

关于浙江省温岭市松门镇滨海大道欧爵苑 01 幢 101-105、701；
02 幢 105；03 幢 105-106、804；04 幢 101-104；13 幢 204、301、
404；15 幢 104 共计 18 套
房地产估价报告补充说明函

奉贤区人民法院：

受上海市高级人民法院委托，我司对浙江省温岭市松门镇滨海大道欧爵苑 01 幢 101-105、701；02 幢 105；03 幢 105-106、804；04 幢 101-104；13 幢 204、301、404；15 幢 104 共计 18 套房地产（合计建筑面积 2961.04 平方米以及其相应的国有出让土地使用权）于价值时点（二〇一六年三月三日）的房地产市场价格进行了估价，



序号	房地坐落	房屋类型	建筑面积 (平方米)	总价 (万元) 取整	折合单价 (元/平方米)
1	松门镇滨海大道欧爵苑13幢204	住宅	119.72	54	4511
2	松门镇滨海大道欧爵苑13幢301	住宅	119.61	54	4515
3	松门镇滨海大道欧爵苑03幢804	住宅	123.10	57	4630
4	松门镇滨海大道欧爵苑13幢404	住宅	119.61	54	4515
5	松门镇滨海大道欧爵苑01幢701	住宅	121.95	57	4674
6	松门镇滨海大道欧爵苑15幢104	住宅	119.61	54	4515
7	松门镇滨海大道欧爵苑01幢101	商铺	122.00	70	5738
8	松门镇滨海大道欧爵苑01幢102	商铺	122.00	70	5738
9	松门镇滨海大道欧爵苑01幢103	商铺	122.00	70	5738
10	松门镇滨海大道欧爵苑01幢105	商铺	124.95	71	5682
11	松门镇滨海大道欧爵苑04幢101	商铺	119.60	68	5686
12	松门镇滨海大道欧爵苑04幢102	商铺	292.61	164	5605
13	松门镇滨海大道欧爵苑04幢103	商铺	209.37	117	5588
14	松门镇滨海大道欧爵苑04幢104	商铺	125.20	72	5751
15	松门镇滨海大道欧爵苑02幢105	商铺	306.17	168	5487
16	松门镇滨海大道欧爵苑01幢104	商铺	224.47	126	5613
17	松门镇滨海大道欧爵苑03幢105	商铺	262.48	147	5500
18	松门镇滨海大道欧爵苑03幢106	商铺	206.59	116	5615
合计			2961.04	1589	

即估价对象的市场价值为：RMB1589万元（取整）

大写：人民币壹仟伍佰捌拾玖万圆整

上海同信土地房地产评估投资咨询有限公司

二〇一六年五月十日





致估价委托人函

上海市高级人民法院：

受贵方委托，本公司对浙江省温岭市松门镇滨海大道欧爵苑五期共计 180 套 [REDACTED] 住宅房地产（以下简称“估价对象”）进行了评估，现估价工作已经完成。

根据贵方的委托，本次估价目的是为委托人执行案件之需对估价对象在价值时点的房地产的市场价值进行评估，价值时点为二〇一六年五月十八日。我公司按照中华人民共和国住房和城乡建设部、中华人民共和国国家质量监督检验检疫总局于 2015-04-08 联合发布的国家标准《房地产估价规范》GB/T50291-2015、于 2013-06-26 联合发布的国家标准《房地产估价基本术语标准》GB/T50899-2013 的要求进行估价，在价值时点，满足全部估价的假设和使用限制条件下，估价结论如下：

估价对象：本次评估范围为浙江省温岭市松门镇滨海大道欧爵苑五期共计 180 套 [REDACTED] 住宅房地产，合计建筑面积 19608.64 平方米以及其相应的国有出让土地使用权

价值时点：二〇一六年五月十八日

价值类型：市场价值

估价方法：比较法

估价结果：

估价对象的市场价值为：RMB9116 万元（取整）

大写：人民币玖仟壹佰壹拾陆万圆整



序号	房地坐落	建筑面积 (平方米)	房屋 类型	总价(万元) 取整	折合单价 (元/平方 米)取整
1	松门镇滨海大道欧爵苑 5 幢 201	131.13	住宅	59	4499
2	松门镇滨海大道欧爵苑 5 幢 202	99.06	住宅	46	4644
3	松门镇滨海大道欧爵苑 5 幢 203	99.06	住宅	46	4644
4	松门镇滨海大道欧爵苑 5 幢 204	131.13	住宅	59	4499
5	松门镇滨海大道欧爵苑 5 幢 301	131.13	住宅	59	4499
6	松门镇滨海大道欧爵苑 5 幢 302	99.06	住宅	46	4644
7	松门镇滨海大道欧爵苑 5 幢 303	99.06	住宅	46	4644
8	松门镇滨海大道欧爵苑 5 幢 304	131.13	住宅	59	4499
9	松门镇滨海大道欧爵苑 5 幢 401	131.13	住宅	59	4499
10	松门镇滨海大道欧爵苑 5 幢 402	99.06	住宅	46	4644
11	松门镇滨海大道欧爵苑 5 幢 403	99.06	住宅	46	4644
12	松门镇滨海大道欧爵苑 5 幢 404	131.13	住宅	59	4499
13	松门镇滨海大道欧爵苑 5 幢 501	131.13	住宅	59	4499
14	松门镇滨海大道欧爵苑 5 幢 502	99.06	住宅	46	4644
15	松门镇滨海大道欧爵苑 5 幢 503	99.06	住宅	46	4644
16	松门镇滨海大道欧爵苑 5 幢 504	131.13	住宅	59	4499
17	松门镇滨海大道欧爵苑 5 幢 601	131.13	住宅	61	4652
18	松门镇滨海大道欧爵苑 5 幢 602	99.06	住宅	47	4745
19	松门镇滨海大道欧爵苑 5 幢 603	99.06	住宅	47	4745
20	松门镇滨海大道欧爵苑 5 幢 604	131.13	住宅	61	4652



21	松门镇滨海大道歌爵苑 5 幢 701	131.13	住宅	61	4652
22	松门镇滨海大道歌爵苑 5 幢 702	99.06	住宅	47	4745
23	松门镇滨海大道歌爵苑 5 幢 703	99.06	住宅	47	4745
24	松门镇滨海大道歌爵苑 5 幢 704	131.13	住宅	61	4652
25	松门镇滨海大道歌爵苑 5 幢 801	131.13	住宅	61	4652
26	松门镇滨海大道歌爵苑 5 幢 802	99.06	住宅	47	4745
27	松门镇滨海大道歌爵苑 5 幢 803	99.06	住宅	47	4745
28	松门镇滨海大道歌爵苑 5 幢 804	131.13	住宅	61	4652
29	松门镇滨海大道歌爵苑 5 幢 901	131.13	住宅	61	4652
30	松门镇滨海大道歌爵苑 5 幢 902	99.06	住宅	47	4745
31	松门镇滨海大道歌爵苑 5 幢 903	99.06	住宅	47	4745
32	松门镇滨海大道歌爵苑 5 幢 904	131.13	住宅	61	4652
33	松门镇滨海大道歌爵苑 5 幢 1001	131.13	住宅	61	4652
34	松门镇滨海大道歌爵苑 5 幢 1002	99.06	住宅	47	4745
35	松门镇滨海大道歌爵苑 5 幢 1003	99.06	住宅	47	4745
36	松门镇滨海大道歌爵苑 5 幢 1004	131.13	住宅	61	4652
37	松门镇滨海大道歌爵苑 5 幢 1101	131.13	住宅	63	4804
38	松门镇滨海大道歌爵苑 5 幢 1102	99.06	住宅	48	4846
39	松门镇滨海大道歌爵苑 5 幢 1103	99.06	住宅	48	4846
40	松门镇滨海大道歌爵苑 5 幢 1104	131.13	住宅	63	4804
41	松门镇滨海大道歌爵苑 5 幢 1201	131.13	住宅	63	4804
42	松门镇滨海大道歌爵苑 5 幢 1202	99.06	住宅	48	4846



43	松门镇滨海大道欧爵苑 5 幢 1203	99.06	住宅	48	4846
44	松门镇滨海大道欧爵苑 5 幢 1204	131.13	住宅	63	4804
45	松门镇滨海大道欧爵苑 5 幢 1301	131.13	住宅	63	4804
46	松门镇滨海大道欧爵苑 5 幢 1302	99.06	住宅	48	4846
47	松门镇滨海大道欧爵苑 5 幢 1303	99.06	住宅	48	4846
48	松门镇滨海大道欧爵苑 5 幢 1304	131.13	住宅	63	4804
49	松门镇滨海大道欧爵苑 5 幢 1401	131.13	住宅	63	4804
50	松门镇滨海大道欧爵苑 5 幢 1402	99.06	住宅	48	4846
51	松门镇滨海大道欧爵苑 5 幢 1403	99.06	住宅	48	4846
52	松门镇滨海大道欧爵苑 5 幢 1404	131.13	住宅	63	4804
53	松门镇滨海大道欧爵苑 5 幢 1501	131.13	住宅	63	4804
54	松门镇滨海大道欧爵苑 5 幢 1502	99.06	住宅	48	4846
55	松门镇滨海大道欧爵苑 5 幢 1503	99.06	住宅	48	4846
56	松门镇滨海大道欧爵苑 5 幢 1504	131.13	住宅	63	4804
57	松门镇滨海大道欧爵苑 9 幢 101	119.77	住宅	54	4509
58	松门镇滨海大道欧爵苑 9 幢 104	119.77	住宅	54	4509
59	松门镇滨海大道欧爵苑 9 幢 201	119.77	住宅	54	4509
60	松门镇滨海大道欧爵苑 9 幢 202	97.01	住宅	45	4639
61	松门镇滨海大道欧爵苑 9 幢 203	97.01	住宅	45	4639
62	松门镇滨海大道欧爵苑 9 幢 204	119.77	住宅	54	4509
63	松门镇滨海大道欧爵苑 9 幢 301	119.77	住宅	54	4509
64	松门镇滨海大道欧爵苑 9 幢 302	97.01	住宅	45	4639



65	松门镇滨海大道欧爵苑9幢 303	97.01	住宅	45	4639
66	松门镇滨海大道欧爵苑9幢 304	119.77	住宅	54	4509
67	松门镇滨海大道欧爵苑9幢 401	119.77	住宅	54	4509
68	松门镇滨海大道欧爵苑9幢 402	97.01	住宅	45	4639
69	松门镇滨海大道欧爵苑9幢 403	97.01	住宅	45	4639
70	松门镇滨海大道欧爵苑9幢 404	119.77	住宅	54	4509
71	松门镇滨海大道欧爵苑9幢 501	119.77	住宅	54	4509
72	松门镇滨海大道欧爵苑9幢 502	97.01	住宅	45	4639
73	松门镇滨海大道欧爵苑9幢 503	97.01	住宅	45	4639
74	松门镇滨海大道欧爵苑9幢 504	119.77	住宅	54	4509
75	松门镇滨海大道欧爵苑9幢 601	119.77	住宅	56	4676
76	松门镇滨海大道欧爵苑9幢 602	97.01	住宅	46	4742
77	松门镇滨海大道欧爵苑9幢 603	97.01	住宅	46	4742
78	松门镇滨海大道欧爵苑9幢 604	119.77	住宅	56	4676
79	松门镇滨海大道欧爵苑9幢 701	119.77	住宅	56	4676
80	松门镇滨海大道欧爵苑9幢 702	97.01	住宅	46	4742
81	松门镇滨海大道欧爵苑9幢 703	97.01	住宅	46	4742
82	松门镇滨海大道欧爵苑9幢 704	119.77	住宅	56	4676
83	松门镇滨海大道欧爵苑9幢 801	119.77	住宅	56	4676
84	松门镇滨海大道欧爵苑9幢 802	97.01	住宅	46	4742
85	松门镇滨海大道欧爵苑9幢 803	97.01	住宅	46	4742
86	松门镇滨海大道欧爵苑9幢 804	119.77	住宅	56	4676



87	松门镇滨海大道玖爵苑 9 幢 901	119.77	住宅	56	4676
88	松门镇滨海大道玖爵苑 9 幢 902	97.01	住宅	46	4742
89	松门镇滨海大道玖爵苑 9 幢 903	97.01	住宅	46	4742
90	松门镇滨海大道玖爵苑 9 幢 904	119.77	住宅	56	4676
91	松门镇滨海大道玖爵苑 9 幢 1001	119.77	住宅	56	4676
92	松门镇滨海大道玖爵苑 9 幢 1002	97.01	住宅	46	4742
93	松门镇滨海大道玖爵苑 9 幢 1003	97.01	住宅	46	4742
94	松门镇滨海大道玖爵苑 9 幢 1004	119.77	住宅	56	4676
95	松门镇滨海大道玖爵苑 9 幢 1101	119.77	住宅	57	4759
96	松门镇滨海大道玖爵苑 9 幢 1102	97.01	住宅	47	4845
97	松门镇滨海大道玖爵苑 9 幢 1103	97.01	住宅	47	4845
98	松门镇滨海大道玖爵苑 9 幢 1104	119.77	住宅	57	4759
99	松门镇滨海大道玖爵苑 10 幢 101	119.77	住宅	54	4509
100	松门镇滨海大道玖爵苑 10 幢 104	119.77	住宅	54	4509
101	松门镇滨海大道玖爵苑 10 幢 201	119.77	住宅	54	4509
102	松门镇滨海大道玖爵苑 10 幢 202	97.01	住宅	45	4639
103	松门镇滨海大道玖爵苑 10 幢 203	97.01	住宅	45	4639
104	松门镇滨海大道玖爵苑 10 幢 204	119.77	住宅	54	4509
105	松门镇滨海大道玖爵苑 10 幢 301	119.77	住宅	54	4509
106	松门镇滨海大道玖爵苑 10 幢 302	97.01	住宅	45	4639
107	松门镇滨海大道玖爵苑 10 幢 303	97.01	住宅	45	4639
108	松门镇滨海大道玖爵苑 10 幢 304	119.77	住宅	54	4509



109	松门镇滨海大道歌爵苑 10 幢 401	119.77	住宅	54	4509
110	松门镇滨海大道歌爵苑 10 幢 402	97.01	住宅	45	4639
111	松门镇滨海大道歌爵苑 10 幢 403	97.01	住宅	45	4639
112	松门镇滨海大道歌爵苑 10 幢 404	119.77	住宅	54	4509
113	松门镇滨海大道歌爵苑 10 幢 501	119.77	住宅	54	4509
114	松门镇滨海大道歌爵苑 10 幢 502	97.01	住宅	45	4639
115	松门镇滨海大道歌爵苑 10 幢 503	97.01	住宅	45	4639
116	松门镇滨海大道歌爵苑 10 幢 504	119.77	住宅	54	4509
117	松门镇滨海大道歌爵苑 10 幢 601	119.77	住宅	56	4676
118	松门镇滨海大道歌爵苑 10 幢 602	97.01	住宅	46	4742
119	松门镇滨海大道歌爵苑 10 幢 603	97.01	住宅	46	4742
120	松门镇滨海大道歌爵苑 10 幢 604	119.77	住宅	56	4676
121	松门镇滨海大道歌爵苑 10 幢 701	119.77	住宅	56	4676
122	松门镇滨海大道歌爵苑 10 幢 702	97.01	住宅	46	4742
123	松门镇滨海大道歌爵苑 10 幢 703	97.01	住宅	46	4742
124	松门镇滨海大道歌爵苑 10 幢 704	119.77	住宅	56	4676
125	松门镇滨海大道歌爵苑 10 幢 801	119.77	住宅	56	4676
126	松门镇滨海大道歌爵苑 10 幢 802	97.01	住宅	46	4742
127	松门镇滨海大道歌爵苑 10 幢 803	97.01	住宅	46	4742
128	松门镇滨海大道歌爵苑 10 幢 804	119.77	住宅	56	4676
129	松门镇滨海大道歌爵苑 10 幢 901	119.77	住宅	56	4676
130	松门镇滨海大道歌爵苑 10 幢 902	97.01	住宅	46	4742



131	松门镇滨海大道欧爵苑 10 幢 903	97.01	住宅	46	4742
132	松门镇滨海大道欧爵苑 10 幢 904	119.77	住宅	56	4676
133	松门镇滨海大道欧爵苑 10 幢 1001	119.77	住宅	56	4676
134	松门镇滨海大道欧爵苑 10 幢 1002	97.01	住宅	46	4742
135	松门镇滨海大道欧爵苑 10 幢 1003	97.01	住宅	46	4742
136	松门镇滨海大道欧爵苑 10 幢 1004	119.77	住宅	56	4676
137	松门镇滨海大道欧爵苑 10 幢 1101	119.77	住宅	57	4759
138	松门镇滨海大道欧爵苑 10 幢 1102	97.01	住宅	47	4845
139	松门镇滨海大道欧爵苑 10 幢 1103	97.01	住宅	47	4845
140	松门镇滨海大道欧爵苑 10 幢 1104	119.77	住宅	57	4759
141	松门镇滨海大道欧爵苑 11 幢 101	117.68	住宅	53	4504
142	松门镇滨海大道欧爵苑 11 幢 102	79.4	住宅	37	4660
143	松门镇滨海大道欧爵苑 11 幢 103	79.4	住宅	37	4660
144	松门镇滨海大道欧爵苑 11 幢 104	117.68	住宅	53	4504
145	松门镇滨海大道欧爵苑 11 幢 201	117.79	住宅	53	4500
146	松门镇滨海大道欧爵苑 11 幢 202	79.50	住宅	37	4654
147	松门镇滨海大道欧爵苑 11 幢 203	79.50	住宅	37	4654
148	松门镇滨海大道欧爵苑 11 幢 204	117.69	住宅	53	4500
149	松门镇滨海大道欧爵苑 11 幢 301	117.68	住宅	53	4504
150	松门镇滨海大道欧爵苑 11 幢 302	79.4	住宅	37	4660
151	松门镇滨海大道欧爵苑 11 幢 303	79.4	住宅	37	4660
152	松门镇滨海大道欧爵苑 11 幢 304	117.68	住宅	53	4504



175	松门镇滨海大道歌爵苑 12 幢 403	84.53	住宅	39	4614
176	松门镇滨海大道歌爵苑 12 幢 404	119.61	住宅	54	4515
177	松门镇滨海大道歌爵苑 12 幢 501	119.61	住宅	54	4515
178	松门镇滨海大道歌爵苑 12 幢 502	84.53	住宅	39	4614
179	松门镇滨海大道歌爵苑 12 幢 503	84.53	住宅	39	4614
180	松门镇滨海大道歌爵苑 12 幢 504	119.61	住宅	54	4515
	合计	19608.64		9116	

上海同信土地房地产评估投资咨询有限公司

二〇一六年五月二十五日

