

物产中拓股份有限公司 房地产估价报告

估价项目名称：长沙市开福区东风路 109 号物产中拓股份有限公司的
8966.87 平方米商业出让地及该出让地上的 9276.40 平方
米建筑物的现值评估

委 托 方：长沙市火车北站片区棚户区改造征收工作指挥部

估 价 方：湖南经典房地产评估咨询有限公司

估 价 人 员：罗峰 李众 邹勋 徐子文

估价作业日期：2013 年 09 月 15 日至 2013 年 11 月 08 日

估价报告编号：湘经典评字(2013)长现 000809A 号

目录

致委托方函	3
注册房地产估价师声明	6
估价假设和限制条件	7
房地产估价结果报告	9
一、估价委托方	9
二、估价方	9
三、估价对象描述	9
四、估价目的	9
五、估价时点	12
六、价值定义	12
七、估价依据	12
八、估价原则	13
九、估价方法	14
十、估价结果	14
十一、估价人员签字	14
十二、估价作业期	17
十三、估价报告应用的有效期	17
附件	18

[房地产估价技术报告](#)（可不提供给委托方，供估价机构存档和有关部门查阅）

致委托方函

长沙市火车北站片区棚户区改造征收工作指挥部：

受贵单位委托，我公司秉着客观、公正、科学、独立的原则，对长沙市开福区东风路 109 号红线范围内房屋及占用范围内的土地使用权进行了评估。

估价时点为 2013 年 09 月 15 日。

估价目的：为委托方了解长沙市开福区东风路 109 号物产中拓股份有限公司的 8966.87 平方米商业出让地及该出让地上的 9276.40 平方米建筑物的现值提供依据。

本公司根据估价目的，遵循估价原则，采用科学合理的估价方法，经过测算，确定估价对象于估价时点的公开市场价格为 12388 万元（大写人民币壹亿贰仟叁佰捌拾捌万元整）如下表所示

物产中拓股份有限公司资产汇总明细表

序号	项目名称	数量	评估净值	备注
1	土地使用权	8966.87M ²	11667	
2	房屋建筑物 1	2680.02M ²	208	
3	房屋建筑物 2	3968.42M ²	250	
4	房屋建筑物 3	2627.96M ³	263	
合计			12388	取整

详细结果见下表

1、建筑物 1 估价结果一览表

序号	建筑物名称	房屋产权证编号	座落位置	结构	建成年月	总层数	层高(米)	建筑面积(M ²)	评估价值
1	第 3 栋	4 自 03298	东风路 109 号第 3 栋	混合	1985 年	1-7/7	3	979.85	709901.33
2	第 12 栋	4 自 03304	东风路 109 号第 12 栋	混合	1988 年	1-2/3	3	514.60	387740.81

3	第10栋	4自 03301	东风路109号第10栋	混合	1985年	1/1	3	394.00	285453.00
4	第11栋	4自 03306	东风路109号第11栋	混合	1976年	1/1	6	791.57	699747.88
		小计						2680.02	208万元(取整)

2、建筑物2估价结果一览表

序号	建筑物名称	用途	结构	建成年月	总层数	层高(米)	建筑面积(M ²)	评估价值
1	东风路八条巷门面	商业门面	混合	1995年	3/3	3.0	395.2	303513.60
2	公司第7栋(三)	办公	砖混	1997年	1/1	3.0	140.4	110522.88
3	千惠超市(二)	商业门面	混合	1987年	3/3	3.0	426.26	319183.49
4	总公司大门(钢混)高11米	其他	混合	1986年	2/2	3.0	77	55440.00
5	六顺饭店厨房	商业门面	混合	1986年	1/2	3.0	16.65	11988.00
6	六顺门面	商业门面	混合	2004年	1	3.0	12.64	10920.96
7	双舟大药房	商业门面	简易	2003年	1	3.0	165.6	68558.40
8	大门与大门之间	其他	钢构	2002年	1-2/2	3.4	9	4910.40
9	瑞豪汽修厂	工厂厂房	钢构	2004年	1-2/2	3.4	842.52	480573.41
10	二手市场钢结构棚(含办公室)	工厂厂房	钢构	2001年	1	4.0	352	145728.00
11	大门与大门这间厕所	其他	混合	2000年	1	3.0	3	2376.00
12	宿舍第九栋一层	住宅	混合	1998年	1	3.0	352	297369.60
13	总公司办公楼第三层	办公	混合	1999年	3/6	3.0	404.39	341628.67
14	瑞风汽车销售店	办公	钢构	1998年	1	4.0	684.66	277150.37
15	瑞风与一分厂之间门面	其他	混合	1999年	1	3.0	45.76	35436.54
16	总公司副总办公室	办公	混合	2000年	1	3.0	41.34	34924.03
		本页小计					3968.42	250万元(取整)

3、建筑物3估价结果一览表

序号	建筑物名称	用途	结构	建成年月	总层数	层高(米)	建筑面积(M ²)	评估价值
1	一分厂二车间	工厂厂房	框架	1995年	1	6.0	282.1	337617.28
2	一分厂三车间	工厂厂房	框架	1995年	1	4.5	1116.31	1218117.47
3	办公楼与一车间之间	工厂厂房	混合	1998年	1	4.0	75	68850
4	一分厂办公楼(二)	工厂厂房	混合	1996年	1	3.0	327.6	257886.72
5	一分厂配电间(二)	工厂厂房	混合	1996年	1	3.0	101.44	79853.568
6	一分厂机修间(二)	工厂厂房	混合	1998年	1	4.0	391.25	359167.5
7	一分厂金杯废品库	工厂厂房	混合	1999年	1	4.0	37.73	35858.592
8	一分厂油漆房	工厂厂房	混合	1999年	1	4.0	201.6	191600.64
9	一分厂烤漆房	工厂厂房	混合	1999年	1	3.0	57	48153.6
10	一分厂洗车房	工厂厂房	混合	1999年	1	3.0	9.25	7814.4
11	一车间气泵房	其他	混合	1999年	1	3.0	9	7603.2
12	宿舍与5栋前门面	商业门面	混合	1999年	1	3.0	11.76	9934.848
13	一分厂食堂	其他	混合	1999年	1	3.2	7.92	6885.9648
本页小计							2627.96	263万元(取整)

4、 土地使用权估价结果一览表

序号	土地权证编号	土地位置	用地性质	准用年限	开发程度	土地面积(M ²)	评估价值
1	湘国用(2013)第116号	湖南省长沙市东风路109号	出让	38.63	六通一平	8966.87	11667万元(取整)

估价的详细结果及有关说明, 请见后附的《估价结果报告》。

此致

评估机构: 湖南经典房地产评估咨询有限公司

法定代表人:

二〇一三年十一月八日

注册房地产估价师声明

我们郑重声明：

1. 我们在本估价报告中陈述的事实是真实的和准确的。
2. 本估价报告中的分析、意见和结论是我们自己公正的专业分析、意见和结论，但受到本估价报告中已说明的假设和限制条件的限制。
3. 我们与本估价报告中的估价对象没有利害关系，也与有关当事人没有利害关系或偏见。
4. 我们依照国家质量技术监督局及建设部发布的《房地产估价规范》（GB/T50291-1999）、住房和城乡建设部发布的《国有土地上房屋征收评估办法》（建房〔2011〕77号）进行分析，形成意见和结论，撰写本估价报告。
5. 我公司已派专业估价人员李众、邹勋、徐子文等对本估价报告中的估价对象进行了实地查勘，并对勘察的客观性、真实性、公正性承担责任，但我们对估价对象的被遮盖、未暴露及难以接触到的部分，依据委托方提供的资料进行评估，我们不承担对估价对象宗地质量进行调查的责任。
6. 我们已对估价对象进行了查勘。
7. 没有人对本估价报告提供重要专业帮助。
8. 本估价报告依据了委托方提供的相关资料，委托方对资料的真实性负责。因资料失实造成估价结果有误的，评估机构和估价人员不承担相应的责任。
9. 报告使用人应详细阅读报告全部内容，否则本评估机构不负相应责任。
10. 本报告估价结果仅作为委托方在本次估价目的下使用，不得做其他用途。未经本评估机构和估价人员的同意，估价报告不得向委托方及报告审查部门以外的单位及个人提供，凡因委托人使用估价报告不当而引起的后果，评估机构和估价人员不承担相应的责任。

11. 本估价报告的全部或其部分内容不得发表于任何公开媒体上，报告解释权为本评估机构所有。

12. 本报告应用有效期为报告出具之日起壹年，如果使用本估价结果报告的时间超过了报告应用的有效期限，我们对此结果造成的损失不承担责任。

注册房地产估价师：

（注册号 4320120019）

注册房地产估价师：

（注册号 4319960020）

注册房地产估价师：

（注册号 4319980052）

估价假设和限制条件

1. 委估房屋情况依据委托方提供的资料，且资料真实合法。估价对象在估价时点，被遮盖、未暴露及难以接触到的部分不存在房屋结构问题与安全隐患。

2. 估价时点后，估价报告有效期内估价对象的质量及价格标准发生变化，并对估价对象产生明显影响时，不能直接使用本估价结论。

3. 本次评估未考虑国家宏观经济政策发生重大变化以及遇有自然力和其他不可抗力对估价结论的影响。

4. 本次评估未考虑交易双方或某一方对交易对象有特殊偏好对房地产价格的影响。

5. 估价结果为估价对象在估价时点的公开的房地产市场价格。即在估价时点预期在公开市场条件下能够成交的最为合理的价格。

6. 对于已经登记的房屋，其性质、用途和建筑面积，以房屋权属证书和房屋登记簿记载为准；对于未经登记的建筑物，以委托方盖章确认的《固定资产——建筑物清查评估明细表》为准。

7. 本报告的评估结论未考虑委估房屋及土地租赁、抵押、查封等因素的影响。

8. 评估报告结论系为委托方提供专业化估价意见，这个意见本身并无强制执行的效力，评估者只对结论本身合乎规范要求负责，而不对资产业务的定价决策负责。。

房地产估价结果报告

一、估价委托方：长沙市火车北站片区棚户区改造征收工作指挥部

通讯地址：长沙市火车北站片区棚户区改造征收工作指挥部

邮政编码：410000

联系电话：0731—87805767

二、估价方：[湖南经典房地产评估咨询有限公司](#)

法定代表人：李登科

住 所：长沙市芙蓉区芙蓉中路 80 号顺天财富中心 16 楼

资质等级：一级

行政许可决定书号：建住房许（2012）347

证书编号：建房估证字 [2012] 064 号

营业执照：4300000000054672

联系电话：0731-82255674

三、估价对象描述：

（一）、估价对象区位描述：

估价对象位于长沙市开福区东风路 109 号，东紧临东风路，南邻老城区商贸住宅区，西为芙蓉中路，紧邻原长沙火车北站，北临三一大道。估价对象周边配套齐全，交通便捷度好。

（二）、估价对象实物描述：

1、土地使用权部分

本次委估的宗地位于长沙市开福区东风路109号，土地使用权人为物产中拓股份有限公司，国有土地证编号为湘国用（2013）第116号，使用权类型为出让，用途系商业用地，使用权面积为8966.87平方米，终止日期2052年05月02日。

2、委估房屋建筑物概况

本次委托评估的房屋建筑物共计33栋，其中属于原南方建材股份有限公司的有产权房屋4栋，建筑总面积2680.02平方米；属于湖南省三维企业有限公司的临

时建筑物16栋，建筑总面积3968.42平方米；属于湖南省三维企业有限公司一分厂的临时建筑物13栋，建筑总面积为2627.96平方米。房屋建筑物的详细情况见下表：

A、原南方建材股份有限公司拥有的房屋建筑物

序号	建筑物名称	房屋产权证编号	资产拥有单位	座落位置	结构	建成年月	总层数	层高(米)	建筑面积(M ²)
1	第3栋(集体宿舍及三维出租车公司办公楼第1-2层)	4自03298	原南方建材股份有限公司	东风路109号第3栋	混合	1985年	1-7/7	3	979.85
2	第12栋(办公楼第1-2层)	4自03304	原南方建材股份有限公司	东风路109号第12栋	混合	1988年	1-2/3	3	514.60
3	第10栋(总公司东风路沿街门面)	4自03301	原南方建材股份有限公司	东风路109号第10栋	混合	1985年	1/1	3	394.00
4	第11栋(一分厂一间)	4自03306	原南方建材股份有限公司	东风路109号第11栋	混合	1976年	1/1	6	791.57
	小计								2680.02

B、湖南省三维企业有限公司拥有的房屋建筑物

序号	建筑物名称	用途	结构	建成年月	总层数	层高(米)	建筑面积(M ²)
1	东风路八条巷门面	商业门面	混合	1995年	3/3	3.0	395.2
2	公司第7栋(三)	办公	砖混	1997年	1/1	3.0	140.4
3	千惠超市(二)	商业门面	混合	1987年	3/3	3.0	426.26
4	总公司大门(钢混)高11米	其他	混合	1986年	2/2	3.0	77
5	六顺饭店厨房	商业门面	混合	1986年	1/2	3.0	16.65
6	六顺门面	商业门面	混合	2004	1	3.0	12.64

				年				
7	双舟大药房	商业门面	简易	2003年	1	3.0	165.6	
8	大门与大门之间	其他	钢构	2002年	1-2/2	3.4	9	
9	瑞豪汽修厂	工厂厂房	钢构	2004年	1-2/2	3.4	842.52	
10	二手市场钢结构棚（含办公室）	工厂厂房	钢构	2001年	1	4.0	352	
11	大门与大门这间厕所	其他	混合	2000年	1	3.0	3	
12	宿舍第九栋一层	住宅	混合	1998年	1	3.0	352	
13	总公司办公楼第三层	办公	混合	1999年	3/6	3.0	404.39	
14	瑞风汽车销售店	办公	钢构	1998年	1	4.0	684.66	
15	瑞风与一分厂之间门面	其他	混合	1999年	1	3.0	45.76	
16	总公司副总办公室	办公	混合	2000年	1	3.0	41.34	
	本页小计							3968.42

C、湖南省三维企业有限公司一分厂拥有的房屋建筑物

序号	建筑物名称	用途	结构	建成年月	总层数	层高（米）	建筑面积(M ²)
1	一分厂二车间	工厂厂房	框架	1995年	1	6.0	282.1
2	一分厂三车间	工厂厂房	框架	1995年	1	4.5	1116.31
3	办公楼与一车间之间	工厂厂房	混合	1998年	1	4.0	75
4	一分厂办公楼（二）	工厂厂房	混合	1996年	1	3.0	327.6
5	一分厂配电间（二）	工厂厂房	混合	1996年	1	3.0	101.44
6	一分厂机修间（二）	工厂厂房	混合	1998年	1	4.0	391.25
7	一分厂金杯废品库	工厂厂房	混合	1999年	1	4.0	37.73
8	一分厂油漆房	工厂厂房	混合	1999年	1	4.0	201.6
9	一分厂烤漆房	工厂厂房	混合	1999年	1	3.0	57
10	一分厂洗车房	工厂厂房	混合	1999年	1	3.0	9.25
11	一车间气泵房	其他	混合	1999年	1	3.0	9

12	宿舍与5栋前门面	商业门面	混合	1999年	1	3.0	11.76
13	一分厂食堂	其他	混合	1999年	1	3.2	7.92
	本页小计						2627.96

（三）、估价对象权益描述：

1、本次评估的建筑物共计33栋，其相关数据（包括结构形式、建筑面积建设年月、层高等）以委托方盖章确认的《固定资产---建筑物清查评估明细表》为准》。

2、本次评估的原南方建材股份有限公司拥有的4栋房屋建筑物，依据委托方提供的房屋产权情况登记表，原产权人为湖南省物资运输工贸公司。据湘物集综字[2008]93号文件要求，于2006年9月4日已过户到南方建材股份有限公司，至评估基准日尚未办理产权过户登记。另外本次评估的其他29栋房屋建筑物，至评估基准日均未办理产权登记。委估房屋建筑物的价值不包含房屋所占土地的使用权价值。

3、本次委估的宗地，位于长沙市开福区东风路109号，国有土地使用权人为物产中拓股份有限公司，国有土地证编号为湘国用（2013）第116号，使用权类型为出让，用途系商业用地，使用权面积为8966.87平方米，终止日期2052年05月02日。

4. 南方建材股份有限公司已于2012年8月16日由湖南省工商行政管理局变更登记为物产中拓股份有限公司；湖南省三维企业有限公司系物产中拓股份有限公司的全资子公司。

四、估价目的：为委托方了解长沙市开福区东风路109号物产中拓股份有限公司的8966.87平方米商业出让地及该出让地上的9276.40平方米建筑物的现值提供依据。

五、估价时点：2013年09月15日

六、价值定义：委估房屋及其占用范围内的土地使用权在正常交易情况下，由熟悉情况的交易双方以公平交易方式在评估时点自愿进行交易的金额，但不考虑委估房屋及土地使用权租赁、抵押、查封等因素的影响。

七、估价依据：

1. 中华人民共和国城市房地产管理法

2. 中华人民共和国土地管理法
3. 中华人民共和国物权法
4. 中华人民共和国土地管理法实施条例
5. 中华人民共和国城市房屋权属登记管理办法
6. 房地产估价规范（中华人民共和国国家标准 GB/T50291-1999）
7. 中华人民共和国国家标准 GB/T18508-2001《城镇土地估价规程》
8. 其他相关法律法规
9. 长沙市房屋重置价格标准
10. 《长沙市市区基准地价成果更新技术报告》2005
11. 委托方提供的有关房屋所有权证及国有土地使用权证和《固定资产-----建筑物清查评估明细表》等资料
12. 评估机构掌握的有关资料、评估人员实地查勘所获取的资料及收集的价格信息

八、估价原则：

1. 合法原则：房地产估价必须以房地产的合法使用为前提。
2. 最高最佳使用原则：房地产估价要以房地产的最高最佳使用为前提。也就是说，房地产评估价格应是在合法使用方式下，各种可能的使用方式中，能获得最大收益的使用方式的估价结果。
3. 替代原则：同一个市场中的具有相近效用的房地产，其价格应当相近。在同一市场供需圈内，可以通过调查近期发生交易的、与待估房地产有替代可能的房地产的价格和条件，通过与待估房地产进行比较来确定待估房地产价格。
4. 估价时点原则：估价实际上是求取某一时点上的价格。估价时点是责任交待的界限和评估房地产时值的界限。房地产的价格具有很强的时间性。在不同时点，同一宗房地产往往会有不同的价格。
5. 公平原则：房地产估价必须站在公正的立场上，估价的目的在于求得一个客观合理的价格。

九、估价方法：

根据《房地产估价规范》，通常的房地产估价方法有市场比较法、收益法、假设开发法、成本法、基准地价系数修正法等几种。

基准地价修正法指在求取一宗土地的价格时，依据估价对象所处地区的土地级别基准地价水平，参照估价对象所处土地级别的各种修正因素说明，确定区域因素、个别因素、估价期日、容积率与建筑密度、使用年期、开发程度等修正系数，最后修正得出估价对象地价的一种方法。

收益法是通过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估价时点后累加，以此估算估价对象的客观合理价格或价值的方法。

成本法是指求取估价对象在估价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。

由于可以调查到与待估宗地类似地区的收益状况，且长沙市已经有基准地价技术成果，因此，对待估宗地采用基准地价系数修正法和收益法进行评估。

而对于建筑物，则采用成本法进行评估。有工程结算资料的各种建筑物经查阅工程结算书的数据，对照现行定额，材料价差及取费标准进行评估重置造价计算；设计图纸及结算资料不全的房屋，根据现场查勘记录，参照长沙市相关文件，采用系数调差异计算评估（重置）造价；根据现场勘查的详细记录，综合考虑构筑物的维修、使用等因素、按相关标准确定分值系数和完好程度评分进行量化，计算完好率，根据年限法计算理论成新率。综合成新率=完好率×60%+理论成新率×40%。

十、估价结果：

本公司根据估价目的，遵循估价原则，采用科学合理的估价方法，经过测算，确定估价对象于估价时点的公开市场价格为 12388 万元（大写人民币壹亿贰仟叁佰捌拾捌万元整）如下表所示

物产中拓股份有限公司资产汇总明细表

序号	项目名称	数量	评估净值	备注
1	土地使用权	8966.87M ²	11667	

2	房屋建筑物 1	2680.02M ²	208	
3	房屋建筑物 2	3968.42M ²	250	
4	房屋建筑物 3	2627.96M ³	263	
合计			12388	取整

详细结果见下表

1、建筑物 1 估价结果一览表

序号	建筑物名称	房屋产权证编号	座落位置	结构	建成年月	总层数	层高(米)	建筑面积(M ²)	评估价值
1	第 3 栋	4 自 03298	东风路 109 号第 3 栋	混合	1985 年	1-7/7	3	979.85	709901.33
2	第 12 栋	4 自 03304	东风路 109 号第 12 栋	混合	1988 年	1-2/3	3	514.60	387740.81
3	第 10 栋	4 自 03301	东风路 109 号第 10 栋	混合	1985 年	1/1	3	394.00	285453.00
4	第 11 栋	4 自 03306	东风路 109 号第 11 栋	混合	1976 年	1/1	6	791.57	699747.88
	小计							2680.02	208 万元(取整)

2、建筑物 2 估价结果一览表

序号	建筑物名称	用途	结构	建成年月	总层数	层高(米)	建筑面积(M ²)	评估价值
1	东风路八条巷门面	商业门面	混合	1995 年	3/3	3.0	395.2	303513.60
2	公司第 7 栋(三)	办公	砖混	1997 年	1/1	3.0	140.4	110522.88
3	千惠超市(二)	商业门面	混合	1987 年	3/3	3.0	426.26	319183.49
4	总公司大门(钢混)高 11 米	其他	混合	1986 年	2/2	3.0	77	55440.00
5	六顺饭店厨房	商业门面	混合	1986 年	1/2	3.0	16.65	11988.00
6	六顺门面	商业门面	混合	2004 年	1	3.0	12.64	10920.96
7	双舟大药房	商业门面	简易	2003 年	1	3.0	165.6	68558.40

8	大门与大门之间	其他	钢构	2002年	1-2/2	3.4	9	4910.40
9	瑞豪汽修厂	工厂厂房	钢构	2004年	1-2/2	3.4	842.52	480573.41
10	二手市场钢结构棚(含办公室)	工厂厂房	钢构	2001年	1	4.0	352	145728.00
11	大门与大门这间厕所	其他	混合	2000年	1	3.0	3	2376.00
12	宿舍第九栋一层	住宅	混合	1998年	1	3.0	352	297369.60
13	总公司办公楼第三层	办公	混合	1999年	3/6	3.0	404.39	341628.67
14	瑞风汽车销售店	办公	钢构	1998年	1	4.0	684.66	277150.37
15	瑞风与一分厂之间门面	其他	混合	1999年	1	3.0	45.76	35436.54
16	总公司副总办公室	办公	混合	2000年	1	3.0	41.34	34924.03
	本页小计						3968.42	250万元(取整)

3、建筑物 3 估价结果一览表

序号	建筑物名称	用途	结构	建成年月	总层数	层高(米)	建筑面积(M ²)	评估价值
1	一分厂二车间	工厂厂房	框架	1995年	1	6.0	282.1	337617.28
2	一分厂三车间	工厂厂房	框架	1995年	1	4.5	1116.31	1218117.47
3	办公楼与一车间之间	工厂厂房	混合	1998年	1	4.0	75	68850
4	一分厂办公楼(二)	工厂厂房	混合	1996年	1	3.0	327.6	257886.72
5	一分厂配电间(二)	工厂厂房	混合	1996年	1	3.0	101.44	79853.568
6	一分厂机修间(二)	工厂厂房	混合	1998年	1	4.0	391.25	359167.5
7	一分厂金杯废品库	工厂厂房	混合	1999年	1	4.0	37.73	35858.592
8	一分厂油漆房	工厂厂房	混合	1999年	1	4.0	201.6	191600.64
9	一分厂烤漆房	工厂厂房	混合	1999年	1	3.0	57	48153.6
10	一分厂洗车房	工厂厂房	混合	1999年	1	3.0	9.25	7814.4
11	一车间气泵房	其他	混合	1999年	1	3.0	9	7603.2
12	宿舍与5栋前门面	商业门面	混合	1999年	1	3.0	11.76	9934.848
13	一分厂食堂	其他	混合	1999年	1	3.2	7.92	6885.9648
	本页小计						2627.96	263万元(取整)

4、土地使用权估价结果一览表

序号	土地权证编号	土地位置	用地性质	准用年限	开发程度	土地面积(M ²)	评估价值
1	湘国用(2013)第116号	湖南省长沙市东风路109号	出让	38.63	六通一平	8966.87	11667万元(取整)

十一、估价人员签字:

注册房地产估价师:

(注册号 4320120019)

注册房地产估价师:

(注册号 4319960020)

注册房地产估价师:

(注册号 4319980052)

房地产估价助理人员:

十二、估价作业期:

2013年09月15日至2013年11月08日

十三、估价报告应用的有效期:

有效期为壹年,自报告完成之日开始计算。

附件

1. 国家一级房地产价格评估机构资格证书
2. 评估机构企业法人营业执照
3. 估价师资格证明
4. 估价委托协议书
5. 估价委托方提供的有关待征收房屋产权证及其所占国有土地使用权证和固定资产-----建筑物清查评估明细表等资料
6. 项目照片
7. 项目位置图