



房地产及机械设备价值评估结论书

估价项目名称：阿克苏市天星彩印包装纸箱厂所属房产、土地及基础设施、机械设备的价值评估鉴定结论书

估价委托人：阿克苏市人民法院

估价机构：新疆佳益价格评估有限公司

评估鉴定人员：高峰（价格鉴证师 注册号：0012958）

张思远（价格鉴证师 注册号：0013587）

王汉成（土地估价师 注册号：98310067）

石守福（专项估价员 登记号：001073）

评估结论书出具日期：2019年7月5日

评估结论书编号：新佳益价估字（2019）第069号



目 录

致评估委托方函

注册价格鉴证师声明

估价假设和限制条件

房地产价值评估结论书

一、评估委托人

二、评估机构

三、估价目的

四、估价对象状况

五、价值时点

六、价值类型

七、估价原则

八、估价依据

九、估价方法

十、评估结论

十一、注册价格鉴证师

十二、实地勘察期

十三、估价作业日期

十四、评估结论书应用的有效期

十五、附件



致评估委托方函

阿克苏市人民法院：

新疆佳益价格评估有限公司（以下简称“本公司”）接受贵院委托，本公司派遣专业评估技术人员，对阿克苏市天星彩印包装纸箱厂拥有的房产、土地及基础设施、机械设备进行了价值评估，并出具了价格评估鉴定结论书。本次估价目的是为阿克苏市人民法院执行案件提供评估标的价值参考依据。

遵照《新疆维吾尔自治区涉案物品估价条例》、《房地产估价规范》等法律法规和技术标准，遵循独立、客观、公正、合法的原则，本公司评估人员对估价对象进行实地勘查，查阅有关文件、产权资料和其他相关资料，完成了评估工作程序。

在此基础上经过认真分析和筛选，选用成本法对估价对象进行了分析、测算和判断，并结合估价经验与对影响估价对象的价格因素分析，确定估价对象在价值时点 2019 年 6 月 12 日土地、房产、机械设备及厂区基础设施评估总价为：¥10,010,767.00 元（大写壹仟零壹万零柒佰陆拾柒元整）。其各项评估值详见下表《阿克苏市天星彩印包装纸箱厂评估价值汇总表》：

阿克苏市天星彩印包装纸箱厂评估价值汇总表

序号	按系统分类	评估价值（元）	备注
一	土地（16660.5 m ² 工业用地）	1004294.94	详见附表：1
1	阿市国用（2014）第 88545 号土地	1004294.94	（16660.5 m ² 工业用地）

2	阿克苏特色产业园区(南园)原项目用地西侧	401866.87	未算入到评估总值中
二	房屋建筑物	4595570.02	
1	办公用房、生产车间、库房、门卫室	4515547.08	详见附表:2
2	附属房屋建筑	80022.94	详见附表:2.1
三	机械设备	3008840.00	
1	五层纸板生产线	3008840.00	详见附表:3
四	附属机械设备	556663.65	
1	厂区附属机械设备	467033.00	详见附表:4
2	变电设备	89630.65	详见附表:4.1
五	厂区基础设施	819442.38	
1	基础设施	669442.38	详见附表:5
2	消防设施	150000.00	详见附表:5.1
六	办公家具	25956.00	
1	办公用品	25956.00	详见附件:6
	合计	10010767.00	取整

评估结论书使用人在使用本评估结论书之前须对报告全文,特别是“估价假设和限制条件”认真阅读,以免使用不当,造成损失!估价的详细结论、过程及有关说明,请见《价格评估结论书》。

新疆佳益价格评估有限公司

二〇一九年七月五日



注册价格鉴证师声明

我们郑重声明：

2、我们在本估价中陈述的事实是真实的和准确的，没有虚假记载、误导性陈述和重大遗漏。

3、本估价报告中的分析、意见和结论是我们独立、客观、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。

4、注册价格鉴证师与本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，也与估价对象、估价委托人及利害关系人没有偏见。

5、注册价格鉴证师依照中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》、[GB/T50291-2015]、《房地产估价基本术语标准》[GB/T50899-2013]以及与估价目的相应的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。

6、本机构估价人员于二〇一九年六月十二日已对本估价报告中的估价对象进行了实地查勘。但仅限于对估价对象的外观与目前维护管理状况，估价人员不承担对估价对象建筑结构质量进行调查的责任，也不承担其他被遮盖，未暴露及难于接触到的部分进行勘察的责任。

7、本估价报告仅是在报告中说明的假设条件下对估价对象正常市场价格进行合理估算，报告中对估价对象权属的披露不能作为对其





权属确认的依据，估价对象权属界定应以相关部门的认定为淮。

8、本估价报告必须完整使用，对仅使用报告中部分内容所导致的有关损失，受托估价机构不承担任何责任。

9、未来市场变化风险和短期强制处分等因素对市场中准平均价值均产生一定的影响，本报告未考虑市场变现风险、市场交易税，市场变现权人在办理市场变现事宜时需全面考虑。

10、没有人对本估价报告提供了重要专业帮助。

11、报告的全部或部分内容没有得到我公司同意的情况下，不得发表于任何媒体上。

12、本估价报告由新疆佳益价格评估有限公司负责解释。

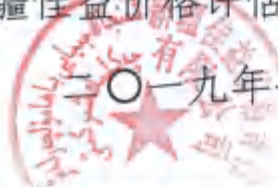
注册估价师：

参加估价人员一览表

姓名	注册号	估价资格	
张思远	0013587	价格鉴证师	
高峰	0012958	价格鉴证师	
王汉成	98310067	土地估价师	
石守福	001073	专业估价员	

新疆佳益价格评估有限公司

二〇一九年七月五日





估价假设和限制条件

一、一般假设

- 1、估价对象产权明晰，手续齐全，可在公开市场上自由转让。
- 2、委托人已向本评估机构如实提供房地产估价所必需的情况和资料，并对所提供情况和资料的真实性、合法性和完整性负责。
- 3、本次估价对委托人提供的估价对象权属、面积等资料进行了审慎检查，在无理由怀疑其合法性、真实性、准确性和完整性的情况下，假定其合法、真实、准确和完整且作为本次评估依据。
- 4、本次估价对房屋安全、环境污染等影响估价对象价值的重大因素给予了必要关注，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评估、检测的情况下，假定估价对象不存在安全隐患且可继续使用。
- 5、本次估价以估价对象合法使用和持续使用为前提。
- 6、本次评估结果是以国家宏观经济政策没有发生重大变化、市场基本稳定以及排除不可抗拒影响为前提的。
- 7、估价过程中未考虑估价对象可能涉及的债务情况，亦未对估价对象的权属状况及他项权利状况作进一步核实，仅为阿克苏市人民法院办理案件提供价格参考依据。

二、未定事项假设

本次估价无未定事项假设。

三、背离事实假设

本次估价无背离事实假设。





四、不相一致假设

本次估价无不相一致假设。

五、依据不足假设

本次估价无依据不足假设。

六、评估结论书使用限制

1、本次评估未考虑租赁、抵押、查封等状况的影响。

2、本评估结论书是受阿克苏市人民法院的委托，对位于新疆阿克苏地区阿克苏市特色产业园区南园创业路，阿克苏市天星彩印包装纸箱厂拥有的房地产及附属物、机械设备进行了价值评估，目的是为阿克苏市人民法院执行案件提供评估标的价值参考依据，不作为其他评估目的使用，评估结论书使用者为委托方。

3、未经评估机构和委托方书面同意，本评估结论书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。

4、本评估结论书的有效期限为壹年，即2019年7月5日至2020年7月4日止。如超过有效期或价值时点之后，有效期之内估价对象或国家经济形势、城市规划、房地产税费政策等发生变化，对评估结论产生明显影响时，委托方应及时向原评估机构提出复核评估申请。

5、评估结论书须经注册价格鉴证师签章并加盖评估结论书机构公章，复印件无效。本评估结论书由致委托方函、注册价格鉴证师声明、估价假设和限制条件、房地产价值评估结论书。



6、为保障市场变现双方的合法权益，在确定市场中准平均价值时估价报告使用者应充分关注“房地产市场变现估价报告使用提示”及“房地产变现能力分析”。

7、遵循国际评估准则有关内容，评估结论书仅按既定目的提供给委托方使用。评估人员对委托方负有这样的责任：作为一名称职的评估人员，他将熟练地运用专业技术，仔细、勤奋地编制评估结论书。

8、本评估结论书中数据全部采用电算化连续计算得出，由于在报告计算中的数据均按四舍五入保留两位小数，因此，可能出现个别等式左右存在微小的差异，但不影响计算结果及最终评估结论的准确性。

9、本评估结论书一式四份，委托三份，本机构存档一份。

本估价报告由新疆佳益价格评估有限公司负责解释。



价格评估结论书

一、评估委托人

委托机构：阿克苏市人民法院

二、评估机构

评估机构名称：新疆佳益价格评估有限公司

公司地址：阿克苏市东大街 26 号德隆大酒店 6 楼 626 室

联系电话：0997-2570020 18699777669

机构类别：综合涉诉讼类（证书编号：中 J310010）

三、估价目的

为阿克苏市人民法院执行案件提供评估标的价值参考依据。

四、估价对象

1、阿克苏市天星彩印包装纸箱厂位于新疆阿克苏地区阿克苏市特色产业园区南园创业路，经估价人员现场勘查所得共计有四处房产持有房产证，其房产证号、使用权面积、修建年代、层数、房屋用途、房屋结构、房屋现状等信息详见房产基本情况一览表登记状况一览表：

房产基本情况一览表

序号	房屋用途	产权证号	结构	建筑年代	建筑面积(m ²)	层数	备注
1	办公楼	2016112800118 字第 00127404 号	砖混结构	2013	896.76	2	办公及员工宿舍
2	库房	2016112800120 字第 00127405 号	钢结构	2013	2555.5	1	现状为生产车间



3	库房	2016112800126 字第 00127406 号	钢结构	2013	1727.38	1	现状为库房, 工艺为简易钢构
4	库房	2016112800129 字第 00127407 号	钢结构	2013	2350.32	1	现状为库房
5	门卫室	无	砖混	2014	30.33		

2、两宗工业用地（其中一宗取得土地证，土地证号为：阿市国用（2014）第 88545 号，另一宗为该厂区二期建设预留用地，目前尚未办理相关用地手续、目前状态为厂区围墙内可使用的空地）。其土地证号、使用权面积、坐落、地号、图号、使用权类型、终止日期等信息详见土地登记状况一览表：

土地登记状况一览表

序号	土地使用权人	土地证号	坐落	地号、图号	地类（用途）	使用权类型	终止日期	剩余土地使用年限（年）	使用权面积（m ² ）	备注
1	阿克苏市天星彩印包装纸箱厂	阿市国用（2014）第 88545 号	阿塔公路 11.5 公里处西侧	43-01-572, 4549.29-447, 00	工业用地	出让	2064 年 8 月	45	16660.50	
2	阿克苏特色产业园区（南园）原项目用地西侧	未取得土地证	阿塔公路 11.5 公里处西侧	-	-	-	-	-	6666.67	二期建设预留用地

经调查，阿克苏市天星彩印包装纸箱厂于 2013 年 4 月 18 日，与阿克苏特色产业园区（阿克苏特色产业园区筹建办公室）签订了阿克苏特色产业园区招商引资项目补充合同书，其中第二条项目选址中记载说明：在阿克苏特色产业园区（南园）原项目用地西侧，增加项目建设用地约 10 亩，以规划红线图确定的面积为准（该规划红线图我评估机构未查询到）。

经调查，我公司估价师根据估价经验，通过市场调查类似土地类

型的调查,并通过专家咨询法询问相关专家,通过以上方法相互验证得出阿克苏市天星彩印包装纸箱厂二期预留用地的 10 亩地,因未取得相关手续,现默认状态为只可继续使用。

供公司估价人员根据估价师经验及市场调查,并根据阿克苏市供地结果查询,该地段挂牌出让价格约为 60.28 元/平方米,未考虑该地段办理手续中的相关税费。

3、基础设施登记状况详见阿克苏市天星彩印包装纸箱厂基础设施价格计算明细表;

4、机械设备登记状况详见阿克苏市天星彩印包装纸箱厂生产车间及锅炉房机械设备价格计算明细表;

5、办公家具登记状况详见阿克苏市天星彩印包装纸箱厂办公楼内家具价格计算明细表。

五、价值时点

根据实地勘查日期,确定价值时点为 2019 年 6 月 12 日,作为取价依据。

六、价值类型

1、本次评估采用公开市场价值标准,评估结论书是反映估价对象房地产在价值时点的公开市场价格。该评估结论基于以下假设条件:估价对象以设计用途持续使用,考虑实际用途影响。无他项权利限制和其他限制。考虑估价目的情形,未考虑自然灾害等非正常因素对估价对象的影响。

2、用途:工业用地。



3、本次评估是房地产作为一个整体在价值时点的市场价值。土地开发程度区域内达到“五通”，即通上水、通下水、通电、通讯、通路、及宗地内“五通”，即通上水、通下水、通电、通讯、通路。

4、本次评估价值包含房产应分摊的土地使用权价值

5、币种为人民币。

本次估价为符合以上条件下估价对象价格的估价，否则评估结论无效。

七、估价原则

本估价报告遵循公平、公正、公开、客观、科学、合法、谨慎的原则，并结合估价目的对委估的房产、地产、厂区基础设施及机械设备进行评估，本次评估所遵循的估价原则具体如下：

1、独立、客观、公正原则

要求估价机构有完全独立性，估价机构和估价人员与估价对象及相关当事人没有利害关系，不受外部因素影响，从实际出发，公平、合理地进行估价。

2、合法原则

房地产估价应当以估价对象在合法使用，合法交易，合法处置等为前提下进行估价。所谓合法，是指符合国家的法律、法规和当地政府的有关规定，其权益才能受法律保护，并体现其权益价值。

3、替代原则

要考虑同一市场上相同物品具有相同市场价值的经济原理，在同等条件下对估价对象的结果不得明显偏离类似房地产的正常价格。



4、价值时点原则

估价结果应是估价对象在价值时点的客观合理价格或价值。

5、最高最佳使用原则

该原则要求估价结果是在估价对象最高最佳使用下的价值，房地产估价应当以估价对象的最有效使用为前提进行估价。最有效使用是指法律上允许，技术上可能，经济上可行，经充分合理论证，能使估价对象产生最高价值的使用。

6、谨慎原则

在面临不确定的情况下作出判断时，应保持必要的谨慎，充分估计市场变现房地产在处置时可能受到的限制，未来可能发生的风险和损失，不高估假设未设立法定优先受偿权利下的价值，不低估估价师知悉的法定优先受偿款。

八、估价依据

(一) 法律、法规依据

1、《中华人民共和国土地管理法》；（2004年8月28日第十届全国人民代表大会常务委员会第十一次会议第二次修正）；

2、《中华人民共和国城市房地产管理法》；（2007年8月30日第十届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议通过）；

3、《中华人民共和国资产评估法》已由中华人民共和国第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议于2016年7月2日通过，现予公布，自2016年12月1日起施行；



- 4、《中华人民共和国物权法》及最高人民法院的司法解释；
- 5、《中华人民共和国担保法》；（1995年6月30日第八届全国人民代表大会常务委员会第十四次会议通过）；
- 6、《中华人民共和国城乡规划法》（2007年10月28日第十届全国人民代表大会常务委员会第三十次会议通过）。
- 7、《中华人民共和国物权法》（2007年3月16日第十届全国人民代表大会第五次会议通过）；
- 8、《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》（1990年5月19日国务院令第55号发布）；
- 9、《新疆维吾尔自治区实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》（自治区九届人大常委会第十次会议于1999年7月30日修正）；
- 10、《招标拍卖出让国有建设用地使用权规定》（国土资源部令第39号）；
- 11、《国务院关于加强国有土地资产管理的通知》（国发[2001]15号）；
- 12、《新疆维吾尔自治区城镇国有土地使用权出让和转让暂行办法》新国土资发[2014]191号；
- 13、中华人民共和国国家标准TD/T1009-2007《城市地价动态检测技术规范》；
- 14、国家标准GB/T18508-2014《城镇土地估价规程》；
- 15、国家标准GB/T18507-2014《城镇土地分等定级规程》；
- 16、国家标准GB/21010-2017《土地利用现状分类》；



17、国土资厅发[2018]4号《国土资源部办公厅关于印发《国有建设用地使用权出让地价评估技术规范》的通知》

18、委托方提供的有关资料及估价人员实地勘察的资料。受托方所掌握的有关资料及估价人员实地勘查、调查所获取的资料。

九、估价方法

估价方法通常有比较法、收益法、成本法、假设开发法四种。估价对象地理位置较优，成较小规模的商圈行，周边房地产交易较为活跃、市场交易案例一般，该标的投入使用部分的装修较为优越，开发程度有待在提高，其使用部分的收益较为可观，故本次评估基准方法选取成本法及市场法。

十、评估结论

评估人员根据评估目的，遵循评估原则，按照评估程序，结合估价经验与对影响估价对象价格因素的分析，综合确定估价对象在价值时点2019年6月12日土地、房产、机械设备及厂区基础设施评估总价为：¥10,010,767.00元（大写壹仟零壹万零柒佰陆拾柒元整）。其各项评估值详见下表《阿克苏市天星彩印包装纸箱厂评估价值汇总表》：


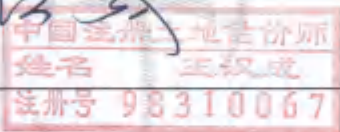
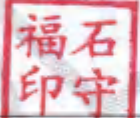


阿克苏市天星彩印包装纸箱厂评估价值汇总表

序号	按系统分类	评估价值(元)	备注
一	土地(16660.5 m ² 工业用地)	1004294.94	详见附表:1
1	阿市国用(2014)第88545号土地	1004294.94	(16660.5 m ² 工业用地)
2	阿克苏特色产业园区(南园)原项目用地西侧	401866.87	未算入到评估总值中
二	房屋建筑物	4595570.02	
1	办公用房、生产车间、库房、门卫室	4515547.08	详见附表:2
2	附属房屋建筑	80022.94	详见附表:2.1
三	机械设备	3008840.00	
1	五层纸板生产线	3008840.00	详见附表:3
四	附属机械设备	556663.65	
1	厂区附属机械设备	467033.00	详见附表:4
2	变电设备	89630.65	详见附表:4.1
五	厂区基础设施	819442.38	
1	基础设施	669442.38	详见附表:5
2	消防设施	150000.00	详见附表:5.1
六	办公家具	25956.00	
1	办公用品	25956.00	详见附件:6
	合计	10010767.00	取整



十一、注册价格鉴证师

姓名	注册号	估价资格	签名/签章
高峰	0012958	价格鉴证师	
张思远	0013587	价格鉴证师	
王汉成	98310067	土地估价师	
石守福	001073	专业估价员	

十二、实地查勘期：2019年6月12日

十三、估价作业日期：2019年6月12日至7月5日

十四、估价报告应用的有效期限：

估价报告应用有效期自出具估价报告之日起原则上为一年（2019年7月5日至2020年7月4日），但市场状况变化很大时，估价报告应用有效期不超过一年。

新疆佳益价格评估有限公司

二〇一九年七月五日



估价技术报告

一、估计对象描述与分析:

(一) 估价对象的财产范围及基础状况:

1、基本状况:

◆坐落: 委估对象位于新疆阿克苏地区阿克苏市特色产业园区南园创业路。

◆规模: ①办公楼建筑面积为 896.76 m², ②库房 1 建筑面积为 2555.50 m², 库房 2 建筑面积为 1727.38、库房 3 建筑面积为 2350.32 m²等详见房屋情况登记一览表。

◆用途: 工业用地(其中: 一宗 25 亩土地使用权具有《土地使用权证》, 可正常市场交易; 另一宗 10 亩土地使用权现状为预留工业用地, 未取得土地使用权证, 现默认状态未在厂区围墙内可继续使用)。

◆权属: 阿克苏天星彩印包装纸箱厂。

(二) 估价对象的区域状况

1、位置

◆坐落: 委估对象位于新疆阿克苏地区阿克苏市特色产业园区南园创业路。

◆区域位置: 估价对象位于新疆阿克苏地区阿克苏市特色产业园区南园创业路。

◆临街状况: 离主街道较远。



2、交通

◆交通状况：园区内主干道铺设硬化道路，对外交通便利度较优。

◆出入可利用交通工具：委估标的内无公交线路，交通工具多为货车及私家车。

◆交通管制状况：无交通管制。

◆停车方便程度：该区域内无正规停车场，车辆多数停放在路边及厂区内，停车便捷度一般。

3、外部配套设施：

◆基础设施：估价对象位于委估对象位于阿克苏特色产业园区（南园）内。

4、周围环境状况：

◆自然环境：估价对象自然环境一般。

◆人文环境：该区域内房地产类型以工业为主。

◆景观：绿化程度一般。

5、估价对象的周围环境状况

◆宗地条件较优，宗地红线外达到“五通”（上水、下水、路、电、通讯），估价对象产业聚集度较好，公用基础配套设施状况一般，生活配套设施状况一般，生产协作条件一般。

◆公共服务设施：公共服务设施程度较差。

（三）估价对象的实物状况

土地实物状况

◆坐落：委估对象位于新疆阿克苏地区阿克苏市特色产业园区南



园创业路；

◆用途：证载用途为办公楼，车间，库房，附属设施；

◆宗地形状：估价对象所在区域内宗地形状较规则；

◆宗地开发程度：宗地红线内基础设施“五通”（即通上水、通下水、通路、通讯、通电）；

◆土地使用权取得方式：有偿（出让）；

◆土地使用期限：委估宗地取得土地使用权证为2014年8月27日，宗地使用权者截止日期为2064年8月，土地剩余使用年限为45年；

◆容积率： ≤ 1 。

◆土地登记情况：详见如下土地登记状况一览表：

土地登记状况一览表

序号	土地使用权人	土地证号	坐落	地号、图号	地类（用途）	使用权类型	终止日期	剩余土地使用年限（年）	使用权面积（ m^2 ）	备注
1	阿克苏市天星彩印包装纸箱厂	阿市国用（2014）第88545号	阿塔公路11.5公里处西侧	43-01-572, 4549.29-447.00	工业用地	出让	2064年8月	45	16660.50	
2	阿克苏特色产业园区（南园）原项目用地西侧	未取得土地证	阿塔公路11.5公里处西侧	-	-	-	-	-	6666.67	二期建设预留用地

（四）建筑物实物状况

根据《房屋所有权证》及根据实地勘察（《房屋所有权证》及无房产证的实际测量，详见房产登记状况一览表）。

房产实测基本情况一览表

序号	房屋用途	产权证	结构	建成年代	图号	地号	层数	建筑面积 (m ²)
1	办公楼	阿克苏市房权证 2016112800118 字 第 00127404 号	砖混	2013	4549.25 -447.00	43-01-572	2	896.76
1	库房 (2 栋)	阿克苏市房权证 2016112800120 字 第 00127405 号	钢结构	2013	4549.25 -447.00	43-01-572	1	2555.50
2	库房 (3 栋)	阿克苏市房权证 2016112800126 字 第 00127406 号	钢结构	2013	4549.25 -447.00	43-01-572	1	1727.38
3	库房 (4 栋)	阿克苏市房权证 2016112800129 字 第 00127407 号	钢结构	2013	4549.25 -447.00	43-01-572	1	2350.32
4	门卫值班室	无	砖混	2014	无	无	1	30.00
合计								7559.96

(五) 估价对象的权益状况

1、房屋登记状况

根据估价委托方所提供的《房屋所有权证》及其他相关资料，估价对象登记状况为：

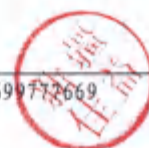
◆房屋所有权人：阿克苏市天星彩印包装纸箱厂；

◆共有情况：无

◆坐落：委估对象位于新疆阿克苏地区阿克苏市特色产业园区南园创业路；

◆房屋性质：自建房；

◆规划用途：办公楼及库房；



◆建筑面积：详见房产基本情况一览表；

◆土地使用权取得方式；有偿（出让）。

2、土地权益状况

◆土地所有权及性质：国有土地使用地；

◆分摊土地使用权人：暂无；

◆土地使用权取得方式：有偿（出让）。

3、估价对象权属描述

估价对象房地产所有权人及分摊土地使用权人为阿克苏市天星彩印包装纸箱厂，由于本次估价仅为估价委托人办理案件提供参考依据，固为对估价对象权属状况、他项权利状况进一步核实。

4、他项权利状况

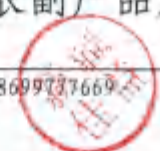
根据委托方提供的资料，未体现估价对象的他项权利登记状况。

（六）估价对象的厂区基础设施及机械设备权属登记，详见如下厂区基础设施登记一览表及机械设备登记一览表。

二、市场背景描述与分析：

新疆阿克苏正在崛起一座新型现代化的工业城，总规模达 600 万锭，一期规划建设 300 万锭棉纺规模，规划面积 30 平方公里，总投资约 274 亿元。阿克苏纺织工业城主要建设包括棉纺、机织、针织、化纤和农副产品加工区，及污水处理、热电联产、物流园区等配套基础设施项目和职工居住配套区建设。

阿克苏纺织工业城，一期项目实施后，可年产各类棉纱 38 万吨，机织布 3.2 亿米，针织布 3.6 亿米，化纤产品 15 万吨，农副产品加





工100万吨；实现工业总产值150亿元、就业人数6万人以上，纺织工业城将成为东部纺织产业向新疆转移的示范基地，成为国家西部面向中亚、南亚乃至欧洲的重要纺织品出口基地，南疆纺织产业创业、投资致富、就业再就业基地。

据介绍，阿克苏纺织工业城以招商引资和项目建设为抓手，各项工作稳步推进，开局良好。截至目前，共有7个纺织项目陆续开工建设，总投资额达25亿元，预计年底前45万锭可建成投产。主要包括华孚控股集团一期30万锭棉纺项目，浙江雅戈尔集团一期10万锭紧密纺项目，浙江省立天集团一期5万锭纱锭、2条编织袋生产线项目，浙江永翔纺织有限公司一期10万锭环锭纺、15台气流纺项目，江苏联发纺织有限公司一期5万锭棉纺项目，阿克苏巨鹰棉业有限公司一期10万锭棉纺项目，新疆凤凰纺织有限公司2000万米织布项目等。此外，纺织工业城主干道路建设项目，跨铁路桥涵建设项目、供排水管网建设项目，污水处理建设项目、供气项目，浙江能源自备热电联产建设项目，浙江物产南疆物流园建设项目，海关监管仓储区建设项目等基础设施建设项目，正按计划全面推进。

阿克苏纺织工业城将充分发挥浙江省对口援助阿克苏的优势，积极推进与浙江的经济技术合作与交流，主动做好承接浙江省产业转移的各项工作。引进和吸纳浙江对口援阿的项目和资金，加快建设一批产业带动强、就业带动大的棉纺项目。将阿克苏纺织工业城（开发区）总体规划与阿克苏市城市发展总体规划有机结合起来。按照“宜业宜居”、“产城结合”、“高起点、高标准、高水平”进行规划和建设。



结合规划设计，对纺织工业城（开发区）的城市定位以及生活服务配套设施等，重新优化，建设高起点，高标准的小城镇。统筹考虑纺织工业城（开发区）与老城区的有机衔接，合理布局纺织工业城内生产区、生活区，把纺织工业城打造成生态型、环保型、园林型的新型工业园区和阿克苏新区。

三、市场背景描述与分析

估价对象同一供需范围内，工业聚集度集中，作为工业厂房房地产用途的市场背景条件较好。

四、最高最佳利用分析

房地产估价以最高最佳使用为前提进行。最高最佳使用是指法律上许可、技术上可能、经济上可行，经过充分合理的论证，能使估价对象的价值达到最大的一种最可能的使用。最高最佳使用分析真正体现了估价的客观性。衡量、判断的标准如下：

1、法律上的许可性（规划及相关政策法规许可），即不受现时使用状况的限制，而依法律、城市规划发展的规定。

2、技术上的可能性。即不能把技术上无法做到的使用当做最高最佳使用，要按照可达到的建筑材料、施工技术等方面的要求确定。

3、经济上的可行。即在各种可能的使用方式中，选择收入现值大于支出现值的方式，寻求以经济上的投入而能获得最大收益的使用方式。

4、价值最大化。使估价对象价值在具有经济可行性的使用方式中，达到最大的一种。





5、土地与建筑物的均衡性。即以房地产内部构成要素的组合是否均衡来判定。

6、与外部环境的协调性。按照房地产与其周围环境相协调，能获得最佳外部经济效益的用途估价。

7、可持续发展性。按照可持续发展的观点确定使用方式，即研究房地产市场的发展变动趋势、是未来利益最大化的使用方式。

估价对象已取得房屋与土地产权手续，现状用途经营多年，经营项目与周边市场环境十分协调，符合估价对象区位城市规划，现状用途既是估价对象的最高最佳使用方式。

五、估价方法适用性分析

(一) 估价方法定义及适用性分析

依据《房地产估价规范》，房地产估价的方法选用应根据房地产估价的目的，估价对象的用途、使用状况以及当地的房地产市场状况来选取，主要方法有比较法、收益法、成本法和假设开发法。

1、比较法：

比较法是将估价对象与在价值时点近期有过交易的类似房地产进行比较，对这些类似房地产的已知价格作适当的修正，以此估算估价对象的客观合理价格或价值的方法。比较法的适用条件是在同供求范围内有较多的类似房地产交易案例，估价对象为工业用地及厂房，周边区域无比较案例，估价人员可以收集到此类地区近两年内的土地交易案例，因此选用比较法。

2、收益法：





收益法是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价值时点后累加，以此估算估价对象的客观合理价格或价值的方法。收益法适用的对象是有收益或有潜在收益的房地产。估价对象同一供需圈或可替代供需圈内房地产无租赁市场，收益资料较不充足，因此不选用收益法。

3、成本法：

成本法是求取估价对象在价值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。成本法特别适用于那些既无收益又很少发生交易的房地产估价。估价对象同一区域房地产无收益且很少发生交易，采用成本法能够反映目前估价对象的市场价值水平，因此选用成本法。

4、假设开发法：

假设开发法是预计估价对象开发完成后的价值，扣除预计的正常开发成本、税费和利润等，以此估算估价对象的客观合理价格或价值的方法。假设开发法适用于具有投资开发或再开发潜力的房地产。估价对象属于已建成物业，利用现状已是最高最佳利用方式，没有必要进行开发或再开发，因此未选用假设开发法。

(二) 估价方法的确定

综上估价人员在认真分析所掌握的资料，进行实地查勘和对类似区域进行市场调查后，结合估价对象本身的特性，进行综合分析，固定房产、厂区基础设施、机械设备选用成本法进行测算，土地选用比较法进行测算，并根据分析确定最终评估结果。





六、估价测算过程

(一) 土地评估测算过程

1、估价方法的选用

根据此次评估目的及委估对象的用地特殊性，遵循上述土地估价原则，对委托方提供资料及评估人员实地勘察、调查收集的有关资料综合分析比较后，考虑到估价对象在阿克苏特色产业园区（南园）内，市场交易案例较易取得，可采用市场比较法评估该宗地土地价值。因此本次评估委估土地主要采用了市场比较法进行评估。

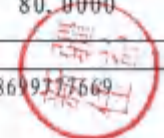
选择市场比较法的依据是：该宗地内，土地市场较为活跃，市场交易案例较易取得，且得到了合理利用，适宜选择市场比较法评估本宗地土地价值。因此选用市场比较法进行测算。

2、估价测算过程

委估标的单价=（案例一+案例二+案例三）/3

案例一

供地结果信息			
行政区	阿克苏市	电子监管号	6529012018B00228
项目位置	阿克苏特色产业园区建业路西侧		
面积（公顷）	1.325400	土地来源	现有建设用地
土地用途	工业用地	供地方式	挂牌出让
土地使用年限	50	行业分类	食品制造业
土地级别	未评估地区	成交价格（万元）	80.0000
分期支付约定	支付期号	约定支付期号	约定支付金额
	1	2018年12月07日	80.0000



约定容积率	下限	1.00	上限		约定交地时间	2018年11月14日
批准单位	阿克苏市人民政府				合同签订时间	2018年11月07日

宗地1单价约为：60.36元/m²

案例二

供地结果信息						
行政区	阿克苏市			电子监管号	65290120B00466	
项目位置	阿克苏特色产业园区（南园）光明路南侧、创业路西侧					
面积（公顷）	0.330888			土地来源	新增建设用地	
土地用途	工业用地			供地方式	挂牌出让	
土地使用年限	50			行业分类	化学原料及化学制品制造业	
土地级别	未评估地区			成交价格（万元）	20.0000	
分期支付约定	支付期号			约定支付日期	约定支付金额	
	1			2019年01月13日	20.0000	
约定容积率	下限	1.00	上限		约定交地时间	2018年12月14日
批准单位	阿克苏市人民政府				合同签订时间	2018年12月14日

宗地2单价约为：60.44元/m²

案例三

供地结果信息						
行政区	阿克苏市			电子监管号	6529012019B00012	
项目位置	阿克苏经济技术开发区嘉兴路南侧					
面积（公顷）	3.99787			土地来源	新增建设用地	



土地用途	工业用地			供地方式	挂牌出让
土地使用年限	50			行业分类	农副食品加工
土地级别	未评估地区			成交价格(万元)	240.0000
分期支付约定	支付期号			约定支付日期	约定支付金额
	1			2019年02月07日	240.0000
约定容积率	下限	1.00	上限	约定交地时间	2019年01月08日
批准单位	阿克苏市人民政府			合同签订时间	2019年01月08日

宗地3单价约为: 60.03 元/m²

平均地价 = (60.36 元/m² + 60.44 元/m² + 60.03 元/m²) / 3 = 60.28 元/m²

即: 委估标的地价 = 平均单价 × 土地面积

$$= 60.28 \text{ 元/m}^2 \times 16660.50 \text{ m}^2$$

$$= 1004294.94 \text{ 元}$$

(二) 估价对象房产价值测算 (砖混结构, 以办公楼为例)

1、开发成本

(1) 勘察设计和前期工程费

包括可行性研究、工程勘察、环境影响评价、规划及建筑涉及、建设工程招标、施工的通水、通电、通路、平整场地及临时用房等开发项目前期所发生的费用, 根据阿克苏市建筑工程勘察设计和前期工程费各项取费标准及平均水平, 正常情况下勘察设计和前期工程费为 15-25 元/平方米, 结合估价对象的具体情况, 该项费用取底线水平数值 15 元/平方米, 即:



勘察设计和前期工程费=15 元/平方米。

(2) 基础设施建设费

包括城市规划要求配套的道路、供水、排水、供电、通信、燃气、热力等设施的建设费用。基础设施建设费在土地取得成本中反映，在此不做计算。

(3) 房屋建筑安装工程费

包括建造房屋及附属工程所发生的土建工程费用、安装工程费用、装饰装修工程费用等，根据《2010 年新疆维吾尔自治区建筑工程消耗量定额 上、下册》、《2010 年新疆维吾尔自治区建筑安装工程费用定额》以及《关于阿克苏地区 2009 年第三季度建设工程价格信息的通知》以及阿克苏地区 2018 年第四季度价格信息表，并经估价人员调查，阿克苏市天星彩印包装纸箱厂周边同类结构建筑的建筑成本一般为 960-1080 元/平方米，结合估价对象的建筑标准、规模，建筑安装工程费取底线水平数值 960 元/平方米，即：

建筑安装工程费=960 元/建筑平方米。

(4) 公共配套设施建设费

包括城市规划要求配套的教育、医疗卫生、文化体育、社区服务、市政公用等非营业性设施的建设费用。估价对象公共配套设施依托城市，不另行计算。

(5) 开发过程税费及其他工程费

包括有关税收和地方政府或其有关部门收取的费用，如绿化建设费、人防工程费、竣工验收费等。根据阿克苏房屋开发过程税费及其

他工程费各项取费标准及平均水平,正常情况下开发过程税费及其他工程费为 20-30 元/平方米,结合估价对象的具体情况,该项费用取底线水平数值 20 元/平方米,即:

开发过程税费及其他工程费=20 元/平方米。

(6) 开发成本小计

开发成本单价=15 + 960 + 20=995 元/平方米

2、管理费用

管理费用是指为了组织和管理房地产开发经营活动所必需的费用,包括人员工资及福利费、办公费、差旅费等。根据对阿克苏市房地产市场的调查,类似房屋个人开发建造的管理费用约占开发成本的 0.5%,则:

管理费用=995 × 0.5%=5.0 元/平方米。(取整)

3、销售费用

销售费用是指预(销)售房地产所必需的费用,本次估价标的为企业私有自用房产,故不考虑销售费用

则:销售费用为 0 元/平方米。

4、投资利息

投资利息是指房地产开发完成或实现销售之前发生的所有必要费用应计算的利息。根据阿克苏同类建筑物建筑工期一般情况,该工程合理建设周期 1 年,计息项目包括开发成本、管理费用、销售费用三项。假定开发成本、管理费用、销售费用资金在建设期均匀投入计,计息期为工期的一半,按银行当时 1 年利率 4.35% 计算,则:



投资利息 = $(995 + 5 + 0) \times 4.35\% \times 1/2 = 22$ 元/平方米。(取整)

5、开发利润

开发利润是指房地产开发者应得的利润。根据阿克苏市上库综合产业园近年来房地产市场面临的去库存、开发收缩的现状，类似房屋开发的平均利润资料调查分析，本次估价标的为自然人私有房产，故不考虑。

开发利润为 0 元/平方米。

6、销售税费

销售税费是指预(销)售房地产应由卖方缴纳的税费，主要包括增值税、城市维护建设税、教育费附加、房产税、地方教育费附加、企业所得税。根据有关规定，结合估价对象的实际，增值税及附加按售价计算，税率 5.6%，则：

销售税费 = $(995 + 5 + 0 + 22 + 0) \times 5.6\% = 57$ 元/平方米。(取整)

7、房屋重新构建价格

房屋重新构建价格为上述 1~6 项之和

即：房屋重新构建价格 = $995 + 5 + 0 + 22 + 0 + 57 = 1079$ 元/平方米

8、房屋综合成新率

估价对象修建年代为 2013 年，砖混结构，至价值时点已使用 6 年，根据《房地产估价规范》和工业用地出让使用年限，房屋最高经济耐用年限参考值为 40 年，残值率为 0。

直线折旧法计算房屋折旧率，公式为：房屋折旧率 = $(1 - \text{残值率}) \times \text{已使用年期} / \text{经济耐用年限}$ ，则：



房屋折旧率 = $(1 - 0\%) \times 6/40 = 15\%$

成新率 = $1 - \text{折旧率} = 1 - 15\% = 85\%$

根据估价人员现场查勘，建筑物的维护、保养、使用情况良好，地基的稳定性比较好，无不均匀沉降，实际新旧程度与自然新旧程度相符，则：

实际成新率 = $85\% \times 1 = 85\%$

9、确定估价对象现值

房产价格 = 建筑面积 × 房屋重新构建价格 × 成新率

标的房屋（办公楼）建筑面积：896.76m²。

则：标的房产现值 = 822463（取整）

标的房产（砖混结构办公楼）为 822,463.00 元

标的房产总价值为：3,818,443.96 元（房产详细计算过程见附表：2 及附表 2.1《阿克苏市天星彩印包装纸箱厂房屋建筑物及附属房屋价格计算明细表》）

（三）估价对象机械设备价值测算（以“五层纸板生产线”为例）

1、依据价格评估准则的规定，资产价格评估可以采用收益法、市场法、成本法三种方法。收益法是委估资产预期获利能力的量化与现值化，强调的是委估资产的预期盈利能力。市场法是以现实市场上的参照物来评价估值对象的现行公开市场价值，它具有估值数据直接取材于市场，估值结果说服力强的特点。成本法，是用现时条件下重新购置或建造一个全新状态的被评估资产所需的全部成本，减去被评估资产已经发生的实体性、功能性、经济性陈旧贬值，得到的差额作



为被评估资产的评估值的方法。

根据本次价格评估目的和价格评估对象的具体情况，本次评估采用重置成本法。

$$\text{评估值} = \text{重置成本} \times \text{成新率}$$

2、评估方法说明

固定资产—机器设备的评估

对于评估对象机器设备，由于市场上二手交易不活跃，交易实例较少，不宜采用市场法进行评估，因此根据被评估设备的实际情况，本次评估采用重置成本法进行评估。

①重置成本的确定

重置成本法是用现时条件下重新购置或建造一个全新状态的被评估资产所需的全部成本，减去被评估资产已经发生的实体性陈旧贬值、功能性陈旧贬值和经济性陈旧贬值来确定被评估资产价值的方法。

重置成本法的基本计算公式为：

$$\text{评估值} = \text{重置全价} \times \text{成新率}$$

重置全价是指在现时条件下，重新购置、建造或形成与评估对象完全相同或基本类似的全新状态下的资产所需花费的全部费用。

详细说明机器设备评估的具体方法如下：

- a、对委估机器设备进行实地核查。
- b、确定重置全价

重置全价由建造成本和购置成本及相关合理费用等构成。



其购置价主要参照现行市场价格确定。在购置价基础上，加上相关运税费，确定其重置全价。

②设备成新率的确定

本次评估对机器设备成新率的确定采用年限法，结合现场勘察鉴定，综合确定成新率。

综合成新率=理论成新率×权重+观察打分成新率×权重

③评估值的确定

评估值=设备重置成本×成新率

3、我公司评估鉴定师通过详细调查了解，搜集有关资料，根据根据评估法规定及市场调查，参考机械工业专用设备经济寿命及年折旧率参考确定其“五层纸板生产线”的实际使用年限，确定其实际使用确定价格评估方法和实际操作事宜及步骤，进行具体价格评估工作，估价人员针对委估标的市场价格确定评估值。

具体计算公式：

重置价=数量×重置单价

年限法成新率=(1-已使用年限/可使用年限)×100%

现对估价标的中“五层纸板生产线”成新率计算进行举例：

即：估价标的中“五层纸板生产线”

评估值=4,066,000.00元×74%=3,008,840.00(元)

标的机械设备总价值为：3,565,503.65元(详细过程见附表：3、附表3.1及附表3.2《阿克苏市天星彩印包装纸箱厂基础设施价格计算明细表》)。



(四) 估价对象厂区基础设施价值测算(以“五层纸板生产线”为例)

经估价人员对阿克苏市天星彩印包装纸箱厂内基础设施进行现场勘查,根据估价基准日厂区内基础设施的长度、宽度、高度、面积类别及现状,确定厂区基础设施的市场价格、以及建造施工的市场平均合理利润,及综合标的房地产在估价基准日后使用性质的不确定性,确定标的物厂区基础设施在基准日的重置价格为 819,442.38 元。

(详细过程见附表:(详细过程见附表:4及附表4.1《阿克苏市天星彩印包装纸箱厂厂区基础设备计算明细表价格评估作业表》)

(五) 估价对象厂区内办公用品价值测算(以“五层纸板生产线”为例)

经估价人员对阿克苏市天星彩印包装纸箱厂厂区内办公用品进行多次现场勘查登记,根据估价基准日厂区内办公用品的长度、宽度、高度、使用类别及现状,确定厂区内办公用品的市场价格,确定标的物厂区内办公用品的重置价格为 25,956.00 元。(详细过程见附表:5《阿克苏市天星彩印包装纸箱厂办公楼内家具价格计算明细表》)

七、估价结果

根据估价目的,遵照《中华人民共和国城市房地产管理法》、国家标准《房地产估价规范》等法律法规和技术标准,遵循独立、客观、公正、合法的原则,按照法定的估价工作程序,在认真分析现有文件、资料的基础上,采用成本法对估价对象土地、房产、机械设备及厂区基础设施进行了分析、测算和判断,求得估价对象在估价时点满足本



次估价的全部假设和限制条件下的土地、房产、机械设备及厂区基础设施评估总价为人民币 **¥10,010,767.00 元**(大写**壹仟零壹万零柒佰陆拾柒元整**)。

新疆佳益价格评估有限公司
二〇一九年七月五日

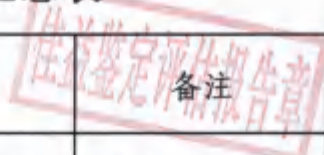
复印无效



汇总表

阿克苏市天星彩印包装纸箱厂评估价值汇总表

序号	按系统分类	评估价值(元)	备注
一	土地(16660.5m ² 工业用地)	1004294.94	详见附件:1
1	阿市国用(2014)第88545号土地	1004294.94	(16660.5m ² 工业用地)
2	阿克苏特色产业园区(南园)原项目用	401866.87	未算入到评估总值中
二	房屋建筑物	4595570.02	
1	办公用房、生产车间、库房、门卫室	4515547.08	详见附件:2
2	附属房屋建筑	80022.94	详见附件:2.1
三	机械设备	3008840.00	
1	五层纸板生产线	3008840.00	详见附件:3
四	附属机械设备	556663.65	
1	厂区附属机械设备	467033.00	详见附件:4
2	变电设备	89630.65	详见附件:4.1
五	厂区基础设施	819442.38	
1	基础设施	669442.38	详见附件:5
2	消防设施	150000.00	详见附件:5.1
六	办公家具	25956.00	
1	办公用品	25956.00	详见附件:6
合计		10010767.00	



附表：1

估价机构：新疆佳益价格评估有限公司
 估价报告编号：新佳益价估字（2019）第069号
 估价目的：为阿克苏市人民法院执行案件提供客观、公正的市场价格

估价日期：2019年6月12日

估价期日的土地使用者	宗地编号	宗地名称	土地使用证编号	估价期日的用途		容积率	估价期日的实际土地开发程度	估价设定土地开发程度	土地使用年限/年	面积(平方米)	单位面积地价(元/m ²)	总价(元)	备注
				规划用途	实际用途								
阿克苏市天星彩印包装纸箱厂	43-01-572	阿克苏市天星彩印包装纸箱厂	阿市国用(2014)第88545号	工业用地	工业用地	≤1	宗地红线图内“四通”，宗地内场地平整	宗地红线图内“四通”，宗地内场地平整	2064.8	16660.5	60.28	1004294.94	
阿克苏特色产业区(南园)原项目用地西侧	未取得	阿克苏特色产业区(南园)原项目用地西侧	未取得土地证	未规划	现实际用途为准	未规划	宗地红线图内“四通”，宗地内场地平整	宗地红线图内“四通”，宗地内场地平整	未定	6666.67	60.28	401866.87	不含相关税费

一、上述土地估价结果的限定条件

- 1、土地权利限制：土地所有权归国有，尚未确定土地使用权人，现拟办理土地出让手续，至估价期日未设定他项权利。
- 2、基础设施条件：宗地红线外“四通”（供水、排水、通路、通电、通讯）及红线内“场地平整”。
- 3、规划限制条件：无。

二、其它需要说明的事项：

- 1、本报告估价结果为本报告设定的估价目的服务，当用于其它目的，本评估报告无效。
- 2、本报告估价结果有效期自估价报告提交之日起壹年内有效。
- 3、本报告估价结果是在满足地价定义所设定条件下的使用权价格，若估价期日、土地利用方式、土地开发状况、土地面积、土地处置方式等影响地价的要素发生变化，该评估价格应作相应调整。

新疆佳益价格评估有限公司

2019年7月5日



附表: 2

阿克苏市天星彩印包装纸箱厂房屋建筑物价格计算明细表

(厂区房屋建筑)		评估基准日: 2019年7月12日					金额单位: 人民币元		备注		
序号	名称	结构特征	产权证号	单位	数量	修建日期	重置单价 (元)	重置总价(元)		成新率%	评估总价(元)
1	办公楼	砖混结构	2016112800118字第 00127404号	m ²	896.76	2013	1079	967604.04	88%	851491.56	办公及员工宿舍, 含土地平整
2	库房	钢结构	2016112800120字第 00127405号	m ²	2555.5	2013	860	2197730	82%	1802138.60	现状为车间, 含防火涂料, 含土地平整
3	库房	钢结构	2016112800126字第 00127406号	m ²	1727.38	2013	530	915511.4	72%	659168.21	现状为库房, 工艺为简易钢结构, 含防火涂料, 含土地平整
4	库房	简易钢结构	2016112800129字第 00127407号	m ²	2350.32	2013	620	1457198.4	80%	1165758.72	现状为库房, 含防火涂料, 含土地平整
5	值班室	仿琉璃顶, 砖混结构, 外墙砖	无	m ²	30.00	2014年	1370.00	41100	90%	36990.00	高3.4m, 含土地平整
合计								5579143.84			4545547.08

附表: 2.1

阿克苏市天星彩印包装纸箱厂附属房屋建筑物价格计算明细表

(附属房屋建筑物)		评估基准日: 2019年6月12日				金额单位: 人民币元		成新率%	备注
序号	名称	结构特征	数量	单位	修建日期	重置单价 (元)	重置总价(元)		
1	小库房(锅炉房旁)	砖墙彩板顶	75.20	m ³	2014年	320.00	24064.00	16363.52	高2.8m
2	配电房	简易彩钢棚	9.60	m ³	2016年	120.00	1152.00	518.40	高2.2m
3	锅炉房		118.75	m ³	2013年		0.00	0.00	勘察日房屋坍塌, 无价值
4	铁皮彩钢棚	水泥地坪	52.51	m ³		80.00	4200.80	2940.56	
5	厕所	砖墙、无顶	26.00	m ³	2014年	200.00	5200.00	4160.00	坐落于二期预留用地内
6	洗澡间		40.50	m ³		330.00	13365.00	8286.30	3m × 2.5m
7	砖房1	砖木结构	160.32	m ³	2014年购置	620.00	99398.40	14909.76	坐落于二期预留用地内
8	砖房2	砖木结构	100.80	m ³	2015年购置	620.00	62496.00	4999.68	坐落于二期预留用地内、部分坍塌
9	砖房3	砖木结构	34.45	m ³	2016年购置	620.00	21359.00	1708.72	坐落于二期预留用地内、部分坍塌
10	砖房4	砖木结构	116.16	m ³	2017年购置	750.00	87120.00	26136.00	坐落于二期预留用地内
合计							318355.20	80022.94	



附件: :3

阿克苏市天星彩印包装纸箱厂生产车间五层纸板生产线机械设备价格计算明细表

(厂区机械设备)		评估基准日: 2019年6月12日					金额单位: 人民币元				
序号	设备名称	规格型号	生产厂家	数量	单位	购置时间	设备类别	重置单价(元)	成新率%	评估总价(元)	备注
1	液压支架	YU5B-2000	河北新光纸箱 机械制造有限公司	1	台	2013年9月	主设备	4066000	0.74	3008840	正层纸板生 产线, 不含 锅炉设备
2	单面机	SF320C-2000		1	台	2013年9月					
3	预热缸	YRG900-2000		1	台	2013年9月					
4	液压支架	YU5B-2000		1	台	2013年9月					
5	液压支架	YU5B-2000		1	台	2013年9月					
6	预热缸	YRG900-2000		1	台	2013年9月					
7	单面机	SF320C-2000		1	台	2013年9月					
8	液压支架	YU5B-2000		1	台	2013年9月					
9	液压支架	YU5B-2000		1	台	2013年9月					
10	三重预热	YRG900-2000		1	台	2013年9月					

阿克苏市天星彩印包装纸箱厂生产车间五层纸板生产线机械设备价格计算明细表

(厂区机械设备)		评估基准日：2019年6月12日					金额单位：人民币元				
序号	设备名称	规格型号	生产厂家	数量	单位	购置时间	设备类别	重置单价(元)	成新率%	评估总价(元)	备注
11	涂胶机	GMC-2000	河北新光纸箱 机械制造有限 公司	1	台	2013年9月	主设备				(22万元)
12	五层瓦楞纸板生产 线	WJ-150-2000		1	台	2013年9月					
13	双面机	SMC-2000		1	台	2013年9月					
14	薄刀机	DXBDA-2000		1	台	2013年9月					
15	横切机	NC150-2000		1	台	2013年9月					
16	压杠机	YG-2000		1	台	2013年9月					
17	圆压圆磨切机			1	台	2013年					
18	半自动钉箱机			1	台	2013年					
19	自动碰线机			1	台	2013年					
合计								4,066,000.00		3,008,840.00	



附件: :4

阿克苏市天星彩印包装纸箱厂附属机械设备及锅炉房机械设备价格计算明细表

(厂区机械设备)		评估基准日: 2019年6月12日					金额单位: 人民币元			备注	
序号	设备名称	规格型号	生产厂家	数量	单位	购置时间	设备类别	重置单价(元)	成新率%	评估总价(元)	
一	基础辅助设备										
1	切纸机			1	台	2015年6月	辅助设备	28,000.00	81%	22,680.00	
2	气泵(16kg压力)			3	台	2011年	辅助设备	3,050.00	22%	2,013.00	老厂搬来
3	涂胶罐			3	个		辅助设备	1,200.00	24%	864.00	老厂搬来
4	贴面机			1	台	2011年	辅助设备	11,000.00	22%	2,420.00	老厂搬来
5	压平机			1	台	2014年	辅助设备	50,000.00	75%	37,500.00	
6	堆码机			2	台	2014年	辅助设备	40,000.00	75%	60,000.00	
7	模具			109	个	2014年-2016年均有购买	辅助设备	950.00	58%	60,059.00	平均价
8	碰线机			1	台		辅助设备			0.00	已坏,老厂搬来,报废
9	送板机			1	台	2015年	辅助设备	18,500.00	78%	14,430.00	

阿克苏市天星彩印包装纸箱厂附属机械设备及锅炉房机械价格计算明细表

(厂区机械设备)		评估基准日：2019年6月12日					金额单位：人民币元			备注	
序号	设备名称	规格型号	生产厂家	数量	单位	购置时间	设备类别	重置单价(元)	成新率%		评估总价(元)
10	钉箱机	DZX-1200型		4	台	2014年	辅助设备	7,850.00	78%	24,492.00	
11	AC-手动液压车	诺力牌3吨		5	台	2014年-2015年	辅助设备	2,800.00	65%	9,100.00	
12	打包机	快通牌		5	台	2014年-2016年	辅助设备	4,100.00	71%	14,555.00	
13	水墨印刷机			1	组	2011年	辅助设备	280,000.00	70%	196,000.00	老厂搬来
14	分纸机			2	台	2014年	辅助设备	15,000.00	69%	20,700.00	
二	锅炉设备										
1	分离器、蒸汽冷凝水回收器			1	组	2014年11月	辅助设备	5,500.00	30%	1,650.00	锅炉房配套设备、因本地区现燃煤锅炉已退出市场，故该设备价值较低
2	钠离子交换器			2	台	2013年7月	辅助设备	950.00	30%	570.00	
合计								468,900.00		467,033.00	



附表：4.1

阿克苏市天星彩印包装纸箱厂变电设备价格计算明细表

(变电设备)		评估基准日：2019年6月12日					金额单位：人民币元				
序号	设备名称	规格型号	生产厂家	数量	单位	出厂日期	设备类别	重置单价 (元)	成新率%	评估总价(元)	备注
1	电力变压器	250KW		1	套		供电	60500.00	71%	42,955.00	含保险、高计、复控、避雷针、水泥电线杆等
2	电力变压器	100KW		1	套		供电	41000.00	71%	29,110.00	含保险、高计、复控、避雷针、水泥电线杆等
3	厂区电路			5004.46	m		电路	4.50	78%	17,565.65	除生产车间
合计											
								101,504.50		89,630.65	

附表: 5

阿克苏市天星彩印包装纸箱厂基础设施价格计算明细表

(厂区基础设施)		评估基准日: 2019年6月12日					金额单位: 人民币元				
序号	名称	规格尺寸	数量	单位	修建日期	设施类别	重置单价 (元)	重置总价(元)	成新率%	评估总价(元)	备注
1	电动门	长18.8m	1	个	2013年	厂区大门	30,000.00	30,000.00	78%	23,400.00	含电机等材料
2	大门门洞	电动门仓	1	个		厂区大门	9,600.00	9,600.00	72%	6,912.00	
3	防撞栏		20	米	2017年	大门防撞栏	450.00	9,000.00	80%	7,200.00	
4	摄像头		22	台	2013年	附属设施	310.00	6,820.00	68%	4,637.60	除显示器不全, 其余部分正常工作
5	生产车间顶部排风扇		36	台		附属设施	400.00	14,400.00	77%	11,088.00	
6	外院砖围墙	砖砌围墙	503.49	米		围墙	280.00	140,977.20	70%	98,684.04	4段
7	外院铁艺围栏	舍下部基础	95.20	米		围墙	120.00	11,424.00	70%	7,996.80	3段
8	厂区砼地面	垫层15-20cm	6586.00	平方		地面	85.00	559,810.00	65%	363,876.50	含土地平整
9	内院砖围墙	砖砌围墙H=1.3	17.30	米		围墙	80.00	1,384.00	70%	968.80	
10	装卸槽		80	m ³	2014年	附属设施	60.00	4,800.00	61%	2,928.00	
11	停车棚	彩钢皮顶, 方钢柱(薄)	43.12	m ³	2016年	附属设施	180.00	7,761.60	80%	6,209.28	高3.15m, 2.5m

阿克苏市天星彩印包装纸箱厂基础设施价格计算明细表

(厂区基础设施)		评估基准日：2019年6月12日					金额单位：人民币元				
序号	名称	规格尺寸	数量	单位	修建日期	设施类别	重置单价 (元)	重置总价(元)	成新率%	评估总价(元)	备注
12	渗水池		140.00	m ³	2014年	附属设施	240.00	33,600.00	71%	23,856.00	深4m
13	路旁广告牌	上彩钢板, 下钢管	30.50	m ²	2017年	广告牌	410.00	12,505.00	72%	9,003.60	
14	库房渗水坑	4m*1m*2m	24.00	m ³	2014年	附属设施	240.00	5,760.00	70%	4,032.00	共3个
15	楼顶广告牌	内装灯,	1.00	套	2014年	附属设施	10,500.00	10,500.00	62%	6,510.00	合门口字
16	取水井	管径30cm	30.00	m	2013年	附属设施	400.00	12,000.00	70%	8,400.00	配潜水泵及备用泵
17	取水井	管径30cm	120.00	m	2014年	附属设施	480.00	57,600.00	70%	40,320.00	配潜水泵及备用泵
18	渗水池		30.80	m ³	2014年	附属设施	240.00	7,392.00	68%	5,026.56	深2m
19	铁托盘	140cm × 110cm	131	个		生产辅助	110.00	14,410.00	52%	7,493.20	
20	木托盘	140cm × 110cm	250	个		生产辅助	70.00	17,500.00	60%	10,500.00	
21	车间线路、暖气线路安装	整个生产车间	1	套		生产辅助	30,000.00	30,000.00	68%	20,400.00	
合计								997,243.80		669,442.38	

附表：5.1

阿克苏市天星彩印包装纸箱厂厂区内消防设施价格计算明细表

(消防设施)		评估基准日：2019年6月12日				金额单位：人民币元				
序号	名称	规格型号	数量	单位	修建日期	设施类别	重置价格	成新率%	评估总价	备注
1	厂区消防水池		1	套		厂区消防	200,000.00	75%	150,000.00	
2	厂区消防管道				厂区消防					
3	厂区消防井				厂区消防					
合计							200,000.00		150,000.00	

阿克苏市天星彩印包装纸箱厂办公楼内家具价格计算明细表

办公家具		评估基准日：2019年6月12日			金额单位：人民币元			
序号	项目名称	单位	数量	重置单价	重置总价（元）	成新率%	评估值（元）	备注
1	沙发	套	1	11850.00	11850.00	71%	8413.50	厂家：马头家具；单人沙发2个，双人沙发1个，三人沙发1个、茶几
2	办公桌	组	1	9800.00	9800.00	80%	7840.00	长3.2m×宽1.2m×高0.8m、长1.3m×宽0.75m×高0.8m
3	衣柜	个	1	1052.00	1052.00	75%	789.00	
4	会客椅	套	1	2850.00	2850.00	75%	2137.50	单人1个，双人2个，三人1个
5	书柜	组	1	6800.00	6800.00	80%	5440.00	宽1.4m×高2.2m两个，宽0.9m×高2.2m一个，深0.4m，组成一套
6	床	床	1	800.00	800.00	67%	536.00	
7	空调	台	1	3200.00	3200.00	25%	800.00	格力（2012年购买），KFR-32GW(32556)Ga-2
合计					36352.00		25956.00	

现场勘察情况图示

勘察时间：2019 年 6 月 12 日

勘察地点：新疆阿克苏地区阿克苏市特色产业园区南园创业路

勘察单位：新疆佳益价格评估有限公司

勘察物品：阿克苏市天星彩印包装纸箱厂内的房产、土地、机械
设备以及附属设施等

勘察照片：28 张







新疆益兴



阿市 () 第 88545 号 2014 年 月 日 注册



土地使用权人 阿克苏市天星彩印包装纸箱厂	阿塔公路11.5公里处西侧		
土地坐落 地址	土地号 43-01-572	图号 4549.25-447.00	取得价格 18.00 元/M
土地用途 (用途)	工业用地	取得价格	18.00 元/M
使用权类型 出让	终止日期	贰零陆肆年捌月	
使用权面积 16660.50 M ²	其中	专用面积 16660.50 M ²	
	中	分摊面积 0 M ²	

بۇ گۇۋاھنامە «جۇڭخۇا خەلق جۇمھۇرىيىتىنىڭ ئاساسىي قانۇنى»،
 «جۇڭخۇا خەلق جۇمھۇرىيىتىنىڭ يەر باشقۇرۇش قانۇنى» ۋە «جۇڭخۇا خەلق
 جۇمھۇرىيىتىنىڭ شەھەر تۆي-زېمىنى باشقۇرۇش قانۇنى» قاتارلىق قانۇن-
 نىزاملارغا ئاساسەن، يەر ئىشلىتىش ھوقۇقدارنىڭ قانۇنىي ھوقۇق-
 مەنپەئىتىنى قوغداش مەقسىتىدە، يەر ئىشلىتىش ھوقۇقىنى تەكشۈرۈپ سېلىشتۇرۇش
 ئارقىلىق، تىزىملاشقا ئىجازەت قىلىنىپ تارقىتىپ بېرىلدى.
 根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管
 理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规，
 为保护土地使用权人的合法权益，对土地使用权人申请登记
 的本证所列土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

阿克苏市 () 注册
 阿克苏市人民政府 (章)
 2014 年 月 27 日

宗地编号: 43-01-572
地籍图号: 4549.25-447.00

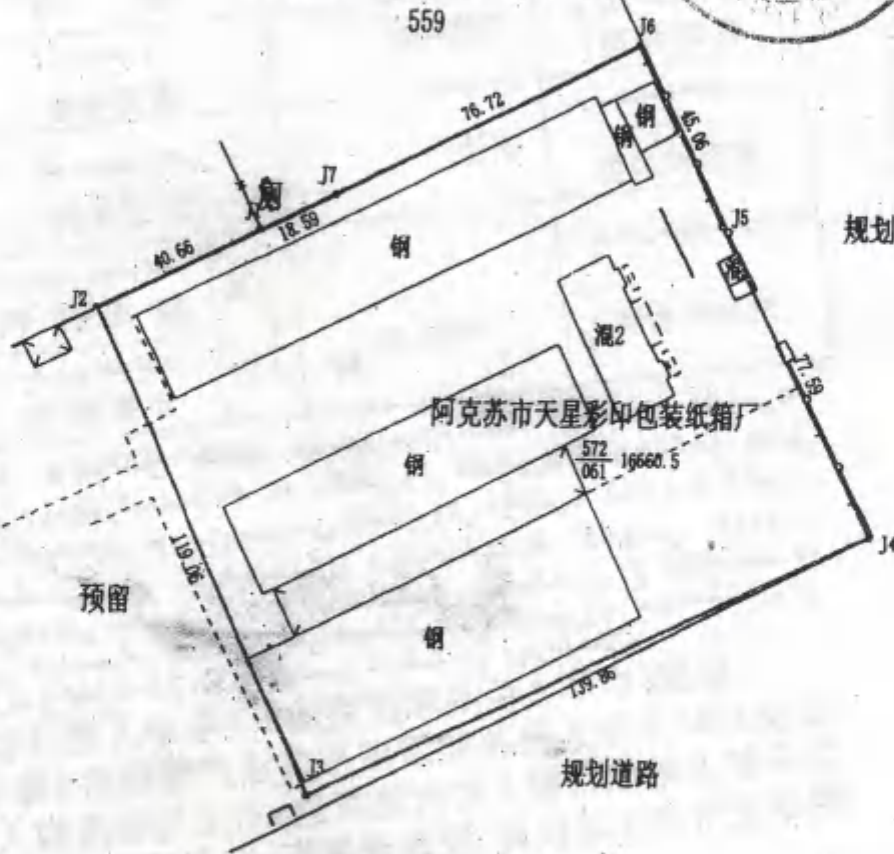
权利人: 阿克苏市天星彩印包装纸箱厂

北



阿克苏市德鑫油脂有限责任公司

559

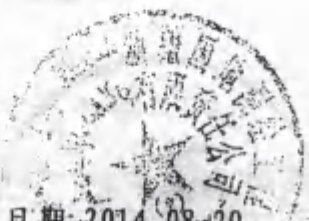


规划道路

阿克苏市天星彩印包装纸箱厂

预留

规划道路



绘图日期: 2014.08.20
审核日期: 2014.08.20
新疆国地测绘工程有限责任公司

比例尺 1:1700

绘图员: 苏红斌
审核员: 程海钢

ئىش خاتىرىسى

记 事

该宗地于2014年8月15日办理了建许证,证号:阿市[2014]字,
第3202号现申请换发国有土地使用证。



تەزىملىغان ئورگان
登记机关

كۆزەتكۈچى ئورگان
证书监制机关

阿克苏市国土资源局

(نامغا)(章)

14 ئاي 8 ئاي
年 月



No 651309309

80.1.35.413.1-1

نومۇرلۇق

تۈم ك

阿克苏市 房权证 016112800118 字第 00127404 号

ئۆي ئىگىدارى 房屋所有权人	阿克苏市天星彩印包装纸箱厂			
ئورتاق ئىگىدارلىق ئەھۋالى 共有情况				
ئۆيىنىڭ ئورنى 房屋坐落	阿塔公路11.5公里处西侧天星彩印包装纸箱厂1栋			
تىزىملىنىغان ۋاقتى 登记时间	2016-11-7			
ئۆيىنىڭ خاراكتېرى 房屋性质	自建房			
بىرىك پىلاندىكى ئىشلىتىلىش ئورنى 规划用途	办公楼			
	ئومۇمىي قۇبۇت سانى 总层数	قۇرۇلۇش كۆلىمى (m ²) 建筑面积(m ²)	ئىچكى قۇرۇلۇش كۆلىمى (m ²) 套内建筑面积(m ²)	باشقىلار 其他
ئۆيىنىڭ ئەھۋالى 房屋状况	2	896.76	896.76	砖混结构
بىر ئەھۋالى 土地状况	بىر نومۇرى 地号	بىر ئىشلىتىش ھوقۇقىغا ئېرىشىش شەكلى 土地使用权取得方式		بىر ئىشلىتىش مۇددىتى 土地使用年限
	阿市 国用 (201 4) 第	国有 出让 16660.5		تەس تەجە تەز 至 止

فوشۇمىچە ئىزاھات

附 记

业务类型：非商品房初始登记

تولتۇرۇپ تارقاتقۇچى ئورۇن (نامغا)

填发单位 (盖章)



分层分户平面图

权利人	阿克苏市天星彩印包装纸箱厂		栋号	建成年代	层数	层次	结构	产权面积 m ²	备注
图号	4549.25-447.00		(1)	2013	2	1	砖混	455.66	
地号	43-01-572								
坐落	阿塔公路11.5公里处西侧								

- 1、标注单位0.00米;
- 2、均按墙体外尺寸测算;
- 3、门斗按外围计算一半面积;
- 3、外墙厚0.32M,内墙厚0.24M。



80.1.35.413.1-1

نومۇرلۇق

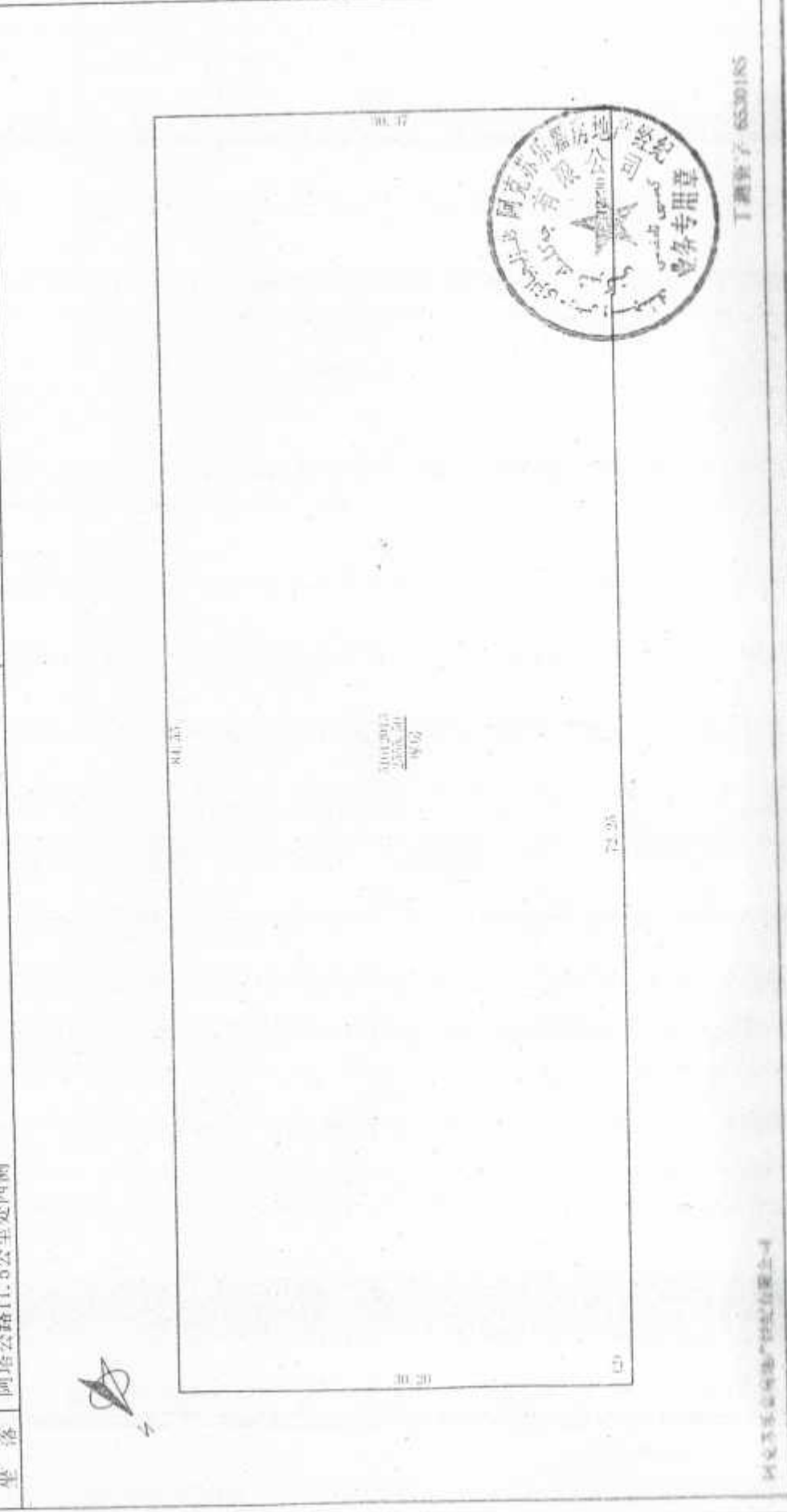
نۇم ك

阿克苏市 房权证 016112800126 字第 00127405 号

ئۆي ئىگىدارى 房屋所有权人		阿克苏市天星彩印包装纸箱厂		
ئورتاق ئىگىدارلىق ئەھۋالى 共有情况				
ئۆينىڭ ئورنى 房屋坐落		阿塔公路11.5公里处西侧天星彩印包装纸箱厂2栋		
تىزىملىنىش ۋاقتى 登记时间		2016-11-7		
ئۆينىڭ خاراكتېرى 房屋性质		自建房		
بىرىك پىلاندىكى ئىشلىتىلىش ئورنى 规划用途		库房		
ئۆينىڭ ئەھۋالى 房屋状况	ئومۇمىي قەۋەت سانى 总层数	قۇرۇلۇش كۆلىمى (m ²) 建筑面积(m ²)	ئىچكى قۇرۇلۇش كۆلىمى (m ²) 套内建筑面积(m ²)	باشقا 其他
	1	2555.50	2550.50	钢结构
بىر ئەھۋالى 土地状况	بىر نومۇرى 地号	بىر ئىشلىتىش ھوقۇقىغا ئېرىشىش شەكلى 土地使用权取得方式		بىر ئىشلىتىش مۇددىتى 土地使用年限
	阿市 国用 (201 4) 第	国有 出让 16660.5		س 至 ت 止

分户平面图

权利人	阿克苏市天星彩印包装纸箱厂				备注	产权面积 ^{m²}	结构	层数	间数	建成年代	栋号	1、标注单位0.00米；		2、均按墙体外尺寸测算；		
图号	4549.25-447.00											2555.50	彩钢	1	1	2013
地号	43-01-572															
坐落	阿塔公路11.5公里处西侧				合计	2555.50										



丁 测 号 字 6530185

801.35.43.1-1

نومۇرلۇق

阿克苏市 房权证 016112800126 字第 00127406 号

ئۆي ئىگىسى 房屋所有权人		阿克苏市天星彩印包装纸箱厂		
ئورتاق ئىگىدارلىق ئەھۋالى 共有情况				
ئۆي ئورنى 房屋坐落		阿塔公路11.5公里处西侧天星彩印包装纸箱厂3栋		
تەسۋىپلانغان ۋاقىتى 登记时间		2016-11-7		
ئۆي ئىگىسى خاراكتېرى 房屋性质		自建房		
بىرىك پىلاندىكى ئىشلىتىش ئورنى 规划用途		库房		
ئۆي ئىگىسى ئەھۋالى 房屋状况	ئومۇمىي قاتلام سانى 总层数	ئۆرۈلۈش كۆلىمى (m ²) 建筑面积(m ²)	ئۆي ئىچىدىكى قاتلام كۆلىمى (m ²) 套内建筑面积(m ²)	ئىككىنچى 其他
	1	1727.38	1727.38	钢结构
ئۆي ئىگىسى ئەھۋالى 土地状况	بىر نومۇرى 地号	بىر ئىشلىتىش ھوقۇقىغا كىرىشىش شەكلى 土地使用权取得方式		بىر ئىشلىتىش مۇددىتى 土地使用年限
	阿市 国用 (201 4) 第	国有 出让 16660.5		至 止

قوشۇمچە ئىزاھات

附 记

业务类型: 非商品房初始登记

تولۇق ئورۇن ئارقىلىق ئورۇن (تەلەپ)

填发单位 (盖章)



分户平面图

权利人	阿克苏市天星彩印包装纸箱厂			栋号	建成年代	间数	层数	结构	产权面积 m^2	备注 1、标注单位0.00米; 2、均按墙体外尺寸测算;
图号	4549.25-447.00			(3)	2013	1	1	彩钢	1727.38	
地号	43-01-572									
坐落	阿塔公路11.5公里处西侧							合计	1727.38	



丁测字 65340185

阿克苏市房产经纪有限公司

测算: 张朝阳 · 绘图: 樊会新

绘图比例尺: 1:400

2015年10月数字化测图

80.1.35.413.1-1

نومۇرلۇق

阿克苏市 房权证 2016112800123 字第 00127407 号

ئۆي ئىگىسى 房屋所有权人	阿克苏市天星彩印包装纸箱厂			
ئورتاق ئىگىدارلىق ئەھۋالى 共有情况				
ئۆينىڭ ئورنى 房屋坐落	阿塔公路11.5公里处西侧天星彩印包装纸箱厂4栋			
ئىزىملىنىش ۋاقتى 登记时间	2016-11-7			
ئۆينىڭ خاراكتېرى 房屋性质	自建房			
بىرىك پىلاننىڭ ئىشلىتىلىش ئورنى 规划用途	车间			
ئۆينىڭ تەھەۋىلى 房屋状况	ئومۇمىي قەۋەت سانى 总层数	قۇرۇلۇش كۆلىمى (m ²) 建筑面积(m ²)	ئىچكى كۆرۈنۈش كۆلىمى (m ²) 套内建筑面积(m ²)	باشقا 其他
	1	2350.32	2350.32	钢结构
ئۆي 土地状况	بىر نومۇر 地号	بىر ئىشلىتىش ھوقۇقىغا ئېرىشىش شەكلى 土地使用权取得方式	بىر ئىشلىتىش مۇددىتى 土地使用年限	
	阿市 国用 (201 4)*第	国有 出让 16660.5	س 至 止	

قوشۇمچە ئىزاھات

附 记

业务类型：非商品房初始登记



分户平面图

权利人	阿克苏市天星彩印包装纸箱厂				
图号	4549.26-147.00	栋号	建成年代	间数	层数
地号	43-01-572	(4)	2013	2	1
坐落	阿塔公路11.5公里处西侧				
				合计	2350.32
				产权面积 m ²	2350.32
				备注	

- 1、标注单位0.00米;
- 2、均按墙体外尺寸测算;



阿克苏市地籍测绘有限公司

丁测资字 6530185

2015年10月数字化测图

绘图比例尺: 1:500

测算: 张朝阳 绘图: 樊会新



تجارت كىشىسى
营 业 执 照

بىرلىككە كىلگەن ئىجتىمائىي ئىنايەت قاتناش نومۇرى
统一社会信用代码 1652901576222431J

نامى	阿克苏市天星彩印包装纸箱厂
تىپى	个人独资企业
تۇرۇشلۇق ئورنى	新疆阿克苏地区阿克苏市特色产业园区南园创业路
مەبلەغ سالغۇچى	
تۆرۈلگەن ۋاقتى	徐光龙
تىجارەت دائىرسى	2011年06月21日
تىجارەت دائىرسى	纸箱生产销售及纸制品制作；发泡网、拷贝纸、保鲜膜、打包扣、周转框、果品销售及储存。（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）



此件与原料核对无误。
原料存于单位处。

提供者：[Signature]



تىزىملىغۇچى ئورگان
登记机关

阿克苏地区阿克苏市工商局

2016 年 04 月 26 日



价格评估机构资质登记证书

证书编号： 中 J310010

机构名称：
机构类别：
机构地址：
资质范围：

新疆佳益价格评估有限公司

综合类评估

新疆喀什地区喀什市解放南路 50 号米兰大厦第二座 2 层 B-2-66 号



根据《价格法》、《资产评估法》规定，该机构具有从事在生产经营、合同签订、抵押质押、理赔索赔、物品拍卖、资产评估、财产分割、工程审价、工程造价、清产核资、经济纠纷、法律诉讼、司法鉴定公证中所涉及的土地、房地产、资源性资产、应税物、走私物、车辆及车损、股票、证券、有形资产、无形资产等各类标的的价格评估及各类损失、有德服务价格评估的资质。

证书有效期： 至 2022 年 03 月 03 日止

发证单位：



2019 年 03 月 04 日



تېجارەت كىنىشكىسى 营业执照

(قوشۇمچە نۇسخا)

(副本) 1-1

بىرلىككە كەلگەن ئىجتىمائىي ئىدېنتىفىكاتسىيە نۇمبۇرى

统一社会信用代码 91653101MA776NQE11

ئىسمى
名稱

新疆佳益价格评估有限公司

تىپى
类型

有限责任公司(自然人投资或控股)

ئورۇنلاشقان ئورۇن
住所

新疆喀什地区喀什市解放南路50号米兰大厦第二座2层B-2-66号

ھامىنى ۋە تەستىبى
法定代表人

李秋蕾

تىزىملىتىلگەن كاپىتالى
注册资本

伍佰万元人民币

قۇرۇلغان ۋاقىتى
成立日期

2016年08月08日

تىجارەت مۇددىتى
营业期限

2016年08月08日至2046年08月03日

تىجارەت دائىرىسى
经营范围

价格评估咨询服务。(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)



复印无效

تىزىملىتىلگەن ئورگان

登记机关

喀什地区喀什市工商局

2016 年 08 月 08 日



人民法院诉讼资产网

公开·公平·公正

www.rmfsyssc.gov.cn

您当前位置: 首页 > 用户中心 > 机构信息

用户中心

机构信息

资质信息

人员信息

审核日志

修改密码

查看报名公告

查看中标公告

注销账户



机构信息

机构名称

新疆佳益价格评估有限公司

统一社会信用代码

91653101MA776NQE11

住所地

新疆维吾尔自治区喀什地区喀什市解放南路50号

邮政编码

843800

注册资本 (元)

5000000

成立日期

2018年8月8日

开户银行

中国农业股份有限公司喀什兵团分行营业部

银行账号

30783201040007160

开业证照 (营业执照或其他行政许可)

中华人民共和国
价格鉴证师执业登记证书

持证人通过人力资源和社会保障部组织的全国价格鉴证师考试，取得了全国价格鉴证师执业资格证书。

持证人具有从事生产经营活动、合同签订、抵押质押、理赔索赔、物品拍卖、资产评估、财产分割、工程审价、工程造价、清产核资、经济纠纷、法律诉讼、司法鉴定公证证中所涉及的土地、房地产、资源性资产、应税物、走私物、车辆及车损、股票、证券、有形资产、无形资产等各类标的价格评估及各类损失、有损服务价格评估的能力，具有在法定业务评估和鉴定书上签字的资格。



中国价格协会印制



姓名：高峰

性别：男

身份证号：652901198104274319

执业单位：乌鲁木齐达飞合信价格评估有限公司

持证人签名：

证书编号：0012958

签发日期：2017-02-14

注册价格鉴证师变更事项登记

同意执业单位变更为：

新疆佳益价格评估有限公司

注册价格鉴证师变更事项登记

同意执业单位变更为：



注册单位盖章

年 月 日



姓名: 张思远
 Full Name
 性别: 男
 Sex
 出生年月: 1984.06
 Date of Birth
 专业类别: _____
 Professional Type
 批准日期: 201009
 Approval Date

持证人签名:
 Signature of the Bearer

张思远

签发单位盖章:
 Issued by
 签发日期: 2012年 9月 10日
 Issued on

管理号: 10246552408650010
 File No.:



本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、国家发展和改革委员会批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得价格鉴证师的执业资格。

This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Price Appraiser.



Ministry of Human Resources and Social Security
 The People's Republic of China






编号: 0013587
 No.:

价格鉴证师（ ）执业登记表

职业资格：注册价格鉴证师

登记编号：

姓名	张思远	性别	男	
职业资格编号	0013587	民族	汉	
毕业院校	西南石油大学	学历	大专	
技术职称	价格鉴证师	党派		
工作单位	新疆佳益价格评估有限公司			
身份证号	652901198406010415			
网络邮箱	365281@qq.com	电话	15026368529	
联系地址	喀什市解放南路 50 号米兰大厦 B-2-66	邮政编码		
简历	2002 年 9 月—2006 年 6 月 西南石油大学 市场营销 2006 年 7 月—2018 年 3 月 阿克苏地区价格认定局 2018 年 4 月—至今 新疆佳益价格评估有限公司 <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">2018 年 11 月 29 日</div>			
从业单位意见	单位加盖公章  2018 年 11 月 30 日			
审核意见	登记编号：0013587 同意 经办人 胡小萍		建档人员：胡小萍 部门印章 	



姓名：王汉成

性别：男

身份证号：653101196407032016

专业类别：土地估价

执业单位：新疆佳益价格评估有限公司

持证人签名：

证书编号：310010

签发日期：2017-04-06



持证人执业范围：

持证人曾通过中华人民共和国国土资源部的中华人民共和国土地估价师资格证书考试，并取得了中华人民共和国土地估价师资格证书，具有从事土地估价及其他价格评估业务工作的能力。

中华人民共和国
价格评估专业人员执业登记证书



中国价格协会印制



持证人签名: 石印守

姓名: _____

性别: _____

身份证号: _____

专业类别: 森林估价

从业单位: _____

发证日期: _____

证书编号: XJJCSL-001073



登记情况

登记有效期至: _____

登记单位印章: _____

登记日期: 2015年10月01日

登记情况

登记有效期至: _____

登记单位印章: _____

登记日期: _____

