附件：

中国煤炭地质总局资产评估项目公示表

评估项目：中国煤炭地质总局水文地质局拟置换位于河北省邯郸市中煤华盛工业园工业房地产市场价值咨询评估项目

公示期限：2022年 11 月 11 日至2022年 11 月 17 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水文地质局中煤华盛工业园土地置换事项立项的批复（中煤地办发规划〔2022〕8号） | | | | |
| 2 | 评估机构选聘  方式 | 中国煤炭地质总局依照规定程序从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 | 中国煤炭地质总局选聘北京中地华夏土地房地产评估有限公司对中国煤炭地质总局水文地质局拟置换位于河北省邯郸市中煤华盛工业园工业房地产市场价值咨询评估项目开展评估工作，并由中国煤炭地质总局委托专家对评估报告初稿进行了审核并出具了审核意见，目前审核无异议。 | | | | |
| 5 | 评估报告摘要和特别事项说明 | 评估报告摘要：  评估目的为中国煤炭地质总局水文地质局因受第三方污染问题拟置换位于邯郸经济技术开发区新兴路9号中煤华盛工业园的房地产，特委托北京中地华夏土地房地产评估有限公司对置换涉及的房屋建筑物、地上附着物市场价值进行咨询评估，为确定上述房地产市场价值提供价格参考。  评估对象为中国煤炭地质总局水文地质局拟处置的工业园房屋建筑物、地上附着物涉及的市场价值，评估范围为位于邯郸经济技术开发区新兴路9号中煤华盛工业园的房地产（仅包括地上建筑物、构筑物及其他附着物，不包括国有建设用地使用权）。建筑面积：27625.81平方米。  评估基准日为2022年3月31日。  本次评估以持续使用和公开市场为前提，结合评估对象的实际情况，综合考虑各种影响因素，采用成本法进行估价。  经实施清查核实、实地查勘、市场调查和评定估算等评估程序，得出在评估基准日2022年3月31日的结论如下：中国煤炭地质总局水文地质局拟处置的中煤华盛工业园资产在评估基准日的账面价值为2,999.93万元，评估价值为7,565.33万元，评估值增4,565.40万元，增值率152.18%。 | | | | |
| 6 | 评估结果汇总表  （单位：万元） | 项 目 | 账面价值 | 评估值（含税） | 增值额 | 增值率（%） |
| 建筑物及地上物价值 | 2,999.93 | 7,565.33 | 4,565.40 | 152.18% |
| 7 | 评估资料查阅  方式 | 评估决策依据、比选评估机构资料及评估报告初稿纸质及电子资料在中国煤炭地质总局资产财务部。 | | | | |