

房地产估价报告

估价报告编号：深世鹏评字第 SF20191107114 号

估价项目名称：肇庆市封开县长岗镇长岗社区沙冲两宗土地使用权及其地上

八处房产

估价委托人：郁南县人民法院

房地产估价机构：深圳市世鹏资产评估房地产土地估价顾问有限公司

注册房地产估价师：刘 军（注册号：4219980142）

王丽芳（注册号：4420100110）

估价报告出具日期：二〇一九年十一月七日

致估价委托人函

郁南县人民法院：

承蒙委托，我公司对肇庆市封开县长岗镇长岗社区沙冲两宗土地使用权及其地上八处房产进行估价，估价目的是为法院审理案件提供参考依据而评估房地产市场价格。市场价值是指估价对象经适当营销后，由熟悉情况、谨慎行事且不受强迫的交易双方，以公平交易方式在价值时点自愿进行交易的金额。

估价对象肇庆市封开县长岗镇长岗社区沙冲两宗土地的面积合计为 50,257.3 平方米，土地使用权人为封开县联峰水泥制造有限公司，产权证号分别为封府国用（2012）第 0060-1 号和封府国用（2012）第 0060-2 号，土地用途均为工业附属设施用地，土地使用权取得方式为划拨。

估价对象肇庆市封开县长岗镇沙冲地上八处房产的建筑面积合计为 12,940.49 平方米，权属人为封开县联峰水泥制造有限公司，房屋结构均为钢筋混凝土结构，规划用途为非住宅和住宅（详见《估价对象基本状况表》）。

我公司注册房地产估价师依据相关政策和有关估价标准，根据估价目的，按照估价工作程序，遵循估价原则，经过实地查勘与市场调查，选用市场法对土地使用权进行估价，选用成本法对地上八处房产进行估价，最终确定估价对象于价值时点二〇一九年七月十九日的市场价值合计为人民币贰仟伍佰贰拾捌万捌仟壹佰陆拾元整（¥25,288,160 元），详见下页《估价结果明细表》。

深圳市世鹏资产评估房地产土地估价顾问有限公司

法定代表人：

丽芳王

二〇一九年十一月七日

估价结果明细表

序号	估价对象名称	产权证号	面积 (m ²)	估价单价 (元/m ²)	市场价值 (元, 取整至个位)
1	肇庆市封开县长岗镇 长岗社区沙冲 土地使用权	封府国用(2012) 第0060-1号	25,955.3	280	7,267,484
2	肇庆市封开县长岗镇 长岗社区沙冲 土地使用权	封府国用(2012) 第0060-2号	24,302	280	6,804,560
3	肇庆市封开县长岗镇 沙冲(综合楼)房产	粤房地权证封房字 第2012050090号	552.88	970	536,294
4	肇庆市封开县长岗镇 沙冲房产	粤房地权证封房字 第2012050091号	2,004.28	840	1,683,595
5	肇庆市封开县长岗镇 沙冲房产	粤房地权证封房字 第2012050092号	2,004.28	840	1,683,595
6	肇庆市封开县长岗镇 沙冲(宿舍3#)房产	粤房地权证封房字 第2012050094号	1,831.08	840	1,538,107
7	肇庆市封开县长岗镇 沙涌(宿舍4#)房产	粤房地权证封房字 第2012050095号	1,831.08	840	1,538,107
8	肇庆市封开县长岗镇 沙冲(宿舍6#)房产	粤房地权证封房字 第2012050096号	1,831.08	840	1,538,107
9	肇庆市封开县长岗镇 沙冲(宿舍5#)房产	粤房地权证封房字 第2012050097号	1,831.08	840	1,538,107
10	肇庆市封开县长岗镇 沙涌房产	粤房地权证封房字 第2012050098号	1,054.73	1,100	1,160,203
合计		--	--	--	25,288,160

目 录

一、估价师声明.....	1
二、估价假设和限制条件.....	2
(一) 一般假设.....	2
(二) 未定事项假设.....	2
(三) 背离事实假设.....	2
(四) 不相一致假设.....	2
(五) 依据不足假设.....	2
(六) 估价报告使用限制.....	3
三、估价结果报告.....	4
(一) 估价委托人.....	4
(二) 房地产估价机构.....	4
(三) 估价目的.....	4
(四) 估价对象.....	4
(五) 价值时点.....	7
(六) 价值类型.....	8
(七) 估价原则.....	8
(八) 估价依据.....	9
(九) 估价方法.....	10
(十) 估价结果.....	10
(十一) 注册房地产估价师.....	11
(十二) 实地查勘期.....	12
(十三) 估价作业期.....	12
四、附件.....	13
1. 《委托书》(复印件)；	
2. 估价对象位置图；	
3. 估价对象实地查勘情况和相关照片(复印件)；	
4. 估价对象权属证明(复印件)；	
5. 专业帮助情况及相关专业意见(复印件)；	
6. 估价所依据的其他文件资料(复印件)；	
7. 房地产估价机构营业执照和估价机构备案证书(复印件)；	
8. 注册房地产估价师注册证书(复印件)。	

一、估价师声明

1. 注册房地产估价师在估价报告中对事实的说明是真实的和准确的，没有虚假记载、误导性陈述和重大遗漏。
2. 估价报告中的分析、意见和结论是注册房地产估价师独立、客观、公正的专业分析、意见和结论，但受到估价报告中已说明的估价假设和限制条件的限制。
3. 注册房地产估价师与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. 注册房地产估价师是按照有关房地产估价标准的规定进行估价工作，撰写估价报告。

二、估价假设和限制条件

（一）一般假设

1. 注册房地产估价师已对估价所依据的由估价委托人提供的估价对象权属、面积、用途等资料进行了检查，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，假设其合法、真实、准确和完整。

2. 注册房地产估价师对房屋安全、环境污染等影响估价对象价值或价格的重大因素给予了关注，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，假设估价对象不存在房屋安全、环境污染等问题。

（二）未定事项假设

本次估价对象为划拨用地，委托方所提供的产权资料中，没有关于估价对象土地使用年限或终止日期的记载，根据工业用地法定最高使用年限，本次估价设定估价对象土地使用年限为 50 年，从 2012 年 4 月 6 日取得之日开始计算，至 2062 年 4 月 5 日止，故至价值时点的剩余使用年限为 42.71 年。

（三）背离事实假设

本次估价的估价对象不存在背离事实的事项，故本估价报告无背离事实事项的假设。

（四）不相一致假设

本次估价对象两宗土地的登记用途为工业附属设施用地；

八处房产中，其中两处房产（房产证号：粤房地权证封房字第 2012050090 号和粤房地权证封房字第 2012050098 号）在《不动产登记资料查询结果证明》中登记的用途为住宅，在《房地产权证》中登记的用途为非住宅；另外六处房产的登记用途均为住宅。

八处房产的现状用途都是工业附属设施用途（综合楼、宿舍、幼儿园）。

本次估价依据估价目的以及合法原则，按照估价对象土地的登记用途即工业附属设施用途进行房地产估价。

（五）依据不足假设

估价委托人提供了估价对象的《国有土地使用证》、《房地产权证》复印件而

未提供原件，注册房地产估价师在无合理怀疑其真实性、准确性和完整性且无法核实的情况下，假设其合法、真实、准确和完整。

（六）估价报告使用限制

1. 本报告仅为法院审理案件提供参考依据而评估土地使用权及其地上房产的市场价值，不对其它用途负责。

2. 本报告估价结果包含估价对象土地使用权剩余年限及其地上八处房产的价值，并包括与估价对象不可分割的满足其合理功能需要的现状水电等相关配套设施设备的价值，若地上房屋所有权、土地使用权或其配套的设施设备被分割处置时，本报告估价结果无效。

3. 本估价报告的价值时点为2019年7月19日，实地查勘之日为2019年9月10日，本次估价假设估价对象在价值时点的实际状况与实地查勘之日的实际状况一致。

4. 本估价报告的有效期限为壹年（即二〇一九年十一月七日至二〇二〇年十一月六日），若在壹年内，房地产市场发生较大变化，本报告的估价结果应作相应调整，或聘请房地产估价机构重新进行估价。

5. 根据《郁南县人民法院司法委托评估（鉴定）委托书》约定，本次估价不须向估价委托人提供估价技术报告。

6. 本报告正文及各项附件均为报告的必要组成部分，不可分割使用。

7. 未经本估价机构书面同意，本报告的全部或部分内容不得发表于任何公开媒体上，报告解释权归本估价机构所有。

8. 本报告的估价结果是基于上述假设和限制条件成立的，若以上假设和限制条件发生变化，则估价结果须作相应调整。

三、估价结果报告

(一) 估价委托人

单位名称：郁南县人民法院；

地址：云浮市郁南县都城镇大堤路 66 号。

(二) 房地产估价机构

估价机构名称：深圳市世鹏资产评估房地产土地估价顾问有限公司；

法定代表人：王丽芳；

住所：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然五路 8 号天安数码城天济大厦五层 F4.85A；

统一社会信用代码：91440300733089399U；

备案等级：壹级；

证书编号：粤房估备字壹 0200023；

有效期限：2022 年 02 月 22 日止。

(三) 估价目的

估价目的是为法院审理案件提供参考依据而评估房地产市场价值。

(四) 估价对象

本次估价对象为位于肇庆市封开县长岗镇长岗社区沙冲两宗土地使用权及其地上八处房产（包括在剩余使用年限的土地使用权及其地上八处房产，并包括与估价对象房产不可分割的满足其合理功能需要的现状水电等相关配套设施设备），详见《估价对象基本状况表》、《估价对象土地状况表》、《估价对象房产状况表》。

估价对象基本状况表

序号	估价对象名称	产权证号	登记用途	面积(m ²)	权属人
1	肇庆市封开县长岗镇长岗社区沙冲土地使用权	封府国用(2012)第0060-1号	工业附属设施用地	25,955.3	封开县联峰水泥制造有限公司
2	肇庆市封开县长岗镇长岗社区沙冲土地使用权	封府国用(2012)第0060-2号	工业附属设施用地	24,302	
3	肇庆市封开县长岗镇沙冲(综合楼)房产	粤房地权证封房字第2012050090号	非住宅	552.88	
4	肇庆市封开县长岗镇沙冲房产	粤房地权证封房字第2012050091号	住宅	2,004.28	
5	肇庆市封开县长岗镇沙冲房产	粤房地权证封房字第2012050092号	住宅	2,004.28	
6	肇庆市封开县长岗镇沙冲(宿舍3#)房产	粤房地权证封房字第2012050094号	住宅	1,831.08	
7	肇庆市封开县长岗镇沙涌(宿舍4#)房产	粤房地权证封房字第2012050095号	住宅	1,831.08	
8	肇庆市封开县长岗镇沙冲(宿舍6#)房产	粤房地权证封房字第2012050096号	住宅	1,831.08	
9	肇庆市封开县长岗镇沙冲(宿舍5#)房产	粤房地权证封房字第2012050097号	住宅	1,831.08	
10	肇庆市封开县长岗镇沙涌房产	粤房地权证封房字第2012050098号	非住宅	1,054.73	

估价对象土地状况表 1

估价对象地址	肇庆市封开县长岗镇长岗社区沙冲							
宗地号	4412250040100246-1			使用权面积(m ²)		25995.28		
产权证号	封府国用(2012)第0060-1号			使用权类型		划拨		
四至	东	广成线	南	大路	西	山体	北	周边支路

用途	工业附属设施用地	形状	形状较规则
地势	平坦	地质条件	无污染, 无不良地质条件
土地开发程度	宗地红线外五通 (通路、通给水、通排水、通电、通讯), 红线内土地平整。		
使用年期	设定: 终止日期为 2062 年 4 月 5 日, 至价值时点的剩余使用年限为 42.71 年		

估价对象土地状况表 2

估价对象地址	肇庆市封开县长岗镇长岗社区沙冲							
宗地号	4412250040100246-2			使用权面积 (m ²)	24302			
产权证号	封府国用 (2012) 第 0060-2 号			使用权类型	划拨			
四至	东	广成线	南	大路	西	山体	北	周边支路
用途	工业附属设施用地			形状	形状较规则			
地势	平坦			地质条件	无污染, 无不良地质条件			
土地开发程度	宗地红线外五通 (通路、通给水、通排水、通电、通讯), 红线内土地平整。							
使用年期	设定: 终止日期为 2062 年 4 月 5 日, 至价值时点的剩余使用年限为 42.71 年							

估价对象房产状况表 1

估价对象名称	肇庆市封开县长岗镇沙冲 (综合楼) 房产 (封房 2012050090)			
建筑结构	钢筋混凝土结构	建筑面积 (m ²)	552.88	
登记用途	非住宅	现状用途	综合楼	
总层数	三层	评估楼层	整栋	
层 高	约 3 米	通风采光	较好	
装修情况	公共部分装修情况			
	外立面	条形砖+涂料		
	估价对象内部装修状况			
	地面	地砖		
	内墙	乳胶漆		
	天花	乳胶漆		
设施设备	水 电	明设	电 梯	无
使用与	成新度	七成	使用状况	闲置

维护	维护与保养	维护和保养较差
	物业管理	自行管理

估价对象房产状况表 2

估价对象名称	肇庆市封开县长岗镇沙冲两处房产(封房 2012050091 和 2012050092)			
建筑结构	钢筋混凝土结构	建筑面积 (m ²)	合计 4008.56	
登记用途	住宅	现状用途	宿舍	
总层数	均为六层	评估楼层	整栋	
层 高	约 3 米	通风采光	一般	
装修情况	公共部分装修情况			
	外立面	涂料		
	估价对象内部装修状况			
	地面	水泥地		
	内墙	乳胶漆		
	天花	乳胶漆		
设施设备	水 电	明设	电 梯	无
使用与维护	成新度	七成	使用状况	闲置
	维护与保养	维护和保养较差		
	物业管理	自行管理		

估价对象房产状况表 3

估价对象名称	肇庆市封开县长岗镇沙冲(3#-6#宿舍)四处房产(封房 2012050094 至 2012050097)		
建筑结构	钢筋混凝土结构	建筑面积 (m ²)	合计 7324.32
登记用途	住宅	现状用途	宿舍
总层数	均为六层	评估楼层	整栋
层 高	约 3 米	通风采光	一般
装修情况	公共部分装修情况		
	外立面	砂石	
	估价对象内部装修状况		
	地面	地砖	
	内墙	乳胶漆	
	天花	乳胶漆	

设施设备	水 电	明设	电 梯	无
使用与维护	成新度	七成	使用状况	闲置
	维护与保养	维护和保养较差		
	物业管理	自行管理		

估价对象房产状况表 4

估价对象名称	肇庆市封开县长岗镇沙涌（封房 2012050098）			
建筑结构	钢筋混凝土结构	建筑面积（m ² ）	1054.73	
登记用途	非住宅	现状用途	幼儿园	
总层数	三层	评估楼层	整栋	
层高	约 3 米	通风采光	一般	
装修情况	公共部分装修情况			
	外立面	条形砖		
	未进入室内，设定室内为普通装修			
使用与维护	成新度	七五成	使用状况	做幼儿园使用
	维护与保养	维护和保养一般		
	物业管理	自行管理		

（五）价值时点

2019 年 7 月 19 日，即与估价委托人约定的价值时点。

（六）价值类型

本次估价所选用的是市场价值标准。市场价值是指估价对象经适当营销后，由熟悉情况、谨慎行事且不受强迫的交易双方，以公平交易方式在价值时点自愿进行交易的金额。

（七）估价原则

根据估价委托，结合估价对象的有关情况，遵循估价工作中的独立、客观、公正原则，合法原则，价值时点原则，替代原则，最高最佳利用原则。具体为：

1. 独立、客观、公正原则

“独立”是指估价机构和估价师与相关当事人无利害关系，在估价中不受包括

委托人在内的任何单位和个人的影响，应当凭借估价专业知识、经验和应有的职业道德进行估价。“客观”是指估价机构和估价师在估价中不应带着自己的情感、好恶和偏见，应当按照事物的本来面目、实事求是地进行估价。“公正”是指估价机构和估价师在估价中不偏袒相关当事人中的任何一方，应当坚持原则、公平正直的进行估价。

2. 合法原则

估价对象房地产符合城市规划对土地用途、容积率、覆盖率、建筑高度、建筑风格的要求，即应以估价对象合法使用、合法处分为前提进行估价。

3. 价值时点原则

房地产市场是变动的，在不同的时间上，同一宗房地产往往会有不同的价格，估价通常仅是求取估价对象在某个特定的时间上的价值，这个时间就是价值时点，确定价值时点原则的意义在于，价值时点是评估房地产时值的界限。因为房地产价格与政府颁布的有关房地产法律、法规等密切相关，这些法律、法规的发布、变更、实施日期，均有可能影响待估房地产的价值。

4. 替代原则

根据经济学原理，在同一市场内效用相同的商品的价格趋于一致，这一原理同样适用于房地产市场。即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价格和条件，通过与待估房地产进行比较，对其间的差别进行适当的修正后，确定待估房地产的价值。

5. 最高最佳利用原则

最高最佳利用必须同时满足四个条件：在法律上允许、技术上可能、财务上可行、价值最大化。

（八）估价依据

1. 《中华人民共和国土地管理法》；
2. 《中华人民共和国物权法》；
3. 《中华人民共和国城乡规划法》；
4. 《中华人民共和国城市房地产管理法》；
5. 《中华人民共和国资产评估法》；

6. 《房地产估价规范》（GB/T 50291-2015）；
7. 《房地产估价基本术语标准》（GB/T50899-2013）；
8. 《郁南县人民法院司法委托评估（鉴定）委托书》；
9. 估价对象《房地产权证》、《国有土地使用证》、《不动产登记资料查询结果证明》（复印件）；
10. 肇庆市现时房地产市场信息及相关调查资料；
11. 注册房地产估价师实地查勘取得的估价对象实际状况和相关资料。

（九）估价方法

本次土地估价选用市场比较法作为主要估价方法，地上八处房产估价选用成本法作为主要估价方法。

1. 市场比较法

① 市场比较法定义：

市场比较法是选取一定数量的可比实例，将它们与估价对象进行比较，根据其间的差异对可比实例成交价格进行处理后得到估价对象价值或价格的方法。

② 市场比较法计算公式：

土地使用权比准价格 = 比较案例宗地价格 × 交易情况修正系数 × 交易期日修正系数 × 区域因素修正系数 × 个别因素修正系数

2. 成本法

① 成本法定义

成本法是求取估价对象在估价时点的重新购建价格和折旧，然后将重新购建价格减去折旧来求取估价对象价值的方法。重新建构价格是指假设在估价时点重新取得全新状态的估价对象的必要支出，或者重新开发建设全新状态的估价对象的必要支出和应得利润。折旧是指各种原因造成的估价对象价值的实际减损。

② 成本法计算公式：

房产市场价值 = 房产重置成本 - 房产折旧

房产重置成本 = 房产开发成本 + 管理费用 + 销售费用 + 销售税费 + 投资利息 + 开发利润

(十) 估价结果

注册房地产估价师根据估价对象的有关情况，遵循估价工作中的独立、客观、公正原则，合法原则，价值时点原则，替代原则，最高最佳利用原则。通过对估价对象的区位、实物、权益状况及市场供求等影响其价值的因素进行综合考虑之后，根据市场调查及注册房地产估价师的经验，选取市场比较法和成本法分别作为肇庆市封开县长岗镇长岗社区沙冲两宗土地使用权和地上八处房产的主要估价方法。估价结果详见《估价结果汇总表》：

估价结果汇总表

估计对象名称	市场比较法			估价结果	
	单价 (元/m ²)	总价 (元)	权重	估价单价 (元/m ²)	市场价值 (元)
肇庆市封开县长岗镇长岗社区沙冲(封府国用(2012)第0060-1号)	280	7,267,484	100%	280	7,267,484
肇庆市封开县长岗镇长岗社区沙冲(封府国用(2012)第0060-2号)	280	6,804,560	100%	280	6,804,560
合计	--	14,072,044	100%	--	14,072,044

序号	估价对象名称	成本法			估价结果	
		单价 (元/m ²)	总价 (元)	权重	估价单价 (元/m ²)	市场价值 (元)
1	肇庆市封开县长岗镇沙冲(综合楼)房产	970	536,294	100%	970	536,294
2	肇庆市封开县长岗镇沙冲房产	840	1,683,595	100%	840	1,683,595
3	肇庆市封开县长岗镇沙冲房产	840	1,683,595	100%	840	1,683,595
4	肇庆市封开县长岗镇沙冲(宿舍3#)房产	840	1,538,107	100%	840	1,538,107
5	肇庆市封开县长岗镇沙涌(宿舍4#)房产	840	1,538,107	100%	840	1,538,107

6	肇庆市封开县长岗镇沙冲(宿舍6#)房产	840	1,538,107	100%	840	1,538,107
7	肇庆市封开县长岗镇沙冲(宿舍5#)房产	840	1,538,107	100%	840	1,538,107
8	肇庆市封开县长岗镇沙涌房产	1,100	1,160,203	100%	1,100	1,160,203
合计		--	11,216,116	100%	--	11,216,116

估价对象市场价值=土地使用权市场价值+房产市场价值


=14,072,044+11,216,116

=25,288,160(元,取整至个位)

则估价对象肇庆市封开县长岗镇长岗社区沙冲两宗土地使用权及其地上八处房产的市场价值合计为25,288,160元。

(十一) 注册房地产估价师

参加估价的注册房地产估价师

姓名	注册号	签名	签名日期
刘军	4219980142		2019年11月7日
王丽芳	4420100110		2019年11月7日

(十二) 实地查勘期

二〇一九年九月十日至二〇一九年九月十一日。

(十三) 估价作业期

二〇一九年九月十日至二〇一九年十一月七日。

四、附件

1. 《估价委托书》（复印件）；
2. 估价对象位置图；
3. 估价对象实地查勘情况和相关照片（复印件）；
4. 估价对象权属证明（复印件）；
5. 专业帮助情况及相关专业意见（复印件）；
6. 估价所依据的其他文件资料（复印件）；
7. 房地产估价机构营业执照和估价机构备案证书（复印件）；
8. 注册房地产估价师注册证书（复印件）。

估价对象位置图

估价对象座落：肇庆市封开县长岗镇长岗社区沙冲两宗土地使用权及其地上八处房产



估价对象现状照片

房地产名称	肇庆市封开县长岗镇长岗社区沙冲两宗土地使用权及其地上八处房产
注册房地产估价师	刘军、王丽芳
实地查勘时间	2019年9月10日至2019年9月11日
	
<p style="text-align: center;">估价对象综合楼</p>	<p style="text-align: center;">综合楼内景</p>
	
<p style="text-align: center;">宿舍区</p>	<p style="text-align: center;">宿舍楼</p>
	
<p style="text-align: center;">楼栋门</p>	<p style="text-align: center;">幼儿园</p>



外立面



内景



厂区总览



外景



周边道路



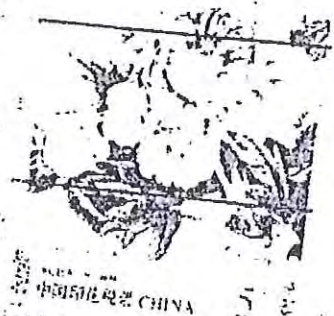
周边环境

封府 国用(2012)第 0060-1号

土地使用权人	封开县联峰水泥制造有限公司		
座落	长岗镇长岗社区沙冲(旧321国道旁)		
地号	44122500401002 46-1	图号	
地类(用途)	工业附属设施用地	取得价格	
使用权类型	划拨	终止日期	
使用权面积	25995.28 M ²	其中	独用面积 M ²
			分摊面积 M ²



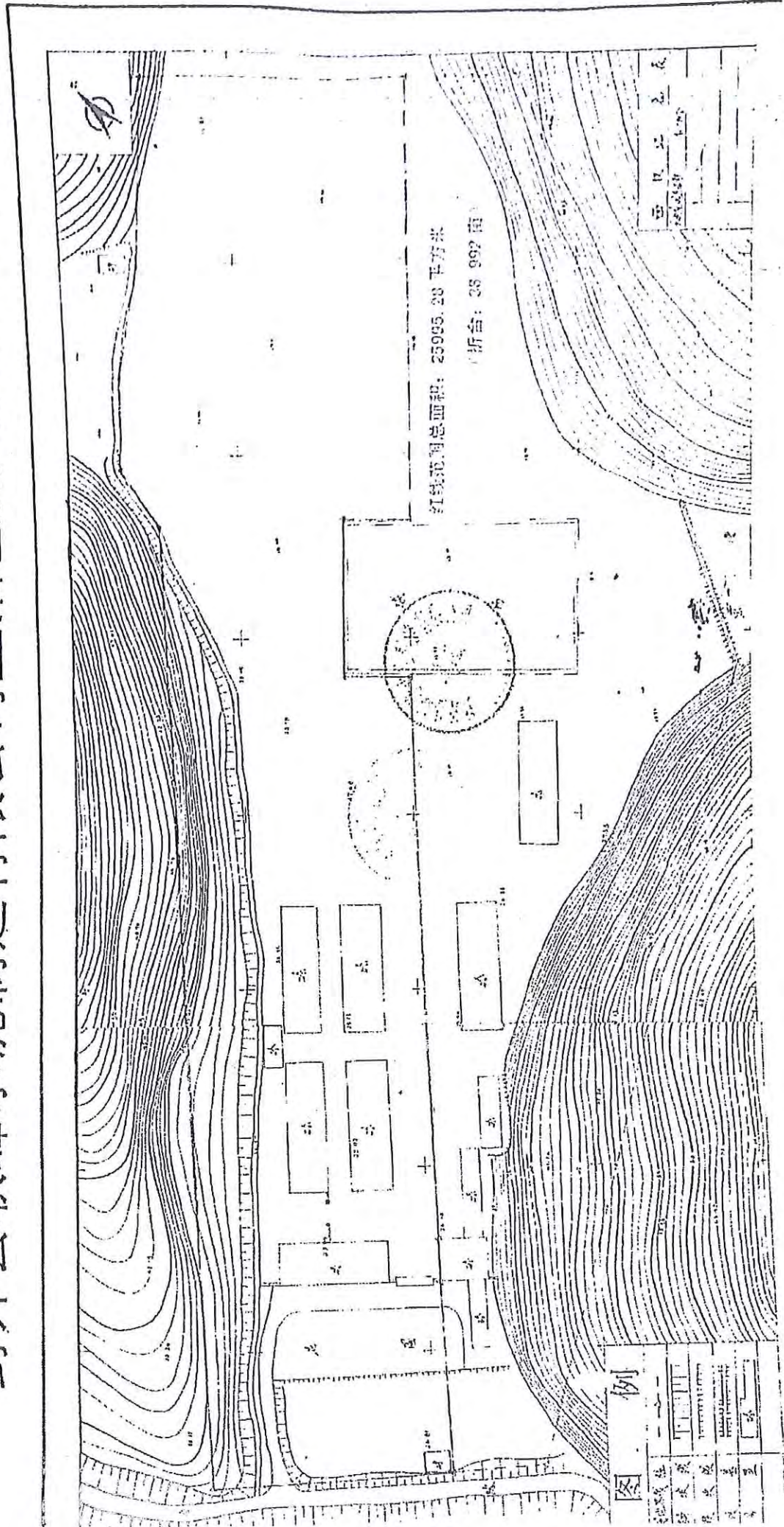
根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规，为保护土地使用权人的合法权益，对土地使用权人申请登记的本证所列土地权利，经本机关核实，准予登记，颁发此证。



封开县 人民政府 (章)

2012 年 4 月 16 日

封开县联峰水泥制造有限公司生活区用地红线图



记 事

封国土资用[2012]4号《关于撤销原“封国土资转(07号”转让用地批文部份内容的批复》，2012年4月5日
封府国用(2007)0052-1号《国有土地使用证》，2007年20日。

广发银行股份有限公司云浮支行取得该宗土地上的国有土地
使用权抵押权，抵押面积24438.32M²，抵押金额459万元，
抵押贷款期限1年(2012.6.29-2013.6.28)。

已偿还贷款，注销抵押登记。

2012.7.2
2014.6.30

登记机关

证书监制机关



2012年4月16日



No. 09174371

章)
日

封府 国用(2012)第 0060-2号

土地使用权人	封开县联峰水泥制造有限公司		
座落	长岗镇长岗社区沙冲(旧321国道旁)		
地号	44122500401002 46-2	图号	
地类(用途)	工业附属设施用地	取得价格	
使用权类型	划拨	终止日期	
使用权面积	24302.05 M ²	其中	独用面积 M ²
			分摊面积 M ²



根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规，为保护土地使用权人的合法权益，对土地使用权人申请登记的本证所列土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

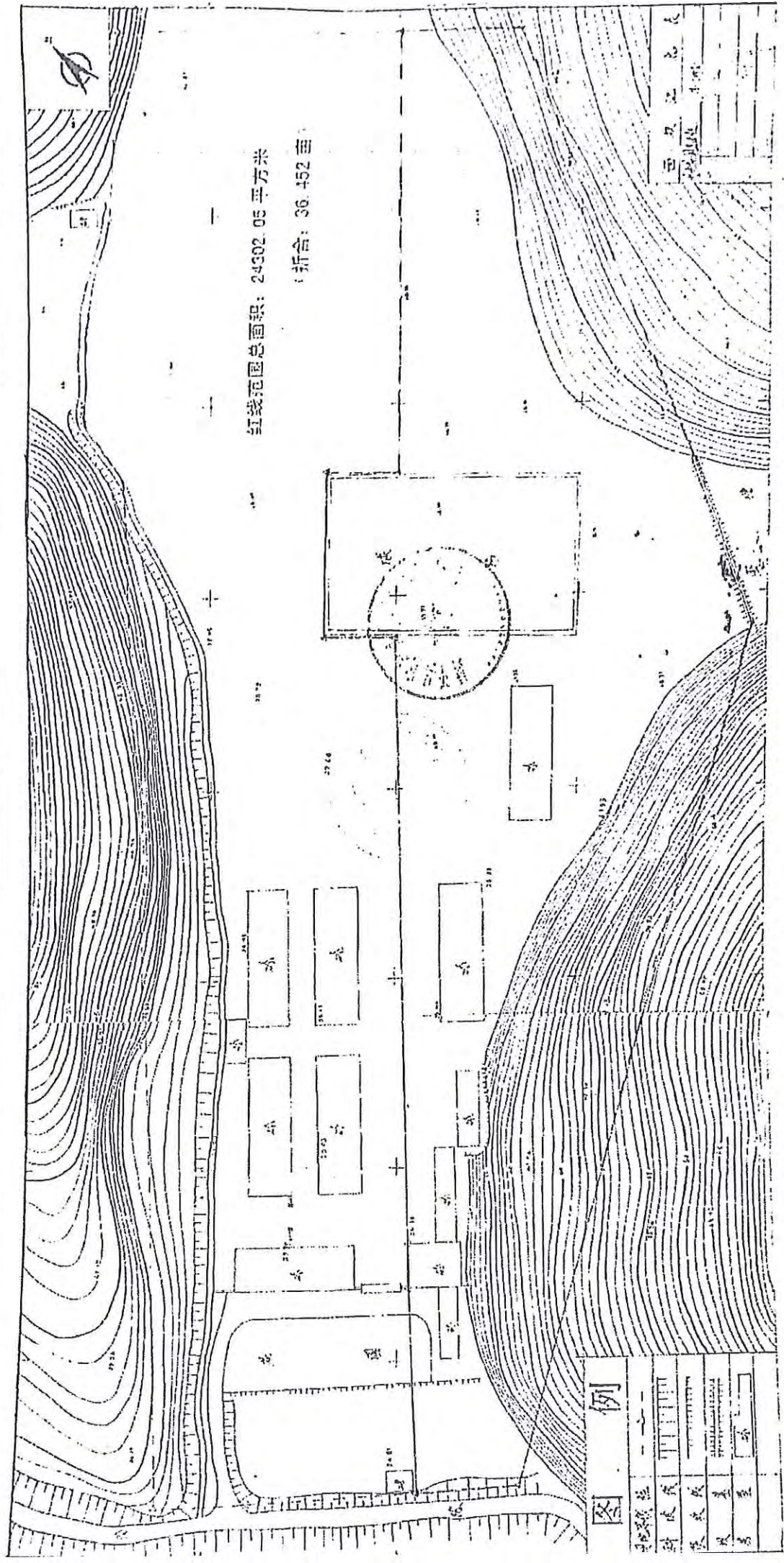


封开县 人民政府 (章)

2012 年 4 月 16日

2012

封开县联峰水泥制造有限公司生活区用地红线图



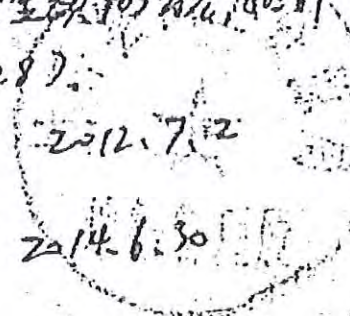
记 事

1、封国土资用[2012]4号《关于撤销原“封国土资转（07号”转让用地批文部份内容的批复》，2012年4月5日

2、封府国用（2006）0062号《国有土地使用证》，2006年8月。

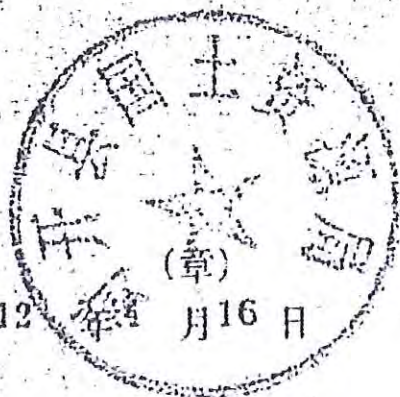
广发银行股份有限公司取得该宗地上的国有土地使用权抵押权，抵押面积5627.50m²，抵押金额100万元，抵押贷款期限一年（2012.6.29~2013.6.28）。

已经还贷款，注销抵押登记。



登 记 机 关

证书监制机关

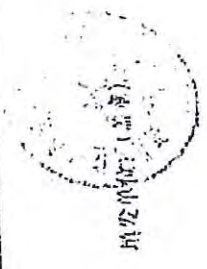


粤房地权证 封房 字第 2012050090 号

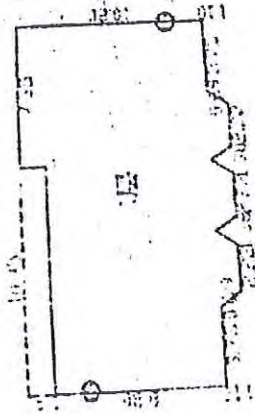
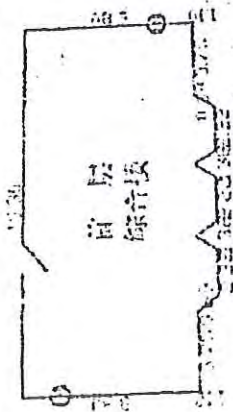
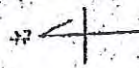
房地产权属人	封开县联峰水泥制品有限公司		
身份证号码			
房屋性质	规划用途	非住宅	
房屋所有权取得方式	2012年变更	共有析产	单独所有
房屋编号	FK00003455	登记时间	2012-05-30
房屋坐落	封开县长冈镇沙冲(综合楼)		
房屋结构	钢筋混凝土结构	层数	叁层
建筑面积 (m ²)	伍佰伍拾贰点捌捌	套内建筑面积 (m ²)	
地号	44122500401	土地性质	国有
共用面积 (m ²)	贰万肆仟叁佰零贰点零伍	自用面积 (m ²)	
土地使用情况	划拨	土地使用年限	2022年4月6日取得
取得方式			使用期限

附 记

是申请企业于2005年购置的房屋, 2012年变更名称, 变更登记。



房地产平面图



东	山边	南	空地	西	大门	北	户型
建筑面积 (m ²)	552.88	552.88	552.88	552.88	552.88	552.88	比例
建筑面积 (m ²)	552.88	552.88	552.88	552.88	552.88	552.88	1:300
比例	1:300	1:300	1:300	1:300	1:300	1:300	米
比例	1:300	1:300	1:300	1:300	1:300	1:300	2012年3月29日
比例	1:300	1:300	1:300	1:300	1:300	1:300	制图员: 李仕芬
比例	1:300	1:300	1:300	1:300	1:300	1:300	2012年3月29日
比例	1:300	1:300	1:300	1:300	1:300	1:300	制图员

注意事项

一、本证是权利人享有房屋所有权及其所占土地使用权的证明。

二、房地产权利人、利害关系人可到房地产登记机构依法查询房地产登记簿。

三、本证记载的事项与房地产权登记簿不一致的，除有证据证明房地产权登记簿确有错误外，以房地产权登记簿为准。

四、除房地产登记机构外，其他单位或个人不得在本证上登记事项或加盖印章。

五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

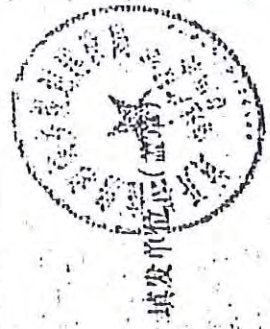
编号: 00005811

粤房地权证 封房 字第 2012050091 号

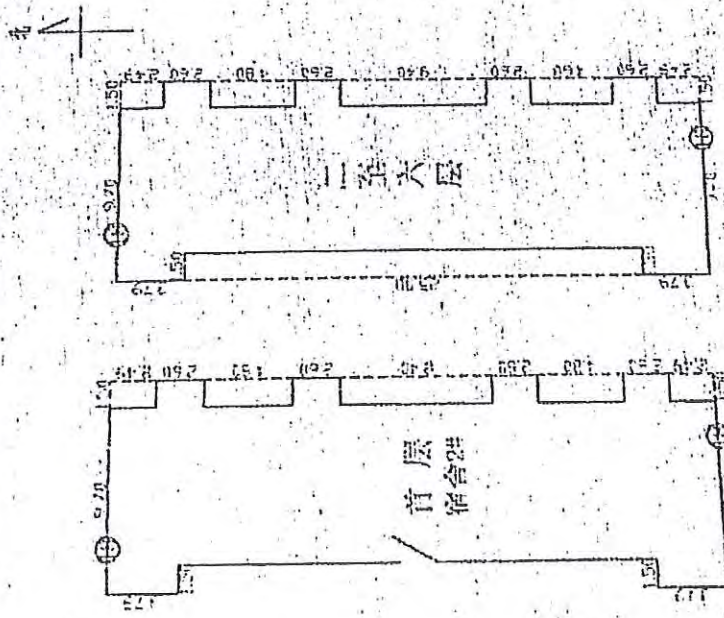
房地产权属人	封开县联峰水泥制造有限公司		
身份证明号			
房屋性质	规划用途	住宅	
房屋所有权取得方式	共有情况	单独所有	
房屋编号	2012年变更	登记时间	2012-05-30
	FK090003777		
房屋坐落	封开县长岗镇沙冲		
房屋结构	钢筋混凝土	层数	陆层
建筑面积 (m ²)	贰仟零肆点贰捌	套内建筑面积 (m ²)	
地号	44122500401	土地性质	国有
共用面积 (m ²)	贰万肆仟叁佰零贰点零伍	白川面积 (m ²)	
土地使用方式	划拨	土地使用年限	2012年6月6日取得 使用年限

附 记

是申请企业于2005年购买的房屋, 2012年变更名称, 变更登记。



房地产平面图



东	山边	南	空地	西	空地	北	空地
建筑面积 (m ²)	2001.28	套内面积 (m ²)		分套面积 (m ²)		比例	单位
测绘员						1:300	米
						制图员: 董旭东	日期: 2012年12月29日

注意事项

- 一、本证是权利人享有房屋所有权及其所占用土地使用权的证明。
- 二、房地产权利人、利害关系人可到房地产登记机构依法查询房地产登记簿。
- 三、本证记载的事项与房地产登记簿不一致的，除有证据证明房地产权登记簿有错误外，以房地产权登记簿为准。
- 四、除房地产登记机构外，其他单位或个人不得在本证上涂改、添加或加盖印章。
- 五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

编号: 00005313

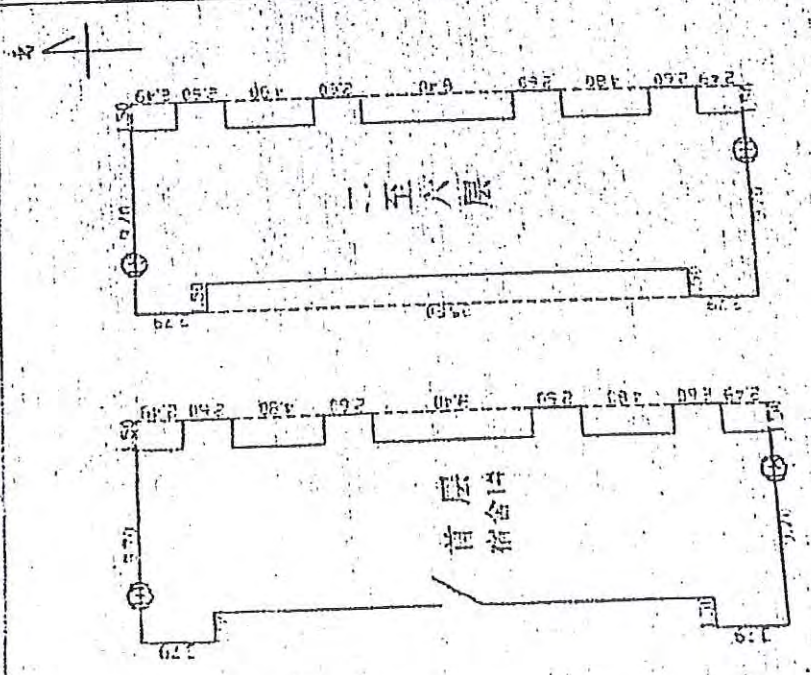
粤房地权证 封房 字第 2012050092 号

房地产权属人	封开县联峰水源制造有限公司		
身份证明号			
房屋性质	规划用途	住宅	
房屋所有权取得方式	2012年变更	共有情况	单独所有
房屋编号	FK000005779	登记时间	2012-05-30
房屋坐落	封开县长岗镇沙冲		
房屋结构	钢筋混凝土	层数	陆层
建筑面积 (m ²)	贰仟零肆点贰捌	套内建筑面积 (m ²)	
地号	44122500401 00246-2	土地性质	国有
共用面积 (m ²)	贰万肆仟叁佰零贰点零伍	自用面积 (m ²)	
土地使用权取得方式	划拨	土地使用年限	2012.04.17起使用年限

附 记	是申请企业于2005年购买的房屋，2012年变更名称，变更登记。
-----	----------------------------------



房地产平面图



东	山边	南	空地	西	空地	北	空地
建筑面积 (m ²)	2004.28	套内面积 (m ²)		分摊面积 (m ²)		比例	单位
删除员		制图员	袁艳男	日期	2012年5月29日	1:300	米

注意事项

- 一、本证是权利人享有房屋所有权及其所占土地使用权的证明。
- 二、房地产权利人、利害关系人可到房地产登记机构依法查询房地产登记簿。
- 三、本证记载的事项与房地产登记簿不一致的，除有证据证明房地产登记簿确有错误外，以房地产登记簿为准。
- 四、除房地产登记机构外，其他单位或个人不得在本证上涂记事项或加盖印章。
- 五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

编号: 00005312

粤房地权证 封房 字第 2012050094 号

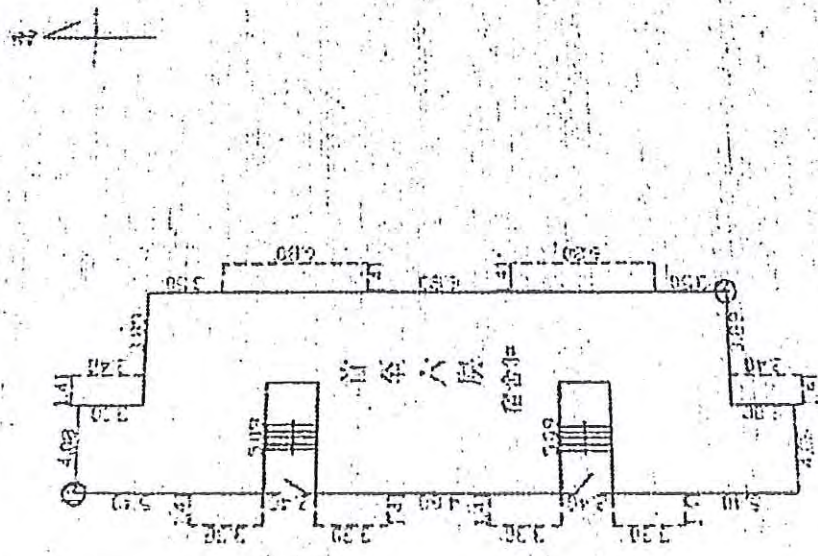
房地产权属人	封开县联峰水泥制造有限公司		
身份证明号	二		
房屋性质	规划用途	住宅	
房屋所有权取得方式	共有情况	单独所有	
房屋编号	FK00003782	登记时间	2012-05-30
房屋坐落	封开县长岗镇沙冲(宿舍3#)		
房屋结构	钢筋混凝土结构	层数	陆层
建筑面积 (m ²)	壹仟捌佰叁拾壹点零捌	土地使用权性质	国有
地号	4412250040100246-1	土地用途	
共用面积 (m ²)	贰仟伍佰玖拾伍点贰捌	土地年限	2012年01月06日取得
土地使用方式	划拨	土地年限	使用年限

附 记	是中济企业于2005年购买的房屋, 2012年变更名称, 变更登记。
-----	------------------------------------



城发单

房地产平面图



东	空地	南	人行道	西	人行道	北	人行道
建筑面积 (m ²)	1831.08	套内面积 (m ²)		分门面积 (m ²)		比例	1:300
测绘员		测绘员	楚德华		测绘日期	2012年5月29日	

注意事项

- 一、本证是权利人享有房屋所有权及其所占土地使用权的证明。
- 二、房地产权利人、利害关系人可到房地产登记机构依法查询房地产登记簿。
- 三、本证记载的事项与房地产登记簿不一致的，除有证据证明房地产登记簿确有错误外，以房地产登记簿为准。
- 四、除房地产登记机构外，其他单位或个人不得在本证上涂记事项或加盖印章。
- 五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

编号: 00005509

粤房地权证 封房 字第 2012050095 号

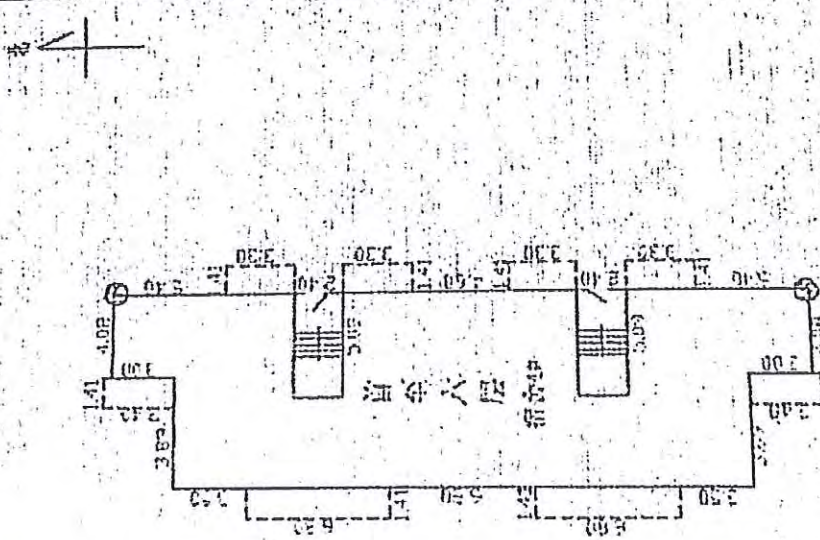
房地产权人	封开县联峰水泥制造有限公司		
身份证号码			
房屋性质	规划用途	住宅	
房屋所有权取得方式	共有情况	单独所有	
房屋编号	2012年变更	登记时间	2012-05-30
	FK00003775		
房屋坐落	封开县长岗镇沙埔(宿舍4#)		
房屋结构	钢筋混凝土结构	层数	陆层
建筑面积 (m ²)	壹仟捌佰叁拾壹点零捌	套内建筑面积 (m ²)	
地号	4412250040100246-1	土地性质	国有
共用面积 (m ²)	贰万伍仟玖百玖拾伍点贰捌	占地面积 (m ²)	
土地取得方式	划拨	土地使用年限	2012年4月6日取得 使用年限

附 记
是甲寅企业于2005年购买的房屋, 2012年变更名称, 变更登记。



填发日期

房地产平面图



东	行人道	南	场地	西	自边	北	场地	
建设面积 (m ²)	1831.08	套内面积 (m ²)		分摊面积 (m ²)	比例	单位	米	
					1:300			
测绘员	制图员: 崇德祥 2012年5月29日							

注意事项

- 一、本证是权利人享有房屋所有权及其所占土地使用权的证明。
- 二、房地产权利人、利害关系人可到房地产登记机构依法查询房地产登记簿。
- 三、本证记载的事项与房地产登记簿不一致的，除有证据证明房地产登记簿确有错误外，以房地产登记簿为准。
- 四、除房地产登记机构外，其他单位或个人不得在本证上登记事项或加盖印章。
- 五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

编号: 00005814

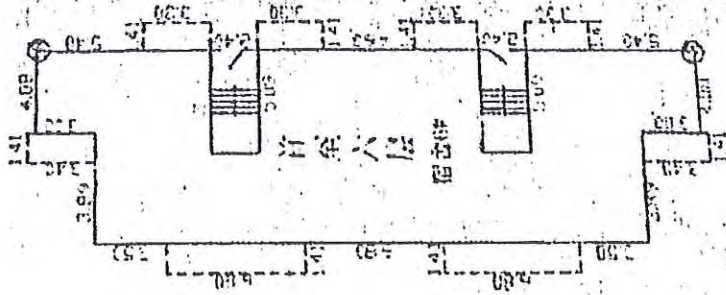
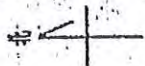
粤房地权证 封房 字第 2012050096 号

房地产权属人		封开县联峰水泥制造有限公司	
身份证号码			
房屋性质	规划用途	住宅	
房屋所有权取得方式	共有情况	单独所有	
房屋编号	登记时间	2012-05-31	
房屋坐落			
封开县长岗镇沙冲(宿舍6#)			
房屋结构	钢筋混凝土结构	层数	陆层
建筑面积 (m ²)	叁仟捌佰叁拾玖点零捌	套内建筑面积 (m ²)	
地号	4412250040100246-1	土地性质	国有
共用面积 (m ²)	贰万伍仟玖百玖拾伍点贰捌	自用面积 (m ²)	
土地取得方式	划拨	土地使用年限	2012.05.17至2067.05.16

附 记
 是申请企业于2005年购买的房屋，2012年变更名称变更登记。



房地产平面图



东	行人道	行人道	内	空地	化	空地	单位
1831.08	套内面积 (m ²)	分摊面积 (m ²)	3.00	3.00	1:300	米	
测绘员:	测绘员: 蔡艳萍 2012年5月22日						

注意事项

- 一、本证是权利人享有房屋所有权及其所占土地使用权的证明。
- 二、房地产权利人、利害关系人可到房地产登记机构依法查询房地产登记簿。
- 三、本证记载的事项与房地产登记簿不一致的, 除有证据证明房地产权登记簿确有错误外, 以房地产登记簿为准。
- 四、除房地产登记机构外, 其他单位或个人不得在本证上登记事项或加盖印章。
- 五、本证应妥善保管, 如有遗失、损毁的, 可申请补发。

编号: 03005308

粤房地权证 封房 字第 2012050097 号

房地产权属人	封开县联峰水泥制造有限公司		
身份证明号			
房屋性质	规划用途	住宅	
房屋所有权取得方式	共有情况	单独所有	
房屋编号	登记时间	2012-05-31	
房屋坐落			
封开县长岗镇沙冲(宿舍5#)			
房屋结构	层数	陆层	
建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)		
14122500401	壹仟捌佰零捌拾壹点零捌		
地号	土地性质	国有	
00246-1			
共用面积 (m ²)	自用面积 (m ²)		
贰万伍仟玖百玖拾伍点贰捌			
土地使用方式	土地年限	2012年1月6日取得	使用年限
划拨		使用年限	年

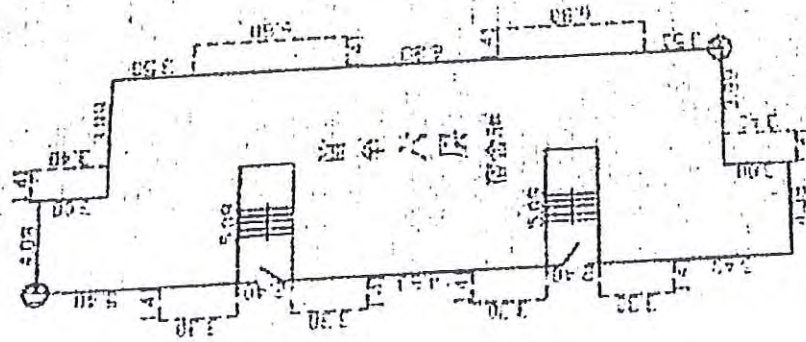
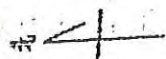
附 记

是申请企业于2005年购买的房屋，2012年变更名称，变更登记。



填发单

房地产平面图



东	空地	南	行人道	西	行人道	北	空地
建设面积 (m ²)	1831.08	套内面积 (m ²)	分摊面积 (m ²)	比例	单位	米	
				1:300			
制绘员							湘图苏 装地号 2012年 5月 29日

注意事项

一、本证是权利人享有房屋所有权及其所占土地使用权的证明。

二、房地产权利人、利害关系人可到房地产登记机构依法查询房地产登记簿。

三、本证记载的事项与房地产登记簿不一致的，除有证据证明房地产登记簿确有错误外，以房地产登记簿为准。

四、除房地产登记机构外，其他单位或个人不得在本证上登记事项或加盖印章。

五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

编号： 00000007

粤房地权证 封房 字第 2012050098 号

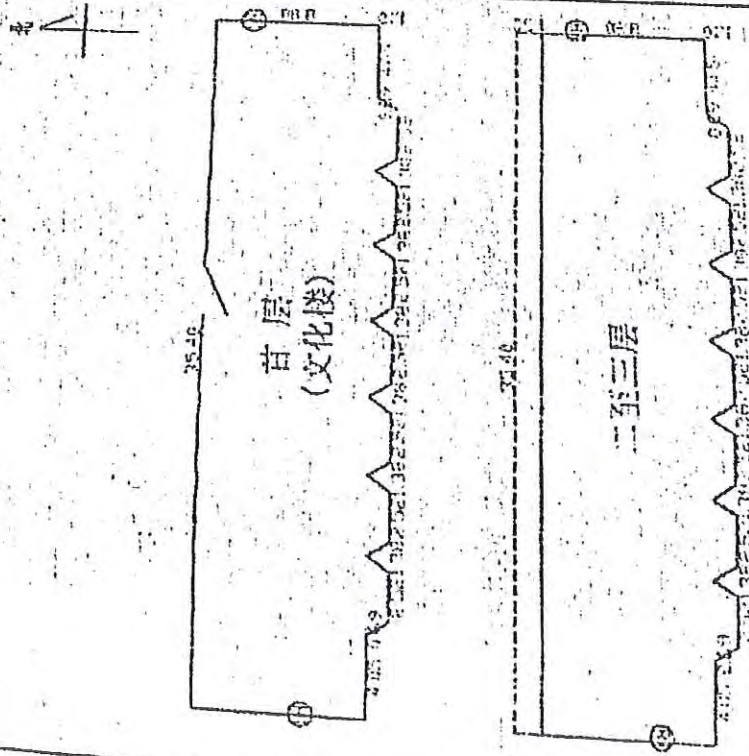
房地产权人	封开县联峰水泥制造有限公司		
身份证明号			
房屋性质	规划用途	非住宅	
房屋所有权取得方式	共有情况	单独所有	
房屋编号	登记时间	2012-05-31	
房屋坐落	封开县长冈镇沙埔		
房屋结构	层数	叁层	
建筑面 积(m ²)	室内建筑 面积 (m ²)		
地号	土地性质	国有	
共用面 积(m ²)	自用面 积 (m ²)		
土地使用 取得方式	划拨	2012年11月6日取得 使用年限	

附 记
是申请企业于2005年购买的房屋，2012年变更名称，变更登记。



填发日期

房地产平面图



东	大门山	南	空地	西	山边	北	行人道
建设面积 (m ²)	会内面积 (m ²)	分摊面积 (m ²)	比例	单位			
1051.73			1:100	米			
测绘员	制图员: 袁彬琴 2012年11月25日						

注意事项

一、本证是权利人享有房屋所有权及其所占用地使用权的证明。

二、房地产权利人、利害关系人可到房地产登记机构依法查询房地产登记簿。

三、本证记载的事项与房地产登记簿不一致的,除有证据证明房地产登记簿确有错误外,以房地产登记簿为准。

四、除房地产登记机构外,其他单位或个人不得在本证上登记事项或加盖印章。

五、本证应妥善保管;如有遗失、损毁的,可申请补发。

编号: 00003310

不动产登记资料查询结果证明

2019年07月03日 你(单位)提出不动产登记资料查询申请, 受理编号为 44122520190703002

经查询, 结果如下:

面积单位: 平方米

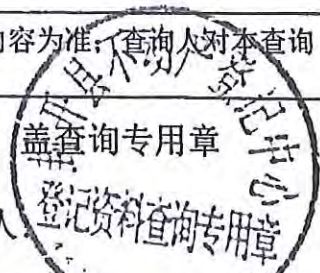
权利人	封开县联峰水泥制造有限公司		证件号码	61784552-1	
共有情况			登记时间		
登记原因	\		竣工日期		
坐落	长岗镇长岗社区沙冲 (旧321国道旁)				
不动产单元号	441225004002GB00373W0000000		产权证号	封府国用(2012)0060-1	
土地用途	工业附属设施用地		权利类型	国有建设用地使用权	
土地面积	25995.3	房屋建筑面积	25995.3	权利性质	\
房屋套内面积	\	房屋用途	\	土地使用终止日期	\
备注					
电脑状态	<p>*抵押情况: 1、抵押权人: 郁南县农村信用合作联社; 抵押人: 封开县联峰水泥制造有限公司; 抵押类型: 产权抵押; 抵押方式: 一般抵押; 抵押期限: 2014-11-25 至 2016-11-25; 债权数额: ----万元; 登记证明号: 封他项(2014)第062号; 登记时间: ----。</p> <p>*查封情况: 1、查封类型: 查封; 查封文号: (2015)佛南法沥执字第1782号之四; 登记时间: 2018-06-21 00:00:00; 查封期限: 2018-06-21至2021-06-20; 查封单位: 广东省佛山市南海区人民法院; 申请执行人: ----; 被告: 封开县联峰水泥制造有限公司; 附记: ----。</p> <p>2、查封类型: 轮候查封; 查封文号: (2018)粤5322执保102号; 登记时间: 2018-09-21 00:00:00; 查封期限: 2018-09-20至2021-09-19; 查封单位: 广东省郁南县人民法院; 申请执行人: 郁南县农村信用合作联社; 被告: 封开县联峰水泥制造有限公司; 附记: ----。</p> <p>3、查封类型: 轮候查封; 查封文号: (2019)粤5322执378号之一; 登记时间: 2019-05-17 09:47:01; 查封期限: ----至----; 查封单位: 广东省郁南县人民法院; 申请执行人: 郁南县农村信用合作联社; 被告: 封开县联峰水泥制造有限公司; 附记: 由正式实施查封之日起计三年。----。</p>				

要说明: 本查询结果涂改、复印无效, 不作权力凭证, 仅供参考, 最终以档案记载内容为准。查询人对本查询结果负有保密义务, 如给当事人造成损失及其他后果, 查询人应负完全责任。

领取人:

领取日期:

经办人



2019年07月03日 09:54:44

不动产登记资料查询结果证明

2019年07月03日 你(单位)提出不动产登记资料查询申请, 受理编号为 44122520190703002

经查询, 结果如下:

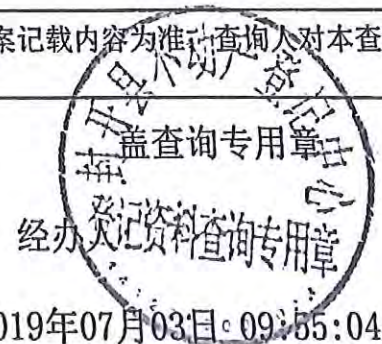
面积单位: 平方米

权利人	封开县联峰水泥制造有限公司		证件号码	61784552-1	
共有情况			登记时间		
登记原因	\		竣工日期		
坐落	长岗镇长岗社区沙冲(旧321国道旁)				
不动产单元号	441225004002GB00374W0000000		产权证号	封府国用(2012)0060-2	
土地用途	工业附属设施用地		权利类型	国有建设用地使用权	
土地面积	24302	房屋建筑面积	24302	权利性质	\
房屋套内面积	\	房屋用途	\	土地使用终止日期	\
备注					
电脑状态	<p>*抵押情况: 1、抵押权人: 郁南县农村信用合作联社; 抵押人: 封开县联峰水泥制造有限公司; 抵押类型: 产权抵押; 抵押方式: 一般抵押; 抵押期限: 2014-11-25 至 2016-11-25; 债权数额: ----万元; 登记证明号: 封府国用(2012)第0061-2号; 登记时间: ----。</p> <p>*查封情况: 1、查封类型: 查封; 查封文号: (2015)佛南法沥执字第1782号之四; 登记时间: 2018-06-21 00:00:00; 查封期限: 2018-06-21至2021-06-20; 查封单位: 广东省佛山市南海区人民法院; 申请执行人: ----; 被告: 封开县联峰水泥制造有限公司; 附记: ----。</p> <p>2、查封类型: 轮候查封; 查封文号: (2018)粤5322执保102号; 登记时间: 2018-09-21 00:00:00; 查封期限: 2018-09-20至2021-09-19; 查封单位: 广东省郁南县人民法院; 申请执行人: 郁南县农村信用合作联社; 被告: 封开县联峰水泥制造有限公司; 附记: ----。</p> <p>3、查封类型: 轮候查封; 查封文号: (2019)粤5322执378号之一; 登记时间: 2019-05-17 09:47:59; 查封期限: ----至----; 查封单位: 广东省郁南县人民法院; 申请执行人: 郁南县农村信用合作联社; 被告: 封开县联峰水泥制造有限公司; 附记: 由正式实施查封之日起计三年。----。</p>				

重要说明: 本查询结果涂改、复印无效, 不作权力凭证, 仅供参考, 最终以档案记载内容为准。查询人对本查询结果负有保密义务, 如给当事人造成损失及其他后果, 查询人应负完全责任。

领取人:

领取日期:



2019年07月03日 09:55:04

不动产登记资料查询结果证明

2019年06月28日 你(单位)提出不动产登记资料查询申请, 受理编号为 44122520190628003

经查询, 结果如下:

面积单位: 平方米

权利人	封开县联峰水泥制造有限公司		证件号码	\	
共有情况	单独所有		登记时间	2006-7-14	
登记原因	\		竣工日期		
坐落	封开县长岗镇沙冲(综合楼)				
不动产单元号	4412251095746275591260467 8	产权证号	封房2012050090		
土地用途	\		权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权	
土地面积	\	房屋建筑面积	552.88	权利性质	\
房屋套内面积	\	房屋用途	住宅	土地使用终止日期	\
备注					
电脑状态	<p>*抵押情况: 1、抵押权人: 郁南县农村信用合作联社; 抵押人: 封开县联峰水泥制造有限公司; 抵押类型: 产权抵押; 抵押方式: 一般抵押; 抵押期限: 2014-11-25 至 2016-11-25; 债权数额: ----万元; 登记证明号: 封他0000004313 (证书编号:00004589); 登记时间: 2014-12-01。</p> <p>*查封情况: 1、查封类型: 查封; 查封文号: (2016)粤0605民初8568号; 登记时间: 2016-06-07 10:45:26; 查封期限: 2016-06-07至2019-06-07; 查封单位: 佛山市南海区人民法院; 申请执行人: ----; 被告: 封开县联峰水泥制造有限公司; 附记: ----已逾期。 2、查封类型: 轮候查封; 查封文号: 70; 登记时间: 2018-09-20 00:00:00; 查封期限: 2018-09-20至2021-09-19; 查封单位: 广东省郁南县人民法院; 申请执行人: ----; 被告: 封开县联峰水泥制造有限公司; 附记: ----。 3、查封类型: 轮候查封; 查封文号: 2019036; 登记时间: 2019-05-17 10:44:16; 查封期限: ----至----; 查封单位: 郁南县人民法院; 申请执行人: 郁南县农村信用合作联社; 被告: 封开县联峰水泥制造有限公司; 附记: 由正式实施查封之日起计三年。2019-05-17至2022-05-16----。</p>				

要说明: 本查询结果涂改、复印无效, 不作权力凭证, 仅供参考, 最终以档案记载内容为准; 查询人对本查询结果负有保密义务, 如给当事人造成损失及其他后果, 查询人应负完全责任。

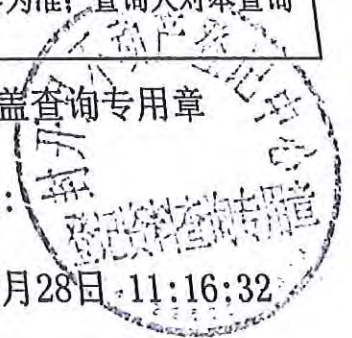
领取人:

领取日期:

盖查询专用章

经办人:

2019年06月28日 11:16:32



不动产登记资料查询结果证明

2019年06月28日 你(单位)提出不动产登记资料查询申请, 受理编号为 44122520190628003

经查询, 结果如下:

面积单位: 平方米

权利人	封开县联峰水泥制造有限公司		证件号码	\	
共有情况	单独所有		登记时间	2006-7-12	
登记原因	\		竣工日期		
坐落	封开县长岗镇沙涌				
不动产单元号	4412251095746275591260458 x		产权证号	封房2012050091	
土地用途	\		权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权	
土地面积	\	房屋建筑面积	2004.28	权利性质	\
房屋套内面积	\	房屋用途	住宅	土地使用终止日期	\
备注					
电 脑 状 态	<p>*抵押情况: 1、抵押权人: 郁南县农村信用合作联社; 抵押人: 封开县联峰水泥制造有限公司; 抵押类型: 产权抵押; 抵押方式: 一般抵押; 抵押期限: 2014-11-25 至 2016-11-25; 债权数额: ----万元; 登记证明号: 封他0000004313 (证书编号:00004589); 登记时间: 2014-12-01。</p> <p>*查封情况: 1、查封类型: 查封; 查封文号: (2016)粤0605民初8568号; 登记时间: 2016-06-07 10:39:45; 查封期限: 2016-06-07至2019-06-07; 查封单位: 佛山市南海区人民法院; 申请执行人: ----; 被告: 封开县联峰水泥制造有限公司; 附记: ----已逾期。 2、查封类型: 轮候查封; 查封文号: 70; 登记时间: 2018-09-20 00:00:00; 查封期限: 2018-09-20至2021-09-19; 查封单位: 广东省郁南县人民法院; 申请执行人: ----; 被告: 封开县联峰水泥制造有限公司; 附记: ----。 3、查封类型: 轮候查封; 查封文号: 2019036; 登记时间: 2019-05-17 10:44:16; 查封期限: ----至----; 查封单位: 郁南县人民法院; 申请执行人: 郁南县农村信用合作联社; 被告: 封开县联峰水泥制造有限公司; 附记: 由正式实施查封之日起计三年。 2019-05-17至2022-05-16----。</p>				

说明: 本查询结果涂改、复印无效, 不作权力凭证, 仅供参考, 最终以档案记载内容为准; 查询人对本查询负有保密义务, 如给当事人造成损失及其他后果, 查询人应负完全责任。

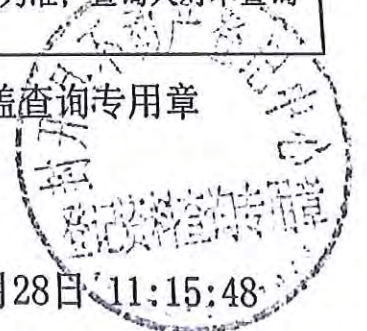
领取人:

盖查询专用章

领取日期:

经办人:

2019年06月28日 11:15:48



不动产登记资料查询结果证明

2019年06月28日 你(单位)提出不动产登记资料查询申请, 受理编号为 44122520190628003

经查询, 结果如下:

面积单位: 平方米

权利人	封开县联峰水泥制造有限公司		证件号码	\	
共有情况	单独所有		登记时间	2006-7-12	
登记原因	\		竣工日期		
坐落	封开县长岗镇沙冲				
不动产单元号	4412251095746275591260039 4		产权证号	封房2012050092	
土地用途	\		权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权	
土地面积	\	房屋建筑面积	2004.28	权利性质	\
房屋套内面积	\	房屋用途	住宅	土地使用终止日期	\
备注					
电脑 状态	<p>*抵押情况: 1、抵押权人: 郁南县农村信用合作联社; 抵押人: 封开县联峰水泥制造有限公司; 抵押类型: 产权抵押; 抵押方式: 一般抵押; 抵押期限: 2014-11-25 至 2016-11-25; 债权数额: ----万元; 登记证明号: 封他0000004313 (证书编号:00004589); 登记时间: 2014-12-01。</p> <p>*查封情况: 1、查封类型: 查封; 查封文号: (2016)粤0605民初8568号; 登记时间: 2016-06-07 10:40:43; 查封期限: 2016-06-07至2019-06-07; 查封单位: 佛山市南海区人民法院; 申请执行人: ----; 被告: 封开县联峰水泥制造有限公司; 附记: ----已逾期。 2、查封类型: 轮候查封; 查封文号: 70; 登记时间: 2018-09-20 00:00:00; 查封期限: 2018-09-20至2021-09-19; 查封单位: 广东省郁南县人民法院; 申请执行人: ----; 被告: 封开县联峰水泥制造有限公司; 附记: -----。 3、查封类型: 轮候查封; 查封文号: 2019036; 登记时间: 2019-05-17 10:44:16; 查封期限: ----至----; 查封单位: 郁南县人民法院; 申请执行人: 郁南县农村信用合作联社; 被告: 封开县联峰水泥制造有限公司; 附记: 由正式实施查封之日起计三年。 2019-05-17至2022-05-16----。</p>				

要说明: 本查询结果涂改、复印无效, 不作权力凭证, 仅供参考, 最终以档案记载内容为准, 查询人对本查询结果负有保密义务, 如给当事人造成损失及其他后果, 查询人应负完全责任。

领取人:

领取日期:

经办人

2019年06月28日 11:14:38



不动产登记资料查询结果证明

2019年06月28日 你(单位)提出不动产登记资料查询申请, 受理编号为 44122520190628002

经查询, 结果如下:

面积单位: 平方米

权利人	封开县联峰水泥制造有限公司		证件号码	\	
共有情况	单独所有		登记时间	2006-7-12	
登记原因	\		竣工日期		
坐落	封开县长岗镇沙冲(宿舍3#)				
不动产单元号	4412251095746275591260427 2	产权证号	封房2012050094		
土地用途	\		权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权	
土地面积	\	房屋建筑面积	1831.08	权利性质	\
房屋套内面积	\	房屋用途	住宅	土地使用终止日期	\
备注					
电 脑 状 态	<p>*抵押情况: 1、抵押权人: 郁南县农村信用合作联社; 抵押人: 封开县联峰水泥制造有限公司; 抵押类型: 产权抵押; 抵押方式: 一般抵押; 抵押期限: 2014-11-25 至 2016-11-25; 债权数额: ----万元; 登记证明号: 封他0000004313 (证书编号:00004589); 登记时间: 2014-12-01。</p> <p>*查封情况: 1、查封类型: 查封; 查封文号: (2016)粤0605民初8568号; 登记时间: 2016-06-07 10:41:53; 查封期限: 2016-06-07至2019-06-07; 查封单位: 佛山市南海区人民法院; 申请执行人: ----; 被告: 封开县联峰水泥制造有限公司; 附记: ----已逾期。 2、查封类型: 轮候查封; 查封文号: 70; 登记时间: 2018-09-20 00:00:00; 查封期限: 2018-09-20至2021-09-19; 查封单位: 广东省郁南县人民法院; 申请执行人: ----; 被告: 封开县联峰水泥制造有限公司; 附记: ----。 3、查封类型: 轮候查封; 查封文号: 2019036; 登记时间: 2019-05-17 10:44:16; 查封期限: ----至----; 查封单位: 郁南县人民法院; 申请执行人: 郁南县农村信用合作联社; 被告: 封开县联峰水泥制造有限公司; 附记: 由正式实施查封之日起计三年。 2019-05-17至2022-05-16----</p>				

重要说明: 本查询结果涂改、复印无效, 不作权力凭证, 仅供参考, 最终以档案记载内容为准; 查询人对本查询结果负有保密义务, 如给当事人造成损失及其他后果, 查询人应负完全责任。

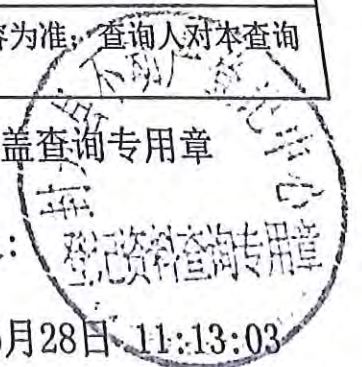
领取人:

领取日期:

盖查询专用章

经办人:

2019年06月28日 11:13:03



不动产登记资料查询结果证明

2019年06月28日 你(单位)提出不动产登记资料查询申请, 受理编号为 44122520190628002

经查询, 结果如下:

面积单位: 平方米

权利人	封开县联峰水泥制造有限公司		证件号码	\	
共有情况	单独所有		登记时间	2006-7-12	
登记原因	\		竣工日期		
坐落	封开县长岗镇沙涌(宿舍4#)				
不动产单元号	44122510957462755912606286		产权证号	封房2012050095	
土地用途	\		权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权	
土地面积	\	房屋建筑面积	1831.08	权利性质	\
房屋套内面积	\	房屋用途	住宅	土地使用终止日期	\
备注					
电脑状态	<p>*抵押情况: 1、抵押权人: 郁南县农村信用合作联社; 抵押人: 封开县联峰水泥制造有限公司; 抵押类型: 产权抵押; 抵押方式: 一般抵押; 抵押期限: 2014-11-25 至 2016-11-25; 债权数额: ----万元; 登记证明号: 封他0000004313 (证书编号:00004589); 登记时间: 2014-12-01。</p> <p>*查封情况: 1、查封类型: 查封; 查封文号: (2016)粤0605民初8568号; 登记时间: 2016-06-07 10:42:45; 查封期限: 2016-06-07至2019-06-07; 查封单位: 佛山市南海区人民法院; 申请执行人: ----; 被告: 封开县联峰水泥制造有限公司; 附记: ----已逾期。 2、查封类型: 轮候查封; 查封文号: 70; 登记时间: 2018-09-20 00:00:00; 查封期限: 2018-09-20至2021-09-19; 查封单位: 广东省郁南县人民法院; 申请执行人: ----; 被告: 封开县联峰水泥制造有限公司; 附记: ----。 3、查封类型: 轮候查封; 查封文号: 2019036; 登记时间: 2019-05-17 10:44:16; 查封期限: ----至----; 查封单位: 郁南县人民法院; 申请执行人: 郁南县农村信用合作联社; 被告: 封开县联峰水泥制造有限公司; 附记: 由正式实施查封之日起计三年。 2019-05-17至2022-05-16----。</p>				

说明: 本查询结果涂改、复印无效, 不作权力凭证, 仅供参考, 最终以档案记载内容为准, 查询人对本查询负有保密义务, 如给当事人造成损失及其他后果, 查询人应负完全责任。

领取人:

盖查询专用章

领取日期:

经办人:

2019年06月28日 11:13:34

不动产登记资料查询结果证明

2019年06月28日 你(单位)提出不动产登记资料查询申请, 受理编号为 44122520190628003

经查询, 结果如下:

面积单位: 平方米

权利人	封开县联峰水泥制造有限公司		证件号码	\	
共有情况	单独所有		登记时间	2006-7-12	
登记原因	\		竣工日期		
坐落	封开县长岗镇沙冲(宿舍6#)				
不动产单元号	44122510957462755912600589		产权证号	封房2012050096	
土地用途	\		权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权	
土地面积	\	房屋建筑面积	1831.08	权利性质	\
房屋套内面积	\	房屋用途	住宅	土地使用终止日期	\
备注					
电脑状态	<p>*抵押情况: 1、抵押权人: 郁南县农村信用合作联社; 抵押人: 封开县联峰水泥制造有限公司; 抵押类型: 产权抵押; 抵押方式: 一般抵押; 抵押期限: 2014-11-25 至 2016-11-25; 债权数额: ----万元; 登记证明号: 封他0000004313 (证书编号:00004589); 登记时间: 2014-12-01。</p> <p>*查封情况: 1、查封类型: 查封; 查封文号: (2016)粤0605民初8568号; 登记时间: 2016-06-07 10:44:38; 查封期限: 2016-06-07至2019-06-07; 查封单位: 佛山市南海区人民法院; 申请执行人: ----; 被告: 封开县联峰水泥制造有限公司; 附记: ----已逾期。 2、查封类型: 轮候查封; 查封文号: 70; 登记时间: 2018-09-20 00:00:00; 查封期限: 2018-09-20至2021-09-19; 查封单位: 广东省郁南县人民法院; 申请执行人: ----; 被告: 封开县联峰水泥制造有限公司; 附记: ----。 3、查封类型: 轮候查封; 查封文号: 2019036; 登记时间: 2019-05-17 10:44:16; 查封期限: ----至----; 查封单位: 郁南县人民法院; 申请执行人: 郁南县农村信用合作联社; 被告: 封开县联峰水泥制造有限公司; 附记: 由正式实施查封之日起计三年。 2019-05-17至2022-05-16-----。</p>				

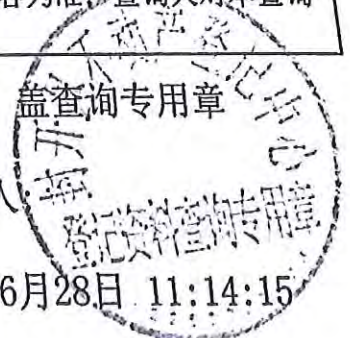
要说明: 本查询结果涂改、复印无效, 不作权力凭证, 仅供参考, 最终以档案记载内容为准; 查询人对本查询结果负有保密义务, 如给当事人造成损失及其他后果, 查询人应负完全责任。

领取人:

领取日期:

经办人:

2019年06月28日 11:14:15



不动产登记资料查询结果证明

2019年06月28日 你(单位)提出不动产登记资料查询申请, 受理编号为 44122520190628003

经查询, 结果如下:

面积单位: 平方米

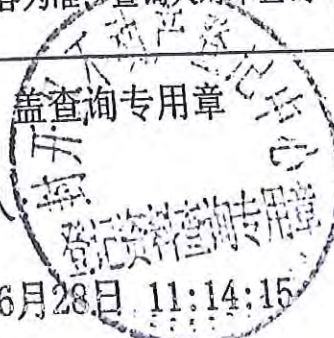
权利人	封开县联峰水泥制造有限公司		证件号码	\	
共有情况	单独所有		登记时间	2006-7-12	
登记原因	\		竣工日期		
坐落	封开县长岗镇沙冲(宿舍6#)				
不动产单元号	44122510957462755912600589	产权证号	封房2012050096		
土地用途	\		权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权	
土地面积	\	房屋建筑面积	1831.08	权利性质	\
房屋套内面积	\	房屋用途	住宅	土地使用终止日期	\
备注					
电脑状态	<p>*抵押情况: 1、抵押权人: 郁南县农村信用合作联社; 抵押人: 封开县联峰水泥制造有限公司; 抵押类型: 产权抵押; 抵押方式: 一般抵押; 抵押期限: 2014-11-25 至 2016-11-25; 债权数额: ----万元; 登记证明号: 封他0000004313 (证书编号:00004589); 登记时间: 2014-12-01。</p> <p>*查封情况: 1、查封类型: 查封; 查封文号: (2016)粤0605民初8568号; 登记时间: 2016-06-07 10:44:38; 查封期限: 2016-06-07至2019-06-07; 查封单位: 佛山市南海区人民法院; 申请执行人: ----; 被告: 封开县联峰水泥制造有限公司; 附记: ----已逾期。 2、查封类型: 轮候查封; 查封文号: 70; 登记时间: 2018-09-20 00:00:00; 查封期限: 2018-09-20至2021-09-19; 查封单位: 广东省郁南县人民法院; 申请执行人: ----; 被告: 封开县联峰水泥制造有限公司; 附记: ----。 3、查封类型: 轮候查封; 查封文号: 2019036; 登记时间: 2019-05-17 10:44:16; 查封期限: ----至----; 查封单位: 郁南县人民法院; 申请执行人: 郁南县农村信用合作联社; 被告: 封开县联峰水泥制造有限公司; 附记: 由正式实施查封之日起计三年。 2019-05-17至2022-05-16----</p>				

要说明: 本查询结果涂改、复印无效, 不作权力凭证, 仅供参考, 最终以档案记载内容为准, 查询人对本查询结果负有保密义务, 如给当事人造成损失及其他后果, 查询人应负完全责任。

领取人:

领取日期:

经办人:



2019年06月28日 11:14:15

不动产登记资料查询结果证明

2019年06月28日 你(单位)提出不动产登记资料查询申请, 受理编号为 44122520190628003

经查询, 结果如下:

面积单位: 平方米

权利人	封开县联峰水泥制造有限公司		证件号码	\	
共有情况	单独所有		登记时间	2006-7-12	
登记原因	\		竣工日期		
坐落	封开县长岗镇沙冲(宿舍5#)				
不动产单元号	4412251095746275591260043 1		产权证号	封房2012050097	
土地用途	\		权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权	
土地面积	\	房屋建筑面积	1831.08	权利性质	\
房屋套内面积	\	房屋用途	住宅	土地使用终止日期	\
备注					
电脑状态	<p>*抵押情况: 1、抵押权人: 郁南县农村信用合作联社; 抵押人: 封开县联峰水泥制造有限公司; 抵押类型: 产权抵押; 抵押方式: 一般抵押; 抵押期限: 2014-11-25 至 2016-11-25; 债权数额: ----万元; 登记证明号: 封他0000004313 (证书编号:00004589); 登记时间: 2014-12-01。</p> <p>*查封情况: 1、查封类型: 查封; 查封文号: (2016)粤0605民初8568号; 登记时间: 2016-06-07 10:43:51; 查封期限: 2016-06-07至2019-06-07; 查封单位: 佛山市南海区人民法院; 申请执行人: ----; 被告: 封开县联峰水泥制造有限公司; 附记: ----已逾期。 2、查封类型: 轮候查封; 查封文号: 70; 登记时间: 2018-09-20 00:00:00; 查封期限: 2018-09-20至2021-09-19; 查封单位: 广东省郁南县人民法院; 申请执行人: ----; 被告: 封开县联峰水泥制造有限公司; 附记: ----。 3、查封类型: 轮候查封; 查封文号: 2019036; 登记时间: 2019-05-17 10:44:16; 查封期限: ----至----; 查封单位: 郁南县人民法院; 申请执行人: 郁南县农村信用合作联社; 被告: 封开县联峰水泥制造有限公司; 附记: 由正式实施查封之日起计三年。 2019-05-17至2022-05-16----。</p>				

要说明: 本查询结果涂改、复印无效, 不作权力凭证, 仅供参考, 最终以档案记载内容为准; 查询人对本查询负有保密义务, 如给当事人造成损失及其他后果, 查询人应负完全责任。

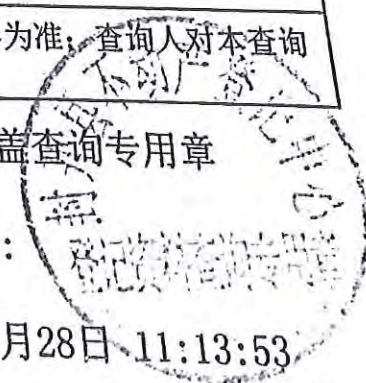
领取人:

领取日期:

盖查询专用章

经办人:

2019年06月28日 11:13:53



不动产登记资料查询结果证明

2019年06月28日 你(单位)提出不动产登记资料查询申请, 受理编号为 44122520190628003

经查询, 结果如下:

面积单位: 平方米

权利人	封开县联峰水泥制造有限公司		证件号码	\	
共有情况	单独所有		登记时间	2006-7-12	
登记原因	\		竣工日期		
坐落	封开县长岗镇沙涌				
不动产单元号	4412251095746275591260570 x		产权证号	封房2012050098	
土地用途	\		权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权	
土地面积	\	房屋建筑面积	1054.73	权利性质	\
房屋套内面积	\	房屋用途	住宅	土地使用终止日期	\
备注					
电 脑 状 态	<p>*抵押情况: 1、抵押权人: 郁南县农村信用合作联社; 抵押人: 封开县联峰水泥制造有限公司; 抵押类型: 产权抵押; 抵押方式: 一般抵押; 抵押期限: 2014-11-25 至 2016-11-25; 债权数额: ---万元; 登记证明号: 封他0000004313 (证书编号:00004589); 登记时间: 2014-12-01。</p> <p>*查封情况: 1、查封类型: 查封; 查封文号: (2016)粤0605民初8568号; 登记时间: 2016-06-07 10:38:38; 查封期限: 2016-06-07至2019-06-07; 查封单位: 佛山市南海区人民法院; 申请执行人: ----; 被告: 封开县联峰水泥制造有限公司; 附记: ----已逾期。 2、查封类型: 轮候查封; 查封文号: 70; 登记时间: 2018-09-20 00:00:00; 查封期限: 2018-09-20至2021-09-19; 查封单位: 广东省郁南县人民法院; 申请执行人: ----; 被告: 封开县联峰水泥制造有限公司; 附记: ----。 3、查封类型: 轮候查封; 查封文号: 2019036; 登记时间: 2019-05-17 10:44:16; 查封期限: ----至----; 查封单位: 郁南县人民法院; 申请执行人: 郁南县农村信用合作联社; 被告: 封开县联峰水泥制造有限公司; 附记: 山正式实施查封之日起计三年。 2019-05-17至2022-05-16----。</p>				

重要说明: 本查询结果涂改、复印无效, 不作权力凭证, 仅供参考, 最终以档案记载内容为准; 查询人对本查询结果负有保密义务, 如给当事人造成损失及其他后果, 查询人应负完全责任。

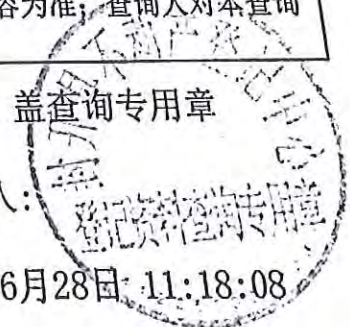
领取人:

领取日期:

盖查询专用章

经办人:

2019年06月28日 11:18:08



专业帮助情况及相关专业意见

本次估价报告没有其他专业帮助情况及相关专业意见。

估价所依据的其他文件资料

本次估价报告没有依据其他文件资料。



营业执照

(副本)



统一社会信用代码
91440300733089399U

名称 深圳市世鹏资产评估房地产土地估价顾问有限公司

类型 有限责任公司

法定代表人 王丽芳

成立日期 2001年11月28日

住所 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然五路8号天安数码城天济大厦五层P4.85A

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。



登记机关

2019年07月11日

中华人民共和国
房地产估价机构备案证书

REGISTRATION CERTIFICATE FOR REAL ESTATE APPRAISAL COMPANY
IN THE PEOPLE'S REPUBLIC OF CHINA

机构名称：深圳市世鹏资产评估房地产土地估价顾问有限公司
法定代表人：王丽芳
(执行事务合伙人)

住所：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然五路8号天安数码城天济大厦五层F4.85A
统一社会信用代码：91440300733089399U
备案等级：壹级
证书编号：粤房估备字壹0200023
有效期限：2022年02月22日止



发证机关(公章) 07月26日