

四川展望恒信房地产评估咨询有限公司

Sichuan Zhanwang Hengxin Real Estate Appraisal Co.,Ltd

川展房评 CQ[2019]第 20190911 号

房地产征收补偿估价报告

估价项目名称：关于四川大西洋焊接材料股份有限公司位于自贡市大安区马冲口街征收红线范围内的房地产及构筑物、附着物征收货币补偿分户价格评估

委 托 方：自贡市大安区国有土地上房屋征收与补偿中心

估 价 方：四川展望恒信房地产评估咨询有限公司



估 价 人 员：黄光焰、徐涤

估价作业日期：二〇一九年七月三十一日至二〇一九年九月十八日



报告摘要

四川展望恒信房地产评估咨询有限公司接受自贡市大安区国有土地上房屋征收与补偿中心的委托，就四川大西洋焊接材料股份有限公司因被征收补偿涉及四川大西洋焊接材料股份有限公司所拥有的位于自贡市大安区马冲口街征收红线范围内地块上拟被征收的所有资产，包括 **43724.98** 平方米有证房屋建筑物、**7063.13** 平方米无证房屋建筑物、**320** 项装饰装修、**232** 项构筑物及其他辅助设施、**338** 项管道沟槽、**1093** 项机器设备搬迁费用、**98** 项机器设备不可搬迁损失、**1603** 项电器开关线缆、**85** 项花卉树木补偿费用等在评估基准日的市场价值进行了评估工作。

评估对象:四川大西洋焊接材料股份有限公司所拥有的房屋建筑物（有证房和无证房）、装饰装修、构筑物及管道沟槽等其他辅助设施、机器设备搬迁费用、机器设备不可搬迁损失、电器开关线缆、花卉树木补偿费用在评估基准日的重置成本价格、搬迁费用或者市场价值。

评估范围:四川大西洋焊接材料股份有限公司拥有的:

(1) 位于自贡市大安区马冲口街征收红线范围内的 **60** 幢总建筑面积为 **43724.98** 平方米有证房屋建筑物（含房屋占地面积范围内土地使用权）；

(2) 位于自贡市大安区马冲口街征收红线范围内的 **59** 幢总建筑面积为 **7063.13** 平方米无证工业类型房屋建筑物；

(3) **320** 项装饰装修；

(4) **232** 项构筑物；

(5) **338** 项管道沟槽设施；

(6) **1093** 项机器设备搬迁费用；

(7) **98** 项机器设备不可搬迁损失；

(8) **1603** 项电器开关线缆；



(9) 85 项苗木补偿费用的市场价值；

评估基准日为 2019 年 7 月 31 日。

本次评估根据委估对象的实际情况，对房屋建筑物（工业类型）、装饰装修、构筑物及管道沟槽等其他辅助设施、机器设备拆卸运输安装调试费用、机器设备不可搬迁损失、电器开关线缆、花卉树木补偿费用采取重置成本法或者市场比较法进行评估。

本次评估的价值类型为市场价值

经实施清查核实，实地查勘，市场调查和询证、评定估算等评估程序，得出了委估对象在评估基准日在 2019 年 7 月 31 日的市场价值。现将评估结论要点报告如下：

本次评估的所有的房屋建筑物、装饰装修、构筑物及管道沟槽等其他辅助设施、机器设备拆卸运输安装调试费用、机器设备不可搬迁损失、电器开关线缆、花卉树木补偿费用的评估总值为人民币 **141,123,117.00** 元，人民币大写：**壹亿肆仟壹佰壹拾贰万叁仟壹佰壹拾柒元整。**

特别提请报告使用者使用本报告时注意报告书中所载明的特殊事项。

本报告有效期与征收公告有效期一致（包括征收的延长期限）。

以上内容摘自评估报告书，欲了解本评估项目的全面情况，请认真阅读评估报告书全文。

四川展望恒信房地产评估咨询有限公司

二〇一九年九月十八日



四川展望恒信房地产评估咨询有限公司

Sichuan Zhanwang Hengxin Real Estate Appraisal Co.,Ltd

川展房评 CQ[2019]第 20190913 号

房地产征收补偿估价报告

估价项目名称：关于自贡大西洋焊丝制品有限公司位于自贡市大安区马冲口街征收红线范围内的房地产及构筑物、附着物征收货币补偿分户价格评估

委 托 方：自贡市大安区国有土地上房屋征收与补偿中心

估 价 方：四川展望恒信房地产评估咨询有限公司

估 价 人 员：黄光焰、徐滢

估价作业日期：二〇一九年七月三十一日至二〇一九年九月十八日



报告摘要

四川展望恒信房地产评估咨询有限公司接受自贡市大安区国有土地上房屋征收与补偿中心的委托，就自贡大西洋焊丝制品有限公司因被征收补偿涉及自贡大西洋焊丝制品有限公司所拥有的位于自贡市大安区马冲口街征收红线范围内地块上拟被征收的所有资产，包括 **3765.55** 平方米有证房屋建筑物、**3775.16** 平方米无证房屋建筑物、**316** 项装饰装修、**229** 项构筑物及其他辅助设施、**1087** 项管道沟槽、**1289** 项机器设备搬迁费用、**32** 项机器设备不可搬迁损失、**151** 项办公用品、**705** 项生产性资产、**33** 项花卉树木补偿费用等在评估基准日的市场价值进行了评估工作。

评估对象:自贡大西洋焊丝制品有限公司所拥有的房屋建筑物（有证房和无证房）、装饰装修、构筑物及管道沟槽等其他辅助设施、机器设备搬迁费用、机器设备不可搬迁损失、办公用品、花卉树木补偿费用在评估基准日的重置成本价格、搬迁费用或者市场价值。

评估范围:自贡大西洋焊丝制品有限公司拥有的:

(1) 位于自贡市大安区马冲口街征收红线范围内的 **7** 幢总建筑面积为 **3765.55** 平方米有证房屋建筑物（含房屋占地面积范围内土地使用权）；

(2) 位于自贡市大安区马冲口街征收红线范围内的 **19** 幢总建筑面积为 **3775.16** 平方米无证工业类型房屋建筑物；

(3) **316** 项装饰装修；

(4) **229** 项构筑物；

(5) **1087** 项管道沟槽设施；

(6) **1289** 项机器设备搬迁费用；

(7) **32** 项机器设备不可搬迁损失；

(8) **151** 项办公用品搬迁费用；

(9) **705** 项生产性资产搬迁费用；



(10) 33 项苗木补偿费用的市场价值；

评估基准日为 2019 年 7 月 31 日。

本次评估根据委估对象的实际情况，对房屋建筑物（工业类型）、装饰装修、构筑物及管道沟槽等其他辅助设施、机器设备拆卸运输安装调试费用、机器设备不可搬迁损失、办公用品、花卉树木补偿费用采取重置成本法或者市场比较法进行评估。

本次评估的价值类型为市场价值

经实施清查核实，实地查勘，市场调查和询证、评定估算等评估程序，得出了委估对象在评估基准日在 2019 年 7 月 31 日的市场价值。现将评估结论要点报告如下：

本次评估的所有的房屋建筑物、装饰装修、构筑物及管道沟槽等其他辅助设施、机器设备拆卸运输安装调试费用、机器设备不可搬迁损失、办公用品、生产性资产搬迁费用、花卉树木补偿费用的评估总值为人民币 **51,822,520.00 元，人民币大写：伍仟壹佰捌拾贰万贰仟伍佰贰拾元整。**

特别提请报告使用者使用本报告时注意报告书中所载明的特殊事项。

本报告有效期与征收公告有效期一致（包括征收的延长期限）。

以上内容摘自评估报告书，欲了解本评估项目的全面情况，请认真阅读评估报告书全文。

四川展望恒信房地产评估咨询有限公司

二〇一九年九月十八日

