

考虑估价对象原有的抵押、查封及其他他项权利对估价对象价值的影响。

4. 估价对象区位状况

估价对象位于鹿泉区。

鹿泉区位于省会石家庄市西部,原名获鹿县,1994年5月撤县设市,2014年9月撤市设区,是石家庄市3个组团新区之一,面积603平方公里,辖9镇3乡2个省级园区、208个行政村,常住人口47万。2018年,地区生产总值增长7.6%;固定资产投资增长12.1%;全部财政收入完成49.5亿元,增长18.1%;一般公共预算收入完成27.8亿元,增长19.8%。

鹿泉自古就是兵家必争之地、商贾云集之所,素有“一京二卫三通州、比不上获鹿旱码头”的说法。全区9条国省干道、7条高速公路过境而过,13条主干道直通省会中心城区,鹿泉任意地方10分钟内可驶入高速,形成与省会石家庄“1刻钟通勤圈”、与京津“1小时交通圈”。

鹿泉西倚太行山,北邻滹沱河,境内有“天下奇寨”抱犊寨、占地5万亩的西山森林、占地5000亩的龙泉湖湿地,建设了十里花廊、植物园等“一廊八园”,林木覆盖率50%,素有“省会西花园”之称。

估价对象位于西三环外450米,紧临石铜路。周边有凯悦家园、依山花园、龙强印象等住宅小区,有中小企业科技园、鹿泉二中、鹿泉区第六医院、中国移动、中国电信、工商银行、中国银行、中国农业银行等,公共服务设施较完善,小区门口有311路、312路、316路、317路、319路、331路、旅游2路等公交线路。

估价对象位置图: