

# 房地产估价报告

估价报告编号：深国房评字第 10041652026050001 号



估价项目名称：河源市源城区人民路 38 号下城小学临街由西往东第 8-9  
卡等共 2 项商业房地产市场租赁价格估价报告

估价委托人：河源市源城区国有资产经营有限公司

房地产估价机构：深圳市国房土地房地产资产评估咨询有限公司

注册房地产估价师：谢招灵（注册号 4420130103）

李超诚（注册号 4420200031）

估价报告出具日期：二〇二六年六月三日

## 致估价委托人函

河源市源城区国有资产经营有限公司：

承蒙委托，我对贵司拟出租的河源市源城区人民路 38 号下城小学临街由西往东第 8-9 卡等共 2 项商业房地产进行评估，估价对象情况如下表：

估价对象基本情况表					
房屋坐落	出租人	权属资料	用途	建筑结构及所在层数	评估建筑面积 (m <sup>2</sup> )
河源市源城区人民路 38 号下城小学临街由西往东第 8-9 卡	河源市源城区国有资产经营有限公司	《估价委托书》及《源城区行政事业单位经营性资产资料移交表（第一批）》	商业	框架结构/第 1 层	80
河源市源城区人民路 38 号下城小学临街由西往东第 10-11 卡	河源市源城区国有资产经营有限公司		商业	框架结构/第 1 层	80
合计	—	—	—	—	160

本次估价对象财产范围包含建筑物及其分摊的土地使用权，不含室内可移动设施等动产及债权债务、特许经营权等其他财产或者权益。

**估价目的：**为河源市源城区国有资产经营有限公司房地产租赁事宜提供房地产月租金市场租赁价格参考依据。

**价值时点：**二〇二六年五月二十九日。

**价值类型：**本次估价的市場租赁价格是指在价值时点无租约限制的公开市场情况下和设定使用条件下，估价对象用于出租经营最可能获得的租金收益，其价格内涵不包含物业管理费、维护费等在出租经营过程中应由承租方负担的费用。

**估价方法：**本次估价报告中采用比较法对估价对象进行估价。

**估价结果：**根据委托方提供的有关资料，依据我国有关法规、制度，遵循必要的评估程序与原则，在认真分析现有资料的基础上，结合估价人员经验和对影响房地产市场租赁价格因素的分析，确定估价对象于价值时点的月租金市场租赁价格为 RMB 22,560 元，大写每月人民币贰万贰仟伍佰陆拾元整，详见《估价结果汇总表》。

估价结果汇总表				
估价对象	用途	评估建筑面积 (m <sup>2</sup> )	月租金单价 (元/m <sup>2</sup> ·月)	月租金总价 (元/月)
河源市源城区人民路 38 号下城小学 临街由西往东第 8-9 卡	商业	80	141	11,280
河源市源城区人民路 38 号下城小学 临街由西往东第 10-11 卡	商业	80	141	11,280
合计		160.00	—	22,560

**特别提示:**

- ①本估价报告仅为河源市源城区国有资产经营有限公司房地产租赁事宜提供房地产月租金市场租赁价格参考依据。
- ②依据估价委托人提供的相关资料，估价对象均未办产权，属于河源市源城区下城小学移交资产，权属无争议，委托人对估价对象拥有合法的使用权、经营权和收益权，估价类型为市场租赁价格。
- ③本次估价报告中评估结果仅为估价对象于价值时点规划用途下的市场租赁价格。
- ④本次估价报告中估价对象的市场租赁价格取整至个位。
- ⑤本次评估报告市场租赁价格为含增值税价格。
- ⑥本估价报告自出具之日起一年内有效。
- ⑦报告使用人在使用本报告之前须对报告全文，特别是“估价的假设和限制条件”认真阅读，以免使用不当，造成损失！以上内容摘自《房地产估价报告》，欲了解本评估项目的全面情况，应认真阅读本估价报告全文。

深圳市国房土地资产评估咨询有限公司

二〇二六年六月三日



## 目 录

1 估价师声明	4
2 估价假设和限制条件	5
2.1 一般假设	5
2.2 未定事项假设	5
2.3 背离事实假设	5
2.4 不相一致假设	6
2.5 依据不足假设	6
2.6 估价报告使用限制	6
3 估价结果报告	8
3.1 估价委托人	8
3.2 房地产估价机构	8
3.3 估价目的	8
3.4 估价对象	8
3.5 价值时点	9
3.6 价值类型	10
3.7 估价原则	10
3.8 估价依据	11
3.9 估价方法	13
3.10 估价结果	13
3.11 注册房地产估价师	13
3.12 实地查勘期	14
3.13 估价作业期	14
4 附件	15
4.1 估价对象位置图	15
4.2 估价对象实地查勘情况和相关照片	15
4.3 《估价委托书》	15
4.4 《委托方营业执照》	15
4.5 《河源市源城区国有资产经营有限公司拟出租物业清单》复印件	15
4.6 《源城区行政事业单位经营性资产资料移交表（第一批）》复印件	15
4.7 房地产估价机构营业执照和估价资质证书复印件	15
4.8 注册房地产估价师估价资格证书复印件	15

## 1 估价师声明

### 我们郑重声明：

- 1.1 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。
- 1.2 本估价报告中的分析、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。
- 1.3 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。
- 1.4 注册房地产估价师是依照中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》（GB/T50291—2015）、中华人民共和国国家标准《房地产估价基本术语标准》（GB/T50899—2013）以及相关房地产估价专项标准进行分析，形成意见和结论，撰写本估价报告。
- 1.5 我们已于 2026 年 05 月 29 日对本估价报告中的估价对象进行了实地查勘。
- 1.6 没有人对本评估报告提供重要的专业帮助。

## 2 估价假设和限制条件

### 2.1 一般假设

2.1.1 本次估价报告中所呈现估价对象的权属、面积、用途等相关信息均依据估价委托人及相关当事人提供的《河源市源城区国有资产经营有限公司拟出租物业清单》等资料为准。我们在无理由怀疑其合法性、真实性、准确性和完整性且未予以核实的情况下，假定估价对象的权益状况和面积数据等合法、真实、准确和完整。

2.1.2 我们仅对估价对象的内外部状况进行实地查勘，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，假定其在房屋安全和环境污染等方面无重大问题。

2.1.3 估价对象在价值时点的房地产市场为公开、平等、自愿的租赁市场，即能满足以下条件：①租赁双方是自愿地进行交易；②租赁双方进行交易的目的是追求各自利益最大化；③租赁双方具有必要的专业知识并了解交易对象；④租赁双方掌握必要的市场信息；⑤租赁双方有较充裕的时间进行交易；⑥不存在买者因特殊兴趣而给予附加出价；⑦买卖双方交易中正常负担各自的交易费用；⑧不存在关联交易，或其他搭售行为；⑨市场供应关系、市场结构保持稳定、未发生重大变化或实质性改变。

2.1.4 估价人员是在估价委托人的指认下对估价对象进行现场勘查的，本次估价是根据估价委托人指认的房地产即为相应的估价对象的情况下估价的。

### 2.2 未定事项假设

2.2.1 因委托方未能提供建筑物的《不动产权证书》，本次以委托方提供的《河源市源城区国有资产经营有限公司拟出租物业清单》记载为依据，提醒报告使用者注意。

### 2.3 背离事实假设

2.3.1 本估价项目不存在背离事实假设，故估价报告无背离事实假设。

## **2.4 不相一致假设**

2.4.1 本次估价委托人为河源市源城区国有资产经营有限公司。估价对象河源市源城区人民路 38 号下城小学临街由西往东第 8-9 卡等共 2 项商业房地产现《源城区行政事业单位经营性资产资料移交表（第一批）》记载产权所属单位均为源城区下城小学，河源市源城区财政局统筹委托河源市源城区国有资产经营有限公司进行经营管理，本次评估以所有权人知悉并同意本次评估行为。

## **2.5 依据不足假设**

2.5.1 本估价项目不存在依据不足假设，故估价报告无依据不足假设。

## **2.6 估价报告使用限制**

2.6.1 本估价报告仅是在报告中说明的假设和限制条件下对估价对象的月租金市场租赁价格进行评估，报告中对估价对象权属情况的披露不能作为对其权属确认的依据，估价对象权属界定以有权管理部门认定为准。

2.6.2 本估价报告仅为河源市源城区国有资产经营有限公司房地产租赁事宜提供房地产月租金市场租赁价格参考依据，不对其它用途负责。

2.6.3 本次估价报告中市场租赁价格仅为估价对象于价值时点规划用途下的市场租赁价格，请报告使用人注意！

2.6.4 本估价报告使用期限为一年，即在估价报告出具日二〇二六年六月三日起一年内有效，估价结果可作估价对象于价值时点规划用途下的月租金市场租赁价格参考，超过一年，需重新进行评估。

2.6.5 本估价报告的全部或其部分内容未经本公司同意不得发表于任何公开媒体，报告解释权归本评估公司所有。本报告正文与附件仅供委托人本次评估目的使用，除按规定送给政府管理部门作审查之用外，本报告的全部或部分内容未经我们书面同意，不得载于任何文件、公告及声明，也不得在任何公开媒体上发表或引用其全部、部分内容。

2.6.6 估价结果是反映估价对象在本次估价目的下的市场租赁价格，估价时没有考虑国家宏观经济政策发生变化、市场供应关系变化、市场结构转变、遇有自然力和其他不可抗力等因素对房地产市场租赁价格的影响，也没有考虑估价对象及

其运营者将来可能承担违约责任的事宜,以及特殊交易方式下的特殊交易价格等对估价结果的影响。当上述条件发生变化时,估价结果一般亦会发生变化。

**2.6.7** 本报告必须完整使用方为有效,对仅使用本报告中部分内容而导致可能的损失,本估价机构不承担责任。

### 3 估价结果报告

#### 3.1 估价委托人

名称：河源市源城区国有资产经营有限公司

#### 3.2 房地产估价机构

机构名称：深圳市国房土地房地产资产评估咨询有限公司

法定代表人：杨丽艳

住 所：深圳市福田区莲花路北公交大厦 1 栋 11 层

统一社会信用代码：9144030076499288XX

备案等级：壹级

证书编号：粤房估备字壹 0200008

有效期限：2027 年 11 月 07 日止

分支机构名称：深圳市国房土地房地产资产评估咨询有限公司河源分公司

负责人：王伟灵

联系电话：0762-2222218

#### 3.3 估价目的

为河源市源城区国有资产经营有限公司房地产租赁事宜提供房地产月租金市场租赁价格参考依据。

#### 3.4 估价对象

根据估价委托人提供的《河源市源城区国有资产经营有限公司拟出租物业清单》及相关资料等，以及估价人员现场查看的情况，可确定如下：

##### 3.4.1 估价对象的范围

本次估价对象为河源市源城区人民路 38 号下城小学临街由西往东第 8-9 卡等共 2 项商业房地产，本次估价范围包括合计 160 平方米建筑面积及分摊的土地使用权，不包含室内可移动设施等动产及债权债务、特许经营权等其他财产或者权益。

### 3.4.2 估价对象的基本情况分析表

<b>名称</b>		河源市源城区人民路38号下城小学临街由西往东第8-9卡	河源市源城区人民路38号下城小学临街由西往东第10-11卡	
<b>权利人及共有情况</b>		源城区下城小学单独所有	源城区下城小学单独所有	
<b>产权登记情况</b>		未取得不动产权登记证书,依据《源城区行政事业单位经营性资产资料移交表(第一批)》及委托人告知,权利人为源城区下城小学,河源市源城区财政局统筹委托河源市源城区国有资产经营有限公司进行经营管理。		
<b>土地基本情况</b>	<b>权利性质、类型,土地用途、面积、期限</b>	——	——	
	<b>四至</b>	东至邻户、南至人民路、西至邻户、北至邻户	东至邻户、南至人民路、西至邻户、北至邻户	
	<b>形状</b>	较规则多边形	较规则多边形	
	<b>开发程度</b>	宗地内、外已达“六通”(供水、排水、通路、通电、通讯、通天然气),宗地红线内已开发建成建筑物	宗地内、外已达“六通”(供水、排水、通路、通电、通讯、通天然气),宗地红线内已开发建成建筑物	
<b>建筑物基本情况</b>	<b>出租面积</b>	80平方米	80平方米	
	<b>房屋用途</b>	商业	商业	
	<b>实际用途及使用现状</b>	实际用途为商业,现状为空置	实际用途为商业,现状为空置	
	<b>竣工时间</b>	——	——	
	<b>建筑结构</b>	框架结构	框架结构	
	<b>房屋性质</b>	市场化商品房	市场化商品房	
	<b>权利类型</b>	——	——	
	<b>楼层和层高</b>	共7层位于第1层,层高约3米	共7层位于第1层,层高约3米	
	<b>临街状况</b>	一面临街,临人民路	一面临街,临人民路	
	<b>空间布局</b>	平面布局	平面布局	
	<b>设施设备</b>	水电齐全等	水电齐全等	
	<b>装饰装修</b>	<b>外墙</b>	方砖	方砖
		<b>内墙</b>	乳胶漆	乳胶漆、木板装饰
		<b>天花</b>	乳胶漆	乳胶漆/夹板造型
		<b>地面</b>	地砖	木地板
<b>门窗</b>		卷闸门	卷闸门、玻璃橱窗	
<b>使用及维护保养状况</b>	维护保养状况一般	维护保养状况一般		
<b>新旧程度</b>	无明显的损坏状况,属完好房,成新度约80%。	无明显的损坏状况,属完好房,成新度约80%。		
<b>物业管理公司</b>	无小区物业管理	无小区物业管理		

### 3.5 价值时点

估价委托人没有对价值时点提出具体要求,我公司受托后于二〇二六年五月二十九日派员对估价对象进行了现场查勘,故本次评估以现场查勘日二〇二六年五月二十九日为价值时点。

### 3.6 价值类型

本次估价的市场租赁价格是指在价值时点无租约限制的公开市场情况下和设定使用条件下，估价对象用于出租经营最可能获得的租金收益，其价格内涵不包含物业管理费、维护费等在出租经营过程中应由承租方负担的费用。

### 3.7 估价原则

根据估价目的，结合估价对象的具体情况，本次估价过程遵循了以下估价原则：

#### 3.7.1 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均是公平合理的价格，即要求市场租赁价格对各方估价利害关系人均是公平合理的。

本次估价机构及估价人员均以估价当事人及估价对象无利害关系，在过程中估价人员未受估价委托人的影响，仅以自己的专业知识、实践经验和职业道德，按照估价对象的本来面目、实事求是、不偏不倚进行估价。

#### 3.7.2 合法原则

要求市场租赁价格是在依法判定的估价对象状况下的价格。

依法判定的权利类型及归属，是指所有权、建设用地使用权、地役权、抵押权、租赁权等房地产权利及其归属，一般以不动产登记簿、权属证书以及有关合同等为依据。

本次估价以估价委托人提供的《河源市源城区国有资产经营有限公司拟出租物业清单》等作为评估依据，并以《河源市源城区国有资产经营有限公司拟出租物业清单》记载的用途、建筑面积等进行估价。

#### 3.7.3 价值时点原则

要求市场租赁价格是在根据估价目的确定的某一特定时间的价格。

估价委托人没有对价值时点提出具体要求，我公司受托后于二〇二六年五月二十九日派员对估价对象进行了现场查勘，故本次评估以二〇二六年五月二十九日为价值时点。

### 3.7.4 替代原则

要求市场租赁价格与估价对象的类似房地产在同等条件下的价格偏差在合理范围内。

不论采用何种估价方法进行估价，最后都应把市场租赁价格放到市场中去衡量，只有当市场租赁价格没有不合理偏离与估价对象相似的房地产在同等条件下的正常价格时，市场租赁价格才可以说合理。在估价的过程中，整个比较法都是以替代原理为基础的，收益法中的客观收益，成本法中的客观成本，假设开发法中的后续开发的必要支出及应得利润等，也都是遵循替代原理来求取的。

本估价报告运用的比较法遵循了替代原则。

### 3.7.5 最高最佳利用原则

要求市场租赁价格是在估价对象最高最佳利用状况下的价格。

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。

本次估价以估价委托人提供的《河源市源城区国有资产经营有限公司拟出租物业清单》作为评估依据，估价对象拟出租实际用途为商业，从法律上允许、技术上可能、财务上可行的方面分析后，估价对象的最高最佳利用为商业。

## 3.8 估价依据

本次评估依据国务院、住建部、自然资源部及广东省和河源市人民政府及其有关部门颁布的法律规定和政策性文件，以及涉及估价对象评估的具体资料，主要有：

### 3.8.1 有关法律法规、政策文件

- (1) 《中华人民共和国民法典》（中华人民共和国主席令第 45 号）（2020 年 5 月 28 日，第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）；
- (2) 《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》（中华人民共和国主席令第 32 号）（2019 年 8 月 26 日，第十三届全国人大常委会第十二次会议第三次修正，自 2020 年 1 月 1 日起施行）；
- (3) 《中华人民共和国土地管理法》（主席令第 28 号，2019 年 8 月 26 日第三

次修正,2020年1月1日起施行);

(4)《中华人民共和国资产评估法》(中华人民共和国主席令第46号)(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)《广东省省属企业资产租赁管理办法》(粤国资函〔2020〕581号)(2021年1月7日起施行);

(6)《广东省省直行政事业单位国有资产管理暂行办法》(粤管发〔2025〕6号)(2025年5月29日起施行);

(7)《关于修订〈河源市市属企业国有资产租赁管理办法〉的通知》(河国资〔2023〕38号)(2023年12月28日起施行);

(8)国家、省、市有关房地产评估法律、法规、制度和文件。

### **3.8.2 技术规程**

(1)中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》(GB/T 50291—2015)(自2015年12月1日起实施);

(2)中华人民共和国国家标准《房地产估价基本术语标准》(GB/T50899—2013)(自2014年2月1日起实施)。

### **3.8.3 估价委托人提供的估价对象有关资料**

(1)《估价委托书》复印件;

(2)委托方营业执照复印件;

(3)《河源市源城区国有资产经营有限公司拟出租物业清单》复印件;

(4)《源城区行政事业单位经营性资产资料移交表(第一批)》复印件。

### **3.8.4 估价人员调查的资料**

(1)估价人员现场查勘和调查获得的实况和资料;

(2)当地近期房地产市场交易资料及技术参数;

(3)河源市房地产市场信息;

(4) 估价机构及估价人员掌握的其他相关信息资料。

### 3.9 估价方法

估价人员在认真分析所掌握的资料，进行了实地查勘，对邻近地段和同区域同类性质的房地产市场情况进行调查之后，结合估价对象的实际状况，决定选取比较法进行评估。

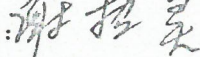
3.9.1 比较法，选取一定数量的可比实例，将它们与估价对象进行比较，根据其间的差异对可比实例成交价格进行处理后得到估价对象价格的方法。

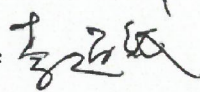
### 3.10 估价结果

根据估价目的，遵循估价原则，按照估价工作程序，运用科学的估价方法，仔细考察估价对象的建筑特征及使用和维护情况，经过全面细致的测算，并结合估价经验和对影响市场租赁价格因素的分析，确定估价对象于价值时点的月租金市场租赁价格为RMB 22,560元，大写每月人民币贰万贰仟伍佰陆拾元整，详见《估价结果汇总表》。

估价结果汇总表				
估价对象	用途	评估建筑面积 (m <sup>2</sup> )	月租金单价 (元/m <sup>2</sup> ·月)	月租金总价 (元/月)
河源市源城区人民路38号下城小学 临街由西往东第8-9卡	商业	80	141	11,280
河源市源城区人民路38号下城小学 临街由西往东第10-11卡	商业	80	141	11,280
合计		160.00	—	22,560

### 3.11 注册房地产估价师

姓名：谢招灵（注册号4420130103） 签名： 日期：2026.6.3

姓名：李超诚（注册号4420200031） 签名： 日期：2026.6.3

### 3.12 实地查勘期

我司已派员于二〇二六年五月二十九日至二〇二六年五月二十九日对估价对象的室内外状况进行了实地查勘。

### 3.13 估价作业期

二〇二六年五月二十九日至二〇二六年六月三日。

## 4 附件

- 4.1 估价对象位置图
- 4.2 估价对象实地查勘情况和相关照片
- 4.3 《估价委托书》
- 4.4 《委托方营业执照》
- 4.5 《河源市源城区国有资产经营有限公司拟出租物业清单》复印件
- 4.6 《源城区行政事业单位经营性资产资料移交表（第一批）》复印件
- 4.7 房地产估价机构营业执照和估价资质证书复印件
- 4.8 注册房地产估价师估价资格证书复印件

估价对象位置图



估价对象内、外部状况照片 1



第8-9卡外景



第8-9卡外景



第8-9卡内景



第8-9卡内景



第8-9卡内景



第8-9卡内景



第8-9卡内景



周边环境

估价对象内、外部状况照片 2



第10-11卡外景



第10-11卡外景



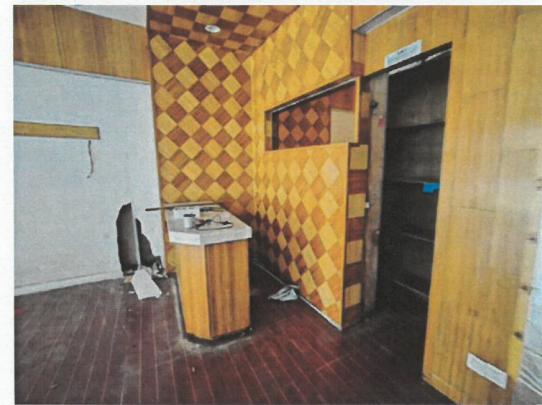
第10-11卡内景



第10-11卡内景



第10-11卡内景



第10-11卡内景



周边环境



周边路况

## 估价委托书

深圳市国房土地房地产资产评估咨询有限公司：

兹委托你公司对下列房地产进行估价，具体委托事项如下：

1、估价目的：为河源市源城区国有资产经营有限公司房地产租赁事宜提供房地产月租金市场租赁价格参考依据。

2、估价对象：河源市源城区人民路 38 号下城小学临街由西往东第 8-9 卡，第 10-11 卡共两套面积合计为 160 平方米商业房地产。

3、其他事项说明：估价对象均未办产权，属于河源市源城区下城小学移交资产，权属无争议，委托人对估价对象拥有合法的使用权、经营权和收益权，估价类型为市场租赁价格。

4、价值时点：

以进场查勘之日为准。

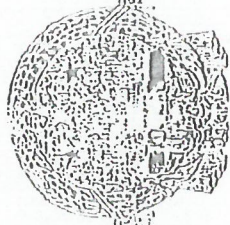
以 2026 年 5 月 29 日为准。

估价委托人：河源市源城区国有资产经营有限公司

联系电话：0762-3343978

二〇二六年五月二十九日





# 营业执照

统一社会信用代码  
91441602721136178U

国家企业信用信息公示系统  
扫描二维码即可  
获取企业信用信息



名称 河源市源城区国有资产经营有限公司  
类型 有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）  
注册资本 人民币陆佰万元  
成立日期 2000年05月31日

法定代表人 吴雨  
住所 河源市源城区河源大道南15号

经营范围  
物业管理；园林绿化服务；车辆定位及环境保护管理；房屋  
修缮服务；保洁服务；房地租赁服务；房屋买卖业务；会务服  
务；机关后勤及维护服务；采购运营和管理；资产管理；管理；  
(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

2023

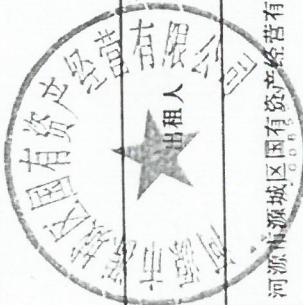
特别提示：  
市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送年度报告。

http://www.gsxt.gov.cn

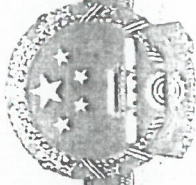
国家企业信用信息公示系统

河源市源城区国有资产经营有限公司拟出租物业清单

序号	资产编号	出租人	地址	楼层\总楼层	用途	现状	装修状况	层高(米)	建筑结构	面积(平方米)
3	Q8-Q9	河源市源城区国有资产经营有限公司	河源市源城区人民路38号下城小学临街由西往东第8-9卡	1\7	店铺	空置	普通装修	3	框架结构	80
4	Q10、Q11	河源市源城区国有资产经营有限公司	河源市源城区人民路38号下城小学临街由西往东第10-11卡	1\7	店铺	空置	普通装修	3	框架结构	80
合计										160







# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码

9144030076499288XX



名称 深圳市国房土地房地产评估咨询有限公司

类型 有限责任公司

法定代表人 杨晖艳

成立日期 2004年08月11日

住所 深圳市福田区莲花路北公交大厦1栋11房

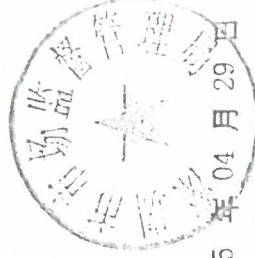
**重要提示**

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企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录后方的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。

3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关



2025年04月29日



# 房地产估价机构备案证书

证书编号: 粤房估备字壹0200008

企业名称: 深圳市国房土地房地产资产评估咨询有限公司

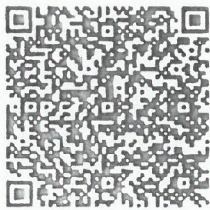
统一社会信用代码: 9144030076499288XX

法定代表人: 杨丽艳

注册地址: 深圳市福田区莲花路北公交大厦1栋11层

有效期: 至2027年11月07日

备案等级: 一级



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”扫码查询

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年11月07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.



No. 00303164

姓名 / Full name

谢招英

性别 / Sex

男



身份证件号码 / ID No.

441623196909152776

注册号 / Registration No.

4420130103

执业机构 / Employer

深圳市国房土地房地产资产评估咨询有限公司河源分公司

有效期至 / Date of expiry

2028-06-02

持证人签名 / Bearer's signature

62

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. 00305697

姓名 / Full name

李超斌

性别 / Sex

男



身份证件号码 / ID No.

440301198709091511

注册号 / Registration No.

4420200031

执业机构 / Employer

深圳市国房土地房地产资产评估咨询有限公司

有效期至 / Date of expiry

2029-01-19

持证人签名 / Bearer's signature

10