



# 房地产估价报告

估价报告编号：深和评报字[2022]第（房）DC10001号

估价项目名称：东莞市茶山镇增埗村沙墩村民小组（沙墩钟屋三巷9号）土地使用权及地上建筑物于司法拍卖估价目的下的市场价值估价

估价委托人：东莞市第一人民法院

房地产估价机构：深圳和达房地产土地资产评估咨询有限公司

注册房地产估价师：安红梅 注册证号：3620120005

肖玉梅 注册证号：4420120125

估价报告出具日期：二〇二二年十月十八日



## 致估价委托人函

东莞市第一人民法院：

承蒙委托，我公司秉承独立客观公正原则，按照国家规定的技术标准和程序，安排注册房地产估价师组成专门小组，对刘柱登所有的位于东莞市茶山镇增埗村沙墩村民小组（沙墩钟屋三巷9号）土地使用权及地上建筑物进行了实地查勘与深入市场调研，在合理的假设下，经全面研究、分析、测算后，已形成房地产估价报告，现将估价基本情况与估价结果报告如下：

- 一、估价目的：为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。
- 二、估价对象：刘柱登所有的位于东莞市茶山镇增埗村沙墩村民小组（沙墩钟屋三巷9号）土地使用权及地上建筑物，土地使用权面积 189.60 m<sup>2</sup>，建筑面积 225.60 m<sup>2</sup>。
- 三、价值时点：2022 年 10 月 13 日。
- 四、价值类型：市场价值。
- 五、估价方法：收益法。

估价结果：评估总价为 RMB744,480 元（大写人民币柒拾肆万肆仟肆佰捌拾元整），详见《估价结果明细表》。

### 估价结果明细表

物业名称	用途	权利人	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	评估单价 (元/m <sup>2</sup> )	评估总价 (元)
东莞市茶山镇增埗村沙墩村民小组（沙墩钟屋三巷9号）土地使用权及地上建筑物	住宅	刘柱登	225.60	3,300	744,480

备注：估价对象土地为集体宅基地，根据有关法律法规规定，只能在本集体成员范围内随地上建筑物一并流转，评估价格是在此条件下的现时市场价格。

深圳和达房地产土地资产评估咨询有限公司

法定代表人：安红梅

二〇二二年十月十八日



## 目 录

估价师声明 .....	- 1 -
估价假设和限制条件 .....	- 2 -
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 .....	- 7 -
六、价值类型 .....	- 7 -
七、估价原则 .....	- 8 -
八、估价依据 .....	- 8 -
九、估价方法 .....	- 9 -
十、估价结果 .....	- 10 -
十一、注册房地产估价师 .....	- 10 -
十二、实地查勘期 .....	- 11 -
十三、估价作业期 .....	- 11 -
附    件 .....	- 12 -





## 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：

一、注册房地产估价师在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。

二、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经说明的估价假设和限制条件的限制。

三、注册房地产估价师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。

四、注册房地产估价师对本估价报告中的估价对象、估价委托人及估价利害关系人没有偏见。

五、注册房地产估价师是依照中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）、《房地产估价基本术语标准》（GB/T 50899-2013）以及与估价目的相应的房地产估价专项标准进行分析，形成意见和结论，撰写估价报告。





## 估价假设和限制条件

### 一、一般假设

(一) 注册房地产估价师对估价委托人提供的产权资料复印件进行了必要的关注，但我们并非确权部门，无法对其查询结果进行查证和确认，无理由怀疑估价委托人提供的有关情况和资料的真实性，本次评估以估价委托人向本公司提供的有关情况和资料是真实、完整、有效的为假设前提。

(二) 我们以估价需要为限对估价对象进行了实地查勘，但我们对估价对象的查勘仅限于其外观和使用状况，并未进行结构测量和设备测试以确认估价对象是否存在结构性损坏或其他缺陷，已对房屋安全、环境污染等影响估价对象价值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，假设估价对象能正常安全使用。

(三) 注册房地产估价师未对房屋建筑面积进行专业测量，经实地查勘，估价对象房屋建筑面积与房产证复印件记载建筑面积大体相当，评估时我们以《宗地图》等产权资料复印件所记载数据为准进行相关说明和测算。

(四) 估价对象合法、持续使用，且权属清晰无异议。

(五) 估价对象在价值时点的房地产市场为公开、平等、自愿的交易市场，即能满足以下条件：

- 1、自愿交易的买卖双方；
- 2、有一段合理的洽谈时间，可以通盘考虑物业性质和市场情形进行议价；
- 3、估价对象可以在本村集体范围内公开市场上自由转让，买卖双方之间无任何利害关系；
- 4、在此期间房地产市场基本保持稳定；
- 5、不考虑特殊买家的额外出价。

(六) 估价对象不存在欠缴税金及相关费用，包括税收、物业费、供暖费、水电气费等及其滞纳金。执行人民法院委托司法执行财产处置评估业务，估价师在评定估算形成评估结论的过程中一般不考虑评估费、拍卖费、诉讼费、律师费以及交易税费等财产处置费用对评估结论的影响。

(七) 本估价结果是建立在市场价值标准的基础上，很大程度上依赖于价值时点



的政策法规以及房地产市场状况等因素，若上述因素或其它重要的估价条件发生重大变化，且对评估结果产生明显影响时，应对评估结果进行相应调整或重新评估。

## 二、未定事项假设

本次估价项目不存在未定事项假设，故本估价报告无未定事项假设。

## 三、背离事实假设

(一) 估价对象存在查封限制权利。依据相关规范及本次估价目的，不考虑查封限制权利设立对其房地产价值可能产生的影响因素，设定估价对象不存在查封限制权利。

(二) 根据《东莞市第一人民法院委托评估函》本次估价设定评估基准日为二〇二二年十月十三日，实地查勘日为：二〇二二年十月十二日，本次估价假定估价对象在价值时点的房地产状况与实地查勘日的房地产状况一致。

## 四、不相一致假设

本次估价项目不存在不相一致假设，故本估价报告无不相一致假设。

## 五、依据不足假设

本报告中所依据的估价对象权属资料复印件《不动产登记信息查询结果》、《宗地图》等由估价人员向东莞市第一人民法院取得，并依据上述房地产权属资料记载的证书编号及其他信息对估价对象土地面积、用途等相关权属信息进行描述和列示。

根据委托方所提供《不动产登记信息查询结果》、《宗地图》等权属资料，估价对象建筑总面积为 225.60 平方米。经本公司估价人员现场查勘，估价对象现状建筑物座落、形状等均与《宗地图》建筑物分布情况相符，因此本次评估建筑物总面积以《宗地图》记载为准。我公司无测绘资质，未对建筑面积进行测量，报告使用人如有异议可自行委托有测绘资质的机构进行面积测绘，如测绘实际面积与《宗地图》记载总面积不符，以实际面积为准，可根据实际面积对估价结果进行调整。

## 六、估价报告使用限制

(一) 本报告确定的估价结果仅为本次估价目的为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据所用，不作它用。估价结果为房地产市场价值，未考虑快速变现等处分方式带来的影响；按照既定目的提供给估价委托人使用，若改变估价目的及使用条件，需向本公司咨询后作必要调整甚至重新估价。



(二) 本报告使用者为本次估价委托人，或为估价委托合同中约定的其他报告使用者和国家法律、法规规定的报告使用者。其他任何机构或个人在未经本机构及本次估价委托人许可，不得因得到估价报告而成为估价报告使用者。

(三) 本估价报告使用期限自估价报告出具之日起为壹年。如在本估价报告有效期内，房地产市场状况或估价对象自身情况发生变化，则估价对象的市场价值将发生变化，估价结果也需要做相应的调整。

(四) 未经本估价机构书面同意，本估价报告的全部或部分及任何参考资料均不允许在任何公开发表的文件、通告或声明中引用，亦不得以其他任何方式公开发表。

(五) 估价对象土地权属性质及用途为集体宅基地，根据有关法律法规规定，只能在本集体成员范围内随地上建筑物一并流转，评估价格是在此条件下的现时市场价格。

(六) 本估价报告含若干附件，与报告书正文具同等法律效力，不可分割对待。

(七) 如无特别说明，本估价报告中所使用的货币均为人民币，评估总价取整至个位





## 估价结果报告

### 一、估价委托人

名称：东莞市第一人民法院

联系庭室：茶山法庭

联系人：代大辉、利健生

联系电话：0769-86865682

### 二、房地产估价机构

深圳和达房地产土地资产评估咨询有限公司

法定代表人：安红梅

资质等级：国家壹级房地产价格评估机构（证书编号：粤房估备字壹 0200031）

资质证书有效期：2024 年 08 月 10 日止

地址：深圳市福田区福田街道福山社区彩田南路 2032 号海天综合大厦 2310-2313

联系人：张先生

电话：18938161099

### 三、估价目的

为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

### 四、估价对象

#### （一）估价范围

本次估价范围为刘柱登所有的位于东莞市茶山镇增埗村沙墩村民小组（沙墩钟屋三巷 9 号）地上建筑物及其所占用的土地使用权及房屋内部装修。

#### （二）估价对象权益状况（详见下表）

根据委托方提供的资料记载：估价对象权利人为刘柱登，房屋所有权取得方式为自建，用途住宅，详细权属状况见下表：





产权情况				
产权人	身份证明号码	坐落	建筑总面积 (m <sup>2</sup> )	房屋用途
刘柱登	442527196102026753	东莞市茶山镇增埗村沙墩村民小组 (沙墩钟屋三巷9号)	225.60	住宅
土地用途	土地证号	土地面积 (m <sup>2</sup> )	土地权利性质	登记日期
农村宅基地	东府集用字 (1989) 第1900300790900号	189.60	集体土地使用权	2010-03-26
查封情况	已查封 执行机关: 东莞市第一人民法院			
抵押情况	无抵押			
备注	本报告以《宗地图》记载建筑总面积为准			

## (三) 估价对象实物状况

项目		东莞市茶山镇增埗村沙墩村民小组 (沙墩钟屋三巷9号)
建筑物状况	房屋用途	住宅
	建筑结构	砖混
	空间布局	该宗地上有多栋砖混建筑物, 仅一栋建筑物为二层, 其余均为单层建筑物, 详细情况可见《宗地图》
	竣工时间	—
	层高	约3米, 其中一栋层高不足3米
	设施设备	通水电、消防、通讯等
装修维护	装修情况	红砖墙面、钢窗; 入户木门、铁门; 地面石材、水泥抹面及铺木板; 红砖墙、局部刷白; 简易水泥灶台; 屋顶木椽条搭建, 覆盖瓦片。
	维护情况	维护较差

## (四) 估价对象周边配套一览表

项目	东莞市茶山镇增埗村沙墩村民小组 (沙墩钟屋三巷9号)
四至	估价对象附近可至增卢路、沿溪路, 道路通达度一般



基础设施	供水、排水、供电、通路、通讯
公共交通状况	周边途经公交：519 路、 365 路等，距离公交站较远，公共交通便利度一般
周边物业	周边多为自建房，建筑密度大，居住环境一般
公共服务设施	周边有：日用百货、综合市场以及幼儿园、餐饮店、银行、社区卫生站等，配套设施度一般

## 五、价值时点

根据《东莞市第一人民法院委托评估函》本次估价价值时点为二〇二二年十月十三日。

## 六、价值类型

本次估价采用的价值类型为估价对象在价值时点 2022 年 10 月 13 日的房地产的市场价值。

市场价值是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。其形成条件如下：

1、适当的营销——估价对象以适当的方式在市场上进行了展示，展示的时间长度可能随着市场状况而变化，但足以使估价对象引起一定数量的潜在买者的注意。

2、熟悉情况——买方和卖方都了解估价对象并熟悉行情，买方不是盲目地购买，卖方也不是盲目地出售。

3、谨慎行事——买方和卖方都是冷静、理性、谨慎的，没有感情用事。

4、不受强迫——买方和卖方都是出于自发需要进行交易的，买方不是急于购买（不是非买不可），卖方不是急于出售（不是非卖不可），同时买方不是被迫地从特定的卖方那里购买财产，卖方不是被迫地将估价对象卖给特定的买方。

5、公平交易——买方和卖方都是出于自己利益的需要进行估价对象交易的，没有诸如亲友之间、母子公司之间、业主与租户之间等特殊或特别的关系，不是关联交易。



## 七、估价原则

(一) 独立、客观、公正原则，是指估价机构和估价师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。

(二) 合法原则，是指估价结果是在依法判定的估价对象状况下的价值或价格。

(三) 价值时点原则，是指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。

(四) 最高最佳利用原则，是指估价结果是在估价对象最高最佳利用状态下的价值或价格。

我们认为估价对象维持现状、继续利用最为有利，故本次估价以维持现状为前提进行估价；

(五) 替代原则，是指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。

## 八、估价依据

(一) 估价所依据的有关法律、法规和部门规章

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，2019 年 8 月 26 日中华人民共和国第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议修订）；

2、《中华人民共和国土地管理法》（中华人民共和国主席令 2019 第 32 号，2019 年 8 月 26 日中华人民共和国第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议修订）；

3、《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第 46 号，自 2016 年 12 月 1 日起施行）；

4、《中华人民共和国民法典》（2020 年 5 月 28 日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过，2021 年 1 月 1 日起施行）；

5、《中华人民共和国城乡规划法》（中华人民共和国主席令第 74 号，自 2008 年 1 月 1 日起施行）；

6、《最高人民法院关于人民法院委托评估、拍卖工作的若干规定》（法释[2011]21



号)；

7、《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）。

#### （二）估价采用的技术规程

- 1、中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》（GB/T 50291-2015）；
- 2、中华人民共和国国家标准《房地产估价基本术语标准》（GB/T 50899-2013）。

#### （三）估价委托人及相关单位提供的有关资料

- 1、《东莞市第一人民法院委托评估函》；
- 2、《《广东省东莞市第一人民法院执行裁定书》》；
- 3、《宗地图》；
- 4、《不动产登记信息查询结果》。

#### （四）估价机构和估价人员所收集掌握的有关资料

- 1、估价人员实地查勘调查获得的估价对象实况资料；
- 2、公司和估价人员掌握的其他有关资料。

### 九、估价方法

估价人员在认真分析所掌握的资料，并对估价对象进行了实地查勘以及对周边房地产市场进行调查后，根据《房地产估价规范》和遵照国家有关法律、法规、估价技术标准，经过反复研究我们认为估价对象适合采用收益法进行估算，估价方法适用性分析如下：

比较法，是指将估价对象与价值时点近期有过交易的类似房地产进行比较，对这些类似房地产的已知价格作适当的修正，以此估算估价对象的客观合理价格或价值的方法。本次估价对象为宅基地自建房，周边同类物业交易案例很少，我方估价人员无法采集到相关数据，故本次评估不宜采用比较法进行评估。

收益法，是预计估价对象未来的正常收益，选用适当的资本化率将其折现到价值时点后累加，以此估算估价对象的客观合理价格或价值的方法。本次估价对象用途为住宅，区域内类似房地产租赁活跃，出租案例较多，宜采用收益法进行评估。

成本法，是求取估价对象在价值时点的重置价格或重建价格，扣除折旧，以此估算



估价对象的客观合理价格或价值的方法。本次估价对象为住宅，市场价格明显高于开发成本，因此，不适宜采用成本法进行评估。

假设开发法，是预计估价对象开发完成后的价值，扣除预计的正常开发成本、税费和利润等，以此估算估价对象的客观合理价格或价值的方法。本次估价对象已建成，已经投入正常使用中，故不宜采用假设开发法。

综上所述，本次采用收益法进行评估。

## 十、估价结果

我公司估价人员根据估价目的，遵循估价原则，按照严谨的估价程序，依据有关法律法规和标准，经过实地查勘与市场调查，运用收益法进行分析计算，确定估价对象在价值时点 2022 年 10 月 13 日，在与假设和限制条件一致情况下的市场价值为：评估总价为 RMB744,480 元（大写人民币柒拾肆万肆仟肆佰捌拾元整），详见《估价结果明细表》。

估价结果明细表

物业名称	用途	权利人	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	评估单价 (元/m <sup>2</sup> )	评估总价 (元)
东莞市茶山镇增埗村沙墩村民小组（沙墩钟屋三巷9号）土地使用权及地上建筑物	住宅	刘柱登	225.60	3,300	744,480

备注：估价对象土地为集体宅基地，根据有关法律法规规定，只能在本集体成员范围内随地上建筑物一并流转，评估价格是在此条件下的现时市场价格。

## 十一、注册房地产估价师

姓名	注册号	签名注册 房地产估价师	签名日期
安红梅	3620120005		2022年10月18日
肖玉梅	4420120125		2022年10月18日



## 十二、实地查勘期

估价人员对估价对象实地查勘期为自进入估价对象现场之日 2022 年 10 月 12 日至完成实地查勘之日 2022 年 10 月 12 日止。

## 十三、估价作业期

自对估价对象实地查勘之日 2022 年 10 月 12 日起至估价报告出具之日 2022 年 10 月 18 日止。





## 附 件

- 1、估价对象位置图；
- 2、估价对象实地查勘情况及估价对象状况照片；
- 3、《东莞市第一人民法院委托评估函》；
- 4、《广东省东莞市第一人民法院执行裁定书》；
- 5、《不动产登记信息查询结果》；
- 6、《宗地图》；
- 7、房地产估价机构营业执照和估价资质证书复印件；
- 8、注册房地产估价师注册证书复印件。





### 估价对象位置图



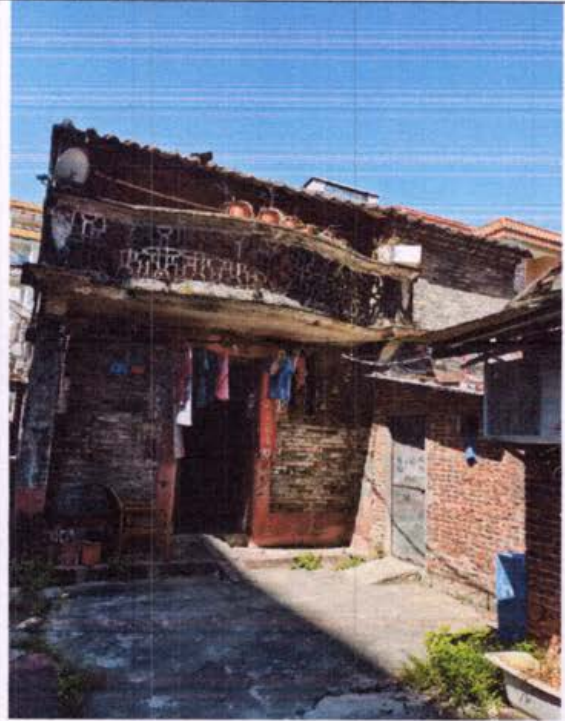




估价对象照片



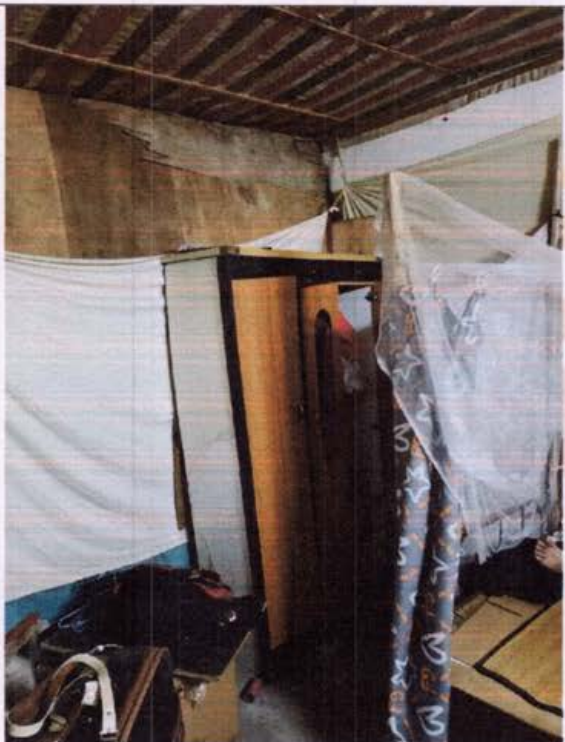
外部现状



外部现状



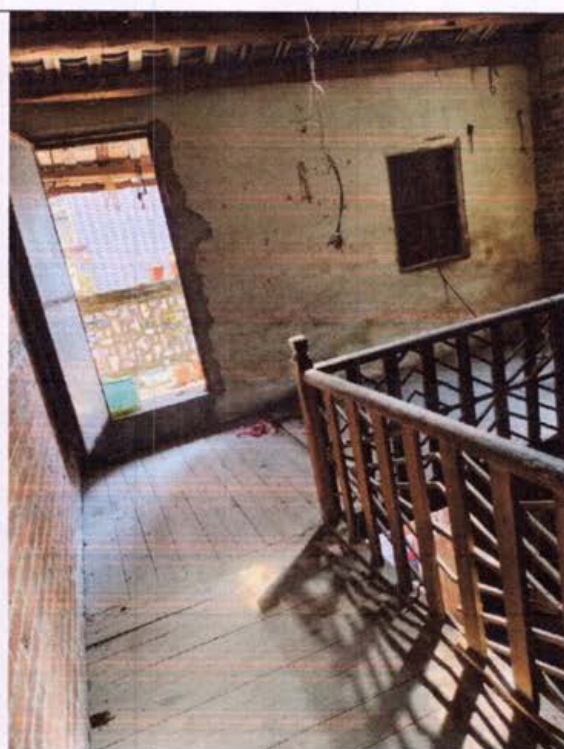
内部现状



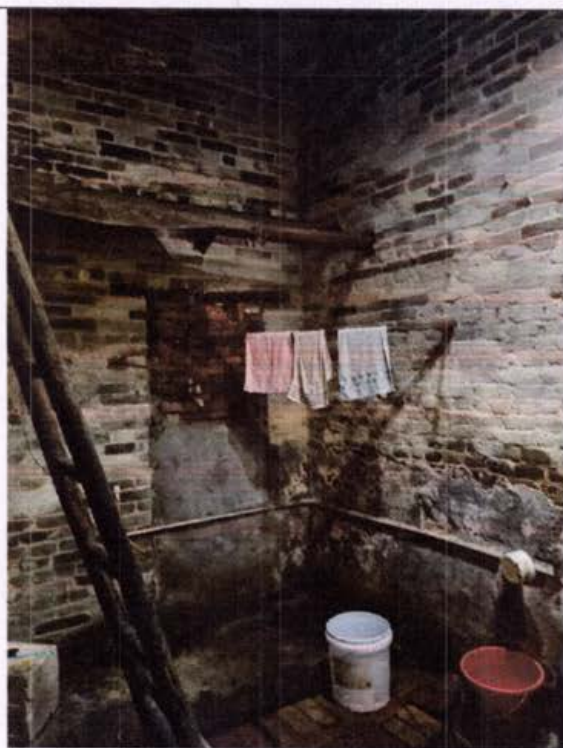
内部现状



内部现状



内部现状



内部现状



内部现状



## 东莞市第一人民法院

### 委托评估函

(2022)粤1971执26667号

深圳和达房地产土地资产评估咨询有限公司：

本院依法执行的(2022)粤1971执26667号执行裁定书已经发生法律效力，决定拍卖被执行人刘柱登的财产。根据最高人民法院《关于人民法院执行工作若干问题的规定(试行)》的有关规定，现委托你单位对被执行人的财产进行评估。

评估的标的物名称：东莞市茶山镇增埗村沙墩村民小组的土地使用权及地上建筑物；

评估的标的物地点：东莞市茶山镇增埗村沙墩村民小组的土地使用权及地上建筑物；

评估的目的：拍卖；

基准日：二〇二二年十月十三日

完成期限：十五天

附：执行裁定书一份

联系庭室：东莞市第一人民法院茶山法庭

联系人：代大辉、利健生

联系电话：0769-86865682



二〇二二年十月十三日

注：本委托函正本一式三份，档案、执行局、评估所各存一份。



## 广东省东莞市第一人民法院 执行裁定书

(2020)粤1971执诉前调2510号

申请执行人李雪勤，女，1983年01月04日出生，汉族，住河南省邓州市林扒镇下郝岗村上郝岗100号，身份证号码411381198301046124。

被执行人刘柱登，男，1961年02月02日出生，汉族，住广东省东莞市茶山镇增埗沙墩村民小组第一组11号，身份证号码442527196102026753。

申请执行人李雪勤根据已发生法律效力(2020)粤1971民特2751号民事裁定书向本院申请执行，本院予以立案执行。因被执行人至今未按生效法律文书履行付款义务，依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百四十二条、第二百四十四条、第二百四十七条的规定，裁定如下：

一、冻结、扣划被执行人刘柱登存款192586元或查封、扣押其相应价值的财产。

二、履行期限届满，被执行人仍不履行生效法律文书所确定的付款义务的，则对其存款依法予以划拨或将查封扣押的财产予以拍卖，所得款项用于支付本案的执行费用及清偿债务。

本裁定立即执行。



(本页无正文)

本件与原本核对无异

审 判 长 李剑文  
审 判 员 邵 聪  
审 判 员 梁光伟





## 不动产登记信息查询结果

(国家机关查询)



编号: 332021072100003

校验码: E53222

申请 条件	权利人		身份证明号码	
	不动产坐落			
	权属证书号	19891900300790900	不动产单元号	
不动 产登 记情 况	权利人	刘柱登	身份证明号码	442527196102026753
	共有情况	单独所有	是否登记建筑物	
	坐落	东莞市茶山镇增埗村沙墩村民小组		
	权属证书号	东府集用字(1989)第1900300790900号	不动产单元号 (地号)	441930007003JC00617W000000000
	权利类型	宅基地使用权	权利性质	批准拨用
	用途	农村宅基地	面积	189.6 m <sup>2</sup>
	登记日期	2010-03-26	使用期限	
产 权 状 态	*抵押情况: 无抵押。			
	*查封情况: 1、查封文号:(2020)粤1971执诉前调2510号;查封生效时间:2020-12-14;查封单位:东莞市第一人民法院;申请执行人:李雷勤;被告:刘柱登;登记时间:2020-12-15。 2、查封文号:(2021)粤1971执14725号;查封生效时间:——;查封单位:东莞市第一人民法院;申请执行人:东莞市银桦纸业有限公司;被告:刘柱登;登记时间:2021-05-11。			
备 注				

## 说明:

- 1、本查询结果为系统信息。若与原登记凭证(或权利人持有的书面资料)记载信息或与事实情况不一致,请申请人及时联系东莞市不动产登记中心核实,并以不动产登记中心重新出具的查询结果为准,联系电话:0769-26987634。
- 2、本查询结果只能反映查询时的信息情况。
- 3、“产权状态”栏中显示有“已备案”的,表示该房已办理商品房买卖合同备案或预告登记但未办理购房人名下的产权登记(即未办证)。
- 4、申请人对查询证明负有妥善保管、正当使用的义务,因保管不善或不当使用造成的损失责任自负。
- 5、本查询结果中“-”表示为无查询结果。



宗地 图 单位: 米、米<sup>2</sup>、公顷

宗地 图

单位: m, m<sup>2</sup>

宗地编号: 070300617  
地籍图号: 550.75-385.00

权利人: 刘柱登



区号: 1930	地号: 070300617	图号: 550.75-385.00			
权利人: 刘柱登					
身份证号: 442527196102026753		电话: 6642323			
土地座落: 茶山镇增埗村沙联村民小组		实际用途: 253 (农村宅基地)			
权属性质: 集体土地使用权		使用权限: 批准拨用宅基地			
宗地总面积: 189.6 m <sup>2</sup>		批准用途: 253 (农村宅基地)			
终止日期: 空白		土地等级: 未定			
独自面积: 189.6 m <sup>2</sup>	东至: 2.06-2.03米巷, 钟沛森钟灼彬	申报地价: 空白			
总面积: 0.0 m <sup>2</sup>	南至: 1.66-3.64米巷, 钟巨全-刘放堂	建筑限高: 未定			
分摊面积: 0.0 m <sup>2</sup>	西至: 0.26-2.11米巷, 住宅 刘放堂	建筑容积率: 1.190			
建筑占地面积: 155.2 m <sup>2</sup>	北至: 5.18-1.77米巷, 刘亮堆刘灼彬	建筑总面积: 225.6 m <sup>2</sup>			
点号	X坐标	Y坐标	点号	X坐标	Y坐标
1	550854.884	385095.104	4	550841.066	385110.806
2	550844.399	385093.156	5	550851.287	385112.793
3	550842.555	385103.031			

绘图日期: 2004.06.25  
审核日期: 2004.06.28

比例尺 1:270

绘图员: 尉志华  
审核员: 杨新海

2021年07月21日



# 营业执照

统一社会信用代码 91440300745153415B

名称 深圳和达房地产土地资产评估咨询有限公司  
类型 有限责任公司  
住所 深圳市福田区福田街道福山社区彩田南路  
2032号海天综合大厦2310-2313  
法定代表人 安红梅  
成立日期 2002年11月19日

## 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，请登录深圳市市场和品质监督管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址<http://www.szcredit.org.cn>）或扫描执照的二维码查询。
3. 商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登记机关



2018年06月06日

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制





# 房地产估价机构备案证书

证书编号：粤房估备字壹0200031

企业名称：深圳和达房地产土地资产评估咨询有限公司

统一社会信用代码：91440300745153415B

法定代表人：安红梅

注册地址：深圳市福田区福田街道福山社区彩田南路2032号海天综合大厦  
2310-2313

有效期：至2024年08月10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08月10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. 00217175

姓名 / Full name

肖玉梅

性别 / Sex

女

身份证件号码 / ID No.

620321197302151521

注册号 / Registration No.

4420120125

执业机构 / Employer

深圳和达房地产土地资产评估咨询有限公司

有效期至 / Date of expiry

2024-04-26

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. 00217171

姓名 / Full name

安红梅

性别 / Sex

女

身份证件号码 / ID No.

130682198110227082

注册号 / Registration No.

3620120005

执业机构 / Employer

深圳和达房地产土地资产评估咨询有限公司

有效期至 / Date of expiry

2024-04-26

持证人签名 / Bearer's signature

