

## 致委托方函

肥西县人民法院：

我公司接受贵单位的委托，秉着独立、公正、客观、科学的原则，依据贵单位提供的相关资料，对位于桃花镇泰山路一宗工业用地及地上房产、附属物进行市场价值评估。对估价中涉及到房地产权属、面积、房型、建设年代等资料的真实客观性由贵单位负责，我公司的责任是依据贵单位提供的资料，以客观公正的立场和科学的估价方法，对估价对象进行评估。估价对象基本状况如下：

### (1) 房产情况

序号	房地产权利人	产权证号	坐落	面积 (m <sup>2</sup> )	所在楼层	建筑年代	结构	用途
1	安徽国林木业有限公司	房地权证肥西字第 10012529 号	桃花镇泰山路与汤口路	1736.28	1-3/3	2010	钢混	工业
2	安徽国林木业有限公司	房地权证肥西字第 10012530 号	桃花镇泰山路与汤口路	3948.71	1/1	2010	钢混(实际为钢)	工业
3	安徽国林木业有限公司	房地权证肥西字第 10016784 号	桃花镇汤口路与泰山路交叉口 1 幢	3948.71	1/1	2011	钢	工业
4	安徽国林木业有限公司	房地权证肥西字第 10016783 号	桃花镇汤口路与泰山路交叉口 2 幢	6236.87	1/1	2011	钢	工业
5	安徽国林木业有限公司	无产权证	桃花镇汤口路与泰山路交叉口门卫室	36.96	1/1	2010	混合	工业

### (2) 土地登记情况

土地使用权证号	土地使用权人	座落	用途	使用权类型	使用权面积 (m <sup>2</sup> )	终止日期
肥西国用(2010)第 918 号	安徽国林木业有限公司	桃花镇泰山路	工业	出让	40137	2060 年 5 月 15 日

### (3) 地面附属物情况

序号	名称	规格单位	数量	备注
1	餐厅	平方米	44.53	夹芯板房
2	1 号办公室	平方米	224.48	夹芯板房
3	2 号办公室	平方米	98.28	夹芯板房
4	工人宿舍	平方米	42	夹芯板房
5	围墙搭建简易棚	平方米	270	简易棚

ADD: 安徽省合肥市高新区科学大道 107 号天资大厦 10 楼  
TEL: 0551-64682322

FAX: 0551-64666338

6	3号办公室	平方米	507	夹芯板房
7	方钢管堆码区	平方米	170.4	钢结构
8	工字钢日棚堆码区	平方米	255.6	钢结构
9	方钢管堆码区北侧1号棚	平方米	170.4	钢结构
10	方钢管堆码区北侧2号棚	平方米	170.4	钢结构
11	德钢堆码区	平方米	255.6	钢结构
12	厂区砖混围墙	平方米	1096	2米高, 砖混
13	铁艺围墙	米	147	
14	场地硬化	平方米	20000	混凝土

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, 目前合肥市房地产市场类似本估价对象的相关成本费用构成等相关数据有资料可查, 故本次房产采用重置成本法评估; 又由于待估宗地是工业用地, 当地土地市场上交易案例较多, 并且该区域内土地取得费、土地开发费及有关税费等有资料可查, 故本次土地采用市场比较法和成本逼近法评估。

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。价值时点取定为2018年1月11日, 经以上测算, 本估价对象总价为: **¥29820256元**, 人民币大写: **贰仟玖佰捌拾贰万零贰佰伍拾陆元整**。(具体见附表)

估价结论见结果报告。

估价对象评估价格明细表:

建筑物、附属物及土地评估价格一览表					
序号	建筑物	面积(平方米)	单价(元/平方米)	总价(元)	
1	桃花镇泰山路与汤口路	1736.28	1214	2107844	
2	桃花镇泰山路与汤口路	3948.71	1014	4003992	
3	桃花镇汤口路与泰山路交口1幢	3948.71	1103	4355427	
4	桃花镇汤口路与泰山路交口2幢	6236.87	1103	6879268	
5	桃花镇汤口路与泰山路交口门卫室	36.96	933	34484	
合计				17381015	
土地		40137	257	10315209	
合计				10315209	
序号	名称	规格单位	数量	单价(元)	总价(元)
1	餐厅	平方米	44.53	350	15586
2	1号办公室	平方米	224.48	350	78568
3	2号办公室	平方米	98.28	350	34398
4	工人宿舍	平方米	42	350	14700

ADD: 安徽省合肥市高新区科学大道107号天贸大厦10楼  
TEL: 0551-64682322

FAX: 0551-64666338

5	幕墙搭建简易棚	平方米	270	115	31050
6	3号办公室	平方米	507	350	177450
7	方钢管堆码区	平方米	170.4	500	85200
8	工字钢H钢堆码区	平方米	255.6	500	127800
9	方钢管堆码区北侧1号棚	平方米	170.4	500	85200
10	方钢管堆码区北侧2号棚	平方米	170.4	500	85200
11	槽钢堆码区	平方米	255.6	500	127800
12	厂区砖混围墙	平方米	1096	45	49320
13	铁艺围墙	米	147	80	11760
14	场地硬化	平方米	20000	60	1200000
合计					2124032
以上总价合计为：29820256 元					

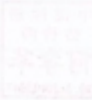


安徽中建世纪兴房地产土地评估有限公司（签章）

法定代表人：



2018年 月 22日

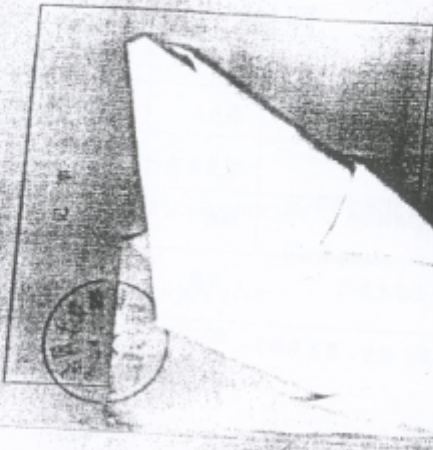


安徽中建世纪兴

房屋图册 ( 2010 第 018 号 )

土地使用权人		天津五洲木业有限公司	
座落	朝阳区潘家园		
地号	401	图号	11
地类(用途)	工业	取得时间	
使用期限	50年	终止日期	2060年5月15日
使用权面积	4017.62	其中	4015.71
		分摊面积	1.91

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，经审查属实，准予登记，颁发此证。



房地产权证 肥西 字第 10012529 号

权利人	安徽国用林业有限公司		
共有情况	单独所有		
房地坐落	颍上镇泰山街与港口路		
发证时间	2011-01-12		
宗地用途	工业		
宗地面积	宗地面积 (m <sup>2</sup> )	国有土地使用权面积 (m <sup>2</sup> )	其他
宗地用途	3	1736.20	
权利状况	抵押		
土地取得方式	土地出让		
土地用途	工业用地		

肥西 记

肥西国用(2010)第918号  
 宗地用途(2010)第918号  
 宗地用途(2010)第918号



颁发单位 (盖章)



房地权证 编号 40042530

权利人 安徽国林木业有限公司  
坐落位置 安徽省  
房屋坐落 安徽省

房屋坐落 安徽省

发证日期 2011-01-12

房屋用途

工业

房屋用途	房屋面积 (m <sup>2</sup> )	分摊面积 (m <sup>2</sup> )	备注
工业	3403.74		
合计			

土地用途 工业用地

土地取得方式 出让

权利人

房屋坐落 安徽省



填发单位



房地权证 图图字第 10016783 号

权利人	泰安园林生态开发有限公司	
共有情况	单独所有	
房屋坐落	祁屯镇路口村与泰山新吃口2幢	
建成时间	2011-09-27	
房屋用途		
房屋层高	2.20	
房屋状况	房屋结构	砖混结构
	房屋面积 (m <sup>2</sup> )	6228.87
土地状况	土地取得方式	出让
	土地用途	其他用途

房地产权证号340123201000105号  
 房地产权证号34012320102148号  
 房屋用途(2010)第918号  
 房屋用途(2010)第918号

图 记

图图字第(10016783)