

# 河北省发展和改革委员会价格认定中心文件

冀发改认定案（2021）3号

## 关于石家庄市维多利亚时代四期翠景园 六套房地产的价格认定结论书

河北省监察委员会：

你单位冀监（十）委鉴（2021）31号价格认定协助书收悉后，我单位遵循依法、公正、科学、合理、保密的原则，按照规定的标准、程序和方法，对协助书所列指的涉案房地产进行了价格认定。现将价格认定情况综述如下：

### 一、价格认定事项描述

#### （一）价格认定标的

价格认定标的为石家庄市维多利亚时代四期“翠景园”5-2-1501号、5-2-2201号、8-1-1802号、8-2-1301号、9-3-1201号和9-3-2001号房产。

#### （二）价格认定目的



确定价格认定标的在价格认定基准日的市场价格，为提出机关办理案件提供价格依据。

### （三）价格认定基准日

2019年7月3日。

## 二、价格认定依据

### （一）国家、地方有关法律、法规及相关文件

1. 中共中央纪委、国家发展改革委、监察部、财政部关于印发《纪检监察机关查办案件涉案财物价格认定工作暂行办法》的通知（中纪发〔2010〕35号）；

2. 国家发展改革委《价格认定规定》（发改价格〔2015〕2251号）；

3. 中共河北省纪律检查委员会、河北省发展和改革委员会、河北省财政厅、河北省监察厅关于印发《河北省纪检监察机关查办案件涉案财物价格认定工作细则（试行）》的通知（冀纪字〔2013〕2号）；

4. 国家发展改革委价格认证中心《价格认定行为规范》（发改价证办〔2016〕84号）、《价格认定文书格式规范》（发改价证办〔2016〕85号）；

5. 其它相关法律法规。

### （二）提出方提供的材料

1. 价格认定协助书；



2. 《价格认定标的明细表》；
3. 6套房地产认购书复印件；
4. 其他相关材料。

### （三）价格认定机构收集的有关资料

1. 实物查验资料；
2. 市场调查资料。

## 三、价格认定过程及方法

我单位受理价格认定协助后，成立了价格认定小组，指派两名价格认定人员对价格认定标的进行了实物查验和市场调查。

实物查验情况：6套房地产位于石家庄市维多利亚时代四期“翠景园”。该小区东临民心河、裕翔街，南邻塔南路，西邻富强大街，北邻在建地铁3号线。小区共18个楼座，涉案6套房产分别为5-2-1501号、5-2-2201号、8-1-1802号、8-2-1301号、9-3-1201号、9-3-2001号，目前主体工程已完工，处于后期安装阶段。提出机关提供材料载明：建筑物性质为商品房，用途为住宅；建筑面积分别为218.82 m<sup>2</sup>、218.82 m<sup>2</sup>、209.97 m<sup>2</sup>、168.3 m<sup>2</sup>、133.66 m<sup>2</sup>、133.66 m<sup>2</sup>；目前五证齐全，不动产权证书尚未办理。

实物查验后，价格认定人员根据国家有关规定和标准，按照价格认定程序和原则，在认真分析研究现有资料的基础上，



采用市场法对价格认定标的在价格认定基准日的市场价格进行了分析测算。

根据价格认定有关规定，我中心组织有关人员的价格认定程序、适用依据、认定方法、测算过程和测算结果等进行了集体审议，确定认定价格。

#### 四、价格认定结论

价格认定标的于价格认定基准日2019年7月3日的市场价格为人民币贰仟贰佰万陆仟肆佰元整（¥22006400.00），详见下表。

房号	建筑面积（m <sup>2</sup> ）	认定价格（元）
5-2-1501	218.82	4452900
5-2-2201	218.82	4452900
8-1-1802	209.97	4272800
8-2-1301	168.3	3408000
9-3-1201	133.66	2699900
9-3-2001	133.66	2719900
合计		22006400

#### 五、价格认定限定条件

（一）本结论书的价格认定结论依据了提出机关提供的材料。



(二) 本次价格认定未考虑特殊交易方式对认定价格的影响。

(三) 本价格认定结论以价格认定基准日国家宏观调控、房地产政策和标的房地产权益状况等特定因素为前提，未考虑相关情况变化和不可抗力对标的价格的影响。

在上述条件发生变化时，价格认定结论会失效或部分失效，认定机构不承担由于这些条件变化而导致认定结果失效的相关法律责任。

## 六、其他需要说明的事项

(一) 价格认定结论受价格认定结论书所述限定条件限制。

(二) 提出机关对其提供资料的真实性负责。

(三) 价格认定结论仅对本次价格认定有效，不得作为他用。未经我单位同意，不得向提出机关及有关当事人以外的任何单位和个人提供，价格认定结论书的内容不得发表于任何公开媒体上。

(四) 本单位及价格认定小组人员与该认定标的没有利益关系，与当事人没有利害关系。

(五) 提出机关如果对价格认定结论有异议，可在收到价格认定结论之日起 60 日内，向国家发展改革委价格认证中心提出复核申请；涉案当事人如对本价格认定结论有异议，应自收到价格认定结论书之日起 15 日内向提出机关提出，由提出机关



根据具体情况决定是否提出复核。

河北省发展和改革委员会价格认定中心

2021年3月16日

