安徽省福铭房地产开发有限责任公司

重整计划（草案）

2025 年 4 月

释 义

除非上下文另有所指，本《重整计划（草案）》中下列用语的释义如下：

法院	指	宣城市中级人民法院
市委	指	中国共产党宣城市委员会
市政府	指	宣城市人民政府
专班	指	宣城市人民政府帮扶工作专班
福铭公司、公司	指	安徽省福铭房地产开发有限责任公司
管理人	指	安徽省福铭房地产开发有限责任公司管理人
安徽永辉公司	指	安徽永辉超市有限公司
宣城华源帝公司	指	宣城市华源帝房地产有限公司
债权人委员会	指	安徽省福铭房地产开发有限责任公司债权人委员会
债权	指	安徽省福铭房地产开发有限责任公司重整程序前欠付的债务
投资人	指	安徽博创房地产咨询有限公司、芜湖荣迪建设有限公司、安徽达得利建材商贸有限公司及余玉生、余玉林、郎斌
博创公司	指	安徽博创房地产咨询有限公司
中立公鉴公司 评估公司	指	安徽中立公鉴房地产资产造价评估有限公司
企业破产法	指	《中华人民共和国企业破产法》

目　　录

前　言

安徽省福铭房地产开发有限责任公司因可售房产及银行账户被查封、冻结，在建项目工程全面停工，已无力继续经营，但具有市场价值与重整可行性而向安徽省宣城市中级人民法院申请重整。法院经审查认为，福铭公司存在不能清偿到期债务且资产不足以清偿全部债务的情形，对其重整有利于实现债务人资产价值以及债权人利益的最大化保护，遂于 2024 年 7 月 4 日裁定受理福铭公司重整申请，并于同日指定安徽今昔律师事务所担任福铭公司管理人。

福铭公司开发的东方豪庭、东方商贸城项目停工直接涉及被征收人、商品房消费者及其他众多债权人的利益，影响到宣城市东门城市建设形象和社会稳定。重整最主要的目标是完成东方豪庭、东方商贸城项目工程建设，实现资产价值最大化，从而更有效地保护被征收人、商品房消费者、其他债权人及福铭公司的合法权益。

福铭公司重整得到了市委、市政府及其相关职能部门的大力支持。市政府成立了帮扶工作专班，帮助管理人与被征收人、商品房消费者沟通，招募重整投资人，并在项目复工、建设工程设计方案调整等各方面给予了支持，尤其是愿意按照基准地价评估的 B2-2 地块和 120 亩土地使用权市场价值给予折价补

偿，从根本上保障了重整工作稳步顺利推进。

法院高度重视福铭公司重整案，在案件的立案审查和受理，管理人团队的组建及其日常管理工作的规范，债权审查，资产评估，重整计划（草案）的制作，债权人会议召开等各个环节，均严格把关和监督，确保了案件依法有序推进。

福铭公司重整也得到了广大债权人的理解和配合。福铭公司进入重整程序后，债权人积极申报债权，并通过债权人会议行使权利，推选出债权人委员会对管理人工作予以监督，有力地推动了重整工作的顺利开展。

福铭公司进入重整程序后，管理人报经法院批准和债权人委员会同意，在市政府支持下，向第三方借款支付部分破产费用和共益债务，已经完成东方豪庭项目续建。但若要全面启动东方商贸城工程复工并完成后续所有工程建设，福铭公司自身根本无法筹措所需资金，股东也表示无力帮助筹措。为寻求重整投资人，管理人两次公开招募，均无人报名。后经福铭公司股东及相关部门推荐、专班考察，共益债务借款的出借人安徽达得利建材商贸有限公司与安徽博创房地产咨询有限公司、芜湖荣迪建设有限公司等联合体经充分调研后，表示愿意参与福铭公司重整，在 2025 年 4 月 7 日与管理人签订参与重整投资的《协议》，支付 2000 万元保证金。管理人经充分征询相关各方意见，根据福铭公司项目开发建设的实际情况及投资人对东方商贸城的后续建设成本、销售收入等测算，制作重整计划

（草案）提交法院。为寻找资信更好、条件更优参与重整的投资者，以期债权人利益最大化，经博创公司等联合体投资人同意后，管理人于同日再次在淘宝网、京东网、中拍网等平台发布《福铭公司重整案引进投资人公告》，要求其他意向投资者于2025年4月14日15时前支付10万元尽调保证金，提交资信证明，4月21日15时前提交《重整投资方案》并支付1990万投资保证金。有两家单位（联合体）按期支付10万元尽调保证金，其中安徽丰联建设有限公司在4月21日15时前提交了一份由安徽鼎鑫非融资性担保有限公司出具的《投资保证金保函》，但未提交重整投资方案和资信证明。

截止2025年4月30日，无其他投资人按招募公告要求支付重整投资保证金，提交重整投资方案和资信证明。管理人结合被征收人对东方商贸城建设工程设计方案调整的意见、债权补充申报审核、共益债务和破产费用支付等情况，对4月7日的重整计划（草案）进行修正和完善，制作完成本重整计划（草案）。

第一部分 福铭公司基本情况

一、福铭公司概况

福铭公司成立于2016年10月13日，企业统一信用代码91341800MA2N152A57，房地产开发资质二级，注册资本23000万元，股东刘加勤、刘会政股权比例分别为90%、10%。公司设董事会和监事会，法定代表人刘加勤任董事长兼总经理。公司经营范围包括房地产开发与经营、物业管理、自有房产租赁，住所为宣城市宣州区宛溪北路1号济川社区办公楼。公司成立时初始注册资金为10000万元，股东及持股比例分别为刘忠铭22%、胡小平5%、金明5%、刘加勤48%、刘会政10%、刘忠彬5%、郭玉金5%，住所为宣城市宣州区梅园路西林街道办事处办公楼。2017年8月4日，公司住所地变更为现地址。2020年5月8日公司注册资本增加到23000万元，各股东按比例增资，均已实缴。2020年6月1日，刘忠铭、胡小平、金明、刘忠彬、郭玉金各自将其所持有的股份转让给刘加勤，股份转让后，刘加勤持股比例增加至90%。

2022年9月16日，股东刘加勤、刘会政将各自持有的全部股权质押给安徽省小额再贷款股份有限公司。

二、项目概况

（一）与宣城市宛溪河综合整治（二期）及周边棚户区改造工程项目有关协议签订情况

2011 年 11 月 15 日，甲方（市政府）与乙方（安徽永辉公司、宣城华源帝公司）签订《宛溪河综合整治（二期）及周边棚户区改造工程二标段项目建设的合作协议》（以下简称“合作协议”），约定项目用地由乙方在宣城注册成立的新公司合法取得，项目土地出让和交付方式为“现状土地公开出让、限时净地交付”；改造范围内土地（含 B4 地块）、房屋征收、杆线迁移及安置房分配等工作由甲方负责，征收补偿安置方案由甲方根据国家、省、市有关法规、政策制定，乙方应积极配合并履行房屋征收安置责任；改造范围内土地征收、房屋征收安置及杆线迁移等费用均由乙方承担；为体现地方政府对棚户区改造的支持，甲方将该项目土地出让金全部用于本项目征收安置和基础设施配套建设，项目建设所涉税收地方留存部分（不含地方教育附加），全部先征收后再作为政府投入用于规划净地范围内的基础设施等建设。

2012 年 8 月 22 日，甲方（市政府）与乙方（安徽永辉公司、宣城华源帝公司）签订《宛溪河综合整治（二期）及周边棚户区改造工程二标段项目建设补充协议》（以下简称“补充协议”），协议中明确项目共分 B1、B2、B3 三个地块，约定宣城市第五小学以互不找差价的方式实施产权调换，甲方将水阳江大道与芋山路交叉东北角、东南角，皖赣铁路以西不少于 75 亩土地纳入该项目中，作为该项目安置房的建设投入，由乙方按 60 万元/亩依法取得该地块使用权，超额部分甲方拨付给

乙方作为项目征收安置和基础设施建设补助等。

2016 年 8 月 30 日，甲方（市政府）与乙方（安徽永辉公司、宣城轩辉房地产开发有限公司）及丙方（宣城华源帝公司、刘加勤）签订《宛溪河综合整治（二期）及周边棚户区改造工程二标段项目建设补充协议（二）》（以下简称“补充协议二”)，协议将项目进行了拆分，约定 B4 地块不纳入项目征收范围，乙方负责投资开发 B1 地块、丙方投资开发 B2、B3 地块，具体实施由乙方、丙方各自成立的项目公司负责，同时约定纳入项目资金平衡的地块（即玉山路地块）提供给丙方。

2016 年 10 月 13 日，刘加勤等人成立福铭公司，其中刘加勤持股 48%，任法定代表人，其子刘会政持股 10%。2016 年 10 月 30 日，宣城华源帝公司、福铭公司、刘加勤共同向市政府出具汇报请示函，表示福铭公司系宣城华源帝公司、刘加勤根据补充协议二约定成立的项目公司，“宣城市华源帝房地产有限公司、刘加勤及安徽省福铭房地产开发责任有限公司共同承诺并概括承续宛溪河综合整治（二期）及周边棚户区改造工程二标段建设项目的合作协议（2011 年 11 月 15 日签订）、补充协议一（2012 年 8 月 22 日签订）、补充协议二（2016 年 8 月 30 日签订）的合同，对合同内容没有异议，愿意承担协议和合同确定的权利和义务”。

受宣城市宛溪河综合整治（二期）工程建设指挥部办公室委托，安徽同盛会计师事务所有限公司于 2020 年 7 月 8 日出

具了同盛会审字【2020】447号《宛溪河综合整治（二期）及周边棚户区改造工程二标段建设项目配套土地面积的测算报告》。2020年8月12日，市政府召开研究城市建设重点项目工作专题会议，会议纪要（市政府2020年第77号市政府专题会议纪要）明确，同意项目配套120亩地，对超出的部分，由投资开发企业按照出让价一并受让，配套的地块及其超出部分的地块不享受该项目优惠政策。2024年6月5日，福铭公司向宛溪河综合整治（二期）项目工程建设指挥部办公室发函称，市政府2020年8月12日专题会议研究同意给福铭公司配套土地为120亩，该配套土地不享受溪河综合整治（二期）棚户区改造项目优惠政策，福铭公司同意接受市政府关于配套120亩地的决定，并将继续投资项目建设。

（二）征收安置情况

为推进该项目建设，市委、市政府成立了宛溪河综合整治（二期）工程建设指挥部，下设一室七组具体开展土地房屋征收等工作。2014年3月宛溪河综合整治（二期）及周边棚户区改造项目征收工作启动，至2016年底，B1、B2-1、B3-1、B3-2地块范围内房屋全部征收完毕。经查，征收房屋831户（不含工商银行、宣城市第五小学)计12.1万平方米，协议约定安置面积8.7万平方米，截至2024年9月30日，已完成安置交付32,581.20平方米，分别是B3-1地块上250套回迁房、农贸市

场和异地安置房。B2-2地块征收工作尚未启动。根据宛溪河综合整治 （二期）征收房屋红线图，结合现状摸底、测绘、统计，该征收地块房屋总面积约2.55万平方米，其中商业面积约1.1万平方米（南市路一层商业2623平方米、交通路一层商业1908平方米、内街一层商业1262平方米、二层商业5207平方米），住宅面积约1.45万平方米。

（三）受让国有土地使用权情况

1.2017年1月26日，福铭公司通过公开挂牌方式竞得编号1625地块（即B3-1东方国际地块）土地使用权受让资格，后与原宣城市国土资源局签订S2017BF003号《国有建设用地使用权出让合同》。该宗地位于宣城市区宛溪路以西、交通路以北，出让宗地面积12,972.00平方米，土地出让价款106,300,000.00元已付清。福铭公司于2018年10月18日取得该地块不动产权证【皖（2018）宣城市不动产权第0047604号】。

2.2021年1月18日，福铭公司通过公开挂牌方式竞得编号2006地块（即B3-2东方豪庭地块）土地使用权受让资格，后与宣城市自然资源和规划局签订341800出让【2021】004号《国有建设用地使用权出让合同》。该宗地位于宣城市区宛溪路以西、中山东路以北，出让宗地面积25,948.00平方米，土地出让价款230,474,400.00元已付清。福铭公司于2021年4月22日取得该地块不动产权证【皖（2021）宣城市不动产权第

0018416号】。

3.2021年6月21日，福铭公司通过公开挂牌方式竞得编号2105地块（即B2-1东方商贸城地块）土地使用权受让资格，后与宣城市自然资源和规划局签订341800出让【2021】014号《国有建设用地使用权出让合同》。该宗地位于宣城市区宛溪路以西、中山东路以南，出让宗地面积27,588.00平方米，土地出让价款273,121,200.00元已付清。福铭公司于2021年12月6日取得该地块不动产权证【皖（2021）宣城市不动产权第0047940号】。

（四）项目开发及施工情况

福铭公司作为宛溪河综合改造项目中B2、B3地块开发商，截至重整计划草案制定之日已建成东方国际项目（B3-1地块）、东方豪庭项目（B3-2地块），东方商贸城项目（B2-1地块）在建，具体如下：

1.东方国际项目于2019年3月10日开工，2021年3月10日竣工，总建筑面积73,970.8平方米,其中住宅651套53,211.81平方米，商业380间（个）9,472.88平方米，车位83个，菜市场1个8,864.25平方米。

2.东方豪庭项目于2021年9月14日开工，2024年10月28日竣工，总建筑面积93,941.41平方米（含物业管理用房、架空层、消防控制室等），其中住宅864套89,743.73平方米，商业117间3,534.49平方米，负一层车位466个、负二层车位

270 个、人防车位 258 个。

3.根据批准的规划许可，东方商贸城项目总建筑面积 180,554.85 平方米，其中住宅面积 114,120.87 平方米，商业面积 10,404.75 平方米，办公面积 3,178.65 平方米，宾馆、酒店面积 11,704.38 平方米，社区、物业、养老等配套面积 1,472.76 平方米。地下不计容面积 39,752.24 平方米，计容面积合计 140,802.61 平方米。项目现场土方大部分已开挖，13#楼已完成-1 层-16 层顶结构的梁板柱的浇筑，15#楼已完成-1 层-18 层顶结构的梁板柱的浇筑。

三、福铭公司资产情况

（一）开发产品

1.项目房产已安置已销售概况

法院裁定受理福铭公司重整申请之前，东方国际已安置并交付菜市场 1 个 8,864.25 平方米、安置并交付商业 55 间 2,218.21 平方米、安置并交付住宅 223 套 20,127.33 平方米；已销售并交付商业 10 间 203.73 平方米，销售并通知交付住宅 391 套 30,144.37 平方米；已售未交付车位 4 个、已售未交付商业 18 间 446.33 平方米、已售未交付住宅 10 套 847.92 平方米。东方豪庭调换安置住宅 51 套 5,288.41 平方米，已销售住宅 388 套 43,041.64 平方米，已销售商业 6 间 194.62 平方米，均未交付。东方商贸城已销售住宅 16 套 1,728.60 平方米，销售商业 5 间 99.20 平方米，均未交付。

福铭公司进入重整程序后，对东方豪庭项目进行续建，并于2024年10月28日竣工验收。管理人报经福铭公司债权人委员会同意后，向安置在东方国际、东方豪庭项目被征收人交付房屋，向商品房消费者优先债权人交付房屋，另对在重整前已经签订以房抵工程款协议但尚未完成抵付手续的建设工程价款优先债权人在优先债权金额的20%范围内以房屋折价提前清偿。截止2025年3月31日，在东方国际向被征收人安置并交付住宅1套66.27平方米；在东方豪庭向被征收人安置并交付商业25间887.51平方米、安置并通知交付住宅31套3,227.00平方米，向商品房消费者优先债权人通知交付住宅388套43,041.64平方米，商业6间194.62平方米；向建设工程价款优先债权人以房屋折价提前清偿并交付东方豪庭住宅18套1,989.45平方米。

另外，东方国际负一层农贸市场摊位在福铭公司进入重整程序前宣城市宣州区人民法院已经委托安徽中建世纪兴房地产土地评估有限公司进行评估，并经安徽省价格鉴证评估协会评估鉴定专家咨询委员会复核，该委于2024年6月25日出具（2024）皖评复字第09号《复核意见书》。管理人报经债权人委员会同意后，代表福铭公司委托宣城智联房地产营销策划有限公司结合《复核意见书》评估价值并根据市场状况销售东方国际摊位。截止2025年4月30日，已销售东方国际摊位10个233.12平方米。

2.项目剩余房产及评估

管理人委托法院选定的评估公司对福铭公司截止到2025年3月25日的除东方国际负一层农贸市场摊位之外的项目资产清算价值和市场价值进行评估，根据上述评估结果，福铭公司各项目资产价值如下：

（1）东方国际

扣除前述安置和通知交付房屋后，东方国际剩余可售住宅26套2,025.92平方米、商业3间25.72平方米及车位79个，市场价值为19,284,145.00元、清算价值为13,498,903.00元（见中立公鉴公司出具的皖中立公鉴[2025]房估字第341800-185、186号《房地产估价报告》）。负一层农贸市场摊位284个6,350.57平方米评估价值为85,617,146.00元，扣除不可用14个（见下文表格）360.59平方米涉价值5,510,175.79元，即剩余可售摊位270个5,989.98平方米，评估价值为79,846,054.69元【见（2024）皖评复字第09号《复核意见书》】。参考中立公鉴公司对东方国际项目其他资产清算价值为市场价值70%折算，剩余可售摊位清算价值为55,892,238.00元。

东方国际负一层农贸市场不可售摊位列表

序号	位置（SY6幢）	面积（平方米）	评估单价（元/平方米）	评估总价（元）	不可售原因
1	305号	26.73	15,281.00	408,461.00	位于农贸市场拐角，通道窄
2	306号	25.05	15,281.00	382,789.00	位于农贸市场拐角，通道窄

3	307 号	22.69	15,281.00	346,726.00	位于农贸市场拐角，通道窄
4	308 号	17.26	15,281.00	263,750.00	位于农贸市场拐角，通道窄
5	309 号	11.79	15,281.00	180,163.00	位于农贸市场拐角，通道窄
6	314 号	11.79	15,281.00	180,163.00	位于农贸市场拐角，通道窄
7	321 号	22.70	15,281.00	346,879.00	改消防通道
8	322 号	28.17	15,281.00	430,466.00	改消防通道
9	325 号	40.03	15,281.00	611,698.00	位于农贸市场拐角，通道窄
10	326 号	49.12	15,281.00	750,603.00	改消防通道
11	337 号	25.05	15,281.00	382,789.00	改消防通道
12	338 号	25.21	15,281.00	385,234.00	改消防通道
13	339 号	20.79	15,281.00	317,692.00	改消防通道
14	340 号	34.21	15,281.00	522,763.00	改消防通道
合计		360.59		5,510,176.00	

因此，东方国际剩余可售房产及车位市场价值合计为99,130,199.69 元、清算价值合计为 69,391,141.00 元。

（2）东方豪庭

扣除上述安置和通知交付的房屋后，东方豪庭剩余可售住宅 377 套 38649.24 平方米、商业 86 间 2451.96 平方米和车位 994 个，市场价值为 352,333,705.00 元、清算价值为 246,633,554.00 元（见中立公鉴公司出具的皖中立公鉴[2025]房估字第 341800-187、188 号《房地产估价报告》，非人防车

位最终规划核实只有736个）。

（3）东方商贸城

东方商贸城在建工程清算价值为1,788.69万元、土地使用权清算价值为16,649.47万元，合计18,438.16万元（见中立公鉴公司出具的皖中立公鉴[2025]房估字第341800-189号《房地产估价报告》）。

（二）临时设施及办公设备等

福铭公司的售楼部、车辆以及电脑、空调、复印机、办公桌椅、家俱等账面原值837,057.40元，截至2025年3月31日累计折旧800,776.64元，净值36,280.76元，已使用多年且实际变现价值较低，不再进行评估。

（三）货币资金

截至2025年4月30日，福铭公司各个账户资金余额6,968,954.54元（含代收维修基金、保证金等合计851,374.18元，但不包含投资保证金），具体如下表：

福铭公司账户余额

序号	地块	账户简称	余额（元）
1	B3-2	22#监管账户 0929	1,427.06
2		联席会议账户	130.70
3	B2-1	13#、15#监管账户 1802	307.74
		小　计	**1,865.50**
4	B3-1	B3-1 徽行保证金账户 0004	851,479.11
5		B3-1 建行保证金账户 0544	314,977.81

6		B3-1 公积金保证金账户 0630	185,342.63
7	B3-2	B3-2 农行保证金 0148	34,330.86
8		B3-2 建行保证金 1202	277,832.24
9		B3-2 公积金保证金 0951	74,967.96
10	B2-1	B2-1 建行保证金 1197	87,912.35
11		B2-1 公积金保证金 1167	42,121.19
		小　计	**1,868,964.15**
12		徽行基本账户 5538	4,954,847.60
13		建行一般户 0458	0.00
14		中行	1.00
15		邮政一般户 8912	1.29
16		农行 1552 管理人账户	143,275.00
		小　计	**5,098,124.89**
		共　计	**6,968,954.54**

另，根据安徽同盛会计师事务所有限公司审计报告，宣州区宛溪河综合整治二期工程房屋征收工作领导组及济川街道办事处与宛溪河项目征收资金相关的最终资金结余归福铭公司享有。

（四）对外债权

1.应收购房款

截至 2024 年 4 月 30 日，公司尚有购房款 21,111,048.79 元未收回，其中 13,006,149.59 元系宣城市宣州区土地征收事务管理局未到支付期限的购房款。

2.应收邵严虎租金、滞纳金等

就邵严虎承租东方国际负一层农贸市场等事宜，管理人根

据法院（2025）皖终13号民事判决、安徽恒晟项目管理有限公司《B3-1农贸市场-1层装饰装修等工程工程造价审核报告书》及查明邵严虎收取的租金、保证金等相关材料，认为福铭公司应付邵严虎4,441,344.61元，邵严虎应付福铭公司9,787,447.55元，两项抵销后，邵严虎欠付福铭公司5,346,102.94元。因邵严虎至今未确认欠付的最终数额，福铭公司将依法追收。

3.福铭公司与股东之间往来

经调查福铭公司往来账目以及相关协议，结合股东刘加勤提出的异议，福铭公司截止2024年7月4日欠付股东刘加勤10,039,444.65元。福铭公司为刘加勤借款提供担保，可在实际代偿并与前述欠付款抵销后进行追偿。

4.福铭公司与青城公司之间往来

经调查福铭公司账目、施工合同、工程造价审核报告等相关材料，福铭公司多付福州青城建设工程有限公司工程款7,644,787.20元，可依法追收。

前述2、3、4项应收账款能否追收及追收金额均受证据材料、诉讼时效等多种因素影响而存在不确定性。

（五）其他流动资产

截至2025年3月31日，东方豪庭项目待抵扣进项税金额855,272.15元，东方商贸城项目待抵扣进项税金额657,511.53元，另东方商贸城项目重整前已预交税费683,210.64元，其他

流动资产合计 2,195,994.32 元。

四、福铭公司负债情况

截止 2025 年 4 月 30 日，管理人审核确认债权人 267 位（其中蒋长明等 284 位在东方商贸城安置的被征收人由宣城市宣州区济川街道办事处代为申报，人数按 1 位计）债权总额 1,193,090,119.81 元，其中产权调换被征收债权人 8 位债权额 345,508,798.15 元，货币化补偿被征收债权人 3 位债权额 57,248,781.2 元，商品房消费者优先债权人 136 位债权额 313,050,876.11 元，建设工程价款优先债权人 36 位债权额 153,434,226.08 元，有财产担保债权人 4 位债权额 106,400,984.41 元，劳动债权人 23 位债权额 1,417,628.69 元，税款债权人 1 位 52,251,386.36 元，普通债权人 133 位 163,777,438.81 元（债权表见附件一、二）。债权人、债权金额及其性质最终以生效法律文书确定的为准。

五、市政府相关支持政策

就宛溪河综合整治（二期）及周边棚户区改造工程二标段建设项目，市政府与相关单位于 2011 年 11 月 15 日签订合作协议、于 2012 年 8 月 22 日签订补充协议、于 2016 年 8 月 30 日签订补充协议（二），约定了市政府给予的一些支持政策。截止目前市政府应该给予的支持政策已通过直接拨付或者冲抵市政府垫付征收资金的方式全部予以兑现。

市五届人民政府第 47 次常务会议原则同意了宣城市住房

和城乡建设局关于本项目的汇报意见，市政府继续履行前述协议中除B2-2和120亩供地以外的义务，及时兑现在东方国际、东方豪庭、东方商贸城项目配套政策，并将东方国际、东方豪庭、东方商贸城项目纳入“双学区”，即纳入第五小学、市实验小学烟雨路校区和八中初中部、三中初中部的招生范围。

六、破产费用及共益债务情况

1.管理人报经法院同意后，福铭公司2024年8月~2025年1月陆续向宣城城建置业有限公司借款3500万元; 报经债权人委员会同意后，福铭公司2024年10月向安徽达得利建材商贸有限公司抵押借款1000万元。借款均用于东方豪庭项目后续建设，年利率均为7.5%，截止2025年4月30日应付利息188万元均未支付。

2.2024年10月24日，管理人报经债权人委员会同意，将与宣城市规划设计研究院有限公司、宣城市建筑设计院有限公司、上海协力岩土工程勘察有限公司芜湖分公司及河南丰晟建筑设计有限公司安徽分公司等单位在福铭公司重整后继续履行与东方豪庭施工及验收相关合同所发生的设计费用合计1,495,342.89元作为共益债务，均已支付。

3.2024年12月26日，管理人报经债权人委员会同意，将2024年7月4日之后福铭公司因占用重整前出售的负一层农贸市场18间商铺给买受人造成的损失合计321,130.00元确定为共益债务，均未支付。

4.2025 年 3 月 25 日，为减少损失，管理人报经债权人委员会同意，将福铭公司欠付国检测试控股集团安徽元正检测有限公司东方国际三期工程（B2-1）项目桩基工程检测服务检测费 26.5 万元作为共益债务，未支付。

重整申请裁定受理之日，福铭公司账户余额 14,514,990.63 元（包括监管资金、银行按揭贷款保证金等）；重整申请裁定受理之后福铭公司对外借款 4500 万元，截至 2025 年 4 月 30 日，福铭公司收房款（含摊位销售、租金、面积差价款等）9,873,279.84 元（含代收维修基金、保证金等合计 851,374.18 元），其它收入 266,401.26 元，以上合计 69,654,671.73 元。2024 年 7 月至 2025 年 4 月福铭公司支付破产费用及共益债务 62,685,717.19 元，具体明细如下表：

福铭公司破产费用及共益债务支出明细表

序号	项　目	金额（元）
1	银行手续费等	4,031.65
2	水电费	304,071.14
3	退、返租金保证金等	40,371.05
4	福铭公司及销售公司人员工资、社保、佣金等	3,398,305.08
5	农贸市场管理费、物业费、消费券等	755,079.43
6	办公费用	112,641.02
7	工程款	58,071,217.82
合计		62,685,717.19

管理人代表福铭公司与相关单位签订的合同未履行完毕的，在重整计划进入执行程序后须继续履行，管理人将与重整投资人办理移交手续。

七、模拟清算偿债能力分析

如福铭公司进入破产清算程序，则对产权调换的被征收人债权应以对其有利的方式清偿，其中商业用房以安置协议中约定的补偿金额 201,499,244.69 元确定，住宅以约定的安置面积 30,205.55 平方米与投资人预测住宅销售价格 5,500 元/平方米之积 166,130,525.00 元减去被征收人应付结算差价款 16,867,336.12 元余额 149,263,188.88 元确定，另应付截止 2025 年 3 月 31 日公房过渡费合计 9,743,390.14 元（商业过渡费 8,079,124.68 元，住宅过渡费 1,664,265.46 元），合计被征收人产权调换的债权货币化清偿额 360,505,823.71 元。宣城市市场监督管理局、宣城市交投汽运有限公司、宣城市土地收购储备中心所涉被征收债权本金 57,248,781.20 元。市政府为征收安置垫付 105,099,835.00 元。

中立公鉴公司评估 B2-2 地块土地使用权市场价值为 10,055.29 万元、市政府给予的 120 亩配套土地使用权市场价值为 36,139.20 万元，参考中立公鉴公司对项目资产清算价值为市场价值 70%折算，B2-2 地块土地使用权清算价值为 7,038.703 万元、120 亩配套土地使用权清算价值为 25,297.44 万元。清算条件下，扣除中立公鉴公司评估 B2-2 地块货币化补偿方式的征收成本 26,200.97 万元，市政府不再履行 B2-2 地块和 120 亩

供地义务则应折价补偿福铭公司 6,135.173 万元（7,038.703 万元+25,297.44 万元-26,200.97 万元）。

在假设除购房款外其他对外债权分文未收回的情况下，福铭公司的主要资产为东方国际、东方豪庭剩余房产及车位，东方商贸城在建工程及土地使用权、市政府不再履行 B2-2 地块和 120 亩供地义务的折价补偿款。根据前文中立公鉴公司出具的《房地产估价报告》和安徽省价格委员会的《复核意见书》，东方国际剩余房产及车位清算价值 69,391,141.00 元、东方豪庭剩余房产及车位清算价值 246,633,554.00 元、东方商贸城在建工程及土地使用权清算价值 184,381,600.00 元，合计 500,406,295.00 元。若该资产全部能以清算价值出售，加上东方国际、东方豪庭已售房屋应收房款 20,363,305.30 元、福铭公司货币资金 6,117,580.36 元、其他流动资产 2,195,994.32 元、重整期间已报经债权人委员会同意后以房屋折价清偿建设工程价款优先债权 12,906,359.00 元、市政府不履行供地义务的折价补偿款 61,351,730.00 元，合计 603,341,263.98 元，扣除市政府为征收安置垫付的资金 105,099,835.00 元、破产费用及共益债务约 9000 万元（含扣除市政府兑现政策后福铭公司实际应支付的交易税费约 20,412,094.00 元）后，实际可用于清偿债权的剩余资产约 408,241,428.98 元，而被征收人产权调换债权 360,505,823.71 元、货币化补偿优先债权 57,248,781.20 元、重整期间未清偿的商品房消费者优先债权 16,203,720.79 元合计 433,958,325.70 元，已不能完全受偿，则建设工程价款优先债

权、有财产担保债权（不含银行按揭贷款保证金担保债权）、劳动债权、税款债权和普通债权等受偿率均为零，福铭公司股东的股权价值也为零。

第二部分 重整方案

一、重整总体方案及重整价值

管理人于福铭公司重整期间在全国企业破产案件重整信息网和淘宝、京东、中拍等网络平台发布《福铭公司重整案引进投资人公告》，没有人报名参与福铭公司重整。博创公司等联合体投资人自 2024 年 10 月以来一直与管理人对接，充分了解福铭公司债权申报审核、东方豪庭和东方国际剩余可售（安置和租赁，下同）资产、东方商贸城房屋已售和已约定安置等情况，研究市政府与相关单位签订的有关宛溪河综合整治（二期）及周边棚户区改造项目的协议性文件，签发的相关会议纪要，出台的相关文件，并坚信市政府会遵守相关约定，及时兑现相关政策和承诺。投资人根据其对宣城市区房地产市场状况的调研委托设计机构拿出了调整后的东方商贸城项目建设工程设计方案，与宣城市自然资源和规划局及宛溪河综合整治（二期）及周边棚户区改造项目征收部门进行了充分沟通。投资人表示不参与 B2-2 地块和市政府给福铭公司的 120 亩配套土地开发。同时，投资人考虑到福铭公司重整计划涉及到工地清场、债权清偿、征收安置等复杂事项，要求安徽今昔律师事务所在重整计划执行期间，既要作为管理人履行监督职责，也要提供服务和指导，并在重整计划执行的第一年安排 1-2 名律师在福铭公司驻场。

经与管理人充分沟通福铭公司重整相关事项，投资人于2025年4月7日同管理人签订参与福铭公司重整投资的《协议》，约定投资人之一此前出借给福铭公司的共益债务1000万元借款转为保证金，同时另向管理人账户支付1000万元保证金。投资人通过受托经营管理，筹措资金完成东方商贸城后续建设开发的方式参与福铭公司重整。在本重整计划获得法院批准后，福铭公司委托投资人在截至东方商贸城开发建设完成及销售完毕期间负责经营管理和全部资产处置工作，用福铭公司资产清偿重整计划安排的债权、破产费用、共益债务等。若福铭公司所有可售资产变现（含以房抵债、对外债权清收所得）后不足以清偿重整计划安排的债权及重整计划执行后发生的债务时，投资人应对这些债务的清偿共同承担补充清偿责任。根据《协议》约定，投资人须筹措资金用于清偿小额债权、劳动债权、共益债务、破产费用，支付个人和私有制单位（超期）过渡费、抵付债权人房产及车位所涉税费及东方商贸城开发建设成本等，推荐设计、监理、销售等合作单位，托管福铭公司至东方商贸城开发建设完成并销售完毕，但不参与B2-2地块和市政府给福铭公司的120亩配套土地开发。按此方案，用东方国际、东方豪庭现有房产及车位以评估的市场价值抵付全部建设工程价款优先债权140,527,867.08元（不含提前以房产折价清偿的12,906,359.00元）、有财产担保债权106,236,620.05元（不含银行按揭贷款保证金担保债权金额）、普通债权

12,479,138.89 元（不含市级财政关联债权金额，未扣除小额债权清偿部分），用货币清偿小额债权、劳动债权、商品房消费者优先债权等 3,586,152.24 元，将东方商贸城建成交付所有产权调换被征收人以清偿其债权（折价 360,505,823.71 元），即博创公司等投资人联合体参与福铭公司重整状态下债权清偿额远高于福铭公司清算状态下清偿额。

二、委托经营管理具体程序

1.签订重整投资协议。管理人代表福铭公司与投资人签订重整投资协议（见附件三），明确委托经营管理、投资的具体内容和双方权利义务及法律责任。重整投资协议自宣城市宣州区相关部门就投资人调整后的东方商贸城项目建设工程设计方案向被征收人征求意见并获认可，宣城市自然资源和规划局依法批准了投资人调整后的东方商贸城项目建设工程设计方案，且福铭公司重整投资人为博创公司等联合体的重整计划获得法院批准后生效。

2.修改福铭公司章程。在福铭公司章程中新增“第十章 公司重整期间及委托经营管理期间的特殊安排”（见附件四），福铭公司的公司章程直接按照重整计划确定的内容进行修改，主要包括：在投资人受托经营管理期间，①同意投资人通过受托经营管理、筹措资金，完成东方商贸城项目后续开发建设；②确认投资人对福铭公司享有经营管理权、劳动人事管理权和资产处置权；③福铭公司的股东、股东会、董事、董事会、监

事、监事会和高级管理人员权利暂停行使，但是为了执行重整计划或委托经营管理需要，经投资人提出要求后，福铭公司的股东、股东会、董事、董事会、监事、监事会和高级管理人员必须予以配合；④福铭公司股东和股东会未经投资人同意并报福铭公司债权人会议同意和法院批准，不得对修改后的公司章程再次修改，也不得终止和撤销重整投资协议确定的对投资人的授权。

3.接管资产和经营管理工作。投资协议生效后十日内，投资人受福铭公司委托接管管理人移交的福铭公司全部资产和经营管理工作。

4.经营管理和清偿债务。委托经营管理期间，由投资人全面负责福铭公司经营管理和所有资产处置工作，按照重整计划要求完成东方商贸城项目剩余开发建设工作，以福铭公司名义向被征收人交付安置房、支付过渡费并与其结算安置房差价款，向商品房消费者交付房屋，向其他债权人依法清偿债务，对外追收债权，参与诉讼。

5.移交公司经营管理权。东方商贸城开发建设完成交付，福铭公司所有房产销售完毕，重整计划安排的所有债权及重整计划批准后发生的所有债务得到受偿后，投资人将福铭公司经营管理权和剩余资产移交给福铭公司原管理层。

三、投资人对福铭公司的主要权利和义务

1.主持福铭公司的生产经营管理工作，制定、组织实施年

度经营计划和投资方案，制定、组织实施年度财务预算方案、决算方案，拥有充分独立的经营管理决策权和执行权；

2.制定、组织实施福铭公司的内部管理机构设置方案，拥有充分独立的劳动人事管理权；

3.根据需要对东方商贸城项目建设工程设计方案调整、向政府相关部门提出申请并对批准后的方案执行的权利；

4.为执行重整计划和东方商贸城开发向投资人或其他第三方融资；

5.按照重整计划支付各项费用和清偿债务；

6.代为清收福铭公司对外债权，参与诉讼、仲裁；

7.向福铭公司收取委托经营管理报酬和出借给福铭公司的资金本金和利息；

8.投资人应妥善保管管理人移交的印章、文件资料、证照、产权凭证等，依法纳税，依法向相关国家机关履行年度报告义务，在重整计划执行期间自觉接受管理人和福铭公司债权人委员会监督，依法履行重大事项报告义务；

9.因受托经营管理和资产处置必须的，以及重整计划要求的其他权利义务。

四、福铭公司股东、董事、监事和高级管理人员权利的限制

鉴于福铭公司资产不足以清偿债权，各股东的股权价值为零，目前没有重整投资人愿意通过股权调整方式持有福铭公司

股权，本重整计划（草案）对福铭公司股东股权不作调整，但为确保重整计划的顺利执行，须对股东权利的行使做出必要的限制。

投资人受托经营管理期间，福铭公司股东、股东会、董事、董事会、监事、监事会和高级管理人员暂停行使权利，但是为了执行重整计划或委托经营管理需要，在投资人提出要求后，福铭公司股东、股东会、董事、董事会、监事、监事会和高级管理人员必须予以配合。福铭公司股东应当按照重整计划要求修改公司章程，在投资人受托经营管理期间，将公司经营管理权、劳动人事管理权和资产处置权委托投资人行使，并不得分红和转让股权；福铭公司股东和股东会未经投资人同意并报债权人会议同意和法院批准，不得对修改后的公司章程再次修改，也不得终止和撤销对投资人的授权。本重整计划安排的债务以及法院批准重整计划后发生的债务清偿完毕后，福铭公司若仍有净资产，则由股东依法享有。

福铭公司股东、股东会、董事、董事会、监事、监事会和高级管理人员不按照或不能按照上述要求履行相关义务、完成相应工作，投资人可在法院批准重整计划后根据重整计划确定的方案内容直接办理相关手续。

第三部分 经营方案

一、经营管理机制

（一）机构和人员设置

按照重整计划要求和《中华人民共和国公司法》规定修改福铭公司章程，完善法人治理机构。

投资人根据经营管理需要决定福铭公司在重整计划执行期间的机构设置和人员聘用。管理人在重整期间聘用的福铭公司员工，投资人可根据项目建设及管理需要自行决定是否继续聘用。

（二）管理体制

1.为保证项目进度，提高管理效率，投资人享有充分经营管理自主权。同时为严格控制工程项目建设成本，规范管理，管理人通过公开招募，已代表福铭公司与北京建友工程咨询有限公司宣城分公司签订《宣城市东方商贸城项目造价咨询委托合同》，委托其对东方商贸城项目续建提供全过程造价咨询服务，约定服务期为 48 个月，计价方式为固定综合单价 10 元/平方米进行包干，价税合计暂定 1,681,960.00 元等。合同核心条款见附件五。

2.为加强对投资人受托经营管理期间的财务监督，管理人代表福铭公司与为公司申请重整及重整期间提供财务审计服务的安徽同盛会计师事务所有限公司签订审计委托协议，委托

其对投资人受托经营管理期间的财务收支进行全过程审计，并按照季度出具审计报告；在法院批准重整计划后东方商贸城开发建设所涉工程款、设计费、监理费、造价跟踪服务费支付完毕前每季度审计费为 2 万元，此后每季度审计费为 1.4 万元。合同具体内容详见附件六。

投资人未经福铭公司（管理人）同意不得代表福铭公司解除与造价咨询、财务审计跟踪服务单位签订的前述合同。

3.投资人须接受宣城市房地产开发建设主管部门的监管，严格执行相关法律法规和政策性规定。

二、经营方案

（一）经营目标

本重整计划被法院批准后 48 个月内完成东方商贸城项目建设，交付被征收人回迁安置房（投资人同意所有被征收人在东方商贸城的安置房过渡费按2028年6月30日交房进行测算，但据实支付）和商品房消费者优先债权人所购房屋，6 年内将可售房产、车位销售或抵付完毕，销售款全部回笼，按本重整计划清偿债务。

（二）建设工程设计方案调整

东方商贸城原建设工程设计方案有 6 栋住宅 27 种户型，其中有 9 种户型（275 套房屋）没有朝南的窗户，投资人要求调整建设工程设计方案，拟优化户型设计，并适当降低容积率。东方商贸城原容积率为 5.12，调整后为 4.97，总建筑面积

168,396.13 平方米，比原方案减少 12,230.00 平方米；计容建筑面积 137,143.89 平方米，比原方案减少 4,030.00 平方米。通过设计优化调整，地库减少面积 8,500.00 平方米，在符合规划指标的前提下，减少工程造价支出，户型及面宽更符合市场需求。

原方案与拟调整后的方案区别具体如下：

1.总图部分

（1）原方案中，住宅和商业流线混杂，住宅楼下即是商业街，缺乏相对封闭的独立居住小区空间，住宅整体品质不佳。

（2）新方案中，将南侧四栋楼共同组成围合的住宅区域，保证了小区部分的私密性，提升了居住品质。集中打造的商业，更容易形成良好的商业氛围，提升了城市形象。

2.户型部分

（1）原方案中，多为 40-90 平方米的小户型，户型南北不通透，已经不能满足当下刚改为主的消费需求。120 平方米及以上的较大户型，只有 2 面宽，整体户型产品竞争力较差。

（2）新方案中，户型面积为 108-140 平方米，契合刚改的消费需求。大户型也带来高品质的需求和提升。

3.立面部分

（1）原方案中，以新古典风格为主，立面略过时。

（2）新方案中，以干净整洁的现代风格为主，为城市竖立一道良好的风景线。

以上总平面图见附件七。

同意投资人代表福铭公司进一步优化东方商贸城项目建设工程设计方案，具体方案依法依规报批。投资人在重整计划执行期间有权依法申请变更建设工程设计方案。

（三）东方商贸城项目开发建设

1.福铭公司进入重整程序前与其他人就东方商贸城项目的设计、工程施工、监理等与工程建设有关事项签订的合同均已依法解除。

2.投资人之一芜湖荣迪建设有限公司愿意承接东方商贸城后续建设工程的施工，并推荐了该项目的设计、监理、销售代理单位，参与了相关协议内容的拟订，按管理人拟与施工、设计、监理、销售单位签订的协议约定进行了成本测算。管理人已代表福铭公司与芜湖荣迪建设有限公司、安徽宇华建设项目管理有限公司、泛城设计股份有限公司、杭州余杭区余杭街道山羊室内设计工作室签订了相关合同，并约定合同自各方签章且法院批准余玉生等联合体系福铭公司重整投资人的重整计划之日起生效。相关合同主要内容如下：

（1）《建设工程施工合同》约定由芜湖荣迪建设有限公司施工东方商贸城项目（续建）前期部分楼栋停工未完工程的全部内容及后期建设方案调整后的未动工部分的全部内容【不含设计、监理，不含室外供配电工程（强电工程），不含三网、自来水、燃气等政府配套工程】，暂定总价款 454,664,380.09

元。合同价格形式为可调价格：控制价依据经业主审核批准且通过图审的施工图编制；施工费用依据国家及安徽省现行《规范》（GB/T50500-2024）、《定额》（2018 版）、安徽省动态定额等规定计算控制价；清单分专业工程执行 2018 版安徽省建设工程计价依据；定额分专业工程执行 2018 版安徽省建设工程计价定额（共用册）、2018 版安徽省建筑工程计价定额、2018 版安徽省装饰装修工程计价定额、2018 版安徽省市政工程计价定额、2018 版安徽省安装工程计价定额、2018 版安徽省园林绿化工程计价定额等；管理费、利润、不可竞争费、措施费及税金按 2018 版安徽省建设工程费用定额、安徽省动态定额计取；由承包人委托有相应资质的编制单位编制清单控制价，经发包人及发包人委托的全过程造价咨询审核机构审核后跟承包人确认达成一致定稿最终控制价，此最终控制价确定后双方签订补充协议；工程最终费用结算=双方确定的控制价*95%±材料调差±工程签证±政策性调整±奖罚金额，以审计结果进行结算。若本项目存在以房屋抵工程款的情况，则工抵房按照住宅均价 4400 元/平方米、商铺均价 8000 元/平方米进行抵扣。发包人逾期支付工程款的，按照一年期贷款市场报价利率支付违约金；逾期支付超过 120 天的，按照年利率 7.5%支付违约金。发包人因房屋销售不畅而未能按本合同约定支付工程款时，承包人不得据此停工、解除本合同和提起诉讼请求支付工程款，而必须继续垫资施工至本合同项下工程全部竣工验收

合格。合同核心条款见附件八。

（2）《建设工程监理合同》约定由安徽宇华建设项目管理有限公司为东方商贸城续建工程施工阶段提供监理服务，住宅、商业、非人防地库监理酬金按建筑面积8.5元/㎡计价，人防工程按13元/㎡计价，合计暂定酬金1,465,666.00元。合同核心条款见附件九。

（3）《建设工程设计合同》约定由泛城设计股份有限公司承担宣城东方商贸城项目的方案、扩初及施工图设计工作，暂定设计费为3,617,485.00元，工期为60个日历天。合同核心条款见附件十。

（4）《建设工程设计合同（室内设计）》约定由杭州余杭区余杭街道山羊室内设计工作室提供东方商贸城项目后续售楼部及样板房设计方案，按照总价包干结算合计15万元取服务费。合同核心条款详见附件十一。

投资人有权在不增加成本的前提下重新选择前述由其推荐的服务单位。

3.东方商贸城13#、15#楼已建至地上16-18层，尚未完工。工程复工后，已完成的工程质量是否合格直接关系到工程以后是否能够通过竣工验收，以及施工单位的债权审核。管理人通过公开招募方式遴选出宣城市科建建设工程质量检测有限公司为福铭公司东方商贸城项目13#、15#楼提供结构安全鉴定服务。该公司已完成检测，出具了《东方商贸城13#、15#楼结构

安全性鉴定报告》，结论为“在目标使用年限内且在正常使用条件下，满足安全使用要求”。

4.项目未完工程建设计划

第一阶段：前期准备。施工单位进场整理施工现场，排除地下室积水，安装、调试、检测施工机械设备，重新办理施工许可证等。前期准备工作在法院批准重整计划后一个月内完成。

第二阶段：复工建设。结合东方商贸城现场进度，首先将13、15号楼主体结构建设封顶完毕，同步6、12、3、5号楼依次开始施工。计划用时48个月。

第三阶段：分片区综合验收。13、15号楼已建成结构至16~18层，待13、15号楼工程全部完工后，报请相关部门进行综合验收，并在综合验收通过后交付房屋。竣工备案计划用时3个月，13、15号楼计划在2027年6月30前完成竣工备案。

东方商贸城项目6、12、3、5号楼全部完工后，报请相关部门进行综合验收。竣工备案计划用时3个月,6、12、3、5号楼计划在2029年6月30前完成竣工备案。

（四）资金筹措及偿还的特别约定

1.执行重整计划及东方商贸城开发建设等所需全部资金均由投资人出借给福铭公司或帮助福铭公司直接融资。

2.为保证重整计划顺利执行，并尽量减少利息支出，投资人须于法院批准福铭公司重整计划后根据需要陆续出借7000

万元给福铭公司（含1000万元保证金转为借款金额）。每次出借款额度原则上为一千万元整数倍，年利率为7.5%，按季付息。

3.在东方商贸城项目内的被征收人安置房未竣工交付前，未报经管理人同意，不得归还投资人出借给福铭公司的借款本金。

4.东方商贸城房屋销售不畅最终导致福铭公司欠付投资人借款本息无现金清偿时，以东方商贸城项目的住宅4400元/平方米、商业8000元/平方米、办公4000元/平方米、LOFT办公4320元/平方米、车位16000元/个的价格抵付。投资人有权优先选择抵债资产。

5.若福铭公司所有可售资产变现（含以房抵债、对外债权清收所得）后不足以清偿重整计划安排的债权及重整计划执行后发生的债务时，投资人应对这些债务的清偿共同承担补充清偿责任。

（五）资产处置

管理人已代表福铭公司与投资人推荐的宣城智联房地产营销策划有限公司签订了《宣城东方国际、东方豪庭、东方商贸城项目营销代理合作合同》，委托该公司提供东方国际、东方豪庭、东方商贸城项目营销代理相关服务，代理服务期限自法院批准重整计划之日起至2031年5月31日，代理费包括可售房源总销额9%的基础费用和超出底价部分26%的溢价分成

两部分。东方国际农贸市场摊位及车位、东方豪庭车位以评估价的 8 折为底价，东方豪庭住宅以评估价的 84 折为底价。东方商贸城以住宅 5500 元/平方米、商业 10000 元/平方米、车位 20000 元/个、LOFT 办公单价 5400 元/平方米、办公 5000 元/平方米为底价,以上为均价，实际底价由福铭公司盖章确认的底价表为准。销售公司承担其团队人员基本工资、提成、奖金、餐补、五险等，合作的分销渠道佣金、自渠佣金费用，代理本项目营销工作中所产生的管理类费用，包括非驻场营销代理人员薪酬、奖金，因推广所产生的相关设计、文案团队的薪酬、奖金、公司税费等。合同核心条款详见附件十二。

（六）委托经营管理报酬

1.委托经营管理报酬标准

投资人向福铭公司收取东方商贸城项目销售总额（含以房抵债金额）4%、东方国际和东方豪庭抵付债权人以外房产、车位销售总额 0.5%的委托经营管理报酬，投资人承担委托经营管理期间发生的福铭公司留守人员、以福铭公司名义新聘用人员和投资人委派至福铭公司的人员工资（含奖励性工资支出，下同）、社会保险、公积金费用和招待费，其他成本费用（包括但不限于营销费用、诉讼费用、建设成本、融资费用及办公费、差旅费等管理费用）由福铭公司承担。

2.委托经营管理报酬收取时间

投资人按以下节点向福铭公司收取委托经营管理报酬：

（1）投资人于2025年度预收200万元，以后每个年度预收300万元，于所有房产销售完毕后进行最终结算；

（2）每月支出的投资人应承担的人员工资、社会保险、公积金费用和招待费均在上述年度收取额度内按月列支，年底结算，多退少补，最终结算有积余的由投资人向福铭公司开具法定票据。

（七）对外债权清收

对于具备追收条件的对外债权，由福铭公司聘请律师通过司法程序追收。但是，对于证据不足、诉讼风险较大，同时诉讼的金钱及时间成本较高，不具备追收条件的对外债权，报经债权人委员会决议通过后不再追收。

三、经营方案变更

投资人根据市场情况，本着从有利于债权人利益的原则，认为有必要对本重整计划经营方案部分内容进行重大调整或变更的，应及时向福铭公司（管理人）报告。管理人认为有必要的，应及时向债权人委员会报告。

四、福铭公司与政府间协议中关于B2-2地块和120亩配套土地约定的处理

经福铭公司重整期间法院选定的评估机构评估，B2-2地块货币化补偿方式的征收成本为26,200.97万元、土地使用权市场价值为10,055.29万元，市政府给予的120亩配套土地使用

权市场价值为36,139.20万元。由于福铭公司股东没有能力投入资金继续开发，并且投资人明确表示不参与B2-2地块和市政府给福铭公司的120亩配套土地开发,管理人向市政府提出，市政府不再履行B2-2地块和120亩地的供地义务，按市场价值给予福铭公司折价补偿，补偿款用于解决市政府垫付的征收安置资金和市级财政关联债权（关联债权本金为优先债权，利息、资金占用损失、滞纳金为普通债权），以支持福铭公司重整。市政府经多次研究后明确，为支持福铭公司重整，其不再履行B2-2地块和120亩地的供地义务，同意按市场价值折价补偿福铭公司19,993.52万元（10,055.29万元+36,139.20万元-26,200.97万元），扣除市政府已为征收安置垫付的资金105,099,835.00元，余额94,835,365.00元用于清偿市级财政关联债权，多余款项作为福铭公司应承担的违约责任而相互抵销，但福铭公司已经给予安置的宣城市第五小学原校舍等资产和预征收房屋相关权利均归市政府所有，福铭公司不得对此主张任何权利。若福铭公司进入破产清算程序，则市政府与福铭公司另行结算因市政府不再履行供地义务所涉补偿事宜。

五、重整计划执行完毕后的安排

东方商贸城开发建设完成交付，福铭公司所有房产、车位销售完毕，重整计划安排的所有债权及重整计划批准后发生的所有债务得到受偿后，投资人将福铭公司经营管理权和剩余资产移交给公司原管理层。福铭公司原管理层不配合办理交接手续的，投资人在宣城日报连续公告一周后即视为已完成交接。

第四部分 债权受偿方案

一、债权分类和分组

（一）债权分类

截止 2025 年 4 月 30 日，管理人审核确认福铭公司债权人 267 位，债权总额 1,193,090,119.81 元。

被征收人债权金额中已包含的过渡费金额为欠付超期过渡费与 4 个月的装潢期补偿之和，其中个人和私有制单位房屋即蒋长明等 284 户的过渡费前期已经按期支付，故其过渡费金额仅为 4 个月的装潢期补偿金额，其余被征收人的过渡费金额均为计算至 2024 年 12 月底的过渡费与 4 个月的装潢期补偿之和。按 2028 年 6 月底交付东方商贸城被征收人安置房测算，需增加过渡费 32,272,631.40 元，其中蒋长明等 284 户 3 年过渡费 29,365,409.88 元、公房被征收人 2025 年 1 月至 2028 年 6 月底共 42 个月过渡费 2,907,221.52 元（不含宣城市交投汽运有限公司和宣城市宣州区应急管理局）。最终金额在实际交房时结算。

根据相关法律规定，结合本案实际，重整计划（草案）将债权分为七类：

1.被征收人债权，债权额 402,757,579.35 元，债权人 10 位。

2.商品房消费者优先债权，债权额 313,050,876.11 元，债

权人 136 位。

3.建设工程价款优先债权，债权额 153,434,226.08 元，债权人 36 位。

4.有财产担保债权，债权额 106,400,984.41 元，债权人 4 位。

5.劳动债权，债权额 1,417,628.69 元，债权人 23 位。

6.税款债权，债权额 52,251,386.36 元，债权人 1 位。

7.普通债权，债权额 163,777,438.81 元，债权人 133 位。

债权人、债权金额及其性质最终以生效法律文书确定的为准。

（二）债权分组

根据相关法律规定和以上债权分类，结合债权人会议讨论和表决重整计划（草案）的需要，将债权人分为以下七组：

1.被征收人债权组；

2.商品房消费者优先债权组；

3.建设工程价款优先债权组；

4.有财产担保债权组；

5.劳动债权组；

6.税款债权组；

7.普通债权组。

二、债权调整方案

被征收人债权额不调整。

商品房消费者优先债权额不调整，2024 年 7 月 4 日起至重整计划确定交房期间的逾期交房违约损失不再计算和受偿。

建设工程价款优先债权额不调整，2024 年 7 月 4 日起至重整计划确定债权受偿期间的利息不再计算和受偿。

有财产担保债权额不调整，2024 年 7 月 4 日起至重整计划确定债权受偿期间的利息不再计算和受偿。

劳动债权额不调整。

税款债权额不调整。

宣城市住房和城乡建设局的东方商贸城基础设施配套建设费 7,023,760.00 元及利息 406,031.06 元，合计 7,429,791.06 元普通债权不调整，其余普通债权调减至以确认债权额扣除小额债权货币清偿部分后余额的 10%，2024 年 7 月 4 日起至重整计划确定债权受偿期间的利息不再计算和受偿。

债权人同时拥有数类债权的，分类统计时债权人数分别统计。

待定债权在被法院依法确认后按上述同类债权受偿。

债权人未依法申报债权的，在重整计划执行期间不得行使权利；在重整计划执行完毕后，可以按照重整计划规定的同类债权的清偿条件行使权利。

三、债权受偿方式、时间、顺序

（一）宣城市市场监督管理局、宣城市交投汽运有限公司、宣城市土地收购储备中心的货币化补偿债权（含优先债权的本

金及普通债权的资金占用损失）、宣城市住房和城乡建设局的东方商贸城基础设施配套建设费本息（普通债权）和国家税务总局宣城经济技术开发区税务局税款债权及税款滞纳金（普通债权），在福铭公司完成东方商贸城项目的全部安置义务（含交付房屋及支付过渡费）后，由市政府在不履行 B2-2 地块和 120 亩地的供地义务而应给福铭公司折价补偿款 94,835,365.00 元（B2-2 地块价值 10,055.29 万元+120 亩地价值 36,139.20 万元-B2-2 地块征收成本 26,200.97 万元-市政府已为征收安置垫付的资金 105,099,835.00 元）和应兑现相应政策款项中直接扣留支付，多余款项作为福铭公司应承担的违约责任而相互抵销。市政府与前述债权人的清偿方式、时间由其自行协商处理，福铭公司予以协助。在福铭公司完成东方商贸城项目的全部安置义务（含交付房屋及支付过渡费）后，前述债权视同按本重整计划已清偿完毕。B2-2 地块、120 亩配套土地测算收益与货币化补偿款等债权清偿见附件十三。

（二）产权调换的被征收人可以按照宣城市宛溪河综合整治（二期）工程建设指挥部办公室宣宛指办【2024】3 号《关于印发《宣城市宛溪河综合整治（二期）棚户区改造项目房票安置实施方案》的通知》选择东方国际、东方豪庭未售房屋安置，也可以选择在东方商贸城房屋建成后安置。单位房屋被征收产生的（超期）过渡费按征收补偿协议约定价格用房屋抵付。福铭公司在每年 6 月、12 月提前支付个人和私有制单位房屋被

征收产生的半年（超期）过渡费，房屋交付后再支付4个月过渡费。福铭公司依法调整东方商贸城项目建设工程设计方案并征求产权调换被征收人意见后形成的“被征收人产权调换安置方案”，经产权调换被征收债权人（个人和私有制单位由济川办事处代表）与投资人书面确认，作为本重整计划附件。安置房交付时，由宣州区人民政府负责与被征收人进行结算，福铭公司根据被征收人提供的征收补偿安置协议、宣州区宛溪河综合整治（二期）工程房屋征收办公室盖章确认的结算清单予以落实，同时由福铭公司收取或支付面积差价结算款。

（三）商品房消费者优先债权原则采取实物受偿方式，具体内容详见下文“四、商品房消费者优先债权清偿说明”。

（四）建设工程价款优先债权、有财产担保债权（不含银行按揭贷款保证金担保债权）、普通债权均采取实物受偿方式，在法院批准本重整计划一个月后用东方国际、东方豪庭房产、车位抵付，抵付价格以皖中立公鉴[2025]房估字第341800-185、187号《房地产估价报告》中的评估价及安徽省价格鉴证评估协会评估鉴定专家咨询委员会（2024）皖评复字第09号《复核意见书》核定一房一价表执行。福铭公司进入重整程序后，报经债权人委员会同意的以房屋提前清偿建设工程价款优先债权人的房价与前述评估价采取就高不就低的方式结算。抵付房屋、车位产生的税费由债权人和福铭公司各自依法承担。实物受偿方式具体内容详见下文“五、债权实物清偿说明”。

对以福铭公司按揭贷款保证金为优先权对象的有财产担保债权的清偿，以保证金账户余额为限。福铭公司为按揭贷款向中国农业银行股份有限公司宣城宣州支行和中国建设银行股份有限公司宣城市分行承担的阶段性担保责任所形成的债权待其实际发生时，由福铭公司以货币清偿。

（五）劳动债权在法院批准本重整计划后三个月内以货币清偿。

除前述（一）（二）所涉债权人外，每个债权人都可获得不超过2万元（含2万元）的小额债权货币清偿，但因其债权性质已获得超过2万元货币清偿的除外。小额债权按普通债权、优先债权的先后顺序确定，该款项在法院批准本重整计划后三个月内清偿。

债权受偿表详见附件十四。

四、商品房消费者优先债权清偿说明

（一）清偿方式及原则

1.商品房消费者优先债权采取以其优先权对象【住宅、商铺（下称“房屋、所购房屋”）或车位】在福铭公司重整计划执行期间建成后交付商品房消费者优先债权人（下称“债权人”）的方式清偿。

2.东方国际和东方豪庭房屋和车位随时交付。东方商贸城房屋和车位交付时间延期至福铭公司重整计划执行期间房屋、车位建成后具备交付条件之日。福铭公司与债权人此前合同约

定交房时间在2024年7月4日前的，逾期交房违约金计算至2024年7月4日，性质为普通债权。2024年7月5日至房屋和车位实际交付之日不计付逾期交付违约金。不动产权转移登记过程中属于受让人缴纳的税费由受偿的债权人承担。

3.计价面积为建筑面积（含套内建筑面积和公共部位与公用房屋分摊建筑面积，下同）。已签订网签备案合同的，房屋面积差价款按照《商品房买卖合同》第五条规定的“面积确认及面积差异处理”；未签订网签备案合同的，房屋面积差价款在交房前按产权登记面积据实结算。

4.商品房消费者优先债权额低于应付房屋总价的，债权人须补足房款（房屋总价-商品房消费者优先债权额）后福铭公司才交付其所购房屋；商品房消费者优先债权额超过应付房屋总价的，以货币清偿；其他债权受偿额可抵销其应付商品房消费者优先债权对象的差价款。

5.债权人需补足房款的，在法院批准重整计划且接到福铭公司通知后2个月内现款补足房款或办妥贷款手续，逾期每日按应补款额的万分之一点五承担至实际付款之日的利息（债权人此前的逾期付款违约责任不再承担）。债权人逾期一个月未补足房款或办妥贷款手续的，福铭公司有权将债权人所购房屋予以拍卖或变卖，拍卖或变卖所得扣除该债权人应补足房款额后的余额给付该债权人。余额不足商品房消费者优先债权额的，该债权人的商品房消费者优先债权将不再受偿。拍卖或变

卖所得小于该债权人应补足房款额的，福铭公司也不再向该债权人追收。

6.不需要补房款的债权人拒不受领房屋的，福铭公司予以提存，标的物的风险由债权人自负并承担提存保管、物业服务等相关费用支出。

（二）特殊商品房消费者优先债权的清偿

1.宣城市新长荣物业管理有限公司代福铭公司预收东方国际被征收人专项维修资金后的超出金额247,775.38元应退还被征收人，就该应退还的247,775.38元参照商品房消费者优先债权进行处理，在法院批准本重整计划后三个月内以货币清偿。

2.宣城市宣州区绿宝嘉园小区位于东方豪庭西北侧，2021年-2022因东方豪庭桩基施工的巨大振动，导致该小区7#楼、8#楼部分房屋不同程度受损，鉴于受损居民所申报的损害赔偿债权与居住关联紧密，涉及生存权益保障，管理人将该部分审查确认的债权金额82,191.00元认定为商品房消费者优先债权，在法院批准本重整计划后三个月内以货币清偿。

（三）其他事项

1.自然人购房债权未申报的，在福铭公司重整计划执行期间按照同类债权予以清偿。

2.商品房消费者优先债权受偿对象与被征收人回迁安置房相冲突的，由商品房消费者和被征收人协商处理，协商不成的，以被征收人优先。商品房消费者应按照原购房单价重新选房，

超面积差价可以按照选定房屋的评估价补足，少面积差价按照普通债权清偿。

3.福铭公司在重整计划执行期间有权依法申请调整建设工程设计方案，若调整后的商品房构造形式、户型、空间尺寸或朝向影响到商品房消费者优先债权人所购商品房质量或使用功能的，按照《商品房买卖合同》第十条约定处理。

五、债权实物清偿说明

（一）用于清偿债权的实物

用于清偿债权的实物为福铭公司东方国际、东方豪庭项目的房屋及车位（含258个人防车位），根据住宅、商业和车位的数量、价值，按照住宅和车位1:2/1:3/1:4、商业和车位1:2进行配比，详见附件十五（《用于清偿债权实物表》），即债权人选择住宅/商业时，必须同时选择该住宅/商业配比的车位，但债权人可以仅选择车位。

特别说明：东方豪庭的258个人防车位，福铭公司仅有使用管理、收益权，因此债权人选择了人防车位的，其仅获得该人防车位20年的使用、收益权，福铭公司向其开具4万元/个的租赁费票据。

（二）选实物顺序

1.东方国际房屋及车位

第一顺位：对东方国际享有建设工程价款优先债权的债权人；

第二顺位：对其他项目（东方豪庭、东方商贸城）享有建设工程价款优先债权的债权人；

第三顺位：对东方豪庭土地使用权享有有财产担保债权及对东方商贸城土地使用权享有有财产担保债权第一顺位的安徽省小额再贷款股份有限公司。

第四顺位：对东方商贸城土地使用权享有有财产担保债权第二顺位的高俊。

第五顺位：普通债权人。

2.东方豪庭房屋及车位

第一顺位：对东方豪庭享有建设工程价款优先债权的债权人；

第二顺位：对东方豪庭享有有财产担保债权的安徽省小额再贷款股份有限公司；

第三顺位：对其他项目（东方国际、东方商贸城）享有建设工程价款优先债权的债权人；

第四顺位：对东方商贸城土地使用权享有有财产担保债权第一顺位的安徽省小额再贷款股份有限公司；

第五顺位：对东方商贸城土地使用权享有有财产担保债权第二顺位的高俊；

第六顺位：普通债权人。

普通债权人不区分项目，在所有剩余资产中选房（含车位，下同）。同一顺位有多位债权人的通过抽签/摇号方式确定选房

顺序。福铭公司将在正式选房前，按照上述顺位和方法，确定每位债权人的选房顺序并进行公示。

同时享有建设工程价款优先债权和普通债权的债权人，在其建设工程价款优先债权选房时，所选房屋价值不能超过该顺位受偿金额4万元，否则应向福铭公司支付现金；超过金额小于4万元的，可用其普通债权的受偿额抵付。（例如：A债权人的受偿金额合计110万元，其中建设工程价款优先债权的受偿额为100万元、普通债权的受偿额为10万元。A债权人选中价值105万元的房屋，因105万元超出其建设工程价款优先债权的受偿额4万元，其需要向福铭公司支付现金5万元，不可用其普通债权的受偿额抵付；A债权人选中价值103万元的房屋，因103万元未超出其建设工程价款优先债权的受偿额4万元，其可用其普通债权的受偿额3万元抵付，无需向福铭公司支付现金）

待定债权以管理人审查确认的债权金额和性质参与选房。

关于自行合并选房的特别说明：债权人进行合并选房的，应共同向福铭公司提交合并选房的申请书及授权委托书，选房顺序以合并选房债权人中最后一位选房债权人的顺序为准，选房金额为合并选房的债权人受偿金额之和。选房全程由受托债权人办理（包括选房确认、补款、开票等），受托债权人所选房屋/车位的效力及于各委托债权人。

（三）选房时间

法院批准重整计划（草案）一个月后进行，具体时间以福铭公司通知为准。

（四）选房流程

选房流程详见附件十六。

（五）逾期选房的后果

1.若债权人未在指定期限内选房的（即未在规定时间提交选房确认单），视为放弃在其顺序选房的权利。其重新选房的，可优先于在其选房顺序之后的债权人选房。（例如：B 债权人的选房顺位为 12 号，在其顺序选房时其逾期选房，13 号及之后的债权人往前顺延选房。假设 25 号的债权人已选房完毕，B 债权人愿意重新选房的，则 B 债权人可在 26 号债权人之前选房）

2.选房结束后，所有未选房的债权人对剩余可选房屋共同共有。若剩余房屋价值大于所有未选房债权人受偿金额之和的，福铭公司将有权优先挑选房屋，所有未选房的债权人对福铭公司挑选后剩余房屋共同共有。福铭公司将该结果通知相应债权人，并于福铭公司通知一个月后，房屋物业费、因债权人迟延领房导致福铭公司增加的一切税、费和房屋毁损、灭失风险等均由债权人承担。

在前述福铭公司通知债权人后一个月内，未选房的债权人愿意重新选房的，可在共同共有的剩余资产中选房。愿意重新

选房的债权人超过 2 位的，选房顺序以公示的选房顺序的先后为准。

3.债权人提交《选房确认单》后，未在规定时间内补交房款、开具发票的，在福铭公司通知债权人一个月后，房屋物业费、因债权人迟延领房导致福铭公司增加的一切税、费和房屋毁损、灭失风险等均由债权人承担。

（六）逾期受领房屋的后果

福铭公司通知债权人后一年内，若债权人仍未到福铭公司办理领房手续的，福铭公司有权自行或委托他人进行拍卖或变卖，拍卖或变卖所得扣除债权人应补足的房款、应承担的税费、物业费后的余额给付相应的债权人。

（七）将房屋权属指示转移至第三人的特别规定

债权人可以指示福铭公司将所选房屋转移登记至其指定的第三人名下。债权人补款领房后，可以在法院批准福铭公司重整计划（草案）后四年内要求福铭公司暂不开具购房发票。法院批准福铭公司重整计划（草案）四年后，债权人仍未要求开具购房发票的，视同债权人不再受领房屋，福铭公司按前述规定将房屋进行处置。

第五部分 重整计划的执行

一、重整计划的执行主体

福铭公司系重整计划的执行主体。投资人受托以福铭公司名义负责重整计划执行期间的经营管理和债务清偿等工作。

二、重整计划的执行期限

重整计划执行期限自法院批准重整计划之日起48个月。因特殊情况需顺延的，应报请法院批准。

三、重整计划执行完毕和终止

投资人受福铭公司委托在重整计划执行期限内完成重整计划各项内容、依法履行完毕债务清偿义务后，应当向管理人和法院提交重整计划执行完毕报告。法院确认后重整计划即执行完毕。

第六部分 重整计划执行的监督

一、重整计划执行的监督主体及职责

管理人负责重整计划执行的监督。福铭公司及投资人应当接受管理人的监督，每季度首月25日前将上季度收支情况向管理人报告，对经营决策、财产处置、财务状况和重整计划执行中的其他重大事项，及时主动向管理人报告。管理人有权随时了解重整计划执行情况，并有权对不符合和违反重整计划内容的行为提出改正意见。对不能改正且影响到重整计划执行的，有权申请法院终止执行。

二、重整计划执行的监督期限

重整计划执行的监督期限同重整计划执行期限。监督期限届满，管理人向法院提交监督报告。自监督报告提交之日起，管理人的监督职责终止。

第七部分 其他事项

一、重整计划（草案）的表决

债权人按重整计划（草案）第四部分的债权分类分组进行表决。具体表决方案详见《安徽省福铭房地产开发有限责任公司第二次债权人会议表决说明》。

由于重整计划（草案）对福铭公司股东提出相关要求，对股东权利的行使作出必要的限制，故设出资人组，就该事项进行表决。

二、债权清偿款支付相关事宜

1.福铭公司将债权清偿款直接支付至债权人在债权申报表上记载的账户中。

2.债权人对提供账户的真实性、合法性、有效性负责。没有提供账户或提供账户信息不准确的，债权人自行承担不利后果。

3.向债权人支付债权清偿款（含抵付房产、车位，下同）前，该债权人须依法向福铭公司提供发票，并补足福铭公司进入重整程序前应提供给福铭公司的发票。福铭公司的开票信息：

名称：安徽省福铭房地产开发有限责任公司

税号：91341800MA2N152A57

4.债权人的债权受偿款被人民法院等有权机关依法要求协

助执行的，福铭公司履行协助义务即等同于履行相应债权清偿款支付义务。

5.福铭公司原则上不接受债权人要求将债权清偿款支付至第三方账户的指定。

6.在清偿建设工程价款优先债权前，债权人须支付为工程造价审核而应支付给安徽恒晟项目管理有限公司的造价审核费用（见附件十七），同时福铭公司扣回垫付的东方豪庭工程保修责任保险费（见附件十八）。

7.在清偿施工、监理、设计、勘察类债权前，债权人须履行向福铭公司提供相应文件资料的义务。

三、破产费用和共益债务的支付

企业破产法第四十三条规定，破产费用和共益债务由债务人财产随时清偿。重整计划经法院批准后，福铭公司对重整受理日至重整程序终止日发生的破产费用等以福铭公司财产据实随时支付。

东方国际负一层农贸市场商品房消费者优先债权人的租金损失和欠付的重整期间东方豪庭工程款在2025年12月底前支付，4500万元借款本金及利息在2026年12月底前支付，但东方国际和东方豪庭资产变现后优先支付前述共益债务。

重整计划执行期间管理人执行职务的费用由福铭公司据实随时支付。

四、管理人报酬的支付

（一）根据企业破产法和《最高人民法院关于审理企业破产案件确定管理人报酬的规定》，管理人报酬按福铭公司最终可供清偿的财产价值总额（债务人进入重整程序之日起以货币、实物及应收债权等资产清偿所有优先债权、普通债权额），在以下比例分段确定：

1.不超过一百万元（含本数，下同）的，按12%计算；

2.超过一百万元至五百万元的部分，按10%计算；

3.超过五百万元至一千万元的部分，按8%计算；

4.超过一千万元至五千万元的部分，按6%计算；

5.超过五千万元至一亿元的部分，按3%计算；

6.超过一亿元至五亿元的部分，按1%计算；

7.超过五亿元的部分，按0.5%计算。

担保权人优先受偿担保物价值，不计入前款规定的财产价值总额。管理人有权按照前款收费标准的10%向有财产担保债权人收取管理担保物的报酬。

（二）在法院决定管理人报酬标准或金额后，管理人于重整计划通过后一个月内及重整计划执行期间每年度末预收部分管理人报酬，并于重整计划执行完毕后十日内收取管理人报酬的剩余部分。管理人于有财产担保债权人受偿时按照前述标准收取管理担保物的报酬。

五、重整计划的解释

本重整计划由管理人负责解释。

六、重整计划执行不能的处理

如博创公司等投资人联合体因故不再执行重整计划，同等条件下，在报经法院或者债权人委员会同意后其他人（联合体）可以替代成为新的投资人，继续执行重整计划。福铭公司因重整计划执行不能转入破产清算程序，即使破产债权优先权对象已经不存在，依然按照本重整计划安排的债权清偿顺序清偿。

七、重整计划生效要件

本重整计划经法院裁定批准之日正式生效。

附件：

一、债权表（不含被征收人）

二、被征收人债权表

三、投资协议

四、安徽省福铭房地产开发有限责任公司章程

五、《宣城市东方商贸城项目造价咨询委托合同》核心条款

六、《福铭公司委托第三人经营管理期间季度财务收支审计委托协议》

七、东方商贸城方案调整后总平面图

八、《建设工程施工合同》核心条款

九、《建设工程监理合同》核心条款

十、《建设工程设计合同》核心条款

十一、《建设工程设计合同（室内设计）》核心条款

十二、《宣城东方国际、东方豪庭、东方商贸城项目营销代理合作合同》核心条款

十三、B2-2地块、120亩配套土地测算收益与货币化补偿款等债权清偿一览表

十四、债权受偿表

十五、用于清偿债权实物表

十六、选房流程

十七、债权人应付造价审核费明细表

十八、东方豪庭工程保修责任保险费明细表

附件一：

债权表（不含被征收人）

单位：元

序号	债权人	债权情况							
		债权总额	其中						
			商品房消费者优先债权	建设工程价款优先债权	有财产担保债权	劳动债权	税款债权	普通债权	优先权对象
1	汪爱莲	404,268.00						404,268.00	
2	韩有锁	50,813.70						50,813.70	
3	谢忠元	74,231.81						74,231.81	
4	陈思贵	135,899.88						135,899.88	
5	璩泽东	70,962.01						70,962.01	
6	黄青宝	918,755.26	901,277.00	17,298.00				180.26	东方豪庭20幢2701室、东方豪庭20、22、23、25#楼、SY7楼
7	林世珍	98,241.70						98,241.70	
8	王绍荣	943,082.00	943,082.00						东方国际SY6幢190、289号
9	郭荀	590,000.00	590,000.00						东方国际SY6幢209号
10	庹春秋	395,151.00	395,151.00						东方豪庭25幢904室
11	徐年生、王永月	548,317.64	548,208.00					109.64	东方豪庭23幢1106室
12	朱立华	1,054,232.26	1,034,880.00					19,352.26	东方豪庭SY7、22幢1室

序号	债权人	债权情况							
		债权总额	其中						
			商品房消费者优先债权	建设工程价款优先债权	有财产担保债权	劳动债权	税款债权	普通债权	优先权对象
13	汪莲香、何俊	257,110.41	257,059.00					51.41	东方豪庭 23 幢 601 室
14	孙晓枝	1,348,738.43	1,323,980.00					24,758.43	东方豪庭 SY7、22 幢 2 室
15	管小红、管双美、李跃兰、管觉英	1,185,474.00	1,185,000.00					474.00	东方豪庭 SY7、22 幢 6 室
16	刘俭宝、姚成枝	250,000.00	250,000.00						东方商贸城 13 幢 2008 室
17	钟素琴	322,362.46	322,298.00					64.46	东方豪庭 20 幢 210 室
18	张佩佩	634,759.93	634,633.00					126.93	东方豪庭 23 幢 2507 室
19	董瑞有	2,051,380.22	2,050,560.00					820.22	东方豪庭 SY7、22 幢 3 室
20	程冉	347,334.00	347,334.00						东方豪庭 20 幢 205 室
21	徐海花	663,000.00	563,000.00					100,000.00	东方国际 19 幢 306 室
22	余杰	1,360,400.00	1,360,400.00						东方豪庭 20 幢 301 室、东方国际 SY6 幢 23 号
23	包齐胜、吴美美	1,289,501.00	1,289,501.00						东方商贸城 13 幢 21 室

序号	债权人	债权情况							
		债权总额	其中						
			商品房消费者优先债权	建设工程价款优先债权	有财产担保债权	劳动债权	税款债权	普通债权	优先权对象
24	陈金枝	578,000.00	578,000.00						东方国际 SY6 幢 33 号
25	王有香	935,280.02	935,093.00					187.02	东方豪庭 20 幢 1901 室
26	黄燕满	790,000.00	790,000.00						东方豪庭 20 幢 602 室
27	汤自全	260,000.00	260,000.00						东方豪庭 20 幢 502 室
28	夏淼、叶正莲	615,000.00	615,000.00						东方国际 SY6 幢 226 号
29	梁宏	704,191.00	704,191.00						东方商贸城 13 幢 201 室
30	吴永琪	133,026.60	133,000.00					26.60	东方豪庭 23 幢 2607 室
31	陈晗秀	625,125.00	625,000.00					125.00	东方豪庭 23 幢 1807 室
32	孙佳琪	445,058.00	445,058.00						东方商贸城 13 幢 202 室
33	董南海	595,000.00	595,000.00						东方国际 SY6 幢 229 号
34	包闻珠	441,608.00	441,608.00						东方商贸城 13 幢 1003 室
35	林芳冰	48,654.28						48,654.28	

序号	债权人	债权情况							
		债权总额	其中						
			商品房消费者优先债权	建设工程价款优先债权	有财产担保债权	劳动债权	税款债权	普通债权	优先权对象
36	王利丽	578,883.00	578,883.00						东方豪庭 23 幢 1601 室
37	季学宁	1,550,000.00	1,550,000.00						东方国际 SY6 幢 13、189、293 号
38	张俊	200,040.00	200,000.00					40.00	东方豪庭 23 幢 2807 室
39	陶海春	740,148.00	740,000.00					148.00	东方豪庭 23 幢 2107 室
40	邓春兰	526,074.00	526,074.00						东方国际 SY6 幢 336 号
41	毛家玲	2,644,530.00	2,644,530.00						东方豪庭 SY7、22 幢 4 室
42	李伟	936,439.25	936,252.00					187.25	东方豪庭 20 幢 2001 室
43	许代中、茆青芳	535,888.00	535,888.00						东方豪庭 23 幢 906 室
44	吴四保	932,946.00	916,000.00					16,946.00	东方豪庭 SY7、22 幢 2501 室
45	李婷娇、李昊	400,080.00	400,000.00					80.00	东方豪庭 23 幢 1306 室
46	连明君	843,379.64	843,211.00					168.64	东方豪庭 20 幢 3401 室
47	汪刚	1,689,999.97	1,300,000.00					389,999.97	东方豪庭 SY7、22 幢 5 室

序号	债权人	债权情况							
		债权总额	其中						
			商品房消费者优先债权	建设工程价款优先债权	有财产担保债权	劳动债权	税款债权	普通债权	优先权对象
48	胡安暴	565,113.00	565,000.00					113.00	东方豪庭 23 幢 2006 室
49	李金群	1,160,000.00	1,160,000.00						东方国际 SY6 幢 25、55 号
50	杨俊	819,064.00	819,064.00						东方商贸城 15 幢 1201 室
51	魏荣华、范茂林	1,500,000.00	1,500,000.00						东方商贸城 15 幢 20、21 室
52	邹有兰	697,702.51	697,563.00					139.51	东方豪庭 23 幢 2307 室
53	王冬香	132,172.34						132,172.34	
54	刘静飞	900,171.00	900,171.00						东方豪庭 20 幢 2601 室
55	李小宝	815,936.00	815,936.00						东方商贸城 15 幢 1101 室
56	李明俊	854,096.79	853,926.00					170.79	东方豪庭 20 幢 1004 室
57	王顺	737,500.00	737,500.00						东方国际 SY6 幢 17 号
58	宋佳	918,000.00	918,000.00						东方豪庭 20 幢 801 室
59	毛小丽、周品华	639,200.00	639,200.00						东方商贸城 15 幢 705 室

序号	债权人	债权情况							
		债权总额	其中						
			商品房消费者优先债权	建设工程价款优先债权	有财产担保债权	劳动债权	税款债权	普通债权	优先权对象
60	刘桂根	1,225,562.00	1,225,562.00						东方国际 SY6 幢 332、333 号
61	葛华、陈芳芳	510,000.00	510,000.00						东方商贸城 15 幢 19 室
62	梁义凤	273,054.60	273,000.00					54.60	东方豪庭 20 幢 204 室
63	王香妹	132,172.34						132,172.34	
64	喻为文	938,753.71	938,566.00					187.71	东方豪庭 20 幢 2201 室
65	陈三宝、顾群娣	796,368.24	796,209.00					159.24	东方豪庭 20 幢 601 室
66	张悦	807,325.43	807,164.00					161.43	东方豪庭 20 幢 702 室
67	高小五、何火香	575,115.00	575,000.00					115.00	东方豪庭 23 幢 701 室
68	黄政	840,576.00	840,576.00						东方商贸城 13 幢 1606 室
69	雷卫强	930,186.00	930,000.00					186.00	东方豪庭 20 幢 1601 室
70	匡磊	878,223.60	878,048.00					175.60	东方豪庭 20 幢 1001 室
71	蔡力	964,385.00	964,385.00						东方豪庭 SY7、22 幢 2301 室

序号	债权人	债权情况							
		债权总额	其中						
			商品房消费者优先债权	建设工程价款优先债权	有财产担保债权	劳动债权	税款债权	普通债权	优先权对象
72	赵伟成	307,393.47	307,332.00					61.47	东方豪庭 20 幢 201 室
73	翟光英	643,287.63	643,159.00					128.63	东方豪庭 23 幢 1307 室
74	刘安	546,593.30	546,484.00					109.30	东方豪庭 23 幢 2106 室
75	陈英家、焦贤龙	856,855.34	856,684.00					171.34	东方豪庭 20 幢 903 室
76	胡峰	848,729.71	848,560.00					169.71	东方豪庭 20 幢 904 室
77	林长乐	565,610.15	565,497.05					113.10	东方豪庭 23 幢 1608 室
78	张凤仙	305,061.00	305,000.00					61.00	东方豪庭 20 幢 207 室
79	刘丹丹	300,060.00	300,000.00					60.00	东方豪庭 20 幢 211 室
80	邱小虎	958,000.00	958,000.00						东方商贸城 15 幢 1701 室
81	刘都欢	637,000.00	637,000.00						东方商贸城 15 幢 1703 室
82	孔令超	830,000.00	830,000.00						东方商贸城 13 幢 1706 室
83	茆磊、王夏夏	896,670.30	896,491.00					179.30	东方豪庭 20 幢 1302 室

序号	债权人	债权情况							
		债权总额	其中						
			商品房消费者优先债权	建设工程价款优先债权	有财产担保债权	劳动债权	税款债权	普通债权	优先权对象
84	刘少刚、刘彩霞	1,007,858.53	1,007,657.00					201.53	东方豪庭 20 幢 1704 室
85	张燕	522,585.50	522,481.00					104.50	东方豪庭 23 幢 1006 室
86	徐勇	580,000.00	580,000.00						东方国际 SY6 幢 26 号
87	彭嘉兴	644,926.95	644,798.00					128.95	东方豪庭 23 幢 1507 室
88	沙洲成	880,436.05	880,260.00					176.05	东方豪庭 20 幢 1101 室
89	陈德顺	573,852.00	573,852.00						东方商贸城 15 幢 204 室
90	万敬	913,437.65	913,255.00					182.65	东方豪庭 20 幢 1201 室
91	刘方洪、张正红	651,484.00	651,354.00					130.00	东方豪庭 23 幢 2007 室
92	季云鹏	936,613.29	936,426.00					187.29	东方豪庭 20 幢 2004 室
93	俞少平	429,339.17	429,339.17						东方豪庭 23 幢 1903 室
94	朱庆	523,290.00	523,290.00						东方豪庭 23 幢 1101 室
95	刘庆华	927,198.00	927,198.00						东方豪庭 20 幢 1504 室

序号	债权人	债权情况							
		债权总额	其中						
			商品房消费者优先债权	建设工程价款优先债权	有财产担保债权	劳动债权	税款债权	普通债权	优先权对象
96	毕庆虎	978,827.38	961,048.00					17,779.38	东方豪庭 SY7、22 幢 2001 室
97	郭敏娅	791,222.21	791,064.00					158.21	东方豪庭 20 幢 501 室
98	汪玉明、朱凤香	772,296.43	772,142.00					154.43	东方豪庭 20 幢 1303 室
99	李金伟	580,000.00	580,000.00						东方国际 SY6 幢 24 号
100	付业虎	922,768.52	922,584.00					184.52	东方豪庭 20 幢 1204 室
101	余金龙	963,658.31	963,273.00					385.31	东方豪庭 SY7、22 幢 2201 室
102	朱勇、许丽丽	1,541,442.00	1,541,442.00						东方豪庭 20 幢 703、1401 室
103	胡月华	649,715.00	649,715.00						东方豪庭 23 幢 1907 室
104	章国胜	635,090.99	634,964.00					126.99	东方豪庭 23 幢 1407 室
105	杨火成	1,797,381.40	1,797,022.00					359.40	东方豪庭 20 幢 2301、2501 室
106	吴凯麟	868,948.00	868,948.00						东方豪庭 20 幢 1904 室
107	邓华平、汪喻平	700,221.00	700,221.00						东方商贸城 13 幢 306 室

序号	债权人	债权情况							
		债权总额	其中						
			商品房消费者优先债权	建设工程价款优先债权	有财产担保债权	劳动债权	税款债权	普通债权	优先权对象
108	宣代娣	476,521.00	476,521.00						东方豪庭 23 幢 706 室
109	吴佳宾	644,798.00	644,798.00						东方豪庭 23 幢 2902 室
110	吴丽	473,352.00	473,352.00						东方豪庭 23 幢 606 室
111	李顺姣	1,483,580.00	1,483,580.00						东方豪庭 20 幢 1403、1503 室
112	竺海丹	714,310.00	714,310.00						东方豪庭 20 幢 503 室
113	徐洁	2,350,667.00	2,350,667.00						东方豪庭 20 幢 303、1903 室，22 幢 2101 室
114	华承淼	4,349,247.00	4,349,247.00						东方豪庭 20 幢 701、802、902、1104、2104 室
115	叶倩琳	833,252.00	833,252.00						东方豪庭 20 幢 2101 室
116	金鑫	864,656.00	864,656.00						东方豪庭 20 幢 1604 室
117	陈红英	753,389.00	753,389.00						东方豪庭 23 幢 1707 室
118	高云磊	956,694.00	956,694.00						东方豪庭 20 幢 1301 室

序号	债权人	债权情况							
		债权总额	其中						
			商品房消费者优先债权	建设工程价款优先债权	有财产担保债权	劳动债权	税款债权	普通债权	优先权对象
119	张海峰	751,483.00	751,483.00						东方豪庭 23 幢 1607 室
120	杨联大	959,086.00	959,086.00						东方豪庭 20 幢 1501 室
121	王旭军	876,459.00	876,459.00						东方豪庭 20 幢 2604 室
122	苏冬梅	872,691.50	872,517.00					174.50	东方豪庭 20 幢 901 室
123	黄昌荣	470,276.04	470,182.00					94.04	东方豪庭 23 幢 506 室
124	赵玉龙	840,000.00	840,000.00						东方商贸城 13 幢 209 室
125	管建武	10,000.00						10,000.00	
126	孙作范	769,239.00	769,239.00						东方豪庭 20 幢 1102 室
127	周亚玲	280,056.00	280,000.00					56.00	东方豪庭 20 幢 203 室
128	何海云	1,178,452.51	1,178,452.51						东方商贸城 13 幢 1 号
129	宣城城建置业有限公司	638,437.48	638,437.48						东方国际 19 幢 906 室、SY6 幢车位 007 号
130	陈浩	497,225.22	495,741.00					1,484.22	东方国际 19 幢 1602 室

序号	债权人	债权情况							
		债权总额	其中						
			商品房消费者优先债权	建设工程价款优先债权	有财产担保债权	劳动债权	税款债权	普通债权	优先权对象
131	冷世翔	620,171.94	616,657.00					3,514.94	东方国际 19 幢 3101 室
132	茆恒庆	40,000.00		40,000.00					东方国际 17-19 幢
133	郑新潮	2,565.00						2,565.00	
134	单艾强	113,387.56	93,387.56					20,000.00	东方国际 SY6 幢车位 065、066 号
135	宣城市凯战园林绿化工程有限公司	350,544.00						350,544.00	
136	南京奥途信息技术有限公司	40,000.00						40,000.00	
137	宣城市林航苗木专业合作社	65,800.00		65,800.00					东方国际 17-19 幢、SY6 幢
138	宣城市坤朗建筑设计咨询有限公司	110,000.00						110,000.00	
139	宁国信达建材有限公司	94,746.20		94,746.20					东方豪庭 22#、SY7#楼、20、23、25 幢
140	周居林	8,090.00						8,090.00	

序号	债权人	债权情况							
		债权总额	其中						
			商品房消费者优先债权	建设工程价款优先债权	有财产担保债权	劳动债权	税款债权	普通债权	优先权对象
141	安徽兰盛建材有限公司	53,590.72						53,590.72	
142	安徽科信空间地理信息工程有限公司	30,000.00						30,000.00	
143	杨涛	6,500.00		6,500.00					东方豪庭 20、25 幢
144	倪小莲	5,000.00		5,000.00					东方豪庭 22#、SY7#楼、20、23、25 幢
145	王正发	60,000.00						60,000.00	
146	宣城明哲水利工程施工有限公司	9,207.92		9,207.92					东方豪庭 22#、SY7#楼、20、23、25 幢
147	宣城东升机电工程有限公司	65,175.00						65,175.00	
148	宣城市华格广告装饰有限公司	5,621.25						5,621.25	
149	安徽省敬亭室内环境质量检测有限公司	69,653.00						69,653.00	

序号	债权人	债权情况							
		债权总额	其中						
			商品房消费者优先债权	建设工程价款优先债权	有财产担保债权	劳动债权	税款债权	普通债权	优先权对象
150	宣城市雷平环境管理有限公司	71,290.00						71,290.00	
151	宣城市仁发建筑劳务有限公司	15,500.00						15,500.00	
152	宣城市宣州区鑫飞宇建材经营部	10,000.00		10,000.00					东方豪庭 22#、SY7#楼、20、23、25 幢
153	孔为明	182,100.00		182,100.00					东方豪庭 22#、SY7#楼、20、23、25 幢
154	中国广电安徽股份有限公司宣城市分公司	215,486.00		63,440.00				152,046.00	东方豪庭 22#、SY7#楼、20、23、25 幢
155	安徽海星工程咨询有限公司	528,203.83						528,203.83	
156	宣城市昌宏建材经营部	7,361.00						7,361.00	
157	王纪华	48,000.00		48,000.00					东方豪庭 22#楼、20、23、25 幢

序号	债权人	债权情况							
		债权总额	其中						
			商品房消费者优先债权	建设工程价款优先债权	有财产担保债权	劳动债权	税款债权	普通债权	优先权对象
158	安徽省京文教育技术装备有限公司	10,010.00						10,010.00	
159	宣城市宣州区宣芽石材经营部	108,600.00		108,600.00					
160	安徽恒晟项目管理有限公司	1,612,388.70						1,612,388.70	
161	安徽人和项目管理有限公司	130,000.90						130,000.90	
162	宣州区华龙门窗经营部	96,452.00		96,452.00					东方豪庭 22#、SY7#楼、20、23、25 幢
163	刘梅钦	642,323.00						642,323.00	
164	张才军	3,325.00		3,325.00					东方豪庭 22#、SY7#楼、20、23、25 幢
165	孙作庆	12,800.00		12,800.00					东方豪庭 22#、SY7#楼、20、23、25 幢

序号	债权人	债权情况							
		债权总额	其中						
			商品房消费者优先债权	建设工程价款优先债权	有财产担保债权	劳动债权	税款债权	普通债权	优先权对象
166	宣城市乐泽建筑工程有限公司	1,520,575.15		1,520,575.15					东方豪庭 22#、SY7#楼、20、23、25 幢
167	宣城市宣讯电子科技经营部	1,890.00						1,890.00	
168	禹平	4,139.00		4,139.00					东方豪庭 22#、SY7#楼、20、23、25 幢
169	宣城市林顺建筑工程有限公司	21,900.00		21,900.00					东方豪庭 22#、SY7#楼、20、23、25 幢
170	广德德轩劳务服务有限公司	16,000.00		16,000.00					东方豪庭 22#、SY7#楼、20、23、25 幢
171	安徽宇耿建设工程有限公司	1,400,000.00		1,400,000.00					东方国际 17-19 幢的 5-34 层以及东方豪庭 22#楼、20、23、25 幢的 5-34 层
172	宣城振银土石方工程有限公司	4,000.00		4,000.00					东方商贸城 13、15 幢楼

序号	债权人	债权情况							
		债权总额	其中						
			商品房消费者优先债权	建设工程价款优先债权	有财产担保债权	劳动债权	税款债权	普通债权	优先权对象
173	安徽陵阳律师事务所	120,000.00						120,000.00	
174	陈淑梅	15,924.00						15,924.00	
175	宣城立富税务师事务所有限公司	5,500.00						5,500.00	
176	张开放	7,500.00						7,500.00	
177	安徽省美亚锚固有限责任公司	65,000.00						65,000.00	
178	宣城市住房和城乡建设局	7,429,791.06						7,429,791.06	
179	安徽明泉律师事务所	8,054.79						8,054.79	
180	宣城市刘厨回味老家菜馆	9,182.00						9,182.00	
181	宣城麦丰广告传媒有限公司	41,000.00						41,000.00	
182	宣城市恒飞广告装饰有限公司	88,024.00		88,024.00					东方豪庭22#、SY7#楼、20、23、25幢
183	王小四	4,800.00		4,800.00					东方豪庭20幢

序号	债权人	债权情况							
		债权总额	其中						
			商品房消费者优先债权	建设工程价款优先债权	有财产担保债权	劳动债权	税款债权	普通债权	优先权对象
184	金鑫	500.00						500.00	
185	上海协力岩土工程勘察有限公司	70,000.00						70,000.00	
186	厦门全信小额贷款有限公司	37,563,333.33						37,563,333.33	
187	芜湖市卓元科贸有限公司	51,500.00						51,500.00	
188	刘斌	23,800.00						23,800.00	
189	宣城市宣州区成凤劳务服务部	11,400.00						11,400.00	
190	宣城市新长荣物业管理有限公司	602,643.86	247,775.38					354,868.48	东方国际 17-19 幢、SY6 幢
191	福州和胜房地产有限责任公司	10,773,000.00						10,773,000.00	
192	宣城市国颂装饰工程有限公司	406,429.00	406,429.00						东方国际 17 幢 3304 室

序号	债权人	债权情况							
		债权总额	其中						
			商品房消费者优先债权	建设工程价款优先债权	有财产担保债权	劳动债权	税款债权	普通债权	优先权对象
193	陈文龙	31,136.00		31,136.00					东方豪庭 22#、SY7#楼、20、23、25 幢
194	安徽达聚建设工程有限公司	18,067,286.71		17,282,777.15				784,509.56	东方豪庭 22#、SY7#楼、20、23、25 幢（8767737.05 元）、东方商贸城 13、15 幢楼（8515040.1 元）
195	宣城市启旺商贸有限公司	7,385,241.11						7,385,241.11	
196	宣城市建筑设计院有限公司	668,843.00						668,843.00	
197	安徽硕铭建设有限公司	52,831,558.63		40,000,000.00				12,831,558.63	东方国际 17-19 幢、SY6 幢
198	安徽文卓消防工程有限公司宣城分公司	1,199,672.06		1,150,570.00				49,102.06	东方国际 17-19 幢、SY6 幢
199	宣城市沐扬建筑劳务有限公司	150,537.01						150,537.01	

序号	债权人	债权情况							
		债权总额	其中						
			商品房消费者优先债权	建设工程价款优先债权	有财产担保债权	劳动债权	税款债权	普通债权	优先权对象
200	宣城市宣州区土地房屋征收事务管理局	213,676,926.54	212,424,757.72					1,252,168.82	东方豪庭 298 套、东方国际 5 套、东方商贸城 2 套房屋（具体详见附注）
201	王敏	18,000.00	18,000.00						东方豪庭 22#、SY7#楼、20、23、25 幢
202	安徽祥源规划设计有限公司	120,000.00						120,000.00	
203	安徽中朗建设有限公司	10,553,730.48		1,962,724.32				8,591,006.16	东方商贸城临时设施
204	宣城城建勘测有限公司	50,000.00						50,000.00	
205	宣城市规划设计研究院有限公司	45,312.00						45,312.00	
206	国家税务总局宣城经济技术开发区税务局	60,793,298.69					52,251,386.36	8,541,912.33	

序号	债权人	债权情况							
		债权总额	其中						
			商品房消费者优先债权	建设工程价款优先债权	有财产担保债权	劳动债权	税款债权	普通债权	优先权对象
207	宣城市众安建筑工程有限公司	82,291,054.03		67,780,029.11				14,511,024.92	东方豪庭 22#、SY7#楼、20、23、25 幢及地下室
208	刘雪萍	15,248,707.63						15,248,707.63	
209	安徽省小额再贷款股份有限公司	81,170,474.66			81,170,474.66				皖（2021）宣城市不动产权第 0047940 号项下的土地使用权（53077876.71 元）；皖（2021）宣城市不动产权第 0018416 号项下的土地使用权（28092597.95 元）
210	宣城市茂沅房地产营销策划有限责任公司	50,000.00						50,000.00	
211	中国农业银行股份有限公司宣城宣州支行	585,350.49			34,330.86			551,019.63	保证金专户 0148

序号	债权人	债权情况							
		债权总额	其中						
			商品房消费者优先债权	建设工程价款优先债权	有财产担保债权	劳动债权	税款债权	普通债权	优先权对象
212	安徽硕铭建设有限公司黄东	22,008,251.38		20,794,724.03				1,213,527.35	东方商贸城13、15幢在建工程
213	安徽神舟电力工程有限公司	34,049.20		34,049.20					东方豪庭22#、SY7#楼、20、23、25幢
214	中国建设银行股份有限公司宣城市分行	3,467,613.14			130,033.50			3,337,579.64	公积金专户1167、保证金专户1197
215	安徽同盛会计师事务所有限公司	160,000.00						160,000.00	
216	宣州区人民法院	331,712.00						331,712.00	
217	徐宪凯	1,170.00		1,170.00					东方商贸城13、15幢
218	刘志国	47,054.24	47,054.24						东方国际SY6幢车位049号
219	福建康耐德机电设备有限公司	222,600.00		222,600.00					东方豪庭22#、SY7#楼、20、23、25幢
220	安徽名都电力工程有限公司	20,000.00		20,000.00					东方豪庭22#、SY7#楼、20、23、25幢

序号	债权人	债权情况							
		债权总额	其中						
			商品房消费者优先债权	建设工程价款优先债权	有财产担保债权	劳动债权	税款债权	普通债权	优先权对象
221	马先桂	9,044.00	9,044.00						东方豪庭 22#、SY7#楼、20、23、25 幢
222	李卫	3,533.00	3,533.00						东方豪庭 22#、SY7#楼、20、23、25 幢
223	唐木翠	5,240.00	5,240.00						东方豪庭 22#、SY7#楼、20、23、25 幢
224	彭山林	6,205.00	6,205.00						东方豪庭 22#、SY7#楼、20、23、25 幢
225	张良友	7,313.00	7,313.00						东方豪庭 22#、SY7#楼、20、23、25 幢
226	杨荣	15,921.00	15,921.00						东方豪庭 22#、SY7#楼、20、23、25 幢
227	杨金萍	5,140.00	5,140.00						东方豪庭 22#、SY7#楼、20、23、25 幢
228	杨行凤	4,552.00	4,552.00						东方豪庭 22#、SY7#楼、20、23、25 幢

序号	债权人	债权情况							
		债权总额	其中						
			商品房消费者优先债权	建设工程价款优先债权	有财产担保债权	劳动债权	税款债权	普通债权	优先权对象
229	宣城市民生物业服务有限公司	109,932.49						109,932.49	
230	汪继林	7,243.00	7,243.00						东方豪庭 22#、SY7#楼、20、23、25 幢
231	宣城市宣州区安信消防工程服务部	20,000.00		20,000.00					东方国际 17-19 幢、SY6 幢
232	高俊	25,066,145.39			25,066,145.39				皖（2021）宣城市不动产权第 0047940 号项下的土地使用权（第二顺位）
233	童家林	12,815.00		12,815.00					东方豪庭 22#、SY7#楼、20、23、25 幢
234	黄龙声	460,707.00		298,924.00		161,783.00			东方豪庭 22#楼、20、23、25 幢
235	陈明	246,274.25				246,274.25			
236	张学新	209,100.00				209,100.00			
237	汪晓燕	9,911.00				9,911.00			
238	凌超	43,505.00				43,505.00			

序号	债权人	债权情况							
		债权总额	其中						
			商品房消费者优先债权	建设工程价款优先债权	有财产担保债权	劳动债权	税款债权	普通债权	优先权对象
239	高磊	12,833.33				12,833.33			
240	黄翠兰	43,090.94				43,090.94			
241	黄超	27,794.00				27,794.00			
242	胡磊	4,333.00				4,333.00			
243	黄景	18,600.00				18,600.00			
244	芮道贵	111,278.00				111,278.00			
245	唐云婷	5,919.00				5,919.00			
246	余琪	2,245.00				2,245.00			
247	章月月	17,631.00				17,631.00			
248	张金珠	96,230.32				96,230.32			
249	闵永美	70,956.00				70,956.00			
250	茆青芳	27,000.00				27,000.00			
251	张晓梅	57,500.00				57,500.00			
252	吴广财	23,580.00				23,580.00			
253	刘加勤	229,099.70				104,297.85		124,801.85	
254	赵芸芸	33,600.00				33,600.00			

序号	债权人	债权情况							
		债权总额	其中						
			商品房消费者优先债权	建设工程价款优先债权	有财产担保债权	劳动债权	税款债权	普通债权	优先权对象
255	王金山	65,400.00				65,400.00			
256	余德华	24,767.00				24,767.00			
257	林海	2,378,628.00						2,378,628.00	

附注：

东方国际 17 幢 2401、2601、3001、3101、3301 室；东方豪庭 20 幢 1002、2401、2801、2901 室；22 幢 203、205、206、301、302、303、304、305、306、402、403、405、406、502、503、504、505、506、601、602、603、604、605、606、701、702、703、704、705、706、801、802、803、804、805、806、901、902、903、904、905、906、1001、1002、1003、1004、1005、1006、1101、1102、1104、1105、1106、1103、1201、1202、1203、1204、1205、1206、1301、1302、1303、1304、1305、1306、1401、1402、1403、1404、1405、1406、1501、1502、1503、1504、1505、1506、1601、1602、1603、1604、1605、1606、1701、1702、1703、1704、1705、1706、1801、1802、1803、1804、1805、1806、1901、1902、1903、1904、1905、1906、2002、2004、2003、2005、2006、2102、2103、2104、2105、2106、2202、2203、2204、2205、2206、2302、2303、2304、2305、2306、2402、2403、2404、2405、2406、2502、2503、2504、2505、2601、2602、2603、2604、2605、2606、2702、2703、2704、2705、2706、2802、2803、2804、2805、2806、2902、2903、2904、2905、2906、3002、3003、3004、3005、3006、3102、3103、3104、3105、3106、3202、3203、3204、3205、3206、3302、3303、3306、3402、3403、3305、3405、3406 室；23 幢 202、204、205、302、304、305、307、402、404、405、407、502、504、505、507、602、604、605、607、608、702、704、705、707、802、804、805、807、902、904、905、907、1002、1004、1005、1007、1102、1105、1104、1107、1202、1204、1205、1207、1302、1304、1305、1402、1404、1405、1502、1504、1505、1602、1604、1605、1702、1704、1705、1802、1804、1805、1902、1904、1905、2002、2004、2005、2102、2104、2105、2202、2204、2205、2207、2302、2304、2305、2402、2404、2405、2502、2504、2505、2602、2604、2605、2702、2704、2705、2802、2804、2805、2904、2905、3004、3005、3104、3105、3204、3205、3304、3305、3404、3405 室；25 幢 601、603、605、705、805、905、1005、1105、1205、1305、1505、1604、1605、1705 室；东方商贸城 15 幢 601、701。

附件二：

被征收人债权表

单位：元

<table>
<tr><th rowspan="3">序号</th><th rowspan="3">种类</th><th rowspan="3">债权人</th><th rowspan="3">审查债权总额</th><th rowspan="3">征收补偿金额</th><th colspan="5">债权审查情况</th></tr>
<tr><th>协议约定产权调换</th><th colspan="2">协议约定产权调换房屋面积</th><th rowspan="2">过渡费</th><th rowspan="2">结算差价款</th></tr>
<tr><th>房号</th><th>住宅</th><th>商业</th></tr>
<tr><td rowspan="3">1</td><td rowspan="8">被征收人（产权调换）</td><td rowspan="3">安徽省宣城市宣州区济川街道办事处济川社区居民委员会</td><td rowspan="3">15,300,084.69</td><td rowspan="2">8,276,348.70</td><td>15#401-406</td><td rowspan="3">910.15</td><td rowspan="3">192</td><td rowspan="3">2,380,684.00</td><td rowspan="3">-500,000.69</td></tr>
<tr><td>15#501-506</td></tr>
<tr><td>4,643,051.99</td><td>sy5 一层 1 号、13、130 号</td></tr>
<tr><td>2</td><td>宣城市宣州区国有资本运营集团有限公司</td><td>2,636,190.56</td><td>2,444,348.00</td><td>sy5 一层 170 号</td><td>/</td><td>62</td><td>191,842.56</td><td>-192,028.00</td></tr>
<tr><td rowspan="2">3</td><td rowspan="2">宣城市房地产事业发展中心</td><td rowspan="2">1,798,944.32</td><td rowspan="2">1,641,555.92</td><td>sy5 一层 144</td><td rowspan="2">/</td><td rowspan="2">45</td><td rowspan="2">157,388.40</td><td rowspan="2">22,270.88</td></tr>
<tr><td>sy5 一层 61 号</td></tr>
<tr><td>4</td><td>宣城皖南农村商业银行股份有限公司</td><td>2,038,817.40</td><td>1,881,385.80</td><td>sy5 一层 136 号</td><td>/</td><td>49</td><td>157,431.60</td><td>-163,381.80</td></tr>
<tr><td>5</td><td>宣城市宣州区应急管理局</td><td>2,545,897.02</td><td>1,714,488.00</td><td>/</td><td>/</td><td>/</td><td>831,409.02</td><td></td></tr>
</table>

序号	种类	债权人	审查债权总额	征收补偿金额	债权审查情况				
					协议约定产权调换	协议约定产权调换房屋面积		过渡费	结算差价款
					房号	住宅	商业		
6		安徽省宣城市宣州区济川街道东河社区居民委员会	19,482,983.14	15,508,612.30	SY2 一层 18 号 3#1、2、3 层	/	1676	3,974,370.84	38,668.14
7		宣城市交投汽运有限公司	35,650,044.94	33,471,587.00	23#301、401、308、408、508 SY7 一层（24 间）	429.5	832	2,178,457.94	162,753.00
8		蒋长明等 284 户	266,055,836.08	263,402,970.55	详见附表《东方商贸城产权调换表》	36299	14021.65	2,652,865.53	35,702,519.28
序号	**种类**	**债权人**	**审查债权总额**	**征收补偿金额**	**资金占用损失**	/	/	/	/
1	被征收人（货币化）	宣城市市场监督管理局	18,265,442.28	12,516,484.00	5,748,958.28	/	/	/	/
2		宣城市交投汽运有限公司	49,794,382.42	36,297,635.00	13,496,747.42	/	/	/	/
3		宣城市土地收购储备中心	12,203,303.00	8,434,662.20	3,768,640.80	/	/	/	/

注：

1. 表中的“征收补偿金额”为协议约定的征收补偿总额扣减领取款项金额后相应未安置面积的征收补偿金额；表中的“协议约定产权调换房屋面积”为未安置的面积。

2.“被征收人债权表（产权调换）”中的过渡费金额为欠付超期过渡费与 4 个月的装潢期补偿之和，其中个人和私有制单位房屋过渡费前期已经按期领取，故宣城市宣州区济川街道办事处过渡费金额仅为 4 个月的装潢期补偿金额，其余被征收人的过渡费金额均为计算至 2024 年 12 月底的过渡费与 4 个月的装潢期补偿之和，最终过渡费金额以实际交房时点确定；“被征收人债权表（货币化）”中的利息，根据企业破产法的规定，计算至 2024 年 7 月 4 日止，此后不再计息。

附表:

东方商贸城产权调换表

单位：元

序号	姓名	征收补偿金额	协议约定产权调换房号	协议约定产权调换房屋面积	其中		结算差价款
					住宅	商业	
1	蒋长明	143,013.00	3#1301	135	285	/	173869
			6#803	75			
			6#804	75			
2	陈凤、时有芸	71,910.00	3#1004	120	120	23	0.00
		719,900.00	sy2#一层 008 号	23			
3	时有芸	787,200.00	sy2#一层 019 号	24	/	24	0.00
4	蒋长斌、李瑞清	101,527.00	3#1304	130	130	32	159,128.00
		929,947.88	sy2 一层 182 号	32			
5	李瑞清	341,816.12	6#1001	90	90	/	335,338.00
6	隆朝阳	423,058.00	6#1101	90	90	24	0.00
		914,400.00	sy2 一层 110 号	24			
7	曹慧珍	287,693.86	15#1102	85	85	34	428,903.78
		867,463.56	sy2#一层 119 号	34			
8	杨和成	243,102.08	15#1603	75	75	38	537,967.97
		1,018,870.35	sy5 一层 4 号	38			

序号	姓名	征收补偿金额	协议约定产权调换房号	协议约定产权调换房屋面积	其中		结算差价款
					住宅	商业	
9	刘笑笑	434,644.38	6#2901	90	90	/	0.00
10	曹虎（曹祖成）	15,461.00	5#1909	40	130	/	0.00
		444,639.45	6#2405	90			
11	薛来志	437,540.00	3#1505	90	90	/	0.00
12	邓成方	414,853.00	5#2210	50	100	/	55,163.00
			5#2211	50			
13	孙玮	408,172.00	3#1102	90	90	/	18,450.00
14	王振泉	403,677.00	3#3205	85	85	/	0.00
15	王羽	437,837.00	3#1902	90	90	/	0.00
16	雷金霞	463,464.00	3#1603	130	130	/	190,530.00
17	董四成	408,451.14	3#1805	90	90	/	16,744.86
18	樊中秋	426,837.60	3#2105	90	90	/	0.00
19	王艳	437,688.00	3#1502	90	90	/	0.00
20	朱杰	437,688.00	6#2005	90	90	/	0.00
21	刘金珍	434,644.80	13#1602	90	90	/	0.00
22	严羽峰	406,706.40	15#1202	85	85	/	0.00
23	徐永珍	105,510.00	3#2104	120	120	/	1,716.00
24	董吉喜	364,860.75	15#1504	75	439	/	53,296.09
			6#2202	50			

序号	姓名	征收补偿金额	协议约定产权调换房号	协议约定产权调换房屋面积	其中		结算差价款
					住宅	商业	
			3#1105	90			
			3#1201	134			
			6#705	90			
25	董吉华	111,466.90	3#1001	135	260	/	34,261.40
		39,136.60	6#1002	50			
			6#1003	75			
26	鲍军成	693,576.00	6#2105	90	140	/	0.00
			6#2102	50			
27	章荣兰	463,525.20	6#2206	98	98	/	0.00
28	强维民	275,070.45	6#2603	75	512	/	101,041.55
			6#2602	50			
			3#1904	120			
			3#2504	120			
			6#2604	75			
			6#1903	72			
29	袁如木	286,144.05	3#2004	120	280	/	0.00
			15#1904	75			
		124,729.46	15#1905	85			
30	曹主萍	215,328.00	3#2501	135	220	/	0.00

序号	姓名	征收补偿金额	协议约定产权调换房号	协议约定产权调换房屋面积	其中		结算差价款
					住宅	商业	
			15#2402	85			
31	吴大宏	352,384.00	5#2308	46	264	/	64,016.00
			5#2309	40			
			6#2806	98			
			15#2001	80			
32	袁龙长	252,000.00	3#2206	135	305	/	0.00
			15#2206	92			
			15#2601	78			
33	骞曙、周永生	189,240.00	3#2604	90	185	/	0.00
			3#2606	95			
34	王成强	336,589.80	15#2602	85	85	/	130,562.00
35	刘长春	222,939.00	3#1006	135	270	/	0.00
			3#1206	135			
36	沈春林	405,239.98	15#2505	85	337	/	0.00
			5#1703	121			
			3#2506	131			
37	王跃明、王跃林、王跃荣、王章财	61,928.18	6#2703	75	480	/	132,380.97
		61,928.18	6#2503	75			
		77,649.03	6#2704	75			

序号	姓名	征收补偿金额	协议约定产权调换房号	协议约定产权调换房屋面积	其中		结算差价款
					住宅	商业	
		80,319.00	6#1604	75			
		74,313.82	3#2605	90			
		74,313.82	6#2701	90			
38	董玉琴	436,560.00	3#2401	120	120	/	0.00
39	徐宣林	273,102.00	3#2301	135	310	/	0.00
			6#801	90			
			15#605	85			
40	韩直云	150,326.47	6#601	90	408	/	0.00
			6#1201	90			
		108,569.12	3#1503	130			
		81,844.41	6#1506	98			
41	吴冬生、吴双喜、张国枝	195,740.95	5#2209	40	408	/	0.00
			3#1903	130			
			5#1916	43			
		179,199.46	3#2304	120			
				75			
42	袁如森	255,480.00	3#1706	135	271	/	0.00
			5#2109	40			
			6#2506	96			

序号	姓名	征收补偿金额	协议约定产权调换房号	协议约定产权调换房屋面积	其中		结算差价款
					住宅	商业	
43	袁如松	417,356.52	5#1804	48	479	/	0.00
			5#1805	48			
			5#1806	36			
			5#1807	36			
			5#1808	46			
			3#2603	130			
			3#2601	135			
44	袁如根、胡爱英	283,617.47	3#1101	135	480	/	0.00
			3#1103	130			
			6#1202	50			
		148,561.53	6#1203	75			
			3#2402	90			
45	吴大发	140,798.33	6#2003	75	270	/	0.00
			6#2004	75			
		112,638.67	3#1204	120			
46	沈树青	244,602.00	3#2204	120	270	/	0.00
			6#1503	75			
			6#1504	75			
47	肖美英	279,527.88	6#401	90	474	/	0.00

序号	姓名	征收补偿金额	协议约定产权调换房号	协议约定产权调换房屋面积	其中		结算差价款
					住宅	商业	
			6#706	98			
			6#606	98			
			5#2009	40			
			5#2010	50			
		72,855.67	6#2606	98			
48	刘长根	506,716.00	6#304	75	478	/	0.00
			6#305	90			
			6#301	90			
			6#302	50			
			6#303	75			
			6#306	98			
49	余明生、余长武	198,467.63	3#1003	130	365	72	0.00
			3#1506	135			
		74,893.44	5#1910	50			
			5#1911	50			
		2,387,506.00	sy2 一层 101 号	29			
			sy5 一层 158 号	43			
50	陈善明	194,512.50	6#505	90	300	/	0.00
			13#501	120			

<table>
<tr><th rowspan="2">序号</th><th rowspan="2">姓名</th><th rowspan="2">征收补偿金额</th><th rowspan="2">协议约定产权调换房号</th><th rowspan="2">协议约定产权调换房屋面积</th><th colspan="2">其中</th><th rowspan="2">结算差价款</th></tr>
<tr><th>住宅</th><th>商业</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td>83,362.50</td><td>6#405</td><td>90</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">51</td><td rowspan="2">陈善荣</td><td rowspan="2">183,492.00</td><td>6#2601</td><td>90</td><td rowspan="2">225</td><td rowspan="2">/</td><td rowspan="2">0.00</td></tr>
<tr><td>3#2201</td><td>135</td></tr>
<tr><td rowspan="9">52</td><td rowspan="9">俞发明</td><td rowspan="4">239,890.27</td><td>3#2505</td><td>90</td><td rowspan="9">695</td><td rowspan="9">/</td><td rowspan="9">0.00</td></tr>
<tr><td>6#802</td><td>50</td></tr>
<tr><td>3#1203</td><td>130</td></tr>
<tr><td>3#2502</td><td>90</td></tr>
<tr><td rowspan="5">223,231.23</td><td>6#702</td><td>50</td></tr>
<tr><td>15#1003</td><td>75</td></tr>
<tr><td>6#502</td><td>50</td></tr>
<tr><td>15#805</td><td>85</td></tr>
<tr><td>15#2603</td><td>75</td></tr>
<tr><td>53</td><td>孙志祥</td><td>911,741.20</td><td>3#2103</td><td>130</td><td>130</td><td>/</td><td>2,787.00</td></tr>
<tr><td>54</td><td>王小明</td><td>344,725.20</td><td>6#903</td><td>75</td><td>75</td><td>/</td><td>0.00</td></tr>
<tr><td rowspan="2">55</td><td rowspan="2">杨玉宝</td><td rowspan="2">650,467.40</td><td>6#2504</td><td>75</td><td rowspan="2">165</td><td rowspan="2">/</td><td rowspan="2">175,246.60</td></tr>
<tr><td>6#2505</td><td>90</td></tr>
<tr><td rowspan="3">56</td><td rowspan="3">王章寿</td><td rowspan="2">197,221.83</td><td>15#2704</td><td>75</td><td rowspan="3">757</td><td rowspan="3">/</td><td rowspan="3">0.00</td></tr>
<tr><td>6#2006</td><td>98</td></tr>
<tr><td>665,766.17</td><td>3#2303</td><td>130</td></tr>
</table>

序号	姓名	征收补偿金额	协议约定产权调换房号	协议约定产权调换房屋面积	其中		结算差价款
					住宅	商业	
			6#1703	75			
			15#2705	85			
			6#2306	98			
			6#1706	98			
			6#2106	98			
57	蒋常贵	111,465.00	3#1401	135	135	/	0.00
58	潘祥民（曾应生）	1,172,899.08	13#1303	135	430	/	633,184.92
			15#2003	75			
			15#2004	75			
			6#403	75			
		146,232.00	6#404	70			129,600.00
59	董守根	954,796.87	3#1901	135	220	/	145,042.73
			15#1702	85			
60	王大刚	421,104.96	15#3002	85	250	/	0.00
		817,439.04	15#2805	85			
			15#1501	80			
61	高宝珍	27,442.00	6#1005	90	90	/	150,287.00
62	董善强	99,623.83	15#1206	92	190	/	7,029.00
			6#406	98			

序号	姓名	征收补偿金额	协议约定产权调换房号	协议约定产权调换房屋面积	其中		结算差价款
					住宅	商业	
63	董翠凤	117,089.74	3#2101	135	175	/	151,747.00
		34,693.26	5#1809	40			
64	余长富	261,899.96	15#1601	80	160	27	-68,529.00
			15#1001	80			
		935,577.04	sy2 一层 003	27			
65	余长贵	146,391.98	15#1701	80	160	29	-4,516.00
		146,391.98	15#1101	80			
		946,445.04	sy5 一层 157	29			
66	余长泉	151,307.56	3#2405	90	225	27	606,939.00
			3#1906	135			
		421,475.00	sy2 一层 106	27			
67	张斌	804,057.00	15#2702	85	160	24	0.00
			15#2703	75			
		878,400.00	sy2#一层 067	24			
68	汪开华	422,651.60	15#2102	85	85	29	0.00
		1,061,400.00	sy2 一层 97 号	29			
69	单龙英	248,424.00	3#1403	130	260	/	0.00
			3#2003	130			
70	周宝珠	165,816.00	15#1804	75	160	/	0.00

序号	姓名	征收补偿金额	协议约定产权调换房号	协议约定产权调换房屋面积	其中		结算差价款
					住宅	商业	
			15#1805	85			
71	李雪花	165,696.00	15#2201	80	160	/	0.00
			15#2301	80			
72	陈安平	249,412.76	6#2101	90	310	/	109,261.24
			6#2201	90			
			3#1703	130			
73	时金华	188,625.00	3#1606	135	195	/	0.00
			15#2205	60			
74	张水兰、唐宗炳	254,493.00	15#1004	75	295	/	0.00
			3#2006	135			
		52,141.15	15#1005	85			
75	周得新	383,234.60	3#2002	90	90	/	38,354.20
76	唐阿芳	136,908.27	15#2105	85	170	/	234,186.58
			15#1705	85			
77	唐宗安	125,642.37	15#2405	85	160	/	83,247.73
			15#1203	75			
78	唐宗平	83,497.77	3#1803	130	210	/	136,333.99
		51,383.04	15#801	80			
79	唐宗全	118,307.21	3#1801	135	215	/	18,238.89

序号	姓名	征收补偿金额	协议约定产权调换房号	协议约定产权调换房屋面积	其中		结算差价款
					住宅	商业	
			15#1301	80			
80	陈军	174,759.00	6#1205	90	90	/	284,889.00
81	程芸兰	593,979.02	3#2001	135	135	/	49,522.13
82	张北平	405,989.00	3#1404	120	120	/	171,001.00
83	田品井	418,640.00	6#1801	90	90	/	7,506.00
84	程绍宗	348,337.00	3#1705	90	90	/	71,710.00
85	魏德顺	349,388.00	3#1605	90	90	/	70,659.00
86	湛宗斌	348,738.00	15#1506	92	92	/	77,859.00
87	刘俊国	345,387.00	15#2005	85	85	/	53,061.00
88	杜少红	434,641.00	6#1305	90	90	/	0.00
89	汪学华	347,265.86	3#2005	90	90	/	72,781.78
90	庞杰	345,441.00	6#1605	90	90	/	74,606.64
91	肖克来	349,060.00	15#1505	85	85	/	49,388.00
92	慈龙银	176,101.00	15#2305	85	85	/	244,767.00
93	阚建平	176,043.00	6#2303	75	75	/	190,825.00
94	俞静	370,881.00	15#1105	85	205	/	27,565.00
		469,101.50	3#1604	120			132,674.50
95	杨德福	380,503.32	15#1205	85	85	/	21,926.28
96	储雪花	395,980.05	6#1805	90	90	/	28,081.95

序号	姓名	征收补偿金额	协议约定产权调换房号	协议约定产权调换房屋面积	其中		结算差价款
					住宅	商业	
97	徐家祥	376,520.00	6#1105	90	90	/	47,542.00
98	李正宣	376,600.56	13#1501	120	120	/	228,793.44
99	张开发	371,558.00	6#1204	75	75	/	0.00
100	张在庭	389,461.00	15#2302	85	85	/	13,586.00
101	张同宣	385,609.00	3#1402	90	90	/	39,038.00
102	李长发	389,325.00	13#902	90	90	/	35,322.00
103	胡梅林	389,475.00	13#1502	90	90	/	35,172.00
104	凌珍香	344,855.00	6#605	90	90	/	75,193.00
105	唐琴玉	407,472.00	3#1802	90	90	/	19,341.00
106	张有祥	390,236.80	13#1802	90	90	/	34,419.20
107	袁芝荣	351,878.00	15#604	75	75	/	13,000.00
108	王守富	387,083.00	13#1603	130	130	/	271,879.00
109	宋奇龙	406,683.00	15#1602	85	85	/	0.00
110	罗传华	497,651.00	13#1201	120	120	/	70,159.00
111	高兴华	388,991.00	3#1305	90	90	/	35,877.00
112	吴永松	436,441.00	6#1705	90	90	/	0.00
113	陶道钧	389,773.00	6#1905	90	90	/	35,094.00
114	林安云	392,667.00	6#1906	98	98	/	73,277.00
115	李锋	362,503.00	5#2108	45	90	/	59,507.00

序号	姓名	征收补偿金额	协议约定产权调换房号	协议约定产权调换房屋面积	其中		结算差价款
					住宅	商业	
			5#2008	45			
116	沈梦玲	360,262.00	15#1006	90	90	/	61,748.00
117	蔡袁根	357,780.00	6#1401	90	90	/	64,147.00
118	蒋枝红	363,102.00	15#1106	90	90	/	58,325.00
119	潘小莲	340,894.50	6#506	98	98	/	120,805.50
120	吴湘浏	347,001.00	15#1902	85	85	/	51,489.00
121	卞有林	345,449.00	15#1802	85	85	/	52,304.20
122	张安林	339,864.00	15#705	85	85	/	64,157.00
123	刘长贵	344,559.00	6#3205	90	90	/	74,924.00
124	汪萍	347,452.00	13#502	90	180	/	72,595.00
		353,929.00	13#402	90			67,001.00
125	张秀英	354,748.00	3#2205	90	90	/	74,428.00
126	王根水	352,683.00	6#2905	90	90	/	68,689.80
127	孙康华	466,057.00	3#1504	115	115	/	76,859.00
128	杨成华	342,054.00	3#1905	90	90	/	77,839.20
129	万明强	339,475.00	3#1702	90	90	/	79,878.00
130	陈肇宇	340,259.00	13#1202	90	90	/	79,094.00
131	盛兴田	83,152.00	15#701	80	80	/	29,102.00
132	周柏桥	99,081.00	13#1401	120	120	/	0.00

序号	姓名	征收补偿金额	协议约定产权调换房号	协议约定产权调换房屋面积	其中		结算差价款
					住宅	商业	
133	朱世友	74,322.00	6#1405	90	90	/	0.00
134	施胜海	74,313.00	6#3005	90	90	/	0.00
135	周柏涛	99,081.00	13#801	120	120	/	0.00
136	周柏友	99,081.00	13#901	120	120	/	0.00
137	叶敖其	420,745.00	3#1202	90	90	30	0.00
		1,098,000.00	sy5 一层 89 号	30			
138	蔡俊青	465,044.45	3#1704	120	120	/	134,193.55
139	孙义彪	436,627.26	13#802	90	90	/	0.00
140	刘世松	436,623.48	13#1302	90	90	/	0.00
141	潘维胜	431,352.00	13#702	90	90	/	0.00
142	李显宁	585,749.58	13#1203	130	130	/	33,662.82
143	程昌友	364,265.00	6#905	90	90	/	0.00
144	居美红	415,865.80	6#2805	90	90	/	13,488.20
145	沈勇	357,590.76	15#1706	92	92	/	73,685.64
146	周莉	336,288.82	15#2502	85	85	/	61,701.98
147	王军	255,706.48	15#3004	75	75	/	89,558.72
148	姚基建	467,696.00	6#1206	98	98	/	-791.00
149	汪革生	404,657.00	6#1601	90	90	/	21,446.00
150	崔之元（已故）	498,587.36	13#401	120	120	/	69,114.64

<table>
<tr><th rowspan="2">序号</th><th rowspan="2">姓名</th><th rowspan="2">征收补偿金额</th><th rowspan="2">协议约定产权调换房号</th><th rowspan="2">协议约定产权调换房屋面积</th><th colspan="2">其中</th><th rowspan="2">结算差价款</th></tr>
<tr><th>住宅</th><th>商业</th></tr>
<tr><td>151</td><td>陈萍</td><td>405,739.00</td><td>13#601</td><td>120</td><td>120</td><td>/</td><td>209,381.00</td></tr>
<tr><td>152</td><td>汤文武</td><td>561,188.00</td><td>13#1703</td><td>130</td><td>130</td><td>/</td><td>56,615.00</td></tr>
<tr><td rowspan="3">153</td><td rowspan="3">何宝生</td><td>531,629.04</td><td>3#1601</td><td>135</td><td rowspan="3">135</td><td rowspan="3">50</td><td rowspan="3">638,503.00</td></tr>
<tr><td rowspan="2">1,359,955.96</td><td>sy5 一层 165 号</td><td>27</td></tr>
<tr><td>sy5 一层 168 号</td><td>23</td></tr>
<tr><td>154</td><td>冯武金</td><td>82,566.00</td><td></td><td>100</td><td>100</td><td>/</td><td>0.00</td></tr>
<tr><td>155</td><td>冯武金、冯武银</td><td>82,566.00</td><td></td><td>100</td><td>100</td><td>/</td><td>0.00</td></tr>
<tr><td>156</td><td>冯武金、冯武财</td><td>82,566.00</td><td></td><td>100</td><td>100</td><td>/</td><td>0.00</td></tr>
<tr><td>157</td><td>冯武金、冯武喜</td><td>82,566.00</td><td></td><td>100</td><td>100</td><td>/</td><td>0.00</td></tr>
<tr><td>158</td><td>吴敌</td><td>463,698.00</td><td>6#1006</td><td>98</td><td>98</td><td>/</td><td>0.00</td></tr>
<tr><td>159</td><td>章四萍</td><td>429,894.00</td><td>3#2602</td><td>90</td><td>90</td><td>/</td><td>0.00</td></tr>
<tr><td>160</td><td>赵敏</td><td>429,894.00</td><td>3#1205</td><td>90</td><td>90</td><td>/</td><td>0.00</td></tr>
<tr><td>161</td><td>方平平</td><td>412,048.09</td><td>6#701</td><td>90</td><td>90</td><td>/</td><td>14,055.11</td></tr>
<tr><td>162</td><td>宋佳林</td><td>424,001.00</td><td>3#1804</td><td>120</td><td>120</td><td>/</td><td>179,710.00</td></tr>
<tr><td>163</td><td>朱军</td><td>406,130.50</td><td>6#2801</td><td>90</td><td>90</td><td>/</td><td>21,193.10</td></tr>
<tr><td>164</td><td>叶鹏超</td><td>408,425.00</td><td>3#1002</td><td>90</td><td>90</td><td>/</td><td>18,056.00</td></tr>
<tr><td>165</td><td>赵富祥</td><td>426,524.98</td><td>6#1606</td><td>98</td><td>98</td><td>/</td><td>34,732.22</td></tr>
<tr><td>166</td><td>倪传林</td><td>131,601.00</td><td>5#2509</td><td>40</td><td>40</td><td>/</td><td>40,000.00</td></tr>
<tr><td>167</td><td>郑庆云</td><td>409,354.64</td><td>3#1303</td><td>130</td><td>130</td><td>/</td><td>249,391.36</td></tr>
</table>

序号	姓名	征收补偿金额	协议约定产权调换房号	协议约定产权调换房屋面积	其中		结算差价款
					住宅	商业	
168	朱田木	421,958.00	3#2203	130	130	/	249,788.00
169	吴志龙	441,448.70	13#1301	120	120	/	159,501.10
170	吴晓东	415,751.94	15#2202	85	85	/	0.00
171	王顺平	432,113.00	3#1302	90	90	/	0.00
172	王家喜	405,040.00	6#2605	90	90	/	21,441.20
173	耿仁恕	413,117.00	13#1101	120	120	/	190,387.00
174	潘丽华	432,113.00	6#2705	90	90	/	0.00
175	董善忠	46,987.00	5#2304	125	125	/	127,116.00
176	钱为华	434,644.00	6#1901	90	90	/	0.00
177	吴邦万	413,779.00	6#1501	90	90	/	11,395.00
178	毕啸勇	444,457.74	13#1601	120	120	/	155,525.46
179	矫江岳	399,066.00	6#2001	90	90	/	27,027.00
180	彭莉	449,325.00	13#1503	130	130	/	204,658.00
181	李群	419,215.88	3#1602	90	90	/	12,897.52
182	王林芳	398,230.14	6#2205	90	90	/	27,862.86
183	李玉林	397,916.00	15#1502	85	85	/	7,434.00
184	薛根山	406,975.00	3#1501	135	135	/	277,687.00
185	王受宏	432,113.40	6#2305	90	90	/	0.00
186	殷永强	402,003.00	6#805	90	90	/	24,090.00

<table>
<tr><th rowspan="2">序号</th><th rowspan="2">姓名</th><th rowspan="2">征收补偿金额</th><th rowspan="2">协议约定产权调换房号</th><th rowspan="2">协议约定产权调换房屋面积</th><th colspan="2">其中</th><th rowspan="2">结算差价款</th></tr>
<tr><th>住宅</th><th>商业</th></tr>
<tr><td>187</td><td>汪玉和</td><td>211,096.00</td><td>13#1901</td><td>120</td><td>120</td><td>/</td><td>390,680.00</td></tr>
<tr><td>188</td><td>郭启凤</td><td>385,391.00</td><td>3#2404</td><td>120</td><td>120</td><td>/</td><td>184,131.00</td></tr>
<tr><td>189</td><td>汤志萍</td><td>324,308.00</td><td>13#1403</td><td>130</td><td>130</td><td>/</td><td>323,091.00</td></tr>
<tr><td>190</td><td>孙志华（含周翔宇）</td><td>558,494.00</td><td>13#1801</td><td>120</td><td>120</td><td>/</td><td>10,914.00</td></tr>
<tr><td rowspan="2">191</td><td rowspan="2">潘祖国</td><td rowspan="2">216,980.97</td><td>3#2106</td><td>135</td><td rowspan="2">227</td><td rowspan="2">/</td><td rowspan="2">0.00</td></tr>
<tr><td>15#2706</td><td>92</td></tr>
<tr><td>192</td><td>杨爱兵</td><td>132,045.82</td><td>13#1003</td><td>130</td><td>130</td><td>/</td><td>129,974.15</td></tr>
<tr><td>193</td><td>杨春</td><td>124,952.22</td><td>13#903</td><td>130</td><td>130</td><td>/</td><td>307,406.55</td></tr>
<tr><td rowspan="2">194</td><td rowspan="2">陈章林（含陈磊）</td><td>93,751.50</td><td>3#2406</td><td>135</td><td rowspan="2">265</td><td rowspan="2">/</td><td>247,305.60</td></tr>
<tr><td>399,746.00</td><td>13#1103</td><td>130</td><td>224,887.00</td></tr>
<tr><td>195</td><td>薛义章</td><td>61,929.00</td><td>6#604</td><td>75</td><td>75</td><td>/</td><td>0.00</td></tr>
<tr><td>196</td><td>张有才（含张和平）</td><td>307,046.00</td><td>6#1806</td><td>98</td><td>98</td><td>/</td><td>3,927.00</td></tr>
<tr><td rowspan="2">197</td><td rowspan="2">周宝凤</td><td rowspan="2">38,213.78</td><td>5#2411</td><td>50</td><td rowspan="2">185</td><td rowspan="2">/</td><td rowspan="2">92,025.22</td></tr>
<tr><td>3#1406</td><td>135</td></tr>
<tr><td>198</td><td>胡祥胜</td><td>41,632.99</td><td>5#1905</td><td>48</td><td>48</td><td>/</td><td>0.00</td></tr>
<tr><td rowspan="2">199</td><td rowspan="2">胡天明（胡祥友）</td><td>183,684.38</td><td>13#803</td><td>126</td><td rowspan="2">265</td><td rowspan="2">/</td><td rowspan="2">0.00</td></tr>
<tr><td>256,832.19</td><td>3#2306</td><td>139</td></tr>
<tr><td rowspan="2">200</td><td rowspan="2">邢兵志</td><td>395,457.10</td><td>15#1002</td><td>85</td><td rowspan="2">85</td><td rowspan="2">23.65</td><td rowspan="2">0.00</td></tr>
<tr><td>947,600.00</td><td>sy5 一层 129 号</td><td>23.65</td></tr>
</table>

序号	姓名	征收补偿金额	协议约定产权调换房号	协议约定产权调换房屋面积	其中		结算差价款
					住宅	商业	
201	杨福如	168,324.00	3#1104	120	205	/	0.00
			15#905	85			
202	刘忠年	131,435.80	15#1901	80	80	/	0.00
203	柯珍华	398,142.00	15#2605	85	85	/	0.00
204	董小萍	865,048.00	6#1301	90	180	/	0.00
			6#2401	90			
205	柯尊忠	838,804.00	3#2503	130	195	/	106,088.00
			15#1201	65			
206	程芸	37,819.00	15#2905	85	85	/	11,179.00
207	汤桂英（杨爱宣、杨爱珍、杨文静）	518,954.15	3#2403	130	300	/	84,885.85
			5#2310	50			
			5#2311	50			
			6#2406	70			
208	王宗秀（杨爱春、杨爱平）	247,076.50	3#1106	135	225	/	292,861.70
			6#901	90			
209	谷光木、谷建平	1,661,490.00	15#2101	130	387	/	148,430.00
			15#2601	130			
			15#2801	127			
210	汪改善	258,220.48	5#2203	120	414	/	281,085.24

序号	姓名	征收补偿金额	协议约定产权调换房号	协议约定产权调换房屋面积	其中		结算差价款
					住宅	商业	
			5#2303	120			
			5#2202	75			
		118,199.52	15#2301	99			
211	张敏	361,737.00	15#906	92	92	/	0.00
212	白明花	356,108.00	3#2102	90	90	/	69,167.00
213	陈永利	389,190.00	13#1702	90	90	/	28,682.00
214	崔云龙	385,978.28	3#2202	90	90	/	27,645.72
215	郭子雷	408,920.00	13#1701	120	120	/	194,746.00
216	胡理红	693,971.00	6#1104	75	173	/	180,660.00
			6#1106	98			
217	汲自富	340,184.00	13#602	90	90	/	79,169.00
218	廖章友	445,878.00	6#501	90	90	/	0.00
219	史照进	403,890.00	3#1701	135	135	/	281,040.60
220	陶根香 薛文	333,655.43	15#2304	75	75	/	33,869.00
221	童宏保	588,893.00	13#1001	120	120	/	0.00
222	汪永棋	385,222.40	6#906	98	98	/	0.00
223	王彩华	396,696.88	15#602	85	85	/	3,952.74
224	王大凯 王春兰	1,906,288.96	6#1304	75	338	/	0.00
225	王大凯 王光贵		6#2203	75			

序号	姓名	征收补偿金额	协议约定产权调换房号	协议约定产权调换房屋面积	其中		结算差价款
					住宅	商业	
226	王大凯 王有娣		6#3001	90			
227	王大凯 王跃年		6#2906	98			
228	吴能	465,744.38	15#1605	85	85	/	-50,000.00
229	邢宾建	395,457.10	15#1302	85	85	23	0.00
		947,600.00	sy5 一层 129 号	23			
230	邢宾义	394,383.60	15#1402	85	85	23	0.00
		947,600.00	sy5 一层 129 号	23			
231	张国武	388,622.00		90	90	/	7,859.00
232	张丽凤	389,920.00	13#1102	90	90	/	34,948.00
233	朱俊峰	384,561.00	13#1002	90	90	/	41,343.40
234	邹维龙	340,677.00	6#1505	90	90	/	78,616.00
235	熊有贵	313,348.00	6#3105	90	340	/	0.00
			15#2802	85			
			15#2803	75			
			6#2301	90			
236	董翠玉	39,136.60		90	90	/	34,261.40
237	袁福长	198,162.00	13#302	90	240	/	0.00
			15#703	75			
			15#704	75			

序号	姓名	征收补偿金额	协议约定产权调换房号	协议约定产权调换房屋面积	其中		结算差价款
					住宅	商业	
238	夏洪英	404,467.78	13#1402	90	90	/	22,012.52
239	李明芝	400,993.17	3#2302	90	90	/	25,104.63
240	邵严虎何云会	399,746.00	15#2902	85	262	/	224,887.00
			15#3102	85			
			15#2006	92			
241	李少珍（柯珍宝）	147,649.00	6#1701	90	90	/	0.00
242	梁双武	140,364.00	15#1305	85	170	/	0.00
			15#1405	85			
243	刘立军	80,919.00	6#1306	98	98	/	0.00
244	袁云长	272,319.30	15#902	85	330	/	0.00
			6#1103	75			
			15#702	85			
			15#802	85			
245	刘继华	11,343,600.00	sy2 一层 176	62	/	443	0.00
			sy2 一层 177	97			
			sy2 一层 178	84			
			sy2 二层	200			
246	汪波	5,653,294.08	sy2 一层 153 号	59	/	169	1,029,505.92
			sy2 一层 154 号	76			

序号	姓名	征收补偿金额	协议约定产权调换房号	协议约定产权调换房屋面积	其中		结算差价款
					住宅	商业	
			sy2 一层 155 号	34			
247	李世明 李大鹏	16,724,299.10	sy2#2 层 151 号	21	/	1489	3,493,520.90
			sy2#2 层 68 号	24			
			sy2#2 层 69 号	24			
			sy2#2 层 76 号	21			
			sy2#2 层 77 号	21			
			sy2#2 层 70 号	24			
			sy2#2 层 71 号	24			
			sy2#2 层 148 号	21			
			sy2#2 层 149、151 号	42			
			5#301-324 号	1017			
			sy5#1 层 131 号	62			
			sy5#1 层 178 号	92			
			sy5#1 层 177 号	96			
248	刘儒芬	118,831.82	sy2#一层 184	40	/	40	192,477.68
249	张先清	1,227,707.44	sy2#一层 99 号	41	/	41	191,822.16
250	董寿昌	1,089,508.80	sy5 一层 87 号	30	/	30	0.00
251	蒋昌兰	1,108,532.00	sy5 一层 160 号	33	/	33	92,608.00
252	蒋昌平	947,600.00	sy5 一层 007 号	23	/	23	0.00

<table>
<tr><th rowspan="2">序号</th><th rowspan="2">姓名</th><th rowspan="2">征收补偿金额</th><th rowspan="2">协议约定产权调换房号</th><th rowspan="2">协议约定产权调换房屋面积</th><th colspan="2">其中</th><th rowspan="2">结算差价款</th></tr>
<tr><th>住宅</th><th>商业</th></tr>
<tr><td>253</td><td>蒋昌霞</td><td>947,600.00</td><td>sy5 一层 006 号</td><td>23</td><td>/</td><td>23</td><td>0.00</td></tr>
<tr><td>254</td><td>蒋昌东</td><td>947,600.00</td><td>sy5 一层 008 号</td><td>23</td><td>/</td><td>23</td><td>0.00</td></tr>
<tr><td>255</td><td>李顺保</td><td>2,760,400.00</td><td>sy5 一层 5 号</td><td>67</td><td>/</td><td>67</td><td>0.00</td></tr>
<tr><td>256</td><td>崔勇</td><td>1,565,600.00</td><td>sy5 一层 3 号</td><td>38</td><td>/</td><td>38</td><td>0.00</td></tr>
<tr><td>257</td><td>许英群</td><td>923,291.66</td><td>sy2 一层 183 号</td><td>36</td><td>/</td><td>36</td><td>284,508.34</td></tr>
<tr><td>258</td><td>吴世新</td><td>955,939.17</td><td>sy5 一层 108 号</td><td>35</td><td>/</td><td>35</td><td>215,663.43</td></tr>
<tr><td>259</td><td>康克玉</td><td>878,400.00</td><td>sy5 一层 106</td><td>24</td><td>/</td><td>24</td><td>0.00</td></tr>
<tr><td>260</td><td>王云峰</td><td>878,400.00</td><td>sy5 一层 104</td><td>24</td><td>/</td><td>24</td><td>0.00</td></tr>
<tr><td>261</td><td>陈本木</td><td>1,690,141.00</td><td>sy5 一层 171 号</td><td>53</td><td>/</td><td>53</td><td>214,859.00</td></tr>
<tr><td rowspan="2">262</td><td rowspan="2">裴维芳</td><td rowspan="2">1,555,734.00</td><td>sy2 一层 133 号</td><td>21</td><td rowspan="2">/</td><td rowspan="2">57</td><td rowspan="2">441,666.00</td></tr>
<tr><td>sy2 一层 111 号</td><td>36</td></tr>
<tr><td rowspan="2">263</td><td rowspan="2">解勇</td><td rowspan="2">757,526.92</td><td>sy2 一层 164 号</td><td>28</td><td rowspan="2">/</td><td rowspan="2">49</td><td rowspan="2">495,677.48</td></tr>
<tr><td>sy2 二层 147 号</td><td>21</td></tr>
<tr><td rowspan="5">264</td><td rowspan="5">张立民</td><td rowspan="5">1,694,219.38</td><td>sy2 二层 78 号</td><td>21</td><td rowspan="5">/</td><td rowspan="5">94</td><td rowspan="5">572,948.42</td></tr>
<tr><td>sy2 二层 174 号</td><td>12</td></tr>
<tr><td>sy2 一层 135</td><td>21</td></tr>
<tr><td>sy2 一层 136</td><td>21</td></tr>
<tr><td>sy2 一层 134</td><td>19</td></tr>
<tr><td>265</td><td>张建华</td><td>1,570,306.40</td><td>sy2 一层 166 号</td><td>22</td><td>/</td><td>97</td><td>707,707.60</td></tr>
</table>

序号	姓名	征收补偿金额	协议约定产权调换房号	协议约定产权调换房屋面积	其中		结算差价款
					住宅	商业	
			sy2 一层 167 号	19			
			sy2 二层 175 号	34			
			sy2 二层 176 号	22			
266	黄和平	601,020.00	sy2 二层 074	20	/	42	0.00
			sy2 二层 075	22			
267	李永来	408,510.00	sy5 二层 80 号	30	/	30	0.00
268	刘家宾	764,445.98	sy2 一层 152 号	48	/	48	950,054.02
269	包决议	768,882.88	sy2 一层 005 号	27	/	27	140,041.52
270	章志宏	762,936.98	sy5 一层 99 号	26	/	26	116,707.42
271	余剑	762,941.28	sy5 一层 47 号	29	/	29	204,543.12
272	高利荣	774,883.62	sy2 二层 125 号	21	/	110	2,331,616.38
			sy2 二层 126 号	21			
			sy2 一层 117 号	34			
			sy2 一层 118 号	34			
273	吴刚	733,244.40	sy2 一层 81 号	21	/	21	0.00
274	吴健	733,244.40	sy2 一层 80 号	21	/	21	0.00
275	吴前华	762,804.00	sy5 一层 102 号	35	/	35	408,396.00
276	乐少兵	934453,04	sy5 一层 40 号	38	/	76	916,546.96
			sy5 二层 50 号	38			

<table>
<tr><th rowspan="2">序号</th><th rowspan="2">姓名</th><th rowspan="2">征收补偿金额</th><th rowspan="2">协议约定产权调换房号</th><th rowspan="2">协议约定产权调换房屋面积</th><th colspan="2">其中</th><th rowspan="2">结算差价款</th></tr>
<tr><th>住宅</th><th>商业</th></tr>
<tr><td>277</td><td>章宏玉</td><td>927,772.00</td><td>sy5 一层 88 号</td><td>30</td><td>/</td><td>30</td><td>92,563.00</td></tr>
<tr><td rowspan="2">278</td><td rowspan="2">马宗林</td><td rowspan="2">919,449.00</td><td>sy2 一层 004 号</td><td>27</td><td rowspan="2">/</td><td rowspan="2">48</td><td rowspan="2">326,216.00</td></tr>
<tr><td>sy2 二层 080 号</td><td>21</td></tr>
<tr><td rowspan="4">279</td><td rowspan="4">赵关相</td><td rowspan="4">1,842,263.00</td><td>sy5 二层 92 号</td><td>24</td><td rowspan="4">/</td><td rowspan="4">100</td><td rowspan="4">655,607.00</td></tr>
<tr><td>sy5 二层 93 号</td><td>26</td></tr>
<tr><td>sy5 一层 100 号</td><td>24</td></tr>
<tr><td>sy5 一层 101 号</td><td>26</td></tr>
<tr><td rowspan="12">280</td><td rowspan="12">汤文根</td><td rowspan="12">21,771,201.00</td><td>sy5 二层 42 号</td><td>33</td><td rowspan="12">/</td><td rowspan="12">841</td><td rowspan="12">0.00</td></tr>
<tr><td>sy5 二层 43 号</td><td>29</td></tr>
<tr><td>sy5 二层 44 号</td><td>29</td></tr>
<tr><td>sy5 二层 45 号</td><td>29</td></tr>
<tr><td>sy5 二层 46 号</td><td>29</td></tr>
<tr><td>sy5 二层 47 号</td><td>29</td></tr>
<tr><td>sy5 一层 26 号</td><td>30</td></tr>
<tr><td>sy5 一层 48 号</td><td>33</td></tr>
<tr><td>sy5 一层 49 号</td><td>40</td></tr>
<tr><td>sy5 一层 109 号</td><td>20</td></tr>
<tr><td>sy5 一层 121 号</td><td>19</td></tr>
<tr><td>sy5 一层 122 号</td><td>23</td></tr>
</table>

序号	姓名	征收补偿金额	协议约定产权调换房号	协议约定产权调换房屋面积	其中		结算差价款
					住宅	商业	
			sy5 一层 12 号	58			
			sy5 一层 25 号	18			
			sy5 一层 50 号	20			
			sy5 一层 2 号	31			
			sy5 一层 11 号	31			
			sy5 一层 86 号	45			
			sy5 一层 133 号	27			
			sy5 一层 134 号	27			
			sy5 二层 96 号	35			
			sy5 二层 95 号	35			
			sy5 二层 94 号	18			
			sy5 二层 48 号	37			
			sy5 二层 49 号	38			
			sy5 二层 97 号	27			
			sy5 二层 78 号	24			
			sy5 二层 79 号	27			
281	高永忠	1,321,460.00	sy5 一层 153 号	19	/	37	0.00
			sy5 一层 154 号	18			
282	彭军（马慧慈）	745,382.70	sy2 一层 181 号	70	/	70	1,225,493.30

序号	姓名	征收补偿金额	协议约定产权调换房号	协议约定产权调换房屋面积	其中		结算差价款
					住宅	商业	
283	海云宾馆	66,557,488.85	13#1—17 层	9010	/	9010	3,919,208.71
284	俞素辉	459,000.00	25#1608	85	85	/	0.00
合计		263,402,970.55		50,320.65	36,299.00	14,021.65	35,702,519.28

注：

1.表中的“征收补偿金额”为协议约定的征收补偿总额扣减领取款项金额后相应未安置面积的征收补偿金额；表中的“协议约定产权调换房屋面积”为未安置的面积。

2.284 号俞素辉为 B2-2 地块的预征收户，为解决信访矛盾，福铭公司同意在东方豪庭安置一套 85 平方米的房屋，因没有安置协议，其债权金额按照 85 平方米*5400 元进行申报。

3.根据征收政策，福铭公司应付装潢期补偿金额 2,555,491.13 元；另因彭军、马慧慈户、倪传林户从未领取过超期过渡费，计算至 2024 年 12 月底欠付过渡费合计 97,374.40 元，此两项金额已计入债权中。

附件三：

协　　议

甲方：安徽省福铭房地产开发有限责任公司

乙方 1：安徽博创房地产咨询有限公司

乙方 2：芜湖荣迪建设有限公司

乙方 3：安徽达得利建材商贸有限公司

乙方 4：余玉生

乙方 5：余玉林

乙方 6：郎斌

鉴于：

1.宣城市中级人民法院（以下简称法院）裁定受理安徽省福铭房地产开发有限责任公司重整申请。

2.甲方开发的东方商贸城项目（以下简称本项目）直接关系到众多被征收人和商品房消费者的切身利益，关系到宛溪河综合整治（二期）及周边棚户区改造项目的顺利推进，甲方重整的社会意义重大。同时，结合评估等专业机构意见及对未来市场等相关情况的综合分析，甲方重整获得的经济价值明显大于破产清算的价值，与广大债权人权益密切相关。

3.甲方无力筹措资金继续完成本项目，安徽省福铭房地产开发有限责任公司管理人（以下简称管理人）于 2024 年 7 月、

8 月两次向社会公开招募重整投资人，最终没有企业和个人愿意投资和参与甲方重整。

4.乙方自 2024 年 10 月以来一直与管理人对接，充分了解甲方债权申报审核、东方豪庭和东方国际剩余资产、东方商贸城房屋已售和已约定安置情况和安徽省福铭房地产开发有限责任公司重整计划草案中关于债权清偿的安排，并根据其对宣城市区房地产市场状况的调研委托设计机构拿出了调整后的东方商贸城项目规划建设初步方案，与宣城市自然资源和规划局及宛溪河综合整治（二期）及周边棚户区改造项目征收部门进行了充分沟通。甲方资产负债情况及债权清偿方案等详见管理人拟订的《安徽省福铭房地产开发有限责任公司重整计划（草案）》（以下简称“重整计划”）。

5.乙方不参与 B2-2 地块和宣城市人民政府给甲方的 120 亩配套土地开发。

6.乙方愿意承接东方商贸城后续建设工程的施工，并推荐了本项目重整中设计、监理、销售代理单位，参与了相关协议内容的拟订，按甲方拟与施工、设计、监理、销售单位签订的协议约定进行了成本测算。

7.乙方已经完全了解宣城市人民政府与甲方及相关单位签订的有关宛溪河综合整治（二期）及周边棚户区改造项目的协议性文件，签发的相关会议纪要，出台的相关文件。甲乙双方均坚信宣城市人民政府会遵守相关约定，及时兑现相关政策和

承诺，但重整计划已经重新安排的除外。

为避免破产清算给本项目带来的严重影响，管理人确定采取甲方委托乙方1经营管理、乙方1-6融资的方式重整。双方经充分协商，就甲方委托乙方经营管理等相关事宜达成以下协议：

第一条 委托事项

1.对东方商贸城项目进行开发建设。

2.甲方所有经营管理、劳动人事管理和资产处置事务。

3.按《安徽省福铭房地产开发有限责任公司重整计划》（以下简称“重整计划”）要求，以甲方资产清偿债务。

4.帮助筹措资金，用于支付破产费用、共益债务和重整计划执行期间的经营管理费用、工程建设费用等。

第二条 委托经营管理期限

委托经营管理期限自本协议生效之日起至东方商贸城项目开发建设完成并销售完毕止，但最迟为法院批准重整计划之日起六年止。

第三条 委托经营管理期间双方的主要权利和义务

（一）甲方的主要权利和义务

1.甲方的股东会、董事、董事会、监事和高级管理人员暂

停行使权利，但是为了执行重整计划或委托经营管理需要，在乙方提出要求后，甲方的股东会、董事、董事会、监事和高级管理人员必须予以配合；

2.不再行使甲方的经营管理权、劳动人事管理权和资产处置权；

3.按约定归还乙方出借或帮助出借的资金本金和利息，支付乙方委托经营管理报酬；

4.资产产权隶属关系保持不变，甲方依法对其资产享有法人财产权，并独立承担甲方债务；

5.在重整计划执行期间，乙方的经营管理和资产处置行为如违反重整计划，甲方可报请法院批准后提前终止本协议；

6.重整计划要求和安排的其他权利义务。

（二）乙方的主要权利和义务

1.主持甲方的生产经营管理工作，制定、组织实施年度经营计划和投资方案，制定、组织实施年度财务预算方案、决算方案，拥有充分独立的经营管理决策权和执行权；

2.制定、组织实施甲方的内部管理机构设置方案，拥有充分独立的劳动人事管理权；

3.根据需要对东方商贸城项目部分开发建设规划调整、向政府相关部门提出申请并对批准后的规划执行的权利；

4.为执行重整计划和东方商贸城开发向乙方或其他第三方融资；

5.按照重整计划支付各项费用和清偿债务；

6.代为清收甲方对外债权，参与诉讼、仲裁；

7.向甲方收取委托经营管理报酬和出借给甲方的资金本金和利息；

8.甲方在重整计划被法院批准生效前已形成的债权、债务，以及在重整计划执行期间形成的债权、债务，均由甲方享有和承担，乙方不承继甲方任何债权债务；

9.乙方应妥善保管管理人移交的印章、文件资料、证照、产权凭证等，依法纳税，依法向相关国家机关履行年度报告义务，在重整计划执行期间自觉接受管理人和甲方债权人委员会监督，依法履行重大事项报告义务；

10.因受托经营管理和资产处置必须的，以及重整计划要求的其他权利义务。

第四条　融资

1.执行重整计划及东方商贸城开发建设等所需全部资金均由乙方出借给甲方或帮助甲方直接融资。

2.为保证重整计划顺利执行，并尽量减少利息支出，乙方须于法院批准甲方重整计划后根据需要陆续出借 7000 万元给甲方（含 1000 万元保证金转为借款金额）。每次出借款额度原则上为一千万元整数倍，年利率为 7.5%，按季付息。

3.在东方商贸城项目内的被征收人安置房未竣工交付前，

未报经甲方（管理人）同意，不得归还乙方出借给甲方的借款本金。

4.东方商贸城房屋销售不畅最终导致甲方欠付乙方借款本息无现金清偿时，以东方商贸城项目的住宅4400元/平方米、商业8000元/平方米、办公4000元/平方米、LOFT办公4320元/平方米、车位16000元/个的单价抵付。乙方有权优先选择抵债资产。

5.若甲方所有可售资产变现（含以房抵债、对外债权清收所得）后不足以清偿重整计划安排的债权及重整计划执行后发生的债务时，乙方应对这些债务的清偿共同承担补充清偿责任。

第五条　委托经营管理的主要操作程序和步骤

（一）甲方修改公司章程

甲方的公司章程直接按照重整计划确定的内容进行修改，主要包括：在乙方受托经营管理期间，1.同意乙方通过受托经营管理、筹措资金，完成东方商贸城项目后续开发建设；2.确认乙方对甲方享有经营管理权、劳动人事管理权和资产处置权；3.甲方的股东、股东会、董事、董事会、监事和高级管理人员权利暂停行使，但是为了执行重整计划或委托经营管理需要，经乙方提出要求后，甲方的股东、股东会、董事、董事会、监事和高级管理人员必须予以配合；4.甲方股东和股东会未经

乙方同意并报甲方债权人会议同意和法院批准，不得对修改后的公司章程再次修改，也不得终止和撤销本协议确定的对乙方的授权。

（二）接管资产和经营管理工作

本协议生效后十日内，乙方受甲方委托接管管理人移交的甲方全部资产和经营管理工作。

（三）经营管理和清偿债务

委托经营管理期间，由乙方全面负责甲方经营管理和所有资产处置工作，按照重整计划要求完成东方商贸城项目剩余开发建设工作，以甲方名义向被征收人交付安置房、支付过渡费并与其结算安置房差价款，向商品房消费者优先债权人交付房屋，向其他债权人依法清偿债务，追收对外债权，参与诉讼或仲裁。

第六条　委托经营管理报酬

（一）委托经营管理报酬标准

乙方向甲方收取东方商贸城项目销售总额（含以房抵债金额）4%、东方国际和东方豪庭抵付债权人以外房产、车位销售总额 0.5%的委托经营管理报酬，乙方承担委托经营管理期间发生的除水电费以外的管理费用【包括但不限于甲方留守人员、以甲方名义新聘用人员和乙方委派至甲方的人员工资（含奖励性工资支出，下同）、社会保险、公积金费用，办公费、差旅

费、招待费等】，其他成本费用（包括但不限于营销费用、诉讼费用、建设成本、融资费用等）由甲方承担。

（二）委托经营管理报酬收取时间

乙方按以下节点向甲方收取委托经营管理报酬：

1.乙方于2025年度预收200万元，以后每个年度预收300万元，于所有房产、车位销售完毕后进行最终结算；

2.每月支出的乙方应承担的人员工资、社会保险及公积金费用均在上述年度收取额度内按月列支，年底结算，多退少补，最终结算有积余的由乙方向甲方开具法定票据。

第七条　监督

1.乙方须接受宣城市房地产开发建设主管部门的监管，严格执行相关法律法规和政策性规定。

2.东方商贸城项目施工合同履行过程中，甲方委托北京建友工程造价咨询有限公司宣城分公司提供全过程造价咨询审核服务，乙方及施工单位要接受其监督。

3.乙方受托经营管理期间，甲方委托安徽同盛会计师事务所有限公司对财务收支进行全过程审计，并按照季度出具审计报告。乙方须于每个季度结束后10日内向该公司提供相关资料，配合其审计监督工作。

4.乙方须于每个季度结束后25日内向甲方（管理人）提供季度工作报告（含审计监督报告）。

5.乙方确认代表甲方按协议约定支付前述工程造价咨询审核及财务审计监督费用，及时提供相关资料和工作便利。

第八条　保证金

乙方3已经出借给甲方1000万元，其同意将该借款作为本协议履行的保证金。同时，乙方于本协议签订当日另向管理人账户（户名：安徽省福铭房地产开发有限责任公司管理人；开户行：工商银行宣城龙首支行；账号：1317086139200575037）汇入1000万元作为保证金。若重整计划被法院批准，则乙方须履行该协议，否则，甲方有权没收该2000万元保证金。若本协议签订后60日内法院没有批准重整计划，则乙方有权解除本协议，甲方在收到乙方解除本协议的书面通知后三个工作日内须无息返还该新汇入管理人账户的1000万元保证金，并按原协议约定归还乙方3已经出借给甲方的1000万元本金及利息。本协议正常履行的，该新汇入管理人账户的1000万元保证金转为甲方向乙方的借款，并自该资金到账之日起按年利率7.5%支付利息，同时按原协议约定归还乙方3已经出借给甲方的1000万元本金及利息。

第九条　经营管理权移交

东方商贸城开发建设完成交付，甲方所有房产、车位销售完毕，重整计划安排的所有债权及重整计划批准后发生的所有

债务得到受偿后，乙方将甲方经营管理权和剩余资产移交给甲方原管理层。甲方原管理层不配合办理交接手续的，乙方在宣城日报连续公告一周后即视为已完成交接。

第十条 违约责任

本协议生效后，双方均应全面履行本协议约定义务。任何一方不履行或不全面履行本协议约定义务的，均应承担相应违约责任，并赔偿由此给对方造成的损失。其中，在非乙方责任前提下，乙方须保证在现有施工单位全部退场之日起，东方商贸城13、15号楼于6个月内封顶、2年内竣工验收，7、8号楼于2年内竣工验收，9号楼于4年内竣工验收，否则，投资人和施工单位须无条件退场，投资人承担违约金5000万元。

第十一条 协议的生效、变更和终止

（一）协议的生效

本协议签订后，重整计划草案需要调整的，应征得乙方同意。本协议如有未尽事宜或与重整计划内容有不一致的，以重整计划内容为准。本协议为重整计划附件内容。

本协议自双方签订，且满足下列所有条件后生效：

1.宣城市宣州区相关部门就乙方调整后的东方商贸城建设方案向被征收人征求意见并获认可；

2.宣城市自然资源和规划局依法批准了乙方调整后的东方

商贸城建设方案；

3.甲方重整投资人为乙方的重整计划获得法院批准。

（二）协议的变更

乙方或管理人认为需要变更本协议内容，报经法院批准后，甲方应按照法院批准内容与乙方签订相应变更协议。甲方不同意签订变更协议的，本协议按照法院批准的内容直接变更。

未经甲方债权人会议同意和法院批准，甲方不得撤销对乙方的委托经营管理和资产处置等授权，不得要求变更本协议内容。

（三）协议的终止

乙方受托的经营管理义务履行完毕，向甲方正式移交经营管理权和印章、文件资料、证照、产权凭证等，本协议终止。但本协议终止后，不影响双方对委托经营管理报酬的结算。

第十二条　附则

1.乙方同意管理人将重整计划要点或乙方参与甲方重整投资的要点上网公示最长 15 日，以继续寻找资信更好、条件更优参与甲方重整的投资者。

2.本协议一式七份，甲乙双方各持两份，报法院、甲方债权人委员会、管理人各一份，具有同等法律效力。

附件四：

安徽省福铭房地产开发有限责任公司章程

第一章 总 则

第一条 依据《中华人民共和国公司法》（以下简称《公司法》）及有关法律、法规的规定，由刘加勤、刘会政方共同出资，设立安徽省福铭房地产开发有限责任公司（以下简称公司），特制定本章程。

第二条 本章程中的各项条款如与法律、法规的规定相抵触，以法律、法规的规定为准。

第二章 公司名称和住所

第三条 公司名称:安徽省福铭房地产开发有限责任公司。

第四条 住所：宣城市宣州区宛溪北路 1 号济川社区办公楼。

第三章 公司经营范围

第五条 公司经营范围:1、房地产开发与经营；2、物业管理；3、自有房产租赁（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

第六条 公司改变经营范围，应当修改公司章程，并向登记机关办理变更登记。

公司的经营范围中属于法律、行政法规和国务院决定规定

须经批准的项目，应当依法经过批准。

第四章 公司注册资本

第七条 公司注册资本:23000 万元人民币，为在公司登记机关登记的全体股东认缴的出资额，股东以其认缴的出资额为限对公司承担责任。

第八条公司变更注册资本及其他登记事项，应当向公司登记机关申请变更登记。未经变更登记，不得擅自改变登记事项。

第五章 股东的姓名或者名称、出资额、出资方式和出资时间

第九条 股东的姓名或者名称如下:

股东姓名或者名称 住所 身份证（或证件）号码

刘加勤 福建省福州市鼓楼区华林横巷 9 号 4-103 350102196304150434

刘会政 福建省福州市鼓楼区华林横巷 9 号 4-103 350102198803191918

第十条 股东认缴出资额、出资方式和出资时间如下:

股东的姓名或者名称	出资额	出资方	出资时间
刘加勤	20700	货币	2020.5.18
刘会政	2300	货币	2020.5.18

第十一条 公司成立后，向股东签发出资证明书；公司置备股东名册， 记载于股东名册的股东，可以依股东名册主张行使股东权利。

公司成立后，股东不得抽逃出资。

第十二条 股东认足公司章程规定的出资后，由全体股东指定的代表（或者共同委托的代理人）向公司登记机关申请设立登记。

第六章 公司的机构及其产生办法、职权、议事规则

第十三条 股东会由全体股东组成，是公司的权力机构，行使下列职权:

（一）决定公司的经营方针和投资计划；

（二）选举和更换非由职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；

（三）审议批准董事会的报告；

（四）审议批准监事会的报告；

（五）审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；

（六）审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损的方案；

（七）对公司增加或者减少注册资本作出决议；

（八）对发行公司债券作出决议；

（九）对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决议；

（十）修改公司章程；

对前款所列事项股东以书面形式一致表示同意的，可以不召开股东会会议，直接作出决定，并由全体股东在决定文件上签名、盖章。

第十四条 股东会的首次会议由出资最多的股东召集和主

持。

第十五条 股东会会议由股东按照出资比例行使表决权。

第十六条 股东会会议分为定期会议和临时会议，应当于会议召开十五日以前通知全体股东。

定期会议每年召开一次，占股权三分之一以上的董事，监事会提议召开临时会议的，应当召开临时会议。

股东会应当对所议事项的决定作出会议纪录，出席会议的股东应当在会议记录上签名（或盖章）。

第十七条 股东会会议由董事会召集，董事长主持；董事长不能履行职务或者不履行职务的，由半数以上董事共同推举一名董事主持。

董事会不能履行或者不履行召集股东会会议职责的，由监事会召集和主持；监事会不召集和主持的，代表十分之一以上表决权的股东可以自行召集和主持。

第十八条 股东会会议作出修改公司章程、增加或者减少注册资本的决议，以及公司合并、分立、解散或者变更公司形式的决议，必须经代表三分之二以上表决权的股东通过。

第十九条 公司设董事会，成员为 3 人，由股东会选举产生。董事任期三年，任期届满，可连选连任。

董事会设董事长一人，由选举产生。

董事任期届满未及时改选，或者董事在任期内辞职导致董事会成员低于法定人数的，在改选出的董事就任前，原董事仍

应当依照法律、行政法规和公司章程的规定，履行董事职务。

第二十条 董事会对股东会负责，行使下列职权：

（一）负责召集股东会，并向股东会议报告工作；

（二）执行股东会的决议；

（三）审定公司的经营计划和投资方案；

（四）制订公司的年度财务预算方案、决算方案；

（五）制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；

（六）制订公司增加或者减少注册资本以及发行公司债券的方案；

（七）制订公司合并、分立、解散或者变更公司形式的方案；

（八）决定公司内部管理机构的设置；

（九）决定聘任或者解聘公司经理及其报酬事项，并根据经理的提名决定聘任或者解聘公司副经理、财务负责人及其报酬事项；

（十）制定公司的基本管理制度；

第二十一条 董事会会议由董事长召集和主持；董事长不能履行职务或者不履行职务的，由半数以上董事共同推举一名董事召集和主持。

第二十二条 董事会决议的表决，实行一人一票。

董事会应当对所议事项的决定作成会议记录，出席会议的董事应当在会议记录上签名。

第二十三条 公司设经理，由董事会决定聘任或者解聘。经理对董事会负责，行使下列职权：

（一）主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议；

（二）组织实施公司年度经营计划和投资方案；

（三）拟订公司内部管理机构设置方案；

（四）拟订公司的基本管理制度；

（五）制定公司的具体规章；

（六）提请聘任或者解聘公司副经理、财务负责人；

（七）决定聘任或者解聘除应由董事会决定聘任或者解聘以外的负责管理人员；

经理列席董事会会议。

第二十四条 公司设监事会，成员 3 人，其中职工代表 1 人。监事

会设主席一人，由全体监事过半数选举产生。监事会主席召集和主持监事会会议；监事会主席不能履行职务或者不履行职务的，由半数以上监事共同推举一名监事召集和主持监事会会议。

董事、高级管理人员不得兼任监事。

监事的任期每届为三年，任期届满，可连选连任。

监事任期届满未及时改选，或者监事在任期内辞职导致监事会成员低于法定人数的，在改选出的监事就任前，原监事仍应当依照法律、行政法规和公司章程的规定，履行监事职务。

第二十五条 监事会行使下列职权：

（一）检查公司财务；

（二）对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者股东会决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议；

（三）当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；

（四）提议召开临时股东会会议，在董事会不履行《公司法》规定的召集和主持股东会会议职责时召集和主持股东会会议；

（五）向股东会会议提出提案；

（六）依照《公司法》第一百五十二条的规定，对董事、高级管理人员提起诉讼；

监事可以列席董事会会议。

第二十六条 监事会每年度至少召开一次会议，监事可以提议召开临时监事会会议。

监事会决议应当经半数以上监事通过。

监事会应当对所议事项的决定作成会议记录，出席会议的监事应当在会议记录上签名。

第二十七条 监事会的监事行使职权所必需的费用，由公司承担。

第七章 公司的法定代表人

第二十八条 公司的法定代表人由董事长担任，并依法登记。

第二十九条 法定代表人变更，应当自变更决议或者决定作出之日起 30 日内申请变更登记。

第八章 股东会会议认为需要规定的其他事项

第三十条 股东之间可以相互转让其全部或者部分股权。

股东向股东以外的人转让股权，应当经其他股东过半数同意。股东应就其股权转让事项书面通知其他股东征求同意，其他股东自接到书面通知之日起满三十日未答复的，视为同意转让。其他股东半数以上不同意转让的，不同意的股东应当购买该转让的股权；不购买的，视为同意转让。

经股东同意转让的股权，在同等条件下，其他股东有优先购买权。两个以上股东主张行使优先购买权的，协商确定各自的购买比例；协商不成的，按照转让时各自的出资比例行使优先购买权。

第三十一条 股东依法转让股权后，公司应当相应修改公司章程和股东名册中有关股东及其出资额的记载。

第三十二条 公司的营业期限 30 年，自公司营业执照签发之日起计算。

公司营业期限届满，可以通过修改公司章程而存续。公司延长营业期限须办理变更登记。

第三十三条 公司因下列原因解散：

（一） 公司章程规定的营业期限届满；

（二） 股东决定解散；

（三） 因公司合并或者分立需要解散；

（四） 依法被吊销营业执照、责令关闭或者被撤销；

（五） 人民法院依照《公司法》的规定予以解散。

公司因前款第（一）、（二）、（四）、（五）项规定而解散的，应当在解散事由出现之日起15日内成立清算组，开始清算。公司清算组由股东组成。

第三十四条 公司解散，依法应当清算的，清算组应当自成立之日起10日内将清算组成员、清算组负责人名单向公司登记机关备案。

第三十五条 清算组应当自成立之日起10日内通知债权人，并于60日内在报纸上公告。

在申报债权期间，清算组不得对债权人进行清偿。

第三十六条 清算期间，公司存续，但不得开展与清算无关的经营活动。公司财产在未依照《公司法》规定清偿前，不得分配给股东。

公司清算结束后，清算组应当制作报经股东会（或者人民法院）确认的清算报告，并自清算结束之日起30日内向原公司登记机关申请注销登记，公告公司终止。

第九章 附 则

第三十七条 公司向其他企业投资或者为他人提供担保，

由股东会作出决议。

公司为公司股东或者实际控制人提供担保的，必须由股东会作出决议。

前款规定的股东或者受前款规定的实际控制人支配的股东，不得参加前款规定事项的表决。该项表决由出席会议的其他股东所持表决权的过半数通过。

第三十八条 公司登记事项以公司登记机关核定的为准。

第三十九条 本章程未规定的其他事项，适用《公司法》的有关规定。

第四十条 本章程经全体股东共同订立，自签署之日起生效。

第四十一条 本章程一式三份，并报公司登记机关一份。

第十章 公司重整期间及委托经营管理期间的特殊安排

第四十二条 公司重整期间有关公司的决策、经营管理、资产处置、劳动人事管理等按照《中华人民共和国企业破产法》的规定执行。

第四十三条 公司重整期间，由公司管理人拟定重整计划（草案），代表公司与安徽博创房地产咨询有限公司、芜湖荣迪建设有限公司、安徽达得利建材商贸有限公司及余玉生、余玉林、郎斌（以下合称“博创公司”）签订委托经营管理的《协

议》。非经法定程序，该委托经营管理的《协议》不得被解除。

第四十四条 公司委托经营管理期间（指人民法院裁定批准重整计划之日起至东方商贸城开发建设完成及销售完毕期间或人民法院裁定终止重整计划的执行止)，有关公司的决策、经营管理、资产处置等按照宣城市中级人民法院（以下简称“法院”）裁定批准的《安徽省福铭房地产开发有限责任公司重整计划（草案）》（以下简称“重整计划”）的规定执行。

第四十五条 公司委托经营管理期间，博创公司通过受托经营管理、筹措资金完成东方商贸城后续建设开发，代为执行重整计划。博创公司受托经营管理期间，享有公司所有的经营管理权、劳动人事管理权及资产处置权等权利，具体如下：

1.主持福铭公司的生产经营管理工作，制定、组织实施年度经营计划和投资方案，制定、组织实施年度财务预算方案、决算方案，拥有充分独立的经营管理决策权和执行权；

2.制定、组织实施福铭公司的内部管理机构设置方案，拥有充分独立的劳动人事管理权；

3.根据需要对东方商贸城项目建设工程设计方案调整、向政府相关部门提出申请并对批准后的方案执行的权利；

4.为执行重整计划和东方商贸城开发向投资人或其他第三方融资；

5.按照重整计划支付各项费用和清偿债务；

6.代为清收福铭公司对外债权，参与诉讼、仲裁；

7. 向福铭公司收取委托经营管理报酬和出借给福铭公司的资金本金和利息；

8. 因受托经营管理和资产处置必须的，以及重整计划要求的其他权利义务。

博创公司应妥善保管管理人移交的印章、文件资料、证照、产权凭证等，依法纳税，依法向相关国家机关履行年度报告义务，自觉接受公司管理人和公司债权人委员会监督，依法履行重大事项报告义务。

第四十六条 公司委托经营管理期间，公司股东、股东会、董事、董事会、监事、监事会和高级管理人员暂停行使权利，但是为了执行重整计划或委托经营管理需要，在投资人提出要求后，公司股东、股东会、董事、董事会、监事、监事会和高级管理人员必须予以配合；公司股东不得分红和转让股权。

第四十七条 公司委托经营管理期间，公司章程未经博创公司同意并报公司债权人会议同意和法院批准，不得再行修改，也不得终止和撤销对博创公司的授权。

第四十八条 公司委托经营管理期间，公司按照重整计划清偿债务。

第四十九条 东方商贸城开发建设完成交付，公司所有房产销售完毕，重整计划安排的所有债权及重整计划批准后发生的所有债务得到受偿后，博创公司将公司经营管理权和剩余资产移交给福铭公司原管理层。

附件五：

宣城市东方商贸城项目造价咨询委托合同
（核心条款）

第一部分 协议书

委托方（甲方）：安徽省福铭房地产开发有限责任公司

咨询方（乙方）：北京建友工程咨询有限公司宣城分公司

为进一步明确责任，保障甲、乙双方的利益，保证造价咨询工作顺利进行，经甲、乙双方友好协商，根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则,双方就下述建设项目造价咨询管理服务及服务事项协商一致，签订本合同。

第一条 工程概况

1.1工程名称：宣城市东方商贸城项目

1.2工程地点：宣城市

1.3工程规模：宣城市东方商贸城项目（续建）内容主要包括：

宣城市东方商贸城项目（续建）前期部分楼栋停工未完工程的全部内容及后期建设方案调整后的未动工部分的全部内容，包括：项目建筑安装、装饰装修、幕墙、土方、桩基、基

坑支护、消防、人防（含防护、防化设备）、电梯、建筑智能化（安防、监控、门禁及楼宇对讲系统等）、室外附属工程、公区装修、样板房装修、二次供水、标识标牌及停车划线、地坪漆等，满足生产生活功能需要的所有工程施工、试运行、项目验收、移交和质保期内的维修保养等及室外供配电工程（强电工程）；三网、自来水、燃气等政府配套工程全部内容。

1.4建设工期：暂定自2025年06月01日至2029年06月01日，服务期满后另加6个月免费服务期,且在完成合同中所有服务内容后终止。具体时间以甲方开工通知书为准。

第二条 服务范围及内容

2.1双方约定服务范围：☑全过程造价咨询服务　　非全过程造价咨询服务

2.2具体专业范围：包括但不限于项目建筑安装、装饰装修、幕墙、土方、桩基、基坑支护、消防、人防（含防护、防化设备）、电梯、建筑智能化（安防、监控、门禁及楼宇对讲系统等）、室外附属工程、公区装修、二次供水、标识标牌及停车划线、地坪漆等，满足生产生活功能需要的所有总分包工程及含设计费、监理费；室外供配电工程（强电工程）；三网、自来水、燃气等政府配套工程全部内容全过程造价咨询服务。

2.3服务内容详见合同条款第三条“咨询服务内容”。

第三条 服务期

3.1 本合同服务期为48个月，服务期自合同签订之日起计算，自2025年06月01日，至2029年06月01日。

3.2 2025年06月01日至2029年06月01日服务期满后，另加6个月免费服务期，且在完成合同中所有服务内容后终止。

第四条 合同价款、咨询费用计价方式

4.1计价方式：A

A固定综合单价。暂定面积（工程量）168196m²，按固定综合单价10元/m²进行包干，建筑面积按第三方测绘院出具的预测绘面积成果报告为准。

如服务期超过合同约定，增加费用1.5万元/月。

B固定费率。按固定费率进行包干，具体计费标准详见附件2《工程造价咨询收费表》。

4.2签约合同价：不含税暂定价款人民币（大写）：壹佰陆拾叁万贰仟玖佰柒拾元整（¥：1632970元），增值税率为3%，增值税额暂定人民币（大写）：肆万捌仟玖佰捌拾玖元（¥：48989元），价税合计暂定人民币（大写）：壹佰陆拾捌万壹仟玖佰陆拾元整（¥：1681960元）。

4.3因东方商贸城项目桩基、土方及13、15号楼已施工至局部，原施工完成部分审计金额约4000万元，在签约总价中另行扣除审计费用80000元整（捌万元整）。

第七条 合同生效与终止

7.1本协议自双方签章且法院批准甲方重整计划后生效。

7.2甲乙双方履行合同文件的全部义务，乙方向甲方交付全部委托工作的报告，双方竣工结算款支付完毕，本合同即告终止。

附件六：

福铭公司委托第三人经营管理期间
季度财务收支审计委托协议书

甲方：安徽省福铭房地产开发有限责任公司

乙方：安徽同盛会计师事务所有限公司

甲乙双方根据《中华人民共和国注册会计师法》《中华人民共和国民法典》等规定，经协商就相关事宜达成如下协议：

一、委托事项名称

法院裁定批准甲方重整计划后，甲方将由第三人受托经营管理。为加强对第三人受托经营管理期间的财务监督，现甲方委托乙方对第三人受托经营管理期间的财务收支进行全过程审计，并按照季度出具审计报告。

二、委托时间

委托时间从法院批准甲方重整计划之日起至第三人受托经营管理结束止。乙方应于第二个季度首月的20号之前，向甲方提交关于福铭公司前一个季度的财务收支审计报告。若因不可预见的情况，影响审计工作如期完成，甲乙双方均可要求变更约定事项，但应及时通知对方，并由双方协商解决。

三、服务内容和要求

乙方应按照甲方重整计划的相关约定及甲方另行提出的

相关要求和注册会计师执业准则的规定，开展审计服务，真实客观地反映第三人受托经营管理甲方期间的财务状况、经营成果以及债权人债权清偿情况。

四、甲方的权利和义务

1.有权对乙方的审计工作进行监督和考核。

2.负责对审计工作的开展进行协调。

3.按照本协议约定的时间和方式向乙方支付审计费用。

4.有权向相关部门投诉乙方的违规行为。

五、乙方的权利和义务

1.应根据本协议规定，按时保质完成受托审计工作。

2.有权要求甲方就审计工作的开展提供必要的协助。

3.应独立完成受托审计工作，未经甲方同意，不得将受托审计工作转包、分包给第三人。

4.对在审计工作实施中遇到的重大问题应及时向甲方报告；若该重大问题导致审计工作暂时停止，工作时间相应顺延。

5.保持服务于甲方的审计团队相对稳定，人员结构合理；确需调换工作人员的，应经甲方同意。

6.应对受托审计内容履行保密义务，未经甲方同意，不得将审计成果及工作过程中的相关资料向不相关的其他方透露，也不得将其用于本协议之外的任何目的。

7.有权要求甲方按照本协议的规定支付服务费用。

六、合同终止

（一）本合同因下列原因而终止：

1.本合同正常履行完毕；

2.合同双方协议终止本合同的履行；

3.不可抗力事件导致本合同无法履行或履行不必要；

4.符合本合同约定的其他终止合同的条款。

（二）对本合同终止有过错的一方应赔偿另一方因合同终止而受到的损失。对合同终止双方均无过错的，则各自承担所受到的损失。

七、费用及支付方式

1.委托审计费用按季度支付。在法院批准甲方重整计划后东方商贸城后期开发建设所涉工程款、设计费、监理费、造价跟踪服务费支付完毕前每季度审计费为人民币贰万元整，此后每季度审计费为人民币壹万肆仟元。该金额包含委托事项完成过程中产生的一切费用（包括乙方员工因开展审计工作发生的差旅费、住宿费和通讯费、邮费、复印和打印费等）。除此之外，甲方不再向乙方支付其他任何费用。

2.甲方应在乙方出具审计报告及开具增值税率为 6%的增值税专用发票后 10 日内全额支付季度审计费。

八、违约责任

1.如乙方遇到可能妨碍按时完成受托审计工作的情况，应及时告知甲方。在收到乙方通知后，甲、乙双方应协商确定是否修改协议，延长完成期限。

2.如甲方拒绝提供协助导致审计工作无法开展的，乙方有权解除协议。

3.如乙方提供的报告不客观、不真实的，乙方需退还甲方支付的费用。

九、争议的解决

甲、乙双方在履行协议时发生争议的，应尽可能协商解决。协商不成的，可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

十、其他

1.本协议自双方签章并在法院批准甲方重整计划后生效。协议规定事项完成后自动终止，乙方保密义务及档案管理义务条款继续执行。

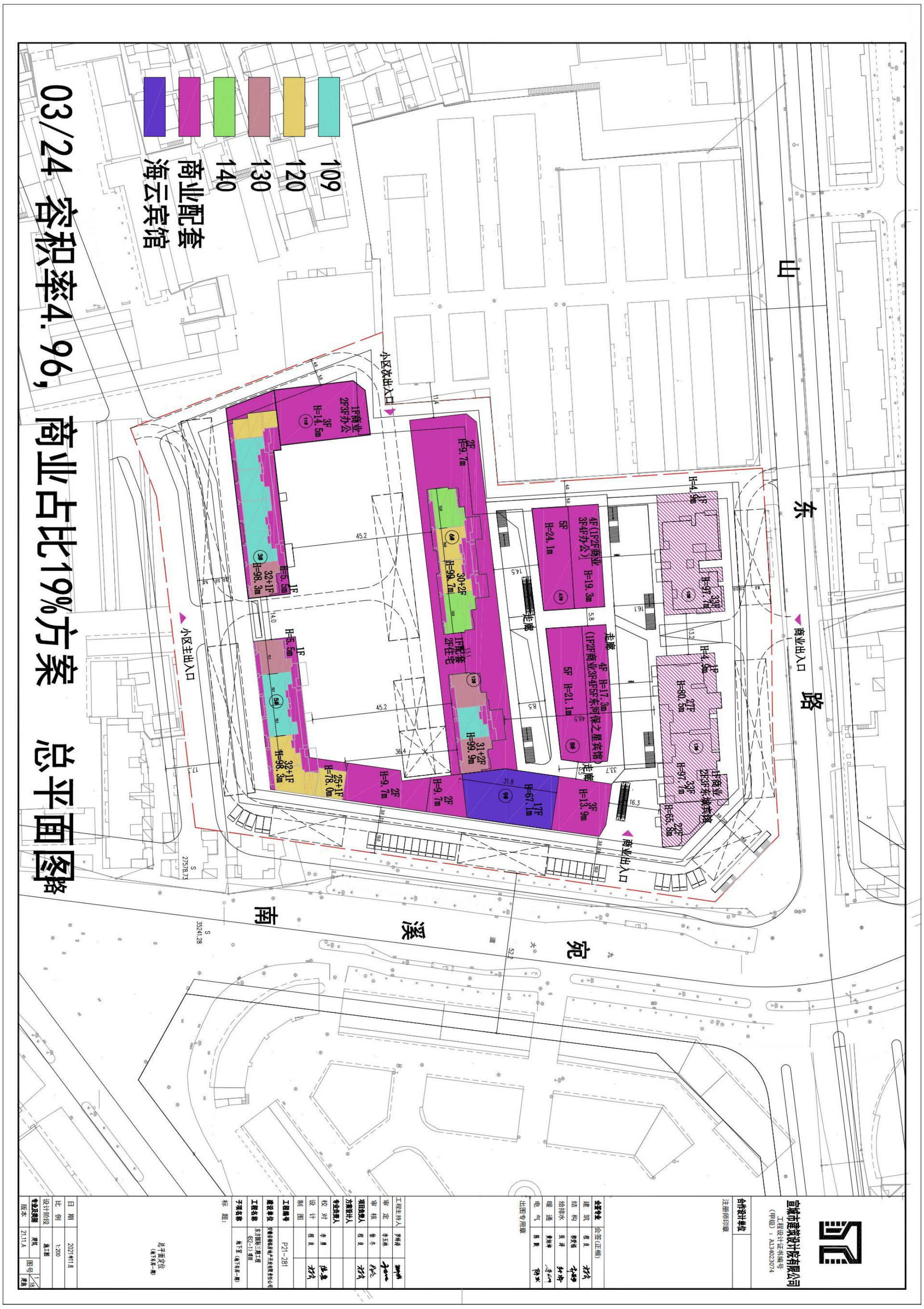
2.出具的审计报告需符合规范，若存在重大失误，甲方保留追溯权利。

3.本协议一式四份，甲乙双方各执两份，具有同等法律效力。

4.本协议未尽事宜，甲乙双方可另行以书面形式签订补充协议。补充协议内容与本协议内容不一致的，以补充协议为准。

附件七：

东方商贸城方案调整后总平面图



技术经济指标

				原方案	新方案	单位	备注
总用地面积				27588	27588	m²	
容积率				5.12	4.97		大于1.0，不大于5.15
占地面积				11584.2	11584.2	m²	<11862.84
建筑密度				41.99%	41.99%		不大于43%
绿地率				8.00%	8.00%		不小于8%
商业占比				17.91%	19.15%		商业建筑面积比例不大于该地块总计容建筑面积的18%
总建筑面积				180926.13	168396.13	m²	比原方案少12530平
地上建筑面积				141035.92	137005.92	m²	比原方案少4030平
地下室面积				39890.21	31390.21	m²	比原方案少8500平
计容建筑面积				141173.89	137143.89	m²	比原方案少4030平
其中	地上计容建筑面积			140881.41	136851.41	m²	比原方案少4030平
	其中	13#15#住宅		38409.87	36709.87	m²	二层住宅少1225平，三层少475平
		其他住宅		75711.00	70811.00	m²	比原方案少4900平
		LOFT住宅		0.00	1600.00	m²	比原方案多1600平
		办公		3178.65	2878.65	m²	比原方案少300平
		13#15#商业		1666.68	2666.68	m²	二层住宅多1000平
		其他商业		8738.07	8438.07	m²	比原方案少300平
		旅馆		11704.38	12274.38	m²	保之星宾馆比之前多570平
		其他功能配套		1379.31	1379.31	m²	和原方案一致
		其中	物业用房	541.66	541.66	m²	总建筑面积的3‰
			社区养老服务用房	353.4	353.4	m²	每百户30m²
			废旧物品收集间	47.12	47.12	m²	
			社区用房	281.61	281.61	m²	地上建筑面积的2‰
			公厕	125.43	125.43	m²	
			消控中心	30.09	30.09	m²	
		其他建筑面积		93.45	93.45	m²	消防通道等
	地下计容建筑面积			292.48	292.48	m²	地下计容商店
不计容建筑面积				39752.24	31252.24	m²	
其中	地上不计容建筑面积			154.51	154.51	m²	和原方案一致
	地下不计容建筑面积			39597.73	31097.73	m²	比原方案少8500平
	其中	机动车库			23147.75	m²	单车位指标31.46平/辆
		非机动车库			5699.98	m²	单车位指标1.8平/辆
		其他			2250	m²	
住宅户数				1178	1006	户	
机动车停车位				892	787	辆	
其中	地面停车数			5	31	辆	
	地下停车数			887	686	辆	
	充电桩停车数			108	70	辆	住宅机动车停车位的10%和商业机动车位的20%配置
非机动车停车位				3492	3167	辆	
其中	地面停车数			492	492	辆	
	地下停车数			3000	2675	辆	

1F平面图

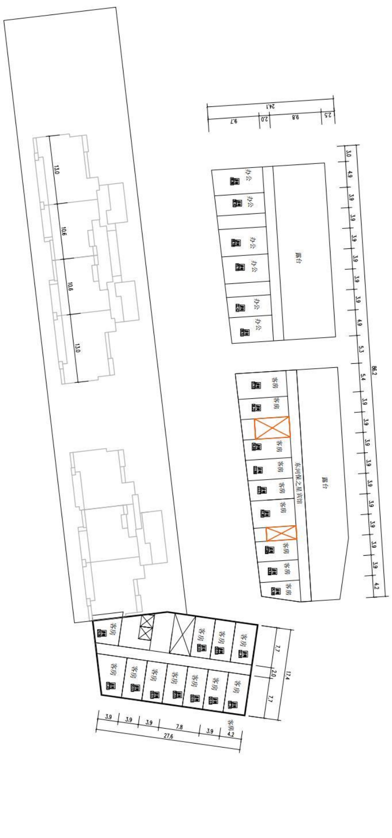
安置用房

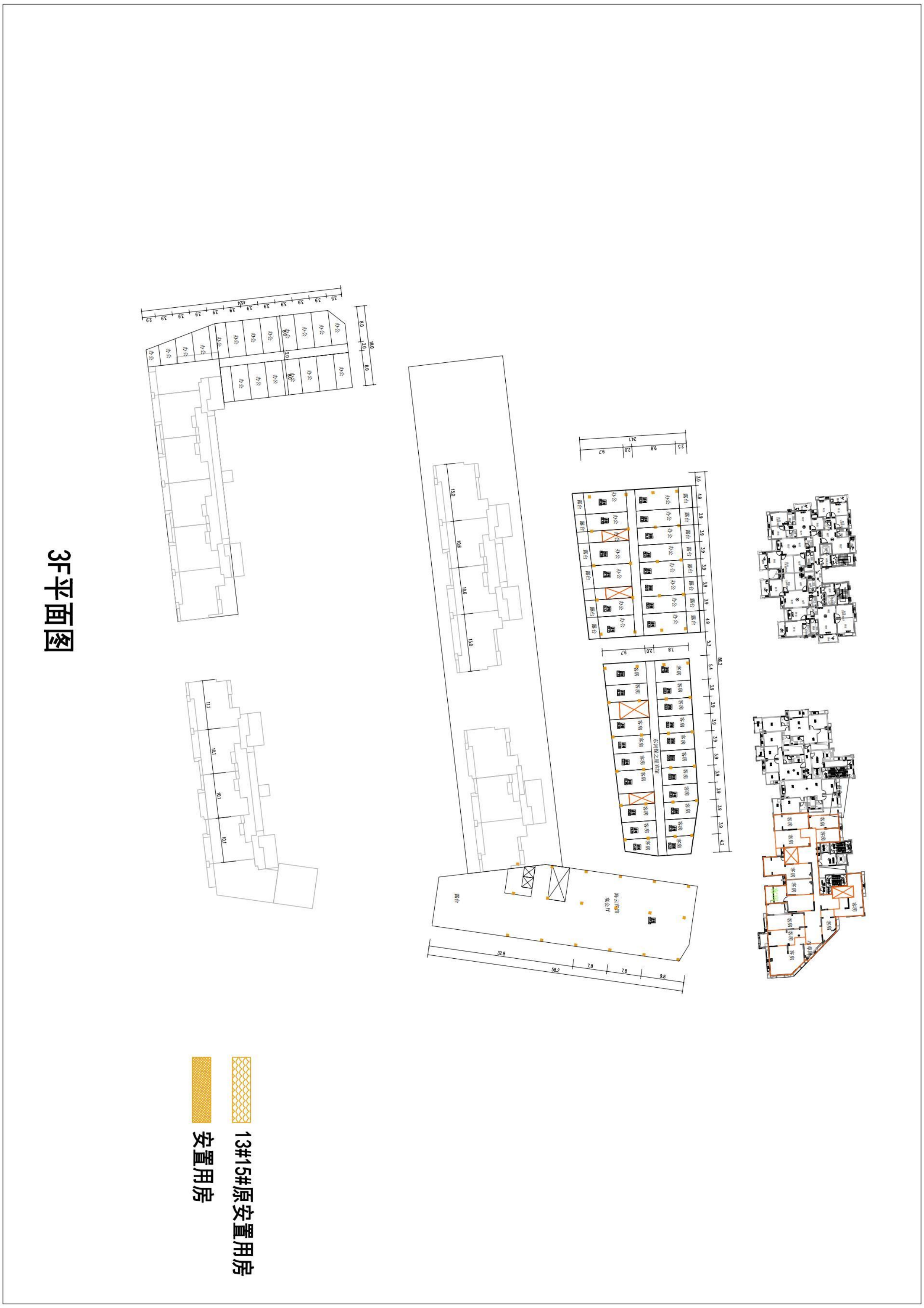
A7#/8#/9#商业　4F平面图

安置用房

2F平面图

A7#/8#/9#商业 5-17F平面图




3F平面图
13#15#原安置用房
安置用房

附件八：

建设工程施工合同

（核心条款）

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：安徽省福铭房地产开发有限责任公司

承包人（全称）：芜湖荣迪建设有限公司

一、工程概况

1.工程名称： 宣城市东方商贸城项目（续建） 。

2.工程地点： 宣城市 。

3.工程立项批准文号：____________。

4.资金来源： 自筹 。

5.工程内容：施工图纸、工程量清单范围内的全部内容 。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件 1）。

6.工程承包范围：

宣城市东方商贸城项目（续建）前期部分楼栋停工未完工程的全部内容及后期建设方案调整后的未动工部分的全部内容，包括：项目建筑安装、装饰装修、幕墙、土方、桩基、基坑支护、消防、人防（含防护、防化设备）、电梯、建筑智能化（安防、监控、门禁及楼宇对讲系统等）、室外附属工程、公区装修、二次供水、标识标牌及停车划线、地坪漆等，满足生产生活功能需要的所有工程施工、试运行、项目验收、移交

和质保期内的维修保养等全部内容（不含设计、监理；不含室外供配电工程（强电工程）；不含三网、自来水、燃气等政府配套工程）。

二、合同工期

计划开工日期：法院批准甲方重整计划之日起第 31 日。

计划竣工日期：法院批准甲方重整计划之日起 4 年。

每栋楼的具体开工、竣工日期由甲乙双方另行通过补充协议约定。

三、质量标准

工程质量符合　　合格　　标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同总价暂定为：

人民币（大写：肆亿伍仟肆佰陆拾陆万肆仟叁佰捌拾元零玖分 （¥：454664380.09 元）；

2.合同价格形式： 可调价格合同

施工图预算造价按照双方核对后的施工图招标控制价*95%作为结算依据（市场询价及签证项目不参与总价下浮）。

五、项目经理

承包人项目经理：　　杨世斌　　。

第二部分 通用合同条款（略）

第三部分 专用合同条款

3.5 **分包**

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：（1）总承包单位将建设工程分包给不具备相应资质条件的单位的；（2）建设工程总承包合同中未有约定，又未经建设单位认可，承包单位将其承包的部分建设工程交由其他单位完成的；（3）施工总承包单位将建设工程主体结构、关键性工作的施工分包给其他单位的；（4）分包单位将其承包的建设工程再分包的。

主体结构、关键性工作的范围：/。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：经建设单位同意后，施工单位可委托给具备相应资质的单位完成相关工作，施工单位必须对相应成果负责。因上述成果原因导致本工程无法按进度正常完工或造成损失的，施工单位应按照国家法律法规规定及合同约定承担相关责任。

7.5 **工期延误**

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

（7）因发包人原因导致工期延误的其他情形：①发包人未按合同规定支付工程款并确实影响施工进度；②重大设计变更而影响施工进度；③政策处理问题影响施工进度；④不可抗力。

7.5.2 因承包人原因导致工期延误

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的计算方法为

整个项目每延期竣工一天，承包人支付发包人合同总价款的万分之零点壹的违约金。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：合同价款的1%。

11. 价格调整

11.1 市场价格波动引起的调整①

市场价格波动是否调整合同价格的约定：1、国家法律、法规、规章和政策发生变化；2、省级或行业建设主管部门或工程造价管理机构发布的人工费调整或其他造价调整，以上变化可调整合同价格。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第 3 种方式对合同价格进行调整：

第 3 种方式：其他价格调整方式：1.本项目以开工当月宣城市建设工程造价管理站出版的《宣城市工程造价信息》正刊发布的价格编制控制价，比对需要调价的主要材料在施工阶段中每月出版的《宣城市工程造价信息》正刊材料价格变动，主要材料（钢材、商品混凝土、电线电缆、预拌砂浆、型材、砖块、绿化树苗）价格浮动在正负 3%以内（含 3%）的，由承包人自行承担，价格浮动超出该范围的，其超过部分据实调整并计取税金。其它材料一律不予调整（合同另有约定的或补充约定的除外）；编制控制价采用的《宣城市工程造价信息》正刊材料价格为基准价格，专用合同条款合同履行期间材料单价涨幅以基准价格为基础超过 3%时，或

材料单价跌幅以基准价格为基础超过3%时，其超过部分据实调整并计取税金。主要材料价格调差按施工期间信息价算术平均数计算（地上及地下工程分开按照开始施工至完工分别进行调差）。2.政策性调整执行：国家法律、法规、规章和政策发生变化，省级或行业建设主管部门发布的人工费调整政策的，人工费上浮或下调均按照调整政策执行。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

1、可调价格合同：

（1）控制价依据经业主审核批准且通过图审的施工图编制。

（2）施工费用依据国家及安徽省现行《规范》（GB/T50500-2024）、《定额》（2018 版）、安徽省动态定额等规定计算控制价。清单分专业工程执行 2018 版安徽省建设工程计价依据。

（3）定额分专业工程执行 2018 版安徽省建设工程计价定额（共用册）、2018 版安徽省建筑工程计价定额、2018 版安徽省装饰装修工程计价定额、2018 版安徽省市政工程计价定额、2018 版安徽省安装工程计价定额、2018 版安徽省园林绿化工程计价定额等。

（4）管理费、利润、不可竞争费、措施费及税金按 2018 版安徽省建设工程费用定额、安徽省动态定额计取。

（5）主要材料价格：以工程开工时当期《宣城市工程造价》

信息价正刊为准编制清单控制价，结算时比对施工阶段中材料使用期间的《宣城市工程造价》材料价格算术平均值，主要材料（钢材、商品混凝土、电线电缆、预拌砂浆、型材、砖块）价格浮动在正负3%以内（含 3%）的，由承包人自行承担，价格浮动超出该范围的，超出部分按实调整并计取税金。其它材料一律不予调整（政府允许调整的、合同有约定的或补充约定的除外）。

（6）《宣城工程造价》建设工程材料市场信息价正刊没有的，参考周边城市（本省）信息价正刊（以距离近为准）；若以上都没有，由发包人、监理人、承包人及跟踪审计单位共同询价决定，编制控制价时以市场询价确定价格计入。此询价价格在控制价转固和结算时不下浮。

（7）现场若发生变更时，发包方下发工程指令单，施工方按照指令内容完成后上报工程完工单，经发包方审核费用后签发工程签证单，价格按照双方已确认的控制价中相同或类似项目单价执行，控制价中没有相同或类似项目单价的，双方市场询价确定价格，结算时不参与总价下浮。

（8）政策性调整执行：国家法律、法规、规章和政策发生变化；省级或行业建设主管部门发布的人工费调整，但承包人对人工费或人工单价的报价高于发布的除外；

（9）本项目税金采用增值税计算方式，执行相关“营改增”规定，计算时采用一般计税方法，增值税税率为 9%，后期执行国家政策调整。

（10）由承包人委托有相应资质的编制单位编制清单控制价，经发包人及发包人委托的全过程造价咨询审核机构审核后跟承包人确认达成一致定稿最终控制价，此最终控制价确定后双方签订补充协议。

（11） 工程最终费用结算=双方确定的控制价*95%±材料调差±工程签证±政策性调整±奖罚金额，以审计结果进行结算。

12.3 **计量**

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：《规范》（GB50500-2013）、《定额》（2018 版）、安徽省动态定额。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：（1）承包人应于每月 20 日向监理单位报送上月已完成工程量报表，跟踪审计单位根据监理单位审核的报表结合现场审核计算当期工程价款，每月 25 日向监理人报送经跟踪审计单位审核的上月已完成的工程量价款，并附具进度付款申请单和有关资料。（2）跟踪审计单位应在收到承包人提交的上月已完成工程量报表 5 日内，监理人应在收到承包人提交的工程量报告后 7 天内完成对承包人提交的工程量报表的审核并报送发包人，以确定当月实际完成的工程量。监理人对工程量有异议的，有权要求承包人进行共同复核或抽样复测。承包人应协助监理人进行复核或抽样复测，并按监理人要求提供补充计量资料。承包人未按监理人要求参加复核或抽样复测的，监理人复核或修正的工程量视为承

包人实际完成的工程量。（3）监理人未在收到承包人提交的工程量报表后的7天内完成审核的，承包人报送的工程量报告中的工程量视为承包人实际完成的工程量，据此计算工程价款。 。

12.4 工程进度款支付

12.4.1 付款周期

关于付款周期的约定：**进度款按每月已完成工程量价款的80%支付；单体楼外架拆除付至单体楼工程量的85%；单体工程竣工验收合格，累计支付已完工程量价款的90%，配合完成备案后累计支付已完合格工程量价款的95%；发包人委托的审计公司出具结算审核报告后，60日内累计支付至结算报告确定工程结算总价的97%；承包人购买工程质量保险后，可以替代本工程质量保修金，结算办理结束后，发包人不再预留工程质量保修金，余款3%在结算审计完结后30日内一次性支付给承包人；**

（2）发包人支付进度款的期限：发包人审批后5天内支付（承包人每月25日之前上报工程进度款，发包人最迟在次月20日前支付上月进度款）。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：发包人逾期支付工程款的，按照一年期贷款市场报价利率支付违约金；逾期支付超过120天的，按照一年期贷款市场报价利率肆倍支付违约金。

12.4.7 农民工工资管理

（1）本工程农民工工资实行专用账户管理，承包人设立的专用账户开户行为：合同签订后开设，账 号：/；

（3）发包人在监理人签发开工报告前，将工资性工程预付款转入承包人开立的农民工工资专用账

① 根据工程计量结果，办理期中价款结算，支付进度款。进度款支付不应低于期中结算价款的 80%--85%；建设单位不得以未竣工验收、未完成审计为由拖欠工程款，验收合格的分部工程必须在规定的结算周期内完成结算并支付（其中，人工费支付占完成产值达到 85%的，月进度款应按照完成产值全额支付。因发包人原因致使支付延期的，招标人应当支付承包人银行同期活期存款利息）。建设单位应当向施工单位提供工程款支付担保。建设单位与施工总承包单位依法订立书面工程施工合同，应当约定工程款计量周期、工程款进度结算办法以及人工费用拨付周期，并按照保障农民工工资按时足额支付的要求约定人工费用。人工费用拨付周期不得超过 1 个月。

工程开工后第一个月支付工资性工程进度款起，分 / 月扣回工资性工程预付款。

（4）发包人于每月 25 日前将工资性工程进度款转入农民工工资专用账户。

（5）承包人每月 25 日前上报本工程农民工工资清单，每月 10 日前委托开设农民工工资专用账户的银行支付农民工工资。

（6）工程竣工后，经项目部农民工维权组确认无农民工工资拖欠后，发、承双方办理农民工工资专用账户撤销手续，农民工工资专用账户余额划至本合同约定的承包人账户。

14. 竣工结算

14.1 竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请单的期限：承包人应在工程竣工验收合格后 28 天内。

竣工结算申请单应包括的内容：执行通用条款。

14.2 竣工结算审核

（1）本工程最终费用结算方式：双方确定的控制价*95%±材料调差±工程签证±政策性调整±奖罚金额。

（2）监理人、跟踪审计单位应在收到竣工结算申请单后28天内完成核查并报送发包人。发包人应在收到监理人、跟踪审计单位提交的经审核的竣工结算申请单后28天内完成审批，并由监理人向承包人签发经发包人签认的竣工付款证书。监理人或发包人对竣工结算申请单有异议的，有权要求承包人进行修正和提供补充资料，承包人应提交修正后的竣工结算申请单。发包人在收到承包人提交竣工结算申请书后56天内未完成审批且未提出异议的，视为发包人认可承包人提交的竣工结算申请单，并自发包人收到承包人提交的竣工结算申请单后第57天起视为已签发竣工付款证书。(2)发包人应在签发竣工付款证书后的42天内，完成对承包人的竣工付款。发包人逾期支付的，按照一年期贷款市场报价利率支付违约金，逾期支付超过120天的，按照一年期贷款市场报价利率肆倍支付违约金。（3）承包人对发包人签认的竣工付款证书有异议的，对于有异议部分应在收到发包人签认的竣工付款证书后14天内提

出异议，并由合同当事人按照专用合同条款约定的方式和程序进行复核，或按照第 20 条[争议解决了约定处理。对于无异议部分，发包人应签发临时竣工付款证书，并按本款第（2）项完成付款。承包人逾期未提出异议的，视为认可发包人的审批结果。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：执行通用条款。

16. 违约

16.2 承包人违约

16.2.2 承包人违约的责任

承包人违约责任的承担方式和计算方法：因承包人原因造成工程质量不合格，承包人应无条件修复达到合同约定质量标准；承包人拒不维修或多次维修无果的，发包人或发包人指定的使用人委托相应的资质的维修单位进行维修，所需费用在工程质保金中支付，维修费用超过所剩工程质保金的，发包人或发包人指定的使用人向承包人索赔。发生该条违约，发包人有权停止支付剩余工程款。

16.2.3 因承包人违约解除合同

关于承包人违约解除合同的特别约定：

1、违法转包或肢解违法分包；

2、工程安全、质量、进度达不到合同约定；

3、现场存在较大质量安全隐患，10 天内未整改的 。

发包人继续使用承包人在施工现场的材料、设备、临时工程、承包人文件和由承包人或以其名义编制的其他文件的费用承担方

式：　　执行通用条款　　　。

21. 补充条款

本补充条款是专用条款的一部分，其解释顺序优先于专用条款内的其他条款。

21.1 人员及职责

21.1.1 发包人委派的发包人代表或监理工程师（以下简称“工程师”） 无权更改合同，也无权解除发包人和承包人的义务和责任。

21.1.2 发包人代表的任何批准、检查、证书、同意、通知、建议、检验、指令和要求等不解除承包人在合同中的责任。

21.1.3 承包人只能从发包人代表或其授权代表处接受指令。

21.1.4 发包人如需更换发包人代表须提前 7 天通知承包人。

21.1.5 投标人委任的项目经理、项目技术负责人、各专业负责人 （其他主要管理人员和技术人员） 及施工机械等在整个项目施工期内必须在位。

承包人的项目经理离开现场的，须经发包人代表同意，并书面指定临时代表，代为行使项目经理的权力；该临时代表的一切行为，甲方均认为是项目经理的行为。

21.2 水电费的结算：

21.2.1 发包人在现场安装计量装置，承包人负责施工期间的保护，并在工程移交的同时完好地移交给发包人。

21.2.2 承包人投标报价已经包含水电费用，工程结算时按照发

包人实际缴纳的水电费在结算价（税后） 中扣除。

21.2.3 因承包人保护不善造成计量装置损坏，承包人负责修复，并承担由此造成的增加费用 （包括修复费用和水电损失费用以及可能发生的罚款或其他费用） 。

21.2.4 分包工程的总承包配合费和配合工程的配合费：分包工程的总承包配合费按照分包工程价格确定，一次包死，不随分包工程结算价款的调整而调整；配合工程的配合费也一次包死；该两项费用仅计取税金。

21.3 承包范围不含设计、监理；不含室外供配电工程（强电工程）；不含三网、自来水、燃气等政府配套工程。

21.4 本工程所有建筑材料采用合格品牌。

21.5 本项目工程约定外架及内模板支撑系统为普通钢管脚手架体系，若后期更改为外墙盘扣脚手架及盘扣内支撑体系，施工期间如有文件规定的按文件规定执行，如没有文件规定则发包人按照建筑面积合同价款外分别另行补助每平方 20 元差价给承包人。

21.6 若本项目存在以房屋抵工程款的情况，则工抵房按照住宅均价 4400 元/平方米、商铺均价 8000 元/平方米进行抵扣。

21.7 发包人逾期支付工程款的，按照一年期贷款市场报价利率支付违约金；逾期支付超过 120 天的，按照年利率 7.5%支付违约金。

21.8 发包人因房屋销售不畅而未能按本合同约定支付工程款时，承包人不得据此停工、解除本合同和提起诉讼请求支付工程款，

而必须继续垫资施工至本合同项下工程全部竣工验收合格。

21.9 承包人与发包人之间的工程竣工结算按照整个完整项目来进行结算，其中前期施工单位已施工工程量造价待承包人与发包人签订补充协议协商解决。

21.10 项目若因销售需要增加户型精装样板房，装修按单价3300元/㎡结算（含软装），工程量暂按886㎡计算，结算时按实调整，结算方式同14.2竣工结算审核。

附件九：

建设工程监理合同

（核心条款）

第一部分　协议书

委托人（全称）：安徽省福铭房地产开发有限责任公司

监理人（全称）：安徽宇华建设项目管理有限公司

一、工程概况

1. 工程名称：宣城市东方商贸城项目（续建）；

2. 工程地点：宣城市；

3. 工程规模：住宅面积约 **160196** 平方米，人防工程约 **8000** 平方米（结算面积按规划核实面积按实计算）；

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费（暂定）：**47000 万元**。

5. 监理工作内容：项目建筑安装、装饰装修、幕墙、土方、桩基、基坑支护、消防、人防（含防护、防化设备）、电梯、建筑智能化（安防、监控、门禁及楼宇对讲系统等）、室外附属工程、公区装修、二次供水、标识标牌及停车划线、地坪漆、室外供配电工程（强电工程）、三网、自来水、燃气等政府配套工程。

五、签约酬金

签约酬金（大写）：约壹佰肆拾陆万伍仟陆百陆拾陆元（¥1465666.00 元）。包括：

1.监理酬金：住宅、商业、非人防地库按建筑面积 8.5 元/㎡计价，人防工程按 13 元/㎡计价。

2.相关服务酬金：室外附属及配套工程列入监理附加服务，不另外收取服务费。

六、期限

1. 监理期限：

自 2025 年 6 月 1 日始，至 2029 年 6 月 30 日止。

附件十：

建设工程设计合同

（核心条款）

发包人（甲方）：安徽省福铭房地产开发有限责任公司

设计人（乙方）：泛城设计股份有限公司

二、项目概况

2.1 项目名称：【安徽宣城东方商贸城】

2.2 项目地点：【安徽宣城】

2.3 项目概况：规划用地面积【27588】m^2,总建筑面积【168196】m^2，其中地上约【136806】m^2，地下约【31390】m^2。

五、设计内容及服务范围

5.1 设计内容：

（1）【 建筑方案设计 】。

（2）【 扩初及施工图设计 】。

（3）其他未尽事项详见附件。

5.2 设计阶段及服务范围：

（1）方案设计阶段：根据甲方要求提供比选方案。

（2）施工图设计阶段：满足施工图图审要求、满足甲方的限额设计指标要求。

（3）项目施工及竣工验收配合阶段：

①开工后，乙方负责派各相关专业负责人根据甲方要求到

施工现场解决施工中发现的设计图纸问题，并及时配合处理施工中发生的与设计有关的问题，随时接受甲方的咨询。

②工程竣工验收合格之前，乙方应保证该工程主要设计人员的稳定，以确保设计后现场服务的质量。

七、设计工期、设计进度和乙方向甲方提交的设计成果

7.1 设计工期

本合同约定设计工期为【 60 】个日历天，计划开始设计日期为【 2025 】年【 5 】月【 10 】日，计划完成设计日期为【 2025 】年【 7 】月【 10 】日。具体设计工期及服务期限以双方确定的进度计划为准。

7.2 设计进度和乙方向甲方提交的设计成果

序号	设计阶段	内容	数量
1	方案阶段	方案效果图电子版（总平面彩图 1 张、鸟瞰 2 张、单体 8 张、小区入口等细部景观功能节点不少于 2 张）	不少于 13 张
2	方案阶段	方案文本（彩印 A3 文本）	12 本
3	方案阶段	方案版日照分析报告（政府批准通过为准）	根据政府部门要求
4	施工图阶段	报建版施工图全套蓝图(电子版刻盘 2 份)	6 份

序号	设计阶段	内容	数量
5	施工图阶段	各专业审图版施工图全套蓝图（最终电子版刻盘 2 份）	12 套
6	施工图阶段	室外综合管网施工图全套蓝图	12 套
7	施工图阶段	结构计算书正式纸质版（最终电子版刻盘 2 份）	根据政府部门要求
备注： （1）乙方应按设计进度规定的期限和要求向甲方交付工程设计成果文件。 （2）超过以上最终设计成果交付份数将按照市场平均收费水平另计工本费。 （3）乙方提交工程设计成果时，甲方确认无误后，应按本合同约定予以签章确认（详见附件）。			

八、设计费及支付方式

8.1 设计费金额

8.1.1 本合同暂定设计费为人民币【3617485】元（大写：【叁佰陆拾壹万柒仟肆佰捌拾伍元】），适用增值税税率【 6 】%，其中不含增值税设计费为人民币【3400436】元（大写:【叁佰肆拾万零肆佰叁拾陆元】),增值税为人民币【217049】元（大写：【贰拾壹万柒仟零肆拾玖元】）。

8.2 设计费具体构成如下：

<table>
<tr><th rowspan="2">序号</th><th rowspan="2" colspan="2">分项目名称</th><th>建设规模</th><th colspan="3">设计阶段及内容</th><th>设计费取费单价（元/平方米）</th><th>估算设计费（元）</th></tr>
<tr><th>建筑面积（m^2）</th><th>深化方案</th><th>初步设计</th><th>施工图设计</th><th></th><th></th></tr>
<tr><td>1</td><td rowspan="3">住宅区</td><td>地上原方案（已建成）建筑面积</td><td>38409</td><td>√</td><td></td><td>√</td><td>2</td><td>76818</td></tr>
<tr><td>2</td><td>住宅地上、沿街商业配套地上建筑面积</td><td>98397</td><td>√</td><td></td><td>√</td><td>25</td><td>2459925</td></tr>
<tr><td>3</td><td>地下室建筑面积</td><td>31390</td><td>√</td><td></td><td>√</td><td>25</td><td>784750</td></tr>
<tr><td>4</td><td></td><td>景观、市政、管网部分</td><td>16444</td><td>√</td><td>√</td><td>√</td><td>18</td><td>295992</td></tr>
<tr><td colspan="3">总计</td><td>184640</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>3617485</td></tr>
</table>

说明：

（1）地块总建筑设计面积为暂定面积，最终结算建筑面积按项目所在地规划院的核实建筑面积为准，多退少补，设计计费总建筑面积包括地上计入容积率的面积以及地下、地上不计入容积率的面积（注：不计入容积率的面积包括架空层面积，阁楼层及平台阳台廊道等按计算规则计算的建筑面积），计算方法可参照《建筑工程建筑面积计算规范 GB/T50353-2005》。

（2）设计内容包括：包含项目结施、建施、水施、电施、通施、消防、设备、配套用房及附属公建工程及地下地库、人防等；室外总体小区内道路、排水设计、室外各类综合管线、综合总平面及相应的竖向设计及综合管网等；基坑支护、桩基工程设计、钢结构及幕墙、电子复核、绿色建筑设计、公共建筑及沿街建筑夜景泛光照明设计、专项工程设计电话、网络、有线电视、生活给水设计、园林景观设计、燃气设计外包含项目所有施工图设计。

（3）方案及施工图整体包括【地上建筑、阁楼层、独立会所、幼儿园、非人防地下车库、高层车库架空层、人行架空层、绿化架空层、阁楼层、物业用房、配电间、自行车库、小区内所有配套建筑等建筑面积】。

（4）结构层高在 2.20m 及以上的部位架空层及建筑物内设有局部楼层的，应计算全面积，结构层高在 2.20m 以下架空层及建筑物内设有局部楼层的，面积应计算 1/2 面积，基础及上部结构相同的楼设计费不作折扣。平台及露台不算面积，阳台均算一半面积；有顶盖无维护的露台，应按结构底板水平投影面积计算 1/2 面积。阁楼层有坡屋顶的，结构净高在 2.10m 及以上的部位应计算全面积，结构净高在 2.10 以上的部位应计算 1/2 面积，飘窗不算面积。

8.3 支付方式

付费次序	占本合同总设计费比例	支付金额（元）	支付时间和确认收入
1	10%	361748	整体建筑设计方案文本提交甲方确认后十五个工作日内，占设计费的10%；
2	10%	361748	整体建筑设计方案文本通过政府批复后十五个工作日内（如提交甲方两个月内无任何回复或两个月内无批复结果，即视为深化方案已经通过政府批复，甲方需支付该笔设计费，占设计费的10%）
3	10%	361748	完成地库主体结构甲方验收，甲方十五个工作日内支付，占设计费的10%；
4	40%	1446994	完成主体结构封顶，甲方十五个工作日内支付，占设计费的40%；
5	20%	723497	完成材料送样，工程样板点评通过现场全部拆架后十五个工作日内支付，占设计费的30%；
6	5%	180875	完成施工配合，甲方取得最终竣工验收报告后十五个工作日内支付，占设计费的5%；
7	5%	180875	结算，最终以甲方结算确认的金额为准；
合计	100%	3617485	

备注：

1.乙方可要求甲方对乙方的设计完工进度进行签章确认（详见附件），如甲方未及时确认，则以甲方应支付的时间作为乙方确认收入的节点；如甲方已支付的，则以甲方付款日期作为乙方确认收入的节点。

2. 全专业施工图通过政府图审意见后，非因乙方原因造成的项目无法取得竣工验收报告，则甲方应于项目交付使用7日内或本项目主体建筑完工1年内（视为项目已竣工）按照上表第6点约定支付乙方相当于本合同总设计费10%的设计费尾款；乙方提出竣工结算15日内，若因甲方不予结算，则合同暂定总设计费即视为合同最终结算价。

3.如分期建设情况下，设计费则按照最终提交甲方的设计图纸面积结算。

十五、违约责任

15.1 合同生效后，甲方因非乙方原因要求终止或解除合同，乙方未开始设计工作的，不退还甲方已付的费用（如有）或甲方应支付合同金额【20】%的违约金；乙方已开始设计工作的，甲方应按照乙方已完成的实际工作量计算设计费，完成工作量不足一半时，按该阶段设计费的一半支付设计费；超过一半时，按该阶段设计费的全部支付设计费。

15.2 甲方应按本合同约定的金额、时间及付款条件向乙方支付设计费，如有逾期，每逾期一天，应承担支付金额千分之【二】的违约金；逾期超过 15 天时，乙方有权书面通知甲方并中止设计工作。自中止设计工作之日起 15 天内甲方支付相应费用的，乙方应及时根据甲方要求恢复设计工作；自中止设计工作之日起超过 15 天后甲方支付相应费用的，乙方有权确定重新恢复设计工作的时间，且设计周期相应延长。

15.3 甲方的上级或设计审批部门对设计文件不进行审批或本合同工程停建、缓建，甲方应在事件发生之日起 15 天内按本合同约定向乙方结算并支付设计费。

15.4 甲方擅自将乙方的设计文件用于本工程以外的工程或交第三方使用时，应承担相应法律责任，并应赔偿乙方因此遭受的损失。

15.5 由于乙方自身原因导致逾期提交设计成果的，包括因不能按承诺向甲方提供设计成果及相关资料而造成业主单位

项目进程延误，每逾期一天，应减收该项目相应阶段应收设计费的千分之【二】，逾期超过【30】天以上，甲方有权解除本合同，乙方应退还甲方支付的全部设计费，并要求乙方支付合同金额【10】%的违约金。

15.6 如乙方未经甲方同意擅自调整本项目设计组主要成员（包括各专业负责人），经甲方通知后仍不改正或说明合理理由的，甲方有权解除本合同，并要求乙方支付合同金额【2】%的违约金。

15.7 乙方对工程设计文件出现的遗漏或错误负责修改或补充。由于乙方原因产生的设计问题造成工程质量事故或其他事故时，乙方除负责采取补救措施外，应当通过所投建设工程设计责任保险向甲方承担赔偿责任或者根据直接经济损失程度向甲方支付赔偿金，但不得超过合同金额的【10】%。

15.8 由于乙方原因，工程设计文件超出甲乙双方书面约定的主要技术指标控制值比例的。乙方无条件进行施工图纸优化，满足主要技术指标控制值要求。主要技术指标控制值详见附件六

15.9 因甲方原因导致本合同解除的，甲方应按照合同约定支付实际已完成的设计工程量所对应的设计费。因乙方原因导致本合同解除的，乙方应退还甲方已支付的全部设计费，并向甲方赔偿全部损失。甲方享有乙方已交付的设计文件及图纸在本工程项目的使用权。

15.10 未经甲方同意，乙方不得将承接的工作分包或转包第三人，如有违反，甲方有权解除本合同，乙方应退还甲方支付的全部设计费，并要求乙方支付合同金额【10】%的违约金。如违约金不足以弥补甲方损失，乙方还应赔偿甲方所有损失。

附件十一：

建设工程设计合同（室内设计）

（核心条款）

发包人（甲方）：安徽省福铭房地产开发有限责任公司

设计人（乙方）：杭州余杭区余杭街道山羊室内设计工作室

第四条 设计服务范围及内容

4.1设计范围

（1）宣城东方商贸城（B2-1）地块售楼处样板房设计

（2）其他未尽事宜详见附件《室内精装修设计任务书》

4.2设计阶段（可依据项目情况按需保留、不需要的则删除）

（1）概念方案设计阶段

（2）方案设计阶段

（3）施工图设计阶段

（4）现场施工配合服务阶段

（5）竣工资料整理及复盘总结

4.3设计工作内容及目标

目标：确定室内平面功能布局、装饰风格及设计亮点。并在初步设计阶段，及时修正建筑 上的不利点。

4.3.2方案设计阶段

目标：效果图直观呈现精装区设计效果，营造出能体现营

销产品概念的氛围，提升展示效果。所提交图纸能用于现场隔墙砌筑及机电预埋。

4.3.3施工图设计阶段

目标：完善施工蓝图，以达到有效控制成本和指导施工的目的。

4.3.4

目标：把控设计成本及现场实施效果。

4.3.5竣工资料整理；

项目竣工后2个月内,乙方需负责审核甲方提供的由施工方绘制的竣工图及竣工材料表。目标：确保竣工资料与现场实施完全一致。

第六条 设计费及支付方式

6.1设计费用

6.1.3设计费用的支付范围

下表所列总设计费为乙方履行本合同项下全部义务的所有报酬，该费用包括但不限于设计费、图纸制作费（包含但不限于表5.2中所有内容）设计交底、设计配合费、现场施工配合费、 配合设计审批、设计建议、差旅食宿费（按合同约定次数进行设计工作汇报和提供施工现场服务而必须的出差）、服务费、咨询费、税金及履行其它本合同约定义务所需的全部费用。除非另有明确约定，该费用为甲方享有本合同权利所应付出的全部对价。

6.1.4设计费

6.1.4.1设计面积计算原则

（1）售楼处硬装按照设计区域建筑外墙墙中线匡算，挑空区域按照一半面积计算，天井区域不在室内设计范围内。如阳台、露台有设计要求的，按照一半面积计算。

（2）样板房硬装按照实际设计区域建筑外轮廓墙中线计算，二次改造项目如按照二改完成设计，按照二次改造完成实际设计区域建筑外轮廓墙中线计算。非二改设备阳台不在设计面积范围内。如阳台、露台有设计要求的，按照一半面积计算。

（3）批量精装设计面积按照实际室内测绘面积计算，如有二改项目二次改造面积需计算在设计面积内。

（4）以上所有面积计算需要乙方在签订正式合同时提供DWG版文件作为测算依据，并在合同附件中标明面积计算区域，以备审查。

6.1.4.2合同总设计费（含增值税）为人民币150000.00元（大写：拾伍万圆整），不含增值税设计费为人民币145631.07元，增值税为人民币4386.93元（税率为3%、由乙方承担）。

第十四条 违约责任

14.1甲方应按本合同约定的金额和时间向乙方支付设计费，逾期超过/天后，应自第/天起承担相应阶段应付未付金额万分之一每天的违约金。

14.2除本合同另有约定外，因甲方原因导致本合同解除的，双方按照乙方已经完成并经甲方书面确认的工作成果结算，甲方不承担其他责任，且所对应的该部分设计成果的知识产权归

甲方所有。

14.3由于乙方自身原因逾期提交设计成果的，每逾期一天，应减收该项目相应阶段应收设计费的千分之二；逾期超过10天（含）以上，甲方有权单方解除合同。

14.4由于乙方设计深度、设计质量、设计配合等达不到国家及地方相关规范、标准、项目所在地政府部门要求以及本合同及各阶段任务书的要求，乙方应无条件按甲方要求修改设计，若造成逾期交付设计成果或延误设计文件审批通过的，视为乙方因自身原因逾期提交设计成果并承担相应的违约责任。

14.5由于乙方沟通、理解及其它原因，造成设计方向和设计质量无法满足甲方要求，甲方有权在任何设计阶段单方解除本合同。

14.6乙方对设计资料及文件出现的遗漏或错误负责。因设计原因造成工程项目的任何验收无法通过，从而导致工程返工的，或由于乙方人员错误造成工程质量事故损失（含乙方设计质量、设计深度、设计进度达不到国家标准及双方的约定），乙方除负责采取补救措施并免收相应部分的设计费外，甲方有权解除合同。

14.7乙方违反本合同“知识产权”和“保密”相关约定（包括但不限于擅自将本项目资料、设计文件复制、传播、或转让给其他单位或个人，或将其用于其它项目建设或商业用途）的，则构成根本违约，甲方有权单方解除合同。若合同已经履行完毕的，应由乙方支付合同总金额20%的违约金，违约金不足以

弥补甲方损失的由乙方补足(包括但不限于甲方直接和间接损失、诉讼费、律师费、差旅费等)。

14.8乙方在本合同履行过程有其他违约行为的,每发生一次,应向甲方支付1000元违约金,累计发生3次(含)以上的,甲方有权解除合同。

14.9因乙方原因导致本合同解除的,乙方应按本合同设计费总价的20%向甲方支付违约金,违约金不足以弥补甲方损失的由乙方补足(包括但不限于甲方直接和间接损失、诉讼费、律师费、差旅费等)。

合同解除后,甲方有权选择是否使用乙方已完成的设计成果。甲方选择使用的,乙方有义务在解除后的3日内将双方已经共同确认的设计成果移交至甲方或甲方重新委托的设计单位,且应将其设计思路和设想完全向甲方新委托的设计单位交底,双方按照乙方实际完成并经甲方确认的工作成果结算,甲方享有前述设计文件及图纸的知识产权;甲方选择不使用的,乙方除承担上述违约金及损失外,还应退还已收取的设计费,甲方应将设计成果底稿交还乙方或自行销毁。

14.10若发生下述情形之一,甲方有权解除本合同,甲方应按乙方已实际完成且经甲方书面确认的工作成果向乙方支付设计费,甲乙双方互不承担违约责任:

(1)项目工程停建或甲方不再投资、开发本项目工程。

(2)因客观原因导致项目停建、缓建超过6个月。

(3)项目定位或物业形态发生重大变化,本合同约定的

设计内容已不符合项目实际需要。

14.11本合同所述之“按乙方已实际完成且经甲方书面确认的工作成果结算”，系指按照该工作成果占合同总工作量的比例进行结算，比例以该工作成果对应的设计费支付比例（不含预付款比例）为准，计算公式为：结算金额=合同暂定总金额*已确认成果对应的设计费支付比例。结算完成扣减甲方已付款金额（含预付款）后双方进行多退少补。

附件十二：

宣城东方国际、东方豪庭、东方商贸城项目营销代理合作合同

（核心条款）

甲方：安徽省福铭房地产开发有限责任公司

乙方：宣城智联房地产营销策划有限公司

根据《中华人民共和国民法典》有关法律的规定，甲、乙双方在平等、自愿、等价有偿、公平、诚实信用的基础上，本着互惠互利、扩大合作的真诚愿望，就甲方将其开发的“东方国际、东方豪庭、东方商贸城”项目委托给乙方营销代理事宜，经双方友好协商，达成一致意见，特拟定本合同（以下简称“本合同”），并承诺共同遵守。

第一部分 项目概况及服务范围

第一条 委托营销代理服务项目概况

1.项目名称：东方国际、东方豪庭、东方商贸城；

2.项目地址：**宣城市宛溪南路与中山东路交叉口南100米；**

3.项目概述：**总建筑面积约40万平方米，物业类型为住宅、商业、车位（以下统称可售房源）；**

4.委托内容：<u>**东方国际、东方豪庭、东方商贸城项目营销代理相关事宜。**</u>

以下简称为“本项目”。本项目名称、经济技术指标等相关数据发生变更时，不改变本合同对本项目的实质描述。

第二条 服务范围及内容

乙方负责本项目的营销代理工作：包括但不限于房屋销售、房款核收、合同签定登记备案、按揭办理、回款催缴、交付配合、客户满意度维护、客户资料整理存档等内容。甲方在委托乙方以营销代理销售本项目时，乙方有自行选择第三方渠道进行项目分销的权利。

第二部分 委托营销代理方式、期限及双方的权利与义务

第一条 委托营销代理方式及期限

1.项目委托营销代理方式：即甲方委托乙方全权负责本项目营销代理工作，除本合同另有约定外，甲方不能自行销售或者另行委托第三方销售。

第四部分　营销代理费标准与支付

第一条 营销代理费标准

1.代理费标准：

代理费包括基础费用和溢价分成两部分；

2.基础费用：可售房源总销额的 9%（可售房源总销额指合作期内由乙方管理，经乙方销售员销售，从购房者与甲方成功签订了购房合同、完成合同备案登记并按时支付全部房款或按揭贷款全部到账，达到上述要求的全部到账金额之和）；

3.溢价分成：超出底价部分的 26%。

甲方按照重整计划以可售房源抵付债权不属于乙方营销代理范围，甲方不计付乙方营销代理费。

第二条 溢价分成的认定

1. 关于溢价的认定：每个房源销售额超出底价部分属于溢价。

2. 底价的确定：

东方国际农贸市场摊位及车位、东方豪庭车位以评估价的 8 折为底价，东方豪庭住宅以评估价的 84 折为底价。东方商贸城以住宅 5500 元/平方米、商业 10000 元/平方米、车位 20000 元/个、LOFT 办公单价 5400 元/平方米、办公 5000 元/平方米为底价,以上为均价，实际底价由甲方盖章确认的底价表为准。

3. 甲方的合作方成交或用工程款、广告款抵款客户，所售房源按套计费，3000 元/套，乙方同时承担该类房源的满意度、回款及合同买卖等方面的销售管理职责；

4.甲乙双方一致确认，由于房屋实测面积与预测面积误差造成的销售金额前后之误差不影响营销代理费的计算，营销代理费按前期实际到账金额计提。

第三条 溢价分成提取比例

溢价分成提取额以以下销售进度表进行提取；

溢价提取比例表					
销售进度	**10%**	**20%**	**40%**	**50%**	**70%**
溢价提取	**50%**	**60%**	**80%**	**90%**	**100%**

1.溢价分成提取以东方国际、东方豪庭、东方商贸城三个项目的销售进度进行分别提取，如完成进度在40%或以上，本次结算溢价时应以实际溢价提取比例为准，并提取前期（自本合同签订后）已结算溢价房源与本次实际结算比例的差额溢价。

2.如因乙方提前解除合同，溢价分成应按照当月销售进度为准提取，未完成的销售进度，溢价不允提取。

第四条 费用支付

1.甲方依本合同约定计算方式按月度与乙方结算营销代理费。乙方于每月 5 日之前提供上月费用请款明细单，甲方审核确认后，在收到正式发票（乙方需开具增值税率为 1%的专用发票）及明细单的七日内向乙方支付上述所有费用。

2.如甲方和购房者虽已签订购房合同但事后该购房合同解除的，甲方应不予支付该部分佣金及溢价分成；若已支付的，甲方有权从后续其他房屋的营销代理费中直接抵扣。

3.甲方逾期支付的，应按日万分之二支付乙方违约金，且乙方有权解除合同。

第五条 下列费用由乙方承担

1.乙方销售团队人员基本工资、提成、奖金、餐补、五险等；

2.合作的分销渠道佣金、自渠佣金费用；

3.代理本项目营销工作中，所产生的管理类费用，包括非驻场营销代理人员薪酬、奖金，因推广所产生的相关设计、文案团队的薪酬、奖金、公司税费等。

附件十三：

B2-2 地块、120 亩配套土地测算收益与货币化补偿款等债权清偿一览表

单位：元

<table>
<tr><td rowspan="2">B2-2</td><td>①货币化征收成本</td><td colspan="2">262,009,700.00</td><td></td></tr>
<tr><td>②土地使用权市场价值</td><td colspan="2">100,552,900.00</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">③120 亩地土地使用权价值</td><td colspan="2">361,392,000.00</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">福铭公司因 B2-2、120 亩地可获收益【A】</td><td colspan="2">199,935,200.00</td><td>②+③-①</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td>本数</td><td>利息/滞纳金</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">宣城市住房和城乡建设局</td><td>7,023,760.00</td><td>406,031.06</td><td>城市基础设施配套费</td></tr>
<tr><td colspan="2">国家税务总局宣城经济技术开发区税务局</td><td>52,251,386.36</td><td>8,541,912.33</td><td>税款及滞纳金</td></tr>
<tr><td colspan="2">宣城市交投汽运有限公司</td><td>36,297,635.00</td><td>13,496,747.42</td><td>货币化补偿款</td></tr>
<tr><td colspan="2">宣城市市场监督管理局</td><td>12,516,484.00</td><td>5,748,958.28</td><td>货币化补偿款</td></tr>
<tr><td colspan="2">宣城市土地收购储备中心</td><td>8,434,662.20</td><td>3,768,640.80</td><td>东苑新村 21 套房</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">债权清偿总额（本数全额清偿、利息等清偿 10%）-【B】</td><td>116,523,927.56</td><td>3,196,228.99</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">119,720,156.55</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">政府垫付征收成本（货币化补偿款和过渡费）-【C】</td><td colspan="2">105,099,835.00</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="3">上述债权清偿后政府应投入-【D】</td><td>城市基础设施配套费</td><td>7,023,760.00</td><td></td></tr>
<tr><td>税款</td><td>29,871,503.37</td><td>缴纳 52,251,386.36 元</td></tr>
<tr><td>合计</td><td>36,895,263.37</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">测算收益-债权清偿-政府垫付款+政府应投入</td><td colspan="2">12,010,471.82</td><td>【A】-【C】-【B】+【D】</td></tr>
</table>

注：市政府因不履行 B2-2 地块和 120 亩地的供地义务而应给福铭公司折价补偿款 94,835,365.00 元（B2-2 地块价值 10,055.29 万元+120 亩地价值 36,139.20 万元-B2-2 地块征收成本 26,200.97 万元-市政府已为征收安置垫付的资金 105,099,835.00 元）+应兑现相应政策款项 36,895,263.37 元-市级财政关联债权 119,771,879.89 元，多余款项 11,958,748.49 元作为福铭公司应承担的违约责任而相互抵销。

附件十四：

债 权 受 偿 表

单位：元

序号	债权人	债权确认情况			债权受偿情况				
		债权总额	其中有财产担保债权金额	其中有其他优先权债权金额	债权受偿总额	货币受偿额	实物受偿		
							受偿额	受偿对象	受偿时间
1	汪爱莲	404,268.00			58,426.80	20,000.00	38,426.80	详见选房方案	重整计划批准一个月后
2	韩有锁	50,813.70			23,081.37	20,000.00	3,081.37	详见选房方案	重整计划批准一个月后
3	谢忠元	74,231.81			25,423.18	20,000.00	5,423.18	详见选房方案	重整计划批准一个月后
4	陈思贵	135,899.88			31,589.99	20,000.00	11,589.99	详见选房方案	重整计划批准一个月后
5	璩泽东	70,962.01			25,096.20	20,000.00	5,096.20	详见选房方案	重整计划批准一个月后
6	黄青宝	918,755.26		918,575.00	918,755.26	17,478.26	901,277.00	20 幢 2701 室	已清偿
7	林世珍	98,241.70			27,824.17	20,000.00	7,824.17	详见选房方案	重整计划批准一个月后
8	王绍荣	943,082.00		943,082.00	943,082.00		943,082.00	SY6 幢 190、289 号	已清偿
9	郭荀	590,000.00		590,000.00	590,000.00		590,000.00	SY6 幢 209 号	已清偿
10	庹春秋	395,151.00		395,151.00	395,151.00		395,151.00	25 幢 904 室	已清偿
11	徐年生、王永月	548,317.64		548,208.00	548,317.64	109.64	548,208.00	23 幢 1106 室	已清偿

序号	债权人	债权确认情况			债权受偿情况				
		债权总额	其中有财产担保债权金额	其中有其他优先权债权金额	债权受偿总额	货币受偿额	实物受偿		
							受偿额	受偿对象	受偿时间
12	朱立华	1,054,232.26		1,034,880.00	1,054,232.26	19,352.26	1,034,880.00	SY7、22 幢 1 室	已清偿
13	汪莲香、何俊	257,110.41		257,059.00	257,110.41	51.41	257,059.00	23 幢 601 室	已清偿
14	孙晓枝	1,348,738.43		1,323,980.00	1,344,455.84	20,000.00	1,324,455.84	SY7、22 幢 2 室及选房方案	已清偿
15	管小红、管双美、李跃兰、管觉英	1,185,474.00		1,185,000.00	1,185,474.00	474.00	1,185,000.00	SY7、22 幢 6 室	已清偿
16	刘俭宝、姚成枝	250,000.00		250,000.00	250,000.00		250,000.00	东方商贸城 13 幢 2008 室	已清偿
17	钟素琴	322,362.46		322,298.00	322,362.46	64.46	322,298.00	20 幢 210 室	已清偿
18	张佩佩	634,759.93		634,633.00	634,759.93	126.93	634,633.00	23 幢 2507 室	已清偿
19	董瑞有	2,051,380.22		2,050,560.00	2,051,380.22	820.22	2,050,560.00	SY7、22 幢 3 室	已清偿
20	程冉	347,334.00		347,334.00	347,334.00		347,334.00	20 幢 205 室	已清偿
21	徐海花	663,000.00		563,000.00	591,000.00	20,000.00	571,000.00	19 幢 306 室	随时清偿
22	余杰	1,360,400.00		1,360,400.00	1,360,400.00		1,360,400.00	20 幢 301 室、SY6 幢 23 号	已清偿
23	包齐胜、吴美美	1,289,501.00		1,289,501.00	1,289,501.00		1,289,501.00	东方商贸城 13 幢 21 室	重整计划批准后 48 个月内
24	陈金枝	578,000.00		578,000.00	578,000.00		578,000.00	SY6 幢 33 号	已清偿
25	王有香	935,280.02		935,093.00	935,280.02	187.02	935,093.00	20 幢 1901 室	已清偿

序号	债权人	债权确认情况			债权受偿情况				
		债权总额	其中有财产担保债权金额	其中有其他优先权债权金额	债权受偿总额	货币受偿额	实物受偿		
							受偿额	受偿对象	受偿时间
26	黄燕满	790,000.00		790,000.00	790,000.00		790,000.00	20 幢 602 室	已清偿
27	汤自全	260,000.00		260,000.00	260,000.00		260,000.00	20 幢 502 室	已清偿
28	夏淼、叶正莲	615,000.00		615,000.00	615,000.00		615,000.00	SY6 幢 226 号	已清偿
29	梁宏	704,191.00		704,191.00	704,191.00		704,191.00	东方商贸城 13 幢 201 室	重整计划批准后 48 个月内
30	吴永琪	133,026.60		133,000.00	133,026.60	26.60	133,000.00	23 幢 2607 室	已清偿
31	陈晗秀	625,125.00		625,000.00	625,125.00	125.00	625,000.00	23 幢 1807 室	已清偿
32	孙佳琪	445,058.00		445,058.00	445,058.00		445,058.00	东方商贸城 13 幢 202 室	重整计划批准后 48 个月内
33	董南海	595,000.00		595,000.00	595,000.00		595,000.00	SY6 幢 183 号	已清偿
34	包闻珠	441,608.00		441,608.00	441,608.00		441,608.00	东方商贸城 13 幢 1003 室	重整计划批准后 48 个月内
35	林芳冰	48,654.28			22,865.43	20,000.00	2,865.43	详见选房方案	重整计划批准一个月后
36	王利丽	578,883.00		578,883.00	578,883.00		578,883.00	23 幢 1601 室	已清偿
37	季学宁	1,550,000.00		1,550,000.00	1,550,000.00		1,550,000.00	SY6 幢 189、293、13 号	已清偿
38	张俊	200,040.00		200,000.00	200,040.00	40.00	200,000.00	23 幢 2807 室	已清偿
39	陶海春	740,148.00		740,000.00	740,148.00	148.00	740,000.00	23 幢 2107 室	已清偿

序号	债权人	债权确认情况			债权受偿情况				
		债权总额	其中有财产担保债权金额	其中有其他优先权债权金额	债权受偿总额	货币受偿额	实物受偿		
							受偿额	受偿对象	受偿时间
40	邓春兰	526,074.00		526,074.00	526,074.00		526,074.00	SY6 幢 336 号	已清偿
41	毛家玲	2,644,530.00		2,644,530.00	2,644,530.00		2,644,530.00	SY7、22 幢 4 室	已清偿
42	李伟	936,439.25		936,252.00	936,439.25	187.25	936,252.00	20 幢 2001 室	已清偿
43	许代中、茆青芳	535,888.00		535,888.00	535,888.00		535,888.00	23 幢 906 室	已清偿
44	吴四保	932,946.00		916,000.00	932,946.00	16,946.00	916,000.00	SY7、22 幢 2501 室	已清偿
45	李婷娇、李昊	400,080.00		400,000.00	400,080.00	80.00	400,000.00	23 幢 1306 室	已清偿
46	连明君	843,379.64		843,211.00	843,379.64	168.64	843,211.00	20 幢 3401 室	随时清偿
47	汪刚	1,689,999.97		1,300,000.00	1,357,000.00	20,000.00	1,337,000.00	SY7、22 幢 5 室	随时清偿
48	胡安暴	565,113.00		565,000.00	565,113.00	113.00	565,000.00	23 幢 2006 室	已清偿
49	李金群	1,160,000.00		1,160,000.00	1,160,000.00		1,160,000.00	SY6 幢 25、55 号	已清偿
50	杨俊	819,064.00		819,064.00	819,064.00		819,064.00	东方商贸城 15 幢 1201 室	已清偿
51	魏荣华、范茂林	1,500,000.00		1,500,000.00	1,500,000.00		1,500,000.00	东方商贸城 15 幢 21、20 室	已清偿
52	邹有兰	697,702.51		697,563.00	697,702.51	139.51	697,563.00	23 幢 2307 室	已清偿
53	王冬香	132,172.34			31,217.23	20,000.00	11,217.23	详见选房方案	重整计划批准一个月后

序号	债权人	债权确认情况			债权受偿情况				
		债权总额	其中有财产担保债权金额	其中有其他优先权债权金额	债权受偿总额	货币受偿额	实物受偿		
							受偿额	受偿对象	受偿时间
54	刘静飞	900,171.00		900,171.00	900,171.00		900,171.00	20 幢 2601 室	已清偿
55	李小宝	815,936.00		815,936.00	815,936.00		815,936.00	东方商贸城 15 幢 1101 室	重整计划批准后 48 个月内
56	李明俊	854,096.79		853,926.00	854,096.79	170.79	853,926.00	20 幢 1004 室	已清偿
57	王顺	737,500.00		737,500.00	737,500.00		737,500.00	SY6 幢 17 号	已清偿
58	宋佳	918,000.00		918,000.00	918,000.00		918,000.00	20 幢 801 室	已清偿
59	毛小丽、周品华	639,200.00		639,200.00	639,200.00		639,200.00	东方商贸城 15 幢 705 室	重整计划批准后 48 个月内
60	刘桂根	1,225,562.00		1,225,562.00	1,225,562.00		1,225,562.00	SY6 幢 332、333 号	已清偿
61	葛华、陈芳芳	510,000.00		510,000.00	510,000.00		510,000.00	东方商贸城 15 幢 19 室	重整计划批准后 48 个月内
62	梁义凤	273,054.60		273,000.00	273,054.60	54.60	273,000.00	20 幢 204 室	已清偿
63	王香妹	132,172.34			31,217.23	20,000.00	11,217.23	详见选房方案	重整计划批准一个月后
64	喻为文	938,753.71		938,566.00	938,753.71	187.71	938,566.00	20 幢 2201 室	随时清偿
65	陈三宝、顾群娣	796,368.24		796,209.00	796,368.24	159.24	796,209.00	20 幢 601 室	已清偿
66	张悦	807,325.43		807,164.00	807,325.43	161.43	807,164.00	20 幢 702 室	随时清偿
67	高小五、何火香	575,115.00		575,000.00	575,115.00	115.00	575,000.00	23 幢 701 室	已清偿

序号	债权人	债权确认情况			债权受偿情况				
		债权总额	其中有财产担保债权金额	其中有其他优先权债权金额	债权受偿总额	货币受偿额	实物受偿		
							受偿额	受偿对象	受偿时间
68	黄政	840,576.00		840,576.00	840,576.00		840,576.00	东方商贸城 13 幢 1606 室	已清偿
69	雷卫强	930,186.00		930,000.00	930,186.00	186.00	930,000.00	20 幢 1601 室	已清偿
70	匡磊	878,223.60		878,048.00	878,223.60	175.60	878,048.00	20 幢 1001 室	已清偿
71	蔡力	964,385.00		964,385.00	964,385.00		964,385.00	SY7、22 幢 2301 室	已清偿
72	赵伟成	307,393.47		307,332.00	307,393.47	61.47	307,332.00	20 幢 201 室	随时清偿
73	翟光英	643,287.63		643,159.00	643,287.63	128.63	643,159.00	23 幢 1307 室	已清偿
74	刘安	546,593.30		546,484.00	546,593.30	109.30	546,484.00	23 幢 2106 室	已清偿
75	陈英家、焦贤龙	856,855.34		856,684.00	856,855.34	171.34	856,684.00	20 幢 903 室	已清偿
76	胡峰	848,729.71		848,560.00	848,729.71	169.71	848,560.00	20 幢 904 室	已清偿
77	林长乐	565,610.15		565,497.05	565,610.15	113.10	565,497.05	23 幢 1608 室	已清偿
78	张凤仙	305,061.00		305,000.00	305,061.00	61.00	305,000.00	20 幢 207 室	已清偿
79	刘丹丹	300,060.00		300,000.00	300,060.00	60.00	300,000.00	20 幢 211 室	已清偿
80	邱小虎	958,000.00		958,000.00	958,000.00		958,000.00	东方商贸城 15 幢 1701 室	已清偿
81	刘都欢	637,000.00		637,000.00	637,000.00		637,000.00	东方商贸城 15 幢 1703 室	已清偿

序号	债权人	债权确认情况			债权受偿情况				
		债权总额	其中有财产担保债权金额	其中有其他优先权债权金额	债权受偿总额	货币受偿额	实物受偿		
							受偿额	受偿对象	受偿时间
82	孔令超	830,000.00		830,000.00	830,000.00		830,000.00	东方商贸城 13 幢 1706 室	已清偿
83	茆磊、王夏夏	896,670.30		896,491.00	896,670.30	179.30	896,491.00	20 幢 1302 室	已清偿
84	刘少刚、刘彩霞	1,007,858.53		1,007,657.00	1,007,858.53	201.53	1,007,657.00	20 幢 1704 室	已清偿
85	张燕	522,585.50		522,481.00	522,585.50	104.50	522,481.00	23 幢 1006 室	已清偿
86	徐勇	580,000.00		580,000.00	580,000.00		580,000.00	SY6 幢 26 号	已清偿
87	彭嘉兴	644,926.95		644,798.00	644,926.95	128.95	644,798.00	23 幢 1507 室	已清偿
88	沙洲成	880,436.05		880,260.00	880,436.05	176.05	880,260.00	20 幢 1101 室	已清偿
89	陈德顺	573,852.00		573,852.00	573,852.00		573,852.00	东方商贸城 15 幢 204 室	已清偿
90	万敬	913,437.65		913,255.00	913,437.65	182.65	913,255.00	20 幢 1201 室	已清偿
91	刘方洪、张正红	651,484.00		651,354.00	651,484.00	130.00	651,354.00	23 幢 2007 室	已清偿
92	季云鹏	936,613.29		936,426.00	936,613.29	187.29	936,426.00	20 幢 2004 室	已清偿
93	俞少平	429,339.17		429,339.17	429,339.17		429,339.17	23 幢 1903 室	已清偿
94	朱庆	523,290.00		523,290.00	523,290.00		523,290.00	23 幢 1101 室	已清偿
95	刘庆华	927,198.00		927,198.00	927,198.00		927,198.00	20 幢 1504 室	已清偿
96	毕庆虎	978,827.38		961,048.00	978,827.38	17,779.38	961,048.00	SY7、22 幢 2001 室	已清偿

序号	债权人	债权确认情况			债权受偿情况				
		债权总额	其中有财产担保债权金额	其中有其他优先权债权金额	债权受偿总额	货币受偿额	实物受偿		
							受偿额	受偿对象	受偿时间
97	郭敏娅	791,222.21		791,064.00	791,222.21	158.21	791,064.00	20 幢 501 室	已清偿
98	汪玉明、朱凤香	772,296.43		772,142.00	772,296.43	154.43	772,142.00	20 幢 1303 室	已清偿
99	李金伟	580,000.00		580,000.00	580,000.00		580,000.00	SY6 幢 24 号	已清偿
100	付业虎	922,768.52		922,584.00	922,768.52	184.52	922,584.00	20 幢 1204 室	已清偿
101	余金龙	963,658.31		963,273.00	963,658.31	385.31	963,273.00	SY7、22 幢 2201 室	已清偿
102	朱勇、许丽丽	1,541,442.00		1,541,442.00	1,541,442.00		1,541,442.00	20 幢 1401、703 室	703 室已清偿，1401 室随时清偿
103	胡月华	649,715.00		649,715.00	649,715.00		649,715.00	23 幢 1907 室	随时清偿
104	章国胜	635,090.99		634,964.00	635,090.99	126.99	634,964.00	23 幢 1407 室	已清偿
105	杨火成	1,797,381.40		1,797,022.00	1,797,381.40	359.40	1,797,022.00	20 幢 2301、2501 室	已清偿
106	吴凯麟	868,948.00		868,948.00	868,948.00		868,948.00	20 幢 1904 室	已清偿
107	邓华平、汪喻平	700,221.00		700,221.00	700,221.00		700,221.00	东方商贸城 13 幢 306 室	已清偿
108	宣代娣	476,521.00		476,521.00	476,521.00		476,521.00	23 幢 706 室	已清偿
109	吴佳宾	644,798.00		644,798.00	644,798.00		644,798.00	23 幢 2902 室	已清偿
110	吴丽	473,352.00		473,352.00	473,352.00		473,352.00	23 幢 606 室	已清偿

序号	债权人	债权确认情况			债权受偿情况				
		债权总额	其中有财产担保债权金额	其中有其他优先权债权金额	债权受偿总额	货币受偿额	实物受偿		
							受偿额	受偿对象	受偿时间
111	李顺姣	1,483,580.00		1,483,580.00	1,483,580.00		1,483,580.00	20 幢 1403、1503 室	已清偿
112	竺海丹	714,310.00		714,310.00	714,310.00		714,310.00	20 幢 503 室	已清偿
113	徐洁	2,350,667.00		2,350,667.00	2,350,667.00		2,350,667.00	20 幢 1903、303 室，22 幢 2101 室	已清偿
114	华承淼	4,349,247.00		4,349,247.00	4,349,247.00		4,349,247.00	20 幢 701、802、902、1104、2104 室	随时清偿
115	叶倩琳	833,252.00		833,252.00	833,252.00		833,252.00	20 幢 2101 室	已清偿
116	金鑫	864,656.00		864,656.00	864,656.00		864,656.00	20 幢 1604 室	已清偿
117	陈红英	753,389.00		753,389.00	753,389.00		753,389.00	23 幢 1707 室	已清偿
118	高云磊	956,694.00		956,694.00	956,694.00		956,694.00	20 幢 1301 室	随时清偿
119	张海峰	751,483.00		751,483.00	751,483.00		751,483.00	23 幢 1607 室	随时清偿
120	杨联大	959,086.00		959,086.00	959,086.00		959,086.00	20 幢 1501 室	随时清偿
121	王旭军	876,459.00		876,459.00	876,459.00		876,459.00	20 幢 2604 室	已清偿
122	苏冬梅	872,691.50		872,517.00	872,691.50	174.50	872,517.00	20 幢 901 室	随时清偿
123	黄昌荣	470,276.04		470,182.00	470,276.04	94.04	470,182.00	23 幢 506 室	已清偿
124	赵玉龙	840,000.00		840,000.00	840,000.00		840,000.00	东方商贸城 13 幢 209 室	重整计划批准后 48 个月内

序号	债权人	债权确认情况			债权受偿情况				
		债权总额	其中有财产担保债权金额	其中有其他优先权债权金额	债权受偿总额	货币受偿额	实物受偿		
							受偿额	受偿对象	受偿时间
125	管建武	10,000.00			10,000.00	10,000.00			
126	孙作范	769,239.00		769,239.00	769,239.00		769,239.00	20 幢 1102 室	随时清偿
127	周亚玲	280,056.00		280,000.00	280,056.00	56.00	280,000.00	20 幢 203 室	已清偿
128	何海云	1,178,452.51		1,178,452.51	1,178,452.51		1,178,452.51	东方商贸城 13 幢 1 号	重整计划批准后 48 个月内
129	宣城城建置业有限公司	638,437.48		638,437.48	638,437.48		638,437.48	19 幢 906 室、SY6 幢车位 007 号	906 室已清偿，车位随时清偿
130	陈浩	497,225.22		495,741.00	497,225.22	1,484.22	495,741.00	19 幢 1602 室	随时清偿
131	冷世翔	620,171.94		616,657.00	620,171.94	3,514.94	616,657.00	19 幢 3101 室	随时清偿
132	茆恒庆	40,000.00		40,000.00	40,000.00	20,000.00	20,000.00	详见选房方案	重整计划批准一个月后
133	郑新潮	2,565.00			2,565.00	2,565.00			
134	单艾强	113,387.56		93,387.56	113,387.56	20,000.00	93,387.56	SY6 幢车位 065、066 号	已清偿
135	宣城市凯战园林绿化工程有限公司	350,544.00			53,054.40	20,000.00	33,054.40	详见选房方案	重整计划批准一个月后
136	南京奥途信息技术有限公司	40,000.00			22,000.00	20,000.00	2,000.00	详见选房方案	重整计划批准一个月后
137	宣城市林航苗木专业合作社	65,800.00		65,800.00	65,800.00	20,000.00	45,800.00	详见选房方案	重整计划批准一个月后
138	宣城市坤朗建筑设计咨询有限公	110,000.00			29,000.00	20,000.00	9,000.00	详见选房方案	重整计划批准一个月后

序号	债权人	债权确认情况			债权受偿情况				
		债权总额	其中有财产担保债权金额	其中有其他优先权债权金额	债权受偿总额	货币受偿额	实物受偿		
							受偿额	受偿对象	受偿时间
	司								
139	宁国信达建材有限公司	94,746.20		94,746.20	94,746.20	20,000.00	74,746.20	详见选房方案	重整计划批准一个月后
140	周居林	8,090.00			8,090.00	8,090.00			
141	安徽兰盛建材有限公司	53,590.72			23,359.07	20,000.00	3,359.07	详见选房方案	重整计划批准一个月后
142	安徽科信空间地理信息工程有限公司	30,000.00			21,000.00	20,000.00	1,000.00	详见选房方案	重整计划批准一个月后
143	杨涛	6,500.00		6,500.00	6,500.00	6,500.00			
144	倪小莲	5,000.00		5,000.00	5,000.00	5,000.00			
145	王正发	60,000.00			24,000.00	20,000.00	4,000.00	详见选房方案	重整计划批准一个月后
146	宣城明哲水利工程施工有限公司	9,207.92		9,207.92	9,207.92	9,207.92			
147	宣城东升机电工程有限公司	65,175.00			24,517.50	20,000.00	4,517.50	详见选房方案	重整计划批准一个月后
148	宣城市华格广告装饰有限公司	5,621.25			5,621.25	5,621.25			
149	安徽省敬亭室内环境质量检测有限公司	69,653.00			24,965.30	20,000.00	4,965.30	详见选房方案	重整计划批准一个月后
150	宣城市雷平环境管理有限公司	71,290.00			25,129.00	20,000.00	5,129.00	详见选房方案	重整计划批准一个月后

序号	债权人	债权确认情况			债权受偿情况				
		债权总额	其中有财产担保债权金额	其中有其他优先权债权金额	债权受偿总额	货币受偿额	实物受偿		
							受偿额	受偿对象	受偿时间
151	宣城市仁发建筑劳务有限公司	15,500.00			15,500.00	15,500.00			
152	宣城市宣州区鑫飞宇建材经营部	10,000.00		10,000.00	10,000.00	10,000.00			
153	孔为明	182,100.00		182,100.00	182,100.00	20,000.00	162,100.00	详见选房方案	重整计划批准一个月后
154	中国广电安徽股份有限公司宣城市分公司	215,486.00		63,440.00	96,644.60	20,000.00	76,644.60	详见选房方案	重整计划批准一个月后
155	安徽海星工程咨询有限公司	528,203.83			70,820.38	20,000.00	50,820.38	详见选房方案	重整计划批准一个月后
156	宣城市昌宏建材经营部	7,361.00			7,361.00	7,361.00			
157	王纪华	48,000.00		48,000.00	48,000.00	20,000.00	28,000.00	详见选房方案	重整计划批准一个月后
158	安徽省京文教育技术装备有限公司	10,010.00			10,010.00	10,010.00			
159	宣城市宣州区宣芽石材经营部	108,600.00		108,600.00	108,600.00	20,000.00	88,600.00	详见选房方案	重整计划批准一个月后
160	安徽恒晟项目管理有限公司	1,612,388.70			179,238.87	20,000.00	159,238.87	详见选房方案	重整计划批准一个月后
161	安徽人和项目管理有限公司	130,000.90			31,000.09	20,000.00	11,000.09	详见选房方案	重整计划批准一个月后
162	宣州区华龙门窗经营部	96,452.00		96,452.00	96,452.00	20,000.00	76,452.00	详见选房方案	重整计划批准一个月后
163	刘梅钦	642,323.00			82,232.30	20,000.00	62,232.30	详见选房方案	重整计划批准一个月后

序号	债权人	债权确认情况			债权受偿情况				
		债权总额	其中有财产担保债权金额	其中有其他优先权债权金额	债权受偿总额	货币受偿额	实物受偿		
							受偿额	受偿对象	受偿时间
164	张才军	3,325.00		3,325.00	3,325.00	3,325.00			
165	孙作庆	12,800.00		12,800.00	12,800.00	12,800.00			
166	宣城市乐泽建筑工程有限公司	1,520,575.15		1,520,575.15	1,520,575.15	20,000.00	1,500,575.15	详见选房方案	重整计划批准一个月后
167	宣城市宣讯电子科技经营部	1,890.00			1,890.00	1,890.00			
168	禹平	4,139.00		4,139.00	4,139.00	4,139.00			
169	宣城市林顺建筑工程有限公司	21,900.00		21,900.00	21,900.00	20,000.00	1,900.00	详见选房方案	重整计划批准一个月后
170	广德德轩劳务服务有限公司	16,000.00		16,000.00	16,000.00	16,000.00			
171	安徽宇耿建设工程有限公司	1,400,000.00		1,400,000.00	1,400,000.00	20,000.00	1,380,000.00	详见选房方案	重整计划批准一个月后
172	宣城振银土石方工程有限公司	4,000.00		4,000.00	4,000.00	4,000.00			
173	安徽陵阳律师事务所	120,000.00			30,000.00	20,000.00	10,000.00	详见选房方案	重整计划批准一个月后
174	陈淑梅	15,924.00			15,924.00	15,924.00			
175	宣城立富税务师事务所有限公司	5,500.00			5,500.00	5,500.00			
176	张开放	7,500.00			7,500.00	7,500.00			
177	安徽省美亚锚固有限责任公司	65,000.00			24,500.00	20,000.00	4,500.00	详见选房方案	重整计划批准一个月后

序号	债权人	债权确认情况			债权受偿情况				
		债权总额	其中有财产担保债权金额	其中有其他优先权债权金额	债权受偿总额	货币受偿额	实物受偿		
							受偿额	受偿对象	受偿时间
178	宣城市住房和城乡建设局	7,429,791.06			7,064,363.11	7,064,363.11			
179	安徽明泉律师事务所	8,054.79			8,054.79	8,054.79			
180	宣城市刘厨回味老家菜馆	9,182.00			9,182.00	9,182.00			
181	宣城麦丰广告传媒有限公司	41,000.00			22,100.00	20,000.00	2,100.00	详见选房方案	重整计划批准一个月后
182	宣城市恒飞广告装饰有限公司	88,024.00		88,024.00	88,024.00	20,000.00	68,024.00	详见选房方案	重整计划批准一个月后
183	王小四	4,800.00		4,800.00	4,800.00	4,800.00			
184	金鑫	500.00			500.00	500.00			
185	上海协力岩土工程勘察有限公司	70,000.00			25,000.00	20,000.00	5,000.00	详见选房方案	重整计划批准一个月后
186	厦门全信小额贷款有限公司	37,563,333.33			3,774,333.33	20,000.00	3,754,333.33	详见选房方案	重整计划批准一个月后
187	芜湖市卓元科贸有限公司	51,500.00			23,150.00	20,000.00	3,150.00	详见选房方案	重整计划批准一个月后
188	刘斌	23,800.00			20,380.00	20,000.00	380.00	详见选房方案	重整计划批准一个月后
189	宣城市宣州区成凤劳务服务部	11,400.00			11,400.00	11,400.00			
190	宣城市新长荣物业管理有限公司	602,643.86		247,775.38	283,262.23	247,775.38	35,486.85	详见选房方案	重整计划批准一个月后
191	福州和胜房地产有限责任公司	10,773,000.00			1,095,300.00	20,000.00	1,075,300.00	详见选房方案	重整计划批准一个月后

序号	债权人	债权确认情况			债权受偿情况				
		债权总额	其中有财产担保债权金额	其中有其他优先权债权金额	债权受偿总额	货币受偿额	实物受偿		
							受偿额	受偿对象	受偿时间
192	宣城市国颂装饰工程有限公司	406,429.00		406,429.00	406,429.00		406,429.00	17 幢 3304 室	已清偿
193	陈文龙	31,136.00		31,136.00	31,136.00	20,000.00	11,136.00	详见选房方案	重整计划批准一个月后
194	安徽达聚建设工程有限公司	18,067,286.71		17,282,777.15	17,379,228.11	20,000.00	17,359,228.11	详见选房方案	重整计划批准一个月后
195	宣城市启旺商贸有限公司	7,385,241.11			756,524.11	20,000.00	736,524.11	详见选房方案	重整计划批准一个月后
196	宣城市建筑设计院有限公司	668,843.00			84,884.30	20,000.00	64,884.30	详见选房方案	重整计划批准一个月后
197	安徽硕铭建设有限公司	52,831,558.63		40,000,000.00	41,301,155.86	20,000.00	41,281,155.86	详见选房方案	重整计划批准一个月后
198	安徽文卓消防工程有限公司宣城分公司	1,199,672.06		1,150,570.00	1,173,480.21	20,000.00	1,153,480.21	详见选房方案	重整计划批准一个月后
199	宣城市沐扬建筑劳务有限公司	150,537.01			33,053.70	20,000.00	13,053.70	详见选房方案	重整计划批准一个月后
200	宣城市宣州区土地房屋征收事务管理局	213,676,926.54		212,424,757.72		125,216.88	212,424,757.72	见附注	见附注
201	王敏	18,000.00		18,000.00	18,000.00	18,000.00			
202	安徽祥源规划设计有限公司	120,000.00			30,000.00	20,000.00	10,000.00	详见选房方案	重整计划批准一个月后
203	安徽中朗建设有限公司	10,553,730.48		1,962,724.32	2,839,824.94	20,000.00	2,819,824.94	详见选房方案	重整计划批准一个月后
204	宣城城建勘测有限公司	50,000.00			23,000.00	20,000.00	3,000.00	详见选房方案	重整计划批准一个月后

序号	债权人	债权确认情况			债权受偿情况				
		债权总额	其中有财产担保债权金额	其中有其他优先权债权金额	债权受偿总额	货币受偿额	实物受偿		
							受偿额	受偿对象	受偿时间
205	宣城市规划设计研究院有限公司	45,312.00			22,531.20	20,000.00	2,531.20	详见选房方案	重整计划批准一个月后
206	国家税务总局宣城经济技术开发区税务局	60,793,298.69		52,251,386.36	53,105,577.59	53,105,577.59			
207	宣城市众安建筑工程有限公司	82,291,054.03		67,780,029.11	69,249,131.60	20,000.00	69,229,131.60	详见选房方案	重整计划批准一个月后
208	刘雪萍	15,248,707.63			1,542,870.76	20,000.00	1,522,870.76	详见选房方案	重整计划批准一个月后
209	安徽省小额再贷款股份有限公司	81,170,474.66	81,170,474.66		81,170,474.66	20,000.00	81,150,474.66	详见选房方案	重整计划批准一个月后
210	宣城市茂沅房地产营销策划有限责任公司	50,000.00			23,000.00	20,000.00	3,000.00	详见选房方案	重整计划批准一个月后
211	中国农业银行股份有限公司宣城宣州支行	585,350.49	34,330.86		见附注				
212	安徽硕铭建设有限公司 黄东	22,008,251.38		20,794,724.03	20,934,076.77	20,000.00	20,914,076.77	详见选房方案	重整计划批准一个月后
213	安徽神舟电力工程有限公司	34,049.20		34,049.20	34,049.20	20,000.00	14,049.20	详见选房方案	重整计划批准一个月后
214	中国建设银行股份有限公司宣城市分行	3,467,613.14	130,033.50		见附注				
215	安徽同盛会计师事务所有限公司	160,000.00			34,000.00	20,000.00	14,000.00	详见选房方案	重整计划批准一个月后
216	宣州区人民法院	331,712.00			51,171.20	20,000.00	31,171.20	详见选房方案	重整计划批准一个月后

序号	债权人	债权确认情况			债权受偿情况				
		债权总额	其中有财产担保债权金额	其中有其他优先权债权金额	债权受偿总额	货币受偿额	实物受偿		
							受偿额	受偿对象	受偿时间
217	徐宪凯	1,170.00		1,170.00	1,170.00	1,170.00			
218	刘志国	47,054.24		47,054.24	47,054.24		47,054.24	SY6 幢车位 049 号	已清偿
219	福建康耐德机电设备有限公司	222,600.00		222,600.00	222,600.00	20,000.00	202,600.00	详见选房方案	重整计划批准一个月后
220	安徽名都电力工程有限公司	20,000.00		20,000.00	20,000.00	20,000.00			
221	马先桂	9,044.00		9,044.00	9,044.00	9,044.00			
222	李卫	3,533.00		3,533.00	3,533.00	3,533.00			
223	唐木翠	5,240.00		5,240.00	5,240.00	5,240.00			
224	彭山林	6,205.00		6,205.00	6,205.00	6,205.00			
225	张良友	7,313.00		7,313.00	7,313.00	7,313.00			
226	杨荣	15,921.00		15,921.00	15,921.00	15,921.00			
227	杨金萍	5,140.00		5,140.00	5,140.00	5,140.00			
228	杨行凤	4,552.00		4,552.00	4,552.00	4,552.00			
229	宣城市民生物业服务有限公司	109,932.49			28,993.25	20,000.00	8,993.25	详见选房方案	重整计划批准一个月后
230	汪继林	7,243.00		7,243.00	7,243.00	7,243.00			

序号	债权人	债权确认情况			债权受偿情况				
		债权总额	其中有财产担保债权金额	其中有其他优先权债权金额	债权受偿总额	货币受偿额	实物受偿		
							受偿额	受偿对象	受偿时间
231	宣城市宣州区安信消防工程服务部	20,000.00		20,000.00	20,000.00	20,000.00			
232	高俊	25,066,145.39	25,066,145.39		25,066,145.39	20,000.00	25,046,145.39	详见选房方案	重整计划批准一个月后
233	童家林	12,815.00		12,815.00	12,815.00	12,815.00			
234	黄龙声	460,707.00		460,707.00	460,707.00	161,783.00	298,924.00	详见选房方案	重整计划批准一个月后
235	陈明	246,274.25		246,274.25	246,274.25	246,274.25			
236	张学新	209,100.00		209,100.00	209,100.00	209,100.00			
237	汪晓燕	9,911.00		9,911.00	9,911.00	9,911.00			
238	凌超	43,505.00		43,505.00	43,505.00	43,505.00			
239	高磊	12,833.33		12,833.33	12,833.33	12,833.33			
240	黄翠兰	43,090.94		43,090.94	43,090.94	43,090.94			
241	黄超	27,794.00		27,794.00	27,794.00	27,794.00			
242	胡磊	4,333.00		4,333.00	4,333.00	4,333.00			
243	黄景	18,600.00		18,600.00	18,600.00	18,600.00			
244	芮道贵	111,278.00		111,278.00	111,278.00	111,278.00			

序号	债权人	债权确认情况			债权受偿情况				
		债权总额	其中有财产担保债权金额	其中有其他优先权债权金额	债权受偿总额	货币受偿额	实物受偿		
							受偿额	受偿对象	受偿时间
245	唐云婷	5,919.00		5,919.00	5,919.00	5,919.00			
246	余琪	2,245.00		2,245.00	2,245.00	2,245.00			
247	章月月	17,631.00		17,631.00	17,631.00	17,631.00			
248	张金珠	96,230.32		96,230.32	96,230.32	96,230.32			
249	闵永美	70,956.00		70,956.00	70,956.00	70,956.00			
250	茆青芳	27,000.00		27,000.00	27,000.00	27,000.00			
251	张晓梅	57,500.00		57,500.00	57,500.00	57,500.00			
252	吴广财	23,580.00		23,580.00	23,580.00	23,580.00			
253	刘加勤	229,099.70		104,297.85	116,778.04	104,297.85	12,480.19	详见选房方案	重整计划批准一个月后
254	赵芸芸	33,600.00		33,600.00	33,600.00	33,600.00			
255	王金山	65,400.00		65,400.00	65,400.00	65,400.00			
256	佘德华	24,767.00		24,767.00	24,767.00	24,767.00			
257	宣城市交投汽运有限公司	85,444,427.36		71,947,679.94	85,444,427.36	49,794,382.42	35,650,044.94	23 幢 301 室等	已受偿
258	宣城市土地收购储备中心	12,203,303.00		8,434,662.20	8,811,526.28	8,811,526.28			

序号	债权人	债权确认情况			债权受偿情况				
		债权总额	其中有财产担保债权金额	其中有其他优先权债权金额	债权受偿总额	货币受偿额	实物受偿		
							受偿额	受偿对象	受偿时间
259	宣城市市场监督管理局	18,265,442.28		12,516,484.00	13,091,379.83	13,091,379.83			
260	宣城市宣州区应急管理局	2,545,897.02		2,545,897.02	2,545,897.02		2,545,897.02	20 幢 10、15 号及三个车位	已受偿
261	林海	2,378,628.27			255,862.83	20,000.00	235,862.83	详见选房方案	重整计划批准一个月后

注：

1.表中宣城市住房和城乡建设局、国家税务总局宣城经济技术开发区税务局、宣城市土地收购储备中心、宣城市交投汽运有限公司及宣城市市场监督管理局的债权在东方商贸城安置义务全部完成后，由市政府在不履行 B2-2 地块和 120 亩土地供地义务应福铭公司折价补偿款 94,835,365.00 元和应兑现相应政策资金中直接扣留支付；

2.表中中国农业银行股份有限公司宣城宣州支行和中国建设银行股份有限公司宣城市分行债权系福铭公司为东方商贸城商品房消费者提供的按揭贷款阶段性担保，优先债权受偿以保证金账户余额为限。其他债权待其实际发生时，由福铭公司以货币清偿；

3.表中 222 号安徽硕铭建设有限公司和黄东债权正在诉讼中，实物受偿以管理人审查确认的债权金额和性质参与选房；

4.表中宣州区土地房屋征收事务管理局商品房消费者优先权清偿对象具体如下：东方国际 17 幢 2401、2601、3001、3101、3301 室；东方豪庭 20 幢 1002、2401、2801、2901 室；22 幢 203、205、206、301、302、303、304、305、306、402、403、405、406、502、503、504、505、506、601、602、603、604、605、606、701、702、703、704、705、706、801、802、803、804、805、806、901、902、903、904、905、906、1001、1002、1003、1004、1005、1006、1101、1102、1104、1105、1106、1103、1201、1202、1203、1204、1205、1206、1301、1302、1303、1304、1305、1306、1401、1402、1403、1404、1405、1406、1501、1502、1503、1504、1505、1506、1601、1602、1603、1604、1605、1606、1701、1702、1703、1704、1705、1706、1801、1802、1803、1804、1805、1806、1901、1902、1903、1904、1905、1906、2002、2004、2003、2005、2006、2102、2103、2104、2105、2106、2202、2203、2204、2205、2206、2302、2303、2304、2305、2306、2402、2403、2404、2405、2406、2502、2503、2504、2505、2601、2602、2603、2604、2605、2606、2702、2703、2704、2705、2706、2802、2803、2804、2805、2806、2902、2903、2904、2905、2906、3002、3003、3004、3005、3006、3102、3103、3104、3105、3106、3202、3203、3204、3205、3206、3302、3303、3306、3402、3403、3305、3405、3406 室；23 幢 202、204、205、302、304、305、307、402、404、405、407、502、504、505、507、602、604、605、607、608、702、704、705、707、802、804、805、807、902、904、905、907、1002、1004、1005、1007、1102、1105、1104、1107、1202、1204、1205、1207、1302、1304、1305、1402、1404、1405、1502、1504、1505、1602、1604、1605、1702、1704、1705、1802、1804、1805、1902、1904、1905、2002、2004、2005、2102、2104、2105、2202、2204、2205、2207、2302、2304、2305、2402、2404、2405、2502、2504、2505、2602、2604、2605、2702、2704、2705、2802、2804、2805、2904、2905、3004、3005、3104、3105、3204、3205、3304、3305、3404、3405 室；25 幢 601、603、605、705、805、905、1005、1105、1205、1305、1505、1604、1605、1705 室；东方商贸城 15 幢 601、701，除东方商贸城房屋外，其余房屋随时清偿，且实际已受偿部分；货币受偿额抵销其应付商品房消费者优先债权对象的差价款；

5.除附注 1 外的货币受偿时间为重整计划批准后三个月内；

6.表中宣城市众安建筑工程有限公司实物受偿时应扣除重整期间已提前以房屋折价受偿的 10880805.65 元，安徽达聚建设工程有限公司应扣除 1574024 元，宣城市乐泽建筑工程有限公司应扣除 451529 元。

附件十五：

用于清偿债权实物表

单位：元

序号	房号	评估单价	实测面积	总价	非人防车位						人防车位				合计金额	是否评估	房屋用途
					编号				个数	金额	编号		个数	金额			
1	17-301	6435	75.75	487451	001	002	003		3	195000					682451	中立公鉴评估	住宅
2	17-305	6435	60.88	391763	008	009	010		3	195000					586763	中立公鉴评估	住宅
3	17-306	6435	80.15	515765	011	012	013		3	195000					710765	中立公鉴评估	住宅
4	17-1501	6515	75.75	493511	014	015	016		3	195000					688511	中立公鉴评估	住宅
5	17-2101	6535	75.75	495026	017	018	019		3	195000					690026	中立公鉴评估	住宅
6	17-2501	6625	75.75	501844	020	021	022		3	195000					696844	中立公鉴评估	住宅
7	17-2503	6625	135.21	895766	023	024	025	004	4	260000					1155766	中立公鉴评估	住宅
8	17-2901	6635	75.75	502601	027	028	029		3	195000					697601	中立公鉴评估	住宅
9	17-3305	6435	47.22	303861	030	031	032		3	195000					498861	中立公鉴评估	住宅
10	17-3306	6435	93.81	603667	033	034	035		3	195000					798667	中立公鉴评估	住宅
11	18-2901	6435	61.57	396203	036	037	038		3	195000					591203	中立公鉴评估	住宅

序号	房号	评估单价	实测面积	总价	非人防车位						人防车位				合计金额	是否评估	房屋用途
					编号				个数	金额	编号		个数	金额			
12	18-3301	6435	61.57	396203	039	040	041		3	195000					591203	中立公鉴评估	住宅
13	18-3304	6435	82.14	528571	042	043	044		3	195000					723571	中立公鉴评估	住宅
14	18-3305	6435	93.69	602895	045	046	047		3	195000					797895	中立公鉴评估	住宅
15	18-3306	6435	56.43	363127	048	050	051		3	195000					558127	中立公鉴评估	住宅
16	18-3307	6435	101.94	655984	052	053	054	005	4	260000					915984	中立公鉴评估	住宅
17	19-3104	6645	69.92	464618	055	056	057		3	195000					659618	中立公鉴评估	住宅
18	19-3301	6435	86.16	554440	058	059	060		3	195000					749440	中立公鉴评估	住宅
19	19-3302	6435	69.87	449613	061	062	063		3	195000					644613	中立公鉴评估	住宅
20	19-3303	6435	88.7	570785	064	067	068		3	195000					765785	中立公鉴评估	住宅
21	19-3304	6435	69.92	449935	069	070	071		3	195000					644935	中立公鉴评估	住宅
22	19-3305	6435	68.83	442921	072	073	074		3	195000					637921	中立公鉴评估	住宅
23	19-3306	6435	94.76	609781	075	076	077		3	195000					804781	中立公鉴评估	住宅
24	19-3307	6435	66.27	426447	078	079	080		3	195000					621447	中立公鉴评估	住宅
25	19-3308	6435	97.25	625804	081	082	083	006	4	260000					885804	中立公鉴评估	住宅

序号	房号	评估单价	实测面积	总价	非人防车位						人防车位				合计金额	是否评估	房屋用途
					编号				个数	金额	编号		个数	金额			
26	SY6 幢 1-36 号	40000	11.31	452400						0				0	452400	中立公鉴评估	商业
27	SY6 幢 1-37 号	40000	9.35	374000						0				0	374000	中立公鉴评估	商业
28	SY6 幢 1-38 号	40000	5.06	202400						0				0	202400	中立公鉴评估	商业
29	20 幢 1 室	27000	28.04	757080	A001				1	50000	B071		1	40000	847080	中立公鉴评估	商业
30	20 幢 2 室	27000	26.76	722520	A002				1	50000	B070		1	40000	812520	中立公鉴评估	商业
31	20 幢 3 室	27000	26.7	720900	A003				1	50000	B069		1	40000	810900	中立公鉴评估	商业
32	20 幢 4 室	27000	25.64	692280	A004				1	50000	B068		1	40000	782280	中立公鉴评估	商业
33	20 幢 5 室	27000	33.31	899370	A005				1	50000	B067		1	40000	989370	中立公鉴评估	商业
34	20 幢 6 室	27000	33.24	897480	D020				1	50000	B066		1	40000	987480	中立公鉴评估	商业
35	20 幢 7 室	27000	10.98	296460	D021				1	50000				0	346460	中立公鉴评估	商业
36	20 幢 8 室	27000	38.99	1052730	D022				1	50000	B064		1	40000	1142730	中立公鉴评估	商业
37	20 幢 9 室	27000	40.14	1083780	D023				1	50000	B063		1	40000	1173780	中立公鉴评估	商业
38	20 幢 10 室	27000	44.85	1210950	D024	东方国际 026			2	115000				0	1325950	中立公鉴评估	商业
39	20 幢 11 室	27000	11.89	321030	D025				1	50000				0	371030	中立公鉴评估	商业

序号	房号	评估单价	实测面积	总价	非人防车位						人防车位				合计金额	是否评估	房屋用途
					编号				个数	金额	编号		个数	金额			
40	20 幢 12 室	27000	17.34	468180	D026				1	50000				0	518180	中立公鉴评估	商业
41	20 幢 13 室	27000	22.3	602100	D027				1	50000	B059		1	40000	692100	中立公鉴评估	商业
42	20 幢 14 室	27000	12.08	326160	D028				1	50000				0	376160	中立公鉴评估	商业
43	20 幢 15 室	27000	43.34	1170180	D029				1	50000				0	1220180	中立公鉴评估	商业
44	20 幢 16 室	27000	24.96	673920	D030				1	50000	B056		1	40000	763920	中立公鉴评估	商业
45	20 幢 17 室	27000	33.7	909900	D031				1	50000	W025		1	40000	999900	中立公鉴评估	商业
46	20 幢 18 室	27000	35.99	971730	C017				1	50000	B055		1	40000	1061730	中立公鉴评估	商业
47	20 幢 19 室	27000	39.86	1076220	C016				1	50000	B054		1	40000	1166220	中立公鉴评估	商业
48	20 幢 20 室	27000	35.99	971730	C015				1	50000	B053		1	40000	1061730	中立公鉴评估	商业
49	20 幢 21 室	27000	39.86	1076220	C014				1	50000	B052		1	40000	1166220	中立公鉴评估	商业
50	20 幢 22 室	27000	30.47	822690	C013				1	50000	B051		1	40000	912690	中立公鉴评估	商业
51	20 幢 23 室	27000	36.48	984960	C012				1	50000	B050		1	40000	1074960	中立公鉴评估	商业
52	20 幢 24 室	27000	21.41	578070	C011				1	50000	B049		1	40000	668070	中立公鉴评估	商业
53	20 幢 25 室	27000	23.87	644490	C010				1	50000	B048		1	40000	734490	中立公鉴评估	商业

序号	房号	评估单价	实测面积	总价	非人防车位						人防车位				合计金额	是否评估	房屋用途
					编号				个数	金额	编号		个数	金额			
54	20 幢 26 室	27000	19.99	539730	C009				1	50000	B057		1	40000	629730	中立公鉴评估	商业
55	20-206	6435	31.17	200579	A231	负一层C001			2	100000					300579	中立公鉴评估	住宅
56	20-209	6435	31.17	200579	A232	A233			2	100000					300579	中立公鉴评估	住宅
57	20-2403	6575	120.8	794260	A017	A018	A019		3	150000	B080		1	40000	984260	中立公鉴评估	住宅
58	20-3304	6645	138.65	921329	A234	A235	A236	负二层W004	4	200000	B081		1	40000	1161329	中立公鉴评估	住宅
59	20-3402	6435	125.01	804439	A237	A238	A239		3	150000	B082		1	40000	994439	中立公鉴评估	住宅
60	20-3403	6435	125.01	804439	A240	A241	A242		3	150000	B083		1	40000	994439	中立公鉴评估	住宅
61	20-3404	6435	138.65	892213	A243	A244	A245		3	150000	B084		1	40000	1082213	中立公鉴评估	住宅
62	23 幢 3 室	40000	42.89	1715600	C008				1	50000	B043		1	40000	1805600	中立公鉴评估	商业
63	23 幢 4 室	40000	31.32	1252800	C007				1	50000	B042		1	40000	1342800	中立公鉴评估	商业
64	23 幢 5 室	40000	28.08	1123200	C006				1	50000	B041		1	40000	1213200	中立公鉴评估	商业
65	23 幢 10 室	27000	13.62	367740	负二层C005				1	50000				0	417740	中立公鉴评估	商业
66	23 幢 11 室	27000	56.82	1534140	负二层				1	50000	B077		1	40000	1624140	中立公鉴评估	商业

序号	房号	评估单价	实测面积	总价	非人防车位						人防车位				合计金额	是否评估	房屋用途
					编号				个数	金额	编号		个数	金额			
					C004												
67	23 幢 12 室	27000	22.57	609390	负二层 C003				1	50000	B038		1	40000	699390	中立公鉴评估	商业
68	23 幢 13 室	27000	26.61	718470	负二层 C002				1	50000	B037		1	40000	808470	中立公鉴评估	商业
69	23-203	6435	79.42	511068	A246	A247	A248		3	150000	B074		1	40000	701068	中立公鉴评估	住宅
70	23-303	6435	79.42	511068	A249	A250	A251		3	150000	W021		1	40000	701068	中立公鉴评估	住宅
71	23-306	6435	79.42	511068	A252	A340	A341		3	150000	B001		1	40000	701068	中立公鉴评估	住宅
72	23-403	6435	79.42	511068	A342	A343	A344		3	150000	W023		1	40000	701068	中立公鉴评估	住宅
73	23-406	6435	79.42	511068	A345	A346	A347		3	150000	W022		1	40000	701068	中立公鉴评估	住宅
74	23-503	6435	79.42	511068	A348	A349	A350		3	150000	B002		1	40000	701068	中立公鉴评估	住宅
75	23-603	6435	79.42	511068	A351	A352	A353		3	150000	B075		1	40000	701068	中立公鉴评估	住宅
76	23-703	6465	79.42	513450	A354	A355	A356		3	150000	B004		1	40000	703450	中立公鉴评估	住宅
77	23-708	6465	86.1	556637	A357	A358	A321		3	150000	B007		1	40000	746637	中立公鉴评估	住宅
78	23-801	6465	86.1	556637	A322	A323	A324		3	150000	W024		1	40000	746637	中立公鉴评估	住宅

序号	房号	评估单价	实测面积	总价	非人防车位						人防车位				合计金额	是否评估	房屋用途
					编号				个数	金额	编号		个数	金额			
79	23-803	6465	79.42	513450	A325	A326	A327		3	150000	B045		1	40000	703450	中立公鉴评估	住宅
80	23-808	6465	86.1	556637	A328	A329	A330		3	150000	B046		1	40000	746637	中立公鉴评估	住宅
81	23-901	6465	86.1	556637	A331	A332	A333		3	150000	B047		1	40000	746637	中立公鉴评估	住宅
82	23-903	6465	79.42	513450	A334	A335	A336		3	150000	B090		1	40000	703450	中立公鉴评估	住宅
83	23-908	6465	86.1	556637	A337	A338	A339		3	150000	B091		1	40000	746637	中立公鉴评估	住宅
84	23-1001	6465	86.1	556637	A253	A254	A255		3	150000	B092		1	40000	746637	中立公鉴评估	住宅
85	23-1008	6465	86.1	556637	A256	A257	A258		3	150000	B093		1	40000	746637	中立公鉴评估	住宅
86	23-1108	6485	86.1	558359	A259	A260	A261		3	150000	B076		1	40000	748359	中立公鉴评估	住宅
87	23-1201	6485	86.1	558359	A262	A263	A264		3	150000	B095		1	40000	748359	中立公鉴评估	住宅
88	23-1208	6485	86.1	558359	A265	A266	A267		3	150000	B096		1	40000	748359	中立公鉴评估	住宅
89	23-1301	6485	86.1	558359	A268	A269	A270		3	150000	B097		1	40000	748359	中立公鉴评估	住宅
90	23-1308	6485	86.1	558359	A271	A191	A192		3	150000	W027		1	40000	748359	中立公鉴评估	住宅
91	23-1401	6485	86.1	558359	A193	A194	A195		3	150000	B098		1	40000	748359	中立公鉴评估	住宅
92	23-1408	6485	86.1	558359	A196	A197	A198		3	150000	B099		1	40000	748359	中立公鉴评估	住宅

序号	房号	评估单价	实测面积	总价	非人防车位						人防车位				合计金额	是否评估	房屋用途
					编号				个数	金额	编号		个数	金额			
93	23-1501	6515	86.1	560942	A199	A200	A201		3	150000	B100		1	40000	750942	中立公鉴评估	住宅
94	23-1508	6515	86.1	560942	A202	A203	A204		3	150000	B101		1	40000	750942	中立公鉴评估	住宅
95	23-1701	6515	86.1	560942	A205	A206	A207		3	150000	B102		1	40000	750942	中立公鉴评估	住宅
96	23-1708	6515	86.1	560942	A208	A209	A210		3	150000	B103		1	40000	750942	中立公鉴评估	住宅
97	23-1801	6515	86.1	560942	A211	A115	A116		3	150000	B104		1	40000	750942	中立公鉴评估	住宅
98	23-1803	6515	79.42	517421	A117	A118	A119		3	150000	B105		1	40000	707421	中立公鉴评估	住宅
99	23-1806	6515	79.42	517421	A120	A121	A122		3	150000	B106		1	40000	707421	中立公鉴评估	住宅
100	23-1808	6515	86.1	560942	A123	A124	A125		3	150000	B107		1	40000	750942	中立公鉴评估	住宅
101	23-1901	6535	86.1	562664	A126	A127	A128		3	150000	B108		1	40000	752664	中立公鉴评估	住宅
102	23-1908	6535	86.1	562664	A129	A130	A131		3	150000	B109		1	40000	752664	中立公鉴评估	住宅
103	23-2001	6535	86.1	562664	A132	A133	A134		3	150000	B110		1	40000	752664	中立公鉴评估	住宅
104	23-2008	6535	86.1	562664	A135	A091	A092		3	150000	B111		1	40000	752664	中立公鉴评估	住宅
105	23-2101	6535	86.1	562664	A093	A094	A095		3	150000	B112		1	40000	752664	中立公鉴评估	住宅
106	23-2108	6535	86.1	562664	A096	A097	A098		3	150000	B136		1	40000	752664	中立公鉴评估	住宅

序号	房号	评估单价	实测面积	总价	非人防车位						人防车位				合计金额	是否评估	房屋用途
					编号				个数	金额	编号		个数	金额			
107	23-2201	6575	86.1	566108	A099	A100	A101		3	150000	B137		1	40000	756108	中立公鉴评估	住宅
108	23-2208	6575	86.1	566108	A102	A103	A104		3	150000	B138		1	40000	756108	中立公鉴评估	住宅
109	23-2301	6575	86.1	566108	A105	A106	A107		3	150000	B139		1	40000	756108	中立公鉴评估	住宅
110	23-2308	6575	86.1	566108	A108	A109	A110		3	150000	B140		1	40000	756108	中立公鉴评估	住宅
111	23-2401	6575	86.1	566108	A111	A032	A033		3	150000	B141		1	40000	756108	中立公鉴评估	住宅
112	23-2403	6575	79.42	522187	A034	A035	A036		3	150000	B142		1	40000	712187	中立公鉴评估	住宅
113	23-2406	6575	79.42	522187	A037	A038	A039		3	150000	B143		1	40000	712187	中立公鉴评估	住宅
114	23-2408	6575	86.1	566108	A040	A041	A042		3	150000	B144		1	40000	756108	中立公鉴评估	住宅
115	23-2501	6625	86.1	570413	A043	A044	A045		3	150000	B145		1	40000	760413	中立公鉴评估	住宅
116	23-2508	6625	86.1	570413	A046	A047	A048		3	150000	B146		1	40000	760413	中立公鉴评估	住宅
117	23-2601	6625	86.1	570413	A049	A050	A051		3	150000	B147		1	40000	760413	中立公鉴评估	住宅
118	23-2603	6625	79.42	526158	A052	W013	负一层W014		3	150000	B148		1	40000	716158	中立公鉴评估	住宅
119	23-2606	6625	79.42	526158	W001	W002	W003		3	150000	B149		1	40000	716158	中立公鉴评估	住宅
120	23-2608	6625	86.1	570413	W004	W005	W006		3	150000	B150		1	40000	760413	中立公鉴评估	住宅

序号	房号	评估单价	实测面积	总价	非人防车位						人防车位				合计金额	是否评估	房屋用途
					编号				个数	金额	编号		个数	金额			
121	23-2701	6625	86.1	570413	W007	W008	W009		3	150000	B151		1	40000	760413	中立公鉴评估	住宅
122	23-2706	6625	79.42	526158	W010	W011	W012		3	150000	B152		1	40000	716158	中立公鉴评估	住宅
123	23-2708	6625	86.1	570413	A006	A007	A008		3	150000	B153		1	40000	760413	中立公鉴评估	住宅
124	23-2801	6635	86.1	571274	A009	A010	A011		3	150000	B154		1	40000	761274	中立公鉴评估	住宅
125	23-2803	6635	79.42	526952	A012	A013	A014		3	150000	B155		1	40000	716952	中立公鉴评估	住宅
126	23-2806	6635	79.42	526952	A022	A023	A024		3	150000	B242		1	40000	716952	中立公鉴评估	住宅
127	23-2808	6635	86.1	571274	A025	A026	A027		3	150000	B241		1	40000	761274	中立公鉴评估	住宅
128	23-2901	6635	86.1	571274	A028	A029	A030		3	150000	B240		1	40000	761274	中立公鉴评估	住宅
129	23-2903	6635	79.42	526952	A053	A054	A055		3	150000	B239		1	40000	716952	中立公鉴评估	住宅
130	23-2906	6635	79.42	526952	A056	A057	A058		3	150000	B238		1	40000	716952	中立公鉴评估	住宅
131	23-2908	6635	86.1	571274	A059	A060	A061		3	150000	B237		1	40000	761274	中立公鉴评估	住宅
132	23-3001	6635	86.1	571274	A062	A063	A064		3	150000	B236		1	40000	761274	中立公鉴评估	住宅
133	23-3003	6635	79.42	526952	A065	A066	A067		3	150000	B235		1	40000	716952	中立公鉴评估	住宅
134	23-3006	6635	79.42	526952	A068	A069	A070		3	150000	B234		1	40000	716952	中立公鉴评估	住宅

序号	房号	评估单价	实测面积	总价	非人防车位						人防车位				合计金额	是否评估	房屋用途
					编号				个数	金额	编号		个数	金额			
135	23-3008	6635	86.1	571274	A073	A074	A075		3	150000	B207		1	40000	761274	中立公鉴评估	住宅
136	23-3101	6645	86.1	572135	A076	A077	A078		3	150000	B206		1	40000	762135	中立公鉴评估	住宅
137	23-3103	6645	79.42	527746	A079	A080	A081		3	150000	B205		1	40000	717746	中立公鉴评估	住宅
138	23-3106	6645	79.42	527746	A082	A083	A084		3	150000	B193		1	40000	717746	中立公鉴评估	住宅
139	23-3108	6645	86.1	572135	A085	A086	A087		3	150000	W035		1	40000	762135	中立公鉴评估	住宅
140	23-3201	6645	86.1	572135	A088	A089	A090		3	150000	B192		1	40000	762135	中立公鉴评估	住宅
141	23-3203	6645	79.42	527746	A071	A072	A163		3	150000	B230		1	40000	717746	中立公鉴评估	住宅
142	23-3206	6645	79.42	527746	A164	A165	A166		3	150000	B231		1	40000	717746	中立公鉴评估	住宅
143	23-3208	6645	86.1	572135	A157	A158	A159		3	150000	B232		1	40000	762135	中立公鉴评估	住宅
144	23-3301	6645	86.1	572135	A160	A161	A162		3	150000	B233		1	40000	762135	中立公鉴评估	住宅
145	23-3303	6645	79.42	527746	A167	A168	A169		3	150000	B229		1	40000	717746	中立公鉴评估	住宅
146	23-3306	6645	79.42	527746	A136	A137	A138		3	150000	B228		1	40000	717746	中立公鉴评估	住宅
147	23-3308	6645	86.1	572135	A139	A140	A141		3	150000	B227		1	40000	762135	中立公鉴评估	住宅
148	23-3401	6435	86.1	554054	A142	A143	A144		3	150000	B226		1	40000	744054	中立公鉴评估	住宅

序号	房号	评估单价	实测面积	总价	非人防车位						人防车位				合计金额	是否评估	房屋用途
					编号				个数	金额	编号		个数	金额			
149	23-3402	6435	102.69	660810	A145	A146	A147		3	150000	B225		1	40000	850810	中立公鉴评估	住宅
150	23-3403	6435	79.42	511068	A148	A149	A150		3	150000	B224		1	40000	701068	中立公鉴评估	住宅
151	23-3406	6435	79.42	511068	A151	A152	A153		3	150000	B223		1	40000	701068	中立公鉴评估	住宅
152	23-3407	6435	102.69	660810	A154	A155	A156		3	150000	B222		1	40000	850810	中立公鉴评估	住宅
153	23-3408	6435	86.1	554054	A170	A171	A172		3	150000	B221		1	40000	744054	中立公鉴评估	住宅
154	SY7、22 幢 14 室	40000	45.25	1810000	负二层 C001				1	50000	B078		1	40000	1900000	中立公鉴评估	商业
155	SY7、22 幢 19 室	27000	35.93	970110	D035				1	50000	B079		1	40000	1060110	中立公鉴评估	商业
156	SY7、22 幢 20 室	27000	24.52	662040	D036				1	50000	B034		1	40000	752040	中立公鉴评估	商业
157	SY7、22 幢 21 室	27000	24.57	663390	D037				1	50000	B033		1	40000	753390	中立公鉴评估	商业
158	SY7、22 幢 22 室	27000	25.48	687960	D038				1	50000	B032		1	40000	777960	中立公鉴评估	商业
159	SY7、22 幢 23 室	27000	22.47	606690	D039				1	50000	B031		1	40000	696690	中立公鉴评估	商业
160	SY7、22 幢 24 室	27000	25.83	697410	D040				1	50000	B030		1	40000	787410	中立公鉴评估	商业
161	SY7、22 幢 25 室	27000	62.55	1688850	D041				1	50000	B029		1	40000	1778850	中立公鉴评估	商业

序号	房号	评估单价	实测面积	总价	非人防车位						人防车位				合计金额	是否评估	房屋用途
					编号				个数	金额	编号		个数	金额			
162	SY7、22幢26室	27000	27.73	748710	D042				1	50000	B028		1	40000	838710	中立公鉴评估	商业
163	SY7、22幢27室	27000	29.64	800280	D043				1	50000	B027		1	40000	890280	中立公鉴评估	商业
164	SY7、22幢28室	27000	29.71	802170	D044				1	50000	B026		1	40000	892170	中立公鉴评估	商业
165	SY7、22幢29室	27000	27.91	753570	D045				1	50000	B025		1	40000	843570	中立公鉴评估	商业
166	SY7、22幢30室	27000	33.58	906660	D046				1	50000	B024		1	40000	996660	中立公鉴评估	商业
167	SY7、22幢31室	27000	33.66	908820	D047				1	50000	B023		1	40000	998820	中立公鉴评估	商业
168	SY7、22幢32室	27000	26.24	708480	D048				1	50000	B022		1	40000	798480	中立公鉴评估	商业
169	SY7、22幢33室	27000	30.06	811620	D049				1	50000	B021		1	40000	901620	中立公鉴评估	商业
170	SY7、22幢34室	27000	29.18	787860	负二层W001				1	50000	B020		1	40000	877860	中立公鉴评估	商业
171	SY7、22幢35室	27000	45.67	1233090	负二层W002				1	50000	B019		1	40000	1323090	中立公鉴评估	商业
172	SY7、22幢36室	27000	41.23	1113210	负二层W003				1	50000	B018		1	40000	1203210	中立公鉴评估	商业
173	SY7、22幢37室	27000	23.94	646380						0				0	646380	中立公鉴评估	商业

序号	房号	评估单价	实测面积	总价	非人防车位						人防车位				合计金额	是否评估	房屋用途
					编号				个数	金额	编号		个数	金额			
174	SY7、22幢38室	27000	20.67	558090	负二层W005				1	50000	B062		1	40000	648090	中立公鉴评估	商业
175	SY7、22幢39室	27000	25.05	676350	负二层W006				1	50000	B015		1	40000	766350	中立公鉴评估	商业
176	SY7、22幢40室	27000	29.24	789480	负二层W007				1	50000	B014		1	40000	879480	中立公鉴评估	商业
177	SY7、22幢41室	27000	17.79	480330	负二层W008				1	50000	B013		1	40000	570330	中立公鉴评估	商业
178	SY7、22幢42室	27000	17.79	480330	负二层W009				1	50000	B012		1	40000	570330	中立公鉴评估	商业
179	SY7、22幢43室	27000	28.26	763020	负二层W010				1	50000	B011		1	40000	853020	中立公鉴评估	商业
180	SY7、22幢44室	27000	28.26	763020	负二层W011				1	50000	B010		1	40000	853020	中立公鉴评估	商业
181	SY7、22幢45室	27000	28.26	763020	负二层W012				1	50000	B009		1	40000	853020	中立公鉴评估	商业
182	SY7、22幢46室	27000	28.26	763020	负二层W013				1	50000	B008		1	40000	853020	中立公鉴评估	商业
183	SY7、22幢47室	27000	26.94	727380	E011				1	50000	W000		1	40000	817380	中立公鉴评估	商业

序号	房号	评估单价	实测面积	总价	非人防车位						人防车位				合计金额	是否评估	房屋用途
					编号				个数	金额	编号		个数	金额			
184	SY7、22幢48室	27000	28.26	763020	E012				1	50000	B177		1	40000	853020	中立公鉴评估	商业
185	SY7、22幢49室	27000	28.26	763020	E013				1	50000	W036		1	40000	853020	中立公鉴评估	商业
186	SY7、22幢50室	27000	28.26	763020	E014				1	50000	B094		1	40000	853020	中立公鉴评估	商业
187	SY7、22幢51室	27000	26.06	703620	E015				1	50000	B003		1	40000	793620	中立公鉴评估	商业
188	SY7、22幢52室	27000	18.24	492480	E016				1	50000				0	542480	中立公鉴评估	商业
189	SY7、22幢53室	27000	27.63	746010	E017				1	50000	B162		1	40000	836010	中立公鉴评估	商业
190	SY7、22幢54室	27000	25.13	678510	E018				1	50000	B113		1	40000	768510	中立公鉴评估	商业
191	SY7、22幢55室	27000	19.92	537840	E010				1	50000	B017		1	40000	627840	中立公鉴评估	商业
192	SY7、22幢56室	27000	27.04	730080	E009				1	50000	B072		1	40000	820080	中立公鉴评估	商业
193	SY7、22幢57室	27000	27.04	730080	E008				1	50000	W026		1	40000	820080	中立公鉴评估	商业
194	SY7、22幢58室	27000	22.11	596970	E007				1	50000	B060		1	40000	686970	中立公鉴评估	商业
195	SY7、22幢59室	27000	19.28	520560	E006				1	50000				0	570560	中立公鉴评估	商业
196	SY7、22幢60室	27000	28.62	772740	E005				1	50000	B040		1	40000	862740	中立公鉴评估	商业
197	SY7、22幢61室	27000	28.62	772740	E004				1	50000	B005		1	40000	862740	中立公鉴评估	商业

序号	房号	评估单价	实测面积	总价	非人防车位						人防车位				合计金额	是否评估	房屋用途
					编号				个数	金额	编号		个数	金额			
198	SY7、22幢62室	27000	28.62	772740	E003				1	50000	B065		1	40000	862740	中立公鉴评估	商业
199	SY7、22幢63室	27000	28.62	772740	E002				1	50000	B039		1	40000	862740	中立公鉴评估	商业
200	SY7、22幢64室	27000	28.62	772740	E001				1	50000	B036		1	40000	862740	中立公鉴评估	商业
201	SY7、22幢65室	27000	28.62	772740	A374				1	50000	B035		1	40000	862740	中立公鉴评估	商业
202	SY7、22幢66室	27000	30.63	827010	A373				1	50000	B061		1	40000	917010	中立公鉴评估	商业
203	SY7、22幢67室	27000	22.26	601020	A372				1	50000	B058		1	40000	691020	中立公鉴评估	商业
204	SY7、22幢68室	27000	16.56	447120	A371				1	50000				0	497120	中立公鉴评估	商业
205	SY7、22幢69室	27000	20.86	563220	A362				1	50000	B073		1	40000	653220	中立公鉴评估	商业
206	SY7、22幢70室	27000	16.94	457380	A212				1	50000				0	507380	中立公鉴评估	商业
207	22-202	6435	85.24	548519	A370	A369	A368		3	150000	B085		1	40000	738519	中立公鉴评估	住宅
208	22-204	6435	79.36	510682	A365	A366	A367		3	150000	B086		1	40000	700682	中立公鉴评估	住宅
209	22-502	6435	85.24	548519	A364	A359	A360		3	150000	B087		1	40000	738519	中立公鉴评估	住宅
210	22-3401	6435	129.41	832753	A361	负一层C003	A363		3	150000	B088		1	40000	1022753	中立公鉴评估	住宅

序号	房号	评估单价	实测面积	总价	非人防车位						人防车位				合计金额	是否评估	房屋用途
					编号				个数	金额	编号		个数	金额			
211	22-3404	6435	112.9	726512	A173	A174	A175		3	150000	B089		1	40000	916512	中立公鉴评估	住宅
212	25-201	6435	85.89	552702	A176	A177	A178		3	150000	B220		1	40000	742702	中立公鉴评估	住宅
213	25-202	6435	102.43	659137	A179	A180	A181		3	150000	B219		1	40000	849137	中立公鉴评估	住宅
214	25-203	6435	79.22	509781	A182	A183	A184		3	150000	B218		1	40000	699781	中立公鉴评估	住宅
215	25-206	6435	79.22	509781	A185	A186	A187		3	150000	B217		1	40000	699781	中立公鉴评估	住宅
216	25-208	6435	85.89	552702	A188	A189	A190		3	150000	B216		1	40000	742702	中立公鉴评估	住宅
217	25-301	6435	85.89	552702	A272	A273	A274		3	150000	B215		1	40000	742702	中立公鉴评估	住宅
218	25-303	6435	79.22	509781	A275	A276	A277		3	150000	B214		1	40000	699781	中立公鉴评估	住宅
219	25-306	6435	79.22	509781	A278	A279	A280		3	150000	B213		1	40000	699781	中立公鉴评估	住宅
220	25-308	6435	85.89	552702	A281	A282	A283		3	150000	B212		1	40000	742702	中立公鉴评估	住宅
221	25-401	6435	85.89	552702	A284	A285	A286		3	150000	B211		1	40000	742702	中立公鉴评估	住宅
222	25-403	6435	79.22	509781	A287	A288	A289		3	150000	B210		1	40000	699781	中立公鉴评估	住宅
223	25-404	6435	121.13	779472	A290	A291	A292		3	150000	B209		1	40000	969472	中立公鉴评估	住宅
224	25-406	6435	79.22	509781	A293	A299	A300		3	150000	B208		1	40000	699781	中立公鉴评估	住宅

序号	房号	评估单价	实测面积	总价	非人防车位						人防车位				合计金额	是否评估	房屋用途
					编号				个数	金额	编号		个数	金额			
225	25-408	6435	85.89	552702	A301	A302	A303		3	150000	B204		1	40000	742702	中立公鉴评估	住宅
226	25-501	6435	85.89	552702	A304	A305	A306		3	150000	B203		1	40000	742702	中立公鉴评估	住宅
227	25-503	6435	79.22	509781	A307	A308	A309		3	150000	B202		1	40000	699781	中立公鉴评估	住宅
228	25-506	6435	79.22	509781	A310	A311	A312		3	150000	B201		1	40000	699781	中立公鉴评估	住宅
229	25-508	6435	85.89	552702	A313	A314	A315		3	150000	B200		1	40000	742702	中立公鉴评估	住宅
230	25-606	6435	79.22	509781	A316	A317	A318		3	150000	B199		1	40000	699781	中立公鉴评估	住宅
231	25-608	6435	85.89	552702	A319	A320	A298		3	150000	B198		1	40000	742702	中立公鉴评估	住宅
232	25-702	6465	102.43	662210	A297	A296	A295		3	150000	B197		1	40000	852210	中立公鉴评估	住宅
233	25-703	6465	79.22	512157	A294	C005	C004		3	150000	B196		1	40000	702157	中立公鉴评估	住宅
234	25-706	6465	79.22	512157	D114	D115	D116		3	150000	B195		1	40000	702157	中立公鉴评估	住宅
235	25-708	6465	85.89	555279	D117	D118	D119		3	150000	B194		1	40000	745279	中立公鉴评估	住宅
236	25-801	6465	85.89	555279	D120	D121	D122		3	150000	B189		1	40000	745279	中立公鉴评估	住宅
237	25-803	6465	79.22	512157	D123	D124	D125		3	150000	B188		1	40000	702157	中立公鉴评估	住宅
238	25-808	6465	85.89	555279	D126	D127	D128		3	150000	B187		1	40000	745279	中立公鉴评估	住宅

序号	房号	评估单价	实测面积	总价	非人防车位						人防车位				合计金额	是否评估	房屋用途
					编号				个数	金额	编号		个数	金额			
239	25-901	6465	85.89	555279	D129	D130	D131		3	150000	B186		1	40000	745279	中立公鉴评估	住宅
240	25-908	6465	85.89	555279	D132	D113	D102		3	150000	B185		1	40000	745279	中立公鉴评估	住宅
241	25-1001	6465	85.89	555279	D101	C100	C084		3	150000	B184		1	40000	745279	中立公鉴评估	住宅
242	25-1003	6465	79.22	512157	C085	C086	C087		3	150000	B183		1	40000	702157	中立公鉴评估	住宅
243	25-1401	6485	85.89	556997	C088	C089	C090		3	150000	B182		1	40000	746997	中立公鉴评估	住宅
244	25-1403	6485	79.22	513742	C091	C092	C093		3	150000	B181		1	40000	703742	中立公鉴评估	住宅
245	25-1406	6485	79.22	513742	C094	C095	C096		3	150000	B180		1	40000	703742	中立公鉴评估	住宅
246	25-1408	6485	85.89	556997	W016	C097	C098		3	150000	B179		1	40000	746997	中立公鉴评估	住宅
247	25-1801	6515	85.89	559573	C099	D112	D111		3	150000	B178		1	40000	749573	中立公鉴评估	住宅
248	25-1803	6515	79.22	516118	D110	W020	D109		3	150000	B176		1	40000	706118	中立公鉴评估	住宅
249	25-1806	6515	79.22	516118	D108	W019	D107		3	150000	B175		1	40000	706118	中立公鉴评估	住宅
250	25-1808	6515	85.89	559573	D106	D105	D104		3	150000	B174		1	40000	749573	中立公鉴评估	住宅
251	25-1903	6535	79.22	517703	D103	D100	D099		3	150000	B173		1	40000	707703	中立公鉴评估	住宅
252	25-2101	6535	85.89	561291	A020	A021	A031		3	150000	B044		1	40000	751291		住宅

序号	房号	评估单价	实测面积	总价	非人防车位						人防车位				合计金额	是否评估	房屋用途
					编号				个数	金额	编号		个数	金额			
253	25-2108	6535	85.89	561291	负一层C002	A015	A016		3	150000	B016		1	40000	751291		住宅
254	25-2201	6575	85.89	564727	D098	D097	D002		3	150000	B172		1	40000	754727	中立公鉴评估	住宅
255	25-2208	6575	85.89	564727	D001	D096	D095		3	150000	B171		1	40000	754727	中立公鉴评估	住宅
256	25-2301	6575	85.89	564727	D094	D093	D092		3	150000	B170		1	40000	754727	中立公鉴评估	住宅
257	25-2303	6575	79.22	520872	D091	D090	D089		3	150000	B169		1	40000	710872	中立公鉴评估	住宅
258	25-2308	6575	85.89	564727	D088	D087	D086		3	150000	B168		1	40000	754727	中立公鉴评估	住宅
259	25-2401	6575	85.89	564727	D085	D084	D083		3	150000	B167		1	40000	754727	中立公鉴评估	住宅
260	25-2403	6575	79.22	520872	D082	D081	C067		3	150000	B166		1	40000	710872	中立公鉴评估	住宅
261	25-2406	6575	79.22	520872	C068	C069	C070		3	150000	B165		1	40000	710872	中立公鉴评估	住宅
262	25-2408	6575	85.89	564727	C071	C072	C073		3	150000	B164		1	40000	754727	中立公鉴评估	住宅
263	25-2501	6625	85.89	569021	C074	C075	C076		3	150000	B163		1	40000	759021	中立公鉴评估	住宅
264	25-2508	6625	85.89	569021	C077	C078	C079		3	150000	B161		1	40000	759021	中立公鉴评估	住宅
265	25-2601	6625	85.89	569021	C080	C081	C082		3	150000	B160		1	40000	759021	中立公鉴评估	住宅

序号	房号	评估单价	实测面积	总价	非人防车位						人防车位				合计金额	是否评估	房屋用途
					编号				个数	金额	编号		个数	金额			
266	25-2603	6625	79.22	524833	C083	D004	D003		3	150000	W031		1	40000	714833	中立公鉴评估	住宅
267	25-2608	6625	85.89	569021	D005	D006	D007		3	150000	W032		1	40000	759021	中立公鉴评估	住宅
268	25-2701	6625	85.89	569021	D008	D009	D010		3	150000	W033		1	40000	759021	中立公鉴评估	住宅
269	25-2703	6625	79.22	524833	D011	D012	D013		3	150000	W034		1	40000	714833	中立公鉴评估	住宅
270	25-2708	6625	85.89	569021	D014	D015	D016		3	150000	B159		1	40000	759021	中立公鉴评估	住宅
271	25-2801	6635	85.89	569880	D017	D018	D019		3	150000	W030		1	40000	759880	中立公鉴评估	住宅
272	25-2803	6635	79.22	525625	D064	D065	D066		3	150000	W029		1	40000	715625	中立公鉴评估	住宅
273	25-2806	6635	79.22	525625	D067	D068	D069		3	150000	W028		1	40000	715625	中立公鉴评估	住宅
274	25-2808	6635	85.89	569880	D070	D071	D072		3	150000	B190		1	40000	759880	中立公鉴评估	住宅
275	25-2901	6635	85.89	569880	D073	D074	W018		3	150000	B191		1	40000	759880	中立公鉴评估	住宅
276	25-2903	6635	79.22	525625	D075	D076	D077		3	150000	B156		1	40000	715625	中立公鉴评估	住宅
277	25-2906	6635	79.22	525625	D078	D079	D080		3	150000	B157		1	40000	715625	中立公鉴评估	住宅
278	25-3001	6635	85.89	569880	C066	C065	C064		3	150000	B158		1	40000	759880	中立公鉴评估	住宅
279	25-3003	6635	79.22	525625	C063	C062	C061		3	150000	B135		1	40000	715625	中立公鉴评估	住宅

序号	房号	评估单价	实测面积	总价	非人防车位						人防车位				合计金额	是否评估	房屋用途
					编号				个数	金额	编号		个数	金额			
280	25-3006	6635	79.22	525625	W015	C060	C059		3	150000	B134		1	40000	715625	中立公鉴评估	住宅
281	25-3008	6635	85.89	569880	C058	C057	C056		3	150000	B133		1	40000	759880	中立公鉴评估	住宅
282	25-3101	6645	85.89	570739	C055	C054	C053		3	150000	B132		1	40000	760739	中立公鉴评估	住宅
283	25-3103	6645	79.22	526417	C052	C051	C050		3	150000	B131		1	40000	716417	中立公鉴评估	住宅
284	25-3106	6645	79.22	526417	C049	C048	C047		3	150000	B130		1	40000	716417	中立公鉴评估	住宅
285	25-3108	6645	85.89	570739	C046	C045	C044		3	150000	B129		1	40000	760739	中立公鉴评估	住宅
286	25-3201	6645	85.89	570739	C043	C042	C041		3	150000	B128		1	40000	760739	中立公鉴评估	住宅
287	25-3203	6645	79.22	526417	负二层W014	C040	C039		3	150000	B127		1	40000	716417	中立公鉴评估	住宅
288	25-3206	6645	79.22	526417	C038	C037	C036		3	150000	B126		1	40000	716417	中立公鉴评估	住宅
289	25-3208	6645	85.89	570739	C035	D050	D051		3	150000	B125		1	40000	760739	中立公鉴评估	住宅
290	25-3301	6645	85.89	570739	D052	D053	D054		3	150000	B124		1	40000	760739	中立公鉴评估	住宅
291	25-3303	6645	79.22	526417	D055	W017	D056		3	150000	B123		1	40000	716417	中立公鉴评估	住宅
292	25-3306	6645	79.22	526417	D057	D058	D059		3	150000	B122		1	40000	716417	中立公鉴评估	住宅

序号	房号	评估单价	实测面积	总价	非人防车位						人防车位				合计金额	是否评估	房屋用途
					编号				个数	金额	编号		个数	金额			
293	25-3308	6645	85.89	570739	D060	D061	D062		3	150000	B121		1	40000	760739	中立公鉴评估	住宅
294	25-3401	6435	85.89	552702	D063	C018	C019		3	150000	B120		1	40000	742702	中立公鉴评估	住宅
295	25-3402	6435	102.43	659137	C020	C021	C022		3	150000	B119		1	40000	849137	中立公鉴评估	住宅
296	25-3403	6435	79.22	509781	C023	C024	C025		3	150000	B118		1	40000	699781	中立公鉴评估	住宅
297	25-3404	6435	121.13	779472	C026	C027	C028		3	150000	B117		1	40000	969472	中立公鉴评估	住宅
298	25-3406	6435	79.22	509781	C029	C030	C031		3	150000	B116		1	40000	699781	中立公鉴评估	住宅
299	25-3407	6435	102.43	659137	C032	C033	C034		3	150000	B115		1	40000	849137	中立公鉴评估	住宅
300	25-3408	6435	85.89	552702	D034	D033	D032		3	150000	B114		1	40000	742702	中立公鉴评估	住宅
301	sy6-45	15281	25.58	390888											390888	区院司法评估	商业
302	sy6-46	15281	25.58	390888											390888	区院司法评估	商业
303	sy6-47	15281	25.58	390888											390888	区院司法评估	商业
304	sy6-48	15281	25.58	390888											390888	区院司法评估	商业
305	sy6-49	15281	25.58	390888											390888	区院司法评估	商业
306	sy6-50	15281	25.58	390888											390888	区院司法评估	商业

序号	房号	评估单价	实测面积	总价	非人防车位						人防车位				合计金额	是否评估	房屋用途
					编号				个数	金额	编号		个数	金额			
307	sy6-51	15281	25.58	390888											390888	区院司法评估	商业
308	sy6-52	15281	25.58	390888											390888	区院司法评估	商业
309	sy6-53	15281	25.58	390888											390888	区院司法评估	商业
310	sy6-54	15281	25.58	390888											390888	区院司法评估	商业
311	sy6-78	11322.7	16.59	187844											187844	区院司法评估	商业
312	sy6-79	11322.7	21.63	244910											244910	区院司法评估	商业
313	sy6-80	11322.7	20.14	228039											228039	区院司法评估	商业
314	sy6-81	11322.7	20.51	232229											232229	区院司法评估	商业
315	sy6-82	11322.7	21.4	242306											242306	区院司法评估	商业
316	sy6-83	11322.7	22.19	251251											251251	区院司法评估	商业
317	sy6-84	11322.7	35.42	401050											401050	区院司法评估	商业
318	sy6-85	11322.7	35.42	401050											401050	区院司法评估	商业
319	sy6-86	11322.7	20.87	236305											236305	区院司法评估	商业
320	sy6-87	11322.7	20.5	232115											232115	区院司法评估	商业

序号	房号	评估单价	实测面积	总价	非人防车位						人防车位				合计金额	是否评估	房屋用途
					编号				个数	金额	编号		个数	金额			
321	sy6-88	11322.7	20.13	227926											227926	区院司法评估	商业
322	sy6-89	11322.7	21.62	244797											244797	区院司法评估	商业
323	sy6-90	11322.7	16.59	187844											187844	区院司法评估	商业
324	sy6-91	11322.7	16.89	191240											191240	区院司法评估	商业
325	sy6-92	11322.7	16.89	191240											191240	区院司法评估	商业
326	sy6-93	11322.7	16.89	191240											191240	区院司法评估	商业
327	sy6-94	11322.7	16.89	191240											191240	区院司法评估	商业
328	sy6-95	11322.7	17.21	194864											194864	区院司法评估	商业
329	sy6-96	11322.7	30.57	346135											346135	区院司法评估	商业
330	sy6-97	11322.7	30.57	346135											346135	区院司法评估	商业
331	sy6-98	11322.7	17.75	200978											200978	区院司法评估	商业
332	sy6-99	11322.7	17.42	197241											197241	区院司法评估	商业
333	sy6-100	11322.7	17.42	197241											197241	区院司法评估	商业
334	sy6-101	11322.7	17.42	197241											197241	区院司法评估	商业

序号	房号	评估单价	实测面积	总价	非人防车位						人防车位				合计金额	是否评估	房屋用途
					编号				个数	金额	编号		个数	金额			
335	sy6-102	11322.7	17.42	197241											197241	区院司法评估	商业
336	sy6-103	11322.7	13.46	152404											152404	区院司法评估	商业
337	sy6-104	11322.7	16.98	192259											192259	区院司法评估	商业
338	sy6-105	11322.7	16.98	192259											192259	区院司法评估	商业
339	sy6-106	11322.7	19.48	220566											220566	区院司法评估	商业
340	sy6-107	11322.7	29.17	330283											330283	区院司法评估	商业
341	sy6-108	11322.7	28.61	323942											323942	区院司法评估	商业
342	sy6-109	11322.7	18.14	205394											205394	区院司法评估	商业
343	sy6-110	11322.7	18.1	204941											204941	区院司法评估	商业
344	sy6-111	11322.7	13.45	152290											152290	区院司法评估	商业
345	sy6-112	11322.7	14.82	167802											167802	区院司法评估	商业
346	sy6-113	11322.7	19.08	216037											216037	区院司法评估	商业
347	sy6-114	11322.7	19.01	215245											215245	区院司法评估	商业
348	sy6-115	11322.7	19.01	215245											215245	区院司法评估	商业

序号	房号	评估单价	实测面积	总价	非人防车位						人防车位				合计金额	是否评估	房屋用途
					编号				个数	金额	编号		个数	金额			
349	sy6-116	11322.7	19.87	224982											224982	区院司法评估	商业
350	sy6-117	11322.7	19.87	224982											224982	区院司法评估	商业
351	sy6-118	11322.7	19.87	224982											224982	区院司法评估	商业
352	sy6-119	11322.7	18.43	208677											208677	区院司法评估	商业
353	sy6-120	11322.7	18.79	212754											212754	区院司法评估	商业
354	sy6-121	11322.7	17.1	193618											193618	区院司法评估	商业
355	sy6-122	11322.7	19.5	220793											220793	区院司法评估	商业
356	sy6-123	11322.7	20.07	227247											227247	区院司法评估	商业
357	sy6-124	11322.7	19.2	217396											217396	区院司法评估	商业
358	sy6-125	11322.7	20.5	232115											232115	区院司法评估	商业
359	sy6-126	11322.7	18.85	213433											213433	区院司法评估	商业
360	sy6-127	11322.7	17.62	199506											199506	区院司法评估	商业
361	sy6-128	11322.7	20.73	234720											234720	区院司法评估	商业
362	sy6-129	11322.7	15.12	171199											171199	区院司法评估	商业

序号	房号	评估单价	实测面积	总价	非人防车位						人防车位				合计金额	是否评估	房屋用途
					编号				个数	金额	编号		个数	金额			
363	sy6-130	11322.7	19.62	222151											222151	区院司法评估	商业
364	sy6-131	11322.7	28.29	320319											320319	区院司法评估	商业
365	sy6-132	11322.7	26.23	296994											296994	区院司法评估	商业
366	sy6-133	11322.7	21.3	241174											241174	区院司法评估	商业
367	sy6-134	11322.7	22.08	250005											250005	区院司法评估	商业
368	sy6-135	11322.7	23.95	271179											271179	区院司法评估	商业
369	sy6-136	11322.7	19.46	220340											220340	区院司法评估	商业
370	sy6-137	11322.7	13.59	153875											153875	区院司法评估	商业
371	sy6-138	11322.7	23.95	271179											271179	区院司法评估	商业
372	sy6-139	11322.7	22.08	250005											250005	区院司法评估	商业
373	sy6-140	11322.7	21.3	241174											241174	区院司法评估	商业
374	sy6-141	11322.7	26.23	296994											296994	区院司法评估	商业
375	sy6-142	11322.7	28.29	320319											320319	区院司法评估	商业
376	sy6-143	11322.7	19.62	222151											222151	区院司法评估	商业

序号	房号	评估单价	实测面积	总价	非人防车位						人防车位				合计金额	是否评估	房屋用途
					编号				个数	金额	编号		个数	金额			
377	sy6-144	11322.7	38.61	437169											437169	区院司法评估	商业
378	sy6-145	11322.7	26.14	295975											295975	区院司法评估	商业
379	sy6-146	11322.7	25.03	283407											283407	区院司法评估	商业
380	sy6-147	11322.7	28.2	319300											319300	区院司法评估	商业
381	sy6-148	11322.7	25.63	290201											290201	区院司法评估	商业
382	sy6-149	11322.7	25.4	287597											287597	区院司法评估	商业
383	sy6-150	11322.7	26.51	300165											300165	区院司法评估	商业
384	sy6-151	11322.7	35.98	407391											407391	区院司法评估	商业
385	sy6-152	11951.4	19.85	237235											237235	区院司法评估	商业
386	sy6-163	11322.7	26.46	299599											299599	区院司法评估	商业
387	sy6-164	11322.7	26.65	301750											301750	区院司法评估	商业
388	sy6-165	14477	23.63	342092											342092	区院司法评估	商业
389	sy6-166	14477	23.63	342092											342092	区院司法评估	商业
390	sy6-167	14477	23.63	342092											342092	区院司法评估	商业

序号	房号	评估单价	实测面积	总价	非人防车位						人防车位				合计金额	是否评估	房屋用途
					编号				个数	金额	编号		个数	金额			
391	sy6-168	14477	23.63	342092											342092	区院司法评估	商业
392	sy6-169	14477	23.63	342092											342092	区院司法评估	商业
393	sy6-194	11951.4	24.46	292331											292331	区院司法评估	商业
394	sy6-195	11951.4	28.73	343364											343364	区院司法评估	商业
395	sy6-196	11951.4	28.94	345874											345874	区院司法评估	商业
396	sy6-197	11951.4	40.78	487378											487378	区院司法评估	商业
397	sy6-198	11951.5	13.95	166723											166723	区院司法评估	商业
398	sy6-199	11951.5	16.18	193375											193375	区院司法评估	商业
399	sy6-200	11951.4	31.61	377784											377784	区院司法评估	商业
400	sy6-201	11951.4	27.8	332249											332249	区院司法评估	商业
401	sy6-202	11951.5	26.8	320300											320300	区院司法评估	商业
402	sy6-203	11951.5	25.38	303329											303329	区院司法评估	商业
403	sy6-204	11951.4	16.8	200784											200784	区院司法评估	商业
404	sy6-205	11951.5	27.28	326037											326037	区院司法评估	商业

序号	房号	评估单价	实测面积	总价	非人防车位						人防车位				合计金额	是否评估	房屋用途
					编号				个数	金额	编号		个数	金额			
405	sy6-208	11951.4	57.27	684457											684457	区院司法评估	商业
406	sy6-219	11951.4	17.48	208910											208910	区院司法评估	商业
407	sy6-220	11951.4	17.48	208910											208910	区院司法评估	商业
408	sy6-221	11951.4	18.78	224447											224447	区院司法评估	商业
409	sy6-222	11951.4	15.92	190266											190266	区院司法评估	商业
410	sy6-223	11951.5	16.52	197439											197439	区院司法评估	商业
411	sy6-224	11951.4	19.54	233530											233530	区院司法评估	商业
412	sy6-225	11951.4	28.19	336910											336910	区院司法评估	商业
413	sy6-230	11951.4	17.08	204130											204130	区院司法评估	商业

附件十六：

选　房　流　程

根据选房顺位在规定时间内进行选房（1 天）					
↓（否）		↓（是）			
拒绝选房	重新选房	↙		↘	
↓	↓	单独选房		合并选房	
逾期后果第 2 条	逾期后果第 1 条	↓		↓	
		提交选房确认单 （选房当日 17 时前）		申请书及授权委托书	
		↓		↓	
		补款、债权人向福铭公司开具发票 （提交选房确认单后 15 日内）		提交选房确认单 （选房当日 17 时前）	
		↙（是）	↘（否）	↓	
		办理签订商品房买卖合同等领房手续 （补款、债权人向福铭公司开具发票后 10 日内）	逾期后果 第 3 条	补款、债权人向福铭公司开具发票 （提交选房确认单后 15 日内）	
				↙（是）	↘（否）
				办理签订商品房买卖合同等领房手续 （补款、债权人向福铭公司开具发票后 10 日内）	逾期后果 第 3 条

注：工程款类、供应商类、融资类等债权人依法向福铭公司提供发票，并补足拖欠给福铭公司的相应发票（包括福铭公司进入破产程序前的发票，具体开票金额以财务核实的金额为准）

附件十七：

债权人应付造价审核费明细表

单位：元

序号	债权人	送审金额（元）	审定金额（元）	审减金额（元）	基本收费（0.12%）	审减额收费（2%）	债权人应承担部分（元）
1	安徽硕铭建设有限公司	41,128,555.49	31,429,724.73	9,698,830.76	49,354.27	193,976.62	152,848.06
2	宁国信达建材有限公司	220,000.00	194,746.20	25,253.80	264.00	505.08	285.08
3	宣城市乐泽建筑工程有限公司	1,751,361.65	1,652,975.15	98,386.50	2,101.63	1,967.73	216.37
4	安徽硕铭建设有限公司	8,431,835.51	3,740,894.30	4,690,941.21	10,118.20	93,818.82	85,386.99
5	安徽中朗建设有限公司	5,803,907.58	1,962,724.32	3,841,183.26	6,964.69	73,583.96	67,780.05
6	宣城市众安建筑工程有限公司	307,388,823.92	264,221,103.41	43,167,720.51	368,866.59	863,354.41	616,110.50

附件十八：

东方豪庭项目工程质量保险费用明细表

单位：元

序号	项目	施工单位	工程价款（元）	保险费（元）		合计（元）
				破产重整前	破产重整后	
1	总包	宣城市众安建筑有限公司	299,764,292.00	2,612,432.00	312,870.00	2,925,212.00
2	石材干挂	宣城市乐泽建筑工程有限公司	1,652,975.00	16,529.75	0.00	16,529.75
3	入户门	黄龙声	586,040.00	5,860.00	0.00	5,860.00
4	走廊吊顶	宣城市恒飞广告装饰有限公司	155,144.00	687.20	863.80	1,551.00
5	地下室地坪	宁国信达建材有限公司	637,100.00	1,947.00	4,423.00	6,371.00
6	室外钢化雨棚	宣城市文发装饰工程有限公司	127,514.00	803.80	471.20	1,275.00
备注	1. 质量保险费用总计 2956800 元，分包单位按合同价款 1%承担，剩余部分由总包单位众安公司承担； 2. 石材干挂和入户门破产重整时基本完工，破产重整后费用主要是支付农民工工资，保险费全部计算在破产重整前费用中，另外三个分包单位区分破产重整前后费用计算保险费，破产重整前工程款相对应的保险费在债权清偿时扣除，破产重整后工程款相应的费用在结算时扣除，目前走廊吊顶、室外钢化雨棚破产重整后保险费已经扣除，地下室地坪还未结算尾款，破产重整后保险费暂未扣除。					