



# 房地产估价报告

估价项目名称：湖南华星物业管理有限责任公司所有的位于长沙经济技术开发区漓湘西路 21 号的一宗待收储国有土地及地上的房屋、附属设施及构筑物、设备等资产的市场价值评估

估价委托人：长沙经济技术开发区腾笼换鸟工作指挥部

房地产估价机构：长沙智信房地产评估有限责任公司

注册房地产估价师：蒋晴(4320130044), 李焱平(4320130035), 黄雁峰(4320120008)

估价报告出具日期：2021 年 12 月 21 日

估价报告编号：长智信房评 202112210009A 湖南华星物业管理有限责任公司

## 致估价委托人函

长沙经济技术开发区腾笼换鸟工作指挥部：

承蒙委托，我公司秉着客观、公正、科学、独立的原则，对湖南华星物业管理有限责任公司所有的位于长沙经济技术开发区漓湘西路 21 号的一宗待收储国有土地及地上的房屋、附属设施及构筑物、设备、苗木等资产进行了评估。

价值时点：2021 年 5 月 24 日。

估价目的：为委托方了解估价对象在价值时点的市场价值提供参考依据。

价值类型：市场价值，为待评估房屋及其占用范围内的土地使用权在正常交易的情况下，由熟悉情况的交易双方以公平交易方式在价值时点自愿进行交易的金额，但不考虑房屋租赁、抵押、查封等因素的影响。

估价方法：基准地价系数修正法、成本法。

估价结果：估价对象于价值时点的市场价值为¥88,924,363 元（大写：人民币捌仟捌佰玖拾贰万肆仟叁佰陆拾叁元整）。

估价的详细结果及有关说明，请见后附的《估价结果报告》。

### 估价结果一览表

序号	价值类别	评估价值（元）	备注
1	有证土地（空坪隙地）评估价值	44,869,949	详见附表一
2	合法不动产评估价值	23,871,730	详见附表一
3	未登记房屋评估价值	370,426	详见附表二
4	附属设施设备及构筑物评估价值	2,271,301	详见附表三
5	机器设备搬迁费	5,427,958	详见附表四
6	办公、生活用品搬迁费	33,309	详见附表五
7	苗木移栽费	2,482,234	详见附表六
8	装饰装修价值	1,190,683	详见附表七
9	停产停业损失费	288,460	详见附表八
10	道路退让土地补偿价值	8,118,313	详见附表九
合计		88,924,363	

注：①本次估价结果中未登记房屋的工程量以中信发测绘公司提供的《测绘报告》数据为准；

②附表一有证土地（空坪隙地）的面积=土地使用权面积-建筑物分摊的土地面积（按容积率 1.0 计算）；

③附表二未登记房屋评估价值依据《长沙经开区“腾笼换鸟”工作推进会备忘录》[备忘录（2019）58 号]，按建安成本考虑折旧进行评估；

④附表五办公、生活用品搬迁费用依据《“优二进三、腾笼换鸟”项目估价技术指引》，参照长政办发（2016）72 号规定确定，其中房屋建筑面积等于办公楼与宿舍楼建筑面积之和；

⑤附表七中装饰装修价值依据《长沙经开区“腾笼换鸟”工作推进会备忘录》[备忘录（2019）58 号]，参照长政办发（2016）72 号规定确定；

⑥附表八停产停业损失费依据《长沙经济技术开发区关于“腾笼换鸟”收回国有建设用地使用权实施办法（试行）》[长经开管办发（2019）11 号]，参照湖南省人民政府令第 268 号第十四条、长沙市人民政府令第 116 号第三十五条规定确定，其中测算基数为工业用房（机加车间、总成车间、光加车间）的评估总价；

⑦附表九道路退让的土地补偿依据《“腾笼换鸟”工作推进会备忘录》（2020 年第 4 号），道路退让及公共绿化、公共设施等分摊的土地补偿以土地使用权登记面积的评估价格作为补偿价格依据，纳入补偿范围，根据腾笼换鸟指挥部的相关会议纪要，被收储单位所在厂区内原有 7928.04 m<sup>2</sup>的道路退让土地面积，在本报告中对该部分土地退让的补偿价格进行计算汇总；

⑧本次估价结果中附属设施设备及构筑物的工程量为本公司查勘人员现场测量的数据，最终工程量的确定以收储单位、被收储单位、评估机构三方盖章确认的《工程量清单》为准；

⑨本次估价结果中需搬迁机器设备的数量以被收储单位提供的《固定资产报表》及评估机构查勘人员现场盘点确认后的数据为准；

⑩以上估价结果不考虑待房屋租赁、抵押、查封等因素的影响。

特此函告

长沙智信房地产评估有限责任公司

法定代表人：



二〇二一年十二月二十一日

附表一：合法不动产评估价值

序号	名称	证号	所有权人	规划用途	建筑结构	建筑年代	所在层/总楼层	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	评估单价 (元/m <sup>2</sup> )	评估总价 (元)
1	机加车间	湘(2021)长沙县不动产权第0106585号	湖南华星物业管理有限责任公司	工业	钢结构	2004年	1/1	2640.32	2,174	5,740,056
2	总成车间	湘(2021)长沙县不动产权第0106581号	湖南华星物业管理有限责任公司	工业	钢结构	2004年	1/1	1843.43	2,203	4,061,076
3	光加车间	湘(2021)长沙县不动产权第0106325号	湖南华星物业管理有限责任公司	工业	钢结构	2004年	1/1	1768.55	2,225	3,935,024
4	办公楼	湘(2021)长沙县不动产权第0106584号	湖南华星物业管理有限责任公司	工业	混合	2004年	1-4/4	2098.01	2,519	5,284,887
5	宿舍楼	湘(2021)长沙县不动产权第0106586号	湖南华星物业管理有限责任公司	工业	混合	2004年	1-5/5	1925.64	2,519	4,850,687
小计								10275.95		23,871,730
6	空坪隙地	/	湖南华星物业管理有限责任公司	工业用地	/	/	/	43818.31	1,024	44,869,949
合计										<b>68,741,679</b>

注：根据被收储单位提供的《不动产权证》，该宗土地的使用权面积为 **54094.26 m<sup>2</sup>**，其中有合法产权的建筑物分摊了 **10275.95 m<sup>2</sup>**的土地，剩余空坪隙地的面积为 **43818.31 m<sup>2</sup>**。

附表二：未登记房屋评估价值

序号	名称	建筑结构	建筑年代	所在层/总楼层	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	评估单价 (元/m <sup>2</sup> )	评估总价 (元)
1	化学品库①	混合	2006 年	1/1	21.23	680	14,436
2	化学品库②	砖木	2006 年	1/1	14.79	419	6,197
3	乙醇仓库	砖木	2006 年	1/1	6.65	442	2,939
4	振动车间	混合	2007 年	1/1	250.18	1,031	257,936
5	振动车间旁钢架棚	钢结构	2004 年	1/1	111.14	226	25,118
6	氢气库	混合	2004 年	1/1	14.19	665	9,436
7	氧气库	混合	2004 年	1/1	35.69	665	23,734
8	传达室	混合	2003 年	1/1	46.13	664	30,630
合计					500		<b>370,426</b>

**附表三：附属设施设备及构筑物评估价值**

序号	名称	备注	计量单位	工程量	评估单价(元)	评估总价(元)	备注
1	厂区内沥青道路	涵盖全厂所有沥青混凝土道路	m <sup>2</sup>	3721.28	188	699,601	
2	振动车间前水泥地坪	碎石垫层 10cm, C30 面层 20cm	m <sup>2</sup>	231.65	134	31,041	
3	总成车间两侧水泥地坪	碎石垫层 10cm, C30 面层 20cm	m <sup>2</sup>	205.00	134	27,470	
4	总成车间旁山丘上水泥地坪	碎石垫层 10cm, C30 面层 20cm	m <sup>2</sup>	84.48	134	11,320	
5	门卫室北侧停车坪	碎石垫层 10cm, C30 面层 20cm	m <sup>2</sup>	697.10	134	93,411	
6	篮球场水泥地坪	碎石垫层 10cm, C30 面层 20cm	m <sup>2</sup>	707.80	134	94,845	
7	停车棚旁水泥地坪	碎石垫层 10cm, C30 面层 20cm	m <sup>2</sup>	27.72	134	3,714	
8	总成车间旁山丘上水泥台阶	水泥砂浆抹面, 踏步中间设推车道	m <sup>2</sup>	43.68	281	12,274	
9	总成车间旁山丘上排水沟①	砖砌, 水泥砂浆抹面, 无沟盖板	m	29.60	250	7,400	
10	总成车间旁山丘上排水沟②	砖砌, 水泥砂浆抹面, 无沟盖板	m	53.40	250	13,350	
11	总成车间旁山丘上排水沟③	砖砌, 水泥砂浆抹面, 无沟盖板	m	15.60	250	3,900	
12	总成车间旁山丘上排水沟④	砖砌, 水泥砂浆抹面, 无沟盖板	m	13.00	334	4,342	
13	员工宿舍北侧停车棚	钢管支架, 铁架屋顶, 彩钢板屋面	m <sup>2</sup>	112.50	223	25,088	
14	篮球场北侧雨棚	钢管支架, 铁架屋顶, 彩钢板屋面	m <sup>2</sup>	84.70	225	19,058	
15	员工宿舍顶楼晾晒衣棚	型钢结构, 棚顶盖阳光板, 两头半截铝合金玻璃墙	m <sup>2</sup>	82.83	221	18,305	
16	办公楼前麻石板地坪	混凝土基层, 上贴麻石板	m <sup>2</sup>	809.14	140	113,280	
17	升旗台	砖砌, 两层, 下层长 4.4m, 宽 2.3m, 高 0.25m, 上层长 3.8m, 宽 1.7m, 高 0.15m, 地砖贴面, 三周不锈钢管带链条围栏, 三根不锈钢管旗杆, 高 12m	项	1	12458	12,458	
18	总成车间旁麻石挡墙	含基础, 浆砌, 勾缝	m <sup>3</sup>	270.00	360	97,200	

序号	名称	备注	计量单位	工程量	评估单价(元)	评估总价(元)	备注
19	光加车间旁麻石挡墙	含基础, 浆砌, 勾缝	m <sup>3</sup>	88.70	360	31,932	
20	总成车间旁红砖挡墙	含基础, 浆砌, 勾缝	m <sup>3</sup>	2.16	424	916	
21	机加车间旁砖砌围墙	含基础, 浆砌, 勾缝, 墙柱	m <sup>2</sup>	81.43	208	16,937	
22	厂区内圆形水池	地面池, 周长: 25.4m, 下部厚 0.3m, 均高: 0.8m, 上部: 厚 0.35m, 高 0.18m, 池表面贴面砖, 池内壁、底做防水	座	1.00	22069	22,069	
23	假山	假山石, 浆砌堆积而成, 近似园形锥体, 小吸水石 6 个	座	1.00	29003	13,855	可搬迁
24	厂区大门门柱及铭牌	厂铭牌为砖砌, 长 7.9m, 高 2.1m, 厚 1.5m, 右边门柱 1 个, 钢结构柱体, 工字型, 高柱高 11.7m, 矮柱高 6.95m, 中部高 6m, 中部玻璃板贴面, 其他铝塑板贴面, 工字底边长 2.5m, 上边长 1.9m, 门柱宽 2.45m, 门柱基座钢筋砼结构, 墙砖贴面, 长 2.3m, 宽 1.9m, 高 1.7m, 铭牌墙贴面砖, 14 个厂名立体字, 1 个标志	项	1.00	59242	59,242	
25	狗棚	砖木结构, 上盖大波石棉瓦	m <sup>2</sup>	6.90	338	2,332	
26	厂区内绿植护坡工程	土方开挖和山坡整理, 敷设少量圆钢筋和蚂蚁网, 但数量无法测算, 依据原合同评估	m <sup>2</sup>	4161.60	30	124,848	
27	厂区外围铁艺围墙	总长 442.2m, 高 2.6m, 铁艺长 386.4m, 高 1.6m, 93 个砖柱, 截面 0.6×0.6m, 高 2.1m, 基墙长 386.4m, 均高 1m, 厚 0.24m, 墙面及柱面贴墙砖	m <sup>2</sup>	1149.72	214	246,040	
28	机加车间周围水泥沟渠①	外壁 0.15m 宽, 铸铁盖板	m	226.60	367	83,162	
29	振动车间周围水泥沟渠②	外壁 0.1m 宽, 水泥盖板	m	71.40	147	10,496	
30	总成车间周围水泥沟渠③	外壁 0.2m 宽, 铸铁盖板	m	190.60	598	113,979	

序号	名称	备注	计量单位	工程量	评估单价(元)	评估总价(元)	备注
31	光加车间周围水泥沟渠④	外壁 0.15m 宽, 铸铁盖板	m	178.60	672	120,019	
32	办公楼旁山丘上排水明沟	壁厚 0.05m, 水泥砂浆抹面	m	104.3	92	9,596	
33	宣传栏(5个)①	不锈钢材质, 长 3m, 高 2.5m (带雨棚、带玻璃框)	m <sup>2</sup>	37.5	314	11,775	
34	宣传栏(1个)②	不锈钢材质, 长 6m, 高 3m	m <sup>2</sup>	18.00	234	4,212	
35	机加车间周围水泥地坪①	碎石垫层 10cm, C30 面层 20cm	m <sup>2</sup>	184.00	134	24,656	
36	振动车间西侧水泥地坪②	碎石垫层 10cm, C30 面层 20cm	m <sup>2</sup>	14.30	134	1,916	
37	振动车间北侧水泥地坪③	碎石垫层 10cm, C30 面层 20cm	m <sup>2</sup>	32.10	134	4,301	
38	机加车间旁废弃物料回收池	水泥砖砌筑	个	1	2966	2,966	
39	振动车间旁麻石挡墙	含基础, 浆砌, 勾缝	m <sup>3</sup>	103.95	360	37,422	
40	机加车间东侧电缆坑	水泥砖砌, 长 1.8m, 宽 1 米, 深 0.95m	个	1.00	681	681	
41	厂区内井盖	铸铁井盖	个	56	620	34,720	
42	厂区内路灯	立柱造型	个	12	276	3,312	
43	大门口石狮子	底座长 0.85m, 宽 0.56m, 高 1.85m	个	2	930	1,860	可搬迁
合计						<b>2,271,301</b>	

**附表四：机器设备搬迁费**

序号	设备名称	规格型号	单位	数量	设备评估值			搬迁费用				备注
					评估原值	成新率	评估净值	拆卸运输费	安装调试费	损耗及其他费	费用合计	
1	电子防潮柜	BLAN-K1500(D)	台	24	142,529			2,872	3,891	2,503	9,266	可搬迁
2	电子防潮柜	BLAN-1500D	台	2	12,308			248	336	216	800	可搬迁
3	电子防潮柜	FCM1428A	台	13	64,425			1,298	1,759	1,131	4,188	可搬迁
4	电子防潮柜		台	1	8,500			171	232	149	552	可搬迁
5	气压式二轴精密抛光机	JP020.2B	台	21	1,299,868			26,190	35,487	22,810	84,487	可搬迁
6	两轴气压精密研磨抛光机	QJP25.2B	台	16	924,147			18,625	25,230	16,219	60,074	可搬迁
7	光阑自动抛光机		台	1	44,248			1,344	1,821	1,171	4,336	可搬迁
8	自动磨砂抛光机		台	1	88,496			1,783	2,416	1,553	5,752	可搬迁
9	四轴精密研磨抛光机	JM020.4	台	22	1,716,000			61,175	82,883	53,282	197,340	可搬迁
10	三轴精密研磨抛光机	HN030.3	台	10	670,000			23,886	32,361	20,804	77,051	可搬迁
11	单轴精密研磨抛光机	JM010.1	台	4	52,000			1,048	1,420	912	3,380	可搬迁
12	精密抛光机	SPF300-4	台	2	1,157,514			41,265	55,908	35,941	133,114	可搬迁
13	四轴研磨抛光机	JP020.4B	台	10	958,000			34,153	46,271	29,746	110,170	可搬迁
14	四轴研磨抛光机	JM020.4F	台	1	109,402			3,900	5,284	3,397	12,581	可搬迁
15	20 工位超高真空排气台	SSI-UHV-02	台	9	3,659,722			62,400	84,540	54,347	201,287	可搬迁
16	超高真空排气台	SSI-UHV-02	台	6	2,461,536			41,970	56,862	36,552	135,384	可搬迁
17	激光陀螺排气台	GP-16 II	台	4	1,446,750			29,152	39,496	25,390	94,038	可搬迁
18	激光陀螺真空排气台	GP-8D	台	8	3,300,533			66,506	90,105	57,924	214,535	可搬迁
19	温度速变试验箱	KWGD601A	台	18	1,424,221			44,622	60,465	49,148	154,235	可搬迁
20	高低温试验箱	EBS-KWGD601IF	台	3	251,283			8,958	12,138	7,803	28,899	可搬迁

21	高低温冲击试验箱	LXCJ-216L	台	1	123,932			2,497	3,383	2,175	8,055	可搬迁
22	温度速变试验箱	TT-ST7012-03LF	台	1	76,549			1,542	2,090	1,343	4,975	可搬迁
23	快速高低温试验箱	KWGD6011	台	12	900,000			32,085	43,470	27,945	103,500	可搬迁
24	高低温试验箱	KWGD601(1)	台	1	83,761			2,986	4,046	2,601	9,633	可搬迁
25	高低温试验箱	KWGD6025(1)	台	2	442,400			15,772	21,368	13,737	50,877	可搬迁
26	三综合试验箱	WSZ71	台	1	480,000			9,672	13,104	8,424	31,200	可搬迁
27	高低温试验箱	GTE-SE7512-05F	台	2	167,521			5,972	10,018	3,275	19,265	可搬迁
28	超声波清洗机	YCP-1106	台	2	7,179			145	196	126	467	可搬迁
29	超声波清洗机	JCP-1136	台	2	27,600			556	753	485	1,794	可搬迁
30	超声波清洗机	JCP-1106	台	4	14,000			195	265	170	630	可搬迁
31	超声波清洗机	YCT1106	台	1	3,500			71	96	61	228	可搬迁
32	超声波清洗机	JCT-1106	台	2	8,000			112	151	97	360	可搬迁
33	小型数控铣床	C000031A	台	9	378,364			7,624	10,327	6,639	24,590	可搬迁
34	摇臂万能铣床	XJ6325A	台	3	86,990			2,643	3,580	2,302	8,525	可搬迁
35	数控铣床	DNM4000	台	1	528,319			10,646	14,423	9,272	34,341	可搬迁
36	小型数控钻铣床	C000031H	台	1	41,880			844	1,143	735	2,722	可搬迁
37	摇臂铣床	X6330A	台	1	29,915			603	817	525	1,945	可搬迁
38	数控铣床	XK7120X	台	1	66,019			2,354	3,189	2,050	7,593	可搬迁
39	数控铣床	BBF S3M	台	1	66,019			2,354	3,189	2,050	7,593	可搬迁
40	哈斯铣床	DT-1	台	2	862,246			16,513	23,539	15,993	56,045	可搬迁
41	立式升降铣床	X5032A	台	1	78,000			2,370	3,210	2,064	7,644	可搬迁
42	万能升降台铣床	X6132A	台	1	75,000			2,279	3,087	1,985	7,351	可搬迁
43	摇臂万能铣床	X6325	台	2	59,800			1,817	2,461	1,582	5,860	可搬迁
44	摇臂铣床	XJ6325T	台	3	76,332			2,319	3,142	2,020	7,481	可搬迁
45	滚圆机	Q818	台	3	169,230			3,411	4,620	2,970	11,001	可搬迁

46	玻璃滚圆机	Q818	台	1	55,556		1,688	2,287	1,470	5,445	可搬迁
47	电热鼓风干燥箱	BGZ-70	个	6	15,533		314	423	272	1,009	可搬迁
48	电热鼓风干燥箱	9076MBE	台	1	2,300		46	63	40	149	可搬迁
49	电热鼓风干燥箱	GZX-9076MBE	台	1	2,580		52	70	45	167	可搬迁
50	低气压台	自制	套	4	50,000		1,520	2,548	832	4,900	可搬迁
51	激光平面干涉仪	PG15-4	台	1	50,271		156	211	136	503	可搬迁
52	激光平面干涉仪	PG15-4	台	1	103,600		161	218	140	519	可搬迁
53	激光平面干涉仪	PG15-J4	台	2	74,000		344	466	300	1,110	可搬迁
54	激光干涉仪	Marc150	台	1	44,444		207	280	180	667	可搬迁
55	激光平面干涉仪		台	2	75,214		350	474	304	1,128	可搬迁
56	除湿机		台	2	4,035		100			100	可搬迁
57	除湿机	DR-1382L	台	6	10,966		300			300	可搬迁
58	光学复合测量机	3D-CNC	台	3	1,277,070		5,937	8,046	5,172	19,155	可搬迁
59	蔡司影像复合测量机	322	台	1	486,726		9,808	13,288	8,542	31,638	可搬迁
60	三坐标测量机	0-INSPECT322	台	1	530,000		2,465	4,134	1,352	7,951	可搬迁
61	亥姆霍兹线圈		个	1	14,867		100			100	可搬迁
62	亥姆霍兹线圈	MF1-600D	个	1	14,159		100			100	可搬迁
63	亥姆霍兹线圈		个	1	14,867		100			100	可搬迁
64	亥姆霍兹线圈	MFI-600D	个	1	9,641		100			100	可搬迁
65	亥姆霍兹线圈	HMHZ	个	1	27,000		100			100	可搬迁
66	精密测角仪	MOT	台	2	1,008,850		30,649	41,524	26,694	98,867	可搬迁
67	测角仪	5-101-00	台	3	1,203,356		36,558	49,530	31,841	117,929	可搬迁
68	测角仪		台	2	1,114,538		33,860	45,874	29,491	109,225	可搬迁
69	洁净工作台	HT-1300	个	4	41,431		400			400	可搬迁
70	洁净工作台	SW-CJ-1B	台	18	94,320		1,023	1,386	892	3,301	可搬迁

71	洁净双人工作台	SW-CJ-1F	台	5	26,500			288	390	250	928	可搬迁
72	防强酸碱抽风工作台	1500*850*2200	个	1	11,800			400			400	可搬迁
73	防强酸碱抽风工作台	1500*850*2200	个	1	11,800							
74	大理石工作台	700*500MM/5 台 850*750MM/5 台	台	10	9,250			400			400	可搬迁
75	抽风柜	F9-180	台	2	4,588			92	125	81	298	可搬迁
76	抽风柜	1500*850*2350	台	3	37,500			756	1,024	658	2,438	可搬迁
77	单轴位置速率转台	920E	台	3	637,423			8,892	12,048	7,744	28,684	可搬迁
78	精雕 CNC 雕刻机	carver400TE_U100	台	1	307,692			11,169	15,461	9,754	36,384	可搬迁
79	精雕雕刻机	JD600	台	3	2,733,078			97,234	132,508	90,562	320,304	可搬迁
80	哈斯数控立式加工中心	哈斯 MINIMILL	台	3	1,028,588			20,726	28,080	24,919	73,725	可搬迁
81	加工中心	F3	台	1	1,531,062			30,851	41,798	26,870	99,519	可搬迁
82	立式加工中心（丽驰）	DM-800	台	1	1,004,539			20,241	27,424	27,675	75,340	可搬迁
83	立式钻铣加工中心	PT300	台	1	273,504			5,511	7,467	4,800	17,778	可搬迁
84	加工中心	HEM600	台	1	1,110,513			22,377	30,317	19,489	72,183	可搬迁
85	立式加工中心	CFV5501	台	2	3,688,537			104,554	142,144	91,127	337,825	可搬迁
86	小型加工中心 215106	OC-320	台	1	152,137			4,622	6,262	4,026	14,910	可搬迁
87	高频感应加热设备	GP1-Z4	台	9	78,986			2,459	3,333	2,143	7,935	可搬迁
88	净化保管柜	AML-1000	台	7	116,240			700			700	可搬迁
89	高精度外圆磨床	MG1420E*500mm	台	2	223,300			6,784	9,192	5,908	21,884	可搬迁
90	高精度平面磨床	MG7132	台	2	433,000			15,436	20,914	13,445	49,795	可搬迁
91	高精度万能外园磨床	MG1420E/500	台	2	178,000			6,346	8,597	5,527	20,470	可搬迁
92	精密平面磨床	MM7132A	台	1	154,000			5,490	7,438	4,782	17,710	可搬迁
93	高精度万能外圆磨床	MG1432E/500	台	1	96,000			3,422	4,637	2,981	11,040	可搬迁
94	车削中心		台	1	551,327			11,109	15,051	9,676	35,836	可搬迁

95	辛辛那提机床数控车削中心	Hawk150M	台	1	1,785,711			35,982	48,750	31,339	116,071	可搬迁
96	辛辛那提机床 Arrow500 立式玻璃钻孔中心	12500rpm	台	1	1,288,816			25,970	35,185	22,619	83,774	可搬迁
97	辛辛那提机床 Arrow500 立式玻璃钻孔中心	32000rpm	台	1	1,728,899			34,837	47,199	30,342	112,378	可搬迁
98	立式钻床	Z5132A	台	1	25,000			760	1,029	662	2,451	可搬迁
99	台式钻床	A512B	台	1	2,100			50			50	可搬迁
100	台式钻床	Z403	台	1	2,100			50			50	可搬迁
101	高速台式钻床	Z4006A	台	3	5,100			150			150	可搬迁
102	钻床	ZS4112C	台	1	2,300			50			50	可搬迁
103	数字式大型工具显微镜	JX14B	台	2	170,299			792	1,073	689	2,554	可搬迁
104	万能工具显微镜	JX7	台	1	78,000			100			100	可搬迁
105	万能工具显微镜	JX7 数显	台	1	103,000			100			100	可搬迁
106	大型工具显微镜	JX14A	台	2	120,000			558	756	486	1,800	可搬迁
107	三维测量显微镜	06CPC/JAP0525	台	1	705,360			1,531	2,074	1,333	4,938	可搬迁
108	修磨倒边机	XM25B	台	4	31,200			145	196	127	468	可搬迁
109	数控车床	CJK6132/750	台	1	55,000			1,961	2,657	1,708	6,326	可搬迁
110	马鞍车床	C6240/1000	台	1	44,500			1,352	1,832	1,177	4,361	可搬迁
111	高精度车床	JIMT360/570	台	1	41,500			1,261	1,708	1,098	4,067	可搬迁
112	精密数控车床	HTC1502	台	1	1,061,725			37,850	51,281	32,966	122,098	可搬迁
113	金刚石砂线切割机	NGKS-120 型	台	1	106,838			2,153	2,917	1,875	6,945	可搬迁
114	内圆切割机	J5085-1	台	1	39,823			802	1,087	699	2,588	可搬迁
115	手动快速切割机	SYJ-200H	台	1	4,103			50			50	可搬迁
116	电火花快走丝线切割机床	FW2	台	1	185,000			7,742	10,490	6,743	24,975	可搬迁
117	玻璃切割机	8040	台	1	42,000			1,497	2,029	1,304	4,830	可搬迁

118	微控内圆切割机	J5085/ZF	台	1	44,000			1,337	1,811	1,164	4,312	可搬迁
119	慢走丝线切割机	PTGZY0616HY/CS	台	1	1,516,880			30,565	41,411	41,790	113,766	可搬迁
120	内圆切割机		台	1	39,823			802	1,087	699	2,588	可搬迁
121	超纯水设备	1T	台	1	122,124			3,710	5,027	3,231	11,968	可搬迁
122	高纯水设备	HJJ-RL+EDI+MB-50	台	1	380,000			11,544	15,641	10,055	37,240	可搬迁
123	超纯水设备系统	HJJ-RO-EDI500	台	1	320,000			9,722	13,171	8,467	31,360	可搬迁
124	激光焊接机	JHM-1GY-300E	台	1	208,000			2,257	3,058	1,966	7,281	可搬迁
125	高频焊机	GP-KP16B	台	4	28,000			400			400	可搬迁
126	点焊机	P103-7A	台	1	10,000			100			100	可搬迁
127	空气压缩机	BK22-8ZG	台	2	24,424			492	666	428	1,586	可搬迁
128	螺杆式空气压缩机	L15/10A	台	2	160,000			5,704	7,728	4,968	18,400	可搬迁
129	单轴机	SXS15B	台	1	8,205			165	224	144	533	可搬迁
130	放电加工机		台	1	79,646			2,420	3,278	2,107	7,805	可搬迁
131	空压机	BK7.5-81i	台	1	9,106			183	249	160	592	可搬迁
132	离心机	科大定制	台	2	16,752			100			100	可搬迁
133	平面精密研磨机	LM08A	台	2	134,483			2,710	3,671	2,360	8,741	可搬迁
134	手修磨抛机	JP25A	台	5	51,726			100			100	可搬迁
135	影像测量仪	WVMS-1510G	台	1	16,239			76	102	66	244	可搬迁
136	电动振动试验系统	DC-3200-36	台	1	316,239			6,372	8,633	5,550	20,555	可搬迁
137	真空退火炉	NBD-01200-100IT	个	1	22,222			103	140	90	333	可搬迁
138	加湿机	杭州多乐信 CH-06T	台	1	3,600			50			50	可搬迁
139	分板机 310407	ASC-508	台	1	6,838			138	187	120	445	可搬迁
140	激光陀螺预处理台	GYP-4	台	1	165,000			3,325	4,505	2,896	10,726	可搬迁
141	氦质谱检漏仪	HLT260	台	1	185,000			860	1,166	749	2,775	可搬迁
142	铸铁平板	1500*1000*20	台	1	5,300			400			400	可搬迁

143	带锯床	GB4028	台	1	18,000			363	491	316	1,170	可搬迁
144	离心甩干机	WG-15T	台	1	3,150			63	86	55	204	可搬迁
145	光学轮廓仪	WYKONT-3300	台	1	986,373			1,529	2,071	1,332	4,932	可搬迁
146	电子振动试验系统数字式振动控制仪 RC-1140	DC-2000-21	台	1	510,000			10,277	13,923	8,951	33,151	可搬迁
147	喷砂机	6050E	台	1	9,000			181	246	158	585	可搬迁
148	高精度研磨抛光系统	LP600	台	1	2,602,690			52,444	71,053	45,677	169,174	可搬迁
149	测高仪	M350	台	1	73,000			1,471	1,993	1,281	4,745	可搬迁
150	电动振动试验系统	DC-3200-36/SC-08 08RC-200-4	台	1	645,000			12,997	17,609	11,320	41,926	可搬迁
151	数控铣磨机	04CPC/HK1135	台	1	2,094,704			42,208	57,185	57,709	157,102	可搬迁
152	冲压机	12T	台	1	3,846			54	73	47	174	可搬迁
153	镀膜机房 UPS 电源	FR-UK33100 厦门科 华恒盛	台	1	195,366			3,937	5,333	3,429	12,699	可搬迁
154	单相台钻电机		台	1				20			20	可搬迁
155	洁净空调机组	AF	台	1	442,270			4,799	6,501	4,179	15,479	可搬迁
156	金相磨抛机	PW-1	台	2	12,000			242	328	211	781	可搬迁
157	马伏炉	SRJX-4-9	台	1	1,620			100			100	可搬迁
158	冷水机组	30RA017	台	1	70,000			2,496	3,381	2,174	8,051	可搬迁
159	氦质谱仪	PTL02000	台	1	210,000			977	1,323	851	3,151	可搬迁
160	打标机		台	1	162,393			5,789	7,844	5,042	18,675	可搬迁
161	万能磨抛机	PW-1A	台	2	12,240			247	334	215	796	可搬迁
162	中央空调	(多联集成)1台室外主机, 6个风口	套	1				3,743	5,072	3,260	12,075	可搬迁
163	空调挂机	格力、奥克斯、海	台	52				15,600			15,600	可搬迁

		尔										
164	空调柜机	格力、美的、大金、奥克斯、海尔	台	122				48,800			48,800	可搬迁
165	电热水器	奥特朗、史密斯	台	15				750			750	可搬迁
166	厨房油烟罩		m	6.8	3,978	75.00%	2,984				2,984	不可搬迁
167	排烟管		m	3.8	1,463	70.00%	1,024				1,024	不可搬迁
168	排烟管		m	3.0	1,455	70.00%	1,019				1,019	不可搬迁
169	抽风机		台	1				349	473	304	1,127	可搬迁
170	窑炉电炉	SK-G10123K-3-940	台	1	56,525			2,544	4,375	3,256	10,175	可搬迁
171	真空泵	VRD-4	套	1	6,200			215	299	181	694	可搬迁
172	超声波清洗池	YCP-1140	台	1	15,500			312	423	272	1008	可搬迁
173	干式电力变压器	SCB9-1250KVA	台	2	204,000			11,383	15,790	9,547	36,720	可搬迁
174	高压配电柜	ZS8.X	台	6	300,000			16,740	23,220	14,040	54,000	可搬迁
175	低压配电柜	MNS	台	13	325,000			18,135	25,155	15,210	58,500	可搬迁
176	直流配电屏	GKZ-20/220	台	1	18,800			1,049	1,455	880	3,384	可搬迁
177	电力电缆敷设 铜芯绝缘护套	YJV22-3*120	m	305	143,312	20.00%	28,662				28,662	不可搬迁
178	组合式空调器		台	1	2,600			79	110	66	255	可搬迁
179	消声器		台	2	7,000			213	295	178	686	可搬迁
180	高效过滤器	480*480*220	台	6	2,700			82	114	69	265	可搬迁
181	高效过滤器	710*480*220	台	9	5,220			159	220	133	512	可搬迁
182	落地式成套配电箱		台	1	5,800			176	244	148	568	可搬迁
183	空气水热泵机组	30AQA240	台	2	1,500,000			45,570	61,740	39,690	147,000	可搬迁
184	分段组装式空调器	7000m3/h	台	1	19,500			592	822	497	1,911	可搬迁
185	分段组装式空调器	20000m3/h	台	1	43,500			1,322	1,833	1,108	4,263	可搬迁

186	轴流消防排烟通风机		台	1	5,800			176	244	148	568	可搬迁				
187	柜式空调器	制冷量 12000W	台	16	151,680			4,608	6,392	3,865	14,865	可搬迁				
188	柜式空调器	制冷量 7100W	台	13	60,840			1,848	2,564	1,550	5,962	可搬迁				
189	柜式空调器	制冷量 7100W	台	10	43,800			1,331	1,846	1,116	4,293	可搬迁				
190	壁挂式空调器	制冷量 3500W	台	2	4,960			151	209	126	486	可搬迁				
191	空气加湿机		台	3	40,500			816	1,132	684	2,632	可搬迁				
192	空气除湿机		台	3	45,000			907	1,258	761	2,926	可搬迁				
193	高效过滤器	320*320*220	台	4	996			30	42	25	97	可搬迁				
194	高效过滤器	610*610*220	台	5	1,930			59	81	49	189	可搬迁				
195	高效过滤器	630*630*220	台	10	5,430			165	229	138	532	可搬迁				
196	高效过滤器	968*484*220	台	2	1,212			37	51	31	119	可搬迁				
197	风淋室	1500*2000*2130	台	1	28,500			1,343	1,863	1,126	4,332	可搬迁				
198	风淋室	1500*1000*2130	台	1	17,000			801	1,111	672	2,584	可搬迁				
199	不锈钢带柜洗手池	600*500	个	8	13,360			400			400	可搬迁				
200	低压开关柜	2AP	台	1	5,068			239	331	200	770	可搬迁				
201	低压开关柜	1AP	台	1	3,158			149	206	125	480	可搬迁				
202	真空泵	VRD-4	套	1	6,200			215	299	181	694	可搬迁				
203	日光灯管	40W	箱	6				400			400	可搬迁				
204	日光灯管	18W	箱	6												可搬迁
205	灯泡	9W	个	30												可搬迁
206	灯泡	15W	个	20												可搬迁
207	灯泡	60W	个	20												可搬迁
208	海德汉光栅尺	600mm	根	2												可搬迁
209	变频器	0.37KW	个	10												可搬迁
210	变频器	0.75KW	个	10												可搬迁

211	变频器	5.5KW	个	1																可搬迁	
212	轴承	7203	个	10																	可搬迁
213	轴承	206	个	5																	可搬迁
214	电机	0.37KW	台	10																	可搬迁
215	电机	0.75KW	台	10																	可搬迁
216	电机	22KW	台	1																	可搬迁
217	老化台阀门	CK63	个	6																	可搬迁
218	老化台阀门	CK32	个	3																	可搬迁
219	老化台阀门	针阀	个	10																	可搬迁
220	老化台阀门	小阀	个	20																	可搬迁
221	分子泵电源		套	1																	可搬迁
222	离子泵电源		套	1																	可搬迁
223	分子泵		台	2																	可搬迁
224	风扇		台	5																	可搬迁
225	钢管		kg	30																	可搬迁
226	电子天平		台	1																	可搬迁
227	木箱		个	5																	可搬迁
228	转台		台	1																	可搬迁
229	接触器		个	20																	可搬迁
230	电线		卷	10																	可搬迁
231	气管		卷	10																	可搬迁
232	断路器		个	100																	可搬迁
233	开关		个	20																	可搬迁
234	控制器		个	50																	可搬迁
235	螺钉		批	1																	可搬迁

236	小管 PPR	DN16	根	10										可搬迁
237	小管 PPR	DN32	根	10										可搬迁
238	小管 PPR	DN25	根	10										可搬迁
239	PVC 水管	φ 50	根	10										可搬迁
240	PVC 水管	φ 75	根	10										可搬迁
241	PVC 水管	φ 110	根	10										可搬迁
242	小管配件		批	1										可搬迁
243	蒸汽软管		m	20										可搬迁
244	吊装支架	3 吨	个	1					400				400	可搬迁
245	吊装葫芦	3 吨	个	1										可搬迁
246	φ 16 不锈钢软管		卷	2										可搬迁
247	角阀		个	20										可搬迁
248	快开		个	20										可搬迁
249	球阀		个	20										可搬迁
250	闸阀		个	20										可搬迁
251	货架		个	12										可搬迁
252	皮带		根	100										可搬迁
253	机油	18 升	桶	6					800				800	可搬迁
254	螺钉	M4	kg	1										可搬迁
255	螺钉	M6	kg	2										可搬迁
256	螺钉	M8	kg	2										可搬迁
257	螺钉	M10	kg	3										可搬迁
258	螺钉	M12	kg	3										可搬迁
259	螺钉	M14	kg	2										可搬迁
260	驱动模块		块	5										可搬迁



286	氟利昂	R404	kg	2										可搬迁
287	氟利昂	R410	kg	2										可搬迁
288	氟利昂	R23/35KG	kg	3										可搬迁
289	真空泵		台	2										可搬迁
290	扩管器		套	2										可搬迁
291	加氟管		根	5										可搬迁
292	电动工具		套	5										可搬迁
293	直流电源		台	104										可搬迁
294	杭州多乐信除湿机	DR-138L/D	台	1	1,778									可搬迁
295	海尔洗衣机	MB-75	台	1	938									可搬迁
296	工控铁皮桌	1450MM	个	1	2,137									可搬迁
297	工控铁皮桌	1450MM	个	1	2,137									可搬迁
298	工控铁皮桌	1450MM	个	1	2,137									可搬迁
299	喷砂机		台	1										可搬迁
300	工控铁皮桌	1450MM	个	1	2,137									可搬迁
301	不锈钢推车及架子		台	9	9,578									可搬迁
302	惠普打印机	M1136	台	1	1,025									可搬迁
303	工控桌	1450*960*930MM	台	9	19,397									可搬迁
304	不锈钢推车	湘凡五金	台	5	3,750									可搬迁
305	不锈钢三星工作柜 1 台、双星工作柜 1 台、单星工作柜 5 台	湘凡五金	件	7	10,794									可搬迁
306	戴尔电脑	DELL3670	台	1	2,919									可搬迁
307	戴尔电脑	DELL3670	台	1	2,919									可搬迁
308	戴尔电脑		台	1	3,539									可搬迁
309	戴尔电脑		台	2	6,370									可搬迁

310	更衣柜		个	4	4,319							可搬迁
311	档案柜		个	10	5,752							可搬迁
312	文件柜		个	2	1,204							可搬迁
313	戴尔台式电脑		台	4	13,097							可搬迁
314	冰箱		台	1	884							可搬迁
315	实验桌		张	6	11,681							可搬迁
316	家具		批	1	15,500							可搬迁
317	微波炉		台	1	238							可搬迁
318	除湿机		台	2	3,681							可搬迁
319	瘦终端		个	4	12,389							可搬迁
320	瘦终端		个	3	9,292							可搬迁
321	瘦终端		个	3	9,292							可搬迁
322	瘦终端		个	6	18,584							可搬迁
323	瘦终端		个	13	40,265							可搬迁
324	瘦终端		个	6	18,584							可搬迁
325	惠普激光打印机		台	1	1,150							可搬迁
326	笔记本电脑	X240CT0	台	1	5,300							可搬迁
327	工控电脑	C-610L	台	1	17,094							可搬迁
328	电脑		台	1	5,220							可搬迁
329	铁质置物架	1900*650*2500MM	个	12								可搬迁
330	铁质置物架	1800*2000*600MM	个	1								可搬迁
331	铁质置物架	1150m*1500*600MM	个	4								可搬迁
332	不锈钢洗手池		个	54								可搬迁
333	服务器、主机		台	3	1,549,593		16,813	22,779	14,644		54,236	可搬迁
334	UPS (机房电源)		台	1	18,020		196	265	170		631	可搬迁

335	光纤铺设（含线管、线槽）		m	700	5,198	95.00%	4938				4,938	不可搬迁
336	机柜（含机房机柜 2 台）		台	9	40,426			439	594	382	1,415	可搬迁
337	千兆交换机		台	9	8,991			98	132	85	315	可搬迁
338	监控系统	监控探头 122 个， AOC 显示器 3 个，海 康录像回放机 8 台	套	1				9,760	14,640	9,660	34,060	可搬迁
合计											5,427,958	

附表五：办公、生活用品搬迁费

序号	名称	面积 (m <sup>2</sup> )	搬迁费 (元)	备注
1	办公楼	2098.01	17,344	参照《长政办发〔2016〕72号》文件搬迁费标准
2	宿舍楼	1925.64	15,965	
合计		4023.65	<b>33,309</b>	

附表六：苗木移栽费

序号	植物名称	规格	单位	数量	单位移栽费(元)	总价(元)	备注
1	茶花树	D16cm	株	1	822.29	822	移栽
2	茶花树	D10cm	株	1	324.7	325	移栽
3	茶花树	D7cm	株	8	139.72	1,118	移栽
4	茶花树	D13cm	株	14	580.96	8,133	移栽
5	茶花树	D6cm	株	9	123.28	1,110	移栽
6	茶花树	D11cm	株	39	324.7	12,663	移栽
7	杜英	D6cm	株	4	57.6	230	移栽
8	杜英	D10cm	株	19	418.63	7,954	移栽
9	杜英	D13cm	株	8	418.63	3,349	移栽
10	杜英	D14cm	株	5	418.63	2,093	移栽
11	杜英	D16cm	株	26	1034.22	26,890	移栽
12	杜英	D18cm	株	6	1034.22	6,205	移栽

序号	植物名称	规格	单位	数量	单位移栽费(元)	总价(元)	备注
13	杜英	D19cm	株	48	2202.77	105,733	移栽
14	杜英	D21cm	株	6	2202.77	13,217	移栽
15	杜英	D22cm	株	30	2202.77	66,083	移栽
16	杜英	D24cm	株	4	2383.93	9,536	移栽
17	杜英	D25cm	株	17	2383.93	40,527	移栽
18	杜英	D27cm	株	5	2383.93	11,920	移栽
19	杜英	D29cm	株	12	2514.41	30,173	移栽
20	杜英	D30cm	株	2	2514.41	5,029	移栽
21	杜英	D32cm	株	4	2514.41	10,058	移栽
22	杜英	D35cm	株	1	2681.13	2,681	移栽
23	杜英	D37cm	株	1	2681.13	2,681	移栽
24	杜英	D40cm	株	1	2811.61	2,812	移栽
25	杜英	D45cm	株	1	2960.96	2,961	移栽
26	桂花树	D27cm	株	14	2383.93	33,375	移栽
27	桂花树	D19cm	株	11	2202.77	24,230	移栽
28	桂花树	D33cm	株	1	2514.41	2,514	移栽
29	桂花树	D16cm	株	17	1034.22	17,582	移栽
30	桂花树球	D21cm	株	12	2202.77	26,433	移栽
31	红紫木球	D5cm	株	1	36.06	36	移栽
32	红紫木球	D6cm	株	5	123.28	616	移栽
33	红紫木球	D8cm	株	26	170.02	4,421	移栽
34	火鸡球	D6cm	株	13	123.28	1,603	移栽
35	火鸡球	D4cm	株	2	25.35	51	移栽
36	橘子树	D21cm	株	1	2202.77	2,203	移栽

序号	植物名称	规格	单位	数量	单位移栽费(元)	总价(元)	备注
37	橘子树	D8cm	株	1	57.6	58	移栽
38	李子树	D13cm	株	4	418.63	1,675	移栽
39	李子树	D6cm	株	6	57.6	346	移栽
40	罗汉球	D12cm	株	2	580.96	1,162	移栽
41	罗汉松	D17cm	株	2	822.79	1,646	移栽
42	铁树	D16cm	株	1	1034.22	1,034	移栽
43	铁树	D29cm	株	7	2514.41	17,601	移栽
44	铁树	D32cm	株	4	2514.41	10,058	移栽
45	香樟树	D19cm	株	3	2202.77	6,608	移栽
46	香樟树	D29cm	株	17	2514.41	42,745	移栽
47	香樟树	D41cm	株	5	2811.61	14,058	移栽
48	柚子树	D26cm	株	1	2383.93	2,384	移栽
49	柚子树	D16cm	株	1	1034.22	1,034	移栽
50	紫薇兰	D13cm	株	3	580.96	1,743	移栽
51	紫薇兰	D6cm	株	15	123.28	1,849	移栽
52	蒲葵	D19cm	株	1	2202.77	2,203	移栽
53	四季青	D11cm	株	1	324.7	325	移栽
54	绿篱—四季青	H90cm	m <sup>2</sup>	51.2	51.6	2,642	移栽
55	绿篱—红紫木	H68cm	m <sup>2</sup>	36.8	51.36	1,890	移栽
56	绿篱—红紫木	H65cm	m <sup>2</sup>	108.8	51.36	5,588	移栽
57	绿篱—红紫木	H90cm	m <sup>2</sup>	62.5	51.36	3,210	移栽
58	绿篱—红紫木	H60cm	m <sup>2</sup>	6.57	39.59	260	移栽
59	绿篱—红紫木	H80cm	m <sup>2</sup>	105.6	51.36	5,424	移栽
60	绿篱—红紫木	H60cm	m <sup>2</sup>	78	39.59	3,088	移栽

序号	植物名称	规格	单位	数量	单位移栽费(元)	总价(元)	备注
61	绿篱—红紫木	H60cm	m <sup>2</sup>	48	39.59	1,900	移栽
62	绿篱—红紫木	H80cm	m <sup>2</sup>	38.47	51.36	1,976	移栽
63	绿篱—杜鹃	H63cm	m <sup>2</sup>	72	51.36	3,698	移栽
64	绿篱—杜鹃	H70cm	m <sup>2</sup>	96	51.36	4,931	移栽
65	绿篱—杜鹃	H70cm	m <sup>2</sup>	47.6	51.36	2,445	移栽
66	绿篱—杜鹃	H68cm	m <sup>2</sup>	67.2	51.36	3,451	移栽
67	绿篱—混合	H70cm	m <sup>2</sup>	274.4	51.36	14,093	移栽
68	绿篱—混合	H73cm	m <sup>2</sup>	125	51.36	6,420	移栽
69	绿篱—混合	H80cm	m <sup>2</sup>	132.67	51.36	6,814	移栽
70	梧桐	D29cm	株	1	2514.41	2,514	移栽
71	樟树	D18cm	株	544	1034.22	562,616	移栽
72	樟树	D20cm	株	193	2202.77	425,135	移栽
73	樟树	D25cm	株	144	2383.93	343,286	移栽
74	樟树	D30cm	株	58	2514.41	145,836	移栽
75	樟树	D35cm	株	37	2681.13	99,202	移栽
76	樟树	D40cm	株	14	2811.61	39,363	移栽
77	樟树	D45cm	株	4	2960.96	11,844	移栽
78	樟树	D50cm	株	3	3028.54	9,086	移栽
79	樟树	D55cm	株	2	3095.12	6,190	移栽
80	樟树	D70cm	株	2	3353.4	6,707	移栽
81	松树	D29cm	株	1	2514.41	2,514	移栽
82	油桐	D35cm	株	1	2681.13	2,681	移栽
83	栎树	D18cm	株	1	1034.22	1,034	移栽
84	松树	D18cm	株	1	1034.22	1,034	移栽

序号	植物名称	规格	单位	数量	单位移栽费(元)	总价(元)	备注
85	松树	D20cm	株	13	2202.77	28,636	移栽
86	松树	D25cm	株	5	2383.93	11,920	移栽
87	松树	D35cm	株	1	2681.13	2,681	移栽
88	女贞	D20cm	株	4	2202.77	8,811	移栽
89	女贞	D25cm	株	1	2383.93	2,384	移栽
90	女贞	D35cm	株	1	2681.13	2,681	移栽
91	梧桐	D80cm	株	1	3353.4	3,353	移栽
92	樟树	D42cm	株	1	3023.52	3,024	移栽
93	樟树	D42cm	株	1	3023.52	3,024	移栽
94	樟树	D42cm	株	1	3023.52	3,024	移栽
95	樟树	D46cm	株	1	3183.32	3,183	移栽
96	樟树	D41cm	株	1	3023.52	3,024	移栽
97	樟树	D44cm	株	1	3183.32	3,183	移栽
98	樟树	D46cm	株	1	3183.32	3,183	移栽
99	樟树	D58cm	株	1	3603.23	3,603	移栽
100	樟树	D70cm	株	1	3353.4	3,353	移栽
101	樟树	D73cm	株	1	3353.4	3,353	移栽
102	樟树	D78cm	株	1	3353.4	3,353	移栽
103	樟树	D73cm	株	1	3353.4	3,353	移栽
104	松树	D44cm	株	1	3183.32	3,183	移栽
105	松树	D54cm	株	1	3095.12	3,095	移栽
106	人工草皮	马尼拉	m <sup>2</sup>	4199	8.5	35,692	种植
107	成年绵竹		m <sup>2</sup>	101.85	200	20,370	种植
合计						<b>2,482,234</b>	

**附表七：装饰装修价值**

序号	名称	面积 (m <sup>2</sup> )	补偿单价 (元/m <sup>2</sup> )	总价 (元)	备注
1	机加车间	2640.32	90	237,629	参照《长政办发〔2016〕72号》补偿标准
2	总成车间	1843.43	90	165,909	
3	光加车间	1768.55	90	159,170	
4	办公楼	2098.01	180	377,642	
5	宿舍楼	1925.64	130	250,333	
合计				<b>1,190,683</b>	

**附表八：停产停业损失费**

序号	名称	评估价值 (元)	补偿标准	期限 (月)	总价 (元)
1	机加车间	5,740,056	0.70%	3	120,541
2	总成车间	4,061,076	0.70%	3	85,283
3	光加车间	3,935,024	0.70%	3	82,636
合计					<b>288,460</b>

**附表九：道路退让的土地补偿费**

座落	道路退让及公共绿化、公共设施等分摊的土地面积 (m <sup>2</sup> )	土地补偿单价 (元/m <sup>2</sup> )	土地补偿总价 (元)
长沙经济技术开发区漓湘西路以北	7928.04	1024	8118313

## 目 录

致估价委托人函.....	2
估价师声明.....	31
估价假设和限制条件.....	33
一、估价委托人.....	36
二、房地产估价机构.....	36
三、估价对象.....	36
四、估价目的.....	55
五、价值时点.....	55
六、价值类型.....	55
七、估价依据.....	55
八、估价原则.....	57
九、估价方法.....	58
十、估价结果.....	60
十一、注册房地产估价师.....	62
十二、实地查勘期.....	62
十三、估价作业期.....	62
附件.....	63
十四、委估对象实景照片.....	64
十五、估价师资格证明（复印件）.....	73
十六、国家一级房地产价格评估机构资格证书（复印件）.....	76
十七、评估机构企业法人营业执照（复印件）.....	77

## 估价师声明

我们根据自己的专业知识和职业道德，在此郑重声明：

1. 我们在本估价报告中陈述的事实是真实的和准确的。
2. 本估价报告中的分析、意见和结论是我们自己公正的专业分析、意见和结论，但受到本估价报告中已说明的假设和限制条件的限制。
3. 我们与本估价报告中的估价对象没有现实或潜在的利益，也与估价委托人及估价利害关系人没有利害关系。
4. 我们对本估价报告中的估价对象、估价委托人及估价利害关系人没有偏见。
5. 我们依照中华人民共和国国家质量监督检验检疫总局及中华人民共和国住房和城乡建设部于 2015 年 4 月 8 日联合发布的中华人民共和国国家标准 GB/T 50291-2015《房地产估价规范》、中华人民共和国国家质量监督检验检疫总局及中华人民共和国住房和城乡建设部于 2013 年 6 月 26 日联合发布的中华人民共和国国家标准 GB/T 50899-2013《房地产估价基本术语标准》、中华人民共和国第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议于 2016 年 7 月 2 日通过的《中华人民共和国资产评估法》等有关房地产、资产估价标准的规定以及估价委托人提供的相关资料等进行估价工作，撰写本估价报告。
6. 我公司已派注册房地产估价师蒋晴、李焱平、黄雁峰对本估价报告中的估价对象进行了实地查勘，将估价对象现状与产权证等相关权属证明文件上记载的内容进行了逐一对照，全面、仔细地了解了估价对象相关情况，并做好了实地查勘记录，拍摄了能够反映估价对象外观、内部状况及周边环境、景观的照片。
7. 湖南华星物业管理有限责任公司承诺提供的房屋、土地、附属设施及构筑物、苗木、设备、办公用品清单与本次评估项目涉及的对象和范围一致、不重不漏、无表外资产。

8. 本报告系我公司注册房地产估价师独立撰写，没有人对本估价报告提供重要专业帮助。

9. 本估价报告解释权归本公司所有。本报告仅供估价委托人恰当使用，评估主管职能部门有权依照规定审查调阅本报告。任何人未经许可，不得擅自使用、传阅或在任何媒体发布本报告。否则，本公司不承担相应责任，并将依法追究当事人法律责任。

### 参加估价的注册房地产估价师

注册房地产估价师	签名	签名日期
蒋晴(4320130044)		年 月 日
李焱平(4320130035)		年 月 日
黄雁峰(4320120008)		年 月 日

## 估价假设和限制条件

### 一、一般假设

1. 报告中估价结果是估价对象于价值时点的市场价值，它依据了如下假设：

(1) 估价对象产权明晰，手续齐全，可在公开市场上自由转让，并以所确认的房屋用途评估估价对象的价值。

(2) 市场供应关系、市场结构保持稳定、未发生重大变化或实质性改变。

(3) 估价对象经适当营销，交易双方都具有完全市场信息，对交易对象具有必要的专业知识，并谨慎行事且不受强迫。

(4) 不考虑特殊买家的附加出价。

(5) 估价对象实际为工业区的厂房、办公楼及配套附属设施设备，公共配套设施、水、电供应及人流、物流交通均与整体物业为不可分割的一体，因此本次估价是以估价对象可享有合理的公共配套设施、水、电供应及道路交通的使用的权益为假设前提。

2. 估价委托人提供了估价对象范围内房屋及土地的《不动产权证》、《测绘报告》等，我们对估价对象的权属、面积、用途等资料进行了检查，在无理由怀疑其合法性、真实性、准确性和完整性且未予以核实的情况下，假定估价委托人提供的资料合法、真实、准确、完整。

3. 注册房地产估价师已对估价对象实地查勘，对勘察的客观性、真实性、公正性承担责任，但对估价对象的现实勘察仅限于其外观和使用状况，对被遮盖、未暴露及难以接触到的部分，依据估价委托人提供的资料进行评估，我们不承担对估价对象建筑结构质量进行调查的责任。

4. 注册房地产估价师已对房屋安全、环境污染等影响估价对象价值的重大因素给予了关注，在无理由怀疑估价对象存在安全隐患且无相应的专业机构进行鉴定、检测的情况下，假定估价对象能正常安全使用。

5. 注册房地产估价师未对房屋建筑面积进行专业测量，经现场查勘

观察，估价对象房屋建筑面积与《不动产权证书》及《测绘报告》中记载面积大体相当。

## 二、未定事项假设

1. 估价结果未考虑估价对象及其权利人已承担的债务、或有债务及经营决策失误或市场运作失当对其价值的影响。
2. 估价结果未考虑非正常的特殊租赁情况对评估价值的影响。

## 三、背离事实假设

背离事实假设是指因估价目的的特殊需要、交易条件设定或约定，对估价对象状况所做的与估价对象的实际状况不一致的合理假定。本次估价有以下背离事实假设：

本次评估未考虑估价对象租赁、抵押、查封等因素的影响。

## 四、不相一致假设

无。

## 五、依据不足假设

估价委托人仅提供了估价对象权属资料复印件，无法提供权属资料原件，注册房地产估价师进行了尽职调查仍然难以取得权属资料原件并进行核对，本次估价假设权属资料复印件与原件一致。

## 六、估价报告使用限制

1. 本估价报告的用途仅为长沙经济技术开发区腾笼换鸟工作指挥部与被收储单位确定被收储房地产及附属设施设备等资产价值的补偿提供依据。

2. 道路退让的土地补偿依据《“腾笼换鸟”工作推进会备忘录》（2020年第4号），道路退让及公共绿化、公共设施等分摊的土地补偿以土地使用权登记面积的评估价格作为补偿价格依据，纳入补偿范围，根据腾笼换鸟指挥部的相关会议纪要，被收储单位所在厂区内原有7928.04 m<sup>2</sup>的道路退让土地面积，在本报告中对该部分土地退让的补偿价格进行计算汇总。

3. 本报告估价结果仅作为估价委托人在本次估价目的下使用，不得做

其他用途。凡因委托人使用估价报告不当而引起的后果，估价机构和注册房地产估价师不承担相应的责任。

4. 本报告估价结果没有考虑快速变现、税费转嫁等特殊交易方式，以及权利转移相关费用对估价对象房地产的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生重大变化以及遇有自然力和其他不可抗力对估价结论的影响。

5. 本估价报告结论包含与房地产不可分割的满足其使用功能的水、电、气等配套的辅助设施，但不包括可移动部分的价值。

6. 本估价报告的使用者为本次收储项目双方当事人。

7. 本报告由全部文字表格及相关附件构成完整整体，报告使用者应完整使用或引用本报告。对于报告使用者部分使用或引用本报告导致理解偏差，估价机构和房地产估价师不承担相应的责任。

8. 本次估价未考虑房屋使用人对房屋自行改造、搭建、未经批准进行翻改建及未登记产权的面积对房地产价值的影响。

9. 本报告应用有效期为报告出具之日起壹年，若市场变化的大时，有效期不超过半年。

## 估价结果报告

一、估价委托人：长沙经济技术开发区腾笼换鸟工作指挥部

二、房地产估价机构：长沙智信房地产评估有限责任公司

法定代表人：曾锋

住所：长沙市雨花区万家丽中路一段 318 号西子商业中心 A 栋 608 房

资质等级：一级资质

证书编号：湘建房估（长）字第 0510329 号

联系电话：0731-84662165

### 三、估价对象

#### 1、估价对象范围

本次估价对象的范围为湖南华星物业管理有限责任公司所有的位于长沙经济技术开发区漓湘西路 21 号的一宗待收储国有土地及地上的房屋、附属设施及构筑物、设备、苗木等资产，估价范围包含建筑物及所占土地使用权、附属设施及构筑物、房屋装饰装修以及设备、苗木等可移动部分财产的搬迁、企业停产停业损失。

#### 2、估价对象区位状况

	项目	详细情况
位置状况	坐落	长沙经济技术开发区漓湘西路 21 号
	四至	东：临天华南路 南：临漓湘西路 西：邻明城国际大酒店 北：临向阳路
	距离	距星沙商业中心约 3.0 公里； 距长沙火车南站约 9.5 公里； 距长沙黄花飞机场约 19 公里；
交通状况	道路状况	周边主要道路有漓湘西路、天华南路、板仓南路等；
	公交便捷度	项目周边有“天华路漓湘路口”公交站点，有 501 路[北线]、501 路[南线]、503 路、X101 路、X106 路、X202 路、X214 路、x202 路等多条公交线路经过
	停车方便程度	厂区内有专用停车坪可供停车，停车方便
环境状况	自然环境	无明显的大气污染、水文污染；周边没有影响视觉环境的杂乱因素；卫生环境一般
	产业集聚度	周边有新阳光工业园、瑞翔新材、湖南万容科技、湖南千山制药等多个

		企业，产业集聚度高
	景观	无特殊景观
外部配套设施	基础设施	区域内“五通”，即通上水、通下水、通路、通电、通讯
	公共服务设施	教育：天华中学； 医疗：长沙市八医院、长沙华夏医院； 其他：中国移动、中国联通营业厅等；

### 3、估价对象权属基本状况

#### (1) 光加车间

不动产权证书号	湘(2021)长沙县不动产权第0106325号		
权利人	湖南华星物业管理有限责任公司	共有情况	单独所有
坐落	长沙经济技术开发区漓湘西路21号光加车间101室		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权		
权利性质	出让/自建房		
用途	工业用地/工业		
面积	共有宗地面积54094.26平方米/房屋建筑面积1768.55平方米		
使用期限	土地使用权终止日期：2052年05月27日		
权利其他状况	房屋结构：钢结构； 专有建筑面积：1768.55平方米，分摊建筑面积：0平方米； 房屋总层数：1；所在层：1； 室号部位：101；竣工日期：2004年；登记原因：自建；		
附记	/		
他项权利	无	法定优先受偿权	无

#### (2) 宿舍楼

不动产权证书号	湘(2021)长沙县不动产权第0106586号		
权利人	湖南华星物业管理有限责任公司	共有情况	单独所有
坐落	长沙经济技术开发区漓湘西路21号光宿舍楼101		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权		
权利性质	出让/自建房		
用途	工业用地/工业		
面积	共有宗地面积54094.26平方米/房屋建筑面积1925.64平方米		
使用期限	土地使用权终止日期：2052年05月27日		
权利其他状况	房屋结构：混合结构； 专有建筑面积：1925.64平方米，分摊建筑面积：0平方米； 房屋总层数：5；所在层：1-5； 室号部位：101；竣工日期：2004年；登记原因：自建；		
附记	/		
他项权利	无	法定优先受	无

		偿权	
--	--	----	--

(3) 办公楼

不动产权证书号	湘(2021)长沙县不动产权第0106584号		
权利人	湖南华星物业管理有限责任公司	共有情况	单独所有
坐落	长沙经济技术开发区漓湘西路21号光办公楼101		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权		
权利性质	出让/自建房		
用途	工业用地/工业		
面积	共有宗地面积54094.26平方米/房屋建筑面积2098.01平方米		
使用期限	土地使用权终止日期:2052年05月27日		
权利其他状况	房屋结构:混合结构; 专有建筑面积:2098.01平方米,分摊建筑面积:0平方米; 房屋总层数:4;所在层:1-4,顶; 室号部位:101;竣工日期:2004年;登记原因:自建;		
附记	/		
他项权利	无	法定优先受偿权	无

(4) 机加车间

不动产权证书号	湘(2021)长沙县不动产权第0106585号		
权利人	湖南华星物业管理有限责任公司	共有情况	单独所有
坐落	长沙经济技术开发区漓湘西路21号光机加车间101室		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权		
权利性质	出让/自建房		
用途	工业用地/工业		
面积	共有宗地面积54094.26平方米/房屋建筑面积2640.32平方米		
使用期限	土地使用权终止日期:2052年05月27日		
权利其他状况	房屋结构:钢结构; 专有建筑面积:2640.32平方米,分摊建筑面积:0平方米; 房屋总层数:1;所在层:1; 室号部位:101;竣工日期:2004年;登记原因:自建;		
附记	/		
他项权利	无	法定优先受偿权	无

(5) 总成车间

不动产权证书号	湘(2021)长沙县不动产权第0106581号		
权利人	湖南华星物业管理有限责任公司	共有情况	单独所有
坐落	长沙经济技术开发区漓湘西路21号总成加车间101		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权		

权利性质	出让/自建房		
用途	工业用地/工业		
面积	共有宗地面积 54094.26 平方米/房屋建筑面积 1843.43 平方米		
使用期限	土地使用权终止日期：2052 年 05 月 27 日		
权利其他状况	房屋结构：钢结构； 专有建筑面积：1843.43 平方米，分摊建筑面积：0 平方米； 房屋总层数：1；所在层：1； 室号部位：101；竣工日期：2004 年；登记原因：自建；		
附记	/		
他项权利	无	法定优先受偿权	无

#### 4、实物状况

##### (1) 合法不动产的建筑物实物状况

###### ①光加车间

实际用途	生产车间	现状	自用
户型及平面布局	多跨车间，单体楼		
层高	约 7 米	结构	钢结构
物业管理	厂区统一封闭式管理	车位状况	有露天车位可供停车，停车方便
水电气情况	水电气齐全	通风、采光条件	通风、采光条件好
厂区情况	建筑物工程质量合格，基础设施完备度高，土地平整		
建筑功能	空间利用率较好，建筑功能完好		
维护保养状况	建于 2004 年，房屋维护保养状况较好，为完好房，房屋能够正常使用		
设施设备	厂区内配备消防栓、防盗门、厂区监视系统、厂区闸机系统		
装饰装修状况	外墙面	彩钢板	
	地面	地面砖，部分为水泥地面	
	内墙面	保温隔热板	
	天棚	扣板吊顶	
	门	入户卷闸门，室内安全气密门	
	窗	无	

###### ②宿舍楼

实际用途	员工食堂、宿舍	现状	自用
户型及平面布局	1 楼为大开间，2 楼以上为多个单间，格局周正		
层高	约 4 米	结构	混合结构
物业管理	厂区统一封闭式管理	车位状况	有露天车位可供停车，停车方便
水电气情况	水电气齐全	通风、采光条件	通风、采光条件好
厂区情况	建筑物工程质量合格，基础设施完备度高，土地平整		
建筑功能	空间利用率较好，建筑功能完好		
维护保养状况	建于 2004 年，房屋维护保养状况较好，为完好房，房屋能够正常使用		
设施设备	厂区内配备消防栓、防盗门、厂区监视系统、厂区闸机系统		

装饰装修状况	外墙面	铝幕墙、玻璃幕墙
	地面	地面砖
	内墙面	刷白
	天棚	1楼扣板吊顶, 2楼以上刷白
	门	入户铝合金玻璃门, 室内普通木门
	窗	铝合金玻璃窗

### ③办公楼

实际用途	办公	现状	自用
户型及平面布局	每层分为多个单间, 格局周正		
层高	第1层4米, 第2-4层3.5米	结构	混合结构
物业管理	厂区统一封闭式管理	车位状况	有露天车位可供停车, 停车方便
水电气情况	水电气齐全	通风、采光条件	通风、采光条件好
厂区情况	建筑物工程质量合格, 基础设施完备度高, 土地平整		
建筑功能	空间利用率较好, 建筑功能完好		
维护保养状况	建于2004年, 房屋维护保养状况较好, 为完好房, 房屋能够正常使用		
设施设备	厂区内配备消防栓、防盗门、厂区监视系统、厂区闸机系统		
装饰装修状况	外墙面	铝幕墙、玻璃幕墙	
	地面	地面砖	
	内墙面	刷白	
	天棚	扣板吊顶	
	门	入户玻璃门, 室内木包门	
	窗	铝合金玻璃窗, 部分房间装不锈钢防盗网	

### ④机加车间

实际用途	生产车间	现状	自用
户型及平面布局	多跨车间, 单体楼		
层高	约8米	结构	钢结构
物业管理	厂区统一封闭式管理	车位状况	有露天车位可供停车, 停车方便
水电气情况	水电气齐全	通风、采光条件	通风、采光条件好
厂区情况	建筑物工程质量合格, 基础设施完备度高, 土地平整		
建筑功能	空间利用率较好, 建筑功能完好		
维护保养状况	建于2004年, 房屋维护保养状况较好, 为完好房, 房屋能够正常使用		
设施设备	厂区内配备消防栓、防盗门、厂区监视系统、厂区闸机系统		
装饰装修状况	外墙面	彩钢板	
	地面	水磨石地面, 部分为地面漆	
	内墙面	彩钢板, 部分为保温隔热板	
	天棚	扣板吊顶	
	门	入户卷闸门, 室内安全气密门	
	窗	塑钢玻璃窗, 不锈钢防盗网	

### ⑤总成车间

实际用途	生产车间	现状	自用
户型及平面布局	多跨车间，单体楼		
层高	约 6.5 米	结构	钢结构
物业管理	厂区统一封闭式管理	车位状况	有露天车位可供停车，停车方便
水电气情况	水电气齐全	通风、采光条件	通风、采光条件好
厂区情况	建筑物工程质量合格，基础设施完备度高，土地平整		
建筑功能	空间利用率较好，建筑功能完好		
维护保养状况	建于 2004 年，房屋维护保养状况较好，为完好房，房屋能够正常使用		
设施设备	厂区内配备消防栓、防盗门、厂区监视系统、厂区闸机系统		
装饰装修状况	外墙面	彩钢板	
	地面	水磨石地面，部分为地面漆	
	内墙面	保温隔热板	
	天棚	扣板吊顶	
	门	入户卷闸门，自动玻璃门，室内安全气密门	
	窗	塑钢玻璃窗，不锈钢防盗网	

(2) 未登记房屋实物状况

序号	名称	建筑结构	建筑年代	所在层/总楼层	层高 (m)	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	装饰装修情况
1	化学品库①	混合	2006 年	1/1	3.2	21.23	外墙干粘石，铁皮门，内墙刷白，水泥地面
2	化学品库②	砖木	2006 年	1/1	2.2	14.79	外墙水泥抹面，铁皮门，内墙水泥抹面，水泥地面
3	乙醇仓库	砖木	2006 年	1/1	2.5	6.65	外墙水泥抹面，铁皮门，内墙水泥抹面，水泥地面
4	振动车间	混合	2007 年	1/1	6	250.18	外墙贴墙砖，内墙刷白，地面漆，入户卷闸门，铝合金玻璃窗，不锈钢防盗网
5	振动车间旁钢架棚	钢结构	2004 年	1/1	4	111.14	外墙彩钢板，室内水泥地面，入户卷闸门
6	氢气库	混合	2004 年	1/1	3.5	14.19	外墙漆，内墙刷白，水泥地面，入户不锈钢防盗门，塑钢推拉窗，不锈钢防盗网
7	氧气库	混合	2004 年	1/1	3.5	35.69	外墙漆，内墙刷白，水泥地面，入户不锈钢防盗门，塑钢推拉窗，不锈钢防盗网
8	传达室	混合	2003 年	1/1	4	46.13	铝幕墙，内墙刷白，地面砖，瓷片墙裙，入户塑钢门，铝合金玻璃窗

(3) 附属设施及构筑物实物状况

序	名称	备注	计量	工程量
---	----	----	----	-----

号			单位	
1	厂区内沥青道路	涵盖全厂所有沥青混凝土道路	m <sup>2</sup>	3721.28
2	振动车间前水泥地坪	碎石垫层 10cm, C30 面层 20cm	m <sup>2</sup>	231.65
3	总成车间两侧水泥地坪	碎石垫层 10cm, C30 面层 20cm	m <sup>2</sup>	205.00
4	总成车间旁山丘上水泥地坪	碎石垫层 10cm, C30 面层 20cm	m <sup>2</sup>	84.48
5	门卫室北侧停车坪	碎石垫层 10cm, C30 面层 20cm	m <sup>2</sup>	697.10
6	篮球场水泥地坪	碎石垫层 10cm, C30 面层 20cm	m <sup>2</sup>	707.80
7	停车棚旁水泥地坪	碎石垫层 10cm, C30 面层 20cm	m <sup>2</sup>	27.72
8	总成车间旁山丘上水泥台阶	水泥砂浆抹面, 踏步中间设推车道	m <sup>2</sup>	43.68
9	总成车间旁山丘上排水沟①	砖砌, 水泥砂浆抹面, 无沟盖板	m	29.60
10	总成车间旁山丘上排水沟②	砖砌, 水泥砂浆抹面, 无沟盖板	m	53.40
11	总成车间旁山丘上排水沟③	砖砌, 水泥砂浆抹面, 无沟盖板	m	15.60
12	总成车间旁山丘上排水沟④	砖砌, 水泥砂浆抹面, 无沟盖板	m	13.00
13	员工宿舍北侧停车棚	钢管支架, 铁架屋顶, 彩钢板屋面	m <sup>2</sup>	112.50
14	篮球场北侧雨棚	钢管支架, 铁架屋顶, 彩钢板屋面	m <sup>2</sup>	84.70
15	员工宿舍顶楼晾晒衣棚	型钢结构, 棚顶盖阳光板, 两头半截铝合金玻璃墙	m <sup>2</sup>	82.83
16	办公楼前麻石板地坪	混凝土基层, 上贴麻石板	m <sup>2</sup>	809.14
17	升旗台	砖砌, 两层, 下层长 4.4m, 宽 2.3m, 高 0.25m, 上层长 3.8m, 宽 1.7m, 高 0.15m, 地砖贴面, 三周不锈钢管带链条围栏, 三根不锈钢管旗杆, 高 12m	项	1
18	总成车间旁麻石挡墙	含基础, 浆砌, 勾缝	m <sup>3</sup>	270.00
19	光加车间旁麻石挡墙	含基础, 浆砌, 勾缝	m <sup>3</sup>	88.70
20	总成车间旁红砖挡墙	含基础, 浆砌, 勾缝	m <sup>3</sup>	2.16
21	机加车间旁砖砌围墙	含基础, 浆砌, 勾缝, 墙柱	m <sup>2</sup>	81.43
22	厂区内圆形水池	地面池, 周长: 25.4m, 下部厚 0.3m, 均高: 0.8m, 上部: 厚 0.35m, 高 0.18m, 池表面贴面砖, 池内壁、底做防水	座	1.00
23	假山	假山石, 浆砌堆积而成, 近似园形锥体, 小吸水石 6 个	座	1.00
24	厂区大门门柱及铭牌	厂铭牌为砖砌, 长 7.9m, 高 2.1m, 厚 1.5m, 右边门柱 1 个, 钢结构柱体, 工字型, 高柱高 11.7m, 矮柱高 6.95m, 中部高 6m, 中部玻璃板贴面, 其他铝塑板贴面, 工字底边长 2.5m, 上边长 1.9m, 门柱宽 2.45m, 门柱基座钢筋砼结构, 墙砖贴面, 长 2.3m, 宽 1.9m, 高 1.7m, 铭牌墙贴面砖, 14 个厂名立体字, 1 个标志	项	1.00
25	狗棚	砖木结构, 上盖大波石棉瓦	m <sup>2</sup>	6.90
26	厂区内绿植护坡工程	土方开挖和山坡整理, 敷设少量圆钢筋和蚂蚁网, 但数量无法测算, 依据原合同评估	m <sup>2</sup>	4161.60
27	厂区外围铁艺围墙	总长 442.2m, 高 2.6m, 铁艺长 386.4m, 高 1.6m,	m <sup>2</sup>	1149.72

		93个砖柱，截面0.6×0.6m，高2.1m，基墙长386.4m，均高1m，厚0.24m，墙面及柱面贴墙砖		
28	机加车间周围水泥沟渠①	外壁0.15m宽，铸铁盖板	m	226.60
29	振动车间周围水泥沟渠②	外壁0.1m宽，水泥盖板	m	71.40
30	总成车间周围水泥沟渠③	外壁0.2m宽，铸铁盖板	m	190.60
31	光加车间周围水泥沟渠④	外壁0.15m宽，铸铁盖板	m	178.60
32	办公楼旁山丘上排水明沟	壁厚0.05m，水泥砂浆抹面	m	104.3
33	宣传栏（5个）①	不锈钢材质，长3m，高2.5m（带雨棚、带玻璃框）	m <sup>2</sup>	37.5
34	宣传栏（1个）②	不锈钢材质，长6m，高3m	m <sup>2</sup>	18.00
35	机加车间周围水泥地坪①	碎石垫层10cm，C30面层20cm	m <sup>2</sup>	184.00
36	振动车间西侧水泥地坪②	碎石垫层10cm，C30面层20cm	m <sup>2</sup>	14.30
37	振动车间北侧水泥地坪③	碎石垫层10cm，C30面层20cm	m <sup>2</sup>	32.10
38	机加车间旁废弃物料回收池	水泥砖砌筑	个	1
39	振动车间旁麻石挡墙	含基础，浆砌，勾缝	m <sup>3</sup>	103.95
40	机加车间东侧电缆坑	水泥砖砌，长1.8m，宽1米，深0.95m	个	1.00
41	厂区内井盖	铸铁井盖	个	56
42	厂区内路灯	立柱造型	个	12
43	大门口石狮子	底座长0.85m，宽0.56m，高1.85m	个	2

（4）苗木明细表

序号	苗木名称	规格	单位	数量
1	茶花树	D16cm	株	1
2	茶花树	D10cm	株	1
3	茶花树	D7cm	株	8
4	茶花树	D13cm	株	14
5	茶花树	D6cm	株	9
6	茶花树	D11cm	株	39
7	杜英	D6cm	株	4
8	杜英	D10cm	株	19
9	杜英	D13cm	株	8
10	杜英	D14cm	株	5
11	杜英	D16cm	株	26
12	杜英	D18cm	株	6
13	杜英	D19cm	株	48

14	杜英	D21cm	株	6
15	杜英	D22cm	株	30
16	杜英	D24cm	株	4
17	杜英	D25cm	株	17
18	杜英	D27cm	株	5
19	杜英	D29cm	株	12
20	杜英	D30cm	株	2
21	杜英	D32cm	株	4
22	杜英	D35cm	株	1
23	杜英	D37cm	株	1
24	杜英	D40cm	株	1
25	杜英	D45cm	株	1
26	桂花树	D27cm	株	14
27	桂花树	D19cm	株	11
28	桂花树	D33cm	株	1
29	桂花树	D16cm	株	17
30	桂花树球	D21cm	株	12
31	红紫木球	D5cm	株	1
32	红紫木球	D6cm	株	5
33	红紫木球	D8cm	株	26
34	火鸡球	D6cm	株	13
35	火鸡球	D4cm	株	2
36	橘子树	D21cm	株	1
37	橘子树	D8cm	株	1
38	李子树	D13cm	株	4
39	李子树	D6cm	株	6
40	罗汉球	D12cm	株	2
41	罗汉松	D17cm	株	2
42	铁树	D16cm	株	1
43	铁树	D29cm	株	7
44	铁树	D32cm	株	4
45	香樟树	D19cm	株	3
46	香樟树	D29cm	株	17
47	香樟树	D41cm	株	5
48	柚子树	D26cm	株	1
49	柚子树	D16cm	株	1
50	紫薇兰	D13cm	株	3
51	紫薇兰	D6cm	株	15
52	蒲葵	D19cm	株	1
53	四季青	D11cm	株	1
54	绿篱—四季青	H90cm	m <sup>2</sup>	51.2

55	绿篱—红紫木	H68cm	m <sup>2</sup>	36.8
56	绿篱—红紫木	H65cm	m <sup>2</sup>	108.8
57	绿篱—红紫木	H90cm	m <sup>2</sup>	62.5
58	绿篱—红紫木	H60cm	m <sup>2</sup>	6.57
59	绿篱—红紫木	H80cm	m <sup>2</sup>	105.6
60	绿篱—红紫木	H60cm	m <sup>2</sup>	78
61	绿篱—红紫木	H60cm	m <sup>2</sup>	48
62	绿篱—红紫木	H80cm	m <sup>2</sup>	38.47
63	绿篱—杜鹃	H63cm	m <sup>2</sup>	72
64	绿篱—杜鹃	H70cm	m <sup>2</sup>	96
65	绿篱—杜鹃	H70cm	m <sup>2</sup>	47.6
66	绿篱—杜鹃	H68cm	m <sup>2</sup>	67.2
67	绿篱—混合	H70cm	m <sup>2</sup>	274.4
68	绿篱—混合	H73cm	m <sup>2</sup>	125
69	绿篱—混合	H80cm	m <sup>2</sup>	132.67
70	梧桐	D29cm	株	1
71	樟树	D18cm	株	544
72	樟树	D20cm	株	193
73	樟树	D25cm	株	144
74	樟树	D30cm	株	58
75	樟树	D35cm	株	37
76	樟树	D40cm	株	14
77	樟树	D45cm	株	4
78	樟树	D50cm	株	3
79	樟树	D55cm	株	2
80	樟树	D70cm	株	2
81	松树	D29cm	株	1
82	油桐	D35cm	株	1
83	栎	D18cm	株	1
84	松树	D18cm	株	1
85	松树	D20cm	株	13
86	松树	D25cm	株	5
87	松树	D35cm	株	1
88	女贞	D20cm	株	4
89	女贞	D25cm	株	1
90	女贞	D35cm	株	1
91	梧桐	D80cm	株	1
92	多头樟树	D42cm	株	1
93	多头樟树	D42cm	株	1
94	多头樟树	D42cm	株	1
95	多头樟树	D46cm	株	1

96	多头樟树	D41cm	株	1
97	多头樟树	D44cm	株	1
98	多头樟树	D46cm	株	1
99	多头樟树	D58cm	株	1
100	多头樟树	D70cm	株	1
101	多头樟树	D73cm	株	1
102	多头樟树	D78cm	株	1
103	多头樟树	D73cm	株	1
104	多头樟树	D44cm	株	1
105	多头樟树	D54cm	株	1
106	人工草皮	马尼拉	m <sup>2</sup>	4199
107	成年绵竹		m <sup>2</sup>	101.85

(5) 机器设备明细表

序号	设备名称	规格型号	单位	数量	备注
1	电子防潮柜	BLAN-K1500(D)	台	24	可搬迁
2	电子防潮柜	BLAN-1500D	台	2	可搬迁
3	电子防潮柜	FCM1428A	台	13	可搬迁
4	电子防潮柜		台	1	可搬迁
5	气压式二轴精密抛光机	JP020.2B	台	21	可搬迁
6	两轴气压精密研磨抛光机	QJP25.2B	台	16	可搬迁
7	光阑自动抛光机		台	1	可搬迁
8	自动磨砂抛光机		台	1	可搬迁
9	四轴精密研磨抛光机	JM020.4	台	22	可搬迁
10	三轴精密研磨抛光机	HN030.3	台	10	可搬迁
11	单轴精密研磨抛光机	JM010.1	台	4	可搬迁
12	精密抛光机	SPF300-4	台	2	可搬迁
13	四轴研磨抛光机	JP020.4B	台	10	可搬迁
14	四轴研磨抛光机	JM020.4F	台	1	可搬迁
15	20 工位超高真空排气台	SSI-UHV-02	台	9	可搬迁
16	超高真空排气台	SSI-UHV-02	台	6	可搬迁
17	激光陀螺排气台	GP-16 II	台	4	可搬迁
18	激光陀螺真空排气台	GP-8D	台	8	可搬迁
19	温度速变试验箱	KWGD601A	台	18	可搬迁
20	高低温试验箱	EBS-KWGD601IF	台	3	可搬迁
21	高低温冲击试验箱	LXCJ-216L	台	1	可搬迁
22	温度速变试验箱	TT-ST7012-03LF	台	1	可搬迁
23	快速高低温试验箱	KWGD6011	台	12	可搬迁
24	高低温试验箱	KWGD601(1)	台	1	可搬迁
25	高低温试验箱	KWGD6025(1)	台	2	可搬迁

26	三综合试验箱	WSZ71	台	1	可搬迁
27	高低温试验箱	GTE-SE7512-05F	台	2	可搬迁
28	超声波清洗机	YCP-1106	台	2	可搬迁
29	超声波清洗机	JCP-1136	台	2	可搬迁
30	超声波清洗机	JCP-1106	台	4	可搬迁
31	超声波清洗机	YCT1106	台	1	可搬迁
32	超声波清洗机	JCT-1106	台	2	可搬迁
33	小型数控铣床	C000031A	台	9	可搬迁
34	摇臂万能铣床	XJ6325A	台	3	可搬迁
35	数控铣床	DNM4000	台	1	可搬迁
36	小型数控钻铣床	C000031H	台	1	可搬迁
37	摇臂铣床	X6330A	台	1	可搬迁
38	数控铣床	XK7120X	台	1	可搬迁
39	数控铣床	BBF S3M	台	1	可搬迁
40	哈斯铣床	DT-1	台	2	可搬迁
41	立式升降铣床	X5032A	台	1	可搬迁
42	万能升降台铣床	X6132A	台	1	可搬迁
43	摇臂万能铣床	X6325	台	2	可搬迁
44	摇臂铣床	XJ6325T	台	3	可搬迁
45	滚圆机	Q818	台	3	可搬迁
46	玻璃滚圆机	Q818	台	1	可搬迁
47	电热鼓风干燥箱	BGZ-70	个	6	可搬迁
48	电热鼓风干燥箱	9076MBE	台	1	可搬迁
49	电热鼓风干燥箱	GZX-9076MBE	台	1	可搬迁
50	低气压台	自制	套	4	可搬迁
51	激光平面干涉仪	PG15-4	台	1	可搬迁
52	激光平面干涉仪	PG15-4	台	1	可搬迁
53	激光平面干涉仪	PG15-J4	台	2	可搬迁
54	激光干涉仪	Marc150	台	1	可搬迁
55	激光平面干涉仪		台	2	可搬迁
56	除湿机		台	2	可搬迁
57	除湿机	DR-1382L	台	6	可搬迁
58	光学复合测量机	3D-CNC	台	3	可搬迁
59	蔡司影像复合测量机	322	台	1	可搬迁
60	三坐标测量机	0-INSPECT322	台	1	可搬迁
61	亥姆霍兹线圈		个	1	可搬迁
62	亥姆霍兹线圈	MF1-600D	个	1	可搬迁
63	亥姆霍兹线圈		个	1	可搬迁
64	亥姆霍兹线圈	MFI-600D	个	1	可搬迁
65	亥姆霍兹线圈	HMHZ	个	1	可搬迁
66	精密测角仪	MOT	台	2	可搬迁

67	测角仪	5-101-00	台	3	可搬迁
68	测角仪		台	2	可搬迁
69	洁净工作台	HT-1300	个	4	可搬迁
70	洁净工作台	SW-CJ-1B	台	18	可搬迁
71	洁净双人工作台	SW-CJ-1F	台	5	可搬迁
72	防强酸碱抽风工作台	1500*850*2200	个	1	可搬迁
73	防强酸碱抽风工作台	1500*850*2200	个	1	可搬迁
74	大理石工作台	700*500MM/5 台 850*750MM/5 台	台	10	可搬迁
75	抽风柜	F9-180	台	2	可搬迁
76	抽风柜	1500*850*2350	台	3	可搬迁
77	单轴位置速率转台	920E	台	3	可搬迁
78	精雕 CNC 雕刻机	carver400TE_U100	台	1	可搬迁
79	精雕雕刻机	JD600	台	3	可搬迁
80	哈斯数控立式加工中心	哈斯 MINIMILL	台	3	可搬迁
81	加工中心	F3	台	1	可搬迁
82	立式加工中心（丽驰）	DM-800	台	1	可搬迁
83	立式钻铣加工中心	PT300	台	1	可搬迁
84	加工中心	HEM600	台	1	可搬迁
85	立式加工中心	CFV5501	台	2	可搬迁
86	小型加工中心 215106	OC-320	台	1	可搬迁
87	高频感应加热设备	GP1-Z4	台	9	可搬迁
88	净化保管柜	AML-1000	台	7	可搬迁
89	高精度外圆磨床	MG1420E*500mm	台	2	可搬迁
90	高精度平面磨床	MG7132	台	2	可搬迁
91	高精度万能外园磨床	MG1420E/500	台	2	可搬迁
92	精密平面磨床	MM7132A	台	1	可搬迁
93	高精度万能外圆磨床	MG1432E/500	台	1	可搬迁
94	车削中心		台	1	可搬迁
95	辛辛那提机床数控车削中心	Hawk150M	台	1	可搬迁
96	辛辛那提机床 Arrow500 立式玻璃钻孔中心	12500rpm	台	1	可搬迁
97	辛辛那提机床 Arrow500 立式玻璃钻孔中心	32000rpm	台	1	可搬迁
98	立式钻床	Z5132A	台	1	可搬迁
99	台式钻床	A512B	台	1	可搬迁
100	台式钻床	Z403	台	1	可搬迁
101	高速台式钻床	Z4006A	台	3	可搬迁
102	钻床	ZS4112C	台	1	可搬迁
103	数字式大型工具显微镜	JX14B	台	2	可搬迁
104	万能工具显微镜	JX7	台	1	可搬迁

105	万能工具显微镜	JX7 数显	台	1	可搬迁
106	大型工具显微镜	JX14A	台	2	可搬迁
107	三维测量显微镜	06CPC/JAP0525	台	1	可搬迁
108	修磨倒边机	XM25B	台	4	可搬迁
109	数控车床	CJK6132/750	台	1	可搬迁
110	马鞍车床	C6240/1000	台	1	可搬迁
111	高精度车床	JIMT360/570	台	1	可搬迁
112	精密数控车床	HTC1502	台	1	可搬迁
113	金刚石砂线切割机	NGKS-120 型	台	1	可搬迁
114	内圆切割机	J5085-1	台	1	可搬迁
115	手动快速切割机	SYJ-200H	台	1	可搬迁
116	电火花快走丝线切割机床	FW2	台	1	可搬迁
117	玻璃切割机	8040	台	1	可搬迁
118	微控内圆切割机	J5085/ZF	台	1	可搬迁
119	慢走丝线切割机	PTGZY0616HY/CS	台	1	可搬迁
120	内圆切割机		台	1	可搬迁
121	超纯水设备	1T	台	1	可搬迁
122	高纯水设备	HJJ-RL+EDI+MB-50	台	1	可搬迁
123	超纯水设备系统	HJJ-RO-EDI500	台	1	可搬迁
124	激光焊接机	JHM-1GY-300E	台	1	可搬迁
125	高频焊机	GP-KP16B	台	4	可搬迁
126	点焊机	P103-7A	台	1	可搬迁
127	空气压缩机	BK22-8ZG	台	2	可搬迁
128	螺杆式空气压缩机	L15/10A	台	2	可搬迁
129	单轴机	SXS15B	台	1	可搬迁
130	放电加工机		台	1	可搬迁
131	空压机	BK7.5-81i	台	1	可搬迁
132	离心机	科大定制	台	2	可搬迁
133	平面精密研磨机	LM08A	台	2	可搬迁
134	手修磨抛机	JP25A	台	5	可搬迁
135	影像测量仪	WVMS-1510G	台	1	可搬迁
136	电动振动试验系统	DC-3200-36	台	1	可搬迁
137	真空退火炉	NBD-01200-100IT	个	1	可搬迁
138	加湿机	杭州多乐信 CH-06T	台	1	可搬迁
139	分板机 310407	ASC-508	台	1	可搬迁
140	激光陀螺预处理台	GYP-4	台	1	可搬迁
141	氦质谱检漏仪	HLT260	台	1	可搬迁
142	铸铁平板	1500*1000*20	台	1	可搬迁
143	带锯床	GB4028	台	1	可搬迁
144	离心甩干机	WG-15T	台	1	可搬迁
145	光学轮廓仪	WYKONT-3300	台	1	可搬迁

146	电子振动试验系统数字式 振动控制仪 RC-1140	DC-2000-21	台	1	可搬迁
147	喷砂机	6050E	台	1	可搬迁
148	高精度研磨抛光系统	LP600	台	1	可搬迁
149	测高仪	M350	台	1	可搬迁
150	电动振动试验系统	DC-3200-36/SC-0808RC-200-4	台	1	可搬迁
151	数控铣磨机	04CPC/HK1135	台	1	可搬迁
152	冲压机	12T	台	1	可搬迁
153	镀膜机房 UPS 电源	FR-UK33100 厦门科华恒盛	台	1	可搬迁
154	单相台钻电机		台	1	可搬迁
155	洁净空调机组	AF	台	1	可搬迁
156	金相磨抛机	PW-1	台	2	可搬迁
157	马伏炉	SRJX-4-9	台	1	可搬迁
158	冷水机组	30RA017	台	1	可搬迁
159	氦质谱仪	PTL02000	台	1	可搬迁
160	打标机		台	1	可搬迁
161	万能磨抛机	PW-1A	台	2	可搬迁
162	中央空调	(多联集成) 1 台室外主机, 6 个 风口	套	1	可搬迁
163	空调挂机	格力、奥克斯、海尔	台	52	可搬迁
164	空调柜机	格力、美的、大金、奥克斯、海尔	台	122	可搬迁
165	电热水器	奥特朗、史密斯	台	15	可搬迁
166	厨房油烟罩		m	6.8	不可搬迁
167	排烟管		m	3.8	不可搬迁
168	排烟管		m	3.0	不可搬迁
169	抽风机		台	1	可搬迁
170	窑炉电炉	SK-G10123K-3-940	台	1	可搬迁
171	真空泵	VRD-4	套	1	可搬迁
172	超声波清洗池	YCP-1140	台	1	可搬迁
173	干式电力变压器	SCB9-1250KVA	台	2	可搬迁
174	高压配电柜	ZS8. X	台	6	可搬迁
175	低压配电柜	MNS	台	13	可搬迁
176	直流配电屏	GKZ-20/220	台	1	可搬迁
177	电力电缆敷设 铜芯绝缘 护套	YJV22-3*120	m	305	不可搬迁
178	组合式空调器		台	1	可搬迁
179	消声器		台	2	可搬迁
180	高效过滤器	480*480*220	台	6	可搬迁
181	高效过滤器	710*480*220	台	9	可搬迁
182	落地式成套配电箱		台	1	可搬迁
183	空气水热泵机组	30AQA240	台	2	可搬迁

184	分段组装式空调器	7000m <sup>3</sup> /h	台	1	可搬迁
185	分段组装式空调器	20000m <sup>3</sup> /h	台	1	可搬迁
186	轴流消防排烟通风机		台	1	可搬迁
187	柜式空调器	制冷量 12000W	台	16	可搬迁
188	柜式空调器	制冷量 7100W	台	13	可搬迁
189	柜式空调器	制冷量 7100W	台	10	可搬迁
190	壁挂式空调器	制冷量 3500W	台	2	可搬迁
191	空气加湿机		台	3	可搬迁
192	空气除湿机		台	3	可搬迁
193	高效过滤器	320*320*220	台	4	可搬迁
194	高效过滤器	610*610*220	台	5	可搬迁
195	高效过滤器	630*630*220	台	10	可搬迁
196	高效过滤器	968*484*220	台	2	可搬迁
197	风淋室	1500*2000*2130	台	1	可搬迁
198	风淋室	1500*1000*2130	台	1	可搬迁
199	不锈钢带柜洗手池	600*500	个	8	可搬迁
200	低压开关柜	2AP	台	1	可搬迁
201	低压开关柜	1AP	台	1	可搬迁
202	真空泵	VRD-4	套	1	可搬迁
203	日光灯管	40W	箱	6	可搬迁
204	日光灯管	18W	箱	6	可搬迁
205	灯泡	9W	个	30	可搬迁
206	灯泡	15W	个	20	可搬迁
207	灯泡	60W	个	20	可搬迁
208	海德汉光栅尺	600mm	根	2	可搬迁
209	变频器	0.37KW	个	10	可搬迁
210	变频器	0.75KW	个	10	可搬迁
211	变频器	5.5KW	个	1	可搬迁
212	轴承	7203	个	10	可搬迁
213	轴承	206	个	5	可搬迁
214	电机	0.37KW	台	10	可搬迁
215	电机	0.75KW	台	10	可搬迁
216	电机	22KW	台	1	可搬迁
217	老化台阀门	CK63	个	6	可搬迁
218	老化台阀门	CK32	个	3	可搬迁
219	老化台阀门	针阀	个	10	可搬迁
220	老化台阀门	小阀	个	20	可搬迁
221	分子泵电源		套	1	可搬迁
222	离子泵电源		套	1	可搬迁
223	分子泵		台	2	可搬迁
224	风扇		台	5	可搬迁

225	钢管		kg	30	可搬迁
226	电子天平		台	1	可搬迁
227	木箱		个	5	可搬迁
228	转台		台	1	可搬迁
229	接触器		个	20	可搬迁
230	电线		卷	10	可搬迁
231	气管		卷	10	可搬迁
232	断路器		个	100	可搬迁
233	开关		个	20	可搬迁
234	控制器		个	50	可搬迁
235	螺钉		批	1	可搬迁
236	小管 PPR	DN16	根	10	可搬迁
237	小管 PPR	DN32	根	10	可搬迁
238	小管 PPR	DN25	根	10	可搬迁
239	PVC 水管	φ 50	根	10	可搬迁
240	PVC 水管	φ 75	根	10	可搬迁
241	PVC 水管	φ 110	根	10	可搬迁
242	小管配件		批	1	可搬迁
243	蒸汽软管		m	20	可搬迁
244	吊装支架	3 吨	个	1	可搬迁
245	吊装葫芦	3 吨	个	1	可搬迁
246	φ 16 不锈钢软管		卷	2	可搬迁
247	角阀		个	20	可搬迁
248	快开		个	20	可搬迁
249	球阀		个	20	可搬迁
250	闸阀		个	20	可搬迁
251	货架		个	12	可搬迁
252	皮带		根	100	可搬迁
253	机油	18 升	桶	6	可搬迁
254	螺钉	M4	kg	1	可搬迁
255	螺钉	M6	kg	2	可搬迁
256	螺钉	M8	kg	2	可搬迁
257	螺钉	M10	kg	3	可搬迁
258	螺钉	M12	kg	3	可搬迁
259	螺钉	M14	kg	2	可搬迁
260	驱动模块		块	5	可搬迁
261	氟利昂	20KG	kg	20	可搬迁
262	测试台		个	20	可搬迁
263	一字起	300	把	5	可搬迁
264	一字起	200	把	5	可搬迁
265	十字起	300	把	5	可搬迁

266	十字起	200	把	5	可搬迁
267	活动扳手	10 寸	把	5	可搬迁
268	活动扳手	12 寸	把	5	可搬迁
269	活动扳手	20 寸	把	2	可搬迁
270	电锤		个	1	可搬迁
271	电钻		个	1	可搬迁
272	打孔钻		个	1	可搬迁
273	维修桌		张	1	可搬迁
274	万用表		个	3	可搬迁
275	试电笔		支	5	可搬迁
276	尖嘴钳		把	5	可搬迁
277	钢丝钳		把	5	可搬迁
278	管钳	750	把	3	可搬迁
279	工具箱		个	5	可搬迁
280	卷尺		把	5	可搬迁
281	内六角		套	5	可搬迁
282	开口扳手		套	3	可搬迁
283	套铜扳手		套	3	可搬迁
284	氟利昂	R22/20KG	kg	3	可搬迁
285	氟利昂	F13/35KG	kg	3	可搬迁
286	氟利昂	R404	kg	2	可搬迁
287	氟利昂	R410	kg	2	可搬迁
288	氟利昂	R23/35KG	kg	3	可搬迁
289	真空泵		台	2	可搬迁
290	扩管器		套	2	可搬迁
291	加氟管		根	5	可搬迁
292	电动工具		套	5	可搬迁
293	直流电源		台	104	可搬迁
294	杭州多乐信除湿机	DR-138L/D	台	1	可搬迁
295	海尔洗衣机	MB-75	台	1	可搬迁
296	工控铁皮桌	1450MM	个	1	可搬迁
297	工控铁皮桌	1450MM	个	1	可搬迁
298	工控铁皮桌	1450MM	个	1	可搬迁
299	喷砂机		台	1	可搬迁
300	工控铁皮桌	1450MM	个	1	可搬迁
301	不锈钢推车及架子		台	9	可搬迁
302	惠普打印机	M1136	台	1	可搬迁
303	工控桌	1450*960*930MM	台	9	可搬迁
304	不锈钢推车	湘凡五金	台	5	可搬迁
305	不锈钢三星工作柜 1 台、 双星工作柜 1 台、单星工	湘凡五金	件	7	可搬迁

	作柜 5 台				
306	戴尔电脑	DELL3670	台	1	可搬迁
307	戴尔电脑	DELL3670	台	1	可搬迁
308	戴尔电脑		台	1	可搬迁
309	戴尔电脑		台	2	可搬迁
310	更衣柜		个	4	可搬迁
311	档案柜		个	10	可搬迁
312	文件柜		个	2	可搬迁
313	戴尔台式电脑		台	4	可搬迁
314	冰箱		台	1	可搬迁
315	实验桌		张	6	可搬迁
316	家具		批	1	可搬迁
317	微波炉		台	1	可搬迁
318	除湿机		台	2	可搬迁
319	瘦终端		个	4	可搬迁
320	瘦终端		个	3	可搬迁
321	瘦终端		个	3	可搬迁
322	瘦终端		个	6	可搬迁
323	瘦终端		个	13	可搬迁
324	瘦终端		个	6	可搬迁
325	惠普激光打印机		台	1	可搬迁
326	笔记本电脑	X240CT0	台	1	可搬迁
327	工控电脑	C-610L	台	1	可搬迁
328	电脑		台	1	可搬迁
329	铁质置物架	1900*650*2500MM	个	12	可搬迁
330	铁质置物架	1800*2000*600MM	个	1	可搬迁
331	铁质置物架	1150m*1500*600MM	个	4	可搬迁
332	不锈钢洗手池		个	54	可搬迁
333	服务器、主机		台	3	可搬迁
334	UPS（机房电源）		台	1	可搬迁
335	光纤铺设（含线管、线槽）		m	700	不可搬迁
336	机柜（含机房机柜 2 台）		台	9	可搬迁
337	千兆交换机		台	9	可搬迁
338	监控系统	监控探头 122 个, AOC 显示器 3 个, 海康录像回放机 8 台	套	1	可搬迁

(6) 道路退让的土地明细表

座落	道路退让及公共绿化、公共设施等分摊的土地面积 (m <sup>2</sup> )
长沙经济技术开发区漓湘西路以北	7928.04

5、土地基本状况

土地四至	东：临天华南路	南：临漓湘西路
------	---------	---------

	西：邻明城国际大酒店                      北：临向阳路
形状	形状基本规则
地形地势	基本平坦
土壤地基	土地未受污染，酸碱度适中，地基承载力较大
基础设施、平整程度	宗地已达到“五通，场地部分平整”（即：通路、通电、通讯、供水、排水，场地部分平整）

**四、估价目的：**为委托方了解估价对象在价值时点的市场价值提供参考依据。

**五、价值时点：**2021年5月24日（评估委托书约定时点）。

**六、价值类型：**公开市场价值。

公开市场价值，指估价对象在正常交易情况下，由熟悉情况的交易双方以公平交易方式在价值时点自愿进行交易的金额，但不考虑被评估房地产租赁、抵押、查封等因素的影响。

## 七、估价依据

### 1、法律、法规、行政规章

（1）《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第46号）；

（2）《中华人民共和国物权法》（中华人民共和国主席令第62号）；

（3）《中华人民共和国城市房地产管理法》（中华人民共和国主席令第70号）；

（4）《中华人民共和国土地管理法》（2004年8月28日第十届全国人大常委会第十一次会议修订）；

（5）《中华人民共和国土地管理法实施条例》（国务院令第256号）；

（6）《不动产登记暂行条例》（国务院令第656号）；

（7）《房屋登记办法》（建设部令第168号）；

（8）《不动产登记暂行条例实施细则》（国土资源部令63号）；

（9）《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》（中华人民共和国国务院令第55号）；

（10）《湖南省城市房屋产权产籍管理条例》（1998年8月4日湖南省第九届人民代表大会常务委员会第三次会议通过）；

(11) 《湖南省实施〈国有土地上房屋征收与补偿条例〉办法》（湖南省人民政府令第268号）；

(12) 《关于调整国有土地上房屋征收装饰装修补偿以及临时安置费房屋搬迁费相关标准的通知》（长政办发〔2016〕72号）；

(13) 《长沙市国有土地上房屋征收与补偿实施办法》（长沙市人民政府令第116号）；

(14) 湖南省人民政府、长沙市人民政府及相关部门颁布的其他有关政策、规定、实施办法、通知文件等。

## 2、技术标准

- (1) 《房地产估价规范》（国标 GB/T 50291-2015）；
- (2) 《房地产估价基本术语标准》（国标 GB/T50899-2013）；
- (3) 《资产评估职业道德准则——基本准则》（中评协〔2017〕30号）；
- (4) 《资产评估执业准则——基本准则》（财资〔2017〕43号）；
- (5) 《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协〔2018〕35号）；
- (6) 《资产评估执业准则——资产评估程序》（中评协〔2018〕36号）；
- (7) 《资产评估执业准则——资产评估委托合同》（中评协〔2017〕33号）；
- (8) 《资产评估执业准则——机器设备》（中评协〔2017〕39号）；
- (9) 《资产评估执业准则——不动产》（中评协〔2017〕38号）；
- (10) 《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协〔2018〕37号）；
- (11) 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；
- (12) 《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；
- (13) 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）；
- (14) 《“优二进三、腾笼换鸟”项目估价技术指引》；

## 3、估价委托人提供的相关资料

- (1) 国有土地使用权收回估价委托书；
- (2) 不动产权证；
- (3) 测绘报告；
- (4) 工程量清单；
- (5) 固定资产表；
- (6) 相关发票及凭证；

#### 4、其他资料

- (1) 房地产估价机构掌握的有关资料；
- (2) 估价师实地查勘获取的资料及收集的价格信息；
- (3) 估价委托人提供的其他相关资料。

## 八、估价原则

本次估价遵循独立、客观、公正原则，合法原则，价值时点原则，替代原则，最高最佳利用原则。具体如下：

1、独立、客观、公正原则：要求站在中立的立场上，实事求是、公平正直地评估出对各方估价利害关系人均是公平合理的价值或价格的原则。

2、合法原则：要求估价结果是在依法判定的估价对象状况下的价值或价格的原则。

3、价值时点原则：要求估价结果是在根据估价目的确定的某一特定时间的价值或价格的原则。

4、替代原则：要求估价结果与估价对象的类似房地产在同等条件下的价值或价格偏差在合理范围内的原则。

5、最高最佳利用原则：要求估价结果是在估价对象最高最佳利用状况下的价值或价格的原则。最高最佳利用是指房地产在法律上允许、技术上可能、财务上可行并使价值最大的合理、可能的利用，包括最佳的用途、规模、档次等。

## 九、估价方法

房地产估价常用的估价方法有比较法、收益法、成本法、假设开发法等，对估价对象宜同时选用所有适用的估价方法进行估价。

被评估房地产的类似房地产有交易的，应当选用比较法评估；被评估房地产或者其类似房地产有经济收益的，应当选用收益法评估；被评估房地产是在建工程的，应当选用假设开发法评估；被评估房地产可假定为独立的开发建设项目进行重新开发建设的，宜选用成本法。

1、比较法：选取一定数量可比实例，将它们与估价对象进行比较，根据其间的差异对可比实例成交价格进行处理后得到估价对象价值或价格的方法。

2、收益法：预测估价对象的未来收益，利用报酬率或资本化率、收益乘数将未来收益转换为价值得到估价对象价值或价格的方法。

3、成本法：测算估价对象在价值时点的重置成本或重建成本和折旧，将重置成本或重建成本减去折旧得到估价对象价值或价格的方法。

4、假设开发法：求得估价对象后续开发的必要支出及折现率或后续开发的必要支出及应得利润和开发完成后的价值，将开发完成后的价值和后续开发的必要支出折现到价值时点后相减，或将开发完成后价值减去后续开发的必要支出及应得利润得到估价对象价值或价格的方法。

根据评估人员所掌握的资料，经实地查看和调查分析，估价对象范围内的房屋为工业用地上的工业厂房、办公用房及配套用房。该区域类似房地产交易实例难以搜集，不符合比较法运用的条件，故不能选择比较法进行评估；评估对象是收益性房地产，但同一区域内类似房地产出租现象较少，在未来一定时期内的房地产客观收益无法求得，因此不能运用收益法进行评估；评估对象不是在建工程或单纯的土地，不宜采用假设开发法评估；成本法是在无市场依据或市场依据不充分而不宜采用比较法、收益法、假设开发法进行评估的情况下可作为主要的评估方法，且本次估价委托人也提供了房地产权资料，所在地区建筑材料价格、税费标准等能够搜集，可以选用成本法进行评估。其中的土地使用权价格，评估对象土地处于长

沙经开区规划区范围内，属于基准地价覆盖范围，可选用基准地价系数修正法进行评估。综上所述，本次评估对象土地市场价值的评估最终选用基准地价系数修正法进行评估。苗木移栽运用成本法估价，设备分为可恢复使用的设备和不可恢复使用的设备，可恢复使用的设备价值为设备搬迁费用，不可恢复使用的设备价值为设备重置全新价减去折旧后得到的价值。

综合考虑，本次估价选用基准地价系数修正法、成本法。

### 估价测算的简要内容：

#### （1）房地产部分

采用的成本法是以开发或建造估价对象房地产的各项必费用之和为基础，再加上正常的利润和应纳税金得出估价对象房地产价格的一种方法。

具体公式为： $V = \text{土地成本} + \text{建设成本} + \text{管理费用} + \text{销售费用} + \text{投资利息} + \text{销售税费} + \text{开发利润} - \text{折旧}$

#### （2）土地部分

基准地价系数修正法：基准地价系数修正法是通过对待估宗地地价影响因素的分析，对各城市已公布的同类用途同级土地基准地价进行修正，估算宗地客观价格的方法。根据《城镇土地估价规程》和《长沙县城镇基准地价更新技术报告》，基准地价系数修正法评估宗地地价的计算公式为

$$P = P_0 \times (1 + \sum K_i) \times K_n \times K_t \times K_p \times K_s - K_f$$

式中：

$P_0$ ——为级别基准地价；

$\sum K_i$ ——宗地区域因素修正系数表中各因素修正值之和

$K_n$ ——年期修正系数  $K_t$ ——估价期日修正系数

$K_p$ ——宗地位置偏离度修正系数  $K_f$ ——开发程度修正数

$K_s$ ——宗地形状与面积修正数

#### （3）未登记房屋部分

未登记房屋评估价值按建安成本考虑折旧进行评估，即：评估价值=建安成本-折旧。测算未登记房屋成新率时，应在现场查勘的基础上，根据估价对象使用状况、维护保养情况、更新改造情况综合判断确定其成新率。

#### （4）附属设施部分

先运用工程造价计算附属设施重置成本，再根据维护保养情况确定其成新率，即：评估价值=重置单价×工程数量×成新率。测算附属设施成新率时，应在现场查勘的基础上，根据估价对象使用状况、维护保养情况、更新改造情况综合判断确定其成新率。

#### （5）机器设备搬迁费

企业设备分为搬迁可恢复使用的机器设备和搬迁无法恢复使用机器设备。

搬迁可恢复使用的机器设备是指经拆卸和包装、运输、安装调试后可恢复并继续使用的机器设备。计算公式为：机器设备搬迁费用=拆卸和包装费+运输费+安装调试费+设备基础费+搬迁损耗及其他费用。无法恢复使用机器设备是指无法拆卸、搬移，或者拆卸、搬移易造成损坏、无法恢复使用，或者搬迁和安装费用大于机器设备当前价值的机器设备。计算公式为：无法恢复使用机器设备价值=机械设备重置全新价×成新率。

#### （6）苗木部分

树木绿化的移栽费用，计算起苗费、根系包装费、装卸费（吊装费）、运费、栽植费、栽后养护费等。根据苗木的规格、移栽季节、地点、运距等结合移栽苗木的规模确定苗木绿化的移栽费用。

## 十、估价结果

本公司根据估价目的，遵循估价原则，采用科学合理的估价方法，在认真分析现有资料的基础上，经过测算，结合估价经验与对影响房地产市场价格因素进行分析，确定估价对象在价值时点的市场价值为¥88924363元（大写：人民币捌仟捌佰玖拾贰万肆仟叁佰陆拾叁元整）。

### 房地产估价结果表

序号	价值类别	评估价值（元）	备注
1	有证土地（空坪隙地）评估价值	44,869,949	详见附表一
2	合法不动产评估价值	23,871,730	详见附表一
3	未登记房屋评估价值	370,426	详见附表二
4	附属设施设备及构筑物评估价值	2,271,301	详见附表三
5	机器设备搬迁费	5,427,958	详见附表四
6	办公、生活用品搬迁费	33,309	详见附表五
7	苗木移栽费	2,482,234	详见附表六
8	装饰装修价值	1,190,683	详见附表七
9	停产停业损失费	288,460	详见附表八
10	道路退让土地补偿价值	8,118,313	详见附表九
合计		<b>88,924,363</b>	

注：①本次估价结果中未登记房屋的工程量以中信发测绘公司提供的《测绘报告》数据为准；

②附表一有证土地（空坪隙地）的面积=土地使用权面积-建筑物分摊的土地面积（按容积率 1.0 计算）；

③附表二未登记房屋评估价值依据《长沙经开区“腾笼换鸟”工作推进会备忘录》[备忘录（2019）58 号]，按建安成本考虑折旧进行评估；

④附表五办公、生活用品搬迁费用依据《“优二进三、腾笼换鸟”项目估价技术指引》，参照长政办发（2016）72 号规定确定，其中房屋建筑面积等于办公楼与宿舍楼建筑面积之和；

⑤附表七中装饰装修价值依据《长沙经开区“腾笼换鸟”工作推进会备忘录》[备忘录（2019）58 号]，参照长政办发（2016）72 号规定确定；

⑥附表八停产停业损失费依据《长沙经济技术开发区关于“腾笼换鸟”收回国有建设用地使用权实施办法（试行）》[长经开管办发（2019）11 号]，参照湖南省人民政府令第 268 号第十四条、长沙市人民政府令第 116 号第三十五条规定确定，其中测算基数为工业用房（机加车间、总成车间、光加车间）的评估总价；

⑦附表九道路退让的土地补偿依据《“腾笼换鸟”工作推进会备忘录》（2020 年第 4 号），道路退让及公共绿化、公共设施等分摊的土地补偿以土地使用权登记面积的评估价格作为补偿价格依据，纳入补偿范围，根据腾笼换鸟指挥部的相关会议纪要，被收储单位所在厂区内原有 7928.04 m<sup>2</sup>的道路退让土地面积，在本报告中对该部分土地退让的补偿价格进行计算汇总；

⑧本次估价结果中附属设施设备及构筑物的工程量为本公司查勘人员现场测量的数据，最终工程量的确定以收储单位、被收储单位、评估机构三方盖章确认的《工程量清单》

为准；

⑨本次估价结果中需搬迁机器设备的数量以被收储单位提供的《固定资产报表》及评估机构查勘人员现场盘点确认后的数据为准；

⑩以上估价结果不考虑待房屋租赁、抵押、查封等因素的影响。

### 十一、注册房地产估价师

注册房地产估价师	签名	签名日期
蒋晴(4320130044)		年 月 日
李焱平(4320130035)		年 月 日
黄雁峰(4320120008)		年 月 日

十二、实地查勘期：2021年5月24日---2021年5月24日

十三、估价作业期：2021年5月24日---2021年12月21日