

房地产估价报告

估价项目名称：萍乡市上栗县平安北路花炮世贸中心共 144
套房地产市场价格价值评估

估价委托人：江西省萍乡市中级人民法院

房地产估价机构：江西中磊房地产评估事务有限公司

注册房地产估价师：皮燕娟（注册号：36200000001）

胡敏（注册号：3620060004）

估价报告编号：赣中磊房估字 2019-004 号

估价报告出具日期：2019 年 01 月 14 日



360

致估价委托人函

江西省萍乡市中级人民法院：

受贵方委托，我们对位于萍乡市上栗县平安北路花炮世贸中心共 144 套房地产市场价值进行评估。

估价目的：申请执行人萍乡农村商业银行股份有限公司与被执行人萍乡市文利经贸有限公司、萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司、萍乡市金领商务酒店有限责任公司、萍乡市网尚文化产业发展有限公司、刘卫生、廖小华、刘磊、罗时颖、刘娟、邱君、廖恩荣、易桃香、沈雪招、刘正其、刘志金融借款合同纠纷一案，本次估价目的是为确定拍卖标的的房地产价值提供参考而评估房地产市场价值。

价值时点是：2019 年 01 月 07 日。

价值类型是：市场价值；市场价值是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。

经过实地查看和市场调查，遵照《中华人民共和国房地产管理法》、国家标准《房地产估价规范》（GB/T 50291-2015）、《房地产估价基本术语标准》（GB/T 50899-2013）等法律法规和技术标准，遵循独立、客观、公正、合法的原则，选用适宜的估价方法进行了分析、测算和判断，确定估价对象市场价值为¥36882438 元（人民币大写：叁仟陆佰捌拾捌万贰仟肆佰叁拾捌元整）。

江西中壹房地产评估事务所有限公司



二零一九年一月十四日

估价结果汇总表

序号	权利人	坐落	不动产单元号	结构	规划用途	评估层/总层数	预测建筑面积 (m²)	评估单价 (元/m²)	总价 (元)	备注
1	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 B 幢商 B101 号	360322001005G B00009F000200 01	钢混	商业	1/8	230.94	13245	3058800	1 楼店面 4 间
2	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 B 幢商 B102 号	360322001005G B00009F000200 02	钢混	商业	1/8	257.14	13245	3405819	
3	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 B 幢商 B103 号	360322001005G B00009F000200 03	钢混	商业	1/8	203.67	13245	2697609	
4	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 B 幢商 B106 号	360322001005G B00009F000200 06	钢混	商业	1/8	250.86	13245	3322641	
5	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A1301 号	360322001005G B00009F000101 30	钢混	公寓	13/22	63.12	3835	242065	每层 14 间公寓；朝北 9 间、朝南 5 间
6	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A1302 号	360322001005G B00009F000101 31	钢混	公寓	13/22	55.36	3835	212306	
7	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A1303 号	360322001005G B00009F000101 32	钢混	公寓	13/22	41.67	3835	159804	
8	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A1303-1 号	360322001005G B00009F000101 33	钢混	公寓	13/22	43.21	3835	165710	
9	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A1305 号	360322001005G B00009F000101 34	钢混	公寓	13/22	41.67	3835	159804	
10	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A1306 号	360322001005G B00009F000101 35	钢混	公寓	13/22	40.02	3835	153477	
11	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A1307 号	360322001005G B00009F000101 36	钢混	公寓	13/22	41.68	3835	159804	
12	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A1308 号	360322001005G B00009F000101 37	钢混	公寓	13/22	40.02	3835	153477	
13	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A1309 号	360322001005G B00009F000101 38	钢混	公寓	13/22	41.67	3835	159804	



14	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A1310 号	360322001005GB00009F00010139	钢混	公寓	13/22	71.48	3835	274126	
15	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A1311 号	360322001005GB00009F00010158	钢混	公寓	13/22	41.67	3835	159804	
16	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A132 号	360322001005GB00009F00010159	钢混	公寓	13/22	41.67	3835	159804	
17	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A1313 号	360322001005GB00009F00010160	钢混	公寓	13/22	35.04	3835	134378	
18	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A1313-1 号	360322001005GB00009F00010161	钢混	公寓	13/22	35.04	3835	134378	
19	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A1401 号	360322001005GB00009F00010140	钢混	公寓	14/22	63.21	3848	243232	
20	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A1402 号	360322001005GB00009F00010141	钢混	公寓	14/22	55.36	3848	213025	
21	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A1403 号	360322001005GB00009F00010142	钢混	公寓	14/22	41.67	3848	160346	
22	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A1403-1 号	360322001005GB00009F00010143	钢混	公寓	14/22	43.21	3848	166272	
23	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A1405 号	360322001005GB00009F00010144	钢混	公寓	14/22	41.67	3848	160346	
24	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A1406 号	360322001005GB00009F00010145	钢混	公寓	14/22	40.02	3848	153997	
25	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A1407 号	360322001005GB00009F00010146	钢混	公寓	14/22	41.68	3848	160385	
26	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A1408 号	360322001005GB00009F00010147	钢混	公寓	14/22	40.02	3848	153997	
27	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A1409 号	360322001005GB00009F00010148	钢混	公寓	14/22	41.67	3848	160346	

每层 14 间
公寓：朝北 9 间、朝南 5 间



28	萍乡市鑫地房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A1410 号	360322001005GB00009F00010149	钢混	公寓	14/22	71.48	3848	275055	每层 14 间公寓；朝北 9 间、朝南 5 间
29	萍乡市鑫地房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A1411 号	360322001005GB00009F00010162	钢混	公寓	14/22	41.67	3848	160346	
30	萍乡市鑫地房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A1412 号	360322001005GB00009F00010163	钢混	公寓	14/22	41.67	3848	160346	
31	萍乡市鑫地房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A1413 号	360322001005GB00009F00010164	钢混	公寓	14/22	35.04	3848	134834	
32	萍乡市鑫地房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A1413-1 号	360322001005GB00009F00010165	钢混	公寓	14/22	35.04	3848	134834	
33	萍乡市鑫地房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A1501 号	360322001005GB00009F00010166	钢混	公寓	15/22	63.12	3861	243706	
34	萍乡市鑫地房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A1502 号	360322001005GB00009F00010167	钢混	公寓	15/22	55.36	3861	213745	
35	萍乡市鑫地房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A1503 号	360322001005GB00009F00010168	钢混	公寓	15/22	41.67	3861	160888	
36	萍乡市鑫地房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A1503-1 号	360322001005GB00009F00010169	钢混	公寓	15/22	43.21	3861	166834	
37	萍乡市鑫地房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A1505 号	360322001005GB00009F00010170	钢混	公寓	15/22	41.67	3861	160888	
38	萍乡市鑫地房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A1506 号	360322001005GB00009F00010171	钢混	公寓	15/22	40.02	3861	154517	
39	萍乡市鑫地房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A1507 号	360322001005GB00009F00010172	钢混	公寓	15/22	41.68	3861	160926	
40	萍乡市鑫地房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A1508 号	360322001005GB00009F00010173	钢混	公寓	15/22	40.02	3861	154517	
41	萍乡市鑫地房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A1509 号	360322001005GB00009F00010174	钢混	公寓	15/22	41.67	3861	160888	



42	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A1510 号	360322001005G B00009F000101 75	钢混	公寓	15/22	71.48	3861	275984	每层 14 间公寓；朝北 9 间、朝南 5 间
43	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A1511 号	360322001005G B00009F000102 08	钢混	公寓	15/22	41.67	3861	160888	
44	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A1512 号	360322001005G B00009F000102 09	钢混	公寓	15/22	41.67	3861	160888	
45	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A1513 号	360322001005G B00009F000102 10	钢混	公寓	15/22	35.04	3861	135289	
46	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A1513-1 号	360322001005G B00009F000102 11	钢混	公寓	15/22	35.04	3861	135289	
47	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A1601 号	360322001005G B00009F000101 76	钢混	公寓	16/22	63.12	3874	244527	
48	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A1602 号	360322001005G B00009F000101 77	钢混	公寓	16/22	55.36	3874	214465	
49	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A1603 号	360322001005G B00009F000101 78	钢混	公寓	16/22	41.67	3874	161430	
50	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A1603-1 号	360322001005G B00009F000101 79	钢混	公寓	16/22	43.21	3874	167396	
51	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A1605 号	360322001005G B00009F000101 80	钢混	公寓	16/22	41.67	3874	161430	
52	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A1606 号	360322001005G B00009F000101 81	钢混	公寓	16/22	40.02	3874	155037	
53	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A1607 号	360322001005G B00009F000101 82	钢混	公寓	16/22	41.68	3874	161430	
54	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A1608 号	360322001005G B00009F000101 83	钢混	公寓	16/22	40.02	3874	155037	
55	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A1609 号	360322001005G B00009F000101 84	钢混	公寓	16/22	41.67	3874	161430	



365

56	萍乡市鑫地 乐园房地 产开发有 限公司	上栗县平安北 路花炮世贸中 心 A 幢 A1610 号	360322001005G B00009F000101 85	钢混	公寓	16/22	71.48	3874	276914	
57	萍乡市鑫地 乐园房地 产开发有 限公司	上栗县平安北 路花炮世贸中 心 A 幢 A1611 号	360322001005G B00009F000102 12	钢混	公寓	16/22	41.67	3874	161430	
58	萍乡市鑫地 乐园房地 产开发有 限公司	上栗县平安北 路花炮世贸中 心 A 幢 A1612 号	360322001005G B00009F000102 13	钢混	公寓	16/22	41.67	3874	161430	
59	萍乡市鑫地 乐园房地 产开发有 限公司	上栗县平安北 路花炮世贸中 心 A 幢 A1613 号	360322001005G B00009F000102 14	钢混	公寓	16/22	35.04	3874	135745	
60	萍乡市鑫地 乐园房地 产开发有 限公司	上栗县平安北 路花炮世贸中 心 A 幢 A1613-1 号	360322001005G B00009F000102 15	钢混	公寓	16/22	35.04	3874	135745	
61	萍乡市鑫地 乐园房地 产开发有 限公司	上栗县平安北 路花炮世贸中 心 A 幢 A1701 号	360322001005G B00009F000101 87	钢混	公寓	17/22	63.12	3885	245221	
62	萍乡市鑫地 乐园房地 产开发有 限公司	上栗县平安北 路花炮世贸中 心 A 幢 A1702 号	360322001005G B00009F000101 88	钢混	公寓	17/22	55.36	3885	215074	
63	萍乡市鑫地 乐园房地 产开发有 限公司	上栗县平安北 路花炮世贸中 心 A 幢 A1703 号	360322001005G B00009F000101 89	钢混	公寓	17/22	41.67	3885	161888	
64	萍乡市鑫地 乐园房地 产开发有 限公司	上栗县平安北 路花炮世贸中 心 A 幢 A1703-1 号	360322001005G B00009F000101 90	钢混	公寓	17/22	43.21	3885	167871	
65	萍乡市鑫地 乐园房地 产开发有 限公司	上栗县平安北 路花炮世贸中 心 A 幢 A1705 号	360322001005G B00009F000101 91	钢混	公寓	17/22	41.67	3885	161888	
66	萍乡市鑫地 乐园房地 产开发有 限公司	上栗县平安北 路花炮世贸中 心 A 幢 A1706 号	360322001005G B00009F000101 92	钢混	公寓	17/22	40.02	3885	155478	
67	萍乡市鑫地 乐园房地 产开发有 限公司	上栗县平安北 路花炮世贸中 心 A 幢 A1707 号	360322001005G B00009F000101 93	钢混	公寓	17/22	41.68	3885	161927	
68	萍乡市鑫地 乐园房地 产开发有 限公司	上栗县平安北 路花炮世贸中 心 A 幢 A1708 号	360322001005G B00009F000101 94	钢混	公寓	17/22	40.02	3885	155478	
69	萍乡市鑫地 乐园房地 产开发有 限公司	上栗县平安北 路花炮世贸中 心 A 幢 A1709 号	360322001005G B00009F000101 95	钢混	公寓	17/22	41.67	3885	161888	每层 14 间 公寓；朝北 9 间、朝南 5 间



70	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A1710 号	360322001005G B00009F000101 96	钢混	公寓	17/22	71.48	3885	277700
71	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A1711 号	360322001005G B00009F000102 16	钢混	公寓	17/22	41.67	3885	161888
72	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A1712 号	360322001005G B00009F000102 17	钢混	公寓	17/22	41.67	3885	161888
73	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A1713 号	360322001005G B00009F000102 18	钢混	公寓	17/22	35.04	3885	136130
74	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A1713-1 号	360322001005G B00009F000102 19	钢混	公寓	17/22	35.04	3885	136130
75	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A1801 号	360322001005G B00009F000101 98	钢混	公寓	18/22	63.12	3893	245726
76	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A1802 号	360322001005G B00009F000101 99	钢混	公寓	18/22	55.36	3893	215516
77	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A1803 号	360322001005G B00009F000102 00	钢混	公寓	18/22	41.67	3893	162221
78	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A1803-1 号	360322001005G B00009F000102 01	钢混	公寓	18/22	43.21	3893	168217
79	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A1805 号	360322001005G B00009F000102 02	钢混	公寓	18/22	41.67	3893	162221
80	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A1806 号	360322001005G B00009F000102 03	钢混	公寓	18/22	40.02	3893	155798
81	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A1807 号	360322001005G B00009F000102 04	钢混	公寓	18/22	41.68	3893	162260
82	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A1808 号	360322001005G B00009F000102 05	钢混	公寓	18/22	40.02	3893	155798
83	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A1809 号	360322001005G B00009F000102 06	钢混	公寓	18/22	41.67	3893	162221

每层 14 间
公寓；朝北
9 间、朝南 5
间



84	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A1810 号	360322001005G B00009F000102 07	钢混	公寓	18/22	71.48	3893	278272	
85	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A1811 号	360322001005G B00009F000102 20	钢混	公寓	18/22	41.67	3893	162221	
86	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A1812 号	360322001005G B00009F000102 21	钢混	公寓	18/22	41.67	3893	162221	每层 14 间公寓；朝北 9 间、朝南 5 间
87	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A1813 号	360322001005G B00009F000102 22	钢混	公寓	18/22	35.04	3893	136411	
88	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A1813-1 号	360322001005G B00009F000102 23	钢混	公寓	18/22	35.04	3893	136411	
89	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A1901 号	360322001005G B00009F000102 25	钢混	公寓	19/22	63.12	3899	246105	
90	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A1902 号	360322001005G B00009F000102 26	钢混	公寓	19/22	55.36	3899	215849	
91	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A1903 号	360322001005G B00009F000102 27	钢混	公寓	19/22	41.67	3899	162471	
92	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A1903-1 号	360322001005G B00009F000102 28	钢混	公寓	19/22	43.21	3899	168476	
93	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A1905 号	360322001005G B00009F000102 29	钢混	公寓	19/22	41.67	3899	162471	朝北 8 间、朝南 5 间（含 1908 室）
94	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A1906 号	360322001005G B00009F000102 30	钢混	公寓	19/22	40.02	3899	156038	
95	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A1907 号	360322001005G B00009F000102 31	钢混	公寓	19/22	41.68	3899	162510	
96	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A1908 号	360322001005G B00009F000102 32	钢混	公寓	19/22	40.02	3899	156038	
97	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A1909 号	360322001005G B00009F000102 33	钢混	公寓	19/22	41.67	3899	162471	



98	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A1910 号	360322001005G B00009F000102 34	钢混	公寓	19/22	71.48	3899	278701	朝北 8 间、朝南 5 间 (含 1908 室)
99	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A1911 号	360322001005G B00009F000102 66	钢混	公寓	19/22	41.67	3899	162471	
100	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A1912 号	360322001005G B00009F000102 67	钢混	公寓	19/22	41.67	3899	162471	
101	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A1913 号	360322001005G B00009F000102 68	钢混	公寓	19/22	35.04	3899	136621	
102	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A1913-1 号	360322001005G B00009F000102 69	钢混	公寓	19/22	35.04	3899	136621	
103	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A2001 号	360322001005G B00009F000102 36	钢混	公寓	20/22	63.12	3887	245347	朝北 8 间、朝南 5 间
104	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A2002 号	360322001005G B00009F000102 37	钢混	公寓	20/22	55.36	3887	215184	
105	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A2003 号	360322001005G B00009F000102 38	钢混	公寓	20/22	41.67	3887	161971	
106	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A2003-1 号	360322001005G B00009F000102 39	钢混	公寓	20/22	43.21	3887	167957	
107	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A2005 号	360322001005G B00009F000102 40	钢混	公寓	20/22	41.67	3887	161971	
108	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A2006 号	360322001005G B00009F000102 41	钢混	公寓	20/22	40.02	3887	155558	
109	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A2007 号	360322001005G B00009F000102 42	钢混	公寓	20/22	41.68	3887	162010	
110	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A2008 号	360322001005G B00009F000102 43	钢混	公寓	20/22	40.02	3887	155558	
111	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A2009 号	360322001005G B00009F000102 44	钢混	公寓	20/22	41.67	3887	161971	



369

112	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A2010 号	360322001005GB00009F00010245	钢混	公寓	20/22	71.48	3887	277843	朝北 8 间、朝南 5 间
113	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A2011 号	360322001005GB00009F00010270	钢混	公寓	20/22	41.67	3887	161971	
114	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A2012 号	360322001005GB00009F00010271	钢混	公寓	20/22	41.67	3887	161971	
115	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A2013 号	360322001005GB00009F00010272	钢混	公寓	20/22	35.04	3887	136200	
116	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A2013-1 号	360322001005GB00009F00010273	钢混	公寓	20/22	35.04	3887	136200	
117	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A2101 号	360322001005GB00009F00010246	钢混	公寓	21/22	63.12	3857	243454	
118	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A2102 号	360322001005GB00009F00010247	钢混	公寓	21/22	55.36	3857	213524	
119	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A2103 号	360322001005GB00009F00010248	钢混	公寓	21/22	41.67	3857	160721	
120	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A2103-1 号	360322001005GB00009F00010249	钢混	公寓	21/22	43.21	3857	166661	
121	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A2105 号	360322001005GB00009F00010250	钢混	公寓	21/22	41.67	3857	160721	
122	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A2106 号	360322001005GB00009F00010251	钢混	公寓	21/22	40.02	3857	154357	
123	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A2107 号	360322001005GB00009F00010252	钢混	公寓	21/22	41.68	3857	160760	
124	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A2108 号	360322001005GB00009F00010253	钢混	公寓	21/22	40.02	3857	154357	
125	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A2109 号	360322001005GB00009F00010254	钢混	公寓	21/22	41.67	3857	160721	



126	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A2110 号	360322001005GB00009F00010255	钢混	公寓	21/22	71.48	3857	275698	朝北 6 间、朝南 4 间
127	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A2111 号	360322001005GB00009F00010274	钢混	公寓	21/22	35.04	3857	135149	
128	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A2112 号	360322001005GB00009F00010275	钢混	公寓	21/22	35.04	3857	135149	
129	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A2113 号	360322001005GB00009F00010276	钢混	公寓	21/22	35.04	3857	135149	
130	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A2113-1 号	360322001005GB00009F00010277	钢混	公寓	21/22	35.04	3857	135149	
131	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A2201 号	360322001005GB00009F00010256	钢混	公寓	22/22	63.12	3845	242696	
132	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A2202 号	360322001005GB00009F00010257	钢混	公寓	22/22	55.36	3845	212859	
133	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A2203 号	360322001005GB00009F00010258	钢混	公寓	22/22	41.67	3845	160221	
134	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A2203-1 号	360322001005GB00009F00010259	钢混	公寓	22/22	43.21	3845	166142	
135	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A2205 号	360322001005GB00009F00010260	钢混	公寓	22/22	41.67	3845	160221	
136	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A2206 号	360322001005GB00009F00010261	钢混	公寓	22/22	40.02	3845	153877	
137	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A2207 号	360322001005GB00009F00010262	钢混	公寓	22/22	41.68	3845	160260	
138	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A2208 号	360322001005GB00009F00010263	钢混	公寓	22/22	40.02	3845	153877	
139	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A2209 号	360322001005GB00009F00010264	钢混	公寓	22/22	41.67	3845	160221	



140	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A2210 号	360322001005G B00009F000102 65	钢混	公寓	22/22	71.48	3845	274841	朝北 4 间、 朝南 4 间
141	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A2211 号	360322001005G B00009F000102 78	钢混	公寓	22/22	35.04	3845	134729	
142	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A2212 号	360322001005G B00009F000102 79	钢混	公寓	22/22	35.04	3845	134729	
143	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A2213 号	360322001005G B00009F000102 80	钢混	公寓	22/22	35.04	3845	134729	
144	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A2213-1 号	360322001005G B00009F000102 81	钢混	公寓	22/22	35.04	3845	134729	
合计							7249.38	--	36882438	--

特别提示：报告使用人在使用本报告之前须对报告全文，特别是“估价假设和限制条件”认真阅读，以免使用不当，造成损失！



目 录

目 录	14
估价师声明	15
估价的假设和限制条件	16
估价结果报告	19
(一) 估价委托人	19
(二) 房地产估价机构	19
(三) 估价目的	19
(四) 估价对象	19
(五) 价值时点	31
(六) 价值类型	31
(七) 估价原则	31
(八) 估价依据	32
(九) 估价方法	33
(十) 估价结果	33
(十一) 注册房地产估价师	34
(十二) 估价作业日期	34
(十三) 估价报告应用的有效期	34
附件	35
1、估价对象照片与位置图；2、《江西省萍乡市中级人民法院通知书》〔（2018）赣 03 执 142 号〕复印件；3、估价对象上栗县不动产登记局提供的《预测建筑面积》复印件；4、估价对象《国有土地使用证》；5、房地产估价机构营业执照复印件；6、房地产估价机构资质证书复印件；7、注册房地产估价师注册证书复印件	

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。

(2) 估价报告中的分析、意见和结论是我们独立、客观、公正的专业分析、意见和结论，但受到本估价报告中已经说明的假设和限制条件的限制。

(3) 我们与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。

(4) 我们是按照中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》(GB/T 50291-2015)、《房地产估价基本术语标准》(GB/T 50899-2013) 进行估价工作，形成意见和结论，撰写本估价报告。

估价的假设和限制条件

1. 一般假设

(1) 在价值时点的房地产市场为公开、平等、自愿的交易市场。
(2) 估价对象产权明晰，手续齐全，可在公开市场上自由转让。
(3) 任何有关估价对象的运作方式、程序均符合国家、地方的有关法律、法规。

(4) 本报告以估价对象在价值时点时的状况为依据进行的，且以该状况在估价报告使用期限内无重大变化为前提。

(5) 估价委托人提供的房地产估价所必需的有关情况、资料是本次估价的重要依据，我们对估价所依据的估价对象的权属、面积、用途等资料进行了审慎检查，在无理由怀疑其真实性、合法性、准确性、完整性且未予核实的情况下，本次估价假设估价所依据的估价对象的权属、面积、用途等资料合法、真实、准确、完整且不存在争议。

(6) 本次估价是以估价委托人提供的与估价对象有关的法律文件、权属证明及相关资料真实、合法、准确、完整为前提。如因委托人提供资料有误而造成评估值失实，估价机构和估价人员不承担相应责任。

(7) 本次估价中，估价人员进行的实地查勘仅限于估价对象的外观和使用状况、内部布局、装修及设备以及室内外环境污染等情况，并未对估价对象做建筑物基础、房屋结构、室内外环境污染等情况进行专门的技术鉴定，也没有征求具体的专业意见，因此无法确定其房屋结构和设备安全与室内外环境污染状况；本报告假设估价对象房屋是安全的和房屋没有污染问题，符合国家有关技术、质量、验收规范和安全使用标准。

2. 未定事项假设

本次估价的估价对象不存在未定事项假设，故本估价报告无未定事项假设。

3. 背离事实假设

由于本次评估为房地产拍卖估价，本次评估未考虑拍卖房地产被查封及拍卖房地产上原有的担保物权和其他优先受偿权等因素对评估结果的影响。

4. 不相一致假设

本次估价的估价对象不存在不相一致假设，故本估价报告无不相一致事项假设。

5. 依据不足假设

本次估价对象的建筑面积为上栗县不动产登记局提供的该房产的预测建筑面积，若后期办理《不动产权证书》的测绘面积与预测建筑面积不一致，则本次评估结果需作调整或重新评估。估价对象提供的资料未载明估价对象建筑物建成年份，据委托方介绍，估价对象建筑物约建成于2006年。本次估价设定估价对象建筑物建成于2006年，如上述情况发生变化，估价结果须做相应调整。

6. 估价报告使用限制

(1) 估价目的是为确定拍卖标的的房地产价值提供参考而评估房地产市场价值，若用于其它用途或目的，估价报告也无效。

(2) 根据本次估价目的和估价委托人的需要，本次评估的价值类型为市场价值，估未考虑快速变现等处分方式带来的影响。

(3) 本估价报告使用期限自估价报告出具之日起为壹年。若在报告使用期限内，房地产市场或估价对象状况发生重大变化，估价结果需做相应调整或委托估价机构重新估价。超过估价报告应用的有效期使用估价报告的，相关责任由估价报告使用者承担。

(4) 本报告专为估价委托人使用，未经本估价机构书面同意，不得向估价委托人和估价报告审查部门之外的单位和个人提供；本估价报告的全部或部分及任何参考资料均不允许在任何公开发表的文件、通告或声明中引用，亦不得以其他任何方式公开发表。

(5) 估价过程中遇到的不确定因素、或有事项非注册房地产估价师执业水平和能力所能评定估算，估价人员和估价机构对此类事项不

承担任何责任。

7.需要说明的其他事项

(1) 估价时没有考虑国家宏观经济政策发生变化、市场供应关系变化、市场结构转变、遇有自然力和其他不可抗力等因素对房地产价值的影响，也没有考虑估价对象将来可能承担违约责任的事宜，以及特殊交易方式下的特殊交易价格等对评估价值的影响。当上述条件发生变化时，评估结果一般亦会发生变化。

(2) 本报告估价结果没有考虑快速变现、税费转嫁等特殊的交易方式，以及可能发生权利转移相关费用对估价对象房地产价值的影响，如上述条件发生变化，估价结果需做相应调整。

(3) 如至价值时点止，原权利人尚有任何有关估价对象的应缴未缴税费，应按照规定缴纳或从评估价值中相应扣减。

估价结果报告

（一）估价委托人

估价委托人：江西省萍乡市中级人民法院

（二）房地产估价机构

机构名称：江西中磊房地产评估事务所有限公司

住所：江西省南昌市高新区火炬大街579号绿悦科技大厦18楼

法定代表人：胡敏

资质等级：贰级

资质证书编号：赣建房评字193号

（三）估价目的

申请执行人萍乡农村商业银行股份有限公司与被执行人萍乡市文利经贸有限公司、萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司、萍乡市金领商务酒店有限责任公司、萍乡市网尚文化产业发展有限公司、刘卫生、廖小华、刘磊、罗时颖、刘娟、邱君、廖恩荣、易桃香、沈雪招、刘正其、刘志金融借款合同纠纷一案，本次估价目的是为确定拍卖标的的房地产价值提供参考而评估房地产市场价格。

（四）估价对象

1. 估价对象范围：

估价对象为萍乡市上栗县平安北路花炮世贸中心共 144 套房地产，估价对象评估总建筑面积为 7249.38 平方米。

2. 估价对象基本状况

估价对象为萍乡市上栗县平安北路花炮世贸中心共 144 套房地产，评估总建筑面积为 7249.38 平方米。估价对象 1-4 规划用途为商服，实际用途为商业，估价对象 5-144 规划用途为公寓，估价对象 5-144 实际用途为酒店式公寓（装修中），权利人为萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司，无共同共有情况。

根据估价委托人提供的资料，估价对象权属状况整理见《估价对象房屋权属状况明细表》《估价对象土地权属状况明细表》。

估价对象房屋权属状况明细表

序号	权利人	坐落	不动产单元号	结构	规划用途	评估层/总层数	预测建筑面积 (m ²)
1	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 B 幢商 B101 号	360322001005G B00009F000200 01	钢混	商业	1/8	230.94
2	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 B 幢商 B102 号	360322001005G B00009F000200 02	钢混	商业	1/8	257.14
3	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 B 幢商 B103 号	360322001005G B00009F000200 03	钢混	商业	1/8	203.67
4	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 B 幢商 B106 号	360322001005G B00009F000200 06	钢混	商业	1/8	250.86
5	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A1301 号	360322001005G B00009F000101 30	钢混	公寓	13/22	63.12
6	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A1302 号	360322001005G B00009F000101 31	钢混	公寓	13/22	55.36
7	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A1303 号	360322001005G B00009F000101 32	钢混	公寓	13/22	41.67
8	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A1303-1 号	360322001005G B00009F000101 33	钢混	公寓	13/22	43.21
9	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A1305 号	360322001005G B00009F000101 34	钢混	公寓	13/22	41.67
10	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A1306 号	360322001005G B00009F000101 35	钢混	公寓	13/22	40.02
11	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A1307 号	360322001005G B00009F000101 36	钢混	公寓	13/22	41.68
12	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A1308 号	360322001005G B00009F000101 37	钢混	公寓	13/22	40.02
13	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A1309 号	360322001005G B00009F000101 38	钢混	公寓	13/22	41.67

14	萍乡市鑫地 乐园房地 产开发有 限公司	上栗县平安北 路花炮世贸中 心 A 幢 A1310 号	360322001005G B00009F000101 39	钢混	公寓	13/22	71.48
15	萍乡市鑫地 乐园房地 产开发有 限公司	上栗县平安北 路花炮世贸中 心 A 幢 A1311 号	360322001005G B00009F000101 58	钢混	公寓	13/22	41.67
16	萍乡市鑫地 乐园房地 产开发有 限公司	上栗县平安北 路花炮世贸中 心 A 幢 A132 号	360322001005G B00009F000101 59	钢混	公寓	13/22	41.67
17	萍乡市鑫地 乐园房地 产开发有 限公司	上栗县平安北 路花炮世贸中 心 A 幢 A1313 号	360322001005G B00009F000101 60	钢混	公寓	13/22	35.04
18	萍乡市鑫地 乐园房地 产开发有 限公司	上栗县平安北 路花炮世贸中 心 A 幢 A1313-1 号	360322001005G B00009F000101 61	钢混	公寓	13/22	35.04
19	萍乡市鑫地 乐园房地 产开发有 限公司	上栗县平安北 路花炮世贸中 心 A 幢 A1401 号	360322001005G B00009F000101 40	钢混	公寓	14/22	63.21
20	萍乡市鑫地 乐园房地 产开发有 限公司	上栗县平安北 路花炮世贸中 心 A 幢 A1402 号	360322001005G B00009F000101 41	钢混	公寓	14/22	55.36
21	萍乡市鑫地 乐园房地 产开发有 限公司	上栗县平安北 路花炮世贸中 心 A 幢 A1403 号	360322001005G B00009F000101 42	钢混	公寓	14/22	41.67
22	萍乡市鑫地 乐园房地 产开发有 限公司	上栗县平安北 路花炮世贸中 心 A 幢 A1403-1 号	360322001005G B00009F000101 43	钢混	公寓	14/22	43.21
23	萍乡市鑫地 乐园房地 产开发有 限公司	上栗县平安北 路花炮世贸中 心 A 幢 A1405 号	360322001005G B00009F000101 44	钢混	公寓	14/22	41.67
24	萍乡市鑫地 乐园房地 产开发有 限公司	上栗县平安北 路花炮世贸中 心 A 幢 A1406 号	360322001005G B00009F000101 45	钢混	公寓	14/22	40.02
25	萍乡市鑫地 乐园房地 产开发有 限公司	上栗县平安北 路花炮世贸中 心 A 幢 A1407 号	360322001005G B00009F000101 46	钢混	公寓	14/22	41.68
26	萍乡市鑫地 乐园房地 产开发有 限公司	上栗县平安北 路花炮世贸中 心 A 幢 A1408 号	360322001005G B00009F000101 47	钢混	公寓	14/22	40.02
27	萍乡市鑫地 乐园房地 产开发有 限公司	上栗县平安北 路花炮世贸中 心 A 幢 A1409 号	360322001005G B00009F000101 48	钢混	公寓	14/22	41.67

28	萍乡市鑫地乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A1410 号	360322001005GB00009F00010149	钢混	公寓	14/22	71.48
29	萍乡市鑫地乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A1411 号	360322001005GB00009F00010162	钢混	公寓	14/22	41.67
30	萍乡市鑫地乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A1412 号	360322001005GB00009F00010163	钢混	公寓	14/22	41.67
31	萍乡市鑫地乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A1413 号	360322001005GB00009F00010164	钢混	公寓	14/22	35.04
32	萍乡市鑫地乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A1413-1 号	360322001005GB00009F00010165	钢混	公寓	14/22	35.04
33	萍乡市鑫地乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A1501 号	360322001005GB00009F00010166	钢混	公寓	15/22	63.12
34	萍乡市鑫地乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A1502 号	360322001005GB00009F00010167	钢混	公寓	15/22	55.36
35	萍乡市鑫地乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A1503 号	360322001005GB00009F00010168	钢混	公寓	15/22	41.67
36	萍乡市鑫地乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A1503-1 号	360322001005GB00009F00010169	钢混	公寓	15/22	43.21
37	萍乡市鑫地乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A1505 号	360322001005GB00009F00010170	钢混	公寓	15/22	41.67
38	萍乡市鑫地乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A1506 号	360322001005GB00009F00010171	钢混	公寓	15/22	40.02
39	萍乡市鑫地乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A1507 号	360322001005GB00009F00010172	钢混	公寓	15/22	41.68
40	萍乡市鑫地乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A1508 号	360322001005GB00009F00010173	钢混	公寓	15/22	40.02
41	萍乡市鑫地乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A1509 号	360322001005GB00009F00010174	钢混	公寓	15/22	41.67

42	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A1510 号	360322001005GB00009F00010175	钢混	公寓	15/22	71.48
43	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A1511 号	360322001005GB00009F00010208	钢混	公寓	15/22	41.67
44	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A1512 号	360322001005GB00009F00010209	钢混	公寓	15/22	41.67
45	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A1513 号	360322001005GB00009F00010210	钢混	公寓	15/22	35.04
46	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A1513-1 号	360322001005GB00009F00010211	钢混	公寓	15/22	35.04
47	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A1601 号	360322001005GB00009F00010176	钢混	公寓	16/22	63.12
48	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A1602 号	360322001005GB00009F00010177	钢混	公寓	16/22	55.36
49	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A1603 号	360322001005GB00009F00010178	钢混	公寓	16/22	41.67
50	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A1603-1 号	360322001005GB00009F00010179	钢混	公寓	16/22	43.21
51	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A1605 号	360322001005GB00009F00010180	钢混	公寓	16/22	41.67
52	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A1606 号	360322001005GB00009F00010181	钢混	公寓	16/22	40.02
53	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A1607 号	360322001005GB00009F00010182	钢混	公寓	16/22	41.68
54	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A1608 号	360322001005GB00009F00010183	钢混	公寓	16/22	40.02
55	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A1609 号	360322001005GB00009F00010184	钢混	公寓	16/22	41.67

56	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A1610 号	360322001005G B00009F000101 85	钢混	公寓	16/22	71.48
57	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A1611 号	360322001005G B00009F000102 12	钢混	公寓	16/22	41.67
58	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A1612 号	360322001005G B00009F000102 13	钢混	公寓	16/22	41.67
59	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A1613 号	360322001005G B00009F000102 14	钢混	公寓	16/22	35.04
60	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A1613-1 号	360322001005G B00009F000102 15	钢混	公寓	16/22	35.04
61	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A1701 号	360322001005G B00009F000101 87	钢混	公寓	17/22	63.12
62	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A1702 号	360322001005G B00009F000101 88	钢混	公寓	17/22	55.36
63	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A1703 号	360322001005G B00009F000101 89	钢混	公寓	17/22	41.67
64	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A1703-1 号	360322001005G B00009F000101 90	钢混	公寓	17/22	43.21
65	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A1705 号	360322001005G B00009F000101 91	钢混	公寓	17/22	41.67
66	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A1706 号	360322001005G B00009F000101 92	钢混	公寓	17/22	40.02
67	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A1707 号	360322001005G B00009F000101 93	钢混	公寓	17/22	41.68
68	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A1708 号	360322001005G B00009F000101 94	钢混	公寓	17/22	40.02
69	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A1709 号	360322001005G B00009F000101 95	钢混	公寓	17/22	41.67

70	萍乡市鑫地乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A1710 号	360322001005G B00009F000101 96	钢混	公寓	17/22	71.48
71	萍乡市鑫地乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A1711 号	360322001005G B00009F000102 16	钢混	公寓	17/22	41.67
72	萍乡市鑫地乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A1712 号	360322001005G B00009F000102 17	钢混	公寓	17/22	41.67
73	萍乡市鑫地乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A1713 号	360322001005G B00009F000102 18	钢混	公寓	17/22	35.04
74	萍乡市鑫地乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A1713-1 号	360322001005G B00009F000102 19	钢混	公寓	17/22	35.04
75	萍乡市鑫地乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A1801 号	360322001005G B00009F000101 98	钢混	公寓	18/22	63.12
76	萍乡市鑫地乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A1802 号	360322001005G B00009F000101 99	钢混	公寓	18/22	55.36
77	萍乡市鑫地乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A1803 号	360322001005G B00009F000102 00	钢混	公寓	18/22	41.67
78	萍乡市鑫地乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A1803-1 号	360322001005G B00009F000102 01	钢混	公寓	18/22	43.21
79	萍乡市鑫地乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A1805 号	360322001005G B00009F000102 02	钢混	公寓	18/22	41.67
80	萍乡市鑫地乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A1806 号	360322001005G B00009F000102 03	钢混	公寓	18/22	40.02
81	萍乡市鑫地乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A1807 号	360322001005G B00009F000102 04	钢混	公寓	18/22	41.68
82	萍乡市鑫地乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A1808 号	360322001005G B00009F000102 05	钢混	公寓	18/22	40.02
83	萍乡市鑫地乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A1809 号	360322001005G B00009F000102 06	钢混	公寓	18/22	41.67

84	萍乡市鑫地 乐园房地 产开发有 限公司	上栗县平安北 路花炮世贸中 心 A 幢 A1810 号	360322001005G B00009F000102 07	钢混	公寓	18/22	71.48
85	萍乡市鑫地 乐园房地 产开发有 限公司	上栗县平安北 路花炮世贸中 心 A 幢 A1811 号	360322001005G B00009F000102 20	钢混	公寓	18/22	41.67
86	萍乡市鑫地 乐园房地 产开发有 限公司	上栗县平安北 路花炮世贸中 心 A 幢 A1812 号	360322001005G B00009F000102 21	钢混	公寓	18/22	41.67
87	萍乡市鑫地 乐园房地 产开发有 限公司	上栗县平安北 路花炮世贸中 心 A 幢 A1813 号	360322001005G B00009F000102 22	钢混	公寓	18/22	35.04
88	萍乡市鑫地 乐园房地 产开发有 限公司	上栗县平安北 路花炮世贸中 心 A 幢 A1813-1 号	360322001005G B00009F000102 23	钢混	公寓	18/22	35.04
89	萍乡市鑫地 乐园房地 产开发有 限公司	上栗县平安北 路花炮世贸中 心 A 幢 A1901 号	360322001005G B00009F000102 25	钢混	公寓	19/22	63.12
90	萍乡市鑫地 乐园房地 产开发有 限公司	上栗县平安北 路花炮世贸中 心 A 幢 A1902 号	360322001005G B00009F000102 26	钢混	公寓	19/22	55.36
91	萍乡市鑫地 乐园房地 产开发有 限公司	上栗县平安北 路花炮世贸中 心 A 幢 A1903 号	360322001005G B00009F000102 27	钢混	公寓	19/22	41.67
92	萍乡市鑫地 乐园房地 产开发有 限公司	上栗县平安北 路花炮世贸中 心 A 幢 A1903-1 号	360322001005G B00009F000102 28	钢混	公寓	19/22	43.21
93	萍乡市鑫地 乐园房地 产开发有 限公司	上栗县平安北 路花炮世贸中 心 A 幢 A1905 号	360322001005G B00009F000102 29	钢混	公寓	19/22	41.67
94	萍乡市鑫地 乐园房地 产开发有 限公司	上栗县平安北 路花炮世贸中 心 A 幢 A1906 号	360322001005G B00009F000102 30	钢混	公寓	19/22	40.02
95	萍乡市鑫地 乐园房地 产开发有 限公司	上栗县平安北 路花炮世贸中 心 A 幢 A1907 号	360322001005G B00009F000102 31	钢混	公寓	19/22	41.68
96	萍乡市鑫地 乐园房地 产开发有 限公司	上栗县平安北 路花炮世贸中 心 A 幢 A1908 号	360322001005G B00009F000102 32	钢混	公寓	19/22	40.02
97	萍乡市鑫地 乐园房地 产开发有 限公司	上栗县平安北 路花炮世贸中 心 A 幢 A1909 号	360322001005G B00009F000102 33	钢混	公寓	19/22	41.67

98	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A1910 号	360322001005GB00009F00010234	钢混	公寓	19/22	71.48
99	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A1911 号	360322001005GB00009F00010266	钢混	公寓	19/22	41.67
100	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A1912 号	360322001005GB00009F00010267	钢混	公寓	19/22	41.67
101	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A1913 号	360322001005GB00009F00010268	钢混	公寓	19/22	35.04
102	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A1913-1 号	360322001005GB00009F00010269	钢混	公寓	19/22	35.04
103	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A2001 号	360322001005GB00009F00010236	钢混	公寓	20/22	63.12
104	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A2002 号	360322001005GB00009F00010237	钢混	公寓	20/22	55.36
105	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A2003 号	360322001005GB00009F00010238	钢混	公寓	20/22	41.67
106	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A2003-1 号	360322001005GB00009F00010239	钢混	公寓	20/22	43.21
107	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A2005 号	360322001005GB00009F00010240	钢混	公寓	20/22	41.67
108	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A2006 号	360322001005GB00009F00010241	钢混	公寓	20/22	40.02
109	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A2007 号	360322001005GB00009F00010242	钢混	公寓	20/22	41.68
110	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A2008 号	360322001005GB00009F00010243	钢混	公寓	20/22	40.02
111	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A2009 号	360322001005GB00009F00010244	钢混	公寓	20/22	41.67

112	萍乡市鑫地 乐园房地 产开发有 限公司	上栗县平安北 路花炮世贸中 心 A 幢 A210 号	360322001005G B00009F000102 45	钢混	公寓	20/22	71.48
113	萍乡市鑫地 乐园房地 产开发有 限公司	上栗县平安北 路花炮世贸中 心 A 幢 A211 号	360322001005G B00009F000102 70	钢混	公寓	20/22	41.67
114	萍乡市鑫地 乐园房地 产开发有 限公司	上栗县平安北 路花炮世贸中 心 A 幢 A212 号	360322001005G B00009F000102 71	钢混	公寓	20/22	41.67
115	萍乡市鑫地 乐园房地 产开发有 限公司	上栗县平安北 路花炮世贸中 心 A 幢 A213 号	360322001005G B00009F000102 72	钢混	公寓	20/22	35.04
116	萍乡市鑫地 乐园房地 产开发有 限公司	上栗县平安北 路花炮世贸中 心 A 幢 A213-1 号	360322001005G B00009F000102 73	钢混	公寓	20/22	35.04
117	萍乡市鑫地 乐园房地 产开发有 限公司	上栗县平安北 路花炮世贸中 心 A 幢 A2101 号	360322001005G B00009F000102 46	钢混	公寓	21/22	63.12
118	萍乡市鑫地 乐园房地 产开发有 限公司	上栗县平安北 路花炮世贸中 心 A 幢 A2102 号	360322001005G B00009F000102 47	钢混	公寓	21/22	55.36
119	萍乡市鑫地 乐园房地 产开发有 限公司	上栗县平安北 路花炮世贸中 心 A 幢 A2103 号	360322001005G B00009F000102 48	钢混	公寓	21/22	41.67
120	萍乡市鑫地 乐园房地 产开发有 限公司	上栗县平安北 路花炮世贸中 心 A 幢 A2103-1 号	360322001005G B00009F000102 49	钢混	公寓	21/22	43.21
121	萍乡市鑫地 乐园房地 产开发有 限公司	上栗县平安北 路花炮世贸中 心 A 幢 A2105 号	360322001005G B00009F000102 50	钢混	公寓	21/22	41.67
122	萍乡市鑫地 乐园房地 产开发有 限公司	上栗县平安北 路花炮世贸中 心 A 幢 A2106 号	360322001005G B00009F000102 51	钢混	公寓	21/22	40.02
123	萍乡市鑫地 乐园房地 产开发有 限公司	上栗县平安北 路花炮世贸中 心 A 幢 A2107 号	360322001005G B00009F000102 52	钢混	公寓	21/22	41.68
124	萍乡市鑫地 乐园房地 产开发有 限公司	上栗县平安北 路花炮世贸中 心 A 幢 A2108 号	360322001005G B00009F000102 53	钢混	公寓	21/22	40.02
125	萍乡市鑫地 乐园房地 产开发有 限公司	上栗县平安北 路花炮世贸中 心 A 幢 A2109 号	360322001005G B00009F000102 54	钢混	公寓	21/22	41.67

126	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A2110 号	360322001005GB00009F00010255	钢混	公寓	21/22	71.48
127	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A2111 号	360322001005GB00009F00010274	钢混	公寓	21/22	35.04
128	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A2112 号	360322001005GB00009F00010275	钢混	公寓	21/22	35.04
129	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A2113 号	360322001005GB00009F00010276	钢混	公寓	21/22	35.04
130	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A2113-1 号	360322001005GB00009F00010277	钢混	公寓	21/22	35.04
131	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A2201 号	360322001005GB00009F00010256	钢混	公寓	22/22	63.12
132	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A2202 号	360322001005GB00009F00010257	钢混	公寓	22/22	55.36
133	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A2203 号	360322001005GB00009F00010258	钢混	公寓	22/22	41.67
134	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A2203-1 号	360322001005GB00009F00010259	钢混	公寓	22/22	43.21
135	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A2205 号	360322001005GB00009F00010260	钢混	公寓	22/22	41.67
136	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A2206 号	360322001005GB00009F00010261	钢混	公寓	22/22	40.02
137	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A2207 号	360322001005GB00009F00010262	钢混	公寓	22/22	41.68
138	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A2208 号	360322001005GB00009F00010263	钢混	公寓	22/22	40.02
139	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A2209 号	360322001005GB00009F00010264	钢混	公寓	22/22	41.67

140	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A2210 号	360322001005GB00009F00010265	钢混	公寓	22/22	71.48
141	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A2211 号	360322001005GB00009F00010278	钢混	公寓	22/22	35.04
142	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A2212 号	360322001005GB00009F00010279	钢混	公寓	22/22	35.04
143	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A2213 号	360322001005GB00009F00010280	钢混	公寓	22/22	35.04
144	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路花炮世贸中心 A 幢 A2213-1 号	360322001005GB00009F00010281	钢混	公寓	22/22	35.04
合计							7249.38

估价对象土地权属状况明细表

土地使用权人	坐落	国有土地使用证号	使用权类型	用途	终止日期	使用权面积 (m ²)
萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路	栗国用(2014)第 7661 号	出让	商服、住宅用地	商服： 2044-10-28 住宅： 2074-10-28	5188.84
萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司	上栗县平安北路	栗国用(2014)第 7662 号	出让	商服、住宅用地	商服： 2044-10-28 住宅： 2074-10-28	438.39
萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司(2)	上栗县平安北路	栗国用(2013)第 7127 号	出让	商服、住宅用地	商服： 2050-10-28 住宅： 2080-10-28	1098.15
萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司(3)	上栗县平安北路	栗国用(2014)第 7128 号	出让	商服用地	商服： 2050-10-28	361.31

至本次价值时点，房屋权属信息以上栗县不动产登记局提供的《预测建筑面积》、《国有土地使用证》为依据，产权清楚、来源合法。

3. 建筑物基本状况

估价对象建筑物约建于2006年，估价对象1-4建筑物总层数为8层，本次评估建筑物为第1层，建筑结构为钢混结构，室内装修状况为简单装修，外墙为墙砖，内墙为刮瓷，地面为地砖，水电已入户。估价对象6-144建筑物总层数为22层，本次评估建筑物为第13层至第22层，建筑结构为钢混结构，室内装修状况为毛坯（装修中）。

（五）价值时点

二零一九年一月七日（《江西省萍乡市中级人民法院通知书》
[（2018）赣 03 执 142 号]的落款日期）

（六）价值类型

本次估价的价值类型为市场价值；

市场价值是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。

（七）估价原则

1. 独立、客观、公正原则，评估价值应为对各方估价利害关系人均是公平合理的价值或价格。

2. 合法原则，评估价值应为在依法判定的估价对象状况下的价值或价格。合法原则要求房地产估价应以估价对象的合法权益为前提进行。合法权益包括合法产权、合法使用、合法处分等方面，在合法产权方面，应以房地产权属证书和有关证件为依据；在合法使用方面，应以城市规划、土地用途管制等为依据；在合法处分方面，应以法律、法规或合同（如土地使用权出让合同）等允许的处分方式为依据；在其他方面，如评估出的价格必须符合国家的价格政策。

3. 价值时点原则，评估价值应为根据估价目的确定的某一特定时间的价值或价格。房地产市场是不断变化的，房地产价格具有很强的时间性，它是某一时点上的价格。在不同时点，同一宗房地产往往会有不同的价格。价值时点原则是指求取某一时点上的价格，所以在评估一宗房地产的价格时，必须假定市场停止在价值时点上，同时估价对象房地产的状况通常也是以其在该时点时的状况为准。

4. 替代原则，评估价值与估价对象的类似房地产在同等条件下的价值或价格偏差应在合理范围内。根据市场运行规律，在同一商品市场中，商品或提供服务的效用相同或大致相似时，价格低者吸引需求，即有两个以上互有替代性的商品或服务同时存在时，商品或服务

的价格中经过相互影响与比较之后来决定的。房地产价格也同样遵循替代规律，受其它具有相同使用价值的房地产，即同类型具有替代可能的房地产价格所牵制。换言之，具有相同使用价值、替代可能的房地产之间，会相互影响和竞争，使价格相互牵制而趋于一致。

5. 最高最佳利用原则，评估价值应为在估价对象最高最佳利用状况下的价值或价格。

(八) 估价依据

1. 法律、法规和政策性文件

- (1) 《中华人民共和国城市房地产管理法》(主席令第 72 号)
- (2) 《中华人民共和国土地管理法》(主席令第 28 号)
- (3) 《中华人民共和国担保法》(主席令第 50 号)
- (4) 《中华人民共和国物权法》(主席令第 62 号)
- (5) 《中华人民共和国土地管理法实施条例》(国务院令第 256 号)

(6) 《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》(国务院令第 55 号)

(7) 《城市房地产转让管理规定》(建设部令第 96 号)

2. 技术标准、规程、规范

- (1) 《房地产估价规范》(GB/T 50291—2015)
- (2) 《房地产估价基本术语标准》(GB/T 50899-2013)
- (3) 《城镇土地估价规程》(GB/T 18508—2014)

3. 估价委托人提供的估价所需资料

(1) 《江西省萍乡市中级人民法院通知书》[(2018)赣 03 执 142 号] 复印件

(2) 估价对象上栗县不动产登记局提供的《预测建筑面积》复印件

(3) 估价对象《国有土地使用证》复印件

4. 注册房地产估价师调查收集的相关资料

(1) 注册房地产估价师实地查勘和估价机构掌握的其他相关资料；

(2) 估价对象所在区域的房地产市场状况、同类房地产市场交易等数据资料。

(九) 估价方法

根据《房地产估价规范》(GB/T50291—2015)，通行的房地产估价方法有比较法、收益法、成本法、假设开发法等。因估价对象为商业及公寓用途房地产，故采用收益法及比较法对估价对象价值进行测算。

收益法公式：根据估价对象在未来可使用年限内使用过程中获得净收益的能力，采用适当的报酬率对估价对象在未来可使用年限内各年的净收益进行折现后累加，确定估价对象在价值时点的价值。

$$P = \frac{a}{r-s} \left[1 - \left(\frac{1+s}{1+r} \right)^n \right]$$

式中：P——收益价格

a——净收益

s——净收益年递增比率

r——资本化率

n——收益年限

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

比较法公式：估价对象价格=可比实例价格×交易日期修正×交易情况修正×区位因素修正×实物因素修正×权益因素修正

(十) 估价结果

注册房地产估价师经过实地查看和市场调查，遵照《中华人民共和国房地产管理法》、国家标准《房地产估价规范》(GB/T 50291-2015)、《房地产估价基本术语标准》(GB/T 50899-2013)等法律法规和技术标准，遵循独立、客观、公正、合法的原则，选用适宜的估价方法进行了分析、测算和判断，确定估价对象在价值时点的市

392

场价值为¥36882438元（人民币大写：叁仟陆佰捌拾捌万贰仟肆佰叁拾捌元整）。



（十一）注册房地产估价师

参加估价的注册房地产估价师

姓名	注册号	签章
皮燕娟	3620000001	
胡敏	3620060004	

（十二）估价作业日期

二零一九年一月七日至二零一九年一月十四日

（十三）估价报告应用的有效期

本估价报告应用的有效期为一年，即从二零一九年一月十四日至二零一九年一月十三日止；但市场变化很大时，估价报告应用的有效期不超过半年。

附件

- 1、估价对象照片与位置图；
- 2、《江西省萍乡市中级人民法院通知书》〔（2018）赣03执142号〕复印件；
- 3、估价对象上栗县不动产登记局提供的《预测建筑面积》复印件；
- 4、估价对象《国有土地使用证复印件；》
- 5、房地产估价机构营业执照复印件；
- 6、房地产估价机构资质证书复印件；
- 7、注册房地产估价师注册证书复印件

估价对象现状图





估价对象位置图



10:35

4G

搜地点、查公交、找路线

上栗县人民法院

联塑管道

上栗县国土局

李政大道

平安北路

路况

图层

全景

上报

+

-

发现周边

路线

小度助手

上栗县

50米

江西省萍乡市中级人民法院 通知书

(2018)赣03执142号

江西中磊房地产评估事务所有限公司：

本院依据已经发生法律效力（2017）赣03民初58号民事判决书，于2018年9月12日立案执行申请执行人萍乡农村商业银行股份有限公司与被执行人萍乡市文利经贸有限公司、萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司、萍乡市金领商务酒店有限责任公司、萍乡市网尚文化产业发展有限公司、刘卫生、廖小华、刘磊、罗时颖、刘娟、邱君、廖恩荣、易桃香、沈雪招、刘正其、刘志金融借款合同纠纷一案，于2018年11月6日通过公开摇号程序选取你单位作为本案部分标的物的评估机构。

现根据申请执行人萍乡农村商业银行股份有限公司申请，请你公司对萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司位于上栗县萍实北路与李畋大厦交汇处花炮世贸中心的144宗房产（房产编号如下：B101、B102、B103、B106、A1301、A1302、A1303、A1303-1、A1305、A1306、A1307、A1308、A1309、A1310、A1311、A1312、A1313、A1313-1、A1401、A1402、A1403、A1403-1、A1405、A1406、A1407、A1408、A1409、A1410、A1411、A1412、A1413、A1413-1、A1501、A1502、A1503、A1503-1、A1505、A1506、A1507、A1508、A1509、A1510、A1511、A1512、A1513、A1513-1、A1601、A1602、A1603、A1603-1、A1605、

A1606、A1607、A1608、A1609、A1610、A1611、A1612、A1613、A1613-1、
A1701、A1702、A1703、A1703-1、A1705、A1706、A1707、A1708、
A1709、A1710、A1711、A1712、A1713、A1713-1、A1801、A1802、
A1803、A1803-1、A1805、A1806、A1807、A1808、A1809、A1810、
A1811、A1812、A1813、A1813-1、A1901、A1902、A1903、A1903-1、
A1905、A1906、A1907、A1908、A1909、A1910、A1911、A1912、
A1913、A1913-1、A2001、A2002、A2003、A2003-1、A2005、A2006、
A2007、A2008、A2009、A2010、A2011、A2012、A2013、A2013-1、
A2101、A2102、A2103、A2103-1、A2105、A2106、A2107、A2108、
A2109、A2110、A2111、A2112、A2113、A2113-1、A2201、A2202、
A2203、A2203-1、A2205、A2206、A2207、A2208、A2209、A2210、
A2211、A2212、A2213、A2213-1) 进行价值进行评估, 并需对每一
宗房产的价值都确定一个评估价, 对于房产经勘查改变现状的情况
需对房产现状进行详细描述。形成鉴定意见书后一式五份邮寄至江
西省萍乡市金陵西路29号萍乡市中级人民法院执行局, 并通过电子
信箱 (86838551@qq.com) 发送鉴定意见书电子稿。

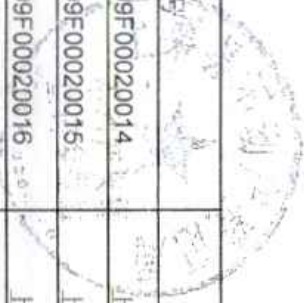
特此通知。



自然幢顺序号	逻辑幢号	户顺序号	预测建筑面积	不动产单元号	产坐落
0002	1	0001	230.94	360322001005GB00009F00020001	上栗县平安北路花炮世贸中心B幢商B101号
0002	1	0002	257.14	360322001005GB00009F00020002	上栗县平安北路花炮世贸中心B幢商B102号
0002	1	0003	203.67	360322001005GB00009F00020003	上栗县平安北路花炮世贸中心B幢商B103号
0002	1	0004	216.92	360322001005GB00009F00020004	上栗县平安北路花炮世贸中心B幢商B103-1号
0002	1	0005	250.55	360322001005GB00009F00020005	上栗县平安北路花炮世贸中心B幢商B105号
0002	1	0006	250.85	360322001005GB00009F00020006	上栗县平安北路花炮世贸中心B幢商B106号
0002	1	0007	119.37	360322001005GB00009F00020007	上栗县平安北路花炮世贸中心B幢商B107号
0002	1	0008	55.63	360322001005GB00009F00020008	上栗县平安北路花炮世贸中心B幢商B108号
0002	1	0009	130.31	360322001005GB00009F00020009	上栗县平安北路花炮世贸中心B幢商B109号
0002	1	0010	97.71	360322001005GB00009F00020010	上栗县平安北路花炮世贸中心B幢商B110号
0002	1	0011	97.71	360322001005GB00009F00020011	上栗县平安北路花炮世贸中心B幢商B111号
0002	1	0012	119.7	360322001005GB00009F00020012	上栗县平安北路花炮世贸中心B幢商B112号
0002	1	0013	101.19	360322001005GB00009F00020013	上栗县平安北路花炮世贸中心B幢商B113号



自然幢顺序号	逻辑幢号	户顺序号	预测建筑面积	不动产单元号	户坐落
0002	2	0014	83.88	360322001005GB00009F00020014	上栗县平安北路花炮世贸中心B幢B201号
0002	2	0015	227.42	360322001005GB00009F00020015	上栗县平安北路花炮世贸中心B幢B202号
0002	2	0016	153.84	360322001005GB00009F00020016	上栗县平安北路花炮世贸中心B幢B203号
0002	2	0017	181.84	360322001005GB00009F00020017	上栗县平安北路花炮世贸中心B幢B203-1号
0002	2	0018	228.49	360322001005GB00009F00020018	上栗县平安北路花炮世贸中心B幢B205号
0002	2	0019	144.26	360322001005GB00009F00020019	上栗县平安北路花炮世贸中心B幢B206号
0002	2	0020	139.43	360322001005GB00009F00020020	上栗县平安北路花炮世贸中心B幢B207号
0002	2	0021	136.84	360322001005GB00009F00020021	上栗县平安北路花炮世贸中心B幢B208号
0002	2	0022	196.34	360322001005GB00009F00020022	上栗县平安北路花炮世贸中心B幢B209号
0002	2	0023	83.88	360322001005GB00009F00020023	上栗县平安北路花炮世贸中心B幢B301号
0002	2	0024	153.13	360322001005GB00009F00020024	上栗县平安北路花炮世贸中心B幢B302号
0002	2	0025	212.78	360322001005GB00009F00020025	上栗县平安北路花炮世贸中心B幢B303号
0002	2	0026	121.71	360322001005GB00009F00020026	上栗县平安北路花炮世贸中心B幢B303-1号
0002	2	0027	181.84	360322001005GB00009F00020027	上栗县平安北路花炮世贸中心B幢B305号
0002	2	0028	153.84	360322001005GB00009F00020028	上栗县平安北路花炮世贸中心B幢B306号
0002	2	0029	228.49	360322001005GB00009F00020029	上栗县平安北路花炮世贸中心B幢B307号
0002	2	0030	139.43	360322001005GB00009F00020030	上栗县平安北路花炮世贸中心B幢B308号
0002	2	0031	144.02	360322001005GB00009F00020031	上栗县平安北路花炮世贸中心B幢B309号
0002	2	0032	196.4	360322001005GB00009F00020032	上栗县平安北路花炮世贸中心B幢B310号
0002	2	0033	137.06	360322001005GB00009F00020033	上栗县平安北路花炮世贸中心B幢B311号
0002	2	0034	83.88	360322001005GB00009F00020034	上栗县平安北路花炮世贸中心B幢B401号
0002	2	0035	83.88	360322001005GB00009F00020035	上栗县平安北路花炮世贸中心B幢B501号
0002	2	0036	83.88	360322001005GB00009F00020036	上栗县平安北路花炮世贸中心B幢B601号



0002	2	0037	153.13	360322001005GB00009F00020037	上栗县平安北路花炮世贸中心B幢B402号
0002	2	0038	212.78	360322001005GB00009F00020038	上栗县平安北路花炮世贸中心B幢B403号
0002	2	0039	121.71	360322001005GB00009F00020039	上栗县平安北路花炮世贸中心B幢B403-1号
0002	2	0040	181.84	360322001005GB00009F00020040	上栗县平安北路花炮世贸中心B幢B405号
0002	2	0041	153.84	360322001005GB00009F00020041	上栗县平安北路花炮世贸中心B幢B406号
0002	2	0042	238.64	360322001005GB00009F00020042	上栗县平安北路花炮世贸中心B幢B407号
0002	2	0043	139.43	360322001005GB00009F00020043	上栗县平安北路花炮世贸中心B幢B408号
0002	2	0044	144.26	360322001005GB00009F00020044	上栗县平安北路花炮世贸中心B幢B409号
0002	2	0045	196.4	360322001005GB00009F00020045	上栗县平安北路花炮世贸中心B幢B410号
0002	2	0046	136.8	360322001005GB00009F00020046	上栗县平安北路花炮世贸中心B幢B411号
0002	2	0047	153.13	360322001005GB00009F00020047	上栗县平安北路花炮世贸中心B幢B502号
0002	2	0048	212.78	360322001005GB00009F00020048	上栗县平安北路花炮世贸中心B幢B503号
0002	2	0049	121.71	360322001005GB00009F00020049	上栗县平安北路花炮世贸中心B幢B503-1号
0002	2	0050	181.84	360322001005GB00009F00020050	上栗县平安北路花炮世贸中心B幢B505号
0002	2	0051	153.84	360322001005GB00009F00020051	上栗县平安北路花炮世贸中心B幢B506号
0002	2	0052	238.64	360322001005GB00009F00020052	上栗县平安北路花炮世贸中心B幢B507号
0002	2	0053	139.43	360322001005GB00009F00020053	上栗县平安北路花炮世贸中心B幢B508号
0002	2	0054	144.26	360322001005GB00009F00020054	上栗县平安北路花炮世贸中心B幢B509号
0002	2	0055	196.4	360322001005GB00009F00020055	上栗县平安北路花炮世贸中心B幢B510号
0002	2	0056	136.8	360322001005GB00009F00020056	上栗县平安北路花炮世贸中心B幢B511号
0002	2	0057	153.13	360322001005GB00009F00020057	上栗县平安北路花炮世贸中心B幢B602号
0002	2	0058	212.78	360322001005GB00009F00020058	上栗县平安北路花炮世贸中心B幢B603号
0002	2	0059	121.71	360322001005GB00009F00020059	上栗县平安北路花炮世贸中心B幢B603-1号
0002	2	0060	181.84	360322001005GB00009F00020060	上栗县平安北路花炮世贸中心B幢B605号
0002	2	0061	153.84	360322001005GB00009F00020061	上栗县平安北路花炮世贸中心B幢B606号

0002	2	0062	238.64	360322001005GB00009F00020062	上栗县平安北路花炮世贸中心B幢B607号
0002	2	0063	139.43	360322001005GB00009F00020063	上栗县平安北路花炮世贸中心B幢B608号
0002	2	0064	144.26	360322001005GB00009F00020064	上栗县平安北路花炮世贸中心B幢B609号
0002	2	0065	196.4	360322001005GB00009F00020065	上栗县平安北路花炮世贸中心B幢B610号
0002	2	0066	136.8	360322001005GB00009F00020066	上栗县平安北路花炮世贸中心B幢B611号
0002	2	0067	83.88	360322001005GB00009F00020067	上栗县平安北路花炮世贸中心B幢B701号
0002	2	0068	83.88	360322001005GB00009F00020068	上栗县平安北路花炮世贸中心B幢B801号
0002	2	0069	153.13	360322001005GB00009F00020069	上栗县平安北路花炮世贸中心B幢B702号
0002	2	0070	212.78	360322001005GB00009F00020070	上栗县平安北路花炮世贸中心B幢B703号
0002	2	0071	138.44	360322001005GB00009F00020071	上栗县平安北路花炮世贸中心B幢B703-1号
0002	2	0072	181.84	360322001005GB00009F00020072	上栗县平安北路花炮世贸中心B幢B705号
0002	2	0073	153.84	360322001005GB00009F00020073	上栗县平安北路花炮世贸中心B幢B706号
0002	2	0074	238.64	360322001005GB00009F00020074	上栗县平安北路花炮世贸中心B幢B707号
0002	2	0075	139.43	360322001005GB00009F00020075	上栗县平安北路花炮世贸中心B幢B708号
0002	2	0076	144.26	360322001005GB00009F00020076	上栗县平安北路花炮世贸中心B幢B709号
0002	2	0077	196.4	360322001005GB00009F00020077	上栗县平安北路花炮世贸中心B幢B710号
0002	2	0078	136.8	360322001005GB00009F00020078	上栗县平安北路花炮世贸中心B幢B711号
0002	2	0079	153.13	360322001005GB00009F00020079	上栗县平安北路花炮世贸中心B幢B802号
0002	2	0080	212.78	360322001005GB00009F00020080	上栗县平安北路花炮世贸中心B幢B803号
0002	2	0081	138.44	360322001005GB00009F00020081	上栗县平安北路花炮世贸中心B幢B803-1号
0002	2	0082	181.84	360322001005GB00009F00020082	上栗县平安北路花炮世贸中心B幢B805号
0002	2	0083	153.84	360322001005GB00009F00020083	上栗县平安北路花炮世贸中心B幢B806号
0002	2	0084	238.64	360322001005GB00009F00020084	上栗县平安北路花炮世贸中心B幢B807号
0002	2	0085	139.43	360322001005GB00009F00020085	上栗县平安北路花炮世贸中心B幢B808号
0002	2	0086	144.26	360322001005GB00009F00020086	上栗县平安北路花炮世贸中心B幢B809号

0002	2	0087	196.4	360322001005GB00009F00020087	上栗县平安北路花炮世贸中心B幢B810号
0002	2	0088	136.8	360322001005GB00009F00020088	上栗县平安北路花炮世贸中心B幢B811号



自然幢顺序号	逻辑幢号	户顺序号	预测建筑面积	不动产单元号	户坐落
0001	1	0001	67.49	360322001005GB00009F00010001	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢商A101号
0001	1	0002	97.21	360322001005GB00009F00010002	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢商A102号
0001	1	0003	157.47	360322001005GB00009F00010003	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢商A103-1号
0001	1	0004	261.39	360322001005GB00009F00010004	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢商A105号
0001	1	0005	164.77	360322001005GB00009F00010005	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢商A106号
0001	1	0006	45.85	360322001005GB00009F00010006	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢商A107号
0001	1	0007	103.64	360322001005GB00009F00010007	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢商A108号
0001	1	0008	339.85	360322001005GB00009F00010008	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢商A109号
0001	1	0009	176.13	360322001005GB00009F00010009	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢商A110号
0001	1	0010	120.51	360322001005GB00009F00010010	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢商A111号



自然幢序号	逻辑幢号	户序号	预测建筑面积	不动产单元号	户坐落
0001	3	0012	64.6	360322001005GB000009F00010012	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A401号
0001	3	0013	61.49	360322001005GB000009F00010013	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A402号
0001	3	0014	43.15	360322001005GB000009F00010014	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A403号
0001	3	0015	44.68	360322001005GB000009F00010015	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A403-1号
0001	3	0016	43.15	360322001005GB000009F00010016	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A405号
0001	3	0017	41.49	360322001005GB000009F00010017	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A406号
0001	3	0018	43.15	360322001005GB000009F00010018	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A407号
0001	3	0019	41.49	360322001005GB000009F00010019	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A408号
0001	3	0020	43.15	360322001005GB000009F00010020	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A409号
0001	3	0021	73.34	360322001005GB000009F00010021	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A410号
0001	3	0022	64.6	360322001005GB000009F00010022	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A501号
0001	3	0023	61.49	360322001005GB000009F00010023	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A502号
0001	3	0024	43.15	360322001005GB000009F00010024	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A503号
0001	3	0025	44.68	360322001005GB000009F00010025	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A503-1号
0001	3	0026	43.15	360322001005GB000009F00010026	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A505号
0001	3	0027	41.49	360322001005GB000009F00010027	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A506号
0001	3	0028	43.15	360322001005GB000009F00010028	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A507号
0001	3	0029	41.49	360322001005GB000009F00010029	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A508号
0001	3	0030	43.15	360322001005GB000009F00010030	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A509号
0001	3	0031	73.34	360322001005GB000009F00010031	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A510号
0001	3	0032	64.6	360322001005GB000009F00010032	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A601号
0001	3	0033	61.49	360322001005GB000009F00010033	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A602号
0001	3	0034	43.15	360322001005GB000009F00010034	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A603号



0001	3	0035	44.68	360322001005GB00009F00010035	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A603-1号
0001	3	0036	43.15	360322001005GB00009F00010036	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A605号
0001	3	0037	41.49	360322001005GB00009F00010037	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A606号
0001	3	0038	43.15	360322001005GB00009F00010038	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A607号
0001	3	0039	41.49	360322001005GB00009F00010039	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A608号
0001	3	0040	43.15	360322001005GB00009F00010040	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A609号
0001	3	0041	73.34	360322001005GB00009F00010041	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A610号
0001	3	0042	43.15	360322001005GB00009F00010042	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A411号
0001	3	0043	43.15	360322001005GB00009F00010043	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A412号
0001	3	0044	36.51	360322001005GB00009F00010044	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A413号
0001	3	0045	36.51	360322001005GB00009F00010045	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A413-1号
0001	3	0046	43.15	360322001005GB00009F00010046	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A511号
0001	3	0047	43.15	360322001005GB00009F00010047	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A512号
0001	3	0048	36.51	360322001005GB00009F00010048	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A513号
0001	3	0049	36.51	360322001005GB00009F00010049	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A513-1号
0001	3	0050	43.15	360322001005GB00009F00010050	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A611号
0001	3	0051	43.15	360322001005GB00009F00010051	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A612号
0001	3	0052	36.51	360322001005GB00009F00010052	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A613号
0001	3	0053	36.51	360322001005GB00009F00010053	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A613-1号
0001	3	0054	64.6	360322001005GB00009F00010054	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A701号
0001	3	0055	61.49	360322001005GB00009F00010055	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A702号
0001	3	0056	43.15	360322001005GB00009F00010056	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A703号
0001	3	0057	44.68	360322001005GB00009F00010057	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A703-1号
0001	3	0058	43.15	360322001005GB00009F00010058	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A705号
0001	3	0059	41.49	360322001005GB00009F00010059	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A706号



0001	3	0060	43.15	360322001005GB00009F00010060	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A707号
0001	3	0061	41.49	360322001005GB00009F00010061	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A708号
0001	3	0062	43.15	360322001005GB00009F00010062	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A709号
0001	3	0063	73.34	360322001005GB00009F00010063	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A710号
0001	3	0064	64.6	360322001005GB00009F00010064	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A801号
0001	3	0065	61.49	360322001005GB00009F00010065	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A802号
0001	3	0066	43.15	360322001005GB00009F00010066	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A803号
0001	3	0067	44.68	360322001005GB00009F00010067	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A803-1号
0001	3	0068	43.15	360322001005GB00009F00010068	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A805号
0001	3	0069	41.49	360322001005GB00009F00010069	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A806号
0001	3	0070	43.15	360322001005GB00009F00010070	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A807号
0001	3	0071	41.49	360322001005GB00009F00010071	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A808号
0001	3	0072	43.15	360322001005GB00009F00010072	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A809号
0001	3	0073	73.34	360322001005GB00009F00010073	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A810号
0001	3	0074	64.6	360322001005GB00009F00010074	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A901号
0001	3	0075	61.49	360322001005GB00009F00010075	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A902号
0001	3	0076	43.15	360322001005GB00009F00010076	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A903号
0001	3	0077	44.68	360322001005GB00009F00010077	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A903-1号
0001	3	0078	43.15	360322001005GB00009F00010078	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A905号
0001	3	0079	41.49	360322001005GB00009F00010079	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A906号
0001	3	0080	43.15	360322001005GB00009F00010080	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A907号
0001	3	0081	41.49	360322001005GB00009F00010081	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A908号
0001	3	0082	43.15	360322001005GB00009F00010082	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A909号
0001	3	0083	73.34	360322001005GB00009F00010083	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A910号
0001	3	0084	63.12	360322001005GB00009F00010084	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1001号



0001	3	0085	55.36	360322001005GB00009F00010085	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1002号
0001	3	0086	41.67	360322001005GB00009F00010086	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1003号
0001	3	0087	43.21	360322001005GB00009F00010087	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1003-1号
0001	3	0088	41.67	360322001005GB00009F00010088	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1005号
0001	3	0089	40.02	360322001005GB00009F00010089	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1006号
0001	3	0090	41.68	360322001005GB00009F00010090	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1007号
0001	3	0091	40.02	360322001005GB00009F00010091	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1008号
0001	3	0092	41.67	360322001005GB00009F00010092	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1009号
0001	3	0093	71.48	360322001005GB00009F00010093	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1010号
0001	3	0094	43.15	360322001005GB00009F00010094	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A711号
0001	3	0095	43.15	360322001005GB00009F00010095	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A712号
0001	3	0096	36.51	360322001005GB00009F00010096	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A713号
0001	3	0097	36.51	360322001005GB00009F00010097	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A713-1号
0001	3	0098	43.15	360322001005GB00009F00010098	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A811号
0001	3	0099	43.15	360322001005GB00009F00010099	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A812号
0001	3	0100	36.51	360322001005GB00009F00010100	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A813号
0001	3	0101	36.51	360322001005GB00009F00010101	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A813-1号
0001	3	0102	43.15	360322001005GB00009F00010102	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A911号
0001	3	0103	43.15	360322001005GB00009F00010103	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A912号
0001	3	0104	36.51	360322001005GB00009F00010104	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A913号
0001	3	0105	36.51	360322001005GB00009F00010105	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A913-1号
0001	3	0106	41.67	360322001005GB00009F00010106	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1011号
0001	3	0107	41.67	360322001005GB00009F00010107	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1012号
0001	3	0108	35.04	360322001005GB00009F00010108	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1013号
0001	3	0109	35.04	360322001005GB00009F00010109	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1013-1号



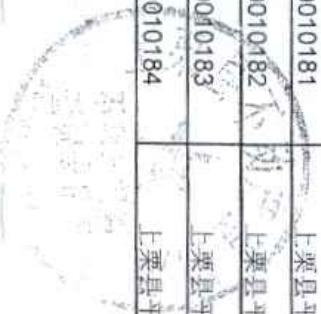
0001	3	0110	63.12	360322001005GB00009F00010110	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1101号
0001	3	0111	55.36	360322001005GB00009F00010111	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1102号
0001	3	0112	41.67	360322001005GB00009F00010112	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1103号
0001	3	0113	43.21	360322001005GB00009F00010113	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1103-1号
0001	3	0114	41.67	360322001005GB00009F00010114	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1105号
0001	3	0115	40.02	360322001005GB00009F00010115	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1106号
0001	3	0116	41.68	360322001005GB00009F00010116	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1107号
0001	3	0117	40.02	360322001005GB00009F00010117	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1108号
0001	3	0118	41.67	360322001005GB00009F00010118	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1109号
0001	3	0119	71.48	360322001005GB00009F00010119	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1110号
0001	3	0120	63.12	360322001005GB00009F00010120	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1201号
0001	3	0121	55.36	360322001005GB00009F00010121	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1202号
0001	3	0122	41.67	360322001005GB00009F00010122	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1203号
0001	3	0123	43.21	360322001005GB00009F00010123	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1203-1号
0001	3	0124	41.67	360322001005GB00009F00010124	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1205号
0001	3	0125	40.02	360322001005GB00009F00010125	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1206号
0001	3	0126	41.68	360322001005GB00009F00010126	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1207号
0001	3	0127	40.02	360322001005GB00009F00010127	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1208号
0001	3	0128	41.67	360322001005GB00009F00010128	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1209号
0001	3	0129	71.48	360322001005GB00009F00010129	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1210号
0001	3	0130	63.12	360322001005GB00009F00010130	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1301号
0001	3	0131	55.36	360322001005GB00009F00010131	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1302号
0001	3	0132	41.67	360322001005GB00009F00010132	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1303号
0001	3	0133	43.21	360322001005GB00009F00010133	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1303-1号
0001	3	0134	41.67	360322001005GB00009F00010134	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1305号



0001	3	0135	40.02	360322001005GB00009F00010135	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1306号
0001	3	0136	41.68	360322001005GB00009F00010136	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1307号
0001	3	0137	40.02	360322001005GB00009F00010137	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1308号
0001	3	0138	41.67	360322001005GB00009F00010138	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1309号
0001	3	0139	71.48	360322001005GB00009F00010139	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1310号
0001	3	0140	63.12	360322001005GB00009F00010140	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1401号
0001	3	0141	55.36	360322001005GB00009F00010141	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1402号
0001	3	0142	41.67	360322001005GB00009F00010142	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1403号
0001	3	0143	43.21	360322001005GB00009F00010143	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1403-1号
0001	3	0144	41.67	360322001005GB00009F00010144	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1405号
0001	3	0145	40.02	360322001005GB00009F00010145	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1406号
0001	3	0146	41.68	360322001005GB00009F00010146	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1407号
0001	3	0147	40.02	360322001005GB00009F00010147	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1408号
0001	3	0148	41.67	360322001005GB00009F00010148	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1409号
0001	3	0149	71.48	360322001005GB00009F00010149	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1410号
0001	3	0150	41.67	360322001005GB00009F00010150	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1111号
0001	3	0151	41.67	360322001005GB00009F00010151	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1112号
0001	3	0152	35.04	360322001005GB00009F00010152	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1113号
0001	3	0153	35.04	360322001005GB00009F00010153	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1113-1号
0001	3	0154	41.67	360322001005GB00009F00010154	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1211号
0001	3	0155	41.67	360322001005GB00009F00010155	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1212号
0001	3	0156	35.04	360322001005GB00009F00010156	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1213号
0001	3	0157	35.04	360322001005GB00009F00010157	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1213-1号
0001	3	0158	41.67	360322001005GB00009F00010158	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1311号
0001	3	0159	41.67	360322001005GB00009F00010159	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1312号



0001	3	0160	35.04	360322001005GB00009F00010160	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1313号
0001	3	0161	35.04	360322001005GB00009F00010161	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1313-1号
0001	3	0162	41.67	360322001005GB00009F00010162	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1411号
0001	3	0163	41.67	360322001005GB00009F00010163	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1412号
0001	3	0164	35.04	360322001005GB00009F00010164	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1413号
0001	3	0165	35.04	360322001005GB00009F00010165	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1413-1号
0001	3	0166	63.12	360322001005GB00009F00010166	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1501号
0001	3	0167	55.36	360322001005GB00009F00010167	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1502号
0001	3	0168	41.67	360322001005GB00009F00010168	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1503号
0001	3	0169	43.21	360322001005GB00009F00010169	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1503-1号
0001	3	0170	41.67	360322001005GB00009F00010170	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1505号
0001	3	0171	40.02	360322001005GB00009F00010171	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1506号
0001	3	0172	41.68	360322001005GB00009F00010172	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1507号
0001	3	0173	40.02	360322001005GB00009F00010173	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1508号
0001	3	0174	41.67	360322001005GB00009F00010174	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1509号
0001	3	0175	71.48	360322001005GB00009F00010175	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1510号
0001	3	0176	63.12	360322001005GB00009F00010176	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1601号
0001	3	0177	55.36	360322001005GB00009F00010177	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1602号
0001	3	0178	41.67	360322001005GB00009F00010178	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1603号
0001	3	0179	43.21	360322001005GB00009F00010179	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1603-1号
0001	3	0180	41.67	360322001005GB00009F00010180	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1605号
0001	3	0181	40.02	360322001005GB00009F00010181	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1606号
0001	3	0182	41.68	360322001005GB00009F00010182	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1607号
0001	3	0183	40.02	360322001005GB00009F00010183	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1608号
0001	3	0184	41.67	360322001005GB00009F00010184	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1609号



0001	3	0185	71.48	360322001005GB00009F00010185	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1610号
0001	3	0186	40.02	360322001005GB00009F00010186	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢1708号
0001	3	0187	63.12	360322001005GB00009F00010187	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1701号
0001	3	0188	55.36	360322001005GB00009F00010188	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1702号
0001	3	0189	41.67	360322001005GB00009F00010189	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1703号
0001	3	0190	43.21	360322001005GB00009F00010190	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1703-1号
0001	3	0191	41.67	360322001005GB00009F00010191	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1705号
0001	3	0192	40.02	360322001005GB00009F00010192	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1706号
0001	3	0193	41.68	360322001005GB00009F00010193	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1707号
0001	3	0194	40.02	360322001005GB00009F00010194	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1708号
0001	3	0195	41.67	360322001005GB00009F00010195	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1709号
0001	3	0196	71.48	360322001005GB00009F00010196	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1710号
0001	3	0197	40.02	360322001005GB00009F00010197	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢1808号
0001	3	0198	63.12	360322001005GB00009F00010198	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1801号
0001	3	0199	55.36	360322001005GB00009F00010199	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1802号
0001	3	0200	41.67	360322001005GB00009F00010200	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1803号
0001	3	0201	43.21	360322001005GB00009F00010201	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1803-1号
0001	3	0202	41.67	360322001005GB00009F00010202	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1805号
0001	3	0203	40.02	360322001005GB00009F00010203	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1806号
0001	3	0204	41.68	360322001005GB00009F00010204	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1807号
0001	3	0205	40.02	360322001005GB00009F00010205	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1808号
0001	3	0206	41.67	360322001005GB00009F00010206	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1809号
0001	3	0207	71.48	360322001005GB00009F00010207	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1810号
0001	3	0208	41.67	360322001005GB00009F00010208	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1511号
0001	3	0209	41.67	360322001005GB00009F00010209	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1512号



0001	3	0210	35.04	360322001005GB00009F00010210	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1513号
0001	3	0211	35.04	360322001005GB00009F00010211	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1513-1号
0001	3	0212	41.67	360322001005GB00009F00010212	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1611号
0001	3	0213	41.67	360322001005GB00009F00010213	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1612号
0001	3	0214	35.04	360322001005GB00009F00010214	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1613号
0001	3	0215	35.04	360322001005GB00009F00010215	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1613-1号
0001	3	0216	41.67	360322001005GB00009F00010216	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1711号
0001	3	0217	41.67	360322001005GB00009F00010217	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1712号
0001	3	0218	35.04	360322001005GB00009F00010218	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1713号
0001	3	0219	35.04	360322001005GB00009F00010219	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1713-1号
0001	3	0220	41.67	360322001005GB00009F00010220	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1811号
0001	3	0221	41.67	360322001005GB00009F00010221	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1812号
0001	3	0222	35.04	360322001005GB00009F00010222	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1813号
0001	3	0223	35.04	360322001005GB00009F00010223	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1813-1号
0001	3	0224	40.02	360322001005GB00009F00010224	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1908号
0001	3	0225	63.12	360322001005GB00009F00010225	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1901号
0001	3	0226	55.36	360322001005GB00009F00010226	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1902号
0001	3	0227	41.67	360322001005GB00009F00010227	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1903号
0001	3	0228	43.21	360322001005GB00009F00010228	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1903-1号
0001	3	0229	41.67	360322001005GB00009F00010229	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1905号
0001	3	0230	40.02	360322001005GB00009F00010230	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1906号
0001	3	0231	41.68	360322001005GB00009F00010231	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1907号
0001	3	0232	40.02	360322001005GB00009F00010232	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1908号
0001	3	0233	41.67	360322001005GB00009F00010233	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1909号
0001	3	0234	71.48	360322001005GB00009F00010234	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1910号

0001	3	0235	40.02	360322001005GB00009F00010235	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢2008号
0001	3	0236	63.12	360322001005GB00009F00010236	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A2001号
0001	3	0237	55.36	360322001005GB00009F00010237	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A2002号
0001	3	0238	41.67	360322001005GB00009F00010238	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A2003号
0001	3	0239	43.21	360322001005GB00009F00010239	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A2003-1号
0001	3	0240	41.67	360322001005GB00009F00010240	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A2005号
0001	3	0241	40.02	360322001005GB00009F00010241	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A2006号
0001	3	0242	41.68	360322001005GB00009F00010242	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A2007号
0001	3	0243	40.02	360322001005GB00009F00010243	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A2008号
0001	3	0244	41.67	360322001005GB00009F00010244	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A2009号
0001	3	0245	71.48	360322001005GB00009F00010245	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A2010号
0001	3	0246	63.12	360322001005GB00009F00010246	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A2101号
0001	3	0247	55.36	360322001005GB00009F00010247	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A2102号
0001	3	0248	41.67	360322001005GB00009F00010248	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A2103号
0001	3	0249	43.21	360322001005GB00009F00010249	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A2103-1号
0001	3	0250	41.67	360322001005GB00009F00010250	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A2105号
0001	3	0251	40.02	360322001005GB00009F00010251	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A2106号
0001	3	0252	41.68	360322001005GB00009F00010252	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A2107号
0001	3	0253	40.02	360322001005GB00009F00010253	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A2108号
0001	3	0254	41.67	360322001005GB00009F00010254	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A2109号
0001	3	0255	71.48	360322001005GB00009F00010255	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A2110号
0001	3	0256	63.12	360322001005GB00009F00010256	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A2201号
0001	3	0257	55.36	360322001005GB00009F00010257	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A2202号
0001	3	0258	41.67	360322001005GB00009F00010258	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A2203号
0001	3	0259	43.21	360322001005GB00009F00010259	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A2203-1号

0001	3	0260	41.67	360322001005GB00009F00010260	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A2205号
0001	3	0261	40.02	360322001005GB00009F00010261	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A2206号
0001	3	0262	41.68	360322001005GB00009F00010262	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A2207号
0001	3	0263	40.02	360322001005GB00009F00010263	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A2208号
0001	3	0264	41.67	360322001005GB00009F00010264	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A2209号
0001	3	0265	71.48	360322001005GB00009F00010265	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A2210号
0001	3	0266	41.67	360322001005GB00009F00010266	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1911号
0001	3	0267	41.67	360322001005GB00009F00010267	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1912号
0001	3	0268	35.04	360322001005GB00009F00010268	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1913号
0001	3	0269	35.04	360322001005GB00009F00010269	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1913-1号
0001	3	0270	41.67	360322001005GB00009F00010270	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A2011号
0001	3	0271	41.67	360322001005GB00009F00010271	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A2012号
0001	3	0272	35.04	360322001005GB00009F00010272	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A2013号
0001	3	0273	35.04	360322001005GB00009F00010273	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A2013-1号
0001	3	0274	35.04	360322001005GB00009F00010274	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A2111号
0001	3	0275	35.04	360322001005GB00009F00010275	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A2112号
0001	3	0276	35.04	360322001005GB00009F00010276	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A2113号
0001	3	0277	35.04	360322001005GB00009F00010277	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A2113-1号
0001	3	0278	35.04	360322001005GB00009F00010278	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A2211号
0001	3	0279	35.04	360322001005GB00009F00010279	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A2212号
0001	3	0280	35.04	360322001005GB00009F00010280	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A2213号
0001	3	0281	35.04	360322001005GB00009F00010281	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A2213-1号



自然幢顺序号	逻辑幢号	户顺序号	预测建筑面积	不动产单元号	户坐落
0001	4	0282	298.72	360322001005GB00009F00010282	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A415号
0001	4	0283	146.05	360322001005GB00009F00010283	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A416号
0001	4	0284	165.96	360322001005GB00009F00010284	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A417号
0001	4	0285	159.32	360322001005GB00009F00010285	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A418号
0001	4	0286	182.84	360322001005GB00009F00010286	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A419号
0001	4	0287	298.72	360322001005GB00009F00010287	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A515号
0001	4	0288	146.05	360322001005GB00009F00010288	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A516号
0001	4	0289	165.96	360322001005GB00009F00010289	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A517号
0001	4	0290	159.32	360322001005GB00009F00010290	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A518号
0001	4	0291	182.84	360322001005GB00009F00010291	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A519号
0001	4	0292	298.72	360322001005GB00009F00010292	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A615号
0001	4	0293	146.05	360322001005GB00009F00010293	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A616号
0001	4	0294	165.96	360322001005GB00009F00010294	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A617号
0001	4	0295	159.32	360322001005GB00009F00010295	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A618号
0001	4	0296	182.84	360322001005GB00009F00010296	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A619号
0001	4	0297	298.72	360322001005GB00009F00010297	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A715号
0001	4	0298	146.05	360322001005GB00009F00010298	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A716号
0001	4	0299	165.96	360322001005GB00009F00010299	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A717号
0001	4	0300	159.32	360322001005GB00009F00010300	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A718号
0001	4	0301	182.84	360322001005GB00009F00010301	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A719号
0001	4	0302	298.72	360322001005GB00009F00010302	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A815号
0001	4	0303	146.05	360322001005GB00009F00010303	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A816号
0001	4	0304	165.96	360322001005GB00009F00010304	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A817号



0001	4	0305	159.32	360322001005GB00009F00010305	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A818号
0001	4	0306	182.84	360322001005GB00009F00010306	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A819号
0001	4	0307	298.72	360322001005GB00009F00010307	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A915号
0001	4	0308	146.05	360322001005GB00009F00010308	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A916号
0001	4	0309	165.96	360322001005GB00009F00010309	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A917号
0001	4	0310	159.32	360322001005GB00009F00010310	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A918号
0001	4	0311	182.84	360322001005GB00009F00010311	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A919号
0001	4	0312	291.14	360322001005GB00009F00010312	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1015号
0001	4	0313	143.66	360322001005GB00009F00010313	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1016号
0001	4	0314	163.58	360322001005GB00009F00010314	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1017号
0001	4	0315	156.94	360322001005GB00009F00010315	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1018号
0001	4	0316	182.81	360322001005GB00009F00010316	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1019号
0001	4	0317	291.14	360322001005GB00009F00010317	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1115号
0001	4	0318	143.66	360322001005GB00009F00010318	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1116号
0001	4	0319	163.58	360322001005GB00009F00010319	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1117号
0001	4	0320	156.94	360322001005GB00009F00010320	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1118号
0001	4	0321	182.81	360322001005GB00009F00010321	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1119号
0001	4	0322	291.14	360322001005GB00009F00010322	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1215号
0001	4	0323	143.66	360322001005GB00009F00010323	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1216号
0001	4	0324	163.58	360322001005GB00009F00010324	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1217号
0001	4	0325	156.94	360322001005GB00009F00010325	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1218号
0001	4	0326	182.81	360322001005GB00009F00010326	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1219号
0001	4	0327	291.14	360322001005GB00009F00010327	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1315号
0001	4	0328	143.66	360322001005GB00009F00010328	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1316号



0001	4	0329	163.58	360322001005GB00009F00010329	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1317号
0001	4	0330	156.94	360322001005GB00009F00010330	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1318号
0001	4	0331	182.81	360322001005GB00009F00010331	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1319号
0001	4	0332	291.14	360322001005GB00009F00010332	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1415号
0001	4	0333	143.66	360322001005GB00009F00010333	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1416号
0001	4	0334	163.58	360322001005GB00009F00010334	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1417号
0001	4	0335	156.94	360322001005GB00009F00010335	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1418号
0001	4	0336	182.81	360322001005GB00009F00010336	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1419号
0001	4	0337	291.14	360322001005GB00009F00010337	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1515号
0001	4	0338	143.66	360322001005GB00009F00010338	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1516号
0001	4	0339	163.58	360322001005GB00009F00010339	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1517号
0001	4	0340	156.94	360322001005GB00009F00010340	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1518号
0001	4	0341	182.81	360322001005GB00009F00010341	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1519号
0001	4	0342	291.14	360322001005GB00009F00010342	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1615号
0001	4	0343	143.66	360322001005GB00009F00010343	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1616号
0001	4	0344	163.58	360322001005GB00009F00010344	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1617号
0001	4	0345	156.94	360322001005GB00009F00010345	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1618号
0001	4	0346	182.81	360322001005GB00009F00010346	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1619号
0001	4	0347	291.14	360322001005GB00009F00010347	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1715号
0001	4	0348	840.57	360322001005GB00009F00010348	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1716号
0001	4	0349	291.14	360322001005GB00009F00010349	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1815号
0001	4	0350	840.57	360322001005GB00009F00010350	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1816号
0001	4	0351	291.14	360322001005GB00009F00010351	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1915号
0001	4	0352	840.57	360322001005GB00009F00010352	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A1916号



0001	4	0353	291.14	360322001005GB00009F00010353	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A2015号
0001	4	0354	840.57	360322001005GB00009F00010354	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A2016号
0001	4	0355	255.96	360322001005GB00009F00010355	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A2115号
0001	4	0356	781.34	360322001005GB00009F00010356	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A2116号
0001	4	0357	255.96	360322001005GB00009F00010357	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A2216号
0001	4	0358	781.34	360322001005GB00009F00010358	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A2216号
0001	4	0359	913.51	360322001005GB00009F00010359	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢D201号
0001	4	0360	823.83	360322001005GB00009F00010360	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢D202号
0001	4	0361	2852.05	360322001005GB00009F00010361	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A201号
0001	4	0362	2852.05	360322001005GB00009F00010362	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢A301号



自然幢顺序号	逻辑幢号	户顺序号	预测建筑面积	不动产单元号	户坐落
0001	2	0011	2516	360322001005GB00009F00010011	上栗县平安北路花炮世贸中心A幢101号

车



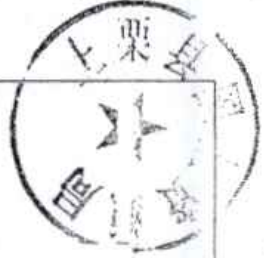
栗 国用(2014)第 7662 号

土地使用权人	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司			
座 落	上栗县平安北路			
地 号	图 号			
地类(用途)	商服、住宅用地	取得价格		
使用权类型	出 让	终止日期	商服: 2044-10-28 住宅: 2074-10-23	
使用权面积	438.39 M ²	其中	独用面积	438.39 M ²
			分摊面积	

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



(章)



记 事

绘图员：
审核员：



登记机关

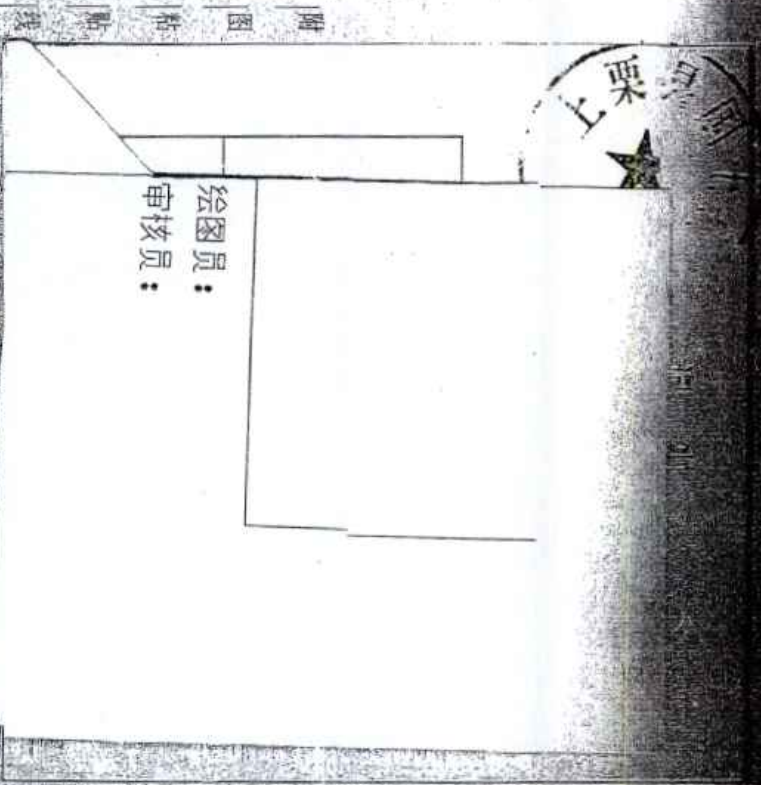
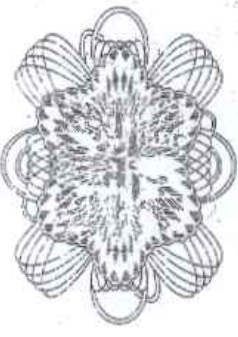
证书监制机关



复印日期 2018.11.2

土地使用权人	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司 (3)			
座 落	上栗县平安北路			
地 号		图 号		
地类 (用途)	商服用地	取得价格		
使用权类型	出 让	终止日期	商服: 2050年10月28日	
使用权面积	361.31 M ²	其中	独用面积	M ²
		分摊面积	361.31	M ²

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

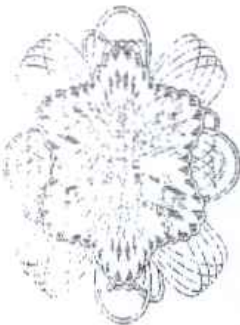


复印属实: 2018.11.27

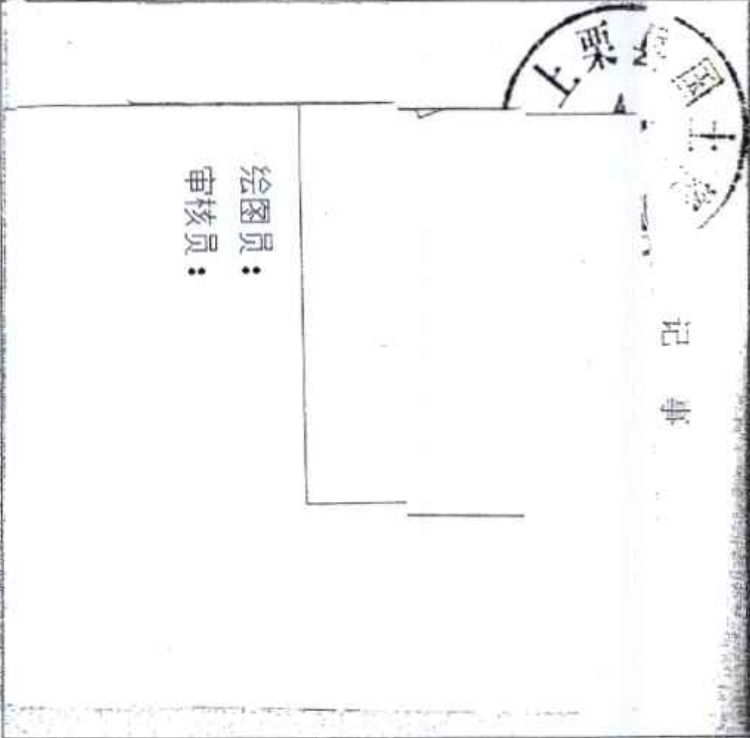
栗 圃用 (2013) 第 7127 号

土地使用权人	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司 (2)			
座 落	上栗县平安北路			
地 号		图 号		
地类 (用途)	商服、住宅用地	取得价格		
使用权类型	出 让	终止日期	商服: 2050年10月28日 住宅: 2080年10月28日	
使用权面积	1098.15 M ²	其中	独用面积	1098.15 M ²
			分摊面积	

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



附 图 粘 贴 线



绘图员：
审核员：

登 记 机 关

证书监制机关

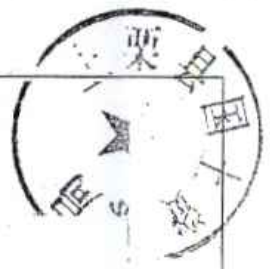


复印属实，2018.11.29

栗 国用(2014)第 7661 号

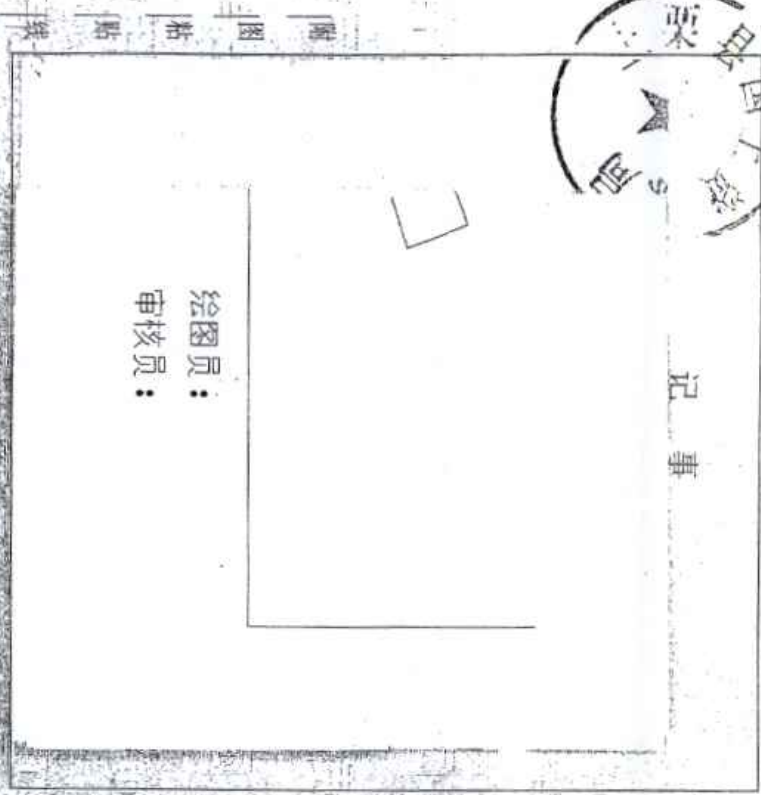
土地使用权人	萍乡市鑫乐园房地产开发有限公司			
座落	上栗县平安北路			
地号	图号			
地类(用途)	商服、住宅用地	取得价格		
使用权类型	出 让	终止日期	商服: 2044-10-28 住宅: 2074-10-28	
使用权面积	5188.84 M ²	其中	独用面积	5188.84 M ²
			分摊面积	

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



记 事

绘图员：
审核员：



登记机关

证书监制机关



复印属实
2018-11-21

424

宗地基本信息

425

单位：● 1. 平方米 ○ 2. 亩 ○ 3. 公顷

不动产类型		<input checked="" type="checkbox"/> 1. 土地 <input type="checkbox"/> 2. 房屋等建筑物 <input type="checkbox"/> 3. 构筑物 <input type="checkbox"/> 4. 森林、林木 <input type="checkbox"/> 5. 其他		
坐落		上栗县平安北路		
土地状况	宗地面积	7454.00	用途	城镇住宅用地
	权利类型	国有建设用地使用权	权利性质	出让
	权利设定方式	地表	容积率	
	建筑密度	0.0000	建筑限高	0
登记时间			登簿人	
附记	土地用途为商服、住宅用地			
变化情况	变化原因	变化内容		登记时间
空间坐标、位置说明或者四至描述				
东:溪山雅苑;南:上栗县公安局;西:平安路;北:李畋大道				



426



营业执照

(副本) 1-1

统一社会信用代码 9136010074196232XL

名称 江西中磊房地产评估事务所有限公司
 类型 有限责任公司(自然人投资或控股)
 住所 江西省南昌市南昌高新技术产业开发区火炬大街579号第三层311室
 法定代表人 胡敏
 注册资本 叁佰万元整
 成立日期 2002年08月27日
 营业期限 2002年08月27日至2022年08月26日
 经营范围 房产、土地评估; 房地产咨询、房屋租赁、营销策划
 (以上项目依法需经批准的项目, 需经相关部门批准后方可开展经营活动) **



登记机关



2018年09月07日 变更

提示: 请于每年1月1日至6月30日通过“国家企业信用信息公示系统(江西)”报送年报, 即时信息按规定公示。

根据《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国资产评估法》等法规，该机构符合房地产估价机构备案条件，本机关依法予以备案。



机构名称	江西中磊房地产评估事务所有限公司
法定代表人 (执行事务合伙人)	胡敏
住所	江西省南昌市南昌高新技术产业开发区火炬大街579号第三层311室
邮政编码	330096
联系电话	13870887466
统一社会信用代码	9136010074196232XL
组织形式	有限责任公司
成立日期	2002年08月27日
注册资本 (出资数额)	300万元人民币
备案等级	贰级
证书编号	赣建房评字193号
有效期限	2016年12月22日至2020年12月21日



本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。
 本证书合法持有人有权使用注册房地产估价师名称，执行房地产估价业务，有权在房地产估价报告上签字。
 This certificate is approved and issued by the Ministry of Housing and Urban-Rural Development of the People's Republic of China.
 The bearer of this certificate is entitled to use the designation of Registered Real Estate Appraiser to proceed real estate appraisal practices and to sign on real estate appraisal reports.



No. 00133444

姓名 / Full name
皮燕娟

性别 / Sex
女

身份证件号码 / ID No.
36220319710321012X

注册号 / Registration No.
3620000001

执业机构 / Employer
江西中磊房地产评估事务所有限公司

有效期至 / Date of expiry
2020-6-18

持证人签名 / Bearer's signature



428

本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

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

This certificate is approved and issued by the Ministry of Housing and Urban-Rural Development of the People's Republic of China.

The bearer of this certificate is entitled to use the designation of Registered Real Estate Appraiser to proceed real estate appraisal practices and to sign on real estate appraisal reports.



No. 00167820

姓名 / Full name

胡敏

性别 / Sex

男



身份证件号码 / ID No.

362123198010080332

注册号 / Registration No.

3620060004

执业机构 / Employer

江西中磊房地产评估事务所有限公司

有效期至 / Date of expiry

2021-11-22

持证人签名 / Bearer's signature

