本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

广州市白云区人民政府云城街道办事处拟征收土地涉及广州市白云区萧岗村项目用地范围内地上附着物的残余价值

资 产 评 估 报 告

羊资评字【2025】第 FOMPZ0223 号

（共一册，第一册）

广东扬诚资产评估土地房地产估价有限公司

YANGCHENG APPRAISAL CO., LTD.

二〇二五年十一月十四日

目录

资产评估报告声明

1.本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

2.委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

3.本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

4.本资产评估机构及资产评估专业人员提示资产评估报告使用人应正确理解和使用评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

5.本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件和特别事项说明及其对评估结论的影响。

6.纳入评估范围的资产以及评估所需的权属证明等资料，已由委托人和其他相关当事人申报并以签名、盖章或法律许可的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

7.本资产评估机构及资产评估师与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

8.资产评估师已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，

对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

9.资产评估机构及其资产评估专业人员遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

广州市白云区人民政府云城街道办事处拟征收土地涉及广州市白云区萧岗村项目用地范围内地上附着物的残余价值

资 产 评 估 报 告

羊资评字【2025】第 FOMPZ0223 号

摘 要

重要提示

本摘要内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和正确理解评估结果，应当认真阅读资产评估报告书正文。

广东扬诚资产评估土地房地产估价有限公司接受广州市白云区人民政府云城街道办事处委托，根据法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用合适的评估方法，按照必要的评估程序，对经济行为所对应的评估对象进行了评估。资产评估情况摘要如下：

委托人：广州市白云区人民政府云城街道办事处。

产权持有人：广州市白云区人民政府云城街道办事处。

相关经济行为：根据《征收土地预公告》（穗云府预征〔2025〕24 号），因公共利益的需要，广州市白云区人民政府云城街道办事处拟征收土地。

评估目的：为委托人拟征收土地提供评估对象的残余价值参考。

评估对象：广州市白云区萧岗村项目用地范围内地上附着物的残余价值。

评估范围：委估需征收的资产涉及广州市白云区人民政府云城街道办事处的用地范围内地上附着物，具体详见《资产评估结果明细表》。

价值类型：残余价值。

评估基准日：二〇二五年十月十三日。

评估方法：市场法。

评估结论：经实施清查核实、实地查勘、市场调查和评定估算等评估程序，在本报告所述之评估目的、评估假设与限制条件下，委估广州市白云区人民政府云城街道办事处的用地范围内地上附着物在评估基准日二〇二五年十月十三日的残余价值合计为人民币肆仟贰佰捌拾肆万肆仟肆佰伍拾捌元整（RMB42,844,458.00 元），含增值税。

以上所述残余价值是指地上附着物拆零变现价值估计数额，具体详见附件《资产评估结果明细表》。

评估结论的有效期：按照评估报告准则和其他现行规定，只有当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，即二〇二五年十月十三日起至二〇二六年十月十二日以内，才可以使用本评估报告。

评估结论的应用：

评估报告书摘要所披露的评估结论是作为委托人实现相关经济行为的参考依据，但并不保证相关经济行为的可实现性，仅限于委托人和其他报告使用人于报告所述评估目的下，在评估结论使用有效期限内使用。

在使用评估结论时，特别提请评估报告使用人应关注评估报告中所载明的评估假设、特别事项说明、限定条件以及期后重大事项对评估结论的影响，并恰当使用评估报告。

除法律、法规规定另有规定以外，未征得评估机构和资产评估师书面同意，本摘要内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体。

根据资产评估相关法律法规，涉及法定评估业务的资产评估报告，须委托人按照法律法规要求履行资产评估监督管理程序后使用。

广州市白云区人民政府云城街道办事处拟征收土地涉及广州市白云区萧岗村项目用地范围内地上附着物的残余价值

资 产 评 估 报 告

羊资评字【2025】第 FOMPZ0223 号

一、绪言

广州市白云区人民政府云城街道办事处：

广东扬诚资产评估土地房地产估价有限公司接受贵单位委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用成本法，按照必要的评估程序，对广州市白云区人民政府云城街道办事处拟征收土地所涉及广州市白云区人民政府云城街道办事处的用地范围内地上附着物在二〇二五年十月十三日的残余价值进行评估。现将资产评估情况报告如下：

二、委托人、产权持有人和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

(一)委托人（暨产权持有人）

名称：广州市白云区人民政府云城街道办事处

(二)委托人和产权持有人的关系

委托人与产权持有人（广州市白云区人民政府云城街道办事处）为同一单位。

(三)其他资产评估报告使用人

根据《资产委托评估合同》，本评估报告的使用人为委托人和国家法律、法规规定的资产评估报告使用人，无其他资产评估报告使用人。

除国家法律法规另有规定外，任何未经评估机构和委托人确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为资产评估报告使用人。

三、评估目的

广州市白云区人民政府云城街道办事处拟征收土地涉及广州市白云区萧岗村项目用地范围内地上附着物的残余价值。

为委托人拟实施征收土地提供评估对象的残余价值参考依据。

四、评估对象和范围

根据委托，本次评估对象是广州市白云区人民政府云城街道办事处拟征收土地涉及广州市白云区萧岗村项目用地范围内地上附着物的残余价值，评估范围是广州市白云区人民政府云城街道办事处的用地范围内地上附着物。具体如下：

名称	M、N 结构（m^2）	A 结构（m^2）	B 结构（m^2）	C 结构（m^2）	D 结构（m^2）	E 结构（m^2）	小计（m^2）
私宅	0	209368.9044	675.2848	0	0	3500.955	213545.1442
集体	122402.002	441351.1897	2635.1563	929.2401	0	18083.4984	585401.0865
总计	**122402.002**	**650720.0941**	**3310.4411**	**929.2401**	**0**	**21584.4534**	**798946.2307**

其中，房屋的建筑结构分类及表示具体如下：

1、钢结构，以字符 M 表示；

2、钢、钢筋混凝土结构，以字母 N 表示；

3、钢筋混凝土结构，以字母 A 表示；

4、混合结构，以字母 B 表示；

5、砖木结构，以字母 C 表示；

6、有墙体简易结构，以字母 D 表示；

7、无墙体简易结构，以字母 E 表示。

五、价值类型

从根据评估委托人预计的工作方案，需聘请施工队进场拆除地上附着物，其对应的经济行为需要评估房屋建（构）筑物附属设施的拆零变现价值估计数额，故本项目选取的价值类型为残余价值。

残余价值是指地上附着物的拆零变现价值估计数额。

六、评估基准日

1.本项目资产评估基准日为二〇二五年十月十三日；

2.评估基准日是由委托人在综合考虑实现经济行为的需要，以及评估基准日与经济行为实现日尽可能接近等因素后确定；

3.本次评估采用的价格均为评估基准日的有效价格或标准。

七、评估依据

本次资产评估遵循的评估依据主要包括行为依据、法律法规依据、评估准则和规范依据、资产权属依据，及评定估算时采用的取价依据等，具体如下：

(一)评估行为依据

《征收土地预公告》（穗云府预征〔2025〕24 号）。

(二)法律法规依据

1.《中华人民共和国资产评估法》（2016 年 7 月 2 日由第十二届全国人大常委会第二十一次会议通过，自 2016 年 12 月 1 日起施行）；

2.《中华人民共和国企业国有资产法》（中华人民共和国主席令第五号，2008年10月28日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过）；

3.《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，自 2021 年 1 月 1 日起施行）。

(三)评估准则和规范依据

1.《资产评估基本准则》（财资【2017】43 号）；

2.《资产评估职业道德准则》（中评协【2017】30 号）；

3.《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协【2018】35 号）；

4.《资产评估执业准则——资产评估程序》（中评协【2018】36 号）；

5.《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协【2018】37 号）；

6.《资产评估执业准则——不动产》（中评协【2017】38 号）；

7.《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协【2019】35 号）；

8.《资产评估准则术语 2020》（中评协[2020]31 号）；

9.《资产评估价值类型指导意见》（中评协【2017】47 号）；

10.《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协【2017】48 号）。

(四)权属依据

《资产清查评估明细表》等其他相关产权证明资料。

(五)取价依据

1、国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料；

2、资产所在地的资产市场交易价格信息和征地补偿信息；

3、广州市白云区住房建设和交通局关于印发《建设项目建（构）筑物拆除工程招投标有关工作的指引》的通知（云住建交通〔2025〕23 号）；

4、《广州市白云区萧岗村项目首期地块土地及房屋征收补偿安置方案》；

5、委托人提供的资产申报明细表等申报资料及其他评估相关资料；

6、评估人员现场勘查、核实及市场调查资料。

八、评估方法

(一)资产评估的基本方法

资产评估基本方法有市场法、收益法与成本法。

1.市场法

市场法是指利用市场上同样或类似资产的近期交易价格，经过直接比较或类比分析以估测资产价值的评估方法。其使用的基本前提有：

(1) 存在一个活跃的公开市场；

(2) 公开市场上存在可比的资产及其交易活动。

2.收益法

收益法是指通过估测被评估资产未来预期收益的现值来判断资产价值的评估方法。应用收益法必须具备的基本前提有：

(1) 被评估资产的未来预期收益可以预测并可以用货币衡量；

(2) 资产拥有者获得预期收益所承担的风险可以预测并可用货币衡量；

(3) 被评估资产预期获利年限可以预测。

3.成本法

成本法是指首先估测被评估资产的现行再取得成本（重置成本），然后估测被评估资产业已存在的各种贬值因素，并将其从重置成本中扣除而得到被评估资产价值的评估方法。采用成本法的前提条件有：

(1) 被评估资产处于持续使用状态或设定处于持续使用状态；

(2) 可以调查取得购建被评估资产的现行途径及相应的社会平均成本资料。

(二)评估方法的选择

根据评估目的，本次需要评估的是评估对象的残余价值，主要为评估对象拆除后的废料中可变卖部分的变现价值。由于评估对象为房屋建（构）筑物等，拆除后可变卖的部分为废钢筋、建筑砂石砖等废料，所在地同类型材料的市场买卖交易活跃，由于同类材料具有活跃的市场交易行为，有较多的二手废旧金属材料价格供参考，故本次评估可以采用市场法的进行评估。其计算公式为：

评估对象残值（可变现价值）=拆除后剩余可变卖材料市场价值=拆除后剩余可变卖材料数量×材料二手市场收购单价。

九、评估程序实施过程和情况

资产评估主要程序包括明确业务基本事项、订立业务委托合同、编制资产评估计划、进行评估现场调查、收集整理评估资料、评定估算形成结论、编制出具评估报告等。

(一)评估准备阶段

1.与委托人明确评估目的、评估对象和范围、价值类型、评估基准日等业务基本事项。

2.对自身专业能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价。

3.与委托人依法订立资产评估委托合同。

4.根据资产评估业务具体情况编制资产评估计划。

(二)资产核实和验证资料阶段

1.对评估对象进行现场调查，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属。现场调查手段通常包括询问、访谈、核对、监盘、勘查等；根据重要性原则采用逐项或者抽样的方式进行现场调查。

2.根据资产评估业务具体情况收集资产评估业务需要的资料。包括:委托人或者其他相关当事人提供的涉及评估对象和评估范围等资料，从政府部门、

各类专业机构以及市场等渠道获取的其他资料，以及其他涉及评估对象和评估范围的必要资料。要求委托人或者其他相关当事人对其提供的资产评估明细表及其他重要资料以包括签字、盖章及法律允许的其他方式进行确认。

3.对资产评估活动中使用的资料进行核查验证。核查验证的方式通常包括观察、询问、书面审查、实地调查、查询、复核等。

4.根据资产评估业务具体情况对收集的评估资料进行分析、归纳和整理，形成评定估算和编制资产评估报告的依据。

(三)选择评估方法和评定估算阶段

1.根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析市场法、收益法和成本法三种资产评估基本方法的适用性，选择评估方法。

2.根据所采用的评估方法，合理使用评估假设，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成测算结果。

(四)形成评估结论和复核、沟通、出具报告阶段

1.对形成的测算结果进行综合分析，形成合理评估结论。

2.在评定、估算形成评估结论后，编制初步资产评估报告。

3.按照法律、行政法规、资产评估准则和资产评估机构内部质量控制制度，对初步资产评估报告进行内部审核。

4.在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就资产评估报告有关内容进行沟通，对沟通情况进行独立分析，并决定是否对资产评估报告进行调整。

5.出具并提交正式资产评估报告。

十、评估假设

(一)评估基本假设

假设在评估目的经济行为实现后，评估对象所涉及的资产将按其评估基准日的设定用途与使用方式，在异址持续使用。

(二)关于评估对象所涉及资产的假设

1.除评估师所知范围之外，假设评估对象所涉及资产的购置、取得、改良、建设开发过程均符合国家有关法律法规规定。

2.除评估师所知范围之外，假设评估对象所涉及资产均无附带影响其价值的权利瑕疵、负债和限制，假设与之相关的税费、各种应付款项均已付清。

3.评估报告中所涉及资产的面积、规格、数量等数据均依据权属文件记载或由委托人提供，评估人员未对相关规格的界址、面积等进行测量，假设其均为合法和真实的。

4.除评估师所知范围之外，假设评估对象所涉及的资产无影响其持续使用的重大缺陷，相关资产中不存在对其价值有不利影响的有害物质，资产所在地无危险物及其他有害环境条件对该等资产价值产生不利影响。

5.评估人员已对评估对象所涉及资产从其可见实体外部进行勘察，并尽职对其内部存在问题进行了解，但未对相关资产的技术数据、技术状态、结构、附属物等组织专项技术检测。

6.除本报告有特别说明外，假设评估对象所涉及资产不会受到已经存在的或将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式等因素对其价值的影响。

7.假设国家宏观经济政策不会发生重大变化，以及不会遇有其他人力不可抗拒因素或不可预见因素对评估对象价值造成重大不利影响。

8.假设本次评估中各项资产均以评估基准日的实际存量为前提，有关资产的现行市价以评估基准日的国内有效价格为依据。

(三)其他假设

依据《中华人民共和国资产评估法》，“委托人应当对其提供的权属证明、

财务会计信息和其他资料的真实性、完整性和合法性负责”，假设委托人已依法行事。

当上述评估假设和评估中遵循的评估原则等情况发生变化时，将会影响并改变评估结论，评估报告将会失效。

十一、评估结论

(一) 评估结论

经实施清查核实、实地查勘、市场调查和评定估算等评估程序，在前述之评估目的和相关评估假设下，委估广州市白云区人民政府云城街道办事处的用地范围内地上附着物在评估基准日二〇二五年十月十三日的残余价值合计为人民币肆仟贰佰捌拾肆万肆仟肆佰伍拾捌元整（RMB42,844,458.00 元）。

（二）评估结论有关说明

1.本评估结论未考虑评估对象及涉及资产欠缴税款和交易时可能需支付的各种交易税费及手续费等支出对其价值的影响。

2.评估对象的评估价值内涵仅为回收金额，评估结论含增值税。

3.评估师和评估机构的法律责任是对本报告所述评估目的下的资产价值量做出专业判断，不涉及到评估师和评估机构对该项评估目的所对应的经济行为做出任何判断。

4.评估工作在很大程度上依赖于委托人和其他关联方提供关于评估对象的信息资料，因此，评估工作是以委托人依法提供真实、完整和合法的权属证明和技术参数等其他资料为前提，相关资料的真实性、完整性和合法性会对评估结果产生影响。评估人员已尽职对评估对象进行现场调查，收集权属证明和其他资料并进行核查验证、分析整理，作为评估的依据，但不排除未知事项可能造成评估结果变动，亦不承担与评估对象所涉及资产产权有关的任何法律事宜。

5.在使用评估结论时，特别提请评估报告使用人应关注评估报告中所载明的评估假设、特别事项说明、限定条件以及期后重大事项对评估结论的影响，并恰当使用评估报告。

6.除法律、法规规定另有规定以外，未征得评估机构和资产评估师书面同意，本摘要内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体。

7.根据资产评估相关法律法规，涉及法定评估业务的资产评估报告，须委托人按照法律法规要求履行资产评估监督管理程序后使用。

8.在评估基准日以后的有效期内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应按以下原则处理：

(1) 当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产数量进行相应调整；

(2) 当资产价格标准发生变化、且对资产评估结果产生明显影响时，委托人应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估价值；

(3) 对评估基准日后，资产数量、价格标准的变化，委托人在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

十二、特别事项说明

以下事项可能影响评估结果的使用，评估报告使用人应特别注意以下事项对评估结果的影响：

(一)权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形

本次评估对象和评估范围由委托人确定。本次评估采用的评估对象数量等资料数据来源于委托人提供的《资产清查评估明细表》，并经委托人和产权持有人盖章和签字确认，本次评估计算所采用的数据为委托人和产权持有人所认可，若上述评估对象和评估范围以及相关技术参数经重新核定后发生变化，应相应调整评估结论。

(二)委托人未提供的其他关键资料情况

本次不存在因委托人未提供的其他关键资料而对评估结果产生重大影响的情况。

(三)未决事项、法律纠纷等不确定因素

评估师未获告知及现场尽职调查中未发现被评估单位存在违约责任、诉讼未决或法律纠纷等事项，评估时也未考虑被评估单位任何可能存在的违约、诉讼责任等因素对评估结论的影响。

(四)重要的利用专家工作情况及相关报告情况

本项目所有评估工作均未利用专家工作完成。

(五)重大期后事项

至出具报告之日，评估师未获告知，亦未发现对评估结论产生影响的重大期后事项。

(六)评估程序受限的有关情况、评估机构采取的弥补措施及对评估结论影响的情况

本项目评估程序未有受到限制情况。

(七)担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对象的关系

评估师未获告知及现场尽职调查中未发现被评估单位存在资产抵押、对外担保等事项，评估时也未考虑被评估单位任何可能存在的抵押、担保责任等因素对评估结论的影响。

(八)本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形

本次资产评估对应的经济行为中，未发现可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形。

(九)其他需要说明的事项

无。

以上存在的特别事项特提请报告使用人注意。

十三、评估报告的使用限制

1.本报告使用范围仅限于报告中载明的评估目的和用途。

2.委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和本报告载明的使用范围使用本报告的，资产评估机构及其资产评估师不承担责任。

3.除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为本报告的使用人。对于使用于使用范围以外用途，被出示或通过其他途径掌握本报告的非资产评估报告使用人，资产评估机构及其资产评估师不对此承担任何义务或责任，不因本报告而提供进一步的咨询，不提供证词、出席法庭或其他法律诉讼过程中的聆讯，并保留向非资产评估报告使用人追究由此造成损失的权利。

4.资产评估报告使用人应正确理解评估结论。评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

5.本报告的分析与结论是根据报告中所述评估原则、评估依据、评估假设与限制条件、评估方法、评估程序而得出，仅在本报告所述评估假设和限制条件下成立。

6.在本报告出具日期后及本评估报告有效期内，如发生影响评估对象价值的重大期后事项，包括国家、地方及行业的法律法规、经济政策的变化，资

产市场价值的巨大变化等，不能直接使用本报告评估结论。

7.本报告包含若干备查文件及评估明细表，所有备查文件及评估明细表亦构成本报告的重要组成部分，但应与本报告正文同时使用才有效。

8.本报告是以委托人提供的相关资产权属证明材料复印件为依据，评估人员已对评估对象的法律权属给予了合理关注，对相关资料进行了必要的查验，但不保证对所有文件和材料复印件的正本进行了逐项审阅和复核；除报告中有特别说明以外，未考虑评估对象权属缺陷对其价值的影响。

9.本报告中对评估对象法律权属的陈述不代表评估师对评估对象的法律权属提供保证或鉴证意见。本报告不能成为资产的权属证明文件，亦不为资产的权属状况承担任何法律责任。

10.根据资产评估相关法律法规，涉及法定评估业务的资产评估报告，须委托人按照法律法规要求履行资产评估监督管理程序后使用。

11.本评估报告内容的解释权属本评估机构，除国家法律、法规有明确的特殊规定外，其他任何单位、部门均无权解释。

十四、评估报告日

本评估报告日为二〇二五年十一月十四日。

十五、签名盖章

资产评估师：林庆彦

正式执业会员
资产评估师
林庆彦
44200147

资产评估师：王郁帆

正式执业会员
资产评估师
王郁帆
44190028

广东扬诚资产评估土地房地产估价有限公司

二〇二五年十一月十四日

资产评估报告附件

1.评估对象涉及的资产评估明细表 (共壹页)

2.本评估项目涉及的经济行为文件复印件 (共壹页)

3.评估机构营业执照及备案公告复印件 (共贰页)

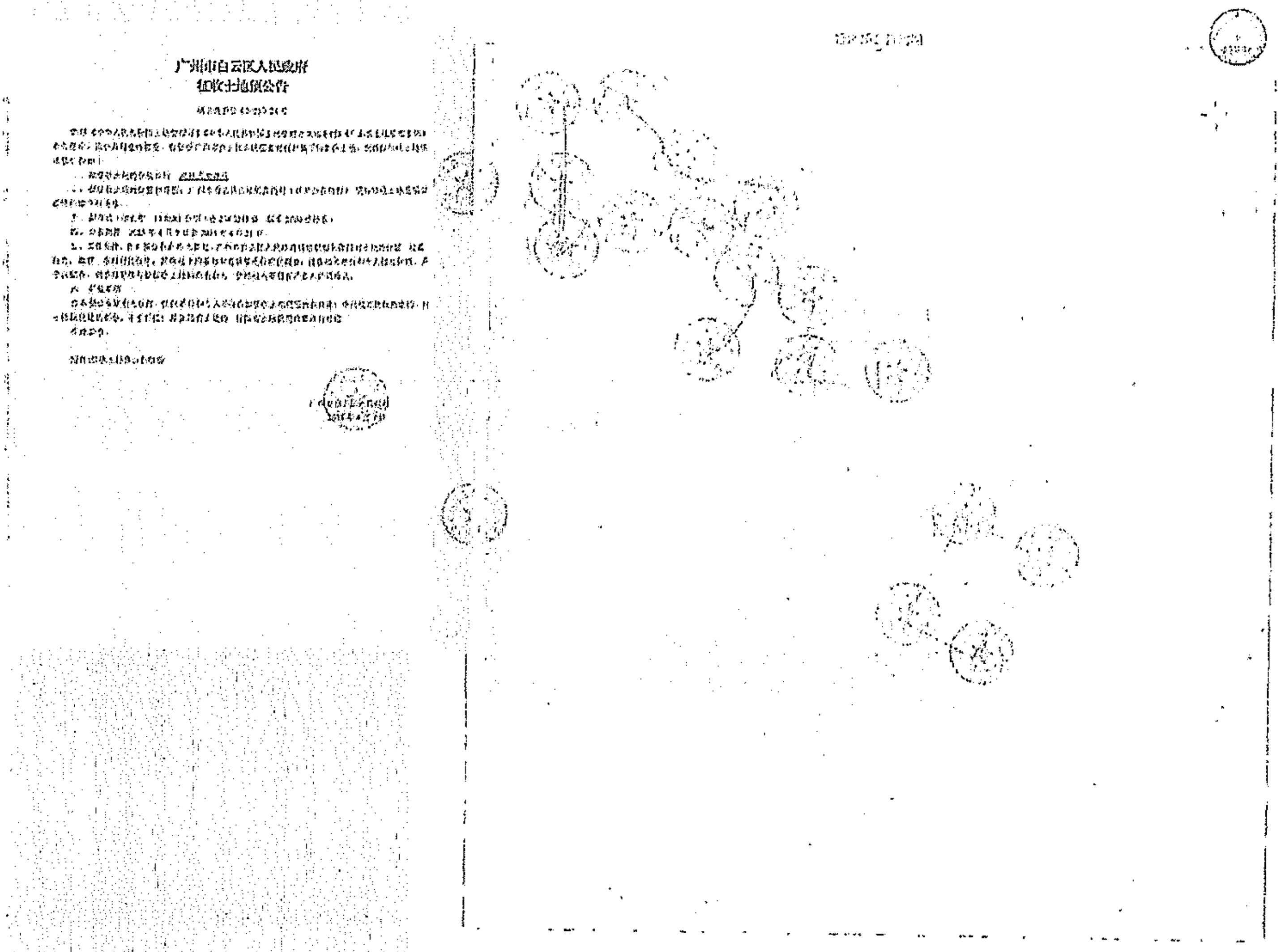
4.签字资产评估师执业会员证书复印件 (共贰页)

资产评估结果明细表

评估基准日：2025年10月13日

	M、N结构	A结构	B结构	C结构	E结构	小计
私宅	0	209368.9044	675.2848	0	3500.955	213545.1442
集体	122402.002	441351.1897	2635.1563	929.2401	18083.4984	585401.0865
总计	**122402.002**	**650720.0941**	**3310.4411**	**929.2401**	**21584.4534**	**798946.2307**
废钢筋数量（吨）	2,448.04	15,617.28	49.66	2.79	129.51	
废钢筋回收单价（元/吨）	2,105.00	2,105.00	2,105.00	2,105.00	2,105.00	
废钢筋回收费金额（元）	5,153,124.00	32,874,374.00	104,534.00	5,873.00	272,619.00	38,410,524.00
拆卸形成建筑砂石砖等废料利用数量（立方米）	25,704.42	227,752.03	1,059.34	260.19	6,043.65	
拆卸形成建筑砂石砖等废料回收单价（元/立方米）	17.00	17.00	17.00	17.00	17.00	
拆卸形成建筑砂石砖等废料回收金额（元）	436,975.00	3,871,785.00	18,009.00	4,423.00	102,742.00	4,433,934.00
废钢筋回收费金额加拆卸形成建筑砂石砖等废料回收金额的余额	**5,590,099.00**	**36,746,159.00**	**122,543.00**	**10,296.00**	**375,361.00**	**42,844,458.00**
评估单价（元/平方米）	46.00	56.00	37.00	11.00	17.00	54.00

	M、N结构	A结构	B结构	C结构	D结构	E结构	小计	备注
私宅	0	209368.9044	675.2848	0	0	3500.955	213545.1442	
集体	122402.002	441351.1897	2635.1563	929.2401	0	18083.4984	585401.0865	
总计	**122402.002**	**650720.0941**	**3310.4411**	**929.2401**	**0**	**21584.4534**	**798946.2307**	
废钢筋数量（吨）	2,448.04	15,617.28	49.66	2.79		129.51		废钢筋数量=可回收含钢筋量×总计平方米
含钢筋量（KG/平方米）	25.00	40.00	25.00	5.00		10.00		
损耗率（%）	20%	40%	40%	40%		40%		
可回收含钢筋量（KG/平方米）	20.00	24.00	15.00	3.00		6.00		可回收含钢筋量=含钢筋量×（1-损耗率）
拆卸形成建筑砂石砖等废料数量（立方米）	36,720.60	325,360.05	1,489.70	371.70		8,633.78		
拆卸形成建筑砂石砖等废料利用数量（立方米）	25,704.42	227,752.03	1,059.34	260.19		6,043.65		建筑砂石砖等废料数量=可回收建筑砂石砖等废料工程量×总计平方米
拆卸形成建筑砂石砖等废料工程量（立方米/平方米）	0.30	0.50	0.45	0.40		0.40		
回收利用率（%）	70%	70%	70%	70%		70%		
可回收建筑砂石砖等废料工程量（立方米/平方米）	0.21	0.35	0.32	0.28		0.28		可回收建筑砂石砖等废料工程量=拆卸形成建筑砂石砖等废料工程量×回收利用率
含钢筋量（KG/平方米）参考范围	24-60	24-60	18-50	3-10		6-20		依据广州市白云区住房建设和交通局关于印发《建设项目建（构）筑物拆除工程招投标有关工作的指引》的通知（云住建交通〔2025〕23号）
拆卸形成建筑砂石砖等废料工程量（立方米/平方米），混凝土+砖	0.33-0.5	0.3-0.7	0.38-0.75	0.37-0.7		0.17-0.35		



广州市白云区人民政府
征收土地预公告

[illegible]

[illegible]

编号：S0412020006770

统一社会信用代码

91440101190520241F

营业执照

扫描二维码登录"国家企业信用信息公示系统"了解更多登记、备案、许可、监管信息。

名　　称 广东扬诚资产评估土地房地产估价有限公司

类　　型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 郑国伟

经营范围 商务服务业（具体经营项目请登录国家企业信用信息公示系统查询，网址：http://www.gsxt.gov.cn/。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。）

注册资本 伍佰万元（人民币）

成立日期 1993年09月01日

住　　所 广州市海珠区工业大道北路67号30号楼302室（仅限办公）

登记机关 广州市海珠区市场监督管理局

2024年08月06日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制

广东省财政厅

粤财评备〔2020〕19号

广东省财政厅关于中山成谐资产评估与土地房地产估价有限公司等9家机构的变更备案公告

中山成谐资产评估与土地房地产估价有限公司、佛山市正通房地产土地与资产评估有限公司、阳江市同德土地房地产评估经纪有限公司、珠海恒成房地产土地与资产评估有限公司、广东嘉舜资产房地产土地评估咨询有限公司、广东中企华正诚资产房地产土地评估造价咨询有限公司佛山分公司、广东扬诚资产评估土地房地产估价有限公司、广东粤岚房地产土地及资产评估有限公司和广东腾跃资产评估有限公司等9家机构报来的《资产评估机构变更事项备案表》及有关材料收悉。根据《中华人民共和国资产评估法》《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令第97号）的有关规定，予以变更备案。

上述机构的变更信息如下表所示，并已录入备案信息管理系统，可通过财政部、中国资产评估协会官方网站进行查询。

公司名称	变更项目	变更内容
中山成谐资产评估与土地房地产估价有限公司	法定代表人和股东	1.法定代表人由吴[illegible]变更为[illegible]；2.股东由[illegible]变更为[illegible]、[illegible]等2人。
佛山市正通房地产土地与资产评估有限公司	股东	股东由[illegible]、[illegible]、[illegible]、潘[illegible]等4人变更为[illegible]、[illegible]、[illegible]、[illegible]、李[illegible]等5人。
阳江市同德土地房地产评估经纪有限公司	股东	股东由黄[illegible]、陈[illegible]、林[illegible]、黄[illegible]、[illegible]、[illegible]等6人变更为黄[illegible]、陈[illegible]、林[illegible]、黄[illegible]等4人。
珠海恒成房地产土地与资产评估有限公司	股东	股东由吴[illegible]、[illegible]、丁[illegible]等3人变更为吴[illegible]、任[illegible]、徐[illegible]等3人。
广东嘉舜资产房地产土地评估咨询有限公司	股东	股东由盘[illegible]、[illegible]、黄[illegible]、[illegible]、张[illegible]等5人变更为盘[illegible]、[illegible]、黄[illegible]、[illegible]、陈[illegible]等5人。
广东中企华正诚资产房地产土地评估造价咨询有限公司佛山分公司	分支机构名称	名称由广东正诚资产评估房地产土地估价有限公司佛山分公司变更为广东中企华正诚资产房地产土地评估造价咨询有限公司佛山分公司。
广东扬诚资产评估土地房地产估价有限公司	名称	名称由广东中联华诚资产评估与土地房地产估价有限公司变更为广东扬诚资产评估土地房地产估价有限公司。
广东粤岚房地产土地及资产评估有限公司	股东	股东由[illegible]太[illegible]、[illegible]勇、王玉凤、[illegible]龙等4人变更为[illegible]太[illegible]、[illegible]勇、王玉凤、[illegible]等4人

公司名称	变更项目	变更内容
广东腾跃资产评估有限公司	法定代表人和股东	1.法定代表人由吴[illegible]变更为[illegible]；2.股东由吴[illegible]、刘[illegible]等2人变更为[illegible]、刘[illegible]等2人。

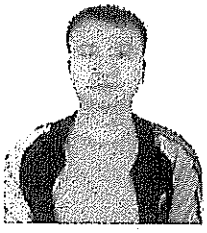
特此公告。

广东省财政厅

2020年7月28日

中国资产评估协会

正式执业会员证书



会员编号：44200147

会员姓名：林庆彦

证件号码：445224**********7

所在机构：广东扬诚资产评估土地房地产估价有限公司

年检情况：2025 年通过

职业资格：资产评估师

房地产估价师

土地估价师

扫码查看详细信息

本人印鉴：

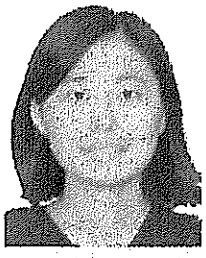
签名：

（有效期至 2026-01-30 日止）

打印时间：2025 年 06 月 01 日

中国资产评估协会

正式执业会员证书



会员编号：44190028

会员姓名：王郁帆

证件号码：440509**********9

所在机构：广东扬诚资产评估土地房地产估价有限公司

年检情况：2025 年通过

职业资格：资产评估师

房地产估价师

扫码查看详细信息

评估反映价值　诚信有目共睹

本人印鉴：　签名：王郁帆

（有效期至 2026-04-30 日止）

打印时间：2025 年 06 月 01 日