



HAI ZHENG

# 估价报告书

APPRAISAL REPORT

江苏海正土地房地产评估有限公司兴化分公司  
JIANGSU HAIZHENG LAND REAL ESTATE APPRAISAL CO.LTD.XINGHUA BRANCH

# 房屋估价报告

海兴估 FG 字 [2022] 第 10001 号

估价项目名称：兴化市经济开发区挂牌土地上建筑物及附属物  
价值评估

估价委托人：江苏省兴化经济开发区管理委员会

房地产估价机构：江苏海正土地房地产评估有限公司兴化分公司

估价作业日期：二〇二二年十月二十七日至二〇二二年十月三十日

估价报告编码：海兴估 FG 字 [2022] 第 10001 号

江苏海正土地房地产评估有限公司兴化分公司

地址：兴化市昭阳镇沙甸村长安南路西侧由东向西第六间

电话：0523-83211658

## 致估价委托人函

江苏省兴化经济开发区管理委员会：

受贵方委托，我公司本着独立、客观、公正的原则，对贵方所委托的房屋价值进行了评估。房屋价值是指房屋在正常交易情况下，由熟悉情况的交易双方以公平交易方式在价值时点自愿进行交易的金额，但不考虑房屋租赁、抵押、查封等因素的影响。

基于本次估价目的——为挂牌土地上建筑物重置价及装潢及附属物提供市场价值参考依据。我公司估价人员根据国家有关法律、法规，遵照必要的估价程序，根据估价目的，结合市场调查与研究，选取成本法为本次估价方法。估价对象概况及范围如下：

|                        |                   |      |            |
|------------------------|-------------------|------|------------|
| 房屋坐落                   | 兴化市南山路东侧          | 房屋用途 | 厂房         |
| 估价对象                   | 兴化市南山路东侧 66 号三栋房屋 |      |            |
| 房屋面积 (m <sup>2</sup> ) | 3600              | 价值时点 | 2022-10-27 |

根据估价对象范围和现有的资料，结合估价人员经验和对影响房地产价值因素的分析、测算确定估价对象房产价值如下：

|              |                     |           |
|--------------|---------------------|-----------|
| 房屋评估价格       | (大写)伍佰肆拾捌万壹仟玖佰叁拾陆元整 | 5481936 元 |
| 装饰装潢及附属物评估价格 | (大写) 零元整            | 0 元       |
| 评估价格合计       | (大写)伍佰肆拾捌万壹仟玖佰叁拾陆元整 | 5481936 元 |

详细评估过程见《兴化市房屋价格分户评估表》、《兴化市房屋装饰装潢及附属物价格评估表》

本估价报告中的估价结果需在满足本报告正文中的有关假设与限制条件的基础上方才生效。本估价结果含房屋和装饰附着物的价格。

江苏海正土地房地产评估有限公司兴化分公司

二〇二二年十月三十日