

三亚市房地产价格评估专家委员会

三亚市吉阳区港门村社区港门村三路 43 号康乐公寓共 14 户房屋及房屋内装修的市场价值评估专家评审意见书

三评委审字【2025】第 05-01 号

三亚市吉阳区人民政府：

三亚市房地产价格评估专家委员会接受委托，聘请专家颜学晃、李宁、陈园园组成专家组，于2025年5月14日对海南汇立土地房地产评估咨询有限公司出具的编号（汇房估字（2024）第077号）《三亚市吉阳区港门村社区港门村三路43号康乐公寓共14户房屋的房地产价值评估》和（汇房估字（2024）第078-Z001-Z014号）《三亚市吉阳区港门村社区港门村三路43号康乐公寓项目被征收房屋室内装修价值评估》的房地产估价报告进行了评审。专家组审阅了提交的估价报告，经认真讨论和评议，专家组评审意见如下：

一、估价报告的合规性

- 评估机构及注册房地产估价师具备相应资质。
- 在履行估价程序、估价依据、估价方法方面基本遵循了《房地产估价规范》及《国有土地上房屋征收评估办法》等遵循了评估规范。
- 估价结果报告和技术报告完整，未发现重大遗漏。

二、估价结果

估价对象在价值时点为 2024 年 12 月 10 日的总价值为人民币 9396780 元，大写人民币玖佰叁拾玖万陆仟柒佰捌拾元整，平均单价 14300 元/平方米。具体估价结果见《估价结果汇总表》。

估价结果汇总表

序号	房号	建筑面积 (m²)	单价 (元/m²)	评估价值 (元)
1	一楼	186.14	14429	2685814
2	202 房	29.39	13692	402408
3	209 房	33.01	14723	486006
4	210 房	35.29	13692	483191
5	301 房	34.97	13840	483985
6	302 房	29.39	13840	406758
7	303 房	49.51	14576	721658
8	309 房	33.01	14870	490859
9	310 房	35.29	13840	488414
10	402 房	29.39	13840	406758
11	403 房	49.51	14576	721658
12	502 房	29.39	13692	402408
13	507 房	33.94	14429	489720
14	708 房	48.9	14870	727143
合 计		657.13	—	9396780

装修估价结果汇总表

序号	房号	建筑面积 (m²)	装修单价 (元/ m²)	装修评估价值 (元)
1	一楼	186.14	527	98115
2	202 房	29.39	681	14944
3	209 房	33.01	715	17620
4	210 房	35.29	730	19211
5	301 房	34.97	643	16780
6	302 房	29.39	657	14414
7	303 房	49.51	808	29852
8	309 房	33.01	844	20777
9	310 房	35.29	658	17335
10	402 房	29.39	744	16321
11	403 房	49.51	691	25516
12	502 房	29.39	735	16111
13	507 房	33.94	739	18711
14	708 房	48.9	731	26673
合 计		657.13	—	—

三、评审结论

经过审核，我们认为估价报告的评估结果基本合理，估价报告完整、合规。

四、特别说明事项

本次评审只对估价结果形成的技术规范 and 合适性出具评审意见，评估报告中附件的合法性、真实性由评估机构确认，本评审意见并不能替代评估机构所应承担的法律责任。

评审专家签名：1、

李 宇

2、

刘学军

3、

陈明

三亚市房地产价格评估专家委员会

2025年5月14日

