

# 询价建议书

**委托法院：** 广州市白云区人民法院

**询价对象：** 安徽省淮南市毛集实验区毛集镇财富大道西侧陆庄新村二期 1 栋 601 阁-606 阁、2 栋 602 阁-608 阁、4 栋 603 阁及 609 阁等共 15 套房产

**执行案号：** (2020) 粤 0111 执 696 号

**询价平台：** 京东大数据评估平台

**编 号：** 20210112 粤询价第 0001 号

**询价时点：** 2021 年 1 月 12 日



## 询价结果

本次询价对象为安徽省淮南市毛集实验区毛集镇财富大道西侧陆庄新村二期1栋601阁-606阁、2栋602阁-608阁、4栋603阁及609阁等共15套房产。

京东大数据评估平台依据委托人提供的有关资料以及调查人员实地勘查、查阅掌握的资料，根据数据参数计算、市场数据对比，综合分析影响标的物价值的各种因素，参考估价原则及估价程序，依据有关法律法规和标准，将估价算法与大数据模型结合，在满足本次估价的全部假设和限制条件下，确定询价对象在估价时点2021年1月12日的市场价值为1,898,207元，大写金额人民币壹佰捌拾玖万捌仟贰佰零柒元整。本询价结果在市场情况无较大波动及房地产状况未有较大改变时有效期为一年（自二〇二一年一月十二日起至二〇二二年一月十一日止），若房地产市场有较大波动或超过一年或房地产状况发生变化，需重新进行询价。

### 询价结果明细表

序号	不动产权证号	坐落	用途	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	单价 (元/ m <sup>2</sup> )	总价 (元)	备注
1	14022670_37	毛集实验区毛集镇财富大道西侧陆庄新村二期1栋601阁	住宅	62.8	2,021	126,919	
2	14022670_38	毛集实验区毛集镇财富大道西侧陆庄新村二期1栋602阁	住宅	62.8	2,021	126,919	
3	14022670_39	毛集实验区毛集镇财富大道西侧陆庄新村二期1栋603阁	住宅	62.8	2,021	126,919	
4	14022670_40	毛集实验区毛集镇财富大道西侧陆庄新村二期1栋604阁	住宅	62.8	2,021	126,919	

序号	不动产权证号	坐落	用途	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	单价 (元/ m <sup>2</sup> )	总价 (元)	备注
5	14022670_41	毛集实验区毛集镇财富大道西侧陆庄新村二期1栋605阁	住宅	62.8	2,021	126,919	
6	14022670_42	毛集实验区毛集镇财富大道西侧陆庄新村二期1栋606阁	住宅	62.8	2,021	126,919	
7	淮南市房地权证毛集区字第2015003384号_11	毛集实验区毛集镇财富大道西侧陆庄新村二期2栋602阁	住宅	62.8	2,021	126,919	
8	淮南市房地权证毛集区字第2015003384号_12	毛集实验区毛集镇财富大道西侧陆庄新村二期2栋603阁	住宅	62.8	2,021	126,919	
9	淮南市房地权证毛集区字第2015003384号_13	毛集实验区毛集镇财富大道西侧陆庄新村二期2栋604阁	住宅	62.8	2,021	126,919	
10	淮南市房地权证毛集区字第2015003384号_14	毛集实验区毛集镇财富大道西侧陆庄新村二期2栋605阁	住宅	62.8	2,021	126,919	
11	淮南市房地权证毛集区字第2015003384号_15	毛集实验区毛集镇财富大道西侧陆庄新村二期2栋606阁	住宅	62.8	2,021	126,919	
12	淮南市房地权证毛集区字第2015003384号_16	毛集实验区毛集镇财富大道西侧陆庄新村二期2栋607阁	住宅	62.8	2,021	126,919	
13	淮南市房地权证毛集区字第2015003384号_17	毛集实验区毛集镇财富大道西侧陆庄新村二期2栋608阁	住宅	62.8	2,021	126,919	
14	14019770_92	毛集实验区毛集镇财富大道西侧陆庄新村二期4栋603阁	住宅	61.42	2,021	124,130	
15	14019770_98	毛集实验区毛集镇财富大道西侧陆庄新村二期4栋609阁	住宅	61.42	2,021	124,130	
合计				939.24		1,898,207	



序号	不动产权证号	坐落	用途	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	单价 (元/ m <sup>2</sup> )	总价 (元)	备注
备注： 毛集社会发展综合实验区国土资源局出具的《情况说明》显示：房屋坐落为“毛集实验区毛集镇财富大道西侧陆庄新村二期1栋1栋”“毛集实验区毛集镇财富大道西侧陆庄新村二期4栋4栋”原房产部门导入库是毛集实验区毛集镇财富大道西侧陆庄新村二期1栋1栋、毛集实验区毛集镇财富大道西侧陆庄新村二期4栋4栋。原房产部门入库的“1栋1栋”就是1栋、“4栋4栋”就是4栋。上表中的坐落表述已相应修改。							

**假设和限制条件：**

本次询价结果的单价和总价均取整至个位。

京东大数据评估平台

二〇二一年一月十二日

## 目 录

一、 标的信息调查表.....	1
二、 估算方法.....	3
三、 询价结果.....	5
四、 特别说明.....	8
五、 附件.....	9
1. 标的的位置图.....	9
2. 周边配套地图.....	9
3. 标的及周边环境照片.....	10
4. 委托书.....	14
5. 权属证明文件.....	15

## 一、标的信息调查表

标的登记信息情况表		
标的名称	安徽省淮南市毛集实验区毛集镇财富大道西侧陆庄新村二期 1 栋 601 阁-606 阁、2 栋 602 阁-608 阁、4 栋 603 阁及 609 阁等共 15 套房产	
标的坐落	安徽省淮南市毛集实验区毛集镇财富大道西侧陆庄新村二期	
标的登记权利情况	权属人	淮南嘉泰房地产开发有限公司
	权证编号	详见《询价结果明细表》
	是否确权	是
	共有权人情况	无，单独所有
标的登记基本情况	建筑面积 (平方米)	详见《询价结果明细表》
	套内建筑面积 (平方米)	1 栋建筑面积为 62.8 平方米的，套内建筑面积为 55.19 平方米； 2 栋建筑面积为 62.8 平方米的，套内建筑面积为 52.34 平方米； 4 栋建筑面积为 61.42 平方米的，套内建筑面积为 55.19 平方米；
	建筑结构	钢筋混凝土结构
	土地情况	土地使用权性质：权属资料未有记载
		土地使用权取得方式：权属资料未有记载
		使用期限：权属资料未有记载
	房屋规划用途	住宅
房屋总层数	权属资料未有记载	

标的调查信息情况表		
标的调查 基本情况	有无钥匙	无
	房屋楼层	6
	电梯情况	无
	房屋朝向	朝东（采光朝向）
	室内格局	阁楼两房一厅
	装修情况	毛坯
	使用现状	现闲置
	改建情况	不详
	租赁情况	不详（具体情况以委托方核实为准）
标的调查 物业信息	小区名称	陆庄新村
	开发商	淮南嘉泰房地产开发有限公司
	物业管理	无
	建成时间	不详
	欠费情况	至询价时点，不欠物业费用
标的调查 周边环境	交通	陆庄村站
	医疗	陆庄村卫生室
	生活	天天超市等
	教育	陆庄小学

## 二、估算方法

本次询价标的物采用了决策树、SVM、多元回归随机森林回归、梯度上升回归树等分析预测模型，结合成本法、比较法、收益法进行估算。

房地产估算方法：参考《房地产估价规范》，主要有市场法、收益法、假设开发法、成本法、基准地价系数修正法等；有条件选用市场比较法进行估算的，应以市场比较法为主要的估算方法；收益性房地产的估算，应选用收益法作为其中的一种估算方法。在无市场依据或市场依据不充分而不适宜用市场比较法、收益法、假设开发法进行估算的情况下，可采用成本法作为主要的估算方法。

成本法是求取房地产标的物在价值基准日的重新购建价格和折旧，然后将重新购建价格减去折旧来求取价值的方法。重新购建价格是指在价值基准日重新取得全新状况的房地产标的物的必要支出，或者重新开发建设全新状况的房地产标的物的必要支出及应得利润。折旧是指各种原因造成的房地产标的物价值的实际减损，其金额为房地产标的物在价值基准日的市场价值与重新购建价格之差。

市场法又称比较法，是选取一定数量的可比实例，将它们与房地产标的物进行比较，根据其间的差异对可比实例成交价格进行处理后得到房地产标的物价值或价格的方法。比较法计算公式： $P_i = P' * A * B * C * D$ ； $P = \sum (P_i * \text{权重系数})$ ，式中： $P$ -待估标的物估算价格， $P_i$ -待估标的物比准价格， $P'$ -可比交易实例价格， $A$ -交易情况修正系数， $B$ -市场状况修正系数， $C$ -区域因素修正系数， $D$ -个别因素修正系数。

收益法是预测房地产标的物的未来收益，利用报酬率或资本化率、收益成数将未来收益转化为价值得到标的物价格的方法。收益法常用计算公式： $V = a / (r - g) * [1 - (1 + g) / (1 + r)^n]$ ，式中： $V$ -标的物价格， $a$ -标的物年纯收益， $r$ -标的物的报酬率， $g$ -收益年递增率， $n$ -标的物有效使用年限。

决策树模型（Decision Tree）是在已知各种情况发生概率的基础上，通过构成决策树来求取净现值的期望值大于等于零的概率，评价项目风险，判断其可行性的决策分析方法，是直观运用概率分析的一种图解法。





SVM 模型，支持向量机 (Support Vector Machine, 常简称为 SVM, 又名支持向量网络是在分类与回归分析中分析数据的监督式学习模型与相关的学习算法。给定一组训练实例, 每个训练实例被标记为属于两个类别中的一个或另一个, SVM 训练算法创建一个将新的实例分配给两个类别之一的模型, 使其成为非概率二元线性分类器。此外, 通过修改目标函数, SVM 也可以用来做回归预测。

多元回归模型, 在回归分析中, 如果有两个或两个以上的自变量, 就称为多元回归。事实上, 一种现象常常是与多个因素相联系的, 由多个自变量的最优组合共同来预测或估计因变量, 比只用一个自变量进行预测或估计更有效, 更符合实际。

随机森林回归是一个包含多个决策树的分类器, 并且其输出的类别是由个别树输出的类别的众数而定。这个方法则是结合 Breimans 的“Bootstrap aggregating”想法和 Ho 的“random subspace method”以建造决策树的集合。

梯度上升回归树 GBDT(Gradient Boosting Decision Tree) 又叫 MART(Multiple Additive Regression Tree), 是一种迭代的决策树算法, 该算法由多棵决策树组成, 所有树的结论累加起来做最终答案。它在被提出之初就和 SVM 一起被认为是泛化能力较强的算法。GBDT 中的树是回归树 (不是分类树), GBDT 用来做回归预测, 调整后也可以用于分类。

### 三、询价结果

京东大数据评估系统通过调取、筛选、排重、过滤等技术手段，得到全国多个城市的有效成交数据，其中一线城市的有效成交数据量可以达到百万条，二线城市的成交数据量达到数十万条。利用这些数据作为大数据评估系统的底层数据及分析依据，可以得出特定区域、特定标的类型的准确当前价格及历史成交价格曲线。

同时，拥有包括国际计算机协会（ACM）、斯坦福人工智能实验室（SAIL）等强大的算法专家团队对项目进行支持，专业定制开发的智能算法技术能够采集不同区域不同类型标的差异项对于价格的影响程度，进而对当前价格进行差异项修正。例如可以分析房地产的楼层、朝向、格局、装修情况等对当地房地产的价格影响程度，基于此对当前价格进行修正，得出针对具体房地产的真实询价结果。

京东大数据评估系统的数据来源由系统自动抓取、实时更新，定制开发的智能算法技术已内置进系统，计算速度为毫秒级。因此，大数据评估可以做到法院录入基本信息后实时得出询价结果、询价依据、建议起拍价及成交几率预估，大大提升了询价效率。

根据数据参数计算、市场数据对比，综合分析影响标的物价值的各种因素，参考估价原则及估价程序，依据有关法律法规和标注，将估价算法与大数据模型结合，在满足本次估价的全部假设和限制条件下，确定询价对象在估价时点 2021 年 1 月 12 日的市场价值为 1,898,207 元，大写金额人民币壹佰捌拾玖万捌仟贰佰零柒元整。

询价结果明细表

序号	不动产权证号	坐落	用途	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	单价 (元/m <sup>2</sup> )	总价 (元)	备注
1	14022670_37	毛集实验区毛集镇财富大道西侧陆庄新村二期 1 栋 601 阁	住宅	62.8	2,021	255,394	
2	14022670_38	毛集实验区毛集镇财富大道西侧陆庄新村二期 1 栋 602 阁	住宅	62.8	2,021	255,394	

序号	不动产权证号	坐落	用途	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	单价 (元/ m <sup>2</sup> )	总价 (元)	备注
3	14022670_39	毛集实验区毛集镇财富大道西侧陆庄新村二期1栋603阁	住宅	62.8	2,021	255,394	
4	14022670_40	毛集实验区毛集镇财富大道西侧陆庄新村二期1栋604阁	住宅	62.8	2,021	255,394	
5	14022670_41	毛集实验区毛集镇财富大道西侧陆庄新村二期1栋605阁	住宅	62.8	2,021	255,394	
6	14022670_42	毛集实验区毛集镇财富大道西侧陆庄新村二期1栋606阁	住宅	62.8	2,021	255,394	
7	淮南市房地权证毛集区字第2015003384号_11	毛集实验区毛集镇财富大道西侧陆庄新村二期2栋602阁	住宅	62.8	2,021	255,394	
8	淮南市房地权证毛集区字第2015003384号_12	毛集实验区毛集镇财富大道西侧陆庄新村二期2栋603阁	住宅	62.8	2,021	255,394	
9	淮南市房地权证毛集区字第2015003384号_13	毛集实验区毛集镇财富大道西侧陆庄新村二期2栋604阁	住宅	62.8	2,021	255,394	
10	淮南市房地权证毛集区字第2015003384号_14	毛集实验区毛集镇财富大道西侧陆庄新村二期2栋605阁	住宅	62.8	2,021	255,394	
11	淮南市房地权证毛集区字第2015003384号_15	毛集实验区毛集镇财富大道西侧陆庄新村二期2栋606阁	住宅	62.8	2,021	255,394	
12	淮南市房地权证毛集区字第2015003384号_16	毛集实验区毛集镇财富大道西侧陆庄新村二期2栋607阁	住宅	62.8	2,021	255,394	
13	淮南市房地权证毛集区字第2015003384号_17	毛集实验区毛集镇财富大道西侧陆庄新村二期2栋608阁	住宅	62.8	2,021	255,394	
14	14019770_92	毛集实验区毛集镇财富大道西侧陆庄新村二期4栋603阁	住宅	61.42	2,021	255,394	

序号	不动产权证号	坐落	用途	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	单价 (元/ m <sup>2</sup> )	总价 (元)	备注
15	14019770_98	毛集实验区毛集镇财富大道西侧陆庄新村二期4栋609阁	住宅	61.42	2,021	255,394	
合计				939.24		1,898,207	

备注：  
毛集社会发展综合实验区国土资源局出具的《情况说明》显示：房屋坐落为“毛集实验区毛集镇财富大道西侧陆庄新村二期1栋1栋”“毛集实验区毛集镇财富大道西侧陆庄新村二期4栋4栋”原房产部门导入库是毛集实验区毛集镇财富大道西侧陆庄新村二期1栋1栋、毛集实验区毛集镇财富大道西侧陆庄新村二期4栋4栋。原房产部门入库的“1栋1栋”就是1栋、“4栋4栋”就是4栋。上表中的坐落表述已相应修改。

## 四、特别说明

1. 本次询价结果依据标的物的关键信息，结合京东大数据评估系统计算得出；该结果仅供参考，京东大数据评估平台不对询价结果承担法律责任。

2. 本次询价结果仅作为意见参考，并非作鉴证用途；询价结果不应被认作标的物可实现价格的保证。

3. 本次询价对象的相关权属证明资料来源于委托人，我们无法对询价对象的法律权属进行确认，询价结果以权属证明资料合法、真实、准确为前提条件。

4. 本次询价对象可能存在的其他影响价值的瑕疵事项，在委托时未作特别说明、且根据一般性现场调查不能获悉的情况下，京东大数据评估平台不承担相关责任。

5. 本次询价对象的标的调查信息情况，为调查人员对标的物进行现场勘查时所掌握到的信息；该信息仅供参考，实际情况应以有关部门或机构等核实为准。

6. 本次询价结果并未包含当询价对象发生产权转移时所产生的的一切税费、费用。

## 五、附件

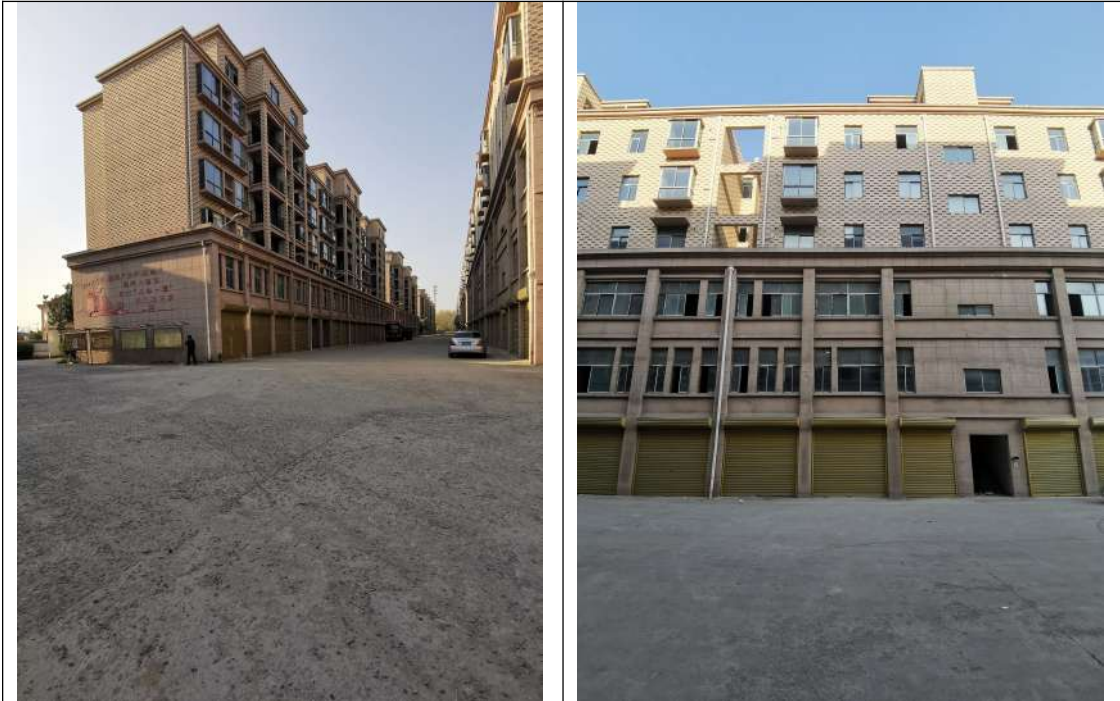
### 1. 标的位置图



### 2. 周边配套地图



### 3. 标的及周边环境照片



外观



1 栋

1 栋 601 阁



1 栋 602 阁

1 栋 603 阁



1 栋 604 阁

1 栋 605 阁





1 栋 606 阁



2 栋



2 栋 602 阁



2 栋 603 阁



2 栋 604 阁



2 栋 605 阁



2 栋 606 阁



2 栋 607 阁



2 栋 608 阁



4 栋



4 栋 603 阁



4 栋 609 阁

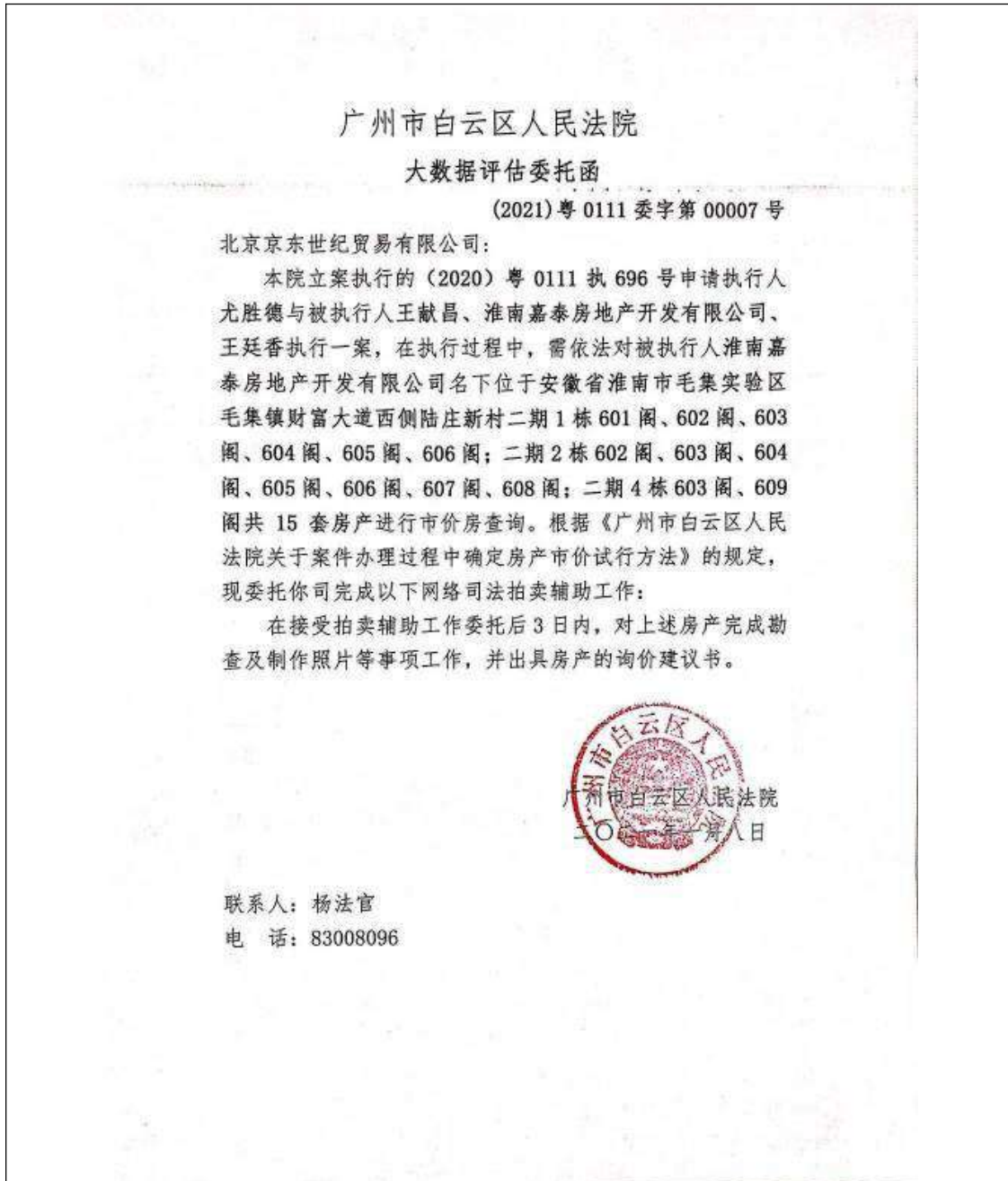


周边环境



周边环境

#### 4. 委托书



### 5. 权属证明文件

## 毛集不动产查档证明

查档日期： 2021年01月06日

不动产权证号		14022670_37			
共有权证号					
不动产状态		已查封			
产权人 信息	产权人	淮南嘉泰房地产开发有限 公司	占有份额		
	证件类型		证件号码	07091469-2	
	共有信息	单独所有			
不动产 信息	不动产单元号	340421024013GB00001F00010075			
	坐落	毛集实验区毛集镇财富大道西侧陆庄新村二期1栋1栋601阁			
	用途	住宅	建筑面积	62.8平方米	
	层号	6	套内建筑面积	55.19平方米	
	户号	601阁	分摊建筑面积	7.25平方米	

**查封信息**


查封业务号	查封日期	查封法院	查封文号	状态	解封业务号
2020122500015	2020-12-25	广东省广州市白云区人民法院	(2020)粤0111执696号	现势	

**抵押信息**

抵押业务号	抵押登记日期	不动产登记证明号	抵押权人	状态	注销日期	注销业务号

**异议信息**

受理编号	异议事项	异议状态	异议注销原因	异议注销时间

 扫描全能王 创建

## 毛集不动产查档证明

查档日期： 2021年01月06日

不动产权证号		14022670_38		
共有权证号				
不动产状态		已查封		
产权人 信息	产权人	淮南嘉泰房地产开发有限 公司	占有份额	
	证件类型		证件号码	07091469-2
	共有信息	单独所有		
不动产 信息	不动产单元号	340421024013GB00001F00010069		
	坐落	毛集实验区毛集镇财富大道西侧陆庄新村二期1栋1栋602阁		
	用途	住宅	建筑面积	62.8平方米
	层号	6	套内建筑面积	55.19平方米
	户号	602阁	分摊建筑面积	7.25平方米

### 查封信息

查封业务号	查封日期	查封法院	查封文号	状态	解封业务号
2020122500015	2020-12-25	广东省广州市白云区人民法院	(2020)粤0111执696号	现势	

### 抵押信息

抵押业务号	抵押登记日期	不动产登记证明号	抵押权人	状态	注销日期	注销业务号

### 异议信息

受理编号	异议事项	异议状态	异议注销原因	异议注销时间



扫描全能王 创建

## 毛集不动产查档证明

查档日期： 2021年01月06日

不动产权证号		14022670_39	
共有权证号			
不动产状态		已查封	
产权人信息	产权人	淮南嘉泰房地产开发有限公司	占有份额
	证件类型		证件号码 07091469-2
	共有信息	单独所有	
不动产信息	不动产单元号	340421024013GB00001F00010085	
	坐落	毛集实验区毛集镇财富大道西侧陆庄新村二期1栋1栋603阁	
	用途	住宅	建筑面积 62.8平方米
	层号	6	套内建筑面积 55.19平方米
	户号	603阁	分摊建筑面积 7.25平方米

### 查封信息

查封业务号	查封日期	查封法院	查封文号	状态	解封业务号
2020122500015	2020-12-25	广东省广州市白云区人民法院	(2020)粤0111执696号	现势	

### 抵押信息

抵押业务号	抵押登记日期	不动产登记证明号	抵押权人	状态	注销日期	注销业务号

### 异议信息

受理编号	异议事项	异议状态	异议注销原因	异议注销时间



扫描全能王 创建



## 毛集不动产查档证明

查档日期： 2021年01月06日

不动产权证号		14022670_40		
共有权证号				
不动产状态		————— ———— ———— ———— 已查封		
产权人 信息	产权人	淮南嘉泰房地产开发有限 公司	占有份额	
	证件类型		证件号码	07091469-2
	共有信息	单独所有		
不动产 信息	不动产单元号	340421024013GB00001F00010115		
	坐落	毛集实验区毛集镇财富大道西侧陆庄新村二期1栋1栋604阁		
	用途	住宅	建筑面积	62.8平方米
	层号	6	套内建筑面积	55.19平方米
	户号	604阁	分摊建筑面积	7.25平方米

### 查封信息

查封业务号	查封日期	查封法院	查封文号	状态	解封业务号
2020122500015	2020-12-25	广东省广州市白云区人民法院	(2020)粤0111执696号	现势	

### 抵押信息

抵押业务号	抵押登记日期	不动产登记证明号	抵押权人	状态	注销日期	注销业务号

### 异议信息

受理编号	异议事项	异议状态	异议注销原因	异议注销时间



## 毛集不动产查档证明

查档日期： 2021年01月06日

不动产权证号		14022670_41		
共有权证号				
不动产状态		已查封		
产权人信息	产权人	淮南嘉泰房地产开发有限公司	占有份额	
	证件类型		证件号码	07091469-2
	共有信息	单独所有		
不动产信息	不动产单元号	340421024013GB00001F00010128		
	坐落	毛集实验区毛集镇财富大道西侧陆庄新村二期1栋1栋605阁		
	用途	住宅	建筑面积	62.8平方米
	层号	6	套内建筑面积	55.19平方米
	户号	605阁	分摊建筑面积	7.25平方米

### 查封信息

查封业务号	查封日期	查封法院	查封文号	状态	解封业务号
2020122500015	2020-12-25	广东省广州市白云区人民法院	(2020)粤0111执696号	现势	

### 抵押信息

抵押业务号	抵押登记日期	不动产登记证明号	抵押权人	状态	注销日期	注销业务号

### 异议信息

受理编号	异议事项	异议状态	异议注销原因	异议注销时间



扫描全能王 创建

## 毛集不动产查档证明

查档日期： 2021年01月06日

不动产权证号		14022670_42	
共有权证号			
不动产状态		已查封	
产权人信息	产权人	淮南嘉泰房地产开发有限公司	占有份额
	证件类型		证件号码 07091469-2
	共有信息	单独所有	
不动产信息	不动产单元号	340421024013GB00001F00010129	
	坐落	毛集实验区毛集镇财富大道西侧陆庄新村二期1栋1栋606阁	
	用途	住宅	建筑面积 62.8平方米
	层号	6	套内建筑面积 55.19平方米
	户号	606阁	分摊建筑面积 7.25平方米

### 查封信息

查封业务号	查封日期	查封法院	查封文号	状态	解封业务号
2020122500015	2020-12-25	广东省广州市白云区人民法院	(2020)粤0111执696号	现势	

### 抵押信息

抵押业务号	抵押登记日期	不动产登记证明号	抵押权人	状态	注销日期	注销业务号

### 异议信息

受理编号	异议事项	异议状态	异议注销原因	异议注销时间



扫描全能王 创建

## 毛集不动产查档证明

查档日期： 2021年01月06日

不动产权证号		淮南市房地权证毛集区字第2015003384号_11			
共有权证号					
不动产状态		已查封			
产权人 信息	产权人	淮南嘉泰房地产开发有限 公司		占有份额	
	证件类型			证件号码	07091469-2
	共有信息	单独所有			
不动产 信息	不动产单元号	340421024013GB00001F00020011			
	坐落	毛集实验区毛集镇财富大道西侧陆庄新村二期2栋602阁			
	用途	住宅	建筑面积	62.8平方米	
	层号	6	套内建筑面积	52.34平方米	
	户号	602阁	分摊建筑面积	7.25平方米	

### 查封信息

查封业务号	查封日期	查封法院	查封文号	状态	解封业务号
2020122500014	2020-12-25	广东省广州市白云区人民法院	(2020)粤0111执696号	现势	

### 抵押信息

抵押业务号	抵押登记日期	不动产登记证明号	抵押权人	状态	注销日期	注销业务号

### 异议信息

受理编号	异议事项	异议状态	异议注销原因	异议注销时间



扫描全能王 创建

## 毛集不动产查档证明

查档日期： 2021年01月06日

不动产权证号		淮南市房地权证毛集区字第2015003384号_12		
共有权证号				
不动产状态		已查封		
产权人 信息	产权人	淮南嘉泰房地产开发有限 公司	占有份额	
	证件类型		证件号码	07091469-2
	共有信息	单独所有		
不动产 信息	不动产单元号	340421024013GB00001F00020144		
	坐落	毛集实验区毛集镇财富大道西侧陆庄新村二期2栋603阁		
	用途	住宅	建筑面积	62.8平方米
	层号	6	套内建筑面积	52.34平方米
	户号	603阁	分摊建筑面积	7.25平方米

### 查封信息

查封业务号	查封日期	查封法院	查封文号	状态	解封业务号
2020122500014	2020-12-25	广东省广州市白云区人民法院	(2020)粤0111执696号	现势	

### 抵押信息

抵押业务号	抵押登记日期	不动产登记证明号	抵押权人	状态	注销日期	注销业务号

### 异议信息

受理编号	异议事项	异议状态	异议注销原因	异议注销时间



扫描全能王 创建

## 毛集不动产查档证明

查档日期： 2021年01月06日

不动产权证号		淮南市房地权证毛集区字第2015003384号_13		
共有权证号				
不动产状态		已查封		
产权人信息	产权人	淮南嘉泰房地产开发有限公司	占有份额	
	证件类型		证件号码	07091469-2
	共有信息	单独所有		
不动产信息	不动产单元号	340421024013GB00001F00020017		
	坐落	毛集实验区毛集镇财富大道西侧陆庄新村二期2栋604阁		
	用途	住宅	建筑面积	62.8平方米
	层号	6	套内建筑面积	52.34平方米
	户号	604阁	分摊建筑面积	7.25平方米

### 查封信息

查封业务号	查封日期	查封法院	查封文号	状态	解封业务号
2020122500014	2020-12-25	广东省广州市白云区人民法院	(2020)粤0111执696号	现势	

### 抵押信息

抵押业务号	抵押登记日期	不动产登记证明号	抵押权人	状态	注销日期	注销业务号

### 异议信息

受理编号	异议事项	异议状态	异议注销原因	异议注销时间



扫描全能王 创建

## 毛集不动产查档证明

查档日期： 2021年01月06日

不动产权证号		淮南市房地权证毛集区字第2015003384号_14		
共有权证号				
不动产状态		————— ———— ———— ———— 已查封		
产权人信息	产权人	淮南嘉泰房地产开发有限公司	占有份额	
	证件类型		证件号码	07091469-2
	共有信息	单独所有		
不动产信息	不动产单元号	340421024013GB00001F00020176		
	坐落	毛集实验区毛集镇财富大道西侧陆庄新村二期2栋605阁		
	用途	住宅	建筑面积	62.8平方米
	层号	6	套内建筑面积	52.34平方米
	户号	605阁	分摊建筑面积	7.25平方米

### 查封信息

查封业务号	查封日期	查封法院	查封文号	状态	解封业务号
2020122500014	2020-12-25	广东省广州市白云区人民法院	(2020)粤0111执696号	现势	

### 抵押信息

抵押业务号	抵押登记日期	不动产登记证明号	抵押权人	状态	注销日期	注销业务号

### 异议信息

受理编号	异议事项	异议状态	异议注销原因	异议注销时间



扫描全能王 创建

## 毛集不动产查档证明

查档日期： 2021年01月06日

不动产权证号		淮南市房地权证毛集区字第2015003384号_15		
共有权证号				
不动产状态		已查封		
产权人 信息	产权人	淮南嘉泰房地产开发有限 公司	占有份额	
	证件类型		证件号码	07091469-2
	共有信息	单独所有		
不动产 信息	不动产单元号	340421024013GB00001F00020178		
	坐落	毛集实验区毛集镇财富大道西侧陆庄新村二期2栋606阁		
	用途	住宅	建筑面积	62.8平方米
	层号	6	套内建筑面积	52.34平方米
	户号	606阁	分摊建筑面积	7.25平方米

### 查封信息

查封业务号	查封日期	查封法院	查封文号	状态	解封业务号
2020122500014	2020-12-25	广东省广州市白云区人民法院	(2020)粤0111执696号	现势	

### 抵押信息

抵押业务号	抵押登记日期	不动产登记证明号	抵押权人	状态	注销日期	注销业务号

### 异议信息

受理编号	异议事项	异议状态	异议注销原因	异议注销时间



扫描全能王 创建



## 毛集不动产查档证明

查档日期： 2021年01月06日

不动产权证号		淮南市房地权证毛集区字第2015003384号_16		
共有权证号				
不动产状态		已查封		
产权人 信息	产权人	淮南嘉泰房地产开发有限 公司	占有份额	
	证件类型		证件号码	07091469-2
	共有信息	单独所有		
不动产 信息	不动产单元号	340421024013GB00001F00020109		
	坐落	毛集实验区毛集镇财富大道西侧陆庄新村二期2栋607阁		
	用途	住宅	建筑面积	62.8平方米
	层号	6	套内建筑面积	52.34平方米
	户号	607阁	分摊建筑面积	7.25平方米

### 查封信息

查封业务号	查封日期	查封法院	查封文号	状态	解封业务号
2020122500014	2020-12-25	广东省广州市白云区人民法院	(2020)粤0111执696号	现势	

### 抵押信息

抵押业务号	抵押登记日期	不动产登记证明号	抵押权人	状态	注销日期	注销业务号

### 异议信息

受理编号	异议事项	异议状态	异议注销原因	异议注销时间



## 毛集不动产查档证明

查档日期： 2021年01月06日

不动产权证号		淮南市房地权证毛集区字第2015003384号_17		
共有权证号				
不动产状态		已查封		
产权人信息	产权人	淮南嘉泰房地产开发有限公司	占有份额	
	证件类型		证件号码	07091469-2
	共有信息	单独所有		
不动产信息	不动产单元号	340421024013GB00001F00020067		
	坐落	毛集实验区毛集镇财富大道西侧陆庄新村二期2栋608阁		
	用途	住宅	建筑面积	62.8平方米
	层号	6	套内建筑面积	52.34平方米
	户号	608阁	分摊建筑面积	7.25平方米

### 查封信息

查封业务号	查封日期	查封法院	查封文号	状态	解封业务号
2020122500014	2020-12-25	广东省广州市白云区人民法院	(2020)粤0111执696号	现势	

### 抵押信息

抵押业务号	抵押登记日期	不动产登记证明号	抵押权人	状态	注销日期	注销业务号

### 异议信息

受理编号	异议事项	异议状态	异议注销原因	异议注销时间



扫描全能王 创建

## 毛集不动产查档证明

查档日期： 2021年01月06日

不动产权证号		14019770_92		
共有权证号				
不动产状态		已查封		
产权人 信息	产权人	淮南嘉泰房地产开发有限 公司	占有份额	
	证件类型		证件号码	07091469-2
	共有信息	单独所有		
不动产 信息	不动产单元号	340421024013GB00001F00030086		
	坐落	毛集实验区毛集镇财富大道西侧陆庄新村二期4栋4栋603阁		
	用途	住宅	建筑面积	61.42平方米
	层号	6	套内建筑面积	55.19平方米
	户号	603阁	分摊建筑面积	6.23平方米

### 查封信息

查封业务号	查封日期	查封法院	查封文号	状态	解封业务号
2020122500016	2020-12-25	广东省广州市白云区人民法院	(2020)粤0111执696号	现势	

### 抵押信息

抵押业务号	抵押登记日期	不动产登记证明号	抵押权人	状态	注销日期	注销业务号

### 异议信息

受理编号	异议事项	异议状态	异议注销原因	异议注销时间



扫描全能王 创建

## 毛集不动产查档证明

查档日期： 2021年01月06日

不动产权证号		14019770_98		
共有权证号				
不动产状态		已查封		
产权人 信息	产权人	淮南嘉泰房地产开发有限 公司	占有份额	
	证件类型		证件号码	07091469-2
	共有信息	单独所有		
不动产 信息	不动产单元号	340421024013GB00001F00030137		
	坐落	毛集实验区毛集镇财富大道西侧陆庄新村二期4栋4栋609阁		
	用途	住宅	建筑面积	61.42平方米
	层号	6	套内建筑面积	55.19平方米
	户号	609阁	分摊建筑面积	6.23平方米

### 查封信息

查封业务号	查封日期	查封法院	查封文号	状态	解封业务号
2020122500016	2020-12-25	广东省广州市白云区人民法院	(2020)粤0111执696号	现势	

### 抵押信息

抵押业务号	抵押登记日期	不动产登记证明号	抵押权人	状态	注销日期	注销业务号

### 异议信息

受理编号	异议事项	异议状态	异议注销原因	异议注销时间



扫描全能王 创建

## 情况说明

关于淮南嘉泰房地产开发有限公司名下位于安徽省淮南市毛集实验区毛集镇财富大道西侧陆庄新村二期1栋1栋401、402、403、404、405、406、501、502、503、504、505、506、601、602、603、604、605、606、2栋401、403、404、405、407、408、410、411、504、505、506、507、509、602、603、604、605、606、607、608；4栋4栋503、603、609，2栋612、612阁，共43套房，其土地性质为出让，使用年限为城镇住宅用地：2013年11月07日至2083年11月07日。土地用途：城镇住宅用地。

注：房产坐落为“毛集实验区毛集镇财富大道西侧陆庄新村二期1栋1栋”“毛集实验区毛集镇财富大道西侧陆庄新村二期4栋4栋”原房产部门导入库是毛集实验区毛集镇财富大道西侧陆庄新村二期1栋1栋、毛集实验区毛集镇财富大道西侧陆庄新村二期4栋4栋。原房产部门入库的“1栋1栋”就是1栋、“4栋4栋”就是4栋。

2020年10月19日  
(接受调查单位印章或个人捺印)



CC0066



电子监管号：3404212013B00619

# 国有建设用地使用权出让合同

中华人民共和国国土资源部  
中华人民共和国国家工商行政管理总局

制定

— 1 —

000067

合同编号: MJ2012007

## 国有建设用地使用权出让合同

本合同双方当事人:

出让人: 毛集实验区国土资源局 ;通讯地址: 淮南市毛集实验区管委会六楼 ;邮政编码: 232180 ;电话: 0554-8271241 ;传真: 0554-8271241 ;开户银行: 农业银行毛集支行 ;账号: / ;受让人: 淮南嘉泰房地产开发有限公司

;

通讯地址: 淮南市毛集实验区毛集镇陆庄新村 36  
号       ;邮政编码: / ;电话: / ;传真: / ;开户银行: / ;账号: / ;

000068

## 第一章 总 则

第一条 根据《中华人民共和国物权法》、《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律、有关行政法规及土地供应政策规定，双方本着平等、自愿、有偿、诚实信用的原则，订立本合同。

第二条 出让土地的所有权属中华人民共和国，出让人根据法律的授权出让国有建设用地使用权，地下资源、埋藏物不属于国有建设用地使用权出让范围。

第三条 受让人对依法取得的国有建设用地，在出让期限内享有占有、使用、收益和依法处置的权利，有权利用该土地依法建造建筑物、构筑物及其附属设施。

## 第二章 出让土地的交付与出让价款的缴纳

第四条 本合同项下出让宗地编号为 MJ2012007，宗地总面积大写 壹万叁仟肆佰点柒零 平方米（小写 13400.70 平方米），其中出让宗地面积

- 3 -



CC0069

为大写 壹万叁仟肆佰点柒零 平方米 (小写  
13400.70 平方米)。

本合同项下的出让宗地坐落于 毛集经济开发区光明大道  
西侧。

本合同项下出让宗地的平面界址为 /

\_\_\_\_\_ ;

出让宗地的平面界址图见附件 1。

本合同项下出让宗地的竖向界限以 /

\_\_\_\_\_ 为

上界限, 以 / 为下界限, 高差为 /

米。出让宗地竖向界限见附件 2。

出让宗地空间范围是以上述界址点所构成的垂直面和上、  
下界限高程平面封闭形成的空间范围。

第五条 本合同项下出让宗地的用途为 \_\_\_\_\_

其他普通商品住房用地。

第六条 出让人同意在 2013 年 9 月 28 日前将  
出让宗地交付给受让人, 出让人同意在交付土地时该宗地应达  
到本条第 (一) 项规定的土地条件:

(一) 场地平整达到 /

\_\_\_\_\_ ;

周围基础设施达到 /

000070

\_\_\_\_\_ ;  
(二) 现状土地条件 \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

第七条 本合同项下的国有建设用地使用权出让年期为  
70 年，按本合同第六条约定的交付土地之日起算；  
划拨（承租）国有建设用地使用权补办出让手续的，出让年  
月自合同签订之日起算。

第八条 本合同项下宗地的国有建设用地使用权出让价  
款为人民币大写 伍佰壹拾伍万玖仟贰佰柒拾 元（小写  
159270 元），每平方米人民币大写  
叁佰捌拾伍 元（小写 385 元）。

第九条 本合同项下宗地的定金为人民币大写 \_\_\_\_\_  
/ 元（小写 \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 元），定金抵作土地出让价款。

第十条 受让人同意按照本条第一款第（二）项的规定  
向出让人支付国有建设用地使用权出让价款：

（一）本合同签订之日起 0 日内，一次性付清国  
有建设用地使用权出让价款；

（二）按以下时间和金额分 二 期向出让人支付国有建  
设用地使用权出让价款。

第一期 人民币大写 贰佰伍拾柒万玖仟陆佰叁拾伍元  
（小写 2579635 元），付款时间：2013 年 8 月 16 日之前。

支付第一期土地出让价款之日中国人民银行公布的贷款利率，  
向出让人支付利息。

第十一条 受让人应在按本合同约定付清本宗地全部出  
让价款后，持本合同和出让价款缴纳凭证等相关证明材料，申  
请出让国有建设用地使用权登记。

### 第三章 土地开发建设利用

第十二条 受让人同意本合同项下宗地开发投资强度按  
本条第 / 项规定执行：

(一) 本合同项下宗地用于工业项目建设，受让人同意本  
合同项下宗地的项目固定资产总投资不低于经批准或登记备  
案的金额人民币大写 / 万元（小写  
/ 万元），投资强度不低于每平方米人民币大写  
/ 元（小写 / 元）。本合同项下宗地建设项目的  
固定资产总投资包括建筑物、构筑物及其附属设施、设备投

和出让价款等。

(二)本合同项下宗地用于非工业项目建设,受让人承诺本合同项下宗地的开发投资总额不低于人民币大写 \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 万元(小写 \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 万元)。

**第十三条** 受让人在本合同项下宗地范围内新建建筑物、构筑物及其附属设施的,应符合市(县)政府规划管理部门确定的出让宗地规划条件(见附件3),其中:

主体建筑物性质 \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ ;  
附属建筑物性质 \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ ;  
建筑总面积 41600 \_\_\_\_\_ 平方米;  
建筑容积率不高于 3.11 不低于 \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ ;  
建筑限高 \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ ;  
建筑密度不高于 \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 不低于 54.4% ;  
绿地率不高于 15% 不低于 \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ ;  
其他土地利用要求 \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 。

**第十四条** 受让人同意本合同项下宗地建设配套按本条第 (二) 项规定执行:

(一)本合同项下宗地用于工业项目建设,根据规划部门确定的规划设计条件,本合同受让宗地范围内用于企业内部行政办公及生活服务设施的占地面积不超过受让宗地面积的 \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ %,即不超过 \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 平方米,建筑面积不超过 \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_