

# 房地产估价报告

估价报告编号：国众联评字（2022）第 1-0040 号

估价项目名称：汕尾市陆河县水唇镇汤排村委（地块一）等  
共 4 宗土地使用权及在建工程 6 栋房产市场  
价值评估

估价委托人：深圳市坪山区人民法院

估价机构：国众联资产评估土地房地产估价有限公司

注册房地产估价师：张永林（注册证号：4420210168）

岳修恒（注册证号：4420180164）

估价报告出具日期：二〇二二年二月十日



此为二维码防伪标志，内含本  
报告估值主要信息，建议报告  
使用方查证核实。



本公司未授权公司员工收取  
现金或汇至其个人账户，请  
法理付款人将评估费支付至  
本公司账户。

国众联

资产评估土地房地产估价有限公司

公司地址：广东省深圳市罗湖区清水河三路 7 号

中海慧智大厦 1C

电话：(0755) 88832456

518024

汕尾市陆河县水唇镇汤排村委（地块一）等  
共4宗土地使用权及在建工程6栋房产市场价值评估

## 致估价委托人函

深圳市坪山区人民法院：

承蒙委托，我公司对汕尾市陆河县水唇镇汤排村委（地块一）等共4宗土地使用权及地上附着6栋在建工程房地产的市场价值进行评估，价值时点为二〇二一年十二月二十日，估价目的为法院审理、执行案件提供价值参考依据而评估房地产市场价值。在认真分析估价委托人提供及估价师收集的有关资料的基础上，依据我国有关法规、制度，遵循必要的评估程序与原则，结合注册房地产估价师经验和对影响房地产价值因素的分析，选取比较法、成本法、成本逼近法对估价对象房地产价值做出评定估算，现将估价结果报告如下：

估价对象为陆河县昶宏温泉山庄发展有限公司名下的汕尾市陆河县水唇镇汤排村委（地块一）等共4宗土地使用权及地上附着6栋在建工程房地产，土地法定用途分别为城镇住宅用地、住宿餐饮用地，土地面积合计为117,431.00平方米，建筑面积合计为55,537.24平方米，在价值时点符合价值类型和满足本房地产估价报告假设与限制条件下的确定估价对象的评估单价详见《估价结果汇总表》，市场价值合计为人民币227,977,134.00元（大写人民币贰亿贰仟柒佰玖拾柒万柒仟壹佰叁拾肆元整）。详见《估价结果汇总表》。

法定代表人：

国众联资产评估土地房地产估价有限公司

二〇二二年二月十日



汕尾市陆河县水唇镇汤排村委（地块一）等  
共4宗土地使用权及在建工程6栋房产市场价值评估

**估价结果汇总表**

估价委托人：深圳市坪山区人民法院

价值时点：2021年12月20日

序号	房地产名称	用途	宗地面积 (m <sup>2</sup> )	容积率	出让金 (元)	评估单价 (元/m <sup>2</sup> )	评估总值 (元)
1	陆河县水唇镇汤排村委（地块一）	城镇住宅用地	11,675.00	1.21	4,790,000.00	551	7,783,800.00
2	陆河县水唇镇汤排村委（地块二）	住宿餐饮用地	27,659.00	1.93	15,770,000.00	523	27,918,700.00
3	陆河县水唇镇汤排村委（地块三）	城镇住宅用地	50,987.00	1.21	20,910,000.00	551	33,993,500.00
4	陆河县水唇镇汤排村委（地块四）	住宿餐饮用地	27,110.00	1.93	15,190,000.00	2,850	158,281,134.00
5	在建工程（6栋建筑）	-	55,537.24	-	-		
<b>合计</b>			<b>172,968.24</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>227,977,134.00</b>

## 目 录

致估价委托人函.....	1
一、 注册房地产估价师声明.....	1
二、 估价假设和限制条件.....	2
三、 估价结果报告.....	6
(一) 估价委托人.....	6
(二) 房地产估价机构.....	6
(三) 估价目的.....	6
(四) 估价对象.....	6
(五) 价值时点.....	11
(六) 价值类型.....	11
(七) 估价原则.....	11
(八) 估价依据.....	13
(九) 估价方法.....	14
(十) 估价结果.....	16
(十一) 注册房地产估价师.....	16
(十二) 实地查勘期.....	16
(十三) 估价作业期.....	16
四、 附件.....	17
(一) 估价对象位置图.....	17
(二) 估价对象照片.....	17
(三) 《广东省深圳市坪山区人民法院委托评估合同》.....	17
(四) 《不动产权证书》、《不动产登记资料查询结果证明》复印件.....	17
(五) 《陆河县四土地六栋在建工程项目测绘报告》复印件.....	17
(六) 估价机构《营业执照》复印件.....	17
(七) 《房地产估价机构备案证书》复印件.....	17
(八) 《中国注册房地产估价师资格证书》复印件.....	17

## 一、注册房地产估价师声明

### 我们郑重声明：


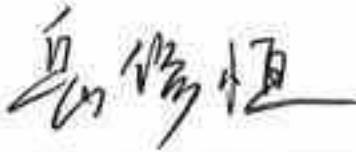
1、我们在本房地产估价报告中陈述的事实是真实和准确的，没有虚假记载、误导性陈述和重大遗漏。

2、本房地产估价报告中的分析、意见和结论是我们自己公正的专业分析、意见和结论，但受到本房地产估价报告中已说明的假设和限制条件的限制。

3、我们与本房地产估价报告中的估价对象没有利害关系，也与有关当事人没有个人利害关系或偏见。

4、我们依照中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》（GB/T 50291-2015）、《房地产估价基本术语标准》（GB/T 50899-2013）、《城镇土地估价规程》（GB/T 18508-2014）进行分析，形成意见和结论，撰写本房地产估价报告。

5、本报告书含若干附件，与报告书正文具同等效力，不可分割对待。

姓名	注册号	签名	签名日期
张永林	4420210168		2022年2月10日
岳修恒	4420180164		2022年2月10日

## 二、 估价假设和限制条件

### （一）一般假设

1、估价委托人向房地产估价机构提供的房地产估价所必需的情况和资料是真实可靠。

2、本房地产估价报告中所指的市场价值即含增值税公开市场价值，是指估价对象在采用公开市场价值标准并假定未设立法定优先受偿权利的条件下最可能形成的客观合理价值。所谓公开市场，是指一个竞争性的市场，在该市场上交易各方进行交易的目的在于最大限度地追求经济利益，并且他们都掌握了必要的市场信息，有比较充裕的时间进行交易，对交易对象具有必要的专业知识。此外，市场交易条件公开并不具有排它性，即所有市场主体都可以平等自由地参与交易。同时假设满足以下条件：

(1) 买卖双方处于公平交易状态，对物业成交有充分讨价还价的权利；

(2) 买卖双方都有一段充分了解物业现状及所处市场行情的时间，并且有一段合理的洽谈交易时间；

(3) 在此期间物业价值将保持稳定；

(4) 物业可以在公开市场上自由转让；

(5) 不考虑特殊买家的额外出价；

(6) 买卖双方之间无任何利害关系。

3、估价对象的土地面积、建筑面积等数据均以估价委托人提供的《不动产权证书》、《陆河县四土地六栋在建工程项目测绘报告》复印件等为依据，我们并未进行实地丈量。

4、估价师实地查看时确认，估价对象的实际用途与权属证明上的用途一致，本次评估按权属证明上的用途进行评估。

5、本房地产估价报告中房地产估价所必需的情况和资料由估价委托人提供，估价师已对估价委托人提供的资料履行了必要的审核程序，但不对估价委托人提供的资料的真实性、合法性和完整性进行保证，其提供的资料的真实性、合法性和完整性、准确性由估价委托人负责。如估价委托人提供的资料数据缺乏合法性、真实性和完整性、准确性或估价委托人对估价对象有隐瞒重大问题和事实，我公司不承担由此带来的任何评估风险和责任。

6、注册房地产估价师对估价对象的查看，仅限于估价对象的外观与目前维护使用状况，我们不承担对估价对象建筑结构质量、建筑面积数量准确性和相应权益的责任，也不承担其他被遮盖，未暴露及难于接触到的部分进行检视的责任，我们不承担对建筑物结构质量进行调查的责任。本次评估假设估价对象的建筑质量是合格的、房屋是安全的、没有环境污染问题的前提下的评估结论。

7、假定所有权人是在公开市场上出售该房地产，且不包括所有权人凭借递延条件、售后返租、合作经营、管理协议等附加条件以抬高房地产权益价值的情况。

8、假定该房地产权益未附带可能影响其价值的他项权利及限制。

9、价值时点一年内，建筑材料、人工、机械等成本费用保持稳定。

## （二）未定事项假设

1、本次估价对象在建工程已停工两年，停工对工程质量造成的影响估价人员无法确定，本次估价不考虑此影响，假设工程可正常续建。

2、本次估价委托人未提供项目拖欠工程款资料，本次估价不考虑项目欠款，只对价值时点的实物现状估值。

### （三）背离事实假设

1、估价对象所占用的土地使用权存在抵押、查封等登记情况，本次估价未考虑他项权利对房地产价值的影响。

### （四）不相一致假设

1、本项目无不相一致事项，故本次估价无不相一致假设。

### （五）依据不足假设

1、本项目在建工程未能提供可行性研究报告、项目预算、最新一期的监理报告，项目进度根据评估人员根据委托人提供的主体工程验收报告设定为已完工，其它装饰、安装、配套工程根据现场查勘设定进度为0%。

### （六）估价报告使用限制

1、本房地产估价报告仅限于为法院审理、执行案件提供价值参考依据而评估房地产市场价值，不对其它用途负责。任何未经估价机构和估价委托人确认的机构或个人不能因得到估价报告而成为估价报告使用者。

2、未经我公司书面同意，任何单位或个人不得将本报告的全部或部分内容在任何公开的文件、通告或声明中引用，亦不得以其他任何方式公开发表。

3、本公司不承担对任何第三者对本报告书的全文或任何部分内容的任何责任。

4、本房地产估价报告评估结果包含转让过户时应发生的各项税费，未考虑将来市场价格的波动及国家相关税费政策变化对房地产价格的影响。

5、本房地产估价报告中所使用的货币均为人民币。



汕尾市陆河县水唇镇汤排村委（地块一）等  
共4宗土地使用权及在建工程6栋房产市场价值评估

6、本次评估是基于上述假设和限制条件成立的，如以上假设和限制条件发生变化，本报告结果必须作相应调整。

7、本报告应用有效期为出具报告之日起一年[自2022年2月10日-2023年2月9日止]，若市场有较大波动或超过一年，需重新进行评估。

### 三、估价结果报告

#### （一）估价委托人

名称：深圳市坪山区人民法院

#### （二）房地产估价机构

机构名称：国众联资产评估土地房地产估价有限公司

法定代表人：黄西勤

住所：深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河三路7号中海慧智大厦1栋1C618

备案等级：壹级

统一社会信用代码：91440300674802843P

证书编号：粤房估备字壹0200028

有效期限：2024年04月23日止

#### （三）估价目的

为法院审理、执行案件提供价值参考依据而评估房地产市场价值。

#### （四）估价对象

1、估价对象基本状况：

A、总体描述

（1）名称：陆河县水唇镇汤排村委（地块一）等4宗土地使用权及地上6栋在建工程；

汕尾市陆河县水唇镇汤排村委（地块一）等  
共4宗土地使用权及在建工程6栋房产市场价值评估

（2）坐落：陆河县水唇镇汤排村；

（3）规模和用途：估价对象共4宗土地，占地面积合计117,431.00平方米；其中：地块一占地面积11,675.00平方米，用途为城镇住宅用地；地块二占地面积为27,659.00平方米，用途为住宿餐饮用地；地块三占地面积为50,987.00平方米，用途为城镇住宅用地；地块四占地面积为27,110.00平方米，用途为住宿餐饮用地；地块四在建6栋建筑，合计地上建筑面积55,537.24平方米。

（4）权属：估价对象产权人为陆河县昶宏温泉山庄发展有限公司；估价对象均设有抵押权，均处于查封状态。

B、土地基本状况：

（1）四至：估价对象四宗土地使用权位置相邻，地块一北邻地块三，南邻河道，东邻地块三，西邻林地；地块二北邻林地和地块三，南邻河道，东邻林地，西邻地块三和河道；地块三北邻林地（沿山脊线），南邻地块一和地块二，东邻林地，西邻林地；地块四北邻河道，南邻道路，东邻河道，西邻河道。

（2）形状：土地形状均较不规则，对房地产开发较不利；

（3）土地使用年限：城镇住宅用地使用年限70年，从2018年01月23日至2088年01月22日止；住宿餐饮用地使用年限40年，从2018年01月23日至2058年01月22日止。

（4）不动产单元号：

地块一：441523009005GB00004W00000000；

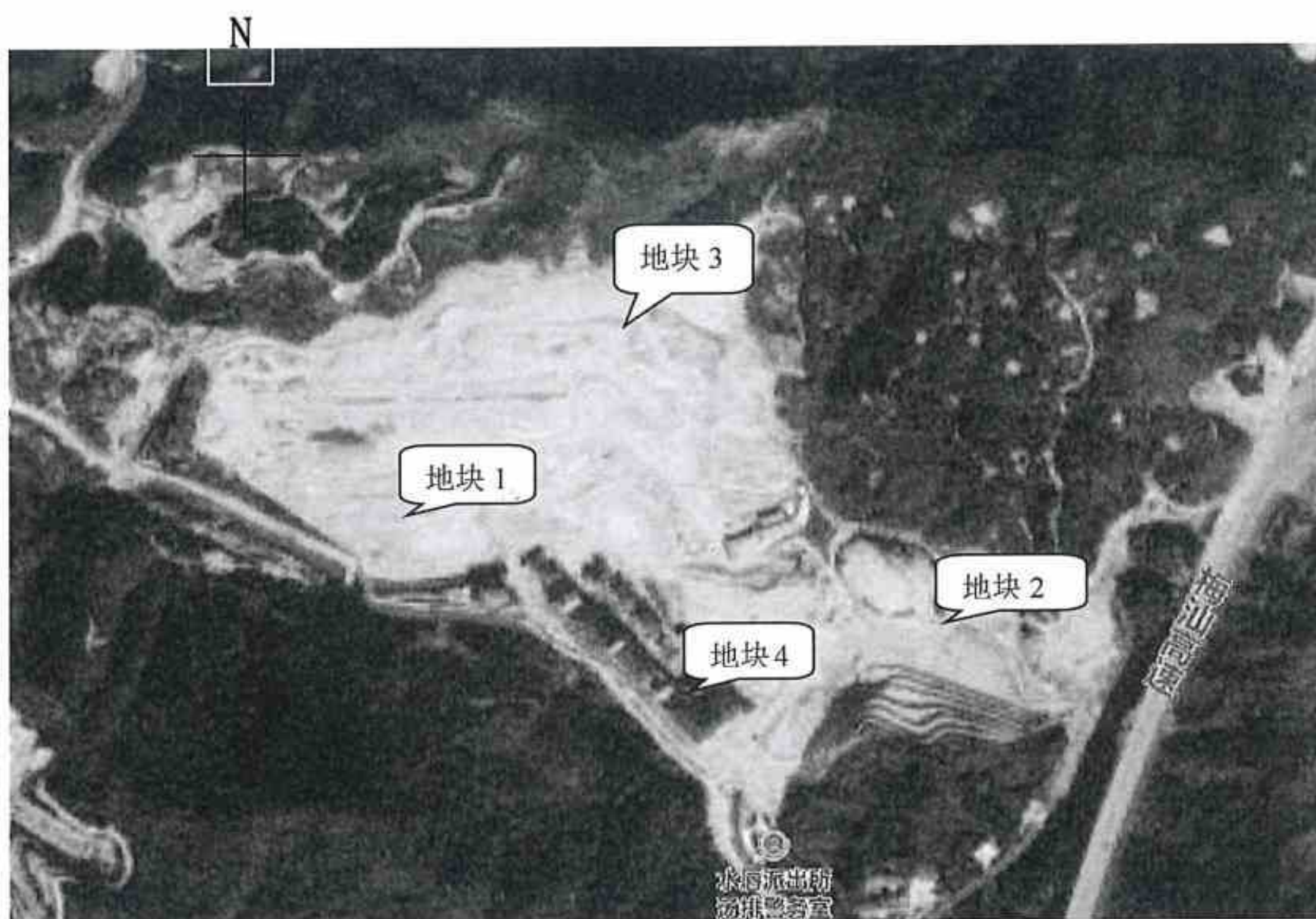
地块二：441523009005GB00006W00000000；

地块三：441523009005GB00005W00000000；

地块四：441523009005GB00007W00000000；

汕尾市陆河县水唇镇汤排村委（地块一）等  
共4宗土地使用权及在建工程6栋房产市场价值评估

（5）开发程度：宗地内场地平整、宗地内外均达到三通（即通路、通电、通讯）；



估价对象四至位置示意图

### C、在建工程基本状况

（1）名称：地块四在建工程；

（2）层数/高度：在建工程共有6栋，根据测绘报告，B1栋地上层数为11层，B2-5栋地上层数为2层，B6栋地上层数为8层；地下层数为2层；层高约为3米左右。

（3）建筑结构：框架结构；

（4）装饰装修：未装修；

（5）设备设施：未安装设备设施；

汕尾市陆河县水唇镇汤排村委（地块一）等  
共4宗土地使用权及在建工程6栋房产市场价值评估

（6）空间布局：为平面结构。

（7）施工现状：项目主体已竣工验收，装饰、安装、配套工程未施工，价值时点已停工。

（8）维护状况：维护状况一般；

（9）新旧程度及完损状况：根据注册房地产估价师现场查勘，主体良好。

汕尾市陆河县水唇镇汤排村委（地块一）等  
共4宗土地使用权及在建工程6栋房产市场价值评估

D、估价对象权益状况：

房地产权益状况明细表

序号	房地产名称	权利人	产权证号	房屋用途	面积 (m <sup>2</sup> )	土地用途	土地使用权年限
1	陆河县水唇镇汤排村委 (地块一)	陆河县昶宏 温泉山庄发 展有限公司	粤(2018)陆河县不动 产权第0000508号	-	11,675.00	城镇住宅用地	70年,从2018年01月 23日至2088年01月22 日止
2	陆河县水唇镇汤排村委 (地块二)		粤(2018)陆河县不动 产权第0000525号	-	27,659.00	住宿餐饮用地	40年,从2018年01月 23日至2058年01月22 日止
3	陆河县水唇镇汤排村委 (地块三)		粤(2018)陆河县不动 产权第0000524号	-	50,987.00	城镇住宅用地	70年,从2018年01月 23日至2088年01月22 日止
4	陆河县水唇镇汤排村委 (地块四)		粤(2018)陆河县不动 产权第0000526号	-	27,110.00	住宿餐饮用地	40年,从2018年01月 23日至2058年01月22 日止
5	在建工程(6栋建筑)	陆河县昶宏 温泉山庄发 展有限公司	-	-	55,537.24	住宿餐饮用地	40年,从2018年01月 23日至2058年01月22 日止
	合计	-	-	-	172,968.24	-	-

备注：1、以上资料来源于估价委托人提供的《不动产权证书》、《不动产登记资料查询结果证明》复印件。

### （五）价值时点

应估价委托人要求，本次评估价值时点为二〇二一年十二月二十日。

### （六）价值类型

本次评估的价值类型为房地产市场价格。

房地产市场价格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

根据估价目的，结合估价对象的具体情况，本次估价过程遵循了以下估价原则：

#### 1、独立、客观、公正原则

要求站在中立的立场上，实事求是、公平正直地评估出对各方估价利害关系人均是公平合理的价值或价格的原则。

本次估价遵循了独立客观公正原则，注册房地产估价师与估价对象及当事人没有直接利害关系，以客观公正的态度履行估价程序，相关市场调查、信息资料的获取及价值测算过程均独立完成。本次评估遵循了独立、客观、公正原则。

#### 2、合法原则

要求估价结果是在依法判定的估价对象状况下的价值或价格的原则。

本次估价以估价对象的合法产权、合法使用、合法处分为前提。在合法产权方面，以估价委托人提供的《不动产权证书》、《不动产登记资料查询

结果证明》复印件等为依据；在合法使用方面，以使用管制即合法用途为依据；在合法处分方面，以容许的处分方式为依据。

### 3、价值时点原则

要求估价结果是在根据估价目的确定的某一特定时间的价值或价格的原则。

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价值时的界限。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

要求估价结果与估价对象的类似房地产在同等条件下的价值或价格偏差在合理范围内的原则。

根据市场运行规律，在同一商品市场中，商品或提供服务的效用相同或大致相似时，价格低者吸引需求，即有两个以上互有替代性的商品或服务同时存在时，商品或服务的价格是经过相互影响与比较之后来决定的。房地产价格也同样遵循替代规律，某房地产的价格，受其它具有相同使用价值的房地产，即同类型具有替代可能的房地产价格所牵制。换言之，具有相同使用价值、替代可能的房地产之间，会相互影响和竞争，使价格相互牵制而趋于一致。本次评估过程中比较法和收益法均采用了替代原则。

### 5、最高最佳利用原则

要求估价结果是在估价对象最高最佳利用状况下的价值或价格的原则。最高最佳利用是指房地产在法律上允许、技术上可能、财务上可行并使价值最大的合理、可能的利用，包括最佳的用途、规模、档次等。



## （八）估价依据

本次评估依据国务院、住房和城乡建设部、自然资源部及广东省和汕尾市人民政府及有关部门颁布的法律规定和政策性文件以及评估房地产的具体资料，主要有：

### 1、国家有关法律法规、政策文件

- （1）《中华人民共和国民法典》（2021年起施行）；
- （2）《中华人民共和国城市房地产管理法》（2019年修订）；
- （3）《中华人民共和国土地管理法》（2019年修订）
- （4）《中华人民共和国资产评估法》（自2016年12月1日起实施）；
- （5）《中华人民共和国民事诉讼法》（2017年修订）；
- （6）《中华人民共和国拍卖法》（2015年4月24日第十二届全国人民代表大会常务委员会第十四次会议修正）。
- （7）《最高人民法院关于人民法院民事执行中拍卖、变卖财产的规定》（法释[2004]16号）；
- （8）《最高人民法院关于人民法院委托评估、拍卖和变卖工作的若干规定》（法释[2009]16号）；
- （9）《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、技术规程

- （1）《房地产估价基本术语标准》（GB/T 50899-2013）；
- （2）《房地产估价规范》（GB/T 50291-2015）；
- （3）《城镇土地估价规程》（GB/T 18508-2014）；
- （4）《人民法院委托评估工作规范》；

(5) 《人民法院委托司法执行财产审理、执行案件评估指导意见》；

### 3. 估价委托人提供的资料

(1) 《不动产权证书》、《不动产登记资料查询结果证明》复印件；

(2) 《工程竣工验收报告》复印件；

(3) 《广东省建设工程标准施工合同》（2017-098）及补充协议复印件；

(4) 《土地出让合同》复印件；

(5) 《深圳市坪山区人民法院委托评估合同》；

### 4. 注册房地产估价师平时收集和调查的资料

(1) 估价对象权利状况调查资料；

(2) 估价对象所在区域交通状况、环境条件调查资料；

(3) 估价对象所在区域房地产销售价格调查资料；

(4) 估价对象位置、地形、基础设施调查资料；

(5) 估价对象现状及周边环境照片；

(6) 估价对象自身条件现场查勘笔录；

(7) 汕尾近期房地产市场交易资料及技术参数；

(8) 估价机构及注册房地产估价师掌握的其他相关信息资料。

## （九）估价方法

注册房地产估价师深入细致地分析了估价对象的特点和实际状况，并认真分析估价委托人提供的资料及注册房地产估价师掌握的资料，结合实地查勘和市场调研的结果，遵照国家标准《房地产估价规范》、《城镇土地估价规程》，采用了比较法、成本逼近法两种方法评估土地使用权，采用了成本法评估在建工程市场价值。

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

**成本法**是测算估价对象在价值时点的重置成本或重建成本和折旧，将重置成本或重建成本减去折旧得到估价对象价值或价格的方法。

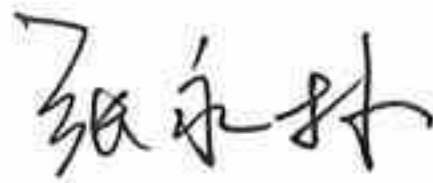

**成本逼近法**是指以开发土地所消耗的各项费用之和为主要依据，再加上一定的利润、利息、应缴纳的税金和土地增值收益来推算土地价格的估价方法。

### （十）估价结果

估价对象为陆河县昶宏温泉山庄发展有限公司名下的汕尾市陆河县水唇镇汤排村委（地块一）等共4宗土地使用权及在建工程6栋房产，土地用途分别为城镇住宅用地、住宿餐饮用地，宗地面积合计为117,431.00平方米，建筑面积合计为55,537.24平方米，在价值时点符合价值类型和满足本房地产估价报告假设与限制条件下的确定估价对象的评估单价详见《估价结果汇总表》，市场价值合计为人民币227,977,134.00元（大写人民币贰亿贰仟柒佰玖拾柒万柒仟壹佰叁拾肆元整）。

### （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
张永林	4420210168		2022年2月10日
岳修恒	4420180164		2022年2月10日

### （十二）实地查勘期

注册房地产估价师张永林已于二〇二一年十二月二十日对本房地产估价报告中的估价对象进行了实地查勘。

### （十三）估价作业期

2021年11月30日至2022年02月10日。

#### 四、附件

- （一）估价对象位置图
- （二）估价对象照片
- （三）《广东省深圳市坪山区人民法院委托评估合同》
- （四）《不动产权证书》、《不动产登记资料查询结果证明》复印件
- （五）《陆河县四土地六栋在建工程项目测绘报告》复印件
- （六）估价机构《营业执照》复印件
- （七）《房地产估价机构备案证书》复印件
- （八）《中国注册房地产估价师资格证书》复印件

# 深圳市坪山区人民法院

## 委托评估合同

(2021)粤0310执3842、3843、3847、  
3849、4501、4506、4507、4508、4547、  
4553、4556、4559号

委托方：深圳市坪山区人民法院

受托方：国众联资产评估土地房地产估价有限公司

### 一、标的物的基本情况

(1)评估标的物：陆河县水唇镇汤排村委（地块一）（地块二）（地块三）（地块四）的四块国有土地的使用权[对应产权证号分别为：粤（2018）陆河县不动产权第0000508号、第0000525号、第0000524号、第0000526号]  
和地块内的六栋在建建筑物

(2)标的物所有人：陆河县昶宏温泉山庄发展有限公司

(3)标的物状况或所地址：陆河县水唇镇汤排村委

二、我院委托你对上述标的物进行评估的目的是为法院审理、执行案件提供参考。有关评估的资料由我院向你司提供。

三、你司应在决定接受委托评估之日起7个工作日内完成评估工作并出具评估报告（评估报告的份数为：送诉讼服务中心一份，送承办人的份数按当事人的人数另加2份计算），特殊情况需延长评估期限的，需向我院诉讼服务中心递交书面申请。超过委托期限未作出评估报告，经两次催办无正当理由仍未作出的，我院将取消该次委托。你司不得收取评估费用，并取消你司接受我院委托的资格。

四、对被评估的财产应进行净值评估，即《评估财产报告》的评估价应是评估财产的净值，不得在净值评估价格外作出建议拍卖价或保留价。

五、因评估物品的价格明显超过同类市场价格而导致调价后仍然流拍且无法以物抵债的，不支付评估费用。

六、评估报告应对被评估物的现状（内部瑕疵和外部瑕疵；被评估物为房地产的要对房地产的租赁、土地使用费的交纳、是否欠地价、管理费、水电费、过户税费）等情况作出说明。

七、你司应严格遵守国家有关法律、法规及行业规章的规定，按照特定的评估目的，遵循法定或公允的标准和程序，运用科学的方法，对评估物的现时价格进行评定和估算，并按照独立、公正、客观、科学的原则制作评估报告书。

八、你司必须自行完成评估业务，不得转托其他评估机构；必须指定你司具有相应资格的评估人员进行评估，并就评估报告的内容承担出庭作证的义务。

九、评估工作只对我院负责，不得向他人泄漏评估的有关情况和当事人的商业秘密；向当事人收集评估所需资料、询问有关情况或进行现场勘察，事先须征得我院相关业务部门的同意，不得擅自接触当事人。

十、如当事人对评估报告提出异议，你司应在收到异议书五日内作出书面答复。经我院两次催办仍不作答复的，视为未作评估，我院取消此次委托。你司不得收取评估费用，并取消接受我院委托资格。

十一、当事人对评估结论或复议结论有异议，且经听证或审查有证据证明评估结论确有错误的，该评估结论无证据力或不作为拍卖依据，我院将另行委托评估机构进行评估，你司不得收取此次评估费用。

十二、评估费用按国家规定执行。经评估需拍卖的财产，如我院认为存在明显提高评估价格以收取较高评估费用现象的，以最后处理评估标的物（拍卖成交价或以物抵债）的价格支付评估费用。

十三、评估费用由我院按有关规定直接向你司支付（或由评估申请人预付），你司应出具正式税务发票给我院存档。

十四、因当事人的责任重新评估的，评估费用由负有责任的当事人支付；因评估机构的责任撤销委托的，不支付评估费用。

十五、你司如有违法或违规，我院将依据法律法规的规定，作出处理，直至取消接受我院委托的资格，追究法律责任。

十六、如你公司接受委托，请将签约的委托评估合同一份交承办人。你公司如不接受本委托，应当在三日内说明理由书面通知我院。

十七、我院有权对你司的评估活动进行监督和检查，对具备下列情况之一，并给法院工作造成重大不良影响的鉴定机构，我院有权报请深圳市中级人民法院请求取消你司以后进行评估的资格：

(一) 受托评估机构因疏忽、过失，未认真履行必要的审查义务，导致出具错误评估报告的；

(二) 接到出庭通知书，无正当理由，不履行出庭作证义务的；

(三) 恶意提高评估价格或者拖延期限的；

(四) 被多次评查为不合格的或者被告知反馈意见后仍不改正的。

十八、本合同一式两份，委托方、受托方各执一份。

委托人：深圳市坪山区人民法院

承办人及电话：杨海生 23259065

王奇峰 23259115

伍晓东 23259123

法官助理及电话：陈小虎 23259066

邓庆元 23259121

黄燕师 23259067

委托人签名（盖章）：

二〇二一年十一月三十日



受托人：国众联资产评估土地房地产估价有限公司

负责人（代理人）：

陈建 18902845348

电话：0755-25132210

传真（电话）：0755-25132210

地址：深圳市福田区深南东路2019号东乐大厦1008室

受托人签名（盖章）：

二〇二一年十一月三十日







根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



中华人民共和国国土资源部监制

编号 NO D 44518002468

粤( 2018 )

陆河县 不动产权第

0000508 号

权利人	陆河县昶宏温泉山庄发展有限公司
共有情况	单独所有
坐落	陆河县水唇镇汤排村委(地块一)
不动产单元号	441523009005GB00004W000000000
权利类型	国有建设用地使用权
权利性质	出让
用途	城镇住宅用地
面积	11675 m <sup>2</sup>
使用期限	2018年01月23日起 2088年01月22日止
权利其他状况	

审核专用章

# 宗地图

单位: m, m<sup>2</sup>

宗地代码: 4415230090056B0004

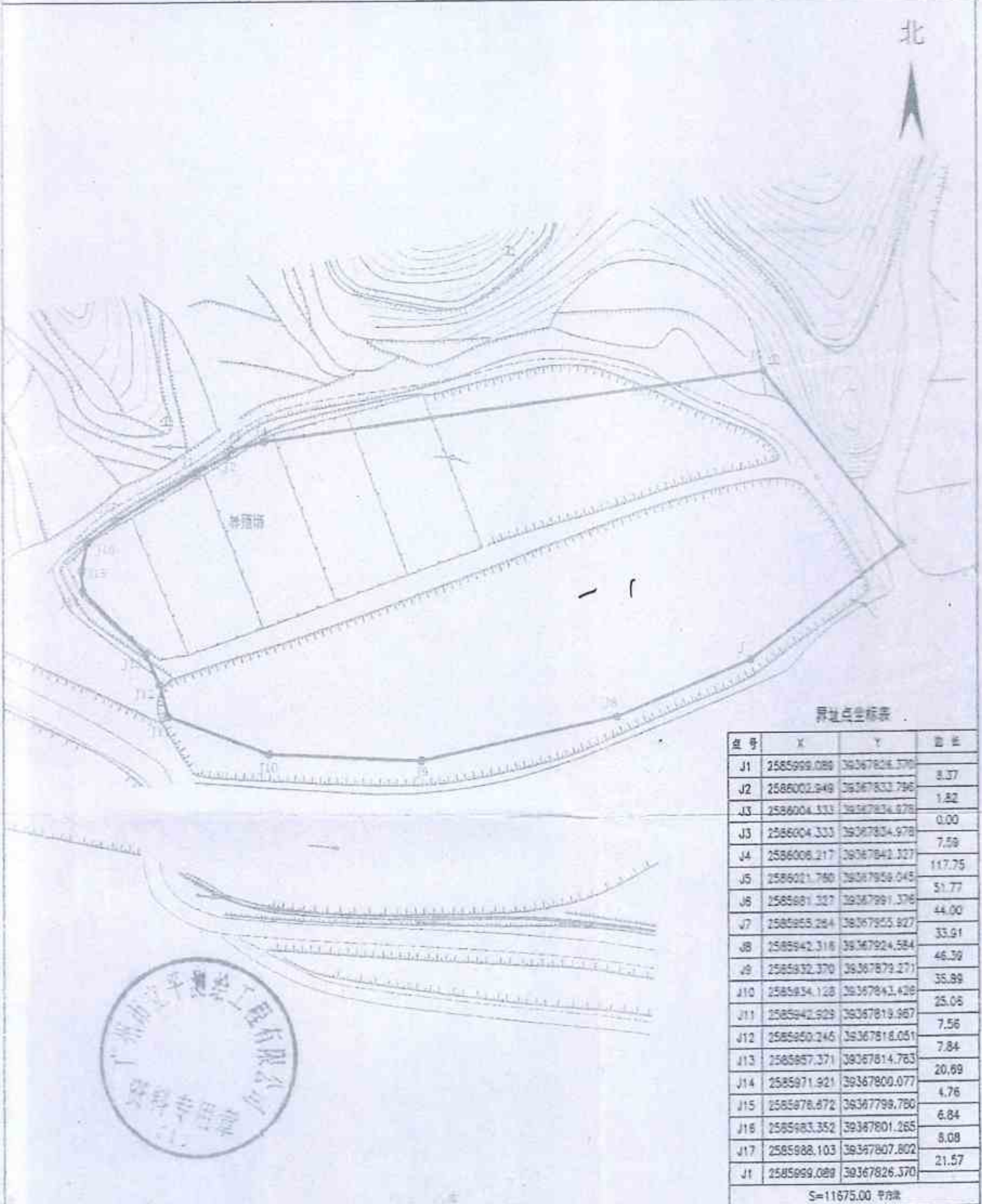
土地权利人: 陆河县锦宏鑫康山庄发展有限公司

所在图幅号:

宗地面积: 11675.00 平方米

宗地坐落: 陆河县水唇镇高塘汤排(地块一)

北



广州市立平测绘工程有限公司



备注:

2018年解析测绘界址点  
制图日期: 2018年04月12日  
审核日期: 2018年04月12日

1: 1250

制图者: 付龙华  
审核者: 杨清辉



根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



中华人民共和国国土资源部监制

编号NO D 44518002465

粤( 2018 )

陆河县 不动产权第

0000525 号

权利人	陆河县昶宏温泉山庄发展有限公司
共有情况	单独所有
坐落	陆河县水唇镇汤排村委(地块二)
不动产单元号	441523009005GB000006W000000000
权利类型	国有建设用地使用权
权利性质	出让
用途	住宿餐饮用地
面积	27659 m <sup>2</sup>
使用期限	2018年01月23日起 2058年01月22日止
权利其他状况	

# 宗地图

单位: 米

3004015300006

土地权利人: 陆河县保安镇南山生态农林有限公司

宗地面积: 27652.00 平方米

陆河县保安镇高塘汤排 (地块二)



陆河县保安镇南山生态农林有限公司

界址点坐标表

点号	X	Y	边长
J20	2585938.552	38388283.912	5.04
J21	2585938.262	38388281.499	13.28
J22	2585942.148	38388304.200	26.32
J23	2585945.374	38388330.323	37.16
J24	2585948.923	38388367.344	33.40

界址点坐标表

点号	X	Y	边长
J38	2585879.733	38388341.321	3.54
J40	2585878.300	38388347.627	4.83
J41	2585874.115	38388352.000	12.68
J42	2585865.554	38388391.200	13.22
J43	2585861.452	38388373.778	



根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



中华人民共和国国土资源部监制

编号 NO D 44518002467

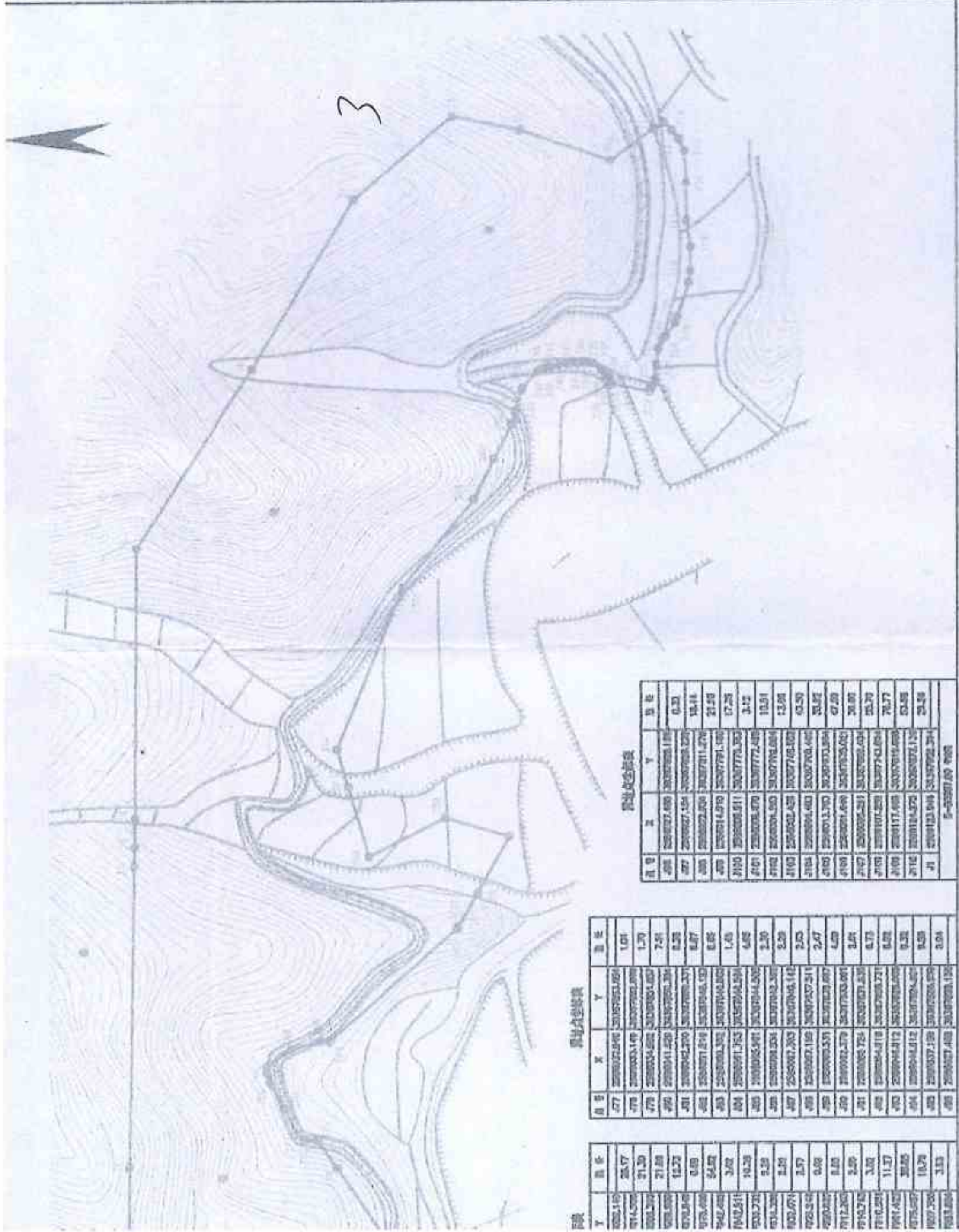
粤( 2018 )

陆河县 不动产权第

0000524 号

权利人	陆河县昶宏温泉山庄发展有限公司
共有情况	单独所有
坐落	陆河县水唇镇汤排村委(地块三)
不动产单元号	441523009005GB000005W000000000
权利类型	国有建设用地使用权
权利性质	出让
用途	城镇住宅用地
面积	50987 m <sup>2</sup>
使用期限	2018年01月23日起 2088年01月22日止
权利其他状况	





高程

点号	高程
77	25.17
78	21.20
79	21.88
80	15.22
81	0.00
82	64.82
83	2.02
84	19.28
85	9.29
86	2.21
87	3.57
88	0.00
89	0.00
90	2.89
91	3.00
92	11.27
93	20.00
94	19.28
95	3.33

坝址点坐标表

点号	X	Y	高程
77	250002.040	2000000.000	1.01
78	250003.149	2000000.000	1.20
79	250004.002	2000000.000	7.21
80	250004.428	2000000.000	8.28
81	250004.200	2000000.000	8.87
82	250001.219	2000000.000	6.05
83	250000.332	2000000.000	1.48
84	250001.753	2000000.000	4.65
85	250005.901	2000000.000	3.30
86	250009.324	2000000.000	5.29
87	250007.203	2000000.000	2.03
88	250007.189	2000000.000	2.67
89	250000.331	2000000.000	4.09
90	250002.379	2000000.000	3.01
91	250000.754	2000000.000	6.73
92	250004.818	2000000.000	8.82
93	250005.812	2000000.000	9.28
94	250004.812	2000000.000	9.29
95	250007.128	2000000.000	3.04
96	250007.483	2000000.000	

坝址点坐标表

点号	X	Y	高程
496	250007.499	2000000.000	0.30
497	250007.154	2000000.000	10.11
498	250002.004	2000000.000	21.53
499	250004.070	2000000.000	17.25
500	250000.811	2000000.000	3.12
501	250000.870	2000000.000	10.91
502	250000.000	2000000.000	12.98
503	250002.428	2000000.000	10.50
504	250001.483	2000000.000	10.82
505	250003.700	2000000.000	17.89
506	250001.499	2000000.000	20.80
507	250000.281	2000000.000	23.79
508	250001.000	2000000.000	26.77
509	250007.499	2000000.000	23.58
510	250004.870	2000000.000	23.28
511	250003.044	2000000.000	

1: 2500

制图者: 付龙华  
审核者: 杨清辉



根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



中华人民共和国国土资源部监制

编号 NO D 44518002466

粤( 2018 ) 陆河县 不动产权第 0000526 号

权利人	陆河县昶宏温泉山庄发展有限公司
共有情况	单独所有
坐落	陆河县水唇镇汤排村委(地块四)
不动产单元号	441523009005GB00007W000000000
权利类型	国有建设用地使用权
权利性质	出让
用途	住宿餐饮用地
面积	27110 m <sup>2</sup>
使用期限	2018年01月23日起 2058年01月22日止
权利其他状况	

附件审核专用章(3)

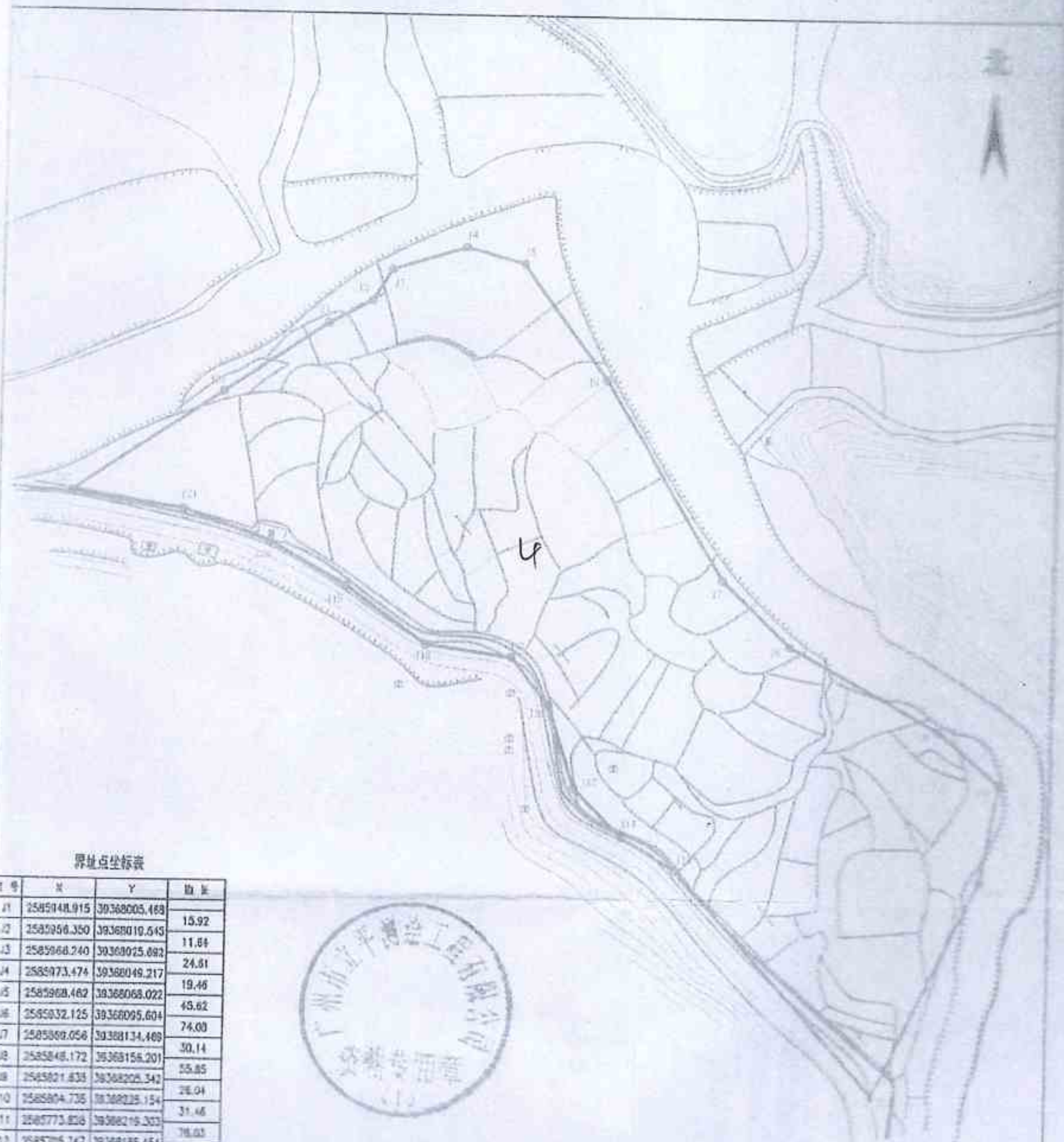
# 宗地图

宗地代码: 4415230190152000408

宗地权利人: 陆河县黄宝福农业专业合作社

宗地坐落: 陆河县水唇镇高塘汤排(地块四)

宗地面积: 27110.00 平方米



界址点坐标表

点号	X	Y	面积
J1	2585048.915	39368005.468	15.92
J2	2585056.350	39368019.543	11.84
J3	2585068.240	39368025.692	24.81
J4	2585073.474	39368049.217	19.46
J5	2585068.462	39368068.022	49.62
J6	2585032.125	39368095.604	74.00
J7	2585009.056	39368134.469	50.14
J8	2585048.172	39368156.201	55.85
J9	2585021.838	39368208.342	26.04
J10	2585004.735	39368235.154	31.46
J11	2585773.826	39368219.203	26.03
J12	2585705.747	39368185.454	95.81
J13	2585776.477	39368120.820	20.47
J14	2585704.775	39368103.127	21.97
J15	2585802.332	39368087.518	27.89
J16	2585828.542	39368078.888	19.85
J17	2585843.579	39368065.933	27.42
J18	2585847.337	39368038.769	31.77
J19	2585865.715	39368012.809	28.25
J20	2585879.498	39367988.203	

界址点坐标表

点号	X	Y	面积
J20	2585879.498	39367988.203	29.53
J21	2585889.433	39367960.399	57.31
J22	2585894.626	39367923.453	56.75
J23	2585926.837	39367972.588	39.61
J1	2585048.915	39368005.468	
S=27110.00 ㎡			



广州市立平测绘工程有限公司

备注:

2018年解析测绘界址点

制图日期: 2018年04月12日

审核日期: 2018年04月12日

1: 1850

制图者: 付龙华

审核者: 杨清辉

## 不动产登记资料查询结果证明

申请人： 深圳市坪山区人民法院

2021年11月11日 14:38:29 ，你(单位)提出不动产登记资料查询申请，受理编号为

202111111029 。经查询，结果如下：

面积单位：平方米

权利人	陆河县昶宏温泉山庄发展有限公司	证件号码	91441523792930731A
坐落	陆河县水唇镇汤排村委（地块一）		
登记日期	2018-05-07	共有情况	单独所有
产权证号	粤（2018）陆河县不动产权第0000508号	产权证明号	
权利类型	国有建设用地使用权	权利性质	出让
土地证号		土地面积	11675
土地用途	城镇住宅用地	土地使用终止日期	
房屋建筑面积		套内面积	
房屋用途		房屋结构	
建基面积			

电脑  
状态

\*抵押情况:

1、抵押权人: 按珠江金融租赁有限公司; 抵押人: 陆河县昶宏温泉山庄发展有限公司; 抵押方式: 一般抵押; 抵押期限: 2018-11-15 00:00:00 至 2021-11-15 00:00:00; 债权数额: 548.3767万元; 登记证明号: 粤(2018)陆河县不动产证明第0003952号; 登记时间: 2018-11-16。

\*查封情况:

1、查封文号: (2021)粤0310执4559号; 登记时间: 2021-09-24; 查封起始时间: 2021-09-23; 查封结束时间: 2024-09-23; 查封单位: 深圳市坪山区人民法院; 申请执行人: 深圳市德恒利咨询管理有限公司; 被告: ——。  
2、查封文号: (2021)粤0310执4553号; 登记时间: 2021-09-24; 查封起始时间: 2021-09-23; 查封结束时间: 2024-09-23; 查封单位: 深圳市坪山区人民法院; 申请执行人: 深圳市德恒利咨询管理有限公司; 被告: ——。  
3、查封文号: (2021)粤0310执4556号; 登记时间: 2021-09-24; 查封起始时间: 2021-09-23; 查封结束时间: 2024-09-23; 查封单位: 深圳市坪山区人民法院; 申请执行人: 深圳市德恒利咨询管理有限公司; 被告: ——。  
4、查封文号: (2021)粤03民初1180号之四; 登记时间: 2021-04-25; 查封起始时间: 2021-04-25; 查封结束时间: 2024-04-25; 查封单位: 广东省深圳市中级人民法院; 申请执行人: 中国建设银行股份有限公司深圳市分行; 被告: ——。  
5、查封文号: (2020)粤0303执保4241号; 登记时间: 2020-09-28; 查封起始时间: 2020-09-28; 查封结束时间: 2023-09-27; 查封单位: 深圳市罗湖区人民法院; 申请执行人: 沈敏; 被告: ——。  
6、查封文号: (2020)粤0310执保536号; 登记时间: 2020-07-24; 查封起始时间: 2020-07-24; 查封结束时间: 2023-07-23; 查封单位: 深圳市坪山区人民法院; 申请执行人: 深圳市德恒利咨询管理有限公司; 被告: ——。

\*异议情况:

无异议。

\*居住权情况:

无居住权。



## 不动产登记资料查询结果证明

申请人： 深圳市坪山区人民法院

2021年11月11日 14:40:21 ，你(单位)提出不动产登记资料查询申请，受理编号为

20211111031 。经查询，结果如下：

面积单位：平方米

权利人	陆河县昶宏温泉山庄发展有限公司	证件号码	91441523792930731A
坐落	陆河县水唇镇汤排村委（地块二）		
登记日期	2018-05-07	共有情况	单独所有
产权证号	粤（2018）陆河县不动产权第0000525号	产权证明号	
权利类型	国有建设用地使用权	权利性质	出让
土地证号		土地面积	27659
土地用途	住宿餐饮用地	土地使用终止日期	
房屋建筑面积		套内面积	
房屋用途		房屋结构	
建基面积			

电脑状态

\*抵押情况:

1、抵押权人: 按珠江金融租赁有限公司; 抵押人: 陆河县昶宏温泉山庄发展有限公司; 抵押方式: 一般抵押; 抵押期限: 2018-11-15 00:00:00 至 2021-11-15 00:00:00; 债权数额: 2394.8676万元; 登记证明号: 粤(2018)陆河县不动产证明第0003951号; 登记时间: 2018-11-16。

\*查封情况:

1、查封文号: (2021)粤0310执4559号; 登记时间: 2021-09-24; 查封起始时间: 2021-09-23; 查封结束时间: 2024-09-23; 查封单位: 深圳市坪山区人民法院; 申请执行人: 深圳市德恒利咨询管理有限公司; 被告: ——。  
2、查封文号: (2021)粤0310执4553号; 登记时间: 2021-09-24; 查封起始时间: 2021-09-23; 查封结束时间: 2024-09-23; 查封单位: 深圳市坪山区人民法院; 申请执行人: 深圳市德恒利咨询管理有限公司; 被告: ——。  
3、查封文号: (2021)粤0310执4556号; 登记时间: 2021-09-24; 查封起始时间: 2021-09-23; 查封结束时间: 2024-09-23; 查封单位: 深圳市坪山区人民法院; 申请执行人: 深圳市德恒利咨询管理有限公司; 被告: ——。  
4、查封文号: (2021)粤03号初1180号之四; 登记时间: 2021-04-25; 查封起始时间: 2021-04-25; 查封结束时间: 2024-04-25; 查封单位: 广东省深圳市中级人民法院; 申请执行人: 中国建设银行股份有限公司深圳市分行; 被告: ——。  
5、查封文号: (2020)粤0303执保4241号; 登记时间: 2020-09-28; 查封起始时间: 2020-09-28; 查封结束时间: 2023-09-27; 查封单位: 深圳市罗湖区人民法院; 申请执行人: 沈敏; 被告: ——。  
6、查封文号: (2020)粤0310执保535号; 登记时间: 2020-07-24; 查封起始时间: 2020-07-24; 查封结束时间: 2023-07-23; 查封单位: 深圳市坪山区人民法院; 申请执行人: 深圳市德恒利咨询管理有限公司; 被告: ——。

\*异议情况:

无异议。

\*居住权情况:

无居住权。





# 不动产登记资料查询结果证明

申请人：深圳市坪山区人民法院

2021年11月11日 14:39:51 ，你(单位)提出不动产登记资料查询申请，受理编号为

20211111030 。经查询，结果如下：

面积单位：平方米

权利人	陆河县昶宏温泉山庄发展有限公司	证件号码	91441523792930731A
坐落	陆河县水唇镇汤排村委（地块三）		
登记日期	2018-05-07	共有情况	单独所有
产权证号	粤（2018）陆河县不动产权第0000524号	产权证明号	
权利类型	国有建设用地使用权	权利性质	出让
土地证号		土地面积	50987
土地用途	城镇住宅用地	土地使用终止日期	
房屋建筑面积		套内面积	
房屋用途		房屋结构	
建基面积			

电脑状态

\*抵押情况:

1、抵押权人: 按珠江金融租赁有限公司; 抵押人: 陆河县昶宏温泉山庄发展有限公司; 抵押方式: 一般抵押; 抵押期限: 2018-11-15 00:00:00 至 2021-11-15 00:00:00; 债权数额: 1903.0356万元; 登记证明号: 粤(2018)陆河县不动产证明第0003950号; 登记时间: 2018-11-16。

\*查封情况:

1、查封文号: (2021)粤0310执4559号; 登记时间: 2021-09-24; 查封起始时间: 2021-09-23; 查封结束时间: 2024-09-23; 查封单位: 深圳市坪山区人民法院; 申请执行人: 深圳市德恒利咨询管理有限公司; 被告: ——。  
2、查封文号: (2021)粤0310执4553号; 登记时间: 2021-09-24; 查封起始时间: 2021-09-23; 查封结束时间: 2024-09-23; 查封单位: 深圳市坪山区人民法院; 申请执行人: 深圳市德恒利咨询管理有限公司; 被告: ——。  
3、查封文号: (2021)粤0310执4556号; 登记时间: 2021-09-24; 查封起始时间: 2021-09-23; 查封结束时间: 2024-09-23; 查封单位: 深圳市坪山区人民法院; 申请执行人: 深圳市德恒利咨询管理有限公司; 被告: ——。  
4、查封文号: (2021)粤03号初1180号之四; 登记时间: 2021-04-25; 查封起始时间: 2021-04-25; 查封结束时间: 2024-04-25; 查封单位: 广东省深圳市中级人民法院; 申请执行人: 中国建设银行股份有限公司深圳市分行; 被告: ——。  
5、查封文号: (2020)粤0303执保4241号; 登记时间: 2020-09-28; 查封起始时间: 2020-09-28; 查封结束时间: 2023-09-27; 查封单位: 深圳市罗湖区人民法院; 申请执行人: 沈敏; 被告: ——。  
6、查封文号: (2020)粤0310执保534号; 登记时间: 2020-07-24; 查封起始时间: 2020-07-24; 查封结束时间: 2023-07-23; 查封单位: 深圳市坪山区人民法院; 申请执行人: 深圳市德恒利咨询管理有限公司; 被告: ——。

\*异议情况:

无异议。

\*居住权情况:

无居住权。



# 不动产登记资料查询结果证明

申请人：深圳市坪山区人民法院

2021年11月11日 14:41:05 ，你(单位)提出不动产登记资料查询申请，受理编号为

20211111032 。经查询，结果如下：

面积单位：平方米

权利人	陆河县昶宏温泉山庄发展有限公司	证件号码	91441523792930731A
坐落	陆河县水唇镇汤排村委（地块四）		
登记日期	2018-05-07	共有情况	单独所有
产权证号	粤（2018）陆河县不动产权第0000526号	产权证明号	
权利类型	国有建设用地使用权	权利性质	出让
土地证号		土地面积	27110
土地用途	住宿餐饮用地	土地使用终止日期	
房屋建筑面积		套内面积	
房屋用途		房屋结构	
建基面积			

电脑状态

\*抵押情况:

1、抵押权人: 按珠江金融租赁有限公司; 抵押人: 陆河县昶宏温泉山庄发展有限公司; 抵押方式: 一般抵押; 抵押期限: 2018-11-15 00:00:00 至 2021-11-15 00:00:00; 债权数额: 1865.2625万元; 登记证明号: 粤(2018)陆河县不动产证明第0003949号; 登记时间: 2018-11-16。

\*查封情况:

1、查封文号: (2021)粤0310执4559号; 登记时间: 2021-09-24; 查封起始时间: 2021-09-23; 查封结束时间: 2024-09-23; 查封单位: 深圳市坪山区人民法院; 申请执行人: 深圳市德恒利咨询管理有限公司; 被告: ——。  
2、查封文号: (2021)粤0310执4553号; 登记时间: 2021-09-24; 查封起始时间: 2021-09-23; 查封结束时间: 2024-09-23; 查封单位: 深圳市坪山区人民法院; 申请执行人: 深圳市德恒利咨询管理有限公司; 被告: ——。  
3、查封文号: (2021)粤0310执4556号; 登记时间: 2021-09-24; 查封起始时间: 2021-09-23; 查封结束时间: 2024-09-23; 查封单位: 深圳市坪山区人民法院; 申请执行人: 深圳市德恒利咨询管理有限公司; 被告: ——。  
4、查封文号: (2021)粤03号初1180号之四; 登记时间: 2021-04-25; 查封起始时间: 2021-04-25; 查封结束时间: 2024-04-25; 查封单位: 广东省深圳市中级人民法院; 申请执行人: 中国建设银行股份有限公司深圳市分行; 被告: ——。  
5、查封文号: (2020)粤0303执保4241号; 登记时间: 2020-09-28; 查封起始时间: 2020-09-28; 查封结束时间: 2023-09-27; 查封单位: 深圳市罗湖区人民法院; 申请执行人: 沈敏; 被告: ——。  
6、查封文号: (2020)粤0310执保533号; 登记时间: 2020-07-24; 查封起始时间: 2020-07-24; 查封结束时间: 2023-07-23; 查封单位: 深圳市坪山区人民法院; 申请执行人: 深圳市德恒利咨询管理有限公司; 被告: ——。

\*异议情况:

无异议。

\*居住权情况:

无居住权。



# 陆河县四土地六栋在建工程项目 测绘报告

国众联建设工  
业务范围：  
资质证书编  
有效期至：

工程名称： 陆河县四土地六栋在建工程

地 址： 陆河县水唇镇汤排村

测绘内容： 建筑物面积测绘

委托单位： 深圳市坪山区人民法院

国众联建设工程管理顾问有限公司

2021年12月24日

国众联建设工程管理顾问有限公司  
业务范围：  
资质证书编号：乙测资字44500495  
有效期至：2025年9月28日

编号：GZLCHMJ202149

# 陆河县四土地六栋在建工程项目 测绘报告

审 定：陈游  
复 检：聂俊亮  
初 检：刘文送  
测 量：陈繁

 **国众联**  
GUOZHONGLIAN 有限公司  
国众联建设工程管理顾问有限公司  
乙级  
资质证书编号：GZLCHMJ202149  
有效期至：2026年9月28日  
2021年12月24日

## 目 录

1. 测绘声明 .....	- 1 -
2. 测绘说明 .....	- 2 -
2.1 测绘依据 .....	- 2 -
2.1.1 国家标准 .....	- 2 -
2.1.2 行业、地方标准及规定 .....	- 2 -
2.1.3 平面及高程坐标系 .....	- 2 -
2.1.4 委托方特别规定 .....	- 2 -
2.2 测绘范围 .....	- 2 -
2.3 测绘内容及说明 .....	- 2 -
2.4 工作量统计 .....	- 3 -
2.5 其它 .....	- 3 -
3. 房角点测量 .....	- 4 -
4. 建筑物位置及编号示意图 .....	- 5 -
5. 建筑物面积现状测绘 .....	- 6 -
5.1 建筑物面积测绘分栋汇总表 .....	- 6 -
5.2 建筑面积测绘现状图 .....	- 7 -
5.2.1 建筑物 B1.....	- 7 -
5.2.1.1 地下室现状测绘 .....	- 8 -
5.2.1.2 一层现状测绘 .....	- 9 -
5.2.1.3 二层现状测绘 .....	- 10 -
5.2.1.4 三层现状测绘 .....	- 11 -
5.2.1.5 四层现状测绘 .....	- 12 -
5.2.1.6 五~六层现状测绘 .....	- 13 -
5.2.1.7 七层现状测绘 .....	- 14 -
5.2.1.8 八层现状测绘 .....	- 15 -
5.2.1.9 九层现状测绘 .....	- 16 -
5.2.1.10 十层现状测绘 .....	- 17 -
5.2.1.11 一十一层现状测绘 .....	- 18 -
5.2.2 建筑物 B2.....	- 19 -
5.2.2.1 一层现状测绘 .....	- 20 -
5.2.2.2 二层现状测绘 .....	- 21 -
5.2.3 建筑物 B3.....	- 22 -
5.2.3.1 一层现状测绘 .....	- 23 -
5.2.3.2 二层现状测绘 .....	- 24 -

---

5.2.4 建筑物 B4.....	- 25 -
5.2.4.1 一层现状测绘 .....	- 26 -
5.2.4.2 二层现状测绘 .....	- 27 -
5.2.5 建筑物 B5.....	- 28 -
5.2.5.1 一层现状测绘 .....	- 29 -
5.2.5.2 二层现状测绘 .....	- 30 -
5.2.6 建筑物 B6.....	- 31 -
5.2.6.1 一层现状测绘 .....	- 32 -
5.2.6.2 二层现状测绘 .....	- 33 -
5.2.6.3 三层现状测绘 .....	- 34 -
5.2.6.4 四~五层现状测绘 .....	- 35 -
5.2.6.5 六层现状测绘 .....	- 36 -
5.2.6.6 七层现状测绘 .....	- 37 -
5.2.6.7 八层现状测绘 .....	- 38 -



## 1. 测绘声明

本报告的测绘内容为测绘范围内的建筑物面积。

本测绘报告中的测绘范围根据相关方的现场指界确定。

本测绘报告仅供委托方补偿、评估使用，不作为产权登记等其它用途的依据。其中关于测绘对象的结构、类型、权属、用途、加建、改建、扩建及重建等非测绘性质的描述仅供参考，其准确定义应由相关部门自行确定。

本测绘报告中关于地下隐蔽地物的描述，因无法通过测绘手段验证，其相应的地面地理位置由被补偿人现场指界并拍照取证，仅供补偿相关方参考。

本测绘报告仅反映 2021 年 12 月 17 日测绘对象的客观现状，盖章确认后（以封面日期为准）一年内有效，其前提是测绘对象未因加建、改建、扩建、重建等导致其客观实际发生变化。

## 2. 测绘说明

### 2.1 测绘依据

#### 2.1.1 国家标准

《房产测量规范》，GB/T 17986.1-2000；

《1: 500 1: 1000 1: 2000 地形图图式》GB/T 20257.1-2017；

《测绘成果质量检查与验收》GB/T 24356-2009。

#### 2.1.2 行业、地方标准及规定

《城市测量规范》，CJJ/T 8-2011；

《卫星定位城市测量技术标准》，CJJ/T 73-2019；

《关于房屋建筑面积计算与房屋权属登记有关问题的通知》，建住房[2002]74号；

#### 2.1.3 平面及高程坐标系

平面坐标系：CGCS2000 国家大地坐标系；

高程系统：1956年黄海高程系。

#### 2.1.4 委托方特别规定

无

### 2.2 测绘范围

陆河县四土地六栋在建工程范围内的建筑物。

### 2.3 测绘内容及说明

1、对地面以上的建筑物进行现状测绘；

2、本测绘项目首次进场测绘日期为2021年12月16日，最后外业检查时间为2021年12月17日。

3、本项目使用仪器有：

A、全站仪：SANDING 全站仪 STS-722R8L，证书编号（CH202007252）一套，检定有效期至：2022-10-08；

B、GPS 接收机：南方 S82，证书编号（WD202006206）检定有效期至：2022-10-09；

C、手持激光测距仪：SW-80 型手持激光测距仪，证书编号（CT202006016）检定有效期至：2022-09-28。

4、本测绘报告出具日期以封面盖章日期为准；本报告一式六份，一份由国众联建设工程管理顾问有限公司存档，五份提交来文单位。

## 2.4 工作量统计

- 1、建筑物测点 9 个；
- 2、本报告共有建筑物 6 栋，建筑面积 55537.24 平方米；不计算建筑面积的建筑部位的水平投影面积 1190.21 平方米；

## 2.5 其它

本报告中长度、面积与体积计量单位未特别说明的一律采用米、平方米、立方米；

本报告出具日期以封面盖章日期为准。

### 3. 房角点测量

利用 SANDINGT3GPS 接收机, 采用千寻位置服务系统, 接入千寻知寸-Find CM 服务, 接收 2000 国家大地坐标系信号。然后用 GNSS 接收机在 IV56 已知点上对系统参数进行点位校正计算。在 GNSS 图根点测量前, 利用测区周边的已知点进行检测, 平面位置互差最大为 1.8cm(限差 5.00cm), 成果精度符合《卫星定位城市测量技术标准》(CJJ/T73-2019) 的要求。然后直接测出 11 个房角点, 作业主要技术参数为: 同步观测健康卫星数 $\geq 5$ 颗; PDOP 值 $< 6$ ; 卫星截止高度角 $\geq 15^\circ$ ; 有效观测时段长度 $\geq 3\text{min}$ ; 平面收敛阈值为 $< 2\text{cm}$ 。

控制点成果核对表

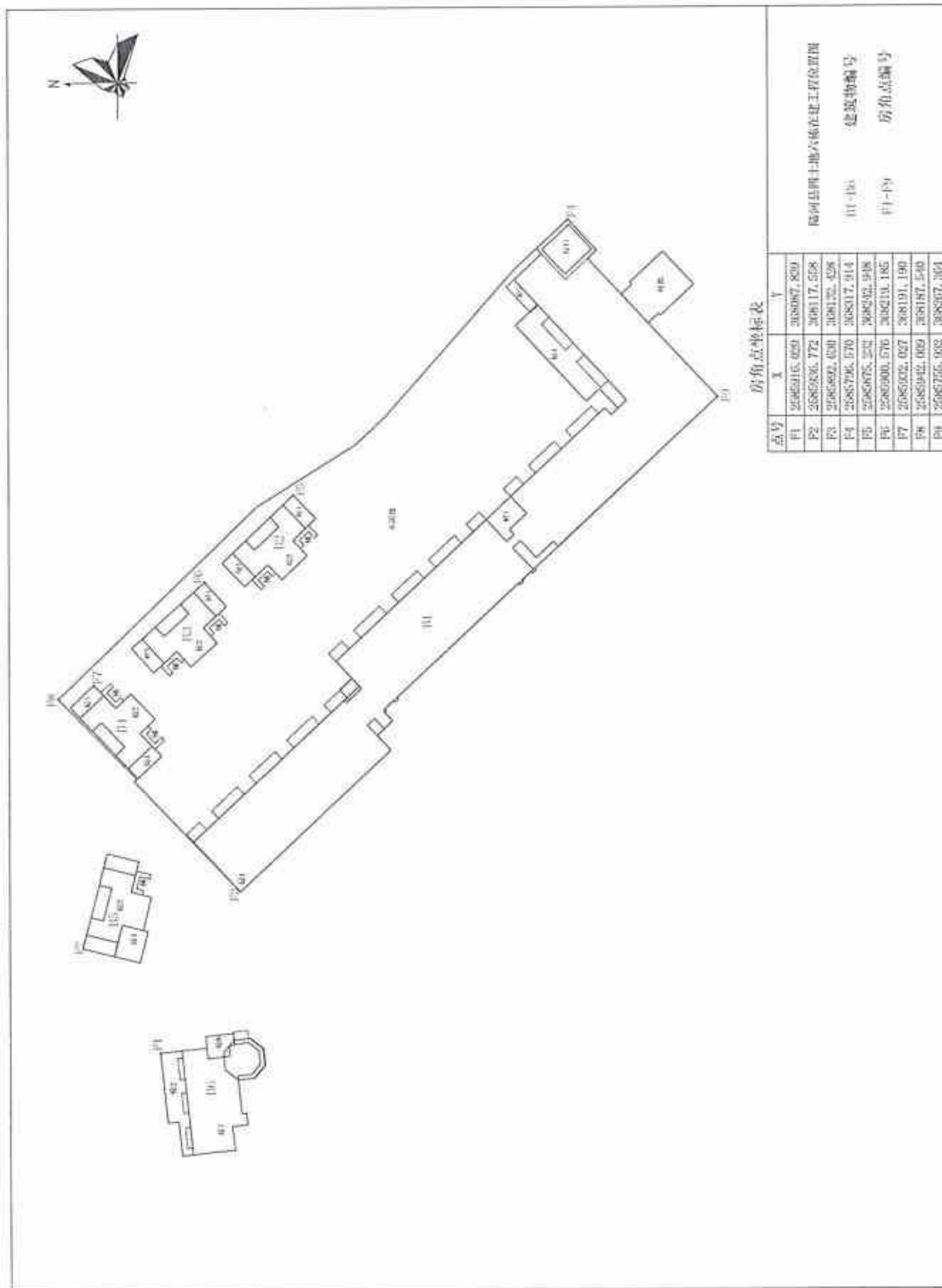
点名	原有坐标		检核坐标		点位较差 $\Delta S(\text{m})$
	X(m)	Y(m)	X(m)	Y(m)	
IV56	2494001.011	513129.947	2494001.018	513129.941	0.009

房角点坐标成果表

序号	建筑物编号	房角点编号	X(m)	Y(m)	备注
1	F1	F1	2585916.020	368087.839	——
2	F2	F2	2585936.772	368117.558	——
3	F3	F3	2585892.630	368132.428	——
4	F4	F4	2585796.570	368317.914	——
5	F5	F5	2585875.232	368242.948	——
6	F6	F6	2585900.576	368219.185	——
7	F7	F7	2585932.027	368191.190	——
8	F8	F8	2585942.009	368187.540	——
9	F9	F9	2585755.932	368267.364	——

由于只对房角点、建筑物进行平面测量, 故本次未进行高程测量。

### 4. 建筑物位置及编号示意图



## 5. 建筑物面积现状测绘

### 5.1 建筑物面积测绘分栋汇总表

本报告共有建筑物 6 栋。其中：  
 计算建筑面积的建筑物 6 栋，建筑面积 55537.24 平方米；不计算建筑面积的建筑物部位的面积 1190.21 平方米。

编号	建筑物名称/门牌号	层数	基底面积	计算建筑面积的建筑物部位			不计算建筑面积的建筑物部位		备注
				全面积	半面积	合计	水平投影面积	水平投影面积	
B1	建筑物	11	4968.67	49065.17	1082.34	50147.51	1190.21	水平投影面积包含建筑物净高不足 2.10m 和凉亭面积	
B2	建筑物	2	306.79	508.03	25.66/2	520.86	—	—	
B3	建筑物	2	306.79	508.03	25.66/2	520.86	—	—	
B4	建筑物	2	306.79	508.03	25.66/2	520.86	—	—	
B5	建筑物	2	369.76	569.86	13.42/2	576.57	—	—	
B6	建筑物	8	671.44	3201.58	98.00/2	3250.58	—	—	
合计				54360.70	1176.54	55537.24	1190.21	—	

5.2 建筑面积测绘现状图

5.2.1 建筑物 B1

编 号		B1		名称/门牌号		建筑物	
建筑层数	11	建筑高度	54.35	基底面积	4968.67		
建筑位置	X=2585755.932 ,Y=368267.364						
建筑面积汇总							
层 次	计算建筑面积部分 (平方米)			不计算建筑面积部分 (平方米)			
	全 面 积	半 面 积	小 计	名 称	水 平 投 影 面 积		
地下室	12787.54	—	12787.54	—	—		
01	4968.67	—	4968.67	—	—		
02	3104.24	318.09/2	3263.29	—	—		
03	4352.75	318.09/2	4511.80	—	—		
04	4416.47	403.74/2	4618.34	—	—		
05-06	8832.94	403.74/2×2	9236.68	—	—		
07	4416.47	317.25/2	4575.10	—	—		
08	3664.33	—	3664.33	—	—		
09	2379.92	—	2379.92	建筑物	1094.42 (净高不足 2.2m)		
10	141.84	—	141.84	—	—		
11	—	—	—	亭子	95.79		
合计	49065.17	1082.34	50147.51	—	1190.21		
现状影像图							
							
备注： 建筑层数建筑高度包含地下室							

5.2.1.1 地下室现状测绘

层 次	地下室		层 高	5.80	
面积汇总					
名称或编号	计算建筑面积的建筑部位			不计算建筑面积的建筑部位	
	全 面 积	半 面 积	小 计	名 称	水平投影面积
地下室	12787.54	—	12787.54	—	—
合计	12787.54	—	12787.54	—	—
现状测绘图					
<p style="text-align: center;">地下室 12787.54 H=5.80m</p>					
备注：					



5.2.1.2 一层现状测绘

层 次	01	层 高	3.50		
面积汇总					
名称或编号	计算建筑面积的建筑部位			不计算建筑面积的建筑部位	
	全 面 积	半 面 积	小 计	名 称	水平投影面积
01	4968.67	—	4968.67	—	—
合计	4968.67	—	4968.67	—	—
现状测绘图					
备注:					

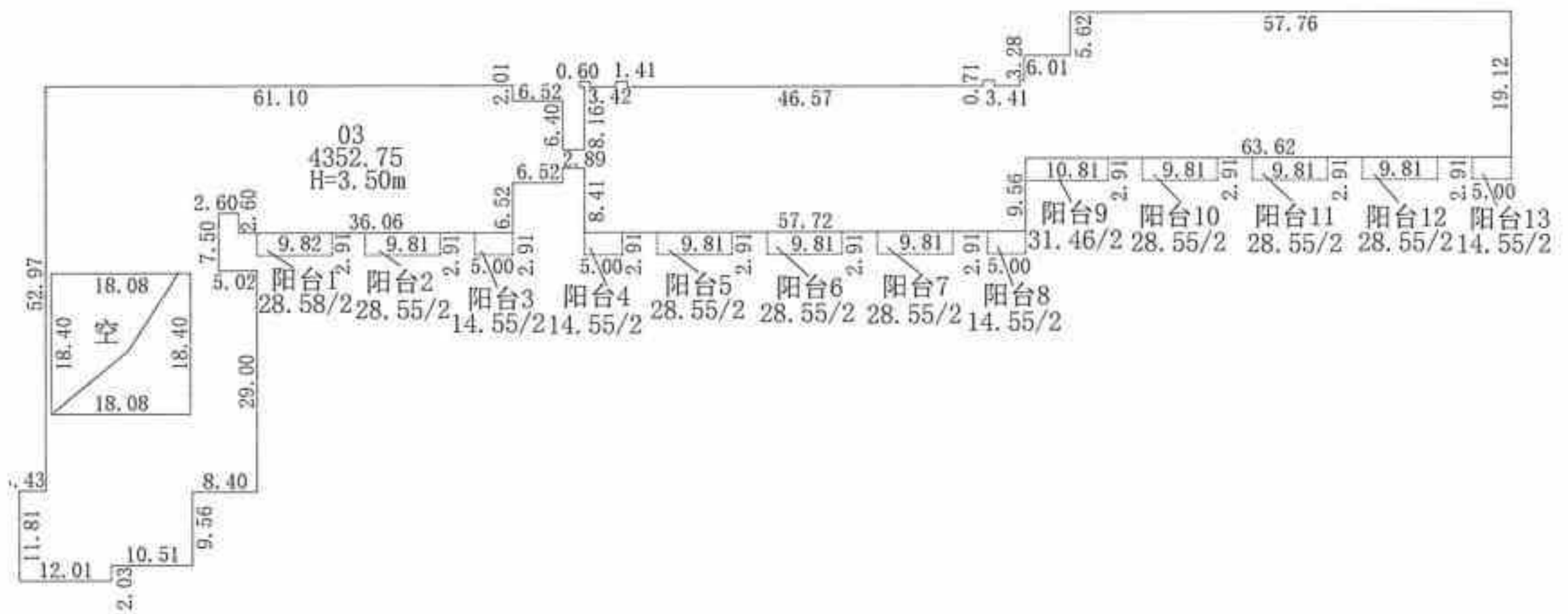
5.2.1.3 二层现状测绘

层 次	02		层 高	3.50	
面积汇总					
名称或编号	计算建筑面积的建筑部位			不计算建筑面积的建筑部位	
	全 面 积	半 面 积	小 计	名 称	水平投影面积
02	3104.24	318.09/2	3263.29	—	—
合计	3104.24	159.05	3263.29	—	—
现状测绘图					
备注:					

5.2.1.4 三层现状测绘

层 次	03	层 高	3.50		
面积汇总					
名称或编号	计算建筑面积的建筑部位			不计算建筑面积的建筑部位	
	全 面 积	半 面 积	小 计	名 称	水平投影面积
03	4352.75	318.09/2	4511.80	—	—
合计	4352.75	159.05	4511.80	—	—

现状测绘图

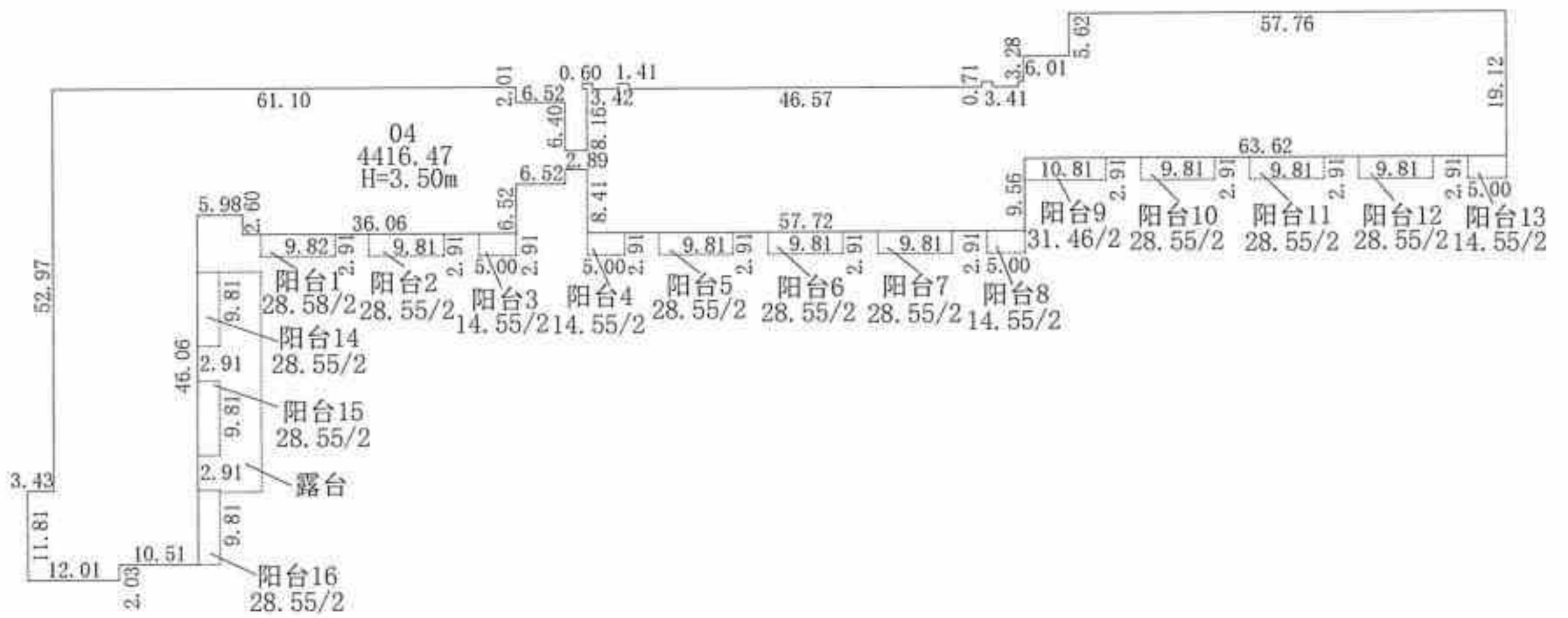


备注:

5.2.1.5 四层现状测绘

层 次	04	层 高	3.50		
面积汇总					
名称或编号	计算建筑面积的建筑部位			不计算建筑面积的建筑部位	
	全 面 积	半 面 积	小 计	名 称	水平投影面积
04	4416.47	403.74/2	4618.34	—	—
合计	4416.47	201.87	4618.34	—	—

现状测绘图

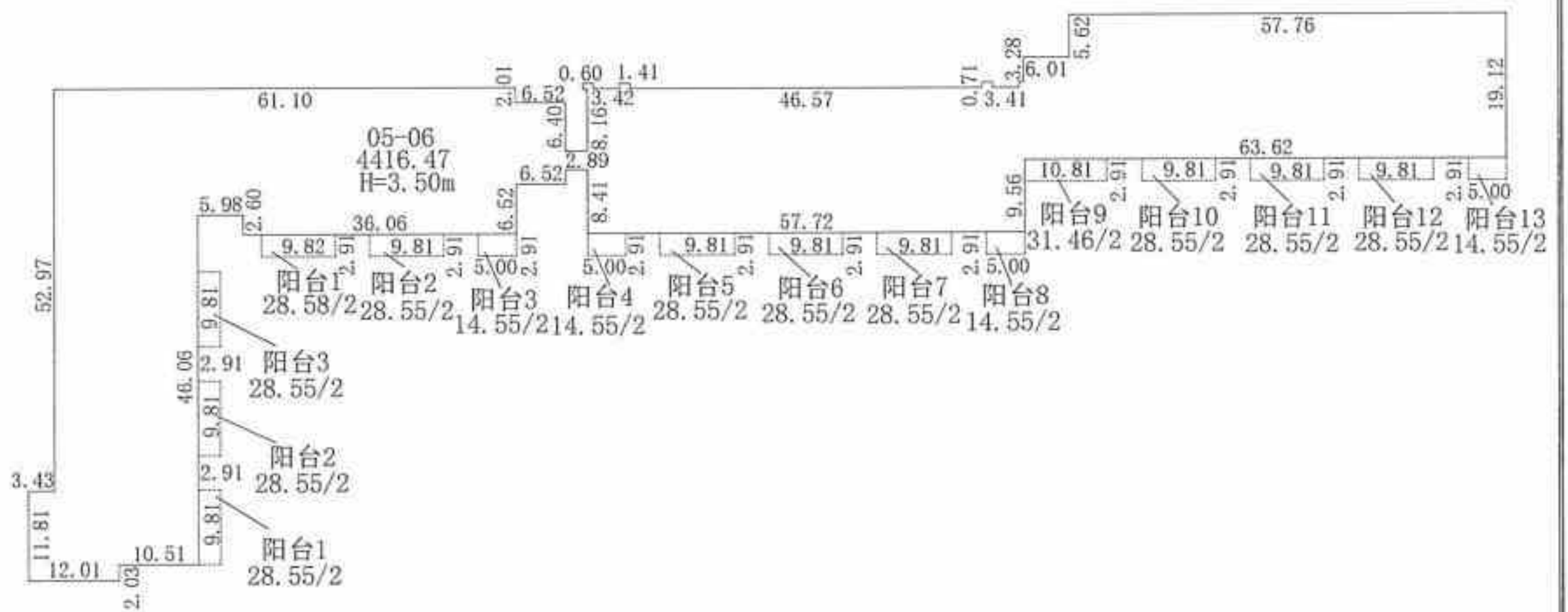


备注:

5.2.1.6 五~六层现状测绘

层 次	05-06	层 高	3.50		
面积汇总					
名称或编号	计算建筑面积的建筑部位			不计算建筑面积的建筑部位	
	全 面 积	半 面 积	小 计	名 称	水平投影面积
05-06	8832.94	403.74/2×2	9236.68	—	—
合计	8832.94	403.74	9236.68	—	—

现状测绘图

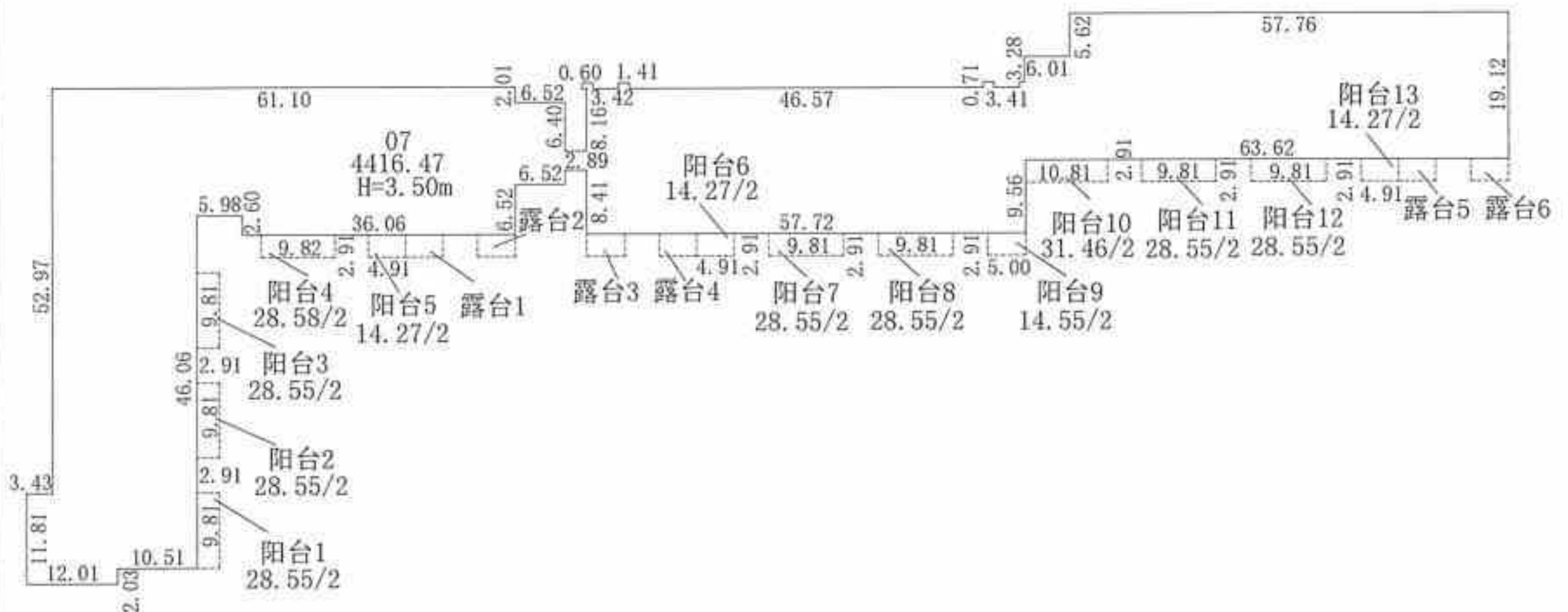


备注:

5.2.1.7 七层现状测绘

层 次	07	层 高	3.50		
面积汇总					
名称或编号	计算建筑面积的建筑部位			不计算建筑面积的建筑部位	
	全 面 积	半 面 积	小 计	名 称	水平投影面积
07	4416.47	317.25/2	4575.10	—	—
合计	4416.47	158.63	4575.10	—	—

现状测绘图

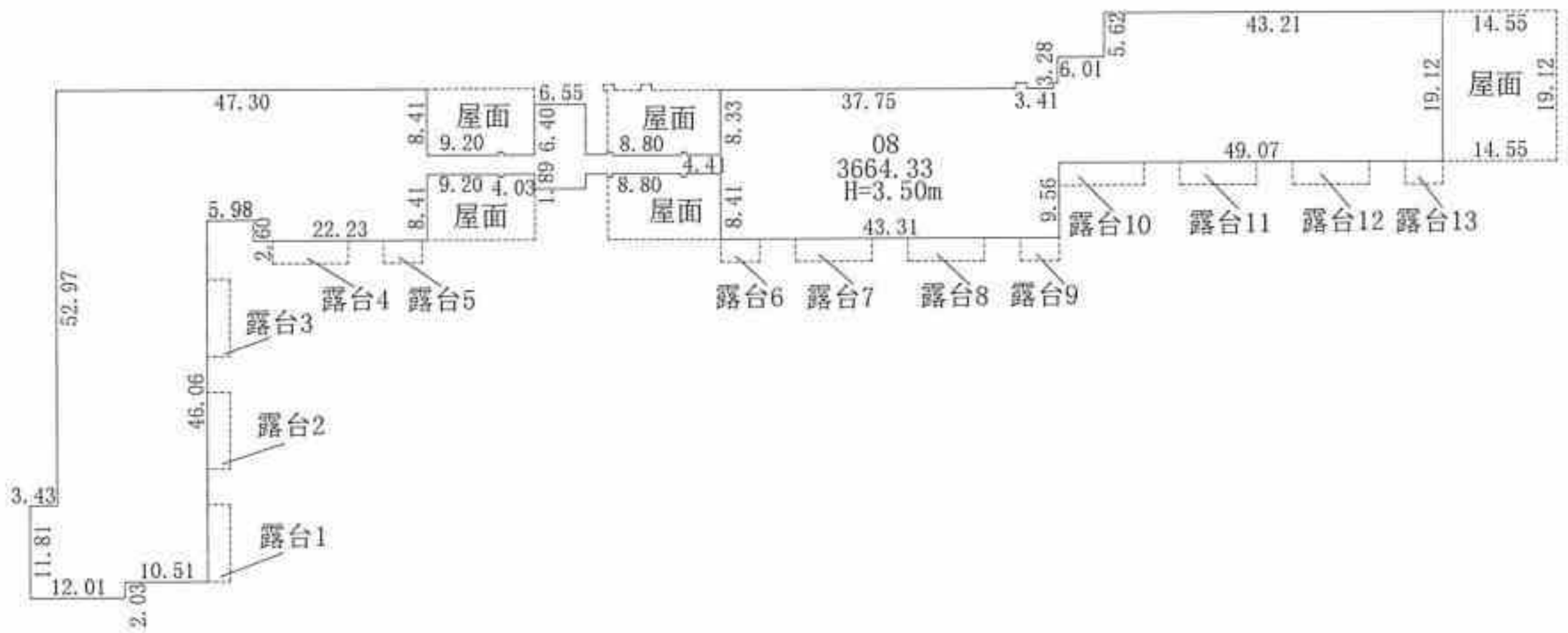


备注:

5.2.1.8 八层现状测绘

层 次	08	层 高	3.50		
面积汇总					
名称或编号	计算建筑面积的建筑部位			不计算建筑面积的建筑部位	
	全 面 积	半 面 积	小 计	名 称	水平投影面积
08	3664.33	—	3664.33	—	—
合计	3664.33	—	3664.33	—	—

现状测绘图

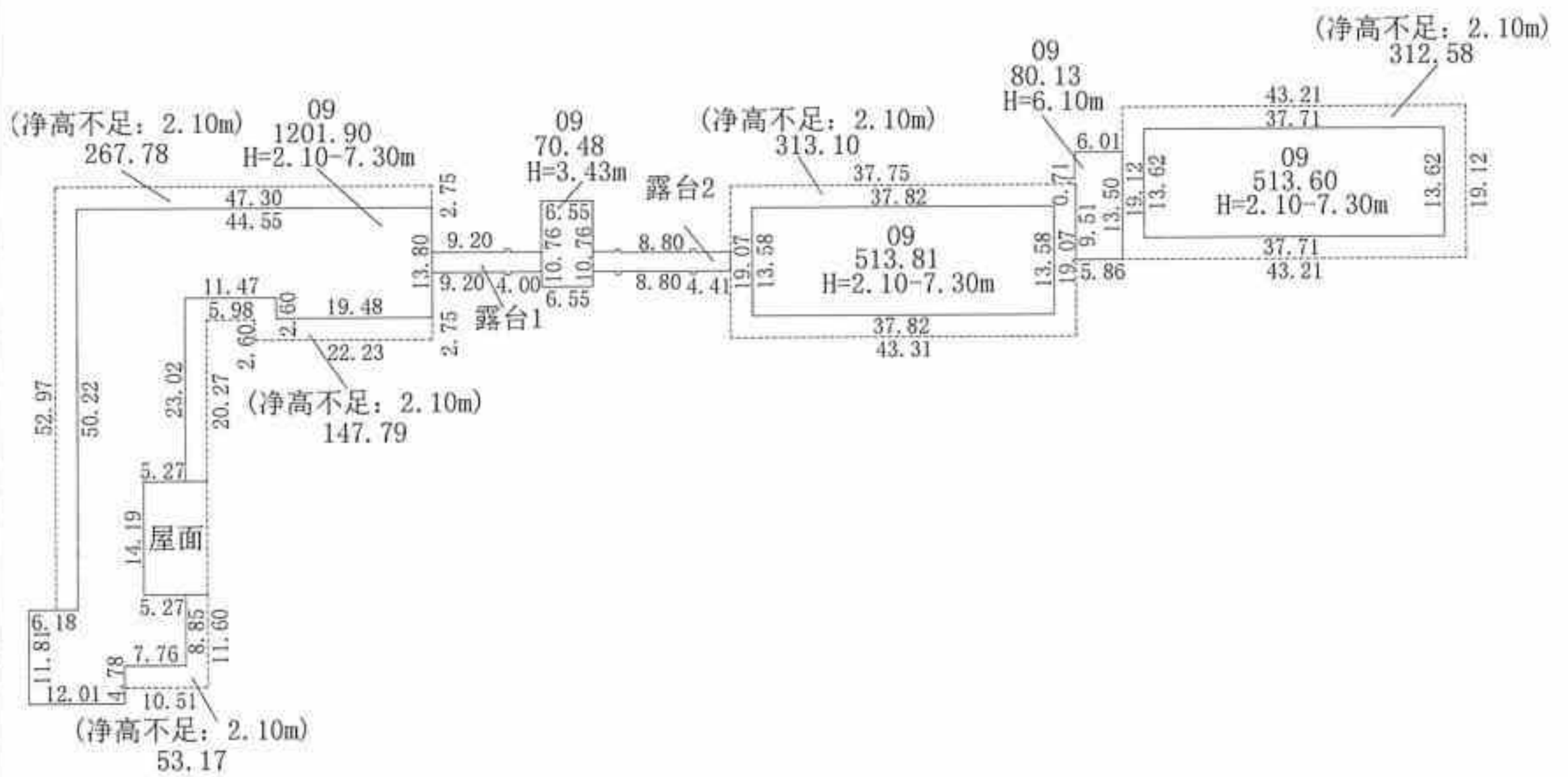


备注:

5.2.1.9 九层现状测绘

层 次	09	层 高	2.10-7.30		
面积汇总					
名称或编号	计算建筑面积的建筑部位			不计算建筑面积的建筑部位	
	全 面 积	半 面 积	小 计	名 称	水平投影面积
09	2379.92	—	2379.92	建筑物	1094.42 (净高不足 2.1m)
合计	2379.92	—	2379.92	—	1094.42

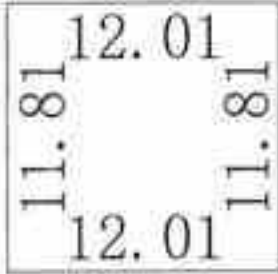
现状测绘图




备注:



5.2.1.10十层现状测绘

层 次	10			层 高	3.60
面积汇总					
名称或编号	计算建筑面积的建筑部位			不计算建筑面积的建筑部位	
	全 面 积	半 面 积	小 计	名 称	水 平 投 影 面 积
10	141.84	—	141.84	—	—
合计	141.84	—	141.84	—	—
现状测绘图					
<p>10 141.84 H=3.60m</p> 					
备注:					

5.2.1.11 一十一层现状测绘

层 次	11			层 高	4.25-9.65
面积汇总					
名称或编号	计算建筑面积的建筑部位			不计算建筑面积的建筑部位	
	全 面 积	半 面 积	小 计	名 称	水平投影面积
11	—	—	—	亭子	95.79
合计	—	—	—	—	95.79
现状测绘图					
<p>11</p> <p>(亭子)</p> <p>95.79</p> <p>H=4.25-9.65m</p> 					
备注:					

5.2.2 建筑物 B2

编 号	B2		名称/门牌号	建筑物	
建筑层数	2	建筑高度	7.25	基底面积	——
建筑位置	X=2585875.232, Y=368242.948				
建筑面积汇总					
层 次	计算建筑面积部分 (平方米)			不计算建筑面积部分 (平方米)	
	全 面 积	半 面 积	小 计	名 称	水 平 投 影 面 积
01	306.79	25.66/2	319.62	——	——
02	201.24	——	201.24	——	——
合计	508.03	12.83	520.86	——	——

现状影像图

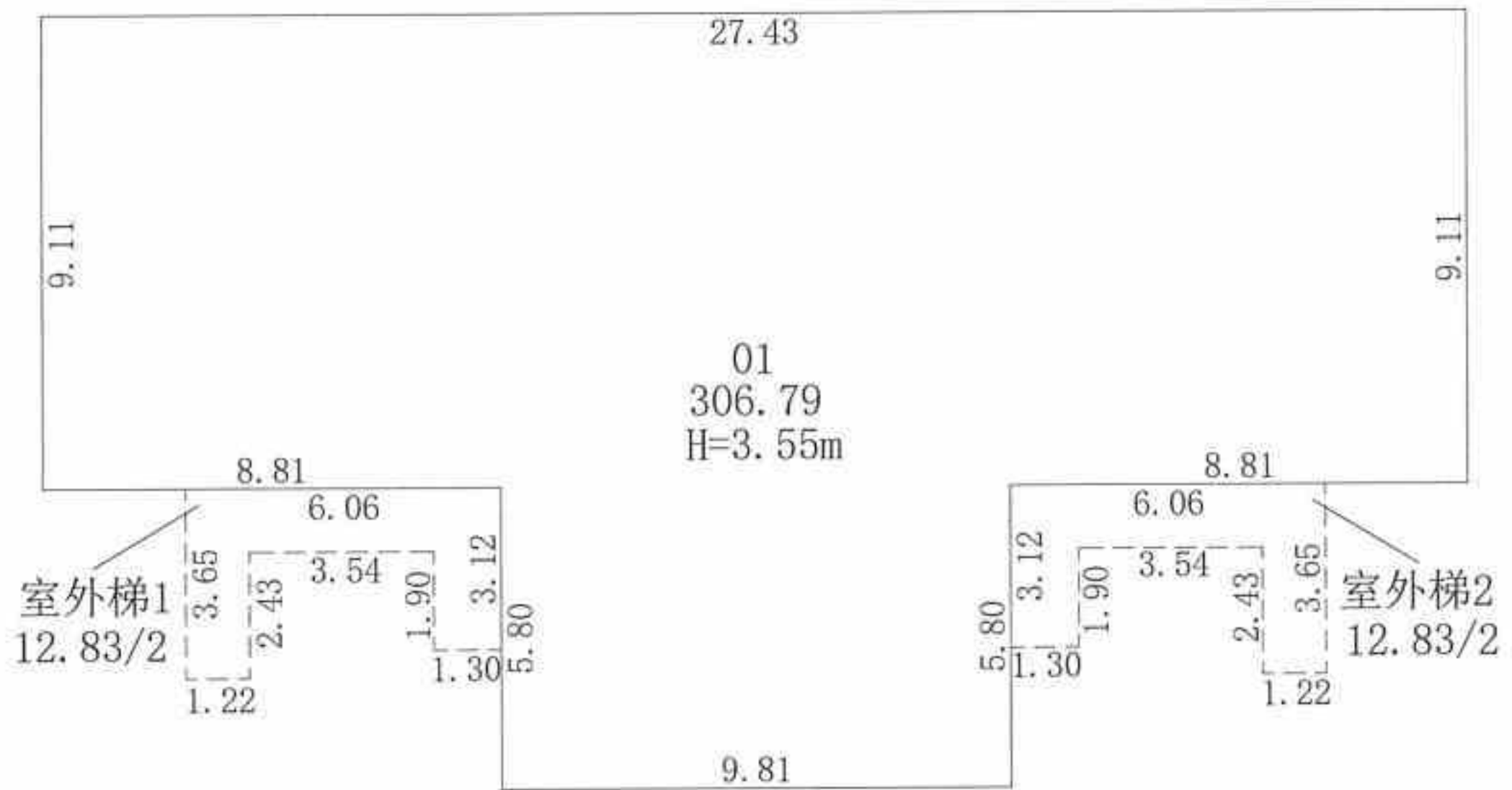


备注:

5.2.2.1 一层现状测绘

层 次	01	层 高	3.55		
面积汇总					
名称或编号	计算建筑面积的建筑部位			不计算建筑面积的建筑部位	
	全 面 积	半 面 积	小 计	名 称	水 平 投 影 面 积
01	306.79	25.66/2	319.62	—	—
合计	306.79	12.83	319.62	—	—

现状测绘图

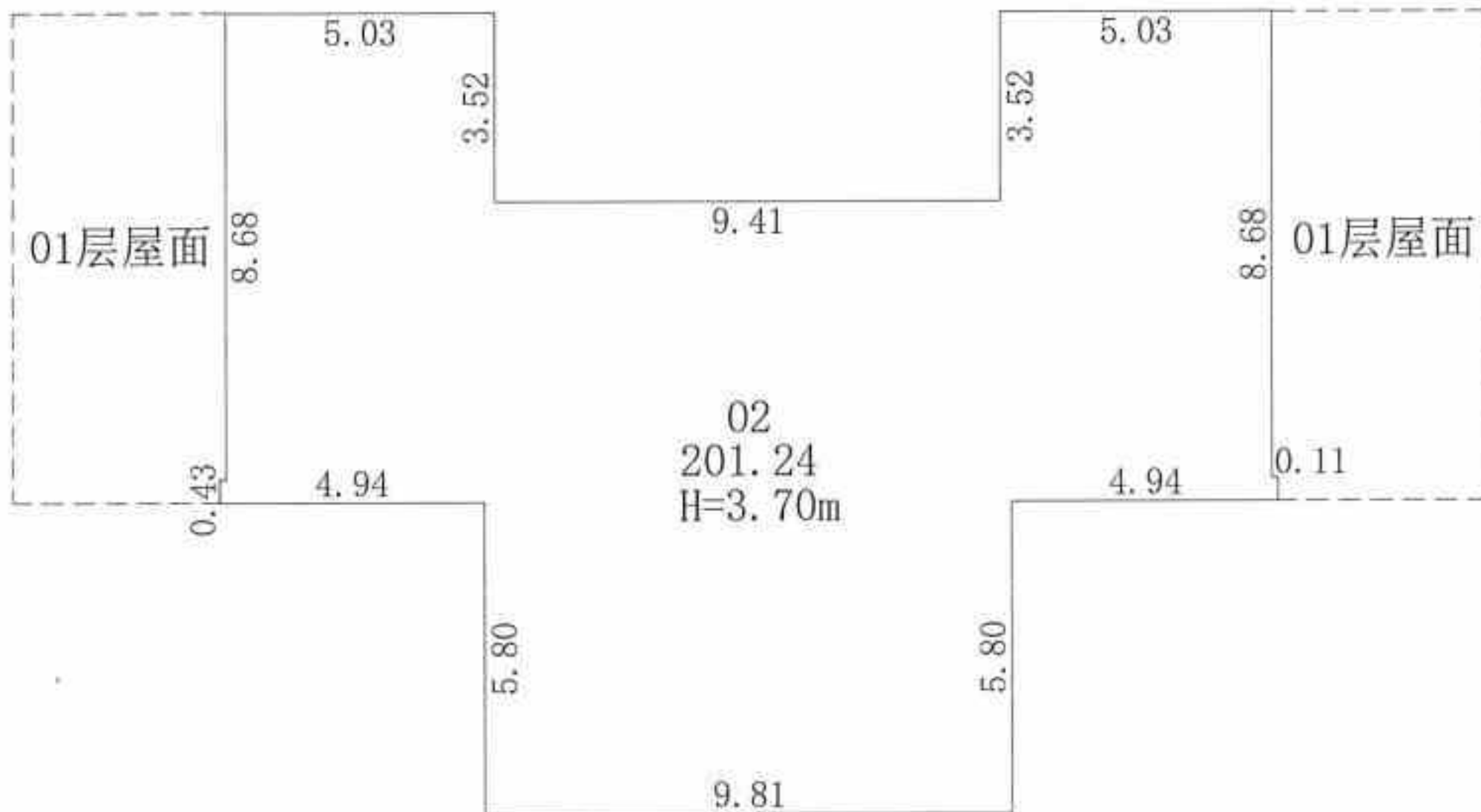


备注:

5.2.2.2 二层现状测绘


层 次	02			层 高	3.70
面积汇总					
名称或编号	计算建筑面积的建筑部位			不计算建筑面积的建筑部位	
	全 面 积	半 面 积	小 计	名 称	水平投影面积
02	201.24	—	201.24	—	—
合计	201.24	—	201.24	—	—

现状测绘图



备注：

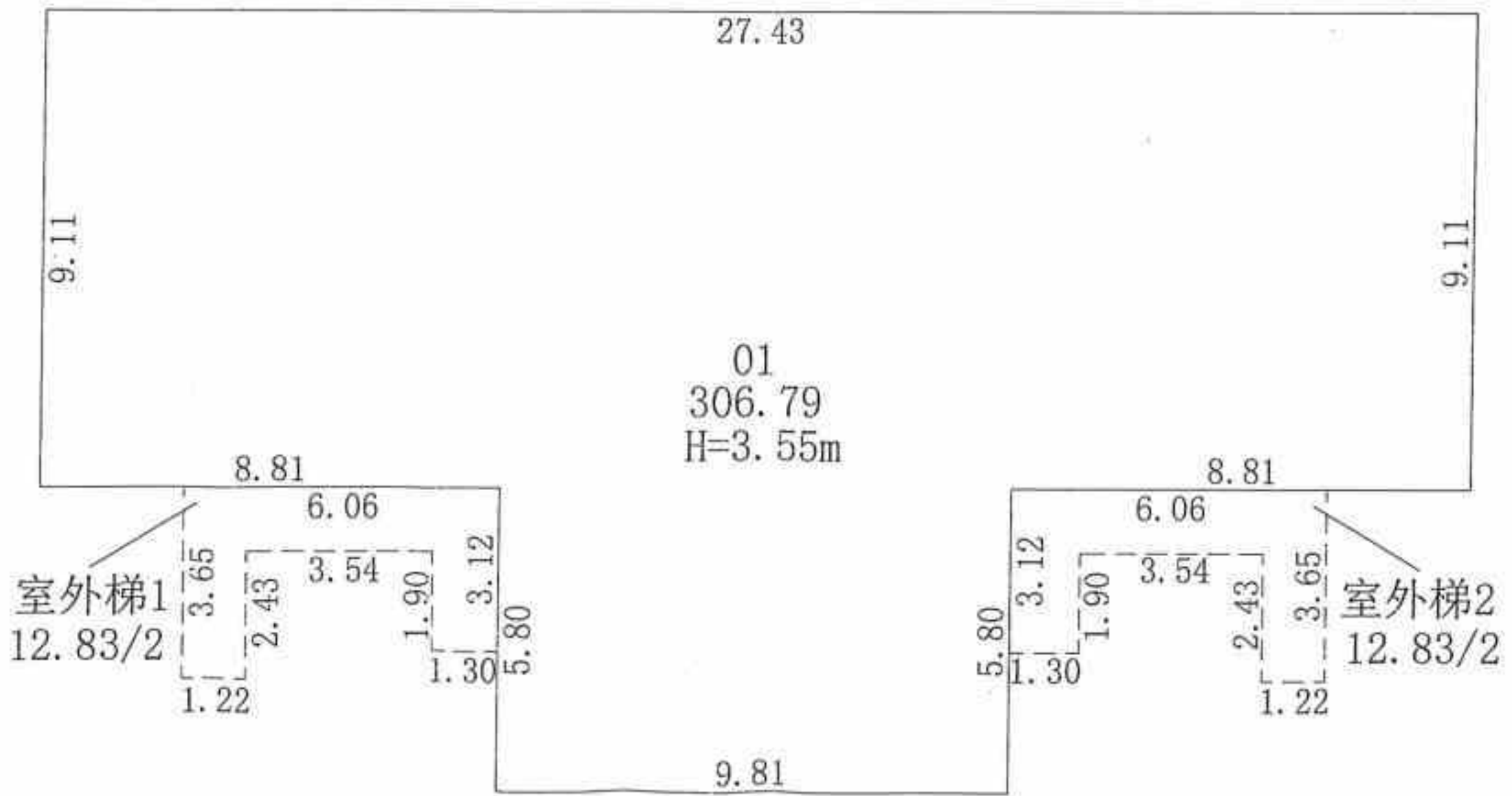
5.2.3 建筑物 B3

编 号	B3		名称/门牌号	建筑物	
建筑层数	02	建筑高度	7.25	基底面积	306.79
建筑位置	X=2585900.576, Y=368219.185				
建筑面积汇总					
层 次	计算建筑面积部分 (平方米)			不计算建筑面积部分 (平方米)	
	全 面 积	半 面 积	小 计	名 称	水 平 投 影 面 积
01	306.79	25.66/2	319.62	——	——
02	201.24	——	201.24	——	——
合计	508.03	12.83	520.86	——	——
现状影像图					
					
备注:					

5.2.3.1 一层现状测绘

层 次	01	层 高	3.55		
面积汇总					
名称或编号	计算建筑面积的建筑部位			不计算建筑面积的建筑部位	
	全 面 积	半 面 积	小 计	名 称	水平投影面积
01	306.79	25.66/2	——	——	——
合计	306.79	12.83	——	——	——

现状测绘图




备注:

5.2.3.2 二层现状测绘

层 次	02			层 高	3.70
面积汇总					
名称或编号	计算建筑面积的建筑部位			不计算建筑面积的建筑部位	
	全 面 积	半 面 积	小 计	名 称	水平投影面积
02	201.24	—	201.24	—	—
合计	201.24	—	201.24	—	—
现状测绘图					
<p style="text-align: center;">02 201.24 H=3.70m</p>					
备注:					



5.2.4 建筑物 B4

编 号	B4		名称/门牌号	建筑物	
建筑层数	1	建筑高度	7.25	基底面积	——
建筑位置	X=2585932.027, Y=368191.190				
建筑面积汇总					
层 次	计算建筑面积部分 (平方米)			不计算建筑面积部分 (平方米)	
	全 面 积	半 面 积	小 计	名 称	水 平 投 影 面 积
01	306.79	25.66/2	319.62	——	——
02	201.24	——	201.24	——	——
合计	508.03	12.83	520.86	——	——
现状影像图					
					
备注:					


5.2.4.1 一层现状测绘

层 次	01			层 高	3.55
面积汇总					
名称或编号	计算建筑面积的建筑部位			不计算建筑面积的建筑部位	
	全 面 积	半 面 积	小 计	名 称	水平投影面积
01	306.79	25.66/2	319.62	—	—
合计	306.79	12.83	319.62	—	—
现状测绘图					
<p style="text-align: center;">01 306.79 H=3.55m</p> <p>室外梯1 12.83/2</p> <p>室外梯2 12.83/2</p>					
备注:					

5.2.4.2 二层现状测绘

层 次	02		层 高	3.70	
面积汇总					
名称或编号	计算建筑面积的建筑部位			不计算建筑面积的建筑部位	
	全 面 积	半 面 积	小 计	名 称	水 平 投 影 面 积
02	201.24	—	201.24	—	—
合计	201.24	—	201.24	—	—
现状测绘图					
备注:					

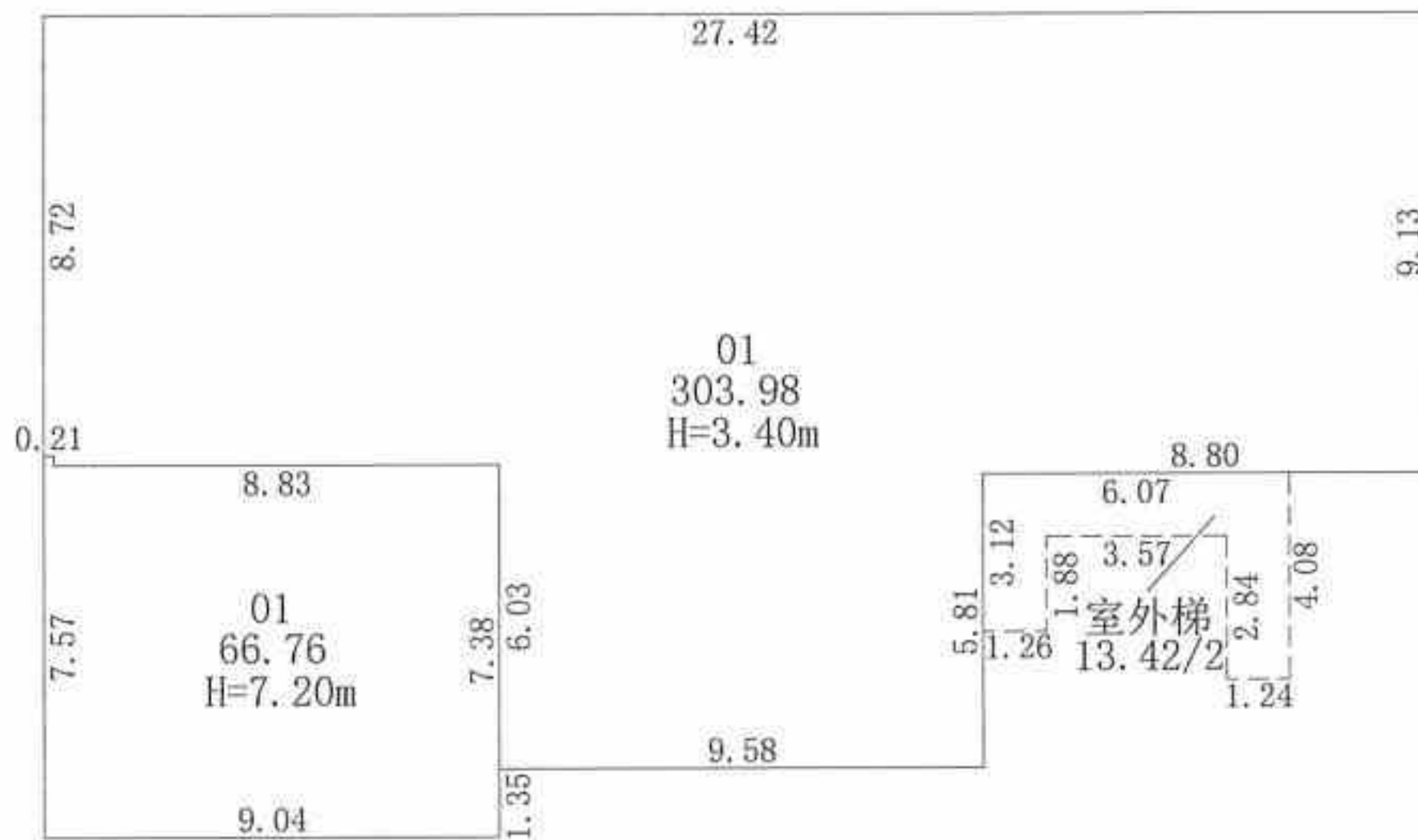
5.2.5 建筑物 B5

编 号	B5		名称/门牌号	建筑物	
建筑层数	2	建筑高度	7.10	基底面积	——
建筑位置	X=2585936.772 , Y=368117.558				
建筑面积汇总					
层 次	计算建筑面积部分 (平方米)			不计算建筑面积部分 (平方米)	
	全 面 积	半 面 积	小 计	名 称	水 平 投 影 面 积
01	370.74	13.42/2	377.45	——	——
02	199.12	——	199.12	——	——
合计	569.86	6.71	576.57	——	——
现状影像图					
					
备注:					

5.2.5.1 一层现状测绘

层 次	01	层 高	3.40-7.20		
面积汇总					
名称或编号	计算建筑面积的建筑部位			不计算建筑面积的建筑部位	
	全 面 积	半 面 积	小 计	名 称	水平投影面积
01	370.74	13.42/2	377.45	—	—
合计	370.74	6.71	377.45	—	—

现状测绘图




备注:

5.2.5.2 二层现状测绘

层 次	02		层 高	3.70	
面积汇总					
名称或编号	计算建筑面积的建筑部位			不计算建筑面积的建筑部位	
	全 面 积	半 面 积	小 计	名 称	水平投影面积
02	199.12	—	199.12	—	—
合计	199.12	—	199.12	—	—
现状测绘图					
备注:					

5.2.6 建筑物 B6

编 号	B6		名称/门牌号	建筑物	
建筑层数	8	建筑高度	29.85	基底面积	671.44
建筑位置	X=2585916.020 , Y=368087.839				
建筑面积汇总					
层 次	计算建筑面积部分 (平方米)			不计算建筑面积部分 (平方米)	
	全 面 积	半 面 积	小 计	名 称	水 平 投 影 面 积
01	671.44	—	671.44	—	—
02	413.27	—	413.27	—	—
03	491.40	24.50/2	503.65	—	—
04-05	982.80	24.50/2×2	1007.30	—	—
06	473.82	24.50/2	486.07	—	—
07	125.67	—	125.67	—	—
08	43.18	—	43.18	—	—
合计	3201.58	49.00	3250.58	—	—
现状影像图					
					
备注:					

5.2.6.1 一层现状测绘

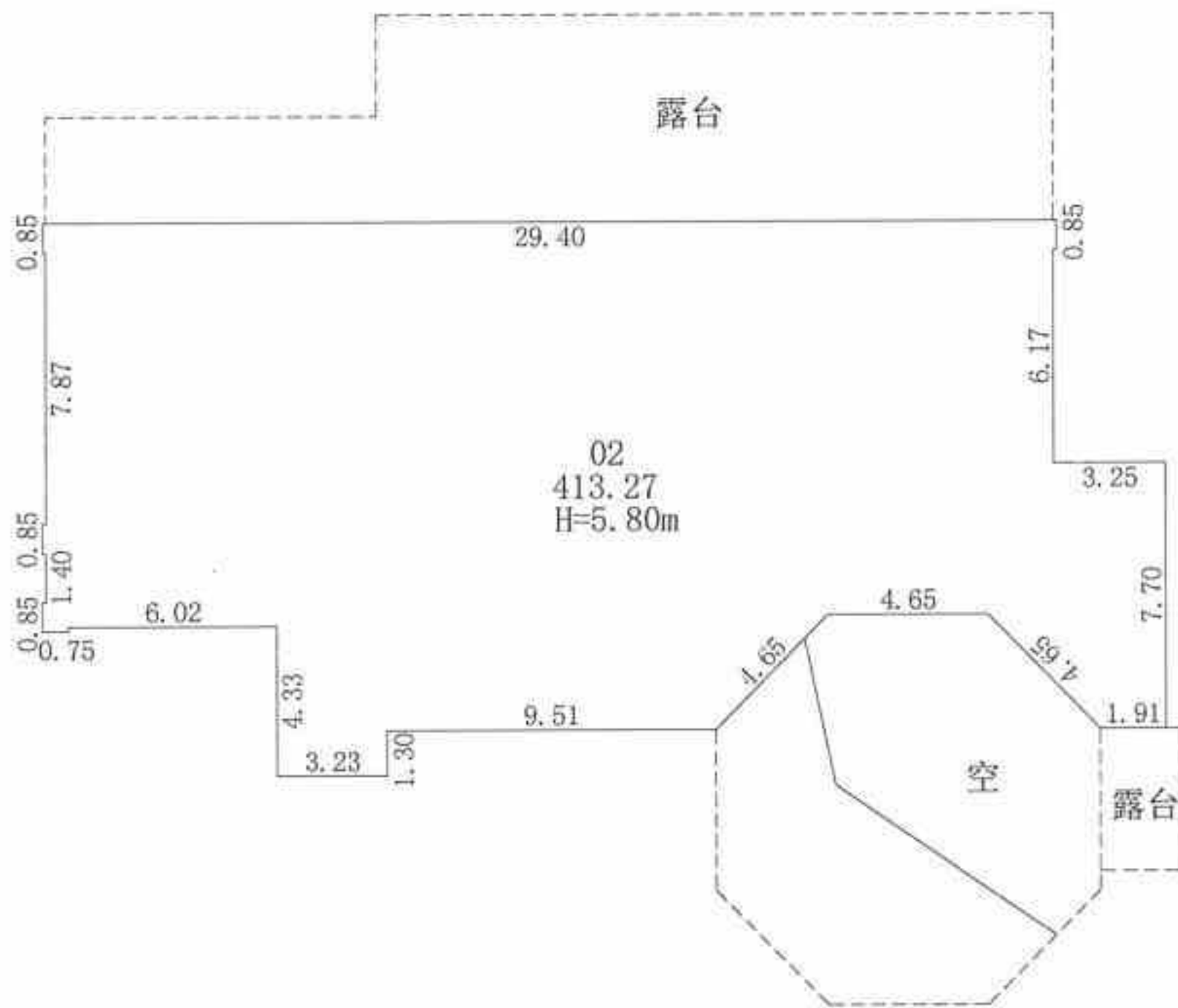
层 次	01	层 高	4.15		
面积汇总					
名称或编号	计算建筑面积的建筑部位			不计算建筑面积的建筑部位	
	全 面 积	半 面 积	小 计	名 称	水平投影面积
01	671.44	—	671.44	—	—
合计	671.44	—	671.44	—	—
现状测绘图					
备注:					



5.2.6.2 二层现状测绘

层 次	02			层 高	5.80
面积汇总					
名称或编号	计算建筑面积的建筑部位			不计算建筑面积的建筑部位	
	全 面 积	半 面 积	小 计	名 称	水 平 投 影 面 积
02	413.27	—	413.27	—	—
合计	413.27	—	413.27	—	—

现状测绘图

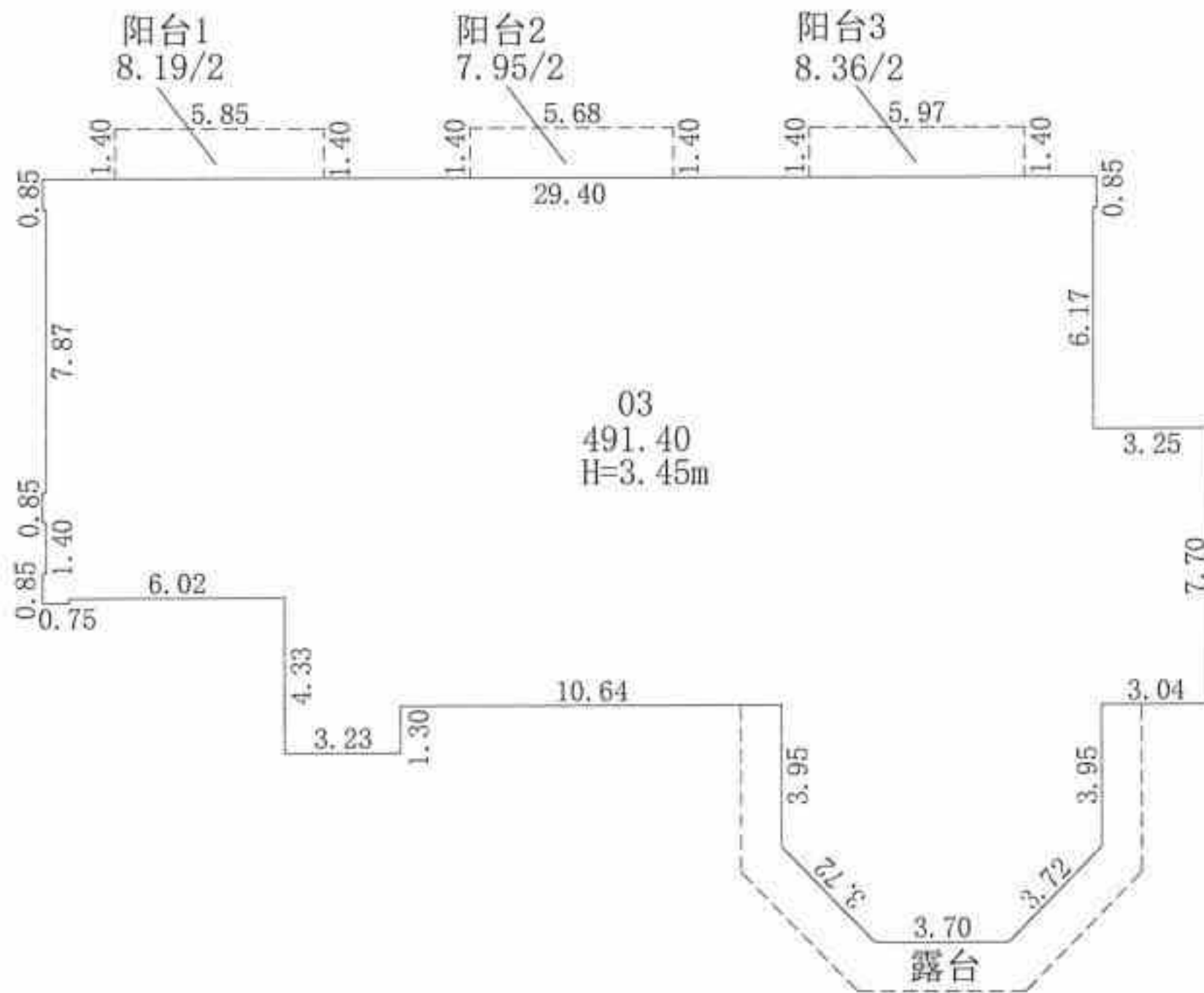


备注:

5.2.6.3 三层现状测绘

层 次	03			层 高	3.45
面积汇总					
名称或编号	计算建筑面积的建筑部位			不计算建筑面积的建筑部位	
	全 面 积	半 面 积	小 计	名 称	水 平 投 影 面 积
03	491.40	24.50/2	503.65	—	—
合计	491.40	12.25	503.65	—	—

现状测绘图

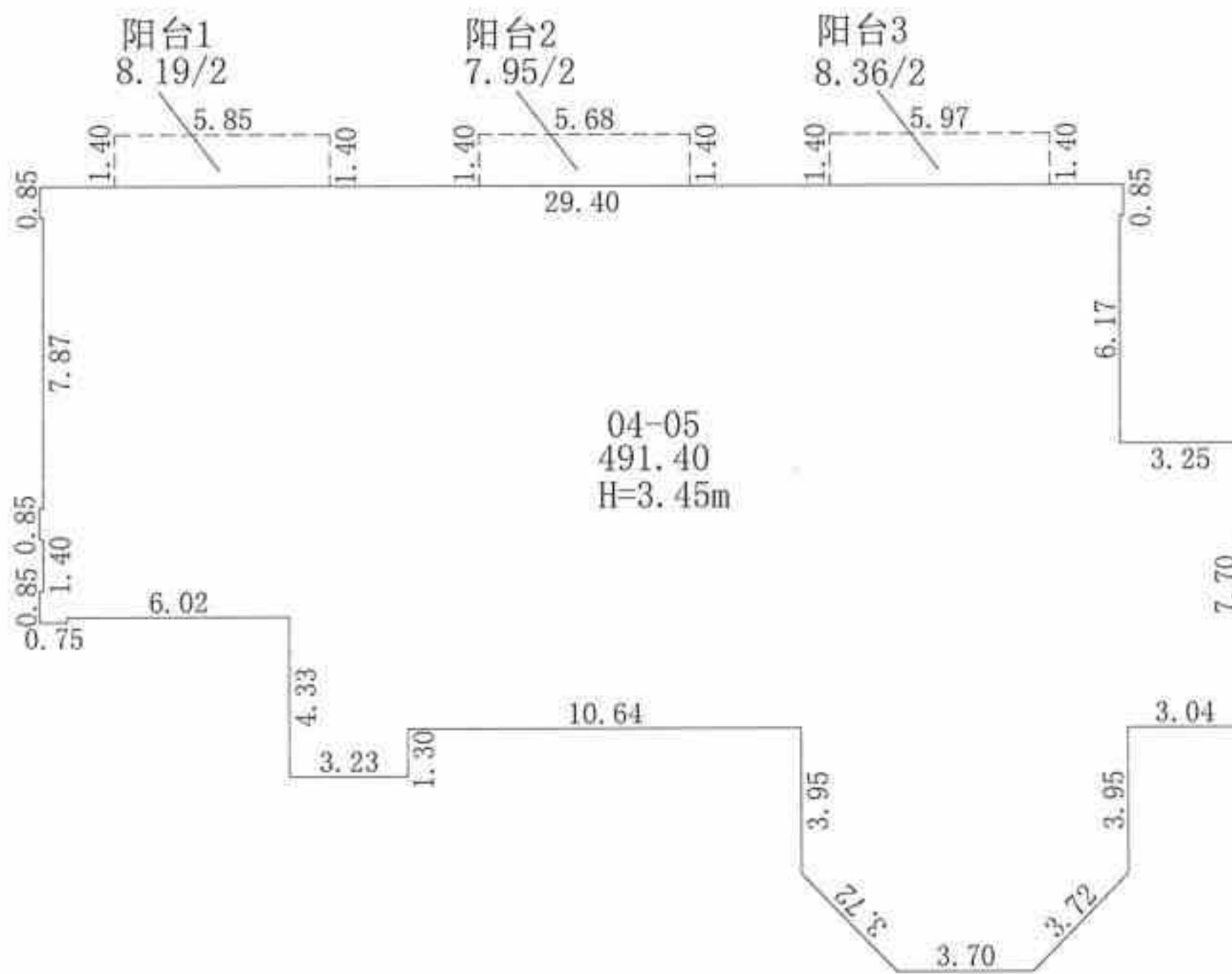


备注:

5.2.6.4 四~五层现状测绘

层 次	04-05		层 高	3.45	
面积汇总					
名称或编号	计算建筑面积的建筑部位			不计算建筑面积的建筑部位	
	全 面 积	半 面 积	小 计	名 称	水 平 投 影 面 积
04-05	982.80	24.50/2×2	1007.30	—	—
合计	982.80	24.50	1007.30	—	—

现状测绘图

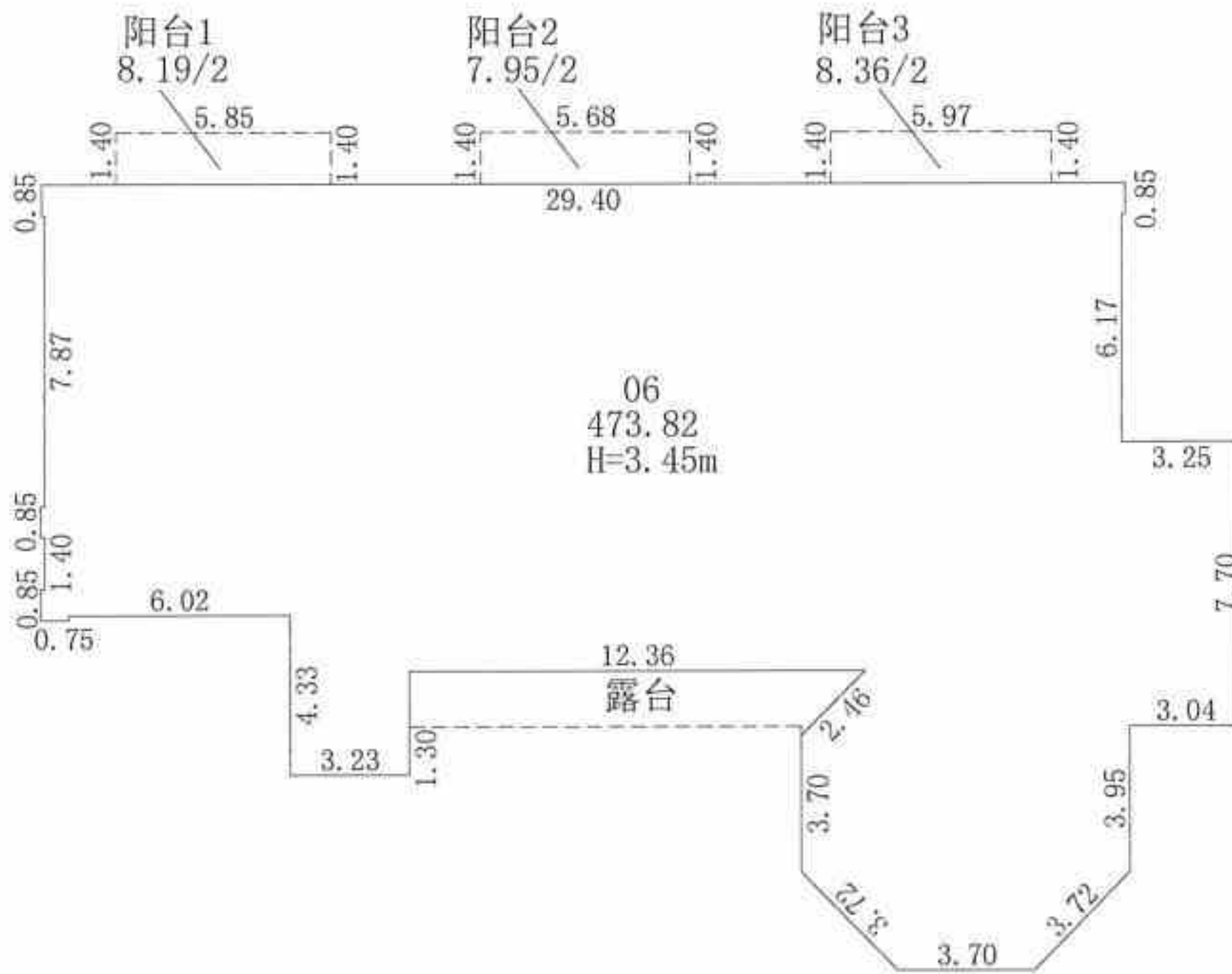


备注:

5.2.6.5 六层现状测绘

层 次	06			层 高	3.45
面积汇总					
名称或编号	计算建筑面积的建筑部位			不计算建筑面积的建筑部位	
	全 面 积	半 面 积	小 计	名 称	水 平 投 影 面 积
06	473.82	24.50/2	486.07	—	—
合计	473.82	12.25	486.07	—	—

现状测绘图

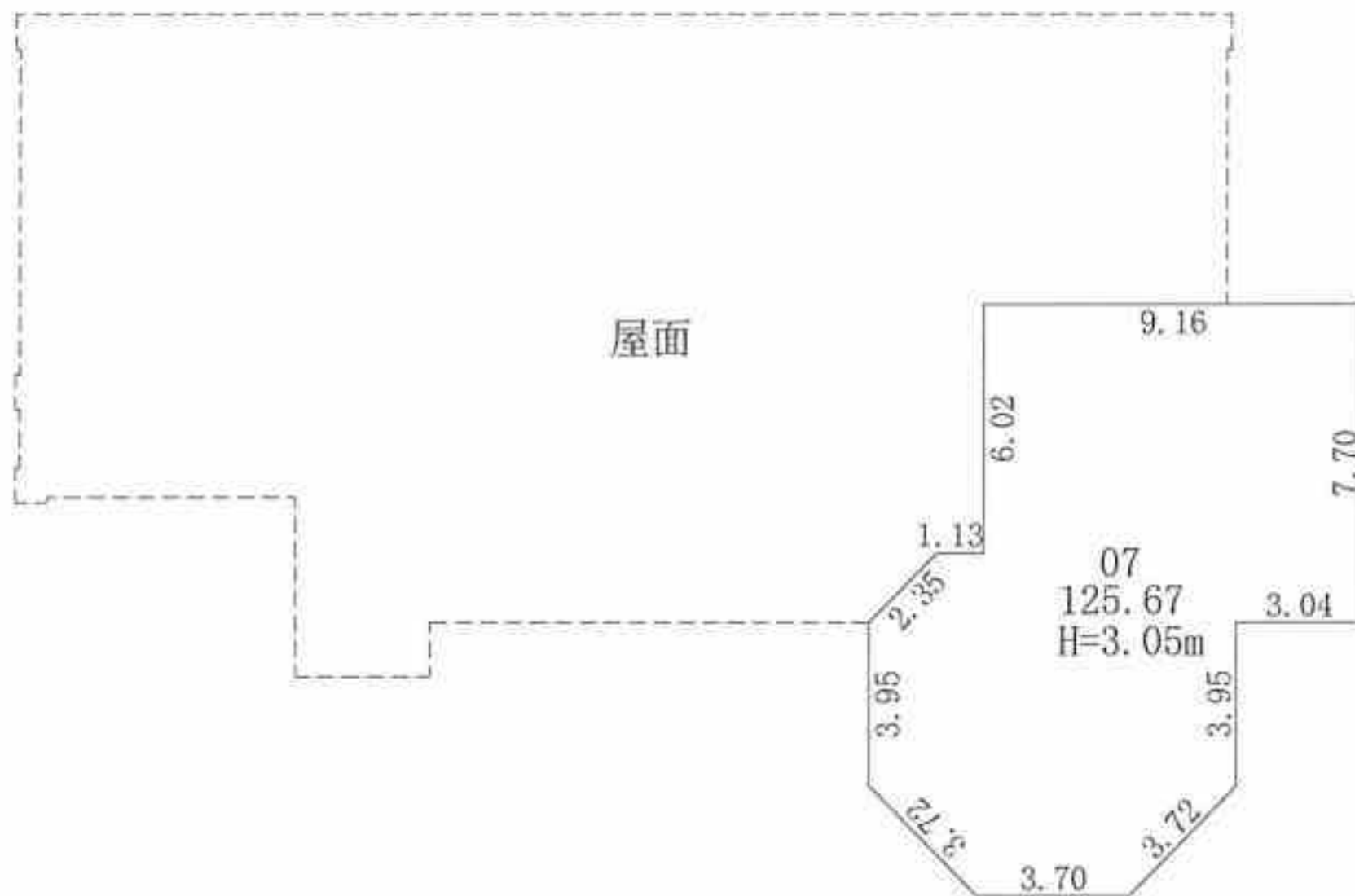


备注:

5.2.6.6 七层现状测绘

层 次	07			层 高	3.05
面积汇总					
名称或编号	计算建筑面积的建筑部位			不计算建筑面积的建筑部位	
	全 面 积	半 面 积	小 计	名 称	水 平 投 影 面 积
07	125.67	—	125.67	—	—
合计	125.67	—	125.67	—	—

现状测绘图

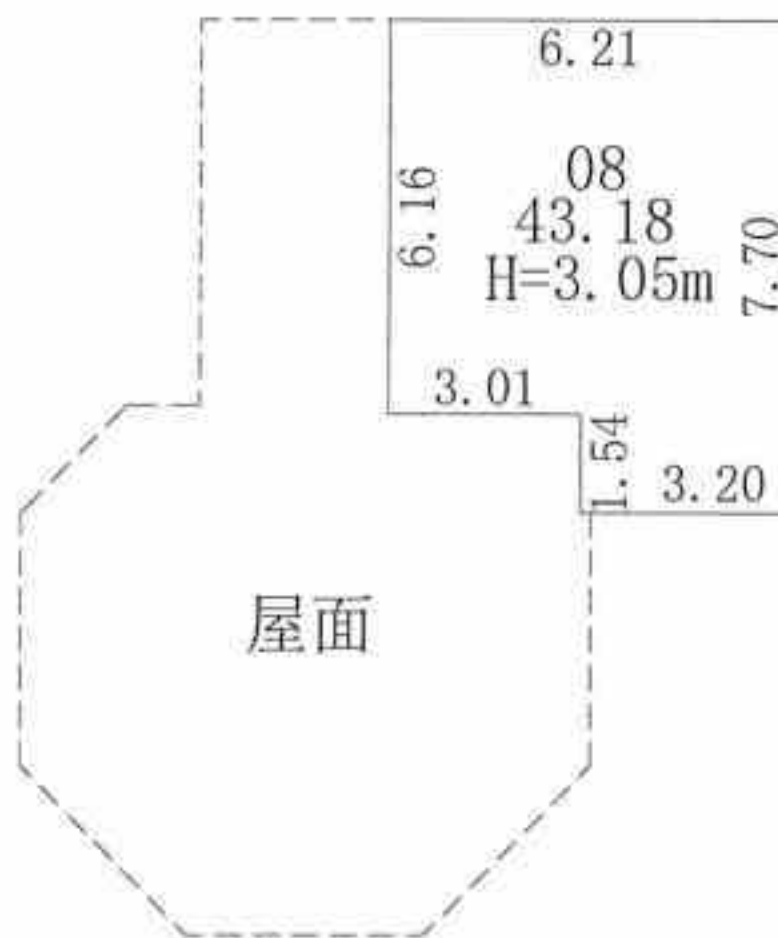


备注:

5.2.6.7 八层现状测绘

层 次	08			层 高	3.05
面积汇总					
名称或编号	计算建筑面积的建筑部位			不计算建筑面积的建筑部位	
	全 面 积	半 面 积	小 计	名 称	水平投影面积
08	43.18	—	43.18	—	—
合计	43.18	—	43.18	—	—

现状测绘图



备注:



# 营业执照

统一社会信用代码  
91440300674802843P



名称 国众联资产评估土地房地产估价有限公司  
类型 有限责任公司  
法定代表人 黄西勤

成立日期 2008年05月26日  
住所 深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河三路7号中海慧智大厦1栋1C618

### 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企业信用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

2021年12月 日



# 房地产估价机构备案证书

证书编号：粤房估备字壹0200028

企业名称：国众联资产评估土地房地产估价有限公司

统一社会信用代码：91440300674802843P

法定代表人：黄西勤

注册地址：深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河三路7号中海慧智大厦1栋1C618

有效期：至 2024年04月23日

备案等级：壹级



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号，进入“粤建办事”扫码查验

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2022年07月07日





本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部统一监制。

本证书合法持有人有权在全国范围内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 uniformly printed and supervised 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 on a nationwide scale.



发证机关

No. 00215435

姓名 / Full name

岳睿恒

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

410927198805284056

注册号 / Registration No.

4420180164

执业机构 / Employer

国众联资产评估土地房地产估价有限公司

有效期至 / Date of expiry

2024-07-27

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统一监制。

本证书合法持有人有权在全国范围内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 uniformly printed and supervised 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 on a nationwide scale.



发证机关

No. 00213487

姓名 / Full name

张永林

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

310825199309100138

注册号 / Registration No.

4420210165

执业机构 / Employer

国众联资产评估土地房地产估价有限公司

有效期至 / Date of expiry

2024-03-09

持证人签名 / Bearer's signature

