

房地产评估结果明细表

价值时点：2023年9月11日

东莞市凤岗镇住房和城乡建设局：

承蒙委托，我司本着独立、客观、公正、合法、谨慎的原则，对委托制定的估价对象进行了价格评估，其目的是为了有关方了解估价对象于价值时点2023年9月11日的市场价值提供参考依据。

中海云麓花园配售价格表（配建安居房镇分成部分）

序号	房号	建筑面积 (m ²)	阳台朝向	户型	评估单价 (元/m ²)	评估总价(元)	50%产权对应的 销售总价(元)
1	1单元101房	85.54	正北	二室二厅一卫	28,308	2,421,466.32	1,210,733.16
2	1单元102房	85.54	正北	二室二厅一卫	28,308	2,421,466.32	1,210,733.16
3	1单元103房	107.16	正南	三室二厅二卫	28,408	3,044,201.28	1,522,100.64
4	1单元104房	106.47	正南	三室二厅二卫	28,408	3,024,599.76	1,512,299.88
5	1单元105房	95.41	正南	三室二厅一卫	28,358	2,705,636.78	1,352,818.39
6	1单元201房	85.54	正北	二室二厅一卫	28,508	2,438,574.32	1,219,287.16
7	1单元202房	85.54	正北	二室二厅一卫	28,508	2,438,574.32	1,219,287.16
8	1单元203房	107.25	正南	三室二厅二卫	28,608	3,068,208.00	1,534,104.00
9	1单元204房	106.57	正南	三室二厅二卫	28,608	3,048,754.56	1,524,377.28
10	1单元205房	95.61	正南	三室二厅一卫	28,558	2,730,430.38	1,365,215.19
11	1单元301房	85.54	正北	二室二厅一卫	28,608	2,447,128.32	1,223,564.16
12	1单元302房	85.54	正北	二室二厅一卫	28,608	2,447,128.32	1,223,564.16
13	1单元303房	107.25	正南	三室二厅二卫	28,708	3,078,933.00	1,539,466.50
14	1单元304房	106.57	正南	三室二厅二卫	28,708	3,059,411.56	1,529,705.78
15	1单元305房	95.61	正南	三室二厅一卫	28,658	2,739,991.38	1,369,995.69
16	1单元306房	96.33	正南	三室二厅一卫	28,558	2,750,992.14	1,375,496.07
17	1单元401房	85.54	正北	二室二厅一卫	28,708	2,455,682.32	1,227,841.16
18	1单元402房	85.54	正北	二室二厅一卫	28,708	2,455,682.32	1,227,841.16
19	1单元403房	107.25	正南	三室二厅二卫	28,808	3,089,658.00	1,544,829.00
20	1单元404房	106.57	正南	三室二厅二卫	28,808	3,070,068.56	1,535,034.28
21	1单元405房	95.61	正南	三室二厅一卫	28,758	2,749,552.38	1,374,776.19
22	1单元406房	96.33	正南	三室二厅一卫	28,658	2,760,625.14	1,380,312.57
23	1单元501房	85.54	正北	二室二厅一卫	28,808	2,464,236.32	1,232,118.16
24	1单元502房	85.54	正北	二室二厅一卫	28,808	2,464,236.32	1,232,118.16
25	1单元503房	107.25	正南	三室二厅二卫	28,908	3,100,383.00	1,550,191.50
26	1单元504房	106.57	正南	三室二厅二卫	28,908	3,080,725.56	1,540,362.78
27	1单元505房	95.61	正南	三室二厅一卫	28,858	2,759,443.38	1,379,556.69
28	1单元506房	96.33	正南	三室二厅一卫	28,758	2,770,258.14	1,385,129.07

中海云麓花园配售价格表（配建安居房镇分成部分）

序号	房号	建筑面积 (m²)	阳台朝向	户型	评估单价 (元/m²)	评估总价(元)	50%产权对应的 销售总价(元)
29	1单元601房	85.54	正北	二室二厅一卫	28,888	2,471,079.52	1,235,539.76
30	1单元602房	85.54	正北	二室二厅一卫	28,888	2,471,079.52	1,235,539.76
31	1单元603房	107.25	正南	三室二厅二卫	28,988	3,108,963.00	1,554,481.50
32	1单元604房	106.57	正南	三室二厅二卫	28,988	3,089,251.16	1,544,625.58
33	1单元605房	95.61	正南	三室二厅一卫	28,938	2,766,762.18	1,383,381.09
34	1单元606房	96.33	正南	三室二厅一卫	28,838	2,777,964.54	1,388,982.27
35	1单元701房	85.54	正北	二室二厅一卫	28,968	2,477,922.72	1,238,961.36
36	1单元702房	85.54	正北	二室二厅一卫	28,968	2,477,922.72	1,238,961.36
37	1单元703房	107.25	正南	三室二厅二卫	29,068	3,117,543.00	1,558,771.50
38	1单元704房	106.57	正南	三室二厅二卫	29,068	3,097,776.76	1,548,888.38
39	1单元705房	95.61	正南	三室二厅一卫	29,018	2,774,410.98	1,387,205.49
40	1单元706房	96.33	正南	三室二厅一卫	28,918	2,785,670.94	1,392,835.47
41	1单元801房	85.54	正北	二室二厅一卫	29,048	2,484,765.92	1,242,382.96
42	1单元802房	85.54	正北	二室二厅一卫	29,048	2,484,765.92	1,242,382.96
43	1单元803房	107.25	正南	三室二厅二卫	29,148	3,126,123.00	1,563,061.50
44	1单元804房	106.57	正南	三室二厅二卫	29,148	3,106,302.36	1,553,151.18
45	1单元805房	95.61	正南	三室二厅一卫	29,098	2,782,059.78	1,391,029.89
46	1单元806房	96.33	正南	三室二厅一卫	28,998	2,793,377.34	1,396,688.67
47	1单元901房	85.54	正北	二室二厅一卫	29,128	2,491,609.12	1,245,804.56
48	1单元902房	85.54	正北	二室二厅一卫	29,128	2,491,609.12	1,245,804.56
49	1单元903房	107.25	正南	三室二厅二卫	29,228	3,134,703.00	1,567,351.50
50	1单元904房	106.57	正南	三室二厅二卫	29,228	3,114,827.96	1,557,413.98
51	1单元905房	95.61	正南	三室二厅一卫	29,178	2,789,708.58	1,394,854.29
52	1单元906房	96.33	正南	三室二厅一卫	29,078	2,801,083.74	1,400,541.87
53	1单元1001房	85.54	正北	二室二厅一卫	29,208	2,498,452.32	1,249,226.16
54	1单元1002房	85.54	正北	二室二厅一卫	29,208	2,498,452.32	1,249,226.16
55	1单元1003房	107.25	正南	三室二厅二卫	29,308	3,143,283.00	1,571,641.50
56	1单元1004房	106.57	正南	三室二厅二卫	29,308	3,123,353.56	1,561,676.78
57	1单元1005房	95.61	正南	三室二厅一卫	29,258	2,797,357.38	1,398,678.69
58	1单元1006房	96.33	正南	三室二厅一卫	29,158	2,808,790.14	1,404,395.07
59	1单元1101房	85.54	正北	二室二厅一卫	29,288	2,505,295.52	1,252,647.76
60	1单元1102房	85.54	正北	二室二厅一卫	29,288	2,505,295.52	1,252,647.76
61	1单元1103房	107.25	正南	三室二厅二卫	29,388	3,151,863.00	1,575,931.50
62	1单元1104房	106.57	正南	三室二厅二卫	29,388	3,131,879.16	1,565,939.58
63	1单元1105房	95.61	正南	三室二厅一卫	29,338	2,805,006.18	1,402,503.09

中海云麓花园配售价格表（配建安居房镇分成部分）

序号	房号	建筑面积 (m ²)	阳台朝向	户型	评估单价 (元/m ²)	评估总价(元)	50%产权对应的 销售总价(元)
64	1单元1106房	96.33	正南	三室二厅一卫	29,238	2,816,496.54	1,408,248.27
65	1单元1201房	85.54	正北	二室二厅一卫	29,368	2,512,138.72	1,256,069.36
66	1单元1202房	85.54	正北	二室二厅一卫	29,368	2,512,138.72	1,256,069.36
67	1单元1203房	107.25	正南	三室二厅二卫	29,468	3,160,443.00	1,580,221.50
68	1单元1204房	106.57	正南	三室二厅二卫	29,468	3,140,404.76	1,570,202.38
69	1单元1205房	95.61	正南	三室二厅一卫	29,418	2,812,654.98	1,406,327.49
70	1单元1206房	96.33	正南	三室二厅一卫	29,318	2,824,202.94	1,412,101.47
71	1单元1301房	85.54	正北	二室二厅一卫	29,448	2,518,981.92	1,259,490.96
72	1单元1302房	85.54	正北	二室二厅一卫	29,448	2,518,981.92	1,259,490.96
73	1单元1303房	107.25	正南	三室二厅二卫	29,548	3,169,023.00	1,584,511.50
74	1单元1304房	106.57	正南	三室二厅二卫	29,548	3,148,930.36	1,574,465.18
75	1单元1305房	95.61	正南	三室二厅一卫	29,498	2,820,303.78	1,410,151.89
76	1单元1306房	96.33	正南	三室二厅一卫	29,398	2,831,909.34	1,415,954.67
77	1单元1401房	85.54	正北	二室二厅一卫	29,368	2,512,138.72	1,256,069.36
78	1单元1402房	85.54	正北	二室二厅一卫	29,368	2,512,138.72	1,256,069.36
79	1单元1403房	107.25	正南	三室二厅二卫	29,468	3,160,443.00	1,580,221.50
80	1单元1404房	106.57	正南	三室二厅二卫	29,468	3,140,404.76	1,570,202.38
81	1单元1405房	95.61	正南	三室二厅一卫	29,418	2,812,654.98	1,406,327.49
82	1单元1406房	96.33	正南	三室二厅一卫	29,318	2,824,202.94	1,412,101.47
83	1单元1501房	85.54	正北	二室二厅一卫	29,608	2,532,668.32	1,266,334.16
84	1单元1502房	85.54	正北	二室二厅一卫	29,608	2,532,668.32	1,266,334.16
85	1单元1503房	107.25	正南	三室二厅二卫	29,708	3,186,183.00	1,593,091.50
86	1单元1504房	106.57	正南	三室二厅二卫	29,708	3,165,981.56	1,582,990.78
87	1单元1505房	95.61	正南	三室二厅一卫	29,658	2,835,601.38	1,417,800.69
88	1单元1506房	96.33	正南	三室二厅一卫	29,558	2,847,322.14	1,423,661.07
89	1单元1601房	85.54	正北	二室二厅一卫	29,688	2,539,511.52	1,269,755.76
90	1单元1602房	85.54	正北	二室二厅一卫	29,688	2,539,511.52	1,269,755.76
92	1单元1604房	106.57	正南	三室二厅二卫	29,788	3,174,507.16	1,587,253.58
93	1单元1605房	95.61	正南	三室二厅一卫	29,738	2,843,250.18	1,421,625.09
94	1单元1606房	96.33	正南	三室二厅一卫	29,638	2,855,028.54	1,427,514.27
95	1单元1701房	85.54	正北	二室二厅一卫	29,768	2,546,354.72	1,273,177.36
96	1单元1702房	85.54	正北	二室二厅一卫	29,768	2,546,354.72	1,273,177.36
97	1单元1703房	107.25	正南	三室二厅二卫	29,868	3,203,343.00	1,601,671.50
98	1单元1704房	106.57	正南	三室二厅二卫	29,868	3,183,032.76	1,591,516.38

中海云麓花园配售价格表（配建安居房镇分成部分）

序号	房号	建筑面积 (m ²)	阳台朝向	户型	评估单价 (元/m ²)	评估总价(元)	50%产权对应的 销售总价(元)
99	1单元1705房	95.61	正南	三室二厅一卫	29,818	2,850,898.98	1,425,449.49
100	1单元1706房	96.33	正南	三室二厅一卫	29,718	2,862,734.94	1,431,367.47
101	1单元1801房	85.54	正北	二室二厅一卫	29,688	2,539,511.52	1,269,755.76
102	1单元1802房	85.54	正北	二室二厅一卫	29,688	2,539,511.52	1,269,755.76
103	1单元1803房	107.25	正南	三室二厅二卫	29,788	3,194,763.00	1,597,381.50
104	1单元1804房	106.57	正南	三室二厅二卫	29,788	3,174,507.16	1,587,253.58
105	1单元1805房	95.61	正南	三室二厅一卫	29,738	2,843,250.18	1,421,625.09
106	1单元1806房	96.33	正南	三室二厅一卫	29,638	2,855,028.54	1,427,514.27
107	1单元1902房	85.54	正北	二室二厅一卫	29,928	2,560,041.12	1,280,020.56
109	1单元1904房	106.57	正南	三室二厅二卫	30,028	3,200,083.96	1,600,041.98
110	1单元1905房	95.61	正南	三室二厅一卫	29,978	2,866,196.58	1,433,098.29
111	1单元1906房	96.33	正南	三室二厅一卫	29,878	2,878,147.74	1,439,073.87
112	1单元2004房	106.57	正南	三室二厅二卫	30,108	3,208,609.56	1,604,304.78
113	1单元2005房	95.61	正南	三室二厅一卫	30,058	2,873,845.38	1,436,922.69
114	2单元2603房	107.25	正南	三室二厅二卫	30,708	3,293,433.00	1,646,716.50
115	2单元2604房	106.57	正南	三室二厅二卫	30,708	3,272,551.56	1,636,275.78
116	2单元2606房	96.33	正南	三室二厅一卫	30,558	2,943,652.14	1,471,826.07
117	2单元2702房	85.54	正北	二室二厅一卫	30,688	2,625,051.52	1,312,525.76
118	2单元2703房	107.25	正南	三室二厅二卫	30,788	3,302,013.00	1,651,006.50
119	2单元2704房	106.57	正南	三室二厅二卫	30,788	3,281,077.16	1,640,538.58
120	2单元2705房	95.61	正南	三室二厅一卫	30,738	2,938,860.18	1,469,430.09
121	2单元2706房	96.33	正南	三室二厅一卫	30,638	2,951,358.54	1,475,679.27
122	2单元2801房	85.54	正北	二室二厅一卫	30,768	2,631,894.72	1,315,947.36
123	2单元2802房	85.54	正北	二室二厅一卫	30,768	2,631,894.72	1,315,947.36
124	2单元2803房	107.25	正南	三室二厅二卫	30,868	3,310,593.00	1,655,296.50
125	2单元2804房	106.57	正南	三室二厅二卫	30,868	3,289,602.76	1,644,801.38
126	2单元2805房	95.61	正南	三室二厅一卫	30,818	2,946,508.98	1,473,254.49
127	2单元2806房	96.33	正南	三室二厅一卫	30,718	2,959,064.94	1,479,532.47
128	2单元2901房	85.54	正北	二室二厅一卫	30,808	2,635,316.32	1,317,658.16
129	2单元2902房	85.54	正北	二室二厅一卫	30,808	2,635,316.32	1,317,658.16
130	2单元2903房	107.25	正南	三室二厅二卫	30,908	3,314,883.00	1,657,441.50
131	2单元2904房	106.57	正南	三室二厅二卫	30,908	3,293,865.56	1,646,932.78
132	2单元2905房	95.61	正南	三室二厅一卫	30,858	2,950,333.38	1,475,166.69
133	2单元2906房	96.33	正南	三室二厅一卫	30,758	2,962,918.14	1,481,459.07

中海云麓花园配售价格表（配建安居房镇分成部分）

序号	房号	建筑面积 (m ²)	阳台朝向	户型	评估单价 (元/m ²)	评估总价(元)	50%产权对应的 销售总价(元)
134	2单元3001房	85.54	正北	二室二厅一卫	30,838	2,637,882.52	1,318,941.26
135	2单元3002房	85.54	正北	二室二厅一卫	30,838	2,637,882.52	1,318,941.26
136	2单元3003房	107.25	正南	三室二厅二卫	30,938	3,318,100.50	1,659,050.25
137	2单元3004房	106.57	正南	三室二厅二卫	30,938	3,297,062.66	1,648,531.33
138	2单元3005房	95.61	正南	三室二厅一卫	30,888	2,953,201.68	1,476,600.84
139	2单元3006房	96.33	正南	三室二厅一卫	30,788	2,965,808.04	1,482,904.02
140	2单元3101房	85.32	正北	二室二厅一卫	30,858	2,632,804.56	1,316,402.28
141	2单元3102房	85.32	正北	二室二厅一卫	30,858	2,632,804.56	1,316,402.28
142	2单元3103房	107.25	正南	三室二厅二卫	30,958	3,320,245.50	1,660,122.75
143	2单元3104房	106.56	正南	三室二厅二卫	30,958	3,298,884.48	1,649,442.24
144	2单元3105房	95.61	正南	三室二厅一卫	30,908	2,955,113.88	1,477,556.94
145	2单元3106房	96.33	正南	三室二厅一卫	30,808	2,967,734.64	1,483,867.32
146	2单元3201房	85.32	正北	二室二厅一卫	30,808	2,628,538.56	1,314,269.28
147	2单元3202房	85.32	正北	二室二厅一卫	30,808	2,628,538.56	1,314,269.28
148	2单元3203房	107.25	正南	三室二厅二卫	30,908	3,314,883.00	1,657,441.50
149	2单元3204房	106.56	正南	三室二厅二卫	30,908	3,293,556.48	1,646,778.24
150	2单元3205房	95.61	正南	三室二厅一卫	30,858	2,950,333.38	1,475,166.69
151	2单元3206房	96.33	正南	三室二厅一卫	30,758	2,962,918.14	1,481,459.07

广东衡泰资产价格评估有限公司

二〇二三年九月十一日