



市场价值明细表》。

《估价对象市场价值明细表》

序号	开发单位	房屋坐落	结构	总层数	所在层	建造年代	面积(m ²)	单价(元/m ²)	市场价格(元)
1	宁夏利地鑫房产开发有限公司	银川市金凤区宁安大街宁亲巷12号国贸新天地项目1-2-802室	钢混	11	8	2013	142.15	11551	1641975
2		银川市金凤区宁安大街宁亲巷12号国贸新天地项目2-1-801室	钢混	12	8	2013	172.19	10973	1889441
3		银川市金凤区宁安大街宁亲巷12号国贸新天地项目3-1-1102室	钢混	12	11	2013	141.01	10165	1433367
4		银川市金凤区宁安大街宁亲巷12号国贸新天地项目3-2-102室	钢混	12	1	2013	172.19	10483	1805068
5		银川市金凤区宁安大街宁亲巷12号国贸新天地项目3-2-202室	钢混	12	2	2013	172.19	10454	1800074
合计							799.73		8569925

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	日期
吕永春	注册房地产估价师 6420200009		2022年5月27日
孙凤鸣	注册房地产估价师 6420090004		2022年5月27日

十二、实地查勘期：

二〇二二年五月二十日至二〇二二年五月二十三日。

十三、估价作业期：

二〇二二年五月二十日至二〇二二年五月二十七日

十四、估价报告使用的有效期限：

本估价报告的使用有效期限为一年，即二〇二二年五月二十七日至二〇二三年五月二十六日，但当房地产市场状况或房地产政策法规发生重大变化时，该有效期应相应调整。

宁夏正达通房地产资产评估有限公司

二〇二二年五月二十七日



附件

- 1、《宁夏回族自治区银川市金凤区人民法院委托书》、（复印件）；
- 2、《房屋初始登记证》、《银川市房产测绘成果报告书》、《银川市新建住宅交付使用证》、《国有土地使用证》（总证）（复印件）；
- 3、估价对象状况照片、坐落方位图（复印件）
- 4、企业法人营业执照、房地产估价机构备案证书、注册房地产估价师执业证书（复印件）。

宁夏回族自治区银川市金凤区人民法院 委托书

(2021)宁 0106 执 1248 号

宁夏正达通房地产资产评估有限公司：

我院在执行银川嘉河养殖有限公司与宁夏利鑫置业有限公司合同纠纷一案中，需确定下列财产的处置参考价。依照《最高人民法院关于人民法院确定财产处置参考价若干问题的规定》第二条、第十四条、第十七条、第十九条规定，委托你机构对财产进行评估，请你机构在收到本委托书之日起三十日内出具评估报告。评估报告应当载明评估财产的基本情况、评估方法、评估标准、评估结果以及有效期等内容。不能在期限内完成评估的，应当在期限届满五日前申请延长期限，延期次数不超过两次，每次不超过十五日。

需评估的财产如下：

银川市国贸新天地项目 1 号楼 2 单元 802 室、2 号楼 1 单元 801 室、3 号楼 1 单元 1102 室、3 号楼 2 单元 102 室、3 号楼 2 单元 202 室房产。



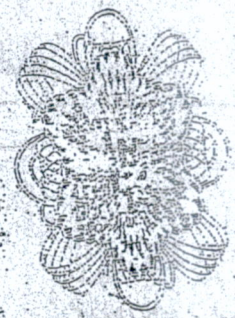
联系人：王金福

联系电话：0951-4017076

银川国用(2009)第13313号

土地使用权人		宁夏利鑫房地产开发有限公司	
座落	金凤区新昌西路北侧、高新2号路南侧		
地号	图号	取得价格	
16-2-9			
地类(用途)	终止日期	2079年08月03日	
城镇混合住宅			
使用权类型	出让		
使用权面积	其中	单独面积	
	20130.70 M ²	分摊面积	

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规，为保护土地权利人的合法权益，维护土地市场秩序，保障土地使用的合法、有序，特颁发此证。经审查核实现准予登记。



2009

备注

商业用地1006.55平方米，发证日期2009年8月3日，住宅用地1912.5平方米，发证日期2009年8月3日。

证书监制机关



No. N15509401

银川市房产测绘 成果报告书

成果编号: 2012051103002241

测绘类型: 房屋建筑面积测算

委托单位: 宁夏利鑫房地产开发有限公司

项目名称: 国贸新天地

幢名: 1号楼至3号楼,及地下车库

银川市房产测绘中心

2012-7-19



成果说明

一、面积测算依据:

《中华人民共和国城市房地产管理法》

《中华人民共和国测绘法》

《房产测量规范》(国家标准 GB/T17986-2000)

以设计图为依据实地勘测

二、其它需要说明的情况:

三、总面积:

本项目总建筑面积为:40959.06 平方米

测量组:

王明 15

测算人:

王明

审核:

王明

测绘中心负责人:

袁伟

法定代表人(盖章):



银川市房地产测绘中心



房屋分户面积明细表

幢名	坐落	层次	套内面积	公摊面积	建筑面积	房屋用途
1号楼	宁安大街宁亲巷12号1号楼自行车库安全监控室	自行车库	16.65	2.85	19.50	自行车库
1号楼	宁安大街宁亲巷12号1号楼自行车库弱电室	自行车库	22.68	3.88	26.56	自行车库
1号楼	宁安大街宁亲巷12号1号楼自行车库强弱电缆井	自行车库	4.50	0.77	5.27	自行车库
1号楼	宁安大街宁亲巷12号1号楼自行车库消防控制室	自行车库	50.70	8.68	59.38	自行车库
1号楼	宁安大街宁亲巷12号1号楼自行车库自行车库	自行车库	1117.61	191.43	1309.04	自行车库
1号楼	宁安大街宁亲巷12号1号楼1单元101	1	152.90	25.59	178.49	住宅
1号楼	宁安大街宁亲巷12号1号楼1单元102	1	91.48	15.31	106.79	住宅
1号楼	宁安大街宁亲巷12号1号楼1单元201	2	152.90	25.59	178.49	住宅
1号楼	宁安大街宁亲巷12号1号楼1单元202	2	91.48	15.31	106.79	住宅
1号楼	宁安大街宁亲巷12号1号楼1单元301	3	152.90	25.59	178.49	住宅
1号楼	宁安大街宁亲巷12号1号楼1单元302	3	91.48	15.31	106.79	住宅
1号楼	宁安大街宁亲巷12号1号楼1单元401	4	152.90	25.59	178.49	住宅
1号楼	宁安大街宁亲巷12号1号楼1单元402	4	91.48	15.31	106.79	住宅
1号楼	宁安大街宁亲巷12号1号楼1单元501	5	152.90	25.59	178.49	住宅
1号楼	宁安大街宁亲巷12号1号楼1单元502	5	91.48	15.31	106.79	住宅
1号楼	宁安大街宁亲巷12号1号楼1单元601	6	152.90	25.59	178.49	住宅
1号楼	宁安大街宁亲巷12号1号楼1单元602	6	91.48	15.31	106.79	住宅
1号楼	宁安大街宁亲巷12号1号楼1单元701	7	152.90	25.59	178.49	住宅
1号楼	宁安大街宁亲巷12号1号楼1单元702	7	91.48	15.31	106.79	住宅
1号楼	宁安大街宁亲巷12号1号楼1单元801	8	152.90	25.59	178.49	住宅
1号楼	宁安大街宁亲巷12号1号楼1单元802	8	91.48	15.31	106.79	住宅
1号楼	宁安大街宁亲巷12号1号楼1单元901	9-10	249.76	41.81	291.57	住宅
1号楼	宁安大街宁亲巷12号1号楼1单元902	9	90.37	15.13	105.50	住宅
1号楼	宁安大街宁亲巷12号1号楼1单元1002	10	90.37	15.13	105.50	住宅
1号楼	宁安大街宁亲巷12号1号楼2单元101	1	91.48	16.89	108.37	住宅
1号楼	宁安大街宁亲巷12号1号楼2单元102	1	119.99	22.16	142.15	住宅
1号楼	宁安大街宁亲巷12号1号楼2单元201	2	91.48	16.89	108.37	住宅

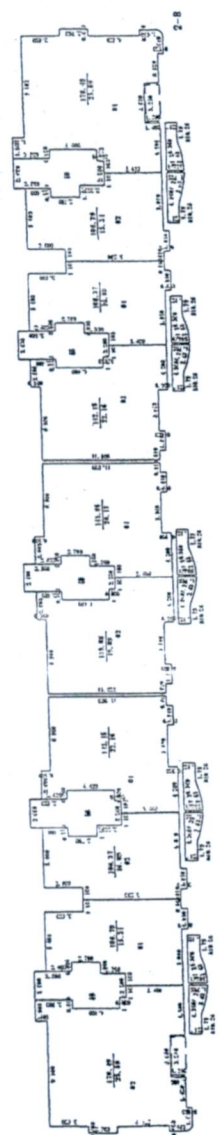
幢名	坐落	层次	套内面积	公摊面积	建筑面积	房屋用途
1号楼	宁安大街宁亲巷12号1号楼2单元202	2	119.99	22.16	142.15	住宅
1号楼	宁安大街宁亲巷12号1号楼2单元301	3	91.48	16.89	108.37	住宅
1号楼	宁安大街宁亲巷12号1号楼2单元302	3	119.99	22.16	142.15	住宅
1号楼	宁安大街宁亲巷12号1号楼2单元401	4	91.48	16.89	108.37	住宅
1号楼	宁安大街宁亲巷12号1号楼2单元402	4	119.99	22.16	142.15	住宅
1号楼	宁安大街宁亲巷12号1号楼2单元501	5	91.48	16.89	108.37	住宅
1号楼	宁安大街宁亲巷12号1号楼2单元502	5	119.99	22.16	142.15	住宅
1号楼	宁安大街宁亲巷12号1号楼2单元601	6	91.48	16.89	108.37	住宅
1号楼	宁安大街宁亲巷12号1号楼2单元602	6	119.99	22.16	142.15	住宅
1号楼	宁安大街宁亲巷12号1号楼2单元701	7	91.48	16.89	108.37	住宅
1号楼	宁安大街宁亲巷12号1号楼2单元702	7	119.99	22.16	142.15	住宅
1号楼	宁安大街宁亲巷12号1号楼2单元801	8	91.48	16.89	108.37	住宅
1号楼	宁安大街宁亲巷12号1号楼2单元802	8	119.99	22.16	142.15	住宅
1号楼	宁安大街宁亲巷12号1号楼2单元901	9	90.37	16.69	107.06	住宅
1号楼	宁安大街宁亲巷12号1号楼2单元902	9	119.99	22.16	142.15	住宅
1号楼	宁安大街宁亲巷12号1号楼2单元1001	10	90.37	16.69	107.06	住宅
1号楼	宁安大街宁亲巷12号1号楼2单元1002	10	118.88	21.95	140.83	住宅
1号楼	宁安大街宁亲巷12号1号楼3单元101	1	121.69	20.17	141.86	住宅
1号楼	宁安大街宁亲巷12号1号楼3单元102	1	119.99	19.89	139.88	住宅
1号楼	宁安大街宁亲巷12号1号楼3单元201	2	121.69	20.17	141.86	住宅
1号楼	宁安大街宁亲巷12号1号楼3单元202	2	119.99	19.89	139.88	住宅
1号楼	宁安大街宁亲巷12号1号楼3单元301	3	121.69	20.17	141.86	住宅
1号楼	宁安大街宁亲巷12号1号楼3单元302	3	119.99	19.89	139.88	住宅
1号楼	宁安大街宁亲巷12号1号楼3单元401	4	121.69	20.17	141.86	住宅
1号楼	宁安大街宁亲巷12号1号楼3单元402	4	119.99	19.89	139.88	住宅
1号楼	宁安大街宁亲巷12号1号楼3单元501	5	121.69	20.17	141.86	住宅
1号楼	宁安大街宁亲巷12号1号楼3单元502	5	119.99	19.89	139.88	住宅
1号楼	宁安大街宁亲巷12号1号楼3单元601	6	121.69	20.17	141.86	住宅
1号楼	宁安大街宁亲巷12号1号楼3单元602	6	119.99	19.89	139.88	住宅
1号楼	宁安大街宁亲巷12号1号楼3单元701	7	121.69	20.17	141.86	住宅
1号楼	宁安大街宁亲巷12号1号楼3单元702	7	119.99	19.89	139.88	住宅
1号楼	宁安大街宁亲巷12号1号楼3单元801	8	121.69	20.17	141.86	住宅

幢名	坐落	层次	套内面积	公摊面积	建筑面积	房屋用途
1号楼	宁安大街宁亲巷12号1号楼5单元402	4	152.90	25.59	178.49	住宅
1号楼	宁安大街宁亲巷12号1号楼5单元501	5	91.48	15.31	106.79	住宅
1号楼	宁安大街宁亲巷12号1号楼5单元502	5	152.90	25.59	178.49	住宅
1号楼	宁安大街宁亲巷12号1号楼5单元601	6	91.48	15.31	106.79	住宅
1号楼	宁安大街宁亲巷12号1号楼5单元602	6	152.90 ^o	25.59	178.49	住宅
1号楼	宁安大街宁亲巷12号1号楼5单元701	7	91.48	15.31	106.79	住宅
1号楼	宁安大街宁亲巷12号1号楼5单元702	7	152.90	25.59	178.49	住宅
1号楼	宁安大街宁亲巷12号1号楼5单元801	8	91.48	15.31	106.79	住宅
1号楼	宁安大街宁亲巷12号1号楼5单元802	8	152.90	25.59	178.49	住宅
1号楼	宁安大街宁亲巷12号1号楼5单元901	9	90.37	15.13	105.50	住宅
1号楼	宁安大街宁亲巷12号1号楼5单元902	9-10	249.76	41.81	291.57	住宅
1号楼	宁安大街宁亲巷12号1号楼5单元1001	10	90.37	15.13	105.50	住宅
2号楼	宁安大街宁亲巷12号2号楼自行车库自行车库	自行车库	463.74	66.46	530.20	自行车库
2号楼	宁安大街宁亲巷12号2号楼1单元101	1	147.72	24.47	172.19	住宅
2号楼	宁安大街宁亲巷12号2号楼1单元102	1	90.44	14.98	105.42	住宅
2号楼	宁安大街宁亲巷12号2号楼1单元201	2	147.72	24.47	172.19	住宅
2号楼	宁安大街宁亲巷12号2号楼1单元202	2	121.69	20.15	141.84	住宅
2号楼	宁安大街宁亲巷12号2号楼1单元301	3	147.72	24.47	172.19	住宅
2号楼	宁安大街宁亲巷12号2号楼1单元302	3	121.69	20.15	141.84	住宅
2号楼	宁安大街宁亲巷12号2号楼1单元401	4	147.72	24.47	172.19	住宅
2号楼	宁安大街宁亲巷12号2号楼1单元402	4	121.69	20.15	141.84	住宅
2号楼	宁安大街宁亲巷12号2号楼1单元501	5	147.72	24.47	172.19	住宅
2号楼	宁安大街宁亲巷12号2号楼1单元502	5	121.69	20.15	141.84	住宅
2号楼	宁安大街宁亲巷12号2号楼1单元601	6	147.72	24.47	172.19	住宅
2号楼	宁安大街宁亲巷12号2号楼1单元602	6	121.69	20.15	141.84	住宅
2号楼	宁安大街宁亲巷12号2号楼1单元701	7	147.72	24.47	172.19	住宅
2号楼	宁安大街宁亲巷12号2号楼1单元702	7	121.69	20.15	141.84	住宅
2号楼	宁安大街宁亲巷12号2号楼1单元801	8	147.72	24.47	172.19	住宅
2号楼	宁安大街宁亲巷12号2号楼1单元802	8	121.69	20.15	141.84	住宅
2号楼	宁安大街宁亲巷12号2号楼1单元901	9	147.72	24.47	172.19	住宅
2号楼	宁安大街宁亲巷12号2号楼1单元902	9	121.69	20.15	141.84	住宅
2号楼	宁安大街宁亲巷12号2号楼1单元1001	10-11	249.04	41.25	290.29	住宅

幢名	坐落	层次	套内面积	公摊面积	建筑面积	房屋用途
3号楼	宁安大街宁亲巷12号3号楼1单元502	5	121.69	20.62	142.31	住宅
3号楼	宁安大街宁亲巷12号3号楼1单元501	5	139.31	23.60	162.91	住宅
3号楼	宁安大街宁亲巷12号3号楼1单元602	6	121.69	20.62	142.31	住宅
3号楼	宁安大街宁亲巷12号3号楼1单元601	6	139.31	23.60	162.91	住宅
3号楼	宁安大街宁亲巷12号3号楼1单元702	7	121.69	20.62	142.31	住宅
3号楼	宁安大街宁亲巷12号3号楼1单元701	7	139.31	23.60	162.91	住宅
3号楼	宁安大街宁亲巷12号3号楼1单元802	8	121.69	20.62	142.31	住宅
3号楼	宁安大街宁亲巷12号3号楼1单元801	8	139.31	23.60	162.91	住宅
3号楼	宁安大街宁亲巷12号3号楼1单元902	9	121.69	20.62	142.31	住宅
3号楼	宁安大街宁亲巷12号3号楼1单元901	9	139.31	23.60	162.91	住宅
3号楼	宁安大街宁亲巷12号3号楼1单元1002	10	121.69	20.62	142.31	住宅
3号楼	宁安大街宁亲巷12号3号楼1单元1001	10-11	234.12	39.67	273.79	住宅
3号楼	宁安大街宁亲巷12号3号楼1单元1102	11	120.58	20.43	141.01	住宅
3号楼	宁安大街宁亲巷12号3号楼2单元102	1	147.72	24.47	172.19	住宅
3号楼	宁安大街宁亲巷12号3号楼2单元101	1	90.44	14.98	105.42	住宅
3号楼	宁安大街宁亲巷12号3号楼2单元202	2	147.72	24.47	172.19	住宅
3号楼	宁安大街宁亲巷12号3号楼2单元201	2	121.69	20.15	141.84	住宅
3号楼	宁安大街宁亲巷12号3号楼2单元302	3	147.72	24.47	172.19	住宅
3号楼	宁安大街宁亲巷12号3号楼2单元301	3	121.69	20.15	141.84	住宅
3号楼	宁安大街宁亲巷12号3号楼2单元402	4	147.72	24.47	172.19	住宅
3号楼	宁安大街宁亲巷12号3号楼2单元401	4	121.69	20.15	141.84	住宅
3号楼	宁安大街宁亲巷12号3号楼2单元502	5	147.72	24.47	172.19	住宅
3号楼	宁安大街宁亲巷12号3号楼2单元501	5	121.69	20.15	141.84	住宅
3号楼	宁安大街宁亲巷12号3号楼2单元602	6	147.72	24.47	172.19	住宅
3号楼	宁安大街宁亲巷12号3号楼2单元601	6	121.69	20.15	141.84	住宅
3号楼	宁安大街宁亲巷12号3号楼2单元702	7	147.72	24.47	172.19	住宅
3号楼	宁安大街宁亲巷12号3号楼2单元701	7	121.69	20.15	141.84	住宅
3号楼	宁安大街宁亲巷12号3号楼2单元802	8	147.72	24.47	172.19	住宅
3号楼	宁安大街宁亲巷12号3号楼2单元801	8	121.69	20.15	141.84	住宅
3号楼	宁安大街宁亲巷12号3号楼2单元902	9	147.72	24.47	172.19	住宅
3号楼	宁安大街宁亲巷12号3号楼2单元901	9	121.69	20.15	141.84	住宅
3号楼	宁安大街宁亲巷12号3号楼2单元1002	10-11	249.04	41.25	290.29	住宅

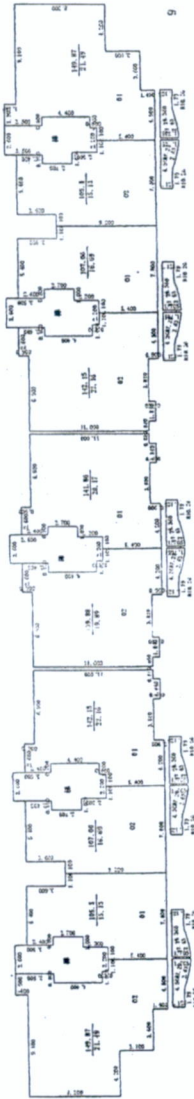
房屋分层平面图

房产坐落	宁安大街宁亲巷 12 号 1 号楼	建成年份	
产权单位	宁夏利鑫房地产开发有限公司	建筑结构	钢混
总层数	11	所在层次	2-8



房屋分层平面图

房产坐落	宁安大街宁亲巷 12 号 1 号楼	建成年份	
产权单位	宁夏利鑫房地产开发有限公司	建筑结构	钢混
总层数	11	所在层次	9



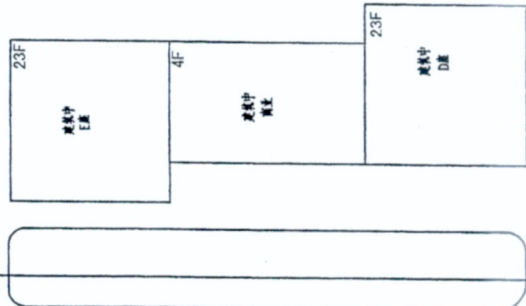
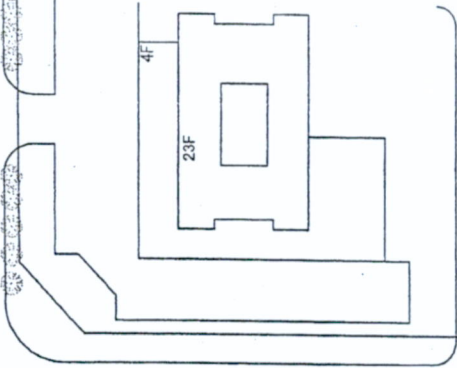
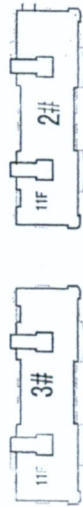
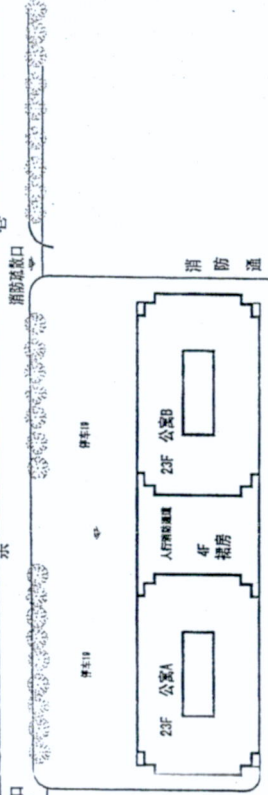
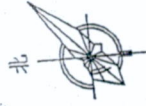
道路中心线

车行主入口

东

巷

林 森 公 司 办 公 楼 址



国贸新天地总平面图

比例	1:1000
日期	2004.10.10
设计	张 强
审核	李 明
制图	王 伟
校对	刘 强
标题	国贸新天地总平面图
图号	1010101
比例	1:1000
日期	2004.10.10
设计	张 强
审核	李 明
制图	王 伟
校对	刘 强
标题	国贸新天地总平面图
图号	1010101