

上海市房地产估价报告摘要备案表



项目 基本 信息	房地产估价机构	上海科东房地产土地估价有限公司		资质等级	一级
	项目名称	内蒙古自治区乌兰察布市察右前旗巴音镇红富村陈三村南（察右前旗[REDACTED]有限责任公司）建筑物、附属设施涉执房地产处置司法评估报告		分户报告	☐ 是 ☒ 否
	报告编号	沪科东房估字（2023）FC第0440号		出具报告日期	2023年12月29日
	参与该项目的房地产估价师姓名及其作用	签字估价师(一)	姜颖	签字估价师(二)	李嘉团
		其他估价师	徐麟		
		法定代表人	王伟		
		合作方			
委托方	上海市普陀区人民法院				
估价 对象 信息 (以 不动 产登 记系 统为 准)					
	坐落	外省市 内蒙古自治区乌兰察布市察右前旗巴音镇红富村陈三村南			
	估价对象	土地面积		建筑面积	16170.14平方米
	居住类				
	非居住类	其他			
估价 目的					
	估价服务	纠纷估价			
估价 结果	价值时点	2023年10月11日			
	评估总价	13791200(元)			
	评估单价	853(元/平方米) 折合建筑面积平均单价			

上海科东房地产土地估价有限公司

关于《沪科东房估字（2023）FC 第 0440 号》

评估报告价格补充说明

上海市普陀区人民法院：

我公司接受上海市普陀区人民法院的委托，对上海市普陀区人民法院受理案件所涉标的物（内蒙古自治区乌兰察布市察右前旗巴音镇红富村陈三村南（察右前旗 有限责任公司）建筑物、附属设施）进行评估。2023 年 12 月 29 日，我公司已出具《沪科东房估字（2023）FC 第 0440 号》评估报告。本次因该评估报告已过有效使用期限，应估价委托人要求，对原评估报告内的评估内容就目前（此函出具日为价值时点，下同）的价格进行补充说明：

根据我司估价师对涉案标的所在区域目前的市场调查，估价对象内蒙古自治区乌兰察布市察右前旗巴音镇红富村陈三村南（察右前旗 有限责任公司）建筑物、附属设施（具体内容详见附件 1）近年来价格浮动较为平稳，故为人民法院确定财产处置参考价仍为人民币壹仟叁佰柒拾玖万壹仟贰佰元整（RMB: 1379.12 万元）

估价方法		成本法
估价结果		
评估价值	总价（万元）	1379.12
	总价大写	壹仟叁佰柒拾玖万壹仟贰佰元整

此函有效期半年，至 2025 年 09 月 13 日止，特此说明。

此致

上海科东房地产土地估价有限公司

二〇二五年三月十四日

附件 1：房屋查勘、附属查勘清单及平面示意图

房屋查勘汇总一览表

幢号	房屋用途	结构	层数	屋面形式	门窗	墙体	高度 (米)	建造年份	建筑面积
									(平方米)
1	门卫	砖混	1	彩复板+平屋面	防盗门、铝窗	砖墙	3.00	-	31.50
2	锅炉房	砖混	1	彩钢夹芯板	铁皮板/防盗门、铝窗	砖墙	4.70	-	179.31
3	辅房	简易	1	彩钢夹芯板	塑钢窗	彩钢夹芯板	2.60	-	163.71
4	辅房	简易	1	彩钢夹芯板	防盗门、塑钢窗	彩钢夹芯板	2.60	-	163.71
5	办公	砖混	3/4	平屋面	玻璃门、塑钢窗	砖墙	9.4/12.4	-	1,021.85
6	旱厕	砖混	1	彩复板	-	砖墙	2.30	-	16.94
7	水泵房	砖混	1	彩复板	铁皮门、塑钢窗	砖墙	2.30	-	23.00
8	辅房	简易	1	彩钢夹芯板	防盗门、塑钢窗	彩钢夹芯板	2.60	-	22.09
9	辅房	砖混	1	彩钢板	卷帘门、塑钢窗	砖墙	4.60	-	609.52
10	辅房	简易	1	彩钢夹芯板	防盗门、塑钢窗	彩钢夹芯板	2.90	-	142.78
11	牲畜舍	砖混	1	彩钢板	-	砖墙	3.80	-	1,048.00
12	牲畜舍	砖混	1	彩钢板	-	砖墙	3.80	-	1,048.00
13	牲畜舍	砖混	1	彩钢板	-	砖墙	3.80	-	1,048.00
14	牲畜舍	砖混	1	彩钢板	-	砖墙	3.80	-	1,048.00
15	牲畜舍	砖混	1	彩钢板	-	砖墙	3.80	-	1,048.00
16	牲畜舍	砖混	1	彩钢板	-	砖墙	3.80	-	1,048.00
17	牲畜舍	简易	1	彩钢板	-	局部砖墙隔断	2.90	-	1,500.00
18	辅房	简易	1	彩钢夹芯板	防盗门、塑钢窗	彩钢夹芯板	2.60	-	22.09
19	辅房	简易	1	彩钢夹芯板	防盗门、塑钢窗	彩钢夹芯板	2.60	-	22.09
20	辅房	简易	1	彩钢夹芯板	防盗门、塑钢窗	彩钢夹芯板	2.60	-	22.09
21	牲畜舍	简易	1	彩钢板	-	下1.3米砖墙	4.00	-	1,098.74
22	牲畜舍	简易	1	彩钢板	-	下1.3米砖墙	4.00	-	1,378.22

23	在建	-	1	-	-	砖墙	-	-	800.00
24	辅房	砖混	1	彩钢板	铁皮板门、塑钢窗	砖彩	6.00	-	537.32
25	牲畜舍	简易	1	彩钢板	-	砖墙	2.30	-	800.00
26	牲畜舍	简易	1	彩钢板	-	砖墙	2.30	-	400.00
27	在建	-	1	-	-	砖墙	-	-	400.00
28	牲畜舍	简易	1	彩钢板	-	局部砖墙隔断	2.20	-	400.00
29	蒙古包1	砖混	1	彩钢板	塑钢窗	砖墙	3.00	-	38.47
30	蒙古包2	砖混	1	彩钢板	塑钢窗	砖墙	3.00	-	50.24
31	蒙古包3	砖混	1	彩钢板	塑钢窗	砖墙	3.00	-	38.47

附属查勘汇总一览表

序号	项目名称	材质/规格	单位	数量
1	彩钢简易棚		平方米	13
2	水泥地坪		平方米	7,100
3	太阳能路灯带杆		根	54
4	琉璃瓦压顶门牌		座	1
5	不锈钢移动门		平方米	10
6	不锈钢门		平方米	4
7	石材贴面厂牌		平方米	14
8	一砖围墙		平方米	866
9	砖压顶一砖围墙		平方米	300
10	矮围墙		平方米	429
11	厕所旁围墙		平方米	253
12	地窖	约36平方米	座	1
13	方钢门		平方米	55
14	铁艺门		平方米	37
15	井		口	2
16	监控带杆		根	6
17	土灶（含烟囱）		座	1
18	方钢围栏		平方米	64
19	饲料槽		米	36
20	旗座（含旗杆、不锈钢栏杆）	6.6*6.6*0.8	座	1
21	方钢柱		只	8
22	方钢门柱	0.6*0.6*3	只	4
23	门柱（含大理石贴面）	1.2*1.2*2.3	只	4

附属查勘汇总一览表

序号	项目名称	材质/规格	单位	数量
24	砖柱	0.6*0.6*2	只	2
25	砖门柱	0.9*0.9*2	只	2
26	砖门柱	0.5*0.5*1.5	只	2
27	牲畜彩钢板挡板（含门）		平方米	207
28	铁丝网		平方米	3,622
29	铁丝网下基础（H=0.4）		米	1,143
30	地磅		只	1
31	卸货平台		平方米	95
32	场地平整		项	1
33	地下设施		项	1
34	池塘		平方米	3,640
35	青储池		平方米	1,168
36	冷库		只	1
37	石头基础		米	1,116
38	棚1		平方米	26
39	棚2		平方米	207
40	棚3		平方米	177
41	银杏	6-10	株	79
42	杨树	6-10	株	6
43	榆树	6-10	株	6
44	柳树	10-12	株	19