附件：

中国煤炭地质总局资产评估项目公示表

评估项目：中国煤炭地质总局普查队韩山地块及房屋征收项目评估

公示期限：2021年3月22日至2021年3月26日

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 公示项目 | 公示内容 | | | | |
| 1 | 经济行为批准  文件 | 《中国煤炭地质总局关于江苏地质矿产设计研究院韩山地块评估的批复》(中煤地办发财务[2020]65号) | | | | |
| 2 | 评估机构选聘  方式 | 总局资产财务部按照询价比选的方式，按照相关程序，从总局评估机构备选库中择优选择符合要求的评估机构。 | | | | |
| 3 | 评估机构及评估师资质 | 北京中地华夏土地房地产评估有限公司：牛宇辰，1120070043；纪成昌1120140073 | | | | |
| 4 | 评估程序履行及审核情况 | 总局选聘北京中地华夏土地房地产评估有限公司对位于江苏省徐州市泉山区韩山路与湖滨路交叉路口的房地产开展评估工作，并按照总局资产评估管理办法相关要求，对评估报告开展了逐级审核。 | | | | |
| 5 | 评估报告摘要和特别事项说明 | 北京中地华夏土地房地产评估有限公司接受总局的委托，对位于江苏省徐州市泉山区韩山路与湖滨路交叉路口的房地产于2020年7月31日的市场价格开展评估，为确定该房地产市场价值提供参考依据。估价对象包括位于徐州市泉山区韩山路与湖滨路交叉路口的房地产，包括土地使用权、地上建筑物，土地面积：4302.8平方米，建筑面积：863.92平方米。根据国有土地使用证（徐土国用（97）字第18618号）、房屋所有权证（市房字第97201758号），中国煤炭地质总局普查队以转让方式取得了估价对象的国有土地使用权及房屋所有权，至价值时点，估价对象剩余土地使用年限为22.34年，估价时点不存在抵押权。估价对象位于徐州市泉山区韩山路与湖滨路交叉路口。本次评估采用成本法进行评估。位于徐州市泉山区韩山路与湖滨路交叉路口的房地产于评估基准日正常市场条件下满足估价假设条件的房地产市场价值为：436.65万元。 | | | | |
| 6 | 评估结果汇总表  （单位：万元） | 项 目 | 账面价值 | 评估值 | 增值额 | 增值率（%） |
| 资产总额 | 138.71 | 436.65 | 297.94 | 214.79 |
| 负债总额 | - | - | - | - |
| 净 资 产 | 138.71 | 436.65 | 297.94 | 214.79 |
| 7 | 评估资料查阅  方式 | 评估批复、比选评估机构方案、评估报告初稿及审核意见等纸质及电子资料在资产财务部资产管理处。 | | | | |

接受反馈意见部门：资产财务部 联系人：夏杰 联系方式：13641397643