



房地产估价报告

估价项目名称：（2021）粤 13 执 448 号涉及的位于陆丰市甲西镇大陂村委会
东门村桥仔八巷 7 号的房地产市场价格价值评估

估价报告编号：惠正房地估字[2021]第 FG12139 号

估价委托人：广东省惠州市中级人民法院

房地产估价机构：广东惠正资产评估与房地产土地估价有限公司

注册房地产估价师：刘勇（注册号 4420030092）、罗宝平（注册号 4420190033）

估价人员：刘勇、罗宝平、李文俊

估价作业期：2021 年 11 月 29 日至 2021 年 12 月 28 日

估价报告出具日期：2021 年 12 月 28 日



致估价委托人函

广东省惠州市中级人民法院：

承蒙委托，本公司对（2021）粤13执448号涉及的位于陆丰市甲西镇大陂村委会东门村桥仔八巷7号的房地产市场价格价值进行了评估。估价人员根据估价目的，遵循估价原则，按照估价工作程序，采用科学的估价方法，在认真分析现有资料的基础上，经过测算、比较、并结合估价经验与对影响房地产市场价格因素的分析，得出估价结果。主要估价情况如下：

估价目的	为委托人执行案件提供价值参考		
估价对象	名称及坐落	甲西镇大陂村委会东门村桥仔八巷7号的房地产	
	权属人	林金松	
	产权证号	(2008)1809534	
	房屋证载用途	——	房屋现状用途 住宅
	估价范围及规模	自建房1栋，建筑面积448.68m ² ，土地面积为114.2m ² ，估价范围包含房屋建筑物及其占用的土地使用权。	
估价方法	成本法		
价值时点	二〇二一年十二月十日		
价值类型	市场价值		
评估价值	总价	¥1,792,900.00元	大写：人民币壹佰柒拾玖万贰仟玖佰元整
	单价	¥3,996.00元/m ²	大写：人民币叁仟玖佰玖拾陆元每平方米

本估价报告应用的有效期自二〇二一年十二月二十八日起一年内有效，估价的详细结果、过程及有关说明，详见附后的“估价师声明”、“估价的假设和限制条件”和“估价结果报告”。本估价报告必须整体使用，单独使用一部分是无效的。

广东惠正资产评估与房地产土地估价有限公司

法定代表人：

二〇二一年十二月二十八日



目 录

注册房地产估价师声明.....	1
估价假设和限制条件.....	2
房地产估价结果报告.....	4
(一) 估价委托人.....	4
(二) 房地产估价机构.....	4
(三) 估价目的.....	4
(四) 估价对象概况.....	4
(五) 价值时点.....	5
(六) 价值类型及价值定义.....	6
(七) 估价原则.....	6
(八) 估价依据.....	6
(九) 估价方法.....	8
(十) 估价结果.....	9
(十一) 注册房地产估价师.....	9
(十二) 实地查勘期.....	9
(十三) 估价作业期.....	9
(十四) 估价报告应用有效期.....	10
(十五) 有关说明.....	10

附件:

- (一) 估价对象实地查勘图片;
- (二) 估价对象位置图;
- (三) 估价委托人提供的《广东省惠州市中级人民法院司法鉴定委托书》;
- (四) 估价委托人提供的《不动产登记资料查询结果证明》复印件;
- (五) 《建筑物面积测绘报告》;
- (六) 《房地产估价机构备案证书》复印件;
- (七) 房地产估价机构《营业执照》复印件;
- (八) 《房地产估价师注册证书》复印件。



注册房地产估价师声明

我们根据自己的专业知识和职业道德，在此郑重声明：

1. 我们在本估价报告中对事实的说明是真实和准确的，没有虚假记载、误导性陈述和重大遗漏。
2. 本估价报告中的分析、意见和结论是我们独立、客观、公正的专业分析、意见和结论，但受到本估价报告中已经说明的估价假设和限制条件的限制。
3. 我们与本估价报告中的估价对象没有现实或潜在的利益、与估价委托人及估价利害关系人没有利害关系或偏见。
4. 我们是依照中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》、《房地产估价基本术语标准》进行估价，形成意见和结论，撰写本估价报告。
5. 注册房地产估价师及估价人员已于价值时点二〇二一年十二月十日对本估价报告中的估价对象的建筑结构、室内外状况进行了实地查勘并进行记录，并对勘察的客观性、真实性及公正性承担责任。
6. 本估价报告设定的价值时点与估价机构人员进行实地查勘之日为同一天，因此房地产在价值时点的状况与实地查勘之日的状况一致。
7. 没有人对本估价报告提供重要专业帮助。
8. 注册房地产估价师和估价机构的法律责任是对本报告所述估价目的房地产价值作出专业判断，并不涉及到注册房地产估价师和估价机构对该项估价目的所对应的经济行为作出任何判断。



估价假设和限制条件

（一）本次估价的一般假设

1. 估价对象产权明晰，手续齐全，可在公开市场上自由转让。
2. 买卖双方的交易目的都是追逐自身最大经济利益，在适当的期间完成谈判和交易，洽谈交易期间物业价值将保持稳定。
3. 交易双方都具有完全市场信息，对交易对象具有必要的专业知识，不考虑特殊买家的附加出价。
4. 市场供应关系、市场结构保持稳定，未发生重大变化或实际性改变。
5. 本次估价未对估价对象进行建筑物基础和结构上的测量和实验，本次估价假设其无基础、结构等方面的质量问题。
6. 本次估价对象由估价委托人现场指认，并由估价人员实地查勘核实，本次假定估价对象实际状况与估价委托人指认情况一致。
7. 估价结果未考虑估价对象的他项权利及其所有权人已承担的债务、或有债务及经营决策失误或市场运作失当对其价值的影响。
8. 本报告对估价对象市场价值的把握仅相对于价值时点市场状况以及估价对象的现状而言，未考虑未来市场价格波动、税费率变化、国家经济政策变化以及其他不可抗力等因素对估价对象价值的影响，报告使用者在运用本报告的结果时应予充分考虑。

（二）未定事项假设

本项目无未定事项假设。

（三）背离事实假设

本项目无背离事实假设。

（四）不相一致假设

本项目无不相一致假设。

（五）依据不足假设

1. 本次估价设定估价委托人提供的《不动产登记资料查询结果证明》



等资料复印件与原件相符，且内容真实、无误，由于条件所限，估价人员未到产权登记部门核实权属证件的真实性，且注册房地产估价师未对房屋建筑物进行测量，若该证件复印件与实际不符，应据实调整评估价值。因其不实造成的影响，本公司不承担任何责任。

2. 本报告出具的价格包含房屋建筑物及其占用的土地使用权价值。至价值时点，假设产权人没有任何有关估价对象的应缴未缴税费，若有，应按照规定缴纳或从评估价值中相应扣减。

3. 委托方提供的资料未显示估价对象竣工年限，本次评估根据现场询问及观察设定估价对象竣工年限为 2010 年。

4. 估价对象未办理房地产权证，委托方亦未提供相关报建资料，本次评估设定其报建程序合法，可正常办理房产权属证书。如因其报建程序问题导致无法办理权属证书，本公司不承担任何责任。

（六）估价报告使用限制

1. 本估价报告应用有效期自二〇二一年十二月二十八日起一年内有效。

2. 本估价报告仅为估价委托人在本次估价目的下使用，不得作其他用途，且本估价报告未约定有估价委托人以外的报告使用者。估价机构及估价人员不承担因委托人使用估价报告不当及超过估价报告有效期使用估价报告造成的后果。敬请报告使用者关注。

3. 注册房地产估价师执行评估业务的目的是对估价对象按实地查勘核实的情况进行估算并发表专业意见，不对其产权进行界定，对估价对象进行法律权属的确认已超出注册房地产估价师的执业范围。敬请报告使用者关注。

4. 未经本公司同意，本估价报告的全部或部分内容不得发表于任何公开媒体上，报告解释权为本估价机构所有。

5. 本估价报告结果为参考价值，并不是估价对象可实现价值的保证，实际成交金额由交易相关方根据市场变化情况、房地产的特点等因素确定，注册房地产估价师及估价机构不承担当事人决策的责任。



房地产估价结果报告

惠正房地估字[2021]第 FG12139 号

(一) 估价委托人

名称：广东省惠州市中级人民法院

(二) 房地产估价机构

估价机构名称：广东惠正资产评估与房地产土地估价有限公司

法定代表人：张建文

住所：惠州市下埔大道 24 号投资管理大厦 11 楼

统一社会信用代码：91441302761558463D

备案等级：壹级

证书编号：粤房估备字壹 0800003

有效期限：2024 年 11 月 19 日止

联系人：刘勇 0752-2100509

(三) 估价目的

为估价委托人执行案件提供价值参考。

(四) 估价对象概况

1、估价对象界定

估价对象为（2021）粤 13 执 448 号涉及的位于甲西镇大陂村委会东门村桥仔八巷 7 号的房地产，建筑面积为 448.68 平方米，土地面积为 114.2 m²，估价范围包含房屋建筑物及其占用的土地使用权。

2、估价对象实物状况及权属状况描述及分析

权利人	林金松
房地产权证号	未办理房地产权证
房屋性质	---



房屋规划用途	——
房屋现状用途	住宅
房屋坐落	甲西镇大陂村委会东门村桥仔八巷7号
房屋结构	框架
层数	3
建筑面积 (m ²)	448.68
国土证号	(2008) 1809534
土地用途	城镇住宅用地
土地性质	国有
土地面积 (m ²)	114.2
使用权类型	出让
四至	南、北临巷道，西临滴水巷，东临铁皮房
范围及规模	建筑面积 448.68 m ² ，占地面积 114.2 m ² ，估价范围包含建筑物及其占用的土地使用权，土地使用权性质为出让，土地使用权终止日期为 2078 年 6 月 15 日。
装修状况	外墙饰面为外墙砖，室内装饰装修：天花为乳胶漆、石膏线走边，内墙面为乳胶漆，楼地面为地砖，安装有铁门、木门、玻璃门、铝合金窗等，水电设施已安装。
查封情况	1、查封类型：查封；查封文号：(2021)粤 13 执 448 号；登记时间：2021-08-05；查封单位：广东省惠州市中级人民法院；申请执行人：广东省惠州市中级人民法院刑事审判第二庭；被告：林金松；查封范围：甲西镇大陂村委会东门村桥仔八巷7号。
备注	建筑面积根据委托人提供的由广东天人不动产测绘规划有限公司出具的建筑物面积测绘报告所得。

3、估价对象区位状况描述及分析

估价对象位于甲西镇大陂村委会东门村桥仔八巷7号，估价对象临巷道，周边路网密集程度一般。估价对象周边多为居民自建房，所在区域生活配套设施较差，有大陂小学、惠来县东港中学、天湖村综合市场等。附近基础及公共设施基本能满足生产活动和日常生活的需要。

(五) 价值时点

二〇二一年十二月十日。

估价委托人未对价值时点作特别要求，房地产市场价格评估的价值时点原则上为完成估价对象实地查勘之日，故本估价报告选取估价人员完成估价对象实地查勘之日二〇二一年十二月十日为价值时点。



（六）价值类型及价值定义

1. 估价报告所采用的价值标准为估价对象在价值时点的公开市场价值标准。

2. 报告的估价结果受估价的假设和限制条件的限制。

3. 市场价值：本报告所指的市场价值是指估价对象于价值时点，在满足估价的假设和限制条件下，设定房地产市场为自由开放、完全竞争状态下的公开市场价值。所谓公开市场价值是在公开市场最可能形成的价格。

（七）估价原则

根据国家房地产评估的有关规定，以评估房地产的实际状况为基础，以产权明晰为条件，以国家法律、法规为准绳，遵循独立、客观、公正原则、合法原则、价值时点原则、替代原则、最高最佳使用原则，并在实际操作中结合具体评估项目的特点综合运用以上原则，对估价对象据实评估。

1. 独立、客观、公正原则：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。

2. 合法原则：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。

3. 价值时点原则：价值时点原则要求估价结果是在估价目的确定的某一特定时间的价值或价格的原则。

4. 替代原则：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。

5. 最高最佳利用原则：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。

（八）估价依据

1. 行为依据

《广东省惠州市中级人民法院司法鉴定委托书》〔（2021）粤13执

448号]。

2. 法律、法规和政策性文件

(1) 《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，自2016年12月1日起施行）；

(2) 《中华人民共和国民法典》（中华人民共和国主席令第四十五号，自2021年1月1日起施行）；

(3) 《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二十九号，1995年1月1日起施行；根据2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议第三次修正，2020年1月1日执行）；

(4) 《中华人民共和国土地管理法》（中华人民共和国主席令第四十一号，自1987年1月1日起施行；根据2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议第三次修正，2020年1月1日执行）；

(5) 《中华人民共和国土地管理法实施条例》（修订草案）（2021年04月21日国务院常务会议通过施行）；

(6) 《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》（中华人民共和国国务院令55号，自1990年5月19日起施行）。

3. 技术标准、规程、规范

(1) 《房地产估价规范》（GB/T50291-2015，自2015年12月1日起施行）；

(2) 《房地产估价基本术语标准》（GB/T 50899-2013，自2014年2月1日起施行）；

4. 估价委托人提供的相关资料

《广东省惠州市中级人民法院司法鉴定委托书》、《不动产登记资料查询结果证明》、《建筑物面积测绘报告》复印件。

5. 估价人员调查收集的相关资料

(1) 《广东省建筑与装饰工程综合定额》（2018）、《广东省建设工程计价通则》（2018）、《陆丰市工程造价信息》；



(2) 城乡建设环境保护部批准《房屋完损等级评定标准（试行）》（城住字〔1984〕第678号，1985年1月1日起执行）；

(3) 估价人员实地查勘和估价机构掌握的其他相关资料；

(4) 估价对象所在区域的房地产市场状况、同类房地产市场交易等数据资料。

（九）估价方法

1. 估价方法的选用

估价人员根据国家有关政策法规的规定，遵循估价原则，依据估价目的，并结合估价对象的特点和我们掌握的资料，选择合适的估价方法。

本次评估的估价对象为居民自建的房地产，区域内同类物业成交案例难以收集，无法采用比较法；区域内自建房多数为自用，租金案例较不易收集，因此不宜采用收益法；成本法适用的估价对象包括很少发生交易而限制了比较法的运用，又没有经济收益或没有潜在经济收益而限制了收益法运用的房地产。综合以上分析为使估价结果更具科学性、准确性、客观性，确定选用成本法评估估价对象的房地产市场价值。

2. 选用的估价方法的定义和计算公式

成本法即首先估算重新建筑全新状态的估价对象所需的各必要成本费用和应纳税金、正常开发利润之和，再结合成新率（综合考虑年限、实体性、功能性和经济性贬值求取）计算出建筑物的市场价值，再加上占用的土地使用价值。其中土地使用权价值采用基准地价系数修正法测算。运用成本法进行测算的基本公式如下：

$$\text{房地产价值} = \text{建筑物重新购建价值} - \text{建筑物折旧} + \text{土地使用权价值}$$
$$\text{建筑物重新购建价值} = \text{建筑物建设成本} + \text{管理费用} + \text{销售费用} + \text{投资利息} + \text{销售税费} + \text{开发利润}$$

3. 综合分析确定最终估价结果

估价人员采用成本法的技术路径得到估价对象的评估单价。结合当前同

类房地产市场实际情况和注册房地产估价师的经验，分析确定该结果可作为估价对象的市场价值。





(十) 估价结果

估价人员根据估价目的，遵循估价原则，按照估价工作程序，采用科学的估价方法，在认真分析现有资料的基础上，经过测算、比较、并结合估价经验与对影响房地产市场价格因素的分析，最终确定估价对象在价值时点二〇二一年十二月十日的房地产市场价值为人民币壹佰柒拾玖万贰仟玖佰元整（¥1,792,900.00元），详见下表：

估价结果明细表

产权证号	项目名称	权属人	结构/层数	建筑 面积 (m ²)	评估值(元)	评估单价 (元/m ²)	备注
(2008) 1809534	甲西镇大陂 村委会东门 村桥仔八巷7 号	林金松	框架/3层	448.68	1,792,900.00	3,996.00	含地价；占用的土地 使用权为114.2m ² 出让城镇住宅用地， 土地使用权终止日 期为2078年6月15 日；建筑面积根据测 绘报告所得。

(十一) 注册房地产估价师

姓名	注册号	签名	盖章	日期
刘勇	4420030092			2021年12月28日
罗宝平	4420190033			2021年12月28日

(十二) 实地查勘期

二〇二一年十二月十日。

(十三) 估价作业期

二〇二一年十二月十日至二〇二一年十二月二十八日。

（十四）估价报告应用有效期

估价报告应用有效期自二〇二一年十二月二十八日起一年内有效，但由于国家政策，经济环境及房地产本身的物理状况等因素发生重大变化，且这些变动会对估价结果产生重大影响，须委托估价机构重新进行评估。

（十五）有关说明

如果发现本估价报告内的文字或数字因为打印或其他原因出现误差等，请估价委托人通知本评估公司进行更正。

广东惠正资产评估与房地产土地估价有限公司

二〇二一年十二月二十八日



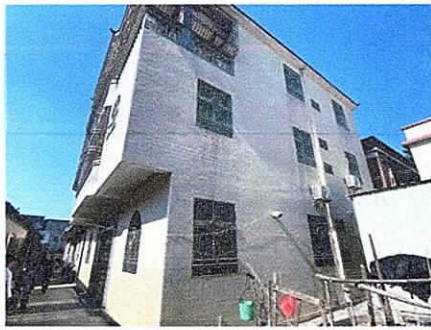
现场勘察照片

甲西镇大陂村委会东门村桥仔八巷7号

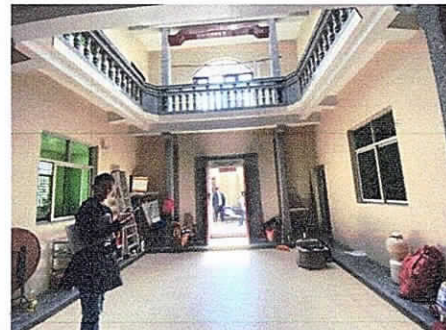
1、外观和临路



2、临路



3、室内



4、室内



5、一层室内



6、一层室内



7、楼梯



8、二层室内



9、二层室内



10、三层室内



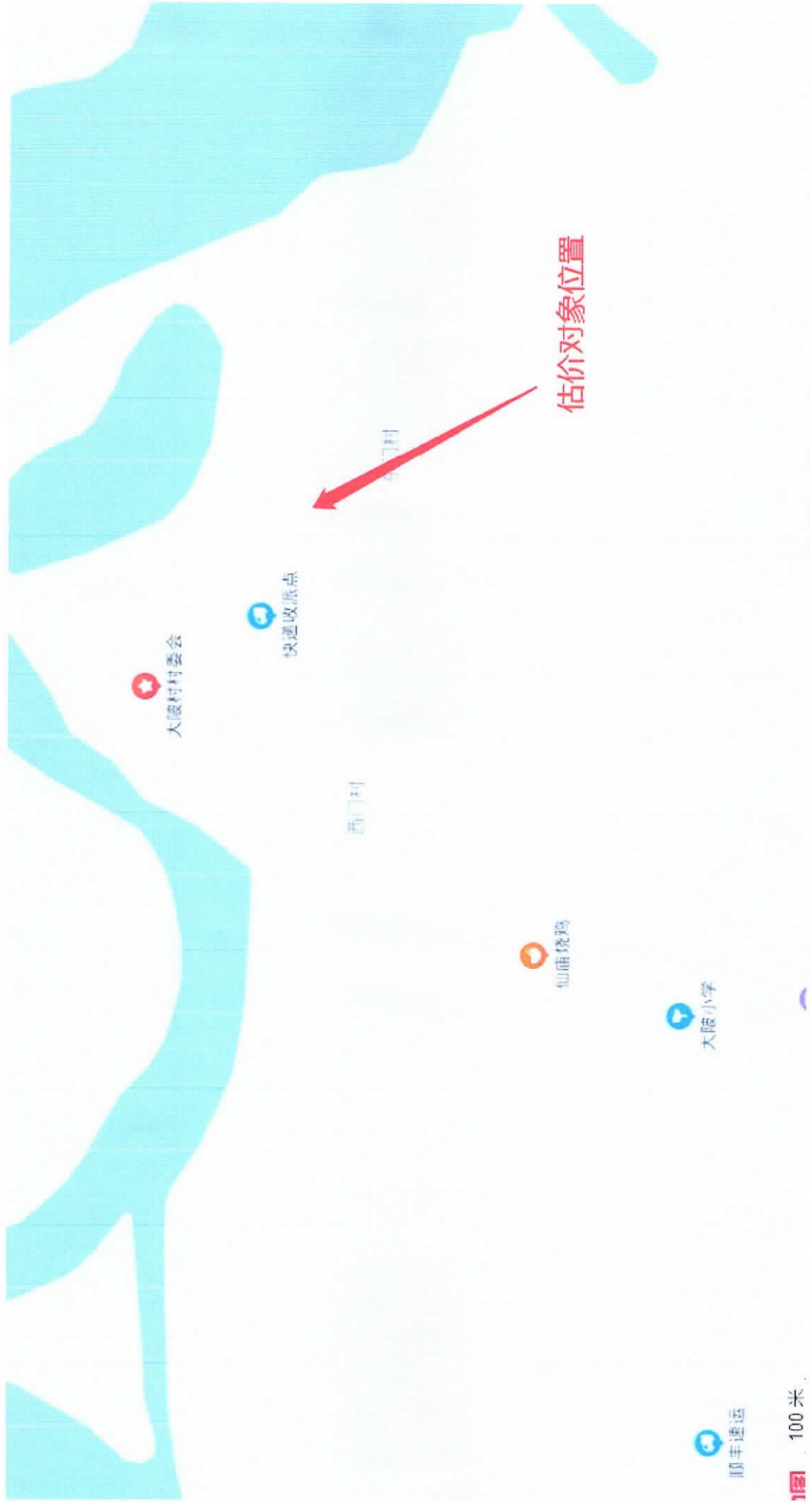
11、三层



12、三层



位置图



广东省惠州市中级人民法院

司法鉴定委托书

(2021)惠中法委鉴字第26号

广东惠正资产评估与房地产土地估价有限公司：

我院执行局移送的惠州市中级人民法院与林金松追缴违法所得一案，需要对被执行人林金松名下位于甲西镇大陂村委会东门村桥仔八巷7号的土地使用权及地上建筑物房地产评估进行鉴定，根据《中华人民共和国民事诉讼法》和相关司法解释规定，特委托你单位指派有专门资质的人进行鉴定。鉴定人进行鉴定后，应当出具鉴定报告，并由鉴定人签名、盖章。

我院送去的鉴定材料，请一并退还我院。

附1： 《委托鉴定要求》

附2： 《委托鉴定材料清单》

二〇二一年十一月二十九日



督办人： 李国庆

电话： 2180534 传真： (0752) 2180464

委托鉴定要求

1、贵单位应在收到本委托书后五个工作日内向本院递交《鉴定工作计划书》一份，同时附鉴定机构及鉴定人员资质证书复印件和鉴定人承诺书；

2、贵单位应按有关规定收取鉴定费用，如协议收费，须在达成协议后，及时将协议收费副本或复印件送交本院；

3、贵单位应在接受鉴定委托后30个工作日内完成鉴定工作，因客观原因不能按期完成的，应在鉴定期限届满前七日向本院提出延期申请，延期申请不得超过两次，否则视为逾期鉴定。法院对逾期鉴定的机构将视具体情形暂停委托或从信息平台内除名。

4、鉴定结束后，需向本院提交《鉴定报告书》5份，同时附鉴定费发票及复印件。

5、鉴定人应当根据审判需要，出庭接受当事人质询，否则将视具体情形暂停委托或从信息平台内除名。

陆丰市自然资源局

不动产登记资料查询结果证明

2021年08月23日 你(单位)提出不动产登记资料查询申请, 受理编号为 202108230036。

经查询, 结果如下(不含合同备案情况):

面积单位: 平方米

权利人	林金松		证件号码	441522196412122393	
共有情况	单独所有				
登记时间	2008年6月16日				
其他登记情况	\				
坐落	甲西镇大陂村委会东门村桥仔八巷7号				
不动产单元号	441581018018GB00017W00000000		产权证号	(2008) 1809534	
土地用途	城镇住宅用地		权利类型	国有建设用地使用权	
土地面积	114.2	房屋建筑面积	\	权利性质	出让
房屋套内面积	\	房屋用途	\	土地使用终止日期	2078年06月15日
电脑状态	<p>*抵押情况: 无抵押。</p> <p>*查封情况: 1、查封类型: : 查封; 查封文号: (2021) 粤13执448号; 登记时间: 2021-08-05; 查封单位: 广东省惠州市中级人民法院; 申请执行人: 广东省惠州市中级人民法院刑事审判第二庭; 被告: 林金松; 查封范围: 甲西镇大陂村委会东门村桥仔八巷7号。。</p>				
备注	该产权如有土地使用权已办理房地产权证登记并该房地产权证有设定抵押, 其土地使用权证视为一并抵押。				



案号：（2021）粤 13 执 448 号

建筑物面积测绘报告

（现状测绘）

权属人：林金松

坐 落：甲西镇大陂村委会东门村桥仔八巷 7 号

广东天人不动产测绘规划有限公司

2021 年 12 月 15 日



目录

一、 建筑物面积测绘和计算说明.....	1
二、 房屋平面示意图、房屋建筑面积现状测绘图.....	2-3
三、 房屋面积汇总表.....	4
四、 房屋现状照片.....	5
附件一：职称证书、资质证书	

建筑物面积测绘和计算说明

一、 建筑面积测绘和计算依据

- 1、《房产测量规范》（GB/T 17986.1-2000）；
- 2、《城市测量规范》行业标准（CJJ/T8-2011）；
- 3、《建筑工程建筑面积计算规范》（GBT50353-2013）。

二、 此份报告使用的长度单位为米，面积单位为平方米。

三、 此份报告共5页，包括：

- 建筑物面积测绘和计算说明1页；
房屋平面示意图、房屋建筑面积现状测绘图2页；
房屋面积汇总表1页；
房屋现状照片1页。

四、 其他说明

- 1、概况：受广东省惠州市中级人民法院的委托，对被执行人林金松名下位于甲西镇大陂村委会东门村桥仔八巷7号的地上建筑物进行测绘。
- 2、本次测绘为该项目所进行的第一次现状测绘。
- 3、本次测绘依据为2021年12月10日的现状，所有建筑物边长数据均采用全站仪、测距仪、钢尺实地丈量。
- 4、本测绘报告出具日期以封面盖章日期为准。

测量计算： 李娜 2021年 12月 13 日
检查人员： 潘前 2021年 12月 15 日
审核人员： 高波 2021年 12月 15 日

广东天人不动产测绘规划有限公司



房屋平面示意图

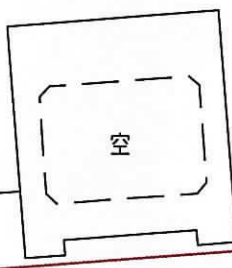
北



X 2537143.480
Y 394680.434

X 2537144.451
Y 394693.197

空 3



X 2537131.116
Y 394681.374

X 2537132.087
Y 394694.137

图例

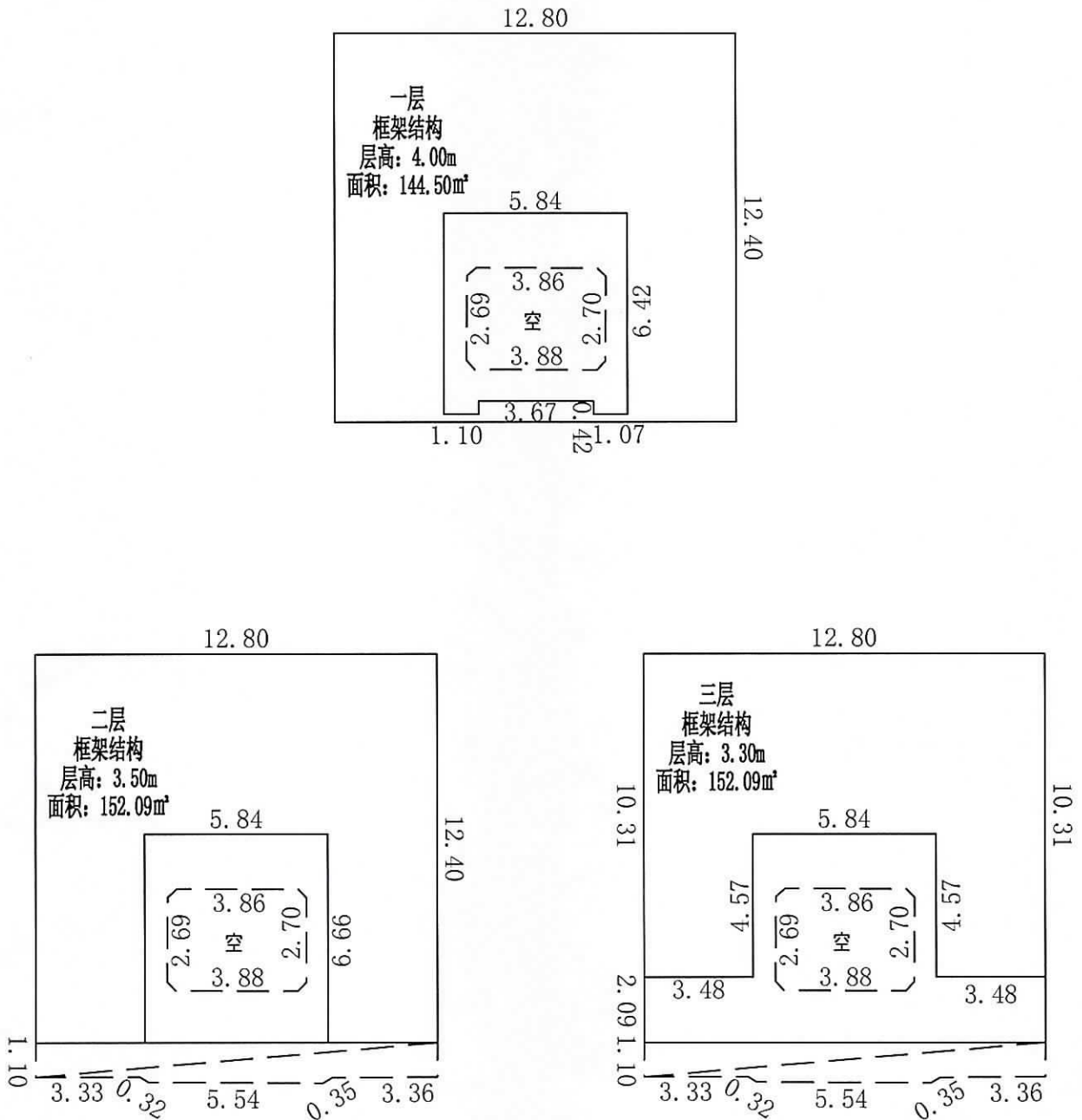
房屋建筑面积现状测绘图

权利人	林金松	房屋编号	F01	房屋地址	甲西镇大陂村委会东门村桥仔八巷7号
-----	-----	------	-----	------	-------------------

测量略图:

比例: 1:200

单位: 米、平方米



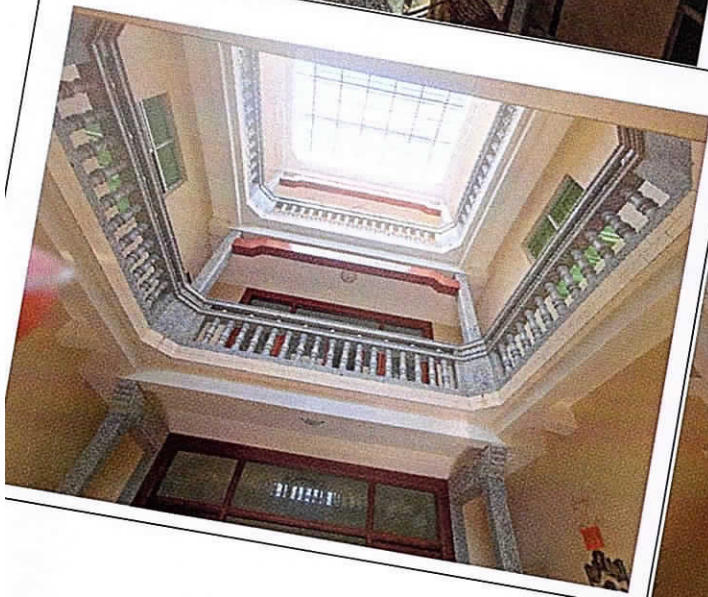
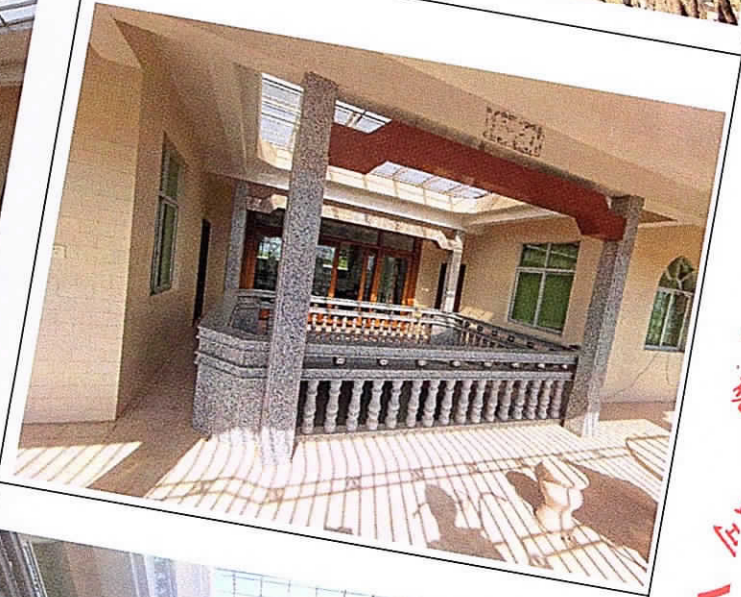
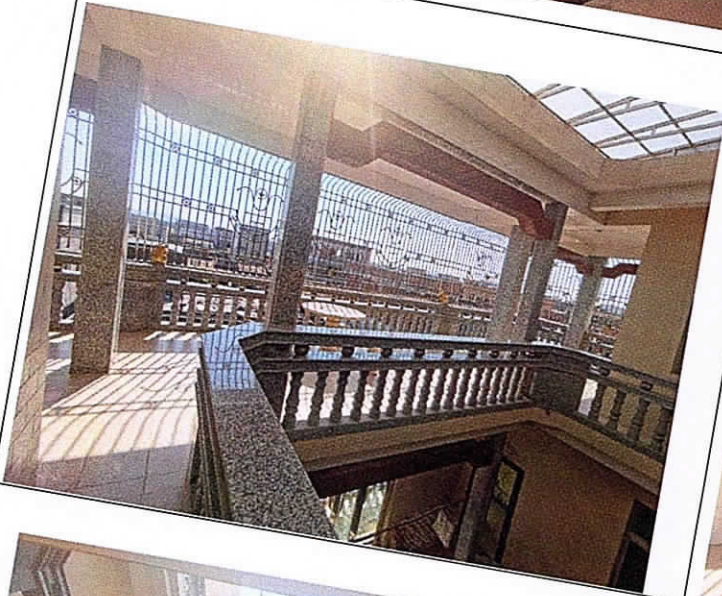
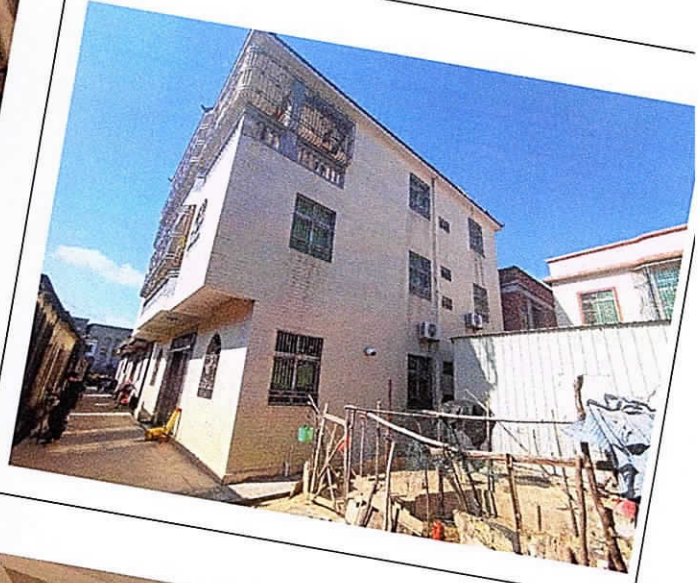
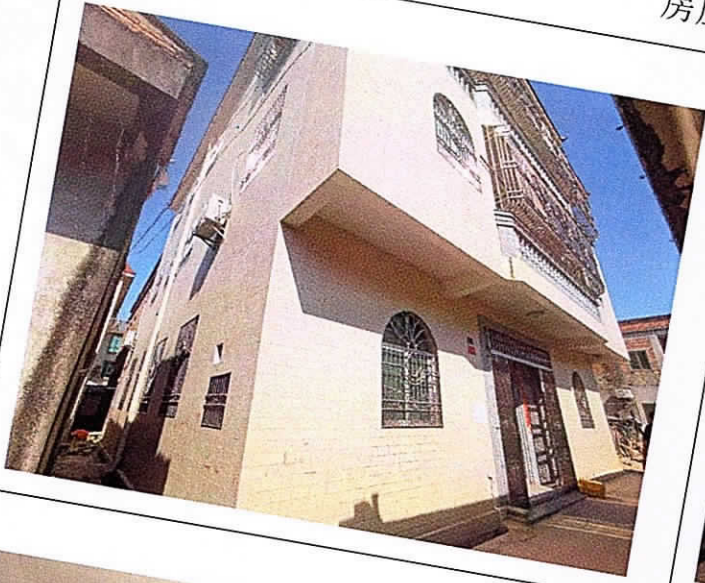
一测

建筑物类型	框架结构				建筑物总面积
分类合计	448.68				448.68
测量员	欧阳集		检查员	徐耀	
项目名称	/			测量日期	2021年12月10日
测绘编号	F01		测量单位	广东天人不动产测绘规划有限公司	

房屋面积汇总表

房屋面积汇总表						
权属人	林金松					
序号	房屋编号	层次	结 构	层(檐)高(m)	建筑面积(m ²)	备注
1	F01	1	框架	4.00	144.50	
2		2	框架	3.50	152.09	
3		3	框架	3.30	152.09	
建筑总面积					448.68	

房屋现状照片



1. 现状照片

李娜 于 2018 年 08 月，经 广东泊锐数创 空间技术有限公司 考核认定，具备 测绘助理工程师 资格。特发此证。

发证单位： 广东泊锐数创空间技术有限公司

2018 年 11 月 02 日

粤初职证字第 1813418000183 号




依据《中华人民共和国劳动法》，按照国家职业(技能)标准，经考核鉴定合格。特发此证。

This certificate is hereby issued upon the passing of the tests and evaluations based on the national occupational skill standards, according to the Labor Law of the People's Republic of China.

职业资格证书
Occupational Qualification Certificate

四级/中级工
Fourth Level / Intermediate Skilled Worker



中华人民共和国
人力资源和社会保障部印制
Ministry of Human Resources and Social Security,
The People's Republic of China

姓名 洪阿炎 性别 男

出生日期 1995 年 05 月 24 日

证书编号 2068003004401447

身份证号 44162319950624271X

职业资格 测绘服务人员

职业方向 不动产测绘员

理论知识考试成绩 60.0

技能考核成绩 87.0

职业技能鉴定(指导)中心(印)
Seal of Occupational Skill Testing Agency

2020 年 09 月 11 日

发证机关(印)
Issued by

NO54119829




广东省职称证书

姓名: 潘前

身份证号: 440233199006225034

职称名称: 工程师

专业: 土地管理

级别: 中级

取得方式: 职称评审

通过时间: 2018年10月30日

评审组织: 广州市土地管理、测绘工程技术工程师资格评审委员会

证书编号: 1901003019532

发证单位: 广州市人力资源和社会保障局

发证时间: 2018年12月19日




专业技术职务资格证书



湖北省人事厅制

出生年月: 1981.03

专业名称: 工程造价

资格名称: 二级造价工程师

批准时间: 2011.10.30

批准单位: 湖北省人力资源和社会保障厅

批准文号: 鄂人社发[2011]150号

评审组织: 湖北省工程造价师协会

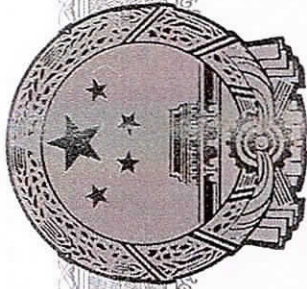
姓名: 潘斌

性别: 男

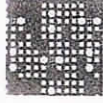
证书编号: R0007411322083

发证日期: 2011.11.09





测绘资质证书



单位名称：广东天人不动产测绘规划有限公司

法定代表人：高波

注册地址：惠州仲恺高新区陈江街道银岭路15号3楼

证书编号：乙测资字4414069

有效期至：2021年12月31日



专业范围：

乙级：测绘航空摄影；无人飞行器航摄；地理信息系统工程；地理信息采集、地理信息数据处、地理信息数据库建设；工程测量；控制测量、地形测量、规划测量、建筑工程测量、市政工程测量、线路与桥隧测量、地下管线测量、矿山测量；不动产测绘：地籍测绘、房产测绘。***

发证机关(印章)
2021年3月31日



广东省惠州市中级人民法院

司法鉴定委托书

(2021)惠中法委鉴字第25号

广东天人不动产测绘规划有限公司：

我院司法委托管理室移送的惠州市中级人民法院与林金松没收财产一案，需要对_____被执行人林金松名下位于甲西镇大陂村委会东门村桥仔八巷7号的地上建筑物进行测绘。进行鉴定，根据《中华人民共和国民事诉讼法》和相关司法解释规定，特委托你单位请指派有专门资质的人进行鉴定。鉴定人进行鉴定后，应当出具鉴定报告，并由鉴定人签名、盖章。

我院送去的鉴定材料，请一并退还我院。

附1： 《委托鉴定要求》

附2： 《委托鉴定材料清单》



督办人： 李国庆

电话： 13516681938 传真： (0752) 2180464



房地产估价机构备案证书

证书编号：粤房估备字壹0800003

企业名称：广东惠正资产评估与房地产土地估价有限公司

统一社会信用代码：91441302761558463D

法定代表人：张建文

注册地址：惠州市下埔大道24号投资管理大厦11楼

有效期：至2024年11月19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：2021年11月19日





营 业 执 照

统一社会信用代码 91441302761558463D

名 称 广东惠正资产评估与房地产土地估价有限公司
类 型 有限责任公司(自然人投资或控股)
住 所 惠州市下埔大道24号投资管理大厦11楼
法定 代表 人 张建文
注 册 资 本 人民币伍佰万元
成 立 日 期 2004年04月01日
营 业 期 限 2004年04月01日 至 2027年05月31日
经 营 范 围

资产评估(无形资产评估、资源性资产评估、机器设备评估、流动资产评估、金融不良资产评估等各类单项资产评估、企业整体资产评估以及市场所需的其他资产评估或者项目评估); 房地产价格评估(从事各类房地产估价业务、咨询服务以及可行性研究); 土地评估(从事对土地及其附着物、定着物相关权利、权益的价格或者价值进行评测、判定、咨询等土地估价); 会计咨询服务、司法评估鉴定评价业务; 土地登记代理业务; 绩效评价、项目论证与评价、财务分析与尽职调查、企业内部控制与管理咨询、风险评估。(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。)



登 记 机 关

2017 年 04 月 01 日





中华人民共和国
房地产估价师注册证书

Certificate of Registered Real Estate Appraiser
People's Republic of China

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. 00217480

40

姓名 / Full name

刘勇

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

420400196703030436

注册号 / Registration No.

4420030092

执业机构 / Employer

广东惠正资产评估与房地产土地估价有限公司

有效期至 / Date of expiry

2024-05-06

持证人签名 / Bearer's signature





中华人民共和国
房地产估价师注册证书

Certificate of Registered Real Estate Appraiser
People's Republic of China

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. 00189555

姓名 / Full name

罗宝平

性别 / Sex

男



身份证件号码 / ID No.

441423198905272752

注册号 / Registration No.

4420190033

执业机构 / Employer

广东惠正资产评估与房地产土地估价有限公司

有效期至 / Date of expiry

2022-06-23

持证人签名 / Bearer's signature

罗宝平