



# 安徽中建评估

安徽中建世纪兴房地产土地评估有限公司

# 致 委 托 方 函

合肥市中级人民法院：

我公司接受贵方的委托，秉着独立、公正、客观、科学的原则，依据贵方提供的相关资料，对位于合肥市滨湖区玉龙路与中山路交口春晖园 4 幢 2405 住宅进行房地产市场价值评估。我公司是依据贵方提供的资料以客观公正的立场和科学的估价方法及规范的评估程序，对估价对象的市场价值进行评估。

估价人员经过现场勘查，结合贵方提供的相关资料，估价对象于价值时点权益状况如下：

测绘报告合同 备案号	产权人	坐落	结构	层次/ 总层数	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	建成年 代(年)	用途
201207029	合肥市永星 房地产开发 有限公司	滨湖区玉龙路与中山 路交口春晖园 4 幢 2405	钢混	24/34	59.61	2014	住宅

(备注：本次评估房产信息由委托方提供的“合肥市房屋面积测绘技术报告(预测)”等资料为准，如有信息变动，最终以合法证载信息为准。)

根据本估价对象的特点及评估目的，遵照国家有关法律、法规、估价技术标准，经过反复研究，考虑到估价对象是住宅，目前当地房地产市场类似本估价对象的房地产交易比较活跃，可比实例较多，故采用市场比较法对估价对象的市场价值进行估价。

本次估价的目的是为法院诉讼案件提供房地产市场价值参考。价值时点确定为 2017 年 5 月 24 日。估价对象于价值时点可实现的市场价值单价为：¥15723 元/M<sup>2</sup>，总价为：¥937248 元，人民币大写：玖拾叁万柒仟贰佰肆拾捌整（货币种类：人民币）。

估价结论见结果报告。

安徽中建世纪兴房地产土地评估有限公司（签章）

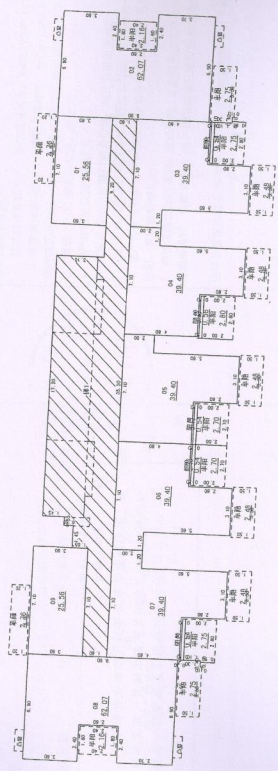
法定代表人：

2017 年 5 月 31 日

测绘单位(盖章):

座落	滨湖区长江路中山路交口东南角附4幢		
图号	结构	层数	编号:测字
丘号	钢筋混凝土	34	6559
楼房幢号	丘地号	所在层	层套内面积(m <sup>2</sup> )
4幢	05010004016	3-34层	416.38
	测绘日期	比例尺	层分摊面积(m <sup>2</sup> )
	2012年07月11日	1:250	130.99
		丘内幢号	层建筑面积(m <sup>2</sup> )
			547.38
		绘图人	夏跃松

北 ↑



第3-34层平面图



# 建设工程规划许可证副本

编号: 合规建民许2012253号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定, 经审查, 本建设工程符合城乡规划要求, 准予建设。

特发此证

本证不得作为办理产权登记手续的依据。建设工程竣工后, 凭副本及有关批准文件报请规划验收合格, 核发建设工程规划许可证。

发证机关:

日期: 2012年7月5日



# 建设工程规划许可证附件

批准文号: 合规建民许2012253号

建设单位	合肥永星房地产开发有限公司
建设项目名称	群晖园4#楼(案证)
建设内容	<p>根据合肥市发展和改革委员会2011278号文件精神, 已审批通过的规划设计条件及方案编号2011062号、单体方案编号2012030号审查意见, 经2012年1月19日市规委会主任会研究, 同意合肥永星房地产开发有限公司办理群晖园4#楼建设工程规划许可证(基础)。建设功能为住宅, 总建筑面积17832平方米, 地上34层17832平方米(其中地上部分包括住宅17832平方米, 为开发项目);</p> <p>具体定位条件如下:</p> <p>该建筑4-B轴与4-1轴交点坐标为: X=3512240.441/Y=25443.501; 该建筑4-2轴与4-H轴交点坐标为: X=3512253.241/Y=25512.801; 同时满足该建筑4-B轴外挑距2#楼2-C轴外挑最近处不小于47米;</p> <p>建筑±0.000标高的高程: 25.2米;</p> <p>1、请严格按照所报施工图施工;</p> <p>2、若有标高检测经部门测量放线, 施工前报验验收;</p> <p>3、请严格执行规划、城管、交警部门的要求, 施工高峰期允许方可投入使用;</p> <p>4、请严格执行规划委员会通过的规划单体方案建设(包括建筑立面、材质、色彩、夜景照明等);</p> <p>5、该建筑防火±0.000高程、建筑高度、总建筑面积严格按照执行日照分析报告中的数据执行, 该建筑比邻68户均不符合日照标准, 请出详图在合同中注明。</p>

该项目暂发基础证, 待完善土地手续后办理规划建设的上部加层手续

许可证附件

日期: 2012年7月5日

1/1



# 建设工程规划许可证附件

## 工程检验记录

建筑限界 检验意见	查勘员 签章
施工期间 检验意见	检测员 签章
竣工验收 检验意见	检验员 签章
备注:	

建设单位	合肥致盛房地产开发有限公司
建设项目名称	翠屏园6#楼
建设位置	滨湖新区王岗路与中山路交口
建设规模	住宅, 总建筑面积: 17758.26㎡, 地上54层
附图及附件名称	地形图

### 遵守事项:

- 一、本证是城市规划区内, 经城乡规划主管部门审定, 许可建设各类工程的法律凭证。
- 二、凡未取得本证或不按本证规定进行建设, 均属违法建设。
- 三、未经发证机关许可, 本证的各项规定均不得随意变更。
- 四、建设工程施工期间, 根据城乡规划主管部门的要求, 建设单位有义务随时将本证提交查验。
- 五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定, 与本证具有同等法律效力。
- 六、本证有效期为一年, 逾期未开工的, 应当向城乡规划主管部门重新申请核发。

# 中华人民共和国

# 建筑工程施工许可证



编号 010012073800797

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定,经审查,本  
建筑工程符合施工条件,准予施工。

特此发证



发证日期



建设单位	合阳安鼎房地产开发有限公司		
工程名称	森院国际·御墅 (基础层)		
建设地址	陕西省榆林市榆阳区		
建设规模	合同	价格	万元
设计单位	陕西中德建筑设计院		
施工单位	合阳安鼎房地产开发有限公司		
监理单位	合阳土木建设监理有限责任公司		
合同开工日期	2012.7.25	合同竣工日期	2012.7.25

备注: 1. 项目经理: 吕兵  
2. 总监理工程师: 蒋玉柱  
3. 资质等级: 施工总承包一级

### 注意事项:

- 一、本证放置施工现场, 作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可, 本证的各项内容不得变更。
- 三、建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四、本证自核发之日起三个月内应予施工, 逾期应办理延期手续, 不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的, 本证自行废止。
- 五、凡未取得本证擅自施工的属违法建设, 将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。



合惠河、国用(2013)第066号

土地的权利人

合肥永星房地产开发有限公司

座落

玉龙路与中山路交叉口东南

图号

12.00-25.00-25.50

地类(用途)

住宅

取得价格

使用权类型

出让(拍卖)

终止日期

2084年9月4日

使用面积

22753.19 M<sup>2</sup>

其中

专用面积 22753.19 M<sup>2</sup>

分摊面积

M<sup>2</sup>

此证原件  
遗失于2017年4月20日

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，为保护土地使用权人的合法权益，对土地使用权人申请登记的本证所列土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

已办商品房预售许可  
2013年11月19日



登记机关



宗地图

宗地编号: B70203

地籍图号: 12.00-25.00-25.50

权利人: 合肥永星房地产开发有限公司

单位: m.m<sup>2</sup>

合肥永星房地产开发有限公司

合肥永星房地产开发有限公司施工区

$\frac{203}{071}$  22753.18

施工区

施工区

施工区

施工区

施工区

绘图日期: 2013年11月28日

审核日期: 2013年11月28日

1:1000

北

附件

