

长泾镇长新大道二期（旧庄路-建工路）建设项目
江阴市康源染整有限公司非住宅房屋（残值）
估价报告

估价项目名称：长泾镇长新大道二期（旧庄路-建工路）建设项目
江阴市康源染整有限公司非住宅房屋残值估价

委 托 方：江阴市长泾镇人民政府

估 价 方：江苏恒诚资产评估房地产土地估价有限公司

估 价 人 员：戴振中 支红军 徐 丹

估价作业日期：2025 年 10 月 10 日

估价报告编号：恒诚房估字残(2025)第 047 号

目 录

一、房屋残值评估描述.....	2
二、房屋残值评估表.....	3
三、附件.....	5

关于长泾镇长新大道二期（旧庄路-建工路）建设项目 江阴市康源染整有限公司的非住宅房屋残值情况分析

江阴市长泾镇人民政府：


江苏恒诚资产评估房地产土地估价有限公司接受贵单位委托对长泾镇长新大道二期（旧庄路-建工路）建设项目中江阴市康源染整有限公司的建筑物进行了残值评估。

本次评估要求机械化拆房。房屋权属为江阴市康源染整有限公司，总建筑面积为 26616.01 平方米，房屋建筑物中主要结构形式为砖混、钢结构、排架结构。

根据上述情况，房屋残值总价为 531549 元，房屋残值平均单价为 19.97 元/m²。因旧材料市场价格变化频繁，本次评估价格仅供参考。

参加本次估价的人员：

姓名	签名
----	----

支红军	
-----	---

徐 丹	
-----	---

江苏恒诚资产评估房地产土地估价有限公司

二〇二五年十月十日

江阴市康源染整有限公司非住宅房屋残值评估计算表

序号	房号	用途	结构等级	建筑面积 (m ²)	建议残值单价 (元/m ²)	残值总价(元)	备注
1	1	厂房	排架二级	1767.06	19.5	34458	
2	2	厂房	排架二级	13596.09	19.5	265124	
3	3	厂房	排架二级	812.81	19.5	15850	
4	4	厂房	排架二级	997.05	19.5	19442	
5	5	厂房	砖混厂房	216.90	16	3470	
6	6	综合用房	砖混厂房	1377.68	18.4	25349	
7	7	综合用房	砖混厂房	1181.96	19	22457	
8	8	综合用房	排架二级	215.94	19.5	4211	
9	9	食堂	砖混二级	437.13	11.1	4852	
10	10	食堂	砖混二级	307.13	10.8	3317	
11	11	综合用房	砖混二级	191.10	10.9	2083	
12	12	综合用房	钢结构二级	14.08	27	380	
13	13	综合用房	砖混三级	21.39	5	107	
14	14	仓库	钢结构二级	86.52	27	2336	
15	15	仓库	钢结构二级	114.68	27	3096	
16	16	综合用房	砖混三级	91.80	5	459	
17	17	综合用房	钢结构二级	183.20	27	4946	
18	18	综合用房	砖混三级	53.90	5.2	280	
19	19	综合用房	钢结构二级	136.47	27	3685	
20	20	厕所	砖混三级	60.26	5	301	
21	21	门卫	砖混二级	55.21	10	552	
22	22	厂房	排架二级	2197.20	19.5	42845	
23	23	厂房	钢结构一级	1307.32	34	44449	
24	24	综合用房	排架二级	595.32	19.5	11609	
25	25	食堂	钢结构二级	77.08	27	2081	
26	26	厕所	砖混三级	18.53	5	68	
27	27	综合用房	简易一级	33.60	3	101	
28	28	综合用房	钢结构二级	473.60	28.8	13640	
合计				28616.01		531549	
残值评估单价					19.97		

注：1、本次评估考虑因素为机械拆房；

2、因旧材料市场变化较频繁，以上评估价格仅供参考。

江苏恒诚资产评估房地产土地估价有限公司

2025年10月10日

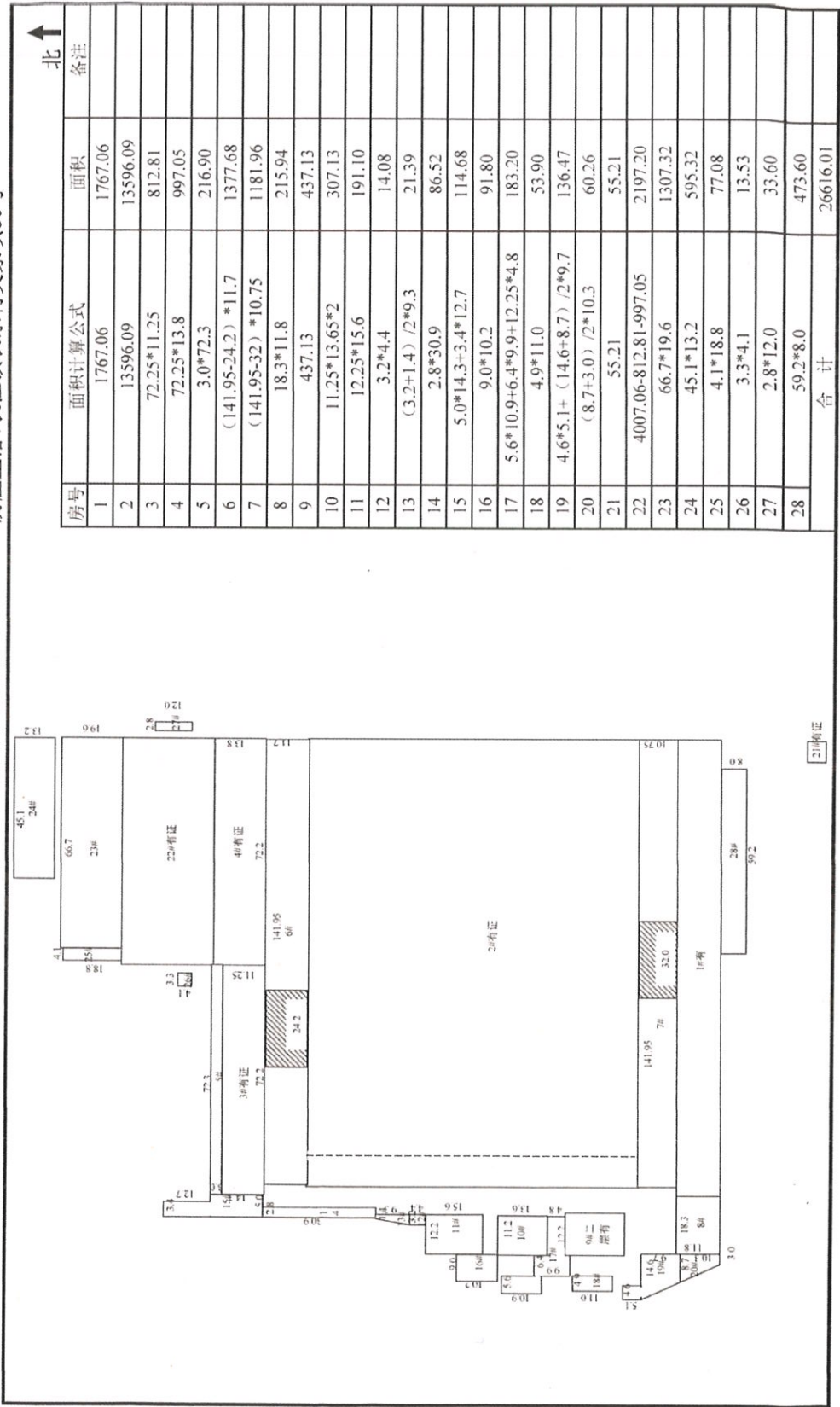


附件 1、房屋勘察平面图

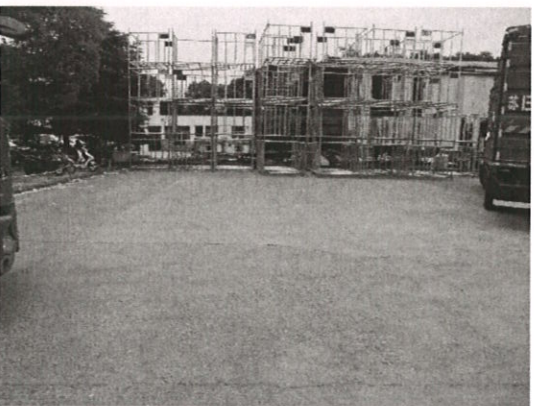
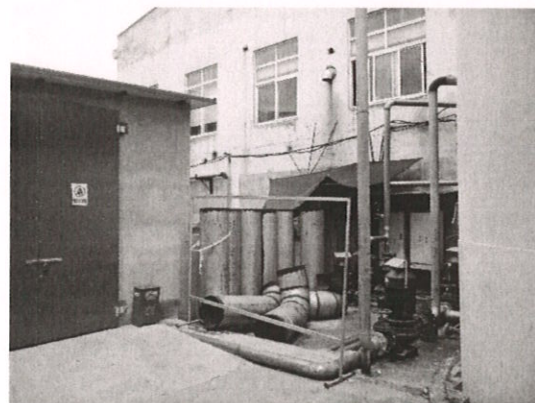
房屋现场勘察图

产 权 人: 江阴市康源染整有限公司



房屋坐落: 长泾镇长东村吴家坝50号



附件 2、现状照片



附件 3、估价机构资格证书

中华人民共和国 房地产估价机构备案证书		REGISTRATION CERTIFICATE FOR REAL ESTATE APPRAISAL COMPANY IN THE PEOPLE'S REPUBLIC OF CHINA	
机构名称:	江苏恒诚资产评估房地产土地估价有限公司		
法定代表人: (执行事务合伙人)	赵萍		
住所:	江阴市长江路218号名都国际1703		
统一社会信用代码:	91320281773782462N		
备案等级:	壹级		
证书编号:	苏建房估备(壹)无锡 00051		
有效期限:	2022年9月29日至 2025年9月28日		
			
		发证机关(公章) 2022 年 11 月 16 日	
			

附件 4、估价机构营业执照

		统一社会信用代码 91320281773782462N (1/1)		编号 320281656202210210167 	
营业 执照 (副本)		扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息。			
名称	江苏恒诚资产评估房地产土地估价有限公司	注册资本	1000万元整		
类型	有限责任公司(自然人投资或控股)	成立日期	2005年05月13日		
法定代表人	赵萍	住所	江阴市长江路218号名都国际1703		
经营范围	许可项目：测绘服务（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，具体经营项目以审批结果为准）；资产评估；不动产登记代理服务；土地调查评估服务；房地产经纪；资产管理；工程管理服务；社会稳定风险评估；市场营销策划；土地整治服务；房屋拆迁服务；土壤污染防治与修复服务；社会经济咨询服务；招投标代理服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）				
		登记机关		 2022年10月21日	

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

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

附件 5、注册房地产估价师资格证书复印件

本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部统一监制。
 本证书合法持有人有权在全国范围内使用注册房地产估价师名称, 执行房地产估价业务, 有权在房地产估价报告上签字。
 This certificate is uniformly printed and supervised by the Ministry of Housing and Urban-Rural Development of the People's Republic of China.
 The bearer of this certificate is entitled to use the designation of Registered Real Estate Appraiser to proceed real estate appraisal practices and to sign on real estate appraisal reports on a nationwide scale.


 发证机关
 No. 00273177

姓名 / Full name
 支红军

性别 / Sex
 男

身份证件号码 / ID No.
 320481198307177611

注册号 / Registration No.
 3220210486

执业机构 / Employer
 江苏恒诚资产评估房地产土地估价有限公司

有效期至 / Date of expiry
 2027-05-30

持证人签名 / Bearer's signature

本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部统一监制。
 本证书合法持有人有权在全国范围内使用注册房地产估价师名称, 执行房地产估价业务, 有权在房地产估价报告上签字。
 This certificate is uniformly printed and supervised by the Ministry of Housing and Urban-Rural Development of the People's Republic of China.
 The bearer of this certificate is entitled to use the designation of Registered Real Estate Appraiser to proceed real estate appraisal practices and to sign on real estate appraisal reports on a nationwide scale.


 发证机关
 No. 00272780

姓名 / Full name
 陆明

性别 / Sex
 男

身份证件号码 / ID No.
 320219198201161271

注册号 / Registration No.
 3220150064

执业机构 / Employer
 江苏恒诚资产评估房地产土地估价有限公司

有效期至 / Date of expiry
 2027-04-18

持证人签名 / Bearer's signature

**长泾镇长新大道二期（旧庄路-建工路）建设项目
江阴市全益纺织有限公司
非住宅房屋（残值）估价报告**

估价项目名称：长泾镇长新大道二期（旧庄路-建工路）建设项目
江阴市全益纺织有限公司非住宅房屋残值估价

估价项目地址：江阴市长泾镇工业园（康源集团内）

委 托 方：江阴市长泾镇人民政府

估 价 方：江苏恒诚资产评估房地产土地估价有限公司

估 价 人 员：戴振中 支红军 徐 丹

估价作业日期：2025 年 5 月 28 日

估价报告编号：恒诚房估字残(2025)第 048 号

目 录

一、房屋残值评估描述.....	2
二、房屋残值评估表.....	3
三、附件.....	4

关于长泾镇长新大道二期（旧庄路-建工路）建设项目

江阴市全益纺织有限公司的非住宅

房屋残值情况分析

江阴市长泾镇人民政府：

江苏恒诚资产评估房地产土地估价有限公司接受贵单位委托对长泾镇长新大道二期（旧庄路-建工路）建设项目中江阴市全益纺织有限公司位于江阴市长泾镇工业园（康源集团内）的建筑物进行了残值评估。

本次评估要求机械化拆房。房屋权属为江阴市全益纺织有限公司，总建筑面积为 1721.93 平方米，房屋建筑物中主要结构形式为砖混、排架、简易结构。

根据上述情况，房屋残值总价为 24883 元，房屋残值平均单价为 14.45 元/m²。因旧材料市场价格变化频繁，本次评估价格仅供参考。

参加本次估价的人员：

姓名	签名
----	----

支红军



徐 丹



江苏恒诚资产评估房地产土地估价有限公司

二〇二五年五月二十八日

江阴市全益纺织有限公司房屋残值评估计算表

序号	房号	用途	结构等级	建筑面积 (m ²)	建议残值单价 (元/m ²)	残值总价(元)	备注
1	1	仓库	简易一级	552.00	3	1656	
2	2	仓库	排架二级	774.84	19.5	15109	
3	3	仓库	排架二级	211.86	19.5	4131	
4	4	机修间	砖混厂房	83.08	18.6	1545	
5	5	仓库	钢结构二级	90.72	26.4	2395	
6	6	门卫	砖混三级	9.43	4.9	46	
合计				1721.93		24883	
残值评估单价					14.45		

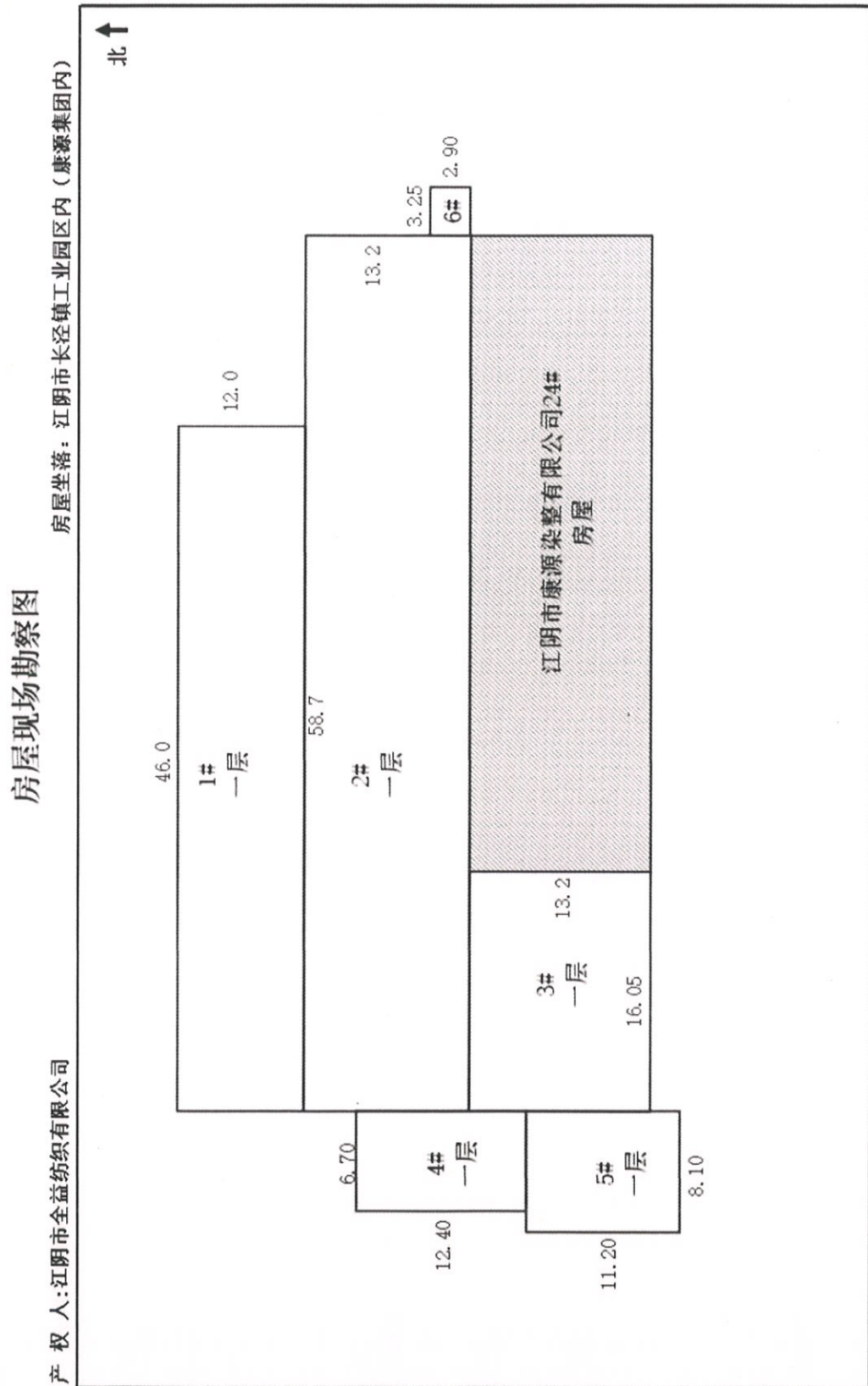
注：1、本次评估考虑因素为机械拆房；

2、因旧材料市场变化较频繁，以上评估价格仅供参考。

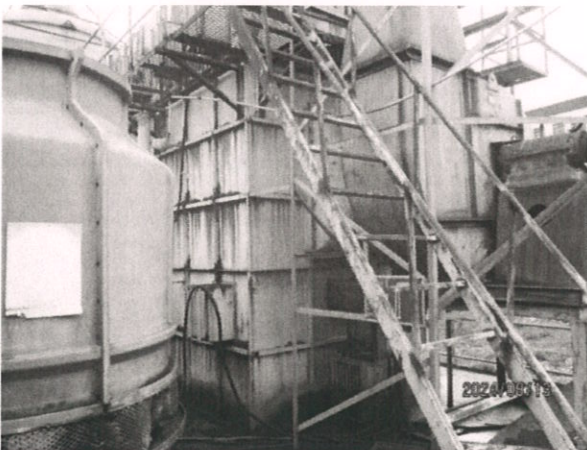
江苏恒诚资产评估房地产土地估价有限公司

2025 年 5 月 28 日

附件 1、房屋勘察平面图




附件 2、现状照片



附件 3、估价机构资格证书

中华人民共和国	
房地产估价机构备案证书	
REGISTRATION CERTIFICATE FOR REAL ESTATE APPRAISAL COMPANY IN THE PEOPLE'S REPUBLIC OF CHINA	
机 构 名 称:	江苏恒诚资产评估房地产土地估价有限公司
法 定 代 表 人:	赵萍
(执行事务合伙人)	
住 所:	江阴市长江路218号名都国际1703
统一社会信用代码:	91320281773782462N
备 案 等 级:	壹级
证 书 编 号:	苏建房估备(壹)无锡 00051
有 效 期 限:	2022年9月29日至 2025年9月28日


发证机关(公章)
2022 年 11 月 16 日

附件 5、注册房地产估价师资格证书复印件

本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部统一监制。
本证书合法持有人有权在全国范围内使用注册房地产估价师名称,执行房地产估价业务,有权在房地产估价报告上签字。
This certificate is uniformly printed and supervised by the Ministry of Housing and Urban-Rural Development of the People's Republic of China.
The bearer of this certificate is entitled to use the designation of Registered Real Estate Appraiser to proceed real estate appraisal practices and to sign on real estate appraisal reports on a nationwide scale.


发证机关
No. 00273177

姓名 / Full name
支红军

性别 / Sex
男

身份证件号码 / ID No.
320481198307177611

注册号 / Registration No.
3220210486

执业机构 / Employer
江苏恒诚资产评估房地产土地估价有限公司

有效期至 / Date of expiry
2027-05-30

持证人签名 / Bearer's signature



本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部统一监制。
本证书合法持有人有权在全国范围内使用注册房地产估价师名称,执行房地产估价业务,有权在房地产估价报告上签字。
This certificate is uniformly printed and supervised by the Ministry of Housing and Urban-Rural Development of the People's Republic of China.
The bearer of this certificate is entitled to use the designation of Registered Real Estate Appraiser to proceed real estate appraisal practices and to sign on real estate appraisal reports on a nationwide scale.


发证机关
No. 00272780

姓名 / Full name
周丹

性别 / Sex
男

身份证件号码 / ID No.
320219198204161271

注册号 / Registration No.
3220150064

执业机构 / Employer
江苏恒诚资产评估房地产土地估价有限公司

有效期至 / Date of expiry
2027-04-18

持证人签名 / Bearer's signature



非住宅房屋残值估价汇总表

序号	名称	面积（平方米）	残值（元）
1	江阴市康源染整有限公司	26616.01	531549
2	江阴市全益纺织有限公司	1721.93	24883
合计：		28337.94	556432