

房屋征收补偿价值评估报告书

估价项目名称：湘西州吉首市文峰楼片区棚户区改造项目范围内房屋所有权人湘西华方制药有限公司所有的房屋、土地、建筑物、构筑物、房屋装饰装修及机器设备现值或设备搬迁费用等被征收价值评估

估价委托人：吉首市房屋征收局

房地产估价机构：湖南志成房地产评估有限公司

注册房地产估价师：成鹏（注册号：43200150018）肖先胜（注册号：4320060153）

报告出具日期：2019年11月12号

估价报告编号：志成估字（2019）第1112UL01号



1112UL01

致估价委托人函

吉首市房地产管理局：

承蒙委托，我公司秉着客观、公正、独立的原则，对位于湘西吉首市的湘西华方制药有限公司的房屋、土地、建筑物、构筑物、房屋装饰装修及机器设备现值或设备搬迁费用进行了评估。

价值时点：征收公告发布日期为 2019 年 6 月 28 日，根据《吉首市人民政府关于乾州街道兔岩社区文峰楼片区棚改项目国有土地上房屋征收的决定》（吉政发[2019]18 号）相关规定，设定价值时点为 2019 年 6 月 28 日。

估价目的：为房屋征收部门与被征收人确定被征收方的房地产及其他资产的价值提供参考依据，评估被征收的方的房屋、土地、建筑物、构筑物、房屋装饰装修及机器设备现值或设备搬迁费用等被征收价值。

估价对象：湘西华方制药有限公司所涉及的位于吉首市市乾州办事处建新路的一宗土地及地上房屋、土地、建筑物、构筑物、房屋装饰装修及机器设备现值或设备搬迁费用等，土地使用权面积为 42835.50 m²（其中工业用地面积 42835.50 m²），房屋建筑总面积为 22868.34 m²（其中已登记办证房屋建筑面积 16442.08 m²，未办证房屋建筑面积 6426.26 m²），详见附件。

价值类型：评估被征收方的房屋、土地、建筑物、构筑物、房屋装饰装修及机器设备现值或设备搬迁费用在正常交易的情况下，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。

估价方法：估价对象为湘西华方制药有限公司所有的房屋、土地、建筑物、构筑物、房屋装饰装修及机器设备现值或设备搬迁费用，测算估价对象的房屋、

建筑物、构筑物时折旧并计算房屋、建筑物、构筑物价值适宜采用重置成本法进行评估；测算估价对象土地时，该土地为工业用地宜使用基准地价法；测算估价对象房屋装饰装修价值宜采用市场比较法进行评估；测算估价对象的机器设备现值时需折旧，测算机械设备运输费用宜采用市场比较法进行评估。

估价结果：我公司专业估价人员根据估价目的，遵循估价原则，按照估价程序，采用科学合理的估价方法，并在对估价对象进行了实地查看、广泛收集有关市场信息的基础上，全面分析了影响估价对象市场价格的因素，经过测算，确定估价对象在价值时点的市场价值为¥76181685 元(人民币柒仟陆佰壹拾捌仟陆佰捌拾伍元整)。评估详细过程及有关说明见评估报告正文。

详细情况如下：

单位：元

湘西华方制药有限公司评估汇总表						
序号	项目	单位	数量	评估单价（元）	评估总金额（元）	备注
实物评估结果	土地	m ²	42835.50	527.8	22608577	出让-工业（三级）
	有证建筑	m ²	16442.08		20071689	附房屋主体明细表
	无证建筑	m ²	6426.26	/	4049717	附房屋主体明细表
	装饰装修	/	/	/	3440232	附装饰装修明细表
	机械设备	/	/	/	15089776	附设备明细表
	附属物	/	/	/	10859557	附附属物明细表
	迁移费	/	/	/	62137	附迁移费细表
	合计				76181685	

估价结果明细表

有证建筑明细表:

湘西华方制药有限公司有证建筑								
序号	房产证证号	办证日期	房屋结构	用途	层数	建筑面积 (m ²)	评估单价 (元)	评估总价 (元)
1	吉房权证乾字第712003490号	2012.7.30	钢混	工厂厂房	1	1588.88	1200	1906656
2	吉房权证乾字第712003493号	2012.7.30	钢混	工厂厂房	1	368.44	1200	442128
3	吉房权证乾字第712003494号	2012.7.30	钢混	仓库	4	8363.86	1200	10036632
4	吉房权证乾字第712003496号	2012.7.30	钢混	工厂厂房	3	4069.76	1400	5697664
5	吉房权证乾字第712003495号	2012.7.30	钢混	办公	3	2051.14	1400	2871596
	合计					16442.08		20954676

无证建筑明细表:

湘西华方制药有限公司无证建筑					
序号	名称	数量 (面积) 平方米	评估单价 (元)	评估总价 (元)	备注 (结构)
1	危险品库棚	830.62	215	178583	
2	锅炉旁左边的铁棚	173.7	200	34740	
3	锅炉房前面的铁棚	113.3	400	45320	
4	锅炉房后面的铁棚	78.4	200	15680	
5	配电房左边的铁棚	99.2	200	19840	
6	配电房后面的铁棚	18	200	3600	
7	配电房前面的铁棚	23.52	200	4704	
8	配电房右边的铁棚	105.78	200	21156	

9	中试试验生产线	144.84	300	43452	
10	双稀配电房旁边的铁棚	55.8	200	11160	
11	双稀配电房旁边的铁棚	187.85	200	37570	
12	双稀车间左边的铁棚	191.06	200	38212	
13	双稀车间后面的铁棚	140.25	200	28050	
14	双稀车间右边的铁棚	74.88	200	14976	
15	污泥池旁边的铁棚	121.52	200	24304	
16	2号仓库前的铁棚1	59.4	200	11880	
17	2号仓库前的铁棚2	25.2	200	5040	
18	双稀配电房后面的铁棚	19.76	200	3952	
19	双稀配电房	30.72	600	18432	
20	双稀配电房旁边的铁棚	255.2	200	51040	
21	真空泵区铁棚	54.9	200	10980	
22	真空泵区旁边的铁棚	46.5	200	9300	
23	锅炉房旁边的集料室	16	600	9600	
24	大门口传达室	36.3	1850	67155	带工艺门柱
25	锅炉房旁的门卫室	31.2	600	18720	
32	危险品库旁的砖房	22.08	400	8832	
33	危险品库	789.96	500	394980	
34	锅炉房旁边的仓库	435.6	400	174240	
35	双稀车间	354.96	600	212976	
36	双稀车间旁板房	72.16	300	21648	
37	2号仓库	4314.75	550	2373113	高 9m
38	2号仓库内板房	327.61	300	98283	
39	屋顶棚房（铝）	3.6	350	1260	
40	屋顶棚房（铝）	3.6	350	1260	
41	屋顶棚房（铝）	3.6	350	1260	
42	屋顶棚房（铝）	3.6	350	1260	
43	屋顶棚房（铝）	16.34	350	5719	
44	屋顶棚房（铝）	78.4	350	27440	
	合计	6426.26		4049717	

装饰装修明细表：

无证建筑装饰装修					
配电房					
名称	单位	面积/体积	单价（元）	评估值（元）	备注

铝窗	平方米	11.73	200	2346	
铝窗	平方米	5.75	200	1150	
铁门	个	3	1000	3000	
合计				6496	
工具室					
名称	单位	面积/体积	单价（元）	评估值（元）	备注
铝窗	平方米	5.6	200	1120	
铝窗	平方米	11.73	200	2346	
排风机（小）	个	2	50	100	
排风机（大）	个	2	1000	2000	带电机
防盗网（不锈钢）	平方米	21.39	150	3209	
铁门	个	1	1000	1000	
合计				9775	
后门值班室					
名称	单位	面积/体积	单价（元）	评估值（元）	备注
自动推拉门	米	6.8	400	2720	
铁门	个	1	1000	1000	
木门	个	2	600	1200	
铝窗	平方米	9.72	200	1944	
地板砖	平方米	28.34	120	3401	
扫脚线	米	37	15	555	
合计				10820	
锅炉楼					
名称	单位	面积/体积	单价（元）	评估值（元）	备注
操作间（活动板房）	平方米	58.76	200	11752	
工作牌（塑料）	个	8	50	400	
操作间木扣板	平方米	12.9	90	1161	
木门	个	2	600	1200	
瓷砖工作台	立方米	1.404	2000	2808	
铝窗 1	平方米	1.44	200	288	
铝窗 2	平方米	28	200	5600	
铝窗 3	平方米	28.8	200	5760	
铝窗 4	平方米	4	200	800	
洗澡室地板砖	平方米	10.8	120	1296	
洗澡室墙面砖	平方米	40.2	105	4221	
洗澡室扣板	平方米	10.8	90	972	
男厕所地板砖	平方米	10.8	120	1296	
男厕所墙面砖	平方米	40.2	105	4221	
男厕所扣板	平方米	10.8	90	972	

女厕所地板砖	平方米	10.8	120	1296	
女厕所墙面砖	平方米	40.2	105	4221	
女厕所扣板	平方米	10.8	90	972	
便池	个	2	150	300	
尿池	个	2	200	400	
洗手池	个	2	300	600	
铝门	个	4	400	1600	
合计				52136	
硅胶房					
名称	单位	面积/体积	单价（元）	评估值（元）	备注
铝窗 1	平方米	12	200	2400	
铝窗 2	平方米	1.2	200	240	
铝窗 3	平方米	16	200	3200	
地面砖	平方米	108	120	12960	
扫脚线	米	48	15	720	
合计				19520	
枳实粉碎间					
名称	单位	面积/体积	单价（元）	评估值（元）	备注
地面砖	平方米	378	120	45360	
水池	立方米	8.1	120	972	
合计				46332	
总计				145078	

	项目	单位	数量	单价（元）	评估价（元）	备注
磅房	铝合金窗	m ²	6.65	200	1330	
	铝制玻璃门	个	1.00	1500	1500	
	防爆灯	个	1.00	50	50	
	彩钢雨棚	m ²	8.00	200	1600	
危险库	铁防盗网	m ²	4.84	120	581	
	铝合金窗	m ²	4.84	200	968	
	防火门	个	2.00	1300	2600	
	防爆灯	个	1.00	50	50	
	防爆开关	个	1.00	50	50	
危险库 2	铁防盗网	m ²	4.84	120	581	
	铝合金窗	m ²	4.84	200	968	
	防火门	个	2.00	1300	2600	
	墙面砖	m ²	27.31	105	2868	
	开关	个	1.00	15	15	

油库	防爆灯	个	18.00	50	900	
中试试验生产线	不锈钢门栏	m	6.00	200	1200	
	防爆灯	个	9.00	50	450	
	防爆开关	个	4.00	50	200	
	木门	个	2.00	600	1200	
	夹芯板门	个	4.00	630	2520	
	铝合金窗	m ²	5.01	200	1002	
合成车间	铝合金窗	m ²	42.00	200	8400	14 个
	铝合金防盗网	m ²	12.00	150	1800	4 个
	防爆灯	个	22.00	50	1100	
	小水池	个	1.00	400	400	
	木门	个	4.00	600	2400	
	夹心板门	个	1.00	1300	1300	
	铝合金窗	m ²	1.80	200	360	
	防爆开关	个	7.00	50	350	
	地面砖	m ²	122.92	120	14750	
	彩钢雨棚	m ²	5.25	200	1050	
	墙面砖	m ²	12.22	105	1283	
	排气扇	个	5.00	50	250	小
	排气扇	个	2.00	500	1000	大（带电机）
污水处理站	铝合金窗	m ²	11.40	200	2280	
	防盗门	个	6.00	2000	12000	
	防爆灯	个	7.00	50	350	
	开关插座	个	15.00	15	225	
	防爆开关	个	5.00	50	250	
2 号仓库	小水池	个	6.00	400	2400	
	铁门	m ²	46.84	30	1405	
	木门	个	5.00	600	3000	
	铝合金窗	m ²	13.77	200	2754	
	木窗	m ²	92.25	100	9225	
	防爆灯	个	72.00	50	3600	
	木窗	m ²	80.00	100	8000	
	大灯	个	7.00	200	1400	
	夹心门	个	29.00	1300	37700	
	玻璃门	个	2.00	1000	2000	
	防爆开关	个	10.00	50	500	
	水池	m ³	8.00	200	1600	2 个
	地面砖	m ²	327.61	120	39313	
合计					185678	

吉首市华方制药厂有限公司装饰装修（厂房）						
房间	项目	单位	数量	单价（元）	总价（元）	备注
整体	888	m ²	43172.82	15	215864	所有厂房
	水电	m ²	14390.94	15	215864	所有厂房
	外墙面砖	m ²	15110.487	50	755524	
人流入口	木门	个	4	600	2400	
	地面砖	m ²	55.2	120	6624	
	大门	个	2	600	1200	
	扣板	m ²	55.2	200	11040	
	灯套	个	4	50	200	
	扫脚线	m	34	15	510	
	铝合金窗	m ²	1.92	200	384	3 个
	铝隔板	m ²	1.2	120	144	
	防爆开关	个	5	70	350	
安全出口	木门	个	8	600	4800	
	铝窗	m ²	2.4	200	480	
	环氧树脂流平	m ²	458.46	50	22923	
	扣板	m ²	458.46	200	91692	
	瓷扫脚线	m	122	15	1830	
	灯套	个	5	50	250	
	铝合金窗	m ²	18	200	3600	
	塑钢门	个	2	1000	2000	
	铝合金窗	m ²	18	200	3600	
	铝挡板	m ²	1.92	120	230	
	开关插座	个	10	15	150	
女厕所	地面砖	m ²	8.1	120	972	
	扣板	m ²	8.1	200	1620	
	墙面砖	m ²	30.78	105	3232	
	塑钢门	个	3	1000	3000	
	洗手盆	个	1	400	400	
	灯套	个	1	50	50	
	便池	个	2	200	400	
	铝隔挡板	m ²	11.55	120	1386	
男厕所	地面砖	m ²	8.4	120	1008	
	扣板	m ²	8.4	200	1680	
	墙面砖	m ²	31.32	105	3289	

	塑钢门	个	1	1000	1000	
	便槽	个	2	200	400	
	灯套	个	1	50	50	
	便池	个	1	200	200	
	铝隔挡板	m ²	4.6	120	552	
一楼	木门	个	14	600	8400	
	地面砖	m ²	52.5	120	6300	
	扣板	m ²	52.5	200	10500	
	扫脚线	m	33.4	15	501	
	铝合金窗	m ²	5.46	200	1092	
	防火门	个	6	800	4800	
	木大门	个	2	600	1200	
	卷闸门	m ²	51.84	150	7776	
	排风扇	个	121	50	6050	
	铁防盗门	m ²	2.73	2000	5460	
	防爆开关	个	3	70	210	
	扫脚线	m	35.4	15	531	
	开关插座	个	10	15	150	
二楼	铝合金窗	m ²	168.99	200	33798	
	扫脚线	m	210.9	15	3164	
	木门	个	11	600	6600	
	防火门	个	4	800	3200	
	水池	m ³	3.6	120	432	
	开关	个	10	15	150	
三楼	防火门	个	4	800	3200	
	木门	个	7	600	4200	
	开关插座	个	10	15	150	
	铝合金窗	m ²	125.75	200	25150	
	扫脚线	m	136.6	15	2049	
	地面砖	m ²	205.74	120	24689	
	水池	m ³	0.686	120	82	
	瓷砖放物台	m ²	4.16	600	2496	
四楼	铝合金窗	m ²	24.38	200	4876	
	木门	个	4	600	2400	
	小水池	个	1	300	300	
	墙面砖	m ²	6.6	105	693	
	扫脚线	m	136.6	15	2049	
	开关	个	10	15	150	
顶楼	铝合金窗	m ²	7.68	200	1536	

	木门	个	1	600	600	
	铝合金窗	m ²	3.84	200	768	
	扫脚线	m	20.8	15	312	
	不锈钢雨棚	m ²	6.75	150	1013	
	铁门	个	1	1000	1000	
楼道	地面砖	m ²	100.2	120	12024	
	木门	个	4	600	2400	
	铝合金扶手	m	113.4	150	17010	
	铝合金窗	m ²	43.7	200	8740	
	扫脚线	m	170.4	15	2556	
合计					1581655	

装饰装修及附属生产生活设施补偿分户统计表（华方制药厂）					
项目	单位	数量	单价(元)	总价(元)	备注
综合					
水电	m ²	2051.14	15	30767	
888	m ²	6153.42	15	92301	
内外墙漆	m ²	6153.42	30	184603	
合计				307671	
办公室（3楼质控部）					
地面砖	m ²	23.76	120	2851	
瓷扫脚线	m	21	15	315	
扣板吊顶	m ²	23.76	200	4752	
白炽灯套	个	2	150	300	
铝合金窗	m ²	4.2	200	840	
开关插座	个	3	15	45	
雕花木窗	m ²	4.2	300	1260	
木包门	个	1	800	800	
窗套	个	2	100	200	
合计				11363	
3楼留样室					
地面砖	m ²	25.92	120	3110	
扣板吊顶	m ²	25.92	200	5184	
铝合金窗	m ²	4.2	200	840	
雕花木窗	m ²	4.2	300	1260	
开关插座	个	3	15	45	
瓷扫脚线	m	21.6	15	324	
白炽灯套	个	2	150	300	

窗套	个	2	100	200	
合计				11263	
3 楼空调室					
开关插座	个	3	15	45	
铝合金窗	m ²	4.2	200	840	
地漆	m ²	26.011	28	728	
雕花木窗	m ²	4.2	300	1260	
木包门	个	1	800	800	
合计				3673	
3 楼走廊+外阳台					
地面砖	m ²	166.32	120	19958	
扣板吊顶	m ²	116.55	200	23310	
铝合金窗	m ²	6.76	200	1352	
雕花木窗	m ²	6.76	300	2028	
吸顶灯	个	2	300	600	
白炽灯套	个	7	150	1050	
木护栏	m	13.61	240	3266	
吸顶灯	个	4	300	1200	
瓷扫脚线	m	125.9	15	1889	
合计				54653	
3 楼质保部					
地面砖	m ²	29.526	120	3543	
扣板吊顶	m ²	29.526	200	5905	
瓷扫脚线	m	15.43	15	231	
铝合金窗	m ²	4.2	200	840	
雕花木窗	m ²	4.2	300	1260	
窗套	个	2	100	200	
木包门	个	1	800	800	
白炽灯套	个	2	150	300	
开关插座	个	3	15	45	
木电门??	个	1	1000	1000	
合计				14125	
3 楼资料室					
地面砖	m ²	21.793	120	2615	
扣板吊顶	m ²	21.793	200	4359	
铝合金窗	m ²	4.2	200	840	
雕花木窗	m ²	4.2	300	1260	
窗套	个	2	100	200	
白炽灯套	个	2	150	300	

开关插座	个	3	15	45	
空调出风口	个	3	50	150	
合计				9769	
3 楼微生物检测室					
铝合金窗	m ²	7.28	200	1456	
白炽灯套	个	8	150	1200	
雕花木窗	m ²	7.28	300	2184	
合计				4840	
3 楼测试室					
木包门	个	1	800	800	
地面砖	m ²	26.27	120	3152	
扣板吊顶	m ²	26.27	200	5254	
瓷扫脚线	m	21.6	15	324	
铝合金窗	m ²	4.2	200	840	
雕花木窗	m ²	4.2	300	1260	
开关插座	个	5	15	75	
窗套	个	2	100	200	
白炽灯套	个	2	150	300	
空调出风口	个	3	50	150	
合计				12355	
3 楼标化室+天平室					
木包门	个	2	800	1600	
地面砖	m ²	26.27	120	3152	
扣板吊顶	m ²	26.27	200	5254	
瓷扫脚线	m	29	15	435	
空调出风口	个	3	50	150	
开关插座	个	5	15	75	
铝合金窗	m ²	4.2	200	840	
雕花木窗	m ²	4.2	300	1260	
窗套	个	2	100	200	
白炽灯套	个	3	150	450	
合计				13416	
3 楼准备室					
木包门	个	1	800	800	
地面砖	m ²	26.048	120	3126	
扣板吊顶	m ²	26.048	200	5210	
瓷扫脚线	m	21.48	15	322	
铝合金窗	m ²	4.2	200	840	
雕花木窗	m ²	4.2	300	1260	

白炽灯套	个	2	150	300	
空调出风口	个	3	50	150	
窗套	个	2	100	200	
开关插座	个	5	15	75	
合计				12283	
3 楼精密仪器室					
木包门	个	1	800	800	
地面砖	m ²	26.048	120	3126	
扣板吊顶	m ²	26.048	200	5210	
瓷扫脚线	m	21.48	15	322	
铝合金窗	m ²	4.2	200	840	
雕花木窗	m ²	4.2	300	1260	
白炽灯套	个	2	150	300	
空调出风口	个	3	50	150	
铝隔断	m ²	9.99	280	2797	
塑钢门	个	1	1200	1200	
窗套	个	2	100	200	
开关插座	个	5	15	75	
合计				16280	
3 楼一般仪器室					
木包门	个	1	800	800	
地面砖	m ²	26.048	120	3126	
扣板吊顶	m ²	26.048	200	5210	
瓷扫脚线	m	21.48	15	322	
铝合金窗	m ²	4.2	200	840	
雕花木窗	m ²	4.2	300	1260	
铝隔断	m ²	9.99	280	2797	
塑钢门	个	1	1200	1200	
窗套	个	2	100	200	
白炽灯套	个	2	150	300	
空调出风口	个	3	50	150	
开关插座	个	5	15	75	
合计				16280	
3 楼理化室					
木包门	个	2	800	1600	
地面砖	m ²	53.2	120	6384	
扣板吊顶	m ²	53.2	200	10640	
瓷扫脚线	m	29.2	15	438	
铝合金窗	m ²	8.4	200	1680	

雕花木窗	m ²	8.4	300	2520	
墙面砖	m ²	30.24	105	3175	
空调出风口	个	3	50	150	
白炽灯套	个	2	150	300	
窗套	个	4	100	400	
开关插座	个	10	15	150	
合计				27437	
3 楼高温室					
木包门	个	1	800	800	
地面砖	m ²	53.2	120	6384	
扣板吊顶	m ²	53.2	200	10640	
瓷扫脚线	m	29.2	15	438	
铝合金窗	m ²	4.2	200	840	
雕花木窗	m ²	4.2	300	1260	
白炽灯套	个	2	150	300	
窗套	个	2	100	200	
开关插座	个	13	15	195	
合计				21057	
3 楼气相室					
木包门	个	1	800	800	
地面砖	m ²	30.272	120	3633	
扣板吊顶	m ²	30.272	200	6054	
瓷扫脚线	m	22.68	15	340	
开关插座	个	15	15	225	
铝合金窗	m ²	3.68	200	736	
雕花木窗	m ²	3.68	300	1104	
窗套	个	2	100	200	
白炽灯套	个	2	150	300	
空调出风口	个	3	50	150	
合计				13542	
3 楼杂物间					
地面砖	m ²	16.34	120	1961	
扣板吊顶	m ²	16.34	200	3268	
瓷扫脚线	m	16.2	15	243	
木包门	个	1	800	800	
开关插座	个	5	15	75	
铝合金窗	m ²	3.52	200	704	
雕花木窗	m ²	3.52	300	1056	
窗套	个	2	100	200	

白炽灯套	个	1	150	150	
空调出风口	个	2	50	100	
合计				8557	
3 楼厕所					
木门	个	1	600	600	
地面砖	m ²	19.88	120	2386	
扣板吊顶	m ²	19.88	200	3976	
墙面砖	m ²	83.7	105	8789	
大理石洗手台	m	2	800	1600	带镜子
洗手池	个	1	300	300	
便池	个	2	200	400	
铝隔板	m ²	6.08	280	1702	
吸顶灯	个	3	300	900	
铝合金窗	m ²	1.32	200	264	
雕花木窗	m ²	1.32	300	396	
排气扇	个	1	50	50	
白炽灯套	个	3	150	450	
开关插座	个	5	15	75	
合计				21888	
2 楼 01-2-01					
木包门	个	1	800	800	
地面砖	m ²	22.94	120	2753	
扣板吊顶	m ²	22.94	200	4588	
瓷扫脚线	m	19.8	15	297	
白炽灯套	个	2	150	300	
铝合金窗	m ²	4.2	200	840	
雕花木窗	m ²	4.2	300	1260	
空调出风口	个	2	50	100	
窗套	个	2	100	200	
开关插座	个	5	15	75	
合计				11213	
2 楼会议室					
木包门	个	1	800	800	
复合地板	m ²	47.12	220	10366	
木扫脚线	m	27.6	15	414	
铝合金窗	m ²	8.4	200	1680	
木质吊顶	m ²	47.12	280	13194	
射灯	个	12	50	600	
雕花木窗	m ²	8.4	300	2520	

窗套	个	4	100	400	
白炽灯套	个	4	150	600	
空调出风口	个	2	50	100	
开关插座	个	5	15	75	
木质墙??	m ²	12.04	300	3612	
合计				34361	
2 楼董事长室					
木包门	个	1	800	800	
复合地板	m ²	34.1	220	7502	
木扫脚线	m	23.4	15	351	
木质吊顶	m ²	34.1	280	9548	
吊灯	个	1	200	200	
射灯	个	16	50	800	
木电视墙	m ²	11	300	3300	
铝合金窗	m ²	6.3	200	1260	
雕花木窗	m ²	6.3	300	1890	
窗套	个	3	100	300	
空调出风口	个	2	50	100	
白炽灯套	个	2	150	300	
开关插座	个	5	15	75	
合计				26426	
2 楼资财部+销售部					
铝合金窗	m ²	8.4	200	1680	
雕花木窗	m ²	8.4	300	2520	
地面砖	m ²	62	120	7440	
瓷扫脚线	m	32.4	15	486	
扣板吊顶	m ²	62	200	12400	
窗套	个	4	100	400	
白炽灯套	个	4	150	600	
不锈钢防盗网	m ²	2.1	150	315	
空调出风口	个	2	50	100	
开关插座	个	10	150	1500	
合计				27441	
2 楼厕所					
大门套	个	1	800	800	
地面砖	m ²	41.18	120	4942	
扣板吊顶	m ²	41.18	200	8236	
墙面砖	m ²	165.36	105	17363	
大理石洗手台	m	2.2	800	1760	带镜子

洗手池	个	1	300	300	
吸顶灯	个	6	300	1800	
木门	个	2	600	1200	
大理石洗手台	m	2.2	800	1760	
铝合金窗	m ²	2.64	200	528	
雕花木窗	m ²	2.64	300	792	
磨砂隔断	m ²	15.6	180	2808	
便池	个	6	300	1800	
小便池	个	3	150	450	
合计				44538	
2 楼综合办					
地面砖	m ²	52.5	120	6300	
扣板吊顶	m ²	52.5	200	10500	
木包门	个	2	800	1600	
开关插座	个	4	15	60	
铝合金窗	m ²	9.15	200	1830	
铝合金工作牌	m ²	2.88	50	144	
窗套	个	4	100	400	
空调出风口	个	3	50	150	
合计				20984	
2 楼房间编号：1-2-04					
地面砖	m ²	80.5	120	9660	
扣板吊顶	m ²	80.5	200	16100	
白炽灯套	个	6	150	900	
开关插座	个	4	15	60	
铝合金窗	m ²	12.6	200	2520	
窗套	个	6	100	600	
木包门	个	1	800	800	
合计				30640	
2 楼房间编号：1-2-06					
复合地板	m ²	25.9	220	5698	
扣板吊顶	m ²	25.9	200	5180	
开关插座	个	4	15	60	
窗套	个	2	100	200	
铝合金窗	m ²	4.2	200	840	
白炽灯套	个	2	150	300	
空调出风口	个	3	50	150	
木包门	个	1	800	800	
合计				13228	

2 楼房间编号：1-2-08					
复合地板	m ²	25.9	220	5698	
扣板吊顶	m ²	25.9	200	5180	
铝合金窗	m ²	4.2	200	840	
开关插座	个	4	15	60	
白炽灯套	个	2	150	300	
空调出风口	个	3	50	150	
窗套	个	2	100	200	
木包门	个	1	800	800	
合计				13228	
2 楼房间编号：1-2-08 副总					
复合地板	m ²	25.9	220	5698	
扣板吊顶	m ²	25.9	200	5180	
铝合金窗	m ²	4.2	200	840	
窗套	个	2	100	200	
白炽灯套	个	2	150	300	
空调出风口	个	3	50	150	
铝工作板	m ²	2.4	50	120	
塑料工作板	m ²	2.4	30	72	
木包门	个	1	800	800	
开关插座	个	4	15	60	
合计				13420	
2 楼房间编号：1-2-09					
地面砖	m ²	30.1	120	3612	
扣板吊顶	m ²	30.1	200	6020	
铝合金窗	m ²	4.2	200	840	
窗套	个	2	100	200	
白炽灯套	个	2	150	300	
空调出风口	个	3	50	150	
木包门	个	1	800	800	
开关插座	个	4	15	60	
合计				11982	
整栋楼梯间					
不锈钢扶手	m	35.4	150	5310	
铝合金窗	m ²	10.08	200	2016	
瓷扫脚线	m	36.8	15	552	
地面砖	m ²	112.992	120	13559	
合计				21437	
2 楼走廊+外阳台					

地面砖	m ²	166.32	120	19958	
扣板吊顶	m ²	116.55	200	23310	
瓷扫脚线	m	125.9	15	1889	
木柜	m ²	1.32	300	396	
LED 电子显示屏	个	1	4000	4000	长 7.6 米, 高 0.9 米
木护栏	m	38	190	7220	
铝合金窗	m ²	3.38	200	676	
吸顶灯	个	4	300	1200	
雕花木窗	m ²	3.38	300	1014	
白炽灯套	个	2	150	300	
合计				59963	
2 楼副总经理室					
木包门	个	1	800	800	
地面砖	m ²	15.96	120	1915	
扣板吊顶	m ²	15.96	200	3192	
瓷扫脚线	m	16	15	240	
铝合金窗	m ²	3.52	200	704	
雕花木窗	m ²	3.52	300	1056	
窗套	个	2	100	200	
开关插座	个	5	15	75	
空调出风口	个	3	50	150	
白炽灯套	个	1	150	150	
合计				8482	
1 楼进门口及门外+过道					
木柜	m ²	1.32	300	396	
铝合金窗	m ²	19.7	200	3940	
地面砖	m ²	211.03	120	25324	
瓷扫脚线	m	190	15	2850	
工艺木门	m ²	9.72	290	2819	
扣板吊顶	m ²	116.55	200	23310	
射灯	个	10	50	500	
雕花木窗	m ²	1.3	300	390	
空调出风口	个	6	50	300	
白炽灯套	个	4	150	600	
开关插座	个	10	15	150	
铝塑板装饰墙	m ²	18.26	188	3433	
合计				64011	
1 楼活动室					
木包门	个	2	800	1600	

地面砖	m ²	67.2	120	8064	
扣板吊顶	m ²	67.2	200	13440	
瓷扫脚线	m	35.2	15	528	
墙面砖	m ²	12.65	105	1328	
开关插座	个	10	15	150	
铝合金窗	m ²	12.6	200	2520	
雕花木窗	m ²	12.6	300	3780	
窗套	个	6	100	600	
壁扇	个	6	50	300	
空调出风口	个	9	50	450	
白炽灯套	个	6	150	900	
合计				33660	
1 楼培训室					
木包门	个	2	800	1600	
地面砖	m ²	64.4	120	7728	
扣板吊顶	m ²	64.4	200	12880	
瓷扫脚线	m	34.2	15	513	
铝合金窗	m ²	12.6	200	2520	
雕花木窗	m ²	12.6	300	3780	
壁扇	个	1	50	50	
空调出风口	个	6	50	300	
开关插座	个	10	15	150	
窗套	个	6	100	600	
合计				30121	
1 楼实验室					
地面砖	m ²	24.64	120	2957	
扣板吊顶	m ²	24.64	200	4928	
瓷扫脚线	m	20	15	300	
铝合金窗	m ²	3.68	200	736	
雕花木窗	m ²	3.68	300	1104	
窗套	个	2	100	200	
白炽灯套	个	2	150	300	
空调出风口	个	3	50	150	
开关插座	个	5	15	75	
合计				10750	
1 楼工艺研究室					
木包门	个	1	800	800	
地面砖	m ²	15.96	120	1915	
扣板吊顶	m ²	15.96	200	3192	

瓷扫脚线	m	16	15	240	
铝合金窗	m ²	3.52	200	704	
雕花木窗	m ²	3.52	300	1056	
窗套	个	2	100	200	
空调出风口	个	3	50	150	
开关插座	个	5	15	75	
白炽灯套	个	1	150	150	
合计				8482	
房间编号：01-1-03					
地面砖	m ²	35.1	120	4212	
扣板吊顶	m ²	35.1	200	7020	
铝合金窗	m ²	8.4	200	1680	
窗套	个	4	100	400	
白炽灯套	个	4	150	600	
空调出风口	个	3	50	150	
玻璃展示台	m ²	9.9	300	2970	宽 0.25
木展示台	m ²	28.6	250	7150	
开关插座	个	5	15	75	
射灯	个	12	50	600	
合计				24857	
1 楼化学实验室					
地面砖	m ²	54.05	120	6486	
扣板吊顶	m ²	54.05	200	10810	
铝合金窗	m ²	10.5	200	2100	
开关插座	个	4	15	60	
瓷砖工作台	m ³	9.344	200	1869	
合计				21325	
1 楼厕所					
大门套	个	1	800	800	
地面砖	m ²	41.18	120	4942	
扣板吊顶	m ²	41.18	200	8236	
墙面砖	m ²	165.36	105	17363	
大理石洗手台	m	2.2	600	1320	带镜子
洗手池	个	1	300	300	
吸顶灯	个	6	300	1800	
木门	个	2	600	1200	
大理石洗手台	m	2.2	600	1320	
铝合金窗	m ²	2.64	200	528	
雕花木窗	m ²	2.64	300	792	

磨砂隔断	m ²	15.6	180	2808	
便池	个	6	300	1800	
小便池	个	3	150	450	
合计				43658	
1 楼阳台+后阳台					
地面砖	m ²	81.31	120	9757	
吸顶灯	个	4	300	1200	
木包门	个	1	800	800	
合计				11757	
房间编号：01-1-02					
简易包门	个	1	600	600	
地面砖	m ²	10.81	120	1297	
木质隔断	m ²	15.98	220	3516	
瓷扫脚线	m	14	15	210	
开关插座	个	2	15	30	
合计				5653	
房间编号：01-1-01					
简易包门	个	1	600	600	
铝合金窗	m ²	2.1	200	420	
雕花木窗	m ²	2.1	300	630	
开关插座	个	5	15	75	
吸顶灯	个	2	300	600	
墙面砖	m ²	54	105	5670	
合计				7995	
室外					
不锈钢宣传栏	个	2	400	800	长 3.3 高 2.7
路灯	个	14	2000	28000	高约 6 米
树	棵	38	300	11400	
不锈钢门栏	m	31.76	150	4764	
合计				44964	
正门处					
不锈钢自动推拉门	m	12.3	380	4674	
不锈钢门	m ²	4.6	330	1518	
木包门	个	3	800	2400	
开关插座	个	5	15	75	
铝合金窗	m ²	5.79	200	1158	
地面砖	m ²	36.24	120	4349	
塑料工作牌	个	16	25	400	

水池	个	1	300	300	
合计				14874	
总计				1239903	

吉首市华方制药厂有限公司装饰装修（仓库）						
房间	项目	单位	数量	单价（元）	总价（元）	备注
一楼	木门	个	2	400	800	
	卷闸门	m ²	14.7	200	2940	
	简易铁门	m ²	4.8	300	1440	
	简易铁门	个	2	600	1200	
	铝合金窗	m ²	3.06	200	612	
	铁丝防盗网	m ²	4.37	30	131	
	防火门	个	4	1300	5200	
	塑钢门	个	2	600	1200	
	不锈钢雨棚	m ²	45.88	120	5506	
	木门	个	1	400	400	
	铝合金窗	m ²	3.8	200	760	
	地面砖	m ²	102.69	120	12323	
	地面砖	m ²	146.4	120	17568	
	防火门	个	1	1300	1300	
	铝合金窗	m ²	2.72	200	544	
	排风扇	个	2	50	100	
	简易铁门	个	4	600	2400	
	开关插座	个	8	15	120	
过磅房	地面砖	m ²	2.55	120	306	
	塑钢门	个	12	600	7200	
	简易铁门	个	2	600	1200	
	防火门	个	4	1300	5200	
	卷闸门	m ²	14.7	200	2940	
	扫脚线	m	6.4	15	96	
	防火门	个	4	1300	5200	
	铝合金窗	m ²	3.06	200	612	
	铁防盗网	m ²	4.37	150	656	
	木门	个	2	400	800	
	木门	个	8	400	3200	
	地面砖	m ²	35.1	120	4212	
	简易铁门	m ²	2.52	600	1512	
	扫脚线	m	44	15	660	

	小洗手池	个	1	100	100	
退货库	复合地板	m ²	34.2	150	5130	
	木门	个	4	400	1600	
	铝合金窗	m ²	11.34	200	2268	
	窗套	个	2	100	200	
	双层铁网	m ²	11.34	180	2041	
	开关	个	10	15	150	
成品暂存间	复合地板	m ²	42	150	6300	
	扫脚线	m	26	20	520	
	木门	个	2	400	800	
	铁防盗门	个	1	1200	1200	
	铝合金窗	m ²	5.67	200	1134	
	开关插座	个	5	15	75	
	双层铁网	m ²	11.34	180	2041	
	窗套	个	1	100	100	
成品库	复合地板	m ²	43	150	6450	
	扫脚线	m	26	20	520	
	木门	个	2	400	800	
	铁防盗门	个	1	1200	1200	
	铝合金窗	m ²	5.67	200	1134	
	开关插座	个	5	15	75	
	双层铁网	m ²	11.34	180	2041	
	窗套	个	1	100	100	
零配库	木门	个	2	400	800	
	窗套	个	1	100	100	
	铝合金窗	m ²	3.6	200	720	
	铁网	m ²	3.6	30	108	
闲置材料 1 号库	木门	个	2	400	800	
	开关插座	个	5	15	75	
管理室	地面砖	m ²	16.52	120	1982	
	木门	个	2	400	800	
	开关插座	个	5	15	75	
	铝合金窗	m ²	3.6	200	720	
	铁网	m ²	3.6	30	108	
	窗套	个	1	100	100	
	扫脚线	m	17.4	15	261	
零配件 2 号库	木门	个	2	400	800	
	铝合金窗	m ²	3.6	200	720	
	铁网	m ²	3.6	30	108	

	窗套	个	1	100	100	
	开关插座	个	5	15	75	
工用具库	木门	个	2	400	800	
	铝合金窗	m²	3.6	200	720	
	铁网	m²	3.6	30	108	
	窗套	个	1	100	100	
	开关插座	个	5	15	75	
包材库 1	木门	个	2	400	800	
	铝合金窗	m²	3.6	200	720	
	铁网	m²	3.6	30	108	
	窗套	个	1	100	100	
	开关插座	个	5	15	75	
包材库 2	木门	个	2	400	800	
	铝合金窗	m²	3.6	200	720	
	铁网	m²	3.6	30	108	
	窗套	个	1	100	100	
	开关插座	个	5	15	75	
硅胶库	木门	个	2	400	800	
外包材 2 号库	木门	个	2	400	800	
	铝合金窗	m²	3.6	200	720	
	铁网	m²	3.6	30	108	
	窗套	个	1	100	100	
	开关插座	个	2	15	30	
	地面砖	m²	23.56	120	2827	
	隔板	m²	22.04	200	4408	
过道	木门	个	2	400	800	
	洗手池	个	1	150	150	
	简易铁门	m²	3	600	1800	
一楼梯间	铝合金窗	m²	7.48	200	1496	
	铁网	m²	7.48	30	224	
	开关插座	个	5	15	75	
二楼梯间	铝合金窗	m²	7.48	200	1496	
二楼	铝合金窗	m²	28.56	200	5712	
	木门	个	8	400	3200	
	排气扇	个	16	50	800	
	地面砖	m²	63.25	120	7590	
	开关插座	个	10	15	150	
三楼梯间	铝合金窗	m²	7.48	200	1496	
三楼	铝合金窗	m²	28.56	200	5712	

	木门	个	8	400	3200	
	排气扇	个	16	50	800	
	开关插座	个	10	15	150	
四楼梯间	铝合金窗	m ²	7.48	200	1496	
四楼	铝合金窗	m ²	28.56	200	5712	
	木门	个	8	400	3200	
	排气扇	个	16	50	800	
	开关插座	个	10	15	150	
五楼机房	木门	个	2	400	800	
	铝合金窗	m ²	5.88	200	1176	
	开关插座	个	3	15	45	
	铁扶手	m	60	150	9000	
	板房	m ²	413.58	200	82716	
合计					287918	

所有建筑装饰装修总计为：

项目	厂房装修（元）	办公楼装修（元）	仓库装修（元）	总计（元）
装修总计	1912411	1239903	287918	3440232

特别提示：

(1)室内装修项目名称、工程量等数据均以委托方和被征收单位确认为依据，详见附件。

(2)以上评估结果依据《吉首市人民政府关于乾州街道兔岩社区文峰楼片区棚改项目国有土地上房屋征收的决定》（吉政发[2019]18号）、《吉首市国有土地上房屋征收与补偿条例》（吉政发〔2017〕9号）以及《吉首市2019棚改区房屋征收与补偿方案》（吉政办法[2019]20号）中相关标准测算，文件中未列出的项目依据市场行情确定。

机械设备明细表：

设备名称	设备原值（元）	购买日期	评估价值（元）	备注
------	---------	------	---------	----

青蒿素车间设备安装	3093924.65	2011/3/31	928177	旧设备
双烯车间设备安装	1286377.33	2012/12/31	385913	旧设备
锅炉	1148484.4	2011/8/13	344545	旧设备
单郊外置循环浓缩器	538461.54	2012/7/31	161538	旧设备
工艺设备（一）	4186119.71	2005/12/31	1255836	旧设备
锅炉除尘器	423931.6	2012/1/19	127179	旧设备
皂素设备安装	371842.04	2011/12/31	111553	旧设备
气动隔膜泵	190204	2005/12/31	57061	旧设备
双烯生产线	273513.91	2012/12/31	82054	旧设备
液相色谱仪	335000	2011/8/31	100500	旧设备
SS304 板框冷凝器	198290.59	2012/6/30	59487	旧设备
单效外循环浓缩器	188888.89	2011/6/27	56667	旧设备
卧式储罐	149572.64	2014/12/31	44872	旧设备
皂素生产线	386776.67	2008/12/31	116033	旧设备
酒精回收塔	144930.68	2014/1/1	43479	旧设备
冷凝器	181196.58	2011/3/31	54359	旧设备
岛津液相色谱仪	129914.52	2013/6/20	38974	旧设备
气相色谱仪	147863.24	2011/6/29	44359	旧设备
搪瓷釜（F 型）	120512.82	2012/6/30	36154	旧设备
搪瓷结晶罐	92307.69	2013/4/6	27692	旧设备
硅胶液化电炉	108837.6	2012/7/31	32651	旧设备
水冷式螺杆冷水机	109824.4	2012/6/30	32947	旧设备
油水分离器	71794.87	2014/12/31	21538	旧设备
单效外循环浓缩器	101196.58	2011/4/30	30359	旧设备
玻璃钢冷却塔	101290.6	2013/6/20	30387	旧设备
设备（三）	929287.82	2005/12/31	278786	旧设备

SS304 板框冷凝器	94444.45	2012/6/30	28333	旧设备
洁净区设备	114560	2011/3/31	34368	旧设备
开环罐	78303.36	2014/3/28	23491	旧设备
岩康转运设备	82996.17	2013/12/1	24899	旧设备
冷冻尾气回收装置	41880.34	2011/12/31	12564	旧设备
钢制焊接压力容器	801659.42	2005/12/31	240498	旧设备
纯化水系统	64102.56	2014/6/27	19231	旧设备
平板密闭离心机	64957.27	2014/3/29	19487	旧设备
电梯	704241	2005/12/31	211272	旧设备
岩康转运设备	66622.22	2013/12/1	19987	旧设备
槽形混合机	55555.56	2014/1/1	16667	旧设备
烘房	29440	2014/12/31	8832	旧设备
双锥真空干燥器	56410.26	2013/11/5	16923	旧设备
双锥回转真空干燥机	575653.68	2005/12/31	172696	旧设备
锥体搪瓷罐	46153.85	2014/10/18	13846	旧设备
立式锥形缺罐	56410.26	2012/7/31	16923	旧设备
搪瓷反应釜	51282.05	2014/2/1	15385	旧设备
配电柜	527680	2005/12/31	158304	旧设备
干燥机输送机	49400	2011/10/26	14820	旧设备
箱式沉淀箱	49572.65	2012/7/31	14872	旧设备
搪瓷釜（F 型）	49572.65	2012/6/30	14872	旧设备
0.5 吨/H 纯化水制水设备	451550	2005/12/31	135465	旧设备
岩康转运设备	42853.89	2013/12/1	12856	旧设备
螺旋输送机	22400	2014/12/31	6720	旧设备
电缆	445451.97	2005/12/31	133636	旧设备
板框冷凝器	33247.87	2013/5/28	9974	旧设备
搪瓷反应釜	21900	2014/12/31	6570	旧设备
水膜除尘系统	41538.46	2013/10/29	12462	旧设备
玻璃钢贮罐	44273.5	2013/6/20	13282	旧设备
螺旋板散热器	34188.03	2014/9/26	10256	旧设备
省煤器	32478.63	2014/10/22	9744	旧设备
硅胶活化炉	384261.3	2005/12/31	115278	旧设备
螺旋输送干燥机	38000	2012/9/14	11400	旧设备
搪瓷罐	31623.93	2014/10/18	9487	旧设备
板框冷凝器	29743.59	2013/1/11	8923	旧设备
板框冷凝器	27264.95	2013/5/28	8179	旧设备
可燃气体报警系统装置	339597.43	2005/12/31	101879	旧设备
搪瓷反应釜	33144.26	2013/10/12	9943	旧设备
一体化空调冷水机组	330000	2005/12/31	99000	旧设备

岩康转运设备	31282.05	2013/12/1	9385	旧设备
搪瓷反应釜	24786.32	2014/12/13	7436	旧设备
洗姜机较笼输送机	14920	2014/12/31	4476	旧设备
板式换热器	25384.61	2014/3/29	7615	旧设备
三足离心机	22649.57	2013/1/25	6795	旧设备
醋酸钠结晶槽	21367.52	2014/3/12	6410	旧设备
电磁阀门	260682.24	2005/12/31	78205	旧设备
水喷射真空机组	24358.97	2014/1/1	7308	旧设备
椭圆封头搪瓷罐	21367.52	2014/10/18	6410	旧设备
结晶罐	24145.3	2012/10/17	7244	旧设备
真空泵机组	23931.62	2012/10/17	7179	旧设备
配电箱	236602	2005/12/31	70981	旧设备
红外	192000	2004/11/30	57600	旧设备
锅炉引风机	20940.17	2011/12/31	6282	旧设备
阀门	186640.2	2005/12/31	55992	旧设备
英格索兰气动隔膜泵	182687	2005/12/31	54806	旧设备
开环罐(F型)	17948.72	2012/6/30	5385	旧设备
搪瓷反应釜	15811.97	2014/2/1	4744	旧设备
阀门	170416.8	2005/12/31	51125	旧设备
灯具	165641	2005/12/31	49692	旧设备
搪瓷反应釜	16217.62	2013/10/12	4865	旧设备
柴油发电机组	156000	2005/12/31	46800	旧设备
消防泵	153578	2005/12/31	46073	旧设备
摇摆颗粒机	13675.21	2014/1/1	4103	旧设备
实验室设备	13675.21	2013/12/6	4103	旧设备
玻璃钢冷却塔及水箱	140300	2005/12/31	42090	旧设备
仓库地架	43036	2006/8/31	12911	旧设备
挤压制粒机	17094.02	2011/6/27	5128	旧设备
玻璃反应釜	11965.81	2012/9/28	3590	旧设备
离心机	25641.03	2009/7/31	7692	旧设备
监控系统	130261.8	2005/12/31	39079	旧设备
气动隔膜泵	11965.82	2012/2/17	3590	旧设备
板式换热器	11623.93	2014/3/29	3487	旧设备
板框冷凝器	11111.11	2014/6/17	3333	旧设备
变压器	124800	2005/12/31	37440	旧设备
低压配电柜	10683.76	2014/7/10	3205	旧设备
污水处理设备	35000	2006/10/31	10500	旧设备
订压缩机(空压机)	120530	2005/12/31	36159	旧设备
板框冷凝器	11880.34	2013/9/5	3564	旧设备

万向抽气罩	11166.67	2014/1/1	3350	旧设备
8 路温度记录仪	10649.58	2014/3/25	3195	旧设备
轴流式风机	116261.08	2005/12/31	34878	旧设备
板框冷凝器	23247.86	2014/12/22	6974	旧设备
地中衡设备	110506.16	2005/12/31	33152	旧设备
不锈钢旗杆	10400	2013/12/1	3120	旧设备
1 路温度记录仪	9743.59	2014/3/25	2923	旧设备
真空机组	10683.76	2013/6/27	3205	旧设备
气动隔膜泵	9401.71	2014/1/1	2821	旧设备
离心机	16239.32	2010/3/9	4872	旧设备
振动分级筛	12393.16	2011/5/31	3718	旧设备
岛晶液相色谱仪	94500	2005/5/31	28350	旧设备
水喷射真空泵机组（电机防爆）	7521.37	2014/8/23	2256	旧设备
自动旋光仪	7589.74	2014/6/17	2277	旧设备
板框冷凝器	6239.32	2013/5/28	1872	旧设备
实验室设备	84838.83	2005/12/31	25452	旧设备
搪瓷反应釜	82051.28	2012/11/29	24615	旧设备
气动隔膜泵	6837.61	2014/7/10	2051	旧设备
电线	30996.47	2006/1/31	9299	旧设备
浮游空气尘菌采样器	6666.67	2014/1/1	2000	旧设备
振动筛	10940.17	2010/5/27	3282	旧设备
计量罐	5982.91	2014/3/28	1795	旧设备
钢丝绳防爆电动葫芦（）固定式）	5982.91	2014/1/1	1795	旧设备
酒精塔填料筒	5982.91	2013/1/25	1795	旧设备
吸尘粉碎机	12393.16	2009/7/31	3718	旧设备
真空泵	7350.43	2010/7/31	2205	旧设备
平板离心机	6111.11	2013/8/1	1833	旧设备
板框冷凝器	12478.63	2014/12/22	3744	旧设备
微生物检测仪	5982.91	2013/7/23	1795	旧设备
气动隔膜泵	4957.26	2014/7/10	1487	旧设备
不锈钢洁具	57455	2005/12/31	17237	旧设备
自力式蒸汽压力调节阀	57000.2	2005/12/31	17100	旧设备
不锈钢重蒸馏水器	5811.97	2013/6/18	1744	旧设备
椭圆型展台	5172	2013/11/8	1552	旧设备
压力表	52000	2005/12/31	15600	旧设备
机封及不锈钢搅拌	5299.14	2012/6/30	1590	旧设备
综合药品稳定性实验箱	50000	2004/5/30	15000	旧设备
紫外可见分光光度计	50000	2006/3/31	15000	旧设备
目视熔点率仪	6239.32	2010/10/22	1872	旧设备

办公楼风管制作	43769.88	2005/12/31	13131	旧设备
空压机	43589.74	2012/8/29	13077	旧设备
制冷压缩机	3868.8	2014/3/1	1161	旧设备
中转罐	4273.5	2012/7/31	1282	旧设备
熔点仪	3833.33	2014/3/1	1150	旧设备
自动门	17550	2006/1/31	5265	旧设备
岩康转运设备	39599.14	2013/12/1	11880	旧设备
离心机	8170	2009/5/31	2451	旧设备
防爆型热风循环烘箱	38650	2006/9/27	11595	旧设备
试剂柜	3418.8	2014/1/1	1026	旧设备
二路温度记录仪	3333.34	2014/1/1	1000	旧设备
全焊型板框冷凝器	13675.21	2014/5/26	4103	旧设备
恒温恒湿培养箱	5726.5	2010/3/16	1718	旧设备
防爆皮带输送机	34000	2005/12/31	10200	旧设备
微波闭式消解仪	4280	2011/2/28	1284	旧设备
行星减速机	2735.04	2014/4/21	821	旧设备
洗晶机	24000	2007/2/28	7200	旧设备
减速机	5400	2009/10/22	1620	旧设备
减速机	2750	2013/12/1	825	旧设备
砂机	5080	2009/11/11	1524	旧设备
电导率仪	3931.62	2010/10/22	1179	旧设备
耐腐离心泵	5940.17	2014/11/17	1782	旧设备
行星减速机	3247.86	2012/9/9	974	旧设备
低温反应浴	7094.02	2014/8/13	2128	旧设备
引风机	2991.45	2011/6/27	897	旧设备
保温材料	24000	2005/12/31	7200	旧设备
空气发生器	2393.16	2012/12/29	718	旧设备
板式热交换机组	23500	2005/12/31	7050	旧设备
冷水塔	22866.4	2005/12/31	6860	旧设备
全焊型板式冷凝器	18803.42	2013/4/16	5641	旧设备
烘箱	1965.81	2014/3/27	590	旧设备
可燃气体控制器	20444.44	2013/5/15	6133	旧设备
板柜冷凝器	20256.41	2012/11/6	6077	旧设备
低温反应浴	4102.56	2014/12/13	1231	旧设备
过滤器 (PGRF_5B)	19658.12	2012/3/29	5897	旧设备
摆线针轮减速器	1800	2014/2/1	540	旧设备
臭氧发生器	19148.2	2005/12/31	5744	旧设备
循环水多用真空泵	1709.4	2014/2/1	513	旧设备
防爆对讲机	17250	2005/12/31	5175	旧设备

防爆减速机	6600	2014/5/17	1980	旧设备
电子精密天平	17000	2004/3/31	5100	旧设备
消防设备	16493.7	2005/12/31	4948	旧设备
防爆烘箱	15811.97	2012/10/26	4744	旧设备
磁力泵	2564.1	2010/3/23	769	旧设备
减速机	5200	2014/6/26	1560	旧设备
数字电视监控系统	19735	2004/11/30	5921	旧设备
真空泵	14945.71	2012/12/29	4484	旧设备
管道泵	3247.86	2014/11/17	974	旧设备
密码锁	3000	2014/12/31	900	旧设备
实验台	3846.15	2014/8/23	1154	旧设备
减速机	1256.41	2012/10/9	377	旧设备
超声波清洗器	1188.03	2014/1/1	356	旧设备
真空干燥箱	2564.1	2014/12/13	769	旧设备
色谱柱	2222.22	2009/10/22	667	旧设备
通风柜	11600	2004/3/31	3480	旧设备
低压开关柜	11111.11	2012/5/30	3333	旧设备
旋转蒸发器	2136.75	2014/12/13	641	旧设备
水环真空泵	10256.41	2012/4/16	3077	旧设备
尘埃粒子计数器	9500	2004/7/31	2850	旧设备
硅藻土过滤器（XSK500-B）	9401.7	2012/3/29	2821	旧设备
气体报警探头	8888.89	2012/5/19	2667	旧设备
水槽台	3303.42	2014/5/14	991	旧设备
电动葫芦	8200	2006/8/14	2460	旧设备
气动隔膜泵	2820.51	2014/6/20	846	旧设备
海宝冷柜	2500	2014/7/26	750	旧设备
单人洁净工作台	7890	2006/6/27	2367	旧设备
LED 电子屏	7800	2012/10/9	2340	旧设备
紫外线消毒器	1965.81	2014/9/17	590	旧设备
气动隔膜泵	7521.37	2012/8/29	2256	旧设备
除湿机	2480	2014/6/13	744	旧设备
二级反渗透纯化制水 Ro	7000	2005/12/31	2100	旧设备
液晶显示器	666.67	2011/6/30	200	旧设备
恒温恒湿培养箱	6500	2004/5/31	1950	旧设备
防爆电机	2500	2014/5/17	750	旧设备
板框冷凝器	6410.26	2012/11/6	1923	旧设备
真空泵泵头	6239.32	2012/12/11	1872	旧设备
除湿机	1708.55	2014/8/5	513	旧设备
冰柜	1230	2009/8/31	369	旧设备

洁净采样车	5000	2004/7/31	1500	旧设备
搅拌系统	4957.26	2012/12/20	1487	旧设备
螺旋轴	4871.79	2013/3/29	1462	旧设备
导油热泵	1794.87	2014/5/27	538	旧设备
空压机	4590	2001/10/31	1377	旧设备
超声波清洗器	4527.6	2004/9/30	1358	旧设备
管道增压泵	4100	2012/5/20	1230	旧设备
防爆电机	4050	2012/5/17	1215	旧设备
烘箱	3931.62	2013/3/29	1179	旧设备
防爆管道泵	1111.11	2014/8/13	333	旧设备
涡街流量计	3846.15	2013/4/25	1154	旧设备
管道加压泵	3700	2013/4/10	1110	旧设备
试剂柜	1042.74	2014/8/23	313	旧设备
气动隔膜泵	3650	2006/3/31	1095	旧设备
防爆管道泵	1025.64	2014/8/13	308	旧设备
无油真空泵	1025.64	2014/7/12	308	旧设备
耐腐耐磨泵	3296	2013/4/27	989	旧设备
不锈钢磁力泵泵头	3247.86	2012/11/29	974	旧设备
卡尔费休水份测定仪	3162.39	2012/7/31	949	旧设备
温湿度记录仪	3076.92	2012/8/29	923	旧设备
防爆电机	1350	2014/4/29	405	旧设备
税控专用机	2948.72	2009/2/20	885	旧设备
油泵	2735.04	2011/7/31	821	旧设备
多级泵	2735.04	2013/7/5	821	旧设备
除湿机	2680	2013/4/24	804	旧设备
涡轮流量计	2490	2007/4/27	747	旧设备
水泵	2435.9	2010/8/31	731	旧设备
真空泵	2400.6	2002/3/31	720	旧设备
箱式电阻炉	2300	2006/10/31	690	旧设备
隔水恒温培养箱	2263.8	2004/9/30	679	旧设备
澄明度检测仪	2200	2004/3/30	660	旧设备
管道加压泵	2200	2012/4/30	660	旧设备
减速器	2100	2013/4/10	630	旧设备
冷藏柜	2060	2004/11/30	618	旧设备
风速表	1300	2005/4/30	390	旧设备
空气呼吸阀	1200	2005/12/31	360	旧设备
管道加压泵	1100	2012/6/30	330	旧设备
防爆冷风机	4273.5	2012/8/9	1282	旧设备
行星减速机	2564.1	2013/2/28	769	旧设备

锅炉	305882.49	2005/12/31	91765	旧设备
合计			7809533	

设备名称	设备原值（元）	购买日期	评估价值（元）	备注
橙皮苷生产线	1318942.35	2015/12/31	791365	半新设备
醇双效浓缩罐	238290.6	2015/12/23	142974	半新设备
蒸发光散射检测器	170940.17	2017/7/26	136752	半新设备
橙皮苷烘房	184742.75	2015/12/31	110846	半新设备
压滤机	182905.98	2015/12/23	109744	半新设备
半封闭乙二醇机组	135042.74	2018/8/21	121538	半新设备
叠螺式污泥脱水机	111282.06	2017/11/17	89026	半新设备
污水站	116200.6	2017/11/10	92960	半新设备
中和结晶罐	119487.18	2015/8/26	71692	半新设备
远红外加热开环罐	93162.39	2015/12/28	55897	半新设备
综合药品稳定性试验箱	70689.66	2018/12/25	63621	半新设备
无轴螺旋输送机	69487.18	2018/11/27	62538	半新设备
液压隔膜压滤机	81196.58	2016/6/29	56838	半新设备
水井	70000	2017/11/10	56000	半新设备
精致罐	59692.31	2015/12/28	35815	半新设备
搅拌罐	53625.64	2016/6/27	37538	半新设备
双螺旋混合机	64754	2015/10/22	38852	半新设备
双锥干燥机	51867.52	2016/5/19	36307	半新设备
隔膜压滤机	45726.5	2018/1/25	41154	半新设备
管道安装	50758.97	2015/12/23	30455	半新设备
无轴螺旋输送机	45438.97	2016/5/25	31807	半新设备

粉料斗	36538.46	2018/6/25	32885	半新设备
气动隔膜泵	38589.74	2017/6/29	30872	半新设备
螺旋板换热器	56410.26	2016/9/29	39487	半新设备
雨棚	34147	2017/11/9	27318	半新设备
无轴螺旋输送机	28803.42	2018/11/27	25923	半新设备
精密过滤器	29914.53	2018/5/28	26923	半新设备
新可燃气体报警系统	30582.52	2017/6/29	24466	半新设备
精密过滤器	30769.23	2016/5/17	21538	半新设备
软水处理器	25862.07	2018/8/16	23276	半新设备
宽式粉碎机	29464.96	2016/5/19	20625	半新设备
精密过滤器	23706.9	2018/10/29	21336	半新设备
宽式粉碎机	29388	2016/4/27	20572	半新设备
自清洗过滤器	22222.22	2018/5/28	20000	半新设备
卧式储罐	24032	2016/5/19	16822	半新设备
不锈钢精密过滤器	23931.62	2016/12/29	16752	半新设备
冷凝器	22882.91	2016/5/19	16018	半新设备
螺旋板换热器	28205.13	2015/4/6	16923	半新设备
气动隔膜泵	23153.85	2017/5/24	18523	半新设备
PE 桶	18803.42	2016/5/18	13162	半新设备
柚皮苷烘架	15440	2017/10/17	12352	半新设备
列管式冷凝器	23076.92	2016/9/29	16154	半新设备
热风循环烤箱	14414.53	2016/5/19	10090	半新设备
真空减压浓缩罐	14307.69	2016/5/19	10015	半新设备
粉碎机组	15302.22	2015/12/23	9181	半新设备
反应釜	15213.68	2015/9/25	9128	半新设备
快快过滤器	11868.38	2016/5/19	8308	半新设备
公路大棚护栏	12564.1	2016/6/30	8795	半新设备
PE 罐	21367.52	2015/12/28	12821	半新设备
粉碎机	13675.21	2017/2/28	10940	半新设备
气动隔膜泵	20512.82	2015/12/31	12308	半新设备
精密过滤器	11538.46	2015/8/31	6923	半新设备
COD 氨氮总磷测定仪	11965.81	2017/4/18	9573	半新设备
电动机	7762.93	2018/11/14	6987	半新设备
压滤机料液收集车	8400	2017/10/17	6720	半新设备
离心机	9150	2016/5/19	6405	半新设备
防爆空调	11538.46	2017/1/24	9231	半新设备
板框冷凝器	12478.63	2016/9/29	8735	半新设备
精密过滤器	7327.59	2018/8/16	6595	半新设备
气动隔膜泵	9829.06	2017/5/24	7863	半新设备

变频器	6982.76	2018/11/14	6284	半新设备
离心泵	17948.72	2015/8/31	10769	半新设备
氟塑料离心泵	8290.6	2016/5/13	5803	半新设备
涡街流量计	6581.2	2018/4/17	5923	半新设备
304 结晶罐	6939.32	2016/5/19	4858	半新设备
潜水搅拌机	5641.03	2018/11/14	5077	半新设备
涡街流量计	6324.79	2018/4/17	5692	半新设备
摇摆制粒机	7347	2016/4/25	5143	半新设备
PE 桶	5811.97	2018/2/23	5231	半新设备
脱水罐	6483.76	2016/5/19	4539	半新设备
多功能热值测定仪	5982.91	2017/7/26	4786	半新设备
除尘器	5598.29	2018/2/25	5038	半新设备
管道泵	5042.74	2018/11/19	4538	半新设备
超声波清洗机	5538.46	2017/7/26	4431	半新设备
橙皮甘烘架	5200	2017/11/9	4160	半新设备
调速电机	5128.21	2018/2/23	4615	半新设备
单层纯化水储罐	5684	2016/5/19	3979	半新设备
立式暂存罐	5647	2016/5/19	3953	半新设备
管道泵	4444.45	2018/11/19	4000	半新设备
高温台	5340.17	2017/12/29	4272	半新设备
粗结晶罐	5207	2016/5/19	3645	半新设备
减速机	6200	2015/8/29	3720	半新设备
耐腐泵	4273.5	2018/11/19	3846	半新设备
静置罐	5045	2016/5/19	3532	半新设备
气动隔膜泵	3974.36	2018/6/22	3577	半新设备
PE 罐	5128.21	2015/8/26	3077	半新设备
离心泵	4273.51	2017/12/29	3419	半新设备
空压机换热器	3676.07	2018/2/23	3308	半新设备
多级泵	3846.15	2017/12/29	3077	半新设备
气动隔膜泵	7179.49	2015/12/31	4308	半新设备
PE 罐	3760.68	2016/8/12	2632	半新设备
医用冷藏冷冻箱	3384.62	2017/6/29	2708	半新设备
不锈钢罐子	3106.8	2017/11/9	2485	半新设备
联想笔记本电脑	4017.09	2017/4/25	3214	半新设备
霉菌培养箱	3179.49	2017/6/29	2544	半新设备
耐腐泵	3846.15	2017/4/18	3077	半新设备
平底 PE 罐	2586.21	2018/12/21	2328	半新设备
变频器	2564.1	2018/6/25	2308	半新设备
离心泵	5555.56	2015/11/11	3333	半新设备

枳实上料机	3000	2015/12/31	1800	半新设备
层析柱	2755	2016/5/19	1929	半新设备
扫描仪	2863.25	2018/4/26	2577	半新设备
卧式管道泵	2991.45	2016/5/13	2094	半新设备
气动隔膜泵	2457.26	2017/12/29	1966	半新设备
电动葫芦	5500	2015/10/30	3300	半新设备
变频器	2393.16	2018/6/25	2154	半新设备
便携式氧气检测仪	2393.16	2017/12/29	1915	半新设备
水泵	2198.28	2018/11/16	1978	半新设备
管道离心泵	2232.76	2018/9/7	2009	半新设备
管道离心泵	2232.76	2018/9/7	2009	半新设备
气体检测仪	2068.97	2018/8/20	1862	半新设备
液晶电视	2649.57	2017/8/11	2120	半新设备
真空减压浓缩罐	2384.62	2016/5/19	1669	半新设备
气动隔膜泵	2393.16	2016/1/27	1675	半新设备
在线式溶解氧仪	1982.76	2018/8/20	1784	半新设备
管道泵	2735.05	2017/4/18	2188	半新设备
离心泵	4427.35	2015/11/30	2656	半新设备
精密过滤器	2478.63	2015/8/31	1487	半新设备
溶解罐	2149	2016/5/19	1504	半新设备
烘箱	2564.1	2017/4/18	2051	半新设备
盐度计	2564.1	2017/4/18	2051	半新设备
锅炉给水多级泵	4017.09	2015/12/17	2410	半新设备
超声波清洗器	3401.71	2016/4/29	2381	半新设备
空调	4400	2015/8/13	2640	半新设备
气动隔膜泵	4017.09	2015/10/30	2410	半新设备
显微熔点仪	4529.91	2015/7/31	2718	半新设备
打标机	2550	2016/11/22	1785	半新设备
离心泵	4145.3	2015/8/31	2487	半新设备
溶解氧分析仪	2222.22	2017/4/18	1778	半新设备
结晶罐	1825	2016/5/19	1278	半新设备
分析天平	28205.13	2015/12/29	16923	半新设备
立式管道离心泵	1581.2	2015/5/13	949	半新设备
球型反应釜	1645.3	2016/5/19	1152	半新设备
结晶浓缩罐	1589.74	2016/5/19	1113	半新设备
超声波清洗器	2307.69	2016/6/27	1615	半新设备
超声波清洗器	2307.69	2016/4/29	1615	半新设备
超声波清洗器	2307.69	2015/12/29	1385	半新设备
中药粉碎机	1965.81	2016/4/29	1376	半新设备

层析柱	1153.85	2016/5/19	808	半新设备
除湿机	2820.51	2015/6/22	1692	半新设备
惠普笔记本电脑	5940.17	2016/4/25	4158	半新设备
搅拌机	2350.43	2015/9/26	1410	半新设备
电磁流量计	2051.28	2015/10/22	1231	半新设备
旋转蒸发器	2136.75	2015/6/22	1282	半新设备
有机玻璃交换柱	4145.3	2016/4/27	2902	半新设备
碳钢储罐	641.03	2016/5/19	449	半新设备
凭证装订机	1282.05	2015/8/15	769	半新设备
防爆电机	2468.38	2015/9/19	1481	半新设备
搬运车	2051.28	2015/9/19	1231	半新设备
储气桶	1581.2	2015/1/20	949	半新设备
粉碎机	1150	2015/9/8	695	半新设备
合计			3109343	

设备名称	设备原值（元）	购买日期	评估价值（元）	备注
包装机	170000	2017.05.27	153000	较新设备
静态提取罐及搅拌桶	330000	2017.11.16	264000	较新设备
逆流提取机组	2050000	2018.01.26	1845000	较新设备
316 不锈钢结晶罐	1410000	2018.03.09	1269000	较新设备
压滤机	525000	2018.03.10	472500	较新设备
精制罐	90000	2018.03.12	81000	较新设备
配液罐	96000	2018.03.12	86400	较新设备
合计			4170900	

特别提示：

(1) 机器设备拆装、搬迁的名称、数量等数据均以被征收单位确认为依据。

(2) 根据《湖南省住房和城乡建设厅关于调整补充增值税条件下建设工程计价依据的通知》(湘建价[2016]160号)等相关文件要求,结合设备类型大小进行测算。专业设备通过咨询相关专业人士结合估价人员市场调查结果确定。

附属物明细表：

湘西华方制药有限公司								
序号	类型	长/米	宽/米	高/米	数量	单价（元）	总价（元）	备注
1	硬化路面				3912	100	391200	
2	水泥坪				7660.25	80	612820	

3	贴瓷砖地坪				792.4	120	95088	
4	绿化				497.5	300	149250	
5	草坪				6200	40	248000	
6	马路边铁栅栏	235.4			235.4	220	51788	
7	大门口铁栅栏	27.7			27.7	220	6094	
8	办公楼旁边铁栅栏	4.8			4.8	220	1056	
9	配电房旁边的铁栅栏	5			5	220	1100	
10	危险品库铁栅栏	100.8			100.8	80	8064	
11	往2号仓库上坡路边围墙	70	0.4	2	140	100	14000	
12	大圆盘前机器脚墩	15.77		2.2	34.694	1200	41633	
13	一号仓库后保坎一	20	0.8	2.2	52.8	260	13728	
14	一号仓库后保坎二	38	0.8	3	136.8	260	35568	
15	一号仓库后保坎三	15	0.8	1.9	34.2	260	8892	
16	一号仓库后保坎四	26	0.8	2	62.4	260	16224	
17	水电厂旁水池	7.6	3.1	0.6	14.136	400	5654	
18	污泥池旁小水池	4.5	1	0.55	2.475	400	990	
19	药水池	14.1	11.5	5.5	891.825	400	356730	
20	二号仓库门口水池一	3.6	1.6	0.5	2.88	400	1152	
21	二号仓库门口水池二	8.1	8.1	?	32.805	400	13122	
22	真空泵区中的水池	3.4	3.4	1.7	19.652	400	7861	
23	二号仓库旁小水池	1.6	1.5	1	2.4	400	960	
24	危险品库池子	35	23	2.7	2173.5	400	869400	
25	大门口草坪中水池	3.4	3.2	3	32.64	400	13056	
26	大门口消防池一	1	1	1.8	1.8	400	720	
27	大门口消防池二	2	1	1.5	3	400	1200	
28	草坪上化粪池	1.6	1.6	2	1个		27316	有工程结算
29	排污井	1.2	1.2	3	1个	2400	10000	3个
30	锅炉房冷凝水池	8	1.5	2	24	600	14400	
31	锅炉房后水池	2	5	2	20	600	12000	
32	锅炉房旁水池	2	5	1.5	15	600	45000	5个
33	硅胶池	2.3	4.3	0.8	7.912	400	3165	
34	皂内公益池一	2.4	4	0.6	5.76	400	2304	
35	皂内公益池二	2.6	3.6	0.6	5.616	400	2246	
36	环形小池	5.8	12	4.6	320.16	400	128064	
37	双烯配电房后面小池	3	6.5	2.2	42.9	400	17160	
38	双烯车间旁过滤池	1.4	3.9	1	5.46	400	2184	
39	2号仓库旁毒品预埋池	2.8	2.4	2	13.44	400	5376	
40	双烯车间后挡土墙	12.6	0.4	1.4	10.584	260	2752	
41	配电房旁棚子内自建墙	27.2	0.4	1	27.2	80	2176	

42	配电房旁边自建墙	20.3	0.4	3.5	71.05	80	5684	
43	污泥池旁自建墙	14.2	0.4	1.1	15.62	80	1250	
44	围墙 1	135	0.4	2.8	378	80	30240	
45	围墙 2	420	0.4	2.3	966	80	77280	
46	办公楼后面挡土墙	62.8	0.48	1.3	58.7808	260	15283	
47	办公楼前面挡土墙	32.5	0.22	0.45	4.82625	260	1255	
48	大门口铁栅栏下挡土墙一	62.4	0.35	0.8	26.208	260	6814	
49	大门口铁栅栏下挡土墙二	145.5	0.35	1.3	99.30375	260	25819	
50	大门口铁栅栏下挡土墙三	49.5	0.35	0.65	16.891875	260	4392	
51	青蒿素车间门口挡土墙	12	0.45	1.28	10.368	260	2696	
52	办公楼前后明沟	66.4	0.5	0.5	66.4	90	5976	有盖
53	青蒿素车间旁边明沟	71.8	0.5	0.3	71.8	90	6462	有盖
54	危险品库周边明沟	75.9	0.5	0.3	75.9	90	6831	有盖
55	一号仓库周边明沟	102.5	0.5	0.3	102.5	90	9225	有盖
56	一号仓库周边明沟	32.3	0.5	0.8	32.3	90	2907	有盖
57	一号仓库旁配电房明沟	54.1	0.5	0.3	54.1	90	4869	有盖
58	中试生产线门口明沟	21	0.25	0.25	21	60	1260	无盖
59	中试生产线后明沟	12.4	0.5	0.4	12.4	90	1116	有盖
60	中试生产线后明沟	17	0.5	0.6	17	60	1020	无盖
61	双烯车间周边明沟	75.5	0.4	0.4	75.5	60	4530	无盖
62	双烯车间周边明沟	55.5	0.4	0.4	55.5	90	4995	有盖
63	污泥池旁明沟	17.8	0.5	0.3	17.8	60	1068	无盖
64	二号仓库旁明沟	24.5	0.3	0.3	24.5	60	1470	无盖
65	二号仓库靠围墙明沟	13	0.5	0.5	13	90	1170	有盖
66	二号仓库靠围墙明沟	39.1	0.5	0.6	39.1	60	2346	无盖
67	二号仓库靠围墙明沟	34	0.5	1.2	34	60	2040	无盖
68	二号仓库靠围墙明沟	37	0.4	0.4	37	60	2220	无盖
69	办公楼后明沟	9.2	0.9	1.3	9.2	90	828	有盖
70	办公楼后明沟	10	2	1.3	10	90	900	有盖
71	锅炉房后明沟	28.6	0.5	0.5	28.6	90	2574	有盖
72	线沟	177.3	1.1	1.2	177.3	12	2128	
73	给水沟	1517.6	1.1	1.2	1517.6	200	303520	
74	排水沟	1112.16	1.1	1.2	1112.16	200	222432	
75	工艺管沟	98	3.7	2	725.2	1600	1160320	有工程结算
76	消防管	271			271	30	8130	110 钢管
77	观察井	0.95	0.95	3.5	3.15875	400	32851	26 个
78	大圆盘蓄水池	19.06	19.06	6	2179.7016	600	1307821	
79	广场瓷砖						87804	
80	净化洁净区（厂房）						447250	

81	净化洁净区（综合楼）					89946	
82	消防报警系统（提取车间）					148720	
83	消防报警系统（青蒿车间）					187623	
84	污水工程					3355000	有工程结算
85	带电子锁栅栏门					32000	有合同
	合计					10859557	

特别提示：

1、室外地上构筑物及附属物等项目名称及工程量等均以委托方和测绘单位确认为依据，详见附件。

迁移费明细：

华方制药迁移费					
迁移物名称	单位	数量	单价（元）	评估总价（元）	
空调	台	1	300	300	1 楼培训室
空调	台	1	300	300	2 楼副总经理室
空调	台	1	300	300	2 楼董事长室
空调	台	1	300	300	2 楼会议室
空调	台	1	300	300	2 楼 01-2-01
空调	台	1	300	300	3 楼杂物间
空调	台	1	300	300	3 楼气相室
空调	台	1	300	300	3 楼一般仪器室
空调	台	1	300	300	3 楼精密仪器室
空调	台	1	300	300	3 楼准备室
空调	台	1	300	300	3 楼标化室+天平室
空调	台	1	300	300	3 楼留样室
盆景	盆	36	300	10800	
樟树	棵	38	300	11400	
空调	台	5	300	1500	仓库合计
自然生成树	棵	5	300	1500	
合计		13		29100	
存货	吨	165.18362	200	33037	
总计				62137	

特别提示：

1、报告使用人在使用本报告之前须对报告全文，特别是“估价的假设和限制条件”认真阅读，以免使用不当，造成损失！

2、估价的详细结果、过程及有关说明，请见附后的《估价结果报告》。评估详细过程及有关说明见评估报告正文。

3、以上评估结果依据《吉首市人民政府关于乾州街道兔岩社区文峰楼片区棚改项目国有土地上房屋征收的决定》（吉政发[2019]18号）、《吉首市国有土地上房屋征收与补偿条例》（吉政发〔2017〕9号）以及《吉首市2019棚改区房屋征收与补偿方案》（吉政办法[2019]20号）中相关标准测算，文件中未列出的项目依据市场行情确定。

4、被征收人或者房屋征收部门对评估结果有异议的，应当自收到估价报告之日起10日内，向我公司申请复核评估。申请复核评估的，应当向我公司提出书面复核评估申请，并指出估价报告存在的问题。我公司自收到书面复核评估申请之日起10日内对评估结果进行复核。被征收人或者房屋征收部门对我公司的复核结果有异议的，应当自收到复核结果之日起10日内，向被征收房屋所在地评估专家委员会申请鉴定。征收当事人逾期不提出者，视为无异议，评估报告生效。

湖南志成房地产评估有限公司

法定代表人：_____

二〇一九年十一月十二日

温馨提示：请凭报告编号 1112UL01 号查询本报告真伪

查询网址：<http://www.cszcpg.com>

目 录

致估价委托人函	2
注册房地产估价师声明	45
估价的假设和限制条件	46
估价结果报告	49
(一) 估价委托人	49
(二) 房地产估价机构	49
(三) 估价目的	49
(四) 估价对象	49
(五) 价值时点	51
(六) 价值类型	51
(七) 估价依据	52
(八) 估价原则	52
(九) 估价方法	54
(十) 估价结果	55
(十一) 注册房地产估价师	56
(十二) 实地查勘期	57
(十三) 估价作业日期	57
(十四) 估价报告应用的有效期	57
附 件	58

注册房地产估价师声明

我们根据自己的专业知识和职业道德，在此郑重声明：

(1) 我们在本估价报告中对事实的说明是真实和准确的，没有虚假记载、误导性陈述和重大遗漏。

(2) 本估价报告中的分析、意见和结论是我们独立、客观、公正的专业分析、意见和结论，但受到本估价报告中已经说明的估价假设和限制条件的限制。

(3) 我们与本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。

(4) 我们依照中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》(GB/T50291-2015)、《房地产估价基本术语标准》(GB/T50899-2013)以及相关房地产估价专项标准进行分析，形成意见和结论，撰写本估价报告。

(5) 我公司已派专业估价人员于 2019 年 5 月 30 日对本估价报告中的估价对象进行了实地查勘，将估价对象现状与产权证等相关权属证明文件上记载的内容进行了逐一对照，全面、仔细地了解了估价对象相关情况，并做好了实地查勘记录，拍摄了能够反映估价对象外观、内部状况及周边环境、景观的照片。我们对查勘的客观性、真实性、公正性承担责任，但对估价对象的现实查勘仅限于其外观和使用状况，对被遮盖、未暴露及难以接触到的部分，依据估价委托人提供的资料进行评估，我们不承担对估价对象建筑结构质量进行调查的责任。

(6) 本估价报告依据了估价委托人提供的相关资料，估价委托人对资料的真实性、合法性和完整性负责，因上述原因造成估价结果有误的，评估公司和估价人员不承担相应的法律责任。

(7) 本估价报告系我公司对估价对象进行实地查看的房地产估价专业人员独立撰写，未邀请其它专家提供重要专业帮助。

估价的假设和限制条件

一、一般假设

1. 注册房地产估价师已对估价委托人提供的估价对象的权属、面积、用途等资料进行检查，在无理由怀疑其合法性、真实性、准确性和完整性且未予以核实的情况下，假定估价委托人提供的估价依据资料合法、真实、准确和完整，可在公开市场上自由转让。

2. 注册房地产估价师已对房屋安全、环境污染等影响估价对象价值或价格的重大因素给予关注，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，假定估价对象无安全隐患。

3. 买卖双方的交易目的都是追逐自身最大经济利益，在适当的期间完成谈判和交易，洽谈交易期间物业价值将保持稳定。

4. 交易双方都具有完全市场信息，对交易对象具有必要的专业知识，不考虑特殊买家的附加出价。

5. 市场供应关系、市场结构保持稳定、未发生重大变化或实质性改变。

二、未定事项假设

1. 本次估价对象由委托方有关人员现场指认，若与实际不符，应重新估价。

估价人员现场勘察时，未对其做建筑物基础、房屋结构上的测量和实验，本次估价假设其无建筑物基础、结构等方面的重大质量问题。

2. 本次估价足以提供给估价机构的估价对象不存在抵押权、典权等他项权利

为假设前提。

三、背离事实假设

1. 估价结果是为委托方了解房地产及附属物的市场价值，估价时没有考虑国家宏观经济政策发生变化、市场供应关系变化、市场结构转变、遇有自然力和其他不可抗力等因素对房地产价值的影响，也没有考虑估价对象将来可能承担违约责任的事宜，以及特殊交易方式下的特殊交易价格等对估价结果的影响；当上述条件发生变化时，估价结果一般亦会发生变化。

2. 估价结果未考虑估价对象及其所有权人已承担的债务、或有债务及经营决策失误或市场运作失当对其价值的影响。

四、不相一致假设

我公司估价人员于2019年5月30日对估价对象进行了实地查勘，与价值时点不一致，本次估价假定估价对象在价值时点的状况与查勘之日的状况一致。

五、依据不足假设

依据不足假设是指在估价委托人无法提供估价所必需的反映估价对象状况的资料及注册房地产估价师进行了尽职调查仍然难以取得该资料的情况下，缺少该资料及对应的估价对象状况的合理假定。

1、室外地上构筑物及附属物、地上其他构筑物、厂房内其他构筑物等项目名称及工程量等均以测绘公司和被征收单位确认为依据。

2、机器设备原值、拆装、搬迁的名称、数量等数据均以被征收单位提供的固定资产清单确认为依据。

六、本报告使用的限制条件

1. 本估价报告的用途仅为房屋征收部门与被征收人确定被征收方的房地产及其他资产价值的补偿提供依据。

2. 本估价报告的使用者为征收当事人。

3. 本估价报告的使用期限为：自估价报告出具之日起，至该征收项目征收补偿结束时止。

4. 本次房地产评估价值包含室内装饰装修及构筑物价值，未包括因征收房屋造成的搬迁、临时安置的补偿和停产停业损失的补偿费用。

5. 我公司已安排注册房地产估价师对被征收房屋进行实地查勘，并请求被征收人协助实地查勘和在实地查勘记录上签字确认。

6. 本报告由全部文字表格及相关附件构成完整整体，报告使用者应完整使用或引用本报告，对于报告使用者部分使用或引用本报告导致的理解偏差，估价机构和房地产估价师不承担相应的责任。

7. 征收当事人如对估价结果有异议，自收到估价报告之日起10日内，可以向本公司书面申请复核评估，并指出评估报告存在的问题。申请复核估价的，本公司自收到书面复核估价申请之日起10日内给予答复。征收当事人对复核结果有异议的，应当根据国家有关规定在收到复核结果之日起10日内向被征收房屋所在地的国有土地上房屋征收评估专家委员会申请鉴定。

估价结果报告

（一）估价委托人

估价委托人：吉首市房地产管理局

（二）房地产估价机构

估价机构：湖南志成房地产评估有限公司

住 所：长沙市雨花区井莲路397号红星紫金国际2栋1701房

法定代表人：徐志革

资质等级：原一级资质

证书编号：湘建房估（长）字第0510265号

有效期限：2017年10月13日至2020年10月12日

联系电话：13707430808

（三）估价目的

为房屋征收部门与被征收人确定被征收方的房屋、土地、建筑物、构筑物、房屋装饰装修及机器设备现值或设备搬迁费用等价值提供参考依据，评估被征收的房屋、土地、建筑物、构筑物、房屋装饰装修及机器设备现值或设备搬迁费用的征收价值。

（四）估价对象

1. 估价对象范围

估价对象位于吉首市乾州办事处建新路，国有土地使用权面积为42835.5m²，房屋所有权人为湘西华方制药有限公司，经过测量，地上建筑总面积为22868.34m²，其中有证建筑面积为16442.08m²，无证建筑面积为6426.26m²。本次评估的范围为被征收方的房屋、土地、建筑物、构筑物、房屋装饰装修及机器设备现值或设备搬迁费用等价值。

2、估价对象权益状况

根据被征收方提供的《国有土地使用证》以及《房屋所有权证》，估价对象的权益状况具体如下：

《房屋所有权证》：

房产证号	共有情况	房屋坐落	规划用途	登记时间	建筑面积(m ²)	结构
吉房权证乾字第 712003490 号	单独共有	乾州办事处建新路全部	工厂厂房	2012. 7. 30	1588.88	钢筋混凝土
吉房权证乾字第 712003493 号	单独共有	乾州办事处建新路全部	工厂厂房	2012. 7. 30	368.44	钢筋混凝土
吉房权证乾字第 712003494 号	单独共有	乾州办事处建新路全部	仓库	2012. 7. 30	8363.86	钢筋混凝土
吉房权证乾字第 712003495 号	单独共有	乾州办事处建新路全部	办公	2012. 7. 30	2051.14	钢筋混凝土
吉房权证乾字第 712003496 号	单独共有	乾州办事处建新路全部	工厂厂房	2012. 7. 30	4069.76	钢筋混凝土
合计					16442.08	

《国有土地使用证》：

国有土地使用证号	土地使用权人	地号	图号	地类(用途)	使用权类型	终止日期	使用权面积(m ²)	登记日期
吉国有(2012)第 4-26-7 号	湘西华方制药有限公司	4-26-7	26.55-42.40	工业	国有出让	2054.12.31	42835.5	2012.8.14

4、估价对象实物状况

(1) 建筑物实物状况

①建筑规模:

根据估价委托人提供的资料, 估价对象位于乾州办事处建新路全部的房产建筑面积为22868.34m², 其中有证建筑面积为16442.08m², 无证建筑面积为6426.26m² (面积依据为第三方测绘公司提供的测绘报告)。

②基础设施完备程度与土地平整程度: 估价对象基础设施较完善, 土地已达到“五通”(通路、供水、排水、供电、通讯), 土地平整。

(2) 土地实物状况:

估价对象土地形状规则, 地形、地势平坦, 没有被洪水淹没的威胁, 地质状况良好, 开发程度为红线外“五通”(通上水、通下水、通电、通路、通讯)和红线内“场地平整”。估价对象所处区域内周边环境较好。

(3) 机械设备状况:

根据被征收方提供的《固定资产明细表(清单)》, 估价对象机械设备大多数为2015年之前购入的设备, 一些已不能继续使用, 折旧严重, 少部分为2015年之后购入并在使用中, 还有极少的设备为2017年之后购入的新设备。

(4) 装饰装修状况:

估价对象的装饰装修近几年翻新过, 办公楼装修较新, 厂房仓库有贴外墙砖。

(5) 附属物状况:

估价对象范围内均有水泥地面、绿化等。

(五) 价值时点

征收公告发布日期为2019年6月28日, 根据《吉首市人民政府关于乾州街道兔岩社区文峰楼片区棚改项目国有土地上房屋征收的决定》(吉政发[2019]18号)相关规定, 设定价值时点为2019年6月28日。

(六) 价值类型

本次评估被征收对象价值是指被征收方的房屋、土地、建筑物、构筑物、房屋装饰装修及机器设备现值或设备搬迁费用在正常交易情况下，由熟悉情况的交易双方以公平交易方式在评估时点自愿进行交易的金额。

（七）估价依据

- ① 《中华人民共和国房地产管理法》（主席令[2007]第72号）；
- ② 《中华人民共和国土地管理法》（主席令[2004]第28号）；
- ③ 《中华人民共和国土地管理法实施条例》（1998年国务院令第256号）；
- ④ 《中华人民共和国物权法》（主席令[2007]第62号）；
- ⑤ 《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院令第590号）；
- ⑥ 《国有土地上房屋征收评估办法》（建房[2011]年第77号）；
- ⑦ 《湖南省实施〈国有土地上房屋征收与补偿条例〉办法》（湖南省人民政府令第268号）；
- ⑧ 《吉首市国有土地征收与补偿实施办法》（吉政发[2017]9号）；
- ⑨ 《中华人民共和国资产评估法》（主席令[2016]第46号）；

2. 技术标准、规程、规范

- ① 《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）；
- ② 《城镇土地估价规程》（GB/T18508-2014）；
- ③ 《房地产估价基本术语标准》（GB/T50899-2013）；

（八）估价原则

本估价报告在遵循独立、客观、公正的基本原则下，结合估价目的对估价对象进行估价。具体依据如下估价原则：

1、独立、客观、公正原则

独立：房地产估价师和房地产估价机构与估价委托人及估价利害关系人没有利害

关系，在估价中不受包括估价委托人在内的任何单位和个人的影响，凭自己的专业知识、实践经验和职业道德进行估价；

客观：注册房地产估价师和房地产估价机构在估价中不带自己的情感、好恶和偏见，按照事物的本来面目、实事求是地进行估价；

公正：注册房地产估价师和房地产估价机构在估价中不偏袒估价利害关系人中的任何一方，坚持原则、公平正直地进行估价。

2. 合法原则

房地产估价必须以房地产的合法产权、合法使用和合法处分为前提。不仅要依据有关法律、行政法规、最高人民法院和最高人民检察院发布的有关司法解释，还要依据估价对象所在地的有关地方性法规（民族自治地方应同时依据有关自治条例和单行条例），国务院所属部门颁布的有关部门规章和政策，估价对象所在地人民政府颁布的有关地方政府规章和政策，以及估价对象的不动产登记簿、权属证书、有关批文和合同等。

3. 价值时点原则

房地产估价实际上是求取估价对象房地产在具体某一时点的客观合理的价值或价格。价值时点是责任交待的界限和评估房地产时值的界限。房地产的价格具有很强的时间性。在不同时点，同一宗房地产往往会有不同的价格。

4. 替代原则

同一个市场中的具有相近效用的房地产，其价格应当相近。在同一市场供需圈内，可以通过调查近期发生交易的、与待估房地产有替代可能的房地产的价格和条件，通过与待估房地产进行比较来确定待估房地产价格。

5、最高最佳利用原则

房地产估价要以房地产的最高最佳使用为前提。最高最佳使用是指法律上允许、技术上可能、财务上可行，经过充分合理的论证，能够使估价对象的价值达到最大化的一种最可能的使用。房地产估价应是估价对象房地产在合法使用方式下，各种可能的使用方式中，能获得最大收益的使用方式的估价结果。

（九）估价方法

房地产评估应当采用科学的房地产估价方法进行严谨的测算，常用的房地产估价方法有比较法、收益法、成本法、假设开发法等，对同一估价对象宜选用两种以上的房地产估价方法进行评估。根据《国有土地上房屋征收评估办法》、《房地产估价规范》，被征收房屋的类似房地产有交易的，应当选用比较法评估；被征收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；被征收房屋是在建工程的，应当选用假设开发法评估；在无市场依据或市场依据不充分而不宜采用比较法、收益法、假设开发法进行评估的情况下，可采用成本法作为主要的房地产估价方法。

1. 比较法的技术路线为：将估价对象与在估价时点近期有过交易的类似房地产进行比较，对这些类似房地产的已知价格作适当的修正，以此估算估价对象的客观合理价格或价值的方法。即选取一定数量的估价对象的类似房地产交易实例作为可比实例，建立估价对象与可比实例的价格可比基础，对影响房地产价值的各项因素及其影响程度进行分析，并分别进行交易情况修正、市场状况调整、房地产状况调整，求取估价对象房地产的比准价格。

2. 收益法的技术路线为：预计估价对象未来的正常收益，选用适当的资本化率将其折现到估价时点后累加，以此估算估价对象的客观合理价格或价值的方法。即先求取估价对象的客观租金和区域内同类型房地产的资本化率，然后求取估价

对象的客观费用，用客观租金减去客观费用即得到估价对象的年净收益；再运用所求取的资本化率将其未来各年的净收益折算到估价时点上，计算出估价对象房地产收益价格。

3. 成本法的技术路线为：求取估价对象在估价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。即先调查了解估价对象开发过程中所需支出的各项成本，根据成本项目求取估价对象在估价时点的重新购建价格，然后根据引起建筑物价值损失的原因，求取建筑物折旧；将重新购建价格减去建筑物折旧，计算出估价对象的积算价格。

4. 假设开发法的技术路线为：预计估价对象开发完成后的价值，扣除预计的正常开发成本、税费和利润等，以此估算估价对象的客观合理价格或价值的方法。即分析估价对象未来的最高最佳利用方式，预测其开发完成后的房地产价值，然后计算后续开发所需投入的必要支出和应得利润，将开发完成后的价值减去后续开发的必要支出和应得利润，计算出估价对象的价格。

注册房地产估价师根据估价对象的特点及估价目的，在认真分析所掌握的资料并且进行了实地勘察和调查的基础上，确定合理的房地产估价方法。

估价对象为湘西华方制药有限公司所有的房屋、土地、建筑物、构筑物、房屋装饰装修及机器设备现值或设备搬迁费用，测算估价对象的房屋、建筑物、构筑物时折旧并计算房屋、建筑物、构筑物价值适宜采用重置成本法进行评估；测算估价对象土地时，该土地为工业用地宜使用基准地价法；测算估价对象房屋装饰装修价值宜采用市场比较法进行评估；测算估价对象的机器设备现值时需折旧，测算机械设备运输费用宜采用市场比较法进行评估。

（十）估价结果

我公司专业估价人员根据估价目的，遵循估价原则，按照估价程序，采用科

学合理的估价方法，并在对估价对象进行了实地查看、广泛收集有关市场信息和估价对象信息的基础上，全面分析了影响估价对象市场价格的因素，经过测算，确定估价对象在价值时点的市场价值为¥76181685 元(人民币柒仟陆佰壹拾捌万壹仟陆佰捌拾伍元整)。评估详细过程及有关说明见评估报告正文。

详细情况如下：

单位：元

湘西华方制药有限公司评估汇总表						
序号	项目	单位	数量	单价（元）	总价（元）	备注
实物评估结果	土地	m²	42835.5000	527.8	22608577	出让-工业（三级）
	有证建筑	m²	16442.08	/	20071689	附房屋主体明细表
	无证建筑	m²	6426.26	/	4049717	附房屋主体明细表
	装饰装修	/	/	/	3440232	附装饰装修明细表
	机械设备	/	/	/	15089776	附设备明细表
	附属物	/	/	/	10859557	附附属物明细表
	迁移费	/	/	/	62137	
	合计				76181685	

（十一）注册房地产估价师

姓名

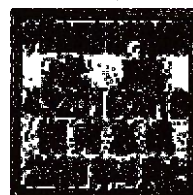
注册号

签名

签字日期

成鹏

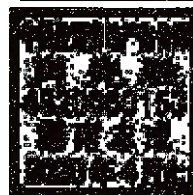
4320150018



2019年11月12日

肖先胜

4320060153



2019年11月12日

（十二）实地查勘期

二〇一九年五月三十日。

（十三）估价作业日期

二〇一九年五月三十日至二〇一九年十一月十二日。

（十四）估价报告应用的有效期

本估价报告的使用期限为：自估价报告出具之日起，至该征收项目征收补偿结束时止。

附 件

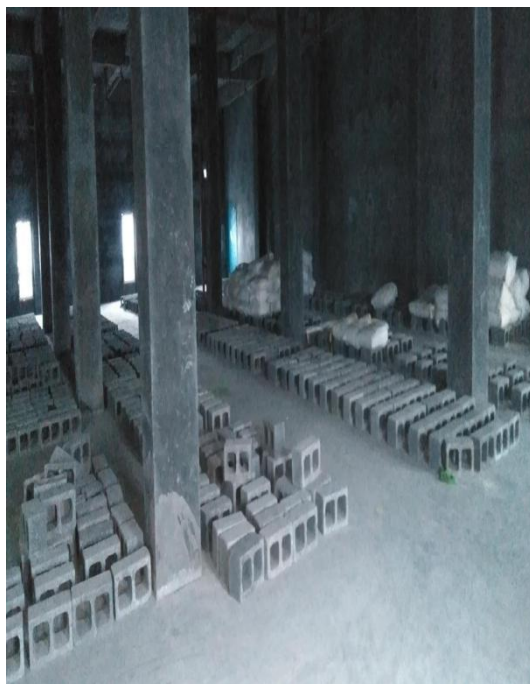
- 1、估价对象位置示意图
- 2、估价对象现场照片
- 3、《吉首市人民政府文件》（征收决定）
- 4、评估委托书
- 5、实物量确认表及其他资料
- 6、房地产估价机构营业执照（复印件）
- 7、房地产估价机构备案证书（复印件）
- 8、房地产估价师执业资格证书（复印件）

估价对象位置图



估价对象外部及周围照片





拍摄于 2019 年 5 月 30 日

位于吉首市乾州办事处建新路

吉首市人民政府文件

吉首市人民政府文件

吉政发〔2019〕18号

吉首市人民政府 关于乾州街道兔岩社区文峰楼片区棚改项目 国有土地上房屋征收的决定

为加快实施文峰楼片区棚改项目，根据国务院《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院令第590号）、《湖南省实施〈国有土地上房屋征收与补偿条例〉办法》（省政府令268号）、《吉首市国有土地上房屋征收与补偿实施办法》（吉政发〔2017〕9号）和《吉首市2019棚户区房屋征收与补偿方案》（吉政办发〔2019〕20号）有关规定，经市人民政府研究，决定征收文峰楼片区棚改项目国有土地上的房屋及附属物。现就有关事项通告如下：

一、征收项目名称：吉首市文峰楼片区棚改项目

一、征收范围：吉首市文峰楼片区棚改项目规划建设红线图内国有土地上的房屋及其附属物，被征收房屋的土地使用权一并收回（详见规划红线图）。

三、征收补偿标准：按《吉首市文峰楼片区棚改项目房屋征收补偿方案》执行。

四、征收实施部门：吉首市房地产管理局

五、征收签约期限：本决定公布之日起 90 日内。

六、其他事项：被征收人对征收决定不服的，可自本决定公布之日起 60 日内向州人民政府申请行政复议，也可在 6 个月内依法向湘西土家族苗族自治州中级人民法院提起行政诉讼。

附件：吉首市文峰楼片区棚改项目房屋征收补偿方案

