

江苏无锡经济开发区财政局拟了解资产残值
涉及的无锡市太湖新城建设指挥部办公室
单项资产（房屋建筑物）
资产评估咨询报告

锡公诚评咨字【2023】第 Z025 号

（共 1 册，第 1 册）

无锡公诚土地房地产资产评估造价咨询有限公司

2023 年 04 月 10 日





目 录

目录	1
声明	2
摘要	4
正文	7
一、委托人及其他资产评估咨询报告使用人	7
二、评估目的	8
三、评估对象和范围	8
四、价值类型	8
五、评估基准日	8
六、评估依据	9
七、评估方法	10
八、评估程序实施过程 and 情况	11
九、评估假设	11
十、评估结论	12
十一、特别事项说明	12
十二、资产评估咨询报告使用限制说明	12
十三、资产评估咨询报告日	13
附件	14



声 明

一、本资产评估咨询报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

二、委托人或者其他资产评估咨询报告使用人应当按照法律、行政法规规定和资产评估咨询报告载明的使用范围使用资产评估咨询报告；委托人或者其他资产评估咨询报告使用人违反前述规定使用资产评估咨询报告的，本资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

三、本资产评估咨询报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估咨询报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估咨询报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估咨询报告的使用人。

四、本资产评估机构及其资产评估专业人员提示资产评估咨询报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

五、本资产评估机构及其资产评估专业人员遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，并对所出具的资产评估咨询报告依法承担责任。

六、评估对象涉及的资产清单由委托人、产权持有人申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

七、本资产评估机构及其资产评估专业人员与资产评估咨询报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

八、资产评估专业人员已经对资产评估咨询报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经对评估对象及其所涉及资产的法律权属



状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，对已经发现的问题进行了如实披露，但资产评估咨询报告对评估对象法律权属不作任何形式的保证。

九、本资产评估机构出具的资产评估咨询报告中的分析、判断和结果受资产评估咨询报告中假设和限制条件的限制，资产评估咨询报告使用人应当充分考虑资产评估咨询报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。



江苏无锡经济开发区财政局拟了解资产残值
涉及的无锡市太湖新城建设指挥部办公室
单项资产（房屋建筑物）
资产评估咨询报告

锡公诚评咨字【2023】第 Z025 号

摘 要

江苏无锡经济开发区财政局：

无锡公诚土地房地产资产评估造价咨询有限公司接受贵单位的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用成本法，按照必要的评估程序，对无锡市太湖新城建设指挥部办公室单项资产（房屋建筑物）在 2023 年 04 月 06 日的残余价值进行了评估。现将资产评估情况摘要报告如下：

一、委托人、产权持有人及其他资产评估咨询报告使用人

1. 委托人：江苏无锡经济开发区财政局

2. 产权持有人：无锡市太湖新城建设指挥部办公室

3. 其他资产评估咨询报告使用人：法律、行政法规规定的资产评估咨询报告使用人

二、评估目的

经济行为：江苏无锡经济开发区财政局了解资产残值事宜。

评估目的：确定无锡市太湖新城建设指挥部办公室单项资产（房屋建筑物）在评估基准日的残余价值，评估结论为上述经济行为提供价值参考。

三、评估对象和范围

评估对象：单项资产。

评估范围：无锡市太湖新城建设指挥部办公室的房屋建筑物。

四、价值类型

价值类型：残余价值类型。



定义：残余价值是指机器设备、房屋建筑物或者其他有形资产等的拆零变现价值估计数额。

五、评估基准日

2023 年 04 月 06 日

六、评估方法

成本法

七、评估结论

江苏无锡经济开发区财政局拟了解资产残值涉及的无锡市太湖新城建设指挥部办公室单项资产（房屋建筑物）在 2023 年 04 月 06 日的残余价值为 3.06 万元（大写人民币叁万零陆佰元整）。

按照规定，资产评估咨询报告评估结论的使用有效期通常为评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年，即有效期为 2023 年 04 月 06 日至 2024 年 04 月 05 日。

八、特别事项说明

1. 本次评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场原则确定的残余价值，没有考虑将来可能承担的抵押、担保和质押事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价值的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对资产价格的影响。

2. 评估对象为未登记房屋建筑物，本次评估是以评估对象权属清晰、合法、无纠纷为前提，建筑面积等相关参数由评估人员现场查勘测量确定，并经委托人确认，如上述情况发生变化，估价结果需做相应调整。

3. 评估基准日后，若资产数量及作价标准发生变化，对评估结论造成影响时，不能直接使用本评估结论，须对评估结论进行调整或重新评估。

4. 评估对象为未登记房屋建筑物，委托人提供了关于委估资产权属的声明，明确产权确属无锡市太湖新城建设指挥部办公室单独所有。

以上内容摘自资产评估咨询报告锡公诚评咨字【2023】第 Z025 号，



欲了解本评估项目的全面情况,应认真阅读资产评估咨询报告全文,并关注评估假设、特别事项说明对评估结果可能造成的影响。



江苏无锡经济开发区财政局拟了解资产残值
涉及的无锡市太湖新城建设指挥部办公室
单项资产（房屋建筑物）
资产评估咨询报告

锡公诚评咨字【2023】第 Z025 号

正 文

江苏无锡经济开发区财政局：

无锡公诚土地房地产资产评估造价咨询有限公司接受贵单位的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用成本法，按照必要的评估程序，对无锡市太湖新城建设指挥部办公室单项资产（房屋建筑物）在 2023 年 04 月 06 日的残余价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、 委托人及其他资产评估咨询报告使用人

（一）委托人

机构名称：江苏无锡经济开发区财政局

统一社会信用代码：11320200MB1520614R

机构性质：机关

机构地址：无锡市金融一街 10 号楼 2115

负责人：徐强

（二）产权持有人

名 称：无锡市太湖新城建设指挥部办公室

统一社会信用代码：12320200466308250G

登记机关：无锡市事业单位登记管理局

住 所：无锡市太湖新城金融一街10号

负责人：张明春

注册资本：300万元人民币



有效期：2015-03-16 至 2020-03-16

宗旨和业务范围：太湖新城的总体规划 统筹协调太湖新城的规划、建设 太湖新城中心区的规划、开发和建设 太湖新城道路、环境等基础设施和公建项目的建设、投资、融资、管理 开展相关的对外投资。

（三）其他资产评估咨询报告使用人

其他资产评估咨询报告使用人包括法律、行政法规规定的资产评估咨询报告使用人。

二、评估目的

经济行为：江苏无锡经济开发区财政局了解资产残值事宜。

评估目的：确定无锡市太湖新城建设指挥部办公室单项资产（房屋建筑物）在评估基准日的残余价值，评估结论为上述经济行为提供价值参考。

三、评估对象和范围

1. 评估对象：单项资产。

2. 评估范围：无锡市太湖新城建设指挥部办公室的房屋建筑物。

3. 主要资产概况

本次未申报账面价值。

委托人提供了《关于委估资产权属的声明》作为产权证明文件。

本次申报房屋建筑物共计 2 幢，建筑面积合计 1255.49 m²。经评估人员实地查勘，纳入评估范围的房屋建筑物主要为钢混结构，坐落于无锡市滨湖区丰润道与清晏路交叉口东南角（原龙渚饭店）。建设年月不详，现状拟拆零变现。详见资产评估明细表。

本次评估范围与委托评估时确定的资产范围相一致。

四、价值类型

价值类型：残余价值类型。

定义：残余价值是指机器设备、房屋建筑物或者其他有形资产等的拆零变现价值估计数额。

五、评估基准日



1. 本项目评估基准日是 2023 年 04 月 06 日。

2. 评估基准日由委托人根据项目经济行为的性质确定,为了使评估基准日与评估目的的实现日期尽可能接近,有利于保证评估结果有效地服务于评估目的,减少和避免评估基准日后的调整事项。

3. 本次评估中所采用的取价标准是评估基准日有效的价格标准。

六、评估依据

(一) 法律依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》(全国人民代表大会常务委员会于 2016 年 7 月 2 日发布,自 2016 年 12 月 1 日起施行);

2. 《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通过,自 2021 年 1 月 1 日起施行);

3. 财政部、中国人民银行总行、国家税务局等制定的有关企业财务、会计、税收和资产管理方面的政策、法规、文件等。

(二) 准则依据

1. 财政部(财资[2017]43 号)《资产评估基本准则》;

2. 中国资产评估协会(中评协[2017]30 号)《资产评估职业道德准则》;

3. 中国资产评估协会(中评协[2018]36 号)《资产评估执业准则——资产评估程序》;

4. 中国资产评估协会(中评协[2018]35 号)《资产评估执业准则——资产评估报告》;

5. 中国资产评估协会(中评协[2017]33 号)《资产评估执业准则——资产评估委托合同》;

6. 中国资产评估协会(中评协[2018]37 号)《资产评估执业准则——资产评估档案》;

7. 中国资产评估协会(中评协[2019]35 号)《资产评估执业准则——资产评估方法》;

8. 中国资产评估协会(中评协[2017]38 号)《资产评估执业准则——



不动产》;

9. 中国资产评估协会（中评协[2017]46号）《资产评估机构业务质量控制指南》;

10. 中国资产评估协会（中评协[2017]47号）《资产评估价值类型指导意见》;

11. 中国资产评估协会（中评协[2017]48号）《资产评估对象法律权属指导意见》;

12. 中国资产评估协会（中评协[2020]31号）《资产评估准则术语2020》。

（三）权属依据

《关于委估资产权属的声明》

（四）取价依据

1. 《资产评估常用数据与参数手册》;

2. 互联网平台;

3. 本公司评估人员收集的与评估有关资料。

七、评估方法

（一）评估方法介绍

成本法、市场法和收益法是资产评估的三种基本评估方法。

成本法是通过估算被评估资产的重置成本和资产实体性贬值、功能性贬值、经济性贬值，将重置成本扣减各种贬值作为资产评估价值的一种方法。

市场法是根据公开市场上与被评估对象相似的或可比的参照物的价格来确定被评估对象的价值的一种方法。

收益法是通过预测被评估资产的获利能力，对未来资产带来的净利润或净现金流按一定的折现率折为现值，作为被评估资产的价值。

（二）方法的选择及其理由

根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件以及三种评估基本方法的适用条件，本次评估选用的评估方法为成本法。



(三)成本法

不动产成本法技术路线：求取估价对象在价值时点的重置价格或重建价格，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。本次评估房屋建筑物残余价值，根据房屋建筑物结构类型，结合评估人员现场勘察，分析可回收物料含量，计算回收残余价值，采用的计算公式如下：

评估价值=拆零后可回收物料含量×市场单价-拆清费用

其中拆清费用包含垃圾清运、围挡、降尘、降噪等其他费用。

八、评估程序实施过程和情况

本次评估工作主要步骤为：

1. 接受项目委托，签订资产评估委托合同，确定评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日，拟定评估计划；
2. 指导产权持有人清查资产，准备评估资料，核实资产及验证资料；
3. 根据资产的具体情况，选择评估方法、收集市场信息及估算评估价值；
4. 评估结果数据汇总、评估结论分析，根据评估工作情况和评估数据撰写资产评估咨询报告；按我公司有关制度和质量控制要求逐级复核后，向委托人提交资产评估咨询报告。

九、评估假设

1. 拆零变现假设：假设评估对象在非持续使用前提下，进行拆零变现。
2. 交易假设：假设产权持有人处于交易过程中，评估师根据评估对象的交易条件等模拟市场进行估价，评估结论是对评估对象最可能达成交易价格的估计。
3. 公开市场假设：假定在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便对资产的功能、用途及其交易价格等做出理智的判断。
4. 真实性假设：假设委托人和产权持有人提供的情况都是真实的，



有关资料都是合法有效的。无企业资产产权权属纠纷、法律纠纷等可能影响正常运作的可能事项。

5. 外部环境假设：假设产权持有人经营活动相关的税收及企业法规、相关利率、汇率无变化。无其他人为不可抗拒因素及重大不可预见因素而造成的不利影响。

遵循以上评估假设和限定条件后，方可得出合理的评估结论。若上述评估假设不成立，评估结论一般会失效，评估机构和评估人员对因假设条件改变而导致评估结论的改变不承担责任。

十、评估结论

江苏无锡经济开发区财政局拟了解资产残值涉及的无锡市太湖新城建设指挥部办公室单项资产（房屋建筑物）在2023年04月06日的残余价值为3.06万元（大写人民币叁万零陆佰元整）。

按照规定，资产评估咨询报告评估结论的使用有效期通常为评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年，即有效期为2023年04月06日至2024年04月05日。

十一、特别事项说明

1. 本次评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场原则确定的残余价值，没有考虑将来可能承担的抵押、担保和质押事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价值的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对资产价格的影响。

2. 评估对象为未登记房屋建筑物，本次评估是以评估对象权属清晰、合法、无纠纷为前提，建筑面积等相关参数由评估人员现场查勘测量确定，并经委托人确认，如上述情况发生变化，估价结果需做相应调整。

3. 评估基准日后，若资产数量及作价标准发生变化，对评估结论造成影响时，不能直接使用本评估结论，须对评估结论进行调整或重新评估。

4. 评估对象为未登记房屋建筑物，委托人提供了关于委估资产权属



的声明，明确产权确属无锡市太湖新城建设指挥部办公室单独所有。

十二、资产评估咨询报告使用限制说明

1. 资产评估咨询报告只能用于资产评估咨询报告载明的评估目的和用途；资产评估咨询报告只能用于资产评估咨询报告载明的资产评估咨询报告使用人使用。

2. 委托人或者其他资产评估咨询报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估咨询报告载明的使用范围使用资产评估咨询报告的，资产评估机构及其资产评估师不承担责任。

3. 除委托人、资产委托合同中约定的其他资产报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估咨询报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估咨询报告的使用人。

4. 资产评估咨询报告使用人应当正确理解评估结论。评估结论不等于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

5. 本资产评估咨询报告必须完整使用方为有效，对仅使用报告中部分内容所导致的可能损失，本公司不承担责任。

十三、资产评估咨询报告日

本次资产评估咨询报告提出日期为 2023 年 04 月 10 日。

无锡公诚土地房地产资产评估造价咨询有限公司

2023 年 04 月 10 日





附 件

1. 资产评估委托合同
2. 委托人统一社会信用代码证书复印件
3. 产权持有人事业单位法人证书复印件
4. 评估对象涉及的主要权属证明资料
5. 委托人和其他相关当事人的承诺函及重大事项声明书
6. 资产评估机构备案文件
7. 资产评估机构法人营业执照副本复印件
8. 资产评估明细表
9. 评估对象现场照片

资产评估委托合同

委托人(甲方): 江苏无锡经济开发区财政局

地址: 无锡市金融一街10号楼2115

电话:

联系人: 孙仕

受托人(乙方): 无锡公诚土地房地产资产评估造价咨询有限公司

地址: 无锡市梁溪区金匮苑44、45号1701、1702、
1703、1704、1705室

电话: 0510-85628779

联系人: 姜斌杰

第一条 总则

甲、乙双方根据国家颁布的《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国资产评估法》、《资产评估执业准则》等有关资产评估法律法规和资产评估执业准则的规定，为使资产评估工作顺利进行，明确各方的权利义务，特订立本合同。

第二条 评估目的

甲方因了解资产价值的需要，特委托乙方对所涉及的无锡市滨湖区丰润道与清晏路交叉口东南角（原龙渚饭店）在评估基准日的房屋建筑物残余价值进行评估，为委托人提供价值参考依据。

第三条 评估对象和评估范围

评估对象：单项资产的残余价值

评估范围：无锡市滨湖区丰润道与清晏路交叉口东南角（原龙渚饭店）房屋建筑物（评估对象建筑面积由乙方现场测量）

第四条 评估基准日

本次评估基准日：现场查勘日。

第五条 评估报告使用范围

（一） 本资产评估报告使用人为委托人及法律、行政法规规定的资产评估报告使用人。资产评估报告仅供资产评估委托合同约定的和法律、行政法规规定的的使用人使用，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

（二） 委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用目的及用途使用资产评估报告。委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述约定使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

（三） 评估报告的使用人应当在载明的评估结论使用有效期内使用资产评估报告。

（四） 未经委托人书面许可，资产评估机构及其资产评估专业人员不得将资产评估报告的内容向第三方提供或者公开，法律、行政法规另有规定的除外。

(五) 未征得资产评估机构同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

第六条 评估报告提交期限和方式

(一) 在甲方提交全部评估资料后 3 个工作日之内出具评估报告（征求意见稿）。

(二) 甲方接到乙方提交的评估报告（征求意见稿）后的 3 个工作日内提出意见，如逾期未提出，乙方可视为甲方无不同意见并出具正式报告。

(三) 如无特殊情况，乙方应在收到甲方意见后的 3 日内做出必要修改并出具正式报告。

(四) 评估报告包括主报告和评估明细表，采用中文提交，其中评估报告（含评估明细表）一式两份。

第七条 评估服务费总额或者支付标准、支付时间及支付方式

(一) 乙方的专业服务费主要参照国家标准，并依据责任程度、专业服务类别、专业人员级别及所花费工时综合计算。经双方协定，评估费参照锡估协【2020】第06号“关于房屋残值评估业务收费的通知”中收费标准，确定为2500元（大写人民币贰仟伍佰元整）。

(二) 甲方在收到乙方提交的评估报告时，一次性支付全部的评估服务费用

第八条 资产评估机构和委托人的其他权利和义务

(一) 甲方的权利与义务

1. 甲方有按本合同约定得到乙方依照行业标准、国有资产监管要求提交的资产评估报告的权利。

2. 甲方应根据乙方的要求积极安排或协助产权持有人做好有关准备工作和配合工作。

3. 甲方和产权持有人应向乙方提供本次评估项目所需的相关数据和文件资料，保证所提供资料的真实性、合法性、完整性，并根据需要对所提供的评估明细表及相关证明材料以签字、盖章或其他方式（如：说明等）进行确认。

4. 甲方应按本合同第五条款约定恰当使用资产评估报告。

5. 甲方应按照本合同第七条款规定及时足额支付评估费用。

（二）乙方的权利与义务

1. 遵守相关法律、法规和资产评估准则，对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见是乙方的责任。乙方对其出具的评估报告负相应的法律责任。
2. 乙方应在甲方的配合下，依据所提供的评估资料进行评估，并按时间安排出具符合本合同要求的资产评估报告。
3. 乙方对甲方提供的文件资料应妥善保管并尽保密之责，非经甲方同意，不得擅自公开或泄漏给他人。
4. 未经甲方书面许可，乙方不得将评估报告内容向第三方提供或公开，法律、法规另有规定的除外。
5. 乙方对甲方不当使用评估报告所造成的后果不承担责任。
6. 当评估程序所受限制对与评估目的相对应的评估结论构成重大影响时，乙方有权中止履行业务合同。相关限制无法排除时，乙方有权解除业务合同。业务合同解除后评估服务费将按乙方实际已发生的成本支出收取。

第九条 违约责任和争议解决

- （一）甲方提前终止资产评估业务、解除资产评估委托合同的，甲方应当按照已经开展资产评估业务的时间、进度，或者已经完成的工作量支付相应的评估服务费。
- （二）甲方要求出具虚假资产评估报告或者有其他非法干预评估结论情形的，乙方有权单方解除资产评估委托合同。甲方按照已经开展资产评估业务的时间、进度，或者已经完成的工作量支付相应的评估服务费。
- （三）因甲方或者其他相关当事人原因导致资产评估程序受限，资产评估机构无法履行资产评估委托合同，乙方可以单方解除资产评估委托合同；甲方按照已经开展资产评估业务的时间、进度，或者已经完成的工作量支付相应的评估服务费。
- （四）资产评估委托合同当事人因不可抗力无法履行资产评估委托合同的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任，法律另有规定的除外。
- （五）非因甲方原因乙方不得迟于本约定书规定的时间交付评估报告书。因不可抗力或甲方的原因导致评估报告延期出具，乙方免责。但乙方应及时与甲方沟通，说明无法按时出具评估报告的理由。
- （六）因乙方违约而终止合同，乙方应当退还全部预付款。
- （七）凡与本合同有关的所有争议，双方应友好协商解决。协商不成的，双方同意交由无锡仲裁委员会仲裁解决。

第十条 其他事项

(一) 本合同自甲乙双方盖章后即生效，其中任何一方未经对方同意不得随意更改。

(二) 资产评估委托合同订立后发现相关事项存在遗漏、约定不明确，或者在合同履行中约定内容发生变化的，乙方可以要求与甲方订立补充合同或者重新订立资产评估委托合同，或者以法律允许的其他方式对资产评估委托合同的相关条款进行变更。

(三) 本合同一式 2 份，甲乙双方各执 1 份，每份具有同等法律效力。

(四) 本合同用中文书写。

(五) 本合同受中华人民共和国法律管辖。

(六) 受托单位简况：

营业执照：省市区行政审批局（市场监管局）颁发

注册号码：9132020572063305XH

评估资格：江苏省财政厅授予资产评估备案公告

证书编号：苏财工贸[2018]36号

(七) 公司开户行及银行账号

户名：无锡公诚土地房地产资产评估造价咨询有限公司

开户行：中国银行无锡梁溪支行

账号：458578105578

委托人（甲方）



法定代表（或被授权人）签章：



法定代表（或被授权人）签章：

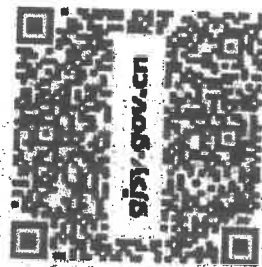


2023年4月10日

年 月 日

统一社会信用代码证书

统一社会信用代码11320200MB1520614R



颁发日期 2021年09月01日

机构名称江苏无锡经济开发区财政局

机构性质机关

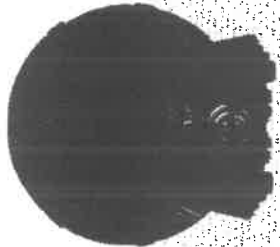
机构地址无锡市金融一街10号楼2115

负责人徐强



赋码机关

注：以上信息如发生变化，应到赋码机关更新信息，换领新证。因不及时更新造成二维码失效等信息错误，责任自负。



事业单位法人证书

统一社会信用代码 12320200466308250G

名称 无锡市太湖新城建设指挥部办公室 法定代表人 张明春

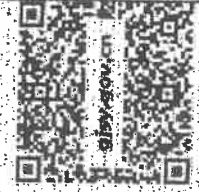
宗旨和 太湖新城的总体规划 统筹协调太湖新城的规划、建设 太湖新城中心区的规划、开发和建设 太湖新城道路、环境等基础设施和公建项目的建设、投资、融资、管理 开展相关的对外投资。

业务范围 开办资金 ¥300万元

住所 无锡市太湖新城金融一街10号 举办单位 无锡市人民政府



登记管理机关



有效期 自2015年03月16日 至2020年03月16日

国家事业单位登记管理局监制

关于委估资产权属的声明

无锡公诚土地房地产资产评估造价咨询有限公司：

因了解资产价值事宜，江苏无锡经济开发区财政局委托你机构对该经济行为所涉及的无锡市滨湖区丰润道与清晏路交叉口东南角（原龙渚饭店）房屋建筑物残余价值进行评估，本单位在此郑重承诺本次委估资产产权确属无锡市太湖新城建设指挥部办公室单独所有，今后若发生涉及权属的一切纠纷，均由本单位承担，与贵公司及签字资产评估师无关。

特此声明！

委托人（印章）



法定代表人（签字）



2023年4月10日

资产评估承诺函

无锡公诚土地房地产资产评估造价咨询有限公司：

因 了解资产价值 事宜，江苏无锡经济开发区财政局 委托你机构对该经济行为所涉及的 无锡市滨湖区丰润道与清晏路交叉口东南角（原龙渚饭店）房屋建筑物残余价值 进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我们承诺如下，并承担相应的法律责任：

1. 资产评估所对应的经济行为符合国家规定并已获批准；
2. 所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整、合规，有关重大事项如实地充分揭示；
3. 所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、完整、合理；
4. 纳入资产评估范围的资产与经济行为涉及的资产范围一致，不重复、不遗漏；
5. 纳入资产评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法、有效；
6. 纳入资产评估范围的资产在评估基准日至评估咨询报告提交日期间发生影响评估行为及结果的事项，对其披露及时、完整；
7. 不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正地执业；
8. 所提供的资产评估情况及资料真实、完整。

委托人（印章）



法定代表人（签字）：



2023年4月10日

重大事项声明书

无锡公诚土地房地产资产评估造价咨询有限公司：

因了解资产价值事宜，江苏无锡经济开发区财政局委托你机构对该经济行为所涉及的无锡市滨湖区丰润道与清晏路交叉口东南角(原龙渚饭店)房屋建筑物残余价值进行评估，就相关情况作如下的声明：

- (一) 本单位已提供所有本次评估的财务会计资料及其他有关资料；
- (二) 本单位申报资产情况真实、完整，提供的会计资料、有关合同、发票、决策文件、法律文件、税务文件等各种资料完全属实；
- (三) 本单位所有承诺事项已经全部提供，无未披露的重大承诺事项；
- (四) 权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形；
无
- (五) 未决事项、法律纠纷等不确定因素；
无
- 其他重大事项；
无
- (六) 本单位无违法、违纪、舞弊行为，也没有发现管理人员或其他员工的舞弊情况；
无
- (七) 本单位无蓄意歪曲或虚饰申报资产情况的情况。
无

委托人（印章）



法定代表人（签字）：



2023年4月10日

无锡市财政局文件

锡财资〔2023〕6号

变更备案公告

无锡公诚土地房地产资产评估造价咨询有限公司变更事项备案及有关材料收悉。根据《中华人民共和国资产评估法》、《资产评估行业财政监督管理办法》的有关规定，予以备案。变更备案的相关信息如下：

注册资本由“50万元整”变更为“500万元整”。

住所由“无锡市锡山区东亭街道华夏中路17号310室”变更为“无锡市梁溪区金匮苑44、45号1701、1702、1703、1704、1705室”。

执行合伙事务的合伙人（法定代表人）由“宋小伦”变更为

“李晓龙”。

合伙人（股东）由“王于铎、姜斌杰、马建忠”变更为“王于铎、姜斌杰、蒋敏慧、宋小伦、李晓龙、张勤”。

相关信息已录入备案信息管理系统，可通过财政部、中国资产评估协会官方网站进行查询。

特此公告。





营业执照

统一社会信用代码

9132020572063305XH

(1/1)

编号 320213666202207280203



扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息。

(副本)

名称 无锡公诚土地房地产资产评估造价咨询有限公司

注册资本 500万元整

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

成立日期 2000年04月18日

法定代表人 李晓龙

住所

无锡市梁溪区金匱苑44、45号1701、1702、1703、1704、1705室

经营范围

许可项目：测绘服务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）；一般项目：资产评估；工程管理服务；房地产经纪；房地产评估；二手车鉴定评估；土地调查评估服务；工程管理服务；招投标代理服务（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）



登记机关

2022年04月28日

国家企业信用信息公示系统网址：

<http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

资产评估结果汇总表

表1
共1页, 第1页
金额单位: 人民币万元

产权持有人: 无锡市太湖新城建设指挥部办公室

评估基准日: 2023年4月6日

项 目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
1	流动资产	-	-	-	-
2	非流动资产	-	3.06	-	-
3	其中: 可供出售金融资产	-	-	-	-
4	持有至到期投资	-	-	-	-
5	长期应收款	-	-	-	-
6	长期股权投资	-	-	-	-
7	投资性房地产	-	-	-	-
8	固定资产	-	-	-	-
9	在建工程	-	3.06	-	-
10	工程物资	-	-	-	-
11	固定资产清理	-	-	-	-
12	公益性生物资产	-	-	-	-
13	油气资产	-	-	-	-
14	无形资产	-	-	-	-
15	开发支出	-	-	-	-
16	商誉	-	-	-	-
17	长期待摊费用	-	-	-	-
18	递延所得税资产	-	-	-	-
19	其他非流动资产	-	-	-	-
20	资产总计	-	3.06	-	-



评估机构: 无锡公诚土地房地产资产评估与工程造价咨询有限公司

固定资产—房屋建筑物评估明细表

表4-6-1
第1页，共1页
金额单位：人民币元

评估基准日：2023年4月6日

产权持有人：无锡市太湖新城建设指挥部办公室

序号	房产证编号	幢号	结构	建成年月	计量单位	数量	评估价值		增值率%	备注
							残值			
1		未1	钢混		m²	515.37	12562			未登记
2		未2	钢混		m²	740.12	18041			未登记
合 计										
减：房屋建筑物减值准备							30603			
合 计							1,255.49			
							30603			

申报人：孙仕
申报日期：2023-4-6
评估人员：马建忠、顾丹燕

