

本报告依据中国资产评估准则编制

人民法院委托司法执行财产处置参考价目的房地产评估报告

罗定市人民法院拟处置位于罗定市工业大道三路 68 号恒晖翰林苑首

层 29 号商铺等共 62 项房地产的

房地产评估报告

粤嘉房字【2021】ZQ 第 00049 号

广东嘉永房地产土地与资产评估咨询有限公司

2021年7月30日




致估价委托人函

罗定市人民法院：

承蒙委托，我公司对位于罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑首层29号商铺等共62项房地产进行了估价，估价目的是为人民法院办理资产处置提供价值参考依据而估价房地产市场价值，实地查勘日为2021年7月20日，本次价值时点设定为完成实地查勘之日，即价值时点为2021年7月20日，本次估价的价值类型为市场价值。

本着独立、客观、公正、合法的原则，我公司依据国家、省、市地方等的有关政策、法律法规文件及贵方提供的相关资料，严格按照估价规范规定的原则和程序，经过实地查勘与市场调查，搜集相关资料，对影响房地产价值的各种因素进行分析评估，运用合适的估价方法对估价对象进行估价测算，确定估价对象于价值时点的市场价值合计为¥40,240,200元，大写人民币肆仟零贰拾肆万零贰佰元整，详见下页《房地产估价结果明细表》。

广东嘉永房地产土地与资产评估咨询有限公司

法定代表人： 

致函日期：2021年7月30日

房地产评估结果明细表

价值时点：2021年7月20日

序号	产权资料	估价对象	权属人	房屋用途	建筑结构	所在楼层	建筑面积 (m ²)	评估市场价值		备注
								单价 (元/m ²)或 (元/个)	总值(元)	
1	《不动产登记资料查询结果证明》[受理编号: 202103150761]、《恒晖翰林苑商住小区楼盘表》	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑首层29号商铺	罗定市恒晖苑房地产开发有限公司	商业营 业用房	钢混结 构	1	70.76	9,740	689,200	房地 产 价 值
2	《不动产登记资料查询结果证明》[受理编号: 202103150761]、《恒晖翰林苑商住小区楼盘表》	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑首层30号商铺	罗定市恒晖苑房地产开发有限公司	商业营 业用房	钢混结 构	1	58.58	9,940	582,300	房地 产 价 值
3	《不动产登记资料查询结果证明》[受理编号: 202103150761]、《恒晖翰林苑商住小区楼盘表》	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑首层31号商铺	罗定市恒晖苑房地产开发有限公司	商业营 业用房	钢混结 构	1	58.58	9,940	582,300	房地 产 价 值
4	《不动产登记资料查询结果证明》[受理编号: 202103150761]、《恒晖翰林苑商住小区楼盘表》	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑首层32号商铺	罗定市恒晖苑房地产开发有限公司	商业营 业用房	钢混结 构	1	84.84	9,250	784,800	房地 产 价 值
5	《不动产登记资料查询结果证明》[受理编号: 202103150761]、《恒晖翰林苑商住小区楼盘表》	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑首层33号商铺	罗定市恒晖苑房地产开发有限公司	商业营 业用房	钢混结 构	1	45.38	9,630	437,000	房地 产 价 值
6	《不动产登记资料查询结果证明》[受理编号: 202103150761]、《恒晖翰林苑商住小区楼盘表》	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑首层34号商铺	罗定市恒晖苑房地产开发有限公司	商业营 业用房	钢混结 构	1	36.79	9,630	354,300	房地 产 价 值
7	《不动产登记资料查询结果证明》[受理编号: 202103150761]、《恒晖翰林苑商住小区楼盘表》	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑1-2层35号商铺	罗定市恒晖苑房地产开发有限公司	商业营 业用房	钢混结 构	1-2	224.21	7,030	1,576,200	房地 产 价 值
8	《不动产登记资料查询结果证明》[受理编号: 202103150761]、《恒晖翰林苑商住小区楼盘表》	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑1-2层36号商铺	罗定市恒晖苑房地产开发有限公司	商业营 业用房	钢混结 构	1-2	213.54	7,030	1,501,200	房地 产 价 值
9	《不动产登记资料查询结果证明》[受理编号: 202103150761]、《恒晖翰林苑商住小区楼盘表》	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑1-2层37号商铺	罗定市恒晖苑房地产开发有限公司	商业营 业用房	钢混结 构	1-2	76.84	5,510	423,400	房地 产 价 值

序号	产权资料	估价对象	权属人	房屋用途	建筑结构	所在楼层	建筑面积 (m ²)	评估市场价值		备注
								单价 (元/m ²)或 (元/个)	总值(元)	
10	《不动产登记资料查询结果证明》[受理编号: 202103150761]、《恒晖翰林苑商住小区楼盘表》	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑1-2层38号商铺	罗定市恒晖苑房地产开发有限公司	商业营 业用房	钢混结 构	1-2	302.29	5,080	1,535,600	房地产 价值
11	《不动产登记资料查询结果证明》[受理编号: 202103150761]、《恒晖翰林苑商住小区楼盘表》	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑首层39号商铺	罗定市恒晖苑房地产开发有限公司	商业营 业用房	钢混结 构	1	55.99	6,960	389,700	房地产 价值
12	《不动产登记资料查询结果证明》[受理编号: 202103150761]、《恒晖翰林苑商住小区楼盘表》	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑1-2层40号商铺	罗定市恒晖苑房地产开发有限公司	商业营 业用房	钢混结 构	1-2	157.84	5,290	835,000	房地产 价值
13	《不动产登记资料查询结果证明》[受理编号: 202103150761]、《恒晖翰林苑商住小区楼盘表》	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑1-2层41号商铺	罗定市恒晖苑房地产开发有限公司	商业营 业用房	钢混结 构	1-2	115.19	5,400	622,000	房地产 价值
14	《不动产登记资料查询结果证明》[受理编号: 202103150761]、《恒晖翰林苑商住小区楼盘表》	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑1-2层42号商铺	罗定市恒晖苑房地产开发有限公司	商业营 业用房	钢混结 构	1-2	389.34	5,330	2,075,200	房地产 价值
15	《不动产登记资料查询结果证明》[受理编号: 202103150761]、《恒晖翰林苑商住小区楼盘表》	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑1-2层43号商铺	罗定市恒晖苑房地产开发有限公司	商业营 业用房	钢混结 构	1-2	235.99	5,180	1,222,400	房地产 价值
16	《不动产登记资料查询结果证明》[受理编号: 202103150761]、《恒晖翰林苑商住小区楼盘表》	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑1-2层44号商铺	罗定市恒晖苑房地产开发有限公司	商业营 业用房	钢混结 构	1-2	157.54	5,290	833,400	房地产 价值
17	《不动产登记资料查询结果证明》[受理编号: 202103150761]、《恒晖翰林苑商住小区楼盘表》	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑首层45号商铺	罗定市恒晖苑房地产开发有限公司	商业营 业用房	钢混结 构	1	79.43	6,820	541,700	房地产 价值
18	《不动产登记资料查询结果证明》[受理编号: 202103150761]、《恒晖翰林苑商住小区楼盘表》	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑三层 幼儿园	罗定市恒晖苑房地产开发有限公司	商业营 业用房	钢混结 构	3	793.37	4,460	3,538,400	房地产 价值
19	《不动产登记资料查询结果证明》[受理编号: 202103150761]、《恒晖翰林苑商住小区楼盘表》	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑二层 幼儿园	罗定市恒晖苑房地产开发有限公司	商业营 业用房	钢混结 构	2	793.37	4,460	3,538,400	房地产 价值

序号	产权资料	估价对象	权属人	房屋用途	建筑结构	所在楼层	建筑面积 (m ²)	评估市场价值		备注
								单价 (元/m ²)或 (元/个)	总值(元)	
20	《不动产登记资料查询结果证明》[受理编号: 202103150761]、《恒晖翰林苑商住小区楼盘表》	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑四层层幼儿园	罗定市恒晖苑房地产开发有限公司	商业营 业用房	钢混结 构	4	402.16	4,460	1,793,600	房地 产 价 值
21	《不动产登记资料查询结果证明》[受理编号: 202103150761]、《恒晖翰林苑商住小区楼盘表》	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑首层幼儿园	罗定市恒晖苑房地产开发有限公司	商业营 业用房	钢混结 构	1	573.22	5,950	3,410,700	房地 产 价 值
22	《不动产登记资料查询结果证明》[受理编号: 202103150761]、《恒晖翰林苑商住小区楼盘表》	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑首层1号小车位	罗定市恒晖苑房地产开发有限公司	车位	钢混结 构	1	41.59	100,300	100,300	房地 产 价 值
23	《不动产登记资料查询结果证明》[受理编号: 202103150761]、《恒晖翰林苑商住小区楼盘表》	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑首层2号小车位	罗定市恒晖苑房地产开发有限公司	车位	钢混结 构	1	41.59	100,300	100,300	房地 产 价 值
24	《不动产登记资料查询结果证明》[受理编号: 202103150761]、《恒晖翰林苑商住小区楼盘表》	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑首层3号小车位	罗定市恒晖苑房地产开发有限公司	车位	钢混结 构	1	41.59	100,300	100,300	房地 产 价 值
25	《不动产登记资料查询结果证明》[受理编号: 202103150761]、《恒晖翰林苑商住小区楼盘表》	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑首层4号小车位	罗定市恒晖苑房地产开发有限公司	车位	钢混结 构	1	41.59	100,300	100,300	房地 产 价 值
26	《不动产登记资料查询结果证明》[受理编号: 202103150761]、《恒晖翰林苑商住小区楼盘表》	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑首层5号小车位	罗定市恒晖苑房地产开发有限公司	车位	钢混结 构	1	41.59	100,300	100,300	房地 产 价 值
27	《不动产登记资料查询结果证明》[受理编号: 202103150761]、《恒晖翰林苑商住小区楼盘表》	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑首层7号小车位	罗定市恒晖苑房地产开发有限公司	车位	钢混结 构	1	41.59	100,300	100,300	房地 产 价 值
28	《不动产登记资料查询结果证明》[受理编号: 202103150761]、《恒晖翰林苑商住小区楼盘表》	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑首层8号小车位	罗定市恒晖苑房地产开发有限公司	车位	钢混结 构	1	41.59	100,300	100,300	房地 产 价 值
29	《不动产登记资料查询结果证明》[受理编号: 202103150761]、《恒晖翰林苑商住小区楼盘表》	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑首层9号小车位	罗定市恒晖苑房地产开发有限公司	车位	钢混结 构	1	41.59	100,300	100,300	房地 产 价 值

序号	产权资料	估价对象	权属人	房屋用途	建筑结构	所在楼层	建筑面积 (m ²)	评估市场价值		备注
								单价 (元/m ²)或 (元/个)	总值(元)	
30	《不动产登记资料查询结果证明》[受理编号: 202103150761]、《恒晖翰林苑商住小区楼盘表》	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑首层10号小车位	罗定市恒晖苑房地产开发有限公司	车位	钢结构	1	41.59	100,300	100,300	房地产价值
31	《不动产登记资料查询结果证明》[受理编号: 202103150761]、《恒晖翰林苑商住小区楼盘表》	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑首层11号小车位	罗定市恒晖苑房地产开发有限公司	车位	钢结构	1	41.59	100,300	100,300	房地产价值
32	《不动产登记资料查询结果证明》[受理编号: 202103150761]、《恒晖翰林苑商住小区楼盘表》	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑首层12号小车位	罗定市恒晖苑房地产开发有限公司	车位	钢结构	1	41.59	100,300	100,300	房地产价值
33	《不动产登记资料查询结果证明》[受理编号: 202103150761]、《恒晖翰林苑商住小区楼盘表》	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑首层14号小车位	罗定市恒晖苑房地产开发有限公司	车位	钢结构	1	41.59	100,300	100,300	房地产价值
34	《不动产登记资料查询结果证明》[受理编号: 202103150761]、《恒晖翰林苑商住小区楼盘表》	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑首层15号小车位	罗定市恒晖苑房地产开发有限公司	车位	钢结构	1	41.59	100,300	100,300	房地产价值
35	《不动产登记资料查询结果证明》[受理编号: 202103150761]、《恒晖翰林苑商住小区楼盘表》	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑首层16号小车位	罗定市恒晖苑房地产开发有限公司	车位	钢结构	1	41.59	100,300	100,300	房地产价值
36	《不动产登记资料查询结果证明》[受理编号: 202103150761]、《恒晖翰林苑商住小区楼盘表》	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑首层17号小车位	罗定市恒晖苑房地产开发有限公司	车位	钢结构	1	41.59	100,300	100,300	房地产价值
37	《不动产登记资料查询结果证明》[受理编号: 202103150761]、《恒晖翰林苑商住小区楼盘表》	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑A幢302房	罗定市恒晖苑房地产开发有限公司	住宅	钢结构	3	139.77	4,240	592,600	房地产价值
38	《不动产登记资料查询结果证明》[受理编号: 202103150761]、《恒晖翰林苑商住小区楼盘表》	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑A幢401房	罗定市恒晖苑房地产开发有限公司	住宅	钢结构	4	142.12	4,290	609,700	房地产价值
39	《不动产登记资料查询结果证明》[受理编号: 202103150761]、《恒晖翰林苑商住小区楼盘表》	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑A幢502房	罗定市恒晖苑房地产开发有限公司	住宅	钢结构	5	139.77	4,340	606,600	房地产价值

序号	产权资料	估价对象	权属人	房屋用途	建筑结构	所在楼层	建筑面积 (m ²)	评估市场价值		备注
								单价 (元/m ²)或 (元/个)	总值(元)	
40	《不动产登记资料查询结果证明》[受理编号: 202103150761]、《恒晖翰林苑商住小区楼盘表》	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑A幢1203房	罗定市恒晖苑房地产开发有限公司	住宅	钢结构	12	159.78	4,690	749,400	房地产价值
41	《不动产登记资料查询结果证明》[受理编号: 202103150761]、《恒晖翰林苑商住小区楼盘表》	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑A幢1502房	罗定市恒晖苑房地产开发有限公司	住宅	钢结构	15	139.77	4,840	676,500	房地产价值
42	《不动产登记资料查询结果证明》[受理编号: 202103150761]、《恒晖翰林苑商住小区楼盘表》	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑A幢2103房	罗定市恒晖苑房地产开发有限公司	住宅	钢结构	21	159.78	5,140	821,300	房地产价值
43	《不动产登记资料查询结果证明》[受理编号: 202103150761]、《恒晖翰林苑商住小区楼盘表》	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑A幢2403房	罗定市恒晖苑房地产开发有限公司	住宅	钢结构	24	159.78	5,290	845,200	房地产价值
44	《不动产登记资料查询结果证明》[受理编号: 202103150761]、《恒晖翰林苑商住小区楼盘表》	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑A幢2405房	罗定市恒晖苑房地产开发有限公司	住宅	钢结构	24	139.30	5,290	736,900	房地产价值
45	《不动产登记资料查询结果证明》[受理编号: 202103150761]、《恒晖翰林苑商住小区楼盘表》	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑A幢2601房	罗定市恒晖苑房地产开发有限公司	住宅	钢结构	26	142.12	5,390	766,000	房地产价值
46	《不动产登记资料查询结果证明》[受理编号: 202103150761]、《恒晖翰林苑商住小区楼盘表》	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑A幢2602房	罗定市恒晖苑房地产开发有限公司	住宅	钢结构	26	139.77	5,390	753,400	房地产价值
47	《不动产登记资料查询结果证明》[受理编号: 202103150761]、《恒晖翰林苑商住小区楼盘表》	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑A幢2603房	罗定市恒晖苑房地产开发有限公司	住宅	钢结构	26	159.78	5,390	861,200	房地产价值
48	《不动产登记资料查询结果证明》[受理编号: 202103150761]、《恒晖翰林苑商住小区楼盘表》	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑B幢1505房	罗定市恒晖苑房地产开发有限公司	住宅	钢结构	15	147.57	4,840	714,200	房地产价值
49	《不动产登记资料查询结果证明》[受理编号: 202103150761]、《恒晖翰林苑商住小区楼盘表》	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑B幢2403房	罗定市恒晖苑房地产开发有限公司	住宅	钢结构	24	148.86	5,290	787,500	房地产价值

序号	产权资料	估价对象	权属人	房屋用途	建筑结构	所在楼层	建筑面积 (m ²)	评估市场价值		备注
								单价 (元/m ²)或 (元/个)	总值(元)	
50	《不动产登记资料查询结果证明》[受理编号: 202103150761]、《恒晖翰林苑商住小区楼盘表》	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑B幢2603房	罗定市恒晖苑房地产开发有限公司	住宅	钢结构	26	148.86	5,390	802,400	房地产价值
51	《不动产登记资料查询结果证明》[受理编号: 202103150761]、《恒晖翰林苑商住小区楼盘表》	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑负一层1号小车位	罗定市恒晖苑房地产开发有限公司	车库	钢结构	-1	37.70	95,500	95,500	房地产价值
52	《不动产登记资料查询结果证明》[受理编号: 202103150761]、《恒晖翰林苑商住小区楼盘表》	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑负一层2号小车位	罗定市恒晖苑房地产开发有限公司	车库	钢结构	-1	37.70	95,500	95,500	房地产价值
53	《不动产登记资料查询结果证明》[受理编号: 202103150761]、《恒晖翰林苑商住小区楼盘表》	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑负一层3号小车位	罗定市恒晖苑房地产开发有限公司	车库	钢结构	-1	37.70	95,500	95,500	房地产价值
54	《不动产登记资料查询结果证明》[受理编号: 202103150761]、《恒晖翰林苑商住小区楼盘表》	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑负一层4号小车位	罗定市恒晖苑房地产开发有限公司	车库	钢结构	-1	37.70	95,500	95,500	房地产价值
55	《不动产登记资料查询结果证明》[受理编号: 202103150761]、《恒晖翰林苑商住小区楼盘表》	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑负一层5号小车位	罗定市恒晖苑房地产开发有限公司	车库	钢结构	-1	37.70	95,500	95,500	房地产价值
56	《不动产登记资料查询结果证明》[受理编号: 202103150761]、《恒晖翰林苑商住小区楼盘表》	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑负一层6号小车位	罗定市恒晖苑房地产开发有限公司	车库	钢结构	-1	37.70	95,500	95,500	房地产价值
57	《不动产登记资料查询结果证明》[受理编号: 202103150761]、《恒晖翰林苑商住小区楼盘表》	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑负一层7号小车位	罗定市恒晖苑房地产开发有限公司	车库	钢结构	-1	37.70	95,500	95,500	房地产价值
58	《不动产登记资料查询结果证明》[受理编号: 202103150761]、《恒晖翰林苑商住小区楼盘表》	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑负一层8号小车位	罗定市恒晖苑房地产开发有限公司	车库	钢结构	-1	37.70	95,500	95,500	房地产价值
59	《不动产登记资料查询结果证明》[受理编号: 202103150761]、《恒晖翰林苑商住小区楼盘表》	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑负一层9号小车位	罗定市恒晖苑房地产开发有限公司	车库	钢结构	-1	37.70	95,500	95,500	房地产价值

序号	产权资料	估价对象	权属人	房屋用途	建筑结构	所在楼层	建筑面积 (m ²)	评估市场价值		备注
								单价 (元/m ²)或 (元/个)	总值(元)	
60	《不动产登记资料查询结果证明》[受理编号: 202103150761]、《恒晖翰林苑商住小区楼盘表》	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑负一层10号小车位	罗定市恒晖苑房地产开发有限公司	车库	钢混结构	-1	37.70	95,500	95,500	房地产价值
61	《不动产登记资料查询结果证明》[受理编号: 202103150761]、《恒晖翰林苑商住小区楼盘表》	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑负一层11号小车位	罗定市恒晖苑房地产开发有限公司	车库	钢混结构	-1	37.70	95,500	95,500	房地产价值
62	《不动产登记资料查询结果证明》[受理编号: 202103150761]、《恒晖翰林苑商住小区楼盘表》	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑负一层12号小车位	罗定市恒晖苑房地产开发有限公司	车库	钢混结构	-1	37.70	95,500	95,500	房地产价值
合计							8,068.53	-	40,240,200	

特别提示:

- 1、本次估价对象的房屋用途、房屋建筑面积、房屋层数、宗地权利性质等数据均由委托方提供,《恒晖翰林苑商住小区楼盘表》及《不动产登记资料查询结果证明》[受理编号: 202103150761]记载所得,如实际数据与文件所述数据不一致,应作相应调整或重新评估,敬请报告使用者注意!
- 2、本报告估价结果仅作为估价委托人在本次估价目的下使用,不得做其他用途;报告使用人在使用本报告之前须对报告全文,特别是“估价的假设和限制条件”认真阅读,以免使用不当,造成损失! 提请报告使用者注意!
- 3、本次评估结果已取整。

估价结果报告

一、估价委托人

罗定市人民法院

二、房地产估价机构

机构名称：广东嘉永房地产土地与资产评估咨询有限公司

法定代表人：石亮锦

住所：广州市天河区华强路3号之二2807房

统一社会信用代码：914401017755508845

备案等级：壹级

证书编号：粤房估备字壹0100020

有效期限：至2023年11月02日

三、估价目的

根据《房地产估价规范》及估价委托人意见，本次估价目的是为人民法院办理资产处置提供价值参考依据而估价房地产市场价值。

四、估价对象

(1) 估价对象范围

本次估价对象位于罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑首层29号商铺等共62项房地产，本次委估的估价对象房屋建筑面积合计为8068.53 m²。估价对象范围为房地产和附属房屋建筑物且不可分割的装饰装修、供水、供电、消防等设施，不包括动产、债权债务、特许经营权等其它财产和权益。

(2) 估价对象基本状况

根据估价委托人提供估价对象的《不动产登记资料查询结果证明》[受理编号：202103150761]、《恒晖翰林苑商住小区楼盘表》复印件记载：

序号	估价对象	产权资料	权属人	建筑面积 (m ²)	证载用途
1	罗定市工业大道三路 68号恒晖翰林苑首层 29号商铺	《不动产登记资料查询结果证明》 [受理编号: 202103150761]、《恒 晖翰林苑商住小区楼盘表》	罗定市恒晖苑房地 产开发有限公司	70.76	商业营业用房
2	罗定市工业大道三路 68号恒晖翰林苑首层 30号商铺	《不动产登记资料查询结果证明》 [受理编号: 202103150761]、《恒 晖翰林苑商住小区楼盘表》	罗定市恒晖苑房地 产开发有限公司	58.58	商业营业用房
3	罗定市工业大道三路 68号恒晖翰林苑首层 31号商铺	《不动产登记资料查询结果证明》 [受理编号: 202103150761]、《恒 晖翰林苑商住小区楼盘表》	罗定市恒晖苑房地 产开发有限公司	58.58	商业营业用房
4	罗定市工业大道三路 68号恒晖翰林苑首层 32号商铺	《不动产登记资料查询结果证明》 [受理编号: 202103150761]、《恒 晖翰林苑商住小区楼盘表》	罗定市恒晖苑房地 产开发有限公司	84.84	商业营业用房
5	罗定市工业大道三路 68号恒晖翰林苑首层 33号商铺	《不动产登记资料查询结果证明》 [受理编号: 202103150761]、《恒 晖翰林苑商住小区楼盘表》	罗定市恒晖苑房地 产开发有限公司	45.38	商业营业用房
6	罗定市工业大道三路 68号恒晖翰林苑首层 34号商铺	《不动产登记资料查询结果证明》 [受理编号: 202103150761]、《恒 晖翰林苑商住小区楼盘表》	罗定市恒晖苑房地 产开发有限公司	36.79	商业营业用房
7	罗定市工业大道三路 68号恒晖翰林苑1-2 层35号商铺	《不动产登记资料查询结果证明》 [受理编号: 202103150761]、《恒 晖翰林苑商住小区楼盘表》	罗定市恒晖苑房地 产开发有限公司	224.21	商业营业用房
8	罗定市工业大道三路 68号恒晖翰林苑1-2 层36号商铺	《不动产登记资料查询结果证明》 [受理编号: 202103150761]、《恒 晖翰林苑商住小区楼盘表》	罗定市恒晖苑房地 产开发有限公司	213.54	商业营业用房
9	罗定市工业大道三路 68号恒晖翰林苑1-2 层37号商铺	《不动产登记资料查询结果证明》 [受理编号: 202103150761]、《恒 晖翰林苑商住小区楼盘表》	罗定市恒晖苑房地 产开发有限公司	76.84	商业营业用房
10	罗定市工业大道三路 68号恒晖翰林苑1-2 层38号商铺	《不动产登记资料查询结果证明》 [受理编号: 202103150761]、《恒 晖翰林苑商住小区楼盘表》	罗定市恒晖苑房地 产开发有限公司	302.29	商业营业用房
11	罗定市工业大道三路 68号恒晖翰林苑首层 39号商铺	《不动产登记资料查询结果证明》 [受理编号: 202103150761]、《恒 晖翰林苑商住小区楼盘表》	罗定市恒晖苑房地 产开发有限公司	55.99	商业营业用房
12	罗定市工业大道三路 68号恒晖翰林苑1-2 层40号商铺	《不动产登记资料查询结果证明》 [受理编号: 202103150761]、《恒 晖翰林苑商住小区楼盘表》	罗定市恒晖苑房地 产开发有限公司	157.84	商业营业用房
13	罗定市工业大道三路 68号恒晖翰林苑1-2 层41号商铺	《不动产登记资料查询结果证明》 [受理编号: 202103150761]、《恒 晖翰林苑商住小区楼盘表》	罗定市恒晖苑房地 产开发有限公司	115.19	商业营业用房
14	罗定市工业大道三路 68号恒晖翰林苑1-2 层42号商铺	《不动产登记资料查询结果证明》 [受理编号: 202103150761]、《恒 晖翰林苑商住小区楼盘表》	罗定市恒晖苑房地 产开发有限公司	389.34	商业营业用房
15	罗定市工业大道三路 68号恒晖翰林苑1-2 层43号商铺	《不动产登记资料查询结果证明》 [受理编号: 202103150761]、《恒 晖翰林苑商住小区楼盘表》	罗定市恒晖苑房地 产开发有限公司	235.99	商业营业用房

16	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑1-2层44号商铺	《不动产登记资料查询结果证明》[受理编号: 202103150761]、《恒晖翰林苑商住小区楼盘表》	罗定市恒晖苑房地产开发有限公司	157.54	商业营业用房
17	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑首层45号商铺	《不动产登记资料查询结果证明》[受理编号: 202103150761]、《恒晖翰林苑商住小区楼盘表》	罗定市恒晖苑房地产开发有限公司	79.43	商业营业用房
18	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑三层幼儿园	《不动产登记资料查询结果证明》[受理编号: 202103150761]、《恒晖翰林苑商住小区楼盘表》	罗定市恒晖苑房地产开发有限公司	793.37	商业营业用房
19	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑二层幼儿园	《不动产登记资料查询结果证明》[受理编号: 202103150761]、《恒晖翰林苑商住小区楼盘表》	罗定市恒晖苑房地产开发有限公司	793.37	商业营业用房
20	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑四层幼儿园	《不动产登记资料查询结果证明》[受理编号: 202103150761]、《恒晖翰林苑商住小区楼盘表》	罗定市恒晖苑房地产开发有限公司	402.16	商业营业用房
21	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑首层幼儿园	《不动产登记资料查询结果证明》[受理编号: 202103150761]、《恒晖翰林苑商住小区楼盘表》	罗定市恒晖苑房地产开发有限公司	573.22	商业营业用房
22	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑首层1号小车位	《不动产登记资料查询结果证明》[受理编号: 202103150761]、《恒晖翰林苑商住小区楼盘表》	罗定市恒晖苑房地产开发有限公司	41.59	车位
23	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑首层2号小车位	《不动产登记资料查询结果证明》[受理编号: 202103150761]、《恒晖翰林苑商住小区楼盘表》	罗定市恒晖苑房地产开发有限公司	41.59	车位
24	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑首层3号小车位	《不动产登记资料查询结果证明》[受理编号: 202103150761]、《恒晖翰林苑商住小区楼盘表》	罗定市恒晖苑房地产开发有限公司	41.59	车位
25	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑首层4号小车位	《不动产登记资料查询结果证明》[受理编号: 202103150761]、《恒晖翰林苑商住小区楼盘表》	罗定市恒晖苑房地产开发有限公司	41.59	车位
26	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑首层5号小车位	《不动产登记资料查询结果证明》[受理编号: 202103150761]、《恒晖翰林苑商住小区楼盘表》	罗定市恒晖苑房地产开发有限公司	41.59	车位
27	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑首层7号小车位	《不动产登记资料查询结果证明》[受理编号: 202103150761]、《恒晖翰林苑商住小区楼盘表》	罗定市恒晖苑房地产开发有限公司	41.59	车位
28	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑首层8号小车位	《不动产登记资料查询结果证明》[受理编号: 202103150761]、《恒晖翰林苑商住小区楼盘表》	罗定市恒晖苑房地产开发有限公司	41.59	车位
29	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑首层9号小车位	《不动产登记资料查询结果证明》[受理编号: 202103150761]、《恒晖翰林苑商住小区楼盘表》	罗定市恒晖苑房地产开发有限公司	41.59	车位
30	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑首层10号小车位	《不动产登记资料查询结果证明》[受理编号: 202103150761]、《恒晖翰林苑商住小区楼盘表》	罗定市恒晖苑房地产开发有限公司	41.59	车位
31	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑首层11号小车位	《不动产登记资料查询结果证明》[受理编号: 202103150761]、《恒晖翰林苑商住小区楼盘表》	罗定市恒晖苑房地产开发有限公司	41.59	车位
32	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑首层12号小车位	《不动产登记资料查询结果证明》[受理编号: 202103150761]、《恒晖翰林苑商住小区楼盘表》	罗定市恒晖苑房地产开发有限公司	41.59	车位

33	罗定市工业大道三路 68号恒晖翰林苑首层 14号小车位	《不动产登记资料查询结果证明》 [受理编号: 202103150761]、《恒 晖翰林苑商住小区楼盘表》	罗定市恒晖苑房地 产开发有限公司	41.59	车位
34	罗定市工业大道三路 68号恒晖翰林苑首层 15号小车位	《不动产登记资料查询结果证明》 [受理编号: 202103150761]、《恒 晖翰林苑商住小区楼盘表》	罗定市恒晖苑房地 产开发有限公司	41.59	车位
35	罗定市工业大道三路 68号恒晖翰林苑首层 16号小车位	《不动产登记资料查询结果证明》 [受理编号: 202103150761]、《恒 晖翰林苑商住小区楼盘表》	罗定市恒晖苑房地 产开发有限公司	41.59	车位
36	罗定市工业大道三路 68号恒晖翰林苑首层 17号小车位	《不动产登记资料查询结果证明》 [受理编号: 202103150761]、《恒 晖翰林苑商住小区楼盘表》	罗定市恒晖苑房地 产开发有限公司	41.59	车位
37	罗定市工业大道三路 68号恒晖翰林苑A幢 302房	《不动产登记资料查询结果证明》 [受理编号: 202103150761]、《恒 晖翰林苑商住小区楼盘表》	罗定市恒晖苑房地 产开发有限公司	139.77	住宅
38	罗定市工业大道三路 68号恒晖翰林苑A幢 401房	《不动产登记资料查询结果证明》 [受理编号: 202103150761]、《恒 晖翰林苑商住小区楼盘表》	罗定市恒晖苑房地 产开发有限公司	142.12	住宅
39	罗定市工业大道三路 68号恒晖翰林苑A幢 502房	《不动产登记资料查询结果证明》 [受理编号: 202103150761]、《恒 晖翰林苑商住小区楼盘表》	罗定市恒晖苑房地 产开发有限公司	139.77	住宅
40	罗定市工业大道三路 68号恒晖翰林苑A幢 1203房	《不动产登记资料查询结果证明》 [受理编号: 202103150761]、《恒 晖翰林苑商住小区楼盘表》	罗定市恒晖苑房地 产开发有限公司	159.78	住宅
41	罗定市工业大道三路 68号恒晖翰林苑A幢 1502房	《不动产登记资料查询结果证明》 [受理编号: 202103150761]、《恒 晖翰林苑商住小区楼盘表》	罗定市恒晖苑房地 产开发有限公司	139.77	住宅
42	罗定市工业大道三路 68号恒晖翰林苑A幢 2103房	《不动产登记资料查询结果证明》 [受理编号: 202103150761]、《恒 晖翰林苑商住小区楼盘表》	罗定市恒晖苑房地 产开发有限公司	159.78	住宅
43	罗定市工业大道三路 68号恒晖翰林苑A幢 2403房	《不动产登记资料查询结果证明》 [受理编号: 202103150761]、《恒 晖翰林苑商住小区楼盘表》	罗定市恒晖苑房地 产开发有限公司	159.78	住宅
44	罗定市工业大道三路 68号恒晖翰林苑A幢 2405房	《不动产登记资料查询结果证明》 [受理编号: 202103150761]、《恒 晖翰林苑商住小区楼盘表》	罗定市恒晖苑房地 产开发有限公司	139.30	住宅
45	罗定市工业大道三路 68号恒晖翰林苑A幢 2601房	《不动产登记资料查询结果证明》 [受理编号: 202103150761]、《恒 晖翰林苑商住小区楼盘表》	罗定市恒晖苑房地 产开发有限公司	142.12	住宅
46	罗定市工业大道三路 68号恒晖翰林苑A幢 2602房	《不动产登记资料查询结果证明》 [受理编号: 202103150761]、《恒 晖翰林苑商住小区楼盘表》	罗定市恒晖苑房地 产开发有限公司	139.77	住宅
47	罗定市工业大道三路 68号恒晖翰林苑A幢 2603房	《不动产登记资料查询结果证明》 [受理编号: 202103150761]、《恒 晖翰林苑商住小区楼盘表》	罗定市恒晖苑房地 产开发有限公司	159.78	住宅
48	罗定市工业大道三路 68号恒晖翰林苑B幢 1505房	《不动产登记资料查询结果证明》 [受理编号: 202103150761]、《恒 晖翰林苑商住小区楼盘表》	罗定市恒晖苑房地 产开发有限公司	147.57	住宅
49	罗定市工业大道三路 68号恒晖翰林苑B幢 2403房	《不动产登记资料查询结果证明》 [受理编号: 202103150761]、《恒 晖翰林苑商住小区楼盘表》	罗定市恒晖苑房地 产开发有限公司	148.86	住宅

50	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑B幢2603房	《不动产登记资料查询结果证明》[受理编号: 202103150761]、《恒晖翰林苑商住小区楼盘表》	罗定市恒晖苑房地产开发有限公司	148.86	住宅
51	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑负一层1号小车位	《不动产登记资料查询结果证明》[受理编号: 202103150761]、《恒晖翰林苑商住小区楼盘表》	罗定市恒晖苑房地产开发有限公司	37.70	车库
52	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑负一层2号小车位	《不动产登记资料查询结果证明》[受理编号: 202103150761]、《恒晖翰林苑商住小区楼盘表》	罗定市恒晖苑房地产开发有限公司	37.70	车库
53	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑负一层3号小车位	《不动产登记资料查询结果证明》[受理编号: 202103150761]、《恒晖翰林苑商住小区楼盘表》	罗定市恒晖苑房地产开发有限公司	37.70	车库
54	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑负一层4号小车位	《不动产登记资料查询结果证明》[受理编号: 202103150761]、《恒晖翰林苑商住小区楼盘表》	罗定市恒晖苑房地产开发有限公司	37.70	车库
55	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑负一层5号小车位	《不动产登记资料查询结果证明》[受理编号: 202103150761]、《恒晖翰林苑商住小区楼盘表》	罗定市恒晖苑房地产开发有限公司	37.70	车库
56	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑负一层6号小车位	《不动产登记资料查询结果证明》[受理编号: 202103150761]、《恒晖翰林苑商住小区楼盘表》	罗定市恒晖苑房地产开发有限公司	37.70	车库
57	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑负一层7号小车位	《不动产登记资料查询结果证明》[受理编号: 202103150761]、《恒晖翰林苑商住小区楼盘表》	罗定市恒晖苑房地产开发有限公司	37.70	车库
58	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑负一层8号小车位	《不动产登记资料查询结果证明》[受理编号: 202103150761]、《恒晖翰林苑商住小区楼盘表》	罗定市恒晖苑房地产开发有限公司	37.70	车库
59	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑负一层9号小车位	《不动产登记资料查询结果证明》[受理编号: 202103150761]、《恒晖翰林苑商住小区楼盘表》	罗定市恒晖苑房地产开发有限公司	37.70	车库
60	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑负一层10号小车位	《不动产登记资料查询结果证明》[受理编号: 202103150761]、《恒晖翰林苑商住小区楼盘表》	罗定市恒晖苑房地产开发有限公司	37.70	车库
61	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑负一层11号小车位	《不动产登记资料查询结果证明》[受理编号: 202103150761]、《恒晖翰林苑商住小区楼盘表》	罗定市恒晖苑房地产开发有限公司	37.70	车库
62	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑负一层12号小车位	《不动产登记资料查询结果证明》[受理编号: 202103150761]、《恒晖翰林苑商住小区楼盘表》	罗定市恒晖苑房地产开发有限公司	37.70	车库

(3) 土地基本状况(根据《不动产登记资料查询结果证明》[受理编号:202103150761])

记载得出)

估价对象编号1-62共同建在同一宗地上。

坐落	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑
四至	南面临工业大道,东面临内路,其余两面不临路
形状	规则四边形
开发程度	红线内外“六通”(通上水、通下水、通电、通路、通讯、通燃气),宗地红线内场地平整,已完成开发建设

土地使用期限	2084年5月6日止
宗地权利性质	出让

(4) 建筑物基本状况

序号	估价对象	建筑结构	所在楼层	装修装饰	其他需要说明情况
1	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑首层29号商铺	钢筋混凝土结构	1	外墙贴砖, 入户门为玻璃门, 地面铺地砖, 墙面及天花为乳胶漆抹灰	临大路商铺
2	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑首层30号商铺	钢筋混凝土结构	1		临大路商铺
3	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑首层31号商铺	钢筋混凝土结构	1		临大路商铺
4	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑首层32号商铺	钢筋混凝土结构	1	外墙贴砖, 室内为毛坯状态	临大路商铺
5	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑首层33号商铺	钢筋混凝土结构	1		临大路商铺
6	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑首层34号商铺	钢筋混凝土结构	1		临大路商铺
7	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑1-2层35号商铺	钢筋混凝土结构	1-2		临大路商铺
8	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑1-2层36号商铺	钢筋混凝土结构	1-2		临大路商铺
9	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑1-2层37号商铺	钢筋混凝土结构	1-2		临内路商铺
10	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑1-2层38号商铺	钢筋混凝土结构	1-2		临内路商铺
11	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑首层39号商铺	钢筋混凝土结构	1		临内路商铺
12	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑1-2层40号商铺	钢筋混凝土结构	1-2		临内路商铺
13	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑1-2层41号商铺	钢筋混凝土结构	1-2		临内路商铺

14	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑1-2层42号商铺	钢筋混凝土结构	1-2	外墙贴砖, 入户门为玻璃门, 地面刷漆, 墙面及天花为乳胶漆抹灰	临内路商铺	
15	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑1-2层43号商铺	钢筋混凝土结构	1-2	外墙贴砖, 室内为毛坯状态	临内路商铺	
16	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑1-2层44号商铺	钢筋混凝土结构	1-2		临内路商铺	
17	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑首层45号商铺	钢筋混凝土结构	1		临内路商铺	
18	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑三层幼儿园	钢筋混凝土结构	3		-	
19	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑二层幼儿园	钢筋混凝土结构	2	外墙刷漆, 入户门为防盗门, 室内地面刷漆, 墙面及天花为乳胶漆抹灰, 上下设施为楼梯	-	
20	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑四层幼儿园	钢筋混凝土结构	4		-	
21	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑首层幼儿园	钢筋混凝土结构	1		-	
22	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑首层1号小车位	钢筋混凝土结构	1		-	
23	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑首层2号小车位	钢筋混凝土结构	1		-	
24	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑首层3号小车位	钢筋混凝土结构	1		-	
25	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑首层4号小车位	钢筋混凝土结构	1		-	
26	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑首层5号小车位	钢筋混凝土结构	1		地面为水泥抹灰, 墙面及天花为乳胶漆抹灰	-
27	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑首层7号小车位	钢筋混凝土结构	1			-
28	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑首层8号小车位	钢筋混凝土结构	1			-
29	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑首层9号小车位	钢筋混凝土结构	1	-		
30	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑首层10号小车位	钢筋混凝土结构	1	-		

31	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑首层11号小车位	钢筋混凝土结构	1		-
32	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑首层12号小车位	钢筋混凝土结构	1		-
33	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑首层14号小车位	钢筋混凝土结构	1		-
34	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑首层15号小车位	钢筋混凝土结构	1		-
35	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑首层16号小车位	钢筋混凝土结构	1		-
36	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑首层17号小车位	钢筋混凝土结构	1		-
37	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑A幢302房	钢筋混凝土结构	3		-
38	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑A幢401房	钢筋混凝土结构	4		-
39	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑A幢502房	钢筋混凝土结构	5		-
40	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑A幢1203房	钢筋混凝土结构	12		-
41	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑A幢1502房	钢筋混凝土结构	15		-
42	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑A幢2103房	钢筋混凝土结构	21	外墙贴砖, 入户门为防盗门, 室内为毛坯状态, 上下设施为电梯、步梯	-
43	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑A幢2403房	钢筋混凝土结构	24		-
44	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑A幢2405房	钢筋混凝土结构	24		-
45	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑A幢2601房	钢筋混凝土结构	26		-
46	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑A幢2602房	钢筋混凝土结构	26		-
47	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑A幢2603房	钢筋混凝土结构	26		-

48	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑B幢1505房	钢筋混凝土结构	15	地面为水泥抹灰，墙面及天花为乳胶漆抹灰	-
49	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑B幢2403房	钢筋混凝土结构	24		-
50	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑B幢2603房	钢筋混凝土结构	26		-
51	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑负一层1号小车位	钢筋混凝土结构	-1		-
52	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑负一层2号小车位	钢筋混凝土结构	-1		-
53	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑负一层3号小车位	钢筋混凝土结构	-1		-
54	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑负一层4号小车位	钢筋混凝土结构	-1		-
55	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑负一层5号小车位	钢筋混凝土结构	-1		-
56	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑负一层6号小车位	钢筋混凝土结构	-1		-
57	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑负一层7号小车位	钢筋混凝土结构	-1		-
58	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑负一层8号小车位	钢筋混凝土结构	-1		-
59	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑负一层9号小车位	钢筋混凝土结构	-1		-
60	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑负一层10号小车位	钢筋混凝土结构	-1		-
61	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑负一层11号小车位	钢筋混凝土结构	-1		-
62	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑负一层12号小车位	钢筋混凝土结构	-1		-

(4) 估价对象区位状况

位置状况描述	估价对象均位于罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑内，该建筑物位于工业大道北侧，距离罗定市第一小学约200米。
交通状况	估价对象临近四会大道，道路通达度较好。估价对象附近有多条村巴公交线路往返，交通便捷度较好，无管制情况。

外部配套设施状况	估价对象区域内有罗定第一小学、罗定市中医院、罗定市江滨公园等，生活及市政配套设施一般。
周围环境状况	周边区域无特殊自然景观，环境状况一般。
区位状况未来变化趋势	估价对象所在区域内商业氛围较好，各项基础、公共服务配套设施较好，交通便捷度较好，综合区位状况为较好。

五、价值时点

根据《房地产估价规范》及估价委托人意见，本次价值时点设定为完成实地查勘之日2021年7月20日。

六、价值类型及定义

（一）价值类型

本报告中的估价价值是市场价值，即在市场上最可能形成的价格。具体来说，是指估价对象于价值时点状态、在满足上述估价对象价值定义内涵及估价假设和限制条件下的价值，其中包含地价，不包含转让时应发生的各项税费。

（二）价值定义

市场价值，是指估价对象在经适当营销后，由熟悉情况、谨慎行事且不受强迫的交易双方，以公平交易方式在价值时点自愿进行交易的金额。

七、估价原则

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估价利害关系人均是公平合理的价值或价格的原则。

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的原则。

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特定时间的价值或价格的原则。

4、替代原则

要求估价结果与估价对象的类似房地产在同等条件下的价值或价格偏差在合理范围内的原则。

5、最高最佳利用原则

要求估价结果是在估价对象最高最佳利用状况下的价值或价格的原则。

最高最佳利用：房地产在法律上允许、技术上可能、财务上可行并使价值最大的合理、

信息和估价对象信息的基础上，结合估价经验和对影响项目价值的因素分析，根据国家有关房地产估价的法律法规和估价目的，按照科学的估价程序，并运用合适的估价方法对估价对象进行估价测算，确定估价对象于价值时点2021年7月20日的市场价值合计为¥40,240,200元，大写人民币肆仟零贰拾肆万零贰佰元整，详见页前《房地产估价结果明细表》。

十一、注册房地产估价师

参加估价的注册房地产估价师

姓名	注册号	签名	签名日期
陈健平	4420150185		2021年7月30日
袁玉明	4420160212		2021年7月30日

十二、实地查勘期

实地查勘期：2021年7月20日至2021年7月20日。

十三、估价作业期

2021年7月20日至2021年7月30日。

十四、估价报告使用期限

本报告在市场情况无较大波动时有效期为一年（自2021年7月30日起至2022年7月29日止），若市场有较大波动或超过一年，需重新进行评估。（以下无正文）



估价对象位置示意图

估价对象：罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑首层29号商铺等共62项房地产



估价对象现状照片

估价对象：罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑首层29号商铺等共62项房地产
商铺照片



29号商铺



30号商铺



31号商铺



32号商铺



33号商铺



34号商铺



35号商铺



36号商铺



37号商铺



38号商铺



39号商铺



40号商铺



41号商铺



42号商铺



43号商铺



44号商铺



45号商铺



周边环境

幼儿园照片



外观



内观



内观



内观

内观

内观



内观

内观

内观

住宅照片



外观

门口

门口



门口

小区环境

小区环境



小区环境

小区环境

小区环境

车库/车位照片



首层车位环境

1-2号车位

3号车位



4号车位

7号车位

8号车位



9号车位

10号车位

11号车位



12号车位



15号车位



16号车位



17号车位



负一层车位环境



负一层车位环境



负一层车位环境



电梯



小区环境

复函

罗定市人民法院：

根据贵院来函（2021）粤 5381 执 173 号要求，我局在云浮市产权与交易管理信息平台查询到罗定市恒晖苑房地产开发有限公司开发的恒晖翰林苑商住小区房屋建筑面积等详细资料如下：



恒晖翰林苑商住小区楼盘表

序号	房屋编码	房屋性质	房号	实际层	名义层	户型	实测建筑面积	预测建筑面积	预测分摊建筑面积	预测套内建筑面积	坐落	房屋状态	房屋类型	总层数	房屋用途
1	4453810025199615604300001 5		29号商辅	1	1	其他		70.76		69.66	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑首层29号商辅	已查封			商业营 业用房
2	4453810025199615604300002 7		30号商辅	1	1	其他		58.58		57.67	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑首层30号商辅	已查封			商业营 业用房
3	4453810025199615604300003 9		31号商辅	1	1	其他		58.58		57.67	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑首层31号商辅	已查封			商业营 业用房
4	4453810025199615604300004 0		32号商辅	1	1	其他		84.84		83.52	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑首层32号商辅	已查封			商业营 业用房

5	4453810025199615604300005 2	33号商铺	1	1	其他	45.38	44.67	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑首层33号商铺	已查封	商业营 业用房
6	4453810025199615604300006 4	34号商铺	1	1	其他	36.79	36.22	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑首层34号商铺	已查封	商业营 业用房
7	4453810025199615604300007 6	35号商铺	1	1-2	其他	224.21	220.72	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑1-2层35号商铺	已查封	商业营 业用房
8	4453810025199615604300008 8	36号商铺	1	1-2	其他	213.54	210.21	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑1-2层36号商铺	已查封	商业营 业用房
9	4453810025199615604300009 1	37号商铺	1	1-2	其他	76.84	75.64	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑1-2层37号商铺	已查封	商业营 业用房
10	4453810025199615604300010 7	38号商铺	1	1-2	其他	302.29	297.58	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑1-2层38号商铺	已查封	商业营 业用房
11	4453810025199615604300011 9	39号商铺	1	1	其他	55.99	55.12	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑首层39号商铺	已查封	商业营 业用房
12	4453810025199615604300012 0	40号商铺	1	1-2	其他	157.84	155.38	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑1-2层40号商铺	已查封	商业营 业用房
13	4453810025199615604300013 2	41号商铺	1	1-2	其他	115.19	113.39	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑1-2层41号商铺	已查封	商业营 业用房



14	4453810025199615604300014 4		42号商铺	1	1-2	其他		389.34		383.27	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑1-2层42号商铺	已查封		商业营 业用房
15	4453810025199615604300015 6		43号商铺	1	1-2	其他		235.99		232.31	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑1-2层43号商铺	已查封		商业营 业用房
16	4453810025199615604300016 8		44号商铺	1	1-2	其他		157.54		155.08	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑1-2层44号商铺	已查封		商业营 业用房
17	4453810025199615604300017 1		45号商铺	1	1	其他		79.43		78.19	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑首层45号商铺	已查封		商业营 业用房
18	4453810025199495604020003 4		三层	3	3	其他		793.37		592.52	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑三层幼儿园	已查封		商业营 业用房
19	4453810025199495604020002 2		二层	2	2	其他		793.37		592.52	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑二层幼儿园	已查封		商业营 业用房
20	4453810025199495604020004 6		四层	4	4	其他		402.16		303.82	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑四层幼儿园	已查封		商业营 业用房
21	4453810025199495604020001 0		首层	1	1	其他		573.22		471.8	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑首层幼儿园	已查封		商业营 业用房
22	4453810015200625604610127 9		1号小车位	1	1	其他		41.59		12.72	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑首层1号小车位	已查封		车位



23	4453810015200625604640128 0		2号小车位	1	1	其他	41.59		12.72	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑首层2号小车位	已查封		车位
24	4453810015200625604640129 2		3号小车位	1	1	其他	41.59		12.72	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑首层3号小车位	已查封		车位
25	4453810015200625604640130 8		4号小车位	1	1	其他	41.59		12.72	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑首层4号小车位	已查封		车位
26	4453810015200625604640131 1		5号小车位	1	1	其他	41.59		12.72	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑首层5号小车位	已查封		车位
27	4453810015200625604640133 5		7号小车位	1	1	其他	41.59		12.72	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑首层7号小车位	已查封		车位
28	4453810015200625604640134 7		8号小车位	1	1	其他	41.59		12.72	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑首层8号小车位	已查封		车位
29	4453810015200625604640135 9		9号小车位	1	1	其他	41.59		12.72	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑首层9号小车位	已查封		车位
30	4453810015200625604640136 0		10号小车位	1	1	其他	41.59		28.87	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑首层10号小车位	已查封		车位
31	4453810015200625604640137 2		11号小车位	1	1	其他	41.59		12.72	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑首层11号小车位	已查封		车位
32	4453810015200625604640138 4		12号小车位	1	1	其他	41.59		12.72	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑首层12号小车位	已查封		车位

肇庆市人民代表大会常务委员会
印章

33	4453810015200625604640140 1	14号小车位	1	1	其他	41.59	12.72	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑首层14号小车位	已查封		车位
34	4453810015200625604640141 3	15号小车位	1	1	其他	41.59	12.72	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑首层15号小车位	已查封		车位
35	4453810015200625604640142 5	16号小车位	1	1	其他	41.59	12.72	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑首层16号小车位	已查封		车位
36	4453810015200625604640143 7	17号小车位	1	1	其他	41.59	12.72	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑首层17号小车位	已查封		车位
37	4453810025199635604310002 4	302	3	3	四房	139.77	116.57	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑A幢302房	已查封		住宅
38	4453810025199635604310005 1	401	4	4	四房	142.12	118.53	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑A幢401房	已查封		住宅
39	4453810025199635604310010 4	502	5	5	四房	139.77	116.57	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑A幢502房	已查封		住宅
40	4453810025199635604310039 8	1203	12	12	四房	159.78	133.26	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑A幢1203房	已查封		住宅
41	4453810025199635604310050 9	1502	15	15	四房	139.77	116.57	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑A幢1502房	已查封		住宅
42	4453810025199635604310075 7	2103	21	21	四房	159.78	133.26	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑A幢2103房	已查封		住宅

罗定市人民法院
复印专用章

43	4453810025199635604310087 6	2403	24	24	159.78	133.26	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑A幢2403房	已查封		住宅
44	4453810025199635604310088 8	2405	24	24	139.3	116.18	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑A幢2405房	已查封		住宅
45	4453810025199635604310093 2	2601	26	26	142.12	118.53	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑A幢2601房	已查封		住宅
46	4453810025199635604310094 4	2602	26	26	139.77	116.57	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑A幢2602房	已查封		住宅
47	4453810025199635604310095 6	2603	26	26	159.78	133.26	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑A幢2603房	已查封		住宅
48	4453810025199875604090052 9	1505	15	15	147.57	121.86	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑B幢1505房	已查封		住宅
49	4453810025199875604090087 0	2403	24	24	148.86	122.92	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑B幢2403房	已查封		住宅
50	4453810025199875604090095 2	2603	26	26	148.86	122.92	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑B幢2603房	已查封		住宅
51	4453810025199495604030001 1	负一层1号 小车位	-1	-1	37.7	12.72	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑负一层1号小车位	已查封		车库
52	4453810025199495604030002 3	负一层2号 小车位	-1	-1	37.7	12.72	罗定市工业大道三路68号恒晖翰林苑负一层2号小车位	已查封		车库

肇庆市住房和城乡建设局

53	4453810025199495604030003 5	负一层3号 小车位	-1	-1	其他	37.7	12.72	罗定市工业大道三 路68号恒晖翰林苑 负一层3号小车位	已查封	车库
54	4453810025199495604030004 7	负一层4号 小车位	-1	-1	其他	37.7	12.72	罗定市工业大道三 路68号恒晖翰林苑 负一层4号小车位	已查封	车库
55	4453810025199495604030005 9	负一层5号 小车位	-1	-1	其他	37.7	12.72	罗定市工业大道三 路68号恒晖翰林苑 负一层5号小车位	已查封	车库
56	4453810025199495604030006 0	负一层6号 小车位	-1	-1	其他	37.7	12.72	罗定市工业大道三 路68号恒晖翰林苑 负一层6号小车位	已查封	车库
57	4453810025199495604030007 2	负一层7号 小车位	-1	-1	其他	37.7	12.72	罗定市工业大道三 路68号恒晖翰林苑 负一层7号小车位	已查封	车库
58	4453810025199495604030008 4	负一层8号 小车位	-1	-1	其他	37.7	12.72	罗定市工业大道三 路68号恒晖翰林苑 负一层8号小车位	已查封	车库
59	4453810025199495604030009 6	负一层9号 小车位	-1	-1	其他	37.7	12.72	罗定市工业大道三 路68号恒晖翰林苑 负一层9号小车位	已查封	车库
60	4453810025199495604030010 1	负一层10 号小车位	-1	-1	其他	37.7	12.72	罗定市工业大道三 路68号恒晖翰林苑 负一层10号小车位	已查封	车库
62	4453810025199495604030011 3	负一层11 号小车位	-1	-1	其他	37.7	12.72	罗定市工业大道三 路68号恒晖翰林苑 负一层11号小车位	已查封	车库
63	4453810025199495604030012 5	负一层12 号小车位	-1	-1	其他	37.7	12.72	罗定市工业大道三 路68号恒晖翰林苑 负一层12号小车位	已查封	车库

