



# 重庆寸滩国际新城邮轮母港国有土地上房屋征收项目被征收房屋价值分户评估报告之分报告二

(被征收人：重庆国际集装箱码头有限责任公司)

估价报告编号：(重庆)华康(2022)(估)字第205-1-2号

估价项目名称：重庆寸滩国际新城邮轮母港国有土地上房屋征收项目  
涉及重庆国际集装箱码头有限责任公司分户评估报告  
之分报告二

估价委托人：重庆两江新区建设管理局

房地产估价机构：重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司

注册房地产估价师：汪立(注册号：5020040150)

陈刚(注册号：5020090010)

廖毅(注册号：5020200052)

汪健(注册号：5020130015)

估价报告出具日期：2022年12月8日



## 致估价委托人函

重庆两江新区建设管理局：

受贵单位的委托，我对重庆寸滩国际新城邮轮母港国有土地上房屋征收项目涉及重庆国际集装箱码头有限责任公司被征收的资产价值进行了评估，并提出了评估意见。

注册房地产估价师本着独立、客观、公正、合法、谨慎的原则，结合估价对象房地产的实际情况，对估价对象实施了必要的估价程序，估价工作已完成。按照中华人民共和国国家标准 GB/T50291-2015《房地产估价规范》的要求，致函于贵单位。

### 一、估价对象

根据《重庆两江新区管理委员会关于重庆寸滩国际新城邮轮母港国有土地上房屋征收项目的决定》（渝两江管发[2022]30号）、《重庆两江新区管理委员会关于重庆寸滩国际新城邮轮母港国有土地上房屋征收的公告》（渝两江管发[2022]31号），征收范围为：重庆国际集装箱码头有限责任公司（现重庆果园集装箱码头有限公司）（重庆市江北海尔路306号）、重庆保税港区港欣资产经营管理有限公司（重庆市江北区远航大道88号附3号-24/25）、重庆保税港区开发管理有限公司（G49-1-1/03地块、G50-1/03地块、G46-1/03地块、G24-1-1/04地块、G26-1-1/06地块、G23-2-1/04地块、G23-1-2/04地块、原收储协议书地块）等重庆寸滩国际新城邮轮母港国有土地上房屋征收项目征收红线范围内的房屋。

本报告估价对象为第二批次交付资产，列入本估价报告的内容包括被征收



的有证房屋、未经登记建筑（经认定为有证房屋）、容积率小于1的空地（工业）、未经登记建筑、构附着物、设备，明细如下。

**(一) 被征收的有证房屋**

序号	所属资产种类	权属证号	资产名称	评估面积(平方米)	备注
1	被征收的有证房屋	渝(2018)两江新区不动产权第001123382号	1号变电所	294.84	
2	被征收的有证房屋	渝(2018)两江新区不动产权第001123484号	2号变电所	136.14	
3	被征收的有证房屋	渝(2018)两江新区不动产权第001123347号	3号停车场管理间	271.7	
4	被征收的有证房屋	渝(2018)两江新区不动产权第001123167号	1号前方调度楼	402.56	

**(二) 未经登记建筑（经认定为有证房屋）**

序号	所属资产种类	资产名称	评估面积(平方米)	备注
1	未经登记建筑(经认定为有证房屋)	规划前方调度楼	342.06	渝(2022)两江新区不动产权第000962090号
2	未经登记建筑(经认定为有证房屋)	规划1号变电房	418.02	渝(2022)两江新区不动产权第000962090号
3	未经登记建筑(经认定为有证房屋)	规划2号变电房	252.16	渝(2022)两江新区不动产权第000960142号

**(三) 容积率小于1的空地（工业）**

序号	所属资产种类	资产名称	评估面积(平方米)	备注
1	容积率小于1的空地	容积率小于1的空地	103,733.85	渝(2022)两江新区不动产权第000961810号,系道路占地
2	容积率小于1的空地	容积率小于1的空地	82,951.44	渝(2022)两江新区不动产权第000960142号
3	容积率小于1的空地	容积率小于1的空地	63,780.92	渝(2022)两江新区不动产权第000962090号
4	容积率小于1的空地	容积率小于1的空地	149,162.36	渝(2022)两江新区不动产权第000962173号

**(四) 未经登记建筑**

序号	所属资产种类	资产名称	评估面积(平方米)	备注
1	未登记建筑	一期前方调度楼厕所	42.69	

**(五) 构附着物**

序号	所属资产种类	资产名称	计量单位	数量	备注
1	构附着物	码头及附属设施	项	1	渝(2022)两江新区不动产权第000961810号
2	构附着物	码头及附属设施	项	1	渝(2022)两江新区不动产权第000960142号
3	构附着物	码头及附属设施	项	1	渝(2022)两江新区不动产权第000962090号



序号	所属资产种类	资产名称	计量单位	数量	备注
4	构附着物	码头及附属设施	项	1	渝(2022)两江新区不动产权第000962173号
5	构附着物	移动岗亭	m <sup>2</sup>	4.37	
6	构附着物	移动岗亭	m <sup>2</sup>	5.06	
7	构附着物	岗亭	m <sup>2</sup>	5.76	
8	构附着物	隧道活动房	m <sup>2</sup>	3.61	
9	构附着物	保税港区外贸闸口不锈钢岗亭	m <sup>2</sup>	7.152	
10	构附着物	保税港区外贸闸口不锈钢岗亭	m <sup>2</sup>	7	
11	构附着物	2号停车场管理间彩钢棚	m <sup>2</sup>	63	
12	构附着物	2号变电所旁活动板房	m <sup>2</sup>	5.29	
13	构附着物	1#前方调度楼旁彩钢棚	m <sup>2</sup>	37.23	
14	构附着物	规划前方调度楼旁彩钢棚	m <sup>2</sup>	73.47	
15	构附着物	二期平台岗亭	m <sup>2</sup>	4	
16	构附着物	二期食堂旁岗亭	m <sup>2</sup>	4	
17	构附着物	二期食堂旁岗亭	m <sup>2</sup>	5.475	
18	构附着物	泊位防撞墙	m	193.75	
19	构附着物	围网	m <sup>2</sup>	401.27	
20	构附着物	围网	m <sup>2</sup>	710.91	
21	构附着物	围网	m <sup>2</sup>	1131.00	

### (六) 设备

序号	所属资产种类	资产名称	计量单位	数量	资产自编号对照	备注
1	设备1	二期转固岸边集装箱装卸机	台	1	8-岸5004	可搬迁
2	设备1	轨道式集装箱门式起重机	台	1	8-场02/03/05	可搬迁
3	设备1	轨道式集装箱门式起重机	台	2	8-场06/08	可搬迁
4	设备1	9号桥场(二期)	台	1	8-场9	可搬迁
5	设备1	10号桥场(二期)	台	1	8-场10	可搬迁
6	设备1	11号场桥(二期)	台	1	8-场11	可搬迁
7	设备1	13号场桥二期()	台	1	8-场13	可搬迁
8	设备1	14号场桥(二期)	台	1	8-场14	可搬迁
9	设备1	15号场桥(二期)	台	1	8-场15	可搬迁
10	设备1	16号场桥(二期)	台	1	8-场16	可搬迁
11	设备1	17号场桥二期()	台	1	8-场17	可搬迁
12	设备1	18号场桥(二期)	台	1	8-场18	可搬迁
13	设备1	19号场桥(二期)	台	1	8-场19	可搬迁
14	设备1	普乐非正面吊	台	1	8-正4501	可搬迁
15	设备1	卡尔玛正面吊	台	1	8-正4502	可搬迁
16	设备1	正面吊	台	1	8-正4503	可搬迁
17	设备1	4号正面吊(二期)	台	1	8-正4504	可搬迁
18	设备1	8-正4505	台	1	8-正4505	可搬迁
19	设备1	空箱堆高机	台	1	8-堆01	可搬迁
20	设备1	集装箱空箱堆高机	台	1	8-堆02	可搬迁



序号	所属资产种类	资产名称	计量单位	数量	资产自编号对照	备注
21	设备1	集装箱空箱堆高机(8-堆06)	台	1	8-堆06	可搬迁
22	设备1	集装箱空箱堆高机(8-堆07)	台	1	8-堆07	可搬迁
23	设备1	50号豪沃牌牵引车	辆	1	8-集牵50	可搬迁
24	设备1	51号豪沃牌牵引车	辆	1	8-集牵51	可搬迁
25	设备1	52号豪沃牌牵引车	辆	1	8-集牵52	可搬迁
26	设备1	53号豪沃牌牵引车	辆	1	8-集牵53	可搬迁
27	设备1	54号豪沃牌牵引车	辆	1	8-集牵54	可搬迁
28	设备1	55号豪沃牌牵引车	辆	1	8-集牵55	可搬迁
29	设备1	56号豪沃牌牵引车	辆	1	8-集牵56	可搬迁
30	设备1	57号豪沃牌牵引车	辆	1	8-集牵57	可搬迁
31	设备1	58号牵引汽车	辆	1	8-集牵58	可搬迁
32	设备1	59号牵引汽车	台	1	8-集牵59	可搬迁
33	设备1	50号通华牌半挂车	台	1	8-集挂50	可搬迁
34	设备1	51号通华牌半挂车	台	1	8-集挂51	可搬迁
35	设备1	52号通华牌半挂车	台	1	8-集挂52	可搬迁
36	设备1	53号通华牌半挂车	台	1	8-集挂53	可搬迁
37	设备1	54号通华牌半挂车	台	1	8-集挂54	可搬迁
38	设备1	55号通华牌半挂车	台	1	8-集挂55	可搬迁
39	设备1	56号通华牌半挂车	台	1	8-集挂56	可搬迁
40	设备1	57号通华牌半挂车	台	1	8-集挂57	可搬迁
41	设备1	58号半挂车	台	1	8-集挂58	可搬迁
42	设备1	59号半挂车	台	1	8-集挂59	可搬迁
43	设备1	50T浮吊	台	1	渝港浮5001	可搬迁
44	设备1	叉车	台	1	8-叉2501抱/804	可搬迁
45	设备1	叉车	台	2	8-叉803进箱/2509抱	可搬迁
46	设备1	H2000型2.5T叉车	台	3	8-叉2506/07/08	可搬迁
47	设备1	叉车2510(二期)	台	1	8-叉2510	可搬迁
48	设备1	叉车2511(二期)	台	1	8-叉2511	可搬迁
49	设备1	叉车2512(二期)	台	1	8-叉2512	可搬迁
50	设备1	8-叉2514	台	1	8-叉2514	可搬迁
51	设备1	8-叉2515	台	1	8-叉2515	可搬迁
52	设备1	8-叉3001(3吨CPCD30)	台	1	8-叉3001	可搬迁
53	设备1	8-叉3002(3吨CPCD30)	台	1	8-叉3002	可搬迁
54	设备1	叉车(CPCD35)	台	1	8-叉3501	可搬迁
55	设备1	集装箱叉车	台	1	8-叉2502/03/04/叉501	可搬迁
56	设备1	空箱叉车	台	1	8-叉801	可搬迁
57	设备1	叉车	台	1	8-叉808进箱	可搬迁
58	设备1	8.5T叉车	台	1	8-叉809	可搬迁
59	设备1	8.5T叉车	台	1	8-叉810	可搬迁
60	设备1	叉车(CPCD100)	台	1	6-叉10001	可搬迁
61	设备1	25T叉车	台	1	8-叉25001	可搬迁
62	设备1	洒水车	辆	1	洒水车	可搬迁
63	设备1	扫路车	辆	1	扫路车	可搬迁
64	设备1	卡斯卡特纸卷夹	台	1	纸卷夹	可搬迁



序号	所属资产种类	资产名称	计量单位	数量	资产自编号对照	备注
65	设备1	电动系统绞盘	项	1	电动系统绞盘	可搬迁
66	设备1	夏船电动葫芦	个	1	夏船电动葫芦	可搬迁
67	设备2	三期6、7#泊位外供电	台	1		不可搬迁
68	设备2	高杆灯、中杆灯、路灯智能控制系统	台	1		不可搬迁
69	设备2	水果肉类指定口岸冷库温度监控系统	台	1		不可搬迁
70	设备2	水果肉类指定口岸安全监控系统	台	1		不可搬迁
71	设备2	10千伏电缆供电线路(二期)	项	1		不可搬迁
72	设备2	二期西侧室外照明	项	1		不可搬迁
73	设备2	二期港区供配电	项	1		不可搬迁
74	设备2	东西侧电源线路改造	项	1		不可搬迁
75	设备2	二期西侧交通道闸	个	1		不可搬迁
76	设备2	不锈钢电源总箱	个	1		不可搬迁
77	设备2	岸桥冷藏柜不锈钢接电箱壳	个	1		不可搬迁
78	设备2	岸桥冷藏柜不锈钢接电箱壳	个	1		不可搬迁
79	设备2	岸桥冷藏柜不锈钢接电箱壳	个	1		不可搬迁
80	设备2	岸桥冷藏柜不锈钢接电箱壳	个	1		不可搬迁
81	设备2	储油罐	个	1		不可搬迁
82	设备2	红绿灯	项	1		不可搬迁
83	设备2	NL6300E 路灯节电器	台	1		不可搬迁
84	设备2	NL6300E 路灯节电器	台	1		不可搬迁
85	设备2	NL6300E 路灯节电器	台	1		不可搬迁
86	设备2	标志标线、栏杆	项	1		不可搬迁
87	设备2	港外10千伏黑集双回配电线路	项	1		不可搬迁
88	设备2	20T 柴油储罐	个	1		不可搬迁
89	设备2	道闸	个	1		不可搬迁
90	设备2	道闸	个	1		不可搬迁
91	设备2	100T 汽车衡3台(二期)	台	3		不可搬迁
92	设备2	岸桥接能箱两个(二期)	套	2		不可搬迁
93	设备2	汽车电子衡	台	2		不可搬迁
94	设备2	电子轨道衡(二期)	套	1		不可搬迁
95	设备2	配电箱(28台)二期	台	28		可搬迁
96	设备2	二期食堂天然气报警系统	台	1		不可搬迁
97	设备2	二期食堂天然气安装	台	1		不可搬迁
98	设备2	主门雄鹰二号电动伸缩门	个	1		不可搬迁
99	设备2	LED 发光吸塑字招牌	个	1		不可搬迁
100	设备2	路灯远程控制器	台	1		不可搬迁
101	设备2	高杆灯	根	1		不可搬迁
102	设备2	高杆灯	根	1		不可搬迁
103	设备2	高杆灯	根	1		不可搬迁
104	设备2	高杆灯	根	1		不可搬迁
105	设备2	高杆灯	根	1		不可搬迁
106	设备2	高杆灯	根	1		不可搬迁
107	设备2	高杆灯	根	1		不可搬迁
108	设备2	高杆灯	根	1		不可搬迁
109	设备2	高杆灯	根	1		不可搬迁
110	设备2	高杆灯	根	1		不可搬迁



序号	所属资产种类	资产名称	计量单位	数量	资产自编号对照	备注
111	设备2	高杆灯	根	1		不可搬迁
112	设备2	高杆灯	根	1		不可搬迁
113	设备2	高杆灯	根	1		不可搬迁
114	设备2	高杆灯(无灯, 仅灯架)	根	1		不可搬迁
115	设备2	高杆灯(无灯, 仅灯架)	根	1		不可搬迁
116	设备2	高杆灯	根	1		不可搬迁
117	设备2	高杆灯	根	1		不可搬迁
118	设备2	高杆灯	根	1		不可搬迁
119	设备2	高杆灯	根	1		不可搬迁
120	设备2	高杆灯	根	1		不可搬迁
121	设备2	高杆灯	根	1		不可搬迁
122	设备2	高杆灯	根	1		不可搬迁
123	设备2	高杆灯	根	1		不可搬迁
124	设备2	高杆灯	根	1		不可搬迁
125	设备2	高杆灯	根	1		不可搬迁
126	设备2	高杆灯	根	1		不可搬迁
127	设备2	高杆灯	根	1		不可搬迁
128	设备2	高杆灯	根	1		不可搬迁
129	设备2	高杆灯	根	1		不可搬迁
130	设备2	高杆灯	根	1		不可搬迁
131	设备2	高杆灯	根	1		不可搬迁
132	设备2	高杆灯	根	1		不可搬迁
133	设备2	高杆灯	根	1		不可搬迁
134	设备2	高杆灯	根	1		不可搬迁
135	设备2	高杆灯	根	1		不可搬迁
136	设备2	高杆灯	根	1		不可搬迁
137	设备2	高杆灯	根	1		不可搬迁
138	设备2	高杆灯	根	1		不可搬迁
139	设备2	高杆灯	根	1		不可搬迁
140	设备2	高杆灯	根	1		不可搬迁
141	设备2	高杆灯	根	1		不可搬迁
142	设备2	高杆灯	根	1		不可搬迁
143	设备2	中杆灯	根	1		不可搬迁
144	设备2	中杆灯	根	1		不可搬迁
145	设备2	中杆灯	根	1		不可搬迁
146	设备2	中杆灯	根	1		不可搬迁
147	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
148	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
149	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
150	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
151	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
152	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
153	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
154	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
155	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
156	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
157	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
158	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
159	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁



序号	所属资产 种类	资产名称	计量单位	数量	资产自编号对照	备注
160	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
161	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
162	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
163	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
164	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
165	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
166	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
167	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
168	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
169	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
170	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
171	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
172	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
173	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
174	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
175	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
176	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
177	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
178	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
179	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
180	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
181	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
182	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
183	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
184	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
185	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
186	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
187	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
188	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
189	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
190	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
191	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
192	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
193	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
194	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
195	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
196	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
197	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
198	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
199	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
200	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
201	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
202	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
203	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
204	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
205	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
206	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
207	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
208	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁





序号	所属资产种类	资产名称	计量单位	数量	资产自编号对照	备注
209	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
210	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
211	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
212	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
213	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
214	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
215	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
216	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
217	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
218	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
219	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
220	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
221	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
222	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
223	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
224	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
225	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
226	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
227	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
228	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
229	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
230	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
231	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
232	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
233	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
234	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
235	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
236	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
237	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
238	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
239	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
240	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
241	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
242	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
243	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
244	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
245	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
246	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
247	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
248	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
249	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
250	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
251	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
252	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
253	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
254	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
255	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
256	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
257	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁



序号	所属资产 种类	资产名称	计量单位	数量	资产自编号对照	备注
258	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
259	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
260	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
261	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
262	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
263	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
264	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
265	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
266	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
267	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
268	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
269	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
270	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
271	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
272	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
273	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
274	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
275	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
276	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
277	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
278	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
279	设备2	路灯(双方头)	根	1		不可搬迁
280	设备2	路灯(双方头)	根	1		不可搬迁
281	设备2	路灯(双方头)	根	1		不可搬迁
282	设备2	路灯(双方头)	根	1		不可搬迁
283	设备2	路灯(双方头)	根	1		不可搬迁
284	设备2	路灯(双方头)	根	1		不可搬迁
285	设备2	路灯(双方头)	根	1		不可搬迁
286	设备2	路灯(双方头)	根	1		不可搬迁
287	设备2	路灯(双方头)	根	1		不可搬迁
288	设备2	路灯(双方头)	根	1		不可搬迁
289	设备2	路灯(双方头)	根	1		不可搬迁
290	设备2	路灯(双方头)	根	1		不可搬迁
291	设备2	路灯(双方头)	根	1		不可搬迁
292	设备2	路灯(双方头)	根	1		不可搬迁
293	设备2	路灯(双方头)	根	1		不可搬迁
294	设备2	路灯(双方头)	根	1		不可搬迁
295	设备2	路灯(双方头)	根	1		不可搬迁
296	设备2	路灯(双方头)	根	1		不可搬迁
297	设备2	路灯(双方头)	根	1		不可搬迁
298	设备2	路灯(双方头)	根	1		不可搬迁
299	设备2	路灯(双方头)	根	1		不可搬迁
300	设备2	路灯(双方头)	根	1		不可搬迁
301	设备2	路灯(双方头)	根	1		不可搬迁
302	设备2	路灯(双方头)	根	1		不可搬迁
303	设备2	路灯(简易单头)	根	1		不可搬迁
304	设备2	路灯(简易单头)	根	1		不可搬迁
305	设备2	路灯(简易单头)	根	1		不可搬迁
306	设备2	路灯(简易单头)	根	1		不可搬迁



序号	所属资产种类	资产名称	计量单位	数量	资产自编号对照	备注
307	设备2	路灯(简易单头)	根	1		不可搬迁
308	设备2	路灯(简易单头)	根	1		不可搬迁
309	设备2	路灯(简易单头)	根	1		不可搬迁
310	设备2	路灯(简易单头)	根	1		不可搬迁
311	设备2	路灯(简易单头)	根	1		不可搬迁
312	设备2	路灯(简易单头)	根	1		不可搬迁
313	设备2	路灯(简易单头)	根	1		不可搬迁
314	设备2	路灯(简易单头)	根	1		不可搬迁
315	设备2	路灯(简易单头)	根	1		不可搬迁
316	设备2	路灯(简易单头)	根	1		不可搬迁
317	设备2	路灯(简易单头)	根	1		不可搬迁
318	设备2	路灯(简易单头)	根	1		不可搬迁
319	设备2	路灯(双圆头)	根	1		不可搬迁
320	设备2	路灯(双圆头)	根	1		不可搬迁
321	设备2	路灯(双圆头)	根	1		不可搬迁
322	设备2	路灯(双圆头)	根	1		不可搬迁
323	设备2	路灯(双圆头)	根	1		不可搬迁
324	设备2	路灯(双圆头)	根	1		不可搬迁
325	设备2	路灯(双圆头)	根	1		不可搬迁
326	设备2	路灯(双圆头)	根	1		不可搬迁
327	设备2	路灯(双圆头)	根	1		不可搬迁
328	设备2	路灯(双圆头)	根	1		不可搬迁
329	设备2	路灯(双圆头)	根	1		不可搬迁
330	设备2	路灯(双圆头)	根	1		不可搬迁
331	设备2	中杆灯	根	1		不可搬迁
332	设备2	中杆灯	根	1		不可搬迁
333	设备2	中杆灯	根	1		不可搬迁
334	设备2	中杆灯	根	1		不可搬迁
335	设备2	中杆灯	根	1		不可搬迁
336	设备2	中杆灯	根	1		不可搬迁
337	设备2	中杆灯	根	1		不可搬迁
338	设备2	中杆灯	根	1		不可搬迁
339	设备2	中杆灯	根	1		不可搬迁
340	设备2	中杆灯	根	1		不可搬迁
341	设备2	中杆灯	根	1		不可搬迁
342	设备2	中杆灯	根	1		不可搬迁
343	设备2	中杆灯	根	1		不可搬迁
344	设备2	中杆灯	根	1		不可搬迁
345	设备2	中杆灯	根	1		不可搬迁
346	设备2	中杆灯	根	1		不可搬迁
347	设备2	高杆灯	根	1		不可搬迁
348	设备2	高杆灯	根	1		不可搬迁
349	设备2	高杆灯	根	1		不可搬迁
350	设备2	高杆灯	根	1		不可搬迁
351	设备2	高杆灯	根	1		不可搬迁
352	设备2	高杆灯	根	1		不可搬迁
353	设备2	高杆灯	根	1		不可搬迁
354	设备2	高杆灯	根	1		不可搬迁
355	设备2	高杆灯	根	1		不可搬迁



序号	所属资产种类	资产名称	计量单位	数量	资产自编号对照	备注
356	设备 2	高杆灯	根	1		不可搬迁
357	设备 2	高杆灯	根	1		不可搬迁
358	设备 2	高杆灯	根	1		不可搬迁
359	设备 2	高杆灯	根	1		不可搬迁
360	设备 2	高杆灯	根	1		不可搬迁
361	设备 2	高杆灯	根	1		不可搬迁
362	设备 2	高杆灯	根	1		不可搬迁
363	设备 2	高杆灯	根	1		不可搬迁
364	设备 2	高杆灯	根	1		不可搬迁
365	设备 2	高杆灯	根	1		不可搬迁
366	设备 2	高杆灯	根	1		不可搬迁
367	设备 2	高杆灯	根	1		不可搬迁
368	设备 2	高杆灯	根	1		不可搬迁
369	设备 2	拆除高杆灯	根	4		不可搬迁
370	设备 2	拆除路灯	根	34		不可搬迁
371	设备 2	高杆	根	8		不可搬迁
372	设备 2	低杆	根	14		不可搬迁
373	设备 2	圆形标牌	个	7		不可搬迁
374	设备 2	三角形标牌	个	4		不可搬迁
375	设备 2	大矩形标牌	个	2		不可搬迁
376	设备 2	中矩形标牌	个	4		不可搬迁
377	设备 2	小矩形标牌	个	12		不可搬迁
378	设备 2	镜子	个	4		不可搬迁
379	设备 2	圆形标牌	个	2		不可搬迁
380	设备 2	小矩形标牌	个	2		不可搬迁
381	设备 2	高杆	根	7		不可搬迁
382	设备 2	低杆	根	71		不可搬迁
383	设备 2	圆形标牌	个	52		不可搬迁
384	设备 2	三角形标牌	个	8		不可搬迁
385	设备 2	大矩形标牌	个	9		不可搬迁
386	设备 2	中矩形标牌	个	34		不可搬迁
387	设备 2	小矩形标牌	个	36		不可搬迁
388	设备 2	镜子	个	4		不可搬迁
389	设备 2	高杆	根	11		不可搬迁
390	设备 2	低杆	根	38		不可搬迁
391	设备 2	圆形标牌	个	17		不可搬迁
392	设备 2	三角形标牌	个	7		不可搬迁
393	设备 2	大矩形标牌	个	8		不可搬迁
394	设备 2	中矩形标牌	个	4		不可搬迁
395	设备 2	小矩形标牌	个	49		不可搬迁
396	设备 2	镜子	个	2		不可搬迁
397	设备 2	拆除标牌	个	1		不可搬迁
398	设备 2	拆除标牌	个	5		不可搬迁
399	设备 2	拆除标牌	个	3		不可搬迁
400	设备 2	拆除标牌	个	3		不可搬迁
401	设备 2	拆除标牌	个	11		不可搬迁
402	设备 2	拆除标牌	个	13		不可搬迁
403	设备 2	拆除标牌	个	145		不可搬迁
404	设备 3	一期监控系统改造	项	1		不可搬迁



序号	所属资产种类	资产名称	计量单位	数量	资产自编号对照	备注
405	设备3	保税港区拆装箱库无线基站	套	1		不可搬迁
406	设备3	西侧平台无线基站	台	1		不可搬迁
407	设备3	华为 LE0KS9306 以太网交换机	套	1		可搬迁
408	设备3	IBMX3650M4 网络服务器	套	1		不可搬迁
409	设备3	移动数据终端	台	1		不可搬迁
410	设备3	移动数据终端	台	1		不可搬迁
411	设备3	移动数据终端	台	1		不可搬迁
412	设备3	移动数据终端	台	1		不可搬迁
413	设备3	华为 LS-2326TP-SL-ACL 以太网交换机	套	1		可搬迁
414	设备3	以色列奥维通无线基站	套	1		不可搬迁
415	设备3	华亿服务器机柜	个	1		不可搬迁
416	设备3	睿信 AB1516M	台	1		不可搬迁
417	设备3	ORACLE 企业版数据库软件	套	1		可搬迁
418	设备3	网络提速购 IBM 服务器	套	1		不可搬迁
419	设备3	网络提速购 IBM 服务器	套	1		不可搬迁
420	设备3	思科 1310 网桥 AIR-BR1310G-A-K9-R6	台	1		不可搬迁
421	设备3	思科 1310 网桥 AIR-BR1310G-A-K9-R6	台	1		不可搬迁
422	设备3	思科 1310 网桥 AIR-BR1310G-A-K9-R6	台	1		不可搬迁
423	设备3	思科 1310 网桥 AIR-BR1310G-A-K9-R6	台	1		不可搬迁
424	设备3	移动数据终端	台	1		不可搬迁
425	设备3	欣技手持终端	台	1		不可搬迁
426	设备3	欣技手持终端	台	1		不可搬迁
427	设备3	欣技手持终端	台	1		不可搬迁
428	设备3	思科 1310 网桥 AIR-BR1310G-A-K9-R6	台	1		不可搬迁
429	设备3	思科 1310 网桥 AIR-BR1310G-A-K9-R6	台	1		不可搬迁
430	设备3	海康威视网络视频服务器	套	1		不可搬迁
431	设备3	公司大门停车场监控系统	套	1		不可搬迁
432	设备3	高清摄像机安防监控系统	套	1		不可搬迁
433	设备3	企业级防火墙	套	1		不可搬迁
434	设备3	二期通信系统	套	1		不可搬迁
435	设备3	二期计算机系统	套	1		不可搬迁
436	设备3	IBM-X3650M4 网络服务器	套	1		不可搬迁
437	设备3	港区 WIFI-MESH 无线专网项目	套	1		不可搬迁
438	设备3	联想服务器	套	1		可搬迁
439	设备3	数字程控交换机系统(技改)	套	1		不可搬迁
440	设备3	隧道区域道路安全视频监控	套	1		不可搬迁
441	设备3	DI-8400 路由器	台	1		不可搬迁
442	设备3	海康威视高清视频解码器	套	1		不可搬迁
443	设备3	MOXA 无线 AP-AMK-1131A-EU-T	套	1		不可搬迁
444	设备3	MOXA 无线 Client-AMK-1131A-EU-T	套	1		不可搬迁
445	设备3	网络信息安全升级方案项目	个	1		不可搬迁



序号	所属资产种类	资产名称	计量单位	数量	资产自编号对照	备注
446	设备 3	18 年信息网络安全项目	个	1		不可搬迁
447	设备 3	视频监控更新与存储扩容项目工程	个	1		不可搬迁
448	设备 3	无人停车道闸管理系统升级	套	1		不可搬迁
449	设备 3	数字程控交换机	台	1		不可搬迁
450	设备 3	新控制室监控摄像机工程	套	1		不可搬迁
451	设备 3	华为计算机网络交换机	台	1		不可搬迁
452	设备 3	应急无线网桥数据传输系统	套	1		不可搬迁
453	设备 3	公司生产无线网络覆盖项目	套	1		不可搬迁
454	设备 3	公司寸滩港区拖车无线系统升级项目	项	1		不可搬迁
455	设备 3	公司虚拟化云平台升级及数据保护安全项目	项	1		不可搬迁
456	设备 3	寸滩码头平台空车闸口通道	套	1		不可搬迁
457	设备 3	内贸集装箱号识别系统	套	1		不可搬迁
458	设备 3	公司岸船动态一体化工程	套	1		不可搬迁
459	设备 3	LED 照明节能改造项目	套	1		不可搬迁
460	设备 3	撬装加油机设备	套	1		不可搬迁
461	设备 3	食堂工程 (配电)	套	1		不可搬迁

## 二、估价目的

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

## 三、价值时点

重庆两江新区管理委员会于 2022 年 10 月 11 日作出《重庆两江新区管理委员会关于重庆寸滩国际新城邮轮母港国有土地上房屋征收项目的决定》(渝两江管发[2022]30 号),并于 2022 年 10 月 17 日发布《重庆两江新区管理委员会关于重庆寸滩国际新城邮轮母港国有土地上房屋征收的公告》(渝两江管发[2022]31 号),根据重庆市征收评估相关规定,价值时点为房屋征收决定公告之日,故将 2022 年 10 月 17 日定为本估价报告的价值时点。



#### 四、估价方法

本次估价采用比较法和收益法评估被征收的有证房屋及未经登记建筑(经认定为有证房屋)价值;采用市场比较法和成本逼近法评估容积率小于1的空地(工业)价值;采用成本法评估未经登记建筑、构附着物及设备价值。

#### 五、价值类型

本报告被征收的有证房屋、未经登记建筑(经认定为有证房屋)、容积率小于1的空地(工业)、未经登记建筑、构附着物及设备价值,是指被征收的有证房屋和未经登记建筑(经认定为有证房屋)及其占用范围内的土地使用权、容积率小于1的空地(工业)、未经登记建筑、构附着物及设备在正常交易情况下,由熟悉情况的交易双方以公平交易方式在价值时点自愿进行交易的金额,但不考虑被征收的有证房屋、未经登记建筑(经认定为有证房屋)、容积率小于1的空地(工业)、未经登记建筑、构附着物及设备租赁、抵押、查封等因素的影响。

#### 六、估价结果

本公司估价人员根据估价目的、遵循估价原则、按照估价程序,选择科学的估价方法,并综合分析影响被征收标的物价值的各种因素,综合确定估价对象在2022年10月17日(价值时点)的价值如下:

**评估总值: 1,785,869,779.77 元;**

**人民币大写: 壹拾柒亿捌仟伍佰捌拾陆万玖仟柒佰柒拾玖元柒角柒分。**

明细如下表:



### (一) 被征收的有证房屋

序号	所属资产种类	权属证号	资产名称	评估面积(平方米)	评估单价(元/平方米)	评估总价(元)	备注
1	被征收的有证房屋	渝(2018)两江新区不动产权第001123382号	1号变电所	294.84	6720	1,981,325.00	
2	被征收的有证房屋	渝(2018)两江新区不动产权第001123484号	2号变电所	136.14	6720	914,861.00	
3	被征收的有证房屋	渝(2018)两江新区不动产权第001123347号	3号停车场管理间	271.7	6640	1,804,088.00	
4	被征收的有证房屋	渝(2018)两江新区不动产权第001123167号	1号前方调度楼	402.56	6580	2,648,845.00	
	小计					7,349,119.00	

### (二) 未经登记建筑(经认定为有证房屋)

序号	所属资产种类	资产名称	评估面积(平方米)	评估单价(元/平方米)	评估总价(元)	备注
1	未经登记建筑(经认定为有证房屋)	规划前方调度楼	342.06	6700	2,291,802.00	渝(2022)两江新区不动产权第000962090号
2	未经登记建筑(经认定为有证房屋)	规划1号变电房	418.02	6700	2,800,734.00	渝(2022)两江新区不动产权第000962090号
3	未经登记建筑(经认定为有证房屋)	规划2号变电房	252.16	6700	1,689,472.00	渝(2022)两江新区不动产权第000960142号
	小计				6,782,008.00	

### (三) 容积率小于1的空地(工业)

序号	所属资产种类	资产名称	评估面积(平方米)	评估单价(元/平方米)	评估总价(元)	备注
1	容积率小于1的空地	容积率小于1的空地	103,733.85	2080	215,766,408.00	渝(2022)两江新区不动产权第000961810号,系道路占地
2	容积率小于1的空地	容积率小于1的空地	82,951.44	2140	177,516,081.60	渝(2022)两江新区不动产权第000960142号
3	容积率小于1的空地	容积率小于1的空地	63,780.92	2140	136,491,168.80	渝(2022)两江新区不动产权第000962090号
4	容积率小于1的空地	容积率小于1的空地	149,162.36	2080	310,257,708.80	渝(2022)两江新区不动产权第000962173号
	小计				840,031,367.20	

### (四) 未经登记建筑

序号	所属资产种类	资产名称	评估面积(平方米)	评估单价(元/平方米)	评估总价(元)	备注
1	未登记建筑	一期前方调度楼厕所	42.69	1440	61,474.00	





### (五) 构附着物

序号	所属资产种类	资产名称	计量单位	数量	评估单价 (元/计量单位)	评估总价(元)	备注
1	构附着物	码头及附属设施	项	1		194,369,237.64	渝(2022)两江新区不动产权第000961810号
2	构附着物	码头及附属设施	项	1		155,900,730.78	渝(2022)两江新区不动产权第000960142号
3	构附着物	码头及附属设施	项	1		120,931,406.03	渝(2022)两江新区不动产权第000962090号
4	构附着物	码头及附属设施	项	1		281,560,429.62	渝(2022)两江新区不动产权第000962173号
5	构附着物	移动岗亭	m <sup>2</sup>	4.37	900	3,933.00	
6	构附着物	移动岗亭	m <sup>2</sup>	5.06	900	4,554.00	
7	构附着物	岗亭	m <sup>2</sup>	5.76	900	5,184.00	
8	构附着物	隧道活动房	m <sup>2</sup>	3.61	900	3,249.00	
9	构附着物	保税港区外贸闸口不锈钢岗亭	m <sup>2</sup>	7.152	900	6,437.00	
10	构附着物	保税港区外贸闸口不锈钢岗亭	m <sup>2</sup>	7	900	6,300.00	
11	构附着物	2号停车场管理间彩钢棚	m <sup>2</sup>	63	80	5,040.00	
12	构附着物	2号变电所旁活动板房	m <sup>2</sup>	5.29	900	4,761.00	
13	构附着物	1#前方调度楼旁彩钢棚	m <sup>2</sup>	37.23	60	2,234.00	
14	构附着物	规划前方调度楼旁彩钢棚	m <sup>2</sup>	73.47	60	4,408.00	
15	构附着物	二期平台岗亭	m <sup>2</sup>	4	900	3,600.00	
16	构附着物	二期食堂旁岗亭	m <sup>2</sup>	4	900	3,600.00	
17	构附着物	二期食堂旁岗亭	m <sup>2</sup>	5.475	540	2,957.00	
18	构附着物	泊位防撞墙	m	193.75	180	34,875.00	
19	构附着物	围网	m <sup>2</sup>	401.27	80	32,102.00	
20	构附着物	围网	m <sup>2</sup>	710.91	80	56,873.00	
21	构附着物	围网	m <sup>2</sup>	1131.00	30	33,930.00	
	小计					752,975,841.07	

### (六) 设备



序号	所属资产种类	资产名称	计量单位	数量	资产自编号对照	评估价值(元)	备注
1	设备 1	二期转固岸边集装箱装卸机	台	1	8-岸 5004	15,719,925.00	可搬迁
2	设备 1	轨道式集装箱门式起重机	台	1	8-场 02/03/05	5,254,445.00	可搬迁
3	设备 1	轨道式集装箱门式起重机	台	2	8-场 06/08	11,854,005.00	可搬迁
4	设备 1	9号桥场(二期)	台	1	8-场 9	8,611,776.00	可搬迁
5	设备 1	10号桥场(二期)	台	1	8-场 10	8,611,776.00	可搬迁
6	设备 1	11号场桥(二期)	台	1	8-场 11	7,529,184.00	可搬迁
7	设备 1	13号场桥二期()	台	1	8-场 13	7,668,576.00	可搬迁
8	设备 1	14号场桥(二期)	台	1	8-场 14	7,668,576.00	可搬迁
9	设备 1	15号场桥(二期)	台	1	8-场 15	7,529,184.00	可搬迁
10	设备 1	16号场桥(二期)	台	1	8-场 16	7,668,576.00	可搬迁
11	设备 1	17号场桥二期()	台	1	8-场 17	9,021,888.00	可搬迁
12	设备 1	18号场桥(二期)	台	1	8-场 18	9,021,888.00	可搬迁
13	设备 1	19号场桥(二期)	台	1	8-场 19	9,021,888.00	可搬迁
14	设备 1	普乐非正面吊	台	1	8-正 4501	1,279,440.00	可搬迁
15	设备 1	卡尔玛正面吊	台	1	8-正 4502	1,279,440.00	可搬迁
16	设备 1	正面吊	台	1	8-正 4503	1,623,250.00	可搬迁
17	设备 1	4号正面吊(二期)	台	1	8-正 4504	1,623,250.00	可搬迁
18	设备 1	8-正 4505	台	1	8-正 4505	2,223,000.00	可搬迁
19	设备 1	空箱堆高机	台	1	8-堆 01	199,770.00	可搬迁
20	设备 1	集装箱空箱堆高机	台	1	8-堆 02	199,770.00	可搬迁
21	设备 1	集装箱空箱堆高机(8-堆 06)	台	1	8-堆 06	1,358,436.00	可搬迁
22	设备 1	集装箱空箱堆高机(8-堆 07)	台	1	8-堆 07	1,358,436.00	可搬迁
23	设备 1	50号蒙沃牌牵引车	辆	1	8-集牵 50	33,960.00	可搬迁
24	设备 1	51号蒙沃牌牵引车	辆	1	8-集牵 51	33,960.00	可搬迁
25	设备 1	52号蒙沃牌牵引车	辆	1	8-集牵 52	33,960.00	可搬迁
26	设备 1	53号蒙沃牌牵引车	辆	1	8-集牵 53	33,960.00	可搬迁
27	设备 1	54号蒙沃牌牵引车	辆	1	8-集牵 54	33,960.00	可搬迁
28	设备 1	55号蒙沃牌牵引车	辆	1	8-集牵 55	33,960.00	可搬迁
29	设备 1	56号蒙沃牌牵引车	辆	1	8-集牵 56	33,960.00	可搬迁
30	设备 1	57号蒙沃牌牵引车	辆	1	8-集牵 57	33,960.00	可搬迁
31	设备 1	58号牵引汽车	辆	1	8-集牵 58	237,720.00	可搬迁
32	设备 1	59号牵引汽车	台	1	8-集牵 59	237,720.00	可搬迁
33	设备 1	50号通华牌半挂车	台	1	8-集挂 50	8,890.00	可搬迁
34	设备 1	51号通华牌半挂车	台	1	8-集挂 51	8,890.00	可搬迁
35	设备 1	52号通华牌半挂车	台	1	8-集挂 52	8,890.00	可搬迁
36	设备 1	53号通华牌半挂车	台	1	8-集挂 53	8,890.00	可搬迁
37	设备 1	54号通华牌半挂车	台	1	8-集挂 54	8,890.00	可搬迁
38	设备 1	55号通华牌半挂车	台	1	8-集挂 55	8,890.00	可搬迁
39	设备 1	56号通华牌半挂车	台	1	8-集挂 56	8,890.00	可搬迁
40	设备 1	57号通华牌半挂车	台	1	8-集挂 57	8,890.00	可搬迁
41	设备 1	58号半挂车	台	1	8-集挂 58	62,230.00	可搬迁
42	设备 1	59号半挂车	台	1	8-集挂 59	62,230.00	可搬迁
43	设备 1	50T浮吊	台	1	渝港浮 5001	8,100,050.00	可搬迁
44	设备 1	叉车	台	1	8-叉 2501 抱/804	28,200.00	可搬迁
45	设备 1	叉车	台	2	8-叉 803 进箱 /2509 抱	31,870.00	可搬迁



序号	所属资产种类	资产名称	计量单位	数量	资产自编号对照	评估价值(元)	备注
46	设备1	H2000型2.5T叉车	台	3	8-叉2506/07/08	47,812.50	可搬迁
47	设备1	叉车2510(二期)	台	1	8-叉2510	16,180.00	可搬迁
48	设备1	叉车2511(二期)	台	1	8-叉2511	16,180.00	可搬迁
49	设备1	叉车2512(二期)	台	1	8-叉2512	16,180.00	可搬迁
50	设备1	8-叉2514	台	1	8-叉2514	80,940.00	可搬迁
51	设备1	8-叉2515	台	1	8-叉2515	80,940.00	可搬迁
52	设备1	8-叉3001(3吨CPCD30)	台	1	8-叉3001	121,800.00	可搬迁
53	设备1	8-叉3002(3吨CPCD30)	台	1	8-叉3002	121,800.00	可搬迁
54	设备1	叉车(CPCD35)	台	1	8-叉3501	121,680.00	可搬迁
55	设备1	集装箱叉车	台	1	8-叉 2502/03/04/叉 501	15,500.00	可搬迁
56	设备1	空箱叉车	台	1	8-叉801	35,690.00	可搬迁
57	设备1	叉车	台	1	8-叉808进箱	31,800.00	可搬迁
58	设备1	8.5T叉车	台	1	8-叉809	201,500.00	可搬迁
59	设备1	8.5T叉车	台	1	8-叉810	201,500.00	可搬迁
60	设备1	叉车(CPCD100)	台	1	G-叉10001	257,400.00	可搬迁
61	设备1	25T叉车	台	1	8-叉25001	168,500.00	可搬迁
62	设备1	洒水车	辆	1	洒水车	27,370.00	可搬迁
63	设备1	扫路车	辆	1	扫路车	36,940.00	可搬迁
64	设备1	卡斯卡特纸卷夹	台	1	纸卷夹	11,600.00	可搬迁
65	设备1	电动系统绞盘	项	1	电动系统绞盘	20,412.00	可搬迁
66	设备1	夏船电动葫芦	个	1	夏船电动葫芦	7,512.00	可搬迁
67	设备2	三期6、7#泊位外供电	台	1		566,304.00	不可搬迁
68	设备2	高杆灯、中杆灯、路灯智能控制系统	台	1		32,120.00	不可搬迁
69	设备2	水果肉类指定口岸冷库温度监控系统	台	1		31,526.00	不可搬迁
70	设备2	水果肉类指定口岸安全监控系统	台	1		28,116.00	不可搬迁
71	设备2	10千伏电缆供电线路(二期)	项	1		12,521,586.00	不可搬迁
72	设备2	二期西侧室外照明	项	1		906,627.00	不可搬迁
73	设备2	二期港区供配电	项	1		19,602,624.00	不可搬迁
74	设备2	东西侧电源线路改造	项	1		384,120.00	不可搬迁
75	设备2	二期西侧交通道闸	个	1		36,218.00	不可搬迁
76	设备2	不锈钢电源总箱	个	1		21,510.00	不可搬迁
77	设备2	岸桥冷藏柜不锈钢接电箱壳	个	1		2,925.00	不可搬迁
78	设备2	岸桥冷藏柜不锈钢接电箱壳	个	1		2,925.00	不可搬迁
79	设备2	岸桥冷藏柜不锈钢接电箱壳	个	1		2,925.00	不可搬迁
80	设备2	岸桥冷藏柜不锈钢接电箱壳	个	1		2,925.00	不可搬迁
81	设备2	储油罐	个	1		4,968.00	不可搬迁
82	设备2	红绿灯	项	1		31,850.00	不可搬迁
83	设备2	NL6300E路灯节电器	台	1		4,290.00	不可搬迁
84	设备2	NL6300E路灯节电器	台	1		4,290.00	不可搬迁



序号	所属资产种类	资产名称	计量单位	数量	资产自编号对照	评估价值(元)	备注
85	设备2	NL6300E 路灯节电器	台	1		4,290.00	不可搬迁
86	设备2	标志标线、栏杆	项	1		57,650.00	不可搬迁
87	设备2	港外10千伏黑集双回配电线路	项	1		2,123,954.00	不可搬迁
88	设备2	20T 柴油储罐	个	1		1,425.00	不可搬迁
89	设备2	道闸	个	1		430	不可搬迁
90	设备2	道闸	个	1		430	不可搬迁
91	设备2	100T 汽车衡3台(二期)	台	3		177,399.00	不可搬迁
92	设备2	岸桥接能箱两个(二期)	套	2		55,845.00	不可搬迁
93	设备2	汽车电子衡	台	2		44,660.00	不可搬迁
94	设备2	电子轨道衡(二期)	套	1		77,868.00	不可搬迁
95	设备2	配电箱(28台)二期	台	28		172,074.00	可搬迁
96	设备2	二期食堂天然气报警系统	台	1		2,288.00	不可搬迁
97	设备2	二期食堂天然气安装	台	1		39,600.00	不可搬迁
98	设备2	主门雄鹰二号电动伸缩门	个	1		1,480.00	不可搬迁
99	设备2	LED 发光吸塑字招牌	个	1		2,850.00	不可搬迁
100	设备2	路灯远程控制器	台	1		700	不可搬迁
101	设备2	高杆灯	根	1		14,100.00	不可搬迁
102	设备2	高杆灯	根	1		14,100.00	不可搬迁
103	设备2	高杆灯	根	1		14,100.00	不可搬迁
104	设备2	高杆灯	根	1		14,100.00	不可搬迁
105	设备2	高杆灯	根	1		14,100.00	不可搬迁
106	设备2	高杆灯	根	1		14,100.00	不可搬迁
107	设备2	高杆灯	根	1		14,100.00	不可搬迁
108	设备2	高杆灯	根	1		14,100.00	不可搬迁
109	设备2	高杆灯	根	1		14,100.00	不可搬迁
110	设备2	高杆灯	根	1		14,100.00	不可搬迁
111	设备2	高杆灯	根	1		14,100.00	不可搬迁
112	设备2	高杆灯	根	1		14,100.00	不可搬迁
113	设备2	高杆灯	根	1		14,100.00	不可搬迁
114	设备2	高杆灯(无灯,仅灯架)	根	1		14,100.00	不可搬迁
115	设备2	高杆灯(无灯,仅灯架)	根	1		14,100.00	不可搬迁
116	设备2	高杆灯	根	1		14,100.00	不可搬迁
117	设备2	高杆灯	根	1		14,100.00	不可搬迁
118	设备2	高杆灯	根	1		14,100.00	不可搬迁
119	设备2	高杆灯	根	1		14,100.00	不可搬迁
120	设备2	高杆灯	根	1		14,100.00	不可搬迁
121	设备2	高杆灯	根	1		14,100.00	不可搬迁
122	设备2	高杆灯	根	1		14,100.00	不可搬迁
123	设备2	高杆灯	根	1		14,100.00	不可搬迁
124	设备2	高杆灯	根	1		14,100.00	不可搬迁
125	设备2	高杆灯	根	1		14,100.00	不可搬迁
126	设备2	高杆灯	根	1		14,100.00	不可搬迁
127	设备2	高杆灯	根	1		14,100.00	不可搬迁
128	设备2	高杆灯	根	1		14,100.00	不可搬迁
129	设备2	高杆灯	根	1		14,100.00	不可搬迁
130	设备2	高杆灯	根	1		14,100.00	不可搬迁
131	设备2	高杆灯	根	1		14,100.00	不可搬迁
132	设备2	高杆灯	根	1		14,100.00	不可搬迁



序号	所属资产种类	资产名称	计量单位	数量	资产自编号对照	评估价值(元)	备注
133	设备2	高杆灯	根	1		14,100.00	不可搬迁
134	设备2	高杆灯	根	1		14,100.00	不可搬迁
135	设备2	高杆灯	根	1		14,100.00	不可搬迁
136	设备2	高杆灯	根	1		14,100.00	不可搬迁
137	设备2	高杆灯	根	1		14,100.00	不可搬迁
138	设备2	高杆灯	根	1		14,100.00	不可搬迁
139	设备2	高杆灯	根	1		14,100.00	不可搬迁
140	设备2	高杆灯	根	1		14,100.00	不可搬迁
141	设备2	高杆灯	根	1		14,100.00	不可搬迁
142	设备2	高杆灯	根	1		14,100.00	不可搬迁
143	设备2	中杆灯	根	1		1,500.00	不可搬迁
144	设备2	中杆灯	根	1		1,500.00	不可搬迁
145	设备2	中杆灯	根	1		1,500.00	不可搬迁
146	设备2	中杆灯	根	1		1,500.00	不可搬迁
147	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
148	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
149	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
150	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
151	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
152	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
153	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
154	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
155	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
156	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
157	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
158	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
159	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
160	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
161	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
162	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
163	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
164	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
165	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
166	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
167	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
168	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
169	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
170	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
171	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
172	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
173	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
174	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
175	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
176	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
177	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
178	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
179	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
180	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
181	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁



序号	所属资产种类	资产名称	计量单位	数量	资产自编号对照	评估价值(元)	备注
182	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
183	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
184	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
185	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
186	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
187	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
188	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
189	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
190	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
191	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
192	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
193	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
194	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
195	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
196	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
197	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
198	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
199	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
200	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
201	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
202	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
203	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
204	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
205	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
206	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
207	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
208	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
209	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
210	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
211	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
212	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
213	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
214	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
215	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
216	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
217	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
218	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
219	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
220	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
221	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
222	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
223	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
224	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
225	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
226	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
227	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
228	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
229	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
230	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁



序号	所属资产种类	资产名称	计量单位	数量	资产自编号对照	评估价值(元)	备注
231	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
232	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
233	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
234	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
235	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
236	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
237	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
238	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
239	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
240	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
241	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
242	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
243	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
244	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
245	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
246	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
247	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
248	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
249	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
250	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
251	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
252	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
253	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
254	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
255	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
256	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
257	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
258	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
259	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
260	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
261	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
262	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
263	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
264	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
265	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
266	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
267	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
268	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
269	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
270	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
271	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
272	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
273	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
274	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
275	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
276	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
277	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
278	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
279	设备2	路灯(双方头)	根	1		525	不可搬迁



序号	所属资产种类	资产名称	计量单位	数量	资产自编号对照	评估价值(元)	备注
280	设备2	路灯(双方头)	根	1		525	不可搬迁
281	设备2	路灯(双方头)	根	1		525	不可搬迁
282	设备2	路灯(双方头)	根	1		525	不可搬迁
283	设备2	路灯(双方头)	根	1		525	不可搬迁
284	设备2	路灯(双方头)	根	1		525	不可搬迁
285	设备2	路灯(双方头)	根	1		525	不可搬迁
286	设备2	路灯(双方头)	根	1		525	不可搬迁
287	设备2	路灯(双方头)	根	1		525	不可搬迁
288	设备2	路灯(双方头)	根	1		525	不可搬迁
289	设备2	路灯(双方头)	根	1		525	不可搬迁
290	设备2	路灯(双方头)	根	1		525	不可搬迁
291	设备2	路灯(双方头)	根	1		525	不可搬迁
292	设备2	路灯(双方头)	根	1		525	不可搬迁
293	设备2	路灯(双方头)	根	1		525	不可搬迁
294	设备2	路灯(双方头)	根	1		525	不可搬迁
295	设备2	路灯(双方头)	根	1		525	不可搬迁
296	设备2	路灯(双方头)	根	1		525	不可搬迁
297	设备2	路灯(双方头)	根	1		525	不可搬迁
298	设备2	路灯(双方头)	根	1		525	不可搬迁
299	设备2	路灯(双方头)	根	1		525	不可搬迁
300	设备2	路灯(双方头)	根	1		525	不可搬迁
301	设备2	路灯(双方头)	根	1		525	不可搬迁
302	设备2	路灯(双方头)	根	1		525	不可搬迁
303	设备2	路灯(简易单头)	根	1		525	不可搬迁
304	设备2	路灯(简易单头)	根	1		525	不可搬迁
305	设备2	路灯(简易单头)	根	1		525	不可搬迁
306	设备2	路灯(简易单头)	根	1		525	不可搬迁
307	设备2	路灯(简易单头)	根	1		525	不可搬迁
308	设备2	路灯(简易单头)	根	1		525	不可搬迁
309	设备2	路灯(简易单头)	根	1		525	不可搬迁
310	设备2	路灯(简易单头)	根	1		525	不可搬迁
311	设备2	路灯(简易单头)	根	1		525	不可搬迁
312	设备2	路灯(简易单头)	根	1		525	不可搬迁
313	设备2	路灯(简易单头)	根	1		525	不可搬迁
314	设备2	路灯(简易单头)	根	1		525	不可搬迁
315	设备2	路灯(简易单头)	根	1		525	不可搬迁
316	设备2	路灯(简易单头)	根	1		525	不可搬迁
317	设备2	路灯(简易单头)	根	1		525	不可搬迁
318	设备2	路灯(简易单头)	根	1		525	不可搬迁
319	设备2	路灯(双圆头)	根	1		525	不可搬迁
320	设备2	路灯(双圆头)	根	1		525	不可搬迁
321	设备2	路灯(双圆头)	根	1		525	不可搬迁
322	设备2	路灯(双圆头)	根	1		525	不可搬迁
323	设备2	路灯(双圆头)	根	1		525	不可搬迁
324	设备2	路灯(双圆头)	根	1		525	不可搬迁
325	设备2	路灯(双圆头)	根	1		525	不可搬迁
326	设备2	路灯(双圆头)	根	1		525	不可搬迁
327	设备2	路灯(双圆头)	根	1		525	不可搬迁
328	设备2	路灯(双圆头)	根	1		525	不可搬迁





序号	所属资产种类	资产名称	计量单位	数量	资产自编号对照	评估价值(元)	备注
329	设备2	路灯(双圆头)	根	1		525	不可搬迁
330	设备2	路灯(双圆头)	根	1		525	不可搬迁
331	设备2	中杆灯	根	1		1,500.00	不可搬迁
332	设备2	中杆灯	根	1		1,500.00	不可搬迁
333	设备2	中杆灯	根	1		1,500.00	不可搬迁
334	设备2	中杆灯	根	1		1,500.00	不可搬迁
335	设备2	中杆灯	根	1		1,500.00	不可搬迁
336	设备2	中杆灯	根	1		1,500.00	不可搬迁
337	设备2	中杆灯	根	1		1,500.00	不可搬迁
338	设备2	中杆灯	根	1		1,500.00	不可搬迁
339	设备2	中杆灯	根	1		1,500.00	不可搬迁
340	设备2	中杆灯	根	1		1,500.00	不可搬迁
341	设备2	中杆灯	根	1		1,500.00	不可搬迁
342	设备2	中杆灯	根	1		1,500.00	不可搬迁
343	设备2	中杆灯	根	1		1,500.00	不可搬迁
344	设备2	中杆灯	根	1		1,500.00	不可搬迁
345	设备2	中杆灯	根	1		1,500.00	不可搬迁
346	设备2	中杆灯	根	1		1,500.00	不可搬迁
347	设备2	高杆灯	根	1		14,100.00	不可搬迁
348	设备2	高杆灯	根	1		14,100.00	不可搬迁
349	设备2	高杆灯	根	1		14,100.00	不可搬迁
350	设备2	高杆灯	根	1		14,100.00	不可搬迁
351	设备2	高杆灯	根	1		14,100.00	不可搬迁
352	设备2	高杆灯	根	1		14,100.00	不可搬迁
353	设备2	高杆灯	根	1		14,100.00	不可搬迁
354	设备2	高杆灯	根	1		14,100.00	不可搬迁
355	设备2	高杆灯	根	1		14,100.00	不可搬迁
356	设备2	高杆灯	根	1		14,100.00	不可搬迁
357	设备2	高杆灯	根	1		14,100.00	不可搬迁
358	设备2	高杆灯	根	1		14,100.00	不可搬迁
359	设备2	高杆灯	根	1		14,100.00	不可搬迁
360	设备2	高杆灯	根	1		14,100.00	不可搬迁
361	设备2	高杆灯	根	1		14,100.00	不可搬迁
362	设备2	高杆灯	根	1		14,100.00	不可搬迁
363	设备2	高杆灯	根	1		14,100.00	不可搬迁
364	设备2	高杆灯	根	1		14,100.00	不可搬迁
365	设备2	高杆灯	根	1		14,100.00	不可搬迁
366	设备2	高杆灯	根	1		14,100.00	不可搬迁
367	设备2	高杆灯	根	1		14,100.00	不可搬迁
368	设备2	高杆灯	根	1		14,100.00	不可搬迁
369	设备2	拆除高杆灯	根	4		56,400.00	不可搬迁
370	设备2	拆除路灯	根	34		51,000.00	不可搬迁
371	设备2	高杆	根	8		2,400.00	不可搬迁
372	设备2	低杆	根	14		1,050.00	不可搬迁
373	设备2	圆形标牌	个	7		360	不可搬迁
374	设备2	三角形标牌	个	4		105	不可搬迁
375	设备2	大矩形标牌	个	2		2,265.00	不可搬迁
376	设备2	中矩形标牌	个	4		750	不可搬迁
377	设备2	小矩形标牌	个	12		375	不可搬迁



序号	所属资产种类	资产名称	计量单位	数量	资产自编号对照	评估价值(元)	备注
378	设备2	镜子	个	4		405	不可搬迁
379	设备2	圆形标牌	个	2		105	不可搬迁
380	设备2	小矩形标牌	个	2		60	不可搬迁
381	设备2	高杆	根	7		2,100.00	不可搬迁
382	设备2	低杆	根	71		5,325.00	不可搬迁
383	设备2	圆形标牌	个	52		2,625.00	不可搬迁
384	设备2	三角形标牌	个	8		210	不可搬迁
385	设备2	大矩形标牌	个	9		10,200.00	不可搬迁
386	设备2	中矩形标牌	个	34		6,420.00	不可搬迁
387	设备2	小矩形标牌	个	36		1,140.00	不可搬迁
388	设备2	镜子	个	4		405	不可搬迁
389	设备2	高杆	根	11		3,300.00	不可搬迁
390	设备2	低杆	根	38		2,850.00	不可搬迁
391	设备2	圆形标牌	个	17		855	不可搬迁
392	设备2	三角形标牌	个	7		195	不可搬迁
393	设备2	大矩形标牌	个	8		9,075.00	不可搬迁
394	设备2	中矩形标牌	个	4		750	不可搬迁
395	设备2	小矩形标牌	个	49		1,545.00	不可搬迁
396	设备2	镜子	个	2		210	不可搬迁
397	设备2	拆除标牌	个	1		900	不可搬迁
398	设备2	拆除标牌	个	5		705	不可搬迁
399	设备2	拆除标牌	个	3		270	不可搬迁
400	设备2	拆除标牌	个	3		840	不可搬迁
401	设备2	拆除标牌	个	11		525	不可搬迁
402	设备2	拆除标牌	个	13		1,395.00	不可搬迁
403	设备2	拆除标牌	个	145		10,965.00	不可搬迁
404	设备3	一期监控系统改造	项	1		17,400.00	不可搬迁
405	设备3	保税港区拆装箱库无线基站	套	1		2,510.00	不可搬迁
406	设备3	西侧平台无线基站	台	1		1,580.00	不可搬迁
407	设备3	华为 LEOKS9306 以太网交换机	套	1		13,230.00	可搬迁
408	设备3	IBM33650M4 网络服务器	套	1		2,044.00	不可搬迁
409	设备3	移动数据终端	台	1		520	不可搬迁
410	设备3	移动数据终端	台	1		520	不可搬迁
411	设备3	移动数据终端	台	1		520	不可搬迁
412	设备3	移动数据终端	台	1		520	不可搬迁
413	设备3	华为 LS-2326TP-SL-ACL 以太网交换机	套	1		12,810.00	可搬迁
414	设备3	以色列奥维通无线基站	套	1		1,760.00	不可搬迁
415	设备3	华亿服务器机柜	个	1		400	不可搬迁
416	设备3	睿信 AB1516M	台	1		560	不可搬迁
417	设备3	ORACLE 企业版数据库软件	套	1		9,000.00	可搬迁
418	设备3	网络提速购 IBM 服务器	套	1		1,100.00	不可搬迁
419	设备3	网络提速购 IBM 服务器	套	1		1,100.00	不可搬迁
420	设备3	思科 1310 网桥 AIR-BR1310G-A-K9-R6	台	1		910	不可搬迁
421	设备3	思科 1310 网桥 AIR-BR1310G-A-K9-R6	台	1		910	不可搬迁



序号	所属资产种类	资产名称	计量单位	数量	资产自编号对照	评估价值(元)	备注
422	设备3	思科 1310 网桥 AIR-BR1310G-A-K9-R6	台	1		910	不可搬迁
423	设备3	思科 1310 网桥 AIR-BR1310G-A-K9-R6	台	1		910	不可搬迁
424	设备3	移动数据终端	台	1		520	不可搬迁
425	设备3	欣技手持终端	台	1		550	不可搬迁
426	设备3	欣技手持终端	台	1		550	不可搬迁
427	设备3	欣技手持终端	台	1		550	不可搬迁
428	设备3	思科 1310 网桥 AIR-BR1310G-A-K9-R6	台	1		910	不可搬迁
429	设备3	思科 1310 网桥 AIR-BR1310G-A-K9-R6	台	1		910	不可搬迁
430	设备3	海康威视网络视频服务器	套	1		1,160.00	不可搬迁
431	设备3	公司大门停车场监控系统	套	1		1,350.00	不可搬迁
432	设备3	高清摄像机安防监控系统	套	1		1,720.00	不可搬迁
433	设备3	企业级防火墙	套	1		970	不可搬迁
434	设备3	二期通信系统	套	1		53,190.00	不可搬迁
435	设备3	二期计算机系统	套	1		62,170.00	不可搬迁
436	设备3	IBM-X3650M4 网络服务器	套	1		1,460.00	不可搬迁
437	设备3	港区 WIFI-MESH 无线专网 项目	套	1		98,480.00	不可搬迁
438	设备3	联想服务器	套	1		7,735.00	可搬迁
439	设备3	数字程控交换机系统(技 改)	套	1		9,740.00	不可搬迁
440	设备3	隧道区域道路安全视频监 控	套	1		6,410.00	不可搬迁
441	设备3	DI-8400 路由器	台	1		840	不可搬迁
442	设备3	海康威视高清视频解码器	套	1		1,310.00	不可搬迁
443	设备3	MOXA 无线 AP-AMK-1131A-EU-T	套	1		2,184.00	不可搬迁
444	设备3	MOXA 无线 Client-AMK-1131A-EU-T	套	1		1,014.00	不可搬迁
445	设备3	网络信息安全升级方案项 目	个	1		397,500.00	不可搬迁
446	设备3	18 年信息网络安全项目	个	1		90,978.00	不可搬迁
447	设备3	视频监控更新与存储扩容 项目工程	个	1		493,830.00	不可搬迁
448	设备3	无人停车道闸管理系统升 级	套	1		70,372.00	不可搬迁
449	设备3	数字程控交换机	台	1		2,190.00	不可搬迁
450	设备3	新控制室监控摄像机工程	套	1		350	不可搬迁
451	设备3	华为计算机网络交换机	台	1		1,568.00	不可搬迁
452	设备3	应急无线网桥数据传输系 统	套	1		1,390.00	不可搬迁
453	设备3	公司生产无线网络覆盖项 目	套	1		64,824.00	不可搬迁
454	设备3	公司寸滩港区拖车无线系 统升级项目	项	1		204,768.00	不可搬迁



序号	所属资产种类	资产名称	计量单位	数量	资产自编号对照	评估价值(元)	备注
455	设备3	公司虚拟化云平台升级及数据保护安全项目	项	1		582,309.00	不可搬迁
456	设备3	寸滩码头平台空车闸口通道	套	1		37,340.00	不可搬迁
457	设备3	内贸集装箱号识别系统	套	1		18,260.00	不可搬迁
458	设备3	公司岸船动态一体化工程	套	1		132,678.00	不可搬迁
459	设备3	LED照明节能改造项目	套	1		640,650.00	不可搬迁
460	设备3	撬装加油机设备	套	1		177,364.00	不可搬迁
461	设备3	食堂工程(配电)	套	1		204,255.00	不可搬迁
		小计				178,669,970.50	

## 七、特别提示

1、我公司已对重庆寸滩国际新城邮轮母港国有土地上房屋征收项目所涉及重庆国际集装箱码头有限责任公司的被征收资产出具(重庆)华康(2022)(估)字第205-1号《重庆寸滩国际新城邮轮母港国有土地上房屋征收项目被征收房屋价值分户评估报告(被征收人:重庆国际集装箱码头有限责任公司)》,因本次征收范围内的资产分三批次进行交付,我公司根据被征收人提供的各批次资产交付清单对相应的资产评估价值进行了分割,其中第一批次交付资产的评估总值为2,088,790,025.44元,第二批次交付资产的评估总值为1,785,869,779.77元,第三批次交付资产的评估总值为1,005,311,160.79元。纳入本报告的评估范围为第二批次交付资产。

2、本报告地位从属于(重庆)华康(2022)(估)字第205-1号《重庆寸滩国际新城邮轮母港国有土地上房屋征收项目被征收房屋价值分户评估报告》,仅供征收人与被征收人分批次签订房屋征收补偿协议及分批次交付资产使用。

房地产估价机构法定代表人:



重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司

致函日期:二〇二二年十二月八日





## 目 录

估价师声明 .....	1
估价的假设和限制条件 .....	2
被征收房屋价值估价结果报告 .....	12
一、估价委托人 .....	12
二、房地产估价机构 .....	12
三、估价目的 .....	13
四、估价对象 .....	13
五、价值时点 .....	29
六、价值类型 .....	29
七、估价原则 .....	30
八、估价依据 .....	30
九、估价方法 .....	33
十、估价结果 .....	37
十一、注册房地产估价师 .....	49
十二、实地查勘期 .....	49
十三、估价作业期 .....	50
附 件 .....	51
一、房屋征收评估委托书 .....	51
二、征收决定及征收公告 .....	51
三、估价对象部分现状照片 .....	51
四、估价对象区域位置示意图 .....	51
五、估价机构营业执照复印件 .....	51
六、房地产估价机构备案证书复印件 .....	51
七、注册房地产估价师资质证书复印件 .....	51



## 估价师声明

一、注册房地产估价师在估价报告中对事实的说明是真实的和准确的，没有虚假记载、误导性陈述和重大遗漏。

二、估价报告中的分析、意见和结论是注册房地产估价师独立、客观、公正的专业分析、意见和结论，但受到估价报告中已说明的估价假设和限制条件的限制。

三、注册房地产估价师与估价报告中的估价对象没有现实或潜在的利益，与估价委托人及估价利害关系人没有利害关系，也对估价对象、估价委托人、及估价利害关系人没有偏见。

四、注册房地产估价师依照中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》《房地产估价基本术语标准》、《住房和城乡建设部关于印发〈国有土地上房屋征收评估办法〉的通知》、《重庆市国有土地上房屋征收与补偿条例》、《重庆市人民政府关于印发重庆市国有土地上房屋征收与补偿条例实施细则的通知》（渝府发〔2022〕26号）、《重庆市住房和城乡建设委员会关于印发〈重庆市国有土地上房屋征收评估管理办法〉的通知》（渝建发〔2022〕10号）、《重庆市住房和城乡建设委员会关于印发〈重庆市国有土地上房屋征收评估技术规范〉的通知》（渝建发〔2022〕11号）等重庆市征收评估相关规定进行分析，形成意见和结论，撰写本估价报告。

五、本报告涉及的设备评估得到了资产评估师陈洪炳等人的专业帮助；所涉及的构附着物评估得到了造价工程师郭超等人的专业帮助。



## 估价的假设和限制条件

本次估价以《重庆两江新区管理委员会关于重庆寸滩国际新城邮轮母港国有土地上房屋征收项目的决定》（渝两江管发[2022]30号）、《重庆两江新区管理委员会关于重庆寸滩国际新城邮轮母港国有土地上房屋征收的公告》（渝两江管发[2022]31号）、《房屋征收评估委托书》及评估明细表等资料为依据，按照《住房和城乡建设部关于印发〈国有土地上房屋征收评估办法〉的通知》、《重庆市国有土地上房屋征收与补偿条例》、《重庆市人民政府关于印发重庆市国有土地上房屋征收与补偿条例实施细则的通知》（渝府发〔2022〕26号）、《重庆市住房和城乡建设委员会关于印发〈重庆市国有土地上房屋征收评估管理办法〉的通知》（渝建发[2022]10号）、《重庆市住房和城乡建设委员会关于印发〈重庆市国有土地上房屋征收评估技术规范〉的通知》（渝建发[2022]11号）及相关规定，为房屋征收部门与被征收人确定被征收的有证房屋、未经登记建筑（经认定为有证房屋）、容积率小于1的空地（工业）、未经登记建筑、构附着物及设备价值的补偿提供依据，评估被征收的有证房屋、未经登记建筑（经认定为有证房屋）、容积率小于1的空地（工业）、未经登记建筑、构附着物及设备的价值。

基于估价对象的特殊性和估价目的，本估价报告按以下假设条件测算估价对象的价值，并在限制条件内使用本报告。

### 一、估价假设：

#### A、房地产类（被征收的有证房屋、未经登记建筑（经认定为有证房屋）、



## 容积率小于1的空地（工业）估价假设

### （一）本次估价的一般假设：

1、假设交易行为满足：自愿销售的卖方，物业可以自由转让，有足够的时间进行议价，信息对比等，在此期间物业价值稳定，不考虑特殊买家的额外出价。

2、假设价值时点的房地产市场是公开、平等、自愿的交易市场。

3、本次估价所运用的被征收房屋的有关的基础资料、数据以及法律文书等均由估价委托人提供，我们未向政府有关部门进行核实，在无理由怀疑其合法性、真实性、准确性和完整性的情况下，假设估价委托人提供的资料真实、合法、准确、完整。

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

5、注册房地产估价师未对房屋建筑面积进行专业测量，经实地查勘时观察，估价对象房屋建筑面积与估价委托人提供的相关资料记载建筑面积大体相当。另外，注册房地产估价师还对估价对象的权属、用途等进行了关注。估价对象的房屋建筑面积、权属、用途、土地使用权类型等均以估价委托人提供的评估明细表记载为准。

6、假设估价对象的建设符合国家标准，并在其耐用年限内，除不可抗力因素外，能正常、有效地按合法用途持续使用。若报告使用人对此存有疑虑，须请专业机构进行勘测。

7、假设重庆市房地产市场在短期内无重大变化。

8、假设价值时点与实地查勘期，估价对象实体及权益状况一致。





9、本估价报告的价值时点是基于估价对象处于并保持正常使用状态为前提。

10、假设估价对象的权利状况清楚，无产权纠纷，不考虑抵押担保等他项权利。

(二) 本次估价的未定事项假设：

本次估价，估价对象无未定事项假设需要说明，故本次估价无未定事项假设。

(三) 本次估价的背离事实假设：

1、根据《国有土地上房屋征收评估办法》及渝建发[2022]11号《关于印发〈重庆市国有土地上房屋征收评估技术规范〉的通知》规定，被征收房屋的室内装修价值由征收当事人协商确定或房地产估价机构另行评估确定，故本报告估价结果不含室内装修的价值。

2、本报告涉及“未经登记建筑（经认定为有证房屋）”共3项房屋尚未办理产权登记，根据《重庆市人民政府关于印发重庆市国有土地上房屋征收与补偿条例实施细则的通知》（渝府发〔2022〕26号）、《重庆市住房和城乡建设委员会关于印发〈重庆市国有土地上房屋征收评估管理办法〉的通知》（渝建发[2022]10号）的规定及估价委托人提供《重庆寸滩国际新城邮轮母港国有土地上房屋征收项目专题会议纪要》（2022-161），本次估价按有证房屋进行评估。

3、重庆国际集装箱码头有限责任公司积率小于1的空地，其红线内实际开发程度部分达到“五通一平”、部分场平，结合港口项目的特点，宗地上的通路、通上下水、通电、通讯等工程已列入构附着物中评估，为避免重复评估，故本次估价设定估价对象容积率小于1的空地红线内开发程度为场地



平整。

**(四) 本次估价的不相一致假设：**

本次估价，估价对象无不相一致假设事项需要说明，故本次估价无不相一致假设。

**(五) 本次估价的依据不足假设：**

本次估价，估价对象无依据不足假设事项需要说明，故本次估价无依据不足假设。

**B: 未经登记建筑、构附着物及设备估价假设：**

未经登记建筑、构附着物及设备的分析和估价结果在设定的以下假设条件下成立：

**(一) 基本假设**

1、本报告中未经登记建筑、构附着物及设备估价结果所依据的由估价委托人所提供的信息资料是可信的和准确的，估价数据来源于估价委托人提供的评估明细表、工程结算书及相关资料、合同、发票、测绘报告及图纸等。

2、估价对象的产权持有者合法拥有、使用、处置资产并享有其收益的权利不受侵犯。

**(二) 市场环境假设**

1、估价对象所在地区的法律、法规、政策环境相对于价值时点无重大变动；

2、估价对象所在地的社会经济环境相对于价值时点无重大变动；

3、与估价对象有关的利率、汇率、物价水平相对于价值时点无重大变动；

4、与估价对象有关的国际政治、经济环境相对于价值时点无重大变动。

**(三) 特别假设**



1、本报告的估价结果没有考虑价值时点及将来资产可能存在的租赁、抵押、查封等事项的影响。

2、无不可抗力或其他不可预见因素对评估价值实现造成重大影响。

3、本次评估范围内的部分设备估价委托人未提供购买合同、购置发票等相关资料或购买合同、购置发票未记载设备规格型号，对于该部分设备按照类似或功能类似产品，并根据其于价值时点的现状、成新度进行估价。

4、根据《重庆市人民政府关于印发重庆市国有土地上房屋征收与补偿条例实施细则的通知》（渝府发〔2022〕26号）、《重庆市住房和城乡建设委员会关于印发〈重庆市国有土地上房屋征收评估管理办法〉的通知》（渝建发〔2022〕10号）及《重庆两江新区建设管理局关于寸滩国际新城邮轮母港国有土地上未经登记建筑认定及补偿方式确认会议纪要》，对本报告所涉及的未经登记建筑采用成本法进行评估。

## 二、估价报告书使用限制条件

1、本估价报告书及估价结果只对本估价报告中的估价目的适用，其它用途的使用均属无效；估价结果的有效性取决于本次估价的假设和限制条件为前提；本报告地位从属于（重庆）华康（2022）（估）字第205-1号《重庆寸滩国际新城邮轮母港国有土地上房屋征收项目被征收房屋价值分户评估报告》，仅供征收人与被征收人分批次签订房屋征收补偿协议及分批次交付资产使用。

2、本估价报告的使用者仅限于估价委托人、相关当事方及国家法律、法规规定的报告使用者，且仅限对本次估价目的所对应的经济行为，其它用途的使用均属无效。



3、根据国家有关规定，本估价报告书使用期限为一年（自估价报告出具之日起计算）。

4、本估价报告中内容未经估价机构同意，不得见诸任何公开媒体。

5、在本次估价报告书有效期内，若估价对象发生损毁及其权益的重大变化，本报告书及估价结果无效。

### 三、需特别说明的事项：

#### （一）关于被征收房屋范围、用途等属性的特殊说明：

1、重庆两江新区管理委员会于2022年10月11日发布《重庆两江新区管理委员会关于重庆寸滩国际新城邮轮母港国有土地上房屋征收项目的决定》（渝两江管发[2022]30号），并于2022年10月17日发布《重庆两江新区管理委员会关于重庆寸滩国际新城邮轮母港国有土地上房屋征收的公告》（渝两江管发[2022]31号），我公司接受重庆两江新区建设管理局的委托，对重庆寸滩国际新城邮轮母港国有土地上房屋征收项目所涉及位于重庆国际集装箱码头有限责任公司（现重庆果园集装箱码头有限公司）（重庆市江北海尔路306号）、重庆保税港区港欣资产经营管理有限公司（重庆市江北区远航大道88号附3号-24/25）、重庆保税港区开发管理有限公司（G49-1-1/03地块、G50-1/03地块、G46-1/03地块、G24-1-1/04地块、G26-1-1/06地块、G23-2-1/04地块、G23-1-2/04地块、原收储协议书地块）等重庆寸滩国际新城邮轮母港国有土地上房屋征收项目征收红线范围内的房屋价值进行了估价。

2、根据《重庆两江新区管理委员会关于重庆寸滩国际新城邮轮母港国有土地上房屋征收项目的决定》（渝两江管发[2022]30号）、《重庆两江新区管理委员会关于重庆寸滩国际新城邮轮母港国有土地上房屋征收的公告》（渝



两江管发[2022]31号),征收范围为:重庆国际集装箱码头有限责任公司(现重庆果园集装箱码头有限公司)(重庆市江北海尔路306号)、重庆保税港区港欣资产经营管理有限公司(重庆市江北区远航大道88号附3号-24/25)、重庆保税港区开发管理有限公司(G49-1-1/03地块、G50-1/03地块、G46-1/03地块、G24-1-1/04地块、G26-1-1/06地块、G23-2-1/04地块、G23-1-2/04地块、原收储协议书地块)等重庆寸滩国际新城邮轮母港国有土地上房屋征收项目征收红线范围内的房屋。

3、本次估价所采用的容积率小于1的空地(工业)的土地使用权面积、土地用途、土地使用权类型、批准年限;设备名称、数量、规格型号、启用日期;构附着物工程量、规格、材质、建成年代等相关信息均以估价委托人提供的《房屋征收评估委托书》、评估明细表及相关资料为依据。

本次估价所采用的被征收的有证房屋的坐落、房屋用途、房屋结构、建筑面积、建成年代、土地使用权类型等信息均以不动产权属证书和不动产登记簿的记载为准。

本次估价所采用的未经登记建筑(经认定为有证房屋)的坐落、房屋用途、房屋结构、建筑面积、建成年代、土地使用权类型及未经登记建筑的房屋结构、建筑面积、建成年代等信息均以《重庆寸滩国际新城邮轮母港国有土地上房屋征收项目专题会议纪要》(2022-161)、《重庆两江新区建设管理局关于寸滩国际新城邮轮母港国有土地上未经登记建筑认定及补偿方式确认会议纪要》记载为准。

我公司估价人员在现场查勘过程中根据《房屋征收评估委托书》及评估清单对纳入本次征收范围的资产进行了复核。本估价报告使用者在使用本报告过程中,应对资产数量进行据实清核,若纳入估价范围的资产数量发生变化,



其估价结果应随之进行调整，特提醒报告使用人注意。

4、估价报告提供的照片为所描述房地产梗概，此梗概仅是帮助报告使用者形象化理解估价对象，不作为确定估价对象的依据。

5、本估价报告中所附估价对象区域位置示意图仅是对估价对象所在区域的位置示意，不能作为确定估价对象具体位置依据。

### (二) 关于估价结果内涵的特殊说明：

1、本估价报告被征收的有证房屋及未经登记建筑（经认定为有证房屋）估价结果是房屋建筑面积对应的房地产价值。

2、本估价报告被征收房屋估价结果中不包含其室内装修的价值。

3、本估价报告被征收的有证房屋及未经登记建筑（经认定为有证房屋）估价结果中包含被征收房屋及其占用范围内的出让土地使用权价值。

4、本估价报告容积率小于1的空地（工业）估价结果中仅为土地使用权价值，不包含地上附着物价值。

5、本报告未经登记建筑估价结果中仅为建筑物价值，不包含其占用范围内的土地使用权价值。

6、本次估价不考虑被征收房屋或有的租赁、抵押、查封等因素对其价值的影响。

7、本次估价不考虑未来房地产市场变化风险等因素对估价对象价值的影响。

8、本次估价报告中被征收房屋评估价格不低于被征收房屋类似房地产市场价格。

### (三) 关于实地查勘的特殊说明：

根据渝建发[2022]10号《重庆市住房和城乡建设委员会关于印发〈重庆市国有土地上房屋征收评估管理办法〉的通知》及相关规定，我公司估价人员于



2022年3月21日至2022年3月25日与征收当事人共同对估价对象进行了现场查勘。

本公司估价人员对被征收的有证房屋、未经登记建筑（经认定为有证房屋）、容积率小于1的空地、未经登记建筑、构附着物及设备的现状作了相关查勘记录和拍照；本公司估价人员、征收人代表、被征收人代表分别在房屋征收估价现场查勘表上签字。

#### （四）其他需要说明的事项

1、本次被征收房屋的登记产权人为重庆国际集装箱码头有限责任公司，根据估价委托人提供的《重庆果园集装箱码头有限公司-重庆国际集装箱码头有限责任公司吸收合并协议》复印件记载，重庆国际集装箱码头有限责任公司已由重庆果园集装箱码头有限公司吸收合并，合并后的公司名称为重庆果园集装箱码头有限公司，权属登记名称尚未变更。本报告对被征收人和房屋产权人的表述以权属登记“重庆国际集装箱码头有限责任公司”为准，提请报告使用人注意。

2、重庆国际集装箱码头有限责任公司原土地证记载面积共计1094979.8平方米，其中有3511.8平方米系原海尔路工程已占用补偿土地面积，产权证未作变更扣除，本次评估土地使用权面积扣除了已被占用补偿的3511.8平方米。

3、我公司已对重庆寸滩国际新城邮轮母港国有土地上房屋征收项目所涉及重庆国际集装箱码头有限责任公司的被征收资产出具（重庆）华康（2022）（估）字第205-1号《重庆寸滩国际新城邮轮母港国有土地上房屋征收项目被征收房屋价值分户评估报告（被征收人：重庆国际集装箱码头有限责任公司）》，因本次征收范围内的资产分三批次进行交付，我公司根据被征收人



提供的各批次资产交付清单对相应的资产评估价值进行了分割，其中第一批次交付资产的评估总值为 2,088,790,025.44 元，第二批次交付资产的评估总值为 1,785,869,779.77 元，第三批次交付资产的评估总值为 1,005,311,160.79 元。纳入本报告的评估范围为第二批次交付资产。

4、本报告“构附着物”中涉及的码头及附属设施的评估价值按其所在地块面积占总土地面积的比例同比例分摊得到。

5、本报告地位从属于（重庆）华康（2022）（估）字第 205-1 号《重庆寸滩国际新城邮轮母港国有土地上房屋征收项目被征收房屋价值分户评估报告》，仅供征收人与被征收人分批次签订房屋征收补偿协议及分批次交付资产使用。





# 被征收房屋价值估价结果报告

(重庆)华康(2022)(估)字第205-1-2号

## 一、估价委托人

- 1、名称：重庆两江新区建设管理局
- 2、地址：重庆市渝北区金渝大道68号新科国际A栋4楼
- 3、联系人：饶韵竹
- 4、联系电话：023-67463658

## 二、房地产估价机构

- 1、房地产估价机构名称：重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司
- 2、法定代表人：殷翔龙
- 3、注册资本：伍佰万元整
- 4、企业类别：有限责任公司
- 5、住所：重庆市渝中区中山三路168号
- 6、联系电话：(023) 63620916
- 7、估价机构备案等级：

### ①《房地产估价机构备案证书》

备案等级：一级

证书编号：渝房评备字(2021)1-006号

审批发证机关：重庆市住房和城乡建设委员会

### ②《重庆市规划和自然资源局关于重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司备案情况的函》



备案编号：渝土估备字[2019]0016号

发函单位：重庆市规划和自然资源局

③《资产评估机构备案的公告》

编号：公告[2017]4号

### 三、估价目的

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

### 四、估价对象

根据《重庆两江新区管理委员会关于重庆寸滩国际新城邮轮母港国有土地上房屋征收项目的决定》（渝两江管发[2022]30号）、《重庆两江新区管理委员会关于重庆寸滩国际新城邮轮母港国有土地上房屋征收的公告》（渝两江管发[2022]31号），征收范围为：重庆国际集装箱码头有限责任公司（现重庆果园集装箱码头有限公司）（重庆市江北海尔路306号）、重庆保税港区港欣资产经营管理有限公司（重庆市江北区远航大道88号附3号-24/25）、重庆保税港区开发管理有限公司（G49-1-1/03地块、G50-1/03地块、G46-1/03地块、G24-1-1/04地块、G26-1-1/06地块、G23-2-1/04地块、G23-1-2/04地块、原收储协议书地块）等重庆寸滩国际新城邮轮母港国有土地上房屋征收项目征收红线范围内的房屋。

本报告估价对象为第二批次交付资产，列入本估价报告的内容包括被征收的有证房屋、未经登记建筑（经认定为有证房屋）、容积率小于1的空地、未经登记建筑、构附着物、设备，明细如下。



### (一) 被征收的有证房屋

序号	所属资产种类	权属证号	资产名称	评估面积(平方米)	备注
1	被征收的有证房屋	渝(2018)两江新区不动产权第001123382号	1号变电所	294.84	
2	被征收的有证房屋	渝(2018)两江新区不动产权第001123484号	2号变电所	136.14	
3	被征收的有证房屋	渝(2018)两江新区不动产权第001123347号	3号停车场管理间	271.7	
4	被征收的有证房屋	渝(2018)两江新区不动产权第001123167号	1号前方调度楼	402.56	

### (二) 未经登记建筑(经认定为有证房屋)

序号	所属资产种类	资产名称	评估面积(平方米)	备注
1	未经登记建筑(经认定为有证房屋)	规划前方调度楼	342.06	渝(2022)两江新区不动产权第000962090号
2	未经登记建筑(经认定为有证房屋)	规划1号变电房	418.02	渝(2022)两江新区不动产权第000962090号
3	未经登记建筑(经认定为有证房屋)	规划2号变电房	252.16	渝(2022)两江新区不动产权第000960142号

### (三) 容积率小于1的空地(工业)

序号	所属资产种类	资产名称	评估面积(平方米)	备注
1	容积率小于1的空地	容积率小于1的空地	103,733.85	渝(2022)两江新区不动产权第000961810号,系道路占地
2	容积率小于1的空地	容积率小于1的空地	82,951.44	渝(2022)两江新区不动产权第000960142号
3	容积率小于1的空地	容积率小于1的空地	63,780.92	渝(2022)两江新区不动产权第000962090号
4	容积率小于1的空地	容积率小于1的空地	149,162.36	渝(2022)两江新区不动产权第000962173号

### (四) 未经登记建筑

序号	所属资产种类	资产名称	评估面积(平方米)	备注
1	未登记建筑	一期前方调度楼厕所	42.69	

### (五) 构附着物

序号	所属资产种类	资产名称	计量单位	数量	备注
1	构附着物	码头及附属设施	项	1	渝(2022)两江新区不动产权第000961810号
2	构附着物	码头及附属设施	项	1	渝(2022)两江新区不动产权第000960142号
3	构附着物	码头及附属设施	项	1	渝(2022)两江新区不动产权第000962090号
4	构附着物	码头及附属设施	项	1	渝(2022)两江新区不动产权第000962173号
5	构附着物	移动岗亭	m <sup>2</sup>	4.37	
6	构附着物	移动岗亭	m <sup>2</sup>	5.06	



序号	所属资产种类	资产名称	计量单位	数量	备注
7	构附着物	岗亭	m <sup>2</sup>	5.76	
8	构附着物	隧道活动房	m <sup>2</sup>	3.61	
9	构附着物	保税港区外贸闸口不锈钢岗亭	m <sup>2</sup>	7.152	
10	构附着物	保税港区外贸闸口不锈钢岗亭	m <sup>2</sup>	7	
11	构附着物	2号停车场管理间彩钢棚	m <sup>2</sup>	63	
12	构附着物	2号变电所旁活动板房	m <sup>2</sup>	5.29	
13	构附着物	1#前方调度楼旁彩钢棚	m <sup>2</sup>	37.23	
14	构附着物	规划前方调度楼旁彩钢棚	m <sup>2</sup>	73.47	
15	构附着物	二期平台岗亭	m <sup>2</sup>	4	
16	构附着物	二期食堂旁岗亭	m <sup>2</sup>	4	
17	构附着物	二期食堂旁岗亭	m <sup>2</sup>	5.475	
18	构附着物	泊位防撞墙	m	193.75	
19	构附着物	围网	m <sup>2</sup>	401.27	
20	构附着物	围网	m <sup>2</sup>	710.91	
21	构附着物	围网	m <sup>2</sup>	1131.00	

(六) 设备

序号	所属资产种类	资产名称	计量单位	数量	资产自编号对照	备注
1	设备1	二期转固岸边集装箱装卸机	台	1	8-岸5004	可搬迁
2	设备1	轨道式集装箱门式起重机	台	1	8-场02/03/05	可搬迁
3	设备1	轨道式集装箱门式起重机	台	2	8-场06/08	可搬迁
4	设备1	9号桥场(二期)	台	1	8-场9	可搬迁
5	设备1	10号桥场(二期)	台	1	8-场10	可搬迁
6	设备1	11号场桥(二期)	台	1	8-场11	可搬迁
7	设备1	13号场桥二期()	台	1	8-场13	可搬迁
8	设备1	14号场桥(二期)	台	1	8-场14	可搬迁
9	设备1	15号场桥(二期)	台	1	8-场15	可搬迁
10	设备1	16号场桥(二期)	台	1	8-场16	可搬迁
11	设备1	17号场桥二期()	台	1	8-场17	可搬迁
12	设备1	18号场桥(二期)	台	1	8-场18	可搬迁
13	设备1	19号场桥(二期)	台	1	8-场19	可搬迁
14	设备1	普乐非正面吊	台	1	8-正4501	可搬迁
15	设备1	卡尔玛正面吊	台	1	8-正4502	可搬迁
16	设备1	正面吊	台	1	8-正4503	可搬迁
17	设备1	4号正面吊(二期)	台	1	8-正4504	可搬迁
18	设备1	8-正4505	台	1	8-正4505	可搬迁
19	设备1	空箱堆高机	台	1	8-堆01	可搬迁
20	设备1	集装箱空箱堆高机	台	1	8-堆02	可搬迁
21	设备1	集装箱空箱堆高机(8-堆06)	台	1	8-堆06	可搬迁
22	设备1	集装箱空箱堆高机(8-堆07)	台	1	8-堆07	可搬迁
23	设备1	50号豪沃牌牵引车	辆	1	8-集牵50	可搬迁
24	设备1	51号豪沃牌牵引车	辆	1	8-集牵51	可搬迁
25	设备1	52号豪沃牌牵引车	辆	1	8-集牵52	可搬迁
26	设备1	53号豪沃牌牵引车	辆	1	8-集牵53	可搬迁



序号	所属资产种类	资产名称	计量单位	数量	资产自编号对照	备注
27	设备 1	54号豪沃牌牵引车	辆	1	8-集牵 54	可搬迁
28	设备 1	55号豪沃牌牵引车	辆	1	8-集牵 55	可搬迁
29	设备 1	56号豪沃牌牵引车	辆	1	8-集牵 56	可搬迁
30	设备 1	57号豪沃牌牵引车	辆	1	8-集牵 57	可搬迁
31	设备 1	58号牵引汽车	辆	1	8-集牵 58	可搬迁
32	设备 1	59号牵引汽车	台	1	8-集牵 59	可搬迁
33	设备 1	50号通华牌半挂车	台	1	8-集挂 50	可搬迁
34	设备 1	51号通华牌半挂车	台	1	8-集挂 51	可搬迁
35	设备 1	52号通华牌半挂车	台	1	8-集挂 52	可搬迁
36	设备 1	53号通华牌半挂车	台	1	8-集挂 53	可搬迁
37	设备 1	54号通华牌半挂车	台	1	8-集挂 54	可搬迁
38	设备 1	55号通华牌半挂车	台	1	8-集挂 55	可搬迁
39	设备 1	56号通华牌半挂车	台	1	8-集挂 56	可搬迁
40	设备 1	57号通华牌半挂车	台	1	8-集挂 57	可搬迁
41	设备 1	58号半挂车	台	1	8-集挂 58	可搬迁
42	设备 1	59号半挂车	台	1	8-集挂 59	可搬迁
43	设备 1	50T 浮吊	台	1	渝港浮 5001	可搬迁
44	设备 1	叉车	台	1	8-叉 2501 抱 /804	可搬迁
45	设备 1	叉车	台	2	8-叉 803 进箱 /2509 抱	可搬迁
46	设备 1	H2000 型 2.5T 叉车	台	3	8-叉 2506/07/08	可搬迁
47	设备 1	叉车 2510(二期)	台	1	8-叉 2510	可搬迁
48	设备 1	叉车 2511(二期)	台	1	8-叉 2511	可搬迁
49	设备 1	叉车 2512(二期)	台	1	8-叉 2512	可搬迁
50	设备 1	8-叉 2514	台	1	8-叉 2514	可搬迁
51	设备 1	8-叉 2515	台	1	8-叉 2515	可搬迁
52	设备 1	8-叉 3001 (3吨 CPCD30)	台	1	8-叉 3001	可搬迁
53	设备 1	8-叉 3002 (3吨 CPCD30)	台	1	8-叉 3002	可搬迁
54	设备 1	叉车 (CPCD35)	台	1	8-叉 3501	可搬迁
55	设备 1	集装箱叉车	台	1	8-叉 2502/03/04/叉 501	可搬迁
56	设备 1	空箱叉车	台	1	8-叉 801	可搬迁
57	设备 1	叉车	台	1	8-叉 808 进箱	可搬迁
58	设备 1	8.5T 叉车	台	1	8-叉 809	可搬迁
59	设备 1	8.5T 叉车	台	1	8-叉 810	可搬迁
60	设备 1	叉车 (CPCD100)	台	1	G-叉 10001	可搬迁
61	设备 1	25T 叉车	台	1	8-叉 25001	可搬迁
62	设备 1	洒水车	辆	1	洒水车	可搬迁
63	设备 1	扫路车	辆	1	扫路车	可搬迁
64	设备 1	卡斯卡特纸卷夹	台	1	纸卷夹	可搬迁
65	设备 1	电动系统绞盘	项	1	电动系统绞盘	可搬迁
66	设备 1	夏船电动葫芦	个	1	夏船电动葫芦	可搬迁
67	设备 2	三期 6、7#泊位外供电	台	1		不可搬迁
68	设备 2	高杆灯、中杆灯、路灯智能控制系统	台	1		不可搬迁



序号	所属资产种类	资产名称	计量单位	数量	资产自编号对照	备注
69	设备2	水果肉类指定口岸冷库温度监控系统	台	1		不可搬迁
70	设备2	水果肉类指定口岸安全监控系统	台	1		不可搬迁
71	设备2	10千伏电缆供电线路(二期)	项	1		不可搬迁
72	设备2	二期西侧室外照明	项	1		不可搬迁
73	设备2	二期港区供配电	项	1		不可搬迁
74	设备2	东西侧电源线路改造	项	1		不可搬迁
75	设备2	二期西侧交通道闸	个	1		不可搬迁
76	设备2	不锈钢电源总箱	个	1		不可搬迁
77	设备2	岸桥冷藏柜不锈钢接电箱壳	个	1		不可搬迁
78	设备2	岸桥冷藏柜不锈钢接电箱壳	个	1		不可搬迁
79	设备2	岸桥冷藏柜不锈钢接电箱壳	个	1		不可搬迁
80	设备2	岸桥冷藏柜不锈钢接电箱壳	个	1		不可搬迁
81	设备2	储油罐	个	1		不可搬迁
82	设备2	红绿灯	项	1		不可搬迁
83	设备2	NL6300E 路灯节电器	台	1		不可搬迁
84	设备2	NL6300E 路灯节电器	台	1		不可搬迁
85	设备2	NL6300E 路灯节电器	台	1		不可搬迁
86	设备2	标志标线、栏杆	项	1		不可搬迁
87	设备2	港外10千伏黑集双回配电线路	项	1		不可搬迁
88	设备2	20T 柴油储罐	个	1		不可搬迁
89	设备2	道闸	个	1		不可搬迁
90	设备2	道闸	个	1		不可搬迁
91	设备2	100T 汽车衡3台(二期)	台	3		不可搬迁
92	设备2	岸桥接能箱两个(二期)	套	2		不可搬迁
93	设备2	汽车电子衡	台	2		不可搬迁
94	设备2	电子轨道衡(二期)	套	1		不可搬迁
95	设备2	配电箱(28台)二期	台	28		可搬迁
96	设备2	二期食堂天然气报警系统	台	1		不可搬迁
97	设备2	二期食堂天然气安装	台	1		不可搬迁
98	设备2	主门雄鹰二号电动伸缩门	个	1		不可搬迁
99	设备2	LED 发光吸塑字招牌	个	1		不可搬迁
100	设备2	路灯远程控制器	台	1		不可搬迁
101	设备2	高杆灯	根	1		不可搬迁
102	设备2	高杆灯	根	1		不可搬迁
103	设备2	高杆灯	根	1		不可搬迁
104	设备2	高杆灯	根	1		不可搬迁
105	设备2	高杆灯	根	1		不可搬迁
106	设备2	高杆灯	根	1		不可搬迁
107	设备2	高杆灯	根	1		不可搬迁
108	设备2	高杆灯	根	1		不可搬迁
109	设备2	高杆灯	根	1		不可搬迁
110	设备2	高杆灯	根	1		不可搬迁
111	设备2	高杆灯	根	1		不可搬迁
112	设备2	高杆灯	根	1		不可搬迁
113	设备2	高杆灯	根	1		不可搬迁
114	设备2	高杆灯(无灯,仅灯架)	根	1		不可搬迁
115	设备2	高杆灯(无灯,仅灯架)	根	1		不可搬迁



序号	所属资产 种类	资产名称	计量单位	数量	资产自编号对照	备注
116	设备2	高杆灯	根	1		不可搬迁
117	设备2	高杆灯	根	1		不可搬迁
118	设备2	高杆灯	根	1		不可搬迁
119	设备2	高杆灯	根	1		不可搬迁
120	设备2	高杆灯	根	1		不可搬迁
121	设备2	高杆灯	根	1		不可搬迁
122	设备2	高杆灯	根	1		不可搬迁
123	设备2	高杆灯	根	1		不可搬迁
124	设备2	高杆灯	根	1		不可搬迁
125	设备2	高杆灯	根	1		不可搬迁
126	设备2	高杆灯	根	1		不可搬迁
127	设备2	高杆灯	根	1		不可搬迁
128	设备2	高杆灯	根	1		不可搬迁
129	设备2	高杆灯	根	1		不可搬迁
130	设备2	高杆灯	根	1		不可搬迁
131	设备2	高杆灯	根	1		不可搬迁
132	设备2	高杆灯	根	1		不可搬迁
133	设备2	高杆灯	根	1		不可搬迁
134	设备2	高杆灯	根	1		不可搬迁
135	设备2	高杆灯	根	1		不可搬迁
136	设备2	高杆灯	根	1		不可搬迁
137	设备2	高杆灯	根	1		不可搬迁
138	设备2	高杆灯	根	1		不可搬迁
139	设备2	高杆灯	根	1		不可搬迁
140	设备2	高杆灯	根	1		不可搬迁
141	设备2	高杆灯	根	1		不可搬迁
142	设备2	高杆灯	根	1		不可搬迁
143	设备2	中杆灯	根	1		不可搬迁
144	设备2	中杆灯	根	1		不可搬迁
145	设备2	中杆灯	根	1		不可搬迁
146	设备2	中杆灯	根	1		不可搬迁
147	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
148	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
149	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
150	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
151	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
152	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
153	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
154	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
155	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
156	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
157	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
158	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
159	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
160	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
161	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
162	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
163	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
164	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁



序号	所属资产种类	资产名称	计量单位	数量	资产自编号对照	备注
165	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
166	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
167	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
168	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
169	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
170	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
171	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
172	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
173	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
174	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
175	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
176	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
177	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
178	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
179	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
180	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
181	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
182	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
183	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
184	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
185	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
186	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
187	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
188	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
189	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
190	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
191	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
192	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
193	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
194	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
195	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
196	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
197	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
198	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
199	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
200	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
201	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
202	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
203	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
204	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
205	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
206	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
207	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
208	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
209	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
210	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
211	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
212	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
213	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁





序号	所属资产 种类	资产名称	计量单位	数量	资产自编号对照	备注
214	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
215	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
216	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
217	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
218	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
219	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
220	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
221	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
222	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
223	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
224	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
225	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
226	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
227	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
228	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
229	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
230	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
231	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
232	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
233	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
234	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
235	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
236	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
237	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
238	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
239	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
240	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
241	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
242	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
243	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
244	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
245	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
246	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
247	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
248	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
249	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
250	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
251	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
252	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
253	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
254	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
255	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
256	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
257	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
258	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
259	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
260	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
261	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
262	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁



序号	所属资产种类	资产名称	计量单位	数量	资产自编号对照	备注
263	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
264	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
265	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
266	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
267	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
268	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
269	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
270	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
271	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
272	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
273	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
274	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
275	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
276	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
277	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
278	设备2	路灯(单方头)	根	1		不可搬迁
279	设备2	路灯(双方头)	根	1		不可搬迁
280	设备2	路灯(双方头)	根	1		不可搬迁
281	设备2	路灯(双方头)	根	1		不可搬迁
282	设备2	路灯(双方头)	根	1		不可搬迁
283	设备2	路灯(双方头)	根	1		不可搬迁
284	设备2	路灯(双方头)	根	1		不可搬迁
285	设备2	路灯(双方头)	根	1		不可搬迁
286	设备2	路灯(双方头)	根	1		不可搬迁
287	设备2	路灯(双方头)	根	1		不可搬迁
288	设备2	路灯(双方头)	根	1		不可搬迁
289	设备2	路灯(双方头)	根	1		不可搬迁
290	设备2	路灯(双方头)	根	1		不可搬迁
291	设备2	路灯(双方头)	根	1		不可搬迁
292	设备2	路灯(双方头)	根	1		不可搬迁
293	设备2	路灯(双方头)	根	1		不可搬迁
294	设备2	路灯(双方头)	根	1		不可搬迁
295	设备2	路灯(双方头)	根	1		不可搬迁
296	设备2	路灯(双方头)	根	1		不可搬迁
297	设备2	路灯(双方头)	根	1		不可搬迁
298	设备2	路灯(双方头)	根	1		不可搬迁
299	设备2	路灯(双方头)	根	1		不可搬迁
300	设备2	路灯(双方头)	根	1		不可搬迁
301	设备2	路灯(双方头)	根	1		不可搬迁
302	设备2	路灯(双方头)	根	1		不可搬迁
303	设备2	路灯(简易单头)	根	1		不可搬迁
304	设备2	路灯(简易单头)	根	1		不可搬迁
305	设备2	路灯(简易单头)	根	1		不可搬迁
306	设备2	路灯(简易单头)	根	1		不可搬迁
307	设备2	路灯(简易单头)	根	1		不可搬迁
308	设备2	路灯(简易单头)	根	1		不可搬迁
309	设备2	路灯(简易单头)	根	1		不可搬迁
310	设备2	路灯(简易单头)	根	1		不可搬迁
311	设备2	路灯(简易单头)	根	1		不可搬迁



序号	所属资产 种类	资产名称	计量单位	数量	资产自编号对照	备注
312	设备2	路灯(简易单头)	根	1		不可搬迁
313	设备2	路灯(简易单头)	根	1		不可搬迁
314	设备2	路灯(简易单头)	根	1		不可搬迁
315	设备2	路灯(简易单头)	根	1		不可搬迁
316	设备2	路灯(简易单头)	根	1		不可搬迁
317	设备2	路灯(简易单头)	根	1		不可搬迁
318	设备2	路灯(简易单头)	根	1		不可搬迁
319	设备2	路灯(双圆头)	根	1		不可搬迁
320	设备2	路灯(双圆头)	根	1		不可搬迁
321	设备2	路灯(双圆头)	根	1		不可搬迁
322	设备2	路灯(双圆头)	根	1		不可搬迁
323	设备2	路灯(双圆头)	根	1		不可搬迁
324	设备2	路灯(双圆头)	根	1		不可搬迁
325	设备2	路灯(双圆头)	根	1		不可搬迁
326	设备2	路灯(双圆头)	根	1		不可搬迁
327	设备2	路灯(双圆头)	根	1		不可搬迁
328	设备2	路灯(双圆头)	根	1		不可搬迁
329	设备2	路灯(双圆头)	根	1		不可搬迁
330	设备2	路灯(双圆头)	根	1		不可搬迁
331	设备2	中杆灯	根	1		不可搬迁
332	设备2	中杆灯	根	1		不可搬迁
333	设备2	中杆灯	根	1		不可搬迁
334	设备2	中杆灯	根	1		不可搬迁
335	设备2	中杆灯	根	1		不可搬迁
336	设备2	中杆灯	根	1		不可搬迁
337	设备2	中杆灯	根	1		不可搬迁
338	设备2	中杆灯	根	1		不可搬迁
339	设备2	中杆灯	根	1		不可搬迁
340	设备2	中杆灯	根	1		不可搬迁
341	设备2	中杆灯	根	1		不可搬迁
342	设备2	中杆灯	根	1		不可搬迁
343	设备2	中杆灯	根	1		不可搬迁
344	设备2	中杆灯	根	1		不可搬迁
345	设备2	中杆灯	根	1		不可搬迁
346	设备2	中杆灯	根	1		不可搬迁
347	设备2	高杆灯	根	1		不可搬迁
348	设备2	高杆灯	根	1		不可搬迁
349	设备2	高杆灯	根	1		不可搬迁
350	设备2	高杆灯	根	1		不可搬迁
351	设备2	高杆灯	根	1		不可搬迁
352	设备2	高杆灯	根	1		不可搬迁
353	设备2	高杆灯	根	1		不可搬迁
354	设备2	高杆灯	根	1		不可搬迁
355	设备2	高杆灯	根	1		不可搬迁
356	设备2	高杆灯	根	1		不可搬迁
357	设备2	高杆灯	根	1		不可搬迁
358	设备2	高杆灯	根	1		不可搬迁
359	设备2	高杆灯	根	1		不可搬迁
360	设备2	高杆灯	根	1		不可搬迁



序号	所属资产种类	资产名称	计量单位	数量	资产自编号对照	备注
361	设备2	高杆灯	根	1		不可搬迁
362	设备2	高杆灯	根	1		不可搬迁
363	设备2	高杆灯	根	1		不可搬迁
364	设备2	高杆灯	根	1		不可搬迁
365	设备2	高杆灯	根	1		不可搬迁
366	设备2	高杆灯	根	1		不可搬迁
367	设备2	高杆灯	根	1		不可搬迁
368	设备2	高杆灯	根	1		不可搬迁
369	设备2	拆除高杆灯	根	4		不可搬迁
370	设备2	拆除路灯	根	34		不可搬迁
371	设备2	高杆	根	8		不可搬迁
372	设备2	低杆	根	14		不可搬迁
373	设备2	圆形标牌	个	7		不可搬迁
374	设备2	三角形标牌	个	4		不可搬迁
375	设备2	大矩形标牌	个	2		不可搬迁
376	设备2	中矩形标牌	个	4		不可搬迁
377	设备2	小矩形标牌	个	12		不可搬迁
378	设备2	镜子	个	4		不可搬迁
379	设备2	圆形标牌	个	2		不可搬迁
380	设备2	小矩形标牌	个	2		不可搬迁
381	设备2	高杆	根	7		不可搬迁
382	设备2	低杆	根	71		不可搬迁
383	设备2	圆形标牌	个	52		不可搬迁
384	设备2	三角形标牌	个	8		不可搬迁
385	设备2	大矩形标牌	个	9		不可搬迁
386	设备2	中矩形标牌	个	34		不可搬迁
387	设备2	小矩形标牌	个	36		不可搬迁
388	设备2	镜子	个	4		不可搬迁
389	设备2	高杆	根	11		不可搬迁
390	设备2	低杆	根	38		不可搬迁
391	设备2	圆形标牌	个	17		不可搬迁
392	设备2	三角形标牌	个	7		不可搬迁
393	设备2	大矩形标牌	个	8		不可搬迁
394	设备2	中矩形标牌	个	4		不可搬迁
395	设备2	小矩形标牌	个	49		不可搬迁
396	设备2	镜子	个	2		不可搬迁
397	设备2	拆除标牌	个	1		不可搬迁
398	设备2	拆除标牌	个	5		不可搬迁
399	设备2	拆除标牌	个	3		不可搬迁
400	设备2	拆除标牌	个	3		不可搬迁
401	设备2	拆除标牌	个	11		不可搬迁
402	设备2	拆除标牌	个	13		不可搬迁
403	设备2	拆除标牌	个	145		不可搬迁
404	设备3	一期监控系统改造	项	1		不可搬迁
405	设备3	保税港区拆装箱库无线基站	套	1		不可搬迁
406	设备3	西侧平台无线基站	台	1		不可搬迁
407	设备3	华为 LEOKS9306 以太网交换机	套	1		可搬迁
408	设备3	IBM X3650M4 网络服务器	套	1		不可搬迁
409	设备3	移动数据终端	台	1		不可搬迁



序号	所属资产种类	资产名称	计量单位	数量	资产自编号对照	备注
410	设备3	移动数据终端	台	1		不可搬迁
411	设备3	移动数据终端	台	1		不可搬迁
412	设备3	移动数据终端	台	1		不可搬迁
413	设备3	华为 LS-2326TP-SL-ACL 以太网交换机	套	1		可搬迁
414	设备3	以色列奥维通无线基站	套	1		不可搬迁
415	设备3	华亿服务器机柜	个	1		不可搬迁
416	设备3	睿信 AB1516M	台	1		不可搬迁
417	设备3	ORACLE 企业版数据库软件	套	1		可搬迁
418	设备3	网络提速购 IBM 服务器	套	1		不可搬迁
419	设备3	网络提速购 IBM 服务器	套	1		不可搬迁
420	设备3	思科 1310 网桥 AIR-BR1310G-A-K9-R6	台	1		不可搬迁
421	设备3	思科 1310 网桥 AIR-BR1310G-A-K9-R6	台	1		不可搬迁
422	设备3	思科 1310 网桥 AIR-BR1310G-A-K9-R6	台	1		不可搬迁
423	设备3	思科 1310 网桥 AIR-BR1310G-A-K9-R6	台	1		不可搬迁
424	设备3	移动数据终端	台	1		不可搬迁
425	设备3	欣技手持终端	台	1		不可搬迁
426	设备3	欣技手持终端	台	1		不可搬迁
427	设备3	欣技手持终端	台	1		不可搬迁
428	设备3	思科 1310 网桥 AIR-BR1310G-A-K9-R6	台	1		不可搬迁
429	设备3	思科 1310 网桥 AIR-BR1310G-A-K9-R6	台	1		不可搬迁
430	设备3	海康威视网络视频服务器	套	1		不可搬迁
431	设备3	公司大门停车场监控系统	套	1		不可搬迁
432	设备3	高清摄像机安防监控系统	套	1		不可搬迁
433	设备3	企业级防火墙	套	1		不可搬迁
434	设备3	二期通信系统	套	1		不可搬迁
435	设备3	二期计算机系统	套	1		不可搬迁
436	设备3	IBM-X3650M4 网络服务器	套	1		不可搬迁
437	设备3	港区 WIFI-MESH 无线专网项目	套	1		不可搬迁
438	设备3	联想服务器	套	1		可搬迁
439	设备3	数字程控交换机系统(技改)	套	1		不可搬迁
440	设备3	隧道区域道路安全视频监控	套	1		不可搬迁
441	设备3	D1-8400 路由器	台	1		不可搬迁
442	设备3	海康威视高清视频解码器	套	1		不可搬迁
443	设备3	MOXA 无线 AP-AMK-1131A-EU-T	套	1		不可搬迁
444	设备3	MOXA 无线 Client-AMK-1131A-EU-T	套	1		不可搬迁
445	设备3	网络信息安全升级方案项目	个	1		不可搬迁
446	设备3	18 年信息网络安全项目	个	1		不可搬迁
447	设备3	视频监控更新与存储扩容项目 工程	个	1		不可搬迁
448	设备3	无人停车道闸管理系统升级	套	1		不可搬迁
449	设备3	数字程控交换机	台	1		不可搬迁



序号	所属资产种类	资产名称	计量单位	数量	资产自编号对照	备注
450	设备 3	新控制室监控摄像机工程	套	1		不可搬迁
451	设备 3	华为计算机网络交换机	台	1		不可搬迁
452	设备 3	应急无线网桥数据传输系统	套	1		不可搬迁
453	设备 3	公司生产无线网络覆盖项目	套	1		不可搬迁
454	设备 3	公司寸滩港区拖车无线系统升级项目	项	1		不可搬迁
455	设备 3	公司虚拟化云平台升级及数据保护安全项目	项	1		不可搬迁
456	设备 3	寸滩码头平台空车闸口通道	套	1		不可搬迁
457	设备 3	内贸集装箱号识别系统	套	1		不可搬迁
458	设备 3	公司岸船动态一体化工程	套	1		不可搬迁
459	设备 3	LED 照明节能改造项目	套	1		不可搬迁
460	设备 3	撬装加油机设备	套	1		不可搬迁
461	设备 3	食堂工程 (配电)	套	1		不可搬迁

### (一) 被征收片区房屋概述

#### 1、被征收房屋范围：

根据《重庆两江新区管理委员会关于重庆寸滩国际新城邮轮母港国有土地上房屋征收项目的决定》（渝两江管发[2022]30号）、《重庆两江新区管理委员会关于重庆寸滩国际新城邮轮母港国有土地上房屋征收的公告》（渝两江管发[2022]31号），征收范围为：重庆国际集装箱码头有限责任公司（现重庆果园集装箱码头有限公司）（重庆市江北海尔路306号）、重庆保税港区港欣资产管理有限公司（重庆市江北区远航大道88号附3号-24/25）、重庆保税港区开发管理有限公司（G49-1-1/03地块、G50-1/03地块、G46-1/03地块、G24-1-1/04地块、G26-1-1/06地块、G23-2-1/04地块、G23-1-2/04地块、原收储协议书地块）等重庆寸滩国际新城邮轮母港国有土地上房屋征收项目征收红线范围内的房屋。

#### 2、被征收的有证房屋（含经认定为有证房屋部分）

##### (1) 用途分类

房屋用途分均为工业用房，均属港口配套用房。

##### (2) 结构分类



房屋结构均为钢混结构。

(3) 建筑年代分类

房屋建筑年代分为 2006 年、2009 年、2012 年。

(4) 层高分类

房屋层高分为 5 米及 5 米以下、5 至 10 米。

(5) 具体情况

① 工业用房-2006 年-钢混-出让-层高 5 米及 5 米以下

房屋名称	坐落	房屋用途	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	楼层	结构	土地使用权类型	建成年代	现状
1 号前方调度楼	江北区海尔路 306 号	工业用房	402.56	1-2 层	钢混	出让	2006 年	外墙砖, 室内地面铺地砖, 内墙面刷涂料, 天棚刷涂料, 防盗门、塑钢窗, 层高约 3 米, 水电齐全。

② 工业用房-2006 年-钢混-出让-层高 5 至 10 米

房屋名称	坐落	房屋用途	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	楼层	结构	土地使用权类型	建成年代	现状
1 号变电所	江北区海尔路 306 号	工业用房	294.84	1 层	钢混	出让	2006 年	外墙砖, 塑玻门、塑钢窗, 层高约 5.7 米, 水电齐全。
2 号变电所	江北区海尔路 306 号	工业用房	136.14	1 层	钢混	出让	2006 年	外墙砖, 塑玻门、塑钢窗, 层高约 5.7 米, 水电齐全。

③ 工业用房-2009 年-钢混-出让-层高 5 米及 5 米以下

房屋名称	坐落	房屋用途	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	楼层	结构	土地使用权类型	建成年代	现状
3 号停车场管理间	江北区海尔路 306 号	工业用房	271.7	1-2 层	钢混	出让	2009 年	外墙砖, 木门、塑钢窗, 室内地面铺地砖, 天棚和内墙面刷涂料, 层高约 3 米, 水电齐全。

④ 工业用房-2012 年-钢混-出让-层高 5 米及 5 米以下

房屋名称	坐落	房屋用途	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	楼层	结构	土地使用权类型	建成年代	现状
规划前方调度楼	江北区海尔路 306 号	工业用房	342.06	1-2 层	钢混	出让	2012 年	外墙砖, 室内地面铺地砖, 内墙面刷涂料, 天棚刷涂料, 木门、塑钢窗, 层高约 3.7 米, 水电齐全。



规划1号 变电房	江北区海尔路306号	工业用房	418.02	1层	钢混	出让	2012年	外墙砖,室内地面铺地砖,内墙面刷涂料,天棚刷涂料,防火门、塑钢窗。层高约4.4米,水电齐全。
规划2号 变电房	江北区海尔路306号	工业用房	252.16	1层	钢混	出让	2012年	外墙砖,防火门、铝合金窗,层高约5米,水电齐全。

### 3、未经登记建筑具体情况

根据委托人提供的《房屋征收评估委托书》及评估明细表,纳入本报告的未经登记建筑共1项,建筑面积共42.69平方米,为寸滩港口配套用房,明细如下表。

序号	房屋名称	结构	建成年月	面积m <sup>2</sup>	层高(米)
1	一期前方调度楼厕所	钢筋混凝土	2010	42.69	3

### 4、容积率小于1的空地(工业)具体情况

根据委托人提供的《房屋征收评估委托书》、不动产权证书复印件及评估明细表,纳入本报告的容积率小于1的空地(工业)面积共399628.57平方米,明细如下表。

序号	土地位置	用地性质	土地用途	准用年限	权属证号	评估土地面积(m <sup>2</sup> )	现状
1	重庆市江北区海尔路306号	出让	工业用地	2055年10月31日	渝(2022)两江新区不动产权第000961810号	103,733.85	土地形状呈不规则多边形,有一定坡度,宗地内外基础设施较完善,其开发程度达到红线外“五通”,红线内“五通一平”。
2					渝(2022)两江新区不动产权第000962173号	149,162.36	
3	重庆市江北区海尔路306号	出让	工矿用地、交通运输用地	2058年12月10日	渝(2022)两江新区不动产权第000960142号	82,951.44	
4					渝(2022)两江新区不动产权第000962090号	63,780.92	

### 5、构附着物具体状况

根据委托人提供的《房屋征收评估委托书》及评估明细表,纳入本报告的构附着物共21项,包括码头及附属设施、二期平台岗亭、围网等等。

### 6、设备具体状况

根据委托人提供的《房屋征收评估委托书》及评估明细表,纳入本报告的





设备共 461 项，包括港口主要设备（轨道式集装箱门式起重机等）、港口附属设备（红绿灯等）、电子设备（IBMX3650M4 网络服务器等）。

### （二）被征收房屋的类似房地产状况：

类似房地产	坐落	房屋用途	建筑年代	结构	土地使用权类型	层高	备注
1	江北区寸滩港附近	工业	2006 年	钢混	出让	5 米及 5 米以下	外墙砖，室内简装，卷帘门、塑钢窗，水电齐全。
2	江北区寸滩港附近	工业	2006 年	钢混	出让	5-10 米	外墙砖，室内简装，卷帘门、塑钢窗，水电齐全。
3	江北区寸滩港附近	工业	2009 年	钢混	出让	5 米及 5 米以下	外墙砖，室内简装，卷帘门、塑钢窗，水电齐全。
4	江北区寸滩港附近	工业	2012 年	钢混	出让	5 米及 5 米以下	外墙砖，室内简装，卷帘门、塑钢窗，水电齐全。

### （三）被征收房屋区位状况

#### 1、区域位置

江北区隶属于重庆市，是重庆主城核心区之一。地处长江、嘉陵江两江之北，自西向东呈长条型带状分布。全区下辖 9 个街道、3 个镇，幅员面积为 220.77 平方千米。

征收片区位于大佛寺长江大桥和寸滩长江大桥之间，毗邻何家梁立交，所在区域主要为工业及配套设施。周边有寸滩港、保税港水港功能区、绿地绿地保税中心等，征收片区工业聚集度较好，位置条件较好。

#### 2、区域交通状况

征收片区临海尔路，对外交通较便捷。距离轨道交通 9 号线何家梁站较近，距离江北机场约 18 公里，通过何家梁立交和白杨沟立交连接沪渝高速，对外交通便捷度较好，公共交通便捷度较好。

#### 3、基础设施

征收片区基础配套设施全部进入市政网络，能满足人们日常的生活、生产需要。



#### 4、土地级别

根据《重庆市国土房管局关于公布执行重庆市主城区及江津区双福街道珞璜镇土地级别的通知》（渝国土房管〔2012〕305号），本次征收片区的土地级别为重庆市主城区工业4级。

#### 五、价值时点

重庆两江新区管理委员会于2022年10月11日作出《重庆两江新区管理委员会关于重庆寸滩国际新城邮轮母港国有土地上房屋征收项目的决定》（渝两江管发〔2022〕30号），并于2022年10月17日发布《重庆两江新区管理委员会关于重庆寸滩国际新城邮轮母港国有土地上房屋征收的公告》（渝两江管发〔2022〕31号），根据重庆市征收评估相关规定，价值时点为房屋征收决定公告之日，故将2022年10月17日定为本估价报告的价值时点。

#### 六、价值类型

本报告被征收的有证房屋、未经登记建筑（经认定为有证房屋）、容积率小于1的空地（工业）、未经登记建筑、构附着物及设备价值，是指被征收的有证房屋和未经登记建筑（经认定为有证房屋）及其占用范围内的土地使用权、容积率小于1的空地（工业）、未经登记建筑、构附着物及设备在正常交易情况下，由熟悉情况的交易双方以公平交易方式在价值时点自愿进行交易的金额，但不考虑被征收的有证房屋、未经登记建筑（经认定为有证房屋）、未经登记建筑、容积率小于1的空地（工业）、构附着物及设备租赁、抵押、查封等因素的影响。



## 七、估价原则

### （一）独立、客观、公正原则

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

### （二）合法原则

合法原则要求估价结果是在依法判定的估价对象状况下的价值或价格的原则。

### （三）价值时点原则

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

### （四）替代原则

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

### （五）最高最佳利用原则

所谓最高最佳利用是指房地产在法律上允许、技术上可能、财务上可行并使价值最大的合理、可能的利用。

## 八、估价依据

### （一）政策法规：

1、《中华人民共和国土地管理法》（2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议修订）；

2、《中华人民共和国城市房地产管理法》（2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议修订）；

3、《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，自



2016年12月1日起施行)；

4、《中华人民共和国民法典》(2020年5月28日第十三届全国人大三次会议表决通过，自2021年1月1日起施行)；

5、《国有土地上房屋征收与补偿条例》(国务院第590号令)；

5、《住房和城乡建设部关于印发〈国有土地上房屋征收评估办法〉的通知》(建房[2011]77号)；

6、《重庆市国有土地上房屋征收与补偿条例》；

7、《重庆市人民政府关于印发重庆市国有土地上房屋征收与补偿条例实施细则的通知》(渝府发[2022]26号)；

8、《重庆市住房和城乡建设委员会关于印发〈重庆市国有土地上房屋征收评估管理办法〉的通知》(渝建发[2022]10号)；

9、《重庆市国土房管局关于公布执行重庆市主城区及江津区双福街道珞璜镇土地级别的通知》(渝国土房管[2012]305号)。

## (二) 技术规范及计价依据：

1、中华人民共和国国家标准 GB/T50291-2015 《房地产估价规范》；

2、中华人民共和国国家标准 GB/T50899-2013 《房地产估价基本术语标准》；

3、中华人民共和国国家标准 GB/T18508-2014 《城镇土地估价规程》；

4、《重庆市住房和城乡建设委员会关于印发〈重庆市国有土地上房屋征收评估技术规范〉的通知》(渝建发[2022]11号)；

5、《水运建设工程概算预算编制规定》、《内河航运水工建筑工程定额》、《内河航运工程船舶机械艘(台)班费用定额》、《内河航运设备安装工程定额》；



6、2018年《重庆市房屋建筑与装饰工程计价定额》、《重庆市通用安装工程计价定额》、《重庆市市政工程计价定额》、《重庆市建设工程费用定额》；

7、中国资产评估协会制定的《资产评估准则—机器设备》。

8、中国机械工业出版社出版的《2022年机电产品报价手册》；

9、同花顺 iFinD 终端数据资料。

### （三）估价委托人提供资料：

1、《重庆两江新区管理委员会关于重庆寸滩国际新城邮轮母港国有土地上房屋征收项目的决定》（渝两江管发[2022]30号）复印件；

2、《重庆两江新区管理委员会关于重庆寸滩国际新城邮轮母港国有土地上房屋征收的公告》（渝两江管发[2022]31号）复印件；

3、《房屋征收评估委托书》；

4、评估明细表；

5、重庆市寸滩片区开发建设领导小组办公室《长江北岸（塔子山至金科太阳海岸段）岸线生态综合修复工程配套城市道路推进工作会议纪要》（2022-4）；

6、其他相关资料。

### （四）估价人员搜集的资料：

1、估价人员调查周边同类房地产场所取得的资料；

2、估价人员调查周边同类房地产征收补偿案例所取得的资料；

3、估价人员收集的相关估价资料、参数资料和国家及重庆有关部门发布的统计资料和技术指标资料；

4、估价人员现场查勘中收集、整理的资料。



## 九、估价方法

### (一) 估价技术路线:

本次估价所涉及的估价对象包括被征收的有证房屋、未经登记建筑（经认定为有证房屋）、未经登记建筑、容积率小于1的空地（工业）、构附着物及设备，根据不同类型估价对象的特点，采用不同的估价方法。

#### 1、被征收的有证房屋（包括未经登记建筑经认定为有证房屋）估价技术路线

通过实地查勘，查阅登记资料、核实估价委托人提供的资料等方式，明确被征收的有证房屋的产权状况、房屋坐落、建筑面积、房屋用途、房屋结构、修建年代等属性。根据《重庆市人民政府关于印发重庆市国有土地上房屋征收与补偿条例实施细则的通知》（渝府发〔2022〕26号）、《重庆市住房和城乡建设委员会关于印发〈重庆市国有土地上房屋征收评估管理办法〉的通知》（渝建发〔2022〕10号）的规定结合估价委托人的要求，参照产权建筑面积并按房屋现行用途（办公、工业），根据《重庆市住房和城乡建设委员会关于印发〈重庆市国有土地上房屋征收评估技术规范〉的通知》（渝建发〔2022〕11号）的规定，选用适当的技术路线对被征收的有证房屋予以估价；将其估值与类似房地产价格进行比较，根据建房〔2011〕77号文及《重庆市住房和城乡建设委员会关于印发〈重庆市国有土地上房屋征收评估技术规范〉的通知》（渝建发〔2022〕11号）的相关规定，确定被征收的有证房屋的价值。

根据建房〔2011〕77号文及《重庆市住房和城乡建设委员会关于印发〈重庆市国有土地上房屋征收评估技术规范〉的通知》（渝建发〔2022〕11号）的相关规定，被征收的有证房屋的类似房地产有交易的，应当选用比较法评估；被



征收的有证房屋或者其类似房地产有经济收益的，应当选用收益法评估；被征收的有证房屋是在建工程的，应当选用假设开发法评估。不宜采用比较法和收益法的，可采用其它评估方法。

被征收的有证房屋为办公用房和工业用房，经调查周边区域或类似区域近期有新近实施征收补偿的案例，能够获取其类似房屋的补偿价格，满足采用比较法的条件，故可以采用比较法进行估价。被征收的有证房屋为办公用房和工业用房，其所在区域有一定数量类似房屋的租赁实例，其市场租金是该类物业保持持续经营状态下的租赁价格，可作为客观租金使用，满足采用收益法的条件，故可以采用收益法进行估价，先求取具有代表性被征收的有证房屋新房价格，再根据技术规范求取被征收的有证房屋价格。

## 2、容积率小于1的空地（工业）估价技术路线

通过实地查勘，查阅登记资料、核实估价委托人提供的资料等方式，明确被征收土地的状况、土地坐落、用途、面积、使用权类型、土地使用权终止日期等属性，选用适当的技术路线对土地使用权以估价。根据土地供应方式、土地性质、土地用途、地理位置等因素，估价机构对土地使用权价值进行估价，评估出的价值作为补偿依据。

根据建房[2011]77号文及《重庆市住房和城乡建设委员会关于印发〈重庆市国有土地上房屋征收评估技术规范〉的通知》（渝建发[2022]11号）的相关规定，土地部分评估过程应符合《城镇土地估价规程》的规定，本次估价根据估价对象特点，采用市场比较法和成本逼近法进行估价，综合分析确定容积率小于1的空地（工业）的价值。

## 3、未经登记建筑、构附着物、设备的估价技术路线：

未经登记建筑、构附着物、设备按重置成本扣减折旧额确定其价值。



## (二) 估价方法:

### 1、被征收的有证房屋估价方法 (含经认定为有证房屋部分)

#### (1) 比较法

比较法是指在同等市场条件下,根据替代原则,将估价对象与在价值时点的近期已发生过交易的可比房地产加以比较对照,对这些可比房地产的成交价格进行修正来求取估价对象价格的方法。

其计算公式为:

比较价值=可比实例价格×交易情况修正系数×市场状况调整系数×房地产状况调整系数

其中:

房地产状况调整系数=区位状况调整系数×实物状况调整系数×权益状况调整系数

#### (2) 收益法

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

其基本公式为:

式中:

V—收益价值 (元或元/ m<sup>2</sup>) ;

A<sub>i</sub>—未来第 i 年的净收益 (元或元/ m<sup>2</sup>) ;

Y<sub>i</sub>—未来第 i 年的报酬率 (%) ;

n—收益期 (年) 。

被征收房屋价值=新房价值×(1±各项因素调整幅度之和)

### 2、容积率小于 1 的空地 (工业) 估价方法





### (1) 市场比较法

市场比较法是在同一市场条件下，根据替代原则，以条件类似或价值相同的宗地买卖案例与估价对象之间加以对照比较，就两者之间在影响该土地的交易情况、期日、区域及个别因素等差别进行修正，求取估价对象在价值时点地价的方法。

基本公式如下：

单位地价=样本地价×情况修正×期日修正×区域因素修正×个别因素修正

### (2) 成本逼近法

成本逼近法是指：以开发土地所耗费的各项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来确定土地价格的估价方法。

基本原理是把对土地的所有投资包括土地取得费用和基础设施开发费用两大部分作为“基本成本”，运用经济学等量资金应获取等量收益（利润）的投资原理，加上“基本成本”所应产生的合理利润、利息，同时根据国家对所有土地的所有权在经济上得到实现的需要，加上土地所有权应得收益（其实质来源于土地增值），组成土地价格的基础部分从而求得土地价格。

其基本公式如下：

土地价格=土地取得费+土地开发费+相关税费+投资利息+投资利润+土地增值收益

### 3、未经登记建筑、构附着物、设备的估价方法

成本法是求取估价对象在价值时点的重置价格扣除折旧，以此估算估价对象的客观合理价格或价值的方法。

计算公式：未经登记建筑、构附着物、设备价值=未经登记建筑、构附着



## 物、设备重置价格-折旧

### 十、估价结果

本公司估价人员根据估价目的、遵循估价原则、按照估价程序，选择科学的估价方法，并综合分析影响被征收标的物价值的各种因素，综合确定估价对象在 2022 年 10 月 17 日（价值时点）的价值如下：

**评估总值：1,785,869,779.77 元；**

**人民币大写：壹拾柒亿捌仟伍佰捌拾陆万玖仟柒佰柒拾玖元柒角柒分。**

明细如下表：

#### （一）被征收的有证房屋

序号	所属资产种类	权属证号	资产名称	评估面积(平方米)	评估单价(元/平方米)	评估总价(元)	备注
1	被征收的有证房屋	渝(2018)两江新区不动产权第001123382号	1号变电所	294.84	6720	1,981,325.00	
2	被征收的有证房屋	渝(2018)两江新区不动产权第001123484号	2号变电所	136.14	6720	914,861.00	
3	被征收的有证房屋	渝(2018)两江新区不动产权第001123347号	3号停车场管理间	271.7	6640	1,804,088.00	
4	被征收的有证房屋	渝(2018)两江新区不动产权第001123167号	1号前方调度楼	402.56	6580	2,648,845.00	
	小计					7,349,119.00	

#### （二）未经登记建筑（经认定为有证房屋）

序号	所属资产种类	资产名称	评估面积(平方米)	评估单价(元/平方米)	评估总价(元)	备注
1	未经登记建筑(经认定为有证房屋)	规划前方调度楼	342.06	6700	2,291,802.00	渝(2022)两江新区不动产权第000962090号
2	未经登记建筑(经认定为有证房屋)	规划1号变电房	418.02	6700	2,800,734.00	渝(2022)两江新区不动产权第000962090号
3	未经登记建筑(经认定为有证房屋)	规划2号变电房	252.16	6700	1,689,472.00	渝(2022)两江新区不动产权第000960142号
	小计				6,782,008.00	



### (三) 容积率小于1的空地(工业)

序号	所属资产种类	资产名称	评估面积(平方米)	评估单价(元/平方米)	评估总价(元)	备注
1	容积率小于1的空地	容积率小于1的空地	103,733.85	2080	215,766,408.00	渝(2022)两江新区不动产权第000961810号,系道路占地
2	容积率小于1的空地	容积率小于1的空地	82,951.44	2140	177,516,081.60	渝(2022)两江新区不动产权第000960142号
3	容积率小于1的空地	容积率小于1的空地	63,780.92	2140	136,491,168.80	渝(2022)两江新区不动产权第000962090号
4	容积率小于1的空地	容积率小于1的空地	149,162.36	2080	310,257,708.80	渝(2022)两江新区不动产权第000962173号
	小计				840,031,367.20	

### (四) 未经登记建筑

序号	所属资产种类	资产名称	评估面积(平方米)	评估单价(元/平方米)	评估总价(元)	备注
1	未登记建筑	一期前方调度楼厕所	42.69	1440	61,474.00	

### (五) 构附着物

序号	所属资产种类	资产名称	计量单位	数量	评估单价(元/计量单位)	评估总价(元)	备注
1	构附着物	码头及附属设施	项	1		194,369,237.64	渝(2022)两江新区不动产权第000961810号
2	构附着物	码头及附属设施	项	1		155,900,730.78	渝(2022)两江新区不动产权第000960142号
3	构附着物	码头及附属设施	项	1		120,931,406.03	渝(2022)两江新区不动产权第000962090号
4	构附着物	码头及附属设施	项	1		281,560,429.62	渝(2022)两江新区不动产权第000962173号
5	构附着物	移动岗亭	m <sup>2</sup>	4.37	900	3,933.00	
6	构附着物	移动岗亭	m <sup>2</sup>	5.06	900	4,554.00	
7	构附着物	岗亭	m <sup>2</sup>	5.76	900	5,184.00	
8	构附着物	隧道活动房	m <sup>2</sup>	3.61	900	3,249.00	
9	构附着物	保税港区外贸闸口不锈钢岗亭	m <sup>2</sup>	7.152	900	6,437.00	
10	构附着物	保税港区外贸闸口不锈钢岗亭	m <sup>2</sup>	7	900	6,300.00	
11	构附着物	2号停车场管理间彩钢棚	m <sup>2</sup>	63	80	5,040.00	
12	构附着物	2号变电所旁活动板房	m <sup>2</sup>	5.29	900	4,761.00	
13	构附着物	1#前方调度楼旁彩钢棚	m <sup>2</sup>	37.23	60	2,234.00	
14	构附着物	规划前方调度楼旁彩钢棚	m <sup>2</sup>	73.47	60	4,408.00	



序号	所属资产种类	资产名称	计量单位	数量	评估单价(元/计量单位)	评估总价(元)	备注
15	构附着物	二期平台岗亭	m <sup>2</sup>	4	900	3,600.00	
16	构附着物	二期食堂旁岗亭	m <sup>2</sup>	4	900	3,600.00	
17	构附着物	二期食堂旁岗亭	m <sup>2</sup>	5.475	540	2,957.00	
18	构附着物	泊位防撞墙	m	193.75	180	34,875.00	
19	构附着物	围网	m <sup>2</sup>	401.27	80	32,102.00	
20	构附着物	围网	m <sup>2</sup>	710.91	80	56,873.00	
21	构附着物	围网	m <sup>2</sup>	1131.00	30	33,930.00	
	小计					752,975,841.07	

(六) 设备

序号	所属资产种类	资产名称	计量单位	数量	资产自编号对照	评估价值(元)	备注
1	设备1	二期转固岸边集装箱装卸机	台	1	8-岸5004	15,719,925.00	可搬迁
2	设备1	轨道式集装箱门式起重机	台	1	8-场02/03/05	5,254,445.00	可搬迁
3	设备1	轨道式集装箱门式起重机	台	2	8-场06/08	11,854,005.00	可搬迁
4	设备1	9号桥场(二期)	台	1	8-场9	8,611,776.00	可搬迁
5	设备1	10号桥场(二期)	台	1	8-场10	8,611,776.00	可搬迁
6	设备1	11号场桥(二期)	台	1	8-场11	7,529,184.00	可搬迁
7	设备1	13号场桥二期()	台	1	8-场13	7,668,576.00	可搬迁
8	设备1	14号场桥(二期)	台	1	8-场14	7,668,576.00	可搬迁
9	设备1	15号场桥(二期)	台	1	8-场15	7,529,184.00	可搬迁
10	设备1	16号场桥(二期)	台	1	8-场16	7,668,576.00	可搬迁
11	设备1	17号场桥二期()	台	1	8-场17	9,021,888.00	可搬迁
12	设备1	18号场桥(二期)	台	1	8-场18	9,021,888.00	可搬迁
13	设备1	19号场桥(二期)	台	1	8-场19	9,021,888.00	可搬迁
14	设备1	普乐非正面吊	台	1	8-正4501	1,279,440.00	可搬迁
15	设备1	卡尔玛正面吊	台	1	8-正4502	1,279,440.00	可搬迁
16	设备1	正面吊	台	1	8-正4503	1,623,250.00	可搬迁
17	设备1	4号正面吊(二期)	台	1	8-正4504	1,623,250.00	可搬迁
18	设备1	8-正4505	台	1	8-正4505	2,223,000.00	可搬迁
19	设备1	空箱堆高机	台	1	8-堆01	199,770.00	可搬迁
20	设备1	集装箱空箱堆高机	台	1	8-堆02	199,770.00	可搬迁
21	设备1	集装箱空箱堆高机(8-堆06)	台	1	8-堆06	1,358,436.00	可搬迁
22	设备1	集装箱空箱堆高机(8-堆07)	台	1	8-堆07	1,358,436.00	可搬迁
23	设备1	50号豪沃牌牵引车	辆	1	8-集牵50	33,960.00	可搬迁
24	设备1	51号豪沃牌牵引车	辆	1	8-集牵51	33,960.00	可搬迁
25	设备1	52号豪沃牌牵引车	辆	1	8-集牵52	33,960.00	可搬迁
26	设备1	53号豪沃牌牵引车	辆	1	8-集牵53	33,960.00	可搬迁
27	设备1	54号豪沃牌牵引车	辆	1	8-集牵54	33,960.00	可搬迁
28	设备1	55号豪沃牌牵引车	辆	1	8-集牵55	33,960.00	可搬迁
29	设备1	56号豪沃牌牵引车	辆	1	8-集牵56	33,960.00	可搬迁
30	设备1	57号豪沃牌牵引车	辆	1	8-集牵57	33,960.00	可搬迁
31	设备1	58号牵引汽车	辆	1	8-集牵58	237,720.00	可搬迁



序号	所属资产种类	资产名称	计量单位	数量	资产自编号对照	评估价值(元)	备注
32	设备1	59号牵引汽车	台	1	8-集牵59	237,720.00	可搬迁
33	设备1	50号通华牌半挂车	台	1	8-集挂50	8,890.00	可搬迁
34	设备1	51号通华牌半挂车	台	1	8-集挂51	8,890.00	可搬迁
35	设备1	52号通华牌半挂车	台	1	8-集挂52	8,890.00	可搬迁
36	设备1	53号通华牌半挂车	台	1	8-集挂53	8,890.00	可搬迁
37	设备1	54号通华牌半挂车	台	1	8-集挂54	8,890.00	可搬迁
38	设备1	55号通华牌半挂车	台	1	8-集挂55	8,890.00	可搬迁
39	设备1	56号通华牌半挂车	台	1	8-集挂56	8,890.00	可搬迁
40	设备1	57号通华牌半挂车	台	1	8-集挂57	8,890.00	可搬迁
41	设备1	58号半挂车	台	1	8-集挂58	62,230.00	可搬迁
42	设备1	59号半挂车	台	1	8-集挂59	62,230.00	可搬迁
43	设备1	50T浮吊	台	1	渝港浮5001	8,100,050.00	可搬迁
44	设备1	叉车	台	1	8-叉2501抱/804	28,200.00	可搬迁
45	设备1	叉车	台	2	8-叉803进箱/2509抱	31,870.00	可搬迁
46	设备1	H2000型2.5T叉车	台	3	8-叉2506/07/08	47,812.50	可搬迁
47	设备1	叉车2510(二期)	台	1	8-叉2510	16,180.00	可搬迁
48	设备1	叉车2511(二期)	台	1	8-叉2511	16,180.00	可搬迁
49	设备1	叉车2512(二期)	台	1	8-叉2512	16,180.00	可搬迁
50	设备1	8-叉2514	台	1	8-叉2514	80,940.00	可搬迁
51	设备1	8-叉2515	台	1	8-叉2515	80,940.00	可搬迁
52	设备1	8-叉3001(3吨CPCD30)	台	1	8-叉3001	121,800.00	可搬迁
53	设备1	8-叉3002(3吨CPCD30)	台	1	8-叉3002	121,800.00	可搬迁
54	设备1	叉车(CPCD35)	台	1	8-叉3501	121,680.00	可搬迁
55	设备1	集装箱叉车	台	1	8-叉2502/03/04/叉501	15,500.00	可搬迁
56	设备1	空箱叉车	台	1	8-叉801	35,690.00	可搬迁
57	设备1	叉车	台	1	8-叉808进箱	31,800.00	可搬迁
58	设备1	8.5T叉车	台	1	8-叉809	201,500.00	可搬迁
59	设备1	8.5T叉车	台	1	8-叉810	201,500.00	可搬迁
60	设备1	叉车(CPCD100)	台	1	6-叉10001	257,400.00	可搬迁
61	设备1	25T叉车	台	1	8-叉25001	168,500.00	可搬迁
62	设备1	洒水车	辆	1	洒水车	27,370.00	可搬迁
63	设备1	扫路车	辆	1	扫路车	36,940.00	可搬迁
64	设备1	卡斯卡特纸卷夹	台	1	纸卷夹	11,600.00	可搬迁
65	设备1	电动系统绞盘	项	1	电动系统绞盘	20,412.00	可搬迁
66	设备1	夏船电动葫芦	个	1	夏船电动葫芦	7,512.00	可搬迁
67	设备2	三期6、7#泊位外供电	台	1		566,304.00	不可搬迁
68	设备2	高杆灯、中杆灯、路灯智能控制系统	台	1		32,120.00	不可搬迁
69	设备2	水果肉类指定口岸冷库温度监控系统	台	1		31,526.00	不可搬迁
70	设备2	水果肉类指定口岸安全监控系统	台	1		28,116.00	不可搬迁
71	设备2	10千伏电缆供电线路(二期)	项	1		12,521,586.00	不可搬迁
72	设备2	二期西侧室外照明	项	1		906,627.00	不可搬迁
73	设备2	二期港区供配电	项	1		19,602,624.00	不可搬迁



序号	所属资产种类	资产名称	计量单位	数量	资产自编号对照	评估价值(元)	备注
74	设备2	东西侧电源线路改造	项	1		384,120.00	不可搬迁
75	设备2	二期西侧交通道闸	个	1		36,218.00	不可搬迁
76	设备2	不锈钢电源总箱	个	1		21,510.00	不可搬迁
77	设备2	岸桥冷藏柜不锈钢接电箱壳	个	1		2,925.00	不可搬迁
78	设备2	岸桥冷藏柜不锈钢接电箱壳	个	1		2,925.00	不可搬迁
79	设备2	岸桥冷藏柜不锈钢接电箱壳	个	1		2,925.00	不可搬迁
80	设备2	岸桥冷藏柜不锈钢接电箱壳	个	1		2,925.00	不可搬迁
81	设备2	储油罐	个	1		4,968.00	不可搬迁
82	设备2	红绿灯	项	1		31,850.00	不可搬迁
83	设备2	NL6300E 路灯节电器	台	1		4,290.00	不可搬迁
84	设备2	NL6300E 路灯节电器	台	1		4,290.00	不可搬迁
85	设备2	NL6300E 路灯节电器	台	1		4,290.00	不可搬迁
86	设备2	标志标线、栏杆	项	1		57,650.00	不可搬迁
87	设备2	港外10千伏黑集双回配电线路	项	1		2,123,954.00	不可搬迁
88	设备2	20T 柴油储罐	个	1		1,425.00	不可搬迁
89	设备2	道闸	个	1		430	不可搬迁
90	设备2	道闸	个	1		430	不可搬迁
91	设备2	100T 汽车衡3台(二期)	台	3		177,399.00	不可搬迁
92	设备2	岸桥接能箱两个(二期)	套	2		55,845.00	不可搬迁
93	设备2	汽车电子衡	台	2		44,660.00	不可搬迁
94	设备2	电子轨道衡(二期)	套	1		77,868.00	不可搬迁
95	设备2	配电箱(28台)二期	台	28		172,074.00	可搬迁
96	设备2	二期食堂天燃气报警系统	台	1		2,288.00	不可搬迁
97	设备2	二期食堂天燃气安装	台	1		39,600.00	不可搬迁
98	设备2	主门雄鹰二号电动伸缩门	个	1		1,480.00	不可搬迁
99	设备2	LED 发光吸塑字招牌	个	1		2,850.00	不可搬迁
100	设备2	路灯远程控制器	台	1		700	不可搬迁
101	设备2	高杆灯	根	1		14,100.00	不可搬迁
102	设备2	高杆灯	根	1		14,100.00	不可搬迁
103	设备2	高杆灯	根	1		14,100.00	不可搬迁
104	设备2	高杆灯	根	1		14,100.00	不可搬迁
105	设备2	高杆灯	根	1		14,100.00	不可搬迁
106	设备2	高杆灯	根	1		14,100.00	不可搬迁
107	设备2	高杆灯	根	1		14,100.00	不可搬迁
108	设备2	高杆灯	根	1		14,100.00	不可搬迁
109	设备2	高杆灯	根	1		14,100.00	不可搬迁
110	设备2	高杆灯	根	1		14,100.00	不可搬迁
111	设备2	高杆灯	根	1		14,100.00	不可搬迁
112	设备2	高杆灯	根	1		14,100.00	不可搬迁
113	设备2	高杆灯	根	1		14,100.00	不可搬迁
114	设备2	高杆灯(无灯,仅灯架)	根	1		14,100.00	不可搬迁
115	设备2	高杆灯(无灯,仅灯架)	根	1		14,100.00	不可搬迁
116	设备2	高杆灯	根	1		14,100.00	不可搬迁
117	设备2	高杆灯	根	1		14,100.00	不可搬迁



序号	所属资产种类	资产名称	计量单位	数量	资产自编号对照	评估价值(元)	备注
118	设备2	高杆灯	根	1		14,100.00	不可搬迁
119	设备2	高杆灯	根	1		14,100.00	不可搬迁
120	设备2	高杆灯	根	1		14,100.00	不可搬迁
121	设备2	高杆灯	根	1		14,100.00	不可搬迁
122	设备2	高杆灯	根	1		14,100.00	不可搬迁
123	设备2	高杆灯	根	1		14,100.00	不可搬迁
124	设备2	高杆灯	根	1		14,100.00	不可搬迁
125	设备2	高杆灯	根	1		14,100.00	不可搬迁
126	设备2	高杆灯	根	1		14,100.00	不可搬迁
127	设备2	高杆灯	根	1		14,100.00	不可搬迁
128	设备2	高杆灯	根	1		14,100.00	不可搬迁
129	设备2	高杆灯	根	1		14,100.00	不可搬迁
130	设备2	高杆灯	根	1		14,100.00	不可搬迁
131	设备2	高杆灯	根	1		14,100.00	不可搬迁
132	设备2	高杆灯	根	1		14,100.00	不可搬迁
133	设备2	高杆灯	根	1		14,100.00	不可搬迁
134	设备2	高杆灯	根	1		14,100.00	不可搬迁
135	设备2	高杆灯	根	1		14,100.00	不可搬迁
136	设备2	高杆灯	根	1		14,100.00	不可搬迁
137	设备2	高杆灯	根	1		14,100.00	不可搬迁
138	设备2	高杆灯	根	1		14,100.00	不可搬迁
139	设备2	高杆灯	根	1		14,100.00	不可搬迁
140	设备2	高杆灯	根	1		14,100.00	不可搬迁
141	设备2	高杆灯	根	1		14,100.00	不可搬迁
142	设备2	高杆灯	根	1		14,100.00	不可搬迁
143	设备2	中杆灯	根	1		1,500.00	不可搬迁
144	设备2	中杆灯	根	1		1,500.00	不可搬迁
145	设备2	中杆灯	根	1		1,500.00	不可搬迁
146	设备2	中杆灯	根	1		1,500.00	不可搬迁
147	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
148	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
149	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
150	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
151	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
152	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
153	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
154	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
155	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
156	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
157	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
158	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
159	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
160	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
161	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
162	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
163	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
164	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
165	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
166	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁



序号	所属资产种类	资产名称	计量单位	数量	资产自编号对照	评估价值(元)	备注
167	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
168	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
169	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
170	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
171	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
172	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
173	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
174	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
175	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
176	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
177	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
178	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
179	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
180	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
181	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
182	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
183	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
184	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
185	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
186	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
187	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
188	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
189	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
190	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
191	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
192	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
193	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
194	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
195	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
196	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
197	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
198	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
199	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
200	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
201	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
202	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
203	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
204	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
205	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
206	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
207	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
208	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
209	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
210	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
211	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
212	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
213	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
214	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
215	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁





序号	所属资产种类	资产名称	计量单位	数量	资产自编号对照	评估价值(元)	备注
216	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
217	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
218	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
219	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
220	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
221	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
222	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
223	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
224	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
225	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
226	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
227	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
228	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
229	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
230	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
231	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
232	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
233	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
234	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
235	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
236	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
237	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
238	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
239	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
240	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
241	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
242	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
243	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
244	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
245	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
246	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
247	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
248	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
249	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
250	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
251	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
252	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
253	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
254	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
255	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
256	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
257	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
258	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
259	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
260	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
261	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
262	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
263	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
264	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁



序号	所属资产种类	资产名称	计量单位	数量	资产自编号对照	评估价值(元)	备注
265	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
266	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
267	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
268	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
269	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
270	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
271	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
272	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
273	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
274	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
275	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
276	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
277	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
278	设备2	路灯(单方头)	根	1		525	不可搬迁
279	设备2	路灯(双方头)	根	1		525	不可搬迁
280	设备2	路灯(双方头)	根	1		525	不可搬迁
281	设备2	路灯(双方头)	根	1		525	不可搬迁
282	设备2	路灯(双方头)	根	1		525	不可搬迁
283	设备2	路灯(双方头)	根	1		525	不可搬迁
284	设备2	路灯(双方头)	根	1		525	不可搬迁
285	设备2	路灯(双方头)	根	1		525	不可搬迁
286	设备2	路灯(双方头)	根	1		525	不可搬迁
287	设备2	路灯(双方头)	根	1		525	不可搬迁
288	设备2	路灯(双方头)	根	1		525	不可搬迁
289	设备2	路灯(双方头)	根	1		525	不可搬迁
290	设备2	路灯(双方头)	根	1		525	不可搬迁
291	设备2	路灯(双方头)	根	1		525	不可搬迁
292	设备2	路灯(双方头)	根	1		525	不可搬迁
293	设备2	路灯(双方头)	根	1		525	不可搬迁
294	设备2	路灯(双方头)	根	1		525	不可搬迁
295	设备2	路灯(双方头)	根	1		525	不可搬迁
296	设备2	路灯(双方头)	根	1		525	不可搬迁
297	设备2	路灯(双方头)	根	1		525	不可搬迁
298	设备2	路灯(双方头)	根	1		525	不可搬迁
299	设备2	路灯(双方头)	根	1		525	不可搬迁
300	设备2	路灯(双方头)	根	1		525	不可搬迁
301	设备2	路灯(双方头)	根	1		525	不可搬迁
302	设备2	路灯(双方头)	根	1		525	不可搬迁
303	设备2	路灯(简易单头)	根	1		525	不可搬迁
304	设备2	路灯(简易单头)	根	1		525	不可搬迁
305	设备2	路灯(简易单头)	根	1		525	不可搬迁
306	设备2	路灯(简易单头)	根	1		525	不可搬迁
307	设备2	路灯(简易单头)	根	1		525	不可搬迁
308	设备2	路灯(简易单头)	根	1		525	不可搬迁
309	设备2	路灯(简易单头)	根	1		525	不可搬迁
310	设备2	路灯(简易单头)	根	1		525	不可搬迁
311	设备2	路灯(简易单头)	根	1		525	不可搬迁
312	设备2	路灯(简易单头)	根	1		525	不可搬迁
313	设备2	路灯(简易单头)	根	1		525	不可搬迁



序号	所属资产种类	资产名称	计量单位	数量	资产自编号对照	评估价值(元)	备注
314	设备2	路灯(筒易单头)	根	1		525	不可搬迁
315	设备2	路灯(筒易单头)	根	1		525	不可搬迁
316	设备2	路灯(筒易单头)	根	1		525	不可搬迁
317	设备2	路灯(筒易单头)	根	1		525	不可搬迁
318	设备2	路灯(筒易单头)	根	1		525	不可搬迁
319	设备2	路灯(双圆头)	根	1		525	不可搬迁
320	设备2	路灯(双圆头)	根	1		525	不可搬迁
321	设备2	路灯(双圆头)	根	1		525	不可搬迁
322	设备2	路灯(双圆头)	根	1		525	不可搬迁
323	设备2	路灯(双圆头)	根	1		525	不可搬迁
324	设备2	路灯(双圆头)	根	1		525	不可搬迁
325	设备2	路灯(双圆头)	根	1		525	不可搬迁
326	设备2	路灯(双圆头)	根	1		525	不可搬迁
327	设备2	路灯(双圆头)	根	1		525	不可搬迁
328	设备2	路灯(双圆头)	根	1		525	不可搬迁
329	设备2	路灯(双圆头)	根	1		525	不可搬迁
330	设备2	路灯(双圆头)	根	1		525	不可搬迁
331	设备2	中杆灯	根	1		1,500.00	不可搬迁
332	设备2	中杆灯	根	1		1,500.00	不可搬迁
333	设备2	中杆灯	根	1		1,500.00	不可搬迁
334	设备2	中杆灯	根	1		1,500.00	不可搬迁
335	设备2	中杆灯	根	1		1,500.00	不可搬迁
336	设备2	中杆灯	根	1		1,500.00	不可搬迁
337	设备2	中杆灯	根	1		1,500.00	不可搬迁
338	设备2	中杆灯	根	1		1,500.00	不可搬迁
339	设备2	中杆灯	根	1		1,500.00	不可搬迁
340	设备2	中杆灯	根	1		1,500.00	不可搬迁
341	设备2	中杆灯	根	1		1,500.00	不可搬迁
342	设备2	中杆灯	根	1		1,500.00	不可搬迁
343	设备2	中杆灯	根	1		1,500.00	不可搬迁
344	设备2	中杆灯	根	1		1,500.00	不可搬迁
345	设备2	中杆灯	根	1		1,500.00	不可搬迁
346	设备2	中杆灯	根	1		1,500.00	不可搬迁
347	设备2	高杆灯	根	1		14,100.00	不可搬迁
348	设备2	高杆灯	根	1		14,100.00	不可搬迁
349	设备2	高杆灯	根	1		14,100.00	不可搬迁
350	设备2	高杆灯	根	1		14,100.00	不可搬迁
351	设备2	高杆灯	根	1		14,100.00	不可搬迁
352	设备2	高杆灯	根	1		14,100.00	不可搬迁
353	设备2	高杆灯	根	1		14,100.00	不可搬迁
354	设备2	高杆灯	根	1		14,100.00	不可搬迁
355	设备2	高杆灯	根	1		14,100.00	不可搬迁
356	设备2	高杆灯	根	1		14,100.00	不可搬迁
357	设备2	高杆灯	根	1		14,100.00	不可搬迁
358	设备2	高杆灯	根	1		14,100.00	不可搬迁
359	设备2	高杆灯	根	1		14,100.00	不可搬迁
360	设备2	高杆灯	根	1		14,100.00	不可搬迁
361	设备2	高杆灯	根	1		14,100.00	不可搬迁
362	设备2	高杆灯	根	1		14,100.00	不可搬迁



序号	所属资产种类	资产名称	计量单位	数量	资产自编号对照	评估价值(元)	备注
363	设备2	高杆灯	根	1		14,100.00	不可搬迁
364	设备2	高杆灯	根	1		14,100.00	不可搬迁
365	设备2	高杆灯	根	1		14,100.00	不可搬迁
366	设备2	高杆灯	根	1		14,100.00	不可搬迁
367	设备2	高杆灯	根	1		14,100.00	不可搬迁
368	设备2	高杆灯	根	1		14,100.00	不可搬迁
369	设备2	拆除高杆灯	根	4		56,400.00	不可搬迁
370	设备2	拆除路灯	根	34		51,000.00	不可搬迁
371	设备2	高杆	根	8		2,400.00	不可搬迁
372	设备2	低杆	根	14		1,050.00	不可搬迁
373	设备2	圆形标牌	个	7		360	不可搬迁
374	设备2	三角形标牌	个	4		105	不可搬迁
375	设备2	大矩形标牌	个	2		2,265.00	不可搬迁
376	设备2	中矩形标牌	个	4		750	不可搬迁
377	设备2	小矩形标牌	个	12		375	不可搬迁
378	设备2	镜子	个	4		405	不可搬迁
379	设备2	圆形标牌	个	2		105	不可搬迁
380	设备2	小矩形标牌	个	2		60	不可搬迁
381	设备2	高杆	根	7		2,100.00	不可搬迁
382	设备2	低杆	根	71		5,325.00	不可搬迁
383	设备2	圆形标牌	个	52		2,625.00	不可搬迁
384	设备2	三角形标牌	个	8		210	不可搬迁
385	设备2	大矩形标牌	个	9		10,200.00	不可搬迁
386	设备2	中矩形标牌	个	34		6,420.00	不可搬迁
387	设备2	小矩形标牌	个	36		1,140.00	不可搬迁
388	设备2	镜子	个	4		405	不可搬迁
389	设备2	高杆	根	11		3,300.00	不可搬迁
390	设备2	低杆	根	38		2,850.00	不可搬迁
391	设备2	圆形标牌	个	17		855	不可搬迁
392	设备2	三角形标牌	个	7		195	不可搬迁
393	设备2	大矩形标牌	个	8		9,075.00	不可搬迁
394	设备2	中矩形标牌	个	4		750	不可搬迁
395	设备2	小矩形标牌	个	49		1,545.00	不可搬迁
396	设备2	镜子	个	2		210	不可搬迁
397	设备2	拆除标牌	个	1		900	不可搬迁
398	设备2	拆除标牌	个	5		705	不可搬迁
399	设备2	拆除标牌	个	3		270	不可搬迁
400	设备2	拆除标牌	个	3		840	不可搬迁
401	设备2	拆除标牌	个	11		525	不可搬迁
402	设备2	拆除标牌	个	13		1,395.00	不可搬迁
403	设备2	拆除标牌	个	145		10,965.00	不可搬迁
404	设备3	一期监控系统改造	项	1		17,400.00	不可搬迁
405	设备3	保税港区拆装箱库无线基站	套	1		2,510.00	不可搬迁
406	设备3	西侧平台无线基站	台	1		1,580.00	不可搬迁
407	设备3	华为 LEOKS9306 以太网交换机	套	1		13,230.00	可搬迁
408	设备3	IBM3650M4 网络服务器	套	1		2,044.00	不可搬迁
409	设备3	移动数据终端	台	1		520	不可搬迁



序号	所属资产种类	资产名称	计量单位	数量	资产自编号对照	评估价值(元)	备注
410	设备3	移动数据终端	台	1		520	不可搬迁
411	设备3	移动数据终端	台	1		520	不可搬迁
412	设备3	移动数据终端	台	1		520	不可搬迁
413	设备3	华为LS-2326TP-SL-ACL以太网交换机	套	1		12,810.00	可搬迁
414	设备3	以色列奥维通无线基站	套	1		1,760.00	不可搬迁
415	设备3	华亿服务器机柜	个	1		400	不可搬迁
416	设备3	睿信AB1516M	台	1		560	不可搬迁
417	设备3	ORACLE企业版数据库软件	套	1		9,000.00	可搬迁
418	设备3	网络提速购IBM服务器	套	1		1,100.00	不可搬迁
419	设备3	网络提速购IBM服务器	套	1		1,100.00	不可搬迁
420	设备3	思科1310网桥 AIR-BR1310G-A-K9-R6	台	1		910	不可搬迁
421	设备3	思科1310网桥 AIR-BR1310G-A-K9-R6	台	1		910	不可搬迁
422	设备3	思科1310网桥 AIR-BR1310G-A-K9-R6	台	1		910	不可搬迁
423	设备3	思科1310网桥 AIR-BR1310G-A-K9-R6	台	1		910	不可搬迁
424	设备3	移动数据终端	台	1		520	不可搬迁
425	设备3	欣技手持终端	台	1		550	不可搬迁
426	设备3	欣技手持终端	台	1		550	不可搬迁
427	设备3	欣技手持终端	台	1		550	不可搬迁
428	设备3	思科1310网桥 AIR-BR1310G-A-K9-R6	台	1		910	不可搬迁
429	设备3	思科1310网桥 AIR-BR1310G-A-K9-R6	台	1		910	不可搬迁
430	设备3	海康威视网络视频服务器	套	1		1,160.00	不可搬迁
431	设备3	公司大门停车场监控系统	套	1		1,350.00	不可搬迁
432	设备3	高清摄像机安防监控系统	套	1		1,720.00	不可搬迁
433	设备3	企业级防火墙	套	1		970	不可搬迁
434	设备3	二期通信系统	套	1		53,190.00	不可搬迁
435	设备3	二期计算机系统	套	1		62,170.00	不可搬迁
436	设备3	IBM-X3650M4网络服务器	套	1		1,460.00	不可搬迁
437	设备3	港区WIFI-MESH无线专网项目	套	1		98,480.00	不可搬迁
438	设备3	联想服务器	套	1		7,735.00	可搬迁
439	设备3	数字程控交换机系统(技改)	套	1		9,740.00	不可搬迁
440	设备3	隧道区域道路安全视频监控	套	1		6,410.00	不可搬迁
441	设备3	DI-8400路由器	台	1		840	不可搬迁
442	设备3	海康威视高清视频解码器	套	1		1,310.00	不可搬迁
443	设备3	MOXA无线 AP-AMK-1131A-EU-T	套	1		2,184.00	不可搬迁
444	设备3	MOXA无线 Client-AMK-1131A-EU-T	套	1		1,014.00	不可搬迁
445	设备3	网络信息安全升级方案项目	个	1		397,500.00	不可搬迁



序号	所属资产种类	资产名称	计量单位	数量	资产自编号对照	评估价值(元)	备注
446	设备3	18年信息网络安全项目	个	1		90,978.00	不可搬迁
447	设备3	视频监控更新与存储扩容项目工程	个	1		493,830.00	不可搬迁
448	设备3	无人停车道闸管理系统升级	套	1		70,372.00	不可搬迁
449	设备3	数字程控交换机	台	1		2,190.00	不可搬迁
450	设备3	新控制室监控摄像机工程	套	1		350	不可搬迁
451	设备3	华为计算机网络交换机	台	1		1,568.00	不可搬迁
452	设备3	应急无线网桥数据传输系统	套	1		1,390.00	不可搬迁
453	设备3	公司生产无线网络覆盖项目	套	1		64,824.00	不可搬迁
454	设备3	公司寸滩港区拖车无线系统升级项目	项	1		204,768.00	不可搬迁
455	设备3	公司虚拟化云平台升级及数据保护安全项目	项	1		582,309.00	不可搬迁
456	设备3	寸滩码头平台空车闸口通道	套	1		37,340.00	不可搬迁
457	设备3	内贸集装箱号识别系统	套	1		18,260.00	不可搬迁
458	设备3	公司岸船动态一体化工程	套	1		132,678.00	不可搬迁
459	设备3	LED照明节能改造项目	套	1		640,650.00	不可搬迁
460	设备3	撬装加油机设备	套	1		177,364.00	不可搬迁
461	设备3	食堂工程(配电)	套	1		204,255.00	不可搬迁
	小计					178,669,970.50	

### 十一、注册房地产估价师

姓名	注册号	签名	签名日期
汪立	5020040150		2022年12月8日
陈刚	5020090010		2022年12月8日
廖毅	5020200052		2022年12月8日
汪健	5020130015		2022年12月8日

### 十二、实地查勘期

2022年3月21日至2022年3月25日。



### 十三、估价作业期

2022年3月21日至2022年12月8日。

重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司

二〇二二年十二月八日





## 附 件

- 一、房屋征收评估委托书
- 二、征收决定及征收公告
- 三、估价对象部分现状照片
- 四、估价对象区域位置示意图
- 五、估价机构营业执照复印件
- 六、房地产估价机构备案证书复印件
- 七、注册房地产估价师资质证书复印件



# 房屋征收评估委托书

## 一、委托人

重庆两江新区建设管理局

## 二、受委托评估机构

重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司

## 三、评估目的

为重庆两江新区建设管理局与被征收人确定被征收房屋价值的补偿提供依据，评估被征收房屋的价值。

## 四、评估对象范围

本项目涉及重庆国际集装箱码头有限责任公司（重庆果园集装箱码头有限公司）、重庆保税港区开发管理集团有限公司、重庆保税港区港欣资产经营管理有限公司三户被征收人，评估范围包括被征收房屋、未经登记建筑、容积率小于1的空地、构附着物、设备、苗木。详见《房屋基本情况调查登记表》及评估明细表。

## 五、评估要求

贵公司应收到本委托书之后尽快组织具有相应评估资格的人员进场开展评估工作，并应根据相关规范和我局工作开展进度的需要提供初步评估结果和正式评估报告。

## 六、委托日期

二〇二二年三月八日

重庆两江新区建设管理局

二〇二二年三月八日



# 重庆两江新区管理委员会文件

渝两江管发〔2022〕30号

## 重庆两江新区管理委员会 关于重庆寸滩国际新城邮轮母港 国有土地上房屋征收项目的决定

根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》(国务院令第590号)、《重庆市国有土地上房屋征收与补偿条例》等规定,重庆寸滩国际新城邮轮母港国有土地上房屋征收项目符合国民经济和社会发展规划、城乡规划、土地利用总体规划、专项规划,现决定对重庆寸滩国际新城邮轮母港国有土地上房屋征收项目红线范围内的房屋实施征收。

本房屋征收项目共涉及被征收单位3家,房屋建筑面积54327.45 m<sup>2</sup>。房屋被依法征收后,国有土地使用权一并收回。同

时，由重庆两江新区建设管理局按规定做好房屋征收补偿工作。

被征收人对本决定不服的，可自本决定公布之日起 60 日内向重庆市人民政府申请行政复议，也可以自本决定公布之日起 6 个月内向有管辖权的人民法院提起行政诉讼。

重庆两江新区管理委员会

2022 年 10 月 11 日

(此件公开发布)

---

重庆两江新区管委会办公室

2022 年 10 月 12 日印发

# 重庆两江新区管理委员会文件

渝两江管发〔2022〕31号

---

## 重庆两江新区管理委员会 关于重庆寸滩国际新城邮轮母港国有土地上 房屋征收的公告

因基础设施建设公共利益的需要，根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》(国务院令第590号)《重庆市国有土地上房屋征收与补偿条例》等规定，重庆两江新区管理委员会于2022年10月11日作出《重庆两江新区管理委员会关于重庆寸滩国际新城邮轮母港国有土地上房屋征收项目的决定》(渝两江管发〔2022〕30号)(附件1)，决定对重庆寸滩国际新城邮轮母港国有土地上房屋征收项目红线范围内的国有土地上房屋进行征收。现将房屋

征收有关事项公告如下：

一、项目名称：重庆寸滩国际新城邮轮母港国有土地上房屋征收项目。

二、征收范围：重庆市国际集装箱码头有限责任公司（现重庆果园集装箱码头有限公司）（重庆市江北海尔路306号）、重庆保税港区港欣资产管理有限公司（重庆市江北区远航大道88号附3号-24/25）、重庆保税港区开发管理有限公司（G49-1-1/03地块、G50-1/03地块、G46-1/03地块、G24-1-1/04地块、G26-1-1/06地块、G23-2-1/04地块、G23-1-2/04地块、原收储协议书地块）等重庆寸滩国际新城邮轮母港国有土地上房屋征收项目征收红线范围内的房屋。

三、征收补偿方案：详见附件2

四、签约期限：2022年10月18日起至2022年12月16日止，共计60天。

五、征收部门：重庆两江新区建设管理局。

六、现场办公地址：重庆市江北区海尔路306号B211室  
办公电话：13350311883

办公时间：2022年10月18日起至2022年12月16日止，  
每天上午9:00至下午18:00

七、房屋被依法征收的，国有土地使用权同时收回。被征收人若对征收决定不服，可自本公告发布之日起60日内向重庆市人民政府申请行政复议，也可以自本公告发布之日起6个月内向

有管辖权的人民法院提起行政诉讼。

- 附件：1.重庆两江新区管理委员会关于寸滩国际新城邮轮母港房屋征收项目的决定（渝两江管发〔2022〕30号）
- 2.重庆寸滩国际新城邮轮母港国有土地上房屋征收补偿方案



（此件公开发布）

## 估价对象部分现状照片

(被征收人: 重庆国际集装箱码头有限责任公司)



被征收的有证房屋-综合楼



被征收的有证房屋-厕所



被征收的有证房屋-1号变电所



被征收的有证房屋-候工楼



被征收的有证房屋-3号停车场管理间



被征收的有证房屋-1号前方调度楼

## 估价对象部分现状照片

(被征收人: 重庆国际集装箱码头有限责任公司)



未经登记建筑(经认定为有证房屋) -  
规划前方调度楼



未经登记建筑(经认定为有证房屋) -  
规划1#变电房



未经登记建筑(经认定为有证房屋) -  
规划候工间



未经登记建筑(经认定为有证房屋) -  
规划大门管理控制间



未经登记建筑(经认定为有证房屋) -  
规划拆装箱库



未经登记建筑(经认定为有证房屋) -  
规划食堂



## 估价对象部分现状照片

(被征收人: 重庆国际集装箱码头有限责任公司)



未经登记建筑-大门门卫室



未经登记建筑-熏蒸药品库



未经登记建筑-一期2平台码头管理间



未经登记建筑-CFS 办公楼



未经登记建筑-CFS 办公楼旁公厕



未经登记建筑-侯工楼库房

## 估价对象部分现状照片

(被征收人: 重庆国际集装箱码头有限责任公司)



构附着物-码头及附属设施



构附着物-码头及附属设施



构附着物-码头及附属设施



构附着物-码头及附属设施



构附着物-侯工楼晒坝彩钢棚



构附着物-综合楼喷泉及雕塑

# 估价对象部分现状照片

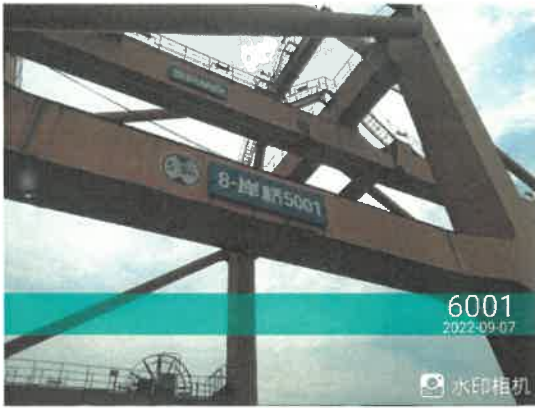
(被征收人: 重庆国际集装箱码头有限责任公司)



容积率小于1的空地



容积率小于1的空地



设备-岸桥



设备-岸桥



设备-场桥



设备-场桥

## 估价对象区域位置示意图

(被征收人: 重庆国际集装箱码头有限责任公司)



备注	此图仅为说明评估对象区域位置。	制作单位	重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司
		示例	红色圆圈代表估价对象所在区域



# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码

915001036761192206

扫描二维码登录国家企业信用信息公示系统使用统一社会信用代码查询企业信息。



名称 重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司

注册资本 伍佰万元整

类型 有限责任公司

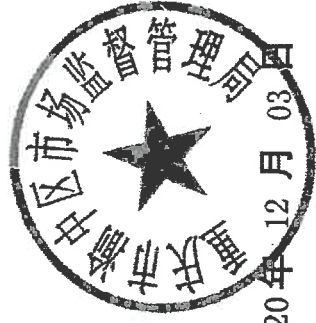
成立日期 2008年06月17日

法定代表人 殷翔龙

营业期限 2008年06月17日至永久

经营范围  
一般项目：从事证券业务资产评估及资产评估业务(按证券监管部门核定范围内从事经营)；资产评估业务(按评估资格证书核定从事经营)；全国范围内从事土地估价一级、资产评估(综合B级含证券期货相关业务)司法鉴定(土地估价、资产评估(全国范围内执业)司法鉴定、房地产估价(一、二级)司法鉴定、社会稳定风险评估(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)

住所 重庆市渝中区中山三路168号第22层



登记机关

副本号: 1-1

中华人民共和国  
房地产估价机构备案证书

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

机构名称：重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司

法定代表人：  
(执行事务合伙人) 殷翔龙

住所：重庆市渝中区中山三路168号第22层

统一社会信用代码：915001036761192206

备案等级：一级

证书编号：渝房评备字(2021)1-0006号

有效期限：2021年3月18日至2024年3月17日



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，执业房地产权估价业务，有权在房地产权估价报告上签字。

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.



姓名 / Full name

汪立

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

51021319791023707X

注册号 / Registration No.

5020040150

执业机构 / Employer

重庆华康资产评估土地房地产估价有限公司

有效期至 / Date of expiry

2025-09-21

持证人签名 / Bearer's signature

汪立

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.



姓名 / Full name

沈刚

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

320683197909080014

注册号 / Registration No.

5020090010

执业机构 / Employer

重庆华康资产评估土地房地产估价有限公司

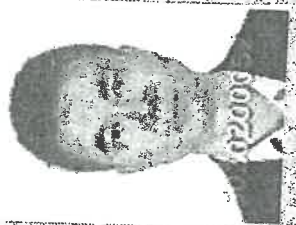
有效期至 / Date of expiry

2024-05-31

持证人签名 / Bearer's signature

Handwritten signature of the certificate holder.





姓名 / Full name  
廖毅

性别 / Sex  
男

身份证件号码 / ID No.  
500234199001160975

注册号 / Registration No.  
5020200052

执业机构 / Employer  
重庆华康资产评估土地房地产估价

有限责任公司

有效期至 / Date of expiry  
2023-06-22

持证人签名 / Bearer's signature

本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部统一监制。  
本证书含持证人有权在全国范围内使用注册房地产估价师名称，执业从事房地产估价业务，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 provide real estate appraisal practices and to sign on real estate appraisal reports on a nationwide scale.



No. 00186955

本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部统一监制。

本证书合法持有者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.



姓名 / Full name

汪健

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

510212197803121614

注册号 / Registration No.

5020130015

执业机构 / Employer

重庆华康资产评估土地房地产估价有限公司

有效期至 / Date of expiry

2025-05-12

持证人签名 / Bearer's signature

汪健

