

目录

一、声 明.....	2
二、资产评估报告书摘要.....	3
三、资产评估报告书正文.....	5
1、委托人及其他资产评估报告使用人.....	5
2、评估目的.....	5
3、评估对象和评估范围.....	5
4、价值类型.....	6
5、评估基准日.....	6
6、评估依据.....	6
7、评估方法.....	8
8、评估程序实施过程 and 情况.....	8
9、评估假设.....	11
10、评估结论.....	13
11、特别事项说明.....	13
12、报告使用限制说明.....	15
13、资产评估报告日.....	17
四、附 件.....	18

资产评估报告声明

一、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。

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和本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，本资产评估机构及资产评估专业人员不承担责任。

三、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。

四、资产评估报告使用人应当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评估对象可实现价格的保证。

五、本资产评估机构及其资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

六、评估对象涉及的资产、负债清单由委托人及产权持有人申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；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。

七、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。

八、本次评估结论仅针对《资产评估明细表》中列明的房屋建筑物、构筑物、设备等地面附着物的占有、使用权年租金市场价值，明确不包含其所占用的土地的任何形式的承包经营权、使用权、租赁权或其他任何土地权益的价值。

九、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结论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关注资产评估报告中载明的评估结论成立的假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制条件，并考虑其对评估结论的影响。

十、其他需要声明的内容：委托人及报告使用人必须清醒认识到，缺少合法的土地权利支撑，本次评估所针对的“资产租赁”在法律上可能无法成立，或存在被认定为无效、无法实际履行、引发重大法律纠纷的极高风险。在此情况下，本报告的评估结论可能完全无法实现。

盘山县沙岭镇人民政府
年租金价值评估项目
资产评估报告摘要

辽鸣晟评报字〔2026〕第003号

盘山县沙岭镇人民政府：

辽宁鸣晟房地产土地评估事务所（特殊普通合伙）接受盘山县沙岭镇人民政府的委托，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，按照必要的评估程序，对盘山县沙岭镇人民政府拟对外出租资产在评估基准日的市场价值进行了评估。现将资产评估报告摘要如下：

评估目的：盘山县沙岭镇人民政府拟对外出租资产，委托对出租资产的年租金进行评估，为其确定资产价值提供价格参考。

评估对象：盘山县沙岭镇人民政府拟了解位于盘山县沙岭镇西拉拉村原盘山县沙岭镇河畔庄园民宿的建筑物、构筑物、机械设备等申报资产的年租金价值。

评估范围：盘山县沙岭镇人民政府拟了解的位于盘山县沙岭镇西拉拉村原盘山县沙岭镇河畔庄园民宿的建筑物、构筑物、机械设备等（详见资产评估明细表）。

评估基准日：2026年01月12日。

价值类型：市场价值。

评估方法：市场法。

评估结论：根据本项目的具体情况，选取市场法结果作为本次评估结论。

经市场法评估，其中盘山县沙岭镇人民政府委托评估的资产的年租金，评估价值为181,000.00元（金额大写：人民币壹拾捌万壹仟元整）。

具体内容详见资产评估结果汇总表和评估明细表。

评估结论的使用有效期：本评估结论使用有效期为自评估基准日起一年，即从2026年01月12日至2027年01月11日止的期限内有效，超过一年有效期需重新进行评估。

对评估结论产生影响的特别事项：

1、本次评估的资产仅以委托单位提供的评估申报明细表内容为准，评估机构及评估人员仅对纳入申报评估范围内的资产进行评估并承担相应责任，报废资产价值以基准日时的市场价值为依据。

2、本报告不具有产权界定作用，若因产权事项等纠纷与本评估公司及资产评估师无关。

3、本评估结论未考虑评估对象被查封以及原有的担保物权和其他优先受偿权情况对评估结论的影响，也未考虑财产处置所发生的相关费用对评估结论的影响。

4、本次评估的资产是在假设评估对象及其所涉及资产的购置、取得、使用等均被假设符合国家法律、法规和规范性文件的规定，即委估资产能够合法、有效、持续使用为假设前提做出的评估价值。

资产评估报告日：本项目资产评估报告日为 2026 年 01 月 29 日。

请报告使用者重点关注评估报告书中的“评估假设”及“特别事项说明”的内容，并注意上述内容对评估结论所产生的影响。

※重要提示※

以上内容摘自资产评估报告正文，摘要不得单独使用，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

盘山县沙岭镇人民政府
年租金价值评估项目
资产评估报告正文

辽鸣晟评报字〔2026〕第 003 号

盘山县沙岭镇人民政府：

辽宁鸣晟房地产土地评估事务所（特殊普通合伙）接受盘山县沙岭镇人民政府的委托，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，按照必要的评估程序，对盘山县沙岭镇人民政府拟出租资产在评估基准日 2026 年 01 月 12 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、产权持有单位及其他资产评估报告使用人

本次资产评估的委托人和被产权持有单位均为盘山县沙岭镇人民政府。

（一）委托人、产权持有单位概况

机构名称：盘山县沙岭镇人民政府

机构性质：机关

机构地址：盘山县沙岭镇

负责人：隋警祥

（二）其他资产评估报告使用人

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国家法律、法规规定的评估报告使用者使用，不得被其他任何第三方使用或依赖。

二、评估目的

盘山县沙岭镇人民政府拟了解位于盘山县沙岭镇西拉拉村原盘山县沙岭镇河畔庄园民宿的建筑物、构筑物、机械设备等申报资产的年租金价值。

三、评估对象和评估范围

评估对象：盘山县沙岭镇人民政府年租金的价值。

评估范围：盘山县沙岭镇人民政府拟了解的位于盘山县沙岭镇西拉拉村原盘山县沙岭镇河畔庄园民宿的建筑物、构筑物、机械设备等（详见资产评估明细表）。

评估范围严格以委托人提供的《资产评估明细表》所列实物资产为准，不包括上述资产所占用的土地的承包经营权、集体建设用地使用权或其他任何形式的土地产权。该等土地权利的归属、状态及可获得性不在本次评估考虑范围之内。

1、权属状况

纳入评估范围的资产盘山县沙岭镇人民政府承诺对其拥有合法产权，不存在产权纠纷。

委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

四、价值类型

根据本次评估目的、市场条件及评估对象自身条件等因素，本次评估价值类型确定为市场价值。

市场价值，是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

五、评估基准日

（一）本项目评估报告的评估基准日是 2026 年 01 月 12 日。

（二）该评估基准日由委托人确定。

（三）所考虑的主要因素包括经济行为的实现、资产规模、工作量大小、预计所需时间等，以使评估基准日尽可能地接近评估目的的实现日期。

六、评估依据

本次资产评估遵循的评估依据主要包括经济行为依据、法律法规依据、评估准则依据、资产权属依据及评定估算时采用的取价依据和其他参考资料等，具体如下：

（一）经济行为依据

无。

(二) 法律法规依据

- 1、《中华人民共和国民法典》（2021年1月1日施行）；
- 2、《中华人民共和国资产评估法》（2016年7月2日中华人民共和国主席令12届第46号）；
- 3、其他适用的相关法律、法规、文件政策及相关规定。

(三) 评估准则依据

- 1、《资产评估基本准则》（财政部财资〔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——资产评估程序》（中评协〔2018〕36号）；
- 4、《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协〔2018〕35号）；
- 5、《资产评估执业准则——资产评估委托合同》（中评协〔2017〕33号）；
- 6、《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协〔2019〕35号）；
- 7、《资产评估执业准则——不动产》（中评协〔2017〕38号）；
- 8、《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；
- 9、《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）。
- 10、《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协〔2018〕37号）

(四) 权属依据

- 1、委托方及产权持有方营业执照复印件。

(五) 取价依据

- 1、《资产评估常用数据与参数手册》；
- 2、评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料；
- 3、国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料及价格信息资料，以及我公司收集的有关询价资料和取价参数资料等。

(六) 其它参考依据

- 1、委托人提供的《资产评估申报明细表》；
- 2、其他参考资料。

七、评估方法

（一）评估方法简介

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以及假设开发法、基准地价修正法等衍生方法的适用性，选择评估方法。

市场法是指通过将评估对象与可比参照物进行比较，以可比参照物的市场价格为基础确定评估对象价值的评估方法的总称；收益法是指通过将评估对象的预期收益资本化或者折现，来确定其价值的各种评估方法的总称；成本法是指按被评估对象的现时重置成本扣除各项损耗来确定被评估对象价值的方法。

（二）评估方法的选择

被评估资产是无法用货币衡量其未来期望收益的单项资产，且被评估单位所承担的风险无法用货币衡量，故不适宜采用收益法进行评估。

因成本法计算的相关资料较难取得，且从成本角度不能反映出评估对象的客观市场价值，故不适宜成本法进行评估。

通过市场调查，因评估对象在近期内与估价对象用途和现状相同或相似的公开交易资料较多，故采用市场法进行评估。

根据本次评估目的和评估对象的特点，以及评估方法的适用条件，采用市场法进行评估。

八、评估程序实施过程和情况

评估人员对纳入此次评估范围的资产进行了评估。主要评估过程如下：

（一）接受委托

1、初步了解此次经济行为及委估资产的有关情况，明确评估业务相关当事人、资产评估报告的使用范围、评估目的、评估基准日、评估对象和范围以及价值类型等评估业务基本事项。

2、经综合分析专业胜任能力和独立性及评价业务风险，确定接受委托，签订资

产评估委托合同。

3、根据资产评估规范要求，布置资产评估申报表和资料清单。

4、了解可能会影响评估业务和评估结论的评估假设和限制条件，按照本次委托评估资产的特点以及时间上的总体要求，拟定评估工作计划和方案，组织评估工作团队。

(二) 现场调查、资料收集及核查验证

1、指导企业相关人员进行填表与准备相关资料

指导企业相关的财务与资产管理人員在资产清查的基础上，按照评估机构提供的“评估明细表”“资产调查表”、“资料清单”及其填写要求，进行登记填报，同时收集评估对象及其所涉及资产的产权归属证明文件和反映性能、状态、经济技术指标等情况的文件资料。

2、初步审查企业提供的评估明细表

通过查阅有关资料，了解涉及评估范围内具体对象的详细状况。然后，审查评估明细表，检查有无填列不全、资产项目不明确现象，并根据经验及掌握的有关资料，检查评估明细表有无漏项等。

3、现场调查阶段

根据评估业务具体情况对评估对象及其所涉及资产进行适当的现场调查获取评估业务需要的基础资料，了解评估对象及其所涉及资产现状，关注评估对象及其所涉及资产法律权属。在现场调查阶段，采用询问、访谈、核对、监盘、勘查等手段对各项资产进行核查。

(1) 评估对象真实性的核查

根据企业提供的资产申报明细，按照重要性原则采用逐项清查的方式针对各项资产进行核查，以确定资产的真实准确。通过查阅相关资产的财务会计记录、权属证书等，从而确定资产的真实性的。

(2) 对资产权属等有关文件、证明和资料核查验证

对现场调查及资料收集所获得的涉及资产权属等有关文件、证明和资料进行核

查和验证，按照需要核查验证的资料类别、来源、获取方式、对评估结论的影响程度等因素，选择适当的形式或实质核查验证程序及方法进行核查验证。在核查验证过程中采用了包括观察、询问、书面审查、检查记录或文件、实地调查、查询和函证、分析、计算、复核等核查验证的方式。

(3) 资产实际状态的调查

采用重点和一般相结合的原则，主要通过查阅相关资产的维护保养运行等记录，访谈相关管理和使用人员，以及在企业资产管理人员的配合下现场实地观察资产状态等方式进行，在调查的基础上完善重要资产调查表。

(4) 资产价值构成及业务发展情况的调查

根据企业的资产特点，调查其资产价值构成的合理性和合规性。根据企业的业务特点，通过调查了解和访谈等形式对其业务的历史及发展情况进行调查。

4、收集整理评估资料

根据评估业务具体情况收集评估资料。收集的评估资料包括从委托人、产权持有人等相关当事人获取的内部资料；从政府部门、各类专业机构以及市场等其他渠道获取的外部资料。同时对收集的评估资料进行必要分析、归纳和整理，形成评定估算和编制资产评估报告的依据。

(三) 评定估算阶段

1、在明确资产评估业务基本事项的基础上，根据资料收集及其他操作条件等情况，分析市场法、收益法和成本法三种资产评估基本方法及其衍生方法的适用性，恰当选择评估方法。

2、开展市场调研询价工作，收集价格信息等评估有关资料。

3、根据所采用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成初步评估结果。

(四) 评估汇总、提交评估报告阶段

1、进行评估结果分析，对形成的初步评估结果进行综合分析、比较、判断、调整、修改和完善，形成评估结论，编制初步资产评估报告。

2、经内部逐级复核，与委托人和相关当事人就资产评估报告有关内容进行必要沟通。

3、最终由资产评估机构出具资产评估报告并按资产评估委托合同的要求提交资产评估报告。

按照法律、行政法规和资产评估准则的要求对工作底稿进行整理，与资产评估报告和其他材料一起形成资产评估档案。

九、评估假设

本次评估中，评估人员遵循了以下评估假设：

（一）一般假设

1、交易假设

交易假设是假定所有待评估资产已经处在交易的过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行评估。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

2、公开市场假设

公开市场假设，是假定在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等做出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

3、持续经营假设

假设在评估目的经济行为实现后，评估对象及其所涉及的资产将按其评估基准日的用途与使用方式在原址持续有效地使用为假设前提。

4、所有被评估资产的取得、使用等均被假设符合国家法律、法规和规范性文件的规定。

（二）特殊假设

1、假设评估基准日后国家和地区的政治、经济和社会环境无重大变化；

2、假设评估基准日后有关的国家宏观经济政策、产业政策和区域发展政策无重大变化；

3、假设评估基准日后有关的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等无重大变化；

4、假设评估基准日后无不可抗力造成的重大不利影响；

5、评估假设委托人提供的基础资料真实、准确、完整；

6、评估范围仅以委托人提供的评估申报明细表为准，未考虑委托人提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债；

7、因土地权利问题引发的任何形式的纠纷、损失、行政处罚或法律责任，均与资产评估机构及评估专业人员无关，由资产委托人、产权持有人及交易相关方自行承担。

8、本次评估结论是以评估对象权属清晰、没有任何产权瑕为前提。本资产评估报告评估结论在上述假设条件下在评估基准日时成立，当上述假设条件发生较大变化时，资产评估师及本评估机构将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

（三）评估对象于评估基准日状态假设

1、除本报告中另有陈述、描述和考虑外，假设评估对象及其所涉及资产的购置、取得、使用等均被假设符合国家法律、法规和规范性文件的规定；即委估资产能够合法、有效、持续使用为假设前提做出的评估价值。

2、假设评估对象及其所涉及资产均无附带影响其价值的权利瑕疵、负债和限制，其所涉及资产之价款、税费、各种应付款项均已付清，所有申报评估的资产的产权均是正常的，因而能够进行合法的自由交易，即被评估单位合法拥有其资产的完整产权；

3、除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉及的有形资产无影响其持续使用的重大瑕疵，该等资产中不存在对其价值有不利影响的有害物质，该等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。

（四）限制性假设

1、本评估报告假设由委托方和被评估单位提供的法律文件、技术资料、经营资料等评估相关资料均真实可信。我们亦不承担与评估对象涉及资产产权有关的任何法律事宜。

2、除非另有说明，本评估报告假设通过可见实体外表对评估范围内有形资产视察的现场调查结果，与其实际经济使用寿命基本相符。本次评估未对该等资产的技术数据、技术状态、结构、附属设施等进行专项技术检测。

十、评估结论

根据以上评估工作得出评估结论如下：于评估基准日 2026 年 01 月 12 日，经市场法评估，其中盘山县沙岭镇人民政府委托评估的资产的年租金，评估价值为 181,000.00 元（金额大写：人民币壹拾捌万壹仟元整）。

本资产评估报告所揭示的评估结论仅对资产评估报告中描述的经济行为有效，评估结论使用有效期自评估基准日起一年，自 2026 年 01 月 12 日至 2027 年 01 月 11 日。

评估结论详细情况见评估明细表。

十一、特别事项说明

本评估报告中陈述的特别事项是指在已确定评估结论的前提下，评估人员已发现的可能影响评估结论，但非评估人员执业水平和能力所能评定的有关事项。本评估报告使用者应对特别事项对评估结论产生的影响予以关注。

（一）权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

纳入评估范围的资产盘山县沙岭镇人民政府承诺申报评估的资产权属归其所有，不存在产权纠纷。本次评估以被评估单位提供的资产评估申报明细表为准。

（二）委托人未提供的其他关键资料情况

本报告无委托人未提供其他关键资料情况。

（三）未决事项、法律纠纷等不确定因素

本报告未发现未决事项、法律纠纷等不确定因素。

(四)重要的利用专家工作及相關报告情况

本报告未利用专家工作，无其他相关报告情况。

(五)重大期后事项

期后事项是指评估基准日之后出具资产评估报告之前发生的重大事项本报告无重大期后事项。

(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

本次评估程序未受到限制。

(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

本次无担保、租赁及其或有负债(或有资产)等事项

(八)本次评估不包含所在土地的承包经营权。

(九)其他需要说明的事项

1、本次评估的资产仅以委托单位提供的评估申报明细表内容为准，评估机构及评估人员仅对纳入申报评估范围内的资产进行评估并承担相应责任，报废资产价值以基准日时的市场价值为依据。

2、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，并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。评估工作在很大程度上，依赖于委托人提供的有关资料。因此，评估工作是以委托人提供的有关资料的真实合法为前提。

3、本资产评估机构对被评估单位的资产只进行价值估算并发表专业意见，为报告使用人提供价值参考依据，对评估对象法律权属确认或发表意见不在我们的执业范围，我们不对评估对象的法律权属提供保证。我们未考虑其产权归属对于评估价值的影响也未考虑将来产权发生变化时，可能发生的交易对资产价值的影响，被评估单位对所提供评估对象资料的真实性、合法性和完整性承担责任。

4、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额进行相应调整;

(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。

5、评估人员对评估对象的现场勘查仅限于评估对象的外观和使用状况,并未对结构等内在质量进行测试,故不能确定其有无内在缺陷。本报告以评估对象内在质量符合有关标准并足以维持其正常使用为假设前提。

6、委托人在任何出租决策及行动之前,必须优先、独立地解决土地权利问题,取得合法、清晰的出租土地的权利凭证。

7、本资产评估报告中,所有以万元为金额单位的表格或者文字表述,如存在总计数与各分项数值之和出现尾差,均为四舍五入原因造成。

8、本报告含有若干附件,附件构成本报告重要组成部分,与报告正文具有同等法律效力。

我们在评估过程中发现上述事项可能影响评估结论,但非评估人员执业水平和能力所能评定估算,在评估目的实现时,评估报告使用者应注意以上的特别事项对评估结论所产生的影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

1、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告。本资产评估报告使用范围是指应按照本报告中列示的资产评估报告使用人、用途、评估结论的使用有效期、资产评估报告的摘抄、引用或披露各项目载明的内容使用。

2、委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估

报告载明的使用范围使用资产评估报告的，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国家法律、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资产评估报告的使用人。

4、报告使用人已完整阅读、理解并接受了本报告中关于“不包含土地承包经营权”所引致的全部风险提示、特殊假设及限制条件。

5、资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，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。

6、未征得出具资产评估报告的资产评估机构同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

7、本资产评估报告对截止报告日涉及本评估项目的相关事项，已经知晓的均进行了披露；对不知晓的事项未能进行披露。请资产评估报告使用人正确理解相关披露事项。

8、本资产评估报告经资产评估师签字、评估机构盖章后方可正式使用。

9、本评估报告必须完整使用方为有效，对仅使用报告中部分内容所导致的可能损失，本资产评估机构不承担责任。

10、评估结论的使用有效期自评估基准日起一年，即超过 2027 年 01 月 12 日使用本评估报告的评估结论无效。

十三、资产评估报告日

资产评估报告日为资产评估专业人员评估结论形成的日期。本项目资产评估报告日为二〇二六年一月二十九日。

资产评估师：



资产评估师：



辽宁鸣晟房地产土地评估事务所（特殊普通合伙）

二〇二六年一月二十九日



附 件

- 1、资产评估结果汇总表
- 2、资产评估明细表
- 3、委托方和产权持有人法人营业执照复印件
- 4、委估资产现场照片
- 5、委托人和其他相关当事人承诺函
- 6、资产评估机构法人营业执照
- 7、资产评估机构登记备案公告
- 8、资产评估师资格证书
- 9、资产评估委托合同

资产评估结果汇总表

评估基准日：2026年01月12日

委托单位：盘山县沙岭镇人民政府

单位：人民币元

资产项目	帐面原值	帐面净值	评估值	增减值	增值率%
流动资产					
长期投资					
固定资产：			181,000.00		
房屋建筑物年租金			181,000.00		
构筑物					
机器设备					
家具					
无形资产：					
土地剩余租金					
资产总计			181,000.00		

评估机构：辽宁鸣晟房地产土地评估事务所（特殊普通合伙）



固定资产—构筑物及其他辅助设施明细表

序号	名称	结构	建成年月	计量单位	数量	备注
1	西侧彩钢棚	钢结构		m ²	99	
2	东侧彩钢棚	钢结构		m ²	19.8	
3	南侧门斗	塑钢		m ²	6.44	
4	北侧门斗	塑钢		m ²	13.92	
5	供暖管线			m	240	
6	白钢护栏	白钢		m	80	
7	水闸			个	1	
8	沥青路面(含路牙石)	沥青		m ²	1572	
9	红砖地面	红砖		m ²	1020	
10	草坪			m ²	800	
11	挖掘鱼池			m ²	5700	
12	挖掘鱼池			m ²	14000	
13	旗杆	白钢		根	2	
14	凉亭及长廊	木质		项	1	
15	喷淋头			项	1	
16	长廊(3m×6m)	木质		个	7	
17	二层凉亭	木质		个	1	
18	凉亭(3m×3m)	混合		个	1	
19	长廊(5m×9m)	木质		个	1	
20	木质小门			个	1	
21	木质大门			个	1	
22	凉亭(5.8m×2.4m)	木质		个	1	
23	凉亭(3.2m×3.2m)	木质		个	2	
24	长廊(3.3m×1.8m)	木质		个	1	
25	石桌(1.0×1.0)			个	1	
26	石椅			个	4	
27	石桌(1.5×1.0)			个	1	
28	石椅			个	4	

固定资产——家具、家电评估明细表

序号	名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	备注
1	木质沙发	2400*800*800		个	1	
2	木质沙发	1200*700*900		个	2	
3	木质沙发床	2200*1100*1000		个	1	
4	圆桌	Φ2300		个	1	
5	椅子			把	12	
6	浴缸			个	1	
7	实木床	2300*1800		张	1	
8	床头柜	500*400*400		个	2	
9	衣柜	1300*600*2100		个	1	
10	麻将机			台	1	
11	茶几			个	2	
12	椅子			把	4	
13	橱柜			m ²	9.3	
14	白钢烧烤桌			个	1	
15	白钢推车			台	1	
16	圆桌	Φ1600		个	1	
17	木圆桌	Φ2400		个	1	
18	椅子			把	11	
19	酒柜	1100*300*2100		个	1	
20	木桌	Φ1400		个	1	
21	木桌	Φ1600		个	1	
22	椅子			把	18	
23	皮沙发	3+3+1		项	1	
24	电视柜	1900*330*400		个	1	
25	会议桌	3600*1400		个	1	
26	会议椅			个	12	
27	办公桌	1600*700*750		个	1	
28	小皮椅			把	2	

