

2025-2026 年度遂昌县、松阳县资产评估服务
开放式框架协议采购项目

(封面格式)

承
诺
文
件

项目编号： SCK2025-01

标 项： 标项一 资产评估服务

供应商名称： 浙江城乡房地产土地资产评估有限公司 (盖章)

申请日期： 2025 年 02 月 21 日

一、承诺书

遂昌县公共资源交易中心:

根据 2025-2026 年度遂昌县、松阳县资产评估服务开放式框架协议采购项目 (项目编号: SCK2025-01) 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): 浙江城乡房地产土地资产评估有限公司

日期: 2025 年 02 月 21 日

(注: 供应商不得删除和改动上述内容。)

二、相关证书复印件

证书提供要求：

1、公司法人的，须提供营业执照、税务登记证（或其他缴纳证明材料）复印件、社保登记证（或其他缴纳证明材料）；若是实施“五证合一、一照一码”登记制度改革的，只需提供改革后取得的**营业执照**；

2、事业单位法人的，须提供事业单位法人证书；

3、本项目不接受分公司（分支机构）直接申请；

4、具有财政部门发布的资产评估机构备案公告等证明材料；

5、复印件需要加盖公章。

供应商名称（公章）：浙江城乡房地产土地资产评估有限公司

日期：2025 年 02 月 21 日

营业执照

统一社会信用代码 91331081747005766J		N ^o 191829573	
营 业 执 照		扫描二维码 “国家企业信用信息公示系统”了解 更多企业、个人、市场主体 信息。	
名称	浙江城乡房地产土地资产评估有限公司	注册资本	壹仟万元整
类型	有限责任公司（自然人投资或控股）	成立日期	2003年01月21日
法定代表人	陈伟挺	住 所	浙江省台州市温岭市太平街道万昌西路 177弄1幢201室
经营范围	一般项目：房地产评估；土地调查评估服务；资产评估；社会稳定风险评估；价格鉴证评估；机动车鉴定评估；矿业权评估服务；保险公估业务；不动产登记代理服务；土地整治服务；海洋服务；承接档案服务外包；社会调查（不含涉外调查）；房地产咨询；社会经济咨询服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；互联网数据服务；大数据服务；数据处理和存储支持服务；二手车经纪（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。		
		登记机关	台州市市场监督管理局 2024年05月11日
国家企业信用信息公示系统网址： http://www.gsxt.gov.cn		国家市场监督管理总局监制	

统一社会信用代码 91331081747005766J (1/1)		N ^o 191829573	
营 业 执 照 (副本)		扫描二维码 “国家企业信用信息公示系统”了解 更多企业、个人、市场主体 信息。	
名称	浙江城乡房地产土地资产评估有限公司	注册资本	壹仟万元整
类型	有限责任公司（自然人投资或控股）	成立日期	2003年01月21日
法定代表人	陈伟挺	住 所	浙江省台州市温岭市太平街道万昌西路177 弄1幢201室
经营范围	一般项目：房地产评估；土地调查评估服务；资产评估；社会稳定风险评估；价格鉴证评估；机动车鉴定评估；矿业权评估服务；保险公估业务；不动产登记代理服务；土地整治服务；海洋服务；承接档案服务外包；社会调查（不含涉外调查）；房地产咨询；社会经济咨询服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；互联网数据服务；大数据服务；数据处理和存储支持服务；二手车经纪（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。		
		登记机关	台州市市场监督管理局 2024年05月11日
国家企业信用信息公示系统网址： http://www.gsxt.gov.cn		市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过 国家信用信息公示系统报送公示年度报告。	
		国家市场监督管理总局监制	

台州市财政局

变更备案公告

(台财资备案〔2023〕2号)

浙江城乡房地产土地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)有关规定,予以备案。变更备案的相关信息如下:

一、资产评估机构名称为浙江城乡房地产土地资产评估有限公司,组织形式为有限责任公司。

二、法定代表人为陈伟挺。

三、股东为陈伟挺、林禹衡、黄永、蔡芳芳、陈建福。

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。



三、信用信息记录查询截图

内容要求:

1、须提供“信用中国”(www.creditchina.gov.cn)网站、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)等两家网站的全部截图;

2、查询截图内容要求: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、禁止参加政府采购活动及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件。

信用中国 失信被执行人结果查询截图

中国执行信息公开网
司法为民 司法便民

失信被执行人(自然人)公布

姓名/名称	证件号码
毕国军	1326231967****2016
郑衍	5102021973****0919
韩来平	5129211973****3853
雍先全	5129011961****2911
张鹏飞	1302811988****005X
丁朝伦	5102321963****6314
何智博	5130011977****0846
丁朝凤	5102321969****6327
管金胜	1326231964****2015
李红林	4209821978****1448
林建勇	5111241977****2617
蒋丙清	3326261966****0017
韦露宁	4527011961****1325
周黎珍	3522301975****0027
支德正	3326251976****311X
孟金全	4114221984****0340
杨喜玲	3326251958****582X
张刚	5102251976****4930
王桂来	1326231959****4058
胡福	1302811989****0219

失信被执行人(法人或其他组织)公布


姓名/名称	证件号码
北京远翰国际教育咨询有限责任公司	55140080-1
北京远翰国际教育咨询有限责任公司	55140080-1
北京远翰国际教育咨询有限责任公司	55140080-1
河池市弘农加油站	9145120159****977J
河池市弘农加油站	9145120159****977J
河池市弘农加油站	9145120159****977J
上海立物物资有限公司	70316927-5
浙江普利金塑胶有限责任公司	79336119-8
河池市弘农加油站	9145120159****977J
河池市弘农加油站	9145120159****977J
北京远翰国际教育咨询有限责任公司	55140080-1
上海量物钢铁有限公司	75955905-3
北京远翰国际教育咨询有限责任公司	55140080-1
北京豫安幸伙建筑劳务有限公司	58963962-7
星河互联集团有限公司	69167076-6
北京溢思得瑞智能科技有限公司	MA005UR8-3
北京东方易美装饰工程有限公司	75333755-6
北京大家网教育科技有限公司	78618779-3
重庆市厘坤建设(集团)有限公司	9150011820****8966
北京凯祥建筑工程有限公司	08962733-5

查询条件

被执行人姓名/名称:

身份证号码/组织机构代码:

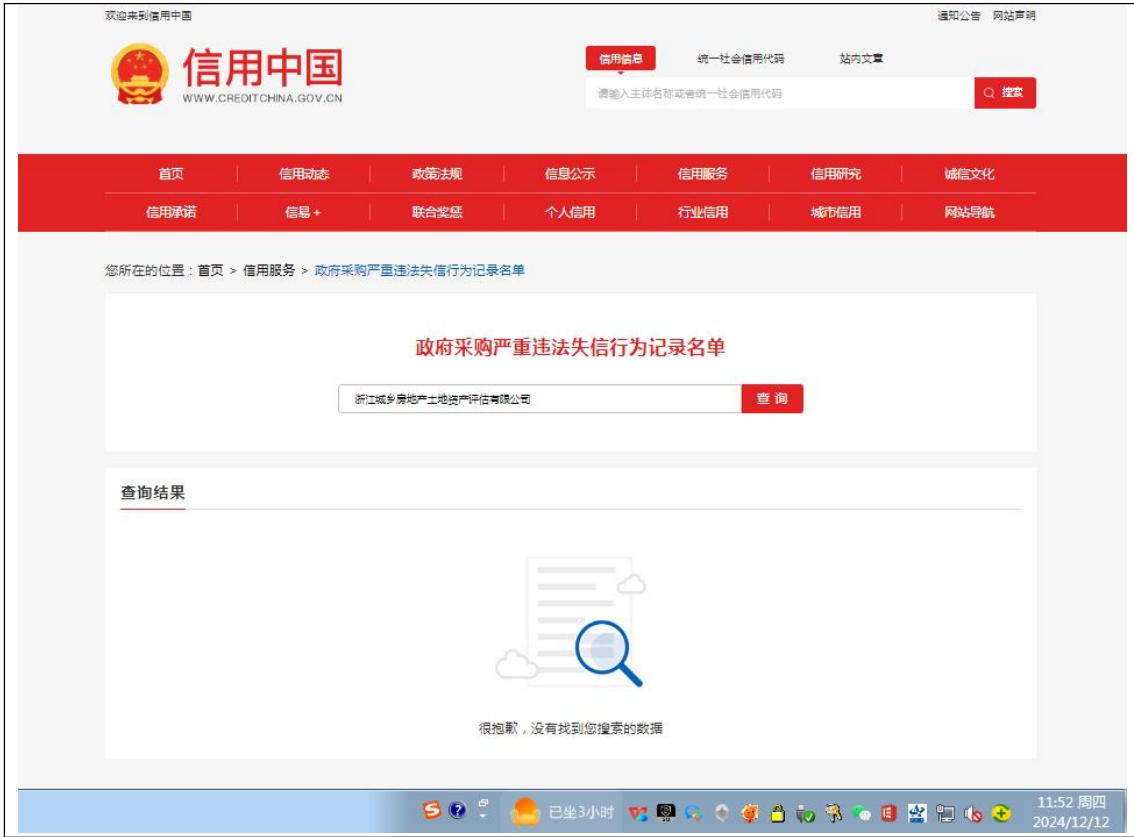
省份:

验证码: 

查询结果

在全国范围内没有找到 浙江城乡房地产土地资产评估有限公司 相关的结果。

信用中国 重大税收违法案件当事人名单结果查询截图



中国政府采购网 政府采购严重违法失信行为记录名单查询结果截图



四、法定代表人身份复印件

内容要求:

- 1、法定代表人身份证正、反面复印件;
- 2、若有委托代理人的,则还应当提供授权委托书及被委托人的身份证复印件;
- 3、复印件须盖公章确认。

法定代表人身份证复印件

正面:



反面:



五、授权委托书

遂昌县公共资源交易中心：

兹委派我公司 施萌萌 先生/女士（其在本公司的职务是：办公室主任，联系电话：0576-86123818 手机：15801340803 传真：0576-86123810 身份证号：331081198711195142）代表我公司全权处理：2025-2026 年度遂昌县、松阳县资产评估服务开放式框架协议采购项目（项目编号：SCK2025-01（标项：一）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 02 月 21 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：



供应商名称（公章）：浙江城乡房地产土地资产评估有限公司

签发日期： 2025 年 02 月 21 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）

（请供应商按实际填制）

供应商基本情况表

单位名称	浙江城乡房地产土地资产评估有限公司		法定代表人	陈伟挺
注册地址	江省台州市温岭市万昌西路177弄1幢201室		股东人数	5
注册时间	2003年1月		办公地址	浙江省台州市温岭市万昌西路177弄1幢201室
联系电话	0576-86123818		传真	0576-86123810
开户银行名称	浙江民泰商业银行台州温岭支行		开户银行地址	浙江省三星大道168号
职工人数	总人数	53人	管理人员数量	8人
	注册资产评估师人数	6人	其他专业人员数量	32人
业务范围	一般项目：房地产评估；土地调查评估服务；资产评估；社会稳定风险评估；价格鉴定评估；机动车鉴定评估；矿业权评估服务；保险公估业务；不动产登记代理服务；土地整治服务；海洋服务；承接档案服务外包；社会调查（不含涉外调查）；房地产咨询；社会经济咨询服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；互联网数据服务；大数据服务；数据处理和存储支持服务；二手车经纪（依法须经批准的项目，凭营业执照依法自主开展经营活动）。			
组织机构情况	（包括内部机构设置情况、分支机构情况、人员结构、内部管理制度情况、年度业绩统计数据等。） 后附：企业组织机构简介			
营业额及年度盈亏情况	2022年度	1643.7万元	<input checked="" type="checkbox"/> 盈利 <input type="checkbox"/> 亏损	
	2023年度	2024.81万元	<input checked="" type="checkbox"/> 盈利 <input type="checkbox"/> 亏损	
	2024年度	2050.25万元	<input checked="" type="checkbox"/> 盈利 <input 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）：浙江城乡房地产土地资产评估有限公司

日期：2025年02月21日

供应商简介

浙江城乡房地产土地资产评估有限公司成立于1994年3月，前身为温岭市房管局下属温岭市房地产价格评估事务所，2003年1月从温岭市房管局脱钩解制成立台州市城乡房地产评估事务所，注册资金人民币100万元，2020年11月企业名称变更为浙江城乡房地产土地资产评估有限公司，公司注册资金人民币1000万元，注册地址位于温岭市太平街道万昌西路177号，椒江区办公地址：市府大道128号台州书城6楼，公司具备一级房地产估价资质、资产评估资质、土地评估资质和重大决策社会风险评估机构资质，公司资信等级为AAA级，为中国房地产估价师协会会员，浙江省房地产协会常务理事单位。

单位优势特点：

(一)拥有强大的技术力量，并注重技术实力的提高和市场的研究

我公司应多家金融机构的邀请和合作，成功地举办了多次不同专题的培训，效果良好；并为金融机构了解房地产市场及项目区域前景发展提供了多个不同区域不同用途的房地产市场分析报告。

(二)拥有庞大的企业客户源

我公司是台州市批准成立的首批改制房地产评估机构，多年来并完成了数万宗房地产评估业务，与各区县市政府各类建设指挥部及财政和土地储备中心合作密切，积累了庞大的企业客户源，与台州市多家大型房地产开发公司建立了长期、紧密的合作关系，可以将一些优质客户及项目推荐给金融机构，促进金融机构与企业之间的合作。

(三)权威、庞大的房地产数据资料

浙江城乡房地产土地资产评估有限公司，台州地区本土唯一一家具备一级房地产估价资质和资产评估资质在评估企业，2017年公司与上海中估联信息技术有限公司的“V”估价数据平台合作，完成并建立了台州市三区三市三县的房地产数据库和服务网点。2018年引进深圳房讯通信息技术有限公司打造的房地产评估行业信息化平台“云估价操作平台”和“云征收操作系统”，公司完成数据和网络的结合，实现了信息化和网络化服务。公司已完成数万宗房地产评估项目，有相当丰厚的存档资料，并且公司配备有专业人员定期进行市场调查和市场分析总结，目前已形成庞大的资料数据库。

(四)素质高、技术过硬的估价师队伍

公司技术力量雄厚，公司有员工53人，拥有具有丰富经验和理论水平的房地产估价师、注册土地估价师，平均从业年限在5年以上，包含注册房地产估价师15人，注

册土地估价师6人，注册资产评估师6人，价格鉴定师评估师6人，风险评估从业人员10人，公司95%名员工都取得了房地产评估员上岗资格证书。购置了和租赁多处单位用房和自备用车辆，公司全部实现电脑化办公，公司业务覆盖台州三区三市三县，为方便群众和业务发展，公司在台州三区三市三县均成立了相关业务服务网点。

公司主营业务有房地产评估；土地调查评估服务；资产评估；社会稳定风险评估；价格鉴定评估；机动车鉴定评估；矿业权评估服务；保险公估业务；不动产登记代理服务；土地整治服务；海洋服务；承接档案服务外包；社会调查（不含涉外调查）；房地产咨询；社会经济咨询服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；互联网数据服务；大数据服务；数据处理和存储支持服务；二手车经纪（依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

我公司为台州市中级人民法院、台州市人民检察院指定司法鉴定评估单位。

公司签约合作银行28家（中信银行、工商银行、平安银行、建设银行、农业银行、中国银行、农业发展银行、兴业银行、招商银行、交通银行、浙商银行、邮政银行、浦发银行、恒丰银行、浙江农村商业银行、泰隆银行、民泰银行、稠州银行、光大银行、温州银行、绍兴银行、台州银行、金华银行、华夏银行、民生银行、杭州银行、宁波银行、富民村镇银行）。

2016-2023年期间公司承担30多宗重大项目的房屋征收评估业务，参与过国家重点工程（沿海高速公路台州段）房屋征收涉及三区三县三市26个村庄，从三门县蛇蟠岛到玉环市芦浦镇，涉及约3000户，房屋6000多间，评估建筑面积50多万平方米，同时评估（果园、苗圃、水塘、养殖场）等多种类型资产和施工造成财产损失赔偿评估。

2017年5月22日与台州市椒江区城市房屋征收与补偿管理办公室签订的房屋征收补偿评估服务资格采购合同。

2018年3月公司受椒江区洪家街道办事处委托，评估台州重大民生工程（台州商贸核心区城市综合体）建设，椒江区洪家街道钗洋村房屋征收评估项目，本次评估房屋建筑面积36350平方米，房屋和装修评估金额7203.17万元，签约167户，圆满完成椒江区洪家街道钗洋村房屋征收评估项目。

2019年5月8日公司受台州市椒江区章安街道铁路建设领导小组委托，评估国家重点工程（杭绍台铁路章安段工程建设）椒江区章安街道柏家张村和张岙村房屋征收评估以及东埭村和柏加张村的青苗补偿评估项目。本次评估征收范围涉及219户村民，评估各类房屋建筑面积50484平方米，房屋和装修评估金额9512.15万元；评估青苗补偿土

地面积 93332.40 平方米,评估青苗补偿费 196.32 万元等等。

公司成立至今与财政部门合作的课税评估,如台温铁路拆迁指挥部、城市建设指挥部、工业城建设指挥部、经济开发区建设指挥部、退二进三改造指挥部、松石一级公路建设指挥部、市旧城改造指挥部、石塘渔港建设指挥部、黄岩司厅巷改造指挥部、沿海高速建设指挥部,珠港大道建设指挥部,库区移民指挥部,水利建设指挥部等单位,都获得合作单位的高度赞誉。

2019 年公司与中国人民财产保险公司台州分公司合作,参与南部湾引水工程第三者房屋保险评估服务项目,涉及温岭、路桥、玉环村庄 15 个,保险定损评估理赔民房 5000 户。

2017 年公司与上海中估联信息技术有限公司的“V”估价数据平台合作,完成并建立了台州市三区三市三县的房地产数据库和服务网点,2018 年引进深圳房讯通信息技术有限公司打造的房地产评估行业信息化平台“云估价操作平台”和“云征收操作系统”,公司完成数据和网络的结合,实现了信息化和网络化服务。公司配备专业人员定期进行市场调查和 market 分析总结,目前已形成庞大的资料数据库,成立至今 22 年,我公司应多家金融机构的邀请和合作,成功地举办了多次不同专题的培训讲座,效果良好,并为金融机构了解房地产市场及项目区域前景发展提供了多个不同区域不同用途的房地产市场分析报告。在与各级政府部门以及房地产等企业合作过程中,将一些优质客户及项目推荐给金融机构,促进金融机构与企业之间的合作。

公司坚守“独立、客观、公正”的执业原则,坚持“质量第一,优质服务”的管理目标,恪守“客户为本、服务至上”的服务准则,专业精湛,收费合理,定价精准,服务热情,在评估过程中,着力抓好估价报告质量和服务中每一个关键节点和技术细节,针对市场和客户的需求,我公司技术人员不断加强自身素质的提升,加强对理论水平的掌握和科学理解和运用,在专业进步和服务质量提高方面始终走在同行的前列,随着社会的发展和行业竞争的要求,我司将不断做出相应的调整,通过整合资源和强化管理,努力提高适应市场和为客户服务的能力和水平。

最近三年主营业务收入构成(万元)

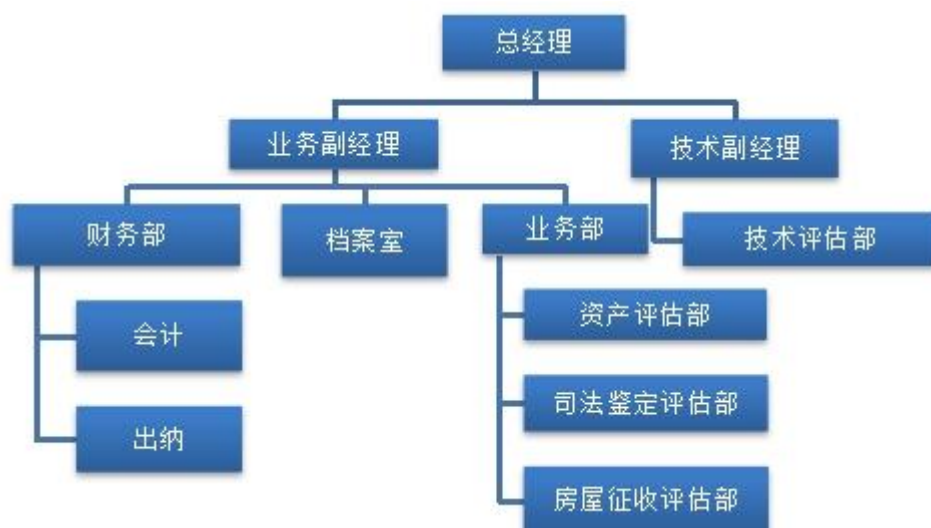
主营业务 品类	2022 年度	2023 年度	2024 年度
	收入	收入	收入
银行抵押评估	712	785	803.69

房屋征收评估	332.48	595.65	437.26
司法鉴定评估	98.91	38.52	85.61
社会稳定风险评估	45.10	248.19	172.92
保险公估	126	68.25	104.11
资产评估	261.21	223.17	374.66
课税、市场价值等评估	68	66.03	72
合计	1643.70	2024.81	2050.25

本着诚信为本的服务方针，坚持“独立、客观、公正、科学”评估原则，坚持“自律、求实、准确”的工作态度，严格执行规定的评估操作程序。服务热情、收费合理，赢得了广泛的信誉和社会支持。公司内部的各项管理制度进行了全面的研究和完善，广纳人才，在房地产评估这个竞争激烈的行业，我公司技术人员不断加强自身素质的提高，加强对理论水平的掌握和科学理解和运用，在技术进步和服务质量提高两方面我们始终要求走在同行业的前列。

公司组织架构：公司由总经理负责全面管理职能，设有一名业务副经理和技术副经理，业务副经理统一管理业务部总务运行，技术副经理管理公司所有评估项目技术。下设业务部、技术部、财务部、办公室、档案室。业务部下面设有资产评估部、司法鉴定评估部、房屋征收评估部，每部门由一位主任负责日常运行管理。

附：企业组织架构图



附： 浙江城乡房地产土地资产评估有限公司服务网点

浙江台州市三县三市三区服务网点

- 1) 温岭市总公司：温岭市太平街道万昌西路 177 号二楼，办公面积约 300 平方米，
网点负责人：李兵，联系方式：13566663723；
- 2) 台州市椒江、路桥区服务网点：台州市市府大道 128 号 6 楼，办公面积约 565.13
平方米，网点负责人应麟杰，联系方式：15858658511；
- 3) 玉环市服务网点：玉环市玉城街道康育北路 103 号，办公面积约 40 平方米，
网点负责人：陈玲丽，联系方式：15657681713
- 4) 黄岩区服务网点：黄岩区西城街道君玺国际 2418 室，办公面积约 36 平方米，
网点负责人：许丹萍，联系方式：18357615551
- 5) 临海市服务网点：临海市大洋街道中心区商业街 408 号，办公面积约 41 平方
米，网点负责人：戴静，联系方式：13116591915
- 6) 仙居县服务网点：仙居县穿城中路 112 号仙居剧院二楼，办公面积约 35 平方米，
网点负责人：郑旖旎，联系方式：18657627875
- 7) 三门县服务网点：三门县海游街道环城中路 32 号和 W0 众创 1 号楼 207 室，办
公面积约 52 平方米，网点负责人：孙苗苗，联系方式：13736508287；
- 8) 天台县服务网点：天台县赤城街道栖霞西路 60 号，办公面积约 35 平方米，网
点负责人：金铭，联系方式：13586238237。

公司各项内部管理制度

公司在业务发展同时,也建立和健全的各项内部管理制度和质量控制体系和质量控制制度。

(一) 人事管理制度

第一则总则

为加强公司的人事管理,明确人事管理权限及人事管理程序,使公司人事管理工作有所遵循,特制定本制度。

适用范围:本规定适用公司全体职员,即公司聘用的全部从业人员。

除遵照国家有关法律和本公司的规定外,本公司的人事管理,均依本制度规定办理

第二则管理权限

总经理确定公司的部门设置和人员编制、一线经理的任免去留及晋级,决定全体职员的待遇。

人事部经理工作职责:

- 一、协助各部门办理人事招聘,聘用及解聘手续。
- 二、负责公司人事管理制度的建立、实施和修订。
- 三、负责公司日常劳动纪律及考勤管理。
- 四、组织公司平时考核及年终考核工作。
- 五、组织公司人事培训工作。
- 六、协助各部门办理公司职员的任免、晋升、调动、奖惩等人事手续。
- 七、组织各部门进行职务分析、职务说明书的编制。
- 八、根据公司的经营目标、岗位设置制定人力主管规划。
- 九、负责劳动合同的签定及劳工关系的处理。

第三则职员录用

被正式聘用的新职员,由公司发给《职工聘用合同》,由公司与其签定《职工聘用合同》,一式两份,一份交由公司存档,一份交新职员自留。

《职工聘用合同》时效可由公司与职员双方协商签定,最底期限不得少于三个月。聘约期满,如不发生解聘和离职情况,自动续约。职员如不续聘,须在聘用期满前十五天书面通知公司。

完备调离手续

双方终止或解除劳动合同，职员在离职前必须完备离职手续，未完备离职手续擅自离职，公司将按旷工或自动除名处理。离职手续包括：

- (1) 处理工作交接事宜；
- (2) 按调离手续要求办理离职手续；
- (3) 交还所有公司资料、文件、办公用品及其它公物；

(4) 退还公司宿舍及房内公物。由公司提出解除劳动合同的职员，临时确没有住房需住公司住房的，时间不得超过一个月；

(5) 报销公司账目，归还公司欠款；待所有离职手续完备后，领取离职当月实际工作天数薪金。

(6) 职员违约或提出解除劳动合同时，职员应按合同规定，归还在劳动合同期限内的有关费用。

(7) 如与公司签订有其它合同(协议)，按其它合同(协议)的约定办理。

离职面谈

离职前，公司可根据职员意愿安排人事部经理或职员上司进行离职面谈，听取职员意见。

纠纷处理

合同过程中的任何劳动纠纷，职员可通过申诉程序向上级负责人申诉。

第四则 工作守则和行为准则

员工工作守则包括

一、每位员工都要有高度的责任心和事业心，处处以公司的利益为重，为公司的发展努力工作。

二、牢记“客户第一”的原则，主动、热情、周到的为顾客服务，努力让顾客满意。

三、员工要具备创新能力，通过培养学习新知识使个人素质与公司发展保持同步。

四、讲究工作方法和效率，明确效率是企业的生命。

五、要有敬业和奉献精神，满负荷、快节奏、高效率是对所有员工提出的敬业要求。

六、具有坚韧不拔的毅力，要有信心、有勇气战胜困难、挫折。

七、要善于协调，融入集体，有团队合作精神和强烈的集体荣誉感，分工不分家。

八、要注意培养良好的职业道德和正直无私的个人品质。

九、明确公司的奋斗目标和个人工作目标。

兼职

职员未经公司书面批准，不得在外兼任获取薪金的工作。

禁止下列情形的兼职：

(1)在公司内从事外部的兼职工作，或者利用公司的工作时间和其他资源从事所兼任的工作；

(2)兼职于公司的业务关联单位或者商业竞争对手；

(3)所兼任的工作构成对本单位的商业竞争；

(4)因兼职影响本职工作或有损公司形象；

(5)部门副经理级及以上职员兼职。

个人投资

职员可以在不与公司利益发生冲突的前提下，从事合法的投资活动，但禁止下列情形的个人投资：

(1)参与经营管理的；

(2)投资于公司的客户或商业竞争对手的；

(3)以职务之便向投资对象提供利益的；

(4)以直系亲属名义从事上述三项投资行为的。

行为的自我判断与咨询

职员在不能清楚判断自己的行为是否违反本准则时，可按以下方法处理：

1、以该行为能否毫无保留地在公司公开谈论，为简便的判断标准；

2、向部门经理或总经理提出咨询。

接受咨询的部门应给予及时、明确的指导并为当事人保密。

职员遵守的行为准则包括：

一、职员必须严格遵守公司一切规章制度；

二、职员必须服从公司的组织领导与管理，对未经明示事项的处理，应及时请示，遵照指示办理；

三、职员必须尽职尽责、精诚合作、敬业爱岗、积极进取；

四、职员应严格保守公司的经营、财务、人事、技术等机密；

五、职员不得利用工作时间从事第二职业；

六、职员不得损毁或非法侵占公司财务；

七、职员必须服从上级命令，有令即行。如有正当意见，应在事前陈述如遇同事工作繁忙，必须协同办理，应遵从公司指挥，予以协助；

八、在公众面前做到仪表整洁，举止端庄，行为检点，谈吐得体。切记每位员工的言行是公司形象和风貌的体现；

九、公司内员工之间要团结合作，互相信任，互相学习，沟通思想，交流感情；
公司内应有的礼仪：

第一条职员必须仪表端庄、整洁。具体要求是：

1. 头发：职员头发要经常清洗，保持清洁。

2. 指甲：指甲不能太长，应经常注意修剪。女性职员涂指甲油要尽量用淡色，不准在上班时间内出现花指甲，如发现，每次扣10元工资。

3. 胡子：胡子不能太长，应经常修剪。

4. 口腔：保持清洁，上班前不能喝酒或吃有异味食品[经总经理同意的除外]。

5. 女性职员化妆应给人清洁健康的印象，不能浓妆艳抹，不宜用香味浓烈的香水。

第二条工作场所的服装应清洁、方便，不追求修饰。具体要求是：

1. 衬衫：无论是什么颜色，衬衫的领子与袖口不得污秽。

2. 领带：外出前或要在众人面前出现时，应配戴领带，并注意与西装、衬衫颜色相配。领带不得肮脏、破损或歪斜松弛。

3. 鞋子应保持清洁，如有破损应及时修补，不得穿带钉子的鞋。

4. 女性职员要保持服装淡雅得体，不得过分华丽。

5. 职员工作时间不宜穿大衣或过分雍肿的服装，也不能只穿长短裤、拖鞋、带钉子的皮鞋、背心、吊带衣服。

第三条在公司内职员应保持优雅的姿势和动作。具体要求是：

1. 站姿：两脚脚跟着地，腰背挺直，胸膛自然，颈脖伸直，头微向下，使人看清你的面孔。两臂自然，不耸肩。

会见客户或出席仪式站立场合，或在长辈、上级面前，不得把手交叉抱在胸前。

2. 坐姿：坐下后，应尽量坐端正，把双腿平行放好，不得傲慢地把腿向前伸或向后伸，或俯视前方。

要移动椅子的位置时，应先把椅子放在应放的地方，然后再坐。

3. 公司内与同事相遇应点头行礼表示致意。

4. 握手时用普通站姿，并目视对方眼睛。握手时脊背要挺直，不弯腰低头，要大方热情，不卑不亢。伸手时同性间应先向地位低或年纪轻的，异性间应先向男方伸手。

5. 出入房间的礼貌:进入房间,要先轻轻敲门,听到应答再进。进入后,回手关门,不能大力、粗暴。进入房间后,如对方正在讲话,要稍等静候,不要中途插话,如有急事要打断说话,也要看住机会。而且要说:"对不起,打断您们的谈话"。

6. 递交物件时,如递文件等,要把正面、文字对着对方的方向递上去,如是钢笔,要把笔尖向自己,使对方容易接着;至于刀子或剪刀等利器,应把刀尖向着自己。

7. 走通道、走廊时要放轻脚步。

无论在自己的公司,还是对访问的公司,在通道和走廊里不能一边走一边大声说话,更不得唱歌或吹口哨等。在通道、走廊里遇到上司或客户要礼让,不能抢行。

第五则 员工的考勤、休假、请假制度

职员考勤、休假和请假应严格按照公司《职员考勤即休假、请假管理制度》执行。

标准工作时间

周一至周五:上午 8:30—12:00 下午 2:00—5:00 合标准工作时间:8 小时

周六至周末及平时的晚上:原则上自行安排[但不能关手机,公司有业务时按公司安排]。

管理层人员工作时间可根据工作进展情况灵活安排,但每天必需填写个人一周活动表,每周五例会上向上级汇报。工作人员外出需请示,每日填写外出活动记录报告,每周五在例会上向上级汇报。

迟到、早退或旷工

上下午上班前和上下午下班后,职员要由本人亲自打卡或签到,若因故不能打卡或签到,应及时填写请假单报负责人签字,然后送主管备案。如因工作原因不能签到必需至电通知部门经理。发现替他人打卡或签到,每次会扣除双方薪金各 10 元。

员工应严格遵守劳动纪律。不迟到、早退、旷工。迟到或早退 5 分钟以上 15 分钟以下者,每次扣除薪金 20 元;15 分钟以上,两小时以下者,每次扣除薪金 50 元,迟到或早退超过两小时按旷工处理。

第一次迟到(早退)提醒注意,第二次迟到(早退)口头警告,第三次迟到(早退)写出书面检查,并再加扣除薪金 50 元。当月累计 7 次迟到(早退)的,给予警告处分,当月连续三次警告的,公司有权予以劝退。

旷工一天扣除 2 倍的当日基本工资。当月累计旷工 6 天,连续旷工超过 5 天,或一年内累计旷工超过 30 天者,作除名处理,公司不负责其一切善后事宜。

请假须填写请假单，获得批准并安排好工作后，才可离开工作岗位，同时对请假进行备案。

请病假必须于上班前或不迟于上班时间 15 分钟内，致电所在主管或直接上级主管，且应于病假后上班第一天内，向公司提供规定医务机构出具的建议休息的有效证明。

请事假将被扣除当日薪金全额。

因参加社会活动请假，需经领导批准给予公假，薪金照发。

如赴外地出差，应填写出差单交主管备案。

上班时间不允许做与工作无关的事[如:上网聊天、看电影、玩游戏等]，如需外出应请示主管。

鼓励员工利用业余时间参加资质考试、学历考试、学习培训，提高工作能力。加班，如因工作需要，需在非工作时间工作的，必须通知部门主管。加班时需填写加班记录。但公司不提倡不必要的加班，如因个人的原因，拖延工作时间，不算加班。因业务完成时间的问题而加班的，计效益工资。凡加班人员于加班时不按规定工作，其有偷懒、睡觉、擅离工作岗位或变相赌博者，经查获后，记过或记大过。经理级以下人员每晚加班 2 小时，第二天可晚工作一小时作为休息时间。每累记加班 24 个小时，或连续加班 12 个小时没有休息，可申请一天带薪假期，或相当于三天工资的加班补助金。管理层为不计时加班。

加班请假：

1. 操作人员如有特别事故不能加班时，应事先向领班声明(领有具体事实不得故意推诿)否则一经派定即须按时到位。
2. 连续加班阶段，如因病因事不能继续工作时，应向上级和值日值夜人员以请假单请假。
3. 公休假日加班，于到班前发生事故不能加班者，应以电话向上级和值日人员请假，次日上班后再出具证明或说明具体事实，填单补假(注明加班请假字样)，此项请假不予列入考勤。
4. 在加班时间中如因机械故障一时无法修复或其他重大原因不能继续工作时，值日值夜人员可分配其他工作或提前下班。

假期管理:为严格劳动制度，加强公司对员工假期的管理，对各种假期的申请和审批程序做如下规定。

节假日

国家规定的大型节假日，包括元旦3天)、五一(3天)、国庆(7天)、春节(7天)(含法定假日及双休合并)，给予休假，但因业务需要可指定照常上班需以加班计算，上述法定假日公司安排加班的，一天按60元发给补贴。

一、工作年假(年休假):工龄满1年以上(除试用期)、按到本公司工龄每满一年享有年休假1天(例:满3年工龄享有年休假3天)，年休假需提前报部门经理或总经理批准。部门经理安排职工休年假时，需提前2周向总经理提出申请，经批准后方可休假。确因工作需要无法安排休假的，由公司给予相应补助[一天按日工资的两倍发给补助及奖励]。

二、事假:员工在工作期间，确有私事要处理，必须请假。员工请事假须先填写“员工请假条”，半天以上(不超过1天)的由部门主管批准，1天以上的由部门经理核准，报总经理批准。事假期间扣除当日基本工资，事假超过10天以上的，公司有权予以解聘，(特殊情况除外)。经过批准的申请单交公司备案。因急事，如不能及时提前请假的，应于当日打电话通知本部门，回来后及时补填请假条。未经请假或请假未经批准而擅自离开的，按旷工处理，扣发当日工资;旷工连续超过3日，累计当月6天者，公司无条件解聘。

三、探亲假:与配偶分居两地，每年职员可享受一次为期5天的探亲假;未婚、父母均在外地居住，每年职员可享受为期3天的探亲假。

四、婚假:职员结婚给婚假5天假期，子女结婚可请假3天。

五、丧假:直系亲属(指配偶、子女、父母或配偶之父母)死亡，公司给假3天。

六、病假:员工确实因病不能上班时，应填写“员工请假单”，并出具医院证明，半天以上(不超过1天)的由单位主管批准，1天以上的由总经理批准，全年累计病假不超过3天的不扣除工资，超过3天的，超出部分计发50%的工资(只限三个月，超出三个月按自动离职处理，特殊情况除外)。经过批准的申请单交综合部备案。

员工因急病，不能及时提前请假的应于3小时内打电话通知本部门，并于上班后补填请假单。

本公司员工因执行职务所生的危险致伤病不能工作者，以公假论，期间以年为限。其假期延至次年时应合并计算，假期中薪资照给。

过期仍未痊愈者可依退休规定命令退休。

请假逾期，应照下列规定办理:

(一)事假逾期按日计扣薪津，一年内事假积计超过 20 天者进行经济处罚、停职或开除。

(二)病假逾期可以未请事假的假期抵消，事假不敷抵消时按日计扣薪津。但患重大疾病需要长期疗养，经总经理特别核准者不在此限。

特准病假以半年为限，其假期延至次年时应合并计算。特准病假期间薪资减半发给，逾期者可予命令退休或资遣。

本公司员工请假期届满行续假或虽行续假尚未核准而不到职者，除确因病或临时发生意外等不可抗力事情外，均以旷工论。

请假理由不充分或有妨碍工作时，可酌情不予给假，或缩短假期或令延期请假。

请假者必须将经办事务交待其他员工代理，并于请假单内注明。

本公司员工依本规则所请假如发现有虚伪事情者，除以旷工论处外，并依情节轻重予以惩处。

第六则 工资待遇

一、工龄补助:在公司工作满一年的职员，每年增加 70 元的工龄补助。

二、奖金:按公司奖励规定发放。

三、全勤奖励:全年出满勤，未请假、无迟到、早退、旷工者，发放全勤奖金。

四、职员工资发放日期:职员工资，采用月工资制，于每月底发给。

五、公司工资实行保密制度，员工个人的工资对其他员工保密，如员工对其工资有异议，请直接与经理联系；

第七则 奖惩

公司对以下情形之一者，予以记功受奖：

一、保护公司财产物资安全方面作出突出贡献者；

二、业绩突出，为公司带来明显效益者；

三、对公司发展规划或业务管理规范提出合理化建议，并给带来明显效率或效益者；

四、在某一方面表现突出，足为公司楷模者；

五、其他制度规定应予记功授奖行为。

记功授奖方式有:大功、小功、嘉奖、通报表扬、一次性奖金等。

公司对以下情况之一者，予以记过处罚：

一、利用工作之便图取私利、盗窃、殴斗、诈骗、索贿、违反公司财务制度者；

二、公司遭遇任何灾难或发生紧急事件时，在场职员未能及时全力加以挽救者；

- 三、在公司外的行为足以妨碍其应执行的工作及公司声誉或利益者；
- 四、恣意制造内部矛盾，影响公司团结和工作配合者；
- 五、怠慢、欺辱、谩骂、殴打顾客，给公司形象带来损害者；
- 六、玩忽职守、责任丧失、行动迟缓、违反规范、给公司业务或效益带来损害者；
- 七、严重违反公司劳动纪律及各项规章制度者；
- 八、窃取、泄露、盗卖公司经营、财务、人事、技术等机密者；
- 九、触犯公司其他制度记过处罚规定或国家法律行为；

记过处罚方式有：开除、记大过、记小过、警告、通报批评、一次性罚款等；

若职员行为给公司造成重大损失或触犯国家法律法规的，将追究当事人法律责任，公司有权起诉；奖惩记录，纳入公司考核内容。

第八则 福利

一、保险：按公司现行的保险规定，公司的在职有资质的人员，公司按有关规定为其办理养老保险和失业保险；医疗费用报销按公司规定。

二、困难补助：职员个人或家庭有特殊困难，可申请特殊困难补助，补助金额视具体情况而定。

三、过节费：根据国家规定的节假日（元旦、春节、妇女节、劳动节、端午节、儿童节、中秋节、国庆节等），公司将发放适当的过节费或物品。

四、外出郊游：每年的春季或秋季，组织员工外出郊游。

五、住院慰问：员工住院期间，视具体情况公司组织人员慰问。慰问金最高 500 元。本制度如有未尽事宜，可以随时做出合理的调整。

（二）执业质量保证制度

质量是一个企业的生命之本，为了确保公司规划和评估报告的质量，加强公司估价报告的质量，为了本公司信誉和质量服务，特制定本制度。

作为贯穿项目始终的活动，质量管理可以分为：内部质量管理和外部质量管理。内部质量管理由公司技术审核部、质量管理部以及项目管理小组负责质量保证；外部质量管理则由公司外部人员和机构，包括客户、专家、行业协会、监管机构以及社会公众的质量监督和保障。

1、规划咨询业务质量管理：

（1）、建立项目领导小组、技术小组和专家小组，加强规划设计阶段的过程控制；

(2)、在规划和咨询业务过程控制中，首先明确规定总负责人、技术负责人、各专业或专题负责人、审核人员等直接与规划和咨询工作质量相关人员的岗位职责；

(3)、在调查阶段，为使各项调查工作处于受控状态，各个调查小组及其人员应当认真做好质量检查工作，使其收集的基础资料准确、完整，尽量满足项目需要；

(4)、为确保调查工作质量，审核部应当在调查过程中对调查内容要进行经常性的日常检查，保证收集的基础资料，包括文件、图纸符合规范、规程规定，满足项目的要求；

(5)、在调查开始、调查过程中以及调查工作基本完成这三个阶段，由项目领导小组、技术小组和专家小组联合对调查、资料整理以及操作规程执行等工作进行阶段检查；

(6)、公司总经理对重大项目的调查工作实施中间检查，主要检查方案、技术原则的选用、外部关系的处理和对调查质量检查控制情况；

(7)、在每一调查阶段完成后，审核部对所调查收集的资料能否满足设计进行最终验收检查，质量检查应予以记录；

(8)、在研究和编制阶段，领导小组应当明确制定参与研究和编制工作的各部门(单位)之间在组织上和技术上的接口、相互关系、职责和权限，并制定严格的研究和编制工作控制程序；

(9)、在工作控制程序中，根据不同工作阶段，规定了相应的工作检查制度；

(10)、在研究和编制过程中，要求各级岗位做到职责分明，层层控制把关，严格参照 ISO9001 标准要求加强对规划和咨询项目的验证工作，有效控制工作中容易出现的错、漏、碰、缺等问题；

(11)、审核部负责建立完整的规划和咨询文件逐级审查制度和公司、部门二级检验确认制度；

(12)、审核部在适当阶段，有计划地开展公司、部门二级内部工作评审，定期评估项目整体绩效，以确信项目可以满足相关质量标准。

(13)、由上级机关、委托方或者有关专家对阶段性工作成果进行综合评价，通过外部质量管理使规划和咨询工作始终处于受控状态，保证设计输出的文件、图纸，符合标准和规范的要求，满足设计输入和顾客的要求；

(14)、为了保证规划设计文件按时交付和满足顾客的工期要求，对每项设计工作都制订了严密的计划作业表，并对作业表的执行情况进行考核，对于按期或提前完成作业表计划或因主观原因推迟完成作业表计划的专业，规定了严格的奖惩措施。

(15)、除按照既有质量保证体系对规划设计项目进行控制之外，对于难点和关键问题，公司将在认真细致的调查分析基础上，通过质量策划和编制质量计划来保证质量，满足顾客的质量需求。

2、评估业务质量管理：

(1)、技术人员经现场查勘后，撰写估价报告及技术报告。

(2)、由技术审核部、公司领导签署核发意见。

(3)、评估项目完成后，作好书面的项目总结工作，包括：评估项目名称；评估目的；评估范围；评估基准日；评估起讫日；评估金额；评估费的收取；参与人和工作责任等

(4)、完整的评估报告及技术报告统一归档保存，同时对正式完整的评估报告、技术报告及总结报告制作电子文件存档。

(三) 档案管理制度

档案是公司在工作中形成的历史记录，是公司职工辛勤劳动和智慧的结晶，是公司的宝贵财富，为了确保档案安全，加强档案管理和充分利用档案资料，为了本公司各项工作服务，根据《档案法》和《企事业单位档案管理暂行规定》的要求及本公司具体情况特制定本制度。

1、档案类别

本公司的档案主要有：业务档案、会计档案、文书档案、设备档案、劳动人事档案等。

2、管理权限

(1)、业务档案由公司质量管理部专人管理；

(2)、会计档案由公司财务部管理；

(3)、文书档案、设备档案、劳动人事档案，统一由办公室负责管理。

3、档案范围

(1)、业务档案范围：本公司对外出具的房产估价报告、资产评估报告、土地估价报告等与本公司业务相关的报告，以及与报告相关的工作底稿和附件。包括书面材料和电子文档两大类。

(2)、会计档案范围：本公司的会计凭证（各种原始凭证和记帐凭证）、会计帐簿（总帐、明细分类帐、现金日记帐和银行存款日记帐）、会计报表（月度会计报表和年度决算表）及其他会计档案移交清册和保管清册等。

(3)、文书档案范围：上级主管部门和非单位主管机关的各种指示、决定、会议及条例、规定、通知等文件；本公司的发文（及电子文档）等；公司对外签署的各项合同、协议等；业务往来中重要的信件、传真等；公司各类会议文件、会议记录；公司领导的重要批示单、批阅单；本公司的章程、工作条例、规章制度、及各种交接凭证；经新闻部门发表的有关反映本公司工作活动的新闻报道。

(4)、设备安全档案范围：各项固定资产、低值易耗品保管清单和使用人签字的领用单；电脑、传真机、复印机等各项设备的说明书和维护保养规程；设备报废报批材料等。

(5)、劳动人事档案范围：由公司管理的职员档案；职员情况登记表和职员各种保险缴费册；职员身份证、学历证等证件复印件、注册资格证书原件。

4、归档时间

(1)、业务档案归档时间：出具报告后一星期内，将原始资料、工作底稿、打印成文的工作稿等有关资料收集齐全交于档案管理员。

(2)、会计档案归档时间：根据《会计档案管理办法》中规定：“各单位每年形成的会计档案，都应财务会计部门按照归档要求，负责整理立卷或装订成册。当年会计档案，在会计年度终了后，由本单位财务部门保管”。

(3)、文书档案、设备安全档案、劳动人事档案归档时间：即时归档。

5、归档要求

(1)、必须按照归案范围，将具有保存价值的文件材料收集齐全，不漏短缺，不杂乱，按规定时间归档。

(2)、所有归档案的文字材料，除复印件外，应做到书写端正、字迹清楚、签署完备，不得使用圆珠笔、铅笔（业务工作底稿除外）、彩色笔或其他易褪色笔、复写纸等书写。

(3)、归档案卷及各种文件都必须编制移交目录，交接双方经过清点案卷，履行签字手续。

(4)、所有归档案的卷皮、卷内目录，移交目录，应用碳素墨水笔书写。

(5)、办公室档案管理人员如有变动时，必须办理档案交接手续。接受人应对接受的档案进行检查、清点无误后方能接受，交接双方都应在交接单上签名盖章以明确责任。

(6)、业务档案必须按项目性质分类、编号、立卷，卷面标题要确切简明，卷内安排有序，并登记案卷目录，以便查阅。

(7)、电子类文档必须制作副本另盘存放。公司主管必须定期拷贝，保留副本。

6、档案保密制度

(1)、本公司所有的档案材料，未经公司领导批准，任何部门或个人不得对外传播。会计档案、业务档案及其他公司重要文件、资料，未经公司领导批准，公司无关人员不得擅自翻阅、复印。

(2)、凡经批准借阅档案者，应签署借阅单并明确借阅时限，期间承担档案的保管、保密责任，不得遗失或转借他人。

(四) 财务管理制度

为规范、加强公司的财务工作，发挥财务工作在经营管理中的作用，以国家现行服务行业财务管理制度和会计核算制度为基准，特制定此财务制度。

1、机构设置及管理

根据公司经营需要，暂不专门设置财务部，相关工作归属于办公室领导管理。设会计、出纳员岗位，对各项经济业务及资金的运转进行监督与核算。

2、财务管理制度

(1)、货币资金

1)、现金、支票、银行印签及意义重大的物品、票据（出纳员掌握）由出纳员保管于保险柜中。公司业务需用支票，由经办人详细填写支票领用单，经公司总经理签字，会计登记后，出纳员按申请金额封头，填写日期、用途，由印章保管人加盖银行预留印签，出纳员将所签发支票、序时、序号登记，由领票人签字，一周内应返回相关票据；

2)、支票付款业务，经办人应在有关单据上签字证明其经办行为，会计审核（物品购置由物品保管人员签字），公司总经理签批后，出纳员注销支票号码，会计作记帐凭证，对超时未返的支票，出纳员应及时催办，对催办未果的事物应告知公司总经理处理；

3)、现金付款、报销业务，经办人应在有关单据上签字证明其经办行为，填制报销单并附原始合法有关单据，由会计审核认为符合《现金管理暂行条例》规定和财务管理制度并签字后，报公司总经理签批，出纳员办理报销付款并加盖“现金付讫”戳记，交会计制作记帐凭证，登记帐簿；未经审核和公司总经理签批的报销证单，出纳员不予以办理付款手续。

4)、填制发票、收据办理收款及转帐业务时，单据和收款签章应由会计、出纳分工办理，出纳员应将收入款项及时存入银行，挂帐票据应及时转呈各方。入帐回单及有关收款凭据交会计作记帐凭证；

5)、发票、收据由办税员在税务局购买，并记载领用数量和起止号，使用完毕根据存根和已入帐同序号票据校对注销，对于作废联应各联次完整粘贴原处，无误后做备查档案存档；

6)、出纳员应随时了解银行存款情况，每日核清库存现金，作好现金银行存款收支的序时记录，登记日记帐，月末同会计总帐核对；

7)、需财务部门直接支付款项，由公司总经理签字认可后支付。

(2)、办公用品、低值易耗品、固定资产

1)、需用部门填写申请单，经总经理批准或总经理办公会议研究批准后，由办公室统一购置并办理入库手续设备查帐簿，领用时填写领用单，注明领用物名称、数量、金额使用人等事项，领用单由办公室交财务核算；

2)、办公用品、低值易耗品一次性摊入当期费用；

3)、固定资产按平均年限法计提折旧，摊入当期费用；

4)、低值勤易耗品，固定资产清理须经公司总经理批准后，财务进行相应帐务处理。

(3)、往来款项

1)、企业形成的当期无法及时清办的各类应收、应付款项，由经办人说明原因，经公司总经理签批注明处理意见并附凭证，办理挂帐；

2)、应按时交纳各管理机构规费、税金，避免因此影响公司声誉；

3)、当期形成、收回、付出的往来款项，据帐簿记录按月上报，督促有关部门、人员积极办理，减少货币资金占用和无形流失；

(4)、项目核算

评估项目的核算，按照公司相关规定进行核算。

(5)、预提、待摊费用的提摊

为准确及时核算经济业务，经营业务合同应交财务存档一份，并及时办理相应印花税费，为保证合同中提摊费用的合理、准确、及时，所有因合同发生的预提及待摊费用，均应经公司总经理审批，严格按条款执行。为保证预提、待摊费用的准确性、时效性，追加和更新条款应重新履行上述程序后交财务备案。

(6)、税金报缴

各项税金申报和交纳由办税员按国家有关税收制度及地方税务局有关规定办理，报缴情况应及时告知公司总经理。

(7)、应付福利费、职工教育经费的计提使用

1)、按每月工资总额的 14%和 1.5%计提福利费和职工教育经费计入当期管理费用，在总经理办公会议批准后使用；

2)、业务费、市内交通费、电话费等相关费用的报销限额由总经理办公会议根据实际情况确定通知财务部门。

3)、报销程序按本财务管理制度第一款第三条办理。

(8)、利润分配

按国家现行财务制度、会计制度、公司章程规定及董事会决议进行利润分配。

(9)、财产清查

现金、银行存款、办公用品、低值易耗品、固定资产由办公室不定期盘点清查，确保公司财产安全、完整。盘查情况应据实填定报告单，存在帐实不符等情况，应报请公司总经理提出处理意见后进行帐务处理。

(10)、会计凭证、档案的传递、建立、保管

1)、出纳员办理现金、银行存款的收支业务、盖章交会计作记帐凭证，登记入帐。出纳员“现金”“银行存款”日记帐应同会计总帐科目“借”“贷”“余”数额确保一致，不同时应及时查明原因。

2)、本期转帐业务，由会计人员作记帐凭证，登记入帐；

3)、会计据当月记帐凭证进行科目汇总，登记总帐、明细帐，编制会计报表，核对总帐和明细帐，审核无误后装订归档；

4)、会计据当月记帐凭证编制财务报表，将具体情况附说明，经公司总经理核阅后加盖公章、私章报管理机构和有关人员；

5)、按国家有关规定，将会计凭证、报表、帐簿、文件及涉及公司经营的其他会计资料及时归纳，专人专柜按期保存；

6)、会计档案不得携带外出，非财务人员不得随意调阅。确因需要，由公司总理文字批准后调用；

7)、会计档案到规定保存期限，财务部门应同有关部门按规定程序销毁。

(11)、业务移交

财务人员因各种原因脱离原岗位，财务部应组织办理移交、接交工作，公司总经理担任监交双方就交接帐务进行实物盘点，帐册核对，无误后，将交接内容填写详细的移交单。移交人、接交人签字，该岗位业务由接交人即日办理。

移交清单作为会计档案归档保存。

(五) 办公用品和设备的购置及管理制度

1、公司办公用品和设备的购置、领用、发放统一由办公室负责管理。

2、办公用品的购置和领用，必须遵循勤俭节约、保证工作需要的原则。

3、本制度所称办公用品包括计算器、旅行箱、公文包、办公用纸、笔等，办公设备指微型计算机、复印机、传真机、打印机等。

4、采购。公司购置办公用品，由各部门经理根据业务需要，提出购置计划，经办公室综合汇总，制定购置方案，报公司领导审批后，由办公室安排采购。

5、购置。办公室根据公司领导审批意见，具体实施采购计划。

6、验收。购入的办公用品由办公室负责验收，验收人应分别在请购单及购置发票背面注明“已验收”安样并签字。

7、存储及保管。办公用品的存储、保管、领、发、由办公室高专人负责；办公设备根据需要设专人保管，妥善使用、保养，除须随身携带的设备外，携带其他办公设备离开公司，必须经公司领导同意。

8、办公用品验收入库后，由负责采购的人员填制报销凭证，附原始发票，报公司领导审批后到财务报销。

9、领用办公用品原则上采取以旧换新的办法，分配给员工保管的办公设备，领用人须填写保管登记册，确保财产的安全完整；如发生丢失、损坏，应视具体情况酌情赔偿。每个员工都应按照规程正确使用办公设备，特别是计算机、复印机、装订机等设备，一旦出现问题，要及时报告，专管人员应尽快联系维修，以防影响正常工作。

10、员工离职前，必须将所保管的公司财产移交清楚后才能办理离职手续。

(六) 保密管理制度

为保守公司秘密，维护公司利益，制订本制度。

1、全体员工都有保守公司秘密的义务。在对外交往和合作中，须特别注意不泄露公司秘密，更不准出卖公司秘密。

2、公司秘密是关系公司发展和利益，在一定时间内只限一定范围的员工知悉的事项。公司秘密包括下列秘密事项：

1)、公司经营发展决策中的秘密事项；

2)、人事决策中的秘密事项；

3)、专有技术

4)、招标项目的标底、合作条件、贸易条件；

- 5)、重要的合同、客户和合作渠道；
- 6)、公司非向公众公开的财务情况、银行帐户帐号；
- 7)、董事会或总经理确定应当保守的公司其他秘密事项。

(3)、属于公司秘密的文件、资料，应标明“秘密”字样，由专人负责印制、收发、传递、保管，非经批准，不准复印、摘抄秘密文件、资料。

(4) 公司秘密应根据需要，限于一定范围的员工接触。接触公司秘密的员工，未经批准不准向他人泄露。非接触公司秘密的员工，不准打听公司秘密。

(5)、记载有公司秘密事项的工作笔记，持有人必须妥善保管。如有遗失，必须立即报告并采取补救措施。

(6)、对保守公司秘密或防止泄密有功的，予以表扬、奖励。违反本规定故意或过失泄露公司秘密的，视情节及危害后果予以行政处分或经济处罚，直至予以除名。

(7)、档案室、财务室等机要重地，非工作人员不得随便进入；工作人员更不能随便带人进入。

(8)、办公室应定期检查各部门的保密情况。

(七)评估工作底稿撰写、复核、管理制度

一、为了规范我公司评估底稿的编制、复核、使用及管理,确保执业质量和评估任务的完成。根据有关规定制定本制度。

二、本公司的评估工作底稿,是由在公司内执业的注册资产评估师在评估过程中形成的评估工作记录和获取的资料。

三、评估工作底稿应如实反映评估计划的制定及其实施情况,包括与形成评估结论有关的所有重要事项,以及注册资产评估师的专业判断。评估工作底稿可以由注册资产评估师或助理评估人员编制形成,也可由被评估单位或其他第三者提供,经注册资产评估师审核后整理形成。

四、本公司形成的评估工作底稿应当做到内容完整、格式规范、标识一致、记录清晰、结论明确。为此,依据有关要求,结合本公司实际,统一印制了两种(一种称文字式工作底稿、一种称表格式工作底稿),三类(综合类、业务类、备查类)符合相关要求的评估工作底稿,供注册资产评估师及助理人员在执业中恰当运用。

五、凡在本公司执业的注册资产评估师及助理人员在执业过程中,应服从项目主管安排,按评估计划的分工认真撰写所内统一印制的评估工作底稿,按各底稿要求的格式

逐项计算和撰写,必要时,要另加附表和计算过程,并对底稿中的有关数据的真实性及评估结论负直接责任,并在所编评估底稿上签名,以示负责。

六、评估底稿中运用的各种评估标识应说明其含义,并应保持前后一致。相关评估工作底稿之间,应保持清晰的勾稽关系,相互引用时,应交叉注明索引编号。

七、依据本公司《质量控制制度》的要求,对评估工作底稿建立三级复核制。

(一)项目负责人审核

项目负责人应在评估现场就以下内容进行复核和自查:

- 1、是否对企业的经营情况进行了了解,对评估风险是否有了正确评价;
- 2、评估程序是否按计划要求进行,如未进行,是否有充分理由;
- 3、评估过程是否记录在工作底稿中(现场勘验记录等);
- 4、是否取得充分的评估依据(询价记录、市场调查记录);
- 5、评估表格钩稽关系是否正确;
- 6、存货是否进行抽查核对,是否对往来款项进行过函证;
- 7、评估说明与表格是否符合规定要求;
- 8、是否已就评估结果与委托单位交换过意见,结论如何;
- 9、原始资料(报表、明细表、承诺函)是否充分,客户是否盖章。

(二)各部门经理的审核

部门经理应对项目负责人复核过的底稿进行重点审核。审核内容如下:

- 1、评估计划是否经过核准,并按要求执行。
- 2、对该评估项目的重点,进行详细复核,具体包括:
 - (1)涉及该专业部门的评估方法是否正确;
 - (2)重大事项是否进行过披露;
 - (3)表格与报告数字是否正确。
- 3、各项内容是否完整,有无遗漏、缺陷事项。
- 4、对企业的期后事项或或有负债等重大事项,是否加以披露。
- 5、整体报告的内容、格式是否符合国家的有关规定。

(三)法人(总经理或首席评估师)的复核

对项目负责人审核过的工作底稿,进行重点复核。

- 1、复审评估计划是否已经过核准,重大问题请示报告是否完备。并经逐级审批;
- 2、重大问题的处理结果是否恰当;

3、分析判断评估结果是否恰当；

4、是否有工作小结；

5、以应有的职业谨慎,考虑对重大事项的处理,评估结论与评估说明文字表达是否符合国家的现行规定,并最终签署报告。

八、注册资产评估师及助理人员在执业过程中完成外勤工作后,应将本人所承办的评估工作底稿按所内规定的三类工作底稿目录顺序进行排列后交付项目主审,由主审统一编写该项目顺序编号,并进行复核、归类、整理后,按档案管理规定,交档案保管员建档归案,并按评估档案管理办法管理。

九、凡在本公司执业的注册资产评估师及助理人员在执业过程中所形成的评估工作底稿,其权属关系归本公司所有。任何人不得自留或转移。

十、公司对形成评估档案的评估工作底稿,应建立保密制度,对评估工作底稿中涉及的商业秘密负有保密责任,但由于法院、检察院及其他部门依法查阅,并按规定办理了有关手续和注册会计师协会对执业情况进行检查时需要查阅评估工作底稿的,不属于泄密。

十一、查阅者因误用评估工作底稿而形成的后果,与本公司无关。

十二、本制度自批准设立之日起实行。

公司内部质量控制体系

公司对业务质量控制十分重视，并制定了完善的业务控制流程，每一流程都制定了相关质量控制制度、程序、控制标准及措施，包括：《质量控制制度》、《质量控制责任制》、《评估工作执业质量控制标准》、《评估质量控制程序》、《评估工作底稿编制工作规范》、《评估报告编制规范》、《档案管理制度》、《保密制度》等。针对本次评估主要控制措施如下：

1、评估前的质量控制

为了从开始确保评估质量，降低评估风险，从而大大节约具体评估过程的时间和成本，提高评估所的收益。全体员工要在评估业务的前期做好各项质量控制，加强评估前质量控制，主要措施有以下几个方面：

(1) 深入了解客户的情况，谨慎承接评估业务。抓准切入点，谨慎承接业务，防止客户风险转移。

具体做到：《1》委派有经验的注册评估师与客户洽谈业务；《2》重视对客户及其项目的了解，包括客户的历史情况、发展情况、社会声誉、委派目的等情况；《3》关注客户的一些特殊事项，如评估委托的特殊要求以及客户及其管理层面临的压力等；《4》按要求签好业务约定书，业务约定书中业务内范围，职责一定要明确；《5》接受业务既要尽力而为，又要量力而行；《6》推行“双承诺制”，即客户向评估公司保证提供真实、完整、合法的凭证、资料，承担相应的经济法律责任；从业人员向评估所保证依法、客观、公正地执业，承担相应的经济法律责任。

(2) 工作人员与客户签定业务约定书后，要根据所了解到的客户经营及所属行业的基本状况，确定好评估目标和评估计划，对评估风险及项目的重要性作出合理评估，从而做好工作的委派。项目负责人应该根据项目的性质和复杂程度、客户的大小等派遣评估人员，分清重点，对一般的项目也要加强控制，安排经验丰富的评估人员进行督导。

(3) 对于具体的评估项目确立项目负责人制；评估项目坚持“谁主审，谁立卷”的原则。评估报告发出，尽快立卷归档。强化对业务质量的三级复核制度的执行；设置专门的质量控制部门（如技术标准部），依据统一标准，对所内各业务部门及下属分所、成员所进行定期质量检查，做到防检结合，以防为主。要将检查中发现的问题划分事故等级，通过教育、解聘甚至机构调整等办法，予以纠正，把执业过程中的风险点消灭在萌芽中。

2、评估中的质量控制

评估中的质量控制是整个评估过程质量保证的核心。为保证评估质量，降低评估总体的风险，本所制定以下措施保证评估质量：

(1) 在具体评估业务实施阶段，要按评估外勤工作的管理制度规定，严格外勤评估工作程序，明确项目负责人和各级评估人员的工作职责，明确项目负责人对评估项目的工作质量负全部责任，规范评估工作底稿的编制，要求注册评估师在工作底稿上反映出其专业判断的过程和工作轨迹，把好评估证据的质量关，重视评估计划和评估总结的编制，完善信息传递系统，保证上下之间信息渠道的畅通，避免外勤工作的失控。

(2) 视评估风险，采用可靠、有限的评估方法，并以风险为导向，不仅应检查资产自身的风险，还要评估与资产密切相关的外部风险因素，用以确定某一时期需要评估的主要项目及其评估重点、范围和方法。评估人员在选择了最小风险方案并予以实施后，还应跟踪评估业务过程，进行评估风险分析，以便发现评估计划的不足和新的潜在风险，从而及时采取补救措施。

(3) 规范评估程序，严格执行三级复核程序。评估的质量体现在评估报告的每一个标点符号、每一个数字等等细枝末节中。严格三级复核制，各级都应具体明确复核内容和承担责任，层层把关，级级负责，确保每一个评估项目的每一个环节自始至终都符合独立评估准则的要求。

(4) 督导机构加强指导、检查、监督的力度，及时研究解决工作中出现的新情况、新问题。主任评估师必须对执业质量控制总负责，总结经验教训，掌握规律，提高水平，不能抓而不紧，更不能放任自流。督导人员对各层次的评估工作要给予充分的指导、监督和复核，必要时，应当聘请有关专家进行协作，征求有关专家的意见。

(5) 报告的起草、签发、打印、签章及分发使用要符合相关的具体规定。保证评估报告按规定的程序、格式对外出具、避免出现纰漏。

3、评估后的质量控制

做好评估后的工作，对总结评估经验，检验当前使用的评估程序与方法，以及提升以后业务的评估质量具有重要作用。

(1) 每一个评估项目结束，项目经理应在一个月内对本次评估工作进行总结，简要阐述本次评估工作中出现的重大疑难问题和采取的相应措施，指明今后类似评估工作中应注意的事项。

(2) 除对不同评估项目进行总结外，还应对不同行业、系统的评估工作进行总结。

(3) 每年的业务学习期间由公司董事长对当年的业务进行一次全面的总结。

(4) 评估档案应当妥善管理和保管。由专人负责，并严格登记借阅和销毁记录。

(二)、服务进度保证措施

1、为作好各项评估项目，公司成立专门的项目组，拟派评估人员均具备中、高级职称，有类似评估项目业绩，且本项目实施期间未承担其他单位的项目

2、公司将按照国家相关评估准则、条例、制度要求，规范实施评估程序，降低评估风险，保证评估质量，对完成的评估项目实行终身负责制。

3、公司将为每一个参与评估人员配备一台专用笔记本电脑及专用评估软件，为评估组配备打印机、传真机、复印机和交通工具等必要的办公设备。

4、保证及时快捷的提供服务，接到招标人通知要求快速到达指定现场，保质保量地完成评估项目。

5、公司人员在评估项目中会做到尽职履责，遵守工作纪律和职业操守，服从招标人领导，提高工作效率，确保按进度完成评估项目。

6、公司保证参与服务的人员身体健康，工作期间不参与评估纪律不允许的活动。保证遵守职业道德，不参加被评估单位安排的旅游、娱乐和联欢活动，不向被评估单位提出与评估工作无关的要求，不在被评估单位报销任何因公因私的费用。

7、与管理部门、项目单位给予最好的配合，并根据评估项目实际情况，对在评估中发现的有关内部控制制度、管理等方面的不足免费撰写合理化建议书。

8、公司项目组人员会积极关注、研究评估行业国内外发展趋势、政策、制度，主动提升评估能力，在评估中提出有价值的建议。

二、遵循实事求是、客观公证、保守秘密的原则

1、严格按计划进度完成评估任务，如需要调整，必须及时履行内部报告程序；

2、在进行评估工作中，注意对照相关法律、法规和经济考核指标、合同、协议、章程等，充分收集相关资料，包括重要合同、经济责任书、以前年度评估或评估等；

3、评估中的相关问题应履行报告制度，一般情况下应由各评估小组负责人与客户接洽或交换意见，对较大的事项处理应通过现场负责人向分管管理层负责人汇报，不得在现场议论相关评估结果或评估意见。

公司质量控制制度

第一章总则

第一条为规范资产评估执业行为，保证职业质量，依据《国有资产评估管理办法》及其《施行细则》、《资产评估操作规范意见（试行）》和《资产评估准则》等相关法律法规，结合本所实际情况，制定本制度。

第二条注册资产评估师和相关评估人员，要遵守法律法规、遵守《资产评估准则》等行业规、遵守职业道德，接受后续教育、提高自身素质、具备专业胜任能力、以应有的职业谨慎态度，依法执行资产评估业务；提高执业质量、降低评估风险是其工作职责。

第三条注册资产评估师如与受托项目相关当事人有经济利益关系或直系亲情关系的，应当回避。

第四条注册资产评估师，对承接的评估项目，应在核实的基础上，依据法律、法规、政策规定和《资产评估准则》等行业规，充分考虑影响资产价值的各种因素，遵照法定的资产评估程序，选用科学的资产评估法，选取恰当的评估参数，独立、公正、客观、合理地对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并形成资产评估结论，编制《资产评估报告书》和《资产评估说明书》。

第五条《资产评估报告书》和《资产评估说明书》，应按《资产评估报告基本内容与格式的暂行规定》和《资产评估准则》的要求编制，至少两名注册资产评估师签字盖章后报公司法定代表人审查签发，并加盖公司公章。

第六条与《资产评估报告书》、《资产评估说明书》相关的评估依据、说明、资料、记录等（包括行为依据、法规依据、产权依据、取价依据、现场勘查记录等），均应按《资产评估准则》等相关规定编制、复核，由编制人与复核人签字、审批，形成工作底稿，并归档保管。

第二章接受委托过程的质量控制制度

第七条正式接受委托前，项目经理首先应对客户的行为背景情况进行多面的了解，采取与客户接触、洽谈或者到现场了解和掌握情况，综合估测和评价风险与风险程度，对风险大或有欺诈性的项目，应拒绝接受。

第八条经过洽谈、实地考察，明确评估业务基本事项，了解项目工作量、难易程度、风险程度和特殊性后，决定承接的项目，应以公司名义与客户签订《资产评估业务约定书》。

第九条资产评估业务约定书，应明确评估目的及双方的责任和义务，有关事项的限制条件和必要事项的声明，由经理（或项目经理）与客户充分协商后拟定、报经公司法定代表人审定签字后，委托部门经理（或项目经理）为经手人，与客户正式签订。

第十条接受委托后，根据业务量的大小，复杂程度和专业技术要求，由部门经理组织选派或协调足够数量、富有经验的注册资产评估师以及各专业职能人员组成项目组，明确项目经理（注册资产评估师）、明确任务、明确要求。

第十一条根据《资产评估业务约定书》要求，由项目经理拟定出详细的评估工作计划或评估案，要求：任务明确、分工明确、责任明确，报经部门经理和公司法定代表人审定后，由项目经理负责全过程落实执行（包括完成评估报告、评估说明以及评估结论的备案、核准和工作底稿归档工作）；执行过程中，实行重大事情报告制度（包括更改或修改）。

第十二条向委托提出填报委托评估资产清单（规定格式）和提供相关资料的要求，应留存记录作为工作底稿归档。

第三章现场调查过程的质量控制制度

第十三条现场调查过程包括资产的清查核实过程、评估资料的收集过程和现场勘查过程。

第十四条资产的清查、核实：是在对委托资产、债权、债务进行全面清查的基础上，核实其账目与实际是否相符，经营成果是否真实的行为。

第十五条项目经理要派出富有经验的专职业务技术人员到现场核查，按评估盘点要求、采用适当的法，核实资产占有单位的资产清查情况：1、逐项验证所提供的资料；2、要逐项核查建筑物、机器设备、在建工程；3、逐笔核查长期投资、无形资产、递延资产、货币资金、应收及预付款项、短期投资等资产；4、抽查核实存货，抽查的数量要占总数量40%以上，抽查的价值量要占总价值量60%以上，其中：残次、变质、失效、积压过时及其它待核销、待报废的，需逐笔核实；5、逐项核实负债是否客观存在；6、评估申报表与财务报表、总账、明细账是否一致，抽查记账凭证及附件，以推断其余额的可靠性；7、评估盘点必须按要求认真进行，其它目的的盘点不能代替评估盘点；8、按规定要求做好记录，形成工作底稿并入档保存。

第十六条将受托保管、受托加工、租用的资产与企业资产分别开来；不要忘记委托保管、委托加工、出租等资产的清查、核实。

第十七条在清查、核实过程中，要特别注意委托单位部独立核算单位以及分散在别处或异地的分公司、办事处、门市部、经销点、子公司、参股公司等单位的资产，以及共用和相互使用的资产。

第十八条由于受资产性能的限制，存放地点的限制，诉讼保全限制，技术要求的局限，涉及秘密和商业秘密等，不能直接清查、核实的资产，应说明原因和涉及的资产围，并逐一列示。

第十九条资产清查、核实后：1、应简单说明资产清查过程与程序；2、说明清查结果与账面记录的差异原因，差异的相对程度与绝对程度以及事项调整及其结果；3、对产权不清晰的资产，应注意列示，加以说明；4、对是否存在无形资产，是否折股或纳入投资围的有关事项，应特别说明；5、按规定要求做好记录，形成工作底稿并入档保存。

第二十条按照有关会计政策法规规定，对资产清查结果，如有调整事项，应与委托达成一致意见，并提请委托列示调整前后比较表。

第二十一条对于资产清查、核实结果及调整事项，双如有异议且有重大影响的事项，应在评估报告中增加说明；若有委托违反约定事项故意阻挠或其它目的，项目经理应拒绝出具评估报告。

第二十二条企业如有重大诉讼、抵押、质押、担保及其它或有负债、或有资产等性质的事项、应说明该资产与列入评估围的资产和负债的关系。

第二十三条收集与评估相关的各种资料，包括行为依据、产权依据、询价依据、现场调查、相关说明等，对收集到的评估资料均应进行审核，如需提取复印件时，应与原件核对，注明“已核对原件相符”字样，再提取或保留复印件。

第二十四条关注资产权属，资产的权属证明，必须依法定证明或法定部门出具的证明为准。

第二十五条有些资产在评估时，产权证还没有过户或者正在办理变更手续，这就需要验证其转让合同、付款凭证等文书，并做必要的调查，将取得的有关证据，加以说明。

第二十六条指导并帮助委托或资产占有按有关规定编制《关于进行资产评估有关事项说明》，该说明需经委托或资产占有法定代表人签字和加盖公章。

第二十七条现场勘察，作好勘察记录，形成工作底稿。现场勘察，既要听委托单位提供的情况介绍，更要深入现场实际，向具体操作该设备的工人师傅了解、询问情况。对机器设备（主要设备）要逐项勘察，应充分考虑到资产的设计、制造、实际使用、维护、修理、大修理改造等情况，还要考虑其设计使用年限、物理寿命、现有性能、运行环境和技术进步等因素，参照《资产评估常用数据与参数手册》，再经过我们自己的知识、技术、经验和必要的技术检测手段，独立分析、专业判断，充分考虑其实体性贬值、

功能性贬值、经济性贬值，根据评估目的，决定取舍，进而达到较为合理的设备成新率；对锅炉、电梯等安全要求较高的设备，还应取得有关专业技术权威部门定期做出的鉴定，作为确定成新率的基础和依据。

第二十八条房屋建筑物应逐项勘查，注意使用过程中：是否存在结构破损，地基不均匀沉降，墙体开裂等影响正常使用的问题；是否经过大中修；是否经安全鉴定单位为危房、报废房或拆除房；是否经过改扩建，有无拆除；对建筑物有无腐蚀及腐蚀程度；参照《资产评估常用数据与参数手册》，《房屋新旧程度评定标准》，再经过我们自己的知识、技术、经验和必要的技术检测手段，独立分析、专业判断，充分考虑其实体性贬值、功能性贬值、经济性贬值，根据评估目的，决定取舍，进而达到较为合理的成新率。

第二十九条了解和掌握重要实物资产的分布地点及特征；对于主要资产以及高、精、尖重要设备、特殊房屋、建筑物、待修理、待报废设备的检测技术、鉴定法、勘查记录等要形成工作底稿。

第三十条有些资产受条件限制未能实地勘查的，应在报告中说明。

第四章 评定估算过程中的质量控制制度

第三十一条通过资产清查核实阶段，收集评估资料阶段和现场勘查阶段，首先应搞清楚：

- 1、企业申报的委估资产明细表与实际清查、核实的被评估资产的围是否一致，规格、型号等填报项目是否齐全；
- 2、企业申报的委估资产明细表与账面记录的数量、金额与设备台账、财务明细账记录的数量、余额是否一致；
- 3、有无将报废、闲置等设备，按正常设备填报。

第三十二条按照《资产评估操作规意见（试行）》结合评估目的和资产现状、资产性质、资产特点和能够收集到的评估资料，合理选用评估法，按照本制度第十一条规定的程序，实行三级审定或修改变更。

第三十三条评估选用的价值标准，均以评估基准日的有效价格为标准；评估作价时，评估人员应充分考虑：

- 1、市场价格的多样性和替代原则；
- 2、报价与成交价的差异；
- 3、价格的折扣因素；
- 4、市场价格的时间性和地域性；

5、同类设备的品质差别；

6、避免价格资料的误用：

(1) 报价中，是否包含附件价格；

(2) 单台设备报价与固定资产账面值的关系，尤其是成套设备或成套生产线，其建设工期长，投资大，其勘查、设计、安装、调试、试车等费用较高；

(3) 使用指数法时，应注意固定资产账面值、其价格容中所含设备价格、运杂费、安装调试费、辅助材料费等价格指数的差异。

第三十四条既要听委托单位提供的情况介绍，更要深入现场实际，参照《机电产品报价手册》及中国机电产品报价网，按照《资产评估操作规范意见（试行）》、《资产评估准则》等相关法规要求，充分考虑其设备购买价格、运杂费、安装调试费、辅助材料费相关税费、资金成本等价值形成因素，合理确定其重置成本。

第三十五条在确定机器设备成新率时，参照《资产评估常用数据与参数手册》，结合现场勘查情况记录和向具体操作该设备的工人师傅了解、询问得到的情况，应充分考虑到资产的设计、制造、实际使用、维护、修理、大修理改造等情况，还要考虑其设计使用年限、物理寿命、现有性能、运行环境和技术进步等因素，再经过我们自己的知识、技术、经验和必要的技术检测手段后，独立分析、专业判断，充分考虑其实体性贬值、功能性贬值、经济性贬值，根据评估目的，决定取舍，进而达到较为合理的成新率；对锅炉、电梯等安全要求教高的设备，还应取得有关专业技术权威部门定期做出的鉴定，作为确定成新率的基础和依据。

确定车辆成新率时，还应参照使用年限、行驶里程和规定的报废标准等相关规定。

第三十六条房屋建筑物应逐项勘查，注意建筑物的合规性、建筑结构的合理性，在区域的协调性、独特性，使用环境等因素，参照《省建筑工程预算综合基价》、《省建筑安装市政装饰装修工程费率》、当地造价部门的最新建筑材料材差调整文件等相关法规要求，充分考虑其价值直接费用、间接费用、其他费用、相关税费、资金成本等价值形成因素，合理确定其重置成本。

第三十七条了解其建筑过程，现场勘查其是否存在结构破损，地基不均匀沉降，墙体开裂等影响正常使用的问题；是否经过大中修；是否经安全鉴定单位鉴定为危房、报废房或拆除房；是否经过改扩建，有无拆除；对建筑物有无腐蚀及腐蚀程度；参照《资产评估常用数据与参数手册》，《房屋新旧程度评定标准》，再经过我们自己的知识、技

术、经验和必要的技术检测手段，独立分析、专业判断，充分考虑其实体性贬值、功能性贬值、经济性贬值，根据评估目的，决定取舍，进而达到较为正确的成新率。

第三十八条有些评估对象由于受条件限制未能实地勘查的，应在报告中说明。

第三十九条经过调查了解，产权仍然不清，委托又难以出具相关证明的，要在评估报告中披露，并说明评估报告仅对评估对象的价值发表意见，不作为确定产权的文件或证明。

第四十条以划拨式取得土地使用权的，评估中应考虑并给出转让价格中包括的土地出让金数额。还应考虑土地使用权年限与该地上建筑物经济寿命年限不一致对评估价值的影响。

第四十一条评估程序要符合《资产评估操作规范意见（试行）》和《资产评估准则》的规定，根据不同的评估目的，按照工作中获取和审定的评估依据、现场勘查记录、说明及其他相关资料，选择适当的评估法和评估参数，考虑资产的各种因素，独立、客观、公正、合理地对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行评定、估算，并验证评估结果，与委托进行必要的沟通，听取反馈意见，形成评估结论，编制《资产评估报告书》和《资产评估说明书》。

第五章形成评估报告过程的质量控制制度

第四十二条《资产评估报告书》、《资产评估说明书》，均应在评估程序合法、评估工作底稿完整、评估结论公平、公允、公正的基础上，按照《资产评估报告基本内容与格式的暂行规定》和《资产评估准则》的要求认真编制，用词要恰当；应披露的事项要充分；说明段要清晰明了；意见段要客观、公允、公正；必要事项的声明或提示要符合规定；要件及附件要齐全。

第四十三条《资产评估报告书》、《资产评估说明书》由项目经理拟定，至少需两名注册资产评估师签名盖章，报公司法定代表人审核签发并签名盖章，再加盖公司公章后提交委托。其中《资产评估说明书》仅供国有资产管理部门、评估行业协会审查资产评估报告书和检查评估机构工作之用，非法律、行政法规规定，材料的全部或部分容不得提供给其他任单位和个人，不得见诸于公开媒体。

第四十四条资产评估过程形成的相关评估依据、说明、资料、记录等（包括行为依据、法规依据、产权依据、取价依据、询价记录、现场勘查记录等），均应按《资产评估准则》等相关规定编制、复核，由编制人与复核人签字、审批人审批，形成工作底稿，与《资产评估报告书》和《资产评估说明书》一起，装订成册并归档保管。

第六章附则

第四十五条注意评估目的不同所涉及的不同规定；进行企业破产清算评估时，还应符合企业破产清算评估的相关规定要求。


第四十六条对有意降低评估质量或与客户串通降低评估质量行为的，根据影响和损失，由公司给责任人以罚款、警告、弥补损失、解除劳动合同等处罚。

第四十七条本制度自公司颁布之日起执行。

公司财务报表

2022 年度，企业营业收入：1643.70 万元。

2022 年财务报表 企业利润表



利 润 表

纳税人识别号: 331081747005766
 电子业务专用章
 税款所属日期: 2022-10-01~2022-12-31
 纳税人名称: 浙江城乡房地产土地资产评估有限公司
 金额单位: 人民币元 (列至角分)

项目	行次	本月金额	本年累计金额
一、营业收入	1	8056097.42	16437013.94
减:营业成本	2	4801648.72	8755102.29
税金及附加	3	52750.21	118683.86
其中:消费税	4	0	0
营业税	5	0	0
城市维护建设税	6	30041.8	52176.18
资源税	7	0	0
土地增值税	8	0	0
城镇土地使用税、房产税、车船税、印花税	9	4.32	568.32
教育费附加、矿产资源补偿费、排污费	10	22704.09	37268.67
销售费用	11	55060	108821.42
其中:商品维修费	12	0	0
广告费和业务宣传费	13	55060	107452
管理费用	14	1553575.55	5139806.73
其中:开办费	15	0	0
业务招待费	16	18400.8	84578.41
研究费用	17	0	0
财务费用	18	-992.5	-2541.89
其中:利息费用(收入以-填列)	19	-1141.3	-3829.09
加:投资收益(亏损以-填列)	20	0	0
二、营业利润(亏损以-号填列)	21	1594055.44	2317141.53
加:营业外收入	22	2676.86	11052.33
其中:政府补助	23	0	0
减:营业外支出	24	653829.77	1001660.52
其中:坏账损失	25	653829.77	954439.87
无法收回的长期债券投资损失	26	0	0
无法收回的长期股权投资损失	27	0	0
自然灾害等不可抗力因素造成的损失	28	0	0
税收滞纳金	29	0	145.13
三、利润总额(亏损总额以-号填列)	30	942902.53	1326533.34
减:所得税费用	31	31735.9	41326.67
四、净利润(净亏损以-号填列)	32	911166.63	1285206.67

2022年财务报表 企业资产负债表



资 产 负 债 表

纳税人识别号:331082747005766

纳税人名称:浙江城乡房地产土地资产评估有限公司

税款所属日期:2022-10-01~2022-12-31

金额单位:人民币元(列至角分)

资产	行次	期末余额	年初余额	负债及所有者 权益	行次	期末余额	年初余额
流动资产:				流动负债:			
货币资金	1	2384338.33	2819200.19	短期借款	31	0	0
短期投资	2	0	0	应付票据	32	0	0
应收票据	3	0	0	应付账款	33	281729.69	0
应收账款	4	6009779.14	2273774.21	预收账款	34	0	274935
预付账款	5	0	0	应付职工薪酬	35	58527.66	0
应收股利	6	0	0	应交税费	36	288688.53	153663.44
应收利息	7	0	0	应付利息	37	0	0
其他应收款	8	2839460.32	1280379.56	应付利润	38	0	0
存货	9	0	0	其他应付款	39	6330772.29	3958911.63
其中:原材料	10	0	0	其他流动负债	40	0	249676.8
在产品	11	0	0	流动负债合计	41	6959718.17	4637186.87
库存商品	12	0	0	非流动负债:			
周转材料	13	0	0	长期借款	42	0	0
其他流动资产	14	0	0	长期应付款	43	1071526.8	0
流动资产合计	15	11233577.79	6373353.96	递延收益	44	0	0
非流动资产				其他非流动负 债	45	0	0
长期债券投资	16	0	0	非流动负债合 计	46	1071526.8	0
长期股权投资	17	0	0	负债合计	47	8031244.97	4637186.87
固定资产原价	18	884567.53	856848.3				
减:累计折旧	19	371286.29	162608				
固定资产账面 价值	20	513281.24	694240.3				
在建工程	21	0	0				
工程物资	22	0	0				
固定资产清理	23	0	0				
生产性生物资 产	24	0	0	所有者权益(或 股东权益)			
无形资产	25	0	0	实收资本(或 股本)	48	1000000	1000000
开发支出	26	0	0	资本公积	49	0	0
长期待摊费用	27	0	0	盈余公积	50	0	0
其他非流动资 产	28	0	0	未分配利润	51	2715614.06	1430407.39
非流动资产合 计	29	513281.24	694240.3	所有者权益(或 股东权益) 合计	52	3715614.06	2430407.39
资产总计	30	11746859.03	7067594.26	负债和所有者 权益(或股东 权益)总计	53	11746859.03	7067594.26

2023 年度，企业营业收入：2024.81 万元。

2023 年财务报表 企业利润表

利 润 表

会小企02表

编制单位：浙江城乡房地产土地资产评估有限公司

2023年度

金额单位：元

项 目	行次	本期数	上年同期数
一、营业收入	1	20,248,064.61	16,437,013.94
减：营业成本	2	10,477,467.02	8,755,102.29
营业税金及附加	3	95,255.16	91,245.97
其中：消费税	4		
营业税	5		
城市维护建设税	6		
资源税	7		
土地增值税	8		
城镇土地使用税、房产税、车船税、印花税	9		
教育费附加、矿产资源补偿费、排污费	10		
销售费用	11	486,509.08	108,821.42
其中：商品维修费	12		
广告费和业务宣传费	13		
管理费用	14	7,372,816.55	5,136,893.32
其中：办公费	15		
业务招待费	16		
研究费用	17		
财务费用	18	-12,770.81	-2,541.89
其中：利息费用（收入以“-”号填列）	19		
加：投资收益（损失以“-”号填列）	20		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	21	1,828,787.61	2,347,492.83
加：营业外收入	22	23,574.72	382,083.28
其中：政府补助	23		
减：营业外支出	24	364,904.36	984,526.20
其中：坏账损失	25		
无法收回的长期债券投资损失	26		
无法收回的长期股权投资损失	27		
自然灾害等不可抗力因素造成的损失	28		
税收滞纳金	29		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	30	1,487,457.97	1,745,049.91
减：所得税费用	31	74,372.90	41,326.67
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	32	1,413,085.07	1,703,723.24

单位负责人：陈伟挺

制表人：徐华萍



2023年财务报表 企业资产负债表

资产负债表

会小企01表

编制单位：浙江城乡房地产土地资产评估有限公司

2023年12月31日

金额单位：元

资 产	行次	期 末 数	期 初 数	负债及所有者权益	行次	期 末 数	期 初 数
流动资产：				流动负债：			
货币资金	1	2,614,754.04	3,034,338.33	短期借款	31		
短期投资	2			应付票据	32		
应收票据	3			应付账款	33	1,482,000.00	289,017.71
应收账款	4	7,732,881.00	6,023,654.14	预收账款	34	95,350.00	13,875.00
预付账款	5	9,784.37	7,288.02	应付职工薪酬	35	2,391,991.48	41,330.94
应收股利	6			应交税费	36	251,880.52	261,250.64
应收利息	7			应付利息	37		
其他应收款	8	2,014,481.91	2,493,112.86	应付利润	38		
存货	9			其他应付款	39	1,650,288.92	6,274,940.01
其中：原材料	10			其他流动负债	40		
在产品	11			流动负债合计	41	5,871,510.92	6,880,414.30
库存商品	12			非流动负债：			
周转材料	13			长期借款	42		
其他流动资产	14			长期应付款	43	2,065,929.80	1,071,526.80
流动资产合计	15	12,371,901.32	11,558,393.35	递延收益	44		
非流动资产：				其他非流动负债	45		
长期债券投资	16			非流动负债合计	46	2,065,929.80	1,071,526.80
长期股权投资	17			负债合计	47	7,937,440.72	7,951,941.10
固定资产原价	18	1,620,579.97	884,567.53				
减：累计折旧	19	590,869.83	371,286.29				
固定资产账面价值	20	1,029,710.14	513,281.24				
在建工程	21						
工程物资	22						
固定资产清理	23						
生产性生物资产	24						
无形资产	25						
开发支出	26			所有者权益（或股本）			
长期待摊费用	27			实收资本（或股本）	48	1,000,000.00	1,000,000.00
其他非流动资产	28			资本公积	49		
非流动资产合计	29	1,029,710.14	513,281.24	盈余公积	50		
资产总计	30	13,401,611.46	12,071,674.59	未分配利润	51	4,464,170.74	3,119,733.49
				所有者权益（或股本）合计	52	5,464,170.74	4,119,733.49
				负债和所有者权益（或股本）总计	53	13,401,611.46	12,071,674.59

单位负责人：陈伟挺

制表人：徐华萍



2024 年度，企业营业收入：2050.25 万元。

2024 年财务报表 企业利润表

2025/2/6 15:49

打印

利 润 表

会小企02表

编制单位：浙江城乡房地产土地资产评估有限公司

2024-10-01—2024-12-31

单位：元

项目	行次	本月金额	本年累计金额
一、营业收入	1	8087057.61	20502468.76
减：营业成本	2	4431061.87	10498428.68
营业税金及附加	3	26959.5	63428.64
其中：消费税	4	0	0
营业税	5	0	0
城市维护建设税	6	15702.75	36331.31
资源税	7	0	0
土地增值税	8	0	0
城镇土地使用税、房产税、车船税、印花	9	40.52	1146.46
教育费附加、矿产资源补偿费、排污费	10	11216.23	25950.87
销售费用	11	132403.4	465446.55
其中：商品维修费	12	0	0
广告费和业务宣传费	13	132403.4	460316.55
管理费用	14	2639617.68	8010578.88
其中：开办费	15	0	0
业务招待费	16	53425	139634.86
研究费用	17	0	0
财务费用	18	-4695.04	-6439.47
其中：利息费用（收入以“-”号填列）	19	-4934.04	-8055.47
加：投资收益（损失以“-”号填列）	20	0	0
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	21	861710.2	1471025.48
加：营业外收入	22	15164.9	17679.4
其中：政府补助	23	15164.9	17667.99
减：营业外支出	24	0	5.87
其中：坏账损失	25	0	0
无法收回的长期债券投资损失	26	0	0
无法收回的长期股权投资损失	27	0	0
自然灾害等不可抗力因素造成的损失	28	0	0
税收滞纳金	29	0	5.87
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	30	876875.1	1488699.01
减：所得税费用	31	38029.55	74434.95
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	32	838845.55	1414264.06

2024年财务报表 企业资产负债表

2025/2/6 15:49

打印

资 产 负 债 表
会小企01表
 编制单位:浙江城乡房地产土地资产评估有限公司 2024-10-01—2024-12-31 单位:元

资产	行次	期末余额	年初余额	负债及所有者权益	行次	期末余额	年初余额
流动资产:				流动负债:			
货币资金:		3928684.99	2614754.04	短期借款	31	0	0
短期投资	2	0	0	应付票据	32	0	0
应收票据	3	0	0	应付账款	33	867904.4	1482000
应收账款	4	9309732	7732881	预收账款	34	0	95350
预付款项	5	12850.38	9784.37	应付职工薪酬	35	2299105.52	2391991.48
应收股利	6	0	0	应交税费	36	359819.07	251880.52
应收利息	7	0	0	应付利息	37	0	0
其他应收款	8	1518550.57	2014481.91	应付利润	38	0	0
存货	9	0	0	其他应付款	39	2014723.04	1650288.92
其中:原材料	10	0	0	其他流动负债	40	0	0
在产品	11	0	0	流动负债合计	41	5541552.03	5871510.92
库存商品	12	0	0	非流动负债:			
周转材料	13	0	0	长期借款	42	0	0
其他流动资产	14	0	0	长期应付款	43	3201664.38	2065929.8
流动资产合计	15	14769817.94	12371901.32	递延收益	44	0	0
非流动资产:				其他非流动负债	45	0	0
长期债券投资	16	0	0	非流动负债合计	46	3201664.38	2065929.8
长期股权投资	17	0	0	负债合计	47	8743216.41	7937440.72
固定资产原价	18	1835933.62	1620579.97				
减:累计折旧	19	991064.06	590869.83				
固定资产账面价值	20	844869.56	1029710.14	所有者权益(或股东权益):			
在建工程	21	0	0	实收资本(或股本)	48	1000000	1000000
工程物资	22	0	0	资本公积	49	0	0
固定资产清理	23	0	0	盈余公积	50	0	0
生产性生物资产	24	0	0	未分配利润	51	5871471.09	4464170.74
无形资产	25	0	0	所有者权益(或股东权益)合计	52	6871471.09	5464170.74
开发支出	26	0	0	负债和所有者权益(或股东权益)总计	53	15614687.5	13401611.46
长期待摊费用	27	0	0				
其他非流动资产	28	0	0				
非流动资产合计	29	844869.56	1029710.14				
资产总计	30	15614687.5	13401611.46				

七、拟用于本项目小组人员情况表及证明材料

（请供应商按实际填制）

（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）
陈建福	男	53	本科	建筑施工与管理	资产评估师 房地产估价师 土地估价师	0576-86123818/ 13738641805

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	陈建福	男	51	专科	建筑施工与管理	资产评估师 房地产估价师 土地估价师	34060032 3320240032 30520231134000000007	18
2	柳雪洪	女	31	本科	保险会计学	资产评估师	33200173	4
3	徐尉鸣	男	23	本科	经济学	资产评估师 房地产估价师 土地估价师	33210285 3320240107 30520231134000000248	3
4	陈伟挺	男	35	专科	房地产估价与经营专业	房地产估价师 土地估价师	3320190132 2013330087	13
5	黄永	男	44	本科	工程管理	房地产估价师	3320040209	19
6	薛方珍	女	46	本科	房地产经营管理	房地产估价师	3320110131	21
7	应麟杰	男	35	专科	房地产估价与经营专业	房地产估价师	3320200083	13
8	李道剑	男	55	本科	工民建	房地产评估	4120160049	24
9	宁敏	女	38	硕士	统计学	房地产评估	3320170133	15
10	蔡芳芳	女	39	本科	劳动与社会保障	房地产评估	3320190007 2013330061	14
11	柯芬芳	女	39	本科	计算机科学与技术	房地产评估	3320240114 30520211133000000005	15

12	林禹挺	男	39	本科	房地产估价与经营专业	房地产评估	3320240110 30520211133000000013	16
----	-----	---	----	----	------------	-------	------------------------------------	----

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证明材料（如为社会保险机构盖章的网上打印件亦可）。

供应商名称（公章）：浙江城乡房地产土地资产评估有限公司

日期：2025年02月21日

项目负责人 毕业证书



项目负责人 资产评估师职业资格证书





中国资产评估协会 正式执业会员证书

会员编号：34060032

会员姓名：陈建福

证件号码：340323*****3

所在机构：浙江城乡房地产土地资产评估有限
公司

年检情况：通过（2024 年）

职业资格：资产评估师



扫码查看详细信息

评估发现价值 诚信铸就行业

本人印鉴：



签名：

陈建福



(有效期至 2025-04-30 日止)

项目成员 资产评估师职业资格证书





中国资产评估协会 正式执业会员证书

会员编号：33200173

会员姓名：柳雪洪

证件号码：331081*****1

所在机构：浙江城乡房地产土地资产评估有限
公司

年检情况：通过（2024年）

职业资格：资产评估师



扫码查看详细信息

评估发现价值

诚信铸就行业

本人印鉴：



签名：



(有效期至 2025-04-30 日止)



中国资产评估协会 正式执业会员证书

会员编号：33210285

会员姓名：徐尉鸣

证件号码：331081*****1

所在机构：浙江城乡房地产土地资产评估有限
公司

年检情况：通过（2024年）

职业资格：资产评估师



扫码查看详细信息

评估发现价值 诚信铸就行业

本人印鉴：



签名：

徐尉鸣



(有效期至 2025-04-30 日止)

项目成员 注册房地产估价师证书

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.



发证机关
No. 00325969

姓名 / Full name
陈建福

性别 / Sex
男

身份证件号码 / ID No.
340323197107284113

注册号 / Registration No.
3320240032

执业机构 / Employer
浙江城乡房地产土地资产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry
2027-10-17

持证人签名 / Bearer's signature



项目成员 注册房地产估价师证书

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.



发证机关
No. 00332212

姓名 / Full name
徐尉鸣

性别 / Sex
男

身份证件号码 / ID No.
331081199907236051

注册号 / Registration No.
3320240107

执业机构 / Employer
浙江城乡房地产土地资产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry
2027-10-31

持证人签名 / Bearer's signature



项目成员 注册房地产估价师证书

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.



发证机关
No. 00280589

姓名 / Full name
陈伟挺

性别 / Sex
男



身份证件号码 / ID No.
33108219890509467X

注册号 / Registration No.
3320190132


执业机构 / Employer
浙江城乡房地产土地资产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry
2025-07-18

持证人签名 / Bearer's signature

项目成员 注册房地产估价师证书


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.



发证机关
No. 00291024

姓名 / Full name
黄永

性别 / Sex
男



身份证件号码 / ID No.
320325198002197818

注册号 / Registration No.
3320040209

执业机构 / Employer
浙江城乡房地产土地资产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry
2026-05-09

持证人签名 / Bearer's signature

项目成员 注册房地产估价师证书

<p>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.</p>  <p>发证机关 No. 00309122</p>	<p>姓名 / Full name 薛方珍</p> <p>性别 / Sex 女</p> <p>身份证件号码 / ID No. 422432197802084344</p> <p>注册号 / Registration No. 3320110131</p> <p>执业机构 / Employer 浙江城乡房地产土地资产评估有限公司</p> <p>有效期至 / Date of expiry 2026-10-16</p> <p>持证人签名 / Bearer's signature</p> 
---	---

项目成员 注册房地产估价师证书

<p>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.</p>  <p>发证机关 No. 00287647</p>	<p>姓名 / Full name 应麟杰</p> <p>性别 / Sex 男</p> <p>身份证件号码 / ID No. 33100419891111181X</p> <p>注册号 / Registration No. 3320200083</p> <p>执业机构 / Employer 浙江城乡房地产土地资产评估有限公司</p> <p>有效期至 / Date of expiry 2026-03-14</p> <p>持证人签名 / Bearer's signature</p> 
---	---

项目成员 注册房地产估价师证书

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.



发证机关
No. 00276879

姓名 / Full name
李道剑



性别 / Sex
男

身份证件号码 / ID No.
412326196910286358

注册号 / Registration No.
4120160049

执业机构 / Employer
浙江城乡房地产土地资产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry
2025-08-25

持证人签名 / Bearer's signature

项目成员 注册房地产估价师证书

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.



发证机关
No. 00332069

姓名 / Full name
宁敏



性别 / Sex
女

身份证件号码 / ID No.
341221198602038144

注册号 / Registration No.
3320170133

执业机构 / Employer
浙江城乡房地产土地资产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry
2026-08-07

持证人签名 / Bearer's signature

项目成员 注册房地产估价师证书

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.



发证机关
No. 00280004

姓名 / Full name
蔡芳芳

性别 / Sex
女

身份证件号码 / ID No.
331082198512200347

注册号 / Registration No.
3320190007

执业机构 / Employer
浙江城乡房地产土地资产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry
2025-05-10

持证人签名 / Bearer's signature



项目成员 注册房地产估价师证书

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.



发证机关
No. 00332214

姓名 / Full name
柯芬芳

性别 / Sex
女

身份证件号码 / ID No.
33108119850830122X

注册号 / Registration No.
3320240114

执业机构 / Employer
浙江城乡房地产土地资产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry
2027-10-31

持证人签名 / Bearer's signature



项目成员 注册房地产估价师证书

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. 00332213

姓名 / Full name

林禹挺

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

331081198509012111

注册号 / Registration No.

3320240110

执业机构 / Employer

浙江城乡房地产土地资产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry


2027-10-31

持证人签名 / Bearer's signature



项目成员 土地评估师证书

持证人经国家统一考试认证，具备土地估价师资格。
The bearer of this certificate has passed the national examination and qualified as a land valuer.


编号 No. 2013330087

姓名: 陈伟挺
Full Name

性别: 男
Sex

身份证号码: 33108219890509467x
I.D. No.

持证人签名: _____
Signature of the bearer

发证日期: 2014 年 3 月 1 日
Date of Issue

有效期至: 2034 年 2 月 28 日
Date of Expiry

发证机关: 中华人民共和国国土资源部
Issued by: Ministry of Land and Resources, PRC

项目成员 土地评估师证书

持证人经国家统一考试认证，具备土地估价师资格。
The bearer of this certificate has passed the national examination and qualified as a land valuer.


编号 No. 2013580061

姓名: 蔡芳芳
Full Name

性别: 女
Sex

身份证号码: 331082198512200347
I.D. No.

持证人签名: _____
Signature of the bearer

发证日期: 2014 年 3 月 1 日
Date of Issue

有效期至: 2034 年 2 月 28 日
Date of Expiry

发证机关: 中华人民共和国国土资源部
Issued by: Ministry of Land and Resources, PRC

陈建福、徐尉鸣、柯芬芳、林禹挺、4 位土地估价师于 2021 年后通过考试，无旧证，故附其土地职业资格证书以便证明。

评估团队 土地估价师证书



评估团队 土地估价师证书



评估团队 土地估价师证书



评估团队 土地估价师证书



近三月社保缴纳证明

2024年12月社保缴纳证明

浙江省(温岭市)
社会保险参保证明(单位专用)

单位名称: 浙江城乡房地产土地资产评估有限公司

统一社会信用代码: 91331081747005766J

共3页, 第1页

当前单位参保险种	养老保险	工伤保险	失业保险	
当前参保缴费总人数	49	49	49	
2024年12月 - 2024年12月, 该单位(养老保险)参保人员信息如下				
序号	姓名	社会保障号	缴费起止年月	缴费月数
1	苏磊	140411198607200438	202412 - 202412	1
2	黄永	320325198002197818	202412 - 202412	1
3	许以志	331002200211202558	202412 - 202412	1
4	吴怀安	331003199312110039	202412 - 202412	1
5	应麟杰	33100419891111181X	202412 - 202412	1
6	陈玲丽	331021199706242467	202412 - 202412	1
7	李赛赛	33102219870819080X	202412 - 202412	1
8	方涛	331022199012272617	202412 - 202412	1
9	孙苗苗	331022199211140027	202412 - 202412	1
10	杨莎莎	331023199303290520	202412 - 202412	1
11	金铭	331023199308110525	202412 - 202412	1
12	狄敏	331081198208181421	202412 - 202412	1
13	叶肖肖	331081198301194382	202412 - 202412	1
14	李乾	331081198401220015	202412 - 202412	1
15	李兵	33108119841014013X	202412 - 202412	1
16	柯芬芳	33108119850330122X	202412 - 202412	1
17	张艳微	331081198506131625	202412 - 202412	1
18	谢理宪	331081198508226716	202412 - 202412	1
19	林禹挺	331081198509012111	202412 - 202412	1
20	李强秋	331081198601045151	202412 - 202412	1
21	施萌萌	331081198711195142	202412 - 202412	1
22	蒋笑蔚	331081198902020054	202412 - 202412	1
23	陈元	331081198910114915	202412 - 202412	1
24	柳雪洪	331081199103022621	202412 - 202412	1

备注: 1. 本证明已签署经国家电子政务外网浙江省电子认证注册的机构认证的电子印章, 社保经办机构不再另行签章。

2. 本证明出具后3个月内可在“浙江政务服务网”进行网上验证, 授权码: 3173432896541969529,

验证平台: <https://mapi.zjzfw.gov.cn/web/mgop/gov-open/zj/2002199511/reserved/index.html#/validate>。

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。

2024年12月社保缴纳证明

浙江省(温岭市) 社会保险参保证明(单位专用)

单位名称: 浙江城乡房地产土地资产评估有限公司

统一社会信用代码: 91331081747005766J

共3页, 第2页

当前单位参保险种	养老保险	工伤保险	失业保险	
当前参保缴费总人数	49	49	49	
2024年12月 - 2024年12月, 该单位(养老保险)参保人员信息如下				
序号	姓名	社会保障号	缴费起止年月	缴费月数
25	蒋静娴	331081199301121225	202412 - 202412	1
26	戴璐妮	331081199306136725	202412 - 202412	1
27	高欲伟	331081199502172635	202412 - 202412	1
28	李梓新	331081199801210013	202412 - 202412	1
29	江昊	331081199802177817	202412 - 202412	1
30	徐尉鸣	331081199907236051	202412 - 202412	1
31	孙礼霖	331081200004139117	202412 - 202412	1
32	蔡芳芳	331082198512200347	202412 - 202412	1
33	毕楚楚	331082198804228106	202412 - 202412	1
34	陈伟挺	33108219890509467X	202412 - 202412	1
35	戴静	331082198910204263	202412 - 202412	1
36	金良	331082199102067859	202412 - 202412	1
37	蔡伟军	332623196907243514	202412 - 202412	1
38	丁茂福	332623196909223015	202412 - 202412	1
39	李迎春	332623197804200022	202412 - 202412	1
40	徐文静	332623198001080025	202412 - 202412	1
41	蒋蕾	332623198012215722	202412 - 202412	1
42	郑旖旎	332624199311103262	202412 - 202412	1
43	陈建福	340323197107284113	202412 - 202412	1
44	宁敏	341221198602038144	202412 - 202412	1
45	王卫江	370502196710104412	202412 - 202412	1
46	刘翠丽	371082198204287425	202412 - 202412	1
47	李道剑	412326196910286358	202412 - 202412	1
48	薛方珍	422432197802084344	202412 - 202412	1

备注: 1. 本证明已签署经国家电子政务外网浙江省电子认证注册的机构认证的电子印章, 社保经办机构不再另行签章。

2. 本证明出具后3个月内可在“浙江政务服务网”进行网上验证, 授权码: 3173432896541969529,

验证平台: <https://mapi.zjzfw.gov.cn/web/mgop/gov-open/zj/2002199511/reserved/index.html#/validate>。

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漏的, 依法承担相应的法律责任。

2025年1月社保缴纳证明

浙江省(温岭市) 社会保险参保证明(单位专用)



单位名称: 浙江城乡房地产土地资产评估有限公司

统一社会信用代码: 91331081747005766J

共3页, 第1页

当前单位参保险种	养老保险	工伤保险	失业保险	
当前参保缴费总人数	51	51	51	
2025年01月 - 2025年01月, 该单位(养老保险)参保人员信息如下				
序号	姓名	社会保障号	缴费起止年月	缴费月数
1	苏磊	140411198607200438	202501 - 202501	1
2	黄永	320325198002197818	202501 - 202501	1
3	叶紫微	331002199504242929	202501 - 202501	1
4	许以志	331002200211202558	202501 - 202501	1
5	许丹萍	331003198402234129	202501 - 202501	1
6	吴怀安	331003199312110039	202501 - 202501	1
7	应麟杰	33100419891111181X	202501 - 202501	1
8	陈玲丽	331021199706242467	202501 - 202501	1
9	李赛赛	33102219870819080X	202501 - 202501	1
10	方涛	331022199012272617	202501 - 202501	1
11	孙苗苗	331022199211140027	202501 - 202501	1
12	杨莎莎	331023199303290520	202501 - 202501	1
13	金铭	331023199308110525	202501 - 202501	1
14	狄敏	331081198208181421	202501 - 202501	1
15	叶肖肖	331081198301194382	202501 - 202501	1
16	李乾	331081198401220015	202501 - 202501	1
17	李兵	33108119841014013X	202501 - 202501	1
18	柯芬芳	33108119850330122X	202501 - 202501	1
19	张艳微	331081198506131625	202501 - 202501	1
20	谢理宪	331081198508226716	202501 - 202501	1
21	林禹挺	331081198509012111	202501 - 202501	1
22	李强秋	331081198601045151	202501 - 202501	1
23	施萌萌	331081198711195142	202501 - 202501	1
24	蒋笑蔚	331081198902020054	202501 - 202501	1

备注: 1. 本证明已签署经国家电子政务外网浙江省电子认证注册的机构认证的电子印章, 社保经办机构不再另行签章。

2. 本证明出具后3个月内可在“浙江政务服务网”进行网上验证, 授权码: 3174062839152334379,

验证平台: <https://mapi.zjzfw.gov.cn/web/mgop/gov-open/zj/2002199511/reserved/index.html#/validate>。

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漏的, 依法承担相应的法律责任。

2025年1月社保缴纳证明

浙江省(温岭市) 社会保险参保证明(单位专用)

单位名称: 浙江城乡房地产土地资产评估有限公司

统一社会信用代码: 91331081747005766J

共3页, 第2页

当前单位参保险种	养老保险	工伤保险	失业保险	
当前参保缴费总人数	51	51	51	
2025年01月 - 2025年01月, 该单位(养老保险)参保人员信息如下				
序号	姓名	社会保障号	缴费起止年月	缴费月数
25	陈元	331081198910114915	202501 - 202501	1
26	柳雪洪	331081199103022621	202501 - 202501	1
27	蒋静娴	331081199301121225	202501 - 202501	1
28	戴璐妮	331081199306136725	202501 - 202501	1
29	高欲伟	331081199502172635	202501 - 202501	1
30	李梓新	331081199801210013	202501 - 202501	1
31	江昊	331081199802177817	202501 - 202501	1
32	徐尉鸣	331081199907236051	202501 - 202501	1
33	孙礼霖	331081200004139117	202501 - 202501	1
34	蔡芳芳	331082198512200347	202501 - 202501	1
35	毕楚楚	331082198804228106	202501 - 202501	1
36	陈伟挺	33108219890509467X	202501 - 202501	1
37	戴静	331082198910204263	202501 - 202501	1
38	金良	331082199102067859	202501 - 202501	1
39	蔡伟军	332623196907243514	202501 - 202501	1
40	丁茂福	332623196909223015	202501 - 202501	1
41	李迎春	332623197804200022	202501 - 202501	1
42	徐文静	332623198001080025	202501 - 202501	1
43	林常	332623198006090054	202501 - 202501	1
44	蒋蕾	332623198012215722	202501 - 202501	1
45	郑旖旎	332624199311103262	202501 - 202501	1
46	陈建福	340323197107284113	202501 - 202501	1
47	宁敏	341221198602038144	202501 - 202501	1
48	王卫江	370502196710104412	202501 - 202501	1

备注: 1. 本证明已签署经国家电子政务外网浙江省电子认证注册的机构认证的电子印章, 社保经办机构不再另行签章。

2. 本证明出具后3个月内可在“浙江政务服务网”进行网上验证, 授权码: 3174062839152334379,

验证平台: <https://mapi.zjzfw.gov.cn/web/mgop/gov-open/zj/2002199511/reserved/index.html#/validate>。

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。

2025年2月社保缴纳证明



浙江省(温岭市) 社会保险参保证明(单位专用)

单位名称: 浙江城乡房地产土地资产评估有限公司

统一社会信用代码: 91331081747005766J

共3页, 第1页

当前单位参保险种	养老保险	工伤保险	失业保险	
当前参保缴费总人数	51	51	51	
2025年02月 - 2025年02月, 该单位(养老保险)参保人员信息如下				
序号	姓名	社会保障号	缴费起止年月	缴费月数
1	苏磊	140411198607200438	202502 - 202502	1
2	黄永	320325198002197818	202502 - 202502	1
3	叶紫微	331002199504242929	202502 - 202502	1
4	许以志	331002200211202558	202502 - 202502	1
5	许丹萍	331003198402234129	202502 - 202502	1
6	吴怀安	331003199312110039	202502 - 202502	1
7	应麟杰	33100419891111181X	202502 - 202502	1
8	陈玲丽	331021199706242467	202502 - 202502	1
9	李赛赛	33102219870819080X	202502 - 202502	1
10	方涛	331022199012272617	202502 - 202502	1
11	孙苗苗	331022199211140027	202502 - 202502	1
12	杨莎莎	331023199303290520	202502 - 202502	1
13	金铭	331023199308110525	202502 - 202502	1
14	狄敏	331081198208181421	202502 - 202502	1
15	叶肖肖	331081198301194382	202502 - 202502	1
16	李乾	331081198401220015	202502 - 202502	1
17	李兵	33108119841014013X	202502 - 202502	1
18	柯芬芳	33108119850330122X	202502 - 202502	1
19	张艳微	331081198506131625	202502 - 202502	1
20	谢理宪	331081198508226716	202502 - 202502	1
21	林禹挺	331081198509012111	202502 - 202502	1
22	李强秋	331081198601045151	202502 - 202502	1
23	施萌萌	331081198711195142	202502 - 202502	1
24	陈元	331081198910114915	202502 - 202502	1

备注: 1. 本证明已签署经国家电子政务外网浙江省电子认证注册的机构认证的电子印章, 社保经办机构不再另行签章。

2. 本证明出具后3个月内可在“浙江政务服务网”进行网上验证, 授权码: 3174062832893161078,

验证平台: <https://maapi.zjzfw.gov.cn/web/mgop/gov-open/zj/2002199511/reserved/index.html#/validate>。

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。

2025年2月社保缴纳证明

浙江省(温岭市) 社会保险参保证明(单位专用)

单位名称: 浙江城乡房地产土地资产评估有限公司

统一社会信用代码: 91331081747005766J

共3页, 第2页

当前单位参保险种	养老保险	工伤保险	失业保险	
当前参保缴费总人数	51	51	51	
2025年02月 - 2025年02月, 该单位(养老保险)参保人员信息如下				
序号	姓名	社会保障号	缴费起止年月	缴费月数
25	柳雪洪	331081199103022621	202502 - 202502	1
26	蒋静娴	331081199301121225	202502 - 202502	1
27	戴璐妮	331081199306136725	202502 - 202502	1
28	高欲伟	331081199502172635	202502 - 202502	1
29	李梓新	331081199801210013	202502 - 202502	1
30	江昊	331081199802177817	202502 - 202502	1
31	徐尉鸣	331081199907236051	202502 - 202502	1
32	孙礼霖	331081200004139117	202502 - 202502	1
33	蔡芳芳	331082198512200347	202502 - 202502	1
34	陈伟挺	33108219890509467X	202502 - 202502	1
35	戴静	331082198910204263	202502 - 202502	1
36	金良	331082199102067859	202502 - 202502	1
37	蔡伟军	332623196907243514	202502 - 202502	1
38	丁茂福	332623196909223015	202502 - 202502	1
39	孔聪才	332623197503030031	202502 - 202502	1
40	李迎春	332623197804200022	202502 - 202502	1
41	徐文静	332623198001080025	202502 - 202502	1
42	林常	332623198006090054	202502 - 202502	1
43	蒋蕾	332623198012215722	202502 - 202502	1
44	郑旖旎	332624199311103262	202502 - 202502	1
45	陈先斌	332626197303023477	202502 - 202502	1
46	陈建福	340323197107284113	202502 - 202502	1
47	宁敏	341221198602038144	202502 - 202502	1
48	王卫江	370502196710104412	202502 - 202502	1

备注: 1. 本证明已签署经国家电子政务外网浙江省电子认证注册的机构认证的电子印章, 社保经办机构不再另行签章。

2. 本证明出具后3个月内可在“浙江政务服务网”进行网上验证, 授权码: 3174062832893161078,

验证平台: <https://mapi.zjzfw.gov.cn/web/mgop/gov-open/zj/2002199511/reserved/index.html#/validate>。

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。

八、无重大违法记录声明书

遂昌县公共资源交易中心：

我方参与的 2025-2026 年度遂昌县、松阳县资产评估服务开放式框架协议采购项目 (项目编号: SCK2025-01) (标项: 一) 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): 浙江城乡房地产土地资产评估有限公司

日期: 2025 年 02 月 21 日

九、供应商认为需要的其他文件或说明

无

供应商名称（公章）：浙江城乡房地产土地资产评估有限公司

日期：2025 年 02 月 21 日