

本报告依据中国资产评估准则
人民法院委托司法执行财产处置参考价目的资产评估报告

山东省滨州市中级人民法院委托因案件执行
涉及的阳信县政通茗城小区 45 套房产市场价值

资产评估报告

滨铭评报字（2022）第 061 号

滨州铭泰资产评估事务所

二〇二二年九月七日

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	3737090002202200095
合同编号:	(2022)鲁16执60号
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	滨铭评报字(2022)第061号
报告名称:	山东省滨州市中级人民法院委托因案件执行涉及的阳信县政通茗城小区45套房产市场价值资产评估报告
评估结论:	25,206,412.70元
评估机构名称:	滨州铭泰资产评估事务所
签名人员:	杨金兰 (资产评估师) 会员编号: 37000930 高平 (资产评估师) 会员编号: 37210288
	
(可扫描二维码查询备案业务信息)	

说明: 报告备案回执仅证明此报告已在业务报备管理系统进行了备案, 不作为协会对该报告认证、认可的依据, 也不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

生成日期: 2022年09月09日

目 录

声明.....	1
资产评估报告摘要.....	2
资产评估报告.....	4
一、委托人及其他资产评估报告使用人.....	4
二、评估目的.....	4
三、评估对象和评估范围.....	4
四、价值类型.....	5
五、评估基准日.....	5
六、评估依据.....	5
七、评估方法.....	7
八、评估程序实施过程和情况.....	7
九、评估假设.....	9
十、评估结论.....	9
十一、特别事项说明.....	9
十二、评估报告使用限制说明.....	9
十三、资产评估报告日.....	10
十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章.....	10
资产评估汇总表、明细表.....	11
资产评估报告附件.....	14

声 明

一、本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和本资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。

本资产评估报告仅供委托人、评估委托书中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

本资产评估机构及资产评估师提示资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

三、本资产评估机构及资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

四、本资产评估报告是根据委托人及相关当事人提供的资料和信息出具，资料和信息真实性、完整性、合法性对评估结论构成影响，依据同一标的资产的其他资料或者信息可能得出与本报告不一致的评估结论。

五、本资产评估机构及资产评估师与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

六、资产评估师及评估助理人员已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，对已经发现的问题进行了如实披露。

七、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

山东省滨州市中级人民法院委托因案件执行涉及的
阳信县政通茗城小区 45 套房产市场价值
资 产 评 估 报 告 摘 要

滨铭评报字（2022）第061号

滨州铭泰资产评估事务所接受山东省滨州市中级人民法院委托，根据国家有关法律、法规和资产评估准则，本着独立、客观、公正的原则，采用市场法，对委估房产在评估基准日 2022 年 8 月 1 日的市场价值进行了评估，现将评估报告摘要如下：

一、评估目的：对委估房产的市场价值进行评估，为案件执行提供价值参考。

二、评估对象和评估范围：

评估对象：山东省滨州市中级人民法院委估滨州川汇置业有限公司名下阳信县政通茗城小区 45 套房产的市场价值；

评估范围：委估房产位于阳信县幸福一路政通茗城小区，共 45 套，房号为 2#楼：2-1-102、2-1-201、2-1-202、2-2-101、2-2-102、2-2-201、2-2-202、2-2-401、2-2-402、2-2-1802 室；3#楼：3-1-102、3-1-201、3-1-202、3-1-302、3-1-402、3-1-502、3-1-702、3-1-802、3-1-1102、3-1-1202、3-1-1302、3-1-1402、3-2-101、3-2-102、3-2-201、3-2-202、3-2-401、3-2-402、3-2-501、3-2-601、3-2-1401 室；6#楼：6-2-101、6-2-201、6-2-202、6-2-301、6-2-302、6-2-401、6-2-501、6-2-502、6-2-601、6-2-701、6-2-801、6-2-802、6-2-901、6-2-902 室，建筑面积共计 5483.03 m²（详见后附明细表）。

根据被申请人转来的《不动产权证书》，委估房产所占土地使用权不动产权证号为鲁（2018）阳信县不动产权第 0002521 号，用途为城镇住宅用地，权利性质为出让，使用期限为 2018 年 8 月 6 日起，2088 年 8 月 5 日止。

经现场勘查，委估房产所在楼宇分别为 2 号楼、3 号楼、6 号楼，总层数均为地上 18 层地下 2 层，委估房产基本达到交付标准，其中 3-1-201 室和 3-1-202 室已装修为样板间；配套设施电梯、楼梯间等正在安装及完善中，相关配套：通水、通电、通暖、通气。

三、价值类型：市场价值。

四、评估基准日：2022 年 8 月 1 日。

五、评估方法：市场法。

六、评估结论：山东省滨州市中级人民法院委估房产的评估价值为 25,206,412.70 元，人民币大写金额：贰仟伍佰贰拾万零陆仟肆佰壹拾贰元柒角整（详见后附明细表）。

七、有关说明：

（一）评估结果的成立依赖于各种假设和前提条件，请评估报告使用人认真阅读评估报告全文，并请关注报告正文第十一项“特别事项说明”对评估结论的影响。

（二）评估结论仅在评估报告载明的评估基准日有效，评估报告有效使用期自评估基准日起一年，即自 2022 年 8 月 1 日起至 2023 年 7 月 31 日止。

（三）根据法院委托要求特别提示，当事人或者其他利害关系人如对评估报告有异议，请在收到评估报告之日起五日内以书面形式向人民法院提出，逾期不提，视为无异议。

以上内容摘自评估报告正文，欲了解评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应当阅读评估报告正文。

山东省滨州市中级人民法院委托因案件执行涉及的
阳信县政通茗城小区 45 套房产市场价值

资 产 评 估 报 告

滨铭评报字（2022）第061号

山东省滨州市中级人民法院：

滨州铭泰资产评估事务所接受贵方委托，根据国家有关法律、法规和资产评估准则，本着独立、客观、公正的原则，采用市场法，对委估房产在评估基准日 2022 年 8 月 1 日的市场价值进行了评估，现将资产评估情况报告如下：

一、委托人及其他资产评估报告使用人

委托人：山东省滨州市中级人民法院

申请人：河北金瀚投资有限公司

被执行人：滨州川汇置业有限公司

其他资产评估报告使用人：国家法律、行政法规规定的资产评估报告使用人

二、评估目的

对委估房产的市场价值进行评估，为案件执行提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

评估对象：山东省滨州市中级人民法院委估滨州川汇置业有限公司名下阳信县政通茗城小区 45 套房产的市场价值；

评估范围：委估房产位于阳信县幸福一路政通茗城小区，共 45 套，房号为 2#楼：2-1-102、2-1-201、2-1-202、2-2-101、2-2-102、2-2-201、2-2-202、2-2-401、2-2-402、2-2-1802 室；3#楼：3-1-102、3-1-201、3-1-202、3-1-302、3-1-402、3-1-502、3-1-702、3-1-802、3-1-1102、

3-1-1202、3-1-1302、3-1-1402、3-2-101、3-2-102、3-2-201、3-2-202、3-2-401、3-2-402、3-2-501、3-2-601、3-2-1401 室；6#楼：6-2-101、6-2-201、6-2-202、6-2-301、6-2-302、6-2-401、6-2-501、6-2-502、6-2-601、6-2-701、6-2-801、6-2-802、6-2-901、6-2-902 室，建筑面积共计 5483.03 m²（详见后附明细表）。

根据被申请人转来的《不动产权证书》，委估房产所占土地使用权不动产权证号为鲁（2018）阳信县不动产权第 0002521 号，用途为城镇住宅用地，权利性质为出让，使用期限为 2018 年 8 月 6 日起，2088 年 8 月 5 日止。

经现场勘查，委估房产所在楼宇分别为 2 号楼、3 号楼、6 号楼，总层数均为地上 18 层地下 2 层，委估房产基本达到交付标准，其中 3-1-201 室和 3-1-202 室已装修为样板间；配套设施电梯、楼梯间等正在安装及完善中，相关配套：通水、通电、通暖、通气。

四、价值类型

资产评估中的价值类型分为市场价值和市场价值以外的价值。市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额；市场价值以外的价值（也称为非市场价值），是指不符合市场价值定义条件的其他资产评估价值形式的集合，主要包括投资价值、在用价值、清算价值和残余价值等。

根据本次评估目的和委估资产的现实状态，也考虑了资产评估时的市场条件，本次评估的价值类型确定为市场价值。

五、评估基准日

本项目评估基准日为 2022 年 8 月 1 日，本次评估一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。该评估基准日为第二次现场勘查日。

六、评估依据

（一）行为依据

山东省滨州市中级人民法院出具的(2022)鲁 16 执 60 号评估委托书。

（二）法律法规依据

1. 《中华人民共和国民法典》（主席令 13 届第 45 号）；
2. 《中华人民共和国资产评估法》（主席令 12 届第 46 号）；
3. 《中华人民共和国城市房地产管理法》（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通过修正）；
4. 《中华人民共和国土地管理法》（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）。
5. 其它相关的法律法规文件。

（三）准则依据

1. 《资产评估基本准则》（财资〔2017〕43 号）；
2. 《资产评估职业道德准则》（中评协〔2017〕30 号）；
3. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48 号）；
4. 《资产评估执业准则—资产评估报告》（中评协〔2018〕35 号）；
5. 《资产评估执业准则—资产评估程序》（中评协〔2018〕36 号）；
6. 《资产评估执业准则—不动产》（中评协〔2017〕38 号）；
7. 《资产评估执业准则—资产评估委托合同》（中评协〔2017〕33 号）；
8. 《资产评估执业准则—资产评估档案》（中评协〔2018〕37 号）；
9. 《资产评估执业准则—资产评估方法》（中评协〔2019〕35 号）；
10. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46 号）；
11. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47 号）；
12. 《人民法院委托司法执行财产处置资产评估指导意见》（中评协〔2019〕14 号）。

（四）权属依据

1. 委托人转来的《不动产权属登记查询证明》复印件；
2. 被执行人提供的《不动产权证书》复印件。

（五）取价依据

1. 评估人员现场勘查记录；
2. 有关人员对于委估房产情况的介绍、说明；

3. 进行市场调查获取的资料。

七、评估方法

（一）资产评估的基本方法

资产评估的基本方法有市场法、收益法与成本法：

1. 市场法是指通过将评估对象与可比参照物进行比较，以可比参照物的市场价格为基础确定评估对象价值的评估方法。

2. 收益法是指通过将评估对象的预期收益资本化或者折现，来确定其价值的评估方法。

3. 成本法是指按照重建或者重置被评估对象的思路，将重建或者重置成本作为确定评估对象价值的基础，扣除相关贬值，以此确定评估对象价值的评估方法。

（二）评估方法的选择

按照《资产评估基本准则》，评估需根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，恰当选择一种或多种资产评估方法。

市场比较法适用于类似交易案例较多的评估；收益法适用于未来收益及风险能够较准确预测的评估；成本法适用于无市场依据或市场依据不充分而不宜采用市场比较法、收益法进行评估的情况下。

考虑到本次评估的目的，结合委估房产的类型及实际情况，该委估房产周边交易市场交易活跃，其未来收益及风险不能够较准确预测，且难以取得整幢住宅楼成本资料和公共部分的分摊成本，故本次评估采用市场法。

评估人员根据掌握的市场交易资料，采用近期发生的、与委估房产用途相同、区域相同的交易或挂牌案例为参照物，通过对交易情况、交易日期、区域因素、实物因素和权益因素的修正，得到委估房产的现行市场价格。

八、评估程序实施过程和情况

遵照国家相关法律法规和资产评估准则的要求，本事务所评估人员实施了包括对委托人提供的法律性文件进行核查验证，对委估房产进行

必要的市场调查、评估计算等一系列程序。资产评估的详细过程如下：

（一）接受委托与准备阶段

首先，听取委托人及相关人员介绍委估项目评估目的和时间进度要求，初步了解委估房产的状况。在此基础上，考虑本事务所的人员结构和业务经验，决定接受委托。

其次，根据委托书约定的内容，初步拟定评估工作方案，确定拟采用的评估方法。根据工作需要，准备与资产相关的各种技术经济资料。

第三，评估人员收集和整理与评估对象有关的市场价格信息资料。

（二）现场清查阶段

1. 评估对象权属真实性的查证

根据委托人提供的资料，评估人员进行了核查，以确定评估对象权属的真实性。

2. 资产实际状态的调查

根据委托人提供的资料内容，在委托人组织下我所评估人员及相关当事人分别于 2022 年 5 月 27 日和 2022 年 8 月 1 日在阳信县幸福一路政通茗城小区进行了现场勘查，主要调查委估房产在评估基准日的实际用途及资产状态。

（三）评定估算及综合处理阶段

1. 评估结果的确定

评估人员根据在市场调查所收集的价格资料，进行必要的测算，采用市场法确定评估结果。

2. 评估结果的分析和评估报告的撰写

按规范化要求编制相关评估报告。评估结果及相关评估报告按本事务所业务管理的规定程序进行三级复核，经签字资产评估师最后复核无误后，完成并提交报告。

3. 工作底稿的整理归档

评估业务完成后，根据评估业务特点和工作底稿的类别，编制工作底稿目录和索引号，审核人审核工作底稿时，书面表示审核意见并签字，工作底稿和评估报告一起归入评估业务档案。

九、评估假设

(一) 交易假设：所有待评估资产已经处在交易过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

(二) 公开市场假设：存在一个充分发达及完善的市场条件，在这个市场上，买方和卖方的地位平等，都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易都是在自愿的、理智的、非强制性或不受限制的条件下进行。

(三) 假设委估房产将按规划设计持续建设且达到房屋买卖合同规定的验收标准。

十、评估结论

山东省滨州市中级人民法院委估房产的评估价值为 25,206,412.70 元，人民币大写金额：贰仟伍佰贰拾万零陆仟肆佰壹拾贰元柒角整（详见后附明细表）。

十一、特别事项说明

(一) 经沟通，本次评估结论为委估房产达到《商品房买卖合同》中约定交房标准下的评估价值（含土地使用权价值）；

(二) 委估房产面积依据被执行人提供的《不动产测绘报告（预测）》确定；

(三) 根据委托人转来的《不动产权属登记查询证明》，委估房产中部分房产已签约或已备案，本次评估未考虑委估房产存在的他项权利对评估结论的影响；

(四) 本评估结果是在委托人及被执行人转来的现有鉴定材料基础上作出的，若报告日后有新的鉴定材料或证据出现，一般需要重新评估；

(五) 根据法院委托要求特别提示，当事人或者其他利害关系人如对评估报告有异议，请在收到评估报告之日起五日内以书面形式向人民法院提出，逾期不提，视为无异议。

十二、评估报告使用限制说明

(一) 本评估报告仅供委托人为评估目的使用，报告的附件为构成

本报告之重要组成部分，不可分割使用。未经评估机构许可，本报告的全部或部分内容不得提供给其他单位和个人，也不得见诸公开媒体。

(二) 委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

(三) 除委托人、评估委托书中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

(四) 资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论。评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

(五) 评估结论仅在评估报告载明的评估基准日有效，评估报告的有效使用期限自评估基准日起一年，即自 2022 年 8 月 1 日起至 2023 年 7 月 31 日止。评估报告使用人应当根据评估报告基准日后的资产状况和市场变化情况合理确定评估报告使用期限。

十三、资产评估报告日

本报告提出日期为 2022 年 9 月 7 日。

十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章

资产评估师：



二〇二二年九月七日



资产评估结果汇总表

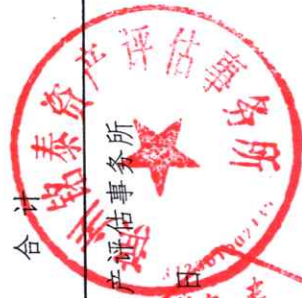
评估基准日：2022年8月1日

委托人：山东省滨州市中级人民法院

金额单位：人民币元

序号	项目类别	评估价值	备注
1	阳信县幸福一路政通茗城小区 45套房产市场价值	25,206,412.70	详见后附明细表
	合计	25,206,412.70	

资产评估师：杨金兰、高平



编制单位：滨州铭泰资产评估事务所

编制日期：2022年9月7日

CPV
印无效

政通茗城小区房产清查评估明细表

评估基准日：2022年8月1日

金额单位：人民币元

委托人：山东省滨州市中级人民法院

序号	商品房预售许可证号	幢号	单元	房号	结构	用途	建筑总层数	所在层数	建筑面积 (m²)	评估单价 (元/m²)	评估价值	备注
1	阳房开预售第2019-004号	2	1	102	框架	住宅	地上18层, 地下2层	地上1层	128.52	4,470.00	574,484.40	
2				201	框架	住宅	地上18层, 地下2层	地上2层	134.83	4,605.00	620,892.15	
3				202	框架	住宅	地上18层, 地下2层	地上2层	128.52	4,575.00	587,979.00	
4				101	框架	住宅	地上18层, 地下2层	地上1层	128.52	4,480.00	575,769.60	
5				102	框架	住宅	地上18层, 地下2层	地上1层	134.83	4,460.00	601,341.80	
6				201	框架	住宅	地上18层, 地下2层	地上2层	128.52	4,585.00	589,264.20	
7			202	框架	住宅	地上18层, 地下2层	地上2层	134.83	4,565.00	615,498.95		
8			401	框架	住宅	地上18层, 地下2层	地上4层	128.52	4,620.00	593,762.40	已签约	
9			402	框架	住宅	地上18层, 地下2层	地上4层	134.83	4,600.00	620,218.00		
10			1802	框架	住宅	地上18层, 地下2层	地上18层	134.83	4,560.00	614,824.80		
11			102	框架	住宅	地上18层, 地下2层	地上1层	122.66	4,450.00	545,837.00		
12			201	框架	住宅	地上18层, 地下2层	地上2层	112.45	5,020.00	564,499.00	已装修为样板间	
13		202	框架	住宅	地上18层, 地下2层	地上2层	122.36	5,030.00	615,470.80	已装修为样板间		
14		302	框架	住宅	地上18层, 地下2层	地上3层	122.36	4,565.00	558,573.40			
15		402	框架	住宅	地上18层, 地下2层	地上4层	122.36	4,565.00	558,573.40			
16		502	框架	住宅	地上18层, 地下2层	地上5层	122.36	4,585.00	561,020.60			
17		702	框架	住宅	地上18层, 地下2层	地上7层	122.36	4,625.00	565,915.00			
18		802	框架	住宅	地上18层, 地下2层	地上8层	122.36	4,625.00	565,915.00			
19		1102	框架	住宅	地上18层, 地下2层	地上11层	122.36	4,710.00	576,315.60	已签约		
20		1202	框架	住宅	地上18层, 地下2层	地上12层	122.36	4,735.00	579,374.60	已签约		
21		1302	框架	住宅	地上18层, 地下2层	地上13层	122.36	4,735.00	579,374.60			
22		1402	框架	住宅	地上18层, 地下2层	地上14层	122.36	4,710.00	576,315.60			
23		101	框架	住宅	地上18层, 地下2层	地上1层	122.66	4,450.00	545,837.00			
24		102	框架	住宅	地上18层, 地下2层	地上1层	85.55	4,350.00	372,142.50			
25	201	框架	住宅	地上18层, 地下2层	地上2层	122.36	4,530.00	554,290.80				

政通茗城小区房产清查评估明细表

评估基准日：2022年8月1日

金额单位：人民币元

委托人：山东省滨州市中级人民法院

序号	商品房预售许可证号	幢号	单元	房号	结构	用途	建筑总层数	所在层数	建筑面积 (m²)	评估单价 (元/m²)	评估价值	备注
26				202	框架	住宅	地上18层, 地下2层	地上2层	112.45	4,520.00	508,274.00	
27				401	框架	住宅	地上18层, 地下2层	地上4层	122.36	4,565.00	558,573.40	
28				402	框架	住宅	地上18层, 地下2层	地上4层	112.45	4,555.00	512,209.75	已备案
29	阳房开预售第2019-004号	3	2	501	框架	住宅	地上18层, 地下2层	地上5层	122.36	4,585.00	561,020.60	
30				601	框架	住宅	地上18层, 地下2层	地上6层	122.36	4,605.00	563,467.80	
31				1401	框架	住宅	地上18层, 地下2层	地上14层	122.36	4,710.00	576,315.60	
32				101	框架	住宅	地上18层, 地下2层	地上1层	122.57	4,450.00	545,436.50	
33				201	框架	住宅	地上18层, 地下2层	地上2层	122.28	4,530.00	553,928.40	
34				202	框架	住宅	地上18层, 地下2层	地上2层	112.37	4,520.00	507,912.40	
35				301	框架	住宅	地上18层, 地下2层	地上3层	122.28	4,565.00	558,208.20	
36				302	框架	住宅	地上18层, 地下2层	地上3层	112.37	4,555.00	511,845.35	已签约
37				401	框架	住宅	地上18层, 地下2层	地上4层	122.28	4,565.00	558,208.20	
38	阳房开预售第2019-011号	6	2	501	框架	住宅	地上18层, 地下2层	地上5层	122.28	4,585.00	560,653.80	
39				502	框架	住宅	地上18层, 地下2层	地上5层	112.37	4,575.00	514,092.75	
40				601	框架	住宅	地上18层, 地下2层	地上6层	122.28	4,605.00	563,099.40	已签约
41				701	框架	住宅	地上18层, 地下2层	地上7层	122.28	4,625.00	565,545.00	
42				801	框架	住宅	地上18层, 地下2层	地上8层	122.28	4,625.00	565,545.00	
43				802	框架	住宅	地上18层, 地下2层	地上8层	112.37	4,615.00	518,587.55	
44				901	框架	住宅	地上18层, 地下2层	地上9层	122.28	4,650.00	568,602.00	已签约
45				902	框架	住宅	地上18层, 地下2层	地上9层	112.37	4,640.00	521,396.80	
合计										25,206,412.70		

编制日期：2022年9月7日

评估人员：杨金兰、高平、尹向群、王飞、王珊珊、郭振秀

资产评估报告附件

1. 山东省滨州市中级人民法院出具的(2022)鲁 16 执 60 号评估委托书;
2. 《不动产权属登记查询证明》、《不动产权证书》复印件;
3. 合同交房标准部分复印件;
4. 评估机构营业执照复印件;
5. 资产评估机构备案函复印件;
6. 评估人员资格证书复印件;
7. 照片资料。

山东省滨州市中级人民法院

评估委托书

(2022)鲁16执60号

滨州铭泰资产评估事务所:

我院在执行河北金瀚投资有限公司与滨州市万诚伟业房地产开发有限公司、滨州川汇置业有限公司、陈志刚借款合同纠纷一案中,需确定下列财产的处置参考价。依照《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》第二条、第十四条、第十七条、第十九条规定,委托你机构对财产进行评估,请你机构在收到本委托书之日起三十日内出具评估报告。评估报告应当载明评估财产的基本情况、评估方法、评估标准、评估结果以及有效期等内容。不能在期限内完成评估的,应当在期限届满五日前申请延长期限,延期次数不超过两次,每次不超过十五日。

需评估的财产如下:

被执行人滨州川汇置业有限公司名下位于阳信县幸福一路政通茗城小区房产45套(2-1-102、2-1-201、2-1-202; 2-2-101、2-2-102、2-2-201、2-2-202、2-2-401、2-2-402、2-2-1802; 3-1-102、3-1-201、3-1-202、3-1-302、3-1-402、3-1-502、3-1-702、3-1-802、3-1-1102、3-1-1202、3-1-1302、3-1-1402、

3-2-101、3-2-102、3-2-201、3-2-202、3-2-401、3-2-402、
3-2-501、3-2-601、3-2-1401；6-2-101、6-2-201、6-2-202、
6-2-301、6-2-302、6-2-401、6-2-501、6-2-502、6-2-601、
6-2-701、6-2-801、6-2-802、6-2-901、6-2-902)。



承办人：刘法官 联系人：刘法官

联系电话：0543-8150125

本院地址：滨州市滨城区长江一路 503 号

山东省滨州市中级人民法院



权利人	滨州川汇置业有限公司	
共有情况	单独所有	
坐落	鲁北大街以西，东关村以北，信城中学以南	
不动产单元号	371622001003GE00027W000000000	
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	9929.00m ²	
使用期限	国有建设用地使用权 2018-08-06 起 2088-08-05止	
权利其他状况		



附件五 关于装饰装修及相关设备标准的约定

交付的商品房达不到本附件约定装修标准的，按照本合同第十六条第（三）款约定处理。出卖人未经双方约定增加的装置、装修、装饰，视为无条件赠送给买受人。

双方就装饰装修主要材料和设备的品牌、产地、规格、数量等内容约定如下：

1. 外墙：涂料

外墙保温，高档外墙漆。

2. 起居室：

(1) 内墙：涂料

水泥砂浆抹面。

(2) 顶棚：涂料

清水混凝土面。

(3) 室内地面：水泥抹面

水泥砂浆找平。

3. 厨房：

(1) 地面：水泥抹面

×。

(2) 墙面：耐水腻子

×。

(3) 顶棚：水泥抹面

×。

(4) 厨具 ×。

4. 卫生间：

(1) 地面：水泥抹面

×。

(2) 墙面：耐水腻子

×。

(3) 顶棚：水泥抹面

×。

(4) 卫生器具 ×。

5. 阳台：断桥铝合金封闭

×。

6. 电梯：

(1) 品牌：由出卖人确定，以实际安装为准。

(2) 型号：×。



营业执照

(副本)

统一社会信用代码 9137160068591762X3 1

名称 滨州铭泰资产评估事务所(普通合伙)

类型 普通合伙企业

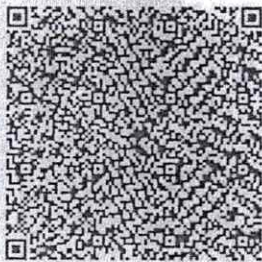
主要经营场所 山东省滨州市开发区黄河六路渤海十八路山东房
投置业广场B座17层

执行事务合伙人 杨金兰

成立日期 2009年03月06日

合伙期限 2009年03月06日至2039年03月05日

经营范围 从事各类单项资产评估、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业务(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





2018年11月22日

提示: 1. 每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送并公示上一年度年度报告, 不另行通知;
2. 《企业信息公示暂行条例》第十条规定的企业有关信息形成后20个工作日内需要向社会公示(个体工商户、农民专业合作社除外)。

山东省财政厅

鲁财资函〔2017〕14号

关于东营元盛资产评估有限公司等 263 家 资产评估机构的备案公告

根据《中华人民共和国资产评估法》《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令第 86 号）以及《山东省财政厅转发财政部〈关于做好资产评估机构备案管理工作的通知〉》（鲁财资〔2017〕63 号）等有关规定，经审核，再复印无效，现对东营元盛资产评估有限公司等 263 家资产评估机构予以备案。

一、资产评估机构（分支机构）名称、组织形式、执行合伙事务的合伙人（法定代表人、分支机构负责人）等信息见附件。

二、资产评估机构的合伙人或者股东的基本情况，申报的资产评估专业人员基本情况等备案相关信息已录入备案信息管理系统，可通过财政部、中国资产评估协会官方网站进行查询。

特此公告。

附件：资产评估机构备案信息表



2017年11月14日

抄送：山东省资产评估协会。

附件

资产评估机构备案信息表

序号	评估机构（分支机构）名称	组织形式	执行合伙事务的合伙人（法定代表人）（分支机构负责人）
1	东营元盛资产评估有限公司	有限责任公司	司潮
2	济南中大资产评估有限公司	有限责任公司	黄媛
3	山东财富房地产资产评估有限公司	有限责任公司	薛艳蕊
4	山东方瑞房地产土地资产评估有限公司	有限公司	王为峰
5	山东兴安房地产评估有限公司	有限责任公司	王忠
6	山东旭正资产评估有限公司	有限公司	崔宏亮
7	上海东洲资产评估有限公司山东分公司	有限责任公司	王瑞峰
8	青岛习远房地产土地评估造价咨询有限公司	有限责任公司	张晓
9	滨州东慧资产评估有限公司	有限责任公司	韩晓娟
10	滨州铭泰资产评估事务所	普通合伙	杨金兰
11	滨州市华腾资产评估事务所	普通合伙	张保元
12	滨州市龙峰资产评估事务所（普通合伙）	普通合伙	丁文利
13	滨州市天力资产评估事务所	普通合伙	张广新
14	滨州市正兴资产评估有限公司	有限责任公司	路来明
15	滨州四环五海资产评估事务所	普通合伙	王永明
16	滨州永正资产评估事务所	普通合伙	刘永利
17	山东宏信资产评估有限公司	有限责任公司	马玉杰
18	山东华永资产评估有限公司	有限责任公司	燕广宇
19	山东鉴鑫资产评估有限公司	有限责任公司	赵伟建
20	德州大正资产评估有限公司	有限责任公司	李波
21	德州德信资产评估事务所	普通合伙	崔明学
22	德州九州光明资产评估事务所	普通合伙	卢洁
23	德州天衢资产评估有限公司	有限责任公司	宫伟
24	山东金天平资产评估事务所	普通合伙	李辉
25	东营德信资产评估有限责任公司	有限责任公司	邵明华
26	东营华达资产评估事务所	普通合伙	孙振兴
27	东营金源资产评估事务所	普通合伙	曹利泉
28	东营九洲和信资产评估事务所	普通合伙	田金山
29	东营聚德资产评估师事务所	普通合伙	蔡淑琴
30	东营鲁捷资产评估事务所	普通合伙	卜凡雷
31	东营乾泰资产评估事务所	普通合伙	胡志江
32	东营天信资产评估事务所	普通合伙	李春田
33	东营天圆资产评估事务所	普通合伙	任安德
34	东营信达资产评估事务所	普通合伙	王明强
35	东营中瑞资产评估事务所	普通合伙	吴福荣
36	山东华域资产评估事务所	普通合伙	杜峰
37	山东开元资产评估有限责任公司	有限责任公司	宋银燕
38	山东天昊资产评估房地产土地估价有限公司	有限责任公司	董大龙
39	山东兴业资产评估事务所	普通合伙	徐冰
40	山东众和资产评估事务所	普通合伙	赵曰武
41	菏泽富信资产评估事务所	普通合伙	石明山
42	菏泽国瑞资产评估事务所	普通合伙	司建强
43	菏泽江天资产评估事务所	普通合伙	朱中武



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：杨金兰

性别：女

登记编号：37000930

单位名称：滨州铭泰资产评估事务
所



初次执业登记日期：1998-12-31

年检信息：通过（2022-03-25）

(扫描二维码，查询评估师信息)

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：杨金兰

本人印鉴：
资产评估师
杨金兰
37000930



资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准

官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：高平

性别：女

登记编号：37210288

单位名称：滨州铭泰资产评估事务
所

初次执业登记日期：2021-06-02

年检信息：通过（2022-03-25）

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：高平

本人印鉴：
资产评估师
高平
37210288



再复印 CPV

(扫描二维码，查询评估师信息)



打印日期：2022-04-07

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准

官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>

