

房地产估价报告

估价报告编号：梅卓越房估字[2019]第 101201 号

估价项目名称：位于梅县区程江镇槐岗片区梅县电厂广东粤嘉电力有限公司
所属的建筑物、附属构筑物及搬迁补偿费用市场价值评估

估价委托人：梅州市自然资源局梅县分局

房地产估价机构：梅州卓越土地房地产资产评估与规划设计有限公司

注册房地产估价师：许 强（注册号：4420140051）

卜媛媛（注册号：2320130004）

估价报告出具日期：2019 年 10 月 12 日

致估价委托人函

梅州市自然资源局梅县分局:

受贵单位的委托,梅州卓越土地房地产资产评估与规划设计有限公司(以下简称“本公司”)本着“独立、客观、公正”的原则,对贵单位委托评估的位于梅县区程江镇槐岗片区梅县电厂广东粤嘉电力有限公司所属的建筑物、附属构筑物及搬迁补偿费用进行了价值测算,估价过程中,我公司注册房地产估价师在贵单位的配合下,对委托评估的建筑物、附属构筑物及搬迁补偿费用进行了实地查看和估价资料的收集,同时进行了必要的调研、核对,在此基础上形成了估价报告。现将估价结果如下:

估价目的:为房屋征收部门或被征收人确定被征收房屋价值的补偿提供依据而评估被征收房屋的价值。

估价对象及范围:估价对象为位于梅县区程江镇槐岗片区梅县电厂广东粤嘉电力有限公司所属的建筑物、附属构筑物及搬迁补偿费用。具体范围包括房屋建筑物、附属于房屋建筑物且不可分割的供水、供电、消防等设施价值,但不包括其土地使用权、室内动产、债权债务、特许经营权等其它财产和权益。

价值时点:依照《国有土地上房屋征收评估方法》及委托人的要求,以2019年09月16日为价值时点。

价值类型:为估价对象在价值时点的建筑物、构筑物的市场价值,不包含土地使用权价款、发生交易或转让时应缴纳的各种税费款项,也不考虑被征收房屋租赁、抵押、查封等因素的影响。

估价方法:成本法。

估价结果:根据估价目的,遵循估价原则,采用科学的估价方法,在认

真分析现有资料情况下，针对估价对象本身特点，结合估价经验与对影响房地产市场价格的因素进行分析，确认上述估价对象于价值时点的市场价值为人民币壹亿玖仟零捌拾肆万肆仟叁佰元整（¥190,844,300），估价对象估价总价见下表：

估价结果汇总表

序号	产权人（权属）	房地座落	估价对象	建筑面积（平方米）	单价（元/平方米）	总价（万元）	备注
1	广东粤嘉电力有限公司	梅县区程江镇槐岗片区梅县电厂	建筑物、构筑物	209740.4	—	18350.34	
2	广东粤嘉电力有限公司	梅县区程江镇槐岗片区梅县电厂	搬迁补偿费用	209740.4	35	734.09	
合计				—	—	19084.43	

特别提示：

1.报告估价结论仅反映估价对象于估价报告中已明确的估价目的下的市场价值，仅供估价委托人在本报告约定估价目的下使用，不可用于估价目的以外的任何其它用途，敬请估价报告相关使用者注意。

2.本估价报告使用有效期为一年，自估价报告出具之日起计算，即二〇一九年十月十二日至二〇二〇年十月十一日止。超过壹年，须重新进行估价。

3.估价报告使用人在使用之前须对报告全文，特别是“估价假设和限制条件”加以认真阅读，以免使用不当、造成损失。

梅州卓越土地房地产资产评估与规划设计有限公司

法定代表人：许海

致函日期：二〇一九年十月十二日

目录

I、估价师声明	1
II、估价假设和限制条件	3
III、房地产估价估价结果报告	6
一、估价委托人	6
二、估价机构	6
三、估价目的	7
四、估价对象	7
五、价值时点	9
六、价值类型	9
七、估价原则	9
八、估价依据	11
九、估价方法	12
十、估价结果	14
十一、注册房地产估价师	23
十二、实地查勘期	23
十三、估价作业期	23
IV、附件	24

I、估价师声明

我们郑重声明：

一、我们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。

二、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。

三、我们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，对估价对象、估价委托人及估价利害关系人没有偏见。

四、我们按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》（GB/T50899-2013）和《国有土地上房屋征收评估办法》进行估价工作，撰写估价报告。

五、我们对本估价报告中的估价对象的建筑结构、室内外状况进行了实地查看并进行记录，但仅限于估价对象的外观与目前维护管理状况，尤其因委托方所提供的资料有限，我们不承担对估价对象建筑结构质量、建筑面积数量准确性和相关权益的责任，也不承担其他被遮盖，未暴露及难以接触到的部分进行检视的责任。我们不承担对建筑结构质量进行调查的责任。

六、本估价报告依据了委托人提供的相关资料，委托人对资料的真实性负责。因资料失实造成估价结果有误的，估价机构和估价人员不承担相应的责任。

七、未来市场变化风险因素对估价对象价值均产生一定影响，本次估价

的结论未反映未来市场变化风险等因素对其价值的影响。

八、本报告专为估价委托人于本次的估价目的所使用，不得作其他用途。未经本公司书面同意，本估价报告不得向估价委托人、报告使用者及报告审查部门以外的单位及个人提供，亦不得以任何形式公开及发表，我公司保留追究除委托方合理使用此报告之外的一切权利。

II、估价假设和限制条件

一、估价假设

(一)一般性假设

1、估价委托人提供了估价对象相关的资料，我们对相关的资料记载的权属、面积、用途等资料进行了审慎检查和核实，在无理由怀疑其合法性、真实性、准确性和完整性的情况下，假定估价委托人提供的资料合法、真实、准确、完整。

2、注册房地产估价师已对房屋安全、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鉴定、检测的情况下，假定估价对象能正常安全使用。

3、假设估价对象所涉及建筑物、附属构筑物及搬迁补偿费用的购置、取得、建设开发过程均符合国家有关法律法规规定。

4、注册房地产估价师未对建筑物、附属构筑物面积进行专业测量，经现场查勘观察，估价对象建筑物、附属构筑物面积与委托方提交的《评估项目清单》面积大体相当。

5、假设估价对象所涉及税费、各种应付款项均已付清。

6、假设估价对象均为合法使用和按现行用途继续使用。

7、假设估价对象所涉及房地产无影响其持续使用的重大技术障碍，该等房地产中不存在对其价值有不利影响的有害物质，该等房地产所在地无危险物及其他有害环境条件对该等房地产价值产生不利影响。

(二)未定事项假设

根据估价委托人提供的资料，未记载估价对象的容积率，本次估价采用的容积率以估价对象实际容积率为准。

(三)背离事实假设

本次估价不存背离事实的假设。

(四)不相一致假设

本次估价不存在不相一致假设。

(五)依据不足假设

本次估价不存在依据不足假设。

二、估价限制条件

1、本估价报告仅适用于估价委托人用于估价报告中已明确的估价目的用途，不适用于本次估价目的以外的任何其它用途，敬请估价报告使用人注意。

2、本次估价是为房屋征收部门或被征收人确定被征收房屋价值的补偿提供依据而评估被征收房屋的价值，报告的使用者为与本次经济行为相关的当事方，若改变估价目的及使用条件，需向本公司咨询后作必要调整甚至重新估价。

3、本估价报告使用有效期为出具报告之日起壹年，若估价报告使用有效期内，由于国家政策、经济环境、房地产市场状况或估价对象自身物理状况发生重大变化，且这些变动对估价结果产生明显影响时，不能直接使用本估价结果，估价结果需做相应调整或委托估价机构重新进行估价。

4、本次估价结果是反映估价对象在本次估价目的下的市场价格参考，估价时没有考虑国家宏观经济政策发生变化、市场供求关系变化、市场结构转变、遇自然力和其他不可抗力等因素对房地产价值的影响，也没有考虑估价

对象将来可能承担的违约责任等事宜，以及特殊交易方式下的特殊交易价格等对评估价值的影响。当上述条件出现或发生变化时，估价结果一般也会发生变化。本次评估价格是在满足假设条件下的价格，如果假设条件发生变化则估价结果也需重新测算。

5、本估价报告仅供估价委托人使用，未经本公司同意，不得向估价委托人和报告审查部门以外的单位和个人提供本报告，本报告的全部或部分内容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。

6、本估价报告书的解释权属于梅州卓越土地房地产资产评估与规划设计有限公司，未经本公司书面同意，任何个人或机构不享有该报告书的解释权。

7、本估价报告含若干附件，与估价报告正文具同等效力，不可分割对待。

8、本估价报告必须经估价机构加盖公章、注册房地产估价师签字后方可使用，估价机构仅对本报告的原件承担责任，对任何形式的复制件概不认可且不承担责任。

III、房地产估价估价结果报告

一、估价委托人

委托方：梅州市自然资源局梅县分局

地 址：广东省梅州市梅县区新城行政区府前大道 41 号

联系人：李仰胜

联系电话：0753-2586528

二、估价机构

名 称：梅州卓越土地房地产资产评估与规划设计有限公司

公司类型：有限责任公司（自然人投资或控股）

住 所：梅州市梅江区三角镇华南大道（市党校侧）

统一社会信用代码：9144140256663466XW

法定代表人姓名：许强

注册资本：人民币壹佰万元

经营范围：土地评估、房地产估价、企业整体资产评估、单项资产评估、土地规划咨询、工程测量、不动产测绘（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）。

房地产价格评估机构资格证书编号：粤房估备字叁 0700014

房地产评估资质等级：叁级

房地产评估资质证书有效期：2022 年 08 月 29 日

三、估价目的

为房屋征收部门或被征收人确定被征收房屋价值的补偿提供依据而评估被征收房屋的价值。

四、估价对象

(一)估价对象及范围

估价对象为位于梅县区程江镇槐岗片区梅县电厂广东粤嘉电力有限公司所属的建筑物、附属构筑物及搬迁补偿费用。具体范围包括房屋建筑物、附属房屋建筑物且不可分割的供水、供电、消防等设施价值，但不包括其土地使用权、室内动产、债权债务、特许经营权等其它财产和权益。

(二)概况

1、估价对象范围

本次估价对象为位于梅县区程江镇槐岗片区梅县电厂广东粤嘉电力有限公司所属的建筑物、附属构筑物及搬迁补偿费用，基本信息如下：

2、估价对象权益状况

根据委托方提供的资料，其权益状况信息具体如下：

1	房屋坐落	位于梅县区程江镇槐岗片区梅县电厂广东粤嘉电力有限公司厂区内的 88 处建筑物及构筑物
2	房屋所有权状况	所有权人为广东粤嘉电力有限公司
3	权属证明文件	除主厂房已办理《房地产权证》外，其他均未办理，详见《梅县电厂广东粤嘉电力有限公司用地地上建筑物、构筑物征收评估项目清单》
4	规划用途	工业、仓储
5	证载房屋所有权取得方式	自建
6	租赁或占用情况	全部自用，无出租或他人占用情况
7	他项权利设立情况	至估价时点未设立他项权利
8	其他特殊情况	无

3、估价对象实物状况

估价对象其具体实物状况如下：

1	名称	位于梅县区程江镇槐岗片区梅县电厂广东粤嘉电力有限公司厂区内的 88 处建筑物及构筑物
2	建筑规模	共包括 88 处建筑物及构筑物，总建筑面积合计为 209740 m ² 。
3	用途	电力生产用工业厂房，主要包括化学楼、精化机修楼、油库、循环水泵房、制粉系统检修房、冷作房等。另外，还包括综合办公楼、招待所、食堂等辅助性用房。
4	层数	现场勘察时，各建筑物层数不尽相同，从 1 层至 8 层不等。
5	外观	外墙面大部分为面砖，部分为刷白和水刷石，整体外观一般。
6	建筑结构	大部分为钢筋混凝土结构，个别为钢结构或砖混结构
7	层高和室内净高	各建筑物层高不等，主要生产用房层高依据在电力生产过程中的功能确定，办公楼、招待所等辅助性用房层高约 3.0 米
8	建造年份	大部分为 1997 年 3 月 1 日和 2004 年 10 月 1 日建成，有小部分为 2000 年 11 月 1 日和 2005 年 7 月 1 日建成
9	空间布局	合理
10	实用率	实用率较高。
11	装饰装修	主要生产用房为简单装修，墙体为水刷石或外墙砖。办公楼、招待所和食堂等辅助性用房为普通装修，外墙面贴外墙砖，地面铺瓷砖，内墙面及天花涂乳胶漆，装不锈钢防盗门、铝合金窗，通风采光良好。
12	设施设备	除生产办公楼有电梯外，其他的均为楼梯
13	物业管理	厂区自有物业管理
14	维护情况与完损状况	建筑物主体结构完整；水、电管线等完好；维护状况一般。

4、估价对象区位状况

估价对象其具体区位状况如下：

区位状况：			
1	位置状况	坐落	位于梅县区程江镇槐岗片区梅县电厂广东粤嘉电力有限公司厂区内的 88 处建筑物及构筑物
		方位	估价对象位于广东省梅县程江镇槐岗位置
		与重要场所(设施)距离	估价对象距离梅县区人民政府约 4.3 公里，距离梅州客运站约 2.9 公里
		朝向	各建筑物朝向不尽相同

		临路(街)状况	临 243 乡道、138 乡道、槐江电厂路
		楼层	建筑物全层
2	交通状况	道路	估价对象东面至 138 乡道、南面至 243 乡道、槐江电厂路。
		公共交通	估价对象附近少有公交线路途经,往来的出租车一般,公交便捷度一般
		交通管制	槐江电厂路与梅州市交通主干道,双向 4 车道、中间未设隔离带(或护栏),交通管制一般
		停车便捷度	估价对象厂区内有大面积空地,停车便捷度较高。
3	环境状况	自然环境	自然环境一般,较少受洪灾等自然灾害影响。
		人文环境	估价对象位于广东省梅县程江镇槐岗,为城区边沿,居住人口以常住人口为主,人文环境较好
		景观	周围均为厂区或住宅区,景观一般。
4	外部配套	基础设施	五通。(“五通”指通路、通电、供水、排水、通讯。)
		公共服务设施	估价对象附近有加油站、物流公司、餐馆等等,公共服务设施一般
5	房地产市场状况	城市分区及地段类	估价对象位于梅县城区边沿,地理位置较好。
		总体发展趋势评价	估价对象为梅县城区边沿,区域内房地产主要为存量房地产,新开发动工的项目较少。由于区域内道路规划较好、配套设施较齐全,估价对象区域内房地产发展趋势总体向好。

五、价值时点

依照《国有土地上房屋征收评估方法》及委托人的要求,以 2019 年 09 月 16 日为价值时点。

六、价值类型

为估价对象在价值时点的建筑物、构筑物的市场价值,不包含土地使用权价款、发生交易或转让时应缴纳的各种税费款项,也不考虑被征收房屋租赁、抵押、查封等因素的影响。

七、估价原则

(一)本次估价遵循独立性、客观性、公正性的工作原则。

独立、客观、公正原则要求房地产估价师站在中立的立场上，评估出对各方当事人来说均是公平合理的价值；

本公司独立进行估价操作，未受被评房地产各方当事人利益的影响，凭借自己的专业知识、经验和应有的职业道德进行估价，参与本项目的有关估价人员与被评房地产各方当事人没有任何利害关系；

本公司估价人员及房地产估价师在估价中没有带着自己的好恶、情感和偏见，按照事物的本来面目、实事求是地进行估价。

本公司估价人员及房地产估价师在估价中没有偏袒相关当事人中的任何一方，应当坚持原则、公平正直地进行估价。

(二)本次估价遵循合法原则。

本次估价以委托估价对象的合法使用、合法处分为前提，资产估价所发生的经济行为合法。

(三)本次估价遵循房地产最高最佳利用原则。

本次估价取价时，在合法利用的前提下，对于同一房地产或同种房地产在估价时存在多种利用方式，选取最高最佳利用方式为前提进行。

(四)本次估价遵循替代性原则。

本次估价取价时，对于同一房地产或同种房地产在价值时点存在多种价格或价格标准，选取最合理的一种；

(五)本次估价遵循价值时点原则。

价值时点原则要求房地产估价结果应是估价对象在价值时点上的客观合理价格或价值。估价不是求取估价对象在所有时间上的价格，而是求取估价

对象在某一时间上的价格，而这一时间不是估价人员可以随意假定的，必须依据估价目的来确定，这一时点即是价值时点。

(六)本次估价还遵循国家及行业规定的公认原则。

八、估价依据

(一) 行为依据：

与委托人签订的《委托书》。

(二)法律法规依据：

- 1、《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，自2007年10月1日起施行）；
- 2、《中华人民共和国城市房地产管理法》（2007年修订，自2007年8月30日起执行）；
- 3、《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《关于修改〈中华人民共和国土地管理法〉的决定》第二次修正）；
- 4、《中华人民共和国资产评估法》（2016年12月1日起施行）；
- 5、《中华人民共和国土地管理法实施条例》（国务院第256号令）；
- 6、《国有土地上房屋征收与补偿条例》（中华人民共和国国务院令 第590号令）。
- 7、《国有土地上房屋征收评估办法》（中华人民共和国住房和城乡建设部(住建部) 2011年6月3日）。
- 8、国务院、国土资源部、住房和城乡建设部、财政部、广东省及梅州市有关法规、政策文件。

(三)技术依据:

1、《中华人民共和国国家标准房地产估价规范》(GB/T50291-2015, 2015年12月1日起执行);

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, 2014年2月1日起实施);

3、中华人民共和国国家标准《城镇土地估价规程》(GB/T18508—2014, 2014年12月1日实施)。

(四)产权依据:

1、《梅县电厂广东粤嘉电力有限公司用地地上建筑物、构筑物征收评估项目清单》复印件;

2、委托方提供的其他资料。

(五)取价依据:

1、估价人员实地查勘获得的有关资料;

2、现时梅州市房地产建筑工程市场情况资料;

3、《广东省工程预算定额》;

4、《广东省安装工程计价依据》;

5、《广东省建筑、装饰装修工程计价依据》;

6、梅州市建设工程造价信息等。

九、估价方法

各种估价方法的适用性

根据《房地产估价规范》(GB/T 50291—2015), 通行的房地产估价方法有比较法、收益法、成本法、假设开发法等。估价方法的选择应按照《房地

产估价规范》，根据当地地产市场发育情况并结合估价对象的具体特点及估价目的等，选择适当的估价方法。各估价方法技术线路及适用性简介如下：

(一)比较法，即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值或价格的方法。采用比较法对房地产进行估价需要具备的条件是在价值时点的近期有较多的类似房地产的交易，房地产市场不够发育或者类似房地产的交易较少的地区，难以采用比较法估价。

本报告估价对象为厂区建筑物及其附属构筑物，在估价对象同一供求圈内很少类似房地产买卖的交易实例，因此不宜直接采用比较法进行估价。

(二)收益法，是预测估价对象的未来收益，利用报酬率或资本化率、收益乘数将未来收益转换为价值得到估价对象价值或价格的方法。采用收益法对房地产进行估价需要具备的条件是房地产的未来收益和风险都能够较准确的量化。

本报告估价对象为厂区建筑物及其附属构筑物，所在区域难以搜集到类似物业的租赁实例，因此不宜采用收益法进行估价。

(三)成本法，是求取估价对象在价值时点的重新购建价格和折旧，然后将重新购建价格减去折旧来求取估价对象价值的方法。采用成本法对房地产进行估价需要具备两个条件，一是自由竞争，二是该种房地产本身可以大量重复生产。

估价对象为厂区建筑物及其附属构筑物，可以通过建成类似建筑物及其附属构筑物，符合成本法应用条件，因而本次估价适宜采用成本法进行估价，对建筑物及其附属构筑物宜用成本法进行估价。

(四)假设开发法，是求得估价对象后续开发的必要支出及折现率或后续开发的必要支出及应得利润和开发完成后的价值，将开发完成后的价值和后续开发的必要支出折现到价值时点后相减，或将开发完成后的价值减去后续开发的必要支出及应得利润得到估价对象价值或价格的方法。假设开发法一般适用于对具有开发或再开发潜力并且其开发完成后的价值可采用比较法、收益法等方法求取的房地产。采用假设开发法对估价对象进行估价的效果，除了取决于估价专业人员对方法本身掌握的如何，还要求有一个良好的社会经济环境。

本报告估价对象为已经投入使用的建筑物及其附属构筑物，根据法律要求再开发，开发后产品形式、价值都难以准确把握，因而不宜采用假设开发法进行估价。

综上所述，本次估价对工业厂房等建筑物及其附属构筑物采用成本法进行估价，搜集建筑物的相关成本、税费、投资利息等资料估算基准日时的重置成本，再根据建筑物的档次、规模、级别估算建筑物及其附属构筑物的折旧，从而求出客观合理的建筑物（构筑物）价格。

十、估价结果

根据估价目的，遵循估价原则，采用科学的估价方法，在认真分析现有资料情况下，针对估价对象本身特点，结合估价经验与对影响房地产市场价格的因素进行分析，确认上述估价对象于价值时点的市场价值为人民币壹亿玖仟零捌拾肆万肆仟叁佰元整（¥190,844,300），估价对象具体名称、位置、权属、规模、用途及评估总价、单价见下表：



梅州卓越土地房地产资产评估与规划设计有限公司

建筑物、构筑物估价结果明细表

币种：人民币

序号	名称	产权人(权属)	房地座落	建筑物情况				估价值				备注
				建筑结构	层数	建筑面积 (平方米)	建成年月	单价(元/ ㎡)	原值	成新 率%	净值	
1	危险品库	广东粤嘉电力有限公司	梅县区程江镇槐岗片区梅县电厂	砖混	1	200	2000/11/1	950	190,000	59	112,100	
2	厂区大门(警卫传达室)	广东粤嘉电力有限公司	梅县区程江镇槐岗片区梅县电厂	砖混	1	35	1997/3/1	900	31,500	55	17,300	
3	主厂区供水工程(地下)	广东粤嘉电力有限公司	梅县区程江镇槐岗片区梅县电厂	/	/	3608	1997/3/1	100	360,800	55	198,400	
4	摩托车、自行车棚	广东粤嘉电力有限公司	梅县区程江镇槐岗片区梅县电厂	简易结构	1	180	1997/3/1	250	45,000	55	24,800	
5	厂办公楼	广东粤嘉电力有限公司	梅县区程江镇槐岗片区梅县电厂	钢筋混凝土	5	4800	1997/3/1	2800	13,440,000	70	9,408,000	
6	主厂房	广东粤嘉电力有限公司	梅州市槐岗寺前村电厂内二期工程	框架、混合	6	45500	1997/3/1	2500	113,750,000	60	68,250,000	粤房地证字第 C0267673号
7	#1推土机库	广东粤嘉电力有限公司	梅县区程江镇槐岗片区梅县电厂	简易结构	1	765.4	1997/3/1	450	344,430	55	189,400	小部分砖墙 围蔽
8	网控室	广东粤嘉电力有限公司	梅县区程江镇槐岗片区梅县电厂	钢筋混凝土	4	1740	1997/3/1	1150	2,001,000	55	1,100,600	
9	仓库	广东粤嘉电力有限公司	梅县区程江镇槐岗片区梅县电厂	钢筋混凝土	1	378	1997/3/1	750	283,500	55	155,900	
10	灰渣泵房、灰浆泵房	广东粤嘉电力有限公司	梅县区程江镇槐岗片区梅县电厂	钢筋混凝土	1	192	1997/3/1	800	153,600	55	84,500	

地址：梅州市梅江区华南大道29号-6

15 电话：0753-2119098

卓成咨询
ZHUO CHENG CONSULTING

梅州卓越土地房地产资产评估与规划设计有限公司

序号	名称	产权人(权属)	房地座落	建筑物情况				估价值				备注
				建筑结构	层数	建筑面积 (平方米)	建成年月	单价(元/ ㎡)	原值	成新 率%	净值	
11	引风机室、烟道	广东粤嘉电力有限公司	梅县区程江镇槐岗片区梅县电厂	钢筋混凝土	1	9948	1997/3/1	1150	11,440,200	55	6,292,100	
12	循环水泵房	广东粤嘉电力有限公司	梅县区程江镇槐岗片区梅县电厂	钢筋混凝土	1	750	1997/3/1	1150	862,500	55	474,400	
13	电除尘控制室	广东粤嘉电力有限公司	梅县区程江镇槐岗片区梅县电厂	钢筋混凝土	3	528	1997/3/1	1150	607,200	55	334,000	
14	烟尘控制室	广东粤嘉电力有限公司	梅县区程江镇槐岗片区梅县电厂	钢筋混凝土	2	121	1997/3/1	1150	139,150	55	76,500	
15	冲洗水泵房	广东粤嘉电力有限公司	梅县区程江镇槐岗片区梅县电厂	钢筋混凝土	1	150	1997/3/1	1150	172,500	55	94,900	
16	碎煤机室(转运站+输煤栈桥)	广东粤嘉电力有限公司	梅县区程江镇槐岗片区梅县电厂	钢筋混凝土	4	7226	1997/3/1	1150	8,309,900	55	4,570,400	包括转运站+输煤栈桥
17	输煤综合楼	广东粤嘉电力有限公司	梅县区程江镇槐岗片区梅县电厂	砖混	2	562.5	1997/3/1	1150	646,875	55	355,800	
18	空压机室	广东粤嘉电力有限公司	梅县区程江镇槐岗片区梅县电厂	砖混	1	333	1997/3/1	1100	366,300	55	201,500	
19	配电室(静电除尘控制室、煤场配电房、供油泵房)	广东粤嘉电力有限公司	梅县区程江镇槐岗片区梅县电厂	钢筋混凝土	3	528	1997/3/1	1150	607,200	55	334,000	
20	绞车房	广东粤嘉电力有限公司	梅县区程江镇槐岗片区梅县电厂	钢筋混凝土	1	1328	1997/3/1	1150	1,527,200	55	840,000	
21	主灰沟(地下)	广东粤嘉电力有限公司	梅县区程江镇槐岗片区梅县电厂	/	/	1265	1997/3/1	120	151,800	55	83,500	

地址: 梅州市梅江区华南大道 29 号-6

16 电话: 0753-2119098



卓越咨询
ZHUOYUE CONSULTING

梅州卓越土地房地产资产评估与规划设计有限公司

序号	名称	产权人(权属)	房地座落	建筑物情况				估价值				备注
				建筑结构	层数	建筑面积 (平方米)	建成年月	单价(元/ m ²)	原值	成新 率%	净值	
22	主变系统基 础及围栏	广东粤嘉电力有限公 司	梅县区程江镇槐 岗片区梅县电厂	/	/	32	1997/3/1	500	16,000	55	8,800	
23	220KV 屋外构 架及基础	广东粤嘉电力有限公 司	梅县区程江镇槐 岗片区梅县电厂	/	/	62	1997/3/1	350	21,700	55	11,900	
24	110KV 屋外构 架及基础	广东粤嘉电力有限公 司	梅县区程江镇槐 岗片区梅县电厂	/	/	16	1997/3/1	350	5,600	55	3,100	
25	工业油管沟 (地下)	广东粤嘉电力有限公 司	梅县区程江镇槐 岗片区梅县电厂	/	/	331	1997/3/1	90	29,790	55	16,400	
26	工业水管沟 (地下)	广东粤嘉电力有限公 司	梅县区程江镇槐 岗片区梅县电厂	/	/	118	1997/3/1	90	10,620	55	5,800	
27	全厂道路	广东粤嘉电力有限公 司	梅县区程江镇槐 岗片区梅县电厂	/	/	16714	1997/3/1	120	2,005,680	55	1,103,100	
28	电缆沟(地 下)	广东粤嘉电力有限公 司	梅县区程江镇槐 岗片区梅县电厂	/	/	1410	1997/3/1	90	126,900	55	69,800	
29	#3 干燥棚	广东粤嘉电力有限公 司	梅县区程江镇槐 岗片区梅县电厂	/	1	2754	1997/3/1	1000	2,754,000	55	1,514,700	钢筋混凝土 柱子, 钢结 构棚顶
30	卸煤沟(地 下)	广东粤嘉电力有限公 司	梅县区程江镇槐 岗片区梅县电厂	/	/	170	1997/3/1	120	20,400	55	11,200	
31	引水渠(地 下)	广东粤嘉电力有限公 司	梅县区程江镇槐 岗片区梅县电厂	/	/	350	1997/3/1	120	42,000	55	23,100	
32	#1 干燥棚	广东粤嘉电力有限公 司	梅县区程江镇槐 岗片区梅县电厂	/	1	1254	1999/12/1	1000	1,254,000	56	702,200	钢筋混凝土 柱子, 钢结 构棚顶



卓越咨询
ZHUOYI CONSULTING

梅州卓越土地房地产资产评估与规划设计有限公司

序号	名称	产权人(权属)	房地座落	建筑物情况				估价值				备注
				建筑结构	层数	建筑面积 (平方米)	建成年月	单价(元/ ㎡)	原值	成新 率%	净值	
33	#2 干煤棚	广东粤嘉电力有限公司	梅县区程江镇槐岗片区梅县电厂	/	1	2209	1999/8/1	1000	2,209,000	56	1,237,000	钢筋混凝土柱子, 钢结构棚顶
34	#1 沉煤池	广东粤嘉电力有限公司	梅县区程江镇槐岗片区梅县电厂	/	/	837	1997/3/1	150	125,550	55	69,100	
35	围墙	广东粤嘉电力有限公司	梅县区程江镇槐岗片区梅县电厂	/	/	2456	1997/3/1	150	368,400	55	202,600	
36	煤场路	广东粤嘉电力有限公司	梅县区程江镇槐岗片区梅县电厂	/	/	3362	1997/3/1	120	403,440	55	221,900	
37	补水泵房道路	广东粤嘉电力有限公司	梅县区程江镇槐岗片区梅县电厂	/	/	2750	1997/3/1	150	412,500	55	226,900	
38	排水水渠	广东粤嘉电力有限公司	梅县区程江镇槐岗片区梅县电厂	/	/	1026	1997/3/1	150	153,900	55	84,600	
39	滤油池	广东粤嘉电力有限公司	梅县区程江镇槐岗片区梅县电厂	/	/	350	1997/3/1	150	52,500	55	28,900	
40	#2 沉煤池	广东粤嘉电力有限公司	梅县区程江镇槐岗片区梅县电厂	/	/	372	1997/3/1	150	55,800	55	30,700	
41	蓄水池	广东粤嘉电力有限公司	梅县区程江镇槐岗片区梅县电厂	/	/	1000	1997/3/1	200	200,000	55	110,000	
42	主灰沟(地下)	广东粤嘉电力有限公司	梅县区程江镇槐岗片区梅县电厂	/	/	1265	1997/3/1	90	113,850	55	62,600	
43	金属实验室	广东粤嘉电力有限公司	梅县区程江镇槐岗片区梅县电厂	砖混	1	144	1997/3/1	800	115,200	55	63,400	
44	加氮间	广东粤嘉电力有限公司	梅县区程江镇槐岗片区梅县电厂	砖混	1、2	540	1997/3/1	800	432,000	55	237,800	

地址: 梅州市梅江区华南大道 29 号-6

18 电话: 0753-2119098



卓越咨询
ZHUOYUE CONSULTING

梅州卓越土地房地产资产评估与规划设计有限公司

序号	名称	产权人(权属)	房地座落	建筑物情况				价值			备注
				建筑结构	层数	建筑面积 (平方米)	建成年月	单价(元/ ㎡)	原值	成新 率%	
45	主厂房本体	广东粤嘉电力有限公司	梅县区程江镇槐岗片区梅县电厂	钢筋混凝土	6	34365	2004/10/1	2500	85,912,500	65	55,843,100
46	电除尘控制室及空压机房	广东粤嘉电力有限公司	梅县区程江镇槐岗片区梅县电厂	钢筋混凝土	3	962	2004/10/1	1150	1,106,300	60	663,800
47	地磅房	广东粤嘉电力有限公司	梅县区程江镇槐岗片区梅县电厂	钢筋混凝土	1	144	2004/10/1	1150	165,600	60	99,400
48	#1 转运站(3层地下室)	广东粤嘉电力有限公司	梅县区程江镇槐岗片区梅县电厂	钢筋混凝土	4	500	2004/10/1	1150	575,000	60	345,000
49	#2 转运站(3层地下室)	广东粤嘉电力有限公司	梅县区程江镇槐岗片区梅县电厂	钢筋混凝土	4	280	2004/10/1	1150	322,000	60	193,200
50	#3 转运站(含碎煤机室)(4层)	广东粤嘉电力有限公司	梅县区程江镇槐岗片区梅县电厂	钢筋混凝土	4	1428	2004/10/1	1150	1,642,200	60	985,300
51	煤取样间(2层*6*6*8.5)	广东粤嘉电力有限公司	梅县区程江镇槐岗片区梅县电厂	框架	2	360	2004/10/1	950	342,000	60	205,200
52	输煤集控楼(15*8*9.5)	广东粤嘉电力有限公司	梅县区程江镇槐岗片区梅县电厂	钢筋混凝土	3	342	2004/10/1	900	307,800	60	184,700
53	干出灰化风间房	广东粤嘉电力有限公司	梅县区程江镇槐岗片区梅县电厂	砖混	1	285	2004/10/1	850	242,250	60	145,400
54	循环水泵房	广东粤嘉电力有限公司	梅县区程江镇槐岗片区梅县电厂	钢筋混凝土	2	1528	2004/10/1	1150	1,757,200	60	1,054,300
55	材料库	广东粤嘉电力有限公司	梅县区程江镇槐岗片区梅县电厂	钢筋混凝土	3	1173	2004/10/1	850	997,050	60	558,200

序号	名称	产权人(权属)	房地座落	建筑物情况				估价值				备注
				建筑结构	层数	建筑面积 (平方米)	建成年月	单价(元/ ㎡)	原值	成新 率%	净值	
56	消防、工业、 综合泵房	广东粤嘉电力有限公 司	梅县区程江镇槐 岗片区梅县电厂	砖混	1	180	2004/10/1	950	171,000	60	102,600	
57	送风机房(一 次、二次)	广东粤嘉电力有限公 司	梅县区程江镇槐 岗片区梅县电厂	砖混	1	224	2004/10/1	850	190,400	60	114,200	
58	化学水处理 室	广东粤嘉电力有限公 司	梅县区程江镇槐 岗片区梅县电厂	钢筋混凝土	1、2、 3	5886	2004/10/1	850	5,003,100	60	3,001,900	
59	地磅	广东粤嘉电力有限公 司	梅县区程江镇槐 岗片区梅县电厂	/	/	400	2004/10/1	350	140,000	60	84,000	
60	干煤棚(4、5 号)	广东粤嘉电力有限公 司	梅县区程江镇槐 岗片区梅县电厂	钢结构	1	8740	2004/10/1	1000	8,740,000	60	5,244,000	
61	钢烟道支架	广东粤嘉电力有限公 司	梅县区程江镇槐 岗片区梅县电厂	/	/	192	2004/10/1	150	28,800	60	17,300	
62	烟道	广东粤嘉电力有限公 司	梅县区程江镇槐 岗片区梅县电厂	/	/	600	2004/10/1	250	150,000	60	90,000	
63	烟囱	广东粤嘉电力有限公 司	梅县区程江镇槐 岗片区梅县电厂	/	/	1100	2004/10/1	250	275,000	60	165,000	
64	人行天桥	广东粤嘉电力有限公 司	梅县区程江镇槐 岗片区梅县电厂	/	1	12	2004/10/1	350	4,200	60	2,500	
65	#1 地下输煤 管道	广东粤嘉电力有限公 司	梅县区程江镇槐 岗片区梅县电厂	/	/	922	2004/10/1	300	276,600	60	166,000	
66	地下煤斗	广东粤嘉电力有限公 司	梅县区程江镇槐 岗片区梅县电厂	/	/	28	2004/10/1	350	9,800	60	5,900	
67	#2 输煤栈桥 (6.2*2.7)	广东粤嘉电力有限公 司	梅县区程江镇槐 岗片区梅县电厂	/	/	530	2004/10/1	450	238,500	60	143,100	



卓越咨询
ZHUO CHENG CONSULTING

梅州卓越土地房地产资产评估与规划设计有限公司

序号	名称	产权人(权属)	房地座落	建筑物情况				估价值				备注
				建筑结构	层数	建筑面积 (平方米)	建成年月	单价(元/ ㎡)	原值	成新 率%	净值	
68	#3 输煤栈桥 (6.2*2.7)	广东粤嘉电力有限公司	梅县区程江镇槐 岗片区梅县电厂	/	/	131	2004/10/1	450	58,950	60	35,400	
69	循环水沟(地 下)	广东粤嘉电力有限公司	梅县区程江镇槐 岗片区梅县电厂	/	/	422	2004/10/1	150	63,300	60	38,000	
70	消防、生活、 工业水房	广东粤嘉电力有限公司	梅县区程江镇槐 岗片区梅县电厂	砖混	1	864	2004/10/1	900	777,600	60	466,600	
71	5、6号喷淋操 作间	广东粤嘉电力有限公司	梅县区程江镇槐 岗片区梅县电厂	钢筋混凝土	1	15	2004/10/1	300	4,500	60	2,700	
72	厂区内道路	广东粤嘉电力有限公司	梅县区程江镇槐 岗片区梅县电厂	/	/	9500	2004/10/1	150	1,425,000	60	855,000	
73	围墙及大门	广东粤嘉电力有限公司	梅县区程江镇槐 岗片区梅县电厂	/	/	525	2004/10/1	150	78,750	60	47,300	
74	厂区沟道(地 下)	广东粤嘉电力有限公司	梅县区程江镇槐 岗片区梅县电厂	/	/	1005	2004/10/1	150	150,750	60	90,500	
75	室外上下水 道(地下)	广东粤嘉电力有限公司	梅县区程江镇槐 岗片区梅县电厂	/	/	1200	2004/10/1	150	180,000	60	108,000	
76	厂区挡土墙	广东粤嘉电力有限公司	梅县区程江镇槐 岗片区梅县电厂	/	/	4500	2004/10/1	200	900,000	60	540,000	
77	警卫传达室	广东粤嘉电力有限公司	梅县区程江镇槐 岗片区梅县电厂	/	1	16	2005/7/1	900	14,400	65	9,400	
78	生产办公楼	广东粤嘉电力有限公司	梅县区程江镇槐 岗片区梅县电厂	钢筋混凝土	8	5000	2005/7/1	2600	13,000,000	70	9,100,000	
79	检修间	广东粤嘉电力有限公司	梅县区程江镇槐 岗片区梅县电厂	钢筋混凝土	3	2500	2004/10/1	900	2,250,000	60	1,350,000	

地址：梅州市梅江区华南大道 29 号-6

21 电话：0753-2119098



卓越咨询
ZHUOYUEZIYUAN CONSULTING

梅州卓越土地房地产资产评估与规划设计有限公司

序号	名称	产权人(权属)	房地座落	建筑物情况				估价值				备注
				建筑结构	层数	建筑面积 (平方米)	建成年月	单价(元/ ㎡)	原值	成新 率%	净值	
80	1-3 灰库	广东粤嘉电力有限公司	梅县区程江镇槐岗片区梅县电厂	钢筋混凝土	1	462	2004/10/1	900	415,800	60	249,500	基底面积
81	#6 干煤库	广东粤嘉电力有限公司	梅县区程江镇槐岗片区梅县电厂	钢结构	1	2000	2004/10/1	1000	2,000,000	60	1,200,000	
82	进厂摩托车停放处	广东粤嘉电力有限公司	梅县区程江镇槐岗片区梅县电厂	简易结构	1	205	1997/3/1	250	51,250	55	28,200	厂区大门口
83	修车房	广东粤嘉电力有限公司	梅县区程江镇槐岗片区梅县电厂	砖混	1	246	1997/3/1	500	123,000	55	67,700	厂区围墙外
84	污水处理池	广东粤嘉电力有限公司	梅县区程江镇槐岗片区梅县电厂	砖混	1	38.5	2004/10/1	200	7,700	60	4,600	排水设施
85	补水管阀门房	广东粤嘉电力有限公司	梅县区程江镇槐岗片区梅县电厂	框架结构	1	48	2004/10/1	1150	55,200	60	33,100	取水泵房设施
86	程江取水泵房	广东粤嘉电力有限公司	梅县区程江镇周塘村	混合	1	319	2004/10/1	1150	366,850	60	220,100	程江取水泵房
87	泵前水沉淀池	广东粤嘉电力有限公司	梅县区程江镇周塘村	混合	1	462	2004/10/1	200	92,400	60	55,400	程江取水泵房设施
88	沿江南路取水泵房	广东粤嘉电力有限公司	梅县区程江镇车上村	混合	1	441	2004/10/1	1150	507,150	60	304,300	车上村取水泵房
小计							—	—	297,479,385	—	183,503,400	—
89	搬迁补偿费用	广东粤嘉电力有限公司	梅县区程江镇槐岗片区梅县电厂	—	—	209740.4	—	35	7,340,900	—	—	—
小计							—	—	7,340,900	—	—	—
合计							—	—	—	—	190,844,300	—

十一、注册房地产估价师

估价师资格或职称

姓名/注册号

签名

项目负责人
(注册房地产估价师)

许强
4420140051



报告复核人
(注册房地产估价师)

卜媛媛
2320130004



十二、实地查勘期

2019年09月16日至2019年09月20日。

2019年09月16日至2019年09月20日，估价师及估价助理在估价委托人的陪同下，对估价对象进行了实地勘察。

十三、估价作业期

2019年09月16日至2019年10月12日。

IV、附件

附件一：估价对象位置示意图

附件二：估价对象实景照片

附件三：房地产估价委托书

附件四：委托方《组织机构代码证》复印件

附件五：《梅县电厂广东粤嘉电力有限公司用地地上建筑物、构筑物征收评估项目清单》复印件

附件六：《房地产权证》、《建筑物、构筑物现场勘查登记》复印件

附件七：估价机构企业法人营业执照

附件八：估价机构资格证书

附件九：估价人员资格证书

**梅县区程江镇槐岗片区广东粤嘉电力有限公司<梅县电厂>收回土地
影像位置示意图**



位置示意图：位于梅县区程江镇槐岗片区梅县电厂广东粤嘉电力有限公司所属的建筑物、附属构筑物及搬迁补偿费用

附件二：估价对象实景照片



厂办公楼



厂办公楼内景



厂办公楼内景



厂办公楼内景



主厂房外观



主厂房外观



主厂房外观内景



内景



主厂房本体外观



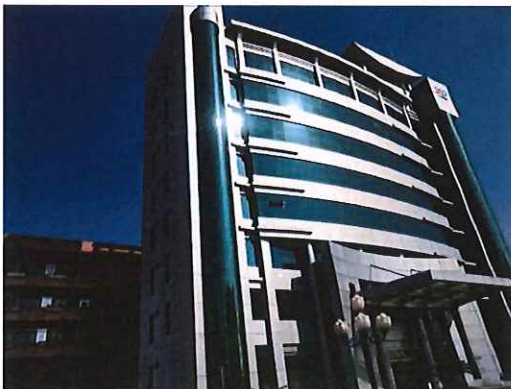
主厂房本体外观



主厂房本体内景



主厂房本体内景



生产办公楼外观



生产办公楼外观



生产办公楼内景



生产办公楼内景



生产办公楼内景



生产办公楼内景



仓库外观



材料库外观



网控室外观



灰渣泵房外观



循环水泵房内景



碎煤机室内景



空压机房外观



220KV 屋外构架及基础



4、5 号干燥棚外观



全厂道路



输煤综合楼外观



加氯间外观



化学处理室外观



检修间外观



1-3 灰库外观



厂区挡土墙



进厂摩托车停放处



围墙



滤油池外观



输煤栈桥



取水泵房外观



取水泵房外观

附件三：房地产估价委托书

梅州市自然资源局梅县分局

委托书

梅州卓越土地房地产资产评估与规划设计有限公司：

我单位受区人民政府委托需收回广东粤嘉电力有限公司<梅县电厂>用地使用权；因征收补偿的需要了解建筑物及附属构筑物的市场价值，现委托你公司对坐落于梅县程江镇槐岗电厂广东粤嘉电力有限公司所属的建筑物及附属构筑物进行评估。

一、评估事项

①委托评估项目内容：根据我单位提供的相关资料，评估其在范围内的建筑物及附属构筑物市场价值；

②项目地址：梅县区程江镇槐岗片区梅县电厂；

③评估以我方提供的确权资料、相关设计图纸等资料为准，我方对资料的真实性、准确性负责。

二、价值时点：2019年09月16日。

三、评估目的：为委托方收回补偿了解建筑物及附属构筑物市场价值提供参考依据。

四、报告提交日期：2019年10月12日前提交。

五、报告份数：一式十份。

附件：

1、《梅县电厂广东粤嘉电力有限公司用地地上建筑物、构筑物征收评估项目清单》复印件；

- 2、《房地产权证》复印件；
- 3、委托方《组织机构代码证》复印件；

委托方：梅州市自然资源局梅县区分局

联系人：李仰胜梅县分局

联系电话：0753-2586528

2019年09月16日

附件四：委托方《组织机构代码证》复印件

统一社会信用代码证书 统一社会信用代码 11441403007214730K		机构名称 梅州市自然资源局梅县分局 机构性质 机关（派出机构） 机构地址 梅州市梅县区新城行政区政府前大道41号 负责人 凌宏志	注：以上信息如发生变化，应到赋码机关更新信息，换领新证。因不及时更新造成二维码失效等信息错误，责任自负。 颁发日期 2019年07月12日 有效期至 2021年08月08日
		 	中央机构编制委员会办公室监制

附件五：《梅县电厂广东粤嘉电力有限公司用地地上建筑物、构筑物征收评估项目清单》复印件

序号	名称	产权人(权属)	座落	房屋用途	建筑结构	层数	建筑面积(平方米)	建成年月	备注
1	危险品库	广东粤嘉电力有限公司	梅县区程江镇槐岗片区梅县电厂	工业	砖混	1	200	2000/11/1	
2	厂区大门(警卫传达室)	广东粤嘉电力有限公司	梅县区程江镇槐岗片区梅县电厂	工业	砖混	1	35	1997/3/1	
3	主厂区供水工程(地下)	广东粤嘉电力有限公司	梅县区程江镇槐岗片区梅县电厂	工业	/	/	3608	1997/3/1	
4	摩托车、自行车棚	广东粤嘉电力有限公司	梅县区程江镇槐岗片区梅县电厂	工业	简易结构	1	180	1997/3/1	
5	厂办公楼	广东粤嘉电力有限公司	梅县区程江镇槐岗片区梅县电厂	工业	钢筋混凝土	5	4800	1997/3/1	
6	主厂房	广东粤嘉电力有限公司	梅州市槐岗寺前村电厂内二期工程	工业	框架、混合	5	45500	1997/3/1	粤房地证字第C0267673号
7	#1 堆土机库	广东粤嘉电力有限公司	梅县区程江镇槐岗片区梅县电厂	工业	简易结构	1	765.4	1997/3/1	小部分砖墙围蔽
8	网控室	广东粤嘉电力有限公司	梅县区程江镇槐岗片区梅县电厂	工业	钢筋混凝土	4	1740	1997/3/1	
9	仓库	广东粤嘉电力有限公司	梅县区程江镇槐岗片区梅县电厂	工业	钢筋混凝土	1	378	1997/3/1	
10	灰渣泵房、灰浆泵房	广东粤嘉电力有限公司	梅县区程江镇槐岗片区梅县电厂	工业	钢筋混凝土	1	192	1997/3/1	
11	引风机室、烟道	广东粤嘉电力有限公司	梅县区程江镇槐岗片区梅县电厂	工业	钢筋混凝土	1	9948	1997/3/1	
12	循环水泵房	广东粤嘉电力有限公司	梅县区程江镇槐岗片区梅县电厂	工业	钢筋混凝土	1	750	1997/3/1	

13	电除尘控制室	广东粤嘉电力有限公司	梅县区程江镇槐岗片区梅县电厂	工业	钢筋混凝土	3	528	1997/3/1	
14	烟尘控制室	广东粤嘉电力有限公司	梅县区程江镇槐岗片区梅县电厂	工业	钢筋混凝土	2	121	1997/3/1	
15	冲洗水泵房	广东粤嘉电力有限公司	梅县区程江镇槐岗片区梅县电厂	工业	钢筋混凝土	1	150	1997/3/1	
16	碎煤机室(转运站+输煤栈桥)	广东粤嘉电力有限公司	梅县区程江镇槐岗片区梅县电厂	工业	钢筋混凝土	4	7226	1997/3/1	包括转运站+输煤栈桥
17	输煤综合楼	广东粤嘉电力有限公司	梅县区程江镇槐岗片区梅县电厂	工业	砖混	2	562.5	1997/3/1	
18	空压机室	广东粤嘉电力有限公司	梅县区程江镇槐岗片区梅县电厂	工业	砖混	1	333	1997/3/1	
19	配电室(静电除尘控制室、煤场配电房、供油泵房)	广东粤嘉电力有限公司	梅县区程江镇槐岗片区梅县电厂	工业	钢筋混凝土	3	528	1997/3/1	
20	绞车房	广东粤嘉电力有限公司	梅县区程江镇槐岗片区梅县电厂	工业	钢筋混凝土	1	1328	1997/3/1	
21	主灰沟(地下)	广东粤嘉电力有限公司	梅县区程江镇槐岗片区梅县电厂	工业	/	/	1265	1997/3/1	
22	主变系统基础及围栏	广东粤嘉电力有限公司	梅县区程江镇槐岗片区梅县电厂	工业	/	/	32	1997/3/1	
23	220KV屋外构架及基础	广东粤嘉电力有限公司	梅县区程江镇槐岗片区梅县电厂	工业	/	/	62	1997/3/1	
24	110KV屋外构架及基础	广东粤嘉电力有限公司	梅县区程江镇槐岗片区梅县电厂	工业	/	/	16	1997/3/1	

25	工业油 管沟(地 下)	广东粤嘉电力 有限公司	梅县区程江 镇槐岗片区 梅县电厂	工业	/	/	331	1997/3/1	
26	工业水 管沟(地 下)	广东粤嘉电力 有限公司	梅县区程江 镇槐岗片区 梅县电厂	工业	/	/	118	1997/3/1	
27	全厂道 路	广东粤嘉电力 有限公司	梅县区程江 镇槐岗片区 梅县电厂	工业	/	/	16714	1997/3/1	
28	电缆沟 (地下)	广东粤嘉电力 有限公司	梅县区程江 镇槐岗片区 梅县电厂	工业	/	/	1410	1997/3/1	
29	#3 干煤 棚	广东粤嘉电力 有限公司	梅县区程江 镇槐岗片区 梅县电厂	工业	/	1	2754	1997/3/1	钢筋 混凝 土柱 子, 钢 结构 棚顶
30	卸煤沟 (地下)	广东粤嘉电力 有限公司	梅县区程江 镇槐岗片区 梅县电厂	工业	/	/	170	1997/3/1	
31	引水渠 (地下)	广东粤嘉电力 有限公司	梅县区程江 镇槐岗片区 梅县电厂	工业	/	/	350	1997/3/1	
32	#1 干煤 棚	广东粤嘉电力 有限公司	梅县区程江 镇槐岗片区 梅县电厂	工业	/	1	1254	1999/12/1	钢筋 混凝 土柱 子, 钢 结构 棚顶
33	#2 干煤 棚	广东粤嘉电力 有限公司	梅县区程江 镇槐岗片区 梅县电厂	工业	/	1	2209	1999/8/1	钢筋 混凝 土柱 子, 钢 结构 棚顶
34	#1 沉煤 池	广东粤嘉电力 有限公司	梅县区程江 镇槐岗片区 梅县电厂	工业	/	/	837	1997/3/1	
35	围墙	广东粤嘉电力 有限公司	梅县区程江 镇槐岗片区 梅县电厂	工业	/	/	2456	1997/3/1	
36	煤场路	广东粤嘉电力 有限公司	梅县区程江 镇槐岗片区	工业	/	/	3362	1997/3/1	

			梅县电厂						
37	补水泵房道路	广东粤嘉电力有限公司	梅县区程江镇槐岗片区梅县电厂	工业	/	/	2750	1997/3/1	
38	排污水渠	广东粤嘉电力有限公司	梅县区程江镇槐岗片区梅县电厂	工业	/	/	1026	1997/3/1	
39	滤油池	广东粤嘉电力有限公司	梅县区程江镇槐岗片区梅县电厂	工业	/	/	350	1997/3/1	
40	#2 沉煤池	广东粤嘉电力有限公司	梅县区程江镇槐岗片区梅县电厂	工业	/	/	372	1997/3/1	
41	蓄水池	广东粤嘉电力有限公司	梅县区程江镇槐岗片区梅县电厂	工业	/	/	1000	1997/3/1	
42	主灰沟(地下)	广东粤嘉电力有限公司	梅县区程江镇槐岗片区梅县电厂	工业	/	/	1265	1997/3/1	
43	金属实验室	广东粤嘉电力有限公司	梅县区程江镇槐岗片区梅县电厂	工业	砖混	1	144	1997/3/1	
44	加氯间	广东粤嘉电力有限公司	梅县区程江镇槐岗片区梅县电厂	工业	砖混	1、2	540	1997/3/1	
45	主厂房本体	广东粤嘉电力有限公司	梅县区程江镇槐岗片区梅县电厂	工业	钢筋混凝土	5	34365	2004/10/1	
46	电除尘控制室及空压机房	广东粤嘉电力有限公司	梅县区程江镇槐岗片区梅县电厂	工业	钢筋混凝土	3	962	2004/10/1	
47	地磅房	广东粤嘉电力有限公司	梅县区程江镇槐岗片区梅县电厂	工业	钢筋混凝土	1	144	2004/10/1	
48	#1 转运站(3层地下室)	广东粤嘉电力有限公司	梅县区程江镇槐岗片区梅县电厂	工业	钢筋混凝土	4	500	2004/10/1	
49	#2 转运站(3层地下室)	广东粤嘉电力有限公司	梅县区程江镇槐岗片区梅县电厂	工业	钢筋混凝土	4	280	2004/10/1	
50	#3 转运站(含碎)	广东粤嘉电力有限公司	梅县区程江镇槐岗片区梅县电厂	工业	钢筋混凝土	4	1428	2004/10/1	

	煤机室) (4层)		梅县电厂						
51	煤取样 间(2层 *6*6*8. 5)	广东粤嘉电力 有限公司	梅县区程江 镇槐岗片区 梅县电厂	工业	框架	2	360	2004/10/1	
52	输煤集 控楼 (15*8* 9.5)	广东粤嘉电力 有限公司	梅县区程江 镇槐岗片区 梅县电厂	工业	钢筋混凝 土	3	342	2004/10/1	
53	干出灰 气化风 间房	广东粤嘉电力 有限公司	梅县区程江 镇槐岗片区 梅县电厂	工业	砖混	1	285	2004/10/1	
54	循环水 泵房	广东粤嘉电力 有限公司	梅县区程江 镇槐岗片区 梅县电厂	工业	钢筋混凝 土	2	1528	2004/10/1	
55	材料库	广东粤嘉电力 有限公司	梅县区程江 镇槐岗片区 梅县电厂	工业	钢筋混凝 土	3	1173	2004/10/1	
56	消防、工 业、综合 泵房	广东粤嘉电力 有限公司	梅县区程江 镇槐岗片区 梅县电厂	工业	砖混	1	180	2004/10/1	
57	送风机 房(一 次、二 次)	广东粤嘉电力 有限公司	梅县区程江 镇槐岗片区 梅县电厂	工业	砖混	1	224	2004/10/1	
58	化学水 处理室	广东粤嘉电力 有限公司	梅县区程江 镇槐岗片区 梅县电厂	工业	钢筋混凝 土	1、 2、3	5886	2004/10/1	
59	地磅	广东粤嘉电力 有限公司	梅县区程江 镇槐岗片区 梅县电厂	工业	/	/	400	2004/10/1	
60	干燥棚 (4、5 号)	广东粤嘉电力 有限公司	梅县区程江 镇槐岗片区 梅县电厂	工业	钢结构	1	8740	2004/10/1	
61	钢烟道 支架	广东粤嘉电力 有限公司	梅县区程江 镇槐岗片区 梅县电厂	工业	/	/	192	2004/10/1	
62	烟道	广东粤嘉电力 有限公司	梅县区程江 镇槐岗片区 梅县电厂	工业	/	/	600	2004/10/1	
63	烟囱	广东粤嘉电力 有限公司	梅县区程江 镇槐岗片区 梅县电厂	工业	/	/	1100	2004/10/1	

64	人行天桥	广东粤嘉电力有限公司	梅县区程江镇槐岗片区梅县电厂	工业	/	1	12	2004/10/1	
65	#1 地下输煤管道	广东粤嘉电力有限公司	梅县区程江镇槐岗片区梅县电厂	工业	/	/	922	2004/10/1	
66	地下煤斗	广东粤嘉电力有限公司	梅县区程江镇槐岗片区梅县电厂	工业	/	/	28	2004/10/1	
67	#2 输煤栈桥 (6.2*2.7)	广东粤嘉电力有限公司	梅县区程江镇槐岗片区梅县电厂	工业	/	/	530	2004/10/1	
68	#3 输煤栈桥 (6.2*2.7)	广东粤嘉电力有限公司	梅县区程江镇槐岗片区梅县电厂	工业	/	/	131	2004/10/1	
69	循环水沟 (地下)	广东粤嘉电力有限公司	梅县区程江镇槐岗片区梅县电厂	工业	/	/	422	2004/10/1	
70	消防、生活、工业水池	广东粤嘉电力有限公司	梅县区程江镇槐岗片区梅县电厂	工业	砖混	1	864	2004/10/1	
71	5、6 号喷淋操作间	广东粤嘉电力有限公司	梅县区程江镇槐岗片区梅县电厂	工业	钢筋混凝土	1	15	2004/10/1	
72	厂区内道路	广东粤嘉电力有限公司	梅县区程江镇槐岗片区梅县电厂	工业	/	/	9500	2004/10/1	
73	围墙及大门	广东粤嘉电力有限公司	梅县区程江镇槐岗片区梅县电厂	工业	/	/	525	2004/10/1	
74	厂区沟道 (地下)	广东粤嘉电力有限公司	梅县区程江镇槐岗片区梅县电厂	工业	/	/	1005	2004/10/1	
75	室外上下水道 (地下)	广东粤嘉电力有限公司	梅县区程江镇槐岗片区梅县电厂	工业	/	/	1200	2004/10/1	
76	厂区挡土墙	广东粤嘉电力有限公司	梅县区程江镇槐岗片区梅县电厂	工业	/	/	4500	2004/10/1	
77	警卫传达室	广东粤嘉电力有限公司	梅县区程江镇槐岗片区梅县电厂	工业	/	1	16	2005/7/1	

78	生产办公楼	广东粤嘉电力有限公司	梅县区程江镇槐岗片区梅县电厂	工业	钢筋混凝土	8	5000	2005/7/1	
79	检修间	广东粤嘉电力有限公司	梅县区程江镇槐岗片区梅县电厂	工业	钢筋混凝土	3	2500	2004/10/1	
80	1-3 灰库	广东粤嘉电力有限公司	梅县区程江镇槐岗片区梅县电厂	工业	钢筋混凝土	1	462	2004/10/1	基底面积
81	#6 干煤库	广东粤嘉电力有限公司	梅县区程江镇槐岗片区梅县电厂	工业	钢结构	1	2000	2004/10/1	
82	进厂摩托车停放处	广东粤嘉电力有限公司	梅县区程江镇槐岗片区梅县电厂	工业	简易结构	1	205	1997/3/1	厂区大门口
83	修车房	广东粤嘉电力有限公司	梅县区程江镇槐岗片区梅县电厂	工业	砖混	1	246	1997/3/1	厂区围墙外
84	污水处理池	广东粤嘉电力有限公司	梅县区程江镇槐岗片区梅县电厂	工业	砖混	1	38.5	2004/10/1	排水设施
85	补水管阀门房	广东粤嘉电力有限公司	梅县区程江镇槐岗片区梅县电厂	工业	框架结构	1	48	2004/10/1	取水泵房设施
86	取水泵房	广东粤嘉电力有限公司	梅县区程江镇周塘村	工业	混合	1	319	2004/10/1	取水泵房
87	泵前水沉淀池	广东粤嘉电力有限公司	梅县区程江镇周塘村	工业	混合	1	462	2004/10/1	程江取水泵房设施
88	沿江南路取水泵房	广东粤嘉电力有限公司	梅县区程江镇车上村	工业	混合	1	441	2004/10/1	车上村取水泵房

附件六：《房地产权证》、《建筑物、构筑物现场勘查登记》复印件

二一四二七号



房地产权证

粤房地证字第 C 0267673 号

权 属 人	广东粤嘉电力有限公司★			
身 份 证 号			国 籍	
房屋所有 权 来 源	自建	房屋用途		
占有房屋 份 额	全部	房屋所有 权 性 质	中外合资	
土地使 用 权 来 源	划拨	土地使 用 权 性 质	国有	
房 地 座 落	梅州市槐岗寺前村电厂内二期工程			
建 筑 结 构	框架、混合			
层 数	★陆层	竣工 日期	年 月 日	
建 基 面 积	★ 平方米			
建 筑 面 积	★肆万伍仟伍佰 平方米			
其 中 住 宅 建 筑 面 积	★ 平方米			
其 中 套 内 建 筑 面 积	★ 平方米			
四 墙 归 属	东墙：自墙 南墙：自墙 西墙：自墙 北墙：自墙			



土地情况	地 号	211010000000000000 242101150009(2)		图 号	
	用 途	工业		土地等级	
	使用类型	划拨		终止日期	年 月 日
	使用权面积	★ 平方米			
	自用面积	★ 平方米			
	共用面积	★壹拾叁万 平方米			
	使用权证号			填证机关	
房地产共有(用)情况	共有(用)人		占有房屋份 额	共有(用)权证号	
	以下空白				
纳税情况: 价: 0.00元 税率: 0.00% 纳税金额: 0.00元					

序号	名称	建筑面积 (平方米)	建筑结构	层数	利用现状	装修、装饰情况	备注
1	危险品库	200	砖混	1	闲置	外墙面贴马赛克	围墙围蔽
2	厂区大门(警卫传达室)	35	砖混	1	闲置	外墙面贴条砖, 内墙面灰浆刷白	
3	主厂区供水工程(地下)	3608	/	/	/	/	
4	摩托车、自行车棚	180	简易结构	1	闲置	水泥地面, 铁皮棚顶	
5	厂办公楼	4800	钢筋混凝土	5	闲置	外墙面铝扣板、条形砖, 内墙面、天花为乳胶漆	
6	主厂房	45500	钢筋混凝土	5	闲置	外墙面贴条砖, 普通装修	
7	#1 推土机库	765.4	简易结构	1	堆放推土机	水泥地面, 铁皮棚顶	部分围墙围蔽
8	网控室	1740	钢筋混凝土	4	闲置	外墙面贴条砖	
9	仓库	378	钢筋混凝土	1	闲置	外墙面贴瓷砖	
10	灰渣泵房、灰浆泵房	192	钢筋混凝土	1	堆放设备	外墙面贴瓷砖, 内墙面为瓷片墙裙, 水泥地面, 天花灰浆刷白	
11	引风机室、烟道	9948	钢筋混凝土	1	闲置	外墙面贴瓷砖	
12	循环水泵房	750	钢筋混凝土	1	闲置	外墙面贴马赛克, 内墙面灰浆刷白	
13	电除尘控制室	528	钢筋混凝土	3	闲置	外墙面贴条砖, 内墙面灰浆刷白	
14	烟尘控制室	121	钢筋混凝土	2	闲置	外墙面贴瓷砖, 内墙面灰浆刷白	
15	冲洗水泵房	150	钢筋混凝土	1	闲置	外墙面贴瓷砖, 内墙面灰浆刷白	
16	碎煤机室(转运站+输煤栈桥)	7226	钢筋混凝土	4	闲置	外墙面贴瓷砖, 内墙面为瓷片墙裙, 天花灰浆刷白	
17	输煤综合楼	562.5	砖混	2	闲置	外墙面贴瓷砖, 内墙面为瓷片墙裙, 天花灰浆刷白	
18	空压机	333	砖混	1	闲置	外墙面贴马赛克	

	室						
19	配电室 (静电 除尘控 制室、煤 场配电 房、供油 泵房)	528	钢筋混凝 土	3	闲置	外墙面贴马赛克	
20	绞车房	1328	钢筋混凝 土	1	闲置	外墙面水刷石, 内墙面白灰	
21	主灰沟 (地下)	1265	/	/	/	/	
22	主变系 统基础 及围栏	32	/	/	/	/	
23	220KV 屋 外构架 及基础	62	/	/	/	/	
24	110KV 屋 外构架 及基础	16	/	/	/	/	
25	工业油 管沟(地 下)	331	/	/	/	/	
26	工业水 管沟(地 下)	118	/	/	/	/	
27	全厂道 路	16714	/	/	/	/	
28	电缆沟 (地下)	1410	/	/	/	/	
29	#3 干煤 棚	2754	/	1	闲置	钢筋混凝土柱子, 钢结构棚 顶	
30	卸煤沟 (地下)	170	/	/	/	/	
31	引水渠 (地下)	350	/	/	/	/	
32	#1 干煤 棚	1254	/	1	闲置	钢筋混凝土柱子, 钢结构棚 顶	
33	#2 干煤 棚	2209	/	1	闲置	钢筋混凝土柱子, 钢结构棚 顶	
34	#1 沉煤 池	837	/	/	闲置	/	栏杆围蔽
35	围墙	2456	/	/	/	/	

36	煤场路	3362	/	/	/	/	
37	补水泵房道路	2750	/	/	/	/	
38	排污水渠	1026	/	/	/	/	
39	滤油池	350	/	/	堆放设备	外墙面为水刷石，内墙面、天花灰浆刷白	部分围墙围蔽
40	#2 沉煤池	372	/	/	/	/	栏杆围蔽
41	蓄水池	1000	/	/	/	水泥墙面	栏杆围蔽
42	主灰沟（地下）	1265	/	/	/	/	
43	金属实验室	144	砖混	1	闲置	外墙面贴瓷砖	
44	加氯间	540	砖混	1、2	闲置	外墙面贴马赛克	
45	主厂房本体	34365	钢筋混凝土	5	堆放设备	外墙面贴瓷砖，内墙面灰浆刷白，水泥地面，钢结构棚顶	
46	电除尘控制室及空压机房	962	钢筋混凝土	3	闲置	外墙面贴瓷砖	
47	地磅房	144	钢筋混凝土	1	闲置	外墙面贴瓷砖	
48	#1 转运站（3层地下室）	500	钢筋混凝土	4	闲置	外墙面贴瓷砖	
49	#2 转运站（3层地下室）	280	钢筋混凝土	4	闲置	外墙面贴瓷砖	
50	#3 转运站（含碎煤机室）（4层）	1428	钢筋混凝土	4	闲置	外墙面贴瓷砖	
51	煤取样间（2层*6*6*8.5）	360	框架	2	闲置	钢筋混凝土柱子，钢筋混凝土棚顶	
52	输煤集控楼（15*8*9.5）	342	钢筋混凝土	3	闲置	外墙面贴瓷砖，内墙面灰浆刷白	
53	干出灰	285	砖混	1	闲置	外墙面贴瓷砖，内墙面灰浆	

	气化风 间房					刷白	
54	循环水 泵房	1528	钢筋混凝 土	2	闲置	外墙面贴瓷砖，内墙面灰浆 刷白	
55	材料库	1173	钢筋混凝 土	3	闲置	外墙面贴瓷砖，内墙面灰浆 刷白	
56	消防、工 业、综合 泵房	180	砖混	1	闲置	外墙面贴瓷砖，内墙面灰浆 刷白	部分为围 墙围蔽
57	送风机 房（一 次、二 次）	224	砖混	1	闲置	外墙面贴瓷砖，内墙面灰浆 刷白	
58	化学水 处理室	5886	钢筋混凝 土	1、 2、 3	闲置	外墙面贴瓷砖，内墙面灰浆 刷白	部分栏杆 围蔽
59	地磅	400	/	/	闲置	/	
60	干燥棚 （4、5 号）	8740	钢结构	1	闲置	钢筋混凝土柱子，钢结构棚 顶	
61	钢烟道 支架	192	/	/	/	/	
62	烟道	600	/	/	/	/	
63	烟囱	1100	/	/	/	/	
64	人行天 桥	12	/	1	/	/	
65	#1 地下 输煤管 道	922	/	/	/	/	
66	地下煤 斗	28	/	/	/	/	
67	#2 输煤 栈桥 （6.2*2 .7）	530	/	/	/	/	
68	#3 输煤 栈桥 （6.2*2 .7）	131	/	/	/	/	
69	循环水 沟（地 下）	422	/	/	/	/	
70	消防、生 活、工业	864	砖混	1	闲置	外墙面贴瓷砖，内墙面灰浆 刷白	

	水池						
71	5、6号喷淋操作间	15	钢筋混凝土	1	堆放设备	外墙面贴瓷砖，水泥地面，水泥天花	
72	厂区内道路	9500	/	/	/	/	
73	围墙及大门	525	/	/	/	/	
74	厂区沟道（地下）	1005	/	/	/	/	
75	室外上下水道（地下）	1200	/	/	/	/	
76	厂区挡土墙	4500	/	/	/	/	
77	警卫传达室	16	/	1	保卫室	外墙贴瓷砖，内墙面灰浆刷白	
78	生产办公楼	5000	钢筋混凝土	8	闲置	外墙面贴瓷砖，内墙面、天花刷乳胶漆，内部有电梯，普通装修	
79	检修间	2500	钢筋混凝土	3	闲置	外墙面贴瓷砖，内墙面、天花灰浆刷白	
80	1-3灰库	462	钢筋混凝土	1	闲置	/	
81	#6干煤库	2000	钢结构	1	闲置	钢筋混凝土柱子，钢结构棚顶	
82	进厂摩托车停放处	205	简易结构	1	车辆停放	水泥地面，铁皮棚顶	部分围墙围蔽
83	修车房	246	砖混	1	堆放杂物	外墙贴马赛克、内墙面灰浆刷白，水泥地面，铁皮棚顶	围墙围蔽
84	污水处理池	38.5	砖混	1	/	铁皮棚顶	围墙围蔽
85	补水管阀门房	48	框架结构	1	闲置	外墙贴条砖	
86	程江取水泵房	319	混合	1	闲置	外墙面水刷石，内墙刷白灰	
87	泵前水沉淀池	462	混合	1	/	/	栏杆围蔽
88	沿江南路取水泵房	441	混合	1	闲置	外墙面贴马赛克，内墙面灰浆刷白，水泥地面	围墙围蔽

附件七：估价机构企业法人营业执照



营 业 执 照

(副 本) (副本号:1-1)

统一社会信用代码 9144140256663466XW

名 称	梅州卓越土地房地产资产评估与规划设计有限公司
类 型	有限责任公司(自然人投资或控股)
住 所	梅州市梅江区三角镇华南大道(市党校侧)
法定代表人	许强
注册 资 本	人民币壹佰万元
成 立 日 期	2010年12月13日
营 业 期 限	长期
经 营 范 围	土地评估、房地产评估、企业整体资产评估、单项资产评估、土地规划咨询、工程测量、不动产测绘。(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

2018 年 3 月 29 日



企业信用信息公示系统网址:
<http://gsxt.gdgs.gov.cn>

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

附件八：估价机构资格证书

中华人民共和国 房地产估价机构备案证书	
REGISTRATION CERTIFICATE FOR REAL ESTATE APPRAISAL COMPANY IN THE PEOPLE'S REPUBLIC OF CHINA	
机构名称：梅州卓越土地房地产资产评估与规划设计有限公司	
法定代表人：许强 (执行事务合伙人)	
住所：梅州市梅江区三角镇华南大道（市党校侧）	
统一社会信用代码：9144140256663466XW	
备案等级：叁级	
证书编号：粤房估备字叁0700014	
有效期限：2022年08月29日止	
发证机关(公章) 2019年08月29日	
中华人民共和国住房和城乡建设部制	

附件九：估价人员资格证书

本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

本证书合法持有人有权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 approved and issued 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.



No. 00161552

姓名 / Full name

肖强

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

362101197301181618

注册号 / Registration No.

1100130051

执业机构 / Employer

梅州卓越土地房地产资产评估与规划设计有限公司

有效期至 / Date of expiry

2020-8-11

持证人签名 / Bearer's signature

肖强



本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

本证书合法持有人有权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 approved and issued 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.



No. 00170780

姓名 / Full name

卜媛媛

性别 / Sex

女

身份证件号码 / ID No.

230205197102100027

注册号 / Registration No.

2320130004

执业机构 / Employer

梅州卓越土地房地产资产评估与规划设计有限公司

有效期至 / Date of expiry

2022-1-20

持证人签名 / Bearer's signature

卜媛媛

