



深圳市鹏晟资产评估土地房地产估价顾问有限公司

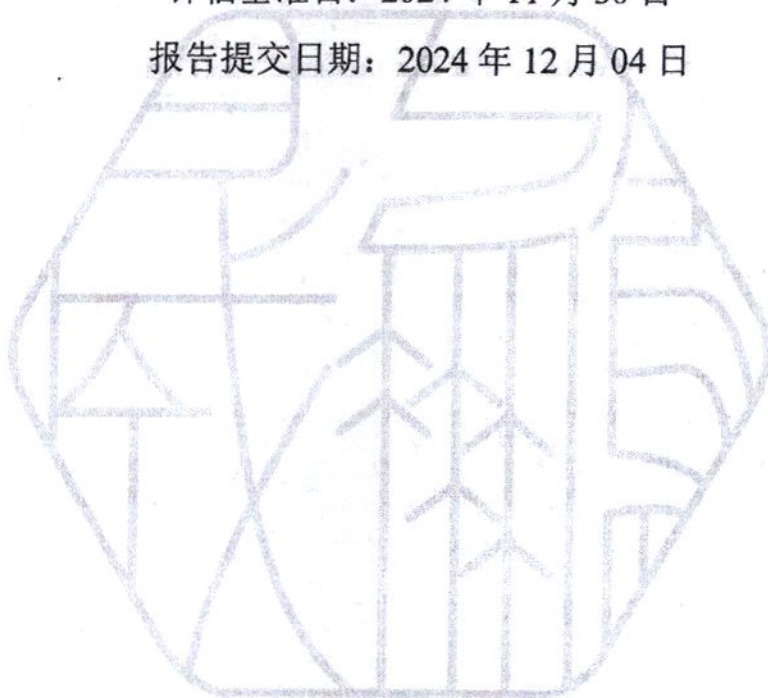
本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

深圳市龙岗区龙岗街道综合事务中心拟进行
拍卖处置所涉及 10 台车辆
资产评估报告书

深鹏晟资评报字（2024）第 026 号

评估基准日：2024 年 11 月 30 日

报告提交日期：2024 年 12 月 04 日



深圳市鹏晟资产评估土地房地产估价顾问有限公司

二〇二四年十二月四日





目 录

声 明	2
资产评估报告摘要书	4
资产评估报告正文	6
一、 委托人、产权持有人及其他评估报告使用者概况	6
二、 评估目的	7
三、 评估对象和评估范围	7
四、 价值类型及其定义	8
五、 评估基准日	8
六、 评估依据	8
七、 评估方法	10
八、 评估程序实施过程和情况	11
九、 评估假设	13
十、 评估结果	14
十一、 特别事项说明	16
十二、 评估报告使用限制说明	17
十三、 资产评估报告日	20
资产评估报告书附件	21



声 明

一、 本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

二、 委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

三、 资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

四、 资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

五、 资产评估报告使用人应当关注评估结论成立的假设前提、资产评估报告特别事项和使用限制。

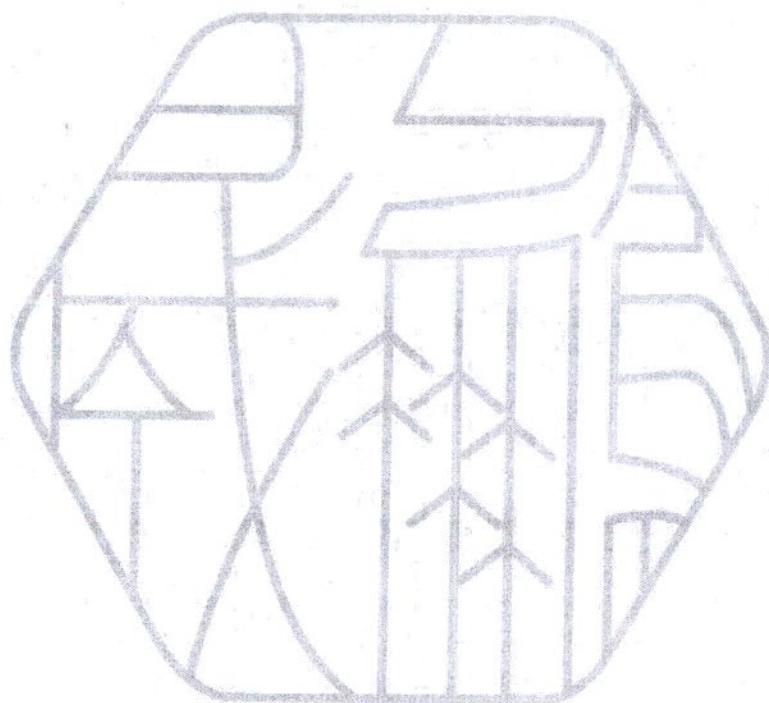
六、 资产评估机构及其资产评估专业人员遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

七、 本资产评估报告是根据委托人及相关当事人提供的资料和信息出具，资料和信息真实性、完整性、合法性对评估结论构成影响，依据同一标的资产的其他资料或者信息可能得出与本报告不一致的评估结论。

八、 本资产评估机构、资产评估师和其他资产评估专业人员与评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。



九、资产评估师已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对其法律权属资料进行了查验，并对已经发现的问题进行了如实披露，且已提请委托人及相关当事人完善产权以满足出具评估报告的要求。本资产评估机构、资产评估师和其他资产评估专业人员不对评估对象及其所涉及资产法律权属的真实性做任何形式的保证。





深圳市龙岗区龙岗街道综合事务中心拟进行 拍卖处置所涉及 10 台车辆 资产评估报告摘要书

深鹏晟资评报字（2024）第 026 号

深圳市龙岗区龙岗街道综合事务中心：

深圳市鹏晟资产评估土地房地产估价顾问有限公司接受贵单位的委托，根据有关的法律、资产评估准则、技术规范和指导意见，以及相关的文件资料，遵循独立、客观、公正的原则，通过制定相应的评估方案与工作计划，实施了实地查勘、市场调查等必要的评估程序，基于特定的评估假设与限制条件下，采用与评估目的相匹配的评估标准与方法，对深圳市龙岗区龙岗街道综合事务中心拟进行拍卖处置所涉及 10 台车辆于评估基准日的市场价值进行了评估。现将评估情况及评估结果简要报告如下：

委托人：深圳市龙岗区龙岗街道综合事务中心

产权持有人：深圳市龙岗区龙岗街道南联社区工作站、深圳市龙岗区龙岗街道平南社区工作站、深圳市南基建业实业有限公司、深圳市龙源居实业有限公司、深圳市景盛兴业实业发展有限公司、深圳市龙岗区龙岗街道办事处、深圳市南约股份合作公司

评估目的：深圳市龙岗区龙岗街道综合事务中心拟进行拍卖处置所涉及 10 台车辆于 2024 年 11 月 30 日的市场价值进行评估，本次评估目的是对该经济行为所涉及 10 台车辆进行评估，为拟实施的经济行为提供价值参考。

评估对象及评估范围：深圳市龙岗区龙岗街道综合事务中心所申报的 10 台车辆。

评估基准日：2024 年 11 月 30 日。

价值类型：市场价值。



评估方法：市场法。

评估结果：经过实施清查核实、实地查勘、市场调查和评定估算等必要的评估程序，在本报告所述之评估目的、评估假设与限制条件下，得出评估对象在评估基准日的评估结果如下：

深圳市龙岗区龙岗街道综合事务中心拟进行拍卖处置所涉及 10 台车辆在评估基准日 2024 年 11 月 30 日的市场价值评估值为人民币壹拾肆万壹仟陆佰零伍元整（RMB 141,605 元）。

评估结果详细情况见《固定资产-车辆评估明细表》。

评估结果的应用：评估报告书摘要所披露的评估结果是作为委托人实现相关经济行为的参考依据，但并不保证相关经济行为的可实现性，仅限于委托人和其他报告使用者于报告所述评估目的下使用。

在使用评估结果时，特别提请评估报告使用者应关注评估报告正文中所载明的评估假设、特别事项说明、限定条件以及期后重大事项对评估结果的影响，并恰当使用评估报告。

评估结果使用有效期一年，即自评估基准日 2024 年 11 月 30 日至 2025 年 11 月 29 日使用有效。

除法律、法规另有规定以外，未征得评估机构和签字资产评估师书面同意，本摘要内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体。



深圳市龙岗区龙岗街道综合事务中心拟进行 拍卖处置所涉及 10 台车辆 资产评估报告正文

深鹏晟资评报字（2024）第 026 号

深圳市龙岗区龙岗街道综合事务中心：

深圳市鹏晟资产评估土地房地产估价顾问有限公司接受贵单位的委托，根据有关的法律、资产评估准则、技术规范和指导意见，以及相关的文件资料，遵循独立、客观、公正的原则，通过制定相应的评估方案与工作计划，实施了实地查勘、市场调查等必要的评估程序，基于特定的评估假设与限制条件下，采用市场法对深圳市龙岗区龙岗街道综合事务中心拟进行拍卖处置所涉及 10 台车辆于 2024 年 11 月 30 日的市场价值进行了评估。现将评估情况及评估结果报告如下：

一、 委托人、产权持有人及其他评估报告使用者概况

委托人为深圳市龙岗区龙岗街道综合事务中心，产权持有人为深圳市龙岗区龙岗街道南联社区工作站、深圳市龙岗区龙岗街道平南社区工作站、深圳市南基建业实业有限公司、深圳市龙源居实业有限公司、深圳市景盛兴业实业发展有限公司、深圳市龙岗区龙岗街道办事处、深圳市南约股份合作公司。资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人及法律法规规定的其他报告使用人。

（一）委托人概况

名称：深圳市龙岗区龙岗街道综合事务中心

统一社会信用代码：124403076748427301

住所：深圳市龙岗区龙岗街道龙岗路 2 号龙岗街道办大楼 318 室



法定代表人：郭凯仕

开办资金：486.99 万

经费来源：财政核拨（财政核拨）

举办单位：深圳市龙岗区龙岗街道办事处

登记机关：深圳市龙岗区事业单位登记管理局

有效期：自 2021 年 11 月 24 日至 2026 年 11 月 23 日

宗旨和业务范围：主要承担街道后勤保障和财务管理工作。

（二）产权持有单位

本次委托评估的车辆的产权持有人分别为：深圳市龙岗区龙岗街道南联社区工作站、深圳市龙岗区龙岗街道平南社区工作站、深圳市南基建业实业有限公司、深圳市龙源居实业有限公司、深圳市景盛兴业实业发展有限公司、深圳市龙岗区龙岗街道办事处、深圳市南约股份合作公司。

（三）委托人与产权持有单位之间的关系

委托人均为产权持有人处置资产单位。

（四）委托人以外的其他报告使用人

本评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他评估报告使用人和法律、行政法规规定的评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为评估报告的使用人。

二、评估目的

深圳市龙岗区龙岗街道综合事务中心拟进行拍卖处置所涉及 10 台车辆于 2024 年 11 月 30 日的市场价值进行评估，本次评估目的是对该经济行为所涉及 10 台车辆进行评估，为拟实施的经济行为提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

评估对象：深圳市龙岗区龙岗街道综合事务中心所申报的 10 台车辆。

评估范围：深圳市龙岗区龙岗街道综合事务中心所申报的 10 台车辆。



现存放于深圳市龙岗区龙岗街道平南社区工作站，深圳市龙岗区龙岗街道南联社区工作站，深圳市龙岗区龙岗墟社区工作站，深圳市龙岗区龙西社区工作站，深圳市龙岗区龙岗街道办事处机关大院等停车场，共计 10 项。主要为五十铃轻型厢式货车、小型普通客车、中型专项作业车、轿车等，注册登记日期为 2007 年-2014 年。现场勘查时，车辆外观及内饰一般，因车辆购置时间较长，车辆整体状况较差，使用价值低，因此建议车辆拟公开拍卖处置。

评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致，不重不漏。

四、 价值类型及其定义

依据本次评估目的，并结合评估对象状况，确定本次评估的价值类型为市场价值。

市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫压制的情况下，资产在基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

五、 评估基准日

- 1、本项目评估基准日是 2024 年 11 月 30 日。
- 2、本次评估采用的价格均为评估基准日的标准。

六、 评估依据

本次资产评估遵循的评估依据主要包括经济行为依据、法律法规依据、评估准则和规范依据、资产权属依据，及评定估算时采用的取价依据等，具体如下：

(一) 经济行为依据

- 1、《龙岗街道党政班子联席会议议定事项实施通知单》。

(二) 法律、法规规章依据

- 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）；



2、《中华人民共和国民法典》（主席令第45号）（2020年5月28日第十三届全国人民代表大会第三次通过）；

3、《资产评估行业财政监督管理办法》（中华人民共和国财政部令第86号，根据2019年1月2日《财政部关于修改〈会计师事务所执业许可和监督管理办法〉等2部部门规章的决定》修改）；

4、国家税务总局《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号）；

5、国家税务总局《关于深化增值税改革有关事项的公告》（国家税务总局公告2019年第14号）；

6、其他与资产评估有关的法律、法规和规章制度。

（三）准则、规范依据

1、《资产评估基本准则》（财资〔2017〕43号）；

2、《资产评估职业道德准则》（中评协〔2017〕30号）；

3、《资产评估执业准则-资产评估程序》（中评协〔2018〕36号修订印发）；

4、《资产评估执业准则-资产评估报告》（中评协〔2018〕35号修订印发）；

5、《资产评估执业准则-资产评估委托合同》（中评协〔2017〕33号修订印发）；

6、《资产评估执业准则-资产评估档案》（中评协〔2018〕37号）；

7、《资产评估执业准则-资产评估方法》（中评协〔2019〕35号）；

8、《资产评估执业准则-机器设备》（中评协〔2018〕39号）；

9、《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；

10、《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；

11、《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）；

12、《资产评估准则术语2020》（中评协〔2020〕31号）；

13、其他与资产评估有关的准则、规范。



(四) 权属依据

- 1、购置发票、行驶证等。

(五) 取价依据

- 1、商车网，汽车之家，58同城、阿里巴巴等；
- 2、《资产评估常用数据与参数手册》；
- 3、国家有关部门颁布的统计资料和技术标准资料；
- 4、评估基准日时点国家和地方税收政策和规定；
- 5、评估人员现场勘查、核实及市场调查资料。

七、 评估方法

(一) 评估方法介绍

资产评估通常有三种方法，即成本法、市场法和收益法。

具体的评估方法，应根据评估目的并结合产权持有人的价值类型、评估对象的具体性质，可搜集数据和信息资料的制约等因素，综合考虑，适当选取。

1、成本法是指用现时条件下重新购置或建造一项全新状态的被评估资产所需的全部成本，减去被评估资产已经发生的实体性陈旧贬值、功能性陈旧贬值和经济性陈旧贬值，得到的差额作为被评估资产的评估值的一种资产评估方法。

2、市场法是指通过比较被评估资产与最近售出类似资产的异同，并将类似的市场价格进行调整，从而确定被评估资产价值的一种资产评估方法。

3、收益法是指通过将资产预期收益折现以确定评估对象价值的评估方法。收益法虽没有直接利用现实市场上的参照物来说明评估对象的现行公平市场价值，但它是从决定资产现行市场价值的基本依据—资产的预期获利能力的角度评价资产，符合对资产的基本定义。



(二) 方法选择及适用性分析

纳入本次评估范围内的车辆已建议进行报废处置，不具备收益或潜在收益的能力，故本次评估不采用收益法进行评估；该车辆使用年限较长，车况较差，已不能满足工作需要，不再继续使用，故不符合采用成本法的适用条件，因此不适用于成本法进行评估。考虑该车辆的使用状态，且该类型车辆交易价格可以在网上查询，本次评估故采用市场法评估。

综上所述，在本次评估中，我们通过实地勘察，认真分析调查收集到的资料，在确定评估原则的基础上，根据评估对象的实际情况，结合评估目的，决定采用市场法对评估对象进行评估。

(三) 选用的评估方法介绍

根据本次评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合设备特点和收集资料的情况，采用市场法评估。

市场法

市场法定义：选取一定数量的可比实例，将它们与评估对象进行比较，根据其间的差异（交易情况、交易时间、个别因素）对可比实例成交价格进行处理后得到评估对象价值或价格的方法。计算公式为：

$$V = \sum (A_n \times a_n)$$

其中：V—评估对象的评估价值；

Σ —求和；

A_n —各参照物经调整后的参考值；

a_n —各参照物在比较中的权重。

八、 评估程序实施过程和情况

整个评估工作共分五个阶段进行。

(一) 前期准备阶段

1、与委托人洽谈，明确此次评估的目的、评估基准日、评估对象和范



围，签订资产评估业务委托合同；

2、依据初步调查了解的情况，制订出本次资产评估工作计划，拟定评估的总体方案和现场实施方案。

(二) 资产清查核实和现场评估阶段

1、根据评估需要，评估项目组人员对委估资产实地进行总体了解，布置资产评估工作，协助并指导企业进行资产清查，填报资产评估申报明细表；

2、根据企业提供的资产评估申报表，核对各项目明细账与总账、报表的余额是否相符；

3、听取产权持有人有关人员对企业及委估资产状况（包括历史和现状）的介绍；

4、对产权持有人填报的资产评估申报表进行征询、核查，并与财务账表记录进行核对，对发现的问题协同企业做出调整；

5、核实产权持有人填报的有关资料，搜集产权证明文件和其他资产评估所需文件资料；

6、现场对实物资产全面清查核实，对资产状况进行详细查勘，做好完善记录，并向资产管理人员了解资产的使用、保管情况。

(三) 评定估算阶段

1、根据委估资产的实际状况和特点，选择制定具体的评估方法；

2、查阅委估资产的产权证明文件、对产权持有人提供的权属资料进行查验；

3、收集价格信息资料，开展市场询价工作。对通用设备，主要通过市场调查和查询有关资料，收集价格资料；

4、对各项委估资产进行数据处理，分项评定估算，并初步汇算出评估价值。

(四) 评定汇总阶段



根据评估小组对各类资产评估的初步结果，进行汇总分析，检查并确认有无错、漏、重评的情况，对评估结果进行必要的调整、修改和完善。

(五) 提交报告阶段

评估小组组织讨论并分析评估结果，撰写评估报告，与委托人就评估结果交换意见，在全面考虑有关意见后，按评估机构内部资产评估报告三审制度和程序对报告进行组织审查，汇集工作底稿。最后，向委托人提交资产评估报告书。

九、 评估假设

评估过程中遵循以下评估假设，当其中的假设条件不成立时，评估结果不成立，评估报告将无效。

(一) 评估基本假设

1、交易假设

假设评估对象处于交易过程中，评估师根据评估对象的交易条件等模拟市场进行估价，评估结果是对评估对象最可能达成交易价格的估计。

2、公开市场假设

假设评估对象所涉及资产是在公开市场上进行交易的，在该市场上，买者与卖者的地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的、非强制条件下进行的。

(二) 关于评估对象的假设

1、除评估师所知范围之外，假设评估对象所涉及资产的购置、取得、改良、建设开发过程均符合国家有关法律法规规定。

2、除评估师所知范围之外，假设评估对象所涉及资产均无附带影响其价值的权利瑕疵、负债和限制，假设与之相关的税费、各种应付款项均已付清。

3、评估人员已对评估对象所涉及机器设备等有形资产从其可见实体外



部进行勘察，并尽职对其内部存在问题进行了解，但因技术条件限制，未对相关资产的技术数据、技术状态、结构等组织专项技术检测。除评估师所知范围之外，假设评估对象所涉及机器设备等有形资产无影响其持续使用的重大技术故障，假设其关键部件和材料无潜在的质量缺陷。

4、除本报告有特别说明外，假设评估对象不会受到已经存在的或将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式等因素对其价值的影响。

5、假设评估基准日外部经济环境不变，国家现行的宏观经济政策不会发生重大变化。

6、假设评估对象不会遇有其他人力不可抗拒因素或不可预见因素对其价值造成重大不利影响。

7、假设产权持有人生产、经营场所的取得及利用方式与评估基准日保持一致而不发生变化。

8、假设本次评估中各项资产均以评估基准日的实际存量为前提，有关资产以评估基准日的国内有效价格为依据。

9、假设委托人及产权持有人提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整；评估范围仅以委托人及产权持有人提供的评估申报表为准，未考虑委托人及产权持有人提供清单以为可能存在的或有资产及或有负债。

十、评估结果

(一) 评估结果

我们根据国家有关资产评估的法律、法规、规章和评估准则，本着独立、公正、客观的原则，履行了资产评估法定的和必要的程序，采用市场法评估方法，经过实施清查核实、实地查勘、市场调查和评定估算等必要的评估程序，在本报告所述之评估目的、评估假设与限制条件下，得出评估对象在评估基准日的评估结果如下：

深圳市龙岗区龙岗街道综合事务中心拟进行拍卖处置所涉及 10 台车辆



在评估基准日 2024 年 11 月 30 日的市场价值评估值为人民币壹拾肆万壹仟陆佰零伍元整（RMB 141,605 元），评估结果详细情况见《固定资产-车辆评估明细表》。

（二）评估结果的有关说明

1、本次评估结果为不含增值税市场价值。

2、本评估结果未考虑评估对象及涉及资产欠缴税款和交易时可能需支付的各种交易税费及手续费等支出对其价值的影响，也未对资产评估增值额作任何纳税调整准备。

3、评估师和评估机构的法律责任是对本报告所述评估目的下的资产价值量做出专业判断，不涉及到评估师和评估机构对该项评估目的所对应的经济行为做出任何判断。

4、评估工作在很大程度上依赖于委托人、产权持有人和其他关联方提供关于评估对象的信息资料，因此，评估工作是以委托人及产权持有人依法提供真实、完整和合法的权属证明、财务会计信息和技术参数等其他资料为前提，相关资料的真实性、完整性和合法性会对评估结果产生影响。评估人员已尽职对评估对象进行现场调查，收集权属证明、财务会计信息和其他资料并进行核查验证、分析整理，作为评估的依据，但不排除未知事项可能造成评估结果变动，亦不承担与评估对象所涉及资产产权有关的任何法律事宜。

5、使用本评估结果需特别注意本报告所述之“评估假设”、“特别事项说明”。

6、在评估基准日以后的有效期内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应按以下原则处理：

（1）当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产数额进行相应调整；



(2) 当资产价格标准发生变化、且对资产评估结果产生明显影响时，委托人应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估价值；

对评估基准日后，资产数量、价格标准的变化，委托人在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

十一、特别事项说明

(一) 权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情况。

1、车辆粤 BU76T1 和粤 BL23L2 证载权利人为深圳市龙岗区龙岗街道南联社区工作站；车辆粤 BST546 证载权利人为深圳市龙岗区龙岗街道平南社区工作站；车辆粤 BSE540 证载权利人为深圳市南基建业实业有限公司；车辆粤 BL012G、粤 B013HC、粤 B924K3 证载权利人均均为深圳市龙源居实业有限公司；车辆粤 BZZ275 证载权利人为深圳市景盛兴业实业发展有限公司；车辆粤 BM0769 证载权利人为深圳市龙岗区龙岗街道办事处；车辆粤 BSS979 证载权利人为深圳市南约股份合作公司。

2、车辆粤 BSE540 证载权利人为深圳市南基建业实业有限公司，深圳市南基建业实业有限公司自愿、无条件地放弃对车辆粤 BSE540 的产权归属转移给深圳市龙岗区龙岗街道办事处平南社区居民委员会。

3、车辆粤 BSS979 证载权利人为深圳市南约股份合作公司；深圳市南约股份合作公司自愿、无条件地放弃对车辆粤 BSS979 的全部产权，并同意将该车辆的产权归属转移给深圳市龙岗区龙岗街道办事处。

4、车辆粤 BZZ275 证载权利人为深圳市景盛兴业实业发展有限公司；深圳市景盛兴业实业发展有限公司自愿、无条件地放弃对车辆 BZZ275 的全部产权，并同意将该车辆的产权归属转移给深圳市龙岗区龙岗街道龙西社区居民委员会。

5、车辆粤 BL012G、粤 B013HC、粤 B924K3 证载权利人均均为深圳市龙源居实业有限公司，深圳市龙源居实业有限公司自愿、无条件地放弃对车辆



粤 BL012G、粤 B013HC、粤 B924K3 的全部产权，并同意将车辆的产权归属转移给深圳市龙岗区龙岗街道办事处。

(二) 委托人未提供的其他关键资料情况
未发现委托人未提供的其他关键资料情况。

(三) 未决事项、法律纠纷等不确定因素
未发现未决事项、法律纠纷等不确定因素。

(四) 重要的利用专家工作及报告情况

本项目所有评估工作均由深圳市鹏晟资产评估土地房地产估价顾问有限公司完成，评估过程中未涉及资产价值引用任何其他评估机构出具的报告结果。

(五) 重大期后事项
未发现重大期后事项。

(六) 其他需要说明的事项
无其他需要说明的事项。

十二、评估报告使用限制说明

(一) 使用范围

1、本评估报告只能用于评估报告中载明的评估目的和用途。若用于其他目的和用途，评估结果将失效，评估机构和资产评估师不承担任何相关义务和责任。

2、本报告的分析与结论是根据报告中所述评估原则、评估依据、评估假设与限制条件、评估方法、评估程序而得出，仅在本报告所述评估假设和限制条件下成立。

3、在评估报告出具日期后，如发生影响评估对象价值的重大期后事项，包括国家、地方及行业的法律法规、经济政策的变化，资产市场价值的巨大变化等，不能直接使用本报告评估结果。



4、本报告包含若干备查文件及评估明细表，所有备查文件及评估明细表亦构成本报告的重要组成部分，但应与本报告正文同时使用才有效

5、本评估报告是以委托人/产权持有人提供的相关资产权属证明材料复印件为依据，评估人员已对评估对象的法律权属给予了合理关注，对相关资料进行了必要的查验，但不保证对所有文件和材料复印件的正本进行了逐项审阅和复核；除报告中有特别说明以外，未考虑评估对象权属缺陷对其价值的影响。

6、本报告中对评估对象法律权属的陈述不代表评估师对评估对象的法律权属提供保证或鉴证意见。本报告不能成为资产的权属证明文件，亦不为资产的权属状况承担任何法律责任。

7、未征得评估机构和资产评估师同意，本评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外

8、本评估报告内容的解释权属本评估机构，除国家法律、法规有明确的特殊规定外，其他任何单位、部门均无权解释。

9、评估结论的使用有效期：根据资产评估相关法律法规，涉及法定评估业务的资产评估报告，须委托人按照法律法规要求履行资产评估监督管理程序后使用。评估结果使用有效期一年，即自2024年11月30日至2025年08月19日使用有效。超过一年，需重新进行评估。

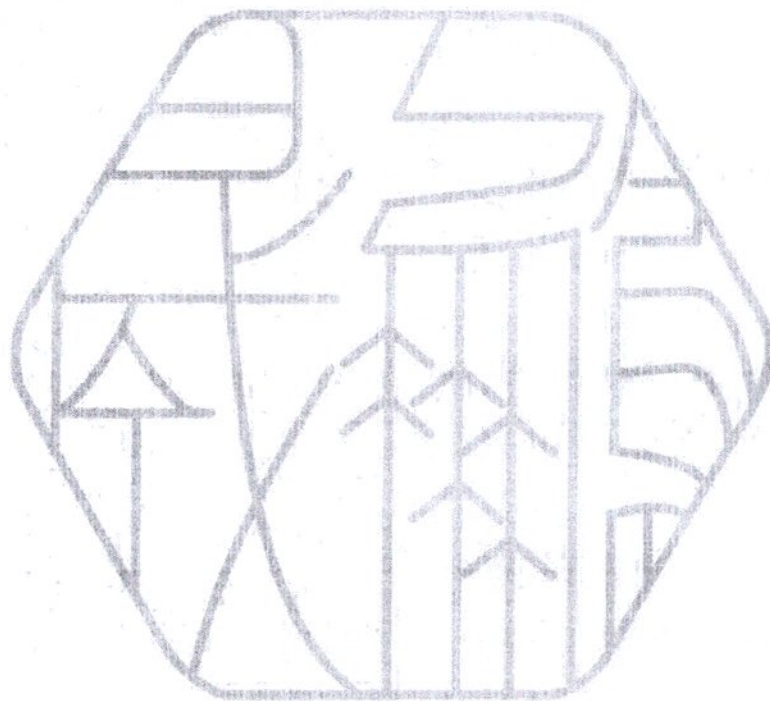
(二) 委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估师不承担责任；

(三) 除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人；除非事先得到书面授权使用，对于任何其他用途、或被出示或掌握本评估报告的其他人，评估机构和资产评估师将不承担任何义务或责任，不因本次评估报告而提供进一步的咨询、提供证词、出



席法庭或其他法律诉讼过程中的聆讯，并保留向未经授权人追究由此造成损失的权利；

（四）资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。





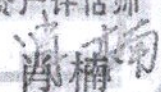
十三、资产评估报告日

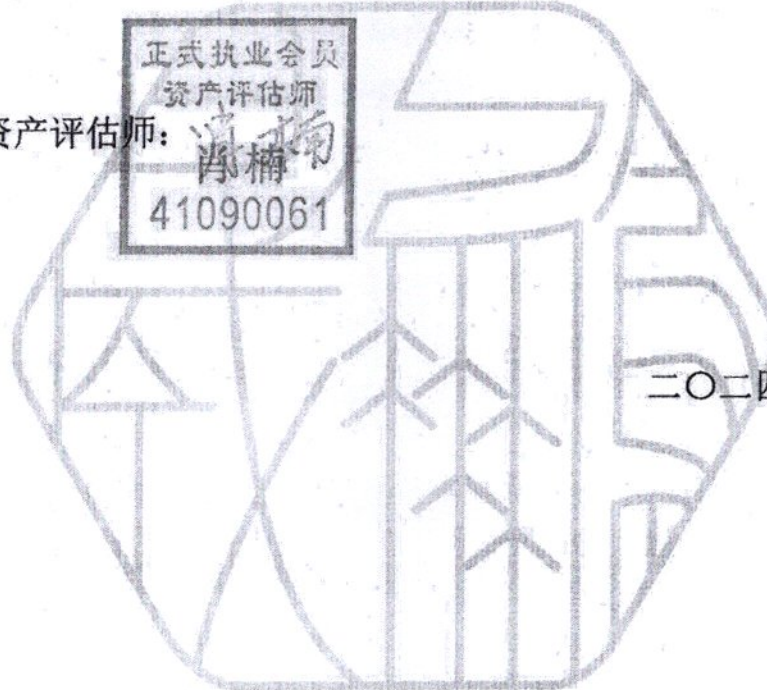
本评估报告专业意见形成于 2024 年 12 月 04 日。

深圳市鹏晟资产评估土地房地产估价顾问有限公司



资产评估师: 
正式执业会员
资产评估师
47080002

资产评估师: 
正式执业会员
资产评估师
41090061

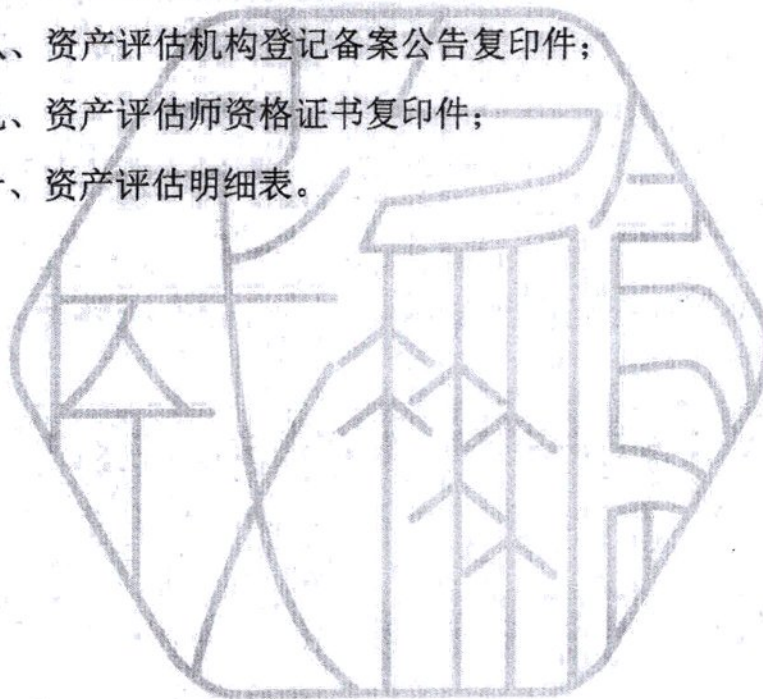


二〇二四年十二月四日



资产评估报告书附件

- 附件一、经济行为文件；
- 附件二、委托人及产权持有人社会统一信用代码证复印件；
- 附件三、相关权属证明文件复印件；
- 附件四、评估资产照片；
- 附件五、委托人及产权持有单位承诺函；
- 附件六、资产评估师承诺函；
- 附件七、资产评估机构营业执照复印件；
- 附件八、资产评估机构登记备案公告复印件；
- 附件九、资产评估师资格证书复印件；
- 附件十、资产评估明细表。



龙岗街道党政班子联席会议

议定事项实施通知单

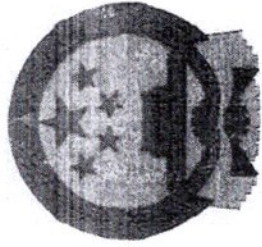
编 号	20240923003	会议时间	2024年9月23日
牵头领导	余海元	实施单位	综合事务中心
签收人		签收时间	年 月 日 时
议定事项	<p>会议听取了综合事务中心关于申请处置街道无编制车辆事项的汇报。经审议表决，会议同意综合事务中心根据《深圳市财政局关于印发〈深圳市行政事业单位国有资产处置办法〉的通知》（深财资〔2023〕42号）规定和车辆状况，合理处置街道14辆无编制车辆，资产原值共计2,784,525.61元。其中，达到强制报废期后作报废处置车辆2辆（车牌号码粤B251L7、粤B380L6）；经第三方评估机构确定资产估价后，通过有偿转让方式公开拍卖车辆10辆（车牌号码粤BU76T1、粤BL23L2、粤BSE540、粤BST546、粤BL012G、粤B013HC、粤B924K3、粤BZZ275、粤BM0769、粤BSS979）；根据区财政局意见，无偿划转至区消防救援大队运兵车2辆（车牌号码粤BER813、粤BER838）。请综合事务中心依法依规做好处置工作。</p>		
备注			

制表人：邵超

签发人：余海元

签发日期：2024年9月26日





事业单位法人证书

统一社会信用代码 124403076748427301

法定代表人 郭凯仕

名称 深圳市龙岗区龙岗街道综合事务中心

宗旨和业务范围 协助街道办事处做好政府采购、固定资产管理、政府物业管理、机关饭堂管理、公务用车管理、办公场所管理、会后服务等后勤保障工作。承担街道日常财务管理。

开办资金 ￥486.99万元

住所 深圳市龙岗区龙岗街道龙岗路2号龙岗街道办大楼318室

举办单位 深圳市龙岗区龙岗街道办事处

登记管理机关

自 2021年11月24日 至 2026年11月23日

有效期

