

本资产评估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资产评估报告

桐乡市人民法院拟执行财产处置涉及的
黄家良、邹静所有的位于桐乡市梧桐街道东方嘉苑
2幢3单元501室房产及7幢车库6-2房产的
资产评估报告
海正评（2022）515号
（共1册，第1册）



海宁正明资产评估事务所（普通合伙）

2022年9月20日

地址：海宁市文苑南路203号4层

电话：0573-87079056

传真：0573-87079356

网址：www.hnzmcpa.com

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	3333080006202200519
合同编号:	(2022)浙桐法委评字第121号
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	海正评(2022)515号
报告名称:	桐乡市人民法院拟执行财产处置涉及的 黄家良、 邹静所有的位于桐乡市梧桐街道东方嘉苑2幢3单元 501室房产及7幢车库6-2房产的资产评估报告
评估结论:	2,034,520.00元
评估机构名称:	海宁正明资产评估事务所
签名人员:	平衡 (资产评估师) 会员编号: 33000456 缪陈超 (资产评估师) 会员编号: 33180081



(可扫描二维码查询备案业务信息)

说明: 报告备案回执仅证明此报告已在业务报备管理系统进行了备案, 不作为协会对该报告认证、认可的依据, 也不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

生成日期: 2022年09月22日

目 录

声 明	1
摘 要	2
正文	3
一、委托人、产权持有人和委托人以外的其他评估报告使用人	3
二、评估目的	3
三、评估对象和评估范围	3
四、价值类型	5
五、评估基准日	6
六、评估依据	6
七、评估方法	7
八、评估程序实施过程和情况	8
九、评估假设	8
十、评估结论	9
十一、特别事项说明	9
十二、评估报告使用限制说明	10
十三、资产评估报告日	10
报告附件	11

声 明

1、本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

2、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告;委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的,资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

3、资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用;除此之外,其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

4、资产评估报告使用人应当正确理解评估结论,评估结论不等同于评估对象可实现价格,评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

5、资产评估机构及其资产评估专业人员遵守法律、行政法规和资产评估准则,坚持独立、客观、公正的原则,并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

6、资产评估报告使用人应当关注评估结论成立的假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制。

7、我们已对本评估报告中的评估对象进行了实地勘察。对评估对象涉及资产的法律权属状况给予必要关注并进行了查验,评估报告不能作为评估对象及相关资产的法律权属的确认和保证。

8、本资产评估机构及资产评估师与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系;与相关当事人没有现存或者预期的利益关系,对相关当事人不存在偏见。

9、本资产评估报告是根据人民法院及相关当事人提供的资料和信息出具,资料和信息真实性、完整性、合法性对评估结论构成影响,依据同一标的资产的其他资料或者信息可能得出与本报告不一致的评估结论。

桐乡市人民法院拟执行财产处置涉及的
桐乡市梧桐街道东方嘉苑2幢3单元501室房产及7幢车库6-2的

资产评估报告

海正评(2022)515号

摘 要

一、委托人、产权持有人和委托人以外的其他评估报告使用人：

委托人：桐乡市人民法院；

产权持有人：黄家良、邹静；

其他评估报告使用人：国家法律、法规规定的资产评估报告使用人。

二、评估目的：拟为桐乡市人民法院确定财产处置参考价提供服务。

三、评估范围与对象：

纳入本次评估范围的评估对象是黄家良、邹静所有的位于桐乡市梧桐街道东方嘉苑2幢3单元501室的房产，建筑面积128.25 m²，土地使用权分摊面积32.73 m²，层高低于2.2米以下架空层7.6 m²（自行车库）；层高低于2.2米以下架空层34.65 m²（汽车库）。
(详见评估明细表)

四、价值类型：市场价值。

五、评估基准日：2022年9月13日。

六、评估方法：房屋建筑物采用市场比较法、家具家电评估采用重置成本法。

七、评估结论：

委托评估的资产于评估基准日的评估值为：2,034,520元（大写：贰佰零叁万肆仟伍佰贰拾元）。（详见评估明细表）

其中房产评估价值中已包含土地使用权的价值、室内固定装修的价值及架空层7.6 m²的价值。

八、本评估结论的有效期限自评估基准日起一年。

以上内容摘自资产评估报告书，欲了解评估项目的全部情况，应认真阅读资产评估报告书全文。

**桐乡市人民法院拟执行财产处置涉及的
桐乡市梧桐街道东方嘉苑 2 幢 3 单元 501 室房产及 7 幢车库 6-2 的
资产评估报告**

海正评〔2022〕515 号

正文

海宁正明资产评估事务所（普通合伙）接受桐乡市人民法院的委托，根据国家有关资产评估的规定，本着客观、独立、公正、科学的原则，按照公认的资产评估方法，对桐乡市人民法院执行案件涉及的房地产进行了评估工作。本所评估人员按照必要的评估程序对委托评估的资产实施了实地查勘、市场调查和询证，对委估资产在 2022 年 9 月 13 日所表现的市场价值作出了公允反映。现将资产评估情况及评估结果报告如下：

一、委托人、产权持有人和委托人以外的其他评估报告使用人：

委托人：桐乡市人民法院；

产权持有人：黄家良、邹静；

其他评估报告使用人：国家法律、法规规定的资产评估报告使用人。

二、评估目的

拟为桐乡市人民法院确定财产处置参考价提供服务。

三、评估对象和评估范围

纳入本次评估范围的评估对象是：

黄家良、邹静所有的位于桐乡市梧桐街道东方嘉苑 2 幢 3 单元 501 室的房产，建筑面积 128.25 m²，土地使用权分摊面积 32.73 m²，层高低于 2.2 米以下架空层 7.6 m²（自行车库）；层高低于 2.2 米以下架空层 34.65 m²（汽车库）。（详见评估明细表）

（一）根据委托人提供的不动产权情况表记载，登记状况如下：

①东方嘉苑 2 幢 3 单元 501 室：

所有权人	黄家良、邹静
------	--------

不动产坐落	桐乡市梧桐街道东方嘉苑2幢3单元501室								
不动产状况	户号	权证号	权利性质	所在层/总层数	用途	建筑面积m ²	土地使用权分摊面积m ²	建成年份	建筑结构
	501室	浙(2019)桐乡市不动产权第0029954号	市场化商品房/出让	5层/5层	住宅	128.25	32.73	2005年	混合
附记	层高低于2.2米以下架空层7.6平方米								
土地使用期限	至2073年5月13日								
登记日期	2019年9月5日			变更日期	/				
其他权利情况	抵押情况: 已被抵押; 抵押权人: 中国邮政储蓄银行股份有限公司桐乡市支行。 查封情况: 已被查封。								

②东方嘉苑7幢车库6-2:

所有权人	黄家良、邹静								
不动产坐落	桐乡市梧桐街道东方嘉苑7幢车库6-2								
不动产状况	户号	权证号	权利性质	所在层/总层数	用途	建筑面积m ²	土地使用权分摊面积m ²	建成年份	建筑结构
	车库6-2	浙(2019)桐乡市不动产权第0029956号	市场化商品房/出让	架空层/5层	住宅	34.65	6.26	2005年	混合
附记	层高低于2.2米以下架空层34.65平方米								
土地使用期限	至2073年5月13日								
登记日期	2019年9月5日			变更日期	/				
其他权利情况	抵押情况: 无。 查封情况: 已被查封。								

(二) 建筑物实物状况：建筑使用状况良好，结构有足够承载力，外观无明显变形、扭曲等现象，外墙面完整。

东方嘉苑 2 幢 3 单元 501 室内装修情况：

所在空间	顶面	墙面	地面	其他
客厅及餐厅	石膏板吊顶、涂料	墙纸	地砖	电视背景墙
厨房	集成吊顶	面砖	地砖	木质橱柜一套
次卧 1	涂料	墙纸	地板	移门衣柜一套
次卧 2	涂料	墙纸	地板	/
主卧	涂料	墙纸	地板	开门衣柜一套
主卫	集成吊顶	面砖	地砖	浴缸、洗手台盆、马桶
次卫	集成吊顶	面砖	地砖	淋浴房、洗手台盆、马桶

东方嘉苑 7 幢车库 6-2 顶面有渗水迹象。

房屋整体为普通装修，装修维护状况一般。

(三) 土地实物状况：土壤未发现受过污染，地基的承载力和稳定性较好，地下水水质未发现污染，土地开发程度为六通一平（即宗地红线外上下通水、通电、通讯、通路，通气及宗地内场地平整）。

(四) 区位状况：被评估房屋所在小区位于桐乡市梧桐街道，小区所在宗地位于世纪大道以西，利民路以北。附近小区有：康民小区、阳光丽景花园、振东小区、莲花小区等。周边学校有：桐乡六中教育集团实验中学（康民校区）、矛盾中学、国艺幼儿园等，周边配套有：新世界购物广场、市政广场、桐乡市植物园等。小区周边交通较为便利，附近公交有 K002 路、桐乡 K010 路、桐乡 K014 路，周边商业氛围一般，配套设施较完善，休闲娱乐一般，自然景观一般。

上述房屋所有权人与土地使用权人均为黄家良、邹静，纳入评估范围的资产与委托评估时确定资产范围相一致。

四、价值类型

价值类型及其选取：评估价值类型包括市场价值和市场价格以外的价值（投资价值、在用价值、清算价值、残余价值等）两种类型。经评估人员与委托人充分沟通后，根据本次评估目的、市场条件及评估对象自身条件等因素，最终选定市场价格作为本评估报告的评估结论的价值类型。

市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

五、评估基准日

为使评估基准日与拟进行的经济行为和评估工作日相接近，确定以 2022 年 9 月 13 日为评估基准日。

评估基准日的确定对评估结果的影响符合常规情况，无特别影响因素。本所本次评估的一切取价标准均为该日有效价格标准。

六、评估依据

（一）行为依据

1、浙江省桐乡市人民法院价格评估委托书。

（二）法律依据

1、《中华人民共和国资产评估法》（十二届全国人大常委会第二十一次会议审议通过）。

2、《中华人民共和国土地管理法》。

3、《土地管理法实施条例》。

4、《中华人民共和国城市房地产管理法》。

5、《城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》。

6、《中华人民共和国民法典》（十三届全国人大三次会议表决通过）。

（三）准则依据

1、《资产评估基本准则》财资〔2017〕43 号。

2、《资产评估职业道德准则》中评协〔2017〕30 号。

3、《资产评估执业准则——资产评估程序》中评协〔2018〕36 号。

4、《资产评估执业准则——资产评估报告》中评协〔2018〕35 号。

5、《资产评估执业准则——资产评估档案》中评协〔2018〕37 号。

6、《资产评估执业准则——不动产》中评协〔2017〕38 号。

7、《资产评估执业准则——机器设备》中评协〔2017〕39 号。

8、《资产评估执业准则——资产评估方法》中评协〔2019〕35 号。

9、《资产评估机构业务质量控制指南》中评协〔2017〕46 号。

10、《资产评估价值类型指导意见》中评协〔2017〕47 号。

11、《资产评估对象法律权属指导意见》中评协〔2017〕48 号。

12、《人民法院委托司法执行财产处置资产评估指导意见》中评协〔2019〕14号。

（四）产权依据

1、委托人提供的不动产产权情况表。

（五）取价依据

1、评估机构现场查勘资料；

2、评估机构掌握的市场价格信息。

七、评估方法

（一）评估方法概述

根据现行资产评估准则及有关规定，资产评估的基本方法有成本法、市场法和收益法。

成本法是用现实条件下重新购置或建造一个全新状态的被评估资产所需的全部成本，减去被评估资产已发生的实体性贬值、经济性贬值及功能性贬值，得到的差额作为评估资产的评估值的一种资产评估方法。

市场法是根据替代原则，将待估资产与在较近时期内已经发生交易的类似交易实例进行对照比较，并依据后者已知的价格，参照该资产的时间因素、交易情况因素、区域因素、个别因素等差别，修正得出待估资产的评估基准日价值的方法。

收益法是预计评估对象的未来正常收益，采用适当的资本化率将其折现到评估基准日后累加得到评估价值的一种资产评估方法。

（二）房屋建筑物的评估

现实该房地产价格与成本关联性弱，房地产的开发成本不能准确反映房地产的实际市场价值，故不适宜采用成本法作为评估方法。评估对象可以出租取得一定收益，通过调查得到的租金资料计算的收益价格与评估对象的实际价值差别较大，故不宜采用收益法评估。鉴于估价对象所在地区房地产市场发育充分，区域内类似物业的市场交易实例案例较多，宜采用市场法进行评估。

根据市场上相类似房屋的交易价格为参照物，进行市场状况因素、交易情况因素、区域因素、个别因素、权益状况因素调整后确定评估价值。

评估价值 = 参照物单价 × 市场状况因素修正系数 × 交易情况因素修正系数 × 区域状况因素修正系数 × 交易日个别因素修正系数 × 权益状况因素修正系数 × 面积。

（三）家具家电的评估

根据本次评估的特定目的及评估对象特点，因市场上无法找到类似的案例，不宜采

用市场法，且单项资产不具备独立获利能力，未来收益不可预测，亦不宜采用收益法，由于重置成本与贬值因素搜集方便，故本次评估选用成本法。

1. 重置价值的确定：按市场调查和有关信息提供的现行价格为依据，计取运杂费，安装调试费构成重置价值。

2. 成新率的确定：根据现场勘察所掌握的评估对象的现状、维护保养状况、工作环境、使用年限、利用率、实际使用价值等综合评定成新率。

3. 计算公式：评估价值=重置完全价值×综合成新率。

八、评估程序实施过程和情况

根据资产评估有关原则和规定，对评估范围内的资产进行评估和鉴定。具体步骤如下：

- 1、签收桐乡市人民法院价格评估委托书；
- 2、选定资产评估基准日；
- 3、明确评估目的、评估对象及范围；
- 4、拟定评估方案；
- 5、听取委托方有关人员对委托评估资产历史和现状的介绍；
- 6、现场进行实物核实和勘测，并对资产状况进行察看、记录、了解资产状况
- 7、开展市场调研、询价工作；
- 8、根据评估人员对各类资产的初步评估结果进行汇总分析工作，根据汇总分析情况对资产评估结果进行调整、修改和完善；
- 9、起草资产评估报告书；
- 10、三级复核；
- 11、出具资产评估报告书。

九、评估假设

1、本报告评估结果是评估基准日的公开市场价值，仅适用于本评估报告之特定目的，即在评估基准日预期能够成交的客观合理价格，它依据如下假设：

- (1)、具有一个公开、比较活跃、发达的市场；
- (2)、评估对象能够自由地在市场上进行交易活动；
- (3)、为使交易完成以及达成合理成交价格，需要一个合理的谈判周期，在这个周期内，市场状况、物理状态等是相对静止不变的；
- (4)、委托方和产权持有者提供的情况都是真实的、有关资料都是合法有效的。

2、本评估报告确定的评估结果未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力时可能对评估对象价格产生的影响，也未考虑将来特殊的交易情况（如强制拍卖、债务和负有法律义务性质的开支等）可能使交易方追加付出而对评估对象价格所产生的影响。

3、本评估报告评估对象依据产权持有者提供相关权属证明资料。

4、本报告提出的评估结果，是以评估对象不存在产权、债务纠纷并维持现状继续使用为前提。

5、持续经营假设假设被评估资产处于正常的经营状态,并将持续经营下去。

6、持续使用假设假设被评估资产正处于使用状态,并且根据评估人员掌握的信息和采集的数据分析,被评估资产还将继续使用下去。

7、鉴于本次评估目的是为司法处置所涉及的资产提供价值参考，故以评估对象不受抵押担保等他项权利影响，且不考虑司法和行政机关依法裁决查封和其他限制评估对象权利情形带来的不良影响为本次评估假设前提。

上述假设条件一旦不成立,则本评估结论将失效。

十、评估结论

委托评估的资产于评估基准日的评估值为：2,034,520 元（大写：贰佰零叁万肆仟伍佰贰拾元）。（详见评估明细表）

其中房产评估价值中已包含土地使用权的价值、室内固定装修的价值及架空层 7.6 m² 的价值。

十一、特别事项说明

1、委托人提供的资料是本次评估的重要依据，资产评估师未向政府有关部门核实查证，对于资料的真实性、合法性、准确性由委托方负责，对此引起的后果及相关责任，本所不承担任何责任。

2、评估基准日后，有效期以内资产数量发生变化，应根据原评估方法对资产额进行相应调整；若资产价格标准发生变化，并对资产评估值产生明显影响，应及时聘请资产评估机构重新确定评估价值。

3、评估结果未考虑资产评估增值（减值）可能涉及的税费的影响。也未考虑评估对象相关可能存在的负债。

4、本次未利用专家工作及报告。

5、至资产评估报告日无重大期后事项。

本评估报告的使用者应注意特别事项对评估结论的影响。

十二、评估报告使用限制说明

1、本资产评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。

2、未征得出具评估报告的评估机构同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体。法律、法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

3、委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

4、除委托人《桐乡市人民法院执行财产评估委托书》中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

5、资产评估报告使用应当正确理解评估结论。评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

6、本评估结论的有效期限自评估基准日起一年。

十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为 2022 年 9 月 20 日。

海宁正明资产评估事务所（普通合伙）



合伙人：



资产评估师：



资产评估师：



报告附件

- 1、资产评估明细表
- 2、财产情况调查表
- 3、评估对象图片
- 4、评估对象地理位置图
- 5、桐乡市人民法院价格评估委托书
- 6、不动产登记信息查询结果
- 7、评估机构营业执照复印件
- 8、备案公告
- 9、参加本评估项目的资产评估师资格证书复印件

资产清查评估汇总表

评估基准日：2022年9月13日

委托单位名称：桐乡市人民法院

金额单位：人民币元

编号	项目名称	账面原值		评估价值	备注
		原值	净值		
1	桐乡市梧桐街道东方嘉苑2幢3单元501室房产及7幢车库6-2			2,034,520	
其中	房屋建筑物及架空层			2,026,600	
	室内可移动家具家电			7,920	
	委估资产合计			2,034,520	

房屋建筑物评估明细表

产权持有人：黄家良、邹静

评估基准日：2022年9月13日

金额单位：元

序号	房屋名称	不动产权证号	建筑面积m ²	建筑结构	规划用途	所在层/总楼层	建成年份	土地使用权分摊面积m ²	评估值	备注
1	桐乡市梧桐街道东方嘉苑2幢3单元501室	浙(2019)桐乡市不动产权第0029954号	128.25	混合	住宅	5层/5层	2005年	32.73	1,886,600	评估值中已包含室内固定装修的价值及架空层7.6m ² 的价值
2	桐乡市梧桐街道东方嘉苑7幢车库6-2	浙(2019)桐乡市不动产权第0029956号	34.65	混合	住宅	架空层/5层	2005年	6.26	140,000	
3										
4										
5										
6										
7										
8										
9										
10										
本页小计			162.90	**	**	**	**	38.99	2,026,600	评估值中已包含土地使用权价值
合计			162.90	**	**	**	**	38.99	2,026,600	

资产评估明细表

产权持有人：黄家良、邹静

委托单位名称：桐乡市人民法院

评估基准日：2022年9月13日

单位：人民币元

序号	名称	品牌与型号	数量	单位	帐面价值		重置单价	重置完全价值	成新率 (%)	评估价值	备注
					原值	净值					
1	燃气热水器	海尔 JSQ30-16TET(12T)U1	1	台			2,000	2,000	20%	400	
2	燃气灶	SUPOR JZT-Q8	1	台			950	950	20%	190	
3	油烟机	好太太 CXW-200-T85	1	台			800	800	20%	160	
4	消毒碗柜	VALENTI	1	台			800	800	20%	160	
5	餐桌		1	张			1,200	1,200	30%	360	
6	餐椅		5	张			300	1,500	30%	450	
7	布艺沙发		1	套			3,000	3,000	20%	600	
8	茶几		1	张			600	600	30%	180	
9	电视柜		1	个			1,100	1,100	30%	330	
10	边柜		1	个			500	500	30%	150	
11	立柜空调	HITACHI KFR-72LW/L	1	台			6,000	6,000	20%	1,200	
12	1.8米床		1	张			1,500	1,500	20%	300	
13	床头柜		2	个			200	400	25%	100	
14	转角书桌		1	张			800	800	25%	200	
15	挂式空调	HITACHI	1	台			3,000	3,000	20%	600	
16	健身器械		1	套			400	400	15%	60	
17	1.8米床		1	张			1,500	1,500	20%	300	
18	床头柜		1	个			200	200	25%	50	
19	挂式空调	美的	1	台			2,500	2,500	20%	500	
20	1.8米床		1	张			2,000	2,000	20%	400	
21	床头柜		2	个			300	600	25%	150	
22	电视柜		1	个			800	800	30%	240	
23	梳妆台		1	张			300	300	20%	60	
24	躺椅		1	张			600	600	30%	180	
25	挂式空调	HITACHI	1	台			3,000	3,000	20%	600	
合计			31	**			**	36,050	**	7,920	

财产情况调查表

资产名称	黄家良、邹静所有的位于桐乡市梧桐街道东方嘉苑2幢3单元501室的房产，建筑面积128.25m ² ，土地使用权分摊面积32.73m ² ，层高低于2.2米以下架空层7.6m ² （自行车库）；桐乡市梧桐街道东方嘉苑7幢车库6-2面积34.65m ² 。	
权证情况	1. 浙江省桐乡市人民法院价格评估委托书； 2. 不动产权证证号：浙（2019）桐乡市不动产权第0029954号、浙（2019）桐乡市不动产权第0029956号。	
资产现状	房屋用途	住宅
	钥匙	有
权利限制情况	东方嘉苑2幢3单元501室：已被查封、已被抵押； 东方嘉苑7幢车库6-2：已被查封、未抵押。	
资产介绍		
<p>1. 评估对象：桐乡市梧桐街道东方嘉苑2幢3单元501室的房产，建筑面积128.25m²，土地使用权分摊面积32.73m²，层高低于2.2米以下架空层7.6m²（自行车库）；桐乡市梧桐街道东方嘉苑7幢车库6-2面积34.65m²；</p> <p>2. 权证编号或相关法律文书情况：不动产权证证号：浙（2019）桐乡市不动产权第0029954号、浙（2019）桐乡市不动产权第0029956号。</p> <p>3. 建筑物实物状况：①东方嘉苑2幢3单元501室房屋总层数：5层，所在层数：5层；建筑面积为128.25m²，专有建筑面积114.47m²，分摊建筑面积13.78m²；建筑结构：混合；建成年份：2005年。②桐乡市梧桐街道东方嘉苑7幢车库6-2总层数：5层，所在层数：架空层，层高低于2.2米以下面积34.65m²，建筑结构：混合；建成年份：2005年。</p> <p>4、房屋周边情况介绍：被评估房屋所在小区位于桐乡市梧桐街道，小区所在宗地位于世纪大道以西，利民路以北。附近小区有：康民小区、阳光丽景花园、振东小区、莲花小区等。周边学校有：桐乡六中教育集团实验中学（康民校区）、矛盾中学、国艺幼儿园等，周边配套有：新世界购物广场、市政广场、桐乡市植物园等。小区周边交通较为便利，附近公交有K002路、桐乡K010路、桐乡K014路，周边商业氛围一般，配套设施较完善，休闲娱乐一般，自然景观一般。</p>		



