

本报告依据中国资产评估准则编写

都江堰新城建设投资有限公司

因资产招租需要确定委估资产年租赁价格事宜而涉及的都江堰市外北街 102 地块人才公寓 1 栋 1 单元 1 层 1 号等两栋
共计 44 套住宅用房年租赁价值资产评估报告

川中恒资评报字[2025]第 0703 号

(共 1 册, 第 1 册)

四川中天恒宇土地房地产资产评估有限公司

2025 年 7 月 7 日



固定资产—住宅用房年租赁价值评估明细表

评估基准日：2025年4月8日

人：都江堰新城建设投资有限公司

表5-1-1
 单位：人民币元

序号	权利人	不动产权证号	坐落	用途	结构	建成年代(年)	栋号	单元	楼层	房号	建筑面积(m²)	帐面价值		评估租金价格		备注
												原值	净值	月租金单价(元/m².月)	年租金总价(元/年)	
		未提供	都江堰市外北街102地块人才公寓	住宅	钢混	2024	1	1	1	1	68.08			13.0	10620.48	
		未提供	都江堰市外北街102地块人才公寓	住宅	钢混	2024	1	1	2	2	74.52			14.5	12966.48	
		未提供	都江堰市外北街102地块人才公寓	住宅	钢混	2024	1	1	2	3	75.61			14.5	13156.14	
		未提供	都江堰市外北街102地块人才公寓	住宅	钢混	2024	1	1	2	4	75.81			14.5	13190.94	
		未提供	都江堰市外北街102地块人才公寓	住宅	钢混	2024	1	1	3	5	74.52			15.0	13413.60	
		未提供	都江堰市外北街102地块人才公寓	住宅	钢混	2024	1	1	3	6	75.61			15.0	13609.80	
		未提供	都江堰市外北街102地块人才公寓	住宅	钢混	2024	1	1	3	7	75.81			15.0	13645.80	
		未提供	都江堰市外北街102地块人才公寓	住宅	钢混	2024	1	1	4	8	74.52			15.5	13860.72	
		未提供	都江堰市外北街102地块人才公寓	住宅	钢混	2024	1	1	4	9	75.61			15.5	14063.46	
		未提供	都江堰市外北街102地块人才公寓	住宅	钢混	2024	1	1	4	10	75.81			15.5	14100.66	
		未提供	都江堰市外北街102地块人才公寓	住宅	钢混	2024	1	1	5	11	74.52			16.0	14307.84	
		未提供	都江堰市外北街102地块人才公寓	住宅	钢混	2024	1	1	5	12	75.61			16.0	14517.12	
		未提供	都江堰市外北街102地块人才公寓	住宅	钢混	2024	1	1	5	13	75.81			16.0	14555.52	
		未提供	都江堰市外北街102地块人才公寓	住宅	钢混	2024	1	1	6	14	74.52			16.0	14307.84	
		未提供	都江堰市外北街102地块人才公寓	住宅	钢混	2024	1	1	6	15	75.61			16.0	14517.12	
		未提供	都江堰市外北街102地块人才公寓	住宅	钢混	2024	1	1	6	16	75.81			16.0	14555.52	
		未提供	都江堰市外北街102地块人才公寓	住宅	钢混	2024	2	1	1	1	71.91			13.0	11253.84	
		未提供	都江堰市外北街102地块人才公寓	住宅	钢混	2024	2	1	1	2	70.19			13.0	10949.64	
		未提供	都江堰市外北街102地块人才公寓	住宅	钢混	2024	2	1	1	3	72.14			13.0	11353.84	
		未提供	都江堰市外北街102地块人才公寓	住宅	钢混	2024	2	1	1	4	70.38			13.0	10979.28	

含所涉及
 应分摊的
 国有出让
 住宅用地
 土地使用

21	都江堰市新城建设投资有限公司	未提供	都江堰市外北街102地块人才公寓	住宅	钢混	2024	2	1	2	5	71.91			14.5	12512.34
22		未提供	都江堰市外北街102地块人才公寓	住宅	钢混	2024	2	1	2	6	70.19			14.5	12213.06
23		未提供	都江堰市外北街102地块人才公寓	住宅	钢混	2024	2	1	2	7	72.14			14.5	12552.36
24		未提供	都江堰市外北街102地块人才公寓	住宅	钢混	2024	2	1	2	8	70.38			14.6	12246.12
25		未提供	都江堰市外北街102地块人才公寓	住宅	钢混	2024	2	1	3	9	71.91			15.0	12943.80
26		未提供	都江堰市外北街102地块人才公寓	住宅	钢混	2024	2	1	3	10	70.19			15.0	12634.20
27		未提供	都江堰市外北街102地块人才公寓	住宅	钢混	2024	2	1	3	11	72.14			15.0	12985.20
28		未提供	都江堰市外北街102地块人才公寓	住宅	钢混	2024	2	1	3	12	70.38			15.0	12668.40
29		未提供	都江堰市外北街102地块人才公寓	住宅	钢混	2024	2	1	4	13	71.91			15.5	13375.26
30		未提供	都江堰市外北街102地块人才公寓	住宅	钢混	2024	2	1	4	14	70.19			15.5	13055.34
31		未提供	都江堰市外北街102地块人才公寓	住宅	钢混	2024	2	1	4	15	72.14			15.5	13418.04
32		未提供	都江堰市外北街102地块人才公寓	住宅	钢混	2024	2	1	4	16	70.38			15.5	13090.68
33		未提供	都江堰市外北街102地块人才公寓	住宅	钢混	2024	2	1	5	17	71.91			16.0	13806.72
34		未提供	都江堰市外北街102地块人才公寓	住宅	钢混	2024	2	1	5	18	70.19			16.0	13476.48
35		未提供	都江堰市外北街102地块人才公寓	住宅	钢混	2024	2	1	5	19	72.14			16.0	13850.88
36		未提供	都江堰市外北街102地块人才公寓	住宅	钢混	2024	2	1	5	20	70.38			16.0	13512.96
37		未提供	都江堰市外北街102地块人才公寓	住宅	钢混	2024	2	1	6	21	71.91			16.0	13806.72
38		未提供	都江堰市外北街102地块人才公寓	住宅	钢混	2024	2	1	6	22	70.19			16.0	13476.48
39		未提供	都江堰市外北街102地块人才公寓	住宅	钢混	2024	2	1	6	23	72.14			16.0	13850.88
40		未提供	都江堰市外北街102地块人才公寓	住宅	钢混	2024	2	1	6	24	70.38			16.0	13512.96
41		未提供	都江堰市外北街102地块人才公寓	住宅	钢混	2024	2	1	7	25	71.91			13.0	11217.96
42		未提供	都江堰市外北街102地块人才公寓	住宅	钢混	2024	2	1	7	26	70.19			13.0	10949.64
43		未提供	都江堰市外北街102地块人才公寓	住宅	钢混	2024	2	1	7	27	72.14			13.0	11253.84
44		未提供	都江堰市外北街102地块人才公寓	住宅	钢混	2024	2	1	7	28	70.38			13.0	10979.28
合计											3190.12				571,179.36

权,以及满足委估资产使用功能且无法从建筑物主体剥离的附属设施(包含室内装饰装修及家具家电)。

评估人员:王燕萍、何顺国

