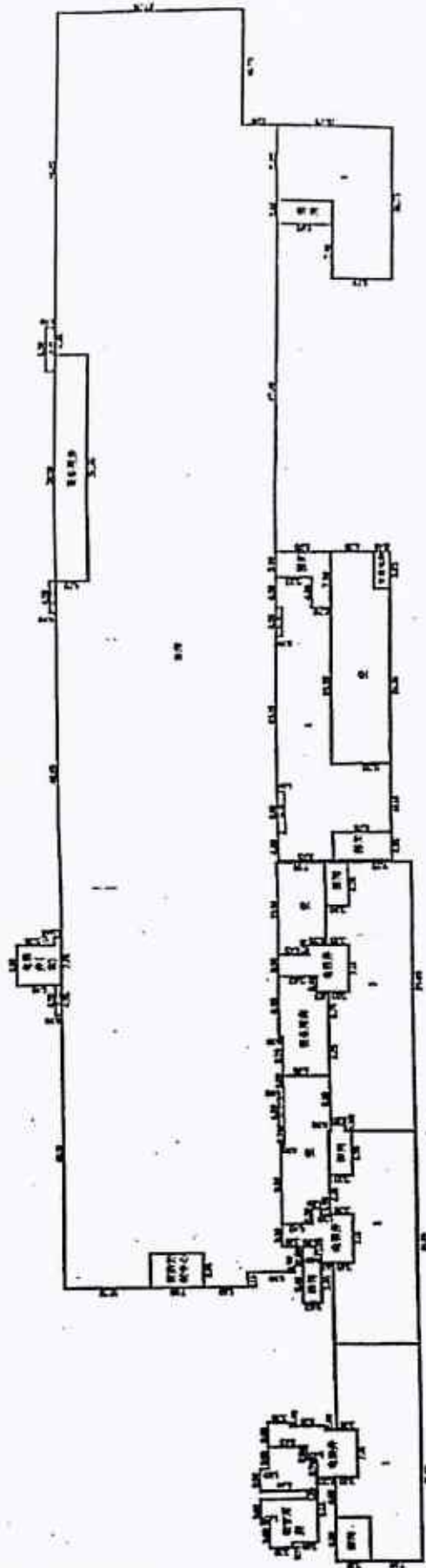
比例尺 1:800

宗地面积: 9446.5 平方米
 建筑占地面积: 3452.8 平方米
 675-900-5-II (96.20-69.75)

测绘: 测绘员 审核: 审核员

附

图



第裙楼幢第1层平面图

重庆市房屋勘测院渝北区房产测量所
 重庆勘测成采资料专用章

单位：

M 建筑面积

m²

自墙 == 共墙 == 借墙 ==

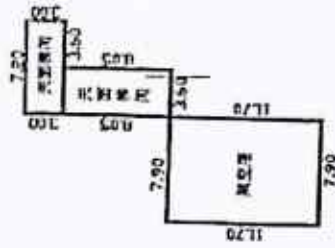
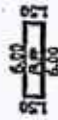
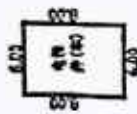
测绘单位 重庆市房屋勘测院渝北区房产测量所

勘文：田基成

制图：刘平

附

图



第裙楼幢第屋面层平面图

重庆市房屋勘测院渝北区房产测量所
 渝北区房产测量所
 渝北区房产测量所

测绘单位 重庆市房屋勘测院渝北区房产测量所

单位: M

建筑面积 m²

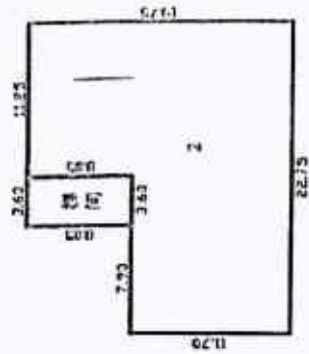
自墙 == 共墙 == 借墙 ==

勘丈: 田其华

制图: 冉元华

附

图



第裙楼幢第夹层平面图

重庆市房屋测量总队渝北区房产测量所
房屋测量资料专用章

比例 1: 长度单位: M 建筑面积 m² 自墙 共墙 借墙

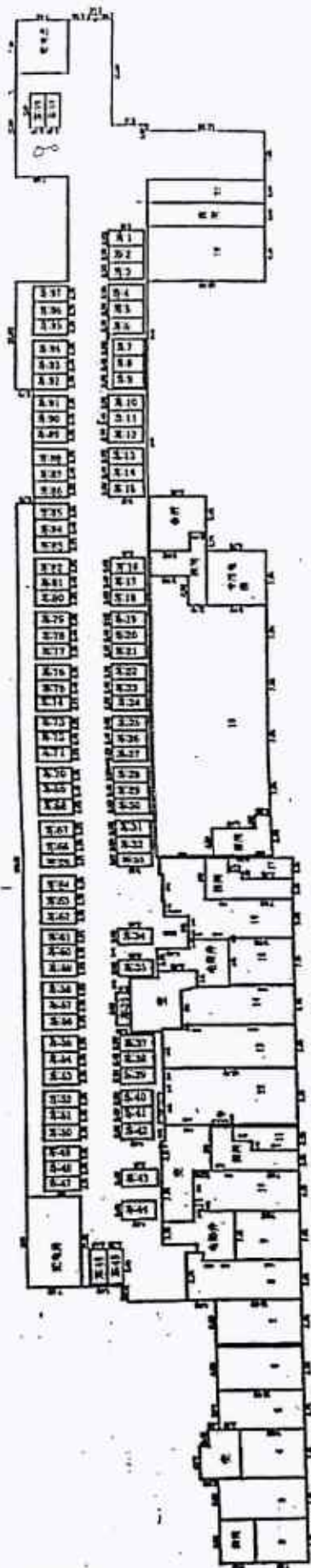
测绘单位 重庆市房屋勘测院渝北区房产测量所

勘丈: 田世玲

制图: 田世玲

附

图



第裙楼幢第2层平面图

M 建筑面积 M2 自墙 == 共墙 == 借墙 ==

测绘单位：重庆市房屋勘测院江北房产测量所

勘丈：田其俊

制图：[Signature]

重庆房屋勘测院江北房产测量所
 比例：1:500
 房测院科长张宇位

201 房地证 2011 字第 011784号

根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》和《重庆市土地房屋权属登记条例》等规定，为保护房屋所有权人、土地使用权人的合法权益，对权利人申请登记，经审查符合条件的，颁发此证。

发证机关



CHINA 中国印花砂

权利人	重庆浩博实业(集团)有限公司		
证件名称及号码	组织机构代码证75926569-6		
坐落	渝北区双凤桥街道长空路299号浩博·天地地下车库 幢车库13		
房地籍号	YB1-19-79		
土地使用权类型	出让	房屋结构	钢混
土地用途	商服用地	房屋用途	非住宅 核对专用章
土地使用权面积	1197.2	楼层	
共有使用权面积		房屋建筑面积	1023.38
土地使用权终止日期	2046-12-11	套内建筑面积	364.41
房屋共有或共用部位及设施	外墙、梯间等		



记 事

该房已设立抵押登记 案件编号 201207021070182

201304231070062

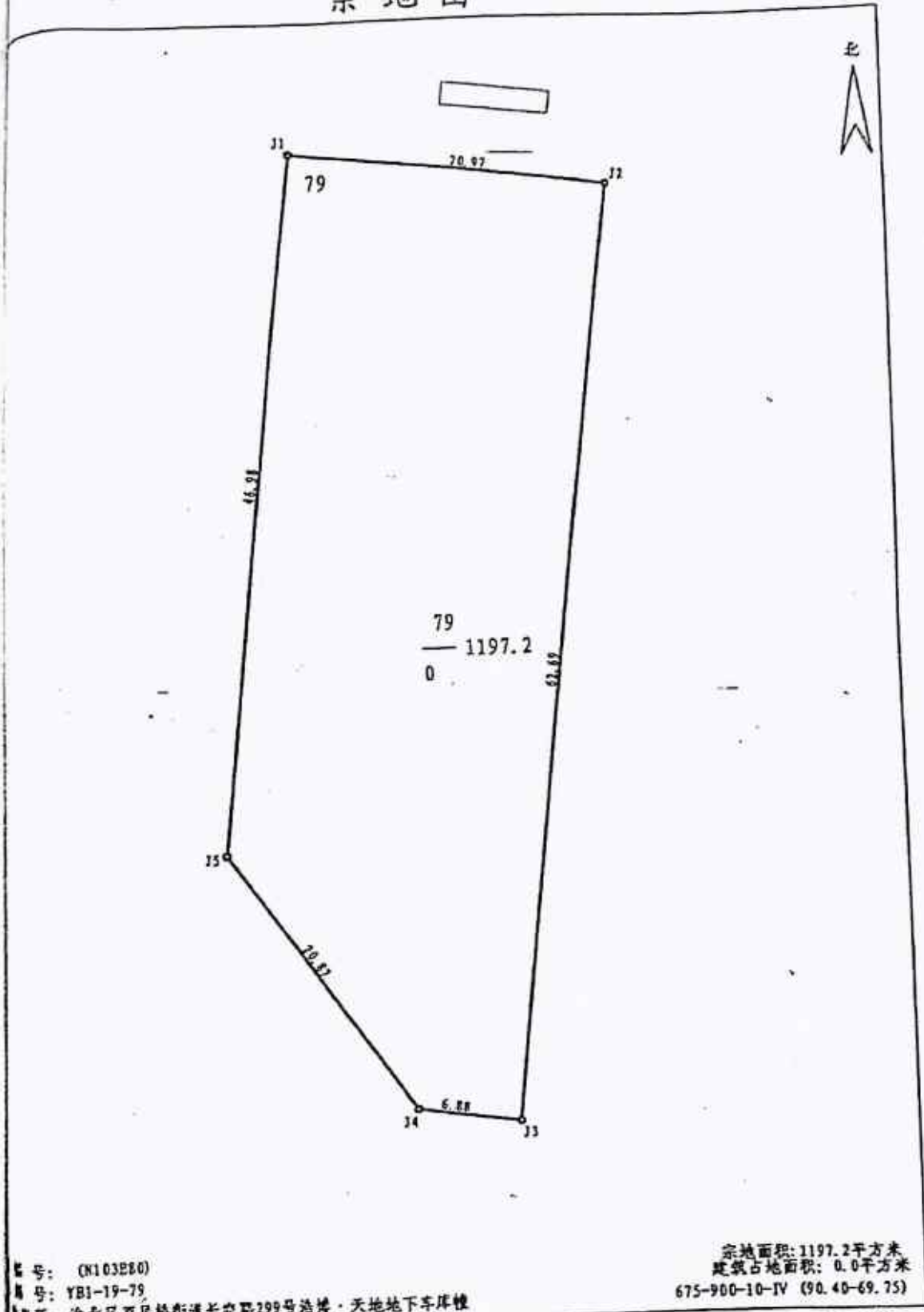
该房已设立抵押登记 案件编号 201304231070062

2011028466

收件编号: 2011028466

房屋代码: 共有33套房屋

宗地图



图号: (K103280)

册号: YB1-19-79

地址: 渝北区双凤桥街道长空路299号浩博·天地地下车库幢

日期: 2011-3-9

机号: 00-00-00-00-00-00

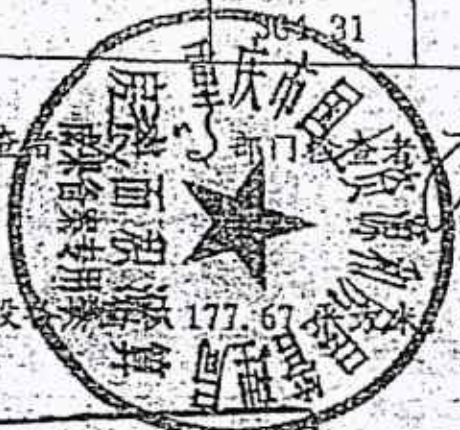
比例尺: 1:400

测绘: 测绘员 审核: 审核员
出图: 重庆市土地局

库	/	第负1	车7	11.27	1.8088	20.38	31.65	1
库	/	第负1	车8	11.03	1.8088	19.94	30.97	1
库	/	第负1	车9	11.03	1.8088	19.84	30.67	1
合计				33.33		59.16	93.29	

其玲

检查者: [Signature] 部门: [Signature]



渝北区房产测量所

表不包含第负1层设备房 177.67 平方米。故总建筑面积为 1201.05 平方米。

重庆市国土资源管理局渝北区房产测量所
房测成果资料专用章

面积单位：平方米

单元	楼层	房号	套内面积	分摊系数	分摊面积	建筑面积	户数
/	第1层	车10	11.27	1.8088	20.38	31.65	1
/	第1层	车11	11.03	1.8088	19.94	30.97	1
/	第1层	车12	11.03	1.8088	19.94	30.97	1
/	第1层	车13	11.27	1.8088	20.38	31.65	1
/	第1层	车14	11.03	1.8088	19.94	30.97	1
/	第1层	车15	11.03	1.8088	19.94	30.97	1
/	第1层	车16	11.27	1.8088	20.38	31.65	1
/	第1层	车17	11.03	1.8088	19.94	30.97	1
/	第1层	车18	11.03	1.8088	19.94	30.97	1
/	第1层	车19	11.27	1.8088	20.38	31.65	1
/	第1层	车20	11.03	1.8088	19.94	30.97	1
/	第1层	车21	10.80	1.8088	19.53	30.33	1
/	第1层	车22	11.04	1.8088	19.97	31.01	1
/	第1层	车23	10.80	1.8088	19.53	30.33	1
/	第1层	车24	10.80	1.8088	19.53	30.33	1
/	第1层	车25	11.04	1.8088	19.97	31.01	1
/	第1层	车26	10.80	1.8088	19.53	30.33	1
/	第1层	车27	10.80	1.8088	19.53	30.33	1
/	第1层	车28	11.04	1.8088	19.97	31.01	1
/	第1层	车29	10.80	1.8088	19.53	30.33	1
/	第1层	车3	11.52	1.8088	20.84	32.36	1
/	第1层	车30	10.80	1.8088	19.53	30.33	1
/	第1层	车31	11.04	1.8088	19.97	31.01	1
/	第1层	车32	10.80	1.8088	19.53	30.33	1
/	第1层	车33	10.80	1.8088	19.53	30.33	1
/	第1层	车34	11.04	1.8088	19.97	31.01	1
/	第1层	车35	10.80	1.8088	19.53	30.33	1
/	第1层	车4	11.52	1.8088	20.84	32.36	1
/	第1层	车5	11.52	1.8088	20.84	32.36	1
/	第1层	车6	11.03	1.8088	19.94	30.97	1