



国家一级

博文房地产评估造价集团有限公司

# 评估报告书

湖北省荆州市中级人民法院委托的石首市闽发置业投资有限公司名下位于石首市绣林办事处建宁大道住宅和商业房地产市场价值评估

博文房估字（2021）第 15920 号  
（2021）鄂 10 司鉴委字第 41 号

## 房地产司法鉴定估价报告

博文房地产评估造价集团有限公司

姚 毅 4220160011

谢云峰 1520080002

2021 年 12 月 3 日



## 致估价委托人函

湖北省荆州市中级人民法院：

受贵院委托【(2021)鄂10司鉴委字第41号】，我公司依据国家标准《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)、《最高人民法院关于人民法院委托评估拍卖和变卖工作的若干规定》以及湖北省有关法律法规政策规定，对石首市闽发置业投资有限公司名下位于石首市绣林办事处建宁大道（建筑面积 4537.09 m<sup>2</sup>，土地使用权面积 1088.86 m<sup>2</sup>）房地产市场价值进行了评估，估价目的是为委托方执行湖北石首农村商业银行股份有限公司与石首市闽发置业投资有限公司、张俊、张杰借款纠纷一案司法拍卖提供房地产市场价值参考依据。

注册房地产估价师根据估价目的，遵循估价原则，按照估价程序，采用比较法和收益法，在认真分析所掌握的资料并充分考虑估价对象价格影响因素的基础上，经过综合测算，最终确定估价对象于价值时点 2021 年 10 月 28 日的市场价值为房地产总价 **RMB2429.83 万元**，大写人民币**贰仟肆佰贰拾玖万捌仟叁佰元整**。

表1 估价对象详细信息一览表

序号	房间号	房屋用途	土地用途	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	土地面积 (m <sup>2</sup> )	楼层	单价 (元)	总价 (万元)
1	102 铺	商业服务	商服用地	62.36	18.76	1/4	8330	51.95
2	103 铺	商业服务	商服用地	62.36	18.76	1/4	8330	51.95
3	104 铺	商业服务	商服用地	62.36	18.76	1/4	8330	51.95
4	105 铺	商业服务	商服用地	62.36	18.76	1/4	8330	51.95
5	106 铺	商业服务	商服用地	62.36	18.76	1/4	8330	51.95
6	107 铺	商业服务	商服用地	62.36	18.76	1/4	8330	51.95
7	108 铺	商业服务	商服用地	62.36	18.76	1/4	8330	51.95
8	109 铺	商业服务	商服用地	58.67	17.66	1/4	8330	48.87
9	110 铺	商业服务	商服用地	58.67	17.66	1/4	8330	48.87
10	101	商业服务	商服用地	104.68	24.23	1/2	8330	87.20



11	102/201	商业服务	商服用地	1432.32	331.62	1-2/2	6248	894.91
12	103	商业服务	商服用地	272.09	63	1/2	8330	226.65
13	104	商业服务	商服用地	80.21	18.57	1/2	8330	66.81
14	301	住宅	城镇住宅用地	226.72	52.49	3/7	3500	79.35
15	302	住宅	城镇住宅用地	193.57	44.82	3/7	3500	67.75
16	401	住宅	城镇住宅用地	226.72	52.49	4/7	3500	79.35
17	402	住宅	城镇住宅用地	193.57	44.82	4/7	3500	67.75
18	501	住宅	城镇住宅用地	226.72	52.49	5/7	3500	79.35
19	502	住宅	城镇住宅用地	193.57	44.82	5/7	3500	67.75
20	601	住宅	城镇住宅用地	226.72	52.49	6/7	3020	68.47
21	602	住宅	城镇住宅用地	193.57	44.82	6/7	3020	58.46
22	701	住宅	城镇住宅用地	222.97	51.62	7/7	3020	67.34
23	702	住宅	城镇住宅用地	189.8	43.94	7/7	3020	57.32
合计				4537.09	1088.86			2429.83

## 特别提示:

(1) 报告使用人在使用本估价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。

(2) 本估价报告使用期限为壹年,自估价报告出具之日 2021 年 12 月 3 日至 2022 年 12 月 2 日止。

(3) 本次估价财产范围为估价对象的房屋、分摊相应土地使用权以及按二手房交易市场通常应包含的装饰装修价值,但不包括动产、构筑物、以及债权债务、特许经营权等其他财产或权益。

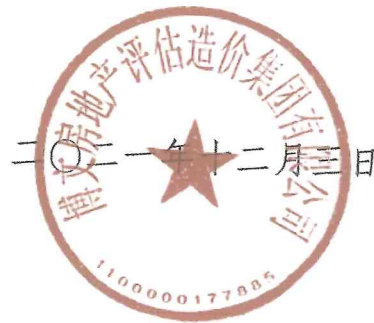


(4) 本次估价结果未考虑办理不动产权证书所需的一切税费和拍卖佣金。

(5) 鉴于本次估价目的是为法院办理案件提供价值参考依据而评估房地产市场价格，故未考虑估价对象上原有的担保物权、其他优先受偿权、查封因素、租赁、抵押等因素对估价对象价值的影响，在此提请估价委托人及报告使用人注意。

(6) 估价结果报告随函发送，如有异议，请委托方于报告送达之日起5日内向我公司提出，逾期即丧失对鉴定估价报告提出异议的权利。

法定代表人：





## 目录

估价师声明.....	5
估价假设和限制条件.....	6
估价结果报告.....	8
一、估价委托人.....	8
二、房地产估价机构.....	8
三、估价目的.....	8
四、估价对象.....	8
五、价值时点.....	11
六、价值类型.....	11
七、估价原则.....	11
八、估价依据.....	12
九、估价方法.....	13
十、估价结果.....	13
十一、注册房地产估价师.....	15
十二、实地查勘期.....	15
十三、估价作业日期.....	15
附件.....	16
1.湖北省荆州市中级人民法院鉴定委托书	
2.估价对象权属证明复印件	
3.估价对象概貌性照片	
4.估价对象区域位置示意图	
5.估价机构营业执照复印件	
6.估价机构资格证书复印件	
7.估价师资格证书	



价对象的房地产市场价值，为估价委托人执行相关案件提供房地产市场价值参考依据，不适用于其他目的和用途。

(2)、本次估价报告仅供估价委托人按约定的估价目的及上级主管部门审查使用，未经估价机构书面同意，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。

(3)、本估价报告使用期限为自估价报告出具之日起一年。但随着房地产市场情况的变化、国家相关政策的调整以及估价对象自身情况的变化，估价结果应作相应调整或重新评估。

(4)、估价结果是注册房地产估价师模拟市场形成价格的机制和过程，将估价对象客观存在的价格或价值揭示出来。估价结果是一种专业意见，而不应当被认为是房地产估价机构或注册房地产估价师对估价对象可实现价格的保证。

(5)、由于此次估价对象涉及司法诉讼，未来可能发生的司法裁决将决定估价对象的处置方式，一旦裁决生效后可能发生强制处分、快速变现以及由此带来的购买者预期降价心理等因素，均会对估价对象公开市场价值的实现产生不利影响，本报告估价结果未考虑上述因素的影响。

(6)、本次估价结果未考虑办理不动产权证书所需的一切税费和拍卖佣金。

(7)、注册估价师在勘验现场时发现估价对象与其他建筑物室内已打通，本次评估时未考虑后期建筑物进行分割处理时对估价对象带来的房地产价格变化。



## 估价结果报告

博文房估字（2021）第 15920 号

### 一、估价委托人

估价委托人：湖北省荆州市中级人民法院

### 二、房地产估价机构

机构名称：博文房地产评估造价集团有限公司

法定代表人：徐文井

住所：北京市西城区宣武门外大街 20 号 6 层办公 0713

联系电话：010-83482911 邮编：100054

网址：<http://www.bwjtcn.cn>

备案等级：一级 证书编号：建房估证字[2015]025 号

有效期限：2021 年 10 月 8 日至 2024 年 10 月 7 日

统一社会信用代码：911100007394033502

经营范围：房地产评估；房地产评估；土地评估；资产评估；房地产咨询；工程监理；工程造价咨询；工程招标代理；地理信息系统工程设计；工程测量；不动产测绘；不动产权权属登记代理。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

分公司名称：博文房地产评估造价集团有限公司荆州分公司

住所：荆州市沙市区北湖路 13 号

### 三、估价目的

估价目的是为委托方执行湖北石首农村商业银行股份有限公司与石首市闽发置业投资有限公司、张俊、张杰借款纠纷一案司法拍卖提供房地产市场价值参考依据。

### 四、估价对象

#### 1、估价对象范围





本次估价对象为石首市闽发置业投资有限公司位于石首市绣林办事处建宁大道商业、住宅房地产及其占用范围内土地使用权，建筑面积 4537.09 m<sup>2</sup>，土地使用权面积 1088.86 m<sup>2</sup>。

## 2、估价对象土地状况

估价对象所处地理位置位于石首市绣林办事处建宁大道，估价对象东邻绣林大道、西邻鸿雁街、南邻建宁大道、北邻商铺，实际开发程度为宗地外“五通”(通路、通电、供水、排水、通讯)，宗地内“五通”(通路、通电、供水、排水、通讯气)及场地平整。估价对象土地使用权面积为1088.86m<sup>2</sup>，土地使用权类型为出让，土地登记用途为商服用地、城镇住宅用地，终止日期为2049年1月15日。

## 3、估价对象建筑物状况

估价对象位于石首市绣林办事处建宁大道，建筑面积 4537.09 m<sup>2</sup>。据估价人员现场勘察，估价对象维护状况较好，房产具体状况详见下表：

估价对象房屋状况一览表

序号	用途	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	层数	装修装饰
102 铺	商业服务	62.36	1 层	估价对象位于一层，普通层高，室内地砖地面，乳胶漆墙面入户卷帘门；
103 铺	商业服务	62.36	1 层	估价对象位于一层，普通层高，室内地砖地面，乳胶漆墙面入户卷帘门；
104 铺	商业服务	62.36	1 层	估价对象位于一层，普通层高，室内地砖地面，乳胶漆墙面入户卷帘门；
105 铺	商业服务	62.36	1 层	估价对象位于一层，普通层高，室内地砖地面，乳胶漆墙面入户卷帘门；
106 铺	商业服务	62.36	1 层	估价对象位于一层，普通层高，室内地砖地面，乳胶漆墙面入户卷帘门；
107 铺	商业服务	62.36	1 层	估价对象位于一层，普通层高，室内地砖地面，乳胶漆墙面入户卷帘门；



108 铺	商业服务	62.36	1 层	估价对象位于一层，普通层高，室内地砖地面，乳胶漆墙面入户卷帘门；
109 铺	商业服务	58.67	1 层	估价对象位于一层，普通层高，室内地砖地面，乳胶漆墙面入户卷帘门；
110 铺	商业服务	58.67	1 层	估价对象位于一层，普通层高，室内地砖地面，乳胶漆墙面入户卷帘门；
101	商业服务	104.68	1 层	估价对象位于一层，普通层高，室内地砖地面，乳胶漆墙面入户卷帘门；
102/201	商业服务	1432.32	1-2 层	估价对象位于一至二层，普通层高，室内地砖地面，乳胶漆墙面；
103	商业服务	272.09	1 层	估价对象位于一层，普通层高，室内地砖地面，乳胶漆墙面入户卷帘门；
104	商业服务	80.21	1 层	估价对象位于一层，普通层高，室内地砖地面，乳胶漆墙面入户卷帘门；
301	住宅	226.72	3 层	估价对象位于三层，普通层高，墙面涂白，室内简装；
302	住宅	193.57	3 层	估价对象位于三层，普通层高，墙面涂白，室内简装；
401	住宅	226.72	4 层	估价对象位于四层，普通层高，墙面涂白，室内简装；
402	住宅	193.57	4 层	估价对象位于四层，普通层高，墙面涂白，室内简装；
501	住宅	226.72	5 层	估价对象位于五层，普通层高，墙面涂白，室内简装；
502	住宅	193.57	5 层	估价对象位于五层，普通层高，墙面涂白，室内简装；
601	住宅	226.72	6 层	室内未进行二次装修
602	住宅	193.57	6 层	室内未进行二次装修
701	住宅	222.97	7 层	室内未进行二次装修
702	住宅	189.8	7 层	室内未进行二次装修

#### 4、他项权状况

根据本次估价目的及委托方要求，本次评估不考虑估价对象的查



封、抵押、租赁、典权等他项权利状况对其价值的影响。

## 五、价值时点

2021年10月28日（实地查勘之日）

## 六、价值类型

（一）价值标准：鉴定评估的价值定义为房地产市场价格评估，通常不评估变现价值，不考虑房地产拍卖（变卖）成交后交易的税费以及税费的转移分担。本次评估的价值定义为估价对象在价值时点2021年10月28日现状利用条件下的国有土地使用权及建筑物的市场价值。

（二）价值内涵：本报告价值内涵为满足本估价报告“估价假设与限制条件”，遵循客观、独立、公开、合法原则，以证载住宅和商业用途，在价值时点2021年10月28日于规划条件下的市场价值，该价值内涵还包括：

1、本次估价财产范围为估价对象的房屋、分摊相应土地使用权以及按二手房交易市场通常应包含的装饰装修价值，但不包括动产、构筑物、以及债权债务、特许经营权等其他财产或权益。

2、本次估价未考虑抵押、担保、租赁、典权、地役权、查封等他项权利限制、未来市场价值变化风险、特殊交易方式、不可抗力、短期强制处分等因素影响。

3、币种：人民币。

## 七、估价原则

本评估报告在遵循独立、客观、公正原则的前提下，具体依据如下原则：

1、独立、客观、公正原则：要求站在中立的立场上，实事求是、公平正直地评估出对各方利害关系人均是公平合理的价值或价格。

2、合法原则：要求估价结果是在依法判定的估价对象状况下的价值或价格；

3、价值时点原则：要求估价结果是在根据估价目的确定的某一

# 湖北省荆州市中级人民法院 司法鉴定委托书

(2021)鄂10司鉴委字第41号

博文房地产评估造价集团有限公司荆州分公司：

石首法院移送的湖北石首农村商业银行股份有限公司与石首市闽发置业投资有限公司、张俊、张杰借款纠纷一案，需对被执行人石首市闽发置业投资有限公司位于石首市建宁大道的房屋（房权证号为：绣字第20094352号、绣字第20094353号、绣字第20094355号、绣字第20094354号、绣字第20094356号、绣字第20094357号、绣字第20094358号、绣字第20094359号、绣字第20094360号、绣字第20094362号、绣字第20104089号、绣字第20094494号）和土地使用权（证号为：石土国用（2010）字第0010720043-9号、石土国用（2010）字第0010720043-6-1号）进行价值评估。现将相关材料送去，请贵单位指派具有相应资质的专业人员依法组织评估，由评估部门和评估人提出评估结论，并在评估结论书上签字、盖章。评估人的资质由评估人所在单位证明其身份，加盖单位公章后寄回我院。我院送去的有关材料，请一并退还。

湖北省荆州市中级人民法院

二〇二一年七月十一日



户ID	原户编号	不动产单元号	自然幢号	逻辑幢号	户号	单元号	实际层号	名义层号	房间号	单元名称	房屋用途	房屋权利类型	房屋权利性质	户型结构	户型	预测建筑面积	预测套内建筑面积	预测分摊建筑面积	预测地下部分建筑面积	预测其他部分建筑面积	实测建筑面积	实测套内建筑面积	实测分摊建筑面积
			0001	1	0001	1	1	1-3	101铺/2-202/2-302		商业服务	房屋所有权	市场化商品房			484.52	455.10	29.42					
			0001	1	0002	1	1	1	102铺		商业服务	房屋所有权	市场化商品房			62.36	60.88	1.48					
			0001	1	0003	1	1	1	103铺		商业服务	房屋所有权	市场化商品房			62.36	60.88	1.48					
			0001	1	0004	1	1	1	104铺		商业服务	房屋所有权	市场化商品房			62.36	60.88	1.48					
			0001	1	0005	1	1	1	105铺		商业服务	房屋所有权	市场化商品房			62.36	60.88	1.48					
			0001	1	0006	1	1	1	106铺		商业服务	房屋所有权	市场化商品房			62.36	60.88	1.48					
			0001	1	0007	1	1	1	107铺		商业服务	房屋所有权	市场化商品房			62.36	60.88	1.48					
			0001	1	0008	1	1	1	108铺		商业服务	房屋所有权	市场化商品房			58.67	57.28	1.39					
			0001	1	0009	1	1	1	109铺		商业服务	房屋所有权	市场化商品房			58.67	57.28	1.39					
			0001	1	0010	1	1	1	110铺		商业服务	房屋所有权	市场化商品房			147.34	134.64	12.70					
			0001	1	0011	1	2	2	201		住宅	房屋所有权	市场化商品房			159.16	145.44	13.72					
			0001	1	0012	1	2	2	202		住宅	房屋所有权	市场化商品房			158.89	145.44	13.45					
			0001	1	0013	2	2	2	201		住宅	房屋所有权	市场化商品房			147.34	134.64	12.70					
			0001	1	0015	1	3	3	301		住宅	房屋所有权	市场化商品房			159.16	145.44	13.72					
			0001	1	0016	1	3	3	302		住宅	房屋所有权	市场化商品房			158.89	145.44	13.45					
			0001	1	0017	2	3	3	301		住宅	房屋所有权	市场化商品房			147.34	134.64	12.70					
			0001	1	0019	1	4	4	401		住宅	房屋所有权	市场化商品房			159.16	145.44	13.72					
			0001	1	0020	1	4	4	402		住宅	房屋所有权	市场化商品房			2275.66	2126.94	148.72					

2275.66 2126.94 148.72



实测下部分建筑面积	实测其他部分建筑面积	取得方式	土地使用期限	土地起始日期	土地终止日期	土地用途	权利归属	独用土地面积	分摊土地面积	房屋座落	测绘状态	附加说明	是否登记	建筑类型	土地权利性质
		买卖			2037-09-27	商服用地			200.98	石首市绣林办事处建宁大道305号101铺/2-202/2-302	实测		可登记		出让
		买卖			2049-01-15	商服用地	1		18.76	石首市绣林办事处建宁大道305号102铺	实测		可登记		出让
		买卖			2049-01-15	商服用地	1		18.76	石首市绣林办事处建宁大道305号103铺	实测		可登记		出让
		买卖			2049-01-15	商服用地	3		18.76	石首市绣林办事处建宁大道305号104铺	实测		可登记		出让
		买卖			2049-01-15	商服用地	4		18.76	石首市绣林办事处建宁大道305号105铺	实测		可登记		出让
		买卖			2049-01-15	商服用地	5		18.76	石首市绣林办事处建宁大道305号106铺	实测		可登记		出让
		买卖			2049-01-15	商服用地	5		18.76	石首市绣林办事处建宁大道305号107铺	实测		可登记		出让
		买卖			2049-01-15	商服用地	7		18.76	石首市绣林办事处建宁大道305号108铺	实测		可登记		出让
		买卖			2049-01-15	商服用地	8		17.66	石首市绣林办事处建宁大道305号109铺	实测		可登记		出让
		买卖			2049-01-15	商服用地	9		17.66	石首市绣林办事处建宁大道305号110铺	实测		可登记		出让
		买卖			2049-01-15	商服用地	9		44.33	石首市绣林办事处建宁大道305号1单元201室	实测		可登记		出让
		买卖			2049-01-15	城镇住宅用地			47.89	石首市绣林办事处建宁大道305号1单元202室	实测		可登记		出让
		买卖			2049-01-15	城镇住宅用地			47.81	石首市绣林办事处建宁大道305号2单元201室	实测		可登记		出让
		买卖			2049-01-15	城镇住宅用地			44.33	石首市绣林办事处建宁大道305号1单元301室	实测		可登记		出让
		买卖			2049-01-15	城镇住宅用地			47.89	石首市绣林办事处建宁大道305号1单元302室	实测		可登记		出让
		买卖			2049-01-15	城镇住宅用地			47.81	石首市绣林办事处建宁大道305号2单元301室	实测		可登记		出让
		买卖			2049-01-15	城镇住宅用地			44.33	石首市绣林办事处建宁大道305号1单元401室	实测		可登记		出让
		买卖			2049-01-15	城镇住宅用地			47.89	石首市绣林办事处建宁大道305号1单元402室	实测		可登记		出让
		买卖			2049-01-15	城镇住宅用地			739.9						

石首市绣林办事处

原户编号	不动产单元号	自然幢号	逻辑幢号	户号	单元号	实际层号	名义层号	房间号	单元名称	房屋用途	房屋权利类型	房屋权利性质	户型结构	户型	预测建筑面积	预测套内建筑面积	预测分摊建筑面积	预测地下部分建筑面积	预测其他部分建筑面积	实测建筑面积	实测套内建筑面积	实测分摊建筑面积
		0001	1	0001	1	1	1	101	商业服务	房屋所有权	市场化商品房				104.68	104.68	0.00			104.68	104.68	0.00
		0001	1	0002	1	1-2	1-2	102\201	商业服务	房屋所有权	市场化商品房				1432.32	1411.93	20.39			1432.32	1411.93	20.39
		0001	1	0004	1	1	1	103	商业服务	房屋所有权	市场化商品房				272.09	272.09	0.00			272.09	272.09	0.00
		0001	1	0006	1	1	1	104	商业服务	房屋所有权	市场化商品房				80.21	80.21	0.00			80.21	80.21	0.00
		0001	1	0008	1	3	3	301	住宅	房屋所有权	市场化商品房				226.72	217.26	9.46			226.72	217.26	9.46
		0001	1	0009	1	3	3	302	住宅	房屋所有权	市场化商品房				193.57	185.49	8.08			193.57	185.49	8.08
		0001	1	0010	1	4	4	401	住宅	房屋所有权	市场化商品房				226.72	217.26	9.46			226.72	217.26	9.46
		0001	1	0011	1	4	4	402	住宅	房屋所有权	市场化商品房				193.57	185.49	8.08			193.57	185.49	8.08
		0001	1	0012	1	5	5	501	住宅	房屋所有权	市场化商品房				226.72	217.26	9.46			226.72	217.26	9.46
		0001	1	0013	1	5	5	502	住宅	房屋所有权	市场化商品房				193.57	185.49	8.08			193.57	185.49	8.08
		0001	1	0014	1	6	6	601	住宅	房屋所有权	市场化商品房				226.72	217.26	9.46			226.72	217.26	9.46
		0001	1	0015	1	6	6	602	住宅	房屋所有权	市场化商品房				193.57	185.49	8.08			193.57	185.49	8.08
		0001	1	0016	1	7	7	701	住宅	房屋所有权	市场化商品房				222.97	213.66	9.31			222.97	213.66	9.31
		0001	1	0017	1	7	7	702	住宅	房屋所有权	市场化商品房				189.80	181.88	7.92			189.80	181.88	7.92
															3983.23	3875.45	107.78			3983.23	3875.45	107.78

出图专用章

实测下部分建筑面积	实测其他部分建筑面积	取得方式	土地使用期限	土地起始日期	土地终止日期	土地用途	权利归属	独用土地面积	分摊土地面积	房屋院落	测绘状态	附加说明	是否登记	建筑类型	土地权利性质
		买卖			2049-01-15	商服用地			24.23	石首市绣林办事处建宁大道311号101铺	实测		可登记		出让
		买卖			2049-01-15	商服用地			331.62	石首市绣林办事处建宁大道311号102铺	实测		可登记		出让
		买卖			2049-01-15	商服用地			63.00	石首市绣林办事处建宁大道311号103铺	实测		可登记		出让
		买卖			2049-01-15	商服用地			18.57	石首市绣林办事处建宁大道311号104铺	实测		可登记		出让
		买卖			2049-01-15	城镇住宅用地			52.49	石首市绣林办事处建宁大道311号301室	实测		可登记		出让
		买卖			2049-01-15	城镇住宅用地			44.82	石首市绣林办事处建宁大道311号302室	实测		可登记		出让
		买卖			2049-01-15	城镇住宅用地			52.49	石首市绣林办事处建宁大道311号401室	实测		可登记		出让
		买卖			2049-01-15	城镇住宅用地			44.82	石首市绣林办事处建宁大道311号402室	实测		可登记		出让
		买卖			2049-01-15	城镇住宅用地			52.49	石首市绣林办事处建宁大道311号501室	实测		可登记		出让
		买卖			2049-01-15	城镇住宅用地			44.82	石首市绣林办事处建宁大道311号502室	实测		可登记		出让
		买卖			2049-01-15	城镇住宅用地			52.49	石首市绣林办事处建宁大道311号601室	实测		可登记		出让
		买卖			2049-01-15	城镇住宅用地			44.82	石首市绣林办事处建宁大道311号602室	实测		可登记		出让
		买卖			2049-01-15	城镇住宅用地			51.62	石首市绣林办事处建宁大道311号701室	实测		可登记		出让
		买卖			2049-01-15	城镇住宅用地			43.94	石首市绣林办事处建宁大道311号702室	实测		可登记		出让

922.22



# 估价对象概貌性照片住宅(一)

估价对象座落: 石首市绣林办事处建宁大道



估价对象住宅 301



估价对象住宅 301



估价对象住宅 302



估价对象住宅 302



估价对象住宅 401



估价对象住宅 401



估价对象住宅 501



估价对象住宅 501

# 估价对象概貌性照片住宅(二)

估价对象座落：石首市绣林办事处建宁大道



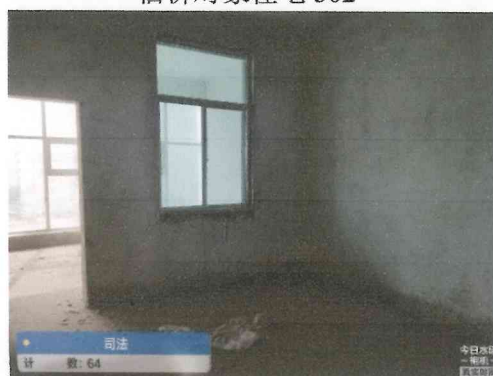
估价对象住宅 502



估价对象住宅 502



估价对象住宅 601



估价对象住宅 601



估价对象住宅 602



估价对象住宅 602



估价对象住宅 701



估价对象住宅 702

# 估价对象概貌性照片商业(二)

估价对象座落：石首市绣林办事处建宁大道



估价对象商业外观



估价对象商业外观



估价对象一二层商业



估价对象一二层商业



估价对象一二层商业



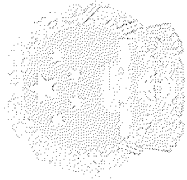
估价对象一二层商业



估价对象一二层商业



估价对象一二层商业



# 营业执照

统一社会信用代码  
911100007394033502



扫描二维码  
“国家企业信用信息公示系统”  
了解更多登记、备案、许可、监管信息

(副本) (16-1)

名称 博文房地产评估造价集团有限公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 徐文井

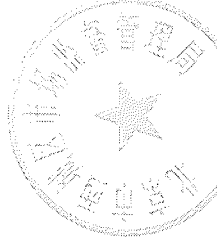
经营范围 房地产评估；土地评估；资产评估；房地产咨询；工程监理；工程造价咨询；工程招标代理；地理信息系统工程设计；工程测量；不动产测绘；不动产产权登记代理；工程造价咨询。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

注册资本 7000万元

成立日期 2002年05月27日

营业期限 2002年05月27日至长期

住所 北京市西城区宣武门外大街20号6层-办公0713



登记机关

2020年05月13日

中华人民共和国  
房地产估价机构备案证书

REGISTRATION CERTIFICATE OF REAL ESTATE APPRAISAL INSTITUTIONS  
JIANFANGDIYANPINGJIAJIAGUOTUANTUANYUAN

机构名称：博文房地产评估造价集团有限公司

法定代表人：  
(执行事务合伙人)

徐文井

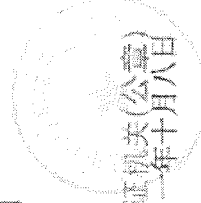
住 所：北京市西城区宣武门外大街20号6层办公0713

统一社会信用代码：911100007394033502

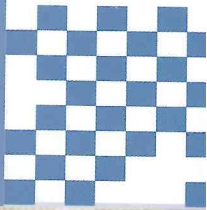
备案等级：一级

证书编号：建房估备字[2015]025号

有效期限：2021年10月8日 至 2024年10月7日



发证机关(公章)  
二〇二三年十月八日



## 业务范围

● 房地产土地抵押价值评估

● 城镇房屋拆迁价值评估

● 涉案房屋、土地司法鉴定

● 房地产、土地交易课税评估

● 工程造价咨询

● 工程投标代理

● 房地产投资咨询