

本报告依据中国资产评估准则编制

东凤镇万洋科技城项目用地上约12700平方米临时保留钢筋混
凝土建筑物进行拆除净值评估

资 产 评 估 报 告

顺中评报字（2025）ZDF02001 号

广东中毅资产土地房地产评估有限公司

二〇二五年二月五日



评估报告目录

声明	3
资产评估报告摘要	4
资产评估报告	6
一、委托人、产权持有者和资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人的概况	6
二、评估目的	6
三、评估对象和评估范围	6
四、价值类型及定义	7
五、评估基准日	7
六、评估依据	8
七、评估方法	9
八、评估程序实施过程 and 情况	10
九、评估假设	12
十、评估结论	13
十一、特别事项说明	13
十二、评估报告使用限制说明	13
十三、评估报告日	14
十四、资产评估机构及资产评估师	14

附件

- 《残值评估明细表》
- 评估对象现场勘查照片
- 《不动产权证》
- 《委托评估函》
- 评估机构企业营业执照副本复印件
- 评估机构备案公告复印件
- 资产评估师职业资格证书复印件

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、行政法规规定及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、资产评估委托合同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、评估对象涉及的资产、负债清单由委托人、产权持有人申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

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，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

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。

资产评估报告摘要

广东中毅资产土地房地产评估有限公司接受中山市东凤镇城市更新和建设服务中心的委托，依据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，按照必要的评估程序，对中山市东凤镇万洋科技城项目用地上约12700平方米临时保留钢筋混凝土建筑物进行拆除净值评估，以二〇二五年一月二十七日为准进行了评估。现将资产评估报告书摘要如下：

评估目的：为中山市东凤镇城市更新和建设服务中心确定被拆除资产的净残值提供参考依据。

评估对象：中山市东凤镇城市更新和建设服务中心拥有的位于中山市东凤镇同安大道西68号2幢建筑物。

评估范围：中山市东凤镇城市更新和建设服务中心拥有的位于中山市东凤镇同安大道西68号2幢建筑物共1幢，详见残值评估明细表。

价值类型：净残值（具体为建筑物被拆除后的残余价值扣除拆除清运费后的价值）

评估基准日：二〇二五年一月二十七日，一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

评估方法：成本法。

评估结论：中山市东凤镇城市更新和建设服务中心委托评估的资产在评估基准日的净残值为：

建筑物残余总价值：人民币玖拾柒万零捌拾伍元整（¥970,085.00元）

建筑物拆除清理总价：人民币肆拾万零贰仟柒佰玖拾柒元整（¥402,797.00元）

建筑物净残值：人民币伍拾陆万柒仟贰佰捌拾捌元整（¥567,288.00元）

（评估结论详细情况见《残值评估明细表》）。

评估报告使用者应特别关注本评估报告第十一条“特别事项说明”以及第十二条“评估报告使用限制说明”。

报告使用有效期：本评估报告的使用有效期原则上为自评估基准日起一年，即从二〇二五年一月二十七日起至二〇二六年一月二十六日的期限内有效。

以上内容摘自资产评估报告书，欲了解本评估项目的全面情况，应认真阅读资产评估报告书全文，本摘要单独使用可能会导致对评估结论的误解或误用。

资产评估报告

顺中评报字（2025）ZDF02001号

广东中毅资产土地房地产评估有限公司接受中山市东凤镇城市更新和建设服务中心的委托，依据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，按照必要的评估程序，对中山市东凤镇城市更新和建设服务中心拟拆除位于东凤镇万洋科技城项目用地上约12700平方米临时保留钢筋混凝土建筑物进行拆除净值评估的净残值，以二〇二五年一月二十七日为准进行了评估。现将资产评估情况及评估结果报告如下：

一、委托人、产权持有者和资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人的概况

（一）委托人

名称：中山市东凤镇城市更新和建设服务中心

（二）产权持有者

名称：中山市东凤镇城市更新和建设服务中心

（三）资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人概况

资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人为国家法律、法规规定为实现本次评估目的的相关经济行为而需要使用本报告的其他评估报告使用人。

二、评估目的

为中山市东凤镇城市更新和建设服务中心确定被拆除资产的净残值提供参考依据。

三、评估对象和评估范围

评估对象：中山市东凤镇城市更新和建设服务中心拥有的位于中山市东凤镇同安大道西68号2幢建筑物。

评估范围：中山市东凤镇城市更新和建设服务中心拥有的位于中山市东凤镇同安大道西68号2幢建筑物共1幢，详见残值评估明细表。

评估对象基本情况：

1. 法律权属状况

(1) 产权状况

根据双方签订的《中山市东凤镇城市更新和建设服务中心资产及其他评估服务定点采购合同》，本次委托评估 1 项建筑物的产权持有者为中山市东凤镇城市更新和建设服务中心，原权属人的不动产权证已完成注销手续，本次评估范围内的建筑物归中山市东凤镇城市更新和建设服务中心所有

(2) 他项权利状况

由于本项目为拆除建筑物的净残值提供参考依据评估，不考虑被征收房屋租赁、抵押、查封等因素的影响。

2. 经济状况

经现场核实委估建筑物 2008-2010 年间建成投入使用，建筑物目前处于空置状况。

3. 物理状况

委估建筑物建筑面积为 12771 平方米，结构为钢筋混凝土结构，共 6 层，钢筋混凝土框架，砖墙围蔽。

四、价值类型及定义

根据本项目特定评估目的，本次评估所选用的价值类型为净残值。

净残值是指预计固定资产报废时可以收回的残余价值扣除预计清理费用后的数额

在本项目中，净残值具体是指房屋建筑拆除后的可回收物料残余价值扣除拆除清运费后价值估计数额。

五、评估基准日

本项目资产评估基准日为二〇二五年一月二十七日。

确定评估基准日的相关事项说明：

(一) 本评估基准日由委托方确定，评估人员现场勘查日与评估日期一致，与评估目的计划实现日期也较为接近，评估人员能更好地把握评估对象的基准日状况，有利于保证评估结果有效地服务于评估目的。

本报告一切取价标准均为评估基准日有效的价值标准。若评估基准日变动，将会对评

估结果产生影响

(二) 本次评估的一切取价标准和利率、汇率、税率均为评估基准日有效的价格标准和利率、汇率、税率。

六、评估依据

(一) 法律依据

1、《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)；

2、中华人民共和国主席令第42号《中华人民共和国公司法》(2018年10月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议第四次修正)；

3、《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)；

4、《中华人民共和国企业国有资产法》(2008年10月28日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过)；

5、《中华人民共和国城市房地产管理法》(2019年8月26日，十三届全国人大常委会第十二次会议表决通过修订)；

6、《中华人民共和国土地管理法》(2019年8月26日，十三届全国人大常委会第十二次会议表决通过修订)；

7、其他与资产评估相关的法律、法规等。

(二) 准则依据

1、《财政部关于印发<资产评估基本准则>的通知》(财资〔2017〕43号)；

2、《中评协关于印发<资产评估职业道德准则>的通知》(中评协〔2017〕30号)；

3、《中评协关于印发<资产评估执业准则——资产评估程序>的通知》(中评协〔2018〕36号)；

4、《中评协关于印发<资产评估执业准则——资产评估报告>的通知》(中评协〔2018〕35号)；

5、《中评协关于印发<资产评估执业准则——资产评估方法>的通知》(中评协

(2019) 35 号)

6、《中评协关于印发<资产评估执业准则——资产评估委托合同>的通知》(中评协〔2017〕33号)；

7、《中评协关于印发<资产评估执业准则——资产评估档案>的通知》(中评协〔2018〕37号)；

8、《中评协关于印发<资产评估执业准则——不动产>的通知》(中评协〔2017〕38号)；

9、《中评协关于印发<资产评估机构业务质量控制指南>的通知》(中评协〔2017〕46号)；

10、《中评协关于印发修订<资产评估价值类型指导意见>的通知》(中评协〔2017〕47号)；

11、《中评协关于印发<资产评估对象法律权属指导意见>的通知》(中评协〔2017〕48号)。

(三)行为依据

《中山市东凤镇城市更新和建设服务中心资产及其他评估服务定点采购合同》

(四)权属依据

《委托评估函》

(五)取价依据

1、《广东省建筑与装饰工程综合定额》

2、《广东省房屋建筑和市政修缮工程综合定额》

3、《资产评估常用数据与参数手册》

4、《中山市工程造价信息》

5、互联网信息资料；

6、 本公司评估人员现场勘察、核查、验证以及市场调查收集到的有关资料、信息及 评估人员专业知识和经验。

七、评估方法

（一）资产评估的基本方法

资产评估基本方法包括市场法、收益法和成本法。

市场法是选取一定数量的可比实例，将它们与估价对象进行比较，根据其间的差异对可比实例成交价格进行处理后得到估价对象价值或价格的方法。

收益法是指通过估测被评估资产未来预期收益的现值来判断资产价值的评估方法；

成本法是指首先估测被评估资产的重置成本，然后估测被评估资产已存在的各种贬值因素，并将其从重置成本中扣除而得到被评估资产价值的评估方法。

（二）评估方法的选择

评估方法的选择，要根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析三种基本方法的适用性，恰当选择一种或多种资产评估基本方法。

根据本次评估目的、价值类型评估对象的具体情况，由于评估基准日市场缺乏与评估对象相同或相似的可比交易案例，无法采用市场法；并且本次评估目的为拟对固定资产进行报废处置，评估对象不能在原地按原用途继续使用，也不具备独立获利能力，因此不宜采用收益法；故在资产非原地、非原用途、非持续使用原则下，可以利用成本法计算得出委估对象建（构）筑物残值，再从残余值中扣除建筑物拆除清运费，得出委估对象建（构）筑物的净残值。

（三）评估过程简述

1. 计算公式：

废料回收净残值=废料回收价值-拆除总费用

（1）废料回收价值=建（构）筑物的废钢含量×废钢回收单价×建（构）筑物面积

（2）拆除总费用=拆除价格+建筑垃圾运输费+安全文明施工措施费+拆除成本利润

其中：拆除价格=建（构）筑物面积×拆除单价；

建筑垃圾运输费（运距按4公里）=建筑垃圾量×运输单价

=渣土发生量×建（构）筑物面积×运输单价；

安全文明施工措施费按拆除价格和建筑垃圾运输费两者之和的一定比例确定；

拆除成本利润按拆除价格、建筑垃圾运输费和安全文明施工措施费三者之和的一定比例确定。

2. 计算过程：

(1) 废料回收价值：根据评估对象建筑物的结构、室外装饰、水电设施等状况，按目前国内的建筑技术及经济指标，确定该类结构的建构筑物每平方米可回收钢含量；废钢回收单价根据评估基准日，委估对象所属区域材料市场调查数据的有关资料、信息确定，取值反映同类市场平均价格水平。

(2) 拆除价格：根据评估对象构筑物的结构、建筑材料、施工方式等状况，参照《广东省房屋建筑和市政修缮工程综合定额》并结合市场调查收集到的有关资料、信息确定。

(3) 建筑垃圾运输费：参照《广东省房屋建筑和市政修缮工程综合定额》并结合市场调查收集到的有关资料、信息确定。

(4) 安全文明施工措施费：根据现今市场调查数据的有关资料、信息，以拆除价格和建筑垃圾运输费两者之和的 3.88% 计算。

(5) 拆除成本利润：根据现今市场调查数据的有关资料、信息，以拆除价格、建筑垃圾运输费和安全文明施工措施费三者之和的 10% 计算。

八、评估程序实施过程和情况

本依据上述资产评估准则和评估方法的相关规定，评估人员履行了适当的评估程序，评估操作时间从二〇二五年一月二十七日至二〇二五年二月五日，具体实施过程如下：

1. 接受中山市东凤镇城市更新和建设服务中心委托，现场确定评估对象和评估范围、明确评估目的、评估基准日等基本事项，签订资产评估业务约定书；

2. 编制评估计划书，设计评估技术路径，确定评估技术方案；

3. 开展市场调查和询价工作；

4. 进行评定估算工作；

5. 编制资产评估报告书，经三级审核确定，向中山市东凤镇城市更新和建设服务中心提交正式资产评估报告书。

九、评估假设

本次评估的资产价值结果仅在下述评估假设和前提没有重大变化之情形下成立。

（一）评估基本假设

1、假设评估对象的交易不受限制，处于交易过程中，评估师根据评估对象的交易条件等模拟市场进行估价，评估结果是对评估对象最可能达成交易价格的估计。

2、假设评估对象所涉及资产是在公开市场上进行交易的，在该市场上，交易双方的地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，双方的交易行为都是在自愿的、理智的、非强制条件下进行的。

3、假设在评估目的经济行为实现后，评估对象所涉及的资产可以按其评估基准日设定的价值内涵和交易方式进行。

4、假设国家的产业政策、金融政策、税收政策等宏观环境相对稳定。

（二）关于评估对象的假设

1、假设评估对象所涉及资产的购置、取得、改良、建设开发过程均符合国家有关法律法规规定。

2、假设评估对象所涉及资产均无附带影响其价值的权利瑕疵、负债和限制。

3、假设评估对象所涉及的环境无影响其持续使用的重大缺陷，相关资产中不存在对其价值有不利影响的有害物质，资产所在地无危险物及其他有害环境条件对该等资产价值产生不利影响。

4、假设评估对象实物及权益状况自现场勘察日至评估报告日并无重大变化。

（三）具体假设

评估结论是以列入评估范围的资产按现有规模、现行用途不变，在评估基准日（即2025年1月27日）的市场状况下反映的价值为假设条件。

本评估报告及评估结论是依据上述评估前提、基本假设和具体假设，以及本评估报告中确定的原则、依据、条件、方法和程序得出的结果，若上述前提和假设条件发生变化时，本评估报告及评估结论一般会自行失效。

十、评估结论

经过实施必要的评估程序,在本报告所述之评估目的、评估假设与限制条件下,中山市东凤镇城市更新和建设服务中心委托评估的资产在评估基准日的净残值为:

建筑物残余总价值:人民币玖拾柒万零捌拾伍元整(¥970,085.00元)

建筑物拆除清理总价:人民币肆拾万零贰仟柒佰玖拾柒元整(¥402,797.00元)

建筑物净残值:人民币伍拾陆万柒仟贰佰捌拾捌元整(¥567,288.00元)

(评估结论详细情况见《残值评估明细表》)

十一、特别事项说明

1. 本次评估仅是依据中山市东凤镇城市更新和建设服务中心提供的资料,对评估对象价值进行估算并发表专业意见。对评估对象法律权属确认或发表意见超出资产评估师执业范围。评估对象的法律权属由中山市东凤镇城市更新和建设服务中心和产权持有方负责。

2. 本次评估范围内,本次评估根据产权持有方及中山市东凤镇城市更新和建设服务中心意见仅作描述性阐述,非确认性意见。中山市东凤镇城市更新和建设服务中心对评估对象的权属承担完全法律责任,资产评估师和评估机构对其不承担法律责任。

3. 本次评估根据与中山市东凤镇城市更新和建设服务中心签订的《中山市东凤镇城市更新和建设服务中心资产及其他评估服务定点采购合同》的基础上进行评估,中山市东凤镇城市更新和建设服务中心对提供数据的真实性、完整性、准确性负责,资产评估师和评估机构不对该数据作任何形式的保证。

4. 本次评估是对拆除补偿可能发生的费用及损失作出预测性的估计,而非必然发生的费用或损失。评估价值仅提供价值参考依据。

以上特别事项可能对评估结论产生较大影响,提请本评估报告使用者予以关注。

评估报告使用人在实际使用报告的结果时应结合其他因素参考使用。

十二、评估报告使用限制说明

(一)本评估报告仅供委托人及资产评估委托合同中载明的其他报告使用人为本次评估目的使用和送交资产评估主管机关审查使用。未征得出具评估报告的评估机构同意,评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体,法律、法规规定以及相关当事人另有

约定的除外。

(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师不承担责任。

(三) 除委托人、资产评估委托合同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。

(五) 本评估报告的评估结论有效使用期为一年，即自 2025 年 1 月 27 日至 2026 年 1 月 26 日。

十三、评估报告日

本评估报告日为 2025 年 2 月 6 日。

十四、资产评估机构及资产评估师

资产评估师姓名	证书编号	签 字	印 章
黄楚云	44220082		

梁淑霞	44210023		
-----	----------	---	---



残值评估明细表

评估基准日：2025年1月27日

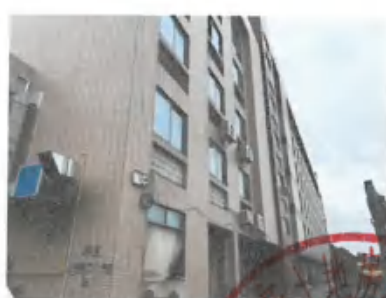
委托人：中山市东凤镇城市更新和建设服务中心

项目名称：东凤镇万洋科技城项目用地上约12700平方米临时保留钢筋混凝土建筑物进行拆除净值评估

序号	建筑物名称	项目概况	核销前产权证号	建筑物结构	层数	证载建筑面积 (m²)	残余总价值 (元)	拆除清理总价 (元)	净残值总价 (元)	备注
1	2幢	钢筋混凝土结构，共6层，钢筋混凝土框架，砖墙围蔽。	粤（2022）中山市不动产权第0311166号	钢筋混凝土结构	6	12771.00	970,085	402,797	567,288	
合计									567,288	



现场照片



不动产权证书

不动产权证书



根据《中华人民共和国民法典》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。



登记机构 (章)

2022 年 12 月 15 日

中华人民共和国自然资源部监制

编号 No D44621661525

D44621661525

权利人	源财投资 (广州) 合伙企业 (有限合伙)	
共有情况	单独所有	
坐落	中山市东凤镇同安大道西68号	
不动产单元号	442000 103204 JB00568 F00010001	
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权	
权利性质	集体土地出让/市场化商品房	
用途	工业用地/工业	
面积	土地: 21474.7㎡/房屋: 23963.07㎡	
使用期限	集体建设用地使用权2007年06月30日起 2057年06月29日止	
权利其他状况	独用土地面积: 21474.7㎡ 房屋所有权取得方式: 生效法律文书	

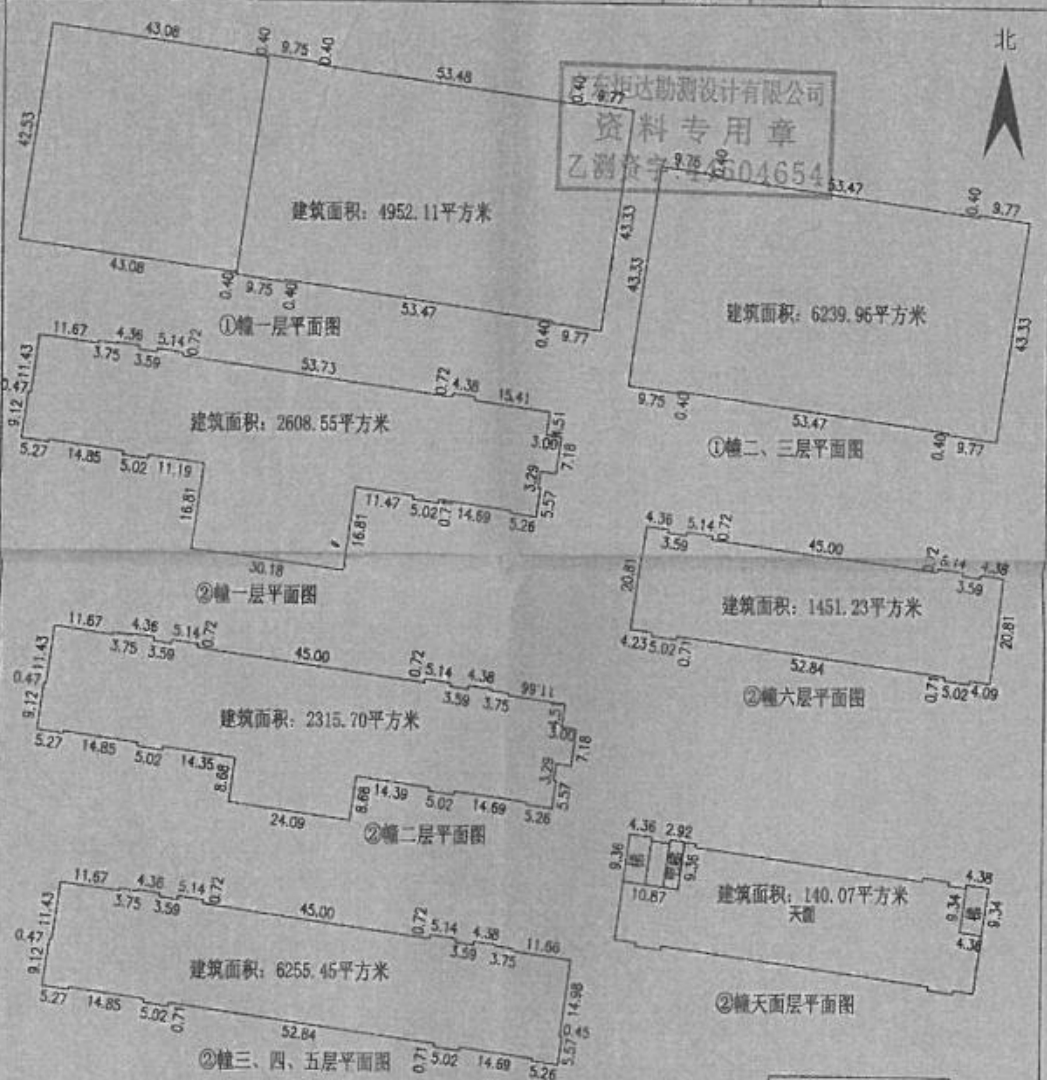
权利人证件类型:统一社会信用代码
权利人证件号码:91440104MABTHPC861
土地批准用途:工业
房屋规划用途:工业
*集体流转

中山市
附图专用章

房产分户图

单位: m^2

宗地代码		结构	钢筋混凝土结构	建筑面积	23963.07
幢号		总层数	6	分摊建筑面积	0.00
房号		所在层次	1-6	专有建筑面积	23963.07
图纸编号	203XZA20220058SC-0001			分项建筑	工业 23963.07
房屋坐落	中山市东凤镇同安大道西68号			面积	其它 0.00



序号	一层	二层	三层	四层	五层	六层	屋面层	小计	结构层数
①幢	4952.11	3119.98	3119.98					11192.07	钢筋混凝土3层
②幢	2608.55	2315.70	2085.15	2085.15	2085.15	1451.23	140.07	12771.00	钢筋混凝土6层
合计	7560.66	5435.68	5205.13	2085.15	2085.15	1451.23	140.07	23963.07	

制图日期: 2022年7月17日

1:1000

审核日期: 2022年7月19日

制图者: 陈星

审核者: 陈小燕

义人: 胡晓斌

我们自愿将使用权新办证

林泽鹏

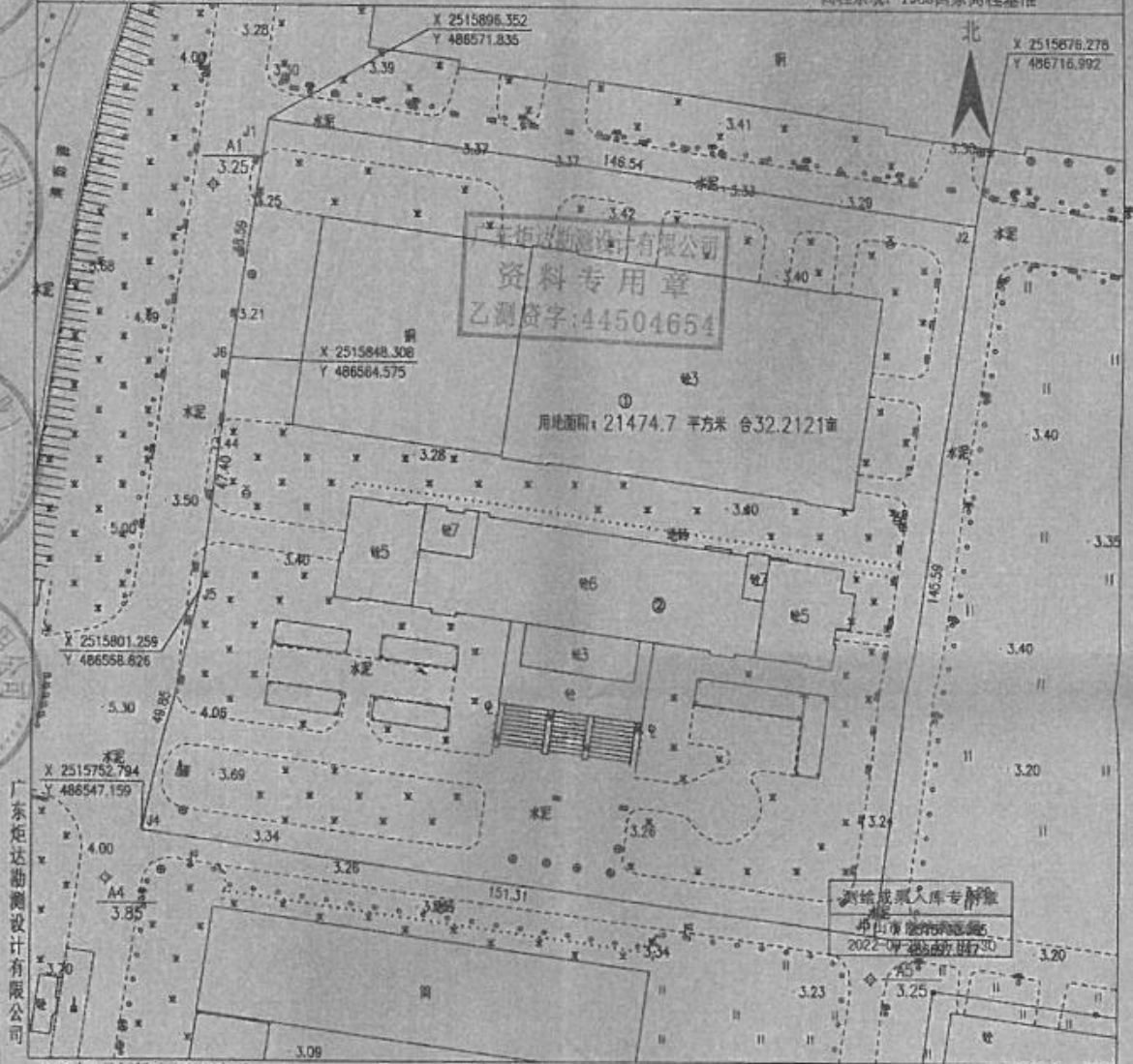
广东炬达勘测设计有限公司

宗 地 图

单位: m, m²

宗地代码:
图纸编号: D03XZA20220058
所在图幅号:
坐标系统: 中山市统一坐标系

土地权利人:
宗地面积: 21474.7
坐落: 中山市东凤镇同安大道西68号
高程系统: 1985国家高程基准



广东炬达勘测设计有限公司

测绘成果入库专用章
中山市自然资源局
2022-07-28 09:17:30

我们自愿要求使用新测量图改
权书

自然幢基底图

单位: m, m²

图纸编号: Z03XZA20220058SC

幢占地面积: 7560.66

所在图幅号:

坐标系统: 中山市统一坐标系

项目名称:

建筑名称:

幢坐落: 中山市东风镇同安大道西68号

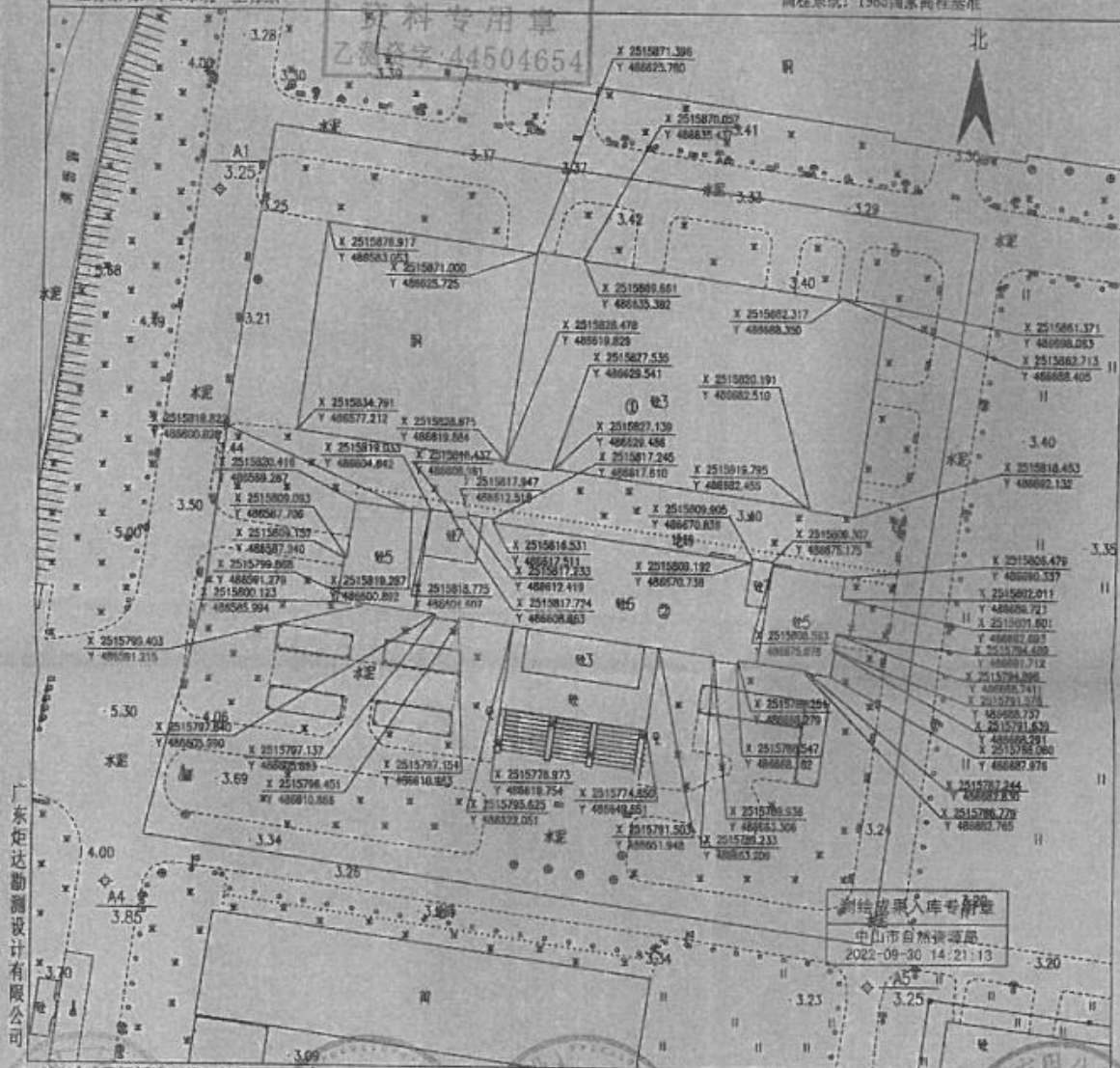
高程系统: 1985国家高程基准

广东炬达勘测设计有限公司

资料专用章

乙表容字: 44504654

北



测绘成果入库号

中山市自然资源局

2022-09-30 14:21:13

2022年7月解析法测绘界址点

制图日期: 2022年7月17日

审核日期: 2022年7月19日

1:1000

制图者: 陈一星

审核者: 陈小燕

广东炬达勘测设计有限公司



委托评估函

广东中毅资产土地房地产评估有限公司：

因东风镇万洋科技城项目用地需要对位于中山市东风镇同安大道西 68 号的建（构）筑物进行拆除，现委托贵公司对涉及的建（构）筑物残值进行评估。

一、基本事项

1. 评估目的：为中山市东风镇城市更新和建设服务中心确定被拆除资产的净残值提供参考依据。

2. 评估对象：位于中山市东风镇同安大道西 68 号 2 幢建筑物，评估范围如下表。

序号	建筑物名称	项目概况	层数	建筑面积（m ² ）	备注
中山市东风镇同安大道西 68 号					
1	钢筋混凝土结构	钢筋混凝土框架，砖墙围蔽	6	12771	

注：该数据由《不动产权证》得出。

3、评估基准日：2025 年 1 月 27 日。

4、价值类型：残余价值。

二、其他事项说明

1. 本单位声明本项目涉及的建（构）筑物归中山市东风镇城市更新和建设服务中心所有。

2. 本单位对所提供的资料真实性、完整性承担法律责任。

委托人（盖章）：中山市东风镇城市更新和建设服务中心

日期：2025 年 1 月 27 日





营业执照

统一社会信用代码

91440606741749553F



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。

(副本)
(副本号:1-1)

名称	广东中毅资产土地房地产评估有限公司	注册资本	伍佰万元人民币
类型	有限责任公司(自然人投资或控股)	成立日期	2002年08月20日
法定代表人	梁淑霞	住所	佛山市顺德区大良德和居委会德胜中路5号万科天傲湾花园9号楼701之一
经营范围	土地与房地产资产评估业务，项目可行性研究；资产评估。（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



2024

03月27日

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

国家市场监督管理总局监制

广东省财政厅

粤财评备〔2020〕18号

广东省财政厅关于广东置信土地房地产估价 有限公司等4家机构的备案公告

广东置信土地房地产估价有限公司、广东中毅资产土地房地产评估有限公司、佛山市公正诚房地产土地估价有限公司和广东省大周行房地产土地资产评估有限公司等4家机构报来的《资产评估机构备案表》及有关材料收悉。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97号）的有关规定，予以备案。

上述机构的基本信息如下表所示。各资产评估机构股东和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。

公司名称	组织形式	统一社会信用代码	法定代表人
广东置信土地房地产估价有限公司	有限责任公司	914420007545224110	黄萌

公司名称	组织形式	统一信用代码	法定 代表人
广东中毅资产土地房地 产评估有限公司	有限责任 公司	91440606741749553F	梁飞
佛山市公正诚房地产土 地估价有限公司	有限责任 公司	91440606770190234M	郭俊杰
广东省大周行房地产土 地资产评估有限公司	有限责任 公司	91440605764946269R	严章波

特此公告。



公开方式：主动公开

抄送：省档案馆。

广东省财政厅

公告

公告〔2024〕25号

广东省财政厅关于广东德正华资产土地 房地产评估测绘有限公司等 4家机构的变更备案公告

广东德正华资产土地房地产评估测绘有限公司、广东佳大业资产评估土地房地产估价有限公司、广东融达房地产土地资产评估咨询有限公司、广东中毅资产土地房地产评估有限公司等4家机构报来的《资产评估机构变更事项备案表》及有关材料收悉。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97号）的有关规定，予以变更备案。

上述机构的变更信息（如下表所示）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。

机构名称	变更项目	变更内容
广东德正华资产土地房地产评估测绘有限公司	股东	股东由温伟霆、袁芳、郑赛妹、刘耿杰、冯晓彦等 5 人变更为温伟霆、袁芳、郑赛妹、刘耿杰等 4 人。
广东佳大业资产评估土地房地产估价有限公司	股东	股东由颜雪棉、刘冬青、郭颖、张全等 4 人变更为颜雪棉、刘冬青、郭颖、张全、吕华等 5 人。
广东融达房地产土地资产评估咨询有限公司	股东	股东由曹大葵、吴念一、陈寿千、聂满红等 4 人变更为曹大葵、吴念一、陈寿千、聂满红、张雅等 5 人。
广东中毅资产土地房地产评估有限公司	法定代表人及股东	1. 法定代表人由梁飞变更为梁淑霞。 2. 股东由蔡伟斌、梁飞、梁淑霞、邓慧娟、左娟、于红等 6 人变更为蔡伟斌、梁飞、梁淑霞、邓慧娟、左娟等 5 人。

特此公告。



公开方式：主动公开

抄送：省档案馆，广东省资产评估协会。

广东省财政厅办公室

2024 年 5 月 21 日印发



中国资产评估协会

正式执业会员证书

会员编号：44210023

会员姓名：梁淑霞

证件号码：440681*****9



所在机构：广东中毅资产土地房地产评估有限
公司

年检情况：通过（2024-04-30）

职业资格：资产评估师

房地产估价师

土地估价师



扫码查看详细信息

本人印鉴：



签名：

梁淑霞



（有效期至 2025-04-30 日止）



中国资产评估协会

正式执业会员证书

会员编号: 44220082

会员姓名: 黄楚云

证件号码: 440681*****4



所在机构: 广东中毅资产土地房地产评估有限
公司

年检情况: 2024 年通过

职业资格: 资产评估师



扫码查看详细信息

评估发现价值

诚信铸就行业

本人印鉴:



签名:

黄楚云



(有效期至 2025-04-30 日止)