


表 1

企业资产评估项目公示表

资产占有单位（产权持有单位）名称（公章）：

金额单位：人民币万元

经济行为批准文件		
委托方名称	咸宁城发保障房运营管理有限公司	
评估目的	为企业的经济行为提供决策参考依据而评价房地产的市场价值。	
评估对象	根据贵方提供的资料，本次估价的估价对象为位于咸宁市咸安区南外环北侧肖桥村（司法公寓）1、2号楼的 18 套住宅房地产，产权人为咸宁市安居工程开发有限公司，房屋建筑总面积为 1943.00 m ² ，国有土地使用权分摊面积不详。	
评估范围	肖桥村（司法公寓）1、2 号楼的 18 套住宅房地产	
评估基准日及报告有效期	2024 年 7 月 1 日（估价人员实地查勘之日）	
价值类型	市场价值，即估价对象经适当营销后，由熟悉情况、谨慎行事且不受强迫的交易双方，以公平交易方式在价值时点自愿进行交易的金额。	
评估方法	市场比较法、收益法。	
选聘评估机构方式	国资委摇号遴选	
评估机构	资产评估师	资产评估师资质
咸宁市安居房地产估价与测量有限责任公司	胡军	4220070076
	邵建华	4220000016
评估程序履行情况	咸宁市安居房地产估价与测量有限责任公司接受咸宁城发保障房运营管理有限公司的委托，秉着独立、客观、公正的原则，咸宁市安居房地产估价与测量有限责任公司评估人员于 2024 年 7 月 1 日，对位于咸宁市咸安区南外环北侧肖桥村（司法公寓）1、2 号楼的住宅类房地产估价项目进行了实地查勘，并进行了相关资料收集和市场调查。根据贵方提供的资料及现场指认，双方确定本次评估的有关事项如下： 估价目的：为企业的经济行为提供决策参考依据而评价房地	

	<p>产的市场价值。</p> 
评估报告摘要	<p>咸宁市安居房地产估价与测量有限责任公司接受咸宁城发保障房运营管理有限公司的委托，秉着独立、客观、公正的原则，咸宁市安居房地产估价与测量有限责任公司评估人员于2024年7月1日，对位于咸宁市咸安区南外环北侧肖桥村（司法公寓）1、2号楼的住宅类房地产估价项目进行了实地查勘，并进行了相关资料收集和市场调查。根据贵方提供的资料及现场指认，双方确定本次评估的有关事项如下：</p> <p>估价对象：根据贵方提供的资料，本次估价的估价对象为位于咸宁市咸安区南外环北侧肖桥村（司法公寓）1、2号楼的18套住宅房地产，产权人为咸宁市安居工程开发有限公司，房屋建筑总面积为1943.00 m²，国有土地使用权分摊面积不详。</p> <p>价值时点：2024年7月1日（估价人员实地查勘之日）。</p> <p>价值类型：市场价值，即估价对象经适当营销后，由熟悉情况、谨慎行事且不受强迫的交易双方，以公平交易方式在价值时点自愿进行交易的金额。</p> <p>估价方法：市场比较法、收益法</p> <p>估价结果：估价人员根据中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）的有关技术规定，结合本次评估的估价目的，遵循估价原则，采用科学的估价方法，仔细考察估价对象的建筑特征及使用和维护情况，经过专业的分析和测算，并结合自身长期积累的房地产估价经验和对影响物业价值的因素综合分析，确定在本估价报告的假设和限</p>

	制条件下，估价对象咸宁市咸安区南外环北侧肖桥村（司法公寓）1、2号楼的18套住宅在价值时点2024年7月1日的市场价值为人民币陆佰玖拾陆万伍仟零贰拾捌元整（6965028.00元），综合平均单价为3584.68元/m ² 。（具体见估价明细表）
评估特别事项说明	<p>1、对公司存在的可能影响财产评估值的瑕疵事项，在公司委托时未作特殊说明而价格评估人员执行评估程序一般不能获知的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。</p> <p>2、报告中的分析、意见和结论只在报告阐明的假设前提和限制下有效，它们代表价格评估人员不带有偏见的专业分析、意见和结论。</p> <p>本次评估价值类型为公开市场价值，是在公开市场最有可能形成的价格。估价对象咸宁市咸安区南外环北侧肖桥村（司法公寓）1、2号楼的18套住宅在价值时点2024年7月1日的市场价值为人民币陆佰玖拾陆万伍仟零贰拾捌元整（6965028.00元），综合平均单价为3584.68元/m²。</p> <p>以上内容摘自房地产评估报告书，欲了解本评估项目的全面情况，请认真阅读房地产评估报告书全文。</p>
评估资料查阅方式	
反馈意见收集及处理方式	

资产占有单位（产权持有单位）

产权管理部门电话： 0715-8111373 ， 联系人： 谢子彦

审计部门电话： 0715-8111376 ， 联系人： 郭群夫

纪检监察机构电话： 0715-8111367 ， 联系人： 张正

备案管理部门电话： 0715-8239619 ， 联系人： 马科长

