



## 致估价委托人函

昌吉回族自治州中级人民法院：

受贵院的委托，我们对阜康市天池城市保障性住房投资建设管理有限公司位于迎宾路东侧、阜新路以南（原铁北村）阜康市阳光花园小区的住宅、商业用房、库房的房地产的市场价值进行了估价。

估价对象：位于迎宾路东侧、阜新路以南（原铁北村）阜康市阳光花园小区的住宅、商业用房、库房的房地产；财产范围包括建筑物、分摊的土地使用权（含土地出让金）及公共配套设施，不包括二次装修、动产、债权债务、特许经营权等其他财产或权益；估价对象建筑面积为，住宅建筑面积：951.60 m<sup>2</sup>，商铺建筑面积：3230.15 m<sup>2</sup>，库房建筑面积：1192.92 m<sup>2</sup>（见产权附表）；房屋所有权人为阜康市天池城市保障性住房投资建设管理有限公司。

估价目的：为申请人徐柏林与被申请人阜康天池城市保障性住房投资建设管理有限公司建设工程施工合同纠纷一案提供参考依据而评估房地产市场价格。

价值时点：2020年1月13日（实地勘察之日）。

估价委托人未对价值时点提出特别要求，经与委托方协商，本次估价以实地勘察之日作为估价时点。

价值类型：本估价报告出具的价格，是依据委托方提供《国有土地使用权出让合同》、《新嘉阜测字2013（138）号、（139）号、（140）号、（142）号、（092）号》、《新汇信测字（2020）第F03-001号》、《建设工程规划许可证》（建字第6523022012-71号；建字第6523022012-70）、《房权证》（阜房权证管字第住宅、商业、库房大证）中规划用途为住宅、商业、库房，在当前市场状况下，于估价基准日2020年1月13日房地产市场价值。

估价方法：比较法、收益法、成本法。



# 新疆汇信房地产土地评估咨询有限公司

Xinjiang Huixin Real Estate Assess & Consult Co., Ltd

估价结果：本公司估价人员依据国家及政府有关部门颁发的有关法律、法规和文件，以及委托人提供的相关资料，根据估价目的，遵循估价原则，按照估价程序，采用市场价值类型，选用比较法、收益法、成本法进行估价，在满足本报告设定的估价假设和限制条件下确定估价对象于价值时点2020年1月13日的估价结果如下：

估价对象估价时点的市场价值

评估总价（人民币）：3272.5590万元（大写：人民币叁仟贰佰柒拾贰万伍仟伍佰玖拾元整。）

其中：住宅房地产价值：274.0546万元

商业房地产价值：2855.3540万元

库房产价值：143.1504万元

估价结果一览表：

楼栋号	证号	用途	建筑结构	房号	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	单价 (元/m <sup>2</sup> )	房地产总值 (元)
10号楼	新嘉阜测字2013 (140)号	住宅	框架	10-1 -102	121.84	2600	316784
		住宅	框架	10-2 -901	121.84	3010	366738.4
小计					243.68		
13号楼	新嘉阜测字2013 (142)号	住宅	框架	13-1 -110 1	122.19	3030	370235.7
		住宅	框架	13-2 -110 1	121.4	3030	367842
		住宅	框架	13-2 -110 2	122.19	3030	370235.7
小计					365.78		
15号楼	新嘉阜测字2013 (139)号	住宅	框架	15-1 -702	121.18	2990	362328.2
小计					121.18		
16号楼	新嘉阜测字2013	住宅	框架	16-1	120.57	2990	360504.3



# 新疆汇信房地产土地评估咨询有限公司

Xinjiang Huixin Real Estate Assess & Consult Co., Ltd

	(138)号			-702			
小计					120.57		
17号楼	新嘉阜测字 2013 (092)号	住宅	砖混	17-2 -501	100.39	2250	225877.5
小计					100.39		
住宅合计 (测字)					951.6		2740545.8
30号楼	新汇信测字 (2020)第 F03-001号	商铺	框架	30-1	115.39	8852	1021432.28
		商铺	框架	30-2	111.31	8752	974185.12
		商铺	框架	30-3	111.31	8652	963054.12
		商铺	框架	30-4	111.31	8552	951923.12
		商铺	框架	30-5	111.31	8502	946357.62
		商铺	框架	30-8	111.31	8352	929661.12
		商铺	框架	30-9	111.31	8302	924095.62
		商铺	框架	30-1 3	111.31	8202	912964.62
		商铺	框架	30-1 4	111.31	8152	907399.12
小计(测字)				1005.87		8531072.74	
31号楼	新汇信测字 (2020)第 F03-001号	商铺	框架	31-3	111.2	8252	917622.4
		商铺	框架	31-5	111.2	8352	928742.4
		商铺	框架	31-7	103.79	8552	887612.08
小计(测字)				326.19		2733976.88	
22号楼	新汇信测字 (2020)第 F03-001号	商铺	框架	22-1 -7	73.83	14155	1045063.65
		商铺	框架	22-1 -8	72.82	14455	1052613.1
		商铺	框架	22-1 -9	83.33	14755	1229534.15
		商铺	框架	22-2 -1	220.62	7428	1638765.36



# 新疆汇信房地产土地评估咨询有限公司

Xinjiang Huixin Real Estate Assess & Consult Co., Ltd

		商铺	框架	22-2 -2	1009.35	7528	7598386. 8
		负一 层库 房	框架	22-( -1)	850.82	1200	1020984
小计(测 字)					2310.77		13585347 .06
18号楼	新汇信测字 (2020)第 F03-001号		框架	18-1 -1	74.42	15655	1165045. 1
			框架	18-1 -9	70.3	12955	910736.5
			框架	18-1 -10	72.81	12655	921410.5 5
			框架	18-2 -1	220.61	7828	1726935. 08
		负一 层库 房	框架	18-( -1)	342.1	1200	410520
小计(测 字)					780.24		5134647. 23
商业、库 房合计					4423.07		29985043 .91
住宅、商业、库房房地产合计							32725590

特别提示：(1) 估价结果不包括估价对象原有的担保物权和其他法定优先受偿权，也不包括原有的租赁权和用益物权。(2) 估价结果未扣除拍卖过程发生的处置费用和税金。(3) 本估价结果不应作为价格实现的保证。(4) 本估价报告使用期限自2020年4月10日至2021年4月9日。(5) 评估详情，请阅读估价报告全文。

新疆汇信房地产土地评估咨询有限公司

法定代表人：陈新军

二〇二〇年四月十日



## 估价结果报告

### 一、估价委托人及相关当事人

- 1、估价委托人：昌吉回族自治州中级人民法院
- 2、权属人：阜康市天池城市保障性住房投资建设管理有限公司
- 3、申请执行人：徐柏林
- 4、被执行人：阜康市天池城市保障性住房投资建设管理有限公司

### 二、估价机构方

房地产估价机构：新疆汇信房地产土地评估咨询有限公司

住所：新疆乌鲁木齐市沙依巴克区奇台路 331 号三层

资质等级：贰级

法定代表人：陈新军

联系电话：0991-2300239

联系人：张宁 18690628703

### 三、估价对象

本次估价对象为阜康市天池城市保障性住房投资建设管理有限公司位于迎宾路东侧、阜新路以南（原铁北村）阜康市阳光花园小区的住宅、商业用房、库房的房地产，委估房地产的建筑面积为，住宅建筑面积：951.60 m<sup>2</sup>，商铺建筑面积：3230.15 m<sup>2</sup>，库房建筑面积：1192.92 m<sup>2</sup>（见产权附表）。估价对象财产范围包含证载面积房地产以及室内不可移动的设施设备、在经济耐用年限下通用性强的室内装修部分及其相应分摊的土地使用权价值。



# 新疆汇信房地产土地评估咨询有限公司

Xinjiang Huixin Real Estate Assess & Consult Co., Ltd

估价对象基本情况表

基本状况	名称	迎宾路东侧、阜新路以南（原铁北村）阜康市阳光花园小区的住宅、商业用房、库房的房地产			
	坐落	迎宾路东侧、阜新路以南（原铁北村）阜康市阳光花园小区			
	四至	东至	水磨河路	南至	铁道
		西至	迎宾路	北至	阜新路
	规模	建筑面积	住宅建筑面积：951.60 m <sup>2</sup> ，商铺建筑面积：3230.15 m <sup>2</sup> ，库房建筑面积：1192.92 m <sup>2</sup> （附产权表）		其他
	用途	设计用途	住宅、商业用房、库房	使用状况	见产权附表
房屋所有权人		阜康市天池城市保障性住房投资建设管理有限公司			
区位状况	位置	东至：水磨河路；南至：铁道；西至：迎宾路；北至：阜新路；（原铁北村）阜康市阳光花园小区住宅、商业用房、库房。			
	交通状况	估价对象临近道路为主干道，双向车道混凝土路面，附近区域内有1路、2路、3路、201路等公交线路经停，距连阜康市火车站约2.9公里，距阜康市长途汽车站约6.7公里，距乌鲁木齐市地窝堡机场约58.5公里。该小区周围只允许本单位车辆停放。区域对内与对外交通条件较好。			
	周围环境	1、自然环境：阜康市，城市环境优良。委估房地产位于阜新路。邻近主干道，车流量较大，噪音污染一般，空气质量一般。2、区域治安状况较好。			
	外部配套设施	估价对象位于阜康市阜新路，外部基础设施配套完备，道路、供水、排水（雨水、污水）、供电、供气、通信、有线电视等设施保障度高。估价对象500米范围内、医疗卫生、文化体育等外部公共服务设施，以及商业、金融、邮政等设施完备。			
实物状况	建筑规模	建筑面积住宅建筑面积：951.60 m <sup>2</sup> ，商铺建筑面积：3230.15 m <sup>2</sup> ，库房建筑面积：1192.92 m <sup>2</sup> （附产权表）			
	建筑结构	见产权附表			
	设施设备	供水、排水、供电、通信、卫生、照明、防灾等系统和设备的配置齐全，性能良好。			



# 新疆汇信房地产土地评估咨询有限公司

Xinjiang Huixin Real Estate Assess.& Consult Co., Ltd

<p>装饰装修</p>	<p>使用装修情况为：估价对象住宅10号楼、13号楼、15号楼、16号楼、17号楼，外墙为防水涂料，外墙一至二层为装饰性灰色防水颗粒状涂料。单元电子对讲门。估价对象在勘察之日为毛坯房，塑钢窗，防盗门。电梯已启用。</p> <p>估价对象商铺为18号楼、22号楼为沿街底商。主体楼宇外墙粉刷涂料，一至三层外墙粉刷灰色装饰性防水颗粒涂料。双推玻璃门，塑钢窗。一层和二层独立分层。勘察之日已有部分商铺出租使用中。</p> <p>估价对象库房地均为地下室。</p> <p>30号楼、31号楼为沿街底商。主体楼宇外墙粉刷涂料，一至二层外墙粉刷灰色装饰性防水颗粒涂料。双推玻璃门塑钢窗。商铺建筑面积为一层至二层不分层建筑面积。</p> <p>勘察之日已有部分商铺出租使用中，根据租赁用途不同而进行风格装修，本次估价是以不考虑估价对象的装修因素为假设前提的。</p>
<p>建筑功能</p>	<p>该建筑供水、排水、供电、通气、卫生、照明、防灾等系统和设备的配置齐全，性能良好。</p>
<p>空间平面布置</p>	<p>建筑物平面布置合理，空间分区以及各个空间的交通流线合理。</p>
<p>工程质量</p>	<p>委估建筑物为框架结构（17号楼为砖混），独立桩基础，建筑质量合格，无不均匀沉降和开裂等现象。</p>
<p>维护保养情况及完损程度</p>	<p>现场勘查基础的稳固性较好，无沉降不均匀情况，主体结构完整。</p>
<p>土地基本状况</p>	<p>未办理分证，估价人员调取的《国有土地使用权出让合同》信息如下：                      1. 合同号 Fk -2013097。宗地面积 17465 平方米，宗地座落：迎宾路以西、城北以南；宗地用途：批发零售用地。出让年限：40 年（2013 年 10 月 26 日），剩余土地使用年限：33.75 年；建筑容积率不高于 1.8 不低于 1；建筑密度不高于 28%；绿地率不低于 35%。                      2. 合同号 Fk -2015010。宗地面积 29110.9 平方米，宗地座落：迎宾路以西、新运路以南；宗地用途：城镇住宅用地。出让年限：70 年（2015 年 4 月 8 日），剩余土地使用年限：65.25 年；建筑容积率不高于 1.8 不低于 1；建筑密度不高于 25%；绿地率不低于 35%。                      3. 合同号 Fk -2014020。宗地面积 49516 平方米，宗地座落：阜新街南侧、迎宾路东侧、铁路北侧；宗地用途：城镇住宅用地。出让年限：70 年（2014 年 6 月 15 日），剩余土地使用年限：64.42 年；建筑容积率不高于 1.5 不低于 1；建筑密度不高于 25%；绿地率不低于 30%。                      4. 合同号 Fk -2014022。宗地面积 59615 平方米，宗地座落：阜新街南侧、迎宾路东侧、铁路北侧；宗地用途：商服用地。出让年限：40 年（2014 年 6 月 15 日），剩余土地使用年限：34.42 年；建筑容积率不高于 1.5 不低于 1；建筑密度不高于 25%；绿地率不低于 30%。</p>
<p>形状</p>	<p>呈不规则长方形。</p>
<p>四至坐落</p>	<p>东至：水磨河路，南至：铁道，西至：迎宾路，北至：阜新路（勘察现状）</p>



# 新疆汇信房地产土地评估咨询有限公司

Xinjiang Huixin Real Estate Assess & Consult Co., Ltd

地形	地形为平地对估价对象的价值产生有利影响
地势	地势平坦、自然排水畅通，被洪水淹没、积水的可能性小
土壤及地质	土壤未受过污染，地质条件较好，承载力较强，稳定性较好，可节约建安成本投入
开发程度	宗地红线内外基础设施达到“七通一平”（即：通上水、通下水、通气、通暖、通路、通电、通讯及土地平整），基础配套水平较好。
权益状况	房屋所有权 为阜康市天池城市保障性住房投资建设管理有限公司单独所有。依据《房权证》（阜房权证管字第住宅、商业、库房大证），权证号：见产权附表 规划条件：规划用途住宅、商业、库房。
	土地使用权 未办理土地证分证，依据房地合一原则，本次估价结果为房地产价值。
	使用状况 见附表

估价对象产权信息一览表：

楼栋号	证号	用途	建筑结构	修建年代	所在层/总楼层	房号	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	使用状况
10 号楼	新嘉阜测字 2013 (140) 号	住宅	框架	2013	1/14	10-1-102	121.84	空置、毛坯
		住宅	框架	2013	9/14	10-2-901	121.84	空置、毛坯
	阜房权证管字第 00048211 号	住宅			14		5864.88	
小计						243.68		
13 号楼	新嘉阜测字 2013 (142) 号	住宅	框架	2013	11/12	13-1-110	122.19	空置、毛坯
		住宅	框架	2013	11/12	13-2-110	121.4	空置、毛坯
		住宅	框架	2013	11/12	13-2-110	122.19	空置、毛坯
	阜房权证管字第 00048212 号	住宅			12		5842.48	
小计						365.78		
15 号楼	新嘉阜测字 2013 (139) 号	住宅	框架	2013	7/12	15-1-702	121.18	空置、毛坯
	阜房权证管字第	住宅			12		8738.94	





# 新疆汇信房地产土地评估咨询有限公司

Xinjiang Huixin Real Estate Assess & Consult Co., Ltd

	00049566号								
小计								121.18	
16号楼	新嘉阜测字2013(138)号	住宅	框架	2013	7/12	16-1-702		120.57	空置、毛坯
	阜房权证管字第00049565号	住宅			12			4831.92	
小计								120.57	
17号楼	新嘉阜测字2013(092)号	住宅	砖混		5/6	17-2-501		100.39	空置、毛坯
	阜房权证管字第00049559号	住宅			6			4831.92	
小计								100.39	
住宅合计(测字)								951.6	
30号楼	阜房权证管字第00048272号	商铺			2			1786.7	
	新汇信测字(2020)第F03-001号	商铺	框架	2013	1-2/2	30-1		115.39	出租
		商铺	框架	2013	1-2/2	30-2		111.31	出租
		商铺	框架	2013	1-2/2	30-3		111.31	出租
		商铺	框架	2013	1-2/2	30-4		111.31	出租
		商铺	框架	2013	1-2/2	30-5		111.31	出租
		商铺	框架	2013	1-2/2	30-8		111.31	出租
		商铺	框架	2013	1-2/2	30-9		111.31	空置
		商铺	框架	2013	1-2/2	30-13		111.31	空置
	商铺	框架	2013	1-2/2	30-14		111.31	出租	
小计(测字)							1005.87		
31号楼	阜房权证管字第00042893号	商铺			2			1080.61	
	新汇信测字(2020)第F03-001号	商铺	框架	2013	1-2/2	31-3		111.2	空置
		商铺	框架	2013	1-2/2	31-5		111.2	空置
		商铺	框架	2013	1-2/2	31-7		103.79	出租
小计(测字)							326.19		
22号楼	阜房权证管字第00042865号	商铺	框架		7			6398.17	
	新汇信测字(2020)第	商铺	框架	2013	1/7	22-1-7		73.83	出租



# 新疆汇信房地产土地评估咨询有限公司

Xinjiang Huixin Real Estate Assess & Consult Co., Ltd

	F03-001号	商铺	框架	2013	1/7	22-1-8	72.82	出租
		商铺	框架	2013	1/7	22-1-9	83.33	出租
		商铺	框架	2013	2/7	22-2-1	220.62	空置
		商铺	框架	2013	2/7	22-2-2	1009.35	出租
		负一层库房	框架	2013	-1/7	22-(-1)	850.82	空置
小计(测字)						2310.77		
18号楼	阜房权证管字第00042866号	商铺			7		6397.54	
		商铺	框架	2013	1/7	18-1-1	74.42	出租
	商铺	框架	2013	1/7	18-1-9	70.3	出租	
	商铺	框架	2013	1/7	18-1-10	72.81	出租	
	商铺	框架	2013	2/7	18-2-1	220.61	出租	
	负一层库房	框架	2013	-1/7	18-(-1)	342.1	空置	
小计(测字)						780.24		
商铺、库房合计						4423.07		

#### 四、估价目的

为申请人徐柏林与被申请人阜康市天池城市保障性住房投资建设管理有限公司建筑工程施工合同纠纷一案提供参考依据而评估房地产市场价值。

#### 五、价值时点

2020年1月13日(实地勘察之日)。

估价委托人未对价值时点提出特别要求,经与委托方协商,本次估价以实地勘察之日作为估价时点。



# 新疆汇信房地产土地评估咨询有限公司

Xinjiang Huixin Real Estate Assess & Consult Co., Ltd

房地产交易大量存在，具有采用比较法进行估价的条件，所以本次评估未选用成本法。

2、假设开发法：指预计估价对象开发完成后的价值，扣除预计的正常开发成本、税费和利润等，以此估算估价对象的客观合理价格或价值的方法。具有投资开发或再开发潜力的房地产的估价，应选用假设开发法作为其中的一种估价方法。目前状态下估价对象为已建成物业，建设条件符合城市规划指标，且处于正常运营状态，不符合假设开发法应用条件及适用范围，因此未选用假设开发法。

### 3. 估价结果的确定

估价结果运用了二种技术路线测算住宅和商铺，分别是：采用比较法测算估价对象价格，采用收益法从出租获取收益角度测算估价对象房地产市场价格。库房采用成本法测算房产价值。

二种评估技术路线从不同角度反映了房地产价格，测算的结果见下表：

楼栋号	证号	用途	建筑结构	房号	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	单价 (元/m <sup>2</sup> )	房地产总值 (元)
10 号楼	新嘉阜测字 2013 (140) 号	住宅	框架	10-1-102	121.84	2600	316784
		住宅	框架	10-2-901	121.84	3010	366738.4
小计					243.68		
13 号楼	新嘉阜测字 2013 (142) 号	住宅	框架	13-1-110	122.19	3030	370235.7
		住宅	框架	13-2-110	121.4	3030	367842
		住宅	框架	13-2-110	122.19	3030	370235.7
小计				365.78			
15 号楼	新嘉阜测字 2013 (139) 号	住宅	框架	15-1-702	121.18	2990	362328.2
小计					121.18		
16 号楼	新嘉阜测字 2013 (138) 号	住宅	框架	16-1-702	120.57	2990	360504.3
小计					120.57		
17 号楼	新嘉阜测字 2013	住宅	砖混	17-2	100.39	2250	225877.5



# 新疆汇信房地产土地评估咨询有限公司

Xinjiang Huixin Real Estate Assess & Consult Co., Ltd

(092)号				-501			
小计					100.39		
住宅合计 (测字)					951.6		2740545.8
30号楼	新汇信测字 (2020)第 F03-001号	商铺	框架	30-1	115.39	8852	1021432.28
		商铺	框架	30-2	111.31	8752	974185.12
		商铺	框架	30-3	111.31	8652	963054.12
		商铺	框架	30-4	111.31	8552	951923.12
		商铺	框架	30-5	111.31	8502	946357.62
		商铺	框架	30-8	111.31	8352	929661.12
		商铺	框架	30-9	111.31	8302	924095.62
		商铺	框架	30-13	111.31	8202	912964.62
		商铺	框架	30-14	111.31	8152	907399.12
小计(测字)				1005.87		8531072.74	
31号楼	新汇信测字 (2020)第 F03-001号	商铺	框架	31-3	111.2	8252	917622.4
		商铺	框架	31-5	111.2	8352	928742.4
		商铺	框架	31-7	103.79	8552	887612.08
小计(测字)				326.19		2733976.88	
22号楼	新汇信测字 (2020)第 F03-001号	商铺	框架	22-1-7	73.83	14155	1045063.65
		商铺	框架	22-1-8	72.82	14455	1052613.1
		商铺	框架	22-1-9	83.33	14755	1229534.15
		商铺	框架	22-2-1	220.62	7428	1638765.36
		商铺	框架	22-2-2	1009.35	7528	7598386.8
		负一	框架	22-(	850.82	1200	1020984



# 新疆汇信房地产土地评估咨询有限公司

Xinjiang Huisin Real Estate Assess & Consult Co., Ltd

		层库 房		-1)			
小计(测 字)					2310.77		13585347 .06
18号楼	新汇信测字 (2020)第 F03-001号		框架	18-1 -1	74.42	15655	1165045. 1
			框架	18-1 -9	70.3	12955	910736.5
			框架	18-1 -10	72.81	12655	921410.5 5
			框架	18-2 -1	220.61	7828	1726935. 08
			负一 层库 房	框架	18-( -1)	342.1	1200
小计(测 字)					780.24		5134647. 23
商业、库 房合计					4423.07		29985043 .91
住宅、商业、库房房地产合计							32725590

## 十、估价结果、

经过实地查勘和市场调查，遵照《中华人民共和国城市房地产管理法》、国家标准《房地产估价规范》、《房地产估价基本术语标准》等法律法规和技术标准，遵循独立、客观、公正、合法、谨慎的原则，选用比较法和收益法、成本法进行分析和测算，确定估价对象在2020年1月13日的估价结果如下：

估价对象估价时点的市场价值：

评估总价（人民币）：3272.5590万元（大写：人民币叁仟贰佰柒拾贰万伍仟伍佰玖拾元整。）

其中住宅房地产价值：274.0546万元  
商业房地产价值：2855.3540万元  
库房房地产价值：143.1504万

相关专业意见：（1）本估价基于没有发现估价对象存在权属、质量、使用功能等方面的瑕疵。（2）本估价的价值类型为市场价值类型，而不是快速变现价值类型。

估价结果内涵为在满足估价假设和限制条件下，包括建筑物、分摊的土地使用权



# 新疆汇信房地产土地评估咨询有限公司

Xinjiang Huixin Real Estate Assess & Consult Co., Ltd

及公共配套设施，不包括二次装修、不动产、债权债务、特许经营权等其他财产或权益；房屋面积内涵是建筑面积（委估房产的住宅建筑面积以委托方提供的房源信息表中的数据为准，商业用房和库房的建筑面积以委托方提供的《新汇信测字（2020）第 F03-001 号》测绘报告所记载的数据为准。）；开发程度是现房，具备“七通”。

## 十一、注册房地产估价师

姓名	注册号	签名	签名日期
陈新军	中国注册房地产估价师 姓名：陈新军 注册号：6520060027		2020年4月10日
李晓春	中国注册房地产估价师 姓名：李晓春 注册号：6520060049		2020年4月10日

## 十二、实地查勘期

2020年1月13日。

## 十三、估价作业期

2020年1月13日至2020年4月10日。

## 附 件

- 1、委估房产外部及内部照片；
- 2、委估房产位置示意图；
- 3、昌吉回族自治州中级人民法院 2020 昌中法委字第 3 号评估委托书；
- 4、《国有土地使用权出让合同》、《新嘉阜测字 2013（138）号、（139）号、（140）号、（142）号、（092）号》、《新汇信测字（2020）第 F03-001 号》、《建设工程规划许可证》（建字第 6523022012-71 号；建字第 6523022012-70）、《房权证》（阜房权证管字第住宅、商业、库房大证）复印件；
- 5、估价师资格证书复印件；
- 6、估价机构营业执照及资质证书复印件。