

房地产咨询报告

咨询项目名称：河源市源城区河紫路边的搭建简易门店由西往东第4卡、
第5卡房地产市场租金价格咨询报告

咨询委托人：河源市源城区国有资产经营有限公司

房地产估价机构：深圳长基资产评估房地产土地估价有限公司

咨询报告出具日期：二〇二五年十一月三日

咨询报告编号：深长基咨询（2025）第134号

深圳长基资产评估房地产土地估价有限公司

公司地址：深圳市福田区莲花街道梅岭社区新闻路57号侨福大厦4F

电 话：（0755）82975211 82975181

传 真：82975182 **邮 编：**518034

网 址：<http://www.cjreal.com>.

致咨询委托人函

河源市源城区国有资产经营有限公司：

承蒙委托，我公司对河源市源城区河紫路边的搭建简易门店由西往东第4卡、第5卡房地产市场租金价格进行咨询，咨询目的是为委托方确定租金价格提供市场租金价格参考依据。

我公司咨询人员根据咨询目的，遵循公认的咨询原则，按照严谨的咨询程序，依据有关法律法规和标准，经过实地查勘与市场调查，运用比较法进行认真的分析和测算，确定咨询对象在咨询时点2025年10月31日，确定咨询对象月租金总额为RMB1,116元，大写人民币壹仟壹佰壹拾陆元整。年租金总额为RMB13,392元，大写人民币壹万叁仟叁佰玖拾贰元整。详见下页表《咨询结果明细表》：

咨询结果明细表

序号	咨询对象	用途	出租面积(㎡)	租金单价(元/㎡/月)	月租金咨询总值(元/月)	年租金咨询总值(元/年)
1	河源市源城区河紫路边的搭建简易门店由西往东第4卡、第5卡	店铺	62.00	18	1,116	13,392
合计			62.00	—	1,116	13,392

特别说明：

- 1、截止至咨询时点，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，由委托方对数据的真实性和准确性负责，如最终与实际数据不一样，需要重新评估，我司不承担任何法律责任。
- 2、本次咨询价格未包含相关税费，提醒报告使用者注意。
- 3、因委托方未提供咨询对象的权属资料，本咨询未对其归属进行认定，我公司以委托方有关人员现场指认作为依据，由此引起的任何后果我司不承担责任。
- 4、本次咨询结果仅为委托方提供参考使用，不作为其他依据。

深圳长基资产评估房地产土地估价有限公司

法定代表人

梁小军印

二〇二五年十一月三日



目 录

致 咨 询 委 托 人 函	1
一、咨询假设和限制条件	3
(一) 一般假设	3
(二) 未定事项假设	3
(三) 背离事实假设	3
(四) 不相一致假设	4
(五) 依据不足假设	4
(六) 咨询报告使用限制	4
二、咨 询 结 果 报 告	5
(一)、咨询委托人	5
(二)、房地产估价机构	5
(三)、咨询目的	5
(四)、咨询对象	5
(五)、咨询时点	11
(六)、价值类型	11
(七)、咨询估价原则	11
(八)、咨询估价依据	11
(九)、咨询方法	12
(十)、咨询结果	13
(十一)、实地查勘期	13
(十二)、咨询作业期	14
三、附 件	15

一、咨询假设和限制条件

（一）一般假设

1、对咨询委托方提供的有关情况和资料进行了必要的关注，但我们并非确权部门，无法对该权属文件进行查证和确认，无理由怀疑咨询委托方提供的有关情况和资料的真实性，本次评估以咨询委托方向本公司提供的有关情况和资料是真实、完整、有效的为假设前提。

2、我们以咨询需要为限对咨询对象进行了实地查勘，但我们对咨询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咨询对象是否存在结构性损害或其他缺陷，已对房屋安全、环境污染等影响咨询对象价值的重大因素给予了关注，在无理由怀疑咨询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，假定咨询对象能正常安全使用。

3、咨询人员未对咨询对象进行专业测量，经现场查勘，咨询对象面积与《河源市源城区国有资产经营有限公司拟出租物业清单》记载面积大体相当，评估时我们以《河源市源城区国有资产经营有限公司拟出租物业清单》所记载数据为准进行相关说明和测算。

4、咨询对象在咨询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）自愿租赁的出租方与承租方；
- （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）咨询对象可以在公开市场上自由转租，出租方与承租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租价。

5、咨询对象应享有公共部位的通行权及水电等共用设施的使用权。

6、本次咨询以咨询对象能够按照咨询时点时完整的物质实体状况、权益状况及法定用途持续使用为假设前提。

7、房地产市场咨询时点按委托方要求为，即2025年10月31日。本次咨询以咨询对象于咨询时点的权益状况和实物状况为咨询前提。

（二）未定事项假设

本次咨询无此项假设。

（三）背离事实假设

本次咨询无此项假设。

（四）不相一致假设

本次咨询无此项假设。

（五）依据不足假设

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

（六）咨询报告使用限制

1、本咨询报告咨询结果为委托方确定租金价格提供市场租金价格参考依据，按照既定目的提供给咨询委托人使用，若改变咨询目的及使用条件，需向本公司咨询后作必要调整甚至重新咨询。

2、本咨询报告使用期限自咨询报告出具之日起为壹年。若报告使用期限内，房地产市场或咨询对象状况发生重大变化，咨询结果需做相应调整或委托估价机构重新咨询。

3、本次咨询结果为市场价值，未考虑水电费、物管费等相关费用的缴纳情况对其价值的影响，在此提醒本报告使用者注意。

4、本报告咨询结果为咨询时点下咨询对象土地在现状规划条件、建筑物在现状成新度下的房地产正常市场价值，如咨询对象规划用途、面积或建筑物使用状况发生变化，咨询结果需要做相应的调整直至重新评估。

5、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咨询对象的价值影响。

6、未经估价机构书面同意，本咨询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。

7、本咨询报告含若干附件，与报告书正文具同等法律效力，不可分割对待。

二、咨询结果报告

(一)、咨询委托人

委托人名称：河源市源城区国有资产经营有限公司

统一社会信用代码：91441602721136178U

企业类型：有限责任公司(国有独资))

法定代表人：吴雨

成立日期：2000年05月30日

住所：河源市源城区河源大道南15号

(二)、房地产估价机构

咨询机构全称：深圳长基资产评估房地产土地估价有限公司

法定代表人：梁小军

统一社会信用代码：934030075863033XE

营业执照营业期限：永续经营

机构地址：深圳市福田区莲花街道梅岭社区新闻路57号侨福大厦4F

资质等级：一级

证书编号：粤房估备字壹02000111.67

有效期限：2026年10月12日止

(三)、咨询目的

河源市源城区国有资产经营有限公司委托深圳长基资产评估房地产土地估价有限公司对咨询对象进行咨询，咨询目的是为委托方确定租金价格提供市场租金价格参考依据。

(四)、咨询对象

1、咨询对象财产范围

本次咨询的咨询对象财产范围包括装饰装修、土地在剩余使用年期的土地使用权，但不包含动产、债权债务、特许经营权等其他财产或权益。

2、咨询对象基本情况

1)、土地实物状况

名称		河源市源城区河紫路边的搭建简易门店由西往东第4卡、第5卡 房地产
土地实 物状况 描述	宗地代码	——
	面积	——
	四至	东至楼宇，南至巷道，西至楼宇，北至河紫路
	用途	——
	土壤地基	土壤未受污染，地基承载力及稳定性较好
	形状	较规则多边形
	基础设施 完备程度	较完善
	地形地势	地形平坦
	开发程度	宗地内外已达“五通”，宗地内现状土地平整，建筑物已建成并投入使用。

2)、物业实物状况

名称			河源市源城区河紫路边的搭建简易门店由西往东第 4 卡、第 5 卡 房地产
建筑物 实物状 况描述	出租面积（m²）		62.00
	现状用途		商铺
	所在楼层		第 1 层
	建筑结构		砖混结构
	层高		标准层高
	空间布局		平面布局
	设施及设备		水电安装
	维护状况		维护及保养状况一般
	室内装 修状况	外墙	条形砖
		内墙	乳胶漆
		天花	铝扣板吊顶
		地面	地砖
		门窗	玻璃门、铝合金窗
完损状况		约八成新	
其它		——	

3、咨询对象他项权利设立情况

本次咨询为项目租赁价格咨询,不考虑咨询对象他项权利及权益完整度对咨询结果的影响。

4、咨询对象区位状况描述表

名称		河源市源城区河紫路边的搭建简易门店由西往东第 4 卡、第 5 卡房地产
位置状况	坐落	河源市源城区河紫路
	方位	河源市源城区东部
交通状况	道路状况	河紫路, 此段为双向 3 车道, 交通状况较好, 车流量较大
	出人可利用交通工具	附近设有“城东学校”公交站牌, 117 等多路公交车经过, 交通便捷度好
	交通管制情况	周边道路无车辆及通行时间限制
	停车方便程度	停车位能满足用户的需求
环境状况	自然环境	周边主要以商业、住宅为主, 自然环境一般
	人文环境	周边人口素质较好, 治安状况较好
	景观	无特殊景观
外部配套设施状况	基础设施	供水、供电、通信等基础设施完备
	公共服务设施	周边有河源市中医院、鳄湖公园、河源江东新区金摇篮幼儿园、河源市桥东农贸市场、河源高级中学等, 配套设施完善度较高。

5、区位状况及片区未来变化趋势分析

咨询对象所在城市概况

地理位置: 河源市位于广东省东北部, 地处东江中上游, 东靠梅州市, 东南与汕尾市接壤, 南接惠州市, 西连韶关市, 北邻江西省赣州市, 与广州、深圳及香港的直线距离均在 200 公里以内, 是粤东西北唯一同时近距离接受三个国际都市辐射带动的地级市, 其范围是东经 114 度 14 分至 115 度 36 分, 北纬 23 度 10 分至 24 度 47 分。

自然资源: 河源市土地总面积 1.57 万平方公里。河源是粤东北“资源宝库”, 人均矿产、森林、水、土地资源拥有量居全省前列。全市已探明资源储量的矿种有 36 种, 其

中铁矿保有储量约 1.28 亿吨，占全省总储量 25%，钨矿保有储量 12.18 万吨，占全省总储量 23.3%，稀土矿储量不少于 28 万吨（氧化物）。新丰江水库、枫树坝水库是广东第一和第二大水库，其中新丰江水库库容达 139 亿立方米，入选首批“中国好水”水源地。地热资源丰富，有温泉之都美誉，目前查明 34 处温泉点。森林面积 114.58 万公顷，森林蓄积量 6619.19 万立方米。全市森林覆盖率达 73.18%；全市共有自然保护区 52 个，其中省级自然保护区 8 个、市级 6 个、县级 38 个。行政区域总面积 156.53 万公顷。其中农用地面积 140.77 万公顷（其中耕地面积 14.35 万公顷，林地面积 118.53 万公顷）；建设用地面积 9.57 万公顷。

城市由来：河源历史悠久，人杰地灵，是个有着 2200 多年历史的客家古邑，全境五县一区皆为客家人聚居地，以新丰江为界，槎城划分为新老城区。老城具有 1500 多年的历史，而江北的新市区是 1988 年建市后才建起的新城。

行政区划：河源市属地级市，管辖源城区、东源县、和平县、龙川县、紫金县、连平县，另设市高新技术开发区、江东新区，有 95 个乡镇、6 个街道办事处，1251 个村委会、190 个社区居委会。

人口构成：统计显示，至 2024 年，河源市常住人口 283.70 万人，比上年末减少 0.13 万人；其中城镇常住人口 149.50 万人，常住人口城镇化率 52.70%，比上年末提高 0.74 个百分点。年末，全市户籍总人口 367.31 万人，比上年末减少 1.87 万人。。

气候情况：河源地处东江中上游，属亚热带季风气候区，四季分明，气候温和，全年无霜期长达 3,925 ~ 360 天。常年平均气温 20.7℃，日照充足，雨量充沛，年平均降雨量 1881.8 毫米，平均日照总时数 1835.9 小时。

城市发展定位：根据《广东省河源市国家森林城市建设总体规划（2019—2028）》，规划围绕创建国家森林城市的总体目标，从森林生态体系、森林服务体系、森林产业体系、森林生态文化体系和森林支撑保障体系五方面着手，有针对性地规划了五大体系中的各项工程，在全市范围内构建起稳定健康、城乡一体化、富惠市民的自然生态系统，助力河源建成粤北生态安全屏障和融入粤港澳大湾区生态排头兵。河源市“创森”范围为源城区、东源县、和平县、龙川县、紫金县、连平县以及江东新区，力争在 2022 年建成“国家森林城市”。

6、河源市 2025 年 1-6 月份经济运行简况

上半年，全市经济运行延续总体平稳、稳中有进发展态势。根据广东省地区生产总值统一核算结果，2025 年上半年，河源市地区生产总值 668.71 亿元，按不变价格计算，同比增长 4.2%。其中，第一产业增加值 69.91 亿元，增长 5.2%；第二产业增加值 248.64

亿元，增长 5.3%；第三产业增加值 350.16 亿元，增长 3.2%。

农业生产总体稳定，各类产品增长较好。上半年，全市农林牧渔业总产值 109.99 亿元，增长 5.3%，增速比一季度提高 1.8 个百分点。

工业生产稳步增长，制造业带动明显。上半年，全市规模以上工业增加值增长 5.6%，增速比 1-5 月提高 0.5 个百分点。制造业增长仍较强劲，在三大门类中，制造业增加值增长 9.5%，增速比一季度提高 0.7 个百分点。

投资整体低位运行，基础设施投资增长较快。上半年，全市固定资产投资下降 7.5%。基础设施投资快速增长，基础设施投资增速（19.1%）拉动全部固定资产投资增长 5.9 个百分点，比 1-5 月提高 1.9 个百分点，增速逐月加快。

消费潜力持续释放，物价水平总体稳定。上半年，全市社会消费品零售总额 222.19 亿元，增长 3.2%，增速比 1-5 月提高 0.7 个百分点，实现连续 4 个月增速回升。

财政收入保持较快增长，金融形势运行稳健。上半年，全市实现一般公共预算收入 41.57 亿元，增长 12.3%；其中，税收收入 17.17 亿元，增长 5.2%；非税收入 24.40 亿元，增长 17.9%。一般公共预算支出 195.89 亿元，增长 6.3%；其中，科学技术、农林水、节能环保和交通运输支出分别增长 60.5%、35.3%、21.6%和 20.5%。。

7、2025 年上半年河源市房地产市场背景分析

（1）2025 年 1-6 月份河源市土地供应情况

规划用途	土地宗数 (宗)	同比 (%)	规划建筑面积 (万 m ²)	同比 (%)	楼面均价 (元/m ²)	同比 (%)
住宅用地	--	--	--	--	--	--
商办用地	--	--	--	--	--	--
工业用地	10	0	93.13	-23.6	81	-21.4
其他用地	2	--	0.6	--	2759	--
各类用地	12	0	93.73	-29.6	98	-63

（2）2025 年 1-6 月份河源市土地成交情况

规划用途	土地宗数 (宗)	同比 (%)	规划建筑面积 (万 m ²)	同比 (%)	楼面均价 (元/m ²)	同比 (%)	溢价率 (%)	较去年同期变化 (%)	土地出让金 (亿元)	同比 (%)
住宅用地	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
商办用地	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
工业用地	7	133.3	74.55	-23.7	78	-17	0	--	0.58	-36.7
其他用地	2	--	0.6	--	4167	--	51	--	0.25	--

各类用地	9	200	75.15	-23.1	111	18.1	11.2	--	0.83	-9.8
------	---	-----	-------	-------	-----	------	------	----	------	------

(3) 2025 年 1-6 月河源市商品房市场分析

根据商品房网签系统提供的数据，2025 年 6 月份相关数据统计汇总如下：

1.商品房供应情况。1-6 月份，全市批准商品房预售面积 32.27 万 m²，同比下降 19.31%。其中批准住宅预售面积 28.09 万 m²，同比下降 27.22%，批准住宅预售套数 2311 套，同比下降 32.56%。

1-6 月份，市区批准商品房预售面积 6.19 万 m²，同比下降 51.63%。其中批准住宅预售面积 6.19 万 m²，同比下降 51.33%，批准住宅预售套数 559 套，同比下降 46.15%。

2.新建商品房销售情况。1-6 月份，全市新建商品房销售面积 58.63 万 m²，同比下降 19.53%。其中新建住宅销售面积 45.78 万 m²，同比下降 18.83%；新建住宅销售套数 3599 套，同比下降 19.41%。

1-6 月份，市区新建商品房销售面积 20.22 万 m²，同比下降 28.01%。其中新建住宅销售面积 14.30 万 m²，同比下降 23.30%；新建住宅销售套数 1160 套，同比下降 24.33%。

3.新建商品房销售均价。1-6 月份，全市商品房销售均价 5116 元/m²，同比下降 2.29%，其中新建住宅销售均价为 5512 元/m²，同比下降 1.67%。

1-6 月份，市区新建商品房销售均价 6070 元/m²，同比增长 4.59%，其中新建住宅销售均价为 7082 元/m²，同比增长 0.1%。

4.二手房交易情况。1-6 月份，全市二手房累计交易面积 91.49 万 m²，同比增长 13.76%。其中二手住房交易面积 77.64 万 m²，同比增长 17.34%；二手住房成交套数 5900 套，同比增长 15.89%。二手房交易均价 3557 元/m²，同比增长 8.99%，其中二手住房交易均价 3692 元/m²，同比增长 4.91%。

1-6 月份，市区二手房累计交易面积 53.63 万 m²，同比增长 28.78%。其中二手住房交易面积 41.12 万 m²，同比增长 32.94%；二手住房成交套数 3044 套，同比增长 29.20%。二手房交易均价 3838 元/m²，同比增长 6.23%，其中二手住房交易均价 4189 元/m²，同比下降 0.59%。

5.商品房库存情况。至 6 月底，全市商品房库存面积 359.15 万平方米，环比 5 月份库存下降 12.55 万平方米，市区商品房库存面积 89.22 万平方米，环比 5 月份库存减少 3.33 万平方米。全市消化周期为 28.58 个月、市区消化周期为 22.36 个月。

综上数据分析：1-6 月份，我市新建商品房销售面积同比下降，销售均价同比降幅收窄；二手房销售面积、交易均价同比增长。

（五）、咨询时点

本次评估咨询，根据委托人的要求，咨询时点为实地查勘之日，即 2025 年 10 月 31 日。

（六）、价值类型

1、价值类型

本次咨询的价值类型：市场价值。

2、价值定义

本次咨询的市场价值是指咨询对象在正常市场条件下，于咨询时点进行合理销售的公开市场价值。

（七）、咨询估价原则

1、独立、客观、公正原则

要求咨询人员和房地产估价机构站在中立的立场上，实事求是、公平正直地评估出对各方咨询利害关系人均是公平合理的价值或价格。

2、合法原则

要求咨询价值应为在依法判定的咨询对象状况下的价值或价格的原则。

3、最高最佳利用原则

咨询价值应为在咨询对象最高最佳利用状况下的价值或价格。在选择咨询对象的最高最佳利用时需要同时满足四个条件：一是法律上允许；二是技术上可能；三是财务上可行；四是价值最大化。

4、替代原则

要求咨询价值与咨询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。即咨询不得明显偏离类似房地产在同等条件下的正常价格。同一供求范围内，在用途、规模、档次、建筑结构等方面类似的房地产之间具有相互影响作用，其价格会相互牵制而趋于一致。

5、咨询时点原则

要求咨询价值是在根据咨询目的确定的某一特定时间的价值或价格。

（八）、咨询估价依据

（一）咨询所依据的有关法律、法规和政策

1、《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，中华人民共和国主席令第四十五号公布，自2021年1月1日起施行）

2、《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29号，1995年1月1日起施行；2019年8月26日第三次修订，2020年1月1日起施行）

3、《中华人民共和国土地管理法》（中华人民共和国主席令第41号公布，自1987年1月1日起施行；2019年8月26日第三次修订，2020年1月1日起施行）

4、《中华人民共和国土地管理法实施条例》（国务院令第256号发布，自1999年1月1日起执行，2021年7月2日中华人民共和国国务院令第七十三号第三次修订，2021年9月1日起施行）

5、《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》（中华人民共和国国务院令第五十五号，1990年5月19日起施行，2020年11月29日修订）

6、《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第四十六号，自2016年12月1日起施行）

（二）咨询依据的有关估价标准

中华人民共和国国家标准 GB/T50899—2013《房地产估价基本术语标准》

（三）咨询委托人及相关单位提供的有关资料

1、咨询委托书

2、委托人《营业执照证书》

3、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

（四）房地产估价机构和估价师所搜集掌握的有关资料

1、评估人员现场查勘获得的咨询对象实况资料

2、河源市房地产市场租售价格调查资料及相关信息

（九）、咨询方法

咨询人员在认真分析所掌握的资料并对咨询对象进行实地查勘后，根据咨询对象的特点及本身的实际情况，遵照国家标准《房地产估价基本术语标准》，经过反复研究，考虑咨询对象现状用途，其所属区域房地产市场交投活跃，市场化程度高，较易收集相关可比实例，因此选取比较法作为基本方法求取咨询对象价值。

比较法是将咨询对象房地产与近期已经发生交易的类似房地产加以比较对照,从已经发生了交易的类似房地产的已知价格,修正得出咨询对象房地产价格的一种咨询方法。

$$P_i = P' \times A \times B \times C \times D \times E$$

$$P = \sum (P_i \times \text{权重系数})$$

式中: P—待估房地产评估价格 A—交易情况修正系数
P_i—待估房地产比准价格 B—市场状况修正系数
P' —可比交易实例价格 C—区位状况修正系数
E—实物状况修正系数 D—权益状况修正系数

(十)、咨询结果

我公司咨询人员根据咨询目的,遵循公认的咨询原则,按照严谨的咨询程序,依据有关法律法规和标准,经过实地查勘与市场调查,运用比较法进行认真的分析和测算,确定咨询对象在咨询时点 2025 年 10 月 31 日,确定咨询对象月租金总额为 RMB1,116 元,大写人民币壹仟壹佰壹拾陆元整。年租金总额为 RMB13,392 元,大写人民币壹万叁仟叁佰玖拾贰元整。详见表《咨询结果明细表》:

咨询结果明细表

序号	咨询对象	用途	出租面积 (m²)	租金单价 (元/m²/月)	月租金咨询总值 (元/月)	年租金咨询总值 (元/年)
1	河源市源城区河紫路边的搭建简易门店由西往东第4卡、第5卡	商铺	62.00	18	1,116	13,392
合计			62.00	—	1,116	13,392

特别说明:

- 1、截止至咨询时点,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,由委托方对数据的真实性和准确性负责,如最终与实际数据不一样,需要重新评估,我司不承担任何法律责任。
- 2、本次咨询价格未包含相关税费,提醒报告使用者注意。
- 3、因委托方未提供咨询对象的权属资料,本咨询未对其归属进行认定,我公司以委托方有关人员现场指认作为依据,由此引起的任何后果我司不承担责任。
- 4、本次咨询结果仅为委托方提供参考使用,不作为其他依据。

(十一)、实地查勘期

二〇二五年十月三十一日

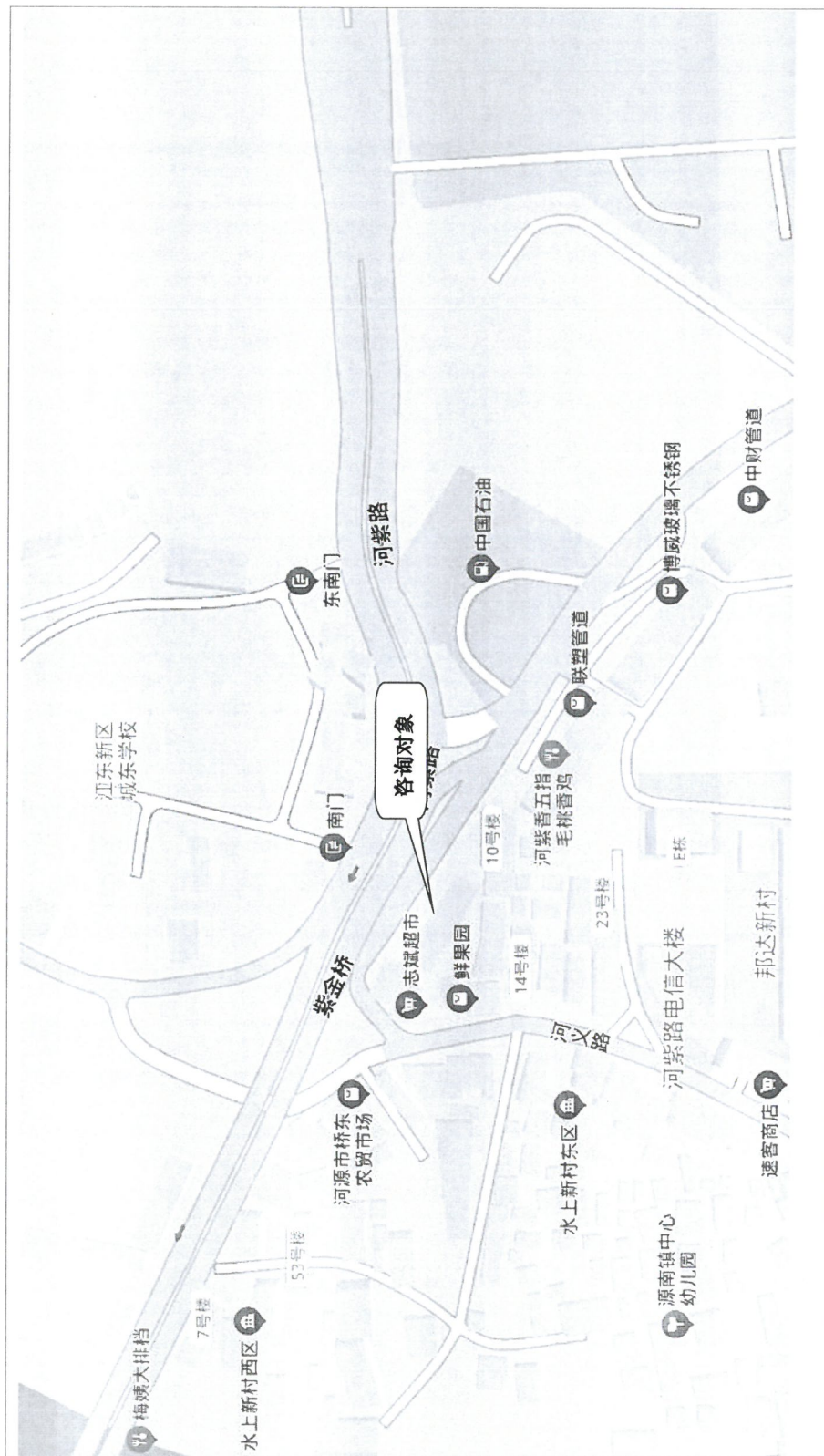
(十二)、咨询作业期

二〇二五年十月三十一日至二〇二五年十一月三日

三、附 件

- 一、咨询对象位置图及照片
- 二、委托人《营业执照》复印件
- 三、咨询委托书
- 四、《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
- 五、房地产评估机构《营业执照》、《备案证书》复印件

咨询对象位置示意图



咨询对象相关照片



外观



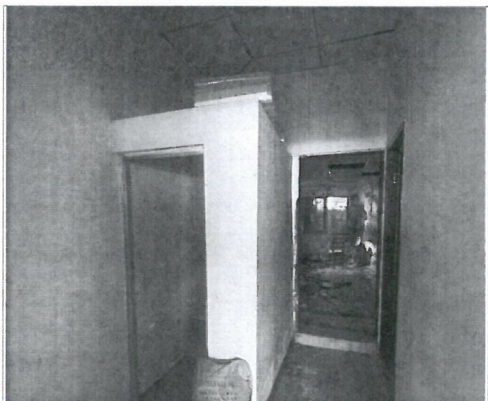
内观



内观



内观



内观



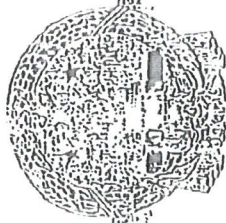
内观



周边环境

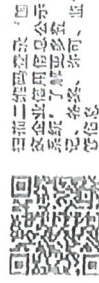


周边环境



营业执照

统一社会信用代码
91441602721136178U



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）
法定代表人 吴雨

注册资本 人民币陆佰万元

成立日期 2000年05月31日

住所 河源市源城区河源大道南15号

经营范围 城市经营；物业管理；园林绿化服务；车辆运行及维护管理；房屋修缮服务；停车场服务；房地产经纪服务；房屋租赁业务；物业服务；家政服务；机关后勤及维护服务；资源运营和管理；资产管理；物业管理；（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

经营范围：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上一年度报告信息

<http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制

评估委托书

兹委托深圳长基资产评估房地产土地估价有限公司对下列房地产进行评估，估价委托人对提供的资料的合法性、真实性、完整性负责。

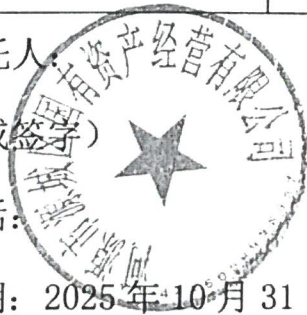
委托人	河源市源城区国有资产经营有限公司
估价对象	河源市源城区河紫路边的搭建简易门店由西往东第 4 卡、第 5 卡房地产租金评估
估价目的	为委托方拟出租物业而提供租金价格参考依据
价值时点	2025 年 10 月 31 日
估价要求 (估价报告提交日期要求等)	无
其他关于估价假设前提条件的约定	无

估价委托人

(盖章或签字)

联系电话:

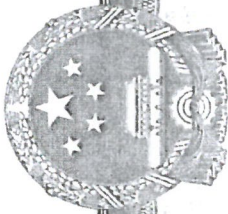
委托日期: 2025 年 10 月 31 日



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	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)
1	K02	河源市源城区河紫路边的搭建简易门店由西往东第4卡、第5卡	1\1	店铺	出租	普通装修	3	砖混结构	62
合计									



统一社会信用代码

9144030075863033XE

营业执照

(副本)



名称 深圳长基资产评估房地产土地估价有限公司

类型 有限责任公司

法定代表人 梁小军

成立日期 2004年03月01日

住所 深圳市福田区莲花街道梅岭社区新闻路57号侨福大厦4F

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，请登录左下角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

<http://www.gsxt.gov.cn>

国家企业信用信息公示系统网址：

国家市场监督管理总局监制



房地产估价机构备案证书

证书编号：粤房估备字壹0200024

企业名称：深圳长基资产评估房地产土地估价有限公司

统一社会信用代码：9144030075863033XE

法定代表人：梁小军

注册地址：深圳市福田区莲花街道梅岭社区新闻路57号侨福大厦7DC、H

有效期：至2026年10月12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”扫码查验

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2023年1月12日

