

房地产估价报告

估价报告编号：中诚达房估字【2022】第 0069 号

估价项目名称：潮州市饶平县钱东镇钱塘村落海路西涉执房地
产处置司法评估报告

估价委托人：饶平县人民法院

房地产估价机构：深圳市中诚达资产房地产土地评估有限公司

注册房地产估价师：胡小香(注册号:4420210116)

刘丹(注册号:4519970044)

估价报告出具日期：二零二二年十月三十一日



致估价委托人函

饶平县人民法院：

承蒙委托，我公司组织专业估价人员本着独立、客观、公正的原则，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，经过现场查勘与市场调查，选用适当的估价方法对估价对象进行了评估工作。特此函告如下：

估价对象：潮州市饶平县钱东镇钱塘村落海路西，根据估价委托人提供的《房地产权证》（粤房地证字第 C5294286 号）复印件及《集体土地建设用地使用证》（饶集建（1994）字第 0522070500221 号）复印件（见附件）记载，权利人为黄镇练，估价对象建筑面积为 390 m²，用途为住宅，土地使用权面积为 120 m²，土地用途为住宅用地，土地使用权性质为集体。

估价目的：为估价委托人确定财产处置参考价提供参考依据。

价值类型：本次估价采用公开市场价值标准。

价值时点：本次评估实地勘查日为 2022 年 9 月 16 日，本次评估选取实地勘查日 2022 年 9 月 16 日为本次价值时点。

估价方法：收益法。

估价结果：估价对象公开市场价值为 **RMB1,403,000** 元，大写人民币壹佰肆拾万零叁仟元整，详见估价结果明细表。

特别提示：估价结果内涵包括估价对象房屋所有权及其所分摊的土地在剩余使用年期的土地使用权。

深圳市中诚达资产房地产土地评估有限公司

法定代表人



〇二二年十月三十一日

估价结果明细表

估价对象	建筑面积 (m ²)	用途	完全产权状态 下市场单价 (元/m ²)	完全产权状态 下市场价值 (元)	预计应补缴地 价(元)	评估总值 (元)
潮州市饶平县钱东镇钱塘 村落海路西	390	住宅	3,900	1,521,000	117,960	1,403,000

备注:

- 1、估价单价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取整，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估价结论的准确性。
- 2、评估总值已取值至百位。
- 3、应补缴地价的测算仅为参考，最终应补地价应以当地相关政府部门核定为准。



报告目录

估价师声明	1
估价假设和限制条件	2
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	4
五、价值时点	5
六、价值类型	6
七、估价原则	7
八、估价依据	8
九、估价方法	10
十、估价结果	10
十一、注册房地产估价师	11
十二、实地查勘期	11
十三、估价作业期	11
附件	12
一、《饶平县人民法院司法鉴定委托书》((2022) 潮饶法司委字第 143 号) 复印件	12
二、估价对象位置图	12
三、估价对象照片	12
四、《房地产权证》(粤房地证字第 C5294286 号) 复印件	12
五、《集体建设用地使用证》(饶集建(1994)字第 0522070500221 号) 复印件	12
六、房地产估价机构营业执照和备案证书复印件	12
七、注册房地产估价师估价资格证书复印件	12

估价师声明

我们郑重声明：

1、注册房地产估价师在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，但受到估价报告中已说明的估价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、注册房地产估价师是按照中华人民共和国国家标准 GB/T50291-2015《房地产估价规范》和 GB/T50899-2013《房地产估价基本术语标准》进行估价工作，撰写估价报告。

估价假设和限制条件

一、估价假设条件

(一) 一般性假设

1、估价委托人提供了估价对象的《房地产权证》（粤房地证字第 C5294286 号）复印件及《集体土地建设用地使用证》（饶集建（1994）字第 0522070500221 号）复印件，但我们并非确权部门，无法对该权属文件进行查证和确认。本次估价仅以该权属文件所载的相关内容作为估价依据，报告中有关产权的陈述不作为确权依据，并且由此可能引起的权属纠纷与本估价机构无关。

2、注册房地产估价师未对土地面积及房屋建筑面积进行专业测量，评估时我们以《房地产权证》（粤房地证字第 C5294286 号）复印件及《集体土地建设用地使用证》（饶集建（1994）字第 0522070500221 号）复印件所记载数据为准进行相关说明和测算。

3、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，假定估价对象能正常安全使用。

4、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；

5、本次评估实地勘查日为 2022 年 9 月 16 日，本次评估选取实地勘查日

2022年9月16日为本次价值时点。

(二) 未定事项假设

本次评估无未定事项假设。

(三) 背离事实假设

本次评估不考虑估价对象被查封、已设立的抵押权及其他优先受偿权对估价结果的影响。

(四) 不相一致假设

本次评估无不相一致假设。

(五) 依据不足假设

现场勘查时未见具体门牌号，本次估价对象由估价委托人有关人员现场确认，若与实际不符，应重新估价。

二、估价报告使用限制

(一) 本次估价报告估价结果仅为估价委托人确定财产处置参考价提供参考依据，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) 本估价报告使用期限自估价报告出具之日起为壹年（自二〇二二年十月三十一日起至二〇二三年十月三十日止）。若报告使用期限内，房地产市场或估价对象状况发生重大变化，估价结果需做相应调整或委托估价机构重新估价。

(三) 本报告未考虑国家经济政策等发生变化或其他不可抗力时对估价对象的价值影响。

(四) 未经估价机构书面同意，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。

估价结果报告

一、估价委托人

名称：饶平县人民法院

地址：广东省潮州市饶平县黄冈镇饶平大道中段

二、房地产估价机构

估价方：深圳市中诚达资产房地产土地评估有限公司

法定代表人：聂志勇

统一社会信用代码：914403007084841197

成立日期：一九九九年三月四日

资质等级：国家壹级房地产估价机构

（证书编号：粤房估备字壹 0200027）

地址：深圳市福田区福田街道新洲路深圳国际商会大厦（B座）1601-1604

电话：（0755）25844800

三、估价目的

为估价委托人确定财产处置参考价提供参考依据。

四、估价对象

（一）估价对象及范围

潮州市饶平县钱东镇钱塘村落海路西，权利人为黄镇练，估价对象建筑面积为 390 m²，用途为住宅，土地使用权面积为 120 m²，土地用途为住宅用地，土地使用权性质为集体。

（二）估价对象基本状况

- 1、 名称：潮州市饶平县钱东镇钱塘村落海路西
- 2、 坐落：潮州市饶平县钱东镇钱塘村落海路西
- 3、 房屋结构：框架
- 4、 规模：建筑面积 390 平方米

5、 用途：住宅

6、 权属

根据估价委托人提供的《房地产权证》（粤房地证字第 C5294286 号）复印件及《集体土地使用证》（饶集建（1994）字第 0522070500221 号）复印件（见附件）显示，潮州市饶平县钱东镇钱塘村落海路西不动产权利人为黄镇练。

名称		潮州市饶平县钱东镇钱塘村落海路西			
房地产权基本 信息	权利人	黄镇练	共有情况		单独
	房地产权证号	粤房地证字第 C5294286 号	土地使用证号		饶集建（1994）字第 0522070500221 号
	登记日期	2009 年 11 月 7 日	登记日期		1994 年 9 月
土地权益状况 描述	自用面积（m ² ）	120	房屋权益状况 描述	建筑面积（m ² ）	390
	土地用途	住宅用地		套内建筑面积（m ² ）	/
	土地使用权性质	集体		占有房屋份额	全部
	土地使用权来源	政府拨用		房屋所有权性质	私有

（三）土地实物状况

名称		潮州市饶平县钱东镇钱塘村落海路西		
土地实物状况 描述	宗地号	落海路西	坐落	钱东镇钱塘村
	四至	东至巷；南至巷；西至其他用地；北至巷	土地用途	住宅
	形状	较规则多边形	地形地势	地形平坦
	土壤质地	土壤未受污染，地基承载力和稳定性较好	开发程度	宗地红线外“五通”，红线内已建成建筑物
	其他	---		

（四）建筑物实物状况

建筑物实物状	建筑规模（m ² ）	390	建筑结构	框架
	总层数及评估楼层	地上 3 层，估价对象位于 1-3 层	层高	约 3 米
	建筑功能	通风、采光、隔热、防渗漏好	房屋现状用途	住宅

况描述	设施设备		水电暗装、消防栓、宽带接口	维护状况	维护和保养状况良好
	装饰装修	外墙	条形瓷砖	内墙	刷白
		门	防盗门	窗	铝合金窗
		地面	普通地砖	天花	样板造型吊顶
		厨房	普通地砖、墙面刷白、塑料扣板吊顶	卫生间	防滑地砖、瓷片到顶、塑料扣板吊顶
		水电	暗装	电梯	无电梯
	使用与维护	竣工时间	约 2004 年	成新度	约七成新
		使用情况	自住		
		维护与保养	楼宇外观保养较好，主体结构较好，基础无明显沉降，无明显渗漏，给排水通畅，门窗基本较好，使用和维护状况较好		
	其他	绿化率一般，自然景观一般，道路条件一般，各项生活配套设施较齐全，无物业管理。			

(五) 所在区位状况描述与分析

名称		潮州市饶平县钱东镇钱塘村落海路西
位置状况	坐落	潮州市饶平县钱东镇钱塘村落海路西
	方位	东至巷；南至巷；西至其他用地；北至巷
	与重要场所或设施的距离	距离“钱东客运站”约 500 米
	朝向	南北
	楼层	3 层
周边知名物业		福裕园、东福花园等
交通状况	道路状况	周边有 X087 等道路
	出入可利用交通工具	距离公交站较远，交通便捷度一般
	交通管制情况	无车辆及交通时间限制
	停车方便程度	停车方便程度较差
周围环境	自然环境	绿化率一般，自然环境一般
	人文环境	附近有钱塘学校、西港学校等，人文环境较好
	景观	景观一般
外部配套设施设备	基础设施	供水、供电、供气、通信等基础设施完备
	公共服务设施	周边有中国农业银行、潮州农商银行、钱东中心卫生院等配套。

五、价值时点

本次估价价值时点为：二零二二年九月十六日。

六、价值类型

本报告所确定的价值为标的物在价值时点完整权利状态及满足各项假设限

制条件下的房地产公开市场价值。

市场价值是指估价对象在公开市场上最可能形成的客观合理价格,即交易双方是自愿地进行交易的;交易双方是出于利己动机进行交易的;交易双方是理性而谨慎的,并且了解交易对象、知晓市场行情;交易双方有较充裕的时间进行交易;不存在买者因特殊兴趣而给予附加出价而形成的价格。

七、估价原则

1、独立、客观、公正原则

独立,客观,公正原则要求房地产估价师站在中立的立场上,评估出对各方当事人来说均是公平合理的价值。具体地说,独立的要求是,房地产估价师不应受任何组织和个人的非法干预,完全凭借自己的专业知识、经验和应有的职业道德进行评估。客观的要求是,房地产估价师不应带着自己的好恶、情感和偏见,完全从客观实际出发,反映事物的本来面目。公正的要求是,房地产估价师在估价中应当公平正直,不偏袒相关当事人中的任何一方。

2、合法原则

合法原则是房地产估价工作中的核心与前提。遵循合法原则,即要求估价对象产权、收益、处分都必须以合法依据为条件,如:估价对象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。如果估价对象产权不合法,则对估价对象未来收益、处分均受到限制,尤其是房地产抵押估价,从而对其价值产生影响,进而影响估价时关于价值定义、估价方法、估价技术路线的确定。因此,进行房地产估价时,首先应对估价对象产权进行分析界定。

3、最高最佳使用原则

最高最佳使用原则要求房地产估价结果是在估价对象最高最佳使用下的价值。最高最佳使用是指法律上许可、技术上可能、经济上可行,经过充分合理的论证,能够使估价对象的价值达到最大化的一种最可能的使用。

房地产估价之所以要遵守最高最佳使用原则,是因为在现实房地产经济活动中,每个房地产拥有者都试图充分发挥其房地产的潜力,采用最高最佳的使用方式,以取得最大的经济利益。这一估价原则也是房地产利用竞争与优选的结果。因此,房地产估价不仅要遵守合法原则,而且要遵守最高最佳使用原则。

4、替代原则

根据经济学原理，效用相同的商品之间往往具有替代效应，从而使得具有替代效应的商品价格趋于一致。尽管房地产商品相比其他商品而言，个别性和差异性更为明显，但是，相同用途、相同地段等房地产之间也具有替代关系。因此，在同一供需圈内，可以通过调查近期发生交易的、与待估房地产有替代关系的房地产价格和条件，通过与待估房地产进行比较，对其间的差别进行适当的修正后，确定待估房地产的价值。

5、价值时点原则

价值时点原则要求房地产估价结果是在由估价目的决定的某个特定时间的价值。房地产估价之所以要遵守价值时点原则，是因为影响房地产价格的因素是不断变化的，房地产市场是不断变化的，从而房地产价格也是不断变化的。实际上，随着时间的流逝，房地产本身也可能发生变化，例如建筑物变得陈旧过时。因此，同一宗房地产在不同的时间往往会有不同的价值。价值与时间密不可分，每一个价值都对应着一个时间，不存在“没有时间的价值”，如果没有了对应的时点，价值就会失去意义。反过来，就不可能离开时间来评估价值。如果没有时间前提，价值估算将无从下手。另外，估价既不可能也无必要评估估价对象在所有时间上的价值，通常只是评估其在某个特定时间的价值。这就要求房地产估价必须先确定某个特定时间。

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》（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《关于修改〈中华人民共和国土地管理法〉、〈中华人民共和国城市房地产管理法〉的决定》第三次修正，自2020年1月1日起施行）；

2、《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，自2021年1月1日起施行）；

3、《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《关于修改〈中华人民共和国土地管理法〉、〈中华人民共和国城市房地产管理法〉的决定》第三次修正，自2020年1月1日

起施行)；

4、《中华人民共和国资产评估法》（2016年7月2日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过，自2016年12月1日起施行）；

5、《中华人民共和国城乡规划法》（2019年4月23日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十次会议《关于修改〈中华人民共和国建筑法〉等八部法律的决定》第二次修正，自2019年4月23日起施行）；

6、《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021年7月2日中华人民共和国国务院令 第743号第三次修订，自2021年9月1日起施行）；

7、《中华人民共和国增值税暂行条例》（根据2017年11月19日《国务院关于废止〈中华人民共和国营业税暂行条例〉和修改〈中华人民共和国增值税暂行条例〉的决定》第二次修订）；

8、《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（2008年12月18日以财政部、国家税务总局令 第50号公布；2011年10月28日财政部、国家税务总局令 第65号修订和公布）；

9、《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税[2016]36号，财政部、国家税务总局，2016年3月23日）；

10、其他相关法律、法规和规范性文件。

（二）估价采用的有关估价标准

1、《房地产估价基本术语标准》GB/T50899-2013

2、《房地产估价规范》GB/T50291-2015

（三）估价委托人提供的有关资料

1、《饶平县人民法院司法鉴定委托书》（（2022）潮饶法司委字第143号）
复印件

2、《房地产权证》（粤房地证字第C5294286号）复印件

3、《集体建设用地使用证》（饶集建（1994）字第0522070500221号）
复印件

（四）估价机构和估价人员所搜集掌握的有关资料

1、评估人员现场勘察获得的估价对象外部实况资料

2、潮州市有关法规和政策

3、潮州市房地产市场租售价格调查及有关信息

九、估价方法

根据《房地产估价规范》GB/T50291-2015，房地产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。比较法适用于估价对象的同类房地产有较多交易的估价；收益法适用于估价对象或其同类房地产通常有租金等经济收入的估价；成本法适用于估价对象很少发生交易而限制了市场法运用，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进行估价的情况下的房地产估价；假设开发法适用于估价对象具有开发或再开发潜力且开发完成后的价值可采用除成本法以外的方法测算的房地产估价。

估价人员在认真分析所掌握的资料并对估价对象进行实地勘查后，根据估价对象的特点及实际情况，本次估价选用收益法进行估价。在确定选择方法时，主要基于以下几个方面的考虑：

（一）估价对象位于潮州市饶平县钱东镇钱塘村落海路西，估价对象的房屋性质为“私宅”，土地使用权性质为集体，其权利性质有别于市场上流通的“市场商品房”，周边类似物业交易案例较少，交易不活跃，不适宜采用比较法。

（二）估价对象为具有收益或潜在收益物业，可对外出租获得收益，估价对象现状用途为住宅，估价对象同类型物业租赁市场较活跃，可获取市场租赁案例，适于采用收益法进行评估。

（三）估价对象周边同类物业租赁市场交易活跃，且其处于潮州市饶平县，相关配套设施齐全，房地产市场发育良好，土地为批准拨用宅基地，土地成本无法合理估计，不宜选用成本法。

（四）估价对象属于建成物业，目前使用状况良好，从建筑环保的角度来看，不具有开发或再开发潜力，不适用于假设开发法。

综上所述，本次评估采用收益法。

收益法定义：收益法是指对可产生收益的物业，根据当地市场调查的情况，预测估价对象未来各期的净收益，选用适当的资本化率，折算到价值时点后相加来求取估价对象的市场价值的方法。

运用收益法进行测算的基本公式为：

$$V = \frac{a}{(r-s)} \times \left[1 - \frac{(1+s)^n}{(1+r)^n} \right]$$

式中：V：物业现值（收益价格）

a：未来第1年末净收益

r：资本化率（还原利率）

s：物业租金收益年增长率（ $s \neq r$ ）

n：收益期限（剩余使用年限）

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，通过实地勘查与市场调查，运用科学的估价方法，结合估价经验和对影响项目价值的因素分析，估价对象公开市场价值为 **RMB1,403,000** 元，大写人民币壹佰肆拾万零叁仟元整，详见估价结果明细表。



十一、注册房地产估价师

姓名	注册号	签名	签名日期
胡小香	4420210116		2022年10月31日
刘丹	4519970044		2022年10月31日

十二、实地查勘期

二零二二年九月十六日

十三、估价作业期

二零二二年九月十六日至二零二二年十月三十一日

附件

- 一、《饶平县人民法院司法鉴定委托书》((2022) 潮饶法司委字第 143 号) 复印件
- 二、估价对象位置图
- 三、估价对象照片
- 四、《房地产权证》(粤房地证字第 C5294286 号) 复印件
- 五、《集体建设用地使用证》(饶集建(1994)字第 0522070500221 号) 复印件
- 六、房地产估价机构营业执照和备案证书复印件
- 七、注册房地产估价师估价资格证书复印件

附件3 估价对象位置示意图



附件 4 估价对象照片



外观



客厅



餐厅



卧室



洗手间



周边环境



房地产权证

粤房地证字第 C 5294286 号



扫描全能王 创建

权利人		李德林	
身份证号码	440522194704263710	国籍	
房屋来源	新建	房屋用途	
占有房屋来源	新建	房屋所有权	取得
土地使用权来源	出让	土地使用权	取得
房地座落	佛山市顺德区北滘镇北滘社区北滘涌路		
建筑层数	三层	竣工日期	
建筑面积	210.00	平方米	
其中套内建筑面积	180.00	平方米	
其中套内分摊建筑面积	30.00	平方米	
四至范围	东至... 西至... 南至... 北至...		



土地 地籍 情形	地號	圖號	冊號	段號	日期
	用途				
	使用權				
	面積				平方米
	自地				平方公尺
	共同				平方公尺
使用權					

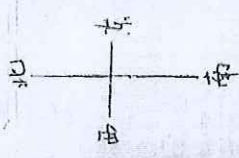
房地 共有 情形	共有(用)人	共有(用)人	共有(用)人	共有(用)人
	共有(用)人	共有(用)人	共有(用)人	共有(用)人
納稅	納稅	納稅	納稅	納稅
	納稅	納稅	納稅	納稅



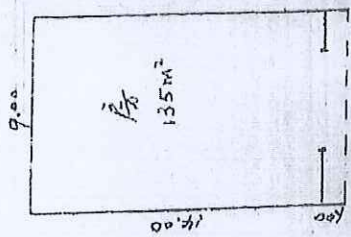
他
项
权
指

1. 土地使用权	2. 房屋所有权	3. 林木所有权	4. 海域使用权	5. 探矿权	6. 采矿权	7. 取水权	8. 排污权	9. 无线电频谱使用权	10. 其他
1. 国有土地使用权	1. 房屋所有权	1. 林木所有权	1. 海域使用权	1. 探矿权	1. 采矿权	1. 取水权	1. 排污权	1. 无线电频谱使用权	1. 其他
2. 集体土地使用权	2. 房屋所有权	2. 林木所有权	2. 海域使用权	2. 探矿权	2. 采矿权	2. 取水权	2. 排污权	2. 无线电频谱使用权	2. 其他
3. 宅基地使用权	3. 房屋所有权	3. 林木所有权	3. 海域使用权	3. 探矿权	3. 采矿权	3. 取水权	3. 排污权	3. 无线电频谱使用权	3. 其他
4. 土地承包经营权	4. 房屋所有权	4. 林木所有权	4. 海域使用权	4. 探矿权	4. 采矿权	4. 取水权	4. 排污权	4. 无线电频谱使用权	4. 其他
5. 建设用地使用权	5. 房屋所有权	5. 林木所有权	5. 海域使用权	5. 探矿权	5. 采矿权	5. 取水权	5. 排污权	5. 无线电频谱使用权	5. 其他
6. 宅基地使用权	6. 房屋所有权	6. 林木所有权	6. 海域使用权	6. 探矿权	6. 采矿权	6. 取水权	6. 排污权	6. 无线电频谱使用权	6. 其他
7. 土地承包经营权	7. 房屋所有权	7. 林木所有权	7. 海域使用权	7. 探矿权	7. 采矿权	7. 取水权	7. 排污权	7. 无线电频谱使用权	7. 其他
8. 建设用地使用权	8. 房屋所有权	8. 林木所有权	8. 海域使用权	8. 探矿权	8. 采矿权	8. 取水权	8. 排污权	8. 无线电频谱使用权	8. 其他
9. 宅基地使用权	9. 房屋所有权	9. 林木所有权	9. 海域使用权	9. 探矿权	9. 采矿权	9. 取水权	9. 排污权	9. 无线电频谱使用权	9. 其他
10. 土地承包经营权	10. 房屋所有权	10. 林木所有权	10. 海域使用权	10. 探矿权	10. 采矿权	10. 取水权	10. 排污权	10. 无线电频谱使用权	10. 其他

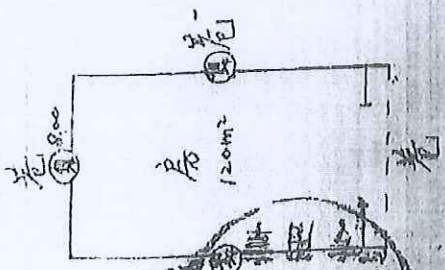




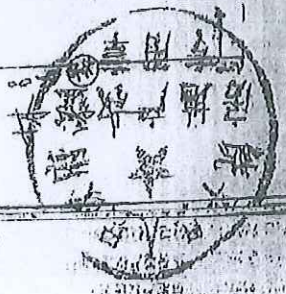
土地使用面积: 120m²
 基底面积: 120m²
 建筑面积: 390m²
 勘察: 吴泽鹏
 绘图: 张跃军
 比例: 1:300



二、三层平面图



一层平面图



153421

集体土地(1994)字第120050022号

集体土地 建设用地使用证

第十...



10



扫描全能王 创建

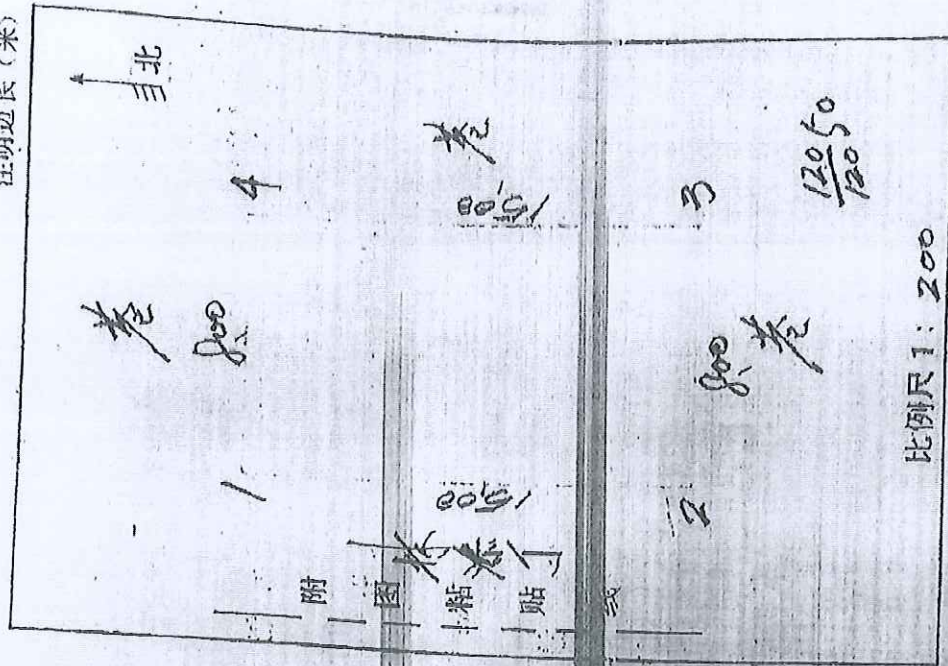
面积单位：平方米

土地使用者	黄镇练
地址	钱东镇钱东村
图号	
地号	嘉福路西
土地类别	50
土地等级	
用地面积	贰佰贰拾叁
其中：建筑占地	贰佰贰拾叁
共有使用权面积	
其中：分摊面积	
用途	住宅
用途	住宅
用途	住宅
用途	住宅
用途	住宅

批准使用期限	
备注：	
填发机关	 



注明边长(米)



变 更 记 事





营业执照 (副本)

统一社会信用代码 914403007084841197

名称	深圳市中诚达资产评估有限公司
类型	有限责任公司
住所	深圳市福田区福田街道新洲路深圳国际商会大厦 (B座) 1601、1602、1603
法定代表人	聂志勇
成立日期	1999年03月04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质量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08月23日





房地产估价机构备案证书

证书编号：粤房估备字壹0200027

企业名称：深圳市中诚达资产房地产土地评估有限公司

统一社会信用代码：914403007084841197

法定代表人：聂志勇

注册地址：深圳市福田区福田街道新洲路深圳国际商会大厦（B座）1601、1602、1603

有效期：至 2024年03月04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07月04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.



姓名 / Full name

刘丹

性别 / Sex

女

身份证件号码 / ID No.

450304197103191522

注册号 / Registration No.

4519970044

执业机构 / Employer

深圳市中诚达资产房地产土地评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2023-09-28

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.



姓名 / Full name

胡小香

性别 / Sex

女

身份证件号码 / ID No.

441422198708295326

注册号 / Registration No.

4420210116

执业机构 / Employer

深圳市中诚达资产房地产土地评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2024-02-21

持证人签名 / Bearer's signature

胡小香

