

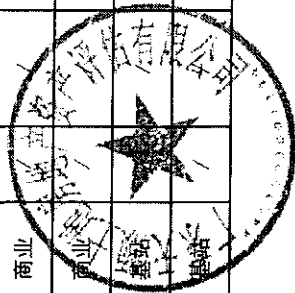
附表

房地产估价结果明细表

估价机构：广东天顺土地房地产资产评估有限公司
 估价报告编号：广天房估报字(2024)J08A070001号

价值日期：2024年8月1日
 币种：人民币

序号	产权证号	委托管理单位	地址	评估面积 (m²)	结构	所在楼层	标的物类型	评估设定用途	竣工时间	土地使用权来源	单位租金 (元/月/m²)	月总租金 (元)
1	/	广东北晟建设投资有限公司	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
2	/	资产管理委员会 办公室	恩城西门路34号首层1至3卡	82.00	6层钢筋混凝土	第1层	房地产	商业	/	/	31.0	2542
3	/	资产管理委员会 办公室	恩平市恩城镇锦江街首层楼梯间	9.00	5层钢筋混凝土	第1层	房地产	商业	/	/	57.0	513
4	/	资产管理委员会 办公室	恩平市恩城镇青云路A交通委住宅	44.00	钢筋混凝土	第1层	房地产	商业	/	/	30.0	1320
5	/	资产管理委员会 办公室	恩平市西门新村6幢101	36.98	6层钢筋混凝土	第1层	房地产	商业	/	/	5.0	185
6	/	资产管理委员会 办公室	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
7	/	资产管理委员会 办公室	恩平市恩城新平南路39号(即永安楼)首层由北向南向1-5卡铺位	150.00	9层钢筋混凝土	第1层	房地产	商业	/	/	17.0	2550
8	/	资产管理委员会 办公室	恩平市恩城新平南路39号(即永安楼)首层由北向南向6-9卡铺位	260.00	9层钢筋混凝土	第1层	房地产	商业	/	/	17.0	4420
9	/	资产管理委员会 办公室	西门咀新村电影宿舍铺位之一	44.00	5层钢筋混凝土	第1层	房地产	商业	/	/	30.0	1320
10	/	资产管理委员会 办公室	西门咀新村电影宿舍铺位之二	24.00	5层钢筋混凝土	第1层	房地产	商业	/	/	30.0	720
11	/	资产管理委员会 办公室	恩平市新平中路40号12楼顶层天面	100.00	12层钢筋混凝土	第12层天面	房地产	商业	/	/	20.0	2000
12	/	资产管理委员会 办公室	圣堂镇三山农贸市场北边空地的土地(联通基站)	100.00	/	/	土地使 用权	商业	/	/	20.0	2000

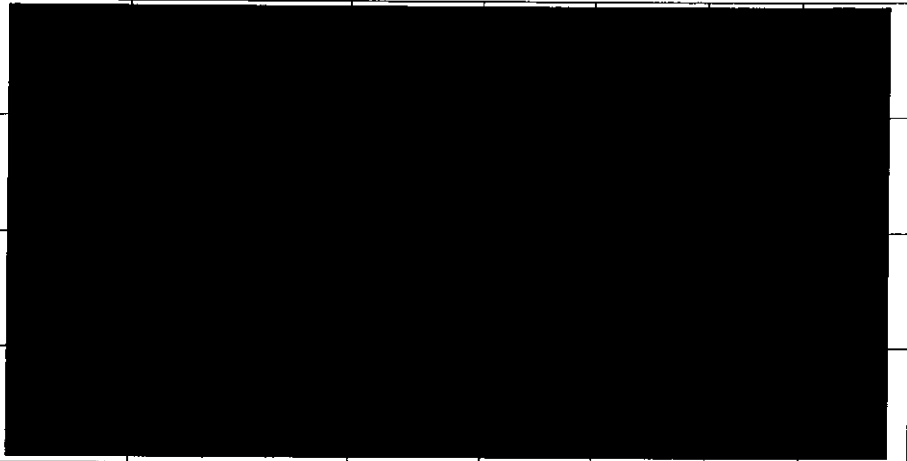


序号	产权证号	委托管理单位	地址	评估面积 (m ²)	结构	所在 楼层	标的物 类型	评估设 定用途	竣工 时间	土地使 用来源	单位租金 (元/月 m ²)	月总租金 (元)
13	/											
14	/											
15	/	资产管理委员会 办公室	恩平市河南工商所东安站 二楼宿舍	95.00	2层钢筋混 凝土	第2层	房地产	住宅	/	/	5.0	475
16	/											
17	/											
18	/											
19	/											
20	/											
21	/											
22	/											
23	/											
24	/											
25	/											



(4) 估价对象其他基本情况详见下表:

序号	产权证号	委托管理单位	地址	评估面积 (m ²)	结构	所在楼层	标的物类型	评估设定用途
1	/	广东北晟建设投资集团有限公司						
2	/	资产管理委员会办公室	恩城西门路34号首层1至3卡	82.00	6 岐钢筋混凝土	第1层	房地产	商业
3	/	资产管理委员会办公室	恩平市恩城镇锦江街首层楼梯间	9.00	5层钢筋混凝土	第1层	房地产	商业
4	/	资产管理委员会办公室	恩平市恩城镇青云路A交通委住宅	44.00	钢筋混凝土	第1层	房地产	商业
5	/	资产管理委员会办公室	恩平市西门新村6幢101	36.98	6层钢筋混凝土	第1层	房地产	商业
6	/	资产管理委员会办公室						
7	/	资产管理委员会办公室	恩平市恩城新平南路39号(即永安楼)首层由北向南第1-5卡铺位	150.00	9层钢筋混凝土	第1层	房地产	商业
8	/	资产管理委员会办公室	恩平市恩城新平南路39号(即永安楼)首层由北向南第6-9卡铺位	260.00	9层钢筋混凝土	第1层	房地产	商业
9	/	资产管理委员会办公室	西门咀新村电影宿舍铺位之一	44.00	5层钢筋混凝土	第1层	房地产	商业
10	/	资产管理委员会办公室	西门咀新村电影宿舍铺位之二	24.00	5层钢筋混凝土	第1层	房地产	商业
11	/	资产管理委员会办公室	恩平市新平中路40号12楼顶层天面	100.00	12层钢筋混凝土	第12层天面	房地产	基站
12	/	资产管理委员会办公室	圣堂镇三山农贸市场北边空地的土地(联通基站)	100.00	/	/	土地使用权	基站
13	/	资产管理委员会办公室						
14	/	资产管理委员会办公室						
15	/	资产管理委员会办公室	恩平市河南工商所东安站二楼宿舍	95.00	2层钢筋混凝土	第2层	房地产	住宅

87	/	
88	/	
89	/	
90	/	

(5) 其他需要说明的状况：根据委托人介绍，估价对象未设立抵押权，除此之外，估价对象未设置如地役权、典权等其他他项权利。

5、区位状况

(1) 城市基本概况

【行政区划】 恩平市位于广东省西南部，属珠江三角洲区域，是粤中粤西交汇地。东北与开平市相邻，西南与阳江市相接，濒临南海，毗邻港澳，距香港 180 海里，距澳门 110 海里。全市总面积 1698 平方公里，总人口 50 万多人，另有海外华侨、港、澳、台同胞 43 万多人，分布全球 58 个国家和地区，是全国著名侨乡。全市设 10 个镇、3 个街道办事处、3 个场、库，174 个村(居)委会。

【经济】 2023 年，全市上下认真贯彻落实江门市委“1+6+3”工作部署，坚持“扬长补短强基、守正高标发展”工作思路，全力增总量、调结构、提速度、优服务，推动经济社会发展持续恢复向好，主要经济指标均保持正增长，高质量发展有效推进。

【地区生产总值】 2023 年，全市完成地区生产总值（GDP）235.85 亿元，同比增长（以下简称增长）6.3%，低于年度目标（7%）0.7 个百分点。

从三产构成来看，第一产业增加值完成 39.64 亿元，增长 6.3%，拉动 GDP 增长 0.9 个百分点；第二产业增加值完成 68.12 亿元，增长 11.3%，拉动 GDP 增长 3.1 个百分点；第三产业增加值完成 128.09 亿元，增长 3.9%，拉动 GDP 增长 2.3 个百分点。

【农业】 2023 年，全市完成农林牧渔业产总值 58.99 亿元，增长 6.7%。