

房地产价格咨询估价报告

估价项目名称：莎车县县城住宅、商业（二手房）房地产市场价值咨询报告

估价委托人：莎车县住房和城乡建设局

房地产估价机构：喀什联正房地产评估有限公司



注册价格鉴证师：唐炜然（6500390）

陈 强（6500384）

估价报告出具日期：2026 年 07 月 31 日

估价报告编号：联正房估字(2026)第 0054 号

致估价委托人函

莎车县住房和城乡建设局：

受贵局委托，我公司依据《房地产估价规范》（GB/T50291—2015）及国家和地方有关法律、法规政策规定，与贵局签订的评估委托合同，莎车县县城住宅、商业（二手房）房地产市场价格价值（共计 213 个住宅小区，估价对象设定住宅房建筑面积为 90 平方米，包含住宅房每户其所分摊的国有出让土地使用权面积，不可分离的房屋配套设施设备及装饰装修物，不包含家具家电、机器设备、债权债务、特许经营权）；估价对象设定商业房建筑面积为 50 平方米，包含商业房每户其所分摊的国有出让土地使用权面积，不可分离的房屋配套设施设备及装饰装修物，不包含家具家电、机器设备、债权债务、特许经营权）进行评估。估价目的为**莎车县住房和城乡建设局确定相关计税基准提供参考**，价值时点为 2025 年 09 月 25 日。

估价人员根据估价目的，经过市场调查和实地查勘，依据《中华人民共和国资产评估法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《房地产估价规范》、《房地产估价基本术语标准》及其他相关法律法规，遵循独立、客观、公正、合法原则，采用比较法和收益法、指数调整法对估价对象的市场价值进行测算，确定估价对象在价值时点未设立法定优先受偿权利下的公开市场价值为：

评 估 总 价：-----

评 估 单 价：见房地产价格评估汇总表

大 写 金 额：-----

房地产价格评估汇总表

序号	小区名称	坐落位置	建成年代	建筑样式	用途	总楼层	所在层	楼层单价 (元/㎡)	备注
1	明珠小区	莎车县城西街道办明珠社区团结西路 17 号	2009 年	高层	商业	13	1	12520	
						13	2	5008	
					住宅	13	1	2930	
						13	2	2950	
						13	3	2968	
						13	4	2987	
						13	5	3006	
						13	6	3026	
						13	7	3045	
						13	8	3062	
						13	9	3086	
						13	10	3106	
						13	11	3123	
						13	12	3145	
						13	13	2930	
				多层		6	1	2021	
						6	2	2055	
						6	3	2163	
						6	4	2163	
						6	5	2093	
						6	6	1986	
2	克里木大厦	新城路与米夏路交叉口	2013 年	高层	商业	23	-1	8696	
						23	1	12423	
						23	2	4969	
						23	3	4348	
					住宅	23	4	2994	
						23	5	3013	
						23	6	3032	
						23	7	3054	
						23	8	3073	
						23	9	3093	
						23	10	3112	
						23	11	3132	
						23	12	3151	
						23	13	3173	
						23	14	3193	
						23	15	3215	

						23	16	3238	
						23	17	3258	
						23	18	3280	
						23	19	3302	
						23	20	3325	
						23	21	3348	
						23	22	3369	
						23	23	3280	
3	莎车县水利局家属院	莎车县城北街道智慧西路8号	1999 年	多层	住宅	5	1	2087	
						5	2	2128	
						5	3	2239	
						5	4	2239	
						5	5	2073	
4	智慧大厦	莎车县文化路	2014 年	高层	商业	18	1	11408	
						18	1	4335	内铺
						18	2	4563	
						18	3	3993	
						18	4	3993	
					住宅	18	5	3013	
						18	6	3032	
						18	7	3054	
						18	8	3073	
						18	9	3093	
						18	10	3112	
						18	11	3132	
						18	12	3151	
						18	13	3173	
						18	14	3193	
						18	15	3215	
						18	16	3238	
						18	17	3258	
						18	18	3173	
5	东南小区	莎车县其乃巴格路	2007 年	多层	商业	5	1	8025	
					住宅	5	1	2324	
						5	2	2365	
						5	3	2476	
						5	4	2476	
6	逸岚公馆小区	莎车县古勒巴格路66号	2021 年	高层	商业	5	5	2310	
						14	1	17025	
					住宅	14	2	6810	
						14	1	3522	
						14	2	3551	

						14	3	3580	
						14	4	3606	
						14	5	3635	
						14	6	3662	
						14	7	3691	
						14	8	3721	
						14	9	3750	
						14	10	3777	
						14	11	3809	
						14	12	3839	
						14	13	3869	
						14	14	3750	
7	嘉和园小区	莎车县团结西路 15 号	2008 年	高层	商业	18	1	12044	
						18	1	4577	内铺
					住宅	18	1	3051	
						18	2	3080	
						18	3	3109	
						18	4	3135	
						18	5	3164	
						18	6	3191	
						18	7	3220	
						18	8	3250	
						18	9	3279	
						18	10	3306	
						18	11	3338	
						18	12	3368	
						18	13	3398	
						18	14	3428	
						18	15	3461	
						18	16	3491	
						18	17	3525	
						18	18	3398	
				多层	住宅	6	1	3106	
						6	2	3140	
						6	3	3248	
						6	4	3248	
						6	5	3178	
						6	6	3071	
8	顺安小区	莎车县团结路 10 号	2008 年	多层	商业	6	1	11408	
					住宅	6	1	2718	
						6	2	2752	
						6	3	2860	

						6	4	2860	
						6	5	2790	
						6	6	2683	
9	信用社家属院	建设路 1 号	2015 年	多层	住宅	5	1	2076	
						5	2	2106	
						5	3	2195	
						5	4	2195	
						5	5	2076	
10	紫薇花园小区	古勒巴格路 9 号	2008 年	多层	商业	6	-1	8064	
						6	1	11520	
						6	2	4608	
					住宅	6	1	2812	
						6	2	2847	
						6	3	2961	
						6	4	2961	
						6	5	2885	
						6	6	2774	
11	锦绣嘉园小区	莎车县城中西路 1 号	2019 年	高层	商业	18	1	10211	
					住宅	18	1	4712	
						18	2	3647	
						18	3	3676	
						18	4	3702	
						18	5	3731	
						18	6	3758	
						18	7	3787	
						18	8	3817	
						18	9	3846	
						18	10	3873	
						18	11	3905	
						18	12	3935	
						18	13	3965	
						18	14	3995	
						18	15	4028	
						18	16	4058	
						18	17	4092	
						18	18	3965	
12	畜牧局家属院	新城路社区后港 5 号	2007 年	多层	住宅	5	1	2121	
						5	2	2144	
						5	3	2228	
						5	4	2274	
						5	5	2121	
13	税务局家属院	莎车县团结路	2003 年	多层	住宅	5	1	2311	

						5	2	2352	
						5	3	2463	
						5	4	2463	
						5	5	2297	
14	农业局家属院	新城路 17 号院	1995 年	多层	住宅	4	1	2106	
						4	2	2167	
						4	3	2198	
						4	4	2145	
15	法院家属院	新城路 17 号院	2005 年	多层	住宅	5	1	2118	
						5	2	2159	
						5	3	2270	
						5	4	2270	
						5	5	2104	
16	新盛农贸市场	莎车县团结路	2013 年	多层	商业	3	1	11845	
						3	2	4738	
						3	3	4146	
17	慧苑小区	莎车县古勒巴格镇米夏路 9 号院	2009 年	多层	商业	6	1	9561	
					住宅	6	1	2527	
						6	2	2560	
						6	3	2663	
						6	4	2663	
						6	5	2594	
						6	6	2496	
				高层		18	1	2874	
						18	2	2903	
						18	3	2932	
						18	4	2958	
						18	5	2987	
						18	6	3014	
						18	7	3043	
						18	8	3073	
						18	9	3102	
						18	10	3129	
						18	11	3161	
						18	12	3191	
						18	13	3221	
						18	14	3251	
						18	15	3284	
						18	16	3314	
						18	17	3348	
						18	18	3221	
18	城苑小区	莎车县莎车镇	2014 年	高层	商业	18	1	11637	

		娜菲萨路			住宅	18	1	2812	
						18	2	2841	
						18	3	2870	
						18	4	2896	
						18	5	2925	
						18	6	2952	
						18	7	2981	
						18	8	3011	
						18	9	3040	
						18	10	3067	
						18	11	3099	
						18	12	3129	
						18	13	3159	
						18	14	3189	
						18	15	3222	
						18	16	3252	
						18	17	3286	
						18	18	3159	
19	明园小区	城西街道办明珠社区建设路56号院	2012 年	高层	商业	18	1	12223	
						18	2	4889	
					住宅	18	3	2952	
						18	4	2968	
						18	5	2988	
						18	6	3010	
						18	7	3027	
						18	8	3046	
						18	9	3066	
						18	10	3088	
						18	11	3108	
						18	12	3128	
						18	13	3148	
						18	14	3168	
						18	15	3190	
						18	16	3211	
						18	17	3221	
						18	18	3148	
20	理想家园	莎车县叶尔羌街道育才社区喀群十字路口	2024 年	高层	商业	14	1	12356	
						14	1	3341	
					住宅	14	2	3370	
						14	3	3399	
						14	4	3425	
						14	5	3454	

						14	6	3481	
						14	7	3510	
						14	8	3540	
						14	9	3569	
						14	10	3596	
						14	11	3628	
						14	12	3658	
						14	13	3688	
						14	14	3569	
21	警苑小区（检察院小区）	莎车县新城路3号	2000 年	多层	住宅	5	1	2624	
						5	2	2658	
						5	3	2765	
						5	4	2765	
						5	5	2624	
22	莎车宾馆家属院	城北街道文化路社区	2000 年	多层	住宅	5	1	2085	
						5	2	2128	
						5	3	2232	
						5	4	2185	
						5	5	2085	
23	老政府家属院	城北街道文化路社区	1999 年	多层	住宅	5	1	2155	
						5	2	2196	
						5	3	2307	
						5	4	2307	
						5	5	2141	
24	老县委家属院（县委9号楼）	城北街道文化路社区	1997 年	多层	住宅	5	1	2191	
						5	2	2232	
						5	3	2343	
						5	4	2343	
						5	5	2177	
25	园丁小区	莎车县城北街道园丁社区	1998 年	多层	住宅	6	1	2363	
						6	2	2394	
						6	3	2492	
						6	4	2492	
						6	5	2427	
						6	6	2332	
26	丽园小区	城东街道疆南社区退役军人服务站东侧250米处	2020 年	多层	住宅	6	1	2752	
						6	2	2787	
						6	3	2901	
						6	4	2901	
						6	5	2849	
						6	6	2714	
27	新星小区	古勒巴格镇帕	2020 年	多层	住宅	6	1	2347	

		米尔社区				6	2	2377	
						6	3	2478	
						6	4	2478	
						6	5	2410	
						6	6	2314	
28	晨光小区	莎车县城东街道办疆南社区	2019 年	多层	住宅	6	1	2452	
						6	2	2486	
						6	3	2588	
						6	4	2588	
						6	5	2519	
						6	6	2419	
29	南昌路小区	莎车县南昌路147 号	2019 年	多层	住宅	6	1	2468	
						6	2	2504	
						6	3	2603	
						6	4	2603	
						6	5	2535	
						6	6	2437	
30	泰和城一期	莎车县叶尔羌街道沪新西路30 号院	2016 年	多层	商业	2	1	10562	
						2	2	4225	
					住宅	6	1	3224	
						6	2	3258	
						6	3	3366	
						6	4	3366	
						6	5	3296	
						6	6	3189	
31	泰和城二期	莎车县叶尔羌街道沪新西路31 号院	2019 年	多层	住宅	6	1	3351	
						6	2	3385	
						6	3	3493	
						6	4	3493	
						6	5	3423	
						6	6	3316	
32	生产资料公司小区	莎车县古勒巴格路与前进路交汇处 127 号	2008 年	多层	商业	6	1	8650	
					住宅	6	1	2842	
						6	2	2876	
						6	3	2984	
						6	4	2984	
						6	5	2914	
						6	6	2807	
33	玉兰小区	莎车县前进路北侧	2020 年	多层	商业	6	1	9151	
					住宅	6	1	3265	
						6	2	3299	
						6	3	3407	

						6	4	3407	
						6	5	3337	
						6	6	3230	
34	老油厂小区	莎车县前进路	2009 年	多层	住宅	6	1	2343	
						6	2	2377	
						6	3	2485	
						6	4	2485	
						6	5	2415	
						6	6	2308	
35	三万锭小区	莎车县建设西路 46 号院	2009 年	多层	商业	5	1	10365	
					住宅	5	1	2764	
						5	2	2800	
						5	3	2875	
						5	4	2875	
						5	5	2764	
36	煤矿办事处小区	莎车县其乃巴格路 17 号	2005 年	多层	商业	5	1	9151	
					住宅	5	1	2658	
						5	2	2692	
						5	3	2765	
						5	4	2765	
						5	5	2658	
37	西湖佳苑小区	莎车县叶尔羌街道五星路 6 号院	2019 年	多层	商业	2	1	9744	
				小高层	住宅	2	2	3898	
						11	1	3202	
						11	2	3231	
						11	3	3260	
						11	4	3286	
						11	5	3315	
						11	6	3342	
						11	7	3371	
						11	8	3401	
						11	9	3430	
						11	10	3457	
				11		11	3342		
				多层		6	1	3163	
						6	2	3197	
						6	3	3305	
						6	4	3305	
						6	5	3235	
					6	6	3128		
38	怡园小区 1 期	莎车县叶尔羌街道五星路 8	2020 年	小高层	商业	11	1	9705	
				住宅	11	1	3217		

		号院				11	2	3246	
						11	3	3275	
						11	4	3301	
						11	5	3330	
						11	6	3357	
						11	7	3386	
						11	8	3416	
						11	9	3445	
						11	10	3472	
						11	11	3357	
				多层		6	1	3071	
						6	2	3105	
						6	3	3213	
						6	4	3213	
						6	5	3143	
						6	6	3036	
39	怡园小区 2 期	莎车县叶尔羌街道五星路 10 号院	2020 年	小高层	商业	11	1	9657	
					住宅	11	1	3214	
						11	2	3243	
						11	3	3272	
						11	4	3298	
						11	5	3327	
						11	6	3354	
						11	7	3383	
						11	8	3413	
						11	9	3442	
				11		10	3469		
				11		11	3354		
				多层	6	1	3167		
					6	2	3201		
					6	3	3309		
					6	4	3309		
6	5	3239							
6	6	3132							
40	沪新西路	莎车县 267 乡道与工业路交叉口北	2020 年	多层	住宅	6	1	3133	
						6	2	3167	
						6	3	3275	
						6	4	3275	
						6	5	3205	
						6	6	3098	
41	丝绸路小区	莎车镇丝绸社区	2019 年	多层	住宅	6	1	2486	
						6	2	2519	

						6	3	2588	
						6	4	2588	
						6	5	2553	
						6	6	2453	
42	叶河华庭	莎车县水利局后面	2019 年	小高层	住宅	11	1	3040	
						11	2	3060	
						11	3	3079	
						11	4	3098	
						11	5	3117	
						11	6	3139	
						11	7	3158	
						11	8	3178	
						11	9	3200	
						11	10	3219	
						11	11	3158	
				多层		6	1	2648	
						6	2	2683	
						6	3	2756	
						6	4	2756	
						6	5	2720	
						6	6	2613	
43	明盛小区	莎车县南昌路148 号	2019 年	多层	住宅	6	1	2536	
						6	2	2569	
						6	3	2640	
						6	4	2640	
						6	5	2605	
						6	6	2503	
44	滨河小区	莎车县叶尔羌街道幸福路 20 号院	2019 年	小高层	住宅	11	1	3398	
						11	2	3418	
						11	3	3438	
						11	4	3457	
						11	5	3476	
						11	6	3496	
						11	7	3516	
						11	8	3533	
						11	9	3553	
						11	10	3572	
						11	11	3496	
45	改革路小区	莎车县古勒巴格路与改革路之间	2019 年	小高层	住宅	11	1	3087	
						11	2	3116	
						11	3	3145	
						11	4	3171	

						11	5	3200	
						11	6	3227	
						11	7	3256	
						11	8	3286	
						11	9	3315	
						11	10	3342	
						11	11	3227	
46	东苑小区	莎车镇铁热巴格村	2019 年	多层	住宅	5	1	2382	
						5	2	2413	
						5	3	2478	
						5	4	2480	
						5	5	2382	
47	医护小区	莎车县木卡姆南路 178 号院	2019 年	小高层	商业	2	1	9856	
						2	2	3942	
					住宅	11	1	3487	
						11	2	3516	
						11	3	3545	
						11	4	3571	
						11	5	3600	
						11	6	3627	
						11	7	3656	
						11	8	3686	
						11	9	3715	
						11	10	3742	
						11	11	3627	
48	和平路一期	莎车县城东街道前进东路 010 号院	2019 年	多层	住宅	6	1	2523	
						6	2	2556	
						6	3	2626	
						6	4	2626	
						6	5	2591	
						6	6	2490	
49	和平路二期	莎车县城东街道前进东路 010 号院	2021 年	小高层	住宅	11	1	3012	
						11	2	3024	
						11	3	3043	
						11	4	3062	
						11	5	3084	
						11	6	3105	
						11	7	3126	
						11	8	3144	
						11	9	3165	
						11	10	3186	
						11	11	3105	

50	疆南一期	G315 国道与叶尔羌路交汇处北侧 200 米处	2020 年	小高层	住宅	11	1	3001	
						11	2	3025	
						11	3	3046	
						11	4	3064	
						11	5	3083	
						11	6	3105	
						11	7	3123	
						11	8	3145	
						11	9	3164	
						11	10	3185	
						11	11	3105	
51	疆南二期	前进路与叶尔羌路交汇处西南侧 200 米处	2020 年	多层	住宅	6	1	3146	
						6	2	3180	
						6	3	3288	
						6	4	3288	
						6	5	3218	
						6	6	3111	
52	万和小区	莎车县城中东路 64 号院	2020 年	多层	商业	6	1	9325	
					住宅	6	1	3132	
						6	2	3166	
						6	3	3274	
						6	4	3274	
						6	5	3204	
						6	6	3097	
53	永乐小区	莎车县城东街道办永乐社区兰杆路 025 号院	2019 年	多层	住宅	5	1	3101	
						5	2	3142	
						5	3	3253	
						5	4	3253	
						5	5	3087	
54	静安小区	莎车县档案馆东侧 200 米处	2021 年	多层	商业	3	1	9630	
						3	2	3852	
						3	3	3371	
				小高层	住宅	11	1	3608	
						11	2	3629	
						11	3	3650	
						11	4	3672	
						11	5	3694	
						11	6	3715	
						11	7	3734	
						11	8	3756	
						11	9	3775	
						11	10	3797	

						11	11	3715	
55	万和春小区	改革路 92 号	2014 年	高层	商业	17	1	11408	
						17	2	4563	
						17	3	3993	
						17	4	3993	
					住宅	17	5	3025	
						17	6	3044	
						17	7	3064	
						17	8	3083	
						17	9	3103	
						17	10	3123	
						17	11	3145	
						17	12	3165	
						17	13	3185	
						17	14	3207	
						17	15	3227	
						17	16	3250	
						17	17	3165	
56	蓉彬商业街	莎车县叶尔羌街道办业育才社区蓉彬商业街三期 020 号	2016 年	多层	商业	3	1	9423	
						3	1	3581	内铺
						3	2	3769	
						3	3	3298	
57	景荣大厦	莎车县叶尔羌街道办业育才社区蓉彬商业街三期 020 号	2013 年	小高层	商业	7	-1	8554	
						7	1	12220	
						7	2	4888	
						7	3	4277	
						7	4	4277	
						7	5	4277	
						7	6	4277	
58	祖纳尔商住楼	莎车县莎车镇智慧东路 3 号院	2018 年	高层	商业	12	1	9832	
						12	2	3933	
						12	3	3441	
					住宅	12	4	2929	
						12	5	2958	
						12	6	2985	
						12	7	3014	
						12	8	3044	
						12	9	3073	
						12	10	3100	
						12	11	3132	
						12	12	3014	

59	木卡姆第一小区	古勒巴格镇兴业社区米夏路5号	2010 年	多层	商业	5	1	9865	
					住宅	5	1	2463	
						5	2	2495	
						5	3	2562	
						5	4	2562	
						5	5	2463	
				高层		26	1	2881	
						26	2	2990	
						26	3	2916	
						26	4	2935	
						26	5	2957	
						26	6	2975	
						26	7	2993	
						26	8	3012	
						26	9	3031	
						26	10	3053	
						26	11	3072	
						26	12	3091	
						26	13	3113	
						26	14	3133	
						26	15	3153	
						26	16	3175	
						26	17	3197	
						26	18	3217	
						26	19	3240	
						26	20	3262	
						26	21	3282	
					26	22	3305		
					26	23	3328		
					26	24	3351		
					26	25	3376		
					26	26	3282		
60	兴业运输公司家属院	米夏路3号院	2000 年	多层	商业	6	-1	6525	
					6	1	9321		
					住宅	6	1	2055	
						6	2	2089	
						6	3	2197	
						6	4	2197	
61	布拉克双星大厦	古勒巴格镇兴业社区米夏路45号	2017 年	高层	商业	22	1	11408	
					22	2	4563		
					22	3	3993		

						22	4	3993	
					住宅	22	5	3078	
						22	6	3100	
						22	7	3119	
						22	8	3141	
						22	9	3161	
						22	10	3180	
						22	11	3202	
						22	12	3222	
						22	13	3244	
						22	14	3264	
						22	15	3286	
						22	16	3307	
						22	17	3329	
						22	18	3352	
						22	19	3375	
						22	20	3398	
						22	21	3421	
						22	22	3329	
62	木卡姆二期	迎宾路 36 号	2020 年	高层	商业	18	1	9623	
						18	2	3849	
					住宅	18	1	2822	
						18	2	2838	
						18	3	2860	
						18	4	2876	
						18	5	2896	
						18	6	2915	
						18	7	2932	
						18	8	2951	
						18	9	2972	
						18	10	2991	
						18	11	3011	
						18	12	3030	
						18	13	3053	
						18	14	3073	
						18	15	3093	
						18	16	3113	
						18	17	3133	
						18	18	3053	
63	古勒巴格大厦	新城路与文化 路交汇处 11 号	2020 年	高层	商业	16	1	11408	
						16	2	4563	
						16	3	3993	

						16	4	3993	
						16	5	3993	
						16	6	3993	
					住宅	16	7	3150	
						16	8	3180	
						16	9	3209	
						16	10	3236	
						16	11	3268	
						16	12	3298	
						16	13	3328	
						16	14	3358	
						16	15	3391	
						16	16	3268	
64	乡镇企业局家属院	新城路与文化路郊外处	2010 年	多层	商业	5	1	7523	
					住宅	5	1	2268	
						5	2	2309	
						5	3	2420	
						5	4	2420	
						5	5	2254	
65	富润家园	莎车县公安局 交通管理大队 西北侧 500 米处	2022 年	高层	住宅	12	1	3533	
						12	2	3553	
						12	3	3571	
						12	4	3590	
						12	5	3611	
						12	6	3630	
						12	7	3649	
						12	8	3668	
						12	9	3688	
						12	10	3708	
						12	11	3729	
						12	12	3649	
66	民泽嘉苑小区	前进路与其乃巴格路交汇处 西侧 100 米处	2022 年	高层	商业	17	1	18025	
					住宅	17	2	3348	
						17	3	3377	
						17	4	3403	
						17	5	3432	
						17	6	3459	
						17	7	3488	
						17	8	3518	
						17	9	3547	
						17	10	3574	
						17	11	3606	

						17	12	3636	
						17	13	3666	
						17	14	3696	
						17	15	3729	
						17	16	3759	
						17	17	3636	
67	百雅湾大厦	建设路与古勒巴格路交汇处南侧	2012 年	高层	商业	17	1	12066	
					住宅	17	1	2899	
						17	2	2920	
						17	3	2939	
						17	4	2959	
						17	5	2979	
						17	6	2999	
						17	7	3021	
						17	8	3043	
						17	9	3064	
						17	10	3082	
						17	11	3101	
						17	12	3125	
						17	13	3143	
						17	14	3164	
						17	15	3181	
						17	16	3122	
						17	17	3125	
68	西星大厦	莎车县城中街道安宁社区	2011 年	高层	商业	26	1	13160	
						26	1	5001	内铺
						26	2	5264	
					住宅	26	3	3013	
						26	4	3039	
						26	5	3068	
						26	6	3095	
						26	7	3124	
						26	8	3154	
						26	9	3183	
						26	10	3210	
						26	11	3242	
						26	12	3272	
						26	13	3302	
						26	14	3332	
						26	15	3365	
						26	16	3395	
						26	17	3429	

						26	18	3459	
						26	19	3493	
						26	20	3524	
						26	21	3557	
						26	22	3591	
						26	23	3624	
						26	24	3655	
						26	25	3687	
						26	26	3557	
69	棉麻公司家属院	莎车县团结路棉业小区西北侧约 220 米	2002 年	多层	商业	2	1	8201	
						2	2	3280	
					住宅	4	1	2301	
						4	2	2362	
						4	3	2423	
70	棉业小区	莎车县古勒巴格路	2002 年	多层	商业	5	1	12103	
						5	2	4841	
					住宅	5	1	2622	
						5	2	2663	
						5	3	2774	
						5	4	2774	
						5	5	2608	
71	努尔鲁克小区	莎车县智慧东路与娜菲萨北路十字东北	2014 年	高层	商业	17	1	11753	
					住宅	17	2	2968	
						17	3	2987	
						17	4	3006	
						17	5	3025	
						17	6	3044	
						17	7	3064	
						17	8	3085	
						17	9	3105	
						17	10	3124	
						17	11	3144	
						17	12	3166	
						17	13	3186	
						17	14	3208	
						17	15	3230	
						17	16	3250	
						17	17	3166	
				多层		6	1	2465	
						6	2	2499	
						6	3	2607	

						6	4	2607	
						6	5	2537	
						6	6	2430	
72	光明大厦	建设东路木卡姆南路 39 号院	2014 年	高层	商业	17	1	11901	
						17	2	4760	
					住宅	17	3	2987	
						17	4	3006	
						17	5	3025	
						17	6	3044	
						17	7	3064	
						17	8	3085	
						17	9	3105	
						17	10	3124	
						17	11	3144	
						17	12	3166	
						17	13	3186	
						17	14	3208	
						17	15	3230	
						17	16	3250	
						17	17	3166	
73	华州大厦	G315 国道与古勒巴格路交汇处	2021 年	小高层	商业	11	1	10268	
					住宅	11	1	3542	
						11	2	3563	
						11	3	3582	
						11	4	3603	
						11	5	3625	
						11	6	3647	
						11	7	3665	
						11	8	3686	
						11	9	3705	
						11	10	3726	
						11	11	3647	
74	布拉克花苑一期小区	叶尔羌街道办柳州西路 46 号院	2019 年	小高层	商业	11	1	9705	
					住宅	11	2	3370	
						11	3	3391	
						11	4	3410	
						11	5	3431	
						11	6	3451	
						11	7	3470	
						11	8	3489	
						11	9	3509	
						11	10	3529	

						11	11	3451	
						商业	5	1	9543
						住宅	5	2	2784
							5	3	2895
							5	4	2895
							5	5	2729
75	融新商业楼	莎车县第三幼儿园后侧	2021 年	多层	商业	3	1	10653	
						3	2	4261	
						3	3	3729	
76	银桥名筑小区	蒲莎大道十字东南角	2019 年	小高层	商业	2	1	9705	
						2	2	3882	
					住宅	7	1	5122	
						7	2	3521	
						7	3	3584	
						7	4	3647	
						7	5	3482	
						7	6	3356	
						7	7	3269	
77	物资局小区	莎车县新城路兰亭酒店旁	2012 年	多层	商业	6	1	10236	
					住宅	6	1	2568	
						6	2	2602	
						6	3	2673	
						6	4	2673	
						6	5	2638	
78	玛意勒商住楼	莎车县生态环境局左侧	2022 年	小高层	商业	11	1	10698	
						11	2	4279	
					住宅	11	3	3217	
						11	4	3243	
						11	5	3272	
						11	6	3299	
						11	7	3328	
						11	8	3358	
						11	9	3387	
						11	10	3414	
						11	11	3299	
79	三青商住楼	G315 国道与其乃巴格路交汇处	2023 年	高层	商业	14	1	10236	
					住宅	14	2	3169	
						14	3	3198	
						14	4	3224	
						14	5	3253	
						14	6	3280	

						14	7	3309	
						14	8	3339	
						14	9	3368	
						14	10	3395	
						14	11	3427	
						14	12	3457	
						14	13	3487	
						14	14	3368	
80	阳光小区	莎车县团结路 与其乃巴格路 交汇处	2008 年	多层	商业	6	1	8565	
					住宅	6	1	2621	
						6	2	2655	
						6	3	2763	
						6	4	2763	
						6	5	2693	
						6	6	2586	
81	神九大厦（建 筑公司家属 院）	城西街道新城 社区木卡姆南 路 18 号	2015 年	高层	商业	27	1	11408	
						27	2	4563	
						27	3	3993	
						27	4	3993	
						27	5	3993	
					住宅	27	6	2897	
						27	7	2918	
						27	8	2936	
						27	9	2955	
						27	10	2975	
						27	11	2997	
						27	12	3014	
						27	13	3034	
						27	14	3054	
						27	15	3076	
						27	16	3096	
						27	17	3116	
						27	18	3139	
						27	19	3159	
						27	20	3179	
						27	21	3202	
						27	22	3225	
						27	23	3246	
						27	24	3269	
						27	25	3292	
						27	26	3316	
						27	27	3225	

82	清华园小区	城中街道其乃巴格路社区木卡姆南路 29 院	2014 年	高层	住宅	27	1	2789	
						27	2	2806	
						27	3	2825	
						27	4	2844	
						27	5	2861	
						27	6	2880	
						27	7	2899	
						27	8	2918	
						27	9	2936	
						27	10	2958	
						27	11	2977	
						27	12	2997	
						27	13	3014	
						27	14	3036	
						27	15	3056	
						27	16	3076	
						27	17	3099	
						27	18	3119	
						27	19	3140	
						27	20	3160	
						27	21	3183	
						27	22	3203	
						27	23	3226	
						27	24	3249	
						27	25	3272	
						27	26	3296	
						27	27	3203	
83	邮电大厦	莎车县前进路 33 号	2025 年	高层	商业	22	1	11563	
						22	2	4625	
					住宅	22	3	2713	
						22	4	2739	
						22	5	2768	
						22	6	2795	
						22	7	2824	
						22	8	2854	
						22	9	2883	
						22	10	2910	
						22	11	2942	
						22	12	2972	
						22	13	3002	
						22	14	3032	
						22	15	3065	

						22	16	3095	
						22	17	3129	
						22	18	3159	
						22	19	3193	
						22	20	3224	
						22	21	3257	
						22	22	3129	
84	广视嘉园小区	莎车县团结路 15 号	2018 年	高层	商业	22	1	14099	
						22	2	5640	
					住宅	22	3	3130	
						22	4	3149	
						22	5	3168	
						22	6	3190	
						22	7	3210	
						22	8	3232	
						22	9	3252	
						22	10	3272	
						22	11	3294	
						22	12	3314	
						22	13	3337	
						22	14	3359	
						22	15	3380	
						22	16	3402	
						22	17	3426	
						22	18	3448	
						22	19	3471	
						22	20	3497	
						22	21	3518	
						22	22	3426	
85	古城明珠小区	莎车县木卡姆 南路 41 号	2015 年	高层	商业	17	1	11236	
						17	2	4494	
					住宅	17	3	3074	
						17	4	3093	
						17	5	3115	
						17	6	3134	
						17	7	3153	
						17	8	3173	
						17	9	3193	
						17	10	3213	
						17	11	3235	
						17	12	3257	
						17	13	3279	

						17	14	3300	
						17	15	3322	
						17	16	3342	
						17	17	3257	
86	林业局小区	古勒巴格路罕艾日克路西南侧 200 米处	2003 年	多层	商业	5	1	8654	
					住宅	5	1	2465	
						5	2	2497	
						5	3	2564	
						5	4	2564	
						5	5	2465	
87	种子分公司家属院	团结西路 38 号	2004 年	多层	住宅	4	1	2015	
						4	2	2058	
						4	3	2124	
						4	4	2132	
88	客运站小区	喀什尕尔路 2 号	2001 年	高层	商业	20	1	9751	
						20	2	3900	
						20	3	3413	
					住宅	20	4	2855	
						20	5	2871	
						20	6	2892	
						20	7	2909	
						20	8	2928	
						20	9	2947	
						20	10	2966	
						20	11	2986	
						20	12	3006	
						20	13	3026	
						20	14	3045	
						20	15	3066	
						20	16	3087	
						20	17	3101	
						20	18	3121	
						20	19	3139	
						20	20	3066	
89	鱼苗场小区	智慧路 11 号	2000 年	多层	商业	6	-1	6273	
						6	1	8962	
					住宅	6	2	2417	
						6	3	2525	
						6	4	2525	
						6	5	2455	
90	驼绒厂小区	前进路与古勒巴格路交汇处	1999 年	多层	住宅	3	1	2338	
						3	2	2367	

		王楠 130 米处				3	3	2436	
91	瑞海花园一期	叶尔羌街道迎宾路社区友谊西路 005 院	2019 年	多层	住宅	5	1	4722	
						5	2	3700	
						5	3	3811	
						5	4	3811	
						5	5	3645	
92	瑞海花二期	叶尔羌街道迎宾路社区友谊西路 005 院	2023 年	高层	商业	16	1	11567	
					住宅	16	1	4311	
						16	2	3617	
						16	3	3646	
						16	4	3672	
						16	5	3701	
						16	6	3728	
						16	7	3757	
						16	8	3787	
						16	9	3816	
						16	10	3843	
						16	11	3875	
						16	12	3905	
						16	13	3935	
						16	14	3965	
						16	15	3998	
						16	16	3875	
93	瑞海花园三期	叶尔羌街道迎宾路社区友谊西路 005 院	2021 年	多层	住宅	6	1	4322	
						6	2	3793	
						6	3	3901	
						6	4	3901	
						6	5	3831	
						6	6	3724	
94	绿地八方城	城南公安局对面	2013 年	多层	商业	2	1	8125	
						2	1	3088	内铺
						2	2	3250	
95	叶河电力公司家属院	莎车县工业路 38 号	2012 年	多层	商业	5	1	9151	
					住宅	5	1	2091	
						5	2	2132	
						5	3	2243	
						5	4	2243	
						5	5	2077	
96	电力公司家属院	莎车县新城路 81 号	2012 年	多层	商业	6	1	8652	
					住宅	6	1	2232	
						6	2	2266	
						6	3	2374	

						6	4	2374	
						6	5	2304	
						6	6	2197	
97	第一街旺角商城	金胡杨生活广场附近	2002 年	多层	商业	3	-1	8794	
						3	1	12563	
						3	2	5025	
98	金海国际花园小区	文化西路 55 号	2013 年	多层	商业	6	1	9512	
					住宅	6	1	4125	
						6	2	2848	
						6	3	2956	
						6	4	2956	
						6	5	2886	
99	金海公馆小区	莎车县城西街道办光辉社区前进路	2021 年	多层	商业	2	1	10756	
						2	2	4302	
				小高层	住宅	11	1	3612	
						11	2	3641	
						11	3	3670	
						11	4	3696	
						11	5	3725	
						11	6	3752	
						11	7	3781	
						11	8	3811	
						11	9	3840	
						11	10	3867	
						11	11	3752	
100	金海润泽园	木卡姆路 151	2024 年	多层	商业	3	1	11265	
						3	2	4506	
						3	3	3943	
				小高层	住宅	11	1	3589	
						11	2	3618	
						11	3	3647	
						11	4	3673	
						11	5	3702	
						11	6	3729	
						11	7	3758	
						11	8	3788	
						11	9	3817	
						11	10	3844	
						11	11	3729	
101	丝路明珠城市生活广场小区	明德路 97 号	2022 年	小高层	商业	11	1	10598	
					住宅	11	1	2811	

						11	2	2840	
						11	3	2869	
						11	4	2895	
						11	5	2924	
						11	6	2951	
						11	7	2980	
						11	8	3010	
						11	9	3039	
						11	10	3066	
						11	11	2951	
102	迎宾家园小区	迎宾路 67 号迎宾家园	2023 年	高层	商业	16	1	12354	
						16	2	4942	
						16	3	4324	
					住宅	16	1	2995	
						16	2	3024	
						16	3	3053	
						16	4	3079	
						16	5	3108	
						16	6	3135	
						16	7	3164	
						16	8	3194	
						16	9	3223	
						16	10	3250	
						16	11	3282	
						16	12	3312	
						16	13	3342	
						16	14	3372	
						16	15	3405	
						16	16	3282	
103	都市一期	莎车县城西街道都市社区都市大厦一号楼	2014 年	高层	商业	25	1	12698	
						25	2	5079	
						25	3	4444	
					住宅	25	4	3039	
						25	5	3068	
						25	6	3095	
						25	7	3124	
						25	8	3154	
						25	9	3183	
						25	10	3210	
						25	11	3242	
						25	12	3272	
						25	13	3302	

						25	14	3332	
						25	15	3365	
						25	16	3395	
						25	17	3429	
						25	18	3459	
						25	19	3493	
						25	20	3524	
						25	21	3557	
						25	22	3591	
						25	23	3624	
						25	24	3655	
						25	25	3524	
104	都市二期	城西街道都市大厦2号楼古勒巴格路29号院	2015 年	高层	商业	20	1	12785	
						20	2	5114	
						20	3	4475	
					住宅	20	4	3025	
						20	5	3054	
						20	6	3081	
						20	7	3110	
						20	8	3140	
						20	9	3169	
						20	10	3196	
						20	11	3228	
						20	12	3258	
						20	13	3288	
						20	14	3318	
						20	15	3351	
						20	16	3381	
						20	17	3415	
						20	18	3445	
						20	19	3479	
						20	20	3351	
105	药监局家属院	老城东路24号	2014 年	小高层	商业	9	1	9650	
						9	2	3860	
					住宅	9	3	2922	
						9	4	2952	
						9	5	2971	
						9	6	2990	
						9	7	3012	
						9	8	3032	
106	团结嘉苑	莎车县叶尔羌	2021 年	高层	商业	9	9	2952	
						17	1	11098	

		街道办静安路 12 号院和民主 西子路口(档案 局右侧)				17	2	4439	
					住宅	17	1	3301	
						17	2	3330	
						17	3	3359	
						17	4	3385	
						17	5	3414	
						17	6	3441	
						17	7	3470	
						17	8	3500	
						17	9	3529	
						17	10	3556	
						17	11	3588	
						17	12	3618	
						17	13	3648	
						17	14	3678	
						17	15	3711	
						17	16	3741	
						17	17	3618	
107	粮食局家属院	莎车县古城西 路 20 号院 A 区	1998 年	多层	商业	5	1	8422	
					住宅	5	1	2765	
						5	2	2806	
						5	3	2917	
						5	4	2917	
						5	5	2751	
108	丽景花园小区	木卡姆北路 38 号	2007 年	多层	商业	6	1	8245	
					住宅	6	1	2401	
						6	2	2435	
						6	3	2543	
						6	4	2543	
						6	5	2473	
						6	6	2366	
109	二轻局家属院	体育路	2007 年	多层	商业	5	-1	7372	
						5	1	10532	
					住宅	5	1	2149	
						5	2	2190	
						5	3	2301	
						5	4	2301	
						5	5	2135	
110	福兴综合楼	莎车县第五小 学附近	2008 年	多层	商业	6	1	11326	
					住宅	6	2	2812	
						6	3	2890	
						6	4	2890	

						6	5	2851	
						6	6	2740	
111	依米提大厦小区	莎车县其乃巴格路	2015 年	高层	商业	25	1	11408	
						25	2	4563	
					住宅	25	3	2944	
						25	4	2965	
						25	5	2984	
						25	6	3003	
						25	7	3021	
						25	8	3041	
						25	9	3062	
						25	10	3084	
						25	11	3101	
						25	12	3123	
						25	13	3144	
						25	14	3165	
						25	15	3184	
						25	16	3201	
						25	17	3221	
						25	18	3242	
						25	19	3263	
						25	20	3285	
						25	21	3304	
						25	22	3324	
						25	23	3345	
						25	24	3366	
						25	25	3285	
112	金都小区	团结西路 19 号	2017 年	小高层	商业	11	1	12659	
						11	2	5064	
					住宅	11	3	2899	
						11	4	2925	
						11	5	2954	
						11	6	2981	
						11	7	3010	
						11	8	3040	
						11	9	3069	
						11	10	3096	
						11	11	2981	
				多层	6	1	2822		
					6	2	2856		
					6	3	2964		
					6	4	2964		

						6	5	2894	
						6	6	2787	
113	金茂小区	莎车县第一街附近	2014 年	高层	商业	24	1	13192	
						24	2	5277	
						24	3	4617	
					住宅	24	4	2882	
						24	5	2911	
						24	6	2938	
						24	7	2967	
						24	8	2997	
						24	9	3026	
						24	10	3053	
						24	11	3085	
						24	12	3115	
						24	13	3145	
						24	14	3175	
						24	15	3208	
						24	16	3238	
						24	17	3272	
						24	18	3302	
						24	19	3336	
						24	20	3367	
						24	21	3400	
						24	22	3434	
						24	23	3467	
						24	24	3336	
114	古城新界小区	莎车县古勒巴格路	2014 年	高层	商业	17	1	11408	
					住宅	17	2	2789	
						17	3	2808	
						17	4	2827	
						17	5	2846	
						17	6	2866	
						17	7	2887	
						17	8	2907	
						17	9	2925	
						17	10	2944	
						17	11	2965	
						17	12	2984	
						17	13	3004	
						17	14	3026	
						17	15	3044	
						17	16	3064	

						17	17	2984	
115	一中家属院	莎车县智慧路 北侧	2008 年	多层	商业	6	-1	5771	
						6	1	8244	
						6	1	2096	
					住宅	6	2	2130	
						6	3	2238	
						6	4	2238	
						6	5	2168	
116	供销社家属院	莎车县团结路 北侧(速八酒店 旁)	1998 年	多层	住宅	5	1	2100	
						5	2	2143	
						5	3	2107	
						5	4	2170	
						5	5	2100	
117	宏远 A	莎车镇加罕巴 格社区退役军 人服务站附近	2020 年	小高层	住宅	7	1	2428	
						7	2	2491	
						7	3	2554	
						7	4	2389	
						7	5	2263	
						7	6	2176	
						7	7	2144	
118	宏远 B	莎车镇加罕巴 格社区退役军 人服务站附近	2020 年	多层	住宅	6	1	2362	
						6	2	2393	
						6	3	2459	
						6	4	2459	
						6	5	2426	
						6	6	2331	
119	昌盛小区	莎车县职业高 中附近	2010 年	多层	住宅	6	1	2398	
						6	2	2339	
						6	3	2465	
						6	4	2465	
						6	5	2432	
						6	6	2337	
120	努尔兰小区	老城路与阿勒 屯路交汇处附 近	2015 年	高层	商业	17	1	12558	
						17	2	5023	
					住宅	17	3	2712	
						17	4	2732	
						17	5	2744	
						17	6	2763	
						17	7	2786	
						17	8	2801	
						17	9	2818	
						17	10	2840	

						17	11	2857	
						17	12	2866	
						17	13	2886	
						17	14	2905	
						17	15	2922	
						17	16	2942	
						17	17	2866	
121	友好小区	老城路与艾斯提皮尔路交汇处	2012 年	小高层	商业	10	1	11569	
					住宅	10	2	2621	
						10	3	2640	
						10	4	2658	
						10	5	2675	
						10	6	2695	
						10	7	2714	
						10	8	2734	
						10	9	2752	
						10	10	2675	
122	叶尔羌小区	莎车县老城路	2015 年	多层	商业	6	1	11254	
					住宅	6	1	2836	
						6	2	2873	
						6	3	2952	
						6	4	2952	
						6	5	2913	
						6	6	2799	
123	白宫小区	莎车县古勒巴格镇振兴社区迎宾路 62 号	2011 年	多层	住宅	6	1	2541	
						6	2	2574	
						6	3	2645	
						6	4	2645	
						6	5	2610	
						6	6	2508	
124	光明小区	莎车县阿勒屯路与英麦拉路交叉口西北方向 130 米	2015 年	高层	商业	18	1	11254	
					住宅	18	1	2573	
						18	2	2602	
						18	3	2631	
						18	4	2657	
						18	5	2686	
						18	6	2713	
						18	7	2742	
						18	8	2772	
						18	9	2801	
						18	10	2828	
						18	11	2860	

						18	12	2890	
						18	13	2920	
						18	14	2950	
						18	15	2983	
						18	16	3013	
						18	17	3047	
						18	18	2920	
				多层	住宅	6	1	2768	
						6	2	2804	
						6	3	2881	
						6	4	2881	
						6	5	2843	
						6	6	2732	
125	古哈尔巴格小区	老城路与英麦拉路交汇处附近	2016 年	多层	商业	6	1	9451	
					住宅	6	2	2359	
						6	3	2467	
						6	4	2467	
						6	5	2397	
						6	6	2290	
126	白路小区	工业路与罕艾日克路交汇处附近	2010 年	多层	商业	6	1	9640	
					住宅	6	2	2646	
						6	3	2719	
						6	4	2719	
						6	5	2683	
						6	6	2578	
127	海热古丽商住楼	老城路与英麦拉路交汇处附近	2008 年	多层	商业	5	1	10446	
					住宅	5	2	2782	
						5	3	2857	
						5	4	2857	
						5	5	2746	
128	绿城花苑一期	莎车县第一小学后侧	2019 年	小高层	商业	7	1	11644	
					住宅	7	1	3298	
						7	2	3361	
						7	3	3424	
						7	4	3259	
						7	5	3133	
						7	6	3046	
						7	7	3012	
129	绿城花苑二期	莎车县第一小学后侧	2019 年	高层	住宅	17	1	2943	
						17	2	2963	
						17	3	2983	
						17	4	3003	

						17	5	3023	
						17	6	3043	
						17	7	3063	
						17	8	3083	
						17	9	3103	
						17	10	3123	
						17	11	3143	
						17	12	3163	
						17	13	3183	
						17	14	3203	
						17	15	3223	
						17	16	3243	
						17	17	3163	
130	绿城花苑三期	莎车县第一小学后侧	2022 年	高层	商业	17	1	11689	
					住宅	17	1	2978	
						17	2	2998	
						17	3	3018	
						17	4	3038	
						17	5	3058	
						17	6	3078	
						17	7	3098	
						17	8	3118	
						17	9	3138	
						17	10	3158	
						17	11	3178	
						17	12	3198	
						17	13	3218	
						17	14	3238	
						17	15	3258	
						17	16	3278	
						17	17	3198	
131	莎车中辉汽车汽配城一期	罕艾日克路与喀和路交汇处	2021 年	多层	商业	2	1	7506	
						2	2	3002	
132	农机局	莎车县农业机械管理局附近	1989 年	多层	住宅	5	1	2022	
						5	2	2063	
						5	3	2174	
						5	4	2174	
						5	5	2008	
133	经贸局小区	莎车县老城路	2006 年	多层	住宅	6	1	2662	
						6	2	2697	
						6	3	2771	

						6	4	2771	
						6	5	2734	
						6	6	2627	
134	开源小区	莎车县城中心街道	1999 年	多层	商业	5	-1	7986	
						5	1	11408	
						5	2	4563	
					住宅	5	3	2563	
						5	4	2594	
						5	5	2572	
135	华府景苑小区	前进路与古勒巴格路交汇处	2014 年	多层	商业	6	1	11254	
					住宅	6	2	3216	
						6	3	3245	
						6	4	3245	
						6	5	3228	
						6	6	3184	
136	嘉陵南苑一期	喀和路与其乃巴格路交汇处	2022 年	小高层	商业	9	1	7012	
					住宅	9	2	3054	
						9	3	3083	
						9	4	3109	
						9	5	3138	
						9	6	3165	
						9	7	3194	
						9	8	3224	
						9	9	3109	
137	老城花园小区	莎车县娜菲萨北路 34 号（阿勒屯路）	2010 年	多层	商业	5	1	9862	
					住宅	5	1	2642	
						5	2	2687	
						5	3	2705	
						5	4	2705	
						5	5	2642	
138	五金交电小区	人民路与商业路交汇处	2014 年	多层	商业	6	1	9850	
					住宅	6	2	2543	
						6	3	2576	
						6	4	2576	
						6	5	2531	
						6	6	2524	
139	博斯坦小区	莎车县木卡姆北路 84 号	2013 年	多层	商业	5	1	7650	
					住宅	5	2	2613	
						5	3	2634	
						5	4	2634	
						5	5	2613	
140	利民地下商业	莎车县人民医院	2016 年	地下	商业	-1	1	7511	

	街	院附近							
141	莎车县毅安佳苑小区	莎车县其乃巴格路与前进路交汇处附近	2011 年	多层	商业	6	1	10659	
					住宅	6	2	2761	
						6	3	2796	
						6	4	2796	
						6	5	2773	
						6	6	2748	
142	新盛二号楼小区	莎车县改革路与团结路交汇处附近	2007 年	多层	商业	6	1	10654	
					住宅	6	2	2816	
						6	3	2843	
						6	4	2843	
						6	5	2826	
						6	6	2806	
143	牌楼办事处小区	克其克赫尼木路 59 号	2000 年	多层	商业	6	-1	6406	
						6	1	9151	
					住宅	6	1	2110	
						6	2	2144	
						6	3	2252	
						6	4	2252	
144	财政局家属院小区	克其克赫尼木艾日克路 075 号	2000 年	多层	商业	6	-1	6276	
						6	1	8965	
					住宅	6	1	2083	
						6	2	2117	
						6	3	2225	
						6	4	2225	
145	葛敏大厦商住楼	莎车县人民法院执行局右侧	2017 年	高层	商业	16	1	12659	
						16	2	5064	
					住宅	16	3	3056	
						16	4	3075	
						16	5	3093	
						16	6	3113	
						16	7	3135	
						16	8	3151	
						16	9	3172	
						16	10	3192	
						16	11	3213	
						16	12	3234	
						16	13	3255	
						16	14	3271	
						16	15	3291	

						16	16	3213	
146	嘉园名都	友谊西路 16 号	2017 年	小高层	商业	7	1	9705	
						7	2	3882	
						7	1	3325	
					住宅	7	2	3388	
						7	3	3451	
						7	4	3286	
						7	5	3160	
						7	6	3073	
						7	7	3051	
147	商贾大厦	莎车县新城路 21 号	2015 年	小高层	商业	10	1	11408	
					住宅	10	2	2946	
						10	3	2965	
						10	4	2983	
						10	5	3003	
						10	6	3022	
						10	7	3041	
						10	8	3060	
						10	9	3080	
						10	10	3003	
148	庶人农贸市场	莎车县公安局 古勒巴格派出所对面	2011 年	平层	商业	1	1	7569	
149	萨巴商住楼	老城路萨巴商 住楼	2011 年	多层	商业	5	1	11408	
						5	2	4563	
					住宅	5	3	2594	
						5	4	2594	
						5	5	2562	
150	迪亚热姆小区	G315 喀和路与 木卡姆南路交 汇处	2023 年	高层	商业	17	1	13898	
					住宅	17	2	4024	
						17	3	4053	
						17	4	4079	
						17	5	4108	
						17	6	4135	
						17	7	4164	
						17	8	4194	
						17	9	4223	
						17	10	4250	
						17	11	4282	
						17	12	4312	
						17	13	4342	
						17	14	4372	
						17	15	4405	

						17	16	4435	
						17	17	4312	
151	莎车县警苑华庭小区（一期）	莎车县人民法院对面	2018 年	多层	商业	6	1	10256	
					住宅	6	1	2922	
						6	2	2956	
						6	3	3064	
						6	4	3064	
						6	5	2994	
						6	6	2887	
				高层		16	1	3155	
						16	2	3184	
						16	3	3213	
						16	4	3239	
						16	5	3268	
						16	6	3295	
						16	7	3324	
						16	8	3354	
						16	9	3383	
						16	10	3410	
						16	11	3442	
						16	12	3472	
						16	13	3502	
						16	14	3532	
						16	15	3565	
						16	16	3442	
152	莎车县警苑华庭小区（二期）	莎车县人民法院对面	2020 年	高层	住宅	16	1	3545	
						16	2	3574	
						16	3	3603	
						16	4	3629	
						16	5	3658	
						16	6	3685	
						16	7	3714	
						16	8	3744	
						16	9	3773	
						16	10	3800	
						16	11	3832	
						16	12	3862	
						16	13	3892	
						16	14	3922	
						16	15	3955	
16	16	3832							
153	金胡杨生活广	莎车县新城路	2021 年	小高层	商业	8	1	13565	

	场	金贸大厦左侧				8	2	5426	
						8	3	4748	
						8	4	4748	
						8	5	4748	
						8	6	4748	
						8	7	4748	
						8	8	4748	
154	巴依英纳克小区（风情街小区）	莎车县客运站附近	2016 年	小高层	商业	7	1	9658	
					住宅	7	2	2748	
						7	3	2856	
						7	4	2856	
						7	5	2786	
						7	6	2679	
						7	7	2647	
155	财富广场小区	莎车县耶尔羌街道办迎宾路社区绿洲西路	2012 年	小高层	商业	11	1	10659	
						11	2	4264	
					住宅	11	1	3425	
						11	2	3446	
						11	3	3464	
						11	4	3483	
						11	5	3506	
						11	6	3525	
						11	7	3544	
						11	8	3565	
						11	9	3583	
						11	10	3604	
						11	11	3525	
156	信诚小区	莎车县浦莎大道鑫诚小区	2022 年	高层	商业	17	1	10899	
						17	2	4360	
					住宅	17	1	3041	
						17	2	3070	
						17	3	3099	
						17	4	3125	
						17	5	3154	
						17	6	3181	
						17	7	3210	
						17	8	3240	
						17	9	3269	
						17	10	3296	
						17	11	3328	
						17	12	3358	
						17	13	3388	

						17	14	3418	
						17	15	3451	
						17	16	3481	
						17	17	3358	
157	建材市场	莎车站附近,幸福西路	2013 年	多层	商业	2	1	9322	
						2	2	3729	
158	综合市场	第三教学园区北校区右侧	2017 年	多层	商业	3	1	11256	
						3	2	4502	
						3	3	3940	
159	麦合吐木尼萨小区	莎车县老城路西星大厦附近	2014 年	高层	商业	18	1	11659	
						18	2	4664	
						18	3	4081	
					住宅	18	4	2831	
						18	5	2878	
						18	6	2902	
						18	7	2927	
						18	8	2937	
						18	9	3001	
						18	10	3052	
						18	11	3076	
						18	12	3108	
						18	13	3127	
						18	14	3149	
						18	15	3094	
						18	16	3123	
						18	17	3146	
						18	18	3127	
160	苏碧怡小区	莎车县老城路莎车县丽人医院附近	2007 年	多层	商业	5	1	11126	
					住宅	5	2	2618	
						5	3	2637	
						5	4	2637	
						5	5	2618	
161	瑞丰大厦	莎车县新城路第一街北侧	2013 年	高层	商业	22	1	12563	
						22	2	5025	
						22	3	4397	
					住宅	22	4	2994	
						22	5	3023	
						22	6	3050	
						22	7	3079	
						22	8	3109	
						22	9	3138	
						22	10	3165	

						22	11	3197	
						22	12	3227	
						22	13	3257	
						22	14	3287	
						22	15	3320	
						22	16	3350	
						22	17	3384	
						22	18	3414	
						22	19	3448	
						22	20	3479	
						22	21	3512	
						22	22	3384	
162	南湖家园	莎车县儿童乐园右对侧	2024 年	高层	商业	17	1	11231	
					住宅	17	1	3611	
						17	2	3631	
						17	3	3650	
						17	4	3669	
						17	5	3689	
						17	6	3708	
						17	7	3727	
						17	8	3746	
						17	9	3765	
						17	10	3784	
						17	11	3804	
						17	12	3824	
						17	13	3843	
						17	14	3861	
						17	15	3879	
						17	16	3899	
						17	17	3824	
163	粮业大厦	莎车县新城路第一街北侧	2010 年	高层	商业	13	1	12035	
					住宅	13	2	4814	
						13	3	2895	
						13	4	2944	
						13	5	2968	
						13	6	3003	
						13	7	3067	
						13	8	3120	
						13	9	3145	
						13	10	3177	
						13	11	3196	
						13	12	3216	

						13	13	3120	
						商业	6	1	11408
						住宅	6	2	2589
							6	3	2610
							6	4	2632
							6	5	2625
							6	6	2565
164	莎车县大十字家属楼	莎车县大十字路口处	2001 年	多层	商业	5	1	11698	
					住宅	5	1	2187	
						5	2	2229	
						5	3	2295	
						5	4	2257	
						5	5	2187	
165	莎车县时代购物中心	莎车县大十字路口处	2022 年	多层	商业	5	1	11752	
						5	2	4701	
						5	3	4113	
						5	4	4113	
						5	5	4113	
166	工商银行家属院	老城路 42 号	1990 年	多层	商业	5	1	7056	
					住宅	5	1	2129	
						5	2	2148	
						5	3	2232	
						5	4	2185	
						5	5	2129	
167	玉石路小区	莎车县叶尔羌路附近	2019 年	多层	商业	2	1	7854	
						2	2	3142	
					住宅	6	1	2154	
						6	2	2172	
						6	3	2193	
						6	4	2214	
						6	5	2234	
						6	6	2145	
168	天合华庭	莎车水文巡测中心附近	2021 年	小高层	商业	11	1	13611	
					住宅	11	1	3658	
						11	2	3687	
						11	3	3716	
						11	4	3742	
						11	5	3771	
						11	6	3798	
						11	7	3827	
						11	8	3857	
						11	9	3886	

						11	10	3913	
						11	11	3798	
169	润泽园二期	G315 喀和路与其乃巴格路交汇处	2024 年	多层	商业	3	1	10254	
						3	2	4102	
						3	3	3589	
				小高层	住宅	11	1	4811	
						11	2	3810	
						11	3	3839	
						11	4	3865	
						11	5	3894	
						11	6	3921	
						11	7	3950	
						11	8	3980	
						11	9	4009	
						11	10	4036	
						11	11	3921	
170	莎车南苑二期	莎车县医护小区附近	2024 年	小高层	住宅	8	1	6311	
						8	2	5140	
						8	3	5169	
						8	4	5195	
						8	5	5224	
						8	6	5251	
						8	7	5280	
						8	8	5169	
171	园艺场小区	建设路与巴格恰阿里路交汇处东北侧 250 米处	2001 年	多层	商业	3	1	9423	
					住宅	3	2	2346	
						3	3	2378	
172	吐尔迪玉素普小区	商业路与人民路交汇处	2012 年	多层	商业	6	1	9451	
					住宅	6	1	2748	
						6	2	2769	
						6	3	2790	
						6	4	2811	
						6	5	2803	
						6	6	2743	
173	木拉艾拉木夏小区	莎车镇丝绸社区 4 组,娜菲萨北路	2009 年	高层	商业	25	1	11232	
						25	2	4493	
					住宅	25	3	2796	
						25	4	2817	
						25	5	2839	
						25	6	2860	
						25	7	2881	
						25	8	2904	

						25	9	2926	
						25	10	2947	
						25	11	2969	
						25	12	2990	
						25	13	3902	
						25	14	3024	
						25	15	3045	
						25	16	3069	
						25	17	3090	
						25	18	3111	
						25	19	3132	
						25	20	3155	
						25	21	3178	
						25	22	3200	
						25	23	3222	
						25	24	3245	
						25	25	3155	
174	都市社区信用社家属院	古城西路 29 号院	1998 年	多层	住宅	3	1	2191	
						3	2	2228	
						3	3	2149	
175	莎车县农业银行家属院	艾斯提皮尔路与团结路交汇处	1989 年	多层	住宅	4	1	2078	
						4	2	2121	
						4	3	2265	
						4	4	2148	
176	新华书店家属院	艾斯提皮尔路与老城路交汇处往西 250 米处	2010 年	多层	住宅	5	1	2315	
						5	2	2356	
						5	3	2467	
						5	4	2467	
						5	5	2301	
177	邮电局家属院	其乃巴格路	1995 年	多层	住宅	5	1	2091	
						5	2	2134	
						5	3	2298	
						5	4	2161	
						5	5	2091	
178	新汇小区	团结西路	2009 年	多层	住宅	5	1	2638	
						5	2	2649	
						5	3	2670	
						5	4	3692	
						5	5	2634	
179	保险公司家属院	莎车县新城路 34-1 号	2000 年	多层	住宅	5	1	2159	
						5	2	2174	
						5	3	2249	

						5	4	2257	
						5	5	2151	
180	农经局家属院	莎车县城北街道开发区社区居民委员会附近	2009 年	多层	住宅	6	1	2098	
						6	2	2132	
						6	3	2240	
						6	4	2240	
						6	5	2170	
						6	6	2063	
181	卫生局家属院	克其克赫尼木艾日克路与文化路交汇处	2004 年	多层	商业	6	-1	5687	
						6	1	8124	
					住宅	6	1	2014	
						6	2	2029	
						6	3	2104	
						6	4	2113	
						6	5	2093	
						6	6	1999	
182	希望小区	艾德尔巴格路与克其克赫尼木艾日克路交汇处	2020 年	多层	住宅	6	1	2869	
						6	2	2903	
						6	3	3011	
						6	4	3011	
						6	5	2941	
						6	6	2834	
183	民族医院家属院	老城路与英麦拉路交汇处附近	2011 年	多层	商业	6	1	10541	
					住宅	6	1	2223	
						6	2	2238	
						6	3	2313	
						6	4	2321	
						6	5	2215	
						6	6	2204	
184	防疫站家属院	老城路与英麦拉路交汇处附近	1990 年	多层	住宅	5	1	2226	
						5	2	2241	
						5	3	2316	
						5	4	2324	
						5	5	2218	
185	中国银行家属院	老城路与艾斯提皮尔路交汇处	1941 年	多层	住宅	4	1	2095	
						4	2	2134	
						4	3	2157	
						4	4	2063	
186	人民银行家属院	艾斯提皮尔路友好商场左侧	2003 年	多层	住宅	3	1	2220	
						3	2	2256	
						3	3	2283	
187	五小家属院	莎车县第五小	2008 年	多层	商业	6	-1	7383	

		学附近				6	1	10547	
					住宅	6	1	2146	
						6	2	2161	
						6	3	2236	
						6	4	2244	
						6	5	2138	
188	古勒巴格家属院	莎车县光明路16号	2005年	多层	住宅	5	1	2080	
						5	2	2095	
						5	3	2170	
						5	4	2178	
						5	5	2072	
189	8107台家属院	光明路29号	2007年	多层	住宅	5	1	2130	
						5	2	2159	
						5	3	2251	
						5	4	2174	
						5	5	2130	
190	广播站家属院	莎车县古勒巴格乡卫生院右对面	2006年	多层	住宅	4	1	2188	
						4	2	2249	
						4	3	2310	
						4	4	2150	
191	农机站家属院	莎车县农业机械管理局附近	2012年	多层	住宅	5	1	2122	
						5	2	2137	
						5	3	2212	
						5	4	2220	
						5	5	2114	
192	农发行家属院	莎车县古勒巴格乡卫生院左侧	2008年	多层	住宅	4	1	2138	
						4	2	2153	
						4	3	2228	
						4	4	2236	
193	古勒巴格镇卫生院家属院	莎车县古勒巴格乡卫生院附近	2008年	多层	住宅	5	1	2085	
						5	2	2100	
						5	3	2175	
						5	4	2183	
						5	5	2077	
194	莎车县第六中学家属院	莎车县第六中学附近	2008年	多层	商业	6	-1	6538	
						6	1	9340	
					住宅	6	1	2066	
						6	2	2100	
						6	3	2208	
						6	4	2208	
						6	5	2138	
						6	6	2031	

195	康宁医院家属院	古勒巴格镇团结西路 48 号院	1999 年	多层	商业	6	1	9521	
					住宅	6	1	2438	
						6	2	2460	
						6	3	2482	
						6	4	2504	
						6	5	2526	
						6	6	2436	
196	工商局家属院	莎车县古城西路 70 号	2002 年	多层	住宅	5	1	2297	
						5	2	2338	
						5	3	2449	
						5	4	2449	
						5	5	2283	
197	塔管局家属院	莎车县智慧路与米夏路交叉口东 100 米	2008 年	多层	商业	6	1	8641	
					住宅	6	1	2188	
						6	2	2222	
						6	3	2330	
						6	4	2330	
						6	5	2260	
						6	6	2153	
198	洪景商住楼	莎车县城南新区明德路、梨香路、民生路交叉口	2021 年	小高层	商业	7	1	10852	
						7	2	4341	
						7	3	3798	
						7	4	3798	
						7	5	3798	
						7	6	3798	
						7	7	3798	
					住宅	10	1	3033	
						10	2	3062	
						10	3	3091	
						10	4	3117	
						10	5	3146	
						10	6	3173	
						10	7	3202	
						10	8	3232	
						10	9	3261	
						10	10	3146	
199	图商大厦	喀什地区莎车县喀和路 014 号	2012 年	高层	商业	15	1	10221	
						15	2	4088	
						15	3	3577	
					住宅	15	4	3207	
						15	5	3236	
						15	6	3263	

						15	7	3292	
						15	8	3322	
						15	9	3351	
						15	10	3378	
						15	11	3410	
						15	12	3440	
						15	13	3470	
						15	14	3500	
						15	15	3378	
200	瑞和小区	莎车县妇幼保健院城南新院区附近	2019 年	多层	商业	3	1	10544	
						3	2	4218	
						3	3	3690	
					住宅	6	1	3671	
						6	2	3705	
						6	3	3813	
						6	4	3813	
						6	5	3743	
						6	6	3636	
201	民生商住楼	莎车县前进路28号	2005 年	小高层	商业	11	1	10367	
						11	2	4147	
					住宅	11	3	3267	
						11	4	3293	
						11	5	3322	
						11	6	3349	
						11	7	3378	
						11	8	3408	
						11	9	3437	
						11	10	3464	
						11	11	3349	
202	执法局家属院	莎车县古勒巴格路与建设路交叉口	2006 年	多层	住宅	5	1	2219	
						5	2	2260	
						5	3	2371	
						5	4	2371	
						5	5	2205	
203	供排水公司家属院	莎车县古勒巴格路与建设路交叉口	2006 年	多层	商业	5	-1	6075	
						5	1	8679	
						5	2	3472	
					住宅	5	1	2198	
						5	2	2239	
						5	3	2350	
						5	4	2350	
						5	5	2184	

204	卫校家属院	莎车县古勒巴格南路 19 号	2003 年	多层	商业	5	-1	6019	
						5	1	8598	
					住宅	5	1	2211	
						5	2	2252	
						5	3	2363	
						5	4	2363	
205	路通公司家属院	莎车县古勒巴格 29 号	2004 年	多层	商业	5	1	8633	
						5	1	2203	
					住宅	5	2	2244	
						5	3	2355	
						5	4	2355	
						5	5	2189	
206	都市大厦 2、3 号楼	莎车县古勒巴格路与团结路交叉口	2013 年	高层	商业	17	1	12214	
						17	2	4886	
					住宅	17	1	2765	
						17	2	2794	
						17	3	2823	
						17	4	2849	
						17	5	2878	
						17	6	2905	
						17	7	2934	
						17	8	2964	
						17	9	2993	
						17	10	3020	
						17	11	3052	
						17	12	3082	
						17	13	3112	
						17	14	3142	
						17	15	3175	
						17	16	3205	
						17	17	3082	
207	土管局家属院	莎车县莎车第一街与团结西路交叉口	2001 年	多层	住宅	5	1	2118	
						5	2	2159	
						5	3	2270	
						5	4	2270	
						5	5	2104	
208	住建局综合楼家属院	莎车县古城西路 42 号	2007 年	高层	商业	12	1	11879	
						12	2	4752	
						12	3	4158	
						12	4	4158	
						12	5	4158	

						12	6	4158	
						12	7	4158	
						12	8	4158	
						12	9	4158	
						12	10	4158	
						12	11	4158	
						12	12	4158	
				多层	住宅	5	1	2256	
						5	2	2297	
						5	3	2408	
						5	4	2408	
						5	5	2242	
209	欣居小区	莎车县 315 国道和平路一期小区内	2015 年	多层	住宅	6	1	2556	
						6	2	2590	
						6	3	2698	
						6	4	2698	
						6	5	2628	
						6	6	2521	
210	幸福花园小区	莎车县古城西路 020 号	2009 年	多层	住宅	5	1	2619	
						5	2	2660	
						5	3	2771	
						5	4	2771	
						5	5	2605	
211	地税局家属院	莎车县莎车镇新城路 19 号	2004 年	多层	住宅	4	1	2119	
						4	2	2180	
						4	3	2241	
						4	4	2081	
212	石油公司家属院	莎车县木卡姆北路 029 号	2007 年	多层	商业	2	1	10245	
					2	2	4098		
					住宅	5	1	2099	
						5	2	2140	
						5	3	2251	
						5	4	2251	
						5	5	2085	
213	三中家属院	莎车县智慧西路北二巷 014 号院	2010 年	多层	住宅	5	1	2154	
						5	2	2195	
						5	3	2306	
						5	4	2306	
						5	5	2140	

特别提示：

- 1、本估价报告自 2026 年 07 月 31 日起一年内有效。
- 2、委托方在使用本报告时，请注意本报告中的估价假设和限制条件，并且报告的全文作为一个不可分割的整体，仅有部分内容则不能成为有效的评估报告。

3、评估报告使用人应当正确理解和使用价格评估结论，评估结论不等同于估价对象房地产可实现的交易价格，价格评估结论不应当被认为是对价格评估对象可实现价格的保证。

喀什联正房地产评估有限公司
法定代表人：如则洪·艾力亚斯
二〇二六年七月三十一日



目 录

估价师声明	57
估价的假设和限制条件	58
房地产价格咨询估价结果报告	61
一、 估价委托人	61
二、 房地产估价机构	61
三、 估价目的	61
四、 估价对象	61
五、 价值时点	300
六、 价值类型	301
七、 估价原则	301
八、 估价依据	302
九、 估价方法	303
十、 估价结果	307
十一、 注册价格鉴证师	307
十二、 实地查勘期	308
十三、 估价作业日期	308
附 件	309

价格鉴证师声明

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，没有虚假记载、误导性陈述和重大遗漏。

2、本估价报告中的分析、意见和结论是我们自己公正的专业分析、意见和结论，但受到本估价报告中已说明的假设和限制条件的限制。

我们与本估价报告中的估价对象没有利害关系，也与有关当事人没有个人利害关系或偏见。

3、我们依照中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）、《房地产估价基本术语标准》（GB/T50899-2013）进行分析，形成意见和结论，撰写本估价报告。

4、我公司价格鉴证师于 2025 年 09 月 25 日对本估价报告中的估价对象进行了实地查勘，对该查勘过程的客观性、真实性、公正性负责，但仅限于其外观和使用状况。估价人员不承担对估价对象的建筑结构质量、建筑面积数量调查和其他隐蔽工程检视的责任。

5、本估价报告所依据的有关资料均由委托方提供，其真实性、合法性和完整性由委托方负责。如资料失实，则本评估报告无效，由此导致后果由委托方承担。

6、没有其他专业人员对本估价报告提供重要专业帮助。

估价的假设和限制条件

一、一般假设

1、以估价委托人提供的估价资料真实合法为前提，若估价委托人提供的资料失实或有任何隐匿，本公司不承担任何责任。

2、本报告估价结果为估价对象在价值时点的公开市场价值，即在价值时点预期能够成交的合理价格，它根据以下假设：

2.1 买卖双方处于公平交易状态，无任何利害关系，对估价对象成交有充分讨价还价的权利。

2.2 买卖双方都有一段充分了解估价对象现状及所处市场行情的时间，对交易对象具有必要的专业知识，并且有一段合理的洽谈交易时间，且洽谈交易期间房地产价值将保持稳定。

2.3 估价对象产权清晰，手续齐全，可以在公开市场上自由转让，估价对象价值不受任何附带债权债务关系带来的影响。

2.4 市场供求关系和结构保持稳定、未发生重大变化或实质性改变。

2.5 不考虑特殊买家的额外加价。

3、本次估价是以估价对象的现状用途合法、产权完整合法且能够持续使用为假设前提。

4、估价人员仅查勘了估价对象视力可及部分，未对其内部结构和设施进行测试或检验，无法确定其有无结构性损坏，本次评估假设其无基础、结构等方面的重大质量问题。

5、估价结果未考虑未来处置的风险。

6、本次评估价值为估价对象在完全权利状态下的市场价值，估价结果是反映估价对象在本次估价目的下的市场价格参考，估价时没有考虑国家宏观经济政策发生变化、市场供应发生变化、市场结构发生转变、遇有自然力和其他不可抗力等因素对房地产价值的影响，也没有考虑估价对象将来可能承担违约责任的事宜，以及特殊交易方式下的特殊交易价格等对评

估价值的影响。估价对象目前处于正在使用状态。当上述条件发生变化时，评估结果一般亦会发生变化。

二、未定事项假设

本次无未定事项假设。

三、背离事实假设

本次无背离事实假设。

四、不相一致假设

本次估价对象室内装修设定为简单装修，与估价对象实际状况不一致，提醒报告使用人注意。

五、依据不足假设

1、本次估价委托人未提供估价对象住宅的实物状况，经估价人员实地查勘，估价对象实物分布为建筑面积 90-100 平方米居多，朝向多为南北、装修多为简单装修，本次估价以估价对象建筑面积 90 平方米，朝向为南北、装修为简单装修为前提进行估价。

2、本次估价委托人未提供估价对象商业的实物状况，经估价人员实地查勘，估价对象实物分布为建筑面积 30-100 平方米居多，朝向多为南北、装修多为简单装修，本次估价以估价对象建筑面积 50 平方米，朝向为南北、装修为简单装修为前提进行估价。

3、本次委托人未提供估价对象的权属资料，本次估价以估价对象拥有合法产权权属资料为前提进行估价。

六、估价报告使用的限制条件

1、本报告估价结论仅为在上述已有假设条件下，目的是为莎车县住房和城乡建设局确定相关计税基准提供参考，不得做其它用途。若假设条件不成立，则估价结果无效。

2、本报告中所展示的位置示意图等资料仅作为测算估价对象市场价值的参考依据，不得作为法定测量成果挪作他用，也不可以与本估价报告分开来单独使用。

3、本估价报告中的全部内容必须完整使用方为有效，因单独使用本报告部分内容引起的不良后果，估价人员及房地产估价机构不承担任何责任。

4、除获得我公司书面允许外，本报告全文或其中的部分内容均不得载于任何文件、公开声明或公告，也不得向相关登记或备案部门以外的单位或个人提供。我们承诺未经估价委托人允许，不会以任何形式向主管部门及估价行业管理组织以外的第三方提供报告全文或其中的部分内容（法律法规另有规定的除外）。

5、本估价报告在宏观房地产市场情况无较大波动时，估价报告使用期限自二〇二六年七月三十一日起一年内有效。

6、本次估价未考虑国家宏观经济政策发生变化、市场供应关系变化、市场结构转变、遇有自然力和其他不可抗力等因素对房地产价值的影响，也没有考虑特殊的交易情况，使交易方追加或减少付出而对房地产价格所产生的影响。当上述条件发生变化时，评估结果一般亦会发生变化，估价结果应作相应调整或重新估价。

7、报告中的数据全部采用电算化连续计算得出，由于计算的数据均保留两位小数或取整，因此，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评估结论的准确性。

8、我公司不承担因估价委托人报告使用不当而引起的任何法律后果，我公司拥有对本估价报告的最终解释权。

9、本估价报告需经注册价格鉴证师签名盖章并加盖房地产估价机构公章，复印件无效。

10、未经特殊说明，本报告中所使用的货币单位均为人民币。

房地产价格咨询估价结果报告

联正房估字(2026)第 0054 号

一、 估价委托人

委托方：莎车县住房和城乡建设局

地 址：新疆喀什地区莎车县新城路 60 号

二、 房地产估价机构

估价机构：喀什联正房地产评估有限公司

机构地址：新疆喀什地区喀什市吾斯塘博依街道尤木拉克协海尔社区
人民西路北侧 186 号 南湖国际商贸城 4 层 01-19 号

法定代表人：如则洪·艾力亚斯

评估机构资质证书编号：XJTD2021-007

估价资质有效期限：2025 年 05 月 20 日至 2027 年 05 月 19 日

三、 估价目的

估价目的为莎车县住房和城乡建设局确定相关计税基准提供参考。

四、 估价对象

(一) 估价对象界定

本次评估的是：

莎车县县城住宅、商业（二手房）房地产市场价格，共计 213 个住宅小区，估价对象住宅房设定建筑面积 90 平方米，包含住宅房每户其所分摊的国有出让土地使用权面积，不可分离的房屋配套设施设备及装饰装修物，不包含家具家电、机器设备、债权债务、特许经营权；商业房

设定建筑面积 50 平方米，包含住宅房每户其所分摊的国有出让土地使用权面积，不可分离的房屋配套设施设备及装饰装修物，不包含家具家电、机器设备、债权债务、特许经营权。

（二）估价对象基本状况

1、建筑物实物状况

明珠小区

◆小区位置：莎车县城西街道办明珠社区团结西路 17 号；

◆建筑用途：住宅，商业；

◆建筑结构：钢筋混凝土结构；

◆建成年代：2009 年；

◆建筑面积：设定住宅房建筑面积 90 平方米；设定商业房建筑面积 50 平方米。

◆室内净高：住宅房约 2.8 米、商业房约 3.5 米；

◆外观形象：估价对象为地上共 13 层的商住楼、6 层住宅楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为涂料粉刷，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上 13 层、6 层，平面布局，作商住用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

◆物业管理：有物业管理部门进行管理，物业管理水平一般。

克里木大厦

◆小区位置：新城路与米夏路交叉口；

◆建筑用途：住宅，商业；

◆建筑结构：钢筋混凝土结构；

◆建成年代：2013 年；

◆建筑面积：设定住宅房建筑面积 90 平方米；设定商业房建筑面积 50 平方米。

◆室内净高：住宅房约 2.8 米、商业房约 3.5 米；

◆外观形象：估价对象为地上共 23 层的商住楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为涂料粉刷，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上 23 层，平面布局，作商住用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

◆物业管理：有物业管理部门进行管理，物业管理水平一般。

莎车县水利局家属院

◆小区位置：莎车县城北街道智慧西路 8 号；

◆建筑用途：住宅；

◆建筑结构：混合结构；

◆建成年代：1999 年；

◆建筑面积：设定建筑面积 90 平方米。

◆室内净高：约 2.8 米

◆外观形象：估价对象为共 5 层的住宅楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为 5 层，平面布局，作

住宅用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

◆物业管理：有物业管理部门进行管理，物业管理水平一般。

智慧大厦

◆小区位置：莎车县文化路；

◆建筑用途：住宅、商业；

◆建筑结构：钢筋混凝土结构；

◆建成年代：2014 年；

◆建筑面积：设定建筑面积 90 平方米；设定商业房建筑面积 50 平方米。

◆室内净高：约 2.8 米

◆外观形象：估价对象为地上共 18 层的商住楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上 18 层，平面布局，作商住用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

◆物业管理：有物业管理部门进行管理，物业管理水平一般。

东南小区

◆小区位置：莎车县其乃巴格路；

◆建筑用途：住宅、商业；

◆建筑结构：混合结构；

◆建成年代：2007 年；

◆建筑面积：设定建筑面积 90 平方米；设定商业房建筑面积 50 平方米。

◆室内净高：约 2.8 米

◆外观形象：估价对象为共 5 层的商住楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为 5 层，平面布局，作商住用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

◆物业管理：有物业管理部门进行管理，物业管理水平一般。

逸岚公馆小区

◆小区位置：莎车县古勒巴格路 66 号；

◆建筑用途：住宅、商业；

◆建筑结构：混合结构；

◆建成年代：2021 年；

◆建筑面积：设定建筑面积 90 平方米；设定商业房建筑面积 50 平方米。

◆室内净高：约 2.8 米

◆外观形象：估价对象为地上共 14 层的商住楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上 14 层，平面布局，

作商住用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

◆物业管理：有物业管理部门进行管理，物业管理水平一般。

嘉和园小区

◆小区位置：莎车县团结西路 15 号；

◆建筑用途：住宅、商业；

◆建筑结构：钢筋混凝土结构；

◆建成年代：2008 年；

◆建筑面积：设定建筑面积 90 平方米；设定商业房建筑面积 50 平方米。

◆室内净高：约 2.8 米

◆外观形象：估价对象为地上共 18 层的商住楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上 18 层，平面布局，作商住用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

◆物业管理：有物业管理部门进行管理，物业管理水平一般。

顺安小区

◆小区位置：莎车县团结路 10 号；

◆建筑用途：住宅、商业；

◆建筑结构：混合结构；

◆建成年代：2008 年；

◆建筑面积：设定建筑面积 90 平方米；设定商业房建筑面积 50 平方米。

◆室内净高：约 2.8 米

◆外观形象：估价对象为共 6 层的商住楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为 6 层，平面布局，作商住用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

◆物业管理：有物业管理部门进行管理，物业管理水平一般。

信用社家属院

◆小区位置：莎车县团结路 10 号；

◆建筑用途：住宅；

◆建筑结构：混合结构；

◆建成年代：2015 年；

◆建筑面积：设定建筑面积 90 平方米。

◆室内净高：约 2.8 米

◆外观形象：估价对象为共 5 层的住宅楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为 5 层，平面布局，作住宅用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

◆物业管理：有物业管理部门进行管理，物业管理水平一般。

紫薇花园小区

◆小区位置：古勒巴格路 11 号；

◆建筑用途：住宅、商业；

◆建筑结构：混合结构；

◆建成年代：2008 年；

◆建筑面积：设定建筑面积 90 平方米；设定商业房建筑面积 50 平方米。

◆室内净高：约 2.8 米

◆外观形象：估价对象为共 6 层的商住楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为 6 层，平面布局，作商住用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

◆物业管理：有物业管理部门进行管理，物业管理水平一般。

锦绣嘉园小区

◆小区位置：莎车县城北街道新民街 41 号；

◆建筑用途：住宅、商业；

◆建筑结构：混合结构；

◆建成年代：2019 年；

◆建筑面积：设定建筑面积 90 平方米。

◆室内净高：约 2.8 米

◆外观形象：估价对象为地上共 18 层的商住楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上 18 层，平面布局，作商住用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

◆物业管理：有物业管理部门进行管理，物业管理水平一般。

畜牧局家属院

◆小区位置：新城路社区后港 5 号；

◆建筑用途：住宅；

◆建筑结构：混合结构；

◆建成年代：2007 年；

◆建筑面积：设定建筑面积 90 平方米。

◆室内净高：约 2.8 米

◆外观形象：估价对象为共 5 层的住宅楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为 5 层，平面布局，作住宅用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维

护能正常使用，维护保养状况一般。

◆物业管理：有物业管理部门进行管理，物业管理水平一般。

税务局家属院

◆小区位置：莎车县团结路；

◆建筑用途：住宅；

◆建筑结构：混合结构；

◆建成年代：2003 年；

◆建筑面积：设定建筑面积 90 平方米。

◆室内净高：约 2.8 米

◆外观形象：估价对象为共 5 层的住宅楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为 5 层，平面布局，作住宅用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

◆物业管理：有物业管理部门进行管理，物业管理水平一般。

农业局家属院

◆小区位置：新城路 17 号院；

◆建筑用途：住宅；

◆建筑结构：混合结构；

◆建成年代：1995 年；

◆建筑面积：设定建筑面积 90 平方米。

◆室内净高：约 2.8 米

◆外观形象：估价对象为共 4 层的住宅楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为4层，平面布局，作住宅用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

◆物业管理：有物业管理部门进行管理，物业管理水平一般。

法院家属院

◆小区位置：新城路17号院；

◆建筑用途：住宅；

◆建筑结构：混合结构；

◆建成年代：2005年；

◆建筑面积：设定建筑面积90平方米。

◆室内净高：约2.8米

◆外观形象：估价对象为共5层的住宅楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为5层，平面布局，作住宅用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

◆物业管理：有物业管理部门进行管理，物业管理水平一般。

新盛农贸市场

◆小区位置：莎车县团结路；

◆建筑用途：住宅；

◆建筑结构：钢筋混凝土结构；

◆建成年代：2013 年；

◆建筑面积：设定建筑面积 90 平方米。

◆室内净高：约 2.8 米

◆外观形象：估价对象为地上共 3 层的商业楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为 3 层，平面布局，作住宅用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

◆物业管理：有物业管理部门进行管理，物业管理水平一般。

慧苑小区

◆小区位置：莎车县古勒巴格镇米夏路 9 号院；

◆建筑用途：住宅、商业；

◆建筑结构：混合结构；

◆建成年代：2009 年；

◆建筑面积：设定建筑面积 90 平方米；设定商业房建筑面积 50 平方米。

◆室内净高：约 2.8 米、商业房约 3.5 米

◆外观形象：估价对象为地上共 18 层的商住楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上 18 层，平面布局，作商住用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

◆物业管理：有物业管理部门进行管理，物业管理水平一般。

城苑小区

◆小区位置：莎车县莎车镇娜菲萨路；

◆建筑用途：住宅、商业；

◆建筑结构：钢筋混凝土结构；

◆建成年代：2014 年；

◆建筑面积：设定建筑面积 90 平方米；设定商业房建筑面积 50 平方米。

◆室内净高：约 2.8 米、商业房约 3.5 米

◆外观形象：估价对象为地上共 18 层的商住楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上 18 层，平面布局，作商住用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

明园小区

◆小区位置：城西街道办明珠社区建设路 56 号院；

◆建筑用途：住宅、商业；

- ◆建筑结构：钢筋混凝土结构；
- ◆建成年代：2012 年；
- ◆建筑面积：设定建筑面积 90 平方米；设定商业房建筑面积 50 平方米。
- ◆室内净高：约 2.8 米、商业房约 3.5 米
- ◆外观形象：估价对象为地上共 18 层的商住楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；
- ◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；
- ◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；
- ◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上 18 层，平面布局，作商住用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。
- ◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

理想家园

- ◆小区位置：莎车县叶尔羌街道育才社喀群十字路口；
- ◆建筑用途：住宅、商业；
- ◆建筑结构：钢筋混凝土结构；
- ◆建成年代：2024 年；
- ◆建筑面积：设定建筑面积 90 平方米；设定商业房建筑面积 50 平方米。
- ◆室内净高：约 2.8 米、商业房约 3.5 米；
- ◆外观形象：估价对象为地上共 14 层的商住楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；
- ◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；
- ◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上14层，平面布局，作商住用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

警苑小区（检察院小区）

◆小区位置：莎车县新城路3号；

◆建筑用途：住宅；

◆建筑结构：混合结构；

◆建成年代：2000年；

◆建筑面积：设定建筑面积90平方米。

◆室内净高：约2.8米；

◆外观形象：估价对象为共5层的住宅楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为5层，平面布局，作住宅用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

莎车宾馆家属院

◆小区位置：城北街道文化路社区；

◆建筑用途：住宅；

◆建筑结构：混合结构；

◆建成年代：2000年；

◆建筑面积：设定建筑面积90平方米。

◆室内净高：约2.8米；

◆外观形象：估价对象为共5层的住宅楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为5层，平面布局，作住宅用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

老政府家属院

◆小区位置：城北街道文化路社区；

◆建筑用途：住宅；

◆建筑结构：混合结构；

◆建成年代：1999年；

◆建筑面积：设定建筑面积90平方米。

◆室内净高：约2.8米；

◆外观形象：估价对象为共5层的住宅楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为5层，平面布局，作住宅用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

老县委家属院（县委9号楼）

- ◆小区位置：城北街道文化路社区；
- ◆建筑用途：住宅；
- ◆建筑结构：混合结构；
- ◆建成年代：1997 年；
- ◆建筑面积：设定建筑面积 90 平方米。
- ◆室内净高：约 2.8 米；
- ◆外观形象：估价对象为地上共 5 层的住宅楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；
- ◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；
- ◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；
- ◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上 5 层，平面布局，作住宅用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。
- ◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

园丁小区

- ◆小区位置：莎车县城北街道园丁社区；
- ◆建筑用途：住宅；
- ◆建筑结构：混合结构；
- ◆建成年代：1998 年；
- ◆建筑面积：设定建筑面积 90 平方米。
- ◆室内净高：约 2.8 米；
- ◆外观形象：估价对象为地上共 6 层的住宅楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；
- ◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；
- ◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上6层，平面布局，作住宅用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

丽园小区

◆小区位置：城东街道疆南社区退役军人服务站东侧250米处；

◆建筑用途：住宅；

◆建筑结构：混合结构；

◆建成年代：2020年；

◆建筑面积：设定建筑面积90平方米。

◆室内净高：约2.8米；

◆外观形象：估价对象为地上共6层的住宅楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上6层，平面布局，作住宅用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

新星小区

◆小区位置：古勒巴格镇帕米尔社区；

◆建筑用途：住宅；

◆建筑结构：混合结构；

◆建成年代：2020年；

◆建筑面积：设定建筑面积90平方米。

◆室内净高：约2.8米；

◆外观形象：估价对象为地上共6层的住宅楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上6层，平面布局，作住宅用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

晨光小区

◆小区位置：莎车县城东街道办疆南社区；

◆建筑用途：住宅；

◆建筑结构：混合结构；

◆建成年代：2019年；

◆建筑面积：设定建筑面积90平方米。

◆室内净高：约2.8米；

◆外观形象：估价对象为地上共6层的住宅楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上6层，平面布局，作住宅用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

南昌路小区

- ◆小区位置：莎车县南昌路 147 号；
- ◆建筑用途：住宅；
- ◆建筑结构：混合结构；
- ◆建成年代：2019 年；
- ◆建筑面积：设定建筑面积 90 平方米。
- ◆室内净高：约 2.8 米；
- ◆外观形象：估价对象为地上共 6 层的住宅楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；
- ◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；
- ◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；
- ◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上 6 层，平面布局，作住宅用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。
- ◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

泰和城一期

- ◆小区位置：莎车县叶尔羌街道沪新西路 30 号院；
- ◆建筑用途：住宅、商业；
- ◆建筑结构：混合结构；
- ◆建成年代：2016 年；
- ◆建筑面积：设定建筑面积 90 平方米；设定商业房建筑面积 50 平方米。
- ◆室内净高：约 2.8 米、商业房约 3.5 米；
- ◆外观形象：估价对象为地上共 6 层的商住楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；
- ◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；
- ◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道

均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上6层，平面布局，作商住用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

泰和城二期

◆小区位置：莎车县叶尔羌街道沪新西路31号院；

◆建筑用途：住宅；

◆建筑结构：混合结构；

◆建成年代：2019年；

◆建筑面积：设定建筑面积90平方米；

◆室内净高：约2.8米；

◆外观形象：估价对象为地上共6层的住宅楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上6层，平面布局，作住宅用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

生产资料公司小区

◆小区位置：莎车县古勒巴格路与前进路交汇处127号；

◆建筑用途：住宅、商业；

◆建筑结构：混合结构；

◆建成年代：2008年；

◆建筑面积：设定建筑面积90平方米；设定商业房建筑面积50平方

米。

◆室内净高：约 2.8 米、商业房约 3.5 米；

◆外观形象：估价对象为共 6 层的商住楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为 6 层，平面布局，作商住用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

玉兰小区

◆小区位置：莎车县前进路北侧；

◆建筑用途：住宅、商业；

◆建筑结构：混合结构；

◆建成年代：2020 年；

◆建筑面积：设定建筑面积 90 平方米；设定商业房建筑面积 50 平方米。

◆室内净高：约 2.8 米、商业房约 3.5 米；

◆外观形象：估价对象为地上共 6 层的商住楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上 6 层，平面布局，作商住用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；

外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

老油厂小区

◆小区位置：莎车县前进路；

◆建筑用途：住宅；

◆建筑结构：混合结构；

◆建成年代：2009 年；

◆建筑面积：设定建筑面积 90 平方米；

◆室内净高：约 2.8 米；

◆外观形象：估价对象为地上共 6 层的住宅楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上 6 层，平面布局，作住宅用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

三万锭小区

◆小区位置：莎车县建设西路 46 号院；

◆建筑用途：住宅、商业；

◆建筑结构：混合结构；

◆建成年代：2009 年；

◆建筑面积：设定建筑面积 90 平方米；设定商业房建筑面积 50 平方米。

◆室内净高：约 2.8 米、商业房约 3.5 米；

◆外观形象：估价对象为共 5 层的商住楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为5层，平面布局，作商住用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

煤矿办事处小区

◆小区位置：莎车县其乃巴格路17号；

◆建筑用途：住宅、商业；

◆建筑结构：混合结构；

◆建成年代：2005年；

◆建筑面积：设定建筑面积90平方米；设定商业房建筑面积50平方米。

◆室内净高：约2.8米、商业房约3.5米；

◆外观形象：估价对象为地上共5层的商住楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上5层，平面布局，作商住用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

西湖佳苑小区

◆小区位置：莎车县叶尔羌街道五星路6号院；

◆建筑用途：住宅、商业；
◆建筑结构：钢筋混凝土结构；
◆建成年代：2019 年；
◆建筑面积：设定建筑面积 90 平方米；设定商业房建筑面积 50 平方米。

◆室内净高：约 2.8 米、商业房约 3.5 米；
◆外观形象：估价对象为地上共 11 层的商住楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上 11 层，平面布局，作商住用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

怡园小区 1 期

◆小区位置：莎车县叶尔羌街道五星路 8 号院；
◆建筑用途：住宅、商业；
◆建筑结构：钢筋混凝土结构；
◆建成年代：2020 年；
◆建筑面积：设定建筑面积 90 平方米；设定商业房建筑面积 50 平方米。

◆室内净高：约 2.8 米、商业房约 3.5 米；
◆外观形象：估价对象为地上共 11 层的商住楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道

均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上 11 层，平面布局，作商住用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

怡园小区 2 期

◆小区位置：莎车县叶尔羌街道五星路 10 号院；

◆建筑用途：住宅、商业；

◆建筑结构：钢筋混凝土结构；

◆建成年代：2020 年；

◆建筑面积：设定建筑面积 90 平方米；设定商业房建筑面积 50 平方米。

◆室内净高：约 2.8 米、商业房约 3.5 米；

◆外观形象：估价对象为地上共 11 层的商住楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上 11 层，平面布局，作商住用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

沪新西路

◆小区位置：莎车县叶尔羌街道红旗路 29 号院；

◆建筑用途：住宅；

◆建筑结构：混合结构；

◆建成年代：2020 年；

◆建筑面积：设定建筑面积 90 平方米；

◆室内净高：约 2.8 米；

◆外观形象：估价对象为地上共 6 层的住宅楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上 6 层，平面布局，作住宅用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

丝绸路小区

◆小区位置：莎车镇丝绸社区；

◆建筑用途：住宅；

◆建筑结构：混合结构；

◆建成年代：2019 年；

◆建筑面积：设定建筑面积 90 平方米；

◆室内净高：约 2.8 米；

◆外观形象：估价对象为地上共 6 层的住宅楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上 6 层，平面布局，作住宅用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维

护能正常使用，维护保养状况一般。

叶河华庭

◆小区位置：莎车县水利局后面；

◆建筑用途：住宅，商业；

◆建筑结构：钢筋混凝土结构；

◆建成年代：2019 年；

◆建筑面积：设定建筑面积 90 平方米；设定商业房建筑面积 50 平方米。

◆室内净高：约 2.8 米、商业房约 3.5 米；

◆外观形象：估价对象为地上共 11 层的商住楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上 11 层，平面布局，作商住用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

明盛小区

◆小区位置：莎车县水利局后面；

◆建筑用途：住宅；

◆建筑结构：混合结构；

◆建成年代：2019 年；

◆建筑面积：设定建筑面积 90 平方米；

◆室内净高：约 2.8 米；

◆外观形象：估价对象为地上共 6 层的住宅楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面

为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上6层，平面布局，作住宅用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

滨河小区

◆小区位置：莎车县叶尔羌街道幸福路20号院；

◆建筑用途：住宅；

◆建筑结构：钢筋混凝土结构；

◆建成年代：2019年；

◆建筑面积：设定建筑面积90平方米；

◆室内净高：约2.8米；

◆外观形象：估价对象为地上共11层的住宅楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上11层，平面布局，作住宅用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

改革路小区

◆小区位置：莎车县古勒巴格路与改革路之间；

◆建筑用途：住宅；

◆建筑结构：钢筋混凝土结构；

◆建成年代：2019 年；

◆建筑面积：设定建筑面积 90 平方米；

◆室内净高：约 2.8 米；

◆外观形象：估价对象为地上共 11 层的住宅楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上 11 层，平面布局，作住宅用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

东苑小区

◆小区位置：莎车镇铁热巴格村；

◆建筑用途：住宅；

◆建筑结构：混合结构；

◆建成年代：2019 年；

◆建筑面积：设定建筑面积 90 平方米；

◆室内净高：约 2.8 米；

◆外观形象：估价对象为地上共 5 层的住宅楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上 5 层，平面布局，作住宅用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；

外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

医护小区

◆小区位置：莎车县木卡姆南路 178 号院；

◆建筑用途：住宅，商业；

◆建筑结构：钢筋混凝土结构；

◆建成年代：2019 年；

◆建筑面积：设定建筑面积 90 平方米；设定商业房建筑面积 50 平方米。

◆室内净高：约 2.8 米、商业房约 3.5 米；

◆外观形象：估价对象为地上共 11 层的住宅楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上 11 层，平面布局，作商住用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

和平路一期

◆小区位置：莎车县城东街道前进东路 010 号院；

◆建筑用途：住宅；

◆建筑结构：混合结构；

◆建成年代：2019 年；

◆建筑面积：设定建筑面积 90 平方米；

◆室内净高：约 2.8 米；

◆外观形象：估价对象为地上共 6 层的住宅楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上 6 层，平面布局，作住宅用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

和平路二期

◆小区位置：莎车县城东街道前进东路 010 号院；

◆建筑用途：住宅；

◆建筑结构：钢筋混凝土结构；

◆建成年代：2021 年；

◆建筑面积：设定建筑面积 90 平方米；

◆室内净高：约 2.8 米；

◆外观形象：估价对象为地上共 11 层的住宅楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上 11 层，平面布局，作住宅用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

疆南一期

◆小区位置：G315 国道与叶尔羌路交汇处北侧 200 米处；

◆建筑用途：住宅；

- ◆建筑结构：钢筋混凝土结构；
- ◆建成年代：2020 年；
- ◆建筑面积：设定建筑面积 90 平方米；
- ◆室内净高：约 2.8 米；
- ◆外观形象：估价对象为地上共 11 层的住宅楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；
- ◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；
- ◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；
- ◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上 11 层，平面布局，作住宅用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。
- ◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

疆南二期

- ◆小区位置：G315 国道与叶尔羌路交汇处北侧 200 米处；
- ◆建筑用途：住宅；
- ◆建筑结构：混合结构；
- ◆建成年代：2020 年；
- ◆建筑面积：设定建筑面积 90 平方米；
- ◆室内净高：约 2.8 米；
- ◆外观形象：估价对象为地上共 6 层的住宅楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；
- ◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；
- ◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；
- ◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上 6 层，平面布局，作住宅用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

万和小区

◆小区位置：莎车县城中东路 64 号院；
◆建筑用途：住宅，商业；
◆建筑结构：混合结构；
◆建成年代：2020 年；
◆建筑面积：设定建筑面积 90 平方米；设定商业房建筑面积 50 平方米。

◆室内净高：约 2.8 米、商业房约 3.5 米；
◆外观形象：估价对象为地上共 6 层的商住楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上 6 层，平面布局，作商住用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

永乐小区

◆小区位置：莎车县城东街道办永乐社区兰杆路 025 号院；
◆建筑用途：住宅；
◆建筑结构：混合结构；
◆建成年代：2019 年；
◆建筑面积：设定建筑面积 90 平方米；
◆室内净高：约 2.8 米；

◆外观形象：估价对象为地上共 5 层的住宅楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上 5 层，平面布局，作住宅用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

静安小区

◆小区位置：莎车县档案馆东侧 200 米处；

◆建筑用途：住宅，商业；

◆建筑结构：钢筋混凝土结构；

◆建成年代：2021 年；

◆建筑面积：设定建筑面积 90 平方米；设定商业房建筑面积 50 平方米。

◆室内净高：约 2.8 米、商业房约 3.5 米；

◆外观形象：估价对象为地上共 11 层的商住楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上 11 层，平面布局，作商住用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

万和春小区

- ◆小区位置：改革路 92 号；
- ◆建筑用途：住宅，商业；
- ◆建筑结构：钢筋混凝土结构；
- ◆建成年代：2014 年；
- ◆建筑面积：设定建筑面积 90 平方米；设定商业房建筑面积 50 平方米。
- ◆室内净高：约 2.8 米、商业房约 3.5 米；
- ◆外观形象：估价对象为地上共 17 层的商住楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；
- ◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；
- ◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；
- ◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上 17 层，平面布局，作商住用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。
- ◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

蓉彬商业街

- ◆小区位置：莎车县档案馆西北侧 150 米处；
- ◆建筑用途：商业；
- ◆建筑结构：混合结构；
- ◆建成年代：2016 年；
- ◆建筑面积：设定商业房建筑面积 50 平方米。
- ◆室内净高：约 3.5 米；
- ◆外观形象：估价对象为地上共 3 层的商业楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；
- ◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上3层，平面布局，作商业用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

景荣大厦

◆小区位置：改革路建设路交汇处；

◆建筑用途：商业；

◆建筑结构：钢筋混凝土结构；

◆建成年代：2013年；

◆建筑面积：设定商业房建筑面积50平方米。

◆室内净高：商业房约3.5米；

◆外观形象：估价对象为地上共7层的商业楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上7层，平面布局，作商业用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

祖纳尔商住楼

◆小区位置：莎车县莎车镇智慧东路3号院；

◆建筑用途：住宅，商业；

◆建筑结构：钢筋混凝土结构；

◆建成年代：2018年；

◆建筑面积：设定建筑面积 90 平方米；设定商业房建筑面积 50 平方米。

◆室内净高：约 2.8 米、商业房约 3.5 米；

◆外观形象：估价对象为地上共 12 层的商住楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上 12 层，平面布局，作商住用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

木卡姆第一小区

◆小区位置：古勒巴格镇兴业社区米夏路 5 号；

◆建筑用途：住宅，商业；

◆建筑结构：钢筋混凝土结构；

◆建成年代：2010 年；

◆建筑面积：设定建筑面积 90 平方米；设定商业房建筑面积 50 平方米。

◆室内净高：约 2.8 米、商业房约 3.5 米；

◆外观形象：估价对象为地上共 26 层的商住楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上 26 层，平面布局，作商住用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

兴业运输公司家属院

◆小区位置：米夏路 3 号院；

◆建筑用途：住宅，商业；

◆建筑结构：混合结构；

◆建成年代：2000 年；

◆建筑面积：设定建筑面积 90 平方米；设定商业房建筑面积 50 平方米。

◆室内净高：约 2.8 米、商业房约 3.5 米；

◆外观形象：估价对象为共 6 层的商住楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为 6 层，平面布局，作商住用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

布拉克双星大厦

◆小区位置：古勒巴格镇兴业社区米夏路 45 号；

◆建筑用途：住宅，商业；

◆建筑结构：钢筋混凝土结构；

◆建成年代：2017 年；

◆建筑面积：设定建筑面积 90 平方米；设定商业房建筑面积 50 平方米。

◆室内净高：约 2.8 米、商业房约 3.5 米；

◆外观形象：估价对象为地上共 22 层的商住楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上 22 层，平面布局，作商住用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

木卡姆二期

◆小区位置：迎宾路 36 号；

◆建筑用途：住宅，商业；

◆建筑结构：钢筋混凝土结构；

◆建成年代：2020 年；

◆建筑面积：设定建筑面积 90 平方米；设定商业房建筑面积 50 平方米。

◆室内净高：约 2.8 米、商业房约 3.5 米；

◆外观形象：估价对象为地上共 18 层的商住楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上 18 层，平面布局，作商住用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维

护能正常使用，维护保养状况一般。

古勒巴格大厦

◆小区位置：新城路与文化路交汇处 11 号；

◆建筑用途：住宅，商业；

◆建筑结构：钢筋混凝土结构；

◆建成年代：2020 年；

◆建筑面积：设定建筑面积 90 平方米；设定商业房建筑面积 50 平方米。

◆室内净高：约 2.8 米、商业房约 3.5 米；

◆外观形象：估价对象为地上共 16 层的商住楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上 16 层，平面布局，作商住用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

乡镇企业局家属院

◆小区位置：新城路与文化路郊外处；

◆建筑用途：住宅，商业；

◆建筑结构：混合结构；

◆建成年代：2010 年；

◆建筑面积：设定建筑面积 90 平方米；设定商业房建筑面积 50 平方米。

◆室内净高：约 2.8 米、商业房约 3.5 米；

◆外观形象：估价对象为地上共 5 层的商住楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上5层，平面布局，作商住用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

富润家园

◆小区位置：莎车县公安局交通管理大队西北侧500米处；

◆建筑用途：住宅；

◆建筑结构：钢筋混凝土结构；

◆建成年代：2022年；

◆建筑面积：设定建筑面积90平方米；

◆室内净高：约2.8米；

◆外观形象：估价对象为地上共12层的住宅楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上12层，平面布局，作住宅用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

民泽嘉苑小区

◆小区位置：前进路与其乃巴格路交汇处西侧100米；

◆建筑用途：住宅，商业；

- ◆建筑结构：钢筋混凝土结构；
- ◆建成年代：2022 年；
- ◆建筑面积：设定建筑面积 90 平方米；设定商业房建筑面积 50 平方米。
- ◆室内净高：约 2.8 米、商业房约 3.5 米；
- ◆外观形象：估价对象为地上共 17 层的商住楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；
- ◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；
- ◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；
- ◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上 17 层，平面布局，作商住用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。
- ◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

百雅湾大厦

- ◆小区位置：建设路与古勒巴格路交汇处南侧；
- ◆建筑用途：住宅，商业；
- ◆建筑结构：钢筋混凝土结构；
- ◆建成年代：2012 年；
- ◆建筑面积：设定建筑面积 90 平方米；设定商业房建筑面积 50 平方米。
- ◆室内净高：约 2.8 米、商业房约 3.5 米；
- ◆外观形象：估价对象为地上共 17 层的商住楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；
- ◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；
- ◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上 17 层，平面布局，作商住用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

西星大厦

◆小区位置：莎车县城东街道安宁社区；

◆建筑用途：住宅，商业；

◆建筑结构：钢筋混凝土结构；

◆建成年代：2011 年；

◆建筑面积：设定建筑面积 90 平方米；设定商业房建筑面积 50 平方米。

◆室内净高：约 2.8 米、商业房约 3.5 米；

◆外观形象：估价对象为地上共 26 层的商住楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上 26 层，平面布局，作商住用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

棉麻公司家属院

◆小区位置：莎车县团结路棉业小区西北侧约 220 米；

◆建筑用途：住宅，商业；

◆建筑结构：混合结构；

◆建成年代：2002 年；

◆建筑面积：设定建筑面积 90 平方米；设定商业房建筑面积 50 平方

米。

◆室内净高：约 2.8 米、商业房约 3.5 米；

◆外观形象：估价对象为共 4 层的商住楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为 4 层，平面布局，作商住用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

棉业小区

◆小区位置：莎车县古勒巴格路；

◆建筑用途：住宅，商业；

◆建筑结构：混合结构；

◆建成年代：2002 年；

◆建筑面积：设定建筑面积 90 平方米；设定商业房建筑面积 50 平方米。

◆室内净高：约 2.8 米、商业房约 3.5 米；

◆外观形象：估价对象为地上共 5 层的商住楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上 5 层，平面布局，作商住用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；

外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

努尔鲁克小区

◆小区位置：莎车县智慧东路与娜菲萨北路十字东北；

◆建筑用途：住宅，商业；

◆建筑结构：钢筋混凝土结构；

◆建成年代：2014 年；

◆建筑面积：设定建筑面积 90 平方米；设定商业房建筑面积 50 平方米。

◆室内净高：约 2.8 米、商业房约 3.5 米；

◆外观形象：估价对象为地上共 17 层的商住楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上 17 层，平面布局，作商住用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

光明大厦

◆小区位置：建设东路木卡姆南路 39 号院；

◆建筑用途：住宅，商业；

◆建筑结构：钢筋混凝土结构；

◆建成年代：2014 年；

◆建筑面积：设定建筑面积 90 平方米；设定商业房建筑面积 50 平方米。

◆室内净高：约 2.8 米、商业房约 3.5 米；

◆外观形象：估价对象为地上共 17 层的商住楼，整体建筑式样一般，

外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上 17 层，平面布局，作商住用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

华州大厦

◆小区位置：G315 国道与古勒巴格路交汇处；

◆建筑用途：住宅，商业；

◆建筑结构：钢筋混凝土结构；

◆建成年代：2021 年；

◆建筑面积：设定建筑面积 90 平方米；设定商业房建筑面积 50 平方米。

◆室内净高：约 2.8 米、商业房约 3.5 米；

◆外观形象：估价对象为地上共 11 层的商住楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上 11 层，平面布局，作商住用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

布拉克花苑一期小区

◆小区位置：叶尔羌街道办柳州西路 46 号院；
◆建筑用途：住宅，商业；
◆建筑结构：钢筋混凝土结构；
◆建成年代：2019 年；
◆建筑面积：设定建筑面积 90 平方米；设定商业房建筑面积 50 平方米。

◆室内净高：约 2.8 米、商业房约 3.5 米；
◆外观形象：估价对象为地上共 11 层的商住楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上 11 层，平面布局，作商住用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

融新商业楼

◆小区位置：莎车县第三幼儿园后侧；
◆建筑用途：商业；
◆建筑结构：混合结构；
◆建成年代：2021 年；
◆建筑面积：设定商业房建筑面积 50 平方米。
◆室内净高：商业房约 3.5 米；
◆外观形象：估价对象为共 3 层的商业楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道

均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为3层，平面布局，作商业用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

银桥名筑小区

◆小区位置：蒲莎大道十字东南角；

◆建筑用途：住宅，商业；

◆建筑结构：钢筋混凝土结构；

◆建成年代：2019年；

◆建筑面积：设定建筑面积90平方米；设定商业房建筑面积50平方米。

◆室内净高：约2.8米、商业房约3.5米；

◆外观形象：估价对象为地上共7层的商住楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上7层，平面布局，作商住用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

物资局小区

◆小区位置：莎车县新城路兰亭酒店旁；

◆建筑用途：住宅，商业；

◆建筑结构：混合结构；

◆建成年代：2012年；

◆建筑面积：设定建筑面积 90 平方米；设定商业房建筑面积 50 平方米。

◆室内净高：约 2.8 米、商业房约 3.5 米；

◆外观形象：估价对象为地上共 6 层的商住楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上 6 层，平面布局，作商住用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

玛意勒商住楼

◆小区位置：莎车县生态环境局左侧；

◆建筑用途：住宅，商业；

◆建筑结构：钢筋混凝土结构；

◆建成年代：2022 年；

◆建筑面积：设定建筑面积 90 平方米；设定商业房建筑面积 50 平方米。

◆室内净高：约 2.8 米、商业房约 3.5 米；

◆外观形象：估价对象为地上共 11 层的商住楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上 11 层，平面布局，作商住用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

三青商住楼

◆小区位置：G315 国道与其乃巴格路交汇；

◆建筑用途：住宅，商业；

◆建筑结构：钢筋混凝土结构；

◆建成年代：2023 年；

◆建筑面积：设定建筑面积 90 平方米；设定商业房建筑面积 50 平方米。

◆室内净高：约 2.8 米、商业房约 3.5 米；

◆外观形象：估价对象为地上共 14 层的商住楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上 14 层，平面布局，作商住用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

阳光小区

◆小区位置：莎车县团结路与其乃巴格路交汇处；

◆建筑用途：住宅，商业；

◆建筑结构：混合结构；

◆建成年代：2008 年；

◆建筑面积：设定建筑面积 90 平方米；设定商业房建筑面积 50 平方米。

◆室内净高：约 2.8 米、商业房约 3.5 米；

◆外观形象：估价对象为地上共 6 层的商住楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上 6 层，平面布局，作商住用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

神九大厦（建筑公司家属院）

◆小区位置：城西街道新城社区木卡姆南路 18 号；

◆建筑用途：住宅，商业；

◆建筑结构：钢筋混凝土结构；

◆建成年代：2015 年；

◆建筑面积：设定建筑面积 90 平方米；设定商业房建筑面积 50 平方米。

◆室内净高：约 2.8 米、商业房约 3.5 米；

◆外观形象：估价对象为地上共 27 层的商住楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上 27 层，平面布局，作商住用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维

护能正常使用，维护保养状况一般。

清华园小区

◆小区位置：城中街道其乃巴格路社区木卡姆南路 29 院；

◆建筑用途：住宅；

◆建筑结构：钢筋混凝土结构；

◆建成年代：2014 年；

◆建筑面积：设定建筑面积 90 平方米；

◆室内净高：约 2.8 米；

◆外观形象：估价对象为地上共 27 层的住宅楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上 27 层，平面布局，作住宅用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

邮电大厦

◆小区位置：莎车县前进路 33 号；

◆建筑用途：住宅，商业；

◆建筑结构：钢筋混凝土结构；

◆建成年代：2025 年；

◆建筑面积：设定建筑面积 90 平方米；设定商业房建筑面积 50 平方米。

◆室内净高：约 2.8 米、商业房约 3.5 米；

◆外观形象：估价对象为地上共 22 层的商住楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面

为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上 22 层，平面布局，作商住用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

广视嘉园小区

◆小区位置：莎车县团结路 15 号；

◆建筑用途：住宅，商业；

◆建筑结构：钢筋混凝土结构；

◆建成年代：2018 年；

◆建筑面积：设定建筑面积 90 平方米；设定商业房建筑面积 50 平方米。

◆室内净高：约 2.8 米、商业房约 3.5 米；

◆外观形象：估价对象为地上共 22 层的商住楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上 22 层，平面布局，作商住用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

古城明珠小区

◆小区位置：莎车县木卡姆南路 41 号；

◆建筑用途：住宅，商业；

◆建筑结构：钢筋混凝土结构；
◆建成年代：2015 年；
◆建筑面积：设定建筑面积 90 平方米；设定商业房建筑面积 50 平方米。

◆室内净高：约 2.8 米、商业房约 3.5 米；
◆外观形象：估价对象为地上共 17 层的商住楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上 17 层，平面布局，作商住用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

林业局小区

◆小区位置：古勒巴格路罕艾日克路西南侧 200 米处；
◆建筑用途：住宅，商业；
◆建筑结构：混合结构；
◆建成年代：2003 年；
◆建筑面积：设定建筑面积 90 平方米；设定商业房建筑面积 50 平方米。

◆室内净高：约 2.8 米、商业房约 3.5 米；
◆外观形象：估价对象为地上共 5 层的商住楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上5层，平面布局，作商住用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

种子公司家属院

◆小区位置：莎车县团结路与工业路交叉口东侧；

◆建筑用途：住宅；

◆建筑结构：混合结构；

◆建成年代：2004年；

◆建筑面积：设定建筑面积90平方米；

◆室内净高：约2.8米；

◆外观形象：估价对象为地上共4层的住宅楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上4层，平面布局，作住宅用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

客运站小区

◆小区位置：喀什尕尔路2号；

◆建筑用途：住宅，商业；

◆建筑结构：钢筋混凝土结构；

◆建成年代：2001年；

◆建筑面积：设定建筑面积90平方米；设定商业房建筑面积50平方米。

◆室内净高：约 2.8 米、商业房约 3.5 米；

◆外观形象：估价对象为地上共 20 层的商住楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上 20 层，平面布局，作商住用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

鱼苗场小区

◆小区位置：智慧路 11 号；

◆建筑用途：住宅，商业；

◆建筑结构：混合结构；

◆建成年代：2001 年；

◆建筑面积：设定建筑面积 90 平方米；设定商业房建筑面积 50 平方米。

◆室内净高：约 2.8 米、商业房约 3.5 米；

◆外观形象：估价对象为共 6 层的商住楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为 6 层，平面布局，作商住用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维

护能正常使用，维护保养状况一般。

驼绒厂小区

◆小区位置：智慧路 11 号；

◆建筑用途：住宅；

◆建筑结构：混合结构；

◆建成年代：1999 年；

◆建筑面积：设定建筑面积 90 平方米；

◆室内净高：约 2.8 米；

◆外观形象：估价对象为地上共 3 层的住宅楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上 3 层，平面布局，作住宅用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

瑞海花园一期

◆小区位置：叶尔羌街道迎宾路社区友谊西路 005 院；

◆建筑用途：住宅；

◆建筑结构：混合结构；

◆建成年代：2019；

◆建筑面积：设定建筑面积 90 平方米；

◆室内净高：约 2.8 米；

◆外观形象：估价对象为地上共 5 层的住宅楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上5层，平面布局，作住宅用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

瑞海花二期

◆小区位置：叶尔羌街道迎宾路社区友谊西路005院；

◆建筑用途：住宅，商业；

◆建筑结构：钢筋混凝土结构；

◆建成年代：2023年；

◆建筑面积：设定建筑面积90平方米；设定商业房建筑面积50平方米。

◆室内净高：约2.8米、商业房约3.5米；

◆外观形象：估价对象为地上共16层的商住楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上16层，平面布局，作商住用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

瑞海花园三期

◆小区位置：叶尔羌街道迎宾路社区友谊西路005院；

◆建筑用途：住宅；

◆建筑结构：混合结构；

- ◆建成年代：2021；
- ◆建筑面积：设定建筑面积 90 平方米；
- ◆室内净高：约 2.8 米；
- ◆外观形象：估价对象为地上共 6 层的住宅楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；
- ◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；
- ◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；
- ◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上 6 层，平面布局，作住宅用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。
- ◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

绿地八方城

- ◆小区位置：城南公安局对面；
- ◆建筑用途：商业；
- ◆建筑结构：混合结构；
- ◆建成年代：2013 年；
- ◆建筑面积：设定商业房建筑面积 50 平方米。
- ◆室内净高：商业房约 3.5 米；
- ◆外观形象：估价对象为地上共 2 层的商业楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；
- ◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；
- ◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；
- ◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上 2 层，平面布局，作商业用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。
- ◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；

外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

叶河电力公司家属院

◆小区位置：莎车县工业路 38 号；

◆建筑用途：住宅，商业；

◆建筑结构：混合结构；

◆建成年代：2012 年；

◆建筑面积：设定建筑面积 90 平方米；设定商业房建筑面积 50 平方米。

◆室内净高：约 2.8 米、商业房约 3.5 米；

◆外观形象：估价对象为共 5 层的商住楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为 5 层，平面布局，作商住用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

电力公司家属院

◆小区位置：莎车县新城路 81 号；

◆建筑用途：住宅，商业；

◆建筑结构：混合结构；

◆建成年代：2012 年；

◆建筑面积：设定建筑面积 90 平方米；设定商业房建筑面积 50 平方米。

◆室内净高：约 2.8 米、商业房约 3.5 米；

◆外观形象：估价对象为共 6 层的商住楼，整体建筑式样一般，外观

形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为 6 层，平面布局，作商住用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

第一街旺角商城

◆小区位置：金胡杨生活广场附近；

◆建筑用途：商业；

◆建筑结构：混合结构；

◆建成年代：2002 年；

◆建筑面积：设定商业房建筑面积 50 平方米。

◆室内净高：商业房约 3.5 米；

◆外观形象：估价对象为共 3 层的商业楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为 3 层，平面布局，作商业用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

金海国际花园小区

◆小区位置：文化西路 55 号；

◆建筑用途：住宅，商业；
◆建筑结构：混合结构；
◆建成年代：2013 年；
◆建筑面积：设定建筑面积 90 平方米；设定商业房建筑面积 50 平方米。

◆室内净高：约 2.8 米、商业房约 3.5 米；
◆外观形象：估价对象为地上共 6 层的商住楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上 6 层，平面布局，作商住用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

金海公馆小区

◆小区位置：莎车县城西街道办光辉社区前进路；
◆建筑用途：住宅，商业；
◆建筑结构：钢筋混凝土结构；
◆建成年代：2021 年；
◆建筑面积：设定建筑面积 90 平方米；设定商业房建筑面积 50 平方米。

◆室内净高：约 2.8 米、商业房约 3.5 米；
◆外观形象：估价对象为地上共 11 层的商住楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道

均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上11层，平面布局，作商住用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

金海润泽园

◆小区位置：木卡姆路151；

◆建筑用途：住宅，商业；

◆建筑结构：钢筋混凝土结构；

◆建成年代：2024年；

◆建筑面积：设定建筑面积90平方米；设定商业房建筑面积50平方米。

◆室内净高：约2.8米、商业房约3.5米；

◆外观形象：估价对象为地上共11层的商住楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上11层，平面布局，作商住用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

丝路明珠城市生活广场小区

◆小区位置：明德路97号；

◆建筑用途：住宅、商业；

◆建筑结构：钢筋混凝土结构；

◆建成年代：2022年；

- ◆建筑面积：设定建筑面积 90 平方米；
- ◆室内净高：约 2.8 米；
- ◆外观形象：估价对象为地上共 11 层的商住楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；
- ◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；
- ◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；
- ◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上 11 层，平面布局，作商住用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。
- ◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

迎宾家园小区

- ◆小区位置：迎宾路 67 号迎宾家园；
- ◆建筑用途：住宅，商业；
- ◆建筑结构：钢筋混凝土结构；
- ◆建成年代：2023 年；
- ◆建筑面积：设定建筑面积 90 平方米；设定商业房建筑面积 50 平方米。
- ◆室内净高：约 2.8 米、商业房约 3.5 米；
- ◆外观形象：估价对象为地上共 16 层的商住楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；
- ◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；
- ◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；
- ◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上 16 层，平面布局，作商住用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。
- ◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；

外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

都市一期

◆小区位置：莎车县城西街道都市社区都市大厦一号楼；

◆建筑用途：住宅，商业；

◆建筑结构：钢筋混凝土结构；

◆建成年代：2014 年；

◆建筑面积：设定建筑面积 90 平方米；设定商业房建筑面积 50 平方米。

◆室内净高：约 2.8 米、商业房约 3.5 米；

◆外观形象：估价对象为地上共 25 层的商住楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上 25 层，平面布局，作商住用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

都市二期

◆小区位置：古勒巴格路 9 号；

◆建筑用途：住宅，商业；

◆建筑结构：钢筋混凝土结构；

◆建成年代：2015 年；

◆建筑面积：设定建筑面积 90 平方米；设定商业房建筑面积 50 平方米。

◆室内净高：约 2.8 米、商业房约 3.5 米；

◆外观形象：估价对象为地上共 20 层的商住楼，整体建筑式样一般，

外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上 20 层，平面布局，作商住用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

药监局家属院

◆小区位置：老城东路 24 号；

◆建筑用途：住宅，商业；

◆建筑结构：钢筋混凝土结构；

◆建成年代：2014 年；

◆建筑面积：设定建筑面积 90 平方米；设定商业房建筑面积 50 平方米。

◆室内净高：约 2.8 米、商业房约 3.5 米；

◆外观形象：估价对象为地上共 9 层的商住楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上 9 层，平面布局，作商住用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

团结嘉苑

◆小区位置：莎车县叶尔羌街道办静安路 12 号院和民主西子路口（档案局右侧）；

◆建筑用途：住宅，商业；

◆建筑结构：钢筋混凝土结构；

◆建成年代：2021 年；

◆建筑面积：设定建筑面积 90 平方米；设定商业房建筑面积 50 平方米。

◆室内净高：约 2.8 米、商业房约 3.5 米；

◆外观形象：估价对象为地上共 17 层的商住楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上 17 层，平面布局，作商住用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

粮食局家属院

◆小区位置：城北街道文化路社区；

◆建筑用途：住宅，商业；

◆建筑结构：混合结构；

◆建成年代：1998 年；

◆建筑面积：设定建筑面积 90 平方米；设定商业房建筑面积 50 平方米。

◆室内净高：约 2.8 米、商业房约 3.5 米；

◆外观形象：估价对象为地上共 5 层的商住楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面

为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上5层，平面布局，作商住用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

丽景花园小区

◆小区位置：木卡姆北路38号；

◆建筑用途：住宅，商业；

◆建筑结构：混合结构；

◆建成年代：2007年；

◆建筑面积：设定建筑面积90平方米；设定商业房建筑面积50平方米。

◆室内净高：约2.8米、商业房约3.5米；

◆外观形象：估价对象为地上共6层的商住楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上6层，平面布局，作商住用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

二轻局家属院

◆小区位置：体育路；

◆建筑用途：住宅，商业；

◆建筑结构：混合结构；
◆建成年代：2007 年；
◆建筑面积：设定建筑面积 90 平方米；设定商业房建筑面积 50 平方米。

◆室内净高：约 2.8 米、商业房约 3.5 米；
◆外观形象：估价对象为地上共 5 层的商住楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上 5 层，平面布局，作商住用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

福兴综合楼

◆小区位置：莎车县第五小学附近；
◆建筑用途：住宅，商业；
◆建筑结构：混合结构；
◆建成年代：2008 年；
◆建筑面积：设定建筑面积 90 平方米；设定商业房建筑面积 50 平方米。

◆室内净高：约 2.8 米、商业房约 3.5 米；
◆外观形象：估价对象为共 6 层的商住楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为 6 层，平面布局，作商住用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

依米提大厦小区

◆小区位置：莎车县其乃巴格路；

◆建筑用途：住宅，商业；

◆建筑结构：钢筋混凝土结构；

◆建成年代：2015 年；

◆建筑面积：设定建筑面积 90 平方米；设定商业房建筑面积 50 平方米。

◆室内净高：约 2.8 米、商业房约 3.5 米；

◆外观形象：估价对象为地上共 25 层的商住楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上 25 层，平面布局，作商住用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

金都小区

◆小区位置：团结西路 19 号；

◆建筑用途：住宅，商业；

◆建筑结构：钢筋混凝土结构；

◆建成年代：2017 年；

◆建筑面积：设定建筑面积 90 平方米；设定商业房建筑面积 50 平方

米。

◆室内净高：约 2.8 米、商业房约 3.5 米；

◆外观形象：估价对象为地上共 11 层商住楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上 11 层，平面布局，作商住用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

金茂小区

◆小区位置：莎车县第一街附近；

◆建筑用途：住宅，商业；

◆建筑结构：钢筋混凝土结构；

◆建成年代：2014 年；

◆建筑面积：设定建筑面积 90 平方米；设定商业房建筑面积 50 平方米。

◆室内净高：约 2.8 米、商业房约 3.5 米；

◆外观形象：估价对象为地上共 24 层商住楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上 24 层，平面布局，作商住用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；

外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

古城新界小区

◆小区位置：莎车县古勒巴格路；

◆建筑用途：住宅，商业；

◆建筑结构：钢筋混凝土结构；

◆建成年代：2014 年；

◆建筑面积：设定建筑面积 90 平方米；设定商业房建筑面积 50 平方米。

◆室内净高：约 2.8 米、商业房约 3.5 米；

◆外观形象：估价对象为地上共 17 层商住楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上 17 层，平面布局，作商住用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

一中家属院

◆小区位置：莎车县智慧路北侧；

◆建筑用途：住宅，商业；

◆建筑结构：混合结构；

◆建成年代：2008 年；

◆建筑面积：设定建筑面积 90 平方米；设定商业房建筑面积 50 平方米。

◆室内净高：约 2.8 米、商业房约 3.5 米；

◆外观形象：估价对象为共 6 层商住楼，整体建筑式样一般，外观形

象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为6层，平面布局，作商住用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

供销社家属院

◆小区位置：莎车县团结路北侧（速八酒店旁）；

◆建筑用途：住宅；

◆建筑结构：混合结构；

◆建成年代：1998年；

◆建筑面积：设定建筑面积90平方米；

◆室内净高：约2.8米；

◆外观形象：估价对象为地上共5层住宅楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上5层，平面布局，作住宅用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

宏远A

◆小区位置：莎车镇加罕巴格社区退役军人服务站附近；

- ◆建筑用途：住宅；
- ◆建筑结构：钢筋混凝土结构；
- ◆建成年代：2020 年；
- ◆建筑面积：设定建筑面积 90 平方米；
- ◆室内净高：约 2.8 米；
- ◆外观形象：估价对象为地上共 7 层住宅楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；
- ◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；
- ◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；
- ◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上 7 层，平面布局，作住宅用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。
- ◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

宏远 B

- ◆小区位置：莎车镇加罕巴格社区退役军人服务站附近；
- ◆建筑用途：住宅；
- ◆建筑结构：钢筋混凝土结构；
- ◆建成年代：2020 年；
- ◆建筑面积：设定建筑面积 90 平方米；
- ◆室内净高：约 2.8 米；
- ◆外观形象：估价对象为地上共 6 层住宅楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；
- ◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；
- ◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；
- ◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上 6 层，平面布局，

作住宅用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

昌盛小区

◆小区位置：莎车县职业高中附近；

◆建筑用途：住宅；

◆建筑结构：钢筋混凝土结构；

◆建成年代：2010 年；

◆建筑面积：设定建筑面积 90 平方米；

◆室内净高：约 2.8 米；

◆外观形象：估价对象为地上共 6 层住宅楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上 6 层，平面布局，作住宅用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

努尔兰小区

◆小区位置：老城路与阿勒屯路交汇处附近；

◆建筑用途：住宅，商业；

◆建筑结构：钢筋混凝土结构；

◆建成年代：2015 年；

◆建筑面积：设定建筑面积 90 平方米；设定商业房建筑面积 50 平方米。

◆室内净高：约 2.8 米、商业房约 3.5 米；

◆外观形象：估价对象为地上共 17 层商住楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上 17 层，平面布局，作商住用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

友好小区

◆小区位置：老城路与艾斯提皮尔路交汇处；

◆建筑用途：住宅，商业；

◆建筑结构：钢筋混凝土结构；

◆建成年代：2012 年；

◆建筑面积：设定建筑面积 90 平方米；设定商业房建筑面积 50 平方米。

◆室内净高：约 2.8 米、商业房约 3.5 米；

◆外观形象：估价对象为地上共 10 层商住楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上 10 层，平面布局，作商住用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维

护能正常使用，维护保养状况一般。

叶尔羌小区

◆小区位置：莎车县老城路；

◆建筑用途：住宅、商业；

◆建筑结构：混合结构；

◆建成年代：2015 年；

◆建筑面积：设定建筑面积 90 平方米；

◆室内净高：约 2.8 米；

◆外观形象：估价对象为地上共 6 层商住楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上 6 层，平面布局，作商住用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

白宫小区

◆小区位置：莎车县古勒巴格镇振兴社区迎宾路 62 号；

◆建筑用途：住宅；

◆建筑结构：混合结构；

◆建成年代：2011 年；

◆建筑面积：设定建筑面积 90 平方米；

◆室内净高：约 2.8 米；

◆外观形象：估价对象为地上共 6 层住宅楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上6层，平面布局，作住宅用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

光明小区

◆小区位置：莎车县阿勒屯路与英麦拉路交叉口西北方向130米；

◆建筑用途：住宅，商业；

◆建筑结构：钢筋混凝土结构；

◆建成年代：2015年；

◆建筑面积：设定建筑面积90平方米；设定商业房建筑面积50平方米。

◆室内净高：约2.8米、商业房约3.5米；

◆外观形象：估价对象为地上共18层商住楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上18层，平面布局，作商住用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

古哈尔巴格小区

◆小区位置：老城路与英麦拉路交汇处附近；

◆建筑用途：住宅，商业；

◆建筑结构：混合结构；

◆建成年代：2016 年；

◆建筑面积：设定建筑面积 90 平方米；设定商业房建筑面积 50 平方米。

◆室内净高：约 2.8 米、商业房约 3.5 米；

◆外观形象：估价对象为地上共 6 层商住楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上 6 层，平面布局，作商住用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

白路小区

◆小区位置：工业路与罕艾日克路交汇处附近；

◆建筑用途：住宅，商业；

◆建筑结构：混合结构；

◆建成年代：2010 年；

◆建筑面积：设定建筑面积 90 平方米；设定商业房建筑面积 50 平方米。

◆室内净高：约 2.8 米、商业房约 3.5 米；

◆外观形象：估价对象为共 6 层商住楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为 6 层，平面布局，作

商住用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

海热古丽商住楼

◆小区位置：老城路与英麦拉路交汇处附近；

◆建筑用途：住宅，商业；

◆建筑结构：混合结构；

◆建成年代：2008 年；

◆建筑面积：设定建筑面积 90 平方米；设定商业房建筑面积 50 平方米。

◆室内净高：约 2.8 米、商业房约 3.5 米；

◆外观形象：估价对象为共 5 层商住楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为 5 层，平面布局，作商住用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

绿城花苑一期

◆小区位置：莎车县第一小学后侧；

◆建筑用途：住宅、商业；

◆建筑结构：钢筋混凝土结构；

◆建成年代：2019 年；

◆建筑面积：设定建筑面积 90 平方米；

◆室内净高：约 2.8 米；

◆外观形象：估价对象为地上共 7 层商住楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上 7 层，平面布局，作住商住用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

绿城花苑二期

◆小区位置：莎车县第一小学后侧；

◆建筑用途：住宅；

◆建筑结构：钢筋混凝土结构；

◆建成年代：2019 年；

◆建筑面积：设定建筑面积 90 平方米；

◆室内净高：约 2.8 米；

◆外观形象：估价对象为地上共 17 层住宅楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上 17 层，平面布局，作住宅用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

绿城花苑三期

- ◆小区位置：莎车县第一小学后侧；
- ◆建筑用途：住宅、商业；
- ◆建筑结构：钢筋混凝土结构；
- ◆建成年代：2022 年；
- ◆建筑面积：设定建筑面积 90 平方米；
- ◆室内净高：约 2.8 米；
- ◆外观形象：估价对象为地上共 17 层商住楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；
- ◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；
- ◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；
- ◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上 17 层，平面布局，作商住用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。
- ◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

莎车中辉汽车汽配城一期

- ◆小区位置：罕艾日克路与喀和路交汇处；
- ◆建筑用途：商业；
- ◆建筑结构：混合结构；
- ◆建成年代：2021 年；
- ◆建筑面积：设定商业房建筑面积 50 平方米。
- ◆室内净高：商业房约 3.5 米；
- ◆外观形象：估价对象为地上共 2 层商业楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；
- ◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；
- ◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道

均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上2层，平面布局，作商业用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

农机局

◆小区位置：莎车县农业机械管理局附近；

◆建筑用途：住宅；

◆建筑结构：混合结构；

◆建成年代：1989年；

◆建筑面积：设定建筑面积90平方米；

◆室内净高：约2.8米；

◆外观形象：估价对象为地上共5层住宅楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上5层，平面布局，作住宅用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

经贸局小区

◆小区位置：莎车县老城路；

◆建筑用途：住宅；

◆建筑结构：混合结构；

◆建成年代：2006年；

◆建筑面积：设定建筑面积90平方米；

◆室内净高：约 2.8 米；

◆外观形象：估价对象为地上共 6 层住宅楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上 6 层，平面布局，作住宅用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

开源小区

◆小区位置：其乃巴格路（教育局对面）；

◆建筑用途：住宅，商业；

◆建筑结构：混合结构；

◆建成年代：1999 年；

◆建筑面积：设定建筑面积 90 平方米；设定商业房建筑面积 50 平方米。

◆室内净高：约 2.8 米、商业房约 3.5 米；

◆外观形象：估价对象为地上共 5 层商住楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上 5 层，平面布局，作商住用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维

护能正常使用，维护保养状况一般。

华府景苑小区

◆小区位置：前进路与古勒巴格路交汇处；

◆建筑用途：住宅，商业；

◆建筑结构：混合结构；

◆建成年代：2014 年；

◆建筑面积：设定建筑面积 90 平方米；设定商业房建筑面积 50 平方米。

◆室内净高：约 2.8 米、商业房约 3.5 米；

◆外观形象：估价对象为共 6 层商住楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为 6 层，平面布局，作商住用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

嘉陵南苑一期

◆小区位置：喀和路与其乃巴格路交汇处；

◆建筑用途：住宅，商业；

◆建筑结构：钢筋混凝土结构；

◆建成年代：2022 年；

◆建筑面积：设定建筑面积 90 平方米；设定商业房建筑面积 50 平方米。

◆室内净高：约 2.8 米、商业房约 3.5 米；

◆外观形象：估价对象为地上共 9 层商住楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上 9 层，平面布局，作商住用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

老城花园小区

◆小区位置：莎车县娜菲萨北路 34 号（阿勒屯路）；

◆建筑用途：住宅，商业；

◆建筑结构：混合结构；

◆建成年代：2010 年；

◆建筑面积：设定建筑面积 90 平方米；设定商业房建筑面积 50 平方米。

◆室内净高：约 2.8 米、商业房约 3.5 米；

◆外观形象：估价对象为共 5 层商住楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为 5 层，平面布局，作商住用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

五金交电小区

◆小区位置：人民路与商业路交汇处；

◆建筑用途：住宅，商业；
◆建筑结构：混合结构；
◆建成年代：2014 年；
◆建筑面积：设定建筑面积 90 平方米；设定商业房建筑面积 50 平方米。

◆室内净高：约 2.8 米、商业房约 3.5 米；
◆外观形象：估价对象为共 6 层商住楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为 6 层，平面布局，作商住用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

博斯坦小区

◆小区位置：莎车县木卡姆北路 84 号；
◆建筑用途：住宅，商业；
◆建筑结构：混合结构；
◆建成年代：2013 年；
◆建筑面积：设定建筑面积 90 平方米；设定商业房建筑面积 50 平方米。

◆室内净高：约 2.8 米、商业房约 3.5 米；
◆外观形象：估价对象为地上共 5 层商住楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道

均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上5层，平面布局，作商住用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

利民地下商业街

◆小区位置：莎车县人民医院附近；

◆建筑用途：商业；

◆建筑结构：混合结构；

◆建成年代：2016年；

◆建筑面积：设定商业房建筑面积50平方米。

◆室内净高：商业房约3.5米；

◆外观形象：估价对象为地下共1层商业楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地下1层，平面布局，作商业用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

莎车县毅安佳苑小区

◆小区位置：莎车县其乃巴格路与前进路交汇处附近；

◆建筑用途：住宅，商业；

◆建筑结构：混合结构；

◆建成年代：2011年；

◆建筑面积：设定建筑面积90平方米；设定商业房建筑面积50平方

米。

◆室内净高：约 2.8 米、商业房约 3.5 米；

◆外观形象：估价对象为地上共 6 层商住楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上 6 层，平面布局，作商住用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

新盛二号楼小区

◆小区位置：莎车县改革路与团结路交汇处附近；

◆建筑用途：住宅，商业；

◆建筑结构：混合结构；

◆建成年代：2007 年；

◆建筑面积：设定建筑面积 90 平方米；设定商业房建筑面积 50 平方米。

◆室内净高：约 2.8 米、商业房约 3.5 米；

◆外观形象：估价对象为地上共 6 层商住楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上 6 层，平面布局，作商住用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；

外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

牌楼办事处小区

◆小区位置：克其克赫尼木路 59 号；

◆建筑用途：住宅，商业；

◆建筑结构：混合结构；

◆建成年代：2000 年；

◆建筑面积：设定建筑面积 90 平方米；设定商业房建筑面积 50 平方米。

◆室内净高：约 2.8 米、商业房约 3.5 米；

◆外观形象：估价对象为地上共 6 层商住楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上 6 层，平面布局，作商住用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

财政局家属院小区

◆小区位置：克其克赫尼木艾日克路 075 号；

◆建筑用途：住宅，商业；

◆建筑结构：混合结构；

◆建成年代：2000 年；

◆建筑面积：设定建筑面积 90 平方米；设定商业房建筑面积 50 平方米。

◆室内净高：约 2.8 米、商业房约 3.5 米；

◆外观形象：估价对象为地上共 6 层商住楼，整体建筑式样一般，外

观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上6层，平面布局，作商住用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

葛敏大厦商住楼

◆小区位置：莎车县人民法院执行局右侧；

◆建筑用途：住宅，商业；

◆建筑结构：钢筋混凝土结构；

◆建成年代：2017年；

◆建筑面积：设定建筑面积90平方米；设定商业房建筑面积50平方米。

◆室内净高：约2.8米、商业房约3.5米；

◆外观形象：估价对象为地上共16层商住楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上16层，平面布局，作商住用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

嘉园名都

◆小区位置：友谊西路 16 号；
◆建筑用途：住宅，商业；
◆建筑结构：钢筋混凝土结构；
◆建成年代：2017 年；
◆建筑面积：设定建筑面积 90 平方米；设定商业房建筑面积 50 平方米。

◆室内净高：约 2.8 米、商业房约 3.5 米；
◆外观形象：估价对象为地上共 7 层商住楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上 7 层，平面布局，作商住用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

商贾大厦

◆小区位置：莎车县新城路 21 号；
◆建筑用途：住宅，商业；
◆建筑结构：钢筋混凝土结构；
◆建成年代：2015 年；
◆建筑面积：设定建筑面积 90 平方米；设定商业房建筑面积 50 平方米。

◆室内净高：约 2.8 米、商业房约 3.5 米；
◆外观形象：估价对象为地上共 10 层商住楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上10层，平面布局，作商住用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

庶人农贸市场

◆小区位置：莎车县公安局古勒巴格派出所对面；

◆建筑用途：商业；

◆建筑结构：混合结构；

◆建成年代：2011年；

◆建筑面积：设定商业房建筑面积50平方米。

◆室内净高：商业房约3.5米；

◆外观形象：估价对象为地上共1层商业楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上1层，平面布局，作商业用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

萨巴商住楼

◆小区位置：老城路萨巴商住楼；

◆建筑用途：住宅，商业；

◆建筑结构：混合结构；

◆建成年代：2011年；

◆建筑面积：设定建筑面积 90 平方米；设定商业房建筑面积 50 平方米。

◆室内净高：约 2.8 米、商业房约 3.5 米；

◆外观形象：估价对象为地上共 5 层商住楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上 5 层，平面布局，作商住用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

迪亚热姆小区

◆小区位置：G315 喀和路与木卡姆南路交汇处；

◆建筑用途：住宅，商业；

◆建筑结构：钢筋混凝土结构；

◆建成年代：2023 年；

◆建筑面积：设定建筑面积 90 平方米；设定商业房建筑面积 50 平方米。

◆室内净高：约 2.8 米、商业房约 3.5 米；

◆外观形象：估价对象为地上共 17 层商住楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上 17 层，平面布局，作商住用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

莎车县警苑华庭小区（一期）

◆小区位置：莎车县人民法院对面；

◆建筑用途：住宅，商业；

◆建筑结构：钢筋混凝土结构；

◆建成年代：2018 年；

◆建筑面积：设定建筑面积 90 平方米；设定商业房建筑面积 50 平方米。

◆室内净高：约 2.8 米、商业房约 3.5 米；

◆外观形象：估价对象为地上共 16 层商住楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上 16 层，平面布局，作商住用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

莎车县警苑华庭小区（二期）

◆小区位置：莎车县人民法院对面；

◆建筑用途：住宅；

◆建筑结构：钢筋混凝土结构；

◆建成年代：2020 年；

◆建筑面积：设定建筑面积 90 平方米；

◆室内净高：约 2.8 米；

◆外观形象：估价对象为地上共 16 层住宅楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上 16 层，平面布局，作住宅用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

金胡杨生活广场

◆小区位置：莎车县新城路金贸大厦左侧；

◆建筑用途：商业；

◆建筑结构：钢筋混凝土结构；

◆建成年代：2021 年；

◆建筑面积：设定商业房建筑面积 50 平方米。

◆室内净高：约 3.5 米；

◆外观形象：估价对象为地上共 8 层商业楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上 8 层，平面布局，作商业用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

巴依英纳克小区（风情街小区）

◆小区位置：莎车县客运站附近；
◆建筑用途：住宅，商业；
◆建筑结构：混合结构；
◆建成年代：2016 年；
◆建筑面积：设定建筑面积 90 平方米；设定商业房建筑面积 50 平方米。

◆室内净高：约 2.8 米、商业房约 3.5 米；
◆外观形象：估价对象为地上共 7 层商住楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上 6 层，平面布局，作商住用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

财富广场小区

◆小区位置：莎车县耶尔羌街道办迎宾路社区绿洲西路；
◆建筑用途：住宅，商业；
◆建筑结构：钢筋混凝土结构；
◆建成年代：2021 年；
◆建筑面积：设定建筑面积 90 平方米；设定商业房建筑面积 50 平方米。

◆室内净高：约 2.8 米、商业房约 3.5 米；
◆外观形象：估价对象为地上共 11 层商住楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上11层，平面布局，作商住用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

信诚小区

◆小区位置：莎车县浦莎大道鑫诚小区；

◆建筑用途：住宅、商业；

◆建筑结构：钢筋混凝土结构；

◆建成年代：2022年；

◆建筑面积：设定建筑面积90平方米；

◆室内净高：约2.8米；

◆外观形象：估价对象为地上共17层住宅楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上17层，平面布局，作住宅用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

建材市场

◆小区位置：莎车站附近，幸福西路；

◆建筑用途：商业；

◆建筑结构：混合结构；

◆建成年代：2013年；

◆建筑面积：设定商业房建筑面积 50 平方米。

◆室内净高：商业房约 3.5 米；

◆外观形象：估价对象为地上共 2 层商业楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上 2 层，平面布局，作商业用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

综合市场

◆小区位置：第三教学园区北校区右侧；

◆建筑用途：商业；

◆建筑结构：混合结构；

◆建成年代：2017 年；

◆建筑面积：设定商业房建筑面积 50 平方米。

◆室内净高：商业房约 3.5 米；

◆外观形象：估价对象为地上共 3 层商业楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上 3 层，平面布局，作商业用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维

护能正常使用，维护保养状况一般。

麦合吐木尼萨小区

◆小区位置：莎车县老城路西星大厦附近；

◆建筑用途：住宅，商业；

◆建筑结构：钢筋混凝土结构；

◆建成年代：2014 年；

◆建筑面积：设定建筑面积 90 平方米；设定商业房建筑面积 50 平方米。

◆室内净高：约 2.8 米、商业房约 3.5 米；

◆外观形象：估价对象为地上共 18 层商住楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上 18 层，平面布局，作商住用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

苏碧怡小区

◆小区位置：莎车县老城路莎车县丽人医院附近；

◆建筑用途：住宅，商业；

◆建筑结构：混合结构；

◆建成年代：2007 年；

◆建筑面积：设定建筑面积 90 平方米；设定商业房建筑面积 50 平方米。

◆室内净高：约 2.8 米、商业房约 3.5 米；

◆外观形象：估价对象为地上共 5 层商住楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上5层，平面布局，作商住用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

瑞丰大厦

◆小区位置：莎车县新城路第一街北侧；

◆建筑用途：住宅，商业；

◆建筑结构：钢筋混凝土结构；

◆建成年代：2013年；

◆建筑面积：设定建筑面积90平方米；设定商业房建筑面积50平方米。

◆室内净高：约2.8米、商业房约3.5米；

◆外观形象：估价对象为地上共22层商住楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上22层，平面布局，作商住用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

南湖家园

◆小区位置：莎车县儿童乐园右对侧；

- ◆建筑用途：住宅，商业；
- ◆建筑结构：钢筋混凝土结构；
- ◆建成年代：2024 年；
- ◆建筑面积：设定建筑面积 90 平方米；设定商业房建筑面积 50 平方米。
- ◆室内净高：约 2.8 米、商业房约 3.5 米；
- ◆外观形象：估价对象为地上共 17 层商住楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；
- ◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；
- ◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；
- ◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上 17 层，平面布局，作商住用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。
- ◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

粮业大厦

- ◆小区位置：莎车县新城路第一街北侧；
- ◆建筑用途：住宅，商业；
- ◆建筑结构：钢筋混凝土结构；
- ◆建成年代：2010 年；
- ◆建筑面积：设定建筑面积 90 平方米；设定商业房建筑面积 50 平方米。
- ◆室内净高：约 2.8 米、商业房约 3.5 米；
- ◆外观形象：估价对象为地上共 13 层商住楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；
- ◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；
- ◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道

均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上13层，平面布局，作商住用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

莎车县大十字家属楼

◆小区位置：莎车县大十字路口处；

◆建筑用途：住宅，商业；

◆建筑结构：混合结构；

◆建成年代：2001年；

◆建筑面积：设定建筑面积90平方米；设定商业房建筑面积50平方米。

◆室内净高：约2.8米、商业房约3.5米；

◆外观形象：估价对象为地上共5层商住楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上5层，平面布局，作商住用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

莎车县时代购物中心

◆小区位置：莎车县大十字路口处；

◆建筑用途：商业；

◆建筑结构：混合结构；

◆建成年代：2022年；

◆建筑面积：设定商业房建筑面积 50 平方米。

◆室内净高：商业房约 3.5 米；

◆外观形象：估价对象为地上共 5 层商业楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上 5 层，平面布局，作商业用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

工商银行家属院

◆小区位置：老城路 42 号；

◆建筑用途：住宅，商业；

◆建筑结构：混合结构；

◆建成年代：1990 年；

◆建筑面积：设定建筑面积 90 平方米；设定商业房建筑面积 50 平方米。

◆室内净高：约 2.8 米、商业房约 3.5 米；

◆外观形象：估价对象为地上共 5 层商住楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上 5 层，平面布局，作商住用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；

外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

玉石路小区

◆小区位置：莎车县叶尔羌路附近；

◆建筑用途：住宅，商业；

◆建筑结构：混合结构；

◆建成年代：2019 年；

◆建筑面积：设定建筑面积 90 平方米；设定商业房建筑面积 50 平方米。

◆室内净高：约 2.8 米、商业房约 3.5 米；

◆外观形象：估价对象为地上共 6 层商住楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上 6 层，平面布局，作商住用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

天合华庭

◆小区位置：莎车水文巡测中心附近；

◆建筑用途：住宅、商业；

◆建筑结构：钢筋混凝土结构；

◆建成年代：2021 年；

◆建筑面积：设定建筑面积 90 平方米；

◆室内净高：约 2.8 米；

◆外观形象：估价对象为地上共 11 层商住楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上11层，平面布局，作商住用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

润泽园二期

◆小区位置：G315喀和路与其乃巴格路交汇处；

◆建筑用途：住宅，商业；

◆建筑结构：钢筋混凝土结构；

◆建成年代：2024年；

◆建筑面积：设定建筑面积90平方米；设定商业房建筑面积50平方米。

◆室内净高：约2.8米、商业房约3.5米；

◆外观形象：估价对象为地上共11层商住楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上11层，平面布局，作商住用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

莎车南苑二期

◆小区位置：莎车县医护小区附近；

- ◆建筑用途：住宅；
- ◆建筑结构：钢筋混凝土结构；
- ◆建成年代：2024 年；
- ◆建筑面积：设定建筑面积 90 平方米；
- ◆室内净高：约 2.8 米；
- ◆外观形象：估价对象为地上共 8 层住宅楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；
- ◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；
- ◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；
- ◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上 8 层，平面布局，作住宅用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。
- ◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

园艺场小区

- ◆小区位置：建设路与巴格恰阿里路交汇处东北侧 250 米处；
- ◆建筑用途：住宅，商业；
- ◆建筑结构：混合结构；
- ◆建成年代：2001 年；
- ◆建筑面积：设定建筑面积 90 平方米；设定商业房建筑面积 50 平方米。
- ◆室内净高：约 2.8 米、商业房约 3.5 米；
- ◆外观形象：估价对象为地上共 3 层商住楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；
- ◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；
- ◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上3层，平面布局，作商住用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

吐尔迪玉素普小区

◆小区位置：商业路与人民路交汇处；

◆建筑用途：住宅，商业；

◆建筑结构：混合结构；

◆建成年代：2012年；

◆建筑面积：设定建筑面积90平方米；设定商业房建筑面积50平方米。

◆室内净高：约2.8米、商业房约3.5米；

◆外观形象：估价对象为地上共6层商住楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上6层，平面布局，作商住用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

木拉艾拉木夏小区

◆小区位置：建设路与其乃巴和路交汇处；

◆建筑用途：住宅，商业；

◆建筑结构：钢筋混凝土结构；

◆建成年代：2009年；

◆建筑面积：设定建筑面积90平方米；设定商业房建筑面积50平方

米。

◆室内净高：约 2.8 米、商业房约 3.5 米；

◆外观形象：估价对象为地上共 25 层商住楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上 25 层，平面布局，作商住用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

都市社区信用社家属院

◆小区位置：古城西路 29 号院；

◆建筑用途：住宅；

◆建筑结构：钢筋混凝土结构；

◆建成年代：1998 年；

◆建筑面积：设定建筑面积 90 平方米；

◆室内净高：约 2.8 米；

◆外观形象：估价对象为地上共 3 层住宅楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上 3 层，平面布局，作住宅用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维

护能正常使用，维护保养状况一般。

莎车县农业银行家属院

◆小区位置：艾斯提皮尔路与团结路交汇处；

◆建筑用途：住宅；

◆建筑结构：混合结构；

◆建成年代：1989 年；

◆建筑面积：设定建筑面积 90 平方米；

◆室内净高：约 2.8 米；

◆外观形象：估价对象为地上共 4 层住宅楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上 4 层，平面布局，作住宅用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

新华书店家属院

◆小区位置：艾斯提皮尔路与老城路交汇处往西 250 米处；

◆建筑用途：住宅；

◆建筑结构：混合结构；

◆建成年代：2010 年；

◆建筑面积：设定建筑面积 90 平方米；

◆室内净高：约 2.8 米；

◆外观形象：估价对象为地上共 5 层住宅楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上5层，平面布局，作住宅用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

邮电局家属院

◆小区位置：其乃巴格路；

◆建筑用途：住宅；

◆建筑结构：混合结构；

◆建成年代：1995年；

◆建筑面积：设定建筑面积90平方米；

◆室内净高：约2.8米；

◆外观形象：估价对象为地上共5层住宅楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上5层，平面布局，作住宅用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

新汇小区

◆小区位置：团结西路；

◆建筑用途：住宅；

◆建筑结构：混合结构；

◆建成年代：2009年；

◆建筑面积：设定建筑面积 90 平方米；

◆室内净高：约 2.8 米；

◆外观形象：估价对象为地上共 5 层住宅楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上 5 层，平面布局，作住宅用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

保险公司家属院

◆小区位置：莎车县新城路 34-1 号；

◆建筑用途：住宅；

◆建筑结构：混合结构；

◆建成年代：2000 年；

◆建筑面积：设定建筑面积 90 平方米；

◆室内净高：约 2.8 米；

◆外观形象：估价对象为地上共 5 层住宅楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上 5 层，平面布局，作住宅用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维

护能正常使用，维护保养状况一般。

农经局家属院

◆小区位置：莎车县城北街道开发区社区居民委员会附近；

◆建筑用途：住宅；

◆建筑结构：混合结构；

◆建成年代：2009 年；

◆建筑面积：设定建筑面积 90 平方米；

◆室内净高：约 2.8 米；

◆外观形象：估价对象为共 6 层住宅楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为 6 层，平面布局，作住宅用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

卫生局家属院

◆小区位置：克其克赫尼木艾日克路与文化路交汇处；

◆建筑用途：住宅，商业；

◆建筑结构：混合结构；

◆建成年代：2004 年；

◆建筑面积：设定建筑面积 90 平方米；设定商业房建筑面积 50 平方米。

◆室内净高：约 2.8 米、商业房约 3.5 米；

◆外观形象：估价对象为地上共 6 层商住楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面

为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上6层，平面布局，作商住用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

希望小区

◆小区位置：艾德尔巴格路与克其克赫尼木艾日克路交汇处；

◆建筑用途：住宅；

◆建筑结构：混合结构；

◆建成年代：2020年；

◆建筑面积：设定建筑面积90平方米；

◆室内净高：约2.8米；

◆外观形象：估价对象为地上共6层住宅楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上6层，平面布局，作住宅用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

民族医院家属院

◆小区位置：老城路与英麦拉路交汇处附近；

◆建筑用途：住宅，商业；

◆建筑结构：混合结构；

◆建成年代：2011 年；

◆建筑面积：设定建筑面积 90 平方米；设定商业房建筑面积 50 平方米。

◆室内净高：约 2.8 米、商业房约 3.5 米；

◆外观形象：估价对象为共 6 层商住楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为 6 层，平面布局，作商住用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

防疫站家属院

◆小区位置：老城路与英麦拉路交汇处附近；

◆建筑用途：住宅；

◆建筑结构：混合结构；

◆建成年代：1990 年；

◆建筑面积：设定建筑面积 90 平方米；

◆室内净高：约 2.8 米；

◆外观形象：估价对象为地上共 5 层住宅楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上 5 层，平面布局，作住宅用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

中国银行家属院

◆小区位置：老城路与艾斯提皮尔路交汇处；

◆建筑用途：住宅；

◆建筑结构：混合结构；

◆建成年代：1941 年；

◆建筑面积：设定建筑面积 90 平方米；

◆室内净高：约 2.8 米；

◆外观形象：估价对象为地上共 4 层住宅楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上 4 层，平面布局，作住宅用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

人民银行家属院

◆小区位置：艾斯提皮尔路友好商场左侧；

◆建筑用途：住宅；

◆建筑结构：混合结构；

◆建成年代：2003 年；

◆建筑面积：设定建筑面积 90 平方米；

◆室内净高：约 2.8 米；

◆外观形象：估价对象为地上共 3 层住宅楼，整体建筑式样一般，外

观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上3层，平面布局，作住宅用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

五小家属院

◆小区位置：莎车县第五小学附近；

◆建筑用途：住宅，商业；

◆建筑结构：混合结构；

◆建成年代：2008年；

◆建筑面积：设定建筑面积90平方米；设定商业房建筑面积50平方米。

◆室内净高：约2.8米、商业房约3.5米；

◆外观形象：估价对象为共6层商住楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为6层，平面布局，作商住用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

古勒巴格家属院

- ◆小区位置：莎车县光明路 16 号；
- ◆建筑用途：住宅；
- ◆建筑结构：混合结构；
- ◆建成年代：2005 年；
- ◆建筑面积：设定建筑面积 90 平方米；
- ◆室内净高：约 2.8 米；
- ◆外观形象：估价对象为地上共 5 层住宅楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；
- ◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；
- ◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；
- ◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上 5 层，平面布局，作住宅用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。
- ◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

8107 台家属院

- ◆小区位置：光明路 29 号；
- ◆建筑用途：住宅；
- ◆建筑结构：混合结构；
- ◆建成年代：2007 年；
- ◆建筑面积：设定建筑面积 90 平方米；
- ◆室内净高：约 2.8 米；
- ◆外观形象：估价对象为地上共 5 层住宅楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；
- ◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；
- ◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上5层，平面布局，作住宅用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

广播站家属院

◆小区位置：莎车县古勒巴格乡卫生院右对面；

◆建筑用途：住宅；

◆建筑结构：混合结构；

◆建成年代：2006年；

◆建筑面积：设定建筑面积90平方米；

◆室内净高：约2.8米；

◆外观形象：估价对象为地上共4层住宅楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上4层，平面布局，作住宅用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

农机站家属院

◆小区位置：莎车县农业机械管理局附近；

◆建筑用途：住宅；

◆建筑结构：混合结构；

◆建成年代：2012年；

◆建筑面积：设定建筑面积90平方米；

◆室内净高：约 2.8 米；

◆外观形象：估价对象为地上共 5 层住宅楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上 5 层，平面布局，作住宅用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

农发行家属院

◆小区位置：莎车县古勒巴格乡卫生院左侧；

◆建筑用途：住宅；

◆建筑结构：混合结构；

◆建成年代：2008 年；

◆建筑面积：设定建筑面积 90 平方米；

◆室内净高：约 2.8 米；

◆外观形象：估价对象为地上共 4 层住宅楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上 4 层，平面布局，作住宅用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

古勒巴格镇卫生院家属院

◆小区位置：莎车县古勒巴格乡卫生院附近；

◆建筑用途：住宅；

◆建筑结构：混合结构；

◆建成年代：2008 年；

◆建筑面积：设定建筑面积 90 平方米；

◆室内净高：约 2.8 米；

◆外观形象：估价对象为地上共 5 层住宅楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上 5 层，平面布局，作住宅用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

莎车县第六中学家属院

◆小区位置：莎车县第六中学附近；

◆建筑用途：住宅，商业；

◆建筑结构：混合结构；

◆建成年代：2008 年；

◆建筑面积：设定建筑面积 90 平方米；设定商业房建筑面积 50 平方米。

◆室内净高：约 2.8 米、商业房约 3.5 米；

◆外观形象：估价对象为共 6 层商住楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为6层，平面布局，作商住用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

康宁医院家属院

◆小区位置：莎车县团结路与工业路交叉口东侧；

◆建筑用途：住宅，商业；

◆建筑结构：混合结构；

◆建成年代：1999年；

◆建筑面积：设定建筑面积90平方米；设定商业房建筑面积50平方米。

◆室内净高：约2.8米、商业房约3.5米；

◆外观形象：估价对象为地上共6层商住楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为真石漆喷涂，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上6层，平面布局，作商住用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

工商局家属院

◆小区位置：莎车县古城西路70号；

◆建筑用途：住宅；

◆建筑结构：混合结构；

- ◆建成年代：2002 年；
- ◆建筑面积：设定住宅房建筑面积 90 平方米；
- ◆室内净高：约 2.8 米；
- ◆外观形象：估价对象为地上共 5 层的住宅楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；
- ◆装修：整幢建筑外墙为涂料粉刷，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；
- ◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；
- ◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上 5 层，平面布局，作住宅用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。
- ◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。
- ◆物业管理：有物业管理部门进行管理，物业管理水平一般。

塔管局家属院

- ◆小区位置：莎车县智慧路与米夏路交叉口东 100 米；
- ◆建筑用途：住宅，商业；
- ◆建筑结构：混合结构；
- ◆建成年代：2008 年；
- ◆建筑面积：设定住宅房建筑面积 90 平方米；设定商业房建筑面积 50 平方米。
- ◆室内净高：住宅房约 2.8 米、商业房约 3.5 米；
- ◆外观形象：估价对象为地上共 6 层的商住楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；
- ◆装修：整幢建筑外墙为涂料粉刷，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；
- ◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；
- ◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上 6 层，平面布局，

作商住用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

◆物业管理：有物业管理部门进行管理，物业管理水平一般。

洪景商住楼

◆小区位置：莎车县城南新区明德路、梨香路、民生路交叉口；

◆建筑用途：住宅，商业；

◆建筑结构：钢筋混凝土结构；

◆建成年代：2021 年；

◆建筑面积：设定住宅房建筑面积 90 平方米；设定商业房建筑面积 50 平方米。

◆室内净高：住宅房约 2.8 米、商业房约 3.5 米；

◆外观形象：估价对象为地上共 7 层的商业楼、共 10 层的商住楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为涂料粉刷，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上 7 层、地上 10 层，平面布局，作商业用房、商住用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

◆物业管理：有物业管理部门进行管理，物业管理水平一般。

图商大厦

◆小区位置：喀什地区莎车县喀和路 014 号；

◆建筑用途：住宅，商业；

◆建筑结构：钢筋混凝土结构；

◆建成年代：2012 年；

◆建筑面积：设定住宅房建筑面积 90 平方米；设定商业房建筑面积 50 平方米。

◆室内净高：住宅房约 2.8 米、商业房约 3.5 米；

◆外观形象：估价对象为地上共 15 层的商住楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为涂料粉刷，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上 15 层，平面布局，作商住用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

◆物业管理：有物业管理部门进行管理，物业管理水平一般。

瑞和小区

◆小区位置：莎车县妇幼保健院城南新院区附近；

◆建筑用途：住宅，商业；

◆建筑结构：混合结构；

◆建成年代：2019 年；

◆建筑面积：设定住宅房建筑面积 90 平方米；设定商业房建筑面积 50 平方米。

◆室内净高：住宅房约 2.8 米、商业房约 3.5 米；

◆外观形象：估价对象为地上共 6 层的商住楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为涂料粉刷，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上6层，平面布局，作商住用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

◆物业管理：有物业管理部门进行管理，物业管理水平一般。

民生商住楼

◆小区位置：莎车县前进路28号；

◆建筑用途：住宅，商业；

◆建筑结构：钢筋混凝土结构；

◆建成年代：2005年；

◆建筑面积：设定住宅房建筑面积90平方米；设定商业房建筑面积50平方米。

◆室内净高：住宅房约2.8米、商业房约3.5米；

◆外观形象：估价对象为地上共11层的商住楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为涂料粉刷，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上11层，平面布局，作商住用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

◆物业管理：有物业管理部门进行管理，物业管理水平一般。

执法局家属院

◆小区位置：莎车县古勒巴格路与建设路交叉口；

◆建筑用途：住宅；

◆建筑结构：混合结构；

- ◆建成年代：2006 年；
- ◆建筑面积：设定住宅房建筑面积 90 平方米；
- ◆室内净高：约 2.8 米；
- ◆外观形象：估价对象为地上共 5 层的住宅楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；
- ◆装修：整幢建筑外墙为涂料粉刷，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；
- ◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；
- ◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上 5 层，平面布局，作住宅用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。
- ◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。
- ◆物业管理：有物业管理部门进行管理，物业管理水平一般。

供排水公司家属院

- ◆小区位置：莎车县古勒巴格路与建设路交叉口；
- ◆建筑用途：住宅，商业；
- ◆建筑结构：混合结构；
- ◆建成年代：2006 年；
- ◆建筑面积：设定住宅房建筑面积 90 平方米；设定商业房建筑面积 50 平方米。
- ◆室内净高：住宅房约 2.8 米、商业房约 3.5 米；
- ◆外观形象：估价对象为共 5 层的商住楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；
- ◆装修：整幢建筑外墙为涂料粉刷，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；
- ◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；
- ◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为 5 层，平面布局，作

商住用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

◆物业管理：有物业管理部门进行管理，物业管理水平一般。

卫校家属院

◆小区位置：莎车县古勒巴格南路 19 号；

◆建筑用途：住宅，商业；

◆建筑结构：混合结构；

◆建成年代：2003 年；

◆建筑面积：设定住宅房建筑面积 90 平方米；设定商业房建筑面积 50 平方米。

◆室内净高：住宅房约 2.8 米、商业房约 3.5 米；

◆外观形象：估价对象为共 5 层的商住楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为涂料粉刷，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为 5 层，平面布局，作商住用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

◆物业管理：有物业管理部门进行管理，物业管理水平一般。

路通公司家属院

◆小区位置：莎车县古勒巴格 29 号；

◆建筑用途：住宅，商业；

◆建筑结构：混合结构；

◆建成年代：2004 年；

◆建筑面积：设定住宅房建筑面积 90 平方米；设定商业房建筑面积 50 平方米。

◆室内净高：住宅房约 2.8 米、商业房约 3.5 米；

◆外观形象：估价对象为地上共 5 层的商住楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为涂料粉刷，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上 5 层，平面布局，作商住用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

◆物业管理：有物业管理部门进行管理，物业管理水平一般。

都市大厦 2、3 号楼

◆小区位置：莎车县古勒巴格路与团结路交叉口；

◆建筑用途：住宅，商业；

◆建筑结构：钢筋混凝土结构；

◆建成年代：2013 年；

◆建筑面积：设定住宅房建筑面积 90 平方米；设定商业房建筑面积 50 平方米。

◆室内净高：住宅房约 2.8 米、商业房约 3.5 米；

◆外观形象：估价对象为地上共 17 层的商住楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为涂料粉刷，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上 17 层，平面布局，

作商住用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

◆物业管理：有物业管理部门进行管理，物业管理水平一般。

土管局家属院

◆小区位置：莎车县莎车第一街与团结西路交叉口；

◆建筑用途：住宅；

◆建筑结构：混合结构；

◆建成年代：2001 年；

◆建筑面积：设定住宅房建筑面积 90 平方米；

◆室内净高：约 2.8 米；

◆外观形象：估价对象为地上共 5 层的住宅楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为涂料粉刷，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上 5 层，平面布局，作住宅用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

◆物业管理：有物业管理部门进行管理，物业管理水平一般。

住建局综合楼家属院

◆小区位置：莎车县古城西路 42 号；

◆建筑用途：住宅，商业；

◆建筑结构：钢筋混凝土结构、混合结构；

◆建成年代：2007 年；

◆建筑面积：设定住宅房建筑面积 90 平方米；设定商业房建筑面积

50 平方米。

◆室内净高：住宅房约 2.8 米、商业房约 3.5 米；

◆外观形象：估价对象为地上共 5 层的住宅楼、共 12 层的商住楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为涂料粉刷，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上 5 层、地上 12 层，平面布局，作商业用房、商住用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

◆物业管理：有物业管理部门进行管理，物业管理水平一般。

欣居小区

◆小区位置：莎车县 315 国道和平路一期小区内；

◆建筑用途：住宅；

◆建筑结构：混合结构；

◆建成年代：2015 年；

◆建筑面积：设定住宅房建筑面积 90 平方米；

◆室内净高：约 2.8 米；

◆外观形象：估价对象为地上共 6 层的住宅楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为涂料粉刷，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上 6 层，平面布局，作住宅用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

◆物业管理：有物业管理部门进行管理，物业管理水平一般。

幸福花园小区

◆小区位置：莎车县古城西路 020 号；

◆建筑用途：住宅；

◆建筑结构：混合结构；

◆建成年代：2009 年；

◆建筑面积：设定住宅房建筑面积 90 平方米；

◆室内净高：约 2.8 米；

◆外观形象：估价对象为地上共 5 层的住宅楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为涂料粉刷，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上 5 层，平面布局，作住宅用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

◆物业管理：有物业管理部门进行管理，物业管理水平一般。

地税局家属院

◆小区位置：莎车县莎车镇新城路 19 号；

◆建筑用途：住宅；

◆建筑结构：混合结构；

◆建成年代：2004 年；

◆建筑面积：设定住宅房建筑面积 90 平方米；

◆室内净高：约 2.8 米；

◆外观形象：估价对象为地上共 4 层的住宅楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为涂料粉刷，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上 4 层，平面布局，作住宅用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

◆物业管理：有物业管理部门进行管理，物业管理水平一般。

石油公司家属院

◆小区位置：莎车县木卡姆北路 029 号；

◆建筑用途：住宅，商业；

◆建筑结构：混合结构；

◆建成年代：2007 年；

◆建筑面积：设定住宅房建筑面积 90 平方米；设定商业房建筑面积 50 平方米。

◆室内净高：住宅房约 2.8 米、商业房约 3.5 米；

◆外观形象：估价对象为地上共 5 层的商住楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为涂料粉刷，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上 5 层，平面布局，作商住用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；

外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

◆物业管理：有物业管理部门进行管理，物业管理水平一般。

三中家属院

◆小区位置：莎车县智慧西路北二巷 014 号院；

◆建筑用途：住宅；

◆建筑结构：混合结构；

◆建成年代：2010 年；

◆建筑面积：设定住宅房建筑面积 90 平方米；

◆室内净高：约 2.8 米；

◆外观形象：估价对象为地上共 5 层的住宅楼，整体建筑式样一般，外观形象一般；

◆装修：整幢建筑外墙为涂料粉刷，消防楼梯间墙面为涂料，地面为水泥地面，钢制护栏、钢制扶手；

◆设施设备：整幢建筑设有消防设施，水、电、气、暖等设施主管道均已接入楼层入口；

◆空间布局及建筑功能：估价对象所在建筑物为地上 5 层，平面布局，作住宅用房，使用空间布局及建筑功能状况能符合一般住宅用房标准。

◆维护、保养和使用状况：建筑物的结构、墙体、楼屋面完好坚固；外墙粉刷完整，无空鼓、脱落；水、电、气、暖配套设施齐全，经简单维护能正常使用，维护保养状况一般。

◆物业管理：有物业管理部门进行管理，物业管理水平一般。

2、土地使用权实物状况

明珠小区

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至改革路、西至莎车县城西街道办事处、南至名园小区、北至团结西路。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

克里木大厦

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至莎车县第六小学、西至米夏路、南至新城路、北至园丁小区。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

莎车县水利局家属院

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至艾斯提皮尔路、西至莎车县第一中学、南至智慧路、北至叶河华庭。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

智慧大夏

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至文化路、西至米夏路、南至智慧西路、北至莎车县第三中学。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

东南小区

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至和平路、西至其乃巴格路、南至嘉喀和路、北至前进路道。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

逸岚公馆小区

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至其乃巴格路、西至改革路、南至建设路、北至团结西路。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

嘉和园小区

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至阳光小区、西至改革路、南至三万锭家属院、北至团结西路。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

顺安小区

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至莎车县教育局、西至旺角商城、南至团结西路、北至国家税务总局莎车县税务局。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

信用社家属院

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至古勒巴格路、西至 G217 国道、南至建设路、北至团结路。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

紫薇花园小区

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至莎车县第一幼儿园、西至古勒巴格路、南至团结路、北至都市大厦。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

锦绣嘉园小区

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至木卡姆南路、西至正义北路、南至莎车县融媒体中心、北至喀和路。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优

畜牧局家属院

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至其乃巴格路、西至莎车第一街、南至团结路、北至新城路。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

税务局家属院

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至邮政局家属院、西至莎车第一街、南至团结西路、北至新城路。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

农业局家属院

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至其乃巴格路、西至莎车第一街、南至团结路、北至新城路。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

法院家属院

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至其乃巴格路、西至莎车第一街、南至团结路、北至新城路。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

新盛农贸市场

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至其乃巴各格路、西至改革路、南至建设路、北至团结路。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

慧苑小区

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至 G217 国道、西至光明路、南至罕艾日克路、北至智慧路。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

城苑小区

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至阿勒屯路、西至东关社区居委会、南至非遗博览园、北至人民路。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

明园小区

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至改革路、西至古勒巴格路、南至建设路、北至明珠小区。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

理想家园

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至米夏渠、西至 G217 国道、南至中莎阳光旅游馆、北至 G315 国道。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

警苑小区（检察院小区）

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至邮政局家属院、西至国税局家属院、南至团结西路、北至新城路。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

莎车宾馆家属院

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至艾斯提皮尔路、西至莎车县第六小学、南至新城路、北至智慧路。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

老政府家属院

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至莎车宾馆、西至幸福花园、南至新城路、北至智慧路。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

老县委家属院（县委9号楼）

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至幸福花园小区、西至莎车县第六小学、南至新城路、北至智慧路。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

园丁小区

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至文化路、西至米夏路、南至米夏路住建局家属院，水利工程队、北至莎车县第二中学。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

丽园小区

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至莎车县疆南小区一期、西至城中街道栏杆社区退役军人服务站、南至 G315 国道、北至万和小区。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

新星小区

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至喀什境界汽车服务有限公司、西至环城路、南至 246 乡道、北至莎车县古勒巴格镇帕米尔小学。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

晨光小区

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至莎车县维吾尔医医院、西至丽园小区、南至 315 国道，喀和路、北至城东街道疆南社区退役军人服务站。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

南昌路小区

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至莎车县农贸市场副食品配送中心、西至莎车县明盛小区、南至莎车县公安局交通管理大队、北至喀和路。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

泰和城一期

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至迎宾南路、西至莎车县托木吾斯塘镇智慧小学、南至沪新西路、北至西湖佳苑公务员小区。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

泰和城二期

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至迎宾南路、西至莎车县托木吾斯塘镇智慧小学、南至沪新西路、北至西湖佳苑。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

生产资料公司小区

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至古勒巴格路、西至莎车县玉兰小区、南至前进路、北至莎车县同胞矿业有限责任公司。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

玉兰小区

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至生产资料公司小区、西至莎车县老油厂小区、南至前进路、北至莎车县第二十幼儿园。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

老油厂小区

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至玉兰小区、西至工业路、南至前进路、北至建设路。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

三万锭小区

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至邮电大厦、西至明园小区、南至建设路、北至新盛嘉和园。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

煤矿办事处小区

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至其乃巴格路、西至莎车县星星幼儿园、南至莎车县依米提大厦、北至阳光小区。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

西湖佳苑小区

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至工业路、西至怡园小区、南至沪新西路、北至双拥公园。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

怡园小区 1 期

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至西湖佳苑、西至怡园小区 2 区、南至莎车县托木吾斯塘镇智慧小学、北至双拥公园。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

怡园小区 2 期

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至怡园小区 1 区、西至巴格霍依拉社区居委会、南至莎车县托木吾斯塘镇智慧小学、北至双拥公园。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

沪新西路

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至迎宾南路、西至喀什地区康宁医院、南至 267 乡道、北至沪新西路。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

丝绸路小区

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至莎车县刑侦大队、西至新疆福腾广告服务有限公司、南至横十一路、北至老城墙遗址公园。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

叶河华庭

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至艾斯提皮尔路、西至莎车县第一中学、南至智慧路、北至克其克赫尼木艾日克路。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

明盛小区

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至南昌路小区、西至木卡姆南路、南至莎车县公安局交通管理大队、北至喀和路。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

滨河小区

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至中共莎车县党校、西至布拉克花苑、南至幸福西路、北至南横二路。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

改革路小区

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至前进路小区、西至古勒巴格路、南至喀和路、北至前进路。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

东苑小区

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至莎车镇恰萨幼儿园、西至莎车镇铁热巴格社区退役军人服务站、南至铁热克巴格路、北至阿娜尔巴格寺。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

和平路一期

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至和平路二期、西至其乃巴格路、南至喀和路、北至东南小区。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

和平路二期

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至阿勒屯路、西至和平路、南至喀和路、北至前进路。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

疆南一期

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至城东街道疆南社区退役军人服务站、西至丽园小区、南至晨光小区、北至前进路。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

疆南二期

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至莎车县第十一中学、西至万和小区、南至疆南一期、北至前进路。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

万和小区

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至疆南小区二期、西至南昌路、南至丽园小区、北至前进路。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

永乐小区

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至旅游路、西至园艺场、南至建设路、北至莎车县旅游路酷哒希帕骨康复盐康服务店。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

静安小区

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至莎车县阿尔斯兰巴格乡道 X502、西至静安路、南至民主西路、北至嘉陵南苑小区。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

万和春小区

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至星星幼儿园、西至改革路、南至三万锭家属院、北至新盛嘉和园。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

蓉彬商业街

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至A曼健身广场、西至浦沙大道、南至育才路、北至新疆莎车县浦沙大道户外劳动者爱心驿站。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

景荣大厦

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至改革路、西至古勒巴格路、南至前进路、北至建设路。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

祖纳尔商住楼小区

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至艾斯提皮尔社区、西至艾斯提皮尔路、南至人民路、北至莎车第二幼儿园。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

木卡姆第一小区

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至 G217 国道、西至光明路、南至罕艾日克路、北至慧苑小区。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

兴业运输公司家属院

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至米夏路、西至光明路、南至罕艾日克路、北至木卡姆第一小区。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

布拉克双星大厦

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至米夏路、西至光明路、南至罕艾日克路、北至木卡姆第一小区。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

木卡姆二期

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至 G217 国道、西至光明路、南至团结路、北至罕艾日克路。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

古勒巴格大厦

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至古勒巴格路、西至城建局家属院、南至罕艾日克路、北至新疆塔里木河水利勘测设计院。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

乡镇企业局家属院

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至文化路、西至 G217 国道、南至新城路、北至文化路。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

富润家园

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至莎车县阿尔斯兰巴格乡道 X502、西至静安路、南至沪新西路、北至木卡姆路。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

民泽嘉苑小区

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至其乃巴格路、西至前进路小区、南至三青商住楼小区、北至前进路。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

百雅湾大厦

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至古勒巴格路、西至莎车县职业技术学院、南至前进路、北至建设路。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

西星大厦

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至莎车县人民医院、西至艾斯提皮尔路、南至十二木卡姆广场、北至老城路。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

棉麻公司家属院

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至莎车县棉业有限公司、西至工业路、南至建设路、北至团结东路。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

棉业小区

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至古勒巴格路、西至莎车县玉兰广场、南至建设路、北至莎车县逸岚公馆路。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

努尔鲁克小区

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至阿勒屯路、西至其乃巴格路、南至体育路、北至老城路。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

光明大厦

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至建东小区、西至其乃巴格路、南至建设路、北至莎车县清华园。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

华州大厦

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至前进路社区、西至古勒巴格路、南至G315国道、北至莎车县第三双语幼儿园。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

布拉克花苑一期小区

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至莎车县滨河小区、西至迎宾南路、南至道路、北至南横二路。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

融新商业楼

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至前进路社区、西至古勒巴格路、南至G315国道、北至前进路。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

银桥名筑小区

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至莎车县第二教学园区托木吾斯塘镇中学、西至莎车县烟草专卖局、南至信诚小区、北至瑞海花园2期。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

物资局小区

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至瑞丰大厦、西至古勒巴格路、南至新城路、北至莎车县第六小学。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

玛意勒商住楼

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至莎车县生态环境局、西至育才社区、南至莎车县妇幼保健院、北至莎车综合福利中心。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

三青商住楼

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至其乃巴格路、西至前进路、南至 G 135 国道、北至前进路。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

阳光小区

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至艾斯提皮尔路、西至新盛嘉和园、南至依米提大厦、北至团结西路。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

神九大厦（建筑公司家属院）

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至艾斯提皮尔路、西至新盛顺安小区、南至团结西路、北至莎车县教育局。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

清华园小区

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至巴格恰阿力迪路、西至其乃巴格路、南至建设路、北至体育路。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

邮电大厦

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至其乃巴格路、西至改革路、南至建设路、北至团结路。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

广视嘉园小区

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至新盛顺安小区、西至新盛紫薇花园小区、南至团结西路、北至喀什尕尔路。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

古城明珠小区

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至改革路、西至古勒巴格路、南至建设路、北至团结路。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

林业局小区

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至古勒巴格路、西至 G217 国道、南至团结路、北至新城路。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

种子公司家属院

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至古勒巴格路、西至 G217 国道、南至团结西路、北至新钢暖巢房地产经纪有限责任公司莎车县第二分公司。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

客运站小区

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至莎车县第一街、西至古勒巴格路、南至团结路、北至新城路。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

鱼苗场小区

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至艾斯提皮尔路、西至古勒巴格路、南至老城路、北至智慧路。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

驼绒厂小区

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至古勒巴格、西至明德路、南至喀和路、北至前进路。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

瑞海花一期

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至 Y267 乡道、西至无名规划路、南至无名规划路、北至西莎线路。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

瑞海花二期

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至 502 县道、西至莎车县市场监督管理局、南银桥名筑、北至莎车南湖家园小区。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

瑞海花三期

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至 Y267 乡道、西至无名规划路、南至无名规划路、北至西莎线路。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

绿地八方城

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至浦莎大道、西至健康路、南至欧尔达路、北至滨海路。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

叶河电力公司家属院

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至昆仑大道、西至嘉和路、南至喀和路、北至国网新疆电力有限公司莎车县供电公司。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

电力公司家属院

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至古勒巴格路、西至工业路、南至金都小区、北至罕艾日克路。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

第一街旺角商城

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至洒出第一街、西至喀什尕尔路、南至团结路、北至金胡杨生活广场。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

金海国际花园小区

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至金海路、西至昆仑大道、南至喀和路、北至前进路。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

金海公馆小区

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至古勒巴格路、西至明德路、南至喀和路、北至前进路。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

金海润泽园

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至其乃巴格路、西至西莎线、南至无名规划路、北至喀和路。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

丝路明珠城市生活广场小区

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至浦沙大道、西至新疆开放大学莎车直属学院、南至莎车县市场监督管理局、北至幸福西路。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

迎宾家园小区

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至金海国际花园小区、西至昆仑大道、南至喀和路、北至前进路。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

都市一期

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至喀什尕尔路、西至古勒巴格路、南至团结西路、北至新城路。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

都市二期

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至金胡杨商业广场、西至古勒巴格路、南至都市社区居民委员会、北至新城路。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

药监局家属院

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至莎车县人民医院、西至安宁社区、南至莎车县十二木卡姆故乡园、北至老城路。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

药监局家属院

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至正义北路、西至浦沙大道、南至莎车县人民法院、北至莎车县档案馆。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

粮食局家属院

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至康乐广场、西至莎车县第六小学、南至老城路、北至幸福花园小区。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

丽景花园小区

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至东关社区、西至艾斯提皮尔路、南至友好商贸城、北至人民路。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

二轻局家属院

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至莎车县农牧民文化技术学校、西至阿勒屯路、南至体育路、北至莎车县生命医院。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

福兴综合楼

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至其乃巴格路、西至莎车第一街、南至团结路、北至新城路。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

依米提大厦小区

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至毅安佳苑小区、西至莎车长途有线传输局、南至建设路、北至阳光小区。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

金都小区

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至都市大厦、西至米夏路、南至团结路、北至莎车县林业局。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

金茂小区

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至其乃巴格路、西至莎车第一街、南至团结路、北至新城路。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

古城新界小区

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至莎车县第四小学、西至阿勒屯路、南至团结路、北至建设路。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

一中家属院

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至阿勒屯路、西至艾斯提皮尔路、南至老城路、北至莎车县第二小学。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

供销社家属院

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至新盛顺安小区、西至新盛紫薇花园小区、南至团结路、北至国家税务总局莎车县税务局。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

宏远 A

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至旅游路、西至戈尔巴各路、南至南岭亚尔阔恰路、北至人民东路。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

宏远 B

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至旅游路、西至戈尔巴各路、南至南岭亚尔阔恰路、北至人民东路。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

昌盛小区

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至商业路、西至阿勒屯路、南至老城路、北至人民路。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

努尔兰小区

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至英麦拉路、西至阿勒屯路、南至老城路、北至戈尔巴格路。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

友好小区

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至莎车县第二小学、西至艾斯提皮尔路、南至老城路、北至东关社区。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

叶尔羌小区

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至萨巴商贸城、西至英麦拉路、南至欧尔达阿勒的路、北至老城路。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

白宫小区

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至米夏路、西至新疆快快汽车服务有限公司莎车县分公司、南至莎车县农业机械管理局、北至团结路。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

光明小区

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至阿勒屯路、西至杏林小区、南至体育路、北至莎车县人民医院急诊科。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

古哈尔巴格小区

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至英麦拉路、西至阿勒屯路、南至体育路、北至老城路。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

白路小区

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至 G217 国道、西至光明路、南至团结路、北至罕艾日克路。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

海热古丽商住楼

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至叶尔羌小区、西至英麦拉路、南至欧尔达阿勒的路、北至老城路。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

绿城花苑 1-2-3 期

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至莎车县第一小学、西至其乃巴格路、南至前进路、北至建设路。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

莎车中辉汽车汽配城

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至罕艾日克村民委员会、西至环城路、南至莎车县古勒巴格镇教学园区、北至喀和路。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

农机局家属院

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至 G217 国道、西至光明路、南至化办小区、北至白宫小区。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

经贸局家属院

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至古勒巴格大厦、西至米夏路、南至新城路、北至莎车县第二小学。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

开源小区

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至莎车县十二木卡姆故乡园、西至艾斯提皮尔路、南至体育路、北至安宁社区。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

华府景苑小区

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至莎车县第一小学、西至古勒巴格路、南至前进路、北至建设路。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

嘉陵南苑一期

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至其乃巴格路、西至西莎线、南至无名规划路、北至喀和路。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

老城花园小区

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至莎车县第四小学、西至阿勒屯路、南至叶尔羌汗国王陵、北至人民路。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

五金交电小区

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至商业路、西至阿勒屯路、南至戈尔巴格路、北至人民路。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

博斯坦小区

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至阿勒屯路、西至艾斯提皮尔路、南至特热克巴格路、北至莎车县哈拉斯坦医院。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

利民地下商业街

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至英麦拉路、西至阿勒屯、南至体育路、北至老城路。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

莎车县毅安佳苑小区

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至巴格恰阿力地路、西至其乃巴格路、南至建设路、北至体育路。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

新盛二号楼小区

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至其乃巴格路、西至莎车县第一街、南至团结路、北至新城路。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

牌楼办事处小区

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至文化路、西至 G217 国道、南至智慧路、北至克其克赫尼木艾日克路。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

财政局家属院小区

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至艾斯提皮尔路、西至文化路、南至智慧路、北至克其克赫尼木艾日克路。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

蔼敏大厦商住楼

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至其乃巴格路、西至莎车第一街路、南至团结路、北至新城路。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

嘉园名都

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至道路、西至天合华庭小区、南至火车站、北至幸福路。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

商贾大厦

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东新盛嘉和园、西至明珠大厦、南至建设路、北至团结东路。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

庶人农贸市场

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至莎车县殡葬管理所、西至 G217 国道、南至克其克赫尼木艾日克路、北至 G217 国道。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

萨巴商住楼

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至苏碧怡商场布匹街、西至英麦拉路、南至欧尔达阿勒的路、北至老城路。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

迪亚热姆小区

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至奥其乃巴格路、西至古勒巴格路、南至 G315 国道路、北至前进路。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

莎车县警苑华庭小区（一期）

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至正义路、西至规划支路道、南至无名规划路、北至古勒巴格路。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

莎车县警苑华庭小区（二期）

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至正义路、西至规划支路、南至民主西路、北至古勒巴格路。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

金胡杨生活广场

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至莎车县第一街、西至古勒巴格路、南至团结路、北至新城路。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

巴依英纳克小区（风情街小区）

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至荒地镇规划路、西至文化路、南至阔纳巴扎路、北至叶尔羌河景观带滨河路。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

财富广场小区

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至规划道路、西至文化路、南至站前路、北至迎宾路。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

信诚小区

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至浦莎大道、西至规划路、南至无名规划路、北至文化路。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

建材市场

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至 X429 县道路、西至规划路、南至规划路、北至前进路。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

综合市场

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至道路、西至东城大道、南至道路、北至滨海路。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

麦合吐木尼萨小区

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至阿勒屯路、西至其乃巴格路、南至体育路、北至老城路。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

苏碧怡小区

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至商业路、西至老城路、南至恰热路、北至戈尔巴格路。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

瑞丰大厦

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至阿斯提皮尔洛、西至莎车县第六小学、南至新城路、北至莎车县第五中学。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

南湖家园

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至锦绣路、西至静安路、南至友谊东路、北至规划小区道路。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

粮业大厦

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至阿斯提皮尔洛、西至莎车县第六小学、南至新城路、北至莎车县第五中学。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

莎车县大十字家属楼

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至阿勒屯路、西至其乃巴格路、南至体育路、北至老城路。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

莎车县时代购物中心

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至阿勒屯路、西至其乃巴格路、南至体育路、北至老城路。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

工商银行家属院

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至阿勒屯路、西至艾斯提皮尔路、南至老城路、北至莎车县第二小学。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

玉石路小区

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至艾斯提皮尔路、西至无名规划路、南至新城路、北至老城路。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

天合华庭

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东滨河路、西至绿洲西路、南至无名规划路、北至站前路。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

润泽园二期

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至木卡姆南路、西至其乃巴格路、南至规划路、北至 G315 国道。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

莎车南苑二期

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至木卡姆路、西至玉石路、南至规划路、北至 G315 路。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

园艺场小区

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至巴格麦勒社区、西至巴格恰阿力迪路、南至建设路、北至巴格恰阿勒迪社区。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

吐尔迪玉素普小区

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至商业路、西至阿勒屯路、南至戈尔巴格路、北至人民路。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

木拉艾拉木夏小区

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至其乃巴格路、西至改革路、南至建设路、北至团结路。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

都市社区信用社家属院

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至莎车县第一街、西至古勒巴格路、南至团结路、北至新城路。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

莎车县农业银行家属院

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至其乃巴格路、西至改革路、南至建设路、北至团结路。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

新华书店家属院

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至其乃巴格路、西至莎车第一街、南至团结路、北至新城路。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

邮电局家属院

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至其乃巴格路、西至改革路、南至建设路、北至团结路。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

新汇小区

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至其乃巴格路、西至莎车第一街、南至团结路、北至新城路。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

保险公司家属院

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至警苑小区、西至莎车第一街、南至新城社区、北至老城路。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

农经局家属院

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至莎车县殡葬管理所、西至 G217 国道、南至克其克赫尼木艾日克路、北至希望小区。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

- ◆地势：与相邻土地高低一致。
- ◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。
- ◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。
- ◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

卫生局家属院

- ◆土地面积：-----平方米。
- ◆四至：估价对象所在位置东至防爆大队家属院、西至庶人农贸市场、南至克其克赫尼木艾日克路、北至希望社区。
- ◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。
- ◆地形：平坦。
- ◆地势：与相邻土地高低一致。
- ◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。
- ◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。
- ◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。
- ◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

希望小区

- ◆土地面积：-----平方米。
- ◆四至：估价对象所在位置东至艾德尔巴格路、西至防爆大队家属院、南至克其克赫尼木艾日克路、北至莎车气象局。
- ◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。
- ◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

民族医院家属院

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至英麦拉路、西至阿勒屯路、南至体育路、北至老城路。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

防疫站家属院

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至叶尔羌小区、西至英麦拉路、南至欧尔达阿勒的路、北至老城路。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

中国银行家属院

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至阿勒屯路、西至其乃巴格路、南至体育路、北至老城路。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

人民银行家属院

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至阿勒屯路、西至艾斯提皮尔路、南至老城路、北至东关社区。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

五小家属院

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至巴格恰阿力迪路、西至其乃巴格路、南至建设路、北至体育路。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

古勒巴格家属院

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至 G217 道路、西至古勒巴格卫生院、南至 G315 道路、北至慧苑小区。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

8107 台家属院

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东光明北路、西至无名规划路、南至米夏路、北至工业路。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

广播站家属院

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至光明路、西至光明路、南至罕艾日克路、北至智慧路。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

农机站家属院

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至 G217 国道、西至嘉和路、南至化办小区、北至白宫小区。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

农发行家属院

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至 G217 国道、西至光明路、南至罕艾日克路、北至木卡姆第一小区。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

古勒巴格镇卫生院家属院

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至 G217 国道、西至光明路、南至罕艾日克路、北至木卡姆第一小区。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

莎车县第六中学家属院

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至 G217 国道、西至光明路、南至团结路、北至罕艾日克路。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

康宁医院家属院

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至米夏渠、西至天助国际大酒店、南至团结路、北至其格万中心小学。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

工商局家属院

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至古勒巴格路、西至古勒巴格镇政府、南至团结路、北至居民自建房。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

塔管局家属院

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至新城路、西至居民区巷道、南至齐乃巴格路、北至供排水公司家属院

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

洪景商住楼

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至新城路、西至居民区巷道、南至齐乃巴格路、北至供排水公司家属院。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

图商大厦

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至团结路、西至古勒巴格路、南至改革路、北至巷道。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

瑞和小区

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至前进路、西至居民区巷道、南至米夏路、北至幸福花园小区。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

民生商住楼

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至古勒巴格路、西至克其克赫尼木艾日克路、南至团结路、北至执法局家属院。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

执法局家属院

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至古勒巴格路、西至居民区巷道、南至民生商住楼、北至路通公司家属院。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

供排水公司家属院

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至新城路、西至卫校家属院、南至塔管局家属院、北至土管局家属院。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

卫校家属院

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至供排水公司家属院/塔管局家属院、西至克其克赫尼木艾日克路、南至齐乃巴格路、北至土管局家属院。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

路通公司家属院

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至古勒巴格路、西至喀什尕尔路、南至执法局家属院、北至都市大厦。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

都市大厦 2、3 号楼

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至古勒巴格路、西至喀什尕尔路、南至路通公司家属院、北至住建局综合楼家属院。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

土管局家属院

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至新城路、西至克其克赫尼木艾日克路、南至供排水公司家属院/卫校家属院、北至地税局家属院。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

住建局综合楼家属院

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至古勒巴格路、西至居民区巷道、南至都市大厦、北至欣居小区。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

欣居小区

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至古勒巴格路、西至居民区巷道、南至住建局综合楼家属院、北至幸福花园小区。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

幸福花园小区

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至新城路、西至居民区巷道、南至欣居小区/瑞和小区、北至石油公司家属院。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

地税局家属院

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至新城路 31 号、西至居民区巷道、南至土管局家属院、北至石油公司家属院。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

石油公司家属院

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至新城路、西至克其克赫尼木艾日克路、南至地税局家属院、北至三中家属院。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

三中家属院

◆土地面积：-----平方米。

◆四至：估价对象所在位置东至新城路、西至克其克赫尼木艾日克路与木卡姆北路交叉口西侧、南至石油公司家属院、北至居民自建房/巷道。

◆形状：估价对象所在项目的土地形状为规则。

◆地形：平坦。

◆地势：与相邻土地高低一致。

◆土壤：估价对象所在区域土壤无污染，适合人类居住。

◆地质、地基：估价对象地基较好，承载力较好。无不良地质现象，建筑建设时作简单的基础处理。

◆基础设施完备程度：宗地红线外达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气），宗地红线内达到“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

◆土地平整程度：场地平整，程度较优。

五、价值时点

本次评估价值时点为：2025 年 09 月 25 日（现场查勘日）。

六、 价值类型

（一）价值类型：根据《房地产估价规范》、《房地产估价基本术语标准》和本次估价的具体要求，本评估报告中的房地产价值是指，在价值时点 2025 年 09 月 25 日估价对象现状利用条件下，不考虑估价对象被查封以及其上原有的担保物权和其他法定优先受偿权的影响，最可能达成的市场价值。

（二）价值定义：市场价值是估价对象经适当营销后，由熟悉情况、谨慎行事且不受强迫的交易双方，以公平交易方式在价值时点自愿进行交易的金额。

（三）价值内涵：

本次评估的价值是估价对象于价值时点在公开市场情况下所获得的公允市场价值。

七、 估价原则

本次估价遵循了独立、客观、公正原则、合法原则、最高最佳利用原则、替代原则、价值时点原则，一致性原则。

◆独立、客观、公正原则：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。

◆合法原则：应以估价对象的合法产权、合法使用、合法处分为前提估价。本估价中有关权属、用途、性质、房屋或在建工程的建筑面积，以及土地使用权面积等基础数据，均以委托方提供的数据或发证机关核定的数据以及权证记载为准。

◆最高最佳利用原则：应以估价对象的最高最佳利用原则为前提估价。即指法律上允许、技术上可能、经济上可行、经过充分合理的论证，能够使估价对象的价值达到最大化的一种最可能的使用。

◆替代原则：要求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。房地产价格遵循替代规律，有相同效用、有替代可能的房地产会相互影响和竞争，使其价格相互牵制而趋于一致。

◆价值时点原则：要求估价结果应是由估价目的决定的某个特定时间的客观合理的价值，估价结果具有很强的时效性，因为影响房地产价格的因素是不断变化的，房地产市场是不断变化的，货币购买力是不断变化的，从而房地产价格也是不断变化的。

◆一致性原则：一致性原则是指为了同一估价目的对同一或相关估价项目所涉及的各宗同类房地产进行估价时，应采用相同的估价方法或对待方式。

八、 估价依据

（一）国家和地方的法律、法规

1、《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第 46 号，自 2016 年 12 月 1 日起施行。）

2、《中华人民共和国城市房地产管理法》（中华人民共和国主席令第 72 号，自 2020 年 1 月 1 日起施行。）

3、《中华人民共和国土地管理法》（中华人民共和国主席令第 28 号，自 2020 年 1 月 1 日起施行。）

4、《中华人民共和国民法典》（中华人民共和国第十三届全国人民代表大会第三次会议于 2020 年 5 月 28 日通过，自 2021 年 1 月 1 日起施行。）

5、其他有关法律、法规、司法解释和政策。

（二）估价技术规程及文件

1、《房地产估价规范》（GB/T 50291—2015）；

2、《房地产估价基本术语标准》（GB/T 50899—2013）；

3、《房屋完损等级评定标准》（城住字【1984】第 278 号）；

（三）委托方提供的资料

1、与莎车县住房和城乡建设局签订的评估委托合同；

（四）估价机构和估价人员掌握和搜集的有关资料

- 1、估价人员现场勘察和搜集的资料；
- 2、喀什地区房地产市场信息和交易资料；

九、 估价方法

求取房地产市场价值时，主要的估价方法有比较法、成本法、收益法、假设开发法等，比较法适用于市场发达、交易活跃、有充足的具有替代性房地产的评估，成本法适用于无市场依据或市场依据不充分而不易采用比较法、收益法、假设开发法进行评估情况下的房地产评估，收益法适用于有现实收益或潜在收益的房地产评估，假设开发法适用于具有投资开发或有开发潜力的房地产评估。需根据特定的估价目的、估价对象状况、交易市场情况等选择适宜的估价方法。方法选择思路：

住宅用途房地产的方法：

1、理论上不适用的估价方法：估价对象为住宅用途房地产，短期内重新开发或改扩建增加价值的可能性不大，故不适合采用假设开发法进行评估；

2、理论上适用，但客观条件不具备的估价方法：估价对象为住宅用途房地产，为一整幢建筑物的一部分，其土地成本不易分摊，因此不适合使用成本法进行评估；

3、适用的估价方法：估价对象所在区域房地产交易比较活跃，交易案例资料较多且容易收集；估价对象为住宅用途房地产，可以出租取得收益，周边类似物业租金案例可取得，因此比较法、收益法是比较合适的方法。

综上所述，估价人员在认真分析所掌握的资料并对邻近类似房地产进行实地查看调查后，根据估价对象的特点及本次估价目的，遵照国家有关法律、法规、估价技术标准，对估价对象采用比较法、收益法进行评估。

1、比较法：将估价对象与在价值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。

技术路线如下：

(1) 在同一供需圈内搜集房地产交易实例，即从现实的房地产市场中搜集大量的实际成交的房地产及其成交日期、成交价格、付款方式等情况

(2) 选取可比实例，具体条件如下：

- ◆与待估房地产用途相同的交易案例
- ◆交易案例价格类型与待估房地产的估价目相匹配
- ◆交易案例是正常交易，或可修正为正常交易
- ◆交易案例与待估房地产的建筑结构相同，或可修正
- ◆交易案例的交易日期与待估房地产的价值时点较接近

(3) 建立价格可比基础

(4) 进行交易情况修正、市场状况调整、房地产状况调整

(5) 计算得出比较价值，即把对多个可比实例的成交价格进行处理所得到的多个价格综合成一个价格。

比较价值＝可比实例成交价格×交易情况修正系数×市场状况调整系数×房地产状况调整系数

2、收益法：收益法是预测估价对象的未来收益，利用报酬率或资本化率、收益乘数将未来收益转换为价值得到估价对象价值或价格的方法。根据将未来预期收益转换为价值的方式不同，或者说资本化类型不同，又可分为报酬资本化法（现金流量折现法）和直接资本化法。

报酬资本化法又分为全剩余寿命模式和持有加转售模式，本次评估根据估价对象收益特点选用为持有加转售模式，技术路线如下：

- 1、确定持有期；
- 2、预测持有期期间收益；
- 3、确定报酬率及售价增长率；
- 4、计算转售收益；

(1) 报酬资本化法的基本计算公式为：

$$V = \sum_{i=1}^n \frac{A_i}{(1 + Y_i)^i} + \frac{V_t}{(1 + Y_t)^t}$$

注：V——收益价值；

A_i——期间收益；

Y_i——未来第 i 年的报酬率；

V_t——期末转售收益；

Y_t——期末报酬率

n——持有期；

(2) 根据估价对象收益情况调查了解，本次评估按持有期的各年报酬率不变且预期净收益等比递增的收益模式进行评估，其计算公式为：

$$V = \sum_{i=1}^n \frac{A_i}{(1 + Y_i)^i} + \frac{V_t}{(1 + Y_t)^t}$$

注：V——收益价值

A——期间收益

V_t——期末转售收益

Y——报酬率

g——售价增长率

t——持有期。

商业房地产的方法：

1、理论上不适用的估价方法：估价对象为商业房地产，短期内重新开发或改扩建增加价值的可能性不大，故不适合采用假设开发法进行评估；

2、理论上适用，但客观条件不具备的估价方法：估价对象为商业房地产，为一整幢建筑物的一部分，其土地成本不易分摊，因此不适合使用成本法进行评估；

3、适用的估价方法：估价对象所在区域商业、办公房地产交易不活跃，交易案例资料较多且容易收集；估价对象为商业房地产，可以出租取得收益，周边类似物业租金案例可取得，因此收益法是比较合适的方法。

综上所述，估价人员在认真分析所掌握的资料并对邻近类似房地产进

行实地查看调查后，根据估价对象的特点及本次估价目的，遵照国家有关法律、法规、估价技术标准，对估价对象采用收益法进行评估。

收益法：收益法是预测估价对象的未来收益，利用报酬率或资本化率、收益乘数将未来收益转换为价值得到估价对象价值或价格的方法。根据将未来预期收益转换为价值的方式不同，或者说资本化类型不同，又可分为报酬资本化法（现金流量折现法）和直接资本化法。

报酬资本化法又分为全剩余寿命模式和持有加转售模式，本次评估根据估价对象收益特点选用为持有加转售模式，技术路线如下：

- 1、确定持有期；
- 2、预测持有期期间收益；
- 3、确定报酬率及售价增长率；
- 4、计算转售收益；

(1) 报酬资本化法的基本计算公式为：

$$V = \sum_{i=1}^n \frac{A_i}{(1 + Y_i)^i} + \frac{V_t}{(1 + Y_t)^t}$$

注：V——收益价值；

A_i——期间收益；

Y_i——未来第 i 年的报酬率；

V_t——期末转售收益；

Y_t——期末报酬率

n——持有期；

(2) 根据估价对象收益情况调查了解，本次评估按持有期的各年报酬率不变且预期净收益等比递增的收益模式进行评估，其计算公式为：

$$V = \sum_{i=1}^n \frac{A_i}{(1 + Y_i)^i} + \frac{V_t}{(1 + Y_t)^t}$$

注：V——收益价值

A——期间收益

V_t ——期末转售收益

Y ——报酬率

g ——售价增长率

t ——持有期。

十、 估价结果

估价人员根据估价目的，经过市场调查和实地查勘，依据《中华人民共和国资产评估法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《房地产估价规范》、《房地产估价基本术语标准》及其他相关法律法规，遵循独立、客观、公正、合法原则，采用比较法、收益法、指数调整法对估价对象的 market 价值进行测算，确定估价对象在价值时点未设立法定优先受偿权利下的公开市场价值为：

评 估 总 价：-----

评 估 单 价：见估价委托人函页房地产价格评估汇总表

大 写 金 额：-----

十一、 注册价格鉴证师

姓名	注册号	签名	签名日期
唐炜然	6500390		2026 年 07 月 31 日
陈 强	6500384		2026 年 07 月 31 日

十二、 实地查勘期

估价师于 2025 年 09 月 25 日对估价对象进行查勘,并于当日完成查勘工作。

十三、 估价作业日期

2025 年 09 月 25 日至 2026 年 07 月 31 日止。

喀什联正房地产评估有限公司
二〇二六年七月三十一日



附 件

1. 估价对象位置图及估价对象照片
2. 评估委托合同复印件
3. 房地产估价机构营业执照复印件
4. 房地产估价机构资格证书复印件
5. 房地产估价人员资格注册证书复印件