

房地产估价结果报告

一、估价委托人

名称：重庆市第五中级人民法院

报告使用人：估价委托人及相关当事方

二、房地产估价机构

估价机构：重庆市中融信房地产土地资产评估有限责任公司

住 所：重庆市渝中区新华路 216 号第 15 层 7#

法定代表人：尹锋

备案等级：一级

证书编号：渝房评备字（2021）1-011 号

有效期限：2021 年 9 月 14 日 至 2024 年 9 月 13 日

统一社会信用代码：91500103450428813Q

联系电话：023-63716085

传 真：023-63716085-8003

三、估价目的

为人民法院确定财产处置参考价提供价值参考。

四、估价对象

（一）案情简介

重庆市中融信房地产土地资产评估有限责任公司

电话：63716085-8009/8010/8003（传真）

- 9 -



扫描全能王 创建



扫描全能王 创建



重庆市第五中级人民法院受理“刘富学申请执行重庆万名物业发展有限责任公司财产”一案（委托书编号：（2021）渝五中法执评委字第234号）中，委托我公司对被执行人重庆万名物业发展有限责任公司名下位于巴南区红光大道50号2单元7-1、2单元7-2、2单元7-3、2单元20-4、1单元29-1、1单元31-1、1单元31-2、2单元31-1号共计8套住宅房地产进行司法评估。

（二）估价对象概要

重庆万名物业发展有限责任公司名下位于巴南区红光大道50号2单元7-1、2单元7-2、2单元7-3、2单元20-4、1单元29-1、1单元31-1、1单元31-2、2单元31-1号共计8套住宅房地产（登记房屋建筑面积共计1079.19平方米），估价范围包含应分摊的土地使用权、房屋所有权，室内装饰装修及为房地产服务不可分割或分割后影响其使用功能的设施设备，不含室内动产。

1、建筑物基本状况

估价对象 1

（1）名称：估价对象位于巴南区红光大道50号2单元7-1，小区名称“屏都大厦”；

（2）建筑规模：估价对象登记房屋建筑面积为98.71平方米，套内面积为80.34平方米。

（3）用途：估价对象登记房屋用途为物管用房，实际具备作为成套住宅使用的基本条件，至价值时点，估价对象空置；

（4）建筑结构：估价对象登记房屋结构为钢筋混凝土结构；

（5）设施设备：估价对象所在建筑物为电梯房，安装两部电梯，水、电、气等配套设施设备齐全，能保障生活的基本需要。

（6）装饰装修：估价对象入户为防盗门，安装有铝合金窗及木门；客厅地面铺地板胶，墙面刷白，天花水泥找平；卧室地面地板胶，墙面刷白，天花水泥找平；厨卫地面铺地砖，墙面贴墙砖，天花水泥找平。

（7）空间布局：估价对象为平层，布局为二室二厅，空间布局一般，采光通风情况较好，朝向为东北。

（8）建筑功能：成套住宅。

（9）外观及新旧程度：建筑物外墙贴墙砖，外观一般，无明显减值因素。据估价人员实地调查，估价对象所在建筑物约2006年建成，结合估价人员实际查勘情况，综



合成新率约 8 成。

(10) 其他状况：估价对象所在建筑物共 32 层，地上 31 层，地下 1 层。估价对象登记楼层第 7 层，估价对象层高约 2.8 米，维护保养状况一般。

估价对象 2

(1) 名称：估价对象位于巴南区红光大道 50 号 2 单元 7-2，小区名称“屏都大厦”；

(2) 建筑规模：估价对象登记房屋建筑面积为 98.04 平方米，套内面积为 79.79 平方米。

(3) 用途：估价对象登记房屋用途为物管用房，实际具备作为成套住宅使用的基本条件，至价值时点，估价对象空置；

(4) 建筑结构：估价对象登记房屋结构为钢筋混凝土结构；

(5) 估价对象所在建筑物为电梯房，安装两部电梯，水、电、气等配套设施设备齐全，能保障生活的基本需要。

(6) 估价对象入户为防盗门，安装有铝合金窗及木门；客厅地面铺地板胶，墙面刷白，天花水泥找平；卧室地面地板胶，墙面刷白，天花水泥找平；厨卫地面铺地砖，墙面贴墙砖，天花水泥找平。

(7) 空间布局：估价对象为平层，布局为二室二厅，空间布局一般，采光通风情况较好，朝向为东北。

(8) 建筑功能：成套住宅。

(9) 外观及新旧程度：建筑物外墙贴墙砖，外观一般，无明显减值因素。据估价人员实地调查，估价对象所在建筑物约 2006 年建成，结合估价人员实际查勘情况，综合成新率约 8 成。

(10) 其他状况：估价对象所在建筑物共 31 层，地上 31 层，地下 1 层。估价对象登记楼层第 7 层，估价对象层高约 2.8 米，维护保养状况一般。

估价对象 3

(1) 名称：估价对象位于巴南区红光大道 50 号 2 单元 7-3，小区名称“屏都大厦”；

(2) 建筑规模：估价对象登记房屋建筑面积为 98.04 平方米，套内面积为 79.79 平方米。

(3) 用途：估价对象登记房屋用途为物管用房，实际具备作为成套住宅使用的基本条件，至价值时点，估价对象空置；





(4) 建筑结构：估价对象登记房屋结构为钢筋混凝土结构；

(5) 估价对象所在建筑物为电梯房，安装两部电梯，水、电、气等配套设施设备齐全，能保障生活的基本需要。

(6) 估价对象入户为防盗门，安装有铝合金窗及木门；客厅地面铺地板胶，墙面刷白，天花水泥找平；卧室地面地板胶，墙面刷白，天花水泥找平；厨卫地面铺地砖，墙面贴墙砖，天花水泥找平。

(7) 空间布局：估价对象为平层，布局为二室二厅，空间布局一般，采光通风情况较好，朝向为西。

(8) 建筑功能：成套住宅。

(9) 外观及新旧程度：建筑物外墙贴墙砖，外观一般，无明显减值因素。据估价人员实地调查，估价对象所在建筑物约 2006 年建成，结合估价人员实际查勘情况，综合成新率约 8 成。

(10) 其他状况：估价对象所在建筑物共 32 层，地上 31 层，地下 1 层。估价对象登记楼层第 7 层，估价对象层高约 2.8 米，维护保养状况一般。

估价对象 4

(1) 名称：估价对象位于巴南区花溪红光大道 50 号 2 单元 20-4，小区名称“屏都大厦”；

(2) 建筑规模：估价对象登记房屋建筑面积为 99.22 平方米，套内面积为 80.75 平方米。

(3) 用途：估价对象登记房屋用途均为成套住宅，实际用途为成套住宅，至价值时点，估价对象为正在使用；

(4) 建筑结构：估价对象登记房屋结构为钢筋混凝土结构；

(5) 估价对象所在建筑物为电梯房，安装两部电梯，水、电、气等配套设施设备齐全，能保障生活的基本需要。

(6) 装饰装修：估价对象入户为防盗门，安装有铝合金窗及套装木门；客厅地面铺地砖，墙面硅藻泥，天花刷白；卧室地面铺木质地板，墙面刷白，天花刷白；厨卫地面铺地砖，墙面贴墙砖，天花铝扣板吊顶。

(7) 空间布局：估价对象为平层，布局为二室二厅，空间布局一般，采光通风情况较好，朝向为南。



(8) 建筑功能：成套住宅。

(9) 外观及新旧程度：建筑物外墙贴墙砖，外观一般，无明显减值因素。据估价人员实地调查，估价对象所在建筑物约 2006 年建成，结合估价人员实际查勘情况，综合成新率约 8 成。

(10) 其他状况：估价对象所在建筑物共 32 层，地上 31 层，地下 1 层。估价对象登记楼层第 20 层，估价对象层高约 2.8 米，维护保养状况一般。

估价对象 5

(1) 名称：估价对象位于巴南区花溪红光大道 50 号 1 单元 29-1，小区名称“屏都大厦”；

(2) 建筑规模：估价对象登记房屋建筑面积为 97.78 平方米，套内面积为 79.58 平方米。

(3) 用途：估价对象登记房屋用途均为成套住宅，实际用途为成套住宅，至价值时点，估价对象为空置；

(4) 建筑结构：估价对象登记房屋结构为钢筋混凝土结构；

(5) 估价对象所在建筑物为电梯房，安装两部电梯，水、电、气等配套设施设备齐全，能保障生活的基本需要。

(6) 装饰装修：估价对象入户为防盗门，客厅地面硅地板，墙面刷白，天花刷白；其余均为水泥找平。

(7) 空间布局：估价对象为平层，布局为二室二厅，空间布局一般，采光通风情况较好，朝向为北。

(8) 建筑功能：成套住宅。

(9) 外观及新旧程度：建筑物外墙贴墙砖，外观一般，无明显减值因素。据估价人员实地调查，估价对象所在建筑物约 2006 年建成，结合估价人员实际查勘情况，综合成新率约 8 成。

(10) 其他状况：估价对象所在建筑物共 33 层，地上 31 层，地下 2 层。估价对象登记楼层第 29 层，估价对象层高约 2.8 米，维护保养状况一般。

估价对象 6

(1) 名称：估价对象位于巴南区花溪红光大道 50 号 1 单元 31-1，小区名称“屏都大厦”；



(2) 建筑规模：估价对象登记房屋建筑面积为 195.8 平方米，套内面积为 159.36 平方米。

(3) 用途：估价对象登记房屋用途均为成套住宅，实际用途为成套住宅，至价值时点，估价对象为空置；

(4) 建筑结构：估价对象登记房屋结构为钢筋混凝土结构；

(5) 设施设备：估价对象所在建筑物为电梯房（无电梯到达此楼），安装两部电梯，水、电、气等配套设施设备齐全，能保障生活的基本需要。

(6) 装饰装修：估价对象入户为防盗门，客厅地面硅地板，墙面刷白，天花刷白；其余均为水泥找平。

(7) 空间布局：估价对象为平层，布局为三室二厅，空间布局一般，采光通风情况较好，朝向为北。

(8) 建筑功能：成套住宅。

(9) 外观及新旧程度：建筑物外墙贴墙砖，外观一般，无明显减值因素。据估价人员实地调查，估价对象所在建筑物约 2006 年建成，结合估价人员实际查勘情况，综合成新率约 8 成。

(10) 其他状况：估价对象所在建筑物共 33 层，地上 31 层，地下 2 层。估价对象登记楼层第 31 层，估价对象层高约 2.8 米，维护保养状况一般。

估价对象 7

(1) 名称：估价对象位于巴南区花溪红光大道 50 号 1 单元 31-2，小区名称“屏都大厦”；

(2) 建筑规模：估价对象登记房屋建筑面积为 195.8 平方米，套内面积为 159.36 平方米。

(3) 用途：估价对象登记房屋用途均为成套住宅，实际用途为成套住宅，至价值时点，估价对象为空置；

(4) 建筑结构：估价对象登记房屋结构为钢筋混凝土结构；

(5) 设施设备：估价对象所在建筑物为电梯房（无电梯到达此楼），安装两部电梯，水、电、气等配套设施设备齐全，能保障生活的基本需要。

(6) 装饰装修：估价对象入户为防盗门，客厅地面硅地板，墙面刷白，天花刷白；其余均为水泥找平。



(7) 空间布局：估价对象为平层，布局为三室二厅，空间布局一般，采光通风情况较好，朝向为北。

(8) 建筑功能：成套住宅。

(9) 外观及新旧程度：建筑物外墙贴墙砖，外观一般，无明显减值因素。据估价人员实地调查，估价对象所在建筑物约 2006 年建成，结合估价人员实际查勘情况，综合成新率约 8 成。

(10) 其他状况：估价对象所在建筑物共 33 层，地上 31 层，地下 2 层。估价对象登记楼层第 31 层，估价对象层高约 2.8 米，维护保养状况一般。

估价对象 8

(1) 名称：估价对象位于巴南区花溪红光大道 50 号 2 单元 31-1，小区名称“屏都大厦”；

(2) 建筑规模：估价对象登记房屋建筑面积为 195.8 平方米，套内面积为 159.36 平方米。

(3) 用途：估价对象登记房屋用途均为成套住宅，实际用途为成套住宅，至价值时点，估价对象为空置；

(4) 建筑结构：估价对象登记房屋结构为钢筋混凝土结构；

(5) 设施设备：估价对象所在建筑物为电梯房（无电梯到达此楼），安装两部电梯，水、电、气等配套设施设备齐全，能保障生活的基本需要。

(6) 装饰装修：估价对象入户为防盗门，客厅地面硅地板，墙面刷白，天花刷白；其余均为水泥找平。

(7) 空间布局：估价对象为平层，布局为三室二厅，空间布局一般，采光通风情况较好，朝向为北。

(8) 建筑功能：成套住宅。

(9) 外观及新旧程度：建筑物外墙贴墙砖，外观一般，无明显减值因素。据估价人员实地调查，估价对象所在建筑物约 2006 年建成，结合估价人员实际查勘情况，综合成新率约 8 成。

(10) 其他状况：估价对象所在建筑物共 32 层，地上 31 层，地下 1 层。估价对象登记楼层第 31 层，估价对象层高约 2.8 米，维护保养状况一般。

由于估价对象 1-8 位于同一宗地，故统一描述：





2、土地基本状况

- (1) 名称：估价对象土地坐落于巴南区花溪红光大道 50 号；
- (2) 四至：东邻红光立交、西邻土桥新街小区、南邻红光大道、北邻奥园誉府；
- (3) 面积：不详；
- (4) 用途：住宅、商业用地；
- (5) 形状：宗地形状较规则；
- (6) 地形地势及开发程度：宗地红线内外均六通一平（即通上水、下水、电、气、路、讯及场地平整），委估对象所在位置地势有一定坡度，无不良地质结构出现，有利于委估对象的正常使用；
- (7) 其他状况：土地使用权类型为出让，土地使用权终止日期为 2048 年 9 月 12 日。

3、权益状况

委托方提供权属资料如下：

不动产登记查询资料复印件。

根据以上资料得知估价对象权利人为重庆万名物业发展有限公司责任公司，土地使用权类型为出让，本次估价不考虑委估房地产可能存在的抵押、担保、查封等可能影响其价值的限制事项。至价值时点，估价对象部分空置，部分被占用，本次评估不考虑估价对象占有使用情况对评估价值的影响。综上，估价对象权益状况对价值无负面影响。

五、价值时点

- 1、本估价项目的价值时点确定为 2021 年 11 月 16 日，本次估价的所有取值标准均为价值时点之有效标准；
- 2、价值时点是估价结果对应的时间点；
- 3、价值时点是完成估价对象实地查勘之日；
- 4、价值时点的选取是较接近于估价目的所要求的经济行为合理实现日期，并经估价委托人同意。



(二) 估价方法概述及简要的测算内容

1、比较法

方法定义：比较法是选取一定数量的可比实例，将它们与估价对象进行比较，根据其间的差异对可比实例成交价格进行处理后得到估价对象价值或价格的方法。

2、收益法

收益法估价有报酬资本化法和直接资本化法，本次评估采用报酬资本化法。报酬资本化法有全剩余寿命模式和持有加转售模式，本次评估采用全剩余寿命模式。

方法定义：收益法是预测估价对象的未来收益，利用报酬率或资本化率、收益乘数将未来收益转换为价值得到估价对象价值或价格的方法。

3、估价测算的简要说明

(1) 比较法测算简要内容：①收集交易实例；②选取可比实例；③建立比较基础；④进行交易情况修正；⑤进行市场状况、房地产状况修正；⑥计算比较价值。

(2) 收益法测算简要内容：①选用收益法收益模式；②测算收益期；③测算未来收益；④确定报酬率；⑤计算收益价值。

十、估价结果

经本公司估价人员实地查勘，根据估价目的，遵循估价原则，按照估价程序，采用比较法、收益法，经过分析和测算，并结合估价人员的经验，确定估价对象在价值时点 2021 年 11 月 16 日所表现市场价值为：

估价结果汇总表（币种：人民币）

估价对象		估价方法及结果		估价结果
巴南区花溪红光大道 50 号 2 单元 7-1	住宅	总价（万元，取整至佰元位）		70.48
		单价（元/m ² ，取整至十元位）		7140
巴南区花溪红光大道 50 号 2 单元 7-2	住宅	总价（万元，取整至佰元位）		70.00
		单价（元/m ² ，取整至十元位）		7140
巴南区花溪红光大道 50 号 2 单元 7-3	住宅	总价（万元，取整至佰元位）		70.00
		单价（元/m ² ，取整至十元位）		7140
巴南区花溪红光大道 50 号 2 单元 20-4	住宅	总价（万元，取整至佰元位）		75.31
		单价（元/m ² ，取整至十元位）		7590
巴南区花溪红光大道 50 号 1 单元	住宅	总价（万元，取整至佰元位）		70.01



29-1		单价 (元/m ² , 取整至十元位)	7160
巴南区花溪红光大道50号1单元 31-1	住宅	总价 (万元, 取整至佰元位)	130.79
		单价 (元/m ² , 取整至十元位)	6680
巴南区花溪红光大道50号1单元 31-2	住宅	总价 (万元, 取整至佰元位)	130.79
		单价 (元/m ² , 取整至十元位)	6680
巴南区花溪红光大道50号2单元 31-1	住宅	总价 (万元, 取整至佰元位)	130.79
		单价 (元/m ² , 取整至十元位)	6680
评估总价 (万元)			748.17

评估总价: ¥748.17万元 (保留至佰元位); 大写 (人民币): 柒佰肆拾捌万壹仟柒佰元整。

十一、注册房地产估价师

姓名	注册号	签名	签名日期
杨婷	2020110006		2022年4月20日
王凤鸣	3720130129		2022年4月20日

十二、实地查勘期

本次估价实地查勘期为2021年11月16日, 并于当日结束。

十三、估价作业期

本次估价作业日期为2021年11月3日——2022年4月20日。

重庆市中融信房地产土地资产评估有限责任公司

二〇二二年四月二十日



存于 206-6051 卷内
5页, 但实际应作5种使用



6 16:23 重庆市土地房屋权属登记申请书 0044

变更		房地产座落	巴蜀百花溪红石大道50号	
变更	申请人名称	重庆铭物发展集团有限公司		单位性质 <input type="checkbox"/> 行政 <input type="checkbox"/> 事业 <input type="checkbox"/> 国 <input type="checkbox"/> 集体 <input type="checkbox"/> 私营 <input type="checkbox"/> 个 <input type="checkbox"/> 个体 <input type="checkbox"/> 联营 <input type="checkbox"/> 股 <input type="checkbox"/> 港澳台 <input type="checkbox"/> 外资 <input type="checkbox"/>
	证件名称及证件号码	<input type="checkbox"/> 身份证 <input type="checkbox"/> 营业执照 <input type="checkbox"/> 军官证 <input type="checkbox"/> 社团证书 <input type="checkbox"/> 组织机构代码 <input type="checkbox"/> 其它 证件号码:		法人代表姓名
变更	申请人名称	重庆铭物发展集团有限公司		单位性质 <input type="checkbox"/> 行政 <input type="checkbox"/> 事业 <input type="checkbox"/> 国 <input type="checkbox"/> 集体 <input type="checkbox"/> 私营 <input type="checkbox"/> 个 <input type="checkbox"/> 个体 <input type="checkbox"/> 联营 <input type="checkbox"/> 股 <input type="checkbox"/> 港澳台 <input type="checkbox"/> 外资 <input type="checkbox"/>
	证件名称及证件号码	<input type="checkbox"/> 身份证 <input type="checkbox"/> 营业执照 <input type="checkbox"/> 军官证 <input type="checkbox"/> 社团证书 <input type="checkbox"/> 组织机构代码 <input type="checkbox"/> 其它 证件号码:		法人代表姓名
		代理人名称	地址	
		证件及号码	联系电话	
土地用途		<input checked="" type="checkbox"/> 住宅用地 <input type="checkbox"/> 公用设施用地 <input type="checkbox"/> 商服用地 <input type="checkbox"/> 交通运输用地 <input type="checkbox"/> 工矿用地 <input type="checkbox"/> 水利设施用地 <input type="checkbox"/> 特殊用地 <input type="checkbox"/> 公共建筑用地	土地使用权类型	国有土地: <input checked="" type="checkbox"/> 出让 <input type="checkbox"/> 划拨 <input type="checkbox"/> 租赁 <input type="checkbox"/> 入股 <input type="checkbox"/> 授权经营 集体土地: <input type="checkbox"/> 荒地拍卖 <input type="checkbox"/> 批准拨用宅基地 <input type="checkbox"/> 农用地 <input type="checkbox"/> 批准拨用企业用地 <input type="checkbox"/> 集体土地入股 <input type="checkbox"/> 其他
土地性质		<input type="checkbox"/> 国有土地使用权 <input type="checkbox"/> 集体土地使用权 <input type="checkbox"/> 集体土地所有权	土地使用权面积	不得翻印
土地使用权起止日期		房屋用途	住宅: <input type="checkbox"/> 普通住宅 <input type="checkbox"/> 经济适用住房 <input type="checkbox"/> 高档公寓(含酒店式公寓、商务公寓) <input type="checkbox"/> 别墅(含独立、联排别墅) <input type="checkbox"/> 非成套住宅 非住宅: <input type="checkbox"/> 办公用房 <input type="checkbox"/> 商服用房 <input type="checkbox"/> 车位 <input type="checkbox"/> 仓储用房 <input type="checkbox"/> 工业用房 <input type="checkbox"/> 其他用房	
房屋结构		<input type="checkbox"/> 钢 <input type="checkbox"/> 钢混 <input type="checkbox"/> 混合 <input type="checkbox"/> 砖木 <input type="checkbox"/> 其他	房屋总层数	房屋所在层数
房屋建筑面积		房屋套内面积	房屋代码	20200262
房屋产别		<input type="checkbox"/> 国有房产 <input type="checkbox"/> 集体所有房产 <input type="checkbox"/> 联营房产 <input type="checkbox"/> 私有(自有)房产 <input type="checkbox"/> 股份制企业房产 <input type="checkbox"/> 涉外房产 <input type="checkbox"/> 港澳台投资房产 <input type="checkbox"/> 其他房产	申报价值	修年代

扫描全能王 创建

扫描全能王 创建

房屋面积分户汇总表

0040

注：该幢房于2003年作预售房面积测算，当时未对二幢塔楼进行分单元，现重新编号如下：

房产名称：土桥屏都大厦

面积单位：平方米

幢号	单元	楼层	房号	套内面积	分摊系数	分摊面积	产权面积	同户型数
第1	1	第31	1#	159.36	0.2287	36.44	195.80	1
第1	1	第31	2#	159.36	0.2287	36.44	195.80	1
第1	2	第31	1#	159.36	0.2287	36.44	195.80	1
第1	2	第31	2#	159.36	0.2287	36.44	195.80	1
第1	1	第7	7#8 [#]	80.34	0.2287	18.37	98.71	1
第1	1	第7	7#7 [#]	79.79	0.2287	18.25	98.04	1
第1	1	第7	7#6 [#]	79.79	0.2287	18.25	98.04	1
第1	1	第7	7#5 [#]	73.44	0.2287	16.80	90.24	1
第1	1	第7	7#4 [#]	73.44	0.2287	16.80	90.24	1
第1	1	第7	7#3 [#]	81.11	0.2287	18.55	99.66	1
第1	1	第7	7#2 [#]	81.11	0.2287	18.55	99.66	1
第1	1	第7	7#1 [#]	79.58	0.2287	18.20	97.78	1
第1	2	第7	7#8 [#]	79.58	0.2287	18.20	97.78	1
第1	2	第7	7#7 [#]	81.11	0.2287	18.55	99.66	1
第1	2	第7	7#6 [#]	81.11	0.2287	18.55	99.66	1
第1	2	第7	7#5 [#]	73.44	0.2287	16.80	90.24	1
第1	2	第7	7#4 [#]	73.44	0.2287	16.80	90.24	1
第1	2	第7	7#3 [#]	79.79	0.2287	18.25	98.04	1
第1	2	第7	7#2 [#]	79.79	0.2287	18.25	98.04	1
第1	2	第7	7#1 [#]	80.34	0.2287	18.25	98.71	1
第1	1	第8-30	1#	79.58	0.2287	18.20	97.78	23
第1	1	第8-30	2#	81.11	0.2287	18.55	99.66	23
第1	1	第8-30	3#	81.11	0.2287	18.55	99.66	23
第1	1	第8-30	4#	80.75	0.2287	18.47	99.22	23
第1	1	第8-30	5#	80.75	0.2287	18.47	99.22	23
第1	1	第8-30	6#	81.11	0.2287	18.55	99.66	23
第1	1	第8-30	7#	81.11	0.2287	18.55	99.66	23
第1	1	第8-30	8#	80.75	0.2287	18.47	99.22	23



扫描全能王 创建



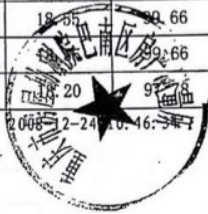
扫描全能王 创建

第1	2	第8-30	1#	80.75	0.2287	18.47	99.22	23
第1	2	第8-30	2#	81.11	0.2287	18.55	99.66	23
第1	2	第8-30	3#	81.11	0.2287	18.55	99.66	23
第1	2	第8-30	4#	80.75	0.2287	18.47	99.22	23
第1	2	第8-30	5#	80.75	0.2287	18.47	99.22	23
第1	2	第8-30	6#	81.11	0.2287	18.55	99.66	23
第1	2	第8-30	7#	81.11	0.2287	18.55	99.66	23
第1	2	第8-30	8#	79.58	0.2287	18.47	99.22	23

计算者: /

检查者:

日期: 2008-2-24 10:46:54



楼盘数据已核, 无误。

马明芳

2008.10.26



扫描全能王 创建



扫描全能王 创建

房屋面积分户汇总表

房产名称: 土桥屏都大厦

面积单位: 平方米

0037

楼号	单元	楼层	房号	套内面积	分摊系数	分摊面积	产权面积	同户型数
第1	/	第1	1#	2316.63	0.1154	266.98	2579.61	1
第1	/	第2	1#	2467.64	0.1154	284.88	2752.52	1
第1	/	第3	1#	2611.40	0.1154	301.47	2912.87	1
第1	/	第4-6	1#	2665.76	0.1154	307.75	2973.51	3
第1	/	负1	1#	1497.63	0.1154	172.89	1570.52	1
第1	/	负1	人防	851.11	0.1154	98.26	949.37	1
第1	1	第31	1#	159.36	0.2287	36.44	195.80	2
第1	1	第31	2#	159.36	0.2287	36.44	195.80	2
第1	1	第7	1#	80.34	0.2287	18.37	98.71	2
第1	1	第7	2#	79.79	0.2287	18.25	98.04	2
第1	1	第7	3#	79.79	0.2287	18.25	98.04	2
第1	1	第7	4#	73.44	0.2287	16.80	90.24	2
第1	1	第7	5#	73.44	0.2287	16.80	90.24	2
第1	1	第7	6#	81.11	0.2287	18.55	99.66	2
第1	1	第7	7#	81.11	0.2287	18.55	99.66	2
第1	1	第7	8#	79.58	0.2287	18.20	97.78	2
第1	1	第8-30	1#	80.75	0.2287	18.47	99.22	46
第1	1	第8-30	2#	81.11	0.2287	18.55	99.66	46
第1	1	第8-30	3#	81.11	0.2287	18.55	99.66	46
第1	1	第8-30	4#	80.75	0.2287	18.47	99.22	46
第1	1	第8-30	5#	80.75	0.2287	18.47	99.22	46
第1	1	第8-30	6#	81.11	0.2287	18.55	99.66	46
第1	1	第8-30	7#	81.11	0.2287	18.55	99.66	46
第1	1	第8-30	8#	79.58	0.2287	18.20	97.78	46
合计				49360.75		9280.29	58641.01	

计算者: 毛耀文 检查者: 李泰渝

日期: 2008-01-07 10:46:34

勘文: 刘刚 毛耀文 艾华





扫描全能王 创建



扫描全能王 创建

国有土地使用权申报登记申请书

图表 1

申请人	土地使用者				变更后土地使用者				
	法人代表姓名	刘富学			法人代表姓名	李万氏			
	单位名称	重庆整皇物业有限公司			单位名称	重庆万名物业有限公司			
	单位性质	有限责任			单位性质	有限责任			
	主管部门				主管部门				
	通讯地址	南岸区土桥正街3栋3楼			通讯地址	南岸区茶园新区世纪大道57号			
土地座落	土桥正街3楼3楼								
图号				地号					
申请内容	独使自用	面	积		土地用途	住宅新			
		其中：建筑占地			土地等级	9级			
	共有使用权	面	积	2000	权属性质	国有			
		其分中摊	面	积	2568	使用权类型	出让		
			建筑占地			使用期限	四十七年		
	建筑物权属				终止日期	至2048年9月12日止			
	建筑物类型				标定地价				
	建筑容积率				申报地价				
	建筑密度				建筑限高				
	建设规模	得房面积			划拨土地				
		还房面积			还建面积				
	他权利								
四至	东：重庆整皇物业有限公司 南： 西： 北：				资料存于 1081200600568 卷内 共 2 页，页数 整皇物业有限公司				
申由 请依 理据	土地使用权转让申请变更登记。  法人代表签字 (盖章)： 1081200600568 年 9 月 日								
备注									

扫描全能王 创建

扫描全能王 创建

