

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）：咸宁市市政工程有限公司
 金额单位：人民币元

经济行为批准文件		
委托方名称	咸宁市市政工程有限公司	
评估目的	为委托方了解估价对象租赁价值提供参考依据。	
评估对象	咸宁市市政工程有限公司位于咸宁市温泉路郭林巷 2 号的商铺房地产	
评估范围	本次评估的范围包括估价对象地上建筑物所有权、分摊土地使用权和必不可少的配套设施设备，含室内装饰装修。	
评估基准日及报告有效期	评估基准日：2024 年 11 月 28 日 报告有效日：2024 年 12 月 1 日起至 2025 年 11 月 30 日	
价值类型	本次估价采用市场价值类型	
评估方法	市场比较法	
选聘评估机构方式	国资委摇号遴选	
评估机构	注册房地产估价师	注册号
咸宁市安居房地产 估价与测量有限责 任公司	邵建华	4220000016
	钱志坚	3220120160
评估程序履行情况	已完成国资委摇号遴选中介程序	
评估报告摘要	<p>一、价格评估标的：咸宁市市政工程有限公司拥有的位于咸宁市温泉路郭林巷 2 号的商铺房地产。</p> <p>二、价格评估依据：</p> <p>（一）法律、法规和政策性文件</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、《中华人民共和国民法典》； 2、《中华人民共和国城市房地产管理法》； 3、《中华人民共和国土地管理法》； 4、《中华人民共和国城乡规划法》； 5、《中华人民共和国资产评估法》。 <p>（二）技术标准、规程、规范</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、《房地产估价基本术语标准》； 2、《房地产估价规范》； <p>（三）估价委托人提供的资料</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、《房地产估价委托函》； 2、估价委托人提供的其他有关资料； <p>（四）估价机构和估价人员掌握和搜集的资料</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、《咸宁市人民政府关于实施市城区基准地价更新成果的公告》； 2、估价人员实地查勘记录的文字资料和影像资料； 3、估价机构及估价人员掌握的其他相关信息资料：交易实例、租赁实例、相关标准与参数等。 <p>三、价格评估过程：</p>	

咸宁市安居房地产估价与测量有限责任公司接受咸宁市市政工程有限公司的委托，需对位于咸宁市温泉路郭林巷2号的商铺房地产租赁价格评估。

受理委托后，我公司成立了价格评估小组，制定价格评估作业方案，并指派价格评估专业人员与委托人一同赴现场对评估标的进行了勘验和拍照，同时对委托人提供的资料进行了必要的分析和调查。

四、价格评估结论：

估价结果：估价人员根据估价目的，遵循估价原则，按照估价工作程序，经过实地查勘和市场调查，遵照相关的法律法规和技术标准，选用相应的估价方法，对影响租金价值的各项因素进行综合分析，经过全面细致的测算，并结合估价经验，确定估价对象房地产在价值时点2024年11月28日符合本报告估价假设和限制条件下的公开市场价值如下：

租赁面积：136.51平方米；

租金平均单价：RMB18.80元/平方米.月；

房地产年租赁价值：人民币叁万零柒佰玖拾柒元整。

房地产估价结果一览表

坐落	楼层	出租面积(m ²)	评估单价(元/m ² .月)	月租金(元/月)	年租金(元)
郭林巷2号	-01~1/4	136.51	18.80	2566.39	30797

评估特别事项说明	/
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：余鹏

资产占有单位（产权持有单位）承诺：

- 1、已按照规定程序和内容进行了公示；
 - 2、公示异议情况已逐一落实，现无异议。
- 我们将承担以上承诺不实造成的后果及责任。

公章：

负责人签字：

2024年12月5日



Handwritten signature of the responsible person.