

1、建筑物及附属设施造价:

造价汇总表

序号	工程名称	土建及装饰造价	安装造价	小计金额
1	生产车间(2)	5506403	434367	5940770
2	门卫及配电间	181024	65804	246828
3	室外总体、围墙及彩钢板用房	3826068	180885	4006953
4	合计	9513495	681056	10194551

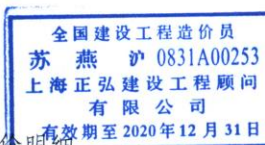
五、附件

附件 1: 建筑物及附属设施造价汇总表

附件 2: 生产车间(2)组价明细

附件 3: 门卫及配电间组价明细

附件 4: 室外总体、围墙及彩钢板用房组价明细



单位: 上海正弘建设工程顾问有限公司 (盖章)

2017年11月15日





## 致估价委托人函

上海市高级人民法院：

受贵院的估价委托要求，我公司依据国家相关的法律、法规及行业规范要求，开展了估价工作，并形成了相应的成果。现特将各项相关事宜致函如下：

估价目的：为法院办理案件而评估拍卖房地产的市场价值。

估价对象：上海市松江区松江46号地块的土地使用权，土地面积为13603.00平方米，工业用途，房地产权利人为上海联洋家庭用品有限公司。

价值时点：二〇一七年十月十七日

价值类型：市场价值

估价方法：基准地价修正法、假设开发法

估价结果：估价对象在全部假设和限制条件下的市场价值为人民币壹仟柒佰玖拾玖万元整（RMB1799万元），折合土地单价为1323元/平方米。

特别提示：(1)本次评估范围为估价对象地块的土地使用权，不包括地上建筑物；(2)请详尽阅读报告全部内容后，再使用本报告。

上海信衡房地产估价有限公司

法定代表人：

二〇一七年十月二十七日