

备案号：3100626GD0070

查询码：DF98C4EC



土地估价报告

项目名称：上海市宝山区安达路 241 号（锦江罗吉冷藏地块）产业用地综合价值评估

受托估价单位：上海城市房地产估价有限公司

土地估价报告编号：沪城估（2026）（估）字第 01122 号

提交估价报告日期：2026 年 8 月 13 日

估价报告备案日期：2026 年 9 月 22 日

产业用地综合价值评估报告

项目名称: 上海市宝山区安达路 241 号(锦江罗吉冷藏地块)产业用地综合价值评估--为政府确定土地使用权收回补偿金额提供决策依据评估产业用地综合价值

受托估价单位: 上海城市房地产估价有限公司

评估报告编号: 沪城估(2026)(估)字第 01122 号

电子备案编号: 3100626GD0070

提交报告日期: 2026 年 08 月 13 日

产业用地综合价值评估报告

第一部分 摘要

一、项目名称

上海市宝山区安达路 241 号（锦江罗吉冷藏地块）产业用地综合价值评估--为政府确定土地使用权收回补偿金额提供决策依据评估产业用地综合价值

二、评估委托方

委托方一

委托单位名称：上海市宝山区土地储备中心

委托单位隶属关系：委托单位为估价对象所在区域土地储备机构

委托单位与估价对象土地使用者的关系：土地储备方

主营业务范围（或政府职能）：受区政府委托，对本行政辖区内依法取得土地，进行前期开发、储备以备供应等工作。

单位地址：上海市宝山区盘古路 601 号

联系人：黄杰夫

联系电话：021-66791088

委托方二

委托单位名称：上海吴淞开发建设有限公司

委托单位隶属关系：委托单位为估价对象所在区域土地储备实施机构

委托单位与估价对象土地使用者的关系：土地储备实施方

主营业务范围（或政府职能）：各类工程建设活动；房地产开发经营。

单位地址：上海市宝山区同济路 669 弄宝龙广场 T7 办公楼 16 楼

联系人：浦江波

联系电话：021-66791088

三、评估目的

上海市宝山区土地储备中心依规划开展土地储备，拟收回上海市宝山区安达路 241 号（锦江罗吉冷藏地块）国有产业用地使用权。

根据《土地储备管理办法》（自然资规〔2025〕2 号）、《上海市产业用地“两评估、一清单、一盘活”专项行动工作方案》[沪规划资源用〔2024〕77 号]、《关于规范国有产业用地综合价值评估和国有产业用地上房屋征收评估工作的指导意见》[沪规划资源〔2024〕480 号]、《关于印发<上海市产业用地综合价值评估实施细则>的通知》[沪规划资源产（2025）506 号]等有关规定，受上海市宝山区土地储备中心、上海吴淞开发建设有限公司委托，根据上海市土地估价师协会发布的《关于印发<上海市产业用地综合价值评估技术指引（试行）>的通知》[沪土估协〔2024〕12 号]，本次产业用地综合价值评估的评估目的为评估产业用地综合价值，为政府确定土地使用权收回补偿金额提供决策依据。

四、估价期日

根据《关于印发<上海市产业用地综合价值评估技术指引（试行）的通知》[沪土估协（2024）12号]要求，产业用地综合价值评估的估价期日（价值时点）根据评估委托书的约定确定，则本次估价期日（价值时点）为 2025 年 07 月 17 日。

五、估价日期

2025 年 07 月 17 日 ~ 2026 年 08 月 13 日

六、地价定义

根据《关于印发<关于规范产业用地综合价值评估工作的指导意见（试行）>的通知》[沪规划资源用（2024）190号]、《关于印发<上海市产业用地综合价值评估实施细则>的通知》[沪规划资源产（2025）506号]，产业用地综合价值是指以产业用地为载体的空间范围内“地楼房物”一体的整体价值，含土地使用权、建（构）筑物（含装饰装修）、机器设备及生产物资、停产停业损失等评估价值，并考虑用地绩效、生态环境、安全等因素的联动修正。

根据《关于印发<上海市产业用地综合价值评估技术指引（试行）的通知》[沪土估协（2024）12号]，产业用地综合价值中的土地使用权价格是指在实施国有建设用地使用权收回的情形下，于估价期日认定的土地用途、土地使用权取得方式、容积率或建筑面积、剩余使用年限，以及实际开发程度等土地利用条件下的国有建设用地使用权价格。

根据《城镇土地估价规程》（GB/T18508-2014）、《关于规范国有产业用地综合价值评估和国有产业用地上房屋征收评估工作的指导意见》[沪规划资源〔2024〕480号]、《关于印发<上海市产业用地综合价值评估实施细则>的通知》[沪规划资源产（2025）506号]、《关于印发<上海市产业用地综合价值评估技术指引（试行）的通知》[沪土估协（2024）12号]，估价对象的有关事项作以下设定。

（一）土地用途设定

经估价人员实地查勘，估价对象宗地内已建成建筑物。根据上海市住房保障和房屋管理局、上海市规划和国土资源管理局于2012年7月24日发出的《上海市房地产权证》[沪房地宝字（2012）第021188号]，估价对象土地用途为工业用地。根据委托方提供的《上海市宝山区安达路241号地块土地储备项目资产数量确认表》及《估价委托书》，估价对象土地用途为工业用地，两者用途相一致。本次评估根据《关于规范国有产业用地综合价值评估和国有产业用地上房屋征收评估工作的指导意见》[沪规划资源〔2024〕480号]、《关于印发<上海市产业用地综合价值评估技术指引（试行）的通知》[沪土估协（2024）12号]要求，设定估价对象土地用途为工业用地。

（二）土地开发程度设定

经估价人员实地查勘，实际开发程度为宗地外“七通”（通路、供电、通讯、通上水、通下水、通污水、通燃气），宗地内已开发建设。根据《关于印发<上海市产业用地综合价值评估技术指引（试行）的通知》[沪土估协（2024）12号]，估价对象开发程度设定为实际开发程度，即宗地外“七通”

（通路、供电、通讯、通上水、通下水、通污水、通燃气），宗地内已开发建设。

（三）现状利用条件设定

经估价人员实地查勘，估价对象宗地内已开发建设。根据《上海市房地产权证》[沪房地宝字（2012）第021188号]、《上海市宝山区安达路241号地块土地储备项目资产数量确认表》、《地籍调查报告书》（成果号：202611625998）及《估价委托书》等资料，对估价对象现状利用条件设定如下：

1.土地面积：《上海市房地产权证》[沪房地宝字（2012）第 021188 号]中记载估价对象土地使用权面积为 99638.2 平方米，根据《地籍调查报告书》（成果号：202611625998）实测评估范围土地面积为 99638.29 平方米，经与委托方沟通确认本次评估范围土地面积以房地产权证登记面积为准，故设定本次评估土地面积为 99638.2 平方米。

2.土地用途：工业用地。

3.容积率：0.604（认定证载建筑面积/土地面积）。

4.认定证载建筑面积：60132.26 平方米。

5.权利限制：不考虑可能存在的租赁、抵押、查封等他项权利限制。

（四）土地使用权取得方式

根据上海市住房保障和房屋管理局、上海市规划和国土资源管理局于 2012 年 7 月 24 日颁发的《上海市房地产权证》[沪房地宝字（2012）第 021188 号]记载，估价对象土地权属性质为国有出让。故本次评估土地使用权取得方式设定为出让。

（五）估价期日设定

根据《关于印发<上海市产业用地综合价值评估技术指引（试行）的通知》[沪土估协（2024）12号]，本次评估按《估价委托书》要求，估价期日为2025年07月17日。

（六）土地使用权年期设定

根据上文，本次估价对象土地使用权取得方式设定为出让，且根据《上海市房地产权证》[沪房地宝字（2012）第021188号]记载，土地使用期限为2006年9月15日至2056年9月14日止，至估价期日2025年07月17日剩余土地使用年限为31.2年。

（七）产业用地综合绩效评估结果

根据《产业用地综合绩效评估结果》，估价对象产业用地综合绩效评估结果为B类（保留提升）。

（八）价格类型

结合本次评估目的，本次评估的价格类型定义为在实施国有建设用地使用权收回的情形下的国有建设用地使用权补偿价格。

综上所述，本估价报告提供的估价对象土地使用权地价内涵是指估价对象在依规划开展土地储备，实施国有建设用地使用权收回的情形下，根据委托方提供的《上海市房地产权证》[沪房地宝字（2012）第021188号]、《上海市宝山区安达路241号地块土地储备项目资产数量确认表》、《地籍调查报告书》（成果号：202611625998）及《估价委托书》，结合《关于规范国有产业用地综合价值评估和国有产业用地上房屋征收评估工作的指导意见》[沪规划资源〔2024〕480号]、《关于印发<上海市产业用地综合

价值评估实施细则>的通知》[沪规划资源产（2025）506号]、《关于印发<上海市产业用地综合价值评估技术指引（试行）的通知》[沪土估协（2024）12号]要求，本次评估设定估价对象土地面积为99638.2平方米，土地用途为工业用地，土地使用权取得方式为出让，建筑面积共64079.82平方米，其中认定证载建筑面积60132.26平方米，未见证房屋建筑面积3947.56平方米，土地容积率为0.604（认定证载建筑面积/土地面积），产业用地综合绩效评估结果为B类，宗地外“七通”（通路、供电、通讯、通上水、通下水、通污水、通燃气），宗地内已开发建设，不考虑可能存在的租赁、抵押、查封等他项权利限制，于估价期日2025年07月17日的国有建设用地使用权收回补偿价格。

七、其他评估定义

根据《关于印发<关于规范产业用地综合价值评估工作的指导意见（试行）>的通知》[沪规划资源用（2024）190号]、《关于印发<上海市产业用地综合价值评估实施细则>的通知》[沪规划资源产（2025）506号]，产业用地综合价值是指以产业用地为载体的空间范围内“地楼房物”一体的整体价值，包括土地使用权、建（构）筑物（含装饰装修）、机器设备及生产物资、停产停业损失等价格评估，以及与用地绩效的联动评估，并考虑生态环境、安全等因素的损值修正等。同时根据《关于规范国有产业用地综合价值评估和国有产业用地上房屋征收评估工作的指导意见》[沪规划资源〔2024〕480号]，国有产业用地综合价值包括土地使用权、房屋价值（含附属设施），以及室内装饰装修价值、机器设备及生产物资搬迁、停产停业损失等其他价值。评估结果应考虑用地绩效、生态环境、生产安全等因

素的联动修正。

根据本项目《估价委托书》内容，本项目评估范围内包含土地使用权、建（构）筑物（含装饰装修）、机器设备、物资、停产停业损失等，并考虑用地绩效、生态环境、安全等因素的联动修正。

（一）建筑物（包括房屋、构筑物等）以及装饰装修价格定义

根据《关于规范国有产业用地综合价值评估和国有产业用地上房屋征收评估工作的指导意见》[沪规划资源〔2024〕480号]、《关于印发〈上海市产业用地综合价值评估实施细则〉的通知》[沪规划资源产（2025）506号]、《关于印发〈上海市产业用地综合价值评估技术指引（试行）的通知》[沪土估协（2024）12号]，建筑物（包括房屋、构筑物）以及装饰装修的重置成新价包括重置成本和成新率，计算公式为：重置成新价=重置成本×成新率。

1.建筑物（包括房屋、构筑物等）

建筑物重置成本由建设成本、管理费用、投资利息和开发利润组成。其中建设成本包括建筑安装工程费、勘察设计和前期工程费、基础设施建设费、其他工程费、开发间接费用等成本费用。

根据《大吴淞启动区（核心岛）土地储备项目国有土地上非居住房屋补偿实施操作办法》（试行）[吴淞办〔2025〕1号]、《估价委托书》，本次需评估未见证房屋。未见证房屋价格为建安重置价结合成新，则未见证房屋价格=建安重置价×成新率。

根据《上海市房地产权证》[沪房地宝字（2012）第 021188 号]、《上海市宝山区安达路 241 号地块土地储备项目资产数量确认表》等资料结合

估价人员实地查勘，本次设定估价对象共 **46** 幢房屋，总建筑面积为 **64079.82** 平方米，其中认定证载建筑面积 **60132.26** 平方米，未见证建筑面积 **3947.56** 平方米。房屋结构主要为钢混、砖混、混合以及钢结构。房屋现状用途为车间及仓库、办公楼和门卫等。根据《上海市房地产权证》[沪房地宝字(2012)第021188号]内容并经权利人告知，估价对象房屋多数建成于 **1984、1986** 年，其余房屋为 **1992** 至 **2015** 年间建成，权利人每年对房屋进行维护工作。估价对象房屋维护保养情况均为较好，房屋明细详见本项目资产数量确认表。

根据估价人员实地查勘，估价对象构附属物包含围墙、场地、冷库、码头岸线、水塔等，共计 **73** 项。构附属物明细详见本项目资产数量确认表。

根据估价人员实地查勘，估价对象绿化苗木包含瓜子黄杨、香樟、雪松、广玉兰等，共计 **4** 项。绿化苗木明细详见本项目资产数量确认表。

2.房屋装饰装修

装饰装修重置成本是指根据现行施工规范、采用现有建筑及装饰材料和施工技术，按照评估时点的价格水平，重新完成具有同等功能效用的全新状态下的装饰装修项目的正常工程造价，包括直接消耗的人工、材料、机械台班等直接费用，施工企业的管理费、利润和税金等间接费用。

根据估价人员实地查勘，估价对象装饰装修包含地砖、乳胶漆、吊顶、外墙涂料等，共计 **238** 项。房屋装饰装修明细详见本项目资产数量确认表。

(二) 机器设备和物资价格定义

机器设备补偿费用包含可恢复使用机器设备搬迁安装费用和无法恢复使用机器设备的价值及物资搬迁费用。

1.可恢复使用机器设备

可恢复使用机器设备是指经清理拆卸、包装运输、安装调试后可恢复并继续使用的机器设备,根据本次估价目的,评估其搬迁与安装费用,一般由运杂费、拆卸费、安装调试费和基础费构成。

计算公式:机器设备搬迁与安装费用=运杂费+拆卸费+安装调试费+基础费。

根据《上海市宝山区安达路241号地块土地储备项目资产数量确认表》并经估价人员实地查勘,可恢复使用机器设备包含空调、货架、搅拌机、上料机、液压车、监控设备等,共计242项,机器设备明细详见本项目资产数量确认表。

2.无法恢复使用机器设备

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残余价值的机器设备。对于依照建筑物尺寸定制的机器设备,由委托人认定其无法恢复使用后,认定其无法恢复使用机器设备。

无法恢复使用机器设备价值的计算公式:无法恢复使用机器设备价值=重置价格×成新率。

根据估价人员实地查勘,无法恢复使用机器设备包含电梯、冷凝器、升降平台、手动工业滑升门、水泵、压缩机等,共计688项,机器设备明细详见本项目资产数量确认表。

3.物资

物资的搬迁费用,计算运杂费。运杂费一般通过计车次、计件、计批次、计重量或计体积等计量单位,核算搬迁数量,并根据市场行情确定单位运杂费价格,求算物资搬迁费用。计算公式为:物资搬迁费用=搬迁数量×单位运杂费价格。

根据《上海市宝山区安达路 241 号地块土地储备项目资产数量确认表》并经估价人员实地查勘，物资包含库存物资、档案文件、文件柜等，共 15 项，物资明细详见本项目资产数量确认表。

（三）停产停业损失定义

停产停业损失是指被收储人因国有建设用地使用权收回行为无法继续从事生产经营活动而遭受的损失，包括直接效益损失和间接效益损失，由被收储人前三年的平均效益、停产停业期限构成。

根据《关于规范国有产业用地综合价值评估和国有产业用地上房屋征收评估工作的指导意见》[沪规划资源〔2024〕480 号]、《关于印发〈上海市产业用地综合价值评估实施细则〉的通知》[沪规划资源产（2025）506 号]，停产停业损失根据土地使用权和房屋价格之和的一定比例确定，并与产业用地综合绩效评估结果的 A（鼓励支持）、B（保留提升）、C（观察整改）、D（整治退出）绩效类别进行确定。被评为 D 类的产业用地，停产停业损失按不高于 3% 确定；被评为 C 类的产业用地，停产停业损失按不高于 5% 确定；被评为 A 类和 B 类的产业用地，停产停业损失按不高于 8% 确定。需要评估确定的，应当提供价值时点前三年生产效益的相关证明材料，经认定后通过评估确定。前期未开发投产或已停产的，原则上不考虑停产停业损失。

根据本项目《产业用地综合绩效评估结果》，估价对象产业用地综合绩效评估结果为 B 类。

（四）相关联动修正

产业用地综合价值评估应与生态环境、安全等底线管理要求相衔接。

产业用地利用涉及违反生态环境保护、安全生产等情形，且未按治理要求整改的，经相关部门认定后，评估时应当考虑损值修正。

根据《估价委托书》约定，该产业用地涉及的生态环境、安全等情况以相关部门的审定结果为准。截至出具报告日期，尚未收到有关该宗地块生态环境及安全方面的审定文件或书面意见，因此在本估价报告中，暂未对可能存在的违反生态环境法律法规或安全生产规定的情形予以考虑。

八、评估结果

根据《关于印发<关于规范产业用地综合价值评估工作的指导意见（试行）>的通知》[沪规划资源用（2024）190号]、《关于印发<上海市产业用地综合价值评估实施细则>的通知》[沪规划资源产（2025）506号]、《关于规范国有产业用地综合价值评估和国有产业用地上房屋征收评估工作的指导意见》[沪规划资源〔2024〕480号]及《关于印发<上海市产业用地综合价值评估技术指引（试行）>的通知》[沪土估协（2024）12号]，估价人员按照综合价值评估的基本原则和估价程序，选择合适的评估方法对估价对象土地使用权、有证建筑物及停产停业损失等进行了评估，无生态环境、安全等因素的联动修正（损值）。根据《产业用地综合绩效评估结果》及《估价委托书》，估价对象产业用地综合绩效评估结果为 B 类，则依据相应的产业用地综合价值评估公式确定评估结果：

$$P_{\text{综合价值}} = P_{\text{土地使用权}} + P_{\text{建（构）筑物（含装饰装修）}} + P_{\text{机器设备及生产物资}} + P_{\text{停产停业损失}} - P_{\text{生态环境、安全等损值}}$$

全等损值。

（一）产业用地综合价值评估结果

1.产业用地综合价值

评估总价: **RMB 639,586,511.00 元**

大写金额: 人民币 陆亿叁仟玖佰伍拾捌万陆仟伍佰壹拾壹元整

折合土地面积单价: **RMB 428 万元/亩**

产业用地综合价值评估结果一览表

序号	评估分项名称	土地面积 (平方米)	建筑面积 (平方米)	评估结果		
				折合土地面积 单价(元/㎡)	折合建筑面积 单价(元/㎡)	评估总价(元)
1-1	土地使用权	99638.2	60132.26	2430	4026	242,120,826
2-1	认定证载房屋	-	60132.26	1574	2608	156,849,166
2-2	认定证载房屋室内装饰装修	-	-	107	177	10,646,802
2-3	构附属物	-	-	1617	2679	161,088,059
2-4	附着物-绿化苗木	-	-	3	5	314,385
3-1	机器设备	-	-	177	293	17,597,431
3-1-1	可恢复使用机器设备	-	-	30	50	3,000,690
3-1-2	无法恢复使用机器设备	-	-	146	243	14,596,741
3-2	物资	-	-	15	24	1,470,000
4-1	未见证房屋	-	3947.56	45	1144	4,514,151
4-2	未见证房屋室内装饰装修	-	-	2	46	181,047
5-1	停产停业损失	-	-	450	745	44,804,644
一	小计	-	-	6419	10636	639,586,511
二	生态环境、安全等损值	-	-	-	-	-
三	综合价值	-	-	6419 (折合 428 万元/亩)	10636	639586511 (大 写: 陆亿叁仟玖佰 伍拾捌万陆仟伍 佰壹拾壹元整)

根据《关于规范国有产业用地综合价值评估和国有产业用地上房屋征收评估工作的指导意见》[沪规划资源〔2024〕480号]、《关于印发<上海市产业用地综合价值评估实施细则>的通知》[沪规划资源产(2025)506号], 停产停业损失依据土地使用权和房屋价格之和的一定比例确定, 并与产业用地综合绩效评估结果的绩效类别相关联。经委托方确定后, 停产停业损失按土地使用权、证载建筑物、构附属物之和的 8% 计算。

根据本项目《估价委托书》内容, 本项目评估范围内包含土地使用权、

建(构)筑物(含装饰装修)、机器设备、物资、停产停业损失等,并考虑用地绩效、生态环境、安全等因素的联动修正。

根据估价委托人的要求,本报告仅对签约奖励费进行列示。签约奖励费按照《大吴淞启动区(核心岛)土地储备项目国有土地上非居住房屋补偿实施操作办法》(试行)[吴淞办〔2025〕1号]的标准,按土地使用权价格、建筑物、构筑物、装饰装修评估价格之和的5%计算,基数含未见证建筑物的价格及对应的装饰装修价格,则

签约奖励费总价: 28,770,003.00 元

大写金额: 贰仟捌佰柒拾柒万零叁元整

(二) 土地估价结果

根据《城镇土地估价规程》及《关于印发<上海市产业用地综合价值评估技术指引(试行)的通知》[沪土估协(2024)12号],估价人员按照土地评估的基本原则和估价程序,选择合适的评估方法,估算估价对象于估价期日2025年07月17日,土地面积为99638.2平方米,土地用途为工业用地,土地使用权取得方式为出让,认定证载建筑面积为60132.26平方米,容积率0.604(认定证载建筑面积/土地面积),产业用地综合绩效评估结果为B类,宗地外“七通”(通路、供电、通讯、通上水、通下水、通污水、通燃气),宗地内已开发建设,不考虑可能存在的租赁、抵押、查封等他项权利限制,于估价期日2025年07月17日的国有建设用地使用权收回补偿价格。

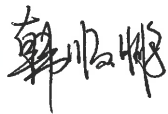
总地价: RMB 242,120,826.00 元

大写金额: 人民币 贰亿肆仟贰佰壹拾贰万零捌佰贰拾陆元整

单位面积地价: RMB 2,430 元/平方米

亩均单价: RMB 162 万元/亩

九、责任评估师签字

角色	姓名	评估专业资格	证书号/注册号	签字
领衔 评估师	黄萧樑	土地估价师 资格证书号	2012310023	
		土地估价师 执业登记号	2016310010	
		房地产估价师 注册号	3120140025	
评估师	韩顺鹏	土地估价师 资格证书号	2010320106	
		土地估价师 执业登记号	2014310005	
		房地产估价师 注册号	3120140009	

十、评估机构

上海城市房地产估价有限公司

估价机构负责人签字:



第二部分 估价对象界定与说明

一、委托估价方

委托方一

委托单位名称：上海市宝山区土地储备中心

委托单位隶属关系：委托单位为估价对象所在区域土地储备机构

委托单位与估价对象土地使用者的关系：土地储备方

主营业务范围（或政府职能）：受区政府委托，对本行政辖区内依法取得土地，进行前期开发、储备以备供应等工作。

单位地址：上海市宝山区盘古路 601 号

联系人：黄杰夫

联系电话：021-66791088

委托方二

委托单位名称：上海吴淞开发建设有限公司

委托单位隶属关系：委托单位为估价对象所在区域土地储备实施机构

委托单位与估价对象土地使用者的关系：土地储备实施方

主营业务范围（或政府职能）：各类工程建设活动；房地产开发经营。

单位地址：上海市宝山区同济路 669 弄宝龙广场 T7 办公楼 16 楼

联系人：浦江波

联系电话：021-66791088

二、估价对象

上海市宝山区土地储备中心依规划开展土地储备，拟收回上海市宝山区安达路 241 号（锦江罗吉冷藏地块）国有产业用地使用权。根据《关于规范国有产业用地综合价值评估和国有产业用地上房屋征收评估工作的指导意见》[沪规划资源〔2024〕480 号]等有关规定，受上海市宝山区土地储备中心、上海吴淞开发建设有限公司委托，评估产业用地综合价值。

（一）评估范围

估价对象为上海市宝山区安达路 241 号房地产，根据本项目《估价委托书》内容，本项目评估范围内包含土地使用权、建（构）筑物（含装饰装修）、机器设备、物资、停产停业损失等，并考虑用地绩效、生态环境、安全等因素的联动修正。

（二）坐落

上海市宝山区安达路 241 号，位于上海市宝山区吴淞街道，轨道交通 3 号线张华浜站西北侧 900 米。具体四至为：东至鹤岗路、南至安达路、西至安淞路、北至蕴藻浜。



图 2-1 估价对象空间位置示意图

(三) 规模

估价对象土地面积为 **99638.2** 平方米，共 **46** 幢房屋，总建筑面积为 **64079.82** 平方米，其中认定证载建筑面积 **60132.26** 平方米，未见证建筑面积 **3947.56** 平方米；装饰装修包含地砖、乳胶漆、吊顶、外墙涂料等，共计 **238** 项；附属物包含围墙、场地、冷库、码头岸线、水塔等，共计 **73** 项；绿化苗木为瓜子黄杨、香樟、雪松、广玉兰，共计 **4** 项；可恢复使用机器设备包含空调、货架、搅拌机、上料机、液压车、监控设备等，共计 **242** 项；无法恢复使用机器设备包含电梯、冷凝器、升降平台、手动工业滑升门、水泵、压缩机等，共计 **688** 项；物资包含库存物资、档案文件、文件柜等，共 **15** 项。

(四) 用途

本次评估估价对象土地用途为工业用地。

（五）权属

根据《上海市房地产权证》[沪房地宝字（2012）第 021188 号]、《上海市宝山区安达路 241 号地块土地储备项目资产数量确认表》和《估价委托书》，估价对象土地权属性质为国有出让，使用期限为 50 年（自 2006 年 9 月 15 日起至 2056 年 9 月 14 日止），至估价期日剩余使用期限为 31.2 年，土地权利人为上海吴淞罗吉冷藏有限公司。

三、估价对象描述与说明

（一）土地使用权

1. 土地登记状况

根据上海市住房保障和房屋管理局、上海市规划和国土资源管理局于 2012 年 7 月 24 日颁发的《上海市房地产权证》[沪房地宝字（2012）第 021188 号]、《上海市宝山区安达路 241 号地块土地储备项目资产数量确认表》、《地籍调查报告书》（成果号：202611625998）和《估价委托书》等资料，估价对象土地登记状况如下：

（1）土地权属性质、权源及其权属变更状况：估价对象于 2012 年 7 月 24 日取得《上海市房地产权证》[沪房地宝字（2012）第 021188 号]，土地坐落为安达路 241 号，土地权利人为上海吴淞罗吉冷藏有限公司。《上海市房地产权证》[沪房地宝字（2012）第 021188 号]中记载估价对象土地使用权面积为 99638.2 平方米，根据《地籍调查报告书》（成果号：202611625998），实际测绘估价对象范围土地面积为 99638.29 平方米，经与委托方确认，估价对象土地面积以房地产权证登记面积为准，即估价

对象土地面积为 99638.2 平方米。土地用途为工业用地，使用期限为 50 年（自 2006 年 9 月 15 日起至 2056 年 9 月 14 日止）。

(2) 土地位置：上海市宝山区吴淞街道，位于轨道交通 3 号线张华浜站西北侧 900 米；



图 2-2 估价对象平面位置示意图

(3) 土地用途：工业用地；

(4) 四至：东至鹤岗路、南至安达路、西至安淞路、北至蕴藻浜；

(5) 面积：本次评估建设用地面积 99638.2 平方米；

(6) 土地级别：根据《上海市城乡建设用地基准地价（2020 年）》，估价对象所处级别为工业用地城镇 5 级；

(7) 土地登记证书号、土地使用证编号：《上海市房地产权证》[沪房地宝字（2012）第 021188 号]；

(8) 登记时间：2012 年 7 月 24 日；

(9) 宗地号: 宝山区吴淞街道 74 街坊 2/1 丘。

2. 土地权利状况

根据《上海市房地产权证》[沪房地宝字(2012)第 021188 号], 主要权利状况如下:

(1) 土地所有权: 估价对象土地所有权属于国家所有。

(2) 土地使用权: 根据《上海市房地产权证》[沪房地宝字(2012)第 021188 号], 土地权利人为上海吴淞罗吉冷藏有限公司。

(3) 他项权利: 根据估价目的, 本次估价不考虑可能存在的租赁、抵押、查封等他项权利限制。

3. 土地利用状况

(1) 土地利用现状: 经估价人员实地查勘, 估价对象宗地内已建成多幢多层建筑物。根据《上海市房地产权证》[沪房地宝字(2012)第 021188 号]、《上海市宝山区安达路 241 号地块土地储备项目资产数量确认表》、《地籍调查报告书》(成果号: 202611625998) 等资料, 估价对象现状利用条件如下:

1) 土地面积: 《上海市房地产权证》[沪房地宝字(2012)第 021188 号]中记载估价对象土地使用权面积为 99638.2 平方米, 根据《地籍调查报告书》(成果号: 202611625998) 实测评估范围土地面积为 99638.29 平方米, 经与委托方沟通确认本次评估范围土地面积以房地产权证登记面积为准, 故设定本次评估土地面积为 99638.2 平方米。

2) 土地用途: 工业用地。

3) 容积率: 0.604 (认定证载建筑面积/土地面积)。

4) 认定证载建筑面积: 60132.26 平方米。

5) 未见证建筑面积: 3947.56 平方米。



图 2-3 估价对象宗地红线范围

(2) 利用限制和缺陷: 不考虑可能存在的租赁、抵押、查封等其他权利限制。

(3) 根据《产业用地综合绩效评估结果》，估价对象综合绩效评估结果为 B 类。同时产业用地综合价值评估应与生态环境、安全等底线管理要求相衔接。

根据《估价委托书》约定，该产业用地涉及的生态环境、安全等情况以相关部门的审定结果为准。截至出具报告日期，尚未收到有关该宗地块生态环境及安全方面的审定文件或书面意见，因此在本估价报告中，暂未对可能存在的违反生态环境法律法规或安全生产规定的情形予以考虑。

(二) 建筑物

1.房屋

(1) 建筑面积

根据《上海市房地产权证》[沪房地宝字(2012)第021188号]、《上海市宝山区安达路241号地块土地储备项目资产数量确认表》等资料结合估价人员实地查勘,本次设定估价对象共46幢房屋,总建筑面积为64079.82平方米,其中认定证载建筑面积60132.26平方米,未见证建筑面积3947.56平方米。

(2) 建筑功能

经估价人员实地查勘,根据本项目资产数量确认表等资料,本次评估估价对象房屋建筑整体呈现较为规整的形状,由46幢不同层数的建筑构成,涵盖了从一层到五层的建筑。建筑用途主要有办公楼、车间、仓库、厂房、门卫室等。

(3) 建筑结构

经估价人员实地查勘,并根据本项目资产数量确认表等资料,经委托方认定后,估价对象建筑物建筑结构主要为钢混、混合、砖混以及钢结构厂房。

(4) 建筑层高

砖混结构房屋层数为1层-2层,檐高在2.4m-7.6m;混合结构房屋层数为1-3层,檐高在3.5m-16.6m,钢混结构房屋层数为1层-5层,檐高在4.5m-27.8m;钢结构厂房层数为1层,檐高在5.5m-7.2m。

(5) 设备和安装状况

经估价人员实地查勘,并根据本项目资产数量确认表等资料,经委托

方认定后，本次评估估价对象建筑物均配备基本照明设备，给排水系统、电力供应系统、通信网络系统、安防监控系统、消防设施系统及空调系统。

(6) 空间布局及功能

该厂区整体布局合理，具备正常使用条件。厂区自南向北主要分为主办公区、库房及车间作业区，两个空间功能。办公区域作为人员办公、会议、接待功能使用；库房及车间作业区用作物品储存及各类产业生产线，例如食品加工、芯片制造等。这些建筑在企业运营中发挥着各自不同的功能作用，共同支撑着企业的日常生产经营活动以及相关配套功能的实现，形成了一个功能齐全且布局较为合理的建筑群落，为企业的各类业务开展和人员的工作、物资的存储与流转等提供了必要的空间场所区域分布如下图所示：



图-估价对象区域分布图

(8) 维修养护情况及完损状况

根据《上海市房地产权证》[沪房地宝字(2012)第021188号]内容并经权利人告知,估价对象房屋多数建成于1984、1986年,其余房屋为1992至2015年间建成,权利人每年对房屋进行维护工作,进行了定期的维修改造、外墙修缮和内部保温设施更新等维护保养,至估价期日,建筑物的维修改造维护保养状况较好,建筑物结构完整,各项功能设施运转正常,不存在明显的质量缺陷或安全隐患。

经估价人员实地查勘,估价对象处于自用状态。各幢房屋情况如下表:

序号	编号	房屋名称	认定证载 建筑面积 (平方米)	未见证建 筑面积 (平方米)	建筑面积 合计 (平方米)	房屋结构	檐高 (米)	总层数	建筑物描述
1	证载 10幢	行政办公 大楼	1900	0	1900	钢混	12.8	4	屋面为现浇平屋顶,墙体 为砌墙,门窗为铝合金门 窗
2	证载 11幢	冷库机房	1183	0	1183	钢混	4.5	1	屋面为现浇平屋顶,墙体 为砌墙,门窗为不锈钢防 盗门百叶窗
3	证载 13幢	原屠宰办 公楼	950	0	950	混合	10	3	屋面为现浇平屋顶,墙体 为砌墙,门窗为铝合金窗 铁门
4	证载 14幢	屠宰办公 楼到屠宰 车间	96	0	96	砖混	6	2	屋面为现浇平屋顶,墙体 为一,门窗为无门窗
5	证载 15幢	原屠宰车 间	5469	0	5469	混合	10.5	3	屋面为现浇平屋顶,墙体 为砌墙,门窗为卷帘门铝 合金窗
6	证载 16幢	原特丽泉 租用	737	0	737	混合	7	2	屋面为现浇平屋顶,墙体 为砌墙,门窗为塑钢窗铁 门
7	证载 17幢	水塔泵间	72	0	72	砖混	3	1	屋面为现浇平屋顶,墙体 为砌墙,门窗为塑钢窗防 盗门
8	证载 18幢	血粉车间	750	0	750	混合	9	2	屋面为现浇双坡,墙体为 砌墙,门窗为铁门无窗
9	证载	原炉子间	0	0	0	-	0	0	建筑物灭失

序号	编号	房屋名称	认定证载 建筑面积 (平方米)	未见证建 筑面积 (平方米)	建筑面积 合计 (平方米)	房屋结构	檐高 (米)	总层数	建筑物描述
	22 幢								
10	证载 23 幢	污水机房	44	0	44	混合	4.2	1	屋面为现浇平屋顶,墙体 为砌墙,门窗为铁窗铁门
11	证载 24 幢	污水化验 楼	162	0	162	砖混	6.5	2	屋面为现浇平屋顶,墙体 为砌墙,门窗为铁窗铁门
12	证载 25 幢	西门卫	27	0	27	砖混	3.5	1	屋面为现浇平屋顶,墙体 为砌墙,门窗为铁窗铁门
13	证载 27 幢	污水泵间	105	0	105	混合	4.8	1	屋面为现浇平屋顶,墙体 为砌墙,门窗为铁窗铁门
14	证载 2 幢	原危险品 仓库	96	0	96	砖混	3.3	1	屋面为机平瓦多坡,墙体 为砌墙,门窗为铝合金窗 玻璃门
15	证载 33 幢	2 号库	1401	0	1401	混合	16.6	2	屋面为现浇平屋顶,墙体 为砌墙,门窗为铁窗卷帘 门
16	证载 5 幢	食堂	1259	0	1259	混合	3.5-5.5	1	屋面为现浇双坡,墙体为 砌墙,门窗为铝合金门窗
17	证载 6 幢	老冷库	9128	0	9128	钢混	22	5	屋面为现浇平屋顶,墙体 为砌墙,门窗为塑钢窗卷 帘门
18	证载 71 幢	原冷库办 公楼	817	0	817	混合	12	3	屋面为现浇平屋顶,墙体 为砌墙,门窗为塑钢门窗
19	证载 72 幢	原化验室	320	0	320	混合	6.6	2	屋面为现浇平屋顶,墙体 为砌墙,门窗为塑钢窗玻 璃门
20	证载 73 幢	老车队	874.67	0	874.67	混合	10.6	2	屋面为现浇平屋顶,墙体 为砌墙,门窗为塑钢窗防 盗门
21	证载 76 幢	平改冷 (南新仓 库)	4397.94	0	4397.94	混合	9	1	屋面为夹心彩钢板双坡, 墙体为砌墙,门窗为塑钢 窗卷帘门
22	证载 77 幢	新建冷库	10639.76	0	10639.76	钢混	27.8	5	屋面为现浇平屋顶,墙体 为砌墙,门窗为铝合金门 窗
23	证载 7 幢	冷库机房 操作室	657	0	657	混合	6.5	1	屋面为现浇平屋顶,墙体 为砌墙,门窗为铝合金窗 铁门

序号	编号	房屋名称	认定证载 建筑面积 (平方米)	未见证建 筑面积 (平方米)	建筑面积 合计 (平方米)	房屋结构	檐高 (米)	总层数	建筑物描述
24	许可证1	平改冷 (北老仓库)	5346	0	5346	混合	9	1	屋面为夹心彩钢板双坡, 墙体为砌墙,门窗为塑钢 窗卷帘门
25	许可证2	C库	13480.89	0	13480.89	钢混	23.5	3	屋面为现浇平屋顶,墙体 为砌墙,门窗为塑钢窗卷 帘门
26	许可证3	3号房	220	0	220	砖混	7.5	2	屋面为现浇平屋顶,墙体 为砌墙,门窗为塑钢窗铁 门
27	未见 证1	码头办公 楼	0	584	584	混合	9.3	3	屋面为现浇平屋顶,墙体 为砌墙,门窗为塑钢窗防 盗门
28	未见 证2	鹤岗路街 面房	0	254	254	砖混	3	1	屋面为现浇平屋顶,墙体 为砌墙,门窗为铝合金窗 铁门
29	未见 证3	鹤岗路原 东门卫及 厕所	0	57	57	砖混	3.5	1	屋面为机平瓦多坡,墙体 为砌墙,门窗为塑钢门窗
30	未见 证4	南门卫	0	43	43	砖混	3.5	1	屋面为夹心彩钢板平屋 顶,墙体为砌墙,门窗为 塑钢窗防盗门
31	未见 证8	门卫旁厕 所	0	42.23	42.23	砖混	3.5	1	屋面为现浇平屋顶,墙体 为砌墙,门窗为塑钢窗无 门
32	未见 证9	东边车库	0	70	70	砖混	4	1	屋面为现浇平屋顶,墙体 为砌墙,门窗为无窗卷帘 门
33	未见 证10	1号库	0	288.3	288.3	砖混	3.7	1	屋面为夹心彩钢板单坡, 墙体为砌墙,门窗为彩钢 板门无窗
34	未见 证11	码头办公 楼旁建筑	0	213.5	213.5	砖混	2.5-5	1-2	屋面为现浇平屋顶,墙体 为砌墙,门窗为塑钢窗玻 璃门
35	未见 证12	东灵场地 门卫室	0	78.72	78.72	钢混	6.2	2	屋面为现浇平屋顶,墙体 为砌墙,门窗为铝合金门 窗
36	未见 证13	鹤岗路北 门卫室	0	15.75	15.75	砖混	2.9	1	屋面为现浇平屋顶,墙体 为砌墙,门窗为防盗门塑 钢窗

序号	编号	房屋名称	认定证载 建筑面积 (平方米)	未见证建 筑面积 (平方米)	建筑面积 合计 (平方米)	房屋结构	檐高 (米)	总层数	建筑物描述
37	未见 证 14	2号配电 房	0	60.84	60.84	钢混	4.7	1	屋面为现浇平屋顶,墙体 为砌墙,门窗为铁门铁窗
38	未见 证 15	3号配电 房	0	60.84	60.84	钢混	4.7	1	屋面为现浇平屋顶,墙体 为砌墙,门窗为铁门铁窗
39	未见 证 16	4号配电 房	0	72.54	72.54	钢混	5	1	屋面为现浇平屋顶,墙体 为砌墙,门窗为铁门铁窗
40	未见 证 17	5号配电 房	0	72.54	72.54	钢混	5	1	屋面为现浇平屋顶,墙体 为砌墙,门窗为铁门铁窗
41	未见 证 18	原危险品 仓库(第 2层加盖 层)	0	96	96	砖混	3.3	1	屋面为机平瓦多坡,墙体 为砌墙,门窗为铝合金窗 玻璃门
42	未见 证 19	原特丽泉 租用(第 3层加盖 层)	0	368.5	368.5	砖混	3.5	1	屋面为现浇平屋顶,墙体 为砌墙,门窗为塑钢窗铁 门
43	未见 证 20	A库B库 中间连接 廊	0	540	540	钢结构厂 房	5.5	1	屋面为夹心彩钢板单坡, 墙体为一,门窗为卷帘门 无窗
44	未见 证 21	B库和机 房中间铲 车充电区	0	324.8	324.8	钢结构厂 房	7.2	1	屋面为夹心彩钢板单坡, 墙体为一,门窗为无门无 窗
45	未见 证 22	码头办公 楼西侧铲 车充电区 及库房	0	540	540	钢结构厂 房	5.5	1	屋面为夹心彩钢板双坡, 墙体为砌墙,门窗为卷帘 门无窗
46	未见 证 23	2号电动 车停车房 (鹤岗路 门卫南 侧)	0	165	165	砖混	2.4	1	屋面为夹心彩钢板平屋 顶,墙体为砌墙,门窗为 无门无窗
合计			60132.26	3947.56	64079.82				

2.房屋装饰装修

(1) 各幢房屋的装饰装修

根据估价人员实地查勘及本项目资产数量确认表等资料,经委托方认

定后，估价对象装饰装修包含地砖、乳胶漆、吊顶、外墙涂料等，共计 238 项。

经委托方认定后，估价对象各幢房屋的装饰装修及相应工程量明细如下：

序号	楼幢序号	名称材质	数量	单位
1	行政办公大楼	木地板	855	平方米
2	行政办公大楼	石膏板吊顶	1216	平方米
3	行政办公大楼	矿棉板吊顶	665	平方米
4	行政办公大楼	铝合金窗	83	平方米
5	行政办公大楼	铝合金门	4	平方米
6	行政办公大楼	成品防盗门	30	平方米
7	行政办公大楼	地砖	703	平方米
8	行政办公大楼	瓷砖	316	平方米
9	行政办公大楼	抽水马桶	16	个
10	行政办公大楼	小便斗	8	个
11	行政办公大楼	乳胶漆	528	平方米
12	行政办公大楼	外墙涂料	1408	平方米
13	冷库机房	乳胶漆	648	平方米
14	冷库机房	外墙涂料	648	平方米
15	原屠宰办公楼	木地板	127	平方米
16	原屠宰办公楼	地砖	174	平方米
17	原屠宰办公楼	乳胶漆	428	平方米
18	原屠宰办公楼	工艺木门	4	平方米
19	原屠宰办公楼	瓷砖	93	平方米
20	原屠宰办公楼	抽水马桶	2	个
21	原屠宰办公楼	小便斗	4	个
22	原屠宰办公楼	外墙涂料	790	平方米
23	屠宰办公楼到屠宰车间	乳胶漆	168	平方米
24	屠宰办公楼到屠宰车间	地砖	96	平方米
25	屠宰办公楼到屠宰车间	外墙涂料	172	平方米
26	原屠宰车间	地砖	547	平方米

序号	楼幢序号	名称材质	数量	单位
27	原屠宰车间	乳胶漆	3446	平方米
28	原屠宰车间	矿棉板吊顶	547	平方米
29	原屠宰车间	玻璃隔断	2757	平方米
30	原屠宰车间	弹簧玻璃门	9	平方米
31	原屠宰车间	铝扣板吊顶	547	平方米
32	原屠宰车间	塑钢窗	91	平方米
33	原屠宰车间	塑钢门	15	平方米
34	原屠宰车间	大理石玄关	3	平方米
35	原屠宰车间	防火门	6	平方米
36	原屠宰车间	木地板	1641	平方米
37	原屠宰车间	PVC 护墙板	6	平方米
38	原屠宰车间	木踢脚线	624	米
39	原屠宰车间	成品防盗门	15	平方米
40	原屠宰车间	大理石窗台	11	平方米
41	原屠宰车间	不锈钢栏杆	104	米
42	原屠宰车间	瓷砖	1181	平方米
43	原屠宰车间	抽水马桶	18	个
44	原屠宰车间	小便斗	9	个
45	原屠宰车间	拖把池	6	个
46	原屠宰车间	整体台盆柜	3	个
47	原屠宰车间	彩钢板隔断	197	平方米
48	原屠宰车间	铝合金窗	18	平方米
49	原屠宰车间	铝合金门	4	平方米
50	原屠宰车间	PVC 扣板吊顶	1094	平方米
51	原屠宰车间	外墙涂料	2184	平方米
52	原特丽泉租用	乳胶漆	1253	平方米
53	原特丽泉租用	外墙涂料	798	平方米
54	原危险品仓库	木地板	90	平方米
55	原危险品仓库	矿棉板吊顶	82	平方米
56	原危险品仓库	乳胶漆	489	平方米
57	原危险品仓库	弹簧玻璃门	2	平方米
58	原危险品仓库	外墙涂料	330	平方米
59	食堂	木地板	630	平方米

序号	楼幢序号	名称材质	数量	单位
60	食堂	乳胶漆	1891	平方米
61	食堂	木踢脚线	163	米
62	食堂	橱柜	5	个
63	食堂	弹簧玻璃门	13	平方米
64	食堂	铝合金窗	22	平方米
65	食堂	铝合金门	8	平方米
66	食堂	玻璃隔断	841	平方米
67	食堂	地砖	701	平方米
68	食堂	瓷砖	420	平方米
69	食堂	抽水马桶	12	个
70	食堂	小便斗	5	个
71	食堂	外墙涂料	952	平方米
72	老冷库	外墙护板	836	平方米
73	老冷库	外墙涂料	3168	平方米
74	原冷库办公楼	外墙涂料	357	平方米
75	老车队	地砖	394	平方米
76	老车队	木地板	350	平方米
77	老车队	铝合金窗	36	平方米
78	老车队	成品防盗门	12	平方米
79	老车队	乳胶漆	1347	平方米
80	老车队	外墙面砖	371	平方米
81	平改冷(南新仓库)	环氧地坪	4178	平方米
82	平改冷(南新仓库)	乳胶漆	3455	平方米
83	平改冷(南新仓库)	彩钢板顶	4398	平方米
84	新建冷库	环氧地坪	1383	平方米
85	新建冷库	乳胶漆	22343	平方米
86	新建冷库	外墙涂料	5219	平方米
87	C库	外墙护板	8695	平方米
88	平改冷(北老仓库)	环氧地坪	4178	平方米
89	平改冷(北老仓库)	乳胶漆	3455	平方米
90	平改冷(北老仓库)	彩钢板顶	4398	平方米
91	3号房	乳胶漆	615	平方米
92	3号房	外墙涂料	338	平方米

序号	楼幢序号	名称材质	数量	单位
93	3 号房	防盗门	1	平方米
94	3 号房	塑钢窗	16	平方米
95	3 号房	地砖	205	平方米
96	码头办公楼	乳胶漆	900	平方米
97	码头办公楼	水磨石地砖	300	平方米
98	码头办公楼	地砖	30	平方米
99	码头办公楼	塑钢门	4	平方米
100	码头办公楼	塑钢窗	48	平方米
101	码头办公楼	木门	12	平方米
102	码头办公楼	成品防盗门	4	平方米
103	码头办公楼	外墙涂料	292	平方米
104	码头办公楼	外墙面砖	167	平方米
105	南门卫	乳胶漆	103	平方米
106	南门卫	塑钢门	1	平方米
107	南门卫	塑钢窗	2	平方米
108	南门卫	成品防盗门	1	平方米
109	南门卫	防静电地板	30	平方米
110	南门卫	地砖	10	平方米
111	证载 13-3F	集成板隔断	40	平方米
112	证载 13-3F	木护墙板	14	平方米
113	证载 13-3F	复合地板	267	平方米
114	证载 13-3F	面砖墙面	85	平方米
115	证载 13-3F	地砖	48	平方米
116	证载 13-3F	固定橱柜	4	平方米
117	证载 13-3F	工艺木门	6	平方米
118	证载 13-3F	固定橱柜	4	平方米
119	证载 13-3F	矿棉板吊顶	315	平方米
120	证载 13-3F	抽水马桶	1	只
121	证载 13-3F	小便斗	2	只
122	证载 13-3F	固定摆件	1	座
123	证载 13-3F	电动玻璃门窗	4	平方米
124	证载 15-3F	塑钢门窗	106	平方米
125	证载 15-3F	卷帘门	83	平方米

序号	楼幢序号	名称材质	数量	单位
126	证载 15-3F	乳胶漆	379	平方米
127	证载 15-3F	保温板材	1155	平方米
128	证载 72-2F	复合地板	120	平方米
129	证载 72-2F	石膏板吊顶	40	平方米
130	证载 72-2F	地砖	40	平方米
131	证载 72-2F	工艺木门	6	平方米
132	证载 72-2F	乳胶漆	301	平方米
133	证载 72-1F	复合地板	120	平方米
134	证载 72-1F	地砖	160	平方米
135	证载 72-1F	工艺木扶手	10	米
136	证载 72-1F	面砖墙面	231	平方米
137	证载 72-1F	集成板隔断	3	平方米
138	证载 72-1F	小便斗	2	只
139	证载 72-1F	抽水马桶	4	只
140	证载 72-1F	陶瓷水斗	2	只
141	证载 72-1F	淋浴房	1	套
142	证载 72-1F	PVC 吊顶	19	平方米
143	证载 72-1F	集成板隔断	33	平方米
144	证载 72-1F	不锈钢水斗	1	个
145	证载 72-1F	固定橱柜	3	平方米
146	证载 72-1F	面砖墙面	30	平方米
147	证载 72-1F	铝扣板吊顶	153	平方米
148	证载 72-1F	乳胶漆	301	平方米
149	证载 15-2F	面砖墙面	73	平方米
150	证载 15-2F	地砖	126	平方米
151	证载 15-2F	环氧地坪	378	平方米
152	证载 15-2F	蹲便器	4	个
153	证载 15-2F	小便斗	4	只
154	证载 15-2F	陶瓷水斗	2	只
155	证载 15-2F	集成板隔断	12	平方米
156	证载 15-2F	工艺木门	20	平方米
157	证载 15-2F	PVC 护墙板	315	平方米
158	证载 15-2F	不锈钢水斗	3	米

序号	楼幢序号	名称材质	数量	单位
159	证载 15-2F	乳胶漆	758	平方米
160	许可证 3-1F	面砖墙面	20	平方米
161	许可证 3-1F	乳胶漆	310	平方米
162	证载 15-2F	防静电地板	89	平方米
163	证载 15-2F	复合板护墙板	176	平方米
164	证载 15-2F	玻璃隔断	36	平方米
165	证载 15-2F	矿棉板吊顶	89	平方米
166	证载 15-2F	弹簧玻璃门	12	平方米
167	证载 15-2F	工艺木门	4	平方米
168	未见证 12	复合地板	71	平方米
169	未见证 12	铝合金门窗	15	平方米
170	未见证 12	乳胶漆	153	平方米
171	未见证 12	不锈钢水斗	1	只
172	未见证 22 搭建	乳胶漆	675	平方米
173	未见证 22 搭建	地砖	35	平方米
174	证载 15-2F 办公	复合地板	263	平方米
175	证载 15-2F 办公	弹簧玻璃门窗	60	平方米
176	证载 15-2F 办公	乳胶漆	201	平方米
177	证载 15-2F 办公	固定橱柜	6	平方米
178	证载 15-2F 办公	面砖墙面	18	平方米
179	证载 15-2F 办公	PVC 吊顶	16	平方米
180	证载 15-2F 办公	淋浴房	1	套
181	证载 15-2F 办公	抽水马桶	1	只
182	证载 15-2F 办公	小便斗	1	只
183	证载 15-2F 办公	蹲便器	1	个
184	证载 15-2F 办公	工艺木门	3	平方米
185	证载 15-2F 厂房	环氧地坪	800	平方米
186	证载 15-2F 厂房	卷帘门	13	平方米
187	证载 15-2F 厂房	面砖墙面	210	平方米
188	证载 15-2F 厂房	地砖	86	平方米
189	证载 15-2F 厂房	乳胶漆	141	平方米
190	证载 15-2F 厂房	PVC 吊顶	46	平方米
191	证载 15-2F 厂房	固定橱柜	3	平方米

序号	楼幢序号	名称材质	数量	单位
192	证载 15-1F	面砖墙面	188	平方米
193	证载 15-1F	地砖	65	平方米
194	证载 15-1F	PVC 吊顶	18	平方米
195	证载 15-1F	工艺木门	6	平方米
196	证载 15-1F	蹲便器	2	个
197	证载 15-1F	陶瓷水斗	1	只
198	证载 15-1F	不锈钢水斗	2	只
199	证载 15-1F	塑钢窗	12	平方米
200	证载 15-1F	固定橱柜	8	平方米
201	证载 15-1F	加厚地坪	1188	平方米
202	证载 15-1F 仓库	环氧地坪	118	平方米
203	证载 15-1F 仓库	卷帘门	4	平方米
204	证载 15-1F 仓库	工艺木门	4	平方米
205	证载 15-1F 仓库	矿棉板吊顶	16	平方米
206	证载 15-1F 仓库	乳胶漆	98	平方米
207	证载 15-1F 仓库	铝合金门窗	4	平方米
208	证载 15-2F 办公	地砖	200	平方米
209	证载 15-2F 办公	双层铝合金门窗(含百叶窗)	75	平方米
210	证载 15-2F 办公	镂空复合板隔断	4	平方米
211	证载 15-2F 办公	铝扣板吊顶	180	平方米
212	证载 15-2F 办公	石膏实木复合吊顶	20	平方米
213	证载 15-2F 办公	塑钢门窗	48	平方米
214	证载 15-2F 办公	乳胶漆	176	平方米
215	证载 15-2F 办公	大理石台面	3	平方米
216	证载 15-2F 办公	磨砂玻璃护墙板	7	平方米
217	证载 15-2F 办公	铝合金门	4	平方米
218	证载 15-2F 办公	固定橱柜	2	平方米
219	证载 15-2F 办公	陶瓷水斗	2	只
220	证载 15-2F 办公	集成板隔断	7	平方米
221	证载 15-2F 办公	蹲便器	4	个
222	证载 15-2F 办公	PVC 吊顶	39	平方米
223	证载 15-2F 办公	地砖	39	平方米

序号	楼幢序号	名称材质	数量	单位
224	证载 15-2F 办公	面砖墙面	148	平方米
225	证载 15-2F 工厂	面砖墙面	234	平方米
226	证载 15-2F 工厂	铝扣板吊顶	108	平方米
227	证载 15-2F 工厂	保温板材	302	平方米
228	证载 15-2F 工厂	地砖	23	平方米
229	证载 15-2F 工厂	不锈钢水斗	5	个
230	证载 15-2F 工厂	塑钢门窗	115	平方米
231	证载 15-2F 工厂	加厚地坪	210	平方米
232	许可证 1	保温板材	85	平方米
233	许可证 1	不锈钢水斗	2	个
234	许可证 4-1F	铝合金门窗	14	平方米
235	许可证 4-1F	乳胶漆	253	平方米
236	许可证 4-1F	集成板隔断	6	平方米
237	许可证 4-1F	玻璃隔断	7	平方米
238	许可证 4-1F	不锈钢水斗	1	个

(2) 维护保养情况

权利人对估价对象装饰装修进行了定期的装修修缮和材料更新，至估价期日，各幢建筑物存在的轻微老化与损伤，门窗存在油漆失光或脱落现象；外墙存在细微裂缝、风化、剥落；内墙也存在剥落等现象；顶棚无明显变形或下垂，面层有翘角等情况。各项功能部位运转正常。

3. 构附属物及附着物

根据估价人员实地查勘及本项目资产数量确认表等资料，经委托方认定后，估价对象构附属物包含围墙、场地、冷库、码头岸线、水塔等，共计 73 项。估价对象构筑物 and 附属物名称、特征明细如下：

序号	项目名称	结构或规格	单位	数量
1	围墙		米	1296
2	水泥场地		平方米	48684
3	彩钢板棚		平方米	300

序号	项目名称	结构或规格	单位	数量
4	挡车杆		个	2
5	花坛		个	15
6	减速带		条	6
7	铁门		平方米	5
8	铁栏杆		米	580
9	指示牌		个	40
10	自动伸缩门		台	2
11	电子道闸		台	2
12	消防设施		项	1
13	上水管工程		项	1
14	排水及污水管道工程		项	1
15	电线电缆工程		项	1
16	冷库 A	内部保温及制冷工程	立方米	35473
17	冷库 B	内部保温及制冷工程	立方米	25550
18	智能冷库 C	内部保温及制冷工程	立方米	62911
19	3-6、9-12 冷库	内部保温及制冷工程	立方米	51336
20	105、106 冷库	内部保温及制冷工程	立方米	644
21	13 号冷库	内部保温及制冷工程	立方米	2475
22	2 号冷库	内部保温及制冷工程	立方米	5527
23	3 号楼 1 楼冷库	内部保温及制冷工程	立方米	45
24	港口码头		平方米	2900
25	岸线		米	216
26	1 号电动车停车棚(安达路门卫 东侧)	高 2.2 米	平方米	409
27	3 号电动车停车棚(2 号库北侧)	高 2 米	平方米	133
28	2 号楼市场顶棚及东侧顶棚	高 4 米	平方米	315
29	B 库东侧广告宣传栏	高 2.5 米	米	72
30	喷水池(A 库、B 库南侧)		立方米	66
31	太湖石(A 库、B 库南侧)		立方米	60
32	铲板修理棚(A 库西侧)	高 3.5 米	平方米	256
33	业务楼西侧停车棚	高 2.4 米	平方米	102
34	8 号楼南侧停车棚	高 3.3 米	平方米	210
35	8 号楼北侧, C 库南侧钢结构平	高 8 米	平方米	720

序号	项目名称	结构或规格	单位	数量
	台			
36	A库北月台顶棚(A101-A102库)	高 5.3 米	平方米	252
37	B库北月台顶棚(B1-B7库)	高 6.3 米	平方米	228
38	原屠宰车间室外消防楼梯		座	1
39	污水处理池		立方米	2280
40	水塔	高 30 米	座	1
41	5号楼南侧棚	高 6.2	平方米	406
42	零下 60°超低温冷库	内部保温及制冷工程	立方米	1750
43	原屠宰车间 3 楼冷库	内部保温及制冷工程	立方米	2195
44	钢结构加固棚		平方米	880
45	钢结构棚	高 5 米	平方米	125
46	原屠宰车间 1 楼部分及原屠宰办公楼 1 楼冷库	内部保温及制冷工程	立方米	1226
47	不锈钢伸缩门		座	1
48	水泥场地加配钢筋改造		平方米	16947
49	道闸		个	4
50	车棚		平方米	22
51	钢结构灯杆	高 4 米	根	7
52	铁丝网		平方米	105
53	钢结构高灯杆	高 15 米	根	4
54	彩钢板房		平方米	15
55	室外淋浴花洒		个	4
56	化粪池		座	1
57	健身器械		座	3
58	水泥墩		座	32
59	加固钢结构棚		平方米	133
60	铝合金棚	高 5 米	平方米	125
61	彩钢板棚		平方米	95
62	钢结构移动雨棚	高 6.2 米	平方米	450
63	油箱		个	8
64	码头办公楼西侧铲车充电区及库房顶楼搭建工程		平方米	520
65	排水管道	水泥	米	325

序号	项目名称	结构或规格	单位	数量
66	电缆工程		项	1
67	西侧花坛		平方米	450
68	冷库	内部保温及制冷工程	立方米	778
69	原屠宰车间1楼冷库	内部保温及制冷工程	立方米	96
70	原屠宰车间2楼冷库	内部保温及制冷工程	立方米	112
71	原屠宰车间2楼冷冻冷库	内部保温及制冷工程	立方米	112
72	平改冷中冷库及配套改造	内部保温及制冷改造工程	立方米	1452
73	1号冷库	内部保温及制冷工程	立方米	1064

部分构筑物各项功能部位运转正常存在风化、剥落等现象，能够满足日常生产机使用功能。成新保养情况整体较好。

根据估价人员实地查勘及本项目资产数量确认表等资料，经委托方认定后，估价对象绿化苗木包含瓜子黄杨、香樟、雪松、广玉兰等，共计4项。估价对象绿化苗木名称、特征明细如下：

序号	项目名称	结构或规格	单位	数量
1	瓜子黄杨	p=100cm	平方米	200
2	香樟	胸径 21-27cm	棵	35
3	雪松	胸径 21-23cm	棵	10
4	广玉兰	胸径 24-30cm	株	60

(三) 机器设备和物资

1. 机器设备

根据《上海市宝山区安达路241号地块土地储备项目资产数量确认表》等资料，估价人员对现场进行盘点工作，对设备的名称、规格、型号、数量、购置日期、购入原值等基本信息进行核对；评估设备的工作环境、利用状况、维护与保养情况等使用信息。经确认，估价对象的机器设备涵盖无法恢复使用的机器设备、可恢复使用的机器设备及生产物资。

(1) 可恢复使用的机器设备

可恢复使用的机器设备为清理拆卸、包装运输、安装调试后能够异地继续使用的机器设备，包含空调、货架、搅拌机、上料机、液压车、监控设备等，共计 242 项。可恢复使用的机器设备利用状况正常，操作稳定，且处于定期维护与保养状态，保养记录齐全。具体情况如下：

序号	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位
1	91310113133401000H-F03-00009	空调机	MSH-09CV	1	台
2	91310113133401000H-F03-00010	空调机	MSH-09YL	1	台
3	91310113133401000H-F03-00011	空调机	MSH-09YL	1	台
4	91310113133401000H-F03-00014	夏普空调	1.5 匹	1	台
5	91310113133401000H-F03-00015	夏普空调	1.5 匹	1	只
6	91310113133401000H-F03-00017	夏普空调	1.5P	1	台
7	91310113133401000H-F03-00022	空调	KFR-36GW	1	台
8	91310113133401000H-F03-00023	春兰空调	3P	1	台
9	91310113133401000H-F03-00024	TOYO 空调	1.5P	1	台
10	91310113133401000H-F03-00025	空调	1.5P	1	台
11	91310113133401000H-F03-00026	夏普空调	1.5P	1	台
12	91310113133401000H-F03-00027	空调	TCLLKFRD-70	1	台
13	91310113133401000H-F03-00028	夏普空调	36PC (1.5P)	1	台
14	91310113133401000H-F03-00029	夏普空调	36PC (1.5P)	1	台
15	91310113133401000H-F03-00030	夏普空调	36PC (1.5P)	1	台
16	91310113133401000H-F03-00031	夏普空调	36PC (1.5P)	1	台
17	91310113133401000H-F03-00032	夏普空调	36PC (1.5P)	1	台
18	91310113133401000H-F03-00033	夏普空调	36PC (1.5P)	1	台
19	91310113133401000H-F03-00034	夏普空调	36PC (1.5P)	1	台
20	91310113133401000H-F03-00035	TCL 立式空调	71LLDF	1	台
21	91310113133401000H-F03-00036	夏普空调	AY-123G	1	台
22	91310113133401000H-F03-00037	空调	AY-123G	1	台
23	91310113133401000H-F03-00038	空调	AY-123G	1	台
24	91310113133401000H-F03-00042	夏普空调	AY-123GM	1	台
25	91310113133401000H-F03-00043	奥柯玛空调	1.5P	1	台
26	91310113133401000H-F03-00044	夏普空调	AY-123YL	1	台

序号	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位
27	91310113133401000H-F03-00046	春兰空调		1	只
28	91310113133401000H-F03-00061	电动平衡重叉 车(冷-13)	FB15-7	1	只
29	91310113133401000H-F03-00153	双桶夹	2DCM	1	只
30	91310113133401000H-F03-00154	双桶夹	2DCM	1	只
31	91310113133401000H-F03-00155	压缩空气钢瓶	KHZF-6.8/30	1	个
32	91310113133401000H-F03-00156	压缩空气钢瓶	KHZKF-6.8/30	1	个
33	91310113133401000H-F03-00185	松下空调		1	台
34	91310113133401000H-F03-00261	空调		1	台
35	91310113133401000H-F03-00262	鼓风机	JTS125B	1	台
36	91310113133401000H-F03-00302	空调(5号库)		1	台
37	91310113133401000H-F03-00303	空调(5号库)		1	台
38	91310113133401000H-F03-00307	电瓶铲车(冷 -21号)	FB15-7	1	台
39	91310113133401000H-F03-00309	三叶罗茨鼓风 机	BR125	1	台
40	91310113133401000H-F03-00400	力至优电瓶叉 车	FBR15-75-300CS	1	台
41	91310113133401000H-F03-00401	力至优电瓶叉 车	FBRW15-75-600CSSF	1	台
42	91310113133401000H-F03-00407	电瓶叉车(6号)	FB15-7	1	台
43	91310113133401000H-F03-00579	展示中心空调	KFR-23W/R03-3	1	台
44	91310113133401000H-F03-00580	展示中心空调	KFR-23W/R03-3	1	台
45	91310113133401000H-F03-00581	展示中心空调	KFR-23W/R03-3	1	台
46	91310113133401000H-F03-00582	展示中心空调	KFR-23W/R03-3	1	台
47	91310113133401000H-F03-00583	展示中心空调	KFR-23W/R03-3	1	台
48	91310113133401000H-F03-00584	展示中心空调	KFR-23W/R03-3	1	台
49	91310113133401000H-F03-00588	美的空调	KFR-120QW	1	台
50	91310113133401000H-F03-00589	美的空调	KFR-120QW	1	台
51	91310113133401000H-F03-00590	美的空调	KFR-120QW	1	台
52	91310113133401000H-F03-00591	美的空调	KFR-120QW	1	台
53	91310113133401000H-F03-00679	格力空调	KFR-35	1	台
54	91310113133401000H-F03-00680	格力空调	RF12	1	台
55	913100007518820401-F09-00027	美的空调	KFR-120LW/SDY-PA400(D3)	15	台

序号	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位
56	913100007518820401-F09-00028	三菱空调(机房)	MSH-DF12VD	1	台
57	913100007518820401-F05-00001	空调(1.5P)	KFR-35GW(355556)KIC-B-N	1	台
58	913100007518820401-F05-00002	空调(3P)	KFR-72TW(7256)Aa-3	2	台
59	913100007518820401-F05-00003	空调(5P)	KFR-120TW(1256S)Aa-3	1	台
60	913100007518820401-F03-00002	单元堆叠架		100	台
61	913100007518820401-F03-00005	六轮台车	1230*442*1500	18	台
62	913100007518820401-F03-00007	合力叉车	CPD14--FJ1	2	台
63	913100007518820401-F03-00008	合力叉车	CPD14--FJ1	2	台
64	913100007518820401-F03-00011	力至优电瓶叉车	FBR13-75-300CS	1	台
65	913100007518820401-F03-00014	诺力半自动推高车	SPN1535-C	1	台
66	913100007518820401-F03-00020	半自动推高车	SPN18530C 标配	1	个
67	913100007518820401-F03-00023	手托车	DF30-685	2	台
68	913100007518820401-F03-00024	登高车	LR35B	1	台
69	913100007518820401-F03-00025	半电动堆高车	SPN15X35	1	台
70	913100007518820401-F03-00033	单元堆叠架		500	台
71	913100007518820401-F03-00039	林德电动液压车	MT15C	1	个
72	913100007518820401-F03-00040	林德手动液压车	聚大/聚双(M30-680) 0320810293	3	个
73		立式空调		2	台
74		美的空调		1	台
75		格力空调		3	台
76		TCL 空调		1	台
77	913100007518820401-F03-00003	货架	巧固架	895	套
78	913100007518820401-F03-00004	货架	巧固架	105	套
79	913100007518820401-F03-00017	轻型货架		15	个
80	913100007518820401-F03-00018	轻型货架	SPL180693	1	个
81	913100007518820401-F03-00019	轻型货架	SPL180689	1	个
82	913100007518820401-F03-00034	货架	巧固架	500	套
83		空调		20	台
84		化验设备		1	台

序号	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位
85		离心脱水机器		2	台
86		蒸箱		1	台
87		小型打碎机		1	台
88		小滚揉机		1	台
89		落地锯骨机		1	台
90		小蛋饺机器		8	台
91		小型切菜机		1	台
92		切肉机器		1	台
93		切肉机器		1	台
94		货架		1	批
95	DL-39	热水器		1	台
96	DL-46	自动贴标机		2	台
97	DL-47	金属探测仪		2	台
98	DL-48	分条机劈半机		1	台
99	DL-51	消毒柜		1	台
100	DL-52	自动切肉机		1	台
101	DL-53	自动封盖机		1	台
102	DL-55	自动切丝切片机		1	台
103	DL-56	滚揉机		1	台
104	DL-57	自动绞肉机		2	台
105	DL-58	自动去皮机		1	台
106	DL-59	高压冲水机		1	台
107	DL-64	通风橱		1	台
108	DL-65	恒温干燥箱		1	台
109	DL-66	旋转蒸发器		1	台
110	DL-67	真空泵		1	台
111	DL-68	分析电子天平		1	台
112	DL-74	不锈钢架		25	台
113	DL-75	高清显微镜		1	台
114	DL-76	推车料斗车		12	台
115	DL-78	电子地磅		1	台
116	DL-79	红外温度计		3	台

序号	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位
117	DL-83	储气罐		1	台
118	DL-226	气泵		1	台
119	DL-227	绞肉机		1	台
120	DL-228	封口机 01		1	台
121	DL-229	封口机 02		1	台
122	DL-230	封口机 03		1	台
123	DL-84	空压机		1	台
124	DL-85	固定高压清洗机		1	台
125	DL-87	自动注射机		1	台
126	DL-89	真空包装机		3	台
127	DL-91	智能收缩机		1	台
128	DL-92	贴体机		1	台
129	DL-249	绞肉机		1	台
130	DL-93	切片机		1	台
131	DL-100	电磁凹灶 8KW		1	台
132	DL-101	抽油烟机		1	台
133	DL-118	热水器		1	台
134	DL-167	宏锐绞肉机		1	台
135	DL-168	冰仕特切片机		1	台
136	DL-169	恒联搅拌机		1	台
137	DL-170	英迪尔滚揉机		1	台
138	DL-171	过塑机		1	台
139	DL-172	封口机		1	台
140	DL-177	锯骨机		1	台
141	DL-178	自动牛肉饼机		1	台
142	DL-179	真空包装机 01		1	台
143	DL-180	真空包装机 02		1	台
144	DL-181	真空包装机 03		1	台
145	DL-182	半坑半平扒炉		1	台
146	DL-183	自动切片机 01		1	台
147	DL-184	自动切片机 02		1	台
148	DL-185	滚揉机		1	台

序号	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位
149	DL-186	自动断筋机		1	台
150	DL-187	金属探测仪		1	台
151	DL-188	真空搅拌机		1	台
152	DL-189	自动封口机		1	台
153	DL-190	自动破排机		1	台
154	DL-191	卧式冷藏展示柜 01		1	台
155	DL-192	卧式冷藏展示柜 02		1	台
156	DL-193	卧式冷藏展示柜 03		1	台
157	DL-194	三相异步电动机组 01		1	台
158	DL-195	三相异步电动机组 02		1	台
159	DL-196	电子地磅		1	台
160	DL-217	半自动封口机模组		1	台
161	DL-222	卧式冷藏展示柜 01		1	台
162	DL-223	卧式冷藏展示柜 02		1	台
163	DL-224	卧式冷藏展示柜 03		1	台
164	DL-225	卧式冷藏展示柜 04		1	台
165	DL-236	不锈钢架子车		13	台
166	DL-237	物料架		4	台
167	DL-238	自动上料机		1	台
168	DL-239	半自动封口机		1	台
169	DL-240	平板拖车		2	台
170	DL-244	绞肉机		1	台
171	DL-245	电焊机		1	台
172	DL-264	锯骨机		1	台
173	DL-254	调料注射机		2	台
174	DL-255	气调模具		1	台
175	DL-256	寺冈台秤		6	台

序号	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位
176	DL-259	液压车		5	台
177	DL-261	半自动气调包装机		1	台
178		TEL 探针台		1	台
179		TEL 探针台		1	台
180		TEL 探针台		1	台
181		联动功率测试机		1	台
182		联动功率测试机		1	台
183		联动功率测试机		1	台
184		高倍显微镜		1	台
185		除湿机		1	台
186		真空打包机		1	台
187		安捷伦电源一台		1	台
188		os 氧气检查机		1	台
189		空调 1.5p		1	台
190		空调 2p		1	台
191		探针卡		1	台
192		探针卡		1	台
193		电源 110v		1	台
194		空调		8	台
195		热水器		4	台
196		配电柜		4	台
197		固定式货架		1	台
198		商务恒温酒柜		1	台
199		挂式空调		6	台
200		全自动封边机		1	台
201		风幕机		6	台
202		贴体包装机		1	台
203		台地两用绞肉机		1	台
204		空压机		1	台

序号	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位
205		打包机(高台)		3	台
206		可调节封口机		1	台
207		储水式电热水器		2	台
208		电叉车		1	台
209		液压搬运车		10	台
210		全自动砍排机		1	台
211		手压式塑料薄膜封口机		3	台
212		扫码机		2	台
213		洗地分配器		1	台
214		刨片机		1	台
215		国际标准肉车		1	台
216		熟成风柜		1	台
217		仓库货架一批		1	批
218		干货仓库货架		1	批
219		干货仓货架		1	批
220		仓库安装天桥货架		1	批
221		富士切割机		1	台
222		包装机		1	台
223		力至优牌电瓶叉车沪 K01693		1	台
224		合力 CPD15-H4 叉车		1	台
225		货架上海仕联		1	批
226		货架 2300*1000*60 00-昆山仕联		1	批
227		货架		1	批
228		0.5561MW 分布式光伏发电工程系统		1	套
229		无功治理发生器系统设备		1	套
230		配套电缆设备		1	套

序号	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位
231	DL-251	变电箱 01		1	套
232	DL-252	变电箱 02		1	套
233	DL-253	变电箱 03		1	套
234		门禁打卡系统	海康	1	套
235		监控系统	海康威视全彩	1	套
236		监控系统(含摄像头)		1	套
237		监控系统设备		1	套
238		智畅门禁设备		3	套
239		锯骨机		2	套
240		切片机		2	套
241		监控设备		1	套
242		AED 挂壁式收纳箱 KG-002VC+AE D 收纳底座 KH-0001VC		1	套

(2) 无法恢复使用的机器设备

无法恢复使用的机器设备为无法拆卸、搬移，或者拆卸、搬移容易造成损坏且无法恢复使用，或者拆卸、搬迁和安装费用高于机器设备残余价值的机器设备，包含电梯、冷凝器、升降平台、手动工业滑升门、水泵、压缩机等，共计 688 项。无法恢复使用的机器设备利用状况正常，操作稳定，且处于定期维护与保养状态，保养记录齐全。具体如下：

序号	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位
1	91310113133401000H-F02-00024	新建 800KV 变压器		1	台
2	91310113133401000H-F03-00001	冷库外接电工程		1	台
3	91310113133401000H-F03-00004	客货两用电梯	XPM-71 (2.5T)	1	台
4	91310113133401000H-F03-00005	客货两用电梯	XPM-71 (2.5T)	1	台
5	91310113133401000H-F03-00007	800KV 变压器系统	SP-M-800/10	1	套
6	91310113133401000H-F03-00018	库温显示仪	XQJL-100	1	台
7	91310113133401000H-F03-00019	库温显示仪	XQJL-100	1	台

序号	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位
8	91310113133401000H-F03-00020	库温显示仪	XQJL-100	1	台
9	91310113133401000H-F03-00021	库温显示仪	XQJL-100	1	台
10	91310113133401000H-F03-00039	监控系统		1	台
11	91310113133401000H-F03-00047	蒸发式冷凝器	SPL-1490	1	台
12	91310113133401000H-F03-00048	蒸发式冷凝器	SPL1490	1	台
13	91310113133401000H-F03-00057	温控系统		1	套
14	91310113133401000H-F03-00064	电梯	SNF5000	1	部
15	91310113133401000H-F03-00065	电梯	SNF5000	1	部
16	91310113133401000H-F03-00066	电梯	SNF5000	1	部
17	91310113133401000H-F03-00067	电梯	SNF5000	1	部
18	91310113133401000H-F03-00068	螺杆压缩机	LG20BMYJ	1	台
19	91310113133401000H-F03-00069	螺杆压缩机	LG20BMYJ	1	台
20	91310113133401000H-F03-00070	氨吊顶冷风机	S-AGHN080.2J/31 0-HND/12P.E	1	台
21	91310113133401000H-F03-00071	氨吊顶冷风机	S-AGHN080.2J/31 0-HND/12.PE	1	台
22	91310113133401000H-F03-00072	氨吊顶冷风机	AGHN080.2H/312- HND/8P.E	1	台
23	91310113133401000H-F03-00073	氨吊顶冷风机	AGHN080.2H/312- HND/8P.E	1	台
24	91310113133401000H-F03-00074	海密梯克制冷泵	CAM2/5AGX3.0	1	台
25	91310113133401000H-F03-00075	海密梯克制冷泵	CAM2/5AGX3.0	1	台
26	91310113133401000H-F03-00076	立式低压循环桶	DXZ-7.0B	1	台
27	91310113133401000H-F03-00077	热虹吸贮氨器	FZA-1.5B	1	台
28	91310113133401000H-F03-00078	蒸发式冷凝器	SPL-1490	1	台
29	91310113133401000H-F03-00079	空气分离器	KF-50	1	台
30	91310113133401000H-F03-00080	升降平台	KMEA-3B	1	台
31	91310113133401000H-F03-00081	升降平台	KMEA-3B	1	台
32	91310113133401000H-F03-00082	升降平台	KMEA-3B	1	台
33	91310113133401000H-F03-00083	升降平台	KMEA-3B	1	台
34	91310113133401000H-F03-00084	升降平台	KMEA-3B	1	台
35	91310113133401000H-F03-00085	升降平台	KMEA-2B	1	台
36	91310113133401000H-F03-00086	升降平台	KMEA-2B	1	台
37	91310113133401000H-F03-00087	升降平台	KMEA-2B	1	台

序号	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位
38	91310113133401000H-F03-00088	升降平台	KMEA-2B	1	台
39	91310113133401000H-F03-00089	升降平台	KMEA-2B	1	台
40	91310113133401000H-F03-00090	升降平台	KMEA-3B	1	台
41	91310113133401000H-F03-00091	升降平台	KMEA-3B	1	台
42	91310113133401000H-F03-00092	手动工业滑升门	KMEH-S	1	扇
43	91310113133401000H-F03-00093	手动工业滑升门	KMEH-S	1	扇
44	91310113133401000H-F03-00094	手动工业滑升门	KMEH-S	1	扇
45	91310113133401000H-F03-00095	手动工业滑升门	KMEH-S	1	扇
46	91310113133401000H-F03-00096	手动工业滑升门	KMEH-S	1	扇
47	91310113133401000H-F03-00097	手动工业滑升门	KMEH-S	1	扇
48	91310113133401000H-F03-00098	手动工业滑升门	KMEH-S	1	扇
49	91310113133401000H-F03-00099	手动工业滑升门	KMEH-S	1	扇
50	91310113133401000H-F03-00100	手动工业滑升门	KMEH-S	1	扇
51	91310113133401000H-F03-00101	手动工业滑升门	KMEH-S	1	扇
52	91310113133401000H-F03-00102	手动工业滑升门	KMEH-S	1	扇
53	91310113133401000H-F03-00103	手动工业滑升门	KMEH-S	1	扇
54	91310113133401000H-F03-00104	手动工业滑升门	KMEH-S	1	扇
55	91310113133401000H-F03-00105	手动工业滑升门	KMEH-S	1	扇
56	91310113133401000H-F03-00106	手动工业滑升门	KMEH-S	1	扇
57	91310113133401000H-F03-00107	手动工业滑升门	KMEH-S	1	扇
58	91310113133401000H-F03-00108	手动工业滑升门	KMEH-S	1	扇
59	91310113133401000H-F03-00109	手动工业滑升门	KMEH-S	1	扇
60	91310113133401000H-F03-00110	手动工业滑升门	KMEH-S	1	扇
61	91310113133401000H-F03-00111	门罩	KEM-Z	1	个
62	91310113133401000H-F03-00112	门罩	KEM-Z	1	个
63	91310113133401000H-F03-00113	门罩	KEM-Z	1	个
64	91310113133401000H-F03-00114	门罩	KEM-Z	1	个
65	91310113133401000H-F03-00115	门罩	KEM-Z	1	个
66	91310113133401000H-F03-00116	门罩	KEM-Z	1	个
67	91310113133401000H-F03-00117	门罩	KEM-Z	1	个
68	91310113133401000H-F03-00118	门罩	KEM-Z	1	个
69	91310113133401000H-F03-00119	门罩	KEM-Z	1	个
70	91310113133401000H-F03-00120	门罩	KEM-Z	1	个

序号	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位
71	91310113133401000H-F03-00121	门罩	KEM-Z	1	个
72	91310113133401000H-F03-00122	门罩	KEM-Z	1	个
73	91310113133401000H-F03-00123	门罩	KEM-Z	1	个
74	91310113133401000H-F03-00124	门罩	KEM-Z	1	个
75	91310113133401000H-F03-00125	门罩	KEM-Z	1	个
76	91310113133401000H-F03-00126	门罩	KEM-Z	1	个
77	91310113133401000H-F03-00127	门罩	KEM-Z	1	个
78	91310113133401000H-F03-00128	门罩	KEM-Z	1	个
79	91310113133401000H-F03-00129	门罩	KEM-Z	1	个
80	91310113133401000H-F03-00130	电动冷库门	1800*2500*150	1	扇
81	91310113133401000H-F03-00131	电动冷库门	1800*2500*150	1	扇
82	91310113133401000H-F03-00132	电动冷库门	1800*2500*150	1	扇
83	91310113133401000H-F03-00133	电动冷库门	1800*2500*150	1	扇
84	91310113133401000H-F03-00134	电动冷库门	1800*2500*150	1	扇
85	91310113133401000H-F03-00135	电动冷库门	1800*2500*150	1	扇
86	91310113133401000H-F03-00136	电动冷库门	1800*2500*150	1	扇
87	91310113133401000H-F03-00137	电动冷库门	1800*2500*150	1	扇
88	91310113133401000H-F03-00138	电动冷库门	2000*2500*150	1	扇
89	91310113133401000H-F03-00139	电动冷库门	2000*2500*150	1	扇
90	91310113133401000H-F03-00140	电动冷库门	2200*2500*150	1	扇
91	91310113133401000H-F03-00141	电动冷库门	2200*2500*150	1	扇
92	91310113133401000H-F03-00142	手动冷库门	2200*2500*150	1	扇
93	91310113133401000H-F03-00143	手动冷库门	2200*2500*150	1	扇
94	91310113133401000H-F03-00144	消防工程		1	项
95	91310113133401000H-F03-00145	制冷工程		1	项
96	91310113133401000H-F03-00146	超低温工程	300 吨 150 平方	1	项
97	91310113133401000H-F03-00147	电气工程		1	项
98	91310113133401000H-F03-00157	制冷泵	CAM2/3/AGX3.0	1	台
99	91310113133401000H-F03-00158	800KV 变压器(2)	BN1105031	1	台
100	91310113133401000H-F03-00159	消防水泵	DN50	1	个
101	91310113133401000H-F03-00161	升降平台		1	部
102	91310113133401000H-F03-00162	升降平台		1	部
103	91310113133401000H-F03-00163	不锈钢电动门		1	扇

序号	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位
104	91310113133401000H-F03-00164	不锈钢手动门		1	扇
105	91310113133401000H-F03-00165	吊顶式冷风机	FDJ170	1	台
106	91310113133401000H-F03-00166	吊顶式冷风机	FDJ170	1	台
107	91310113133401000H-F03-00167	吊顶式冷风机	FDJ170	1	台
108	91310113133401000H-F03-00168	吊顶式冷风机	FDJ170	1	台
109	91310113133401000H-F03-00169	比泽尔机组	6F-40.2Y	1	套
110	91310113133401000H-F03-00170	比泽尔机组	6F-40.2Y	1	套
111	91310113133401000H-F03-00179	吊顶式冷风机	DL-185	1	台
112	91310113133401000H-F03-00180	吊顶式冷风机	DL185	1	台
113	91310113133401000H-F03-00181	不锈钢电动门		1	套
114	91310113133401000H-F03-00182	比泽尔三联机组		1	套
115	91310113133401000H-F03-00183	蒸发式冷凝器		1	套
116	91310113133401000H-F03-00187	仓储监控系统		1	套
117	91310113133401000H-F03-00188	比泽尔风冷机组, 机组控制箱	4F-30.2	1	套
118	91310113133401000H-F03-00189	吊顶风机	FDL-260	1	台
119	91310113133401000H-F03-00190	吊顶风机	FDL-260	1	台
120	91310113133401000H-F03-00191	不锈钢电动平移门	2000*2600	1	扇
121	91310113133401000H-F03-00192	不锈钢电动平移门	2000*2600	1	扇
122	91310113133401000H-F03-00193	不锈钢离心风幕	2100	1	台
123	91310113133401000H-F03-00194	比泽尔风冷机组, 机组控制箱	6F-50.2	1	套
124	91310113133401000H-F03-00195	比泽尔风冷机组, 机组控制箱	6F-50.2	1	套
125	91310113133401000H-F03-00196	比泽尔风冷机组, 机组控制箱	4PCS-10.2	1	套
126	91310113133401000H-F03-00197	吊顶风机	PDL-260	1	台
127	91310113133401000H-F03-00198	吊顶风机	PDL-260	1	台
128	91310113133401000H-F03-00199	吊顶风机	PDL-260	1	台
129	91310113133401000H-F03-00200	吊顶风机	PDL-260	1	台
130	91310113133401000H-F03-00201	吊顶风机	PDD-60	1	台
131	91310113133401000H-F03-00202	升降平台		1	台
132	91310113133401000H-F03-00203	升降平台		1	台
133	91310113133401000H-F03-00204	升降平台		1	台

序号	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位
134	91310113133401000H-F03-00205	升降平台		1	台
135	91310113133401000H-F03-00206	升降平台		1	台
136	91310113133401000H-F03-00207	升降平台		1	台
137	91310113133401000H-F03-00208	手动平移门	2000*2400	1	扇
138	91310113133401000H-F03-00209	手动平移门	2000*2400	1	扇
139	91310113133401000H-F03-00210	手动平移门	2000*2400	1	扇
140	91310113133401000H-F03-00211	手动平移门	2000*2400	1	扇
141	91310113133401000H-F03-00212	手动平移门	2000*2400	1	扇
142	91310113133401000H-F03-00213	手动平移门	2000*2400	1	扇
143	91310113133401000H-F03-00214	手动平移门	2000*2400	1	扇
144	91310113133401000H-F03-00215	手动平移门	2000*2400	1	扇
145	91310113133401000H-F03-00216	手动平移门	2000*2400	1	扇
146	91310113133401000H-F03-00217	手动平移门	2000*2400	1	扇
147	91310113133401000H-F03-00218	手动平移门	2000*2400	1	扇
148	91310113133401000H-F03-00219	比泽尔 V 型风冷机组, 机组控制箱	4H-25, 2	1	套
149	91310113133401000H-F03-00220	吊顶冷风机	FDL-85	1	台
150	91310113133401000H-F03-00221	吊顶冷风机	FDL-85	1	台
151	91310113133401000H-F03-00222	吊顶冷风机	FDL-85	1	台
152	91310113133401000H-F03-00223	吊顶冷风机	FDL-85	1	台
153	91310113133401000H-F03-00224	比泽尔 V 型风冷机组, 配机组控制箱	6H-25.2	1	套
154	91310113133401000H-F03-00225	比泽尔 V 型风冷机组, 配机组控制箱	4G-30.2	1	套
155	91310113133401000H-F03-00226	比泽尔 V 型风冷机组, 配机组控制箱	4DL-7.2	1	套
156	91310113133401000H-F03-00227	电动液压调节板		1	个
157	91310113133401000H-F03-00228	电动液压调节板		1	个
158	91310113133401000H-F03-00229	冷风机	FDJ-170-80-260	1	台
159	91310113133401000H-F03-00230	冷风机	FDJ-170-80-260	1	台
160	91310113133401000H-F03-00231	冷风机	FDJ-170-80-260	1	台
161	91310113133401000H-F03-00232	冷风机	FDJ-170-80-260	1	台
162	91310113133401000H-F03-00233	冷风机	FDJ-170-80-260	1	台
163	91310113133401000H-F03-00234	不锈钢电动平移门		1	扇

序号	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位
164	91310113133401000H-F03-00235	不锈钢电动平移门		1	扇
165	91310113133401000H-F03-00236	不锈钢电动平移门		1	扇
166	91310113133401000H-F03-00237	不锈钢电动平移门		1	扇
167	91310113133401000H-F03-00238	不锈钢电动平移门		1	扇
168	91310113133401000H-F03-00239	不锈钢电动平移门		1	扇
169	91310113133401000H-F03-00240	不锈钢电动平移门		1	扇
170	91310113133401000H-F03-00241	风幕机		1	台
171	91310113133401000H-F03-00242	风幕机		1	台
172	91310113133401000H-F03-00243	风幕机		1	台
173	91310113133401000H-F03-00244	比泽尔螺杆机组		1	套
174	91310113133401000H-F03-00245	吊顶冷风机	FDJ-42/210	1	台
175	91310113133401000H-F03-00246	吊顶冷风机	FDJ-42/210	1	台
176	91310113133401000H-F03-00247	不锈钢平移门	2000*2600	1	扇
177	91310113133401000H-F03-00248	不锈钢平移门	900*1900	1	扇
178	91310113133401000H-F03-00249	风幕机	2150 型 380V1.5KW	1	台
179	91310113133401000H-F03-00250	风幕机	1200 型 380V1.5KW	1	台
180	91310113133401000H-F03-00251	吊顶风机	FDD-60	1	台
181	91310113133401000H-F03-00252	风幕机	380V1.1KW2150M M	1	台
182	91310113133401000H-F03-00253	吊顶风机	FDL-85	1	台
183	91310113133401000H-F03-00254	风幕机	380V1.1KW2150M M	1	台
184	91310113133401000H-F03-00255	风幕机	380V1.1KW1750M M	1	台
185	91310113133401000H-F03-00256	风幕机	380V1.1KW2700M M	1	台
186	91310113133401000H-F03-00257	彩钢手动平移门		1	扇
187	91310113133401000H-F03-00258	彩钢手动平移门		1	扇
188	91310113133401000H-F03-00263	监控设备		1	套
189	91310113133401000H-F03-00264	带翅片铝管(超低温库)		1	根
190	91310113133401000H-F03-00265	耐低温轴流风机6组(超低温库)		1	套
191	91310113133401000H-F03-00266	比泽尔机组(超低温库)	S6G-25.2	1	套
192	91310113133401000H-F03-00267	比泽尔机组	S6G-25.2	1	套

序号	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位
193	91310113133401000H-F03-00268	排液桶		1	只
194	91310113133401000H-F03-00269	冷却循环水泵	DN100	1	个
195	91310113133401000H-F03-00270	二并联机组(3号库)		1	套
196	91310113133401000H-F03-00271	吊顶式冷风机(3号库)	GUK50.4H/10-E	1	台
197	91310113133401000H-F03-00272	吊顶式冷风机(3号库)	GUK50.4H/10-E	1	台
198	91310113133401000H-F03-00273	吊顶式冷风机(3号库)	GUK50.4H/10-E	1	台
199	91310113133401000H-F03-00274	吊顶式冷风机(3号库)	GUK50.4H/10-E	1	台
200	91310113133401000H-F03-00275	吊顶式冷风机(3号库)	GUK50.4H/10-E	1	台
201	91310113133401000H-F03-00276	吊顶式冷风机(3号库)	GUK50.4H/10-E	1	台
202	91310113133401000H-F03-00277	蒸发式冷凝器(3号库)		1	台
203	91310113133401000H-F03-00278	配电箱(3号库)		1	个
204	91310113133401000H-F03-00279	风机控制箱(3号库)		1	个
205	91310113133401000H-F03-00280	风幕机(3号库)	380W1.5KW	1	台
206	91310113133401000H-F03-00281	风幕机(3号库)	380W1.1KW	1	台
207	91310113133401000H-F03-00282	手动冷库门(3号库)	1600*2400	1	扇
208	91310113133401000H-F03-00284	风幕机(10号库)	380W1.5KW	1	台
209	91310113133401000H-F03-00285	手动冷库门(10号库)		1	扇
210	91310113133401000H-F03-00286	手动冷库门(10号库)		1	扇
211	91310113133401000H-F03-00287	手动冷库门(10号库)		1	扇
212	91310113133401000H-F03-00288	电动冷库门(10号库)	2000*2600	1	扇
213	91310113133401000H-F03-00289	电动冷库门(10号库)	2000*2600	1	扇
214	91310113133401000H-F03-00290	升降平台(10号库)		1	部
215	91310113133401000H-F03-00291	升降平台(10号库)		1	部
216	91310113133401000H-F03-00292	库门控制箱		1	个
217	91310113133401000H-F03-00293	机组配电箱(10号库)		1	个
218	91310113133401000H-F03-00294	风冷机组(10号库)		1	套
219	91310113133401000H-F03-00295	风冷机组(10号库)		1	套
220	91310113133401000H-F03-00296	风冷机组(10号库)		1	套
221	91310113133401000H-F03-00297	风冷机组(10号库)		1	套
222	91310113133401000H-F03-00298	落地风筒式冷风机(10号库)		1	台
223	91310113133401000H-F03-00299	落地风筒式冷风机(10号库)		1	台

序号	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位
224	91310113133401000H-F03-00300	落地风筒式冷风机(10号库)		1	台
225	91310113133401000H-F03-00301	落地风筒式冷风机(10号库)		1	台
226	91310113133401000H-F03-00304	集油器	JY-300	1	个
227	91310113133401000H-F03-00305	集油器	JY-300	1	个
228	91310113133401000H-F03-00306	高压间		1	个
229	91310113133401000H-F03-00311	冷库门(A库月台改建)		1	扇
230	91310113133401000H-F03-00312	电梯快速卷帘门(A库月台改建)		1	扇
231	91310113133401000H-F03-00313	电梯快速卷帘门(A库月台改建)		1	扇
232	91310113133401000H-F03-00314	升降平台软门帘(A库月台改建)		1	个
233	91310113133401000H-F03-00315	升降平台软门帘(A库月台改建)		1	个
234	91310113133401000H-F03-00316	升降平台软门帘(A库月台改建)		1	个
235	91310113133401000H-F03-00317	百福马风冷机组(A库月台改建)		1	套
236	91310113133401000H-F03-00318	百福马风冷机组(A库月台改建)	SY240	1	套
237	91310113133401000H-F03-00319	冷风机(A库月台改建)	USDD-100M	1	台
238	91310113133401000H-F03-00320	冷风机(A库月台改建)	USDD-100M	1	台
239	91310113133401000H-F03-00321	冷风机(A库月台改建)	USDD-100M	1	台
240	91310113133401000H-F03-00322	冷风机(A库月台改建)	USDD-100M	1	台
241	91310113133401000H-F03-00323	机组配电箱(A库月台改建)		1	台
242	91310113133401000H-F03-00324	蒸发式冷凝器(501超低温)	SPL-195	1	台
243	91310113133401000H-F03-00325	动力配电柜(501超低温)		1	个
244	91310113133401000H-F03-00326	比泽机组(501超低温)	S6G-30.2Y	1	套
245	91310113133401000H-F03-00327	比泽尔机组(501超低温)	S6G-30.2Y	1	套
246	91310113133401000H-F03-00328	排液桶(501超低温)		1	个
247	91310113133401000H-F03-00329	排液桶(501超低温)		1	个
248	91310113133401000H-F03-00330	远程监控系统(501超低温)		1	套
249	91310113133401000H-F03-00331	PCL程序控制(501超低温)		1	套
250	91310113133401000H-F03-00332	耐低温轴流风机(501超低温)		1	台

序号	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位
251	91310113133401000H-F03-00333	百福马风冷机组(12号库)	SY185	1	套
252	91310113133401000H-F03-00334	百福马风冷机组(12号库)	SY185	1	套
253	91310113133401000H-F03-00335	百福马风冷机组(12号库)	SY185	1	套
254	91310113133401000H-F03-00337	吊顶冷风机(12号库)	FDL-260M	1	套
255	91310113133401000H-F03-00338	吊顶冷风机(12号库)	FDL-260M	1	套
256	91310113133401000H-F03-00339	吊顶冷风机(12号库)	FDL-260M	1	套
257	91310113133401000H-F03-00340	吊顶冷风机(12号库)	FDL-260M	1	套
258	91310113133401000H-F03-00341	机组配电箱(12号库)		1	个
259	91310113133401000H-F03-00342	冷库门(12号库)		1	扇
260	91310113133401000H-F03-00343	冷库门(12号库)		1	扇
261	91310113133401000H-F03-00344	冷库门(12号库)		1	扇
262	91310113133401000H-F03-00345	冷库门(12号库)		1	扇
263	91310113133401000H-F03-00346	冷库门(11号库)		1	扇
264	91310113133401000H-F03-00347	冷库门(11号库)		1	扇
265	91310113133401000H-F03-00348	冷库门(11号库)		1	扇
266	91310113133401000H-F03-00349	冷库门(11号库)		1	扇
267	91310113133401000H-F03-00350	冷库门(11号库)		1	扇
268	91310113133401000H-F03-00351	吊顶冷风机(11号库)		1	台
269	91310113133401000H-F03-00352	吊顶冷风机(11号库)	FDL-260M	1	台
270	91310113133401000H-F03-00353	吊顶冷风机(11号库)	FDL-260M	1	台
271	91310113133401000H-F03-00354	吊顶冷风机(11号库)	FDL-260M	1	台
272	91310113133401000H-F03-00355	吊顶冷风机(11号库)	FDL-260M	1	台
273	91310113133401000H-F03-00356	吊顶冷风机(11号库)	FDL-260M	1	台
274	91310113133401000H-F03-00357	吊顶冷风机(11号库)	FDL-260M	1	台
275	91310113133401000H-F03-00358	吊顶冷风机(11号库)	FDL-260M	1	台
276	91310113133401000H-F03-00359	吊顶冷风机(11号库)	FDL-260M	1	台
277	91310113133401000H-F03-00360	吊顶冷风机(11号库)	FDL-260M	1	台
278	91310113133401000H-F03-00361	吊顶冷风机(11号库)	FDL-260M	1	台
279	91310113133401000H-F03-00362	百福马风冷机组(11号库)	SY161	1	套
280	91310113133401000H-F03-00363	百福马风冷机组(11号库)	SY161	1	套
281	91310113133401000H-F03-00364	百福马风冷机组(11号库)	SY161	1	套
282	91310113133401000H-F03-00365	百福马风冷机组(11号库)	SY161	1	套
283	91310113133401000H-F03-00366	美优乐制冷机组(11号库)	MT64	1	套

序号	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位
284	91310113133401000H-F03-00367	百福马风冷机组(11号库)	SY185	1	套
285	91310113133401000H-F03-00368	百福马风冷机组(11号库)	SY185	1	套
286	91310113133401000H-F03-00369	百福马风冷机组(11号库)	SY185	1	套
287	91310113133401000H-F03-00370	百福马风冷机组(11号库)	SY185	1	套
288	91310113133401000H-F03-00371	百福马风冷机组(11号库)	SY185	1	套
289	91310113133401000H-F03-00372	百福马风冷机组(11号库)	SY185	1	套
290	91310113133401000H-F03-00373	机组配电箱(11号库)		1	个
291	91310113133401000H-F03-00374	机组配电箱(11号库)		1	个
292	91310113133401000H-F03-00375	总配电箱(11号库)		1	个
293	91310113133401000H-F03-00376	升降平台(11号库)		1	部
294	91310113133401000H-F03-00377	升降平台(11号库)		1	部
295	91310113133401000H-F03-00381	高压柜(新建800KV)		1	个
296	91310113133401000H-F03-00382	高压柜(新建800KV)		1	个
297	91310113133401000H-F03-00383	高压柜(新建800KV)		1	个
298	91310113133401000H-F03-00384	高压网柜(新建800KV)		1	个
299	91310113133401000H-F03-00385	干式变压器(新建800KV)		1	台
300	91310113133401000H-F03-00386	低压配电总开关柜(新建800KV)		1	个
301	91310113133401000H-F03-00387	电容柜(新建800KV)		1	个
302	91310113133401000H-F03-00388	低压配电柜(新建800KV)		1	个
303	91310113133401000H-F03-00389	低压配电柜(新建800KV)		1	个
304	91310113133401000H-F03-00390	低压配电柜(新建800KV)		1	个
305	91310113133401000H-F03-00391	模拟屏(新建800KV)		1	只
306	91310113133401000H-F03-00392	模拟屏(新建800KV)		1	只
307	91310113133401000H-F03-00393	模拟屏(新建800KV)		1	只
308	91310113133401000H-F03-00394	安装工程(新建800KV)		1	项
309	91310113133401000H-F03-00398	电机	Y315M-2 200KW	1	台
310	91310113133401000H-F03-00403	冷库门	1.8*2.5M	1	扇
311	91310113133401000H-F03-00404	冷库门	1.7*2.4M	1	扇
312	91310113133401000H-F03-00405	冷库门	1.8*2.4M	1	扇
313	91310113133401000H-F03-00408	C库监控系统		1	套
314	91310113133401000H-F03-00409	污水处理工程		1	项
315	91310113133401000H-F03-00410	邮轮项目电力配套		1	项

序号	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位
316	91310113133401000H-F03-00411	低牙开关柜(邮轮配套)		1	个
317	91310113133401000H-F03-00412	升降平台(2号库)		1	部
318	91310113133401000H-F03-00413	升降平台(2号库)		1	部
319	91310113133401000H-F03-00414	海棉防撞门封(2号库)		1	个
320	91310113133401000H-F03-00415	海棉防撞门封(2号库)		1	个
321	91310113133401000H-F03-00416	彩钢手动平移门(2号库)		1	扇
322	91310113133401000H-F03-00417	彩钢手动平移门(2号库)		1	扇
323	91310113133401000H-F03-00418	彩钢手动平移门(2号库)		1	扇
324	91310113133401000H-F03-00419	彩钢手动平移门(2号库)		1	扇
325	91310113133401000H-F03-00420	彩钢手动平移门(2号库)		1	扇
326	91310113133401000H-F03-00421	风冷机组(2号库)		1	套
327	91310113133401000H-F03-00422	风冷机组(2号库)		1	套
328	91310113133401000H-F03-00423	风冷机组(2号库)		1	套
329	91310113133401000H-F03-00424	风冷机组(2号库)		1	套
330	91310113133401000H-F03-00425	机组控制箱(2号库)		1	个
331	91310113133401000H-F03-00426	吊顶式冷风机(2号库)		1	台
332	91310113133401000H-F03-00427	吊顶式冷风机(2号库)		1	台
333	91310113133401000H-F03-00428	制冷系统管道阀门		1	只
334	91310113133401000H-F03-00429	风筒式吊顶冷风机(5号库)		1	台
335	91310113133401000H-F03-00430	风筒式吊顶冷风机(5号库)		1	台
336	91310113133401000H-F03-00431	风冷机组(5号库)		1	套
337	91310113133401000H-F03-00432	风冷机组(5号库)		1	套
338	91310113133401000H-F03-00433	控制箱(5号库)		1	个
339	91310113133401000H-F03-00434	螺柑压缩机	RWEI40E	1	台
340	91310113133401000H-F03-00435	螺杆压缩机	RWEI40E	1	台
341	91310113133401000H-F03-00436	低压循环桶	1200	1	只
342	91310113133401000H-F03-00437	二氧化碳循环泵	CAM2/3AGX3.0	1	个
343	91310113133401000H-F03-00438	二氧化碳循环泵	CAN2/3/AGX3.0	1	个
344	91310113133401000H-F03-00439	二氧化碳循环泵	CAM2/3/AGX3.0	1	个
345	91310113133401000H-F03-00440	复叠冷凝器		1	台
346	91310113133401000H-F03-00441	二氧化碳冷风机	CHC14.7G1/63.N8	1	台
347	91310113133401000H-F03-00442	二氧化碳冷风机	CHC14.7G1/63.N8	1	台
348	91310113133401000H-F03-00443	二氧化碳冷风机	CHC14.7G1/63.8N	1	台

序号	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位
349	91310113133401000H-F03-00444	二氧化碳冷风机	CHC14.7G1/63.N	1	台
350	91310113133401000H-F03-00445	二氧化碳冷风机	CHC14.7G1/63.N	1	台
351	91310113133401000H-F03-00446	二氧化碳冷风机	CHC14.7G1/63.N	1	台
352	91310113133401000H-F03-00447	二氧化碳冷风机	CHC14.7G1/63.N	1	台
353	91310113133401000H-F03-00448	二氧化碳冷风机	CHC14.7G1/63.N	1	台
354	91310113133401000H-F03-00449	二氧化碳冷风机	CHC14.7G1/63.N	1	台
355	91310113133401000H-F03-00450	二氧化碳冷风机	CHC14.7G1/63.N	1	台
356	91310113133401000H-F03-00451	二氧化碳冷风机	CHC14.7G1/63.N	1	台
357	91310113133401000H-F03-00452	二氧化碳冷风机	CHC14.7G1/63.N	1	台
358	91310113133401000H-F03-00453	二氧化碳冷风机	CHC14.7G1/63.N	1	台
359	91310113133401000H-F03-00454	二氧化碳冷风机	CHC14.7G1/63.N	1	台
360	91310113133401000H-F03-00455	二氧化碳冷风机	CHC14.7/63.N	1	台
361	91310113133401000H-F03-00456	二氧化碳冷风机	CHC14.7G1/63.N	1	台
362	91310113133401000H-F03-00457	二氧化碳冷风机	CHC14.7G1/63.N	1	台
363	91310113133401000H-F03-00458	二氧化碳冷风机	CHC14.7G1/63.N	1	台
364	91310113133401000H-F03-00459	二氧化碳冷风机	CHC14.7G1/63.N	1	台
365	91310113133401000H-F03-00460	二氧化碳冷风机	CHC14.7G1/63.N	1	台
366	91310113133401000H-F03-00461	二氧化碳冷风机	CHC14.7G1/63.N	1	台
367	91310113133401000H-F03-00462	二氧化碳冷风机	CHC14.7G1/63.N	1	台
368	91310113133401000H-F03-00463	二氧化碳冷风机	CHC14.7G1/63.N	1	台
369	91310113133401000H-F03-00464	二氧化碳冷风机	CHC14.7G1/63.N	1	台
370	91310113133401000H-F03-00465	二氧化碳冷风机	CHC14.7G1/63.N	1	台
371	91310113133401000H-F03-00466	二氧化碳冷风机	CHC14.7G1/63.N	1	台
372	91310113133401000H-F03-00467	二氧化碳冷风机	CHC14.7G1/63.N	1	台
373	91310113133401000H-F03-00468	二氧化碳冷风机	CHC14.7G1/63.N	1	台
374	91310113133401000H-F03-00469	二氧化碳冷风机	CHC14.7G1/63.N	1	台
375	91310113133401000H-F03-00470	二氧化碳冷风机	CHC14.7G1/63.N	1	台
376	91310113133401000H-F03-00471	二氧化碳冷风机	CHC14.7G1/63.N	1	台
377	91310113133401000H-F03-00472	二氧化碳冷风机	CHC14.7G1/63.N	1	台
378	91310113133401000H-F03-00473	阀门桶泵机组成套材料及电 器材料		1	套
379	91310113133401000H-F03-00474	停机维持机组		1	套
380	91310113133401000H-F03-00475	电梯	1700*3000	1	部

序号	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位
381	91310113133401000H-F03-00476	电梯	1700*3000	1	部
382	91310113133401000H-F03-00477	电梯	1700*3500	1	部
383	91310113133401000H-F03-00478	电梯	1700*3500	1	部
384	91310113133401000H-F03-00479	滑升门	2400*2600	1	扇
385	91310113133401000H-F03-00480	滑升门	2400*2600	1	扇
386	91310113133401000H-F03-00481	滑升门	2400*2600	1	扇
387	91310113133401000H-F03-00482	滑升门	2400*2600	1	扇
388	91310113133401000H-F03-00483	滑升门	2400*2600	1	扇
389	91310113133401000H-F03-00484	滑升门	2400*2600	1	扇
390	91310113133401000H-F03-00485	滑升门	2400*2600	1	扇
391	91310113133401000H-F03-00486	滑升门	2400*2600	1	扇
392	91310113133401000H-F03-00487	滑升门	2400*2600	1	扇
393	91310113133401000H-F03-00488	滑升门	2400*2600	1	扇
394	91310113133401000H-F03-00489	滑升门	2400*2600	1	扇
395	91310113133401000H-F03-00490	滑升门	2400*2600	1	扇
396	91310113133401000H-F03-00491	滑升门	2400*2600	1	扇
397	91310113133401000H-F03-00492	滑升门	2400*2600	1	扇
398	91310113133401000H-F03-00493	滑升门	2400*2600	1	扇
399	91310113133401000H-F03-00494	滑升门	2400*2600	1	扇
400	91310113133401000H-F03-00495	滑升门	2400*2600	1	扇
401	91310113133401000H-F03-00496	滑升门	2400*2600	1	扇
402	91310113133401000H-F03-00497	升降平台	2000*3000	1	部
403	91310113133401000H-F03-00498	升降平台	2000*3000	1	部
404	91310113133401000H-F03-00499	升降平台	2000*3000	1	部
405	91310113133401000H-F03-00500	升降平台	2000*3000	1	部
406	91310113133401000H-F03-00501	升降平台	2000*3000	1	部
407	91310113133401000H-F03-00502	升降平台	2000*3000	1	部
408	91310113133401000H-F03-00503	升降平台	2000*3000	1	部
409	91310113133401000H-F03-00504	升降平台	2000*3000	1	部
410	91310113133401000H-F03-00505	升降平台	2000*3000	1	部
411	91310113133401000H-F03-00506	升降平台	2000*3000	1	部
412	91310113133401000H-F03-00507	升降平台	2000*3000	1	部
413	91310113133401000H-F03-00508	升降平台	2000*3000	1	部

序号	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位
414	91310113133401000H-F03-00509	升降平台	2000*3000	1	部
415	91310113133401000H-F03-00510	升降平台	2000*3000	1	部
416	91310113133401000H-F03-00511	升降平台	2000*3000	1	部
417	91310113133401000H-F03-00512	升降平台	2000*3000	1	部
418	91310113133401000H-F03-00513	升降平台	2000*3000	1	部
419	91310113133401000H-F03-00514	升降平台	2000*3000	1	部
420	91310113133401000H-F03-00515	冷库门	1800*2400	1	扇
421	91310113133401000H-F03-00516	冷库门	1800*2400	1	扇
422	91310113133401000H-F03-00517	冷库门	1800*24000	1	扇
423	91310113133401000H-F03-00518	冷库门	1800*2400	1	扇
424	91310113133401000H-F03-00519	冷库门	1800*2400	1	扇
425	91310113133401000H-F03-00520	冷库门	1800*2400	1	扇
426	91310113133401000H-F03-00521	冷库门	1800*2400	1	扇
427	91310113133401000H-F03-00522	冷库门	1800*3000	1	扇
428	91310113133401000H-F03-00523	冷库门	1800*3000	1	扇
429	91310113133401000H-F03-00524	冷库门	1800*3000	1	扇
430	91310113133401000H-F03-00525	冷库门	1800*3000	1	扇
431	91310113133401000H-F03-00526	冷库门	1800*3000	1	扇
432	91310113133401000H-F03-00527	冷库门	1800*3000	1	扇
433	91310113133401000H-F03-00528	冷库门	1800*3000	1	扇
434	91310113133401000H-F03-00529	冷库门	1800*3000	1	扇
435	91310113133401000H-F03-00530	低压柜		1	个
436	91310113133401000H-F03-00531	低压柜		1	个
437	91310113133401000H-F03-00532	低压柜		1	个
438	91310113133401000H-F03-00533	低压柜		1	个
439	91310113133401000H-F03-00534	低压柜		1	个
440	91310113133401000H-F03-00535	空气源热泵制热水设备		1	套
441	91310113133401000H-F03-00536	整体式空调机(C库连接廊)		1	台
442	91310113133401000H-F03-00537	风冷冷凝器(C库连接廊)		1	台
443	91310113133401000H-F03-00538	风冷冷凝器(C库连接廊)		1	台
444	91310113133401000H-F03-00539	风冷冷凝器(C库连接廊)		1	台
445	91310113133401000H-F03-00540	风冷冷凝器(C库连接廊)		1	台
446	91310113133401000H-F03-00541	风冷冷凝器(C库连接廊)		1	台

序号	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位
447	91310113133401000H-F03-00542	风冷冷凝器(C库连接廊)		1	台
448	91310113133401000H-F03-00543	动力控制箱(C库连接廊)		1	个
449	91310113133401000H-F03-00544	动力控制箱(C库连接廊)		1	个
450	91310113133401000H-F03-00545	动力控制箱(C库连接廊)		1	台
451	91310113133401000H-F03-00546	动力控制箱(C库连接廊)		1	台
452	91310113133401000H-F03-00547	动力控制箱(C库连接廊)		1	台
453	91310113133401000H-F03-00548	动力控制箱(C库连接廊)		1	台
454	91310113133401000H-F03-00556	万能断路器	RMW16-4000	1	台
455	91310113133401000H-F03-00557	风幕机		1	台
456	91310113133401000H-F03-00558	风幕机		1	台
457	91310113133401000H-F03-00559	风幕机		1	台
458	91310113133401000H-F03-00560	冷库门	LMDT-2-1624-B	1	扇
459	91310113133401000H-F03-00561	冷库门	LMDT-2-1624-B	1	扇
460	91310113133401000H-F03-00562	冷库门	LMDT-2-1624-B	1	扇
461	91310113133401000H-F03-00564	9-12号库消防工程		1	项
462	91310113133401000H-F03-00570	手动平移门(变温库)	2000*2600	1	扇
463	91310113133401000H-F03-00571	风幕机(变温库)	1.5KW	1	台
464	91310113133401000H-F03-00572	电梯	1.5T ALP-III	1	部
465	91310113133401000H-F03-00573	手动平移门	1600*2400	1	台
466	91310113133401000H-F03-00574	手动平移门	1600*2400	1	台
467	91310113133401000H-F03-00575	机组控制箱		1	个
468	91310113133401000H-F03-00576	机组控制箱		1	个
469	91310113133401000H-F03-00577	展示中心消防		1	项
470	91310113133401000H-F03-00578	展示中心中央空调		1	套
471	91310113133401000H-F03-00586	市场监控		1	套
472	91310113133401000H-F03-00592	冷风机(10号库)		1	台
473	91310113133401000H-F03-00596	冷库门	LMDT-2-1624-B	1	扇
474	91310113133401000H-F03-00597	冷库门	LMDT-2-1624-B	1	扇
475	91310113133401000H-F03-00598	冷库门	LMDT-2-1624-B	1	扇
476	91310113133401000H-F03-00603	全厂监控系统		1	套
477	91310113133401000H-F03-00604	比泽尔V冷风机	6GE-40.2	1	台
478	91310113133401000H-F03-00605	吊装式冷风机	FDL-260	1	台
479	91310113133401000H-F03-00606	吊装式冷风机	FDL-260	1	台

序号	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位
480	91310113133401000H-F03-00607	吊装式冷风机	FDL-260	1	台
481	91310113133401000H-F03-00608	比泽尔 V 冷风机	4H-20.2	1	台
482	91310113133401000H-F03-00609	比泽尔 V 冷风机	4H-20.2	1	台
483	91310113133401000H-F03-00610	比泽尔 V 冷风机	4CE-30	1	台
484	91310113133401000H-F03-00611	比泽尔 V 冷风机	4CE-30	1	台
485	91310113133401000H-F03-00612	比泽尔 V 冷风机	4CE-30	1	台
486	91310113133401000H-F03-00613	比泽尔 V 冷风机	4CE-30	1	台
487	91310113133401000H-F03-00614	比泽尔 V 冷风机	4CE-30	1	台
488	91310113133401000H-F03-00615	比泽尔 V 冷风机	4CE-30	1	台
489	91310113133401000H-F03-00616	比泽尔 V 冷风机	4CE-30	1	台
490	91310113133401000H-F03-00617	比泽尔 V 冷风机	4CE-30	1	台
491	91310113133401000H-F03-00618	比泽尔 V 冷风机	4CE-30	1	台
492	91310113133401000H-F03-00619	电化箱吊顶冷风机		1	台
493	91310113133401000H-F03-00620	电化箱吊顶冷风机		1	台
494	91310113133401000H-F03-00621	电化箱吊顶冷风机		1	台
495	91310113133401000H-F03-00622	电化箱吊顶冷风机		1	台
496	91310113133401000H-F03-00623	电化箱吊顶冷风机		1	台
497	91310113133401000H-F03-00624	电化箱吊顶冷风机		1	台
498	91310113133401000H-F03-00625	电化箱吊顶冷风机		1	台
499	91310113133401000H-F03-00626	电化箱吊顶冷风机		1	台
500	91310113133401000H-F03-00627	电化箱吊顶冷风机		1	台
501	91310113133401000H-F03-00628	电化箱吊顶冷风机		1	台
502	91310113133401000H-F03-00629	电化箱吊顶冷风机		1	台
503	91310113133401000H-F03-00630	螺杆机组	DH-NPL2-60-2101	1	台
504	91310113133401000H-F03-00631	蒸发式冷凝器	SPL-250	1	台
505	91310113133401000H-F03-00632	总配电改造(C库月台控制电柜)		1	项
506	91310113133401000H-F03-00633	百福马风机组		1	套
507	91310113133401000H-F03-00634	百福马风机组		1	套
508	91310113133401000H-F03-00635	百福马风机组		1	套
509	91310113133401000H-F03-00636	百福马风机组		1	套
510	91310113133401000H-F03-00637	百福马风机组		1	套
511	91310113133401000H-F03-00638	百福马风机组		1	套

序号	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位
512	91310113133401000H-F03-00639	吊顶冷风机	FDL-260	1	台
513	91310113133401000H-F03-00640	吊顶风机	FDL-260	1	台
514	91310113133401000H-F03-00641	吊顶风机	FDL-260	1	台
515	91310113133401000H-F03-00642	吊顶冷风机	FDL-260	1	台
516	91310113133401000H-F03-00643	吊顶冷风机	FDL-260	1	台
517	91310113133401000H-F03-00644	吊顶冷风机	FDL-260	1	台
518	91310113133401000H-F03-00645	吊顶冷风机	FDL-260	1	台
519	91310113133401000H-F03-00646	吊顶冷风机	FDL-260	1	台
520	91310113133401000H-F03-00647	吊顶冷风机	FDL-260	1	台
521	91310113133401000H-F03-00648	吊顶冷风机	FDL-260	1	台
522	91310113133401000H-F03-00649	吊顶冷风机	FDL-260	1	台
523	91310113133401000H-F03-00650	吊顶冷风机	FDL-260	1	台
524	91310113133401000H-F03-00651	吊顶冷风机	FDL-185	1	台
525	91310113133401000H-F03-00652	吊顶冷风机	FDL-185	1	台
526	91310113133401000H-F03-00653	吊顶冷风机	FDL-260	1	台
527	91310113133401000H-F03-00654	吊顶冷风机	FDL-185	1	台
528	91310113133401000H-F03-00656	压缩机(10号库)	20匹	1	台
529	91310113133401000H-F03-00660	高压柜(800KV)	MINI-12	1	个
530	91310113133401000H-F03-00661	高压柜(800KV)	MINI-12	1	个
531	91310113133401000H-F03-00662	高压柜(800KV)	MINI-12	1	个
532	91310113133401000H-F03-00663	冷风机	GEA-SPBE084D	1	台
533	91310113133401000H-F03-00664	冷风机	GEA-SPBE084D	1	台
534	91310113133401000H-F03-00665	冷风机	GEA-SPBE084D	1	台
535	91310113133401000H-F03-00666	冷风机	GEA-SPBE083D	1	台
536	91310113133401000H-F03-00673	冷凝风扇	13-87000-7.5KW	1	台
537	91310113133401000H-F03-00674	屏蔽氨泵	40P-60	1	个
538	91310113133401000H-F03-00675	屏蔽氨泵	40P-60	1	个
539	91310113133401000H-F03-00685	智能电表		1	个
540	91310113133401000H-F03-00686	智能电表		1	个
541	91310113133401000H-F03-00687	智能电表		1	个
542	91310113133401000H-F03-00688	智能电表		1	个
543	91310113133401000H-F03-00689	智能电表		1	个
544	91310113133401000H-F03-00690	智能电表		1	个

序号	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位
545	91310113133401000H-F03-00691	智能电表		1	个
546	91310113133401000H-F03-00692	智能电表		1	个
547	91310113133401000H-F03-00693	智能电表		1	个
548	91310113133401000H-F03-00694	智能电表		1	个
549	91310113133401000H-F03-00695	智能电表		1	个
550	91310113133401000H-F03-00696	智能电表		1	个
551	91310113133401000H-F03-00697	智能电表		1	个
552	91310113133401000H-F03-00698	智能电表		1	个
553	91310113133401000H-F03-00699	智能电表		1	个
554	91310113133401000H-F03-00700	智能电表		1	个
555	91310113133401000H-F03-00701	智能电表		1	个
556	91310113133401000H-F03-00702	智能电表		1	个
557	91310113133401000H-F03-00703	智能电表		1	个
558	91310113133401000H-F03-00704	智能电表		1	个
559	91310113133401000H-F03-00705	智能电表		1	个
560	91310113133401000H-F03-00706	智能电表		1	个
561	91310113133401000H-F03-00707	智能电表		1	个
562	91310113133401000H-F03-00708	智能电表		1	个
563	91310113133401000H-F03-00709	智能电表		1	个
564	91310113133401000H-F03-00710	智能电表		1	个
565	91310113133401000H-F03-00711	智能电表		1	个
566	91310113133401000H-F03-00712	智能电表		1	个
567	91310113133401000H-F03-00713	智能电表		1	个
568	91310113133401000H-F03-00714	智能电表		1	个
569	91310113133401000H-F03-00715	智能电表		1	个
570	91310113133401000H-F03-00716	智能电表		1	个
571	91310113133401000H-F03-00717	智能电表		1	个
572	91310113133401000H-F03-00718	智能电表		1	个
573	91310113133401000H-F03-00719	智能电表		1	个
574	91310113133401000H-F03-00720	智能电表		1	个
575	91310113133401000H-F03-00724	冷库门(3号库)	2130*2630	1	扇
576	91310113133401000H-F03-00725	冷库门(13号库)	2300*2600	1	扇
577	91310113133401000H-F03-00728	比泽尔压缩机(6号库)	6FE-50Y-40P	1	台

序号	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位
578	91310113133401000H-F03-00729	比泽尔压缩机(6号库)	6FE-50Y-40P	1	台
579	91310113133401000H-F03-00730	冷库门(C库103)		1	扇
580	91310113133401000H-F03-00731	风冷机组(12号库)		1	套
581	91310113133401000H-F03-00732	冷库门(A库101)	2200*2700	1	扇
582	91310113133401000H-F03-00733	比泽尔V型箱式风冷机组 (10号库)	4HE-18	1	套
583	91310113133401000H-F03-00734	蒸发式冷凝器		1	台
584	91310113133401000H-F03-00735	蒸发式冷凝器		1	台
585	91310113133401000H-F03-00736	蒸发式冷凝器		1	台
586	913100007518820401-F09-00036	语音拣货系统		3	套
587	913100007518820401-F09-00037	语音拣货系统		3	套
588	913100007518820401-F09-00038	语音拣货系统	VOBuddy7-1	2	套
589	913100007518820401-F03-00001	物流管理系统	物流管理系统	1	套
590	913100007518820401-F03-00022	变频输送带		1	台
591	91310113133401000H-F03-00380	10号库货架		1	套
592	91310113133401000H-F03-00402	货架		1	套
593	91310113133401000H-F03-00549	3号库货架		1	套
594	91310113133401000H-F03-00550	C库货架		1	套
595	913100007518820401-F03-00009	横梁货架	L2500*H3200*D1000	1	套
596	913100007518820401-F03-00010	货架		1	套
597	913100007518820401-F03-00012	横梁货架	L2500*3600*D900	1	套
598	913100007518820401-F03-00013	横梁货架	H3400*D1000*90*70*18	1	套
599	913100007518820401-F03-00015	托盘货架	SPL180333	1	套
600	913100007518820401-F03-00026	货架		1	套
601	913101157927417976-F03-00048	自动化冷库设备		1	套
602		手动工业滑升门	KMEH-S	2	扇
603		螺杆压缩机	LG20BMYJ	23	台
604		升降平台	2000*3000	8	个
605		配电柜		28	个
606		油式变压器		2	个
607		配电柜		7	个
608		配电柜		7	个

序号	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位
609		千式变压器		1	个
610		千式变压器		1	个
611		配电柜		9	个
612		配电柜		6	个
613		千式变压器		1	个
614		吊顶冷风机	FDL-260	2	台
615		污水泵		2	台
616		水泵		3	台
617		风幕机		38	台
618		冷库门		6	扇
619		平移门	2000*2400	8	扇
620		穿梭车		2	套
621		快速门		1	扇
622		卷帘门		5	扇
623		定制固定货架		1	批
624		冰柜		若干	个
625		成型生产线		1	台
626		上粉生产线		1	台
627		油炸生产线		1	台
628		水浴锅生产线		1	台
629		卤煮生产线		1	台
630		包装生产线		1	台
631		辅助外间		1	台
632		清洗生产线		1	台
633		制冰线		1	台
634		微冻设备		1	台
635		传送链条		2	台
636		氮气柜		1	台
637		制氮机		1	台
638		负压机		1	台
639		正压机		1	台
640		空气干燥机		1	台
641		压力储存器		1	台

序号	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位
642		探照灯		16	台
643		高翔制岭压缩冷凝机组		1	台
644		粗加工生产线		1	套
645		浆制生产线		1	套
646		蛋饺生产线		1	套
647		FFU 空气净化系统	FFU1200*600	12	套
648		净化系统控制器	新智	6	套
649		恒温很湿净化空调	恒湿 5p	1	套
650		恒温很湿控制系统	恒湿	1	套
651		风淋房	SADV	1	套
652		1000 级无尘车间	定制	45	套
653		电瓶车统一充电排插		1	套
654		电瓶车棚电器控制开关		1	套
655		电瓶车棚电器控制电箱		1	套
656		地磅	100 吨	1	套
657		升降机		1	套
658		风淋机净化机		1	套
659		冷藏机组		1	套
660		温控系统设备		6	套
661		仓库温度报警器		1	套
662		仓库 WIFI 安装设备		1	套
663		监控系统		1	套
664		闭路电视监控系统		1	套
665		防盗警报系统		1	套
666		门禁系统		1	套
667		监控设备一批(32 个摄像头、4 台 16 路硬盘录像机, 4 台 32 寸显示器, 监控显示台 1 个)		1	套
668	DL-45	气调包装机		2	套
669	DL-90	锯骨机		2	套
670	DL-248	白条传送带挂钩		1	套
671	DL-94	风淋室		1	套
672	DL-137	监控系统全套		1	套

序号	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位
673	DL-155	监控系统		1	套
674	DL-157	带冰箱操作台 01		1	套
675	DL-158	带冰箱操作台 02		1	套
676	DL-159	带冰箱操作台 03		1	套
677	DL-173	操作台带水池 01		1	套
678	DL-174	操作台带水池 02		1	套
679	DL-218	风幕展示柜 01		1	套
680	DL-219	风幕展示柜 02		1	套
681	DL-220	风幕展示柜 03		1	套
682	DL-231	自动传送带 01		1	套
683	DL-232	自动传送带 02		1	套
684	DL-233	自动传送带 03		1	套
685	DL-234	自动传送带 04		1	套
686	DL-241	不锈钢操作台		1	套
687	DL-250	配套电缆		1	套
688	DL-262	半自动气调包装机		1	套

2. 物资

根据估价人员实地查勘及本项目资产数量确认表等资料, 经委托方认定后, 物资包含库存物资、档案文件、文件柜等, 共 15 项。明细如下:

序号	项目	备注
1	库存物资搬迁	罗吉冷藏 6500 吨物资
2	档案文件搬迁	罗吉冷藏档案文件
3	15 万箱物资搬迁	物流 15 万箱货物搬迁
4	巧固架及其他货架搬迁	物流 1500 个巧固架
5	文件柜及物资等搬迁	物流文件柜及其他物资搬迁
6	屠宰车间 3 楼物资	其他
7	原屠宰车间 1 楼部分及原屠宰办公楼 1 楼冷库物资	其他
8	屠宰车间实验室	其他
9	厂区西北侧场地物资	其他
10	屠宰车间 1 楼部分冷库物资	其他
11	原屠宰车间 2 楼冷库物资	其他

序号	项目	备注
12	平改冷中冷库及配套改造物资	其他
13	部分智能仓物资	其他
14	部分智能仓物资	其他
15	1 号冷库物资	其他

（四）生态环境污染等相关情况

根据《估价委托书》约定，该产业用地涉及的生态环境、安全等情况以相关部门的审定结果为准。截至出具报告日期，尚未收到有关该宗地块生态环境及安全方面的审定文件或书面意见，因此在本估价报告中，暂未对可能存在的违反生态环境法律法规或安全生产规定的情形予以考虑。

（五）其他

1.产业用地综合绩效评级

根据《产业用地综合绩效评估结果》，估价对象综合绩效评估结果为 B 类。

2.土地利用的生态环境保护、安全生产情况

根据《估价委托书》约定，该产业用地涉及的生态环境、安全等情况以相关部门的审定结果为准。截至出具报告日期，尚未收到有关该宗地块生态环境及安全方面的审定文件或书面意见，因此在本估价报告中，暂未对可能存在的违反生态环境法律法规或安全生产规定的情形予以考虑。

四、价格影响因素说明与分析

（一）土地价格

1.一般因素

（1）城市资源状况

上海是中国第一大城市，世界的第八大城市，中国的四个直辖市之一，中国最大的经济中心和贸易港口，全国最大的综合性工业城市，也是全国重要的科技中心、贸易中心、金融和信息中心。

上海地处长江三角洲前缘，东濒东海，南临杭州湾，西接江苏、浙江两省，北界长江入海口，长江与东海在此连接。上海正当我国南北弧形海岸线中部，交通便利，腹地广阔，地理位置优越，是一个良好的江海港口。

上海是中国大陆经济最发达的城市之一。第三产业在上海的经济占了一定比重，其中最主要的产业包括了金融业、房地产业、保险业以及运输业等。位于浦东新区的陆家嘴是上海的新兴金融中心。全球 500 强企业中已有大部分在上海设立了中国区总部、分公司和办事处。

上海正在加快推进国际贸易中心建设。近年来，国际贸易中心链接全球能力不断加强。上海国际航运中心枢纽地位日益巩固，国际航运公会上海代表处等功能性机构落户。2023 年，《新华·波罗的海国际航运中心发展指数报告》显示，全球航运中心城市综合实力上海排名第三，新加坡、伦敦、上海，全球三大航运中心领衔发展的格局已经基本形成。上海科技创新策源功能持续提升，实现全国科学技术奖三大奖项“大满贯”；货运飞船“天舟”、载人飞船“神舟”、太阳观测卫星“羲和”、火星车“祝融”，都蕴含着上海智慧；上海制造了“思源号”全海深无人潜水器；建成国内首条 8 英寸硅光子中试线；在国际上发布首个满足学术研究与工业应用需求的决策智能开源平台。

目前，上海正在向现代化国际大都市目标迈进，在全国经济建设和社会发展中具有十分重要的地位和作用。上海土地面积仅占全国 0.06%，完

成的财政收入占到全国的八分之一，港口货物吞吐量占全国的十分之一，口岸进出口商品总额占全国的四分之一。

上海市的公交交通，其线路、车辆、载客量均居全国第一。目前上海已形成由铁路、水路、公路、航空、管道等 5 种运输方式组成的，具有相当规模的综合交通运输网络。上海港是大陆最大的枢纽港。目前，上海高速公路总里程突破 850 千米，共有国家高速公路 8 条，市内省级高速公路 12 条。上海地铁运营总里程位列全球城市首位。上海市已形成了由地面道路、高架道路、越江隧道和大桥以及地铁、高架式轨道交通组成的立体型市内交通网络。

上海市土地面积为 6340.5 平方公里，占全国总面积的 0.06%，现辖 16 个区。至 2024 年末，全市常住人口为 2480.26 万人。其中，户籍常住人口 1496.77 万人，外来常住人口 983.49 万人。全年常住人口出生 11.8 万人，出生率为 4.75‰；死亡 15.6 万人，死亡率为 6.28‰；常住人口自然增长率为-1.53‰；常住人口出生性别比为 107.2。

(2) 不动产制度与不动产市场状况

1) 不动产制度

计划经济时期，工业用地原来主要通过以行政划拨无偿、无限期提供给工业企业使用，具体程序是与征地过程合并在一起的。由于计划优先保证国家建设用地的倾向，加之土地的使用成本过低，一定程度上造成了工业建设土地利用的浪费现象。为了提高土地的利用效率，国家尝试探索土地有偿利用，用价格机制调节土地利用结构。

1987 年，深圳市政府以定向议标的方式出让了中国第一块商品土地的

使用权，以后又以公开招标、拍卖的方式出让土地使用权。1990年，国务院颁布了《城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》，对土地使用权出让、转让、出租、抵押、终止等问题做了明确说明。

1998年全国人大通过了修订后的《土地管理法》，规定建设单位使用国家土地，应当以出让等有偿方式取得。具体来说，土地使用权有偿出让又分为协议出让、招标出让、拍卖出让、挂牌出让等形式。

自2007年起，我国工业用地的出让方式主要以招标出让、拍卖出让、挂牌出让形式为主，出让地价最低不得低于《全国工业用地出让最低价标准》（国土资发[2006]307号）中的价格标准。

随着城市化进程的推进，政府对于工业用地，特别是开发区内的工业用地的土地利用水平有了进一步的要求，根据《国土资源部关于开展开发区土地集约利用评价工作的通知》（国土资发〔2008〕145号）的要求，2008年各地方政府组织开展了区域内第一轮开发区土地集约评价工作，之后又每两年一次进行成果更新。

2013年6月，国务院办公厅发布《深化流通体制改革加快流通产业发展重点工作部门分工方案》，《方案》要求，禁止以物流中心、商品集散地等名义圈占土地，防止土地闲置浪费。按照土地利用总体规划和流通业建设项目用地标准，在土地利用年度计划和土地供应计划中统筹安排流通业各类用地。同时，鼓励利用旧厂房、闲置仓库等建设符合规划的流通设施，涉及原划拨土地使用权转让或租赁的，经批准可采取协议方式供应。

2014年，上海市政府相继发布了多个文件，指导并促进上海工业、科技研发用地的集约化利用。2014年初至今发布的文件有《关于进一步提高

本市土地节约集约利用水平的若干意见》(沪府发[2014]14号)、《上海市人民政府办公厅关于转发市规划国土资源局制订的<上海市加快推进具有全球影响力科技创新中心建设的规划土地政策实施办法(试行)>的通知》(沪府办[2015]69号)、《关于本市盘活存量工业用地的实施办法》(沪府办[2016]22号)、《关于加强本市工业用地出让管理的若干规定》(沪府办[2016]23号)。上述文件进一步明确了上海市工业土地利用总量锁定、增量递减、存量优化、流量增效、质量提高的基本政策,为本市工业土地集约化利用提供了指导方向。

2017年5月31日上海市发布《关于创新驱动发展巩固提升实体经济能级的若干意见》,《若干意见》提出要对规划工业用地予以严格管控,为制造业长远发展留足空间。统筹安排用地计划指标,重大战略性新兴产业项目由市统筹予以保障。每年工业用地减量化腾挪出的土地指标,按照不低于1/3的比例用于重点工业项目。土地资源是上海的瓶颈,上海发展必须遵循的四条底线,其中之一就是建设用地总量负增长。到2020年,上海全市工业用地规模要保持在550平方公里左右。

2020年7月28日上海市规划和自然资源局、上海市经济和信息化委员会联合发布《关于印发<关于上海市推进产业用地高质量利用的实施细则(2020版)>的通知》[沪规划资源用(2020)351号],明确按照“产业基地-产业社区-零星工业地块”三级体系优化产业空间布局。根据产业需求核定产业用地容积率、建筑高度。工业用地容积率一般不低于2.0,使用特殊工艺的工业用地容积率可根据实际情况确定。研发用地可参照同地区的商业及办公用地确定容积率,其中通用类研发用地容积率不低于3.0,用地布

局宜相对集中。至 2035 年规划工业和仓储用地规模 320-480 平方公里，产业基地内用于先进制造业的工业用地面积不少于 150 平方公里，长期锁定，严格限制改变用途。

2021 年 9 月 13 日，上海市规划和自然资源局发布《关于印发<关于加强上海市产业用地出让管理的若干规定>的通知》，提出坚持“亩产论英雄、效益论英雄、能耗论英雄、环境论英雄”，提升单位土地经济承载容量和产出水平，推进产业空间治理。按照“产业基地-产业社区-零星工业地块”规划体系引导，产业基地以制造业功能为主，产业社区强调产城融合、功能复合，零星工业地块以保障现状企业生产为主。新增产业项目用地原则上布局在产业基地、产业社区内，存量产业项目按照所在区域规划实施差别化管理。工业用地容积率一般不低于 2.0，使用特殊工艺的工业用地容积率可根据实际情况确定。研发用地可参照同地区的商业及办公用地确定容积率，其中通用类研发用地容积率不低于 3.0。按照规划和产业导向，存量工业和仓储用地经批准提高容积率和增加地下空间的，不再增收土地价款。

2023 年 11 月 10 月，上海市人民政府办公厅发布《上海市特色产业园区高质量发展行动方案（2024—2026 年）》，按照产业导向和发展需求，推进生物医药、集成电路、高端装备等产业项目标准厂房建设，提升优质项目承载能力。建立特色产业园区用地储备库，支持市级统筹新增建设用地指标向特色产业园区倾斜。推进“工业上楼”、打造“智造空间”，鼓励混合用地、产业综合用地等复合用地方式，提高集约用地水平，明确制造业企业在符合环保、消防、安全等要求下，可入驻产业综合用地进行生产制造。支持弹性出让、长期租赁、租让结合等措施灵活供地，降低优质

项目获地成本。

2023年11月17日,上海市规划和自然资源局发布《关于印发<关于促进城市功能融合发展创新规划土地弹性管理的实施意见(试行)>的通知》,为激发产业创新,满足生产、研发需求,顺应产业多业态融合发展趋势,允许在规划编制阶段,对工业、研发、仓储用地地块叠加产业融合管理要求(M0)。规划实施中,在确保以产业为主导功能的基础上,相应地块用地性质可在工业、研发、仓储间进行转换或混合设置,公共服务配套设施按标准配置。对于叠加产业融合管理要求(M0)的工业、仓储、研发用地,在满足产业、环保、安全等要求下,经产业部门认定的项目可采用“带产业项目”定向挂牌方式供地。其中,以工业为主导的,使用权出让年限按本市产业用地弹性年期进行管理。土地价格按区“三委两局”认定的产业准入建设方案确定用地比例,出让底价不低于相关底线要求。

2) 不动产市场状况

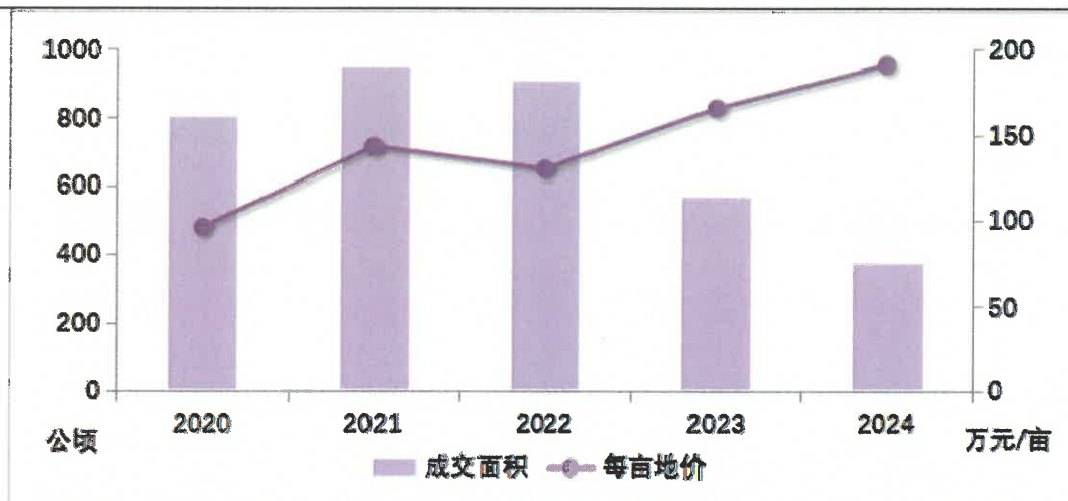
① 土地市场

2024年三季度,上海新增供应工业、研发用地17幅,同环比分别减少25幅和14幅,供应面积约66.6公顷,同环比分别减少60.5%和48.2%。成交表现方面,共去化工业、研发用地15幅,季度内新入市地块去化率88.2%,浦东新区、奉贤区各有1幅地块中止交易;共计成交面积约44.8公顷,同环比分别下降71.9%和64.7%;出让金总额约9.9亿元,同环比分别减少67.5%和60.4%;平均地价2,203元/平方米,同环比分别上涨15.7%和12.2%。区域分布上,本季度工业、研发用地成交分布于全市6个行政区,较二季度减少3个,区域分布更为集中。其中,嘉定区成交幅

数最多，但地块体量偏小，4幅地块共计约3.6公顷，占全市工业、研发用地供应量的8.1%；成交面积则由青浦区领跑，本季度去化面积接近15.2公顷，占全市总量的三成以上。从细分土地用途来看，工业厂房用地保持成交主力地位，交易面积占工业、研发用地成交总量的88.7%，较二季度提升5.2个百分点。



2024年四季度，上海工业、研发用地成交43幅，成交面积约106.5公顷。2024年全年上海工业、研发用地成交120幅、共约375.5公顷，同比上年减少34%，其中科研设计类地块38幅，面积约占24.4%；全年工业、研发用地成交均价191万元/亩，同比上涨15.3%，为五年内最高。各行政区中，浦东新区依然稳坐交易榜首，全年成交工业、研发用地23幅共计138.91公顷，占全市总量的37%，其中临港自贸区内地块11幅，共计96.82公顷，占浦东新区总量近70%。



2020-2024年上海市工业、研发用地成交走势图

2025年第一季度，上海市工业用地市场整体呈现收缩态势，供应与成交面积均较上季度及去年同期显著减少，土地出让金总额同比大幅下降，市场活跃度明显降低。供应集中于浦东新区，大部分区域仅有零星地块入市，且本季度成交地块以1-2公顷的小型地块为主。



2025年第二季度，供应工业、科研设计用地35幅，供应面积205.4公顷，环比分别上升59.1%和296.6%，同比上升12.9%和59.9%。二季度共成交34幅工业用地，成交面积202.79公顷，环比上升61.9%和319.8%，同比上升13.3%和59.8%；土地出让金总额为29.11亿元，同比小幅提升

16.8%。

2025 年二季度，全市工业、科研设计用地供求相对平衡，仅 1 幅地块终止交易。本阶段工业用地市场扩张态势显著，供应与成交面积同比、环比均大幅增长，科研设计用地供应量翻倍，浦东、松江等区域成为重点承接区域，金山 113 公顷大体量工业用地成交成为市场亮点，显示出产业空间需求持续释放。

总体来看，2024 年上海土地市场符合预期，新增地块整体去化良好。但从目前的经济环境和政策导向来看，2025 年土拍市场大概率仍是缩量运行。同时结合 2024 年以来土地融合管理等相关政策的出台，2025 年下半年之后的土地市场或将受其影响，不排除在供地类型、供地方式、拿地要求等方面提出新要求的可能，后续市场发展值得持续关注。

②房地产市场分析

2024 年第三季度，录得上海全市产业园区市场存量 1,832.9 万平方米。2024 年三季度，共录得 7 个新项目竣工入市，新增供应面积 57 万平方米。2024 年前三季度的新增供应累计已达约 140 万平方米，入市节奏明显加快。第四季度预计将有更大供应量入市。第三季度，上海产业园区空置率 27.3%，环比上升 1.7 个百分点，同比上升 6.4 个百分点。第三季度全市平均租金为人民币 3.53 元每平米每天，降幅明显，环比下降 6.4%，同比下降 10.8%。2024 年第三季度，软件服务、集成电路、新能源汽车成为上海产业园区前三大租赁需求行业，合计贡献近 54% 的需求占比。预计 2024 年，上海产业园区的核心子市场的新增供应将达 138 万平方米，是过去五年年均供应量的近三倍。大量新增供应入市，空置率持续承压，将导致租金的加速下

探。

2024 年第四季度,录得上海全市产业园区市场存量 1,862.7 万平方米。2024 年四季度,共录得 6 个新项目竣工入市,新增供应面积约 30 万平方米,全年新增供应面积约 168 万平方米,为 2017 年以来供应量最大的一年。但仍有不少原定在 2024 年竣工的项目递延至 2025 年入市。第四季度,上海产业园区租金降幅显著,全市平均租金环比下降 3.1%至人民币 3.41 元每平米每天,全年累计下降 13%。本季度空置率达 28.2%,环比上升 0.8 个百分点,同比上升 5.7 个百分点。2024 年 12 月召开的中央经济会议定下了“实施更加积极的财政政策、实施适度宽松的货币政策”和“以科技创新引领新质生产力发展,建设现代化产业体系”的基调,预期明年经济将保持稳定增长。随着宏观经济周期的重启,上海市场产业园区的租赁需求也有望持续恢复。

2025 年第一季度,录得上海全市产业园区市场存量 1878.2 万平方米。本季度,租赁需求回暖的过程中仍有波折,净吸纳量再度触底。本季度,数字经济、集成电路、金融科技成为贡献上海产业园区租赁需求的前三大行业。2025 年第一季度,本季度共有 4 个新项目竣工入市,新增供应面积约 26.6 万平方米。新增供应主要集中在以张江、金桥为代表的浦东子市场。本季度,上海产业园区租金降幅显著,全市平均租金环比下降 2.4%至人民币 3.32 元每平米每天,同比下降 14%。本季度空置率环比上升 1.2 个百分点,同比上升 3.7 个百分点,达 28.9%。

2025 年上半年,上海市规模以上装备制造业增加值同比增长 10.2%,拉动全部规模以上工业增长 3.4 个百分点,占全部规模以上工业的比重为

35.5%，较 2024 年提高 0.9 个百分点，“压舱石”作用进一步夯实；规模以上高技术制造业增加值同比增长 9.5%，对全部规模以上工业增长的贡献率为 23.3%。此外，政策效应持续显现，二季度在调查的 7 项惠企政策中，企业对于稳外贸稳外资、缓解融资难融资贵、清理拖欠账款政策的满意度，同比分别提升 1.8 个、1.6 个、1.6 个百分点，对创新支持政策的满意度较高，超七成企业认为有效，同比提高 0.7 个百分点。

2025 年第二季度，上海产业园区租赁市场情绪回暖，净吸纳量环比回升。但上半年累计净吸纳量 6.7 万平方米，与同期 50 万平方米的新增供应形成明显缺口。2025 年预计上海产业商务园区将迎来超过 400 万平方米的新增供应，即便考虑部分项目可能延期，大量新增供应叠加当前去化压力，市场竞争将更趋激烈。2025 年二季度，录得上海全市产业园区市场存量 1,898.3 万平方米。第二季度，上海产业园区净吸纳量达到 10.5 万平方米，租赁需求呈现边际改善迹象。但回暖的可持续性及能否形成趋势性反转仍有待进一步观察。二季度，技术硬件与设备、集成电路、数字经济成为贡献上海产业园区租赁需求的前三大行业。二季度上海产业园区市场迎来约 23.8 万平方米的新增供应，新入市项目分布在张江、漕河泾和周康子市场。受制于供应放量和去化迟缓的双重挤压，上海产业园区租金延续下行趋势。二季度全市场平均租金环比下降 2.5% 至人民币 3.23 元每平方米每天，上半年累计下降 5%，市场下行压力持续显现。上海产业园区空置率连续上行 12 个季度。二季度上海产业园区市场空置率持续攀升至 29.2%，环比上升 0.3 个百分点。预估 2025 年全年上海产业园区市场新增供应量将达约 445.4 万平方米，其中 59% 的新增入市位于核心子市场。预计产业园区市场空置

率或攀升至历史高位，租金下行趋势可能持续并逐步触底。

(3) 产业政策

为实现上海“国际经济中心、国际金融中心、国际航运中心、国际贸易中心”四个中心的建设目标，上海市产业政策遵循以下方针：按照高端化、集约化、服务化，推动三二一产业融合发展，大力推进产业结构战略性调整，优化产业布局，加快构建以现代服务业为主、战略性新兴产业引领、先进制造业支撑的新型产业体系，不断提高产业核心竞争力，努力打造“上海服务”和“上海智造”。

2020年5月14日上海市人民政府发布《关于加快特色产业园区建设促进产业投资的若干政策措施》，主要是从规划、土地、金融、服务等环节，找准投资增长点，精准供给有效政策，全面创新招商引资政策，力争在总部机构、龙头企业、旗舰项目、功能平台、隐形冠军等集聚方面实现新突破，助力疫情防控和培育经济转型发展新动能。

2023年1月20日上海市人民政府发布《上海市提信心扩需求稳增长促发展行动方案》，提出要加快培育壮大新兴产业集群，加快发展集成电路、生物医药、人工智能三大产业，制订新一轮三大产业上海方案。实施数字经济、绿色低碳、元宇宙、智能终端等新赛道和未来健康、未来智能、未来能源、未来空间、未来材料等五大未来产业集群行动方案，支持智能网联汽车创新发展和示范应用。并促进重点产业提质增效，着力打造高端制造业增长极，实施整车和芯片企业联动计划，推动高端装备、先进材料、航空航天等行业扩产增能，推进电子信息制造企业产线智能化改造，实施产业基础再造工程和重大技术装备攻关工程，提升产业链供应链韧性和安

全水平，对符合条件的重点产业领域重大技术改造项目支持上限提高至1亿元。

2023年6月，上海市人民政府办公厅发布《上海市推动制造业高质量发展三年行动计划（2023-2025年）》，提出到2025年，上海“2+（3+6）+（4+5）”现代化产业体系不断夯实，工业增加值超过1.3万亿元，占地区生产总值比重达25%以上，工业投资年均增长5%，制造业支撑全市经济发展的功能地位显著增强。“2+（3+6）+（4+5）”现代产业体系中，“2”是加快推动传统产业数字化、绿色低碳两大转型，“3+6”是大力发展集成电路、生物医药、人工智能三大先导产业和电子信息、生命健康、汽车、高端装备、先进材料、时尚消费品六大重点产业，“4+5”是抢先布局数字经济、绿色低碳、元宇宙、智能终端四大新赛道产业和未来健康、未来智能、未来能源、未来空间、未来材料五大未来产业方向。

2024年4月7日，上海市经济信息化委、市发展改革委印发《上海市推动制造业数字化和绿色化协同转型发展行动方案（2024-2027年）的通知》，坚持以数字化赋能绿色化、以绿色化带动数字化，加快推动“工业互联网+绿色制造”，实现制造业数字化赋能增效、绿色化节能降碳。到2027年，双化协同体制机制更趋完善，融合创新体系基本建立，制造业智能化、绿色化、融合化发展水平显著提升。

2025年1月27日，上海市规划和自然资源局发布《关于印发〈关于支持工业经济发展加强规划资源要素保障的指导意见（2025版）〉的通知》[沪规划资源产（2025）28号]，积极打造有利于新质生产力发展的空间格局和产业生态。强化创新空间整体谋划和资源要素统筹，结合张江科学城、漕

河泾科技园、大零号湾等科技型产业基地、产业社区，和毗邻大学、大型科研院所以及科技型企业、创新型中小企业密集区域等地区，围绕科技创新策源功能和产业创新发展需求，着眼于集聚和服务好创新人才、创业人群，积极探索推进创新型街区建设和创新型生态营造，在满足环保、安全等条件下，鼓励支持企业充分利用城市更新政策新建、改建、扩建，对增加有利于创新的文化氛围、融合功能、共享空间、宽松环境、配套设施、知识密集型服务业等的项目，依规享受容积率奖励和土地出让金优惠等政策，减轻企业创新创业成本。涉及控详调整的，适用实施深化简易程序，提高审批效率。

上海市针对企业发展、市场拓展和引进人才制定了一系列利好政策，以税收优惠、高新技术产业化专项支持、技术改造专项支持、重大装备研发专项优惠、企业上市扶持、保障优质产业项目用地等形式对满足条件的项目提供扶持。

(4) 税收政策

2016年3月23日，财政部、国家税务总局发布《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》。标志着全面推开营改增试点工作拉开帷幕。

2016年3月31日，国家税务总局发布《关于发布<纳税人转让不动产增值税征收管理暂行办法>的公告》、《关于发布<不动产进项税额分期抵扣暂行办法>的公告国家税务总局公告》、《关于发布<纳税人提供不动产经营租赁服务增值税征收管理暂行办法>的公告》、《关于发布<纳税人跨县(市、区)提供建筑服务增值税征收管理暂行办法>的公告》、《关于发布<房地产开发企业销售自行开发的房地产项目增值税征收管理暂行办法>

的公告》等一系列文件，标志着不动产领域全面推开营改增试点的政策基本到位。

2016 年 4 月 30 日，上海市国家税务局发布《关于发布<纳税人跨区（县）提供建筑服务增值税征收管理操作办法（试行）>的公告》、《关于本市建筑业营改增试点若干事项的公告》、《关于发布<纳税人跨区（县）转让不动产增值税征收管理操作办法（试行）>公告》、《关于发布<纳税人跨区（县）提供不动产经营性租赁服务增值税征收管理操作办法（试行）>的公告》、《关于发布<个人出租不动产代开增值税发票管理办法（试行）>的公告》等一系列文件，标志着不动产领域全面推开营改增试点上海配套的地方性政策基本到位。

2021 年 1 月 21 日，上海发布《关于促进本市房地产市场平稳健康发展的意见》，调整增值税征免年限，将个人对外销售住房增值税征免年限从 2 年提高至 5 年。

2022 年 9 月 30 日，财政部、税务总局发布《关于支持居民换购住房有关个人所得税政策的公告》，自 2022 年 10 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日，对出售自有住房并在现住房出售后 1 年内在市场重新购买住房的纳税人，对其出售现住房已缴纳的个人所得税予以退税优惠。

2024 年 9 月 29 日，上海发布《关于进一步优化本市房地产市场政策措施的通知》[沪建房管联（2024）502 号]，调整增值税征免年限，将个人对外销售住房增值税征免年限从 5 年调整为 2 年。按照国家工作部署，及时取消普通住房标准和非普通住房标准，减少住房交易成本，更好满足居民改善性住房需求。

2024年11月13日，财政部、税务总局、住房城乡建设部发布了《关于促进房地产市场平稳健康发展有关税收政策的公告》，税务总局发布了《关于降低土地增值税预征率下限的公告》，自2024年12月1日起执行。对个人购买家庭唯一住房（家庭成员范围包括购房人、配偶以及未成年子女，下同），面积为140平方米及以下的，减按1%的税率征收契税；面积为140平方米以上的，减按1.5%的税率征收契税。对个人购买家庭第二套住房，面积为140平方米及以下的，减按1%的税率征收契税；面积为140平方米以上的，减按2%的税率征收契税。北京市、上海市、广州市和深圳市，凡取消普通住宅和非普通住宅标准的，取消普通住宅和非普通住宅标准后，与全国其他地区适用统一的个人销售住房增值税政策，对该城市个人将购买2年以上（含2年）的住房对外销售的，免征增值税。

2024年11月18日，上海四部门联合印发《关于取消普通住房标准有关事项的通知》，通知明确，取消上海市普通住房和非普通住房标准。对个人转让住房未提供完整、准确的房屋原值凭证，不能正确计算房屋原值和应纳税额的，按照规定实行个人所得税核定征税，以转让收入的1%核定应纳个人所得税额。对个人销售住房涉及的增值税、个人购买住房涉及的契税，按照《关于促进房地产市场平稳健康发展有关税收政策的公告》（财政部 税务总局住房城乡建设部公告2024年第16号）有关规定执行。自12月1日起执行。

（5）金融政策

2016年3月25日，上海市人民政府办公厅转发市住房城乡建设管理委等四部门《关于进一步完善本市住房市场体系和保障体系促进房地产市场平

稳健康发展若干意见的通知》。文件规定，对拥有 1 套住房的居民家庭，为改善居住条件再次申请商业性个人住房贷款购买普通自住房的，首付款比例不低于 50%；对拥有 1 套住房的居民家庭，为改善居住条件再次申请商业性个人住房贷款购买非普通自住房的，首付款比例不低于 70%。

2016 年 11 月 28 日，上海市住房和城乡建设管理委员会发布《上海关于促进本市房地产市场平稳健康有序发展进一步完善差别化住房信贷政策的通知》。文件规定，商业性住房贷款：名下在本市无住房且无商业性住房贷款记录或公积金住房贷款记录的居民家庭申请商业性个人住房贷款的，首付款比例不低于 35%。在本市已拥有 1 套住房的、或在本市无住房但有住房贷款记录（包括商业性或公积金住房贷款记录）的居民家庭申请商业性个人住房贷款，购买普通自住房的，首付款比例不低于 50%；购买非普通自住房的，首付款比例不低于 70%。公积金住房贷款：调高对第二套改善型购房的首付比例至普通商品房 50%和非普通商品房 70%；二套普通商品房贷款利率上浮 10%；二套普通商品房个人贷款最高限额下调 10 万元，并停止向已有两次公积金贷款记录的职工家庭再行发放贷款。

2022 年，央行两次降准。4 月 15 日，央行宣布，为支持实体经济发展，促进综合融资成本稳中有降，决定于 4 月 25 日下调金融机构存款准备金率 0.25 个百分点（不含已执行 5%存款准备金率的金融机构）。此后的 11 月 25 日，央行再次降准 0.25 个百分点。根据统计，两次降准共降低金融机构存款准备金率 0.5 个百分点、释放长期资金超万亿元，金融机构加权平均存款准备金率降至约 7.8%。2022 年，央行三次下调 5 年期以上 LPR，总计 35 个基点，为 2019 年实施 LPR 改革之后降息力度最大的一年。分别为：

1月,1年期LPR为3.7%,较上月下调10个基点,5年期以上LPR为4.6%,较上月下调5个基点;5月,1年期LPR维持3.70%不变,5年期以上LPR下调15个基点至4.45%;8月,LPR第三次下调,1年期LPR为3.65%,较上月下调5个基点,5年期以上LPR为4.3%,较上月下调15个基点。

2022年11月,人民银行、银保监会发布《关于做好当前金融支持房地产市场平稳健康发展工作的通知》,从保持房地产融资平稳有序、积极做好“保交楼”金融服务、积极配合做好受困房地产企业风险处置、加大住房租赁金融支持力度等方面发布16项举措,全力支持房地产市场平稳健康发展。尤其是支持房企融资方面,政策涵盖开发贷、债券融资、信托等资管产品融资、并购贷、“保交楼”专项借款等全渠道,并提出“支持开发贷款、信托贷款等存量融资合理展期”,堪称2022年以来对房企支持力度最大的政策。

2023年4月30日,上海市住房公积金管理委员会发布《关于本市实施多子女家庭住房公积金支持政策的通知》[沪公积金管委会(2023)7号],明确自2023年5月1日起,符合本市住房公积金贷款规定的多子女家庭购买首套住房,最高贷款限额(含补充公积金最高贷款限额)在本市最高贷款限额的基础上上浮20%。个人最高贷款限额为60万元,缴交补充住房公积金的,最高贷款限额在上述限额基础上增加12万元;家庭最高贷款限额为120万元,缴交补充住房公积金的,最高贷款限额在上述限额基础上增加24万元。

2023年6月,中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布,2023年6月20日贷款市场报价利率(LPR)为:1年期LPR为3.55%,5年期

以上 LPR 为 4.2%，均比此前下降 10 个基点，以上为 2023 年的第一次 LPR 调整。

2023 年 8 月，中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布，2023 年 8 月 21 日贷款市场报价利率（LPR）为：1 年期 LPR 为 3.45%，5 年期以上 LPR 为 4.2%。

2023 年 9 月，上海市住房和城乡建设管理委员会、上海市房屋管理局、中国人民银行上海分行、国家金融监督管理总局上海监管局联合发布《关于优化我市个人住房贷款中住房套数认定标准的通知》[沪建房管联(2023)446 号]，自 2023 年 9 月 2 日起，居民家庭（包括借款人、配偶及未成年子女）申请贷款购买商品住房时，家庭成员在我市名下无成套住房的，不论是否已利用贷款购买过住房，银行业金融机构均按首套住房执行住房信贷政策。

2023 年 10 月 20 日、2023 年 11 月、2024 年 1 月，人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的新一期贷款市场报价利率（LPR）报价维持不变，即 1 年期 LPR 为 3.45%，5 年期以上 LPR 为 4.2%。

2024 年 2 月，中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布，2024 年 2 月 20 日贷款市场报价利率（LPR）为：1 年期 LPR 为 3.45%，5 年期以上 LPR 为 3.95%。2024 年 3 月 20 日和 2024 年 4 月 22 日，中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）为：1 年期 LPR 为 3.45%，5 年期以上 LPR 为 3.95%，维持不变。

2024 年 5 月 17 日，中国人民银行发布《关于调整商业性个人住房贷款利率政策的通知》，取消全国层面首套住房和二套住房商业性个人住房

贷款利率政策下限。中国人民银行、国家金融监督管理总局发布《关于调整个人住房贷款最低首付款比例政策的通知》，对于贷款购买商品住房的居民家庭，首套住房商业性个人住房贷款最低首付款比例调整为不低于15%，二套住房商业性个人住房贷款最低首付款比例调整为不低于25%。

2024年5月20日和2024年6月20日，中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率(LPR)为：1年期LPR为3.45%，5年期以上LPR为3.95%，维持不变。

2024年7月22日，中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率(LPR)为：1年期LPR为3.35%，5年期以上LPR为3.85%。2024年8月20日、2024年9月20日发布的LPR保持不变。

中国人民银行坚持支持性的货币政策立场，加大货币政策调控强度，提高货币政策调控精准性，为中国经济稳定增长和高质量发展创造良好的货币金融环境。中国人民银行决定：自2024年9月27日起，下调金融机构存款准备金率0.5个百分点(不含已执行5%存款准备金率的金融机构)。本次下调后，金融机构加权平均存款准备金率约为6.6%。

2024年9月29日，上海发布《关于进一步优化本市房地产市场政策措施的通知》[沪建房管联(2024)502号]，落实国家关于降低存量房贷利率政策，引导商业银行稳妥有序将存量房贷利率降至新发放贷款利率附近，进一步减轻购房人房贷利息支出。首套住房商业性个人住房贷款最低首付款比例调整为不低于15%。二套住房商业性个人住房贷款最低首付款比例调整为不低于25%；实行差异化政策区域的二套房贷最低首付款比例调整为不低于20%。住房公积金二套房贷最低首付比例相应调整。

2024 年 10 月 21 日，中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）为：1 年期 LPR 为 3.10%，5 年期以上 LPR 为 3.60%，均较此前下降了 25 个基点。这是 2024 年以来 LPR 第 3 次下调，也是降幅最大的一次。

2025 年 05 月 20 日，中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）为：1 年期 LPR 为 3.00%，5 年期以上 LPR 为 3.50%，至估价期日，LPR 保持不变。

（6）城市规划与发展目标

根据《上海市城市总体规划（2017-2035 年）》，上海市正主动融入长三角区域协同发展，构建上海大都市圈，打造具有全球影响力的世界级城市群；构建由“主城区-新城-新市镇-乡村”组成的城乡体系和“一主、两轴、四翼；多廊、多核、多圈”的空间结构；完善由城市主中心（中央活动区）、城市副中心、地区中心和社区中心四个层次组成的公共活动中心体系：中央活动区包括小陆家嘴、外滩、人民广场、徐家汇等区域，16 个城市副中心包括 9 个主城副中心、5 个新城中心和金山滨海地区、崇明城桥地区的核心镇中心；形成城际线、市区线、局域线“三个 1000 公里”的轨道交通网络，基本实现 10 万人以上新市镇轨道交通站点全覆盖；打造 15 分钟社区生活圈，社区公共服务设施 15 分钟步行可达覆盖率达到 99% 左右。至 2035 年，全市森林覆盖率达到 23% 左右，人均公园绿地面积达到 13 平方米以上；PM_{2.5} 年均浓度控制在 25 微克/立方米左右。

（7）城市社会经济发展状况

2025 年上半年，全市上下认真贯彻落实党中央、国务院决策部署和市

委、市政府工作要求，坚持稳中求进工作总基调，有效实施更加积极有为的宏观政策，全市经济运行总体平稳，生产需求稳中有升，新动能新产业持续壮大，高质量发展扎实推进，民生福祉有效保障。

根据地区生产总值统一核算结果，上半年全市实现地区生产总值26222.15亿元，按不变价格计算，同比增长5.1%。分产业看，第一产业增加值36.54亿元，增长1.9%；第二产业增加值5445.91亿元，增长3.9%；第三产业增加值20739.70亿元，增长5.4%。

1) 工业生产增速加快，先导产业领先发展

2025年上半年，上海市工业增加值同比增长5.0%。上海市规模以上工业总产值同比增长5.6%，增速比一季度加快2.1个百分点。从行业产值完成情况看，计算机、通信和其他电子设备制造业产值同比增长21.7%，铁路、船舶、航空航天和其他运输设备制造业增长18.1%，电气机械和器材制造业增长13.3%，汽车制造业增长10.2%。上半年，三大先导产业制造业产值同比增长9.1%，增速快于上海市规模以上工业总产值3.5个百分点。其中，人工智能制造业增长12.3%，集成电路制造业增长11.7%，生物医药制造业增长4.4%。上半年，工业战略性新兴产业制造业总产值同比增长6.7%。其中，新一代信息技术产业增长13.9%，新能源产业增长12.5%，高端装备产业增长10.7%。上半年，智能手机产量同比增长1.3倍，微型计算机设备、电子元件、笔记本电脑、工业机器人和半导体存储盘产量分别增长14.7%、13.4%、13.1%、11.9%和8.9%。

2) 第三产业增长较快，信息服务业快速增长

2025年上半年，上海市第三产业增加值同比增长5.4%。其中，信息

传输、软件和信息技术服务业增加值 3637.29 亿元，同比增长 14.6%；金融业增加值 4500.81 亿元，增长 8.8%；交通运输、仓储和邮政业增加值 936.72 亿元，增长 6.3%；租赁和商务服务业增加值 2110.26 亿元，增长 2.4%。

3) 固定资产投资增势较好，新建商品房销售面积增幅扩大

2025 年上半年，上海市固定资产投资同比增长 6.2%。分领域看，工业投资增长 19.8%，房地产开发投资增长 3.8%，城市基础设施投资增长 17.9%。新建商品房销售面积 795.64 万平方米，增长 1.6%，增幅比一季度提高 0.8 个百分点。

4) 市场销售增速回升，以旧换新商品消费保持活跃

2025 年上半年，上海市社会消费品零售总额 8260.41 亿元，同比增长 1.7%，增速比一季度提高 2.8 个百分点。其中，商品零售额同比增长 2.4%。从类别看，限额以上单位中，家具类、家用电器和音像器材类、通讯器材类零售额同比分别增长 18.8%、18.7%、9.3%，体育、娱乐用品类增长 27.8%。消费品以旧换新政策持续显效，家用电器和音像器材类中能效等级为 1 级和 2 级的商品零售额增长 63.9%，文化办公用品类中计算机及其配套产品零售额增长 1.3 倍。

5) 金融市场平稳运行，地方财政收支增长

2025 年上半年，上海市主要金融市场成交额同比增长 6.6%。其中，上海证券交易所所有价证券成交额增长 28.6%，上海期货交易所成交额增长 23.0%，上海黄金交易所成交额增长 54.4%。6 月末，上海市中外资金融机构本外币存款余额 22.90 万亿元，同比增长 7.5%；贷款余额 12.85 万亿元，

增长 8.4%。上半年，上海市地方一般公共预算收入 4684.44 亿元，同比增长 0.2%；地方一般公共预算支出 4789.06 亿元，增长 13.5%。

6) 消费价格基本稳定，民生福祉保障有力

2025 年上半年，上海市居民消费价格（CPI）比上年同期上涨 0.1%，与一季度持平，扣除食品和能源价格的核心 CPI 上涨 0.5%。6 月份，居民消费价格同比上涨 0.2%。上半年，上海市工业生产者出厂价格同比下降 2.8%，工业生产者购进价格下降 1.0%。6 月份，工业生产者出厂价格同比下降 2.2%，工业生产者购进价格下降 1.6%。上半年，上海市居民人均可支配收入 46805 元，同比增长 4.6%。其中，城镇常住居民人均可支配收入增长 4.5%，农村常住居民人均可支配收入增长 5.8%。上半年，上海市城镇调查失业率平均值为 4.2%。

总的来看，2025 年上半年，上海市经济总体平稳、稳中有进，发展韧性和活力持续显现。同时也要看到，当前国际环境复杂严峻，不稳定不确定因素较多，经济回升向好基础仍需加力巩固。

综上所述，估价对象为工业用地，在国家的宏观调控下，依托上海优越的经济区位优势 and 便捷的交通网络体系，伴随着上海城市经济发展实力的逐年增强和房地产市场的健康快速发展，未来土地资产有一定增值潜力。

（8）产业用地综合价值评估

1) 增量方面

上海市通过《关于支持工业经济发展加强规划资源要素保障的指导意见（2025 版）》（以下简称“2025 版指导意见”）强化战略预留区规划管控，储备优质产业用地，并允许符合规划的重大项目优先启动预留区。

同时，落实“规储供用”一体化土地储备机制，优先保障主导产业和重大项目用地需求。灵活供地方式，采用弹性年期出让、先租后让、长期租赁等差异化供地模式。例如，工业用地可实行“弹性年期+有条件续期”，重大产业项目可获 50 年年期出让，研发用地则按基准地价灵活定价。2025 版指导意见还提出“一企一策”服务，支持产链项目组合供地。

2) 存量方面

《上海市产业用地综合绩效评估和分类处置办法（试行）》将用地分为 A 类（鼓励支持）、B 类（保留提升）、C 类（观察整改）、D 类（整治退出），并制定针对性处置方案。例如，A/B 类用地可获政策支持，C/D 类则可能被收回或减量化。配套的《低效产业用地再开发政策工具箱（1.0 版）》提供 6 大类 20 项工具，明确转型路径与责任部门。零星工业用地在符合规划和产业导向的前提下，可通过存量补地价转型开发，但需无偿提供 10%用地或 15%物业用于公益设施。此外，园区平台可联合原权利人主导开发，推动区域整体转型。

3) 管理方面

实行产业用地地价与绩效联动，由各区根据项目能级综合定价。全生命周期管理要求企业严格履约，违规行为将面临处罚，例如擅自改变土地用途或未按期开发将收回用地。推动老旧工业区“工业上楼”和智造空间建设，结合低效用地盘活培育新质生产力。存量用地转型需统筹公益优先，通过补缴地价差额实现功能升级。

总体来说，上海市通过绩效评估和分类处置优化资源配置提质增效，以弹性供地降低企业成本，支持实体经济发展，实现灵活供给，推动低效

用地转型与城市更新结合进行存量盘活，利用数字化技术提升管理效能，培育新产业空间，开展创新驱动。这些措施旨在为“五个中心”建设和新质生产力发展提供可持续的土地保障。

综上所述，为围绕推动高质量发展首要任务和服务构建现代化产业体系战略任务加快上海新型工业化建设，以城市总体规划为统领，强化产业用地的公共资源属性、生产属性的价值导向，通过产业用地综合价值评估，合理降低用地成本，提高土地利用效率，增强土地要素对培育发展新质生产力的保障能力。产业用地综合价值评估为推进新型工业化、发展新质生产力提供更高质量、更强能级、更合理价值的要素保障。

2. 区域因素

(1) 区域概况

宝山区位于上海市北部，东北濒长江，东临黄浦江，南与杨浦、虹口、静安、普陀4区毗连，西与嘉定区交界，西北隅与江苏省太仓市为邻，是上海北部门户，也是连接上海与长三角北部地区的重要枢纽。横贯中部的蕴藻浜将全区分成南北两部分，吴淞大桥、江杨路大桥、蕴川路大桥、康宁路大桥、沪太路大桥横跨其上，串联起全区各组团。全境东西长17.5公里，南北宽约23.08公里，区域面积293.71平方公里，全区辖3个街道、9个镇，行政区划清晰，功能布局合理。

宝山区是上海重要的工业基地、航运枢纽和生态宜居城区，依托长江、黄浦江“两江”资源，形成了特色鲜明的产业体系，重点发展邮轮旅游、绿色低碳、生物医药及合成生物、机器人及智能制造、新材料、新一代信息技术六大产业。

根据《宝山区总体规划暨土地利用总体规划(2017-2035)》及规划草案，至2035年，宝山将基本建成上海引领长三角世界级城市群的北部枢纽

和沿长江协同创新发展的示范区，成为上海具有世界影响力的社会主义现代化国际大都市主城区的组成部分，打造世界一流的邮轮产业基地。“宝山2035规划”展现出“一带、两轴、三分区”的空间发展格局，即“T”形滨江综合功能发展带、沪太路城镇发展轴、宝杨路-宝安公路功能拓展轴，以及南片区、中片区、北片区三大分区。在规划布局中，吴淞和罗店处于重要地位，均被重点提及。其中，吴淞作为市级副中心，是上海北部城市副中心功能重要承载区，重点培育航运、商贸、科教研发创新等核心功能，依托北沿江高铁新杨行站，推进吴淞地区整体转型，打造综合型市级副中心；罗店镇则聚焦“美兰湖、创新药、古镇韵、乡村风”格局定位，建设北上海生物医药产业园，集聚了一批新兴生物医药企业，同时打造北欧风情的美兰湖小镇，成为北上海宜居宜业新标杆。规划提出，郊环以南地区以吴淞市级副中心为核心，重点建设大场、张庙-庙行、淞宝、顾村、高境-淞南五个地区中心，通过轨道交通网络的串联，实现公共中心资源的均等化配置和高效覆盖；郊环以北地区以罗店地区中心为主，月浦镇、罗泾镇地区中心为辅，依托公共交通网络，实现城镇圈内公共服务设施的有效共享，推动全域协同发展。

自然地理条件方面，宝山区属亚热带季风气候区，气候温和湿润，四季分明，受冬夏季风交替影响显著。区域地处长江三角洲低平冲积平原，地质结构稳定，为城乡建设提供了良好的地质基础支撑。区内水系发达，除蕴藻浜外，还有长江、黄浦江等骨干水系，河网纵横交错，生态资源丰富，至2035年规划生态空间面积86.8平方公里，森林覆盖率将达到20%，人均公共绿地面积不低于15平方米，打造“江风岸线、绿意满城”的生态宜居环境。

估价对象位于宝山区吴淞街道，东至鹤岗路、南至安达路、西至安淞

路、北至蕴藻浜，位于中外环间，地理位置一般。



图 2-4 估价对象位置示意图

(2) 交通条件

宝山区交通路网完善，形成了立体便捷的交通体系，衔接上海市区与长三角北部地区。轨道交通 1、3、7、9、15、18 号线及市域铁路等经过区境；外环高速、沪太路、蕴川路等主干道贯穿全域，吴淞口国际邮轮港坐落于境内，是上海国际航运中心的重要组成部分。境内地面道路路网密集，公交枢纽布局合理，便捷连接区内各街道、镇，同时依托长江黄金水道，形成了完善的水运网络，航运优势突出。

(3) 基础设施条件

估价对象所在区域达到七通水平，区域内道路、供电、通讯、上水、下水能够满足使用要求，估价对象所属地块周边市政基础设施。

(4) 环境条件

估价对象位于宝山区吴淞街道，周边以工业用地，产业园区为主，对

环境的污染一般。

(5) 商服繁华情况、产业集聚状况

估价对象位于宝山区吴淞街道，周边以工业用地、产业园区为主，距五角场市级商业中心直线距离约 6.2km，距淞宝地区级商业中心直线距离约 3.3km。

(6) 规划限制

估价对象位于宝山区吴淞街道，根据《宝山区总体规划暨土地利用总体规划（2017-2035）》，估价对象地块范围内规划用途包括绿地、科教文卫用途、商业商务用途，本次评估现状用途为工业用地，现状用途与规划用途不一致，规划用途与区域整体相协调。



图 2-5 估价对象所在区域规划情况图例

3. 个别因素

(1) 宗地位置：上海市宝山区安达路 241 号，位于轨道交通 3 号线张华浜站西北侧 900 米。

(2) 土地面积: 99638.2 平方米。

(3) 土地用途: 工业用地。

(4) 临街状况: 估价对象所在宗地三面临路, 现状为西临安淞路、南临安达路、东临鹤岗路。

(5) 宽度: 沿安达路宽约 264 米。

(6) 深度: 临安达路深约 376 米。

(7) 形状: 较规则。

(8) 地质: 估价对象所在宗地地基承载力一般, 无不良地质现象。

(9) 地形: 估价对象所在宗地位于平原地区, 无影响建设的不利因素。

(10) 地势: 估价对象所在宗地地势平坦, 适合作为建设用地利用。

(11) 宗地容积率: 0.604 (认定证载建筑面积/土地面积)。

(12) 基础设施条件: 经估价人员实地查勘, 估价对象于估价期日的开发程度为宗地外“七通”(通路、供电、通讯、通上水、通下水、通污水、通燃气), 宗地内已建成多幢多层建筑物。

(13) 现状利用及规划利用: 经估价人员实地查勘, 估价对象现状为已建成多幢多层建筑物。根据《上海市房地产权证》[沪房地宝字(2012)第021188号]、《上海市宝山区安达路241号地块土地储备项目资产数量确认表》、《地籍调查报告书》(成果号: 202611625998)及《估价委托书》等资料, 土地面积为99638.2平方米, 土地用途为工业用地, 土地使用权取得方式为出让, 使用年限为50年(自2006年9月15日至2056年9月14日), 产业用地综合绩效评估结果为B类, 宗地外“七通”(通路、供电、通讯、通上水、通下水、通污水、通燃气), 宗地内已建成多幢多

层建筑物，不考虑可能存在的租赁、抵押、查封等他项权利限制。根据《宝山区总体规划暨土地利用总体规划（2017-2035）》，估价对象地块范围内规划用途包括绿地、科教文卫用途、商业商务用途。

（14）最有效利用：根据《上海市产业用地“两评估、一清单、一盘活”专项行动工作方案》[沪规划资源用〔2024〕77号]、《产业用地综合绩效评估结果》，估价对象产业用地综合绩效评估结果为 B 类，根据《宝山区总体规划暨土地利用总体规划（2017-2035）》，估价对象地块范围内规划用途包括绿地、科教文卫用途、商业商务用途，本次评估现状用途为工业用地，现状用途与规划用途不一致。考虑本次估价目的为拟收回国有产业用地使用权，因此本次估价按照工业用地作为有效利用用途。

（二）建筑物

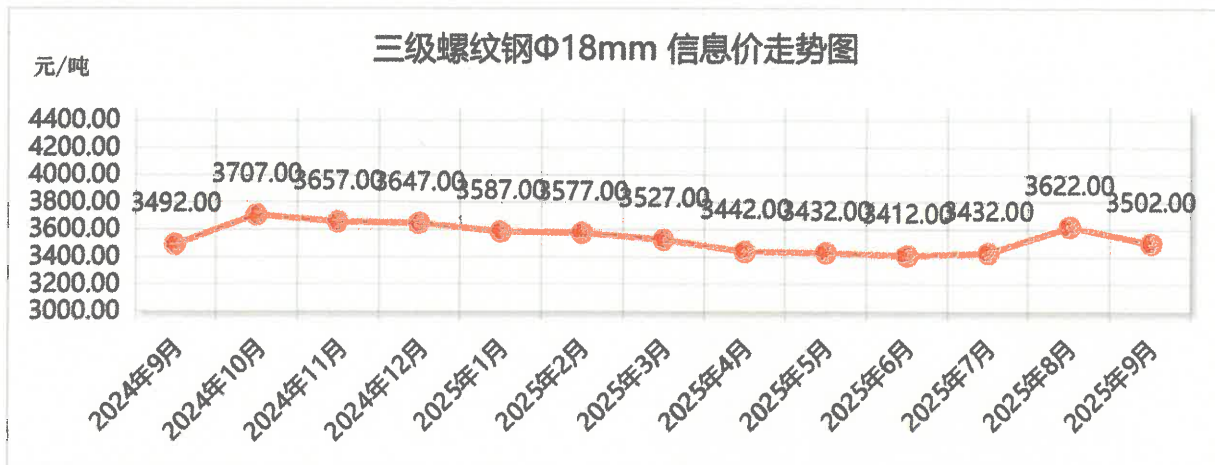
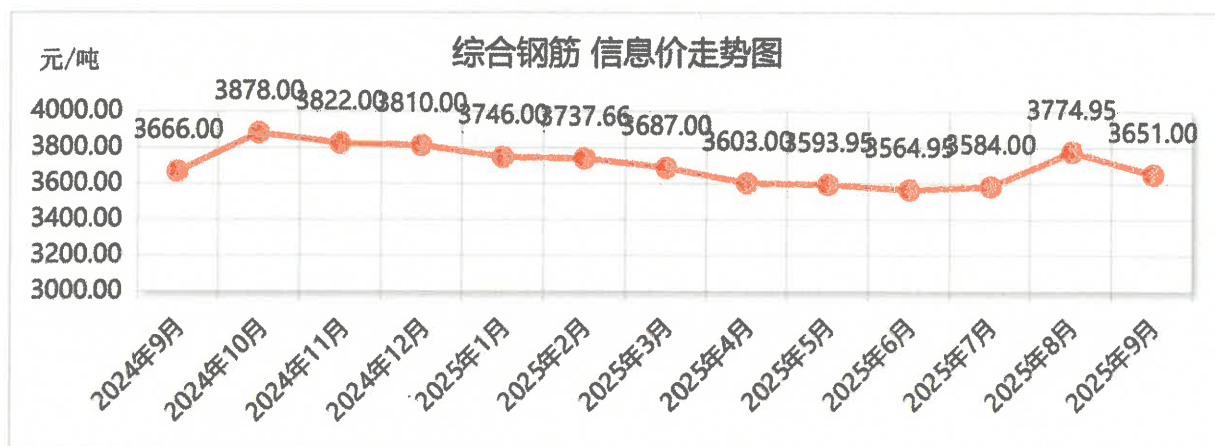
1. 工、料、机的市场变动情况

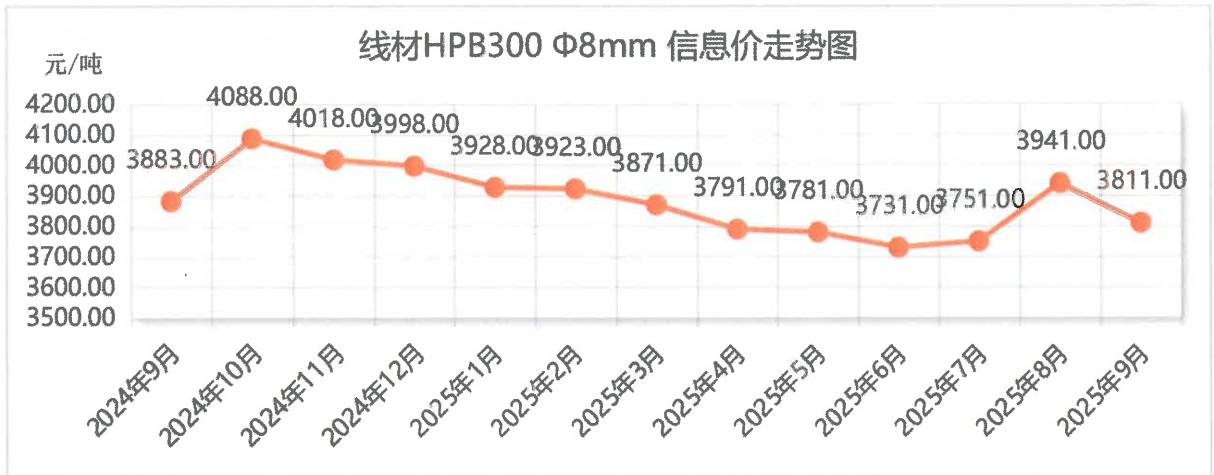
2025 年 9 月，上海市建材行业人工市场呈现结构性分化与薪资上涨趋势。技术工种如钢筋工、打桩工等薪资涨幅显著，部分企业提供包吃住及五险一金，较 2024 年增长约 15%。此外，统计数据显示 2025 年一季度油漆工、铁器工人等实质薪金指数环比上升 1.6%-3.7%，而烧焊、扎铁等工种薪资有所下降，表明不同工种需求分化明显。总体来看，人工成本上涨受技能升级、供需失衡及政策（如最低工资标准上调）驱动，高技能岗位薪资涨幅更为突出，而普通工人薪资增长相对平缓。

2025 年 9 月，上海市主要建材价格整体呈现下跌态势，钢材、砂石、混凝土价格小幅下跌，水泥价格保持稳定。

在材料市场方面，钢筋及钢板从供需端来看，从供应端来看，社会库

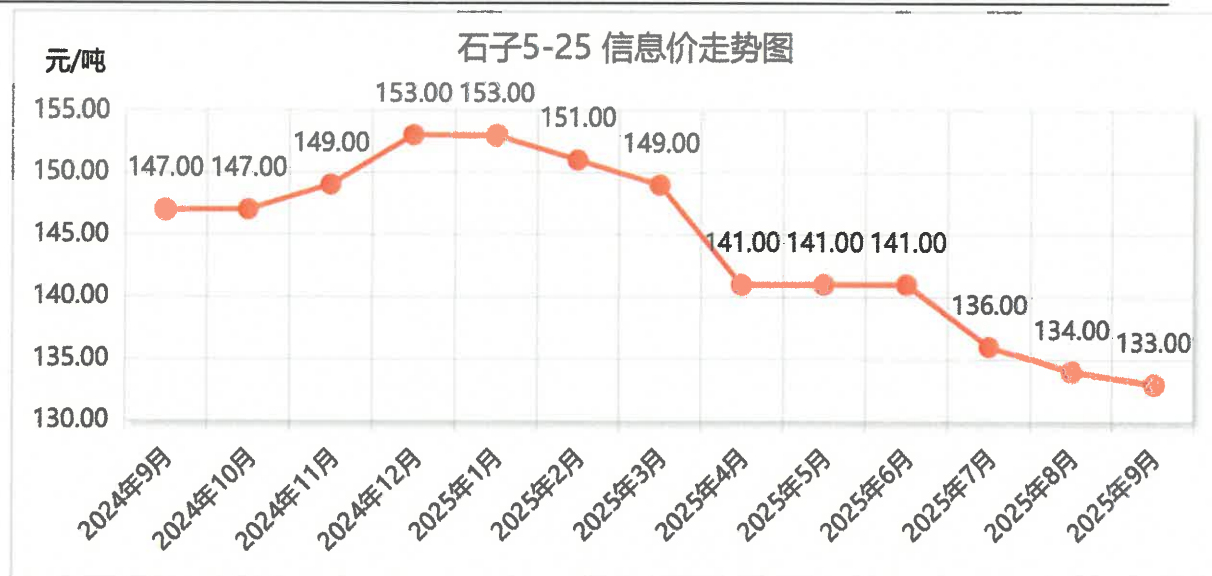
存明显累积，钢厂产量仍处高位，供需矛盾突出。从需求端看，房地产新开工项目持续低迷，建筑钢材需求复苏乏力，“金九”旺季效应未显现。钢筋及钢板从成本端来看，尽管焦炭提降缓解部分成本压力，但铁矿石价格仍处高位，钢厂盈利空间收窄甚至亏损。在这种影响背景下，钢筋价格整体小幅上涨，但中厚板因工业、制造业需求相对稳定，价格略有上涨，表现出较强抗跌性。本期螺纹钢 HRB400 (Φ18mm)、螺纹钢 HRB400 (Φ25mm)、线材 HPB300(Φ8mm)及综合钢筋分别环比上月下跌 3.31%、3.28%、3.30%、3.28%及 3.26%，(中厚板)Q235 δ ≥ 13 较上月上涨 1.18。





2025 年 9 月砂石整体呈现小幅震荡波动态势。从需求端来看，基建项目（如高速、桥梁、市政）需求支撑高料价格，房建项目需求依旧疲软。从供给端来看，上海市场砂石供应充足，未出现明显短缺或过剩。从成本端来看，沿江、沿海运输成本增加，但销售端无力传导成本压力。综合以上情况，本期黄沙及石子本期分别下跌 0.63%和 0.75%





总体来看，2025 年上海建筑市场呈现结构性分化特征，人工成本上涨与建材价格分化并存，建材市场需求端恢复不及预期，叠加供应压力及政策调控，市场整体震荡运行。工程机械市场呈现内需调整、出口稳健、电动化加速的态势。总体来看，政策导向与市场供需变化共同推动行业呈现差异化发展路径，企业需在成本控制、产品升级和市场拓展中寻求平衡。

2. 实物状况

根据《上海市房地产权证》[沪房地宝字(2012)第 021188 号]、《上海市宝山区安达路 241 号地块土地储备项目资产数量确认表》等资料结合估价人员实地查勘，本次设定估价对象共 46 幢房屋，总建筑面积为 64079.82 平方米，其中认定证载建筑面积 60132.26 平方米，未见证建筑面积 3947.56 平方米。房屋结构主要为钢混、砖混、混合以及钢结构。房屋现状用途为车间及仓库、办公楼和门卫等。根据《上海市房地产权证》[沪房地宝字(2012)第 021188 号]内容并经权利人告知，估价对象房屋多数建成于 1984、1986 年，其余房屋为 1992 至 2015 年间建成，权利人每年对房屋进行维护工作。估价对象房屋维护保养情况均为较好，房屋明细详

见本项目资产数量确认表。

根据估价人员实地查勘，估价对象构附属物包含围墙、场地、冷库、码头岸线、水塔等，共计 **73** 项。构附属物明细详见本项目资产数量确认表。

根据估价人员实地查勘，估价对象绿化苗木包含瓜子黄杨、香樟、雪松、广玉兰等，共计 **4** 项。绿化苗木明细详见本项目资产数量确认表。

(三) 机器设备和物资

1. 相关机器设备的市场变动情况

根据估价人员实地查勘及本项目资产数量确认表，经估价人员综合判断和委托方认定后，估价对象机器设备为机器设备分类为可恢复使用机器设备与无法恢复使用机器设备。可恢复使用机器设备共计 **242** 项；无法恢复使用机器设备共计 **688** 项。机器设备及物资明细详见本项目资产数量确认表。

2025 年国内冷库设备行业整体呈现存量迭代、结构升级、高低分化的运行态势。上半年老旧制冷设备保有量偏高，传统普通压缩机组、常规温控设备更新需求放缓，叠加终端仓储空置率偏高，设备新增采购量偏弱，行业整体出货及维修改造市场表现平淡。下半年伴随冷链提质增效政策落地，预制菜、生物医药高端存储需求释放，冷库设备市场回暖明显。

从设备品类与温控规格来看，市面主流仍为适配常规仓储的 $0\sim 4^{\circ}\text{C}$ 保鲜机组、 -18°C 标准冷冻机组；而适配深加工食材的 -30°C 深冷设备、适配生物药剂的 -70°C 超低温温控设备需求增速最快。据制冷行业数据显示，智能化变频机组、节能型冷凝设备、全自动恒温监控设备渗透率持续提升，老旧高能耗设备淘汰加速。

市场结构方面，通用型制冷设备竞争激烈、价格持续承压，高精度、低能耗、多温区专用制冷设备附加值更高、市场行情稳健。整体来看，2025年冷库设备行业处于新旧更替阶段，高端智能节能设备需求向好。

2025年国内物流市场整体呈现逐季回升、稳中向好的发展态势。据中国物流与采购联合会数据，全年物流业景气指数均值50.8%，四季度持续走高，12月景气指数达52.4%，环比回升1.5个百分点。需求端全面回暖，工业制造、生鲜冷链、大宗物资物流同步增长，家电、新能源、生物医药物流增速领先，叠加全年电商大促、各地促消费政策，居民快递、仓储配送需求保持旺盛。

铁路、邮政快递业务量稳步上行，铁路集装箱运输保持高景气；航空货运依托跨境贸易维持扩张。但传统水运、普通仓储板块库存积压、运价低迷，持续面临调整压力。经营层面，稳流通政策持续落地，物流服务价格小幅回升，成本涨幅可控，行业利润率小幅修复。小微企业改善幅度优于大中型传统物流企业，设备利用率、新增订单指标提升显著。整体来看，行业需求稳步释放，但老旧仓储设施过剩等结构性压力仍长期存在。

2. 机器设备的实物状况

根据估价人员实地查勘及本项目资产数量确认表，经估价人员综合判断和委托方认定后，机器设备分类为可恢复使用机器设备与无法恢复使用机器设备。可恢复使用机器设备包含空调、货架、搅拌机、上料机、液压车、监控设备等，共计242项；无法恢复使用机器设备包含电梯、冷凝器、升降平台、手动工业滑升门、水泵、压缩机等，共计688项。机器设备明细详见本项目资产数量确认表。

3. 机器设备的可否搬迁情况

根据本项目资产数量确认表，经估价人员综合判断和委托方认定后，可恢复使用机器设备包含空调、货架、搅拌机、上料机、液压车、监控设备等，共计 **242** 项；无法恢复使用机器设备包含电梯、冷凝器、升降平台、手动工业滑升门、水泵、压缩机等，共计 **688** 项。

4. 物资情况

根据本项目资产数量确认表，经估价人员综合判断和委托方认定后，物资包含库存物资、档案文件、文件柜等，共 **15** 项，物资明细详见本项目资产数量确认表。

（四）其他

1. 产业用地综合绩效评级情况及影响

2023 年 11 月上海市规划资源局、经信委、国资委印发《关于加强上海市产业用地综合绩效评估促进节约集约用地的实施意见》，建立全国首个完整的产业用地评估技术体系，明确低效用地认定标准，将用地分为 ABCD 四类实行清单管理。A/B 类用地获政策倾斜，C/D 类用地纳入“低效用地再开发工具箱”，推动分类处置。2024 年 7 月上海市规划资源局、经信委印发《关于规范产业用地综合价值评估工作的指导意见（试行）》（沪规划资源用〔2024〕190 号）提出评估框架，要求综合考量土地、建筑、设备、停产损失等“硬件”价值，并联动绩效、生态、安全等“软件”因素修正，为低效用地退出补偿提供依据。

根据《关于印发<上海市产业用地综合价值评估技术指引（试行）的通知》[沪土估协（2024）12 号]，停产停业损失根据综合价值的一定比例评

估的,应按照产业用地综合绩效评估结果的 A(鼓励支持)、B(保留提升)、C(观察整改)、D(整治退出)绩效类别进行确定。

若被收储人认为其停产停业损失超过按一定比例评估标准的,可根据区政府(管委会)认定后的被收储房屋被收储前三年的平均效益、停产停业期限等相关证明材料,评估停产停业损失。

本次评估因估价对象被收储人未提供区政府(管委会)认定后的被收储房屋被收储前三年的平均效益、停产停业期限等相关证明材料,则本次评估停产停业损失根据土地使用权和房屋价格之和的一定比例确定,并与产业用地综合绩效评估结果的 A(鼓励支持)、B(保留提升)、C(观察整改)、D(整治退出)绩效类别进行确定。被评为 D 类的产业用地,停产停业损失按不高于 3% 确定;被评为 C 类的产业用地,停产停业损失按不高于 5% 确定;被评为 A 类和 B 类的产业用地,停产停业损失按不高于 8% 确定。

根据《产业用地综合绩效评估结果》,估价对象产业用地综合绩效评估结果为 B 类。

2. 生态环境保护、安全生产情况及影响

根据《估价委托书》约定,该产业用地涉及的生态环境、安全等情况以相关部门的审定结果为准。截至出具报告日期,尚未收到有关该宗地块生态环境及安全方面的审定文件或书面意见,因此在本估价报告中,暂未对可能存在的违反生态环境法律法规或安全生产规定的情形予以考虑。

第三部分 估价结果及其使用

一、估价依据

1. 有关法律、法规、行政规章和政策文件

- 《中华人民共和国民法典》[中华人民共和国主席令第45号、2021年1月1日起施行];
- 《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、2016年12月1日起施行];
- 《中华人民共和国土地管理法》[中华人民共和国主席令第32号、2019年8月26日修正];
- 《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32号、2019年8月26日修正];
- 《中华人民共和国土地管理法实施条例》[中华人民共和国国务院令第743号、2021年7月2日修正];
- 《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、2020年11月29日修正];
- 《上海市土地使用权出让办法》[上海市人民政府令第8号、2008年11月27日];
- 《上海市规划和自然资源局关于印发〈上海市城乡建设用地基准地价(2020年)〉的通知》[沪规划资源用(2021)235号];
- 《节约集约利用土地规定》[中华人民共和国国土资源部令第61号、

2019 年 7 月 16 日修正];

- 《关于进一步提高本市土地节约集约利用水平若干意见的通知》[沪府发（2014）14 号];

- 《上海市人民政府办公厅转发市规划国土资源局制订的〈关于加强本市工业用地出让管理的若干规定〉的通知》[沪府办（2016）23 号];

- 《关于上海市推进产业用地高质量利用的实施细则（2020 版）》[沪规划资源用（2020）351 号、2020 年 8 月 1 日起施行];

- 《关于印发〈关于加强上海市产业用地出让管理的若干规定〉的通知》[沪规划资源规（2021）6 号、2021 年 9 月 20 日起施行];

- 《国有土地上房屋征收与补偿条例》[中华人民共和国国务院令第 590 号];

- 《关于印发〈国有土地上房屋征收评估办法〉的通知》[建房〔2011〕77 号];

- 《上海市国有土地上房屋征收评估管理规定》[沪房规范〔2025〕3 号];

- 《上海市国有土地上房屋征收与补偿实施细则》[上海市人民政府令第 71 号、根据 2025 年 1 月 8 日上海市人民政府令第 15 号第二次修正];

- 《土地储备管理办法》[自然资规〔2025〕2 号];

- 《上海市土地储备办法》[沪府令〔2004〕25 号（2010 年修订）];

- 《关于印发〈关于规范产业用地综合价值评估工作的指导意见（试行）〉的通知》[沪规划资源用（2024）190 号];

- 《关于规范国有产业用地综合价值评估和国有产业用地上房屋征收评估工作的指导意见》[沪规划资源〔2024〕480 号];

- 《关于建立“三师”联创工作机制推进城市更新高质量发展的指导意见（试行）》[沪规划资源风〔2023〕450号];
- 《关于加强上海市产业用地综合绩效评估促进节约集约用地的实施意见》[沪规划资源用〔2023〕370号];
- 《上海市产业用地“两评估、一清单、一盘活”专项行动工作方案》[沪规划资源用〔2024〕77号];
- 《关于加强上海市存量产业用地管理的若干意见》[沪规划资源用（2023）129号];
- 《关于印发<上海市产业用地综合价值评估实施细则>的通知》[沪规划资源产（2025）506号];
- 其他法律法规及相关规定。

2. 技术规程

- 《城镇土地估价规程》[GB/T 18508-2014、2014年12月1日施行];
- 《房地产估价规范》[GB/T 50291-2015、2015年12月1日施行];
- 《城镇土地分等定级规程》[GB/T 18507-2014、2014年12月1日施行];
- 《自然资源部关于印发<国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南>的通知》[自然资发（2023）234号];
- 《城市地价动态监测技术规范》[TD/T 1009-2007、2007年9月1日施行];
- 《土地估价参数调查测算指引》[T/CREVA 1101-2023];
- 《关于印发<上海市产业用地综合价值评估技术指引（试行）的通知》[沪

土估协（2024）12 号]；

- 其他技术标准及相关规定。

3. 委托方提供的有关资料

- 《估价委托书》；
- 《上海市房地产权证》[沪房地宝字（2012）第 021188 号]；
- 《中华人民共和国建设工程规划许可证》[沪建 990112 号]；
- 《上海市建设工程施工许可证》[沪建施工证 990060 号]；
- 《中华人民共和国建设工程规划许可证》[沪宝建（2014）

FA31011320144479]；

- 《中华人民共和国建筑工程施工许可证》[编号：
1302BS0038D01310113201302010419]；

- 《中华人民共和国建设工程规划许可证》[编号：沪宝建（93）181 号]；
- 《上海港口岸线使用证》[编号：0505200049]；
- 《地籍调查报告书》（成果号：202611625998）；
- 《上海市宝山区安达路 241 号地块土地储备项目资产数量确认表》；
- 其他资料等。

4. 受托估价方掌握的有关资料和估价人员实地查勘所获取的资料

- 估价对象实地查勘资料；
- 估价对象实景照片；
- 《宝山区总体规划暨土地利用总体规划（2017-2035）》；
- 上海市建筑工程造价相关市场资料；
- 上海市房地产市场相关信息；

- 上海市土地市场招拍挂相关信息；
- 其他相关信息资料。

二、估价原则

综合价值评估由区政府（管委会）组织选聘的责任评估师承担，领衔评估师应当具有土地评估、房地产评估相关专业技术资格和统筹能力，并根据需要组建综合价值评估技术团队。责任评估师应遵循独立、客观、公正的原则，遵守法律法规和技术规范标准，根据产业用地的公共资源属性和生产属性的价值特征，开展综合价值评估工作，并对出具的产业用地综合价值评估报告负责。

本报告遵循合法原则，是指估价人员和估价机构在土地评估中，应遵循相关法律、法规 and 规定，所评估的对象应以合法使用和合法处分为前提。

根据《城镇土地估价规程》[GB/T 18508 - 2014]，遵循的土地估价技术原则有：替代原则、最有效利用原则、预期收益原则、供需原则、贡献原则。

根据《国有建设用地使用权出让地价评估技术规范》[国土资厅发（2018）4 号]，还考虑的原则有：价值主导原则、审慎原则、公开市场原则。

（1）遵循替代原则，是指土地估价应以相邻地区或类似地区功能相同或相近、条件相似的土地市场交易价格为依据，估价结果不得明显偏离具有替代性质的土地客观价格。

本次评估中，公示地价系数修正法的评估、收益还原法的收益、还原率等参数参考市场同类土地进行确定，这些遵循了替代原则。

(2) 遵循最有效利用原则,是指土地估价应以待估宗地的最有效利用为前提。判断土地的最有效利用以土地利用是否符合其自身利用条件、法律法规政策及规划限制、市场要求和最佳利用程度等为依据。

本次评估中,收益还原法的土地收益求取遵循了最有效利用原则。

(3) 遵循预期收益原则,是指土地估价应以待估宗地在正常利用条件下的未来客观有效的预期收益为依据。

本次评估中,收益还原法的方法、技术及程序都要考虑土地未来期望收益及其变化情况,都遵循了预期收益原则。

(4) 遵循供需原则,是指土地估价应以市场供需决定土地价格为依据,并充分考虑土地供需的特殊性和土地市场的地域性。

本次评估中,收益还原法的收益、成本及还原率都是在充分竞争的市场条件下形成的,而不是自由决定的,这些都遵循了供需原则。

(5) 遵循贡献原则,是指不动产总收益是由土地及其他生产要素共同作用的结果,土地价格可根据土地对不动产收益的贡献大小确定。

(6) 价值主导原则,是指土地综合质量优劣是对土地价格产生影响的主要因素。

本估价报告对估价对象的综合质量优劣进行分析、并在地价测算中予以考虑。

(7) 审慎原则,是指在评估中确定相关参数和结果时,应分析并充分考虑土地市场运行状况、有关行业发展状况,以及存在的风险。

本估价报告在测算的相关参数取值中,充分分析并考虑了市场运行状况、有关行业发展状况,以及存在的风险等因素。

（8）公开市场原则，是指评估结果在公平、公正、公开的土地市场上可实现。

根据《关于规范国有产业用地综合价值评估和国有产业用地上房屋征收评估工作的指导意见》[沪规划资源〔2024〕480号]，本次评估应当遵循坚持“产业姓产”“工业姓工”，体现合法使用、合规收益；坚持依据产业项目全生命周期运营实际，聚焦土地的利用绩效和生产功能的发挥；坚持客观公平合理，保障土地权利人和房屋所有人的合法权益。

三、估价方法

根据《关于印发<关于规范产业用地综合价值评估工作的指导意见（试行）>的通知》[沪规划资源用（2024）190号]、《关于印发<上海市产业用地综合价值评估实施细则>的通知》[沪规划资源产（2025）506号]以及《关于印发<上海市产业用地综合价值评估技术指引（试行）的通知》[沪土估协（2024）12号]，产业用地综合价值是指以产业用地为载体的空间范围内“地楼房物”一体的整体价值，含土地使用权、建（构）筑物（含装饰装修）、机器设备及生产物资、停产停业损失等评估价值，并考虑用地绩效、生态环境、安全等因素的联动修正。

产业用地综合价值评估公式为：

$$P_{\text{综合价值}} = P_{\text{土地使用权}} + P_{\text{建（构）筑物（含装饰装修）}} + P_{\text{机器设备及生产物资}} + P_{\text{停产停业损失}} - P_{\text{生态环境、安全等增值}}$$

等增值

（一）土地

根据《城镇土地估价规程》[GB/T 18508-2014]，土地估价的主要方法有：市场比较法、收益还原法、剩余法、成本逼近法、公示地价系数修

正法。

本次估价目的为评估产业用地综合价值，为政府确定土地使用权收回补偿金额提供决策依据，根据《关于印发<上海市产业用地综合价值评估技术指引（试行）的通知》[沪土估协（2024）12号]的规定，土地使用权价格评估应在基准地价系数修正法、市场比较法、成本逼近法、收益还原法、剩余法中选取不少于两种方法进行评估，其中基准地价系数修正法为必选方法。估价对象设定为国有出让工业用地，开发程度为“七通”，结合估价对象特点、估价目的和资料限制，估价方法选用分析如下：

市场比较法是根据市场中的替代原理，将待估土地与具有替代性的，且在估价期日近期市场上交易的类似地产进行比较，并对类似地产的成交价格作适当修正，以此估算待估土地客观合理价格的方法。市场比较法主要用于地产市场发达，有充足的具有替代性的土地交易实例的地区。本次估价在与估价期日相近的一段时间内，与估价对象类似的区域内缺乏替代性的土地交易实例，所以不适合采用市场比较法。

收益还原法是将待估土地未来正常年纯收益（地租），以一定的土地还原利率还原，以此估算待估土地价格的方法。收益还原法适用于有现实收益或潜在收益的土地或不动产估价。因估价对象为工业用地，具有现实收益，并且在与估价期日相近的一段时间内，与估价对象类似的区域内具有替代性的收益实例，所以适合采用收益还原法。

剩余法又称假设开发法，是在预计开发完成后不动产正常交易价格的基础上，扣除预计的正常开发成本及有关专业费用、利息、利润和税收等，以价格余额来估算待估土地价格的方法。剩余法适用于具有投资开发或再

开发潜力的土地估价。估价对象为工业用地，其土地使用条件、规划利用指标等在相关资料中有约定，但目前估价对象周边缺乏建成类似工业物业，对估价对象开发价值的客观预测没有市场基础，故不适合采用剩余法进行估价。

成本逼近法是以开发土地所耗费的各项客观费用之和为主要依据，再加上一定的利润、利息、应缴纳的税金和土地增值收益来确定土地价格的方法。成本逼近法一般适用于新开发土地、或土地市场欠发育、交易实例少的地区的土地价格评估。本次估价在与估价期日相近的一段时间内，与估价对象类似的区域内缺乏开发土地所耗费的各项客观费用数据，不能准确反映估价期日的地价水平，所以不适合成本逼近法。

公示地价系数修正法包括基准地价系数修正法、路线价法、标定地价法。即利用城镇基准地价（路线价）、标定地价等政府公示地价及其地价修正体系成果，按照替代原则，将估价对象的区域条件和个别条件等与公示地价的条件相比较，进而通过修正求取估价对象在估价期日价格的方法。

根据上海市规划和自然资源局 2021 年 6 月 30 日印发《关于印发<上海市城乡建设用地基准地价成果(2020 年)>的通知》（沪规划资源用〔2021〕235 号），本次估价对象位于该基准地价成果覆盖区域。上海市基准地价基准日为 2020 年 1 月 1 日，距估价期日已超过 3 年，但未超过 6 年。根据中国城市地价监测网地价指数和上海地质调查研究院发布的上海市地价指数进行分析得知，2020 年 1 月 1 日以来上海市地价波动处于合理的区间范围内。同时根据《关于印发<上海市产业用地综合价值评估技术指引（试行）的通知》[沪土估协（2024）12 号]的规定，基准地价系数修正法为必

选方法。故本次估价采用公示地价系数修正法中的基准地价系数修正法为估价方法。

综上所述，本次评估采用基准地价系数修正法、收益还原法作为测算估价对象土地价格的估价方法。

公示地价系数修正法中的基准地价系数修正法是利用城镇基准地价和基准地价修正系数表等评估成果，按照替代原则，就待估宗地的区域条件和个别条件等与其所处区域的平均条件相比较，并对照修正系数表选取相应的修正系数对基准地价进行修正，进而求取待估宗地在估价期日价格的方法。

基准地价系数修正法的操作程序是：

- （1）收集有关基准地价资料；
- （2）确定待估宗地所处土地级别（均质区域）的基准地价；
- （3）分析待估宗地的地价影响因素；
- （4）编制待估宗地地价影响因素条件说明表；
- （5）依据宗地地价影响因素指标说明表和基准地价修正体系，确定待估宗地地价修正系数；
- （6）进行估价期日、容积率、土地使用年期等其他因素修正；
- （7）测算待估宗地价格。

基准地价系数修正法的基本公式如下：

$$P = P_{1b} \times (1 \pm \sum K_i) \times K_j + D$$

式中：P：待估宗地价格；

P_{1b} ：某用途、某级别（均质区域）的基准地价；

$\sum K_i$: 宗地地价修正系数;

K_j : 估价期日、容积率、土地使用年期等其它修正系数;

D: 土地开发程度修正值。

收益还原法是将待估宗地未来正常年纯收益(地租),以一定的土地还原率还原,以此估算待估宗地价格的方法。

收益还原法的操作程序是:

- (1) 收集相关资料;
- (2) 测算年总收益;
- (3) 确定年总费用;
- (4) 计算年纯收益;
- (5) 确定还原率;
- (6) 选用适当的计算公式;
- (7) 测算收益价格。

本次估算选用有限年期土地纯收益每年递增的土地价格计算公式:

$$P=[a/(r-g)] \times [1-(1+g)^n/(1+r)^n]$$

式中:

P: 土地收益价格;

a: 土地纯收益(或地租);

r: 土地还原率,固定且大于零;

g: 纯收益的年增长率($g < r$);

n: 未来土地收益年期。

(二) 建筑物(包括房屋、构筑物)以及装饰装修

根据《关于印发<上海市产业用地综合价值评估技术指引(试行)的通知》[沪土估协(2024)12号]的规定及本次估价要求,评估国有产业用地上建筑物(包括房屋、构筑物)及装饰装修的重置成新价包括重置成本和成新率,计算公式为:重置成新价=重置成本×成新率

(1) 建筑物

建筑物价格=建筑物重置成本×成新率

建筑物重置成本由建设成本、管理费用、投资利息和开发利润组成。其中建设成本包括建筑安装工程费、勘察设计和前期工程费、基础设施建设费、其他工程费、开发间接费用等成本费用。故选用成本法作为估价方法。

建筑物重置成本=建设成本+管理费用+投资利息+开发利润

建设成本=建筑安装工程费+勘察设计和前期工程费+基础设施建设费+其他工程费、开发间接费用

建筑安装工程费是指采用现有建筑材料和建筑技术,按照估价期日(价值时点)的价格水平,重新建造与被拆除房屋具有同等功能效用的全新状态的房屋的正常价格。建筑安装工程费采用分部分项法、单位比较法分部分项法、工料测量法、指数调整法确定。

(2) 构筑物、附属物

构筑物、附属物价格=构附属物重置成本×成新率

构筑物、附属物重置成本=建设成本+管理费用+投资利息+开发利润

构筑物、附属物建设成本是指在估价期日的建筑技术及材料价格和人工劳务费用情况下,可以采用新的建筑材料、建筑技术与工艺,重新建造与原附属设施在结构、功能、效用相同的附属设施的正常建安工程费。

(3) 装饰装修

装饰装修价格=装饰装修重置成本×成新率

装饰装修重置成本是指根据现行施工规范、采用现有建筑及装饰材料和施工技术,按照估价期日(价值时点)的价格水平,重新完成具有同等功能效用的全新状态下的装饰装修项目的正常工程造价,包括直接消耗的人工、材料、机械台班等直接费用,施工企业的管理费、利润和税金等间接费用。本次采用清单综合单价法进行评估。

清单综合单价法是根据在估价期日(价值时点)的装饰工程各子项目的清单综合单价与工程量,计算求得装饰工程造价,加上所需的工程建设其他费用确定装饰价格。

(4) 绿化苗木

本次估价对象地上附着物中包含绿化苗木,绿化苗木的价格为搬迁价格。绿化苗木补偿是对权利人所有的位于估价范围内的苗木或花卉,自行将其迁移至他处的费用补偿。苗木补偿价格主要包括基础迁移费和基础迁移费之外的其他相关费用。

苗木迁移补偿费用=基础迁移费+苗木市场价格×苗木迁移补偿系数。

(三) 机器设备和生产物资

本次评估机器设备与生产物资的评估价格包括可恢复使用机器设备的搬迁和安装费用和无法恢复使用机器设备的价值以及生产物资搬迁费。

可恢复使用机器设备是指经清理拆卸、包装运输、安装调试后可恢复并继续使用的机器设备，搬迁与安装费用一般由拆除费、运输装卸费、安装调试费构成。计算公式为：机器设备搬迁与安装费用 = 运杂费 + 拆卸费 + 安装调试费。

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残余价值的机器设备。对于依照建筑物尺寸定制的机器设备，由委托人认定其无法恢复使用后，认定其无法恢复使用机器设备。

无法恢复使用机器设备价值的计算公式：无法恢复使用机器设备价值 = 重置价格 × 成新率。

物资主要包括生产原材料、半成品、成品、存货、外购商品、办公家具及低值易耗品等。物资的搬迁费用，计算运杂费。运杂费一般通过计车次、计件、计批次、计重量或计体积等计量单位，核算搬迁数量，并根据市场行情确定单位运杂费价格，求算物资搬迁费用。计算公式为：物资搬迁费用 = 搬迁数量 × 单位运杂费价格。

（四）未见证房屋

根据《大吴淞启动区（核心岛）土地储备项目国有土地上非居住房屋补偿实施操作办法》（试行）[吴淞办〔2025〕1号]、《估价委托书》，本次需评估未见证房屋。未见证房屋价格为建安重置价结合成新，则未见证房屋价格 = 建安重置价 × 成新率。

建安重置价是指采用现有建筑材料和建筑技术，按照估价期日（价值时点）的价格水平，重新建造与被拆除房屋具有同等功能效用的全新状态

的房屋的正常价格。未见证房屋的建筑安装工程费采用分部分项法、单位比较法分部分项法、工料测量法、指数调整法确定。

（五）停产停业损失

根据《关于规范国有产业用地综合价值评估和国有产业用地上房屋征收评估工作的指导意见》[沪规划资源〔2024〕480号]以及《关于印发<上海市产业用地综合价值评估技术指引（试行）的通知>[沪土估协（2024）12号]，停产停业损失根据综合价值的一定比例评估的，应按照产业用地综合绩效评估结果的 A、B、C、D 绩效类别进行确定。

若被收储人认为其停产停业损失超过按一定比例评估标准的，可根据区政府（管委会）认定后的被收储房屋被收储前三年的平均效益、停产停业期限等相关证明材料，评估停产停业损失。

本次评估因估价对象被收储人未提供区政府（管委会）认定后的被收储房屋被收储前三年的平均效益、停产停业期限等相关证明材料。经征询委托方后确认，本次评估停产停业损失根据土地使用权和房屋价格之和的一定比例确定，并与产业用地综合绩效评估结果的 A（鼓励支持）、B（保留提升）、C（观察整改）、D（整治退出）绩效类别进行确定。

估价对象被评为 B 类的产业用地，停产停业损失按不高于按土地使用权、房屋价值（含构筑物、附属物）之和的 8% 确定。

四、估价结果

（一）土地

（1）估价结果可信度分析

根据《城镇土地估价规程》(GB/T 18508-2014)和《关于印发<上海市产业用地综合价值评估技术指引(试行)的通知>[沪土估协(2024)12号],结合本次估价目的和估价对象实际特征,选用了基准地价系数修正法和收益还原法两种适宜的估价方法。

基准地价系数修正法是依据上海市规划和自然资源局2021年6月29日公布的《上海市城乡建设用地基准地价成果(2020年)》,以现行基准地价以及相应的修正体系测算得到估价对象地价,基准地价作为政府地价管理的手段之一,具有较强的政策引导性。同时基准地价能够有效反映工业空间的综合成本,同时通过科学合理的评估体系,有助于提高土地利用效率,推动新型工业化和高质量发展。根据《关于印发<上海市产业用地综合价值评估技术指引(试行)的通知>[沪土估协(2024)12号],基准地价系数修正法为必选方法,故基准地价系数修正法具有一定的可信度。

收益还原法是将待估土地未来正常年纯收益(地租),以一定的土地还原利率还原,以此估算待估土地价格的方法。根据《关于印发<上海市产业用地综合价值评估技术指引(试行)的通知>[沪土估协(2024)12号],选取采用的比较实例因应与估价对象的认定用途、建筑类型品质相同,考虑到部分参数无法有效量化,但选取的比较实例及收益符合估价对象实际情况的市场行情,则选取收益还原法是合理的、可行的,故收益还原法具有一定的可信度。

(2) 地价确定依据与方法

两种方法从不同的侧面反映了估价对象的地价水平,根据《关于印发<上海市产业用地综合价值评估技术指引(试行)的通知>[沪土估协(2024)

折合土地面积单价: **109 元/平方米**

3. 构附属物

根据估价人员实地查勘及本项目资产数量确认表, 估价对象构附属物包含围墙、场地、冷库、码头岸线、水塔等, 共计 **73** 项, 补偿价格为:

构附属物评估总价: **161,088,059.00 元** (大写: 壹亿陆仟壹佰零捌万捌仟零伍拾玖元整)

折合建筑面积单价: **2,679 元/平方米** (以认定证载建筑面积计)

折合土地面积单价: **1,617 元/平方米**

4. 附着物-绿化苗木

估价对象附着物-绿化苗木包含瓜子黄杨、香樟、雪松、广玉兰等, 共计 **4** 项, 补偿价格为:

附着物-绿化苗木评估总价: **314,385.00 元** (大写: 叁拾壹万肆仟叁佰捌拾伍元整)

折合建筑面积单价: **5 元/平方米** (以认定证载建筑面积计)

折合土地面积单价: **3 元/平方米**

5. 机器设备

根据估价人员实地查勘及本项目资产数量确认表, 估价对象机器设备涵盖无法恢复使用的机器设备、可恢复使用的机器设备, 可恢复使用机器设备包含空调、货架、搅拌机、上料机、液压车、监控设备等, 共计 **242** 项, 无法恢复使用机器设备包含电梯、冷凝器、升降平台、手动工业滑升门、水泵、压缩机等, 共计 **688** 项, 补偿价格为:

机器设备评估总价: **17,597,431.00 元** (大写: 壹仟柒佰伍拾玖万柒仟

肆佰叁拾壹元整)

折合建筑面积单价: **293 元/平方米** (以认定证载建筑面积计)

折合土地面积单价: **177 元/平方米**

6. 物资搬迁

根据估价人员实地查勘及本项目资产数量确认表, 估价对象物资包含库存物资、档案文件、文件柜等, 共 15 项, 补偿价格为:

物资评估总价: **1,470,000.00 元** (大写: 壹佰肆拾柒万元整)

折合建筑面积单价: **24 元/平方米** (以认定证载建筑面积计)

折合土地面积单价: **15 元/平方米**

7. 未见证房屋

根据《上海市房地产权证》[沪房地宝字(2012)第 021188 号]、《上海市宝山区安达路 241 号地块土地储备项目资产数量确认表》等资料结合估价人员实地查勘, 本次估价未见证建筑物 17 幢, 建筑面积为 3947.56 平方米。房屋结构为钢结构。房屋补偿价格为:

未见证房屋评估总价: **4,514,151.00 元** (大写: 肆佰伍拾壹万肆仟壹佰伍拾壹元整)

折合建筑面积单价: **1,144 元/平方米** (以未见证建筑面积计)

折合土地面积单价: **45 元/平方米**

8. 停产停业损失

根据《产业用地综合绩效评估结果》, 估价对象综合绩效评估结果为 B 类, 本次评估停产停业损失按土地使用权、建筑物、构筑物附属物之和的 8% 计算, 计算基数不包含证载建筑物装饰装修价格、未见证建筑物的价格及其

对应的装饰装修价格, 则

停产停业损失总价: **44,804,644.00** 元 (大写: 肆仟肆佰捌拾万零肆仟陆佰肆拾肆元整)

折合建筑面积单价: **745** 元/平方米 (以认定证载建筑面积计)

折合土地面积单价: **450** 元/平方米

(三) 产业用地综合价值评估结果

1. 产业用地综合价值

评估总价: **RMB 639,586,511.00** 元

大写金额: 人民币 陆亿叁仟玖佰伍拾捌万陆仟伍佰壹拾壹元整

折合土地面积单价: **RMB 428** 万元/亩



产业用地综合价值评估结果一览表

序号	评估分项名称	土地面积 (平方米)	建筑面积 (平方米)	评估结果		
				折合土地面积 单价 (元/㎡)	折合建筑面积 单价 (元/㎡)	评估总价 (元)
1-1	土地使用权	99638.2	60132.26	2430	4026	242,120,826
2-1	认定证载房屋	-	60132.26	1574	2608	156,849,166
2-2	认定证载房屋室内装饰装修	-	-	107	177	10,646,802
2-3	构附属物	-	-	1617	2679	161,088,059
2-4	附着物-绿化苗木	-	-	3	5	314,385
3-1	机器设备	-	-	177	293	17,597,431
3-1-1	可恢复使用机器设备	-	-	30	50	3,000,690
3-1-2	无法恢复使用机器设备	-	-	146	243	14,596,741
3-2	物资	-	-	15	24	1,470,000
4-1	未见证房屋	-	3947.56	45	1144	4,514,151
4-2	未见证房屋室内装饰装修	-	-	2	46	181,047
5-1	停产停业损失	-	-	450	745	44,804,644
一	小计	-	-	6419	10636	639,586,511
二	生态环境、安全等损值	-	-	-	-	-
三	综合价值	-	-	6419 (折合 428 万元/亩)	10636	639586511 (大 写: 陆亿叁仟玖佰 伍拾捌万陆仟伍 佰壹拾壹元整)

根据《关于规范国有产业用地综合价值评估和国有产业用地上房屋征收评估工作的指导意见》[沪规划资源〔2024〕480号],停产停业损失依据土地使用权和房屋价格之和的一定比例确定,并与产业用地综合绩效评估结果的绩效类别相关联。经委托方确定后,停产停业损失按土地使用权、证载建筑物、构筑物附属物之和的8%计算。

根据本项目《估价委托书》内容,本项目评估范围内包含土地使用权、建(构)筑物(含装饰装修)、机器设备、物资、停产停业损失等,并考虑用地绩效、生态环境、安全等因素的联动修正。

根据估价委托人的要求,本报告仅对签约奖励费进行列示。签约奖励费按照《大吴淞启动区(核心岛)土地储备项目国有土地上非居住房屋补偿实施操作办法》(试行)[吴淞办〔2025〕11号]的标准,按土地使用权价格、建筑物、构筑物、装饰装修评估价格之和的5%计算,基数含未见证建筑物的价格及对应的装饰装修价格,则

签约奖励费总价:28,770,003.00元

大写金额:贰仟捌佰柒拾柒万零叁元整

五、估价结果和估价报告的使用

(一) 估价的前提条件和假设条件

(1) 本次估价以委托方提供的《估价委托书》、《上海市房地产权证》[沪房地宝字(2012)第021188号]、《地籍调查报告书》(成果号:202611625998)、《上海市宝山区安达路241号地块土地储备项目资产数量确认表》等资料为重要依据,并以这些资料的真实合法为估价前提。

(2) 在估价期日,估价对象所在区域社会经济环境正常,处于平稳阶段,土地市场为公正、公开、公平、客观的均衡市场,且能够保持持续、

稳定、健康的发展。

（3）本次估价对房屋安全、环境污染等影响估价对象价值的重大因素给予了必要关注，并进行了实地查勘，结合委托方提供的相应的专业机构鉴定及检测报告的情况下，设定房屋无缺陷及安全隐患。根据《估价委托书》，该产业用地无违反生态环境、安全等情况。

（4）截至出具报告日期，我司尚未收到有关该宗地块生态环境及安全方面的审定文件或书面意见，因此在本估价报告中，暂未对可能存在的违反生态环境法律法规或安全生产规定的情形予以考虑。

（5）土地使用者合法取得土地使用权，能够按照设定的土地使用条件在土地使用期限内持续、有效、合理的利用，并产生相应土地收益。

（6）根据《上海市房地产权证》[沪房地宝字（2012）第 021188 号]，估价对象权利人为上海吴淞罗吉冷藏有限公司，则该地块被补偿人为上海吴淞罗吉冷藏有限公司。

（7）本次评估停产停业损失依据土地使用权和房屋价格之和的一定比例确定，根据《产业用地综合绩效评估结果》，估价对象综合绩效评估结果为 B 类，根据《关于规范国有产业用地综合价值评估和国有产业用地上房屋征收评估工作的指导意见》（沪规划资源〔2024〕480 号）等相关文件，估价对象停产停业损失按土地使用权、证载建筑物、构附属物之和的 8% 计算。

（8）产业用地综合价值评估应与生态环境、安全等底线管理要求相衔接。产业用地利用涉及违反生态环境保护、安全生产等情形，且未按治理要求整改的，经相关部门认定后，评估时应当考虑损值修正。根据《估价

委托书》约定，该产业用地涉及的生态环境、安全等情况以相关部门的审定结果为准。截至出具报告日期，我司尚未收到有关该宗地块生态环境及安全方面的审定文件或书面意见，因此在本估价报告中，暂未对可能存在的违反生态环境法律法规或安全生产规定的情形予以考虑，也未对相关潜在风险进行调整或价值扣减。

（9）本估价报告按估价期日的国家法律、法规、市场情况以及估价对象的个别因素等估价要素与依据评估制作完成。估价期日之后，估价因素变化而带来的价格变化不包含在本次估价结果之中。

（10）根据上海市住房保障和房屋管理局、上海市规划和国土资源管理局在 2012 年 7 月 24 日发出的《上海市房地产权证》[沪房地宝字（2012）第 021188 号]，估价对象土地用途为工业用地。根据委托方提供的《上海市宝山区安达路 241 号地块土地储备项目资产数量确认表》及《估价委托书》，估价对象土地用途为工业用地，两者用途相一致。本次评估根据《关于印发<关于规范产业用地综合价值评估工作的指导意见（试行）>的通知》[沪规划资源用（2024）190 号]、《关于印发<上海市产业用地综合价值评估实施细则>的通知》[沪规划资源产（2025）506 号]、《关于规范国有产业用地综合价值评估和国有产业用地上房屋征收评估工作的指导意见》[沪规划资源〔2024〕480 号]要求，设定估价对象土地用途为工业用地。

（11）根据上海市住房保障和房屋管理局、上海市规划和国土资源管理局于 2012 年 7 月 24 日颁发的《上海市房地产权证》[沪房地宝字（2012）第 021188 号]记载，估价对象所在地块土地权属性质为出让。

（12）按照《关于印发<上海市产业用地综合价值评估技术指引（试行）>的通知》[沪规划资源〔2024〕480 号]要求，设定估价对象土地用途为工业用地。

的通知》[沪土估协（2024）12号]要求，产业用地综合价值评估的估价期日（价值时点）根据评估委托书的约定确定。本次评估按《估价委托书》要求，估价期日为2025年07月17日。

（13）根据《关于印发<上海市产业用地综合价值评估技术指引（试行）的通知》[沪土估协（2024）12号]并结合本次估价目的，估价对象开发程度设定为实际开发程度，即宗地外“七通”（通路、供电、通讯、通上水、通下水、通污水、通燃气），宗地内已建成多幢多层建筑物。故本估价报告提供的估价结果为“宗地外“七通”（通路、供电、通讯、通上水、通下水、通污水、通燃气）开发程度下国有建设用地使用权收回补偿价格。

（14）我方仅对估价对象作一般性的查勘，未对其地上空间、地下状况等进行质量测试，不对估价对象的其他价值作鉴定。本报告假设估价对象地质条件符合工程建设正常条件，不存在重大复杂的地质情况。本次估价以估价对象达到国家或行业规定的标准要求为前提。

（15）根据委托方提供的资料，截止估价期日，不考虑可能存在的租赁、抵押、查封等他项权利限制。本估价报告提供的估价结果是假设估价对象不考虑可能存在的租赁、抵押、查封等他项权利限制的产业用地综合价值价格。

（16）本次评估估价人员对估价对象的现场查勘仅限于其外观和使用状况，未检测被遮盖、未暴露及难以接触到的部分，若委托方提供该部分资料，则依据相关资料进行评估。

（17）本次估价对象认定证载及未见证房屋的权益状况由委托方确认，本报告亦不作为是该估价对象的任何形式产权证明。

（二）估价结果和估价报告的使用

（1）本次估价主要依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国资产评估法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国土地管理法实施条例》、《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》、《上海市土地使用权出让办法》、《关于规范国有产业用地综合价值评估和国有产业用地上房屋征收评估工作的指导意见》等法律、法规进行，估价报告和估价结果的作用依照法律、法规的有关规定发生法律效力。

（2）本次估价按照《城镇土地估价规程》[GB/T 18508 - 2014]、《关于印发<上海市产业用地综合价值评估技术指引（试行）的通知>[沪土估协（2024）12号]等要求进行评估。

（3）根据《估价委托书》约定，该产业用地涉及的生态环境、安全等情况以相关部门的审定结果为准。截至出具报告日期，尚未收到有关该宗地块生态环境及安全方面的审定文件或书面意见，因此在本估价报告中，暂未对可能存在的违反生态环境法律法规或安全生产规定的情形予以考虑，也未对相关潜在风险进行调整或价值扣减。特此说明，本估价结论基于当前已知信息及委托方所提供的资料，若后续收到相关审定结果，应根据实际情况对估价结论进行相应修正。

（4）本报告仅供政府确定土地使用权收回补偿金额提供决策依据，本估价报告对任何第三方和除估价目的之外用途均不承担责任。

（5）未经估价机构同意，本估价报告的全部或任何部分均不得以任何形式公开运用或公开发表。

（6）土地估价报告的有效期：自报告提交日 2026 年 08 月 13 日至 2027 年 08 月 12 日止。

（7）本报告不可作为任何形式的产权证明文件。

（8）本报告必须完整使用，对仅使用报告中的部分内容所导致不良后果，本公司不承担责任。

（9）估价报告和估价结果的使用权归委托方所有，估价机构对估价结果有解释权。

（三）需要特殊说明的事项

（1）本估价报告所依据的《估价委托书》、《上海市房地产权证》[沪房地宝字（2012）第 021188 号]、《上海市宝山区安达路 241 号地块土地储备项目资产数量确认表》、《地籍调查报告书》（成果号：202611625998）等资料由委托方提供。

（2）估价对象区位条件、利用现状及现场照片等相关资料由估价人员实地调查取得，区域经济发展状况、不动产市场资料、基准地价等资料及估价中的相关参数资料等由估价人员通过查阅政府部门相关文件及公开媒体资讯等途径获取。

（3）本报告采用收益还原法估价时，所选取的土地（或房地产）租赁案例为正常市场租金，经营费用按正常市场水平和相关税收规定测算。

（4）本报告采用基准地价系数修正法估价时，根据《上海市城乡建设用地基准地价成果（2020 年）》按估价对象用途、所在级别的平均地价以及相应的修正体系进行测算。

（5）本估价报告提供的估价结果是在满足地价定义所设定条件下的

土地使用权价格，若估价对象的土地利用方式、估价期日、土地开发状况、土地使用年限、土地面积等影响地价的因素发生变化，该评估价格应作相应的调整或重新评估。

第四部分 附件

1. 《估价委托书》（复印件）；
2. 《上海市房地产权证》[沪房地宝字（2012）第 021188 号]（复印件）；
3. 《中华人民共和国建设工程规划许可证》[沪建 990112 号]（复印件）；
4. 《上海市建设工程施工许可证》[沪建施工证 990060 号]（复印件）；
5. 《中华人民共和国建设工程规划许可证》[沪宝建（2014）FA31011320144479]（复印件）；
6. 《中华人民共和国建筑工程施工许可证》[编号：1302BS0038D01310113201302010419]（复印件）；
7. 《中华人民共和国建设工程规划许可证》[编号：沪宝建（93）181 号]（复印件）；
8. 《上海港口岸线使用证》[编号：0505200049]（复印件）；
9. 《地籍调查报告书》（成果号：202611625998）（复印件）；
10. 《上海市宝山区安达路 241 号地块土地储备项目资产数量确认表》（复印件）；
11. 《上海市宝山区安达路 241 号地块土地储备项目估价结果汇总表》（复印件）；
12. 估价对象地理位置示意图；
13. 估价对象实景照片；
14. 估价机构营业执照（复印件）；

- 15.关于上海城市房地产估价有限公司备案情况的函（复印件）；
- 16.估价机构资信等级证书（复印件）；
- 17.估价人员资格证书（复印件）。

估价委托书

上海城市房地产估价有限公司：

我单位因土地储备决策需要，特委托你公司对上海市宝山区安达路 241 号（上海吴淞罗吉冷藏有限公司地块）进行房地产评估，并出具正式的估价报告。价值时点为 2025 年 07 月 17 日，经我方组织调查和确认，相关情况如下：

（一）本地块范围内土地用途为工业用地，土地使用性质为国有建设用地使用权，土地面积为 99638.2 平方米，《大吴淞启动区（核心岛）土地储备项目国有土地上非住房房屋补偿实施操作办法》（试行）（吴淞办〔2025〕1 号）的要求及相关规定，本次各类资产数量以盖章确认的本项目资产数量确认表为准。

（二）根据宝山区 2025 年度产业用地综合绩效评估结果，该地块的综合绩效评估结果为 B 类。

（三）该地块的生态环境及安全状况等以相关部门的审定结果为准。

（四）根据《关于规范国有产业用地综合价值评估和国有产业用地上房屋征收评估工作的指导意见》（沪规划资源〔2024〕480 号）等相关文件，停产停业损失以土地使用权、房屋价值（含构筑物、附属物）之和为基数，按照产业用地综合绩效评估评定的 A、B、C、D 绩效类别对应的比例来确定。

（五）报告对签约奖励费列示，签约奖励费按照《大吴淞启动区

《（核心岛）土地储备项目国有土地上非居住房屋补偿实施办法》（试行）（吴淞办〔2025〕1号）的标准，按土地使用权价格、建筑物、构筑物、装饰装修评估价格之和的 5% 计算，基数包括未见证建筑物的价格及其对应的装饰装修价格。

资料附件清单：

- 1、不动产登记权证或房地产权证或国有土地使用证、房屋所有权证等；
- 2、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建设工程施工许可证，竣工验收证明、面积测绘报告及相关图纸等；
- 3、建筑物的设计或施工图纸、工程预算或决算、房屋室内装饰装修与设施设备的说明等；
- 4、机器设备和生产物资清单、相对应的企业会计报表的明细账目登记、购销合同或发票等；
- 5、《上海市宝山区安达路 241 号地块土地储备项目资产数量确认表》；
- 6、企业营业类损失清单，搬迁安置生产相关设备费用清单，资产提前报废损失清单等；
- 7、其他资料（如有，请列明）



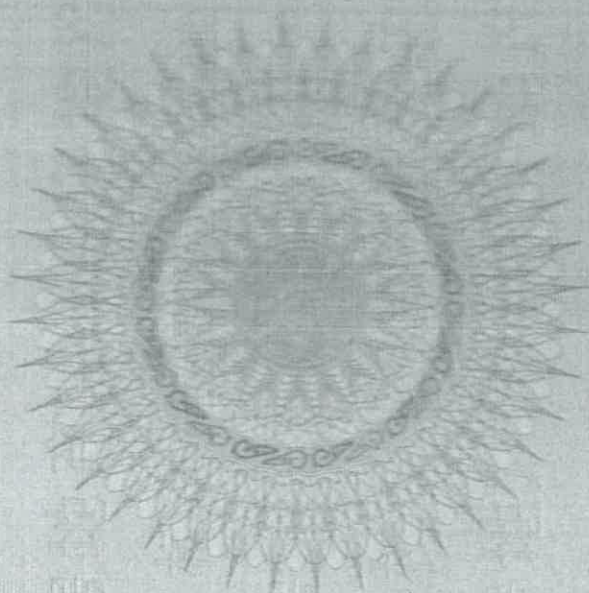


THE
LIBRARY
OF THE
MUSEUM OF
ART AND
ARCHITECTURE
NEW YORK



上海市 房地产权证

Shanghai Certificate of Real Estate Ownership



上海市 房地产权证

Shanghai Certificate of Real Estate Ownership

沪房地宝字(2012)第 021188 号



登记日：2012年7月24日

根据《中华人民共和国物权法》、《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《上海市房地产登记条例》等有关法律、法规的规定，为保护土地使用权人、房屋所有权人的合法权益，对权利人申请登记的土地、房屋及其他附着物，经审核，准予登记，颁发此证。

本证是国家所有土地上的房地产权利凭证。

In accordance with the Property Law of the People's Republic of China, the Law of Land Administration of the People's Republic of China, the Law of Urban Real Estate Administration of the People's Republic of China, Shanghai Regulations for Real Estate Registration and other relevant laws and regulations, to protect the legal rights and interests of the owner of land-use rights and the house property, registration is hereby granted and this certificate is hereby given to such owner for the land, house and other appurtenances listed in this his/her registration application after due examination and verification.

This Certificate is the proof of title to the real estate on the state-owned land lot.



上海市住房保障和房屋管理局
Shanghai Housing Security & Administration Bureau



上海市规划和国土资源管理局
Shanghai Planning, Land & Resources Administration Bureau

权 利 人	上海吴淞罗吉冷藏有限公司			
房 地 坐 落	安达路241号			
土 地 状 况	权 属 性 质	国有建设用地使用权		
	使用权取得方式	出让		
	用 途	工业用地		
	宗 地 号	宝山区吴淞镇街道74街坊2/1丘		
	宗地(丘)面积	99638		
	使用权面积	99638.2		
其 中	独 面 积			
	分 面 积			
	使用期限	2006年9月15日至 2056年9月14日止		

房 屋 状 况	幢 号	详见附记	宝山区 填证单位: 
	室号或部位	详见附记	
	建筑面积	详见附记	
	建筑类型	详见附记	
	用 途	详见附记	
	总 层 数	详见附记	
	竣工日期	详见附记	

面积单位：平方米

附 记

原宝1999-015077号产权证中的第1幢建筑面积44平方米,第9幢建筑面积58平方米因压道路红线而不予登记;第78幢建筑面积363平方米因压河道线而不予登记。

附 记						
幢号	室号 部位	建筑面积 (平方米)	房屋 类型	用途	层 数	竣工日期
安达 路241 号10幢	全幢	1900.00	工厂	厂房	4	1986
安达 路241 号11幢	全幢	1183.00	工厂	厂房	1	1986
安达 路241 号13幢	全幢	950.00	工厂	厂房	3	1986
安达 路241 号14幢	全幢	96.00	工厂	厂房	2	1986
安达 路241 号15幢	全幢	5469.00	工厂	厂房	3	1986
安达 路241 号16幢	全幢	737.00	工厂	厂房	2	1986
安达 路241 号17幢	全幢	72.00	工厂	厂房	1	1986
安达 路241						

附 记

附 记						
幢号	室号 部位	建筑面积 (平方米)	房屋 类型	用途	层 数	竣工日期
号18 幢	全幢	750.00	工厂	厂房	2	1986
安达 路241 号22 幢	全幢	506.00	工厂	厂房	1	1986
安达 路241 号23 幢	全幢	44.00	工厂	厂房	1	1986
安达 路241 号24 幢	全幢	162.00	工厂	厂房	2	1986
安达 路241 号25 幢	全幢	27.00	工厂	厂房	1	1986
安达 路241 号27 幢	全幢	105.00	工厂	厂房	1	1986
安达 路241 号2幢	全幢	96.00	工厂	厂房	1	1986
安达 路241 号33 幢	全幢	1401.00	工厂	厂房	2	1986

附 记

附 记						
幢号	室号 部 位	建筑面积 (平方米)	房屋 类型	用途	层 数	竣工日期
安达 路241 号6幢	全幢	1259.00	工厂	厂房	1	1986
安达 路241 号6幢	全幢	9128.00	工厂	厂房	5	1986
安达 路241 号71幢	全幢	817.00	工厂	厂房	3	1986
安达 路241 号72幢	全幢	320.00	工厂	厂房	2	1986
安达 路241 号73幢	全幢	874.67	工厂	厂房	2	1986
安达 路241 号76幢	全幢	4397.94	工厂	厂房	1	2010
安达 路241 号77幢	全幢	10639.76	工厂	厂房	5	2010
安达 路241 号7幢	全幢	657.00	工厂	厂房	1	1986

附 记

注 意 事 项

一、本证是房地产登记的凭证，经上海市住房保障和房屋管理局、上海市规划和国土资源管理局和房地产登记机构共同盖章生效。

二、房地产权利人必须遵守国家法律、法规和政府有关房地产权管理的规定，房地产发生转让、变更等情形，应当及时办理有关登记。

三、本证记载的房地产权利是否变动，应当查阅房地产登记簿。

四、本证不得涂改，涂改的证书无效。

Notice

1. This certificate is the proof of real estate registration, and is valid with the seals of Shanghai Housing Security & Administration Bureau, Shanghai Planning, Land & Resources Administration Bureau, and the real estate registration office.

2. The owner of the real estate must observe the national laws, regulations and municipal regulation concerning real estate administration. Any transfer of or change to the real estate shall be timely registered.

3. Please see the real estate register to know whether any change has taken place to the real estate ownership recorded in this certificate.

4. Any alteration will render this certificate invalid.

平松
北松
松材料

中华人民共和国

建设工程规划许可证

编号 沪建 99 0112 号

根据《中华人民共和国城市规划法》第三十二条规定,经审定,本建设工程符合城市规划要求,准予建设。

特发此证

发证机关 上海市城市规划管理局
日期 1999 年 4 月 6 日

松材料

建设单位	上海吴松肉类联合加工厂
建设项目名称	物资仓库
建设位置	宝山区安达路241号
建设规模	5346 平方米 围墙 0 米
附图及附件名称	
1. 建筑工程项目表一份。 2. 建筑工程位置地形图一份。 3. 建筑工程总平面图一份。 4. 建筑工程建筑施工图一套。	

遵守事项:

- 一、本证是城市规划区内,经城市规划行政主管部门审定,许可建设各类工程的法律凭证。
- 二、凡未取得本证或不按本证规定进行建设,均属违法建设。
- 三、未经发证机关许可,本证的各项规定均不得随意变更。
- 四、建设工程施工期间,根据城市规划行政主管部门的要求,建设单位有义务随时将本证提交查验。
- 五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定,与本证具有同等法律效力。

上海市

建设工程施工许可证

沪建施工证 920060 号

根据《上海市建筑市场管理条例》第三十三条规定，
经审查，本建设工程已履行了施工准备阶段的建设程序，
符合施工条件，准予施工。

特发此证



发证机关
日期

建设单位	上海吴淞路合兴公司					
施工单位	分包：上海吴淞路合兴公司					
项目名称	物资仓库					
建设地址	吴淞路24号					
建设工程明细	工程名称	幢数	建筑面积 (m ²)	结构类型	工程造价 (万元)	开工/竣工日期
	物资仓库	1	1246	钢结构	265	99.5.11 / 7.23

注意事项：

- 一、本证放置施工现场，作为施工的凭证。
- 二、凡未取得本证擅自施工的均属违法建设，将按《上海市建筑市场管理条例》予以行政处罚。
- 三、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
- 四、建设单位有义务将本证提交有关建设执法部门查验。
- 五、本证自核发之日起，应当在三个月内施工建设，逾期施工本证自行废止。

企业名称变更预先核准通知书

沪工商注名变核字第01200612130169号

上海吴淞肉类联合加工厂

根据《企业名称登记管理规定》、《企业名称登记管理实施办法》及《上海市企业名称登记管理规定》等规定, 你单位申请变更的企业名称预先核准为:

上海吴淞罗吉冷藏有限公司

该企业的注册资本为: 1665.0000 万元(人民币)

该企业名称保留期至2007年06月13日。在保留期内, 企业名称不得用于经营活动, 不得转让。经企业登记机关变更登记, 颁发营业执照后企业名称正式生效。



入级注册官:

附承诺书



峰

CJA

刘树刚

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第

沪宝建(2014)FA31011320144479

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定，经审核，本建设工程符合城乡规划要求，颁发此证。

发证机关

日期



000202

建设单位(个人)	上海宝山区规划和土地管理局
建设项目名称	上海宝山区规划和土地管理局
建设位置	上海市宝山区淞南镇241号
建设规模	13481平方米
附图及附件名称	1.建筑工程项目表一份。 2.建筑工程总平面图一份。 3.建筑工程位置地形图一份。 4.建筑工程建筑施工图一套。

遵守事项

- 一、本证是经城乡规划主管部门依法审核，建设工程符合城乡规划要求的法律凭证。
- 二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法建设。
- 三、未经发证机关许可，本证的各项规定不得擅自变更。
- 四、城乡规划主管部门依法有权查验本证，建设单位(个人)有责任接受查验。
- 五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 1302BS0038D01
310113201302010419

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定,经审查,本
建筑工程符合施工条件,准予施工。

特发此证

发证机关

日期 2014/5/19



建设单位	吴松罗吉冷藏有限公司		
工程名称	新建邮轮配送冷库项目		
建设地址	安达路241号		
建设规模	13440.89平方米	合同价格	2669.9793万元
设计单位	同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司		
施工单位	江苏圣丰建设有限公司		
监理单位	无		
合同开工日期	2014/3/30	合同竣工日期	2014/9/30
备注			

注意事项:

- 一、本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。
- 三、建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四、本证自核发之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的,本证自行废止。
- 五、凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

37楼
漏空
交2014年

中华人民共和国
建设工程规划许可证

编号 沪家规(3)181 号

根据《中华人民共和国城市规划法》第三十二条规定,经审查,本建设工程符合城市规划要求,准予建设。

特发此证



发证机关
日期

建设单位	美依内美联合公司
建设项目名称	金堂光莱间史衣室
建设位置	安远路201号
建设规模	新建所面积200.00平方米
附图及附件名称	
1、建设工程项目表一份。 2、建设工程位置地形图一份。 3、建设工程总平面图一份。 4、建设工程建筑施工图一套。	

遵守事项:

- 一、本证是城市规划区内,经城市规划行政主管部门审定,许可建设各类工程的法律凭证。
- 二、凡未取得本证或不按本证规定进行建设,均属违法建设。
- 三、未经发证机关许可,本证的各项规定均不得随意变更。
- 四、建设工程施工期间,根据城市规划行政主管部门的要求,建设单位有义务随时将本证提交查验。
- 五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定,与本证具有同等法律效力。

上海港口

岸线使用证

编号：0505200049

根据《中华人民共和国港口法》规定，

经审核，本段岸线准予使用。

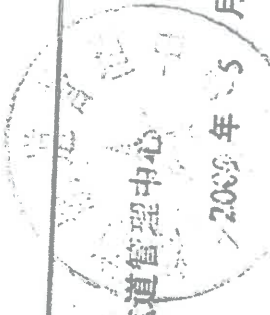
核发此证。

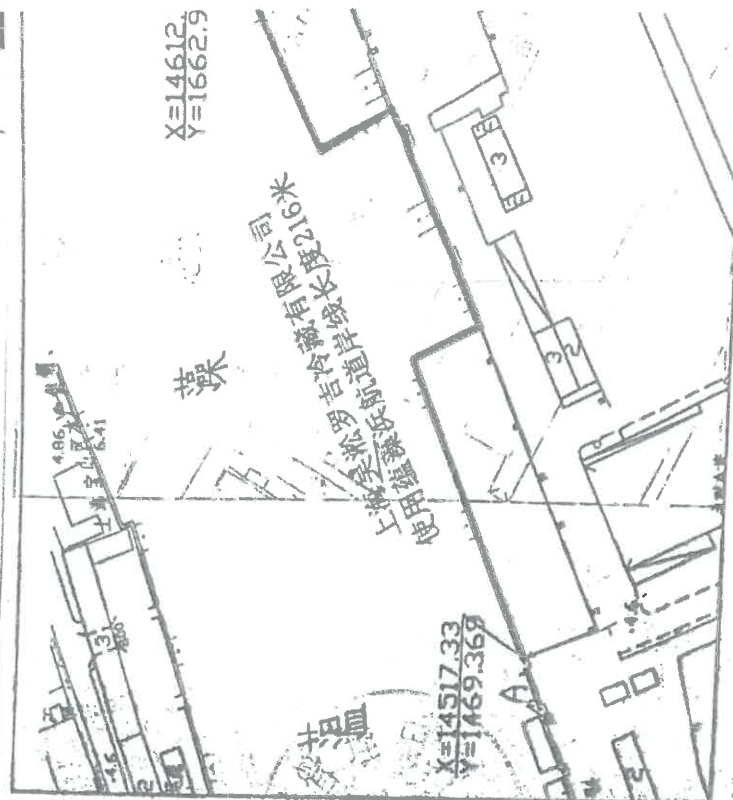


发证机关

核发日期 2009

年 5 月

岸线使用人	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	
联系地址	宝山区安达路 241 号	
岸 线 状 况		
岸段位置	蕴藻浜	
核准长度	216 米	
码头前沿控制线水深	米	
使用功能	企业专用	
相邻上游用户		
相邻下游用户		
主要水域工程设施	码头 (500 吨级泊位)	
填证单位	 上海市航道管理中心	
	2009 年 5 月	

附 图	备 注
 上海吴淞罗吉冷藏有限公司 使用长度 216 米 X=14517.33 Y=1469.369	藻 X=14612 Y=1662.9
贴 栏	



2611625998032958

.....受理日期: 2026年01月16日

.....编 号: 地-宝测-26-0008

.....成 果 号: 202611625998



地籍调查报告书

委 托 人: 上海吴淞开发建设有限公司

项目类型: 土地勘测定界

项目名称: 上海吴淞罗吉冷藏有限公司(安达路241号)

地籍调查员: 黄豆豆

调查机构(盖章): 上海市宝山区自然资源确权登记事务中心





目 录

1、土地勘测定界技术说明书.....	2 (1页)
2、调查成果认签表（表一）.....	3 (1页)
3、勘测面积表（表二）.....	4 (1页)
4、建设用地功能区明细表（表三）.....	5 (1页)
5、建设用地情况分析表（表四）.....	6 (1页)
6、集体土地使用权权属、分类面积明细表（表五）.....	7 (1页)
7、国有土地使用权权属、分类面积明细表（表六）.....	8 (1页)
8、土地所有权权属、利用现状分类面积明细表（表七）.....	9 (2页)
9、土地使用权宗地汇总表（表八）.....	11 (1页)
10、集体土地所有权地块汇总表（表九）.....	12 (1页)
11、调查范围略图（表十）.....	13 (1页)
12、界址点坐标成果表（表十一）.....	14 (2页)

土地勘测定界测绘技术说明书

内容：（包括项目概况、原始数据、技术依据、工作方法、测量结果等）

为核定上海吴淞罗吉冷藏有限公司(安达路241号)的用地面积和土地使用界址，受上海吴淞开发建设有限公司的委托，由上海市宝山区自然资源确权登记事务中心于2026年01月19日进行勘测定界。

原始数据从上海市国土空间基础信息平台下载得到。

技术依据为《上海市房地地籍测量规范》、《上海市土地权属调查业务规则》（沪规土资籍〔2018〕523号）和《关于本市土地利用状况数据应用管理的若干规定》（沪规划资源调〔2021〕207号）。

本项目依据工程建设项目土地权属调查边界范围确认单办理土地勘测定界，结合下载的基础数据确定用地范围，在此基础上调查土地权属，解算用地分类，并出具技术报告书。

成果数据经自检互检符合规范要求。



调查成果认签表

表一

面积单位：平方米

委托人	上海吴淞开发建设有限公司	经办人	王亚南
委托人地址	上海市宝山区同济路669弄T7号楼16楼1601室	电话	18521308032
委托日期	2026年01月16日	邮编	
土地坐落	安达路241号		
土地用途	城市发展预留用地		
边界确认单号	20260115228198		
相关文件	土地权属调查边界范围确认回执单	界址点个数	46
建设用地	99638.29(P1)		
图幅号	I 73-76/5-8, I 69-72/5-8		

地籍调查员签注

地籍调查员：黄豆

日期：2026年01月19日



勘测面积表

表二

面积单位：平方米

		合计面积	农用地	其中耕地	建设用地	未利用地	备注
征收/使用/土地	建设用地						
	规划道路						
	带征土地						
	绿化用地						
	规划河道						
	防汛通道						
	河道工程						
	其他退让						
	小计						
	小计						
收回土地	建设用地	99638.29			99638.29		
	规划道路						
	带拆面积						
	绿化用地						
	规划河道						
	防汛通道						
	河道工程						
	地下空间用地						地下空间用地
	地上空间用地						地上空间用地
	其他退让						
	小计	99638.29			99638.29		
合计	建设用地	99638.29			99638.29		
	规划道路						
	绿化用地						
	规划河道						
	防汛通道						
	河道工程						
	带征土地						
	带拆面积						
	地下空间用地						地下空间用地
	地上空间用地						地上空间用地
	其他退让						
	小计	99638.29			99638.29		
调换	调入						
	调出						
	临时用地(国有)						
	临时用地(集体)						
	勘测总面积	99638.29					
	简要说明						



建设用地功能区明细表

表三

面积单位：平方米

		合计面积	农用地	其中耕地	建设用地	未利用地	备注
征收 △使用 √土地	建设用地1						
	建设用地2						
	建设用地3						
	建设用地4						
	建设用地5						
	建设用地6						
	建设用地7						
	建设用地8						
	建设用地9						
	建设用地10						
	建设用地11						
	建设用地12						
	其他						
	小计						
收回 土地	建设用地1	99638.29			99638.29		P1
	建设用地2						
	建设用地3						
	建设用地4						
	建设用地5						
	建设用地6						
	建设用地7						
	建设用地8						
	建设用地9						
	建设用地10						
	建设用地11						
	建设用地12						
	其他						
	小计	99638.29			99638.29		
地下 (地上 空间) 用地	建设用地1						
	建设用地2						
	建设用地3						
	建设用地4						
	建设用地5						
	建设用地6						
	建设用地7						
	建设用地8						
	建设用地9						
	建设用地10						
	其他						
	小计						
简要说明							



建设用地情况分析表

表四 面积单位：平方米

地块	用地规模	土地利用规划情况						违法用地面积	带征 地面积	新增建 设用地 面积	占用 耕地 面积	有无 控规
		超出建设 用地控制线 面积	超出工业块 区控制线 面积	超出其他 建设用地 面积	涉及耕地和 永久基本农田 面积（202）							
					永久基本 农田	部管储备 地块	市管储备 地块					
建设用地	99638. 29		99638. 29	99638. 29								2045. 32
地上空间用地												
地下空间用地												
规划道路												
绿化用地												
规划河道												
防汛通道												
河道工程												
带征土地												
带拆面积												
调入												
调出												
临时用地												
其他退让												
合计	99638. 29		99638. 29	99638. 29								2045. 32

上述信息于 2026年01月19日从国土空间基础信息平台中得到

面积单位：平方米

[illegible]

检查人：刘宇华

国有土地使用权权属、分类面积明细表

宝山区

表六

面积单位：平方米

使用权人	建设用地	规划道路	绿化用地	规划河道	防汛通道	带拆面积	河道工程	其他面积	总面积	备注
上海吴淞罗吉冷藏有限公司（沪房地宝字（2012）第021188号）	99638.29								99638.29	
合计	99638.29								99638.29	

制表人：黄豆豆

检查人：刘宇华



土地所有权权属、利用现状分类面积明细表

宝山区吴淞街道

表七 - 1

面积单位：平方米

土地分类及代码			所有权	国有					面积单位：平方米
			用地方式						
农用地									
	其他								
	小计								
建设用地	工业用地	M-0601	99638.29						99638.29
	其他								
	小计		99638.29						99638.29
未利用地									
	其他								
	小计								
土地面积合计			99638.29					99638.29	

制表人：黄豆豆

制表人:黄豆豆

检查人:刘宇华



土地所有权权属、利用现状分类面积街道(乡镇)汇总表

宝山区

表七 - 2

面积单位: 平方米

街道(乡镇)名称		吴淞街道					总计
土地分类及代码							
农用地							
	其他						
	小计						
建设用地	工业用地	M-0601	99638.29				99638.29
	其他						
	小计		99638.29				99638.29
未利用地							
	其他						
	小计						
土地面积合计			99638.29				99638.29

制表人: 黄豆豆

检查人: 刘宇华

2611625998032958

面积单位：平方米

宝山区 (吴淞街道)

制表人：黄豆豆

检查人：刘宇华

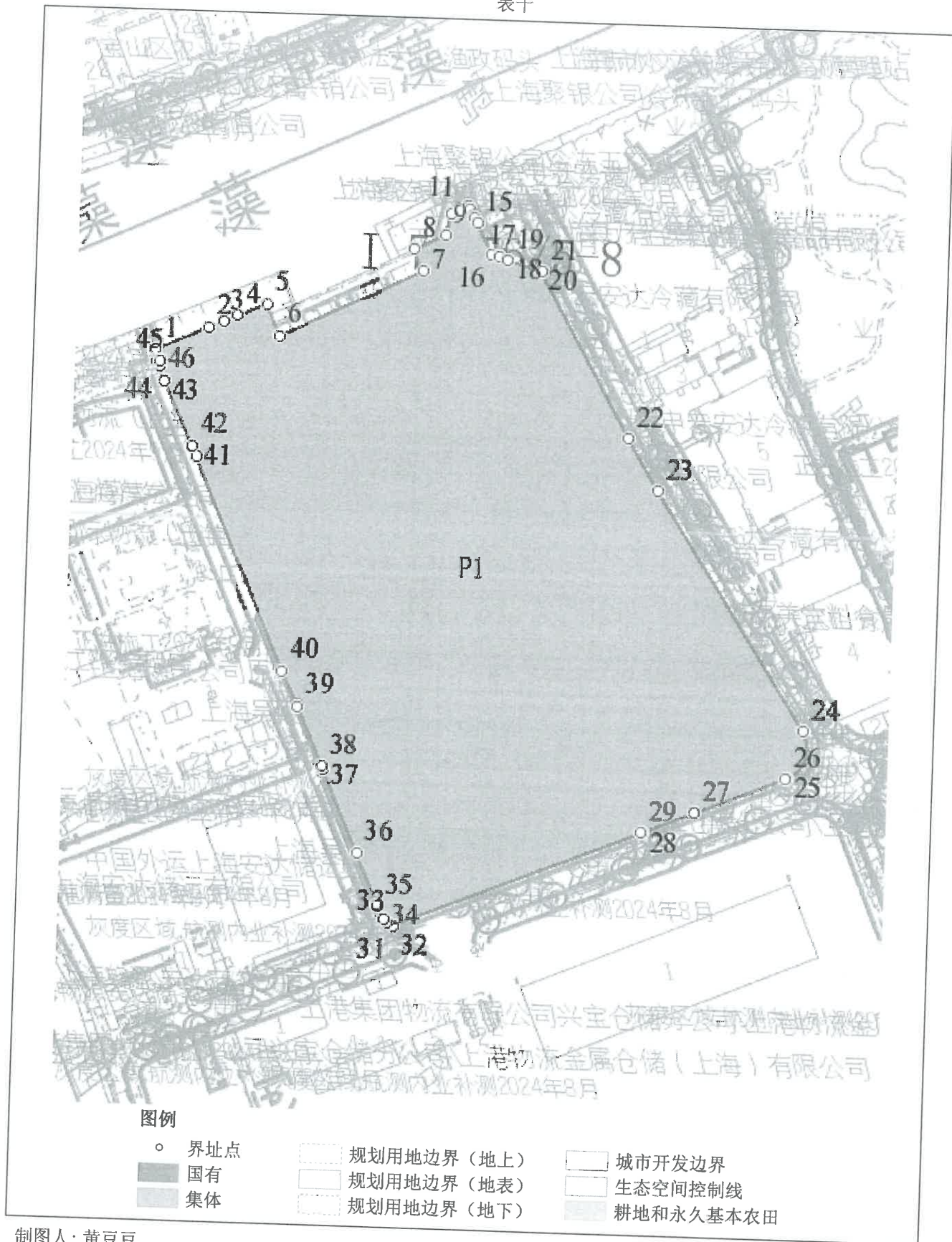
面积单位：平方米

面积单位：平方米

检查人：刘宇华

调查范围略图

表十





界址点坐标成果表

表十一 -1

点号	距离(M)	纵坐标(X)	横坐标(Y)	半径	界桩材质	界桩类型	备注
1	36.06	14503.122	1475.722		其他	图解界址点	P1
2		14518.014	1508.569		其他	图解界址点	P1
3	9.67	14521.690	1517.511		其他	图解界址点	P1
4	9.81	14525.655	1526.482		其他	图解界址点	P1
5	19.67	14533.543	1544.499		其他	图解界址点	P1
6	21.51	14513.903	1553.267		其他	图解界址点	P1
7	98.22	14556.729	1641.661		其他	图解界址点	P1
8	14.68	14569.949	1635.284		其他	图解界址点	P1
9	21.81	14579.693	1654.798		其他	图解界址点	P1
10	13.52	14592.752	1658.283		其他	图解界址点	P1
11	6.20	14595.675	1663.750		其他	图解界址点	P1
12	5.51	14598.281	1668.608		其他	图解界址点	P1
13	2.58	14596.043	1669.893		其他	图解界址点	P1
14	5.07	14591.566	1672.274		其他	图解界址点	P1
15	4.27	14587.795	1674.272		其他	图解界址点	P1
16	21.66	14568.655	1684.409		其他	图解界址点	P1
17	4.99	14566.975	1689.106		其他	图解界址点	P1
18	5.54	14565.439	1694.429		其他	图解界址点	P1
19	0.50	14564.959	1694.291		其他	图解界址点	P1
20	22.10	14558.867	1715.536		其他	图解界址点	P1
21	0.41	14559.035	1715.912		其他	图解界址点	P1
22	117.20	14456.652	1772.943		其他	图解界址点	P1
23	36.94	14425.068	1792.067	-365.07	其他	图解界址点	P1
24	175.32	14278.482	1888.240		其他	图解界址点	P1
25	35.29	14248.989	1879.064	20	其他	图解界址点	P1
26	1.09	14248.543	1878.071		其他	图解界址点	P1
27	61.16	14225.518	1821.414		其他	图解界址点	P1
28	34.60	14212.492	1789.359		其他	图解界址点	P1
29	0.94	14212.095	1788.506		其他	图解界址点	P1
30	164.94	14149.862	1635.752		其他	图解界址点	P1
31	0.30	14149.862	1635.450		其他	图解界址点	P1
	0.01						

制表人：黄豆豆

检查人：刘宇华

[illegible]

检查人：刘宇华

上海市宝山区安达路241号地块土地储备项目

资产数量确认表



上海城市房地产估价有限公司



二〇一六年六月

姚海波



资产数量确认情况

被收储企业：上海吴淞罗吉冷藏有限公司



单位盖章：

年 月 日

征收单位：上海市宝山房屋征收服务事务所有限公司



单位盖章：

年 月 日

评估单位：上海城市房地产估价有限公司



单位盖章：

年 月 日

收储实施单位：上海吴淞开发建设有限公司

经办人签字：何永强

年 月 日

建筑资产产数量情况表

企业名称:上海吴淞罗吉冷藏有限公司
房地坐落: 安达路241号

序号	权利人	幢号	名称	证载建筑面积 (平方米)	未办证建筑面积 (平方米)	建筑面积 (合计) (平方米)	房屋结构	层高 (米)	总层数	建筑情况	竣工日期	房屋使用状况	有无安全隐患	备注
1	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载10幢	行政办公大楼	1900	-	1900.00	钢筋混凝土	12.8	4	屋面为现浇平屋顶, 墙体为砌块, 门窗为铝合金门窗	1986	近年度期改造翻新	无	证载10幢
2	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载11幢	冷库机房	1183	-	1183.00	钢筋混凝土	4.5	1	屋面为现浇平屋顶, 墙体为砌块, 门窗为不锈钢防盗门	1986	每年维护	无	证载11幢
3	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载13幢	原副库办公楼	950	-	950.00	混合	10	3	屋面为现浇平屋顶, 墙体为砌块, 门窗为铝合金窗	1986	近年度期改造翻新	无	证载13幢
4	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载14幢	原等办公修到房等车间	96	-	96.00	砖混	6	2	屋面为现浇平屋顶, 墙体为砌块, 门窗为无门	1986	每年维护	无	证载14幢
5	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载15幢	原屠宰车间	5469	-	5469.00	混合	10.5	3	屋面为现浇平屋顶, 墙体为砌块, 门窗为铝合金窗	2015	每年维护	无	证载15幢
6	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载16幢	原特雨泉租用	737	-	737.00	混合	7	2	屋面为现浇平屋顶, 墙体为砌块, 门窗为铝合金窗	1986	近年度期改造翻新	无	证载16幢
7	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载17幢	水泵泵间	72	-	72.00	砖混	3	1	屋面为现浇平屋顶, 墙体为砌块, 门窗为铝合金窗	1986	每年维护	无	证载17幢
8	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载18幢	血粉车间	750	-	750.00	混合	9	2	屋面为现浇平屋顶, 墙体为砌块, 门窗为铁门无窗	1986	近年度期改造翻新	无	证载18幢
9	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载22幢	原炉子间	-	-	0.00	-	-	-	-	-	-	-	证载22幢, 原506平方米, 2016.6.6已办证房屋倒塌又未登记
10	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载23幢	污水机房	44	-	44.00	混合	4.2	1	屋面为现浇平屋顶, 墙体为砌块, 门窗为铁窗	1986	近年度期改造翻新	无	证载23幢
11	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载24幢	污水化验楼	162	-	162.00	砖混	6.5	2	屋面为现浇平屋顶, 墙体为砌块, 门窗为铁窗	1986	每年维护	无	证载24幢
12	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载25幢	西门卫	27	-	27.00	砖混	3.5	1	屋面为现浇平屋顶, 墙体为砌块, 门窗为铁窗	1986	每年维护	无	证载25幢
13	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载27幢	污水泵间	105	-	105.00	混合	4.8	1	屋面为现浇平屋顶, 墙体为砌块, 门窗为铁窗	1986	每年维护	无	证载27幢
14	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载2幢	原危险品仓库	96	-	96.00	砖混	3.3	1	屋面为现浇平屋顶, 墙体为砌块, 门窗为铁窗	1986	每年维护	无	证载2幢
15	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载33幢	2号库	1401	-	1401.00	混合	16.5	2	屋面为现浇平屋顶, 墙体为砌块, 门窗为铁窗	1986	每年维护	无	证载33幢
16	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载5幢	食堂	1259	-	1259.00	混合	3.5-5.5	1	屋面为现浇平屋顶, 墙体为砌块, 门窗为铁窗	1986	近年度期改造翻新	无	证载5幢
17	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载6幢	老冷库	9128	-	9128.00	砖混	22	5	屋面为现浇平屋顶, 墙体为砌块, 门窗为铁窗	2015	每年维护	无	证载6幢
18	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载71幢	原冷库办公楼	817	-	817.00	混合	12	3	屋面为现浇平屋顶, 墙体为砌块, 门窗为铁窗	1986	每年维护	无	证载71幢
19	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载72幢	原化验室	320	-	320.00	混合	6.6	2	屋面为现浇平屋顶, 墙体为砌块, 门窗为铁窗	1986	每年维护	无	证载72幢
20	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载73幢	老车队	874.67	-	874.67	混合	10.6	2	屋面为现浇平屋顶, 墙体为砌块, 门窗为铁窗	1986	每年维护	无	证载73幢
21	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载76幢	平改冷 (南新仓库)	4387.94	-	4387.94	混合	9	1	屋面为现浇平屋顶, 墙体为砌块, 门窗为铁窗	2010	每年维护	无	证载76幢
22	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载77幢	新建冷库	10639.76	-	10639.76	砖混	27.8	5	屋面为现浇平屋顶, 墙体为砌块, 门窗为铁窗	2010	每年维护	无	证载77幢

建筑物业资产数量情况表

企业名称:上海吴淞罗吉冷藏有限公司
 房地坐落: 安达路241号

序号	权利人	幢号	名称	证载建筑面积 (平方米)	房屋面积 (平方米)	房屋结构	层高 (米)	总层数	建筑情况	竣工日期	成新率/维护	有无抵押和安 全隐患	备注
23	上海吴淞罗吉冷藏有限 公司	证载7幢	冷库前操作室	657	657.00	混合	6.5	1	屋面为现浇平屋顶, 墙体为砌块, 门窗为塑合金窗铁门	1986	近十年维护 完好	无	证载7幢
24	上海吴淞罗吉冷藏有限 公司	许可证1	平改冷(北老仓库)	5346	5346.00	混合	9	1	屋面为夹心彩钢瓦及块, 墙体为砌 块, 门窗为塑合金窗铁门	1999	每年维护	无	中华人民共和国建设工程规划许可证[沪 建(2014)FAS1011320144479], 中华人 民共和国建设工程竣工验收合格证[沪 建(2014)FAS1011320144479]
25	上海吴淞罗吉冷藏有限 公司	许可证2	C库	13480.89	13480.89	砖混	23.5	3	屋面为现浇平屋顶, 墙体为砌块, 门窗为塑合金窗铁门	2014	每年维护	无	中华人民共和国建设工程规划许可证[沪 建(2014)FAS1011320144479], 中华人 民共和国建设工程竣工验收合格证[沪 建(2014)FAS1011320144479]
26	上海吴淞罗吉冷藏有限 公司	许可证3	3号房	220	220.00	砖混	7.5	2	屋面为现浇平屋顶, 墙体为砌块, 门窗为塑合金窗铁门	1993	每年维护	无	中华人民共和国建设工程规划许可证[沪 建(2014)FAS1011320144479], 中华人 民共和国建设工程竣工验收合格证[沪 建(2014)FAS1011320144479]
27	上海吴淞罗吉冷藏有限 公司	未见证1	码头办公楼	-	584.00	混合	9.3	3	屋面为现浇平屋顶, 墙体为砌块, 门窗为塑合金窗铁门	1992	每年维护	无	
28	上海吴淞罗吉冷藏有限 公司	未见证2	鹤岗路门面房	-	254.00	砖混	3	1	屋面为现浇平屋顶, 墙体为砌块, 门窗为塑合金窗铁门	1995	每年维护	无	
29	上海吴淞罗吉冷藏有限 公司	未见证3	鹤岗路东门卫及厕所	-	57.00	砖混	3.5	1	屋面为现浇平屋顶, 墙体为砌块, 门窗为塑合金窗铁门	1984	每年维护	无	
30	上海吴淞罗吉冷藏有限 公司	未见证4	南门卫	-	43.00	砖混	3.5	1	屋面为现浇平屋顶, 墙体为砌块, 门窗为塑合金窗铁门	1984	每年维护	无	
31	上海吴淞罗吉冷藏有限 公司	未见证8	门卫厕所	-	42.23	砖混	3.5	1	屋面为现浇平屋顶, 墙体为砌块, 门窗为塑合金窗铁门	1985	每年维护	无	
32	上海吴淞罗吉冷藏有限 公司	未见证9	东边车库	-	70.00	砖混	4	1	屋面为现浇平屋顶, 墙体为砌块, 门窗为塑合金窗铁门	1985	每年维护	无	
33	上海吴淞罗吉冷藏有限 公司	未见证10	1号库	-	288.30	砖混	3.7	1	屋面为现浇平屋顶, 墙体为砌块, 门窗为塑合金窗铁门	1985	每年维护	无	
34	上海吴淞罗吉冷藏有限 公司	未见证11	码头办公楼旁建筑	-	213.50	砖混	2.5-5	1-2	屋面为现浇平屋顶, 墙体为砌块, 门窗为塑合金窗铁门	1985	每年维护	无	
35	上海吴淞罗吉冷藏有限 公司	未见证12	东翼楼梯间门卫室	-	78.72	砖混	6.2	2	屋面为现浇平屋顶, 墙体为砌块, 门窗为塑合金窗铁门	1995	每年维护	无	
36	上海吴淞罗吉冷藏有限 公司	未见证13	鹤岗路北门卫室	-	15.75	砖混	2.9	1	屋面为现浇平屋顶, 墙体为砌块, 门窗为塑合金窗铁门	1985	每年维护	无	
37	上海吴淞罗吉冷藏有限 公司	未见证14	2号配电房	-	60.84	砖混	4.7	1	屋面为现浇平屋顶, 墙体为砌块, 门窗为塑合金窗铁门	1985	每年维护	无	
38	上海吴淞罗吉冷藏有限 公司	未见证15	3号配电房	-	60.84	砖混	4.7	1	屋面为现浇平屋顶, 墙体为砌块, 门窗为塑合金窗铁门	1985	每年维护	无	
39	上海吴淞罗吉冷藏有限 公司	未见证16	4号配电房	-	72.54	砖混	5	1	屋面为现浇平屋顶, 墙体为砌块, 门窗为塑合金窗铁门	2011	每年维护	无	
40	上海吴淞罗吉冷藏有限 公司	未见证17	5号配电房	-	72.54	砖混	5	1	屋面为现浇平屋顶, 墙体为砌块, 门窗为塑合金窗铁门	2011	每年维护	无	
41	上海吴淞罗吉冷藏有限 公司	未见证18	原危险品仓库(第2层加层)	-	96.00	砖混	3.3	1	屋面为现浇平屋顶, 墙体为砌块, 门窗为塑合金窗铁门	1986	每年维护	无	
42	上海吴淞罗吉冷藏有限 公司	未见证19	原特需房租用(第3层加层)	-	368.50	砖混	3.5	1	屋面为现浇平屋顶, 墙体为砌块, 门窗为塑合金窗铁门	1986	每年维护	无	
43	上海吴淞罗吉冷藏有限 公司	未见证20	A栋B座中间连接廊	-	540.00	钢结构厂房	5.5	1	屋面为现浇平屋顶, 墙体为砌块, 门窗为塑合金窗铁门	1986	每年维护	无	

建筑物资产数量情况表

企业名称:上海吴淞罗吉冷藏有限公司
注册地址:安远路241号

序号	权利人	证号	名称	证载建筑面积 (平方米)	未登记建筑面积 (平方米)	建筑面积 (合计) (平方米)	房屋结构	层高 (米)	层数	建筑情况	竣工日期	房屋使用状况	有无抵押和查封 全部是	备注
44	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	未见过21	B栋和机房中间停车位充电区	-	324.8	324.80	钢筋混凝土结构	7.2	1	原因为未登记房屋,墙体为 一、门窗为未登记房屋	1985	每年维护	无	
45	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	未见过22	码头办公楼西侧停车位充电区 及库房	-	540	540.00	钢筋混凝土结构	5.5	1	原因为未登记房屋,墙体为 一、门窗为未登记房屋	1985	每年维护	无	
46	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	未见过23	2号电动叉车停车位(侧门旁) 卫生间	-	165	165.00	砖混	2.4	1	原因为未登记房屋,墙体为 一、门窗为未登记房屋	1985	每年维护	无	
合计				60132.26	3947.56	64079.82								

装饰装修资产数量情况表

企业名称:上海吴淞罗吉冷藏有限公司

房地坐落: 安达路241号

序号	权利人	楼幢序号	名称材质	数量	单位	备注
1	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	5号楼	木地板	855	平方米	
2	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	5号楼	石膏板吊顶	1216	平方米	
3	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	5号楼	矿棉板吊顶	665	平方米	
4	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	5号楼	铝合金窗	83	扇	
5	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	5号楼	铝合金门	4	扇	
6	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	5号楼	成品防盗门	30	扇	
7	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	5号楼	地砖	703	平方米	
8	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	5号楼	瓷磚	316	平方米	
9	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	5号楼	抽水马桶	16	个	
10	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	5号楼	小便斗	8	个	
11	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	5号楼	乳胶漆	528	平方米	
12	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	5号楼	外墙涂料	1408	平方米	
13	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	机房	乳胶漆	648	平方米	
14	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	机房	外墙涂料	648	平方米	
15	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	7号房	木地板	127	平方米	
16	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	7号房	地砖	174	平方米	

装饰装修资产数量情况表

企业名称:上海吴淞罗吉冷藏有限公司

房地坐落: 安达路241号

序号	权利人	楼幢序号	名称材质	数量	单位	备注
17	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	7号房	乳胶漆	428	平方米	
18	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	7号房	工艺木门	4	扇	
19	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	7号房	瓷砖	93	平方米	
20	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	7号房	抽水马桶	2	个	
21	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	7号房	小便斗	4	个	
22	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	7号房	外墙涂料	790	平方米	
23	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	7号房	乳胶漆	168	平方米	
24	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	7号房	地砖	96	平方米	
25	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	7号房	外墙涂料	172	平方米	
26	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	8号房	地砖	547	平方米	
27	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	8号房	乳胶漆	3446	平方米	
28	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	8号房	矿棉板吊顶	547	平方米	
29	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	8号房	玻璃隔断	2757	平方米	
30	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	8号房	弹簧玻璃门	9	平方米	
31	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	8号房	铝扣板吊顶	547	平方米	
32	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	8号房	塑钢窗	91	平方米	

装饰装修资产数量情况表

企业名称:上海吴淞罗吉冷藏有限公司

房地坐落: 安达路241号

序号	权利人	楼幢序号	名称材质	数量	单位	备注
65	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	2号房	铝合金门	8	扇	
66	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	2号房	玻璃隔断	841	平方米	
67	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	2号房	地砖	701	平方米	
68	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	2号房	瓷砖	420	平方米	
69	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	2号房	抽水马桶	12	个	
70	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	2号房	小便斗	5	个	
71	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	2号房	外墙涂料	952	平方米	
72	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	B	外墙护板	836	平方米	
73	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	B	外墙涂料	3168	平方米	
74	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	机房	外墙涂料	357	平方米	
75	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	10号房	地砖	394	平方米	
76	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	10号房	木地板	350	平方米	
77	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	10号房	铝合金窗	36	扇	
78	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	10号房	成品防盗门	12	扇	
79	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	10号房	乳胶漆	1347	平方米	
80	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	10号房	外墙面砖	371	平方米	

装饰装修资产数量情况表

企业名称:上海吴淞罗吉冷藏有限公司

房地坐落: 安达路241号

序号	权利人	楼幢序号	名称材质	数量	单位	备注
81	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	9-12	环氧地坪	4178	平方米	
82	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	9-12	乳胶漆	3455	平方米	
83	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	9-12	彩钢板顶	4398	平方米	
84	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	A	环氧地坪	1383	平方米	
85	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	A	乳胶漆	22343	平方米	
86	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	A	外墙涂料	5219	平方米	
87	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	许可证2	外墙护板	8695	平方米	
88	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	许可证1	环氧地坪	4178	平方米	
89	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	许可证1	乳胶漆	3455	平方米	
90	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	许可证1	彩钢板顶	4398	平方米	
91	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	许可证3	乳胶漆	615	平方米	
92	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	许可证3	外墙涂料	338	平方米	
93	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	许可证3	防盗门	1	扇	
94	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	许可证3	塑钢窗	16	扇	
95	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	许可证3	地砖	205	平方米	
96	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	未见证1	乳胶漆	900	平方米	

装饰装修资产数量情况表

企业名称:上海吴淞罗吉冷藏有限公司

房地坐落: 安达路241号

序号	权利人	楼幢序号	名称材质	数量	单位	备注
97	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	未见证1	水磨石地砖	300	平方米	
98	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	未见证1	地砖	30	平方米	
99	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	未见证1	塑钢门	4	扇	
100	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	未见证1	塑钢窗	48	扇	
101	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	未见证1	木门	12	扇	
102	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	未见证1	成品防盗门	4	扇	
103	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	未见证1	外墙涂料	292	平方米	
104	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	未见证1	外墙面砖	167	平方米	
105	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	未见证7	乳胶漆	103	平方米	
106	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	未见证7	塑钢门	1	扇	
107	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	未见证7	塑钢窗	2	扇	
108	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	未见证7	成品防盗门	1	扇	
109	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	未见证7	防静电地板	30	平方米	
110	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	未见证7	地砖	10	平方米	
111	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载13-3F	集成板隔断	40	平方米	
112	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载13-3F	木护墙板	14	平方米	

装饰装修资产数量情况表

企业名称:上海吴淞罗吉冷藏有限公司

房地坐落: 安达路241号

序号	权利人	楼幢序号	名称材质	数量	单位	备注
113	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载13-3F	复合地板	267	平方米	
114	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载13-3F	面砖墙面	85	平方米	
115	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载13-3F	地砖	48	平方米	
116	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载13-3F	固定橱柜	4	平方米	
117	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载13-3F	工艺木门	6	扇	
118	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载13-3F	固定橱柜	4	平方米	
119	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载13-3F	矿棉板吊顶	315	平方米	
120	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载13-3F	抽水马桶	1	只	
121	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载13-3F	小便斗	2	只	
122	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载13-3F	固定摆件	1	座	
123	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载13-3F	电动玻璃门窗	4	平方米	
124	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载15-3F	塑钢门窗	106	平方米	
125	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载15-3F	卷帘门	83	平方米	
126	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载15-3F	乳胶漆	379	平方米	
127	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载15-3F	保温板衬	1155	平方米	
128	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载72-2F	复合地板	120	平方米	

装饰装修资产数量情况表

企业名称:上海吴淞罗吉冷藏有限公司

房地坐落: 安达路241号

序号	权利人	楼幢序号	名称材质	数量	单位	备注
129	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载72-2F	石膏板吊顶	40	平方米	
130	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载72-2F	地砖	40	平方米	
131	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载72-2F	工艺木门	6	扇	
132	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载72-2F	乳胶漆	301	平方米	
133	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载72-1F	复合地板	120	平方米	
134	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载72-1F	地砖	160	平方米	
135	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载72-1F	工艺木扶手	10	米	
136	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载72-1F	面砖墙面	231	平方米	
137	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载72-1F	集成板隔断	3	平方米	
138	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载72-1F	小便斗	2	只	
139	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载72-1F	抽水马桶	4	只	
140	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载72-1F	陶瓷水斗	2	只	
141	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载72-1F	淋浴房	1	套	
142	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载72-1F	PVC吊顶	19	平方米	
143	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载72-1F	集成板隔断	33	平方米	
144	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载72-1F	不锈钢水斗	1	个	

装饰装修资产数量情况表

企业名称:上海吴淞罗吉冷藏有限公司

房地坐落: 安达路241号

序号	权利人	楼幢序号	名称材质	数量	单位	备注
145	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载72-1F	固定橱柜	3	平方米	
146	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载72-1F	面砖墙面	30	平方米	
147	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载72-1F	铝扣板吊顶	153	平方米	
148	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载72-1F	乳胶漆	301	平方米	
149	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载15-2F	面砖墙面	73	平方米	
150	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载15-2F	地砖	126	平方米	
151	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载15-2F	环氧地坪	378	平方米	
152	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载15-2F	蹲便器	4	个	
153	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载15-2F	小便斗	4	只	
154	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载15-2F	陶瓷水斗	2	只	
155	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载15-2F	集成板隔断	12	平方米	
156	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载15-2F	工艺木门	20	扇	
157	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载15-2F	PVC护墙板	315	平方米	
158	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载15-2F	不锈钢水斗	3	米	
159	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载15-2F	乳胶漆	758	平方米	
160	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	许可证3-1F	面砖墙面	20	平方米	

装饰装修资产数量情况表

企业名称:上海吴淞罗吉冷藏有限公司
房地坐落: 安达路241号

序号	权利人	楼幢序号	名称材质	数量	单位	备注
161	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	许可证3-1F	乳胶漆	310	平方米	
162	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载15-2F	防静电地板	89	平方米	
163	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载15-2F	复合板护墙板	176	平方米	
164	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载15-2F	玻璃隔断	36	平方米	
165	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载15-2F	矿棉板吊顶	89	平方米	
166	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载15-2F	弹簧玻璃门	12	平方米	
167	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载15-2F	工艺木门	4	扇	
168	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	未见证12	复合地板	71	平方米	
169	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	未见证12	铝合金门窗	15	平方米	
170	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	未见证12	乳胶漆	153	平方米	
171	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	未见证12	不锈钢水斗	1	只	
172	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	未见证22搭建	乳胶漆	675	平方米	
173	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	未见证22搭建	地砖	35	平方米	
174	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载15-2F办公	复合地板	263	平方米	
175	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载15-2F办公	弹簧玻璃门窗	60	平方米	
176	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载15-2F办公	乳胶漆	201	平方米	

装饰装修资产数量情况表

企业名称:上海吴淞罗吉冷藏有限公司

房地坐落: 安达路241号

序号	权利人	权证序号	名称材质	数量	单位	备注
177	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载 15-2F 办公	固定橱柜	6	平方米	
178	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载 15-2F 办公	面砖墙面	18	平方米	
179	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载 15-2F 办公	PVC吊顶	16	平方米	
180	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载 15-2F 办公	淋浴房	1	套	
181	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载 15-2F 办公	抽水马桶	1	只	
182	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载 15-2F 办公	小便斗	1	只	
183	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载 15-2F 办公	蹲便器	1	个	
184	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载 15-2F 办公	工艺木门	3	扇	
185	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载 15-2F 厂房	环氧地坪	800	平方米	
186	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载 15-2F 厂房	卷帘门	13	平方米	
187	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载 15-2F 厂房	面砖墙面	210	平方米	
188	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载 15-2F 厂房	地砖	86	平方米	
189	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载 15-2F 厂房	乳胶漆	141	平方米	
190	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载 15-2F 厂房	PVC吊顶	46	平方米	
191	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载 15-2F 厂房	固定橱柜	3	平方米	
192	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载 15-1F	面砖墙面	188	平方米	

装饰装修资产数量情况表

企业名称:上海吴淞罗吉冷藏有限公司

房地坐落: 安达路241号

序号	权利人	楼幢序号	名称材质	数量	单位	备注
193	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载15-1F	地砖	65	平方米	
194	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载15-1F	PVC吊顶	18	平方米	
195	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载15-1F	工艺木门	6	扇	
196	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载15-1F	蹲便器	2	个	
197	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载15-1F	陶瓷水斗	1	只	
198	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载15-1F	不锈钢水斗	2	只	
199	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载15-1F	塑钢窗	12	平方米	
200	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载15-1F	固定橱柜	8	平方米	
201	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载15-1F	加厚地坪	1188	平方米	
202	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载15-1F仓库	环氧地坪	118	平方米	
203	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载15-1F仓库	卷帘门	4	平方米	
204	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载15-1F仓库	工艺木门	4	扇	
205	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载15-1F仓库	矿棉板吊顶	16	平方米	
206	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载15-1F仓库	乳胶漆	98	平方米	
207	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载15-1F仓库	铝合金门窗	4	平方米	
208	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载15-2F办公	地砖	200	平方米	

装饰装修资产数量情况表

企业名称:上海吴淞罗吉冷藏有限公司

房地坐落: 安达路241号

序号	权利人	楼幢序号	名称材质	数量	单位	备注
209	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载15-2F办公	双层铝合金门窗(含百叶窗)	75	平方米	
210	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载15-2F办公	镂空复合板隔断	4	平方米	
211	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载15-2F办公	铝扣板吊顶	180	平方米	
212	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载15-2F办公	石膏实木复合吊顶	20	平方米	
213	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载15-2F办公	塑钢门窗	48	平方米	
214	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载15-2F办公	乳胶漆	176	平方米	
215	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载15-2F办公	大理石台面	3	平方米	
216	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载15-2F办公	磨砂玻璃护墙板	7	平方米	
217	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载15-2F办公	铝合金门	4	平方米	
218	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载15-2F办公	固定橱柜	2	平方米	
219	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载15-2F办公	陶瓷水斗	2	只	
220	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载15-2F办公	集成板隔断	7	平方米	
221	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载15-2F办公	蹲便器	4	个	
222	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载15-2F办公	PVC吊顶	39	平方米	
223	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载15-2F办公	地砖	39	平方米	
224	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载15-2F办公	面砖墙面	148	平方米	

装饰装修资产数量情况表

企业名称:上海吴淞罗吉冷藏有限公司

房地坐落: 安达路241号

序号	权利人	楼座序号	名称材质	数量	单位	备注
225	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载15-2F工厂	面砖墙面	234	平方米	
226	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载15-2F工厂	铝扣板吊顶	108	平方米	
227	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载15-2F工厂	保温板材	302	平方米	
228	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载15-2F工厂	地砖	23	平方米	
229	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载15-2F工厂	不锈钢水斗	5	个	
230	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载15-2F工厂	塑钢门窗	115	平方米	
231	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载15-2F工厂	加厚地坪	210	平方米	
232	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	许可证1	保温板材	85	平方米	
233	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	许可证1	不锈钢水斗	2	个	
234	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	许可证4-1F	铝合金门窗	14	平方米	
235	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	许可证4-1F	乳胶漆	253	平方米	
236	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	许可证4-1F	集成板隔断	6	平方米	
237	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	许可证4-1F	玻璃隔断	7	平方米	
238	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	许可证4-1F	不锈钢水斗	1	个	

附属设施资产数量情况表

企业名称:上海吴淞罗吉冷藏有限公司

房地坐落: 安达路241号

序号	权利人	项目名称	结构或规格	单位	数量	备注
1	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	围墙		米	1296	
2	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	水泥场地		平方米	48684	
3	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	彩钢板棚		平方米	300	
4	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	挡车杆		个	2	
5	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	花坛		个	15	
6	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	减速带		条	6	
7	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	铁门		扇	5	
8	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	铁栏杆		米	580	
9	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	指示牌		个	40	
10	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	自动伸缩门		台	2	
11	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	电子道闸		台	2	
12	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	消防设施		项	1	
13	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	上水管工程		项	1	
14	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	排水及污水管道工程		项	1	
15	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	电线电缆工程		项	1	

附属设施资产数量情况表

企业名称:上海吴淞罗吉冷藏有限公司

房地坐落: 安达路241号

序号	权利人	项目名称	结构或规格	单位	数量	备注
16	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	冷库A	内部保温及制冷工程	立方米	35473	
17	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	冷库B	内部保温及制冷工程	立方米	25550	
18	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	智能冷库C	内部保温及制冷工程	立方米	62911	
19	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	3-6、9-12冷库	内部保温及制冷工程	立方米	51336	
20	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	105、106冷库	内部保温及制冷工程	立方米	644	
21	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	13号冷库	内部保温及制冷工程	立方米	2475	
22	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	2号冷库	内部保温及制冷工程	立方米	5527	
23	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	3号楼1楼冷库	内部保温及制冷工程	立方米	45	
24	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	港口码头		平方米	2900	
25	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	岸线		米	216	
26	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	1号电动车停车棚(安达路门卫东侧)	高2.2米	平方米	409	
27	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	3号电动车停车棚(2号库北侧)	高2米	平方米	133	
28	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	2号楼市场顶棚及东侧顶棚	高4米	平方米	315	
29	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	B库东侧广告宣传栏	高2.5米	米	72	
30	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	喷水池(A库、B库南侧)		立方米	66	

附属设施资产数量情况表

企业名称:上海吴淞罗吉冷藏有限公司

房地坐落:安达路241号

序号	权利人	项目名称	结构或规格	单位	数量	备注
31	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	太湖石 (A库、B库南侧)		立方米	60	
32	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	铲板修理棚 (A库西侧)	高3.5米	平方米	256	
33	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	业务楼西侧停车棚	高2.4米	平方米	102	
34	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	8号楼南侧停车棚	高3.3米	平方米	210	
35	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	8号楼北侧, C库南侧钢结构平台	高8米	平方米	720	
36	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	A库北月台顶棚 (A101-A102库)	高5.3米	平方米	252	
37	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	B库北月台顶棚 (B1-B7库)	高6.3米	平方米	228	
38	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	原屠宰车间室外消防楼梯		座	1	
39	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	污水处理池		立方米	2280	
40	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	水塔	高30米	座	1	
41	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	5号楼南侧棚	高6.2	平方米	406	
42	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	零下60°超低温冷库	内部保温及制冷工程	立方米	1750	
43	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	原屠宰车间3楼冷库	内部保温及制冷工程	立方米	2195	
44	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	钢结构加固棚		平方米	880	
45	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	钢结构棚	高5米	平方米	125	

附属设施资产数量情况表

企业名称:上海吴淞罗吉冷藏有限公司
房地坐落: 安达路241号

序号	权利人	项目名称	结构或规格	单位	数量	备注
46	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	屠宰车间1楼部分及原屠宰办公楼1楼	内部保温及制冷工程	立方米	1226	
47	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	不锈钢伸缩门		座	1	
48	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	水泥场地加配钢筋改造		平方米	16947	
49	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	道闸		个	4	
50	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	车棚		平方米	22	
51	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	钢结构灯杆	高4米	根	7	
52	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	铁丝网		平方米	105	
53	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	钢结构高灯杆	高15米	根	4	
54	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	彩钢板房		平方米	15	
55	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	室外淋浴花洒		个	4	
56	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	化粪池		座	1	
57	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	健身器械		座	3	
58	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	水泥墩		座	32	
59	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	加固钢结构棚		平方米	133	
60	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	铝合金棚	高5米	平方米	125	

附属设施资产数量情况表

企业名称:上海吴淞罗吉冷藏有限公司
房地坐落: 安达路241号

序号	权利人	项目名称	结构或规格	单位	数量	备注
61	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	彩钢板棚		平方米	95	
62	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	钢结构移动雨棚	高6.2米	平方米	450	
63	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	油箱		个	8	
64	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	未见证22顶楼搭建工程		平方米	520	
65	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	排水管道	水泥	米	325	
66	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	电缆工程		项	1	
67	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	西侧花坛		平方米	450	
68	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	冷库	内部保温及制冷工程	立方米	778	
69	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	原屠宰车间1楼冷库	内部保温及制冷工程	立方米	96	
70	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	原屠宰车间2楼冷库	内部保温及制冷工程	立方米	112	
71	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	原屠宰车间2楼冷冻冷库	内部保温及制冷工程	立方米	112	
72	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	平改冷中冷库及配套设施	内部保温及制冷改造工程	立方米	1452	
73	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	1号冷库	内部保温及制冷工程	立方米	1064	

附着物-绿化苗木资产数量情况表

企业名称:上海吴淞罗吉冷藏有限公司

房地坐落: 安达路241号

序号	权利人	项目名称	结构或规格	单位	数量	备注
1	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	瓜子黄杨	p=100cm	平方米	200	
2	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	香樟	胸径21-27cm	棵	35	
3	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	雪松	胸径21-23cm	棵	10	
4	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	广玉兰	胸径24-30cm	株	60	

可恢复使用机器设备资产数量情况表

企业名称:上海吴淞罗吉冷藏有限公司

房地坐落: 安达路241号

序号	权利人	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位	购置日期	原值 (元)	净值 (元)	备注
1	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401 000H-F03-00009	空调机	MSH-09CV	1	台	2006-10-31	675	33.75	
2	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401 000H-F03-00010	空调机	MSH-09YL	1	台	2006-10-31	675	33.75	
3	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401 000H-F03-00011	空调机	MSH-09YL	1	台	2006-10-31	675	33.75	
4	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401 000H-F03-00014	夏普空调	1.5匹	1	台	2006-10-31	1354.2	67.71	
5	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401 000H-F03-00015	夏普空调	1.5匹	1	只	2006-10-31	1377.65	68.88	
6	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401 000H-F03-00017	夏普空调	1.5P	1	台	2006-10-31	1427.15	71.36	
7	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401 000H-F03-00022	空调	KFR-36GW	1	台	2006-10-31	969.2		
8	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401 000H-F03-00023	春兰空调	3P	1	台	2006-10-31	600	30	
9	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401 000H-F03-00024	TOYO空调	1.5P	1	台	2006-10-31	919.05	45.95	
10	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401 000H-F03-00025	空调	1.5P	1	台	2006-10-31	1009.05	50.45	
11	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401 000H-F03-00026	夏普空调	1.5P	1	台	2006-10-31	1374.85	68.74	
12	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401 000H-F03-00027	空调	TCLLKFRD-70	1	台	2006-10-31	2368.1	118.41	
13	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401 000H-F03-00028	夏普空调	36PC (1.5P)	1	台	2006-10-31	2026.3	101.32	
14	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401 000H-F03-00029	夏普空调	36PC (1.5P)	1	台	2006-10-31	2026.3	101.32	
15	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401 000H-F03-00030	夏普空调	36PC (1.5P)	1	台	2006-10-31	2026.3	101.32	

(一) 资产

可恢复使用机器设备资产数量情况表

企业名称:上海吴淞罗吉冷藏有限公司

房地坐落: 安达路241号

序号	权利人	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位	购置日期	原值 (元)	净值 (元)	备注
16	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401 000H-F03-00031	夏普空调	36PC (1.5P)	1	台	2006-10-31	2026.3	101.32	
17	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401 000H-F03-00032	夏普空调	36PC (1.5P)	1	台	2006-10-31	2026.3	101.32	
18	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401 000H-F03-00033	夏普空调	36PC (1.5P)	1	台	2006-10-31	2026.3	101.32	
19	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401 000H-F03-00034	夏普空调	36PC (1.5P)	1	台	2006-10-31	2026.3	101.32	
20	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401 000H-F03-00035	TCL立式空调	71LLDF	1	台	2006-10-31	2843.75	142.19	
21	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401 000H-F03-00036	夏普空调	AY-123G	1	台	2006-10-31	1740.4	87.02	
22	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401 000H-F03-00037	空调	AY-123G	1	台	2006-10-31	1740.4	87.02	
23	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401 000H-F03-00038	空调	AY-123G	1	台	2006-10-31	1740.4	87.02	
24	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401 000H-F03-00042	夏普空调	AY-123GM	1	台	2006-10-31	1740.4	87.02	
25	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401 000H-F03-00043	奥柯玛空调	1.5P	1	台	2006-10-31	693	34.65	
26	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401 000H-F03-00044	夏普空调	AY-123YL	1	台	2006-10-31	1923.55	96.18	
27	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401 000H-F03-00046	春兰空调		1	只	2007-07-13	2100	105	
28	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401 000H-F03-00061	电动平衡重叉车 (冷-13)	FB15-7	1	只	2010-08-31	147000	7350	
29	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401 000H-F03-00153	双桶夹	2DCM	1	只	2011-05-30	8200	410	
30	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401 000H-F03-00154	双桶夹	2DCM	1	只	2011-05-30	8200	410	

可恢复使用机器设备资产数量情况表

企业名称:上海吴淞罗吉冷藏有限公司

房地坐落: 安达路241号

序号	权利人	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位	购置日期	原值 (元)	净值 (元)	备注
31	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401 000H-F03-00155	压缩空气钢瓶	KHZF-6.8/30	1	只	2011-05-31	2150	107.5	
32	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401 000H-F03-00156	压缩空气钢瓶	KHZKF-6.8/30	1	只	2011-05-31	2150	107.5	
33	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401 000H-F03-00185	松下空调		1	只	2012-02-28	2392.31	119.62	
34	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401 000H-F03-00261	空调		1	只	2013-06-30	2879	143.95	
35	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401 000H-F03-00262	鼓风机	JTS125B	1	只	2013-09-11	29059.83	1452.99	
36	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401 000H-F03-00302	空调 (5号库)		1	只	2014-01-17	4800	240	
37	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401 000H-F03-00303	空调 (5号库)		1	只	2014-01-17	4800	240	
38	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401 000H-F03-00307	电瓶叉车 (冷-21号)	FB15-7	1	只	2014-03-24	127350.43	6367.52	
39	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401 000H-F03-00309	三叶罗茨鼓风机	BR125	1	只	2014-05-29	50427.35	2521.37	
40	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401 000H-F03-00400	力至优电瓶叉车	FBR15-75-300CS	1	只	2015-08-25	121367.52	6068.38	
41	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401 000H-F03-00401	力至优电瓶叉车	FBRW15-75-600CSSF	1	只	2015-08-25	148888.89	7444.44	
42	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401 000H-F03-00407	电瓶叉车 (6号)	FB15-7	1	只	2015-10-19	125641.02	6282.05	
43	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401 000H-F03-00579	展示中心空调	KFR-23W/R03-3	1	只	2016-12-26	7824.78	391.24	
44	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401 000H-F03-00580	展示中心空调	KFR-23W/R03-3	1	只	2016-12-26	7824.78	391.24	
45	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401 000H-F03-00581	展示中心空调	KFR-23W/R03-3	1	只	2016-12-26	7824.78	391.24	

可恢复使用机器设备资产数量情况表

企业名称:上海吴淞罗吉冷藏有限公司

房地坐落: 安达路241号

序号	权利人	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位	购置日期	原值(元)	净值(元)	备注
46	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401 000H-F03-00582	展示中心空调	KFR-23W/R03-3	1	只	2016-12-26	7824.78	391.24	
47	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401 000H-F03-00583	展示中心空调	KFR-23W/R03-3	1	只	2016-12-26	7824.78	391.24	
48	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401 000H-F03-00584	展示中心空调	KFR-23W/R03-3	1	只	2016-12-26	7824.82	391.24	
49	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401 000H-F03-00588	美的空调	KFR-120QW	1	只	2017-09-27	7948.72	397.44	
50	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401 000H-F03-00589	美的空调	KFR-120QW	1	只	2017-09-27	7948.72	397.44	
51	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401 000H-F03-00590	美的空调	KFR-120QW	1	只	2017-09-27	7948.72	397.44	
52	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401 000H-F03-00591	美的空调	KFR-120QW	1	只	2017-09-27	7948.71	397.44	
53	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401 000H-F03-00679	格力空调	KFR-35	1	只	2021-12-23	3184.96	915.61	
54	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401 000H-F03-00680	格力空调	RF12	1	只	2021-12-23	9823.01	2824.16	
55	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310000751882 0401-F09-00027	美的空调	KFR-120LW/SDY-PA400(D3)	15	台	1905-07-11	112831.86	11283.19	
56	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310000751882 0401-F09-00028	三菱空调(机房)	MSH-DF12VD	1	台	1905-07-12	3362.83	386.87	
57	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310000751882 0401-F05-00001	空调(1.5P)	KFR-35GW(355555)KIC-B-N	1	台	2017-05-10	1340.38	67.09	
58	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310000751882 0401-F05-00002	空调(3P)	KFR-72TW(7256)Aa-3	2	台	2017-05-10	8135.52	406.88	
59	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310000751882 0401-F05-00003	空调(5P)	KFR-120TW(1256S)Aa-3	1	台	2017-05-10	4530.08	226.41	
60	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310000751882 0401-F03-00002	单元堆叠架		100	台	2006-04-10	56000	5600	

可恢复使用机器设备资产数量情况表

企业名称:上海吴淞罗吉冷藏有限公司

房地坐落: 安达路241号

序号	权利人	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位	购置日期	原值 (元)	净值 (元)	备注
61	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310000751882 0401-F03-00005	六轮台车	1230*442*1500	18	台	2011-11-10	13230	1323	
62	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310000751882 0401-F03-00007	合力叉车	CPD14-FJ1	2	台	2014-01-15	212079.27	21207.93	
63	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310000751882 0401-F03-00008	合力叉车	CPD14-FJ1	2	台	2014-12-05	153309.89	15330.99	
64	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310000751882 0401-F03-00011	力至优电瓶叉车	FBP13-75-300CS	1	台	2016-10-22	161002.19	36997.99	
65	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310000751882 0401-F03-00014	诺力半自动堆高车	SPN1535-C	1	台	2017-11-10	8974.36	897.44	
66	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310000751882 0401-F03-00020	半自动堆高车	SPN18530C标配	1	个	2019-01-20	10000	1000	
67	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310000751882 0401-F03-00023	手托车	DF30-685	2	台	2020-01-10	2566.37	256.64	
68	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310000751882 0401-F03-00024	登高车	LR35B	1	台	2020-01-10	1902.65	190.27	
69	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310000751882 0401-F03-00025	半电动堆高车	SPN15X35	1	台	2020-01-10	9292.04	929.2	
70	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310000751882 0401-F03-00033	单元堆叠架		500	台	1905-06-28	280000	28000	
71	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310000751882 0401-F03-00039	林德电动液压车	MT15C	1	个	2023-04-24	5564.6	3185.63	
72	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310000751882 0401-F03-00040	林德手动液压车	聚大/聚双 (M30-680) 0320810293	3	个	2023-04-24	7752.21	4438.23	
73	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		立式空调		2	台	2019/4/1			
74	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		美的空调		1	台	2019/4/1			
75	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		格力空调		3	台	2019/4/1			

可恢复使用机器设备资产数量情况表

企业名称:上海吴淞罗吉冷藏有限公司

房地坐落:安达路241号

序号	权利人	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位	购置日期	原值(元)	净值(元)	备注
76	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		TCL空调		1	台	2019/4/1			
77	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	913100007518820401-F03-00003	货架	巧固架	895	套	2010-12-18	599650	59965	
78	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	913100007518820401-F03-00004	货架	巧固架	105	套	2010-12-18	70350	7035	
79	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	913100007518820401-F03-00017	轻型货架		15	个	2018-11-20	11344.83	4537.63	
80	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	913100007518820401-F03-00018	轻型货架	SPL180689	1	个	2018-12-20	38275.86	15597.33	
81	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	913100007518820401-F03-00019	轻型货架	SPL180689	1	个	2018-12-20	49773.28	20282.58	
82	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	913100007518820401-F03-00034	货架	巧固架	500	套	1905-07-03	350000	35000	
83	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		空调		20	台	2019/4/1	147778		
84	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		化验设备		1	台	2020/4/1	20000		
85	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		离心脱水机器		2	台	2020/4/1	57000		
86	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		蒸箱		1	台	2020/4/1	20000		
87	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		小型粉碎机		1	台	2020/4/1	7500		
88	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		小滚筒机		1	台	2020/4/1	10000		
89	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		落地锯骨机		1	台	2020/4/1	22000		
90	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		小压袋机器		8	台		32000		

可恢复使用机器设备资产数量情况表

企业名称:上海吴淞罗吉冷藏有限公司

房地坐落: 安达路241号

序号	权利人	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位	购置日期	原值(元)	净值(元)	备注
91	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		小型切菜机		1	台		23000		
92	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		切肉机器		1	台		15000		
93	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		切肉机器		1	台		17150		
94	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		货架		1	批		117848		
95	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-39	热水器		1	台	2018/6/1	469		
96	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-46	自动贴标机		2	台	2018/6/1	44000		
97	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-47	金属探测仪		2	台	2018/6/1	26000		
98	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-48	分条机劈半机		1	台	2018/6/1	60000		
99	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-51	消毒柜		1	台	2018/6/1	388		
100	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-52	自动切肉机		1	台	2018/6/1	24500		
101	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-53	自动封盖机		1	台	2018/6/1	1400		
102	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-55	自动切丝切片机		1	台	2018/6/1	28000		
103	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-56	滚揉机		1	台	2018/6/1	28000		
104	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-57	自动绞肉机		2	台	2018/6/1	31000		
105	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-58	自动去皮机		1	台	2018/6/1	8000		

可恢复使用机器设备资产数量情况表

企业名称:上海吴淞罗吉冷藏有限公司

房地坐落: 安达路241号

序号	权利人	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位	购置日期	原值(元)	净值(元)	备注
106	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-59	高压冲水机		1	台	2018/6/1	2900		
107	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-64	通风橱		1	台	2018/6/1	2200		
108	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-65	恒温干燥箱		1	台	2018/6/1	377		
109	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-66	旋转蒸发器		1	台	2018/6/1	1959		
110	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-67	真空泵		1	台	2018/6/1	1580		
111	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-68	分析电子天平		1	台	2018/6/1	696		
112	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-74	不锈钢架		25	台	2018/6/1	17500		
113	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-75	高滑显微镜		1	台	2018/6/1	1309		
114	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-76	推车料斗车		12	台	2018/6/1	7200		
115	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-78	电子地磅		1	台	2018/6/1	1432		
116	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-79	红外温度计		3	台	2018/6/1	330		
117	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-83	储气罐		1	台	2018/6/1	2500		
118	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-226	气泵		1	台	2018/6/1	11000		
119	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-227	绞肉机		1	台	2018/6/1	1300		
120	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-228	封口机01		1	台	2018/6/1	900		

可恢复使用机器设备资产数量情况表

企业名称:上海吴淞罗吉冷藏有限公司

房地坐落: 安达路241号

序号	权利人	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位	购置日期	原值(元)	净值(元)	备注
121	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-229	封口机02		1	台	2018/6/1	900		
122	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-230	封口机03		1	台	2018/6/1	900		
123	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-84	空压机		1	台	2018/6/1	8000		
124	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-85	固定高压清洗机		1	台	2018/6/1	2300		
125	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-87	自动注射机		1	台	2018/6/1	76282		
126	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-89	真空包装机		3	台	2018/6/1	22000		
127	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-91	智能收缩机		1	台	2018/6/1	28000		
128	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-92	贴体机		1	台	2018/6/1	58000		
129	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-249	绞肉机		1	台	2018/6/1	24500		
130	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-93	切片机		1	台	2018/6/1	28000		
131	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-100	电磁灶8KW		1	台	2018/6/1	1580		
132	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-101	抽油烟机		1	台	2018/6/1	985		
133	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-118	热水器		1	台	2018/6/1	486		
134	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-167	旋涡绞肉机		1	台	2018/6/1	1300		
135	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-168	冰仕特切片机		1	台	2018/6/1	2447		

可恢复使用机器设备资产数量情况表

企业名称:上海吴淞罗吉冷藏有限公司

房地坐落: 安达路241号

序号	权利人	设备编号	设备名称	型号规格	数量	单位	购置日期	原值 (元)	净值 (元)	备注
136	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-169	恒联搅拌机		1	台	2018/6/1	4204		
137	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-170	英迪尔滚揉机		1	台	2018/6/1	1800		
138	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-171	过塑机		1	台	2018/6/1	159		
139	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-172	封口机		1	台	2018/6/1	89		
140	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-177	锯骨机		1	台	2018/6/1	14000		
141	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-178	自动牛肉饼机		1	台	2018/6/1	28000		
142	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-179	真空包装机01		1	台	2018/6/1	14500		
143	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-180	真空包装机02		1	台	2018/6/1	14500		
144	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-181	真空包装机03		1	台	2018/6/1	14500		
145	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-182	半抗羊平扒炉		1	台	2018/6/1	9800		
146	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-183	自动切片机01		1	台	2018/6/1	24500		
147	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-184	自动切片机02		1	台	2018/6/1	24500		
148	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-185	滚揉机		1	台	2018/6/1	2500		
149	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-186	自动断筋机		1	台	2018/6/1	54000		
150	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-187	金属探测仪		1	台	2018/6/1	13000		

可恢复使用机器设备资产数量情况表

企业名称:上海吴淞罗吉冷藏有限公司

房地坐落:安达路241号

序号	权利人	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位	购置日期	原值(元)	净值(元)	备注
151	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-188	真空搅拌机		1	台	2018/6/1	48000		
152	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-189	自动封口机		1	台	2018/6/1	4400		
153	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-190	自动吹排机		1	台	2018/6/1	48000		
154	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-191	卧式冷藏展示柜01		1	台	2018/6/1	2369		
155	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-192	卧式冷藏展示柜02		1	台	2018/6/1	2369		
156	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-193	卧式冷藏展示柜03		1	台	2018/6/1	2369		
157	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-194	三相异步电动机组01		1	台	2018/6/1	1600		
158	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-195	三相异步电动机组02		1	台	2018/6/1	1600		
159	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-196	电子地磅		1	台	2018/6/1	1432		
160	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-217	半自动封口机模组		1	台	2018/6/1	4400		
161	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-222	卧式冷藏展示柜01		1	台	2018/6/1	2390		
162	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-223	卧式冷藏展示柜02		1	台	2018/6/1	2390		
163	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-224	卧式冷藏展示柜03		1	台	2018/6/1	2390		
164	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-225	卧式冷藏展示柜04		1	台	2018/6/1	2390		
165	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-236	不锈钢架子车		13	台	2018/6/1	7800		

可恢复使用机器设备资产数量情况表

企业名称:上海吴淞罗吉冷藏有限公司
房地坐落: 安达路241号

序号	权利人	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位	购置日期	原值(元)	净值(元)	备注
166	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-237	物料架		4	台	2018/6/1	8000		
167	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-238	自动上料机		1	台	2018/6/1	11000		
168	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-239	半自动封口机		1	台	2018/6/1	12000		
169	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-240	平板拖车		2	台	2018/6/1	800		
170	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-244	绞肉机		1	台	2018/6/1	500		
171	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-245	电焊机		1	台	2018/6/1	268		
172	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-264	锯骨机		1	台	2018/6/1	96000		
173	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-254	调料注射机		2	台	2018/6/1	11200		
174	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-255	气调器具		1	台	2018/6/1	32000		
175	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-256	寺冈台秤		6	台	2018/6/1	62400		
176	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-259	液压车		5	台	2018/6/1	11000		
177	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-261	半自动气调包装机		1	台	2018/6/1	24000		
178	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		TEL 探针台		1	台	2018/6/1	1050000		
179	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		TEL 探针台		1	台	2018/6/1	1050000		
180	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		TEL 探针台		1	台	2018/6/1	1350000		

可恢复使用机器设备资产数量情况表

企业名称:上海吴淞罗吉冷藏有限公司

房地坐落: 安达路241号

序号	权利人	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位	购置日期	原值(元)	净值(元)	备注
181	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		联动功率测试机		1	台	2018/6/1	125000		
182	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		联动功率测试机		1	台	2018/6/1	125000		
183	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		联动功率测试机		1	台	2018/6/1	168000		
184	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		高倍显微镜		1	台	2018/6/1	32000		
185	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		除湿机		1	台	2018/6/1	9500		
186	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		真空打包机		1	台	2018/6/1	13500		
187	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		安捷伦电源一台		1	台	2018/6/1	26500		
188	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		os氧气检查机		1	台	2018/6/1	3000		
189	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		空调1.5p		1	台	2018/6/1	2300		
190	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		空调2p		1	台	2018/6/1	3500		
191	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		探针卡		1	台	2018/6/1	36000		
192	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		探针卡		1	台	2018/6/1	231000		
193	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		电源110v		1	台	2015/6/1	1950		
194	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		空调		8	台	2015/6/1			
195	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		热水器		4	台	2015/6/1			

可恢复使用机器设备资产数量情况表

企业名称:上海吴淞罗吉冷藏有限公司

房地坐落: 安达路241号

序号	权利人	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位	购置日期	原值 (元)	净值 (元)	备注
196	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		配电柜		4	台	2015/6/1			
197	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		固定式货架		1	台	2018/6/1	32000		
198	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		商务恒温酒柜		1	台	2020/6/1	36600		
199	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		挂式空调		6	台	2018/6/1	12600		
200	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		全自动封边机		1	台	2018/6/1	1200		
201	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		风幕机		6	台	2018/6/1	36000		
202	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		贴体包装机		1	台	2020/6/1	50000		
203	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		台地两用绞肉机		1	台	2022/6/1	12800		
204	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		空压机		1	台	2023/6/1	800		
205	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		打包机(高台)		3	台	2024/6/1	3500		
206	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		可调节封口机		1	台	2022/6/1	1000		
207	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		储水式电热水器		2	台	2023/6/1	5200		
208	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		电叉车		1	台	2018/6/1	50000		
209	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		液压搬运车		10	台	2020/6/1	15000		
210	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		全自动破排机		1	台	2025/6/1	75000		

可恢复使用机器设备资产数量情况表

企业名称:上海吴淞罗吉冷藏有限公司

房地坐落: 安达路241号

序号	权利人	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位	购置日期	原值(元)	净值(元)	备注
211	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		手压式塑料薄膜封口机		3	台	2018/6/1	600		
212	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		扫码机		2	台	2020/6/1	11400		
213	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		流地分配器		1	台	2018/6/1	3600		
214	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		刨片机		1	台	2018/6/1	35600		
215	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		国际标准肉车		1	台	2018/6/1	1900		
216	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		熟成风柜		1	台	2023/6/1	15000		
217	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		仓库货架一批		1	批	2018/6/1	430000		
218	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		干货仓库货架		1	批	2018/6/1	208000		
219	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		干货仓库货架		1	批	2018/6/1	213000		
220	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		仓库安装天桥货架		1	批	2018/6/1	30000		
221	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		富士切割机		1	台	2018/6/1	41200		
222	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		包装机		1	台	2018/6/1	19800		
223	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		力至优牌电瓶叉车K01693		1	台	2018/6/1	152000		
224	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		合力CPD15-H4叉车		1	台	2018/6/1	90500		
225	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		货架上海仕联		1	批	2014/5/31	92463		

可恢复使用机器设备资产数量情况表

企业名称:上海吴淞罗吉冷藏有限公司

房地坐落: 安达路241号

序号	权利人	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位	购置日期	原值(元)	净值(元)	备注
226	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		货架2300*1000*6000-昆山仕联		1	批	2014/5/31	107482		
227	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		货架		1	批	2018/6/1	110000		
228	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		0.5561MW分布式光伏发电系统工程系统		1	套	2015/12/23	3839934		
229	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		无功治理发生系统设备		1	套	2021/9/1	46550		
230	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		配套电缆设备		1	套	2019/5/1	350000		
231	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-251	变电箱01		1	套	2018/6/1	30000		
232	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-252	变电箱02		1	套	2018/6/1	30000		
233	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-253	变电箱03		1	套	2018/6/1	20000		
234	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		门禁打卡系统	海康	1	套	2018/6/1	3200		
235	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		监控系统	海康威视全彩	1	套	2018/6/1	10500		
236	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		监控系统(含摄像头)		1	套	2015/6/1	40000		
237	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		监控系统设备		1	套	2018/6/1	44900		
238	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		智能门禁设备		3	套	2018/6/1	3000		
239	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		锯骨机		2	套	2018/6/1	100000		
240	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		切片机		2	套	2018/6/1	161300		

可恢复使用机器设备资产数量情况表

企业名称:上海吴淞罗吉冷藏有限公司

房地坐落: 安达路241号

序号	权利人	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位	购置日期	原值(元)	净值(元)	备注
241	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		监控设备		1	套	2018/6/1	13000		
242	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		AED挂壁式收纳箱KG-002VC+AED收纳底座KH-0001VC		1	套	2021/4/8	3451.33		

无法恢复使用机器设备资产数量情况表

企业名称:上海吴淞罗吉冷藏有限公司

房地坐落:安达路241号

序号	权利人	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位	购置日期	原值(元)	净值(元)	备注
1	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F02-00024	新建800KV变压器		1	只	2014-12-31	1480119	1102226.4	
2	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00001	冷库外接电工程		1	台	2006-10-31	51750	2587.5	
3	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00004	客货两用电梯	XPM-71 (2.5T)	1	台	2006-10-31	172825.24	690	
4	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00005	客货两用电梯	XPM-71 (2.5T)	1	台	2006-10-31	172825.24	690	
5	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00007	800KV变压器系统	SP-M-800/10	1	只	2006-10-31	57252.25	2467.61	
6	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00018	库温显示仪	XQJL-100	1	台	2006-10-31	819.05	40.95	
7	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00019	库温显示仪	XQJL-100	1	台	2006-10-31	819.05	40.95	
8	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00020	库温显示仪	XQJL-100	1	台	2006-10-31	819.05	40.95	
9	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00021	库温显示仪	XQJL-100	1	台	2006-10-31	819.05	40.95	
10	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00039	监控系统		1	台	2006-10-31	226749.5	3887.48	
11	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00047	蒸发式冷凝器	SPL-1490	1	只	2007-08-31	219888.85	10994.44	
12	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00048	蒸发式冷凝器	SPL1490	1	只	2007-08-31	219888.85	10994.44	
13	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00057	温控系统		1	只	2009-08-31	10650	532.5	
14	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00064	电梯	SNF5000	1	只	2010-12-28	275218.97	18119.39	
15	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00065	电梯	SNF5000	1	只	2010-12-28	291218.97	19171.74	

无法恢复使用机器设备资产数量情况表

企业名称:上海吴淞罗吉冷藏有限公司

房地坐落: 安达路241号

序号	权利人	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位	购置日期	原值(元)	净值(元)	备注
16	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00066	电梯	SNF5000	1	只	2010-12-28	291218.97	19171.74	
17	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00067	电梯	SNF5000	1	只	2010-12-28	291218.97	19171.74	
18	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00068	螺杆压缩机	LG20BMYJ	1	只	2010-12-28	194250	9712.5	
19	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00069	螺杆压缩机	LG20BMYJ	1	只	2010-12-28	194250	9712.5	
20	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00070	氟吊顶冷风机	S-AGHN080.2J/310- HND/12P.E	1	只	2010-12-29	158650	7932.5	
21	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00071	氟吊顶冷风机	S-AGHN080.2J/310- HND/12P.E	1	只	2010-12-29	158650	7932.5	
22	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00072	氟吊顶冷风机	AGHN080.2H/312- HND/8P.E	1	只	2010-12-29	111350	5567.5	
23	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00073	氟吊顶冷风机	AGHN080.2H/312- HND/8P.E	1	只	2010-12-29	111350	5567.5	
24	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00074	海密梯克制冰泵	CAM2/5AGX3.0	1	只	2010-12-29	13832	691.6	
25	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00075	海密梯克制冰泵	CAM2/5AGX3.0	1	只	2010-12-29	13832	691.6	
26	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00076	立式低压循环桶	DXZ-7.0B	1	只	2010-12-29	19500	975	
27	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00077	热虹吸贮氨器	FZA-1.5B	1	只	2010-12-29	8200	410	
28	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00078	蒸发式冷凝器	SPL-1490	1	只	2010-12-29	148000	7400	
29	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00079	空气分离器	KF-50	1	只	2010-12-29	1200	60	
30	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00080	升降平台	KMEA-3B	1	只	2010-12-29	15434	821.7	

无法恢复使用机器设备资产数量情况表

企业名称:上海吴淞罗吉冷藏有限公司

房地坐落: 安达路241号

序号	权利人	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位	购置日期	原值 (元)	净值 (元)	备注
31	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00081	升降平台	KMEA-3B	1	只	2010-12-29	16434	821.7	
32	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00082	升降平台	KMEA-3B	1	只	2010-12-29	16434	821.7	
33	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00083	升降平台	KMEA-3B	1	只	2010-12-29	16434	821.7	
34	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00084	升降平台	KMEA-3B	1	只	2010-12-29	16434	821.7	
35	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00085	升降平台	KMEA-2B	1	只	2010-12-29	16434	821.7	
36	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00086	升降平台	KMEA-2B	1	只	2010-12-29	16434	821.7	
37	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00087	升降平台	KMEA-2B	1	只	2010-12-29	16434	821.7	
38	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00088	升降平台	KMEA-2B	1	只	2010-12-29	16434	821.7	
39	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00089	升降平台	KMEA-2B	1	只	2010-12-29	16434	821.7	
40	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00090	升降平台	KMEA-3B	1	只	2010-12-29	16000	800	
41	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00091	升降平台	KMEA-3B	1	只	2010-12-29	16000	800	
42	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00092	手动工业滑升门	KMEH-S	1	只	2010-12-29	7334	366.7	
43	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00093	手动工业滑升门	KMEH-S	1	只	2010-12-29	7334	366.7	
44	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00094	手动工业滑升门	KMEH-S	1	只	2010-12-29	7334	366.7	
45	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00095	手动工业滑升门	KMEH-S	1	只	2010-12-29	7334	366.7	

无法恢复使用机器设备资产数量情况表

企业名称:上海吴淞罗吉冷藏有限公司

房地坐落: 安达路241号

序号	权利人	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位	购置日期	原值(元)	净值(元)	备注
46	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00096	手动工业滑升门	KMEH-S	1	只	2010-12-29	7334	366.7	
47	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00097	手动工业滑升门	KMEH-S	1	只	2010-12-29	7334	366.7	
48	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00098	手动工业滑升门	KMEH-S	1	只	2010-12-29	7334	366.7	
49	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00099	手动工业滑升门	KMEH-S	1	只	2010-12-29	7334	366.7	
50	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00100	手动工业滑升门	KMEH-S	1	只	2010-12-29	7334	366.7	
51	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00101	手动工业滑升门	KMEH-S	1	只	2010-12-29	7334	366.7	
52	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00102	手动工业滑升门	KMEH-S	1	只	2010-12-29	7334	366.7	
53	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00103	手动工业滑升门	KMEH-S	1	只	2010-12-29	7334	366.7	
54	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00104	手动工业滑升门	KMEH-S	1	只	2010-12-29	7334	366.7	
55	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00105	手动工业滑升门	KMEH-S	1	只	2010-12-29	7334	366.7	
56	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00106	手动工业滑升门	KMEH-S	1	只	2010-12-29	7334	366.7	
57	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00107	手动工业滑升门	KMEH-S	1	只	2010-12-29	7334	366.7	
58	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00108	手动工业滑升门	KMEH-S	1	只	2010-12-29	7334	366.7	
59	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00109	手动工业滑升门	KMEH-S	1	只	2010-12-29	7334	366.7	
60	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00110	手动工业滑升门	KMEH-S	1	只	2010-12-29	7334	366.7	

无法恢复使用机器设备资产数量情况表

企业名称:上海吴淞罗吉冷藏有限公司

房地坐落: 安达路241号

序号	权利人	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位	购置日期	原值(元)	净值(元)	备注
61	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00111	门罩	KEM-Z	1	只	2010-12-29	6234	311.7	
62	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00112	门罩	KEM-Z	1	只	2010-12-29	6234	311.7	
63	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00113	门罩	KEM-Z	1	只	2010-12-29	6234	311.7	
64	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00114	门罩	KEM-Z	1	只	2010-12-29	6234	311.7	
65	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00115	门罩	KEM-Z	1	只	2010-12-29	6234	311.7	
66	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00116	门罩	KEM-Z	1	只	2010-12-29	6234	311.7	
67	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00117	门罩	KEM-Z	1	只	2010-12-29	6234	311.7	
68	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00118	门罩	KEM-Z	1	只	2010-12-29	6234	311.7	
69	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00119	门罩	KEM-Z	1	只	2010-12-29	6100	305	
70	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00120	门罩	KEM-Z	1	只	2010-12-29	6100	305	
71	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00121	门罩	KEM-Z	1	只	2010-12-29	6100	305	
72	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00122	门罩	KEM-Z	1	只	2010-12-29	6100	305	
73	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00123	门罩	KEM-Z	1	只	2010-12-29	6100	305	
74	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00124	门罩	KEM-Z	1	只	2010-12-29	6100	305	
75	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00125	门罩	KEM-Z	1	只	2010-12-29	6100	305	

无法恢复使用机器设备资产数量情况表

企业名称:上海吴淞罗吉冷藏有限公司

房地坐落: 安达路241号

序号	权利人	设备编号	设备名称	型号规格	数量	单位	购置日期	原值(元)	净值(元)	备注
76	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00126	门罩	KEM-Z	1	只	2010-12-29	6100	305	
77	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00127	门罩	KEM-Z	1	只	2010-12-29	6100	305	
78	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00128	门罩	KEM-Z	1	只	2010-12-29	6100	305	
79	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00129	门罩	KEM-Z	1	只	2010-12-29	6100	305	
80	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00130	电动冷库门	1800*2500*150	1	只	2010-12-29	14800	740	
81	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00131	电动冷库门	1800*2500*150	1	只	2010-12-29	14800	740	
82	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00132	电动冷库门	1800*2500*150	1	只	2010-12-29	14800	740	
83	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00133	电动冷库门	1800*2500*150	1	只	2010-12-29	14800	740	
84	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00134	电动冷库门	1800*2500*150	1	只	2010-12-29	14800	740	
85	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00135	电动冷库门	1800*2500*150	1	只	2010-12-29	14800	740	
86	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00136	电动冷库门	1800*2500*150	1	只	2010-12-29	14800	740	
87	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00137	电动冷库门	1800*2500*150	1	只	2010-12-29	14800	740	
88	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00138	电动冷库门	2000*2500*150	1	只	2010-12-29	15200	760	
89	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00139	电动冷库门	2000*2500*150	1	只	2010-12-29	15200	760	
90	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00140	电动冷库门	2200*2500*150	1	只	2010-12-29	15700	785	

无法恢复使用机器设备资产数量情况表

企业名称:上海吴淞罗吉冷藏有限公司

房地坐落: 安达路241号

序号	权利人	设备编号	设备名称	型号规格	数量	单位	购置日期	原值 (元)	净值 (元)	备注
91	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00141	电动冷库门	2200*2500*150	1	只	2010-12-29	15700	785	
92	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00142	手动冷库门	2200*2500*150	1	只	2010-12-29	12500	625	
93	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00143	手动冷库门	2200*2500*150	1	只	2010-12-29	12500	625	
94	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00144	消防工程		1	只	2010-12-29	304034.84	20015.33	
95	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00145	制冷工程		1	只	2010-12-29	3537653.48	232895.33	
96	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00146	超低温工程	300吨150平方	1	只	2010-12-29	1080124.28	71107.46	
97	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00147	电气工程		1	只	2010-12-29	174460.43	11485.91	
98	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00157	制冷泵	CAM2/3/AGX3.0	1	只	2011-09-16	12500	625	
99	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00158	800KV变压器 (2)	BN1105031	1	只	2011-09-29	253000	12650	
100	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00159	消防水泵	DN50	1	只	2011-11-30	2880	144	
101	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00161	升降平台		1	只	2011-11-30	15500	775	
102	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00162	升降平台		1	只	2011-11-30	15500	775	
103	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00163	不锈钢电动门		1	只	2011-11-30	16199.98	810	
104	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00164	不锈钢手动门		1	只	2011-11-30	5715.63	285.78	
105	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00165	吊顶式冷风机	FDJ170	1	只	2011-11-30	16400	820	

无法恢复使用机器设备资产数量情况表

企业名称:上海吴淞罗吉冷藏有限公司

房地坐落: 安达路241号

序号	权利人	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位	购置日期	原值(元)	净值(元)	备注
106	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00166	吊顶式冷风机	FDJ170	1	只	2011-11-30	16400	820	
107	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00167	吊顶式冷风机	FDJ170	1	只	2011-11-30	16400	820	
108	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00168	吊顶式冷风机	FDJ170	1	只	2011-11-30	16400	820	
109	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00169	比泽尔机组	6F-40.2Y	1	只	2011-11-30	63800	3190	
110	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00170	比泽尔机组	6F-40.2Y	1	只	2011-11-30	63800	3190	
111	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00179	吊顶式冷风机	DL-185	1	只	2011-11-30	12000	600	
112	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00180	吊顶式冷风机	DL-185	1	只	2011-11-30	12000	600	
113	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00181	不锈钢电动门		1	套	2011-12-19	16199.98	810	
114	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00182	比泽尔三联机组		1	套	2011-12-19	231700	11585	
115	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00183	蒸发式冷源器		1	套	2011-12-19	93500	4675	
116	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00187	仓储监控系统		1	只	2012-08-13	24112.83	1205.64	
117	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00188	比泽尔风冷机组, 机组控制箱	4F-30.2	1	只	2012-12-31	48493.13	3666.67	
118	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00189	吊顶风机	FDL-260	1	只	2012-12-31	15897.43	1196.52	
119	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00190	吊顶风机	FDL-260	1	只	2012-12-31	15897.44	1196.52	
120	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00191	不锈钢电动平移门	2000*2600	1	只	2012-12-31	15811.97	790.6	

无法恢复使用机器设备资产数量情况表

企业名称:上海吴淞罗吉冷藏有限公司

房地坐落:安达路241号

序号	权利人	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位	购置日期	原值(元)	净值(元)	备注
121	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00192	不锈钢电动平移门	2000*2600	1	只	2012-12-31	15811.97	790.6	
122	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00193	不锈钢离心风幕	2100	1	只	2012-12-31	1846.15	92.31	
123	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00194	比泽尔风冷机组, 机组控制箱	6F-50.2	1	只	2012-12-31	52442.74	3696.58	
124	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00195	比泽尔风冷机组, 机组控制箱	6F-50.2	1	只	2012-12-31	52442.74	3696.58	
125	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00196	比泽尔风冷机组, 机组控制箱	4PCS-10.2	1	只	2012-12-31	19829.06	1438.29	
126	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00197	吊顶风机	PDL-260	1	只	2012-12-31	16666.66	833.33	
127	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00198	吊顶风机	PDL-260	1	只	2012-12-31	16666.66	833.33	
128	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00199	吊顶风机	PDL-260	1	只	2012-12-31	16666.66	833.33	
129	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00200	吊顶风机	PDL-260	1	只	2012-12-31	16666.69	833.33	
130	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00201	吊顶风机	PDD-60	1	只	2012-12-31	4700.86	470.09	
131	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00202	升降平台		1	只	2012-12-31	13247.86	662.39	
132	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00203	升降平台		1	只	2012-12-31	13247.86	662.39	
133	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00204	升降平台		1	只	2012-12-31	13247.86	662.39	
134	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00205	升降平台		1	只	2012-12-31	13247.86	662.39	
135	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00206	升降平台		1	只	2012-12-31	13247.86	662.39	

无法恢复使用机器设备资产数量情况表

企业名称:上海吴淞罗吉冷藏有限公司

房地坐落:安达路241号

序号	权利人	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位	购置日期	原值(元)	净值(元)	备注
136	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00207	升降平台		1	只	2012-12-31	13247.88	662.39	
137	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00208	手动平移门	2000*2400	1	只	2012-12-31	7863.25	239.32	
138	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00209	手动平移门	2000*2400	1	只	2012-12-31	8376.07	239.32	
139	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00210	手动平移门	2000*2400	1	只	2012-12-31	8376.07	239.32	
140	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00211	手动平移门	2000*2400	1	只	2012-12-31	8376.07	239.32	
141	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00212	手动平移门	2000*2400	1	只	2012-12-31	8376.07	239.32	
142	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00213	手动平移门	2000*2400	1	只	2012-12-31	8376.07	239.32	
143	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00214	手动平移门	2000*2400	1	只	2012-12-31	8376.07	239.32	
144	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00215	手动平移门	2000*2400	1	只	2012-12-31	8376.06	239.32	
145	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00216	手动平移门	2000*2400	1	只	2012-12-31	4444.44	239.32	
146	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00217	手动平移门	2000*2400	1	只	2012-12-31	4444.45	239.32	
147	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00218	手动平移门	2000*2400	1	只	2012-12-31	6495.73	239.31	
148	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00219	比泽尔V型风冷机组, 机 组控制箱	4H-25, 2	1	只	2012-12-31	42717.95	1974.36	
149	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00220	吊顶冷风机	FDL-85	1	只	2012-12-31	7863.25	393.16	
150	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00221	吊顶冷风机	FDL-85	1	只	2012-12-31	7863.25	393.16	

无法恢复使用机器设备资产数量情况表

企业名称:上海吴淞罗吉冷藏有限公司

房地坐落:安达路241号

序号	权利人	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位	购置日期	原值(元)	净值(元)	备注
151	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00222	吊顶冷风机	FDL-85	1	只	2012-12-31	7863.25	393.16	
152	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00223	吊顶冷风机	FDL-85	1	只	2012-12-31	7863.24	393.16	
153	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00224	比泽尔V型风冷机组, 配 机组控制箱	6H-25.2	1	只	2012-12-31	79369.25	4628.29	
154	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00225	比泽尔V型风冷机组, 配 机组控制箱	4G-30.2	1	只	2012-12-31	57957.26	2384.62	
155	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00226	比泽尔V型风冷机组, 配 机组控制箱	4DL-7.2	1	只	2012-12-31	17282.05	792.74	
156	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00227	电动液压调节板		1	只	2012-12-31	13247.86	662.39	
157	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00228	电动液压调节板		1	只	2012-12-31	13247.87	662.39	
158	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00229	冷风机	FDJ-170-80-260	1	只	2012-12-31	14102.57	676.92	
159	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00230	冷风机	FDJ-170-80-260	1	只	2012-12-31	14102.56	676.92	
160	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00231	冷风机	FDJ-170-80-260	1	只	2012-12-31	16666.67	676.92	
161	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00232	冷风机	FDJ-170-80-260	1	只	2012-12-31	16666.66	676.92	
162	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00233	冷风机	FDJ-170-80-260	1	只	2012-12-31	5811.97	676.92	
163	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00234	不锈钢电动平移门		1	只	2012-12-31	15811.96	466.42	
164	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00235	不锈钢电动平移门		1	只	2012-12-31	15811.97	466.42	
165	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00236	不锈钢电动平移门		1	只	2012-12-31	6495.73	466.42	

无法恢复使用机器设备资产数量情况表

企业名称:上海吴淞罗吉冷藏有限公司

房地坐落:安达路241号

序号	权利人	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位	购置日期	原值(元)	净值(元)	备注
166	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00237	不锈钢电动平移门		1	只	2012-12-31	6495.72	466.42	
167	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00238	不锈钢电动平移门		1	只	2012-12-31	8376.07	466.42	
168	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00239	不锈钢电动平移门		1	只	2012-12-31	8376.07	466.42	
169	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00240	不锈钢电动平移门		1	只	2012-12-31	4444.44	466.42	
170	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00241	风幕机		1	只	2012-12-31	1709.4	96.3	
171	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00242	风幕机		1	只	2012-12-31	1709.4	96.3	
172	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00243	风幕机		1	只	2012-12-31	1846.16	96.3	
173	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00244	比泽尔螺杆机组		1	只	2012-12-31	151188.04	7169.66	
174	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00245	吊顶冷风机	FDJ-42/210	1	只	2012-12-31	17376.07	858.55	
175	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00246	吊顶冷风机	FDJ-42/210	1	只	2012-12-31	17376.07	858.55	
176	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00247	不锈钢平移门	2000*2600	1	只	2012-12-31	17538.46	876.92	
177	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00248	不锈钢平移门	900*1900	1	只	2012-12-31	5034.19	251.71	
178	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00249	风幕机	2150型380V1.5KW	1	只	2012-12-31	2354.7	117.74	
179	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00250	风幕机	1200型380V1.5KW	1	只	2012-12-31	1583.76	79.19	
180	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00251	吊顶风机	FDD-60	1	只	2012-12-31	4700.85		

无法恢复使用机器设备资产数量情况表

企业名称:上海吴淞罗吉冷藏有限公司

房地坐落: 安达路241号

序号	权利人	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位	购置日期	原值 (元)	净值 (元)	备注
181	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00252	风幕机	380V1.1KW2150MM	1	只	2012-12-31	1846.16	92.31	
182	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00253	吊顶风机	FDL-85	1	只	2012-12-31	7863.25	393.16	
183	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00254	风幕机	380V1.1KW2150MM	1	只	2012-12-31	1846.15	92.31	
184	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00255	风幕机	380V1.1KW1750MM	1	只	2012-12-31	1709.4	85.47	
185	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00256	风幕机	380V1.1KW2700MM	1	只	2012-12-31	2017.09	100.85	
186	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00257	彩钢手动平移门		1	只	2012-12-31	8376.07	418.8	
187	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00258	彩钢手动平移门		1	只	2012-12-31	8376.07	418.8	
188	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00263	监控设备		1	只	2013-11-28	39645	1982.25	
189	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00264	带翅片铝管 (超低温库)		1	只	2013-12-27	29309.04	1465.45	
190	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00265	耐低温抽油风机6组 (超低温库)		1	只	2013-12-27	6358.97	317.95	
191	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00266	比泽尔机组 (超低温库)	S6G-25.2	1	只	2013-12-27	45299.14	2264.96	
192	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00267	比泽尔机组	S6G-25.2	1	只	2013-12-27	45299.15	2264.96	
193	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00268	排水桶		1	只	2013-12-27	6615.38	330.77	
194	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00269	冷却循环水泵	DN100	1	只	2013-12-27	837.61	41.88	
195	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00270	二并联机组 (3号库)		1	只	2013-12-27	164102.56	8205.13	

无法恢复使用机器设备资产数量情况表

企业名称:上海吴淞罗吉冷藏有限公司

房地坐落: 安达路241号

序号	权利人	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位	购置日期	原值 (元)	净值 (元)	备注
196	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00271	吊顶式冷风机 (3号库)	GUK50.4H/10-E	1	只	2013-12-27	17948.72	897.44	
197	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00272	吊顶式冷风机 (3号库)	GUK50.4H/10-E	1	只	2013-12-27	17948.72	897.44	
198	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00273	吊顶式冷风机 (3号库)	GUK50.4H/10-E	1	只	2013-12-27	17948.72	897.44	
199	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00274	吊顶式冷风机 (3号库)	GUK50.4H/10-E	1	只	2013-12-27	17948.72	897.44	
200	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00275	吊顶式冷风机 (3号库)	GUK50.4H/10-E	1	只	2013-12-27	17948.72	897.44	
201	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00276	吊顶式冷风机 (3号库)	GUK50.4H/10-E	1	只	2013-12-27	17948.71	897.44	
202	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00277	蒸发式冷风机 (3号库)		1	只	2013-12-27	36957.26	1847.86	
203	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00278	配电箱 (3号库)		1	只	2013-12-27	3931.62	196.58	
204	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00279	风机控制箱 (3号库)		1	只	2013-12-27	4444.44	222.22	
205	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00280	风幕机 (3号库)	380W1.5KW	1	只	2013-12-27	2393.16	119.66	
206	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00281	风幕机 (3号库)	380W1.1KW	1	只	2013-12-27	1880.34	94.02	
207	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00282	手动冷库门 (3号库)	1600*2400	1	只	2013-12-27	5769.23	288.46	
208	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00284	风幕机 (10号库)	380W1.5KW	1	只	2013-12-27	2735.04	136.75	
209	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00285	手动冷库门 (10号库)		1	只	2013-12-27	7499.38	374.97	
210	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00286	手动冷库门 (10号库)		1	只	2013-12-27	7499.38	374.97	

无法恢复使用机器设备资产数量情况表

企业名称:上海吴淞罗吉冷藏有限公司

房地坐落: 安达路241号

序号	权利人	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位	购置日期	原值 (元)	净值 (元)	备注
211	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00287	手动冷库门 (10号库)		1	只	2013-12-27	7499.36	374.97	
212	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00288	电动冷库门 (10号库)	2000*2600	1	只	2013-12-27	7155.55	357.78	
213	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00289	电动冷库门 (10号库)	2000*2600	1	只	2013-12-27	7155.56	357.78	
214	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00290	升降平台 (10号库)		1	只	2013-12-27	14102.56	705.13	
215	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00291	升降平台 (10号库)		1	只	2013-12-27	14102.57	705.13	
216	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00292	库门控制箱		1	只	2013-12-27	1153.85	57.69	
217	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00293	机组配电箱 (10号库)		1	只	2013-12-27	5769.23	288.46	
218	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00294	风冷机组 (10号库)		1	只	2013-12-27	22957.27	1147.86	
219	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00295	风冷机组 (10号库)		1	只	2013-12-27	22957.27	1147.86	
220	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00296	风冷机组 (10号库)		1	只	2013-12-27	22957.27	1147.86	
221	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00297	风冷机组 (10号库)		1	只	2013-12-27	22957.25	1147.86	
222	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00298	落地风筒式冷风机 (10号库)		1	只	2013-12-27	12025.64	601.28	
223	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00299	落地风筒式冷风机 (10号库)		1	只	2013-12-27	12025.64	601.28	
224	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00300	落地风筒式冷风机 (10号库)		1	只	2013-12-27	12025.64	601.28	
225	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00301	落地风筒式冷风机 (10号库)		1	只	2013-12-27	12025.64	601.28	

无法恢复使用机器设备资产数量情况表

企业名称:上海吴淞罗吉冷藏有限公司

房地坐落: 安达路241号

序号	权利人	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位	购置日期	原值(元)	净值(元)	备注
226	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00304	柴油器	JY-300	1	只	2014-02-26	2136.75	106.84	
227	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00305	柴油器	JY-300	1	只	2014-02-26	2136.75	106.84	
228	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00306	高压间		1	只	2014-03-14	425641.04	21282.05	
229	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00311	冷库门(A库月台改建)		1	只	2014-10-17	11001.71	550.09	
230	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00312	电梯快速卷帘门(A库月台改建)		1	只	2014-10-17	7863.25	393.16	
231	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00313	电梯快速卷帘门(A库月台改建)		1	只	2014-10-17	7863.25	393.16	
232	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00314	升降平台软门帘(A库月台改建)		1	只	2014-10-17	1282.05	64.1	
233	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00315	升降平台软门帘(A库月台改建)		1	只	2014-10-17	1282.05	64.1	
234	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00316	升降平台软门帘(A库月台改建)		1	只	2014-10-17	1282.05	64.1	
235	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00317	百福马风冷机组(A库月台改建)		1	只	2014-10-17	1282.05	64.1	
236	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00318	百福马风冷机组(A库月台改建)	SY240	1	只	2014-10-17	21794.87	1089.74	
237	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00319	冷风机(A库月台改建)	USDD-100M	1	只	2014-10-17	21794.87	1089.74	
238	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00320	冷风机(A库月台改建)	USDD-100M	1	只	2014-10-17	5230.77	261.54	
239	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00321	冷风机(A库月台改建)	USDD-100M	1	只	2014-10-17	5230.77	261.54	
240	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00322	冷风机(A库月台改建)	USDD-100M	1	只	2014-10-17	5230.77	261.54	

无法恢复使用机器设备资产数量情况表

企业名称:上海吴淞罗吉冷藏有限公司

房地坐落:安达路241号

序号	权利人	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位	购置日期	原值(元)	净值(元)	备注
241	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00323	机组配电箱(A库月台改建)		1	只	2014-10-17	3247.86	162.39	
242	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00324	蒸发式冷凝器(501超低温)	SPL-195	1	只	2014-10-17	27435.9	1371.8	
243	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00325	动力配电柜(501超低温)		1	只	2014-10-17	2307.69	115.38	
244	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00326	比泽尔机组(501超低温)	S6G-30.2Y	1	只	2014-10-17	58280.6	2914.53	
245	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00327	比泽尔机组(501超低温)	S6G-30.2Y	1	只	2014-10-17	58290.6	2914.53	
246	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00328	排液桶(501超低温)		1	只	2014-10-17	2940.17	147.01	
247	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00329	排液桶(501超低温)		1	只	2014-10-17	2940.17	147.01	
248	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00330	远程监控系统(501超低温)		1	只	2014-10-17	22393.16	1119.66	
249	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00331	PCL程序控制(501超低温)		1	只	2014-10-17	8205.13	410.26	
250	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00332	耐低温轴流风机(501超低温)		1	只	2014-10-17	6358.97	317.95	
251	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00333	百福马风冷机组(12号库)	SY185	1	只	2014-10-17	15811.97	790.6	
252	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00334	百福马风冷机组(12号库)	SY185	1	只	2014-10-17	15811.97	790.6	
253	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00335	百福马风冷机组(12号库)	SY185	1	只	2014-10-17	15811.97	790.6	
254	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00337	吊顶冷风机(12号库)	FDL-260M	1	只	2014-10-17	12136.75	606.84	
255	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00338	吊顶冷风机(12号库)	FDL-260M	1	只	2014-10-17	12136.75	606.84	

无法恢复使用机器设备资产数量情况表

企业名称:上海吴淞罗吉冷藏有限公司

房地坐落: 安达路241号

序号	权利人	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位	购置日期	原值(元)	净值(元)	备注
256	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00339	吊顶冷风机(12号库)	FDL-260M	1	只	2014-10-17	12136.75	606.84	
257	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00340	吊顶冷风机(12号库)	FDL-260M	1	只	2014-10-17	12136.76	606.84	
258	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00341	机组配电箱(12号库)		1	只	2014-10-17	5555.56	277.78	
259	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00342	冷库门(12号库)		1	只	2014-10-20	7546.8	377.34	
260	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00343	冷库门(12号库)		1	只	2014-10-20	7546.8	377.34	
261	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00344	冷库门(12号库)		1	只	2014-10-20	7546.8	377.34	
262	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00345	冷库门(12号库)		1	只	2014-10-20	7546.78	377.34	
263	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00346	冷库门(11号库)		1	只	2014-10-20	6283.25	314.16	
264	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00347	冷库门(11号库)		1	只	2014-10-20	6283.25	314.16	
265	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00348	冷库门(11号库)		1	只	2014-10-20	6283.25	314.16	
266	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00349	冷库门(11号库)		1	只	2014-10-20	6283.25	314.16	
267	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00350	冷库门(11号库)		1	只	2014-10-20	6283.25	314.16	
268	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00351	吊顶冷风机(11号库)		1	只	2014-10-20	6495.73	324.79	
269	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00352	吊顶冷风机(11号库)	FDL-260M	1	只	2014-10-20	10598.3	529.92	
270	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00353	吊顶冷风机(11号库)	FDL-260M	1	只	2014-10-20	10598.29	529.91	

无法恢复使用机器设备资产数量情况表

企业名称:上海吴淞罗吉冷藏有限公司

房地坐落: 安达路241号

序号	权利人	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位	购置日期	原值 (元)	净值 (元)	备注
271	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00354	吊顶冷风机 (11号库)	FDL-260M	1	只	2014-10-20	10598.29	529.93	
272	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00355	吊顶冷风机 (11号库)	FDL-260M	1	只	2014-10-20	10598.29	529.91	
273	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00356	吊顶冷风机 (11号库)	FDL-260M	1	只	2014-10-20	10598.29	529.91	
274	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00357	吊顶冷风机 (11号库)	FDL-260M	1	只	2014-10-20	10598.29	529.91	
275	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00358	吊顶冷风机 (11号库)	FDL-260M	1	只	2014-10-20	10598.29	529.91	
276	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00359	吊顶冷风机 (11号库)	FDL-260M	1	只	2014-10-20	10598.29	529.91	
277	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00360	吊顶冷风机 (11号库)	FDL-260M	1	只	2014-10-20	10598.29	529.91	
278	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00361	吊顶冷风机 (11号库)	FDL-260M	1	只	2014-10-20	10598.29	529.91	
279	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00362	百福马风冷机组 (11号库)	SY161	1	只	2014-10-20	12649.57	632.48	
280	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00363	百福马风冷机组 (11号库)	SY161	1	只	2014-10-20	12649.57	632.48	
281	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00364	百福马风冷机组 (11号库)	SY161	1	只	2014-10-20	12649.57	632.48	
282	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00365	百福马风冷机组 (11号库)	SY161	1	只	2014-10-20	12649.58	632.48	
283	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00366	美优乐制冷机组 (11号库)	MT64	1	只	2014-10-20	6282.05	314.1	
284	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00367	百福马风冷机组 (11号库)	SY185	1	只	2014-10-20	16034.19	801.71	
285	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00368	百福马风冷机组 (11号库)	SY185	1	只	2014-10-20	16034.19	801.71	

无法恢复使用机器设备资产数量情况表

企业名称:上海吴淞罗吉冷藏有限公司
房地坐落: 安达路241号

序号	权利人	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位	购置日期	原值 (元)	净值 (元)	备注
286	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00369	百福马风冷机组 (11号 库)	SY185	1	只	2014-10-20	16034.19	801.71	
287	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00370	百福马风冷机组 (11号 库)	SY185	1	只	2014-10-20	16034.19	801.71	
288	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00371	百福马风冷机组 (11号 库)	SY185	1	只	2014-10-20	16034.19	801.71	
289	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00372	百福马风冷机组 (11号 库)	SY185	1	只	2014-10-20	16034.18	801.71	
290	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00373	机组配电箱 (11号库)		1	只	2014-10-20	4957.26	247.86	
291	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00374	机组配电箱 (11号库)		1	只	2014-10-20	3589.74	179.49	
292	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00375	总配电箱 (11号库)		1	只	2014-10-20	4786.32	239.32	
293	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00376	升降平台 (11号库)		1	只	2014-10-20	14615.39	730.77	
294	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00377	升降平台 (11号库)		1	只	2014-10-20	14615.38	730.77	
295	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00381	高压柜 (新建800KV)		1	只	2014-12-31	61367.52	3068.38	
296	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00382	高压柜 (新建800KV)		1	只	2014-12-31	61367.52	3068.38	
297	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00383	高压柜 (新建800KV)		1	只	2014-12-31	61367.52	3068.38	
298	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00384	高压网柜 (新建800KV)		1	只	2014-12-31	39914.53	1995.73	
299	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00385	干式变压器 (新建800KV)		1	只	2014-12-31	119658.11	5982.91	
300	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00386	低压配电总开关柜 (新建 800KV)		1	只	2014-12-31	66666.67	3333.33	

无法恢复使用机器设备资产数量情况表

企业名称:上海吴淞罗吉冷藏有限公司

房地坐落: 安达路241号

序号	权利人	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位	购置日期	原值(元)	净值(元)	备注
301	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00387	电容柜(新建800KV)		1	只	2014-12-31	29914.53	1495.73	
302	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00388	低压配电柜(新建800KV)		1	只	2014-12-31	47564.11	2378.21	
303	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00389	低压配电柜(新建800KV)		1	只	2014-12-31	47564.1	2378.21	
304	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00390	低压配电柜(新建800KV)		1	只	2014-12-31	47564.1	2378.21	
305	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00391	模拟屏(新建800KV)		1	只	2014-12-31	4273.5	213.68	
306	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00392	模拟屏(新建800KV)		1	只	2014-12-31	4273.5	213.68	
307	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00393	模拟屏(新建800KV)		1	只	2014-12-31	4273.5	213.68	
308	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00394	安装工程(新建800KV)		1	只	2014-12-31	306387.42	15319.37	
309	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00398	电机	Y315M-2 200KW	1	只	2015-07-23	29069.83	1452.99	
310	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00403	冷库门	1.8*2.5M	1	只	2015-09-28	7008.54	350.43	
311	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00404	冷库门	1.7*2.4M	1	只	2015-09-28	7008.55	350.43	
312	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00405	冷库门	1.8*2.4M	1	只	2015-09-28	8290.6	414.53	
313	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00408	C库监控系统		1	只	2015-10-27	90000	4500	
314	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00409	污水处理工程		1	只	2015-10-27	42188.03	2109.4	
315	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00410	邮件项目电力配套		1	只	2015-11-26	459223.86	22961.19	

无法恢复使用机器设备资产数量情况表

企业名称:上海吴淞罗吉冷藏有限公司

房地坐落: 安达路241号

序号	权利人	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位	购置日期	原值 (元)	净值 (元)	备注
316	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00411	低牙开关柜 (即轮配套)		1	只	2015-11-26	94017.09	4700.85	
317	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00412	升降平台 (2号库)		1	台	2015-11-27	14102.56	705.13	
318	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00413	升降平台 (2号库)		1	台	2015-11-27	14102.57	705.13	
319	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00414	海绵防撞门封 (2号库)		1	只	2015-11-27	4102.56	205.13	
320	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00415	海绵防撞门封 (2号库)		1	只	2015-11-27	4102.57	205.13	
321	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00416	彩钢手动平移门 (2号库)		1	只	2015-11-27	6837.6	341.88	
322	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00417	彩钢手动平移门 (2号库)		1	只	2015-11-27	6837.6	341.88	
323	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00418	彩钢手动平移门 (2号库)		1	只	2015-11-27	6837.6	341.88	
324	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00419	彩钢手动平移门 (2号库)		1	只	2015-11-27	6837.6	341.88	
325	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00420	彩钢手动平移门 (2号库)		1	只	2015-11-27	6837.63	341.88	
326	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00421	风冷机组 (2号库)		1	只	2015-11-27	17777.77	888.89	
327	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00422	风冷机组 (2号库)		1	只	2015-11-27	17777.77	888.89	
328	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00423	风冷机组 (2号库)		1	只	2015-11-27	17777.77	888.89	
329	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00424	风冷机组 (2号库)		1	只	2015-11-27	17777.8	888.89	
330	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00425	机组控制箱 (2号库)		1	只	2015-11-27	5128.21	256.41	

无法恢复使用机器设备资产数量情况表

企业名称:上海吴淞罗吉冷藏有限公司

房地坐落:安达路241号

序号	权利人	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位	购置日期	原值(元)	净值(元)	备注
331	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00426	吊顶式冷风机(2号库)		1	只	2015-11-27	1282.05	64.1	
332	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00427	吊顶式冷风机(2号库)		1	只	2015-11-27	1282.05	64.1	
333	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00428	制冷系统管道阀门		1	只	2015-11-27	17094.02	854.7	
334	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00429	风筒式吊顶冷风机(5号库)		1	只	2015-11-27	20700	1035	
335	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00430	风筒式吊顶冷风机(5号库)		1	只	2015-11-27	20700	1035	
336	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00431	风冷机组(5号库)		1	只	2015-11-27	48600	2430	
337	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00432	风冷机组(5号库)		1	只	2015-11-27	48600	2430	
338	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00433	控制箱(5号库)		1	只	2015-11-27	5900	295	
339	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00434	螺桿压缩机	RWEI40E	1	只	2015-12-31	361538.46	18076.92	
340	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00435	螺桿压缩机	RWEI40E	1	只	2015-12-31	361538.46	18076.92	
341	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00436	低压循环桶	1200	1	只	2015-12-31	55555.56	2777.78	
342	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00437	二氧化碳循环泵	CAM2/3AGX3.0	1	只	2015-12-31	23931.62	1196.58	
343	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00438	二氧化碳循环泵	CAN2/3/AGX3.0	1	只	2015-12-31	23931.62	1196.58	
344	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00439	二氧化碳循环泵	CAM2/3/AGX3.0	1	只	2015-12-31	23931.62	1196.58	
345	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00440	复叠冷凝器		1	只	2015-12-31	417948.72	20897.44	

无法恢复使用机器设备资产数量情况表

企业名称:上海吴淞罗吉冷藏有限公司

房地坐落: 安达路241号

序号	权利人	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位	购置日期	原值(元)	净值(元)	备注
346	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00441	二氧化碳冷风机	CHC14.7G1/63.N8	1	只	2015-12-31	22393.16	1119.66	
347	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00442	二氧化碳冷风机	CHC14.7G1/63.N8	1	只	2015-12-31	22393.16	1119.66	
348	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00443	二氧化碳冷风机	CHC14.7G1/63.N8	1	只	2015-12-31	22393.16	1119.66	
349	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00444	二氧化碳冷风机	CHC14.7G1/63.N	1	只	2015-12-31	22393.16	1119.66	
350	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00445	二氧化碳冷风机	CHC14.7G1/63.N	1	只	2015-12-31	22393.16	1119.66	
351	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00446	二氧化碳冷风机	CHC14.7G1/63.N	1	只	2015-12-31	22393.16	1119.66	
352	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00447	二氧化碳冷风机	CHC14.7G1/63.N	1	只	2015-12-31	22393.16	1119.66	
353	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00448	二氧化碳冷风机	CHC14.7G1/63.N	1	只	2015-12-31	22393.16	1119.66	
354	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00449	二氧化碳冷风机	CHC14.7G1/63.N	1	只	2015-12-31	22393.16	1119.66	
355	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00450	二氧化碳冷风机	CHC14.7G1/63.N	1	只	2015-12-31	22393.16	1119.66	
356	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00451	二氧化碳冷风机	CHC14.7G1/63.N	1	只	2015-12-31	22393.16	1119.66	
357	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00452	二氧化碳冷风机	CHC14.7G1/63.N	1	只	2015-12-31	22393.16	1119.66	
358	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00453	二氧化碳冷风机	CHC14.7G1/63.N	1	只	2015-12-31	22393.16	1119.66	
359	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00454	二氧化碳冷风机	CHC14.7G1/63.N	1	只	2015-12-31	22393.16	1119.66	
360	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00455	二氧化碳冷风机	CHC14.7G1/63.N	1	只	2015-12-31	22393.16	1119.66	

无法恢复使用机器设备资产数量情况表

企业名称:上海吴淞罗吉冷藏有限公司

房地坐落: 安达路241号

序号	权利人	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位	购置日期	原值 (元)	净值 (元)	备注
361	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00456	二氧化碳制冷风机	CHC14.7G1/63.N	1	只	2015-12-31	22393.16	1119.66	
362	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00457	二氧化碳制冷风机	CHC14.7G1/63.N	1	只	2015-12-31	22393.16	1119.66	
363	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00458	二氧化碳制冷风机	CHC14.7G1/63.N	1	只	2015-12-31	22393.16	1119.66	
364	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00459	二氧化碳制冷风机	CHC14.7G1/63.N	1	只	2015-12-31	22393.16	1119.66	
365	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00460	二氧化碳制冷风机	CHC14.7G1/63.N	1	只	2015-12-31	22393.16	1119.66	
366	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00461	二氧化碳制冷风机	CHC14.7G1/63.N	1	只	2015-12-31	22393.16	1119.66	
367	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00462	二氧化碳制冷风机	CHC14.7G1/63.N	1	只	2015-12-31	22393.16	1119.66	
368	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00463	二氧化碳制冷风机	CHC14.7G1/63.N	1	只	2015-12-31	22393.16	1119.66	
369	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00464	二氧化碳制冷风机	CHC14.7G1/63.N	1	只	2015-12-31	22393.16	1119.66	
370	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00465	二氧化碳制冷风机	CHC14.7G1/63.N	1	只	2015-12-31	22393.16	1119.66	
371	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00466	二氧化碳制冷风机	CHC14.7G1/63.N	1	只	2015-12-31	22393.16	1119.66	
372	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00467	二氧化碳制冷风机	CHC14.7G1/63.N	1	只	2015-12-31	22393.16	1119.66	
373	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00468	二氧化碳制冷风机	CHC14.7G1/63.N	1	只	2015-12-31	22393.16	1119.66	
374	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00469	二氧化碳制冷风机	CHC14.7G1/63.N	1	只	2015-12-31	22393.16	1119.66	
375	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00470	二氧化碳制冷风机	CHC14.7G1/63.N	1	只	2015-12-31	22393.16	1119.66	

无法恢复使用机器设备资产数量情况表

企业名称:上海吴淞罗吉冷藏有限公司

房地坐落: 安达路241号

序号	权利人	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位	购置日期	原值(元)	净值(元)	备注
376	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00471	二氧化碳冷风机	CHC14.7G1/63.N	1	只	2015-12-31	22393.16	1119.66	
377	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00472	二氧化碳冷风机	CHC14.7G1/63.N	1	只	2015-12-31	22393.16	1119.66	
378	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00473	阀门桶泵机组成套材料及 电器材料		1	只	2015-12-31	999598.44	4273.5	
379	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00474	停机维持机组		1	只	2015-12-31	85470.08	4273.5	
380	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00475	电梯	1700*3000	1	只	2015-12-31	163846.15	62671.57	
381	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00476	电梯	1700*3000	1	只	2015-12-31	163846.15	62671.57	
382	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00477	电梯	1700*3500	1	只	2015-12-31	163846.15	62671.57	
383	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00478	电梯	1700*3500	1	只	2015-12-31	163846.17	62671.59	
384	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00479	滑升门	2400*2600	1	只	2015-12-31	14529.91	726.5	
385	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00480	滑升门	2400*2600	1	只	2015-12-31	14529.91	726.5	
386	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00481	滑升门	2400*2600	1	只	2015-12-31	14529.91	726.5	
387	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00482	滑升门	2400*2600	1	只	2015-12-31	14529.91	726.5	
388	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00483	滑升门	2400*2600	1	只	2015-12-31	14529.91	726.5	
389	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00484	滑升门	2400*2600	1	只	2015-12-31	14529.91	726.5	
390	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00485	滑升门	2400*2600	1	只	2015-12-31	14529.91	726.5	

无法恢复使用机器设备资产数量情况表

企业名称:上海吴淞罗吉冷藏有限公司

房地坐落: 安达路241号

序号	权利人	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位	购置日期	原值(元)	净值(元)	备注
391	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00486	滑升门	2400*2600	1	只	2015-12-31	14529.91	726.5	
392	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00487	滑升门	2400*2600	1	只	2015-12-31	14529.91	726.5	
393	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00488	滑升门	2400*2600	1	只	2015-12-31	14529.91	726.5	
394	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00489	滑升门	2400*2600	1	只	2015-12-31	14529.91	726.5	
395	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00490	滑升门	2400*2600	1	只	2015-12-31	14529.91	726.5	
396	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00491	滑升门	2400*2600	1	只	2015-12-31	14529.91	726.5	
397	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00492	滑升门	2400*2600	1	只	2015-12-31	14529.91	726.5	
398	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00493	滑升门	2400*2600	1	只	2015-12-31	14529.91	726.5	
399	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00494	滑升门	2400*2600	1	只	2015-12-31	14529.91	726.5	
400	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00495	滑升门	2400*2600	1	只	2015-12-31	14529.91	726.5	
401	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00496	滑升门	2400*2600	1	只	2015-12-31	14529.99	726.5	
402	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00497	升降平台	2000*3000	1	只	2015-12-31	15669.52	783.48	
403	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00498	升降平台	2000*3000	1	只	2015-12-31	15669.52	783.48	
404	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00499	升降平台	2000*3000	1	只	2015-12-31	15669.52	783.48	
405	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00500	升降平台	2000*3000	1	只	2015-12-31	15669.52	783.48	

无法恢复使用机器设备资产数量情况表

企业名称:上海吴淞罗吉冷藏有限公司

房地坐落: 安达路241号

序号	权利人	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位	购置日期	原值(元)	净值(元)	备注
406	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00501	升降平台	2000*3000	1	只	2015-12-31	15669.52	783.48	
407	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00502	升降平台	2000*3000	1	只	2015-12-31	15669.52	783.48	
408	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00503	升降平台	2000*3000	1	只	2015-12-31	15669.52	783.48	
409	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00504	升降平台	2000*3000	1	只	2015-12-31	15669.52	783.48	
410	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00505	升降平台	2000*3000	1	只	2015-12-31	15669.52	783.48	
411	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00506	升降平台	2000*3000	1	只	2015-12-31	15669.52	783.48	
412	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00507	升降平台	2000*3000	1	只	2015-12-31	15669.52	783.48	
413	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00508	升降平台	2000*3000	1	只	2015-12-31	15669.52	783.48	
414	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00509	升降平台	2000*3000	1	只	2015-12-31	15669.52	783.48	
415	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00510	升降平台	2000*3000	1	只	2015-12-31	15669.52	783.48	
416	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00511	升降平台	2000*3000	1	只	2015-12-31	15669.52	783.48	
417	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00512	升降平台	2000*3000	1	只	2015-12-31	15669.52	783.48	
418	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00513	升降平台	2000*3000	1	只	2015-12-31	15669.52	783.48	
419	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00514	升降平台	2000*3000	1	只	2015-12-31	15669.52	783.48	
420	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00515	冷库门	1800*2400	1	只	2015-12-31	10000	500	

无法恢复使用机器设备资产数量情况表

企业名称:上海吴淞罗吉冷藏有限公司

房地坐落: 安达路241号

序号	权利人	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位	购置日期	原值(元)	净值(元)	备注
421	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00516	冷库门	1800*2400	1	只	2015-12-31	10000	500	
422	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00517	冷库门	1800*24000	1	只	2015-12-31	10000	500	
423	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00518	冷库门	1800*2400	1	只	2015-12-31	10000	500	
424	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00519	冷库门	1800*2400	1	只	2015-12-31	10000	500	
425	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00520	冷库门	1800*2400	1	只	2015-12-31	10000	500	
426	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00521	冷库门	1800*2400	1	只	2015-12-31	10000	500	
427	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00522	冷库门	1800*3000	1	只	2015-12-31	10000	500	
428	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00523	冷库门	1800*3000	1	只	2015-12-31	10000	500	
429	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00524	冷库门	1800*3000	1	只	2015-12-31	10000	500	
430	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00525	冷库门	1800*3000	1	只	2015-12-31	10000	500	
431	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00526	冷库门	1800*3000	1	只	2015-12-31	10000	500	
432	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00527	冷库门	1800*3000	1	只	2015-12-31	10000	500	
433	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00528	冷库门	1800*3000	1	只	2015-12-31	10000	500	
434	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00529	冷库门	1800*3000	1	只	2015-12-31	10000	500	
435	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00530	低压矩		1	只	2015-12-31	79316.24	3965.81	

无法恢复使用机器设备资产数量情况表

企业名称:上海吴淞罗吉冷藏有限公司

房地坐落: 安达路241号

序号	权利人	设备编号	设备名称	型号规格	数量	单位	购置日期	原值(元)	净值(元)	备注
436	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00531	低压柜		1	只	2015-12-31	79316.24	3965.81	
437	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00532	低压柜		1	只	2015-12-31	79316.24	3965.81	
438	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00533	低压柜		1	只	2015-12-31	79316.24	3965.81	
439	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00534	低压柜		1	只	2015-12-31	79316.25	3965.81	
440	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00535	空气源热泵制热水设备		1	只	2016-01-22	50130.78	2506.54	
441	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00536	整体式空调机(C库连接 廊)		1	只	2016-03-15	840000	81900	
442	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00537	风冷冷凝器(C库连接 廊)		1	只	2016-03-15	12800	1248.38	
443	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00538	风冷冷凝器(C库连接 廊)		1	只	2016-03-15	12800	1248.38	
444	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00539	风冷冷凝器(C库连接 廊)		1	只	2016-03-15	12800	1248.38	
445	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00540	风冷冷凝器(C库连接 廊)		1	只	2016-03-15	12800	1248.38	
446	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00541	风冷冷凝器(C库连接 廊)		1	只	2016-03-15	12800	1248.38	
447	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00542	风冷冷凝器(C库连接 廊)		1	只	2016-03-15	12800	1248.38	
448	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00543	动力控制箱(C库连接 廊)		1	只	2016-03-15	5800	565.12	
449	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00544	动力控制箱(C库连接 廊)		1	只	2016-03-15	5800	565.12	
450	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00545	动力控制箱(C库连接 廊)		1	只	2016-03-15	5800	565.12	

无法恢复使用机器设备资产数量情况表

企业名称:上海吴淞罗吉冷藏有限公司
房地坐落: 安达路241号

序号	权利人	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位	购置日期	原值（元）	净值（元）	备注
451	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00546	动力控制箱（C库连接 席）		1	只	2016-03-15	5800	565.12	
452	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00547	动力控制箱（C库连接 席）		1	只	2016-03-15	5800	565.12	
453	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00548	动力控制箱（C库连接 席）		1	只	2016-03-15	5800	565.12	
454	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00556	万能断路器	RMW16-4000	1	只	2016-05-18	10555.56	527.78	
455	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00557	风幕机		1	只	2016-05-24	2393.16	119.66	
456	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00558	风幕机		1	只	2016-05-24	2393.16	119.66	
457	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00559	风幕机		1	只	2016-05-24	2393.17	119.66	
458	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00560	冷库门	LMDT-2-1624-B	1	只	2016-05-24	12478.63	623.93	
459	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00561	冷库门	LMDT-2-1624-B	1	只	2016-05-24	12478.63	623.93	
460	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00562	冷库门	LMDT-2-1624-B	1	只	2016-05-24	12478.64	623.93	
461	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00564	9-12号库消防工程		1	只	2016-09-21	438843	21942.15	
462	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00570	手动平移门（变温库）	2000*2600	1	只	2016-11-24	11111.11	555.56	
463	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00571	风幕机（变温库）	1.5KW	1	只	2016-11-24	2136.75	106.84	
464	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00572	电梯	1.5T ALP-III	1	只	2016-12-22	118662.36	5933.12	
465	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00573	手动平移门	1600*2400	1	幢	2016-12-26	5384.62	269.23	

无法恢复使用机器设备资产数量情况表

企业名称:上海吴淞罗吉冷藏有限公司
房地坐落: 安达路241号

序号	权利人	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位	购置日期	原值 (元)	净值 (元)	备注
466	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00574	手动平移门	1600*2400	1	幢	2016-12-26	5384.62	269.23	
467	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00575	机组控制箱		1	只	2016-12-26	22393.16	1119.66	
468	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00576	机组控制箱		1	只	2016-12-26	22393.16	1119.66	
469	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00577	展示中心消防		1	只	2016-12-26	724985	36249.25	
470	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00578	展示中心中央空调		1	只	2016-12-26	409967.19	20498.36	
471	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00586	市场监控		1	只	2017-03-24	160514.54	8025.73	
472	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00592	冷风机 (10号库)		1	只	2017-10-31	6709.4	335.47	
473	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00596	冷库门	LMDT-2-1624-B	1	只	2018-10-30	11206.9	560.35	
474	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00597	冷库门	LMDT-2-1624-B	1	只	2018-10-30	11206.9	560.35	
475	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00598	冷库门	LMDT-2-1624-B	1	只	2018-10-30	11206.89	560.34	
476	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00603	全厂监控系统		1	只	2019-11-27	98600.01	4930	
477	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00604	比泽尔V冷风机	6GE-40.2	1	台	2019-12-12	41874.51	2098.73	
478	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00605	吊装式冷风机	FDL-260	1	台	2019-12-12	5435.1	271.76	
479	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00606	吊装式冷风机	FDL-260	1	台	2019-12-12	5435	271.75	
480	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00607	吊装式冷风机	FDL-260	1	台	2019-12-12	5435	271.75	

无法恢复使用机器设备资产数量情况表

企业名称:上海吴淞罗吉冷藏有限公司

房地坐落: 安达路241号

序号	权利人	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位	购置日期	原值 (元)	净值 (元)	备注
481	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00608	比泽尔V冷风机	4H-20.2	1	台	2019-12-12	12015.92	600.8	
482	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00609	比泽尔V冷风机	4H-20.2	1	台	2019-12-12	12015.92	600.8	
483	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00610	比泽尔V冷风机	4CE-30	1	台	2019-12-12	33449.7	1672.49	
484	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00611	比泽尔V冷风机	4CE-30	1	台	2019-12-12	33449.7	1672.49	
485	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00612	比泽尔V冷风机	4CE-30	1	台	2019-12-12	33449.7	1672.49	
486	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00613	比泽尔V冷风机	4CE-30	1	台	2019-12-12	33449.7	1672.49	
487	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00614	比泽尔V冷风机	4CE-30	1	台	2019-12-12	33449.7	1672.49	
488	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00615	比泽尔V冷风机	4CE-30	1	台	2019-12-12	33449.7	1672.49	
489	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00616	比泽尔V冷风机	4CE-30	1	台	2019-12-12	33449.7	1672.49	
490	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00617	比泽尔V冷风机	4CE-30	1	台	2019-12-12	33449.7	1672.49	
491	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00618	比泽尔V冷风机	4CE-30	1	台	2019-12-12	33449.76	1672.49	
492	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00619	电化箱吊顶冷风机		1	台	2019-12-12	12827.52	641.38	
493	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00620	电化箱吊顶冷风机		1	台	2019-12-12	12827.52	641.38	
494	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00621	电化箱吊顶冷风机		1	台	2019-12-12	12827.52	641.38	
495	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00622	电化箱吊顶冷风机		1	台	2019-12-12	12827.52	641.38	

无法恢复使用机器设备资产数量情况表

企业名称:上海吴淞罗吉冷藏有限公司

房地坐落: 安达路241号

序号	权利人	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位	购置日期	原值(元)	净值(元)	备注
496	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00623	电化箱吊顶冷风机		1	台	2019-12-12	12827.52	641.38	
497	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00624	电化箱吊顶冷风机		1	台	2019-12-12	12827.52	641.38	
498	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00625	电化箱吊顶冷风机		1	台	2019-12-12	12827.52	641.38	
499	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00626	电化箱吊顶冷风机		1	台	2019-12-12	12827.52	641.38	
500	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00627	电化箱吊顶冷风机		1	台	2019-12-12	12827.52	641.38	
501	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00628	电化箱吊顶冷风机		1	台	2019-12-12	12827.52	641.38	
502	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00629	电化箱吊顶冷风机		1	台	2019-12-12	12827.55	641.38	
503	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00630	螺杆机组	DH-NPL2-60-2101	1	台	2019-12-12	74693.52	3734.68	
504	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00631	蒸发式冷凝器	SPL-250	1	台	2019-12-12	29796.22	1489.81	
505	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00632	总配电改造(C座月台控制 配电柜)		1	只	2019-12-12	90357.8	4517.89	
506	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00633	百福马风机组		1	只	2019-12-12	15263.45	763.17	
507	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00634	百福马风机组		1	只	2019-12-12	15263.45	763.17	
508	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00635	百福马风机组		1	只	2019-12-12	15263.45	763.17	
509	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00636	百福马风机组		1	只	2019-12-12	15263.45	763.17	
510	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00637	百福马风机组		1	只	2019-12-12	15263.45	763.17	

无法恢复使用机器设备资产数量情况表

企业名称:上海吴淞罗吉冷藏有限公司

房地坐落:安达路241号

序号	权利人	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位	购置日期	原值(元)	净值(元)	备注
511	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00638	百福马风机组		1	只	2019-12-12	15263.5	763.18	
512	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00639	吊顶冷风机	FDL-260	1	幢	2019-12-12	8768	438.4	
513	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00640	吊顶风机	FDL-260	1	幢	2019-12-12	8768	438.4	
514	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00641	吊顶风机	FDL-260	1	幢	2019-12-12	8768	438.4	
515	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00642	吊顶冷风机	FDL-260	1	幢	2019-12-12	8768	438.4	
516	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00643	吊顶冷风机	FDL-260	1	幢	2019-12-12	8768	438.4	
517	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00644	吊顶冷风机	FDL-260	1	幢	2019-12-12	8768	438.4	
518	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00645	吊顶冷风机	FDL-260	1	幢	2019-12-12	8768	438.4	
519	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00646	吊顶冷风机	FDL-260	1	幢	2019-12-12	8768	438.4	
520	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00647	吊顶冷风机	FDL-260	1	幢	2019-12-12	8768	438.4	
521	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00648	吊顶冷风机	FDL-260	1	幢	2019-12-12	8768	438.4	
522	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00649	吊顶冷风机	FDL-260	1	幢	2019-12-12	8768	438.4	
523	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00650	吊顶冷风机	FDL-260	1	幢	2019-12-12	8772.4	438.62	
524	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00651	吊顶冷风机	FDL-185	1	幢	2019-12-12	7063.4	353.17	
525	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00652	吊顶冷风机	FDL-185	1	幢	2019-12-12	7063.4	353.17	

无法恢复使用机器设备资产数量情况表

企业名称:上海吴淞罗吉冷藏有限公司

房地坐落: 安达路241号

序号	权利人	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位	购置日期	原值 (元)	净值 (元)	备注
526	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00653	吊顶冷风机	FDL-260	1	幢	2019-12-12	7063.4	353.17	
527	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00654	吊顶冷风机	FDL-185	1	幢	2019-12-12	7063.46	353.17	
528	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00656	压缩机 (10号库)	20匹	1	只	2020-08-26	12212.39	610.62	
529	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00660	高压柜 (800KV)	MINI-12	1	只	2020-11-23	38938.05	16589.49	
530	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00661	高压柜 (800KV)	MINI-12	1	只	2020-11-23	38938.05	16589.49	
531	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00662	高压柜 (800KV)	MINI-12	1	只	2020-11-23	38938.06	16589.5	
532	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00663	冷风机	GEA-SPBE084D	1	只	2020-12-23	26283.19	2562.64	
533	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00664	冷风机	GEA-SPBE084D	1	只	2020-12-23	26283.19	2562.64	
534	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00665	冷风机	GEA-SPBE084D	1	只	2020-12-23	26283.19	2562.64	
535	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00666	冷风机	GEA-SPBE083D	1	只	2020-12-23	20353.98	1984.59	
536	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00673	冷板风扇	13-87000-7.5KW	1	只	2021-06-10	6946.9	1337.41	
537	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00674	屏蔽泵	40P-60	1	只	2021-06-10	6460.17	1243.38	
538	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00675	屏蔽泵	40P-60	1	只	2021-06-10	6460.18	1243.39	
539	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00685	智能电表		1	个	2022-12-27	4883.16	2331.6	
540	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00686	智能电表		1	个	2022-12-27	4883.16	2331.6	

无法恢复使用机器设备资产数量情况表

企业名称:上海吴淞罗吉冷藏有限公司

房地坐落: 安达路241号

序号	权利人	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位	购置日期	原值 (元)	净值 (元)	备注
541	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00687	智能电表		1	个	2022-12-27	4883.16	2331.6	
542	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00688	智能电表		1	个	2022-12-27	4883.16	2331.6	
543	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00689	智能电表		1	只	2022-12-27	4883.16	2331.6	
544	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00690	智能电表		1	只	2022-12-27	4883.16	2331.6	
545	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00691	智能电表		1	只	2022-12-27	4883.16	2331.6	
546	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00692	智能电表		1	台	2022-12-27	4883.16	2331.6	
547	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00693	智能电表		1	只	2022-12-27	4883.16	2331.6	
548	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00694	智能电表		1	只	2022-12-27	4883.16	2331.6	
549	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00695	智能电表		1	只	2022-12-27	4883.16	2331.6	
550	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00696	智能电表		1	只	2022-12-27	4883.16	2331.6	
551	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00697	智能电表		1	只	2022-12-27	4883.16	2331.6	
552	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00698	智能电表		1	只	2022-12-27	4883.16	2331.6	
553	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00699	智能电表		1	只	2022-12-27	4883.16	2331.6	
554	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00700	智能电表		1	只	2022-12-27	4883.16	2331.6	
555	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00701	智能电表		1	只	2022-12-27	4883.16	2331.6	

无法恢复使用机器设备资产数量情况表

企业名称:上海吴淞罗吉冷藏有限公司

房地坐落: 安达路241号

序号	权利人	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位	购置日期	原值(元)	净值(元)	备注
556	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00702	智能电表		1	只	2022-12-27	4883.16	2331.6	
557	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00703	智能电表		1	只	2022-12-27	4883.16	2331.6	
558	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00704	智能电表		1	只	2022-12-27	4883.16	2331.6	
559	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00705	智能电表		1	只	2022-12-27	4883.16	2331.6	
560	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00706	智能电表		1	只	2022-12-27	4883.16	2331.6	
561	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00707	智能电表		1	只	2022-12-27	4883.16	2331.6	
562	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00708	智能电表		1	只	2022-12-27	4883.16	2331.6	
563	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00709	智能电表		1	只	2022-12-27	4883.16	2331.6	
564	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00710	智能电表		1	只	2022-12-27	4883.16	2331.6	
565	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00711	智能电表		1	只	2022-12-27	4883.16	2331.6	
566	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00712	智能电表		1	只	2022-12-27	4883.16	2331.6	
567	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00713	智能电表		1	只	2022-12-27	4883.16	2331.6	
568	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00714	智能电表		1	只	2022-12-27	4883.16	2331.6	
569	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00715	智能电表		1	只	2022-12-27	4883.16	2331.6	
570	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00716	智能电表		1	只	2022-12-27	4883.16	2331.6	

无法恢复使用机器设备资产数量情况表

企业名称:上海吴淞罗吉冷藏有限公司
房地坐落: 安达路241号

序号	权利人	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位	购置日期	原值(元)	净值(元)	备注
571	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00717	智能电表		1	只	2022-12-27	4883.16	2331.6	
572	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00718	智能电表		1	只	2022-12-27	4883.16	2331.6	
573	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00719	智能电表		1	只	2022-12-27	4883.16	2331.6	
574	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00720	智能电表		1	只	2022-12-27	4882.98	2331.75	
575	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00724	冷库门(3号库)	2130*2630	1	个	2024-05-21	14000	10453.28	
576	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00725	冷库门(13号库)	2300*2600	1	个	2024-08-07	12477.88	9909.47	
577	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00728	比泽尔压缩机(6号库)	6FE-50Y-40P	1	台	2024-09-14	56984	46157	
578	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00729	比泽尔压缩机(6号库)	6FE-50Y-40P	1	台	2024-09-14	56984	46157	
579	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00730	冷库门(C库103)		1	个	2025-04-07	12831.86	11816.01	
580	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00731	风冷机组(12号库)		1	个	2025-04-14	38960	35875.65	
581	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00732	冷库门(A库101)	2200*2700	1	扇	2025/7/10	13274.34	13274.34	
582	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00733	比泽尔V型箱式风冷机组 (10号库)	4HE-18	1	只	2025/7/10	38960	38960	
583	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00734	蒸发式冷凝器		1	台	2025/7/10	175811.21	175811.21	
584	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00735	蒸发式冷凝器		1	台	2025/7/10	175811.21	175811.21	
585	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00736	蒸发式冷凝器		1	台	2025/7/10	175811.21	175811.21	

无法恢复使用机器设备资产数量情况表

企业名称:上海吴淞罗吉冷藏有限公司

房地坐落: 安达路241号

序号	权利人	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位	购置日期	原值(元)	净值(元)	备注
586	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310000751882040 1-F09-00036	语音拣货系统		3	套	1905-07-10	7122.93	712.29	
587	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310000751882040 1-F09-00037	语音拣货系统		3	套	1905-07-11	5853.1	585.31	
588	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310000751882040 1-F09-00038	语音拣货系统	VOBuddy7-1	2	套	1905-07-11	4005.3	400.53	
589	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310000751882040 1-F03-00001	物流管理系统	物流管理系统	1	套	2004-12-15	795720	79572	
590	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310000751882040 1-F03-00022	变频输送机		1	台	2019-03-20	1896.55	189.66	
591	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00380	10号库货架		1	只	2014-12-29	68376.08	3418.8	
592	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00402	货架		1	只	2015-08-25	251347.87	12567.39	
593	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00549	3号库货架		1	只	2016-03-23	158119.66	7905.98	
594	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000 H-F03-00550	C库货架		1	只	2016-03-23	423482.9	21174.15	
595	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310000751882040 1-F03-00009	横梁货架	L2500*H3200*D1000	1	套	2016-06-20	47008.55	8579.51	
596	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310000751882040 1-F03-00010	货架		1	套	2016-06-20	37435.9	6831.97	
597	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310000751882040 1-F03-00012	横梁货架	L2500*3600*D900	1	套	2016-11-15	67521.37	14854.73	
598	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310000751882040 1-F03-00013	横梁货架	H3400*D1000*90*70*18	1	套	2017-01-20	11794.87	2771.95	
599	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310000751882040 1-F03-00015	托盘货架	SPL180333	1	套	2018-07-20	49773.28	18416.08	
600	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310000751882040 1-F03-00026	货架		1	套	2021-01-10	29118.58	5532.46	

无法恢复使用机器设备资产数量情况表

企业名称:上海吴淞罗吉冷藏有限公司

房地坐落: 安达路241号

序号	权利人	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位	购置日期	原值(元)	净值(元)	备注
601	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	913101157927417976-F03-00048	自动化冷库设备		1	套	2024/9/19	7238938.06	6207389.38	
602	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		手动工业滑升门	KMEH-S	2	扇	2010-12-29	14668	733.4	
603	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		螺杆压缩机	LG20BMYJ	23	台	2010-12-28	4467750	223387.5	
604	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		升降平台	2000*3000	8	个	2015-12-31	125355.52	6267.76	
605	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		配电柜		28	个	2014-12-31	1331794.8	66589.88	
606	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		油式变压器		2	个	2014-12-31	167521.354		
607	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		配电柜		7	个	2014-12-31	332948.7	16647.47	
608	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		配电柜		7	个	2014-12-31	332948.7	16647.47	
609	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		干式变压器		1	个	2014-12-31	119658.11	5982.91	
610	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		干式变压器		1	个	2014-12-31	119658.11	5982.91	
611	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		配电柜		9	个	2014-12-31	428076.9	21403.89	
612	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		配电柜		6	个	2014-12-31	285384.6	14268.26	
613	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		干式变压器		1	个	2014-12-31	119658.11	5982.91	
614	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		吊顶冷风机	FDL-260	2	台	2019-12-12	17536	876.8	
615	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		污水泵		2	台	2011-11-30	5200		

无法恢复使用机器设备资产数量情况表

企业名称:上海吴淞罗吉冷藏有限公司

房地坐落: 安达路241号

序号	权利人	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位	购置日期	原值(元)	净值(元)	备注
616	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		水泵		3	台	2011-11-30	7800		
617	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		风幕机		38	台	2016-05-24	90940.08	4547.08	
618	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		冷库门		6	扇	2018-10-30	67241.34		
619	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		平移门	2000*2400	8	扇	2012-12-31	51965.84		
620	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		穿梭车		2	套				
621	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		快速门		1	扇				
622	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		卷帘门		5	扇	2014-10-17	39316.25		
623	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		定制固定货架		1	批				
624	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		冰柜		若干	个				
625	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		成型生产线		1	台	2019/4/1	156350		
626	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		上粉生产线		1	台	2022/3/1	420000		
627	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		油炸生产线		1	台	2019/4/1	488500		
628	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		水浴锅生产线		1	台	2019/4/1	363000		
629	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		卤煮生产线		1	台	2025/3/1	114560		
630	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		包装生产线		1	台	2020/4/1	561600		

无法恢复使用机器设备资产数量情况表

企业名称:上海吴淞罗吉冷藏有限公司

房地坐落: 安达路241号

序号	权利人	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位	购置日期	原值 (元)	净值 (元)	备注
631	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		辅助外间		1	台	2020/6/1	169500		
632	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		清洗生产线		1	台	2024/8/17	262450		
633	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		制冰线		1	台	2020/4/1	64450		
634	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		微冻设备		1	台	2020/4/1	30000		
635	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		传送链条		2	台	2020/4/1	100000		
636	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		氮气柜		1	台	2018/6/1	12000		
637	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		制氮机		1	台	2018/6/1	11000		
638	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		负压机		1	台	2018/6/1	4500		
639	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		正压机		1	台	2018/6/1	1800		
640	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		空气干燥机		1	台	2018/6/1	4600		
641	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		压力储存器		1	台	2018/6/1	900		
642	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		探照灯		16	台	2015/6/1			
643	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		高翔制岭压缩冷凝机组		1	台	2018/6/1	188700		
644	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		粗加工生产线		1	套	2019/4/1	1289120		
645	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		浆制生产线		1	套	2019/4/1	665266		

无法恢复使用机器设备资产数量情况表

企业名称:上海吴淞罗吉冷藏有限公司

房地坐落: 安达路241号

序号	权利人	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位	购置日期	原值(元)	净值(元)	备注
646	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		蛋饺生产线		1	套	2020/9/1	870000		
647	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		FFU空气净化系统	FFU1200*600	12	套	2018/6/1	8160		
648	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		净化系统控制器	新智	6	套	2018/6/1	3500		
649	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		恒温恒湿净化空调	恒湿5p	1	套	2018/6/1	65000		
650	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		恒温恒湿控制系统	恒湿	1	套	2018/6/1	12000		
651	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		风淋房	SADV	1	套	2018/6/1	13500		
652	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		1000级无尘车间	定制	45	套	2018/6/1	202500		
653	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		电瓶车统一充电排插		1	套	2015/6/1	11000		
654	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		电瓶车棚电器控制开关		1	套	2015/6/1	1600		
655	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		电瓶车棚电器控制电箱		1	套	2015/6/1	2480		
656	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		地磅	100吨	1	套	2015/6/1	185000		
657	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		升降机		1	套	2018/6/1	35000		
658	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		风淋机净化机		1	套	2018/6/1	8000		
659	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		冷藏机组		1	套	2018/6/1	532300		
660	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		温控系统设备		6	套	2018/6/1	12000		

物资资产数量情况表

企业名称:上海吴淞罗吉冷藏有限公司

房地坐落: 安达路241号

序号	权利人	物资名称	型号或规格	数量	单位	备注
1	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	库存物资搬迁		335	车次	
2	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	档案文件搬迁		10	车次	
3	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	15万箱物资搬迁		280	车次	
4	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	巧固架及其他货架搬迁		20	车次	
5	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	文件柜及物资等搬迁		20	车次	
6	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	屠宰车间3楼物资		50	车次	
7	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	原屠宰车间1楼部分及原屠宰办公楼1楼冷库物资		40	车次	
8	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	屠宰车间实验室		15	车次	
9	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	厂区西北侧场地物资		50	车次	
10	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	屠宰车间1楼部分冷库物资		40	车次	
11	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	原屠宰车间2楼冷库物资		40	车次	
12	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	平改冷中冷库及配套改造物资		20	车次	
13	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	部分智能仓储物资		20	车次	
14	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	部分智能仓储物资		20	车次	
15	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	1号冷库物资		20	车次	

上海市宝山区安达路241号地块土地储备项目
估价结果汇总表



上海城市房地产估价有限公司

估价结果汇总表

项目名称：上海市宝山区安达路241号（锦江罗吉冷藏地块）产业用地综合价值评估			估价结果			
企业名称	土地用途	土地性质	使用取得方式	土地使用年限	土地面积（平方米）	建筑面积（平方米）
上海吴淞罗吉冷藏有限公司	工业用地	国有建设用地使用权	出让	2006年9月15日至2056年9月14日止	99638.2	60132.26
						3947.56
						64079.82
						10827849
						10,646,802
						181,047
						161,088,059
						314,385
						19,067,431
						3,000,690
						14,596,741
						1,470,000
						594,781,867
						44,804,644
						28,770,003
						668,356,514

土地估价结果明细表

企业名称: 上海吴淞罗吉冷藏有限公司
房地坐落: 上海市宝山区安达路241号

序号	权证编号	权利人	房地坐落	地号	土地用途	土地性质及 取得方式	使用期限	土地面积 (平方米)	评估单价(元/ 平方米)	备注
1	沪房地宝字(2012)第021188号	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	安达路241号	宝山区吴淞镇街道74街坊 2/1丘	工业用地	国有出让	2006年9月15日至 2056年9月14日止	99638.2	2,430	折合162万元/亩
合计								99638.2	2,430	

建筑物估价结果明细表

企业名称: 上海昊瀚罗吉冷藏有限公司
房地坐落: 上海市宝山区安远路241号

序号	编号	房屋名称	证载建筑面积 (平方米)	未见证载建筑面积 (平方米)	建筑面积合计 (平方米)	房屋结构	层高 (米)	总层数	建筑描述	评估单价 (元/平方米)	有证或合法认定评估总价 (元)	未见证评总价 (元)	评估总价 (元)	备注
1	证载10幢	行政办公大楼	1900	0	1900	钢混	12.8	4	屋面为现浇平屋顶, 墙体为砌墙, 门窗为铝合金门窗	2577	4896300	0	4896300	证载10幢
2	证载11幢	冷库机房	1183	0	1183	钢混	4.5	1	屋面为现浇平屋顶, 墙体为砌墙, 门窗为不锈钢防火门百叶窗	2923	3457909	0	3457909	证载11幢
3	证载13幢	原屠宰办公楼	950	0	950	混合	10	3	屋面为现浇平屋顶, 墙体为砌墙, 门窗为铝合金铁门	2237	2125150	0	2125150	证载13幢
4	证载14幢	屠宰办公楼到屠宰车间	96	0	96	砖混	6	2	屋面为现浇平屋顶, 墙体为一, 门窗为铁门	1711	164256	0	164256	证载14幢
5	证载15幢	原屠宰车间	5469	0	5469	混合	10.5	3	屋面为现浇平屋顶, 墙体为砌墙, 门窗为彩钢瓦铁门	2409	13174821	0	13174821	证载15幢
6	证载16幢	原特丽菜租用	737	0	737	混合	7	2	屋面为现浇平屋顶, 墙体为砌墙, 门窗为彩钢瓦铁门	2731	2012747	0	2012747	证载16幢
7	证载17幢	水塔泵间	72	0	72	砖混	3	1	屋面为现浇平屋顶, 墙体为砌墙, 门窗为彩钢瓦铁门	1839	132408	0	132408	证载17幢
8	证载18幢	血粉车间	750	0	750	混合	9	2	屋面为现浇平屋顶, 墙体为砌墙, 门窗为铁门无窗	1903	1427250	0	1427250	证载18幢
9	证载22幢	原炉子间	0	0	0	-	0	0	-	0	0	0	0	证载22幢, 原606平方米, 2018.6.6已办理房屋面积变更登记
10	证载23幢	污水机房	44	0	44	混合	4.2	1	屋面为现浇平屋顶, 墙体为砌墙, 门窗为铁窗铁门	3087	135828	0	135828	证载23幢
11	证载24幢	污水化驗楼	162	0	162	砖混	6.5	2	屋面为现浇平屋顶, 墙体为砌墙, 门窗为铁窗铁门	1775	287550	0	287550	证载24幢
12	证载25幢	西门卫	27	0	27	砖混	3.5	1	屋面为现浇平屋顶, 墙体为砌墙, 门窗为铁窗铁门	1910	51570	0	51570	证载25幢
13	证载27幢	污水泵间	105	0	105	混合	4.8	1	屋面为现浇平屋顶, 墙体为砌墙, 门窗为铁窗铁门	2433	255465	0	255465	证载27幢
14	证载2幢	原危险品仓库	96	0	96	砖混	3.3	1	屋面为机干瓦多, 墙体为砌墙, 门窗为铝合金窗铁门	2287	219552	0	219552	证载2幢
15	证载33幢	2号库	1401	0	1401	混合	16.6	2	屋面为现浇平屋顶, 墙体为砌墙, 门窗为铁窗铁门	1938	2715138	0	2715138	证载33幢
16	证载5幢	食堂	1259	0	1259	混合	3.5-5.5	1	屋面为现浇平屋顶, 墙体为砌墙, 门窗为铁窗铁门	3086	3885274	0	3885274	证载5幢
17	证载6幢	老冷库	9128	0	9128	钢混	22	5	屋面为现浇平屋顶, 墙体为砌墙, 门窗为铁窗铁门	2634	24043152	0	24043152	证载6幢
18	证载71幢	原冷库办公楼	817	0	817	混合	12	3	屋面为现浇平屋顶, 墙体为砌墙, 门窗为铁窗铁门	1985	1621745	0	1621745	证载71幢
19	证载72幢	原化验室	320	0	320	混合	6.6	2	屋面为现浇平屋顶, 墙体为砌墙, 门窗为铁窗铁门	2131	681920	0	681920	证载72幢
20	证载73幢	老车队	874.67	0	874.67	混合	10.6	2	屋面为现浇平屋顶, 墙体为砌墙, 门窗为铁窗铁门	2317	2026610	0	2026610	证载73幢
21	证载76幢	平改冷 (南新仓库)	4397.94	0	4397.94	混合	9	1	屋面为现浇平屋顶, 墙体为砌墙, 门窗为铁窗铁门	2261	9943742	0	9943742	证载76幢
22	证载77幢	新建冷库	10639.76	0	10639.76	钢混	27.8	5	屋面为现浇平屋顶, 墙体为砌墙, 门窗为铁窗铁门	2786	29642371	0	29642371	证载77幢
23	证载7幢	冷库机房操作室	657	0	657	混合	6.5	1	屋面为现浇平屋顶, 墙体为砌墙, 门窗为铁窗铁门	2321	1524897	0	1524897	证载7幢
24	许可证1	平改冷 (北老仓库)	5346	0	5346	混合	9	1	屋面为现浇平屋顶, 墙体为砌墙, 门窗为铁窗铁门	1926	10296396	0	10296396	中华人民共和国建设工程规划许可证[沪建990112号], 上海市建设工程竣工验收许可证[沪建990112990080号]

建筑物估价结果明细表

企业名称: 上海吴淞罗吉冷藏有限公司
房地坐落: 上海市宝山区安达路241号

序号	编号	房屋名称	证载建筑面积 (平方米)	未见证建筑面积 (平方米)	建筑面积合计 (平方米)	房屋结构	层高 (米)	总层数	建筑物描述	评估单价 (元/平方米)	有证合法认定 评估总价 (元)	未见证评估总 价(元)	评估总价(元)	备注
25	许可证2	C座	13480.89	0	13480.89	砖混	23.5	3	屋面为现浇平屋顶, 墙体为砌墙, 门窗 为塑钢窗及防火门	3096	41736835	0	41736835	中华人民共和国建设工程规划许可证沪宝建 (2014) FA310113201444791, 中华人民共和国 建设工程竣工验收合格证, 中华人民共和国 建设工程竣工验收合格证(编号: 沪宝 建(83)181号)
26	许可证3	3号房	220	0	220	砖混	7.5	2	屋面为现浇平屋顶, 墙体为砌墙, 门窗 为塑钢窗及防火门	1774	390280	0	390280	
27	未见证1	码头办公楼	0	584	584	混合	9.3	3	屋面为现浇平屋顶, 墙体为砌墙, 门窗 为塑钢窗及防火门	515	0	300760	300760	
28	未见证2	鹤岗路街面房	0	254	254	砖混	3	1	屋面为现浇平屋顶, 墙体为砌墙, 门窗 为塑钢窗及防火门	1031	0	261874	261874	
29	未见证3	鹤岗路原东门卫及厕所	0	57	57	砖混	3.5	1	屋面为现浇平屋顶, 墙体为砌墙, 门窗 为塑钢窗及防火门	1623	0	92511	92511	
30	未见证4	南门卫	0	43	43	砖混	3.5	1	屋面为现浇平屋顶, 墙体为砌墙, 门窗 为塑钢窗及防火门	1517	0	65231	65231	
31	未见证8	门卫旁厕所	0	42.23	42.23	砖混	3.5	1	屋面为现浇平屋顶, 墙体为砌墙, 门窗 为塑钢窗及防火门	1651	0	69722	69722	
32	未见证9	东边车库	0	70	70	砖混	4	1	屋面为现浇平屋顶, 墙体为砌墙, 门窗 为塑钢窗及防火门	1667	0	116690	116690	
33	未见证10	1号库	0	288.3	288.3	砖混	3.7	1	屋面为现浇平屋顶, 墙体为砌墙, 门窗 为塑钢窗及防火门	1480	0	426884	426884	
34	未见证11	码头办公楼旁建筑	0	213.5	213.5	砖混	2.5-5	1-2	屋面为现浇平屋顶, 墙体为砌墙, 门窗 为塑钢窗及防火门	1400	0	298900	298900	
35	未见证12	东边场地门卫室	0	78.72	78.72	砖混	6.2	2	屋面为现浇平屋顶, 墙体为砌墙, 门窗 为塑钢窗及防火门	2042	0	160746	160746	
36	未见证13	鹤岗路北门卫室	0	15.75	15.75	砖混	2.9	1	屋面为现浇平屋顶, 墙体为砌墙, 门窗 为塑钢窗及防火门	1649	0	25972	25972	
37	未见证14	2号配电房	0	60.84	60.84	砖混	4.7	1	屋面为现浇平屋顶, 墙体为砌墙, 门窗 为塑钢窗及防火门	2438	0	148328	148328	
38	未见证15	3号配电房	0	60.84	60.84	砖混	4.7	1	屋面为现浇平屋顶, 墙体为砌墙, 门窗 为塑钢窗及防火门	2438	0	148328	148328	
39	未见证16	4号配电房	0	72.54	72.54	砖混	5	1	屋面为现浇平屋顶, 墙体为砌墙, 门窗 为塑钢窗及防火门	2501	0	181423	181423	
40	未见证17	5号配电房	0	72.54	72.54	砖混	5	1	屋面为现浇平屋顶, 墙体为砌墙, 门窗 为塑钢窗及防火门	2501	0	181423	181423	
41	未见证18	原危险品仓库(第2层 加夹层)	0	96	96	砖混	3.3	1	屋面为现浇平屋顶, 墙体为砌墙, 门窗 为塑钢窗及防火门	1585	0	152160	152160	
42	未见证19	原种菌菜用(第3层 加夹层)	0	368.5	368.5	砖混	3.5	1	屋面为现浇平屋顶, 墙体为砌墙, 门窗 为塑钢窗及防火门	1612	0	594022	594022	
43	未见证20	A库B库中间连接廊	0	540	540	钢结构厂 房	5.5	1	屋面为现浇平屋顶, 墙体为砌墙, 门窗 为塑钢窗及防火门	740	0	399600	399600	
44	未见证21	B库和机房中间停车充 电区	0	324.8	324.8	钢结构厂 房	7.2	1	屋面为现浇平屋顶, 墙体为砌墙, 门窗 为塑钢窗及防火门	815	0	264712	264712	
45	未见证22	码头办公楼西侧铲车充 电区及库房	0	540	540	钢结构厂 房	5.5	1	屋面为现浇平屋顶, 墙体为砌墙, 门窗 为塑钢窗及防火门	749	0	404460	404460	
46	未见证23	2号电动车库(鹤 岗路门卫南侧)	0	165	165	砖混	2.4	1	屋面为现浇平屋顶, 墙体为砌墙, 门窗 为塑钢窗及防火门	1337	0	220605	220605	
小计	证载建筑物		60132.26										156849166	
小计	未见证建筑 物			3947.56									4514151	
合计					64079.82						156849166	4514151	161363317	折合2518元/平方米

装饰装修估价结果明细表

企业名称：上海吴淞罗吉冷藏有限公司
房地坐落：上海市宝山区安达路241号

序号	楼幢序号	房屋名称	名称材质	数量	单位	重置价	成新率	评估单价（元）	评估总价（元）
1	5号楼	行政办公大楼	木地板	855	平方米	137	75%	103	88065
2	5号楼	行政办公大楼	石膏板吊顶	1216	平方米	200	75%	150	182400
3	5号楼	行政办公大楼	矿棉板吊顶	665	平方米	165	75%	124	82460
4	5号楼	行政办公大楼	铝合金窗	83	平方米	545	75%	409	33947
5	5号楼	行政办公大楼	铝合金门	4	平方米	614	75%	461	1844
6	5号楼	行政办公大楼	成品防盗门	30	平方米	2500	75%	1875	56250
7	5号楼	行政办公大楼	地砖	703	平方米	190	75%	143	100529
8	5号楼	行政办公大楼	瓷砖	316	平方米	220	75%	165	52140
9	5号楼	行政办公大楼	抽水马桶	16	个	2200	75%	1650	26400
10	5号楼	行政办公大楼	小便斗	8	个	900	75%	675	5400
11	5号楼	行政办公大楼	乳胶漆	528	平方米	50	75%	38	20064
12	5号楼	行政办公大楼	外墙涂料	1408	平方米	40	75%	30	42240
13	机房	冷库机房	乳胶漆	648	平方米	50	75%	38	24624
14	机房	冷库机房	外墙涂料	648	平方米	40	75%	30	19440
15	7号房	原屠宰办公楼	木地板	127	平方米	137	75%	103	13047
16	7号房	原屠宰办公楼	地砖	174	平方米	190	75%	143	24906
17	7号房	原屠宰办公楼	乳胶漆	428	平方米	50	75%	38	16245
18	7号房	原屠宰办公楼	工艺木门	4	平方米	1400	75%	1050	4200
19	7号房	原屠宰办公楼	瓷砖	93	平方米	220	75%	165	15263

装饰装修估价结果明细表

企业名称: 上海吴淞罗吉冷藏有限公司
房地坐落: 上海市宝山区安达路241号

序号	楼层序号	房屋名称	名称材质	数量	单位	重置价	成新率	评估单价 (元)	评估总价 (元)
20	7号房	原屠宰办公楼	抽水马桶	2	个	2200	75%	1650	3300
21	7号房	原屠宰办公楼	小便斗	4	个	900	75%	675	2700
22	7号房	原屠宰办公楼	外墙涂料	790	平方米	40	75%	30	23700
23	7号房	屠宰办公楼到屠宰车间	乳胶漆	168	平方米	50	75%	38	6384
24	7号房	屠宰办公楼到屠宰车间	地砖	96	平方米	190	75%	143	13728
25	7号房	屠宰办公楼到屠宰车间	外墙涂料	172	平方米	40	75%	30	5160
26	8号房	原屠宰车间	地砖	547	平方米	190	75%	143	78207
27	未见证1	原屠宰车间	乳胶漆	3446	平方米	50	75%	38	130939
28	8号房	原屠宰车间	矿棉板吊顶	547	平方米	165	75%	124	67816
29	未见证3	原屠宰车间	玻璃隔断	2757	平方米	650	75%	488	1345221
30	未见证4	原屠宰车间	弹簧玻璃门	9	平方米	600	75%	450	4050
31	8号房	原屠宰车间	铝扣板吊顶	547	平方米	220	75%	165	90239
32	8号房	原屠宰车间	塑钢窗	91	平方米	480	75%	360	32760
33	8号房	原屠宰车间	塑钢门	15	平方米	520	75%	390	5850
34	8号房	原屠宰车间	大理石玄关	3	平方米	2500	75%	1875	5625
35	8号房	原屠宰车间	防火门	6	平方米	1700	75%	1275	7650
36	8号房	原屠宰车间	木地板	1641	平方米	137	75%	103	168992
37	8号房	原屠宰车间	PVC护墙板	6	平方米	90	75%	68	408
38	8号房	原屠宰车间	木踢脚线	624	米	30	75%	23	14352

装饰装修估价结果明细表

企业名称: 上海吴淞罗吉冷藏有限公司
房地坐落: 上海市宝山区安达路241号

序号	楼幢序号	房屋名称	名称材质	数量	单位	重置价	成新率	评估单价 (元)	评估总价 (元)
39	8号房	原屠宰车间	成品防盗门	15	平方米	2500	75%	1875	28125
40	8号房	原屠宰车间	大理石窗台	11	平方米	500	75%	375	3938
41	8号房	原屠宰车间	不锈钢栏杆	104	米	350	75%	263	27352
42	8号房	原屠宰车间	瓷砖	1181	平方米	220	75%	165	194931
43	8号房	原屠宰车间	抽水马桶	18	个	2200	75%	1650	29700
44	8号房	原屠宰车间	小便斗	9	个	900	75%	675	6075
45	8号房	原屠宰车间	拖把池	6	个	500	75%	375	2250
46	8号房	原屠宰车间	整体台盆柜	3	个	2500	75%	1875	5625
47	8号房	原屠宰车间	彩钢板隔断	197	平方米	155	75%	116	22840
48	8号房	原屠宰车间	铝合金窗	18	平方米	545	75%	409	7362
49	8号房	原屠宰车间	铝合金门	4	平方米	614	75%	461	1844
50	8号房	原屠宰车间	PVC扣板吊顶	1094	平方米	105	75%	79	86410
51	8号房	原屠宰车间	外墙涂料	2184	平方米	40	75%	30	65520
52	9号房	原特丽泉租用	乳胶漆	1253	平方米	50	75%	38	47610
53	9号房	原特丽泉租用	外墙涂料	798	平方米	40	75%	30	23940
54	1号楼	原危险品仓库	木地板	90	平方米	137	75%	103	9270
55	1号楼	原危险品仓库	矿棉板吊顶	82	平方米	165	75%	124	10118
56	1号楼	原危险品仓库	乳胶漆	489	平方米	50	75%	38	18582
57	1号楼	原危险品仓库	弹簧玻璃门	2	平方米	600	75%	450	900

装饰装修估价结果明细表

企业名称: 上海吴淞罗吉冷藏有限公司
房地坐落: 上海市宝山区安达路241号

序号	楼幢序号	房屋名称	名称材质	数量	单位	重置价	成新率	评估单价 (元)	评估总价 (元)
94	许可证3	3号房	塑钢窗	16	平方米	480	75%	360	5760
95	许可证3	3号房	地砖	205	平方米	190	75%	143	29315
96	未见证1	码头办公楼	乳胶漆	900	平方米	50	75%	38	34200
97	未见证1	码头办公楼	水磨石地砖	300	平方米	155	75%	116	34800
98	未见证1	码头办公楼	地砖	30	平方米	190	75%	143	4290
99	未见证1	码头办公楼	塑钢门	4	平方米	520	75%	390	1560
100	未见证1	码头办公楼	塑钢窗	48	平方米	480	75%	360	17280
101	未见证1	码头办公楼	木门	12	平方米	1300	75%	975	11700
102	未见证1	码头办公楼	成品防盗门	4	平方米	2500	75%	1875	7500
103	未见证1	码头办公楼	外墙涂料	292	平方米	40	75%	30	8760
104	未见证1	码头办公楼	外墙面砖	167	平方米	132	75%	99	16573
105	未见证7	南门卫	乳胶漆	103	平方米	50	75%	38	3914
106	未见证7	南门卫	塑钢门	1	平方米	520	75%	390	390
107	未见证7	南门卫	塑钢窗	2	平方米	480	75%	360	720
108	未见证7	南门卫	成品防盗门	1	平方米	2500	75%	1875	1875
109	未见证7	南门卫	防静电地板	30	平方米	240	75%	180	5400
110	未见证7	南门卫	地砖	10	平方米	190	75%	143	1430
111	证载13-3F		集成板隔断	40	平方米	180	75%	135	5400
112	证载13-3F		木护墙板	14	平方米	180	75%	135	1890

装饰装修估价结果明细表

企业名称：上海吴淞罗吉冷藏有限公司
房地坐落：上海市宝山区安达路241号

序号	楼层序号	房屋名称	名称材质	数量	单位	重置价	成新率	评估单价 (元)	评估总价 (元)
113	证载 13-3F		复合地板	267	平方米	230	75%	173	46191
114	证载 13-3F		面砖墙面	85	平方米	220	75%	165	14025
115	证载 13-3F		地砖	48	平方米	190	75%	143	6864
116	证载 13-3F		固定橱柜	4	平方米	1500	75%	1125	4500
117	证载 13-3F		工艺木门	6	平方米	1400	75%	1050	6300
118	证载 13-3F		固定橱柜	4	平方米	1500	75%	1125	4500
119	证载 13-3F		矿棉板吊顶	315	平方米	165	75%	124	39060
120	证载 13-3F		抽水马桶	1	只	2200	75%	1650	1650
121	证载 13-3F		小便斗	2	只	900	75%	675	1350
122	证载 13-3F		固定摆件	1	座	12000	75%	9000	9000
123	证载 13-3F		电动玻璃门窗	4	平方米	800	75%	600	2400
124	证载 15-3F		塑钢门窗	106	平方米	480	75%	360	38160
125	证载 15-3F		卷帘门	83	平方米	390	75%	293	24319
126	证载 15-3F		乳胶漆	379	平方米	50	75%	38	14402
127	证载 15-3F		保温板材	1155	平方米	420	75%	315	363825
128	证载 72-2F		复合地板	120	平方米	230	75%	173	20760
129	证载 72-2F		石膏板吊顶	40	平方米	200	75%	150	6000
130	证载 72-2F		地砖	40	平方米	190	75%	143	5720
131	证载 72-2F		工艺木门	6	平方米	1400	75%	1050	6300

装饰装修估价结果明细表

企业名称: 上海吴淞罗吉冷藏有限公司
房地坐落: 上海市宝山区安达路241号

序号	楼幢序号	房屋名称	名称材质	数量	单位	重置价	成新率	评估单价 (元)	评估总价 (元)
132	证载72-2F		乳胶漆	301	平方米	50	75%	38	11438
133	证载72-1F		复合地板	120	平方米	230	75%	173	20760
134	证载72-1F		地砖	160	平方米	190	75%	143	22880
135	证载72-1F		工艺木扶手	10	米	450	75%	338	3380
136	证载72-1F		面砖墙面	231	平方米	220	75%	165	38115
137	证载72-1F		集成板隔断	3	平方米	180	75%	135	405
138	证载72-1F		小便斗	2	只	900	75%	675	1350
139	证载72-1F		抽水马桶	4	只	2200	75%	1650	6600
140	证载72-1F		陶瓷水斗	2	只	1200	75%	900	1800
141	证载72-1F		淋浴房	1	套	3500	75%	2625	2625
142	证载72-1F		PVC吊顶	19	平方米	105	75%	79	1501
143	证载72-1F		集成板隔断	33	平方米	180	75%	135	4455
144	证载72-1F		不锈钢水斗	1	个	900	75%	675	675
145	证载72-1F		固定橱柜	3	平方米	1500	75%	1125	3375
146	证载72-1F		面砖墙面	30	平方米	220	75%	165	4950
147	证载72-1F		铝扣板吊顶	153	平方米	220	75%	165	25245
148	证载72-1F		乳胶漆	301	平方米	50	75%	38	11438
149	证载15-2F		面砖墙面	73	平方米	220	75%	165	12045
150	证载15-2F		地砖	126	平方米	190	75%	143	18018

装饰装修估价结果明细表

企业名称: 上海吴淞罗吉冷藏有限公司
房地坐落: 上海市宝山区安达路241号

序号	楼幢序号	房屋名称	名称材质	数量	单位	重置价	成新率	评估单价 (元)	评估总价 (元)
151	证载 15-2F		环氧地坪	378	平方米	60	75%	45	17010
152	证载 15-2F		蹲便器	4	个	1300	75%	975	3900
153	证载 15-2F		小便斗	4	只	900	75%	675	2700
154	证载 15-2F		陶瓷水斗	2	只	1200	75%	900	1800
155	证载 15-2F		集成板隔断	12	平方米	180	75%	135	1620
156	证载 15-2F		工艺木门	20	平方米	1400	75%	1050	21000
157	证载 15-2F		PVC护墙板	315	平方米	90	75%	68	21420
158	证载 15-2F		不锈钢水斗	3	米	900	75%	675	1755
159	证载 15-2F		乳胶漆	758	平方米	50	75%	38	28804
160	许可证 3-1F		面砖墙面	20	平方米	220	75%	165	3300
161	许可证 3-1F		乳胶漆	310	平方米	50	75%	38	11780
162	证载 15-2F		防静电地板	89	平方米	240	75%	180	16020
163	证载 15-2F		复合板护墙板	176	平方米	250	75%	183	33088
164	证载 15-2F		玻璃隔断	36	平方米	650	75%	488	17568
165	证载 15-2F		矿棉板吊顶	89	平方米	165	75%	124	11036
166	证载 15-2F		弹簧玻璃门	12	平方米	600	75%	450	5400
167	证载 15-2F		工艺木门	4	平方米	1400	75%	1050	4200
168	未见证 12		复合地板	71	平方米	230	75%	173	12283
169	未见证 12		铝合金门窗	15	平方米	545	75%	409	6135

装饰装修估价结果明细表

企业名称: 上海吴淞罗吉冷藏有限公司
房地坐落: 上海市宝山区安达路241号

序号	楼幢序号	房屋名称	名称材质	数量	单位	重置价	成新率	评估单价 (元)	评估总价 (元)
170	未见证12		乳胶漆	153	平方米	50	75%	38	5814
171	未见证12		不锈钢水斗	1	只	900	75%	675	675
172	未见证22搭建		乳胶漆	675	平方米	50	75%	38	25650
173	未见证22搭建		地砖	35	平方米	190	75%	143	5005
174	证载15-2F办公		复合地板	263	平方米	230	75%	173	45499
175	证载15-2F办公		弹簧玻璃门窗	60	平方米	600	75%	450	27000
176	证载15-2F办公		乳胶漆	201	平方米	50	75%	38	7638
177	证载15-2F办公		固定橱柜	6	平方米	1500	75%	1125	6750
178	证载15-2F办公		面砖墙面	18	平方米	220	75%	165	2970
179	证载15-2F办公		PVC吊顶	16	平方米	105	75%	79	1264
180	证载15-2F办公		淋浴房	1	套	3500	75%	2625	2625
181	证载15-2F办公		抽水马桶	1	只	2200	75%	1650	1650
182	证载15-2F办公		小便斗	1	只	900	75%	675	675
183	证载15-2F办公		蹲便器	1	个	1300	75%	975	975
184	证载15-2F办公		工艺木门	3	平方米	1400	75%	1050	3150
185	证载15-2F厂房		环氧地坪	800	平方米	60	75%	45	36000
186	证载15-2F厂房		卷帘门	13	平方米	390	75%	293	3809
187	证载15-2F厂房		面砖墙面	210	平方米	220	75%	165	34650
188	证载15-2F厂房		地砖	86	平方米	190	75%	143	12298

装饰装修估价结果明细表

企业名称: 上海吴淞罗吉冷藏有限公司
房地坐落: 上海市宝山区安达路241号

序号	楼幢序号	房屋名称	名称材质	数量	单位	重置价	成新率	评估单价 (元)	评估总价 (元)
189	证载15-2F厂房		乳胶漆	141	平方米	50	75%	38	5358
190	证载15-2F厂房		PVC吊顶	46	平方米	105	75%	79	3634
191	证载15-2F厂房		固定橱柜	3	平方米	1500	75%	1125	3375
192	证载15-1F		面砖墙面	188	平方米	220	75%	165	31020
193	证载15-1F		地砖	65	平方米	190	75%	143	9295
194	证载15-1F		PVC吊顶	18	平方米	105	75%	79	1422
195	证载15-1F		工艺木门	6	平方米	1400	75%	1050	6300
196	证载15-1F		蹲便器	2	个	1300	75%	975	1950
197	证载15-1F		陶瓷水斗	1	只	1200	75%	900	900
198	证载15-1F		不锈钢水斗	2	只	900	75%	675	1350
199	证载15-1F		塑钢窗	12	平方米	480	75%	360	4320
200	证载15-1F		固定橱柜	8	平方米	1500	75%	1125	9000
201	证载15-1F		加厚地坪	1188	平方米	200	75%	150	178200
202	证载15-1F仓库		环氧地坪	118	平方米	60	75%	45	5310
203	证载15-1F仓库		卷帘门	4	平方米	390	75%	293	1172
204	证载15-1F仓库		工艺木门	4	平方米	1400	75%	1050	4200
205	证载15-1F仓库		矿棉板吊顶	16	平方米	165	75%	124	1984
206	证载15-1F仓库		乳胶漆	98	平方米	50	75%	38	3724
207	证载15-1F仓库		铝合金门窗	4	平方米	545	75%	409	1636

装饰装修估价结果明细表

企业名称: 上海吴淞罗吉冷藏有限公司
房地坐落: 上海市宝山区安达路241号

序号	楼幢序号	房屋名称	名称材质	数量	单位	重置价	成新率	评估单价 (元)	评估总价 (元)
208	证载 15-2F办公		地砖	200	平方米	190	75%	143	28600
209	证载 15-2F办公		双层铝合金门窗(含百叶窗)	75	平方米	700	75%	525	39375
210	证载 15-2F办公		镂空复合板隔断	4	平方米	450	75%	338	1352
211	证载 15-2F办公		铝扣板吊顶	180	平方米	220	75%	165	29700
212	证载 15-2F办公		石膏实木复合吊顶	20	平方米	350	75%	263	5260
213	证载 15-2F办公		塑钢门窗	48	平方米	480	75%	360	17280
214	证载 15-2F办公		乳胶漆	176	平方米	50	75%	38	6688
215	证载 15-2F办公		大理石台面	3	平方米	700	75%	525	1575
216	证载 15-2F办公		磨砂玻璃护墙板	7	平方米	650	75%	488	3416
217	证载 15-2F办公		铝合金门	4	平方米	614	75%	461	1844
218	证载 15-2F办公		固定橱柜	2	平方米	1500	75%	1125	2250
219	证载 15-2F办公		陶瓷水斗	2	只	1200	75%	900	1800
220	证载 15-2F办公		集成板隔断	7	平方米	180	75%	135	945
221	证载 15-2F办公		蹲便器	4	个	1300	75%	975	3900
222	证载 15-2F办公		PVC吊顶	39	平方米	105	75%	79	3081
223	证载 15-2F办公		地砖	39	平方米	190	75%	143	5577
224	证载 15-2F办公		面砖墙面	148	平方米	220	75%	165	24420
225	证载 15-2F工厂		面砖墙面	234	平方米	220	75%	165	38610
226	证载 15-2F工厂		铝扣板吊顶	108	平方米	220	75%	165	17820

构筑物、附属物估价结果明细表

企业名称: 上海吴淞罗吉冷藏有限公司
房地坐落: 上海市宝山区安达路241号

序号	权利人	项目名称	结构或规格	单位	数量	重置价	成新率	评估单价 (元)	评估总价(元)
1	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	围墙		米	1296	609	70%	426	552096
2	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	水泥场地		平方米	48684	368	70%	258	12560472
3	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	彩钢板棚		平方米	300	298	70%	209	62700
4	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	挡车杆		个	2	358	70%	251	502
5	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	花坛		个	15	8580	70%	6006	90090
6	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	减速带		条	6	238	70%	167	1002
7	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	铁门		平方米	5	3689	70%	2582	12910
8	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	铁栏杆		米	580	358	70%	251	145580
9	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	指示牌		个	40	179	70%	125	5000
10	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	自动伸缩门		台	2	14299	70%	10009	20018
11	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	电子道闸		台	2	5362	70%	3753	7506
12	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	消防设施		项	1	4565536	70%	3195875	3195875
13	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	上水管工程		项	1	1780936	70%	1246655	1246655
14	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	排水及污水管道工程		项	1	2374605	70%	1662224	1662224
15	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	电线电缆工程		项	1	3623440	70%	2536408	2536408
16	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	冷库A	内部保温及制冷工程	立方米	35473	706	65%	459	16282107
17	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	冷库B	内部保温及制冷工程	立方米	25550	706	65%	459	11727450
18	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	智能冷库C	内部保温及制冷工程	立方米	62911	710	80%	568	35733448
19	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	3-6、9-12冷库	内部保温及制冷工程	立方米	51336	706	65%	459	23563224
20	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	105、106冷库	内部保温及制冷工程	立方米	644	706	65%	459	295596
21	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	13号冷库	内部保温及制冷工程	立方米	2475	706	65%	459	1136025
22	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	2号冷库	内部保温及制冷工程	立方米	5527	706	65%	459	2536893
23	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	3号楼1楼冷库	内部保温及制冷工程	立方米	45	637	65%	414	18630

构筑物、附属物估价结果明细表

企业名称: 上海吴淞罗吉冷藏有限公司
房地坐落: 上海市宝山区安达路241号

序号	权利人	项目名称	结构或规格	单位	数量	重置价	成新率	评估单价 (元)	评估总价(元)
24	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	港口码头		平方米	2900	4766	70%	3336	9674400
25	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	岸线		米	216	100000	—	100000	21600000
26	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	1号电动车停车棚(安达路 门卫东侧)	高2.2米	平方米	409	322	70%	225	92025
27	未见证1	3号电动车停车棚(2号库北 侧)	高2米	平方米	133	298	70%	209	27797
28	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	2号楼市场顶棚及东侧顶棚	高4米	平方米	315	477	70%	334	105210
29	未见证3	B库东侧广告宣传栏	高2.5米	米	72	471	70%	330	23760
30	未见证4	喷水池(A库、B库南侧)		立方米	66	537	70%	376	24816
31	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	太湖石(A库、B库南侧)		立方米	60	2622	70%	1835	110100
32	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	铲板修理棚(A库西侧)	高3.5米	平方米	256	418	70%	293	75008
33	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	业务楼西侧停车棚	高2.4米	平方米	102	346	70%	242	24684
34	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	8号楼南侧停车棚	高3.3米	平方米	210	382	70%	267	56070
35	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	8号楼北侧,C库南侧钢结构平台	高8米	平方米	720	715	70%	501	360720
36	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	A库北月台顶棚(A101- A102库)	高5.3米	平方米	252	596	70%	417	105084
37	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	B库北月台顶棚(B1- B7库)	高6.3米	平方米	228	656	70%	459	104652
38	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	原屠宰车间室外消防楼梯		座	1	125118	70%	87583	87583
39	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	污水处理池		立方米	2280	715	70%	501	1142280
40	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	水塔	高30米	座	1	542179	70%	379525	379525
41	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	5号楼南侧棚	高6.2	平方米	406	953	70%	667	270802
42	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	零下60°超低温冷库	内部保温及制冷工程	立方米	1750	1000	65%	650	1137500
43	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	原屠宰车间3楼冷库	内部保温及制冷工程	立方米	2195	706	65%	459	1007505
44	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	钢结构加固棚		平方米	880	418	70%	293	257840
45	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	钢结构棚	高5米	平方米	125	537	70%	376	47000

构筑物、附属物估价结果明细表

企业名称: 上海吴淞罗吉冷藏有限公司
房地坐落: 上海市宝山区安达路241号

序号	权利人	项目名称	结构或规格	单位	数量	重置价	成新率	评估单价 (元)	评估总价(元)
46	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	原屠宰车间1楼部分及原屠宰办公楼1楼冷库	内部保温及制冷工程	立方米	1226	706	65%	459	562734
47	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	不锈钢伸缩门		座	1	14299	70%	10009	10009
48	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	水泥场地加配钢筋改造		平方米	16947	620	70%	434	7354998
49	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	道闸		个	4	5362	70%	3753	15012
50	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	车棚		平方米	22	358	70%	251	5522
51	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	钢结构灯杆	高4米	根	7	14299	70%	10009	70063
52	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	铁丝网		平方米	105	108	70%	76	7980
53	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	钢结构高灯杆	高15米	根	4	59095	70%	41367	165468
54	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	彩钢板房		平方米	15	768	70%	538	8070
55	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	室外淋浴花洒		个	4	1430	70%	1001	4004
56	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	化粪池		座	1	55953	70%	39167	39167
57	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	健身器械		座	3	4171	70%	2920	8760
58	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	水泥墩		座	32	775	70%	543	17376
59	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	加固钢结构棚		平方米	133	656	70%	459	61047
60	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	铝合金棚	高5米	平方米	125	537	70%	376	47000
61	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	彩钢板棚		平方米	95	358	70%	251	23845
62	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	钢结构移动雨棚	高6.2米	平方米	450	1133	70%	793	356850
63	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	油箱		个	8	1787	70%	1251	10008
64	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	未见证22顶楼搭建工程		平方米	520	1072	70%	750	390000
65	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	排水管道	水泥	米	325	140	70%	98	31850
66	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	电缆工程		项	1	77454	70%	54218	54218
67	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	西侧花坛		平方米	450	263	70%	184	82800
68	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	冷库	内部保温及制冷工程	立方米	778	706	65%	459	357102

附着物-绿化苗木估价结果明细表

企业名称: 上海吴淞罗吉冷藏有限公司
房地坐落: 上海市宝山区安达路241号

序号	权利人	项目名称	结构或规格	单位	数量	评估单价 (元)	评估总价 (元)
1	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	瓜子黄杨	p=100cm	平方米	200	102	20400
2	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	香樟	胸径21-27cm	棵	35	2809	98315
3	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	雪松	胸径21-23cm	棵	10	2113	21130
4	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	广玉兰	胸径24-30cm	株	60	2909	174540
	合计						314385

可恢复使用机器设备估价结果明细表

企业名称: 上海吴淞罗吉冷藏有限公司
房地坐落: 上海市宝山区安达路241号

序号	权利人	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位	购置日期	原值	搬迁费用 (元)	备注
1	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401 000H-F03-00009	空调机	MSH-09CV	1	台	2006-10-31	675	400	
2	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401 000H-F03-00010	空调机	MSH-09YL	1	台	2006-10-31	675	400	
3	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401 000H-F03-00011	空调机	MSH-09YL	1	台	2006-10-31	675	400	
4	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401 000H-F03-00014	夏普空调	1.5匹	1	台	2006-10-31	1354.2	400	
5	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401 000H-F03-00015	夏普空调	1.5匹	1	只	2006-10-31	1377.65	400	
6	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401 000H-F03-00017	夏普空调	1.5P	1	台	2006-10-31	1427.15	400	
7	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401 000H-F03-00022	空调	KFR-36GW	1	台	2006-10-31	969.2	400	
8	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401 000H-F03-00023	春兰空调	3P	1	台	2006-10-31	600	400	
9	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401 000H-F03-00024	TOYO空调	1.5P	1	台	2006-10-31	919.05	400	
10	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401 000H-F03-00025	空调	1.5P	1	台	2006-10-31	1009.05	400	
11	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401 000H-F03-00026	夏普空调	1.5P	1	台	2006-10-31	1374.85	400	
12	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401 000H-F03-00027	空调	TCLLKFRD-70	1	台	2006-10-31	2368.1	400	
13	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401 000H-F03-00028	夏普空调	36PC (1.5P)	1	台	2006-10-31	2026.3	400	
14	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401 000H-F03-00029	夏普空调	36PC (1.5P)	1	台	2006-10-31	2026.3	400	
15	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401 000H-F03-00030	夏普空调	36PC (1.5P)	1	台	2006-10-31	2026.3	400	
16	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401 000H-F03-00031	夏普空调	36PC (1.5P)	1	台	2006-10-31	2026.3	400	
17	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401 000H-F03-00032	夏普空调	36PC (1.5P)	1	台	2006-10-31	2026.3	400	
18	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401 000H-F03-00033	夏普空调	36PC (1.5P)	1	台	2006-10-31	2026.3	400	

可恢复使用机器设备估价结果明细表

企业名称: 上海吴淞罗吉冷藏有限公司
房地坐落: 上海市宝山区安达路241号

序号	权利人	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位	购置日期	原值	搬迁费用 (元)	备注
19	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401 000H-F03-00034	夏普空调	36PC (1.5P)	1	台	2006-10-31	2026.3	400	
20	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401 000H-F03-00035	TCL立式空调	71LLDF	1	台	2006-10-31	2843.75	400	
21	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401 000H-F03-00036	夏普空调	AY-123G	1	台	2006-10-31	1740.4	400	
22	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401 000H-F03-00037	空调	AY-123G	1	台	2006-10-31	1740.4	400	
23	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401 000H-F03-00038	空调	AY-123G	1	台	2006-10-31	1740.4	400	
24	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401 000H-F03-00042	夏普空调	AY-123GM	1	台	2006-10-31	1740.4	400	
25	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401 000H-F03-00043	奥柯玛空调	1.5P	1	台	2006-10-31	693	400	
26	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401 000H-F03-00044	夏普空调	AY-123YL	1	台	2006-10-31	1923.55	400	
27	未见证1	91310113133401 000H-F03-00046	春兰空调		1	台	2007-07-13	2100	400	
28	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401 000H-F03-00061	电动平衡重叉车 (冷-13)	FB15-7	1	台	2010-08-31	147000	2000	
29	未见证3	91310113133401 000H-F03-00153	双桶夹	2DCM	1	只	2011-05-30	8200	1258	
30	未见证4	91310113133401 000H-F03-00154	双桶夹	2DCM	1	只	2011-05-30	8200	1258	
31	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401 000H-F03-00155	压缩空气钢瓶	KHZF-6.8/30	1	个	2011-05-31	2150	0	并入物资搬迁
32	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401 000H-F03-00156	压缩空气钢瓶	KHZKF-6.8/30	1	个	2011-05-31	2150	0	并入物资搬迁
33	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401 000H-F03-00185	松下空调		1	台	2012-02-28	2392.31	400	
34	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401 000H-F03-00261	空调		1	台	2013-06-30	2879	400	
35	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401 000H-F03-00262	鼓风机	JTS125B	1	台	2013-09-11	29059.83	5180	
36	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401 000H-F03-00302	空调 (5号库)		1	台	2014-01-17	4800	400	

可恢复使用机器设备估价结果明细表

企业名称: 上海吴淞罗吉冷藏有限公司
房地坐落: 上海市宝山区安达路241号

序号	权利人	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位	购置日期	原值	搬迁费用 (元)	备注
37	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401 000H-F03-00303	空调 (5号库)		1	台	2014-01-17	4800	400	
38	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401 000H-F03-00307	电瓶铲车 (冷-21号)	FB15-7	1	台	2014-03-24	127350.43	2000	
39	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401 000H-F03-00309	三叶罗茨鼓风机	BR125	1	台	2014-05-29	50427.35	9040	
40	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401 000H-F03-00400	力至优电瓶叉车	FBR15-75-300CS	1	台	2015-08-25	121367.52	2000	
41	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401 000H-F03-00401	力至优电瓶叉车	FBRW15-75-600CSSF	1	台	2015-08-25	148888.89	2000	
42	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401 000H-F03-00407	电瓶叉车 (6号)	FB15-7	1	台	2015-10-19	125641.02	2000	
43	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401 000H-F03-00579	展示中心空调	KFR-23W/R03-3	1	台	2016-12-26	7824.78	400	
44	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401 000H-F03-00580	展示中心空调	KFR-23W/R03-3	1	台	2016-12-26	7824.78	400	
45	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401 000H-F03-00581	展示中心空调	KFR-23W/R03-3	1	台	2016-12-26	7824.78	400	
46	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401 000H-F03-00582	展示中心空调	KFR-23W/R03-3	1	台	2016-12-26	7824.78	400	
47	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401 000H-F03-00583	展示中心空调	KFR-23W/R03-3	1	台	2016-12-26	7824.78	400	
48	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401 000H-F03-00584	展示中心空调	KFR-23W/R03-3	1	台	2016-12-26	7824.82	400	
49	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401 000H-F03-00588	美的空调	KFR-120QW	1	台	2017-09-27	7948.72	400	
50	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401 000H-F03-00589	美的空调	KFR-120QW	1	台	2017-09-27	7948.72	400	
51	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401 000H-F03-00590	美的空调	KFR-120QW	1	台	2017-09-27	7948.72	400	
52	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401 000H-F03-00591	美的空调	KFR-120QW	1	台	2017-09-27	7948.71	400	
53	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401 000H-F03-00679	格力空调	KFR-35	1	台	2021-12-23	3184.96	400	
54	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401 000H-F03-00680	格力空调	RF12	1	台	2021-12-23	9823.01	400	

可恢复使用机器设备估价结果明细表

企业名称: 上海吴淞罗吉冷藏有限公司
房地坐落: 上海市宝山区安达路241号

序号	权利人	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位	购置日期	原值	搬迁费用 (元)	备注
55	上海新天天低温物流有限公司	91310000751882 0401-F09-00027	美的空调	KFR-120LW/SDY- PA400(D3)	15	台	1905-07-11	112831.86	6000	
56	上海新天天低温物流有限公司	91310000751882 0401-F09-00028	三菱空调 (机房)	MSH-DF12VD	1	台	1905-07-12	3362.83	400	
57	上海新天天低温物流有限公司	91310000751882 0401-F05-00001	空调(1.5P)	KFR- 35GW(355556)KIC-B-N	1	台	2017-05-10	1340.38	400	
58	上海新天天低温物流有限公司	91310000751882 0401-F05-00002	空调(3P)	KFR-72TW(7256)Aa-3	2	台	2017-05-10	8135.52	800	
59	上海新天天低温物流有限公司	91310000751882 0401-F05-00003	空调(5P)	KFR- 120TW(1256S)Aa-3	1	台	2017-05-10	4530.09	400	
60	上海新天天低温物流有限公司	91310000751882 0401-F03-00002	单元堆叠架		100	台	2006-04-10	56000	4096	
61	上海新天天低温物流有限公司	91310000751882 0401-F03-00005	六轮台车	1230*442*1500	18	台	2011-11-10	13230	36000	
62	上海新天天低温物流有限公司	91310000751882 0401-F03-00007	合力叉车	CPD14-FJ1	2	台	2014-01-15	212079.27	4000	
63	上海新天天低温物流有限公司	91310000751882 0401-F03-00008	合力叉车	CPD14-FJ1	2	台	2014-12-05	153309.89	4000	
64	上海新天天低温物流有限公司	91310000751882 0401-F03-00011	力至优电瓶叉车	FBR13-75-300CS	1	台	2016-10-22	161002.19	2000	
65	上海新天天低温物流有限公司	91310000751882 0401-F03-00014	诺力半自动推高车	SPN1535-C	1	台	2017-11-10	8974.36	2000	
66	上海新天天低温物流有限公司	91310000751882 0401-F03-00020	半自动推高车	SPN18530C标配	1	个	2019-01-20	10000	2000	
67	上海新天天低温物流有限公司	91310000751882 0401-F03-00023	手托车	DF30-685	2	台	2020-01-10	2566.37	782	
68	上海新天天低温物流有限公司	91310000751882 0401-F03-00024	登高车	LR35B	1	台	2020-01-10	1902.65	289	
69	上海新天天低温物流有限公司	91310000751882 0401-F03-00025	半电动堆高车	SPN15X35	1	台	2020-01-10	9292.04	2000	
70	上海新天天低温物流有限公司	91310000751882 0401-F03-00033	单元堆叠架		500	台	1905-06-28	280000	47974	
71	上海新天天低温物流有限公司	91310000751882 0401-F03-00039	林德电动液压车	MT15C	1	个	2023-04-24	5564.6	2000	
72	上海新天天低温物流有限公司	91310000751882 0401-F03-00040	林德手动液压车	聚大/聚双 (M30-680) 0320810293	3	个	2023-04-24	7752.21	6000	

可恢复使用机器设备估价结果明细表

企业名称: 上海吴淞罗吉冷藏有限公司
房地坐落: 上海市宝山区安达路241号

序号	权利人	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位	购置日期	原值	搬迁费用 (元)	备注
73	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		立式空调		2	台	2019/4/1		800	
74	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		美的空调		1	台	2019/4/1		400	
75	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		格力空调		3	台	2019/4/1		1200	
76	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		TCL空调		1	台	2019/4/1		400	
77	上海新天天低温物流有限公司	91310000751882 0401-F03-00003	货架	巧固架	895	套	2010-12-18	599650.00	0	并入物资搬迁
78	上海新天天低温物流有限公司	91310000751882 0401-F03-00004	货架	巧固架	105	套	2010-12-18	70350.00	0	并入物资搬迁
79	上海新天天低温物流有限公司	91310000751882 0401-F03-00017	轻型货架		15	个	2018-11-20	11344.83	0	并入物资搬迁
80	上海新天天低温物流有限公司	91310000751882 0401-F03-00018	轻型货架	SPL180693	1	个	2018-12-20	38275.86	0	并入物资搬迁
81	上海新天天低温物流有限公司	91310000751882 0401-F03-00019	轻型货架	SPL180689	1	个	2018-12-20	49773.28	0	并入物资搬迁
82	上海新天天低温物流有限公司	91310000751882 0401-F03-00034	货架	巧固架	500	套	1905-07-03	350000.00	0	并入物资搬迁
83	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		空调		20	台	2019/4/1	147778	8000	
84	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		化验设备		1	台	2020/4/1	20000	1683	
85	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		离心脱水机器		2	台	2020/4/1	57000	4806	
86	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		蒸箱		1	台	2020/4/1	20000	1683	
87	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		小型粉碎机		1	台	2020/4/1	7500	630	
88	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		小滚揉机		1	台	2020/4/1	10000	846	
89	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		落地锯骨机		1	台	2020/4/1	22000	1854	
90	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		小蛋绞机器		8	台		32000	2700	

可恢复使用机器设备估价结果明细表

企业名称：上海吴淞罗吉冷藏有限公司
房地坐落：上海市宝山区安达路241号

序号	权利人	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位	购置日期	原值	搬迁费用 (元)	备注
91	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		小型切菜机		1	台		23000	1935	
92	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		切肉机器		1	台		15000	1260	
93	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		切肉机器		1	台		17150	1449	
94	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		货架		1	批		117848	12188	
95	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-39	热水器		1	台	2018/6/1	469	500	
96	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-46	自动贴标机		2	台	2018/6/1	44000	3726	
97	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-47	金属探测仪		2	台	2018/6/1	26000	2196	
98	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-48	分条机劈半机		1	台	2018/6/1	60000	5076	
99	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-51	消毒柜		1	台	2018/6/1	388	32	
100	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-52	自动切肉机		1	台	2018/6/1	24500	2070	
101	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-53	自动封盖机		1	台	2018/6/1	1400	117	
102	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-55	自动切丝切片机		1	台	2018/6/1	28000	2367	
103	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-56	滚揉机		1	台	2018/6/1	28000	2367	
104	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-57	自动绞肉机		2	台	2018/6/1	31000	2619	
105	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-58	自动去皮机		1	台	2018/6/1	8000	675	
106	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-59	高压冲水机		1	台	2018/6/1	2900	243	
107	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-64	通风橱		1	台	2018/6/1	2200	189	
108	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-65	恒温干燥箱		1	台	2018/6/1	377	32	

可恢复使用机器设备估价结果明细表

企业名称：上海吴淞罗吉冷藏有限公司
房地坐落：上海市宝山区安达路241号

序号	权利人	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位	购置日期	原值	搬迁费用 (元)	备注
109	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-66	旋转蒸发器		1	台	2018/6/1	1959	162	
110	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-67	真空泵		1	台	2018/6/1	1580	135	
111	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-68	分析电子天平		1	台	2018/6/1	696	53	
112	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-74	不锈钢架		25	台	2018/6/1	17500	1476	
113	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-75	高清显微镜		1	台	2018/6/1	1309	108	
114	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-76	推车料斗车		12	台	2018/6/1	7200	612	
115	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-78	电子地磅		1	台	2018/6/1	1432	112	
116	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-79	红外温度计		3	台	2018/6/1	330	29	
117	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-83	储气罐		1	台	2018/6/1	2500	207	
118	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-226	气泵		1	台	2018/6/1	11000	927	
119	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-227	绞肉机		1	台	2018/6/1	1300	108	
120	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-228	封口机01		1	台	2018/6/1	900	77	
121	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-229	封口机02		1	台	2018/6/1	900	77	
122	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-230	封口机03		1	台	2018/6/1	900	77	
123	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-84	空压机		1	台	2018/6/1	8000	675	
124	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-85	固定高压清洗机		1	台	2018/6/1	2300	198	
125	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-87	自动注射机		1	台	2018/6/1	76282	6453	
126	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-89	真空包装机		3	台	2018/6/1	22000	1863	

可恢复使用机器设备估价结果明细表

企业名称：上海吴淞罗吉冷藏有限公司
房地坐落：上海市宝山区安达路241号

序号	权利人	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位	购置日期	原值	搬迁费用 (元)	备注
127	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-91	智能收缩机		1	台	2018/6/1	28000	2367	
128	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-92	贴体机		1	台	2018/6/1	58000	4905	
129	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-249	绞肉机		1	台	2018/6/1	24500	2070	
130	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-93	切片机		1	台	2018/6/1	28000	2367	
131	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-100	电磁灶8KW		1	台	2018/6/1	1580	135	
132	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-101	抽油烟机		1	台	2018/6/1	985	84	
133	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-118	热水器		1	台	2018/6/1	486	500	
134	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-167	亥锅绞肉机		1	台	2018/6/1	1300	108	
135	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-168	冰仕特切片机		1	台	2018/6/1	2447	207	
136	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-169	恒联搅拌机		1	台	2018/6/1	4204	360	
137	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-170	英迪尔滚揉机		1	台	2018/6/1	1800	153	
138	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-171	过塑机		1	台	2018/6/1	159	14	
139	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-172	封口机		1	台	2018/6/1	89	7	
140	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-177	锯骨机		1	台	2018/6/1	14000	1188	
141	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-178	自动牛肉饼机		1	台	2018/6/1	28000	2367	
142	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-179	真空包装机01		1	台	2018/6/1	14500	1224	
143	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-180	真空包装机02		1	台	2018/6/1	14500	1224	
144	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-181	真空包装机03		1	台	2018/6/1	14500	1224	

可恢复使用机器设备估价结果明细表

企业名称：上海吴淞罗吉冷藏有限公司
房地坐落：上海市宝山区安达路241号

序号	权利人	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位	购置日期	原值	搬迁费用 (元)	备注
145	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-182	半坑半平扒炉		1	台	2018/6/1	9800	828	
146	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-183	自动切片机01		1	台	2018/6/1	24500	2070	
147	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-184	自动切片机02		1	台	2018/6/1	24500	2070	
148	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-185	滚揉机		1	台	2018/6/1	2500	207	
149	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-186	自动断筋机		1	台	2018/6/1	54000	4572	
150	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-187	金属探测仪		1	台	2018/6/1	13000	1098	
151	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-188	真空搅拌机		1	台	2018/6/1	48000	4059	
152	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-189	自动封口机		1	台	2018/6/1	4400	369	
153	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-190	自动砍排机		1	台	2018/6/1	48000	4059	
154	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-191	卧式冷藏展示柜01		1	台	2018/6/1	2369	198	
155	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-192	卧式冷藏展示柜02		1	台	2018/6/1	2369	198	
156	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-193	卧式冷藏展示柜03		1	台	2018/6/1	2369	198	
157	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-194	三相异步电动机组01		1	台	2018/6/1	1600	135	
158	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-195	三相异步电动机组02		1	台	2018/6/1	1600	135	
159	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-196	电子地磅		1	台	2018/6/1	1432	117	
160	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-217	半自动封口机模座		1	台	2018/6/1	4400	369	
161	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-222	卧式冷藏展示柜01		1	台	2018/6/1	2390	198	
162	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-223	卧式冷藏展示柜02		1	台	2018/6/1	2390	198	

可恢复使用机器设备估价结果明细表

企业名称: 上海吴淞罗吉冷藏有限公司
房地坐落: 上海市宝山区安达路241号

序号	权利人	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位	购置日期	原值	搬迁费用 (元)	备注
163	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-224	卧式冷藏展示柜03		1	台	2018/6/1	2390	198	
164	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-225	卧式冷藏展示柜04		1	台	2018/6/1	2390	198	
165	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-236	不锈钢架子车		13	台	2018/6/1	7800	657	
166	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-237	物料架		4	台	2018/6/1	8000	675	
167	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-238	自动上料机		1	台	2018/6/1	11000	927	
168	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-239	半自动封口机		1	台	2018/6/1	12000	1017	
169	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-240	平板拖车		2	台	2018/6/1	800	68	
170	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-244	绞肉机		1	台	2018/6/1	500	42	
171	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-245	电焊机		1	台	2018/6/1	268	23	
172	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-264	锯骨机		1	台	2018/6/1	96000	8118	
173	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-254	调料注射机		2	台	2018/6/1	11200	945	
174	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-255	气调模具		1	台	2018/6/1	32000	2709	
175	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-256	寺冈台秤		6	台	2018/6/1	62400	5274	
176	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-259	液压车		5	台	2018/6/1	11000	927	
177	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-261	半自动气调包装机		1	台	2018/6/1	24000	2034	
178	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		TEL 探针台		1	台	2018/6/1	1050000	209507	
179	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		TEL 探针台		1	台	2018/6/1	1050000	209507	
180	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		TEL 探针台		1	台	2018/6/1	1350000	269376	

可恢复使用机器设备估价结果明细表

企业名称：上海吴淞罗吉冷藏有限公司
房地坐落：上海市宝山区安达路241号

序号	权利人	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位	购置日期	原值	搬迁费用 (元)	备注
181	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		联动功率测试机		1	台	2018/6/1	125000	24932	
182	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		联动功率测试机		1	台	2018/6/1	125000	24932	
183	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		联动功率测试机		1	台	2018/6/1	168000	33511	
184	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		高倍显微镜		1	台	2018/6/1	32000	2879	
185	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		除湿机		1	台	2018/6/1	9500	1700	
186	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		真空打包机		1	台	2018/6/1	13500	1040	
187	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		安捷伦电源一台		1	台	2018/6/1	26500	2040	
188	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		os氧气检查机		1	台	2018/6/1	3000	232	
189	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		空调1.5p		1	台	2018/6/1	2300	400	
190	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		空调2p		1	台	2018/6/1	3500	400	
191	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		探针卡		1	台	2018/6/1	36000	2776	
192	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		探针卡		1	台	2018/6/1	231000	17792	
193	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		电源110v		1	台	2015/6/1	1950	152	
194	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		空调		8	台	2015/6/1		3200	
195	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		热水器		4	台	2015/6/1		2000	
196	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		配电柜		4	台	2015/6/1		3400	
197	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		固定式货架		1	台	2018/6/1	32000	3322	
198	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		商务恒温酒柜		1	台	2020/6/1	36600	2808	

可恢复使用机器设备估价结果明细表

企业名称：上海吴淞罗吉冷藏有限公司

房地坐落：上海市宝山区安达路241号

序号	权利人	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位	购置日期	原值	搬迁费用 (元)	备注
199	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		挂式空调		6	台	2018/6/1	12600	2400	
200	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		全自动封边机		1	台	2018/6/1	1200	96	
201	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		风幕机		6	台	2018/6/1	36000	6440	
202	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		贴体包装机		1	台	2020/6/1	50000	3832	
203	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		台地两用绞肉机		1	台	2022/6/1	12800	1071	
204	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		空压机		1	台	2023/6/1	800	140	
205	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		打包机(高台)		3	台	2024/6/1	3500	264	
206	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		可调节封口机		1	台	2022/6/1	1000	74	
207	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		储水式电热水器		2	台	2023/6/1	5200	1000	
208	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		电叉车		1	台	2018/6/1	50000	3688	
209	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		液压搬运车		10	台	2020/6/1	15000	1120	
210	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		全自动碎排机		1	台	2025/6/1	75000	6246	
211	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		手压式塑料薄膜封口机		3	台	2019/6/1	600	46	
212	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		扫码机		2	台	2020/6/1	11400	872	
213	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		冻地分配器		1	台	2018/6/1	3600	280	
214	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		刨片机		1	台	2018/6/1	35600	3015	
215	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		国际标准肉车		1	台	2018/6/1	1900	162	
216	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		熟成风柜		1	台	2023/6/1	15000	1251	

可恢复使用机器设备估价结果明细表

企业名称：上海吴淞罗吉冷藏有限公司
房地坐落：上海市宝山区安达路241号

序号	权利人	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位	购置日期	原值	搬迁费用 (元)	备注
217	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		仓库货架一批		1	批	2018/6/1	430000	48719	
218	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		干货仓库货架		1	批	2018/6/1	208000	23562	
219	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		干货仓库货架		1	批	2018/6/1	213000	24134	
220	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		仓库安装天桥货架		1	批	2018/6/1	30000	3113	
221	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		富士切割机		1	台	2018/6/1	41200	3483	
222	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		包装机		1	台	2018/6/1	19800	1528	
223	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		力至优牌电瓶叉车沪K01693		1	台	2018/6/1	152000	11216	
224	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		合力CPD15-H4叉车		1	台	2018/6/1	90500	6680	
225	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		货架上海仕联		1	批	2014/5/31	92463	9614	
226	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		货架2300*1000*6000-昆山仕联		1	批	2014/5/31	107482	11176	
227	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		货架		1	批	2018/6/1	110000	11429	
228	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		0.5561MW分布式光伏发电项目工程系统		1	套	2015/12/23	3839934	1490450	
229	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		无功治理发生器系统设备		1	套	2021/9/1	46550	18050	
230	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		配套电缆设备		1	套	2019/5/1	350000	137950	
231	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-251	变电箱01		1	套	2018/6/1	30000	4709	
232	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-252	变电箱02		1	套	2018/6/1	30000	4709	
233	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-253	变电箱03		1	套	2018/6/1	20000	3145	
234	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		门禁打卡系统	海康	1	套	2018/6/1	3200	248	

无法恢复使用机器设备估价结果明细表

企业名称: 上海吴淞罗吉冷藏有限公司
房地坐落: 上海市宝山区安达路241号

序号	权利人	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位	购置日期	评估总价 (元)	备注
1	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F02-00024	新建800KV变压器		1	台	2014-12-31	729648	
2	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00001	冷库外接电工程		1	台	2006-10-31	18711	
3	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00004	客货两用电梯	XPM-71 (2.5T)	1	台	2006-10-31	66286	
4	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00005	客货两用电梯	XPM-71 (2.5T)	1	台	2006-10-31	66286	
5	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00007	800KV变压器系统	SP-M-800/10	1	套	2006-10-31	20696	
6	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00018	库温显示仪	XQJL-100	1	台	2006-10-31	315	
7	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00019	库温显示仪	XQJL-100	1	台	2006-10-31	315	
8	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00020	库温显示仪	XQJL-100	1	台	2006-10-31	315	
9	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00021	库温显示仪	XQJL-100	1	台	2006-10-31	315	
10	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00039	监控系统		1	台	2006-10-31	86996	
11	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00047	蒸发式冷媒器	SPL-1490	1	台	2007-08-31	0	补偿价值并入附属设施-冷库
12	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00048	蒸发式冷媒器	SPL 1490	1	台	2007-08-31	0	补偿价值并入附属设施-冷库
13	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00057	温控系统		1	套	2009-08-31	3895	
14	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00064	电梯	SNF5000	1	部	2010-12-28	109208	
15	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00065	电梯	SNF5000	1	部	2010-12-28	109208	
16	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00066	电梯	SNF5000	1	部	2010-12-28	109208	
17	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00067	电梯	SNF5000	1	部	2010-12-28	109208	
18	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00068	螺杆压缩机	LG20BMYJ	1	台	2010-12-28	0	补偿价值并入附属设施-冷库

无法恢复使用机器设备估价结果明细表

企业名称: 上海吴淞罗吉冷藏有限公司
房地坐落: 上海市宝山区安达路241号

序号	权利人	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位	购置日期	评估总价(元)	备注
55	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00105	手动工业滑升门	KMEH-S	1	扇	2010-12-29	4534	
56	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00106	手动工业滑升门	KMEH-S	1	扇	2010-12-29	4534	
57	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00107	手动工业滑升门	KMEH-S	1	扇	2010-12-29	4534	
58	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00108	手动工业滑升门	KMEH-S	1	扇	2010-12-29	4534	
59	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00109	手动工业滑升门	KMEH-S	1	扇	2010-12-29	4534	
60	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00110	手动工业滑升门	KMEH-S	1	扇	2010-12-29	4534	
61	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00111	门罩	KEM-Z	1	个	2010-12-29	3867	
62	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00112	门罩	KEM-Z	1	个	2010-12-29	3867	
63	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00113	门罩	KEM-Z	1	个	2010-12-29	3867	
64	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00114	门罩	KEM-Z	1	个	2010-12-29	3867	
65	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00115	门罩	KEM-Z	1	个	2010-12-29	3867	
66	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00116	门罩	KEM-Z	1	个	2010-12-29	3867	
67	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00117	门罩	KEM-Z	1	个	2010-12-29	3867	
68	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00118	门罩	KEM-Z	1	个	2010-12-29	3867	
69	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00119	门罩	KEM-Z	1	个	2010-12-29	3734	
70	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00120	门罩	KEM-Z	1	个	2010-12-29	3734	
71	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00121	门罩	KEM-Z	1	个	2010-12-29	3734	
72	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00122	门罩	KEM-Z	1	个	2010-12-29	3734	

无法恢复使用机器设备估价结果明细表

企业名称: 上海吴淞罗吉冷藏有限公司
房地坐落: 上海市宝山区安达路241号

序号	权利人	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位	购置日期	评估总价 (元)	备注
73	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00123	门罩	KEM-Z	1	个	2010-12-29	3734	
74	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00124	门罩	KEM-Z	1	个	2010-12-29	3734	
75	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00125	门罩	KEM-Z	1	个	2010-12-29	3734	
76	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00126	门罩	KEM-Z	1	个	2010-12-29	3734	
77	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00127	门罩	KEM-Z	1	个	2010-12-29	3734	
78	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00128	门罩	KEM-Z	1	个	2010-12-29	3734	
79	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00129	门罩	KEM-Z	1	个	2010-12-29	3734	
80	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00130	电动冷库门	1800*2500*150	1	扇	2010-12-29	0	补偿价值并入附属设施-冷库
81	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00131	电动冷库门	1800*2500*150	1	扇	2010-12-29	0	补偿价值并入附属设施-冷库
82	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00132	电动冷库门	1800*2500*150	1	扇	2010-12-29	0	补偿价值并入附属设施-冷库
83	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00133	电动冷库门	1800*2500*150	1	扇	2010-12-29	0	补偿价值并入附属设施-冷库
84	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00134	电动冷库门	1800*2500*150	1	扇	2010-12-29	0	补偿价值并入附属设施-冷库
85	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00135	电动冷库门	1800*2500*150	1	扇	2010-12-29	0	补偿价值并入附属设施-冷库
86	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00136	电动冷库门	1800*2500*150	1	扇	2010-12-29	0	补偿价值并入附属设施-冷库
87	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00137	电动冷库门	1800*2500*150	1	扇	2010-12-29	0	补偿价值并入附属设施-冷库
88	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00138	电动冷库门	2000*2500*150	1	扇	2010-12-29	0	补偿价值并入附属设施-冷库
89	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00139	电动冷库门	2000*2500*150	1	扇	2010-12-29	0	补偿价值并入附属设施-冷库
90	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00140	电动冷库门	2200*2500*150	1	扇	2010-12-29	0	补偿价值并入附属设施-冷库

无法恢复使用机器设备估价结果明细表

企业名称: 上海吴淞罗吉冷藏有限公司
房地坐落: 上海市宝山区安达路241号

序号	权利人	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位	购置日期	评估总价(元)	备注
91	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00141	电动冷库门	2200*2500*150	1	扇	2010-12-29	0	补偿价值并入附属设施-冷库
92	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00142	手动冷库门	2200*2500*150	1	扇	2010-12-29	0	补偿价值并入附属设施-冷库
93	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00143	手动冷库门	2200*2500*150	1	扇	2010-12-29	0	补偿价值并入附属设施-冷库
94	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00144	消防工程		1	项	2010-12-29	116500	
95	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00145	制冷工程		1	项	2010-12-29	0	补偿价值并入附属设施-冷库
96	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00146	超低温工程	300吨150平方	1	项	2010-12-29	0	补偿价值并入附属设施-冷库
97	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00147	电气工程		1	项	2010-12-29	47060	
98	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00157	制冷泵	CAM2/3/AGX3.0	1	台	2011-09-16	0	补偿价值并入附属设施-冷库
99	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00158	800KV变压器(2)	BN1105031	1	台	2011-09-29	86231	
100	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00159	消防水泵	DN50	1	个	2011-11-30	864	
101	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00161	升降平台		1	部	2011-11-30	3955	
102	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00162	升降平台		1	部	2011-11-30	3955	
103	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00163	不锈钢电动门		1	扇	2011-11-30	8744	
104	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00164	不锈钢手动门		1	扇	2011-11-30	3343	
105	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00165	吊顶式冷风机	FDJ170	1	台	2011-11-30	0	补偿价值并入附属设施-冷库
106	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00166	吊顶式冷风机	FDJ170	1	台	2011-11-30	0	补偿价值并入附属设施-冷库
107	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00167	吊顶式冷风机	FDJ170	1	台	2011-11-30	0	补偿价值并入附属设施-冷库
108	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00168	吊顶式冷风机	FDJ170	1	台	2011-11-30	0	补偿价值并入附属设施-冷库

无法恢复使用机器设备估价结果明细表

企业名称: 上海吴淞罗吉冷藏有限公司
房地坐落: 上海市宝山区安达路241号

序号	权利人	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位	购置日期	评估总价(元)	备注
109	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00169	比泽尔机组	6F-40.2Y	1	套	2011-11-30	0	补偿价值并入附属设施-冷库
110	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00170	比泽尔机组	6F-40.2Y	1	套	2011-11-30	0	补偿价值并入附属设施-冷库
111	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00179	吊顶式冷风机	DL-185	1	台	2011-11-30	0	补偿价值并入附属设施-冷库
112	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00180	吊顶式冷风机	DL-185	1	台	2011-11-30	0	补偿价值并入附属设施-冷库
113	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00181	不锈钢电动门		1	套	2011-12-19	10064	
114	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00182	比泽尔三联机组		1	套	2011-12-19	0	补偿价值并入附属设施-冷库
115	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00183	蒸发式冷凝器		1	套	2011-12-19	0	补偿价值并入附属设施-冷库
116	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00187	仓储监控系统		1	套	2012-08-13	5404	
117	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00188	比泽尔风冷机组, 机组控制箱	4F-30.2	1	套	2012-12-31	0	补偿价值并入附属设施-冷库
118	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00189	吊顶风机	FDL-260	1	台	2012-12-31	0	补偿价值并入附属设施-冷库
119	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00190	吊顶风机	FDL-260	1	台	2012-12-31	0	补偿价值并入附属设施-冷库
120	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00191	不锈钢电动平移门	2000*2600	1	扇	2012-12-31	10269	
121	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00192	不锈钢电动平移门	2000*2600	1	扇	2012-12-31	10269	
122	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00193	不锈钢离心风幕	2100	1	台	2012-12-31	1229	
123	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00194	比泽尔风冷机组, 机组控制箱	6F-50.2	1	套	2012-12-31	0	补偿价值并入附属设施-冷库
124	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00195	比泽尔风冷机组, 机组控制箱	6F-50.2	1	套	2012-12-31	0	补偿价值并入附属设施-冷库
125	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00196	比泽尔风冷机组, 机组控制箱	4PCS-10.2	1	套	2012-12-31	0	补偿价值并入附属设施-冷库
126	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00197	吊顶风机	PDL-260	1	台	2012-12-31	0	补偿价值并入附属设施-冷库

无法恢复使用机器设备估价结果明细表

企业名称: 上海吴淞罗吉冷藏有限公司
房地坐落: 上海市宝山区安达路241号

序号	权利人	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位	购置日期	评估总价(元)	备注
127	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H- F03-00198	吊顶风机	PDL-260	1	台	2012-12-31	0	补偿价值并入附属设施-冷库
128	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H- F03-00199	吊顶风机	PDL-260	1	台	2012-12-31	0	补偿价值并入附属设施-冷库
129	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H- F03-00200	吊顶风机	PDL-260	1	台	2012-12-31	0	补偿价值并入附属设施-冷库
130	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H- F03-00201	吊顶风机	PDD-60	1	台	2012-12-31	0	补偿价值并入附属设施-冷库
131	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H- F03-00202	升降平台		1	台	2012-12-31	4169	
132	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H- F03-00203	升降平台		1	台	2012-12-31	4169	
133	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H- F03-00204	升降平台		1	台	2012-12-31	4169	
134	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H- F03-00205	升降平台		1	台	2012-12-31	4169	
135	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H- F03-00206	升降平台		1	台	2012-12-31	4169	
136	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H- F03-00207	升降平台		1	台	2012-12-31	4169	
137	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H- F03-00208	手动平移门	2000*2400	1	扇	2012-12-31	5135	
138	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H- F03-00209	手动平移门	2000*2400	1	扇	2012-12-31	5424	
139	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H- F03-00210	手动平移门	2000*2400	1	扇	2012-12-31	5424	
140	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H- F03-00211	手动平移门	2000*2400	1	扇	2012-12-31	5424	
141	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H- F03-00212	手动平移门	2000*2400	1	扇	2012-12-31	5424	
142	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H- F03-00213	手动平移门	2000*2400	1	扇	2012-12-31	5424	
143	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H- F03-00214	手动平移门	2000*2400	1	扇	2012-12-31	5424	
144	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H- F03-00215	手动平移门	2000*2400	1	扇	2012-12-31	5424	

无法恢复使用机器设备估价结果明细表

企业名称: 上海吴淞罗吉冷藏有限公司
房地坐落: 上海市宝山区安达路241号

序号	权利人	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位	购置日期	评估总价 (元)	备注
145	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00216	手动平移门	2000*2400	1	扇	2012-12-31	2893	
146	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00217	手动平移门	2000*2400	1	扇	2012-12-31	2893	
147	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00218	手动平移门	2000*2400	1	扇	2012-12-31	4267	
148	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00219	比泽尔V型风冷机组, 机组控制箱	4H-25, 2	1	套	2012-12-31	0	补偿价值并入附属设施-冷库
149	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00220	吊顶冷风机	FDL-85	1	台	2012-12-31	0	补偿价值并入附属设施-冷库
150	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00221	吊顶冷风机	FDL-85	1	台	2012-12-31	0	补偿价值并入附属设施-冷库
151	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00222	吊顶冷风机	FDL-85	1	台	2012-12-31	0	补偿价值并入附属设施-冷库
152	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00223	吊顶冷风机	FDL-85	1	台	2012-12-31	0	补偿价值并入附属设施-冷库
153	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00224	比泽尔V型风冷机组, 配机组控制箱	6H-25.2	1	套	2012-12-31	0	补偿价值并入附属设施-冷库
154	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00225	比泽尔V型风冷机组, 配机组控制箱	4G-30.2	1	套	2012-12-31	0	补偿价值并入附属设施-冷库
155	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00226	比泽尔V型风冷机组, 配机组控制箱	4DL-7.2	1	套	2012-12-31	0	补偿价值并入附属设施-冷库
156	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00227	电动液压调节板		1	个	2012-12-31	4169	
157	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00228	电动液压调节板		1	个	2012-12-31	4169	
158	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00229	冷风机	FDJ-170-80-260	1	台	2012-12-31	0	补偿价值并入附属设施-冷库
159	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00230	冷风机	FDJ-170-80-260	1	台	2012-12-31	0	补偿价值并入附属设施-冷库
160	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00231	冷风机	FDJ-170-80-260	1	台	2012-12-31	0	补偿价值并入附属设施-冷库
161	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00232	冷风机	FDJ-170-80-260	1	台	2012-12-31	0	补偿价值并入附属设施-冷库
162	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00233	冷风机	FDJ-170-80-260	1	台	2012-12-31	0	补偿价值并入附属设施-冷库

无法恢复使用机器设备估价结果明细表

企业名称: 上海吴淞罗吉冷藏有限公司
房地坐落: 上海市宝山区安达路241号

序号	权利人	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位	购置日期	评估总价(元)	备注
163	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00234	不锈钢电动平移门		1	扇	2012-12-31	10269	
164	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00235	不锈钢电动平移门		1	扇	2012-12-31	10269	
165	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00236	不锈钢电动平移门		1	扇	2012-12-31	4267	
166	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00237	不锈钢电动平移门		1	扇	2012-12-31	4267	
167	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00238	不锈钢电动平移门		1	扇	2012-12-31	5424	
168	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00239	不锈钢电动平移门		1	扇	2012-12-31	5424	
169	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00240	不锈钢电动平移门		1	扇	2012-12-31	2893	
170	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00241	风幕机		1	台	2012-12-31	0	补偿价值并入附属设施-冷库
171	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00242	风幕机		1	台	2012-12-31	0	补偿价值并入附属设施-冷库
172	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00243	风幕机		1	台	2012-12-31	0	补偿价值并入附属设施-冷库
173	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00244	比泽尔螺杆机组		1	套	2012-12-31	0	补偿价值并入附属设施-冷库
174	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00245	吊顶冷风机	FDJ-42/210	1	台	2012-12-31	0	补偿价值并入附属设施-冷库
175	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00246	吊顶冷风机	FDJ-42/210	1	台	2012-12-31	0	补偿价值并入附属设施-冷库
176	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00247	不锈钢平移门	2000*2600	1	扇	2012-12-31	11427	
177	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00248	不锈钢平移门	900*1900	1	扇	2012-12-31	3254	
178	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00249	风幕机	2150型380V1.5KW	1	台	2012-12-31	0	补偿价值并入附属设施-冷库
179	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00250	风幕机	1200型380V1.5KW	1	台	2012-12-31	0	补偿价值并入附属设施-冷库
180	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00251	吊顶风机	FDD-60	1	台	2012-12-31	0	补偿价值并入附属设施-冷库

无法恢复使用机器设备估价结果明细表

企业名称: 上海吴淞罗吉冷藏有限公司
房地坐落: 上海市宝山区安达路241号

序号	权利人	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位	购置日期	评估总价 (元)	备注
181	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00252	风幕机	380V1.1KW2150MM	1	台	2012-12-31	0	补偿价值并入附属设施-冷库
182	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00253	吊顶风机	FDL-85	1	台	2012-12-31	0	补偿价值并入附属设施-冷库
183	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00254	风幕机	380V1.1KW2150MM	1	台	2012-12-31	0	补偿价值并入附属设施-冷库
184	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00255	风幕机	380V1.1KW1750MM	1	台	2012-12-31	0	补偿价值并入附属设施-冷库
185	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00256	风幕机	380V1.1KW2700MM	1	台	2012-12-31	0	补偿价值并入附属设施-冷库
186	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00257	彩钢手动平移门		1	扇	2012-12-31	5424	
187	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00258	彩钢手动平移门		1	扇	2012-12-31	5424	
188	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00263	监控设备		1	套	2013-11-28	9122	
189	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00264	带翅片铝管 (超低温库)		1	根	2013-12-27	0	补偿价值并入附属设施-冷库
190	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00265	耐低温轴流风机6组 (超低温库)		1	套	2013-12-27	0	补偿价值并入附属设施-冷库
191	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00266	比泽尔机组 (超低温库)	S6G-25.2	1	套	2013-12-27	0	补偿价值并入附属设施-冷库
192	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00267	比泽尔机组	S6G-25.2	1	套	2013-12-27	0	补偿价值并入附属设施-冷库
193	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00268	排液桶		1	只	2013-12-27	1685	
194	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00269	冷却循环水泵	DN100	1	个	2013-12-27	0	补偿价值并入附属设施-冷库
195	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00270	二并联机组 (3号库)		1	套	2013-12-27	0	补偿价值并入附属设施-冷库
196	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00271	吊顶式冷风机 (3号库)	GUK50.4H/10-E	1	台	2013-12-27	0	补偿价值并入附属设施-冷库
197	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00272	吊顶式冷风机 (3号库)	GUK50.4H/10-E	1	台	2013-12-27	0	补偿价值并入附属设施-冷库
198	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00273	吊顶式冷风机 (3号库)	GUK50.4H/10-E	1	台	2013-12-27	0	补偿价值并入附属设施-冷库

无法恢复使用机器设备估价结果明细表

企业名称: 上海吴淞罗吉冷藏有限公司
房地坐落: 上海市宝山区安达路241号

序号	权利人	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位	购置日期	评估总价(元)	备注
199	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00274	吊顶式冷风机(3号库)	GUK50.4H/10-E	1	台	2013-12-27	0	补偿价值并入附属设施-冷库
200	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00275	吊顶式冷风机(3号库)	GUK50.4H/10-E	1	台	2013-12-27	0	补偿价值并入附属设施-冷库
201	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00276	吊顶式冷风机(3号库)	GUK50.4H/10-E	1	台	2013-12-27	0	补偿价值并入附属设施-冷库
202	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00277	蒸发式冷风机(3号库)		1	台	2013-12-27	0	补偿价值并入附属设施-冷库
203	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00278	配电箱(3号库)		1	个	2013-12-27	1006	
204	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00279	风机控制箱(3号库)		1	个	2013-12-27	1150	
205	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00280	风幕机(3号库)	380W1.5KW	1	台	2013-12-27	0	补偿价值并入附属设施-冷库
206	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00281	风幕机(3号库)	380W1.1KW	1	台	2013-12-27	0	补偿价值并入附属设施-冷库
207	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00282	手动冷库门(3号库)	1600*2400	1	扇	2013-12-27	0	补偿价值并入附属设施-冷库
208	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00284	风幕机(10号库)	380W1.5KW	1	台	2013-12-27	0	补偿价值并入附属设施-冷库
209	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00285	手动冷库门(10号库)		1	扇	2013-12-27	0	补偿价值并入附属设施-冷库
210	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00286	手动冷库门(10号库)		1	扇	2013-12-27	0	补偿价值并入附属设施-冷库
211	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00287	手动冷库门(10号库)		1	扇	2013-12-27	0	补偿价值并入附属设施-冷库
212	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00288	电动冷库门(10号库)	2000*2600	1	扇	2013-12-27	0	补偿价值并入附属设施-冷库
213	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00289	电动冷库门(10号库)	2000*2600	1	扇	2013-12-27	0	补偿价值并入附属设施-冷库
214	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00290	升降平台(10号库)		1	部	2013-12-27	5207	
215	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00291	升降平台(10号库)		1	部	2013-12-27	5207	
216	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00292	库门控制箱		1	个	2013-12-27	757	

无法恢复使用机器设备估价结果明细表

企业名称：上海吴淞罗吉冷藏有限公司
房地坐落：上海市宝山区安达路241号

序号	权利人	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位	购置日期	评估总价（元）	备注
217	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00293	机组配电箱（10号库）		1	个	2013-12-27	2527	
218	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00294	风冷机组（10号库）		1	套	2013-12-27	0	补偿价值并入附属设施-冷库
219	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00295	风冷机组（10号库）		1	套	2013-12-27	0	补偿价值并入附属设施-冷库
220	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00296	风冷机组（10号库）		1	套	2013-12-27	0	补偿价值并入附属设施-冷库
221	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00297	风冷机组（10号库）		1	套	2013-12-27	0	补偿价值并入附属设施-冷库
222	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00298	落地风筒式冷风机（10号库）		1	台	2013-12-27	0	补偿价值并入附属设施-冷库
223	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00299	落地风筒式冷风机（10号库）		1	台	2013-12-27	0	补偿价值并入附属设施-冷库
224	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00300	落地风筒式冷风机（10号库）		1	台	2013-12-27	0	补偿价值并入附属设施-冷库
225	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00301	落地风筒式冷风机（10号库）		1	台	2013-12-27	0	补偿价值并入附属设施-冷库
226	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00304	集油器	JY-300	1	个	2014-02-26	1460	
227	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00305	集油器	JY-300	1	个	2014-02-26	1460	
228	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00306	高压间		1	个	2014-03-14	187966	
229	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00311	冷库门（A库月台改建）		1	扇	2014-10-17	0	补偿价值并入附属设施-冷库
230	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00312	电梯快速卷帘门（A库月台改建）		1	扇	2014-10-17	5614	
231	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00313	电梯快速卷帘门（A库月台改建）		1	扇	2014-10-17	5614	
232	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00314	升降平台软门帘（A库月台改建）		1	个	2014-10-17	936	
233	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00315	升降平台软门帘（A库月台改建）		1	个	2014-10-17	936	
234	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00316	升降平台软门帘（A库月台改建）		1	个	2014-10-17	936	

无法恢复使用机器设备估价结果明细表

企业名称: 上海吴淞罗吉冷藏有限公司
房地坐落: 上海市宝山区安达路241号

序号	权利人	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位	购置日期	评估总价(元)	备注
235	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00317	百福马风冷机组 (A库月台改建)		1	套	2014-10-17	0	补偿价值并入附属设施-冷库
236	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00318	百福马风冷机组 (A库月台改建)	SY240	1	套	2014-10-17	0	补偿价值并入附属设施-冷库
237	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00319	冷风机 (A库月台改建)	USDD-100M	1	台	2014-10-17	0	补偿价值并入附属设施-冷库
238	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00320	冷风机 (A库月台改建)	USDD-100M	1	台	2014-10-17	0	补偿价值并入附属设施-冷库
239	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00321	冷风机 (A库月台改建)	USDD-100M	1	台	2014-10-17	0	补偿价值并入附属设施-冷库
240	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00322	冷风机 (A库月台改建)	USDD-100M	1	台	2014-10-17	0	补偿价值并入附属设施-冷库
241	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00323	机组配电箱 (A库月台改建)		1	台	2014-10-17	1559	
242	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00324	蒸发式冷凝器 (501超低温)	SPL-195	1	台	2014-10-17	0	补偿价值并入附属设施-冷库
243	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00325	动力配电柜 (501超低温)		1	个	2014-10-17	1092	
244	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00326	比泽尔机组 (501超低温)	S6G-30.2Y	1	套	2014-10-17	0	补偿价值并入附属设施-冷库
245	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00327	比泽尔机组 (501超低温)	S6G-30.2Y	1	套	2014-10-17	0	补偿价值并入附属设施-冷库
246	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00328	排液桶 (501超低温)		1	个	2014-10-17	749	
247	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00329	排液桶 (501超低温)		1	个	2014-10-17	749	
248	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00330	远程监控系统 (501超低温)		1	套	2014-10-17	5243	
249	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00331	PLC程序控制 (501超低温)		1	套	2014-10-17	2060	
250	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00332	耐低温轴流风机 (501超低温)		1	台	2014-10-17	0	补偿价值并入附属设施-冷库
251	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00333	百福马风冷机组 (12号库)	SY185	1	套	2014-10-17	0	补偿价值并入附属设施-冷库
252	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00334	百福马风冷机组 (12号库)	SY185	1	套	2014-10-17	0	补偿价值并入附属设施-冷库

无法恢复使用机器设备估价结果明细表

企业名称: 上海吴淞罗吉冷藏有限公司
房地坐落: 上海市宝山区安达路241号

序号	权利人	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位	购置日期	评估总价 (元)	备注
253	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00335	百福马风冷机组 (12号库)	SY185	1	套	2014-10-17	0	补偿价值并入附属设施-冷库
254	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00337	吊顶冷风机 (12号库)	FDL-260M	1	套	2014-10-17	0	补偿价值并入附属设施-冷库
255	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00338	吊顶冷风机 (12号库)	FDL-260M	1	套	2014-10-17	0	补偿价值并入附属设施-冷库
256	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00339	吊顶冷风机 (12号库)	FDL-260M	1	套	2014-10-17	0	补偿价值并入附属设施-冷库
257	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00340	吊顶冷风机 (12号库)	FDL-260M	1	套	2014-10-17	0	补偿价值并入附属设施-冷库
258	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00341	机组配电箱 (12号库)		1	个	2014-10-17	0	补偿价值并入附属设施-冷库
259	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00342	冷库门 (12号库)		1	扇	2014-10-20	0	补偿价值并入附属设施-冷库
260	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00343	冷库门 (12号库)		1	扇	2014-10-20	0	补偿价值并入附属设施-冷库
261	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00344	冷库门 (12号库)		1	扇	2014-10-20	0	补偿价值并入附属设施-冷库
262	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00345	冷库门 (12号库)		1	扇	2014-10-20	0	补偿价值并入附属设施-冷库
263	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00346	冷库门 (11号库)		1	扇	2014-10-20	0	补偿价值并入附属设施-冷库
264	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00347	冷库门 (11号库)		1	扇	2014-10-20	0	补偿价值并入附属设施-冷库
265	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00348	冷库门 (11号库)		1	扇	2014-10-20	0	补偿价值并入附属设施-冷库
266	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00349	冷库门 (11号库)		1	扇	2014-10-20	0	补偿价值并入附属设施-冷库
267	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00350	冷库门 (11号库)		1	扇	2014-10-20	0	补偿价值并入附属设施-冷库
268	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00351	吊顶冷风机 (11号库)		1	台	2014-10-20	0	补偿价值并入附属设施-冷库
269	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00352	吊顶冷风机 (11号库)	FDL-260M	1	台	2014-10-20	0	补偿价值并入附属设施-冷库
270	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00353	吊顶冷风机 (11号库)	FDL-260M	1	台	2014-10-20	0	补偿价值并入附属设施-冷库

无法恢复使用机器设备估价结果明细表

企业名称: 上海吴淞罗吉冷藏有限公司
房地坐落: 上海市宝山区安达路241号

序号	权利人	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位	购置日期	评估总价(元)	备注
271	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00354	吊顶冷风机(11号库)	FDL-260M	1	台	2014-10-20	0	补偿价值并入附属设施-冷库
272	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00355	吊顶冷风机(11号库)	FDL-260M	1	台	2014-10-20	0	补偿价值并入附属设施-冷库
273	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00356	吊顶冷风机(11号库)	FDL-260M	1	台	2014-10-20	0	补偿价值并入附属设施-冷库
274	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00357	吊顶冷风机(11号库)	FDL-260M	1	台	2014-10-20	0	补偿价值并入附属设施-冷库
275	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00358	吊顶冷风机(11号库)	FDL-260M	1	台	2014-10-20	0	补偿价值并入附属设施-冷库
276	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00359	吊顶冷风机(11号库)	FDL-260M	1	台	2014-10-20	0	补偿价值并入附属设施-冷库
277	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00360	吊顶冷风机(11号库)	FDL-260M	1	台	2014-10-20	0	补偿价值并入附属设施-冷库
278	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00361	吊顶冷风机(11号库)	FDL-260M	1	台	2014-10-20	0	补偿价值并入附属设施-冷库
279	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00362	百福马风冷机组(11号库)	SY161	1	套	2014-10-20	0	补偿价值并入附属设施-冷库
280	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00363	百福马风冷机组(11号库)	SY161	1	套	2014-10-20	0	补偿价值并入附属设施-冷库
281	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00364	百福马风冷机组(11号库)	SY161	1	套	2014-10-20	0	补偿价值并入附属设施-冷库
282	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00365	百福马风冷机组(11号库)	SY161	1	套	2014-10-20	0	补偿价值并入附属设施-冷库
283	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00366	美优乐制冷机组(11号库)	MT64	1	套	2014-10-20	0	补偿价值并入附属设施-冷库
284	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00367	百福马风冷机组(11号库)	SY185	1	套	2014-10-20	0	补偿价值并入附属设施-冷库
285	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00368	百福马风冷机组(11号库)	SY185	1	套	2014-10-20	0	补偿价值并入附属设施-冷库
286	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00369	百福马风冷机组(11号库)	SY185	1	套	2014-10-20	0	补偿价值并入附属设施-冷库
287	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00370	百福马风冷机组(11号库)	SY185	1	套	2014-10-20	0	补偿价值并入附属设施-冷库
288	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00371	百福马风冷机组(11号库)	SY185	1	套	2014-10-20	0	补偿价值并入附属设施-冷库

无法恢复使用机器设备估价结果明细表

企业名称: 上海吴淞罗吉冷藏有限公司
房地坐落: 上海市宝山区安达路241号

序号	权利人	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位	购置日期	评估总价 (元)	备注
289	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00372	百福马风冷机组 (11号库)	SY185	1	套	2014-10-20	0	补偿价值并入附属设施-冷库
290	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00373	机组配电箱 (11号库)		1	个	2014-10-20	2378	
291	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00374	机组配电箱 (11号库)		1	个	2014-10-20	1730	
292	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00375	总配电箱 (11号库)		1	个	2014-10-20	2337	
293	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00376	升降平台 (11号库)		1	部	2014-10-20	6162	
294	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00377	升降平台 (11号库)		1	部	2014-10-20	6162	
295	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00381	高压柜 (新建800KV)		1	个	2014-12-31	30266	
296	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00382	高压柜 (新建800KV)		1	个	2014-12-31	30266	
297	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00383	高压柜 (新建800KV)		1	个	2014-12-31	30266	
298	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00384	高压网柜 (新建800KV)		1	个	2014-12-31	19689	
299	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00385	干式变压器 (新建800KV)		1	台	2014-12-31	58968	
300	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00386	低压配电总开关柜 (新建800KV)		1	个	2014-12-31	32869	
301	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00387	电容柜 (新建800KV)		1	个	2014-12-31	14753	
302	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00388	低压配电柜 (新建800KV)		1	个	2014-12-31	23432	
303	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00389	低压配电柜 (新建800KV)		1	个	2014-12-31	23432	
304	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00390	低压配电柜 (新建800KV)		1	个	2014-12-31	23432	
305	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00391	模拟屏 (新建800KV)		1	只	2014-12-31	1097	
306	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00392	模拟屏 (新建800KV)		1	只	2014-12-31	1097	

无法恢复使用机器设备估价结果明细表

企业名称: 上海吴淞罗吉冷藏有限公司
房地坐落: 上海市宝山区安达路241号

序号	权利人	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位	购置日期	评估总价(元)	备注
307	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00393	模拟屏(新建800KV)		1	只	2014-12-31	1097	
308	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00394	安装工程(新建800KV)		1	项	2014-12-31	220926	
309	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00398	电机	Y315M-2 200KW	1	台	2015-07-23	15255	
310	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00403	冷库门	1.8*2.5M	1	扇	2015-09-28	0	补偿价值并入附属设施-冷库
311	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00404	冷库门	1.7*2.4M	1	扇	2015-09-28	0	补偿价值并入附属设施-冷库
312	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00405	冷库门	1.8*2.4M	1	扇	2015-09-28	0	补偿价值并入附属设施-冷库
313	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00408	C库监控系统		1	套	2015-10-27	21400	
314	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00409	污水处理工程		1	项	2015-10-27	13638	
315	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00410	邮轮项目电力配套		1	项	2015-11-26	250263	
316	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00411	低压开关柜(邮轮配套)		1	个	2015-11-26	51239	
317	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00412	升降平台(2号库)		1	部	2015-11-27	6904	
318	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00413	升降平台(2号库)		1	部	2015-11-27	6904	
319	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00414	海棉防撞门封(2号库)		1	个	2015-11-27	3135	
320	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00415	海棉防撞门封(2号库)		1	个	2015-11-27	3135	
321	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00416	彩钢手动平移门(2号库)		1	扇	2015-11-27	5197	
322	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00417	彩钢手动平移门(2号库)		1	扇	2015-11-27	5197	
323	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00418	彩钢手动平移门(2号库)		1	扇	2015-11-27	5197	
324	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00419	彩钢手动平移门(2号库)		1	扇	2015-11-27	5197	

无法恢复使用机器设备估价结果明细表

企业名称: 上海吴淞罗吉冷藏有限公司
房地坐落: 上海市宝山区安达路241号

序号	权利人	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位	购置日期	评估总价 (元)	备注
325	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00420	彩钢手动平移门 (2号库)		1	扇	2015-11-27	5197	
326	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00421	风冷机组 (2号库)		1	套	2015-11-27	0	补偿价值并入附属设施-冷库
327	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00422	风冷机组 (2号库)		1	套	2015-11-27	0	补偿价值并入附属设施-冷库
328	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00423	风冷机组 (2号库)		1	套	2015-11-27	0	补偿价值并入附属设施-冷库
329	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00424	风冷机组 (2号库)		1	套	2015-11-27	0	补偿价值并入附属设施-冷库
330	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00425	机组控制箱 (2号库)		1	个	2015-11-27	2811	
331	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00426	吊顶式冷风机 (2号库)		1	台	2015-11-27	0	补偿价值并入附属设施-冷库
332	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00427	吊顶式冷风机 (2号库)		1	台	2015-11-27	0	补偿价值并入附属设施-冷库
333	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00428	制冷系统管道阀门		1	只	2015-11-27	0	补偿价值并入附属设施-冷库
334	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00429	风筒式吊顶冷风机 (5号库)		1	台	2015-11-27	0	补偿价值并入附属设施-冷库
335	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00430	风筒式吊顶冷风机 (5号库)		1	台	2015-11-27	0	补偿价值并入附属设施-冷库
336	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00431	风冷机组 (5号库)		1	套	2015-11-27	0	补偿价值并入附属设施-冷库
337	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00432	风冷机组 (5号库)		1	套	2015-11-27	0	补偿价值并入附属设施-冷库
338	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00433	控制箱 (5号库)		1	个	2015-11-27	1498	
339	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00434	螺杆压缩机	RWEI40E	1	台	2015-12-31	0	补偿价值并入附属设施-冷库
340	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00435	螺杆压缩机	RWEI40E	1	台	2015-12-31	0	补偿价值并入附属设施-冷库
341	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00436	低压缩桶	1200	1	只	2015-12-31	30719	
342	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00437	二氧化碳循环泵	CAM2/3AGX3.0	1	个	2015-12-31	0	补偿价值并入附属设施-冷库

无法恢复使用机器设备估价结果明细表

企业名称: 上海吴淞罗吉冷藏有限公司
房地坐落: 上海市宝山区安达路241号

序号	权利人	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位	购置日期	评估总价(元)	备注
343	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00438	二氧化碳箱环泵	CAN2/3/AGX3.0	1	个	2015-12-31	0	补偿价值并入附属设施-冷库
344	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00439	二氧化碳箱环泵	CAM2/3/AGX3.0	1	个	2015-12-31	0	补偿价值并入附属设施-冷库
345	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00440	复叠冷媒器		1	台	2015-12-31	0	补偿价值并入附属设施-冷库
346	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00441	二氧化碳碳冷风机	CHC14.7G1/63.N8	1	台	2015-12-31	0	补偿价值并入附属设施-冷库
347	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00442	二氧化碳碳冷风机	CHC14.7G1/63.N8	1	台	2015-12-31	0	补偿价值并入附属设施-冷库
348	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00443	二氧化碳碳冷风机	CHC14.7G1/63.8N	1	台	2015-12-31	0	补偿价值并入附属设施-冷库
349	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00444	二氧化碳碳冷风机	CHC14.7G1/63.N	1	台	2015-12-31	0	补偿价值并入附属设施-冷库
350	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00445	二氧化碳碳冷风机	CHC14.7G1/63.N	1	台	2015-12-31	0	补偿价值并入附属设施-冷库
351	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00446	二氧化碳碳冷风机	CHC14.7G1/63.N	1	台	2015-12-31	0	补偿价值并入附属设施-冷库
352	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00447	二氧化碳碳冷风机	CHC14.7G1/63.N	1	台	2015-12-31	0	补偿价值并入附属设施-冷库
353	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00448	二氧化碳碳冷风机	CHC14.7G1/63.N	1	台	2015-12-31	0	补偿价值并入附属设施-冷库
354	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00449	二氧化碳碳冷风机	CHC14.7G1/63.N	1	台	2015-12-31	0	补偿价值并入附属设施-冷库
355	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00450	二氧化碳碳冷风机	CHC14.7G1/63.N	1	台	2015-12-31	0	补偿价值并入附属设施-冷库
356	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00451	二氧化碳碳冷风机	CHC14.7G1/63.N	1	台	2015-12-31	0	补偿价值并入附属设施-冷库
357	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00452	二氧化碳碳冷风机	CHC14.7G1/63.N	1	台	2015-12-31	0	补偿价值并入附属设施-冷库
358	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00453	二氧化碳碳冷风机	CHC14.7G1/63.N	1	台	2015-12-31	0	补偿价值并入附属设施-冷库
359	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00454	二氧化碳碳冷风机	CHC14.7G1/63.N	1	台	2015-12-31	0	补偿价值并入附属设施-冷库
360	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00455	二氧化碳碳冷风机	CHC14.7/63.N	1	台	2015-12-31	0	补偿价值并入附属设施-冷库

无法恢复使用机器设备估价结果明细表

企业名称: 上海吴淞罗吉冷藏有限公司
房地坐落: 上海市宝山区安达路241号

序号	权利人	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位	购置日期	评估总价 (元)	备注
361	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00456	二氧化碳冷风机	CHC14.7G1/63.N	1	台	2015-12-31	0	补偿价值并入附属设施-冷库
362	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00457	二氧化碳冷风机	CHC14.7G1/63.N	1	台	2015-12-31	0	补偿价值并入附属设施-冷库
363	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00458	二氧化碳冷风机	CHC14.7G1/63.N	1	台	2015-12-31	0	补偿价值并入附属设施-冷库
364	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00459	二氧化碳冷风机	CHC14.7G1/63.N	1	台	2015-12-31	0	补偿价值并入附属设施-冷库
365	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00460	二氧化碳冷风机	CHC14.7G1/63.N	1	台	2015-12-31	0	补偿价值并入附属设施-冷库
366	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00461	二氧化碳冷风机	CHC14.7G1/63.N	1	台	2015-12-31	0	补偿价值并入附属设施-冷库
367	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00462	二氧化碳冷风机	CHC14.7G1/63.N	1	台	2015-12-31	0	补偿价值并入附属设施-冷库
368	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00463	二氧化碳冷风机	CHC14.7G1/63.N	1	台	2015-12-31	0	补偿价值并入附属设施-冷库
369	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00464	二氧化碳冷风机	CHC14.7G1/63.N	1	台	2015-12-31	0	补偿价值并入附属设施-冷库
370	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00465	二氧化碳冷风机	CHC14.7G1/63.N	1	台	2015-12-31	0	补偿价值并入附属设施-冷库
371	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00466	二氧化碳冷风机	CHC14.7G1/63.N	1	台	2015-12-31	0	补偿价值并入附属设施-冷库
372	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00467	二氧化碳冷风机	CHC14.7G1/63.N	1	台	2015-12-31	0	补偿价值并入附属设施-冷库
373	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00468	二氧化碳冷风机	CHC14.7G1/63.N	1	台	2015-12-31	0	补偿价值并入附属设施-冷库
374	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00469	二氧化碳冷风机	CHC14.7G1/63.N	1	台	2015-12-31	0	补偿价值并入附属设施-冷库
375	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00470	二氧化碳冷风机	CHC14.7G1/63.N	1	台	2015-12-31	0	补偿价值并入附属设施-冷库
376	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00471	二氧化碳冷风机	CHC14.7G1/63.N	1	台	2015-12-31	0	补偿价值并入附属设施-冷库
377	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00472	二氧化碳冷风机	CHC14.7G1/63.N	1	台	2015-12-31	0	补偿价值并入附属设施-冷库
378	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00473	阀门桶泵机组成套材料及电器材料	CHC14.7G1/63.N	1	套	2015-12-31	761053	补偿价值并入附属设施-冷库

无法恢复使用机器设备估价结果明细表

企业名称: 上海吴淞罗吉冷藏有限公司
房地坐落: 上海市宝山区安达路241号

序号	权利人	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位	购置日期	评估总价(元)	备注
379	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00474	停机维持机组		1	套	2015-12-31	47236	
380	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00475	电梯	1700*3000	1	部	2015-12-31	80302	
381	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00476	电梯	1700*3000	1	部	2015-12-31	80302	
382	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00477	电梯	1700*3500	1	部	2015-12-31	80302	
383	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00478	电梯	1700*3500	1	部	2015-12-31	80302	
384	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00479	滑升门	2400*2600	1	扇	2015-12-31	11054	
385	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00480	滑升门	2400*2600	1	扇	2015-12-31	11054	
386	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00481	滑升门	2400*2600	1	扇	2015-12-31	11054	
387	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00482	滑升门	2400*2600	1	扇	2015-12-31	11054	
388	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00483	滑升门	2400*2600	1	扇	2015-12-31	11054	
389	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00484	滑升门	2400*2600	1	扇	2015-12-31	11054	
390	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00485	滑升门	2400*2600	1	扇	2015-12-31	11054	
391	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00486	滑升门	2400*2600	1	扇	2015-12-31	11054	
392	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00487	滑升门	2400*2600	1	扇	2015-12-31	11054	
393	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00488	滑升门	2400*2600	1	扇	2015-12-31	11054	
394	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00489	滑升门	2400*2600	1	扇	2015-12-31	11054	
395	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00490	滑升门	2400*2600	1	扇	2015-12-31	11054	
396	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00491	滑升门	2400*2600	1	扇	2015-12-31	11054	

无法恢复使用机器设备估价结果明细表

企业名称：上海吴淞罗吉冷藏有限公司
房地坐落：上海市宝山区安达路241号

序号	权利人	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位	购置日期	评估总价（元）	备注
397	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00492	滑升门	2400*2600	1	扇	2015-12-31	11054	
398	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00493	滑升门	2400*2600	1	扇	2015-12-31	11054	
399	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00494	滑升门	2400*2600	1	扇	2015-12-31	11054	
400	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00495	滑升门	2400*2600	1	扇	2015-12-31	11054	
401	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00496	滑升门	2400*2600	1	扇	2015-12-31	11054	
402	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00497	升降平台	2000*3000	1	部	2015-12-31	7701	
403	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00498	升降平台	2000*3000	1	部	2015-12-31	7701	
404	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00499	升降平台	2000*3000	1	部	2015-12-31	7701	
405	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00500	升降平台	2000*3000	1	部	2015-12-31	7701	
406	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00501	升降平台	2000*3000	1	部	2015-12-31	7701	
407	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00502	升降平台	2000*3000	1	部	2015-12-31	7701	
408	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00503	升降平台	2000*3000	1	部	2015-12-31	7701	
409	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00504	升降平台	2000*3000	1	部	2015-12-31	7701	
410	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00505	升降平台	2000*3000	1	部	2015-12-31	7701	
411	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00506	升降平台	2000*3000	1	部	2015-12-31	7701	
412	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00507	升降平台	2000*3000	1	部	2015-12-31	7701	
413	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00508	升降平台	2000*3000	1	部	2015-12-31	7701	
414	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00509	升降平台	2000*3000	1	部	2015-12-31	7701	

无法恢复使用机器设备估价结果明细表

企业名称: 上海吴淞罗吉冷藏有限公司
房地坐落: 上海市宝山区安达路241号

序号	权利人	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位	购置日期	评估总价(元)	备注
415	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00510	升降平台	2000*3000	1	部	2015-12-31	7701	
416	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00511	升降平台	2000*3000	1	部	2015-12-31	7701	
417	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00512	升降平台	2000*3000	1	部	2015-12-31	7701	
418	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00513	升降平台	2000*3000	1	部	2015-12-31	7701	
419	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00514	升降平台	2000*3000	1	部	2015-12-31	7701	
420	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00515	冷库门	1800*2400	1	扇	2015-12-31	0	补偿价值并入附属设施-冷库
421	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00516	冷库门	1800*2400	1	扇	2015-12-31	0	补偿价值并入附属设施-冷库
422	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00517	冷库门	1800*24000	1	扇	2015-12-31	0	补偿价值并入附属设施-冷库
423	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00518	冷库门	1800*2400	1	扇	2015-12-31	0	补偿价值并入附属设施-冷库
424	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00519	冷库门	1800*2400	1	扇	2015-12-31	0	补偿价值并入附属设施-冷库
425	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00520	冷库门	1800*2400	1	扇	2015-12-31	0	补偿价值并入附属设施-冷库
426	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00521	冷库门	1800*2400	1	扇	2015-12-31	0	补偿价值并入附属设施-冷库
427	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00522	冷库门	1800*3000	1	扇	2015-12-31	0	补偿价值并入附属设施-冷库
428	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00523	冷库门	1800*3000	1	扇	2015-12-31	0	补偿价值并入附属设施-冷库
429	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00524	冷库门	1800*3000	1	扇	2015-12-31	0	补偿价值并入附属设施-冷库
430	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00525	冷库门	1800*3000	1	扇	2015-12-31	0	补偿价值并入附属设施-冷库
431	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00526	冷库门	1800*3000	1	扇	2015-12-31	0	补偿价值并入附属设施-冷库
432	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00527	冷库门	1800*3000	1	扇	2015-12-31	0	补偿价值并入附属设施-冷库

无法恢复使用机器设备估价结果明细表

企业名称: 上海吴淞罗吉冷藏有限公司

房地坐落: 上海市宝山区安达路241号

序号	权利人	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位	购置日期	评估总价(元)	备注
433	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00528	冷库门	1800*3000	1	扇	2015-12-31	0	补偿价值并入附属设施-冷库
434	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00529	冷库门	1800*3000	1	扇	2015-12-31	0	补偿价值并入附属设施-冷库
435	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00530	低压柜		1	个	2015-12-31	44079	
436	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00531	低压柜		1	个	2015-12-31	44079	
437	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00532	低压柜		1	个	2015-12-31	44079	
438	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00533	低压柜		1	个	2015-12-31	44079	
439	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00534	低压柜		1	个	2015-12-31	44079	
440	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00535	空气源热泵制热水设备		1	套	2016-01-22	28268	
441	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00536	整体式空调机(C库连接廊)		1	台	2016-03-15	469254	
442	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00537	风冷冷凝器(C库连接廊)		1	台	2016-03-15	0	补偿价值并入附属设施-冷库
443	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00538	风冷冷凝器(C库连接廊)		1	台	2016-03-15	0	补偿价值并入附属设施-冷库
444	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00539	风冷冷凝器(C库连接廊)		1	台	2016-03-15	0	补偿价值并入附属设施-冷库
445	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00540	风冷冷凝器(C库连接廊)		1	台	2016-03-15	0	补偿价值并入附属设施-冷库
446	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00541	风冷冷凝器(C库连接廊)		1	台	2016-03-15	0	补偿价值并入附属设施-冷库
447	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00542	风冷冷凝器(C库连接廊)		1	台	2016-03-15	0	补偿价值并入附属设施-冷库
448	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00543	动力控制箱(C库连接廊)		1	个	2016-03-15	3230	
449	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00544	动力控制箱(C库连接廊)		1	个	2016-03-15	3230	
450	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00545	动力控制箱(C库连接廊)		1	台	2016-03-15	3230	

无法恢复使用机器设备估价结果明细表

企业名称: 上海吴淞罗吉冷藏有限公司
房地坐落: 上海市宝山区安达路241号

序号	权利人	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位	购置日期	评估总价(元)	备注
451	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00546	动力控制箱 (C库连接廊)		1	台	2016-03-15	3230	
452	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00547	动力控制箱 (C库连接廊)		1	台	2016-03-15	3230	
453	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00548	动力控制箱 (C库连接廊)		1	台	2016-03-15	3230	
454	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00556	万能断路器	RMW16-4000	1	台	2016-05-18	2782	
455	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00557	风幕机		1	台	2016-05-24	0	补偿价值并入附属设施-冷库
456	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00558	风幕机		1	台	2016-05-24	0	补偿价值并入附属设施-冷库
457	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00559	风幕机		1	台	2016-05-24	0	补偿价值并入附属设施-冷库
458	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00560	冷库门	LMDT-2-1624-B	1	扇	2016-05-24	0	补偿价值并入附属设施-冷库
459	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00561	冷库门	LMDT-2-1624-B	1	扇	2016-05-24	0	补偿价值并入附属设施-冷库
460	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00562	冷库门	LMDT-2-1624-B	1	扇	2016-05-24	0	补偿价值并入附属设施-冷库
461	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00564	9-12号库消防工程		1	项	2016-09-21	346882	
462	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00570	手动平移门 (变温库)	2000*2600	1	扇	2016-11-24	8814	
463	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00571	风幕机 (变温库)	1.5KW	1	台	2016-11-24	0	补偿价值并入附属设施-冷库
464	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00572	电梯	1.5T ALP-III	1	部	2016-12-22	66298	
465	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00573	手动平移门	1600*2400	1	台	2016-12-26	4294	
466	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00574	手动平移门	1600*2400	1	台	2016-12-26	4294	
467	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00575	机组控制箱		1	个	2016-12-26	6578	
468	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00576	机组控制箱		1	个	2016-12-26	6578	

无法恢复使用机器设备估价结果明细表

企业名称: 上海吴淞罗吉冷藏有限公司
房地坐落: 上海市宝山区安达路241号

序号	权利人	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位	购置日期	评估总价(元)	备注
469	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00577	展示中心消防		1	项	2016-12-26	221585	
470	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00578	展示中心中央空调		1	套	2016-12-26	250592	
471	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00586	市场监控		1	套	2017-03-24	48130	
472	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00592	冷风机(10号库)		1	台	2017-10-31	0	补偿价值并入附属设施-冷库
473	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00596	冷库门	LMDT-2-1624-B	1	扇	2018-10-30	0	补偿价值并入附属设施-冷库
474	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00597	冷库门	LMDT-2-1624-B	1	扇	2018-10-30	0	补偿价值并入附属设施-冷库
475	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00598	冷库门	LMDT-2-1624-B	1	扇	2018-10-30	0	补偿价值并入附属设施-冷库
476	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00603	全厂监控系统		1	套	2019-11-27	51776	
477	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00604	比泽尔V冷风机	6GE-40.2	1	台	2019-12-12	0	补偿价值并入附属设施-冷库
478	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00605	吊装式冷风机	FDL-260	1	台	2019-12-12	0	补偿价值并入附属设施-冷库
479	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00606	吊装式冷风机	FDL-260	1	台	2019-12-12	0	补偿价值并入附属设施-冷库
480	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00607	吊装式冷风机	FDL-260	1	台	2019-12-12	0	补偿价值并入附属设施-冷库
481	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00608	比泽尔V冷风机	4H-20.2	1	台	2019-12-12	0	补偿价值并入附属设施-冷库
482	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00609	比泽尔V冷风机	4H-20.2	1	台	2019-12-12	0	补偿价值并入附属设施-冷库
483	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00610	比泽尔V冷风机	4CE-30	1	台	2019-12-12	0	补偿价值并入附属设施-冷库
484	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00611	比泽尔V冷风机	4CE-30	1	台	2019-12-12	0	补偿价值并入附属设施-冷库
485	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00612	比泽尔V冷风机	4CE-30	1	台	2019-12-12	0	补偿价值并入附属设施-冷库
486	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00613	比泽尔V冷风机	4CE-30	1	台	2019-12-12	0	补偿价值并入附属设施-冷库

无法恢复使用机器设备估价结果明细表

企业名称: 上海吴淞罗吉冷藏有限公司
房地坐落: 上海市宝山区安达路241号

序号	权利人	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位	购置日期	评估总价(元)	备注
487	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00614	比泽尔V冷风机	4CE-30	1	台	2019-12-12	0	补偿价值并入附属设施-冷库
488	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00615	比泽尔V冷风机	4CE-30	1	台	2019-12-12	0	补偿价值并入附属设施-冷库
489	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00616	比泽尔V冷风机	4CE-30	1	台	2019-12-12	0	补偿价值并入附属设施-冷库
490	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00617	比泽尔V冷风机	4CE-30	1	台	2019-12-12	0	补偿价值并入附属设施-冷库
491	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00618	比泽尔V冷风机	4CE-30	1	台	2019-12-12	0	补偿价值并入附属设施-冷库
492	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00619	电化箱吊顶冷风机		1	台	2019-12-12	0	补偿价值并入附属设施-冷库
493	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00620	电化箱吊顶冷风机		1	台	2019-12-12	0	补偿价值并入附属设施-冷库
494	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00621	电化箱吊顶冷风机		1	台	2019-12-12	0	补偿价值并入附属设施-冷库
495	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00622	电化箱吊顶冷风机		1	台	2019-12-12	0	补偿价值并入附属设施-冷库
496	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00623	电化箱吊顶冷风机		1	台	2019-12-12	0	补偿价值并入附属设施-冷库
497	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00624	电化箱吊顶冷风机		1	台	2019-12-12	0	补偿价值并入附属设施-冷库
498	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00625	电化箱吊顶冷风机		1	台	2019-12-12	0	补偿价值并入附属设施-冷库
499	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00626	电化箱吊顶冷风机		1	台	2019-12-12	0	补偿价值并入附属设施-冷库
500	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00627	电化箱吊顶冷风机		1	台	2019-12-12	0	补偿价值并入附属设施-冷库
501	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00628	电化箱吊顶冷风机		1	台	2019-12-12	0	补偿价值并入附属设施-冷库
502	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00629	电化箱吊顶冷风机		1	台	2019-12-12	0	补偿价值并入附属设施-冷库
503	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00630	螺杆机组	DH-NPL2-60-2101	1	台	2019-12-12	54979	
504	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00631	蒸发式冷凝器	SPL-250	1	台	2019-12-12	0	补偿价值并入附属设施-冷库

无法恢复使用机器设备估价结果明细表

企业名称: 上海吴淞罗吉冷藏有限公司
房地坐落: 上海市宝山区安达路241号

序号	权利人	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位	购置日期	评估总价 (元)	备注
505	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00632	总配电改造 (C库月台控制柜)		1	项	2019-12-12	69237	
506	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00633	百福马风机组		1	套	2019-12-12	0	补偿价值并入附属设施-冷库
507	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00634	百福马风机组		1	套	2019-12-12	0	补偿价值并入附属设施-冷库
508	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00635	百福马风机组		1	套	2019-12-12	0	补偿价值并入附属设施-冷库
509	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00636	百福马风机组		1	套	2019-12-12	0	补偿价值并入附属设施-冷库
510	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00637	百福马风机组		1	套	2019-12-12	0	补偿价值并入附属设施-冷库
511	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00638	百福马风机组		1	套	2019-12-12	0	补偿价值并入附属设施-冷库
512	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00639	吊顶冷风机	FDL-260	1	台	2019-12-12	0	补偿价值并入附属设施-冷库
513	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00640	吊顶风机	FDL-260	1	台	2019-12-12	0	补偿价值并入附属设施-冷库
514	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00641	吊顶风机	FDL-260	1	台	2019-12-12	0	补偿价值并入附属设施-冷库
515	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00642	吊顶冷风机	FDL-260	1	台	2019-12-12	0	补偿价值并入附属设施-冷库
516	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00643	吊顶冷风机	FDL-260	1	台	2019-12-12	0	补偿价值并入附属设施-冷库
517	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00644	吊顶冷风机	FDL-260	1	台	2019-12-12	0	补偿价值并入附属设施-冷库
518	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00645	吊顶冷风机	FDL-260	1	台	2019-12-12	0	补偿价值并入附属设施-冷库
519	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00646	吊顶冷风机	FDL-260	1	台	2019-12-12	0	补偿价值并入附属设施-冷库
520	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00647	吊顶冷风机	FDL-260	1	台	2019-12-12	0	补偿价值并入附属设施-冷库
521	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00648	吊顶冷风机	FDL-260	1	台	2019-12-12	0	补偿价值并入附属设施-冷库
522	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00649	吊顶冷风机	FDL-260	1	台	2019-12-12	0	补偿价值并入附属设施-冷库

无法恢复使用机器设备估价结果明细表

企业名称: 上海吴淞罗吉冷藏有限公司
房地坐落: 上海市宝山区安达路241号

序号	权利人	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位	购置日期	评估总价 (元)	备注
523	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00650	吊顶冷风机	FDL-260	1	台	2019-12-12	0	补偿价值并入附属设施-冷库
524	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00651	吊顶冷风机	FDL-185	1	台	2019-12-12	0	补偿价值并入附属设施-冷库
525	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00652	吊顶冷风机	FDL-185	1	台	2019-12-12	0	补偿价值并入附属设施-冷库
526	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00653	吊顶冷风机	FDL-260	1	台	2019-12-12	0	补偿价值并入附属设施-冷库
527	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00654	吊顶冷风机	FDL-185	1	台	2019-12-12	0	补偿价值并入附属设施-冷库
528	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00656	压缩机 (10号库)	20匹	1	台	2020-08-26	0	补偿价值并入附属设施-冷库
529	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00660	高压柜 (800KV)	MINI-12	1	个	2020-11-23	32716	
530	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00661	高压柜 (800KV)	MINI-12	1	个	2020-11-23	32716	
531	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00662	高压柜 (800KV)	MINI-12	1	个	2020-11-23	32716	
532	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00663	冷风机	GEA-SPBE084D	1	台	2020-12-23	0	补偿价值并入附属设施-冷库
533	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00664	冷风机	GEA-SPBE084D	1	台	2020-12-23	0	补偿价值并入附属设施-冷库
534	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00665	冷风机	GEA-SPBE084D	1	台	2020-12-23	0	补偿价值并入附属设施-冷库
535	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00666	冷风机	GEA-SPBE083D	1	台	2020-12-23	0	补偿价值并入附属设施-冷库
536	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00673	冷媒风扇	13-87000-7.5KW	1	台	2021-06-10	0	补偿价值并入附属设施-冷库
537	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00674	屏蔽氨泵	40P-60	1	个	2021-06-10	5244	
538	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00675	屏蔽氨泵	40P-60	1	个	2021-06-10	5244	
539	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00685	智能电表		1	个	2022-12-27	4085	
540	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00686	智能电表		1	个	2022-12-27	4085	

无法恢复使用机器设备估价结果明细表

企业名称: 上海吴淞罗吉冷藏有限公司
房地坐落: 上海市宝山区安达路241号

序号	权利人	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位	购置日期	评估总价(元)	备注
541	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00687	智能电表		1	个	2022-12-27	4085	
542	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00688	智能电表		1	个	2022-12-27	4085	
543	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00689	智能电表		1	个	2022-12-27	4085	
544	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00690	智能电表		1	个	2022-12-27	4085	
545	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00691	智能电表		1	个	2022-12-27	4085	
546	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00692	智能电表		1	个	2022-12-27	4085	
547	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00693	智能电表		1	个	2022-12-27	4085	
548	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00694	智能电表		1	个	2022-12-27	4085	
549	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00695	智能电表		1	个	2022-12-27	4085	
550	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00696	智能电表		1	个	2022-12-27	4085	
551	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00697	智能电表		1	个	2022-12-27	4085	
552	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00698	智能电表		1	个	2022-12-27	4085	
553	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00699	智能电表		1	个	2022-12-27	4085	
554	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00700	智能电表		1	个	2022-12-27	4085	
555	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00701	智能电表		1	个	2022-12-27	4085	
556	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00702	智能电表		1	个	2022-12-27	4085	
557	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00703	智能电表		1	个	2022-12-27	4085	
558	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00704	智能电表		1	个	2022-12-27	4085	

无法恢复使用机器设备估价结果明细表

企业名称: 上海吴淞罗吉冷藏有限公司
房地坐落: 上海市宝山区安达路241号

序号	权利人	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位	购置日期	评估总价 (元)	备注
559	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00705	智能电表		1	个	2022-12-27	4085	
560	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00706	智能电表		1	个	2022-12-27	4085	
561	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00707	智能电表		1	个	2022-12-27	4085	
562	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00708	智能电表		1	个	2022-12-27	4085	
563	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00709	智能电表		1	个	2022-12-27	4085	
564	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00710	智能电表		1	个	2022-12-27	4085	
565	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00711	智能电表		1	个	2022-12-27	4085	
566	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00712	智能电表		1	个	2022-12-27	4085	
567	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00713	智能电表		1	个	2022-12-27	4085	
568	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00714	智能电表		1	个	2022-12-27	4085	
569	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00715	智能电表		1	个	2022-12-27	4085	
570	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00716	智能电表		1	个	2022-12-27	4085	
571	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00717	智能电表		1	个	2022-12-27	4085	
572	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00718	智能电表		1	个	2022-12-27	4085	
573	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00719	智能电表		1	个	2022-12-27	4085	
574	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00720	智能电表		1	个	2022-12-27	4085	
575	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00724	冷库门 (3号库)	2130*2630	1	扇	2024-05-21	0	补偿价值并入附属设施-冷库
576	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00725	冷库门 (13号库)	2300*2600	1	扇	2024-08-07	0	补偿价值并入附属设施-冷库

无法恢复使用机器设备估价结果明细表

企业名称：上海吴淞罗吉冷藏有限公司
房地坐落：上海市宝山区安达路241号

序号	权利人	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位	购置日期	评估总价（元）	备注
577	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00728	比泽尔压缩机(6号库)	6FE-50Y-40P	1	台	2024-09-14	0	补偿价值并入附属设施-冷库
578	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00729	比泽尔压缩机（6号库）	6FE-50Y-40P	1	台	2024-09-14	0	补偿价值并入附属设施-冷库
579	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00730	冷库门（C库103）		1	扇	2025-04-07	0	补偿价值并入附属设施-冷库
580	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00731	风冷机组（12号库）		1	套	2025-04-14	0	补偿价值并入附属设施-冷库
581	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00732	冷库门（A库101）	2200*2700	1	扇	2025/7/10	0	补偿价值并入附属设施-冷库
582	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00733	比泽尔V型箱式风冷机组（10号库）	4HE-18	1	套	2025/7/10	0	补偿价值并入附属设施-冷库
583	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00734	蒸发式冷媒器		1	台	2025/7/10	0	补偿价值并入附属设施-冷库
584	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00735	蒸发式冷媒器		1	台	2025/7/10	0	补偿价值并入附属设施-冷库
585	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00736	蒸发式冷媒器		1	台	2025/7/10	0	补偿价值并入附属设施-冷库
586	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	913100007518820401-F09-00036	语音拣货系统		3	套	1905-07-10	2025	
587	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	913100007518820401-F09-00037	语音拣货系统		3	套	1905-07-11	1674	
588	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	913100007518820401-F09-00038	语音拣货系统	VOBuddy7-1	2	套	1905-07-11	1134	
589	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	913100007518820401-F03-00001	物流管理系统	物流管理系统	1	套	2004-12-15	222399	
590	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	913100007518820401-F03-00022	变频输送带		1	台	2019-03-20	1341	
591	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00380	10号库货架		1	套	2014-12-29	17604	货架
592	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00402	货架		1	套	2015-08-25	65536	货架
593	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00549	3号库货架		1	套	2016-03-23	41677	货架
594	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	91310113133401000H-F03-00550	C库货架		1	套	2016-03-23	111601	货架

无法恢复使用机器设备估价结果明细表

企业名称: 上海吴淞罗吉冷藏有限公司
房地坐落: 上海市宝山区安达路241号

序号	权利人	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位	购置日期	评估总价 (元)	备注
595	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	913100007518820401-F03-00009	横梁货架	L2500*H3200*D1000	1	套	2016-06-20	12385	货架
596	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	913100007518820401-F03-00010	货架		1	套	2016-06-20	9871	货架
597	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	913100007518820401-F03-00012	横梁货架	L2500*3600*D900	1	套	2016-11-15	19923	货架
598	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	913100007518820401-F03-00013	横梁货架	H3400*D1000*90°70°18	1	套	2017-01-20	3692	货架
599	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	913100007518820401-F03-00015	托盘货架	SPL180333	1	套	2018-07-20	21526	货架
600	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	913100007518820401-F03-00026	货架		1	套	2021-01-10	18538	货架
601	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	913101157927417976-F03-00048	自动化冷库设备		1	套	2024/9/19	0	补偿价值并入附属设施-冷库
602	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		手动工业滑升门	KMEH-S	2	扇	2010-12-29	9067	
603	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		螺杆压缩机	LG20BMVJ	23	台	2010-12-28	0	补偿价值并入附属设施-冷库
604	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		升降平台	2000*3000	8	个	2015-12-31	61448	
605	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		配电柜		28	个	2014-12-31	656521	
606	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		油式变压器		2	个	2014-12-31	82608	
607	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		配电柜		7	个	2014-12-31	164130	
608	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		配电柜		7	个	2014-12-31	164130	
609	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		干式变压器		1	个	2014-12-31	58968	
610	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		干式变压器		1	个	2014-12-31	58968	
611	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		配电柜		9	个	2014-12-31	211048	
612	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		配电柜		6	个	2014-12-31	140699	

无法恢复使用机器设备估价结果明细表

企业名称: 上海吴淞罗吉冷藏有限公司
房地坐落: 上海市宝山区安达路241号

序号	权利人	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位	购置日期	评估总价(元)	备注
613	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		干式变压器		1	个	2014-12-31	58968	
614	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		吊顶冷风机	FDL-260	2	台	2019-12-12	0	补偿价值并入附属设施-冷库
615	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		污水泵		2	台	2011-11-30	1316	
616	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		水泵		3	台	2011-11-30	1980	
617	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		风幕机		38	台	2016-05-24	0	补偿价值并入附属设施-冷库
618	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		冷库门		6	扇	2018-10-30	0	补偿价值并入附属设施-冷库
619	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		平移门	2000*2400	8	扇	2012-12-31	33846	
620	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		穿梭车		2	套		3210	
621	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		快速门		1	扇		2260	
622	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		卷帘门		5	扇	2014-10-17	27913	
623	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		定制固定货架		1	批		180000	
624	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		冰柜		若干	个			并入物资搬迁
625	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		成型生产线		1	台	2019/4/1	96448	
626	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		上粉生产线		1	台	2022/3/1	358344	
627	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		油炸生产线		1	台	2019/4/1	326040	
628	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		水浴锅生产线		1	台	2019/4/1	241780	
629	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		卤煮生产线		1	台	2025/3/1	121293	
630	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		包装生产线		1	台	2020/4/1	410860	

无法恢复使用机器设备估价结果明细表

企业名称: 上海吴淞罗吉冷藏有限公司
房地坐落: 上海市宝山区安达路241号

序号	权利人	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位	购置日期	评估总价(元)	备注
631	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		辅助外间		1	台	2020/6/1	125876	
632	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		清洗生产线		1	台	2024/8/17	266490	
633	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		制冰线		1	台	2020/4/1	47179	
634	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		微冻设备		1	台	2020/4/1	21925	
635	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		传送链条		2	台	2020/4/1	73156	
636	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		氮气柜		1	台	2018/6/1	5440	
637	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		制氮机		1	台	2018/6/1	4957	
638	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		负压机		1	台	2018/6/1	2018	
639	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		正压机		1	台	2018/6/1	834	
640	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		空气干燥机		1	台	2018/6/1	3513	
641	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		压力储存器		1	台	2018/6/1	408	
642	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		探照灯		16	台	2015/6/1	6420	
643	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		高翔制岭压缩冷凝机组		1	台	2018/6/1	0	补偿价值并入附属设施-冷库
644	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		粗加工生产线		1	套	2019/4/1	858614	
645	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		浆制生产线		1	套	2019/4/1	443109	
646	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		蛋饺生产线		1	套	2020/9/1	664978	
647	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		FFU空气净化系统	FFU1200*600	12	套	2018/6/1	5790	
648	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		净化系统控制器	新智	6	套	2018/6/1	2481	

无法恢复使用机器设备估价结果明细表

企业名称: 上海吴淞罗吉冷藏有限公司

房地坐落: 上海市宝山区安达路241号

序号	权利人	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位	购置日期	评估总价(元)	备注
649	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		恒温很湿净化空调	恒湿5p	1	套	2018/6/1	46183	
650	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		恒温很湿控制系统	恒湿	1	套	2018/6/1	8547	
651	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		风淋房	SADV	1	套	2018/6/1	10390	
652	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		1000级无尘车间	定制	45	套	2018/6/1	188574	
653	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		电瓶车统一充电排插		1	套	2015/6/1	7763	
654	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		电瓶车棚电器控制开关		1	套	2015/6/1	1148	
655	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		电瓶车棚电器控制电箱		1	套	2015/6/1	1755	
656	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		地磅	100吨	1	套	2015/6/1	95960	
657	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		升降机		1	套	2018/6/1	24884	
658	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		风淋机净化机		1	套	2018/6/1	6130	
659	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		冷藏机组		1	套	2018/6/1	0	补偿价值并入附属设施-冷库
660	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		温控系统设备		6	套	2018/6/1	8547	
661	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		仓库温度报警器		1	套	2018/6/1	3542	
662	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		仓库WIFI安装设备		1	套	2018/6/1	47126	
663	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		监控系统		1	套	2014/7/31	20972	
664	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		闭路电视监控系统		1	套	2014/12/31	13054	
665	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		防盗报警系统		1	套	2014/12/31	1552	
666	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		门禁系统		1	套	2014/12/31	1257	

无法恢复使用机器设备估价结果明细表

企业名称: 上海吴淞罗吉冷藏有限公司
房地坐落: 上海市宝山区安达路241号

序号	权利人	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位	购置日期	评估总价 (元)	备注
667	上海吴淞罗吉冷藏有限公司		监控设备一批(32个摄像头、4台16路硬盘录像机, 4台32寸显示器, 监控显示台1个)		1	套	2021/1/18	48063	
668	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-45	气调包装机		2	套	2018/6/1	218272	
669	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-90	锯骨机		2	套	2018/6/1	70520	
670	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-248	白条传送带挂钩		1	套	2018/6/1	68221	
671	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-94	风淋室		1	套	2018/6/1	3931	
672	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-137	监控系统全套		1	套	2018/6/1	10584	
673	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-155	监控系统		1	套	2018/6/1	4536	
674	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-157	带冰箱操作台01		1	套	2018/6/1	847	
675	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-158	带冰箱操作台02		1	套	2018/6/1	847	
676	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-159	带冰箱操作台03		1	套	2018/6/1	847	
677	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-173	操作台带水池01		1	套	2018/6/1	282	
678	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-174	操作台带水池02		1	套	2018/6/1	295	
679	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-218	风幕展示柜01		1	套	2018/6/1	4536	
680	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-219	风幕展示柜02		1	套	2018/6/1	4536	
681	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-220	风幕展示柜03		1	套	2018/6/1	4536	
682	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-231	自动传送带01		1	套	2018/6/1	4001	
683	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-232	自动传送带02		1	套	2018/6/1	4001	
684	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	DL-233	自动传送带03		1	套	2018/6/1	4001	

物资搬迁费

企业名称: 上海吴淞罗吉冷藏有限公司
房地坐落: 上海市宝山区安达路241号

序号	权利人	项目	型号或规格	数量	单位	搬迁车次单价 (元)	评估总价(元)
1	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	库存物资搬迁		335	车次	1500	502500
2	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	档案文件搬迁		10	车次	1500	15000
3	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	15万箱物资搬迁		280	车次	1500	420000
4	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	巧固架及其他货架搬迁		20	车次	1500	30000
5	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	文件柜及物资等搬迁		20	车次	1500	30000
6	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	屠宰车间3楼物资		50	车次	1500	75000
7	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	原屠宰车间1楼部分及原屠宰办 公楼1楼冷库物资		40	车次	1500	60000
8	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	屠宰车间实验室		15	车次	1500	22500
9	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	厂区西北侧场地物资		50	车次	1500	75000
10	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	屠宰车间1楼部分冷库物资		40	车次	1500	60000
11	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	原屠宰车间2楼冷库物资		40	车次	1500	60000
12	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	平改冷中冷库及配套改造物资		20	车次	1500	30000
13	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	部分智能仓物资		20	车次	1500	30000



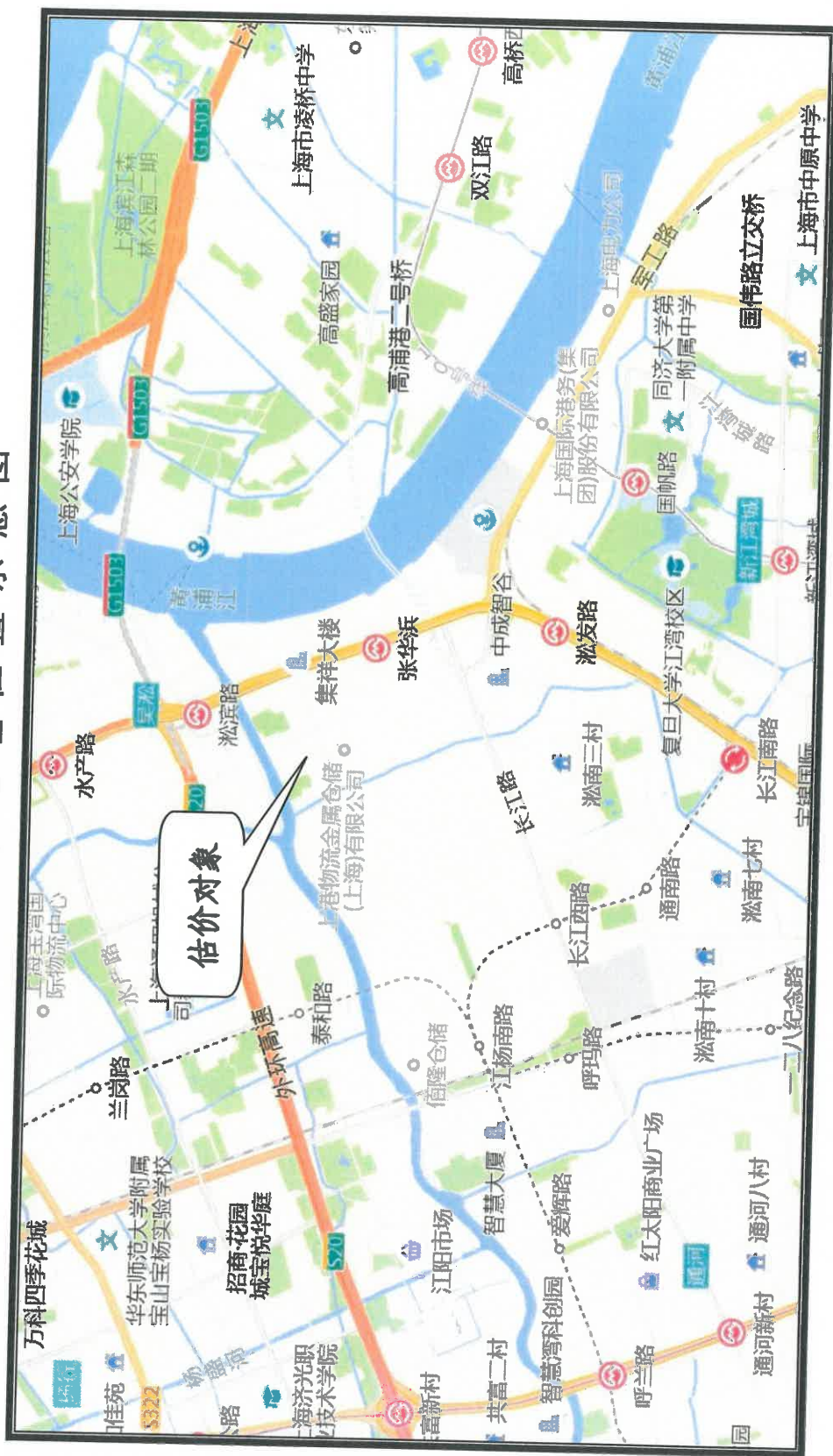
物资搬迁费

企业名称：上海吴淞罗吉冷藏有限公司
房地坐落：上海市宝山区安达路241号

序号	权利人	项目	型号或规格	数量	单位	搬迁车次单价 (元)	评估总价(元)
14	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	部分智能仓物资		20	车次	1500	30000
15	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	1号冷库物资		20	车次	1500	30000
	合计						1470000



估价对象地理位置示意图



估价对象实景照片



估价对象周边道路（安达路）



估价对象现状照片

估价对象实景照片



估价对象现状照片



土地估价师与估价对象合影

营业执照

统一社会信用代码

91310113703062507W

证照编号: 13000000202303300521

扫描二维码
了解更多登记、备案、
许可、监管信息,
体验更多应用服务。



名称 上海城市房地产估价有限公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 王希华

经营范围

一般项目: 房地产估价; 房地产投资咨询; 房地产经纪; 资产评估。(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动)

注册资本 人民币500.0000万元整

成立日期 2001年01月17日

住所 上海市宝山区月罗路241号3幢D210室



登记机关

2023 年 03 月 30 日

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制

上海市规划和自然资源局

沪土估备字〔2019〕0052号

关于上海城市房地产估价有限公司备案情况的函

上海城市房地产估价有限公司：

根据《资产评估法》要求，你单位于2019年12月20日完成土地估价机构备案（变更），主要备案信息如下。

机构名称：上海城市房地产估价有限公司

备案编号：2019310052

统一社会信用代码：91310113703062507W

法定代表人（执行事务合伙人）：王常华

估价师信息见附记页

原函（沪土估备字〔2019〕0040号）作废。



附记

估价师信息			备案日期：2026 年 5 月 13 日		
姓名	估价师类型	证书尾号	姓名	估价师类型	证书尾号
袁东华	土地估价专业人员	0086	王常华	土地估价专业人员	0023
朱宇	土地估价专业人员	0018	袁炯	土地估价专业人员	0018
胡爱萍	土地估价专业人员	0032	周澜	土地估价专业人员	0006
朱冬民	土地估价专业人员	0005	何卫	土地估价专业人员	0002
陈裕兵	土地估价专业人员	0054	庄海斌	土地估价专业人员	0049
林凤	土地估价专业人员	0005	张永珍	土地估价专业人员	0027
胡屏屏	土地估价专业人员	0011	陈晶晶	土地估价专业人员	0039
顾源	土地估价专业人员	0045	郭毅	土地估价专业人员	0016
陈建华	土地估价专业人员	0019	袁迪	土地估价专业人员	0030
黄豪亮	土地估价专业人员	0015	陈光耀	土地估价专业人员	0005
陈雄	土地估价专业人员	0046	顾蔚峰	土地估价专业人员	0018
乐翼	土地估价专业人员	0008	徐妍菲	土地估价专业人员	0045
黄萧樾	土地估价专业人员	0023	韩顺鹏	土地估价专业人员	0106
杨敏琪	土地估价专业人员	0085	朱敏	土地估价专业人员	0060
张俊骅	土地估价专业人员	0013	杨洁	土地估价专业人员	0021
姚中轶	土地估价专业人员	0032	舒佩	土地估价专业人员	0062
钟艳英	土地估价专业人员	0114	汪灏	土地估价专业人员	0025
梅子隽	土地估价专业人员	0152	樊兴达	土地估价专业人员	0017
吴松丹	土地估价专业人员	0108	胡显伟	土地估价专业人员	0086
胡新良	土地估价专业人员	0034	施健	土地估价专业人员	0051

附记

王春樵	土地估价专业人员	0101	王发利	土地估价专业人员	0008
何媛	土地估价专业人员	0022	韩逸宁	土地估价专业人员	0020
管天伦	土地估价专业人员	0017	沈佳龙	土地估价专业人员	0044
荀禄隐	土地估价专业人员	0069	袁高逸	土地估价专业人员	0079
邵明浩	土地估价专业人员	0058	朱龙恩	土地估价专业人员	0100
蒋炎冰	土地估价专业人员	0034	陈旭	土地估价专业人员	0045
殷伟晃	土地估价专业人员	0046	陈金竹	土地估价专业人员	0008
钱贞豪	土地估价专业人员	0011	余堃	土地估价专业人员	0045
倪天一	土地估价专业人员	0041	饶也杨	土地估价专业人员	0039
张天乐	土地估价专业人员	0011			

变更前信息 备案日期：2025 年 10 月 28 日

姓名	估价师类型	证书尾号	姓名	估价师类型	证书尾号
袁东华	土地估价专业人员	0086	王常华	土地估价专业人员	0023
朱宇	土地估价专业人员	0018	袁炯	土地估价专业人员	0017
胡爱萍	土地估价专业人员	0032	周澜	土地估价专业人员	0002
朱冬民	土地估价专业人员	0005	何卫	土地估价专业人员	0002
陈裕兵	土地估价专业人员	0054	庄海斌	土地估价专业人员	0049
林凤	土地估价专业人员	0006	张永珍	土地估价专业人员	0027
胡屏	土地估价专业人员	0011	陈晶晶	土地估价专业人员	0039
顾瑜	土地估价专业人员	0043	郭毅	土地估价专业人员	0016
陈建华	土地估价专业人员	0019	袁迪	土地估价专业人员	0030

附记

黄豪亮	土地估价专业人员	0015	陈光耀	土地估价专业人员	0005
陈雄	土地估价专业人员	0046	顾蔚峰	土地估价专业人员	0018
乐翼	土地估价专业人员	0008	徐妍菲	土地估价专业人员	0045
黄萧樾	土地估价专业人员	0023	韩顺鹏	土地估价专业人员	0106
杨敏琪	土地估价专业人员	0085	朱敏	土地估价专业人员	0060
张俊骅	土地估价专业人员	0013	杨洁	土地估价专业人员	0021
姚中铁	土地估价专业人员	0032	舒佩	土地估价专业人员	0062
钟艳英	土地估价专业人员	0114	汪灏	土地估价专业人员	0025
梅子第	土地估价专业人员	0152	樊兴达	土地估价专业人员	0017
吴松丹	土地估价专业人员	0103	胡显伟	土地估价专业人员	0086
胡新	土地估价专业人员	0034	施健	土地估价专业人员	0051
王春燕	土地估价专业人员	0101	王发利	土地估价专业人员	0008
何媛	土地估价专业人员	0022	韩逸宁	土地估价专业人员	0020
管天伦	土地估价专业人员	0017	沈佳龙	土地估价专业人员	0044
荀禄隐	土地估价专业人员	0069	袁高逸	土地估价专业人员	0079
邵明浩	土地估价专业人员	0058	朱龙恩	土地估价专业人员	0100
蒋炎冰	土地估价专业人员	0034	陈旭	土地估价专业人员	0045
殷伟旻	土地估价专业人员	0046			

全国土地估价
监管系统
●●●2018310052-018
2020.5.13



土地评估中介机构 资信等级证书

资信等级：A级
机构名称：上海城市房地产估价有限公司
法定代表人：王常华
资信年度：2026年度
资信编号：2026A-020



发证单位：
二〇二六年 月 日

中国土地估价师与土地登记代理人协会制

持证人经国家统一考试认
证，具备土地估价师资格。

The bearer of this certificate has
passed the national examination and
qualified as a land valuer.



证号
No. 2012310023

姓 名: 黄萧樑
Full Name

性 别: 男
Sex



身份证号码: 310102198707081631
I.D. No.

持证人签名:
Signature of the bearer

发证日期: 2013 年 3 月 1 日
Date of Issue

有效期至: 2033 年 2 月 28 日
Date of Expiry

发证机关: 中华人民共和国国土资源部
Issued by: Ministry of Land and Resources, PRC

注册情况
Registering Status

(注册内容为注册号、注册时间、执业注册时间和注册机构等)

注册情况
Registering Status

9
本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部统一监制。

本证书合法持有人有权在全国范围内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 uniformly printed and supervised 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 on a nationwide scale.



No. 00296008

姓名 / Full name

黄萧樑

性别 / Sex

男



身份证件号码 / ID No.

310102198707081631

注册号 / Registration No.

3120140025

执业机构 / Employer

上海城市房地产估价有限公司

有效期至 / Date of expiry

2026-06-04

持证人签名 / Bearer's signature

备注 / Observations

备注 / Observations

持证人经国家统一考试认证，具备土地估价师资格。

The bearer of this certificate has passed the national examination and qualified as a land valuer.



编号
No. 2010320106

姓名: 韩顺鹏
Full Name

性别: 男
Sex

身份证号码: 370681198510217252
I.D. No.

持证人签名:
Signature of the bearer

发证日期: 2011 年 3 月 1 日
Date of Issue

有效期至: 2031 年 2 月 28 日
Date of Expiry

发证机关: 中华人民共和国国土资源部
Issued by: Ministry of Land and Resources, PRC



注册情况

Registering Status

(注册内章为注册号、注册时间、解除注册时间和注册机构章)

注册情况

Registering Status

23
本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部统一监制。

本证书合法持有人有权在全国范围内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 uniformly printed and supervised 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 on a nationwide scale.



发证机关
No. 00361077

姓名 / Full name

韩顺鹏

性别 / Sex

男



身份证件号码 / ID No.

370681198510217252

注册号 / Registration No.

3120140009

执业机构 / Employer

上海城市房地产估价有限公

司

有效期至 / Date of expiry

2029-02-11

持证人签名 / Bearer's signature

备注 / Observations

备注 / Observations

产业用地综合价值评估技术报告

项目名称：上海市宝山区安达路 241 号（锦江罗吉冷藏地块）产业用地综合价值评估--为政府确定土地使用权收回补偿金额提供决策依据评估产业用地综合价值

受托估价单位：上海城市房地产估价有限公司

评估报告编号：沪城估（2026）（估）字第 01122 号

评估技术报告编号：沪城估（2026）（技）字第 01122 号

电子备案编号：3100626GD0070

提交报告日期：2026 年 08 月 13 日

关键词：上海市宝山区

产业用地综合价值评估

上海城市房地产估价有限公司

2026 年

产业用地综合价值评估技术报告

第一部分 总述

一、项目名称

上海市宝山区安达路 241 号（锦江罗吉冷藏地块）产业用地综合价值评估--为政府确定土地使用权收回补偿金额提供决策依据评估产业用地综合价值

二、评估委托方

委托方一

委托单位名称：上海市宝山区土地储备中心

委托单位隶属关系：委托单位为估价对象所在区域土地储备机构

委托单位与估价对象土地使用者的关系：土地储备方

主营业务范围（或政府职能）：受区政府委托，对本行政辖区内依法取得土地，进行前期开发、储备以备供应等工作。

单位地址：上海市宝山区盘古路 601 号

联系人：黄杰夫

联系电话：021-66791088

委托方二

委托单位名称：上海吴淞开发建设有限公司

委托单位隶属关系：委托单位为估价对象所在区域土地储备实施机构

委托单位与估价对象土地使用者的关系：土地储备实施方

主营业务范围（或政府职能）：各类工程建设活动；房地产开发经营。

单位地址：上海市宝山区同济路 669 弄宝龙广场 T7 办公楼 16 楼

联系人：浦江波

联系电话：021-66791088

三、受托估价方

机构名称：上海城市房地产估价有限公司

机构地址：上海市黄浦区北京西路 1 号（新金桥广场）15-18 楼

法定代表人：王常华

机构资信：A 级

资信年度：2026 年度

资信编号：2026A-020

四、评估目的

上海市宝山区土地储备中心依规划开展土地储备，拟收回上海市宝山区安达路 241 号（锦江罗吉冷藏地块）国有产业用地使用权。

根据《土地储备管理办法》（自然资规〔2025〕2 号）、《上海市产业用地“两评估、一清单、一盘活”专项行动工作方案》[沪规划资源用〔2024〕77 号]、《关于规范国有产业用地综合价值评估和国有产业用地上房屋征收评估工作的指导意见》[沪规划资源〔2024〕480 号]、《关于印发〈上海市产业用地综合价值评估实施细则〉的通知》[沪规划资源产（2025）506 号]

等有关规定，受上海市宝山区土地储备中心、上海吴淞开发建设有限公司委托，根据上海市土地估价师协会发布的《关于印发<上海市产业用地综合价值评估技术指引（试行）>的通知》[沪土估协〔2024〕12号]，本次产业用地综合价值评估的评估目的为评估产业用地综合价值，为政府确定土地使用权收回补偿金额提供决策依据。

五、估价依据

1. 有关法律、法规、行政规章和政策文件

- 《中华人民共和国民法典》[中华人民共和国主席令第 45 号、2021 年 1 月 1 日起施行];
- 《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、2016 年 12 月 1 日起施行];
- 《中华人民共和国土地管理法》[中华人民共和国主席令第 32 号、2019 年 8 月 26 日修正];
- 《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 32 号、2019 年 8 月 26 日修正];
- 《中华人民共和国土地管理法实施条例》[中华人民共和国国务院令第 743 号、2021 年 7 月 2 日修正];
- 《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、2020 年 11 月 29 日修正];
- 《上海市土地使用权出让办法》[上海市人民政府令第 8 号、2008 年 11 月 27 日];

- 《上海市规划和自然资源局关于印发〈上海市城乡建设用地基准地价（2020年）〉的通知》[沪规划资源用（2021）235号];
- 《节约集约利用土地规定》[中华人民共和国国土资源部令第 61 号、2019 年 7 月 16 日修正];
- 《关于进一步提高本市土地节约集约利用水平若干意见的通知》[沪府发（2014）14 号];
- 《上海市人民政府办公厅转发市规划国土资源局制订的〈关于加强本市工业用地出让管理的若干规定〉的通知》[沪府办（2016）23 号];
- 《关于上海市推进产业用地高质量利用的实施细则（2020 版）》[沪规划资源用（2020）351 号、2020 年 8 月 1 日起施行];
- 《关于印发〈关于加强上海市产业用地出让管理的若干规定〉的通知》[沪规划资源规（2021）6 号、2021 年 9 月 20 日起施行];
- 《国有土地上房屋征收与补偿条例》[中华人民共和国国务院令第 590 号];
- 《关于印发〈国有土地上房屋征收评估办法〉的通知》[建房〔2011〕77 号];
- 《上海市国有土地上房屋征收评估管理规定》[沪房规范〔2025〕3 号];
- 《上海市国有土地上房屋征收与补偿实施细则》[上海市人民政府令第 71 号、根据 2025 年 1 月 8 日上海市人民政府令第 15 号第二次修正];
- 《土地储备管理办法》[自然资规〔2025〕2 号];
- 《上海市土地储备办法》[沪府令〔2004〕25 号（2010 年修订）];
- 《关于印发〈关于规范产业用地综合价值评估工作的指导意见（试行）〉

的通知》[沪规划资源用（2024）190 号];

- 《关于规范国有产业用地综合价值评估和国有产业用地上房屋征收评估工作的指导意见》[沪规划资源〔2024〕480 号];

- 《关于建立“三师”联创工作机制推进城市更新高质量发展的指导意见（试行）》[沪规划资源风〔2023〕450 号];

- 《关于加强上海市产业用地综合绩效评估促进节约集约用地的实施意见》[沪规划资源用〔2023〕370 号];

- 《上海市产业用地“两评估、一清单、一盘活”专项行动工作方案》[沪规划资源用〔2024〕77 号];

- 《关于加强上海市存量产业用地管理的若干意见》[沪规划资源用（2023）129 号];

- 《关于印发<上海市产业用地综合价值评估实施细则>的通知》[沪规划资源产（2025）506 号];

- 其他法律法规及相关规定。

2. 技术规程

- 《城镇土地估价规程》[GB/T 18508 - 2014、2014 年 12 月 1 日施行];

- 《房地产估价规范》[GB/T 50291 - 2015、2015 年 12 月 1 日施行];

- 《城镇土地分等定级规程》[GB/T 18507-2014、2014 年 12 月 1 日施行];

- 《自然资源部关于印发<国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南>的通知》[自然资发（2023）234 号];

- 《城市地价动态监测技术规范》[TD/T 1009-2007、2007 年 9 月 1 日施

行];

- 《土地估价参数调查测算指引》[T/CREVA 1101-2023];
- 《关于印发<上海市产业用地综合价值评估技术指引(试行)的通知>[沪土估协（2024）12 号]；
- 其他技术标准及相关规定。

3.委托方提供的有关资料

- 《估价委托书》；
- 《上海市房地产权证》[沪房地宝字（2012）第 021188 号];
- 《中华人民共和国建设工程规划许可证》[沪建 990112 号];
- 《上海市建设工程施工许可证》[沪建施工证 990060 号];
- 《中华人民共和国建设工程规划许可证》[沪宝建（2014）FA31011320144479];

- 《中华人民共和国建筑工程施工许可证》[编号：1302BS0038D01310113201302010419];
- 《中华人民共和国建设工程规划许可证》[编号：沪宝建（93）181 号];
- 《上海港口岸线使用证》[编号：0505200049];
- 《地籍调查报告书》（成果号：202611625998）；
- 《上海市宝山区安达路 241 号地块土地储备项目资产数量确认表》；
- 其他资料等。

4.受托估价方掌握的有关资料和估价人员实地查勘所获取的资料

- 估价对象实地查勘资料；
- 估价对象实景照片；

- 《宝山区总体规划暨土地利用总体规划（2017-2035）》；
- 上海市建筑工程造价相关市场资料；
- 上海市房地产市场相关信息；
- 上海市土地市场招拍挂相关信息；
- 其他相关信息资料。

六、估价期日

根据《关于印发<上海市产业用地综合价值评估技术指引（试行）的通知》[沪土估协（2024）12号]要求，产业用地综合价值评估的估价期日（价值时点）根据评估委托书的约定确定，则本次估价期日（价值时点）为 2025 年 07 月 17 日。

七、估价日期

2025 年 07 月 17 日 ~ 2026 年 08 月 13 日

八、地价定义

根据《关于印发<关于规范产业用地综合价值评估工作的指导意见（试行）>的通知》[沪规划资源用（2024）190号]、《关于印发<上海市产业用地综合价值评估实施细则>的通知》[沪规划资源产（2025）506号]，产业用地综合价值是指以产业用地为载体的空间范围内“地楼房物”一体的整体价值，含土地使用权、建（构）筑物（含装饰装修）、机器设备及生产物资、停产停业损失等评估价值，并考虑用地绩效、生态环境、安全等因

素的联动修正。

根据《关于印发<上海市产业用地综合价值评估技术指引（试行）的通知》[沪土估协（2024）12号]，产业用地综合价值中的土地使用权价格是指在实施国有建设用地使用权收回的情形下，于估价期日认定的土地用途、土地使用权取得方式、容积率或建筑面积、剩余使用年限，以及实际开发程度等土地利用条件下的国有建设用地使用权价格。

根据《城镇土地估价规程》（GB/T18508-2014）、《关于规范国有产业用地综合价值评估和国有产业用地上房屋征收评估工作的指导意见》[沪规划资源〔2024〕480号]、《关于印发<上海市产业用地综合价值评估实施细则>的通知》[沪规划资源产（2025）506号]、《关于印发<上海市产业用地综合价值评估技术指引（试行）的通知》[沪土估协（2024）12号]，估价对象的有关事项作以下设定。

（一）土地用途设定

经估价人员实地查勘，估价对象宗地内已建成建筑物。根据上海市住房保障和房屋管理局、上海市规划和国土资源管理局于2012年7月24日发出的《上海市房地产权证》[沪房地宝字（2012）第021188号]，估价对象土地用途为工业用地。根据委托方提供的《上海市宝山区安达路241号地块土地储备项目资产数量确认表》及《估价委托书》，估价对象土地用途为工业用地，两者用途相一致。本次评估根据《关于规范国有产业用地综合价值评估和国有产业用地上房屋征收评估工作的指导意见》[沪规划资源〔2024〕480号]、《关于印发<上海市产业用地综合价值评估技术指引（试行）的通知》[沪土估协（2024）12号]要求，设定估价对象土地用途为工业

用地。

(二) 土地开发程度设定

经估价人员实地查勘，实际开发程度为宗地外“七通”（通路、供电、通讯、通上水、通下水、通污水、通燃气），宗地内已开发建设。根据《关于印发<上海市产业用地综合价值评估技术指引（试行）的通知>【沪土估协（2024）12号】，估价对象开发程度设定为实际开发程度，即宗地外“七通”（通路、供电、通讯、通上水、通下水、通污水、通燃气），宗地内已开发建设。

(三) 现状利用条件设定

经估价人员实地查勘，估价对象宗地内已开发建设。根据《上海市房地产权证》【沪房地宝字（2012）第021188号】、《上海市宝山区安达路241号地块土地储备项目资产数量确认表》、《地籍调查报告书》（成果号：202611625998）及《估价委托书》等资料，对估价对象现状利用条件设定如下：

1.土地面积：《上海市房地产权证》【沪房地宝字（2012）第021188号】中记载估价对象土地使用权面积为99638.2平方米，根据《地籍调查报告书》（成果号：202611625998）实测评估范围土地面积为99638.29平方米，经与委托方沟通确认本次评估范围土地面积以房地产权证登记面积为准，故设定本次评估土地面积为99638.2平方米。

2.土地用途：工业用地。

3.容积率：0.604（认定证载建筑面积/土地面积）。

4.认定证载建筑面积：60132.26平方米。

5.权利限制：不考虑可能存在的租赁、抵押、查封等他项权利限制。

（四）土地使用权取得方式

根据上海市住房保障和房屋管理局、上海市规划和国土资源管理局于 2012 年 7 月 24 日颁发的《上海市房地产权证》[沪房地宝字（2012）第 021188 号]记载，估价对象土地权属性质为国有出让。故本次评估土地使用权取得方式设定为出让。

（五）估价期日设定

根据《关于印发<上海市产业用地综合价值评估技术指引（试行）的通知》[沪土估协（2024）12 号]，本次评估按《估价委托书》要求，估价期日为 2025 年 07 月 17 日。

（六）土地使用权年期设定

根据上文，本次估价对象土地使用权取得方式设定为出让，且根据《上海市房地产权证》[沪房地宝字（2012）第 021188 号]记载，土地使用期限为 2006 年 9 月 15 日至 2056 年 9 月 14 日止，至估价期日 2025 年 07 月 17 日剩余土地使用年限为 31.2 年。

（七）产业用地综合绩效评估结果

根据《产业用地综合绩效评估结果》，估价对象产业用地综合绩效评估结果为 B 类（保留提升）。

（八）价格类型

结合本次评估目的，本次评估的价格类型定义为在实施国有建设用地使用权收回的情形下的国有建设用地使用权补偿价格。

综上所述，本估价报告提供的估价对象土地使用权地价内涵是指估价

对象在依规划开展土地储备，实施国有建设用地使用权收回的情形下，根据委托方提供的《上海市房地产权证》[沪房地宝字（2012）第021188号]、《上海市宝山区安达路241号地块土地储备项目资产数量确认表》、《地籍调查报告书》（成果号：202611625998）及《估价委托书》，结合《关于规范国有产业用地综合价值评估和国有产业用地上房屋征收评估工作的指导意见》[沪规划资源〔2024〕480号]、《关于印发<上海市产业用地综合价值评估实施细则>的通知》[沪规划资源产（2025）506号]、《关于印发<上海市产业用地综合价值评估技术指引（试行）的通知》[沪土估协（2024）12号]要求，本次评估设定估价对象土地面积为99638.2平方米，土地用途为工业用地，土地使用权取得方式为出让，建筑面积共64079.82平方米，其中认定证载建筑面积60132.26平方米，未见证房屋建筑面积3947.56平方米，土地容积率为0.604（认定证载建筑面积/土地面积），产业用地综合绩效评估结果为B类，宗地外“七通”（通路、供电、通讯、通上水、通下水、通污水、通燃气），宗地内已开发建设，不考虑可能存在的租赁、抵押、查封等他项权利限制，于估价期日2025年07月17日的国有建设用地使用权收回补偿价格。

九、其他评估价格定义

根据《关于印发<关于规范产业用地综合价值评估工作的指导意见（试行）>的通知》[沪规划资源用（2024）190号]、《关于印发<上海市产业用地综合价值评估实施细则>的通知》[沪规划资源产（2025）506号]，产业用地综合价值是指以产业用地为载体的空间范围内“地楼房物”一体的整

体价值，包括土地使用权、建（构）筑物（含装饰装修）、机器设备及生产物资、停产停业损失等价格评估，以及与用地绩效的联动评估，并考虑生态环境、安全等因素的损值修正等。同时根据《关于规范国有产业用地综合价值评估和国有产业用地上房屋征收评估工作的指导意见》[沪规划资源〔2024〕480号]，国有产业用地综合价值包括土地使用权、房屋价值（含附属设施），以及室内装饰装修价值、机器设备及生产物资搬迁、停产停业损失等其他价值。评估结果应考虑用地绩效、生态环境、生产安全等因素的联动修正。

根据本项目《估价委托书》内容，本项目评估范围内包含土地使用权、建（构）筑物（含装饰装修）、机器设备、物资、停产停业损失等，并考虑用地绩效、生态环境、安全等因素的联动修正。

（一）建筑物（包括房屋、构筑物等）以及装饰装修价格定义

根据《关于规范国有产业用地综合价值评估和国有产业用地上房屋征收评估工作的指导意见》[沪规划资源〔2024〕480号]、《关于印发<上海市产业用地综合价值评估实施细则>的通知》[沪规划资源产（2025）506号]、《关于印发<上海市产业用地综合价值评估技术指引（试行）的通知》[沪土估协（2024）12号]，建筑物（包括房屋、构筑物）以及装饰装修的重置成新价包括重置成本和成新率，计算公式为：重置成新价=重置成本×成新率。

1.建筑物（包括房屋、构筑物等）

建筑物重置成本由建设成本、管理费用、投资利息和开发利润组成。其中建设成本包括建筑安装工程费、勘察设计和前期工程费、基础设施建

设费、其他工程费、开发间接费用等成本费用。

根据《大吴淞启动区（核心岛）土地储备项目国有土地上非居住房屋补偿实施操作办法》（试行）[吴淞办〔2025〕1号]、《估价委托书》，本次需评估未见证房屋。未见证房屋价格为建安重置价结合成新，则未见证房屋价格=建安重置价×成新率。

根据《上海市房地产权证》[沪房地宝字（2012）第 021188 号]、《上海市宝山区安达路 241 号地块土地储备项目资产数量确认表》等资料结合估价人员实地查勘，本次设定估价对象共 46 幢房屋，总建筑面积为 64079.82 平方米，其中认定证载建筑面积 60132.26 平方米，未见证建筑面积 3947.56 平方米。房屋结构主要为钢混、砖混、混合以及钢结构。房屋现状用途为车间及仓库、办公楼和门卫等。根据《上海市房地产权证》[沪房地宝字（2012）第 021188 号]内容并经权利人告知，估价对象房屋多数建成于 1984、1986 年，其余房屋为 1992 至 2015 年间建成，权利人每年对房屋进行维护工作。估价对象房屋维护保养情况均为较好，房屋明细详见本项目资产数量确认表。

根据估价人员实地查勘，估价对象构附属物包含围墙、场地、冷库、码头岸线、水塔等，共计 73 项。构附属物明细详见本项目资产数量确认表。

根据估价人员实地查勘，估价对象绿化苗木包含瓜子黄杨、香樟、雪松、广玉兰等，共计 4 项。绿化苗木明细详见本项目资产数量确认表。

2.房屋装饰装修

装饰装修重置成本是指根据现行施工规范、采用现有建筑及装饰材料和施工技术，按照评估时点的价格水平，重新完成具有同等功能效用的全

新状态下的装饰装修项目的正常工程造价，包括直接消耗的人工、材料、机械台班等直接费用，施工企业的管理费、利润和税金等间接费用。

根据估价人员实地查勘，估价对象装饰装修包含地砖、乳胶漆、吊顶、外墙涂料等，共计 **238** 项。房屋装饰装修明细详见本项目资产数量确认表。

(二) 机器设备和物资价格定义

机器设备补偿费用包含可恢复使用机器设备搬迁安装费用和无法恢复使用机器设备的价值及物资搬迁费用。

1. 可恢复使用机器设备

可恢复使用机器设备是指经清理拆卸、包装运输、安装调试后可恢复并继续使用的机器设备，根据本次估价目的，评估其搬迁与安装费用，一般由运杂费、拆卸费、安装调试费和基础费构成。

计算公式：机器设备搬迁与安装费用=运杂费+拆卸费+安装调试费+基础费。

根据《上海市宝山区安达路 **241** 号地块土地储备项目资产数量确认表》并经估价人员实地查勘，可恢复使用机器设备包含空调、货架、搅拌机、上料机、液压车、监控设备等，共计 **242** 项，机器设备明细详见本项目资产数量确认表。

2. 无法恢复使用机器设备

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残余价值的机器设备。对于依照建筑物尺寸定制的机器设备，由委托人认定其无法恢复使用后，认定其无法恢复使用机器设备。

无法恢复使用机器设备价值的计算公式：无法恢复使用机器设备价值=

重置价格×成新率。

根据估价人员实地查勘，无法恢复使用机器设备包含电梯、冷凝器、升降平台、手动工业滑升门、水泵、压缩机等，共计**688**项，机器设备明细详见本项目资产数量确认表。

3.物资

物资的搬迁费用，计算运杂费。运杂费一般通过计车次、计件、计批次、计重量或计体积等计量单位，核算搬迁数量，并根据市场行情确定单位运杂费价格，求算物资搬迁费用。计算公式为：物资搬迁费用=搬迁数量×单位运杂费价格。

根据《上海市宝山区安达路**241**号地块土地储备项目资产数量确认表》并经估价人员实地查勘，物资包含库存物资、档案文件、文件柜等，共**15**项，物资明细详见本项目资产数量确认表。

(三) 停产停业损失定义

停产停业损失是指被收储人因国有建设用地使用权收回行为无法继续从事生产经营活动而遭受的损失，包括直接效益损失和间接效益损失，由被收储人前三年的平均效益、停产停业期限构成。

根据《关于规范国有产业用地综合价值评估和国有产业用地上房屋征收评估工作的指导意见》[沪规划资源〔2024〕480号]、《关于印发<上海市产业用地综合价值评估实施细则>的通知》[沪规划资源产(2025)506号]，停产停业损失根据土地使用权和房屋价格之和的一定比例确定，并与产业用地综合绩效评估结果的A(鼓励支持)、B(保留提升)、C(观察整改)、D(整治退出)绩效类别进行确定。被评为D类的产业用地，停产停业损失按不高于**3%**确定；被评为C类的产业用地，停产停业损失按

不高于 5%确定；被评为 A 类和 B 类的产业用地，停产停业损失按不高于 8%确定。需要评估确定的，应当提供价值时点前三年生产效益的相关证明材料，经认定后通过评估确定。前期未开发投产或已停产的，原则上不考虑停产停业损失。

根据本项目《产业用地综合绩效评估结果》，估价对象产业用地综合绩效评估结果为 B 类。

（四）相关联动修正

产业用地综合价值评估应与生态环境、安全等底线管理要求相衔接。产业用地利用涉及违反生态环境保护、安全生产等情形，且未按治理要求整改的，经相关部门认定后，评估时应当考虑损值修正。

根据《估价委托书》约定，该产业用地涉及的生态环境、安全等情况以相关部门的审定结果为准。截至出具报告日期，尚未收到有关该宗地块生态环境及安全方面的审定文件或书面意见，因此在本估价报告中，暂未对可能存在的违反生态环境法律法规或安全生产规定的情形予以考虑。

十、评估结果

根据《关于印发<关于规范产业用地综合价值评估工作的指导意见（试行）>的通知》[沪规划资源用（2024）190号]、《关于印发<上海市产业用地综合价值评估实施细则>的通知》[沪规划资源产（2025）506号]、《关于规范国有产业用地综合价值评估和国有产业用地上房屋征收评估工作的指导意见》[沪规划资源〔2024〕480号]及《关于印发<上海市产业用地综合价值评估技术指引（试行）>的通知》[沪土估协（2024）12号]，估价人

员按照综合价值评估的基本原则和估价程序，选择合适的评估方法对估价对象土地使用权、有证建筑物及停产停业损失等进行了评估，无生态环境、安全等因素的联动修正（损值）。根据《产业用地综合绩效评估结果》及《估价委托书》，估价对象产业用地综合绩效评估结果为 B 类，则依据相应的产业用地综合价值评估公式确定评估结果：

$$P_{\text{综合价值}} = P_{\text{土地使用权}} + P_{\text{建（构）筑物（含装饰装修）}} + P_{\text{机器设备及生产物资}} + P_{\text{停产停业损失}} - P_{\text{生态环境、安全等损值}}$$

全等损值。

（一）产业用地综合价值评估结果

1. 产业用地综合价值

评估总价：RMB 639,586,511.00 元

大写金额：人民币 陆亿叁仟玖佰伍拾捌万陆仟伍佰壹拾壹元整

折合土地面积单价：RMB 428 万元/亩



产业用地综合价值评估结果一览表

序号	评估分项名称	土地面积 (平方米)	建筑面积 (平方米)	评估结果		
				折合土地面积 单价(元/㎡)	折合建筑面积 单价(元/㎡)	评估总价(元)
1-1	土地使用权	99638.2	60132.26	2430	4026	242,120,826
2-1	认定证载房屋	-	60132.26	1574	2608	156,849,166
2-2	认定证载房屋室内装饰装修	-	-	107	177	10,646,802
2-3	构附属物	-	-	1617	2679	161,088,059
2-4	附着物-绿化苗木	-	-	3	5	314,385
3-1	机器设备	-	-	177	293	17,597,431
3-1-1	可恢复使用机器设备	-	-	30	50	3,000,690
3-1-2	无法恢复使用机器设备	-	-	146	243	14,596,741
3-2	物资	-	-	15	24	1,470,000
4-1	未见证房屋	-	3947.56	45	1144	4,514,151
4-2	未见证房屋室内装饰装修	-	-	2	46	181,047
5-1	停产停业损失	-	-	450	745	44,804,644
一	小计	-	-	6419	10636	639,586,511
二	生态环境、安全等损值	-	-	-	-	-
三	综合价值	-	-	6419 (折合 428 万元/亩)	10636	639586511 (大 写: 陆亿叁仟玖佰 伍拾捌万陆仟伍 佰壹拾壹元整)

根据《关于规范国有产业用地综合价值评估和国有产业用地上房屋征收评估工作的指导意见》[沪规划资源〔2024〕480号]、《关于印发<上海市产业用地综合价值评估实施细则>的通知》[沪规划资源产(2025)506号], 停产停业损失依据土地使用权和房屋价格之和的一定比例确定, 并与产业用地综合绩效评估结果的绩效类别相关联。经委托方确定后, 停产停业损失按土地使用权、证载建筑物、构附属物之和的 8% 计算。

根据本项目《估价委托书》内容, 本项目评估范围内包含土地使用权、建(构)筑物(含装饰装修)、机器设备、物资、停产停业损失等, 并考虑用地绩效、生态环境、安全等因素的联动修正。

根据估价委托人的要求, 本报告仅对签约奖励费进行列示。签约奖励费按照《大吴淞启动区(核心岛)土地储备项目国有土地上非居住房屋补偿实施操作办法》(试行)[吴淞办〔2025〕1号]的标准, 按土地使用权价格、建筑物、构筑物、装饰装修评估价格之和的 5% 计算, 基数含未见证建筑物的价格及对应的装饰装修价格, 则

签约奖励费总价: 28,770,003.00 元

大写金额: 贰仟捌佰柒拾柒万零叁元整

(二) 土地估价结果

根据《城镇土地估价规程》及《关于印发<上海市产业用地综合价值评估技术指引(试行)>的通知》[沪土估协(2024)12号], 估价人员按照土地评估的基本原则和估价程序, 选择合适的评估方法, 估算估价对象于估价期日 2025 年 07 月 17 日, 土地面积为 99638.2 平方米, 土地用途为工业用地, 土地使用权取得方式为出让, 认定证载建筑面积为 60132.26 平方米, 容积率 0.604 (认定证载建筑面积/土地面积), 产业用地综合绩效评估结果为 B 类, 宗地外“七通”(通路、供电、通讯、通上水、通下水、

通污水、通燃气)，宗地内已开发建设，不考虑可能存在的租赁、抵押、查封等他项权利限制，于估价期日 2025 年 07 月 17 日的国有建设用地使用权收回补偿价格。

总地价：RMB 242,120,826.00 元

大写金额：人民币 贰亿肆仟贰佰壹拾贰万零捌佰贰拾陆元整

单位面积地价：RMB 2,430 元/平方米

亩均单价：RMB 162 万元/亩



十一、需要特殊说明的事项

(一) 估价的前提条件和假设条件

(1) 本次估价以委托方提供的《估价委托书》、《上海市房地产权证》[沪房地宝字(2012)第 021188 号]、《地籍调查报告书》(成果号：202611625998)、《上海市宝山区安达路 241 号地块土地储备项目资产数量确认表》等资料为重要依据，并以这些资料的真实合法为估价前提。

(2) 在估价期日，估价对象所在区域社会经济环境正常，处于平稳阶段，土地市场为公正、公开、公平、客观的均衡市场，且能够保持持续、稳定、健康的发展。

(3) 本次估价对房屋安全、环境污染等影响估价对象价值的重大因素给予了必要关注，并进行了实地查勘，结合委托方提供的相应的专业机构鉴定及检测报告的情况下，设定房屋无缺陷及安全隐患。根据《估价委托书》，该产业用地无违反生态环境、安全等情况。

(4) 截至出具报告日期，我司尚未收到有关该宗地块生态环境及安全

方面的审定文件或书面意见,因此在本估价报告中,暂未对可能存在的违反生态环境法律法规或安全生产规定的情形予以考虑。

(5) 土地使用者合法取得土地使用权,能够按照设定的土地使用条件在土地使用期限内持续、有效、合理的利用,并产生相应土地收益。

(6) 根据《上海市房地产权证》[沪房地宝字(2012)第021188号],估价对象权利人为上海吴淞罗吉冷藏有限公司,则该地块被补偿人为上海吴淞罗吉冷藏有限公司。

(7) 本次评估停产停业损失依据土地使用权和房屋价格之和的一定比例确定,根据《产业用地综合绩效评估结果》,估价对象综合绩效评估结果为B类,根据《关于规范国有产业用地综合价值评估和国有产业用地上房屋征收评估工作的指导意见》(沪规划资源〔2024〕480号)等相关文件,估价对象停产停业损失按土地使用权、证载建筑物、构附属物之和的8%计算。

(8) 产业用地综合价值评估应与生态环境、安全等底线管理要求相衔接。产业用地利用涉及违反生态环境保护、安全生产等情形,且未按治理要求整改的,经相关部门认定后,评估时应当考虑损值修正。根据《估价委托书》约定,该产业用地涉及的生态环境、安全等情况以相关部门的审定结果为准。截至出具报告日期,我司尚未收到有关该宗地块生态环境及安全方面的审定文件或书面意见,因此在本估价报告中,暂未对可能存在的违反生态环境法律法规或安全生产规定的情形予以考虑,也未对相关潜在风险进行调整或价值扣减。

(9) 本估价报告按估价期日的国家法律、法规、市场情况以及估价对

象的个别因素等估价要素与依据评估制作完成。估价期日之后，估价因素变化而带来的价格变化不包含在本次估价结果之中。

(10) 根据上海市住房保障和房屋管理局、上海市规划和国土资源管理局在 2012 年 7 月 24 日发出的《上海市房地产权证》[沪房地宝字(2012)第 021188 号]，估价对象土地用途为工业用地。根据委托方提供的《上海市宝山区安达路 241 号地块土地储备项目资产数量确认表》及《估价委托书》，估价对象土地用途为工业用地，两者用途相一致。本次评估根据《关于印发<关于规范产业用地综合价值评估工作的指导意见(试行)>的通知》[沪规划资源用(2024)190号]、《关于印发<上海市产业用地综合价值评估实施细则>的通知》[沪规划资源产(2025)506号]、《关于规范国有产业用地综合价值评估和国有产业用地上房屋征收评估工作的指导意见》[沪规划资源〔2024〕480号]要求，设定估价对象土地用途为工业用地。

(11) 根据上海市住房保障和房屋管理局、上海市规划和国土资源管理局于 2012 年 7 月 24 日颁发的《上海市房地产权证》[沪房地宝字(2012)第 021188 号]记载，估价对象所在地块土地权属性质为出让。

(12) 按照《关于印发<上海市产业用地综合价值评估技术指引(试行)>的通知》[沪土估协(2024)12号]要求，产业用地综合价值评估的估价期日(价值时点)根据评估委托书的约定确定。本次评估按《估价委托书》要求，估价期日为 2025 年 07 月 17 日。

(13) 根据《关于印发<上海市产业用地综合价值评估技术指引(试行)>的通知》[沪土估协(2024)12号]并结合本次估价目的，估价对象开发程度设定为实际开发程度，即宗地外“七通”(通路、供电、通讯、通上水、

通下水、通污水、通燃气），宗地内已建成多幢多层建筑物。故本估价报告提供的估价结果为“宗地外“七通”（通路、供电、通讯、通上水、通下水、通污水、通燃气）开发程度下国有建设用地使用权收回补偿价格。

（14）我方仅对估价对象作一般性的查勘，未对其地上空间、地下状况等进行质量测试，不对估价对象的其他价值作鉴定。本报告假设估价对象地质条件符合工程建设正常条件，不存在重大复杂的地质情况。本次估价以估价对象达到国家或行业规定的标准要求为前提。

（15）根据委托方提供的资料，截止估价期日，不考虑可能存在的租赁、抵押、查封等他项权利限制。本估价报告提供的估价结果是假设估价对象不考虑可能存在的租赁、抵押、查封等他项权利限制的产业用地综合价值价格。

（16）本次评估估价人员对估价对象的现场查勘仅限于其外观和使用状况，未检测被遮盖、未暴露及难以接触到的部分，若委托方提供该部分资料，则依据相关资料进行评估。

（17）本次估价对象认定证载及未见证房屋的权益状况由委托方确认，本报告亦不作为是该估价对象的任何形式产权证明。

（二）估价结果和估价报告的使用

（1）本次估价主要依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国资产评估法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国土地管理法实施条例》、《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》、《上海市土地使用权出让办法》、《关于规范国有产业用地综合价值评估和国有产业用地上

房屋征收评估工作的指导意见》等法律、法规进行，估价报告和估价结果的作用依照法律、法规的有关规定发生法律效力。

(2) 本次估价按照《城镇土地估价规程》[GB/T 18508 - 2014]、《关于印发<上海市产业用地综合价值评估技术指引(试行)的通知>[沪土估协(2024) 12号]等要求进行评估。

(3) 根据《估价委托书》约定，该产业用地涉及的生态环境、安全等情况以相关部门的审定结果为准。截至出具报告日期，尚未收到有关该宗地块生态环境及安全方面的审定文件或书面意见，因此在本估价报告中，暂未对可能存在的违反生态环境法律法规或安全生产规定的情形予以考虑，也未对相关潜在风险进行调整或价值扣减。特此说明，本估价结论基于当前已知信息及委托方所提供的资料，若后续收到相关审定结果，应根据实际情况对估价结论进行相应修正。

(4) 本报告仅供政府确定土地使用权收回补偿金额提供决策依据，本估价报告对任何第三方和除估价目的之外用途均不承担责任。

(5) 未经估价机构同意，本估价报告的全部或任何部分均不得以任何形式公开运用或公开发表。

(6) 土地估价报告的有效期：自报告提交日 2026 年 08 月 13 日至 2027 年 08 月 12 日止。

(7) 本报告不可作为任何形式的产权证明文件。

(8) 本报告必须完整使用，对仅使用报告中的部分内容所导致不良后果，本公司不承担责任。

(9) 估价报告和估价结果的使用权归委托方所有，估价机构对估价结

果有解释权。

(三) 需要特殊说明的事项

(1) 本估价报告所依据的《估价委托书》、《上海市房地产权证》[沪房地宝字(2012)第021188号]、《上海市宝山区安达路241号地块土地储备项目资产数量确认表》、《地籍调查报告书》(成果号:202611625998)等资料由委托方提供。

(2) 估价对象区位条件、利用现状及现场照片等相关资料由估价人员实地调查取得,区域经济发展状况、不动产市场资料、基准地价等资料及估价中的相关参数资料等由估价人员通过查阅政府部门相关文件及公开媒体资讯等途径获取。

(3) 本报告采用收益还原法估价时,所选取的土地(或房地产)租赁案例为正常市场租金,经营费用按正常市场水平和相关税收规定测算。

(4) 本报告采用基准地价系数修正法估价时,根据《上海市城乡建设用地基准地价成果(2020年)》按估价对象用途、所在级别的平均地价以及相应的修正体系进行测算。

(5) 本估价报告提供的估价结果是在满足地价定义所设定条件下的土地使用权价格,若估价对象的土地利用方式、估价期日、土地开发状况、土地使用年限、土地面积等影响地价的因素发生变化,该评估价格应作相应的调整或重新评估。

十二、责任评估师签字

角色	姓名	评估专业资格	证书号/注册号	签字
领衔 评估师	黄萧樑	土地估价师 资格证书号	2012310023	黄萧樑
		土地估价师 执业登记号	2016310010	
		房地产估价师 注册号	3120140025	
评估师	韩顺鹏	土地估价师 资格证书号	2010320106	韩顺鹏
		土地估价师 执业登记号	2014310005	
		房地产估价师 注册号	3120140009	

十三、土地估价机构

上海城市房地产估价有限公司

估价机构负责人签字:




第二部分 估价对象描述及地价影响因素分析

一、估价对象描述

(一) 土地使用权

1. 土地登记状况

根据上海市住房保障和房屋管理局、上海市规划和国土资源管理局于2012年7月24日颁发的《上海市房地产权证》[沪房地宝字(2012)第021188号]、《上海市宝山区安达路241号地块土地储备项目资产数量确认表》、《地籍调查报告书》(成果号:202611625998)和《估价委托书》等资料,估价对象土地登记状况如下:

(1) 土地权属性质、权源及其权属变更状况:估价对象于2012年7月24日取得《上海市房地产权证》[沪房地宝字(2012)第021188号],土地坐落为安达路241号,土地权利人为上海吴淞罗吉冷藏有限公司。《上海市房地产权证》[沪房地宝字(2012)第021188号]中记载估价对象土地使用权面积为99638.2平方米,根据《地籍调查报告书》(成果号:202611625998),实际测绘估价对象范围土地面积为99638.29平方米,经与委托方确认,估价对象土地面积以房地产权证登记面积为准,即估价对象土地面积为99638.2平方米。土地用途为工业用地,使用期限为50年(自2006年9月15日起至2056年9月14日止)。

(2) 土地位置:上海市宝山区吴淞街道,位于轨道交通3号线张华浜站西北侧900米;



- (3) 土地用途：工业用地；
- (4) 四至：东至鹤岗路、南至安达路、西至安淞路、北至蕰藻浜；
- (5) 面积：本次评估建设用地面积 99638.2 平方米；
- (6) 土地级别：根据《上海市城乡建设用地基准地价（2020 年）》，估价对象所处级别为工业用地城镇 5 级；
- (7) 土地登记证书号、土地使用证编号：《上海市房地产权证》[沪房地宝字（2012）第 021188 号]；
- (8) 登记时间：2012 年 7 月 24 日；
- (9) 宗地号：宝山区吴淞街道 74 街坊 2/1 丘。

根据《上海市房地产权证》[沪房地宝字（2012）第 021188 号]，主要权利状况如下：

(1) 土地所有权: 估价对象土地所有权属于国家所有。

(2) 土地使用权: 根据《上海市房地产权证》[沪房地宝字(2012)第021188号], 土地权利人为上海吴淞罗吉冷藏有限公司。

(3) 他项权利: 根据估价目的, 本次估价不考虑可能存在的租赁、抵押、查封等他项权利限制。

3. 土地利用状况

(1) 土地利用现状: 经估价人员实地查勘, 估价对象宗地内已建成多幢多层建筑物。根据《上海市房地产权证》[沪房地宝字(2012)第021188号]、《上海市宝山区安达路241号地块土地储备项目资产数量确认表》、《地籍调查报告书》(成果号: 202611625998)等资料, 估价对象现状利用条件如下:

1) 土地面积: 《上海市房地产权证》[沪房地宝字(2012)第021188号]中记载估价对象土地使用权面积为99638.2平方米, 根据《地籍调查报告书》(成果号: 202611625998)实测评估范围土地面积为99638.29平方米, 经与委托方沟通确认本次评估范围土地面积以房地产权证登记面积为准, 故设定本次评估土地面积为99638.2平方米。

2) 土地用途: 工业用地。

3) 容积率: 0.604 (认定证载建筑面积/土地面积)。

4) 认定证载建筑面积: 60132.26平方米。

5) 未见证建筑面积: 3947.56平方米。

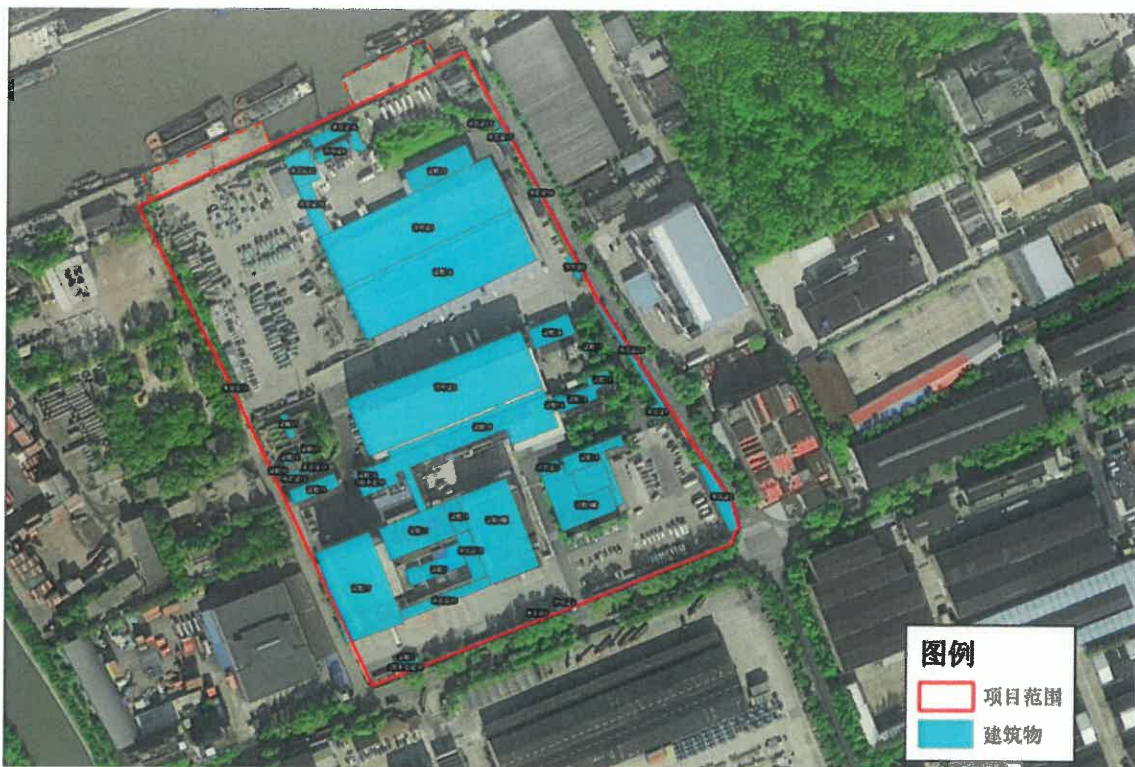


图 2-3 估价对象宗地红线范围

(2) 利用限制和缺陷：不考虑可能存在的租赁、抵押、查封等他项权利限制。

(3) 根据《产业用地综合绩效评估结果》，估价对象综合绩效评估结果为 B 类。同时产业用地综合价值评估应与生态环境、安全等底线管理要求相衔接。

根据《估价委托书》约定，该产业用地涉及的生态环境、安全等情况以相关部门的审定结果为准。截至出具报告日期，尚未收到有关该宗地块生态环境及安全方面的审定文件或书面意见，因此在本估价报告中，暂未对可能存在的违反生态环境法律法规或安全生产规定的情形予以考虑。

(二) 建筑物

1. 房屋

(1) 建筑面积

根据《上海市房地产权证》[沪房地宝字(2012)第021188号]、《上海市宝山区安达路241号地块土地储备项目资产数量确认表》等资料结合估价人员实地查勘,本次设定估价对象共46幢房屋,总建筑面积为64079.82平方米,其中认定证载建筑面积60132.26平方米,未见证建筑面积3947.56平方米。

(2) 建筑功能

经估价人员实地查勘,根据本项目资产数量确认表等资料,本次评估估价对象房屋建筑整体呈现较为规整的形状,由46幢不同层数的建筑构成,涵盖了从一层到五层的建筑。建筑用途主要有办公楼、车间、仓库、厂房、门卫室等。

(3) 建筑结构

经估价人员实地查勘,并根据本项目资产数量确认表等资料,经委托方认定后,估价对象建筑物建筑结构主要为钢混、混合、砖混以及钢结构厂房。

(4) 建筑层高

砖混结构房屋层数为1层-2层,檐高在2.4m-7.6m;混合结构房屋层数为1-3层,檐高在3.5m-16.6m,钢混结构房屋层数为1层-5层,檐高在4.5m-27.8m;钢结构厂房层数为1层,檐高在5.5m-7.2m。

(5) 设备和安装状况

经估价人员实地查勘,并根据本项目资产数量确认表等资料,经委托方认定后,本次评估估价对象建筑物均配备基本照明设备,给排水系统、电力供应系统、通信网络系统、安防监控系统、消防设施系统及空调系统。

(6) 空间布局及功能

该厂区整体布局合理，具备正常使用条件。厂区自南向北主要分为办公区、库房及车间作业区，两个空间功能。办公区域作为人员办公、会议、接待功能使用；库房及车间作业区用作物品储存及各类产业生产线，例如食品加工、芯片制造等。这些建筑在企业运营中发挥着各自不同的功能作用，共同支撑着企业的日常生产经营活动以及相关配套功能的实现，形成了一个功能齐全且布局较为合理的建筑群落，为企业的各类业务开展和人员的工作、物资的存储与流转等提供了必要的空间场所区域分布如下图所示：



图-估价对象区域分布图

(7) 维修养护情况及完损状况

根据《上海市房地产权证》[沪房地宝字(2012)第021188号]内容并

经权利人告知,估价对象房屋多数建成于1984、1986年,其余房屋为1992至2015年间建成,权利人每年对房屋进行维护工作,进行了定期的维修改造、外墙修缮和内部保温设施更新等维护保养,至估价期日,建筑物的维修改造维护保养状况较好,建筑物结构完整,各项功能设施运转正常,不存在明显的质量缺陷或安全隐患。

经估价人员实地查勘,估价对象处于自用状态。各幢房屋情况如下表:

序号	编号	房屋名称	认定证载 建筑面积 (平方米)	未见证建 筑面积 (平方米)	建筑面积 合计 (平方米)	房屋结构	檐高 (米)	总层数	建筑物描述
1	证载 10幢	行政办公 大楼	1900	0	1900	钢混	12.8	4	屋面为现浇平屋顶,墙体 为砌墙,门窗为铝合金门 窗
2	证载 11幢	冷库机房	1183	0	1183	钢混	4.5	1	屋面为现浇平屋顶,墙体 为砌墙,门窗为不锈钢防 盗门百叶窗
3	证载 13幢	原屠宰办 公楼	950	0	950	混合	10	3	屋面为现浇平屋顶,墙体 为砌墙,门窗为铝合金窗 铁门
4	证载 14幢	屠宰办公 楼到屠宰 车间	96	0	96	砖混	6	2	屋面为现浇平屋顶,墙体 为一,门窗为无门窗
5	证载 15幢	原屠宰车 间	5469	0	5469	混合	10.5	3	屋面为现浇平屋顶,墙体 为砌墙,门窗为卷帘门铝 合金窗
6	证载 16幢	原特丽泉 租用	737	0	737	混合	7	2	屋面为现浇平屋顶,墙体 为砌墙,门窗为塑钢窗铁 门
7	证载 17幢	水塔泵间	72	0	72	砖混	3	1	屋面为现浇平屋顶,墙体 为砌墙,门窗为塑钢窗防 盗门
8	证载 18幢	血粉车间	750	0	750	混合	9	2	屋面为现浇双坡,墙体为 砌墙,门窗为铁门无窗
9	证载 22幢	原炉子间	0	0	0	-	0	0	建筑物灭失
10	证载 23幢	污水机房	44	0	44	混合	4.2	1	屋面为现浇平屋顶,墙体 为砌墙,门窗为铁窗铁门

序号	编号	房屋名称	认定证载 建筑面积 (平方米)	未见证建 筑面积 (平方米)	建筑面积 合计 (平方米)	房屋结构	檐高 (米)	总层数	建筑物描述
11	证载 24幢	污水化验 楼	162	0	162	砖混	6.5	2	屋面为现浇平屋顶,墙体 为砌墙,门窗为铁窗铁门
12	证载 25幢	西门卫	27	0	27	砖混	3.5	1	屋面为现浇平屋顶,墙体 为砌墙,门窗为铁窗铁门
13	证载 27幢	污水泵间	105	0	105	混合	4.8	1	屋面为现浇平屋顶,墙体 为砌墙,门窗为铁窗铁门
14	证载 2幢	原危险品 仓库	96	0	96	砖混	3.3	1	屋面为机平瓦多坡,墙体 为砌墙,门窗为铝合金窗 玻璃门
15	证载 33幢	2号库	1401	0	1401	混合	16.6	2	屋面为现浇平屋顶,墙体 为砌墙,门窗为铁窗卷帘 门
16	证载 5幢	食堂	1259	0	1259	混合	3.5-5.5	1	屋面为现浇双坡,墙体为 砌墙,门窗为铝合金门窗
17	证载 6幢	老冷库	9128	0	9128	钢混	22	5	屋面为现浇平屋顶,墙体 为砌墙,门窗为塑钢窗卷 帘门
18	证载 71幢	原冷库办 公楼	817	0	817	混合	12	3	屋面为现浇平屋顶,墙体 为砌墙,门窗为塑钢门窗
19	证载 72幢	原化验室	320	0	320	混合	6.6	2	屋面为现浇平屋顶,墙体 为砌墙,门窗为塑钢窗玻 璃门
20	证载 73幢	老车队	874.67	0	874.67	混合	10.6	2	屋面为现浇平屋顶,墙体 为砌墙,门窗为塑钢窗防 盗门
21	证载 76幢	平改冷 (南新仓 库)	4397.94	0	4397.94	混合	9	1	屋面为夹心彩钢板双坡, 墙体为砌墙,门窗为塑钢 窗卷帘门
22	证载 77幢	新建冷库	10639.76	0	10639.76	钢混	27.8	5	屋面为现浇平屋顶,墙体 为砌墙,门窗为铝合金门 窗
23	证载 7幢	冷库机房 操作室	657	0	657	混合	6.5	1	屋面为现浇平屋顶,墙体 为砌墙,门窗为铝合金窗 铁门
24	许可 证1	平改冷 (北老仓 库)	5346	0	5346	混合	9	1	屋面为夹心彩钢板双坡, 墙体为砌墙,门窗为塑钢 窗卷帘门
25	许可 证2	C库	13480.89	0	13480.89	钢混	23.5	3	屋面为现浇平屋顶,墙体 为砌墙,门窗为塑钢窗卷

序号	编号	房屋名称	认定证载 建筑面积 (平方米)	未见证建 筑面积 (平方米)	建筑面积 合计 (平方米)	房屋结构	檐高 (米)	总层数	建筑物描述
									帘门
26	许可证 3	3 号房	220	0	220	砖混	7.5	2	屋面为现浇平屋顶,墙体为砌墙,门窗为塑钢窗铁门
27	未见证 1	码头办公楼	0	584	584	混合	9.3	3	屋面为现浇平屋顶,墙体为砌墙,门窗为塑钢窗防盗门
28	未见证 2	鹤岗路街面房	0	254	254	砖混	3	1	屋面为现浇平屋顶,墙体为砌墙,门窗为铝合金窗铁门
29	未见证 3	鹤岗路原东门卫及厕所	0	57	57	砖混	3.5	1	屋面为机平瓦多坡,墙体为砌墙,门窗为塑钢门窗
30	未见证 4	南门卫	0	43	43	砖混	3.5	1	屋面为夹心彩钢板平屋顶,墙体为砌墙,门窗为塑钢窗防盗门
31	未见证 8	门卫旁厕所	0	42.23	42.23	砖混	3.5	1	屋面为现浇平屋顶,墙体为砌墙,门窗为塑钢窗无门
32	未见证 9	东边车库	0	70	70	砖混	4	1	屋面为现浇平屋顶,墙体为砌墙,门窗为无窗卷帘门
33	未见证 10	1 号库	0	288.3	288.3	砖混	3.7	1	屋面为夹心彩钢板单坡,墙体为砌墙,门窗为彩钢板门无窗
34	未见证 11	码头办公楼旁建筑	0	213.5	213.5	砖混	2.5-5	1-2	屋面为现浇平屋顶,墙体为砌墙,门窗为塑钢窗玻璃门
35	未见证 12	东灵场地门卫室	0	78.72	78.72	钢混	6.2	2	屋面为现浇平屋顶,墙体为砌墙,门窗为铝合金门窗
36	未见证 13	鹤岗路北门卫室	0	15.75	15.75	砖混	2.9	1	屋面为现浇平屋顶,墙体为砌墙,门窗为防盗门塑钢窗
37	未见证 14	2 号配电房	0	60.84	60.84	钢混	4.7	1	屋面为现浇平屋顶,墙体为砌墙,门窗为铁门铁窗
38	未见证 15	3 号配电房	0	60.84	60.84	钢混	4.7	1	屋面为现浇平屋顶,墙体为砌墙,门窗为铁门铁窗

序号	编号	房屋名称	认定证载 建筑面积 (平方米)	未见证建 筑面积 (平方米)	建筑面积 合计 (平方米)	房屋结构	檐高 (米)	总层数	建筑物描述
39	未见 证 16	4号配电 房	0	72.54	72.54	钢混	5	1	屋面为现浇平屋顶,墙体 为砌墙,门窗为铁门铁窗
40	未见 证 17	5号配电 房	0	72.54	72.54	钢混	5	1	屋面为现浇平屋顶,墙体 为砌墙,门窗为铁门铁窗
41	未见 证 18	原危险品 仓库(第 2层加盖 层)	0	96	96	砖混	3.3	1	屋面为机平瓦多坡,墙体 为砌墙,门窗为铝合金窗 玻璃门
42	未见 证 19	原特丽泉 租用(第 3层加盖 层)	0	368.5	368.5	砖混	3.5	1	屋面为现浇平屋顶,墙体 为砌墙,门窗为塑钢窗铁 门
43	未见 证 20	A库B库 中间连接 廊	0	540	540	钢结构厂 房	5.5	1	屋面为夹心彩钢板单坡, 墙体为一,门窗为卷帘门 无窗
44	未见 证 21	B库和机 房中间铲 车充电区	0	324.8	324.8	钢结构厂 房	7.2	1	屋面为夹心彩钢板单坡, 墙体为一,门窗为无门无 窗
45	未见 证 22	码头办公 楼西侧铲 车充电区 及库房	0	540	540	钢结构厂 房	5.5	1	屋面为夹心彩钢板双坡, 墙体为砌墙,门窗为卷帘 门无窗
46	未见 证 23	2号电动 车停车房 (鹤岗路 门卫南 侧)	0	165	165	砖混	2.4	1	屋面为夹心彩钢板平屋 顶,墙体为砌墙,门窗为 无门无窗
合计			60132.26	3947.56	64079.82				

2.房屋装饰装修

(1) 各幢房屋的装饰装修

根据估价人员实地查勘及本项目资产数量确认表等资料,经委托方认定后,估价对象装饰装修包含地砖、乳胶漆、吊顶、外墙涂料等,共计 238 项。

经委托方认定后，估价对象各幢房屋的装饰装修及相应工程量明细如下：

序号	楼幢序号	名称材质	数量	单位
1	行政办公大楼	木地板	855	平方米
2	行政办公大楼	石膏板吊顶	1216	平方米
3	行政办公大楼	矿棉板吊顶	665	平方米
4	行政办公大楼	铝合金窗	83	平方米
5	行政办公大楼	铝合金门	4	平方米
6	行政办公大楼	成品防盗门	30	平方米
7	行政办公大楼	地砖	703	平方米
8	行政办公大楼	瓷砖	316	平方米
9	行政办公大楼	抽水马桶	16	个
10	行政办公大楼	小便斗	8	个
11	行政办公大楼	乳胶漆	528	平方米
12	行政办公大楼	外墙涂料	1408	平方米
13	冷库机房	乳胶漆	648	平方米
14	冷库机房	外墙涂料	648	平方米
15	原屠宰办公楼	木地板	127	平方米
16	原屠宰办公楼	地砖	174	平方米
17	原屠宰办公楼	乳胶漆	428	平方米
18	原屠宰办公楼	工艺木门	4	平方米
19	原屠宰办公楼	瓷砖	93	平方米
20	原屠宰办公楼	抽水马桶	2	个
21	原屠宰办公楼	小便斗	4	个
22	原屠宰办公楼	外墙涂料	790	平方米
23	屠宰办公楼到屠宰车间	乳胶漆	168	平方米
24	屠宰办公楼到屠宰车间	地砖	96	平方米
25	屠宰办公楼到屠宰车间	外墙涂料	172	平方米
26	原屠宰车间	地砖	547	平方米
27	原屠宰车间	乳胶漆	3446	平方米
28	原屠宰车间	矿棉板吊顶	547	平方米
29	原屠宰车间	玻璃隔断	2757	平方米
30	原屠宰车间	弹簧玻璃门	9	平方米

序号	楼幢序号	名称材质	数量	单位
31	原屠宰车间	铝扣板吊顶	547	平方米
32	原屠宰车间	塑钢窗	91	平方米
33	原屠宰车间	塑钢门	15	平方米
34	原屠宰车间	大理石玄关	3	平方米
35	原屠宰车间	防火门	6	平方米
36	原屠宰车间	木地板	1641	平方米
37	原屠宰车间	PVC护墙板	6	平方米
38	原屠宰车间	木踢脚线	624	米
39	原屠宰车间	成品防盗门	15	平方米
40	原屠宰车间	大理石窗台	11	平方米
41	原屠宰车间	不锈钢栏杆	104	米
42	原屠宰车间	瓷砖	1181	平方米
43	原屠宰车间	抽水马桶	18	个
44	原屠宰车间	小便斗	9	个
45	原屠宰车间	拖把池	6	个
46	原屠宰车间	整体台盆柜	3	个
47	原屠宰车间	彩钢板隔断	197	平方米
48	原屠宰车间	铝合金窗	18	平方米
49	原屠宰车间	铝合金门	4	平方米
50	原屠宰车间	PVC扣板吊顶	1094	平方米
51	原屠宰车间	外墙涂料	2184	平方米
52	原特丽泉租用	乳胶漆	1253	平方米
53	原特丽泉租用	外墙涂料	798	平方米
54	原危险品仓库	木地板	90	平方米
55	原危险品仓库	矿棉板吊顶	82	平方米
56	原危险品仓库	乳胶漆	489	平方米
57	原危险品仓库	弹簧玻璃门	2	平方米
58	原危险品仓库	外墙涂料	330	平方米
59	食堂	木地板	630	平方米
60	食堂	乳胶漆	1891	平方米
61	食堂	木踢脚线	163	米
62	食堂	橱柜	5	个
63	食堂	弹簧玻璃门	13	平方米

序号	楼幢序号	名称材质	数量	单位
64	食堂	铝合金窗	22	平方米
65	食堂	铝合金门	8	平方米
66	食堂	玻璃隔断	841	平方米
67	食堂	地砖	701	平方米
68	食堂	瓷砖	420	平方米
69	食堂	抽水马桶	12	个
70	食堂	小便斗	5	个
71	食堂	外墙涂料	952	平方米
72	老冷库	外墙护板	836	平方米
73	老冷库	外墙涂料	3168	平方米
74	原冷库办公楼	外墙涂料	357	平方米
75	老车队	地砖	394	平方米
76	老车队	木地板	350	平方米
77	老车队	铝合金窗	36	平方米
78	老车队	成品防盗门	12	平方米
79	老车队	乳胶漆	1347	平方米
80	老车队	外墙面砖	371	平方米
81	平改冷(南新仓库)	环氧地坪	4178	平方米
82	平改冷(南新仓库)	乳胶漆	3455	平方米
83	平改冷(南新仓库)	彩钢板顶	4398	平方米
84	新建冷库	环氧地坪	1383	平方米
85	新建冷库	乳胶漆	22343	平方米
86	新建冷库	外墙涂料	5219	平方米
87	C库	外墙护板	8695	平方米
88	平改冷(北老仓库)	环氧地坪	4178	平方米
89	平改冷(北老仓库)	乳胶漆	3455	平方米
90	平改冷(北老仓库)	彩钢板顶	4398	平方米
91	3号房	乳胶漆	615	平方米
92	3号房	外墙涂料	338	平方米
93	3号房	防盗门	1	平方米
94	3号房	塑钢窗	16	平方米
95	3号房	地砖	205	平方米
96	码头办公楼	乳胶漆	900	平方米

序号	楼幢序号	名称材质	数量	单位
97	码头办公楼	水磨石地砖	300	平方米
98	码头办公楼	地砖	30	平方米
99	码头办公楼	塑钢门	4	平方米
100	码头办公楼	塑钢窗	48	平方米
101	码头办公楼	木门	12	平方米
102	码头办公楼	成品防盗门	4	平方米
103	码头办公楼	外墙涂料	292	平方米
104	码头办公楼	外墙面砖	167	平方米
105	南门卫	乳胶漆	103	平方米
106	南门卫	塑钢门	1	平方米
107	南门卫	塑钢窗	2	平方米
108	南门卫	成品防盗门	1	平方米
109	南门卫	防静电地板	30	平方米
110	南门卫	地砖	10	平方米
111	证载 13-3F	集成板隔断	40	平方米
112	证载 13-3F	木护墙板	14	平方米
113	证载 13-3F	复合地板	267	平方米
114	证载 13-3F	面砖墙面	85	平方米
115	证载 13-3F	地砖	48	平方米
116	证载 13-3F	固定橱柜	4	平方米
117	证载 13-3F	工艺木门	6	平方米
118	证载 13-3F	固定橱柜	4	平方米
119	证载 13-3F	矿棉板吊顶	315	平方米
120	证载 13-3F	抽水马桶	1	只
121	证载 13-3F	小便斗	2	只
122	证载 13-3F	固定摆件	1	座
123	证载 13-3F	电动玻璃门窗	4	平方米
124	证载 15-3F	塑钢门窗	106	平方米
125	证载 15-3F	卷帘门	83	平方米
126	证载 15-3F	乳胶漆	379	平方米
127	证载 15-3F	保温板材	1155	平方米
128	证载 72-2F	复合地板	120	平方米
129	证载 72-2F	石膏板吊顶	40	平方米

序号	楼幢序号	名称材质	数量	单位
130	证载 72-2F	地砖	40	平方米
131	证载 72-2F	工艺木门	6	平方米
132	证载 72-2F	乳胶漆	301	平方米
133	证载 72-1F	复合地板	120	平方米
134	证载 72-1F	地砖	160	平方米
135	证载 72-1F	工艺木扶手	10	米
136	证载 72-1F	面砖墙面	231	平方米
137	证载 72-1F	集成板隔断	3	平方米
138	证载 72-1F	小便斗	2	只
139	证载 72-1F	抽水马桶	4	只
140	证载 72-1F	陶瓷水斗	2	只
141	证载 72-1F	淋浴房	1	套
142	证载 72-1F	PVC 吊顶	19	平方米
143	证载 72-1F	集成板隔断	33	平方米
144	证载 72-1F	不锈钢水斗	1	个
145	证载 72-1F	固定橱柜	3	平方米
146	证载 72-1F	面砖墙面	30	平方米
147	证载 72-1F	铝扣板吊顶	153	平方米
148	证载 72-1F	乳胶漆	301	平方米
149	证载 15-2F	面砖墙面	73	平方米
150	证载 15-2F	地砖	126	平方米
151	证载 15-2F	环氧地坪	378	平方米
152	证载 15-2F	蹲便器	4	个
153	证载 15-2F	小便斗	4	只
154	证载 15-2F	陶瓷水斗	2	只
155	证载 15-2F	集成板隔断	12	平方米
156	证载 15-2F	工艺木门	20	平方米
157	证载 15-2F	PVC 护墙板	315	平方米
158	证载 15-2F	不锈钢水斗	3	米
159	证载 15-2F	乳胶漆	758	平方米
160	许可证 3-1F	面砖墙面	20	平方米
161	许可证 3-1F	乳胶漆	310	平方米
162	证载 15-2F	防静电地板	89	平方米

序号	楼幢序号	名称材质	数量	单位
163	证载 15-2F	复合板护墙板	176	平方米
164	证载 15-2F	玻璃隔断	36	平方米
165	证载 15-2F	矿棉板吊顶	89	平方米
166	证载 15-2F	弹簧玻璃门	12	平方米
167	证载 15-2F	工艺木门	4	平方米
168	未见证 12	复合地板	71	平方米
169	未见证 12	铝合金门窗	15	平方米
170	未见证 12	乳胶漆	153	平方米
171	未见证 12	不锈钢水斗	1	只
172	未见证 22 搭建	乳胶漆	675	平方米
173	未见证 22 搭建	地砖	35	平方米
174	证载 15-2F 办公	复合地板	263	平方米
175	证载 15-2F 办公	弹簧玻璃门窗	60	平方米
176	证载 15-2F 办公	乳胶漆	201	平方米
177	证载 15-2F 办公	固定橱柜	6	平方米
178	证载 15-2F 办公	面砖墙面	18	平方米
179	证载 15-2F 办公	PVC 吊顶	16	平方米
180	证载 15-2F 办公	淋浴房	1	套
181	证载 15-2F 办公	抽水马桶	1	只
182	证载 15-2F 办公	小便斗	1	只
183	证载 15-2F 办公	蹲便器	1	个
184	证载 15-2F 办公	工艺木门	3	平方米
185	证载 15-2F 厂房	环氧地坪	800	平方米
186	证载 15-2F 厂房	卷帘门	13	平方米
187	证载 15-2F 厂房	面砖墙面	210	平方米
188	证载 15-2F 厂房	地砖	86	平方米
189	证载 15-2F 厂房	乳胶漆	141	平方米
190	证载 15-2F 厂房	PVC 吊顶	46	平方米
191	证载 15-2F 厂房	固定橱柜	3	平方米
192	证载 15-1F	面砖墙面	188	平方米
193	证载 15-1F	地砖	65	平方米
194	证载 15-1F	PVC 吊顶	18	平方米
195	证载 15-1F	工艺木门	6	平方米

序号	楼幢序号	名称材质	数量	单位
196	证载 15-1F	蹲便器	2	个
197	证载 15-1F	陶瓷水斗	1	只
198	证载 15-1F	不锈钢水斗	2	只
199	证载 15-1F	塑钢窗	12	平方米
200	证载 15-1F	固定橱柜	8	平方米
201	证载 15-1F	加厚地坪	1188	平方米
202	证载 15-1F 仓库	环氧地坪	118	平方米
203	证载 15-1F 仓库	卷帘门	4	平方米
204	证载 15-1F 仓库	工艺木门	4	平方米
205	证载 15-1F 仓库	矿棉板吊顶	16	平方米
206	证载 15-1F 仓库	乳胶漆	98	平方米
207	证载 15-1F 仓库	铝合金门窗	4	平方米
208	证载 15-2F 办公	地砖	200	平方米
209	证载 15-2F 办公	双层铝合金门窗(含百叶窗)	75	平方米
210	证载 15-2F 办公	镂空复合板隔断	4	平方米
211	证载 15-2F 办公	铝扣板吊顶	180	平方米
212	证载 15-2F 办公	石膏实木复合吊顶	20	平方米
213	证载 15-2F 办公	塑钢门窗	48	平方米
214	证载 15-2F 办公	乳胶漆	176	平方米
215	证载 15-2F 办公	大理石台面	3	平方米
216	证载 15-2F 办公	磨砂玻璃护墙板	7	平方米
217	证载 15-2F 办公	铝合金门	4	平方米
218	证载 15-2F 办公	固定橱柜	2	平方米
219	证载 15-2F 办公	陶瓷水斗	2	只
220	证载 15-2F 办公	集成板隔断	7	平方米
221	证载 15-2F 办公	蹲便器	4	个
222	证载 15-2F 办公	PVC 吊顶	39	平方米
223	证载 15-2F 办公	地砖	39	平方米
224	证载 15-2F 办公	面砖墙面	148	平方米
225	证载 15-2F 工厂	面砖墙面	234	平方米
226	证载 15-2F 工厂	铝扣板吊顶	108	平方米
227	证载 15-2F 工厂	保温板材	302	平方米

序号	楼幢序号	名称材质	数量	单位
228	证载 15-2F 工厂	地砖	23	平方米
229	证载 15-2F 工厂	不锈钢水斗	5	个
230	证载 15-2F 工厂	塑钢门窗	115	平方米
231	证载 15-2F 工厂	加厚地坪	210	平方米
232	许可证 1	保温板材	85	平方米
233	许可证 1	不锈钢水斗	2	个
234	许可证 4-1F	铝合金门窗	14	平方米
235	许可证 4-1F	乳胶漆	253	平方米
236	许可证 4-1F	集成板隔断	6	平方米
237	许可证 4-1F	玻璃隔断	7	平方米
238	许可证 4-1F	不锈钢水斗	1	个

(2) 维护保养情况

权利人对估价对象装饰装修进行了定期的装修修缮和材料更新，至估价期日，各幢建筑物存在的轻微老化与损伤，门窗存在油漆失光或脱落现象；外墙存在细微裂缝、风化、剥落；内墙也存在剥落等现象；顶棚无明显变形或下垂，面层有翘角等情况。各项功能部位运转正常。

3. 构附属物及附着物

根据估价人员实地查勘及本项目资产数量确认表等资料，经委托方认定后，估价对象构附属物包含围墙、场地、冷库、码头岸线、水塔等，共计 73 项。估价对象构筑物 and 附属物名称、特征明细如下：

序号	项目名称	结构或规格	单位	数量
1	围墙		米	1296
2	水泥场地		平方米	48684
3	彩钢板棚		平方米	300
4	挡车杆		个	2
5	花坛		个	15
6	减速带		条	6
7	铁门		平方米	5

序号	项目名称	结构或规格	单位	数量
8	铁栏杆		米	580
9	指示牌		个	40
10	自动伸缩门		台	2
11	电子道闸		台	2
12	消防设施		项	1
13	上水管工程		项	1
14	排水及污水管道工程		项	1
15	电线电缆工程		项	1
16	冷库 A	内部保温及制冷工程	立方米	35473
17	冷库 B	内部保温及制冷工程	立方米	25550
18	智能冷库 C	内部保温及制冷工程	立方米	62911
19	3-6、9-12 冷库	内部保温及制冷工程	立方米	51336
20	105、106 冷库	内部保温及制冷工程	立方米	644
21	13 号冷库	内部保温及制冷工程	立方米	2475
22	2 号冷库	内部保温及制冷工程	立方米	5527
23	3 号楼 1 楼冷库	内部保温及制冷工程	立方米	45
24	港口码头		平方米	2900
25	岸线		米	216
26	1 号电动车停车棚(安达路门卫东侧)	高 2.2 米	平方米	409
27	3 号电动车停车棚(2 号库北侧)	高 2 米	平方米	133
28	2 号楼市场顶棚及东侧顶棚	高 4 米	平方米	315
29	B 库东侧广告宣传栏	高 2.5 米	米	72
30	喷水池(A 库、B 库南侧)		立方米	66
31	太湖石(A 库、B 库南侧)		立方米	60
32	铲板修理棚(A 库西侧)	高 3.5 米	平方米	256
33	业务楼西侧停车棚	高 2.4 米	平方米	102
34	8 号楼南侧停车棚	高 3.3 米	平方米	210
35	8 号楼北侧, C 库南侧钢结构平台	高 8 米	平方米	720
36	A 库北月台顶棚(A101-A102 库)	高 5.3 米	平方米	252
37	B 库北月台顶棚(B1-B7 库)	高 6.3 米	平方米	228
38	原屠宰车间室外消防楼梯		座	1

序号	项目名称	结构或规格	单位	数量
39	污水处理池		立方米	2280
40	水塔	高 30 米	座	1
41	5 号楼南侧棚	高 6.2	平方米	406
42	零下 60°超低温冷库	内部保温及制冷工程	立方米	1750
43	原屠宰车间 3 楼冷库	内部保温及制冷工程	立方米	2195
44	钢结构加固棚		平方米	880
45	钢结构棚	高 5 米	平方米	125
46	原屠宰车间 1 楼部分及原屠宰 办公楼 1 楼冷库	内部保温及制冷工程	立方米	1226
47	不锈钢伸缩门		座	1
48	水泥场地加配钢筋改造		平方米	16947
49	道闸		个	4
50	车棚		平方米	22
51	钢结构灯杆	高 4 米	根	7
52	铁丝网		平方米	105
53	钢结构高灯杆	高 15 米	根	4
54	彩钢板房		平方米	15
55	室外淋浴花洒		个	4
56	化粪池		座	1
57	健身器械		座	3
58	水泥墩		座	32
59	加固钢结构棚		平方米	133
60	铝合金棚	高 5 米	平方米	125
61	彩钢板棚		平方米	95
62	钢结构移动雨棚	高 6.2 米	平方米	450
63	油箱		个	8
64	码头办公楼西侧铲车充电区及 库房顶楼搭建工程		平方米	520
65	排水管道	水泥	米	325
66	电缆工程		项	1
67	西侧花坛		平方米	450
68	冷库	内部保温及制冷工程	立方米	778
69	原屠宰车间 1 楼冷库	内部保温及制冷工程	立方米	96

序号	项目名称	结构或规格	单位	数量
70	原屠宰车间2楼冷库	内部保温及制冷工程	立方米	112
71	原屠宰车间2楼冷冻冷库	内部保温及制冷工程	立方米	112
72	平改冷中冷库及配套改造	内部保温及制冷改造工程	立方米	1452
73	1号冷库	内部保温及制冷工程	立方米	1064

部分构筑物各项功能部位运转正常存在风化、剥落等现象，能够满足日常生产机使用功能。成新保养情况整体较好。

根据估价人员实地查勘及本项目资产数量确认表等资料，经委托方认定后，估价对象绿化苗木包含瓜子黄杨、香樟、雪松、广玉兰等，共计4项。估价对象绿化苗木名称、特征明细如下：

序号	项目名称	结构或规格	单位	数量
1	瓜子黄杨	p=100cm	平方米	200
2	香樟	胸径 21-27cm	棵	35
3	雪松	胸径 21-23cm	棵	10
4	广玉兰	胸径 24-30cm	株	60

(三) 机器设备和物资

1. 机器设备

根据《上海市宝山区安达路241号地块土地储备项目资产数量确认表》等资料，估价人员对现场进行盘点工作，对设备的名称、规格、型号、数量、购置日期、购入原值等基本信息进行核对；评估设备的工作环境、利用状况、维护与保养情况等使用信息。经确认，估价对象的机器设备涵盖无法恢复使用的机器设备、可恢复使用的机器设备及生产物资。

(1) 可恢复使用的机器设备

可恢复使用的机器设备为清理拆卸、包装运输、安装调试后能够异地继续使用的机器设备，包含空调、货架、搅拌机、上料机、液压车、监控

设备等，共计 242 项。可恢复使用的机器设备利用状况正常，操作稳定，且处于定期维护与保养状态，保养记录齐全。具体情况如下：

序号	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位
1	91310113133401000H-F03-00009	空调机	MSH-09CV	1	台
2	91310113133401000H-F03-00010	空调机	MSH-09YL	1	台
3	91310113133401000H-F03-00011	空调机	MSH-09YL	1	台
4	91310113133401000H-F03-00014	夏普空调	1.5 匹	1	台
5	91310113133401000H-F03-00015	夏普空调	1.5 匹	1	只
6	91310113133401000H-F03-00017	夏普空调	1.5P	1	台
7	91310113133401000H-F03-00022	空调	KFR-36GW	1	台
8	91310113133401000H-F03-00023	春兰空调	3P	1	台
9	91310113133401000H-F03-00024	TOYO 空调	1.5P	1	台
10	91310113133401000H-F03-00025	空调	1.5P	1	台
11	91310113133401000H-F03-00026	夏普空调	1.5P	1	台
12	91310113133401000H-F03-00027	空调	TCLLKFRD-70	1	台
13	91310113133401000H-F03-00028	夏普空调	36PC (1.5P)	1	台
14	91310113133401000H-F03-00029	夏普空调	36PC (1.5P)	1	台
15	91310113133401000H-F03-00030	夏普空调	36PC (1.5P)	1	台
16	91310113133401000H-F03-00031	夏普空调	36PC (1.5P)	1	台
17	91310113133401000H-F03-00032	夏普空调	36PC (1.5P)	1	台
18	91310113133401000H-F03-00033	夏普空调	36PC (1.5P)	1	台
19	91310113133401000H-F03-00034	夏普空调	36PC (1.5P)	1	台
20	91310113133401000H-F03-00035	TCL 立式空调	71LLDF	1	台
21	91310113133401000H-F03-00036	夏普空调	AY-123G	1	台
22	91310113133401000H-F03-00037	空调	AY-123G	1	台
23	91310113133401000H-F03-00038	空调	AY-123G	1	台
24	91310113133401000H-F03-00042	夏普空调	AY-123GM	1	台
25	91310113133401000H-F03-00043	奥柯玛空调	1.5P	1	台
26	91310113133401000H-F03-00044	夏普空调	AY-123YL	1	台
27	91310113133401000H-F03-00046	春兰空调		1	台
28	91310113133401000H-F03-00061	电动平衡重叉 车(冷-13)	FB15-7	1	台
29	91310113133401000H-F03-00153	双桶夹	2DCM	1	只

序号	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位
30	91310113133401000H-F03-00154	双桶夹	2DCM	1	只
31	91310113133401000H-F03-00155	压缩空气钢瓶	KHZF-6.8/30	1	个
32	91310113133401000H-F03-00156	压缩空气钢瓶	KHZKF-6.8/30	1	个
33	91310113133401000H-F03-00185	松下空调		1	台
34	91310113133401000H-F03-00261	空调		1	台
35	91310113133401000H-F03-00262	鼓风机	JTS125B	1	台
36	91310113133401000H-F03-00302	空调(5号库)		1	台
37	91310113133401000H-F03-00303	空调(5号库)		1	台
38	91310113133401000H-F03-00307	电瓶铲车(冷-21号)	FB15-7	1	台
39	91310113133401000H-F03-00309	三叶罗茨鼓风机	BR125	1	台
40	91310113133401000H-F03-00400	力至优电瓶叉车	FBR15-75-300CS	1	台
41	91310113133401000H-F03-00401	力至优电瓶叉车	FBRW15-75-600CSSF	1	台
42	91310113133401000H-F03-00407	电瓶叉车(6号)	FB15-7	1	台
43	91310113133401000H-F03-00579	展示中心空调	KFR-23W/R03-3	1	台
44	91310113133401000H-F03-00580	展示中心空调	KFR-23W/R03-3	1	台
45	91310113133401000H-F03-00581	展示中心空调	KFR-23W/R03-3	1	台
46	91310113133401000H-F03-00582	展示中心空调	KFR-23W/R03-3	1	台
47	91310113133401000H-F03-00583	展示中心空调	KFR-23W/R03-3	1	台
48	91310113133401000H-F03-00584	展示中心空调	KFR-23W/R03-3	1	台
49	91310113133401000H-F03-00588	美的空调	KFR-120QW	1	台
50	91310113133401000H-F03-00589	美的空调	KFR-120QW	1	台
51	91310113133401000H-F03-00590	美的空调	KFR-120QW	1	台
52	91310113133401000H-F03-00591	美的空调	KFR-120QW	1	台
53	91310113133401000H-F03-00679	格力空调	KFR-35	1	台
54	91310113133401000H-F03-00680	格力空调	RF12	1	台
55	913100007518820401-F09-00027	美的空调	KFR-120LW/SDY-PA400(D3)	15	台
56	913100007518820401-F09-00028	三菱空调(机房)	MSH-DF12VD	1	台
57	913100007518820401-F05-00001	空调(1.5P)	KFR-35GW(355556)KIC-B-N	1	台
58	913100007518820401-F05-00002	空调(3P)	KFR-72TW(7256)Aa-3	2	台

序号	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位
59	913100007518820401-F05-00003	空调(5P)	KFR-120TW(1256S)Aa-3	1	台
60	913100007518820401-F03-00002	单元堆叠架		100	台
61	913100007518820401-F03-00005	六轮台车	1230*442*1500	18	台
62	913100007518820401-F03-00007	合力叉车	CPD14--FJ1	2	台
63	913100007518820401-F03-00008	合力叉车	CPD14--FJ1	2	台
64	913100007518820401-F03-00011	力至优电瓶叉车	FBR13-75-300CS	1	台
65	913100007518820401-F03-00014	诺力半自动推高车	SPN1535-C	1	台
66	913100007518820401-F03-00020	半自动推高车	SPN18530C 标配	1	个
67	913100007518820401-F03-00023	手托车	DF30-685	2	台
68	913100007518820401-F03-00024	登高车	LR35B	1	台
69	913100007518820401-F03-00025	半电动堆高车	SPN15X35	1	台
70	913100007518820401-F03-00033	单元堆叠架		500	台
71	913100007518820401-F03-00039	林德电动液压车	MT15C	1	个
72	913100007518820401-F03-00040	林德手动液压车	聚大/聚双(M30-680) 0320810293	3	个
73		立式空调		2	台
74		美的空调		1	台
75		格力空调		3	台
76		TCL 空调		1	台
77	913100007518820401-F03-00003	货架	巧固架	895	套
78	913100007518820401-F03-00004	货架	巧固架	105	套
79	913100007518820401-F03-00017	轻型货架		15	个
80	913100007518820401-F03-00018	轻型货架	SPL180693	1	个
81	913100007518820401-F03-00019	轻型货架	SPL180689	1	个
82	913100007518820401-F03-00034	货架	巧固架	500	套
83		空调		20	台
84		化验设备		1	台
85		离心脱水机器		2	台
86		蒸箱		1	台
87		小型打碎机		1	台
88		小滚揉机		1	台

序号	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位
89		落地锯骨机		1	台
90		小蛋饺机器		8	台
91		小型切菜机		1	台
92		切肉机器		1	台
93		切肉机器		1	台
94		货架		1	批
95	DL-39	热水器		1	台
96	DL-46	自动贴标机		2	台
97	DL-47	金属探测仪		2	台
98	DL-48	分条机劈半机		1	台
99	DL-51	消毒柜		1	台
100	DL-52	自动切肉机		1	台
101	DL-53	自动封盖机		1	台
102	DL-55	自动切丝切片机		1	台
103	DL-56	滚揉机		1	台
104	DL-57	自动绞肉机		2	台
105	DL-58	自动去皮机		1	台
106	DL-59	高压冲水机		1	台
107	DL-64	通风橱		1	台
108	DL-65	恒温干燥箱		1	台
109	DL-66	旋转蒸发器		1	台
110	DL-67	真空泵		1	台
111	DL-68	分析电子天平		1	台
112	DL-74	不锈钢架		25	台
113	DL-75	高清显微镜		1	台
114	DL-76	推车料斗车		12	台
115	DL-78	电子地磅		1	台
116	DL-79	红外温度计		3	台
117	DL-83	储气罐		1	台
118	DL-226	气泵		1	台
119	DL-227	绞肉机		1	台
120	DL-228	封口机 01		1	台

序号	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位
121	DL-229	封口机 02		1	台
122	DL-230	封口机 03		1	台
123	DL-84	空压机		1	台
124	DL-85	固定高压清洗机		1	台
125	DL-87	自动注射机		1	台
126	DL-89	真空包装机		3	台
127	DL-91	智能收缩机		1	台
128	DL-92	贴体机		1	台
129	DL-249	绞肉机		1	台
130	DL-93	切片机		1	台
131	DL-100	电磁凹灶 8KW		1	台
132	DL-101	抽油烟机		1	台
133	DL-118	热水器		1	台
134	DL-167	宏锐绞肉机		1	台
135	DL-168	冰仕特切片机		1	台
136	DL-169	恒联搅拌机		1	台
137	DL-170	英迪尔滚揉机		1	台
138	DL-171	过塑机		1	台
139	DL-172	封口机		1	台
140	DL-177	锯骨机		1	台
141	DL-178	自动牛肉饼机		1	台
142	DL-179	真空包装机 01		1	台
143	DL-180	真空包装机 02		1	台
144	DL-181	真空包装机 03		1	台
145	DL-182	半坑半平扒炉		1	台
146	DL-183	自动切片机 01		1	台
147	DL-184	自动切片机 02		1	台
148	DL-185	滚揉机		1	台
149	DL-186	自动断筋机		1	台
150	DL-187	金属探测仪		1	台
151	DL-188	真空搅拌机		1	台
152	DL-189	自动封口机		1	台

序号	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位
153	DL-190	自动砍排机		1	台
154	DL-191	卧式冷藏展示柜 01		1	台
155	DL-192	卧式冷藏展示柜 02		1	台
156	DL-193	卧式冷藏展示柜 03		1	台
157	DL-194	三相异步电动机组 01		1	台
158	DL-195	三相异步电动机组 02		1	台
159	DL-196	电子地磅		1	台
160	DL-217	半自动封口机模组		1	台
161	DL-222	卧式冷藏展示柜 01		1	台
162	DL-223	卧式冷藏展示柜 02		1	台
163	DL-224	卧式冷藏展示柜 03		1	台
164	DL-225	卧式冷藏展示柜 04		1	台
165	DL-236	不锈钢架子车		13	台
166	DL-237	物料架		4	台
167	DL-238	自动上料机		1	台
168	DL-239	半自动封口机		1	台
169	DL-240	平板拖车		2	台
170	DL-244	绞肉机		1	台
171	DL-245	电焊机		1	台
172	DL-264	锯骨机		1	台
173	DL-254	调料注射机		2	台
174	DL-255	气调模具		1	台
175	DL-256	寺冈台秤		6	台
176	DL-259	液压车		5	台
177	DL-261	半自动气调包装机		1	台
178		TEL 探针台		1	台

序号	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位
179		TEL 探针台		1	台
180		TEL 探针台		1	台
181		联动功率测试 机		1	台
182		联动功率测试 机		1	台
183		联动功率测试 机		1	台
184		高倍显微镜		1	台
185		除湿机		1	台
186		真空打包机		1	台
187		安捷伦电源一 台		1	台
188		os 氧气检查机		1	台
189		空调 1.5p		1	台
190		空调 2p		1	台
191		探针卡		1	台
192		探针卡		1	台
193		电源 110v		1	台
194		空调		8	台
195		热水器		4	台
196		配电柜		4	台
197		固定式货架		1	台
198		商务恒温酒柜		1	台
199		挂式空调		6	台
200		全自动封边机		1	台
201		风幕机		6	台
202		贴体包装机		1	台
203		台地两用绞肉 机		1	台
204		空压机		1	台
205		打包机(高台)		3	台
206		可调节封口机		1	台
207		储水式电热水 器		2	台

序号	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位
208		电叉车		1	台
209		液压搬运车		10	台
210		全自动砍排机		1	台
211		手压式塑料薄膜封口机		3	台
212		扫码机		2	台
213		洗地分配器		1	台
214		刨片机		1	台
215		国际标准肉车		1	台
216		熟成风柜		1	台
217		仓库货架一批		1	批
218		干货仓库货架		1	批
219		干货仓货架		1	批
220		仓库安装天桥货架		1	批
221		富士切割机		1	台
222		包装机		1	台
223		力至优牌电瓶叉车沪 K01693		1	台
224		合力 CPD15-H4 叉车		1	台
225		货架上海仕联		1	批
226		货架 2300*1000*6000-昆山仕联		1	批
227		货架		1	批
228		0.5561MW 分布式光伏发电工程系统		1	套
229		无功治理发生系统设备		1	套
230		配套电缆设备		1	套
231	DL-251	变电箱 01		1	套
232	DL-252	变电箱 02		1	套
233	DL-253	变电箱 03		1	套

序号	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位
234		门禁打卡系统	海康	1	套
235		监控系统	海康威视全彩	1	套
236		监控系统(含摄像头)		1	套
237		监控系统设备		1	套
238		智畅门禁设备		3	套
239		锯骨机		2	套
240		切片机		2	套
241		监控设备		1	套
242		AED 挂壁式收纳箱 KG-002VC+AE D 收纳底座 KH-0001VC		1	套

(2) 无法恢复使用的机器设备

无法恢复使用的机器设备为无法拆卸、搬移，或者拆卸、搬移容易造成损坏且无法恢复使用，或者拆卸、搬迁和安装费用高于机器设备残余价值的机器设备，包含电梯、冷凝器、升降平台、手动工业滑升门、水泵、压缩机等，共计 688 项。无法恢复使用的机器设备利用状况正常，操作稳定，且处于定期维护与保养状态，保养记录齐全。具体如下：

序号	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位
1	91310113133401000H-F02-00024	新建 800KV 变压器		1	台
2	91310113133401000H-F03-00001	冷库外接电工程		1	台
3	91310113133401000H-F03-00004	客货两用电梯	XPM-71 (2.5T)	1	台
4	91310113133401000H-F03-00005	客货两用电梯	XPM-71 (2.5T)	1	台
5	91310113133401000H-F03-00007	800KV 变压器系统	SP-M-800/10	1	套
6	91310113133401000H-F03-00018	库温显示仪	XQJL-100	1	台
7	91310113133401000H-F03-00019	库温显示仪	XQJL-100	1	台
8	91310113133401000H-F03-00020	库温显示仪	XQJL-100	1	台
9	91310113133401000H-F03-00021	库温显示仪	XQJL-100	1	台
10	91310113133401000H-F03-00039	监控系统		1	台

序号	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位
11	91310113133401000H-F03-00047	蒸发式冷凝器	SPL-1490	1	台
12	91310113133401000H-F03-00048	蒸发式冷凝器	SPL1490	1	台
13	91310113133401000H-F03-00057	温控系统		1	套
14	91310113133401000H-F03-00064	电梯	SNF5000	1	部
15	91310113133401000H-F03-00065	电梯	SNF5000	1	部
16	91310113133401000H-F03-00066	电梯	SNF5000	1	部
17	91310113133401000H-F03-00067	电梯	SNF5000	1	部
18	91310113133401000H-F03-00068	螺杆压缩机	LG20BMYJ	1	台
19	91310113133401000H-F03-00069	螺杆压缩机	LG20BMYJ	1	台
20	91310113133401000H-F03-00070	氨吊顶冷风机	S-AGHN080.2J/31 0-HND/12P.E	1	台
21	91310113133401000H-F03-00071	氨吊顶冷风机	S-AGHN080.2J/31 0-HND/12.PE	1	台
22	91310113133401000H-F03-00072	氨吊顶冷风机	AGHN080.2H/312- HND/8P.E	1	台
23	91310113133401000H-F03-00073	氨吊顶冷风机	AGHN080.2H/312- HND/8P.E	1	台
24	91310113133401000H-F03-00074	海密梯克制冷泵	CAM2/5AGX3.0	1	台
25	91310113133401000H-F03-00075	海密梯克制冷泵	CAM2/5AGX3.0	1	台
26	91310113133401000H-F03-00076	立式低压循环桶	DXZ-7.0B	1	台
27	91310113133401000H-F03-00077	热虹吸贮氨器	FZA-1.5B	1	台
28	91310113133401000H-F03-00078	蒸发式冷凝器	SPL-1490	1	台
29	91310113133401000H-F03-00079	空气分离器	KF-50	1	台
30	91310113133401000H-F03-00080	升降平台	KMEA-3B	1	台
31	91310113133401000H-F03-00081	升降平台	KMEA-3B	1	台
32	91310113133401000H-F03-00082	升降平台	KMEA-3B	1	台
33	91310113133401000H-F03-00083	升降平台	KMEA-3B	1	台
34	91310113133401000H-F03-00084	升降平台	KMEA-3B	1	台
35	91310113133401000H-F03-00085	升降平台	KMEA-2B	1	台
36	91310113133401000H-F03-00086	升降平台	KMEA-2B	1	台
37	91310113133401000H-F03-00087	升降平台	KMEA-2B	1	台
38	91310113133401000H-F03-00088	升降平台	KMEA-2B	1	台
39	91310113133401000H-F03-00089	升降平台	KMEA-2B	1	台
40	91310113133401000H-F03-00090	升降平台	KMEA-3B	1	台

序号	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位
41	91310113133401000H-F03-00091	升降平台	KMEA-3B	1	台
42	91310113133401000H-F03-00092	手动工业滑升门	KMEH-S	1	扇
43	91310113133401000H-F03-00093	手动工业滑升门	KMEH-S	1	扇
44	91310113133401000H-F03-00094	手动工业滑升门	KMEH-S	1	扇
45	91310113133401000H-F03-00095	手动工业滑升门	KMEH-S	1	扇
46	91310113133401000H-F03-00096	手动工业滑升门	KMEH-S	1	扇
47	91310113133401000H-F03-00097	手动工业滑升门	KMEH-S	1	扇
48	91310113133401000H-F03-00098	手动工业滑升门	KMEH-S	1	扇
49	91310113133401000H-F03-00099	手动工业滑升门	KMEH-S	1	扇
50	91310113133401000H-F03-00100	手动工业滑升门	KMEH-S	1	扇
51	91310113133401000H-F03-00101	手动工业滑升门	KMEH-S	1	扇
52	91310113133401000H-F03-00102	手动工业滑升门	KMEH-S	1	扇
53	91310113133401000H-F03-00103	手动工业滑升门	KMEH-S	1	扇
54	91310113133401000H-F03-00104	手动工业滑升门	KMEH-S	1	扇
55	91310113133401000H-F03-00105	手动工业滑升门	KMEH-S	1	扇
56	91310113133401000H-F03-00106	手动工业滑升门	KMEH-S	1	扇
57	91310113133401000H-F03-00107	手动工业滑升门	KMEH-S	1	扇
58	91310113133401000H-F03-00108	手动工业滑升门	KMEH-S	1	扇
59	91310113133401000H-F03-00109	手动工业滑升门	KMEH-S	1	扇
60	91310113133401000H-F03-00110	手动工业滑升门	KMEH-S	1	扇
61	91310113133401000H-F03-00111	门罩	KEM-Z	1	个
62	91310113133401000H-F03-00112	门罩	KEM-Z	1	个
63	91310113133401000H-F03-00113	门罩	KEM-Z	1	个
64	91310113133401000H-F03-00114	门罩	KEM-Z	1	个
65	91310113133401000H-F03-00115	门罩	KEM-Z	1	个
66	91310113133401000H-F03-00116	门罩	KEM-Z	1	个
67	91310113133401000H-F03-00117	门罩	KEM-Z	1	个
68	91310113133401000H-F03-00118	门罩	KEM-Z	1	个
69	91310113133401000H-F03-00119	门罩	KEM-Z	1	个
70	91310113133401000H-F03-00120	门罩	KEM-Z	1	个
71	91310113133401000H-F03-00121	门罩	KEM-Z	1	个
72	91310113133401000H-F03-00122	门罩	KEM-Z	1	个
73	91310113133401000H-F03-00123	门罩	KEM-Z	1	个

序号	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位
74	91310113133401000H-F03-00124	门罩	KEM-Z	1	个
75	91310113133401000H-F03-00125	门罩	KEM-Z	1	个
76	91310113133401000H-F03-00126	门罩	KEM-Z	1	个
77	91310113133401000H-F03-00127	门罩	KEM-Z	1	个
78	91310113133401000H-F03-00128	门罩	KEM-Z	1	个
79	91310113133401000H-F03-00129	门罩	KEM-Z	1	个
80	91310113133401000H-F03-00130	电动冷库门	1800*2500*150	1	扇
81	91310113133401000H-F03-00131	电动冷库门	1800*2500*150	1	扇
82	91310113133401000H-F03-00132	电动冷库门	1800*2500*150	1	扇
83	91310113133401000H-F03-00133	电动冷库门	1800*2500*150	1	扇
84	91310113133401000H-F03-00134	电动冷库门	1800*2500*150	1	扇
85	91310113133401000H-F03-00135	电动冷库门	1800*2500*150	1	扇
86	91310113133401000H-F03-00136	电动冷库门	1800*2500*150	1	扇
87	91310113133401000H-F03-00137	电动冷库门	1800*2500*150	1	扇
88	91310113133401000H-F03-00138	电动冷库门	2000*2500*150	1	扇
89	91310113133401000H-F03-00139	电动冷库门	2000*2500*150	1	扇
90	91310113133401000H-F03-00140	电动冷库门	2200*2500*150	1	扇
91	91310113133401000H-F03-00141	电动冷库门	2200*2500*150	1	扇
92	91310113133401000H-F03-00142	手动冷库门	2200*2500*150	1	扇
93	91310113133401000H-F03-00143	手动冷库门	2200*2500*150	1	扇
94	91310113133401000H-F03-00144	消防工程		1	项
95	91310113133401000H-F03-00145	制冷工程		1	项
96	91310113133401000H-F03-00146	超低温工程	300 吨 150 平方	1	项
97	91310113133401000H-F03-00147	电气工程		1	项
98	91310113133401000H-F03-00157	制冷泵	CAM2/3/AGX3.0	1	台
99	91310113133401000H-F03-00158	800KV 变压器 (2)	BN1105031	1	台
100	91310113133401000H-F03-00159	消防水泵	DN50	1	个
101	91310113133401000H-F03-00161	升降平台		1	部
102	91310113133401000H-F03-00162	升降平台		1	部
103	91310113133401000H-F03-00163	不锈钢电动门		1	扇
104	91310113133401000H-F03-00164	不锈钢手动门		1	扇
105	91310113133401000H-F03-00165	吊顶式冷风机	FDJ170	1	台
106	91310113133401000H-F03-00166	吊顶式冷风机	FDJ170	1	台

序号	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位
107	91310113133401000H-F03-00167	吊顶式冷风机	FDJ170	1	台
108	91310113133401000H-F03-00168	吊顶式冷风机	FDJ170	1	台
109	91310113133401000H-F03-00169	比泽尔机组	6F-40.2Y	1	套
110	91310113133401000H-F03-00170	比泽尔机组	6F-40.2Y	1	套
111	91310113133401000H-F03-00179	吊顶式冷风机	DL-185	1	台
112	91310113133401000H-F03-00180	吊顶式冷风机	DL185	1	台
113	91310113133401000H-F03-00181	不锈钢电动门		1	套
114	91310113133401000H-F03-00182	比泽尔三联机组		1	套
115	91310113133401000H-F03-00183	蒸发式冷凝器		1	套
116	91310113133401000H-F03-00187	仓储监控系统		1	套
117	91310113133401000H-F03-00188	比泽尔风冷机组, 机组控制箱	4F-30.2	1	套
118	91310113133401000H-F03-00189	吊顶风机	FDL-260	1	台
119	91310113133401000H-F03-00190	吊顶风机	FDL-260	1	台
120	91310113133401000H-F03-00191	不锈钢电动平移门	2000*2600	1	扇
121	91310113133401000H-F03-00192	不锈钢电动平移门	2000*2600	1	扇
122	91310113133401000H-F03-00193	不锈钢离心风幕	2100	1	台
123	91310113133401000H-F03-00194	比泽尔风冷机组, 机组控制箱	6F-50.2	1	套
124	91310113133401000H-F03-00195	比泽尔风冷机组, 机组控制箱	6F-50.2	1	套
125	91310113133401000H-F03-00196	比泽尔风冷机组, 机组控制箱	4PCS-10.2	1	套
126	91310113133401000H-F03-00197	吊顶风机	PDL-260	1	台
127	91310113133401000H-F03-00198	吊顶风机	PDL-260	1	台
128	91310113133401000H-F03-00199	吊顶风机	PDL-260	1	台
129	91310113133401000H-F03-00200	吊顶风机	PDL-260	1	台
130	91310113133401000H-F03-00201	吊顶风机	PDD-60	1	台
131	91310113133401000H-F03-00202	升降平台		1	台
132	91310113133401000H-F03-00203	升降平台		1	台
133	91310113133401000H-F03-00204	升降平台		1	台
134	91310113133401000H-F03-00205	升降平台		1	台
135	91310113133401000H-F03-00206	升降平台		1	台
136	91310113133401000H-F03-00207	升降平台		1	台

序号	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位
137	91310113133401000H-F03-00208	手动平移门	2000*2400	1	扇
138	91310113133401000H-F03-00209	手动平移门	2000*2400	1	扇
139	91310113133401000H-F03-00210	手动平移门	2000*2400	1	扇
140	91310113133401000H-F03-00211	手动平移门	2000*2400	1	扇
141	91310113133401000H-F03-00212	手动平移门	2000*2400	1	扇
142	91310113133401000H-F03-00213	手动平移门	2000*2400	1	扇
143	91310113133401000H-F03-00214	手动平移门	2000*2400	1	扇
144	91310113133401000H-F03-00215	手动平移门	2000*2400	1	扇
145	91310113133401000H-F03-00216	手动平移门	2000*2400	1	扇
146	91310113133401000H-F03-00217	手动平移门	2000*2400	1	扇
147	91310113133401000H-F03-00218	手动平移门	2000*2400	1	扇
148	91310113133401000H-F03-00219	比泽尔V型风冷机组, 机组控制箱	4H-25, 2	1	套
149	91310113133401000H-F03-00220	吊顶冷风机	FDL-85	1	台
150	91310113133401000H-F03-00221	吊顶冷风机	FDL-85	1	台
151	91310113133401000H-F03-00222	吊顶冷风机	FDL-85	1	台
152	91310113133401000H-F03-00223	吊顶冷风机	FDL-85	1	台
153	91310113133401000H-F03-00224	比泽尔V型风冷机组, 配机组控制箱	6H-25.2	1	套
154	91310113133401000H-F03-00225	比泽尔V型风冷机组, 配机组控制箱	4G-30.2	1	套
155	91310113133401000H-F03-00226	比泽尔V型风冷机组, 配机组控制箱	4DL-7.2	1	套
156	91310113133401000H-F03-00227	电动液压调节板		1	个
157	91310113133401000H-F03-00228	电动液压调节板		1	个
158	91310113133401000H-F03-00229	冷风机	FDJ-170-80-260	1	台
159	91310113133401000H-F03-00230	冷风机	FDJ-170-80-260	1	台
160	91310113133401000H-F03-00231	冷风机	FDJ-170-80-260	1	台
161	91310113133401000H-F03-00232	冷风机	FDJ-170-80-260	1	台
162	91310113133401000H-F03-00233	冷风机	FDJ-170-80-260	1	台
163	91310113133401000H-F03-00234	不锈钢电动平移门		1	扇
164	91310113133401000H-F03-00235	不锈钢电动平移门		1	扇
165	91310113133401000H-F03-00236	不锈钢电动平移门		1	扇
166	91310113133401000H-F03-00237	不锈钢电动平移门		1	扇

序号	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位
167	91310113133401000H-F03-00238	不锈钢电动平移门		1	扇
168	91310113133401000H-F03-00239	不锈钢电动平移门		1	扇
169	91310113133401000H-F03-00240	不锈钢电动平移门		1	扇
170	91310113133401000H-F03-00241	风幕机		1	台
171	91310113133401000H-F03-00242	风幕机		1	台
172	91310113133401000H-F03-00243	风幕机		1	台
173	91310113133401000H-F03-00244	比泽尔螺杆机组		1	套
174	91310113133401000H-F03-00245	吊顶冷风机	FDJ-42/210	1	台
175	91310113133401000H-F03-00246	吊顶冷风机	FDJ-42/210	1	台
176	91310113133401000H-F03-00247	不锈钢平移门	2000*2600	1	扇
177	91310113133401000H-F03-00248	不锈钢平移门	900*1900	1	扇
178	91310113133401000H-F03-00249	风幕机	2150 型 380V1.5KW	1	台
179	91310113133401000H-F03-00250	风幕机	1200 型 380V1.5KW	1	台
180	91310113133401000H-F03-00251	吊顶风机	FDD-60	1	台
181	91310113133401000H-F03-00252	风幕机	380V1.1KW2150M M	1	台
182	91310113133401000H-F03-00253	吊顶风机	FDL-85	1	台
183	91310113133401000H-F03-00254	风幕机	380V1.1KW2150M M	1	台
184	91310113133401000H-F03-00255	风幕机	380V1.1KW1750M M	1	台
185	91310113133401000H-F03-00256	风幕机	380V1.1KW2700M M	1	台
186	91310113133401000H-F03-00257	彩钢手动平移门		1	扇
187	91310113133401000H-F03-00258	彩钢手动平移门		1	扇
188	91310113133401000H-F03-00263	监控设备		1	套
189	91310113133401000H-F03-00264	带翅片铝管(超低温库)		1	根
190	91310113133401000H-F03-00265	耐低温轴流风机6组(超低温库)		1	套
191	91310113133401000H-F03-00266	比泽尔机组(超低温库)	S6G-25.2	1	套
192	91310113133401000H-F03-00267	比泽尔机组	S6G-25.2	1	套
193	91310113133401000H-F03-00268	排液桶		1	只
194	91310113133401000H-F03-00269	冷却循环水泵	DN100	1	个
195	91310113133401000H-F03-00270	二并联机组(3号库)		1	套

序号	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位
196	91310113133401000H-F03-00271	吊顶式冷风机(3号库)	GUK50.4H/10-E	1	台
197	91310113133401000H-F03-00272	吊顶式冷风机(3号库)	GUK50.4H/10-E	1	台
198	91310113133401000H-F03-00273	吊顶式冷风机(3号库)	GUK50.4H/10-E	1	台
199	91310113133401000H-F03-00274	吊顶式冷风机(3号库)	GUK50.4H/10-E	1	台
200	91310113133401000H-F03-00275	吊顶式冷风机(3号库)	GUK50.4H/10-E	1	台
201	91310113133401000H-F03-00276	吊顶式冷风机(3号库)	GUK50.4H/10-E	1	台
202	91310113133401000H-F03-00277	蒸发式冷凝器(3号库)		1	台
203	91310113133401000H-F03-00278	配电箱(3号库)		1	个
204	91310113133401000H-F03-00279	风机控制箱(3号库)		1	个
205	91310113133401000H-F03-00280	风幕机(3号库)	380W1.5KW	1	台
206	91310113133401000H-F03-00281	风幕机(3号库)	380W1.1KW	1	台
207	91310113133401000H-F03-00282	手动冷库门(3号库)	1600*2400	1	扇
208	91310113133401000H-F03-00284	风幕机(10号库)	380W1.5KW	1	台
209	91310113133401000H-F03-00285	手动冷库门(10号库)		1	扇
210	91310113133401000H-F03-00286	手动冷库门(10号库)		1	扇
211	91310113133401000H-F03-00287	手动冷库门(10号库)		1	扇
212	91310113133401000H-F03-00288	电动冷库门(10号库)	2000*2600	1	扇
213	91310113133401000H-F03-00289	电动冷库门(10号库)	2000*2600	1	扇
214	91310113133401000H-F03-00290	升降平台(10号库)		1	部
215	91310113133401000H-F03-00291	升降平台(10号库)		1	部
216	91310113133401000H-F03-00292	库门控制箱		1	个
217	91310113133401000H-F03-00293	机组配电箱(10号库)		1	个
218	91310113133401000H-F03-00294	风冷机组(10号库)		1	套
219	91310113133401000H-F03-00295	风冷机组(10号库)		1	套
220	91310113133401000H-F03-00296	风冷机组(10号库)		1	套
221	91310113133401000H-F03-00297	风冷机组(10号库)		1	套
222	91310113133401000H-F03-00298	落地风筒式冷风机(10号库)		1	台
223	91310113133401000H-F03-00299	落地风筒式冷风机(10号库)		1	台
224	91310113133401000H-F03-00300	落地风筒式冷风机(10号库)		1	台
225	91310113133401000H-F03-00301	落地风筒式冷风机(10号库)		1	台

序号	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位
226	91310113133401000H-F03-00304	集油器	JY-300	1	个
227	91310113133401000H-F03-00305	集油器	JY-300	1	个
228	91310113133401000H-F03-00306	高压间		1	个
229	91310113133401000H-F03-00311	冷库门(A库月台改建)		1	扇
230	91310113133401000H-F03-00312	电梯快速卷帘门(A库月台改建)		1	扇
231	91310113133401000H-F03-00313	电梯快速卷帘门(A库月台改建)		1	扇
232	91310113133401000H-F03-00314	升降平台软门帘(A库月台改建)		1	个
233	91310113133401000H-F03-00315	升降平台软门帘(A库月台改建)		1	个
234	91310113133401000H-F03-00316	升降平台软门帘(A库月台改建)		1	个
235	91310113133401000H-F03-00317	百福马风冷机组(A库月台改建)		1	套
236	91310113133401000H-F03-00318	百福马风冷机组(A库月台改建)	SY240	1	套
237	91310113133401000H-F03-00319	冷风机(A库月台改建)	USDD-100M	1	台
238	91310113133401000H-F03-00320	冷风机(A库月台改建)	USDD-100M	1	台
239	91310113133401000H-F03-00321	冷风机(A库月台改建)	USDD-100M	1	台
240	91310113133401000H-F03-00322	冷风机(A库月台改建)	USDD-100M	1	台
241	91310113133401000H-F03-00323	机组配电箱(A库月台改建)		1	台
242	91310113133401000H-F03-00324	蒸发式冷凝器(501超低温)	SPL-195	1	台
243	91310113133401000H-F03-00325	动力配电柜(501超低温)		1	个
244	91310113133401000H-F03-00326	比泽尔机组(501超低温)	S6G-30.2Y	1	套
245	91310113133401000H-F03-00327	比泽尔机组(501超低温)	S6G-30.2Y	1	套
246	91310113133401000H-F03-00328	排液桶(501超低温)		1	个
247	91310113133401000H-F03-00329	排液桶(501超低温)		1	个
248	91310113133401000H-F03-00330	远程监控系统(501超低温)		1	套
249	91310113133401000H-F03-00331	PCL程序控制(501超低温)		1	套
250	91310113133401000H-F03-00332	耐低温轴流风机(501超低温)		1	台
251	91310113133401000H-F03-00333	百福马风冷机组(12号库)	SY185	1	套
252	91310113133401000H-F03-00334	百福马风冷机组(12号库)	SY185	1	套
253	91310113133401000H-F03-00335	百福马风冷机组(12号库)	SY185	1	套

序号	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位
254	91310113133401000H-F03-00337	吊顶冷风机(12号库)	FDL-260M	1	套
255	91310113133401000H-F03-00338	吊顶冷风机(12号库)	FDL-260M	1	套
256	91310113133401000H-F03-00339	吊顶冷风机(12号库)	FDL-260M	1	套
257	91310113133401000H-F03-00340	吊顶冷风机(12号库)	FDL-260M	1	套
258	91310113133401000H-F03-00341	机组配电箱(12号库)		1	个
259	91310113133401000H-F03-00342	冷库门(12号库)		1	扇
260	91310113133401000H-F03-00343	冷库门(12号库)		1	扇
261	91310113133401000H-F03-00344	冷库门(12号库)		1	扇
262	91310113133401000H-F03-00345	冷库门(12号库)		1	扇
263	91310113133401000H-F03-00346	冷库门(11号库)		1	扇
264	91310113133401000H-F03-00347	冷库门(11号库)		1	扇
265	91310113133401000H-F03-00348	冷库门(11号库)		1	扇
266	91310113133401000H-F03-00349	冷库门(11号库)		1	扇
267	91310113133401000H-F03-00350	冷库门(11号库)		1	扇
268	91310113133401000H-F03-00351	吊顶冷风机(11号库)		1	台
269	91310113133401000H-F03-00352	吊顶冷风机(11号库)	FDL-260M	1	台
270	91310113133401000H-F03-00353	吊顶冷风机(11号库)	FDL-260M	1	台
271	91310113133401000H-F03-00354	吊顶冷风机(11号库)	FDL-260M	1	台
272	91310113133401000H-F03-00355	吊顶冷风机(11号库)	FDL-260M	1	台
273	91310113133401000H-F03-00356	吊顶冷风机(11号库)	FDL-260M	1	台
274	91310113133401000H-F03-00357	吊顶冷风机(11号库)	FDL-260M	1	台
275	91310113133401000H-F03-00358	吊顶冷风机(11号库)	FDL-260M	1	台
276	91310113133401000H-F03-00359	吊顶冷风机(11号库)	FDL-260M	1	台
277	91310113133401000H-F03-00360	吊顶冷风机(11号库)	FDL-260M	1	台
278	91310113133401000H-F03-00361	吊顶冷风机(11号库)	FDL-260M	1	台
279	91310113133401000H-F03-00362	百福马风冷机组(11号库)	SY161	1	套
280	91310113133401000H-F03-00363	百福马风冷机组(11号库)	SY161	1	套
281	91310113133401000H-F03-00364	百福马风冷机组(11号库)	SY161	1	套
282	91310113133401000H-F03-00365	百福马风冷机组(11号库)	SY161	1	套
283	91310113133401000H-F03-00366	美优乐制冷机组(11号库)	MT64	1	套
284	91310113133401000H-F03-00367	百福马风冷机组(11号库)	SY185	1	套
285	91310113133401000H-F03-00368	百福马风冷机组(11号库)	SY185	1	套
286	91310113133401000H-F03-00369	百福马风冷机组(11号库)	SY185	1	套

序号	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位
287	91310113133401000H-F03-00370	百福马风冷机组(11号库)	SY185	1	套
288	91310113133401000H-F03-00371	百福马风冷机组(11号库)	SY185	1	套
289	91310113133401000H-F03-00372	百福马风冷机组(11号库)	SY185	1	套
290	91310113133401000H-F03-00373	机组配电箱(11号库)		1	个
291	91310113133401000H-F03-00374	机组配电箱(11号库)		1	个
292	91310113133401000H-F03-00375	总配电箱(11号库)		1	个
293	91310113133401000H-F03-00376	升降平台(11号库)		1	部
294	91310113133401000H-F03-00377	升降平台(11号库)		1	部
295	91310113133401000H-F03-00381	高压柜(新建800KV)		1	个
296	91310113133401000H-F03-00382	高压柜(新建800KV)		1	个
297	91310113133401000H-F03-00383	高压柜(新建800KV)		1	个
298	91310113133401000H-F03-00384	高压网柜(新建800KV)		1	个
299	91310113133401000H-F03-00385	干式变压器(新建800KV)		1	台
300	91310113133401000H-F03-00386	低压配电总开关柜(新建800KV)		1	个
301	91310113133401000H-F03-00387	电容柜(新建800KV)		1	个
302	91310113133401000H-F03-00388	低压配电柜(新建800KV)		1	个
303	91310113133401000H-F03-00389	低压配电柜(新建800KV)		1	个
304	91310113133401000H-F03-00390	低压配电柜(新建800KV)		1	个
305	91310113133401000H-F03-00391	模拟屏(新建800KV)		1	只
306	91310113133401000H-F03-00392	模拟屏(新建800KV)		1	只
307	91310113133401000H-F03-00393	模拟屏(新建800KV)		1	只
308	91310113133401000H-F03-00394	安装工程(新建800KV)		1	项
309	91310113133401000H-F03-00398	电机	Y315M-2 200KW	1	台
310	91310113133401000H-F03-00403	冷库门	1.8*2.5M	1	扇
311	91310113133401000H-F03-00404	冷库门	1.7*2.4M	1	扇
312	91310113133401000H-F03-00405	冷库门	1.8*2.4M	1	扇
313	91310113133401000H-F03-00408	C库监控系统		1	套
314	91310113133401000H-F03-00409	污水处理工程		1	项
315	91310113133401000H-F03-00410	邮轮项目电力配套		1	项
316	91310113133401000H-F03-00411	低牙开关柜(邮轮配套)		1	个
317	91310113133401000H-F03-00412	升降平台(2号库)		1	部
318	91310113133401000H-F03-00413	升降平台(2号库)		1	部

序号	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位
319	91310113133401000H-F03-00414	海棉防撞门封(2号库)		1	个
320	91310113133401000H-F03-00415	海棉防撞门封(2号库)		1	个
321	91310113133401000H-F03-00416	彩钢手动平移门(2号库)		1	扇
322	91310113133401000H-F03-00417	彩钢手动平移门(2号库)		1	扇
323	91310113133401000H-F03-00418	彩钢手动平移门(2号库)		1	扇
324	91310113133401000H-F03-00419	彩钢手动平移门(2号库)		1	扇
325	91310113133401000H-F03-00420	彩钢手动平移门(2号库)		1	扇
326	91310113133401000H-F03-00421	风冷机组(2号库)		1	套
327	91310113133401000H-F03-00422	风冷机组(2号库)		1	套
328	91310113133401000H-F03-00423	风冷机组(2号库)		1	套
329	91310113133401000H-F03-00424	风冷机组(2号库)		1	套
330	91310113133401000H-F03-00425	机组控制箱(2号库)		1	个
331	91310113133401000H-F03-00426	吊顶式冷风机(2号库)		1	台
332	91310113133401000H-F03-00427	吊顶式冷风机(2号库)		1	台
333	91310113133401000H-F03-00428	制冷系统管道阀门		1	只
334	91310113133401000H-F03-00429	风筒式吊顶冷风机(5号库)		1	台
335	91310113133401000H-F03-00430	风筒式吊顶冷风机(5号库)		1	台
336	91310113133401000H-F03-00431	风冷机组(5号库)		1	套
337	91310113133401000H-F03-00432	风冷机组(5号库)		1	套
338	91310113133401000H-F03-00433	控制箱(5号库)		1	个
339	91310113133401000H-F03-00434	螺柑压缩机	RWEII40E	1	台
340	91310113133401000H-F03-00435	螺杆压缩机	RWEII40E	1	台
341	91310113133401000H-F03-00436	低压循环桶	1200	1	只
342	91310113133401000H-F03-00437	二氧化碳循环泵	CAM2/3AGX3.0	1	个
343	91310113133401000H-F03-00438	二氧化碳循环泵	CAN2/3/AGX3.0	1	个
344	91310113133401000H-F03-00439	二氧化碳循环泵	CAM2/3/AGX3.0	1	个
345	91310113133401000H-F03-00440	复叠冷凝器		1	台
346	91310113133401000H-F03-00441	二氧化碳冷风机	CHC14.7G1/63.N8	1	台
347	91310113133401000H-F03-00442	二氧化碳冷风机	CHC14.7G1/63.N8	1	台
348	91310113133401000H-F03-00443	二氧化碳冷风机	CHC14.7G1/63.8N	1	台
349	91310113133401000H-F03-00444	二氧化碳冷风机	CHC14.7G1/63.N	1	台
350	91310113133401000H-F03-00445	二氧化碳冷风机	CHC14.7G1/63.N	1	台
351	91310113133401000H-F03-00446	二氧化碳冷风机	CHC14.7G1/63.N	1	台

序号	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位
352	91310113133401000H-F03-00447	二氧化碳冷风机	CHC14.7G1/63.N	1	台
353	91310113133401000H-F03-00448	二氧化碳冷风机	CHC14.7G1/63.N	1	台
354	91310113133401000H-F03-00449	二氧化碳冷风机	CHC14.7G1/63.N	1	台
355	91310113133401000H-F03-00450	二氧化碳冷风机	CHC14.7G1/63.N	1	台
356	91310113133401000H-F03-00451	二氧化碳冷风机	CHC14.7G1/63.N	1	台
357	91310113133401000H-F03-00452	二氧化碳冷风机	CHC14.7G1/63.N	1	台
358	91310113133401000H-F03-00453	二氧化碳冷风机	CHC14.7G1/63.N	1	台
359	91310113133401000H-F03-00454	二氧化碳冷风机	CHC14.7G1/63.N	1	台
360	91310113133401000H-F03-00455	二氧化碳冷风机	CHC14.7/63.N	1	台
361	91310113133401000H-F03-00456	二氧化碳冷风机	CHC14.7G1/63.N	1	台
362	91310113133401000H-F03-00457	二氧化碳冷风机	CHC14.7G1/63.N	1	台
363	91310113133401000H-F03-00458	二氧化碳冷风机	CHC14.7G1/63.N	1	台
364	91310113133401000H-F03-00459	二氧化碳冷风机	CHC14.7G1/63.N	1	台
365	91310113133401000H-F03-00460	二氧化碳冷风机	CHC14.7G1/63.N	1	台
366	91310113133401000H-F03-00461	二氧化碳冷风机	CHC14.7G1/63.N	1	台
367	91310113133401000H-F03-00462	二氧化碳冷风机	CHC14.7G1/63.N	1	台
368	91310113133401000H-F03-00463	二氧化碳冷风机	CHC14.7G1/63.N	1	台
369	91310113133401000H-F03-00464	二氧化碳冷风机	CHC14.7G1/63.N	1	台
370	91310113133401000H-F03-00465	二氧化碳冷风机	CHC14.7G1/63.N	1	台
371	91310113133401000H-F03-00466	二氧化碳冷风机	CHC14.7G1/63.N	1	台
372	91310113133401000H-F03-00467	二氧化碳冷风机	CHC14.7G1/63.N	1	台
373	91310113133401000H-F03-00468	二氧化碳冷风机	CHC14.7G1/63.N	1	台
374	91310113133401000H-F03-00469	二氧化碳冷风机	CHC14.7G1/63.N	1	台
375	91310113133401000H-F03-00470	二氧化碳冷风机	CHC14.7G1/63.N	1	台
376	91310113133401000H-F03-00471	二氧化碳冷风机	CHC14.7G1/63.N	1	台
377	91310113133401000H-F03-00472	二氧化碳冷风机	CHC14.7G1/63.N	1	台
378	91310113133401000H-F03-00473	阀门桶泵机组成套材料及电 器材料		1	套
379	91310113133401000H-F03-00474	停机维持机组		1	套
380	91310113133401000H-F03-00475	电梯	1700*3000	1	部
381	91310113133401000H-F03-00476	电梯	1700*3000	1	部
382	91310113133401000H-F03-00477	电梯	1700*3500	1	部
383	91310113133401000H-F03-00478	电梯	1700*3500	1	部

序号	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位
384	91310113133401000H-F03-00479	滑升门	2400*2600	1	扇
385	91310113133401000H-F03-00480	滑升门	2400*2600	1	扇
386	91310113133401000H-F03-00481	滑升门	2400*2600	1	扇
387	91310113133401000H-F03-00482	滑升门	2400*2600	1	扇
388	91310113133401000H-F03-00483	滑升门	2400*2600	1	扇
389	91310113133401000H-F03-00484	滑升门	2400*2600	1	扇
390	91310113133401000H-F03-00485	滑升门	2400*2600	1	扇
391	91310113133401000H-F03-00486	滑升门	2400*2600	1	扇
392	91310113133401000H-F03-00487	滑升门	2400*2600	1	扇
393	91310113133401000H-F03-00488	滑升门	2400*2600	1	扇
394	91310113133401000H-F03-00489	滑升门	2400*2600	1	扇
395	91310113133401000H-F03-00490	滑升门	2400*2600	1	扇
396	91310113133401000H-F03-00491	滑升门	2400*2600	1	扇
397	91310113133401000H-F03-00492	滑升门	2400*2600	1	扇
398	91310113133401000H-F03-00493	滑升门	2400*2600	1	扇
399	91310113133401000H-F03-00494	滑升门	2400*2600	1	扇
400	91310113133401000H-F03-00495	滑升门	2400*2600	1	扇
401	91310113133401000H-F03-00496	滑升门	2400*2600	1	扇
402	91310113133401000H-F03-00497	升降平台	2000*3000	1	部
403	91310113133401000H-F03-00498	升降平台	2000*3000	1	部
404	91310113133401000H-F03-00499	升降平台	2000*3000	1	部
405	91310113133401000H-F03-00500	升降平台	2000*3000	1	部
406	91310113133401000H-F03-00501	升降平台	2000*3000	1	部
407	91310113133401000H-F03-00502	升降平台	2000*3000	1	部
408	91310113133401000H-F03-00503	升降平台	2000*3000	1	部
409	91310113133401000H-F03-00504	升降平台	2000*3000	1	部
410	91310113133401000H-F03-00505	升降平台	2000*3000	1	部
411	91310113133401000H-F03-00506	升降平台	2000*3000	1	部
412	91310113133401000H-F03-00507	升降平台	2000*3000	1	部
413	91310113133401000H-F03-00508	升降平台	2000*3000	1	部
414	91310113133401000H-F03-00509	升降平台	2000*3000	1	部
415	91310113133401000H-F03-00510	升降平台	2000*3000	1	部
416	91310113133401000H-F03-00511	升降平台	2000*3000	1	部

序号	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位
417	91310113133401000H-F03-00512	升降平台	2000*3000	1	部
418	91310113133401000H-F03-00513	升降平台	2000*3000	1	部
419	91310113133401000H-F03-00514	升降平台	2000*3000	1	部
420	91310113133401000H-F03-00515	冷库门	1800*2400	1	扇
421	91310113133401000H-F03-00516	冷库门	1800*2400	1	扇
422	91310113133401000H-F03-00517	冷库门	1800*24000	1	扇
423	91310113133401000H-F03-00518	冷库门	1800*2400	1	扇
424	91310113133401000H-F03-00519	冷库门	1800*2400	1	扇
425	91310113133401000H-F03-00520	冷库门	1800*2400	1	扇
426	91310113133401000H-F03-00521	冷库门	1800*2400	1	扇
427	91310113133401000H-F03-00522	冷库门	1800*3000	1	扇
428	91310113133401000H-F03-00523	冷库门	1800*3000	1	扇
429	91310113133401000H-F03-00524	冷库门	1800*3000	1	扇
430	91310113133401000H-F03-00525	冷库门	1800*3000	1	扇
431	91310113133401000H-F03-00526	冷库门	1800*3000	1	扇
432	91310113133401000H-F03-00527	冷库门	1800*3000	1	扇
433	91310113133401000H-F03-00528	冷库门	1800*3000	1	扇
434	91310113133401000H-F03-00529	冷库门	1800*3000	1	扇
435	91310113133401000H-F03-00530	低压柜		1	个
436	91310113133401000H-F03-00531	低压柜		1	个
437	91310113133401000H-F03-00532	低压柜		1	个
438	91310113133401000H-F03-00533	低压柜		1	个
439	91310113133401000H-F03-00534	低压柜		1	个
440	91310113133401000H-F03-00535	空气源热泵制热水设备		1	套
441	91310113133401000H-F03-00536	整体式空调机(C库连接廊)		1	台
442	91310113133401000H-F03-00537	风冷冷凝器(C库连接廊)		1	台
443	91310113133401000H-F03-00538	风冷冷凝器(C库连接廊)		1	台
444	91310113133401000H-F03-00539	风冷冷凝器(C库连接廊)		1	台
445	91310113133401000H-F03-00540	风冷冷凝器(C库连接廊)		1	台
446	91310113133401000H-F03-00541	风冷冷凝器(C库连接廊)		1	台
447	91310113133401000H-F03-00542	风冷冷凝器(C库连接廊)		1	台
448	91310113133401000H-F03-00543	动力控制箱(C库连接廊)		1	个
449	91310113133401000H-F03-00544	动力控制箱(C库连接廊)		1	个

序号	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位
450	91310113133401000H-F03-00545	动力控制箱(C库连接廊)		1	台
451	91310113133401000H-F03-00546	动力控制箱(C库连接廊)		1	台
452	91310113133401000H-F03-00547	动力控制箱(C库连接廊)		1	台
453	91310113133401000H-F03-00548	动力控制箱(C库连接廊)		1	台
454	91310113133401000H-F03-00556	万能断路器	RMW16-4000	1	台
455	91310113133401000H-F03-00557	风幕机		1	台
456	91310113133401000H-F03-00558	风幕机		1	台
457	91310113133401000H-F03-00559	风幕机		1	台
458	91310113133401000H-F03-00560	冷库门	LMDT-2-1624-B	1	扇
459	91310113133401000H-F03-00561	冷库门	LMDT-2-1624-B	1	扇
460	91310113133401000H-F03-00562	冷库门	LMDT-2-1624-B	1	扇
461	91310113133401000H-F03-00564	9-12号库消防工程		1	项
462	91310113133401000H-F03-00570	手动平移门(变温库)	2000*2600	1	扇
463	91310113133401000H-F03-00571	风幕机(变温库)	1.5KW	1	台
464	91310113133401000H-F03-00572	电梯	1.5T ALP-III	1	部
465	91310113133401000H-F03-00573	手动平移门	1600*2400	1	台
466	91310113133401000H-F03-00574	手动平移门	1600*2400	1	台
467	91310113133401000H-F03-00575	机组控制箱		1	个
468	91310113133401000H-F03-00576	机组控制箱		1	个
469	91310113133401000H-F03-00577	展示中心消防		1	项
470	91310113133401000H-F03-00578	展示中心中央空调		1	套
471	91310113133401000H-F03-00586	市场监控		1	套
472	91310113133401000H-F03-00592	冷风机(10号库)		1	台
473	91310113133401000H-F03-00596	冷库门	LMDT-2-1624-B	1	扇
474	91310113133401000H-F03-00597	冷库门	LMDT-2-1624-B	1	扇
475	91310113133401000H-F03-00598	冷库门	LMDT-2-1624-B	1	扇
476	91310113133401000H-F03-00603	全厂监控系统		1	套
477	91310113133401000H-F03-00604	比泽尔V冷风机	6GE-40.2	1	台
478	91310113133401000H-F03-00605	吊装式冷风机	FDL-260	1	台
479	91310113133401000H-F03-00606	吊装式冷风机	FDL-260	1	台
480	91310113133401000H-F03-00607	吊装式冷风机	FDL-260	1	台
481	91310113133401000H-F03-00608	比泽尔V冷风机	4H-20.2	1	台
482	91310113133401000H-F03-00609	比泽尔V冷风机	4H-20.2	1	台

序号	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位
483	91310113133401000H-F03-00610	比泽尔 V 冷风机	4CE-30	1	台
484	91310113133401000H-F03-00611	比泽尔 V 冷风机	4CE-30	1	台
485	91310113133401000H-F03-00612	比泽尔 V 冷风机	4CE-30	1	台
486	91310113133401000H-F03-00613	比泽尔 V 冷风机	4CE-30	1	台
487	91310113133401000H-F03-00614	比泽尔 V 冷风机	4CE-30	1	台
488	91310113133401000H-F03-00615	比泽尔 V 冷风机	4CE-30	1	台
489	91310113133401000H-F03-00616	比泽尔 V 冷风机	4CE-30	1	台
490	91310113133401000H-F03-00617	比泽尔 V 冷风机	4CE-30	1	台
491	91310113133401000H-F03-00618	比泽尔 V 冷风机	4CE-30	1	台
492	91310113133401000H-F03-00619	电化箱吊顶冷风机		1	台
493	91310113133401000H-F03-00620	电化箱吊顶冷风机		1	台
494	91310113133401000H-F03-00621	电化箱吊顶冷风机		1	台
495	91310113133401000H-F03-00622	电化箱吊顶冷风机		1	台
496	91310113133401000H-F03-00623	电化箱吊顶冷风机		1	台
497	91310113133401000H-F03-00624	电化箱吊顶冷风机		1	台
498	91310113133401000H-F03-00625	电化箱吊顶冷风机		1	台
499	91310113133401000H-F03-00626	电化箱吊顶冷风机		1	台
500	91310113133401000H-F03-00627	电化箱吊顶冷风机		1	台
501	91310113133401000H-F03-00628	电化箱吊顶冷风机		1	台
502	91310113133401000H-F03-00629	电化箱吊顶冷风机		1	台
503	91310113133401000H-F03-00630	螺杆机组	DH-NPL2-60-2101	1	台
504	91310113133401000H-F03-00631	蒸发式冷凝器	SPL-250	1	台
505	91310113133401000H-F03-00632	总配电改造(C库月台控制电柜)		1	项
506	91310113133401000H-F03-00633	百福马风机组		1	套
507	91310113133401000H-F03-00634	百福马风机组		1	套
508	91310113133401000H-F03-00635	百福马风机组		1	套
509	91310113133401000H-F03-00636	百福马风机组		1	套
510	91310113133401000H-F03-00637	百福马风机组		1	套
511	91310113133401000H-F03-00638	百福马风机组		1	套
512	91310113133401000H-F03-00639	吊顶冷风机	FDL-260	1	台
513	91310113133401000H-F03-00640	吊顶风机	FDL-260	1	台
514	91310113133401000H-F03-00641	吊顶风机	FDL-260	1	台

序号	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位
515	91310113133401000H-F03-00642	吊顶冷风机	FDL-260	1	台
516	91310113133401000H-F03-00643	吊顶冷风机	FDL-260	1	台
517	91310113133401000H-F03-00644	吊顶冷风机	FDL-260	1	台
518	91310113133401000H-F03-00645	吊顶冷风机	FDL-260	1	台
519	91310113133401000H-F03-00646	吊顶冷风机	FDL-260	1	台
520	91310113133401000H-F03-00647	吊顶冷风机	FDL-260	1	台
521	91310113133401000H-F03-00648	吊顶冷风机	FDL-260	1	台
522	91310113133401000H-F03-00649	吊顶冷风机	FDL-260	1	台
523	91310113133401000H-F03-00650	吊顶冷风机	FDL-260	1	台
524	91310113133401000H-F03-00651	吊顶冷风机	FDL-185	1	台
525	91310113133401000H-F03-00652	吊顶冷风机	FDL-185	1	台
526	91310113133401000H-F03-00653	吊顶冷风机	FDL-260	1	台
527	91310113133401000H-F03-00654	吊顶冷风机	FDL-185	1	台
528	91310113133401000H-F03-00656	压缩机(10号库)	20匹	1	台
529	91310113133401000H-F03-00660	高压柜(800KV)	MINI-12	1	个
530	91310113133401000H-F03-00661	高压柜(800KV)	MINI-12	1	个
531	91310113133401000H-F03-00662	高压柜(800KV)	MINI-12	1	个
532	91310113133401000H-F03-00663	冷风机	GEA-SPBE084D	1	台
533	91310113133401000H-F03-00664	冷风机	GEA-SPBE084D	1	台
534	91310113133401000H-F03-00665	冷风机	GEA-SPBE084D	1	台
535	91310113133401000H-F03-00666	冷风机	GEA-SPBE083D	1	台
536	91310113133401000H-F03-00673	冷凝风扇	13-87000-7.5KW	1	台
537	91310113133401000H-F03-00674	屏蔽氨泵	40P-60	1	个
538	91310113133401000H-F03-00675	屏蔽氨泵	40P-60	1	个
539	91310113133401000H-F03-00685	智能电表		1	个
540	91310113133401000H-F03-00686	智能电表		1	个
541	91310113133401000H-F03-00687	智能电表		1	个
542	91310113133401000H-F03-00688	智能电表		1	个
543	91310113133401000H-F03-00689	智能电表		1	个
544	91310113133401000H-F03-00690	智能电表		1	个
545	91310113133401000H-F03-00691	智能电表		1	个
546	91310113133401000H-F03-00692	智能电表		1	个
547	91310113133401000H-F03-00693	智能电表		1	个

序号	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位
548	91310113133401000H-F03-00694	智能电表		1	个
549	91310113133401000H-F03-00695	智能电表		1	个
550	91310113133401000H-F03-00696	智能电表		1	个
551	91310113133401000H-F03-00697	智能电表		1	个
552	91310113133401000H-F03-00698	智能电表		1	个
553	91310113133401000H-F03-00699	智能电表		1	个
554	91310113133401000H-F03-00700	智能电表		1	个
555	91310113133401000H-F03-00701	智能电表		1	个
556	91310113133401000H-F03-00702	智能电表		1	个
557	91310113133401000H-F03-00703	智能电表		1	个
558	91310113133401000H-F03-00704	智能电表		1	个
559	91310113133401000H-F03-00705	智能电表		1	个
560	91310113133401000H-F03-00706	智能电表		1	个
561	91310113133401000H-F03-00707	智能电表		1	个
562	91310113133401000H-F03-00708	智能电表		1	个
563	91310113133401000H-F03-00709	智能电表		1	个
564	91310113133401000H-F03-00710	智能电表		1	个
565	91310113133401000H-F03-00711	智能电表		1	个
566	91310113133401000H-F03-00712	智能电表		1	个
567	91310113133401000H-F03-00713	智能电表		1	个
568	91310113133401000H-F03-00714	智能电表		1	个
569	91310113133401000H-F03-00715	智能电表		1	个
570	91310113133401000H-F03-00716	智能电表		1	个
571	91310113133401000H-F03-00717	智能电表		1	个
572	91310113133401000H-F03-00718	智能电表		1	个
573	91310113133401000H-F03-00719	智能电表		1	个
574	91310113133401000H-F03-00720	智能电表		1	个
575	91310113133401000H-F03-00724	冷库门(3号库)	2130*2630	1	扇
576	91310113133401000H-F03-00725	冷库门(13号库)	2300*2600	1	扇
577	91310113133401000H-F03-00728	比泽尔压缩机(6号库)	6FE-50Y-40P	1	台
578	91310113133401000H-F03-00729	比泽尔压缩机(6号库)	6FE-50Y-40P	1	台
579	91310113133401000H-F03-00730	冷库门(C库103)		1	扇
580	91310113133401000H-F03-00731	风冷机组(12号库)		1	套

序号	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位
581	91310113133401000H-F03-00732	冷库门(A库101)	2200*2700	1	扇
582	91310113133401000H-F03-00733	比泽尔V型箱式风冷机组 (10号库)	4HE-18	1	套
583	91310113133401000H-F03-00734	蒸发式冷凝器		1	台
584	91310113133401000H-F03-00735	蒸发式冷凝器		1	台
585	91310113133401000H-F03-00736	蒸发式冷凝器		1	台
586	913100007518820401-F09-00036	语音拣货系统		3	套
587	913100007518820401-F09-00037	语音拣货系统		3	套
588	913100007518820401-F09-00038	语音拣货系统	VOBuddy7-1	2	套
589	913100007518820401-F03-00001	物流管理系统	物流管理系统	1	套
590	913100007518820401-F03-00022	变频输送带		1	台
591	91310113133401000H-F03-00380	10号库货架		1	套
592	91310113133401000H-F03-00402	货架		1	套
593	91310113133401000H-F03-00549	3号库货架		1	套
594	91310113133401000H-F03-00550	C库货架		1	套
595	913100007518820401-F03-00009	横梁货架	L2500*H3200*D10 00	1	套
596	913100007518820401-F03-00010	货架		1	套
597	913100007518820401-F03-00012	横梁货架	L2500*3600*D900	1	套
598	913100007518820401-F03-00013	横梁货架	H3400*D1000*90* 70*18	1	套
599	913100007518820401-F03-00015	托盘货架	SPL180333	1	套
600	913100007518820401-F03-00026	货架		1	套
601	913101157927417976-F03-00048	自动化冷库设备		1	套
602		手动工业滑升门	KMEH-S	2	扇
603		螺杆压缩机	LG20BMYJ	23	台
604		升降平台	2000*3000	8	个
605		配电柜		28	个
606		油式变压器		2	个
607		配电柜		7	个
608		配电柜		7	个
609		千式变压器		1	个
610		千式变压器		1	个
611		配电柜		9	个

序号	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位
612		配电柜		6	个
613		千式变压器		1	个
614		吊顶冷风机	FDL-260	2	台
615		污水泵		2	台
616		水泵		3	台
617		风幕机		38	台
618		冷库门		6	扇
619		平移门	2000*2400	8	扇
620		穿梭车		2	套
621		快速门		1	扇
622		卷帘门		5	扇
623		定制固定货架		1	批
624		冰柜		若干	个
625		成型生产线		1	台
626		上粉生产线		1	台
627		油炸生产线		1	台
628		水浴锅生产线		1	台
629		卤煮生产线		1	台
630		包装生产线		1	台
631		辅助外间		1	台
632		清洗生产线		1	台
633		制冰线		1	台
634		微冻设备		1	台
635		传送链条		2	台
636		氮气柜		1	台
637		制氮机		1	台
638		负压机		1	台
639		正压机		1	台
640		空气干燥机		1	台
641		压力储存器		1	台
642		探照灯		16	台
643		高翔制岭压缩冷凝机组		1	台
644		粗加工生产线		1	套

序号	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位
645		浆制生产线		1	套
646		蛋饺生产线		1	套
647		FFU 空气净化系统	FFU1200*600	12	套
648		净化系统控制器	新智	6	套
649		恒温很湿净化空调	恒湿 5p	1	套
650		恒温很湿控制系统	恒湿	1	套
651		风淋房	SADV	1	套
652		1000 级无尘车间	定制	45	套
653		电瓶车统一充电排插		1	套
654		电瓶车棚电器控制开关		1	套
655		电瓶车棚电器控制电箱		1	套
656		地磅	100 吨	1	套
657		升降机		1	套
658		风淋机净化机		1	套
659		冷藏机组		1	套
660		温控系统设备		6	套
661		仓库温度报警器		1	套
662		仓库 WIFI 安装设备		1	套
663		监控系统		1	套
664		闭路电视监控系统		1	套
665		防盗警报系统		1	套
666		门禁系统		1	套
667		监控设备一批(32 个摄像头、4 台 16 路硬盘录像机, 4 台 32 寸显示器, 监控显示台 1 个)		1	套
668	DL-45	气调包装机		2	套
669	DL-90	锯骨机		2	套
670	DL-248	白条传送带挂钩		1	套
671	DL-94	风淋室		1	套
672	DL-137	监控系统全套		1	套
673	DL-155	监控系统		1	套
674	DL-157	带冰箱操作台 01		1	套
675	DL-158	带冰箱操作台 02		1	套

序号	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位
676	DL-159	带冰箱操作台 03		1	套
677	DL-173	操作台带水池 01		1	套
678	DL-174	操作台带水池 02		1	套
679	DL-218	风幕展示柜 01		1	套
680	DL-219	风幕展示柜 02		1	套
681	DL-220	风幕展示柜 03		1	套
682	DL-231	自动传送带 01		1	套
683	DL-232	自动传送带 02		1	套
684	DL-233	自动传送带 03		1	套
685	DL-234	自动传送带 04		1	套
686	DL-241	不锈钢操作台		1	套
687	DL-250	配套电缆		1	套
688	DL-262	半自动气调包装机		1	套

2. 物资

根据估价人员实地查勘及本项目资产数量确认表等资料,经委托方认定后,物资包含库存物资、档案文件、文件柜等,共 15 项。明细如下:

序号	项目	备注
1	库存物资搬迁	罗吉冷藏 6500 吨物资
2	档案文件搬迁	罗吉冷藏档案文件
3	15 万箱物资搬迁	物流 15 万箱货物搬迁
4	巧固架及其他货架搬迁	物流 1500 个巧固架
5	文件柜及物资等搬迁	物流文件柜及其他物资搬迁
6	屠宰车间 3 楼物资	其他
7	原屠宰车间 1 楼部分及原屠宰办公楼 1 楼冷库物资	其他
8	屠宰车间实验室	其他
9	厂区西北侧场地物资	其他
10	屠宰车间 1 楼部分冷库物资	其他
11	原屠宰车间 2 楼冷库物资	其他
12	平改冷中冷库及配套改造物资	其他
13	部分智能仓物资	其他
14	部分智能仓物资	其他

序号	项目	备注
15	1 号冷库物资	其他

（四）生态环境污染等相关情况

根据《估价委托书》约定，该产业用地涉及的生态环境、安全等情况以相关部门的审定结果为准。截至出具报告日期，尚未收到有关该宗地块生态环境及安全方面的审定文件或书面意见，因此在本估价报告中，暂未对可能存在的违反生态环境法律法规或安全生产规定的情形予以考虑。

（五）其他

1. 产业用地综合绩效评级

根据《产业用地综合绩效评估结果》，估价对象综合绩效评估结果为 B 类。

2. 土地利用的生态环境保护、安全生产情况

根据《估价委托书》约定，该产业用地涉及的生态环境、安全等情况以相关部门的审定结果为准。截至出具报告日期，尚未收到有关该宗地块生态环境及安全方面的审定文件或书面意见，因此在本估价报告中，暂未对可能存在的违反生态环境法律法规或安全生产规定的情形予以考虑。

二、价格影响因素说明与分析

（一）土地价格

1. 一般因素

（1）城市资源状况

上海是中国第一大城市，世界的第八大城市，中国的四个直辖市之一，中国最大的经济中心和贸易港口，全国最大的综合性工业城市，也是全国

重要的科技中心、贸易中心、金融和信息中心。

上海地处长江三角洲前缘，东濒东海，南临杭州湾，西接江苏、浙江两省，北界长江入海口，长江与东海在此连接。上海正当我国南北弧形海岸线中部，交通便利，腹地广阔，地理位置优越，是一个良好的江海港口。

上海是中国大陆经济最发达的城市之一。第三产业在上海的经济占了一定比重，其中最主要的产业包括了金融业、房地产业、保险业以及运输业等。位于浦东新区的陆家嘴是上海的新兴金融中心。全球 500 强企业中已有大部分在上海设立了中国区总部、分公司和办事处。

上海正在加快推进国际贸易中心建设。近年来，国际贸易中心链接全球能力不断加强。上海国际航运中心枢纽地位日益巩固，国际航运公会上海代表处等功能性机构落户。2023 年，《新华·波罗的海国际航运中心发展指数报告》显示，全球航运中心城市综合实力上海排名第三，新加坡、伦敦、上海，全球三大航运中心领衔发展的格局已经基本形成。上海科技创新策源功能持续提升，实现全国科学技术奖三大奖项“大满贯”；货运飞船“天舟”、载人飞船“神舟”、太阳观测卫星“羲和”、火星车“祝融”，都蕴含着上海智慧；上海制造了“思源号”全海深无人潜水器；建成国内首条 8 英寸硅光子中试线；在国际上发布首个满足学术研究与工业应用需求的决策智能开源平台。

目前，上海正在向现代化国际大都市目标迈进，在全国经济建设和社会发展中具有十分重要的地位和作用。上海土地面积仅占全国 0.06%，完成的财政收入占到全国的八分之一，港口货物吞吐量占全国的十分之一，口岸进出口商品总额占全国的四分之一。

上海市的公共交通，其线路、车辆、载客量均居全国第一。目前上海已形成由铁路、水路、公路、航空、管道等 5 种运输方式组成的，具有相当规模的综合交通运输网络。上海港是大陆最大的枢纽港。目前，上海高速公路总里程突破 850 千米，共有国家高速公路 8 条，市内省级高速公路 12 条。上海地铁运营总里程位列全球城市首位。上海市已形成了由地面道路、高架道路、越江隧道和大桥以及地铁、高架式轨道交通组成的立体型市内交通网络。

上海市土地面积为 6340.5 平方公里，占全国总面积的 0.06%，现辖 16 个区。至 2024 年末，全市常住人口为 2480.26 万人。其中，户籍常住人口 1496.77 万人，外来常住人口 983.49 万人。全年常住人口出生 11.8 万人，出生率为 4.75‰；死亡 15.6 万人，死亡率为 6.28‰；常住人口自然增长率为 -1.53‰；常住人口出生性别比为 107.2。

(2) 不动产制度与不动产市场状况

1) 不动产制度

计划经济时期，工业用地原来主要通过以行政划拨无偿、无限期提供给工业企业使用，具体程序是与征地过程合并在一起的。由于计划优先保证国家建设用地的倾向，加之土地的使用成本过低，一定程度上造成了工业建设土地利用的浪费现象。为了提高土地的利用效率，国家尝试探索土地有偿利用，用价格机制调节土地利用结构。

1987 年，深圳市政府以定向议标的方式出让了中国第一块商品土地的使用权，以后又以公开招标、拍卖的方式出让土地使用权。1990 年，国务院颁布了《城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》，对土地使用权出

让、转让、出租、抵押、终止等问题做了明确说明。

1998年全国人大通过了修订后的《土地管理法》，规定建设单位使用国家土地，应当以出让等有偿方式取得。具体来说，土地使用权有偿出让又分为协议出让、招标出让、拍卖出让、挂牌出让等形式。

自2007年起，我国工业用地的出让方式主要以招标出让、拍卖出让、挂牌出让形式为主，出让地价最低不得低于《全国工业用地出让最低价标准》（国土资发[2006]307号）中的价格标准。

随着城市化进程的推进，政府对于工业用地，特别是开发区内的工业用地的土地利用水平有了进一步的要求，根据《国土资源部关于开展开发区土地集约利用评价工作的通知》（国土资发〔2008〕145号）的要求，2008年各地方政府组织开展了区域内第一轮开发区土地集约评价工作，之后又每两年一次进行成果更新。

2013年6月，国务院办公厅发布《深化流通体制改革加快流通产业发展重点工作部门分工方案》，《方案》要求，禁止以物流中心、商品集散地等名义圈占土地，防止土地闲置浪费。按照土地利用总体规划和流通业建设项目用地标准，在土地利用年度计划和土地供应计划中统筹安排流通业各类用地。同时，鼓励利用旧厂房、闲置仓库等建设符合规划的流通设施，涉及原划拨土地使用权转让或租赁的，经批准可采取协议方式供应。

2014年，上海市政府相继发布了多个文件，指导并促进上海工业、科技研发用地的集约化利用。2014年初至今发布的文件有《关于进一步提高本市土地节约集约利用水平的若干意见》（沪府发[2014]14号）、《上海市人民政府办公厅关于转发市规划国土资源局制订的<上海市加快推进具

有全球影响力科技创新中心建设的规划土地政策实施办法(试行)的通知》(沪府办[2015]69号)、《关于本市盘活存量工业用地的实施办法》(沪府办[2016]22号)、《关于加强本市工业用地出让管理的若干规定》(沪府办[2016]23号)。上述文件进一步明确了上海市工业土地利用总量锁定、增量递减、存量优化、流量增效、质量提高的基本政策,为本市工业土地集约化利用提供了指导方向。

2017年5月31日上海市发布《关于创新驱动发展巩固提升实体经济能级的若干意见》,《若干意见》提出要对规划工业用地予以严格管控,为制造业长远发展留足空间。统筹安排用地计划指标,重大战略性新兴产业项目由市统筹予以保障。每年工业用地减量化腾挪出的土地指标,按照不低于1/3的比例用于重点工业项目。土地资源是上海的瓶颈,上海发展必须遵循的四条底线,其中之一就是建设用地总量负增长。到2020年,上海全市工业用地规模要保持在550平方公里左右。

2020年7月28日上海市规划和自然资源局、上海市经济和信息化委员会联合发布《关于印发<关于上海市推进产业用地高质量利用的实施细则(2020版)>的通知》[沪规划资源用(2020)351号],明确按照“产业基地-产业社区-零星工业地块”三级体系优化产业空间布局。根据产业需求核定产业用地容积率、建筑高度。工业用地容积率一般不低于2.0,使用特殊工艺的工业用地容积率可根据实际情况确定。研发用地可参照同地区的商业及办公用地确定容积率,其中通用类研发用地容积率不低于3.0,用地布局宜相对集中。至2035年规划工业和仓储用地规模320-480平方公里,产业基地内用于先进制造业的工业用地面积不少于150平方公里,长期锁

定, 严格限制改变用途。

2021年9月13日, 上海市规划和自然资源局发布《关于印发<关于加强上海市产业用地出让管理的若干规定>的通知》, 提出坚持“亩产论英雄、效益论英雄、能耗论英雄、环境论英雄”, 提升单位土地经济承载容量和产出水平, 推进产业空间治理。按照“产业基地-产业社区-零星工业地块”规划体系引导, 产业基地以制造业功能为主, 产业社区强调产城融合、功能复合, 零星工业地块以保障现状企业生产为主。新增产业项目用地原则上布局在产业基地、产业社区内, 存量产业项目按照所在区域规划实施差别化管理。工业用地容积率一般不低于2.0, 使用特殊工艺的工业用地容积率可根据实际情况确定。研发用地可参照同地区的商业及办公用地确定容积率, 其中通用类研发用地容积率不低于3.0。按照规划和产业导向, 存量工业和仓储用地经批准提高容积率和增加地下空间的, 不再增收土地价款。

2023年11月10日, 上海市人民政府办公厅发布《上海市特色产业园区高质量发展行动方案(2024—2026年)》, 按照产业导向和发展需求, 推进生物医药、集成电路、高端装备等产业项目标准厂房建设, 提升优质项目承载能力。建立特色产业园区用地储备库, 支持市级统筹新增建设用地指标向特色产业园区倾斜。推进“工业上楼”、打造“智造空间”, 鼓励混合用地、产业综合用地等复合用地方式, 提高集约用地水平, 明确制造业企业在符合环保、消防、安全等要求下, 可入驻产业综合用地进行生产制造。支持弹性出让、长期租赁、租让结合等措施灵活供地, 降低优质项目获地成本。

2023年11月17日, 上海市规划和自然资源局发布《关于印发<关于

促进城市功能融合发展创新规划土地弹性管理的实施意见(试行)的通知》,为激发产业创新,满足生产、研发需求,顺应产业多业态融合发展趋势,允许在规划编制阶段,对工业、研发、仓储用地地块叠加产业融合管理要求(M0)。规划实施中,在确保以产业为主导功能的基础上,相应地块用地性质可在工业、研发、仓储间进行转换或混合设置,公共服务配套设施按标准配置。对于叠加产业融合管理要求(M0)的工业、仓储、研发用地,在满足产业、环保、安全等要求下,经产业部门认定的项目可采用“带产业项目”定向挂牌方式供地。其中,以工业为主导的,使用权出让年限按本市产业用地弹性年期进行管理。土地价格按区“三委两局”认定的产业准入建设方案确定用地比例,出让底价不低于相关底线要求。

2) 不动产市场状况

① 土地市场

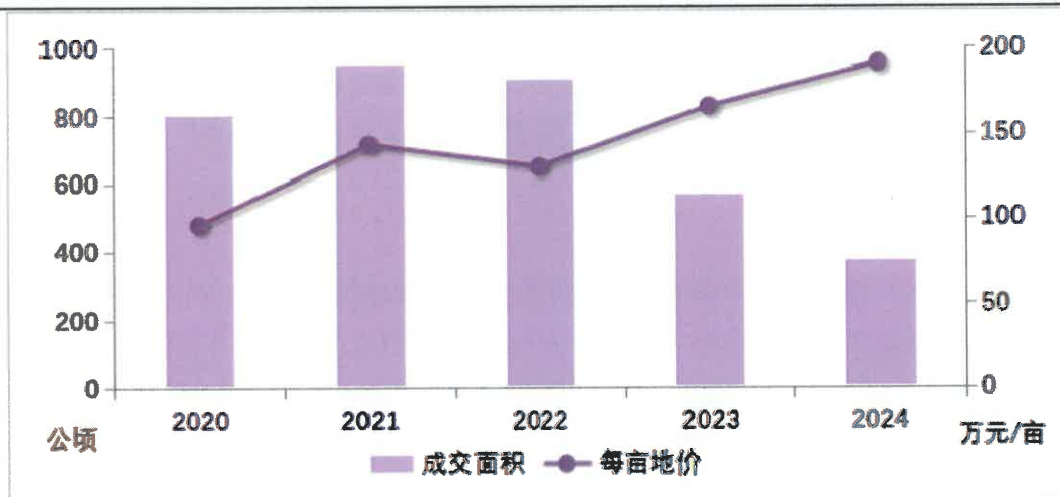
2024年三季度,上海新增供应工业、研发用地 17 幅,同环比分别减少 25 幅和 14 幅,供应面积约 66.6 公顷,同环比分别减少 60.5%和 48.2%。成交表现方面,共去化工业、研发用地 15 幅,季度内新入市地块去化率 88.2%,浦东新区、奉贤区各有 1 幅地块中止交易;共计成交面积约 44.8 公顷,同环比分别下降 71.9%和 64.7%;出让金总额约 9.9 亿元,同环比分别减少 67.5%和 60.4%;平均地价 2,203 元/平方米,同环比分别上涨 15.7%和 12.2%。区域分布上,本季度工业、研发用地成交分布于全市 6 个行政区,较二季度减少 3 个,区域分布更为集中。其中,嘉定区成交幅数最多,但地块体量偏小,4 幅地块共计约 3.6 公顷,占全市工业、研发用地供应量的 8.1%;成交面积则由青浦区领跑,本季度去化面积接近 15.2

公顷，占全市总量的三成以上。从细分土地用途来看，工业厂房用地保持成交主力地位，交易面积占工业、研发用地成交总量的 88.7%，较二季度提升 5.2 个百分点。



注：本图工业用地含研发用地

2024 年四季度，上海工业、研发用地成交 43 幅，成交面积约 106.5 公顷。2024 年全年上海工业、研发用地成交 120 幅、共约 375.5 公顷，同比上年减少 34%，其中科研设计类地块 38 幅，面积约占 24.4%；全年工业、研发用地成交均价 191 万元/亩，同比上涨 15.3%，为五年内最高。各行政区中，浦东新区依然稳坐交易榜首，全年成交工业、研发用地 23 幅共计 138.91 公顷，占全市总量的 37%，其中临港自贸区内地块 11 幅，共计 96.82 公顷，占浦东新区总量近 70%。



2020-2024年上海市工业、研发用地成交走势图

2025年第一季度，上海市工业用地市场整体呈现收缩态势，供应与成交面积均较上季度及去年同期显著减少，土地出让金总额同比大幅下降，市场活跃度明显降低。供应集中于浦东新区，大部分区域仅有零星地块入市，且本季度成交地块以1-2公顷的小型地块为主。



2025年第二季度，供应工业、科研设计用地35幅，供应面积205.4公顷，环比分别上升59.1%和296.6%，同比上升12.9%和59.9%。二季度共成交34幅工业用地，成交面积202.79公顷，环比上升61.9%和319.8%，同比上升13.3%和59.8%；土地出让金总额为29.11亿元，同比小幅提升

16.8%。

2025年二季度，全市工业、科研设计用地供求相对平衡，仅1幅地块终止交易。本阶段工业用地市场扩张态势显著，供应与成交面积同比、环比均大幅增长，科研设计用地供应量翻倍，浦东、松江等区域成为重点承接区域，金山113公顷大体量工业用地成交成为市场亮点，显示出产业空间需求持续释放。

总体来看，2024年上海土地市场符合预期，新增地块整体去化良好。但从目前的经济环境和政策导向来看，2025年土拍市场大概率仍是缩量运行。同时结合2024年以来土地融合管理等相关政策的出台，2025年下半年之后的土地市场或将受其影响，不排除在供地类型、供地方式、拿地要求等方面提出新要求的可能，后续市场发展值得持续关注。

②房地产市场分析

2024年第三季度，录得上海全市产业园区市场存量1,832.9万平方米。2024年三季度，共录得7个新项目竣工入市，新增供应面积57万平方米。2024年前三季度的新增供应累计已达约140万平方米，入市节奏明显加快。第四季度预计将有更大供应量入市。第三季度，上海产业园区空置率27.3%，环比上升1.7个百分点，同比上升6.4个百分点。第三季度全市平均租金为人民币3.53元每平米每天，降幅明显，环比下降6.4%，同比下降10.8%。2024年第三季度，软件服务、集成电路、新能源汽车成为上海产业园区前三大租赁需求行业，合计贡献近54%的需求占比。预计2024年，上海产业园区的核心子市场的新增供应将达138万平方米，是过去五年年均供应量的近三倍。大量新增供应入市，空置率持续承压，将导致租金的加速下

探。

2024 年第四季度,录得上海全市产业园区市场存量 1,862.7 万平方米。2024 年四季度,共录得 6 个新项目竣工入市,新增供应面积约 30 万平方米,全年新增供应面积约 168 万平方米,为 2017 年以来供应量最大的一年。但仍有不少原定在 2024 年竣工的项目递延至 2025 年入市。第四季度,上海产业园区租金降幅显著,全市平均租金环比下降 3.1%至人民币 3.41 元每平方米每天,全年累计下降 13%。本季度空置率达 28.2%,环比上升 0.8 个百分点,同比上升 5.7 个百分点。2024 年 12 月召开的中央经济会议定下了“实施更加积极的财政政策、实施适度宽松的货币政策”和“以科技创新引领新质生产力发展,建设现代化产业体系”的基调,预期明年经济将保持稳定增长。随着宏观经济周期的重启,上海市场产业园区的租赁需求也有望持续恢复。

2025 年第一季度,录得上海全市产业园区市场存量 1878.2 万平方米。本季度,租赁需求回暖的过程中仍有波折,净吸纳量再度触底。本季度,数字经济、集成电路、金融科技成为贡献上海产业园区租赁需求的前三大行业。2025 年第一季度,本季度共有 4 个新项目竣工入市,新增供应面积约 26.6 万平方米。新增供应主要集中在以张江、金桥为代表的浦东子市场。本季度,上海产业园区租金降幅显著,全市平均租金环比下降 2.4%至人民币 3.32 元每平方米每天,同比下降 14%。本季度空置率环比上升 1.2 个百分点,同比上升 3.7 个百分点,达 28.9%。

2025 年上半年,上海市规模以上装备制造业增加值同比增长 10.2%,拉动全部规模以上工业增长 3.4 个百分点,占全部规模以上工业的比重为

35.5%，较2024年提高0.9个百分点，“压舱石”作用进一步夯实；规模以上高技术制造业增加值同比增长9.5%，对全部规模以上工业增长的贡献率为23.3%。此外，政策效应持续显现，二季度在调查的7项惠企政策中，企业对于稳外贸稳外资、缓解融资难融资贵、清理拖欠账款政策的满意度，同比分别提升1.8个、1.6个、1.6个百分点，对创新支持政策的满意度较高，超七成企业认为有效，同比提高0.7个百分点。

2025年第二季度，上海产业园区租赁市场情绪回暖，净吸纳量环比回升。但上半年累计净吸纳量6.7万平方米，与同期50万平方米的新增供应形成明显缺口。2025年预计上海产业商务园区将迎来超过400万平方米的新增供应，即便考虑部分项目可能延期，大量新增供应叠加当前去化压力，市场竞争将更趋激烈。2025年二季度，录得上海全市产业园区市场存量1,898.3万平方米。第二季度，上海产业园区净吸纳量达到10.5万平方米，租赁需求呈现边际改善迹象。但回暖的可持续性及能否形成趋势性反转仍有待进一步观察。二季度，技术硬件与设备、集成电路、数字经济成为贡献上海产业园区租赁需求的前三大行业。二季度上海产业园区市场迎来约23.8万平方米的新增供应，新入市项目分布在张江、漕河泾和周康子市场。受制于供应放量和去化迟缓的双重挤压，上海产业园区租金延续下行趋势。二季度全市场平均租金环比下降2.5%至人民币3.23元每平方米每天，上半年累计下降5%，市场下行压力持续显现。上海产业园区空置率连续上行12个季度。二季度上海产业园区市场空置率持续攀升至29.2%，环比上升0.3个百分点。预估2025年全年上海产业园区市场新增供应量将达约445.4万平方米，其中59%的新增入市位于核心子市场。预计产业园区市场空置

率或攀升至历史高位，租金下行趋势可能持续并逐步触底。

(3) 产业政策

为实现上海“国际经济中心、国际金融中心、国际航运中心、国际贸易中心”四个中心的建设目标，上海市产业政策遵循以下方针：按照高端化、集约化、服务化，推动三二一产业融合发展，大力推进产业结构战略性调整，优化产业布局，加快构建以现代服务业为主、战略性新兴产业引领、先进制造业支撑的新型产业体系，不断提高产业核心竞争力，努力打造“上海服务”和“上海智造”。

2020年5月14日上海市人民政府发布《关于加快特色产业园区建设促进产业投资的若干政策措施》，主要是从规划、土地、金融、服务等环节，找准投资增长点，精准供给有效政策，全面创新招商引资政策，力争在总部机构、龙头企业、旗舰项目、功能平台、隐形冠军等集聚方面实现新突破，助力疫情防控和培育经济转型发展新动能。

2023年1月20日上海市人民政府发布《上海市提信心扩需求稳增长促发展行动方案》，提出要加快培育壮大新兴产业集群，加快发展集成电路、生物医药、人工智能三大产业，制订新一轮三大产业上海方案。实施数字经济、绿色低碳、元宇宙、智能终端等新赛道和未来健康、未来智能、未来能源、未来空间、未来材料等五大未来产业集群行动方案，支持智能网联汽车创新发展和示范应用。并促进重点产业提质增效，着力打造高端制造业增长极，实施整车和芯片企业联动计划，推动高端装备、先进材料、航空航天等行业扩产增能，推进电子信息制造企业产线智能化改造，实施产业基础再造工程和重大技术装备攻关工程，提升产业链供应链韧性和安

全水平，对符合条件的重点产业领域重大技术改造项目支持上限提高至1亿元。

2023年6月，上海市人民政府办公厅发布《上海市推动制造业高质量发展三年行动计划（2023-2025年）》，提出到2025年，上海“2+（3+6）+（4+5）”现代化产业体系不断夯实，工业增加值超过1.3万亿元，占地区生产总值比重达25%以上，工业投资年均增长5%，制造业支撑全市经济发展的功能地位显著增强。“2+（3+6）+（4+5）”现代产业体系中，“2”是加快推动传统产业数字化、绿色低碳两大转型，“3+6”是大力发展集成电路、生物医药、人工智能三大先导产业和电子信息、生命健康、汽车、高端装备、先进材料、时尚消费品六大重点产业，“4+5”是抢先布局数字经济、绿色低碳、元宇宙、智能终端四大新赛道产业和未来健康、未来智能、未来能源、未来空间、未来材料五大未来产业方向。

2024年4月7日，上海市经济信息化委、市发展改革委印发《上海市推动制造业数字化和绿色化协同转型发展行动方案（2024-2027年）的通知》，坚持以数字化赋能绿色化、以绿色化带动数字化，加快推动“工业互联网+绿色制造”，实现制造业数字化赋能增效、绿色化节能降碳。到2027年，双化协同体制机制更趋完善，融合创新体系基本建立，制造业智能化、绿色化、融合化发展水平显著提升。

2025年1月27日，上海市规划和自然资源局发布《关于印发〈关于支持工业经济发展加强规划资源要素保障的指导意见（2025版）〉的通知》[沪规划资源产（2025）28号]，积极打造有利于新质生产力发展的空间格局和产业生态。强化创新空间整体谋划和资源要素统筹，结合张江科学城、漕

河泾科技园、大零号湾等科技型产业基地、产业社区，和毗邻大学、大型科研院所以及科技型企业、创新型中小企业密集区域等地区，围绕科技创新策源功能和产业创新发展需求，着眼于集聚和服务好创新人才、创业人群，积极探索推进创新型街区建设和创新型生态营造，在满足环保、安全等条件下，鼓励支持企业充分利用城市更新政策新建、改建、扩建，对增加有利于创新的文化氛围、融合功能、共享空间、宽松环境、配套设施、知识密集型服务业等的项目，依规享受容积率奖励和土地出让金优惠等政策，减轻企业创新创业成本。涉及控详调整的，适用实施深化简易程序，提高审批效率。

上海市针对企业发展、市场拓展和引进人才制定了一系列利好政策，以税收优惠、高新技术产业化专项支持、技术改造专项支持、重大装备研发专项优惠、企业上市扶持、保障优质产业项目用地等形式对满足条件的项目提供扶持。

(4) 税收政策

2016年3月23日，财政部、国家税务总局发布《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》。标志着全面推开营改增试点工作拉开帷幕。

2016年3月31日，国家税务总局发布《关于发布<纳税人转让不动产增值税征收管理暂行办法>的公告》、《关于发布<不动产进项税额分期抵扣暂行办法>的公告国家税务总局公告》、《关于发布<纳税人提供不动产经营租赁服务增值税征收管理暂行办法>的公告》、《关于发布<纳税人跨县(市、区)提供建筑服务增值税征收管理暂行办法>的公告》、《关于发布<房地产开发企业销售自行开发的房地产项目增值税征收管理暂行办法>

的公告》等一系列文件，标志着不动产领域全面推开营改增试点的政策基本到位。

2016年4月30日，上海市国家税务局发布《关于发布<纳税人跨区(县)提供建筑服务增值税征收管理操作办法(试行)>的公告》、《关于本市建筑业营改增试点若干事项的公告》、《关于发布<纳税人跨区(县)转让不动产增值税征收管理操作办法(试行)>公告》、《关于发布<纳税人跨区(县)提供不动产经营性租赁服务增值税征收管理操作办法(试行)>的公告》、《关于发布<个人出租不动产代开增值税发票管理办法(试行)>的公告》等一系列文件，标志着不动产领域全面推开营改增试点上海配套的地方性政策基本到位。

2021年1月21日，上海发布《关于促进本市房地产市场平稳健康发展的意见》，调整增值税征免年限，将个人对外销售住房增值税征免年限从2⁷年提高至5年。

2022年9月30日，财政部、税务总局发布《关于支持居民换购住房有关个人所得税政策的公告》，自2022年10月1日至2023年12月31日，对出售自有住房并在现住房出售后1年内在市场重新购买住房的纳税人，对其出售现住房已缴纳的个人所得税予以退税优惠。

2024年9月29日，上海发布《关于进一步优化本市房地产市场政策措施的通知》[沪建房管联(2024)502号]，调整增值税征免年限，将个人对外销售住房增值税征免年限从5年调整为2年。按照国家工作部署，及时取消普通住房标准和非普通住房标准，减少住房交易成本，更好满足居民改善性住房需求。

2024 年 11 月 13 日，财政部、税务总局、住房城乡建设部发布了《关于促进房地产市场平稳健康发展有关税收政策的公告》，税务总局发布了《关于降低土地增值税预征率下限的公告》，自 2024 年 12 月 1 日起执行。对个人购买家庭唯一住房（家庭成员范围包括购房人、配偶以及未成年子女，下同），面积为 140 平方米及以下的，减按 1% 的税率征收契税；面积为 140 平方米以上的，减按 1.5% 的税率征收契税。对个人购买家庭第二套住房，面积为 140 平方米及以下的，减按 1% 的税率征收契税；面积为 140 平方米以上的，减按 2% 的税率征收契税。北京市、上海市、广州市和深圳市，凡取消普通住宅和非普通住宅标准的，取消普通住宅和非普通住宅标准后，与全国其他地区适用统一的个人销售住房增值税政策，对该城市个人将购买 2 年以上（含 2 年）的住房对外销售的，免征增值税。

2024 年 11 月 18 日，上海四部门联合印发《关于取消普通住房标准有关事项的通知》，通知明确，取消上海市普通住房和非普通住房标准。对个人转让住房未提供完整、准确的房屋原值凭证，不能正确计算房屋原值和应纳税额的，按照规定实行个人所得税核定征税，以转让收入的 1% 核定应纳个人所得税额。对个人销售住房涉及的增值税、个人购买住房涉及的契税，按照《关于促进房地产市场平稳健康发展有关税收政策的公告》（财政部 税务总局住房城乡建设部公告 2024 年第 16 号）有关规定执行。自 12 月 1 日起执行。

（5）金融政策

2016 年 3 月 25 日，上海市人民政府办公厅转发市住房城乡建设管理委等四部门《关于进一步完善本市住房市场体系和保障体系促进房地产市场平

稳健康发展若干意见的通知》。文件规定，对拥有 1 套住房的居民家庭，为改善居住条件再次申请商业性个人住房贷款购买普通自住房的，首付款比例不低于 50%；对拥有 1 套住房的居民家庭，为改善居住条件再次申请商业性个人住房贷款购买非普通自住房的，首付款比例不低于 70%。

2016 年 11 月 28 日，上海市住房和城乡建设管理委员会发布《上海关于促进本市房地产市场平稳健康有序发展进一步完善差别化住房信贷政策的通知》。文件规定，商业性住房贷款：名下在本市无住房且无商业性住房贷款记录或公积金住房贷款记录的居民家庭申请商业性个人住房贷款的，首付款比例不低于 35%。在本市已拥有 1 套住房的、或在本市无住房但有住房贷款记录（包括商业性或公积金住房贷款记录）的居民家庭申请商业性个人住房贷款，购买普通自住房的，首付款比例不低于 50%；购买非普通自住房的，首付款比例不低于 70%。公积金住房贷款：调高对第二套改善型购房的首付比例至普通商品房 50% 和非普通商品房 70%；二套普通商品房贷款利率上浮 10%；二套普通商品房个人贷款最高限额下调 10 万元，并停止向已有两次公积金贷款记录的职工家庭再行发放贷款。

2022 年，央行两次降准。4 月 15 日，央行宣布，为支持实体经济发展，促进综合融资成本稳中有降，决定于 4 月 25 日下调金融机构存款准备金率 0.25 个百分点（不含已执行 5% 存款准备金率的金融机构）。此后的 11 月 25 日，央行再次降准 0.25 个百分点。根据统计，两次降准共降低金融机构存款准备金率 0.5 个百分点、释放长期资金超万亿元，金融机构加权平均存款准备金率降至约 7.8%。2022 年，央行三次下调 5 年期以上 LPR，总计 35 个基点，为 2019 年实施 LPR 改革之后降息力度最大的一年。分别为：

1 月,1 年期 LPR 为 3.7%,较上月下调 10 个基点,5 年期以上 LPR 为 4.6%,较上月下调 5 个基点;5 月,1 年期 LPR 维持 3.70%不变,5 年期以上 LPR 下调 15 个基点至 4.45%;8 月,LPR 第三次下调,1 年期 LPR 为 3.65%,较上月下调 5 个基点,5 年期以上 LPR 为 4.3%,较上月下调 15 个基点。

2022 年 11 月,人民银行、银保监会发布《关于做好当前金融支持房地产市场平稳健康发展工作的通知》,从保持房地产融资平稳有序、积极做好“保交楼”金融服务、积极配合做好受困房地产企业风险处置、加大住房租赁金融支持力度等方面发布 16 项举措,全力支持房地产市场平稳健康发展。尤其是支持房企融资方面,政策涵盖开发贷、债券融资、信托等资管产品融资、并购贷、“保交楼”专项借款等全渠道,并提出“支持开发贷款、信托贷款等存量融资合理展期”,堪称 2022 年以来对房企支持力度最大的政策。

2023 年 4 月 30 日,上海市住房公积金管理委员会发布《关于本市实施多子女家庭住房公积金支持政策的通知》[沪公积金管委会(2023)7 号],明确自 2023 年 5 月 1 日起,符合本市住房公积金贷款规定的多子女家庭购买首套住房,最高贷款限额(含补充公积金最高贷款限额)在本市最高贷款限额的基础上上浮 20%。个人最高贷款限额为 60 万元,缴交补充住房公积金的,最高贷款限额在上述限额基础上增加 12 万元;家庭最高贷款限额为 120 万元,缴交补充住房公积金的,最高贷款限额在上述限额基础上增加 24 万元。

2023 年 6 月,中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布,2023 年 6 月 20 日贷款市场报价利率(LPR)为:1 年期 LPR 为 3.55%,5 年期

以上 LPR 为 4.2%，均比此前下降 10 个基点，以上为 2023 年的第一次 LPR 调整。

2023 年 8 月，中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布，2023 年 8 月 21 日贷款市场报价利率（LPR）为：1 年期 LPR 为 3.45%，5 年期以上 LPR 为 4.2%。

2023 年 9 月，上海市住房和城乡建设管理委员会、上海市房屋管理局、中国人民银行上海分行、国家金融监督管理总局上海监管局联合发布《关于优化我市个人住房贷款中住房套数认定标准的通知》[沪建房管联(2023)446 号]，自 2023 年 9 月 2 日起，居民家庭（包括借款人、配偶及未成年子女）申请贷款购买商品住房时，家庭成员在我市名下无成套住房的，不论是否已利用贷款购买过住房，银行业金融机构均按首套住房执行住房信贷政策。

2023 年 10 月 20 日、2023 年 11 月、2024 年 1 月，人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的新一期贷款市场报价利率（LPR）报价维持不变，即 1 年期 LPR 为 3.45%，5 年期以上 LPR 为 4.2%。

2024 年 2 月，中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布，2024 年 2 月 20 日贷款市场报价利率（LPR）为：1 年期 LPR 为 3.45%，5 年期以上 LPR 为 3.95%。2024 年 3 月 20 日和 2024 年 4 月 22 日，中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）为：1 年期 LPR 为 3.45%，5 年期以上 LPR 为 3.95%，维持不变。

2024 年 5 月 17 日，中国人民银行发布《关于调整商业性个人住房贷款利率政策的通知》，取消全国层面首套住房和二套住房商业性个人住房

贷款利率政策下限。中国人民银行、国家金融监督管理总局发布《关于调整个人住房贷款最低首付款比例政策的通知》，对于贷款购买商品住房的居民家庭，首套住房商业性个人住房贷款最低首付款比例调整为不低于 15%，二套住房商业性个人住房贷款最低首付款比例调整为不低于 25%。

2024 年 5 月 20 日和 2024 年 6 月 20 日，中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率(LPR)为：1 年期 LPR 为 3.45%，5 年期以上 LPR 为 3.95%，维持不变。

2024 年 7 月 22 日，中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率(LPR)为：1 年期 LPR 为 3.35%，5 年期以上 LPR 为 3.85%。2024 年 8 月 20 日、2024 年 9 月 20 日发布的 LPR 保持不变。

中国人民银行坚持支持性的货币政策立场，加大货币政策调控强度，提高货币政策调控精准性，为中国经济稳定增长和高质量发展创造良好的货币金融环境。中国人民银行决定：自 2024 年 9 月 27 日起，下调金融机构存款准备金率 0.5 个百分点(不含已执行 5%存款准备金率的金融机构)。本次下调后，金融机构加权平均存款准备金率约为 6.6%。

2024 年 9 月 29 日，上海发布《关于进一步优化本市房地产市场政策措施的通知》[沪建房管联(2024)502 号]，落实国家关于降低存量房贷利率政策，引导商业银行稳妥有序将存量房贷利率降至新发放贷款利率附近，进一步减轻购房人房贷利息支出。首套住房商业性个人住房贷款最低首付款比例调整为不低于 15%。二套住房商业性个人住房贷款最低首付款比例调整为不低于 25%；实行差异化政策区域的二套房贷最低首付款比例调整为不低于 20%。住房公积金二套房贷最低首付比例相应调整。

2024年10月21日,中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率(LPR)为:1年期LPR为3.10%,5年期以上LPR为3.60%,均较此前下降了25个基点。这是2024年以来LPR第3次下调,也是降幅最大的一次。

2025年05月20日,中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率(LPR)为:1年期LPR为3.00%,5年期以上LPR为3.50%,至估价期日,LPR保持不变。

(6) 城市规划与发展目标

根据《上海市城市总体规划(2017-2035年)》,上海市正主动融入长三角区域协同发展,构建上海大都市圈,打造具有全球影响力的世界级城市群;构建由“主城区-新城-新市镇-乡村”组成的城乡体系和“一主、两轴、四翼;多廊、多核、多圈”的空间结构;完善由城市主中心(中央活动区)、城市副中心、地区中心和社区中心四个层次组成的公共活动中心体系:中央活动区包括小陆家嘴、外滩、人民广场、徐家汇等区域,16个城市副中心包括9个主城副中心、5个新城中心和金山滨海地区、崇明城桥地区的核心镇中心;形成城际线、市区线、局域线“三个1000公里”的轨道交通网络,基本实现10万人以上新市镇轨道交通站点全覆盖;打造15分钟社区生活圈,社区公共服务设施15分钟步行可达覆盖率达到99%左右。至2035年,全市森林覆盖率达到23%左右,人均公园绿地面积达到13平方米以上;PM2.5年均浓度控制在25微克/立方米左右。

(7) 城市社会经济发展状况

2025年上半年,全市上下认真贯彻落实党中央、国务院决策部署和市

委、市政府工作要求，坚持稳中求进工作总基调，有效实施更加积极有为的宏观政策，全市经济运行总体平稳，生产需求稳中有升，新动能新产业持续壮大，高质量发展扎实推进，民生福祉有效保障。

根据地区生产总值统一核算结果，上半年全市实现地区生产总值26222.15亿元，按不变价格计算，同比增长5.1%。分产业看，第一产业增加值36.54亿元，增长1.9%；第二产业增加值5445.91亿元，增长3.9%；第三产业增加值20739.70亿元，增长5.4%。

1) 工业生产增速加快，先导产业领先发展

2025年上半年，上海市工业增加值同比增长5.0%。上海市规模以上工业总产值同比增长5.6%，增速比一季度加快2.1个百分点。从行业产值完成情况看，计算机、通信和其他电子设备制造业产值同比增长21.7%，铁路、船舶、航空航天和其他运输设备制造业增长18.1%，电气机械和器材制造业增长13.3%，汽车制造业增长10.2%。上半年，三大先导产业制造业产值同比增长9.1%，增速快于上海市规模以上工业总产值3.5个百分点。其中，人工智能制造业增长12.3%，集成电路制造业增长11.7%，生物医药制造业增长4.4%。上半年，工业战略性新兴产业制造业总产值同比增长6.7%。其中，新一代信息技术产业增长13.9%，新能源产业增长12.5%，高端装备产业增长10.7%。上半年，智能手机产量同比增长1.3倍，微型计算机设备、电子元件、笔记本计算机、工业机器人和半导体存储盘产量分别增长14.7%、13.4%、13.1%、11.9%和8.9%。

2) 第三产业增长较快，信息服务业快速增长

2025年上半年，上海市第三产业增加值同比增长5.4%。其中，信息

传输、软件和信息技术服务业增加值 3637.29 亿元，同比增长 14.6%；金融业增加值 4500.81 亿元，增长 8.8%；交通运输、仓储和邮政业增加值 936.72 亿元，增长 6.3%；租赁和商务服务业增加值 2110.26 亿元，增长 2.4%。

3) 固定资产投资增势较好，新建商品房销售面积增幅扩大

2025 年上半年，上海市固定资产投资同比增长 6.2%。分领域看，工业投资增长 19.8%，房地产开发投资增长 3.8%，城市基础设施投资增长 17.9%。新建商品房销售面积 795.64 万平方米，增长 1.6%，增幅比一季度提高 0.8 个百分点。

4) 市场销售增速回升，以旧换新商品消费保持活跃

2025 年上半年，上海市社会消费品零售总额 8260.41 亿元，同比增长 1.7%，增速比一季度提高 2.8 个百分点。其中，商品零售额同比增长 2.4%。从类别看，限额以上单位中，家具类、家用电器和音像器材类、通讯器材类零售额同比分别增长 18.8%、18.7%、9.3%，体育、娱乐用品类增长 27.8%。消费品以旧换新政策持续显效，家用电器和音像器材类中能效等级为 1 级和 2 级的商品零售额增长 63.9%，文化办公用品类中计算机及其配套产品零售额增长 1.3 倍。

5) 金融市场平稳运行，地方财政收支增长

2025 年上半年，上海市主要金融市场成交额同比增长 6.6%。其中，上海证券交易所所有价证券成交额增长 28.6%，上海期货交易所成交额增长 23.0%，上海黄金交易所成交额增长 54.4%。6 月末，上海市中外资金融机构本外币存款余额 22.90 万亿元，同比增长 7.5%；贷款余额 12.85 万亿元，

增长 8.4%。上半年，上海市地方一般公共预算收入 4684.44 亿元，同比增长 0.2%；地方一般公共预算支出 4789.06 亿元，增长 13.5%。

6) 消费价格基本稳定，民生福祉保障有力

2025 年上半年，上海市居民消费价格（CPI）比上年同期上涨 0.1%，与一季度持平，扣除食品和能源价格的核心 CPI 上涨 0.5%。6 月份，居民消费价格同比上涨 0.2%。上半年，上海市工业生产者出厂价格同比下降 2.8%，工业生产者购进价格下降 1.0%。6 月份，工业生产者出厂价格同比下降 2.2%，工业生产者购进价格下降 1.6%。上半年，上海市居民人均可支配收入 46805 元，同比增长 4.6%。其中，城镇常住居民人均可支配收入增长 4.5%，农村常住居民人均可支配收入增长 5.8%。上半年，上海市城镇调查失业率平均值为 4.2%。

总的来看，2025 年上半年，上海市经济总体平稳、稳中有进，发展韧性和活力持续显现。同时也要看到，当前国际环境复杂严峻，不稳定不确定因素较多，经济回升向好基础仍需加力巩固。

综上所述，估价对象为工业用地，在国家的宏观调控下，依托上海优越的经济区位优势和便捷的交通网络体系，伴随着上海城市经济发展实力的逐年增强和房地产市场的健康快速发展，未来土地资产有一定增值潜力。

（8）产业用地综合价值评估

1) 增量方面

上海市通过《关于支持工业经济发展加强规划资源要素保障的指导意见（2025 版）》（以下简称“2025 版指导意见”）强化战略预留区规划管控，储备优质产业用地，并允许符合规划的重大项目优先启动预留区。

同时,落实“规储供用”一体化土地储备机制,优先保障主导产业和重大项目用地需求。灵活供地方式,采用弹性年期出让、先租后让、长期租赁等差异化供地模式。例如,工业用地可实行“弹性年期+有条件续期”,重大产业项目可获50年年期出让,研发用地则按基准地价灵活定价。2025版指导意见还提出“一企一策”服务,支持产链项目组合供地。

2) 存量方面

《上海市产业用地综合绩效评估和分类处置办法(试行)》将用地分为A类(鼓励支持)、B类(保留提升)、C类(观察整改)、D类(整治退出),并制定针对性处置方案。例如,A/B类用地可获政策支持,C/D类则可能被收回或减量化。配套的《低效产业用地再开发政策工具箱(1.0版)》提供6大类20项工具,明确转型路径与责任部门。零星工业用地在符合规划和产业导向的前提下,可通过存量补地价转型开发,但需无偿提供10%用地或15%物业用于公益设施。此外,园区平台可联合原权利人主导开发,推动区域整体转型。

3) 管理方面

实行产业用地地价与绩效联动,由各区根据项目能级综合定价。全生命周期管理要求企业严格履约,违规行为将面临处罚,例如擅自改变土地用途或未按期开发将收回用地。推动老旧工业区“工业上楼”和智造空间建设,结合低效用地盘活培育新质生产力。存量用地转型需统筹公益优先,通过补缴地价差额实现功能升级。

总体来说,上海市通过绩效评估和分类处置优化资源配置提质增效,以弹性供地降低企业成本,支持实体经济发展,实现灵活供给,推动低效

用地转型与城市更新结合进行存量盘活，利用数字化技术提升管理效能，培育新产业空间，开展创新驱动。这些措施旨在为“五个中心”建设和新质生产力发展提供可持续的土地保障。

综上所述，为围绕推动高质量发展首要任务和服务构建现代化产业体系战略任务加快上海新型工业化建设，以城市总体规划为统领，强化产业用地的公共资源属性、生产属性的价值导向，通过产业用地综合价值评估，合理降低用地成本，提高土地利用效率，增强土地要素对培育发展新质生产力的保障能力。产业用地综合价值评估为推进新型工业化、发展新质生产力提供更高质量、更强能级、更合理价值的要素保障。

2. 区域因素

(1) 区域概况

宝山区位于上海市北部，东北濒长江，东临黄浦江，南与杨浦、虹口、静安、普陀4区毗连，西与嘉定区交界，西北隅与江苏省太仓市为邻，是上海北部门户，也是连接上海与长三角北部地区的重要枢纽。横贯中部的蕴藻浜将全区分成南北两部分，吴淞大桥、江杨路大桥、蕴川路大桥、康宁路大桥、沪太路大桥横跨其上，串联起全区各组团。全境东西长17.5公里，南北宽约23.08公里，区域面积293.71平方公里，全区辖3个街道、9个镇，行政区划清晰，功能布局合理。

宝山区是上海重要的工业基地、航运枢纽和生态宜居城区，依托长江、黄浦江“两江”资源，形成了特色鲜明的产业体系，重点发展邮轮旅游、绿色低碳、生物医药及合成生物、机器人及智能制造、新材料、新一代信息技术六大产业。

根据《宝山区总体规划暨土地利用总体规划(2017-2035)》及规划草案，至2035年，宝山将基本建成上海引领长三角世界级城市群的北部枢纽

和沿长江协同创新发展的示范区，成为上海具有世界影响力的社会主义现代化国际大都市主城区的组成部分，打造世界一流的邮轮产业基地。“宝山2035规划”展现出“一带、两轴、三分区”的空间发展格局，即“T”形滨江综合功能发展带、沪太路城镇发展轴、宝杨路-宝安公路功能拓展轴，以及南片区、中片区、北片区三大分区。在规划布局中，吴淞和罗店处于重要地位，均被重点提及。其中，吴淞作为市级副中心，是上海北部城市副中心功能重要承载区，重点培育航运、商贸、科教研发创新等核心功能，依托北沿江高铁新杨行站，推进吴淞地区整体转型，打造综合型市级副中心；罗店镇则聚焦“美兰湖、创新药、古镇韵、乡村风”格局定位，建设北上海生物医药产业园，集聚了一批新兴生物医药企业，同时打造北欧风情的美兰湖小镇，成为北上海宜居宜业新标杆。规划提出，郊环以南地区以吴淞市级副中心为核心，重点建设大场、张庙-庙行、淞宝、顾村、高境-淞南五个地区中心，通过轨道交通网络的串联，实现公共中心资源的均等化配置和高效覆盖；郊环以北地区以罗店地区中心为主，月浦镇、罗泾镇地区中心为辅，依托公共交通网络，实现城镇圈内公共服务设施的有效共享，推动全域协同发展。

自然地理条件方面，宝山区属亚热带季风气候区，气候温和湿润，四季分明，受冬夏季风交替影响显著。区域地处长江三角洲低平冲积平原，地质结构稳定，为城乡建设提供了良好的地质基础支撑。区内水系发达，除蕴藻浜外，还有长江、黄浦江等骨干水系，河网纵横交错，生态资源丰富，至2035年规划生态空间面积86.8平方公里，森林覆盖率将达到20%，人均公共绿地面积不低于15平方米，打造“江风岸线、绿意满城”的生态宜居环境。

估价对象位于宝山区吴淞街道，东至鹤岗路、南至安达路、西至安淞

路、北至蕴藻浜，位于中外环间，地理位置一般。



图 2-4 估价对象位置示意图

(2) 交通条件

宝山区交通路网完善，形成了立体便捷的交通体系，衔接上海市区与长三角北部地区。轨道交通 1、3、7、9、15、18 号线及市域铁路等经过区境；外环高速、沪太路、蕴川路等主干道贯穿全域，吴淞口国际邮轮港坐落于境内，是上海国际航运中心的重要组成部分。境内地面道路路网密集，公交枢纽布局合理，便捷连接区内各街道、镇，同时依托长江黄金水道，形成了完善的水运网络，航运优势突出。

(3) 基础设施条件

估价对象所在区域达到七通水平，区域内道路、供电、通讯、上水、下水能够满足使用要求，估价对象所属地块周边市政基础设施。

(4) 环境条件

估价对象位于宝山区吴淞街道，周边以工业用地，产业园区为主，对

(2) 土地面积: 99638.2 平方米。

(3) 土地用途: 工业用地。

(4) 临街状况: 估价对象所在宗地三面临路, 现状为西临安淞路、南临安达路、东临鹤岗路。

(5) 宽度: 沿安达路宽约 264 米。

(6) 深度: 临安达路深约 377 米。

(7) 形状: 较规则。

(8) 地质: 估价对象所在宗地地基承载力一般, 无不良地质现象。

(9) 地形: 估价对象所在宗地位于平原地区, 无影响建设的不利因素。

(10) 地势: 估价对象所在宗地地势平坦, 适合作为建设用地利用。

(11) 宗地容积率: 0.604 (认定证载建筑面积/土地面积)。

(12) 基础设施条件: 经估价人员实地查勘, 估价对象于估价期日的开发程度为宗地外“七通”(通路、供电、通讯、通上水、通下水、通污水、通燃气), 宗地内已建成多幢多层建筑物。

(13) 现状利用及规划利用: 经估价人员实地查勘, 估价对象现状为已建成多幢多层建筑物。根据《上海市房地产权证》[沪房地宝字(2012)第021188号]、《上海市宝山区安达路241号地块土地储备项目资产数量确认表》、《地籍调查报告书》(成果号: 202611625998)及《估价委托书》等资料, 土地面积为99638.2平方米, 土地用途为工业用地, 土地使用权取得方式为出让, 使用年限为50年(自2006年9月15日至2056年9月14日), 产业用地综合绩效评估结果为B类, 宗地外“七通”(通路、供电、通讯、通上水、通下水、通污水、通燃气), 宗地内已建成多幢多

层建筑物，不考虑可能存在的租赁、抵押、查封等他项权利限制。根据《宝山区总体规划暨土地利用总体规划（2017-2035）》，估价对象地块范围内规划用途包括绿地、科教文卫用途、商业商务用途。

（14）最有效利用：根据《上海市产业用地“两评估、一清单、一盘活”专项行动工作方案》[沪规划资源用〔2024〕77号]、《产业用地综合绩效评估结果》，估价对象产业用地综合绩效评估结果为B类，根据《宝山区总体规划暨土地利用总体规划（2017-2035）》，估价对象地块范围内规划用途包括绿地、科教文卫用途、商业商务用途，本次评估现状用途为工业用地，现状用途与规划用途不一致。考虑本次估价目的为拟收回国有产业用地使用权，因此本次估价按照工业用地作为有效利用用途。

（二）建筑物

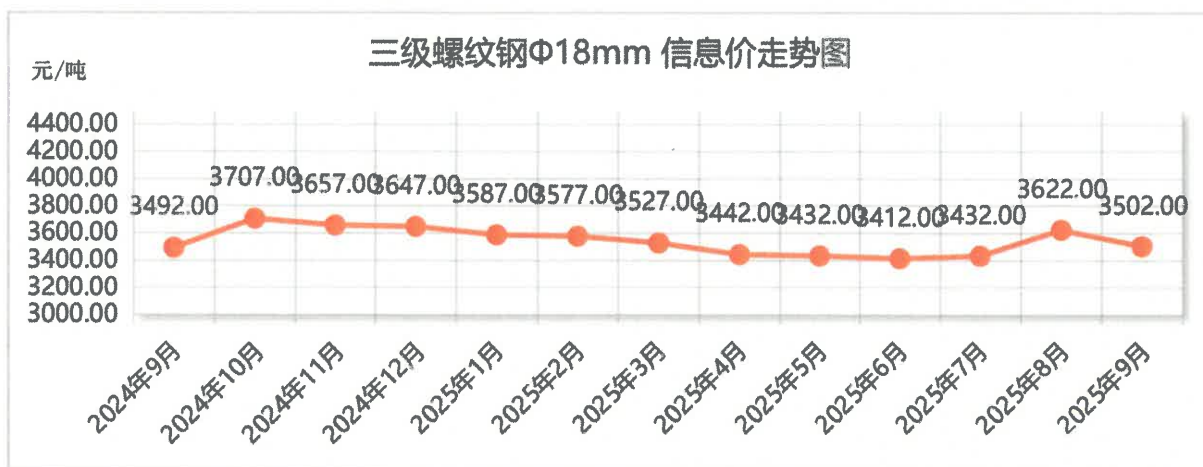
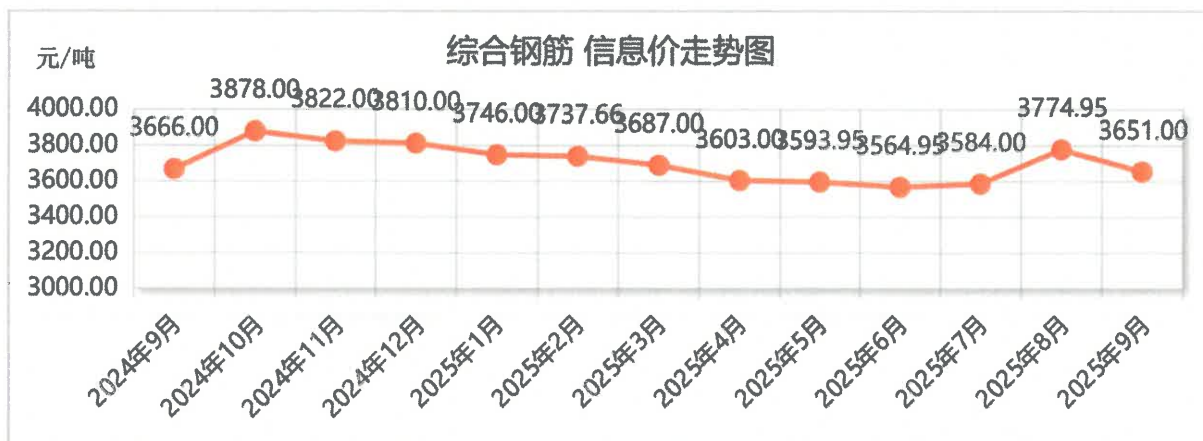
1. 工、料、机的市场变动情况

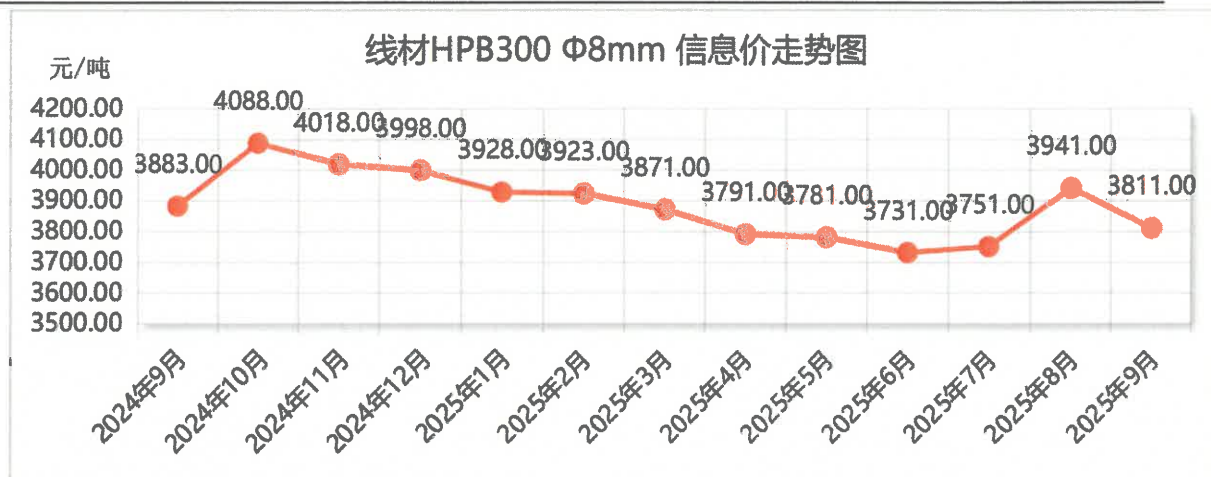
2025年9月，上海市建材行业人工市场呈现结构性分化与薪资上涨趋势。技术工种如钢筋工、打桩工等薪资涨幅显著，部分企业提供包吃住及五险一金，较2024年增长约15%。此外，统计数据显示2025年一季度油漆工、铁器工人等实质薪金指数环比上升1.6%-3.7%，而烧焊、扎铁等工种薪资有所下降，表明不同工种需求分化明显。总体来看，人工成本上涨受技能升级、供需失衡及政策（如最低工资标准上调）驱动，高技能岗位薪资涨幅更为突出，而普通工人薪资增长相对平缓。

2025年9月，上海市主要建材价格整体呈现下跌态势，钢材、砂石、混凝土价格小幅下跌，水泥价格保持稳定。

在材料市场方面，钢筋及钢板从供需端来看，从供应端来看，社会库

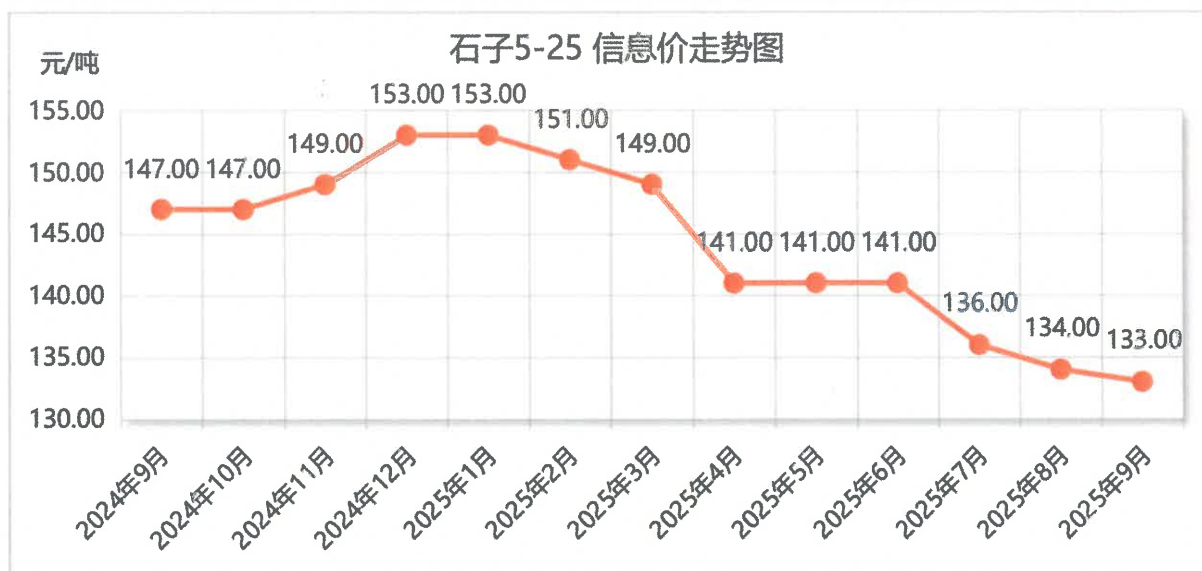
存明显累积，钢厂产量仍处高位，供需矛盾突出。从需求端看，房地产新开工项目持续低迷，建筑钢材需求复苏乏力，“金九”旺季效应未显现。钢筋及钢板从成本端来看，尽管焦炭提降缓解部分成本压力，但铁矿石价格仍处高位，钢厂盈利空间收窄甚至亏损。在这种影响背景下，钢筋价格整体小幅上涨，但中厚板因工业、制造业需求相对稳定，价格略有上涨，表现出较强抗跌性。本期螺纹钢 HRB400 (Φ18mm)、螺纹钢 HRB400 (Φ25mm)、线材 HPB300(Φ8mm)及综合钢筋分别环比上月下跌 3.31%、3.28%、3.30%、3.28%及 3.26%，(中厚板)Q235 δ ≥ 13 较上月上涨 1.18。





2025年9月砂石整体呈现小幅震荡波动态势。从需求端来看,基建项目(如高速、桥梁、市政)需求支撑高料价格,房建项目需求依旧疲软。从供给端来看,上海市场砂石供应充足,未出现明显短缺或过剩。从成本端来看,沿江、沿海运输成本增加,但销售端无力传导成本压力。综合以上情况,本期黄沙及石子本期分别下跌0.63%和0.75%





总体来看，2025 年上海建筑市场呈现结构性分化特征，人工成本上涨与建材价格分化并存，建材市场需求端恢复不及预期，叠加供应压力及政策调控，市场整体震荡运行。工程机械市场呈现内需调整、出口稳健、电动化加速的态势。总体来看，政策导向与市场供需变化共同推动行业呈现差异化发展路径，企业需在成本控制、产品升级和市场拓展中寻求平衡。

2. 实物状况

根据《上海市房地产权证》[沪房地宝字(2012)第 021188 号]、《上海市宝山区安达路 241 号地块土地储备项目资产数量确认表》等资料结合估价人员实地查勘，本次设定估价对象共 46 幢房屋，总建筑面积为 64079.82 平方米，其中认定证载建筑面积 60132.26 平方米，未见证建筑面积 3947.56 平方米。房屋结构主要为钢混、砖混、混合以及钢结构。房屋现状用途为车间及仓库、办公楼和门卫等。根据《上海市房地产权证》[沪房地宝字(2012)第 021188 号]内容并经权利人告知，估价对象房屋多数建成于 1984、1986 年，其余房屋为 1992 至 2015 年间建成，权利人每年

对房屋进行维护工作。估价对象房屋维护保养情况均为较好，房屋明细详见本项目资产数量确认表。

根据估价人员实地查勘，估价对象构附属物包含围墙、场地、冷库、码头岸线、水塔等，共计 **73** 项。构附属物明细详见本项目资产数量确认表。

根据估价人员实地查勘，估价对象绿化苗木包含瓜子黄杨、香樟、雪松、广玉兰等，共计 **4** 项。绿化苗木明细详见本项目资产数量确认表。

(三) 机器设备和物资

1. 相关机器设备的市场变动情况

根据估价人员实地查勘及本项目资产数量确认表，经估价人员综合判断和委托方认定后，估价对象机器设备为机器设备分类为可恢复使用机器设备与无法恢复使用机器设备。可恢复使用机器设备共计 **242** 项；无法恢复使用机器设备共计 **688** 项。机器设备及物资明细详见本项目资产数量确认表。

2025 年国内冷库设备行业整体呈现存量迭代、结构升级、高低分化的运行态势。上半年老旧制冷设备保有量偏高，传统普通压缩机组、常规温控设备更新需求放缓，叠加终端仓储空置率偏高，设备新增采购量偏弱，行业整体出货及维修改造市场表现平淡。下半年伴随冷链提质增效政策落地，预制菜、生物医药高端存储需求释放，冷库设备市场回暖明显。

从设备品类与温控规格来看，市面主流仍为适配常规仓储的 $0\sim 4^{\circ}\text{C}$ 保鲜机组、 -18°C 标准冷冻机组；而适配深加工食材的 -30°C 深冷设备、适配生物药剂的 -70°C 超低温温控设备需求增速最快。据制冷行业数据显示，智能化变频机组、节能型冷凝设备、全自动恒温监控设备渗透率持续提升，老

旧高能耗设备淘汰加速。

市场结构方面，通用型制冷设备竞争激烈、价格持续承压，高精度、低能耗、多温区专用制冷设备附加值更高、市场行情稳健。整体来看，2025年冷库设备行业处于新旧更替阶段，高端智能节能设备需求向好。

2025年国内物流市场整体呈现逐季回升、稳中向好的发展态势。据中国物流与采购联合会数据，全年物流业景气指数均值50.8%，四季度持续走高，12月景气指数达52.4%，环比回升1.5个百分点。需求端全面回暖，工业制造、生鲜冷链、大宗物资物流同步增长，家电、新能源、生物医药物流增速领先，叠加全年电商大促、各地促消费政策，居民快递、仓储配送需求保持旺盛。

铁路、邮政快递业务量稳步上行，铁路集装箱运输保持高景气；航空货运依托跨境贸易维持扩张。但传统水运、普通仓储板块库存积压、运价低迷，持续面临调整压力。经营层面，稳流通政策持续落地，物流服务价格小幅回升，成本涨幅可控，行业利润率小幅修复。小微企业改善幅度优于大中型传统物流企业，设备利用率、新增订单指标提升显著。整体来看，行业需求稳步释放，但老旧仓储设施过剩等结构性压力仍长期存在。

2. 机器设备的实物状况

根据估价人员实地查勘及本项目资产数量确认表，经估价人员综合判断和委托方认定后，机器设备分类为可恢复使用机器设备与无法恢复使用机器设备。可恢复使用机器设备包含空调、货架、搅拌机、上料机、液压车、监控设备等，共计242项；无法恢复使用机器设备包含电梯、冷凝器、升降平台、手动工业滑升门、水泵、压缩机等，共计688项。机器设备明

细详见本项目资产数量确认表。

3. 机器设备的可否搬迁情况

根据本项目资产数量确认表，经估价人员综合判断和委托方认定后，可恢复使用机器设备包含空调、货架、搅拌机、上料机、液压车、监控设备等，共计 **242** 项；无法恢复使用机器设备包含电梯、冷凝器、升降平台、手动工业滑升门、水泵、压缩机等，共计 **688** 项。

4. 物资情况

根据本项目资产数量确认表，经估价人员综合判断和委托方认定后，物资包含库存物资、档案文件、文件柜等，共 **15** 项，物资明细详见本项目资产数量确认表。

(四) 其他

1. 产业用地综合绩效评级情况及影响

2023 年 11 月上海市规划资源局、经信委、国资委印发《关于加强上海市产业用地综合绩效评估促进节约集约用地的实施意见》，建立全国首个完整的产业用地评估技术体系，明确低效用地认定标准，将用地分为 ABCD 四类实行清单管理。A/B 类用地获政策倾斜，C/D 类用地纳入“低效用地再开发工具箱”，推动分类处置。2024 年 7 月上海市规划资源局、经信委印发《关于规范产业用地综合价值评估工作的指导意见（试行）》（沪规划资源用〔2024〕190 号）提出评估框架，要求综合考量土地、建筑、设备、停产损失等“硬件”价值，并联动绩效、生态、安全等“软件”因素修正，为低效用地退出补偿提供依据。

根据《关于印发<上海市产业用地综合价值评估技术指引（试行）的通

知》[沪土估协(2024)12号], 停产停业损失根据综合价值的一定比例评估的, 应按照产业用地综合绩效评估结果的 A(鼓励支持)、B(保留提升)、C(观察整改)、D(整治退出)绩效类别进行确定。

若被收储人认为其停产停业损失超过按一定比例评估标准的, 可根据区政府(管委会)认定后的被收储房屋被收储前三年的平均效益、停产停业期限等相关证明材料, 评估停产停业损失。

本次评估因估价对象被收储人未提供区政府(管委会)认定后的被收储房屋被收储前三年的平均效益、停产停业期限等相关证明材料, 则本次评估停产停业损失根据土地使用权和房屋价格之和的一定比例确定, 并与产业用地综合绩效评估结果的 A(鼓励支持)、B(保留提升)、C(观察整改)、D(整治退出)绩效类别进行确定。被评为 D 类的产业用地, 停产停业损失按不高于 3% 确定; 被评为 C 类的产业用地, 停产停业损失按不高于 5% 确定; 被评为 A 类和 B 类的产业用地, 停产停业损失按不高于 8% 确定。

根据《产业用地综合绩效评估结果》, 估价对象产业用地综合绩效评估结果为 B 类。

2. 生态环境保护、安全生产情况及影响

根据《估价委托书》约定, 该产业用地涉及的生态环境、安全等情况以相关部门的审定结果为准。截至出具报告日期, 尚未收到有关该宗地块生态环境及安全方面的审定文件或书面意见, 因此在本估价报告中, 暂未对可能存在的违反生态环境法律法规或安全生产规定的情形予以考虑。

第三部分 土地估价

一、估价原则

综合价值评估由区政府（管委会）组织选聘的责任评估师承担，领衔评估师应当具有土地评估、房地产评估相关专业技术资格和统筹能力，并根据需要组建综合价值评估技术团队。责任评估师应遵循独立、客观、公正的原则，遵守法律法规和技术规范标准，根据产业用地的公共资源属性和生产属性的价值特征，开展综合价值评估工作，并对出具的产业用地综合价值评估报告负责。

本报告遵循合法原则，是指估价人员和估价机构在土地评估中，应遵循相关法律、法规 and 规定，所评估的对象应以合法使用和合法处分为前提。

根据《城镇土地估价规程》[GB/T 18508 - 2014]，遵循的土地估价技术原则有：替代原则、最有效利用原则、预期收益原则、供需原则、贡献原则。

根据《国有建设用地使用权出让地价评估技术规范》[国土资厅发（2018）4 号]，还考虑的原则有：价值主导原则、审慎原则、公开市场原则。

（1）遵循替代原则，是指土地估价应以相邻地区或类似地区功能相同或相近、条件相似的土地市场交易价格为依据，估价结果不得明显偏离具有替代性质的土地客观价格。

本次评估中，公示地价系数修正法的评估、收益还原法的收益、还原率等参数参考市场同类土地进行确定，这些遵循了替代原则。

(2) 遵循最有效利用原则,是指土地估价应以待估宗地的最有效利用为前提。判断土地的最有效利用以土地利用是否符合其自身利用条件、法律法规政策及规划限制、市场要求和最佳利用程度等为依据。

本次评估中,收益还原法的土地收益求取遵循了最有效利用原则。

(3) 遵循预期收益原则,是指土地估价应以待估宗地在正常利用条件下的未来客观有效的预期收益为依据。

本次评估中,收益还原法的方法、技术及程序都要考虑土地未来期望收益及其变化情况,都遵循了预期收益原则。

(4) 遵循供需原则,是指土地估价应以市场供需决定土地价格为依据,并充分考虑土地供需的特殊性和土地市场的地域性。

本次评估中,收益还原法的收益、成本及还原率都是在充分竞争的市场条件下形成的,而不是自由决定的,这些都遵循了供需原则。

(5) 遵循贡献原则,是指不动产总收益是由土地及其他生产要素共同作用的结果,土地价格可根据土地对不动产收益的贡献大小确定。

(6) 价值主导原则,是指土地综合质量优劣是对土地价格产生影响的主要因素。

本估价报告对估价对象的综合质量优劣进行分析、并在地价测算中予以考虑。

(7) 审慎原则,是指在评估中确定相关参数和结果时,应分析并充分考虑土地市场运行状况、有关行业发展状况,以及存在的风险。

本估价报告在测算的相关参数取值中,充分分析并考虑了市场运行状况、有关行业发展状况,以及存在的风险等因素。

（8）公开市场原则，是指评估结果在公平、公正、公开的土地市场上可实现。

根据《关于规范国有产业用地综合价值评估和国有产业用地上房屋征收评估工作的指导意见》[沪规划资源〔2024〕480号]，本次评估应当遵循坚持“产业姓产”“工业姓工”，体现合法使用、合规收益；坚持依据产业项目全生命周期运营实际，聚焦土地的利用绩效和生产功能的发挥；坚持客观公平合理，保障土地权利人和房屋所有人的合法权益。

二、估价方法

根据《关于印发<关于规范产业用地综合价值评估工作的指导意见（试行）>的通知》[沪规划资源用（2024）190号]、《关于印发<上海市产业用地综合价值评估实施细则>的通知》[沪规划资源产（2025）506号]以及《关于印发<上海市产业用地综合价值评估技术指引（试行）>的通知》[沪土估协（2024）12号]，产业用地综合价值是指以产业用地为载体的空间范围内“地楼房物”一体的整体价值，含土地使用权、建（构）筑物（含装饰装修）、机器设备及生产物资、停产停业损失等评估价值，并考虑用地绩效、生态环境、安全等因素的联动修正。

产业用地综合价值评估公式为：

$$P_{\text{综合价值}} = P_{\text{土地使用权}} + P_{\text{建（构）筑物（含装饰装修）}} + P_{\text{机器设备及生产物资}} + P_{\text{停产停业损失}} - P_{\text{生态环境、安全等减值}}$$

等减值

（一）土地

根据《城镇土地估价规程》[GB/T 18508-2014]，土地估价的主要方

法有：市场比较法、收益还原法、剩余法、成本逼近法、公示地价系数修正法。

本次估价目的为评估产业用地综合价值，为政府确定土地使用权收回补偿金额提供决策依据，根据《关于印发<上海市产业用地综合价值评估技术指引（试行）的通知》[沪土估协（2024）12号]的规定，土地使用权价格评估应在基准地价系数修正法、市场比较法、成本逼近法、收益还原法、剩余法中选取不少于两种方法进行评估，其中基准地价系数修正法为必选方法。估价对象设定为国有出让工业用地，开发程度为“七通”，结合估价对象特点、估价目的和资料限制，估价方法选用分析如下：

市场比较法是根据市场中的替代原理，将待估土地与具有替代性的，且在估价期日近期市场上交易的类似地产进行比较，并对类似地产的成交价格作适当修正，以此估算待估土地客观合理价格的方法。市场比较法主要用于地产市场发达，有充足的具有替代性的土地交易实例的地区。本次估价在与估价期日相近的一段时间内，与估价对象类似的区域内缺乏替代性的土地交易实例，所以不适合采用市场比较法。

收益还原法是将待估土地未来正常年纯收益（地租），以一定的土地还原利率还原，以此估算待估土地价格的方法。收益还原法适用于有现实收益或潜在收益的土地或不动产估价。因估价对象为工业用地，具有现实收益，并且在与估价期日相近的一段时间内，与估价对象类似的区域内具有替代性的收益实例，所以适合采用收益还原法。

剩余法又称假设开发法，是在预计开发完成后不动产正常交易价格的基础上，扣除预计的正常开发成本及有关专业费用、利息、利润和税收等，

以价格余额来估算待估土地价格的方法。剩余法适用于具有投资开发或再开发潜力的土地估价。估价对象为工业用地，其土地使用条件、规划利用指标等在相关资料中有约定，但目前估价对象周边缺乏建成类似工业物业，对估价对象开发价值的客观预测没有市场基础，故不适合采用剩余法进行估价。

成本逼近法是以开发土地所耗费的各项客观费用之和为主要依据，再加上一定的利润、利息、应缴纳的税金和土地增值收益来确定土地价格的方法。成本逼近法一般适用于新开发土地、或土地市场欠发育、交易实例少的地区的土地价格评估。本次估价在与估价期日相近的一段时间内，与估价对象类似的区域内缺乏开发土地所耗费的各项客观费用数据，不能准确反映估价期日的地价水平，所以不适合成本逼近法。

公示地价系数修正法包括基准地价系数修正法、路线价法、标定地价法。即利用城镇基准地价（路线价）、标定地价等政府公示地价及其地价修正体系成果，按照替代原则，将估价对象的区域条件和个别条件等与公示地价的条件相比较，进而通过修正求取估价对象在估价期日价格的方法。

根据上海市规划和自然资源局 2021 年 6 月 30 日印发《关于印发<上海市城乡建设用地基准地价成果(2020 年)>的通知》(沪规划资源用[2021]235 号)，本次估价对象位于该基准地价成果覆盖区域。上海市基准地价基准日为 2020 年 1 月 1 日，距估价期日已超过 3 年，但未超过 6 年。根据中国城市地价监测网地价指数和上海地质调查研究院发布的上海市地价指数进行分析得知，2020 年 1 月 1 日以来上海市地价波动处于合理的区间范围内。同时根据《关于印发<上海市产业用地综合价值评估技术指引（试

行）的通知》[沪土估协（2024）12号]的规定，基准地价系数修正法为必选方法。故本次估价采用公示地价系数修正法中的基准地价系数修正法为估价方法。

综上所述，本次评估采用基准地价系数修正法、收益还原法作为测算估价对象土地价格的估价方法。

公示地价系数修正法中的基准地价系数修正法是利用城镇基准地价和基准地价修正系数表等评估成果，按照替代原则，就待估宗地的区域条件和个别条件等与其所处区域的平均条件相比较，并对照修正系数表选取相应的修正系数对基准地价进行修正，进而求取得待估宗地在估价期日价格的方法。

基准地价系数修正法的操作程序是：

- （1）收集有关基准地价资料；
- （2）确定待估宗地所处土地级别（均质区域）的基准地价；
- （3）分析待估宗地的地价影响因素；
- （4）编制待估宗地地价影响因素条件说明表；
- （5）依据宗地地价影响因素指标说明表和基准地价修正体系，确定待估宗地地价修正系数；
- （6）进行估价期日、容积率、土地使用年期等其他因素修正；
- （7）测算待估宗地价格。

基准地价系数修正法的基本公式如下：

$$P = P_{1b} \times (1 \pm \sum K_i) \times K_j + D$$

式中：P：待估宗地价格；

P_{1b} : 某用途、某级别(均质区域)的基准地价;

$\sum K_i$: 宗地地价修正系数;

K_j : 估价期日、容积率、土地使用年期等其它修正系数;

D : 土地开发程度修正值。

收益还原法是将待估宗地未来正常年纯收益(地租),以一定的土地还原率还原,以此估算待估宗地价格的方法。

收益还原法的操作程序是:

- (1) 收集相关资料;
- (2) 测算年总收益;
- (3) 确定年总费用;
- (4) 计算年纯收益;
- (5) 确定还原率;
- (6) 选用适当的计算公式;
- (7) 测算收益价格。

本次估算选用有限年期土地纯收益每年递增的土地价格计算公式:

$$P=[a/(r-g)] \times [1-(1+g)^n/(1+r)^n]$$

式中:

P : 土地收益价格;

a : 土地纯收益(或地租);

r : 土地还原率,固定且大于零;

g : 纯收益的年增长率($g < r$);

n : 未来土地收益年期。

(二) 建筑物(包括房屋、构筑物)以及装饰装修

根据《关于印发<上海市产业用地综合价值评估技术指引(试行)>的通知》[沪土估协(2024)12号]的规定及本次估价要求,评估国有产业用地上建筑物(包括房屋、构筑物)及装饰装修的重置成新价包括重置成本和成新率,计算公式为:重置成新价=重置成本×成新率

(1) 建筑物

建筑物价格=建筑物重置成本×成新率

建筑物重置成本由建设成本、管理费用、投资利息和开发利润组成。其中建设成本包括建筑安装工程费、勘察设计和前期工程费、基础设施建设费、其他工程费、开发间接费用等成本费用。故选用成本法作为估价方法。

建筑物重置成本=建设成本+管理费用+投资利息+开发利润

建设成本=建筑安装工程费+勘察设计和前期工程费+基础设施建设费+其他工程费、开发间接费用

建筑安装工程费是指采用现有建筑材料和建筑技术,按照估价期日(价值时点)的价格水平,重新建造与被拆除房屋具有同等功能效用的全新状态的房屋的正常价格。建筑安装工程费采用分部分项法、单位比较法分部分项法、工料测量法、指数调整法确定。

(2) 构筑物、附属物

构筑物、附属物价格=构筑物重置成本×成新率

构筑物、附属物重置成本=建设成本+管理费用+投资利息+开发利润

构筑物、附属物建设成本是指在估价期日的建筑技术及材料价格和人工劳务费用情况下,可以采用新的建筑材料、建筑技术与工艺,重新建造

与原附属设施在结构、功能、效用相同的附属设施的正常建安工程费。

（3）装饰装修

装饰装修价格=装饰装修重置成本×成新率

装饰装修重置成本是指根据现行施工规范、采用现有建筑及装饰材料 and 施工技术，按照估价期日（价值时点）的价格水平，重新完成具有同等功能效用的全新状态下的装饰装修项目的正常工程造价，包括直接消耗的人工、材料、机械台班等直接费用，施工企业的管理费、利润和税金等间接费用。本次采用清单综合单价法进行评估。

清单综合单价法是根据在估价期日（价值时点）的装饰工程各子项目的清单综合单价与工程量，计算求得装饰工程造价，加上所需的工程建设其他费用确定装饰价格。

（4）绿化苗木

本次估价对象地上附着物中包含绿化苗木，绿化苗木的价格为搬迁价格。绿化苗木补偿是对权利人所有的位于估价范围内的苗木或花卉，自行将其迁移至他处的费用补偿。苗木补偿价格主要包括基础迁移费和基础迁移费之外的其他相关费用。

苗木迁移补偿费用=基础迁移费+苗木市场价格×苗木迁移补偿系数。

（三）机器设备和生产物资

本次评估机器设备与生产物资的评估价格包括可恢复使用机器设备的搬迁和安装费用和无法恢复使用机器设备的价值以及生产物资搬迁费。

可恢复使用机器设备是指经清理拆卸、包装运输、安装调试后可恢复并继续使用的机器设备，搬迁与安装费用一般由拆除费、运输装卸费、安

装调试费构成。计算公式为：机器设备搬迁与安装费用 = 运杂费 + 拆卸费 + 安装调试费。

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残余价值的机器设备。对于依照建筑物尺寸定制的机器设备，由委托人认定其无法恢复使用后，认定其无法恢复使用机器设备。

无法恢复使用机器设备价值的计算公式：无法恢复使用机器设备价值 = 重置价格 × 成新率。

物资主要包括生产原材料、半成品、成品、存货、外购商品、办公家具及低值易耗品等。物资的搬迁费用，计算运杂费。运杂费一般通过计车次、计件、计批次、计重量或计体积等计量单位，核算搬迁数量，并根据市场行情确定单位运杂费价格，求算物资搬迁费用。计算公式为：物资搬迁费用 = 搬迁数量 × 单位运杂费价格。

（四）未见证房屋

根据《大吴淞启动区（核心岛）土地储备项目国有土地上非居住房屋补偿实施操作办法》（试行）[吴淞办〔2025〕1号]、《估价委托书》，本次需评估未见证房屋。未见证房屋价格为建安重置价结合成新，则未见证房屋价格 = 建安重置价 × 成新率。

建安重置价是指采用现有建筑材料和建筑技术，按照估价期日（价值时点）的价格水平，重新建造与被拆除房屋具有同等功能效用的全新状态的房屋的正常价格。未见证房屋的建筑安装工程费采用分部分项法、单位比较法分部分项法、工料测量法、指数调整法确定。

（五）停产停业损失

根据《关于规范国有产业用地综合价值评估和国有产业用地上房屋征收评估工作的指导意见》[沪规划资源〔2024〕480号]以及《关于印发〈上海市产业用地综合价值评估技术指引（试行）的通知〉[沪土估协（2024）12号]，停产停业损失根据综合价值的一定比例评估的，应按照产业用地综合绩效评估结果的 A、B、C、D 绩效类别进行确定。

若被收储人认为其停产停业损失超过按一定比例评估标准的，可根据区政府（管委会）认定后的被收储房屋被收储前三年的平均效益、停产停业期限等相关证明材料，评估停产停业损失。

本次评估因估价对象被收储人未提供区政府（管委会）认定后的被收储房屋被收储前三年的平均效益、停产停业期限等相关证明材料。经征询委托方后确认，本次评估停产停业损失根据土地使用权和房屋价格之和的一定比例确定，并与产业用地综合绩效评估结果的 A（鼓励支持）、B（保留提升）、C（观察整改）、D（整治退出）绩效类别进行确定。

估价对象被评为 B 类的产业用地，停产停业损失按不高于按土地使用权、房屋价值（含构筑物、附属物）之和的 8% 确定。

三、估价过程

（一）测算估价对象工业用地价格

1. 运用基准地价系数修正法求取估价对象国有出让工业用地价格

（1）搜集有关基准地价的资料

为进一步规范土地市场秩序，完善本市地价管理体系，上海市规划和

自然资源局组织制定完成了《上海市城乡建设用地基准地价成果(2020年)》。

本次基准地价首次纳入乡村集体建设用地基准地价,结合规划城市开发边界划分城镇和乡村区域,城镇区域设定六大类十二小类用途,乡村地区设定六大类九小类用途,是覆盖全市陆域范围、城乡一体化的建设用地基准地价。

1) 基准地价内涵

根据上海市规划和自然资源局 2021 年 6 月 30 日印发《关于印发<上海市城乡建设用地基准地价成果(2020年)>的通知》(沪规划资源用[2021]235号),该基准地价的具体地价内涵如下:

① 基准日

2020 年 1 月 1 日。

② 用途

分为住宅用地、商业用地、办公用地、研发用地、工业用地、公共管理与公共服务用地六大类,并细分为十二小类。

序号	大类	小类	适用范围
1	住宅用地	商品住房用地	符合相关管理文件规定,用于生活居住的房屋用地及其附属设施用地,地上房屋建筑可作为商品在市场销售交易。
2		租赁住房用地	全持有的市场化租赁住房等住宅组团用地。
3	商业用地	批发零售用地	以批发或零售方式经营销售各类商品物资和提供服务的用地。
4		旅馆用地	宾馆、旅馆、招待所、服务型公寓、有住宿功能的度假村等用地。
5	办公用地	办公用地	除行政办公用地以外的金融、保险、证券、咨询等行业及其它各类公司的办公建筑及其附属设施用地。
6	研发用地	产业项目类用地	符合相关管理文件规定,各类产品及其技术的研发、中试等为产业项目服务的设施用地。
7		通用类研发用地	符合相关管理文件规定,具有通用性、配套性、集约性等特点的研发用地。

序号	大类	小类	适用范围
8	工业用地	产业项目类用地	符合相关管理文件规定,工业生产、产品加工制造、机械和设备修理及直接为工业生产等服务的附属设施等产业项目用地。
9		标准厂房类用地	符合相关管理文件规定,具有通用性、配套性、集约性等特点的工业用地。
10	公共管理与公共服务用地	公共管理与公共服务用地(一类)	机关团体用地、文化用地、教育用地、医疗卫生用地、社会福利用地。
11		公共管理与公共服务用地(二类)	公用设施用地、绿地与开敞空间,交通运输用地。
12		城镇养老用地	专门为老年人提供生活照料、康复护理、托管照护、医疗卫生等服务,不可分割销售的房屋和场地设施占用土地。

③ 权利类型

出让建设用地使用权。

④ 使用年限

住宅用地 70 年,商业用地 40 年,办公和研发用地 50 年,产业项目类工业用地 20 年,标准厂房类工业用地 50 年,公共管理与公共服务用地 50 年。

⑤ 开发强度

各用途各级别的设定容积率。

⑥ 开发程度

“七通一平”,指宗地外通路、供电、通讯、通上水、通下水、通污水、通燃气及宗地内场地平整。

⑦ 物业运营与建设要求

商品住房用地、商业用地和办公用地未设物业持有、销售、代建、配建等要求;租赁住房用地、研发用地、工业用地和公共管理与公共服务用地参照相关管理规定。

上海市城乡建设用地基准地价内涵说明表

用途 \ 内容		使用年限	开发程度	使用权类型
住宅用地	商品住房	70 年	七通一平	出让建设用地使用权
	租赁住房	70 年	七通一平	出让建设用地使用权
商业用地	批发零售	40 年	七通一平	出让建设用地使用权

	旅馆	40年	七通一平	出让建设用地使用权
	办公用地	50年	七通一平	出让建设用地使用权
研发用地	产业项目类	50年	七通一平	出让建设用地使用权
	通用类	50年	七通一平	出让建设用地使用权
工业用地	产业项目类	20年	七通一平	出让建设用地使用权
	标准厂房类	50年	七通一平	出让建设用地使用权
公共管理与公共服务用地	一类	50年	七通一平	出让建设用地使用权
	二类	50年	七通一平	出让建设用地使用权
	养老(城镇)	50年	七通一平	出让建设用地使用权

2) 基准地价成果表

上海市城乡建设用地基准地价成果表(地面价)

单位: 万元/亩

级别	城镇区域											
	研发用地			工业用地			公共管理与公共服务用地					
	产业项目类	通用类	设定容积率	产业项目类	标准厂房类	设定容积率	一类不含养老	设定容积率	二类	设定容积率	养老	设定容积率
1级	2514	3518	3.0	503	867	2.0	1965	2.5	867	1.0	335	2.0
2级	1874	2624	3.0	336	580	2.0	1465	2.5	580	1.0	181	1.8
3级	1721	1988	3.0	165	286	1.6	1110	2.5	286	1.0	107	1.6
4级	932	1398	3.0	90	155	1.6	728	2.0	155	1.0	58	1.6
5级	648	970	3.0	61	106	1.6	505	2.0	106	1.0	31	1.2
6级	368	736	3.0	40	69	1.2	383	2.0	69	1.0	/	/
7级	188	415	2.5	24	41	1.2	238	1.8	41	1.0	/	/
8级	130	287	2.5	18	30	1.2	164	1.8	30	1.0	/	/
9级	61	140	2.0	12	20	1.2	84	1.4	20	1.0	/	/
10级	37	93	2.0	/	/	/	56	1.4	/	/	/	/

上海市城乡建设用地基准地价成果表(地面价)

单位: 万元/亩

级别	乡村区域							
	研发用地		工业用地		公共管理与公共服务用地			
	产业项目类	设定容积率	产业项目类	设定容积率	一类含养老	设定容积率	二类	设定容积率
1级	215	2.0	79	1.2	257	1.6	113	1.0
2级	148	2.0	60	1.2	177	1.6	86	1.0
4级	90	1.5	49	1.2	107	1.2	70	1.0
4级	72	1.5	38	1.2	75	1.2	54	1.0
5级	54	1.5	29	1.2	57	1.2	41	1.0

上海市城乡建设用地基准地价成果表(楼面价)

单位: 元/平方米

级别	城乡区域							
	住宅用地			商业用地			办公用地	
	商品住房	租赁住房	设定容积率	批发零售	旅馆	设定容积率	价格	设定容积率
1级	48260	12700	2.5	36670	29340	4.0	25130	4.0
2级	41140	9980	2.5	29790	23830	4.0	18740	4.0
3级	35080	7940	2.0	21030	16820	2.0	17210	4.0
4级	29140	6500	2.0	16780	13721	2.0	11650	3.5
5级	23290	5300	2.0	12100	9680	1.8	8090	3.5
6级	17240	4210	1.8	8800	7040	1.8	6130	3.5
7级	13300	3320	1.8	6160	4930	1.6	4360	2.5
8级	9490	2440	1.4	4370	3500	1.6	3090	2.5
9级	6080	1580	1.4	3090	2470	1.2	2090	2.0
10级	3480	1020	1.2	2230	1780	1.2	1440	2.0
11级	2630	770	1.2	1760	1410	1.2	1180	2.0

上海市城乡建设用地基准地价成果表(楼面价)

单位: 元/平方米

级别	城镇区域											
	研发用地			工业用地			公共管理与公共服务用地					
	产业项目类	通用类	设定容积率	产业项目类	标准厂房类	设定容积率	一类不含养老	设定容积率	二类	设定容积率	养老	设定容积率
1级	12570	17590	3.0	3770	6500	2.0	11790	2.5	13010	1.0	2513	2.0
2级	9370	13120	3.0	2520	4350	2.0	8790	2.5	8700	1.0	1508	1.8
3级	7100	9940	3.0	1550	2680	1.6	6660	2.5	4290	1.0	1003	1.6
4级	4660	6990	3.0	840	1450	1.6	5460	2.0	2330	1.0	544	1.6
5级	3240	4850	3.0	570	990	1.6	3790	2.0	1590	1.0	388	1.2
6级	1840	3680	3.0	500	860	1.2	2870	2.0	1040	1.0	/	/
7级	1130	2490	2.5	300	510	1.2	1980	1.8	620	1.0	/	/
8级	780	1720	2.5	220	380	1.2	1370	1.8	450	1.0	/	/
9级	460	1050	2.0	150	250	1.2	900	1.4	300	1.0	/	/
10级	280	700	2.0	/	/	/	600	1.4	/	/	/	/

3) 基准地价修正体系

基准地价反映的是各用途各级别建设用地在一定设定条件下的土地使用权平均价格。采用因素修正法将基准地价调整至宗地价格时需要考虑估价期日、使用年期、容积率、区域因素、个别因素、物业持有、土地开发

程度等条件对宗地价格的影响。修正公式如下:

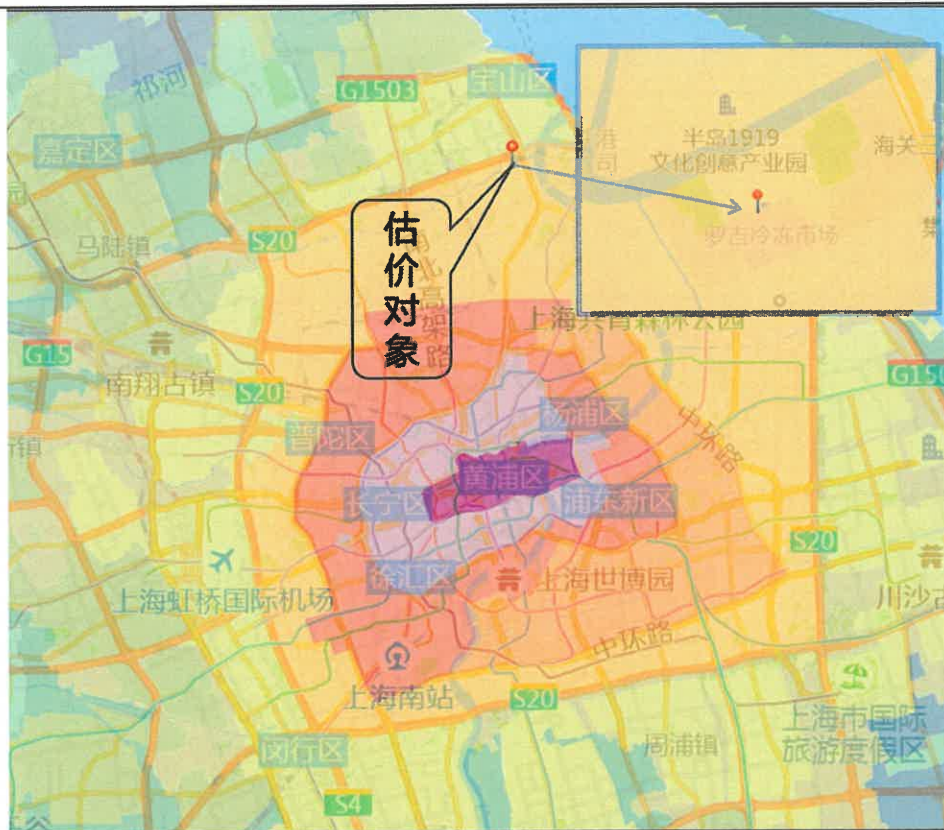
宗地的土地单价 = 适用的基准地价 × 期日修正系数 × 年期修正系数 × 容积率修正系数 × (1 + 区域因素修正系数 + 个别因素修正系数) × 物业持有修正系数 + 土地开发程度修正系数

(2) 查找估价对象宗地所在位置的基准地价

估价对象位于上海市宝山区吴淞街道，东至鹤岗路、南至安达路、西至安淞路、北至蕰藻浜。

估价对象土地用途设定为工业用地（产业项目类），根据《上海市城乡建设用地基准地价成果（2020年）》中：土地级别范围说明：以下所述级别范围覆盖全市陆域，不含滩涂。未覆盖区域可参照临近级别。级别范围说明应与成果图结合使用，涉及城市开发边界、产业基地、产业社区的级别范围，应以城市总体规划为准。

经查询《上海市城乡建设用地基准地价成果（2020年）》，本次估价对象位于《上海市总体规划（2017-2035年）》划定的城市开发边界范围内的城镇空间区域，工业用地（产业项目类）对应的土地级别为城镇5级（详见下图），基准地面价为61万元/亩，（设定容积率为1.6，基准日为2020年1月1日，土地使用年限为20年，土地开发程度为“七通一平”），折合基准地面单价 = $61 \times 15 = 915$ 元/平方米。



(3) 分析待估宗地的地价影响因素

根据估价对象的所处城市开发空间区域范围、土地用途及土地级别，影响估价对象的区域因素和个别因素包括繁华程度、交通条件、基本设施、环境条件、产业集聚度、城市规划及临街道路类型、宗地形状、宗地面积等。依据基准地价修正体系，各影响因素分“优”、“较优”、“一般”、“较劣”、“劣”五档。基准地价为对应区域和个别因素为“一般”时的地价水平，估价对象宗地的区域和个别因素优于或劣于基准地价对应的一般水平时，需进行相关修正。

表 a-1 工业用地基准地价因素修正系数指标说明表

因素					优	较优	一般	较劣	劣
区域因素	繁华程度	商业中心	五级	距市级中心距离（km）	<3	[3,4.5)	[4.5,6.5)	[6.5,8)	≥8
				距地区级中心距离（km）	<1	[1,2)	[2,4)	[4,5)	≥5
				距社区级中心距离（km）	<0.5	[0.5,1.5)	[1.5,3)	[3,4.5)	≥4.5
	交通条件	道路通达度	周围道路	<1km 有主干道	[1, 2)km 有主干道	<1km 有次干道	[1, 2)km 有次干道	≥2km 有次干道	
		对外交通便利度	距火车站距离（km）	<5	[5, 7)	[7, 10)	/	/	
			距港口码头距离（km）	<3	[3, 6)	[6, 10)	/	/	
			距机场距离（km）	<5	[5, 10)	[10, 15)	/	/	
	基本设施		基础设施完善度	保障率高	保障率较高	保障率一般	保障率较低	保障率低	
	环境条件		自然条件优劣度	环境质量好	环境质量较好	环境质量一般	环境质量较差	环境质量差	
	产业集聚度		关联产业集聚程度	产业集聚程度高	主导产业较为明确，关联产业集聚度较高	主导产业不明确，关联产业集聚度不高	无主导产业，关联产业较少	无主导产业，无关联产业	
城市规划			有利	较有利	无影响	较不利	不利		
个别因素	临街道路类型			主干道	次干道	支路（三四车道）	支路（二车道及以下）	/	
	宗地形状			规则矩形有利于利用	较规则，较利于利用	基本规则不影响利用	较不规则，较影响利用	不规则，严重影响利用	
	宗地面积（公顷）			≥2.5	[1.5, 2.5)	[0.8, 1.5)	[0.3, 0.8)	<0.3	

根据上述因素修正系数指标说明表, 依据基准地价修正体系, 按估价对象所处的土地级别, 对各影响因素的因子赋予不同的值, 编制估价对象影响因素修正系数表。

表 a-2 工业用地基准地价因素修正系数表

影响因素					优	较优	一般	较劣	劣
区域因素	繁华程度	商业中心	五级	距市级中心距离	3.80%	1.90%	0.00%	-1.90%	-3.80%
				距地区级中心距离	3.40%	1.70%	0.00%	-1.70%	-3.40%
				距社区级中心距离	2.50%	1.25%	0.00%	-1.25%	-2.50%
	交通条件	道路通达度		周围道路	5.10%	2.55%	0.00%	-2.55%	-5.10%
		对外交通便利度	距火车站距离	1.90%	0.95%	0.00%	/	/	
			距港口码头距离	1.80%	0.90%	0.00%	/	/	
			距机场距离	1.80%	0.90%	0.00%	/	/	
	基本设施		基础设施完善度	2.40%	1.20%	0.00%	-1.20%	-2.40%	
	环境条件		自然条件优劣度	3.00%	1.50%	0.00%	-1.50%	-3.00%	
	产业集聚度		关联产业集聚程度	5.40%	2.70%	0.00%	-2.70%	-5.40%	
	城市规划				3.00%	1.50%	0.00%	-1.50%	-3.00%
个别因素	临街道路类型				5.00%	2.50%	0.00%	-2.50%	/
	宗地形状				3.00%	1.50%	0.00%	-1.50%	-3.00%
	宗地面积				3.00%	1.50%	0.00%	-1.50%	-3.00%

(4) 编制估价对象地价影响因素说明表

根据因素修正系数指标说明表，对估价对象宗地的价格影响因素逐一进行分析，结合估价对象宗地的实际状况，确定估价对象土地状况在指标说明表中的档次，并编制估价对象影响因素指标说明表。

表 a-3 估价对象地价影响因素说明表

因素				影响因素说明	档次
区域因素	繁华程度	商业中心	距市级中心距离	距五角场市级商业中心 6.2KM	一般
			距地区级中心距离	距淞宝地区商业中心 3.3KM	一般
			距社区级中心距离	距诺亚新天地 2km	一般
	交通条件	道路通达度	周围道路类型	距逸仙高架路 0.6KM	优
		对外交通便利度	距火车站距离	距上海站 13KM	一般
			距港口码头距离	距上海吴淞口国际邮轮港 5KM	一般
			距机场距离	距上海虹桥国际机场 23KM	一般
	基本设施		基础设施完善度	保障率较高	较优
	环境条件		自然条件优劣度	环境质量一般	一般
	产业集聚度		关联产业集聚程度	主导产业较为明确，关联产业集聚度较高	较优
	城市规划			有利	优
个别因素	临街道路类型			支路（三四车道）	一般
	宗地形状			较规则，较利于利用	较优
	宗地面积			≥2.5	优

(5) 编制估价对象影响因素修正系数表并确定待估宗地地价修正系数

根据因素修正系数指标说明表及因素修正系数表，对估价对象宗地的价格影响因素逐一进行比较，编制估价对象因素修正系数表。

表 a-4 估价对象因素修正系数表

因素				估价对象状况	档次	修正系数
区域因素	繁华程度	商业中心	距市级中心距离	[4.5,6.5)km	一般	0.00%
			距地区级中心距离	[2,4)km	一般	0.00%
			距社区级中心距离	[1.5,3)km	一般	0.00%
	交通条件	道路通达度	周围道路	<1km 有主干道	优	5.10%
		对外交通便利度	距火车站距离	[7,10)km	一般	0.00%
			距港口码头距离	[6,10)km	一般	0.00%
			距机场距离	[10,15)km	一般	0.00%
	基本设施	基础设施完善度		保障率较高	较优	1.20%
	环境条件	自然条件优劣度		环境质量一般	一般	0.00%
	产业集聚度	关联产业集聚程度		主导产业较为明确， 关联产业集聚度较高	较优	2.70%
城市规划			有利	优	3.00%	
个别因素	临街道路类型			支路（三、四车道）	一般	0.00%
	宗地形状			较规则，较利于利用	较优	1.50%
	宗地面积			≥2.5	优	3.00%
合计						16.50%

区域因素和个别因素修正系数为各项修正系数加总，最终确定估价对象宗地区域因素和个别因素修正系数合计为 16.50%。

(6) 其他因素修正

依据基准地价修正体系，其他因素修正包括估价期日修正、年期修正、容积率修正等。

1) 确定期日修正系数

基准地价对应的基准日为 2020 年 1 月 1 日，本次评估估价期日为 2025 年 07 月 17 日，两者相隔一定的时间。

根据上海市自然资源调查利用研究院提供的上海市地价监测成果地价

指数，上海市工业用地土地价格定比指数如下：

上海市工业用地地价监测表（定比）	
时间	工业用地指数
2019 年 4 季度	238.23
2020 年 1 季度	238.36
2020 年 2 季度	238.74
2020 年 3 季度	240.52
2020 年 4 季度	242.94
2021 年 1 季度	246.37
2021 年 2 季度	248.15
2021 年 3 季度	251.21
2021 年 4 季度	252.99
2022 年 1 季度	255.28
2022 年 2 季度	256.17
2022 年 3 季度	258.33
2022 年 4 季度	260.36
2023 年 1 季度	263.16
2023 年 2 季度	265.33
2023 年 3 季度	266.34
2023 年 4 季度	267.11
2024 年 1 季度	265.06
2024 年 2 季度	262.37
2024 年 3 季度	261.09
2024 年 4 季度	262.91
2025 年 1 季度	259.3
2025 年 2 季度	248.68

距估价期日最近的 2025 年 2 季度工业用地地价指数 248.68 为 2019 年 4 季度工业地价指数 238.23 的 1.04 倍，该地价指数针对上海市平均水平，估价对象位于宝山区吴淞街道，2019 年 4 季度至 2025 年 2 季度地价涨幅与上海市平均水平相当，2025 年 2 季度至估价期日工业用地（产业项目类）地价相对平稳，经估价人员综合分析，本次估价期日修正系数取 1.04。

2) 确定年期修正系数

基准地价是各用途土地在设定使用年限下的土地使用权平均价格。当土地的剩余使用年限不等于设定使用年限时，需进行年限修正。

年期修正系数测算公式如下：

$$\text{年期修正系数} = \left[1 - \left(\frac{1}{1+r} \right)^m \right] / \left[1 - \left(\frac{1}{1+r} \right)^n \right]$$

式中： r ——土地还原利率；

m ——宗地剩余使用年限；

n ——基准地价设定使用年限。

本次估价对象位于城镇区域内，按照基准地价年期修正系数表确定估价对象宗地的土地还原率为 4.5%。估价对象土地剩余使用年限为 31.2 年，则估价对象年期修正系数 = $[1 - 1 / (1 + 4.5\%)^{31.2}] / [1 - 1 / (1 + 4.5\%)^{20}] = 1.2757$ 。

3) 确定容积率修正系数

根据《关于印发<上海市产业用地综合价值评估技术指引（试行）>的通知》[沪土估协（2024）12号]，当工业用地评估设定容积率高于基准地价设定容积率时，可参照同区域研发用地容积率修正系数进行容积率修正。估价对象设定容积率为 0.604，根据《上海市城乡建设用地基准地价成果（2020年）》，估价对象设定容积率低于所在区域工业用地平均容积率 1.6，故不作容积率修正。

4) 确定持有修正系数

根据《上海市城乡建设用地基准地价成果（2020年）》，物业持有修正系数仅适用于批发零售类商业用地、旅馆用地、办公用地及上述参照地类。工业用地、研发用地、公共管理与公共服务用地及其参照地类，地价评估不进行物业持有条件修正，故不作修正。

（7）土地开发程度修正

按照基准地价内涵，基准地价是“七通一平”条件下的土地使用权平

均价格,其中“七通”不包括项目建设向有关部门缴纳的宗地外城市基础设施建设费及市政管线的接入工程费用。当宗地设定土地开发程度与基准地价设定土地开发程度不相一致时,应进行土地开发程度修正。

本次估价对象土地开发程度设定为“七通一平”,与基准地价的内涵一致,不作修正。

(8) 测算待估对象宗地价格

依据基准地价测算公式,并将所求数据代入可得估价对象“七通一平”状态下于2025年07月17日的国有产业用地土地使用权地面单价为:

$$P = P_{1b} \times (1 \pm \sum K_i) \times K_j + D$$

= 适用的基准地价 × 期日修正系数 × 年期修正系数 × 容积率修正系数 × (1 + 区域因素修正系数 + 个别因素修正系数) × 物业持有修正系数 + 土地开发程度修正系数

$$= 915 \times 1.04 \times 1.2757 \times 1 \times (1 + 16.50\%) \times 1 + 0$$

$$= 1414 \text{ 元/平方米 (取整)}$$

故基准地价系数修正法计算得出估价对象的土地使用权单位面积地价为1414元/平方米。

2. 运用收益还原法求取估价对象国有出让工业用地价格

(1) 潜在毛租金收入

经估价人员市场调查,收集的与估价对象同一供求区域类似土地租赁的挂牌情况如下:

比较案例 A:

项目地址	土地面积 (平方米)	日租金 (元/ m ² /天)	案例来源	照片
闵行区都会路 189号	501	0.57	58同城	
	挂牌日期	用途	联系人	联系电话
	2025年11月	工业	黄先生	17821535241

比较案例 B:

项目地址	土地面积 (平方米)	日租金 (元/ m ² /天)	案例来源	照片
金山区亭林镇	2000	0.75	58同城	
	挂牌日期	用途	联系人	联系电话
	2025年11月	工业	陈先生	4001561032-1835

比较案例 C:

项目地址	土地面积 (平方米)	日租金 (元/ m ² /天)	案例来源	照片
浦东新区秦家港 路路口	4700	0.64	58同城	
	挂牌日期	用途	联系人	联系电话
	2025年11月	工业	陈先生	17821535278

估价对象位于宝山区吴淞街道，东至至鹤岗路、南至安达路、西至安淞路、北至蕙藻浜，估价对象土地面积99638.2平方米，土地开发程度设定为宗地外“七通”（通路、供电、通讯、通上水、通下水、通污水、通燃气），宗地内已开发建设。比较案例A、B场地内已铺设水泥地面，估价对象与比较案例C场地未经过处理。由于场地铺设水泥地面有利于土地租赁者

实际使用，对租金价格有正面影响，故经估价师比较分析，对此因素修正3%。故结合估价对象与挂牌出租案例的综合差异，经过比较分析，本次估价确定取以上三个可比实例比较价值的简单算术平均值作为估价对象的比较价值，即本次测算取估价对象市场租金为每平方米 = $[0.57 \times (1-3\%) + 0.75 \times (1-3\%) + 0.64 \times 1] \div 3 = 0.64$ 元/天。

（2）潜在押金利息收入

根据市场调查及结合估价师的工作经验，估价对象类似土地出租押金为1个月，同时，估价对象于价值时点2025年07月17日的1年期存款利率为0.95%，则潜在押金利息收入 = 日租金 × 天数 ÷ 12 × 1 × 1年期存款利率

$$= 0.64 \times 365 \div 12 \times 1 \times 0.95\%$$

$$= 0.19 \text{ 元/平方米} \cdot \text{年}$$

（3）空置率的确定

根据估价人员的现场查看，同时考虑目前该地区的实际需求状况，确定其空置率为5%。估价对象有效出租面积按建筑面积测算，租约无限制。

（4）估价对象开发完成后的有效毛收入

根据公式有效毛收入 = （潜在毛租金收入 + 潜在押金利息收入） × （1 - 空置率），测算估价对象开发完成后房地产的有效毛收入：

$$\text{有效毛收入} = (0.64 \times 365 + 0.19) \times (1 - 5\%) = 222.09 \text{ 元/平方米}$$

（5）运营费用的确定

根据目前土地租赁市场的运营费用进行分析，运营费用主要包括管理费用和税金。本次估算管理费用取有效毛收入1.2%；税金包含增值税及附加，为有效毛收入的5% ÷ (1 + 5%) × (1 + 12%)，则：

运营费用 = $222.09 \times [1.2\% + 5\% \div (1+5\%) \times (1+12\%)] = 14.51$ 元/平方米

(6) 估价对象净收益的确定

每年租金净收益 = 有效毛收入 - 运营费用

$$= 222.09 - 14.51$$

$$= 207.58 \text{元/平方米}$$

(7) 土地还原率的确定

根据上海市规划和自然资源局于2021年6月29日发布的《关于印发<上海市城乡建设用地基准地价成果(2020年)>的通知》[沪规划资源用(2021)235号], 工业用地还原率为4.5%。

(8) 收益价格的确定

估价对象土地使用年期限制为31.2年, 故本次评估估价对象收益年期为31.2年。

计算公式如下:

$$P = \frac{a}{r} \times \left[1 - \frac{1}{(1+r)^n} \right]$$

其中: P - 土地收益价格;

a - 年土地纯收益;

r - 土地还原率;

n - 土地收益年限;

计算后得出估价对象土地收益价格。

客观租金下的收益单价

$$= 207.58 \div 4.5\% \times [1 - 1 \div (1 + 4.5\%)^{31.2}]$$

$$= 3445 \text{元/平方米}$$

故用收益还原法测算得到估价对象土地单位面积地价为**3445元/平方米**。

3.估价对象土地使用权价格的确定

（1）估价结果可信度分析

根据《城镇土地估价规程》（GB/T 18508-2014）和《关于印发<上海市产业用地综合价值评估技术指引（试行）>的通知》[沪土估协（2024）12号]，结合本次估价目的和估价对象实际特征，选用了基准地价系数修正法和收益还原法两种适宜的估价方法。

基准地价系数修正是依据上海市规划和自然资源局 2021 年 6 月 29 日公布的《上海市城乡建设用地基准地价成果（2020 年）》，以现行基准地价以及相应的修正体系测算得到估价对象地价，体现了政府对区域地价的宏观调控和指导性，可信度较高。收益还原法是将待估土地未来正常年纯收益（地租），以一定的土地还原利率还原，以此估算待估土地价格的方法，可信度较高。

（2）地价确定依据与方法

估价人员遵循土地估价原则，按照国家规定的技术规范和估价程序，在对估价对象进行了详细查勘、调查了其周边地区的地产市场现状，并在认真分析现有资料的基础上，采用基准地价系数修正法测算估价对象土地单位面积地价为：**1414 元/平方米**，采用收益还原法测算估价对象土地单位面积地价为：**3445 元/平方米**。

根据《关于印发<上海市产业用地综合价值评估技术指引（试行）>的通知》[沪土估协（2024）12号]，确定土地使用权价格的评估结果时，基准地价系数修正法计算结果的权重比例不低于**50%**。结合上文可信度分析，本次评估采用简单算术平均法确定估价结果。

估价对象土地使用权价格为：

单位面积地价 = $1414 \times 50\% + 3445 \times 50\% = 2430$ 元/平方米。

土地总价 = $2430 \times 99638.2 = 242120826$ 元。

亩均单价 = $242120826 \div 99638.2 \text{ 平方米} \times 666.67 = 162$ 万元/亩。

(二) 测算估价对象建筑物和房屋装饰装修价格

1. 测算估价对象房屋价格

(1) 评估对象和范围

根据《上海市房地产权证》[沪房地宝字(2012)第021188号]、《上海市宝山区安达路241号地块土地储备项目资产数量确认表》等资料结合估价人员实地查勘,本次设定估价对象共46幢房屋,总建筑面积为64079.82平方米,其中认定证载建筑面积60132.26平方米,未见证建筑面积3947.56平方米。房屋结构主要为钢混、砖混、混合以及钢结构。房屋现状用途为车间及仓库、办公楼和门卫等。根据《上海市房地产权证》[沪房地宝字(2012)第021188号]内容并经权利人告知,估价对象房屋多数建成于1984、1986年,其余房屋为1992至2015年间建成,权利人每年对房屋进行维护工作。估价对象房屋维护保养情况均为较好,房屋明细详见本项目资产数量确认表。

(2) 价值类型

建筑物价格 = 建筑物重置成本 $\times$ 成新率

建筑物重置成本由建设成本、管理费用、投资利息和开发利润组成。

其中建设成本包括建筑安装工程费、勘察设计和前期工程费、基础设施建

设费、其他工程费、开发间接费用等成本费用。故选用成本法作为估价方法。

建筑物重置成本=建设成本+管理费用+投资利息+开发利润

建设成本=建筑安装工程费+勘察设计和前期工程费+基础设施建设费+其他工程费、开发间接费用

根据《大吴淞启动区(核心岛)土地储备项目国有土地上非居住房屋补偿实施操作办法》(试行)[吴淞办〔2025〕1号]、《估价委托书》，本次需评估未见证房屋。未见证房屋价格为建安重置价结合成新，则未见证房屋价格=建安重置价×成新率。

建筑安装工程费是指采用现有建筑材料和建筑技术，按照估价期日(价值时点)的价格水平，重新建造与被拆除房屋具有同等功能效用的全新状态的房屋的正常价格。建筑安装工程费采用分部分项法、单位比较法分部分项法、工料测量法、指数调整法确定。

(3) 估价依据

- ◆ 《上海房屋拆迁中建筑物建安重置清单单价清册(2024.07)》
- ◆ “上海建筑工程造价信息网”公布的于估价期日(价值时点)的工料机信息价格;
- ◆ 《上海市建筑和装饰工程预算定额》(SH 01-31-2016)。

(4) 评估技术思路与方法

1.1 确定估价对象建筑物建设成本

建设成本包括建筑安装工程费、勘察设计和前期工程费、基础设施建设费、其他工程费、开发间接费用等成本费用。

1.1.1 建筑安装工程费测算

本次估价对象建筑物的建筑安装工程费重置价格采用分部分项法确定。

由于估价对象范围内房屋较多，本报告选取部分房屋的建筑与安装工程费用进行举例。对应房屋特征如下所示：

(1) 证载 11 幢房屋建筑安装工程费

1) 证载 11 幢房屋情况

证载 11 幢：建筑面积为 1183 平方米，结构为钢混，层数 1 层，房屋长 45.5 米，进深 26 米，10 开间，墙厚 20 厘米，外门 2 樘（2.2×2），外窗 30 樘（2.2×2），檐高 4.5 米，现浇平屋顶，砌墙，铝合金门窗。

2) 房屋建筑物的工程量

根据估价对象实际情况及《上海市房屋拆迁中建筑物建安重置清单单价清册（2024.07）》中关于工程量的测算口径，各分部分项的工程量计算过程如下：

序号	清单编码	清单类型	清单名称	计算过程	单位	工程量
1	01PD01	基础	有梁式钢砼带型基础	$42 \times 2 + 22 \times 5$	延米	128
2.1	03KC03	墙	砌块内墙厚 200	$41 \times 22 \times 2 + 22 \times 5 \times 2 - 2.2 \times 2 \times 30 - 2.5 \times 2.2 \times 2$	m2	1881
2.2	03PD01	墙	框架砌块外墙厚 200	$41.2 \times 22.2 \times 2 + 22.2 \times 4 \times 2 - 2.2 \times 2 \times 30 - 2.5 \times 2.2 \times 2$	m2	1863.88
3.1	04PD01	楼地面	平整场地	1183	m2	1183
3.2	04PD02	楼地面	砼地坪（防潮）	$(45.5 - 0.4) \times (26 - 0.4)$	m2	1154.56
3.3	04KC11	楼地面	地面砼台阶	12.82	m2	12.82
3.4	04PD03	楼地面	电缆沟（内径 500×深度 800）	23.73	延米	23.73
3.5	04PD04	楼地面	电缆沟（内径 1950×深度 800）	34.12	延米	34.12
3.6	04PD05	楼地面	电缆沟（内径 2950×深度 800）	22.25	延米	22.25
3.7	04PD06	楼地面	现浇钢砼屋面	1183	m2	1183
3.8	04KC07	楼地面	现浇钢砼雨篷（C30）	30.62	m2	30.62

序号	清单编码	清单类型	清单名称	计算过程	单位	工程量
3.9	04KC09	楼地面	栏板(女儿墙)	$(45.1 \times 25.2) \times 0.2$	m2	227.304
4.1	05KC01	门窗	铝合金门	$(2.2 \times 2) \times 2.5$	m2	11
4.2	05KC03	门窗	铝合金窗	$(2.2 \times 2) \times 22$	m2	96.8
5.1	02PD01	梁柱	现浇钢砼矩形柱 C30	$0.4 \times 0.4 \times 4.5 \times 13$	m3	9.36
5.2	02KC02	梁柱	现浇钢砼矩形梁 C30	$(24 \times 0.2 \times 0.2) \times 11$	m3	10.56
6.1	DAPD02 01	安装	照明配电箱	2	台	2
6.2	DAPD02 02	安装	普通灯具	74	只	74
6.3	DAPD02 03	安装	应急照明灯具	10	套	10
6.4	DA0216	安装	多联组合插座	10	只	10
6.5	DA0217	安装	暗装开关	36	只	36
6.6	DA0102	安装	电气配线 $2 \times 2.5 + 1 \times 2.5$	342.7	m	342.7
6.7	DA0112	安装	电气套管 G20	340	m	340

3) 分部分项价格测算

根据上述的工程量,估价人员参照《上海市房屋拆迁中建筑物建安重置清单单价清册(2024.07)》来测算其建安重置价格。其价格构成如下表:

序号	清单编码	清单类型	清单名称	计算过程	单位	工程量	清单单价 (元)	总价 (元)	综合总价 (元)	综合建筑单价 (元/m²)
1	01PD01	基础	有梁式钢筋混凝土带型基础	42*2+22*5	延米	128	2044.99	261759	296730	251
2.1	03KC03	墙	砌块内墙厚 200	41*22*2+22*5*2-2.2*2*30-2.5*2.2*2	m2	1881	309.37	581925	659670	558
2.2	03PD01	墙	框架砌块外墙厚 200	41.2*22.2*2+22.2*4*2-2.2*2*30-2.5*2.2*2	m2	1863.88	661.09	1232192	1396813	1181
3.1	04PD01	楼地面	平整场地	1183	m2	1183	55.23	65337	74066	63
3.2	04PD02	楼地面	砼地坪 (防潮)	(45.5-0.4) * (26-0.4)	m2	1154.56	229.71	265214	300647	254
3.3	04KC11	楼地面	地面砼台阶	12.82	m2	12.82	314.01	4026	4564	4
3.4	04PD03	楼地面	电缆沟 (内径 500*深度 800)	23.73	延米	23.73	690.32	16381	18570	16
3.5	04PD04	楼地面	电缆沟 (内径 1950*深度 800)	34.12	延米	34.12	1294.68	44174	50076	42
3.6	04PD05	楼地面	电缆沟 (内径 2950*深度 800)	22.25	延米	22.25	1767.8	39334	44589	38
3.7	04PD06	楼地面	现浇钢筋屋面	1183	m2	1183	665.32	787074	892227	754
3.8	04KC07	楼地面	现浇钢筋雨篷 (C30)	30.62	m2	30.62	616.49	18877	21399	18
3.9	04KC09	楼地面	栏板 (女儿墙)	(45.1*25.2)*0.2	m2	227.304	508.09	115491	130921	111
4.1	05KC01	门窗	铝合金门	(2.2*2) *2.5	m2	11	613.85	6752	7654	6
4.2	05KC03	门窗	铝合金窗	(2.2*2) *22	m2	96.8	545.01	52757	59805	51
5.1	02PD01	梁柱	现浇钢筋混凝土矩形柱 C30	0.4*0.4*4.5*13	m3	9.36	4107.77	38449	43586	37

序号	清单编码	清单类型	清单名称	计算过程	单位	工程量	清单单价 (元)	总价 (元)	综合总价 (元)	综合建筑单价 (元/m²)
5.2	02KC02	梁柱	现浇钢筋混凝土梁 C30	(24*0.2*0.2)*11	m3	10.56	2945.03	31100	35255	30
6.1	DAPD0201	安装	照明配电箱	2	台	2	3202.8	6406	7262	6
6.2	DAPD0202	安装	普通灯具	74	只	74	358.35	26518	30061	25
6.3	DAPD0203	安装	应急照明灯具	10	套	10	242.5	2425	2749	2
6.4	DA0216	安装	多联组合插座	10	只	10	56.37	564	639	1
6.5	DA0217	安装	暗装开关	36	只	36	42.62	1534	1739	1
6.6	DA0102	安装	电气配线 2*2.5+1*2.5	342.7	m	342.7	13.63	4671	5295	4
6.7	DA0112	安装	电气套管 G20	340	m	340	27.9	9486	10753	9
合计									4095070	3462

其中，综合费率的计算公式为：

$$\text{综合费率} = (1 + \text{安全文明措施费费率} + \text{其他措施费费率}) \times (1 + \text{增值税率}) - 1$$

根据《上海市房屋拆迁中建筑物建安重置清单单价清册(2024.07)》，安全文明措施费费率按2%计取，其他措施费费率按2%计取，增值税税率采用9%，即：

$$\text{综合费率} = (1 + 2\% + 2\%) \times (1 + 9\%) - 1 = 13.36\%;$$

$$\text{综合总价} = \text{总价} \times (1 + \text{综合费率});$$

$$\text{综合建筑单价} = \text{综合总价} \div \text{建筑面积}。$$

4) 建安重置价格确定

根据以上测算，本次证载11幢的建安重置总价为4095070元，单价取整为3462元/平方米。根据《上海市房屋拆迁中建筑物建安重置清单单价清册(2024.07)》，其价值时点为2024年7月，估价对象估价期日(价值时点)为2025年07月17日，两者期间工料机等价格相对平稳，故确定估价对象证载11幢于估价期日(价值时点)2025年07月17日的房屋建安重置价单价为3462元/平方米。

根据上文描述，对于估价对象范围内建筑物按照同样方法，选用清单清册进行测算。

1.1.2 基础设施建设费

基础设施建设费包括项目红线范围内的道路、给水、排水、供电、通信、燃气、绿化、环卫、室外照明等设施的建设费用，以及各项设施与市政管网的接口费用。根据估价对象所在区域平均状况，本次评估估价对象

基础设施建设费取 200 元/平方米。

1.1.3 勘查设计和前期工程费等专业费

本次评估综合考虑估价对象勘查设计和前期工程费等专业费，按照建筑安装工程费及基础设施配套费之和的 12% 计。

1.1.4 其他工程费、开发间接费用

其他工程费和开发间接费用一般包括工程监理费、竣工验收费以及有关部门收取的其他费用，本次评估估价对象其他工程费、开发间接费用按照建筑安装工程费及基础设施配套费之和的 3% 计。

1.2 管理费用

指房地产开发商为组织和管理房地产开发经营活动所必要的费用，包括房地产开发商的人员工资及福利费、办公费、差旅费，本次管理费用约为开发成本的 3%~5%，本次评估取 4%。

1.3 投资利息

本次评估估价对象开发周期设定为 2 年，本次评估取 1 年期 LPR 利率 3% 计。建筑物的基数为建设成本及管理费用，设定此 2 项费用按建设期内均匀投入计算，复利计息。

1.4 开发利润

投资利润是房地产开发商在房地产开发过程中，应取得资金的报酬和承担风险的补偿。根据《关于印发<上海市产业用地综合价值评估技术指引（试行）>的通知》[沪土估协（2024）12 号]，开发利润根据产业项目的特征，一般在 5%-8% 之间进行利润率取值，经估价人员综合分析后，其利润率取 8%。

1.5 估价对象成新率的确定

根据《关于印发<上海市产业用地综合价值评估技术指引（试行）>的通知》[沪土估协（2024）12号]，房屋成新率的计算公式为：

$$\text{成新率} = 1 - (1 - R) \times t / N$$

式中：R——残值率

t——已使用年限

N——耐用年限

证载 11 幢为钢混非生产用房，耐用年限为 60 年，竣工于 1986 年，至估价期日（价值时点）已使用年限为 39 年，故根据上述计算公式，估价对象有证房屋成新率 $= 1 - (1 - 0) \times 39 / 60 = 35\%$ 。经相关权利人告知，本房屋在使用过程中对建筑物进行了多次大修及升级改造，时间在 2001 年、2008 年及 2015 年，使用过程中也有及时的维修改造、防水处理、外墙修缮更新等维护保养，至估价期日，建筑物的维修改造维护保养状况较好，经综合考虑，其成新可提升至 60%，则年限法综合成新判断为 60%。

1.6 估价对象房屋重置成新价的确定

根据上述测算口径，则估价对象证载 11 幢的房屋单价为 4872 元/平方米，重置成新价位 2923 元/平方米。具体测算过程详见下表：

序号	项目	说明	证载 11 幢 每平米单价 (元/平方米)
1	建设成本	-	4211
1.1	土建与安装工程费		3462
1.2	基础设施建设费	200 元/平方米	200
1.3	勘察设计和前期工程费	按建安工程计基础设施建 设费 12%	439
1.4	其他工程费、开发间接费用	按建安工程计基础设施建 设费 3%	110
2	管理费用	4%	168.4
3	投资利息 建设期 2 年计	3% 按照 2 年均匀投入	131.4
4	开发利润	成本利润率 8%	360.9
一	建筑物重置单价		4872
二	建筑物成新率	-	60%
三	建筑物补偿单价	-	2923
四	建筑面积	平方米	1183
建筑物补偿总价		元	3457909

1.7 其他估价对象房屋重置成新价的确定

根据上文同样的方法对其他建筑物进行测算，估价对象房屋测算结果详见下表：

房屋编号	建筑名称	建筑面积 (平方米)	建安工 程费 (元/平 方米)	红线内 基础设 施建设 费(元/平 方米)	勘察设 计和前 期工程 费(元/平 方米)	开发间 接费(元 /平方 米)	建设成 本(元/平 方米)	管理费 用(元/平 方米)	投资利 息(元/平 方米)	开发利 润(元/平 方米)	重置单 价(元/平 方米)	成新率	评估单价 (元/平方米)	评估总价 (元)
证载 10 幢	行政办公大楼	1900	2567	200	332	83	3182	127.3	99.3	272.7	3681	70%	2577	4,896,300
证载 11 幢	冷库机房	1183	3462	200	439	110	4211	168.4	131.4	360.9	4872	60%	2923	3,457,909
证载 13 幢	原屠宰办公 楼	950	2202	200	288	72	2762	110.5	86.2	236.7	3195	70%	2237	2,125,150
证载 14 幢	屠宰办公楼 到屠宰车间	96	1943	200	257	64	2464	98.6	76.9	211.2	2851	60%	1711	164,256
证载 15 幢	原屠宰车间	5469	2063	200	272	68	2603	104.1	81.2	223.1	3011	60%	2409	13,174,821
证载 16 幢	原特丽泉租 用	737	2733	200	352	88	3373	134.9	105.2	289	3902	70%	2731	2,012,747
证载 17 幢	水塔泵间	72	2104	200	276	69	2649	106	82.7	227	3065	60%	1839	132,408
证载 18 幢	血粉车间	750	1843	200	245	61	2349	94	73.3	201.3	2718	70%	1903	1,427,250
证载 22 幢	原炉子间	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
证载 23 幢	污水机房	44	3115	200	398	99	3812	152.5	118.9	326.7	4410	70%	3087	135,828
证载 24 幢	污水化验楼	162	2024	200	267	67	2558	102.3	79.8	219.2	2959	60%	1775	287,550

房屋编号	建筑名称	建筑面积 (平方米)	建安工 程费 (元/平 方米)	红线内 基础设 施建设 费(元/ 平方米)	勘察设 计和前 期工程 费(元/ 平方米)	开发间 接费(元 /平方 米)	建设成 本(元/ 平方米)	管理费 用(元/ 平方米)	投资利 息(元/ 平方米)	开发利 润(元/ 平方米)	重置单 价(元/ 平方米)	成新率	评估单价 (元/平方米)	评估总价 (元)
证载 25 幢	西门卫	27	2193	200	287	72	2752	110.1	85.9	235.8	3184	60%	1910	51,570
证载 27 幢	污水泵间	105	2848	200	366	91	3505	140.2	109.4	300.4	4055	60%	2433	255,465
证载 2 幢	原危险品仓 库	96	2664	200	344	86	3294	131.8	102.8	282.3	3811	60%	2287	219,552
证载 33 幢	2 号库	1401	2228	200	291	73	2792	111.7	87.1	239.3	3230	60%	1938	2,715,138
证载 5 幢	食堂	1259	3113	200	398	99	3810	152.4	118.9	326.5	4408	70%	3086	3,885,274
证载 6 幢	老冷库	9128	2185	200	286	72	2743	109.7	85.6	235.1	3173	60%	2634	24,043,152
证载 71 幢	原冷库办公 楼	817	2287	200	298	75	2860	114.4	89.2	245.1	3309	60%	1985	1,621,745
证载 72 幢	原化验室	320	2469	200	320	80	3069	122.8	95.8	263	3551	60%	2131	681,920
证载 73 幢	老车队	874.67	2702	200	348	87	3337	133.5	104.1	286	3861	60%	2317	2,026,610
证载 76 幢	平改冷(南 新仓库)	4397.94	2228	200	291	73	2792	111.7	87.1	239.3	3230	60%	2261	9,943,742
证载 77 幢	新建冷库	10639.76	2592	200	335	84	3211	128.4	100.2	275.2	3715	60%	2786	29,642,371

房屋编号	建筑名称	建筑面积 (平方米)	建安工 程费 (元/平 方米)	红线内 基础设 施建设 费(元/ 平方米)	勘察设 计和前 期工程 费(元/ 平方米)	开发间 接费(元 /平方 米)	建设成 本(元/ 平方米)	管理费 用(元/ 平方米)	投资利 息(元/ 平方米)	开发利 润(元/ 平方米)	重置单 价(元/ 平方米)	成新率	评估单价 (元/平方米)	评估总价 (元)
证载 7 幢	冷库机房操 作室	657	2292	200	299	75	2866	114.6	89.4	245.6	3316	70%	2321	1,524,897
未见证 1	码头办公楼	584	859									60%	515	300,760
未见证 2	鹤岗路街面 房	254	1718									60%	1031	261,874
未见证 3	鹤岗路原东 门卫及厕所	57	2705									60%	1623	92,511
许可证 2	C 库	13480.89	2638	200	341	85	3264	130.6	101.8	279.7	3776	60%	3096	41,736,835
许可证 1	平改冷(北 老仓库)	5346	2213	200	290	72	2775	111	86.6	237.8	3210	60%	1926	10,296,396
许可证 3	3 号房	220	2022	200	267	67	2556	102.2	79.7	219	2957	60%	1774	390,280
未见证 4	南门卫	43	2528									60%	1517	65,231
未见证 8	门卫旁厕所	42.23	2751									60%	1651	69,722
未见证 9	东边车库	70	2778									60%	1667	116,690
未见证 10	1 号库	288.3	2466									60%	1480	426,684
未见证 11	码头办公楼 旁建筑	213.5	2333									60%	1400	298,900

房屋编号	建筑名称	建筑面积 (平方米)	建安工 程费 (元/平 方米)	红线内 基础设 施建设 费(元/平 方米)	勘察设 计和前 期工程 费(元/平 方米)	开发间 接费(元 /平方 米)	建设成 本(元/平 方米)	管理费 用(元/平 方米)	投资利 息(元/平 方米)	开发利 润(元/平 方米)	重置单 价(元/平 方米)	成新率	评估单价 (元/平方米)	评估总价 (元)
未见证 12	东灵场地门 卫室	78.72	3404									60%	2042	160,746
未见证 13	鹤岗路北 门 卫室	15.75	2748									60%	1649	25,972
未见证 14	2号配电房	60.84	4063									60%	2438	148,328
未见证 15	3号配电房	60.84	4063									60%	2438	148,328
未见证 16	4号配电房	72.54	4168									60%	2501	181,423
未见证 17	5号配电房	72.54	4168									60%	2501	181,423
未见证 18	原危险品仓 库(第2层 加盖层)	96	2642									60%	1585	152,160
未见证 19	原特丽泉租 用(第3层 加盖层)	368.5	2686									60%	1612	594,022
未见证 20	A库B库中 间连接廊	540	1233									60%	740	399,600
未见证 21	B库和机房 中间铲车充 电区	324.8	1359									60%	815	264,712

房屋编号	建筑名称	建筑面积 (平方米)	建安工 程费 (元/平 方米)	红线内 基础设 施建设 费(元/ 平方米)	勘察设 计和前 期工程 费(元/ 平方米)	开发间 接费(元 /平方 米)	建设成 本(元/ 平方米)	管理费 用(元/ 平方米)	投资利 息(元/ 平方米)	开发利 润(元/ 平方米)	重置单 价(元/ 平方米)	成新率	评估单价 (元/平方 米)	评估总价 (元)
未见证 22	码头办公楼 西侧铲车充 电区及库房	540	1249									60%	749	404,460
未见证 23	2号电动车 停车场(鹤 岗路门卫南 侧)	165	2229									60%	1337	220,605
认定证载建筑物		60132.26												156,849,166
未见证建筑物		3947.56												4,514,151
合计		64079.82												161,363,317

综上, 估价对象房屋评估总价为 161363317 元, 折合土地面积单价 $161363317 \div 99638.2 = 1619$ 元/平方米, 折合建筑面积单价 $161363317 \div 64079.82 = 2581$ 元/平方米。

2. 测算估价对象装饰装修价格

(1) 估价对象和范围

根据估价人员实地查勘, 估价对象装饰装修主要为装饰装修主要包含乳胶漆、地砖、PVC 吊顶等 238 项, 其中, 证载房屋装饰装修 221 项, 未见证房屋装饰装修 17 项。

(2) 价值类型

房屋装饰装修价格: 根据《关于印发<上海市产业用地综合价值评估技术指引(试行)>的通知》[沪土估协(2024)12号], 房屋装饰装修价格为重置成新价包含重置成本和成新率。重置成为根据现行施工规范、采用现有建筑及装饰材料和施工技术, 按照估价期日(价值时点)的价格水平, 重新完成具有同等功能效用的全新状态下的装饰项目的正常工程造价, 包括直接消耗的人工、材料、机械台班等直接费用, 施工企业的管理费、利润和税金等间接费用, 以及设计、监理、质量检测等其他费用。成新率按照整体装饰装修状况评定综合成新率, 最终确定房屋装饰装修价格。

(3) 估价依据

- ◆ 《上海房屋拆迁中建筑物建安重置清单单价清册(2024.07)》
- ◆ “上海建筑工程造价信息网”公布的于估价期日(价值时点)的工料机信息价格;
- ◆ 《上海市建筑和装饰工程预算定额》(SH 01-31-2016)。

(4) 评估技术思路与方法

房屋装饰装修重置价的评估方法有清单综合单价法、单位比较法、指

数调整法，本次采用清单综合单价法进行评估。

清单综合单价法是根据在估价期日（价值时点）的装饰工程各子项目的清单综合单价与工程量，计算求得装饰工程造价，加上所需的工程建设其他费用确定装饰重置价的方法。房屋装饰装修价格=房屋装饰装修重置价格×成新率。

（5）评估过程

以估价对象证载 15-1F 的“PVC 吊顶”为例对装饰装修测算过程进行说明。

1) 重置成本

A. 直接费

根据《上海市建筑和装饰工程预算定额》（SH 01-21-2016）中“空腹 PVC 扣板”（定额编号：01-13-2-45）项目对应的人工、材料、机械工程量定额，结合“上海市建设市场信息服务平台”及市场询价确定各项人工、材料、机械的定额单价，从而计算得出估价对象“PVC 吊顶”的直接费。详细过程如下：

分类	编号	项目名称	单位	工程量	除税单价（元）	直接费（元）
人工	00030131	人工工日	工日	0.0736	215	15.82
材料	09091111	塑料装饰扣板（PVC）	m ²	1.05	54	56.7
	12091601	聚氯乙烯边条	m	1.4583	6	8.75
	03012104	自攻螺钉	个	17.14	0.1	1.71
合计						82.98

根据以上测算，估价对象“PVC 吊顶”的人工费 15.82 元/平方米，材料费 67.16 元/平方米，直接费用=15.82+67.16=82.98 元/平方米。

B. 企业管理费和利润

参照《关于实施建筑业营业税改增值税调整本市建设工程计价依据的通知》（沪建市管〔2016〕42 号）规定的费率区间 20.78%~30.98%，取该区间的中间值，即 25.88%计取，基数为人工费。

企业管理费和利润=15.82×25.88%=4.09 元

C.安全防护、文明施工费

“安全防护、文明施工费”参照《上海市建设和交通委员会关于印发〈上海市建设工程安全防护、文明施工措施费用管理暂行规定〉的通知》(沪建交〔2006〕445号)规定的费率区间3.0%~3.4%，取该区间的最低值，即3.0%计取，基数为直接费、企业管理费和利润。

安全防护、文明施工费=(82.98+4.09)×3%
=2.61 元

D.施工措施费

“施工措施费”参照《关于实施建筑业营业税改增值税调整本市建设工程计价依据的通知》(沪建市管〔2016〕42号)规定的费率区间1.5%~2.37%，取该区间的最低值，即1.5%，基数为直接费、企业管理费和利润。

施工措施费=(82.98+4.09)×1.5%=1.31 元

E.规费

“社会保险费”参照《关于调整本市建设工程造价中社会保险费率的通知》(沪建市管〔2019〕24号)规定的相应费率32.6%计算；“住房公积金”计取标准按《关于调整本市建设工程造价中社会保险费率的通知》(沪建市管〔2019〕24号)规定的相应费率1.96%计算，基数为人工费。

社会保险费=15.82×32.6%=5.16 元

住房公积金=15.82×1.96%=0.31 元

F.增值税

增值税税率统一按增值税9%计算，基数为直接费、企业管理费和利润、安全防护和文明施工费、施工措施费以及规费。

增值税=(82.98+4.09+2.61+1.31+5.16+0.31)×9%

=8.68 元

则装饰装修重置成本=直接费+企业管理费和利润+安全防护和文明施工费+施工措施费+规费+增值税。

序号	费用名称		费用计算式	费率 (%)	重置成本 (元)	备注
1	直接费	人工、材料、设备、施工机具使用费	按预算定额子目规定计算		82.98	
1.1		其中：人工费	按预算定额子目规定计算		15.82	
2	企业管理费和利润		$(1.1) \times 25.88\%$	25.88%	4.09	沪建市管[2016]42号文
3	安全防护、文明施工费		$[(1)+(2)] \times 3\%$	3%	2.61	沪建交[2006]445号文
4	施工措施费		$[(1)+(2)] \times 1.5\%$	1.50%	1.31	沪建市管[2016]42号文
5	小计		$(1)+(2)+(3)+(4)$		90.99	
6	规费	社会保险费	$(1.1) \times 32.6\%$	32.60%	5.16	沪建市管[2019]42号文
7		住房公积金	$(1.1) \times 1.96\%$	1.96%	0.31	沪建市管[2019]42号文
8	增值税		$[(5)+(6)+(7)] \times 9\%$	9%	8.68	
9	费用合计		$(5)+(6)+(7)+(8)+(9)$		105	取整

(6) 估价对象装饰装修重置成本价确定

序号	名称	单位	直接费	人工费 (元)	企业利润	安全防护 文明施工 费	其他措施 施工费	社会保险 费	住房公积 金	增值税		重置单价 (元)
											9%	
1	木地板	平方米	108.73	19.57	5.06	3.41	1.71	6.38	0.38	11.31		137
2	石膏板吊顶	平方米	158.73	28.57	7.39	4.98	2.49	9.31	0.56	16.51		200
3	矿棉板吊顶	平方米	130.96	23.57	6.1	4.11	2.06	7.68	0.46	13.62		165
4	铝合金窗	平方米	432.56	77.86	20.15	13.58	6.79	25.38	1.53	45		545
5	铝合金门	平方米	487.34	87.72	22.7	15.3	7.65	28.6	1.72	50.7		614
6	成品防盗门	平方米	1984.26	357.17	92.44	62.3	31.15	116.44	7	206.42		2500
7	地砖	平方米	150.8	27.14	7.02	4.73	2.37	8.85	0.53	15.69		190
8	瓷砖	平方米	174.61	31.43	8.13	5.48	2.74	10.25	0.62	18.17		220
9	抽水马桶	个	1746.15	314.31	81.34	54.82	27.41	102.47	6.16	181.65		2200
10	小便斗	个	714.34	128.58	33.28	22.43	11.21	41.92	2.52	74.31		900
11	乳胶漆	平方米	39.68	7.14	1.85	1.25	0.62	2.33	0.14	4.13		50
12	外墙涂料	平方米	31.76	5.72	1.48	1	0.5	1.86	0.11	3.3		40
13	乳胶漆	平方米	39.68	7.14	1.85	1.25	0.62	2.33	0.14	4.13		50

序号	名称	单位	直接费	人工费 (元)	企业利润	安全防护 文明施工 费	其他措施 施工费	社会保险 费	住房公积 金	增值税		重置单价 (元)
											9%	
14	外墙涂料	平方米	31.76	5.72	1.48	1	0.5	1.86	0.11	3.3		40
15	木地板	平方米	108.73	19.57	5.06	3.41	1.71	6.38	0.38	11.31		137
16	地砖	平方米	150.8	27.14	7.02	4.73	2.37	8.85	0.53	15.69		190
17	乳胶漆	平方米	39.68	7.14	1.85	1.25	0.62	2.33	0.14	4.13		50
18	工艺木门	平方米	1111.18	200.01	51.76	34.89	17.44	65.2	3.92	115.6		1400
19	瓷砖	平方米	174.61	31.43	8.13	5.48	2.74	10.25	0.62	18.17		220
20	抽水马桶	个	1746.15	314.31	81.34	54.82	27.41	102.47	6.16	181.65		2200
21	小便斗	个	714.34	128.58	33.28	22.43	11.21	41.92	2.52	74.31		900
22	外墙涂料	平方米	31.76	5.72	1.48	1	0.5	1.86	0.11	3.3		40
23	乳胶漆	平方米	39.68	7.14	1.85	1.25	0.62	2.33	0.14	4.13		50
24	地砖	平方米	150.8	27.14	7.02	4.73	2.37	8.85	0.53	15.69		190
25	外墙涂料	平方米	31.76	5.72	1.48	1	0.5	1.86	0.11	3.3		40
26	地砖	平方米	150.8	27.14	7.02	4.73	2.37	8.85	0.53	15.69		190

序号	名称	单位	直接费	人工费(元)	企业利润	安全防护 文明施工 费	其他措施 施工费	社会保险 费	住房公积金	增值税		重置单价 (元)
											9%	
					25.88%	3.00%	1.50%	32.60%	1.96%			
27	乳胶漆	平方米	39.68	7.14	1.85	1.25	0.62	2.33	0.14	4.13		50
28	矿棉板吊顶	平方米	130.96	23.57	6.1	4.11	2.06	7.68	0.46	13.62		165
29	玻璃隔断	平方米	515.91	92.86	24.03	16.2	8.1	30.27	1.82	53.67		650
30	弹簧玻璃门	平方米	476.22	85.72	22.18	14.95	7.48	27.94	1.68	49.54		600
31	铝扣板吊顶	平方米	174.61	31.43	8.13	5.48	2.74	10.25	0.62	18.17		220
32	塑钢窗	平方米	380.98	68.58	17.75	11.96	5.98	22.36	1.34	39.63		480
33	塑钢门	平方米	412.72	74.29	19.23	12.96	6.48	24.22	1.46	42.94		520
34	大理石玄关	平方米	1984.26	357.17	92.44	62.3	31.15	116.44	7	206.42		2500
35	防火门	平方米	1349.3	242.87	62.85	42.36	21.18	79.18	4.76	140.37		1700
36	木地板	平方米	108.73	19.57	5.06	3.41	1.71	6.38	0.38	11.31		137
37	PVC 护墙板	平方米	71.44	12.86	3.33	2.24	1.12	4.19	0.25	7.43		90
38	木踢脚线	米	23.82	4.29	1.11	0.75	0.37	1.4	0.08	2.48		30
39	成品防盗门	平方米	1984.26	357.17	92.44	62.3	31.15	116.44	7	206.42		2500

序号	名称	单位	直接费	人工费 (元)	企业利润	安全防务 文明施工 费	其他措施 施工费	社会保险 费	住房公积 金	增值税	重置单价 (元)
					25.88%	3.00%	1.50%	32.60%	1.96%	9%	
40	大理石窗台	平方米	396.85	71.43	18.49	12.46	6.23	23.29	1.4	41.28	500
41	不锈钢栏杆	米	277.8	50	12.94	8.72	4.36	16.3	0.98	28.9	350
42	瓷砖	平方米	174.61	31.43	8.13	5.48	2.74	10.25	0.62	18.17	220
43	抽水马桶	个	1746.15	314.31	81.34	54.82	27.41	102.47	6.16	181.65	2200
44	小便斗	个	714.34	128.58	33.28	22.43	11.21	41.92	2.52	74.31	900
45	拖把池	个	396.85	71.43	18.49	12.46	6.23	23.29	1.4	41.28	500
46	整体台盆柜	个	1984.26	357.17	92.44	62.3	31.15	116.44	7	206.42	2500
47	彩钢板隔断	平方米	123.02	22.14	5.73	3.86	1.93	7.22	0.43	12.8	155
48	铝合金窗	平方米	432.56	77.86	20.15	13.58	6.79	25.38	1.53	45	545
49	铝合金门	平方米	487.34	87.72	22.7	15.3	7.65	28.6	1.72	50.7	614
50	PVC 扣板吊顶	平方米	82.98	15.82	4.09	2.61	1.31	5.16	0.31	8.68	105
51	外墙涂料	平方米	31.76	5.72	1.48	1	0.5	1.86	0.11	3.3	40
52	乳胶漆	平方米	39.68	7.14	1.85	1.25	0.62	2.33	0.14	4.13	50

序号	名称	单位	直接费	人工费 (元)	企业利润	安全防护 文明施工 费	其他措施 施工费	社会保险 费	住房公积 金	增值税		重置单价 (元)
											9%	
53	外墙涂料	平方米	31.76	5.72	1.48	1	0.5	1.86	0.11	1.96%	3.3	40
54	木地板	平方米	108.73	19.57	5.06	3.41	1.71	6.38	0.38		11.31	137
55	矿棉板吊顶	平方米	130.96	23.57	6.1	4.11	2.06	7.68	0.46		13.62	165
56	乳胶漆	平方米	39.68	7.14	1.85	1.25	0.62	2.33	0.14		4.13	50
57	弹簧玻璃门	平方米	476.22	85.72	22.18	14.95	7.48	27.94	1.68		49.54	600
58	外墙涂料	平方米	31.76	5.72	1.48	1	0.5	1.86	0.11		3.3	40
59	木地板	平方米	108.73	19.57	5.06	3.41	1.71	6.38	0.38		11.31	137
60	乳胶漆	平方米	39.68	7.14	1.85	1.25	0.62	2.33	0.14		4.13	50
61	木踢脚线	米	23.82	4.29	1.11	0.75	0.37	1.4	0.08		2.48	30
62	橱柜	个	1428.66	257.16	66.55	44.86	22.43	83.83	5.04		148.62	1800
63	弹簧玻璃门	平方米	476.22	85.72	22.18	14.95	7.48	27.94	1.68		49.54	600
64	铝合金窗	平方米	432.56	77.86	20.15	13.58	6.79	25.38	1.53		45	545
65	铝合金门	平方米	487.34	87.72	22.7	15.3	7.65	28.6	1.72		50.7	614



泸 州 估 价 (2 0 2 6) (技) 字 第 0 1 1 2 2 号

序号	名称	单位	直接费	人工费 (元)	企业利润	安全防务 文明施工 费	其他措施 施工费	社会保险 费	住房公积 金	增值税		重置单价 (元)
66	玻璃隔断	平方米	515.91	92.86	24.03	16.2	8.1	30.27	1.82	53.67	9%	650
67	地砖	平方米	150.8	27.14	7.02	4.73	2.37	8.85	0.53	15.69		190
68	瓷砖	平方米	174.61	31.43	8.13	5.48	2.74	10.25	0.62	18.17		220
69	抽水马桶	个	1746.15	314.31	81.34	54.82	27.41	102.47	6.16	181.65		2200
70	小便斗	个	714.34	128.58	33.28	22.43	11.21	41.92	2.52	74.31		900
71	外墙涂料	平方米	31.76	5.72	1.48	1	0.5	1.86	0.11	3.3		40
72	外墙护板	平方米	134.93	24.29	6.29	4.24	2.12	7.92	0.48	14.04		170
73	外墙涂料	平方米	31.76	5.72	1.48	1	0.5	1.86	0.11	3.3		40
74	外墙涂料	平方米	31.76	5.72	1.48	1	0.5	1.86	0.11	3.3		40
75	地砖	平方米	150.8	27.14	7.02	4.73	2.37	8.85	0.53	15.69		190
76	木地板	平方米	108.73	19.57	5.06	3.41	1.71	6.38	0.38	11.31		137
77	铝合金窗	平方米	432.56	77.86	20.15	13.58	6.79	25.38	1.53	45		545
78	成品防盗门	平方米	1984.26	357.17	92.44	62.3	31.15	116.44	7	206.42		2500

序号	名称	单位	直接费	人工费（元）	企业利润	安全防务 文明施工 费	其他措施 施工费	社会保险 费	住房公积 金	增值稅	重置单价 （元）
					25.88%	3.00%	1.50%	32.60%	1.96%	9%	
79	乳胶漆	平方米	39.68	7.14	1.85	1.25	0.62	2.33	0.14	4.13	50
80	外墙面砖	平方米	104.77	18.86	4.88	3.29	1.64	6.15	0.37	10.9	132
81	环氧地坪	平方米	47.62	8.57	2.22	1.5	0.75	2.79	0.17	4.95	60
82	乳胶漆	平方米	39.68	7.14	1.85	1.25	0.62	2.33	0.14	4.13	50
83	彩钢板顶	平方米	138.9	25	6.47	4.36	2.18	8.15	0.49	14.45	175
84	环氧地坪	平方米	47.62	8.57	2.22	1.5	0.75	2.79	0.17	4.95	60
85	乳胶漆	平方米	39.68	7.14	1.85	1.25	0.62	2.33	0.14	4.13	50
86	外墙涂料	平方米	31.76	5.72	1.48	1	0.5	1.86	0.11	3.3	40
87	外墙护板	平方米	134.93	24.29	6.29	4.24	2.12	7.92	0.48	14.04	170
88	环氧地坪	平方米	47.62	8.57	2.22	1.5	0.75	2.79	0.17	4.95	60
89	乳胶漆	平方米	39.68	7.14	1.85	1.25	0.62	2.33	0.14	4.13	50
90	彩钢板顶	平方米	138.9	25	6.47	4.36	2.18	8.15	0.49	14.45	175
91	乳胶漆	平方米	39.68	7.14	1.85	1.25	0.62	2.33	0.14	4.13	50

序号	名称	单位	直接费	人工费 (元)	企业利润	安全防务 文明施工 费	其他措施 施工费	社会保险 费	住房公积 金	增值税		重置单价 (元)
					25.88%	3.00%	1.50%	32.60%	1.96%	9%		
92	外墙涂料	平方米	31.76	5.72	1.48	1	0.5	1.86	0.11	3.3		40
93	防盗门	平方米	1587.4	285.73	73.95	49.84	24.92	93.15	5.6	165.14		2000
94	塑钢窗	平方米	380.98	68.58	17.75	11.96	5.98	22.36	1.34	39.63		480
95	地砖	平方米	150.8	27.14	7.02	4.73	2.37	8.85	0.53	15.69		190
96	乳胶漆	平方米	39.68	7.14	1.85	1.25	0.62	2.33	0.14	4.13		50
97	水磨石地砖	平方米	123.02	22.14	5.73	3.86	1.93	7.22	0.43	12.8		155
98	地砖	平方米	150.8	27.14	7.02	4.73	2.37	8.85	0.53	15.69		190
99	塑钢门	平方米	412.72	74.29	19.23	12.96	6.48	24.22	1.46	42.94		520
100	塑钢窗	平方米	380.98	68.58	17.75	11.96	5.98	22.36	1.34	39.63		480
101	木门	平方米	1031.82	185.73	48.07	32.4	16.2	60.55	3.64	107.34		1300
102	成品防盗门	平方米	1984.26	357.17	92.44	62.3	31.15	116.44	7	206.42		2500
103	外墙涂料	平方米	31.76	5.72	1.48	1	0.5	1.86	0.11	3.3		40
104	外墙面砖	平方米	104.77	18.86	4.88	3.29	1.64	6.15	0.37	10.9		132

序号	名称	单位	直接费	人工费 (元)	企业利润	安全防务 文明施工 费	其他措施 施工费	社会保险 费	住房公积 金	增值税		重置单价 (元)
											9%	
105	乳胶漆	平方米	39.68	7.14	1.85	1.25	0.62	2.33	0.14	1.96%	4.13	50
106	塑钢门	平方米	412.72	74.29	19.23	12.96	6.48	24.22	1.46		42.94	520
107	塑钢窗	平方米	380.98	68.58	17.75	11.96	5.98	22.36	1.34		39.63	480
108	成品防盗门	平方米	1984.26	357.17	92.44	62.3	31.15	116.44	7		206.42	2500
109	防静电地板	平方米	190.49	34.29	8.87	5.98	2.99	11.18	0.67		19.82	240
110	地砖	平方米	150.8	27.14	7.02	4.73	2.37	8.85	0.53		15.69	190
111	集成板隔断	平方米	142.87	25.72	6.66	4.49	2.24	8.38	0.5		14.86	180
112	木护墙板	平方米	142.87	25.72	6.66	4.49	2.24	8.38	0.5		14.86	180
113	复合地板	平方米	182.55	32.86	8.5	5.73	2.87	10.71	0.64		18.99	230
114	面砖墙面	平方米	174.61	31.43	8.13	5.48	2.74	10.25	0.62		18.17	220
115	地砖	平方米	150.8	27.14	7.02	4.73	2.37	8.85	0.53		15.69	190
116	固定橱柜	平方米	1190.55	214.3	55.46	37.38	18.69	69.86	4.2		123.85	1500
117	工艺木门	平方米	1111.18	200.01	51.76	34.89	17.44	65.2	3.92		115.6	1400

沪城估(2026)(技)字第01122号

序号	名称	单位	直接费	人工费(元)	企业利润	安全防务	其他措施	社会保险	住房公积	增值税	重置单价 (元)
						文明施工 费	施工费	费	金		
					25.88%	3.00%	1.50%	32.60%	1.96%	9%	
118	固定橱柜	平方米	1190.55	214.3	55.46	37.38	18.69	69.86	4.2	123.85	1500
119	矿棉板吊顶	平方米	130.96	23.57	6.1	4.11	2.06	7.68	0.46	13.62	165
120	抽水马桶	只	1746.15	314.31	81.34	54.82	27.41	102.47	6.16	181.65	2200
121	小便斗	只	714.34	128.58	33.28	22.43	11.21	41.92	2.52	74.31	900
122	固定摆件	座	9524.43	1714.4	443.69	299.04	149.52	558.89	33.6	990.83	12000
123	电动玻璃门窗	平方米	634.96	114.29	29.58	19.94	9.97	37.26	2.24	66.06	800
124	塑钢门窗	平方米	380.98	68.58	17.75	11.96	5.98	22.36	1.34	39.63	480
125	卷帘门	平方米	309.55	55.72	14.42	9.72	4.86	18.16	1.09	32.2	390
126	乳胶漆	平方米	39.68	7.14	1.85	1.25	0.62	2.33	0.14	4.13	50
127	保温板材	平方米	333.35	60	15.53	10.47	5.23	19.56	1.18	34.68	420
128	复合地板	平方米	182.55	32.86	8.5	5.73	2.87	10.71	0.64	18.99	230
129	石膏板吊顶	平方米	158.73	28.57	7.39	4.98	2.49	9.31	0.56	16.51	200
130	地砖	平方米	150.8	27.14	7.02	4.73	2.37	8.85	0.53	15.69	190

序号	名称	单位	直接费	人工费 (元)	企业利润	安全防护	其他措施	社会保险	住房公积金	增值税	重置单价 (元)
						文明施工	施工费	费	金		
					25.88%	3.00%	1.50%	32.60%	1.96%	9%	
131	工艺木门	平方米	1111.18	200.01	51.76	34.89	17.44	65.2	3.92	115.6	1400
132	乳胶漆	平方米	39.68	7.14	1.85	1.25	0.62	2.33	0.14	4.13	50
133	复合地板	平方米	182.55	32.86	8.5	5.73	2.87	10.71	0.64	18.99	230
134	地砖	平方米	150.8	27.14	7.02	4.73	2.37	8.85	0.53	15.69	190
135	工艺木扶手	米	357.16	64.29	16.64	11.21	5.61	20.96	1.26	37.16	450
136	面砖墙面	平方米	174.61	31.43	8.13	5.48	2.74	10.25	0.62	18.17	220
137	集成板隔断	平方米	142.87	25.72	6.66	4.49	2.24	8.38	0.5	14.86	180
138	小便斗	只	714.34	128.58	33.28	22.43	11.21	41.92	2.52	74.31	900
139	抽水马桶	只	1746.15	314.31	81.34	54.82	27.41	102.47	6.16	181.65	2200
140	陶瓷水斗	只	952.44	171.44	44.37	29.9	14.95	55.89	3.36	99.08	1200
141	淋浴房	套	2777.96	500.03	129.41	87.22	43.61	163.01	9.8	288.99	3500
142	PVC 吊顶	平方米	82.98	15.82	4.09	2.61	1.31	5.16	0.31	8.67	105
143	集成板隔断	平方米	142.87	25.72	6.66	4.49	2.24	8.38	0.5	14.86	180



序号	名称	单位	直接费	人工费 (元)	企业利润	安全防务 文明施工 费	其他措施 施工费	社会保险 费	住房公积 金	增值税		重置单价 (元)
											9%	
144	不锈钢水斗	个	714.34	128.58	33.28	22.43	11.21	41.92	2.52	74.31		900
145	固定橱柜	平方米	1190.55	214.3	55.46	37.38	18.69	69.86	4.2	123.85		1500
146	面砖墙面	平方米	174.61	31.43	8.13	5.48	2.74	10.25	0.62	18.17		220
147	铝扣板吊顶	平方米	174.61	31.43	8.13	5.48	2.74	10.25	0.62	18.17		220
148	乳胶漆	平方米	39.68	7.14	1.85	1.25	0.62	2.33	0.14	4.13		50
149	面砖墙面	平方米	174.61	31.43	8.13	5.48	2.74	10.25	0.62	18.17		220
150	地砖	平方米	150.8	27.14	7.02	4.73	2.37	8.85	0.53	15.69		190
151	环氧地坪	平方米	47.62	8.57	2.22	1.5	0.75	2.79	0.17	4.95		60
152	蹲便器	个	1031.82	185.73	48.07	32.4	16.2	60.55	3.64	107.34		1300
153	小便斗	只	714.34	128.58	33.28	22.43	11.21	41.92	2.52	74.31		900
154	陶瓷水斗	只	952.44	171.44	44.37	29.9	14.95	55.89	3.36	99.08		1200
155	集成板隔断	平方米	142.87	25.72	6.66	4.49	2.24	8.38	0.5	14.86		180
156	工艺木门	平方米	1111.18	200.01	51.76	34.89	17.44	65.2	3.92	115.6		1400

序号	名称	单位	直接费	人工费 (元)	企业利润	安全防务 文明施工 费	其他措施 施工费	社会保险 费	住房公积 金	增值税		重置单价 (元)
											9%	
157	PVC 护墙板	平方米	71.44	12.86	3.33	2.24	1.12	4.19	0.25	7.43		90
158	不锈钢水斗	米	714.34	128.58	33.28	22.43	11.21	41.92	2.52	74.31		900
159	乳胶漆	平方米	39.68	7.14	1.85	1.25	0.62	2.33	0.14	4.13		50
160	面砖墙面	平方米	174.61	31.43	8.13	5.48	2.74	10.25	0.62	18.17		220
161	乳胶漆	平方米	39.68	7.14	1.85	1.25	0.62	2.33	0.14	4.13		50
162	防静电地板	平方米	190.49	34.29	8.87	5.98	2.99	11.18	0.67	19.82		240
163	复合板护墙板	平方米	198.43	35.72	9.24	6.23	3.12	11.64	0.7	20.64		250
164	玻璃隔断	平方米	515.91	92.86	24.03	16.2	8.1	30.27	1.82	53.67		650
165	矿棉板吊顶	平方米	130.96	23.57	6.1	4.11	2.06	7.68	0.46	13.62		165
166	弹簧玻璃门	平方米	476.22	85.72	22.18	14.95	7.48	27.94	1.68	49.54		600
167	工艺木门	平方米	1111.18	200.01	51.76	34.89	17.44	65.2	3.92	115.6		1400
168	复合地板	平方米	182.55	32.86	8.5	5.73	2.87	10.71	0.64	18.99		230
169	铝合金门窗	平方米	432.56	77.86	20.15	13.58	6.79	25.38	1.53	45		545

沪城估 (2026) (技) 字第 01122 号

序号	名称	单位	直接费	人工费 (元)	企业利润	安全防务	其他措施	社会保险	住房公积	增值税	重置单价 (元)
						文明施工 费	施工费	费	金		
					25.88%	3.00%	1.50%	32.60%	1.96%	9%	
170	乳胶漆	平方米	39.68	7.14	1.85	1.25	0.62	2.33	0.14	4.13	50
171	不锈钢水斗	只	714.34	128.58	33.28	22.43	11.21	41.92	2.52	74.31	900
172	乳胶漆	平方米	39.68	7.14	1.85	1.25	0.62	2.33	0.14	4.13	50
173	地砖	平方米	150.8	27.14	7.02	4.73	2.37	8.85	0.53	15.69	190
174	复合地板	平方米	182.55	32.86	8.5	5.73	2.87	10.71	0.64	18.99	230
175	弹黄玻璃门窗	平方米	476.22	85.72	22.18	14.95	7.48	27.94	1.68	49.54	600
176	乳胶漆	平方米	39.68	7.14	1.85	1.25	0.62	2.33	0.14	4.13	50
177	固定橱柜	平方米	1190.55	214.3	55.46	37.38	18.69	69.86	4.2	123.85	1500
178	面砖墙面	平方米	174.61	31.43	8.13	5.48	2.74	10.25	0.62	18.17	220
179	PVC 吊顶	平方米	82.98	15.82	4.09	2.61	1.31	5.16	0.31	8.67	105
180	淋浴房	套	2777.96	500.03	129.41	87.22	43.61	163.01	9.8	288.99	3500
181	抽水马桶	只	1746.15	314.31	81.34	54.82	27.41	102.47	6.16	181.65	2200
182	小便斗	只	714.34	128.58	33.28	22.43	11.21	41.92	2.52	74.31	900

序号	名称	单位	直接费	人工费 (元)	企业利润	安全防护 文明施工 费	其他措施 施工费	社会保险 费	住房公积 金	增值税		重置单价 (元)
											9%	
183	蹲便器	个	1031.82	185.73	48.07	32.4	16.2	60.55	3.64	107.34		1300
184	工艺木门	平方米	1111.18	200.01	51.76	34.89	17.44	65.2	3.92	115.6		1400
185	环氧地坪	平方米	47.62	8.57	2.22	1.5	0.75	2.79	0.17	4.95		60
186	卷帘门	平方米	309.55	55.72	14.42	9.72	4.86	18.16	1.09	32.2		390
187	面砖墙面	平方米	174.61	31.43	8.13	5.48	2.74	10.25	0.62	18.17		220
188	地砖	平方米	150.8	27.14	7.02	4.73	2.37	8.85	0.53	15.69		190
189	乳胶漆	平方米	39.68	7.14	1.85	1.25	0.62	2.33	0.14	4.13		50
190	PVC 吊顶	平方米	82.98	15.82	4.09	2.61	1.31	5.16	0.31	8.67		105
191	固定橱柜	平方米	1190.55	214.3	55.46	37.38	18.69	69.86	4.2	123.85		1500
192	面砖墙面	平方米	174.61	31.43	8.13	5.48	2.74	10.25	0.62	18.17		220
193	地砖	平方米	150.8	27.14	7.02	4.73	2.37	8.85	0.53	15.69		190
194	PVC 吊顶	平方米	82.98	15.82	4.09	2.61	1.31	5.16	0.31	8.67		105
195	工艺木门	平方米	1111.18	200.01	51.76	34.89	17.44	65.2	3.92	115.6		1400

序号	名称	单位	直接费	人工费(元)	企业利润	安全防务 文明施工 费	其他措施 施工费	社会保险 费	住房公积 金	增值税		重置单价 (元)
											9%	
196	蹲便器	个	1031.82	185.73	48.07	32.4	16.2	60.55	3.64	107.34		1300
197	陶瓷水斗	只	952.44	171.44	44.37	29.9	14.95	55.89	3.36	99.08		1200
198	不锈钢水斗	只	714.34	128.58	33.28	22.43	11.21	41.92	2.52	74.31		900
199	塑钢窗	平方米	380.98	68.58	17.75	11.96	5.98	22.36	1.34	39.63		480
200	固定橱柜	平方米	1190.55	214.3	55.46	37.38	18.69	69.86	4.2	123.85		1500
201	加厚地坪	平方米	158.73	28.57	7.39	4.98	2.49	9.31	0.56	16.51		200
202	环氧地坪	平方米	47.62	8.57	2.22	1.5	0.75	2.79	0.17	4.95		60
203	卷帘门	平方米	309.55	55.72	14.42	9.72	4.86	18.16	1.09	32.2		390
204	工艺木门	平方米	1111.18	200.01	51.76	34.89	17.44	65.2	3.92	115.6		1400
205	矿棉板吊顶	平方米	130.96	23.57	6.1	4.11	2.06	7.68	0.46	13.62		165
206	乳胶漆	平方米	39.68	7.14	1.85	1.25	0.62	2.33	0.14	4.13		50
207	铝合金门窗	平方米	432.56	77.86	20.15	13.58	6.79	25.38	1.53	45		545
208	地砖	平方米	150.8	27.14	7.02	4.73	2.37	8.85	0.53	15.69		190

序号	名称	单位	直接费	人工费 (元)	企业利润	安全防务 文明施工 费	其他措施 施工费	社会保险 费	住房公积 金	增值税		重置单价 (元)
											9%	
209	双层铝合金门窗 (含百叶窗)	平方米	555.59	100.01	25.88	17.44	8.72	32.6	1.96	57.8		700
210	镂空复合板隔断	平方米	357.16	64.29	16.64	11.21	5.61	20.96	1.26	37.16		450
211	铝扣板吊顶	平方米	174.61	31.43	8.13	5.48	2.74	10.25	0.62	18.17		220
212	石膏实木复合吊 顶	平方米	277.8	50	12.94	8.72	4.36	16.3	0.98	28.9		350
213	塑钢门窗	平方米	380.98	68.58	17.75	11.96	5.98	22.36	1.34	39.63		480
214	乳胶漆	平方米	39.68	7.14	1.85	1.25	0.62	2.33	0.14	4.13		50
215	大理石台面	平方米	555.59	100.01	25.88	17.44	8.72	32.6	1.96	57.8		700
216	磨砂玻璃护墙板	平方米	515.91	92.86	24.03	16.2	8.1	30.27	1.82	53.67		650
217	铝合金门	平方米	487.34	87.72	22.7	15.3	7.65	28.6	1.72	50.7		614
218	固定橱柜	平方米	1190.55	214.3	55.46	37.38	18.69	69.86	4.2	123.85		1500
219	陶瓷水斗	只	952.44	171.44	44.37	29.9	14.95	55.89	3.36	99.08		1200
220	集成板隔断	平方米	142.87	25.72	6.66	4.49	2.24	8.38	0.5	14.86		180



序号	名称	单位	直接费	人工费(元)	企业利润	安全防务 文明施工 费	其他措施 施工费	社会保险 费	住房公积 金	增值税		重置单价 (元)
											9%	
221	蹲便器	个	1031.82	185.73	48.07	32.4	16.2	60.55	3.64	107.34		1300
222	PVC吊顶	平方米	82.98	15.82	4.09	2.61	1.31	5.16	0.31	8.67		105
223	地砖	平方米	150.8	27.14	7.02	4.73	2.37	8.85	0.53	15.69		190
224	面砖墙面	平方米	174.61	31.43	8.13	5.48	2.74	10.25	0.62	18.17		220
225	面砖墙面	平方米	174.61	31.43	8.13	5.48	2.74	10.25	0.62	18.17		220
226	铝扣板吊顶	平方米	174.61	31.43	8.13	5.48	2.74	10.25	0.62	18.17		220
227	保温板材	平方米	333.35	60	15.53	10.47	5.23	19.56	1.18	34.68		420
228	地砖	平方米	150.8	27.14	7.02	4.73	2.37	8.85	0.53	15.69		190
229	不锈钢水斗	个	714.34	128.58	33.28	22.43	11.21	41.92	2.52	74.31		900
230	塑钢门窗	平方米	380.98	68.58	17.75	11.96	5.98	22.36	1.34	39.63		480
231	加厚地坪	平方米	158.73	28.57	7.39	4.98	2.49	9.31	0.56	16.51		200
232	保温板材	平方米	333.35	60	15.53	10.47	5.23	19.56	1.18	34.68		420
233	不锈钢水斗	个	714.34	128.58	33.28	22.43	11.21	41.92	2.52	74.31		900

序号	名称	单位	直接费	人工费 (元)	企业利润	安全防护 文明施工 费	其他措施 施工费	社会保险 费	住房公积 金	增值税		重置单价 (元)
											9%	
234	铝合金门窗	平方米	432.56	77.86	20.15	13.58	6.79	25.38	1.53	45		545
235	乳胶漆	平方米	39.68	7.14	1.85	1.25	0.62	2.33	0.14	4.13		50
236	集成板隔断	平方米	142.87	25.72	6.66	4.49	2.24	8.38	0.5	14.86		180
237	玻璃隔断	平方米	515.91	92.86	24.03	16.2	8.1	30.27	1.82	53.67		650
238	不锈钢水斗	个	714.34	128.58	33.28	22.43	11.21	41.92	2.52	74.31		900

2) 成新率的确定

本次评估成新率采用现场观察法来测算。据估价人员了解,估价对象房屋装饰装修情况维护保养情况较好,估价人员通过观察法并结合实际维护情况,确定估价对象装饰装修的成新率为 **75%**。

则估价对象证载 15-1F 的 PVC 吊顶评估单价
 $=105 \times 75\% = 79$ 元/平方米,

(7) 其他估价对象装饰装修重置成新价确定

序号	权利人	楼幢序号	房屋名称	名称材质	数量	单位	评估单价(元)	评估总价(元)	备注
1	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	5号楼	行政办公大楼	木地板	855	平方米	103	88065	有证
2	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	5号楼	行政办公大楼	石膏板吊顶	1216	平方米	150	182400	有证
3	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	5号楼	行政办公大楼	矿棉板吊顶	665	平方米	124	82460	有证
4	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	5号楼	行政办公大楼	铝合金窗	83	平方米	409	33947	有证
5	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	5号楼	行政办公大楼	铝合金门	4	平方米	461	1844	有证
6	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	5号楼	行政办公大楼	成品防盗门	30	平方米	1875	56250	有证
7	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	5号楼	行政办公大楼	地砖	703	平方米	143	100529	有证
8	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	5号楼	行政办公大楼	瓷砖	316	平方米	165	52140	有证
9	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	5号楼	行政办公大楼	抽水马桶	16	个	1650	26400	有证
10	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	5号楼	行政办公大楼	小便斗	8	个	675	5400	有证
11	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	5号楼	行政办公大楼	乳胶漆	528	平方米	38	20064	有证
12	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	5号楼	行政办公大楼	外墙涂料	1408	平方米	30	42240	有证
13	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	机房	冷库机房	乳胶漆	648	平方米	38	24624	有证

序号	权利人	楼幢序号	房屋名称	名称材质	数量	单位	评估单价 (元)	评估总价 (元)	备注
14	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	机房	冷库机房	外墙涂料	648	平方米	30	19440	有证
15	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	7 号房	原屠宰办公楼	木地板	127	平方米	103	13047	有证
16	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	7 号房	原屠宰办公楼	地砖	174	平方米	143	24906	有证
17	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	7 号房	原屠宰办公楼	乳胶漆	428	平方米	38	16245	有证
18	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	7 号房	原屠宰办公楼	工艺木门	4	平方米	1050	4200	有证
19	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	7 号房	原屠宰办公楼	瓷砖	93	平方米	165	15263	有证
20	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	7 号房	原屠宰办公楼	抽水马桶	2	个	1650	3300	有证
21	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	7 号房	原屠宰办公楼	小便斗	4	个	675	2700	有证
22	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	7 号房	原屠宰办公楼	外墙涂料	790	平方米	30	23700	有证
23	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	7 号房	屠宰办公楼到屠宰车间	乳胶漆	168	平方米	38	6384	有证
24	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	7 号房	屠宰办公楼到屠宰车间	地砖	96	平方米	143	13728	有证
25	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	7 号房	屠宰办公楼到屠宰车间	外墙涂料	172	平方米	30	5160	有证
26	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	8 号房	原屠宰车间	地砖	547	平方米	143	78207	有证

序号	权利人	楼幢序号	房屋名称	名称材质	数量	单位	评估单价(元)	评估总价(元)	备注
27	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	8号房	原屠宰车间	乳胶漆	3446	平方米	38	130939	有证
28	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	8号房	原屠宰车间	矿棉板吊顶	547	平方米	124	67816	有证
29	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	8号房	原屠宰车间	玻璃隔断	2757	平方米	488	1345221	有证
30	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	8号房	原屠宰车间	弹簧玻璃门	9	平方米	450	4050	有证
31	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	8号房	原屠宰车间	铝扣板吊顶	547	平方米	165	90239	有证
32	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	8号房	原屠宰车间	塑钢窗	91	平方米	360	32760	有证
33	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	8号房	原屠宰车间	塑钢门	15	平方米	390	5850	有证
34	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	8号房	原屠宰车间	大理石玄关	3	平方米	1875	5625	有证
35	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	8号房	原屠宰车间	防火门	6	平方米	1275	7650	有证
36	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	8号房	原屠宰车间	木地板	1641	平方米	103	168992	有证
37	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	8号房	原屠宰车间	PVC护墙板	6	平方米	68	408	有证
38	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	8号房	原屠宰车间	木踢脚线	624	米	23	14352	有证
39	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	8号房	原屠宰车间	成品防盗门	15	平方米	1875	28125	有证

序号	权利人	楼幢序号	房屋名称	名称材质	数量	单位	评估单价 (元)	评估总价 (元)	备注
40	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	8 号房	原屠宰车间	大理石窗台	11	平方米	375	3938	有证
41	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	8 号房	原屠宰车间	不锈钢栏杆	104	米	263	27352	有证
42	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	8 号房	原屠宰车间	瓷砖	1181	平方米	165	194931	有证
43	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	8 号房	原屠宰车间	抽水马桶	18	个	1650	29700	有证
44	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	8 号房	原屠宰车间	小便斗	9	个	675	6075	有证
45	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	8 号房	原屠宰车间	拖把池	6	个	375	2250	有证
46	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	8 号房	原屠宰车间	整体台盆柜	3	个	1875	5625	有证
47	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	8 号房	原屠宰车间	彩钢板隔断	197	平方米	116	22840	有证
48	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	8 号房	原屠宰车间	铝合金窗	18	平方米	409	7362	有证
49	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	8 号房	原屠宰车间	铝合金门	4	平方米	461	1844	有证
50	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	8 号房	原屠宰车间	PVC 扣板吊顶	1094	平方米	79	86410	有证
51	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	8 号房	原屠宰车间	外墙涂料	2184	平方米	30	65520	有证
52	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	9 号房	原特丽泉租用	乳胶漆	1253	平方米	38	47610	有证

序号	权利人	楼幢序号	房屋名称	名称材质	数量	单位	评估单价(元)	评估总价(元)	备注
53	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	9号房	原特丽泉租用	外墙涂料	798	平方米	30	23940	有证
54	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	1号楼	原危险品仓库	木地板	90	平方米	103	9270	有证
55	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	1号楼	原危险品仓库	矿棉板吊顶	82	平方米	124	10118	有证
56	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	1号楼	原危险品仓库	乳胶漆	489	平方米	38	18582	有证
57	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	1号楼	原危险品仓库	弹簧玻璃门	2	平方米	450	900	有证
58	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	1号楼	原危险品仓库	外墙涂料	330	平方米	30	9900	有证
59	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	2号房	食堂	木地板	630	平方米	103	64936	有证
60	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	2号房	食堂	乳胶漆	1891	平方米	38	71871	有证
61	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	2号房	食堂	木踢脚线	163	米	23	3749	有证
62	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	2号房	食堂	橱柜	5	个	1350	6750	有证
63	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	2号房	食堂	弹簧玻璃门	13	平方米	450	5850	有证
64	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	2号房	食堂	铝合金窗	22	平方米	409	8998	有证
65	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	2号房	食堂	铝合金门	8	平方米	461	3688	有证



序号	权利人	楼幢序号	房屋名称	名称材质	数量	单位	评估单价 (元)	评估总价 (元)	备注
66	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	2 号房	食堂	玻璃隔断	841	平方米	488	410213	有证
67	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	2 号房	食堂	地砖	701	平方米	143	100172	有证
68	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	2 号房	食堂	瓷砖	420	平方米	165	69350	有证
69	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	2 号房	食堂	抽水马桶	12	个	1650	19800	有证
70	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	2 号房	食堂	小便斗	5	个	675	3375	有证
71	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	2 号房	食堂	外墙涂料	952	平方米	30	28560	有证
72	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	B	老冷库	外墙护板	836	平方米	128	107008	有证
73	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	B	老冷库	外墙涂料	3168	平方米	30	95040	有证
74	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	机房	原冷库办公楼	外墙涂料	357	平方米	30	10710	有证
75	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	10 号房	老车队	地砖	394	平方米	143	56285	有证
76	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	10 号房	老车队	木地板	350	平方米	103	36036	有证
77	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	10 号房	老车队	铝合金窗	36	平方米	409	14724	有证
78	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	10 号房	老车队	成品防盗门	12	平方米	1875	22500	有证

序号	权利人	楼幢序号	房屋名称	名称材质	数量	单位	评估单价(元)	评估总价(元)	备注
79	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	10号房	老车队	乳胶漆	1347	平方米	38	51186	有证
80	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	10号房	老车队	外墙面砖	371	平方米	99	36729	有证
81	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	9-12	平改冷(南新仓库)	环氧地坪	4178	平方米	45	188012	有证
82	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	9-12	平改冷(南新仓库)	乳胶漆	3455	平方米	38	131301	有证
83	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	9-12	平改冷(南新仓库)	彩钢板顶	4398	平方米	131	576138	有证
84	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	A	新建冷库	环氧地坪	1383	平方米	45	62243	有证
85	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	A	新建冷库	乳胶漆	22343	平方米	38	849052	有证
86	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	A	新建冷库	外墙涂料	5219	平方米	30	156558	有证
87	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	许可证2	C库	外墙护板	8695	平方米	128	1112960	有证
88	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	许可证1	平改冷(北老仓库)	环氧地坪	4178	平方米	45	188012	有证
89	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	许可证1	平改冷(北老仓库)	乳胶漆	3455	平方米	38	131301	有证
90	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	许可证1	平改冷(北老仓库)	彩钢板顶	4398	平方米	131	576138	有证
91	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	许可证3	3号房	乳胶漆	615	平方米	38	23370	有证

序号	权利人	楼幢序号	房屋名称	名称材质	数量	单位	评估单价(元)	评估总价(元)	备注
92	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	许可证 3	3号房	外墙涂料	338	平方米	30	10140	有证
93	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	许可证 3	3号房	防盗门	1	平方米	1500	1500	有证
94	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	许可证 3	3号房	塑钢窗	16	平方米	360	5760	有证
95	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	许可证 3	3号房	地砖	205	平方米	143	29315	有证
96	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	未见证 1	码头办公楼	乳胶漆	900	平方米	38	34200	未见证
97	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	未见证 1	码头办公楼	水磨石地砖	300	平方米	116	34800	未见证
98	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	未见证 1	码头办公楼	地砖	30	平方米	143	4290	未见证
99	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	未见证 1	码头办公楼	塑钢门	4	平方米	390	1560	未见证
100	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	未见证 1	码头办公楼	塑钢窗	48	平方米	360	17280	未见证
101	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	未见证 1	码头办公楼	木门	12	平方米	975	11700	未见证
102	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	未见证 1	码头办公楼	成品防盗门	4	平方米	1875	7500	未见证
103	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	未见证 1	码头办公楼	外墙涂料	292	平方米	30	8760	未见证
104	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	未见证 1	码头办公楼	外墙面砖	167	平方米	99	16573	未见证

序号	权利人	楼幢序号	房屋名称	名称材质	数量	单位	评估单价(元)	评估总价(元)	备注
105	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	未见证 7	南门卫	乳胶漆	103	平方米	38	3914	未见证
106	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	未见证 7	南门卫	塑钢门	1	平方米	390	390	未见证
107	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	未见证 7	南门卫	塑钢窗	2	平方米	360	720	未见证
108	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	未见证 7	南门卫	成品防盗门	1	平方米	1875	1875	未见证
109	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	未见证 7	南门卫	防静电地板	30	平方米	180	5400	未见证
110	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	未见证 7	南门卫	地砖	10	平方米	143	1430	未见证
111	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载 13-3F		集成板隔断	40	平方米	135	5400	有证
112	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载 13-3F		木护墙板	14	平方米	135	1890	有证
113	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载 13-3F		复合地板	267	平方米	173	46191	有证
114	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载 13-3F		面砖墙面	85	平方米	165	14025	有证
115	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载 13-3F		地砖	48	平方米	143	6864	有证
116	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载 13-3F		固定橱柜	4	平方米	1125	4500	有证
117	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载 13-3F		工艺木门	6	平方米	1050	6300	有证

沪城估(2026)(技)字第01122号

序号	权利人	楼幢序号	房屋名称	名称材质	数量	单位	评估单价(元)	评估总价(元)	备注
118	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载 13-3F		固定橱柜	4	平方米	1125	4500	有证
119	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载 13-3F		矿棉板吊顶	315	平方米	124	39060	有证
120	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载 13-3F		抽水马桶	1	只	1650	1650	有证
121	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载 13-3F		小便斗	2	只	675	1350	有证
122	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载 13-3F		固定摆件	1	座	9000	9000	有证
123	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载 13-3F		电动玻璃门窗	4	平方米	600	2400	有证
124	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载 15-3F		塑钢门窗	106	平方米	360	38160	有证
125	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载 15-3F		卷帘门	83	平方米	293	24319	有证
126	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载 15-3F		乳胶漆	379	平方米	38	14402	有证
127	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载 15-3F		保温板材	1155	平方米	315	363825	有证
128	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载 72-2F		复合地板	120	平方米	173	20760	有证
129	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载 72-2F		石膏板吊顶	40	平方米	150	6000	有证
130	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载 72-2F		地砖	40	平方米	143	5720	有证

序号	权利人	楼幢序号	房屋名称	名称材质	数量	单位	评估单价(元)	评估总价(元)	备注
131	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载 72-2F		工艺木门	6	平方米	1050	6300	有证
132	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载 72-2F		乳胶漆	301	平方米	38	11438	有证
133	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载 72-1F		复合地板	120	平方米	173	20760	有证
134	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载 72-1F		地砖	160	平方米	143	22880	有证
135	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载 72-1F		工艺木扶手	10	米	338	3380	有证
136	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载 72-1F		面砖墙面	231	平方米	165	38115	有证
137	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载 72-1F		集成板隔断	3	平方米	135	405	有证
138	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载 72-1F		小便斗	2	只	675	1350	有证
139	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载 72-1F		抽水马桶	4	只	1650	6600	有证
140	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载 72-1F		陶瓷水斗	2	只	900	1800	有证
141	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载 72-1F		淋浴房	1	套	2625	2625	有证
142	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载 72-1F		PVC吊顶	19	平方米	79	1501	有证
143	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载 72-1F		集成板隔断	33	平方米	135	4455	有证

序号	权利人	楼幢序号	房屋名称	名称材质	数量	单位	评估单价(元)	评估总价(元)	备注
144	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载 72-1F		不锈钢水斗	1	个	675	675	有证
145	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载 72-1F		固定橱柜	3	平方米	1125	3375	有证
146	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载 72-1F		面砖墙面	30	平方米	165	4950	有证
147	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载 72-1F		铝扣板吊顶	153	平方米	165	25245	有证
148	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载 72-1F		乳胶漆	301	平方米	38	11438	有证
149	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载 15-2F		面砖墙面	73	平方米	165	12045	有证
150	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载 15-2F		地砖	126	平方米	143	18018	有证
151	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载 15-2F		环氧地坪	378	平方米	45	17010	有证
152	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载 15-2F		蹲便器	4	个	975	3900	有证
153	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载 15-2F		小便斗	4	只	675	2700	有证
154	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载 15-2F		陶瓷水斗	2	只	900	1800	有证
155	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载 15-2F		集成板隔断	12	平方米	135	1620	有证
156	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载 15-2F		工艺木门	20	平方米	1050	21000	有证

序号	权利人	楼幢序号	房屋名称	名称材质	数量	单位	评估单价(元)	评估总价(元)	备注
157	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载 15-2F		PVC 护墙板	315	平方米	68	21420	有证
158	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载 15-2F		不锈钢水斗	3	米	675	1755	有证
159	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载 15-2F		乳胶漆	758	平方米	38	28804	有证
160	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	许可证 3-1F		面砖墙面	20	平方米	165	3300	有证
161	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	许可证 3-1F		乳胶漆	310	平方米	38	11780	有证
162	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载 15-2F		防静电地板	89	平方米	180	16020	有证
163	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载 15-2F		复合板护墙板	176	平方米	188	33088	有证
164	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载 15-2F		玻璃隔断	36	平方米	488	17568	有证
165	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载 15-2F		矿棉板吊顶	89	平方米	124	11036	有证
166	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载 15-2F		弹簧玻璃门	12	平方米	450	5400	有证
167	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载 15-2F		工艺木门	4	平方米	1050	4200	有证
168	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	未见证 12		复合地板	71	平方米	173	12283	有证
169	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	未见证 12		铝合金门窗	15	平方米	409	6135	有证

序号	权利人	楼幢序号	房屋名称	名称材质	数量	单位	评估单价(元)	评估总价(元)	备注
170	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	未见证 12		乳胶漆	153	平方米	38	5814	有证
171	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	未见证 12		不锈钢水斗	1	只	675	675	有证
172	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	未见证 22 搭建		乳胶漆	675	平方米	38	25650	未见证
173	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	未见证 22 搭建		地砖	35	平方米	143	5005	未见证
174	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载 15-2F 办公		复合地板	263	平方米	173	45499	有证
175	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载 15-2F 办公		弹簧玻璃门窗	60	平方米	450	27000	有证
176	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载 15-2F 办公		乳胶漆	201	平方米	38	7638	有证
177	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载 15-2F 办公		固定橱柜	6	平方米	1125	6750	有证
178	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载 15-2F 办公		面砖墙面	18	平方米	165	2970	有证
179	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载 15-2F 办公		PVC 吊顶	16	平方米	79	1264	有证
180	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载 15-2F 办公		淋浴房	1	套	2625	2625	有证
181	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载 15-2F 办公		抽水马桶	1	只	1650	1650	有证
182	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载 15-2F 办公		小便斗	1	只	675	675	有证

序号	权利人	楼幢序号	房屋名称	名称材质	数量	单位	评估单价(元)	评估总价(元)	备注
183	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载 15-2F 办公		蹲便器	1	个	975	975	有证
184	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载 15-2F 办公		工艺木门	3	平方米	1050	3150	有证
185	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载 15-2F 厂房		环氧地坪	800	平方米	45	36000	有证
186	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载 15-2F 厂房		卷帘门	13	平方米	293	3809	有证
187	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载 15-2F 厂房		面砖墙面	210	平方米	165	34650	有证
188	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载 15-2F 厂房		地砖	86	平方米	143	12298	有证
189	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载 15-2F 厂房		乳胶漆	141	平方米	38	5358	有证
190	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载 15-2F 厂房		PVC 吊顶	46	平方米	79	3634	有证
191	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载 15-2F 厂房		固定橱柜	3	平方米	1125	3375	有证
192	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载 15-1F		面砖墙面	188	平方米	165	31020	有证
193	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载 15-1F		地砖	65	平方米	143	9295	有证
194	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载 15-1F		PVC 吊顶	18	平方米	79	1422	有证
195	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载 15-1F		工艺木门	6	平方米	1050	6300	有证



序号	权利人	楼幢序号	房屋名称	名称材质	数量	单位	评估单价 (元)	评估总价 (元)	备注
196	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载 15-1F		蹲便器	2	个	975	1950	有证
197	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载 15-1F		陶瓷水斗	1	只	900	900	有证
198	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载 15-1F		不锈钢水斗	2	只	675	1350	有证
199	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载 15-1F		塑钢窗	12	平方米	360	4320	有证
200	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载 15-1F		固定橱柜	8	平方米	1125	9000	有证
201	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载 15-1F		加厚地坪	1188	平方米	150	178200	有证
202	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载 15-1F 仓库		环氧地坪	118	平方米	45	5310	有证
203	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载 15-1F 仓库		卷帘门	4	平方米	293	1172	有证
204	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载 15-1F 仓库		工艺木门	4	平方米	1050	4200	有证
205	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载 15-1F 仓库		矿棉板吊顶	16	平方米	124	1984	有证
206	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载 15-1F 仓库		乳胶漆	98	平方米	38	3724	有证
207	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载 15-1F 仓库		铝合金门窗	4	平方米	409	1636	有证
208	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载 15-2F 办公		地砖	200	平方米	143	28600	有证



序号	权利人	楼幢序号	房屋名称	名称材质	数量	单位	评估单价(元)	评估总价(元)	备注
209	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载 15-2F 办公		双层铝合金门窗(含百叶窗)	75	平方米	525	39375	有证
210	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载 15-2F 办公		镂空复合板隔断	4	平方米	338	1352	有证
211	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载 15-2F 办公		铝扣板吊顶	180	平方米	165	29700	有证
212	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载 15-2F 办公		石膏实木复合吊顶	20	平方米	263	5260	有证
213	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载 15-2F 办公		塑钢门窗	48	平方米	360	17280	有证
214	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载 15-2F 办公		乳胶漆	176	平方米	38	6688	有证
215	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载 15-2F 办公		大理石台面	3	平方米	525	1575	有证
216	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载 15-2F 办公		磨砂玻璃护墙板	7	平方米	488	3416	有证
217	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载 15-2F 办公		铝合金门	4	平方米	461	1844	有证
218	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载 15-2F 办公		固定橱柜	2	平方米	1125	2250	有证
219	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载 15-2F 办公		陶瓷水斗	2	只	900	1800	有证
220	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载 15-2F 办公		集成板隔断	7	平方米	135	945	有证



序号	权利人	楼幢序号	房屋名称	名称材质	数量	单位	评估单价 (元)	评估总价 (元)	备注
221	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载 15-2F 办公		蹲便器	4	个	975	3900	有证
222	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载 15-2F 办公		PVC 吊顶	39	平方米	79	3081	有证
223	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载 15-2F 办公		地砖	39	平方米	143	5577	有证
224	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载 15-2F 办公		面砖墙面	148	平方米	165	24420	有证
225	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载 15-2F 工厂		面砖墙面	234	平方米	165	38610	有证
226	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载 15-2F 工厂		铝扣板吊顶	108	平方米	165	17820	有证
227	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载 15-2F 工厂		保温板材	302	平方米	315	95130	有证
228	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载 15-2F 工厂		地砖	23	平方米	143	3289	有证
229	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载 15-2F 工厂		不锈钢水斗	5	个	675	3375	有证
230	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载 15-2F 工厂		塑钢门窗	115	平方米	360	41400	有证
231	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	证载 15-2F 工厂		加厚地坪	210	平方米	150	31500	有证
232	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	许可证 1		保温板材	85	平方米	315	26775	有证
233	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	许可证 1		不锈钢水斗	2	个	675	1350	有证

序号	权利人	楼幢序号	房屋名称	名称材质	数量	单位	评估单价(元)	评估总价(元)	备注
234	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	许可证 4-1F		铝合金门窗	14	平方米	409	5726	有证
235	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	许可证 4-1F		乳胶漆	253	平方米	38	9614	有证
236	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	许可证 4-1F		集成板隔断	6	平方米	135	810	有证
237	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	许可证 4-1F		玻璃隔断	7	平方米	488	3416	有证
238	上海吴淞罗吉冷藏有限公司	许可证 4-1F		不锈钢水斗	1	个	675	675	有证
小计	认定证载房屋							10646802	
小计	未见证房屋							181047	
合计								10827849	

综上,估价对象装饰装修评估总价为 10827849 元,其中有证建筑装饰装修评估价格为 10646802 元,折合建筑面积单价为 $10646802 \div 60132.26=177$ 元/平方米,折合土地面积单价为 $10646802 \div 99638.2=107$ 元/平方米;未见证建筑装饰装修评估价格为 181047 元,折合建筑面积单价为 $181047 \div 3947.56=46$ 元/平方米,折合土地面积单价为 $181047 \div 99638.2=2$ 元/平方米。

3.测算估价对象构筑物、附属物价格

(1) 评估对象和范围

根据估价人员实地查勘及本项目资产数量确认表等资料,经委托方认定后,估价对象构附属物包含围墙、场地、冷库、码头岸线、水塔等,共计 73 项。

(2) 价值类型

构附属物价格是指采用现有建筑材料和建筑技术,按照估价期日(价值时点)的价格水平,重新建造与估价对象具有同等功能效用的全新状态构附属物所需的开发成本确定。

(3) 估价依据

- ◆ 《上海房屋拆迁中建筑物建安重置清单单价清册(2024.07)》
- ◆ “上海建筑工程造价信息网”公布的于估价期日(价值时点)的工料机信息价格;
- ◆ 《上海市建筑和装饰工程预算定额》(SH 01-31-2016)。
- ◆ 《上海市水利工程预算定额》(SHR 1-31-2016)。
- ◆ 《关于印发<上海市征收集体土地补偿标准(2024)>的通知》(沪规划资源规[2023]6号)。

(4) 评估技术思路与方法

项目通过成本法进行评估。

(5) 评估过程

● 以“围墙”为例进行说明

1) 建安成本价格

A. 直接费

根据《上海房屋拆迁中建筑物建安重置清单单价清册(2024.07)》和《上海市建筑和装饰工程预算定额》(SH 01-21-2016)，结合估价对象实际情况，确定每平方米“砖砌围墙”涉及的定额项目及对应工程量如下：

定额编号	项目名称	计量单位	工程量	工程项目单价(元/m ²)	直接费(元/m ²)
01-1-1-15	人工挖沟槽 埋深 1.5m 以内	m ³	0.1403	111.92	16
01-1-2-2	人工回填土 夯填	m ³	0.0325	55.08	2
01-1-2-4	手推车运土 运距 50m 以内	m ³	0.1728	33.94	6
01-1-2-5	手推车运土 每增运 50m	m ³	0.1728	8.18	1
01-4-1-1	砖基础 蒸压灰砂砖 干混砌筑砂浆 DM M10.0	m ³	0.0718	710.03	51
01-4-1-4	实心砖墙 蒸压灰砂砖 1 砖(240mm) 干混砌筑砂浆 DM M5.0	m ³	0.2542	758.29	193
01-5-1-1	预拌混凝土(泵送) 垫层 预拌混凝土(泵送型) C20 粒径 5-25	m ³	0.0557	653.75	36
01-5-7-8 换	预拌混凝土(非泵送) 扶手、压顶 预拌混凝土(非泵送型) C20 粒径 5~40	m ³	0.0072	824.02	6
01-5-11-33	钢筋 扶手、压顶	t	0.00041	7162.37	3

定额编号	项目名称	计量单位	工程量	工程项目单价(元/m ²)	直接费(元/m ²)
01-17-2-100	复合模板 扶手压顶	m2	0.072	116.58	8
01-12-1-14	装饰线条抹灰 普通线条 干混抹灰砂浆 DP M20.0	m2	0.25	100.17	25
01-12-1-1	一般抹灰 外墙 干混抹 灰砂浆 DP M15.0	m2	2	49.83	100
合计					447

根据上述计算，“砖砌围墙”的直接费用为 **447 元/平方米**（其中人工 25 元/平方米）。

B.企业管理费和利润

“企业管理费和利润”参照《关于实施建筑业营业税改增值税调整上海市建设工程计价依据的通知》（沪建市管[2016]42 号）规定的费率区间 20.78%~30.98%，取该区间的中间值，即 **25.88%**计取，基数为人工费。

企业管理费和利润=25×25.88%=6.47 元

C.安全防护、文明施工费

“安全防护、文明施工费”参照《上海市建设和交通委员会关于印发〈上海市建设工程安全防护、文明施工措施费用管理暂行规定〉的通知》（沪建交[2006]445 号）规定的费率区间 3.0%~3.4%，取该区间的最低值，即 **3.0%**计取，基数为直接费和企业管

安全防护、文明施工费=(447+6.47)×3.0%
=13.6 元

D.施工措施费

“施工措施费”参照《关于实施建筑业营业税改增值税调整上海市建设工程计价依据的通知》（沪建市管[2016]42 号）规定的费率区间 1.5%~2.37%，取该区间的最低值，即 **1.5%**计取，基数为直接费、企业管

序号	费用名称	费率	费用	备注
1	建安成本		526	
2	管理费用	4.00%	21.04	(1)*管理费用率
3	投资利息	3.00%	16.41	(1+2)*[(1+利率)建设期/2-1]
4	开发利润	8.00%	41.08	开发利润率
5	重置成本		609	1+2+3+4

故估价对象“砖砌围墙”的重置单价为 609 元/平方米。

本次评估采用观察法确定各类附属设施的成新率。以砖砌围墙为例，根据估价人员实地查勘，砖砌围墙基础有足够承载能力，无超过允许范围的不均匀沉降，墙体无明显倾斜变形、裂缝、松动、腐朽、蛀蚀，有略微风化破损、涂料脱落，综合考虑本次评估构筑物成新取 70%。

则估价对象构筑物、附属物价格明细如下：

序号	项目名称	结构或规格	单位	数量	重置价	成新率	评估单价 (元)	评估总价 (元)	备注
1	围墙		米	1296	609	70%	426	552096	
2	水泥场地		平方米	48684	368	70%	258	12560472	
3	彩钢板棚		平方米	300	298	70%	209	62700	
4	挡车杆		个	2	358	70%	251	502	
5	花坛		个	15	8580	70%	6006	90090	
6	减速带		条	6	238	70%	167	1002	
7	铁门		平方米	5	3689	70%	2582	12910	
8	铁栏杆		米	580	358	70%	251	145580	
9	指示牌		个	40	179	70%	125	5000	
10	自动伸缩门		台	2	14299	70%	10009	20018	
11	电子道闸		台	2	5362	70%	3753	7506	
12	消防设施		项	1	4565536	70%	3195875	3195875	
13	上水管工程		项	1	1780936	70%	1246655	1246655	
14	排水及污水管道工程		项	1	2374605	70%	1662224	1662224	
15	电线电缆工程		项	1	3623440	70%	2538408	2538408	
16	冷库 A	内部保温及制冷工程	立方米	35473	706	65%	459	16282107	
17	冷库 B	内部保温及制冷工程	立方米	25550	706	65%	459	11727450	

序号	项目名称	结构或规格	单位	数量	重置价	成新率	评估单价 (元)	评估总价(元)	备注
18	智能冷库 C	内部保温及制冷工程	立方米	62911	710	80%	568	35733448	
19	3-6、9-12 冷库	内部保温及制冷工程	立方米	51336	706	65%	459	23563224	
20	105、106 冷库	内部保温及制冷工程	立方米	644	706	65%	459	295596	
21	13 号冷库	内部保温及制冷工程	立方米	2475	706	65%	459	1136025	
22	2 号冷库	内部保温及制冷工程	立方米	5527	706	65%	459	2536893	
23	3 号楼 1 楼冷库	内部保温及制冷工程	立方米	45	637	65%	414	18630	
24	港口码头		平方米	2900	4766	70%	3336	9674400	
25	岸线		米	216	100000	—	100000	21600000	上海港口岸线使用证[编号:0505200049]
26	1 号电动车停车棚(安达路门卫东侧)	高 2.2 米	平方米	409	322	70%	225	92025	
27	3 号电动车停车棚(2 号库北侧)	高 2 米	平方米	133	298	70%	209	27797	
28	2 号楼市场顶棚及东侧顶棚	高 4 米	平方米	315	477	70%	334	105210	
29	B 库东侧广告宣传栏	高 2.5 米	米	72	471	70%	330	23760	
30	喷水池(A 库、B 库南侧)		立方米	66	537	70%	376	24816	
31	太湖石(A 库、B 库南侧)		立方米	60	2622	70%	1835	110100	

序号	项目名称	结构或规格	单位	数量	重置价	成新率	评估单价 (元)	评估总价(元)	备注
32	笋板修理棚(A库西侧)	高3.5米	平方米	256	418	70%	293	75008	
33	业务楼西侧停车棚	高2.4米	平方米	102	346	70%	242	24684	
34	8号楼南侧停车棚	高3.3米	平方米	210	382	70%	267	56070	
35	8号楼北侧,C库南侧 钢结构平台	高8米	平方米	720	715	70%	501	360720	
36	A库北月台顶棚 (A101-A102库)	高5.3米	平方米	252	596	70%	417	105084	
37	B库北月台顶棚 (B1-B7库)	高6.3米	平方米	228	656	70%	459	104652	
38	原屠宰车间室外消防 楼梯		座	1	125118	70%	87583	87583	
39	污水处理池		立方米	2280	715	70%	501	1142280	
40	水塔	高30米	座	1	542179	70%	379525	379525	
41	5号楼南侧棚	高6.2	平方米	406	953	70%	667	270802	
42	零下60°超低温冷库	内部保温及制冷工程	立方米	1750	1000	65%	650	1137500	位于A库中
43	原屠宰车间3楼冷库	内部保温及制冷工程	立方米	2195	706	65%	459	1007505	
44	钢结构加固棚		平方米	880	418	70%	293	257840	
45	钢结构棚	高5米	平方米	125	537	70%	376	47000	
46	原屠宰车间1楼部分 及原屠宰办公楼1楼	内部保温及制冷工程	立方米	1226	706	65%	459	562734	

序号	项目名称	结构或规格	单位	数量	重置价	成新率	评估单价 (元)	评估总价(元)	备注
	冷库								
47	不锈钢伸缩门		座	1	14299	70%	10009	10009	
48	水泥场地加配钢筋改造		平方米	16947	620	70%	434	7354998	
49	道闸		个	4	5362	70%	3753	15012	
50	车棚		平方米	22	358	70%	251	5522	
51	钢结构灯杆	高 4 米	根	7	14299	70%	10009	70063	
52	铁丝网		平方米	105	108	70%	76	7980	
53	钢结构高灯杆	高 15 米	根	4	59095	70%	41367	165468	
54	彩钢板房		平方米	15	768	70%	538	8070	
55	室外淋浴花洒		个	4	1430	70%	1001	4004	
56	化粪池		座	1	55953	70%	39167	39167	
57	健身器械		座	3	4171	70%	2920	8760	
58	水泥墩		座	32	775	70%	543	17376	
59	加固钢结构棚		平方米	133	656	70%	459	61047	
60	铝合金棚	高 5 米	平方米	125	537	70%	376	47000	
61	彩钢板棚		平方米	95	358	70%	251	23845	
62	钢结构移动雨棚	高 6.2 米	平方米	450	1133	70%	793	356850	

序号	项目名称	结构或规格	单位	数量	重置价	成新率	评估单价 (元)	评估总价(元)	备注
63	油箱		个	8	1787	70%	1251	10008	
64	未见证22顶楼搭建工程		平方米	520	1072	70%	750	390000	
65	排水管道	水泥	米	325	140	70%	98	31850	
66	电缆工程		项	1	77454	70%	54218	54218	
67	西侧花坛		平方米	450	263	70%	184	82800	
68	冷库	内部保温及制冷工程	立方米	778	706	65%	459	357102	
69	原屠宰车间1楼冷库	内部保温及制冷工程	立方米	96	637	65%	414	39744	
70	原屠宰车间2楼冷库	内部保温及制冷工程	立方米	112	706	65%	459	51408	
71	原屠宰车间2楼冷冻冷库	内部保温及制冷工程	立方米	112	706	65%	459	51408	
72	平改冷中冷库及配套改造	内部保温及制冷改造工程	立方米	1452	706	65%	459	666468	
73	1号冷库	内部保温及制冷工程	立方米	1064	706	65%	459	488376	
合计								161088059	

(6) 估价结果

综上, 估价对象构筑物、附属物的评估总价为 **161088059** 元。

估价对象构筑物、附属物评估总价为 **161088059** 元, 折合建筑面积单价为 $161088059 \div 60132.26 = 2679$ 元/平方米。

4. 测算估价对象附着物-绿化苗木价格

(1) 评估对象和范围

根据估价人员实地查勘, 估价对象绿化苗木包含瓜子黄杨、香樟、雪松、广玉兰等, 共计 **4** 项。绿化苗木明细详见本项目资产数量确认表。

(2) 价值类型

苗木评估价格为搬迁价格。苗木迁移补偿是指对原权利人所有的位于本次项目范围内的苗木或花卉, 自行将其迁移至他处的费用补偿。苗木迁移补偿价格主要包括基础迁移费和基础迁移费之外的其他相关费用。基础迁移费是指苗木的挖掘费、绑扎费、吊装费、运输费、卸车费、种植费等迁移基础工作内容的费用, 按照苗木的类别和具体规格, 查询对应的基础迁移费表确定; 其他相关费用以上海市建设市场信息服务平台“苗木市场信息价”所列除税价或者《补充规格参考价》中对应价格为基数, 乘以苗木迁移补偿系数 **10%**。计算公式: 苗木迁移补偿费用 = 基础迁移费 + 苗木市场价格 × 苗木迁移补偿系数。

(3) 估价依据

- ◆ “上海建筑工程造价信息网”公布的于估价期日(价值时点)的苗木市场信息价格;

(4) 评估技术思路与方法

苗木迁移补偿费用 = 基础迁移费 + 苗木市场价格 × 苗木迁移补偿系数

(5) 评估过程

以其中两项“香樟(胸径 21-27)”、“瓜子黄杨(蓬径 100)”为例对苗木搬迁价格的测算过程进行说明。

A.基础迁移费

估价对象“香樟(胸径 21-27)”属于乔木,根据市场调查并结合估价师分析,胸径为 21-27 的乔木对应的基础迁移费为 2459 元。

估价对象“瓜子黄杨(蓬径 100)”属于灌木,根据市场调查并结合估价师分析,蓬径为 100 的灌木对应的基础迁移费为 96 元。

B.苗木市场信息价或补充规格参考价

根据“上海建筑工程造价信息网”发布于估价期日(价值时点)的苗木市场信息价,估价对象“香樟(胸径 21-27)”对应的单价为 3500 元/株。估价对象“瓜子黄杨(蓬径 100)”对应的单价为 60 元/株。

C.苗木搬迁单价确定

估价对象“香樟(胸径 21-27)”搬迁评估单价=2459+3500×10%=2809 元/株。

估价对象“瓜子黄杨(蓬径 100)”搬迁评估单价=96+60×10%=102 元/株。

(6) 估价结果

根据上述测算,估价对象苗木搬迁评估价格明细如下:

序号	项目名称	结构或规格	单位	数量	评估单价(元)	评估总价(元)
1	瓜子黄杨	p=100cm	平方米	200	102	20400
2	香樟	胸径 21-27cm	棵	35	2809	98315
3	雪松	胸径 21-23cm	棵	10	2113	21130
4	广玉兰	胸径 24-30cm	株	60	2909	174540
合计						314385

故估价对象附着物-绿化苗木评估总价为 **314385** 元。

估价对象附着物-绿化苗木评估总价为 **314385** 元，折合建筑面积单价为 $314385 \div 64079.82 = 5$ 元/平方米，折合土地面积单价为 $314385 \div 99638.2 = 3$ 元/平方米。

(三) 测算估价对象机器设备价格与生产物资搬迁费用

(1) 评估对象和范围

根据本项目资产数量确认表结合估价人员实地查勘，可恢复使用机器设备包含空调、金属探测仪、登高车、探针台等共计 **242** 项，机器设备明细详见本项目资产数量确认表。

根据本项目资产数量确认表结合估价人员实地查勘，无法恢复使用机器设备包含变压器、监控系统、冷凝器、配电柜等共计 **688** 项，机器设备明细详见本项目资产数量确认表。

根据本项目资产数量确认表结合估价人员实地查勘，物资主要涉及库存物资、档案文件、巧固架等 **15** 项，物资明细详见上文。

可恢复使用机器设备是指经清理拆卸、包装运输、安装调试后可恢复并继续使用的机器设备。搬迁与安装费用一般为机器设备经清理拆卸、包装运输、安装调试过程中发生的费用。

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残余价值的机器设备。

物资主要包括生产原材料、半成品、成品、存货、外购商品、办公家

具及低值易耗品等。物资的搬迁费用，计算运杂费。运杂费一般通过计车次、计件、计批次、计重量或计体积等计量单位，核算搬迁数量，并根据市场行情确定单位运杂费价格，求算物资搬迁费用。

(2) 价值类型

可恢复使用机器设备是指经清理拆卸、包装运输、安装调试后可恢复并继续使用的机器设备。搬迁与安装费用一般为机器设备经清理拆卸、包装运输、安装调试过程中发生的费用。

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残余价值的机器设备。

物资主要包括生产原材料、半成品、成品、存货、外购商品、办公家具及低值易耗品等。物资的搬迁费用，计算运杂费。运杂费一般通过计车次、计件、计批次、计重量或计体积等计量单位，核算搬迁数量，并根据市场行情确定单位运杂费价格，求算物资搬迁费用。

(3) 估价依据

- ◆ 估价人员收集的市场价格资料；
- ◆ 本项目资产数量确认表；
- ◆ 《资产评估常用方法与参数手册》；
- ◆ 其他有关取价资料。

(3) 估价技术思路与方法

机器设备与生产物资等搬迁和安装费用包含可恢复使用机器设备搬迁安装费用、无法恢复使用机器设备补偿费用和物资搬迁费用。

可恢复使用机器设备搬迁与安装费用 = 重新购置价 × (拆除费率 + 运输装卸费率 + 安装调试费率)。

无法恢复使用机器设备补偿费用按照无法恢复使用机器设备的重置价格结合成新确定。

物资搬迁费用 = 搬迁数量 × 单位运杂费价格。

1. 可恢复使用机器设备

案例：登高车

账面原值：1902.65 元

(1) 重新购置价的确定

本次网络询价相关商品如下：

济宁德矿重工有限公司

入驻3年 主营：工程机械、建筑机械

店铺回头率 88% 店铺服务分 5.8分 准时发货率 99% 店铺好评率 99.9%

实力商家



14米电动液压升降平台 自行走剪叉式四轮高空作业登高车

¥1500.00 1件起批

包邮 先买后付0元下单

山东济宁 发货地 承诺48小时发货 包邮

运费包运费 晚发必赔 假一赔四 极速退款

规格:升降车 座盒		
额定载重:200kg	最大高度:4000mm	护栏高度:1500mm
台面尺寸:3500x2000mm	本体高度:1900mm	上升时间:20S
电源电压:220V	最大重量:1.1M	

¥1500 库存 322

立即下单 加入购物车 跨境发货 收藏

分销代发

1件价格 ¥1500 官方仓直提

立即验货 加购清单 代发下单

济宁高新区亿康机械销售中心

主营：工程机械、建筑机械

店铺回头率 46% 店铺评分 5.0分 准时发货率 100% 店铺好评率 99.0%

移动式剪叉升降机电动小型液压升降平台全自行走式高空作业登高车

¥1900.00 1台起批

先买后付0元下单

山东济宁 上海 承诺48小时发货 包邮

运费包运费 验货必赔 极速退款

品牌:升降车金鑫	额定载重:240kg	最高高度:10000mm	护栏高度900mm
台面尺寸:1000x600mm	本体高度:1700mm	上升时间:20S	
电源电压:220V	最大宽度:0.8m	电机功率:2.2kW	

¥1900 库存 99

特色服务

上门安装 包修 送货入户 包起

立即购买 加入购物车 随时退货

分销代发

1件价格 ¥1900 南方包送货

立即购买 加入购物车 代理下单

本次登高车重新购置价根据《资产清单》并结合网络询价确定为 1700 元。

(2) 运输装卸费率、安装调试费率和拆除费率

运输装卸费率：参考《资产评估常用方法与参数手册》及市场调查，本次运输装卸费率确定为 5%。

安装调试费率：参考《资产评估常用方法与参数手册》并结合市场调查，本次安装调试费率确定为 8%。

拆除费率：参考《资产评估常用方法与参数手册》，拆卸费为安装费的 50%，则本次拆除费率确定为 $8\% \times 50\% = 4\%$ 。

(3) 机器设备搬迁与安装费用

机器设备搬迁与安装费用=重新购置价×(运输装卸费率+安装调试费率+拆除费率)

$$=1700 \times (5\%+8\%+4\%)$$

$$=289 \text{ 元}$$

根据上述机器设备及生产物资补偿价格测算方法，可恢复使用设备估价结果如下：

序号	设备名称	型号或规格	数量	单位	重置单价 (元)	搬迁费用 (元)	备注
1	空调机	MSH-09CV	1	台		400	
2	空调机	MSH-09YL	1	台		400	
3	空调机	MSH-09YL	1	台		400	
4	夏普空调	1.5 匹	1	台		400	
5	夏普空调	1.5 匹	1	台		400	
6	夏普空调	1.5P	1	台		400	
7	空调	KFR-36GW	1	台		400	
8	春兰空调	3P	1	台		400	
9	TOYO 空调	1.5P	1	台		400	
10	空调	1.5P	1	台		400	
11	夏普空调	1.5P	1	台		400	
12	空调	TCLLKFRD-70	1	台		400	
13	夏普空调	36PC (1.5P)	1	台		400	
14	夏普空调	36PC (1.5P)	1	台		400	
15	夏普空调	36PC (1.5P)	1	台		400	
16	夏普空调	36PC (1.5P)	1	台		400	
17	夏普空调	36PC (1.5P)	1	台		400	
18	夏普空调	36PC (1.5P)	1	台		400	

序号	设备名称	型号或规格	数量	单位	重置单价（元）	搬迁费用（元）	备注
19	夏普空调	36PC（1.5P）	1	台		400	
20	TCL 立式空调	71LLDF	1	台		400	
21	夏普空调	AY-123G	1	台		400	
22	空调	AY-123G	1	台		400	
23	空调	AY-123G	1	台		400	
24	夏普空调	AY-123GM	1	台		400	
25	奥柯玛空调	1.5P	1	台		400	
26	夏普空调	AY-123YL	1	台		400	
27	春兰空调		1	只		400	
28	电动平衡叉车（冷-13）	FB15-7	1	只	153600	2000	
29	双桶夹	2DCM	1	只	7400	1258	
30	双桶夹	2DCM	1	只	7400	1258	
31	压缩空气钢瓶	KHZF-6.8/30	1	个	2200	0	并入物资搬迁
32	压缩空气钢瓶	KHZKF-6.8/30	1	个	2200	0	并入物资搬迁
33	松下空调		1	台		400	
34	空调		1	台		400	
35	鼓风机	JTS125B	1	台	25900	5180	
36	空调（5号库）		1	台		400	

序号	设备名称	型号或规格	数量	单位	重置单价 (元)	搬迁费用 (元)	备注
37	空调 (5号库)		1	台		400	
38	电瓶铲车 (冷-21号)	FB15-7	1	台	131200	2000	
39	三叶罗茨鼓风机	BR125	1	台	45200	9040	
40	力至优电瓶叉车	FBR15-75-300CS	1	台	126600	2000	
41	力至优电瓶叉车	FBRW15-75-600CSSF	1	台	155300	2000	
42	电瓶叉车 (6号)	FB15-7	1	台	131000	2000	
43	展示中心空调	KFR-23W/R03-3	1	台		400	
44	展示中心空调	KFR-23W/R03-3	1	台		400	
45	展示中心空调	KFR-23W/R03-3	1	台		400	
46	展示中心空调	KFR-23W/R03-3	1	台		400	
47	展示中心空调	KFR-23W/R03-3	1	台		400	
48	展示中心空调	KFR-23W/R03-3	1	台		400	
49	美的空调	KFR-120QW	1	台		400	
50	美的空调	KFR-120QW	1	台		400	
51	美的空调	KFR-120QW	1	台		400	
52	美的空调	KFR-120QW	1	台		400	
53	格力空调	KFR-35	1	台		400	
54	格力空调	RF12	1	台		400	

序号	设备名称	型号或规格	数量	单位	重置单价(元)	搬迁费用(元)	备注
55	美的空调	KFR-120LW/SDY-PA400(D3)	15	台		6000	
56	三菱空调(机房)	MSH-DF12VD	1	台		400	
57	空调(1.5P)	KFR-35GW(3555556)KIC-B-N	1	台		400	
58	空调(3P)	KFR-72TW(7256)Aa-3	2	台		800	
59	空调(5P)	KFR-120TW(1256S)Aa-3	1	台		400	
60	单元堆叠架		100	台	51200	4096	
61	六轮台车	1230*442*1500	18	台	13500	36000	
62	合力叉车	CPD14-FJ1	2	台	218400	4000	
63	合力叉车	CPD14-FJ1	2	台	157900	4000	
64	力至优电瓶叉车	FBR13-75-300CS	1	台	169700	2000	
65	诺力半自动推高车	SPN1535-C	1	台	9400	2000	
66	半自动推高车	SPN18530C 标配	1	个	10200	2000	
67	手托车	DF30-685	2	台	2300	782	
68	登高车	LR35B	1	台	1700	289	
69	半电动堆高车	SPN15X35	1	台	9500	2000	
70	单元堆叠架		500	台	282200	47974	
71	林德电动液压车	MT15C	1	个	5600	2000	

序号	设备名称	型号或规格	数量	单位	重置单价 (元)	搬迁费用 (元)	备注
72	林德手动液压车	聚大/聚双 (M30-680) 0320810293	3	个	7800	6000	
73	立式空调		2	台		800	
74	美的空调		1	台		400	
75	格力空调		3	台		1200	
76	TCL 空调		1	台		400	
77	货架	巧固架	895	套		0	并入物资搬迁
78	货架	巧固架	105	套		0	并入物资搬迁
79	轻型货架		15	个		0	并入物资搬迁
80	轻型货架	SPL180693	1	个		0	并入物资搬迁
81	轻型货架	SPL180689	1	个		0	并入物资搬迁
82	货架	巧固架	500	套		0	并入物资搬迁
83	空调		20	台		8000	
84	化验设备		1	台	18700	1683	
85	离心脱水机器		2	台	53400	4806	
86	蒸箱		1	台	18700	1683	
87	小型打碎机		1	台	7000	630	
88	小滚筒机		1	台	9400	846	

序号	设备名称	型号或规格	数量	单位	重置单价 (元)	搬迁费用 (元)	备注
89	落地锯骨机		1	台	20600	1854	
90	小蛋饺机器		8	台	30000	2700	
91	小型切菜机		1	台	21500	1935	
92	切肉机器		1	台	14000	1260	
93	切肉机器		1	台	16100	1449	
94	货架		1	批	110800	12188	
95	热水器		1	台	480	500	
96	自动贴标机		2	台	41400	3726	
97	金属探测仪		2	台	24400	2196	
98	分条机劈半机		1	台	56400	5076	
99	消毒柜		1	台	360	32	
100	自动切肉机		1	台	23000	2070	
101	自动封盖机		1	台	1300	117	
102	自动切丝切片机		1	台	26300	2367	
103	滚揉机		1	台	26300	2367	
104	自动绞肉机		2	台	29100	2619	
105	自动去皮机		1	台	7500	675	
106	高压冲水机		1	台	2700	243	

序号	设备名称	型号或规格	数量	单位	重置单价(元)	搬迁费用(元)	备注
107	通风橱		1	台	2100	189	
108	恒温干燥箱		1	台	350	32	
109	旋转蒸发器		1	台	1800	162	
110	真空泵		1	台	1500	135	
111	分析电子天平		1	台	660	53	
112	不锈钢架		25	台	16400	1476	
113	高清显微镜		1	台	1200	108	
114	推车料斗车		12	台	6800	612	
115	电子地磅		1	台	1400	112	
116	红外温度计		3	台	310	29	
117	储气罐		1	台	2300	207	
118	气泵		1	台	10300	927	
119	绞肉机		1	台	1200	108	
120	封口机01		1	台	850	77	
121	封口机02		1	台	850	77	
122	封口机03		1	台	850	77	
123	空压机		1	台	7500	675	
124	固定高压清洗机		1	台	2200	198	



序号	设备名称	型号或规格	数量	单位	重置单价(元)	搬迁费用(元)	备注
125	自动注射机		1	台	71700	6453	
126	真空包装机		3	台	20700	1863	
127	智能收缩机		1	台	26300	2367	
128	贴体机		1	台	54500	4905	
129	绞肉机		1	台	23000	2070	
130	切片机		1	台	26300	2367	
131	电磁凹灶 8KW		1	台	1500	135	
132	抽油烟机		1	台	930	84	
133	热水器		1	台	500	500	
134	宏锐绞肉机		1	台	1200	108	
135	冰仕特切片机		1	台	2300	207	
136	恒联搅拌机		1	台	4000	360	
137	英迪尔滚揉机		1	台	1700	153	
138	过塑机		1	台	150	14	
139	封口机		1	台	80	7	
140	锯骨机		1	台	13200	1188	
141	自动牛肉饼机		1	台	26300	2367	
142	真空包装机 01		1	台	13600	1224	

序号	设备名称	型号或规格	数量	单位	重置单价 (元)	搬迁费用 (元)	备注
143	真空包装机 02		1	台	13600	1224	
144	真空包装机 03		1	台	13600	1224	
145	半坑半平扒炉		1	台	9200	828	
146	自动切片机 01		1	台	23000	2070	
147	自动切片机 02		1	台	23000	2070	
148	滚揉机		1	台	2300	207	
149	自动断筋机		1	台	50800	4572	
150	金属探测仪		1	台	12200	1098	
151	真空搅拌机		1	台	45100	4059	
152	自动封口机		1	台	4100	369	
153	自动吹排机		1	台	45100	4059	
154	卧式冷藏展示柜 01		1	台	2200	198	
155	卧式冷藏展示柜 02		1	台	2200	198	
156	卧式冷藏展示柜 03		1	台	2200	198	
157	三相异步电动机组 01		1	台	1500	135	
158	三相异步电动机组 02		1	台	1500	135	
159	电子地磅		1	台	1300	117	
160	半自动封口机模组		1	台	4100	369	

序号	设备名称	型号或规格	数量	单位	重置单价 (元)	搬迁费用 (元)	备注
161	卧式冷藏展示柜 01		1	台	2200	198	
162	卧式冷藏展示柜 02		1	台	2200	198	
163	卧式冷藏展示柜 03		1	台	2200	198	
164	卧式冷藏展示柜 04		1	台	2200	198	
165	不锈钢架子车		13	台	7300	657	
166	物料架		4	台	7500	675	
167	自动上料机		1	台	10300	927	
168	半自动封口机		1	台	11300	1017	
169	平板拖车		2	台	750	68	
170	绞肉机		1	台	470	42	
171	电焊机		1	台	250	23	
172	锯骨机		1	台	90200	8118	
173	调料注射机		2	台	10500	945	
174	气调模具		1	台	30100	2709	
175	寺冈台秤		6	台	58600	5274	
176	液压车		5	台	10300	927	
177	半自动气调包装机		1	台	22600	2034	
178	TEL 探针台		1	台	910900	209507	

序号	设备名称	型号或规格	数量	单位	重置单价 (元)	搬迁费用 (元)	备注
179	TEL 探针台		1	台	910900	209507	
180	TEL 探针台		1	台	1171200	269376	
181	联动功率测试机		1	台	108400	24932	
182	联动功率测试机		1	台	108400	24932	
183	联动功率测试机		1	台	145700	33511	
184	高倍显微镜		1	台	30300	2879	
185	除湿机		1	台	8500	1700	
186	真空打包机		1	台	13000	1040	
187	安捷伦电源一台		1	台	25500	2040	
188	os 氧气检查机		1	台	2900	232	
189	空调 1.5p		1	台		400	
190	空调 2p		1	台		400	
191	探针卡		1	台	34700	2776	
192	探针卡		1	台	222400	17792	
193	电源 110v		1	台	1900	152	
194	空调		8	台		3200	
195	热水器		4	台		2000	
196	配电柜		4	台	5000	3400	

序号	设备名称	型号或规格	数量	单位	重置单价(元)	搬迁费用(元)	备注
197	固定式货架		1	台	30200	3322	
198	商务恒温酒柜		1	台	35100	2808	
199	挂式空调		6	台		2400	
200	全自动封边机		1	台	1200	96	
201	风幕机		6	台	32200	6440	
202	贴体包装机		1	台	47900	3832	
203	台地两用绞肉机		1	台	11900	1071	
204	空压机		1	台	700	140	
205	打包机(高台)		3	台	3300	264	
206	可调节封口机		1	台	930	74	
207	储水式电热水器		2	台	5200	1000	
208	电叉车		1	台	46100	3688	
209	液压搬运车		10	台	14000	1120	
210	全自动砍排机		1	台	69400	6246	
211	手压式塑料薄膜封口机		3	台	580	46	
212	扫码机		2	台	10900	872	
213	洗地分配器		1	台	3500	280	
214	刨片机		1	台	33500	3015	

序号	设备名称	型号或规格	数量	单位	重置单价(元)	搬迁费用(元)	备注
215	国际标准肉车		1	台	1800	162	
216	熟成风柜		1	台	13900	1251	
217	仓库货架一批		1	批	442900	48719	
218	干货仓库货架		1	批	214200	23562	
219	干货仓货架		1	批	219400	24134	
220	仓库安装天桥货架		1	批	28300	3113	
221	富士切割机		1	台	38700	3483	
222	包装机		1	台	19100	1528	
223	力至优牌电瓶叉车沪K01693		1	台	140200	11216	
224	合力CPD15-H4叉车		1	台	83500	6680	
225	货架上海仕联		1	批	87400	9614	
226	货架2300*1000*6000-昆山仕联		1	批	101600	11176	
227	货架		1	批	103900	11429	
228	0.5561MW分布式光伏发电工程系统		1	套	2980900	1490450	
229	无功治理发生系统设备		1	套	36100	18050	
230	配套电缆设备		1	套	275900	137950	
231	变电箱01		1	套	27700	4709	

序号	设备名称	型号或规格	数量	单位	重置单价 (元)	搬迁费用 (元)	备注
232	变电箱 02		1	套	27700	4709	
233	变电箱 03		1	套	18500	3145	
234	门禁打卡系统	海康	1	套	3100	248	
235	监控系统	海康威视全彩	1	套	9600	768	
236	监控系统 (含摄像头)		1	套	37700	3393	
237	监控系统设备		1	套	41200	3296	
238	智畅门禁设备		3	套	2900	232	
239	锯骨机		2	套	94000	8460	
240	切片机		2	套	151600	13644	
241	监控设备		1	套	11900	952	
242	AED 挂壁式收纳箱 KG-002VC+AED 收纳底座 KH-0001VC		1	套	3300	264	
	合计					3000690	

2. 无法恢复使用机器设备

案例：手动工业滑升门

规格型号：KMEH-S

账面原值：7334 元

(1) 重置成本的确定

A、重新购置价

本次网络询价相关商品如下：



北京旭日环新建材有限公司
入驻10年 主营：门、窗
店铺回头率：0% 店铺评分：3.5分 退货退款率：0% 店铺开业：0%

工业提升门电动垂直滑升门厂房车间翻开门彩钢保温温控抗风提升门
¥6800.00 6平方米起批
包邮·100件起批 先买后付(30天无理由)

北京 上海 天津 发货 包邮
现货速发 晚发必赔 极速退款

门框 最大尺寸 12000*12000
门框 40mm、45.5mm
材质 厚度
¥6800 库存999平方米

配送服务
运费一体 +¥2000 1平方米起

立即下单 加入购物车 跨境购货

分销代发
26件 ¥6800 官方仓直发

本次手动工业滑升门重新购置价根据《资产清单》并结合网络询价确定为 6800 元。

B、运输装卸费率、安装调试费率

参考《资产评估常用方法与参数手册》及市场调查，本次运输装卸费率、安装调试费率合计确定为 13%。

C、重置成本

$$\begin{aligned} \text{重置成本} &= \text{重新购置价} \times (1 + \text{运输装卸费率} + \text{安装调试费率}) \\ &= 6800 \times (1 + 13\%) \end{aligned}$$

=7684 元

(2) 综合成新率的确定

根据《资产评估常用数据与参数手册》，手动工业滑升门作为通用设备制造业类中附属设施科目，耐用年限为 35 年；结合本项目资产数量确认表中机器设备的购置日期，手动工业滑升门至估价期日已使用 14.5 年，则成新率为 $(35-14.5) \div 35=59\%$ 。

(3) 估价结果的确定

估价结果=重置成本×综合成新率

=7684×59%

=4534 元

根据上述机器设备价格测算方法，测算其他无法恢复使用机器设备的价格，对于评估中存在有部分设备已包含在其他科目中的该项目评估结果为 0，具体估价结果如下：

序号	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位	购置日期	评估总价(元)	备注
1	91310113133401000H-F02-00024	新建 800KV 变压器		1	台	2014-12-31	729648	
2	91310113133401000H-F03-00001	冷库外接电工程		1	台	2006-10-31	18711	
3	91310113133401000H-F03-00004	客货两用电梯	XPM-71 (2.5T)	1	台	2006-10-31	66286	
4	91310113133401000H-F03-00005	客货两用电梯	XPM-71 (2.5T)	1	台	2006-10-31	66286	
5	91310113133401000H-F03-00007	800KV 变压器系统	SP-M-800/10	1	套	2006-10-31	20696	
6	91310113133401000H-F03-00018	库温显示仪	XQJL-100	1	台	2006-10-31	315	
7	91310113133401000H-F03-00019	库温显示仪	XQJL-100	1	台	2006-10-31	315	
8	91310113133401000H-F03-00020	库温显示仪	XQJL-100	1	台	2006-10-31	315	
9	91310113133401000H-F03-00021	库温显示仪	XQJL-100	1	台	2006-10-31	315	
10	91310113133401000H-F03-00039	监控系统		1	台	2006-10-31	86996	
11	91310113133401000H-F03-00047	蒸发式冷凝器	SPL-1490	1	台	2007-08-31	0	补偿价值并入附属设施-冷库
12	91310113133401000H-F03-00048	蒸发式冷凝器	SPL1490	1	台	2007-08-31	0	补偿价值并入附属设施-冷库
13	91310113133401000H-F03-00057	温控系统		1	套	2009-08-31	3895	
14	91310113133401000H-F03-00064	电梯	SNF5000	1	部	2010-12-28	109208	
15	91310113133401000H-F03-00065	电梯	SNF5000	1	部	2010-12-28	109208	
16	91310113133401000H-F03-00066	电梯	SNF5000	1	部	2010-12-28	109208	
17	91310113133401000H-F03-00067	电梯	SNF5000	1	部	2010-12-28	109208	



序号	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位	购置日期	评估总价(元)	备注
18	91310113133401000H-F03-00068	螺杆压缩机	LG20BMYJ	1	台	2010-12-28	0	补偿价值并入附属设施-冷库
19	91310113133401000H-F03-00069	螺杆压缩机	LG20BMYJ	1	台	2010-12-28	0	补偿价值并入附属设施-冷库
20	91310113133401000H-F03-00070	氨吊顶冷风机	S-AGHN080.2J/310-HND/12P.E	1	台	2010-12-29	0	补偿价值并入附属设施-冷库
21	91310113133401000H-F03-00071	氨吊顶冷风机	S-AGHN080.2J/310-HND/12.PE	1	台	2010-12-29	0	补偿价值并入附属设施-冷库
22	91310113133401000H-F03-00072	氨吊顶冷风机	AGHN080.2H/312-HN D/8P.E	1	台	2010-12-29	0	补偿价值并入附属设施-冷库
23	91310113133401000H-F03-00073	氨吊顶冷风机	AGHN080.2H/312-HN D/8P.E	1	台	2010-12-29	0	补偿价值并入附属设施-冷库
24	91310113133401000H-F03-00074	海密梯克制冷泵	CAM2/5AGX3.0	1	台	2010-12-29	0	补偿价值并入附属设施-冷库
25	91310113133401000H-F03-00075	海密梯克制冷泵	CAM2/5AGX3.0	1	台	2010-12-29	0	补偿价值并入附属设施-冷库
26	91310113133401000H-F03-00076	立式低压循环桶	DXZ-7.0B	1	台	2010-12-29	7124	
27	91310113133401000H-F03-00077	热虹吸贮氨器	FZA-1.5B	1	台	2010-12-29	2996	
28	91310113133401000H-F03-00078	蒸发式冷凝器	SPL-1490	1	台	2010-12-29	0	补偿价值并入附属设施-冷库
29	91310113133401000H-F03-00079	空气分离器	KF-50	1	台	2010-12-29	443	
30	91310113133401000H-F03-00080	升降平台	KMEA-3B	1	台	2010-12-29	6012	
31	91310113133401000H-F03-00081	升降平台	KMEA-3B	1	台	2010-12-29	6012	



城市测量师行



序号	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位	购置日期	评估总价(元)	备注
32	91310113133401000H-F03-00082	升降平台	KMEA-3B	1	台	2010-12-29	6012	
33	91310113133401000H-F03-00083	升降平台	KMEA-3B	1	台	2010-12-29	6012	
34	91310113133401000H-F03-00084	升降平台	KMEA-3B	1	台	2010-12-29	6012	
35	91310113133401000H-F03-00085	升降平台	KMEA-2B	1	台	2010-12-29	6012	
36	91310113133401000H-F03-00086	升降平台	KMEA-2B	1	台	2010-12-29	6012	
37	91310113133401000H-F03-00087	升降平台	KMEA-2B	1	台	2010-12-29	6012	
38	91310113133401000H-F03-00088	升降平台	KMEA-2B	1	台	2010-12-29	6012	
39	91310113133401000H-F03-00089	升降平台	KMEA-2B	1	台	2010-12-29	6012	
40	91310113133401000H-F03-00090	升降平台	KMEA-3B	1	台	2010-12-29	5853	
41	91310113133401000H-F03-00091	升降平台	KMEA-3B	1	台	2010-12-29	5853	
42	91310113133401000H-F03-00092	手动工业滑升门	KMEH-S	1	扇	2010-12-29	4534	
43	91310113133401000H-F03-00093	手动工业滑升门	KMEH-S	1	扇	2010-12-29	4534	
44	91310113133401000H-F03-00094	手动工业滑升门	KMEH-S	1	扇	2010-12-29	4534	
45	91310113133401000H-F03-00095	手动工业滑升门	KMEH-S	1	扇	2010-12-29	4534	
46	91310113133401000H-F03-00096	手动工业滑升门	KMEH-S	1	扇	2010-12-29	4534	
47	91310113133401000H-F03-00097	手动工业滑升门	KMEH-S	1	扇	2010-12-29	4534	
48	91310113133401000H-F03-00098	手动工业滑升门	KMEH-S	1	扇	2010-12-29	4534	
49	91310113133401000H-F03-00099	手动工业滑升门	KMEH-S	1	扇	2010-12-29	4534	

序号	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位	购置日期	评估总价(元)	备注
50	91310113133401000H-F03-00100	手动工业滑升门	KMEH-S	1	扇	2010-12-29	4534	
51	91310113133401000H-F03-00101	手动工业滑升门	KMEH-S	1	扇	2010-12-29	4534	
52	91310113133401000H-F03-00102	手动工业滑升门	KMEH-S	1	扇	2010-12-29	4534	
53	91310113133401000H-F03-00103	手动工业滑升门	KMEH-S	1	扇	2010-12-29	4534	
54	91310113133401000H-F03-00104	手动工业滑升门	KMEH-S	1	扇	2010-12-29	4534	
55	91310113133401000H-F03-00105	手动工业滑升门	KMEH-S	1	扇	2010-12-29	4534	
56	91310113133401000H-F03-00106	手动工业滑升门	KMEH-S	1	扇	2010-12-29	4534	
57	91310113133401000H-F03-00107	手动工业滑升门	KMEH-S	1	扇	2010-12-29	4534	
58	91310113133401000H-F03-00108	手动工业滑升门	KMEH-S	1	扇	2010-12-29	4534	
59	91310113133401000H-F03-00109	手动工业滑升门	KMEH-S	1	扇	2010-12-29	4534	
60	91310113133401000H-F03-00110	手动工业滑升门	KMEH-S	1	扇	2010-12-29	4534	
61	91310113133401000H-F03-00111	门罩	KEM-Z	1	个	2010-12-29	3867	
62	91310113133401000H-F03-00112	门罩	KEM-Z	1	个	2010-12-29	3867	
63	91310113133401000H-F03-00113	门罩	KEM-Z	1	个	2010-12-29	3867	
64	91310113133401000H-F03-00114	门罩	KEM-Z	1	个	2010-12-29	3867	
65	91310113133401000H-F03-00115	门罩	KEM-Z	1	个	2010-12-29	3867	
66	91310113133401000H-F03-00116	门罩	KEM-Z	1	个	2010-12-29	3867	
67	91310113133401000H-F03-00117	门罩	KEM-Z	1	个	2010-12-29	3867	

序号	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位	购置日期	评估总价(元)	备注
68	91310113133401000H-F03-00118	门罩	KEM-Z	1	个	2010-12-29	3867	
69	91310113133401000H-F03-00119	门罩	KEM-Z	1	个	2010-12-29	3734	
70	91310113133401000H-F03-00120	门罩	KEM-Z	1	个	2010-12-29	3734	
71	91310113133401000H-F03-00121	门罩	KEM-Z	1	个	2010-12-29	3734	
72	91310113133401000H-F03-00122	门罩	KEM-Z	1	个	2010-12-29	3734	
73	91310113133401000H-F03-00123	门罩	KEM-Z	1	个	2010-12-29	3734	
74	91310113133401000H-F03-00124	门罩	KEM-Z	1	个	2010-12-29	3734	
75	91310113133401000H-F03-00125	门罩	KEM-Z	1	个	2010-12-29	3734	
76	91310113133401000H-F03-00126	门罩	KEM-Z	1	个	2010-12-29	3734	
77	91310113133401000H-F03-00127	门罩	KEM-Z	1	个	2010-12-29	3734	
78	91310113133401000H-F03-00128	门罩	KEM-Z	1	个	2010-12-29	3734	
79	91310113133401000H-F03-00129	门罩	KEM-Z	1	个	2010-12-29	3734	
80	91310113133401000H-F03-00130	电动冷库门	1800*2500*150	1	扇	2010-12-29	0	补偿价值并入附属设施-冷库
81	91310113133401000H-F03-00131	电动冷库门	1800*2500*150	1	扇	2010-12-29	0	补偿价值并入附属设施-冷库
82	91310113133401000H-F03-00132	电动冷库门	1800*2500*150	1	扇	2010-12-29	0	补偿价值并入附属设施-冷库
83	91310113133401000H-F03-00133	电动冷库门	1800*2500*150	1	扇	2010-12-29	0	补偿价值并入附属设施-冷库

序号	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位	购置日期	评估总价(元)	备注
84	91310113133401000H-F03-00134	电动冷库门	1800*2500*150	1	扇	2010-12-29	0	补偿价值并入附属设施-冷库
85	91310113133401000H-F03-00135	电动冷库门	1800*2500*150	1	扇	2010-12-29	0	补偿价值并入附属设施-冷库
86	91310113133401000H-F03-00136	电动冷库门	1800*2500*150	1	扇	2010-12-29	0	补偿价值并入附属设施-冷库
87	91310113133401000H-F03-00137	电动冷库门	1800*2500*150	1	扇	2010-12-29	0	补偿价值并入附属设施-冷库
88	91310113133401000H-F03-00138	电动冷库门	2000*2500*150	1	扇	2010-12-29	0	补偿价值并入附属设施-冷库
89	91310113133401000H-F03-00139	电动冷库门	2000*2500*150	1	扇	2010-12-29	0	补偿价值并入附属设施-冷库
90	91310113133401000H-F03-00140	电动冷库门	2200*2500*150	1	扇	2010-12-29	0	补偿价值并入附属设施-冷库
91	91310113133401000H-F03-00141	电动冷库门	2200*2500*150	1	扇	2010-12-29	0	补偿价值并入附属设施-冷库
92	91310113133401000H-F03-00142	手动冷库门	2200*2500*150	1	扇	2010-12-29	0	补偿价值并入附属设施-冷库
93	91310113133401000H-F03-00143	手动冷库门	2200*2500*150	1	扇	2010-12-29	0	补偿价值并入附属设施-冷库
94	91310113133401000H-F03-00144	消防工程		1	项	2010-12-29	116500	
95	91310113133401000H-F03-00145	制冷工程		1	项	2010-12-29	0	补偿价值并入附属设施-冷库
96	91310113133401000H-F03-00146	超低温工程	300 吨 150 平方	1	项	2010-12-29	0	补偿价值并入附属设施-冷库

序号	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位	购置日期	评估总价(元)	备注
97	91310113133401000H-F03-00147	电气工程		1	项	2010-12-29	47060	
98	91310113133401000H-F03-00157	制冷泵	CAM2/3/AGX3.0	1	台	2011-09-16	0	补偿价值并入附属设施-冷库
99	91310113133401000H-F03-00158	800KV 变压器(2)	BN1105031	1	台	2011-09-29	86231	
100	91310113133401000H-F03-00159	消防水泵	DN50	1	个	2011-11-30	864	
101	91310113133401000H-F03-00161	升降平台		1	部	2011-11-30	3955	
102	91310113133401000H-F03-00162	升降平台		1	部	2011-11-30	3955	
103	91310113133401000H-F03-00163	不锈钢电动门		1	扇	2011-11-30	8744	
104	91310113133401000H-F03-00164	不锈钢手动门		1	扇	2011-11-30	3343	
105	91310113133401000H-F03-00165	吊顶式冷风机	FDJ170	1	台	2011-11-30	0	补偿价值并入附属设施-冷库
106	91310113133401000H-F03-00166	吊顶式冷风机	FDJ170	1	台	2011-11-30	0	补偿价值并入附属设施-冷库
107	91310113133401000H-F03-00167	吊顶式冷风机	FDJ170	1	台	2011-11-30	0	补偿价值并入附属设施-冷库
108	91310113133401000H-F03-00168	吊顶式冷风机	FDJ170	1	台	2011-11-30	0	补偿价值并入附属设施-冷库
109	91310113133401000H-F03-00169	比泽尔机组	6F-40.2Y	1	套	2011-11-30	0	补偿价值并入附属设施-冷库
110	91310113133401000H-F03-00170	比泽尔机组	6F-40.2Y	1	套	2011-11-30	0	补偿价值并入附属设施-冷库
111	91310113133401000H-F03-00179	吊顶式冷风机	DL-185	1	台	2011-11-30	0	补偿价值并入附属设施-冷库

序号	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位	购置日期	评估总价(元)	备注
112	91310113133401000H-F03-00180	吊顶式冷风机	DL185	1	台	2011-11-30	0	补偿价值并入附属设施-冷库
113	91310113133401000H-F03-00181	不锈钢电动门		1	套	2011-12-19	10064	
114	91310113133401000H-F03-00182	比泽尔三联机组		1	套	2011-12-19	0	补偿价值并入附属设施-冷库
115	91310113133401000H-F03-00183	蒸发式冷凝器		1	套	2011-12-19	0	补偿价值并入附属设施-冷库
116	91310113133401000H-F03-00187	仓储监控系统		1	套	2012-08-13	5404	
117	91310113133401000H-F03-00188	比泽尔风冷机组, 机组控制箱	4F-30.2	1	套	2012-12-31	0	补偿价值并入附属设施-冷库
118	91310113133401000H-F03-00189	吊顶风机	FDL-260	1	台	2012-12-31	0	补偿价值并入附属设施-冷库
119	91310113133401000H-F03-00190	吊顶风机	FDL-260	1	台	2012-12-31	0	补偿价值并入附属设施-冷库
120	91310113133401000H-F03-00191	不锈钢电动平移门	2000*2600	1	扇	2012-12-31	10269	
121	91310113133401000H-F03-00192	不锈钢电动平移门	2000*2600	1	扇	2012-12-31	10269	
122	91310113133401000H-F03-00193	不锈钢离心风幕	2100	1	台	2012-12-31	1229	
123	91310113133401000H-F03-00194	比泽尔风冷机组, 机组控制箱	6F-50.2	1	套	2012-12-31	0	补偿价值并入附属设施-冷库
124	91310113133401000H-F03-00195	比泽尔风冷机组, 机组控制箱	6F-50.2	1	套	2012-12-31	0	补偿价值并入附属设施-冷库
125	91310113133401000H-F03-00196	比泽尔风冷机组, 机组控制箱	4PCS-10.2	1	套	2012-12-31	0	补偿价值并入附属设施-冷库

序号	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位	购置日期	评估总价(元)	备注
126	91310113133401000H-F03-00197	吊顶风机	PDL-260	1	台	2012-12-31	0	补偿价值并入附属设施-冷库
127	91310113133401000H-F03-00198	吊顶风机	PDL-260	1	台	2012-12-31	0	补偿价值并入附属设施-冷库
128	91310113133401000H-F03-00199	吊顶风机	PDL-260	1	台	2012-12-31	0	补偿价值并入附属设施-冷库
129	91310113133401000H-F03-00200	吊顶风机	PDL-260	1	台	2012-12-31	0	补偿价值并入附属设施-冷库
130	91310113133401000H-F03-00201	吊顶风机	PDD-60	1	台	2012-12-31	0	补偿价值并入附属设施-冷库
131	91310113133401000H-F03-00202	升降平台		1	台	2012-12-31	4169	
132	91310113133401000H-F03-00203	升降平台		1	台	2012-12-31	4169	
133	91310113133401000H-F03-00204	升降平台		1	台	2012-12-31	4169	
134	91310113133401000H-F03-00205	升降平台		1	台	2012-12-31	4169	
135	91310113133401000H-F03-00206	升降平台		1	台	2012-12-31	4169	
136	91310113133401000H-F03-00207	升降平台		1	台	2012-12-31	4169	
137	91310113133401000H-F03-00208	手动平移门	2000*2400	1	扇	2012-12-31	5135	
138	91310113133401000H-F03-00209	手动平移门	2000*2400	1	扇	2012-12-31	5424	
139	91310113133401000H-F03-00210	手动平移门	2000*2400	1	扇	2012-12-31	5424	
140	91310113133401000H-F03-00211	手动平移门	2000*2400	1	扇	2012-12-31	5424	
141	91310113133401000H-F03-00212	手动平移门	2000*2400	1	扇	2012-12-31	5424	

序号	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位	购置日期	评估总价(元)	备注
142	91310113133401000H-F03-00213	手动平移门	2000*2400	1	扇	2012-12-31	5424	
143	91310113133401000H-F03-00214	手动平移门	2000*2400	1	扇	2012-12-31	5424	
144	91310113133401000H-F03-00215	手动平移门	2000*2400	1	扇	2012-12-31	5424	
145	91310113133401000H-F03-00216	手动平移门	2000*2400	1	扇	2012-12-31	2893	
146	91310113133401000H-F03-00217	手动平移门	2000*2400	1	扇	2012-12-31	2893	
147	91310113133401000H-F03-00218	手动平移门	2000*2400	1	扇	2012-12-31	4267	
148	91310113133401000H-F03-00219	比泽尔V型风冷机组, 机组控制箱	4H-25, 2	1	套	2012-12-31	0	补偿价值并入附属设 施-冷库
149	91310113133401000H-F03-00220	吊顶冷风机	FDL-85	1	台	2012-12-31	0	补偿价值并入附属设 施-冷库
150	91310113133401000H-F03-00221	吊顶冷风机	FDL-85	1	台	2012-12-31	0	补偿价值并入附属设 施-冷库
151	91310113133401000H-F03-00222	吊顶冷风机	FDL-85	1	台	2012-12-31	0	补偿价值并入附属设 施-冷库
152	91310113133401000H-F03-00223	吊顶冷风机	FDL-85	1	台	2012-12-31	0	补偿价值并入附属设 施-冷库
153	91310113133401000H-F03-00224	比泽尔V型风冷机组, 配机组控制箱	6H-25.2	1	套	2012-12-31	0	补偿价值并入附属设 施-冷库
154	91310113133401000H-F03-00225	比泽尔V型风冷机组, 配机组控制箱	4G-30.2	1	套	2012-12-31	0	补偿价值并入附属设 施-冷库
155	91310113133401000H-F03-00226	比泽尔V型风冷机组, 配机组控制箱	4DL-7.2	1	套	2012-12-31	0	补偿价值并入附属设 施-冷库
156	91310113133401000H-F03-00227	电动液压调节板		1	个	2012-12-31	4169	

序号	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位	购置日期	评估总价(元)	备注
157	91310113133401000H-F03-00228	电动液压调节板		1	个	2012-12-31	4169	
158	91310113133401000H-F03-00229	冷风机	FDJ-170-80-260	1	台	2012-12-31	0	补偿价值并入附属设施-冷库
159	91310113133401000H-F03-00230	冷风机	FDJ-170-80-260	1	台	2012-12-31	0	补偿价值并入附属设施-冷库
160	91310113133401000H-F03-00231	冷风机	FDJ-170-80-260	1	台	2012-12-31	0	补偿价值并入附属设施-冷库
161	91310113133401000H-F03-00232	冷风机	FDJ-170-80-260	1	台	2012-12-31	0	补偿价值并入附属设施-冷库
162	91310113133401000H-F03-00233	冷风机	FDJ-170-80-260	1	台	2012-12-31	0	补偿价值并入附属设施-冷库
163	91310113133401000H-F03-00234	不锈钢电动平移门		1	扇	2012-12-31	10269	
164	91310113133401000H-F03-00235	不锈钢电动平移门		1	扇	2012-12-31	10269	
165	91310113133401000H-F03-00236	不锈钢电动平移门		1	扇	2012-12-31	4267	
166	91310113133401000H-F03-00237	不锈钢电动平移门		1	扇	2012-12-31	4267	
167	91310113133401000H-F03-00238	不锈钢电动平移门		1	扇	2012-12-31	5424	
168	91310113133401000H-F03-00239	不锈钢电动平移门		1	扇	2012-12-31	5424	
169	91310113133401000H-F03-00240	不锈钢电动平移门		1	扇	2012-12-31	2893	
170	91310113133401000H-F03-00241	风幕机		1	台	2012-12-31	0	补偿价值并入附属设施-冷库
171	91310113133401000H-F03-00242	风幕机		1	台	2012-12-31	0	补偿价值并入附属设施-冷库

序号	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位	购置日期	评估总价(元)	备注
172	91310113133401000H-F03-00243	风幕机		1	台	2012-12-31	0	补偿价值并入附属设 施-冷库
173	91310113133401000H-F03-00244	比泽尔螺杆机组		1	套	2012-12-31	0	补偿价值并入附属设 施-冷库
174	91310113133401000H-F03-00245	吊顶冷风机	FDJ-42/210	1	台	2012-12-31	0	补偿价值并入附属设 施-冷库
175	91310113133401000H-F03-00246	吊顶冷风机	FDJ-42/210	1	台	2012-12-31	0	补偿价值并入附属设 施-冷库
176	91310113133401000H-F03-00247	不锈钢平移门	2000*2600	1	扇	2012-12-31	11427	
177	91310113133401000H-F03-00248	不锈钢平移门	900*1900	1	扇	2012-12-31	3254	
178	91310113133401000H-F03-00249	风幕机	2150 型 380V1.5KW	1	台	2012-12-31	0	补偿价值并入附属设 施-冷库
179	91310113133401000H-F03-00250	风幕机	1200 型 380V1.5KW	1	台	2012-12-31	0	补偿价值并入附属设 施-冷库
180	91310113133401000H-F03-00251	吊顶风机	FDD-60	1	台	2012-12-31	0	补偿价值并入附属设 施-冷库
181	91310113133401000H-F03-00252	风幕机	380V1.1KW2150MM	1	台	2012-12-31	0	补偿价值并入附属设 施-冷库
182	91310113133401000H-F03-00253	吊顶风机	FDL-85	1	台	2012-12-31	0	补偿价值并入附属设 施-冷库
183	91310113133401000H-F03-00254	风幕机	380V1.1KW2150MM	1	台	2012-12-31	0	补偿价值并入附属设 施-冷库
184	91310113133401000H-F03-00255	风幕机	380V1.1KW1750MM	1	台	2012-12-31	0	补偿价值并入附属设 施-冷库
185	91310113133401000H-F03-00256	风幕机	380V1.1KW2700MM	1	台	2012-12-31	0	补偿价值并入附属设 施-冷库

序号	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位	购置日期	评估总价(元)	备注
								施-冷库
186	91310113133401000H-F03-00257	彩钢手动平移门		1	扇	2012-12-31	5424	
187	91310113133401000H-F03-00258	彩钢手动平移门		1	扇	2012-12-31	5424	
188	91310113133401000H-F03-00263	监控设备		1	套	2013-11-28	9122	
189	91310113133401000H-F03-00264	带翅片铝管(超低温库)		1	根	2013-12-27	0	补偿价值并入附属设施-冷库
190	91310113133401000H-F03-00265	耐低温轴流风机6组(超低温库)		1	套	2013-12-27	0	补偿价值并入附属设施-冷库
191	91310113133401000H-F03-00266	比泽尔机组(超低温库)	S6G-25.2	1	套	2013-12-27	0	补偿价值并入附属设施-冷库
192	91310113133401000H-F03-00267	比泽尔机组	S6G-25.2	1	套	2013-12-27	0	补偿价值并入附属设施-冷库
193	91310113133401000H-F03-00268	排液桶		1	只	2013-12-27	1685	
194	91310113133401000H-F03-00269	冷却循环水泵	DN100	1	个	2013-12-27	0	补偿价值并入附属设施-冷库
195	91310113133401000H-F03-00270	二井联机组(3号库)		1	套	2013-12-27	0	补偿价值并入附属设施-冷库
196	91310113133401000H-F03-00271	吊顶式冷风机(3号库)	GUK50.4H/10-E	1	台	2013-12-27	0	补偿价值并入附属设施-冷库
197	91310113133401000H-F03-00272	吊顶式冷风机(3号库)	GUK50.4H/10-E	1	台	2013-12-27	0	补偿价值并入附属设施-冷库
198	91310113133401000H-F03-00273	吊顶式冷风机(3号库)	GUK50.4H/10-E	1	台	2013-12-27	0	补偿价值并入附属设施-冷库

序号	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位	购置日期	评估总价(元)	备注
199	91310113133401000H-F03-00274	吊顶式冷风机(3号库)	GUK50.4H/10-E	1	台	2013-12-27	0	补偿价值并入附属设施-冷库
200	91310113133401000H-F03-00275	吊顶式冷风机(3号库)	GUK50.4H/10-E	1	台	2013-12-27	0	补偿价值并入附属设施-冷库
201	91310113133401000H-F03-00276	吊顶式冷风机(3号库)	GUK50.4H/10-E	1	台	2013-12-27	0	补偿价值并入附属设施-冷库
202	91310113133401000H-F03-00277	蒸发式冷风机(3号库)		1	台	2013-12-27	0	补偿价值并入附属设施-冷库
203	91310113133401000H-F03-00278	配电箱(3号库)		1	个	2013-12-27	1006	
204	91310113133401000H-F03-00279	风机控制箱(3号库)		1	个	2013-12-27	1150	
205	91310113133401000H-F03-00280	风幕机(3号库)	380W1.5KW	1	台	2013-12-27	0	补偿价值并入附属设施-冷库
206	91310113133401000H-F03-00281	风幕机(3号库)	380W1.1KW	1	台	2013-12-27	0	补偿价值并入附属设施-冷库
207	91310113133401000H-F03-00282	手动冷库门(3号库)	1600*2400	1	扇	2013-12-27	0	补偿价值并入附属设施-冷库
208	91310113133401000H-F03-00284	风幕机(10号库)	380W1.5KW	1	台	2013-12-27	0	补偿价值并入附属设施-冷库
209	91310113133401000H-F03-00285	手动冷库门(10号库)		1	扇	2013-12-27	0	补偿价值并入附属设施-冷库
210	91310113133401000H-F03-00286	手动冷库门(10号库)		1	扇	2013-12-27	0	补偿价值并入附属设施-冷库
211	91310113133401000H-F03-00287	手动冷库门(10号库)		1	扇	2013-12-27	0	补偿价值并入附属设施-冷库
212	91310113133401000H-F03-00288	电动冷库门(10号库)	2000*2600	1	扇	2013-12-27	0	补偿价值并入附属设施-冷库

序号	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位	购置日期	评估总价(元)	备注
213	91310113133401000H-F03-00289	电动冷库门 (10 号库)	2000*2600	1	扇	2013-12-27	0	施-冷库 补偿价值并入附属设 施-冷库
214	91310113133401000H-F03-00290	升降平台 (10 号库)		1	部	2013-12-27	5207	
215	91310113133401000H-F03-00291	升降平台 (10 号库)		1	部	2013-12-27	5207	
216	91310113133401000H-F03-00292	库门控制箱		1	个	2013-12-27	757	
217	91310113133401000H-F03-00293	机组配电箱 (10 号库)		1	个	2013-12-27	2527	
218	91310113133401000H-F03-00294	风冷机组 (10 号库)		1	套	2013-12-27	0	补偿价值并入附属设 施-冷库
219	91310113133401000H-F03-00295	风冷机组 (10 号库)		1	套	2013-12-27	0	补偿价值并入附属设 施-冷库
220	91310113133401000H-F03-00296	风冷机组 (10 号库)		1	套	2013-12-27	0	补偿价值并入附属设 施-冷库
221	91310113133401000H-F03-00297	风冷机组 (10 号库)		1	套	2013-12-27	0	补偿价值并入附属设 施-冷库
222	91310113133401000H-F03-00298	落地风筒式冷风机 (10 号库)		1	台	2013-12-27	0	补偿价值并入附属设 施-冷库
223	91310113133401000H-F03-00299	落地风筒式冷风机 (10 号库)		1	台	2013-12-27	0	补偿价值并入附属设 施-冷库
224	91310113133401000H-F03-00300	落地风筒式冷风机 (10 号库)		1	台	2013-12-27	0	补偿价值并入附属设 施-冷库
225	91310113133401000H-F03-00301	落地风筒式冷风机 (10 号库)		1	台	2013-12-27	0	补偿价值并入附属设 施-冷库

序号	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位	购置日期	评估总价(元)	备注
226	91310113133401000H-F03-00304	集油器	JY-300	1	个	2014-02-26	1460	
227	91310113133401000H-F03-00305	集油器	JY-300	1	个	2014-02-26	1460	
228	91310113133401000H-F03-00306	高压间		1	个	2014-03-14	187966	
229	91310113133401000H-F03-00311	冷库门(A库月台改建)		1	扇	2014-10-17	0	补偿价值并入附属设施-冷库
230	91310113133401000H-F03-00312	电梯快速卷帘门(A库月台改建)		1	扇	2014-10-17	5614	
231	91310113133401000H-F03-00313	电梯快速卷帘门(A库月台改建)		1	扇	2014-10-17	5614	
232	91310113133401000H-F03-00314	升降平台软门帘(A库月台改建)		1	个	2014-10-17	936	
233	91310113133401000H-F03-00315	升降平台软门帘(A库月台改建)		1	个	2014-10-17	936	
234	91310113133401000H-F03-00316	升降平台软门帘(A库月台改建)		1	个	2014-10-17	936	
235	91310113133401000H-F03-00317	百福马风冷机组(A库月台改建)		1	套	2014-10-17	0	补偿价值并入附属设施-冷库
236	91310113133401000H-F03-00318	百福马风冷机组(A库月台改建)	SY240	1	套	2014-10-17	0	补偿价值并入附属设施-冷库
237	91310113133401000H-F03-00319	冷风机(A库月台改建)	USDD-100M	1	台	2014-10-17	0	补偿价值并入附属设施-冷库
238	91310113133401000H-F03-00320	冷风机(A库月台改建)	USDD-100M	1	台	2014-10-17	0	补偿价值并入附属设施-冷库
239	91310113133401000H-F03-00321	冷风机(A库月台改建)	USDD-100M	1	台	2014-10-17	0	补偿价值并入附属设施-冷库

序号	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位	购置日期	评估总价(元)	备注
240	91310113133401000H-F03-00322	冷风机(A库月台改建)	USDD-100M	1	台	2014-10-17	0	补偿价值并入附属设施-冷库
241	91310113133401000H-F03-00323	机组配电箱(A库月台改建)		1	台	2014-10-17	1559	
242	91310113133401000H-F03-00324	蒸发式冷凝器(501超低温)	SPL-195	1	台	2014-10-17	0	补偿价值并入附属设施-冷库
243	91310113133401000H-F03-00325	动力配电柜(501超低温)		1	个	2014-10-17	1092	
244	91310113133401000H-F03-00326	比泽尔机组(501超低温)	S6G-30.2Y	1	套	2014-10-17	0	补偿价值并入附属设施-冷库
245	91310113133401000H-F03-00327	比泽尔机组(501超低温)	S6G-30.2Y	1	套	2014-10-17	0	补偿价值并入附属设施-冷库
246	91310113133401000H-F03-00328	排液桶(501超低温)		1	个	2014-10-17	749	
247	91310113133401000H-F03-00329	排液桶(501超低温)		1	个	2014-10-17	749	
248	91310113133401000H-F03-00330	远程监控系统(501超低温)		1	套	2014-10-17	5243	
249	91310113133401000H-F03-00331	PCL程序控制(501超低温)		1	套	2014-10-17	2060	
250	91310113133401000H-F03-00332	耐低温轴流风机(501超低温)		1	台	2014-10-17	0	补偿价值并入附属设施-冷库
251	91310113133401000H-F03-00333	百福马风冷机组(12号库)	SY185	1	套	2014-10-17	0	补偿价值并入附属设施-冷库
252	91310113133401000H-F03-00334	百福马风冷机组(12号库)	SY185	1	套	2014-10-17	0	补偿价值并入附属设施-冷库
253	91310113133401000H-F03-00335	百福马风冷机组(12号库)	SY185	1	套	2014-10-17	0	补偿价值并入附属设施-冷库

序号	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位	购置日期	评估总价(元)	备注
		号库)						施-冷库
254	91310113133401000H-F03-00337	吊顶冷风机 (12 号库)	FDL-260M	1	套	2014-10-17	0	补偿价值并入附属设 施-冷库
255	91310113133401000H-F03-00338	吊顶冷风机 (12 号库)	FDL-260M	1	套	2014-10-17	0	补偿价值并入附属设 施-冷库
256	91310113133401000H-F03-00339	吊顶冷风机 (12 号库)	FDL-260M	1	套	2014-10-17	0	补偿价值并入附属设 施-冷库
257	91310113133401000H-F03-00340	吊顶冷风机 (12 号库)	FDL-260M	1	套	2014-10-17	0	补偿价值并入附属设 施-冷库
258	91310113133401000H-F03-00341	机组配电箱 (12 号库)		1	个	2014-10-17	0	补偿价值并入附属设 施-冷库
259	91310113133401000H-F03-00342	冷库门 (12 号库)		1	扇	2014-10-20	0	补偿价值并入附属设 施-冷库
260	91310113133401000H-F03-00343	冷库门 (12 号库)		1	扇	2014-10-20	0	补偿价值并入附属设 施-冷库
261	91310113133401000H-F03-00344	冷库门 (12 号库)		1	扇	2014-10-20	0	补偿价值并入附属设 施-冷库
262	91310113133401000H-F03-00345	冷库门 (12 号库)		1	扇	2014-10-20	0	补偿价值并入附属设 施-冷库
263	91310113133401000H-F03-00346	冷库门 (11 号库)		1	扇	2014-10-20	0	补偿价值并入附属设 施-冷库
264	91310113133401000H-F03-00347	冷库门 (11 号库)		1	扇	2014-10-20	0	补偿价值并入附属设 施-冷库
265	91310113133401000H-F03-00348	冷库门 (11 号库)		1	扇	2014-10-20	0	补偿价值并入附属设 施-冷库

序号	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位	购置日期	评估总价(元)	备注
266	91310113133401000H-F03-00349	冷库门 (11 号库)		1	扇	2014-10-20	0	补偿价值并入附属设施-冷库
267	91310113133401000H-F03-00350	冷库门 (11 号库)		1	扇	2014-10-20	0	补偿价值并入附属设施-冷库
268	91310113133401000H-F03-00351	吊顶冷风机 (11 号库)		1	台	2014-10-20	0	补偿价值并入附属设施-冷库
269	91310113133401000H-F03-00352	吊顶冷风机 (11 号库)	FDL-260M	1	台	2014-10-20	0	补偿价值并入附属设施-冷库
270	91310113133401000H-F03-00353	吊顶冷风机 (11 号库)	FDL-260M	1	台	2014-10-20	0	补偿价值并入附属设施-冷库
271	91310113133401000H-F03-00354	吊顶冷风机 (11 号库)	FDL-260M	1	台	2014-10-20	0	补偿价值并入附属设施-冷库
272	91310113133401000H-F03-00355	吊顶冷风机 (11 号库)	FDL-260M	1	台	2014-10-20	0	补偿价值并入附属设施-冷库
273	91310113133401000H-F03-00356	吊顶冷风机 (11 号库)	FDL-260M	1	台	2014-10-20	0	补偿价值并入附属设施-冷库
274	91310113133401000H-F03-00357	吊顶冷风机 (11 号库)	FDL-260M	1	台	2014-10-20	0	补偿价值并入附属设施-冷库
275	91310113133401000H-F03-00358	吊顶冷风机 (11 号库)	FDL-260M	1	台	2014-10-20	0	补偿价值并入附属设施-冷库
276	91310113133401000H-F03-00359	吊顶冷风机 (11 号库)	FDL-260M	1	台	2014-10-20	0	补偿价值并入附属设施-冷库
277	91310113133401000H-F03-00360	吊顶冷风机 (11 号库)	FDL-260M	1	台	2014-10-20	0	补偿价值并入附属设施-冷库
278	91310113133401000H-F03-00361	吊顶冷风机 (11 号库)	FDL-260M	1	台	2014-10-20	0	补偿价值并入附属设施-冷库

序号	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位	购置日期	评估总价(元)	备注
279	91310113133401000H-F03-00362	百福马风冷机组(11号库)	SY161	1	套	2014-10-20	0	补偿价值并入附属设施-冷库
280	91310113133401000H-F03-00363	百福马风冷机组(11号库)	SY161	1	套	2014-10-20	0	补偿价值并入附属设施-冷库
281	91310113133401000H-F03-00364	百福马风冷机组(11号库)	SY161	1	套	2014-10-20	0	补偿价值并入附属设施-冷库
282	91310113133401000H-F03-00365	百福马风冷机组(11号库)	SY161	1	套	2014-10-20	0	补偿价值并入附属设施-冷库
283	91310113133401000H-F03-00366	美优乐制冷机组(11号库)	MT64	1	套	2014-10-20	0	补偿价值并入附属设施-冷库
284	91310113133401000H-F03-00367	百福马风冷机组(11号库)	SY185	1	套	2014-10-20	0	补偿价值并入附属设施-冷库
285	91310113133401000H-F03-00368	百福马风冷机组(11号库)	SY185	1	套	2014-10-20	0	补偿价值并入附属设施-冷库
286	91310113133401000H-F03-00369	百福马风冷机组(11号库)	SY185	1	套	2014-10-20	0	补偿价值并入附属设施-冷库
287	91310113133401000H-F03-00370	百福马风冷机组(11号库)	SY185	1	套	2014-10-20	0	补偿价值并入附属设施-冷库
288	91310113133401000H-F03-00371	百福马风冷机组(11号库)	SY185	1	套	2014-10-20	0	补偿价值并入附属设施-冷库
289	91310113133401000H-F03-00372	百福马风冷机组(11号库)	SY185	1	套	2014-10-20	0	补偿价值并入附属设施-冷库
290	91310113133401000H-F03-00373	机组配电箱(11号库)		1	个	2014-10-20	2378	
291	91310113133401000H-F03-00374	机组配电箱(11号库)		1	个	2014-10-20	1730	
292	91310113133401000H-F03-00375	总配电箱(11号库)		1	个	2014-10-20	2337	

序号	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位	购置日期	评估总价(元)	备注
293	91310113133401000H-F03-00376	升降平台(11号库)		1	部	2014-10-20	6162	
294	91310113133401000H-F03-00377	升降平台(11号库)		1	部	2014-10-20	6162	
295	91310113133401000H-F03-00381	高压柜(新建800KV)		1	个	2014-12-31	30266	
296	91310113133401000H-F03-00382	高压柜(新建800KV)		1	个	2014-12-31	30266	
297	91310113133401000H-F03-00383	高压柜(新建800KV)		1	个	2014-12-31	30266	
298	91310113133401000H-F03-00384	高压网柜(新建800KV)		1	个	2014-12-31	19689	
299	91310113133401000H-F03-00385	干式变压器(新建800KV)		1	台	2014-12-31	58968	
300	91310113133401000H-F03-00386	低压配电总开关柜(新建800KV)		1	个	2014-12-31	32869	
301	91310113133401000H-F03-00387	电容柜(新建800KV)		1	个	2014-12-31	14753	
302	91310113133401000H-F03-00388	低压配电柜(新建800KV)		1	个	2014-12-31	23432	
303	91310113133401000H-F03-00389	低压配电柜(新建800KV)		1	个	2014-12-31	23432	
304	91310113133401000H-F03-00390	低压配电柜(新建800KV)		1	个	2014-12-31	23432	
305	91310113133401000H-F03-00391	模拟屏(新建800KV)		1	只	2014-12-31	1097	
306	91310113133401000H-F03-00392	模拟屏(新建800KV)		1	只	2014-12-31	1097	
307	91310113133401000H-F03-00393	模拟屏(新建800KV)		1	只	2014-12-31	1097	
308	91310113133401000H-F03-00394	安装工程(新建)		1	项	2014-12-31	220926	

序号	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位	购置日期	评估总价(元)	备注
		800KV)						
309	91310113133401000H-F03-00398	电机	Y315M-2 200KW	1	台	2015-07-23	15255	
310	91310113133401000H-F03-00403	冷库门	1.8*2.5M	1	扇	2015-09-28	0	补偿价值并入附属设施-冷库
311	91310113133401000H-F03-00404	冷库门	1.7*2.4M	1	扇	2015-09-28	0	补偿价值并入附属设施-冷库
312	91310113133401000H-F03-00405	冷库门	1.8*2.4M	1	扇	2015-09-28	0	补偿价值并入附属设施-冷库
313	91310113133401000H-F03-00408	C库监控系统		1	套	2015-10-27	21400	
314	91310113133401000H-F03-00409	污水处理工程		1	项	2015-10-27	13638	
315	91310113133401000H-F03-00410	邮轮项目电力配套		1	项	2015-11-26	250263	
316	91310113133401000H-F03-00411	低牙开关柜(邮轮配套)		1	个	2015-11-26	51239	
317	91310113133401000H-F03-00412	升降平台(2号库)		1	部	2015-11-27	6904	
318	91310113133401000H-F03-00413	升降平台(2号库)		1	部	2015-11-27	6904	
319	91310113133401000H-F03-00414	海棉防撞门封(2号库)		1	个	2015-11-27	3135	
320	91310113133401000H-F03-00415	海棉防撞门封(2号库)		1	个	2015-11-27	3135	
321	91310113133401000H-F03-00416	彩钢手动平移门(2号库)		1	扇	2015-11-27	5197	
322	91310113133401000H-F03-00417	彩钢手动平移门(2号库)		1	扇	2015-11-27	5197	
323	91310113133401000H-F03-00418	彩钢手动平移门(2号库)		1	扇	2015-11-27	5197	

序号	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位	购置日期	评估总价(元)	备注
		库)						
324	91310113133401000H-F03-00419	彩钢手动平移门(2号库)		1	扇	2015-11-27	5197	
325	91310113133401000H-F03-00420	彩钢手动平移门(2号库)		1	扇	2015-11-27	5197	
326	91310113133401000H-F03-00421	风冷机组(2号库)		1	套	2015-11-27	0	补偿价值并入附属设施-冷库
327	91310113133401000H-F03-00422	风冷机组(2号库)		1	套	2015-11-27	0	补偿价值并入附属设施-冷库
328	91310113133401000H-F03-00423	风冷机组(2号库)		1	套	2015-11-27	0	补偿价值并入附属设施-冷库
329	91310113133401000H-F03-00424	风冷机组(2号库)		1	套	2015-11-27	0	补偿价值并入附属设施-冷库
330	91310113133401000H-F03-00425	机组控制箱(2号库)		1	个	2015-11-27	2811	
331	91310113133401000H-F03-00426	吊顶式冷风机(2号库)		1	台	2015-11-27	0	补偿价值并入附属设施-冷库
332	91310113133401000H-F03-00427	吊顶式冷风机(2号库)		1	台	2015-11-27	0	补偿价值并入附属设施-冷库
333	91310113133401000H-F03-00428	制冷系统管道阀门		1	只	2015-11-27	0	补偿价值并入附属设施-冷库
334	91310113133401000H-F03-00429	风筒式吊顶冷风机(5号库)		1	台	2015-11-27	0	补偿价值并入附属设施-冷库
335	91310113133401000H-F03-00430	风筒式吊顶冷风机(5号库)		1	台	2015-11-27	0	补偿价值并入附属设施-冷库
336	91310113133401000H-F03-00431	风冷机组(5号库)		1	套	2015-11-27	0	补偿价值并入附属设施-冷库

序号	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位	购置日期	评估总价(元)	备注
								施-冷库
337	91310113133401000H-F03-00432	风冷机组(5号库)		1	套	2015-11-27	0	补偿价值并入附属设 施-冷库
338	91310113133401000H-F03-00433	控制箱(5号库)		1	个	2015-11-27	1498	
339	91310113133401000H-F03-00434	螺杆压缩机	RWEI40E	1	台	2015-12-31	0	补偿价值并入附属设 施-冷库
340	91310113133401000H-F03-00435	螺杆压缩机	RWEI40E	1	台	2015-12-31	0	补偿价值并入附属设 施-冷库
341	91310113133401000H-F03-00436	低压循环桶	1200	1	只	2015-12-31	30719	
342	91310113133401000H-F03-00437	二氧化碳循环泵	CAM2/3/AGX3.0	1	个	2015-12-31	0	补偿价值并入附属设 施-冷库
343	91310113133401000H-F03-00438	二氧化碳循环泵	CAN2/3/AGX3.0	1	个	2015-12-31	0	补偿价值并入附属设 施-冷库
344	91310113133401000H-F03-00439	二氧化碳循环泵	CAM2/3/AGX3.0	1	个	2015-12-31	0	补偿价值并入附属设 施-冷库
345	91310113133401000H-F03-00440	复叠冷凝器		1	台	2015-12-31	0	补偿价值并入附属设 施-冷库
346	91310113133401000H-F03-00441	二氧化碳冷风机	CHC14.7G1/63.N8	1	台	2015-12-31	0	补偿价值并入附属设 施-冷库
347	91310113133401000H-F03-00442	二氧化碳冷风机	CHC14.7G1/63.N8	1	台	2015-12-31	0	补偿价值并入附属设 施-冷库
348	91310113133401000H-F03-00443	二氧化碳冷风机	CHC14.7G1/63.8N	1	台	2015-12-31	0	补偿价值并入附属设 施-冷库
349	91310113133401000H-F03-00444	二氧化碳冷风机	CHC14.7G1/63.N	1	台	2015-12-31	0	补偿价值并入附属设 施-冷库

序号	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位	购置日期	评估总价(元)	备注
350	91310113133401000H-F03-00445	二氧化碳碳冷风机	CHC14.7G1/63.N	1	台	2015-12-31	0	补偿价值并入附属设施-冷库
351	91310113133401000H-F03-00446	二氧化碳碳冷风机	CHC14.7G1/63.N	1	台	2015-12-31	0	补偿价值并入附属设施-冷库
352	91310113133401000H-F03-00447	二氧化碳碳冷风机	CHC14.7G1/63.N	1	台	2015-12-31	0	补偿价值并入附属设施-冷库
353	91310113133401000H-F03-00448	二氧化碳碳冷风机	CHC14.7G1/63.N	1	台	2015-12-31	0	补偿价值并入附属设施-冷库
354	91310113133401000H-F03-00449	二氧化碳碳冷风机	CHC14.7G1/63.N	1	台	2015-12-31	0	补偿价值并入附属设施-冷库
355	91310113133401000H-F03-00450	二氧化碳碳冷风机	CHC14.7G1/63.N	1	台	2015-12-31	0	补偿价值并入附属设施-冷库
356	91310113133401000H-F03-00451	二氧化碳碳冷风机	CHC14.7G1/63.N	1	台	2015-12-31	0	补偿价值并入附属设施-冷库
357	91310113133401000H-F03-00452	二氧化碳碳冷风机	CHC14.7G1/63.N	1	台	2015-12-31	0	补偿价值并入附属设施-冷库
358	91310113133401000H-F03-00453	二氧化碳碳冷风机	CHC14.7G1/63.N	1	台	2015-12-31	0	补偿价值并入附属设施-冷库
359	91310113133401000H-F03-00454	二氧化碳碳冷风机	CHC14.7G1/63.N	1	台	2015-12-31	0	补偿价值并入附属设施-冷库
360	91310113133401000H-F03-00455	二氧化碳碳冷风机	CHC14.7G1/63.N	1	台	2015-12-31	0	补偿价值并入附属设施-冷库
361	91310113133401000H-F03-00456	二氧化碳碳冷风机	CHC14.7G1/63.N	1	台	2015-12-31	0	补偿价值并入附属设施-冷库
362	91310113133401000H-F03-00457	二氧化碳碳冷风机	CHC14.7G1/63.N	1	台	2015-12-31	0	补偿价值并入附属设施-冷库

序号	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位	购置日期	评估总价(元)	备注
363	91310113133401000H-F03-00458	二氧化碳碳冷风机	CHC14.7G1/63.N	1	台	2015-12-31	0	补偿价值并入附属设施-冷库
364	91310113133401000H-F03-00459	二氧化碳碳冷风机	CHC14.7G1/63.N	1	台	2015-12-31	0	补偿价值并入附属设施-冷库
365	91310113133401000H-F03-00460	二氧化碳碳冷风机	CHC14.7G1/63.N	1	台	2015-12-31	0	补偿价值并入附属设施-冷库
366	91310113133401000H-F03-00461	二氧化碳碳冷风机	CHC14.7G1/63.N	1	台	2015-12-31	0	补偿价值并入附属设施-冷库
367	91310113133401000H-F03-00462	二氧化碳碳冷风机	CHC14.7G1/63.N	1	台	2015-12-31	0	补偿价值并入附属设施-冷库
368	91310113133401000H-F03-00463	二氧化碳碳冷风机	CHC14.7G1/63.N	1	台	2015-12-31	0	补偿价值并入附属设施-冷库
369	91310113133401000H-F03-00464	二氧化碳碳冷风机	CHC14.7G1/63.N	1	台	2015-12-31	0	补偿价值并入附属设施-冷库
370	91310113133401000H-F03-00465	二氧化碳碳冷风机	CHC14.7G1/63.N	1	台	2015-12-31	0	补偿价值并入附属设施-冷库
371	91310113133401000H-F03-00466	二氧化碳碳冷风机	CHC14.7G1/63.N	1	台	2015-12-31	0	补偿价值并入附属设施-冷库
372	91310113133401000H-F03-00467	二氧化碳碳冷风机	CHC14.7G1/63.N	1	台	2015-12-31	0	补偿价值并入附属设施-冷库
373	91310113133401000H-F03-00468	二氧化碳碳冷风机	CHC14.7G1/63.N	1	台	2015-12-31	0	补偿价值并入附属设施-冷库
374	91310113133401000H-F03-00469	二氧化碳碳冷风机	CHC14.7G1/63.N	1	台	2015-12-31	0	补偿价值并入附属设施-冷库
375	91310113133401000H-F03-00470	二氧化碳碳冷风机	CHC14.7G1/63.N	1	台	2015-12-31	0	补偿价值并入附属设施-冷库

序号	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位	购置日期	评估总价(元)	备注
376	91310113133401000H-F03-00471	二氧化碳碳冷风机	CHC14.7G1/63.N	1	台	2015-12-31	0	补偿价值并入附属设施-冷库
377	91310113133401000H-F03-00472	二氧化碳碳冷风机	CHC14.7G1/63.N	1	台	2015-12-31	0	补偿价值并入附属设施-冷库
378	91310113133401000H-F03-00473	阀门桶泵机组成套材料及电器材料		1	套	2015-12-31	761053	
379	91310113133401000H-F03-00474	停机维持机组		1	套	2015-12-31	47236	
380	91310113133401000H-F03-00475	电梯	1700*3000	1	部	2015-12-31	80302	
381	91310113133401000H-F03-00476	电梯	1700*3000	1	部	2015-12-31	80302	
382	91310113133401000H-F03-00477	电梯	1700*3500	1	部	2015-12-31	80302	
383	91310113133401000H-F03-00478	电梯	1700*3500	1	部	2015-12-31	80302	
384	91310113133401000H-F03-00479	滑升门	2400*2600	1	扇	2015-12-31	11054	
385	91310113133401000H-F03-00480	滑升门	2400*2600	1	扇	2015-12-31	11054	
386	91310113133401000H-F03-00481	滑升门	2400*2600	1	扇	2015-12-31	11054	
387	91310113133401000H-F03-00482	滑升门	2400*2600	1	扇	2015-12-31	11054	
388	91310113133401000H-F03-00483	滑升门	2400*2600	1	扇	2015-12-31	11054	
389	91310113133401000H-F03-00484	滑升门	2400*2600	1	扇	2015-12-31	11054	
390	91310113133401000H-F03-00485	滑升门	2400*2600	1	扇	2015-12-31	11054	
391	91310113133401000H-F03-00486	滑升门	2400*2600	1	扇	2015-12-31	11054	
392	91310113133401000H-F03-00487	滑升门	2400*2600	1	扇	2015-12-31	11054	



序号	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位	购置日期	评估总价(元)	备注
393	91310113133401000H-F03-00488	滑升门	2400*2600	1	扇	2015-12-31	11054	
394	91310113133401000H-F03-00489	滑升门	2400*2600	1	扇	2015-12-31	11054	
395	91310113133401000H-F03-00490	滑升门	2400*2600	1	扇	2015-12-31	11054	
396	91310113133401000H-F03-00491	滑升门	2400*2600	1	扇	2015-12-31	11054	
397	91310113133401000H-F03-00492	滑升门	2400*2600	1	扇	2015-12-31	11054	
398	91310113133401000H-F03-00493	滑升门	2400*2600	1	扇	2015-12-31	11054	
399	91310113133401000H-F03-00494	滑升门	2400*2600	1	扇	2015-12-31	11054	
400	91310113133401000H-F03-00495	滑升门	2400*2600	1	扇	2015-12-31	11054	
401	91310113133401000H-F03-00496	滑升门	2400*2600	1	扇	2015-12-31	11054	
402	91310113133401000H-F03-00497	升降平台	2000*3000	1	部	2015-12-31	7701	
403	91310113133401000H-F03-00498	升降平台	2000*3000	1	部	2015-12-31	7701	
404	91310113133401000H-F03-00499	升降平台	2000*3000	1	部	2015-12-31	7701	
405	91310113133401000H-F03-00500	升降平台	2000*3000	1	部	2015-12-31	7701	
406	91310113133401000H-F03-00501	升降平台	2000*3000	1	部	2015-12-31	7701	
407	91310113133401000H-F03-00502	升降平台	2000*3000	1	部	2015-12-31	7701	
408	91310113133401000H-F03-00503	升降平台	2000*3000	1	部	2015-12-31	7701	
409	91310113133401000H-F03-00504	升降平台	2000*3000	1	部	2015-12-31	7701	
410	91310113133401000H-F03-00505	升降平台	2000*3000	1	部	2015-12-31	7701	

序号	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位	购置日期	评估总价(元)	备注
411	91310113133401000H-F03-00506	升降平台	2000*3000	1	部	2015-12-31	7701	
412	91310113133401000H-F03-00507	升降平台	2000*3000	1	部	2015-12-31	7701	
413	91310113133401000H-F03-00508	升降平台	2000*3000	1	部	2015-12-31	7701	
414	91310113133401000H-F03-00509	升降平台	2000*3000	1	部	2015-12-31	7701	
415	91310113133401000H-F03-00510	升降平台	2000*3000	1	部	2015-12-31	7701	
416	91310113133401000H-F03-00511	升降平台	2000*3000	1	部	2015-12-31	7701	
417	91310113133401000H-F03-00512	升降平台	2000*3000	1	部	2015-12-31	7701	
418	91310113133401000H-F03-00513	升降平台	2000*3000	1	部	2015-12-31	7701	
419	91310113133401000H-F03-00514	升降平台	2000*3000	1	部	2015-12-31	7701	
420	91310113133401000H-F03-00515	冷库门	1800*2400	1	扇	2015-12-31	0	补偿价值并入附属设 施-冷库
421	91310113133401000H-F03-00516	冷库门	1800*2400	1	扇	2015-12-31	0	补偿价值并入附属设 施-冷库
422	91310113133401000H-F03-00517	冷库门	1800*24000	1	扇	2015-12-31	0	补偿价值并入附属设 施-冷库
423	91310113133401000H-F03-00518	冷库门	1800*2400	1	扇	2015-12-31	0	补偿价值并入附属设 施-冷库
424	91310113133401000H-F03-00519	冷库门	1800*2400	1	扇	2015-12-31	0	补偿价值并入附属设 施-冷库
425	91310113133401000H-F03-00520	冷库门	1800*2400	1	扇	2015-12-31	0	补偿价值并入附属设 施-冷库
426	91310113133401000H-F03-00521	冷库门	1800*2400	1	扇	2015-12-31	0	补偿价值并入附属设 施-冷库

序号	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位	购置日期	评估总价(元)	备注
								施-冷库
427	91310113133401000H-F03-00522	冷库门	1800*3000	1	扇	2015-12-31	0	补偿价值并入附属设 施-冷库
428	91310113133401000H-F03-00523	冷库门	1800*3000	1	扇	2015-12-31	0	补偿价值并入附属设 施-冷库
429	91310113133401000H-F03-00524	冷库门	1800*3000	1	扇	2015-12-31	0	补偿价值并入附属设 施-冷库
430	91310113133401000H-F03-00525	冷库门	1800*3000	1	扇	2015-12-31	0	补偿价值并入附属设 施-冷库
431	91310113133401000H-F03-00526	冷库门	1800*3000	1	扇	2015-12-31	0	补偿价值并入附属设 施-冷库
432	91310113133401000H-F03-00527	冷库门	1800*3000	1	扇	2015-12-31	0	补偿价值并入附属设 施-冷库
433	91310113133401000H-F03-00528	冷库门	1800*3000	1	扇	2015-12-31	0	补偿价值并入附属设 施-冷库
434	91310113133401000H-F03-00529	冷库门	1800*3000	1	扇	2015-12-31	0	补偿价值并入附属设 施-冷库
435	91310113133401000H-F03-00530	低压柜		1	个	2015-12-31	44079	
436	91310113133401000H-F03-00531	低压柜		1	个	2015-12-31	44079	
437	91310113133401000H-F03-00532	低压柜		1	个	2015-12-31	44079	
438	91310113133401000H-F03-00533	低压柜		1	个	2015-12-31	44079	
439	91310113133401000H-F03-00534	低压柜		1	个	2015-12-31	44079	
440	91310113133401000H-F03-00535	空气源热泵制热水设		1	套	2016-01-22	28268	

序号	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位	购置日期	评估总价(元)	备注
		备						
441	91310113133401000H-F03-00536	整体式空调机(C库连接廊)		1	台	2016-03-15	469254	
442	91310113133401000H-F03-00537	风冷冷凝器(C库连接廊)		1	台	2016-03-15	0	补偿价值并入附属设施-冷库
443	91310113133401000H-F03-00538	风冷冷凝器(C库连接廊)		1	台	2016-03-15	0	补偿价值并入附属设施-冷库
444	91310113133401000H-F03-00539	风冷冷凝器(C库连接廊)		1	台	2016-03-15	0	补偿价值并入附属设施-冷库
445	91310113133401000H-F03-00540	风冷冷凝器(C库连接廊)		1	台	2016-03-15	0	补偿价值并入附属设施-冷库
446	91310113133401000H-F03-00541	风冷冷凝器(C库连接廊)		1	台	2016-03-15	0	补偿价值并入附属设施-冷库
447	91310113133401000H-F03-00542	风冷冷凝器(C库连接廊)		1	台	2016-03-15	0	补偿价值并入附属设施-冷库
448	91310113133401000H-F03-00543	动力控制箱(C库连接廊)		1	个	2016-03-15	3230	
449	91310113133401000H-F03-00544	动力控制箱(C库连接廊)		1	个	2016-03-15	3230	
450	91310113133401000H-F03-00545	动力控制箱(C库连接廊)		1	台	2016-03-15	3230	
451	91310113133401000H-F03-00546	动力控制箱(C库连接廊)		1	台	2016-03-15	3230	
452	91310113133401000H-F03-00547	动力控制箱(C库连接廊)		1	台	2016-03-15	3230	

序号	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位	购置日期	评估总价(元)	备注
453	91310113133401000H-F03-00548	动力控制箱 (C库连接廊)		1	台	2016-03-15	3230	
454	91310113133401000H-F03-00556	万能断路器	RMW16-4000	1	台	2016-05-18	2782	
455	91310113133401000H-F03-00557	风幕机		1	台	2016-05-24	0	补偿价值并入附属设施-冷库
456	91310113133401000H-F03-00558	风幕机		1	台	2016-05-24	0	补偿价值并入附属设施-冷库
457	91310113133401000H-F03-00559	风幕机		1	台	2016-05-24	0	补偿价值并入附属设施-冷库
458	91310113133401000H-F03-00560	冷库门	LMDT-2-1624-B	1	扇	2016-05-24	0	补偿价值并入附属设施-冷库
459	91310113133401000H-F03-00561	冷库门	LMDT-2-1624-B	1	扇	2016-05-24	0	补偿价值并入附属设施-冷库
460	91310113133401000H-F03-00562	冷库门	LMDT-2-1624-B	1	扇	2016-05-24	0	补偿价值并入附属设施-冷库
461	91310113133401000H-F03-00564	9-12号库消防工程		1	项	2016-09-21	346882	
462	91310113133401000H-F03-00570	手动平移门 (变温库)	2000*2600	1	扇	2016-11-24	8814	
463	91310113133401000H-F03-00571	风幕机 (变温库)	1.5KW	1	台	2016-11-24	0	补偿价值并入附属设施-冷库
464	91310113133401000H-F03-00572	电梯	1.5T ALP-III	1	部	2016-12-22	66298	
465	91310113133401000H-F03-00573	手动平移门	1600*2400	1	台	2016-12-26	4294	
466	91310113133401000H-F03-00574	手动平移门	1600*2400	1	台	2016-12-26	4294	
467	91310113133401000H-F03-00575	机组控制箱		1	个	2016-12-26	6578	

序号	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位	购置日期	评估总价(元)	备注
468	91310113133401000H-F03-00576	机组控制箱		1	个	2016-12-26	6578	
469	91310113133401000H-F03-00577	展示中心消防		1	项	2016-12-26	221585	
470	91310113133401000H-F03-00578	展示中心中央空调		1	套	2016-12-26	250592	
471	91310113133401000H-F03-00586	市场监控		1	套	2017-03-24	48130	
472	91310113133401000H-F03-00592	冷风机(10号库)		1	台	2017-10-31	0	补偿价值并入附属设施-冷库
473	91310113133401000H-F03-00596	冷库门	LMDT-2-1624-B	1	扇	2018-10-30	0	补偿价值并入附属设施-冷库
474	91310113133401000H-F03-00597	冷库门	LMDT-2-1624-B	1	扇	2018-10-30	0	补偿价值并入附属设施-冷库
475	91310113133401000H-F03-00598	冷库门	LMDT-2-1624-B	1	扇	2018-10-30	0	补偿价值并入附属设施-冷库
476	91310113133401000H-F03-00603	全厂监控系统		1	套	2019-11-27	51776	
477	91310113133401000H-F03-00604	比泽尔V冷风机	6GE-40.2	1	台	2019-12-12	0	补偿价值并入附属设施-冷库
478	91310113133401000H-F03-00605	吊装式冷风机	FDL-260	1	台	2019-12-12	0	补偿价值并入附属设施-冷库
479	91310113133401000H-F03-00606	吊装式冷风机	FDL-260	1	台	2019-12-12	0	补偿价值并入附属设施-冷库
480	91310113133401000H-F03-00607	吊装式冷风机	FDL-260	1	台	2019-12-12	0	补偿价值并入附属设施-冷库
481	91310113133401000H-F03-00608	比泽尔V冷风机	4H-20.2	1	台	2019-12-12	0	补偿价值并入附属设施-冷库

序号	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位	购置日期	评估总价(元)	备注
482	91310113133401000H-F03-00609	比泽尔V冷风机	4H-20.2	1	台	2019-12-12	0	补偿价值并入附属设施-冷库
483	91310113133401000H-F03-00610	比泽尔V冷风机	4CE-30	1	台	2019-12-12	0	补偿价值并入附属设施-冷库
484	91310113133401000H-F03-00611	比泽尔V冷风机	4CE-30	1	台	2019-12-12	0	补偿价值并入附属设施-冷库
485	91310113133401000H-F03-00612	比泽尔V冷风机	4CE-30	1	台	2019-12-12	0	补偿价值并入附属设施-冷库
486	91310113133401000H-F03-00613	比泽尔V冷风机	4CE-30	1	台	2019-12-12	0	补偿价值并入附属设施-冷库
487	91310113133401000H-F03-00614	比泽尔V冷风机	4CE-30	1	台	2019-12-12	0	补偿价值并入附属设施-冷库
488	91310113133401000H-F03-00615	比泽尔V冷风机	4CE-30	1	台	2019-12-12	0	补偿价值并入附属设施-冷库
489	91310113133401000H-F03-00616	比泽尔V冷风机	4CE-30	1	台	2019-12-12	0	补偿价值并入附属设施-冷库
490	91310113133401000H-F03-00617	比泽尔V冷风机	4CE-30	1	台	2019-12-12	0	补偿价值并入附属设施-冷库
491	91310113133401000H-F03-00618	比泽尔V冷风机	4CE-30	1	台	2019-12-12	0	补偿价值并入附属设施-冷库
492	91310113133401000H-F03-00619	电化箱吊顶冷风机		1	台	2019-12-12	0	补偿价值并入附属设施-冷库
493	91310113133401000H-F03-00620	电化箱吊顶冷风机		1	台	2019-12-12	0	补偿价值并入附属设施-冷库
494	91310113133401000H-F03-00621	电化箱吊顶冷风机		1	台	2019-12-12	0	补偿价值并入附属设施-冷库

序号	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位	购置日期	评估总价(元)	备注
495	91310113133401000H-F03-00622	电化箱吊顶冷风机		1	台	2019-12-12	0	补偿价值并入附属设施-冷库
496	91310113133401000H-F03-00623	电化箱吊顶冷风机		1	台	2019-12-12	0	补偿价值并入附属设施-冷库
497	91310113133401000H-F03-00624	电化箱吊顶冷风机		1	台	2019-12-12	0	补偿价值并入附属设施-冷库
498	91310113133401000H-F03-00625	电化箱吊顶冷风机		1	台	2019-12-12	0	补偿价值并入附属设施-冷库
499	91310113133401000H-F03-00626	电化箱吊顶冷风机		1	台	2019-12-12	0	补偿价值并入附属设施-冷库
500	91310113133401000H-F03-00627	电化箱吊顶冷风机		1	台	2019-12-12	0	补偿价值并入附属设施-冷库
501	91310113133401000H-F03-00628	电化箱吊顶冷风机		1	台	2019-12-12	0	补偿价值并入附属设施-冷库
502	91310113133401000H-F03-00629	电化箱吊顶冷风机		1	台	2019-12-12	0	补偿价值并入附属设施-冷库
503	91310113133401000H-F03-00630	螺杆机组	DH-NPL2-60-2101	1	台	2019-12-12	54979	
504	91310113133401000H-F03-00631	蒸发式冷凝器	SPL-250	1	台	2019-12-12	0	补偿价值并入附属设施-冷库
505	91310113133401000H-F03-00632	总配电改造(C库月台控制柜)		1	项	2019-12-12	69237	
506	91310113133401000H-F03-00633	百福马风机组		1	套	2019-12-12	0	补偿价值并入附属设施-冷库
507	91310113133401000H-F03-00634	百福马风机组		1	套	2019-12-12	0	补偿价值并入附属设施-冷库

序号	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位	购置日期	评估总价(元)	备注
508	91310113133401000H-F03-00635	百福马风机组		1	套	2019-12-12	0	补偿价值并入附属设施-冷库
509	91310113133401000H-F03-00636	百福马风机组		1	套	2019-12-12	0	补偿价值并入附属设施-冷库
510	91310113133401000H-F03-00637	百福马风机组		1	套	2019-12-12	0	补偿价值并入附属设施-冷库
511	91310113133401000H-F03-00638	百福马风机组		1	套	2019-12-12	0	补偿价值并入附属设施-冷库
512	91310113133401000H-F03-00639	吊顶冷风机	FDL-260	1	台	2019-12-12	0	补偿价值并入附属设施-冷库
513	91310113133401000H-F03-00640	吊顶风机	FDL-260	1	台	2019-12-12	0	补偿价值并入附属设施-冷库
514	91310113133401000H-F03-00641	吊顶风机	FDL-260	1	台	2019-12-12	0	补偿价值并入附属设施-冷库
515	91310113133401000H-F03-00642	吊顶冷风机	FDL-260	1	台	2019-12-12	0	补偿价值并入附属设施-冷库
516	91310113133401000H-F03-00643	吊顶冷风机	FDL-260	1	台	2019-12-12	0	补偿价值并入附属设施-冷库
517	91310113133401000H-F03-00644	吊顶冷风机	FDL-260	1	台	2019-12-12	0	补偿价值并入附属设施-冷库
518	91310113133401000H-F03-00645	吊顶冷风机	FDL-260	1	台	2019-12-12	0	补偿价值并入附属设施-冷库
519	91310113133401000H-F03-00646	吊顶冷风机	FDL-260	1	台	2019-12-12	0	补偿价值并入附属设施-冷库
520	91310113133401000H-F03-00647	吊顶冷风机	FDL-260	1	台	2019-12-12	0	补偿价值并入附属设施-冷库

序号	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位	购置日期	评估总价(元)	备注
521	91310113133401000H-F03-00648	吊顶冷风机	FDL-260	1	台	2019-12-12	0	补偿价值并入附属设施-冷库
522	91310113133401000H-F03-00649	吊顶冷风机	FDL-260	1	台	2019-12-12	0	补偿价值并入附属设施-冷库
523	91310113133401000H-F03-00650	吊顶冷风机	FDL-260	1	台	2019-12-12	0	补偿价值并入附属设施-冷库
524	91310113133401000H-F03-00651	吊顶冷风机	FDL-185	1	台	2019-12-12	0	补偿价值并入附属设施-冷库
525	91310113133401000H-F03-00652	吊顶冷风机	FDL-185	1	台	2019-12-12	0	补偿价值并入附属设施-冷库
526	91310113133401000H-F03-00653	吊顶冷风机	FDL-260	1	台	2019-12-12	0	补偿价值并入附属设施-冷库
527	91310113133401000H-F03-00654	吊顶冷风机	FDL-185	1	台	2019-12-12	0	补偿价值并入附属设施-冷库
528	91310113133401000H-F03-00656	压缩机(10号库)	20匹	1	台	2020-08-26	0	补偿价值并入附属设施-冷库
529	91310113133401000H-F03-00660	高压柜(800KV)	MINI-12	1	个	2020-11-23	32716	
530	91310113133401000H-F03-00661	高压柜(800KV)	MINI-12	1	个	2020-11-23	32716	
531	91310113133401000H-F03-00662	高压柜(800KV)	MINI-12	1	个	2020-11-23	32716	
532	91310113133401000H-F03-00663	冷风机	GEA-SPBE084D	1	台	2020-12-23	0	补偿价值并入附属设施-冷库
533	91310113133401000H-F03-00664	冷风机	GEA-SPBE084D	1	台	2020-12-23	0	补偿价值并入附属设施-冷库
534	91310113133401000H-F03-00665	冷风机	GEA-SPBE084D	1	台	2020-12-23	0	补偿价值并入附属设施-冷库

序号	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位	购置日期	评估总价(元)	备注
535	91310113133401000H-F03-00666	冷风机	GEA-SPBE083D	1	台	2020-12-23	0	补偿价值并入附属设施-冷库
536	91310113133401000H-F03-00673	冷媒风扇	13-87000-7.5KW	1	台	2021-06-10	0	补偿价值并入附属设施-冷库
537	91310113133401000H-F03-00674	屏蔽氨泵	40P-60	1	个	2021-06-10	5244	
538	91310113133401000H-F03-00675	屏蔽氨泵	40P-60	1	个	2021-06-10	5244	
539	91310113133401000H-F03-00685	智能电表		1	个	2022-12-27	4085	
540	91310113133401000H-F03-00686	智能电表		1	个	2022-12-27	4085	
541	91310113133401000H-F03-00687	智能电表		1	个	2022-12-27	4085	
542	91310113133401000H-F03-00688	智能电表		1	个	2022-12-27	4085	
543	91310113133401000H-F03-00689	智能电表		1	个	2022-12-27	4085	
544	91310113133401000H-F03-00690	智能电表		1	个	2022-12-27	4085	
545	91310113133401000H-F03-00691	智能电表		1	个	2022-12-27	4085	
546	91310113133401000H-F03-00692	智能电表		1	个	2022-12-27	4085	
547	91310113133401000H-F03-00693	智能电表		1	个	2022-12-27	4085	
548	91310113133401000H-F03-00694	智能电表		1	个	2022-12-27	4085	
549	91310113133401000H-F03-00695	智能电表		1	个	2022-12-27	4085	
550	91310113133401000H-F03-00696	智能电表		1	个	2022-12-27	4085	
551	91310113133401000H-F03-00697	智能电表		1	个	2022-12-27	4085	

序号	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位	购置日期	评估总价(元)	备注
552	91310113133401000H-F03-00698	智能电表		1	个	2022-12-27	4085	
553	91310113133401000H-F03-00699	智能电表		1	个	2022-12-27	4085	
554	91310113133401000H-F03-00700	智能电表		1	个	2022-12-27	4085	
555	91310113133401000H-F03-00701	智能电表		1	个	2022-12-27	4085	
556	91310113133401000H-F03-00702	智能电表		1	个	2022-12-27	4085	
557	91310113133401000H-F03-00703	智能电表		1	个	2022-12-27	4085	
558	91310113133401000H-F03-00704	智能电表		1	个	2022-12-27	4085	
559	91310113133401000H-F03-00705	智能电表		1	个	2022-12-27	4085	
560	91310113133401000H-F03-00706	智能电表		1	个	2022-12-27	4085	
561	91310113133401000H-F03-00707	智能电表		1	个	2022-12-27	4085	
562	91310113133401000H-F03-00708	智能电表		1	个	2022-12-27	4085	
563	91310113133401000H-F03-00709	智能电表		1	个	2022-12-27	4085	
564	91310113133401000H-F03-00710	智能电表		1	个	2022-12-27	4085	
565	91310113133401000H-F03-00711	智能电表		1	个	2022-12-27	4085	
566	91310113133401000H-F03-00712	智能电表		1	个	2022-12-27	4085	
567	91310113133401000H-F03-00713	智能电表		1	个	2022-12-27	4085	
568	91310113133401000H-F03-00714	智能电表		1	个	2022-12-27	4085	
569	91310113133401000H-F03-00715	智能电表		1	个	2022-12-27	4085	

序号	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位	购置日期	评估总价(元)	备注
570	91310113133401000H-F03-00716	智能电表		1	个	2022-12-27	4085	
571	91310113133401000H-F03-00717	智能电表		1	个	2022-12-27	4085	
572	91310113133401000H-F03-00718	智能电表		1	个	2022-12-27	4085	
573	91310113133401000H-F03-00719	智能电表		1	个	2022-12-27	4085	
574	91310113133401000H-F03-00720	智能电表		1	个	2022-12-27	4085	
575	91310113133401000H-F03-00724	冷库门 (3 号库)	2130*2630	1	扇	2024-05-21	0	补偿价值并入附属设施-冷库
576	91310113133401000H-F03-00725	冷库门 (13 号库)	2300*2600	1	扇	2024-08-07	0	补偿价值并入附属设施-冷库
577	91310113133401000H-F03-00728	比泽尔压缩机(6 号库)	6FE-50Y-40P	1	台	2024-09-14	0	补偿价值并入附属设施-冷库
578	91310113133401000H-F03-00729	比泽尔压缩机(6 号库)	6FE-50Y-40P	1	台	2024-09-14	0	补偿价值并入附属设施-冷库
579	91310113133401000H-F03-00730	冷库门 (C 库 103)		1	扇	2025-04-07	0	补偿价值并入附属设施-冷库
580	91310113133401000H-F03-00731	风冷机组 (12 号库)		1	套	2025-04-14	0	补偿价值并入附属设施-冷库
581	91310113133401000H-F03-00732	冷库门 (A 库 101)	2200*2700	1	扇	2025/7/10	0	补偿价值并入附属设施-冷库
582	91310113133401000H-F03-00733	比泽尔 V 型箱式风冷机组 (10 号库)	4HE-18	1	套	2025/7/10	0	补偿价值并入附属设施-冷库
583	91310113133401000H-F03-00734	蒸发式冷凝器		1	台	2025/7/10	0	补偿价值并入附属设施-冷库

序号	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位	购置日期	评估总价(元)	备注
584	91310113133401000H-F03-00735	蒸发式冷凝器		1	台	2025/7/10	0	补偿价值并入附属设施-冷库
585	91310113133401000H-F03-00736	蒸发式冷凝器		1	台	2025/7/10	0	补偿价值并入附属设施-冷库
586	913100007518820401-F09-00036	语音拣货系统		3	套	1905-07-10	2025	
587	913100007518820401-F09-00037	语音拣货系统		3	套	1905-07-11	1674	
588	913100007518820401-F09-00038	语音拣货系统	VOBuddy7-1	2	套	1905-07-11	1134	
589	913100007518820401-F03-00001	物流管理系统	物流管理系统	1	套	2004-12-15	222399	
590	913100007518820401-F03-00022	变频输送带		1	台	2019-03-20	1341	
591	91310113133401000H-F03-00380	10号库货架		1	套	2014-12-29	17604	货架
592	91310113133401000H-F03-00402	货架		1	套	2015-08-25	65536	货架
593	91310113133401000H-F03-00549	3号库货架		1	套	2016-03-23	41677	货架
594	91310113133401000H-F03-00550	C库货架		1	套	2016-03-23	111601	货架
595	913100007518820401-F03-00009	横梁货架	L2500*H3200*D1000	1	套	2016-06-20	12385	货架
596	913100007518820401-F03-00010	货架		1	套	2016-06-20	9871	货架
597	913100007518820401-F03-00012	横梁货架	L2500*3600*D900	1	套	2016-11-15	19923	货架
598	913100007518820401-F03-00013	横梁货架	H3400*D1000*90*70* 18	1	套	2017-01-20	3692	货架
599	913100007518820401-F03-00015	托盘货架	SPL180333	1	套	2018-07-20	21526	货架
600	913100007518820401-F03-00026	货架		1	套	2021-01-10	18538	货架

序号	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位	购置日期	评估总价(元)	备注
601	913101157927417976-F03-00048	自动化冷库设备		1	套	2024/9/19	0	补偿价值并入附属设 施-冷库
602		手动工业滑升门	KMEH-S	2	扇	2010-12-29	9067	
603		螺杆压缩机	LG20BMYJ	23	台	2010-12-28	0	补偿价值并入附属设 施-冷库
604		升降平台	2000*3000	8	个	2015-12-31	61448	
605		配电柜		28	个	2014-12-31	656521	
606		油式变压器		2	个	2014-12-31	82608	
607		配电柜		7	个	2014-12-31	164130	
608		配电柜		7	个	2014-12-31	164130	
609		干式变压器		1	个	2014-12-31	58968	
610		干式变压器		1	个	2014-12-31	58968	
611		配电柜		9	个	2014-12-31	211048	
612		配电柜		6	个	2014-12-31	140699	
613		干式变压器		1	个	2014-12-31	58968	
614		吊顶冷风机	FDL-260	2	台	2019-12-12	0	补偿价值并入附属设 施-冷库
615		污水泵		2	台	2011-11-30	1316	
616		水泵		3	台	2011-11-30	1980	
617		风幕机		38	台	2016-05-24	0	补偿价值并入附属设

序号	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位	购置日期	评估总价(元)	备注
								施-冷库
618		冷库门		6	扇	2018-10-30	0	补偿价值并入附属设施-冷库
619		平移门	2000*2400	8	扇	2012-12-31	33846	
620		穿梭车		2	套		3210	
621		快速门		1	扇		2260	
622		卷帘门		5	扇	2014-10-17	27913	
623		定制固定货架		1	批		180000	
624		冰柜		若干	个			并入物资搬迁
625		成型生产线		1	台	2019/4/1	96448	
626		上粉生产线		1	台	2022/3/1	358344	
627		油炸生产线		1	台	2019/4/1	326040	
628		水浴锅生产线		1	台	2019/4/1	241780	
629		卤煮生产线		1	台	2025/3/1	121293	
630		包装生产线		1	台	2020/4/1	410860	
631		辅助外间		1	台	2020/6/1	125876	
632		清洗生产线		1	台	2024/8/17	266490	
633		制冰线		1	台	2020/4/1	47179	



序号	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位	购置日期	评估总价(元)	备注
634		微冻设备		1	台	2020/4/1	21925	
635		传送链条		2	台	2020/4/1	73156	
636		氮气柜		1	台	2018/6/1	5440	
637		制氮机		1	台	2018/6/1	4957	
638		负压机		1	台	2018/6/1	2018	
639		正压机		1	台	2018/6/1	834	
640		空气干燥机		1	台	2018/6/1	3513	
641		压力储存器		1	台	2018/6/1	408	
642		探照灯		16	台	2015/6/1	6420	
643		高翔制岭压缩冷凝机组		1	台	2018/6/1	0	补偿价值并入附属设施-冷库
644		粗加工生产线		1	套	2019/4/1	858614	
645		浆制生产线		1	套	2019/4/1	443109	
646		蛋饺生产线		1	套	2020/9/1	664978	
647		FFU 空气净化系统	FFU1200*600	12	套	2018/6/1	5790	
648		净化系统控制器	新智	6	套	2018/6/1	2481	
649		恒温很湿净化空调	恒湿 5p	1	套	2018/6/1	46183	
650		恒温很湿控制系统	恒湿	1	套	2018/6/1	8547	

序号	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位	购置日期	评估总价(元)	备注
651		风淋房	SADV	1	套	2018/6/1	10390	
652		1000级无尘车间	定制	45	套	2018/6/1	188574	
653		电瓶车统一充电排插		1	套	2015/6/1	7763	
654		电瓶车棚电器控制开关		1	套	2015/6/1	1148	
655		电瓶车棚电器控制电箱		1	套	2015/6/1	1755	
656		地磅	100吨	1	套	2015/6/1	95960	
657		升降机		1	套	2018/6/1	24884	
658		风淋机净化机		1	套	2018/6/1	6130	
659		冷藏机组		1	套	2018/6/1	0	补偿价值并入附属设施-冷库
660		温控系统设备		6	套	2018/6/1	8547	
661		仓库温度报警器		1	套	2018/6/1	3542	
662		仓库WIFI安装设备		1	套	2018/6/1	47126	
663		监控系统		1	套	2014/7/31	20972	
664		闭路电视监控系统		1	套	2014/12/31	13054	
665		防盗警报系统		1	套	2014/12/31	1552	
666		门禁系统		1	套	2014/12/31	1257	
667		监控设备一批(32个摄		1	套	2021/1/18	48063	



序号	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位	购置日期	评估总价(元)	备注
		像头、4台16路硬盘录像机,4台32寸显示器,监控显示台1个)						
668	DL-45	气调包装机		2	套	2018/6/1	218272	
669	DL-90	锯骨机		2	套	2018/6/1	70520	
670	DL-248	白条传送带挂钩		1	套	2018/6/1	68221	
671	DL-94	风淋室		1	套	2018/6/1	3931	
672	DL-137	监控系统全套		1	套	2018/6/1	10584	
673	DL-155	监控系统		1	套	2018/6/1	4536	
674	DL-157	带冰箱操作台01		1	套	2018/6/1	847	
675	DL-158	带冰箱操作台02		1	套	2018/6/1	847	
676	DL-159	带冰箱操作台03		1	套	2018/6/1	847	
677	DL-173	操作台带水池01		1	套	2018/6/1	282	
678	DL-174	操作台带水池02		1	套	2018/6/1	295	
679	DL-218	风幕展示柜01		1	套	2018/6/1	4536	
680	DL-219	风幕展示柜02		1	套	2018/6/1	4536	
681	DL-220	风幕展示柜03		1	套	2018/6/1	4536	
682	DL-231	自动传送带01		1	套	2018/6/1	4001	
683	DL-232	自动传送带02		1	套	2018/6/1	4001	

序号	设备编号	设备名称	型号或规格	数量	单位	购置日期	评估总价(元)	备注
684	DL-233	自动传送带 03		1	套	2018/6/1	4001	
685	DL-234	自动传送带 04		1	套	2018/6/1	4001	
686	DL-241	不锈钢操作台		1	套	2018/6/1	399	
687	DL-250	配套电缆		1	套	2018/6/1	67794	
688	DL-262	半自动气调包装机		1	套	2018/6/1	85277	
合计					单位		14596741	

综上,估价对象机器设备评估总价为 **17597431** 元。其中可恢复使用机器设备评估总价为 **3000690** 元,无法恢复使用机器设备评估总价为 **14596741** 元。

估价对象机器设备评估总价为 **17597431** 元,折合建筑面积单价为 $17597431 \div 60132.26 = 293$ 元/平方米,折合土地面积单价为 $17597431 \div 99638.2 = 177$ 元/平方米。

3. 物资搬迁

根据估价人员实地查勘,物资包括库存物资、档案文件、巧固架等。

结合物资种类特点,本次评估物资搬迁费用按车次计价,采用厢式货车搬运,预计物资搬迁所需车次为 **980** 车次,经市场询价每车次运杂费为 **1500** 元/车次。

物资的搬迁费用,计算运杂费。运杂费一般通过计车次、计件、计批次、计重量或计体积等计量单位,核算搬迁数量,并根据市场行情确定单位运杂费价格,求算物资搬迁费用。计算公式为:物资搬迁费用=搬迁数量×单位运杂费价格。

则物资搬迁费用=搬迁数量×单位运杂费价格= $980 \times 1500 = 1470000$ 元。

物资估价情况详见下表:



序号	项目	数量	单位	搬迁车次单价 (元)	评估总价(元)	备注
1	库存物资搬迁	335	车次	1500	502500	罗吉冷藏 6500 吨物资
2	档案文件搬迁	10	车次	1500	15000	罗吉冷藏档案文 件
3	15万箱物资搬迁	280	车次	1500	420000	物流 15万箱货物 搬迁
4	巧固架及其他货架搬迁	20	车次	1500	30000	物流 1500个巧 固架
5	文件柜及物资等搬迁	20	车次	1500	30000	物流文件柜及其 他物资搬迁
6	屠宰车间 3 楼物资	50	车次	1500	75000	其他
7	原屠宰车间 1 楼部分及原 屠宰办公楼 1 楼冷库物资	40	车次	1500	60000	其他
8	屠宰车间实验室	15	车次	1500	22500	其他
9	厂区西北侧场地物资	50	车次	1500	75000	其他
10	屠宰车间 1 楼部分冷库物 资	40	车次	1500	60000	其他
11	原屠宰车间 2 楼冷库物资	40	车次	1500	60000	其他
12	平改冷中冷库及配套改造 物资	20	车次	1500	30000	其他
13	部分智能仓物资	20	车次	1500	30000	其他
14	部分智能仓物资	20	车次	1500	30000	其他
15	1 号冷库物资	20	车次	1500	30000	其他
	合计				1470000	

综上,估价对象物资评估总价为 1470000 元,折合建筑面积单价为
 $1470000 \div 60132.26 = 24$ 元/平方米,折合土地面积单价为 $1470000 \div$
 $99638.2 = 15$ 元/平方米。

四、估价结果

（一）土地

（1）估价结果可信度分析

根据《城镇土地估价规程》（GB/T 18508-2014）和《关于印发〈上海市产业用地综合价值评估技术指引（试行）的通知〉》[沪土估协（2024）12号]，结合本次估价目的和估价对象实际特征，选用了基准地价系数修正法和收益还原法两种适宜的估价方法。

基准地价系数修正法是依据上海市规划和自然资源局 2021 年 6 月 29 日公布的《上海市城乡建设用地基准地价成果（2020 年）》，以现行基准地价以及相应的修正体系测算得到估价对象地价，基准地价作为政府地价管理的手段之一，具有较强的政策引导性。同时基准地价能够有效反映工业空间的综合成本，同时通过科学合理的评估体系，有助于提高土地利用效率，推动新型工业化和高质量发展。根据《关于印发〈上海市产业用地综合价值评估技术指引（试行）的通知〉》[沪土估协（2024）12号]，基准地价系数修正法为必选方法，故基准地价系数修正法具有一定的可信度。

收益还原法是将待估土地未来正常年纯收益（地租），以一定的土地还原利率还原，以此估算待估土地价格的方法。根据《关于印发〈上海市产业用地综合价值评估技术指引（试行）的通知〉》[沪土估协（2024）12号]，选取采用的比较实例因应与估价对象的认定用途、建筑类型品质相同，考虑到部分参数无法有效量化，但选取的比较实例及收益符合估价对象实际情况的市场行情，则选取收益还原法是合理的、可行的，故收益还原法具有一定的可信度。

(2) 地价确定依据与方法

两种方法从不同的侧面反映了估价对象的地价水平,根据《关于印发<上海市产业用地综合价值评估技术指引(试行)的通知>[沪土估协(2024)12号],基准地价系数修正法计算结果的权重比例不低于50%。结合上文可信度分析,本次评估采用简单算术平均法,即基准地价系数修正法50%,收益还原法50%,确定估价结果。

(3) 估价对象国有出让工业用地地价的确定

估价对象国有出让工业用地单位面积地价为2430元/平方米。

楼面地价= $2430 \times 99638.2 \div 60132.26 = 4026$ 元/平方米。

总地价= $2430 \times 99638.2 = 242120826$ 元。

(4) 估价对象土地使用权价格评估结果

根据《城镇土地估价规程》及《关于印发<上海市产业用地综合价值评估技术指引(试行)的通知>[沪土估协(2024)12号],估价人员按照土地评估的基本原则和估价程序,选择合适的评估方法,估算估价对象土地面积为99638.2平方米,土地用途为工业用地,土地使用权取得方式为出让,认定证载建筑面积为60132.26平方米,容积率为0.604(认定证载建筑面积/土地面积),产业用地综合绩效评估结果为B类,宗地外“七通”(通路、供电、通讯、通上水、通下水、通污水、通燃气),宗地内已开发建设,不考虑可能存在的租赁、抵押、查封等他项权利限制,于估价期日2025年07月17日的国有建设用地使用权收回补偿价格:

总地价: **RMB 242,120,826.00**元

大写金额: 人民币 贰亿肆仟贰佰壹拾贰万零捌佰贰拾陆元整

单位面积地价: **RMB 2,430 元/平方米**

亩均单价: **RMB 162 万元/亩**

(二) 其他项目

1. 房屋

根据《上海市房地产权证》[沪房地宝字(2012)第021188号]、《上海市宝山区安达路241号地块土地储备项目资产数量确认表》等资料结合估价人员实地查勘,本次设定估价对象共46幢房屋,总建筑面积为64079.82平方米,其中认定证载建筑面积60132.26平方米,未见证建筑面积3947.56平方米。房屋结构主要为钢混、砖混、混合以及钢结构。房屋现状用途为车间及仓库、办公楼和门卫等。根据《上海市房地产权证》[沪房地宝字(2012)第021188号]内容并经权利人告知,估价对象房屋多数建成于1984、1986年,其余房屋为1992至2015年间建成,权利人每年对房屋进行维护工作。估价对象房屋维护保养情况均为较好,房屋补偿价格为:

认定证载房屋评估总价: **156,849,166.00 元**(大写:壹亿伍仟陆佰捌拾肆万玖仟壹佰陆拾陆元整)

折合建筑面积单价: **2,608 元/平方米**(以认定证载建筑面积计)

折合土地面积单价: **1574 元/平方米**

2. 装饰装修

根据估价人员实地查勘及本项目资产数量确认表,估价对象装饰装修包含地砖、乳胶漆、吊顶、外墙涂料等,共计238项,装饰装修补偿价格为:

装饰装修评估总价: **10,827,849.00** 元(大写: 壹仟零捌拾贰万柒仟捌佰肆拾玖元整)

折合建筑面积单价: **169** 元/平方米(以总建筑面积计)

折合土地面积单价: **109** 元/平方米

3. 构附属物

根据估价人员实地查勘及本项目资产数量确认表, 估价对象构附属物包含围墙、场地、冷库、码头岸线、水塔等, 共计 **73** 项, 补偿价格为:

构附属物评估总价: **161,088,059.00** 元(大写: 壹亿陆仟壹佰零捌万捌仟零伍拾玖元整)

折合建筑面积单价: **2,679** 元/平方米(以认定证载建筑面积计)

折合土地面积单价: **1,617** 元/平方米

4. 附着物-绿化苗木

估价对象附着物-绿化苗木包含瓜子黄杨、香樟、雪松、广玉兰等, 共计 **4** 项, 补偿价格为:

附着物-绿化苗木评估总价: **314,385.00** 元(大写: 叁拾壹万肆仟叁佰捌拾伍元整)

折合建筑面积单价: **5** 元/平方米(以认定证载建筑面积计)

折合土地面积单价: **3** 元/平方米

5. 机器设备

根据估价人员实地查勘及本项目资产数量确认表, 估价对象机器设备涵盖无法恢复使用的机器设备、可恢复使用的机器设备, 可恢复使用机器设备包含空调、货架、搅拌机、上料机、液压车、监控设备等, 共计 **242**

项,无法恢复使用机器设备包含电梯、冷凝器、升降平台、手动工业滑升门、水泵、压缩机等,共计 688 项,补偿价格为:

机器设备评估总价: **17,597,431.00** 元(大写:壹仟柒佰伍拾玖万柒仟肆佰叁拾壹元整)

折合建筑面积单价: **293** 元/平方米(以认定证载建筑面积计)

折合土地面积单价: **177** 元/平方米

6. 物资搬运

根据估价人员实地查勘及本项目资产数量确认表,估价对象物资包含库存物资、档案文件、文件柜等,共 15 项,补偿价格为:

物资评估总价: **1,470,000.00** 元(大写:壹佰肆拾柒万元整)

折合建筑面积单价: **24** 元/平方米(以认定证载建筑面积计)

折合土地面积单价: **15** 元/平方米

7. 未见证房屋

根据《上海市房地产权证》[沪房地宝字(2012)第 021188 号]、《上海市宝山区安达路 241 号地块土地储备项目资产数量确认表》等资料结合估价人员实地查勘,本次估价未见证建筑物 17 幢,建筑面积为 3947.56 平方米。房屋结构为钢结构。房屋补偿价格为

未见证房屋评估总价: **4,514,151.00** 元(大写:肆佰伍拾壹万肆仟壹佰伍拾壹元整)

折合建筑面积单价: **1,144** 元/平方米(以未见证建筑面积计)

折合土地面积单价: **45** 元/平方米

8. 停产停业损失

根据《产业用地综合绩效评估结果》，估价对象综合绩效评估结果为 B 类，本次评估停产停业损失按土地使用权、建筑物、构筑物附属物之和的 8% 计算，计算基数不包含证载建筑物装饰装修价格、未见证建筑物的价格及其对应的装饰装修价格，则

停产停业损失总价：**44,804,644.00 元**（大写：肆仟肆佰捌拾万零肆仟陆佰肆拾肆元整）

折合建筑面积单价：**745 元/平方米**（以认定证载建筑面积计）

折合土地面积单价：**450 元/平方米**

（三）产业用地综合价值评估结果

1. 产业用地综合价值

评估总价：**RMB 639,586,511.00 元**

大写金额：人民币 陆亿叁仟玖佰伍拾捌万陆仟伍佰壹拾壹元整

折合土地面积单价：**RMB 428 万元/亩**

产业用地综合价值评估结果一览表

序号	评估分项名称	土地面积 (平方米)	建筑面积 (平方米)	评估结果		
				折合土地面积 单价(元/㎡)	折合建筑面积 单价(元/㎡)	评估总价(元)
1-1	土地使用权	99638.2	60132.26	2430	4026	242,120,826
2-1	认定证载房屋	-	60132.26	1574	2608	156,849,166
2-2	认定证载房屋室内装饰装修	-	-	107	177	10,646,802
2-3	构筑物附属物	-	-	1617	2679	161,088,059
2-4	附着物-绿化苗木	-	-	3	5	314,385
3-1	机器设备	-	-	177	293	17,597,431
3-1-1	可恢复使用机器设备	-	-	30	50	3,000,690
3-1-2	无法恢复使用机器设备	-	-	146	243	14,596,741
3-2	物资	-	-	15	24	1,470,000
4-1	未见证房屋	-	3947.56	45	1144	4,514,151
4-2	未见证房屋室内装饰装修	-	-	2	46	181,047
5-1	停产停业损失	-	-	450	745	44,804,644
一	小计	-	-	6419	10636	639,586,511
二	生态环境、安全等损值	-	-	-	-	-
三	综合价值	-	-	6419 (折合 428 万元/亩)	10636	639586511 (大 写: 陆亿叁仟玖佰 伍拾捌万陆仟伍 佰壹拾壹元整)

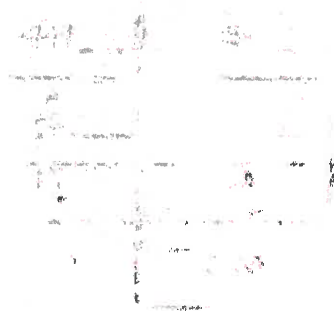
根据《关于规范国有产业用地综合价值评估和国有产业用地上房屋征收评估工作的指导意见》[沪规划资源〔2024〕480号],停产停业损失依据土地使用权和房屋价格之和的一定比例确定,并与产业用地综合绩效评估结果的绩效类别相关联。经委托方确定后,停产停业损失按土地使用权、证载建筑物、构筑物附属物之和的8%计算。

根据本项目《估价委托书》内容,本项目评估范围内包含土地使用权、建(构)筑物(含装饰装修)、机器设备、物资、停产停业损失等,并考虑用地绩效、生态环境、安全等因素的联动修正。

根据估价委托人的要求,本报告仅对签约奖励费进行列示。签约奖励费按照《大吴淞启动区(核心岛)土地储备项目国有土地上非居住房屋补偿实施操作办法》(试行)[吴淞办〔2025〕1号]的标准,按土地使用权价格、建筑物、构筑物、装饰装修评估价格之和的5%计算,基数含未见证建筑物的价格及对应的装饰装修价格,则

签约奖励费总价: 28,770,003.00 元

大写金额: 贰仟捌佰柒拾柒万零叁元整



第四部分 附件

1. 《估价委托书》(复印件);
2. 《上海市房地产权证》[沪房地宝字(2012)第021188号](复印件);
3. 《中华人民共和国建设工程规划许可证》[沪建990112号](复印件);
4. 《上海市建设工程施工许可证》[沪建施工证990060号](复印件);
5. 《中华人民共和国建设工程规划许可证》[沪宝建(2014)FA31011320144479](复印件);
6. 《中华人民共和国建筑工程施工许可证》[编号:1302BS0038D01310113201302010419](复印件);
7. 《中华人民共和国建设工程规划许可证》[编号:沪宝建(93)181号](复印件);
8. 《上海港口岸线使用证》[编号:0505200049](复印件);
9. 《地籍调查报告书》(成果号:202611625998)(复印件);
10. 《上海市宝山区安达路241号地块土地储备项目资产数量确认表》(复印件);
11. 《上海市宝山区安达路241号地块土地储备项目估价结果汇总表》(复印件);
12. 估价对象地理位置示意图;
13. 估价对象实景照片;
14. 估价机构营业执照(复印件);

- 15.关于上海城市房地产估价有限公司备案情况的函（复印件）；
- 16.估价机构资信等级证书（复印件）；
- 17.估价人员资格证书（复印件）。