

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

二〇一五年十月十日

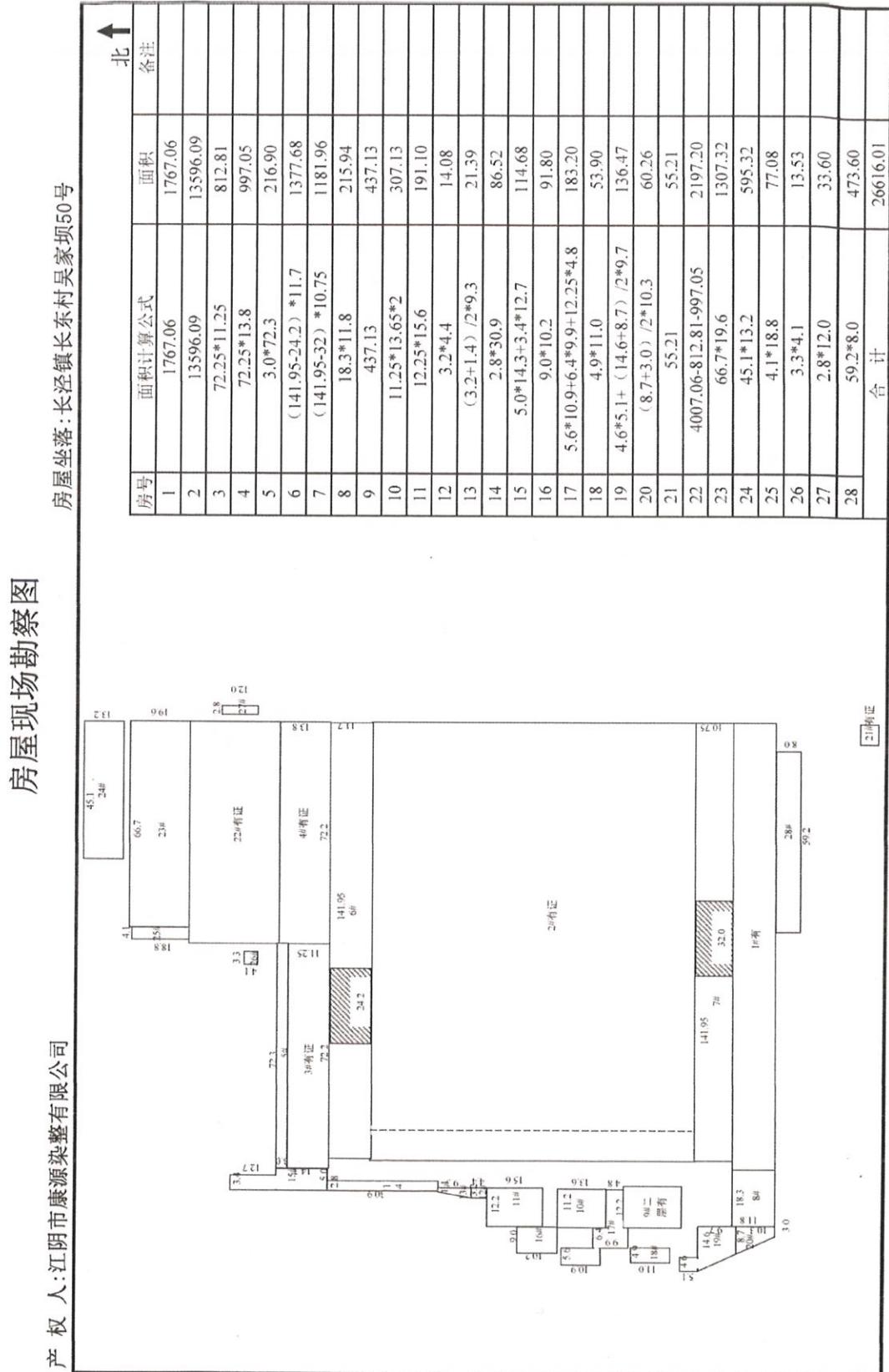
江阴市康源染整有限公司非住宅房屋残值评估计算表

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	13.53	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				26616.01		531549	
残值评估单价				320281224	19.97		

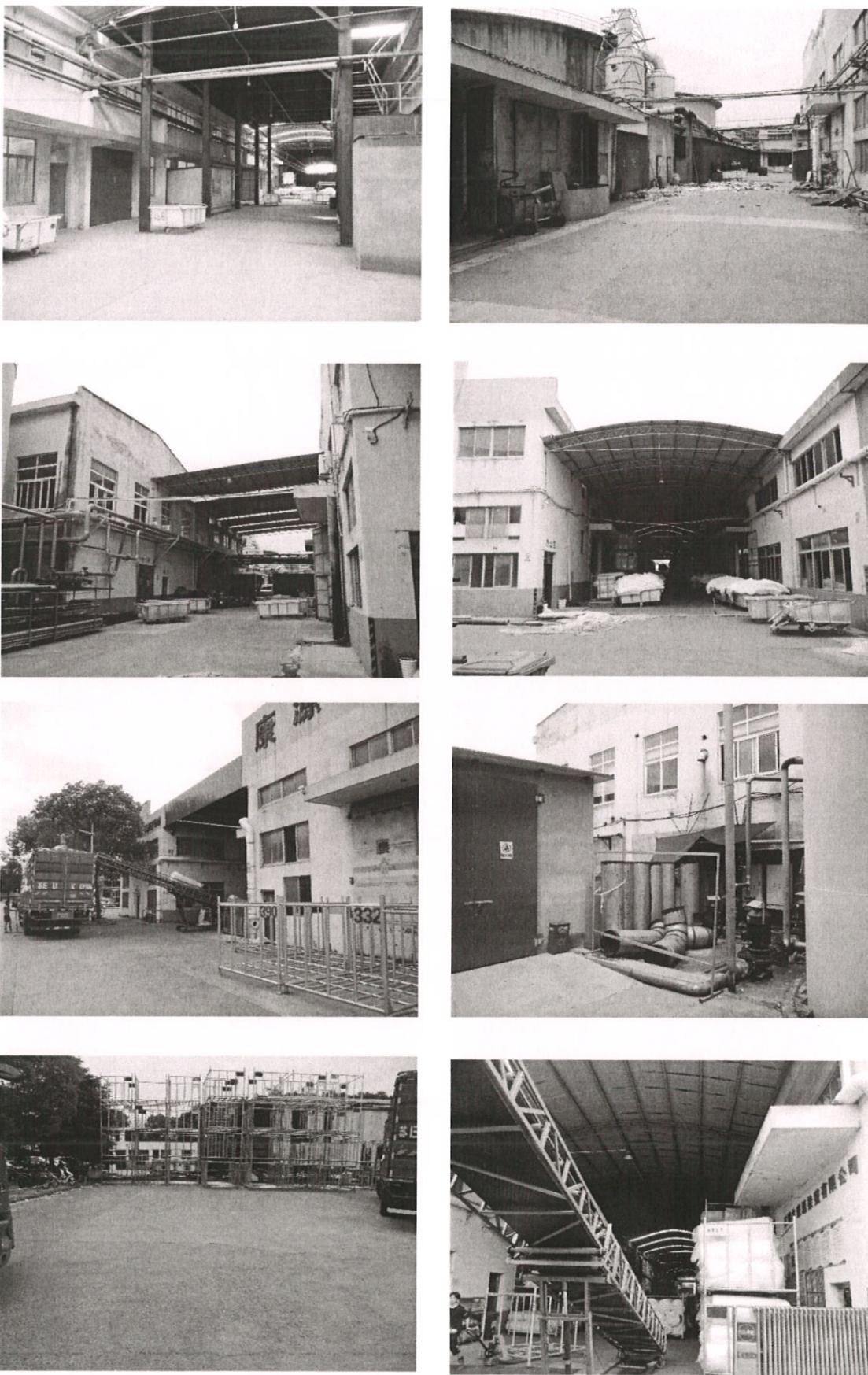
- 注：1、本次评估考虑因素为机械拆房；
2、因旧材料市场变化较频繁，以上评估价格仅供参考。



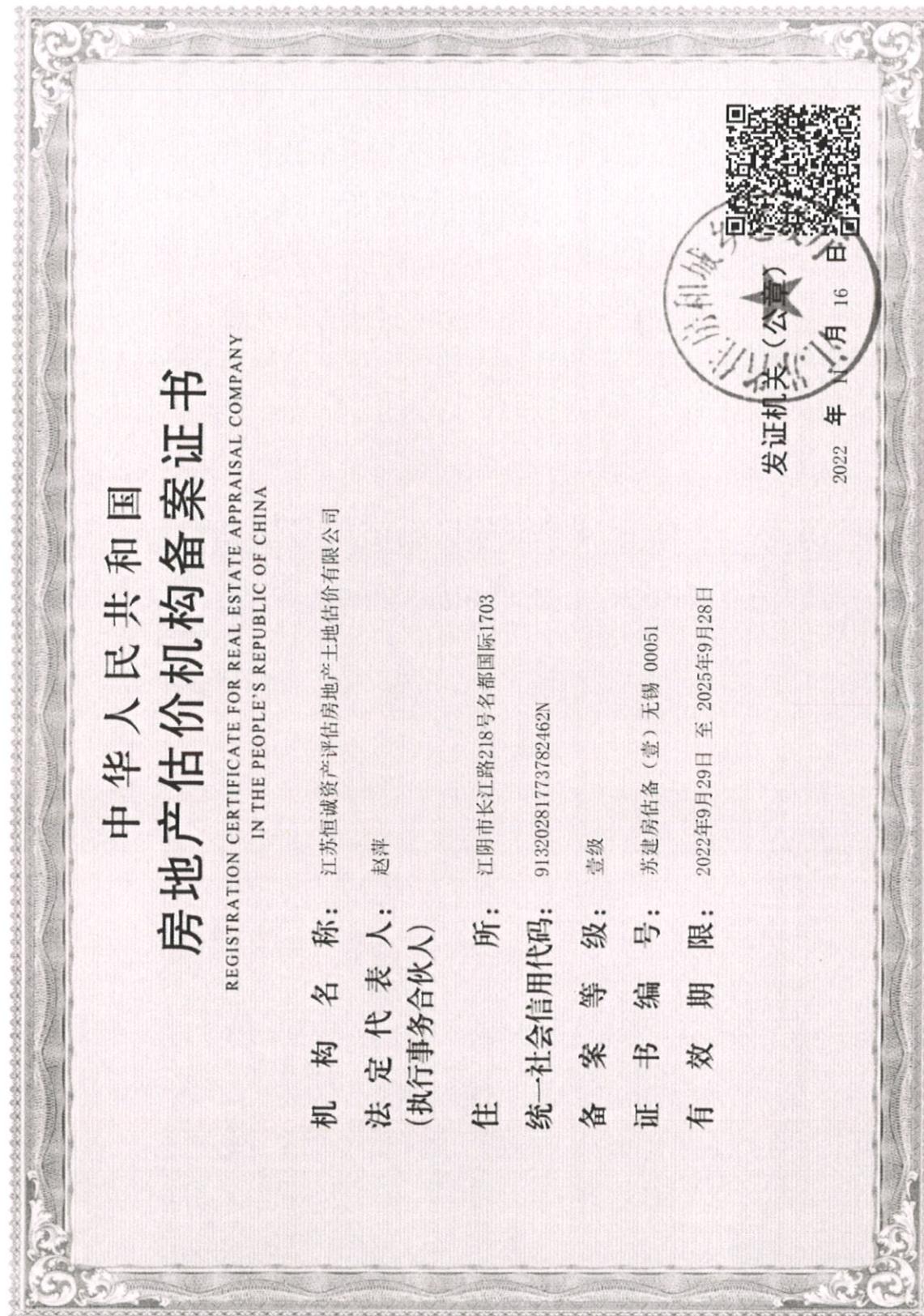
附件 1、房屋勘察平面图



附件2、现状照片



附件3、估价机构资格证书



附件4、估价机构营业执照



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

<p>本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部统一监制。</p> <p>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。</p> <p>This certificate is uniformly printed and supervised by the Ministry of Housing and Urban-Rural Development of the People's Republic of China.</p> <p>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.</p> <p></p> <p>No. 00273177</p>	<p>姓 名 / Full name 支红军</p> <p>性 别 / Sex 男</p> <p>身份证件号码 / ID No. 320481198307177611</p> <p>注 册 号 / Registration No. 3220210486</p> <p>执业机构 / Employer 江苏恒诚资产评估房地产土地估价有限公司</p> <p>有效期至 / Date of expiry 2027-05-30</p> <p>持证人签名 / Bearer's signature</p> 
---	---

<p>本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部统一监制。</p> <p>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。</p> <p>This certificate is uniformly printed and supervised by the Ministry of Housing and Urban-Rural Development of the People's Republic of China.</p> <p>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.</p> <p></p> <p>No. 00272780</p>	<p>姓 名 / Full name 顾丹</p> <p>性 别 / Sex 男</p> <p>身份证件号码 / ID No. 320219198204161271</p> <p>注 册 号 / Registration No. 3220150064</p> <p>执业机构 / Employer 江苏恒诚资产评估房地产土地估价有限公司</p> <p>有效期至 / Date of expiry 2027-04-18</p> <p>持证人签名 / Bearer's signature</p> 
---	--

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

二〇一五年五月二十八日

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		

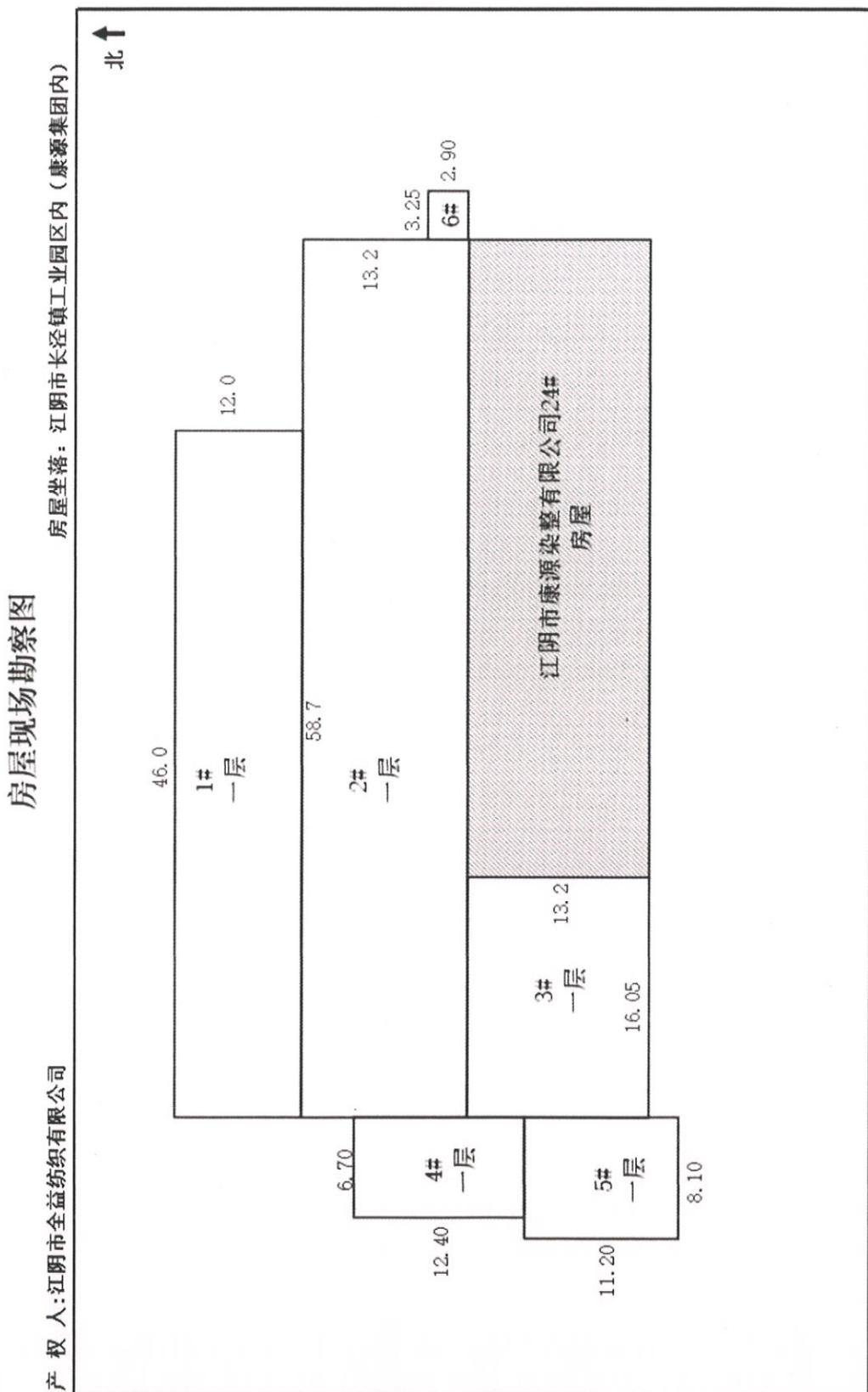
注：1、本次评估考虑因素为机械拆房；

2、因旧材料市场变化较频繁，以上评估价格仅供参考。

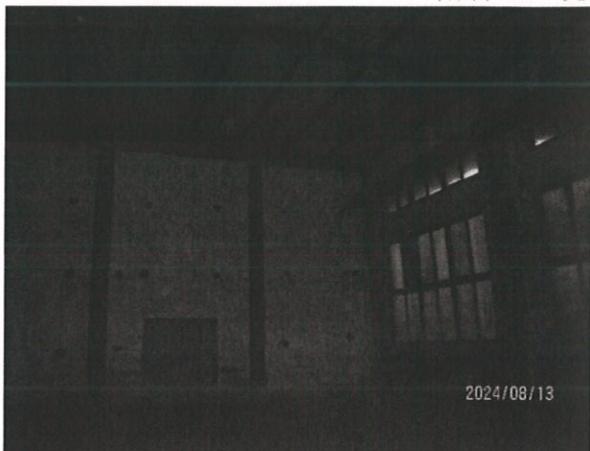
江苏恒诚资产评估房地产土地估价有限公司

2025年5月28日

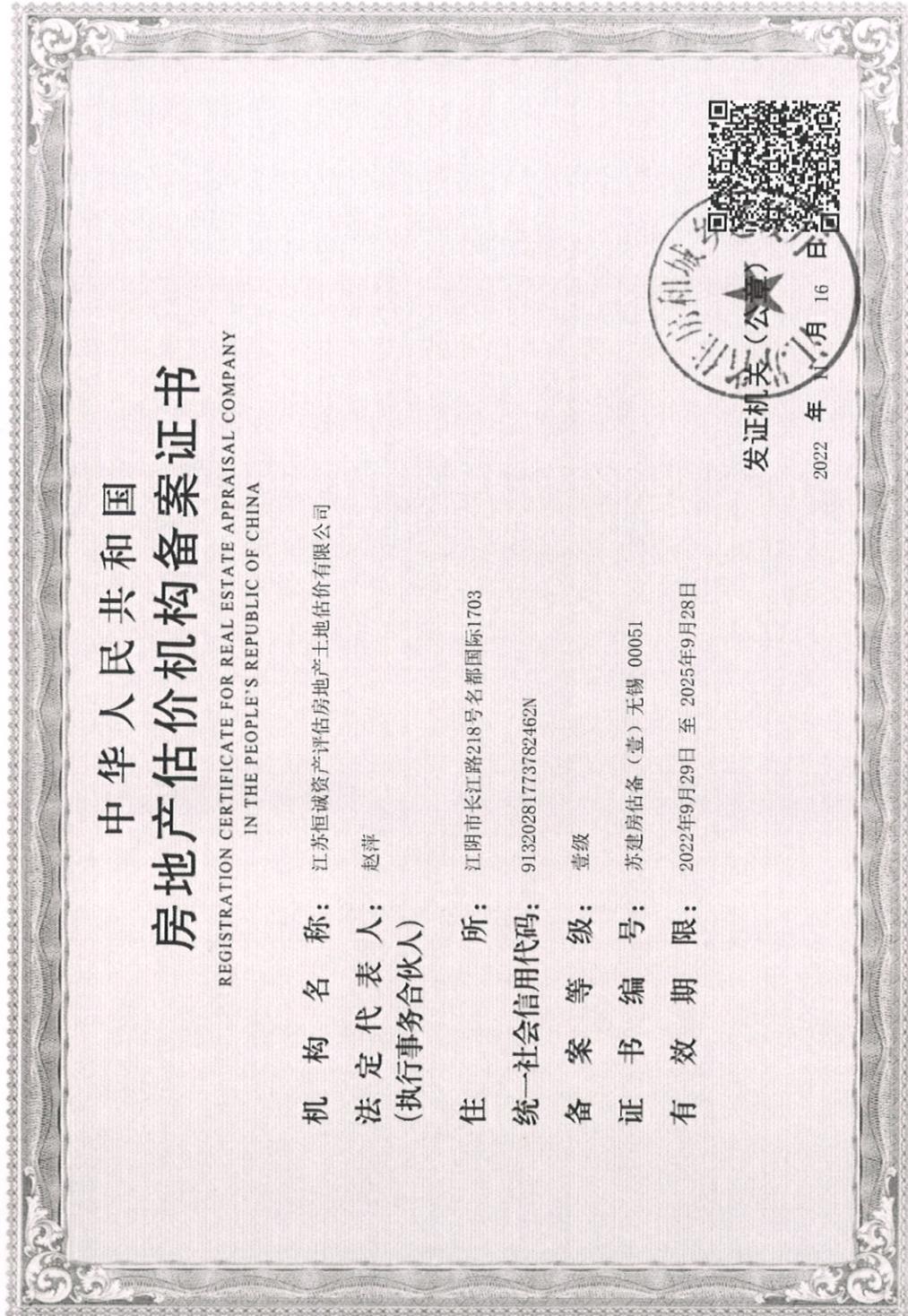
附件1、房屋勘察平面图



附件2、现状照片



附件3、估价机构资格证书



附件4、估价机构营业执照



国家市场监督管理总局监制

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

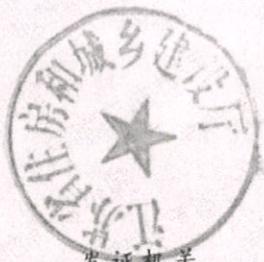
附件5、注册房地产估价师资格证书复印件

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.



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

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.



No. 00272780

姓名 / Full name

徐丹



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