



关于对吴化坤位于泰安市邱家店工业园区 相关财产价值的价格鉴定结果报告

根据价格鉴定委托书的委托，遵循客观、公平、公正的原则，按照规定的标准、程序和方法，对吴化坤位于泰安市邱家店工业园区相关财产价值进行了价格鉴定。现将鉴定情况及结果综述如下：

一、委托方：泰安市泰山区人民法院

二、价格鉴定标的：

吴化坤位于泰安市邱家店工业园区相关财产的价值

三、价格鉴定目的：为案件执行提供价格依据

四、价格鉴定基准日：2019年3月11日

五、价格的定义：

鉴定结论所指的价格是鉴定标的在价格鉴定基准日采用公开的市场价值标准确定的客观、合理的市场价格。

六、价格鉴定的法律依据：

（一）法律法规：

- 1、《中华人民共和国价格法》；
- 2、《山东省价格鉴证操作规范》；
- 3、《山东省涉案物品价格鉴证条例》等。



(二) 委托方提供的资料:

- 1、鉴定委托书;
- 2、2011 泰山民初字第 2397 号《民事调解书》复印件;
- 3、其他相关材料等。

(三)、鉴定方收集的有关资料:

- 1、现场勘验、测量、调查资料;
- 2、市场调查资料等。

七、价格鉴定的方法: 成本法、市场法。

八、价格鉴定的过程:

(一)、鉴定方法的选取

接受委托后, 我所成立了价格鉴定小组, 派员到鉴定标的所在地进行了现场勘验, 对相关地上附属物、绿植等进行测量、清点, 确定采用成本法、市场法对标的进行价格鉴定。

(二)、鉴定标的概况

鉴定标的位于泰安市邱家店工业园区, 本次鉴定对象(吴化坤所属相关财产) 主要为车间、配房、传达室、库房、厕所、厂区大门、院墙、硬化路、花坛、绿植等。

(三)、鉴定内容

根据国家有关规定、工程造价、市场价格调查情况并结合鉴定标的实际状况, 综合鉴定吴化坤位于泰安市邱家店工业园区相

关财产的价格总值为人民币：860386.94 元（详见《吴化坤位于泰安市邱家店工业园区相关财产价值的鉴定明细表》）。

十、价格鉴定结论：

综合鉴定吴化坤位于泰安市邱家店工业园区相关财产的价格总值为人民币：860387.00 元（尾数保留到元）；

人民币大写：捌拾陆万零叁佰捌拾柒元整。

十一、价格鉴定的限定条件：

1、 委托方提供的资料客观真实。

2、 鉴定结论书中结论是在现行市场条件及目前有关政策条件下按市场价格进行价格鉴定的。

十二、声明：

（一）价格鉴定结论受报告书中已说明的限定条件限制。

（二）委托方提供资料的真实性由委托方负责。

（三）价格鉴定结论是在合同期内正常经营的前提下做出的鉴定结果。

（四）价格鉴定结论仅对本次委托有效，不做它用。未经我所同意，不得向委托方和有关当事人之外的任何单位和个人提供，报告书的全部和部分内容不得发表于任何公开的媒体上。

（五）鉴定机构和鉴定人员与标的没有利害关系，也与当事人没有利害关系。



(六) 如对鉴定结论有异议，委托机关可于鉴定结论书送达之日起 15 日内提出重新鉴定、补充鉴定。

十三、 价格鉴定作业日期：

2019 年 2 月 28 日至 2019 年 4 月 2 日

十四、 价格鉴定机构名称：山东华信价格事务所有限公司

十五、 机构资质证号：中 J150047

十六、 法定代表人：张 波

十七、 价格鉴定人员

鉴定人员姓名	资格证书号	签 名
张 波	150073	
王大江	0004528	
冯丽丽	0009086	

十八、 附件

- 1、 鉴定委托书
- 2、 价格鉴定机构资质证书复印件
- 3、 价格鉴定机构法人执照复印件
- 4、 价格鉴证人员资格证书复印件
- 5、 鉴定明细表

山东华信价格事务所有限公司

2019 年 4 月 2 日



吴化坤位于泰安市邱家店工业园区相关财产价值的鉴定明细表

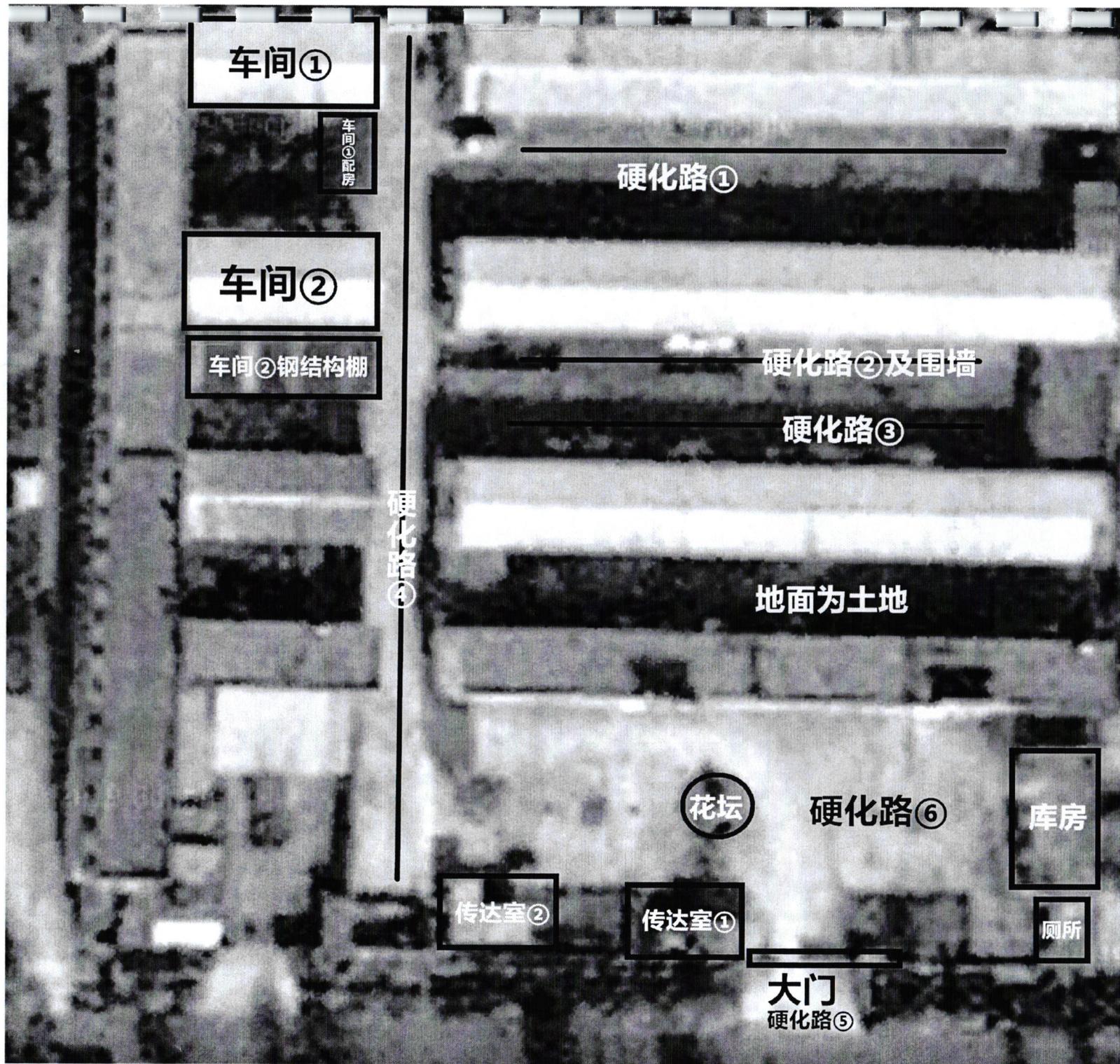
序号	位置	名称	数量	单位	重置单价(元)	成新率	鉴定值(元)	备注	
1	门口	大门	17	米	1500.00	50%	12750.00	西侧门柱(瓷砖面)、东侧形象墙(含门仓)、中部不锈钢电动伸缩门	
2	大门东侧	厕所	32.41	平方米	900.00	60%	17501.40	房屋主体:东西(1.22+3.4)米,南北8.6米,高3.2米,砖混结构,现浇顶,木门窗,水泥地面	
3	大门东侧	库房	120.06	平方米	1300.00	60%	93646.80	房屋主体:东西6.9米,南北17.4米,高4米,砖混结构,现浇顶,铝合金门窗+双开铁大门(2套),水泥地面	
4	大门西侧	传达室①	31.86	平方米	1000.00	60%	19116.00	房屋主体:东西(6.8+1.22)米,南北4.3米,高3.5米,砖混结构,现浇顶,铝合金门窗,水泥地面,含屋檐(记半面积)	
5	大门西侧	传达室②	46.31	平方米	1000.00	60%	27786.00	房屋主体:L型建筑,高3.5米,砖混结构,现浇顶,铝合金门窗,水泥地面,含屋檐(记半面积)	
6	中心硬化路以西(北头)	车间①	262.5	平方米	1200.00	55%	173250.00	房屋主体:东西25米,南北10.5米,砖墙,彩钢瓦顶,铁大门,铁窗,水泥地面	
7	中心硬化路以西(北头)	车间①配房	48.6	平方米	800.00	80%	31104.00	房屋主体:东西4.5米,南北10.8米,砖墙,瓦屋顶,铝合金门窗,水泥地面,室内简易石膏板吊顶	
8	中心硬化路以西	车间②	262.5	平方米	1200.00	60%	189000.00	房屋主体:东西25米,南北10.5米,砖墙,彩钢瓦顶,铁大门,铁窗,水泥地面	
9	中心硬化路以西	车间②钢结构棚	212.5	立方米	350.00	80%	59500.00	钢结构棚:东西25米,南北8.5米,彩钢瓦顶	
10	中心硬化道路以东(北头)	硬化路①	300	平方米	75.00	60%	13500.00	水泥硬化道路	
11	中心硬化道路以东	硬化路②	337.5	平方米	75.00	60%	15187.50	水泥硬化道路	
12	中心硬化道路以东	硬化路②围墙	41	米	220.00	80%	7216.00	高2.2米,砖墙,水泥磨平	
13	中心硬化道路以东	硬化路③	412.5	平方米	75.00	60%	18562.50	水泥硬化道路	
14	中心硬化道路(南北)	硬化路④	819	平方米	75.00	60%	36855.00	水泥硬化道路	
15	门口	硬化路⑤	177	平方米	75.00	50%	6637.50	水泥硬化道路	
16	广场	硬化路⑥	1562	平方米	75.00	60%	70290.00	水泥硬化道路	
17	广场	花坛	66	平方米	180.00	60%	7128.00		
18	外围	围墙①	42.82	米	220.00	60%	5652.24	上部铁质栅栏,下部砖墙	
19	外围	围墙②	21	米	240.00	60%	3024.00	砖墙	
小计								¥807,706.94	



吴化坤位于泰安市邱家店工业园区相关财产价值的鉴定明细表

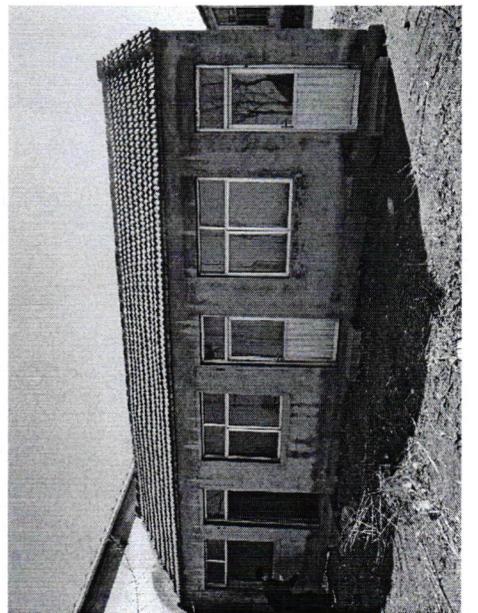
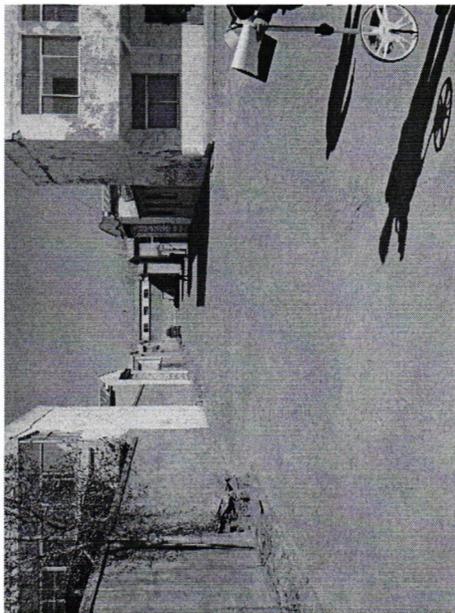
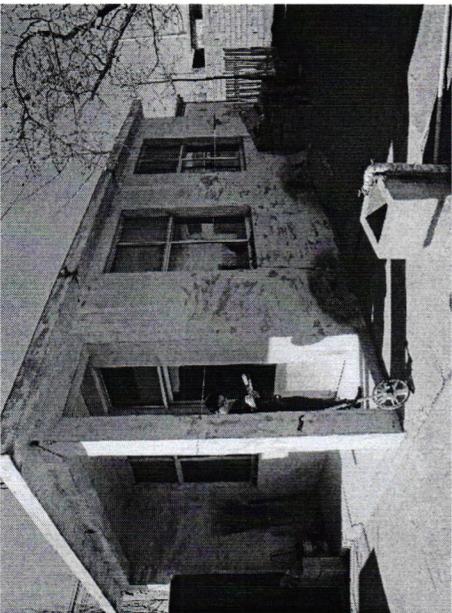
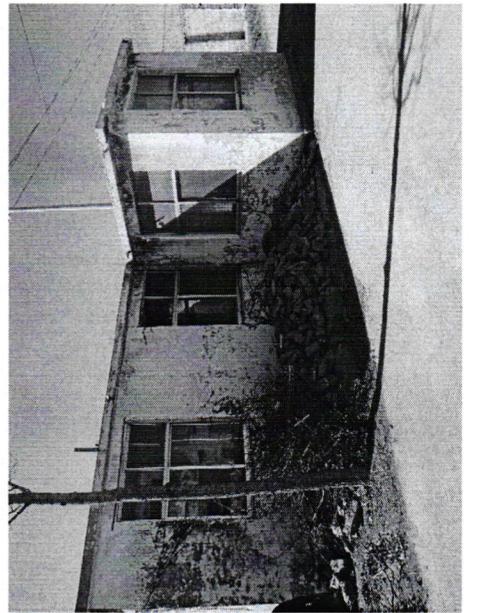
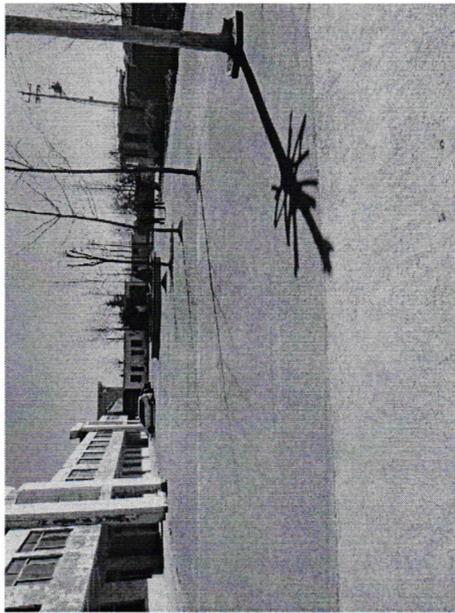
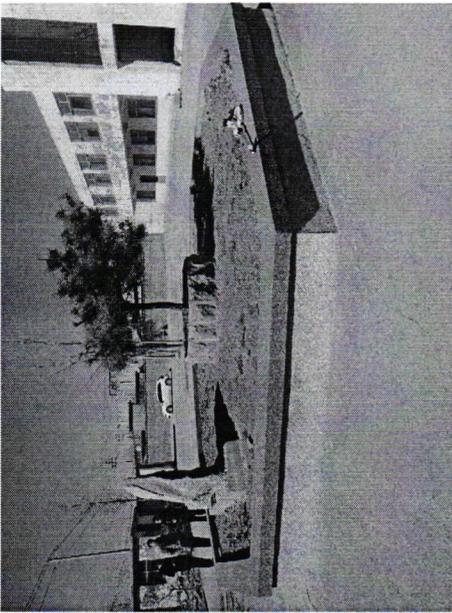
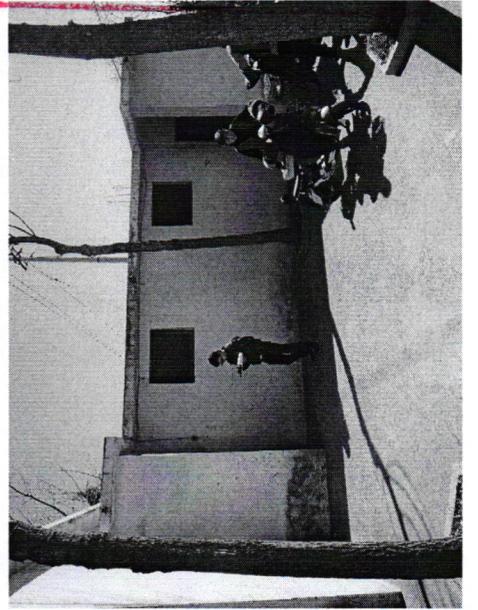
序号	种类	名称	数量	单位	单价(元)	鉴定值(元)	备注	
1	绿植	花桐树	2	棵	600.00	1200.00	胸径19cm-25cm	
2		七叶树	21	棵	20.00	420.00	5年生	
3		银杏树	11	棵	500.00	5500.00	胸径8cm-15cm	
4		银杏树	22	棵	1200.00	26400.00	胸径15.5cm-25cm	
5		白玉兰	1	棵	450.00	450.00	9年生	
6		春芽树	1	棵	160.00	160.00	胸径13cm	
7		石榴树	2	棵	500.00	1000.00	盛果期	
8		丁香	2	棵	120.00	240.00		
9		樱花树	34	棵	40.00	1360.00	5年生	
10		樱花树	70	棵	95.00	6650.00	平均胸径6cm	
11		柿子树	15	棵	500.00	7500.00	盛果期	
12		玉兰	2	棵	600.00	1200.00	胸径15cm	
13		杏树	1	棵	600.00	600.00	盛果期	
小计							¥52,680.00	
全部合计							¥860,386.94	

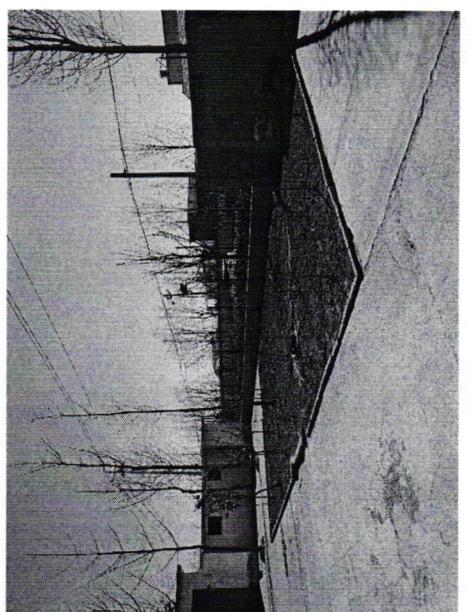
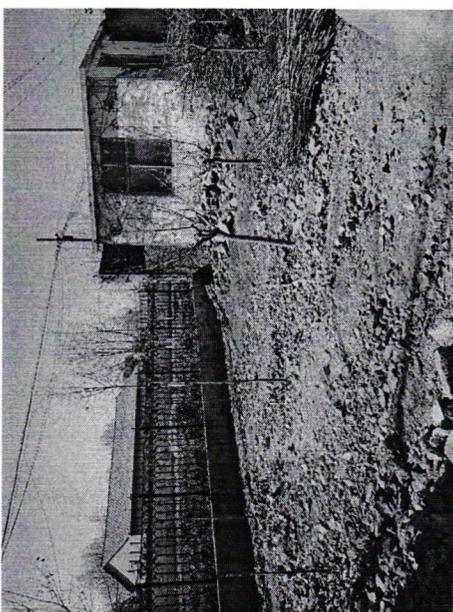
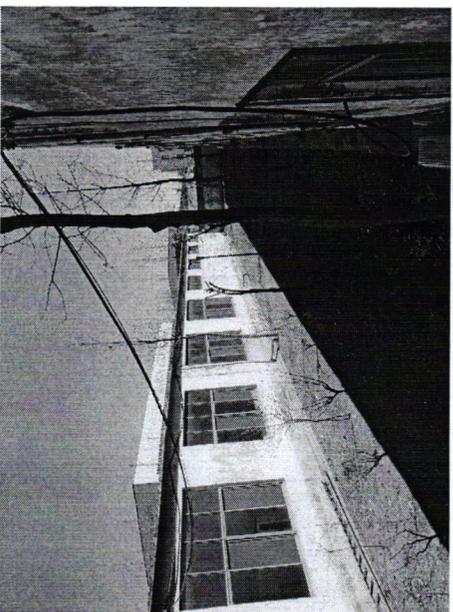
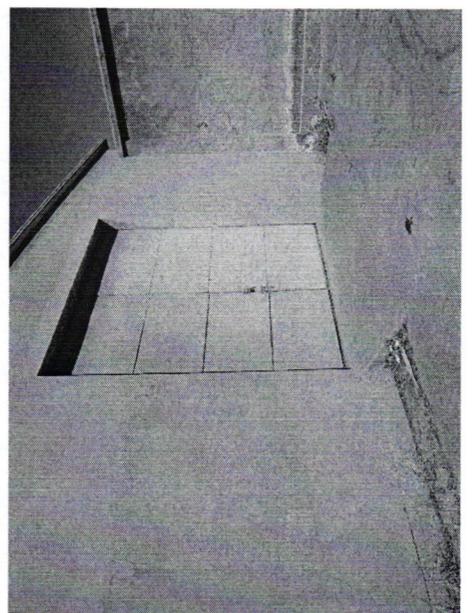
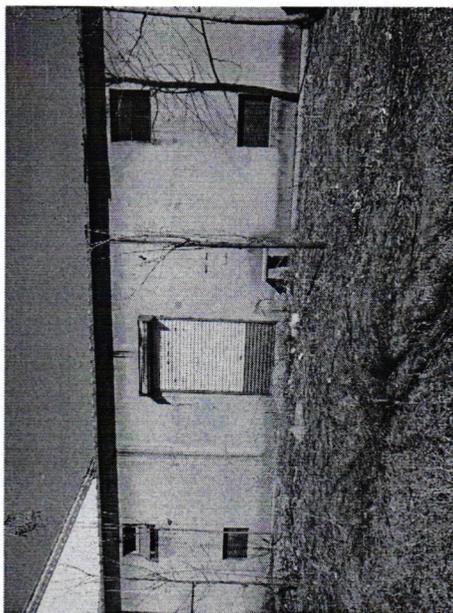
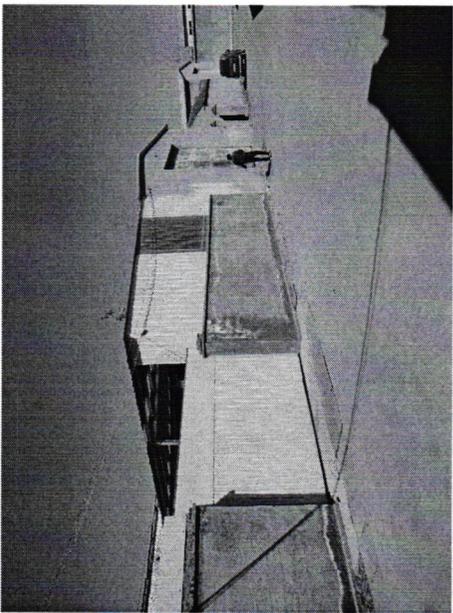
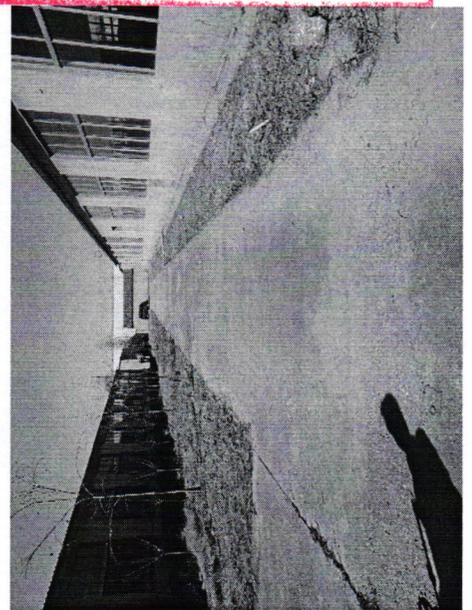
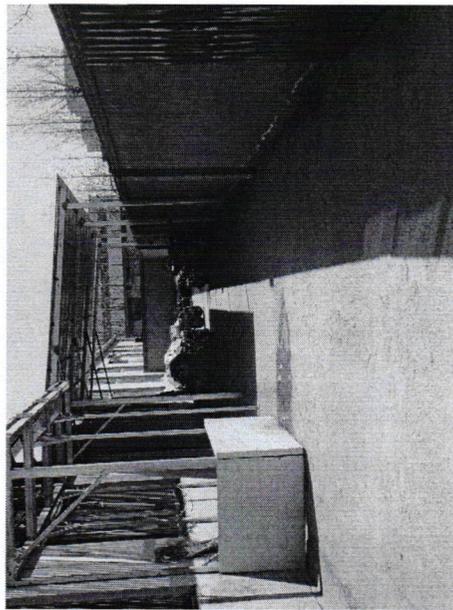
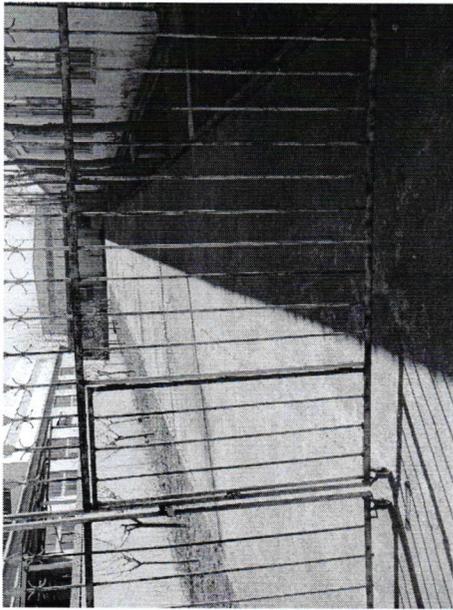




山东华信价格事务所
此报告复印无效

山东华信价格事务所
此报告复印无效





山东华信价格事务所
此报告复印无效

泰安市泰山区人民法院 司法鉴定委托书

(2017)泰山法技会字第 288 号

受委托单位	山东泰安华信价格事务所有限公司
案由	民间借贷纠纷
案情摘要	略。
提供材料	申请书壹份、调解书壹份、资产评估明细表（房屋、建筑物）壹张 <p style="text-align: right;">（以上材料均为复印件）</p>
鉴定要求	对吴化坤位于泰安市邱家店工业园区相关财产（包括中心硬化路以西厂房三间、小院东侧配房三间、大门东侧平顶房一处、厕所一处、大门西侧传达室一间、配房一间及厂区大门、院墙、硬化路面、花坛、所有树株）进行价值评估。另定于 2017 年 11 月 7 日上午 10:00 时进行现场勘验。请提供电子版现场勘查照片及评估报告（PDF）。现场勘验时请通知执行员到场。（执行案件 执一庭 朱大勇 8625152）
	请于 30 个工作日内完成鉴定，并将鉴定报告 4 份送达本院技术室。 法医临床学鉴定，对被鉴定人检验时请通知双方当事人。
委托单位	泰安市泰山区人民法院技术室
	联系人：王光岩 电话：0538-8512256 申请人：原告：李茂芝（张传旺 13954812188） 被告：吴化坤（13675485993）

2017 年 10 月 31 日
(公章)