

房地产估价报告

估价项目名称:位于盐城市大丰区刘庄镇振兴北路西侧,府前路北侧景怡
佳园小区 7-12 幢(共 170 套)住宅用房地产及附属车
库使用权清算价值评估

估价委托人:大丰中园置业有限公司管理人

估价机构:江苏姑苏明诚房地产土地资产评估事务所有限公司

注册房地产估价师:郭 军(注册号:3220070191)

季 锋(注册号:3220180064)

估价报告出具日期:2022 年 05 月 23 日

估价报告编号:苏明(苏州)房地估字(2022)第 0517-03 号



致电 0512-65511699 或发信息至 13390899089 查询本报告真伪!

特别提示:本报告需加盖“江苏姑苏明诚房地产土地资产评估事务所有限公司”公章、
法定代表人及估价师签章方为有效报告。

请向姑苏明诚工作人员索取正式发票,我们拒绝提供收据和虚假证明。

致估价委托人函

大丰中园置业有限公司管理人：

根据贵方委托，我公司对贵方所指定的位于盐城市大丰区刘庄镇振兴北路西侧，府前路北侧景怡佳园小区 7-12 幢（共 170 套）住宅用房地产及附属车库使用权（房屋总建筑面积合计为 18,107.70 平方米及合理分摊的土地使用权面积，车库使用面积合计为 2,518.84 平方米）清算价值进行了评估。

估价目的：破产清算，为估价委托人进行资产处置提供价格参考。

价值类型：为估价对象在价值时点现状条件下的清算价值。

评估人员按照国家 and 省市关于房地产评估的有关法律、法规和政策要求，遵循科学、客观、公正、实事求是的原则开展本次委托的评估工作。评估人员查验了贵方提交的估价对象的相关资料，细致地进行现场的勘察鉴定工作，考虑并分析了影响本估价对象各项资产价值的诸多因素，合理运用房地产评估的方法，按照房地产评估程序认真完成评估工作。

经采用比较法进行评估，确定估价对象在满足全部假设及限制条件下于价值时点 2021 年 11 月 30 日的住宅用房地产（毛坯状态）及附属车库使用权市场价值取整为 6,071.27 万元，大写为人民币陆仟零柒拾壹万贰仟柒佰元整；清算价值取整为 5,464.55 万元，大写为人民币伍仟肆佰陆拾肆万伍仟伍佰元整。

估价结果见下页《房地产估价结果汇总表》、《附属配套车库估价结果汇总表》。

特此函告！

法定代表人：（签章）

江苏姑苏明诚房地产土地资产评估事务所有限公司

2022 年 05 月 23 日

房地产估价结果汇总表

估价委托人：大丰中园置业有限公司管理人

价值时点：2021 年 11 月 30 日

序号	估价对象	建筑/使用面积 (m ²)	市场评估总价 (万元)	清算价值 (万元)
1	盐城市大丰区刘庄镇振兴北路西侧, 府前路北侧景怡佳园小区 7 幢	3,359.70	1,039.13	935.22
2	盐城市大丰区刘庄镇振兴北路西侧, 府前路北侧景怡佳园小区 8 幢	3,359.70	1,039.13	935.22
3	盐城市大丰区刘庄镇振兴北路西侧, 府前路北侧景怡佳园小区 9 幢	3,359.70	1,039.13	935.22
4	盐城市大丰区刘庄镇振兴北路西侧, 府前路北侧景怡佳园小区 10 幢	2,242.80	696.00	626.43
5	盐城市大丰区刘庄镇振兴北路西侧, 府前路北侧景怡佳园小区 11 幢	2,892.90	903.77	813.44
6	盐城市大丰区刘庄镇振兴北路西侧, 府前路北侧景怡佳园小区 12 幢	2,892.90	903.77	813.44
7	盐城市大丰区刘庄镇振兴北路西侧, 府前路北侧景怡佳园小区 7-12 幢附属自行车库使用权	1,235.20	151.90	136.90
8	盐城市大丰区刘庄镇振兴北路西侧, 府前路北侧景怡佳园小区 7-12 幢部分附属汽车库使用权	1,283.64	298.44	268.68
合计		20,626.54	6,071.27	5,464.55

特别提示：

1、以上内容摘自【苏明（苏州）房地估字（2022）第 0517-03 号】评估结果报告，本结果基于本次估价目的作出的价值判断和专业意见，对其他目的并不适用，欲了解本估价项目的详细情况和合理理解及使用评估结论，应当阅读估价报告正文。

2、估价结果为估价对象在毛坯状态下价值，包含与房地产不可分割的满足其使用功能的水、电、相关附属设施设备价值。

3、本次评估范围中附属自行车库及汽车库仅对估价对象的使用权价值进行评估，未对权利人进行设定，也未考虑权利人的不同对估价结果的影响。

4、本次评估范围中附属自行车库及汽车库的使用面积依据委托人提供的《底层车库平面图》，具体室号如后附《底层车库平面图》所示。仅作为测算依据，不可作为确认权属之依据。

5、经与委托人确认，本次评估范围中位于 7 幢 5、6、7、8 号的汽车库（使用面积合计为 80.28 平方米）用作物业用房，本次评估未包含上述汽车库使用价值。

6、本报告估价结果仅指估价对象在价值时点的价值，并未考虑估价对象房地产所涉及的债权债务关系及法院查封等因素对价值的影响。

7、以上评估结果是对每一幢结果的汇总，具体明细见后附《房地产估价结果明细汇总表》及《车库使用权估价结果明细表》。

8、本估价报告不可作为任何形式的产权证明文件。

9、本报告由江苏姑苏明诚房地产土地资产评估事务所有限公司负责解释。

目 录

估价师声明.....	4
估价假设和限制条件.....	5
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.....	12
六、价值类型.....	12
七、估价原则.....	12
八、估价依据.....	13
九、估价方法.....	14
十、估价结果.....	16
十一、注册房地产估价师.....	17
十二、实地查勘期.....	18
十三、估价作业期.....	18
附 件.....	19

估价师声明

我们郑重声明：

1、我们在此次报告中陈述的事实是真实的和准确的，没有虚假记载、误导性陈述和重大遗漏；

2、本评估报告中的分析、意见和结论是我们独立、客观、公正的专业分析、意见和结论，但受到估价报告中已说明的估价假设和限制条件的限制；

3、我们与本估价报告中的估价对象没有现实或潜在的利益，与估价委托人及估价利害关系人没有利害关系，也对估价对象、估价委托人及估价利害关系人没有偏见；

4、我们按照中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》(GB/T 50291-2015)的规定进行估价工作，撰写本估价报告。

5、没有人对本评估结果提供重要的专业帮助。

估价假设和限制条件

一、估价假设

（一）一般假设

1、估价对象的运作方法、程序符合国家、地方的法律法规，产权明晰、手续齐全、可在公开市场上自由转让。

2、估价对象市场价值是，在价值时点的房地产市场为公开、平等、自愿的交易市场，即能满足以下条件：①交易双方是自愿地进行交易的；②交易双方是出于利己动机进行交易的；③交易双方是精明、谨慎行事的，并且了解交易对象、知晓市场行情；④交易双方有较充裕的时间进行交易；⑤不存在买者因特殊兴趣而给予附加出价。

3、本报告中所依据的估价对象权属、面积、用途等有关数据以委托人提供的产权资料中登记的数据为准，本公司对估价委托人提供的房地产权属资料进行了检查和尽职调查，在无理由怀疑其合法性、真实性、准确性和完整性情况下，本报告以估价委托人提供的资料是合法、真实、准确和完整的为假设前提。

4、本公司对估价对象房屋安全、环境污染等影响估价对象价值或价格的重大因素给与了关注，在无理由怀疑估价对象存在安全隐患且无相应的专业机构进行鉴定、监测的情况下，假定估价对象能正常安全使用。

5、房地产市场供求关系、市场结构保持稳定、未发生重大变化或实质性改变。

（二）未定事项假设

1、本评估报告反映估价对象在本次评估目的下，根据国家、地方现行政策规定，按资产评估程序和公认的评估方法确定的现行价格，不考虑假定该资产到市场变现时因特殊的变现方式和价格折扣而引起导致的价格变化；也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和

其它不可抗力对资产价格的影响。当前述条件在评估结果有效期内发生明显变动时，上述结果在未作相应修正的情况下不再生效。

2、估价结果不考虑可能存在的租约或租赁限制影响。

（三）背离事实假设

本报告估价结果仅指估价对象在价值时点的价值，并未考虑估价对象房地产所涉及的债权债务关系。

（四）不相一致假设

本次估价无不相一致假设。

（五）依据不足假设

1、本次评估范围中附属自行车库及汽车库仅对估价对象的使用权价值进行评估，未对权利人进行设定，也未考虑权利人的不同对估价结果的影响。

2、本次评估范围中自行车库及汽车库为所处楼幢住宅的附属设施，本次评估使用期限同住宅的经济使用年限。

二、估价报告使用限制

1、本评估报告仅供按照既定目的提供给估价委托人使用，若改变估价目的及使用条件，需向本公司咨询后作必要调整甚至重新估价。

2、本评估报告评估结果自 2022 年 05 月 23 日至 2023 年 05 月 22 日一年内有效，超出上述期限，除另行声明或另有政策规定的外，评估结果失效。

3、本评估报告结果包含与房地产不可分割的满足其使用功能的水、电、相关附属设施设备价值。

4、价值时点后，估价报告有效期内估价对象的质量及价格标准发生变化，并对估价对象估价价值产生明显影响时不能直接使用本估价结论。

5、本次评估价值时点为估价委托书载明日期，如价值时点有变化，应调整估价结果或重新估价。

6、本报告书供委托人按报告确定的估价目的正常使用及报送上级主管部门和评估行业管理机构审查，未经本评估机构允许，不得将本报告的全部和部分内容提供给除上述部门以外的其它单位和个人，也不得见诸于公开媒体。

7、本评估报告或评估结论不可作为任何形式的产权证明文件。

8、本报告由江苏姑苏明诚房地产土地资产评估事务所有限公司负责解释。



估价结果报告

一、估价委托人

估价委托人：大丰中园置业有限公司管理人

二、房地产估价机构

估价单位：江苏姑苏明诚房地产土地资产评估事务所有限公司

统一社会信用代码：91320508724447254J

地址：苏州市姑苏区干将东路 666 号和基广场四楼

法定代表人：季锋

房地产评估资质等级：壹级

房地产评估资质证书编号：苏建房估备（壹）苏州 00511

土地评估执业范围：全国范围

土地评估资质证书备案编号：苏土估备字[2018]0193 号

电话：0512-65511699 65511077 65511125-116（FAX）

网址：www.wwwcn.cn

三、估价目的

企业破产清算，为估价委托人进行资产处置提供价值参考。

四、估价对象

盐城市大丰区人民法院于 2017 年 05 月 27 日裁定受理申请人上海立鼎建设工程有限公司对被申请人大丰中园置业有限公司进行破产清算的申请，并指定江苏瀛元律师事务所担任大丰中园置业有限公司管理人。本次评估受管理人委托，对被申请人所属的位于盐城市大丰区刘

庄镇振兴北路西侧,府前路北侧景怡佳园小区 7-12 幢住宅用房地产及附属车库使用权进行估价。

（一）估价对象实物状况

1、估价对象基本状况

（1）名称：位于盐城市大丰区刘庄镇振兴北路西侧,府前路北侧景怡佳园小区 7-12 幢（共 170 套）住宅用房地产及附属车库使用权。

（2）坐落：估价对象位于盐城市大丰区刘庄镇振兴北路西侧,府前路北侧景怡佳园小区。估价对象所在小区东临振兴北路，南临府前路，西临烟沪线，北临道路。

（3）规模：估价对象总建筑面积合计为 18,107.70 平方米及合理分摊的土地使用权面积，车库使用面积合计为 2,518.84 平方米。

2、估价对象建筑物查勘情况

（1）现状用途：估价对象规划用途为住宅，现状用途为住宅。

（2）装饰装修：估价对象室内均为毛坯状态。

（3）设施设备：水、电、通信等设施已入户。

（4）层高：估价对象平均层高约 3.0 米，车库层层高约为 2.1 米。

（5）层次：估价对象总楼层为 5 层。

（6）建成年代：2011 年左右。

（7）维护状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面整体坚固，无空鼓、损坏、腐蚀；门窗开关无明显破损。整体维护保养状况良好。

（8）建筑结构：钢混结构。

3、估价对象土地状况

（1）宗地四至：估价对象所在宗地东临振兴北路，南临府前路，西临烟沪线，北临道路。

（2）土地面积、地类（用途）、土地使用权类型、土地使用权终止日期：宗地使用权面积为 12,962.00 平方米，住宅用地，出让，2079 年 05 月 27 日。

(3) 土地开发程度：估价对象所在宗地红线外达到“五通”（通路、通上水、通下水、通电、通讯），宗地红线内达到“五通一平”（通路、通上水、通下水、通电、通讯，场地平整）。

(4) 地势、地质与形状：估价对象所在宗地地势较为平整，有利于土地开发利用，所在小区宗地形状近似于矩形。

(5) 地基、水文状况：估价对象所在宗地地基承载力一般，地表排雨水状况良好，一般无地表积水现象。

(6) 土地利用现状：估价对象所在宗地为已建成住宅用房。

(二) 估价对象区位状况

1、小区状况

(1) 小区品质：估价对象所在小区品质一般。

(2) 小区绿化、景观：所在小区绿化较好，景观一般。

(3) 小区车库（车位、车棚）情况：估价对象小区配有地上停车位，停车较方便。

(4) 小区封闭性：估价对象所在小区为半开放式小区。

(5) 交通组织方式：小区内人车合流。

(6) 小区配套设施：小区周边配套较少，配套齐全程度较低。

(7) 物业管理：目前小区没有物业管理。

2、区域状况

(1) 基础设施配套情况

红线外达到“五通”（通路、通上水、通下水、通电、通讯）。

(2) 距镇级商业中心距离

距盐城市商业中心直线距离约 25 公里。

(3) 四周文体设施

位于盐城市大丰区刘庄镇，周边文体设施较少。

(4) 道路通达度

区域内有振兴北路、府前路等交通主次干道。

（5）附近小区名称

估价对象附近有云溪花园、紫林名邸等。

（6）基础设施配套

外部市政已经达到“五通”，即通路、通上下水、通电、通电讯。

（7）公共交通服务设施

估价对象所在小区附近无公交站点，公共交通条件较差。

（8）环境质量：估价对象所在区域周边无明显污染，环境质量良好。

（9）危险设施状况：估价对象所在区域无危险设施分布。

（三）估价对象权益状况

估价委托人提供了估价对象产权登记资料的复印件，不动产权利人为大丰中园置业有限公司。估价对象产权情况如下表：

1、《新建商品房首次登记信息》

序号	权利人	坐落地址	总层数	房屋性质	登记用途	建筑面积	土地面积
1	大丰中园置业有限公司	刘庄镇振兴北路西侧，府前路北侧景怡佳园小区 7 幢	5	市场化商品房	住宅	3,359.70	734.10
2		刘庄镇振兴北路西侧，府前路北侧景怡佳园小区 8 幢	5	市场化商品房	住宅	3,359.70	734.10
3		刘庄镇振兴北路西侧，府前路北侧景怡佳园小区 9 幢	5	市场化商品房	住宅	3,359.70	734.10
4		刘庄镇振兴北路西侧，府前路北侧景怡佳园小区 10 幢	5	市场化商品房	住宅	2,242.80	789.00
5		刘庄镇振兴北路西侧，府前路北侧景怡佳园小区 11 幢	5	市场化商品房	住宅	2,892.90	638.10
6		刘庄镇振兴北路西侧，府前路北侧景怡佳园小区 12 幢	5	市场化商品房	住宅	2,892.90	638.10
合计		-				18,107.70	

注：具体室号及建筑面积见后附《房屋建筑面积测绘成果书》。

2、土地信息

序号	坐落	权利人	土地证号	使用权面积 (m ²)	权利性质	用途	土地使用期限
1	大丰市刘庄镇友谊村三排河南侧、振兴路西侧	大丰中园置业有限公司	大土 03 国用 (2009) 第 034 号	29,319.00	出让	住宅	2079-5-27

3、其他权益状况

根据委托人提供的资料，房地产权属明确，本次估价不考虑估价对象其他权利状况及限制权利状况对价值的影响。

（四）估价对象范围

估价对象为位于盐城市大丰区刘庄镇振兴北路西侧,府前路北侧景怡佳园小区 7-12 幢住宅用房地产及附属车库使用权，房屋总建筑面积合计为 18,107.70 平方米及合理分摊的土地使用权面积，车库使用面积合计为 2,518.84 平方米。

估价对象房屋设计用途为住宅，评估设定用途为住宅用房。估价对象所占用的土地登记用途为住宅用地，土地使用权性质为出让，土地使用权剩余使用年限为 57.53 年，实际开发程度为宗地红线外达到“五通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯），红线内达到“一平”（场地平整）。

估价对象设定为干净的房屋所有权及出让土地使用权。

五、价值时点

2021 年 11 月 30 日，价值时点为现场勘查之日。

六、价值类型

价值类型为估价对象在价值时点的市场价值及清算价值。

市场价值是指估价对象经适当营销后，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。

清算价值是指资产所有者在短期内就会失去对资产的控制和支配权，按快速迫售变现的办法清偿债务等非正常市场条件下在价值时点所具有的价值。

七、估价原则

（一）合法原则

以估价对象的合法使用、合法交易、合法处分为前提估价。所谓合法，是指符合国家的法律、法规和当地政府的有关规定。一是要求在估价时必须确认估价对象具有合法的产权。二是要求在估价时所涉及的估价对象的用途必须是合法的。三是要求如果涉及估价对象的交易或处分方式时，该交易或处分方式必须是合法的。

（二）最高最佳利用原则

估价对象的最高最佳利用为前提估价，认为保持现状最有利时应以保持现状继续使用为前提。最高最佳利用原则受到合法原则的约束，房地产的最高最佳利用还必须得到技术上的支持，不能通过不经济的方式来实现房地产的最高最佳利用。

（三）替代原则

估价对象不得明显偏离类似房地产在同等条件和状态下的正常价格。房地产估价所要确定的估价结论是估价对象的客观合理价格或价值。对于房地产交易目的而言，该客观合理价格或价值应当是在公开市场上最可能形成或成立的价格，房地产估价就是参照公开市场上足够数量的类似房地产的近期成交价格来确定估价对象的客观合理价格或者价值的。

（四）价值时点原则

估价结果应是估价对象在价值时点的客观合理价值。估价结论具有很强的时间相关性和实效性。主要是考虑到资金的时间价值，在不同的时点上发生的现金流量对其价值影响是不同的。估价结果是估价对象在价值时点的价格，不能将该估价结果作为估价对象在其他时点的价格。

（五）独立、客观、公正原则

要求估价机构有完全独立性，估价机构和估价人员与估价对象及相关当事人没有利害关系，不受外部环境干扰因素影响，从实际出发，公平合理地进行估价。

八、估价依据

（一）有关法律、法规和政策

1、《中华人民共和国城市房地产管理法》（2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议修正，2020年1月1日施行）。

2、《中华人民共和国土地管理法》（2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议修正，2020年1月1日施行）。

3、《中华人民共和国民法典》（中华人民共和国第十三届全国人民代表大会第三次会议于2020年5月28日通过，2020年中华人民共和国主席令第四十五号公布，2021年1月1日施行）。

4、《中华人民共和国城乡规划法》（2019年4月23日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十次会议修正，2019年4月23日施行）。

5、《中华人民共和国资产评估法》（2016年7月2日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过，自2016年12月1日起实施）。

6、《中华人民共和国企业破产法》（2006年8月27日第十届全国人民代表大会常务委员会第二十三次会议通过，2007年6月1日起施行）。

（二）有关估价标准

1、《房地产估价规范》（GB/T 50291-2015）。

2、《房地产估价基本术语标准》（GB/T 50899-2013）。

3、《城镇土地估价规程》（GB/T 18508-2014）。

4、《土地利用现状分类标准》（GB/T 21010-2017）。

5、城乡建设环境保护部《房屋完损等级评定标准》（试行）。

（三）估价委托人及相关单位提供的资料

估价委托人提供的不动产登记信息、房产测绘报告及其它资料。

（四）估价机构及估价人员现场查勘资料、市场调查资料及其他有关资料。

九、估价方法

（一）客观市场价值评估

本次估价对象为住宅用房地产，根据估价对象特点及区域房地产市场状况分析，区域内近期房地产市场交易比较活跃，与估价对象处在同一供需圈内类似房地产近期市场交易案例较多，且类似交易案例的可比性较强，故比较法是最佳的评估方法。

由于估价对象为已建成房地产，不具有再投资开发潜力，故不适用于假设开发法；估价对象为住宅用房地产，运用成本法测算的结果不能准确反映出估价对象市场价值，因此不宜采用成本法。考虑目前同类房地产市场的租售比不太合理，租金收益价值不能客观的反映房地产的市场价值，不宜采用收益法。

综上，本次评估采用比较法进行估价。

比较法是选取一定的可比实例、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。比较法适用的条件，是在同一供求范围内存在着较多的类似房地产的交易。在比较法估价中需要进行交易情况、市场状况、房地产状况的修正。运用比较法估价一般分为下列七个步骤进行：

- （1）搜集交易实例；
- （2）选取可比实例；
- （3）建立比较基础；
- （4）进行交易情况修正；
- （5）进行市场状况调整；
- （6）进行房地产状况调整；
- （7）求取比较价值。

比较价值计算公式为：估价对象比较价值=可比实例成交价格×交易情况修正系数×市场状况调整系数×房地产状况调整系数。

（二）清算价值评估

清算价值的内涵是指委估资产在假设快速变现的前提下的可回收净额，即为预计可变现金额扣除相关税金、交易费用后的净额，根据委

托人要求，本次估价结果未扣除相关税金、交易费用。

清算价值 = 客观市场价值 × 综合变现系数。

变现系数的确定应针对不同评估对象的实际情况选取不同的影响因素，确定每一因素确实存在的合理依据和理由。影响因素包括：

（1）有限市场因素：指地方经济的繁荣程度以及同类资产的市场需求程度。

（2）处置时间因素：指加速变现对交易时间的特殊要求，或处置时间与一般交易时间的差异。

（3）处置费用因素：指资产处置前可能发生的资产维护、存放保管以及补办手续方面的各项费用开支等。

（4）使用状态因素：指资产的使用功能与市场同类资产比较。

（5）资产质量因素：指待估资产与市场同类资产的品质比较。

（6）处置方式因素：指批量处置相对于拆零处置的差异。

（7）买方心理因素：指买方对不良资产的预期价格。

（8）其他因素。

十、估价结果

评估人员按照国家和省市关于房地产评估的有关法律、法规和政策要求，遵循科学、客观、公正、实事求是的原则开展本次委托的评估工作。评估人员查验了贵方提交的估价对象的相关资料，细致地进行现场查勘工作，考虑并分析了影响本估价对象各项资产价值的诸多因素，合理运用房地产评估的方法，按照房地产评估程序认真完成评估工作。

经评估，确定估价对象在满足全部假设及限制条件、权益完整状况下于价值时点 2021 年 11 月 30 日的住宅用房地产（毛坯状态）及附属车库使用权市场价值取整为 6,071.27 万元，大写人民币为陆仟零柒拾壹万贰仟柒佰元整；清算价值取整为 5,464.55 万元，大写为人民币伍仟肆佰陆拾肆万伍仟伍佰元整。

估价结果见下表：

房地产估价结果汇总表

序号	估价对象	建筑/使用面积 (m ²)	市场评估总价 (万元)	清算价值 (万元)
1	盐城市大丰区刘庄镇振兴北路西侧, 府前路北侧景怡佳园小区 7 幢	3,359.70	1,039.13	935.22
2	盐城市大丰区刘庄镇振兴北路西侧, 府前路北侧景怡佳园小区 8 幢	3,359.70	1,039.13	935.22
3	盐城市大丰区刘庄镇振兴北路西侧, 府前路北侧景怡佳园小区 9 幢	3,359.70	1,039.13	935.22
4	盐城市大丰区刘庄镇振兴北路西侧, 府前路北侧景怡佳园小区 10 幢	2,242.80	696.00	626.43
5	盐城市大丰区刘庄镇振兴北路西侧, 府前路北侧景怡佳园小区 11 幢	2,892.90	903.77	813.44
6	盐城市大丰区刘庄镇振兴北路西侧, 府前路北侧景怡佳园小区 12 幢	2,892.90	903.77	813.44
7	盐城市大丰区刘庄镇振兴北路西侧, 府前路北侧景怡佳园小区 7-12 幢附属自行车库使用权	1,235.20	151.90	136.90
8	盐城市大丰区刘庄镇振兴北路西侧, 府前路北侧景怡佳园小区 7-12 幢部分附属汽车库使用权	1,283.64	298.44	268.68
合计		20,626.54	6,071.27	5,464.55

十一、注册房地产估价师

姓名	注册号	签名	签名日期
郭 军	3220070191		2022 年 05 月 23 日
季 锋	3220180064		2022 年 05 月 23 日

十二、实地查勘期

2020 年 11 月 14 日

十三、估价作业期

2020 年 11 月 14 日至 2022 年 05 月 23 日



附 件

- 一、 《房地产估价结果明细汇总表》、《车库使用权估价结果明细表》
- 二、 《房地产估价委托书》复印件
- 三、 估价对象《新建商品房首次登记信息》、《房屋建筑面积测绘成果书》复印件
- 四、 《底层车库平面图》复印件
- 五、 估价机构《营业执照》、《资质证书》复印件
- 六、 估价人员注册证书复印件
- 七、 估价对象位置示意图
- 八、 估价对象实地查勘照片



房地产估价结果明细汇总表

估价委托人：大丰中园置业有限公司管理人

价值时点：2021 年 11 月 30 日

序号	估价对象	建筑面积 (m ²)	市场评估单价 (元/m ²)	市场评估总价 (万元)	清算价值 (万元)
1	盐城市大丰区刘庄镇振兴北路西侧, 府前路北侧景怡佳园小区 7 幢 101 室	111.99	3,112.48	34.86	31.37
2	盐城市大丰区刘庄镇振兴北路西侧, 府前路北侧景怡佳园小区 7 幢 102 室	111.99	3,081.36	34.51	31.06
3	盐城市大丰区刘庄镇振兴北路西侧, 府前路北侧景怡佳园小区 7 幢 103 室	111.99	3,081.36	34.51	31.06
4	盐城市大丰区刘庄镇振兴北路西侧, 府前路北侧景怡佳园小区 7 幢 104 室	111.99	3,081.36	34.51	31.06
5	盐城市大丰区刘庄镇振兴北路西侧, 府前路北侧景怡佳园小区 7 幢 105 室	111.99	3,066.03	34.34	30.91
6	盐城市大丰区刘庄镇振兴北路西侧, 府前路北侧景怡佳园小区 7 幢 106 室	111.99	3,050.85	34.17	30.75
7	盐城市大丰区刘庄镇振兴北路西侧, 府前路北侧景怡佳园小区 7 幢 201 室	111.99	3,145.24	35.22	31.7
8	盐城市大丰区刘庄镇振兴北路西侧, 府前路北侧景怡佳园小区 7 幢 202 室	111.99	3,113.79	34.87	31.38
9	盐城市大丰区刘庄镇振兴北路西侧, 府前路北侧景怡佳园小区 7 幢 203 室	111.99	3,113.79	34.87	31.38
10	盐城市大丰区刘庄镇振兴北路西侧, 府前路北侧景怡佳园小区 7 幢 204 室	111.99	3,113.79	34.87	31.38
11	盐城市大丰区刘庄镇振兴北路西侧, 府前路北侧景怡佳园小区 7 幢 205 室	111.99	3,098.30	34.70	31.23
12	盐城市大丰区刘庄镇振兴北路西侧, 府前路北侧景怡佳园小区 7 幢 206 室	111.99	3,082.96	34.53	31.08
13	盐城市大丰区刘庄镇振兴北路西侧, 府前路北侧景怡佳园小区 7 幢 301 室	111.99	3,178.70	35.60	32.04

序号	估价对象	建筑面积 (m ²)	市场评估单价 (元/m ²)	市场评估总价 (万元)	清算价值 (万元)
14	盐城市大丰区刘庄镇振兴北路西侧, 府前路北侧景怡佳园小区 7 幢 302 室	111.99	3,146.92	35.24	31.72
15	盐城市大丰区刘庄镇振兴北路西侧, 府前路北侧景怡佳园小区 7 幢 303 室	111.99	3,146.92	35.24	31.72
16	盐城市大丰区刘庄镇振兴北路西侧, 府前路北侧景怡佳园小区 7 幢 304 室	111.99	3,146.92	35.24	31.72
17	盐城市大丰区刘庄镇振兴北路西侧, 府前路北侧景怡佳园小区 7 幢 305 室	111.99	3,131.26	35.07	31.56
18	盐城市大丰区刘庄镇振兴北路西侧, 府前路北侧景怡佳园小区 7 幢 306 室	111.99	3,115.76	34.89	31.4
19	盐城市大丰区刘庄镇振兴北路西侧, 府前路北侧景怡佳园小区 7 幢 401 室	111.99	3,178.70	35.60	32.04
20	盐城市大丰区刘庄镇振兴北路西侧, 府前路北侧景怡佳园小区 7 幢 402 室	111.99	3,146.92	35.24	31.72
21	盐城市大丰区刘庄镇振兴北路西侧, 府前路北侧景怡佳园小区 7 幢 403 室	111.99	3,146.92	35.24	31.72
22	盐城市大丰区刘庄镇振兴北路西侧, 府前路北侧景怡佳园小区 7 幢 404 室	111.99	3,146.92	35.24	31.72
23	盐城市大丰区刘庄镇振兴北路西侧, 府前路北侧景怡佳园小区 7 幢 405 室	111.99	3,131.26	35.07	31.56
24	盐城市大丰区刘庄镇振兴北路西侧, 府前路北侧景怡佳园小区 7 幢 406 室	111.99	3,115.76	34.89	31.4
25	盐城市大丰区刘庄镇振兴北路西侧, 府前路北侧景怡佳园小区 7 幢 501 室	111.99	3,018.16	33.80	30.42
26	盐城市大丰区刘庄镇振兴北路西侧, 府前路北侧景怡佳园小区 7 幢 502 室	111.99	2,987.98	33.46	30.11
27	盐城市大丰区刘庄镇振兴北路西侧, 府前路北侧景怡佳园小区 7 幢 503 室	111.99	2,987.98	33.46	30.11

序号	估价对象	建筑面积 (m ²)	市场评估单价 (元/m ²)	市场评估总价 (万元)	清算价值 (万元)
28	盐城市大丰区刘庄镇振兴北路西侧, 府前路北侧景怡佳园小区 7 幢 504 室	111.99	2,987.98	33.46	30.11
29	盐城市大丰区刘庄镇振兴北路西侧, 府前路北侧景怡佳园小区 7 幢 505 室	111.99	2,973.12	33.30	29.97
30	盐城市大丰区刘庄镇振兴北路西侧, 府前路北侧景怡佳园小区 7 幢 506 室	111.99	2,958.40	33.13	29.82
31	盐城市大丰区刘庄镇振兴北路西侧, 府前路北侧景怡佳园小区 8 幢 101 室	111.99	3,112.48	34.86	31.37
32	盐城市大丰区刘庄镇振兴北路西侧, 府前路北侧景怡佳园小区 8 幢 102 室	111.99	3,081.36	34.51	31.06
33	盐城市大丰区刘庄镇振兴北路西侧, 府前路北侧景怡佳园小区 8 幢 103 室	111.99	3,081.36	34.51	31.06
34	盐城市大丰区刘庄镇振兴北路西侧, 府前路北侧景怡佳园小区 8 幢 104 室	111.99	3,081.36	34.51	31.06
35	盐城市大丰区刘庄镇振兴北路西侧, 府前路北侧景怡佳园小区 8 幢 105 室	111.99	3,066.03	34.34	30.91
36	盐城市大丰区刘庄镇振兴北路西侧, 府前路北侧景怡佳园小区 8 幢 106 室	111.99	3,050.85	34.17	30.75
37	盐城市大丰区刘庄镇振兴北路西侧, 府前路北侧景怡佳园小区 8 幢 201 室	111.99	3,145.24	35.22	31.7
38	盐城市大丰区刘庄镇振兴北路西侧, 府前路北侧景怡佳园小区 8 幢 202 室	111.99	3,113.79	34.87	31.38
39	盐城市大丰区刘庄镇振兴北路西侧, 府前路北侧景怡佳园小区 8 幢 203 室	111.99	3,113.79	34.87	31.38
40	盐城市大丰区刘庄镇振兴北路西侧, 府前路北侧景怡佳园小区 8 幢 204 室	111.99	3,113.79	34.87	31.38
41	盐城市大丰区刘庄镇振兴北路西侧, 府前路北侧景怡佳园小区 8 幢 205 室	111.99	3,098.30	34.70	31.23

序号	估价对象	建筑面积 (m ²)	市场评估单价 (元/m ²)	市场评估总 价 (万元)	清算价值 (万元)
42	盐城市大丰区刘庄镇振兴 北路西侧, 府前路北侧景怡 佳园小区 8 幢 206 室	111.99	3,082.96	34.53	31.08
43	盐城市大丰区刘庄镇振兴 北路西侧, 府前路北侧景怡 佳园小区 8 幢 301 室	111.99	3,178.70	35.60	32.04
44	盐城市大丰区刘庄镇振兴 北路西侧, 府前路北侧景怡 佳园小区 8 幢 302 室	111.99	3,146.92	35.24	31.72
45	盐城市大丰区刘庄镇振兴 北路西侧, 府前路北侧景怡 佳园小区 8 幢 303 室	111.99	3,146.92	35.24	31.72
46	盐城市大丰区刘庄镇振兴 北路西侧, 府前路北侧景怡 佳园小区 8 幢 304 室	111.99	3,146.92	35.24	31.72
47	盐城市大丰区刘庄镇振兴 北路西侧, 府前路北侧景怡 佳园小区 8 幢 305 室	111.99	3,131.26	35.07	31.56
48	盐城市大丰区刘庄镇振兴 北路西侧, 府前路北侧景怡 佳园小区 8 幢 306 室	111.99	3,115.76	34.89	31.4
49	盐城市大丰区刘庄镇振兴 北路西侧, 府前路北侧景怡 佳园小区 8 幢 401 室	111.99	3,178.70	35.60	32.04
50	盐城市大丰区刘庄镇振兴 北路西侧, 府前路北侧景怡 佳园小区 8 幢 402 室	111.99	3,146.92	35.24	31.72
51	盐城市大丰区刘庄镇振兴 北路西侧, 府前路北侧景怡 佳园小区 8 幢 403 室	111.99	3,146.92	35.24	31.72
52	盐城市大丰区刘庄镇振兴 北路西侧, 府前路北侧景怡 佳园小区 8 幢 404 室	111.99	3,146.92	35.24	31.72
53	盐城市大丰区刘庄镇振兴 北路西侧, 府前路北侧景怡 佳园小区 8 幢 405 室	111.99	3,131.26	35.07	31.56
54	盐城市大丰区刘庄镇振兴 北路西侧, 府前路北侧景怡 佳园小区 8 幢 406 室	111.99	3,115.76	34.89	31.4
55	盐城市大丰区刘庄镇振兴 北路西侧, 府前路北侧景怡 佳园小区 8 幢 501 室	111.99	3,018.16	33.80	30.42

序号	估价对象	建筑面积 (m ²)	市场评估单价 (元/m ²)	市场评估总 价 (万元)	清算价值 (万元)
56	盐城市大丰区刘庄镇振兴 北路西侧, 府前路北侧景怡 佳园小区 8 幢 502 室	111.99	2,987.98	33.46	30.11
57	盐城市大丰区刘庄镇振兴 北路西侧, 府前路北侧景怡 佳园小区 8 幢 503 室	111.99	2,987.98	33.46	30.11
58	盐城市大丰区刘庄镇振兴 北路西侧, 府前路北侧景怡 佳园小区 8 幢 504 室	111.99	2,987.98	33.46	30.11
59	盐城市大丰区刘庄镇振兴 北路西侧, 府前路北侧景怡 佳园小区 8 幢 505 室	111.99	2,973.12	33.30	29.97
60	盐城市大丰区刘庄镇振兴 北路西侧, 府前路北侧景怡 佳园小区 8 幢 506 室	111.99	2,958.40	33.13	29.82
61	盐城市大丰区刘庄镇振兴 北路西侧, 府前路北侧景怡 佳园小区 9 幢 101 室	111.99	3,112.48	34.86	31.37
62	盐城市大丰区刘庄镇振兴 北路西侧, 府前路北侧景怡 佳园小区 9 幢 102 室	111.99	3,081.36	34.51	31.06
63	盐城市大丰区刘庄镇振兴 北路西侧, 府前路北侧景怡 佳园小区 9 幢 103 室	111.99	3,081.36	34.51	31.06
64	盐城市大丰区刘庄镇振兴 北路西侧, 府前路北侧景怡 佳园小区 9 幢 104 室	111.99	3,081.36	34.51	31.06
65	盐城市大丰区刘庄镇振兴 北路西侧, 府前路北侧景怡 佳园小区 9 幢 105 室	111.99	3,066.03	34.34	30.91
66	盐城市大丰区刘庄镇振兴 北路西侧, 府前路北侧景怡 佳园小区 9 幢 106 室	111.99	3,050.85	34.17	30.75
67	盐城市大丰区刘庄镇振兴 北路西侧, 府前路北侧景怡 佳园小区 9 幢 201 室	111.99	3,145.24	35.22	31.7
68	盐城市大丰区刘庄镇振兴 北路西侧, 府前路北侧景怡 佳园小区 9 幢 202 室	111.99	3,113.79	34.87	31.38
69	盐城市大丰区刘庄镇振兴 北路西侧, 府前路北侧景怡 佳园小区 9 幢 203 室	111.99	3,113.79	34.87	31.38

序号	估价对象	建筑面积 (m ²)	市场评估单价 (元/m ²)	市场评估总 价 (万元)	清算价值 (万元)
70	盐城市大丰区刘庄镇振兴 北路西侧, 府前路北侧景怡 佳园小区 9 幢 204 室	111.99	3,113.79	34.87	31.38
71	盐城市大丰区刘庄镇振兴 北路西侧, 府前路北侧景怡 佳园小区 9 幢 205 室	111.99	3,098.30	34.70	31.23
72	盐城市大丰区刘庄镇振兴 北路西侧, 府前路北侧景怡 佳园小区 9 幢 206 室	111.99	3,082.96	34.53	31.08
73	盐城市大丰区刘庄镇振兴 北路西侧, 府前路北侧景怡 佳园小区 9 幢 301 室	111.99	3,178.70	35.60	32.04
74	盐城市大丰区刘庄镇振兴 北路西侧, 府前路北侧景怡 佳园小区 9 幢 302 室	111.99	3,146.92	35.24	31.72
75	盐城市大丰区刘庄镇振兴 北路西侧, 府前路北侧景怡 佳园小区 9 幢 303 室	111.99	3,146.92	35.24	31.72
76	盐城市大丰区刘庄镇振兴 北路西侧, 府前路北侧景怡 佳园小区 9 幢 304 室	111.99	3,146.92	35.24	31.72
77	盐城市大丰区刘庄镇振兴 北路西侧, 府前路北侧景怡 佳园小区 9 幢 305 室	111.99	3,131.26	35.07	31.56
78	盐城市大丰区刘庄镇振兴 北路西侧, 府前路北侧景怡 佳园小区 9 幢 306 室	111.99	3,115.76	34.89	31.4
79	盐城市大丰区刘庄镇振兴 北路西侧, 府前路北侧景怡 佳园小区 9 幢 401 室	111.99	3,178.70	35.60	32.04
80	盐城市大丰区刘庄镇振兴 北路西侧, 府前路北侧景怡 佳园小区 9 幢 402 室	111.99	3,146.92	35.24	31.72
81	盐城市大丰区刘庄镇振兴 北路西侧, 府前路北侧景怡 佳园小区 9 幢 403 室	111.99	3,146.92	35.24	31.72
82	盐城市大丰区刘庄镇振兴 北路西侧, 府前路北侧景怡 佳园小区 9 幢 404 室	111.99	3,146.92	35.24	31.72
83	盐城市大丰区刘庄镇振兴 北路西侧, 府前路北侧景怡 佳园小区 9 幢 405 室	111.99	3,131.26	35.07	31.56

序号	估价对象	建筑面积 (m ²)	市场评估单价 (元/m ²)	市场评估总价 (万元)	清算价值 (万元)
84	盐城市大丰区刘庄镇振兴北路西侧,府前路北侧景怡佳园小区9幢406室	111.99	3,115.76	34.89	31.4
85	盐城市大丰区刘庄镇振兴北路西侧,府前路北侧景怡佳园小区9幢501室	111.99	3,018.16	33.80	30.42
86	盐城市大丰区刘庄镇振兴北路西侧,府前路北侧景怡佳园小区9幢502室	111.99	2,987.98	33.46	30.11
87	盐城市大丰区刘庄镇振兴北路西侧,府前路北侧景怡佳园小区9幢503室	111.99	2,987.98	33.46	30.11
88	盐城市大丰区刘庄镇振兴北路西侧,府前路北侧景怡佳园小区9幢504室	111.99	2,987.98	33.46	30.11
89	盐城市大丰区刘庄镇振兴北路西侧,府前路北侧景怡佳园小区9幢505室	111.99	2,973.12	33.30	29.97
90	盐城市大丰区刘庄镇振兴北路西侧,府前路北侧景怡佳园小区9幢506室	111.99	2,958.40	33.13	29.82
91	盐城市大丰区刘庄镇振兴北路西侧,府前路北侧景怡佳园小区10幢101室	112.14	3,112.48	34.90	31.41
92	盐城市大丰区刘庄镇振兴北路西侧,府前路北侧景怡佳园小区10幢102室	112.14	3,081.36	34.55	31.1
93	盐城市大丰区刘庄镇振兴北路西侧,府前路北侧景怡佳园小区10幢103室	112.14	3,081.36	34.55	31.1
94	盐城市大丰区刘庄镇振兴北路西侧,府前路北侧景怡佳园小区10幢104室	112.14	3,081.36	34.55	31.1
95	盐城市大丰区刘庄镇振兴北路西侧,府前路北侧景怡佳园小区10幢201室	112.14	3,145.24	35.27	31.74
96	盐城市大丰区刘庄镇振兴北路西侧,府前路北侧景怡佳园小区10幢202室	112.14	3,113.79	34.92	31.43
97	盐城市大丰区刘庄镇振兴北路西侧,府前路北侧景怡佳园小区10幢203室	112.14	3,113.79	34.92	31.43

序号	估价对象	建筑面积 (m ²)	市场评估单价 (元/m ²)	市场评估总 价 (万元)	清算价值 (万元)
98	盐城市大丰区刘庄镇振兴 北路西侧, 府前路北侧景怡 佳园小区 10 幢 204 室	112.14	3,113.79	34.92	31.43
99	盐城市大丰区刘庄镇振兴 北路西侧, 府前路北侧景怡 佳园小区 10 幢 301 室	112.14	3,178.70	35.65	32.09
100	盐城市大丰区刘庄镇振兴 北路西侧, 府前路北侧景怡 佳园小区 10 幢 302 室	112.14	3,146.92	35.29	31.76
101	盐城市大丰区刘庄镇振兴 北路西侧, 府前路北侧景怡 佳园小区 10 幢 303 室	112.14	3,146.92	35.29	31.76
102	盐城市大丰区刘庄镇振兴 北路西侧, 府前路北侧景怡 佳园小区 10 幢 304 室	112.14	3,146.92	35.29	31.76
103	盐城市大丰区刘庄镇振兴 北路西侧, 府前路北侧景怡 佳园小区 10 幢 401 室	112.14	3,178.70	35.65	32.09
104	盐城市大丰区刘庄镇振兴 北路西侧, 府前路北侧景怡 佳园小区 10 幢 402 室	112.14	3,146.92	35.29	31.76
105	盐城市大丰区刘庄镇振兴 北路西侧, 府前路北侧景怡 佳园小区 10 幢 403 室	112.14	3,146.92	35.29	31.76
106	盐城市大丰区刘庄镇振兴 北路西侧, 府前路北侧景怡 佳园小区 10 幢 404 室	112.14	3,146.92	35.29	31.76
107	盐城市大丰区刘庄镇振兴 北路西侧, 府前路北侧景怡 佳园小区 10 幢 501 室	112.14	3,018.16	33.85	30.47
108	盐城市大丰区刘庄镇振兴 北路西侧, 府前路北侧景怡 佳园小区 10 幢 502 室	112.14	2,987.98	33.51	30.16
109	盐城市大丰区刘庄镇振兴 北路西侧, 府前路北侧景怡 佳园小区 10 幢 503 室	112.14	2,987.98	33.51	30.16
110	盐城市大丰区刘庄镇振兴 北路西侧, 府前路北侧景怡 佳园小区 10 幢 504 室	112.14	2,987.98	33.51	30.16
111	盐城市大丰区刘庄镇振兴 北路西侧, 府前路北侧景怡 佳园小区 11 幢 101 室	96.43	3,143.92	30.32	27.29

序号	估价对象	建筑面积 (m ²)	市场评估单价 (元/m ²)	市场评估总 价 (万元)	清算价值 (万元)
112	盐城市大丰区刘庄镇振兴 北路西侧, 府前路北侧景怡 佳园小区 11 幢 102 室	96.43	3,112.48	30.01	27.01
113	盐城市大丰区刘庄镇振兴 北路西侧, 府前路北侧景怡 佳园小区 11 幢 103 室	96.43	3,112.48	30.01	27.01
114	盐城市大丰区刘庄镇振兴 北路西侧, 府前路北侧景怡 佳园小区 11 幢 104 室	96.43	3,112.48	30.01	27.01
115	盐城市大丰区刘庄镇振兴 北路西侧, 府前路北侧景怡 佳园小区 11 幢 105 室	96.43	3,097.00	29.86	26.87
116	盐城市大丰区刘庄镇振兴 北路西侧, 府前路北侧景怡 佳园小区 11 幢 106 室	96.43	3,081.67	29.72	26.75
117	盐城市大丰区刘庄镇振兴 北路西侧, 府前路北侧景怡 佳园小区 11 幢 201 室	96.43	3,177.01	30.64	27.58
118	盐城市大丰区刘庄镇振兴 北路西侧, 府前路北侧景怡 佳园小区 11 幢 202 室	96.43	3,145.24	30.33	27.3
119	盐城市大丰区刘庄镇振兴 北路西侧, 府前路北侧景怡 佳园小区 11 幢 203 室	96.43	3,145.24	30.33	27.3
120	盐城市大丰区刘庄镇振兴 北路西侧, 府前路北侧景怡 佳园小区 11 幢 204 室	96.43	3,145.24	30.33	27.3
121	盐城市大丰区刘庄镇振兴 北路西侧, 府前路北侧景怡 佳园小区 11 幢 205 室	96.43	3,129.60	30.18	27.16
122	盐城市大丰区刘庄镇振兴 北路西侧, 府前路北侧景怡 佳园小区 11 幢 206 室	96.43	3,114.10	30.03	27.03
123	盐城市大丰区刘庄镇振兴 北路西侧, 府前路北侧景怡 佳园小区 11 幢 301 室	96.43	3,210.81	30.96	27.86
124	盐城市大丰区刘庄镇振兴 北路西侧, 府前路北侧景怡 佳园小区 11 幢 302 室	96.43	3,178.70	30.65	27.59
125	盐城市大丰区刘庄镇振兴 北路西侧, 府前路北侧景怡 佳园小区 11 幢 303 室	96.43	3,178.70	30.65	27.59

序号	估价对象	建筑面积 (m ²)	市场评估单价 (元/m ²)	市场评估总价 (万元)	清算价值 (万元)
126	盐城市大丰区刘庄镇振兴北路西侧, 府前路北侧景怡佳园小区 11 幢 304 室	96.43	3,178.70	30.65	27.59
127	盐城市大丰区刘庄镇振兴北路西侧, 府前路北侧景怡佳园小区 11 幢 305 室	96.43	3,162.89	30.50	27.45
128	盐城市大丰区刘庄镇振兴北路西侧, 府前路北侧景怡佳园小区 11 幢 306 室	96.43	3,147.23	30.35	27.32
129	盐城市大丰区刘庄镇振兴北路西侧, 府前路北侧景怡佳园小区 11 幢 401 室	96.43	3,210.81	30.96	27.86
130	盐城市大丰区刘庄镇振兴北路西侧, 府前路北侧景怡佳园小区 11 幢 402 室	96.43	3,178.70	30.65	27.59
131	盐城市大丰区刘庄镇振兴北路西侧, 府前路北侧景怡佳园小区 11 幢 403 室	96.43	3,178.70	30.65	27.59
132	盐城市大丰区刘庄镇振兴北路西侧, 府前路北侧景怡佳园小区 11 幢 404 室	96.43	3,178.70	30.65	27.59
133	盐城市大丰区刘庄镇振兴北路西侧, 府前路北侧景怡佳园小区 11 幢 405 室	96.43	3,162.89	30.50	27.45
134	盐城市大丰区刘庄镇振兴北路西侧, 府前路北侧景怡佳园小区 11 幢 406 室	96.43	3,147.23	30.35	27.32
135	盐城市大丰区刘庄镇振兴北路西侧, 府前路北侧景怡佳园小区 11 幢 501 室	96.43	3,048.65	29.40	26.46
136	盐城市大丰区刘庄镇振兴北路西侧, 府前路北侧景怡佳园小区 11 幢 502 室	96.43	3,018.16	29.10	26.19
137	盐城市大丰区刘庄镇振兴北路西侧, 府前路北侧景怡佳园小区 11 幢 503 室	96.43	3,018.16	29.10	26.19
138	盐城市大丰区刘庄镇振兴北路西侧, 府前路北侧景怡佳园小区 11 幢 504 室	96.43	3,018.16	29.10	26.19
139	盐城市大丰区刘庄镇振兴北路西侧, 府前路北侧景怡佳园小区 11 幢 505 室	96.43	3,003.15	28.96	26.06

序号	估价对象	建筑面积 (m ²)	市场评估单价 (元/m ²)	市场评估总价 (万元)	清算价值 (万元)
140	盐城市大丰区刘庄镇振兴北路西侧, 府前路北侧景怡佳园小区 11 幢 506 室	96.43	2,988.28	28.82	25.94
141	盐城市大丰区刘庄镇振兴北路西侧, 府前路北侧景怡佳园小区 12 幢 101 室	96.43	3,143.92	30.32	27.29
142	盐城市大丰区刘庄镇振兴北路西侧, 府前路北侧景怡佳园小区 12 幢 102 室	96.43	3,112.48	30.01	27.01
143	盐城市大丰区刘庄镇振兴北路西侧, 府前路北侧景怡佳园小区 12 幢 103 室	96.43	3,112.48	30.01	27.01
144	盐城市大丰区刘庄镇振兴北路西侧, 府前路北侧景怡佳园小区 12 幢 104 室	96.43	3,112.48	30.01	27.01
145	盐城市大丰区刘庄镇振兴北路西侧, 府前路北侧景怡佳园小区 12 幢 105 室	96.43	3,097.00	29.86	26.87
146	盐城市大丰区刘庄镇振兴北路西侧, 府前路北侧景怡佳园小区 12 幢 106 室	96.43	3,081.67	29.72	26.75
147	盐城市大丰区刘庄镇振兴北路西侧, 府前路北侧景怡佳园小区 12 幢 201 室	96.43	3,177.01	30.64	27.58
148	盐城市大丰区刘庄镇振兴北路西侧, 府前路北侧景怡佳园小区 12 幢 202 室	96.43	3,145.24	30.33	27.3
149	盐城市大丰区刘庄镇振兴北路西侧, 府前路北侧景怡佳园小区 12 幢 203 室	96.43	3,145.24	30.33	27.3
150	盐城市大丰区刘庄镇振兴北路西侧, 府前路北侧景怡佳园小区 12 幢 204 室	96.43	3,145.24	30.33	27.3
151	盐城市大丰区刘庄镇振兴北路西侧, 府前路北侧景怡佳园小区 12 幢 205 室	96.43	3,129.60	30.18	27.16
152	盐城市大丰区刘庄镇振兴北路西侧, 府前路北侧景怡佳园小区 12 幢 206 室	96.43	3,114.10	30.03	27.03
153	盐城市大丰区刘庄镇振兴北路西侧, 府前路北侧景怡佳园小区 12 幢 301 室	96.43	3,210.81	30.96	27.86

序号	估价对象	建筑面积 (m ²)	市场评估单价 (元/m ²)	市场评估总 价 (万元)	清算价值 (万元)
154	盐城市大丰区刘庄镇振兴北路西侧, 府前路北侧景怡佳园小区 12 幢 302 室	96.43	3,178.70	30.65	27.59
155	盐城市大丰区刘庄镇振兴北路西侧, 府前路北侧景怡佳园小区 12 幢 303 室	96.43	3,178.70	30.65	27.59
156	盐城市大丰区刘庄镇振兴北路西侧, 府前路北侧景怡佳园小区 12 幢 304 室	96.43	3,178.70	30.65	27.59
157	盐城市大丰区刘庄镇振兴北路西侧, 府前路北侧景怡佳园小区 12 幢 305 室	96.43	3,162.89	30.50	27.45
158	盐城市大丰区刘庄镇振兴北路西侧, 府前路北侧景怡佳园小区 12 幢 306 室	96.43	3,147.23	30.35	27.32
159	盐城市大丰区刘庄镇振兴北路西侧, 府前路北侧景怡佳园小区 12 幢 401 室	96.43	3,210.81	30.96	27.86
160	盐城市大丰区刘庄镇振兴北路西侧, 府前路北侧景怡佳园小区 12 幢 402 室	96.43	3,178.70	30.65	27.59
161	盐城市大丰区刘庄镇振兴北路西侧, 府前路北侧景怡佳园小区 12 幢 403 室	96.43	3,178.70	30.65	27.59
162	盐城市大丰区刘庄镇振兴北路西侧, 府前路北侧景怡佳园小区 12 幢 404 室	96.43	3,178.70	30.65	27.59
163	盐城市大丰区刘庄镇振兴北路西侧, 府前路北侧景怡佳园小区 12 幢 405 室	96.43	3,162.89	30.50	27.45
164	盐城市大丰区刘庄镇振兴北路西侧, 府前路北侧景怡佳园小区 12 幢 406 室	96.43	3,147.23	30.35	27.32
165	盐城市大丰区刘庄镇振兴北路西侧, 府前路北侧景怡佳园小区 12 幢 501 室	96.43	3,048.65	29.40	26.46
166	盐城市大丰区刘庄镇振兴北路西侧, 府前路北侧景怡佳园小区 12 幢 502 室	96.43	3,018.16	29.10	26.19
167	盐城市大丰区刘庄镇振兴北路西侧, 府前路北侧景怡佳园小区 12 幢 503 室	96.43	3,018.16	29.10	26.19

序号	估价对象	建筑面积 (m ²)	市场评估单价 (元/m ²)	市场评估总 价 (万元)	清算价值 (万元)
168	盐城市大丰区刘庄镇振兴 北路西侧, 府前路北侧景怡 佳园小区 12 幢 504 室	96.43	3,018.16	29.10	26.19
169	盐城市大丰区刘庄镇振兴 北路西侧, 府前路北侧景怡 佳园小区 12 幢 505 室	96.43	3,003.15	28.96	26.06
170	盐城市大丰区刘庄镇振兴 北路西侧, 府前路北侧景怡 佳园小区 12 幢 506 室	96.43	2,988.28	28.82	25.94
合计		18,107.70	-	5,620.93	5,058.97



车库使用权估价结果明细表

估价委托人：大丰中园置业有限公司管理人

价值时点：2021 年 11 月 30 日

坐落：盐城市大丰区刘庄镇振兴北路西侧,府前路北侧景怡佳园小区 7-12 幢

序号	幢号	室号	使用面积 (m ²)	市场评估单价 (元/m ²)	市场评估总价 (万元)	清算价值 (万元)
1	7 幢	汽车库 1	19.79	2326	4.60	4.14
2	7 幢	汽车库 2	20.35	2326	4.73	4.26
3	7 幢	汽车库 3	20.35	2326	4.73	4.26
4	7 幢	汽车库 4	19.79	2326	4.60	4.14
5	7 幢	汽车库 5	19.79	2326	4.60	4.14
6	7 幢	汽车库 6	20.35	2326	4.73	4.26
7	7 幢	汽车库 7	20.35	2326	4.73	4.26
8	7 幢	汽车库 8	19.79	2326	4.60	4.14
9	7 幢	汽车库 9	19.79	2326	4.60	4.14
10	7 幢	汽车库 10	20.35	2326	4.73	4.26
11	7 幢	汽车库 11	20.35	2326	4.73	4.26
12	7 幢	汽车库 12	19.79	2326	4.60	4.14
13	7 幢	自行车库 1	9.15	1230	1.13	1.02
14	7 幢	自行车库 2	6.92	1230	0.85	0.77
15	7 幢	自行车库 3	6.92	1230	0.85	0.77
16	7 幢	自行车库 4	9.15	1230	1.13	1.02
17	7 幢	自行车库 5	9.15	1230	1.13	1.02
18	7 幢	自行车库 6	6.92	1230	0.85	0.77
19	7 幢	自行车库 7	6.92	1230	0.85	0.77
20	7 幢	自行车库 8	9.15	1230	1.13	1.02
21	7 幢	自行车库 9	9.15	1230	1.13	1.02

序号	幢号	室号	使用面积 (m ²)	市场评估单价 (元/m ²)	市场评估总 价 (万元)	清算价值 (万元)
22	7 幢	自行车库 10	6.92	1230	0.85	0.77
23	7 幢	自行车库 11	6.92	1230	0.85	0.77
24	7 幢	自行车库 12	9.15	1230	1.13	1.02
25	7 幢	自行车库 13	4.66	1230	0.57	0.51
26	7 幢	自行车库 14	4.66	1230	0.57	0.51
27	7 幢	自行车库 15	9.17	1230	1.13	1.02
28	7 幢	自行车库 16	6.72	1230	0.83	0.75
29	7 幢	自行车库 17	6.33	1230	0.78	0.70
30	7 幢	自行车库 18	9.47	1230	1.16	1.04
31	7 幢	自行车库 19	9.33	1230	1.15	1.04
32	7 幢	自行车库 20	9.33	1230	1.15	1.04
33	7 幢	自行车库 21	9.47	1230	1.16	1.04
34	7 幢	自行车库 22	6.33	1230	0.78	0.70
35	7 幢	自行车库 23	6.33	1230	0.78	0.70
36	7 幢	自行车库 24	9.47	1230	1.16	1.04
37	7 幢	自行车库 25	9.33	1230	1.15	1.04
38	7 幢	自行车库 26	9.33	1230	1.15	1.04
39	7 幢	自行车库 27	9.47	1230	1.16	1.04
40	7 幢	自行车库 28	6.33	1230	0.78	0.70
41	7 幢	自行车库 29	6.72	1230	0.83	0.75
42	7 幢	自行车库 30	9.17	1230	1.13	1.02
43	8 幢	汽车库 1	19.79	2326	4.60	4.14
44	8 幢	汽车库 2	20.35	2326	4.73	4.26
45	8 幢	汽车库 3	20.35	2326	4.73	4.26
46	8 幢	汽车库 4	19.79	2326	4.60	4.14

序号	幢号	室号	使用面积 (m ²)	市场评估单价 (元/m ²)	市场评估总价 (万元)	清算价值 (万元)
47	8 幢	汽车库 5	19.79	2326	4.60	4.14
48	8 幢	汽车库 6	20.35	2326	4.73	4.26
49	8 幢	汽车库 7	20.35	2326	4.73	4.26
50	8 幢	汽车库 8	19.79	2326	4.60	4.14
51	8 幢	汽车库 9	19.79	2326	4.60	4.14
52	8 幢	汽车库 10	20.35	2326	4.73	4.26
53	8 幢	汽车库 11	20.35	2326	4.73	4.26
54	8 幢	汽车库 12	19.79	2326	4.60	4.14
55	8 幢	自行车库 1	9.15	1230	1.13	1.02
56	8 幢	自行车库 2	6.92	1230	0.85	0.77
57	8 幢	自行车库 3	6.92	1230	0.85	0.77
58	8 幢	自行车库 4	9.15	1230	1.13	1.02
59	8 幢	自行车库 5	9.15	1230	1.13	1.02
60	8 幢	自行车库 6	6.92	1230	0.85	0.77
61	8 幢	自行车库 7	6.92	1230	0.85	0.77
62	8 幢	自行车库 8	9.15	1230	1.13	1.02
63	8 幢	自行车库 9	9.15	1230	1.13	1.02
64	8 幢	自行车库 10	6.92	1230	0.85	0.77
65	8 幢	自行车库 11	6.92	1230	0.85	0.77
66	8 幢	自行车库 12	9.15	1230	1.13	1.02
67	8 幢	自行车库 13	4.66	1230	0.57	0.51
68	8 幢	自行车库 14	4.66	1230	0.57	0.51
69	8 幢	自行车库 15	9.17	1230	1.13	1.02
70	8 幢	自行车库 16	6.72	1230	0.83	0.75
71	8 幢	自行车库 17	6.33	1230	0.78	0.70

序号	幢号	室号	使用面积 (m ²)	市场评估单价 (元/m ²)	市场评估总 价 (万元)	清算价值 (万元)
72	8 幢	自行车库 18	9.47	1230	1.16	1.04
73	8 幢	自行车库 19	9.33	1230	1.15	1.04
74	8 幢	自行车库 20	9.33	1230	1.15	1.04
75	8 幢	自行车库 21	9.47	1230	1.16	1.04
76	8 幢	自行车库 22	6.33	1230	0.78	0.70
77	8 幢	自行车库 23	6.33	1230	0.78	0.70
78	8 幢	自行车库 24	9.47	1230	1.16	1.04
79	8 幢	自行车库 25	9.33	1230	1.15	1.04
80	8 幢	自行车库 26	9.33	1230	1.15	1.04
81	8 幢	自行车库 27	9.47	1230	1.16	1.04
82	8 幢	自行车库 28	6.33	1230	0.78	0.70
83	8 幢	自行车库 29	6.72	1230	0.83	0.75
84	8 幢	自行车库 30	9.17	1230	1.13	1.02
85	9 幢	汽车库 1	19.79	2326	4.60	4.14
86	9 幢	汽车库 2	20.35	2326	4.73	4.26
87	9 幢	汽车库 3	20.35	2326	4.73	4.26
88	9 幢	汽车库 4	19.79	2326	4.60	4.14
89	9 幢	汽车库 5	19.79	2326	4.60	4.14
90	9 幢	汽车库 6	20.35	2326	4.73	4.26
91	9 幢	汽车库 7	20.35	2326	4.73	4.26
92	9 幢	汽车库 8	19.79	2326	4.60	4.14
93	9 幢	汽车库 9	19.79	2326	4.60	4.14
94	9 幢	汽车库 10	20.35	2326	4.73	4.26
95	9 幢	汽车库 11	20.35	2326	4.73	4.26
96	9 幢	汽车库 12	19.79	2326	4.60	4.14

序号	幢号	室号	使用面积 (m ²)	市场评估单价 (元/m ²)	市场评估总价 (万元)	清算价值 (万元)
97	9 幢	自行车库 1	9.15	1230	1.13	1.02
98	9 幢	自行车库 2	6.92	1230	0.85	0.77
99	9 幢	自行车库 3	6.92	1230	0.85	0.77
100	9 幢	自行车库 4	9.15	1230	1.13	1.02
101	9 幢	自行车库 5	9.15	1230	1.13	1.02
102	9 幢	自行车库 6	6.92	1230	0.85	0.77
103	9 幢	自行车库 7	6.92	1230	0.85	0.77
104	9 幢	自行车库 8	9.15	1230	1.13	1.02
105	9 幢	自行车库 9	9.15	1230	1.13	1.02
106	9 幢	自行车库 10	6.92	1230	0.85	0.77
107	9 幢	自行车库 11	6.92	1230	0.85	0.77
108	9 幢	自行车库 12	9.15	1230	1.13	1.02
109	9 幢	自行车库 13	4.66	1230	0.57	0.51
110	9 幢	自行车库 14	4.66	1230	0.57	0.51
111	9 幢	自行车库 15	9.17	1230	1.13	1.02
112	9 幢	自行车库 16	6.72	1230	0.83	0.75
113	9 幢	自行车库 17	6.33	1230	0.78	0.70
114	9 幢	自行车库 18	9.47	1230	1.16	1.04
115	9 幢	自行车库 19	9.33	1230	1.15	1.04
116	9 幢	自行车库 20	9.33	1230	1.15	1.04
117	9 幢	自行车库 21	9.47	1230	1.16	1.04
118	9 幢	自行车库 22	6.33	1230	0.78	0.70
119	9 幢	自行车库 23	6.33	1230	0.78	0.70
120	9 幢	自行车库 24	9.47	1230	1.16	1.04
121	9 幢	自行车库 25	9.33	1230	1.15	1.04

序号	幢号	室号	使用面积 (m ²)	市场评估单价 (元/m ²)	市场评估总 价 (万元)	清算价值 (万元)
122	9 幢	自行车库 26	9.33	1230	1.15	1.04
123	9 幢	自行车库 27	9.47	1230	1.16	1.04
124	9 幢	自行车库 28	6.33	1230	0.78	0.70
125	9 幢	自行车库 29	6.72	1230	0.83	0.75
126	9 幢	自行车库 30	9.17	1230	1.13	1.02
127	10 幢	汽车库 1	19.79	2326	4.60	4.14
128	10 幢	汽车库 2	20.35	2326	4.73	4.26
129	10 幢	汽车库 3	20.35	2326	4.73	4.26
130	10 幢	汽车库 4	19.79	2326	4.60	4.14
131	10 幢	自行车库 1	9.15	1230	1.13	1.02
132	10 幢	自行车库 2	6.92	1230	0.85	0.77
133	10 幢	自行车库 3	6.92	1230	0.85	0.77
134	10 幢	自行车库 4	9.15	1230	1.13	1.02
135	10 幢	自行车库 5	9.15	1230	1.13	1.02
136	10 幢	自行车库 6	6.92	1230	0.85	0.77
137	10 幢	自行车库 7	6.92	1230	0.85	0.77
138	10 幢	自行车库 8	9.15	1230	1.13	1.02
139	10 幢	自行车库 9	4.66	1230	0.57	0.51
140	10 幢	自行车库 10	4.66	1230	0.57	0.51
141	10 幢	自行车库 11	9.17	1230	1.13	1.02
142	10 幢	自行车库 12	6.72	1230	0.83	0.75
143	10 幢	自行车库 13	6.33	1230	0.78	0.70
144	10 幢	自行车库 14	9.47	1230	1.16	1.04
145	10 幢	自行车库 15	9.33	1230	1.15	1.04
146	10 幢	自行车库 16	9.33	1230	1.15	1.04

序号	幢号	室号	使用面积 (m ²)	市场评估单价 (元/m ²)	市场评估总 价 (万元)	清算价值 (万元)
147	10 幢	自行车库 17	9.47	1230	1.16	1.04
148	10 幢	自行车库 18	6.33	1230	0.78	0.70
149	10 幢	自行车库 19	6.72	1230	0.83	0.75
150	10 幢	自行车库 20	9.17	1230	1.13	1.02
151	11 幢	汽车库 1	19.76	2326	4.60	4.14
152	11 幢	汽车库 2	20.31	2326	4.72	4.25
153	11 幢	汽车库 3	20.31	2326	4.72	4.25
154	11 幢	汽车库 4	19.76	2326	4.60	4.14
155	11 幢	汽车库 5	19.76	2326	4.60	4.14
156	11 幢	汽车库 6	20.31	2326	4.72	4.25
157	11 幢	汽车库 7	20.31	2326	4.72	4.25
158	11 幢	汽车库 8	19.76	2326	4.60	4.14
159	11 幢	汽车库 9	19.76	2326	4.60	4.14
160	11 幢	汽车库 10	20.31	2326	4.72	4.25
161	11 幢	汽车库 11	20.31	2326	4.72	4.25
162	11 幢	汽车库 12	19.76	2326	4.60	4.14
163	11 幢	自行车库 1	7.87	1230	0.97	0.87
164	11 幢	自行车库 2	5.21	1230	0.64	0.58
165	11 幢	自行车库 3	4.66	1230	0.57	0.51
166	11 幢	自行车库 4	4.66	1230	0.57	0.51
167	11 幢	自行车库 5	4.66	1230	0.57	0.51
168	11 幢	自行车库 6	4.63	1230	0.57	0.51
169	11 幢	自行车库 7	4.63	1230	0.57	0.51
170	11 幢	自行车库 8	4.66	1230	0.57	0.51
171	11 幢	自行车库 9	4.66	1230	0.57	0.51

序号	幢号	室号	使用面积 (m ²)	市场评估单价 (元/m ²)	市场评估总价 (万元)	清算价值 (万元)
172	11 幢	自行车库 10	4.66	1230	0.57	0.51
173	11 幢	自行车库 11	4.66	1230	0.57	0.51
174	11 幢	自行车库 12	4.63	1230	0.57	0.51
175	11 幢	自行车库 13	4.63	1230	0.57	0.51
176	11 幢	自行车库 14	4.66	1230	0.57	0.51
177	11 幢	自行车库 15	4.66	1230	0.57	0.51
178	11 幢	自行车库 16	4.66	1230	0.57	0.51
179	11 幢	自行车库 17	5.21	1230	0.64	0.58
180	11 幢	自行车库 18	7.87	1230	0.97	0.87
181	11 幢	自行车库 19	6.10	1230	0.75	0.68
182	11 幢	自行车库 20	9.14	1230	1.12	1.01
183	11 幢	自行车库 21	9.14	1230	1.12	1.01
184	11 幢	自行车库 22	6.10	1230	0.75	0.68
185	11 幢	自行车库 23	6.10	1230	0.75	0.68
186	11 幢	自行车库 24	9.14	1230	1.12	1.01
187	11 幢	自行车库 25	9.14	1230	1.12	1.01
188	11 幢	自行车库 26	6.10	1230	0.75	0.68
189	11 幢	自行车库 27	6.10	1230	0.75	0.68
190	11 幢	自行车库 28	9.14	1230	1.12	1.01
191	11 幢	自行车库 29	9.14	1230	1.12	1.01
192	11 幢	自行车库 30	6.10	1230	0.75	0.68
193	12 幢	汽车库 1	19.76	2326	4.60	4.14
194	12 幢	汽车库 2	20.31	2326	4.72	4.25
195	12 幢	汽车库 3	20.31	2326	4.72	4.25
196	12 幢	汽车库 4	19.76	2326	4.60	4.14

序号	幢号	室号	使用面积 (m ²)	市场评估单价 (元/m ²)	市场评估总价 (万元)	清算价值 (万元)
197	12 幢	汽车库 5	19.76	2326	4.60	4.14
198	12 幢	汽车库 6	20.31	2326	4.72	4.25
199	12 幢	汽车库 7	20.31	2326	4.72	4.25
200	12 幢	汽车库 8	19.76	2326	4.60	4.14
201	12 幢	汽车库 9	19.76	2326	4.60	4.14
202	12 幢	汽车库 10	20.31	2326	4.72	4.25
203	12 幢	汽车库 11	20.31	2326	4.72	4.25
204	12 幢	汽车库 12	19.76	2326	4.60	4.14
205	12 幢	自行车库 1	7.87	1230	0.97	0.87
206	12 幢	自行车库 2	5.21	1230	0.64	0.58
207	12 幢	自行车库 3	4.66	1230	0.57	0.51
208	12 幢	自行车库 4	4.66	1230	0.57	0.51
209	12 幢	自行车库 5	4.66	1230	0.57	0.51
210	12 幢	自行车库 6	4.63	1230	0.57	0.51
211	12 幢	自行车库 7	4.63	1230	0.57	0.51
212	12 幢	自行车库 8	4.66	1230	0.57	0.51
213	12 幢	自行车库 9	4.66	1230	0.57	0.51
214	12 幢	自行车库 10	4.66	1230	0.57	0.51
215	12 幢	自行车库 11	4.66	1230	0.57	0.51
216	12 幢	自行车库 12	4.63	1230	0.57	0.51
217	12 幢	自行车库 13	4.63	1230	0.57	0.51
218	12 幢	自行车库 14	4.66	1230	0.57	0.51
219	12 幢	自行车库 15	4.66	1230	0.57	0.51
220	12 幢	自行车库 16	4.66	1230	0.57	0.51
221	12 幢	自行车库 17	5.21	1230	0.64	0.58

序号	幢号	室号	使用面积 (m ²)	市场评估单价 (元/m ²)	市场评估总 价 (万元)	清算价值 (万元)
222	12 幢	自行车库 18	7.87	1230	0.97	0.87
223	12 幢	自行车库 19	6.10	1230	0.75	0.68
224	12 幢	自行车库 20	9.14	1230	1.12	1.01
225	12 幢	自行车库 21	9.14	1230	1.12	1.01
226	12 幢	自行车库 22	6.10	1230	0.75	0.68
227	12 幢	自行车库 23	6.10	1230	0.75	0.68
228	12 幢	自行车库 24	9.14	1230	1.12	1.01
229	12 幢	自行车库 25	9.14	1230	1.12	1.01
230	12 幢	自行车库 26	6.10	1230	0.75	0.68
231	12 幢	自行车库 27	6.10	1230	0.75	0.68
232	12 幢	自行车库 28	9.14	1230	1.12	1.01
233	12 幢	自行车库 29	9.14	1230	1.12	1.01
234	12 幢	自行车库 30	6.10	1230	0.75	0.68
合计		-	2,518.84	-	450.34	405.58