

责任估价师相关研究机构报名表

机构名称	北京康正宏基房地产评估有限公司		
意愿	我机构自愿申请本次责任估价师相关研究工作并自行承担本项目研究发生的相关费用，并确保参与人员有足够的时间参与到本项目研究中。		
联系人	叶凌	手机	13801277006
在地化服务优势区 (按优势顺序排序 不超过3个)	海淀区、顺义区、延庆区		
机构参与研究项目 (附证明材料)	北京金隅集团海淀区自有用地城中村改造项目		
相关业绩 (附证明文件)	北京市海淀区建材城中路2号北京双合盛五星啤酒集团公司项目国有建设用地使用权收购补偿价格评估		
拟选派人员列表并 明确负责人 (附个人简历)	魏伯欣(负责人)、叶凌、许皓源、李诗霖		

机构名称(盖章)

2026年1月20日

国有土地使用权收购补偿价格评估委托协议

甲方（委托方）：北京市海淀区规划和自然资源综合事务中心

法定代表人：纪妍

地址：北京市海淀区徐庄路9号院双裕东楼202房间

电话：010-67412243

乙方（受托方）：北京康正宏基房地产评估有限公司

法定代表人：齐宏

地址：北京市朝阳区裕民路12号，中国国际科技会展中心

B1003

电话：010-82253558

依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国资产评估法》及其他有关法律、法规的规定，甲、乙双方经友好协商，兹就甲方委托乙方进行海淀区北京五星青岛啤酒有限公司用地项目国有土地使用权收购补偿价格评估事宜，达成此协议，并承诺共同遵守。

第一条 委托事项

鉴于海淀区北京五星青岛啤酒有限公司用地涉及两家产权单位，北京五星青岛啤酒有限公司（以下简称“五星啤酒公司”）和北京双合盛五星啤酒集团公司（以下简称“双合盛公司”），故甲方委托乙方对以下地块（以下简称估价对象）的国有土地使用权



收购补偿价格进行评估，分别出具评估报告。

1. 《国有土地使用证》证号为京市海港澳台国用（2004出）字第10351号，地址为海淀区西三旗建材城中路2号，土地使用权人为五星啤酒公司。

2. 《国有土地使用证》证号为京海国用2004划字第2880号，地址为海淀区建材城中路2号，土地使用权人为双合盛公司。

第二条 甲方的义务

1. 甲方应按照乙方要求将完成委托事项所必要的材料（如背景资料及有关资料、数据等）提交乙方，并配合乙方向有关部门查阅、抄录乙方完成委托事项所需的资料。

甲方应当保证提供的材料真实、详尽，一切因甲方提供的材料虚假、短缺所引起的后果均由甲方承担。

2. 甲方应当积极、主动的配合乙方工作，乙方在处理委托事项过程中需要到现场勘查时，甲方应为乙方工作提供方便。

3. 甲方应按照合同第四条的约定向乙方支付评估服务费。

4. 甲方自接到乙方提交的《不动产估价报告书》之日起五个工作日内，如对估价结果产生异议，可要求乙方进行复估或重估。

第三条 乙方的义务

1. 乙方应根据估价目的，依据相应的法律、法规，遵循估价原则，按照估价工作程序，运用科学的估价办法对估价对象进行评估。

2. 乙方应保证对估价对象予以客观、公正的估价。

3. 乙方按甲方要求提交估价报告。

4. 乙方应按照国家相关委办局及专家意见对评估报告进行修改，并协助甲方通过相关委办局及专家对项目收购补偿价格的审核。

5. 乙方应妥善保管其取得的甲方的材料并对其获知的甲方的秘密信息负有保密责任，非由法律规定或者经甲方同意，不得擅自公开或向任何第三方披露。

6. 乙方在评估过程中形成的所有成果包括但不限于评估报告，其权利包括但不限于著作权均归属于甲方。

第四条 评估服务费

1. 收费标准

甲、乙双方协商同意，报告中房地产评估以《关于土地价格评估收费标准的通知》（计价格[1994]2017号）中评估收费标准为依据，标准如下：

序号	土地价格总额（万元）	收费标准（‰）
1	100 以下（含 100）	4
2	101~200 部分	3
3	201~1000 部分	2
4	1001~2000 部分	1.5
5	2001~5000 部分	0.8
6	5001~10000 部分	0.4
7	10000 以上部分	0.1

资产评估以《资产评估收费管理办法》(发改价格[2009]2914号)及《关于贯彻实施〈资产评估收费管理办法〉尽快做好资产评估收费管理工作的通知》(中评协[2009]199号)中评估收费标准为依据,取计费标准中间值计算,标准如下:

档次	计费额度(万元)	差额计费率%
1	100以下(含100)	9-15
2	100以上~1000(含1000)	3.75-6.25
3	1000以上~5000(含5000)	1.2-2
4	5000以上~10000(含10000)	0.75-1.25
5	10000以上~100000(含100000)	0.15-0.25
6	100000以上	0.1-0.2

2. 服务费价格

五星啤酒公司评估服务费由两部分组成,一是房地产评估服务费,房地产评估价值为158449.55万元,五折优惠后服务费为115225.00元;二是资产评估服务费,资产评估价值为9416.36万元,九折优惠后服务费为14.86万元。五星啤酒公司评估服务费共计263825.00元。

双合盛啤酒公司具体评估服务费金额以项目通过审核的评估收购补偿价格为依据计算,优惠折扣参照五星啤酒公司执行。

3. 服务费支付方式

评估服务费的支付可采取分次付款的方式。甲方应于收到乙方符合规定的正式评估报告,经甲方确认后,由甲方协调区财政

局向乙方支付评估服务费。乙方应在每次收款前提供等额的增值税普通发票。

4. 乙方账号

户 名：北京康正宏基房地产评估有限公司

开户银行：交通银行北京和平里支行

开户账号：110060739012015026873

第五条 提交评估报告时间

乙方按照甲方要求提交评估报告，并配合甲方对估价报告进行后续的修改。

第六条 违约责任

1. 甲方的违约责任：

甲方无正当理由不支付评估服务费，乙方有权要求甲方支付未付的评估服务费。

2. 乙方的违约责任：

乙方因过错导致甲方蒙受损失，或者严重无故违反合同第三条规定的义务之一给甲方造成损失的，乙方应当向甲方赔偿全部损失；

乙方未按本协议约定提交评估报告的，则每延迟一天向甲方支付评估服务费千分之三的违约金，该违约金可从甲方应付评估服务费中扣除；若乙方提出的评估报告不符合约定的，甲方有权要求乙方重新提供评估报告并按本款约定标准计收逾期违约金，或者解除本协议并要求乙方返还全部已付评估服务费，给甲方造

成损失的乙方还应承担赔偿责任。

第七条 合同的解除

甲乙双方经协商一致，可以变更或者解除本合同。

第八条 争议的解决

甲、乙双方同意，如果发生争议，应当友好协商解决。如协商不能解决，双方同意由甲方住所地法院进行诉讼管辖。

第九条 合同份数及合同有效期

1. 本协议未尽事宜，双方经友好协商可签订补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力。

2. 本协议经双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效，协议约定事项履行完毕后即告终止。

3. 本协议一式四份，甲、乙双方各执二份，具有同等法律效力。

甲方：(公章)



法定代表人或授权代表：

红妍

乙方：(公章)



法定代表人或授权代表：

[Signature]

签订日期：2022年9月2日

个人简历

个人信息

姓名：魏伯欣

出生日期：1977. 2. 19

电子邮箱：wbx219@sina.com

毕业院校：中国人民大学

主修专业：土地资源管理

联系电话：13311151121

教育经历

2004. 9~2007. 6

中国人民大学

工作经历

2022. 11—至今	北京康正宏基房地产评估有限公司	总经理
2016. 7—2022. 11	北京康正宏基房地产评估有限公司	副总经理
2003. 1—2016. 7	北京康正宏基房地产评估有限公司	评估二部经理
1999. 3—2003. 1	北京康正宏基房地产评估有限公司	估价师

获得证书

- ◆ 土地估价师
 - ◆ 房地产经纪入
 - ◆ 房地产估价师
-

相关工作经验

- ◆ 多年从事土地评估、房地产评估各类业务, 具有深厚的房地产估价理论知识和实务经验, 对北京市的房地产市场了解深入;
 - ◆ 北京市城市副中心 FZX-0201-0001 地块 F3 其他类多功能用地国有建设用地使用权出让价格评估项目, 担任项目负责人;
-
-

个人简历

个人信息

姓名：叶凌
籍贯：广东
主修专业：区域经济
政治面貌：群众
电子邮箱：aliceye00@hotmail.com

毕业院校：首都经济贸易大学
民族：汉
年龄：55
联系电话：13801277006

教育经历

1989.9~1993.7 首都经济贸易大学

工作经历

- ◆ 1993.7~2012.10 北京京港房地产估价有限公司
- ◆ 2012.10~至今 北京康正宏基房地产评估有限公司

获得证书

- ◆ 土地估价师
- ◆ 资产评估师
- ◆ 房地产估价师
- ◆ 会计师

工作经验

- ◆ 多年从事土地评估、房地产评估，多种评估目的和价值类型，工作经验丰富；
 - ◆ 担任多个出让项目、收购收储项目等项目负责人，在成本审核、市场数据等方面有独到见解；
 - ◆ 曾参与协会组织的责任估价师项目；
-
-

个人简历

个人信息

姓名：许皓源
籍贯：江苏
主修专业：城乡区域规划
政治面貌：群众
电子邮箱：hannah_0116@163.com

毕业院校：北京联合大学
民族：汉
年龄：55
联系电话：13910096996

教育经历

1990.9~1994.6 北京联合大学应用文理学院

工作经历

- ◆ 1994~2003 北京京港房地产估价有限公司
 - ◆ 2003~2005 北京奥运场馆土地一级开发指挥部
 - ◆ 2005~2007 北京京城捷信房地产评估有限公司
 - ◆ 2007~2023 北京市中恒业房地产评估有限责任公司
 - ◆ 2009~2024 北京中港国际房地产开发有限公司
 - ◆ 2023~至今 北京康正宏基房地产评估有限公司
-

获得证书

- ◆ 土地估价师
 - ◆ 土地登记代理人
 - ◆ 经济师
 - ◆ 房地产估价师
 - ◆ 房地产经纪人
-

工作经验

- ◆ 多年从事土地评估、房地产评估各类业务；
 - ◆ 牵头并撰写多个项目的一级开发实施方案、项目建议书、可行性研究报告、三定三限方案等；
 - ◆ 负责或参与土地一级开发项目全部各项前期工作；
 - ◆ 参与土地一级开发项目街区控规、地块控规等规划编制工作；
 - ◆ 担任土地一级开发项目成本审计、清算审核对接人。
-
-

个人简历

个人信息

姓名：李诗霖
民族：汉
政治面貌：中共党员
毕业院校：东北农业大学
主修专业：土地资源管理
联系电话：18210516672
电子邮箱：18210516672@163..com

教育经历

2012.09 - 2016.06 东北农业大学

工作经历

2016.07 - 至今 北京康正宏基房地产评估有限公司

通过考试

- ◆ 土地估价师
- ◆ 房地产估价师

工作经验

- ◆ 多年从事土地评估、房地产评估，多种评估类型，工作经验丰富；
 - ◆ 承接多个出让项目、收购收储项目等；
 - ◆ 参与协会组织的协议出让地价政策跟踪评价分析、出让技术导则课题；
-
-