

土地估价报告

项目名称:

王传敏、王继罡所属济阳县银河路以西国有土地使用权
市场价值估价报告

受托估价单位:

山东贵恒信房地产土地评估经纪有限公司

土地估价报告编号:

(鲁)贵土评(2018)(估)字第031号

提交估价报告日期:

二〇一八年七月九日

目 录

土地估价报告.....	2
第一部分 摘要.....	2
土地估价结果一览表.....	7
第二部分 估价对象界定.....	9
第三部分 土地估价结果及其使用.....	22
第四部分 附件.....	31

土地估价报告

第一部分 摘要

一、估价项目名称

王传敏、王继罡所属济阳县银河路以西（2015 济阳国用第 016 号、2015 济阳国用字第 032 号、2008 济阳国用第 0355 号、2009 济阳国用第 0540 号（原号为 18-31-91））国有土地使用权市场价值估价报告。

二、估价委托方

委托单位：济南市济阳县人民法院技术室

单位地址：山东省济南市济阳县新元大街 9 号

三、估价目的

依据委托方提供的《鉴定委托书》[(2017)济阳法技委字第 347-1 号]、《土地登记卡》、《国有土地使用证》等资料，对估价王传敏、王继罡所有的 2015 济阳国用第 016 号、2015 济阳国用字第 032 号、2008 济阳国用第 0355 号、2009 济阳国用第 0540 号（原号为 18-31-91）土地的使用价值进行评估，为委托方提供客观、公正、合理的市场价值参考依据。

四、估价期日

土地估价师分别于二〇一八年六月六日、二〇一八年七月六日进行现场查勘，本次估价设定以第二次现场查勘时间即二〇一八年七月六日为估价期日。

五、估价日期

二〇一八年六月六日—二〇一八年七月九日

六、地价定义

本次评估对象坐落于济南市济阳县银河路以西，新元大街以南；济北街道办事处。

1、用途设定：根据估价委托方提供的《土地登记卡》、《国有土地使用证》，估价对象用途均为工业，根据估价师现场勘查，估价对象在估价期日实际用途均为工业，本次评估设定估价对象用途为工业。

2、土地开发程度设定：

根据估价师现场勘查——

估价对象	开发程度
2015 济阳国用第 016 号	红线外实际开发程度为一通（通讯），红线内场地平整。
2015 济阳国用字第 032 号	红线外实际开发程度为一通（通讯），红线内场地平整。
2008 济阳国用第 0355 号	红线外实际开发程度为一通（通讯），红线内场地平整。
2009 济阳国用第 0540 号 (原号为 18-31-91)	红线外实际开发程度为两通（通路、通讯），红线内场地平整。

3、土地现状利用状况及规划条件说明：根据估价师现场勘查及调查了解，截止至估价期日，估价宗地红线内地面均未作硬化。

4、国有建设用地使用权年期设定：

(1) 根据《国有土地使用证》2015 济阳国用第 016 号宗地宗地使用权终止日期为 2047 年 6 月 16 日，截止至估价基准日剩余使用年限为 28.95 年，本次评估设定其剩余土地使用年期为 28.95 年。

(2) 根据《国有土地使用证》2015 济阳国用字第 032 号宗地宗地使用权

终止日期为 2047 年 6 月 11 日，截止至估价基准日剩余使用年限为 28.93 年，本次评估设定其剩余土地使用年期为 28.93 年。

(3) 根据《国有土地使用证》2008 济阳国用第 0355 号宗地宗地使用权终止日期为 2058 年 6 月 26 日，截止至估价基准日剩余使用年限为 39.98 年，本次评估设定其剩余土地使用年期为 39.98 年。

(4) 根据《土地登记卡》2009 济阳国用第 0540 号（原号为 18-31-91）宗地使用权终止日期为 2059 年 11 月 6 日，截止至估价基准日剩余使用年限为 41.33 年，本次评估设定其剩余土地使用年期为 41.33 年。

5、国有土地使用权类型设定：

根据《国有土地使用证》、《土地登记卡》土地使用权类型均为出让，本次评估设定土地使用权类型均为出让。

本次评估的国有土地使用权价格是指在公开市场条件下，于估价期日二〇一八年七月六日，现状利用条件下，工业用途，下述开发程度的国有出让建设用地使用权价格。

各地块宗地红线外开发程度如下：

估价对象	开发程度
2015 济阳国用第 016 号	红线外实际开发程度为一通（通讯），红线内场地平整。
2015 济阳国用字第 032 号	红线外实际开发程度为一通（通讯），红线内场地平整。
2008 济阳国用第 0355 号	红线外实际开发程度为一通（通讯），红线内场地平整。
2009 济阳国用第 0540 号（原号为 18-31-91）	红线外实际开发程度为两通（通路、通讯），红线内场地平整。

七、估价结果

评估人员根据估价目的，遵循估价原则，按照评估工作程序，利用科学的评估方法，在认真分析现有资料的基础上，经过周密准确的测算，并结合估价经验，详细考虑了影响土地价值的各项因素，确定：

(一) 2015 济阳国用第 016 号宗地，使用权面积为 4532.35 平方米，在估价设定条件下，于估价期日 2018 年 7 月 6 日的市场价格为：

委估宗地使用权总面积：4532.35m²

评估土地单价：174 元/m²

大写(人民币)：每平方米壹佰柒拾肆元整

评估土地总地价：78.86 万元

大写(人民币)：柒拾捌万捌仟陆佰元整

(二) 2015 济阳国用字第 032 号宗地，使用权面积为 4671.36 平方米，在估价设定条件下，于估价期日 2018 年 7 月 6 日的市场价格为：

委估宗地使用权总面积：4671.36m²

评估土地单价：174 元/m²

大写(人民币)：每平方米壹佰柒拾肆元整

评估土地总地价：81.28 万元

大写(人民币)：捌拾壹万贰仟捌佰元整

(三) 2008 济阳国用第 0355 号宗地，使用权面积为 6542.00 平方米，在估价设定条件下，于估价期日 2018 年 7 月 6 日的市场价格为：

委估宗地使用权总面积：6542.00m²

评估土地单价：192 元/m²

大写(人民币)：壹佰玖拾贰元整

评估土地总地价：125.61 万元

大写(人民币)：壹佰贰拾伍万陆千壹佰元整

(四) 2009 济阳国用第 0540 号(原号为 18-31-91)宗地，使用权面积

为 2872.80 平方米，在估价设定条件下，于估价期日 2018 年 7 月 6 日的市场价格为：

委估宗地使用权总面积：2872.80m²

评估土地单价：207 元/m²

大写（人民币）：每平方米贰佰零柒元整

评估土地总地价：59.47 万元

大写（人民币）：伍拾玖万肆仟柒佰元整

估价对象评估土地总地价合计为：345.22 元，大写（人民币）：叁佰肆拾伍万贰仟贰佰元整

八、土地估价师签字

董月华 土地估价师证书号：2004370405

签字：



孙玉强 土地估价师证书号：2012370085

签字：



九、土地估价机构

估价机构负责人签字：



山东贵恒信房地产土地评估经纪有限公司

(盖章)

二〇一八年七月九日



土地估价结果一览表

估价机构: 山东贵恒信房地产土地评估经纪有限公司 估价报告编号: (鲁) 贵土评 (2018) (估) 字第 031 号 估价日期: 2018 年 7 月 6 日 估价期日的土地使用权性质: 国有出让

估价基准日的土地使用者	地号	宗地名称	土地使用证编号	估价期日的用途			容积率		估价期日实际土地开发程度	估价设定土地开发程度	土地剩余年限 (年)	评估面积 (m ²)	单位面积地价 (元/m ²)	总地价 (万元)	备注
				批准用途	实际用途	设定用途	规划	实际							
王传敏	002215GB00002	2015 济阳国用第 016 号	济阳国用 2015 第 016 号	工业	工业	工业	--	--	宗地外“一通” (通讯) 宗地红线内“场地平整”	宗地外“一通” (通讯) 宗地红线内“场地平整”	28.95	4532.35	174	78.86	
王传敏	002211GB00002	2015 济阳国用字第 032 号	济阳国用 2015 第 032 号	工业	工业	工业	--	--	宗地外“一通” (通讯) 宗地红线内“场地平整”	宗地外“一通” (通讯) 宗地红线内“场地平整”	28.93	4671.36	174	81.28	
王继罡	18-64-94	2008 济阳国用第 0355 号	济阳国用 2008 第 0355 号	工业	工业	工业	--	--	宗地外“一通” (通讯) 宗地红线内“场地平整”	宗地外“一通” (通讯) 宗地红线内“场地平整”	39.98	6542.00	192	125.61	
王传敏	18-31-91	2009 济阳国用第 0540 号 (原号为 18-31-91)	济阳国用 2009 第 0540 号	工业	工业	工业	--	--	宗地外“两通” (通路、通讯) 宗地红线内“场地平整”	宗地外“两通” (通路、通讯) 宗地红线内“场地平整”	41.33	2872.80	207	59.47	

一、上述土地估价结果的限定条件

1. 土地权利限制: 本次评估土地为工业用地出让使用年限为上表所示土地剩余年限的国有土地使用权价格。
2. 基础设施条件: 土地开发程度为上表所示估价设定土地开发程度。
3. 规划限制条件: 本估价土地价格为工业用地的使用权价格, 不适用于改变为其它规划用途的土地价格。

二、其它需要说明的事项

1. 本报告为委托方抵押国有土地使用权提供价值参考, 如果改变评估条件和目的, 本土地资产应进行重估, 未经估价方同意将此结果另做他用, 产生的后果及责任, 由委托方承担, 我公司不负任何责任。
2. 估价结果的有效基于委托方提供的资料的真实可靠。

山东贵恒信房地产土地评估经纪有限公司

地址: 济南市历下区山大路 242-2 号 A 座 616 号

电话: 0531-87921930 87910287 传真: 0531-87921930

网站: www.sdpinggu.com 邮箱: estate512@sina.com

3. 本报告的土地价格是以待估宗地红线外的开发程度及剩余使用年限如下表, 如果一项发生变化, 其价值应做相应调整。

估价对象	开发程度	剩余使用年限
2015 济阳国用第 016 号	红线外实际开发程度为一通 (通路), 红线内场地平整	28.95
2015 济阳国用字第 032 号	红线外实际开发程度为一通 (通路), 红线内场地平整	28.93
2008 济阳国用第 0355 号	红线外实际开发程度为一通 (通路), 红线内场地平整	39.98
2009 济阳国用第 0540 号 (原号为 18-31-91)	红线外实际开发程度为两通 (通路、通讯), 红线内场地平整	41.33

4. 评估结果自报告提交之日起的半年内有效, 超过有效期后使用, 应由本公司进行重估或调整。

5. 未经评估机构同意, 报告的全部或部分内容不得发表于任何公开媒体上。



山东贵恒信房地产土地评估经纪有限公司

二〇一八年七月九日

第二部分 估价对象界定

一、委托估价方

委托单位：济南市济阳县人民法院技术室

单位地址：山东省济南市济阳县新元大街9号

二、估价对象

本次估价对象为济南市济阳县银河路以西四块国有土地使用权，具体情况如下：

(1) 2015 济阳国用第 016 号宗地权利人为王传敏使用权类型为出让，使用权终止日期为 2047 年 6 月 16 日，用途为工业，使用权面积为 4532.35 平方米，不包括地上房屋及其他附着物。

(2) 2015 济阳国用字第 032 号宗地权利人为王传敏使用权类型为出让，使用权终止日期为 2047 年 6 月 11 日，用途为工业，使用权面积为 4671.36 平方米，不包括地上房屋及其他附着物。

(3) 2008 济阳国用第 0355 号宗地权利人为王继罡使用权类型为出让，使用权终止日期为 2058 年 6 月 26 日，用途为工业，使用权面积为 6542.00 平方米，不包括地上房屋及其他附着物。

(4) 2009 济阳国用第 0540 号（原号为 18-31-91）宗地权利人为王传敏使用权类型为出让，使用权终止日期为 2059 年 11 月 6 日，用途为工业，使用权面积为 2872.80 平方米，不包括地上房屋及其他附着物。

三、估价对象概况

1. 土地登记状况

估价对象土地登记状况分别如下：

(1) 根据估价委托方提供的《国有土地使用证》，估价对象 2015 济

阳国用第 016 号宗地坐落于济阳县回河镇杨窑村，宗地面积为 4532.35 平方米，地号为 002215GB00002，用途为工业，权属性质为国有土地使用权，使用权类型为出让，使用权终止日期为 2047 年 6 月 16 日，土地权属来源证明文件为济阳国用 2015 第 016 号，土地使用权人为王传敏。

(2) 根据估价委托方提供的《国有土地使用证》，估价对象 2015 济阳国用字第 032 号宗地坐落于济阳县回河镇杨窑村，宗地面积为 4671.36 平方米，地号为 002211GB0002，用途为工业，权属性质为国有土地使用权，使用权类型为出让，使用权终止日期为 2047 年 6 月 117 日，土地权属来源证明文件为济阳国用 2015 第 032 号，土地使用权人为王传敏。

(3) 根据估价委托方提供的《国有土地使用证》，估价对象 2008 济阳国用第 0355 号宗地坐落于济阳县回河镇杨窑村，宗地面积为 6542.00 平方米，地号为 18-64-94，用途为工业，权属性质为国有土地使用权，使用权类型为出让，使用权终止日期为 2058 年 6 月 26 日，土地权属来源证明文件为济阳国用 2008 第 0355 号，土地使用权人为王继罡。

(4) 根据估价委托方提供的《土地登记卡》，估价对象 2009 济阳国用第 0540 号（原号为 18-31-91）宗地坐落于济阳县回河镇房庙村，宗地面积为 2872.80 平方米，地号为 18-31-91，用途为工业，权属性质为国有土地使用权，使用权类型为出让，使用权终止日期为 2059 年 11 月 6 日，土地权属来源证明文件为济阳国用 2009 第 0540 号，土地使用权人为王传敏。

2. 土地权利状况

(1) 土地所有权：估价对象均为国家所有。

(2) 土地使用权情况如下：

根据估价委托方提供的《国有土地使用证》，2015 济阳国用第 016 号

宗地权利人为王传敏使用权类型为出让，使用权终止日期为 2047 年 6 月 16 日，剩余土地使用年期均为 28.95 年。

根据估价委托方提供的《国有土地使用证》，2015 济阳国用字第 032 号宗地权利人为王传敏使用权类型为出让，使用权终止日期为 2047 年 6 月 11 日，剩余土地使用年期均为 28.93 年。

根据估价委托方提供的《国有土地使用证》，2008 济阳国用第 0355 号宗地权利人为王继罡使用权类型为出让，使用权终止日期为 2058 年 6 月 26 日，剩余土地使用年期均为 39.98 年。

根据估价委托方提供的《土地登记卡》，2009 济阳国用第 0540 号（原号为 18-31-91）宗地权利人为王传敏使用权类型为出让，使用权终止日期为 2059 年 11 月 6 日，剩余土地使用年期均为 41.33 年。

3. 土地利用状况

估价对象规划用途均为工业用地，根据估价人员现场勘查及调查了解，截止至估价期日，估价对象土地利用状况如下：

估价对象	土地利用状况
2015 济阳国用第 016 号	红线外实际开发程度为一通（通讯），红线内场地平整。
2015 济阳国用字第 032 号	红线外实际开发程度为一通（通讯），红线内场地平整。
2008 济阳国用第 0355 号	红线外实际开发程度为一通（通讯），红线内场地平整。
2009 济阳国用第 0540 号（原号为 18-31-91）	红线外实际开发程度为两通（通路、通讯），红线内场地平整。

四、地价影响因素分析

（一）一般因素

影响地价的一般因素主要是土地所处的社会、经济和制度的背景条件，主要包括城市资源状况、房地产制度与房地产市场状况、产业政策、城市规划与发展目标、城市社会经济发展状况。

1、城市资源状况

济阳县位于鲁西北平原的南部，历史悠久，是省会济南的近郊县，南靠黄河，西邻齐河，北依临邑和商河，东接惠民。济阳县县辖4镇6街道办事处，850个行政村居，2017年人口55.24万，面积1076平方公里。县城距济南市区30公里，距济南国际机场8公里。

(1) 地理位置:济阳县位于黄河下游北岸，鲁北平原的南部，县境隔黄河与历城区、济阳县、邹平县相望，东北、北部与惠民县、商河县接壤，西北、西部与临邑县、齐河县相连，西南与天桥区毗邻。地理坐标为北纬 $36^{\circ} 41'$ — $37^{\circ} 15'$ ，东经 $116^{\circ} 52'$ — $117^{\circ} 27'$ 。济阳县总面积1076.2平方公里。

(2) 行政区划及城市人口:截至2016年底，济阳县辖2个街道:济阳街道、济北街道。8个镇:回河镇、孙耿镇、曲堤镇、垛石镇、崔寨镇、仁风镇、太平镇、新市镇。2017年5月9日，山东省人民政府关于同意调整济阳县部分行政区划的批复，撤销崔寨镇、孙耿镇、回河镇、太平镇，分别设立崔寨街道、孙耿街道、回河街道、太平街道。

截至2017年底，济阳县辖4镇6街道，854个村，6个社区。济阳县人民政府驻济北街道开元大街129号。

2016年，济阳县总人口57.85万人，比2015年同比增长0.5%。人口密度494人/平方公里，比2015年同比增长1.5%，出生率为15.94%，比

2015 年增长 6.39 个百分点；死亡率为 6.66%，比 2015 年上升 1.29 个百分点；人口自然增长率为 9.28%，比 2015 年增长 5.1 个百分点。

(3) 自然条件：济阳县境内的水资源总量 39705 万立方米。地表径流量多年平均为 6371 万立方米，人均占有 124 立方米，每公顷地占有 9794 立方米。客水资源主要有黄河水及徒骇河水，二河总径流量多年平均在 417.42 亿立方米。地下水资源比较丰富，淡水储量 5.742 亿立方米，淡水区净补给量 1.451 亿立方米。

济阳县境内的土壤发育在黄河冲积母质上，土层深厚，潮土是济阳县的主要土类，占 96% 以上。包括耕地、园地、林地、未利用土地及部分滩涂等地，共 84975 公顷。无一级地。二级地面积 16013 公顷，三级地 67253 公顷，四级地 980 公顷。五级地 729 公顷。济阳县是胜利油田新开发区。开采量仅为蕴藏量的 10% 左右，每天可生产天然气 8000—10000 立方米，现已探明和准备联合开发的曲古 1 气井，储量 1 亿立方米以上，含甲、乙、丙烷 80% 以上。

(4) 土地资源与水资源

济阳县境内的土壤发育在黄河冲积母质上，土层深厚，潮土是济阳县的主要土类，占 96% 以上。包括耕地、园地、林地、未利用土地及部分滩涂等地，共 84975 公顷。无一级地。二级地面积 16013 公顷，三级地 67253 公顷，四级地 980 公顷。五级地 729 公顷。

水资源总量 39705 万立方米。地表径流量多年平均为 6371 万立方米，人均占有 124 立方米，每公顷地占有 9794 立方米。客水资源主要有黄河水及徒骇河水，两河总径流量多年平均在 417.42 亿立方米。地下水资源

比较丰富，淡水储量 5.742 亿立方米，淡水区净补给量 1.451 亿立方米。

(5) 交通状况

经过济阳县的高速公路有青银高速、京沪高速、东吕高速等，县城距济南市区 30 公里，距济南国际机场 8 公里。

济阳县域内有 2 条国道、2 条省道，3 条高速，同时设有 6 个高速出入口，形成“七纵七横”的道路框架。

新建改造农村公路 28 公里，国道 104 线济阳段建成通车，济乐高速绿色通道建设完成；提升改造海绵城市道路 18.7 公里，新增道路绿化面积 11.8 万平方米，高标准打造了开元大街、正安路两条示范路。

2、不动产制度与不动产市场状况

(1) 土地使用制度与土地管理政策

工业（含仓储用地，不含采矿用地，下同）、商业、旅游、娱乐和商品住宅等经营性国有建设用地应当以招标、拍卖、挂牌方式出让，必须严格遵守《招标投标挂牌出让国有建设用地使用权规定》（国土资源部令第三十九号），坚持公开、公平、公正原则。

住宅用地不得与招商引资项目挂钩，土地出让时不得设置影响公平竞争的限制性、排他性准入条件。用地性质、规模应当符合国家有关禁止、限制性规定，容积率大于 1.0。单宗住宅用地出让面积不得超过 20 公顷。

商业及商住混合用地原则上不得设置限制性、排他性准入条件。根据规划要求，对有利于完善城市功能，能够带动区域整体发展，具有引领性作用的商业（指具有百货商场、购物中心、超级市场、宾馆酒店等功能，受让人自持物业比例不低于 70%的城市商业综合体项目、特色商业街区项

目、社区商业中心项目)、总部经济、文化旅游、创意研发、现代服务业,且宗地配套住宅占项目用地可开发总建筑面积不超过 40%的项目,确需设置有关准入条件的,在不设置影响公平公正竞争的唯一性排他条件的前提下,可由项目所属土地储备机构、区政府(含济南高新管委会和各区驻地园区管委会,下同)提出设定土地出让条件的建议,按照有关程序报市国有建设用地使用权招标拍卖挂牌出让工作领导小组研究确定。

工业项目用地出让不得与配套住宅、商住混合用地挂钩。工业用地出让时可根据产业规划和项目实际情况,设定产业类型(制造业、仓储业)、投资强度、亩均税收等要求。工业项目用地规模原则上不超过 50 亩。确需扩大用地规模的,应满足下列条件之一:a、列入省、市重点建设项目计划;b、经批准纳入绿色通道办理的重大招商引资项目;c、市政府确定的重点扶持发展项目。

(2) 土地市场与房地产市场交易状况

随着济阳撤县设区,很多大型房企看好济阳发展潜力,纷纷进入市场布局。2016 年下半年以来,济阳撤市设区逐渐明朗化,大型房企如鲁能、绿城等纷纷进军济阳,进行布局。不论是通过招牌挂已拿到地的,还是通过与本土公司合作进行开发的,抑或是签订框架协议,很显然越来越多的房企看好未来济阳房地产市场的发展。随着越来越多的房企布局,在承接济南外溢的置业需求方面,济阳也将扮演越来越重要的角色。

3、产业政策及税收政策

(1) 产业结构

以新型工业化为主导，做强工业。持续加快新旧动能转换，对接“互联网+”和“中国制造2025”，依托龙头企业推动关联产业项目集中布局、集群发展。设立产业发展引导基金，加大企业培优扶强力度，支持食品饮料企业开发新产品、丰富新门类、拓展新市场；通过组建企业集团、深化科技创新等手段，打造企业“航母”，提升液压升降平台产业发展水平。抓好化工产业安全生产转型升级，扩面开展“四评级一评价”，加快推进化工企业“进区入园”。培育壮大新材料、电子信息、新能源、生物医药、智慧住居等战略性新兴产业，推动现有企业扩张裂变、新引进项目快速达效，尽快形成聚集效应。实施企业梯次培育计划，加快“个转企、小升规、规改股、股上市”步伐，力争新增规模以上工业企业15家，完成改制21家、挂牌上市1家。加速两化融合进程，支持企业“产学研用”协同创新，着力培育企业发展新动能，全年新增上云企业100家，实施重点技改项目52个，转化科技成果30项。

(2) 产业优惠政策

坚定不移把招商引资作为头号工程，以产城联动、产城融合为方向，瞄准国内外大企业、大集团实施精准招商，着力引进一批高端制造业和城市功能性重大项目，全年完成招商引资214亿元。突出专业招商，调整充实驻外招商力量，扩大专业招商成果。创新招商方式，大力开展会展招商、委托代理招商和区域组团招商。坚持“三招三引”并重，加大对科研院所、高端人才、管理团队的招引力度。强化项目“三库”联建、“招建服”分离，健全并严格执行项目评估、调度督查、考核奖惩机制，提高招商精准

度和项目落地率。加强与高新区的区域合作，主动承接省会功能疏解和要素外溢，积极对接产业转移、专业市场外迁，打造与市区一体协同发展示范区。深化对台经贸交流，拓展合作新领域，力争在数字产业、电子信息、休闲观光农业等方面取得新突破。

(3) 税收政策

济南市根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》、《中华人民共和国土地增值税暂行条例》、《中华人民共和国契税暂行条例》、《中华人民共和国耕地占用税暂行条例》等相关法律法规缴纳相关税费。

4、城市规划及发展目标

《济阳产业布局规划（2017—2021）》出台。根据《规划》，未来五年济阳县将按照统筹推进“五位一体”总体布局和协调推进“四个全面”战略布局的发展思路，以“省城携河发展”和“济南新旧动能转换先行区”战略实施为契机，围绕济南“打造四个中心、建设现代泉城”的战略部署，以高质量发展为核心，以促进产业转型升级、构建现代产业体系为目标，以改革创新为动力，以开发区、产业集聚区和重点片区为载体，以布局适当集中、产业集聚集约方向，围绕产城融合发展区和现代都市农业发展区两大主体功能区，合理布局主导产业、新兴产业和提升产业，以新技术、新业态和新模式推进新旧动能转换，形成“一核统领、两翼腾飞、三带优化、多点支撑”的产业空间发展格局，加快推动形成产城融合、多业支撑的发展局面，为实现“建设济南北部新城”和“全面建成小康社会”的

目标奠定坚实的产业基础。

机遇叠加，潜力巨大。随着济南“携河发展”战略的实施，济阳被纳入新一轮城市组团，规划1000平方公里的济南新区，济阳就占了500平方公里；与高新区、临空经济示范区联动发展格局正在形成；跨河大桥、穿黄隧道和轻轨延伸等重大交通设施正在谋划实施；特别是市委、市政府明确支持济阳撤县设区、建设济南次中心城市。这一系列政策的出台实施，为济阳跨越赶超提供了难得的发展机遇。十三五期间，济阳县致力于“抢抓携河发展机遇，加快产城融合步伐，建设济南北部新城”，以全域一体发展实现全面融入济南。明天的济阳，经济将更加繁荣、人民将更加富裕、环境将更加优美、社会将更加和谐。

（二）区域因素

由于影响地价的区域因素有很多，土地用途不同，影响因素也不一样，并且影响程度也有主次之分，本次估价对象是工业用地，影响工业用地价格的主要因素为：

1、区域概况

估价对象位于济阳县济北街道办事处，2007年，以济阳镇所辖王荣家、王李家、池家、毛官庄、五里后、尚家、三官、马家、陈家、朱家、丁刘、姚家、于谦家、杨井、西八里、徐家、洪楼、菅家18个社区，王奎楼、囤家、杨家、田家、前牛家庙、后牛家庙、杨窑、葛家、南邢家、东王、西王、马家店、蔡家、马官寨、闫家15个村，设立济北街道，办事处驻开元大街3号。

估价对象距离济阳县中心4公里左右，有一定的区位优势。

2、交通条件

估价对象位于济阳县银河路以西，银河路是穿越济阳县南北的一条主干道；估价对象距离济阳黄河大桥不足5公里车程，距离济南遥墙机场不足15公里车程，交通条件较好。

3、基础设施条件

通路：经估价人员现场查勘，估价对象所在区域有主干道通过，道路交通较为便捷。

供水：估价对象所在区域市政管网供水。

排水：估价对象所在区域市政管道排水。

供电：于估价期日估价对象所在区域为市政供电。

通讯：于估价期日估价对象位于通讯网络覆盖区域。

4、产业集聚状况

估价对象位于济南新旧动能转换先行区范围内，济南新旧动能转换先行区黄河北岸包括天桥区桑梓店街道、大桥街道，济阳县崔寨街道、回河街道、太平街道、孙耿街道、济阳街道、济北街道全境，共730平方公里。

目前估价对象周边现状及规划中工业企业有山东昊阳热力、元首针织产业园等，借助本区域良好的交通条件，区域工业发展潜力较好。

6、规划限制

济南新旧动能转换先行区目标定位为：全国新旧动能转换的先行区，贯彻落实新时代发展理念的标杆；提升省会城市首位度，带动全省高质量发展的新增长极。力争发展为城河共荣、绿色低碳的生态新区；动能转换、产业创新的智慧新区；开放引领、协调共享的现代新区；传承文脉、以人为本的宜居新区。

（三）个别因素

1、估价对象位置

山东贵恒信房地产土地评估经纪有限公司
地址：济南市历下区山大路242-2号A座616号
电话：0531-87921930 87910287 传真：0531-87921930
网站：www.sdpinggu.com 邮箱：estate512@sina.com

估价对象位于济阳济北街道杨窑村、房庙村，坐落于济阳县新元大街以南、银河路以西。

2、估价对象面积

估价对象证载使用权面积如下：

估价对象	宗地使用权面积
2015 济阳国用第 016 号	4532.35 平方米
2015 济阳国用字第 032 号	4671.36 平方米
2008 济阳国用第 0355 号	6542.00 平方米
2009 济阳国用第 0540 号（原号为 18-31-91）	2872.80 平方米

四个地块证载使用权面积总计为 18618.51 平方米。

3、估价对象用途

估价对象登记用途均为工业用地，实际用途均为工业用地，本次评估设定均为工业用地。

3、临街状况

估价对象	临街情况
2015 济阳国用第 016 号	不临街
2015 济阳国用字第 032 号	不临街
2008 济阳国用第 0355 号	不临街
2009 济阳国用第 0540 号（原号为 18-31-91）	临街，位于城市主干道银河路西侧

4、地形地质条件：

估价对象	地形地质条件
2015 济阳国用第 016 号	呈矩形，形状规则，地形平坦，坡度较小
2015 济阳国用字第 032 号	呈矩形，形状规则，地形平坦，坡度较小
2008 济阳国用第 0355 号	呈不规则形状，地形平坦，坡度较小
2009 济阳国用第 0540 号（原号为 18-31-91）	呈东西宽度 10-12 米，南北长度 200 米以上的狭长矩形，有一定利用限制，地形平坦，坡度较小

5、基础设施条件:

估价对象	基础设施条件
2015 济阳国用第 016 号	红线外实际开发程度为一通（通讯），红线内场地平整。
2015 济阳国用字第 032 号	红线外实际开发程度为一通（通讯），红线内场地平整。
2008 济阳国用第 0355 号	红线外实际开发程度为一通（通讯），红线内场地平整。
2009 济阳国用第 0540 号（原号为 18-31-91）	红线外实际开发程度为两通（通路、通讯），红线内场地平整。

第三部分 土地估价结果及其使用

一、估价依据

(一) 法律法规部门规章依据

1. 《中华人民共和国土地管理法》（中华人民共和国主席令第二十八号，中华人民共和国第十届全国人民代表大会常务委员会第十一次会议于2004年8月28日通过）；
2. 《中华人民共和国城市房地产管理法》（第八届全国人大常委会第八次会议通过，第十一届全国人民代表大会常务委员会第十次会议第二次修正，2009年8月27日）；
3. 《中华人民共和国土地管理法实施条例》（国务院令 第256号，1998年12月24日国务院第12次常务会议通过，1999年1月1日起施行）；
4. 《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》（国务院令 55号，1990年5月19日发布施行）；
5. 《国务院关于加强国有土地资产管理的通知》（国发[2001]15号）；
6. 《国务院关于深化改革严格土地管理决定的通知》（国发[2004]28号文）；
7. 《中华人民共和国物权法》（中华人民共和国主席令第62号）；
8. 《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》（中华人民共和国国土资源部令 第39号，2007年8月15日国土资源部第3次部务会议审议通过。自2007年11月1日起施行）
9. 国土资源部《关于进一步规范土地登记的通知》（国土资发[2003

年]383号)；

10. 国土资源部关于严格按国家标准实施《城镇土地分等定级规程》和《城镇土地估价规程》的通知(国土资发[2002]195号)；

11. 国土资源部办公厅关于发布《国有建设用地使用权出让地价评估技术规范(试行)》的通知(国土资厅发[2013]20号)；

12. 国土资源部办公厅《关于实行电子化备案完善土地估价报告备案制度的通知》(国土资厅发[2012]35号, 2012年6月14日)；

13. 《中华人民共和国城市维护建设税暂行条例》(1985年2月8日国务院国发[1985]19号文件发布)；

14. 财政部、国家税务总局《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税[2016]36号)；

15. 国家税务总局关于发布《纳税人转让不动产增值税征收管理暂行办法》的公告(国家税务总局公告2016年第14号)。

(二) 省市的有关法律规定

1. 《山东省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》(1999年8月22日山东省第九届人民代表大会常务委员会第十次会议通过, 根据2004年11月25日山东省第十届人民代表大会常务委员会第十一次会议《关于修改〈山东省人才市场管理条例〉等十件地方性法规的决定》修正)；

2. 《山东省城镇国有建设用地使用权出让和转让办法》(山东省八届全国人大常委会第四次会议通过, 1993年11月18日)；

3. 山东省国土资源厅、山东省监察厅《关于国有土地使用权出让中有

关问题的意见》（鲁国土资源[2003]192号，2003年10月20日）；

4. 山东省国土资源厅《关于规范国有土地使用权出让价格管理工作的通知》（鲁国土资发[2000]252号，2000年11月20日）；

5. 《济阳县城区土地级别调整与基准地价更新报告》（济阳县国土资源局二〇一四年八月）；

6. 《济阳县城区土地级别与基准地价图》（济阳县国土资源局二〇一四年八月）。

（三）有关技术标准

1. 《城镇土地估价规程》（GB/T 18508-2014，中华人民共和国国家质量监督检验检疫总局发布）；

2. 《城镇土地分等定级规程》（GB/T 18507-2014，中华人民共和国国家质量监督检验检疫总局发布）；

3. 《土地利用现状分类》（GB/T 21010—2007，中华人民共和国国家质量监督检验检疫总局发布）。

（四）委托方提供的资料

1. 《鉴定委托书》（（2017）济阳法技委字第347-1号）；

2. 2009济阳国用第0540号（原号为18-31-91）《土地登记卡》（复印件）；

3. 《宗地草图》（复印件）；

4. 2015济阳国用第016号宗地、2015济阳国用字第032号宗地、2008济阳国用第0355号宗地、2009济阳国用第0540号（原号为18-31-91）

宗地《国有土地使用证》（复印件）；

（五）估价人员调查搜集的资料

1. 估价人员实地踏勘资料；
2. 土地市场交易资料；

二、土地估价

1. 估价原则

在广泛收集调查、客观分析资料的基础上，按照有关法规及政策和规程，选用合理、科学的评估方法，客观、公正地确定待估宗地地价。本次估价过程中，遵循的主要原则有：替代原则、最有效利用原则、预期收益原则、供需原则、贡献原则。

替代原则：土地估价应以相邻地区或类似地区功能相同或相近、条件相似的土地市场交易价格为依据，估价结果不得明显偏离具有替代性质的土地客观价格。

最有效使用原则：土地估价应以待估宗地的最有效利用为前提。判断土地的最有效利用以土地利用是否符合其自身利用条件、法律法规政策及规划限制、市场要求和最佳利用程度等为依据。

预期收益原则：土地估价应以待估宗地在正常利用条件下的未来客观有效的预期收益为依据。

供需原则：土地估价应以市场供需决定土地价格为依据，并充分考虑土地供需的特殊性和土地市场的地域性。

贡献原则：不动产总收益是由土地及其他生产要素共同作用的结果，

土地价格可根据土地对不动产收益的贡献大小确定。

2. 估价方法

(1) 估价方法的确定

根据《城镇土地估价规程》，通行的地价评估方法有市场比较法、收益还原法、剩余法、成本逼近法、公示地价系数修正法等，估价方法的选择应按照地价评估技术规则，根据当地房地产市场发展状况，并结合该项目的具体特点（用地性质）以及估价目的等，选择适当的估价方法。

评估人员通过实地勘察，认真分析调查收集的资料，在确定估价原则的基础上，根据估价对象的实际情况，结合本报告评估目的，决定采用市场比较法和成本逼近法两种评估方法评估估价对象的价格。

(2) 选择评估方法的依据

①估价对象所在区域同类型的交易实例较多，可比案例充分，故采用市场比较法进行评估。

②估价对象属于工业用地，各项土地取得成本可准确量算，故选用成本逼近法。

③估价对象属于工业用地，地上房屋多为工业厂房，由于工业厂房特殊性，周围无类似房地产销售案例，房地产售价不易取得，故不采用剩余法进行评估。

④委估宗地不位于济阳县城区基准地价范围，且基准地价颁布时间据估价期日较远，故不采用基准地价修正法进行计算。

⑤委估宗地属于工业用地，未来收益不易准确测算，故不采用收益还

原法。

3. 估价结果

评估人员根据估价目的，遵循估价原则，按照评估工作程序，利用科学的评估方法，在认真分析现有资料的基础上，经过周密准确的测算，并结合估价经验，详细考虑了影响土地价值的各项因素，确定：

(1) 估价对象 2015 济阳国用第 016 号宗地，在估价设定条件下，于估价期日 2018 年 7 月 6 日的市场价格为：

委估宗地使用权总面积： 4532.35m^2

评估土地单价：174 元/ m^2

大写（人民币）：每平方米壹佰柒拾肆元整

评估土地总地价：78.86 万元

大写（人民币）：柒拾捌万捌仟陆佰元整

(2) 估价对象 2015 济阳国用字第 032 号宗地，在估价设定条件下，于估价期日 2018 年 7 月 6 日的市场价格为：

委估宗地使用权总面积： 4671.36m^2

评估土地单价：174 元/ m^2

大写（人民币）：每平方米壹佰柒拾肆元整

评估土地总地价：81.28 万元

大写（人民币）：捌拾壹万贰仟捌佰元整

(3) 估价对象 2008 济阳国用第 0355 号宗地，在估价设定条件下，于估价期日 2018 年 7 月 6 日的市场价格为：

委估宗地使用权总面积： 6542.00m^2

评估土地单价：192 元/ m^2

大写（人民币）：壹佰玖拾贰元整

评估土地总地价：125.61 万元

大写(人民币)：壹佰贰拾伍万陆千壹佰元整

(4) 估价对象 2009 济阳国用第 0540 号（原号为 18-31-91）宗地，在估价设定条件下，于估价期日 2018 年 7 月 6 日的市场价格为：

委估宗地使用权总面积：2872.80m²

评估土地单价：207 元/m²

大写（人民币）：每平方米贰佰零柒元整

评估土地总地价：59.47 万元

大写(人民币)：伍拾玖万肆仟柒佰元整

三、估价结果和估价报告的使用

1. 估价的前提条件和假设条件

(1) 估价对象在设定用途下，能得到或将得到最有效利用并产生相应的土地收益；

(2) 任何有关估价对象的运作方式、程序符合国家、地方法律法规；

(3) 在评估期日的土地市场为公开、平等、自愿的交易市场；

(4) 委托方提供资料属实；

(5) 评估设定的土地开发程度为：

估价对象	开发程度
2015 济阳国用第 016 号	红线外实际开发程度为一通（通讯），红线内场地平整。
2015 济阳国用字第 032 号	红线外实际开发程度为一通（通讯），红线内场地平整。
2008 济阳国用第 0355 号	红线外实际开发程度为一通（通讯），红线内场地平整。
2009 济阳国用第 0540 号（原号为 18-31-91）	红线外实际开发程度为两通（通路、通讯），红线内场地平整。

(6) 估价对象用途及剩余使用年限情况:

估价对象	依据	用途	使用权终止日	剩余使用年限
2015 济阳国用第 016 号	《国有土地使 用证》	工业用地	2047 年 6 月 16 日	28.95 年
2015 济阳国用字第 032 号	《国有土地使 用证》	工业用地	2047 年 6 月 11 日	28.93 年
2008 济阳国用第 0355 号	《国有土地使 用证》	工业用地	2058 年 6 月 26 日	39.98 年
2009 济阳国用第 0540 号 (原号为 18-31-91)	《土地登记 卡》	工业用地	2059 年 11 月 6 日	41.33 年

(7) 根据本次评估目的, 本次估价期日设定为现场勘查之日, 即 2018 年 7 月 6 日。

(8) 根据本次的评估目的, 本次评估未考虑其他优先受偿权及查封等因素对估价对象价值的影响。

(9) 根据土地估价师调研和查阅相关资料, 本次估价设定估价对象坐落为济南市济阳县济北街道。

2. 估价结果和估价报告的使用

(1) 本报告及评估结果仅为本报告设定的评估目的服务, 当用于其他目的, 本报告估价结果无效。

(2) 本报告估价结果是在满足地价定义所设定条件下的土地使用权价格, 若待估宗地的土地利用方式、估价期日、土地开发状况、土地使用年限、土地面积等影响地价的因素发生变化, 该评估价格需作相应的调整。

(3) 本报告必须完整使用，估价报告和估价结果需经山东贵恒信房地产土地评估经纪有限公司盖章及该公司注册的两名土地估价师签字后方可生效，对仅使用报告中的部分内容所导致的有关损失，或者违规使用估价报告及估价结果所造成的经济损失及法律责任，受托估价机构不承担责任。

(4) 任何单位和个人未经山东贵恒信房地产土地评估经纪有限公司书面同意，不得以任何形式发表、复制本报告。

(5) 本报告的估价结果自提交之日起半年内有效。

(6) 本公司保留对违规使用本报告相关追究法律责任的权利。

(7) 本次评估根据国家有关法律、法规、估价规程及估价对象的具体情况，确定估价原则、方法及参数的选取，形成意见和结论，撰写本估价报告。

(8) 本报告由山东贵恒信房地产土地评估经纪有限公司负责解释。

第四部分 附件

附件 1. 鉴定委托书（复印件）；

附件 2. 2009 济阳国用第 0540 号（原号为 18-31-91）宗地《土地登记卡》
（复印件）；

附件 3. 2015 济阳国用第 016 号宗地、2015 济阳国用字第 032 号宗地 2008
济阳国用第 0355 号宗地《国有土地使用证》（复印件）；

附件 4. 《宗地草图》（复印件）；

附件 5. 现场勘查照片；

附件 6. 估价对象位置图；

附件 7. 山东贵恒信房地产土地评估经纪有限公司营业执照复印件；

附件 8 山东贵恒信房地产土地评估经纪有限公司资质证书复印件；

附件 9. 土地估价师资格证书复印件。

山东贵恒信房地产土地评估经纪有限公司

二〇一八年七月九日



鉴定委托书



(2017)济阳法技委字第 347-1 号

受委托机构	山东贵恒信房地产土地评估经济有限公司		
案由	民间借贷纠纷		
案情摘要	原被告因借贷未能偿还发生纠纷。		
鉴定目的要求	对王传敏、王继罡所有的 2015 济阳国用第 016 号、2015 济阳国用字第 032 号、2008 济阳国用第 0355 号、2009 济阳国用第 0540 号（原号为 18-31-91）土地的使用价值进行评估。		
送检材料	1、 鉴定委托书 1 份； 2、 临时卷宗 1 册。		
当事人	申请人：张忠海 18353161999、13406986888： 代理人		
	被申请人：王传敏 13805417011 王继刚 13964112606		
委托人	济阳县人民法院技术室	电话	81170295 徐

注：鉴定结果做出后，若需鉴定人出庭时，鉴定人必须出庭。

土地登记卡

单位: □平方米/□公顷, 万元

共用宗卡号:

调查表号:

邮编:

地号	18-31-91	图号	坐落	宗地面积	2872.80	权利人	王佳敏	审批表号	37243019530209128	
宗地用途	工业	证件类型	身份证	使用权限	国有土地使用权	终止日期	2059.11.6	土地权利证书号		
取得价格		使用面积	2872.80m ²	其中	独用面积	分摊面积				
建筑容积率		建筑密度		建筑限高		申报建筑物权属				
建筑物占地面积		建筑物类型		土地归户卡号						
土地权属来源证明	出让合同: 3701X2009B0021	土地权属来源证明文件名称、编号、日期	出让合同 契证 出让金	土地归户卡号						
序号	日期	登记类型	登记的其他内容及初始、变更、注销和其他登记事项(可续表)				经办人	审核人	印	章
1										

38

济阳 2015 016
国用 () 第 号

土地使用权人	王传敏		
地 址	济阳县回河镇杨密村		
地 号	002215CB00002 号		
地类 (用途)	工业	取得价格	
使用权类型	出让	终止日期	2041-06-10
使用权面积	4532.35	其中 独用面积	√
		分摊面积	√

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。

济阳县人民政府
2015年 月 日

48

济阳县 2015 第 022 号

权利人 王传包

济阳县田庄镇合村

002211633002

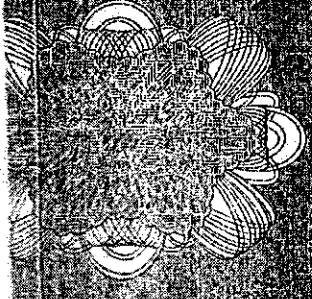
工业

亩

2015/6/11

467.83

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宗地所列土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



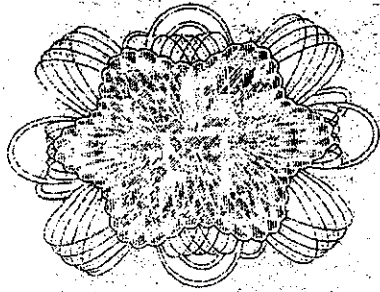
济阳县人民政府 (章)

2015年 月 日

济阳 国用 () 第 2008 0355 号

土地使用权人	王肇罡		
座 落	济北办事处杨窑村(原回河窑厂驻地)		
地 号	18-64-94	图 号	
地类(用途)	工业用地	取得价格	
使用权类型	出让	终止日期	2058.6.29
使用权面积	6542.0 M ²	其中 独用面积	M ²
		分摊面积	M ²

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。



济阳县土地管理局 (章)
2008 年 12 月 2 日

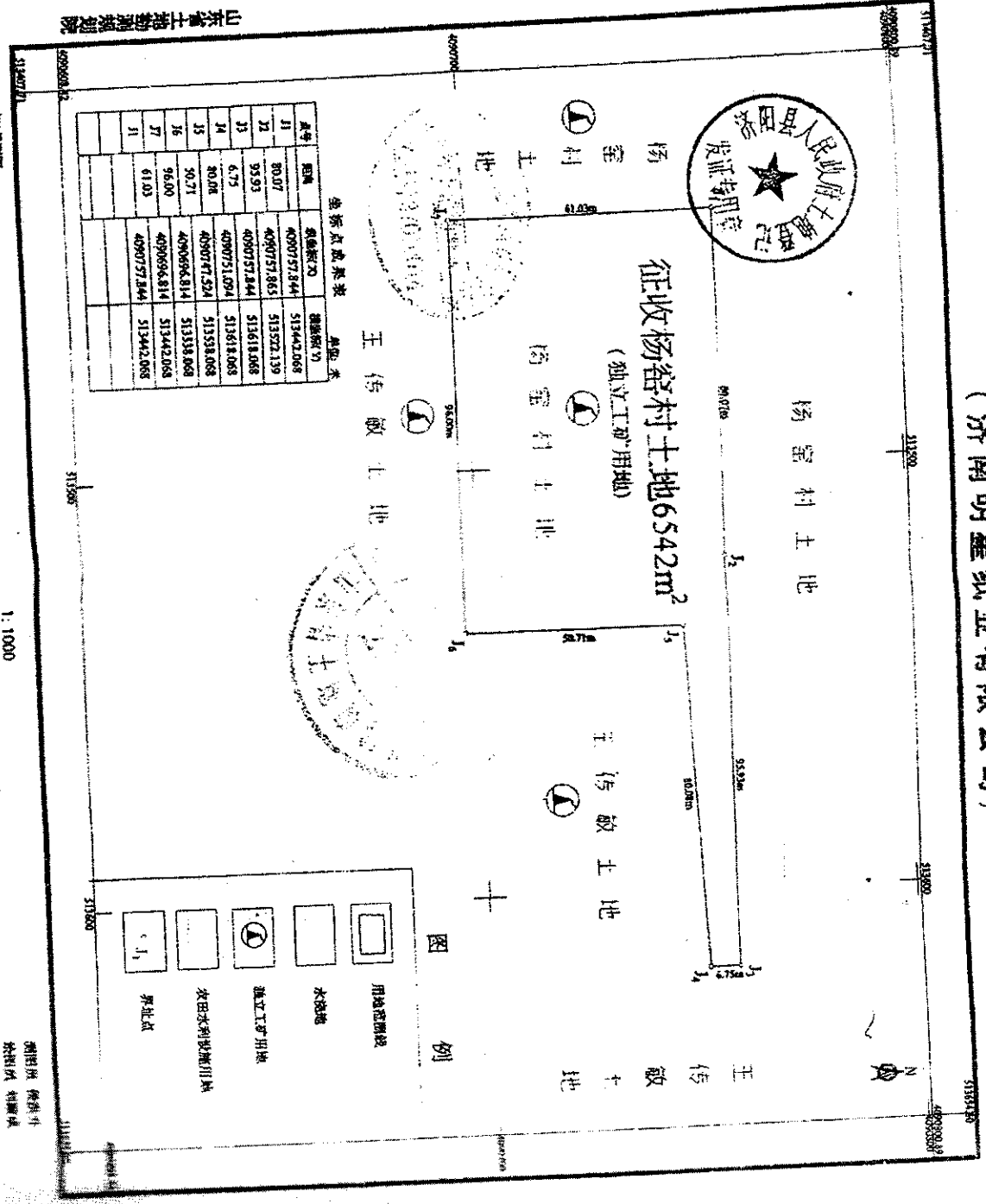


粘 贴 线



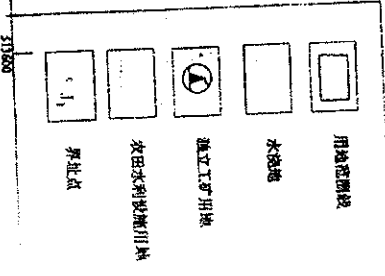
山东省土地勘测规划院

2007年2月测图
1986年航空摄影
1983国家高程基准
1995年建设部项目用地勘测定界技术规范



坐标点成果表

点号	坐标	高程(m)	备注
11	4090757.844	513442.068	
12	4090757.865	513522.139	
13	4090757.844	513618.068	
14	4090751.094	513618.068	
15	4090747.524	513538.068	
16	4090696.814	513442.068	
17	4090757.844	513442.068	
18			
19			
20			



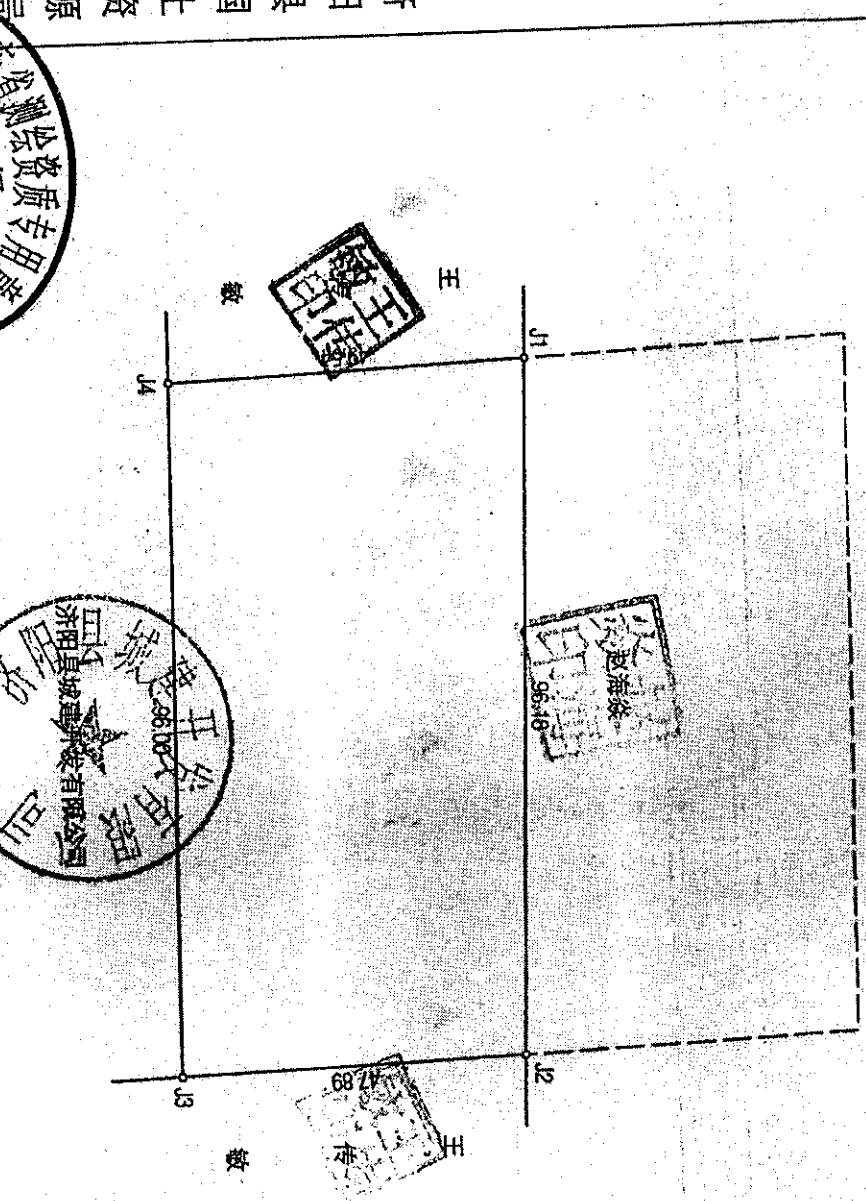
编制组 傅洪升
设计组 刘福成
检查组 ?



地籍图号：4090.50-513.00

宗地面积：4671.36m²

北



界址点坐标表

点号	X	Y	边长
J1	4090659.089	513429.072	1.96.181
J2	4090656.256	513325.240	1.97.881
J3	4090658.408	513527.188	96.00
J4	4090659.578	513431.193	49.54
J1	4090659.089	513429.072	

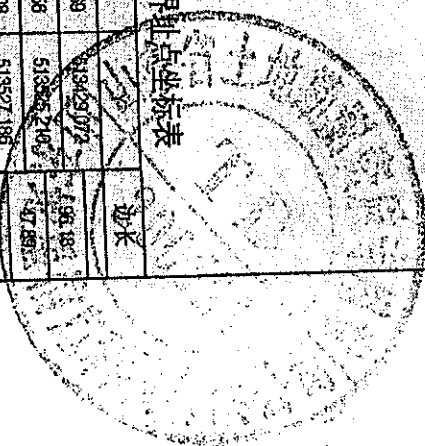
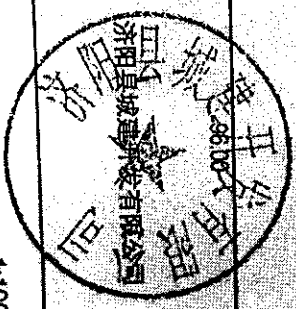
S=4671.36 平方米

绘图员：侯典彦
 审核员：党霞

50

1:1000

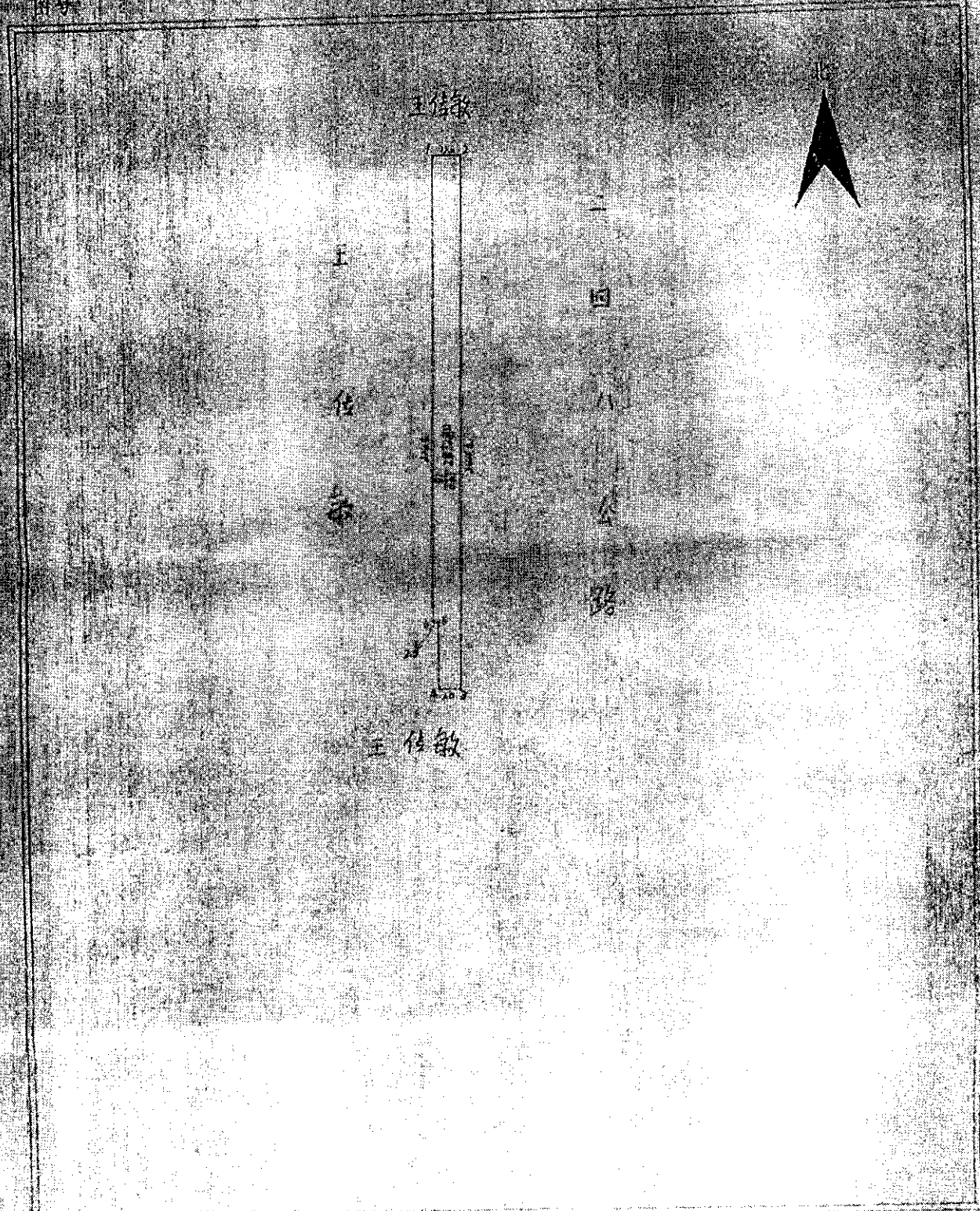
山东省测绘院
 资质专用章
 丙级
 地址：山东省济南市
 山东地质地理信息工程有限公司
 绘图日期：2008年11月26日
 有效期至：2011年11月26日



济阳县国土资源局

宗地 图

图号



长度单位：米

面积单位：平方米

比例尺：1:2000

绘图员：李永辉

审核员

2007年11月10日

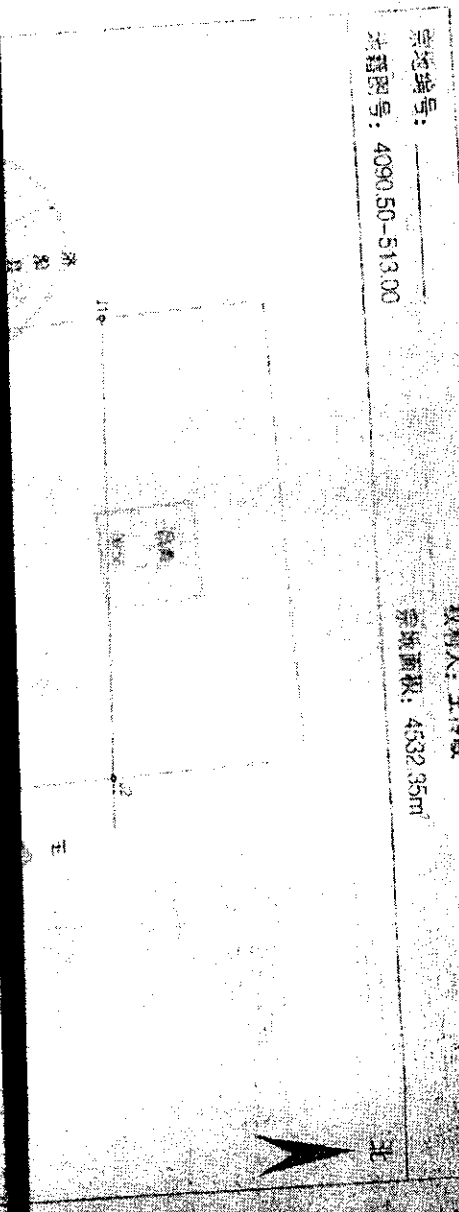
宗地草图

宗地图

单位: ㎡

宗地编号: 4090 50-513.00
宗籍图号: 4090 50-513.00

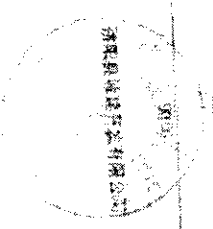
权利人: 王传敏
宗地面积: 4332.35㎡



沂源县国土资源局

宗地编号: 4090 50-513.00
宗籍图号: 4090 50-513.00
制图日期: 2015年11月28日

制图日期

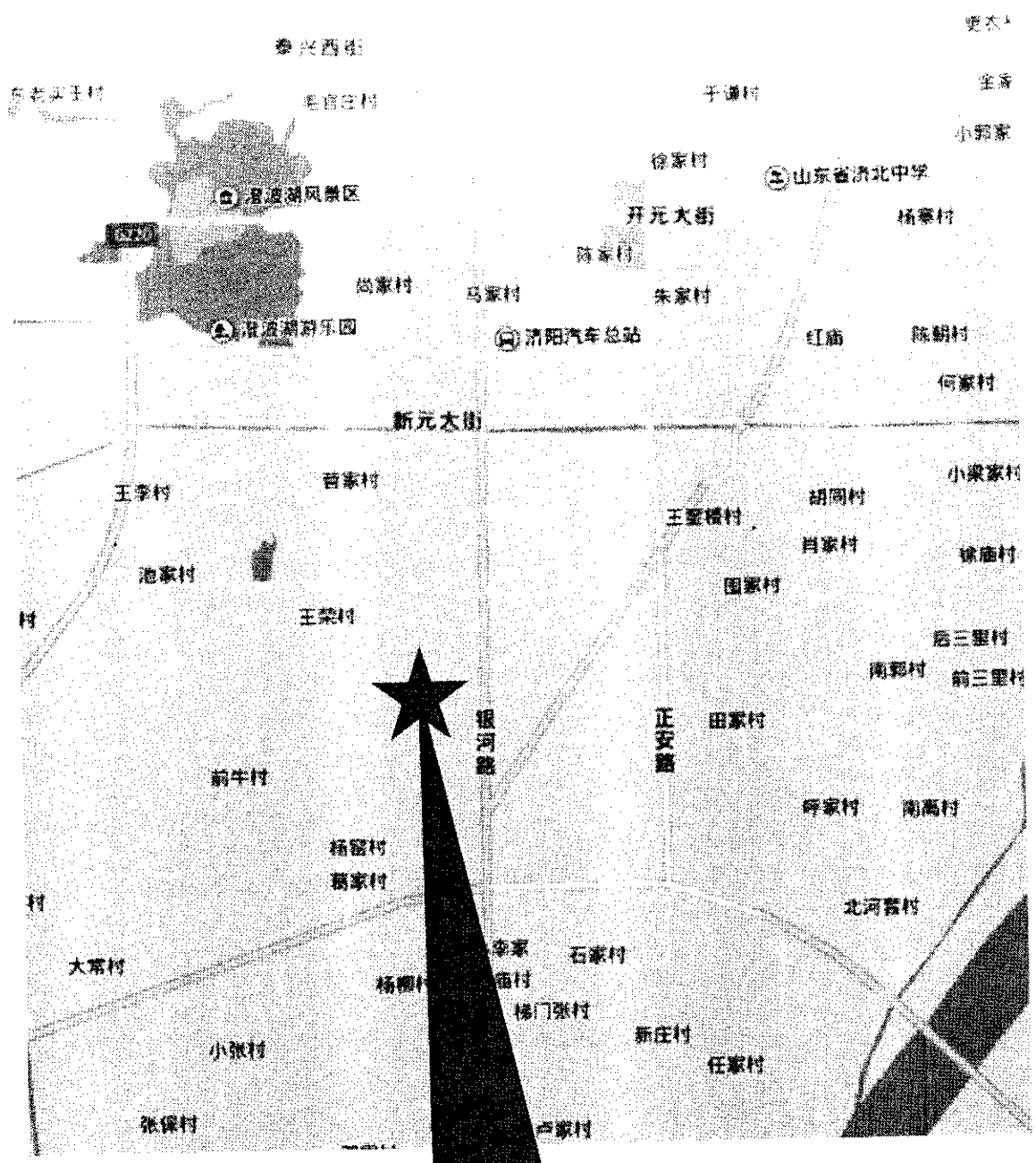


井址坐标表

井号	X	Y	井深
1	409051.18	43300.55	30.00
2	409055.99	43300.55	30.00
3	409058.25	43301.19	30.00
4	409058.00	43301.55	30.00
5	409058.15	43301.55	30.00

绘图员: 宋兴多
审核员: 李霞





估价对象



营业执照

(副本)

5-1

统一社会信用代码 91370102740991399Q

名称 山东贵恒信房地产土地评估经纪有限公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

住所 济南市历下区山大路242-2号A座616号

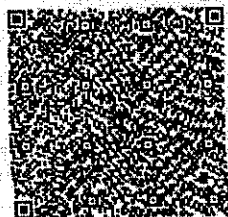
法定代表人 董月华

注册资本 贰佰万元整

成立日期 2002年08月05日

营业期限 2002年08月05日至 年 月 日

经营范围 房地产评估、土地评估,房地产经纪中介服务。(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)



登记机关



提示:1. 每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送并公示上一年度年度报告,不另行通知。
2. 《企业信息公示暂行条例》第十条规定的企业有关信息形成后20个工作日内需要向社会公示(个体工商户、农民专业合作社除外)。

企业信用信息公示系统网址:

<http://sdxy.gov.cn>

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

土地评估中介机构 注册证书

机构名称：山东贵恒信房地产土地评估经纪有限公司

法定代表人：董月华

工商注册号：(统一社会信用代码) 913701027409913990

机构地址：济南市历下区山大路242-2号A座616号

执业范围：全国范围内从事土地评估业务

有效期限：2021年6月30日

注册号：A201137018

注册单位：

2016年7月1日

本证书需与在线打印的土地评估中介机构年度考核合格证明同时使用。

