

房屋征收估价报告

估 价 委 托 人：绍兴市柯桥区华舍街道办事处

估 价 项 目 名 称：会稽山绍兴酒股份有限公司国有土地上房屋
征收价值评估

房地产估价机构：浙江博大房地产土地资产评估有限公司

注册房地产估价师：谢 政 注册号 3320130026

俞小军 注册号 3320020042

估 价 报 告 编 号：浙博征评（2019）43 号

估价报告出具日期：二〇一九年四月二十五日

致估价委托人函

绍兴市柯桥区华舍街道办事处：

受贵方委托，我公司于二〇一九年四月四日派出专业估价人员，对会稽山绍兴酒股份有限公司所有的位于绍兴市柯桥区华舍街道，东至投醪路、南至肖绍运河、西至河、北至绍兴雪天龙服饰有限公司宿舍的委估对象进行了实地查勘，同时调查和收集了大量的相关资料，并遵循独立、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，对其进行了调查分析与评估测算，撰写了本估价报告，现将估价结果及估价过程函告如下：

估价目的：为房屋征收部门与被征收人确定被征收房屋价值的补偿提供依据，评估被征收房屋的价值。

估价对象：估价对象为会稽山绍兴酒股份有限公司所有的房屋，其坐落于绍兴市柯桥区华舍街道，东至投醪路、南至肖绍运河、西至河、北至绍兴雪天龙服饰有限公司宿舍。厂区房屋丈量建筑面积为 265986.96 m²。

价值时点：二〇一九年四月四日

价值类型：市场价值

估价方法：本次估价选用市场法和成本法

估价结果：本次估价根据估价目的，遵循估价原则，按照估价程序，选取适宜的估价方法，在认真分析现有资料的基础上，经过周密正确的测算，并结合对房地产价值影响因素的综合分析，确定估价对象在价值时点上的房地产价值为人民币 368841102 元（大写：叁亿陆仟捌佰捌拾肆万壹仟壹佰零贰元整）。

估价结果汇总表

币种：人民币

会稽山绍兴酒股份有限公司房屋征收评估结果	
项目名称	评估金额（元）
一、国有土地上有权证合法房屋价值（142522.73 m ² ）	339502026
二、国有土地上无权证合法房屋价值（513.82 m ² ）	1083912
三、净值价补偿房屋价值（2476.78 m ² ）	1730748
四、临时建筑价值（120473.63 m ² ）	23203393
五、附属物价值	3321023
合计	368841102

特别提示：本估价报告的估价结果包含国有土地上有权证合法房屋价值、国有土地上无权证合法房屋价值、净值价补偿房屋价值、临时建筑价值、附属物价值。欲详细了解本次估价的全面情况，请认真阅读本估价报告书全文。报告使用时请特别关注本估价报告的估价假设和限制条件。

特函告贵方

此致！

浙江博大房地产土地资产评估有限公司

法定代表人：邵国鑫

二〇一九年四月二十五日



目 录

估价师声明	5
估价假设和限制条件	6-8
估价结果报告	9-16
一、估价委托人	9
二、房地产估价机构	9
三、估价目的	9
四、估价对象	9
五、价值时点	12
六、价值类型	12
七、估价原则	13
八、估价依据	13
九、估价方法	14
十、估价结果	15
十一、注册房地产估价师	16
十二、实地查勘期	16
十三、估价作业期	16
附件	
1、估价对象实地查勘相关照片	
2、房屋测绘图、房屋评估清单	
3、《绍兴市柯桥区房屋拆迁政策审核小组拆政审纪[2019]9号会议纪要》	
4、《房屋所有权证》、《国有土地使用权证》复印件	
5、估价机构营业执照和估价资质证书复印件	
6、注册房地产估价师资格证书复印件	

估 价 师 声 明

我们郑重声明：

- 1、注册房地产估价师在估价报告中对事实的说明是真实和准确的，没有虚假记载、误导性陈述和重大遗漏；
- 2、估价报告中的分析、意见和结论是注册房地产估价师独立、客观、公正的专业分析、意见和结论，但受到估价报告中已说明的估价假设和限制条件的限制；
- 3、注册房地产估价师是按照中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）、《房地产估价基本术语标准》（GB/T50899-2013）等规定进行估价工作，撰写估价报告；
- 4、注册房地产估价师与估价报告中的估价对象没有现实或潜在的利益，与估价委托人及估价利害关系人没有利害关系，也对估价对象、估价委托人及估价利害关系人没有偏见；
- 5、我公司估价人员已对本估价报告中的估价对象进行了实地查勘，估价人员对估价对象的查勘仅限于估价对象外观和使用情况，估价人员不承担对估价对象建筑结构质量进行调查的责任及其他被遮盖、未暴露部分及难于接触到部分进行检视的责任；
- 6、无其他评估公司对本估价报告提供重要专业帮助；
- 7、参加本次估价的注册房地产估价师：

姓 名	执业资格	注册号
谢 政	注 册 房 地 产 估 价 师	3320130026
俞小军	注 册 房 地 产 估 价 师	3320020042

估价的假设和限制条件

一、估价假设条件

(一) 一般假设

- (1) 估价人员对估价所依据的估价委托人提供的估价对象权属、面积、用途等资料进行了审慎检查，在无理由怀疑其合法性、真实性、准确性和完整性且未予核实情况下，假设估价委托人提供的估价对象有关证件资料是合法、真实、准确和完整有效的。
- (2) 估价人员对估价对象安全、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评估检测的情况下，假设估价对象不存在基础、结构等难以直观体现的内在安全质量问题 and 环境污染情况。
- (3) 根据委托方要求，本次估价为确定被征收房屋货币补偿金额而评估其国有土地上有权证合法房屋价值、国有土地上无权证合法房屋价值、净价值补偿房屋价值、临时建筑价值、附属物价值。
- (4) 假设估价对象应缴纳的各种税费已按国家、省、市法律、法规、规章缴纳完毕，并取得相应的产权依据和其它法律保护依据。
- (5) 估价人员已对本估价报告中的估价对象的外观和使用状况进行了实地勘察，取得了委估房地产目前的真实状况资料，并以此作为估价的重要依据。
- (6) 估价对象产权明晰，手续齐全，可在公开市场上自由转让，其在价值时点的房地产市场为公开、平等、自愿的交易市场，即能满足以下条件：
①交易双方自愿地进行交易；②交易双方处于利己动机进行交易；③交

易双方精明、谨慎行事，并了解交易对象、知晓市场行情；④交易双方有较充裕的时间进行交易；⑤不存在买者因特殊兴趣而给予附加出价。

(7) 本次估价依据委托方提供的资料进行评估，并以记载的用途达到最高最佳使用并能够持续使用为假设前提。

(二) 未定事项假设

估价中所需的估价对象事项均已明确，无未定事项假设。

(三) 背离事实假设

本次估价对象在完整权利状态下进行评估，不考虑房屋租赁、抵押、查封等因素的影响。

(四) 不相一致假设

估价对象用途、名称、权利人状况等均与权属证明一致，无不相一致假设。

(五) 依据不足假设

估价委托人提供了相应的估价资料，估价人员进行了尽职调查，估价对象状况的相关依据充分，无依据不足假设。

二、估价报告使用限制

(1) 本估价报告使用期限自估价报告出具之日起为壹年。本估价报告必须在报告使用有效期内使用。否则，本估价结果无效。

(2) 本估价报告估价结果仅作为委托方在本次估价目的下使用，不作其他用途。未经本估价机构和估价人员同意，估价报告不得向委托方、被征收企业及报告审查部门以外的单位及个人提供，凡因委托方使用估价报告不当而引起的后果，估价机构和估价人员不承担相应的责任。

(3) 本估价结果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果的影响。

- (4) 本次估价按委托方提供的《绍兴市柯桥区房屋拆迁政策审核小组拆政审纪[2019]9号会议纪要》的依据进行评估，如最终依据发生变化，则本报告所载明的房地产价格应作相应调整或重新评估。
- (5) 本估价报告分为“估价结果报告”和“估价技术报告”两部分。“估价结果报告”提供给估价委托人，“估价技术报告”根据有关规定由估价机构存档。
- (6) 估价报告须经估价机构加盖公章并由估价师签字后方为有效，提供给估价委托人的估价结果报告为一整体，不可分割使用，因使用不当造成的损失，估价方不承担责任。
- (7) 本估价报告专为估价委托人所使用，未经我公司书面同意，估价报告不得向委托人及按规定报送的有关部门以外的单位及个人提供，估价报告的全部或部分及任何参考资料均不允许在任何公开发表的文件、通告或声明中引用，亦不得以其他任何方式公开发表，凡因委托人使用估价报告不当而引起的后果，估价机构和估价人员不承担相应的责任。
- (8) 被征收人或房屋征收部门人对评估有异议的，可以在收到评估报告后十日内以书面形式向房地产评估机构提出复核评估。
- (9) 本估价报告的最终解释权归本公司所有。

房地产估价结果报告

一、估价委托人：

名称：绍兴市柯桥区华舍街道办事处

地址：绍兴市柯桥区兴华路 74 号

二、房地产估价机构：

估价机构名称：浙江博大房地产土地资产评估有限公司

法定代表人：邵国鑫

地址：绍兴市人民东路 1051 号 3 幢 301 室

估价机构资质等级：二级

估价机构资质证书编号：浙建房估证字（2002）063 号

联系电话：0575-85200092

三、估价目的：

为房屋征收部门与被征收人确定被征收房屋价值的补偿提供依据，评估被征收房屋的价值。

四、估价对象：

1、估价对象的财产范围：

估价对象为会稽山绍兴酒股份有限公司所有的坐落于绍兴市柯桥区华舍街道，东至投醪路、南至肖绍运河、西至河、北至绍兴雪天龙服饰有限公司宿舍的房屋。

2、房地产实物状况：

估价对象的建筑结构以钢结构和钢混结构为主，部分为混合结构和简易结构。厂区房屋丈量建筑面积为 265986.96 m²。厂区以鉴湖路为界，分南区和北区

两个区块，房屋外立面装修以缸砖和粉刷为主，部分房屋外墙干挂装饰，房屋窗户以钢窗和铝合金窗为主，部分房屋为木窗，厂区房屋建造统一规划，布局合理、结构完整。房屋水电卫配套设施齐全，使用及维护状况良好，系完好房。

3、房地产权益状况：

估价对象为会稽山绍兴酒股份有限公司所有的房屋。权益状况详见下表：

会稽山绍兴酒股份有限公司房地产权益状况明细表

土地证编号	土地使用权面积	土地证权益	房产证编号	房产证权益	幢号	结构	总层次、所在层次	建筑面积	备注
绍兴县国用(2008)第3-21号	53987	土地使用权人会稽山绍兴酒股份有限公司，座落华舍街道亭东村，地类(用途)工业，使用权类型出让、终止日期2048年5月28日	绍房权证柯桥字第30689号	房屋所有权人会稽山绍兴酒股份有限公司，房屋坐落柯桥鉴湖路1053号	1-2	钢混	1-7	4575.92	每幢房屋具体面积详见绍兴县房产所有权登记调查勘丈表
					3-4	钢混	1-3	13495.16	
					5-7	钢混、混合	1-2	5020.47	
					8-9	钢混	1	5141.7	
					10-12	钢混	1	6858.55	
小计	53987							35091.8	
绍兴县国用(2007)第3-205号	31524	土地使用权人会稽山绍兴酒股份有限公司，座落柯桥阮三村、亭东村，地类(用途)工业，使用权类型出让、终止日期2048年5月27日	绍房权证柯桥字第33024号	房屋所有权人会稽山绍兴酒股份有限公司，房屋坐落柯桥阮三村、亭东村	1	混合	1	31.81	每幢房屋具体面积详见绍兴县房产所有权登记调查勘丈表
					2-5	钢混	1	7472.64	
					6	钢混	1-2	963.78	
					7-11	钢混	1	9216.7	

小计	31524							17684.93	
绍兴县国 用(2008) 第 3-22 号	131771.6	土地使 用权 人会稽 山绍兴 酒股份 有限公 司,座落 华舍街 道阮三 村,地类 (用途) 工业,使 用权类 型出让 、终止 日期 20 45 年 5 月 2 日	绍房权 证柯桥 字第 30687 号	房屋所有 权人会稽 山绍兴酒 股份有限 公司,房屋 坐落柯桥 鉴湖路 1600 号	4	钢混	1-5	14908.88	每幢 房屋 具体 面积 详见 绍兴 县房 产所 有权 登记 调查 勘丈 表
					5	钢混	1	4102.38	
					6	钢混	1	2917.89	
			绍房权 证柯桥 字第 44673 号	房屋所有 权人会稽 山绍兴酒 股份有限 公司,房屋 坐落柯桥 鉴湖路 1600 号 7 幢 8 幢 9 幢	7		1-5	11231.48	
					8		1	279.42	
					9		1	140.82	
			绍房权 证柯桥 字第 30690 号	房屋所有 权人会稽 山绍兴酒 股份有限 公司,房屋 坐落柯西 工业区酒 城	东 1	钢混	1-2	1246.06	
					东 2	钢混	1-5	1629.56	
					东 3	钢混	1-5	12245.9	
			绍房权 证柯桥 字第 30686 号	房屋所有 权人会稽 山绍兴酒 股份有限 公司,房屋 坐落柯桥 鉴湖路 1600 号	1	钢混	1	2798.51	
					2	钢混	1	2827.44	
					3	钢混	1	3387.41	
					4	钢混	1	2398.31	
					5-6	钢混	1	5128.08	
			绍房权 证柯桥 字第 30688 号	房屋所有 权人会稽 山绍兴酒 股份有限 公司,房屋 坐落柯西 工业区酒 城	西 1-16	混合、 钢混	1-6	24338.79	

			绍房权证柯桥字第 30685 号	房屋所有权人会稽山绍兴酒股份有限公司, 房屋坐落柯桥鉴湖路 1600 号	19	钢、钢混	1	45.81	
					18	混合	1	170.19	
					17	混合	1	532.95	
小计	131771.6							90329.88	
总计	217282.6							143106.61	

绍房权证柯桥字第 30690 号房屋所有权证中, 测绘编号 67 号, 拆除房屋面积 11.68 平方米, 改建成测绘编号 107 号, 改建房屋面积: 1010.11 平方米; 绍房权证柯桥字第 30688 号房屋所有权证中, 测绘编号 77 号, 拆除房屋面积 23.58 平方米, 改建成测绘编号 144 号, 改建房屋面积: 7458.00 平方米; 绍房权证柯桥字第 30688 号房屋所有权证中, 测绘编号 80 号, 拆除房屋面积 439.20 平方米、绍房权证柯桥字第 30688 号房屋所有权证中, 测绘编号 93 号, 拆除房屋面积 39.36 平方米, 一体改建成测绘编号 123 号, 改建房屋面积: 3958.02 平方米; 绍房权证柯桥字第 30686 号房屋所有权证中, 测绘编号 74 号, 拆除房屋面积 51.42 平方米、绍房权证柯桥字第 30688 号房屋所有权证中, 拆除房屋面积 18.64 平方米。

4、房地产区位状况:

会稽山绍兴酒股份有限公司所有的房屋位于绍兴市柯桥区华舍街道, 东至投醪路、南至肖绍运河、西至河、北至绍兴雪天龙服饰有限公司宿舍。

五、价值时点:

二〇一九年四月四日

六、价值类型:

市场价值 :

市场价值是指估价对象经适当营销后，由熟悉情况、谨慎行事且不受强迫的交易双方，以公平交易方式在价值时点自愿进行交易的金额。

七、估价原则：

根据估价目的和价值类型，本次估价遵循以下估价原则：

（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。

八、估价依据：

- 1、《中华人民共和国土地管理法实施条例》；
- 2、《中华人民共和国土地管理法》；
- 3、浙江省实施《中华人民共和国土地管理法》办法；

- 4、《国有土地上房屋征收与补偿条例》；
- 5、《国有土地上房屋征收评估办法》；
- 6、《房地产估价规范》；
- 7、《房地产估价基本术语标准》；
- 8、《浙江省城市房屋拆迁价格评估暂行办法》；
- 9、《柯桥区住房和城乡建设局二〇一八年四月编印柯桥区房屋拆迁政策汇编》；
- 10、绍柯拆任[2019]5号工作任务书
- 11、《绍兴市柯桥区房屋拆迁政策审核小组拆政审纪[2019]9号会议纪要》
- 12、估价对象现场查勘资料；
- 13、估价人员掌握和收集的有关资料；

九、估价方法：

（一） 估价方法选用

1. 国有土地上有权证合法房屋：

依据《绍兴市柯桥区房屋拆迁政策审核小组拆政审纪[2019]9号会议纪要》，会稽山绍兴酒股份有限公司所有的 142522.73 m²的房屋按国有出让工业性质认定补偿。房屋征收补偿价值根据估价对象的实际情况，具体参照柯桥区相关政策进行评估。

2. 国有土地上无权证合法房屋：

依据《绍兴市柯桥区房屋拆迁政策审核小组拆政审纪[2019]9号会议纪要》，会稽山绍兴酒股份有限公司所有的 513.82 m²的房屋按国有出让工业性质认定补偿。房屋征收补偿价值根据估价对象的实际情况，具体参照柯桥区相关政策进行评估。

3. 按净值价补偿房屋：

依据《绍兴市柯桥区房屋拆迁政策审核小组拆政审纪[2019]9 号会议纪要》，会稽山绍兴酒股份有限公司所有的 2476.78 m²的房屋按净值价予以补偿。房屋征收补偿价值根据估价对象的实际情况，具体参照柯桥区相关政策进行评估。

4. 按临时建筑补偿房屋：

依据《绍兴市柯桥区房屋拆迁政策审核小组拆政审纪[2019]9 号会议纪要》，会稽山绍兴酒股份有限公司所有的 120473.63 m²的房屋按临时建筑予以补偿。房屋征收补偿价值根据估价对象的实际情况，具体参照柯桥区相关政策进行评估。

(二) 经过评估测算，评估结果如下：（具体结果详见附表）

币种：人民币

会稽山绍兴酒股份有限公司房屋征收评估结果	
项目名称	评估金额（元）
一、国有土地上有权证合法房屋价值（142522.73 m ² ）	339502026
二、国有土地上无权证合法房屋价值（513.82 m ² ）	1083912
三、净值价补偿房屋价值（2476.78 m ² ）	1730748
四、临时建筑价值（120473.63 m ² ）	23203393
五、附属物价值	3321023
合计	368841102

十、估价结果：

估价人员根据估价目的，遵循估价原则，按照估价程序，选取科学的估价方法，在认真分析现有资料的基础上，经评估测算，并结合对房地产价值影响因素的综合分析，确定估价对象在估价时点上的价值为人民币 368841102 元（大写：叁亿陆仟捌佰捌拾肆万壹仟壹佰零贰元整）。

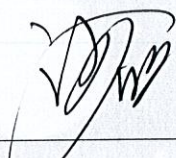
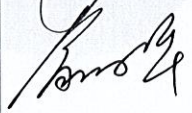
估价结果汇总表

币种：人民币

会稽山绍兴酒股份有限公司房屋征收评估结果	
项目名称	评估金额（元）
一、国有土地上有权证合法房屋价值（142522.73 m ² ）	339502026
二、国有土地上无权证合法房屋价值（513.82 m ² ）	1083912
三、净值价补偿房屋价值（2476.78 m ² ）	1730748
四、临时建筑价值（120473.63 m ² ）	23203393
五、附属物价值	3321023
合计	368841102

十一、注册房地产估价师

参加估价的注册房地产估价师

姓 名	执业资格	注册号	签 名	签名日期
谢 政	注册房地产估价师	3320130026		2019年4月25日
俞小军	注册房地产估价师	3320020042		2019年4月25日

十二、实地查勘期：

二〇一九年四月四日至二〇一九年四月十四日。

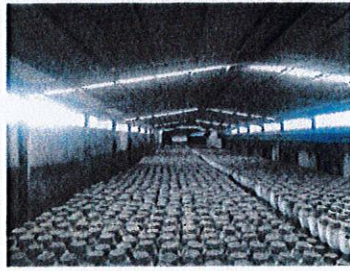
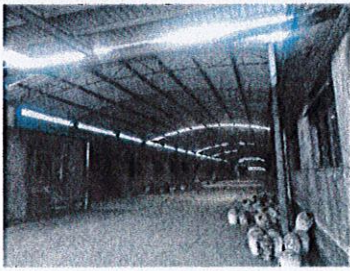
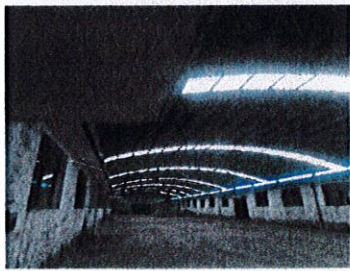
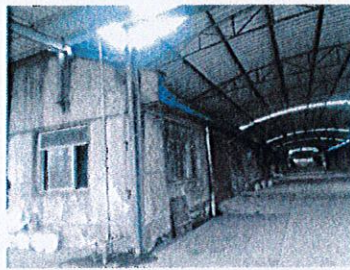
十三、估价作业期：

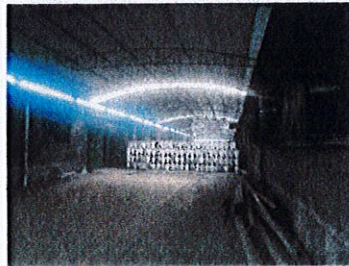
二〇一九年四月四日至二〇一九年四月二十五日。

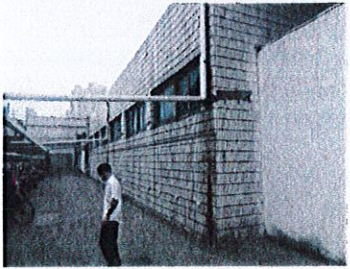
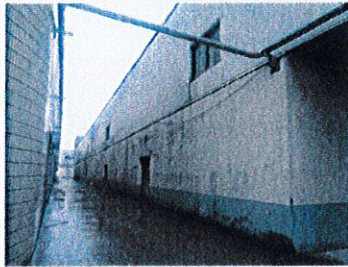
浙江博大房地产土地资产评估有限公司

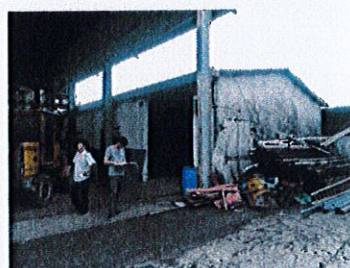
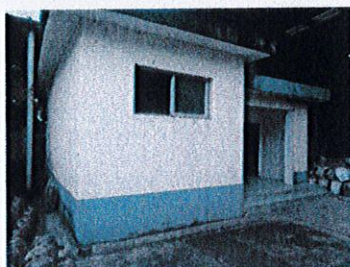
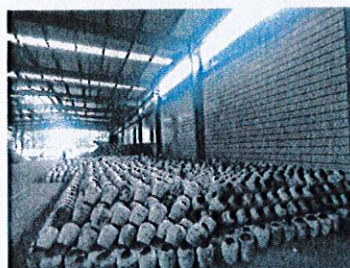
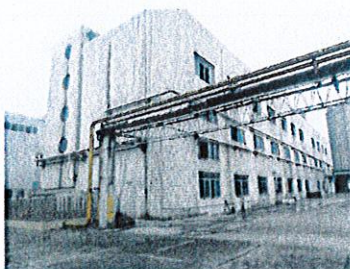
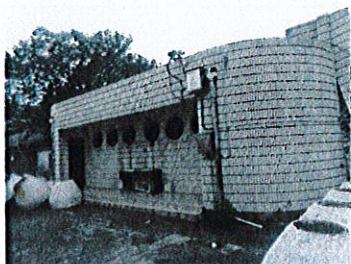
二〇一九年四月二十五日

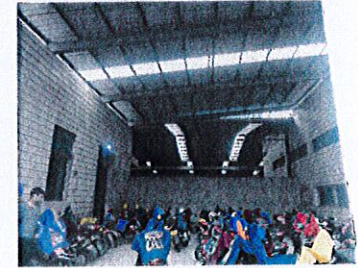
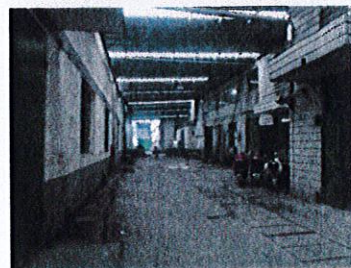
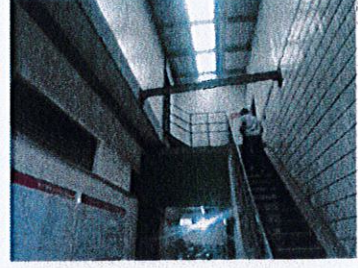
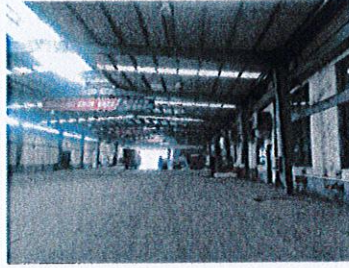








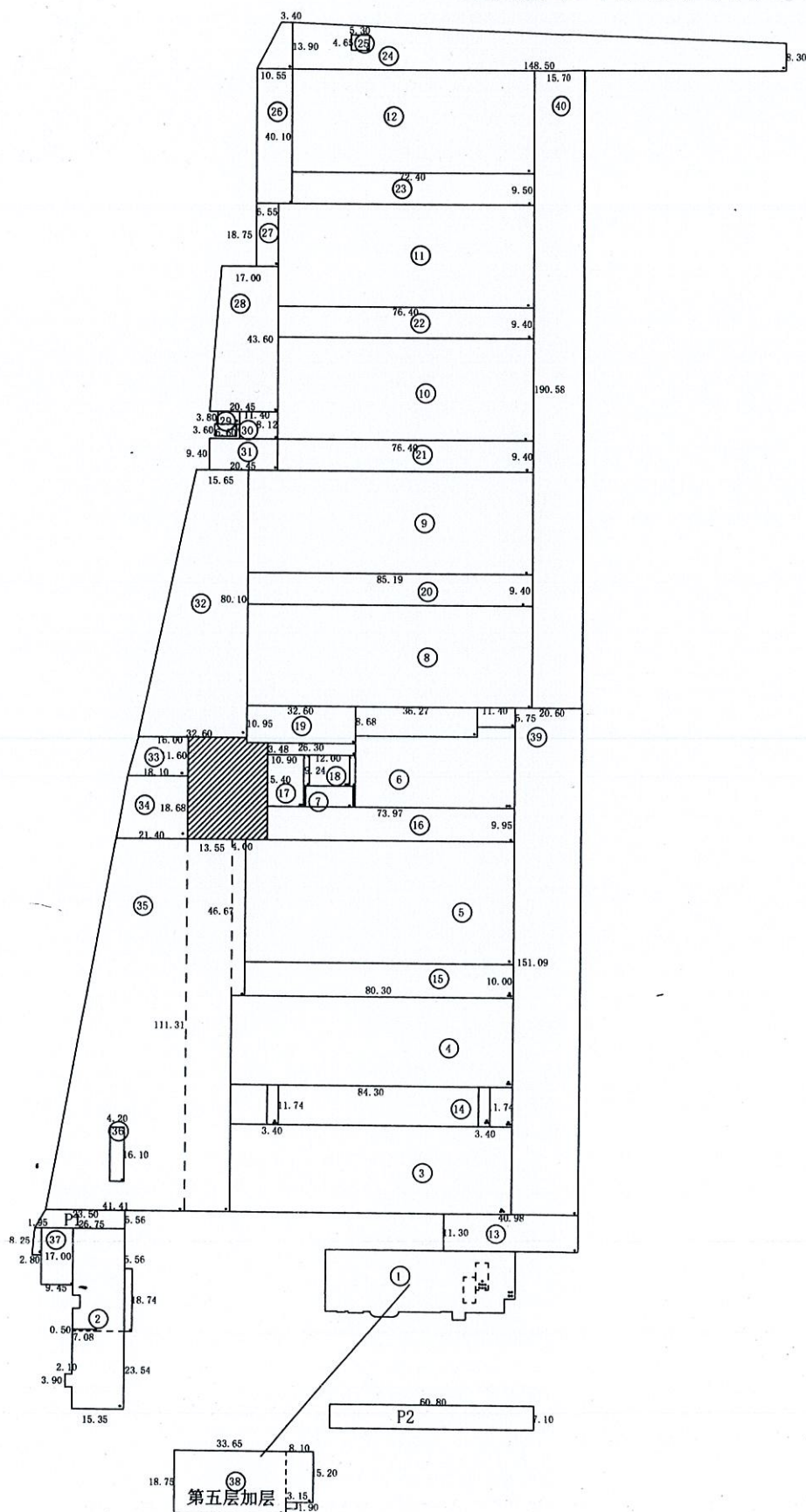




会稽山绍兴酒股份有限公司

北区1

土地证编号：绍兴县国用(2008)第3-21号

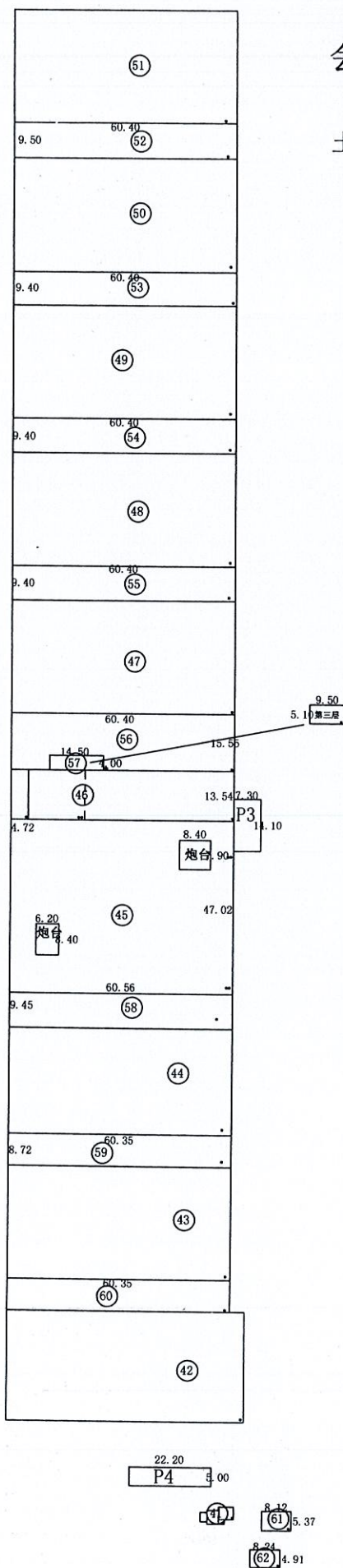




会稽山绍兴酒股份有限公司

北区2

土地证编号：绍兴县国用(2007)第3-205号

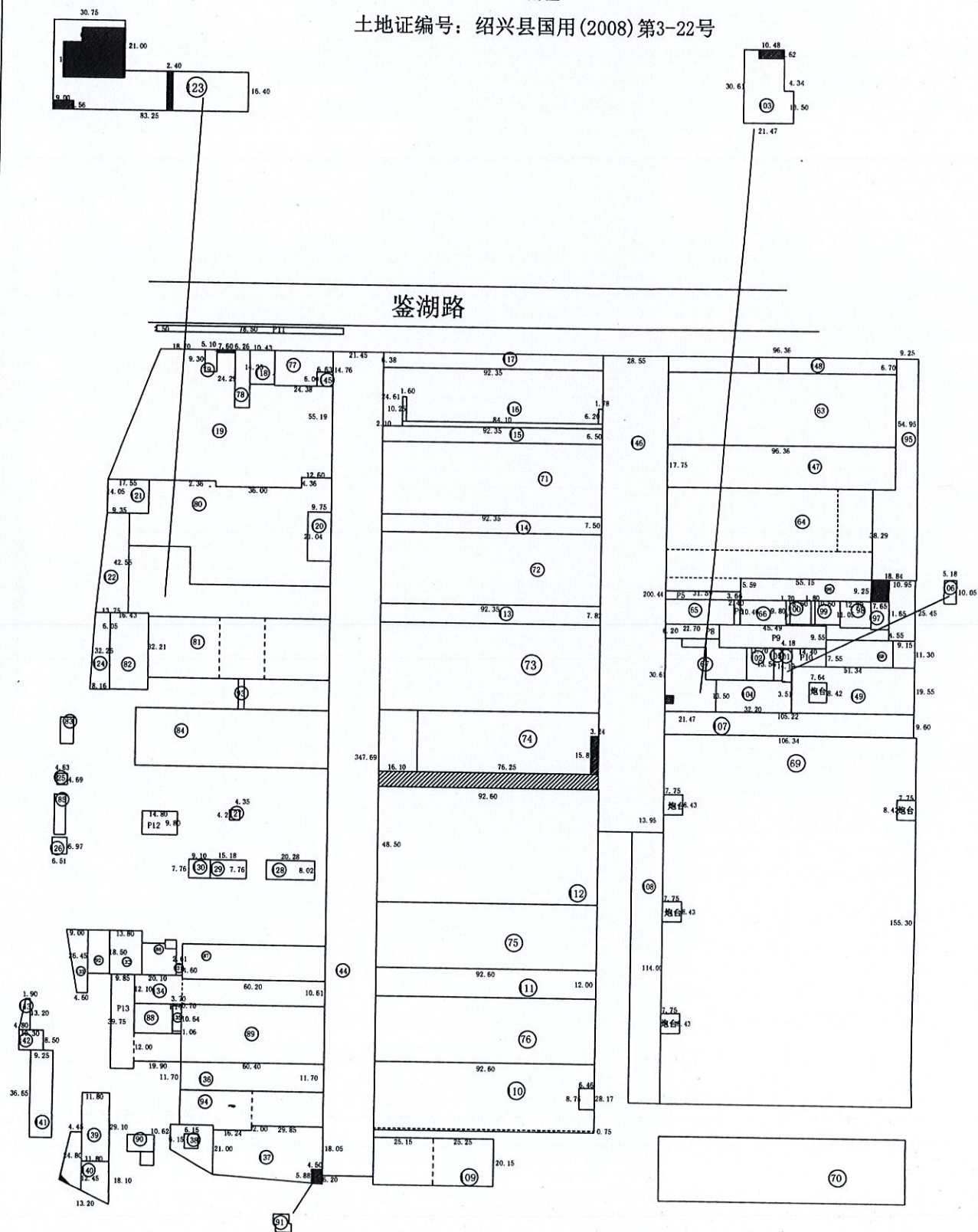




会稽山绍兴酒股份有限公司

南区

土地证编号：绍兴县国用(2008)第3-22号



会稽山绍兴酒股份有限公司面积明细表

编号	结构	楼层	权证编号	证载面积 (M²)	占地面积	丈量面积 (M²)	计算公式	备注
1	钢混	7	绍房权证柯桥字第30689号	4092.24	1039.92	4092.24	证载面积	办公楼面积4034.02
2	钢混	1	绍房权证柯桥字第30689号	483.68	483.68	856.75	证载面积+15.35*23.54+2.1*3.9+0.5*7.08	食堂(扩建)
3	钢混	3	绍房权证柯桥字第30689号	6747.58	2215.40	6747.58	证载面积	箱酒一仓库
4	钢混	3	绍房权证柯桥字第30689号	6747.58	2215.40	6747.58	证载面积	箱酒三仓库
5	钢混	1	绍房权证柯桥字第30689号	2950.77	2950.77	2950.77	证载面积	瓶酒一车间
6	钢混	2	绍房权证柯桥字第30689号	1989.94	994.97	1989.94	证载面积	过滤间
7	混合	1	绍房权证柯桥字第30689号	79.76	79.76	79.76	证载面积	空压机房
8	钢混	1	绍房权证柯桥字第30689号	2570.85	2570.85	2570.85	证载面积	5#黄酒仓库
9	钢混	1	绍房权证柯桥字第30689号	2570.85	2570.85	2570.85	证载面积	4#黄酒仓库
10	钢混	1	绍房权证柯桥字第30689号	2326.85	2326.85	2326.85	证载面积	3#黄酒仓库
11	钢混	1	绍房权证柯桥字第30689号	2326.85	2326.85	2326.85	证载面积	2#黄酒仓库
12	钢混	1	绍房权证柯桥字第30689号	2204.85	2204.85	2204.85	证载面积	1#黄酒仓库
13	钢结构	1			463.07	463.07	40.98*11.3	
14	钢、钢混	3			989.68	2889.21	84.3*11.74*3-3.4*11.74*2	
15	钢、钢混	3			803.00	2409.00	10*80.3*3	
16	钢结构	1			736.00	736.00	73.97*9.95	
17	钢结构	2			167.86	335.72	10.9*15.4*2	
18	钢结构	2			110.88	253.18	12*9.24*2++1.7*9.24*2	
19	钢结构	1			828.87	828.87	32.6*10.95+3.48*26.3+36.27*8.68+11.4*5.75	
20	钢结构	1			800.79	800.79	85.19*9.4	
21	钢结构	1			718.16	718.16	76.4*9.4	
22	钢结构	1			718.16	718.16	76.4*9.4	
23	钢结构	1			687.80	687.80	9.5*72.4	
24	钢结构	1			1623.71	1623.71	(13.9+8.3)*148.5/2-5.3*4.65	
25	混合	1			24.65	24.65	5.3*4.65	
26	钢结构	1			520.01	520.01	40.1*10.55+ (10.55+3.4)*13.9/2	
27	钢结构	1			122.81	122.81	6.55*18.75	
28	钢结构	1			816.41	816.41	(17+20.45)*43.6/2	
29	混合	1			48.84	48.84	6.6*3.8+6.6*3.6	
30	钢结构	1			92.57	92.57	11.4*8.12	
31	钢结构	1			192.23	192.23	20.45*9.4	
32	钢结构	1			1932.41	1932.41	(15.65+32.6)*80.1/2	
33	钢结构	1			197.78	197.78	(16+18.1)*11.6/2	
34	钢结构	1			368.93	368.93	(18.1+21.4)*18.68/2	
35	钢结构	1			5123.00	5123.00	21.4+41.41)*111.31/2+111.31*13.55+4*46.67-4.2*11.8-4.2*4.3	
36	混合	1			67.62	67.62	4.2*11.8+4.2*4.3	

37	钢结构	1					160.65	160.65	9.45*17		
38	钢结构	1					0.00	760.04	33.65*18.75+8.1*15.2+3.15*1.9		办公大楼加层
39	钢结构	1						3112.45	151.09*20.6		
40	钢结构	1						2992.11	190.58*15.7		
41	混合	1	绍房权证柯桥字第33024号	31.81		31.81	31.81	31.81	证载面积		门卫
42	钢混	1	绍房权证柯桥字第33024号	1942.62		1942.62	1942.62	1942.62	证载面积		黄酒研究院、办公楼面积1942.62
43	钢混	1	绍房权证柯桥字第33024号	1843.34		1843.34	1843.34	1843.34	证载面积		箱酒5#仓库
44	钢混	1	绍房权证柯桥字第33024号	1843.34		1843.34	1843.34	1843.34	证载面积		箱酒7#仓库
45	钢、钢混	2	绍房权证柯桥字第33024号	1843.34		2911.44	5877.41	5877.41	60.56*47.02*2+8.4*7.9+6.2*8.4+4.72*13.54		瓶酒三车间
46	钢混	2	绍房权证柯桥字第33024号	963.78		756.07	963.78	963.78	证载面积		瓶酒二车间
47	钢混	1	绍房权证柯桥字第33024号	1843.34		1843.34	1843.34	1843.34	证载面积		10#黄酒仓库
48	钢混	1	绍房权证柯桥字第33024号	1843.34		1843.34	1843.34	1843.34	证载面积		9#黄酒仓库
49	钢混	1	绍房权证柯桥字第33024号	1843.34		1843.34	1843.34	1843.34	证载面积		8#黄酒仓库
50	钢混	1	绍房权证柯桥字第33024号	1843.34		1843.34	1843.34	1843.34	证载面积		7#黄酒仓库
51	钢混	1	绍房权证柯桥字第33024号	1843.34		1843.34	1843.34	1843.34	证载面积		6#黄酒仓库
52	钢结构	1				573.80	573.80	573.80	60.4*9.5		
53	钢结构	1				567.76	567.76	567.76	60.4*9.4		
54	钢结构	1				567.76	567.76	567.76	60.4*9.4		
55	钢结构	1				567.76	567.76	567.76	60.4*9.4		
56	钢结构	1				881.22	881.22	881.22	15.55*60.4-14.5*4		
57	钢结构	3				58.00	164.45	164.45	14.5*4*2+9.5*5.1		
58	钢结构	1				570.78	570.78	570.78	60.4*9.45		
59	钢结构	1				526.25	526.25	526.25	8.72*60.35		
60	钢结构	1				525.05	525.05	525.05	8.7*60.35		
61	简易	1				43.60	43.60	43.60	8.12*5.37		
62	简易	1				40.46	40.46	40.46	8.24*4.91		
63	钢混	5	绍房权证柯桥字第30687号	14908.88		2930.71	14908.88	14908.88	证载面积		四车间
64	钢混	5	绍房权证柯桥字第44673号	11231.48		2246.30	11231.48	11231.48	证载面积		五车间
65	钢混	1	绍房权证柯桥字第44673号	279.42		279.42	279.42	279.42	证载面积		辅助用房
66	钢混	1	绍房权证柯桥字第44673号	140.82		140.82	140.82	140.82	证载面积		空压机房
67	钢混	2	绍房权证柯桥字第30690号	1246.06		977.58	1234.38	1234.38	证载面积-3.3*3.54		食堂(部分拆除)
68	钢混	5	绍房权证柯桥字第30690号	1629.56		325.91	1629.56	1629.56	证载面积		五层宿舍
69	钢、钢混	2	绍房权证柯桥字第30687号	4102.38		4102.38	33290.53	33290.53	155.3*106.34*2+7.75*8.43*4		箱酒仓库(改建)
		2	绍房权证柯桥字第30687号	2917.89		2917.89					坛酒仓库(改建)
70	钢混	5	绍房权证柯桥字第30690号	12245.90		2512.46	12245.90	12245.90	证载面积		五楼酒仓库
71	钢混	1	绍房权证柯桥字第30686号	2798.51		2798.51	2798.51	2798.51	证载面积		1#仓库
72	钢混	1	绍房权证柯桥字第30686号	2827.44		2827.44	2827.44	2827.44	证载面积		2#仓库
73	钢混	1	绍房权证柯桥字第30686号	3387.41		3387.41	3387.41	3387.41	证载面积		3#仓库

74	钢混	1	绍房权证柯桥字第306886号	2398.31	2346.89	2346.89	2346.89	证载面积-3.24*15.87	4#仓库（部分拆除）
75	钢混	1	绍房权证柯桥字第306886号	2564.04	2564.04	2564.04	2564.04	证载面积	煎酒车间
76	钢混	1	绍房权证柯桥字第306886号	2564.04	2564.04	2564.04	2564.04	证载面积	坛酒灌装车间
77	钢混	1	绍房权证柯桥字第306888号	454.26	430.68	430.68	430.68	24.24*6+4.5*30.87+4.74*30.87	车间办（部分拆除）
78	钢混	1	绍房权证柯桥字第306888号	191.26	191.26	191.26	191.26	证载面积	水泵房
79	混合	1	绍房权证柯桥字第306888号	46.95	46.95	46.95	46.95	证载面积	污水泵房
80	钢混	6	绍房权证柯桥字第306888号	11652.75	2969.15	2969.15	11213.55	证载面积-439.2	发酵车间（部分拆除）
81	钢混	4	绍房权证柯桥字第306888号	3463.30	1554.98	1554.98	3463.30	证载面积	成品车间
82	钢、钢混	1	绍房权证柯桥字第306885号	532.95	532.95	532.95	532.95	证载面积	成品车间21只大罐
83	混合	1	绍房权证柯桥字第306888号	57.33	57.33	57.33	57.33	证载面积	压榨公厕
84	钢混	2	绍房权证柯桥字第306888号	2976.80	1487.73	1487.73	2976.80	证载面积	过滤成品车间（成品车间）
85	钢混	1	绍房权证柯桥字第306888号	433.82	433.82	433.82	433.82	证载面积	高配房
86	钢混	3	绍房权证柯桥字第306888号	406.40	328.52	328.52	406.40	证载面积	配汽房
87	钢混	1	绍房权证柯桥字第306888号	1229.38	1229.38	1229.38	1229.38	证载面积	糖化线
88	混合	1	绍房权证柯桥字第306888号	198.78	198.78	198.78	198.78	证载面积	打淘间
89	混合	1	绍房权证柯桥字第306888号	1460.22	1460.22	1460.22	1460.22	证载面积	曲房
90	钢混	5	绍房权证柯桥字第306888号	285.66	76.83	76.83	285.66	证载面积	酒精塔
91	混合	1	绍房权证柯桥字第306885号	45.81	45.81	45.81	45.81	证载面积	白酒车间公厕
92	混合	1	绍房权证柯桥字第306885号	170.19	170.19	170.19	170.19	证载面积	榨酒机间
93	钢混	1	绍房权证柯桥字第306888号	67.92	28.56	28.56	28.56	证载面积-2.4*16.4	二个通道（部分拆除）
94	钢混	2	绍房权证柯桥字第306888号	1395.32	883.02	883.02	1395.32	证载面积	白酒车间
95	钢结构	1			1611.74	1611.74	1611.74	9.25*54.95+38.29*18.84+10.95*25.45+9.15*11.3	
96	钢结构	1			510.14	510.14	510.14	55.15*9.25	
97	钢结构	1			89.12	89.12	89.12	7.65*11.65	
98	钢结构	2			142.55	285.09	285.09	12.9*11.05*2	
99	钢结构	2			103.88	207.76	207.76	10.6*9.8*2	
100	钢结构	2			93.10	186.20	186.20	8.6*9.8*2+1.8*9.8	
101	混合	1			58.94	58.94	58.94	14.1*4.18	
102	钢结构	1			158.65	158.65	158.65	11.7*13.56	
103	简易	1			0.00	545.00	545.00	30.61*(21.47-4.34)-10.48*3.62+13.5*4.34	食堂二层加层
104	钢结构	1			432.44	432.44	432.44	13.5*32.2-0.54*4.18	
105	简易	1			47.60	47.60	47.60	3.51*13.56	
106	钢结构	1			0.00	52.06	52.06	5.18*10.05	配电房二层加层
107	钢结构	1			1010.11	1010.11	1010.11	9.6*105.22	
108	钢结构	1			1590.30	1590.30	1590.30	13.95*114	
109	钢结构	1			1015.56	1015.56	1015.56	25.15*20.15+25.25*20.15	
110	钢、钢混	2			5343.06	5343.06	5343.06	92.6*28.17*2+0.75*92.6+6.46*8.75	
111	钢结构	1			1111.20	1111.20	1111.20	92.6*12	

112	钢结构	1			4491.10	4491.10	48.5*92.6	
113	钢结构	1			722.18	722.18	92.35*7.82	
114	钢结构	1			692.63	692.63	92.35*7.5	
115	钢结构	1			600.28	600.28	92.35*6.5	
116	钢结构	1			2272.73	2476.78	92.35*24.61+1.6*10.25+2.1*84.1+1.78*6.2	
117	钢结构	1			589.19	589.19	6.38*92.35	
118	筒易	1			148.63	148.63	10.43*14.25	
119	钢结构	1			3944.65	3944.65	5.19/2-5.1*9.3-7.6*1.17-6.26*24.29-10.43*14.25-24.38*14.76+2.36*36-12.6*2	
120	钢结构	1			205.14	205.14	9.75*21.04	
121	钢结构	1			246.58	246.58	17.55*14.05	
122	钢结构	1			491.45	491.45	(9.35+13.75)*42.55/2	
123	钢、钢混	2			3958.02	3958.02	30.75*21*2+16.4*83.25*2-9*3.56*2	
124	钢结构	1			229.21	229.21	(6.05+8.16)*32.26/2	
125	筒易	1			21.71	21.71	4.63*4.69	
126	筒易	1			45.37	45.37	6.51*6.97	
127	筒易	1			18.57	18.57	4.35*4.27	
128	钢、钢混	2			162.65	325.29	20.28*8.02*2	
129	混合	1			117.80	117.80	15.18*7.76	
130	钢、钢混	2			70.62	141.23	9.1*7.76*2	
131	筒易	1			12.01	12.01	4.6*2.61	
132	钢结构	1			255.30	255.30	13.8*18.5	
133	筒易	1			179.86	179.86	(4.6+9)*26.45/2	
134	钢结构	1			881.93	881.93	20.1*12.1+60.2*10.61	
135	筒易	1			39.37	39.37	10.64*3.7	
136	钢结构	1			706.68	706.68	60.4*11.7	
137	钢结构	1			1232.26	1232.26	(21+18.05+6.2)*(16.24+29.85)/2-16.24*2-(5.88+6.2)*4.5/2+(10.62+21)*18.15/2-6.15*6.15	
138	钢结构	5			37.82	189.11	6.15*6.15*5	
139	钢结构	1			343.38	343.38	11.8*29.1	
140	钢结构	1			335.33	335.33	181.05+154.28	
141	钢结构	1			339.01	339.01	9.25*36.65	
142	钢结构	1			87.55	87.55	10.3*8.5	
143	筒易	1			44.22	44.22	(1.9+4.8)*13.2/2	
144	钢结构	1			7457.95	7457.95	347.69*21.45	
145	钢结构	1			39.78	39.78	6*6.63	
146	钢结构	1			5722.56	5722.56	28.55*200.44	
147	钢结构	1			1710.39	1710.39	96.36*17.75	
148	钢结构	1			645.61	729.03	6.7*96.36+6.7*12.45	
149	钢、钢混	2			1003.70	2071.72	51.34*19.55*2+7.64*8.42	

放槽区

[illegible]

会稽山绍兴酒股份有限公司拆除、改建房屋面积明细表

测绘编号	土地证号码	土地面积	产权证				无证					备注	小计	小计		
			房屋所有权证号	权证编号	房产证面积	产权证拆除面积	建筑面积（已扣除拆除面积）	正结构	钢结构有围护	加层	钢结构有部分围护				钢结构无围护	简易
67			绍房权证柯桥字第30690号	东1	1246.06	11.68	1234.38							绍房权证柯桥字第30690号 证载面积1246.06㎡，丈量面积为1234.38㎡，拆除面积为11.68㎡ 拆除11.68㎡现已全部建造在107号房屋，107号房屋为新建一体成型房屋		有棚面积
74			绍房权证柯桥字第30686号	4	2398.31	51.42	2346.89							绍房权证柯桥字第30686号证载面积24338.79㎡，根据房产登记调查勘丈表登记面积为2398.31平方米，丈量面积为2346.89平方米，拆除面积为51.42㎡ 拆除部分现无房屋建造		无棚面积
77				西3	454.26	23.58	430.68							绍房权证柯桥字第30688号证载面积24338.79㎡，根据房产登记调查勘丈表登记面积为454.26平方米，丈量面积为430.68平方米，拆除面积为23.58㎡ 拆除面积现部分建造在144号房屋，144号房屋为新建一体成型房屋		
80	绍兴县国用（2008）3-22号	131772	绍房权证柯桥字第30688号	西4	11652.75	439.2	11213.55							绍房权证柯桥字第30688号证载面积24338.79㎡，根据房产登记调查勘丈表登记面积为11652.75平方米，丈量面积为11213.55平方米，拆除面积为439.2㎡ 拆除439.2㎡现已全部建造在123号房屋，123号房屋为新建一体成型房屋		
93			绍房权证柯桥字第30688号	西16	67.92	39.36	28.56							绍房权证柯桥字第30688号证载面积24338.79㎡，根据房产登记调查勘丈表登记面积为67.92平方米，丈量面积为28.56平方米，拆除面积为39.36㎡ 拆除39.36㎡现已全部建造123号房屋，123号房屋为新建一体成型房屋		
已拆除				西15	18.64	18.64	0							西15：18.64拆除		
小计		131772			15837.94	583.88	15254.06									
107												1010.1		具体描述详见67		
123												3958.02		具体描述详见80、93		
144												7458		具体描述详见77		
总计		131772			15837.94	583.88	15254.06	0	0	0	0	8468.1	0		0	0

备注: 拆除面积583.88平方米, 实际在该拆除区域范围内改建513.82平方米, 70.06平方米房屋全部拆除

会稽山绍兴酒股份有限公司评估价格汇总表

序号	项目	面积	房屋重置价格	评估价格	备注	附属物	办公用房重置价格
1	有权证合法房屋	142522.73	140893437	339502026	房地合一	3321023	办公用房（1号楼1-6层）4034.02m ² ，重置单价1148.2；办公用房（42号楼）1942.62m ² ，重置单价1027.78
2	无权证合法房屋（拆除改建）	513.82	349895	1083912	房地合一		
3	净值价补偿房屋	2476.78		1730748	重置价结合成新		
4	临时建筑	120473.63		23203393	结构价		
合计		265986.96	141243332	365520079		3321023	

会稽山绍兴酒股份有限公司房屋评估清单（有权证房屋）

丈量编号	权证号码	结构	用途	货币补偿基准价	区位差价系数	同类房屋重置价	估价对象重置价	成新	评估单价	建筑面积(M ²)	评估价值(元)	重置价总计(元)	备注
1	绍房权证柯桥字第30689号	钢混	工业	2060	1.1	800	1148.2	0.942	2547.6	4092.24	10425391	4698710	办公楼面积4034.02
2	绍房权证柯桥字第30689号	钢混	工业	2060	1.1	800	997.6	0.942	2405.74	483.68	1163608	482519	
3	绍房权证柯桥字第30689号	钢混	工业	2060	1.1	800	1056.1	0.942	2460.85	6747.58	16604782	7126119	
4	绍房权证柯桥字第30689号	钢混	工业	2060	1.1	800	1056.1	0.942	2460.85	6747.58	16604782	7126119	
5	绍房权证柯桥字第30689号	钢混	工业	2060	1.1	800	1131.08	0.942	2531.48	2950.77	7469815	3337557	
6	绍房权证柯桥字第30689号	钢混	工业	2060	1.1	800	1012.36	0.942	2419.64	1989.94	4814938	2014536	
7	绍房权证柯桥字第30689号	混合	工业	2060	1.1	800	790.75	0.924	2196.65	79.76	175205	63070	
8	绍房权证柯桥字第30689号	钢混	工业	2060	1.1	800	772.5	0.916	2173.61	2570.85	5588025	1985982	
9	绍房权证柯桥字第30689号	钢混	工业	2060	1.1	800	772.5	0.916	2173.61	2570.85	5588025	1985982	
10	绍房权证柯桥字第30689号	钢混	工业	2060	1.1	800	772.5	0.916	2173.61	2326.85	5057664	1797492	
11	绍房权证柯桥字第30689号	钢混	工业	2060	1.1	800	772.5	0.916	2173.61	2326.85	5057664	1797492	
12	绍房权证柯桥字第30689号	钢混	工业	2060	1.1	800	772.5	0.916	2173.61	2204.85	4792484	1703247	
41	绍房权证柯桥字第33024号	混合	工业	2060	1.1	800	953.2	0.892	2316.25	31.81	73680	30321	
42	绍房权证柯桥字第33024号	钢混	工业	2060	1.1	800	1027.78	0.919	2410.53	1942.62	4682744	1996586	办公楼面积1942.62
43	绍房权证柯桥字第33024号	钢混	工业	2060	1.1	800	772.5	0.919	2175.93	1843.34	4010979	1423980	
44	绍房权证柯桥字第33024号	钢混	工业	2060	1.1	800	772.5	0.916	2173.61	1843.34	4006702	1423980	
45	原绍房权证柯桥字第33024号	钢、钢混	工业	2060	1.1	800	720	0.945	2146.4	1843.34	3956545	1327205	
46	原绍房权证柯桥字第33024号	钢混	工业	2060	1.1	800	1113.95	0.919	2489.72	963.78	2399542	1073603	
47	绍房权证柯桥字第33024号	钢混	工业	2060	1.1	800	772.5	0.916	2173.61	1843.34	4006702	1423980	
48	绍房权证柯桥字第33024号	钢混	工业	2060	1.1	800	772.5	0.916	2173.61	1843.34	4006702	1423980	
49	绍房权证柯桥字第33024号	钢混	工业	2060	1.1	800	772.5	0.916	2173.61	1843.34	4006702	1423980	
50	绍房权证柯桥字第33024号	钢混	工业	2060	1.1	800	772.5	0.916	2173.61	1843.34	4006702	1423980	

51	绍房权证柯桥字第33024号	钢混	工业	2060	1.1	800	772.5	0.916	2173.61	1843.34	4006702	1423980
63	绍房权证柯桥字第30687号	钢混	工业	2060	1.1	800	1036	0.949	2449.16	14908.88	36514233	15445600
64	绍房权证柯桥字第44673号	钢混	工业	2060	1.1	800	1046.05	0.949	2458.7	11231.48	27614840	11748690
65	绍房权证柯桥字第44673号	钢混	工业	2060	1.1	800	1090.7	0.949	2501.07	279.42	698849	304763
66	绍房权证柯桥字第44673号	钢混	工业	2060	1.1	800	1090.7	0.949	2501.07	140.82	352201	153592
67	绍房权证柯桥字第30690号	钢混	工业	2060	1.1	800	1000	0.908	2374	1234.38	2930418	1234380
68	绍房权证柯桥字第30690号	钢混	工业	2060	1.1	800	1029	0.908	2400.33	1629.56	3911482	1676817
69	(原绍房权证柯桥字第30687号)	钢、钢混	工业	2060	1.1	800	733	0.949	2161.62	4102.38	8867787	3007045
	(原绍房权证柯桥字第30687号)		工业	2060	1.1	800	733	0.949	2161.62	2917.89	6307369	2138813
70	绍房权证柯桥字第30690号	钢混	工业	2060	1.1	800	1029	0.908	2400.33	12245.9	29394201	12601031
71	绍房权证柯桥字第30686号	钢混	工业	2060	1.1	800	836.85	0.916	2232.55	2798.51	6247814	2341933
72	绍房权证柯桥字第30686号	钢混	工业	2060	1.1	800	836.85	0.916	2232.55	2827.44	6312401	2366143
73	绍房权证柯桥字第30686号	钢混	工业	2060	1.1	800	811.13	0.916	2209	3387.41	7482789	2747630
74	绍房权证柯桥字第30686号	钢混	工业	2060	1.1	800	842.03	0.916	2237.3	2346.89	5250697	1976152
75	绍房权证柯桥字第30686号	钢混	工业	2060	1.1	800	908.58	0.945	2324.61	2564.04	5960393	2329635
76	绍房权证柯桥字第30686号	钢混	工业	2060	1.1	800	947.99	0.942	2359.01	2564.04	6048596	2430684
77	绍房权证柯桥字第30688号	钢混	工业	2060	1.1	800	1087.85	0.908	2453.77	430.68	1056790	468515
78	绍房权证柯桥字第30688号	钢混	工业	2060	1.1	800	1173.75	0.908	2531.77	191.26	484226	224491
79	绍房权证柯桥字第30688号	混合	工业	2060	1.1	800	835.2	0.876	2197.64	46.95	103179	39213
80	绍房权证柯桥字第30688号	钢混	工业	2060	1.1	800	1200.7	0.908	2556.24	11213.55	28664525	13464109
81	绍房权证柯桥字第30688号	钢混	工业	2060	1.1	800	1361.5	0.908	2702.24	3463.3	9358668	4715283
82	绍房权证柯桥字第30685号	钢、钢混	工业	2060	1.1	800	1305	0.93	2679.65	532.95	1428119	695500
83	绍房权证柯桥字第30688号	混合	工业	2060	1.1	800	819.6	0.876	2183.97	57.33	125207	46988
84	绍房权证柯桥字第30688号	钢混	工业	2060	1.1	800	1353.26	0.908	2694.76	2976.8	8021762	4028384
85	绍房权证柯桥字第30688号	钢混	工业	2060	1.1	800	1133.8	0.908	2495.49	433.82	1082593	491865

86	绍房权证柯桥字第30688号	钢混	工业	2060	1.1	800	1142.75	0.908	2503.62	406.4	1017471	464414	
87	绍房权证柯桥字第30688号	钢混	工业	2060	1.1	800	1158.25	0.908	2517.69	1229.38	3095198	1423929	
88	绍房权证柯桥字第30688号	混合	工业	2060	1.1	800	1151.7	0.876	2474.89	198.78	491959	228935	
89	绍房权证柯桥字第30688号	混合	工业	2060	1.1	800	948.52	0.876	2296.9	1460.22	3353979	1385048	
90	绍房权证柯桥字第30688号	钢混	工业	2060	1.1	800	1119.45	0.908	2482.46	285.66	709140	319782	
91	绍房权证柯桥字第30685号	混合	工业	2060	1.1	800	795.5	0.897	2179.56	45.81	99846	36442	
92	绍房权证柯桥字第30685号	混合	工业	2060	1.1	800	722.25	0.897	2113.86	170.19	359758	122920	
93	绍房权证柯桥字第30688号	钢混	工业	2060	1.1	800	907	0.908	2289.56	28.56	65390	25904	
94	绍房权证柯桥字第30688号	钢混	工业	2060	1.1	800	1214.35	0.908	2568.63	1395.32	3584061	1694407	
合计										142522.73	339502026	140893437	

会稽山绍兴酒股份有限公司房屋评估清单（拆除、改建房屋）

丈量编号	权证号码	结构	用途	货币补偿基准价	区位差价系数	同类房屋重置价	估价对象重置价	成新	评估单价	建筑面积 (M ²)	评估价值 (元)	重置价总计 (元)	备注
107		钢结构	工业	2060	1.1	800	918	0.945	2333.51	11.68	27255	10722	
123		钢、钢混	工业	2060	1.1	800	665.5	0.945	2094.9	478.56	1002535	318482	
144		钢结构	工业	2060	1.1	800	877.5	0.945	2295.24	23.58	54122	20691	
合计										513.82	1083912	349895	

会稽山绍兴酒股份有限公司净值价补偿房屋评估清单

丈量编号	结构	估价对象重置价	成新	评估单价	建筑面积 (M ²)	评估价值 (元)	重置价总计 (元)	备注
116	钢结构	782.5	0.945	739.46	2476.78	1730748	1938080	
合 计					2476.78	1730748	1938080	

会稽山绍兴酒股份有限公司临时建筑评估清单

丈量编号	结构	单价	建筑面积 (M ²)	评估价格 (元)
2	钢混	260	373.07	96998
13	钢结构	180	463.07	83353
14	钢、钢混	220	2889.21	635626
15	钢、钢混	220	2409.00	529980
16	钢结构	180	736.00	132480
17	钢结构	180	335.72	60430
18	钢结构	180	253.18	45572
19	钢结构	180	828.87	149197
20	钢结构	180	800.79	144142
21	钢结构	180	718.16	129269
22	钢结构	180	718.16	129269
23	钢结构	180	687.80	123804
24	钢结构	180	1623.71	292268
25	混合	200	24.65	4930
26	钢结构	180	520.01	93602
27	钢结构	180	122.81	22106
28	钢结构	180	816.41	146954
29	混合	200	48.84	9768
30	钢结构	180	92.57	16663
31	钢结构	180	192.23	34601
32	钢结构	180	1932.41	347834
33	钢结构	180	197.78	35600
34	钢结构	180	368.93	66407
35	钢结构	180	5123.00	922140
36	混合	200	67.62	13524
37	钢结构	180	160.65	28917
38	钢结构	180	760.04	136807
39	钢结构	180	3112.45	560241
40	钢结构	180	2992.11	538580
45	钢、钢混	220	4034.07	887495
52	钢结构	180	573.8	103284
53	钢结构	180	567.76	102197
54	钢结构	180	567.76	102197
55	钢结构	180	567.76	102197
56	钢结构	180	881.22	158620
57	钢结构	180	164.45	29601
58	钢结构	180	570.78	102740
59	钢结构	180	526.25	94725
60	钢结构	180	525.05	94509
61	简易	60	43.6	2616
62	简易	60	40.46	2428
69	钢、钢混	220	26270.26	5779457
95	钢结构	180	1611.74	290113
96	钢结构	180	510.14	91825
97	钢结构	180	89.12	16042

98	钢结构	180	285.09	51316
99	钢结构	180	207.76	37397
100	钢结构	180	186.2	33516
101	混合	200	58.94	11788
102	钢结构	180	158.65	28557
103	钢结构	180	545	98100
104	钢结构	180	432.44	77839
105	简易	60	47.6	2856
106	钢结构	180	52.06	9371
107	钢结构	180	998.43	179717
108	钢结构	180	1590.3	286254
109	钢结构	180	1015.56	182801
110	钢、钢混	220	5343.06	1175473
111	钢结构	180	1111.2	200016
112	钢结构	180	4491.1	808398
113	钢结构	180	722.18	129992
114	钢结构	180	692.63	124673
115	钢结构	180	600.28	108050
117	钢结构	180	589.19	106054
118	简易	60	148.63	8918
119	钢结构	180	3944.65	710037
120	钢结构	180	205.14	36925
121	钢结构	180	246.58	44384
122	钢结构	180	491.45	88461
123	钢、钢混	220	3479.46	765481
124	钢结构	180	229.21	41258
125	简易	60	21.71	1303
126	简易	60	45.37	2722
127	简易	60	18.57	1114
128	钢、钢混	220	325.29	71564
129	混合	200	117.8	23560
130	钢、钢混	220	141.23	31071
131	简易	60	12.01	721
132	钢结构	180	255.3	45954
133	简易	60	179.86	10792
134	钢结构	180	881.93	158747
135	简易	60	39.37	2362
136	钢结构	180	706.68	127202
137	钢结构	180	1232.26	221807
138	钢结构	180	189.11	34040
139	钢结构	180	343.38	61808
140	钢结构	180	335.33	60359
141	钢结构	180	339.01	61022
142	钢结构	180	87.55	15759
143	简易	60	44.22	2653
144	钢结构	180	7434.37	1338187
145	钢结构	180	39.78	7160
146	钢结构	180	5722.56	1030061
147	钢结构	180	1710.39	307870

148	钢结构	180	729.03	131225
149	钢、钢混	220	2071.72	455778
P1	简易	60	159.29	9557
P2	简易	60	431.68	25901
P3	简易	60	102.93	6176
P4	简易	60	111	6660
P5	简易	60	115.62	6937
P6	简易	60	24.96	1498
P7	简易	60	16.66	1000
P8	简易	60	140.74	8444
P9	简易	60	434.43	26066
P10	简易	60	108.72	6523
P11	简易	60	196.25	11775
P12	简易	60	145.04	8702
P13	简易	60	630.34	37820
P14	简易	60	45.88	2753
合计			120473.63	23203393

会稽山绍兴酒股份有限公司附属物评估清单

编号	项目名称	单价	成新	数量	单位	评估价值
1	铁丝网（围护）	15	0.85	1126.1	M	14358
2	围墙	355	0.9	3157.56	M	1008840
3	铸铁围墙	355	0.9	519.22	M	165891
4	拆移空调（挂）	200	0.9	54	只	9720
5	拆移空调（立）	300	0.9	47	只	12690
6	罗普斯门	680	0.9	38	M ²	23256
7	花岗岩	250	0.85	88.56	M ²	18819
8	电动卷帘门	160	0.85	24.19	M ²	3290
9	水泥地	120	0.9	9742.88	M ²	1052231
10	广告牌	150	0.85	111.2	M ²	14178
11	不锈钢字（0.8）	160	0.9	12	个	1728
12	不锈钢字（0.3）	60	0.9	28	个	1512
13	电动伸缩门	1100	0.88	24.16	M ²	23387
14	广告字（1.2）	300	0.85	24.48	M ²	6242
15	花岗岩	100	0.85	39.16	M ²	3329
16	电动道闸	1300	0.85	4	台	4420
17	广告字（1.2）	300	0.85	53.28	M ²	13586
18	不锈钢宣传窗	140	0.9	25.76	M ²	3246
19	不锈钢棚	125	0.9	11.2	M ²	1260
20	不锈钢门	170	0.9	11.16	M ²	1707
21	花岗岩	60	0.85	306.15	M ²	15614
22	旗杆	350	0.9	27	M	8505
23	大树	400	1	13	棵	5200
24	小树	100	1	19	棵	1900
25	花岗岩	100	0.85	34.2	M ²	2907
26	铁门	90	0.85	39	M ²	2984
27	水泥地	120	0.9	8240.24	M ²	889946
28	地面花木	20	1	513.84	M ²	10277
合计						3321023

绍兴市柯桥区房屋拆迁政策审核小组

会议纪要

拆政审纪〔2019〕9号

2019年4月25日

关于对华舍街道会稽山绍兴酒股份有限公司鉴湖路两侧地块拆迁审核的会议纪要

2019年4月23日下午，绍兴市柯桥区房屋拆迁政策审核小组（以下简称审核小组）根据华舍街道办事处提请，在建设局914会议室就华舍街道会稽山绍兴酒股份有限公司鉴湖路两侧地块房屋拆迁相关事宜进行了审核。会议听取了华舍街道办事处有关房屋拆迁的情况介绍，审核小组对此进行了充分讨论和认真审核，形成了一致意见。现纪要如下：

一、会议审核同意，根据土地证、房产证、建设工程规划许可证、实测绘等相关资料，会稽山绍兴酒股份有限公司土地面积217282.60平方米，性质为国有出让工业用地，建筑面积143036.55（142522.73+513.82）平方米予以确权；建筑面积2476.78平方米按净值价补偿；建筑面积120473.63平方米按临建结构价予以补偿；对容积率不足部分土地面积74246.05平方米，按现行华舍街道同类地段工业用地基准地价予以补偿。

二、会议审核同意，该单位拆迁涉及的吊白酒设备基础、NaOH 储罐、立管、BIOPAQ IC 厌氧反应器、货梯、电缆、管道等设备，按现行政策予以拆废。由华舍街道办事处和评估机构严格核实具体数量、规格、型号后予以评估。

四、会议要求华舍街道办事处进一步查明上述单位法院查封、银行抵押等情况后予以补偿，同时办理相关权证的收回、注销、变更等手续。

五、会议要求华舍街道办事处进一步核实所提供的资料与原件及房屋现状的一致性，并确保资料的真实性、有效性和充分性，进一步复核校正有关数量、计算结果等技术性问题，并对上述事项负责。

参加会议人员名单：马 明 李卫龙 周新立 金泳涛
 陈乐如 宋幼平 寿晓燕 金锦鼠
 邱宏珍 姚伟强 王利强 吴赐美

分送：区委办、区府办、区发改局、区财政局、区自然资源和规划分局、

[illegible]

附錄 經生題詞

[illegible]

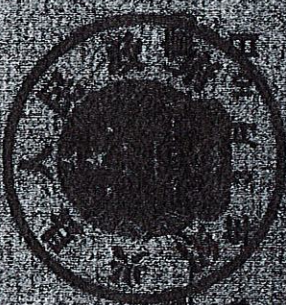
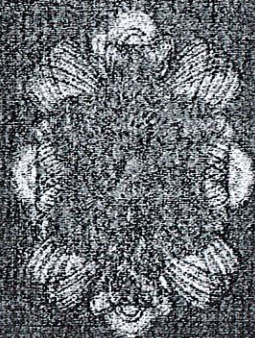
卷之四

國立中央圖書館藏

卷之四

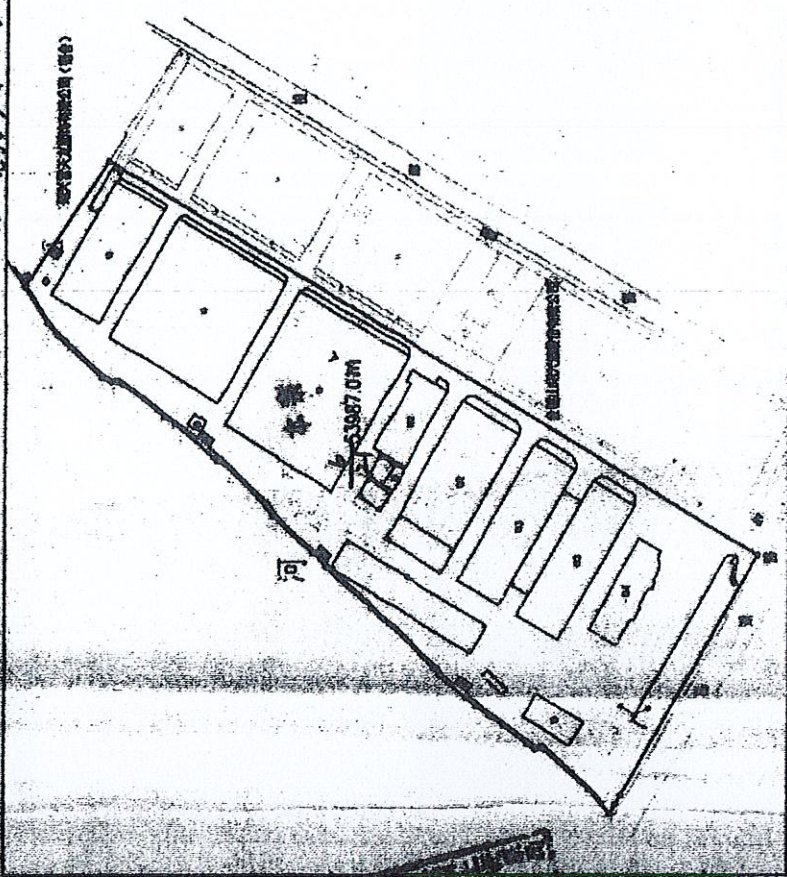
上卷

在《中華帝國對土國人民之權利義務宣言》中，中華民國政府，對於土國人民，所應負之義務，及土國人民，對於中華民國政府，所應負之義務，均一一列明。其要點如下：



土地权利人：全福山绍兴福康市有限公司

114 號：3-4-0-6



1.3500

水旱田

THE



抄-72-71

绍 房权证 柯桥 字第 30689 号

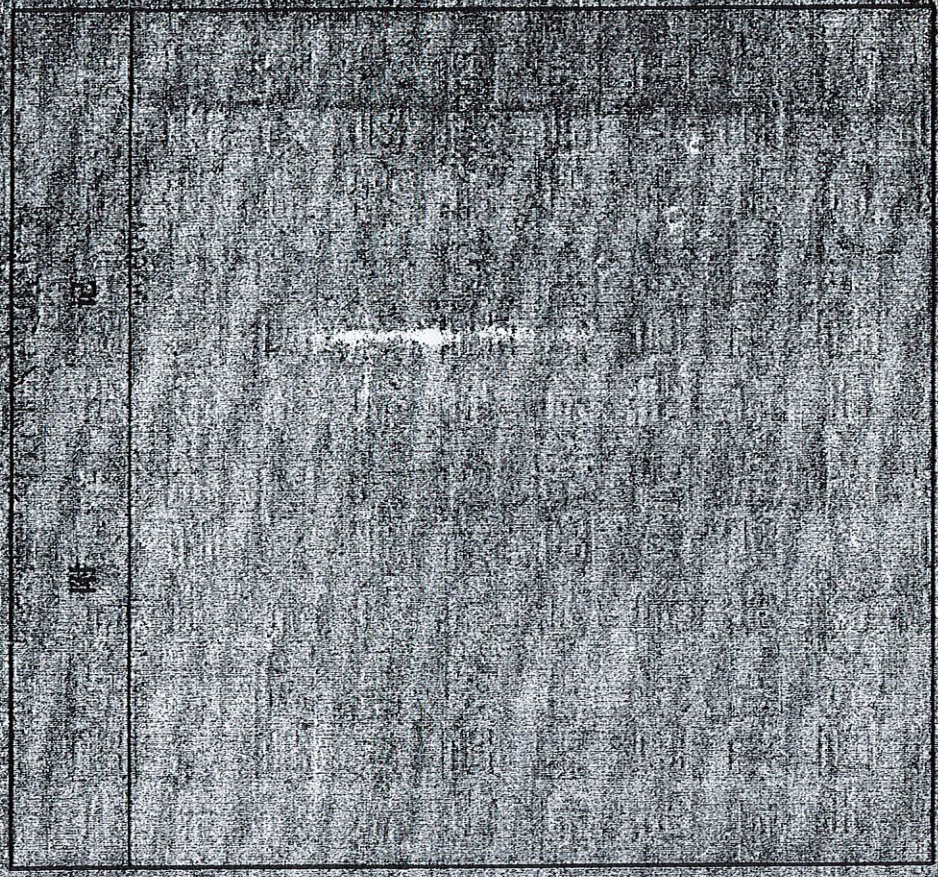
2008010008

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》，为保护房屋所有权人的合法权益，对所有权人申请登记的本证所列房产，经审查属实，特发此证。

发证机关（盖章）



房屋所有权人 会稽山绍兴酒股份有限公司									
房屋坐落 柯桥鉴湖路1053号									
丘(地)号 V090001			产别 股份制产						
幢号	房号	结构	房屋总层数	所在层数	建筑面积(平方米)	设计用途			
1-2		钢混	7	1-7	4575.92				
3-4		钢混	3	1-3	13495.16				
5-7		钢混	1-2	1-2	5020.47	2091			
8-9		钢混	1	1	5141.70				
10-12		钢混	1	1	6858.55				
共有权人		每人	共有权证号自		至				
土地取得情况摘要									
土地证号					使用面积(平方米)				
权属性质	使用年限	年	月	日至	年	月	日		
设定他项权利摘要									
权利人	权利人	权利范围	权利价值(元)	设定日期	约定期限	注销日期			



1990

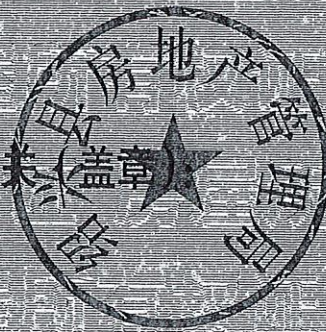
100

绍 房权证 柯桥 字第 33024 号

2008051063

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》，为保护房屋所有权人的合法权益，对所有权人申请登记的本证所列房产，经审查属实，特发此证。

发证机关（盖章）



房屋所有权人 金湖山绍兴酒股份有限公司									
房屋坐落 柯桥街道二村 亭东村									
已(建)号	宗地号	宗地用途	宗地面积(平方米)	宗地容积率	宗地开发强度	宗地开发强度	宗地开发强度	宗地开发强度	宗地开发强度
房屋	幢号	层数	房屋用途	房屋面积(平方米)	房屋用途	房屋用途	房屋用途	房屋用途	房屋用途
1	混合	1	混合	31.81					
2-5	钢混	1	钢混	7472.64					
6	钢混	2	钢混	963.78					
7	钢混	1	钢混	9216.76					
房屋所有权人 金湖山绍兴酒股份有限公司									
房屋坐落 柯桥街道二村 亭东村									
已(建)号	宗地号	宗地用途	宗地面积(平方米)	宗地容积率	宗地开发强度	宗地开发强度	宗地开发强度	宗地开发强度	宗地开发强度
房屋	幢号	层数	房屋用途	房屋面积(平方米)	房屋用途	房屋用途	房屋用途	房屋用途	房屋用途
1	混合	1	混合	31.81					
2-5	钢混	1	钢混	7472.64					
6	钢混	2	钢混	963.78					
7	钢混	1	钢混	9216.76					
房屋所有权人 金湖山绍兴酒股份有限公司									
房屋坐落 柯桥街道二村 亭东村									
已(建)号	宗地号	宗地用途	宗地面积(平方米)	宗地容积率	宗地开发强度	宗地开发强度	宗地开发强度	宗地开发强度	宗地开发强度
房屋	幢号	层数	房屋用途	房屋面积(平方米)	房屋用途	房屋用途	房屋用途	房屋用途	房屋用途
1	混合	1	混合	31.81					
2-5	钢混	1	钢混	7472.64					
6	钢混	2	钢混	963.78					
7	钢混	1	钢混	9216.76					



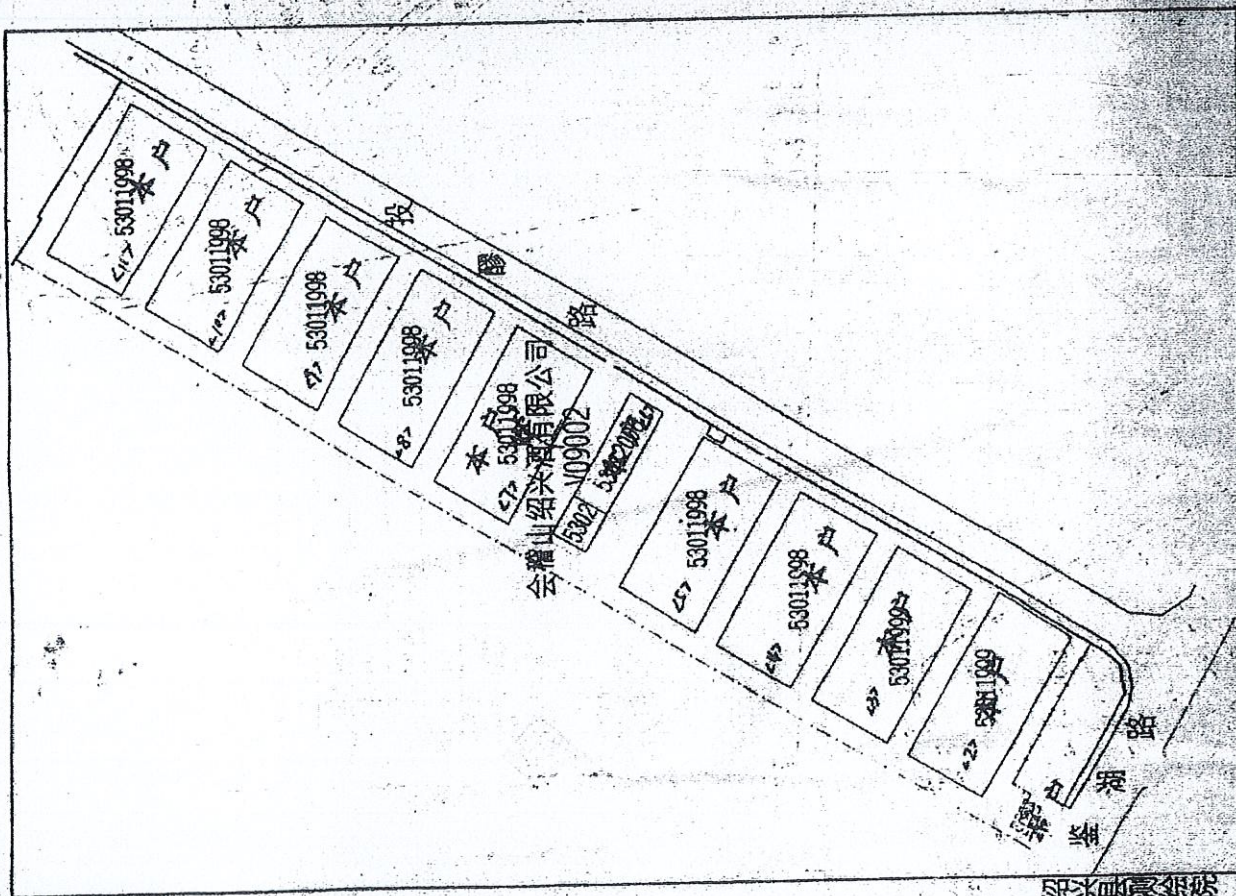
填发单位(盖章) 金湖山绍兴酒股份有限公司
填发日期 2008.12.15

附 记

房地产平面图

图例

华鲁



绍兴县房地产管理局
校局证书编号(2)

注意事项

- 一、本证是房屋所有权的合法证件，房屋所有者
权受中华人民共和国法律保护。
- 二、房屋所有权人必须严格遵守国家有关房
地产的法律、法规和规章。
- 三、房地产发生转移（买卖、交换、赠与、遗
承、析产、划拨、转让、租赁等）、变更（房地
权所有人法定名称或形式或者房屋坐落街道、门牌
号发生变化、房屋部分改建、拆除、新建、扩建、
房屋现状变更）、设定他项权利（房地抵押、收
典权等）、以及房地产权利国家征用或土地灭失
上述使用手续时，应依法向登记机关申请登记。
当在规定的期限内持有关证件到房屋所在地人民
政府房地产权属登记机关办理登记手续。
- 四、除发证机关及其发证单位外，其它单位或
个人不得在此证上记载事项或作其他用途。
- 五、房地产管理部门因工作需要依法在房产所
房屋所有权证特证人处出示此证。
- 六、本证应妥善保管，如有遗失，须及时
及时申请补办。

编号

2007年8月

1:2000

绍兴县 绍兴县

绍兴市 国用 (2004) 第 3-22 号

土地使用权人	会稽山绍兴酒股份有限公司				
座落	华舍街道双三村				
地号	3-4-0-7	图号			
地类(用途)	工业	取得价格			
使用权限	出让	终止日期	2045年5月2日		
使用面积	131771.50m ²	其中	使用面积	131771.50m ²	空白面积

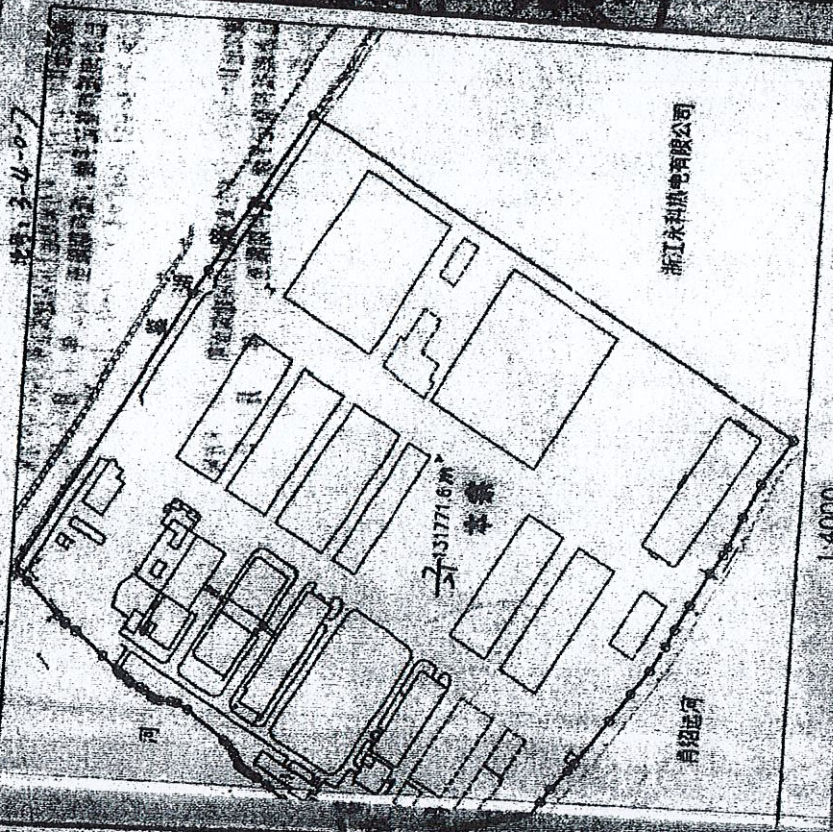
根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规，为保护土地使用权人的合法权益，对土地使用者申请登记的本证所列土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



绍兴

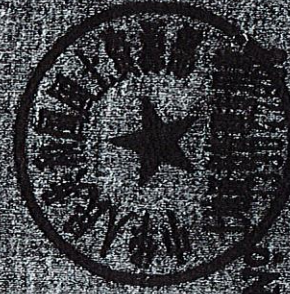
2005

山阴大通股份有限公司



1:4000

浙江永利热电有限公司

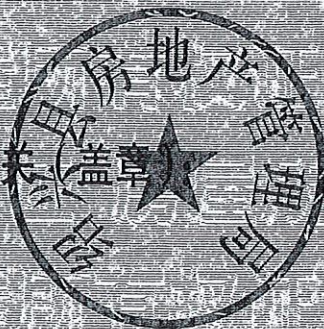


绍 房权证 柯桥 字第 30687 号

2008010012

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》，为保护房屋所有权人的合法权益，对所有权人申请登记的本证所列房产，经审查属实，特发此证。

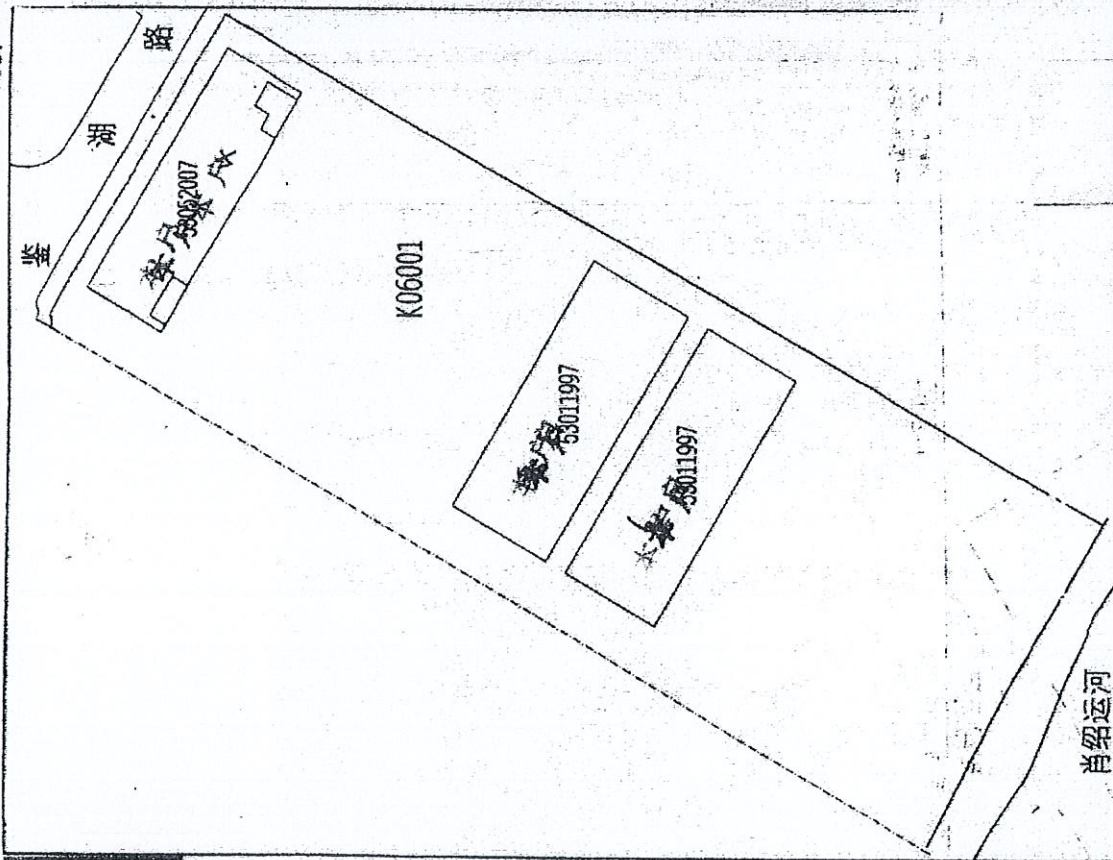
发证机关



房地产平面图

图编号:

利桥



2007年8月

1:2000

测量员: 郑兴强
绘图员: 李海峰

注意事项

- 一、本证是房屋所有权的合法证件。房屋所有权受中华人民共和国法律保护。
- 二、房屋所有权人必须严格遵守国家有关房地产的法律、法规和规章。
- 三、房地产发生转移(买卖、交换、赠与、继承、析产、划拨、转让、判决等)、变更(房地产权利人法定名称改变或者房屋坐落的街道、门牌号发生变化、房屋部分改建、拆除、改建、房屋现状变更)、设定他项权利(房地产抵押权、典权等)以及房地产权利因房屋或者土地灭失、土地使用年限届满、他项权利终止等,权利人应当在规定的期限内持有关证件到房屋所在地人民政府房地产产权登记机关申请登记。
- 四、除发证机关及核发单位外,其它单位和个人不得在此证上登记事项或加盖印章。
- 五、房地产管理部门因工作需要,颁发产权证时,房屋所有权证持证人应出示此证。
- 六、本证应妥善保管,如有遗失、损毁的,须及时申请补发。

编号: 00085002

绍兴县房产局

绍兴县房产局
技术室
技审室
技审室

绍兴权证 证号 44678 号

出让人	金福山兴业有限公司
受让人	绍兴市金福山置业有限公司
权证编号	44678
权证类型	抵押
抵押物名称	绍兴市金福山置业有限公司
抵押物地址	绍兴市金福山置业有限公司
抵押物面积	10000.00
抵押物用途	工业
抵押物价值	10000.00
抵押物评估	10000.00
抵押物保险	10000.00
抵押物维护	10000.00
抵押物管理	10000.00
抵押物处置	10000.00
抵押物转让	10000.00
抵押物继承	10000.00
抵押物赠与	10000.00
抵押物其他	10000.00



馬部 馬

張永昌書



1-1000

20080512

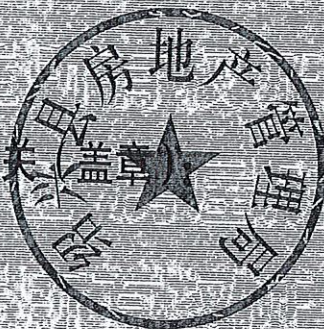
绍 房权证 柯桥 字第 30690 号

2008010004

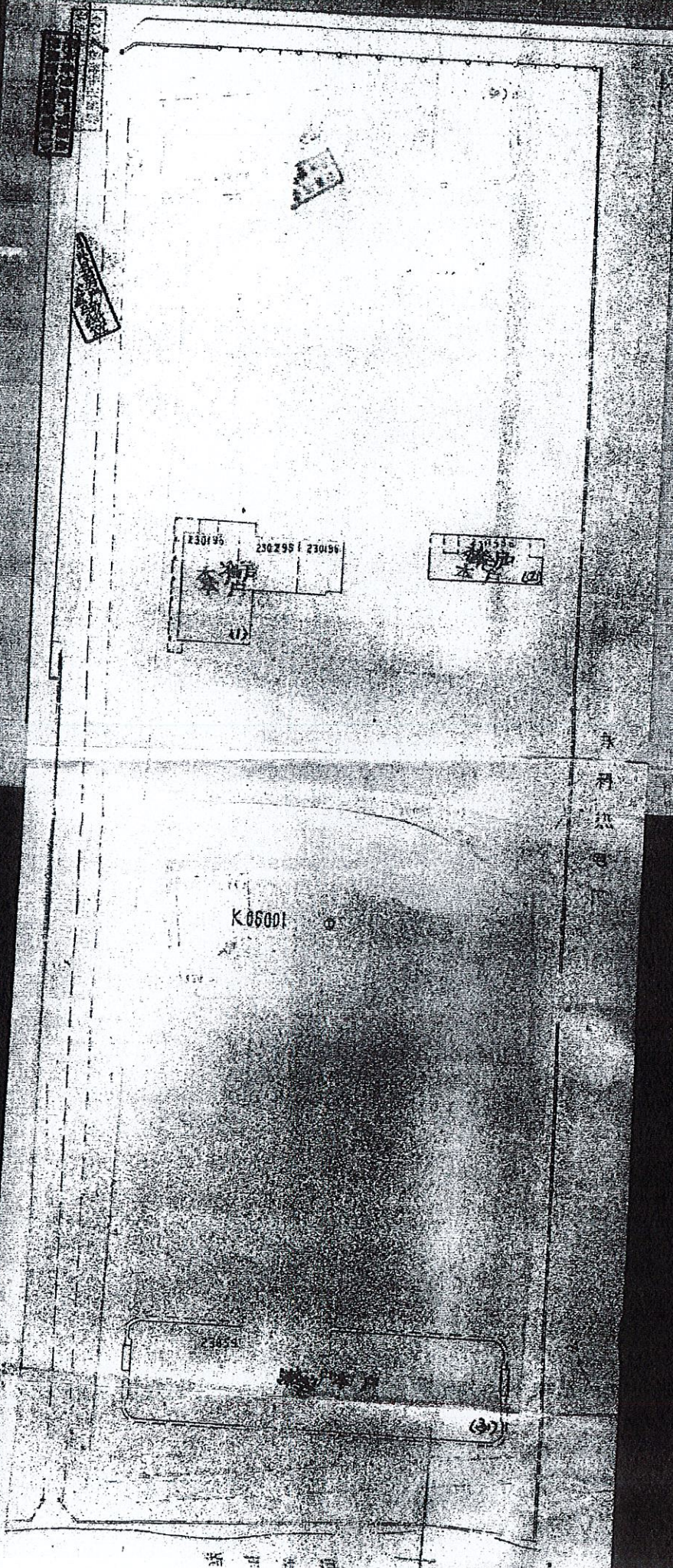
根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》，为保护房屋所有权人的合法权益，对所有权人申请登记的本证所列房产，经审查属实，特发此证。

发证机关

(盖章)



房屋平面图



一、房屋所有权人应当遵守法律、法规以及管理规约，维护所在小区的公共利益，不得非法占用他人产权空间，不得损害公共利益和他人的合法权益。
 二、房屋所有权人应当遵守法律、法规以及管理规约，不得非法占用他人产权空间，不得损害公共利益和他人的合法权益。
 三、房屋所有权人应当遵守法律、法规以及管理规约，不得非法占用他人产权空间，不得损害公共利益和他人的合法权益。
 四、除法律、法规以及管理规约另有规定外，房屋所有权人不得在房屋内从事下列行为：
 五、房屋所有权人应当遵守法律、法规以及管理规约，不得非法占用他人产权空间，不得损害公共利益和他人的合法权益。
 六、房屋所有权人应当遵守法律、法规以及管理规约，不得非法占用他人产权空间，不得损害公共利益和他人的合法权益。
 七、房屋所有权人应当遵守法律、法规以及管理规约，不得非法占用他人产权空间，不得损害公共利益和他人的合法权益。
 八、房屋所有权人应当遵守法律、法规以及管理规约，不得非法占用他人产权空间，不得损害公共利益和他人的合法权益。
 九、房屋所有权人应当遵守法律、法规以及管理规约，不得非法占用他人产权空间，不得损害公共利益和他人的合法权益。
 十、房屋所有权人应当遵守法律、法规以及管理规约，不得非法占用他人产权空间，不得损害公共利益和他人的合法权益。

华房-71-f1

绍 房权证 柯桥 字第 30686 号

2008010016

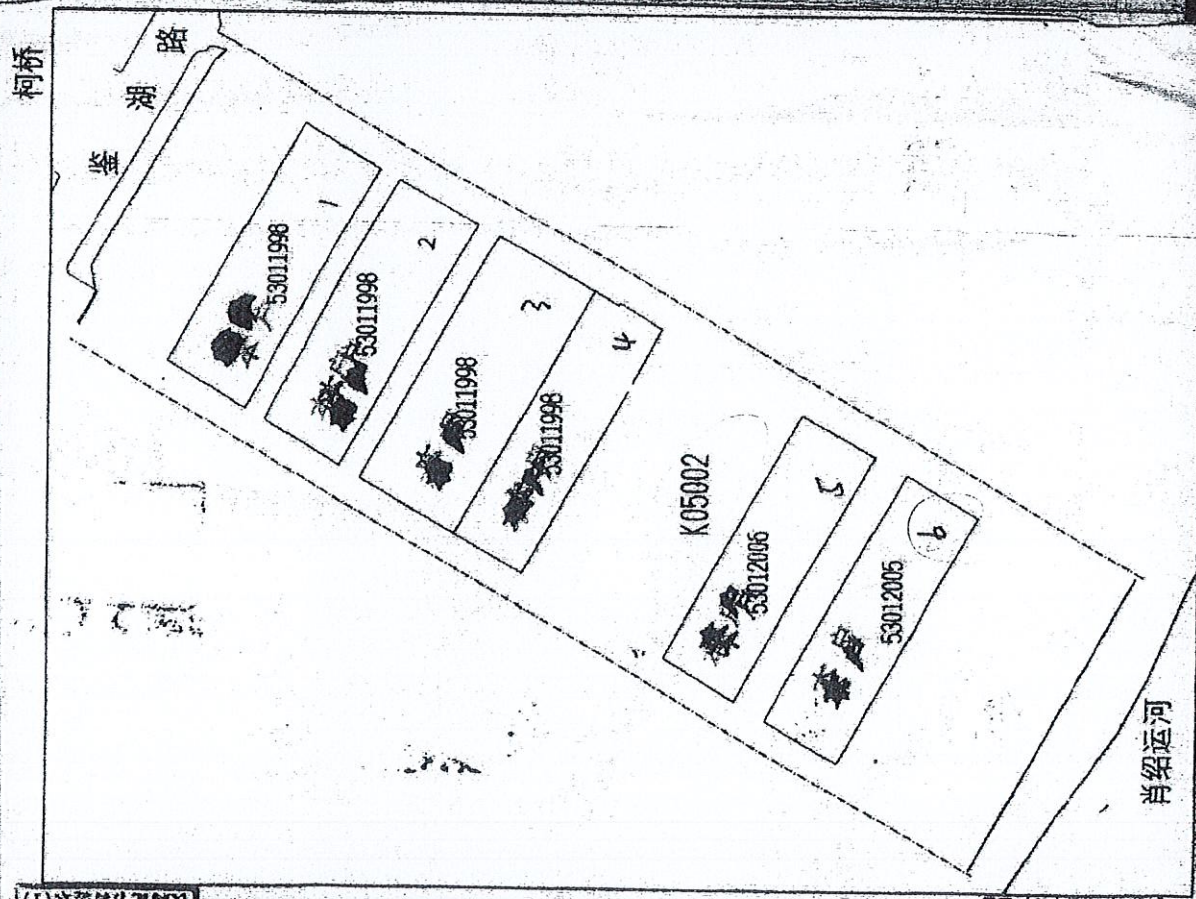
根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》，为保护房屋所有权人的合法权益，对所有权人申请登记的本证所列房产，经审查属实，特发此证。

发证机关



房地产平面图

图幅号:



2007年8月

1:2000

测量员: 郑兴强
绘图员: 郑兴强

注意事项

- 一、本证是房屋所有权的合法证件, 房屋所有权受中华人民共和国法律保护。
- 二、房屋所有人必须严格遵守国家有关房地产的法律、法规和规章。
- 三、房地产发生转移(买卖、交换、赠与、继承、析产、划拨、转让、判决等)变更(房地产权利人法定名称变更或者房屋坐落的街道、门牌号码发生变化, 房屋部分改建、拆除、倒塌、房屋现状变更), 设定他项权利(房地产权利人典权等)以及房地产权利人因房屋灭失、土地使用年限届满、他项权利终止等, 权利人应当在规定的期限内持有关证件到发证所在地的人民政府房地产产权登记机构申请变更登记。
- 四、除发证机关及核发单位外, 其他单位和个人不得在此证上登记事项或加章印。
- 五、房地产管理部门因工作需要核查产权时, 房屋所有权证持证人应出示此证。
- 六、本证应妥善保管, 如有遗失、损毁的, 须及时申请补发。

编号:

33011998

绍 房权证 柯桥 字第 30688 号

2008010011

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》，为保护房屋所有权人的合法权益，对所有权人申请登记的本证所列房产，经审查属实，特发此证。

发证机关

(盖章)



國策



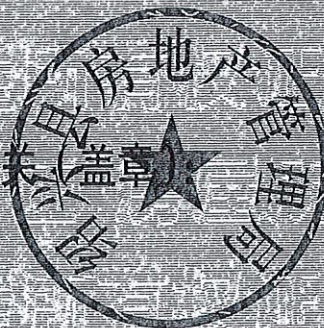
六、本证应妥善保管，如有遗失，应及时申请补发。

绍 房权证 柯桥 字第 30685 号

2008010015

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》，为保护房屋所有权人的合法权益，对所有权人申请登记的本证所列房产，经审查属实，特发此证。

发证机关



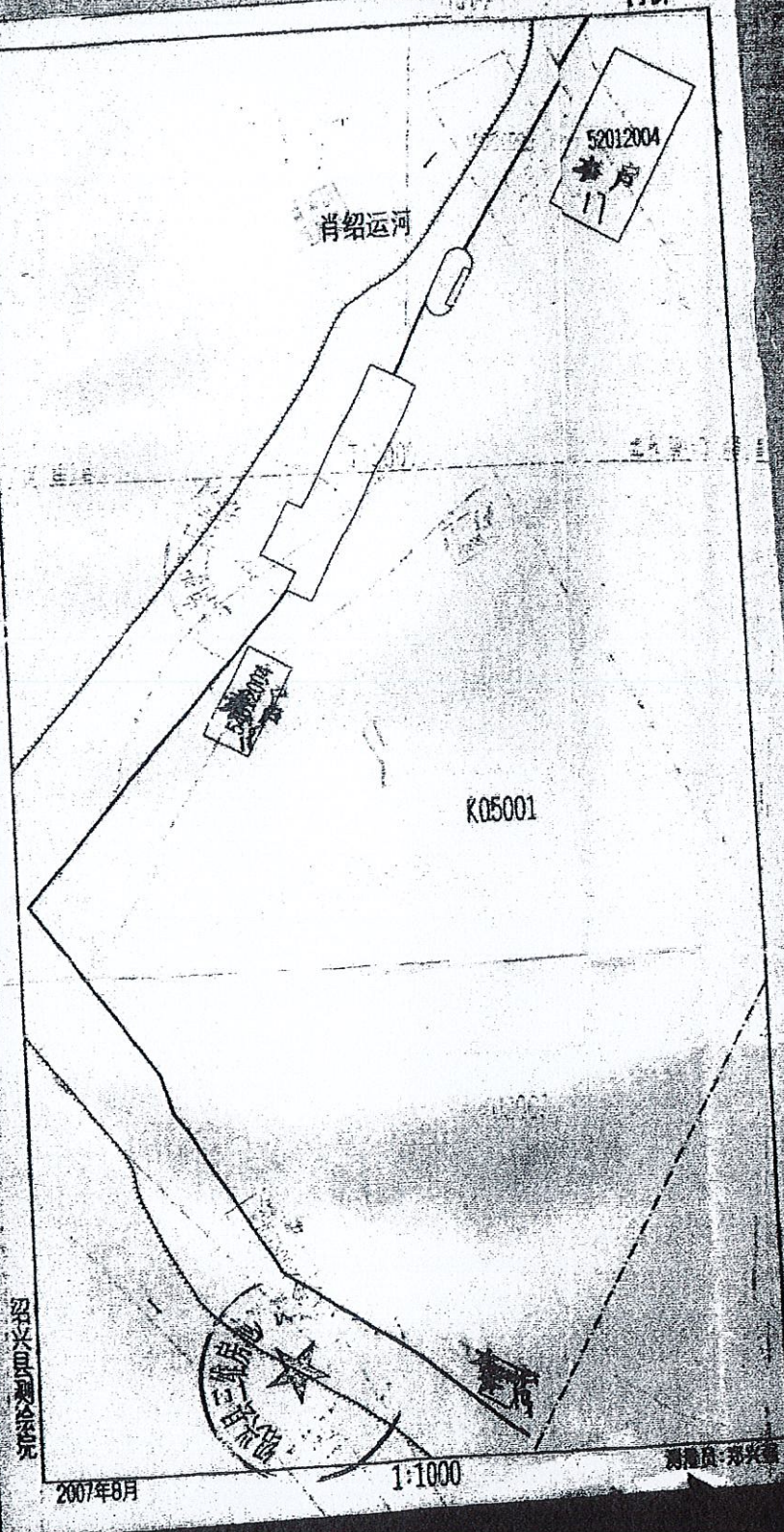
房地产平面图

图幅号:

柯桥

注意事项

- 一、本证是房屋所有权的合法证明，受中华人民共和国法律保护。
- 二、权利人必须严格遵守国家的法律、法规和规章。
- 三、房屋发生转让（买卖、交换、赠与、划拨、转让、判决等）、权利人决定名称改变或者房屋坐落号发生变化、房屋部分改建、拆除（房屋现状变更）、设定他项权利（抵押权等）以及房地产权利因房屋土地使用年限届满、他项权利终止应当在规定的期限内持有关证件到政府房地产产权登记机关申请登记。
- 四、除发证机关及核发单位外，个人不得在此证上记载事项或加盖印章。
- 五、房地产管理部门因工作需要，房屋所有权证持有人应出示此证。
- 六、本证应妥善保管，如有遗失，应及时申请补发。

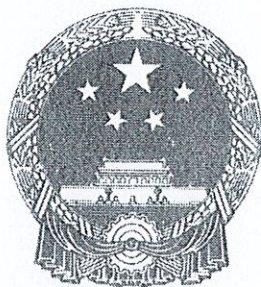


绍兴市柯桥区

2007年8月

1:1000

测绘员: 郑兴



营业执照

(副本)

统一社会信用代码 91330600738420896D (1/1)

名称 浙江博大房地产土地资产评估有限公司
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)
住所 浙江省绍兴市人民东路1051号3幢301室
法定代表人 邵国鑫
注册资本 壹仟壹佰壹拾壹万元整
成立日期 2002年04月25日
营业期限 2002年04月25日至长期
经营范围 房地产评估、土地评估、资产评估、社会稳定风险评估、环境影响评价;工程造价咨询;建筑测绘;房屋征收服务;房地产营销策划,房地产信息咨询,房屋中介(上述经营范围涉及资质的凭有效资质证书经营)。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)



登记机关



2018年06月14日

应当于每年1月1日至6月30日通过浙江省企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告

中华人民共和国
房地产估价机构备案证书

1700046

REGISTRATION CERTIFICATE FOR REAL ESTATE APPRAISAL COMPANY
IN THE PEOPLE'S REPUBLIC OF CHINA

浙江博大房地产土地资产评估有限公司

机构名称：
法定代表人：
(执行事务合伙人)

邵国鑫

住所：
统一社会信用代码：
备案等级：
证书编号：
有效期限：

浙江省绍兴市人民东路1051号3幢301室

91330600738420896D

贰级

浙建房估证字[2002]063号

2016.08.31-2019.08.31

资信等级：

(从优到劣分为A级、B级、C级、D级)



浙江省住房和城乡建设厅

本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

本证书合法持有人有权使用注册房地产估价师名称，执行房地产估价业务，有权在房地产估价报告上签字。

This certificate is approved and issued by the Ministry of Housing and Urban-Rural Development of the People's Republic of China.

The bearer of this certificate is entitled to use the designation of Registered Real Estate Appraiser to proceed real estate appraisal practices and to sign on real estate appraisal reports.



发证机关

No. 00170043

姓名 / Full name

谢政

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

330602198009300519

注册号 / Registration No.

3320130026

执业机构 / Employer

浙江博大房地产土地资产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2022-1-3

持证人签名 / Bearer's signature

本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

本证书合法持有人有权使用注册房地产估价师名称,执行房地产估价业务,有权在房地产估价报告上签字。

This certificate is approved and issued by the Ministry of Housing and Urban-Rural Development of the People's Republic of China.

The bearer of this certificate is entitled to use the designation of Registered Real Estate Appraiser to proceed real estate appraisal practices and to sign on real estate appraisal reports.



发证机关

No. 00167034

姓名 / Full name

俞小军

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

330623197505193713

注册号 / Registration No.

3320020042

执业机构 / Employer

浙江博大房地产土地资产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2021-11-12

持证人签名 / Bearer's signature

