

房地产征收估价报告

报告编号：金尺评字[2026]Z070056号

项目名称：东莞市沙田镇齐沙村轮渡路沙田段 91 号利澳
花园小区局部土地上的建筑物、构筑物市场
价值评估

估价委托人：东莞市沙田镇人民政府

估价机构：广东金尺资产土地房地产评估咨询有限公司

注册房地产估价师：

李路长（注册号：4420240156）

梁瑜彬（注册号：4420180250）

报告出具日期：2026 年 7 月 28 日

致估价委托人函

东莞市沙田镇人民政府：

承蒙委托，我司对位于东莞市沙田镇齐沙村轮渡路沙田段 91 号利澳花园小区局部土地上的建筑物、构筑物的市场价值进行评估，估价目的是为估价委托人确定房屋征收补偿金额提供价值参考，而评估估价对象市场价值。

我公司专业人员根据估价目的，遵循估价原则，按照估价程序，依据有关法律法规和标准，经过市场调查，选用成本法进行认真的分析和测算，在满足本次估价作业的全部假设和限制条件下，确定估价对象在价值时点 2026 年 5 月 22 日的市场价值为人民币 1,431,184 元，大写人民币壹佰肆拾叁万壹仟壹佰捌拾肆元整，详见“估价结果汇总表”。

估价结果汇总表

序号	权属人	位置	估价对象	评估价值（元）
1	东莞市沙田镇齐沙村利澳花园小区全体业主	东莞市沙田镇齐沙村轮渡路沙田段 91 号	建筑物	1,427,361
2			构筑物	3,823
合 计				1,431,184

- 特别提示：
- 1. 估价对象权属人、数量等信息来源于估价委托人提供的《估价对象清单》及《建筑物及构筑物测绘报告》（编号 A52）。
 - 2. 本表为《估价结果汇总表》，估价对象评估价值详见附件《估价结果明细表》。

广东金尺资产土地房地产评估咨询有限公司

法定代表人：赵峰

二〇二六年七月二十八日

目 录

估价师声明	1
估价假设和限制条件	2
估价结果报告	5
一、估价委托人	5
二、估价机构	5
三、估价目的	5
四、估价对象	5
五、价值时点	6
六、价值类型	7
七、估价原则	7
八、估价依据	8
九、估价方法	9
十、估价结果	10
十一、注册房地产估价师	11
十二、实地查勘期	11
十三、估价作业期	11

附件

1. 《估价结果明细表》
2. 估价对象位置图及照片
3. 《估价委托书》、《估价对象清单》
4. 《建筑物及构筑物测绘报告》（编号 A52）复印件
5. 《拟收回国有土地使用权告知书》复印件
6. 《不动产权证书》（粤（2025）东莞不动产权第 0250276 号）
7. 房地产估价机构《营业执照》及《房地产估价机构备案证书》复印件
8. 注册房地产估价师估价资格证书复印件

估价师声明

我们郑重声明：

一、我们在本估价报告中对事实的说明是真实和准确的，没有虚假记载、误导性陈述和重大遗漏。

二、本估价报告中的分析、意见和结论是我们独立、客观、公正的专业分析、意见和结论，但受到本估价报告中已说明的估价假设和限制条件的限制。

三、参与估价的注册房地产估价师已按照国家现行估价规范关于估价职业道德的要求，勤勉尽职地开展估价业务。

四、我们与本估价报告中的估价对象没有现实或潜在的利益，与估价委托人及估价利害关系人没有利害关系，也对估价对象、估价委托人及估价利害关系人没有偏见。

五、我们依照《中华人民共和国资产评估法》、中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》（GB/T 50291-2015）、《房地产估价基本术语标准》（GB/T 50899-2013）和《国有土地上房屋征收评估办法》（建房〔2011〕77号）进行分析，形成意见和结论，撰写本估价报告。

估价假设和限制条件

一、假设条件

(一) 一般假设

1. 估价委托人提供了《估价委托书》、《估价对象清单》及《建筑物及构筑物测绘报告》（编号 A52）复印件，我们对上述资料记载的面积等信息进行了审慎检查，但未能向政府有关部门进行核实，在无理由怀疑其合法性、真实性、准确性和完整性的情况下，本次估价假定估价委托人提供的资料是合法、真实、准确、完整的。

2. 注册房地产估价师对本估价报告中的估价对象进行了实地查勘，但仅限于其外观和使用状况，并未进行结构测量和设备测试以确认估价对象是否存在结构性损害或其他缺陷；注册房地产估价师已对估价对象安全、环境污染等影响估价对象价值的重大因素给予了关注，在无理由怀疑估价对象存在安全隐患且无相应的专业机构进行鉴定、检测的情况下，假定估价对象能正常安全使用。

3. 注册房地产估价师未对估价对象面积等数据进行专业测量，经实地查勘，估价对象面积等数据与《估价对象清单》、《建筑物及构筑物测绘报告》（编号 A52）复印件记载数据大体相当，估价时以前述资料所记载数据为准进行相关说明和测算。

4. 估价对象在价值时点的房地产市场为公开、平等、自愿的交易市场，即能满足以下条件：

- (1) 买卖标的能在市场上充分展示营销；
- (2) 买卖双方信息对称，对交易标的及当前市场行情有充分了解；
- (3) 买卖双方谨慎理性，没有感情用事；
- (4) 买卖双方均是自愿交易，不存在强迫情形；
- (5) 买卖双方之间无任何利害关系。

5. 本次估价目的是为估价委托人确定房屋征收补偿金额提供价值参考，结合《估价委托书》内容，价值时点确定为2026年5月22日。本次估价以估价对象于价值时点的权益状况和实物状况为估价前提。

6. 我们已在能力范围内核实了领勘人指认的物业位置和界址，本次估价时以领勘人不存在误指、错指或恶意指认的情况为前提进行评估。

（二）未定事项假设

本次估价无未定事项假设。

（三）背离事实假设

估价对象实地查勘日为2026年6月23日、2026年7月21日，根据本次估价目的是为估价委托人确定房屋征收补偿金额提供价值参考，价值时点为2026年5月22日，本次估价设定估价对象于实地查勘日的实物状况、权利状况与价值时点一致，不考虑因拆迁行为引起周边环境的改变。

（四）不相一致假设

本次估价无不相一致假设。

（五）依据不足假设

估价委托人未提供估价对象地上建筑物、构筑物等的权属证明资料，本次估价对象权属人等信息以估价委托人提供的《估价对象清单》记载内容为准，即估价对象权属人均以东莞市沙田镇齐沙村利澳花园小区全体业主作描述，但不作为确权依据。

二、限制条件

1. 本报告只为估价委托人确定房屋征收补偿金额提供价值参考依据，不对其它用途负责。

2. 本报告使用期限为一年（自本报告出具之日起计算，即从2026年7月28日至2027年7月27日止），若报告使用期限内，估价对象状况发生重大变化，估价结果需做相应调整或委托估价机构重新估价。

3. 本估价报告的价值类型为估价对象的市场价值。市场价值是指经适当营销后，由熟悉情况、谨慎行事且不受强迫的交易双方，以公平交易方式在价值时点自愿进行交易的金额。

本次估价对象地上建筑物及构筑物市场价值是指在满足本次估价的全部假设和限制条件的情况下，重新构建规模、用途、档次相当的全新估价对象所需的社会必要成本及应得利润，扣除相应折旧后的重置成新价。

4. 估价结果不等同于估价对象可实现价格，不应当被认为是估价对象可实现的价格保证。

5. 本估价报告未考虑估价对象存在查封、抵押、担保、瑕疵、租约限制等因素对其价值的影响，也没有考虑国家宏观经济政策发生变化、市场供应关系变化、市场结构转变、遇有自然力和其他不可抗力等因素对价值的影响，亦未考虑估价对象将来可能承担违约责任的事宜，以及特殊交易方式下的特殊交易价格等对估价结果的影响。

6. 本报告必须经本机构加盖公章方可使用，本机构仅对本报告的原件承担责任，对任何形式的复制件概不认可且不承担责任。由于报告使用不当引起的任何法律、民事责任等与本机构无关，同时保留追究因报告使用不当给本机构造成损失的法律责任。

7. 未经估价机构书面同意，本估价报告的全部或部分及任何参考资料均不允许在任何公开发表的文件、通告或声明中引用，亦不得以其他方式公开发表。

8. 本报告含若干附件，与报告书正文具同等法律效力，不可分割对待。

9. 本报告解释权为本机构所有，任何单位或个人意见不代表本机构意见。

估价结果报告

一、估价委托人

估价委托人：东莞市沙田镇人民政府

二、估价机构

机构名称：广东金尺资产土地房地产评估咨询有限公司

机构住所：广东省东莞市南城街道鸿福路 200 号 2 栋 2 单元 709 室

法定代表人：赵峰

资质证书编号：粤房估备字壹 1000011

资质等级：壹级

资质证书有效期限：2027 年 11 月 26 日止

三、估价目的

为估价委托人确定房屋征收补偿金额提供价值参考，而评估估价对象市场价值。

四、估价对象

1. 估价对象范围

估价对象为位于东莞市沙田镇齐沙村轮渡路沙田段 91 号利澳花园小区局部土地上的建筑物、构筑物，本次估价范围为估价对象地上建筑物、构筑物所有权，不包含建筑物所分摊的土地使用权。

2. 估价对象实物状况描述

经注册房地产估价师实地查勘，估价对象位于东莞市沙田镇齐沙村轮渡路沙田段 91 号，估价对象建成时间均约为 2001 年，实物状况如下：

(1) 建筑物

①A52-1 宿舍楼，建筑结构为框架，总楼层为 2 层，建筑面积为 1,134.68 平方米，现状为普通装修：外墙刷乳胶漆，室内为水泥地面、墙面刷乳胶漆、天花刷乳胶漆。安装有木门及铝合金窗。水电、消防配

套设施齐全，现状维护和保养情况一般。

②A52-2 杂物房，建筑结构为砖混，总楼层为 1 层，建筑面积为 73.05 平方米，现状为普通装修：外墙刷乳胶漆，室内为水泥地面、墙面刷乳胶漆、天花刷乳胶漆。安装有木门及铝合金窗。水电明设，现状维护和保养情况一般。

（2）构筑物

①J1 围墙，结构为砖混，墙体表面抹灰，垂直投影面积为 9.93 平方米，墙体厚度为 0.12 米，现状维护和保养情况一般。

②J2 水泥地，材质为混凝土，水平投影面积为 13.48 平方米，厚度为 0.2 米，现状维护和保养情况一般。

③J3 铁梯，材质为铁，水平投影面积为 7.07 平方米，现状维护和保养情况一般。

3. 估价对象权益状况描述

估价委托人未提供估价对象地上建筑物、构筑物等的权属证明资料，本次估价对象权属人等信息以估价委托人提供的《估价对象清单》记载内容为准，即估价对象权属人均以东莞市沙田镇齐沙村利澳花园小区全体业主作描述，但不作为确权依据。

4. 估价对象区位状况描述

（1）位置：东莞市沙田镇齐沙村轮渡路沙田段 91 号；

（2）交通：周边有轮渡路等，道路状况一般；

（3）外部配套设施：周边有福客百货（齐居海岸店）、沙田镇第二小学、东莞市沙田镇齐沙社区卫生服务站等配套设施，外部配套设施完善度一般；

（4）周围环境：周边分布有碧海云天花园、天琴湾花园等住宅小区，居住氛围较好。

五、价值时点

根据《估价委托书》、《拟收回国有土地使用权告知书》复印件，结合估价目的，本次评估价值时点确定为 2026 年 5 月 22 日。

六、价值类型

1. 价值类型：市场价值。

2. 价值定义：市场价值是指经适当营销后，由熟悉情况、谨慎行事且不受强迫的交易双方，以公平交易方式在价值时点自愿进行交易的金额。

本次估价对象地上建筑物及构筑物市场价值是指在满足本次估价的全部假设和限制条件的情况下，重新构建规模、用途、档次相当的全新估价对象所需的社会必要成本及应得利润，扣除相应折旧后的重置成新价。

七、估价原则

1. 独立、客观、公正原则

要求站在中立的立场上，实事求是、公平正直地评估出对各方估价利害关系人均是公平合理的价值或价格的原则。

2. 合法原则

要求估价结果是在依法判定的估价对象状况下的价值或价格的原则。

3. 价值时点原则

要求估价结果是在根据估价目的确定的某一特定时间的价值或价格的原则。

4. 替代原则

要求估价结果与估价对象的类似房地产在同等条件下的价值或价格偏差在合理范围内的原则。

5. 最高最佳利用原则

要求估价结果是在估价对象最高最佳利用状况下的价值或价格的原则。

八、估价依据

1. 有关法律、法规和政策

(1) 《中华人民共和国资产评估法》(2016年7月2日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过,2016年12月1日起施行);

(2) 《中华人民共和国土地管理法》(1998年8月29日主席令第八号,自1999年1月1日起施行,根据2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议《关于修改〈中华人民共和国土地管理法〉、〈中华人民共和国城市房地产管理法〉的决定》第三次修正);

(3) 《中华人民共和国城市房地产管理法》(中华人民共和国主席令第二十九号,1995年1月1日起施行,根据2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议《关于修改〈中华人民共和国土地管理法〉、〈中华人民共和国城市房地产管理法〉的决定》第三次修正);

(4) 《中华人民共和国民法典》(2020年5月28日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过,自2021年1月1日起施行。);

(5) 《中华人民共和国城乡规划法》(2007年11月22日主席令第七十四号,自2008年1月1日起施行,根据2019年4月23日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十次会议《关于修改〈中华人民共和国建筑法〉等八部法律的决定》第二次修正);

(6) 《中华人民共和国土地管理法实施条例》(中华人民共和国国务院第二五六号令,自1999年1月1日起施行,2014年7月29日《国务院关于修改部分行政法规的决定》第二修订,2021年7月2日中华人民共和国国务院令第七四三号第三次修订);

(7) 《东莞市人民政府办公室关于印发〈东莞市集体土地征收实施

工作管理规定》的通知》（东府办〔2024〕15号）；

（8）《国有土地上房屋征收与补偿条例》（中华人民共和国国务院令〔第590号〕）；

（9）《东莞市人民政府关于印发〈东莞市国有土地上房屋征收与补偿办法〉的通知》（东府〔2022〕41号，自2022年7月13日起施行）。

2. 有关估价标准

（1）《房地产估价规范》（GB/T50291-2015，2015年12月1日实施）；

（2）《房地产估价基本术语标准》（GB/T50899-2013，2014年2月1日实施）；

（3）《国有土地上房屋征收评估办法》（建房〔2011〕77号）。

3. 估价委托人提供的估价所需资料

（1）《估价委托书》、《估价对象清单》；

（2）《建筑物及构筑物测绘报告》（编号A52）复印件；

（3）《拟收回国有土地使用权告知书》复印件；

（4）《不动产权证书》（粤（2025）东莞不动产权第0250276号）复印件；

（5）估价委托人提供的其他相关资料。

4. 专业人员掌握和搜集的估价所需资料

（1）专业人员现场查勘和市场调查获得的实况和资料；

（2）东莞市相关市场价格信息；

（3）估价机构及专业人员掌握的其他相关资料。

九、估价方法

（一）估价方法名称及定义

根据《房地产估价规范》（GB/T 50291-2015），常用的估价方法有比较法、收益法、成本法、假设开发法等。估价方法的选择应根据当地房地产市场发育情况并结合估价对象的具体特点及估价目的等，选择

适当的估价方法。

注册房地产估价师在认真分析所掌握的资料并对估价对象进行实地查勘和周边市场调查后，根据估价对象的特点及本身的实际情况，经过反复研究和综合考虑，选取成本法求取估价对象价值。

成本法

(1) 步骤

①选择具体估价路径；②测算重置成本或重建成本；③测算折旧；④计算成本价值。

(2) 公式

估价对象重置成本=建设成本+管理费用+销售费用+投资利息+销售税费+开发利润

估价对象评估价值=重置成本-折旧=重置成本×成新率

十、估价结果

我公司专业人员根据估价目的，遵循估价原则，按照估价程序，依据有关法律法规和标准，经过市场调查，选用成本法进行认真的分析和测算，在满足本次估价作业的全部假设和限制条件下，确定估价对象在价值时点 2026 年 5 月 22 日的市场价值为人民币 1,431,184 元，大写人民币壹佰肆拾叁万壹仟壹佰捌拾肆元整，详见“估价结果汇总表”。

估价结果汇总表

序号	权属人	位置	估价对象	评估价值（元）
1	东莞市沙田镇齐沙村利澳花园小区全体业主	东莞市沙田镇齐沙村轮渡路沙田段 91 号	建筑物	1,427,361
2			构筑物	3,823
合 计	——	——	——	1,431,184

特别提示：

- 1. 估价对象权属人、数量等信息来源于估价委托人提供的《估价对象清单》及《建筑物及构筑物测绘报告》（编号 A52）。
- 2. 本表为《估价结果汇总表》，估价对象评估价值详见附件《估价结果明细表》。

十一、注册房地产估价师

姓名	注册号	签名	签名日期
李路长	4420240156		2026 年 7 月 28 日
梁瑜彬	4420180250		2026 年 7 月 28 日

十二、实地查勘期

二〇二六年六月二十三日、二〇二六年七月二十一日

十三、估价作业期

二〇二六年六月二十三日至二〇二六年七月二十八日

估价结果明细表（建筑物）

序号	权属人	地址	测绘编号	估价对象	用途	建筑结构	评估楼层/ 总层数	建筑面积 (㎡)	重置单价 (元/㎡)	成新率	评估单价 (元/㎡)	评估价值 (元)	备注
1	东莞市沙田镇齐沙村利澳花园小区全体业主	东莞市沙田镇齐沙村轮渡路沙田段91号	A52-1	宿舍楼	配套用房	框架	整栋/总2层	1,134.68	2,000	60%	1,200	1,361,616	——
2			A52-2	杂物房	配套用房	砖混	整栋/总1层	73.05	1,500	60%	900	65,745	——
合 计				——	——	——	——	1,207.73	——	——	——	1,427,361	——

估价委托书

委托人（甲方）：东莞市沙田镇人民政府

受托人（乙方）：广东金尺资产土地房地产评估咨询有限公司

兹因狮子洋通道建设工程涉及补偿事宜，需委托贵公司对位于东莞市沙田镇齐沙村轮渡路沙田段 91 号利澳花园小区局部土地上的建筑物、构筑物市场价值进行评估，具体要求如下：

一、估价对象

东莞市沙田镇齐沙村轮渡路沙田段 91 号利澳花园小区局部土地上的建筑物、构筑物，不包含土地使用权。（详见附件“估价对象清单”）

二、估价目的

为委托人确定房屋征收补偿金额提供价值参考依据，而评估估价对象市场价值。

三、价值时点

2026 年 5 月 22 日。

四、价值类型

市场价值。

五、特殊事项说明

无。

附件：估价对象清单



附件 1

估价对象清单 (地上建筑物)

序号	权属人	地址	测绘编号	估价对象	用途	建筑结构	评估楼层/总层数	建筑面积 (m²)	建成时间
1	东莞市沙田镇齐沙村利澳花园小区全体业主	东莞市沙田镇齐沙村轮渡路沙田段 91 号	A52-1	宿舍楼	宿舍	框架	整栋/总 2 层	1,134.68	约 2001 年
2			A52-2	杂物房	宿舍配套用房	砖混	整栋/总 1 层	73.05	
合 计			——	——	——	——	——	1,207.73	——

委托人 (盖章):



附件 2

估价对象清单（构筑物）

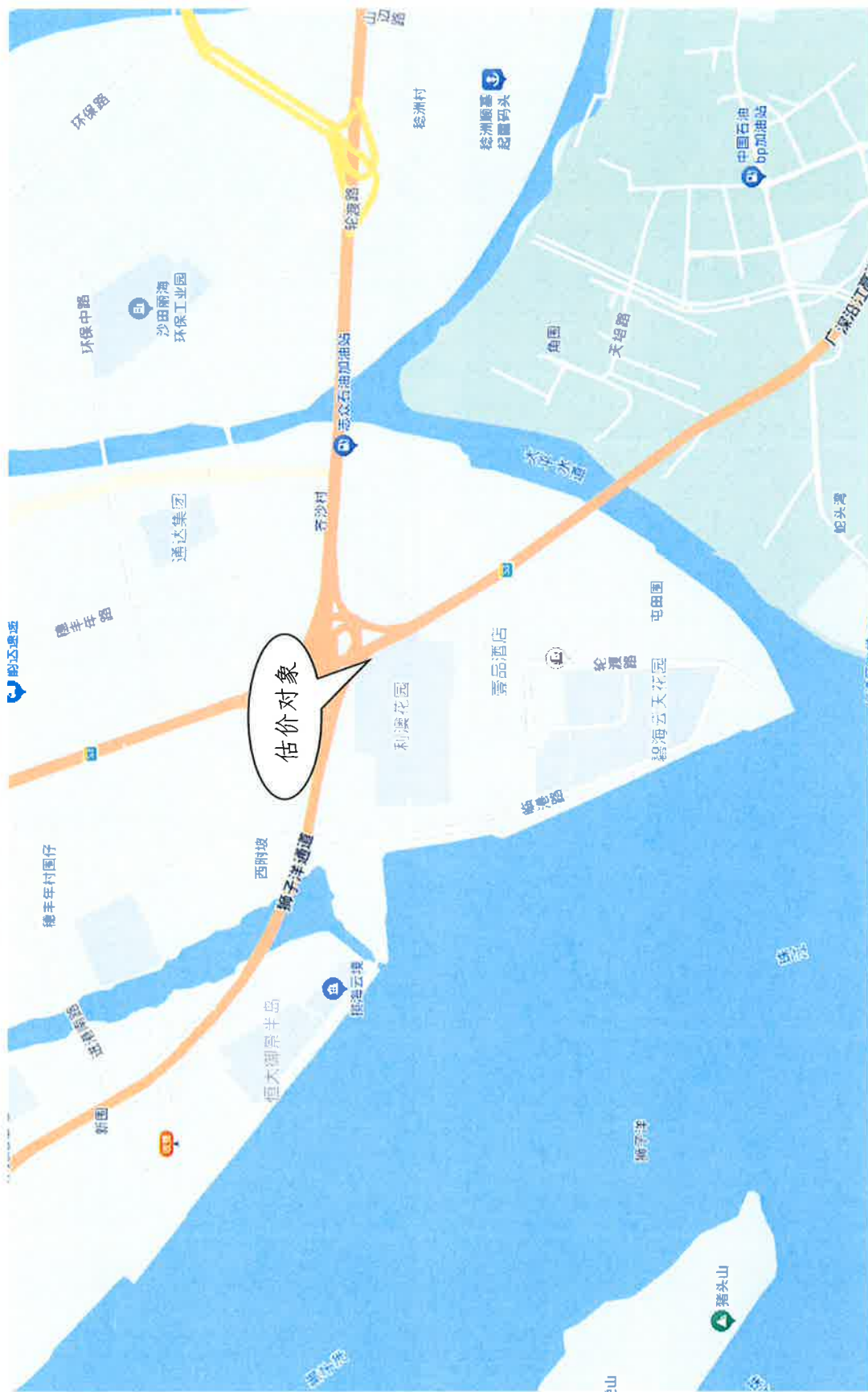
序号	权属人	地址	测绘编号	名称	结构/材质	计量单位	数量	备注
1	东莞市沙田镇齐沙村利澳花园小区全体业主	东莞市沙田镇齐沙村轮渡路沙田段 91 号	J1	围墙	砖混、抹灰	平方米	9.93	厚度 0.12 米
2			J2	水泥地	混凝土	平方米	13.48	厚度 0.2 米
3			J3	铁梯	铁	平方米	7.07	——

委托人（盖章）：



估价对象位置示意图

地址：东莞市沙田镇齐沙村轮渡路沙田段 91 号

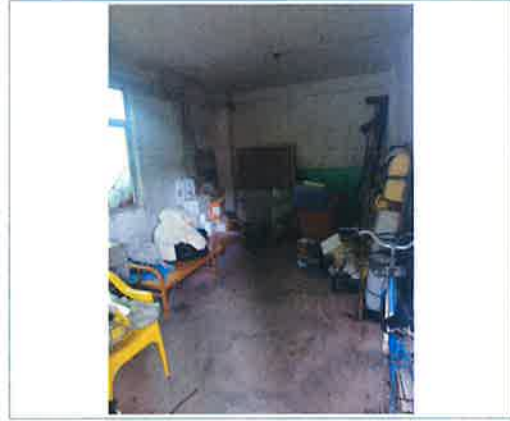


估价对象相关照片（一）

地址：东莞市沙田镇齐沙村轮渡路沙田段 91 号



A52-1 宿舍楼外观



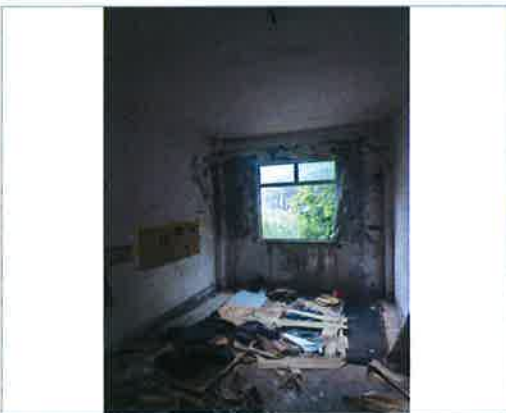
A52-1 宿舍楼内景



A52-1 宿舍楼内景



A52-1 宿舍楼内景



A52-1 宿舍楼内景



A52-2 杂物房外观



A52-2 杂物房内景



A52-2 杂物房内景

估价对象相关照片（二）

地址：东莞市沙田镇齐沙村轮渡路沙田段 91 号



J1 围墙



J2 水泥地



J2 水泥地



J3 铁梯

项目编号: A52

建筑物及构筑物测绘报告

房屋编号: A52
项目名称: 狮子洋拆迁项目
地 址: 沙田镇齐沙村轮渡路沙田段 91 号
权属单位: 利澳花园小区全体业主



2.3. 测绘工作量:

建筑栋数	总建筑面积	不计建筑面积	建筑构件数	附属物件数	附属物面积	测点数	狮子洋红线 占压东莞市 利澳实业有 限公司土地 证面积	备注
2	1207.73	——	2	3	30.48		372.38	新证, 数字 化证

2.4. 各责任人签名和公章:

测绘计算: 王赞群 2026 年 06 月 03 日

第一检查: 吴嘉浩 2026 年 06 月 03 日

第二检查: 刘想林 2026 年 06 月 04 日

4. 附属物测绘数据汇总表

[illegible]

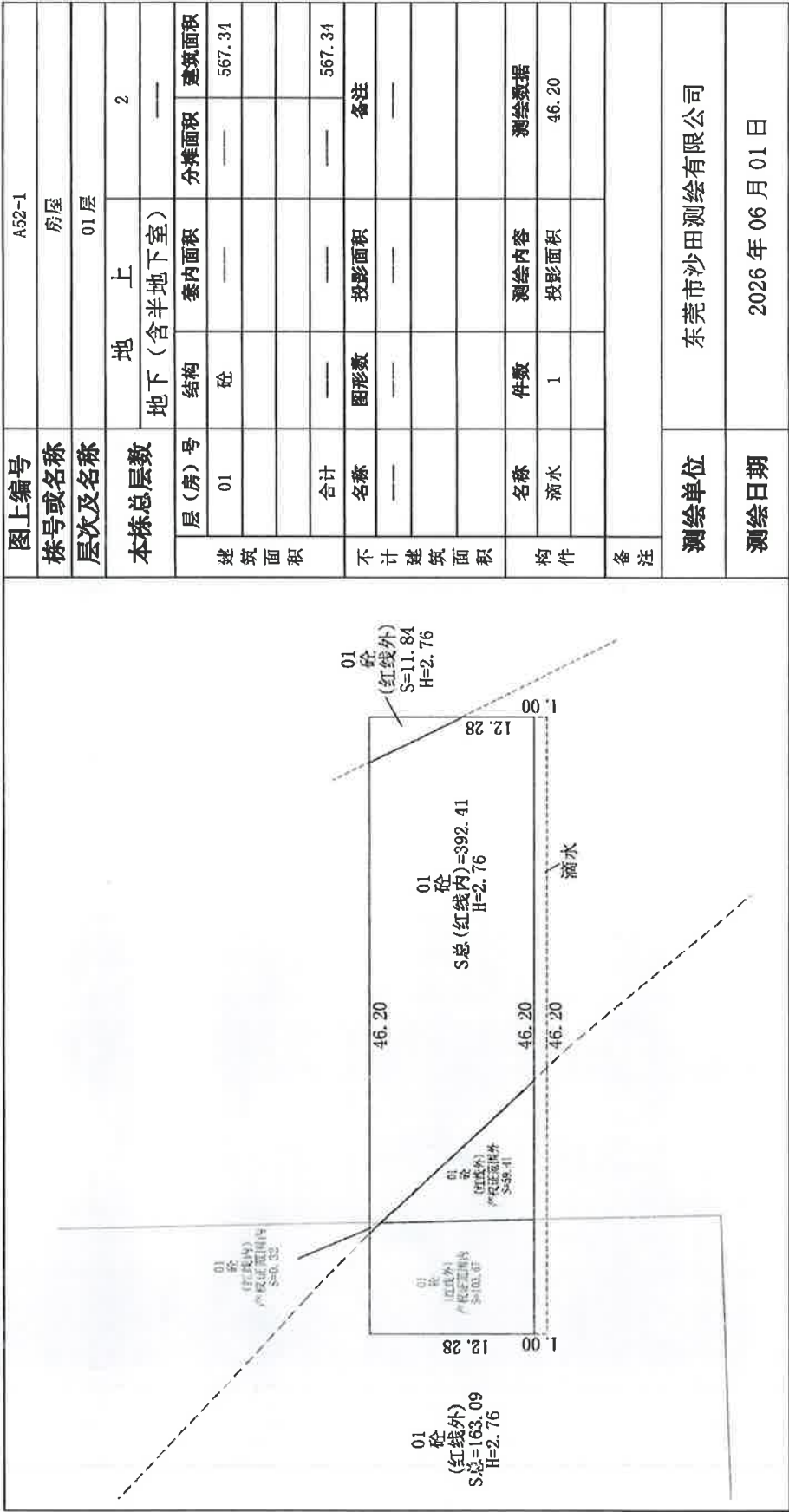
测绘：王赞群

检查：吴嘉浩

审核：刘想林

6. 房屋建筑面积分层平面图

6.1. 一层平面图



8. 永久建筑物测绘数据表 (A52-2)

房屋编号	A52-2	建筑名称	房屋		
权利人	东莞市利澳实业有限公司				
主要用途	杂物房	建筑层数	1	基底面积	73.05 (红线内)
主要结构	砼	建筑高度	2.43		0.00 (红线外)
层数	建筑结构	计算建筑面积部位 (建筑面积)	不计建筑面积部位 (投影面积)	备注	
01	砼	73.05			
合计	——	73.05			
备注	(其中:产权证范围内 9.71 平方米)				
现状照片					

10. 附属物现场照片

J1 围墙	J2 水泥地
	

东莞市自然资源局

拟收回国有土地使用权告知书

沙田镇利澳花园小区全体业主：

因狮子洋通道工程建设需要，根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律规定，拟收回你小区部分国有土地使用权，并依法给予相应补偿。为依法处理土地收回事宜，现将相关事项告知如下：

一、拟收回国有土地使用权情况

原土地使用权人为东莞市利澳实业有限公司，土地使用权证号为东府国用（2004）第特 225-2 号，土地使用权总面积为 21542.20 平方米，土地用途为商住用地。现土地使用权人为本小区全体业主。

本次拟收回前述宗地中的部分国有土地使用权，共计 372.38 平方米，土地现状为公共绿地。（具体范围请见附件）

二、收回事由

因交通基础设施建设的公共利益需要，收回前述共 372.38 平方米的国有土地使用权。

三、收回依据

《中华人民共和国土地管理法》第五十八条和《中华人民共和国城市房地产管理法》第二十条。

四、补偿方式

实行货币补偿。

五、补偿标准

由沙田镇人民政府委托具有资质的测绘机构对拟收回土地、地上青苗、建（构）筑物及其他地上附着物进行调查、登记，具体现场调查事宜由沙田镇人民政府另行通知。

由沙田镇人民政府委托具有资质的第三方房地产价格评估机构根据前述调查登记结果进行评估，评估结果作为补偿标准。评估时点为本告知书发布之日。房地产价格评估机构由沙田镇人民政府与你方在本告知书发布之日起 15 个工作日内协商选定，如协商不成的由沙田镇人民政府组织通过摇珠、抽签等随机方式确定。

自本告知书发布之日起，任何单位和个人不得在拟收回国有土地使用权范围内抢栽抢建，违反规定抢栽抢建的，对抢栽抢建部份不予补偿。

六、公告期限

自本告知书发布之日起 10 个工作日。

七、陈述、申辩权利

土地使用权人及相关利害关系人对拟收回土地事宜享有陈

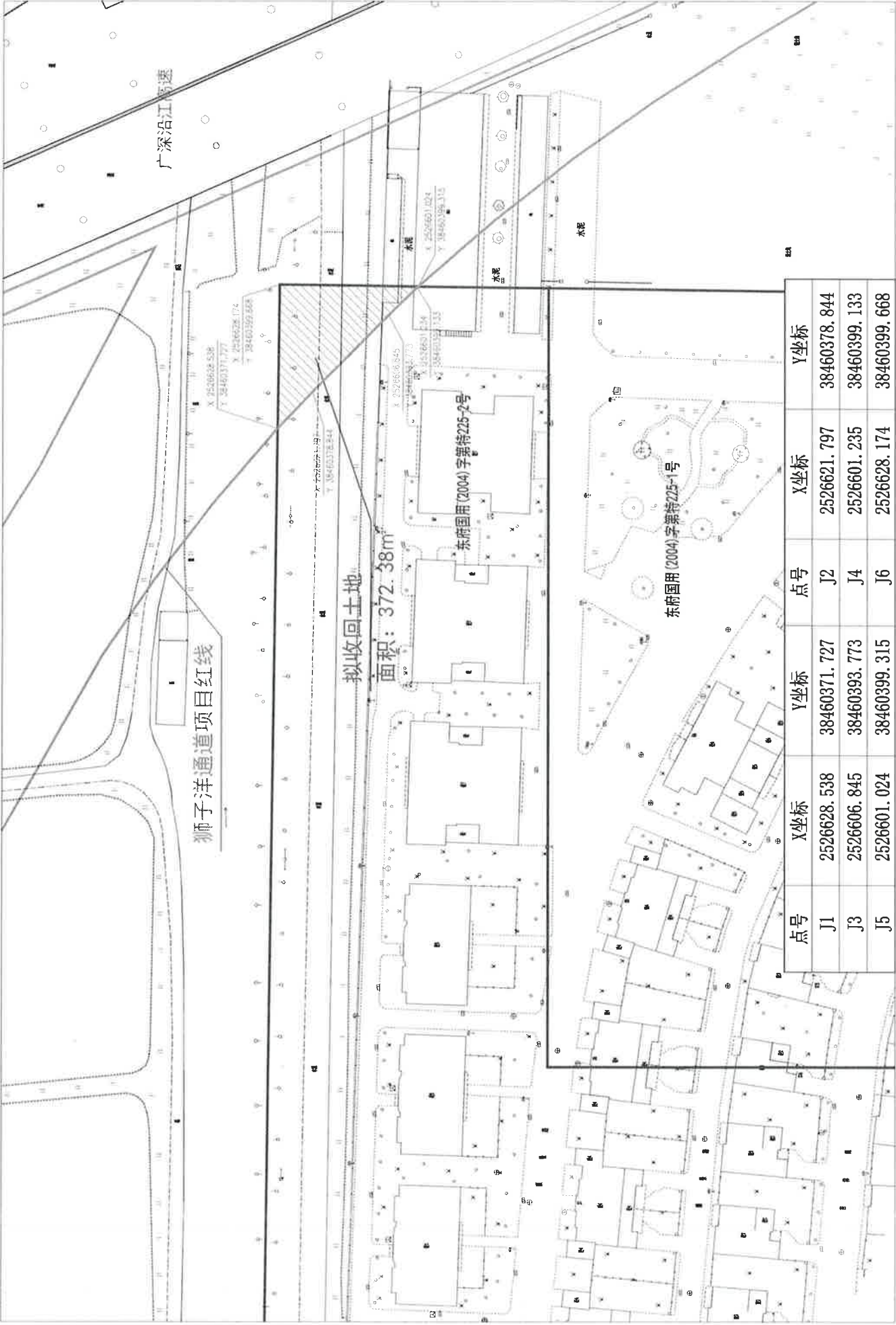
述和申辩的权利。如需进行陈述、申辩的，请在公告期限内向我局提交书面陈述、申辩意见（邮寄地址：东莞市东城大道 268 号测绘大厦房屋征收管理科收，邮编：523000），逾期未提出的，则视为放弃陈述、申辩权利。

附件：拟收回国有土地使用权范围红线图



（联系人：陈生，电话：26989930）

拟收回利澳花园小区部分国有土地使用权范围红线图



根据《中华人民共和国民法典》等法律
法规，为保护不动产权利人合法权益，对
不动产权利人申请登记的本证所列不动产
权利，经审核核实，准予登记，颁发此证。



2025 年 10 月 09 日

中华人民共和国自然资源部监制

编号 NO D44522267784



权利人	东莞市沙田镇齐沙股份经济联合社农民集体		
共有情况	单独所有		
坐落	东莞市沙田镇齐沙村		
不动产单元号	441914012002JA00002W000000000		
权利类型	集体土地所有权		
权利性质	集体土地		
用途			
面积	354101.02平方米		
使用期限			
权利其他状况	权利人情况： 东莞市沙田镇齐沙股份经济联合社农民集体： N2441900618109454W 以下空白		

变更土地分类面积以年度变更数据为准
原不动产权证书号为粤(2024)东莞不动产权第0200492号

宗地图

宗地代码: 441914012002JA00002

权利人: 东莞市沙田镇齐沙股份经济联合社农民集体

地籍图号: 2525.50-38460.00

宗地面积: 354101.02m²



东莞市沙田测绘有限公司



绘图日期: 2025年09月11日

比例尺: 1:11850

绘图员: 袁娇

审核日期: 2025年09月11日

审核员: 孙江



统一社会信用代码
91441900666495003W

照执业

扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”，了解更多登记、备案、许可、监管信息



名称 广东金尺资产土地房产评估咨询有限公司

注册 资本 人民币柒佰万元

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

成立日期 2007年09月13日

法定代表人 赵峰

住所 广东省东莞市南城街道鸿福路200号2栋2单元709室

范围

[illegible]

登记机关

2025年09月30日



房地产估价机构备案证书

证书编号：粤房估备字壹1000011

企业名称：广东金尺资产土地房地产评估咨询有限公司

统一社会信用代码：91441900666495003W

法定代表人：赵峰

注册地址：广东省东莞市南城街道鸿福路200号2栋2单元709室

有效期：至2027年11月26日

备案等级：一级



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号，进入“粤建办事”扫码查验

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2025年10月23日

本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部统一监制。

本证书合法持有人有权在全国范围内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 uniformly printed and supervised 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 on a nationwide scale.



No. 00304788

姓名 / Full name

李随长

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

注册号 / Registration No.

4420240156

执业机构 / Employer

广东金尺资产土地房地产评估咨询
有限公司

有效期至 / Date of expiry

2027-10-28

持证人签名 / Bearer's signature



本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部统一监制。

本证书合法持有人有权在全国范围内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 uniformly printed and supervised 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 on a nationwide scale.



No. 00304178

姓名 / Full name

梁瑜彬

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

注册号 / Registration No.

4420180250

执业机构 / Employer

广东金尺资产土地房地产评估咨询
有限公司

有效期至 / Date of expiry

2027-09-29

持证人签名 / Bearer's signature

