

江阴市第三人民医院 5 号楼 房屋（残值）估价报告

估价项目名称：江阴市第三人民医院（江阴市精神卫生中心、江阴市职业病防治院）位于江阴市五星路 999 号的 5 号楼房屋（残值）价格评估

估价报告编号：恒诚房估字残(2025)第 015 号

委 托 方：江阴市第三人民医院

估 价 方：江苏恒诚资产评估房地产土地估价有限公司

注册房地产估价师：支红军 注册号：3220210486

徐 丹 注册号：3220150064

估价报告出具日期：2025 年 6 月 6 日

关于江阴市第三人民医院 5 号楼房屋残值情况分析

江阴市第三人民医院（江阴市精神卫生中心、江阴市职业病防治院）：

受贵单位委托，我公司对江阴市第三人民医院（江阴市精神卫生中心、江阴市职业病防治院）名下坐落于江阴市五星路 999 号（5 号楼）的房屋进行了残余价值评估。依据贵单位提供的有关资料，我公司注册房地产估价师在实地查勘和市场调查的基础上，根据估价目的，遵循估价原则，按照估价程序，遵照有关法规、政策及标准，在合理的假设下，采用科学的估价方法，对估价对象在价值时点的房屋价值进行了专业分析、测算和判断，得出了估价结果，完成了估价报告。现将估价报告的主要事项函告如下：

一、估价目的：为江阴市第三人民医院（江阴市精神卫生中心、江阴市职业病防治院）拟资产处置提供价值参考依据。

二、评估对象和评估范围：评估对象为江阴市第三人民医院（江阴市精神卫生中心、江阴市职业病防治院）拟资产处置涉及的房屋。评估范围为江阴市第三人民医院（江阴市精神卫生中心、江阴市职业病防治院）坐落于江阴市五星路 999 号（5 号楼）房屋涉及的建（构）筑物拆除后有经济回收价值的实物。

三、价值时点：二〇二五年五月十五日

四、价值类型：残余价值。

五、价值内涵：残余价值为在满足以下条件的房屋拆除残值：房屋为机械拆除；需要相应的围挡措施、安全措施、扬尘控制措施：建筑垃圾外运；特殊垃圾处置；场地平整；满足委托人建设需要的工期要求。

六、估价结果：经我公司评估确认，江阴市第三人民医院（江阴市精神卫生中心、江阴市职业病防治院）拟资产处置涉及坐落于江阴市五星路 999 号（5 号楼）残值评估值为人民币 166675 元整（大写：壹拾陆万陆仟陆佰柒拾伍元整），建筑物残值平均单价为 25 元/平方

米。

七、评估结果有效期：评估结论的使用有效期原则上为自价值时点起一年。残值评估价为价值时点人工、机械及旧材料市场回收价值综合评估价,使用报告时人工、机械及旧材料市场回收价值若有重大变化,需重新评估。

八、评估结果应用的限制条件:本评估报告和估价结果仅按报告中已说明的估价目的提供给估价委托人使用,其他用途无效。除应用于本次估价目的外,任何人未经本估价机构书面同意,不允许在任何公开发表的文件、通告或声明中引用本估价报告的全部或部分内容,亦不得以其他任何方式公开发表。

特此函告

参加本次估价的人员:

姓 名

签名(盖章)

支红军

徐 丹

江苏恒诚资产评估房地产土地估价有限公司

二〇二五年六月六日

附 件

- 1、房屋残值评估表
- 2、估价机构资质证书
- 3、估价机构营业执照
- 4、估价人员资格证书

附件一、江阴市第三人民医院5号楼房屋残值评估计算表

房屋座落： 江阴市五星路999号（5号楼）

房屋所有权人： 江阴市第三人民医院（江阴市精神卫生中心、江阴市职业病防治院）

序号	房号	用途	结构等级	建筑面积 (m²)	建议残值单价 (元/m²)	残值总价 (元)	备注
1	1	综合用房	钢混一级	6667	25	166675	
	合计			6667.00		166675	
	残值评估单价				25.00		

注：1、本次评估考虑因素为机械拆房，建筑垃圾处理符合要求，场地平整；

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6月6日

附件二：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	
	

附件三：估价机构营业执照



统一社会信用代码
91320281773782462N (1/1)

营业执照
(副本)

编号 320281666202210210167



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

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 赵萍

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；不动产评估；房地产评估；房地产咨询；房地产经纪；资产管理；工程管理服务；工程造价咨询服务；社会稳定风险评估；市场调查；市场营销策划；土地整治服务；房屋拆迁服务；土壤污染治理与修复服务；社会调查；工程管理服务；招投标代理服务；招投代理服务（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）

注册资本 1000万元整

成立日期 2005年05月13日

住所 江阴市长江路218号名都国际1703

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

附件四：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
侯丹

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