

房 地 产 估 价 报 告

估价项目名称: 魏都区西大办事处建设路 256 号 6 幢 1 层共 11 间商铺市场价值评估

估价委托人: 中国银行股份有限公司许昌分行

房地产估价机构: 河南合正房地产资产评估有限公司

注册房地产估价师: 翟金华 郭伟锋

估价报告出具日期: 2023 年 5 月 8 日

估价报告编号: 豫郑合正评字【2023】050118B 号

致估价委托人函

中国银行股份有限公司许昌分行：

受贵方委托，我公司对位于魏都区西大办事处建设路 256 号 6 幢 1 层共 11 间商铺进行了评估，本次评估房产总建筑面积为 392.76 平方米。

估价目的：为委托方了解房地产市场价值提供参考依据。

估价对象：混合结构，1997 年建成，共 7 层，估价对象位于第 1 层，其他，空间自由分割，外部为干粘石及外墙瓷片。

估价对象明细如下表：

房号	房产证号	用途	结构	总层数	所在层	建成年代	建筑面积 (m²)	分摊土地面积 (m²)
1 层 101	豫(2022)许昌市不动产权第 0227823 号	其他	混合	7	1	1997	26.24	5.70
1 层 102	豫(2022)许昌市不动产权第 0227822 号	其他	混合	7	1	1997	37.03	8.04
1 层 103	豫(2022)许昌市不动产权第 0227821 号	其他	混合	7	1	1997	37.03	8.04
1 层 105	豫(2022)许昌市不动产权第 0227819 号	其他	混合	7	1	1997	39.37	8.55
1 层 106	豫(2022)许昌市不动产权第 0227818 号	其他	混合	7	1	1997	28.12	6.11
1 层 107	豫(2022)许昌市不动产权第 0227817 号	其他	混合	7	1	1997	39.37	8.55
1 层 108	豫(2022)许昌市不动产权第 0227816 号	其他	混合	7	1	1997	39.37	8.55
1 层 112	豫(2022)许昌市不动产权第 0227812 号	其他	混合	7	1	1997	39.37	8.55
1 层 113	豫(2022)许昌市不动产权第 0227811 号	其他	混合	7	1	1997	39.37	8.55
1 层 115	豫(2022)许昌市不动产权第 0227809 号	其他	混合	7	1	1997	39.37	8.55
1 层 116	豫(2022)许昌市不动产权第 0227777 号	其他	混合	7	1	1997	28.12	6.11
合计							392.76	85.30

宗地：地号：411002003009GB00101；地类：商务金融用地；使用权类型：出让；终止日期：2024 年 09 月 01 日止；使用权面积：687.82 m²。

配套设施：水、电、电话、宽带、闭路电视等。

估价时点：2023 年 5 月 5 日。

估价结果：估价人员根据估价目的，遵循估价原则，采用市场比较

法评估方法进行估价，在认真分析所掌握资料与影响估价对象价值诸因素的基础上，最后确定估价对象在估价时点的房地产总价值为人民币**4647138元**，大写：人民币肆佰陆拾肆万柒仟壹佰叁拾捌元整，单价：**11832元/m²**。

估价对象价值明细如下表：

房号	房产证号	用途	建筑面积 (m ²)	评估单价 (元/m ²)	评估总价 (元)
1层101	豫(2022)许昌市不动产权第0227823号	其他	26.24	11832	310472
1层102	豫(2022)许昌市不动产权第0227822号	其他	37.03	11832	438139
1层103	豫(2022)许昌市不动产权第0227821号	其他	37.03	11832	438139
1层105	豫(2022)许昌市不动产权第0227819号	其他	39.37	11832	465826
1层106	豫(2022)许昌市不动产权第0227818号	其他	28.12	11832	332716
1层107	豫(2022)许昌市不动产权第0227817号	其他	39.37	11832	465826
1层108	豫(2022)许昌市不动产权第0227816号	其他	39.37	11832	465826
1层112	豫(2022)许昌市不动产权第0227812号	其他	39.37	11832	465826
1层113	豫(2022)许昌市不动产权第0227811号	其他	39.37	11832	465826
1层115	豫(2022)许昌市不动产权第0227809号	其他	39.37	11832	465826
1层116	豫(2022)许昌市不动产权第0227777号	其他	28.12	11832	332716
合计			392.76	-	4647138

价值类型：市场价值。

河南合正房地产资产评估有限公司
法定代表人：
4101055651662
二〇二三年五月八日

特别提示： 1.估价范围不包含室内可移动设施等动产和债权债务等。
2.提请报告使用人在使用本估价报告前认真阅读报告全文，并敬请关注“估价的假设和限制条件”，以免造成不必要的损失。

目录

估价师声明 1

估价的假设和限制条件 2

估价结果报告..... 5

 （一）估价委托人..... 5

 （二）房地产估价机构 5

 （三）估价对象 5

 （四）估价目的 7

 （五）估价时点 7

 （六）价值类型 7

 （七）估价依据 8

 （八）估价原则 8

 （九）估价方法 9

 （十）市场背景描述与分析.....10

 （十一）估价结果.....10

 （十二）注册房地产估价师.....10

 （十三）实地查勘期.....11

 （十四）估价作业期.....11

附件12

估价师声明

我们根据自己的专业知识和职业道德，在此郑重声明：

- 1.我们在本估价报告中对事实的说明是真实和准确的。
 - 2.本估价报告中的分析、意见和结论是我们独立、客观、公正的专业分析、意见和结论，但受到本估价报告中已经说明的估价假设和限制条件的限制。
 - 3.我们与本估价报告中的估价对象没有现实或潜在的利益，与估价委托人及估价利害关系人没有利害关系。
 - 4.我们对本估价报告中的估价对象、估价委托人及估价利害关系人没有偏见。
 - 5.我们是依照中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》（GB/T 50291-2015）、《房地产估价基本术语标准》（GB/T 50899-2013）、《河南省房地产估价技术指引》进行分析，形成意见和结论，撰写本估价报告。
 - 6.注册房地产估价师翟金华、郭伟锋于2023年5月5日对本估价报告中的估价对象进行了实地查勘，但仅限于对估价对象的外观和使用状况。除另有协议，注册房地产估价师不承担对估价对象建筑结构、质量进行调查的责任，和其他被遮盖，未暴露及难于接触到部分进行检视的责任。
- 部分当事人和公司工作人员对现场进行了查勘，当事人已在查勘记录上签字。
- 7.没有外部专家和单位对本估价报告提供重要专业帮助。

中国注册房地产估价师



估价的假设和限制条件

(一)本次估价的一般假设

1.【对权属证书审慎检查但未核实】估价委托人提供了估价对象的《不动产权证书》复印件，因委托人原因及房产、土地管理部门对查档的限制，在无理由怀疑其合法性、真实性、准确性和完整性的情况下，假定估价委托人提供的资料合法、真实、准确、完整。

2.【对房屋安全、环境污染关注但无鉴定、检测】注册房地产估价师已对房屋安全、环境污染等影响估价对象价值的重大因素给予了关注，在无理由怀疑估价对象存在安全隐患且无相应的专业机构进行鉴定、检测的情况下，假定估价对象能正常安全使用。

3.【对房屋建筑面积未进行专业测量但予以关注】注册房地产估价师未对房屋建筑面积进行专业测量，经现场查勘观察，估价对象房屋建筑面积与《不动产权证书》复印件记载建筑面积大体相当。

4.【对房地产市场的假设】估价对象在价值时点的房地产市场为公开、平等、自愿的交易市场，即能满足以下条件：

- (1)交易双方自愿地进行交易；
- (2)交易双方处于利己动机进行交易；
- (3)交易双方精明、谨慎行事，并了解交易对象、知晓市场行情；
- (4)交易双方有较充裕的时间进行交易；
- (5)不存在买者因特殊兴趣而给予附加出价；

5.【估价对象为整体房地产中的一部分】估价对象应享有公共部位的通行权及水电等共用设施的使用权。

(二)未定事项假设

未定事项假设指对估价所必需的尚未明确或不够明确的土地用途、容积率等事项所做的合理的、最可能的假定。

【未提供容积率】估价委托人提供的资料未记载估价对象的容积率，

本次估价采用的容积率以估价对象实际容积率为准。

(三)背离事实假设

背离事实假设是指因估价目的特殊需要、交易条件设定或约定，对估价对象状况所做的与估价对象在价值时点的状况不一致的合理假定。

估价目的为委托方了解房地产市场价值，不考虑其他优先受偿权及租赁、抵押、查封等因素的影响。

(四)不相一致假设

不相一致假设是指在估价对象的实际用途、房屋登记用途、土地登记用途、规划用途等用途之间不一致，或房屋权属证明、土地权属证明等上的权利人之间不一致，估价对象的名称不一致等情况下，对估价所依据的用途或权利人、名称等的合理假定。

假设本次估价无不相一致。

(五)依据不足假设

依据不足假设是指在估价委托人无法提供估价所必需的反映估价对象状况的资料以及注册房地产估价师进行了尽职调查仍然难以取得该资料的情况下，对缺少该资料及对相应的估价对象状况的合理假定。

估价委托方仅提供了估价对象的《不动产权证书》的复印件，本次估价假定存根复印件与原件相符，真实、合法、有效。

(六)报告使用限制条件

1. 估价结论为满足全部假设与限制条件下的价值。
2. 本估价报告使用期限自估价报告出具之日起为壹年。若报告使用期限内，房地产市场或估价对象状况发生重大变化，估价结果需做相应调整或委托估价机构重新估价。
3. 本估价报告按照既定估价目的提供给估价委托人使用，若改变估价目的及使用条件，需向本公司咨询后作必要调整甚至重新估价使用。
4. 本估价报告以估价委托人提供的资料和注册房地产估价师的实地勘查为依据，注册房地产估价师对估价委托人提供的资料的真实性未作调查，如因资料真实性问题引起委估对象价格失真，本公司不承担相应责任。

5. 本报告提供的估价结果以目前估价对象规划条件为前提，未考虑今后估价对象规划方案变化所产生的市场风险。

6. 估价报告使用者，应认真阅读本报告全文，特别注意估价对象实体变化、环境变化、房地产价格波动和房地产相关政策调整、城市规划的修改与实施等因素所带来的房地产市场价值减损以及市场物急于变现时往往难以达到市场价格的实际情况，合理使用评估价值。

7. 其他特殊使用提示

(1)本报告数据全部采用电算化连续计算得出，计算式中可能出现个别等式左右不完全相等的情况，但不影响计算结果及最终估价结论的准确性。

(2)本估价报告需经估价机构负责人、注册房地产估价师签名(盖章)，估价机构盖章并作为一个整体时有效，复印件无效。

(3)未经估价机构书面同意，本估价报告的全部及任何参考资料均不允许在任何公开发表的文件、通告或声明中引用，亦不得以其它任何方式公开发表。

(4)本估价报告分为“估价结果报告”和“估价技术报告”两种。“估价结果报告”提供给委托方，“估价技术报告”根据有关规定存档。

(5)如发现报告文字及数字因校对或其他类似原因出现差错时，请通知本公司进行更正。

(6)本报告由河南合正房地产资产评估有限公司负责解释。

估价结果报告

(一) 估价委托人

委托方全称：中国银行股份有限公司许昌分行

(二) 房地产估价机构

机构名称：河南合正房地产资产评估有限公司

法人代表：郭伟锋

地 址：郑州市管城区未来路 401 号 1 号楼 1 单元 21 层 2106 号

统一社会信用代码：9141010409252744X4

估价资质等级：二级

资质证书编号：B41010902

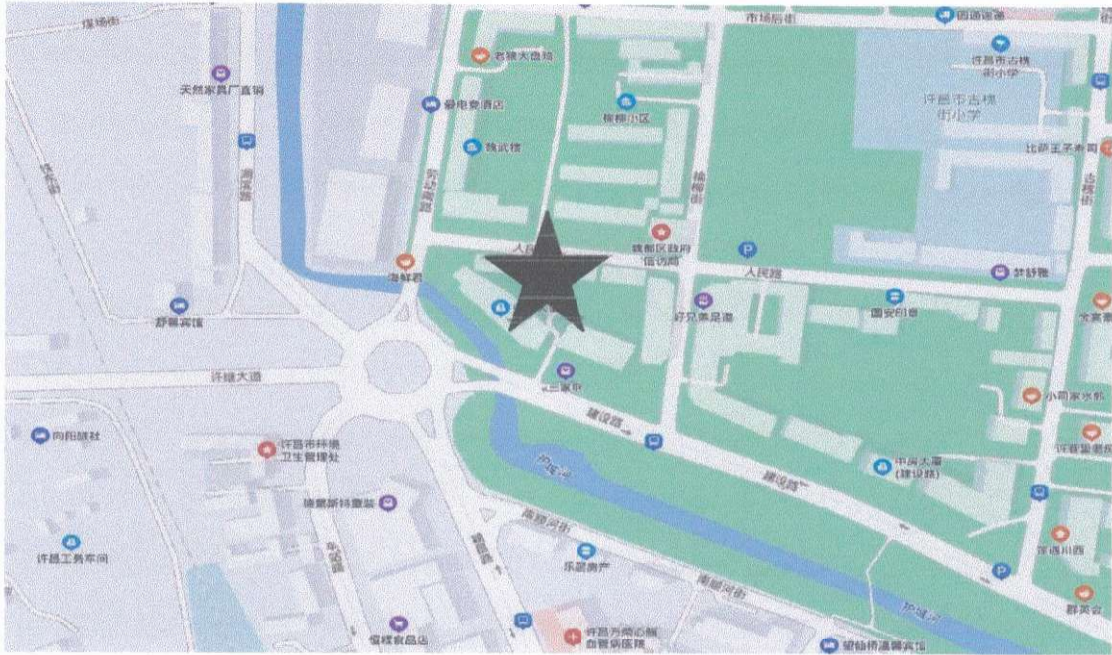
(三) 估价对象

1. 估价对象范围

魏都区西大办事处建设路 256 号 6 幢 1 层共 11 间商铺，总建筑面积为 392.76 平方米及其合理占用国有土地使用权面积的房地产（含相关权益），本次评估含室内装饰装修等，不包含室内可移动设施等动产和债权债务等。

2. 估价对象区位状况

(1)坐落位置：估价对象位于魏都区西大办事处建设路 256 号中国银行股份有限公司许昌分行商业楼，建设路与劳动南路交叉口东北角，东临榆柳街、西临劳动南路、北临人民路、南临建设路。周围有魏武苑小区、榆柳小区、西大街德科苑小区、德丰新小区、金质西湖花园等中高档住宅小区；有魏都区人民政府信访局、魏都工商分局、许昌市环境卫生管理处、许昌市魏都区房屋征收管理中心等公共事业单位；有西湖公园、曹魏古城等休闲场所；附近有城市主次干道建设路、人民路、榆柳街、劳动南路等，道路通达，交通便利。（详见以下位置示意图）



(2)交通条件：估价对象距公交站台约 120 米，近临建设路与榆柳街，4 路、33 路、17 路、61 路、99 路、66 路等多条公交线路从附近通过，出行便利，周边道路通达。

(3)基础设施、公共服务设施状况：外部配套设施齐全，区域内基础设施开发程度达到通路、供水、排水、供电、通讯等：附近有许昌市魏都区建设路幼儿园、许昌市文化街幼儿园、许昌市古槐街小学、曹魏古城第一小学、许昌市第八中学、许昌市第一中学、许昌市建安区人民医院、中国邮政（车站路）、停车场等公共配套设施齐全。

(4)金融、商业环境：中国银行、中原银行、中国工商银行、中国建设银行、中国农业银行等均在附近设有支行和营业网点，周围有胖东来时代广场、DL 时代广场等大型购物广场，商业服务及金融环境良好。

3.估价对象权属状况

估价对象为魏都区西大办事处建设路 256 号 6 幢 1 层共 11 间商铺，房屋所有权证已办理，评估人员查阅了相关资料，产权归中国银行股份有限公司许昌分行所有，产别为股份产，估价时点无他项权利限制，权益明确，无争议。

4. 估价对象实物状况

(1)土地实物状况

魏都区西大办事处建设路 256 号中国银行股份有限公司许昌分行商业楼，建设路与劳动南路交叉口东北角，东临榆柳街、西临劳动南路、北临人民路、南临建设路。宗地形状呈规则四边形，地势平坦，地基承载力较高，外部基础设施开发程度达到“五通”（供水、排水、通电、通讯、通路）及内部“五通一平”。

(2)建筑物实物状况

通过现场勘察，魏都区西大办事处建设路 256 号 6 幢为混合结构，1997 年建成，共 7 层，估价对象位于第 1 层，其他，空间自由分割，外部为干粘石及外墙瓷片，装修及配套情况如下：

地面：室内部分铺地板砖，部分铺木地板；卫生间铺防滑地板砖；

墙壁：乳胶漆饰墙面；卫生间墙面贴瓷片；

顶棚：金属龙骨石膏板吊顶外刷乳胶漆；

门窗：入户防盗门，室内为木门，塑钢窗；

水电装置：独立电表及配套插座，室内管线均为暗线，独立水表；

配套设施：水、电、电话、宽带、闭路电视等。

建筑物整体无不均匀沉降，墙体无裂缝，渗漏，设施设备使用正常，装修较新，整体维护状况较好，成新率为 84%。

(四) 估价目的

为委托方了解房地产市场价值提供参考依据。

(五) 估价时点

以项目查勘日期作为本次估价时点，为 2023 年 5 月 5 日。

(六) 价值类型

房地产市场价值是假设以公开市场方式时房地产的价值，采用公开市场价值标准进行评估。

所谓市场价值，是指某项房地产在下列假定情况下出售（一次性付款，无附带条件下完成交易），在公开市场上可合理取得的最高价格：

1、有自愿买卖双方；

2、买卖双方都有一段充分了解房地产现状及市场供求状况行情的时间，并且有一段合理的推广、洽谈及促成交易的时间；

3、交易完成期间的市场状况、价格水平及其他情况，与估价时点没有发生重大变化；

4、不考虑具有特殊利益买家追加出价；

5、交易双方均在市场信息充分、理性及非强制情况下进行交易。

6、不考虑抵押、租赁、查封等因素的影响。

（七）估价依据

1. 本次估价所依据的有关法律、法规、司法解释和部门规章

(1) 《中华人民共和国民法典》（2020 年 5 月 28 日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过）；

(2) 《中华人民共和国城市房地产管理法》（2007 年 8 月 30 日中华人民共和国主席令第 72 号公布）；

(3) 《中华人民共和国资产评估法》（2016 年 7 月 2 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过）；

2. 本次估价采用的技术规程

(1) 中华人民共和国国家标准 GB/T50291-2015 《房地产估价规范》；

(2) 中华人民共和国国家标准 GB/T50899-2013 《房地产估价基本术语标准》；

(3) 《河南省房地产估价技术指引之三一估价假设和限制条件运用》（豫房估协【2014】32 号公布）。

3. 估价委托人提供的有关资料

房屋所有权证相关资料复印件。

4. 估价机构和注册房地产估价师所搜集掌握的其他有关资料。。

（八）估价原则

本估价报告是在独立、客观、公正的前提下，遵循下列原则：

1、合法原则

应以估价对象的合法使用、合法处分为前提进行。所谓合法，是指符合国家的法律、法规和当地政府的有关规定，其权益才能受法律保护，并体现其权益价值。

2、独立、客观、公正原则

要求估价机构有完全独立性，估价机构和估价人员与估价对象及相关当事人没有利害关系，不受外部干扰因素影响，从实际出发，公平合理地进行估价。

3、最高最佳使用原则

应以估价对象的最高最佳使用为前提进行。在合法使用前提下，房地产只有在最高最佳使用状态下才能发挥最大效用。最高最佳使用应是法律上允许、技术上可能、经济上可行，经过充分合理的论证，能使估价对象产生最高价值的使用方式。

4、估价时点原则

估价结果应是估价对象在估价时点的客观合理价格或价值。

5、替代原则

估价结果不得明显偏离类似房地产在同等条件下的正常价格。同一供求范围内，在用途、规模、档次、建筑结构等方面类似的房地产之间具有相互影响作用，其价格会相互牵掣而趋于一致。

（九）估价方法

根据估价目的及估价对象的状况，分别采取不同的估价方法。估价方法通常有市场法、成本法、收益法、假设开发法四种。市场法适用的估价对象是同种类型的数量较多且经常发生交易的房地产，例如：住宅、写字楼、商铺、标准厂房、房地产开发用地等；对于那些很少发生交易而限制了市场法的运用，又没有经济收益或没有潜在经济收益而限制了收益法运用的房地产，例如：特定用途的工厂、学校、医院、图书馆、体育场馆、公园、行政办公楼、军队营房等以公益、公用为目的的房地产等；收益法适用的对象是有经济收益或潜在经济收益的房地产，如公寓、商铺、商店、餐馆等；凡是具有开发或再开发潜力并且其开发完成后的价值可以采用市场法、收益法等方法求取的房地产，都适用于假设开发法，包括可供开发建设的土地、在建工程、可重新装饰装修改造或改变用途的旧的房地产等。

我们对估价对象进行了详细的实地查勘，经充分研究和论证，市场上类似估价对象交易实例比较多，故采用市场法进行评估。

市场法，就是指与估价时点近期有过交易的类似房地产进行比较，对这些类似房地产的已知价格作适当的修正，以此估算估价对象的客观合理价格或价值的方法。

（十）市场背景描述与分析

许昌，古称许州，是河南省地级市，河南省政府批复确定的中原城市群地区性中心城市、中原经济区交通和物流枢纽城市、全国重要先进制造业基地、汉魏历史文化名城。位于河南省中部，东邻周口市，南界漯河市，西交平顶山市，北接郑州市，东北与开封市毗邻；下辖2区、2市（县级）、2县，总面积4996平方公里。根据第七次人口普查数据，截至2020年11月1日零时，许昌市常住人口为4379998人。

许昌地处中原，历史悠久，是华夏文化的重要发祥地，中原城市群、中原经济区核心城市之一。许昌古文化有史前文化系列、汉文化系列、三国文化系列、寺庙建筑文化系列、钧瓷文化系列等。

许昌市区距省会郑州80公里，距新郑国际机场50公里，国道311、地方铁路横穿东西；京广铁路、京港澳高速公路、国道107纵贯南北；是豫中区域性政治、经济、文化中心，在河南省经济和社会发展中占有重要地位。2019年12月19日，许昌入选国家城乡融合发展试验区。

2020年10月，被评为全国双拥模范城（县）。

2021年，许昌市完成生产总值3655.4亿元、增长5.5%。

（十一）估价结果

估价人员根据估价目的，遵循估价原则，采用市场比较法评估方法进行估价，在认真分析所掌握资料与影响估价对象价值诸因素的基础上，最后确定估价对象在估价时点的房地产总价值为人民币4647138元，大写：人民币肆佰陆拾肆万柒仟壹佰叁拾捌元整，单价：11832元/m²。

（十二）注册房地产估价师



(十三) 实地查勘期

2023年5月5日

(十四) 估价作业期

2023年5月5日——2023年5月8日。

河南合正房地产资产评估有限公司



附件

- (一) 估价对象内外部状况照片
- (二) 房屋所有权证复印件
- (三) 委托方提供的其他相关资料
- (四) 估价机构资质证书复印件
- (五) 估价机构营业执照复印件
- (六) 房地产估价师注册证书复印件

房地产内外部照片



房地产内外部照片



权利人	中国银行股份有限公司许昌分行	
共有情况	房屋单独所有	
坐落	魏都区西大街办事处建设路256号6幢1层101	
不动产单元号	411002 003009 GB06934 F00010020	
权利类型	国有建设用地使用权 / 房屋所有权	
权利性质	出让 / 其它	
用途	商务金融用地 / 其他	
面积	共有宗地面积687.82平方米 / 房屋建筑面积26.24㎡	
使用期限	国有建设用地使用权 年月日起 2044年09月01日止	
权利其他状况	分摊土地使用权面积: 5.7㎡ 专有建筑面积: 25.48㎡, 分摊建筑面积: 0.76㎡ 房屋结构: 混合 房屋总层数: 7, 房屋所在层: 1 房屋竣工时间: 1997年01月01日	

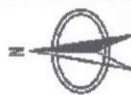
业务编号: 202208100089

房屋编号: 875090

房产分户图

单位: m²

宗地代码	建筑年代	混合	建筑结构	1997
6幢	建成年代	7	总层数	25.43
其他	专有建筑面积	1	所在层数	0.76
坐落	分摊建筑面积		建筑面积	26.24

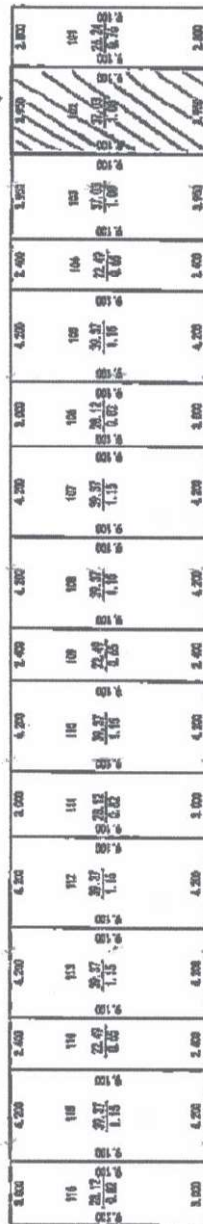


1.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000	2
-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	---

权利人	中国银行股份有限公司许昌分行					
共有情况	房屋单独所有					
坐落	魏都区西大街办事处建设路256号6幢1层102					
不动产单元号	411002 003009 GB06934 F00010021					
权利类型	国有建设用地使用权 / 房屋所有权					
权利性质	出让 / 其它					
用途	商务金融用地 / 其他					
面积	共有宗地面积687.82平方米 / 房屋建筑面积37.03m²					
使用期限	国有建设用地使用权 年月日起 2024年09月01日止					
权利其他状况	分摊土地使用权面积: 8.04m² 专有建筑面积: 35.95m², 分摊建筑面积: 1.08m² 房屋结构: 混合 房屋总层数: 7, 房屋所在层: 1 房屋竣工时间: 1997年01月01日					

业务编号: 202208100089

房屋编号: 876100



绘制日期: 2022年6月

比例尺 1:200



许昌奇升测绘有限公司
出图专用章
证书编号: 乙测资字 41501322
证书等级: 地籍房产测绘乙级

权利人	中国银行股份有限公司许昌分行	
共有情况	房屋单独所有	
坐落	魏都区西大街办事处建设路255号6幢1层103	
不动产单元号	411002 003009 GB06934 F00010022	
权利类型	国有建设用地使用权 / 房屋所有权	
权利性质	出让 / 其它	
用途	商务金融用地 / 其他	
面积	共有宗地面积687.82平方米 / 房屋建筑面积37.03㎡	
使用期限	国有建设用地使用权 年月日起 2024年09月01日止	
权利其他状况	分摊土地使用权面积: 8.04㎡ 专有建筑面积: 35.95㎡, 分摊建筑面积: 1.08㎡ 房屋结构: 混合 房屋总层数: 7, 房屋所在层: 1 房屋竣工时间: 1997年01月01日	

业务编号: 202208100089

房屋编号: 876101



房产分户图

单位: m²

宗地代码				建成年代	1997
幢号	6幢	建筑结构	混合	专有建筑面积	35.95
设计用途	其他	总层数	7	分摊建筑面积	1.08
坐落	魏都区建设路256号中国银行股份有限公司许昌分行6幢东起第3间			建筑面积	37.03



116	115	114	113	112	111	110	109	108	107	106	105	104	103	102	101
22.07	22.07	22.07	22.07	22.07	22.07	22.07	22.07	22.07	22.07	22.07	22.07	22.07	22.07	22.07	22.07
1.15	1.15	1.15	1.15	1.15	1.15	1.15	1.15	1.15	1.15	1.15	1.15	1.15	1.15	1.15	1.15
4.20	4.20	4.20	4.20	4.20	4.20	4.20	4.20	4.20	4.20	4.20	4.20	4.20	4.20	4.20	4.20
2.60	2.60	2.60	2.60	2.60	2.60	2.60	2.60	2.60	2.60	2.60	2.60	2.60	2.60	2.60	2.60
1.08	1.08	1.08	1.08	1.08	1.08	1.08	1.08	1.08	1.08	1.08	1.08	1.08	1.08	1.08	1.08

许昌奇升测绘有限公司
出图专用章
证书编号: 乙测资字41501322
证书等级: 地籍房产测绘乙级



比例尺 1: 200

绘制日期: 2022年6月

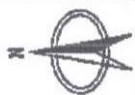
权利人	中国银行股份有限公司许昌分行	
共有情况	房屋单独所有	
坐落	魏都区西大街建设路256号6幢1层105	
不动产单元号	411002 003009 6806934 F00010024	
权利类型	国有建设用地使用权 / 房屋所有权	
权利性质	出让 / 其它	
用途	商务金融用地 / 其他	
面积	共有宗地面积687.82平方米 / 房屋建筑面积39.37㎡	
使用期限	国有建设用地使用权 年月日起 2024年09月01日止	
权利其他状况	分摊土地使用权面积: 8.55㎡ 专有建筑面积: 38.22㎡, 分摊建筑面积: 1.15㎡ 房屋结构: 混合 房屋总层数: 7, 房屋所在层: 1 房屋竣工时间: 1997年01月01日	

业务编号:202208100089

房屋编号:876104

单位: m²

宗地代码		建筑结构	混合	建成年代	1997
幢号	6幢	总层数	7	专有建筑面积	38.22
设计用途	其他	所在层数	1	分摊建筑面积	1.15
坐落	魏都区建设路256号中国银行股份有限公司许昌分行6幢东起第5间				
				建筑面 积	39.37

[illegible]

绘制日期: 2022年6月

比例尺 1: 200

许昌奇升测绘有限公司
出图专用章
证书编号:乙测资字41501322
证书等级:地籍房产测绘乙级

⑤

豫 (2022) 许昌市 不动产第 0227818 号

附 记

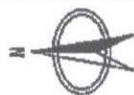
权 利 人	中国银行股份有限公司许昌分行	
共有情况	房屋单独所有	
坐 落	魏都区西大街办事处建设路256号6幢1层106	
不动产单元号	411002 003009 G306934 F00010025	
权利类型	国有建设用地使用权 / 房屋所有权	
权利性质	出让 / 其它	
用 途	商务金融用地 / 其他	
面 积	共有宗地面积687.82平方米 / 房屋建筑面积28.12㎡	
使用期限	国有建设用地使用权 年月日起 2024年09月01日止	
权利其他状况	分摊土地使用权面积: 6.11㎡ 专有建筑面积: 27.3㎡; 分摊建筑面积: 0.82㎡ 房屋结构: 混合 房屋总层数: 7, 房屋所在层: 1 房屋竣工时间: 1997年01月01日	

业务编号:202208100089

房屋编号:876104

单位: m'

宗地代码		建筑结构	混合	建成年代	1997
幢号	6幢	总层数	7	专有建筑面积	27.30
设计用途	其他	所在层数	1	分摊建筑面积	0.82
坐落	锦都区建设路256号中国银行股份有限公司泸昌分行6幢东起第6间				28.12

[illegible]

绘制日期: 2022年6月

比例尺 1: 200



许昌奇升测绘有限公司
出图专用章
证书编号:乙测资字41501322
[井架级,地籍,房产测绘乙级]

权利人	中国银行股份有限公司许昌分行	
共有情况	房屋单独所有	
坐落	魏都区西大街处建设路256号6幢1层107	
不动产单元号	411002 003009 GB06934 F00010026	
权利类型	国有建设用地使用权 / 房屋所有权	
权利性质	出让 / 其它	
用途	商务金融用地 / 其他	
面积	共有宗地面积687.82平方米 / 房屋建筑面积39.37㎡	
使用期限	国有建设用地使用权 年月日起 2024年09月01日止	
权利其他状况	分摊土地使用权面积: 8.55㎡ 专有建筑面积: 38.22㎡, 分摊建筑面积: 1.15㎡ 房屋结构: 混合 房屋总层数: 7, 房屋所在层: 1 房屋竣工时间: 1997年01月01日	





单位: m'

宗地代码		建筑结构	混合	建成年代	1997
幢号	6幢	总层数	7	专有建筑面积	38.22
设计用途	其他	所在层数	1	分摊建筑面积	1.15
坐落	魏都区建设路256号中国银行股份有限公司许昌分行6幢东起第7间				39.37

[illegible]

绘制日期: 2022年6月

比例尺 1: 200



许昌奇升测绘有限公司
出图专用章
证书编号: 乙测资字41501322
证书等级: 地籍房产测绘乙级

权 利 人	中国银行股份有限公司许昌分行				
共有情况	房屋单独所有				
坐 落	魏都区西大街建设路255号5幢1层108				
不动产单元号	411002 003009 GB06934 F00010027				
权利类型	国有建设用地使用权 / 房屋所有权				
权利性质	出让 / 其它				
用 途	商务金融用地 / 其他				
面 积	共有宗地面积687.82平方米 / 房屋建筑面积39.37㎡				
使用期限	国有建设用地使用权 年月日起 2024年09月01日止				
权利其他状况	分摊土地使用权面积: 8.55㎡ 专有建筑面积: 38.22㎡, 分摊建筑面积: 1.15㎡ 房屋结构: 混合 房屋总层数: 7, 房屋所在层: 1 房屋竣工时间: 1997年01月01日				

业务编号: 202208100089

房屋编号: 876106



图
房
产
分
户

单位: m²

宗地代码		建筑结构	混合	建 成 年 代	1997
幢号	6幢	总层数	7	专有建筑面积	38.22
设计用途	其他	所在层数	1	分摊建筑面积	1.15
坐落	魏都区建设路256号中国银行股份有限公司许昌分行6幢东起第8间				39.37



1.00	2.00	3.00	4.00	5.00	6.00	7.00	8.00	9.00	10.00	11.00	12.00	13.00	14.00	15.00	16.00	17.00	18.00	19.00	20.00	21.00	22.00	23.00	24.00	25.00	26.00	27.00	28.00	29.00	30.00	31.00	32.00	33.00	34.00	35.00	36.00	37.00	38.00	39.00	40.00	41.00	42.00	43.00	44.00	45.00	46.00	47.00	48.00	49.00	50.00	51.00	52.00	53.00	54.00	55.00	56.00	57.00	58.00	59.00	60.00	61.00	62.00	63.00	64.00	65.00	66.00	67.00	68.00	69.00	70.00	71.00	72.00	73.00	74.00	75.00	76.00	77.00	78.00	79.00	80.00	81.00	82.00	83.00	84.00	85.00	86.00	87.00	88.00	89.00	90.00	91.00	92.00	93.00	94.00	95.00	96.00	97.00	98.00	99.00	100.00
1.00	2.00	3.00	4.00	5.00	6.00	7.00	8.00	9.00	10.00	11.00	12.00	13.00	14.00	15.00	16.00	17.00	18.00	19.00	20.00	21.00	22.00	23.00	24.00	25.00	26.00	27.00	28.00	29.00	30.00	31.00	32.00	33.00	34.00	35.00	36.00	37.00	38.00	39.00	40.00	41.00	42.00	43.00	44.00	45.00	46.00	47.00	48.00	49.00	50.00	51.00	52.00	53.00	54.00	55.00	56.00	57.00	58.00	59.00	60.00	61.00	62.00	63.00	64.00	65.00	66.00	67.00	68.00	69.00	70.00	71.00	72.00	73.00	74.00	75.00	76.00	77.00	78.00	79.00	80.00	81.00	82.00	83.00	84.00	85.00	86.00	87.00	88.00	89.00	90.00	91.00	92.00	93.00	94.00	95.00	96.00	97.00	98.00	99.00	100.00

绘制日期: 2022年6月

比例尺 1: 200



许昌奇升测绘有限公司
出图专用章
证书编号:乙测资字41501322
证书等级:地籍房产测绘乙级

豫 (2022) 许昌市 不动产权第 0227812 号

附 记

权 利 人	中国银行股份有限公司许昌分行	
共有情况	房屋单独所有	
坐 落	魏都区西大街建设路256号6幢1层112	
不动产单元号	411002 003009 GB06934 F00010031	
权利类型	国有建设用地使用权 / 房屋所有权	
权利性质	出让 / 其它	
用 途	商务金融用地 / 其他	
面 积	共有宗地面积687.82平方米 / 房屋建筑面积39.37㎡	
使用期限	国有建设用地使用权 年月起 2024年09月01日止	
权利其他状况	分摊土地使用权面积: 8.55㎡ 专有建筑面积: 38.22㎡, 分摊建筑面积: 1.15㎡ 房屋结构: 混合 房屋总层数: 7, 房屋所在层: 1 房屋竣工时间: 1997年01月01日	

业务编号:202208100089

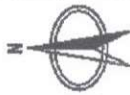
房屋编号:876110



房产分户图

单位: m²

宗地代码		建筑结构	混合	建成年代	1997
幢号	6幢	总层数	7	专有建筑面积	38.22
设计用途	其他	所在层数	1	分摊建筑面积	1.15
坐落	魏都区建设路256号中国银行股份有限公司许昌分行6幢东起第12间				39.37



1.002	4.320	2.657	4.320	2.729	3.320	4.320	2.400	4.351	4.750	3.000	4.320	2.400	3.950	1.950	1.825
118	113	114	110	117	113	110	109	109	107	116	108	100	100	102	101
20.12	20.27	20.42	20.57	20.72	20.87	21.02	21.17	21.32	21.47	21.62	21.77	21.92	22.07	22.22	22.37
0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002
20.12	20.27	20.42	20.57	20.72	20.87	21.02	21.17	21.32	21.47	21.62	21.77	21.92	22.07	22.22	22.37
0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002
20.12	20.27	20.42	20.57	20.72	20.87	21.02	21.17	21.32	21.47	21.62	21.77	21.92	22.07	22.22	22.37
0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002
20.12	20.27	20.42	20.57	20.72	20.87	21.02	21.17	21.32	21.47	21.62	21.77	21.92	22.07	22.22	22.37
0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002
20.12	20.27	20.42	20.57	20.72	20.87	21.02	21.17	21.32	21.47	21.62	21.77	21.92	22.07	22.22	22.37
0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002
20.12	20.27	20.42	20.57	20.72	20.87	21.02	21.17	21.32	21.47	21.62	21.77	21.92	22.07	22.22	22.37
0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002
20.12	20.27	20.42	20.57	20.72	20.87	21.02	21.17	21.32	21.47	21.62	21.77	21.92	22.07	22.22	22.37
0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002
20.12	20.27	20.42	20.57	20.72	20.87	21.02	21.17	21.32	21.47	21.62	21.77	21.92	22.07	22.22	22.37
0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002
20.12	20.27	20.42	20.57	20.72	20.87	21.02	21.17	21.32	21.47	21.62	21.77	21.92	22.07	22.22	22.37
0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002
20.12	20.27	20.42	20.57	20.72	20.87	21.02	21.17	21.32	21.47	21.62	21.77	21.92	22.07	22.22	22.37
0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002
20.12	20.27	20.42	20.57	20.72	20.87	21.02	21.17	21.32	21.47	21.62	21.77	21.92	22.07	22.22	22.37
0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002
20.12	20.27	20.42	20.57	20.72	20.87	21.02	21.17	21.32	21.47	21.62	21.77	21.92	22.07	22.22	22.37
0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002
20.12	20.27	20.42	20.57	20.72	20.87	21.02	21.17	21.32	21.47	21.62	21.77	21.92	22.07	22.22	22.37
0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002
20.12	20.27	20.42	20.57	20.72	20.87	21.02	21.17	21.32	21.47	21.62	21.77	21.92	22.07	22.22	22.37
0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002
20.12	20.27	20.42	20.57	20.72	20.87	21.02	21.17	21.32	21.47	21.62	21.77	21.92	22.07	22.22	22.37
0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002
20.12	20.27	20.42	20.57	20.72	20.87	21.02	21.17	21.32	21.47	21.62	21.77	21.92	22.07	22.22	22.37
0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002
20.12	20.27	20.42	20.57	20.72	20.87	21.02	21.17	21.32	21.47	21.62	21.77	21.92	22.07	22.22	22.37
0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002
20.12	20.27	20.42	20.57	20.72	20.87	21.02	21.17	21.32	21.47	21.62	21.77	21.92	22.07	22.22	22.37
0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002
20.12	20.27	20.42	20.57	20.72	20.87	21.02	21.17	21.32	21.47	21.62	21.77	21.92	22.07	22.22	22.37
0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002
20.12	20.27	20.42	20.57	20.72	20.87	21.02	21.17	21.32	21.47	21.62	21.77	21.92	22.07	22.22	22.37
0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002
20.12	20.27	20.42	20.57	20.72	20.87	21.02	21.17	21.32	21.47	21.62	21.77	21.92	22.07	22.22	22.37
0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002
20.12	20.27	20.42	20.57	20.72	20.87	21.02	21.17	21.32	21.47	21.62	21.77	21.92	22.07	22.22	22.37
0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002
20.12	20.27	20.42	20.57	20.72	20.87	21.02	21.17	21.32	21.47	21.62	21.77	21.92	22.07	22.22	22.37
0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002
20.12	20.27	20.42	20.57	20.72	20.87	21.02	21.17	21.32	21.47	21.62	21.77	21.92	22.07	22.22	22.37
0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002
20.12	20.27	20.42	20.57	20.72	20.87	21.02	21.17	21.32	21.47	21.62	21.77	21.92	22.07	22.22	22.37
0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002
20.12	20.27	20.42	20.57	20.72	20.87	21.02	21.17	21.32	21.47	21.62	21.77	21.92	22.07	22.22	22.37
0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002
20.12	20.27	20.42	20.57	20.72	20.87	21.02	21.17	21.32	21.47	21.62	21.77	21.92	22.07	22.22	22.37
0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002
20.12	20.27	20.42	20.57	20.72	20.87	21.02	21.17	21.32	21.47	21.62	21.77	21.92	22.07	22.22	22.37
0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002
20.12	20.27	20.42	20.57	20.72	20.87	21.02	21.17	21.32	21.47	21.62	21.77	21.92	22.07	22.22	22.37
0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002
20.12	20.27	20.42	20.57	20.72	20.87	21.02	21.17	21.32	21.47	21.62	21.77	21.92	22.07	22.22	22.37
0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002
20.12	20.27	20.42	20.57	20.72	20.87	21.02	21.17	21.32	21.47	21.62	21.77	21.92	22.07	22.22	22.37
0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002
20.12	20.27	20.42	20.57	20.72	20.87	21.02	21.17	21.32	21.47	21.62	21.77	21.92	22.07	22.22	22.37
0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002
20.12	20.27	20.42	20.57	20.72	20.87	21.02	21.17	21.32	21.47	21.62	21.77	21.92	22.07	22.22	22.37
0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002
20.12	20.27	20.42	20.57	20.72	20.87	21.02	21.17	21.32	21.47	21.62	21.77	21.92	22.07	22.22	22.37
0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002
20.12	20.27	20.42	20.57	20.72	20.87	21.02	21.17	21.32	21.47	21.62	21.77	21.92	22.07	22.22	22.37
0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002
20.12	20.27	20.42	20.57	20.72	20.87	21.02	21.17	21.32	21.47	21.62	21.77	21.92	22.07	22.22	22.37
0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002
20.12	20.27	20.42	20.57	20.72	20.87	21.02	21.17	21.32	21.47	21.62	21.77	21.92	22.07	22.22	22.37
0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.							

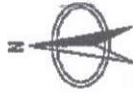
权利人	中国银行股份有限公司许昌分行	
共有情况	房屋单独所有	
坐落	魏都区西大街办事处建设路256号6幢1层113	
不动产单元号	411002 003009 GB06B34 F00010032	
权利类型	国有建设用地使用权 / 房屋所有权	
权利性质	出让 / 其它	
用途	商务金融用地 / 其他	
面积	共有宗地面积687.82平方米 / 房屋建筑面积39.37㎡	
使用期限	国有建设用地使用权 年月日起 2024年09月01日止	
权利其他状况	分摊土地使用权面积: 8.55㎡ 专有建筑面积: 38.22㎡, 分摊建筑面积: 1.15㎡ 房屋结构: 混合 房屋总层数: 7, 房屋所在层: 1 房屋竣工时间: 1987年01月01日	

业务编号: 202200100089

房屋编号: 876111

单位: m²

宗地代码				混合	建 成 年 代	1997
幢号	6幢	总层数	7	专有建筑面积		38.22
设计用途	其他	所在层数	1	分摊建筑面积		1.15
坐落	魏都区建设路256号中国银行股份有限公司许昌分行6幢东起第13间					39.37

[illegible]

绘制日期: 2022年6月

比例尺 1: 200



许昌奇升测绘有限公司
出图专用章
证书编号:乙测资字41501322
证书等级:地籍 房产测绘乙级

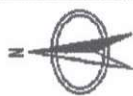
权利人	中国银行股份有限公司许昌分行					
共有情况	房屋单独所有					
坐落	魏都区西大街建设路256号6幢1层115					
不动产单元号	411002 003009 GB06934 F00010034					
权利类型	国有建设用地使用权 / 房屋所有权					
权利性质	出让 / 其它					
用途	商务金融用地 / 其他					
面积	共有宗地面积687.82平方米 / 房屋建筑面积39.37㎡					
使用期限	国有建设用地使用权 年月日起 2024年09月01日止					
权利其他状况	分摊土地使用权面积: 8.55㎡ 专有建筑面积: 38.22㎡, 分摊建筑面积: 1.15㎡ 房屋结构: 混合 房屋总层数: 7, 房屋所在层: 1 房屋竣工时间: 1997年01月01日					

业务编号:202208100089

房屋编号:876113

单位: m'

宗地代码		混合	建成年代	1997
幢号	6幢	总层数	专有建筑面积	38.22
设计用途	其他	所在层数	分摊建筑面积	1.15
坐落	锦都区建设路266号中国银行股份有限公司许昌分行6幢东起第15间			39.37
	建筑面积			

[illegible]

奇升测绘有限公司
出图专用章
号：乙测资字41501322
地籍房产测绘乙级

绘制日期: 2022年6月

比例尺 1: 200

权利人	中国银行股份有限公司许昌分行	
共有情况	房屋单独所有	
坐落	魏都区西大办事处建设路256号6幢1层116	
不动产单元号	411002 003009 GB06934 F00010035	
权利类型	国有建设用地使用权 / 房屋所有权	
权利性质	出让 / 其它	
用途	商务金融用地 / 其他	
面积	共有宗地面积687.82平方米 / 房屋建筑面积28.12m²	
使用期限	国有建设用地使用权 年月起 2024年09月01日止	
权利其他状况	分摊土地使用权面积：6.11m² 专有建筑面积：27.3m²，分摊建筑面积：0.82m² 房屋结构：混合 房屋总层数：7，房屋所在层：1 房屋竣工时间：1997年01月01日	

业务编号:202208100089

房屋编号:876114

单位: m³

宗地代码		建筑结构	混合	建 成 年 代	1997
幢号	6幢	总层数	7	专有建筑面积	28.30
设计用途	其他	所在层数	1	分摊建筑面积	0.82
坐落	锦都区建设路256号中国银行股份有限公司许昌分行6幢东起第16间				
				建 筑 面 积	28.12

[illegible]

绘制日期: 2022年6月

比例尺 1: 200



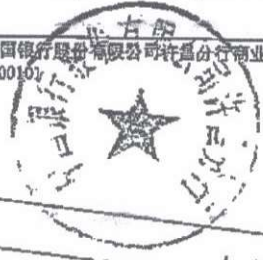
奇升测绘有限公司
 出图专用章
 证书编号: 乙测资字41501322
 证书等级: 地籍房产测绘乙级



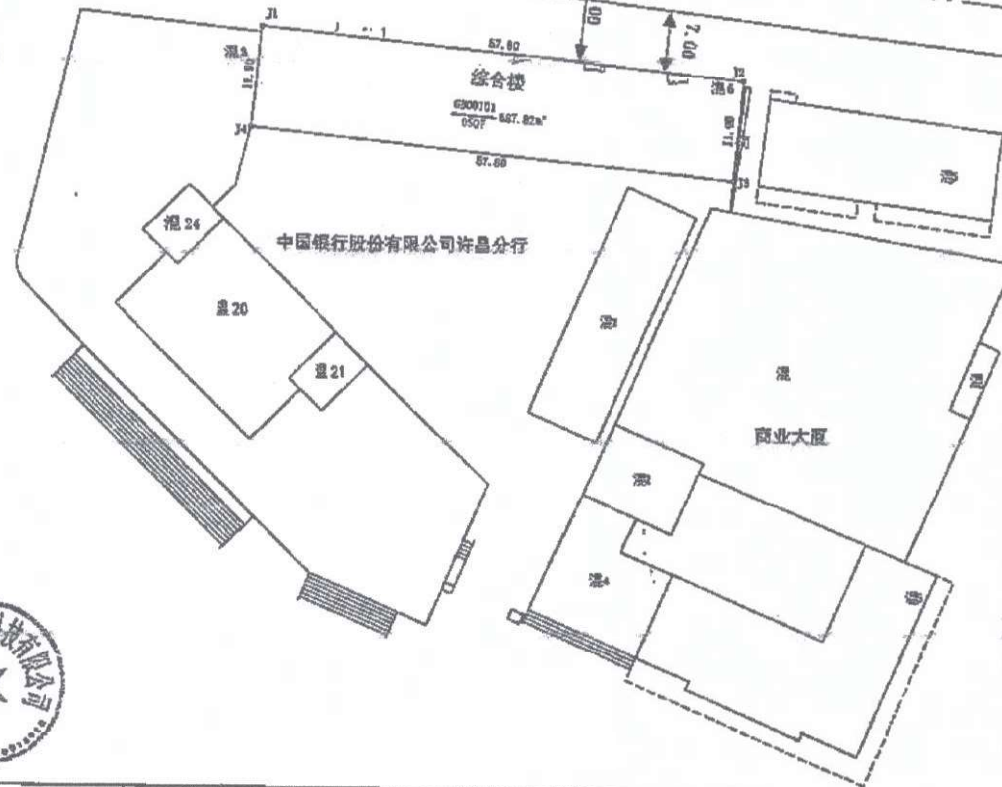
图 页

中国银行股份有限公司许昌分行综合商业楼分割图

座落：人民西路南侧中国银行股份有限公司许昌分行商业楼
地号：411002003009GB00107
面积：687.82m²



人民路中心线



2019年5月数字化制图。
2000国家大地坐标系。
1996年版图式。

1:500

制登员：左二郎
绘图员：刘飞
检查员：邵薇倩

此复印件仅用于办理房产分割业务使用



统一社会信用代码
9141010409252744X4

营业执照

(副本) 1-1



扫描二维码登录
“国家企业信用
信息公示系统”
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息。

名 称	河南合正房地产资产评估有限公司	注册 资本	壹佰万圆整
类 型	有限责任公司(自然人投资或控股)	成 立 日 期	2014年02月17日
法 定 代 表 人	郭伟锋	营 业 期 限	长期
经 营 范 围	一般项目: 房地产评估; 房地产咨询; 市场营销策划; 资产评估; 土地调查评估服务 (除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动)		
住 所	郑州市管城区未来路401号1单元21层2106号		

登记机关



2021年11月19日



国家市场监督管理总局监制

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

中华人民共和国
房地产估价机构备案证书

REGISTRATION CERTIFICATE FOR REAL ESTATE APPRAISAL COMPANY
IN THE PEOPLE'S REPUBLIC OF CHINA

机 构 名 称: 河南合正房地产资产评估有限公司

法 定 代 表 人: 郭伟锋
(执行事务合伙人)

住 所: 郑州市管城区未来路401号1号楼1单元21层2106号

统一社会信用代码: 9141010409252744X4

备 案 等 级: 二级

证 书 编 号: B41010902

有 效 期 限: 2021年10月21日至2023年06月11日





发证机关(公章)

二〇二一年十月二十一日

中华人民共和国住房和城乡建设部制

本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

本证书合法持有人有权使用注册房地产估价师名称,执行房地产估价业务,有权在房地产估价报告上签字。

This certificate is approved and issued by the Ministry of Housing and Urban-Rural Development of the People's Republic of China.

The bearer of this certificate is entitled to use the designation of Registered Real Estate Appraiser to proceed real estate appraisal practices and to sign on real estate appraisal reports.



No. 00278228

姓名 / Full name

翟金华

性别 / Sex

女

身份证件号码 / ID No.

41132619710303158X

注册号 / Registration No.

4120190182

执业机构 / Employer

河南合正房地产资产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2025-07-06

持证人签名 / Bearer's signature



本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

本证书合法持有人有权使用注册房地产估价师名称,执行房地产估价业务,有权在房地产估价报告上签字。

This certificate is approved and issued by the Ministry of Housing and Urban-Rural Development of the People's Republic of China.

The bearer of this certificate is entitled to use the designation of Registered Real Estate Appraiser to proceed real estate appraisal practices and to sign on real estate appraisal reports.



No. 00255708

Full name

郭伟锋

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

410184198701190018

注册号 / Registration No.

4120170141

执业机构 / Employer

河南合正房地产资产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2023-10-27

持证人签名 / Bearer's signature

