

# 江阴市申星涂料有限公司 房屋（残值）估价报告

估价项目名称：江阴市申星涂料有限公司位于  
江阴市月城镇水韵路 26 号的  
房屋（残值）价格评估

估价项目地址：江阴市月城镇水韵路 26 号

委 托 方：江阴市月城镇月城村股份经济合作社

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：支红军 徐丹

估价作业日期：2025 年 6 月 5 日

估价报告编号：恒诚房估字残(2025)第 016 号

## 关于江阴市申星涂料有限公司房屋残值情况分析

江阴市月城镇月城村股份经济合作社：

受贵单位委托，我对江阴市申星涂料有限公司位于江阴市月城镇水韵路 26 号的房屋的 2782.22 m<sup>2</sup>建筑物进行了残值评估。

### 一、拆房要求

- 1、完全机械化破坏性拆除；
- 2、建筑垃圾处理符合月城镇要求；
- 3、拆除后地块要求场地平整。

### 二、建筑物实际状况

该区域房屋建筑物结构形式以砖混、钢结构、钢混为主。

### 三、估价结果

按照委托方要求，根据建筑物实际情况，本次评估范围建筑物残值总价为 101901 元，建筑物残值平均单价为 36.63 元/m<sup>2</sup>。

因废旧材料市场价格变化频繁，本次评估价格仅供参考。

### 其他说明事项

（一）、由于估价计算中采用 EXCEL 表格，因 EXCEL 的特性（计算过程中表格内小数点的取舍），可能会带来有些中间数据稍有偏差，但此偏差不影响最终结果，特此说明。

（二）、如发现本报告的文字或数字因校印或其它原因导致的误差时，请及时通知本公司更正，否则报告的误差部分无效。

（三）、本估价报告解释权属江苏恒诚资产评估房地产土地

估价有限公司。

(四)、本次评估不含范围内的围墙等其他附属物。

参加本次估价的人员：

姓 名

签名（盖章）

支红军

中国注册  
房地产估价师  
支红军  
3220210486

徐丹

中国注册  
房地产估价师  
徐丹  
3220150064

江苏恒诚资产评估房地产土地估价有限公司

〇二五年六月五日



## 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、江阴市申星涂料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 <sup>2</sup> )	建议残值单 价(元/m <sup>2</sup> )	残值总价 (元)	备注
1	1	办公楼	砖混一级	580.52	20	11610	
2	2	综合用房	砖混二级	296.83	15	4452	
3	3	仓库	砖混二级	93.53	15	1403	
4	4	单层厂房	钢结构一级	93.53	30	2806	
5	5	仓库	砖混二级	119.93	15	1799	
6	6	单层厂房	钢结构一级	119.93	30	3598	
7	7	厂房	钢混一级	687.69	40	27508	
8	8	杂物房	简易一级	60.99	8	488	
9	9	综合用房	钢混一级	310.58	40	12423	
10	10	综合用房	钢混一级	418.69	40	16748	
合计				2782.22		82835	
残值评估单价					29.77		
道路场地残值			道路、场地	2933.16	6.5	19066	
合计						101901	

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5日

附件二：估价机构资格证书



附件三：估价机构营业执照



# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码 (1/1)  
91320281773782462N

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	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	<p>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；房地产经纪服务；土地调查评估；土地估价；工程咨询；房地产经纪；工程监理；工程管理服务；工程造价咨询；社会稳定风险评估；土壤污染防治与修复服务；社会经济咨询服务；房屋拆迁代理服务；招标投标代理服务（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）</p>		

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. 00269038

姓名 / Full name  
袁红军



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  
2021-07-18

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. 00269035

姓名 / Full name  
徐丹



性别 / Sex  
男

身份证件号码 / ID No.  
320219198204161271

注册号 / Registration No.  
3220150964

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  
2024-05-07

持证人签名 / Bearer's signature