

2025-2026 年度庆元县、龙泉市、青田县、景宁县资产评估开放
式框架协议采购项目

(封面格式)

承
诺
文
件

项目编号：_____ QYKJ2025-001 _____

标 项：_____

供应商名称：浙江瓯江诺房地产资产评估有限公司（盖章）

申请日期：_____ 2025 年 3 月 4 日 _____



目录



一、承诺书	4
二、相关证书复印件	5
2.1 营业执照	5
2.2 备案公示	6
2.3 房地产机构资质证书	9
三、信用信息记录查询截图	10
3.1 高频失信市场主体信息查询截图	10
3.2 失信被执行人查询截图	11
3.3 政府采购严重违法失信行为记录名单查询截图	12
3.4 重大税收违法失信主体查询截图	13
3.5 政府采购严重违法失信行为信息记录查询截图	14
四、法定代表人身份复印件	15
五、授权委托书	16
六、供应商基本情况（符合需求标准的相关证明材料）	17
浙江匯江諾房地產資產評估有限公司質量控制制度	28
浙江匯江諾房地產資產評估有限公司資產評估業務管理制度	36
浙江匯江諾房地產資產評估有限公司業務檔案管理制度	43
浙江匯江諾房地產資產評估有限公司財務管理制度	49
浙江匯江諾房地產資產評估有限公司人事管理制度	51
浙江匯江諾房地產資產評估有限公司繼續教育制度	55
七、擬用于本項目小組人員情況表及證明材料	57
▲資產評估師職業資格證書登記卡	58
1、姓名：程承紅	58
2、姓名：蔡東倫	61
3、姓名：林仕前	64
4、姓名：趙堯明	67
八、无重大违法记录声明书	70
九、供应商认为需要的其他文件或说明	71

1.荣誉证书.....71

- (1) “十三五”期间温州市注册会计师资产评估行业十佳执业机构..... 71
- (2) 温州市房地产价格评估专家委员会成员-程承红..... 72
- (3) 温州市注册会计师协会第二届资产评估专业技术指导委员会委员-程承红..... 72
- (4) 2023 年温州市注册会计师资产评估行业优秀党员-林佳前..... 73
- (5) 2022 年度资产评估机构执业质量检查优秀检查员-程承红..... 74
- (6) 2023 年财会监督专家人才库成员-林佳前、程承红..... 75
- (7) 2023 年度温州市注册会计师资产评估行业“星级党组织”评定结果-四星党组织78



一、承诺书

庆元县公共资源交易中心：

根据 2025-2026 年度庆元县、龙泉市、青田县、景宁县资产评估开放式框架协议采购项目（项目编号：QYKJ2025-001）要求，我公司郑重承诺如下：

一、具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条第一款规定的条件：

1. 具有独立承担民事责任的能力；
2. 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
3. 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
4. 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
5. 参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；
6. 具有法律、行政法规规定的其他条件。

二、未被信用中国(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单。

三、我单位具有健全内部控制和监督机制。

四、我单位承诺无条件响应承诺文件的各项要求。

五、我单位承诺按照国家、地方最新政策标准执行。

六、我单位承诺严格遵守国家法律法规，认真执行国家和相关行业各项管理法规及规范性文件，合法经营，按章办事，诚实守信。

七、不存在以下情况：

为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务后再参加该采购项目的其他采购活动的。

如有虚假，采购人可取消我方任何资格（响应/入围/签订合同），我方对此无任何异议。

供应商名称（公章）：浙江瓯江诺地资产评估有限公司

日期：2025 年 3 月 4 日

（注：供应商不得删除和改动上述内容。）



二、相关证书复印件

2.1 营业执照



2.2 备案公示

温州市财政局

备案公告

(温财资备案〔2018〕3号)

温州瓯江资产评估有限公司报来的《资产评估机构备案表》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》(财政部第86号令)《浙江省资产评估机构财政监督管理实施办法》(浙财企〔2017〕392号)的有关规定,予以备案。

一、资产评估机构名称为温州瓯江资产评估有限公司,组织形式为有限责任公司。

二、法定代表人为陈艳。

三、资产评估机构的股东的基本情况,申报的资产评估专业人员基本情况等备案相关信息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。

特此公告。



温州市财政局

变更备案公告

(温财资备案〔2019〕4号)

温州瓯江资产评估有限公司变更事项备案及有关材料收悉。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》(财政部第86号令)《浙江省资产评估机构财政监督管理实施办法》(浙财企〔2017〕92号)的有关规定,予以备案。变更备案的相关信息如下:

一、资产评估机构名称由“温州瓯江资产评估有限公司”变更为“浙江瓯江资产评估有限公司”。

二、股权比例由“陈艳(持股85%)、程承红(持股15%)”变更为“陈艳(持股80%)、程承红(持股20%)”。

相关信息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。

特此公告。



温州市财政局

变更备案公告

(温财资备案〔2022〕11号)

浙江瓯江资产评估有限公司变更事项备案及有关材料收悉。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》(财政部第86号令)《浙江省资产评估机构财政监督管理实施办法》(浙财企〔2017〕92号)的有关规定,予以备案,变更备案的相关信息如下:

资产评估机构股东由“陈艳(持股80%),程承红(持股20%)”变更为“陈艳(持股66%),程承红(持股20%),慕东伦(持股14%)”。

相关信息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。

特此公告。



2.3 房地产机构资质证书

房地产估价机构备案证书	
机构名称:	浙江恒江嘉房地产资产评估有限公司
法定代表人:	阮艳
(执行合伙人)或负责人	
住 所:	浙江省温州市龙湾区蒲州街道温州高新技术产业开发区科技园文昌路166号2001室
联系电话:	0577-88800675
统一社会信用代码:	91330302741020703Y
组织形式:	有限责任公司(自然人投资或控股)
首次备案日期:	
备案等级:	三级(暂定)
证书编号:	浙建房估证字[2024]010号
有效期限:	2024-07-26至2025-07-25



发证机关: 浙江省住房和城乡建设厅



三、信用信息记录查询截图

3.1 高频失信市场主体信息查询截图



<https://www.creditchina.gov.cn/xinxigongshi/1jbjz1cbgz1/>

3.2 失信被执行人查询截图

中国执行信息公开网

失信被执行人自然人公示

姓名/名称	证件号码
王利军	11050110271112210
王利	41150119791110010
王利军	41281119791112000
王利军	41360119871112011
王利军	14010119871110004

失信被执行人法人/非法人组织公示

姓名/名称	证件号码
北京国信网安技术有限公司	11140200-4
北京国信网安技术有限公司	11140200-1
北京国信网安技术有限公司	11140200-4
北京国信网安技术有限公司	114812019111077
北京国信网安技术有限公司	114812019111077

失信被执行人

被执行人姓名/名称:

身份证号/组织机构代码:

地区:

注册号:

系统地址: <http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>

国家最高人民法院执行信息公开网技术支持: 北京国信网安技术有限公司

<https://zxgk.court.gov.cn/shixin/>

3.3 政府采购严重违法失信行为记录名单查询截图



<https://www.creditchina.gov.cn/xinyongfuwu/zhengfucāigouyanzhongweifushixinmingdan/>

3.4 重大税收违法失信主体查询截图



3.5 政府采购严重违法失信行为信息记录查询截图



<http://www.ccp.gov.cn/search/cx/>

四、法定代表人身份复印件

法定代表人身份证复印件

正面：

反面：



五、授权委托书

庆元县公共资源交易中心：

兹委派我公司 陈颖 女士（其在本公司的职务是：景宁分公司负责人，联系电话：0577-88800675 手机：15005772968 传真：0577-88800680 身份证号：332529197909230060）代表我公司全权处理：2025-2026年度庆元县、龙泉市、青田县、景宁县资产评估开放式框架协议采购项目（项目编号：QYKJ2025-001）的一切事项，并全权代表本公司签订该项目相关协议书、合同及负责处理协议、合同履行等事宜。

本委托书有效期：自2025年3月4日起至2026年12月31日。

特此告知。

被委托人身份证复印件

正面：



反面：



司

供应商名称（公章）：浙江随江诺房地产资产评估有限公司

签发日期：2025年3月4日

注：若是法定代表人参与的，可不需要提供此授权委托书。

六、供应商基本情况（符合需求标准的相关证明材料）

供应商基本情况表

单位名称	浙江瓯江诺房地产资产评估有限公司		法定代表人	陈艳
注册地址	温州市龙湾区蒲州街道温州高新技术产业开发区科技园文昌路166号2001室		股东人数	3人
注册时间	2002.07.19		办公地址	温州市龙湾区蒲州街道温州高新技术产业开发区科技园文昌路166号2001室
联系电话	0577-88800875		传真	0577-88800680
开户银行名称	中国农业银行温州东方支行		开户银行地址	浙江省温州市黎明西路东方花园西区A幢一层
职工人数	总人数	16人	管理人员数量	5人
	注册资产评估师人数	8人	其他专业人员数量	3人
业务范围	企业整体评估；单项评估包括：房地产、机器设备、车辆评估、流动资产、无形资产；企业清算的资产评估；资产评估咨询服务；拆迁服务（不含爆破）；征收事务代理服务；会计、财务、经济信息咨询（不含代理记账）；建筑工程咨询、工程造价咨询、招标代理；项目可行性研究（凭资质证书经营）（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）			
组织机构情况	<p>一、内部机构设置</p> <p>我公司采用公司制结构，符合《资产评估法》对公司形式的要求，公司有8名资产评估师及3名股东，其中2/3股东具备3年以上从业经历且无违规记录。</p> <p>公司内设置了业务部门、质量控制部、行政综合部及财务部，形成“业务执行-质量复核-行政支持”闭环管理模式。</p> <p>1. 核心部门职能（质量控制部）：由公司股东程承红专职资产评估师负责，对项目流程、评估报告合规性进行全流程监督。</p> <p>2. 业务部门：按项目经理分别带领其专业团队，确保评估领域专业化；定期组织内部培训以更新行业知识。</p> <p>二、分支机构情况</p> <p>目前我公司在丽水景宁县设立了1家分支机构，并在属地财政部门备案。分支机构负责人具备5年以上评估经验，并签署《质量控制承诺书》纳入总部统一管理。</p> <p>三、人员结构</p> <p>公司成员中既有具有多年评估实践经验的资深的评估人员，又有</p>			

年富力壮、充满活力的中青年各类评估师和其他专职人员，专业结构和年龄结构合理，在进行整体资产评估、流动资产、房地产机器设备、无形资产单项（组合）资产评估中均能合理配备具有特长的评估师和其他专业人员。公司文员及辅助岗位均掌握办公软件、档案管理及基础评估术语，并定期参与业务知识培训。

四、内部管理制度

1. 质量控制体系。公司致力于建立行之有效的质量保证体系，并致力于诚信建设，以开拓专业市场；公司通过制订统一、规范的内部控制制度对公司运营和业务流程进行全面监控与管理，还制订了严格的项目质量控制方面的监督与管理执行程序，以保证为客户提供诚实信用、公正、公平的服务。

同时，公司执行三级复核制度，通过项目负责人初审、部门经理复审、质量控制部终审，严把评估质量关，确保报告合规性。

设立风险准备金：每年按业务收入 5% 计提，用于应对潜在执业风险。

严格执行本公司制订的内部管理制度。

我公司自成立以来特制订了《浙江瓯江诺房地产资产评估有限公司执业质量控制制度》、《浙江瓯江诺房地产资产评估有限公司评估业务档案管理制度》、《浙江瓯江诺房地产资产评估有限公司人事管理制度》、《浙江瓯江诺房地产资产评估有限公司财务制度》等。根据工作分级管理、责任分级承担的原则，公司内部建立项目负责人、总评估师、评估机构负责人三级内部复核审批制度。

五、年度业绩统计（2024 年度）

2024 年评估业务收入 296.77 万元，出具评估报告数量 259 份（含合作报告 1 份，1 个咨询报告），风险准备金余额 201.05 万元（累计计提）。

营业额 及年度盈亏 情况	2022 年度	317.38 万元	<input type="checkbox"/> 盈利	<input checked="" type="checkbox"/> 亏损
	2023 年度	422.99 万元	<input checked="" type="checkbox"/> 盈利	<input type="checkbox"/> 亏损
	2024 年度	296.77 万元	<input type="checkbox"/> 盈利	<input checked="" type="checkbox"/> 亏损

兹证明上述声明是真实、正确的，并提供了全部能提供的资料和数据，我们同意遵照贵方要求出示有关证明文件。

供应商全称（盖章）：浙江瓯江诺房地产资产评估有限公司

日期：2025 年 3 月 4 日



企业资质情况

➤ 公司历史沿革及拥有执业资质

浙江瓯江诺房地产资产评估有限公司原名浙江瓯江资产评估有限公司，经浙江省财政厅浙财会字（2002）37号文批准，于2002年7月19日在温州市工商行政管理局注册成立，专门从事资产评估工作，于2024年5月份变更为现名。浙江瓯江诺房地产资产评估有限公司法人代表：陈艳，注册资本1000万元人民币，有专职资产评估师8人和4名房地产估价师。公司原持有省财政厅2002年7月9日核发的资产评估资格证书，批准文号为：浙财会字【2002】37号，证书编号为：33020150，原资产评估资格证书变更为财政备案公示，公示号为：温财资备案【2018】5号，房地产估价机构备案证书编号为：浙建房估证字[2024]010号，备案等级：三级。

➤ 经营范围

经营范围：企业整体评估；单项评估包括：房地产、机器设备、车辆评估，流动资产、无形资产；企业清算的资产评估；资产评估咨询服务；拆迁服务（不含爆破）；征收事务代理服务；会计、财务、经济信息咨询（不含代理记账）；建筑工程咨询、工程造价咨询、招标代理；项目可行性研究（凭资质证书经营）（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）。

➤ 公司财务报告

本公司有较为完善的财务体系。经调查：会计、出纳分工明确、职责清晰；查阅该公司业务台账，公司资产负债表能较为准确反映财务状况数据真实可靠；本公司持续盈利能力较强。

➤ 公司人员情况

公司法定代表人兼总经理陈艳，具有注册会计师、资产评估师和旧机动车鉴定估价师及房地产估价师执业资格。公司现有员工15人，其中具有资产评估师资格的8人，多人拥有两个以上执业资格。同时公司拥有工民建、财会、机械设备等各类助理专业人才。公司成员中既有具有多年评估实践经验的资深的评估人员，又有年富力壮、充满活力的中青年各类评估师和其他专职人员，专业结构和年龄结构合理，在进行整体资产评估、流动资产、房地产机器设备、无形资产单项（组合）资产评估中均能合理配备各具有特长的评估师和其他专业人员。

➤ 公司办公环境

本公司营业执照注册地址搬迁至温州市龙湾区蒲州街道温州高新技术产业开发区科技园文昌路166号2001室,但是在鹿城区设有办公驻点,地点位于温州市世贸大厦1702室,该大厦东临解放南路,南至马鞍池路、西北面临商贸广场,是一座集商业、办公、观光、娱乐、餐饮、会议等功能为一体的综合性商贸办公大厦。公司办公环境干净明亮,使人心情舒畅,有利于提高员工的工作积极性和主动性,办事效率也相应提高。



在丽水地区设立了景宁分公司。



优势度 浙江蓝江资产评估有限公司以专业能力为核心竞争力，注重专业胜任提高，不仅在评估理念和经验方面具有较强优势，更重视持续跟踪国内外评估行业的最新发展，持续保持公司和执业人员的专业胜任能力，凭借专业理念和经验为客户提供优质服务。

➤ 独立性

本公司以独立性为立身之本，严格遵守职业道德，在诚信、保密、利益冲突等方面按最高要求执行，保持与客户、专业服务使用者、其他利益相关人及管理部门在形式和实质上的独立，在提供优质专业服务的同时，切实保证所提供专业服务的公正性。

➤ 执业经验丰富

本公司为客户提供服务所涉及的经济行为、行业领域和地域十分广泛，在多年的执业过程中积累了丰富的实践经验，能够胜任各种资产类型的价值评估项目。

公司具有丰富的重大项目承办和沟通协调能力，曾承接了浙商一、三期国有土地征收补偿等征收补偿评估项目，承办了司法鉴定中的多起火灾财产损失评估、工程事故损失评估等工作。公司执业质量也历次受协会的好评，在 2002 年至今多次全行业执业大检查中，公司的执业质量评分位于行业前茅，多次收到行业表彰。2021 年荣获“十三五温州注册会计师和资产评估”十佳机构。公司员工工程承红

➤ 先进的信息系统支持及评估技术手段

公司针对评估范围涉及主体多，资产总额较大，评估基础计算及汇总的工作人员量大的问题，建立了远程网络办公信息系统，同时拥有充足的笔记本电脑配备，基本上实现了无纸化协同办公。工作数据传递及时、资源共享，知识数据库支撑，极大地提高了工作效率：

分散的各评估小组之间可以通过互联网及时交流各组发现的问题，分享评估经验；

各评估小组均可通过互联网向三级复核人员及时传递阶段性评估成果并得到及时反馈；

评估使用的远程网络办公信息系统使用了多种信息安全技术来确保系统具有高度的安全性，杜绝了有效信息的泄露并限制了非法用户的访问；

评估网络中心负责网络办公系统的维护并保障其畅通无阻。



➤ 防疫措施“随疫应变”

在全球疫情防控形势依然严峻的背景下，我们的防疫措施做到“随疫应变”，慎终如始，切实保持对疫情防控工作的高度重视，做到思想不松、机制不变、队伍不散、力度不减，做实做细各项防控措施，确保疫情不反弹。办公室长期储备防御物资：额温枪，医用一次性防护口罩、便携 75℃酒精、酒精湿布、橡胶手套等。每位员工人手一套防御用品，外勤人员由公司供应医用一次性防护口罩。坚决把员工生命健康安全放在第一位。

➤ 本地化服务

我公司在本地注册，从事资产评估业务近二十年，并跻身于市内行业前列。公司经过多年业务发展，拥有多名资深资产评估师和专业经验丰富的评估助理人员，可以随时接受公司调遣。同时，公司可为本项目实现人、财、物供给。

➤ 良好的沟通

本次分析工作最终要满足委托人评估目的的需要，因此做好与委托人、被评估单位的配合工作非常重要。我们将在遵守职业道德原则的前提下，适时地与被评估单位管理当局和委托人的适当层次进行沟通，建立良好的工作关系，以提高评估效率和效果。

在评估过程中需要委托人、被评估单位的充分支持与配合，并保证评估人员能够接触与开展评估工作相关的部门、资料、信息、财产和人员；

外勤评估工作之前，先与被评估单位相关职能部门进行沟通，向相关人员了解被评估单位的有关情况，听取委托人、被评估单位对评估小组的评估实施方案（包括评估重点领域、评估程序等）的意见；

及时向委托人、被评估单位通报评估过程中发现的各种问题，并提出相应处理意见，推动评估工作进度。

➤ 执业操守与承诺

★遵循实事求是、客观公正、保守秘密的原则。

★严格执行《资产评估准则-基本准则》和《资产评估职业道德准则-基本准则》、《金融企业国有资产评估报告指南》等法律、法规、政策和标准，向客户提供优质服务，维护社会公众利益，自觉接受政府部门监管。

★在保证评估报告质量的前提下，急客户所急，接受客户委托并在完成相关勘察程序后，在委托评估合同约定的工作日内出具具有法律效力的评估报告。

★强化责任意识，提高职业素质，保证评估结果客观公正。

★坚持做到热情服务，文明服务，方便服务对象。严把服务工作质量关，要求工作人员按照国家政策法规规定、工作质量要求和规范化操作规程办理各项业务，做到快捷准确，真正地实现“一站式”服务。

★同时，为保证评估业务和执业质量，公司制订了《评估业务质量控制制度》、《评估业务档案管理制度》、《诚信自律制度》、《人事管理制度》等各项内部管理制度，将执业质量的好坏与员工的年度考核、职级晋升、薪酬分配挂钩，从不同侧面对业务质量进行控制。将执业质量与执业人员考核挂钩，从而使我们的执业质量保持在较高的水平上。实行项目经理、专职复核人、报告签发人三级复核制度和执业责任追究制度，从而使我们的执业质量保持在较高的水平上。

★我们从没有出具虚假估价报告的情况，认为还是比较公允、行业平均水平的估价结果，行业信誉较好。

项目履历 公司的业务范围发展到浙江省 11 个省辖市、30 个县级行政

完成近万宗评估项目，累计评估总价千亿元，资产评估金额从数万元到数十亿均有涉及，涉及的行业有房地产、建筑施工、市政工程、酒店宾馆、服装、制鞋（革）、阀门、轴承、水暖、运输、印刷、汽配、制造、加油站、园林绿化、商业连锁、医药卫生、文化传媒等；评估对象包括：房地产、市政工程道路、桥梁、码头，通（专）用机器设备、旧机动车、流动资产、无形资产（商标权、专利权、非专利技术、海域使用权等）、单位股权等。其中：

协助景宁畲族自治县住房和城乡建设局、景宁畲族自治县自然资源和规划局、景宁畲族自治县水利局、景宁畲族自治县商务科技局、景宁畲族自治县县政局等多家行政事业单位完成项目绩效自评工作。

2022 年参与了景宁县国有企业改革的资产评估项目，为景宁畲族自治县城市建设投资集团有限公司和景宁畲族自治县国有控股集团有限公司出具了投资性咨询报告。

为温州市机关事务管理局、温州市鹿城区机关事务管理局、苍南县公务用车制度改革工作领导小组办公室等公车改革提供了全部公车的价格评估。

在对温州市中级人民法院及其下属区、市、县的 11 个人民法院委托疑难案件中的司法鉴定，我公司不局限于传统评估理论和方法的束缚，勇于创新，针对每一个项目深入分析，评估目的和资产特性等因素，如温州南湖商业集团有限公司、温州市金榜电镀有限公司的火災损失、浙江嘉利工业有限公司货梯停运造成的损失以及温州立人教育集团有限公司的酒类价值等疑难案件提供司法鉴定评估。

组织完成了生活秀集团有限公司、信燕控股集团有限公司、温州中城建设集团有限公司、瑞田钢业有限公司、浙江东日药业有限公司、洞头辽油耀江石化有限公司、温州拓海食品有限公司、温州奥古斯都鞋业有限公司等企业改造、合资、合作、重组及兼并的重大资产评估项目。

公司很早就从事政府及企业房屋拆迁征收补偿工作，与温州市鹿城区藤桥镇人民政府、诸永高速公路鹿城段延伸工程办公室、温州市鹿城区人民政府松台街道办事处、温

温州市鹿城区人民政府仰义街道办事处、温州市鹿城区人民政府滨江街道办事处、温州市江滨路鹿城段工程建设指挥部、温州市鹿城区人民政府滨江街道办事处、温州市龙湾城市中心区开发建设管理委员会、温州市龙湾区人民政府房屋征收管理办公室、温州（鹿城）总部经济基地开发建设指挥部、温州市龙湾区人民政府海滨街道办事处、温州市龙湾区蒲州街道办事处、温州市龙湾区市域铁路建设办公室、温州市龙湾区人民政府永中街道办事处、温州市龙湾区人民政府永兴街道办事处、温州市龙湾区人民政府状元街道办事处、温州市经济开发区海城街道办事处、温州市龙湾区交通工程建设指挥部、温州市瓯海区人民政府瞿溪街道办事处、温州市丽岙新农村建设投资有限公司、温州市洞头区灵昆街道办事处、洞头县人民政府北岙街道办事处、平阳县滨江建设办公室、文成县交通建设投资有限公司新 56 省道接南田公路工程指挥部等政府机关、街道和征收管理办公室以及企业保持着良好的合作关系，组织完成了包括诸永高速鹿城段延伸工程、温州市洞头至鹿城公路龙湾永中至海城段工程、瓯海大道延伸段工程、S1 线、S1 线衙前站、龙湾中心区的 Y18 和 Y19 地块、垃圾发电厂二期工程、下垵村（会展路西侧）项目、新 56 省道接南田公路工程、浙南科技城一期、浙南科技城三期、海城工业区改造、横街村城中村改造、三郎桥城中村改造等涉及企业房屋征收补偿项目。

公司自成立至今，制定了《浙江瓯江诺房地产资产评估有限公司职业质量控制制度》、《浙江瓯江诺房地产资产评估有限公司诚信自律制度》、《浙江瓯江诺房地产资产评估有限公司人事管理制度》、《评估业务档案管理制度》、《考勤管理制度》、《财务管理制度》、《浙江瓯江诺房地产资产评估有限公司费用报销管理制度》等各项执业质量和财务管理规章制度。

➤ 内部管理部分业务分工合理

资产评估部：各类资产拍卖、转让、企业兼并、出售、联营、企业清算等具体评估业务。

质量监管部：负责对评估业务的质量控制与风险分析。

综合部：是协调服务其他部门的综合部门，含微机、档案人员。

各部门相互协作，互助友爱，重大项目须共同完成时由公司总工安排，统一指挥，协调一致。

➤ 财务制度

公司设置财务室，由会计和出纳组成。

财务人员精打细算，严谨认真，实事求是地按时报送会计报表。

财务制度由综合部拟稿，交总经理办公室通过。

➤ 资产评估师执业管理

公司开展执业工作及其他类业务由资产评估师执业，助理人员配合，组成工作组按规定程序完成工作。

公司结合资产评估师、专家、高级技术人员拟定执业规范，规范内容至少包括：应遵守资产评估师执业规则、执业程序、执业质量、标准及应必备归档资料。

设置三级复核制度，初级复核由项目评估师完成，二级复核由部门经理完成，三级复核由主任评估师完成，建立各复核标准工作底稿，规范复核质量。

设立岗位目标责任制，规定各岗位和工作环节资产评估师责任范围，各尽其职，各负其责。

公司开展项目执业由本单位资产评估师担任项目负责人，绝不允许以非法手段承揽业务，搞权钱交易。

建立资产评估师个人业绩档案，每半年考核一次，年终统考，奖罚分明。

➤ 人事管理

根据实际情况制定人事管理制度，规范劳动人事管理行为。

公司管理工作由综合部负责管理，合理安排季节性变化职工福利生活，保证全体职工有一个良好的工作、学习环境，养成一种良好的生活习惯和风气。

➤ 资产评估师后续教育管理

资产评估师后续教育是推进知识更新交流的课堂，搞好资产评估师后续教育是一件十分重要的事，因此后续教育由综合部统一负责，合理安排。

公司对资产评估师后续教育制订相关制度，规范后续教育开展情况，其内容包括：参加协会统一组织的后续教育；综合部组织日常政策、法规、专业知识学习；参加相关资格考试；参加各种经验交流与项目研讨活动等。

资产评估师后续教育应有利于公司工作，统一听从安排，拒绝正常工作中的个人主义。

➤ 后勤服务管理

公司后勤服务包括微机室、办公用具及生活设施等，所有资产应登记造册，统一管





理。

外勤作业服务：实行预算管理，应根据外勤作业情况，由后勤安排服务性工作，包括餐饮、住宿及使用工具、用具等，纳入项目考核范围。

三大节日及换季福利的劳动保护用品应根据公司安排由后勤部门负责安置，保证职工无后顾之忧。

➤ 档案管理

公司档案管理设置档案管理员一名。保管档案工作，档案人员应尽职尽责遵守档案管理规定。

制订档案管理制度，规范档案管理行为。档案管理制度至少应包括：立卷人、项目要求、坚持“谁主办，谁主卷”原则；不合格档案，管理员可不接收，档案借阅按规定执行。

档案立卷归档情况纳入目标考核范围内，促使全面素质提高。

浙江瓯江诺房地产资产评估有限公司质量控制制度



第一章 总 则

第一条 为了规范浙江瓯江诺房地产资产评估有限公司公司（以下简称“公司”）质量控制，保证执业质量，不断提高执业水平，根据《中华人民共和国资产评估法》、《资产评估基本准则》、《资产评估职业道德准则》、《资产评估机构业务质量控制指南》等相关法律法规，行业标准，制定本制度。

一、本制度所称质量控制是指本公司为保证评估工作质量符合相关准则的要求而制定和运用的控制政策与程序。控制政策是指本公司为保证执业质量符合相关准则的要求而采取的基本方针及策略。控制程序是指本公司为贯彻执行质量政策而采取的具体措施及方法。

二、本公司的质量控制政策与程序分为两个层次，一是对本公司评估工作的全面质量控制政策与程序；二是对各评估项目助理人员工作的质量控制程序。


三、本公司对所执行的独立资产评估业务，实行质量控制。

四、本公司从业的资产评估师无论对什么单位执行资产评估业务，都应遵守本制度，对业务为规范本单位的资产评估业务质量控制，明确质量控制责任，保证执业质量，根据相关法律、法规和资产评估准则等相关规定，制定本制度。

第二条 本制度适用于本单位的资产评估业务及与价值估算等相关的其他业务的质量控制。对非评估业务的质量控制，参照本制度实行。

第二章 基本要求

第三条 从业人员执行资产评估业务，应当遵守相关法律、法规和资产评估准则等相关规定。采用不同于资产评估准则规定的程序和方法时，不得违背评估准则的基本要求，应当确信所采用程序和方法的合理性，并在评估报告中明确说明。



第四条 本制度所称质量控制是指本公司为保证评估工作质量符合相关准则的要求而制定和运用的控制政策与程序。控制政策是指本公司为保证执业质量符合相关准则的要求而采取的基本方针及策略。控制程序是指本公司为贯彻执行质量政策而采取的具体措施及方法。

一、本公司的质量控制政策与程序分为两个层次，一是对本公司评估工作的全面质量控制政策与程序；二是对各评估项目助理人员工作的质量控制程序。

二、本公司对所执行的独立资产评估业务，实行质量控制。

三、本公司执业的资产评估师无论对什么单位执行资产评估业务，都应遵守本制度，对业务质量进行控制，以保证评估质量达到相关准则的要求。

四、本公司实行法定代表人(首席资产评估师)统一领导下的部门经理(资产评估师)负责制，主管企业资产评估业务。

第三章 业务执行

第五条 公司资产评估师和其他从业人员须严格遵守执业道德规范，恪守独立、客观、公正原则，以应有的职业谨慎态度执行评估业务，出具评估报告。

1. 资产评估师在承接评估业务、执行评估程序、取得评估证据、形成评估结论、出具评估报告时，都必须依法办理，独立自主，做到形式上和实质上独立于外部组织和所服务的对象。

2. 资产评估师对有关评估事项的调查、判断的意见表达，应以客观事实为依据，实事求是，不掺杂个人的主观意愿，不受他人的左右，不允许因个人偏见，影响分析、判断的客观性。

3. 资产评估师执行业务时，必须以正直、诚实的品质，正确对待利益各方，不允许牺牲一方利益而使另一方受益。

4. 执行评估业务时，和其他执业人员如与客户存在可能损害独立性的利害关系，应向公司声明，并实行回避。

5. 资产评估师在执行业务时，发现有关当事人有弄虚作假、营私舞弊等违法违纪行为，应在出具报告中予以指出，严禁为委托人出具假证明。



6. 资产评估师对在评估过程中知悉的被评估单位的资料和商业秘密应当保密，还应确保其业务助理人员，其他评估人员及本公司保守秘密，不得利用其为自己或他人谋取利益。

7. 为维护整个职业界在社会公众中的形象和信誉，在公平竞争的环境下与同行保持良好的工作关系，公司不以不正当手段与同行争揽业务；资产评估师不以个人名义同时在几家公司执业。

第六条 从业人员执行资产评估业务，应当履行适当的评估程序，资产评估基本程序包括：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；

整理归集评估档案。

公司的资产评估专业人员应当根据资产评估业务的具体情况以及重要性原则确定所履行各基本程序的繁简程度，不得随意删减基本评估程序。

第七条 从业人员在执行评估业务过程中，由于受到客观限制，无法或者不能完全履行评估程序，且当采取必要措施仍无法弥补程序缺失并对评估结论产生重大影响时，应按照本单位内部规章制度，逐级汇报批准，由项目负责人协商委托方终止评估业务。

第八条 聘请专家协助工作的资产评估及绩效评价的业务，应当采取必要措施确信专家工作的合理性。

第九条 本单位根据初步了解的项目情况，选派具备一定资历和经验、良好专业能力和职业道德的从业人员作为项目负责人，其是全面负责某项评估业务并保证项目顺利实施、在评估报告上签字的资产评估师。

第十条 接受评估业务前，项目负责人应与委托方进行充分沟通，通过公开渠道查询有关情况，关注的事项一般包括：

(一) 本单位是否具有足够的从业人员，出具评估报告的时间是否能够得到保证。

(二) 从业人员是否具备专业胜任能力。



(三)委托方是否明确提出预先设定的评估结论或表露出明显的利益倾向。(四)委托方在了解国家相关法律、法规的情况下,是否仍有不当使用评估报告的明显倾向。

(五)被评估单位是否存在由于管理缺陷或诚信缺失等可能影响其提供资料真实性、合法性、完整性的情况。

(六)评估程序是否能够适当履行。

(七)本单位及从业人员是否能够遵守国家相关法律、法规和资产评估准则等相关规定。

当存在如下情形之一时,应不得承接评估业务。

(一)本单位及从业人员不具备专业胜任能力,无法保证评估结论的合理性或评估报告按时出具。

(二)影响评估程序的适当履行,导致本单位及从业人员无法保持独立、客观、公正的工作原则。

(三)评估报告被不当使用的可能性较大,导致本单位及从业人员可能涉及法律诉讼或相关检查。

(四)被评估单位提供的作为评估依据的相关资料具有明显的虚假可能,导致本单位及从业人员无法合理的设定和使用评估假设,影响评估报告的真实性的。

(五)其他导致本单位及从业人员违反国家相关法律、法规和资产评估准则等相关规定的情形。

第十一条 签订资产评估委托合同后,评估项目执行过程中,当评估目的、评估对象、评估基准日发生变化,或者评估范围发生重大变化时,项目负责人应当与委托方及时协商相关内容,并按照本单位相关规章制度逐级汇报、审批后,签订补充协议或者重新签订资产评估委托合同。同时,我们在签订绩效评价委托书后,针对不同委托项目量身定制不同的绩效评价工作方案。

第十二条 现场调查前,项目负责人应组织实施必要的前期工作,一般包括如下事宜:(一)编制评估计划,其内容应涵盖现场调查、收集评估资

料、评定估算、编制和提交评估报告等评估业务实施全过程，并按照本单位相关规章制度逐级汇报、审批。评估计划制定后，项目负责人应根据评估业务实施过程中的情况变化进行必要调整。（二）根据资产的规模和结构及特点、完成时间要求等项目具体情况，组织具备专业胜任能力的从业人员构成项目团队。从业人员应当具备相应的专业知识和经验，能够胜任所执行的评估业务，应当熟知、理解并恰当运用评估方法。（三）根据项目特点，向委托方及被评估单位提出评估的工作要求和具体计划。

第十三条 从业人员应当根据评估业务具体情况，对评估对象进行适当的现场调查。当现场调查遇有障碍无法履行程序时，项目负责人应与委托方及被评估单位进行协商，提出问题内容和解决意见，保证现场调查程序的适当履行。

第十四条 从业人员应当根据评估业务具体情况收集评估资料，并对收集的评估资料进行必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据。

第十五条 从业人员应当根据评估业务具体情况进行评定估算。分析各种评估方法的适用性，恰当选择评估方法。对所搜集的评估资料进行整理，充分分析其可靠性、相关性、可比性，按照工作底稿索引进行归集。同时，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，形成评估结论。项目负责人应将评定估算中的重大技术问题及解决方案，按照本单位相关规章制度逐级汇报、审批。

第十六条 评估报告提交前，评估项目应当按照本单位相关规章制度，对评估报告、评估程序执行情况、工作底稿等进行必要的内部审核。

第十七条 评估报告应当由项目负责人编制。编制的评估报告应当清晰、准确，应当提供使评估报告使用者能够合理理解评估结论的必要信息。

第十八条 评估报告出具后，项目负责人应对评估报告的使用、经济行为的实施等情况进行后续追踪。

第四章 职业道德

第十九条 从业人员应当诚实正直，勤勉尽责，恪守独立、客观、公正的原则，保持和提高专业胜任能力，遵守保密原则，与委托方或相关当事方之间存在可能影响公正执业的利害关系时应当予以回避。

第五章 签字盖章

第二十条 评估报告应当由包括该项目负责人在内的两名以上该项目的承办资产评估师签字盖章，评估机构盖章。

第二十一条 从业人员应当在所编制的工作底稿上签字。项目负责人应当编制工作底稿目录，并在所编制的工作底稿目录上签字。

第二十二条 逐级审核人员应当在各自审核责任范围内完成审核工作，并在相关工作底稿、工作底稿目录、评估报告发文稿中签字。

第二十三条 各签字人员对属于本岗位应履行的工作任务负责。


第六章 逐级审核

第二十四条 评估报告及相应的工作底稿应当实行严格的逐级审核，逐级审核人员根据员工责任，对其负责的审核内容进行审核。

本公司建立法定代表人、部门经理、项目负责人的分级督导制度，对各层次的评估工作进行指导、监督和复核。法定代表人，对本公司全面质量控制制度、程序的执行情况进行监控。部门经理执行全面质量控制制度与程序中适用于评估项目的质量控制程序。

第二十五条 履行逐级审核时，可以同时采用的审核方式包括：内部交叉检查、专业技术审核和重大问题技术委员会审核。（一）内部交叉检查是由项目组内具备专业能力的从业人员进行互相检查。（二）专业技术审核是由本单位确定的具备某类资产丰富评估经验和较强技术能力的人员，对某类资产评估情况进行专门审核。（三）重大问题技术委员会审核一般是针对新兴业务或重大项目中的特殊技术问题，由技术委员会进行审核。

第二十六条 审核的主要内容通常包括：（一）评估工作是否已按照国家相关法律法规和资产评估准则等相关规定执行。（二）从业人员执业过程中是否保持了应有的职业道德。（三）评估程序是否适当履行，评估计划是否正常实施，工作目标是否已经实现。（四）采用的评估依据是否充分、适当。



(五)评估对象法律权属是否进行了关注和恰当披露。(六)使用的评估假设是否合理,法律上是否适应,经济上是否合理、技术上是否可行。(七)采用的评估方法是否适用和恰当,是否适应国家有关法律法规要求。(八)评估中选用的数据、参数是否可靠、相关、可比、客观、真实。(九)形成的工作底稿是否完整,数据内容是否准确。(十)形成的工作底稿是否能够充分支持评估结论,评估结论是否客观合理。(十一)出具的评估报告是否符合国家或行业有关规定,内容是否完整真实及清晰准确、格式是否规范、数据是否无误、各组成部分数据和内容是否一致,是否提供了使评估报告使用者能够合理理解评估结论的必要信息。(十二)审核意见是否已进行了正确的处理。(十三)其他影响评估结论成立及合理性而需要审核的内容。

第二十七条 从业人员对其履行的本专业评估的业务质量负责;项目负责人对分派的业务项目的总体质量负责;逐级审核人员对其审核内容的质量负责。

第二十八条 履行逐级审核程序中出现的技术争议,项目负责人应当提交公司技术委员会进行组织论证。

第七章 业务总结

第二十九条 评估项目结束后,项目负责人应及时总结经验,全面归纳分析评估报告质量的优缺点,将存在的问题纳入质量改进目标,提出相应解决措施与建议,并形成总结交技术委员会审阅。

第三十条 评估业务完成后,项目负责人应选择有代表性的项目进行技术分析,整理、分类、统计有共性的相关技术指标,作为常用的评估技术资料归档,形成共享资源。

第八章 继续教育与培训

第三十条 从业人员应当参加后续教育和培训,保持和提高专业胜任能力。资产评估师应按行业有关规定参加各级评估协会组织的继续教育培训。

资产评估师及其他业务人员,都必须随着评估理论的更新、评估方法的进步,通过统一组织学习、培训以及工作实践、经验交流、自学等方式,

掌握和运用新知识、新技能、新法规、新经验，不断提高专业胜任能力和执业水平。

第三十一条 本单位定期组织从业人员进行内部业务交流和学习，从职业理想、职业态度、职业责任、专业胜任能力、职业良知和荣誉、职业纪律等各个方面提高从业人员的职业道德和业务水平。

第九章 工作底稿质量要求

第三十二条 从业人员执行资产评估业务，应当遵守法律、法规和资产评估准则的相关规定，形成能够支持评估结论的工作底稿，编制、管理和保存工作档案。

第三十三条 工作底稿应当反映评估程序实施情况，支持评估结论。

第三十四条 工作底稿应当真实完整、重点突出、记录清晰、结论明确。从业人员可以根据评估业务的具体情况，合理确定工作底稿的繁简程度。

第三十五条 工作底稿可以是纸质文档、电子文档或者其他介质形式的文档，从业人员可以根据评估业务具体情况合理选择工作底稿的形式。电子或者其他介质形式的重要工作底稿，如评估业务执行过程中的重大问题处理记录，对评估结论有重大影响的现场勘查记录、询价记录和评定估算过程记录等，应当同时形成纸质文档。

第三十六条 严格执行本单位制定的《业务档案管理制度》。

第十章 附则

第三十七条 本制度由本公司负责解释和修订。

第三十八条 本制度自 2017 年 10 月 1 日起施行。公司原先发布执行的执业质量制度同时废止。

浙江瓯江诺房地产资产评估有限公司

二〇一七年九月三十日



浙江瓯江诺房地产资产评估有限公司资产评估业务管理制度



第一章 总则

第一条 为了有效控制浙江瓯江诺房地产资产评估有限公司（以下简称“公司”）的业务承接风险，保障本公司资产评估业务健康稳健的发展根据《中华人民共和国资产评估法》和《资产评估机构业务质量控制指南》的相关规定，制定本制度。

第二条 本制度所称业务承接包括首次接受客户的评估委托和连续评估产生的评估委托两种情形。

第三条 公司承接非资产评估业务时，应当参照本制度执行。

第二章 业务承接程序和总体要求

第四条 公司业务根据风险程度和重要性实行分类管理，具体分为A类、B类、C类三个等级。业务承接实行分级承接制，一般业务承接实行分管股东（合伙人）授权管理，A类业务或第九条所列示业务由总经理（或者总经理批准授权的副总经理）进行承接管理，公司办公室负责对公司客户及其相关的业务信息进行统一登记管理。

第五条 公司人员在获得项目信息后，应及时在公司办公室登记备案，符合项目立项条件的，由办公室进行立项，确定项目承接人员、项目负责人。

第六条 办公室可委派适当的项目承接人员协助进行业务承接工作。

第七条 在接受评估业务委派后，项目承接人员应当开展初步业务活动，完成初步业务活动的相关底稿，提交项目负责人审核。

（一）调查客户的诚信。在确定是否建立或保持客户关系时，项目承接人员应当考虑客户的主要股东、关键管理人员和治理层是否诚信，将接受或保持不诚信客户的可能性降至最低；

（二）评价本公司的执业能力。项目承接人员应对本公司的执业能力

进行评价，以确保本公司具有执行该项业务必要的素质、专业胜任能力、时间和资源；

(三) 评价本公司及其人员的独立性。项目承接人员应根据相关规定，识别和评价对独立性造成威胁的情况和关系，判断本公司及其人员是否遵守独立性的要求；

(四) 评估客户的风险级别。项目承接人员应当在调查、分析客户的财务状况及其经营风险的基础上，对客户的风​​险级别作出评估，评估结果分为高、中、低三档。

(五) 判断项目收费是否合理。项目承接人员应与客户商谈项目收费，预计项目成本，考虑项目收费与工作量以及业务风险的匹配情况。

第八条 项目负责人根据初步业务活动的结果，报分管股东（合伙人）或者总经理批准是否承接该项目业务，对评估业务的承接批准应严格遵守以下原则：

(一) 如有确凿证据表明客户缺乏诚信，不得接受或保持与该客户的关系和具体业务；

(二) 不得承接本公司不能胜任或无法完成的业务；

(三) 如与客户存在损害本公司独立性的利害关系，不得承接其委托的评估业务；

(四) 项目收费应与工作量以及业务风险相匹配。

第九条 以下业务的承接，除需分管股东（合伙人）批准外，必须同时经过本公司总经理或授权的副总经理的批准。

(一) 国有土地上房屋征收项目和政策处理项目；

(二) 金融企业相关的业务；

(三) 初步业务活动的风险评估结果为高风险的评估业务；

(四) 本公司特别重大客户的评估业务；

(五) 项目收费与工作量或业务风险不相匹配的评估业务。

第十条 对于存在重大风险的评估业务，本公司原则上不予承接；如欲承接的，必须经公司管理层进行审议同意后，并对项目制定切实可行的风险消除措施和方案方可承接。

第十一条 决定承接的项目应及时办理签约、盖章手续。项目承接人员应根据本公司专业标准的规定草拟资产评估委托合同，由分管股东（合伙人）或者或者总经理批准授权的副总经理审核并签署。

第十二条 资产评估委托合同的原件由公司办公室统一归档管理，复印件随评估工作底稿归档备查。

第三章 首次接受客户委托时的考虑因素

第十三条 首次接受客户委托包括接受新客户而建立客户关系和承接现有客户（因对其提供了其他服务）的新业务两种情况。项目承接人员应当按照规定进行初步业务活动，编制《业务承接评价表》。

第十四条 在确定是否建立客户关系时，项目承接人员可以通过以下途径获取与客户诚信相关的信息。

（一）与为客户提供专业评估服务的现任或前任人员进行沟通，向其询问是否存在与客户意见不一致的事项及该事项的性质，客户是否有人为的、错误的影响注册评估师出具恰当的报告的情形及其证据等；

（二）向本公司其他人员、监管机构、金融机构、法律顾问和客户的同行等第三方询问，询问可以涵盖管理层对于遵守法律法规要求的态度；

（三）从相关数据库中搜索客户的信息，例如通过客户的年报、中期财务报表、监管机构提交的报告等获取相关信息；

（四）必要时，利用调查机构对客户的经营情况、管理人员及其他有问题的人员进行背景调查。

第十五条 在评价客户的诚信时，提醒承接人员应考虑下列事项：

（一）客户主要股东、关键管理人员、关联方及治理层的身份和商业信誉；

(二) 客户的经营性质；

(三) 主要股东、关键管理人员及治理层对内部控制环境和会计准则等的态度；

(四) 客户是否过分考虑将本公司的收费维持在尽可能低的水平；

(五) 工作范围受到不适当限制的迹象；

(六) 客户可能涉嫌洗钱或其他刑事犯罪行为的迹象；

(七) 变更评估公司的原因。

第十六条 对于评估业务，如果被评估单位变更了评估公司，项目承接人员如具备条件，应当与前任资产评估师进行必要的沟通，了解被评估单位变更评估公司的原因，以及是否存在不应该接受此项业务委托的原因。

第十七条 在评价客户的经营风险时，项目承接人员应考虑下列事项：

(一) 行业内类似企业的经营业绩；

(二) 法律环境及监管环境；

(三) 受国家宏观调控政策的影响程度；

(四) 是否涉及重大法律诉讼或调查；

(五) 是否计划或有可能进行合并或处置资产；

(六) 客户是否依赖主要客户或主要供应商；

(七) 管理层是否倾向于异常或不必要的风险；

(八) 关键管理人员的薪酬是否基于客户的经营状况确定；

(九) 管理层是否在达到财务目标或降低所得税方面承受不恰当的压力。

第十八条 在评价客户的财务状况时，项目承接人员应考虑下列事项：

(一) 现金流量或营运资金是否能够满足经营、债务偿付以及分发股利的需要；

(二) 是否存在对发行新债务和权益的重大需求；

(三) 贷款是否延期末清偿，或存在违反贷款协议条款的情况；

(四) 最近几年销售、毛利率或收入是否存在恶化的趋势;

(五) 是否涉及重大关联方交易;

(六) 是否存在复杂的会计处理问题;

(七) 客户融资后,其财务比率是否恰好达到发行新债务或权益的最低要求;

(八) 是否使用衍生金融工具;

(九) 是否经常在年末或临近年末发生重大异常交易;

(十) 是否对持续经营能力产生怀疑。

第十九条 在评价本公司是否具有接受新业务所需要的必要素质、专业胜任能力、时间和资源时,项目承接人员应当考虑下列事项:

(一) 根据本公司目前的人力资源情况,是否拥有足够的具有必要素质和专业胜任能力的人员组建项目组;

(二) 是否能够在提交报告的最后期限内完成业务;

(三) 初步确定的项目组关键人员是否熟悉相关行业或业务对象;

(四) 初步确定的项目组关键人员是否具有执行类似业务的经验,或是否具备有效获得必要技能和知识的能力;

(五) 在需要时,是否能够得到专家的帮助;

(六) 如果需要项目质量控制复核,是否具备复核标准和资格要求的项目质量控制复核人员。

第二十条 在评价本公司及其人员的独立性时,项目承接人员应当考虑本公司管理层及其项目组关键成员是否存在经济利益、自我评价、关联关系及外界压力对独立性的损害。

第四章 连续评估时的考虑因素

第二十一条 连续评估时,项目承接人员应当根据以前年度的评估情况和对被评估单位及其环境所发生变化的了解,对客户及本公司情况进行持续评估,填写《业务保持评价表》。





第二十二条 在评价客户的诚信时，项目承接人员应考虑下列事项：

- （一）客户的所有者或者关键管理人员是否发生重大变动；
- （二）是否有迹象表明管理层不够诚信；
- （三）客户是否存在舞弊或违法行为，或已受到舞弊方面的指控；
- （四）客户是否曾就评估范围向项目组成员施加限制。

第二十三条 在评价客户的经营风险时，项目承接人员应考虑下列事项：

- （一）客户是否处于本公司准备退出服务的行业；
- （二）客户的业务性质是否发生重大变化；
- （三）客户是否难以持续经营；
- （四）客户的法律诉讼形势是否发生重大变化等。

第二十四条 在评价客户的财务状况时，项目承接人员应考虑下列事项：

- （一）客户经营状况是否发生重大变动以致对其财务状况产生不利影响；
- （二）客户是否未披露的重大关联方交易；
- （三）客户的内部控制是否存在重大缺陷；
- （四）是否对客户会计记录的可靠性产生疑问；
- （五）客户是否采用过于激进的会计和纳税政策；
- （六）是否就重大会计问题与客户存在未解决的分歧。

第二十五条 在评价本公司及其人员的独立性时，项目承接人员应当考虑本公司及其项目组关键成员是否存在经济利益、自我评价、关联关系及外界压力对独立性的损害，并重点考虑独立性是否发生变化。

第二十六条 在考虑评估收费时，项目承接人员应当根据以前年度评估情况，考虑客户是否存在拖欠评估费用的情况，以及本年度是否能够足额收回评估费用。

第五章 附则

第二十七条 本制度由公司股东会负责解释，如因相关上位法修改，本

制度也应进行修改和完善。

第二十八条 本制度自 2017 年 10 月 1 日起施行。公司原先发布执行的资产评估业务管理制度同时废止。

浙江瓯江诺房地产资产评估有限公司

二〇一七年九月二十日



浙江瓯江诺房地产资产评估有限公司业务档案管理制度

第一章 总则

第一条 为了规范公司的业务档案管理，有效地保护和利用档案，明确业务档案的归档内容、归档形式、保管期限、管理责任以及其他档案管理工作中的重要事项，根据《中华人民共和国档案法》和《中国资产评估准则》，结合公司实际重新制定本制度。

第二条 本制度适用于公司办理评估业务与办理与价值估算相关的其他业务形成的业务档案。公司办理其他业务形成的业务档案，可参照本制度管理。

第三条 业务档案是指资产评估师及其执业人员在执行业务过程中形成的，反映评估程序实施情况、支持评估结论的工作记录和相关资料。公司的业务档案，是评估证据的载体，是出具评估报告的主要依据。公司的业务档案是考查业务工作的依据，是公司全面质量管理工作的组成部分。


第四条 业务档案包括纸质文档、电子文档或者其它介质形式的文档。

第五条 业务档案的所有权属于公司。

第二章 组织管理

第六条 公司由部门经理负责业务档案的组织管理工作，由出纳负责评估业务档案的登记及日常管理工作并兼职档案管理。档案工作人员的职责是全面负责公司业务档案的收集、整理、立卷、调阅、销毁等档案管理工作；各业务人员应当负责本人的业务档案管理工作，配合档案管理人员完成业务档案的移交、归档等工作；项目负责人应当负责对所承办业务项目的业务档案归档过程和归档质量全面负责，是本项目档案质量的直接责任人。

第七条 档案管理人员应严格遵守国家有关档案管理的相关规定及公司的规定，恪尽职守、认真负责，严格保密，不得外传，不得丢失。



第八条 档案管理人员因工作需要发生变动时，应办理档案交接手续，负责业务档案管理的公司领导监交。交接手续办理完毕后，移交人、接收人、监交人要在移交表上签章。移交人必须办完移交手续后方可调离该岗位。

第三章 业务档案的整理

第九条 业务档案首先由业务部门负责整理

1. 项目负责人在评估报告日后 30 日内，及时将工作底稿与评估报告等资料整理归档，任何人不得将应归档资料拒绝归档或据为己有。

2. 工作底稿通常不包括已被取代的工作底稿的草稿或财务报表的草稿、对不全面或初步思考的记录、存在印刷错误或其他错误而作废的文本，以及重复的文件记录等。因各种原因造成的评估业务未完成就终止而形成的底稿，报公司总经理决定保存或销毁。

3. 针对同一基准日，不同评估目的，委托资产范围重叠的评估业务，出具两个或多个评估报告，应将其视为不同的业务分别整理底稿，形成相应类型的业务档案。

4. 整理的资料要做到完整有序，索引号要与目录保持一致，反映工作底稿间的勾稽关系。

5. 资产评估档案的归档内容参考格式见附件一。

第十条 整理后的评估工作底稿，要按工作底稿目录顺序排序，底稿需由项目负责人、部门负责人签字后交给档案管理部门。

第十一条 档案管理人员整理。档案管理人员的整理是业务档案的最终把关，要严格按照业务档案的内容和底稿中的目录顺序做进一步整理。在整理过程中要注意以下事项：

1. 要拆除底稿中所有的金属物，以防装订时发生意外。

2. 纸张超出规格的，在不影响资料完整的前提下可剪裁，不能剪裁的可加以折叠，折叠的纸张要确保装订后不影响阅览全部内容；破损、卷角、折皱、装订线过窄和纸张小于规格的，要用白纸予以裱衬；传真资料要复印后才能装订。

第十六条 设专柜保管业务档案，要做好防盗窃、防火、防尘、防潮、防虫、防鼠、防光、防污染，确保业务档案的安全。档案柜上应插有注明柜号、档案种类、年号、档号的卡片；对于档案较多的评估机构应做档案查找索引，该索引只要包含档案的名称、年号、柜号、层号就可以了，有些比较特殊的档案需要单独存放的，可在备注栏中注明。

第十七条 电子档案等的管理。在评估活动中形成的电子文档或者其它介质形式的文档均应收集齐全，立卷归档。电子或者其它介质形式的重要工作底稿，如评估业务执行过程中的重大问题处理记录，对评估结论有重大影响的现场勘查记录、询价记录和评定估算过程记录等，应当同时形成纸质文档，分别保存。

第五章 业务档案的调（借）阅

第十八条 业务档案的调阅

1. 公司业务部门因工作需要借阅档案的，须经本部门负责人同意；非业务部门因工作需要借阅档案的，须经公司负责人批准，然后在档案管理人员处办理借阅手续，方可借阅。借阅后应及时归还，最长期限不得超过一周，自借阅当天起算。

2. 公安机关、法院、检察院依法履行职责需了解有关情况，应同时出示介绍信和能够证明经办人身份的证件，经公司负责人同意后，才能办理查阅手续。

3. 资产评估协会和监管机构依法进行的质量检查，应同时出示介绍信和能够证明经办人身份的证件，经公司负责人同意后，才能办理借阅手续。

4. 其他依法可以查阅的情形。

5. 借阅档案时，借阅人应承担保密责任，不得泄露原委托方商业秘密时，也不得外借他人。

6. 档案借阅人应当保持案卷整洁，不得勾画、涂改、伪造、拆页，损毁和丢失，不得擅自抄录、复制，确需抄录、复制的，应征得公司负责人的同意，并在抄录件、复印件上注明来源。



3. 如发现底稿中有问题，如：评估人员、项目负责人等相关人员没有签字，主要归档资料不全、页码混乱等，要及时将档案退回给相关人员，补齐后重新整理、验收。

第十二条 业务档案登记。档案管理人员在整理业务档案的同时应填好《业务档案登记表》。《业务档案登记表》上的主要信息应与公司的《发文记录》保持一致。

1. 资产评估报告《业务档案登记表》应包括：序号、报告文号、签发人、项目负责人、参加评估人员和签发日期，被评估单位名称、地址、联系方式、资产总额，评估类型和报告类型，收费情况等信息。

2. 利用计算机登记的，为防止停电或计算机故障等因素影响档案的使用，每次登记后应及时形成纸质文件。

第十三条 业务档案装订和护封。将整理并登记好的底稿进行装订、打页码，并附封皮、封底。

1. 装订。装订要做到牢固、整齐、美观，不压字，不漏页，不影响阅读。

2. 打页码。

3. 护封。业务档案的封面应有公司的全称、业务单位全称、报告文号、卷数、页数、入档盒号、审核人和立卷人盖章、存档日期等。应用黑色水笔、正楷字体填写以上内容，字体要清楚工整。

4. 档案管理人员应及时将已移交的业务档案进行整理、登记和装订。

第十四条 业务档案装盒。档案装订、护封后应及时装盒。本着便于查找、利用的原则，档案盒封面写清公司名称、档案类型和年号；档案盒脊部写清档案类型、年号、档号、卷数和盒流水号等内容。

第十五条 业务档案的码放。档案盒应以档号从小到大、从上往下、从左往右的顺序码放，档案码放不得过挤，方便于档案的查阅和整理。为了节省空间和开支，对于比较厚的、卷数多的业务档案，可以在档案的脊部贴上醒目的标有年号和档号的标签，直接按顺序竖排在档案柜里也可。

第四章 业务档案的保管

第十九条 业务档案的归还

1. 归还档案时，档案管理人员要检查档案的完整性，档案收回后，借阅人要及时办理退还手续。
2. 归还的档案若出现损坏、涂改、拆页等现象，档案管理人员应要求借阅人恢复原样，必要时填写《业务档案毁损、丢失报告单》说明原因并由责任人签字盖章、档案管理人员和公司负责人签字后存档，并追究借阅人的责任。
3. 借阅人员若将档案丢失，应填写《业务档案毁损、丢失报告单》，写清丢失原因，由责任人签字盖章、档案管理人员和公司负责人签字后存档，并保留追究相关责任人责任的权利。

第二十条 业务档案的拆卸。业务档案装订后不得随意拆卸，如因业务报告的补充、修订等原因确需拆卸的，须附上“业务档案更改说明”，按规定批准后，由档案管理人员拆卸并及时装订。

第二十一条 涉及离职员工档案清理。当业务人员办理离职手续时，应由档案管理人员清理有关业务档案，并在其流程表上签署意见；若存在有欠交工作底稿或未归还业务档案情况，档案管理人员应催其及时上交；若已将责任转移给其他员工的，应办理转借手续；如已丢失的，按档案丢失制度处理。未查清前不得办理离职手续。

第六章 业务档案的销毁

第二十二条 评估业务档案自评估报告日起至少保存十年。国家法律、法规另有规定的，依照其规定。评估机构不得在规定的保存期内对已完成归档的评估业务档案删改或者销毁。保存期届满后，对确无保存价值的档案，由档案管理人员会同有关部门提出书面销毁意见，编制档案销毁清册，经公司主要负责人书面同意后销毁并进行监销。

第二十三条 评估业务档案销毁清册应列明销毁档案的名称、卷号、册数、起止年度和档案编号、应保管期限、已保管期限、销毁时间等内容。

第二十四条 监销人员在档案销毁前，应认真审查、核对档案销毁清册；档案销毁后，应在档案销毁清册上签章。书面销毁意见、档案销毁清册主要负责人书面批准件应作为永久性档案长期保存。

第七章 附 则

第二十五条 本制度由公司综合负责解释。

第二十六条 本制度自 2017 年 10 月 1 日起施行。公司原先发布执行的业务档案管理制度同时废止。

浙江瓯江诺房地产资产评估有限公司

二〇一七年九月二十日



浙江瓯江诺房地产资产评估有限公司财务管理制度

为了规范浙江瓯江诺房地产资产评估有限公司（以下简称“公司”）的财务管理工作，促进公司业务的发展，根据《中华人民共和国会计法》、《企业会计准则》和国家相关法规、政策，并结合本公司实际情况，制定本制度。

第一条 本公司是依法设立并承办资产评估业务的企业法人。实行独立核算，自负盈亏。公司财务管理的基本原则是建立健全企业财务内部管理制度，做好财务管理基础工作，如实反映企业财务状况，依法计算和缴纳税收，保证企业利益不受损失，促进企业持续有序发展。

第二条 执照国家有关规定，建立健全账簿制，配备财会人员，严格财务管理，按时编制会计报告，如实反映财务状况和经营成果，依法纳税，并接受主管财政机关和行业协会的检查监督。

第三条 公司的各项费用开支，必须贯彻节约的原则，量入为出，严格执行财务管理若干问题暂行规定的开支范围、标准。各项支出，不论金额大小，一律实行总经理一支笔的开支审批制度。

第四条 公司支付的工资包括在编人员和长期聘用人员的工资、奖金，各种补贴和津贴、见习期临时待遇，在编学习进修人员工资，临时聘用人员的劳务报酬。工资待遇标准按公司工资管理制度执行。

第五条 公司应按国家规定进行参保职工社会养老保险和医疗保险。

第六条 公司要按业务收入的5%计提职业风险基金，作为因不可避免的工作失误而依法进行赔偿的准备金。

第七条 公司应按国家规定按时缴纳增值税及附加和其他税金。

第八条 公司发生的物料用品，在领用后，一次性计入业务支出。发生的固定资产修理费用计入当期业务支出。

第九条 公司的各项资产，指定专人管理，并建立账卡，做到账实相

符。个人因工作需要，可以办理手续借用，用完后，要及时归还。

第十条 公司的固定资产，按平均年限法计提折旧，并按原值的 5%计算净残值率。

第十一条 公司对库存物资、固定资产等在年终决算前进行盘点清查，对发生的盘盈盘亏，要查明原因，及时处理。

第十二条 公司的收入包括业务收入和其他收入。一切收入都要按规定及时入账。各项业务收费标准，要严格执行省物价局批准的标准，不得向委托人收取额外费用或要求其他条件，也不得用降低收费标准的手段承揽业务。

第十三条 公司发生的年度亏损，用下一年度的税前利润弥补，五年不足弥补的，用税后利润弥补。

第十四条 公司用于正常业务往来需要支付的业务招待费，参照同行业标准执行，并本着节约原则，指定专人按标准办理。

第十五条 根据浙江省资产评估协会规定，及时缴纳团体会费和个人会费。

第十六条 公司员工因公出差，按公司规定的标准进行有关差旅费报销；因特殊情况或执行急办任务等原因，外地出差乘坐飞机、市内出差乘坐出租车，须事先经得公司总经理同意方能报销。

第十七条 公司按规定及时编报季、年度会计报表。

第十八条 本制度自 2017 年 10 月 1 日起施行。公司原先发布执行的财务管理制度同时废止。

浙江瓯江诺房地产资产评估有限公司

二〇一七年九月二十日



浙江瓯江诺房地产资产评估有限公司人事管理制度

第一条 为了加强浙江瓯江诺房地产资产评估有限公司（以下简称“公司”）的人事管理工作，提高员工的整体素质，更好地为公司的发展服务，根据《中华人民共和国劳动法》、《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》和行业主管部门的要求，结合公司的实际情况，制定本制度。

第二条 本制度所指的人事管理是指公司对全体员工的管理，包括员工的录用、培训、考核、晋升、辞职、辞退、退休等方面的具体管理。

第三条 公司员工均实行劳动合同制，合同期根据分工及个人情况分别确定，合同期满根据情况确定是否续聘或解聘。公司根据工作需要，由各类专业人员组成，员工根据需要向社会招聘。员工的录用按照“德才兼备”的原则，并在符合下面基本条件的前提下，经过考试和面试评议后择优录用，员工聘用条件如下：

（一）坚持党的基本路线、方针、政策，具有较强的风险意识、法律意识和良好的职业道德；

（二）热爱资产评估事业，严格执行资产评估行业及其他相关专业标准，能始终坚持独立、客观、公正、廉洁的执业原则；

（三）爱好研究，受过良好的教育，具备扎实的专业知识或丰富的专业经验，富有创新精神；

（四）遵守国家法律、法规和公司各项规章制度，服从分配、工作态度端正、忠于职守；

（五）已取得公司从业需要的执业资格，具备大专以上学历或具有中级以上职称；

（六）其他符合公司工作需要的人员。

第四条 员工招聘按下列程序

公司应制定人力资源规划和人力资源年度工作计划，各业务部门应根据公司年度工作计划和人力资源年度工作计划每年制定人员聘用计划。

公司招聘员工，由用人部门提出用人申请并报公司办公室，经总经理批准后，办公室发布招聘通知，并协助用人部门实施面试。符合条件的人

员进入试用或实，经考核合格者予以录用。

第五条 员工离职及解聘

(一) 员工条约期未满，自愿要求离岗的，应提前一个月提出辞职报告，由所在部门及办公室提出意见后报总经理审批。

(二) 本所员工有以下情况之一者，办公室可提出解职建议，经总经理同意，决定将其辞退。

1. 因违反国家法律、法规受到刑事、行政处罚；
2. 因违反行业执业规范的有关规定，丧失职业道德，产生恶劣影响的；
3. 被吊销执业资格；
4. 有意违背公司章程的规定或严重违反公司内部管理制度，采取不合作态度，给本公司带来严重后果的；
5. 在执业过程中故意造假的；
6. 聘用合同期满或规定从业年龄届满，不再或不能继续聘用的；
7. 员工的执业技术或身体状况无法胜任在职工作的；
8. 章程或其他管理制度中规定的辞职条款。

(三) 辞聘或被解职员工离开公司前，须将管理财务、公物用品、工作交接等办好离开公司手续，并交清违约金、培训费等款项，具体标准由公司制订，并在劳动合同条约中明确。

(四) 辞聘或解聘员工的待遇，依照国家有关规定和公司相关制度执行。

第六条 公司按照国家有关规定制定相应的考勤、休假制度、员工后续教育和培训制度。

第七条 公司员工必须遵守劳动纪律，不得迟到早退和无故旷工；因病、因事不能工作，必须执行请假制度；因业务工作需要加班，按加班制度办理。

第八条 员工执业应恪守独立、客观、公正的原则。

第九条 员工如与客户存在可能影响独立决策的利害关系，应当向公司作出书面声明，并实行回避。

第十条 员工应当对执行业务过程中知悉的商业秘密保密，并不得利用其为自己或他人谋取利益。

第十一条 员工对客户提出的有关咨询问题，应当认真考虑，保证咨询

意见合法合规，若无把握，应请示上级人员后再答复，不得将不正确、不成熟的咨询意见提供给客户。



第十二条 员工的权利和任务

（一）员工的权利

1. 员工享有法律规定的权利；
2. 员工有按所付出的劳动享受报酬的权利；
3. 员工有享受社会保险和福利的权利；
4. 员工有接受后续教育的权利；
5. 员工有辞职的权利。

（二）员工的义务

1. 自觉遵守公司的各项管理制度；
2. 必须服从上级的工作安排，忠于职守，高效完成所承担的工作；
3. 努力提高自身的专业水平，防范评估风险；
4. 同事之间互帮互助，团结和谐，维护良好的人际关系；
5. 努力维护公司的形象和声誉；
6. 为公司的发展提出合理化建议。

第十三条 员工培训是人事管理的重点工作之一，公司将为员工供给各种培训和后续教育的机会。

（一）新员工入职时须进行上岗培训；

（二）不定期举办各类专业讲座和专业研讨会；

（三）委派骨干人员参加国家和省内相关院校、行业协会等机构举办的专业培训；

（四）根据情况委派员工外出考察、参观、进修。

第十四条 公司对员工实行定期考核制度。

（一）考核标准

1. 思想品德。包括政治思想、敬业精神、工作风格、组织纪律观念、合作精神、仪表仪态等。
2. 工作能力。包括业务水平、专业知识、研究进取精神、工作创新精神等。
3. 工作业绩。包括工作效力、工作质量、与客户的关系处理等。

（二）考核办法

公司制定具体考核办法，实行逐级考核，每年年底考核一次。

(三) 根据考核情况，决定职务聘用及各类奖惩。

第十五条 员工奖惩

公司员工的职级分为一般助理、3年以上经验助理、全科合格未登记注册人员、资产评估师、部门经理、总经理。

(一) 公司员工表现突出、工作优秀、业绩良好的，由公司按照有关规定给予精神和物质奖励；

(二) 员工工作不负责任、玩忽职守，给公司造成重大损失或不良影响的，应承担相应经济责任和法律责任。

第十六条 公司的人事档案按属地原则交人才交流中心管理。

第十八条 股东的辞职应当有充分的理由，并提前3个月书面申请，经股东会同意，报股东会议批准后，办理股份转让手续。擅自离职应赔偿本公司教育费用及其他损失，并自动丧失股东资格。

第十九条 本制度自2017年10月1日起施行。公司原先发布执行的人事管理制度同时废止。

浙江瓯江诺房地产资产评估有限公司
二〇一七年九月二十日



浙江瓯江诺房地产资产评估有限公司继续教育制度

第一条 为了规范浙江瓯江诺房地产资产评估有限公司（以下简称“公司”）资产评估师的后续教育工作，保持和提升公司资产评估师的专业素质、执业能力和职业道德水平，保证执业质量，根据《中华人民共和国资产评估法》、《专业技术人员继续教育规定》、《资产评估师职业资格制度暂行规定》、《中国资产评估协会执业会员继续教育管理办法》制定本制度。

第二条 本制度所称继续教育教育，是指资产评估师为保持与提高专业胜任能力和执业水平，掌握和运用相关新知识、新技能、新法规所进行的学习与研究，以及运用相关新知识、新技能、新法规在评估工作中的实践经验总结。

第三条 根据有关要求和上级业务主管部门的安排，并结合本公司执业范围，从业人员状况，拟定培训教育计划，积极组织实施。

第四条 凡在本公司工作的专业人员均须接受职业教育培训。培训内容，在总体上包括：会计及财务管理理论和实务、评估理论和实务、管理咨询理论和实务、税务理论和实务、国有资产评估理论和实务、国家有关政策和经济法规、特殊行业会计与评估知识、计算机技术、职业道德、公司管理、外语等。在组织培训时，根据培训对象，具体组织实施。

第五条 首席资产评估师应掌握全面管理本公司业务及行政方面的技能，包括批准和审查评估计划、程序、评估报告、管理建议书及处理与协调内外关系，开拓新市场、新业务等方面的技能。

第六条 部门负责人必须掌握控制评估过程、审查评估报告、评估报告和管理建议书、协调部门内部关系、与客户保持良好关系等方面的技能。

第七条 项目负责人必须掌握从独立完成一个项目所需的全部技能，包括项目谈判、项目的组织实施、解决有关复杂问题等，同时要具备特殊行业知识。

第八条 公司的其他资产评估专业人员必须掌握从制定评估计划与程序、执行到起草评估报告所需的技能以及相关的计算机、税务、经济管理、一般行业知识等。

第九条 本公司专业人员的后续教育培训，按脱产与非脱产两种方式

具体组织。

1. 脱产后续教育培训：包括中国资产评估协会、浙江省资产评估协会举办的各种培训、研讨班及其他培训项目；上海国家会计学院、北京国家会计学院、厦门国家会计学院等继续教育培训，其他有关专业院校进修专业知识；参加浙江省注协和浙江省资产评估协会组织的专题研讨会、经验交流等。

2. 非脱产后续教育培训，包括本公司自行组织的专题讨论、工作和经验交流、岗位培训；统一组织自学；接受函授、夜大等非脱产专业教育。

第十条 公司执业会员接受后续教育的培训时间按照《中国资产评估协会执业会员继续教育管理办法》规定标准执行，执业会员每年接受继续教育的时间累计不得少于 60 个学时。如中国资产评估协会后续修改继续教育管理办法，则按新的办法执行。

第十一条 本公司执业人员的后续教育培训和资产评估师的年检工作，由首席资产评估师具体负责组织实施。其他资产评估专业人员的后续教育培训，由办公室负责组织实施。

第十二条 凡在本公司工作的专业人员均须接受本公司职业道德培训，其中职业道德的培训不得少于 10 个学时。

第十三条 本制度自 2017 年 10 月 1 日起施行。公司原先发布执行的继续教育制度同时废止。

浙江瓯江诺房地产资产评估有限公司
二〇一七年九月二十日



七、拟用于本项目小组人员情况表及证明材料

(一) 项目负责人详细情况表

姓名	性别	年龄	学历	专业	职称	联系电话（座机和手机）
程承红	男	55	大专	建筑工程	高级经济师	13057797269

注：项目负责人负责联系本项目的一切相关事宜。

(二) 本项目的服务团队人员情况表

序号	姓名	性别	年龄	学历	专业	职称	执业资格证书名称及编号	从事本专业工作年限
1	程承红	男	55	大专	建筑工程	高级经济师	资产评估师 /33000418	15年
2	蔡东伦	男	35	本科	林业	助理工程师	资产评估师 /33180131	8年
3	林佳前	男	46	本科	会计	中级会计师	资产评估师 /33210034	8年
4	赵捷鹏	男	28	大专	房地产估价	中级会计师	资产评估师 /33200148	5年

注：1、供应商为完成本项目组建的服务团队人员名单，请供应商按以上表格分别填写，行数不够自行添加。

2、随表附：供应商服务团队成员应包含不少于2名本单位的资产评估师（需注册在供应商单位），并提供①相应职业资格证明材料（资产评估师职业资格证书复印件、中评协资产评估师职业资格证书登记卡复印件）②提交报名前三个月的社保缴纳的证明材料（如为社会保险机构盖章的网上打印件亦可）。

▲资产评估师职业资格证书登记卡

1、姓名：程承红

1.1 资产评估师的职业资格证书登记卡扫描件：



响应供应商名称(电子签名):

日期: 2025年3月4日

1.2 社保缴纳证明：

浙江省(温州市本级) 社会保险参保证明(单位专用)



单位名称: 浙江浙江道易资产评估有限公司 统一社会信用代码: 91330302741020703Y 共1页, 第1页

当期单位参保险种	养老保险	工伤保险	失业保险	
当期参保缴费总人数	14	14	14	
2024年02月 - 2025年02月, 18单位(养老保险)参保人信息如下				
序号	姓名	社会保障号	缴费起止年月	缴费月数
1	程永红	3427241970095292730	202412 - 202502	3

备注: 1. 本证明由经国家电子政务外网浙江省电子认证注册机构认证的电子印章, 社保经办机构不再另行盖章。
2. 本证明出具后6个月内可在“浙江政务服务网”进行网上验证, 校验码: 3174071299143600095。
验证平台: <https://zss.zj.gov.cn/web/guest/govopen/zj/200219011/reserve/index.html>
3. 本证明涉及参保单位及参保职工信息, 应妥善保管, 因保管不当造成信息泄露的, 依法承担相应的法律责任。

打印时间: 2025年02月26日



1.3 职称证明:

	<h1>高级经济师</h1>		705
<p>本证明表明持有人已参加高级经济 专业资格考核并取得合格成绩。</p>		<p>姓名: 程承红 证件号码: 342724197005292710 性别: 男 出生年月: 1970年05月 专业: 金融 批准日期: 2024年06月16日 管理号: 00120240633020000709</p>	
<p>人力资源和社会保障部 人事考试中心</p>			

2、姓名：蔡东伦

2.1 资产评估师的职业资格证书登记卡扫描件：



响应供应商名称(电子签名)：

日期：2025年3月4日

2.2 社保缴纳证明:

浙江省(温州市本级)
社会保险参保证明(单位专用)




单位名称:浙江温州龙湾地产房产开发有限公司 统一社会信用代码:91330302110210820 第1页,共1页

当前单位参保险种	养老险	工伤险	失业险	
当前参保缴费人数	14	14	14	
2024年02月 - 2024年02月,该单位(基本养老保险)参保人员信息如下:				
序号	姓名	社保编号	缴费起止年月	缴费月数
1	蔡东	33030219900825001	2024.2 - 2024.2	1



备注: 1. 本证明已通过国家电子证照库浙江电子证照库的机构认证, 社保经办机构不再打印盖章。
 2. 本证明自出具起3个月内可在“浙江政务服务网”进行网上验证, 验证码: 317407396800483176。
 验证平台: <https://www.zjzf.gov.cn/eth/apply/govtopon/s1/2024100511/coserve/1/idec.html>。
 3. 本证明涉及参保单位及参保职工信息, 应妥善保管, 因保管不当造成信息泄露的, 责任由单位承担。

打印时间: 2024年02月06日



2.3 职称证明:

杭州市中、初级专业技术职务 任职资格证书			
			
本证书的相关信息由杭州市人力资源和社会保障局提供。此证表明持证人具备担任相应专业技术职务的任职资格。杭州市职称系统面向社会提供电子证书核验服务。			
姓名	蔡东伦	性别	男
出生日期	1990年08月25日	资格名称	助理工程师
专业名称	林业调查、评估	资格级别	初级
取得时间	2016年09月22日		
公布文号	江人社〔2016〕50号		
评定组织	杭州市江干区人力资源和社会保障局		
发文单位	杭州市江干区人力资源和社会保障局		
发文日期	2016年09月22日		
证书编号	C330100096686		
二维码验证		在线验证码	641390

电子证书生成日期 2021年10月30日

3、姓名： 林佳前

3.1 资产评估师的职业资格证书登记卡扫描件：

The image shows a formal membership certificate from the China Appraisal Society (中国资产评估协会). At the top center is the society's logo, a circular emblem with a stylized 'A' and the text '中国资产评估协会' and 'China Appraisal Society'. Below the logo, the title '中国资产评估协会 正式执业会员证书' is prominently displayed. The certificate lists the following details: Member ID: 33210034; Member Name: 林佳前; ID Number: 330327*****X; Institution: 浙江颐江资产评估有限公司; Audit Status: 通过 (2024-04-25); Professional Qualification: 资产评估师. A portrait of the member is on the right, and a QR code is located below it with the instruction '扫码查看详细信息'. A large red circular seal of the member's institution is overlaid on the text. At the bottom, there is a signature '林佳前' and a red circular seal of the China Appraisal Society. The text '评估发现价值 诚信铸就' is visible above the signature. The certificate is dated '打印时间: 2024年04月28日'.

响应供应商名称(电子签名):

日期: 2025 年 3 月 4 日

3.2 社保缴纳证明:

浙江省(温州市本级) 社会保险参保证明(单位专用)



单位名称: 浙江江山建设地产评估有限公司 统一社会信用代码: 91330302710268397 共1页, 第1页

当前单位参保险种	参保人数	工伤保险	失业保险	
当前参保缴费人员数	11	11	11	
2024年02月 - 2025年02月, 该单位(养老险)缴费人员信息如下				
序号	姓名	社保编号	缴费起止年月	缴费月数
1	林伟前	Z3032719700121837X	202412 - 202502	3

备注: 1. 本证明已加盖市级国家电子政务外网浙江省电子认证服务机构的电子印章, 社保经办机构不再另行盖章。
 2. 本证明出具前3个月内在“浙江政务网”进行网上缴税, 税财码: 31740131501812281。
 缴费平台: <http://tax.e-tax.gov.cn/vtd/qaaw/act/psosm/zj/2002200411/confirm/index.html>
 3. 本证明涉及参保单位及参保职工信息, 发生变更, 请及时告知, 以便管理部门及时调整相关信息, 以免影响相关业务的办理。

打印时间: 2025年03月28日



3.3 职称证明:

姓名 Full Name	林佳前	专业名称 Speciality	会计
性别 Sex	男	资格级别 Qualification Level	中级
出生年月 Date of Birth	1979年1月	授予时间 Conferment Date	2004年5月30日
出生地点 Place of Birth			

中华人民共和国人事部
职业资格证书
Conferred By

浙江江山房地产有限公司
浙江江山房地产有限公司

4、姓名：赵捷鹏

4.1 资产评估师的职业资格证书登记卡扫描件：



响应供应商名称(电子签名)：

日期：2025年3月4日

4.2 社保缴纳证明:



浙江省(温州市本级)
社会保险参保证明(单位专用)

单位名称: 浙江温江温商地产开发有限公司

统一社会信用代码: 91330302711020784

页次: 第1页

当前单位参保险种	养老险	工伤险	失业险	
当前参保缴费总人数	14	14	14	
2024年12月 - 2025年02月, 该单位(养老险)参保人员信息如下:				
序号	姓名	社会保险号	缴费起止年月	缴费月数
1	赵仕新	33030419970118011	202412 - 202501 1020033	2

备注: 1. 本证明已部署对国家电子政务系统浙江省电子认证认证的机构认证的电子印章, 社保经办机构不再另行签发。
2. 本证明生成后3个月内在“浙江政务服务网”进行网上验证, 验证码: 3374122791010972974。
验证平台: <https://zmsd.zjgov.cn/web/verify-verify/eid/330302711020784>
3. 本证明涉及参保单位及参保职工信息, 应予妥善保管, 如保管不当造成信息泄露的, 请详述和赔偿。

打印时间: 2025年02月04日



4.3 职称证明:



八、无重大违法记录声明书

庆元县公共资源交易中心：

我方参与的 2025-2026 年度庆元县、龙泉市、青田县、景宁县资产评估开放式框架协议采购项目（项目编号：QYKJ2025-001） 的承诺活动，我方郑重声明，我方参加本项目投标活动前三年内无重大违法记录（重大违法记录是指投标人因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚），符合《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》的规定。我方对此声明负全部法律责任。

特此声明。

供应商名称（公章）：浙江跃迁诺房地产资产评估有限公司
日期：2025 年 3 月 4 日



九、供应商认为需要的其他文件或说明

1.荣誉证书

(1) “十三五”期间温州市注册会计师资产评估行业十佳执业机构



(2) 温州市房地产价格评估专家委员会成员-程承红



(3) 温州市注册会计师协会第二届资产评估专业技术指导委员会委员-程承红



(4) 2023 年温州市注册会计师资产评估行业优秀党员-林佳前



(5) 2022 年度资产评估机构执业质量检查优秀检查员-程承红

浙江省资产评估协会

关于公布 2022 年度资产评估机构执业质量 检查人员考核评价情况的通知

各有关资产评估机构：

2022 年度全省资产评估机构执业质量检查工作已经结束。为鼓励崇尚敬业，进一步提升执业质量检查能力，经考核评价，确定李向华等 2 名同志为优秀检查组长，季新娟等 5 名同志为优秀检查人员，名单如下：

李向华 天源资产评估有限公司（优秀检查组长）

陈建明 绍兴兴业房地产资产评估有限公司（优秀检查组长）

季新娟 浙江中联耀信房地产资产评估有限公司（优秀检查员）

程承红 浙江瓯江资产评估有限公司（优秀检查员）

毛永丰 坤元资产评估有限公司（优秀检查员）

阮圣翔 杭州立信资产评估有限公司（优秀检查员）

石建飞 绍兴市华众房地产资产评估有限公司（优秀检查员）

浙江省资产评估协会

2023 年 4 月 14 日

(6) 2023 年财会监督专家人才库成员-林佳前、程承红

温州市财政局文件

温财监督〔2023〕7号

温州市财政局关于公布 2023 年温州市 财会监督专家人才库成员的通知

市直有关单位，在温各高校，各县（市、区、功能区）财政局：

为贯彻落实《中共中央办公厅 国务院办公厅关于进一步加强财会监督工作的意见》和《浙江省委办公厅 浙江省人民政府办公厅关于浙江省进一步加强财会监督工作的实施方案》（浙委办发〔2023〕44号）精神，加强财会监督人才培养和队伍建设，推进我市财会监督事业高质量发展，根据《温州市财政局关于选拔温州市财会监督专家人才库成员的通知》（温财监督〔2023〕6号）文件精神，温州市财政局对申请推荐入库人员进行资格审查，确定 138 名 2023 年度温州市财会监督专家人才库成员，现予公布。

财会监督专家人才库成员要强化担当意识，严格遵守专家人才库的各项管理规定，积极参加人才库各项活动，深入研究财会

监督工作中的重点、难点、热点问题；注重加强学习交流，政策研讨和课题研究，不断提高业务素质 and 专业化水平，为加快建设“千年商港·幸福温州”贡献智慧和力量。

附件：2023年温州市财会监督专家人才库成员名单

(此件公开发布)



2023年温州市财会监督专家人才库成员名单

二、大专院校

序号	单位名称	姓名
28	温州医科大学	池一真
29	温州医科大学	宋长森
30	温州医科大学	周瑜琛
31	温州医科大学	胡军勇
32	温州理工学院	何来京
33	温州理工学院	林洁
34	温州理工学院	叶高进
35	温州职业技术学院	林松池
36	温州职业技术学院	申星 新飞
37	温州职业技术学院	叶 皓
38	温州职业技术学院	曹 曌
39	浙江工贸职业技术学院	郑晓青
40	浙江安防职业技术学院	曹旭旭
41	浙江安防职业技术学院	方美丹
42	浙江安防职业技术学院	林 慧
43	温州城市大学	林敏捷
44	温州城市大学	蔡培鸣

三、执业机构

序号	单位名称	姓名
45	温州楠江资产评估有限公司	卢良华
46	浙江天平房地产资产评估有限公司 温州分公司	苏宗平
47	温州德衡资产评估有限公司	李文慧
48	温州弘新房地产资产评估有限公司	沈良英
49	温州诚达资产评估事务所(普通合伙)	沈建萍
50	瑞安市安和房地产资产评估有限公司	林青斌
51	浙江瓯江资产评估有限公司	林佳前
52	温州市瑞诚房地产评估有限公司	郑增梁
53	浙江瑞标中瑞房地产土地资产评估有限公司	黄 斌
54	温州弘新房地产资产评估有限公司	章 雷
55	浙江瓯江资产评估有限公司	程承红
56	温州德衡资产评估有限公司	詹光辉
57	温州中源立信会计师事务所有限公司	王权峰
58	浙江瓯江会计师事务所有限公司	王 巍
59	温州中源立信会计师事务所有限公司	陈新格

(7) 2023年度温州市注册会计师资产评估行业“星级党组织”评定结果-四星級党组织



关于2023年度温州市注册会计师资产评估行业“星级党组织”评定结果的公示

发布日期：2024年3月25日

根据《浙江省注册会计师资产评估行业星级党组织评定办法》的规定，我市注册会计师资产评估行业执业机构党组织采取自下而上、分级分类的方式开展了“星级党组织”评定，经各支部自评，市行业联合党委办公室复核，并报市行业联合党委研究审议，现将评定等级情况进行公示。

公示期为2024年3月25日至2024年3月29日。如有异议，请向市行业联合党委办公室反映。联系人：钟龙飞，联系电话：88248950。

附件：温州市注册会计师资产评估行业党组织评定情况

中共温州市注册会计师资产评估行业联合委员会
2024年3月25日

附件

温州市注册会计师资产评估行业党组织评定情况

一、五星級党组织（5家）

- 瑞安瑞阳会计师事务所党支部
- 温州中理立信会计师事务所党支部
- 浙江华明会计师事务所党支部
- 温州东基会计师事务所党支部
- 致同会计师事务所温州分所党支部

二、四星級党组织（7家）

- 温州元前资产评估有限公司党支部
- 温州文鼎会计师事务所党支部
- 浙江越江资产评估有限公司党支部**
- 浙江天华会计师事务所温州分所党支部
- 永嘉海天会计师事务所党支部
- 温州市德鑫会计师事务所党支部
- 温州钱达会计师事务所党支部

三、三星級党组织（7家）

- 温州浙南会计师事务所党支部
- 温州市注册会计师行业第四联合党支部
- 浙江正大会计师事务所温州分所党支部
- 温州越江会计师事务所党支部
- 乐清永安会计师事务所党支部
- 浙江东怡会计师事务所党支部
- 平阳正益会计师事务所党支部