

关于涉执宁夏嘉利源房地产开发有限公司在建工程处  
置司法评估补充说明

石嘴山市惠农区人民法院：

我公司于2019年7月31日受贵院的委托，派出注册房地产估价师对位于石嘴山市惠农区领航鑫源小区15幢、24幢拟司法处置在建工程进行评估，并于2019年8月23日提交评估报告。

在估价报告特殊类假设中，根据估价委托人提供的委托书及相关权属资料显示资料做的不相一致假设，于2019年8月24日补充为“《石嘴山市惠农区人民法院委托评估鉴定通知书》记载估价对象坐落为“石嘴山市惠农区领航鑫源小区15幢、24幢”与《建筑规划许可证》记载估价对象项目名称“领航鑫苑小区工程中的“源”字均不一致，本次估价以《石嘴山市惠农区人民法院委托评估鉴定通知书》中“源”字为准”。故形成的估价结论如下表所示：

估价对象结果明细表							
15#楼							
产权人	序号	坐落	结构	所在层/总层数	面积（m²）	单价 （元/m²）	总价（元）
宁夏嘉利源房地产开发有限公司	1	领航鑫源小区 15#1-101	混合	1/6	98.57	1534	151206
	2	领航鑫源小区 15#1-102	混合	1/6	98.57	1549	152685
	3	领航鑫源小区 15#1-201	混合	2/6	98.57	1565	154262
	4	领航鑫源小区 15#1-202	混合	2/6	98.57	1580	155741
	5	领航鑫源小区 15#1-301	混合	3/6	98.57	1657	163330
	6	领航鑫源小区 15#1-302	混合	3/6	98.57	1673	164908
	7	领航鑫源小区 15#1-401	混合	4/6	98.57	1595	157219
	8	领航鑫源小区 15#1-402	混合	4/6	98.57	1611	158796
	9	领航鑫源小区 15#1-501	混合	5/6	98.57	1580	155741
	10	领航鑫源小区 15#1-502	混合	5/6	98.57	1596	157318
	11	领航鑫源小区 15#1-601	混合	6/6	98.57	1503	148151
	12	领航鑫源小区 15#1-602	混合	6/6	98.57	1518	149629

	13	领航鑫源小区 15#2-101	混合	1/6	98.57	1549	152685
	14	领航鑫源小区 15#2-102	混合	1/6	98.57	1549	152685
	15	领航鑫源小区 15#2-201	混合	2/6	98.57	1565	154262
	16	领航鑫源小区 15#2-202	混合	2/6	98.57	1565	154262
	17	领航鑫源小区 15#2-301	混合	3/6	98.57	1673	164908
	18	领航鑫源小区 15#2-302	混合	3/6	98.57	1673	164908
	19	领航鑫源小区 15#2-401	混合	4/6	98.57	1611	158796
	20	领航鑫源小区 15#2-402	混合	4/6	98.57	1611	158796
	21	领航鑫源小区 15#2-501	混合	5/6	98.57	1580	155741
	22	领航鑫源小区 15#2-502	混合	5/6	98.57	1580	155741
	23	领航鑫源小区 15#2-601	混合	6/6	98.57	1518	149629
	24	领航鑫源小区 15#2-602	混合	6/6	98.57	1518	149629
	25	领航鑫源小区 15#3-101	混合	1/6	98.57	1549	152685
	26	领航鑫源小区 15#3-102	混合	1/6	98.57	1549	152685
	27	领航鑫源小区 15#3-201	混合	2/6	98.57	1565	154262
	28	领航鑫源小区 15#3-202	混合	2/6	98.57	1565	154262
	29	领航鑫源小区 15#3-301	混合	3/6	98.57	1673	164908
	30	领航鑫源小区 15#3-302	混合	3/6	98.57	1673	164908
	31	领航鑫源小区 15#3-401	混合	4/6	98.57	1611	158796
	32	领航鑫源小区 15#3-402	混合	4/6	98.57	1611	158796
	33	领航鑫源小区 15#3-501	混合	5/6	98.57	1580	155741
	34	领航鑫源小区 15#3-502	混合	5/6	98.57	1580	155741
	35	领航鑫源小区 15#3-601	混合	6/6	98.57	1513	149629
	36	领航鑫源小区 15#3-602	混合	6/6	98.57	1518	149629
	37	领航鑫源小区 15#4-101	混合	1/6	98.57	1549	152685
	38	领航鑫源小区 15#4-102	混合	1/6	98.57	1534	151206

	39	领航鑫源小区 15#4-201	混合	2/6	98.57	1580	155741
	40	领航鑫源小区 15#4-202	混合	2/6	98.57	1565	154262
	41	领航鑫源小区 15#4-301	混合	3/6	98.57	1673	164908
	42	领航鑫源小区 15#4-302	混合	3/6	98.57	1657	163330
	43	领航鑫源小区 15#4-401	混合	4/6	98.57	1611	158796
	44	领航鑫源小区 15#4-402	混合	4/6	98.57	1595	157219
	45	领航鑫源小区 15#4-501	混合	5/6	98.57	1549	152685
	46	领航鑫源小区 15#4-502	混合	5/6	98.57	1534	151206
	47	领航鑫源小区 15#4-601	混合	6/6	98.57	1518	149629
	48	领航鑫源小区 15#4-602	混合	6/6	98.57	1503	148151
合计					4731.36		7472887

24#号楼

产权人	序号	坐落	结构	所在层/总层数	面积 (m²)	单价 (元/m²)	总价 (元)
宁夏嘉利源房地产开发有限公司	1	领航鑫源小区 24#1-101	混合	1/6	98.70	1534	151406
	2	领航鑫源小区 24#1-102	混合	1/6	98.70	1549	152886
	3	领航鑫源小区 24#1-201	混合	2/6	98.70	1565	154466
	4	领航鑫源小区 24#1-202	混合	2/6	98.70	1580	155946
	5	领航鑫源小区 24#1-301	混合	3/6	98.70	1657	163546
	6	领航鑫源小区 24#1-302	混合	3/6	98.70	1673	165125
	7	领航鑫源小区 24#1-401	混合	4/6	98.70	1595	157427
	8	领航鑫源小区 24#1-402	混合	4/6	98.70	1611	159006
	9	领航鑫源小区 24#1-501	混合	5/6	98.70	1580	155946
	10	领航鑫源小区 24#1-502	混合	5/6	98.70	1596	157525
	11	领航鑫源小区 24#1-601	混合	6/6	98.70	1503	148346
	12	领航鑫源小区 24#1-602	混合	6/6	98.70	1518	149827
	13	领航鑫源小区 24#2-101	混合	1/6	98.70	1549	152886

	14	领航鑫源小区 24#2-102	混合	1/6	98.70	1549	152886
	15	领航鑫源小区 24#2-201	混合	2/6	98.70	1565	154466
	16	领航鑫源小区 24#2-202	混合	2/6	98.70	1565	165125
	17	领航鑫源小区 24#2-301	混合	3/6	98.70	1673	165125
	18	领航鑫源小区 24#2-302	混合	3/6	98.70	1673	159006
	19	领航鑫源小区 24#2-401	混合	4/6	98.70	1611	159006
	20	领航鑫源小区 24#2-402	混合	4/6	98.70	1611	155946
	21	领航鑫源小区 24#2-501	混合	5/6	98.70	1580	155946
	22	领航鑫源小区 24#2-502	混合	5/6	98.70	1580	149827
	23	领航鑫源小区 24#2-601	混合	6/6	98.70	1518	149827
	24	领航鑫源小区 24#2-602	混合	6/6	98.70	1518	152886
	25	领航鑫源小区 24#3-101	混合	1/6	98.70	1549	152886
	26	领航鑫源小区 24#3-102	混合	1/6	98.70	1549	154466
	27	领航鑫源小区 24#3-201	混合	2/6	98.70	1565	154466
	28	领航鑫源小区 24#3-202	混合	2/6	98.70	1565	165125
	29	领航鑫源小区 24#3-301	混合	3/6	98.70	1673	165125
	30	领航鑫源小区 24#3-302	混合	3/6	98.70	1673	159006
	31	领航鑫源小区 24#3-401	混合	4/6	98.70	1611	159006
	32	领航鑫源小区 24#3-402	混合	4/6	98.70	1611	155946
	33	领航鑫源小区 24#3-501	混合	5/6	98.70	1580	155946
	34	领航鑫源小区 24#3-502	混合	5/6	98.70	1580	149827
	35	领航鑫源小区 24#3-601	混合	6/6	98.70	1518	149827
	36	领航鑫源小区 24#3-602	混合	6/6	98.70	1518	152886
	37	领航鑫源小区 24#4-101	混合	1/6	98.70	1549	151406
	38	领航鑫源小区 24#4-102	混合	1/6	98.70	1534	155946
	39	领航鑫源小区 24#4-201	混合	2/6	98.70	1580	155946

40	领航鑫源小区 24#4-202	混合	2/6	98.70	1565	154466
41	领航鑫源小区 24#4-301	混合	3/6	98.70	1673	165125
42	领航鑫源小区 24#4-302	混合	3/6	98.70	1657	163546
43	领航鑫源小区 24#4-401	混合	4/6	98.70	1611	159006
44	领航鑫源小区 24#4-402	混合	4/6	98.70	1595	157427
45	领航鑫源小区 24#4-501	混合	5/6	98.70	1549	152886
46	领航鑫源小区 24#4-502	混合	5/6	98.70	1534	151406
47	领航鑫源小区 24#4-601	混合	6/6	98.70	1518	149827
48	领航鑫源小区 24#4-602	混合	6/6	98.70	1503	148346
合计				4737.6		7482743
总计				9468.96		14955630



宁夏力天房地产土地资产评估咨询有限公司

二零一九年八月二十二日