

广东省遂溪县人民法院拍卖涉及的  
位于湛江市坡头区麻坡路1号  
海港新城花园的23套房屋  
房地产估价报告  
粤华信房估字[202104001]号

广东粤华信资产评估房地产估价有限公司

Guangdong Yuehuaxin Appraisal Co., Ltd.

二〇二一年四月一日



## 房地产估价结果报告

一、估价委托人：广东省遂溪县人民法院

二、估价机构

广东粤华信资产评估房地产估价有限公司

地址：湛江市霞山区海滨大道南 52 号和平大厦 A 座 10 楼

法定代表人：罗婵

资质等级：壹级

资质证书编号：粤房估备字壹 1500007

资质证书有效期：二〇二五年八月二十五日止

联系电话：0759-2669888、2669138

三、估价目的

为委托方拍卖资产提供价值参考依据。

四、估价对象及其范围

本次估价对象为位于湛江市坡头区麻坡路 1 号海港新城花园的 23 套房屋，总建筑面积为 11113.45 平方米，估价范围包括对应的房屋建筑物和对应地在共用地土地使用权中应占权益、含房地产附属装饰装修工程的价值。

1、权属状况

本次估价的产权资料是由广东省遂溪县人民法院提供的商品房预售许可证。

## 2、区位状况

估价对象坐落在坡头区麻坡路1号海港新城花园，该海港新城花园地处南三大桥北段咽喉，是未来“南三旅游岛”的桥头堡。周边多为住宅小区，人口聚集度不高，居住氛围很好；所在区域内有商业银行、市场、学校等，基础设施及公共服务设施完善；估价对象临坡头区麻坡路1号，附近设有海港新城(公交站)，有多路公交车经过，公共交通便捷度较好。

根据湛江市估价对象所在区域的详细规划方案，该区域是作为一般住宅区发展，目前区域内路网建设已基本完成，周边将陆续建立数个中等小区和配套商业设施，区位状况在未来三年内会变得更好。

## 3、实物状况详见下表：

序号	房地产名称	权属人	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	评估单价 (元/m <sup>2</sup> )	评估价值 (万元)
1	湛江市坡头区麻坡路1号海港新城花园1区32幢住宅楼02房	湛江琼宇建设有限公司	645.52	10200	658.43
2	湛江市坡头区麻坡路1号海港新城花园1区36幢住宅楼01房	湛江琼宇建设有限公司	516.23	10890	562.17
3	湛江市坡头区麻坡路1号海港新城花园1区36幢住宅楼02房	湛江琼宇建设有限公司	516.23	10790	557.01
4	湛江市坡头区麻坡路1号海港新城花园1区56幢住宅楼01房	湛江琼宇建设有限公司	693.76	11310	784.64
5	湛江市坡头区麻坡路1号海港新城花园1区56幢住宅楼02房	湛江琼宇建设有限公司	693.76	11310	784.64
6	湛江市坡头区麻坡路1号海港新城花园1区58幢住宅楼01房	湛江琼宇建设有限公司	693.76	11310	784.64
7	湛江市坡头区麻坡路1号海港新城花园1区58幢住宅楼02房	湛江琼宇建设有限公司	693.76	11310	784.64
8	湛江市坡头区麻坡路1号海港新城花园1区59幢住宅楼02房	湛江琼宇建设有限公司	693.76	12250	849.86
9	湛江市坡头区麻坡路1号海港新城花园1区60幢住宅楼02房	湛江琼宇建设有限公司	693.76	11310	784.64
10	湛江市坡头区麻坡路1号海港新城花园1区62幢住宅楼01房	湛江琼宇建设有限公司	516.23	9710	501.26
11	湛江市坡头区麻坡路1号海港新城花园1区62幢住宅楼02房	湛江琼宇建设有限公司	516.23	9710	501.26
12	湛江市坡头区麻坡路1号海港新城花园1区63幢住宅楼01房	湛江琼宇建设有限公司	516.23	9710	501.26
13	湛江市坡头区麻坡路1号海港新城花园1区63幢住宅楼02房	湛江琼宇建设有限公司	516.23	9710	501.26
14	湛江市坡头区麻坡路1号海港新城花园1区80幢住宅楼03房	湛江琼宇建设有限公司	317.36	11420	362.43
15	湛江市坡头区麻坡路1号海港新城花园1区81幢住宅楼03房	湛江琼宇建设有限公司	317.36	10450	331.64
16	湛江市坡头区麻坡路1号海港新城花园1区85幢住宅楼02房	湛江琼宇建设有限公司	316.55	10240	324.15
17	湛江市坡头区麻坡路1号海港新城花园1区85幢住宅楼03房	湛江琼宇建设有限公司	317.36	10890	345.61
18	湛江市坡头区麻坡路1号海港新城花园1区88幢住宅楼02房	湛江琼宇建设有限公司	308.71	7520	232.15
19	湛江市坡头区麻坡路1号海港新城花园1区89幢住宅楼03房	湛江琼宇建设有限公司	326.52	7520	245.54
20	湛江市坡头区麻坡路1号海港新城花园1区90幢住宅楼01房	湛江琼宇建设有限公司	326.36	7520	245.42
21	湛江市坡头区麻坡路1号海港新城花园1区91幢住宅楼01房	湛江琼宇建设有限公司	330.07	7410	244.58
22	湛江市坡头区麻坡路1号海港新城花园1区91幢住宅楼03房	湛江琼宇建设有限公司	317.36	7410	235.16
23	湛江市坡头区麻坡路1号海港新城花园1区91幢住宅楼04房	湛江琼宇建设有限公司	330.34	7410	244.78
合 计			11113.45		11,367.18

## 五、价值时点

本项目的价值时点根据估价目的的需要，确定以估价师对估价对象完成实地查勘之日 2021 年 2 月 26 日作为价值时点。

## 六、价值类型和定义

价值类型一般分为市场价值和非市场价值。市场价值是指房地产在满足下列条件下进行交易最可能的价格：

- 1、交易双方是自愿地进行交易的；
- 2、交易双方是出于利己动机进行交易的；
- 3、交易双方是精明、拍卖行事的，并且了解交易对象、知晓市场行情；
- 4、交易双方有较充裕的时间进行交易；
- 5、不存在买者因特殊兴趣而给予附加出价。

此外，市场价值还有以下的隐含条件：

- 1、房地产处于最高最佳使用条件下进行交易；
- 2、房地产是在继续使用前提下进行交易；
- 3、房地产交易符合市场参与者的集体观念和行为。

凡不符合上述市场价值形成条件中任意一条的价值，均为非市场价值。非市场价值包括：快速变现价值、在用价值、清算价值和投资价值等。

本估价结果的价值是指估价对象于价值时点的市场价值。

特别提示:

- 1、本估价结果含增值税价值;
- 2、估价结果中未扣除房地产交易过程中的相关费用及税金。

十一、注册房地产估价师

姓名	注册号	签名	签名日期
罗婵	4420040299	 罗婵	2021.4.1
罗剑	4420040300	 罗剑	2021.4.1

十二、实地查勘期

2021年2月26日至2021年2月26日

十三、估价作业日期

2021年2月26日至2021年4月1日

估价机构(公章): 广东粤华信资产评估房地产估价有限公司

法定代表人(签字): 



二〇二一年四月一日

# 广东省遂溪县人民法院

## 函

(2019)湛遂法技鉴字第 68-1 号

广东粤华信资产评估房地产估价有限公司：

本院在审理执行申请人广东遂溪农村商业银行股份有限公司与被执行人湛江琼宇建设有限公司、黄华明、黄华强、卜向杰、黄康明金融借款合同纠纷一案中[(2018)粤 0823 执字第 228 号]，根据申请人广东遂溪农村商业银行股份有限公司的申请，需要评估被执行人抵押物中位于湛江市坡头区麻坡路 1 号海港新城花园的 23 套房屋所有权的拍卖价格。本院依程序于 2019 年 6 月 14 日委托你公司对申请人的申请进行评估。当时由于执行案情的变化，本案评估工作暂停进行。现根据案件执行的需要和执行庭的申请，请你公司恢复对上述标的物的评估工作。

此函。



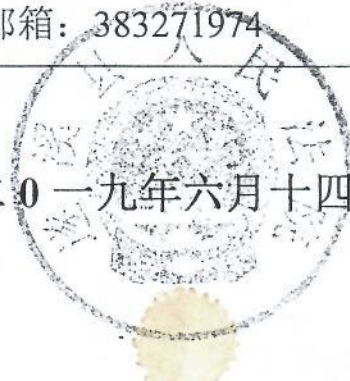
附：遂溪县人民法院司法委托管理小组：联系电话 0759- 6542643

# 遂溪县人民法院司法委托评估委托书

(2019)湛遂法技鉴字第 68 号

受托机构	广东粤华信资产评估房地产估价有限公司		
委托事项	评估被执行人湛江琼宇建设有限公司名下位于湛江市坡头区麻坡路 1 号海港新城的 23 套房屋所有权的拍卖价格（详见附表房屋户型清单及商品房预售许可证）。		
委 托 要 求	1、评估报告书请于材料收齐后十个工作日内送达我院。 2、向我院提交八份评估报告书。 3、评估费收费标准按国家规定执行。		
材 料 清 单	1、执行裁定书 2、产权证登记资料		
委托单位	遂溪县人民法院	委托日期	2019 年 6 月 14 日
承 办 人	罗平灏	联系电话	13824844944
备 注	联系地址：遂溪县遂城镇遂化路 6 号		
评估报告电子版及现场照片请发到以下 QQ 邮箱：383271974			

委托单位盖章： 二〇一九年六月十四日





关闭

房屋详细信息 (房屋编号: 12012011900004 )  
 预售许可证: 20130107 规划许可证号: 88888888

所属楼盘:  
 楼盘名称: 海工海城新城花园1区  
 楼盘座落: 海工海城新城花园1区  
 楼座座号: 29幢住宅楼

房屋基本信息  
 实际层数: 24层  
 名义层数:  
 实际层高: 2.9米  
 名义层高:  
 建筑结构: 钢筋混凝土  
 房屋用途: 住宅  
 是否自用: 是  
 是否公建配套: 否  
 房屋地址: 海工海城新城花园1区海城新城花园1区29幢住宅楼04层  
 层高(米): 3.20  
 户型: 六房二厅  
 是否回迁: 否

配套设施数量 (单位: 个)  
 封闭阳台个数: 非封闭阳台个数: 厨房个数: 1  
 卫生间个数: 5

面积情况 (单位: 平方米)  
 约定套内建筑面积: 319.12  
 约定分摊建筑面积: 11.22  
 实测套内面积:  
 实测分摊面积:

房屋状态  
 是否预售: 是 是否查封: 是 是否可售: 是 状态: 未售

关闭

房屋详细信息 (房屋编号: 12011009600002 )  
 预售许可证: 20130119 规划许可证号: 88888888

所属楼盘:  
 楼盘名称: 海工海城新城花园1区  
 楼盘座落: 海工海城新城花园1区  
 楼座座号: 1区32幢住宅楼

房屋基本信息  
 实际层数: 24层  
 名义层数:  
 实际层高: 2.9米  
 名义层高:  
 建筑结构: 钢筋混凝土  
 房屋用途: 住宅  
 是否自用: 是  
 是否公建配套: 否  
 房屋地址: 海工海城新城花园1区海城新城花园1区32幢住宅楼02层  
 层高(米): 3.20  
 户型: 七房四厅  
 是否回迁: 否

配套设施数量 (单位: 个)  
 封闭阳台个数: 4 厨房个数: 1 卫生间个数: 7

面积情况 (单位: 平方米)  
 约定套内建筑面积: 621.86  
 约定分摊建筑面积: 23.14  
 实测套内面积:  
 实测分摊面积:

房屋状态  
 是否预售: 是 是否查封: 是 是否可售: 是 状态: 未售

<1>

房屋详细信息 (房屋编码: 12011007800001)		预售许可证: 20150050		规划许可证号: 050000003	
所属楼幢信息			楼幢名称: 海港新城花园1区		
楼幢座落: 湛江市坡头区麻坡路1号			楼幢层号: 36幢住宅楼		
房屋详细信息					
实际房号: 01房	名义房号:	层高(米): 3.30			
实际层号: -1,1-3	名义层号:	户型: 三房二厅			
建筑结构: 钢筋混凝土	房屋用途: 住宅	是否回迁: 否			
是否自用: 否	是否公建配套: 否				
房屋地址: 湛江市坡头区麻坡路1号海港新城花园1区36幢住宅楼01房					
配套设施数量 (单位: 个)					
封闭阳台个数: 0	非封闭阳台个数: 3	厨房个数: 1	卫生间个数: 4		
面积情况 (单位: 平方米)					
约定建筑面积: 516.23	约定套内建筑面积: 492.00	约定分摊建筑面积: 21.34			
实测建筑面积:	实测套内面积:	实测分摊面积:			
房屋状态					
是否抵押: 是	是否查封: 是	是否可售: 是	状态: 未售		

房屋详细信息 (房屋编码: 12011007800002)		预售许可证: 20150050		规划许可证号: 050000003	
所属楼幢信息			楼幢名称: 海港新城花园1区		
楼幢座落: 湛江市坡头区麻坡路1号			楼幢层号: 36幢住宅楼		
房屋详细信息					
实际房号: 02房	名义房号:	层高(米): 3.30			
实际层号: -1,1-3	名义层号:	户型: 三房二厅			
建筑结构: 钢筋混凝土	房屋用途: 住宅	是否回迁: 否			
是否自用: 否	是否公建配套: 否				
房屋地址: 湛江市坡头区麻坡路1号海港新城花园1区36幢住宅楼02房					
配套设施数量 (单位: 个)					
封闭阳台个数: 0	非封闭阳台个数: 3	厨房个数: 1	卫生间个数: 4		
面积情况 (单位: 平方米)					
约定建筑面积: 516.23	约定套内建筑面积: 492.00	约定分摊建筑面积: 21.34			
实测建筑面积:	实测套内面积:	实测分摊面积:			
房屋状态					
是否抵押: 是	是否查封: 是	是否可售: 是	状态: 未售		

房屋详细信息		关闭
房屋详细信息 (房屋编码: 12011008900001)		
预售许可证: 20150051	规划许可证号: 88888888	
所属楼幢信息		
楼幢名称: 海港新城花园1区	楼幢座号: 56幢住宅楼	
楼幢座落: 湛江市坡头区麻坡路1号		
房屋详细信息		
实际房号: 01房	名义房号:	层高(米): 3.30
实际层号: -1, 1-3	名义层号:	户型: 八房四厅
建筑结构: 钢筋混凝土	房屋用途: 住宅	是否回迁: 否
是否自用: 否	是否公建配套: 否	
房屋地址: 湛江市坡头区麻坡路1号海港新城花园1区56幢住宅楼01房		
配套设施数量 (单位: 个)		
封闭阳台个数: 0	非封闭阳台个数: 5	厨房个数: 1 卫生间个数: 7
面积情况 (单位: 平方米)		
约定建筑面积: 693.76	约定套内建筑面积: 668.13	约定分摊建筑面积: 25.63
实测建筑面积:	实测套内面积:	实测分摊面积:
房屋状态		
是否抵押: 是	是否查封: 是	是否可售: 是 状态: 未售

④  
56幢01

房屋详细信息		关闭
房屋详细信息 (房屋编码: 12011008900002)		
预售许可证: 20150051	规划许可证号: 88888888	
所属楼幢信息		
楼幢名称: 海港新城花园1区	楼幢座号: 56幢住宅楼	
楼幢座落: 湛江市坡头区麻坡路1号		
房屋详细信息		
实际房号: 02房	名义房号:	层高(米): 3.30
实际层号: -1, 1-3	名义层号:	户型: 八房四厅
建筑结构: 钢筋混凝土	房屋用途: 住宅	是否回迁: 否
是否自用: 否	是否公建配套: 否	
房屋地址: 湛江市坡头区麻坡路1号海港新城花园1区56幢住宅楼02房		
配套设施数量 (单位: 个)		
封闭阳台个数: 0	非封闭阳台个数: 5	厨房个数: 1 卫生间个数: 7
面积情况 (单位: 平方米)		
约定建筑面积: 693.76	约定套内建筑面积: 668.13	约定分摊建筑面积: 25.63
实测建筑面积:	实测套内面积:	实测分摊面积:
房屋状态		
是否抵押: 是	是否查封: 是	是否可售: 是 状态: 未售

⑤  
56幢02

13 >

关闭

**房屋详细信息**

房屋详细信息 (房屋编码: 12011009100001 )  
预售许可证: 20130005 规划许可证号: 88888888

所属楼幢信息  
楼幢名称: 海港新城花园 楼幢座号: 1区58幢住宅楼  
楼幢座落: 湛江市坡头区麻坡路1号

房屋详细信息  
实际房号: 01房 名义房号:  
实际层号: -1.1-3 名义层号:  
建筑结构: 钢筋混凝土 房屋用途: 住宅 层高(米): 3.20  
是否自用: 否 是否公建配套: 否 户型: 八房四厅  
房屋地址: 湛江市坡头区麻坡路1号海港新城花园1区58幢住宅楼01房 是否回迁: 否

配套设施数量 (单位: 个)  
封闭阳台个数: 0 非封闭阳台个数: 5 厨房个数: 1 卫生间个数: 7

面积情况 (单位: 平方米)  
约定建筑面积: 693.76 约定套内建筑面积: 668.13 约定分摊建筑面积: 25.63  
实测建筑面积: 实测套内面积: 实测分摊面积:

房屋状态  
是否抵押: 是 是否查封: 是 是否可售: 是 状态: 未售

48楼01

6

关闭

**房屋详细信息**

房屋详细信息 (房屋编码: 12011009100002 )  
预售许可证: 20130005 规划许可证号: 88888888

所属楼幢信息  
楼幢名称: 海港新城花园 楼幢座号: 1区58幢住宅楼  
楼幢座落: 湛江市坡头区麻坡路1号

房屋详细信息  
实际房号: 02房 名义房号:  
实际层号: -1.1-3 名义层号:  
建筑结构: 钢筋混凝土 房屋用途: 住宅 层高(米): 3.20  
是否自用: 否 是否公建配套: 否 户型: 八房四厅  
房屋地址: 湛江市坡头区麻坡路1号海港新城花园1区58幢住宅楼02房 是否回迁: 否

配套设施数量 (单位: 个)  
封闭阳台个数: 0 非封闭阳台个数: 5 厨房个数: 1 卫生间个数: 7

面积情况 (单位: 平方米)  
约定建筑面积: 693.76 约定套内建筑面积: 668.13 约定分摊建筑面积: 25.63  
实测建筑面积: 实测套内面积: 实测分摊面积:

房屋状态  
是否抵押: 是 是否查封: 是 是否可售: 是 状态: 未售

48楼02

7

47

房屋详细信息		关闭
房屋详细信息 (房屋编码: 12011009000002 )		
预售许可证: 20140147	规划许可证号: 88888888	
所属楼幢信息		
楼幢名称: 海港新城花园	楼幢座号: 1区60幢住宅楼	
楼幢座落: 湛江市坡头区麻坡路1号		
房屋详细信息		
实际房号: 02房	名义房号:	层高(米): 3.20
实际层号: -1,1-3	名义层号:	户型: 八房四厅
建筑结构: 钢筋混凝土	房屋用途: 住宅	是否回迁: 否
是否自用: 否	是否公建配套: 否	
房屋地址: 湛江市坡头区麻坡路1号海港新城花园1区60幢住宅楼02房		
配套设施数量 (单位: 个)		
封闭阳台个数: 0	非封闭阳台个数: 5	厨房个数: 1 卫生间个数: 7
面积情况 (单位: 平方米)		
约定建筑面积: 693.76	约定套内建筑面积: 668.13	约定分摊建筑面积: 25.63
实测建筑面积:	实测套内面积:	实测分摊面积:
房屋状态		
是否抵押: 是	是否查封: 是	是否可售: 是 状态: 未售

59幢02  
⑧

房屋详细信息		关闭
房屋详细信息 (房屋编码: 12011009200002 )		
预售许可证: 20140011	规划许可证号: 88888888	
所属楼幢信息		
楼幢名称: 海港新城花园	楼幢座号: 1区60幢住宅楼	
楼幢座落: 湛江市坡头区麻坡路1号		
房屋详细信息		
实际房号: 02房	名义房号:	层高(米): 3.20
实际层号: -1,1-3	名义层号:	户型: 八房四厅
建筑结构: 钢筋混凝土	房屋用途: 住宅	是否回迁: 否
是否自用: 否	是否公建配套: 否	
房屋地址: 湛江市坡头区麻坡路1号海港新城花园1区60幢住宅楼02房		
配套设施数量 (单位: 个)		
封闭阳台个数: 0	非封闭阳台个数: 5	厨房个数: 1 卫生间个数: 7
面积情况 (单位: 平方米)		
约定建筑面积: 693.76	约定套内建筑面积: 668.13	约定分摊建筑面积: 25.63
实测建筑面积:	实测套内面积:	实测分摊面积:
房屋状态		
是否抵押: 是	是否查封: 是	是否可售: 是 状态: 未售

60幢02  
⑨

(5)

房屋详细信息		关闭
房屋详细信息 (房屋编码: 12011009600001)		
预售许可证: 20150056		规划许可证号: 88888888
所属楼幢信息		楼幢座号: 63幢住宅楼
楼幢名称: 海港新城花园1区		
楼幢座号: 湛江市坡头区麻坡路1号		
房屋详细信息		
实际房号: 01房	名义房号:	层高(米): 3.30
实际层号: -1, 1-3	名义层号:	户型: 五房二厅
建筑结构: 钢筋混凝土	房屋用途: 住宅	是否回迁: 否
是否自用: 否	是否公建配套: 否	
房屋地址: 湛江市坡头区麻坡路1号海港新城花园1区63幢住宅楼01房		
配套设施数量 (单位: 个)		
封闭阳台个数: 0	非封闭阳台个数: 3	厨房个数: 1
卫生间个数: 4		
面积情况 (单位: 平方米)		
约定建筑面积: 516.23	约定套内建筑面积: 494.89	约定分摊建筑面积: 21.34
实测建筑面积:	实测套内面积:	实测分摊面积:
房屋状态		
是否抵押: 是	是否查封: 是	是否可售: 是
状态: 未售		

63幢01  
12

房屋详细信息		关闭
房屋详细信息 (房屋编码: 12011009600002)		
预售许可证: 20150056		规划许可证号: 88888888
所属楼幢信息		楼幢座号: 63幢住宅楼
楼幢名称: 海港新城花园1区		
楼幢座号: 湛江市坡头区麻坡路1号		
房屋详细信息		
实际房号: 02房	名义房号:	层高(米): 3.30
实际层号: -1, 1-3	名义层号:	户型: 五房二厅
建筑结构: 钢筋混凝土	房屋用途: 住宅	是否回迁: 否
是否自用: 否	是否公建配套: 否	
房屋地址: 湛江市坡头区麻坡路1号海港新城花园1区63幢住宅楼02房		
配套设施数量 (单位: 个)		
封闭阳台个数: 0	非封闭阳台个数: 3	厨房个数: 1
卫生间个数: 4		
面积情况 (单位: 平方米)		
约定建筑面积: 516.23	约定套内建筑面积: 494.89	约定分摊建筑面积: 21.34
实测建筑面积:	实测套内面积:	实测分摊面积:
房屋状态		
是否抵押: 是	是否查封: 是	是否可售: 是
状态: 未售		

63幢02  
13

L77

房屋详细信息		关闭
房屋详细信息 (房屋编码: 12011009800002 )		
预售许可证: 20150052		规划许可证号: 88888888
所属楼幢信息		楼幢座号: 65幢住宅楼
楼幢名称: 海港新城花园1区		
楼幢座落: 湛江市坡头区麻坡路1号		
房屋详细信息		
实际房号: 02房	名义房号:	层高(米): 3.30
实际层号: -1,1-3	名义层号:	户型: 五房二厅
建筑结构: 钢筋混凝土	房屋用途: 住宅	是否回迁: 否
是否自用: 否	是否公建配套: 否	
房屋地址: 湛江市坡头区麻坡路1号海港新城花园1区65幢住宅楼02房		
配套设施数量 (单位: 个)		
封闭阳台个数: 0	非封闭阳台个数: 3	厨房个数: 1 卫生间个数: 4
面积情况 (单位: 平方米)		
约定建筑面积: 516.23	约定套内建筑面积: 494.89	约定分摊建筑面积: 21.34
实测建筑面积:	实测套内面积:	实测分摊面积:
房屋状态		
是否抵押: 否	是否查封: 是	是否可售: 是 状态: 未售

房屋详细信息		关闭
房屋详细信息 (房屋编码: 12012011100003 )		
预售许可证: 20130103		规划许可证号: 88888888
所属楼幢信息		楼幢座号: 80幢住宅楼
楼幢名称: 海港新城花园1区		
楼幢座落: 湛江市坡头区麻坡路1号		
房屋详细信息		
实际房号: 03房	名义房号:	层高(米): 3.20
实际层号: -1,1-3	名义层号:	户型: 五房二厅
建筑结构: 钢筋混凝土	房屋用途: 住宅	是否回迁: 否
是否自用: 否	是否公建配套: 否	
房屋地址: 湛江市坡头区麻坡路1号海港新城花园1区80幢住宅楼03房		
配套设施数量 (单位: 个)		
封闭阳台个数: 非封闭阳台个数: 3	厨房个数: 1	卫生间个数: 5
面积情况 (单位: 平方米)		
约定建筑面积: 317.36	约定套内建筑面积: 306.58	约定分摊建筑面积: 10.78
实测建筑面积:	实测套内面积:	实测分摊面积:
房屋状态		
是否抵押: 是	是否查封: 是	是否可售: 是 状态: 未售

80幢 03  
14

28 >

房屋详细信息		关闭
房屋详细信息 (房屋编码: 12012011200002 )		
预售许可证: 20130106		规划许可证号: 88888888
所属楼幢信息		楼幢座号: 81幢住宅楼
楼幢名称: 海港新城花园1区		
楼幢座落: 湛江市坡头区麻坡路1号		
房屋详细信息		
实际房号: 02房	名义房号:	层高(米): 3.20
实际层号: -1,1-3	名义层号:	户型: 五房二厅
建筑结构: 钢筋混凝土	房屋用途: 住宅	是否回迁: 否
是否自用: 否	是否公建配套: 否	
房屋地址: 湛江市坡头区麻坡路1号海港新城花园1区81幢住宅楼02房		
配套设施数量 (单位: 个)		
封闭阳台个数: 非封闭阳台个数: 3	厨房个数: 1	卫生间个数: 5
面积情况 (单位: 平方米)		
约定建筑面积: 316.55	约定套内建筑面积: 306.80	约定分摊建筑面积: 10.75
实测建筑面积:	实测套内面积:	实测分摊面积:
房屋状态		
是否抵押: 是	是否查封: 是	是否可售: 是
状态: 未售		

房屋详细信息		关闭
房屋详细信息 (房屋编码: 12012011200003 )		
预售许可证: 20130106		规划许可证号: 88888888
所属楼幢信息		楼幢座号: 81幢住宅楼
楼幢名称: 海港新城花园1区		
楼幢座落: 湛江市坡头区麻坡路1号		
房屋详细信息		
实际房号: 03房	名义房号:	层高(米): 3.20
实际层号: -1,1-3	名义层号:	户型: 五房二厅
建筑结构: 钢筋混凝土	房屋用途: 住宅	是否回迁: 否
是否自用: 否	是否公建配套: 否	
房屋地址: 湛江市坡头区麻坡路1号海港新城花园1区81幢住宅楼03房		
配套设施数量 (单位: 个)		
封闭阳台个数: 非封闭阳台个数: 3	厨房个数: 1	卫生间个数: 5
面积情况 (单位: 平方米)		
约定建筑面积: 317.36	约定套内建筑面积: 306.58	约定分摊建筑面积: 10.78
实测建筑面积:	实测套内面积:	实测分摊面积:
房屋状态		
是否抵押: 是	是否查封: 是	是否可售: 是
状态: 未售		

81幢03

(15)

< 9 >



关闭

**房屋详细信息**

房屋详细信息 (房屋编码: 12012011500002 )  
 预售许可证: 20130115 规划许可证号: 8888888

所属楼幢信息  
 楼幢名称: 海港新城花园1区 楼幢座号: 85幢住宅楼  
 楼幢座落: 湛江市坡头区麻坡路1号

房屋详细信息  
 实际房号: 02房 名义房号:  
 实际层号: -1.1-3 名义层号:  
 建筑结构: 钢筋混凝土 房屋用途: 住宅 层高(米): 3.20  
 是否自用: 否 是否公建配套: 否 户型: 五房二厅  
 房屋地址: 湛江市坡头区麻坡路1号海港新城花园1区85幢住宅楼02房 是否回迁: 否

配套设施数量 (单位: 个)  
 封闭阳台个数: 非封闭阳台个数: 3 厨房个数: 1 卫生间个数: 5

面积情况 (单位: 平方米)  
 约定建筑面积: 316.55 约定套内建筑面积: 305.60 约定分摊建筑面积: 10.75  
 实测建筑面积: 实测套内面积: 实测分摊面积:

房屋状态  
 是否抵押: 是 是否查封: 是 是否可售: 是 状态: 未售

85幢02  
 16

关闭

**房屋详细信息**

房屋详细信息 (房屋编码: 12012011500003 )  
 预售许可证: 20130115 规划许可证号: 8888888

所属楼幢信息  
 楼幢名称: 海港新城花园1区 楼幢座号: 85幢住宅楼  
 楼幢座落: 湛江市坡头区麻坡路1号

房屋详细信息  
 实际房号: 03房 名义房号:  
 实际层号: -1.1-3 名义层号:  
 建筑结构: 钢筋混凝土 房屋用途: 住宅 层高(米): 3.20  
 是否自用: 否 是否公建配套: 否 户型: 五房二厅  
 房屋地址: 湛江市坡头区麻坡路1号海港新城花园1区85幢住宅楼03房 是否回迁: 否

配套设施数量 (单位: 个)  
 封闭阳台个数: 非封闭阳台个数: 3 厨房个数: 1 卫生间个数: 5

面积情况 (单位: 平方米)  
 约定建筑面积: 317.36 约定套内建筑面积: 306.58 约定分摊建筑面积: 10.78  
 实测建筑面积: 实测套内面积: 实测分摊面积:

房屋状态  
 是否抵押: 是 是否查封: 是 是否可售: 是 状态: 未售

85幢03  
 17

110

关闭

**房屋详细信息**

房屋详细信息 (房屋编码: 1201201160003 )  
 预售许可证: 20130104 规划许可证号: 88888888

---

**所属楼幢信息**

楼幢名称: 海港新城花园1区 楼幢座号: 86幢住宅楼  
 楼幢座落: 湛江市坡头区麻坡路1号

---

**房屋详细信息**

实际房号: 03房	名义房号:	层高(米): 3.20
实际层号: -1.1-3	名义层号:	户型: 五房两厅
建筑结构: 钢筋混凝土	房屋用途: 住宅	是否回迁: 否
是否自用: 否	是否公建配套: 否	
房屋地址: 湛江市坡头区麻坡路1号海港新城花园1区86幢住宅楼03房		

---

**配套设施数量 (单位: 个)**

封闭阳台个数: 非封闭阳台个数: 厨房个数: 1 卫生间个数: 5

---

**面积情况 (单位: 平方米)**

约定建筑面积: 326.52	约定套内建筑面积: 314.63	约定分摊建筑面积: 11.89
实测建筑面积:	实测套内面积:	实测分摊面积:

---

**房屋状态**

是否抵押: 是 是否查封: 是 是否可售: 是 状态: 未售



关闭

**房屋详细信息**

房屋详细信息 (房屋编码: 1201201210003 )  
 预售许可证: 20130110 规划许可证号: 88888888

---

**所属楼幢信息**

楼幢名称: 湛江海港新城花园1区 楼幢座号: 89幢住宅楼  
 楼幢座落: 湛江市坡头区麻坡路1号

---

**房屋详细信息**

实际房号: 03房	名义房号:	层高(米): 3.20
实际层号: -1.1-3	名义层号:	户型: 六房两厅
建筑结构: 钢筋混凝土	房屋用途: 住宅	是否回迁: 否
是否自用: 否	是否公建配套: 否	
房屋地址: 湛江市坡头区麻坡路1号海港新城花园1区89幢住宅楼03房		

---

**配套设施数量 (单位: 个)**

封闭阳台个数: 非封闭阳台个数: 厨房个数: 1 卫生间个数: 5

---

**面积情况 (单位: 平方米)**

约定建筑面积: 326.52	约定套内建筑面积: 314.63	约定分摊建筑面积: 11.89
实测建筑面积:	实测套内面积:	实测分摊面积:

---

**房屋状态**

是否抵押: 是 是否查封: 是 是否可售: 是 状态: 未售

89楼03  
 20  
 19

L123

房屋详细信息		关闭
房屋详细信息 (房屋编码: 12012012300001 )		
预售许可证: 20130116	规划许可证号: 88888888	
所属楼幢信息		楼幢座号: 90幢住宅楼
楼幢名称: 湛江海港新城花园1区		
楼幢座落: 湛江市坡头区麻坡路1号		
房屋详细信息		
实际房号: 01房	名义房号:	层高(米): 3.20
实际层号: -1,1-3	名义层号:	户型: 六房两厅
建筑结构: 钢筋混凝土	房屋用途: 住宅	是否回迁: 否
是否自用: 否	是否公建配套: 否	
房屋地址: 湛江市坡头区麻坡路1号海港新城花园1区90幢住宅楼01房		
配套设施数量 (单位: 个)		
封闭阳台个数: 非封闭阳台个数: 厨房个数: 1	卫生间个数: 5	
面积情况 (单位: 平方米)		
约定建筑面积: 326.36	约定套内建筑面积: 314.48	约定分摊建筑面积: 11.86
实测建筑面积:	实测套内面积:	实测分摊面积:
房屋状态		
是否抵押: 是	是否查封: 是	是否可售: 是 状态: 未售

90幢01  
 (21) (20) 单位

房屋详细信息		关闭
房屋详细信息 (房屋编码: 12012012200001 )		
预售许可证: 20140010	规划许可证号: 88888888	
所属楼幢信息		楼幢座号: 91幢住宅楼
楼幢名称: 湛江海港新城花园1区		
楼幢座落: 湛江市坡头区麻坡路1号		
房屋详细信息		
实际房号: 01房	名义房号:	层高(米): 3.20
实际层号: -1,1-3	名义层号:	户型: 六房二厅
建筑结构: 钢筋混凝土	房屋用途: 住宅	是否回迁: 否
是否自用: 否	是否公建配套: 否	
房屋地址: 湛江市坡头区麻坡路1号海港新城花园1区91幢住宅楼01房		
配套设施数量 (单位: 个)		
封闭阳台个数: 非封闭阳台个数: 厨房个数: 1	卫生间个数: 5	
面积情况 (单位: 平方米)		
约定建筑面积: 330.07	约定套内建筑面积: 318.66	约定分摊建筑面积: 11.21
实测建筑面积:	实测套内面积:	实测分摊面积:
房屋状态		
是否抵押: 是	是否查封: 是	是否可售: 是 状态: 未售

91幢01  
 (22) (21) 单位

C13 >

关闭

**房屋详细信息**

房屋详细信息 (房屋编码: 12012012200003 )  
 预售许可证: 20140010 规划许可证号: 88888888

所属楼幢信息  
 楼幢名称: 湛江海港新城花园1区 楼幢座号: 91幢住宅楼  
 楼幢座落: 湛江市坡头区麻坡路1号

房屋详细信息  
 实际房号: 03房 名义房号:  
 实际层号: -1,1-3 名义层号:  
 建筑结构: 钢筋混凝土 房屋用途: 住宅 层高(米): 3.20  
 是否自用: 否 是否公建配套: 否 户型: 六房二厅  
 房屋地址: 湛江市坡头区麻坡路1号海港新城花园1区91幢住宅楼03房 是否回迁: 否

配套设施数量 (单位: 个)  
 封闭阳台个数: 非封闭阳台个数: 3 厨房个数: 1 卫生间个数: 5

面积情况 (单位: 平方米)  
 约定建筑面积: 317.36 约定套内建筑面积: 306.58 约定分摊建筑面积: 10.78  
 实测建筑面积: 实测套内面积: 实测分摊面积:

房屋状态  
 是否抵押: 是 是否查封: 是 是否可售: 是 状态: 未售

91幢03

23 22 矣

关闭

**房屋详细信息**

房屋详细信息 (房屋编码: 12012012200004 )  
 预售许可证: 20140010 规划许可证号: 88888888

所属楼幢信息  
 楼幢名称: 湛江海港新城花园1区 楼幢座号: 91幢住宅楼  
 楼幢座落: 湛江市坡头区麻坡路1号

房屋详细信息  
 实际房号: 04房 名义房号:  
 实际层号: -1,1-3 名义层号:  
 建筑结构: 钢筋混凝土 房屋用途: 住宅 层高(米): 3.20  
 是否自用: 否 是否公建配套: 否 户型: 六房二厅  
 房屋地址: 湛江市坡头区麻坡路1号海港新城花园1区91幢住宅楼04房 是否回迁: 否

配套设施数量 (单位: 个)  
 封闭阳台个数: 非封闭阳台个数: 厨房个数: 1 卫生间个数: 5

面积情况 (单位: 平方米)  
 约定建筑面积: 330.34 约定套内建筑面积: 319.12 约定分摊建筑面积: 11.22  
 实测建筑面积: 实测套内面积: 实测分摊面积:

房屋状态  
 是否抵押: 是 是否查封: 是 是否可售: 是 状态: 未售

91幢04

24 23 矣

1147

附: “88幢住宅楼 02房” 预售信息

房屋详细信息		关闭
房屋详细信息 (房屋编码: 12012012000002 )		
预售许可证: 20130108	规划许可证号: 80688308	
所属楼幢信息		
楼幢名称: 湛江海逸新城花园1区	楼幢座号: 88幢住宅楼	
楼幢座落: 湛江市坡头区麻坡路1号		
房屋详细信息		
实际房号: 02房	名义房号:	层高(米): 3.20
实际层号: -1, 1-3	名义层号:	户型: 六房两厅
建筑结构: 钢筋混凝土	房屋用途: 住宅	是否回迁: 否
是否自用: 否	是否公建配套: 否	
房屋地址: 湛江市坡头区麻坡路1号海逸新城花园1区88幢住宅楼02房		
配套设施数量 (单位: 个)		
封闭阳台个数: 3	非封闭阳台个数: 3	厨房个数: 1
		卫生间个数: 5
面积情况 (单位: 平方米)		
约定建筑面积: 308.71	约定套内建筑面积: 297.47	约定分摊建筑面积: 11.24
实测建筑面积:	实测套内面积:	实测分摊面积:
房屋状态		
是否抵押: 是	是否查封: 是	是否可售: 是
		状态: 未售

88幢02

19 18 户型

< 11 >

估价对象位置示意图及内外部状况图(32幢02房)



32幢02房



32幢02房



32幢02房



32幢02房



36幢01房



36幢01房



36 幢 01 房



36 幢 01 房



36 幢 02 房



36 幢 02 房



36 幢 02 房



36 幢 02 房



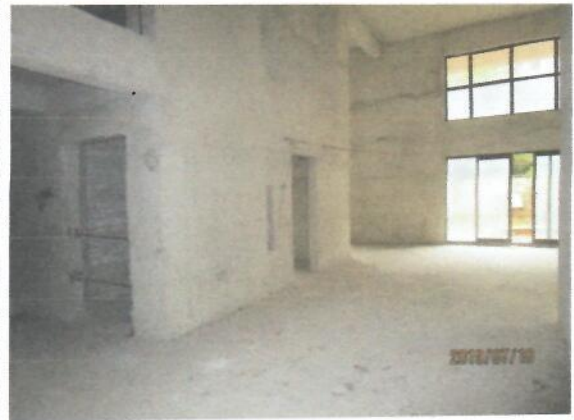
56 幢 01 房



56 幢 01 房



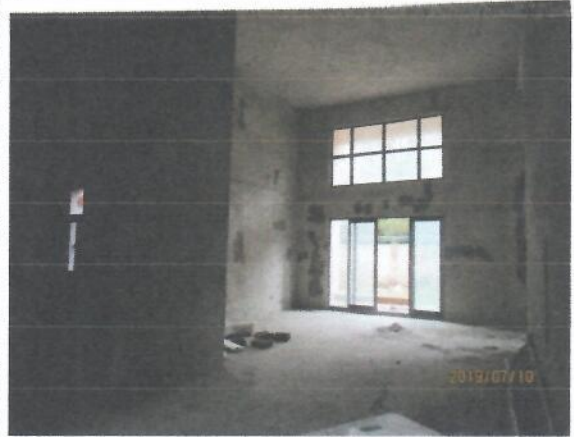
56 幢 01 房



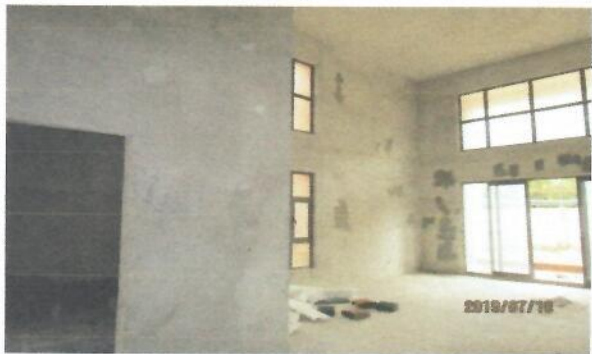
56 幢 01 房



56 幢 02 房



56 幢 02 房



56 幢 02 房



56 幢 02 房



58 幢 01 房



58 幢 01 房





58 幢 01 房



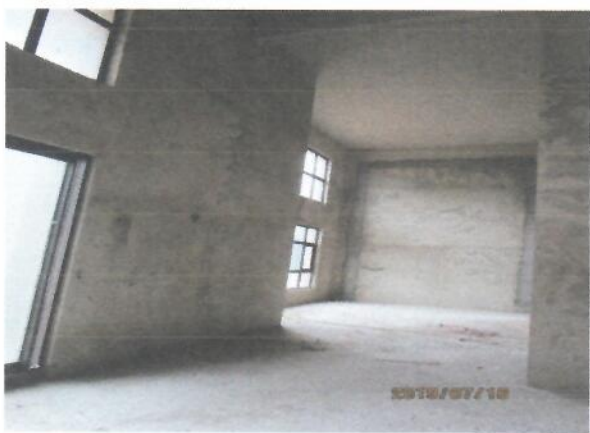
58 幢 01 房



58 幢 02 房



58 幢 02 房



58 幢 02 房



58 幢 02 房



59 幢 02 房



59 幢 02 房



59 幢 02 房



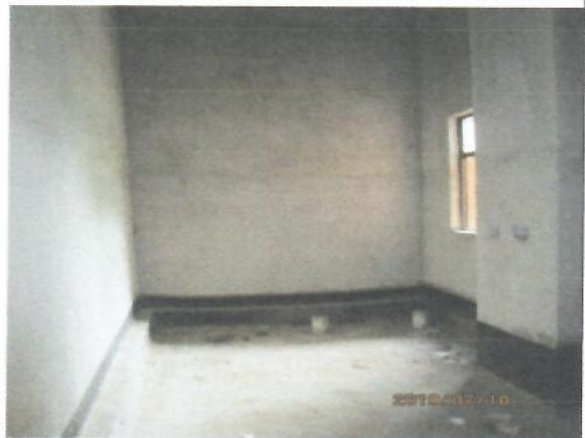
59 幢 02 房



60 幢 02 房



60 幢 02 房



60 幢 02 房



60 幢 02 房



62 幢 01 房



62 幢 01 房



62 幢 01 房

62 幢 01 房



62 幢 02 房

62 幢 02 房



62 幢 02 房

62 幢 02 房



63 幢 01 房



63 幢 01 房

63 幢 01 房



63 幢 01 房



63 幢 02 房



63 幢 02 房



63 幢 02 房



63 幢 02 房



80 幢 03 房



80 幢 03 房



80 幢 03 房



80 幢 03 房



81 幢 03 房



81 幢 03 房



81 幢 03 房



81 幢 03 房



85 幢 02 房



85 幢 02 房



85 幢 02 房



85 幢 02 房



88 幢 02 房



88 幢 02 房



88 幢 02 房



88 幢 02 房



89 幢 03 房



89 幢 03 房



89 幢 03 房



89 幢 03 房



90 幢 01 房



90 幢 01 房



90 幢 01 房



90 幢 01 房



91 幢 01 房



91 幢 01 房



91 幢 01 房



91 幢 01 房



91 幢 03 房



91 幢 03 房



91 幢 03 房



91 幢 03 房



91 幢 04 房



91 幢 04 房





91 幢 04 房



91 幢 04 房

