



## 房地产估价报告

估价报告编号：粤穗公评(估)字(2022)202230053号

估价项目名称：为委托方出售资产提供价值参考评估位于  
广州市从化区良口镇黄龙路859号等两处  
房地产市场价格价值

估价委托人：广州市黄龙带水库管理中心

房地产估价机构：广东公评房地产与土地估价有限公司

注册房地产估价师：梁艺光（注册号4420190071）  
温家骏（注册号4420190044）

估价报告出具日期：2022年5月23日



## 致估价委托人函

### 广州市黄龙带水库管理中心：

本公司接受委托，对位于广州市从化区良口镇黄龙路 859 号等两处房地产进行了评估。我司遵循独立、客观、公正、科学的原则，按照国家规定的技术标准和估价程序对该房地产进行了实地查勘、市场调查及询证，经过周密细致的评估，确定估价对象估价情况如下：

**估价目的：**为委托方出售资产提供价值参考。

**估价对象：**

名称	---		
坐落	广州市从化区良口镇黄龙路 859 号等两处房地产，详见《房地产估价结果明细表》。		
范围或规模	建筑面积合计为 434.19 平方米，详见《房地产估价结果明细表》。		
用途	均为住宅	权属	广州市黄龙带水库管理中心

**价值时点：**根据委托方提供的《委托评估书》，确定价值时点为 2022 年 5 月 16 日。

**价值类型：**市场价值。

**估价方法：**成本法。

**估价结果：**估价对象于价值时点的市场价值为 ¥1,151,820 元，大写为 人民币壹佰壹拾伍万壹仟捌佰贰拾元整，单价：详见《房地产估价结果明细表》。

**特别提示：**详细过程及有关说明，请见后附的《估价结果报告》。

法定代表人：



广东公评房地产与土地估价有限公司

2022 年 5 月 23 日





## 房地产估价结果明细表

估价机构：广东公评房地产与土地估价有限公司  
价值时点：2022年5月16日

编号	估价对象座落	权属证明文件	权属人	建筑结 构及层 数	用途	建筑面 积 (m <sup>2</sup> )	用地面 积 (m <sup>2</sup> )	市场价 值		备注
								单价 (元/m <sup>2</sup> )	总价(元)	
1	广州市从化区 良口镇黄龙路 859号	《不动产权证书》(粤 (2021)广州市不动产 权第09000402号)	广州市黄龙带水库管 理中心	混合2 层	住宅	168.4	99.96	2,653	446,732	价值类型为市场价值,本 次评估已扣除预计应缴 国有土地使用权出让金。
2	广州市从化区 良口镇黄龙路 861号	《不动产权证书》(粤 (2021)广州市不动产 权第09000401号)	广州市黄龙带水库管 理中心	混合2 层	住宅	140.58	140.58	2,653	705,088	
<b>合计</b>						<b>434.19</b>	<b>240.54</b>		<b>1,151,820</b>	





## 目录

一、估价师声明.....	5
二、估价的假设和限制条件.....	6
三、房地产估价结果报告.....	8
(一) 估价委托人.....	8
(二) 估价机构.....	8
(三) 估价目的.....	8
(四) 估价对象.....	8
(五) 价值时点.....	10
(六) 价值类型.....	10
(七) 估价原则.....	10
(八) 估价依据.....	10
(九) 估价方法.....	12
(十) 估价结果.....	12
(十一) 注册房地产估价师.....	13
(十二) 实地查勘期.....	13
(十三) 估价作业日期.....	13
四、附件.....	14
(一) 估价对象相关照片.....	14
(二) 估价对象位置图.....	14
(三) 其他(以下均为复印件).....	14



## 一、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有关房地产估价标准的规定进行估价工作，撰写估价报告的；

5、估价人员已于2022年5月16日对本估价报告中的估价对象进行了实地查勘；

6、没有人对本估价报告提供了重要专业帮助；

7、未经本估价机构的书面同意，估价报告的内容及附件不得发表于任何公开媒体上或提供给委托人及报告审查部门以外的任何单位及个人；

8、本估价报告的解释权归广东公评房地产与土地估价有限公司。



## 二、估价的假设和限制条件

### 1、一般假设:

(1) 本次估价所依据的估价对象的权属、房屋建筑面积、用途等资料取自委托方提供的《委托评估书》、《不动产权证书》(粤(2021)广州市不动产权第09000402号)、《不动产权证书》(粤(2021)广州市不动产权第09000401号)等资料为准。估价人员对以上资料进行了检查,但未向政府有关部门核实,本次估价基于委托方提供资料合法、真实、准确和完整的合理假定;

(2) 本次估价对房屋安全、环境污染等影响估价对象价值或价格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、监测的情况下,对其使用的安全性进行了合理假定;

2、未定事项假设:无。

3、背离事实假设:无。

4、不相一致假设:无。

5、依据不足假设:无。

6、估价报告应用的限制条件:

(1) 为委托方出售资产提供价值参考,不作其他用途;

(2) 根据委托方提供的相关权属证明可知,估价对象1-2均未办理土地有偿使用手续,故本次评估根据《广州市国土资源和规划委员会印发关于明确我市国有建设用地使用权出让金计收标准的通知》(穗国土规规字[2018]2号),估价对象1已扣除需补缴的土地使用权出让金总额为¥112356元,估价对象2已扣除需补缴的土地使用权出让金总额为177335元,估价对象1-2已扣除需补缴的土地使用权出让金总额为¥289,691元(大写:人民币贰拾捌万玖仟陆佰玖拾壹元),如与国土部门最终核定的金额不一致,则本次估价结果需作相应调整甚至重估,提请本报告使用者对此予以关注。



(3) 本报告的估价结果中市场价值基于房地产市场按正常的趋势发展，未考虑与估价对象有关的应缴税费或法律纠纷等因素的影响；也未考虑重大的政治事件的出现和经济政策的变化，以及遇到不可抗力的自然灾害、战争等因素；

(4) 本报告估价结果为价值时点下的评估价格，估价报告使用期限自估价报告出具之日起一年，随着时间、估价目的、估价的假设和限制条件及估价对象状况和房地产市场状况的部分或全部发生变化，本报告将失去效力，估价结果应作相应的调整甚至重估；

(5) 本报告估价结果为估价范围内的估价结果，受“估价的假设和限制条件”制约，敬请估价报告的使用者详细阅读报告内容，并合理使用评估价值。



### 三、房地产估价结果报告

#### (一) 估价委托人

名称：广州市黄龙带水库管理中心。

联系人：刘工；

联系电话：13560162831。

#### (二) 估价机构

估价机构名称：广东公评房地产与土地估价有限公司；

法定代表人：黄廉锋；

住所电话：珠海：吉大九洲大道中 2089 号温莎大厦 17 层，0756-3230788；

广州：大南路 2 号合润广场 11 层 1101，020-83720551；

佛山：南海大道北 16 号联华大厦 1102，0757-83216739；

中山：博爱五路 1 号顺景商业中心 802，0760-88113188；

茂名：站前路 111 号嘉燕盈汇国际大厦 1813，0668-2856288；

房地产估价备案等级：壹级；

证书编号：粤房估备字壹 0300001 号；

资质有效期：至 2024 年 02 月 02 日止。

#### (三) 估价目的

估价目的是为委托方出售资产提供价值参考。

#### (四) 估价对象

##### 1、估价对象的财产范围：

本次估价范围为位于广州市从化区良口镇黄龙路 859 号等两处房地产，建筑面积合计为 434.19 平方米。包含土地使用权、房屋产权价值、装饰装修及保证房地产正常使用的设施设备。不包含动产、特许经营权及相关的债权债务。





## 2、估价对象基本状况

估价对象	登记情况	名称、坐落	规模、面积(m <sup>2</sup> )	用途	权属人
1	《不动产权证书》(粤(2021)广州市不动产权第09000402号)	广州市从化区良口镇黄龙路859号	168.4	住宅	广州市黄龙带水库管理中心
2	《不动产权证书》(粤(2021)广州市不动产权第09000401号)	广州市从化区良口镇黄龙路861号	265.79	住宅	广州市黄龙带水库管理中心

## 3、土地基本状况

估价对象	土地性质及四至、形状	土地使用面积	土地使用期限	开发程度
1	土地性质为划拨,其所在区域南至黄龙路,东、西、北至其他土地,形状基本规则。	用地面积99.96 m <sup>2</sup>	未办土地有偿使用手续。	红线内外“五通”(通上水、通下水、通路、通电、通讯),红线内场地已平整,地上建有估价对象1所在楼宇。
2	土地性质为划拨,其所在区域南至黄龙路,东、西、北至其他土地,形状基本规则。	用地面积140.58 m <sup>2</sup>	未办土地有偿使用手续。	红线内外“五通”(通上水、通下水、通路、通电、通讯),红线内场地已平整,地上建有估价对象2所在楼宇。

## 4、建筑物基本状况

估价对象	新旧程度	建筑结构及层数	设施设备	装饰装修	所在楼层	空间布局、方位	使用及维护状况
1	一般	混合2层	水电等设施基本齐全。	外墙部分贴砖部分裸露;室内装修:地面为普通砖,内墙部分扫灰部分贴砖,天花扫灰。	第1-2层	一梯两户,每一户户型均为1房1厅1卫1厨1阳。	维护状况一般,现状用途为住宅,于价值时点空置。
2	一般	混合2层	水电等设施基本齐全。	外墙贴砖;室内装修:地面为普通砖,内墙部分扫灰部分贴砖,天花扫灰。	第1-2层	一梯四户,每一户户型均为1房1厅1卫1厨1阳。	维护状况一般,现状用途为住宅,于价值时点空置。

## 5、估价对象区位状况

### 1) 位置状况

估价对象	坐落、方位、距离
1-2	估价对象1-2位于广州市从化区良口镇黄龙路859号、861号,距良口客运站约3500米。

### 2) 交通状况

估价对象	道路状况	出入交通	交通管制	停车方便程度
1-2	临近道路有黄龙路,其道路通达性差。	附近有“黄龙带”等公交车站,有从601路、从914路等公交车途经,公共交通便捷程度一般。	无特殊交通管制	停车条件差。

### 3) 环境状况

估价对象	自然环境	人文环境	景观
1-2	绿化率高,环境良好。	人文环境较好。	绿化。

### 4) 外部配套设施状况

估价对象	基础设施	公共服务设施
1-2	五通	周边有善施学校(黄龙分教点)、流溪河国家森林公园、狮子鱼浆板皮划艇露营基地等,生活配套设施完善程度较差。周边住宅小区少,住宅氛围差。



## （五）价值时点

根据委托方提供的《委托评估书》，确定价值时点为 2022 年 5 月 16 日。

## （六）价值类型

本次估价的价值类型为市场价值。所谓市场价值，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

本估价报告在遵循独立、客观、公正的基本原则下，结合估价目的对估价对象进行估价。具体依据如下估价原则：

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都是公平合理的价值或价格的原则。

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。

3、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；所谓最高最佳利用，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。

4、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日期的价值或价格的原则。

5、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。

## （八）估价依据

### 1、法律、法规和政策

（1）《中华人民共和国城市房地产管理法》（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《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)；

(2) 《中华人民共和国土地管理法》(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《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)；

(3) 《中华人民共和国民法典》(中华人民共和国主席令第 45 号, 于 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, 自 2021 年 1 月 1 日起施行)；

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

(5) 《广州市国土资源和规划委员会印发关于明确我市国有建设用地使用权出让金计收标准的通知》(穗国土规划规字〔2018〕2 号)。

## 2、估价标准

(1) 《房地产估价规范》(GB/T 50291-2015) (2015 年 12 月 1 日起实施)；

(2) 《城镇土地估价规程》(GB/T 18508-2014) (2014 年 12 月 1 日起实施)；

(3) 《房地产估价基本术语标准》(GB/T 50899-2013) (2014 年 2 月 1 日起实施)；

## 3、估价委托人提供的资料

(1) 《委托评估书》；

(2) 《不动产权证书》(粤(2021)广州市不动产权第 09000402 号)；

(3) 《不动产权证书》(粤(2021)广州市不动产权第 09000401 号)；

(4) 其它估价所需资料；

## 4、估价机构或估价师掌握和搜集的资料；

(1) 实地查勘记录；



(2) 行业相关系数;

(3) 照片;

(4) 其它资料。

## (九) 估价方法

### 1、估价方法的选用

根据《房地产估价规范》，通行的估价方法有比较法、收益法、成本法、假设开发法等。根据估价对象的具体情况，估价方法的选用如下表：

估价方法	估价方法适用条件	估价方法是否选用理由	是否选用
比较法	估价对象的同类房地产有较多交易的，应选用比较法	估价对象所在区域无交易可比实例，不可采用比较法进行测算	不选用
收益法	估价对象或其同类房地产通常有租金等经济收入的，应选用收益法	估价对象具有潜在收益，但周围无类似物业出租案例，其客观租金无法取得，不可采用收益法进行测算	不选用
成本法	估价对象可假定为独立的开发建设项目进行重新开发的，宜选用成本法；当估价对象的同类房地产没有交易或交易很少，且估价对象或其同类房地产没有租金等经济收入时，应选用成本法	估价对象的成本造价等资料较为透明，可采用成本法对估价对象进行测算。	选用
假设开发法	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，应选用假设开发法	估价对象为已开发房地产，不具备开发或再开发潜力，不适宜选用假设开发法进行测算	不选用

### 2、估价方法的名称、定义及简要内容

#### ◇采用成本法进行估价

成本法是指求取咨询对象在价值时点的重置价格或重建价格，扣除折旧，以此估算咨询对象的客观合理价格或价值的方法。

成本法是指测算咨询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咨询对象价值或价格的方法。

成本法的基本公式为：成本价值=重置成本-折旧。

重置成本=土地取得成本+建设成本+管理费用+销售费用+投资利息+销售税金+开发利润。


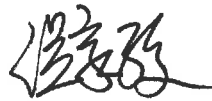
### 3、综合分析求取房地产价值。

## (十) 估价结果

经测算，确定估价对象于 2022 年 5 月 16 日的市场价值为 ¥1,151,820 元，大写为 人民币壹佰壹拾伍万壹仟捌佰贰拾元整，单价：详见《房地产估价结果明细表》。



(十一) 注册房地产估价师

姓名	注册号	签名	签名日期
梁艺光	房地产估价师 (4420190071)		2022年5月23日
温家骏	房地产估价师 (4420190044)		2022年5月23日

(十二) 实地查勘期

2022年5月16日。

(十三) 估价作业日期

2022年5月16日至2022年5月23日。



## 四、附件

(一) 估价对象相关照片

(二) 估价对象位置图

(三) 其他（以下均为复印件）

- 1、《委托评估书》；
- 2、《不动产权证书》（粤（2021）广州市不动产权第 09000402 号）；
- 3、《不动产权证书》（粤（2021）广州市不动产权第 09000401 号）；
- 4、估价机构营业执照、房地产估价机构备案证书复印件；
- 5、注册房地产估价师估价资格证书复印件。



广州市从化区良口镇黄龙路 859 号等两处房地产实地查勘照片



图片 1、估价对象 1 外观



图片 2、估价对象 1 现状



图片 3、估价对象 1 现状



图片 4、估价对象 1 现状



图片 5、估价对象 1 现状



图片 6、估价对象 1 现状



图片 7、估价对象 1 现状



图片 8、估价对象 2 外观







图片 9、估价对象 2 现状



图片 10、估价对象 2 现状



图片 11、估价对象 2 现状



图片 12、估价对象 2 现状



图片 13、估价对象 2 现状



图片 14、估价对象 1-2 景观



图片 15、周边环境



图片 16、周边环境





### 广州市从化区良口镇黄龙路 859 号两处房地产位置示意图





# 广州市黄龙带水库管理中心

---

## 估价委托书

广东公评房地产与土地估价有限公司：

现委托你对位于广州市从化区良口镇黄龙路 859 号等两处房地产进行市场价值评估，估价基本事项设定如下：

1. 价值时点：2022 年 5 月 16 日；
2. 估价目的：为委托方出售资产提供价值参考；
3. 价值类型：市场价值；
4. 估价对象：详见“委托评估清单”。



广州市黄龙带水库管理中心

2022年05月16日

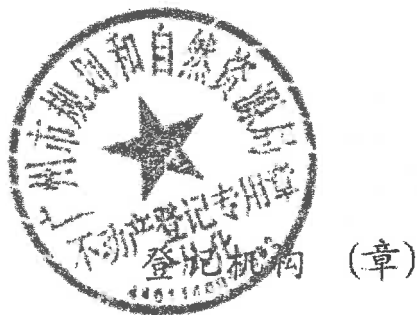
---

# 委托评估清单



编号	估价对象座落	权属证明文件	权属人	建筑结构及层数	用途	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	用地面积 (m <sup>2</sup> )
1	广州市从化区良口镇黄龙岗 859 号	《不动产权证书》(粤(2021)广州市不动产权字第 09000402 号)	广州市黄龙岗水库管理中心	混合 2 层	住宅	168.4	99.96
2	广州市从化区良口镇黄龙岗 861 号	《不动产权证书》(粤(2021)广州市不动产权字第 09000401 号)	广州市黄龙岗水库管理中心	混合 2 层	住宅	265.79	140.58
合计						168.4	240.54

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。



2021 年 01 月 08 日

中华人民共和国自然资源部监制

编号 NO D44100129331





权利人	广州市黄龙带水库管理中心(统一社会信用代码证:12440100455351181N)	
共有情况	单独所有	
坐落	广州市从化区良口镇黄龙路859号	
不动产单元号	440117104218GB00002F00010001	
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权	
权利性质	土地:划拨/房屋:自建房	
用途	土地:城镇住宅用地/房屋:住宅	
面积	房屋(建筑面积):168.4平方米	
使用期限	未办土地有偿使用手续	
权利其他状况	☆房屋结构:混合结构 ☆专有建筑面积(套内面积):168.4平方米/分摊建筑面积:0.0000平方米 ☆房屋总层数:2/所在层:1-2 ☆房屋所有权取得方式:自建	

☆登记字号:21登记12000529  
 ☆本宗地用地面积99.96平方米。



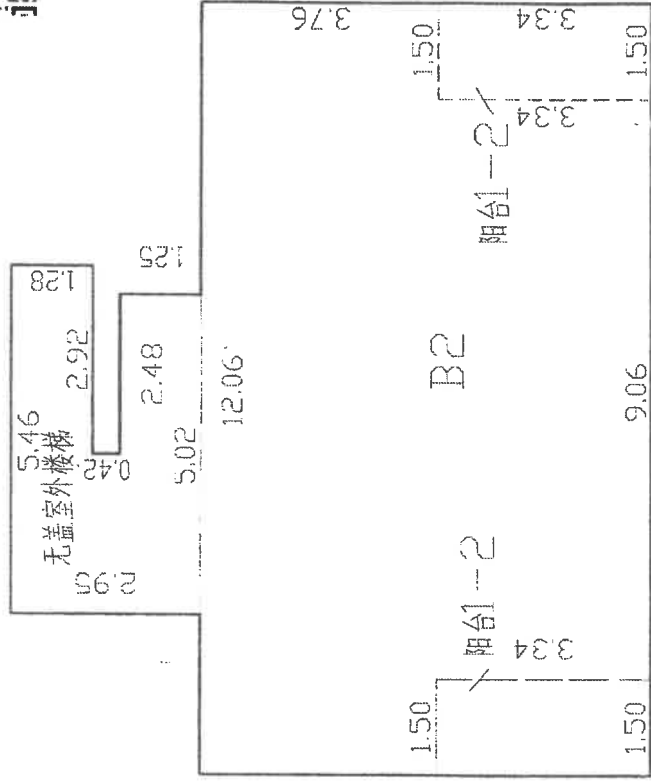
# 房地产分户图

202000251

座 落 广州市从化区良口镇黄龙岗路859号

图幅地号 440117104218GB00002

用地面积	99.96 m <sup>2</sup>	建筑主体结构	B	套内建筑面积	168.40 m <sup>2</sup>	其中	
建基面积	99.96 m <sup>2</sup>	建筑层数	2	共有分摊面积	0.00 m <sup>2</sup>	封闭阳台	0.00 m <sup>2</sup>
栋总建筑面积	168.40 m <sup>2</sup>	所在层次	1-2	单元总建筑面积	168.40 m <sup>2</sup>	不封闭阳台	20.04 m <sup>2</sup>



广州市从化区国土规划测绘队

注: 图中阳台均系不封闭阳台。



# 宗地 图

单位:  $m^2$

宗地编号: 440117104218GB00002

权利人: 广州市黄龙带水库管理中心

地籍图号:

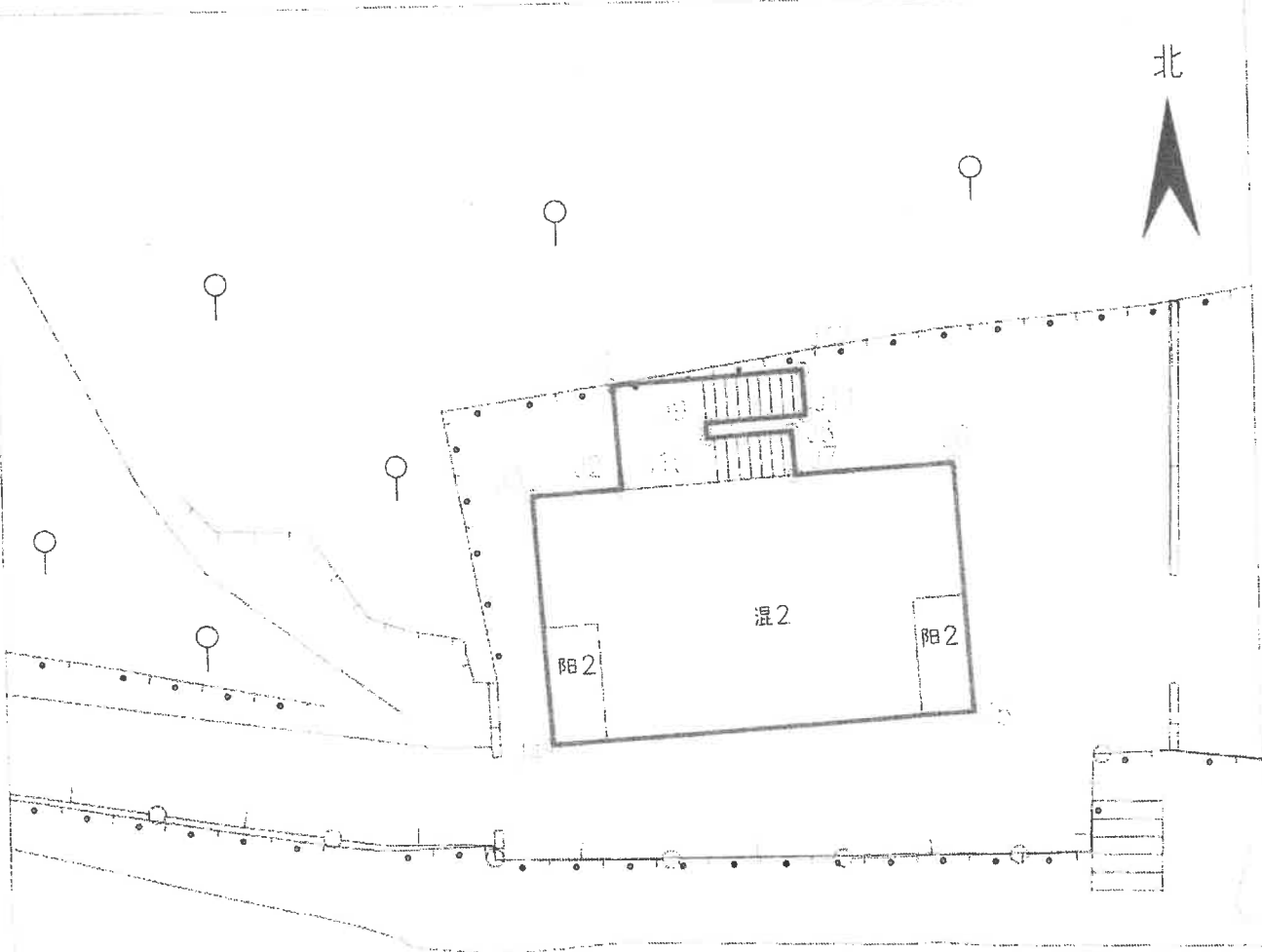
座落: 广州市从化区良口镇黄龙路859号

2020年9月数字化测图

广州2000坐标系

2017年版图式

北



界址点坐标表

界址点坐标表

点号	X	Y	边长	点号	X	Y	边长
J1	297987.04	86861.32	2.95	J7	297984.40	86866.51	1.25
J2	297984.09	86861.50		J8	297985.64	86866.43	2.48
J3	297983.94	86859.00	2.50	J9	297985.49	86863.96	0.42
J4	297976.86	86859.43	7.10	J10	297985.91	86863.93	2.92
J5	297977.58	86871.47	2.06	J11	297986.09	86866.85	1.28
J6	297984.67	86871.04	7.10	J12	297987.37	86866.77	5.46
J7	297984.40	86866.51	4.54	J1	297987.04	86861.32	

S=100.0 平方米 含0.1499亩

广州市从化区国土规划测绘队

绘图日期: 2020年10月26日

1:200

审核日期: 2020年10月29日

绘图员: 曹于文

审核员: 谢志中、谢小鹏



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。



2021 年 01 月 08 日

中华人民共和国自然资源部监制

编号 NO D44100129330





粤 ( 2021 ) 广州市 不动产权第 09000401 号

权利人	广州市黄龙带水库管理中心(统一社会信用代码证:12440100455351181N)
共有情况	单独所有
坐落	广州市从化区良口镇黄龙路861号
不动产单元号	440117104218GB00001F00010001
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	土地:划拨/房屋:自建房
用途	土地:城镇住宅用地/房屋:住宅
面积	房屋(建筑面积):265.79平方米
使用期限	未办土地有偿使用手续
权利其他状况	<p>☆房屋结构:混合结构</p> <p>☆专有建筑面积(套内面积):265.79平方米/分摊建筑面积:0.0000平方米</p> <p>☆房屋总层数:2/所在层:1-2</p> <p>☆房屋所有权取得方式:自建</p>



附 记

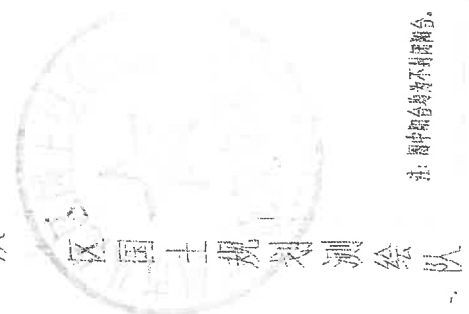
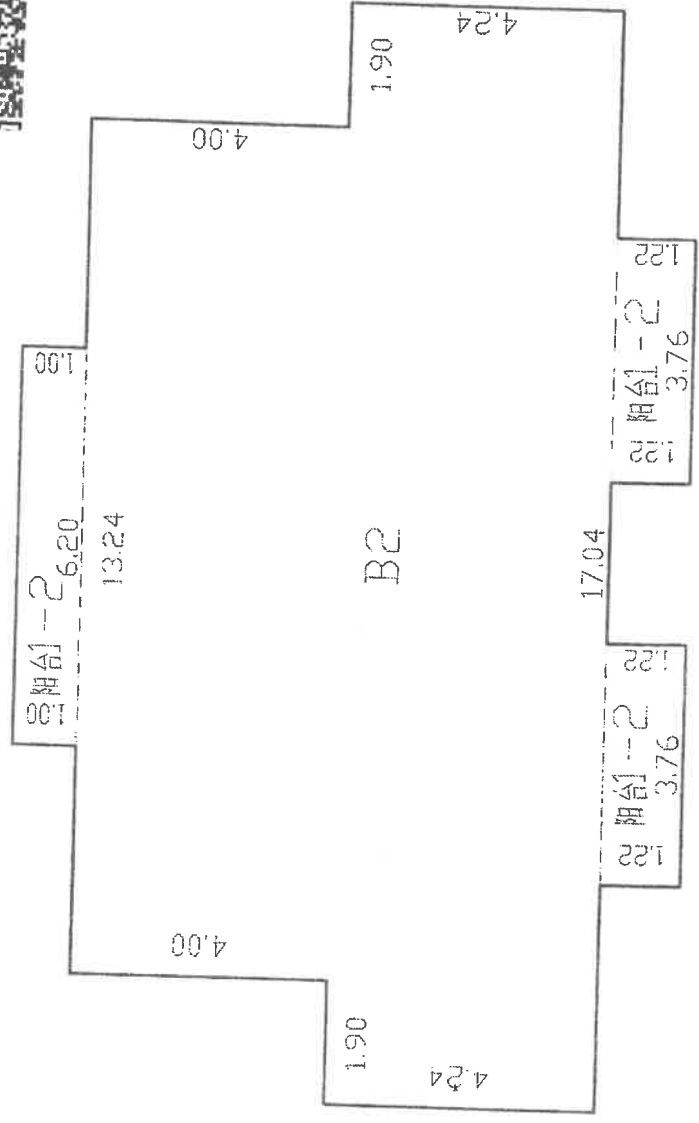
☆登记字号：21登记12000527  
☆本宗地用地面积140.58平方米。



# 房地产分户图

202000252

座落	广州市从化区良口镇黄龙岗路861号		图幅地号	440117104218GB00001	
用地面积	140.58 m <sup>2</sup>	建筑主体结构	B	套内建筑面积	265.79 m <sup>2</sup>
建筑面积	140.58 m <sup>2</sup>	建筑层数	2	共有分摊面积	0.00 m <sup>2</sup>
栋总建筑面积	265.79 m <sup>2</sup>	所在层次	1-2	单元总建筑面积	265.79 m <sup>2</sup>
				封闭阳台	0.00 m <sup>2</sup>
				不封闭阳台	30.75 m <sup>2</sup>



注：图中阳台均不计面积。

1:150

2020年10月29日

广州市从化区国土规划测绘队



# 宗 地 图

单位: m m<sup>2</sup>

宗地编号: 440117104218GB00001

权利人: 广州市黄龙带水库管理中心

地籍图号:

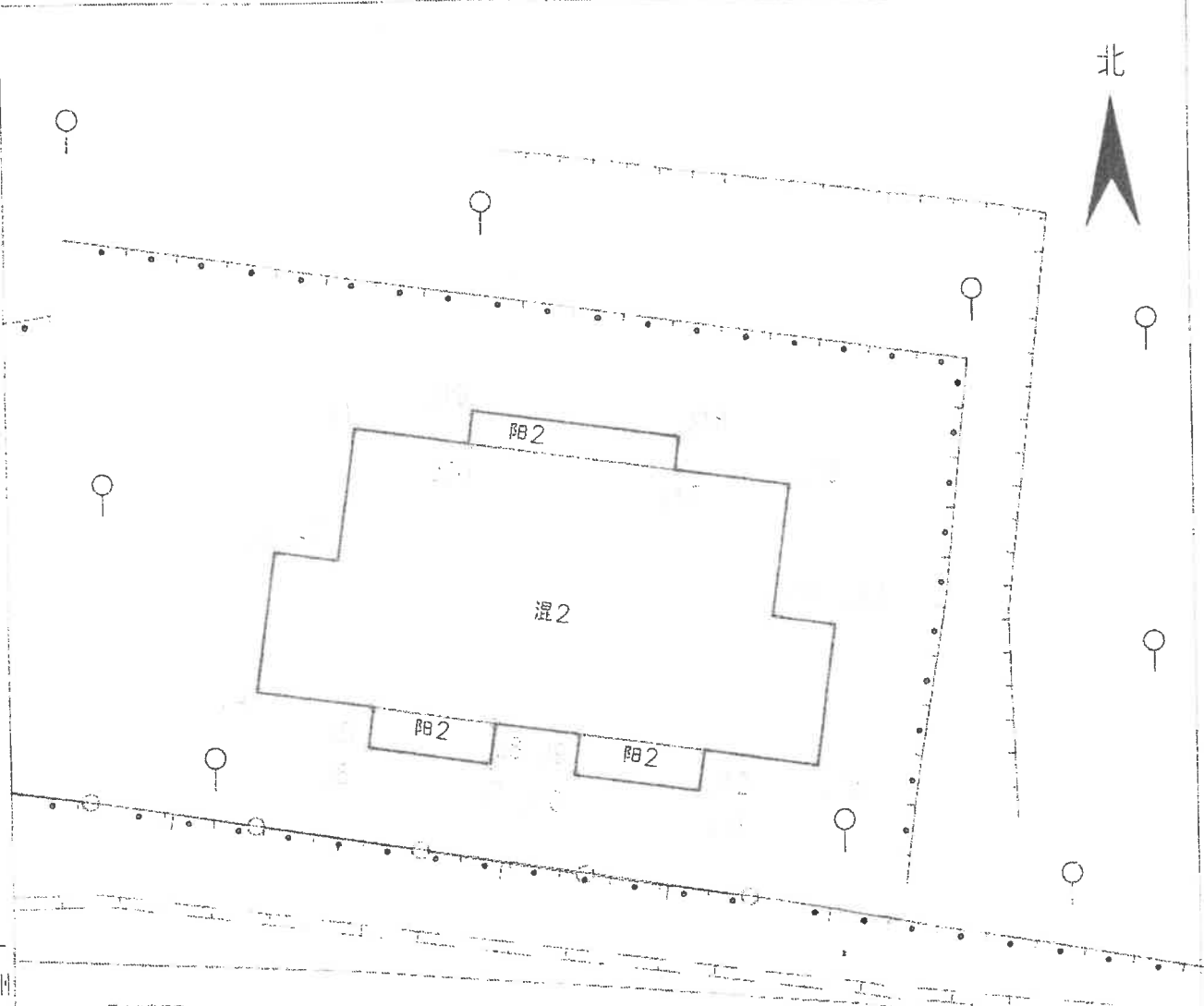
座 落: 广州市从化区良口镇黄龙路861号

2020年9月数字化测图

广州2000坐标系

2017年版图式

北



广州市从化区

界址点坐标表

点号	X	Y	边长	点号	X	Y	边长
J1	297976.55	86892.55	4.00	J12	297976.83	86902.95	3.50
J2	297976.63	86892.05	1.90	J13	297976.36	86906.41	4.24
J3	297982.89	86890.17	6.24	J14	297980.56	86906.99	1.90
J4	297976.69	86889.55	1.57	J15	297980.82	86905.11	4.00
J5	297978.21	86893.00	1.57	J16	297984.78	86905.66	3.62
J6	297977.00	86892.83	3.76	J17	297985.25	86902.17	1.00
J7	297976.19	86896.56	1.22	J18	297986.25	86902.31	6.20
J8	297977.70	86896.73	2.52	J19	297987.10	86896.17	1.00
J9	297976.33	86899.22	1.22	J20	297986.11	86896.03	3.52
J10	297976.14	86899.05	3.76	J1	297986.59	86892.55	
J11	297975.63	86902.78	1.22				
J12	297976.83	86902.95					

S=140.6 平方米 60.2103亩

绘图日期: 2020年10月26日

1:200

绘图员: 曹于文

审核日期: 2020年10月29日

审核员: 谢志中、谢小鹏



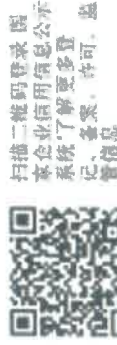




统一社会信用代码  
9144040079564289

# 营业执照

(副本) (副本号:2-1)



扫描二维码登录国家企业信用信息公示系统，了解更多登记、备案、许可、监管信息

名称 广东公评房地产与土地估价有限公司

法定代表人 黄康锋

商事主体类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

成立日期 1999年03月26日

住所 珠海市吉大九洲大道中2089号珠海海温莎大

厦第17层整层八个单元(01、02、03、

04、05、06、07、08单元房间)

- 重要提示**
- 1.经营范围:商事主体的经营范围在章程中载明(其中合伙企业的经营范围在合伙协议中载明,个人独资企业和个体工商户的经营范围在设立登记申请书中载明),经营范围中属于法律、行政法规应当经批准的项目,在依法取得许可审批后方可从事该经营活动。
  - 2.年度报告:外商投资企业(机构)、海关管理企业应于每年1月1日至6月30日,其他商事主体应于每年的成立周年之日起两个月内提交上一年年度报告。
  - 3.信息查询:商事主体经营范围、出资情况、营业期限、许可审批项目等有关事项和其他监管信息,请登录国家企业信用信息公示系统(<http://www.gsxt.gov.cn>)、国家企业信用信息公示系统(珠海) (网址: <http://sgs-zhuhai.gov.cn>) 或扫描执照上的二维码查询。



登记机关

2020年08月27日



# 房地产估价机构备案证书

证书编号: 粤房估备字壹0300001

企业名称: 广东公评房地产与土地估价有限公司

统一社会信用代码: 914404007079564289

法定代表人: 黄廉锋

注册地址: 珠海市吉大九洲大道中2089号珠海温莎大厦第17层整层八个单元(01、02、03、04、05、06、07、08单元房间)

有效期: 至 2024年02月02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02月02日

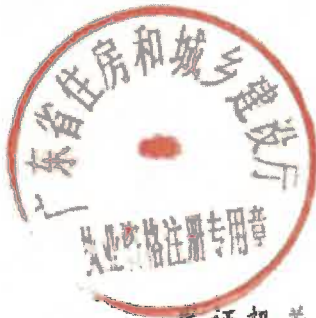


本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部统一监制。

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. 00212441



姓名 / Full name

温家骏

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

440105198902171235

注册号 / Registration No.

4420190044

执业机构 / Employer

广东公评房地产与土地估价有限公司  
广州分公司

有效期至 / Date of expiry

2022-06-23

持证人签名 / Bearer's signature

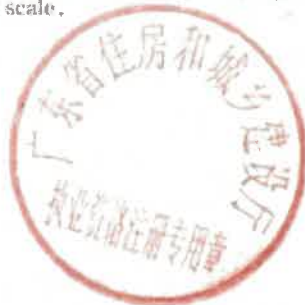
温家骏

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. 00189637



姓名 / Full name

黎艺光

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

441226198612152616

注册号 / Registration No.

4420190071

执业机构 / Employer

广东公评房地产与土地估价有限公司  
广州分公司

有效期至 / Date of expiry

2022-07-01

持证人签名 / Bearer's signature

黎艺光





