



# 保定恒泰房地产估价 有限责任公司 评估报告书

估价项目名称：关于保定市中级人民法院委托坐落于保定市清苑区北店乡西顾庄村西御景国际二期第 8、9 栋中的 8-1-102、8-2-102、8-2-103、9-1-203、9-1-204、9-1-2001、9-1-2003、9-1-2004、9-2-203、9-2-204、9-2-2002、9-2-2003、9-2-2004 共 13 套房地产和位于保定市清苑区北店乡西顾庄村北屹立君廷小区 10-1-301 的房地产（共计 14 套房地产）市场价值的评估

估价委托人：保定市中级人民法院

房地产估价机构：保定恒泰房地产估价有限责任公司

注册房地产估价师：耿朝辉 注册号：1319960025

李朝辉 注册号：1320070050

估价报告出具日期：2021 年 8 月 30 日

估价报告编号：冀恒泰字第 202109A009 号



## 致估价委托人函

保定市中级人民法院：

受贵方委托，我公司根据贵方提出的“为估价委托人确定估价对象于价值时点的市场价值提供参考依据而评估估价对象期房的市场价值”的估价目的，依照中华人民共和国估价标准《房地产估价规范》GB/T50291—2015，遵循估价原则，采用科学合理的估价方法（即比较法），在认真分析现有资料的基础上，经过测算，并结合估价经验与对影响房地产市场价格因素进行分析，对由保定屹立房地产开发有限公司所属坐落在保定市清苑区北店乡西顾庄村西御景国际二期第8、9栋中的8-1-102、8-2-102、8-2-103、9-1-203、9-1-204、9-1-2001、9-1-2003、9-1-2004、9-2-203、9-2-204、9-2-2002、9-2-2003、9-2-2004共13套房地产和位于保定市清苑区北店乡西顾庄村北屹立君廷小区10-1-301的房地产（共计14套单元房，合计建筑面积1774.24m<sup>2</sup>），于价值时点2021年6月9日的价格进行了科学、客观、合理的估价，估价结果如下：估价对象房地产的市场价值为：8961492元，人民币大写：捌佰玖拾陆万壹仟肆佰玖拾贰元整（详见表一）。

本报告交付估价委托人估价报告原件伍份，报告复印件无效。

特此函告

保定恒泰房地产估价有限责任公司

法人代表（签章）：

辉耿  
京朝

2021年8月30日



表一

序号	权利人	相关证件	坐落	所在层	完工层数	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	评估单价 (元/m <sup>2</sup> )	评估总价 (元)
1	保定 屹立 房地 产开 发有 限公 司	《国有土地使用权证》 保清国用(2013出)第 130622 00085号, 《建设用地规划许可证》 地字第130622201501010 号, 《建设工程规划许可证》 建字第130622201600027 号, 《建筑工程施工许可证》 编号130608201904120101、 130608201906170101, 《说明及户型图》。	御景国际二期 8-1-102	1-2	7	225.03	5424	1220563
2			御景国际二期 8-2-102	1-2	7	181.3	5477	992980
3			御景国际二期 8-2-103	1-2	7	181.3	5477	992980
4			御景国际二期 9-1-203	2	20	83.64	4756	397792
5			御景国际二期 9-1-204	2	20	80.14	4820	386275
6			御景国际二期 9-1-2001	20	20	118.56	4532	537314
7			御景国际二期 9-1-2003	20	20	90.05	4577	412159
8			御景国际二期 9-1-2004	20	20	129.03	4716	608505
9			御景国际二期 9-2-203	2	20	80.14	4820	386275
10			御景国际二期 9-2-204	2	20	83.64	4756	397792
11			御景国际二期 9-2-2002	20	20	90.05	4577	412159
12			御景国际二期 9-2-2003	20	20	90.05	4577	412159
13			御景国际二期 9-2-2004	20	20	118.56	4532	537314

序号	权利人	相关证件	坐落	所在层	完工层数	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	评估单价 (元/m <sup>2</sup> )	评估总价 (元)
14	保定 屹立 房地 产开 发有 限公 司	《国有土地使用权证》 保清国用(2013出)第 130622 00038号, 《建设用地规划许可证》 地字第130622201401014 号, 《建设工程规划许可证》 建字第130622201500036 号, 《建筑工程施工许可证》 编号130622201603250201, 《商品房预售许可证》 编号 保(清)房预售证(2016) 第008号, 《说明及户型图》。	屹立君廷小区 10-1-301	3-4	11	222.75	5689	1267225
15	合计					1774.24		8961492



保定恒泰房地产估价有限责任公司  
2021年8月30日

# 目 录

一、估价师声明.....	1
二、估价的假设和限制条件.....	2
三、估价结果报告.....	5
(一)估价委托人.....	5
(二)房地产估价机构.....	5
(三)估价目的.....	5
(四)估价对象.....	5
(五)价值时点.....	11
(六)价值类型.....	11
(七)估价原则.....	11
(八)估价依据.....	12
(九)估价方法.....	14
(十)估价结果.....	15
(十一)注册房地产估价师.....	16
(十二)实地勘察期.....	16
(十三)估价作业期.....	16
四、估价技术报告.....	17
五、附件	
(一)《河北省保定市中级人民法院司法评估委托书》复印件	
(二)估价对象位置图及现场查勘照片	
(三)估价对象相关资料复印件	
(四)房地产估价机构《企业法人营业执照》复印件	
(五)房地产估价机构《房地产价格评估机构资格证书》复印件	
(六)注册房地产估价师资格证书复印件	



# 一 估价师声明

我们郑重声明：

1、注册房地产估价师在本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，但受到本估价报告中已说明的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、注册房地产估价师依照中华人民共和国国家标准《房地产估价基本术语标准》GB/T50899—2013，中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》GB/T50291—2015 进行估价工作，形成意见和结论，撰写估价报告。

5、注册房地产估价师于2021年6月9日对本估价报告中的估价对象进行了实地查勘，参与实地查勘的人员有耿朝辉、李朝辉、宋博双。我们对查勘的客观性、真实性、公正性承担责任。

6、没有人对本估价报告提供了重要专业帮助。

参与本次估价的注册房地产估价师

姓名	注册号	签名	签名日期
耿朝辉	1319960025	耿朝辉	2021年8月30日
李朝辉	1320070050	李朝辉	2021年8月30日

## 二 估价的假设和限制条件

### 一、一般假设

(1) 本次估价委托方提供了估价对象《国有土地使用权证》、《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《建筑工程施工许可证》、《商品房预售许可证》、《说明及户型图》及相关资料复印件，估价对象尚未完工，现处于停建状态。本次估价设定估价对象为全部产权，具有合法产权，其实际使用与规划要求一致，且为该估价对象的最高最佳使用。

(2) 本次估价以估价委托人提供的《河北省保定市中级人民法院司法评估委托书》、《国有土地使用权证》、《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《建筑工程施工许可证》、《商品房预售许可证》、《说明及户型图》复印件为依据，房地产估价师无权到上述主管部门对其权属证明资料及其记载的内容进行核实。故本次估价以估价委托人提供的资料真实、合法、准确为前提估价。如因委托人提供资料有误而造成估价结果失实，估价机构和注册房地产估价师不承担相应的责任。

(3) 依据委托方提供的案件相关资料，本次估价结果为估价对象房地产未来完工状况下于价值时点的房地产价值，包含所应分摊的土地使用权价值，即为估价对象期房房地产的市场价值，使用权益与评估价值相对应。估价对象于价值时点均未竣工，且处于停建状态，本次估价结果已考虑了项目停建对房地产价值的影响，但未考虑估价对象可能设立的抵押权或其他他项权利，即为干净产权下的房地产价值。

(4) 依据本次估价的《河北省保定市中级人民法院司法评估委托



书》及估价目的，我公司估价师于 2021 年 6 月 9 日对该估价对象 14 套房地产进行了现场查勘，本次估价的时点确定为实地查勘日，即 2021 年 6 月 9 日。

(5) 注册房地产估价师已对本估价报告中的估价对象进行了实地查勘，参与实地查勘的人员有耿朝辉、李朝辉、宋博双。实地查勘日期为 2021 年 6 月 9 日，估价人员并未对估价对象做建筑物基础、房屋结构上的检验，因此无法确认其内部有无缺损、是否存在结构性损坏。对被遮盖、未暴露及难以接触到的房屋结构部分及其内部设施、设备、本报告假设其无建筑物基础、房屋结构等方面的重大质量问题，符合国家有关技术、质量、验收规范，且符合国家有关安全使用标准。

(6) 在价值时点，房地产市场为公开、平等、自愿交易的市场。不考虑特殊交易方，亦未考虑快速变现等处分方式及国家宏观经济政策发生的变化，以及遇到自然力和其他不可抗力对估价对象的影响。

(7) 随着时间推移，房地产市场状况和估价对象自身情况发生变化，估价对象的价值将发生相应变化，估价结果也需做相应调整。

## 二、未定事项假设

无未定事项假设。

## 三、背离事实假设

无背离事实假设。

## 四、不相一致假设

无不相一致假设

## 五、依据不足假设

依据估价师现场了解，本次估价设定估价对象未来竣工状态室内为毛坯房，外墙面刷防水涂料，塑钢外窗，全封闭防盗门，水电暖气

设施齐全。

## 六、估价报告使用限制

(1) 本估价结果只适用于本次估价目的，若改变估价目的或使用条件需另行评估。请按照法律规定和评估报告载明的用途、使用人、使用期限等使用范围使用评估报告。否则，房地产估价机构和注册房地产估价师依法不承担责任。

(2) 评估结果仅为人民法院确定财产参考价服务，不是评估对象处置可实现的成交价格，也不应当被视为对评估对象处置成交价格的保证。

(3) 财产拍卖或者变卖之日与价值时点不一致，可能导致评估结果对应的评估对象状况、房地产市场状况、欠缴税费状况等与财产拍卖或者变卖时的相应状况不一致，发生明显变化的，评估结果应当进行相应调整后才可使用。

(4) 本估价报告有效期壹年，自报告提交之日起计算，即估价报告应用的有效期为 2021 年 8 月 30 日至 2022 年 8 月 29 日。随着时间及市场情况的变化，该价格需作相应调整。如果使用本估价结果的时间与估价报告出具日期相差一年或以上，我们对此结果造成的损失不负任何责任。在评估报告使用期限或者评估结果有效期内，评估报告或者评估结果未使用之前，如果评估对象状况或者房地产市场状况发生明显变化的，评估结果应当进行相应调整后才可使用。

(5) 报告中数据全部采用电算化连续计算得出，由于在报告中计算的数据均按四舍五入保留两位小数或取整，因此，可能出现个别等式左右不完全相等的情况，但不影响计算结果及最终评估结论的准确性。

(6) 对估价报告有异议的，请于收到估价报告之日起五日内向保定市中级人民法院提交《异议申请书》，我公司自收到《异议申请书》之日起五日内给予书面答复。当事人、利害关系人对评估机构作出的说明仍有异议的，可以提请人民法院委托评估行业组织进行专业技术评审。

(7) 本估价报告中内容未经估价机构同意，报告中的内容不得见诸任何公开媒体和第三方。



## 三 估价结果报告

### 一、估价委托人

估价委托人：保定市中级人民法院

### 二、房地产估价机构

房地产估价机构：保定恒泰房地产估价有限责任公司

法定代表人：耿朝辉

资格等级：贰级

证书编号：冀建房估（保）14号

地 址：保定市莲池区七一中路459号14号综合楼451-1407号

电 话：（0312）2060584

### 三、估价目的

为估价委托人确定估价对象于价值时点的期房价值提供参考依据而评估估价对象的市场价值。

### 四、估价对象：

#### 1、区域因素：

包括影响房地产价格水平的委估对象在城市中所处的位置，所处区域的繁华程度，交通条件，临街状态，公共基础设施水平，区域环境状况等。

估价对象房地产坐落于保定市清苑区北店乡西顾庄村西御景国际二期第8、9栋中的8-1-102、8-2-102、8-2-103、9-1-203、9-1-204、9-1-2001、9-1-2003、9-1-2004、9-2-203、9-2-204、9-2-2002、9-2-2003、9-2-2004共13套房地产和位于保定市清苑区北店乡西顾庄村北屹立君廷小区10-1-301的房地产（共计14套房地产），现为保定屹立房地产开发有限公司所有。清苑区原为清苑县，2015年5月国

务院批复同意调整保定市部分行政区划，保定市于 2015 年 5 月 13 日对部分行政区划进行调整，其中撤销清苑县，设立保定市清苑区，以原清苑县的行政区域为清苑区的行政区域，清苑区正在努力抓住这一崛起的良机，拓展空间，提高新型城镇化水平。估价对象位于保定市清苑区北店乡西顾庄村西御景国际二期和保定市清苑区北店乡西顾庄村北屹立君廷小区，西至朝阳南大街，所处地理位置较优越，周围分布的商业店铺及服务网点较少，居住氛围一般。估价对象所处区域各项城市基础设施及公共配套服务设施较齐全，周围环境状况良好，周围路网密度较大，交通较便利，建成后是一个较理想的居住场所。目前估价对象处于停建状态。

## 2、个别因素：

影响房地产价格水平的个别因素主要包括：房地产权属、规模、用途、新旧程度，装修，设施设备，平面布置，工程质量，建筑结构，楼层，朝向，维护、保养、使用情况等。

依据估价委托人提供的《国有土地使用权证》、《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《建筑工程施工许可证》、《商品房预售许可证》、《说明及户型图》，该估价对象房屋所有权人为保定屹立房地产开发有限公司，房屋坐落于保定市清苑区北店乡西顾庄村西御景国际二期第 8、9 栋中的 8-1-102、8-2-102、8-2-103、9-1-203、9-1-204、9-1-2001、9-1-2003、9-1-2004、9-2-203、9-2-204、9-2-2002、9-2-2003、9-2-2004 共 13 套房地产和位于保定市清苑区北店乡西顾庄村北屹立君廷小区 10-1-301，共计 14 套房地产，设计用途为住宅，本次委估对象房地产个别因素详细状况见表二。

表二：房地产个别因素状况表

序号	权利人	坐落	设计用途	所在层	完工层数	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	质量、维护及装修情况
1	保定屹立房地产开发有限公司	御景国际二期 8-1-102	住宅	1-2	7	225.03	估价对象为御景国际二期8号楼1单元1-2层的一套单元房，两梯四户，四室两厅，为正向房，目前处于停建中，因现场施工原因，未能进入室内勘查，该估价对象主体工程现已完工，二次结构未进行。
2		御景国际二期 8-2-102	住宅	1-2	7	181.3	估价对象为御景国际二期8号楼2单元1-2层的一套单元房，两梯四户，三室两厅，为正向房，目前处于停建中，因现场施工原因，未能进入室内勘查，该估价对象主体工程现已完工，二次结构未进行。
3		御景国际二期 8-2-103	住宅	1-2	7	181.3	估价对象为御景国际二期8号楼2单元1-2层的一套单元房，两梯四户，三室两厅，为正向房，目前处于停建中，因现场施工原因，未能进入室内勘查，该估价对象主体工程现已完工，二次结构未进行。
4		御景国际二期 9-1-203	住宅	2	20	83.64	估价对象为御景国际二期9号楼1单元2层的一套单元房，两梯四户，一室一厅，为正向房，目前处于停建中，现该估价对象主体工程已完工，二次结构未进行。
5		御景国际二期 9-1-204	住宅	2	20	80.14	估价对象为御景国际二期9号楼1单元2层的一套单元房，两梯四户，一室一厅，为正向房，目前处于停建中，现该估价对象主体工程已完工，二次结构未进行。



序号	权利人	坐落	设计用途	所在层	完工层数	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	质量、维护及装修情况
6		御景国际二期 9-1-2001	住宅	20	20	118.56	估价对象为御景国际二期9号楼1单元20层的一套单元房，两梯四户，三室两厅，为正向房，目前处于停建中，现该估价对象主体工程已完工，二次结构未进行。
7		御景国际二期 9-1-2003	住宅	20	20	90.05	估价对象为御景国际二期9号楼1单元20层的一套单元房，两梯四户，两室两厅，为正向房，目前处于停建中，现该估价对象主体工程已完工，二次结构未进行。
8		御景国际二期 9-1-2004	住宅	20	20	129.03	估价对象为御景国际二期9号楼1单元20层的一套单元房，两梯四户，三室两厅，为正向房，目前处于停建中，现该估价对象主体工程已完工，二次结构未进行。
9		御景国际二期 9-2-203	住宅	2	20	80.14	估价对象为御景国际二期9号楼2单元2层的一套单元房，两梯四户，一室一厅，为正向房，目前处于停建中，现该估价对象主体工程已完工，二次结构未进行。
10		御景国际二期 9-2-204	住宅	2	20	83.64	估价对象为御景国际二期9号楼2单元2层的一套单元房，两梯四户，一室一厅，为正向房，目前处于停建中，现该估价对象主体工程已完工，二次结构未进行。
11		御景国际二期 9-2-2002	住宅	20	20	90.05	估价对象为御景国际二期9号楼2单元20层的一套单元房，两梯四户，两室两厅，为正向房，目前处于停建中，现该估价对象主体工程已完工，二次结构未进行。

序号	权利人	坐落	设计用途	所在层	完工层数	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	质量、维护及装修情况
12		御景国际二期 9-2-2003	住宅	20	20	90.05	估价对象为御景国际二期9号楼2单元20层的一套单元房，两梯四户，两室两厅，为正向房，目前处于停建中，现该估价对象主体工程已完工，二次结构未进行。
13		御景国际二期 9-2-2004	住宅	20	20	118.56	估价对象为御景国际二期9号楼2单元20层的一套单元房，两梯四户，三室两厅，为正向房，目前处于停建中，现该估价对象主体工程已完工，二次结构未进行。
14		屹立君廷小区 10-1-301	住宅	3-4	11	222.75	估价对象为屹立君廷小区10号楼1单元3-4层的一套跃层单元房，五室两厅，目前处于停建中，现该估价对象主体工程及二次结构均已完工，外墙保温、外墙涂料、室内墙面、顶棚抹灰、地面铺混凝土均已完成；室内水电、消防、门窗均尚未安装。

依据估价师现场了解，本次估价设定估价对象未来竣工状态室内为毛坯房，外墙面刷防水涂料，塑钢外窗，全封闭防盗门，水电气设施齐全。

## 五、价值时点

依据本次估价的《河北省保定市中级人民法院司法评估委托书》及估价目的，确定本次估价的时点为实地查勘日，即为 2021 年 6 月 9 日。

## 六、价值类型

本次估价结果是指估价对象在价值时点 2021 年 6 月 9 日的房地产期房市场价值。

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交易的金额。

期房是指在建的、尚未完成建设的、不能交付使用的房屋。

期房市场价值是指尚未竣工的房地产于价值时点假设完工状况下的市场价值。

## 七、估价原则

根据房地产估价的技术规范及估价对象的具体状况，本次估价过程中，我们遵循的主要原则有：

### 1、 独立、客观、公正原则

要求估价机构有完全独立性，估价机构和估价人员与估价对象及相关当事人没有利害关系，不受外部干扰因素影响，从实际出发，公平合理地进行估价。

### 2、 合法原则

评估价值为注册房地产估价师依法判定的估价对象状况下的价值。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。

### 3、 价值时点原则

由于房地产市场是不断变化的，因此在不同价值时点，同一项房地产往往具有不同的价格水平。本次估价对房地产的市场情况及其自身情况的界定，均以其在价值时点的状况为准。

### 4、 替代原则

替代原则的理论依据是同一市场上相同物品具有相同的市场价值的经济学原理。替代原则是保证房地产估价能够通过运用市场资料进行和完成的重要理论前提：只有承认同一市场上相同物品具有相同的市场价值，才有可能根据市场资料对估价对象进行估价。

### 5、 最高最佳利用原则

在合法前提下的最高最佳利用是能使该房地产获利最大的使用方式。房地产价格受土地与建筑物组合状态的影响，两者的配合适当均衡时，房地产的效用便能高度发挥，达到最高最佳利用状态。经过估价人员综合分析并进行现场查勘后，认为该估价对象保持现状用途最为有利，并以此为前提估价。

## 八、 估价依据

### 1、 法律、法规和政策性文件

(1) 《中华人民共和国城市房地产管理法》（中华人民共和国主席令第 72 号）；

(2) 《中华人民共和国土地管理法》（中华人民共和国主席令第

28号)；

(3) 《中华人民共和国土地管理法实施条例》(中华人民共和国国务院令 第256号)；

(4) 《中华人民共和国民法典》(2020年5月28日，十三届全国人大三次会议表决通过，2021年1月1日开始施行)；

(5) 《中华人民共和国资产评估法》(中华人民共和国主席令第四十六号)；

(6) 《最高人民法院关于人民法院确定财产处置参考价若干问题的规定》(法释【2018】15号)

## 2、技术标准及规范

(1) 《房地产估价规范》GB/T50291-2015；

(2) 《房地产估价基本术语标准》GB/T 50899-2013。

(3) 《人民法院委托评估工作规范》(法办(2018)273号)

## 3、委托方提供的估价对象登记及权利状况资料

(1) 《河北省保定市中级人民法院司法评估委托书》：

(2021)冀06法鉴字020号；

(2) 御景国际二期产权资料：

《《国有土地使用权证》

保清国用(2013出)第130622 00085号，

《建设用地规划许可证》地字第130622201501010号，

《建设工程规划许可证》建字第130622201600027号，

《建筑工程施工许可证》

编号 130608201904120101、130608201906170101，

《说明及户型图》。

屹立君廷小区产权资料：

《国有土地使用权证》

证号：保清国用(2013出)第130622 00038号，

《建设用地规划许可证》地字第130622201401014号，

《建设工程规划许可证》建字第130622201500036号，

《建筑工程施工许可证》编号130622201603250201，

《商品房预售许可证》

编号保(清)房预售证(2016)第008号，

《说明及户型图》。

4、我公司估价人员现场踏勘搜集到的资料

(1) 实地查勘记录及影像资料；

(2) 房地产估价机构收集的相关资料。

#### 九、估价方法的选用

估价方法通常有比较法、收益法、成本法及假设开发法等四种估价方法。比较法适用于在同一地区或同一供求范围内的类似地区中，与估价对象房地产相类似的房地产的交易较多的估价；收益法适用于有收益或有潜在收益的房地产的估价；成本法适用于无市场依据或市场依据不充分而不宜采用比较法、收益法、假设开发法的估价；假设开发法适用于具有投资开发或再开发潜力的房地产的估价。

本次估价的估价目的是对停建的房地产进行期房市场价值的估



价，通过实地查勘和对周边区域的调查并分析有关资料之后，根据估价对象的特点和实际情况，认为该房地产类似期房交易案例较多，宜采用比较法进行评估；且该房地产为住宅用房，建安成本不能充分反应估价对象的价值，不宜采用成本法进行评估；估价对象房地产处于停建中，收益不易确定，故不可采用收益法进行评估；本次估价是对在建房地产未来完工状况下的价值进行评估，故不宜采用假设开发法进行估价。估价对象以保持现状继续使用为最高最佳使用，并结合估价人员的经验，最终确定房地产评估结果。

#### 房地产估价方法定义及简要的测算过程

比较法是指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。

比较法以替代原理为理论基础，自调查搜集的交易实例中选取三宗与估价对象地产类似的住宅用房作为可比实例，在建立比较基础上，对估价对象进行交易情况修正、市场状况调整及房地产状况调整（包含区域因素修正和个别因素修正），运用以下公式测算出估价对象的比较价值。

估价对象房地产的价格=比较实例房地产的价格×交易情况修正系数×交易日期修正系数×区域因素修正系数×个别因素修正系数。

估价对象不同楼层房地产的价值，可以选取典型楼层，对典型楼层的价值进行系数修正，最终得出不同楼层估价对象房地产的价值。

#### 十、估价结果

注册房地产估价师遵循各项估价原则，根据估价目的和国家有关

房地产估价的规范、规定，按照估价程序，经过实地查勘与市场调查，选用比较法对估价对象进行了测算，本次估价师对所运用的估价方法适用性、可靠性进行了分析，并结合估价对象实际情况和周边房地产市场状况，确定估价对象在满足全部假设和限制条件下于价值时点2021年6月9日的估价结果。

估价对象房地产市场价值为：8961492 元，人民币大写：捌佰玖拾陆万壹仟肆佰玖拾贰元整。

### 十一、注册房地产估价师：

#### 参与本次估价的注册房地产估价师

姓名	注册号	签名	签名日期
耿朝辉	1319960025	耿朝辉	2021年8月30日
李朝辉	1320070050	李朝辉	2021年8月30日

### 十二、实地查勘期

本次估价实地查勘期：2021年6月9日

### 十三、估价作业期

本次估价作业期为：2021年6月9日——2021年8月30日



保定恒泰房地产估价有限责任公司

2021年8月30日

## 四 估价技术报告

(仅供本公司存档及有关部门检查使用)



## 五 附件

- (一) 《河北省保定市中级人民法院司法评估委托书》复印件
- (二) 估价对象位置图及现场查勘照片
- (三) 估价对象相关资料复印件
- (四) 房地产估价机构《企业法人营业执照》复印件
- (五) 房地产估价机构《房地产价格评估机构资格证书》复印件
- (六) 注册房地产估价师资格证书复印件

# 河北省保定市中级人民法院 司法评估委托书

(2021)冀06法鉴字020号

保定恒泰房地产估价有限责任公司：

我院因王保林申请执行王永清、保定屹立房地产开发有限公司一案的需要，决定委托你单位对如下涉案房地产价值进行评估。

## 一、评估对象及内容：

保定屹立房地产开发有限公司所有的位于保定市清苑区北店乡西顾庄村西御景国际二期第8、9栋中的8-1-102、8-2-102、8-2-103、9-1-203、9-1-204、9-1-2001、9-1-2003、9-1-2004、9-2-203、9-2-204、9-2-2002、9-2-2003、9-2-2004共13套房产和位于清苑区北店乡西顾庄村北屹立君苑小区10-1-301房产。

## 二、评估基准日：现场勘验日

三、评估费用：评估机构应当根据评估报告中的评估价和在所属全国性评估行业协会报备的收费标准计算预估评估费，并出具预估评估费交纳通知书与评估报告一并提交给本院司法技术处。本院按照预估评估费用的50%通知申请执行人垫付。

实际评估费用按照《最高人民法院关于人民法院确定财产处置参考价若干问题的规定》【法释（2018）15号】第三十二条的规定计算，多退少补。

《河北省高级人民法院关于网络司法拍卖相关工作的通知》规定：网拍成交的，委托评估费剩余款项应当由执行部门在收到成交价款尾款的30日内，从成交价款中支付给评估机构；以物抵债的，执行部门应当在出具裁定前通知申请执行人垫付委托评估费剩余款项。

四、评估期限：评估机构应在接受委托后的30个工作日内完成评估工作，在规定期限内不能按时完成委托事项，需要延长委托期限的，应当于委托期限届满前10个工作日内向司法技术处提出书面申请，并按法院重新确定的时间完成委托事项。

请你公司在收到评估委托书后3日内，将指派从事委托事项人员名单、执业资格证书复印件及鉴定人承诺书报司法技术处。

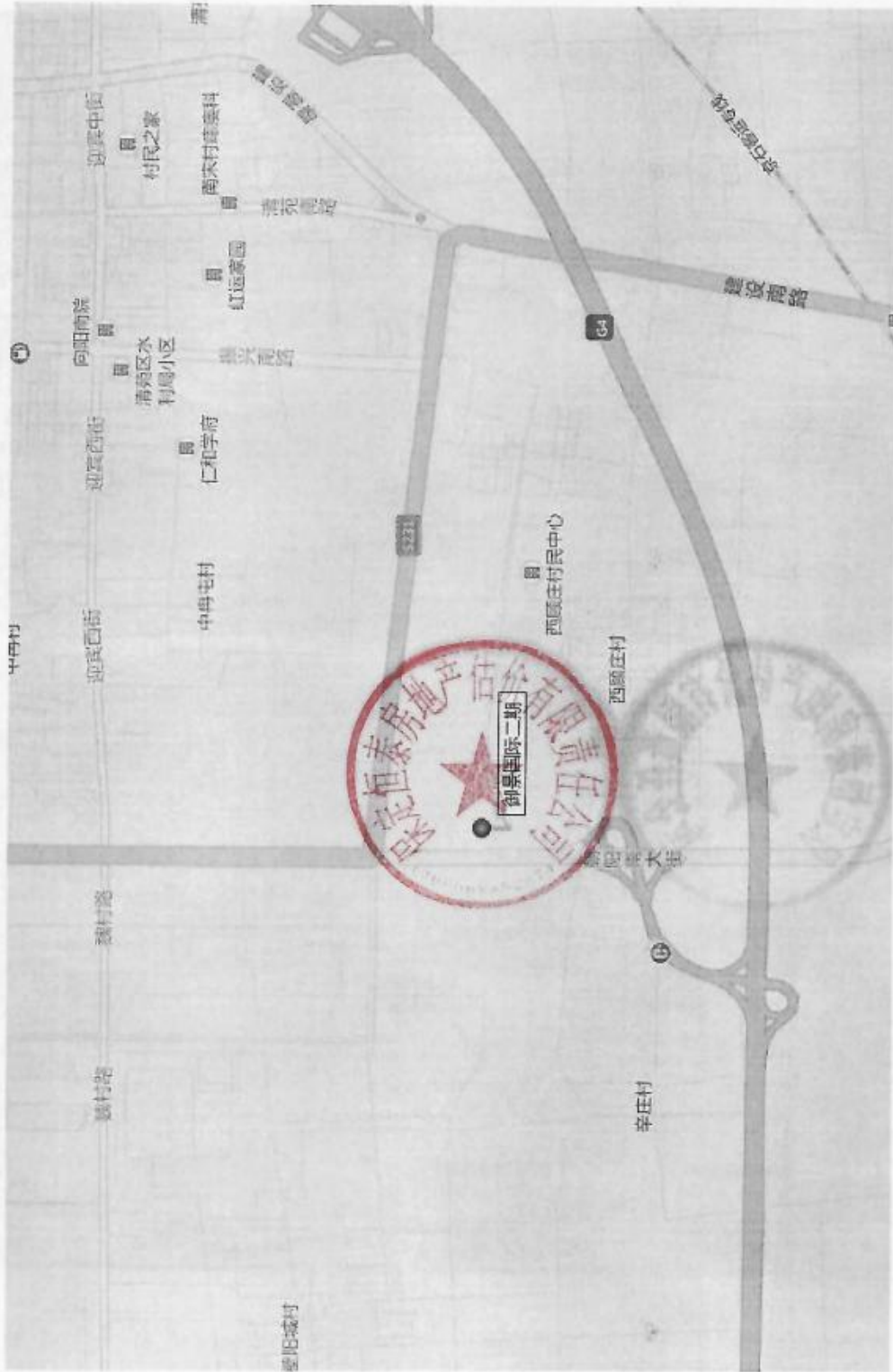
评估材料与本委托书同时移送。



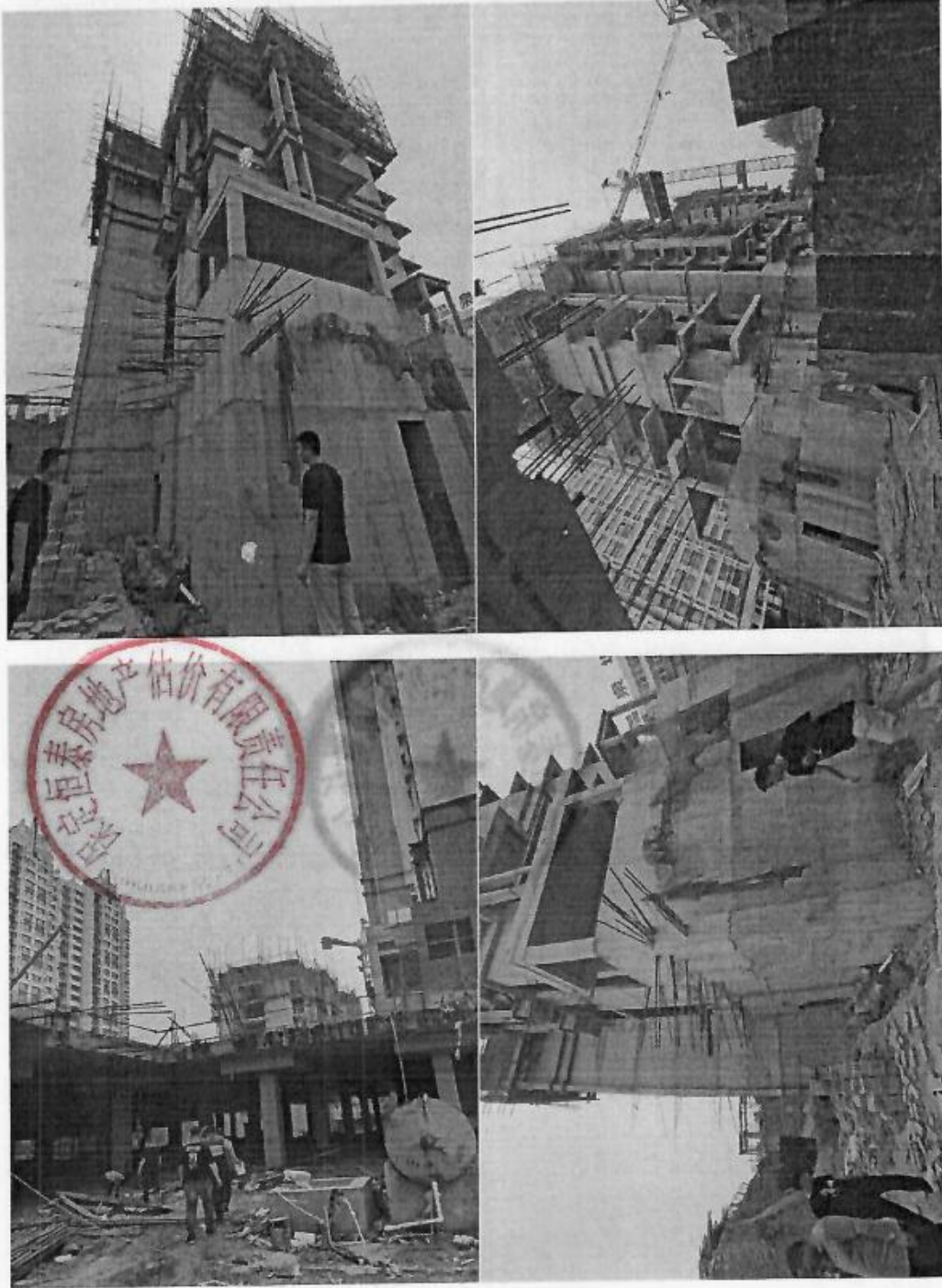
本院地址：保定市天鹅中路1号  
联系电话：0312-12368

联系人：王运川

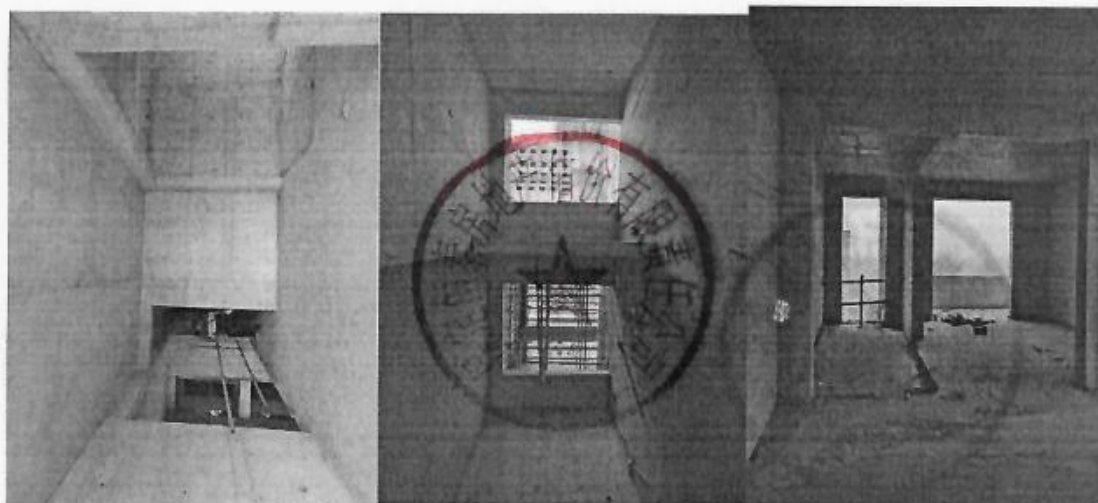
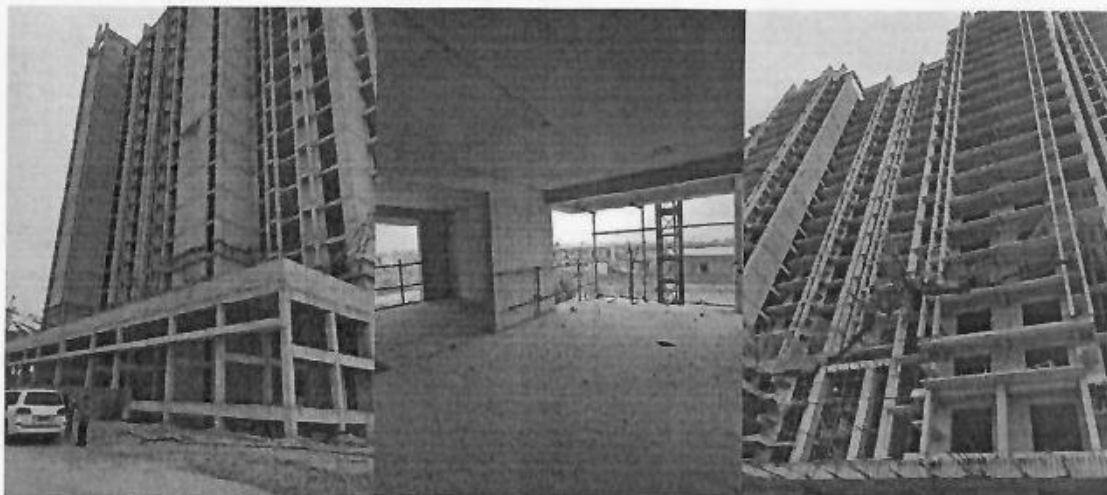




估价对象御景国际二期8号楼勘察照片



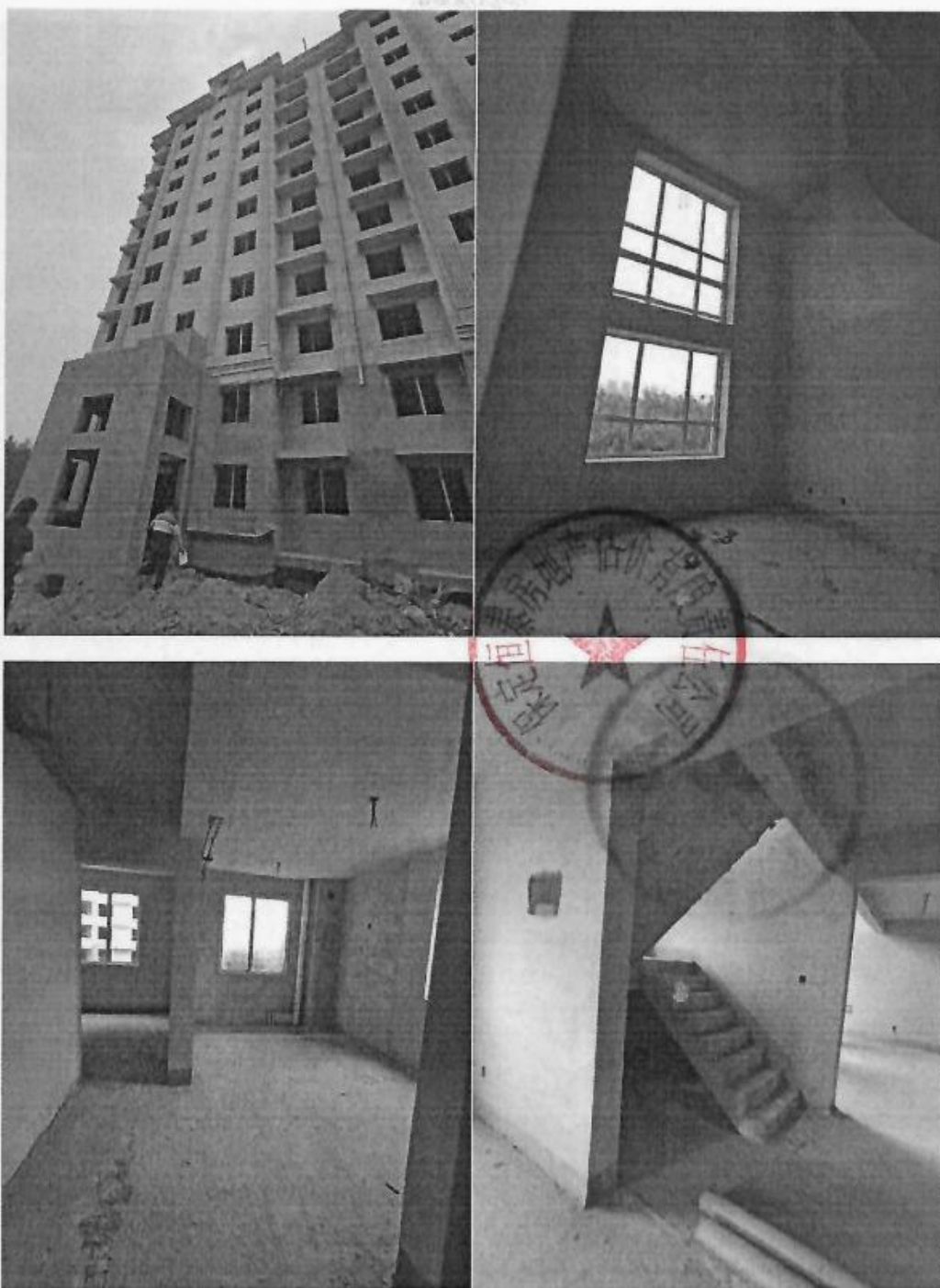
估价对象御景国际二期9号楼勘察照片







估价对象屹立君廷小区 10-1-301 勘察照片



估价对象御景国际二期相关产权资料

保清 国用(2013出)第 130622 00085 号

土地使用权人	保定屹立房地产开发有限公司		
座落	清苑县北店乡西顾庄村西		
地号		图号	
地类(用途)	普通商品住房用地	取得时间	2013-02-27
使用权类型	出让	终止日期	2053-02-27
使用权面积	66666.65m <sup>2</sup>	其中	建设用地面积

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。

2013年2月27日



记 事



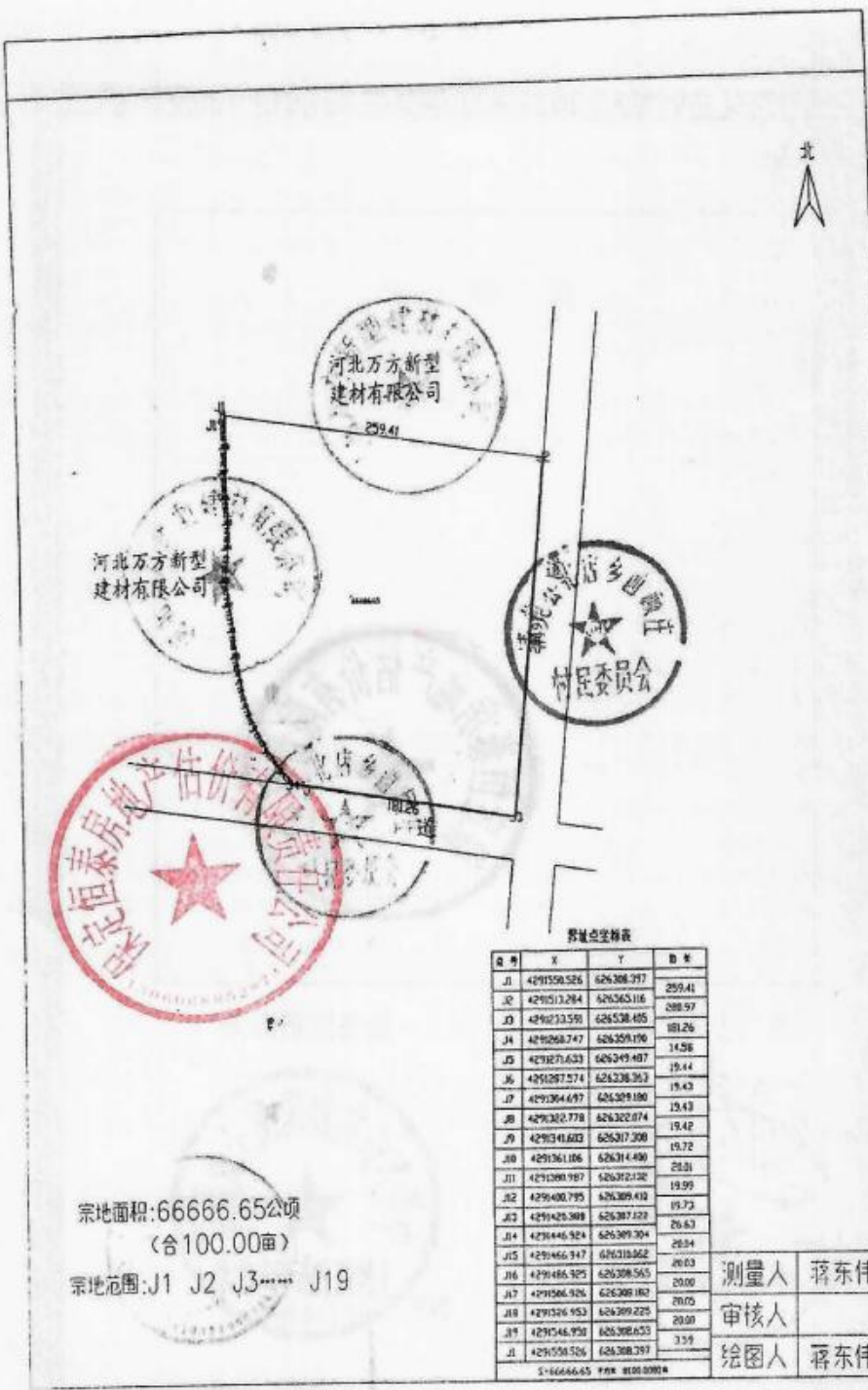
登记机关



证书监制机关



2017年7月  
蒋东伟



宗地面积:66666.65公顷  
(合100.00亩)  
宗地范围:J1 J2 J3..... J19

界址点坐标表

点号	X	Y	面积
J1	4291550.526	626308.297	259.41
J2	4291513.284	626365.116	288.97
J3	4291513.591	626538.655	181.26
J4	4291268.747	626359.176	14.58
J5	4291271.633	626249.487	19.44
J6	4291287.574	624236.363	19.43
J7	4291364.697	626309.180	13.43
J8	4291321.778	626322.074	19.42
J9	4291341.602	626217.308	19.72
J10	4291361.106	626314.480	20.81
J11	4291288.987	626312.132	19.99
J12	4291400.795	626389.410	19.72
J13	4291425.388	626387.123	20.63
J14	4291446.324	626389.304	20.94
J15	4291466.947	626318.862	20.63
J16	4291486.325	626308.565	20.00
J17	4291506.926	626308.182	20.00
J18	4291526.453	626299.225	20.00
J19	4291546.931	626398.633	3.59
J	4291550.526	626308.297	
S=66666.65 PPK 8100.0000			

测量人 蒋东伟  
审核人  
绘图人 蒋东伟

中华人民共和国  
建设用地规划许可证

地字第 130622201501010 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第三十七、第三十八条规定，经审核，本用地项目符合城乡规划要求，颁发此证。

发证机关

日期



由 Autodesk 教育版产品制作





06001069

用地单位	清苑区恒泰房地产开发有限公司
用地项目名称	恒泰清苑住宅小区
用地位置	清苑区西顾庄村西
用地性质	居住用地
用地面积	120.99亩
建设规模	
附图及附件名称	



### 说明事项

- 一、此证书为副本，可用于公示、被许可人办理其它行政许可事项及发证机关存档使用，不得用于其它用途。
- 二、经核对，该副本与正本的流水号、证书编号、证书内容、附图及附件、核发机关完全一致，必要时应与正本配套使用方具法律效力。

中华人民共和国  
建设工程规划许可证

建字第 130622201600027 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定，经审核，本建设工程符合城乡规划要求，颁发此证。

发证机关 清苑区城乡规划建设管理局

日期

2016年8月12日

03123002812

号  
第  
乡

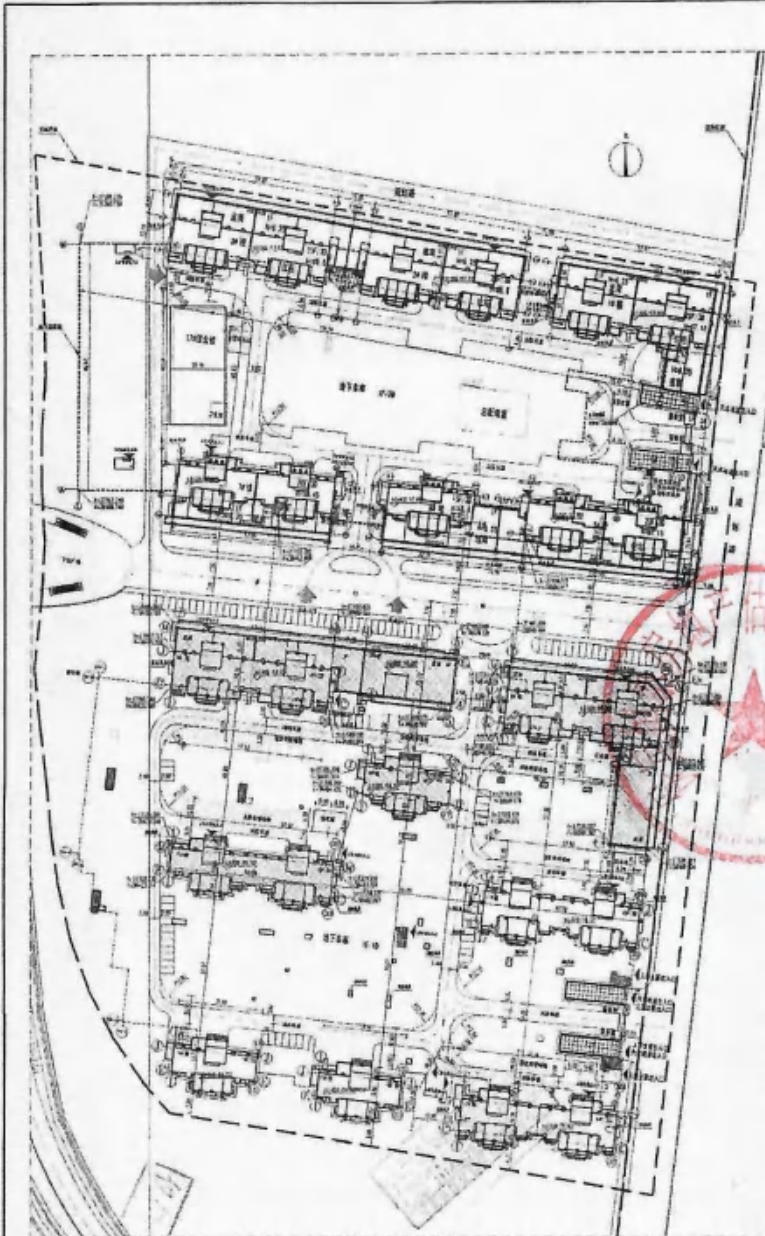
建设单位(个人)	保定乾立房地产开发有限公司
建设项目名称	御景国际二期
建设位置	清苑区北店乡西滩庄村西
建设规模	8#、9#、10#、12#、18#住宅楼, 总建筑面积72504.95平方米
附图及附件名称	此规划证与总息平面图共同使用有效



### 说明事项

- 一、此证书为副本, 可用于公示、被许可人办理其它行政许可事项及发证机关存档使用, 不得用于其它用途。
- 二、经核对, 该副本与正本的流水号、证书编号、证书内容、附图及附件, 核发机关完全一致, 必要时应与正本配套使用方具法律效力。





NO.	NAME	AREA	VOLUME	REMARKS
1	STAIRCASE	100	100	
2	STAIRCASE	100	100	
3	STAIRCASE	100	100	
4	STAIRCASE	100	100	
5	STAIRCASE	100	100	
6	STAIRCASE	100	100	
7	STAIRCASE	100	100	
8	STAIRCASE	100	100	
9	STAIRCASE	100	100	
10	STAIRCASE	100	100	

NO.	NAME	AREA	VOLUME	REMARKS
11	STAIRCASE	100	100	
12	STAIRCASE	100	100	
13	STAIRCASE	100	100	
14	STAIRCASE	100	100	
15	STAIRCASE	100	100	
16	STAIRCASE	100	100	
17	STAIRCASE	100	100	
18	STAIRCASE	100	100	
19	STAIRCASE	100	100	
20	STAIRCASE	100	100	

NO.	NAME	AREA	VOLUME	REMARKS
21	STAIRCASE	100	100	
22	STAIRCASE	100	100	
23	STAIRCASE	100	100	
24	STAIRCASE	100	100	
25	STAIRCASE	100	100	
26	STAIRCASE	100	100	
27	STAIRCASE	100	100	
28	STAIRCASE	100	100	
29	STAIRCASE	100	100	
30	STAIRCASE	100	100	

**说明:**

1. 本图是根据设计任务书的要求编制的。
2. 本图是根据设计任务书的要求编制的。
3. 本图是根据设计任务书的要求编制的。
4. 本图是根据设计任务书的要求编制的。
5. 本图是根据设计任务书的要求编制的。
6. 本图是根据设计任务书的要求编制的。
7. 本图是根据设计任务书的要求编制的。
8. 本图是根据设计任务书的要求编制的。
9. 本图是根据设计任务书的要求编制的。
10. 本图是根据设计任务书的要求编制的。
11. 本图是根据设计任务书的要求编制的。
12. 本图是根据设计任务书的要求编制的。
13. 本图是根据设计任务书的要求编制的。
14. 本图是根据设计任务书的要求编制的。
15. 本图是根据设计任务书的要求编制的。
16. 本图是根据设计任务书的要求编制的。
17. 本图是根据设计任务书的要求编制的。
18. 本图是根据设计任务书的要求编制的。
19. 本图是根据设计任务书的要求编制的。
20. 本图是根据设计任务书的要求编制的。
21. 本图是根据设计任务书的要求编制的。
22. 本图是根据设计任务书的要求编制的。
23. 本图是根据设计任务书的要求编制的。
24. 本图是根据设计任务书的要求编制的。
25. 本图是根据设计任务书的要求编制的。
26. 本图是根据设计任务书的要求编制的。
27. 本图是根据设计任务书的要求编制的。
28. 本图是根据设计任务书的要求编制的。
29. 本图是根据设计任务书的要求编制的。
30. 本图是根据设计任务书的要求编制的。

NO.	NAME	AREA	VOLUME	REMARKS
31	STAIRCASE	100	100	
32	STAIRCASE	100	100	
33	STAIRCASE	100	100	
34	STAIRCASE	100	100	
35	STAIRCASE	100	100	
36	STAIRCASE	100	100	
37	STAIRCASE	100	100	
38	STAIRCASE	100	100	
39	STAIRCASE	100	100	
40	STAIRCASE	100	100	



中华人民共和国  
建筑工程施工许可证



编号 130608201904120101

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定,经审查,  
本建筑工程符合施工条件,准予施工。

特发此证



发证机关 保定市清苑区行政审批局

发证日期 二〇一九年四月十二日

建设单位	保定屹立房地产开发有限公司		
工程名称	御景国际小区二期9#10#18#楼项目		
建设地址	保定市清苑区西魏庄村西		
建设规模	92139.10m <sup>2</sup>	合同价格	2988.91 万元
勘察单位	保定市建筑设计院有限公司		
设计单位	保定市建筑设计院有限公司		
施工单位	河北中凯建设工程有限公司		
监理单位	保定金鹏工程项目管理有限公司		
勘察单位项目负责人	姜学坤	设计单位项目负责人	滕云
施工单位项目负责人	张红星	总监理工程师	王伟
合同工期	2019.04.01 至 2021.10.18		
备注	批准2019年4月12日下午开工建设。项目经理:张红星 执业证书编号:冀213060802645 总监理工程师:王伟 执业证书编号:13002619		

注意事项:

- 一、本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。
- 三、住房城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四、本证自发证之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的,本证自行废止。
- 五、在建的建筑工程因故中止施工的,建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告,并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
- 六、建筑工程恢复施工时,应当向发证机关报告;中止施工满一年的工程恢复施工前,建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
- 七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。



中华人民共和国  
建筑工程施工许可证



编号 130608201906170101

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定,经审查,  
本建筑工程符合施工条件,准予施工。



发证机关 保定市清苑区行政审批局

发证日期 二〇一八年八月十七日



建设单位	保定北立房地产开发有限公司		
工程名称	御景国际小区二期8#12#楼项目		
建设地址	保定市清苑区西顺庄村西		
建设规模	40365.82m <sup>2</sup>	合同价格	3754.02 万元
勘察单位	保定市建筑设计院有限公司		
设计单位	保定市建筑设计院有限公司		
施工单位	河北中凯建设工程有限公司		
监理单位	保定金顺工程项目管理有限公司		
勘察单位项目负责人	滕云	设计单位项目负责人	李学坤
施工单位项目负责人	张亚琼	总监理工程师	王伟
合同工期	2019.05.01	至	2021.10.18
备注	批准2019年6月17日下午开工建设 项目经理:张亚琼 执业证书编号:冀23161684560 总监理工程师:王伟 执业证书编号:13002519		

注意事项:

- 一、本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。
- 三、住房和城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四、本证自发证之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的,本证自行废止。
- 五、在建的建筑工程因故中止施工的,建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告,并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
- 六、建筑工程恢复施工时,应当向发证机关报告;中止施工满一年的工程恢复施工前,建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
- 七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。


估价对象屹立君廷小区相关产权资料

保清 国用 (2013) 第 130622 号 **变更** 00037

土地使用权人	保定屹立房地产开发有限公司		
座 落	清苑县北店乡西顾庄村北		
地 号	图 号		
地类 (用途)	出让商品住房用地	取得价格	
使用权类型	出让	终止日期	2083年6月25日
使用权面积	3332.4 M <sup>2</sup>	其中 独用面积	M <sup>2</sup>
		分摊面积	M <sup>2</sup>

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。





清苑县人民政府 (章)

二〇一三年八月七日

清苑县人民政府

土地登记专用章

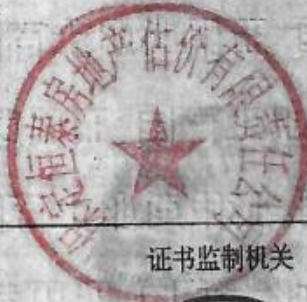
保定屹立房地产开发有限公司宗地图



县人民政府

记事

注：此宗地为土地证分割，原保清  
因用2013出第130622号土地证，收回，  
注销。



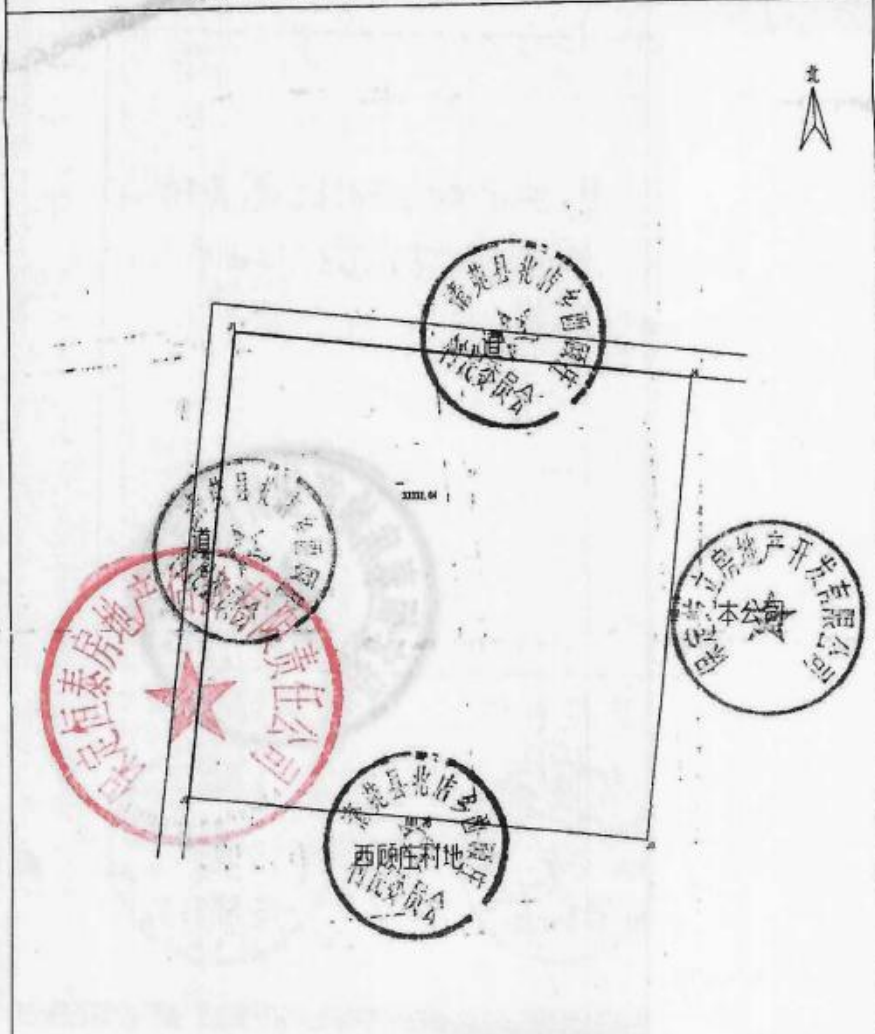
登记机关



证书监制机关



保定屹立房地产开发有限公司宗地图



界址点坐标表

宗地面积: 333332.64 平方米  
(合 50.00 亩)  
宗地范围: J1 J2 J3 J4

点号	X	Y	边长	测量人	审核人
J1	4289925 972	631135 743	184 20	蔺东伟	
J2	4289742 758	631116 709	181 70		
J3	4289724 454	631257 407	183 10		
J4	4289596 615	631316 612	181 21		
J1	4289925 972	631135 743			
S=333332.64 平方米 合50.00亩				绘图人	蔺东伟

中华人民共和国

# 建设用地规划许可证

地字第 130622201401014 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第三十七、第三十八条规定，经审核，本用地项目符合城乡规划要求，颁发此证。

发证机关

清河县城乡规划管理局

日期

2014



小道  
乡  
村  
路



14002624

用地单位	保定屹立房地产开发有限公司
用地项目名称	屹立君庭住宅小区
用地位置	西顺庄村北
用地性质	居住用地
用地面积	100亩
建设规模	
附图及附件名称	

### 遵守事项

- 一、本证是经城乡规划主管部门依法审核，建设用地符合城乡规划要求的法律凭证。
- 二、未取得本证，而取得建设用地批准文件、占用土地的，均属违法行为。
- 三、未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。
- 四、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

规划路

规划路

小道

屹立君庭小区建设用地附图，总用地面积100亩。

廷

西顾庄村地



中华人民共和国  
建设工程规划许可证

建字第 130622201500036号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定，经审核，本建设工程符合城乡规划要求，颁发此证。

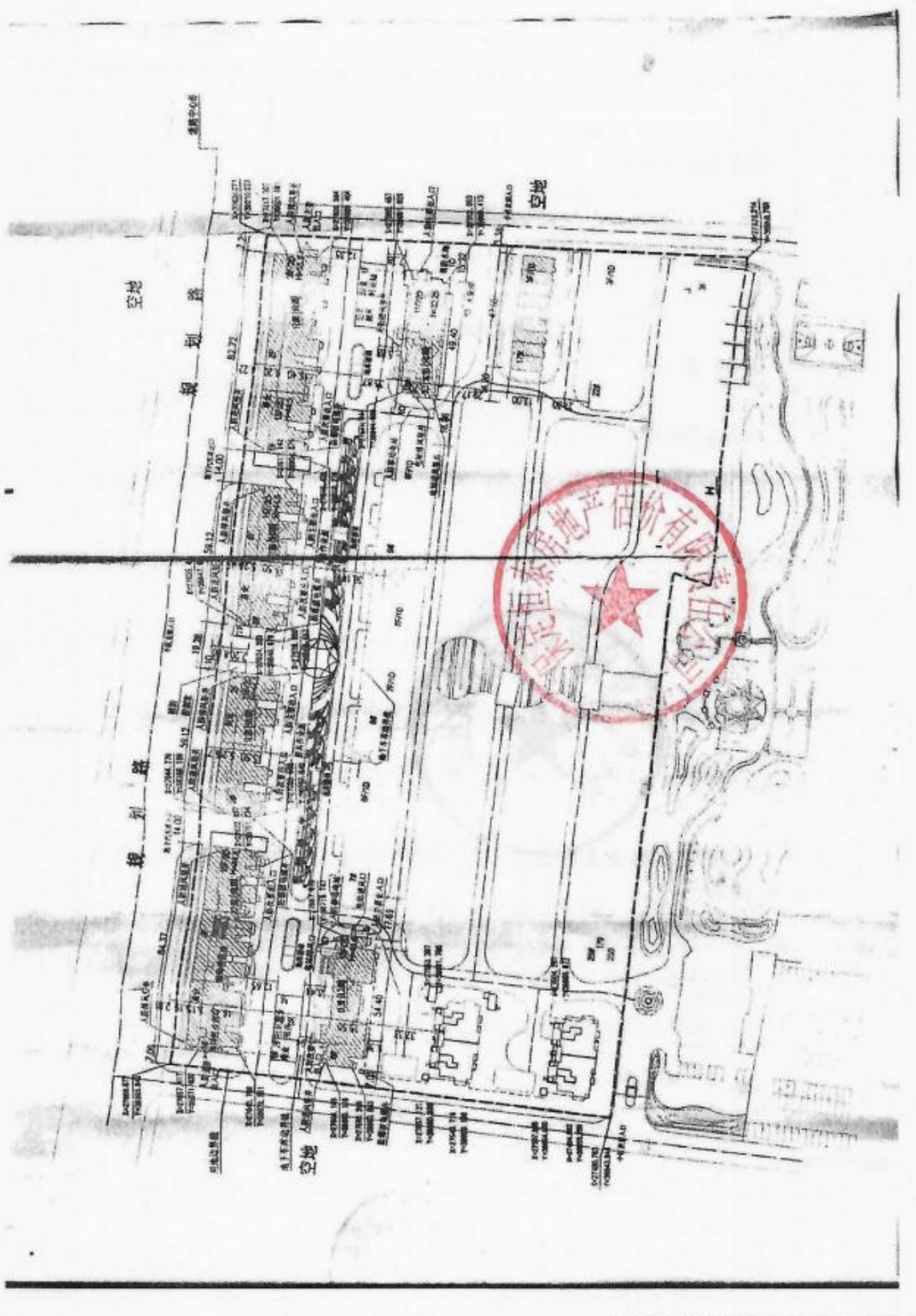
发证机关

日期

保定经济开发区城乡规划局

2015年11月2日





14003573

建设单位(个人)	保定屹立房地产开发有限公司
建设项目名称	屹立君廷住宅小区
建设位置	西柳庄村北
建设规模	1#、2#、3#、5#、6#、10#、17#共七栋 总建筑面积:104298.74平方米
附图及附件名称	

### 遵守事项

- 一、本证是经城乡规划主管部门依法审核,建设工程符合城乡规划要求的法律凭证。
- 二、未取得本证或不按本证规定进行建设的,均属违法建设。
- 三、未经发证机关许可,本证的各项规定不得随意变更。
- 四、城乡规划主管部门依法有权查验本证,建设单位(个人)有责任提交查验。
- 五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定,与本证具有同等法律效力。

建设工程规划许可证  
(建字第 130622201500036 号) 附件

保定屹立房地产开发有限公司:

你单位建设的屹立君廷住宅小区 1#住宅楼面由 18F 变更为 17F, 总建筑面积为 23288.84 平方米; 5#住宅楼由 18F 变更为 17F, 总建筑面积为 23382.48 平方米, 特此批准。



已缴验形式发经评估所。 2021年8月18日 9:35  
收到  
2021



中华人民共和国  
建筑工程施工许可证



编号 130622201603250201

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定,经审查,  
本建筑工程符合施工条件,准予施工。

特发此证



发证机关 保定市清苑区住房和城乡建设局

发证日期 二〇一六年三月



建设单位	保定屹立房地产开发有限公司		
工程名称	屹立君廷2#、3#、6#、10#、17#楼		
建设地址	清苑区西顾庄村北		
建设规模	56002.49m <sup>2</sup>	合同价格	5208.20 万元
勘察单位	河北天璞基础工程有限公司		
设计单位	保定市泓达建筑设计有限公司		
施工单位	保定市大志建筑工程有限公司		
监理单位	保定金顺工程项目管理有限公司		
勘察单位项目负责人	赵子刚	设计单位项目负责人	薛建辉
施工单位项目负责人	王恩飞	总监理工程师	王伟
合同工期	2015.11.20 至 2017.05.30		
备注	批准开工日期2016年3月26日 2#、3#均为：-2/15,15234.93 m <sup>2</sup> , 6#：-2/15,13776.1m <sup>2</sup> , 10#：-2/11,9451.5m <sup>2</sup> , 17#： 1/3,2305.03m <sup>2</sup> 项目经理：王恩飞 执业证书编号：冀 213111147451 总监理工程师：王伟 执业证书编号：冀建安		

注意事项：

- 一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
- 三、住房城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四、本证自发证之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。
- 五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
- 六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
- 七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

中华人民共和国

# 建筑工程 施工许可证

(副本)



中华人民共和国住房和城乡建设部



# 商品房预售许可证

FORWARD SALE LICENCE FOR COMMODITY HOUSE

售房单位: 保定屹立房地产开发有限公司  
SELLER:

保(清)房预售证(2016)第 008号  
NO. BFYSZD:

项目名称: 屹立君廷1号楼2号楼3号楼5号楼6号楼10号楼  
PROJECT NAME:

预售对象: 君廷1号楼2号楼3号楼5号楼  
BUYER:  
单元6号楼10号楼

房屋座落: 清苑区西顾庄村北  
LOCATION:

房屋用途: 住宅、商业  
USAGE:

预售总建筑面积: 76708.9  
TOTAL CONSTRUCTION AREA:

平方米, 共 676 套  
SQUARE METERS, SETS

其中外销建筑面积:  
AREA FOR OVERSEAS SELL:

平方米, 共 套  
SQUARE METERS, SETS

经审查, 批准以上所列

商品房公开预售

AFTER EXAMINATION, THE ABOVE MENTIONED

COMMODITY HOUSES ALLOWED FOR FORWARD SALE

发证机关: 保定清苑区住房和城乡建设局  
有效期限: 2016年09月 日至 年 月 日



保定市房产管理局制

估价对象《说明户型图》资料

说 明

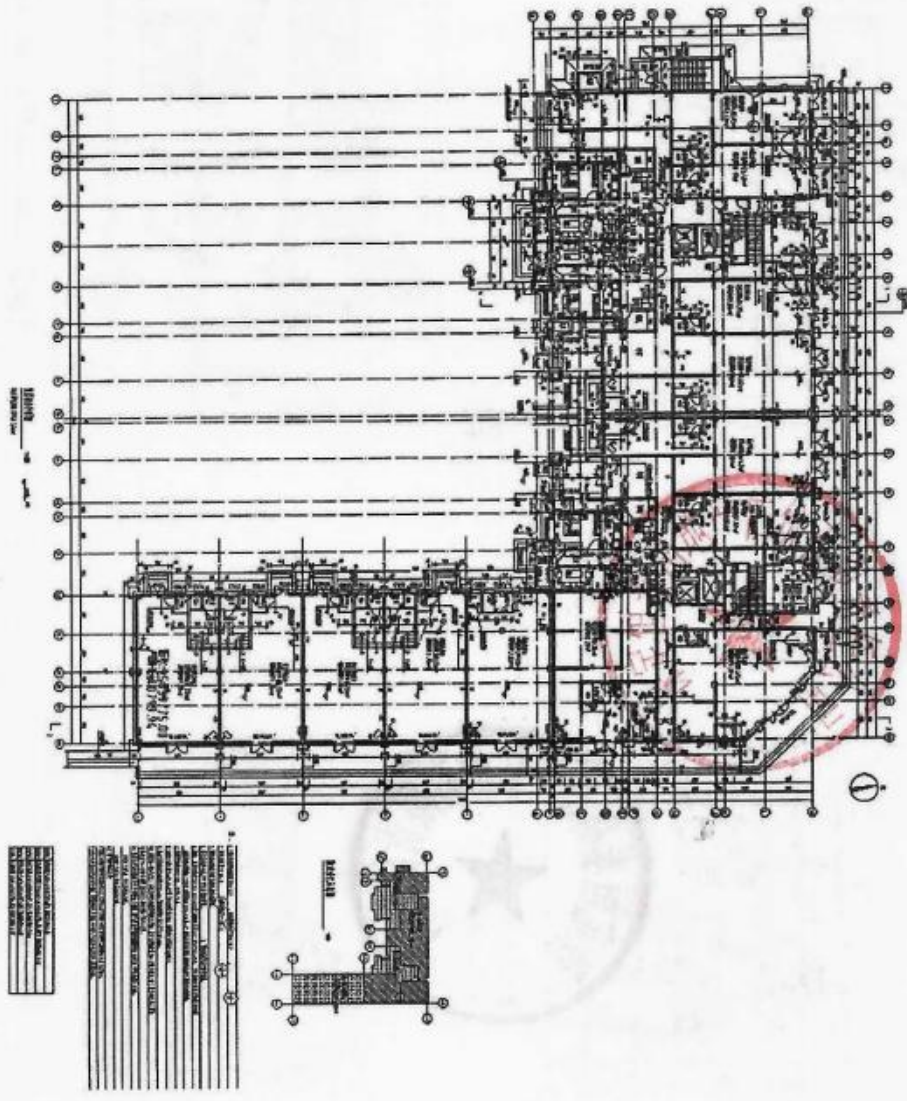
序号	坐落	面积(平方米)	该楼总层数	已完成工层数
1	御景国际二期 8-1-102	225.03	( 23 )层	已建至 第( 7 )层
2	御景国际二期 8-2-102	181.3		
3	御景国际二期 8-2-103	181.3		
4	御景国际二期 9-1-203	83.64	( 20 )层	主体已封顶
5	御景国际二期 9-1-204	80.14		
6	御景国际二期 9-1-2001	118.56		
7	御景国际二期 9-1-2003	90.05		
8	御景国际二期 9-1-2004	129.03		
9	御景国际二期 9-2-203	80.14		
10	御景国际二期 9-2-204	83.64		
11	御景国际二期 9-2-2002	90.05		
12	御景国际二期 9-2-2003	90.05		
13	御景国际二期 9-2-2004	118.56		
14	屹立君廷小区 10-1-301	222.75	( 11 )层	主体已封顶

(单位盖章)

(经办人签字)

2021年6月15日

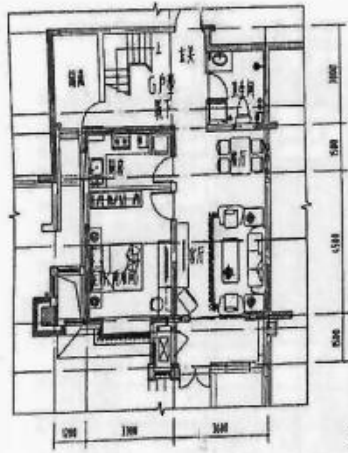
御景国际8号楼1层平面图



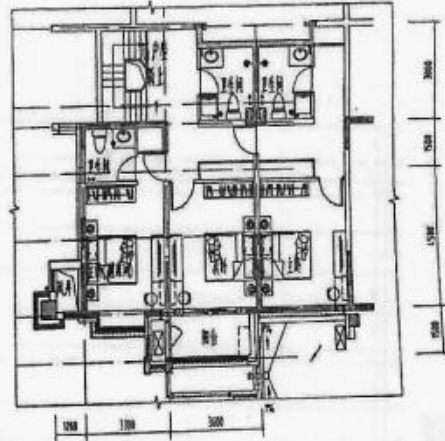
御景国际8号楼1层户型图



跃下

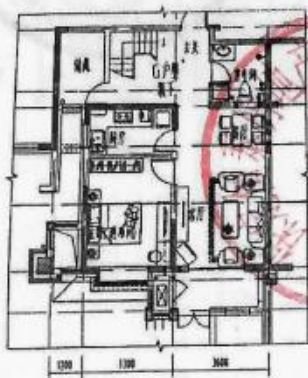


跃上

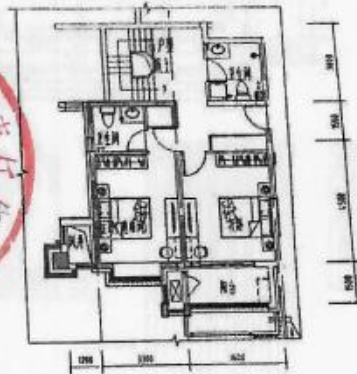


8-1-102

跃下

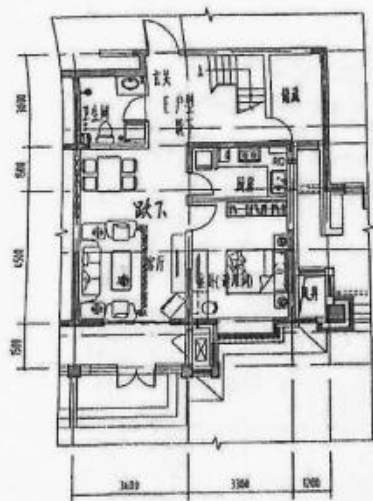


跃上

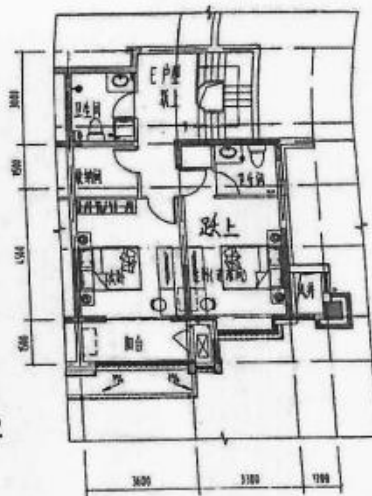


8-2-103

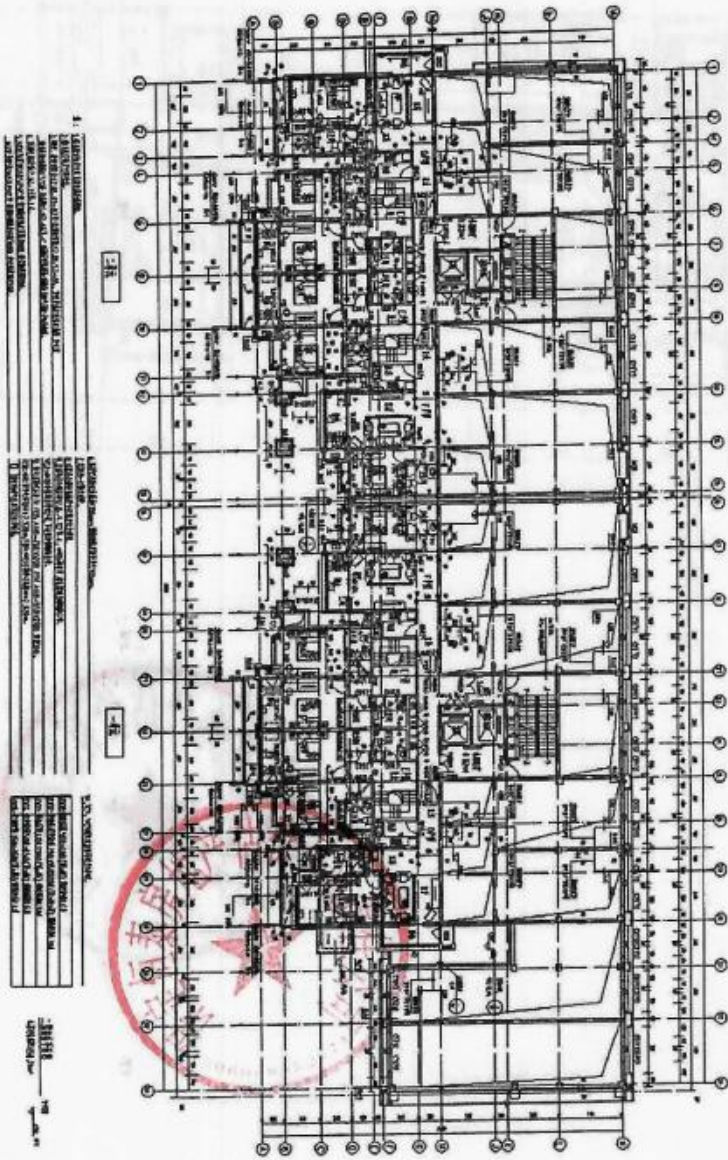
御景国际8号楼1层户型图



8-2-102



9号楼2层平面图



1. 技术规格

1. 材料规格	按设计说明
2. 施工工艺	按设计说明
3. 质量标准	按设计说明
4. 验收标准	按设计说明
5. 其他要求	按设计说明

2. 材料规格

1. 材料名称	按设计说明
2. 规格	按设计说明
3. 品牌	按设计说明
4. 产地	按设计说明
5. 其他要求	按设计说明

3. 其他要求

1. 其他要求	按设计说明
2. 其他要求	按设计说明
3. 其他要求	按设计说明
4. 其他要求	按设计说明
5. 其他要求	按设计说明

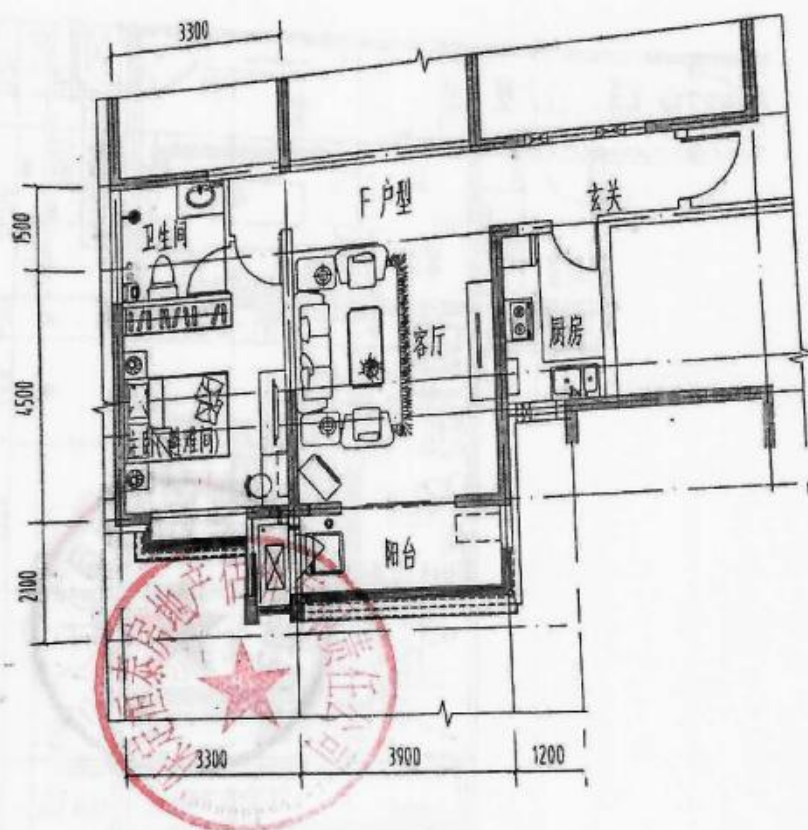


9号楼2层平面图



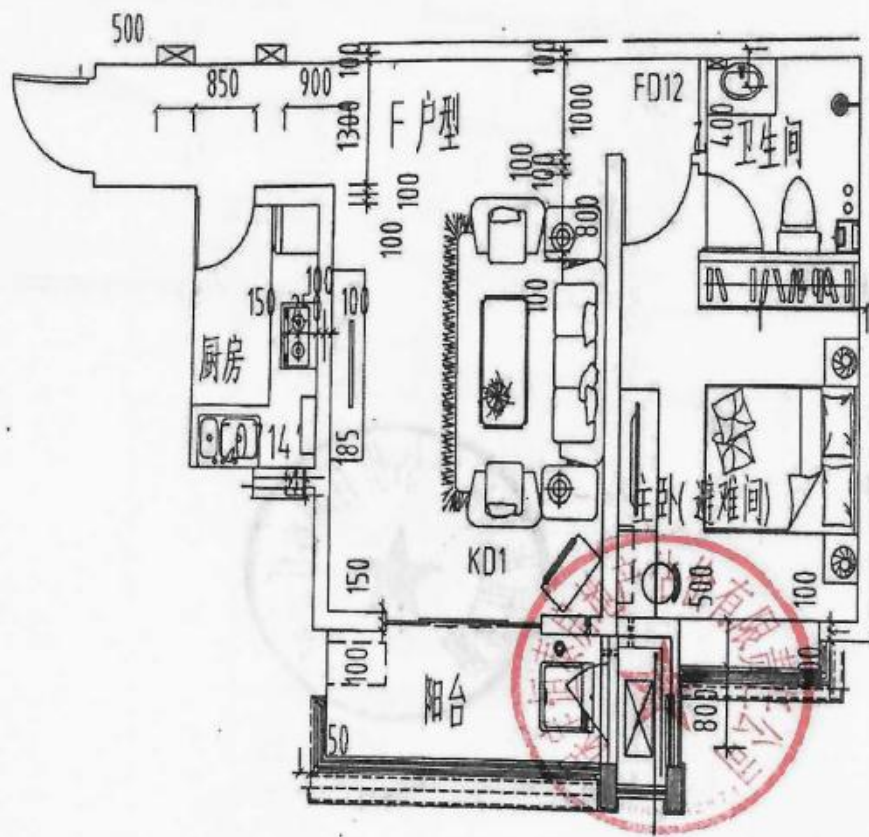


9号楼2层户型图



9-1-204

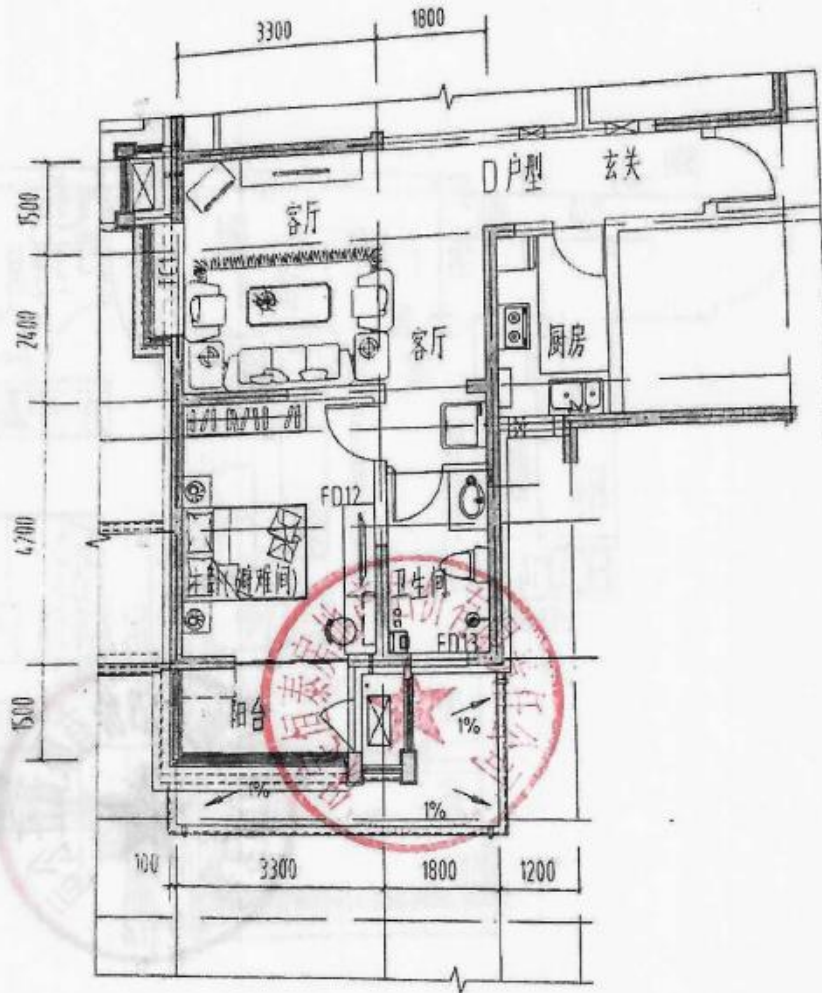
9号楼2层户型图



9-2-203



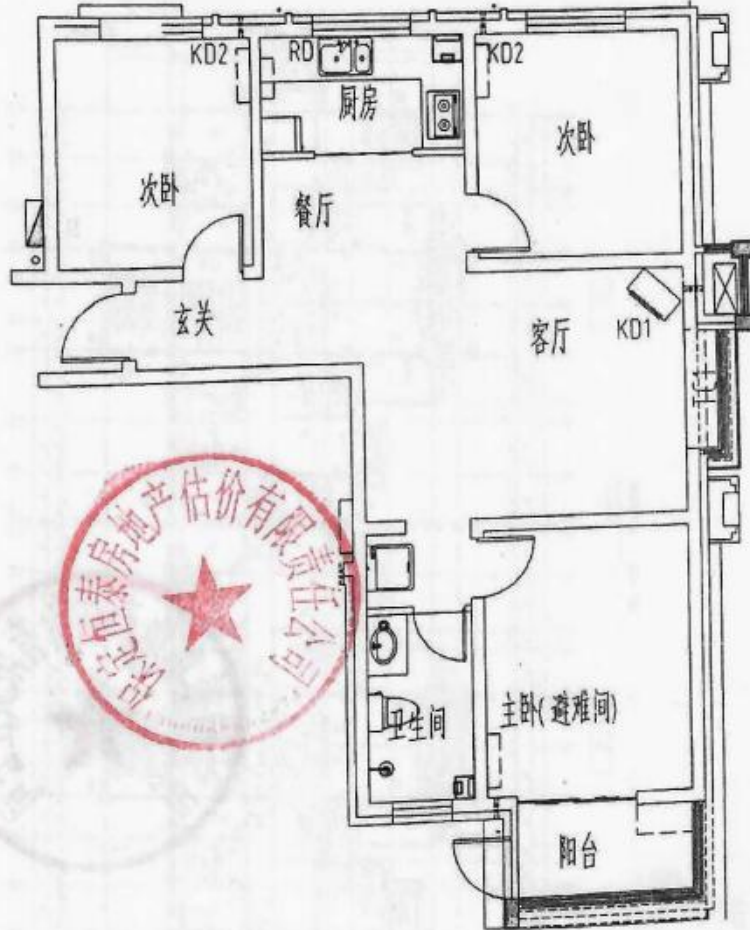
9号楼2层户型图



9-2-204



9号楼20层户型图



9-1-2001



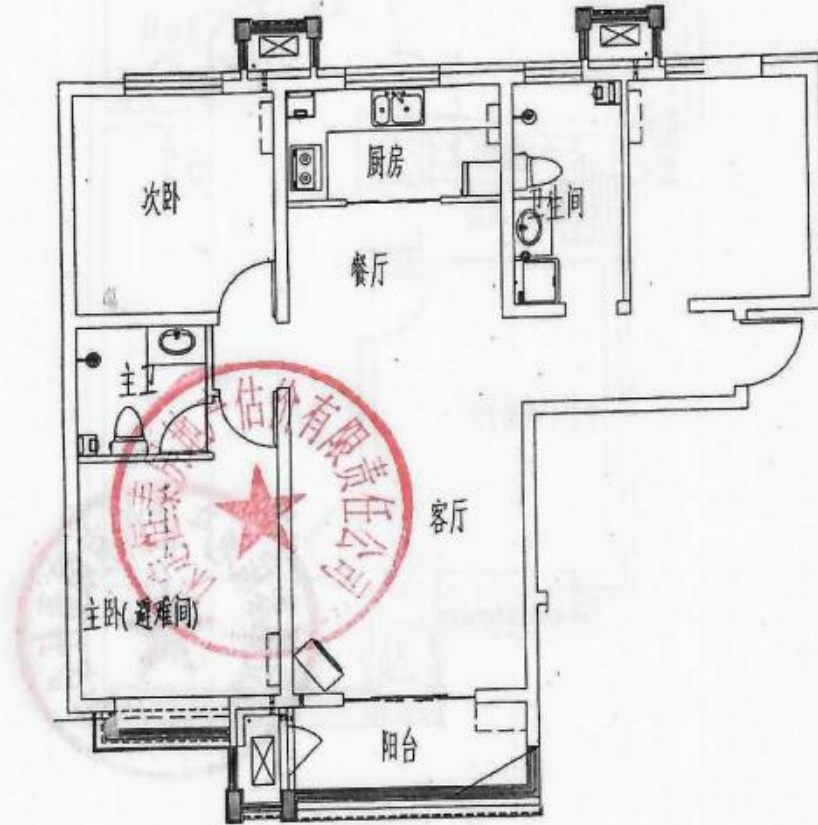
9号楼20层户型图



9-1-2003

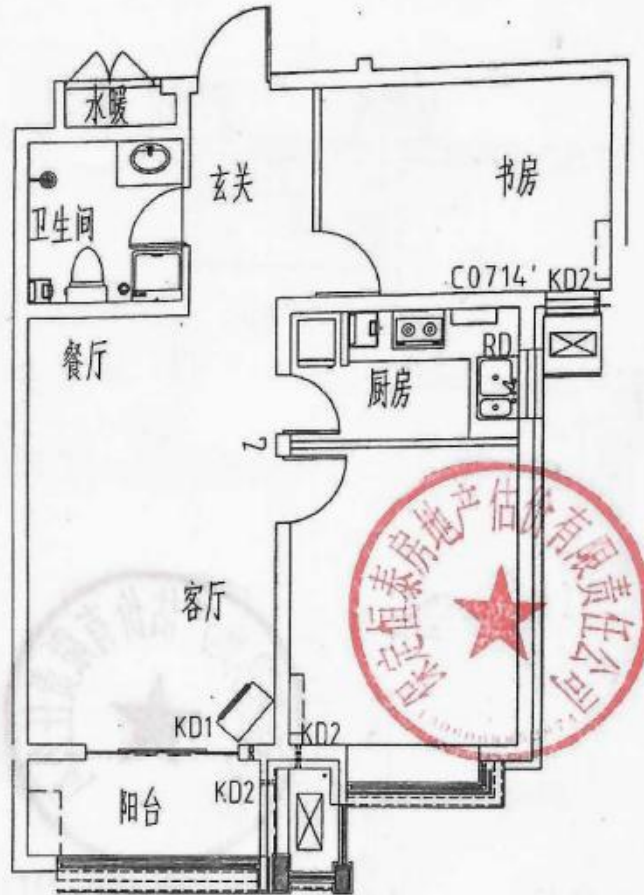
9-2-2003

9号楼20层户型图



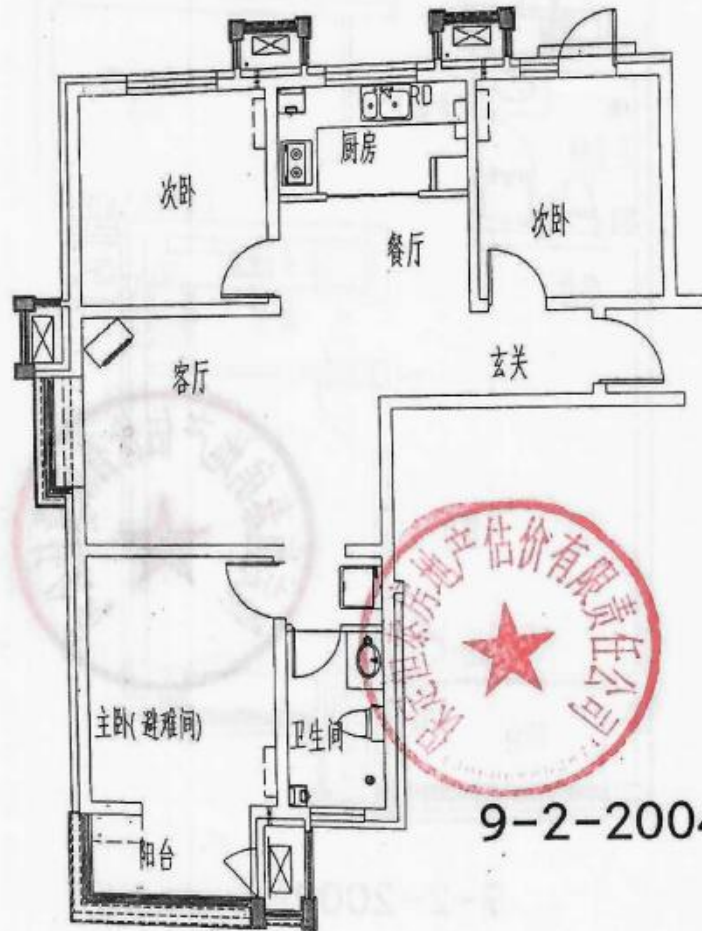
9-1-2004

9号楼20层户型图



9-2-2002

9号楼20层户型图



9-2-2004







# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码  
911306066012937691

扫描二维码  
“国家企业信用  
信息公示系统”  
了解更多登记、  
备案、许可、监  
管信息。



副本编号: 1-1

**名称** 保定恒泰房地产估价有限责任公司  
**类型** 有限责任公司(自然人投资或控股)  
**法定代表人** 耿朝晖  
**经营范围** 房地产价格评估, 土地评估, 资产评估, 房地产评估, 土地估价, 基准地  
价评估, 标定地价评估, 自然资源分等定级估价, 土地资源调查评价, 土  
地市场与地价动态监测, 自然资源集约利用评价, 土地整治项目设计, 土  
地复垦方案编制, 征地社会稳定风险评估, 生态(耕地)适宜性修复评  
价, 农地产能核算, 自然资源资产评估编制, 评估类评价、评估, 房地  
产经纪服务, 不动产测绘, 工程造价咨询服务, 市场分析调查服务, 软件  
开发(不含教育软件)、销售。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)

**注册资本** 伍佰柒拾叁万元整  
**成立日期** 2001年04月16日  
**营业期限**  
**住所** 保定市莲池区七一中路459号14号综合楼  
451-1407号



登记机关

2020年10月13日

国家市场监督管理总局监制

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国  
家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>



# 中华人民共和国 房地产估价机构备案证书

机构名称：保定恒泰房地产估价有限责任公司

法定代表人：耿朝辉  
(执行事务合伙人)

住所：保定市莲池区七一中路459号14号综合楼451-1407号

邮政编码：071000

联系电话：0312-2060584

统一社会信用代码：911306066012937691

组织形式：有限责任公司

注册资本：573万元  
(出资数额)

备案等级：二级

证书编号：冀建房估(保)14号

有效期限：2023年12月15日

本使用件仅用于：用于承接房地产价格评估项目并出具报告、招投标项目等

使用期限：2021年5月25日至2021年11月20日



企业最新信息  
可通过扫描二维码查询



发证机关：河北省住房和城乡建设厅

2020年12月16日

本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

本证书合法持有人有权使用注册房地产估价师名称,执行房地产估价业务,有权在房地产估价报告上签字。

This certificate is approved and issued by the Ministry of Housing and Urban-Rural Development of the People's Republic of China.

The bearer of this certificate is entitled to use the designation of Registered Real Estate Appraiser to proceed real estate appraisal practices and to sign on real estate appraisal reports.



No. 00280485

姓名 / Full name

耿朝辉

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

130601196507310011

注册号 / Registration No.

1319960025

执业机构 / Employer

保定恒泰房地产估价有限责任公司

有效期至 / Date of expiry

2021-6-18

持证人签名 / Bearer's signature



本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

本证书合法持有人有权使用注册房地产估价师名称,执行房地产估价业务,有权在房地产估价报告上签字。

This certificate is approved and issued by the Ministry of Housing and Urban-Rural Development of the People's Republic of China.

The bearer of this certificate is entitled to use the designation of Registered Real Estate Appraiser to proceed real estate appraisal practices and to sign on real estate appraisal reports.



No. 00196505

姓名 / Full name

李朝辉

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

130637198007082119

注册号 / Registration No.

1320070056

执业机构 / Employer

保定恒泰房地产估价有限责任公司

有效期至 / Date of expiry

2022-12-11

持证人签名 / Bearer's signature









关注获取更多精彩内容

---

保定恒泰房地产估价有限责任公司

地 址：保定市莲池区七一中路 451 号京源商务楼 1407 室

联系电话：0312-2060584 13082363726