

40	森禾一品小区 10#楼 2 单元 1401	18	14	128.18	1
41	森禾一品小区 10#楼 2 单元 1402	18	14	102.3	1
42	森禾一品小区 10#楼 2 单元 1403	18	14	127.66	1
43	森禾一品小区 10#楼 2 单元 1501	18	15	128.18	1
44	森禾一品小区 10#楼 2 单元 1701	18	17	128.18	1
45	森禾一品小区 10#楼 2 单元 1702	18	17	102.3	1
46	森禾一品小区 10#楼 2 单元 1801	18	18	128.18	1
47	森禾一品小区 10#楼 2 单元 1802	18	18	102.3	1
48	森禾一品小区 10#楼 2 单元 1803	18	18	127.66	1
	11#楼小计			251.75	2
1	森禾一品小区 11#楼 1 单元 101	18	1	133.22	1
2	森禾一品小区 11#楼 1 单元 102	18	1	118.53	1
	12#楼小计			700.06	6
1	森禾一品小区 12#楼 1 单元 103	18	1	123.59	1
2	森禾一品小区 12#楼 1 单元 1702	18	17	113.22	1
3	森禾一品小区 12#楼 1 单元 1802	18	18	113.22	1
4	森禾一品小区 12#楼 2 单元 101	18	1	123.59	1
5	森禾一品小区 12#楼 2 单元 102	18	1	113.22	1
6	森禾一品小区 12#楼 2 单元 202	18	2	113.22	1

(一) 评估对象区位状况

评估对象位于汤阴县中华路与精忠路交叉西南角,距汤阴县汽车客运东站约 0.3 公里,距汤阴县中西医结合医院约 0.7 公里,距城南公园约 1.3 公里;道路有中华路、精忠路、光明路等主次干道,无交通管制,有汤阴 18 路、1 路、20 路、3A 路、3 路、5 路在附近设站经过,距公交车站约 180 米,平均每隔 10-15 分钟一班,交通便利,有停车场及路侧停车位。所在区域内绿化率一般,空气噪音污染程度较低;居民素质较好,治安状况良好,人文环境较好;景观一般。评估对象共 59 套房产,8#楼所在楼层为 1 层和 3 层,10#楼所在楼层为除 10 层外 1-18 层均有,11#楼所在楼层为 1 层,12#楼所在楼层为 1 层、2 层、17 层和 18 层;南北朝向,不临街。

评估对象所在区域内基础设施达到“六通一平”,基础设施较完善。附近有学府佳苑、天域国际小区、新水上明珠等小区、汤阴修远学校、汤阴县第一中学南校、汤阴树人学校、汤阴县中西医结合医院、超市、银行、药店等公共服务设施较完善。