

大印

Y = 65300.9020
X = 107834.4690 H=n

Y = 65300.9797
X = 107911.9691



1:500

7.5

65.0

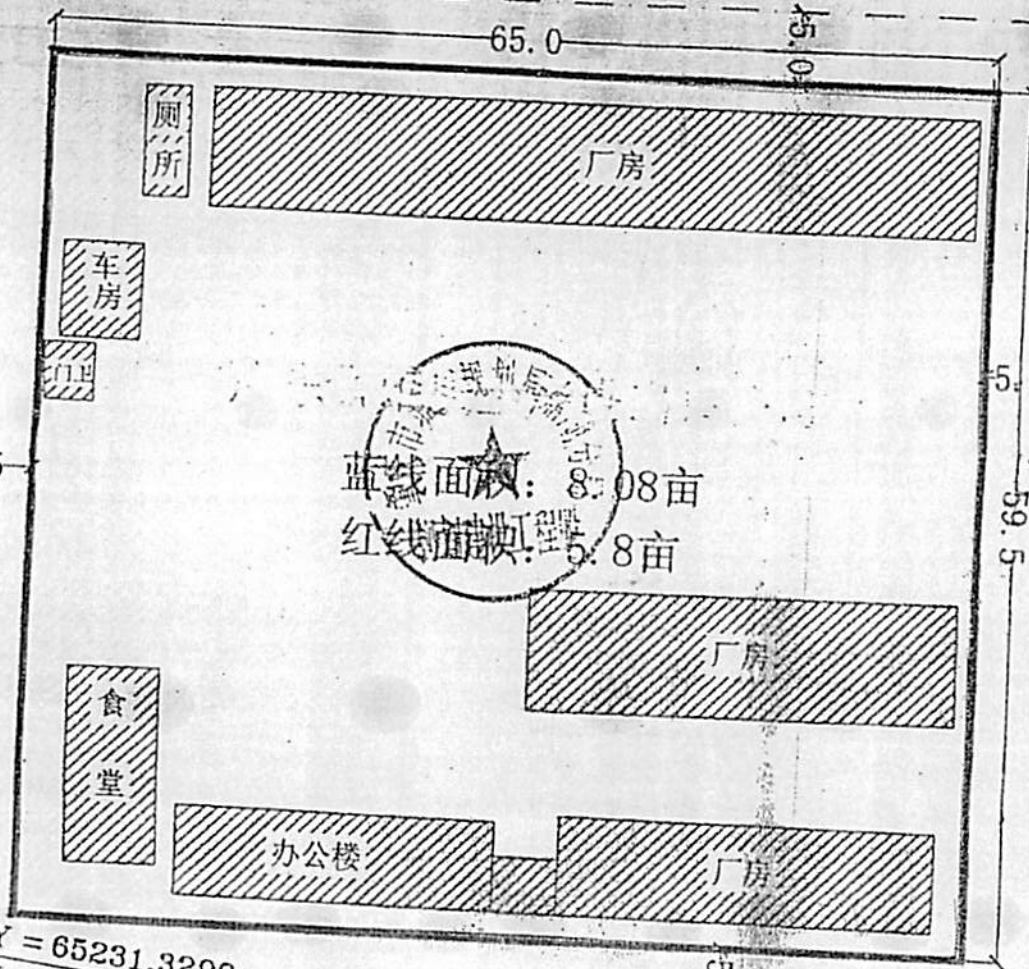
5.0

5.5

5.0

Y = 65231.3299
X = 107834.5508 H=n

Y = 65231.4299
X = 107912.0508



黄锐用地

蓝线面积: 8.08亩
 红线面积: 5.8亩

粤房地权证 穗 字第 0150007255 号

62

房地产权属人				广东省肇庆土产进出口有限公司			
身份证明号				营业执照:			
房屋性质		规划用途		办公			
房屋所有权取得方式		购买		共有情况		单独所有	
房屋编号		登记时间		2010年07月20日			
房屋情况	房屋坐落		越秀区环市东路371-375号南楼1918房				
	房屋结构		钢筋混凝土结构		层数		30
	建筑面积 (m ²)		61.97	套内建筑面积 (m ²)		39.38	
土地情况	地号		2215图16#10-1 5地号		土地性质		国有
	共用面积 (m ²)		6094.00	自用面积 (m ²)			
	土地使用权取得方式		出让		土地使用年限		(详见附记)取得年限

附 记	
<p>☆纳税情况: 已税。 ☆已征收国有土地使用权出让金使用年限50年从1991年07月20日起 ☆此共用土地面积是整幢楼房的产权人共同使用 ☆他项权利情况: 2010年07月20日, 以10登记01107541号办理抵押登记。</p>	

登记字号: 10登记01107541

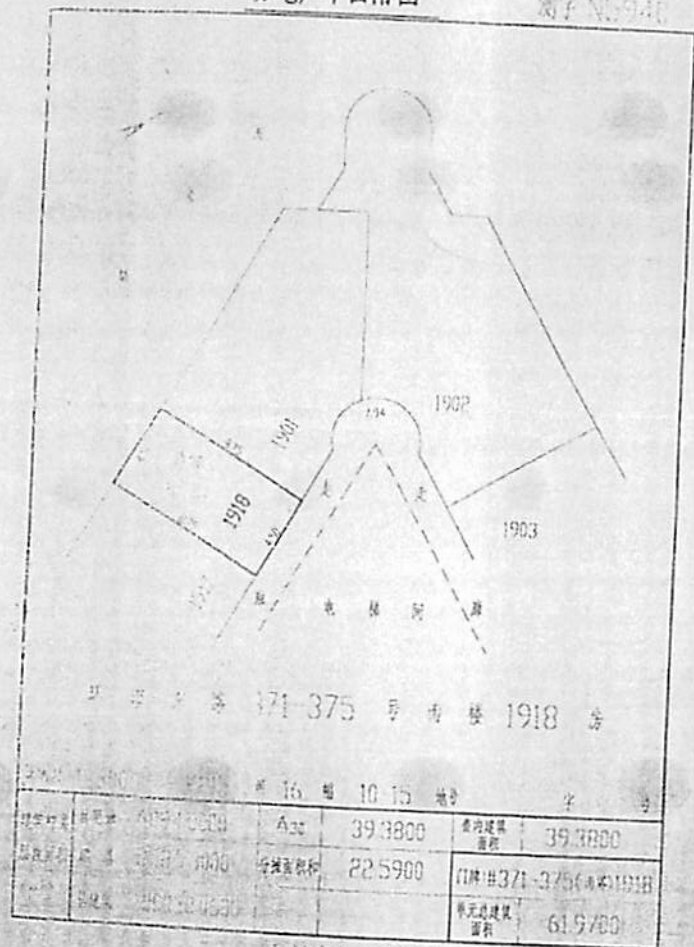
填发单位: (盖章)



房地产平面图

房地产平面附图

测字 NO. 940



广州市 16 幅 10 15 地号 1918 房

广州市房地产测绘所绘制 2001 年 12 月 20 日

注意事项

- 一、本证是权利人享有房屋所有权及其所占用土地使用权的证明。
- 二、房地产权利人、利害关系人可到房地产登记机构依法查询房地产登记簿。
- 三、本证记载的事项与房地产登记簿不一致的，除有证据证明房地产登记簿确有错误外，以房地产登记簿为准。
- 四、除房地产登记机构外，其他单位或个人不得在本证上注记事项或加盖印章。
- 五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

编号: 00562956

粤房地权证 穗 字第 0156007261 号

62

房地产权属人		广东省肇庆市进出口有限公司	
身份证明号		营业执照	
房屋性质		规划用途	办公
房屋所有权取得方式		共有情况	单独所有
房屋编号		登记时间	2010年07月20日
房屋情况	房屋坐落	越秀区环市东路371-375号南楼1201房	
	房屋结构	层数	35
	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)	98.03
土地情况	地号	土地性质	商业
	共用面积 (m ²)	自用面积 (m ²)	
	土地使用权取得方式	土地使用年限	自取得之日起 年

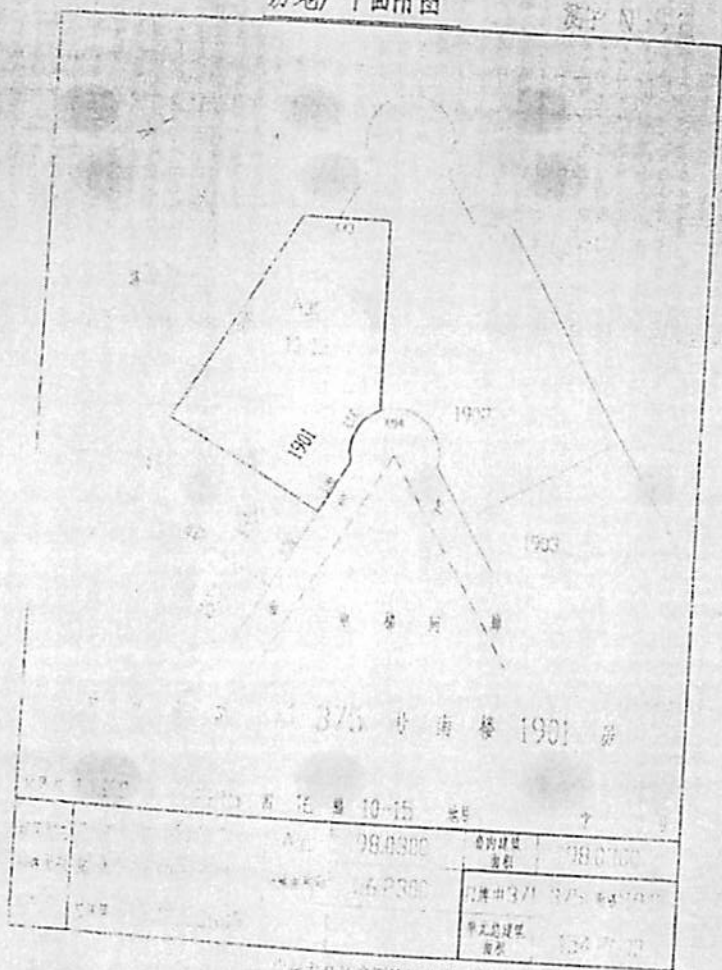
附 记	
<p>本房地产权证已依法登记，权利人依法享有占有、使用、收益和处分的权利，但法律另有规定的除外。</p> <p>权利人不得将本房地产权证用于抵押、担保等用途。</p> <p>2010年07月20日 广州市国土资源和房屋管理局 填发</p>	

填发单位：(盖章)

房地产平面图

房地产平面附图

图号 N-102



注意事项

- 一、本证是权利人享有房屋所有权及其所占用土地使用权的证明。
- 二、房地产权利人、利害关系人可到房地产登记机构依法查询房地产登记簿。
- 三、本证记载的事项与房地产登记簿不一致的，除有证据证明房地产登记簿确有错误外，以房地产登记簿为准。
- 四、除房地产登记机构外，其他单位或个人不得在本证上注记事项或加盖印章。
- 五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

编号： 00562955

肇庆市中级人民法院司法委托评估委托书

(2021)肇中法技鉴字第 25 号

受托机构	广东信德资产评估与房地产土地估价有限公司		
委托事项	评估被执行人广东省肇庆土产进出口有限公司名下位于肇庆市康乐南路 12 号大院内 (A) 饭堂、位于肇庆市康乐南路 12 号 (羽绒厂) 等共 32 宗不动产 (详见附表)		
委托要求	<p>请在收到委托书之日起 7 个工作日内出具受理通知书, 通知内容应包括: (一) 现场勘察、查看标的物的时间、需要到场的人员、出行的方式; (二) 预收经费的数额 (附收费依据及法定的收费标准); (三) 其他必须通知的事项。</p> <p>委托工作请在一个月內完成, 并向本院提交 5 份正式报告。</p>		
材料清单	<p>1、《执行裁定书》(2019)粤 12 执恢 48 号壹份;</p> <p>2、《执行裁定书》(2019)粤 12 执恢 48 号之一壹份;</p> <p>3、《查封 (扣押) 财产清单》(含 32 宗不动产清单材料) 壹份。</p>		
委托单位	肇庆市中级人民法院	委托日期	
承办人	范子新	联系电话	2786006
备注			

委托单位盖章: 2021 年 4 月 8 日



广东省肇庆市中级人民法院

查封（扣押）财产清单

2021年2月9日

编号	被执行人	位置	产权证号
1	广东省肇庆土产进出口有限公司	位于肇庆市石碓街52号仓库	100019728
2	广东省肇庆土产进出口有限公司	位于肇庆市端州区康乐南路石碓街52号(水上新村北侧)	肇国用(2009)第00947号
3	广东省肇庆土产进出口有限公司	位于肇庆市端州区江滨西路18号经贸大院内库存办公楼占有土地	肇国用(2010)第00505号
4	广东省肇庆土产进出口有限公司	位于肇庆市端州区康乐南路4号	肇国用(2009)第00939号
5	广东省肇庆土产进出口有限公司	位于肇庆市端州区康乐南路9号土地	肇国用(2009)第00938号
6	广东省肇庆土产进出口有限公司	肇庆市端州区康乐南路3号第6幢,1、3号综合楼首层1-17卡即101、201、301房分摊土地	肇国用(2010)第00503号
7	广东省肇庆土产进出口有限公司	肇庆市端州区康乐南路5号	肇国用(2010)第00504号

在场人:

被执行人:

执行人员:

书记员:

广东省肇庆市中级人民法院

查封清单



2021年2月9日

编号	被执行人	查封财产	产权证号
1	广东省肇庆土产进出口有限公司	位于肇庆市康乐南路12号大院内(A)饭堂	粤房地权证肇字第0100017181号
2	广东省肇庆土产进出口有限公司	位于肇庆市康乐南路12号(羽绒厂)	粤房地权证肇字第0100017186号
3	广东省肇庆土产进出口有限公司	位于肇庆市康乐南路12号(办公楼)	粤房地权证肇字第0100017187号
4	广东省肇庆土产进出口有限公司	位于肇庆市康乐南路12号(院内C幢仓库)	粤房地权证肇字第0100017188号
5	广东省肇庆土产进出口有限公司	位于肇庆市康乐南路2号	粤房地权证肇字第0100017189号
6	广东省肇庆土产进出口有限公司	位于肇庆市康乐南路1、3号首层1-17卡及101、201、301办公室	粤房地权证肇字第0100022251号
7	广东省肇庆土产进出口有限公司	位于肇庆市康乐南路三路大院内六号	粤房地权证肇字第0100022254号
8	广东省肇庆土产进出口有限公司	位于肇庆市康乐南路5号4幢第2层	粤房地权证肇字第0100022252号
9	广东省肇庆土产进出口有限公司	位于肇庆市康乐南路5号4幢首层	粤房地权证肇字第0100022253号
10	广东省肇庆土产进出口有限公司	位于肇庆市康乐南路5号第一幢新仓	粤房地权证肇字第0100022255号
11	广东省肇庆土产进出口有限公司	位于肇庆市前沙街100号竹排仓(车队综合楼)	粤房地权证肇字第0100018149号
12	广东省肇庆土产进出口有限公司	位于肇庆市前沙街100号土产进出口公司竹排仓内	粤房地权证肇字第0100018153号
13	广东省肇庆土产进出口有限公司	位于肇庆市前沙街100号土产进出口公司竹排仓库区内新1号仓	粤房地权证肇字第0100018156号
14	广东省肇庆土产进出口有限公司	位于肇庆市前沙街100号肇庆土产进出口竹排仓库内	粤房地权证肇字第0100018159号

有记录

有记录

有记录

✓ 15	广东省肇庆土产进出口有限公司	位于肇庆市前沙街100号土产进出口竹排仓内第2号新仓	粤房地权证肇字第0100018165号
✓ 16	广东省肇庆土产进出口有限公司	位于肇庆市鼎湖区桂城10区4小区(综合楼)	粤房地权证肇字第0300002464号
✓ 17	广东省肇庆土产进出口有限公司	位于肇庆市鼎湖区桂城10区4小区(2)车间	粤房地权证肇字第0300002465号
✓ 18	广东省肇庆土产进出口有限公司	位于肇庆市鼎湖区桂城10区4小区(4)车间	粤房地权证肇字第0300002466号
✓ 19	广东省肇庆土产进出口有限公司	位于广州市越秀区环市东路371-375号南楼1918房	粤房地权证穗字第0150007255号
✓ 20	广东省肇庆土产进出口有限公司	位于广州市越秀区环市东路371-375号南楼1901房	粤房地权证穗字第0150007261号
✓ 21	广东省肇庆土产进出口有限公司	位于肇庆市端州区康乐南路12号	肇国用(2009)第00937号
✓ 22	广东省肇庆土产进出口有限公司	位于肇庆市端州区康乐南路2号	肇国用(2009)第00948号
✓ 23	广东省肇庆土产进出口有限公司	位于肇庆市端州区前沙街107号	肇国用(2010)第00695号
✓ 24	广东省肇庆土产进出口有限公司	位于肇庆市端州区前沙街100号西	肇国用(2010)第00056号
✓ 25	广东省肇庆土产进出口有限公司	位于肇庆市鼎湖区新城十区4小区	肇鼎用(2009)第24511号

在场人:

被执行人:

执行人员:

书记员:

肇庆市中级人民法院

通知书

(2021)肇中法技鉴字第25号

广东信德资产评估与房地产土地估价有限公司:

本院以(2021)肇中法技鉴字第25号委托书委托你司评估被执行人广东省肇庆土产进出口有限公司名下位于肇庆市康乐南路12号大院内(A)饭堂、位于肇庆市康乐南路12号(羽绒厂)等共32宗不动产(详见附表)。现依据申请执行人的申请,暂缓对以下财产进行评估:

- 1、肇庆市前沙街100号竹排仓(车队综合楼),权属证号:粤房地权证肇字第0100018149号;
- 2、肇庆市端州区前沙街107号,权属证号:肇国用(2010)第00059号;
- 3、肇庆市前沙街100号土产进出口公司竹排仓内(办公楼),权属证号:粤房地权证肇字第0100018153号;
- 4、肇庆市前沙街100号土产进出口公司竹排仓库区内新100号仓,权属证号:粤房地权证肇字第0100018156号;
- 5、肇庆市前沙街100号肇庆土出竹排仓库区内,权属证

号：粤房地权证肇字第 0100018159 号；

6、肇庆市前沙街 100 号土出公司竹排仓内第 2 号新仓，
权属证号：粤房地权证肇字第 0100018165 号；

7、肇庆市端州区前沙街 100 号西，权属证号：肇国用
(2010) 第 00056 号；

8、肇庆市端州区江滨西路 18 号经贸大院内车库办公楼
占有土地，权属证号：肇国用 (2010) 第 00505 号；

9、肇庆市石咀街 52 号仓库，权属证号：100019728；

10、肇庆市端州区康乐南路石咀街 52 号 (水上新村北
侧)，权属证号：肇国用 (2009) 第 00947 号。

特此通知。



联系人：范子新，电话：0758—2786006

财产处置方案

致肇庆市中级人民法院：

申请执行人肇庆市新联国有资产管理有限公司与被执行人广东省肇庆土产进出口金融借款合同纠纷一案已经由贵院受理并进入执行程序，依申请执行人肇庆市新联国有资产管理有限公司的申请，贵院查封了被执行人的土地、房产等财产。现申请执行人就本案财产的评估和拍卖，意见如下：

第一、为尽快实现债权，维护申请执行人的合法权益，肇庆市新联国有资产管理有限公司请求贵院先行处置下列财产：

肇庆市新联国有资产管理有限公司请求肇庆市中级人民法院先行评估和拍卖下列财产：

1. 广州市越秀区环市东路 371-375 号南楼 1918 房，权属证号：粤房地权证穗字第 0150007255 号；
2. 广州市越秀区环市东路 371-375 号南楼 1901 房，权属证号：粤房地权证穗字第 0150007261 号；
3. 肇庆市康乐南路 12 号大院内（A）饭堂，权属证号：粤房地权证肇字第 0100017181 号；
4. 肇庆市康乐南路 12 号（羽绒厂），权属证号：粤房地权证肇字第 0100017186 号；



5. 肇庆市康乐南路42号（办公楼），权属证号：粤房地权证肇字第 0100017187 号；
6. 肇庆市康乐南路 12 号（院内 C 幢仓库），权属证号：粤房地权证肇字第 0100017188 号；
7. 肇庆市端州区康乐南路 12 号，权属证号：肇国用（2009）第 00937 号；
8. 肇庆市康乐南路 2 号之一，权属证号：粤房地权证肇字第 0100017189 号；
- √ 9. 肇庆市端州区康乐南路 2 号，权属证号：肇国用（2009）第 00948 号；
- √ 10. 肇庆市康乐南路 1、3 号首层 1-17 卡及 101、201、301 办公室，权属证号：粤房地权证肇字第 0100022251 号；
- √ 11. 肇庆市康乐南路三号大院内六号，权属证号：粤房地权证肇字第 0100022254 号；
- √ 12. 肇庆市康乐南路 5 号 4 幢第 2 层，权属证号：粤房地权证肇字第 0100022252 号；
- √ 13. 肇庆市康乐南路 5 号 4 幢首层，权属证号：粤房地权证肇字第 0100022253 号；
14. 肇庆市鼎湖区桂城 10 区 4 小区（综合楼），权属证号：粤房地权证肇字第 0300002464 号；
15. 肇庆市鼎湖区桂城 10 区 4 小区（2）车间，权属证号：粤房地权证肇字第 0300002465 号；

16. 肇庆市鼎湖区桂城10区4小区(4)车间, 权属证号: 粤房地权证肇字第0300002466号;
17. 肇庆市鼎湖区新城十区4小区, 权属证号: 肇鼎国用(2009)第24511号;
- √18. 肇庆市端州区康乐南路4号, 权属证号: 肇国用(2009)第00939号。
- √19. 肇庆市端州区康乐南路9号, 权属证号: 肇国用(2009)第00938号;
- √20. 肇庆市端州区康乐南路3号第6幢, 1、3号综合楼首层1-17卡即101、201、301房分摊土地, 权属证号: 肇国用(2010)第00503号;
- √21. 肇庆市端州区康乐南路5号, 权属证号: 肇国用(2010)第00504号; 肇庆市康乐南路5号第一幢新仓, 权属证号: 粤房地权证肇字第0100022255号。(本项为二个标的物共同处置)

第二、申请人请求暂缓处置以下财产:

因下列财产位于肇庆市公益民生工程的规划范围内, 依性质不宜立即处置, 请求人民法院暂缓处置下列财产:

1. 肇庆市前沙街100号竹排仓(车队综合楼), 权属证号: 粤房地权证肇字第0100018149号;
2. 肇庆市端州区前沙街107号, 权属证号: 肇国用(2010)第00059号;

3. 肇庆市前沙街 100 号土产进出口公司竹排仓内(办公楼),
权属证号: 粤房地权证肇字第 0100018153 号;
4. 肇庆市前沙街 100 号土产进出口公司竹排仓库区内新 1
号仓, 权属证号: 粤房地权证肇字第 0100018156 号;
5. 肇庆市前沙街 100 号肇庆土出竹排仓库区内, 权属证号:
粤房地权证肇字第 0100018159 号;
6. 肇庆市前沙街 100 号土出公司竹排仓内第 2 号新仓, 权
属证号: 粤房地权证肇字第 0100018165 号;
7. 肇庆市端州区前沙街 100 号西, 权属证号: 肇国用(2010)
第 00056 号。
8. 肇庆市端州区江滨西路 18 号经贸大院内车库办公楼占有
土地, 权属证号: 肇国用(2010)第 00505 号。

第三、下列财产暂不予处置

- ✓1. 肇庆市石碓街 52 号仓库, 权属证号: 100019728;
- ✓2. 肇庆市端州区康乐南路石碓街 52 号(水上新村北侧),
权属证号: 肇国用(2009)第 00947 号。

特此方案。

肇庆市新联国有资产管理有限公司

2021 年 5 月 7 日



关于《(2021)肇中法技鉴字第25号》评估项目的协助工作函

肇庆市中级人民法院：

承蒙贵院委托，我司估价人员于2021年5月12日对《(2021)肇中法技鉴字第25号》的评估被执行人广东省肇庆土产进出口有限公司名下位于肇庆市康乐南路12号大院内(A)饭堂、位于肇庆市康乐南路12号(羽绒厂)等共32宗房地产进行了现场查勘，根据《广东省肇庆市中级人民法院查封(扣押)财产清单》(2021年2月9日)，32宗房地产标的物清单如下表：

序号	权属人	位置	建筑面积 (m ²)	土地面积 (m ²)
1	广东省肇庆土产进出口有限公司	康乐南路12号大院内(A)饭堂	142.58	---
2	广东省肇庆土产进出口有限公司	康乐南路12号(羽绒厂)	933.18	---
3	广东省肇庆土产进出口有限公司	康乐南路12号(办公楼)	1396.96	---
4	广东省肇庆土产进出口有限公司	康乐南路12号(院内C幢仓库)	594.77	---
5	广东省肇庆土产进出口有限公司	端州区康乐南路12号	---	2662.5
6	广东省肇庆土产进出口有限公司	肇庆市康乐南路2号	2933.36	---
7	广东省肇庆土产进出口有限公司	肇庆市康乐南路2号	---	1683.23
8	广东省肇庆土产进出口有限公司	康乐南路1、3号首层1-17卡及101、201、301办公室	1980.83	---
9	广东省肇庆土产进出口有限公司	端州区康乐南路3号第6幢、1、3号综合楼首层1-17卡及101、201、301房分摊土地	---	201.25
10	广东省肇庆土产进出口有限公司	康乐南路三号大院内六号	1066.42	---
11	广东省肇庆土产进出口有限	康乐南路5号4幢第2层	740.42	---



东信德资产评估与房地产土地估价有限公司

地址：肇庆市端州区信安三路城隍城一期一座603室

电话：0758-2913168

	公司			
12	广东省肇庆土 产进出口有限 公司	康乐南路5号4幢首层	475.50	---
13	广东省肇庆土 产进出口有限 公司	康乐南路5号第一幢新仓	3647.84	---
14	广东省肇庆土 产进出口有限 公司	端州区康乐南路5号	---	3430.31
15	广东省肇庆土 产进出口有限 公司	肇庆市鼎湖区桂城10区4小区(综合楼)	446.88	---
16	广东省肇庆土 产进出口有限 公司	肇庆市鼎湖区桂城10区4小区(2)车间	197.19	---
17	广东省肇庆土 产进出口有限 公司	肇庆市鼎湖区桂城10区4小区(4)车间	486.08	---
18	广东省肇庆土 产进出口有限 公司	鼎湖新城十区4小区	---	3867.00
19	广东省肇庆土 产进出口有限 公司	广州市越秀区环市东路371-375号南楼 1918房	61.97	---
20	广东省肇庆土 产进出口有限 公司	广州市越秀区环市东路371-375号南楼 1901房		---
21	广东省肇庆土 产进出口有限 公司	端州区康乐南路4号	---	1858.3
22	广东省肇庆土 产进出口有限 公司	端州区康乐南路9号	---	1582.7
23	广东省肇庆土 产进出口有限 公司	前沙街100号竹排仓(车队综合楼)	1208.86	---
24	广东省肇庆土 产进出口有限 公司	前沙街100号土产进出口公司竹排仓内 (办公楼)	901.51	---
25	广东省肇庆土 产进出口有限 公司	前沙街100号土产进出口公司竹排仓库区 内新1号仓	3251.90	---
26	广东省肇庆土 产进出口有限	前沙街100号肇庆土出竹排仓库区内	716.22	---



	公司			
27	广东省肇庆土产进出口有限公司	前沙街 100 号土出公司竹排仓内第 2 号新仓	4818.89	---
28	广东省肇庆土产进出口有限公司	石咀街 52 号仓库	3047.16	---
29	广东省肇庆土产进出口有限公司	端州区康乐南路石咀街 52 号(水上新村北侧)	---	2435.63
30	广东省肇庆土产进出口有限公司	端州区江滨西路 18 号经贸大院内车库办公楼	---	325.00
31	广东省肇庆土产进出口有限公司	端州区前沙街 100 号西	---	11540.00
32	广东省肇庆土产进出口有限公司	端州区前沙街 107 号	---	2174.74

2021年5月18日，我司收到贵院的《通知书》（2021）肇中法技鉴字第25号，提出根据申请执行人的申请，暂缓对以下财产进行评估，暂缓评估标的物清单如下表：

序号	权属人	位置	建筑面积 (m ²)	土地面积 (m ²)
1	广东省肇庆土产进出口有限公司	前沙街 100 号竹排仓 (车队综合楼)	1208.86	---
2	广东省肇庆土产进出口有限公司	前沙街 100 号土产进出口公司竹排仓内(办公楼)	901.51	---
3	广东省肇庆土产进出口有限公司	前沙街 100 号土产进出口公司竹排仓库区内新 1 号仓	3251.90	---
4	广东省肇庆土产进出口有限公司	前沙街 100 号肇庆土出竹排仓库区内	716.22	---
5	广东省肇庆土产进出口有限公司	前沙街 100 号土出公司竹排仓内第 2 号新仓	4818.89	---
6	广东省肇庆土产进出口有限公司	石咀街 52 号仓库	3047.16	---
7	广东省肇庆土产进出口有限公司	端州区康乐南路石咀街 52 号 (水上新村北侧)	---	2435.63



东信德资产评估与房地产土地估价有限公司

地址：肇庆市端州区信安三路敏捷城一期一座603室

电话：0758-2913168

8	广东省肇庆土产进出口有限公司	端州区江滨西路18号经贸大院内车库办公楼占有土地	—	325.00
9	广东省肇庆土产进出口有限公司	端州区前沙街100号西	—	11540.00
10	广东省肇庆土产进出口有限公司	端州区前沙街107号	—	2174.74

故本次委评标的物清单如下：

序号	权属人	位置	建筑面积 (m ²)	土地面积 (m ²)
1	广东省肇庆土产进出口有限公司	康乐南路12号大院内(A)饭堂	142.58	—
2	广东省肇庆土产进出口有限公司	康乐南路12号(羽绒厂)	933.18	—
3	广东省肇庆土产进出口有限公司	康乐南路12号(办公楼)	1396.96	—
4	广东省肇庆土产进出口有限公司	康乐南路12号(院内C幢仓库)	594.77	—
5	广东省肇庆土产进出口有限公司	端州区康乐南路12号	—	2662.5
6	广东省肇庆土产进出口有限公司	肇庆市康乐南路2号	2933.36	—
7	广东省肇庆土产进出口有限公司	肇庆市康乐南路2号	—	1683.23
8	广东省肇庆土产进出口有限公司	康乐南路1、3号首层1-17卡及101、201、301办公室	1980.83	—
9	广东省肇庆土产进出口有限公司	端州区康乐南路3号6幢, 1、3号综合楼首层1-17卡及101、201、301房分摊土地	—	201.25
10	广东省肇庆土产进出口有限公司	康乐南路三号大院内六号	1066.42	—
11	广东省肇庆土产进出口有限公司	康乐南路5号4幢第2层	740.42	—
12	广东省肇庆土产进出口有限公司	康乐南路5号4幢首层	475.50	—



13	广东省肇庆土产进出口有限公司	康乐南路5号第一幢新仓	3647.84	---
14	广东省肇庆土产进出口有限公司	端州区康乐南路5号	---	3430.31
15	广东省肇庆土产进出口有限公司	肇庆市鼎湖区桂城10区4小区(综合楼)	446.88	---
16	广东省肇庆土产进出口有限公司	肇庆市鼎湖区桂城10区4小区(2)车间	197.19	---
17	广东省肇庆土产进出口有限公司	肇庆市鼎湖区桂城10区4小区(4)车间	486.08	---
18	广东省肇庆土产进出口有限公司	鼎湖新城十区4小区	---	3867.00
19	广东省肇庆土产进出口有限公司	广州市越秀区环市东路371-375号南楼1918房	61.97	---
20	广东省肇庆土产进出口有限公司	广州市越秀区环市东路371-375号南楼1901房		---
21	广东省肇庆土产进出口有限公司	端州区康乐南路4号	---	1858.30
22	广东省肇庆土产进出口有限公司	端州区康乐南路9号土地	---	1582.70

经对上述22宗标的物现有资料的进行整理分析，现有以下情况需贵院及相关当事人予以确认或补充相关资料。

1、肇庆市康乐南路2号及肇庆市端州区康乐南路2号土地

根据广东省肇庆市中级人民法院查封（扣押）财产清单中记载位置为肇庆市康乐南路2号，而《不动产档案详细资料》记载位置为肇庆市康乐南路2号之一，两者位置不一致，且《不动产档案详细资料》记载土地用途为办公楼，《不动产登记资料查询结果证明》记载土地用途为商务金融用地（053），两者登载土地用途不一致，且《不动产档案详细资料》并未记载康乐南路2号之一的房屋用途、房屋竣工日期及房屋平面图，故请完善以下资料：

- ①补充该标的物的《房地产权证》、《国有土地使用证》复印件；
- ②补充该土地的规划设计要点。
- ③核实估价对象房屋坐落位置

2、端州区康乐南路4号

根据委托方提供的《不动产登记资料查询结果证明》记载土地面积1858.3m²。根据现场查勘及领勘人介绍，该土地地上建有多栋已独立办领房产证的建筑物及一栋未办证



建筑物。有产权证建筑物已拍卖，但无从知晓其分摊土地是否已一并拍卖；本次委评土地面积及其界址也有待明确。鉴于上述有待确认的情况，需完善以下资料：

①现委评土地面积及其界址；

②需提供该宗地地上所有建筑物的产权信息资料，无证建筑物是否纳入评估范围？如需评估需提供相关测绘报告或面积、结构及层数、竣工日期等资料；

③提供该宗地原有的土地规划设计要点（容积率，仓储用地、零售商业用地两种用途的占比）；

3、康乐南路1、3号首层1-17卡及101、201、301办公室及端州区康乐南路3号6幢，1、3号综合楼首层1-17卡及101、201、301房分摊土地

未提供《房地产权证》复印件，根据委托方提供的《不动产登记资料查询结果证明》记载土地证号：肇国用（2010）00503号、土地权利性质：出让；但据委托方提供的《国有土地使用证》复印件显示，证号为肇国用（2010）第00190号，证载土地使用权类型为划拨，且两者记载土地使用期限也不一致，鉴于以上情况，故需明确/补充以下资料：

①核实土地证号及土地权利性质及土地终止日期；

②提供康乐南路1、3号首层1-17卡及101、201、301办公室《房地产权证》复印件；

4、康乐南路三号大院内六号

根据委托方提供的《不动产登记资料查询结果证明》没有记载土地面积、土地权利性质及土地使用终止日期，且并未提供关于该建筑物的《国有土地使用证》，鉴于以上情况，故需补充以下资料：

①本次评估范围是否包含康乐南路三号大院内六号分摊土地使用权价值？如需评估，则需提供房屋所在宗地的土地面积、土地权利性质及土地使用终止日期等土地信息资料；

②提供完整的《房地产权证》复印件资料。

5、康乐南路5号4幢首层、康乐南路5号4幢第2层及端州区康乐南路5号土地

根据委托方提供的《国有土地使用证》肇国用（2010）第00504号记载土地坐落为端州区前沙街107号，土地坐落与《不动产登记资料查询结果证明》房屋坐落地址不一致，鉴于以上情况，故需补充以下资料：

①落实房屋与土地坐落的一致性，房屋及土地是否对应；

②提供《房地产权证》复印件资料；

6、康乐南路5号第一幢新仓

根据委托方提供的《不动产登记资料查询结果证明》并未记载房屋用途、土地面积、土地权利性质及土地使用终止日期，且并未提供关于该建筑物的《国有土地使用证》，鉴于以上情况，故需补充以下资料：

①本次评估范围是否包含康乐南路5号第一幢新仓分摊土地使用权价值？如需评估，则需提供房屋所在宗地的土地面积、土地权利性质及土地使用终止日期等土地信息资料；

②提供完整的《房地产权证》复印件资料；

7、端州区康乐南路9号

根据委托方提供的《不动产登记资料查询结果证明》记载土地面积为1582.7m²，根据现场查勘及领勘人介绍，该土地地上建有3栋已独立办领房产证的建筑物已单独拍卖，



3栋已独立办领房产证的建筑物所占有的分摊土地是否已一并拍卖？鉴于以上情况，请完善以下资料：

①明确现委评土地面积是多少？

②提供该宗地地上所有建筑物的产权信息资料；

③提供该宗地原有的土地规划设计要点；

④根据委托方提供的《不动产登记资料查询结果证明》及《国有土地使用证》，两者记载土地终止日期不一致，请明确土地终止日期；

8、康乐南路12号大院内（A）饭堂、康乐南路12号（羽绒厂/办公楼）、康乐南路12号（院内C幢仓库）、端州区康乐南路12号土地

四幢建筑物所对应的《国有土地使用证》证号为肇国用（2009）第00937号，证载土地用途为商务金融、城镇住宅、工业用地，另根据现场勘查，地上有两幢未办证建筑物。鉴于以上情况，请完善以下资料：

①提供该宗地原有的土地规划设计要点，容积率、三种土地用途各占的比例；

②提供完整的《房地产权证》复印件资料；

③无证建筑物是否纳入评估范围？如需评估需提供相关测绘报告或面积、结构及层数、竣工日期等资料。

9、肇庆市鼎湖区桂城10区4小区（综合楼）、（2）车间、（4）车间及鼎湖新城十区4小区土地

该三幢建筑物均坐落在鼎湖新城十区4小区宗地上，根据现场勘查，地上建有多幢未办证建筑物，无证建筑物是否纳入评估范围？如需评估需提供相关测绘报告或面积、结构及层数、竣工日期等资料。

10、广州市越秀区环市东路371-375号南楼1918房、广州市越秀区环市东路371-375号南楼1901房

需提供《房地产权证》复印件等产权资料。

此致



广东信德资产评估与房地产土地估价有限公司

地址：肇庆市端州区信安三路敏捷城一期一座603室

电话：0758-2913168

广东信德资产评估与房地产土地估价有限公司

2021年6月4日



复 函

共33本

市中级人民法院：

贵院《提交评估资料通知书》（（2021）粤 12 执恢 18 号）收悉。按来函要求，现我司根据所知的实际情况和资料回复如下：

一、康乐南路 2 号

（一）该物业的产权证、土地使用证复印件（自编号 31、32）；

（二）该物业为肇庆土产进出口公司于 2003 年经法院拍卖所得，购回后并未重新办理规划设计要点，所以无法提供。

二、康乐南路 4 号

（一）委评面积为土地使用证证载面积，土地使用证复印件（自编号 33-41）；

（二）该土地上的一幢无证建筑物为混合二层，建筑面积约 620 平方米，未有详细资料；

（三）因同为经法院拍卖所得，所以未能提供规划要点、容积率、仓储商业用地比例的原始资料。

三、康乐南路 1、3 号

（一）以现提供的土地使用证复印件为准，即证号为[肇国用（2010）第 00503 号]、使用类型为出让、终止日期为

2060.01.25;

(二) 土地证、产权证复印件 (号 26、27)。

四、康乐南路三号大院内六号

(一) 土地证与康乐南路 1、3 号土地证同在一证;

(二) 产权证复印件 (号 28)。

五、康乐南路 5 号 4 幢首层及二层

(一) 土地使用证号为 [肇国用 (2010) 第 00504 号], 坐落地址康乐南路 5 号, 以现提供的证照复印件为准 (自编号 42、44、45);

六、康乐南路 5 号第一幢新仓

(一) 宗地面积及用途资料见现提供的土地证复印件;

(二) 土地证、产权证复印件 (自编号 42、43)。

七、康乐南路 9 号

(一) 委评面积为土地使用证证载面积 (土地使用证复印件) (号 46);

(二) 地上已拍卖的建筑物产权证复印件 (自编号 47-49);

(三) 规划要点未能提供, 原因同上;

(四) 土地证的终止日期以现提供的复印件为准。

八、康乐南路 12 号

(一) 同上原因, 要点、容积率、土地用途比例无法提供;

(二) 土地证、产权证复印件 (自编号 50-54);

(三) 无证建筑须要评估, 但未能提供相关数据资料。

九、鼎湖区桂城 10 区 4 小区

(一) 土地证、产权证复印件 (自编号 58-64);

(二) 无证建筑须要评估, 但未能提供相关数据资料。

十、广州市越秀区环市东路 371-375 号南楼 1918 及 1901

房

(一) 产权证复印件 (自编号 62-63)。

特此函复。

肇庆市新联国有资产管理~~有限~~有限公司

2021 年 7 月 6 日

肇庆市自然资源局端州分局

复 函

广东省肇庆土产进出口有限公司:

送来查询康乐南路两侧四宗土地容积率等的《查询申请》收悉。经研究,我局意见如下:

一、经查档案资料,未查询到肇国用(2009)第00937号、肇国用(2009)第00938号、肇国用(2009)第00939号、肇国用(2010)第00504号四宗土地的容积率及各用途占比等指标数据。

二、计算分摊面积事宜不属我局事权,请径向相关职能部门咨询了解。

此复。

肇庆市自然资源局端州分局

2021年11月2日



肇 庆 市 中 级 人 民 法 院

通 知 书

(2021)肇中法技鉴字第 25-1 号

广东信德资产评估与房地产土地估价有限公司:

现将广东省肇庆土产进出口有限公司、肇庆市新联国有资产管理有限公司提供的《关于广东省肇庆土产进出口有限公司部分标的物的情况说明》(详见附件)转交你公司,请你公司按上述双方当事人提供的情况尽快出具评估报告。

特此通知。

附件:关于广东省肇庆土产进出口有限公司部分标的物的情况说明 2 份

联系人: 范子新, 电话: 2786006



关于广东省肇庆土产进出口有限公司部分标的物的情况说明

我司于近期向肇庆市自然资源局端州分局发函查询康乐南路两侧四宗土地容积率等问题，于2021年11月2日我司收到肇庆市自然资源局端州分局的《复函》，显示未查询到肇国用（2009）第00937号、肇国用（2009）第00938号、肇国用（2009）第00939号、肇国用（2010）第00504号四宗土地的容积率及各用途占比等指标数据。为推进项目的进程，我司现结合宗地实际情况，对各宗地的容积率及各用途占比等指标数据给出以下说明，作为评估公司出具评估报告的参考。

1. 土地证号为《肇国用（2009）第00937号》、房产证证号为：粤房地权证肇字第0100017181号、粤房地权证肇字第0100017186号、粤房地权证肇字第0100017187号、粤房地权证肇字第0100017188号的标的物为端州区康乐南路12号及其地上建筑物，根据处置工作的需要，暂缓评估。

2. 土地证号为《肇国用（2009）第00938号》，标的物为端州区康乐南路9号一宗1582.7平方米的商务金融用地，因地上建筑物已拍卖，根据历史资料，地上已办证建筑物建筑面积合计为2792.97平方米，现状容积率参考值约为1.8。

3. 土地证号为《肇国用（2009）第00939号》，标的物为端州区康乐南路4号一宗1858.3平方米的商务金融、仓储用地，因地上建筑物已拍卖，根据历史资料，地上已办证建筑物建筑面积合计为3671.16平方米，现状容积率为2.0，其中证载用途为办公楼的建筑面积为1806.51平方米，证载用途为办公、仓储的建筑面积为1864.65平方米，结合实际，现状容积率参考值约为2.0，商务金融用地占总用地面积的75%，仓储用地占总用地面积的25%的指标数据作为参考。

4. 土地证号为《肇国用（2010）第00504号》，标的物为端州区康乐南路5号一宗3430.31平方米的仓储用地、城镇住宅用地，因历史遗留问题，并未更换新的土地证，该宗地为康乐南路5号第一幢新仓建筑物及康乐南路5号4幢建筑物的共用宗地，其中康乐南路5号4幢建筑物占地面积为609.7平方米，康乐南路5号4幢1-2层占4幢宗地分摊面积156.57平方米，则康乐南路5号第一幢新仓建筑物所占的土地分摊面积的参考值约为2820.61平方米。

5. 康乐南路三号大院内六号建筑物坐落于土地证号为《肇国用（2010）第00503号》宗地上，证载宗地地址为端州区康乐南路3号6幢，1、3号综合楼首层1-17卡及101、201、301房，该宗地为共用宗地，其中1、3号综合楼首层1-17卡及101、201、301房分摊土地面积的参考值约为201.25平方米，康乐南路三号大院内六号建筑物分摊土地面积的参考值约为281.53平方米。

