

# 眉山市东坡区国有土地上房屋征收所得 国有资产移交确认书

移交单位：眉山市东坡区国有土地上房屋征收与补偿工作中心

接收单位：眉山市东岸建设有限公司

按照区政府《城市南环线市政设施项目》（眉东府公〔2021〕11号）文件精神，眉山市东坡区国有土地上房屋征收与补偿工作中心（移交单位）已于2022年5月13日完成城市南环线市政设施项目征收补偿工作，现将该项目国有土地上房屋征收所得国有资产移交眉山市东岸建设有限公司（接收单位）依法管理、处置。

本确认书一式两份，眉山市东坡区国有土地上房屋征收与补偿工作中心（移交单位）和眉山市东岸建设有限公司（接收单位）各执一份。

附件：城市南环线市政设施项目资产移交清单

移交单位（盖章）：



接收单位（盖章）：



负责人（签字）：

负责人（签字）：

移交时间：2022年5月13日

## 致估价委托人函

眉山市东坡区国有土地上房屋征收与补偿工作中心：

受贵方的委托，我公司选派注册房地产估价师吴良鹏、杨涛，遵循公认的估价原则，按照严谨的估价程序，依据有关法律法规和估价标准，在合理的假设条件下，运用适宜的估价方法，对估价对象房地产在 2022 年 02 月 18 日的净残值市场价值进行了专业分析、测算和判断。

**估价目的：**为房屋征收部门确定被征收房屋拆除残值提供依据而评估被征收房屋的残值和拆除费用。

**估价对象：**根据估价委托人提供的《房地产估价委托书》、《房屋面积测绘分户报告》，本报告估价对象为眉山市东坡区城市南环线（西段）建设项目涉及四川眉山市丰泰纸业有限公司位于眉山市东坡区松江镇国有土地上的建（构）筑物，具体情况详见《评估结果一览表》。

**价值时点：**估价委托人无特殊要求，本次评估以实地查勘之日 2022 年 02 月 18 日作为本次评估价值时点。

**价值类型：**市场价值。

**估价方法：**成本法。

**估价结果：**本估价机构依据《房地产估价规范》、《房地产估价基本术语标准》等估价技术规范，根据估价目的，遵守独立、客观、公正、合法、谨慎等估价原则，于在价值时点为 2022 年 02 月 18 日进行实地查勘，履行市场调查等必要的估价程序，运用适宜的估价方法，并结合估价经验与对影响房地产市场价格因素的分析，确定估价对象在满足本估价报告中“估价的假设和限制条件”下，于价值时点估价对象的评估价值如下：

**币种：**人民币

建（构）筑物残值收入：53,068.00 元

建（构）筑物拆除费用为：51,137.00 元

建（构）筑物净残值收入为：1,931.00 元

评估净残值总价大写：壹仟玖佰叁拾壹元整



| 建筑物： |          |       |      |      |                        |         |           |           |
|------|----------|-------|------|------|------------------------|---------|-----------|-----------|
| 估价对象 | 栋号       | 房屋总层数 | 所在层数 | 建筑结构 | 房屋面积 (m <sup>2</sup> ) | 残值 (元)  | 拆除费用(元)   | 净残值收入 (元) |
| 1    | 1        | 1     | 1    | 混合   | 13.38                  | 101     | 335       | 66        |
| 2    | 2        | 4     | 1    | 混合   | 180.72                 | 5422    | 4518      | 904       |
|      |          | 4     | 2    | 混合   | 203.33                 | 6100    | 5083      | 1017      |
|      |          | 4     | 3    | 混合   | 203.33                 | 6100    | 5083      | 1017      |
|      |          | 4     | 4    | 混合   | 203.33                 | 6100    | 5083      | 1017      |
|      |          | 4     | 冲楼   | 混合   | 21.65                  | 650     | 541       | 109       |
| 3    | 3        | 1     | 1    | 砖木   | 29.26                  | 878     | 732       | 146       |
| 4    | 4        | 1     | 1    | 砖木   | 182.88                 | 5486    | 4572      | 914       |
| 5    | 5        | 1     | 1    | 石棉瓦顶 | 35.89                  | 1077    | 897       | 180       |
| 6    | 6        | 1     | 1    | 混合   | 9.99                   | 300     | 250       | 50        |
| 7    | 7        | 1     | 1    | 混合   | 664.13                 | 19924   | 16603     | 3321      |
| 8    | 8        | 1     | 1    | 混合   | 13.78                  | 413     | 345       | 68        |
| 合计   |          |       |      |      | 1761.67                | 52851   | 44042     | 8809      |
| 构筑物： |          |       |      |      |                        |         |           |           |
| 序号   | 名称       | 建筑结构  | 计量单位 | 数量   | 残值 (元)                 | 拆除费用(元) | 净残值收入 (元) |           |
| 1    | 花台       | 砖     | 米    | 35   | 0                      | 175     | -175      |           |
| 2    | 石棉瓦顶棚    | 石棉瓦   | 平方米  | 224  | 0                      | 1120    | -1120     |           |
| 3    | 蓄水池      | 砖     | 立方米  | 33.3 | 217                    | 666     | -449      |           |
| 4    | 水泥板 (厕所) | 砼     | 平方米  | 3.2  | 0                      | 26      | -26       |           |
| 5    | 隔墙 (厕所)  | 砖     | 平方米  | 7.2  | 0                      | 36      | -36       |           |
| 6    | 隔墙 (厕所)  | 砖     | 平方米  | 6.4  | 0                      | 32      | -32       |           |
| 7    | 水泥台 1    | 砼     | 平方米  | 2.2  | 0                      | 18      | -18       |           |

|              |       |     |     |       |     |      |       |
|--------------|-------|-----|-----|-------|-----|------|-------|
| 8            | 水泥台 2 | 砖   | 平方米 | 2.2   | 0   | 18   | -18   |
| 9            | 水泥台 3 | 砖   | 平方米 | 8.1   | 0   | 65   | -65   |
| 10           | 水泥台 1 | 砖   | 平方米 | 1.8   | 0   | 11   | -11   |
| 11           | 水泥台 5 | 砖   | 平方米 | 1.6   | 0   | 13   | -13   |
| 12           | 灶台    | 砖   | 座   | 1     | 0   | 50   | -50   |
| 13           | 水缸    | 砖   | 个   | 1     | 0   | 10   | -10   |
| 14           | 水池    | 砖   | 个   | 1     | 0   | 10   | -10   |
| 15           | 洗碗槽   | 砖   | 米   | 0.5   | 0   | 10   | -10   |
| 16           | 平台    | 砖   | 平方米 | 0.7   | 0   | 6    | -6    |
| 17           | 花台    | 砖   | 米   | 19    | 0   | 95   | -95   |
| 18           | 水泥地坪  | 砖   | 平方米 | 335   | 0   | 3350 | -3350 |
| 19           | 石棉瓦顶棚 | 石棉瓦 | 平方米 | 189   | 0   | 945  | -945  |
| 20           | 地磅基础  | 砖   | 立方米 | 10.9  | 0   | 436  | -436  |
| 合计           |       |     |     | 883.1 | 217 | 7095 | -6878 |
| 建（构）筑物净残值（元） |       |     |     |       |     |      | 1931  |

**特别提示:**

1、请于估价报告出具之日起一年内使用本估价报告，即从二〇二二年二月二十七日起至二〇二三年二月二十六日止。

2、估价结果单价（元/m<sup>2</sup>）取整至个位，总价以人民币为计价单位，精确到元。

3、本次估价对象的范围、建筑面积、用途性质、结构等以估价委托人提供的《房地产估价委托书》、《房屋面积测绘分户报告》等资料为依据，受资质限制，我们对上述数据无法核实，若上述数据或资料发生变化，并因此影响到估价结果时，应重新委托估价。

4、本次估价的详细情况及相关专业意见，请见附后的估价结果报告，并请特别关注其中的“估价假设和限制条件”及“价值类型”等有关内容。

四川国通土地房地产资产评估有限公司

法定代表人:



2022年02月27日

## 致估价委托人函

眉山市东坡区国有土地上房屋征收与补偿工作中心：

受贵方的委托，我公司选派注册房地产估价师吴良鹏、杨涛，遵循公认的估价原则，按照严谨的估价程序，依据有关法律法规和估价标准，在合理的假设条件下，运用适宜的估价方法，对估价对象房地产在 2022 年 02 月 18 日的净残值市场价值进行了专业分析、测算和判断。

**估价目的：**为房屋征收部门确定被征收房屋拆除残值提供依据而评估被征收房屋的残值和拆除费用。

**估价对象：**根据估价委托人提供的《房地产估价委托书》、《房屋面积测绘分户报告》，本报告估价对象为眉山市东坡区城市南环线（西段）建设项目涉及四川眉山市丰泰纸业有限公司位于眉山市东坡区松江镇镇集体建设用地上的建（构）筑物，具体情况详见《评估结果一览表》。

**价值时点：**估价委托人无特殊要求，本次评估以实地查勘之日 2022 年 02 月 18 日作为本次评估价值时点。

**价值类型：**市场价值。

**估价方法：**成本法。

**估价结果：**本估价机构依据《房地产估价规范》、《房地产估价基本术语标准》等估价技术规范，根据估价目的，遵守独立、客观、公正、合法、谨慎等估价原则，于在价值时点为 2022 年 02 月 18 日进行实地查勘，履行市场调查等必要的估价程序，运用适宜的估价方法，并结合估价经验与对影响房地产市场价格因素的分析，确定估价对象在满足本估价报告中“估价的假设和限制条件”下，于价值时点估价对象的评估价值如下：

**币种：**人民币

建（构）筑物残值收入：24,503.00 元

建（构）筑物拆除费用为：22,952.00 元

建（构）筑物净残值收入为：1,551.00 元

评估净残值总价大写：壹仟伍佰伍拾壹元整

评估结果一览表

| 建筑物：         |    |       |      |        |                       |         |          |          |
|--------------|----|-------|------|--------|-----------------------|---------|----------|----------|
| 估价对象         | 栋号 | 房屋总层数 | 所在层数 | 建筑结构   | 房屋面积(m <sup>2</sup> ) | 残值(元)   | 拆除费用(元)  | 净残值收入(元) |
| 2            | 2  | 4     | 1    | 混合     | 176.68                | 5300    | 4417     | 883      |
|              |    | 4     | 2    | 混合     | 199.22                | 5977    | 4981     | 996      |
|              |    | 4     | 3    | 混合     | 197.26                | 5918    | 4932     | 986      |
|              |    | 4     | 4    | 混合     | 187.28                | 5618    | 4682     | 936      |
| 合计           |    |       |      | 760.44 | 22813                 | 19012   | 3801     |          |
| 构筑物：         |    |       |      |        |                       |         |          |          |
| 序号           | 名称 | 建筑结构  | 计量单位 | 数量     | 残值(元)                 | 拆除费用(元) | 净残值收入(元) |          |
| 1            | 立柱 | 砖     | 个    | 4      | 80                    | 80      | 0        |          |
| 2            | 围墙 | 砖     | 米    | 115    | 1610                  | 1150    | 460      |          |
| 3            | 地坪 | 砼     | 平方米  | 271    | 0                     | 2710    | -2710    |          |
| 合计           |    |       |      | 390    | 1690                  | 3940    | -2250    |          |
| 建（构）筑物净残值（元） |    |       |      |        |                       |         |          | 1551     |

特别提示：

1、请于估价报告出具之日起一年内使用本估价报告，即从二〇二二年二月二十七日起至二〇二三年二月二十六日止。

2、估价结果单价（元/m<sup>2</sup>）取整至个位，总价以人民币为计价单位，精确到元。

3、本次估价对象的范围、建筑面积、用途性质、结构等以估价委托人提供的《房地产估价委托书》、《房屋面积测绘分户报告》等资料为依据，受资质限制，我们对上述数据无法核实，若上述数据或资料发生变化，并因此影响到估价结果时，应重新委托估价。

4、本次估价的详细情况及相关专业意见，请见附后的估价结果报告，并请特别关注其中的“估价假设和限制条件”及“价值类型”等有关内容。

四川国通土地房地产资产评估有限公司

法定代表人：

2022年02月27日