

# 南京市溧水区财政局文件

溧财资〔2024〕59号

## 关于区人民医院门诊二楼药店、门诊三楼（原规培室） 配镜中心经营权转让的批复

溧水区人民医院：

你单位报送的关于门诊二楼药店、门诊三楼（原规培室）配镜中心经营权转让申请及相关材料收悉，根据《溧水区行政事业单位国有资产管理暂行办法》（溧政办发〔2018〕53号）、《关于规范和加强国有资产资源处置及交易管理实施意见》（溧政办发〔2014〕106号）等文件规定，经审核批复如下：

一、同意你单位门诊二楼药店、门诊三楼（原规培室）配镜中心（永阳街道崇文路86号门诊二楼药店、门诊三楼配镜中心、建筑面积分别为110㎡、190㎡）经营权对外公开转让，经营权转让期限3年，经营业态应符合相关规定。

二、你单位应按照《溧水区行政事业单位国有资产管理暂行办法》（溧政办发〔2018〕53号）、《关于规范和加强国有资产资源处置及交易管理实施意见》（溧政办发〔2014〕106号）的

相关规定，进区公共资源交易中心挂牌公开转让。

三、溧水区人民医院应按合同约定加强门诊二楼药店、门诊三楼（原规培室）配镜中心经营权转让相关资产的管理，经营权转让收入收缴按相关规定执行。





# 资产评估资格证书

南京永信资产评估事务所(普通合伙)

符合《资产

经审查, 伙)

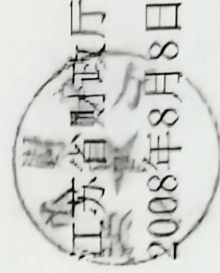
评估机构审批和监督管理办法》及有关规定, 准予从事资产评估业务, 特发此证。

批准文号: 苏财企[2008]131号

批准机关:

证书编号: 320800063

发证时间:



序列号: 00011258

中华人民共和国财政部印制



# 中国资产评估协会 正式执业会员证书

会员编号：32190264

会员姓名：查士尧

证件号码：320925\*\*\*\*\*

所在机构：南京永信资产评估事务所(普通合伙)

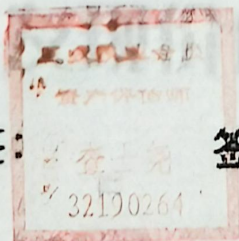


年检情况：通过（2024-04-30）

职业资格：资产评估师

扫码查看详细信息

本人印鉴：



签名：

查士尧



(有效期至 2025-04-30 日止)



# 中国资产评估协会 正式执业会员证书

会员编号：32200230

会员姓名：孟善荣

证件号码：320103\*\*\*\*\*

所在机构：南京永信资产评估事务所(普通合伙)

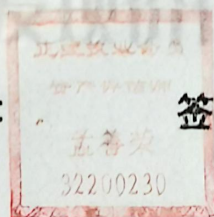
年检情况：通过 (2024-04-30)

职业资格：资产评估师

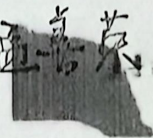


扫码查看详细信息

本人印鉴：



签名：孟善荣



(有效期至 2025-04-30 日止)

# 南京市溧水区人民医院 拟对外出租部分房屋建筑物年租金 资产评估报告 摘要

宁永信评报字（2024）第 1027 号

## 南京市溧水区人民医院：

南京永信资产评估事务所（以下简称“永信所”或“我所”）接受南京市溧水区人民医院的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则的要求，本着独立、客观、公正的原则，我所评估人员在履行必要的评估程序后，按照市场法，对南京市溧水区人民医院委托评估的拟对外出租部分房屋建筑物年租金于 2024 年 9 月 27 日所表现的市场价值进行了评估。现将资产评估情况及评估结论报告如下：

行为依据：南京市溧水区财政局文件溧财资（2024）59 号关于区人民医院门诊二楼药店、门诊三楼（原规培室）配镜中心经营权转让的批复。

评估基准日：2024 年 9 月 27 日。

评估目的：南京市溧水区人民医院拟对外出租门诊二楼药店、门诊三楼配镜中心（原规培室），需对该经济行为涉及的房屋建筑物年租金进行评估，为南京市溧水区人民医院拟对外出租房屋建筑物提供市场租金价值参考。

评估对象与范围：评估对象为南京市溧水区人民医院委托评估的拟对外出租部分房屋建筑物年租金市场价值，评估范围为南京市溧水区人民医院申报评估的门诊二楼药店、门诊三楼配镜中心（原规培室）。（详见《资产评估申报明细表》）

价值类型：市场价值。

评估方法：市场法。

评估结论：经采用市场法评估，评估基准日 2024 年 9 月 27 日，南京市溧水区人民医院委托评估的拟对外出租部分房屋建筑物在持续使用假设前提下年租金市场价

值合计 人民币 974,800.00 元(玖拾柒万肆仟捌佰元整)，其中：门诊二楼药店年租金市场价值人民币 699,800.00 元(陆拾玖万玖仟捌佰元整)；门诊三楼配镜中心（原规培室）年租金市场价值人民币 275,000.00 元(贰拾柒万伍仟元整)。

评估结论详见《资产评估明细表》。

特别事项：本评估报告存在如下特别事项，提请报告使用者予以关注，并注意对评估结论的影响：

1. 本次评估门诊楼产权为南京溧水国资经营集团有限公司所有，现为南京市溧水区人民医院实际使用管理，评估范围中的房屋为门诊楼隔间，均能正常使用，本次评估是以房屋所有权不存在产权纠纷及房屋能正常使用前提下进行的。

2. 委估房屋建筑物建筑面积由委托人申报，评估人员进行了现场核实，本次评估清查及测算工作依据评估范围及申报表进行。

3. 本次评估价值不包含承租人开业所需的拆除、装修改造等费用，考虑二楼药房租赁业态不变，三楼原规培室业态变更，承租人需承担拆除、装修改造等费用，评估价值是结合楼层差异、租赁业态等因素数综合分析得出。

4. 本次评估假设房屋出租期限为每年 1 月 1 日至 12 月 31 日。

5. 本次评估假设租金为先付后租，并在每年开始前将本年租金付清。

6. 本次评估未考虑存在的与委估资产有关的债权债务对评估结果的影响。

7. 本次评估房屋年租金价值包含增值税。

8. 本评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

本评估报告的使用有效期原则上为自评估基准日起一年。如果资产状况、市场状况与评估基准日相关状况相比发生重大变化，委托人应当委托评估机构执行评估更新业务或重新评估。

本评估报告供委托人为本评估报告所列明的评估目的以及报送有关资产评估主管机关审查使用。委托人应按本评估报告载明的评估目的使用，任何不正确或不恰当

地使用本评估报告所造成的不便或损失，将由评估报告使用者自行承担责任。下列行为，但不仅限于此，均被认为是没有正确地使用本评估报告：

1. 将本评估报告用于其他目的经济行为；
2. 除国家法律、法规规定外，未经永信所书面同意将本评估报告或其中部分内容公开发布、用于任何报价或其他文件中。

报告提交日期：2024年10月18日。

以上内容摘自资产评估报告书，欲了解本项目的全面情况，应认真阅读资产评估报告书全文并特别关注本报告书特别事项说明部分。



# 房屋建筑物年租金评估明细表

评估基准日：2024年9月27日

被评估单位（或产权持有单位）：南京市溧水区人民医院

金额单位：人民币元

序号	权证编号	建筑物名称	坐落	结构	建筑年代	所在层数/ 房屋总层数	计量 单位	建筑面积	账面价值		评估价值		备注
									原值	净值	租金评估单价(元/㎡/天)	年租金(元/年)	
1	宁房产证 溧变字第 2084870号	门诊二楼药店	南京市溧水区永阳街道崇文路86号门诊楼	混合	2012年	2/12	m²	115.50		16.60	699,800.00		
2		门诊三楼医视格室	南京市溧水区永阳街道崇文路87号门诊楼	混合	2012年	3/12	m²	189.34		3.98	275,000.00		
合 计											974,800.00	取整至百位	

被评估单位（或产权持有单位）填表人：王可寿

填表日期：2024年9月27日

评估人员：李宏、王浩荣

