

报价单

保障房中心土地中心：

为协助贵单位开展土地增量研究及土地储备相关工作，对拟储备土地项目收购价格、建设项目预期租金水平及具体实施方案等提供评估咨询服务。

一、收费标准及金额

1. 出具 10 公顷/3 个项目土地收购价格评估报告；

按 3 个项目每个土地面积约 3.5 公顷，地面单价约 10000 元计算，则单个项目总价值约 3.5 亿元。根据《关于土地价格评估收费的通知》[计价格（1994）2017 号]及有关规定，评估费按照房地产的价格总额采取差额定率分档累进计收，根据宗地地价评估收费标准：

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

具体计算过程如下：

$$(35000-10000) \times 0.1\% + (10000-5000) \times 0.4\% + (5000-2000) \times 0.8\% + (2000-1000) \times 1.5\% + (1000-200) \times 2\% + (200-100) \times 3\% + 100 \times 4\% = 10.7 \text{（万元/个）}$$

则 3 个项目收费标准约为 32.1 万元（即 $10.7 \times 3 = 32.1$ 万元）。

2. 提供不少于 20 个项目土地价格、预期租金咨询意见；

根据上述收费标准，标准收费约为 249 万元。根据实际情况，难度系数约为正式报告的 80%，计算收费约为 199.2 万元。结合项目情况，对此报价再做出优惠，若年度总询价量为 1-10 个，则收费标准 4.5 万元/个；若年度总询价量为 11-20 个，4 万元/个；年度总询价量大于 20 个的，按 3.5 万元/个计费。

3. 提供房地产相关政策咨询服务，协助开展项目调研、实施方案策划；



可免费提供不限次非正式口头咨询服务（不出具文字意见）。

4. 按月/季进行北京市房地产市场，尤其是住宅市场数据分析及趋势、政策研判并形成报告；

可免费提供电子版住宅、商业、办公市场调研季报。

5. 提供员工培训服务，年度内开展不少于 2 次专项培训；

可根据甲方业务需求，充分准备资料，免费提供 2 次专项培训。

6. 根据委托方需求，参与不少于 1 项专项课题研究。

可免费参与 1 项相关课题研究。

综上，结合项目实际情况，本着互惠互利、长期友好合作的原则，在按照上述收费标准给予大幅优惠，确定咨询服务费总额为 **80 万元/年**（大写：**捌拾万元整**）。

上述费用包含评估专业人员履行本协议过程中发生的北京市内交通费用。若乙方因相关业务需要出差，差旅费凭发票向甲方据实报销核算。

二、公司概况

北京康正宏基房地产评估有限公司的前身是北京康正房地产评估事务所，成立于 1993 年 12 月，直属于北京市人民政府房改办公室，是伴随着我国房地产评估制度的建立，成立最早的估价机构之一。根据国务院（1999）51 号文件有关经济鉴证类中介机构脱钩改制的精神，北京康正房地产评估事务所于 2000 年 11 月改制为北京康正宏基房地产评估有限公司，专门从事房地产价值评估、项目可行性研究、交易代理、贷款服务、登记代理等业务。

北京康正宏基房地产评估公司拥有建设部一级房地产评估资质；全国范围内从事土地评估业务资质；北京市拆迁评估资格；北京市土地增值税评估资格；北京市房屋质量缺陷评估资质；北京市房地产经纪资质；是最高人民法院、北京市高级法院司法鉴定人。北京康正国际资产评估有限公司具有资产评估资质。

经过 25 年的发展，北京康正宏基房地产评估有限公司注册资金达 1000 万元，拥有 150 名专业的估价人员和房地产经纪人员，成为房地产评估行业中资质最高、规模最大、业绩突出、实力最强的公司之一，能够在全国范围内从事各种类型的房地产评估业务。

公司拥有一支具有深厚的专业背景、丰富的估价经验、年轻而富有朝气的专业估价师团队。我公司现有员工 150 人，现有具有专职注册房地产估价师资格 26 人，注册土地估价师资格 18 人，注册资产评估师 9 人，注册房地产经纪人 10 人，注册土地登记代理人 6 人，注册咨询工程师（投资）3 人，注册造价工程师 2 人，英国皇家评估特许测量师（RICS）6 人，香港测量师 2 人。专业遍布城市规划、土地管理、工程建筑、投资经济、资产评估、



法律等领域，均为本科以上学历，其中博士、硕士多名。

1. 管理人员情况

(1) 齐宏 董事长

北京大学博士，1993 年由其创立的北京康正宏基房地产评估有限公司（前身为北京康正房地产评估事务所），是中国最早的房地产估价机构之一，1994 年通过首次公开考试获得房地产估价师，2003 年，荣膺建设部首次评选的全国优秀房地产估价师。2004 年在中国土地估价师协会十周年纪念活动中，被评为成功机构。2006 年，获得全国首批资深房地产估价师。北京康正宏基房地产评估有限公司在估价行业业绩排名中多年位列全国前十名。

(2) 梁津 副董事长

1992 年毕业于北京农业大学土地利用规划专业，2002 年毕业于北京大学法学院获法律硕士学位。

2002 年前，在中国土地勘测规划院地价所、国土资源部咨询研究中心从事地价评估理论、土地管理政策研究近 10 年。

2002 年 3 月正式加入康正评估，2005 年 6 月起担任公司总经理。2018 年 6 月起担任公司副董事长。

中国土地估价师与土地登记代理人协会常务理事、副秘书长，中国房地产估价师与房地产经纪人学会理事，北京市房地产估价师和土地估价师协会副会长，多次作为行业代表在行业年会、国际研讨会上做大会发言，撰写的论文多次获得行业会议一等奖。

(3) 王鹏 董事、总经理

注册房地产估价师、土地估价师、土地登记代理人。

长期从事房地产评估工作。曾参与中国移动、中国电信、工商银行、建设银行股改上市项目。从业以来先后主持参与了上千项房地产评估、咨询工作，业务涉及了金融机构房地产抵押及资产处理、司法鉴定、企业上市重组、征地拆迁等多个方面，积累了丰富的经验。

(4) 叶凌 副总经理、培训研发总监

中国注册房地产估价师，中国注册土地估价师，中国注册资产评估师，英国皇家特许测量师（MRICS），澳洲注册会计师（CPA），高级经济师，北京市评标专家。经济学硕士、会计学硕士。

2.组织架构及部门职责

（1）综合评估事业部

综合评估事业部主要面向司法机关、国土、住建以及保障房建设行政管理部门、军队、税务机关等部门提供各类房地产价格评估及咨询业务，专业服务领域包括：作为最高人民法院、北京市高级人民法院司法鉴定名册入围机构，为公、检、法及仲裁机构提供司法鉴定服务；作为北京市规划和自然资源管理委员会土地出让、土地收储评估入围机构，受政府委托，提供土地招拍挂底价、土地收储价格、土地协议出让地价评估服务，以及编制土地一级开发实施方案等可行性研究及咨询服务。作为“北京市共有产权住房评估技术指引”的主编单位，承接了全市首批涉及多个区县的共有产权住房项目的销售均价、份额比例的评估工作，有力地配合了北京市共有产权住房项目的制度创新。更是在全国集体建设用地改革试点——大兴区，完成了首个利用集体建设用地建设共有产权住房项目的销售均价评估项目。

（2）对公评估事业部

以融资为目的的房地产评估业务一直是我公司的核心业务之一，从事金融业务评估 25 年，作为房地产估价机构一级资质以及 A 级资信土地评估中介机构，在房地产评估金融业务领域拥有丰富经验和资源，并全国范围内承接估价业务。服务对象包括有金融机构、大型房地产开发企业、中小企业以及个人。

服务贯穿金融机构信贷资产管理的全流程：贷前可对抵押物进行抵押价值评估、经营权质押评估以及开发或经营性物业贷款评估；贷后对抵押物进行价值重估以及抵押物的价值动态监测、贷后监管；在处置环节，可对待处置房地产进行处置价值评估。我们还提供各类房地产价格评估业务，如为财务报告服务的房地产估价、企业各种经济活动涉及的房地产估价等，亦可协助金融机构与符合信贷条件的企业之间建立联系。积极提供国内新兴的各类资产证券化物业评估（证券化物业状况调查、现金流分析和价值评估）、住房租赁资产证券化（底层不动产物业）评估、利用集体建设用地建设租赁住房试点中咨询评估服务。

（3）征收（拆迁）评估事业部

征收（拆迁）评估事业部主要根据棚改项目业务要求，结合被征收（拆迁）范围内基本情况，编制征收（拆迁）项目前期方案，为委托方进行动迁提供数据依据；同时，协助委托方协调各部门、各参与单位之间的关系，整体把控征收（拆迁）项目进程；并对项目进行全流程的管控，实现项目预期经济效益与社会效益目标。

服务内容：征收、拆迁项目前期调查：调查地上物状况（房屋、附属物）、绘制房屋平面示意图、拍摄影像资料、其他相关资料的收集、整理与分析；



服务类型：房屋征收住宅（国有土地、集体土地）评估服务、房屋征收非住宅（国有土地、集体土地）评估服务、房屋征收补偿方案编制（调查房屋、土地权属状况、调查周边项目情况及补偿标准、编制征收补偿方案）。

（4）零贷评估事业部

零贷评估事业部致力于为向商业银行申请个人住房贷款、个人消费贷款、个人经营性贷款等个人信贷业务的申请人，及中小企业经营贷款申请人提供优质的抵押物评估服务。同时，作为北京住房公积金管理中心的长期合作之一，负责为向北京住房公积金管理中心、北京市住房贷款担保中心申请个人住房担保贷款的个人提供抵押物审核评估服务。凭借对于房地产法律法规的全面掌握，通过数十万笔个人住房抵押贷款的评估，掌握的上万个楼盘资料，可以提供全方位、动态的权属审核服务，切实保证客户的财产权利。

3.队伍建设情况

公司拥有一支具有深厚的专业背景、丰富的估价经验、年轻而富有朝气的专业估价师团队。我公司现有员工 150 人，现有具有专职注册房地产估价师资格 26 人，注册土地估价师资格 18 人，注册资产评估师 9 人，注册房地产经纪人 10 人，注册土地登记代理人 6 人，注册咨询工程师（投资）3 人，注册造价工程师 2 人，英国皇家评估特许测量师（RICS）6 人，香港测量师 2 人。专业遍布城市规划、土地管理、工程建筑、投资经济、资产评估、法律等领域，均为本科以上学历，其中博士、硕士多名。

4.经营范围

（1）房地产评估领域

房地产抵押贷款评估；

项目贷款评估、项目可行性研究、项目投资分析、项目市场分析；

资产证券化物业评估；

征收拆迁评估；

土地出让招、拍、挂底价评估；

土地一级开发实施方案；

司法鉴定估价；

房地产租赁评估；

各类房地产税费涉及的房地产估价；

（2）资产评估领域

为适应市场发展需求，我公司于 2008 年成立资产评估部，为多家大型上市企业提供优



质、专业化的咨询与服务。资产评估业务范围包括：

股权价值评估；

房地产及机器设备等单项资产评估；

企业整体价值评估；

无形资产评估（包括专利技术、非专利技术、商标及商誉、销售网络及人力资源、特许经营权等评估）；

对企业进行以财务报告为目的的评估；

投资项目可行性评估；

撰写商业计划书；

为公司改制、改组、收购、兼并清算等提供策划、咨询、评估方案；

不动产及公司整体产权交易的策划、咨询、评估；

公司融资咨询及资信等级评定；

推荐投资项目及前期实施方案策划。

（3）贷款代办与产权代理



贷款代办与产权代理事业部从事公积金贷款代理业务始于 2000 年 11 月份，是北京市首家由北京市住房公积金管理中心认证的代理团队，迄今为止已经为 90000 余位借款人圆满完成了代理服务，与上百家商品房住宅项目、集资住宅项目、经济适用房项目的开发公司合作，都取得了显著的成就，获得良好的口碑。随时市场发展需求，代理业务部增设销售代理、交易代理、转移登记代理、抵押登记代理等业务，提供了全面、优质、专业的服务，成为北京市房地产中介机构中的佼佼者。



5.相关资质

(1) 营业执照

编号: 1 05351605

	
<h1>营 业 执 照</h1>	
<h2>(副 本) (2-1)</h2>	
统一社会信用代码 91110106722616974K	
名 称	北京康正宏基房地产评估有限公司
类 型	有限责任公司(自然人投资或控股)
住 所	北京市丰台区芳城园一区16号楼2层2门配套公建01
法定代表人	齐宏
注 册 资 本	1000万元
成 立 日 期	2000年11月27日
营 业 期 限	2000年11月27日 至 2030年11月26日
经 营 范 围	房地产价格评估; 造价评估; 物业服务评估监理; 咨询代理; 评估人员培训; 从事房地产经纪业务。(企业依法自主选择经营项目, 开展经营活动; 依法须经批准的项目, 经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动; 不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)
	登记机关
在线扫码获取详细信息	2019年 01月 28日
提示: 每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告并公示。	

企业信用信息公示系统网址:

qyxy.baic.gov.cn

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制



(2) 房地产估价机构资质证书（一级）

中华人民共和国
房地产估价机构备案证书

REGISTRATION CERTIFICATE FOR REAL ESTATE APPRAISAL COMPANY
IN THE PEOPLE'S REPUBLIC OF CHINA

机构名称：
法定代表人：
(执行事务合伙人)

北京康正宏基房地产评估有限公司
齐宏

住所：
统一社会信用代码：

北京市丰台区芳城园一区16号楼2层2门配套公建01
91110106722616974K

备案等级：
证书编号：
有效期：

一级
建房估备字[2013第]081号
2019年9月17日 至 2022年9月16日

仅供招标投标使用

北京市住房和城乡建设委员会
发证机关(公章)

二〇一九年九月十八日

中华人民共和国住房和城乡建设部制



(3) 2019-2020 年度土地评估中介机构资信等级证书 (A 级)

	
<h1>土地评估中介机构 资信等级证书</h1>	
资信等级:	A 级
机构名称:	北京康正宏基房地产评估有限公司
法定代表人:	齐 宏
资信年度:	2019-2020年度
资信编号:	2019A-008
<p>仅供招标投标使用</p>	
发证单位:	 二零一九年七月 日
中国土地估价师与土地登记代理人协会制	



(4) 省级国土部门出具的备案函及相关资料

北京市规划和自然资源委员会

京土估备字〔2019〕0077号

关于北京康正宏基房地产评估有限公司 备案情况的函

北京康正宏基房地产评估有限公司：

根据《资产评估法》要求，你单位于2019年12月26日完成土地估价机构备案（变更），主要备案信息如下：

机构名称：北京康正宏基房地产评估有限公司

备案编号：2019110077

法定代表人（执行事务合伙人）：齐宏

评估师：齐宏（房地产估价师 证书尾号：0609），梁津（土地估价师 证书尾号：0014），朱彤（土地估价师 证书尾号：0291），苏海（土地估价师 证书尾号：0020），欧红伟（土地估价师 证书尾号：0082），吴薇（土地估价师 证书尾号：0125），陈颖（土地估价师 证书尾号：0096），崔管（土地估价师 证书尾号：0070），王鹏（土地估价师 证书尾号：0030），叶凌（土地估价师 证书尾号：0078），刘梅（土地估价师 证书尾号：0059），郑毅（土地估价师 证书尾号：0011），杨红英（土地估价师 证书尾号：0128），李晶（土地估价师 证书尾号：0102），魏伯欣（土地估价师 证书尾号：0133），蒙蓓（房地产估价师 证书尾号：1661），

刘朝阳（土地估价师 证书尾号：0096），刘敬东（土地估价师 证书尾号：0137），王小怡（房地产估价师 证书尾号：1938），周文茜（土地估价师 证书尾号：0050），杜喆（房地产估价师 证书尾号：6743），付会玲（资产评估师 证书尾号：0049），赵雯（土地估价师 证书尾号：0090），韩静（土地估价师 证书尾号：0040），刘俊财（土地估价师 证书尾号：0063）。

原函（京土估备字〔2019〕0019号）作废。

仅供招标投标使用





6.项目负责人情况说明

(1) 项目负责人简历

姓名	叶凌	年龄	49	执业资格证书（或 上岗证书）名称	房地产估价师资格证 土地估价师资格证 资产评估师资格证
职称	高级	学历	硕士	拟在本项目任职	项目负责人
工作年限	25			政治面貌	群众
毕业学校	2002年毕业于首都经济贸易大学区域经济学专业				
主要工作经历	2005年 取得高级经济师职称； 2005年 入选北京市评标专家库； 2019年 受北京房地产估价师和土地估价师与不动产登记代理人协会委托，参与《社会单位利用自用国有土地集中建设的公共租赁住房项目投资权益价值》课题研究并获奖； 2019年 受北京房地产估价师和土地估价师与不动产登记代理人协会委托，参与《北京市共有产权住房价格评估技术指引》课题研究并获奖； 2019年 受保障房政策计划处委托，参与《北京市公共租赁住房整体价格评估技术指引研究》课题研究并获奖。				
参与相关项目经验节选					
时间	参加项目名称		项目金额	担任职务	委托人及联系电话
2019-10-30	北京市西城区槐柏树街南里 8 号楼 12 门 402 室住宅用房市场租金价格 水平评估		——	项目负责人	刘昌龙 010-****6336
2019-09-18	北京市西城区大钱市胡同 3 号楼 609 号住宅用房同地段、同品质商 品住房市场租金价格水平评估		479.8273	项目负责人	刘昌龙 8391****
2019-06-20	北京市石景山区景阳东街 67 号院 6 号楼住宅用房房地产市场租金水平 评估		108.944	项目负责人	王震 010-****7526
2019-05-15	北京市海淀区人民政府马连洼街道 办事处拟使用的北京市海淀区茉莉 园 35 号楼 1 层 101-103 号商业用 房及 36 号楼 2 至 3 层 201 号、202 号住宅用房房地产市场租金水平评 估		——	项目负责人	戴继英 1331****293
2019-05-15	北京市海淀区中关村南大街 18 号 中国人民解放军国防大学军事文化 学院 4 号宿舍楼住宅用房市场租金 水平评估		3281.7801	项目负责人	何涛 010-****9128



2019-04-24	北京市昌平区府学路甲 15 号中国国防大学国际防务学院文职宿舍楼住宅用房市场租金水平评估	3281.7801	项目负责人	王新春 1890****208
2019-04-18	北京市海淀区美和园西区 6 号楼公共租赁住房租金评估	——	项目负责人	滕总 1861****518
2020-02-26	站前小区	——	报告审核	——
2020-02-26	绿地·京西景园	——	报告审核	——
2020-02-26	南宫嘉园	——	报告审核	——
2020-02-26	金铸阳光苑	——	报告审核	——
2020-02-26	长安雅苑	——	报告审核	——
2020-02-26	拾景名苑	——	报告审核	——
2020-02-26	润景园	——	报告审核	——
2020-01-6	平谷体育中心西路 55 号院	——	报告审核	——
2020-01-6	昌平区七北路 42 号院 (TBD 云集中心)	——	报告审核	——
2020-01-6	京西嘉苑	——	报告审核	——
2019-02-25	北京市海淀区红山口甲 3 号中国人民解放军国防大学文职、保安宿舍楼住宅用房市场租金水平评估	3281.7801	项目负责人	黄福海 1367****858
2018-01-31	北京市通州区新华西街的宏鑫花园二期 (北京 ONE 项目) B 地块住宅 (现状门牌号: 中山大街 61 号) 2 号楼 1603 号、1703 号、1803 号、1903 号、2003 号、2103 号、2203 号、2803 号、2903 号 9 套住宅用房房地产市场租金价格评估	1177.3216	项目负责人	于素娟 8155****
2019-04-18	北京市海淀区美和园西区 6 号楼公共租赁住房租金评估	——	项目负责人	滕总 1861****518
2019 年 11 月 7 日	北京市昌平区小汤山镇蓬莱温泉科艺苑住宅项目 D 地块 R2 二类居住用地共有产权住房同地段、同品质普通商品住房市场价格评估	13.15 亿元	项目负责人	张振民 135****8990



2019年10月27日	北京市海淀区“海淀北部地区整体开发”永丰产业基地（新）HD00-0403-013 地块 R2 二类居住用地、HD00-0403-122 地块 A33 基础教育用地共有产权住房项目销售均价评估	3.79 亿元	项目负责人	范琦 138****6327
2019年10月26日	北京市海淀区西三旗建材城环岛东北角共有产权住房项目销售均价评估	4.37 亿元	项目负责人	范树宏 139****3145
2019年8月19日	北京市海淀区西三旗建材城中路东侧 1814-630 地块 R2 二类居住用地共有产权住房同地段、同品质普通商品住房市场价格评估	16.97 亿元	项目负责人	范琦 138****6327
2019年7月25日	北京市昌平区北七家镇（未来科技城南区）CP07-0600-0049、0062 地块 F1 住宅混合公建用地共有产权住房同地段、同品质普通商品住房市场价格评估	12.89 亿元	项目负责人	张振民 135****8990
2019年7月25日	北京市昌平区北七家镇（未来科技城南区）CP07-0600-0047、0060、0061 地块 F2 公建混合住宅用地共有产权住房同地段、同品质普通商品住房市场价格评估	17.52 亿元	项目负责人	张振民 135****8990
2019年6月5日	北京市大兴区黄村镇狼垡地区集体产业用地 1 号地 DX00-1002-003 地块集体经营性建设用地建设共有产权住房项目销售均价评估	73.61 亿元	项目负责人	肖娜 135****2724
2019年3月11日	北京经济技术开发区河西区 X90R1、X90S1 地块共有产权住房项目	41.28 亿元	项目负责人	商兆丰 188****6368
2018年12月18日	北京市昌平区小汤山镇蓬莱温泉科艺苑住宅项目 D 地块 R2 二类居住用地共有产权住房项目销售均价评估	13.29 亿元	项目负责人	张振民 135****8990
2018年12月18日	北京市大兴区瀛海镇 YZ00-0803-2003 等地块集体经营性建设用地建设共有产权住房项目销售均价评估	2.87 亿元	项目负责人	肖娜 135****2724
2018年12月13日	北京市大兴区庞各庄镇 DX06-0103-6001 等地块共有产权住房项目销售均价评估	2.85 亿元	项目负责人	肖娜 135****2724
2018年11月28日	北京市石景山区东下庄 1605-630 地块 R2 二类居住用地共有产权住房同地段、同品质普通商品住房市	36.91 亿元	项目负责人	何艳君 139****7737



	场价格评估			
2018年10月24日	北京市海淀区清河安宁庄东路1号 共有产权项目销售均价评估	4.46 亿元	项目负责人	范琦 138****6327
2018年10月24日	北京市海淀区西三旗建材城中路东侧 共有产权项目销售均价评估	4.38 亿元	项目负责人	范琦 138****6327
2018年10月22日	北京市门头沟区永定镇曹各庄桥户营村 MC00-0016-063 地块 F1 住宅 混合公建用地、MC00-0016-064 地 块 R2 二类居住用地共有产权住房 同地段、同品质普通商品住房价格 评估	12.87 亿元	项目负责人	赵工 135****4836
2018年9月20日	北京市门头沟区门头沟新城 05 街 区 MC00-0005-6001 等地块共有产 权销售均价评估	60.50 亿元	项目负责人	刘宇辉 187****783
2018年6月14日	北京市门头沟区永定镇 MC00-0015 地块共有产权项目同 地段、同品质普通商品住房价格评 估	——	项目负责人	刘宇辉 187****4783
2018年6月13日	北京经济技术开发区 II-6 街区 X84R3 地块亦城亦景共有产权住 房项目	5.05 亿元	项目负责人	王婧雯 159****5168
2018年5月18日	北京市昌平区北七家镇（未来科技 城南区）CP07-0600-0047、0048、 0060、0061 地块（绿地慧谷中心） 共有产权住房	4.66 亿元	项目负责人	齐伟杰 138****828
2018年5月18日	北京市昌平区北七家镇（未来科技 城南区）CP07-0600-0049、0062 地块（未来融尚家园）共有产权住 房	4.64 亿元	项目负责人	齐伟杰 138****828
2018年3月12日	北京市昌平区未来科学城南区 CP07-0600-0052、0063 地块共有 产权住房项目	3.20 亿元	项目负责人	齐伟杰 138****828
2018年3月5日	北京市昌平区北七家镇[中心起步 区（海鹄落新村建设）项目一 期]HQL-02、12、17 地块（翡翠家 园）共有产权住房	8.69 亿元	项目负责人	齐伟杰 138****828
2018年3月5日	北京市昌平区百善三角地项目 CP00-0600-0041 地块（中骏四季 家园）共有产权住房	7.51 亿元	项目负责人	齐伟杰 138****828
2018年3月5日	北京市昌平区城南街道旧县村（北 京湾）共有产权住房	8.69 亿元	项目负责人	齐伟杰 138****828



2018年3月5日	北京市昌平区北七家镇 GZT-05-2 地块（国瑞熙院）共有产权住房	3.54 亿元	项目负责人	齐伟杰 138****828
2018年3月5日	北京市昌平区北七家镇 GZT-05-1 地块（国瑞熙墅）共有产权住房	3.54 亿元	项目负责人	齐伟杰 138****828

（转下页）

(2) 项目负责人资质证书

<p>4</p> <p>本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部统一监制。</p> <p>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。</p> <p>This certificate is uniformly printed and supervised by the Ministry of Housing and Urban-Rural Development of the People's Republic of China.</p> <p>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.</p>  <p>发证机关</p> <p>No. 00186380</p>	 <p>姓名 / Full name</p> <p>叶凌</p> <p>性别 / Sex</p> <p>女</p> <p>身份证件号码 / ID No.</p> <p>110105197008027748</p> <p>注册号 / Registration No.</p> <p>1119970111</p> <p>执业机构 / Employer</p> <p>北京康正宏基房地产评估有限公司</p> <p>有效期至 / Date of expiry</p> <p>2022-11-11</p> <p>持证人签名 / Bearer's signature</p>
---	--

<p>持证人经国家统一考试认证, 具备土地估价师资格。</p> <p>The bearer of this certificate has passed the national examination and qualified as a land valuer.</p>  <p>编号</p> <p>No. 94010078</p>	<p>姓名: 叶凌</p> <p>Full Name</p> <p>性别: 女</p> <p>Sex</p> <p>身份证号码:</p> <p>ID No. 110105197008027748</p> <p>持证人签名:</p> <p>Signature of the bearer</p> <p>发证日期: 2007 年 1 月 1 日</p> <p>Date of Issue</p> <p>有效期至: 2026 年 12 月 31 日</p> <p>Date of Expiry</p> <p>发证机关: 中华人民共和国国土资源部</p> <p>Issued by: Ministry of Land and Resources, PRC</p>
---	---



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：叶凌

性别：女

登记编号：11001479

单位名称：北京康正国际资产评估
有限公司

初次登记时间：1998-12-31

年检信息：通过

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

本人印鉴：





(扫描二维码，查询评估师信息)



打印时间：2016年12月16日

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准
官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>

		<p>经北京市高级专业技术资格评审委员会评审，持证人具备高级专业技术资格。</p> <p><i>Approved by Beijing Senior Specialized Technique Qualification Evaluation Committee, Confirmed to be with the senior specialized technique qualification.</i></p>	
姓 名	叶 凌	资格名称	高级经济师
<small>Full Name</small>		<small>Qualification</small>	
性 别	女	专 业	房地产经济
<small>Sex</small>		<small>Speciality</small>	
出生日期	1970年08月	授予时间	2005年09月23日
<small>Date of Birth</small>		<small>Date of Conferment</small>	
证书编号	ZGB16003662		
<small>Certificate No.</small>			

	<p>叶 凌系广东省人，一九七〇年八月二日生。在我校</p> <p>区域经济学 学科(专业)已通过硕士学位的课程考试和论文答辩，成绩合格。根据《中华人民共和国学位条例》的规定，授予 经济学 硕士学位。</p> <p style="text-align: right;">首都经济贸易大学</p> <p>学位评定委员会主席 张理泉</p> <p style="text-align: right;">2002年1月23日</p> <p>证书编号 119123010226</p>	
<h1>硕士学位证书</h1>		



三、参与北京市房地产估价、咨询，尤其是保障性住房项目的相关业绩

1. 相关课题研究成果

1	《社会单位利用自用国有土地集中建设的公共租赁住房项目投资者权益价值》	2019 年 3 月	叶凌	北京房地产估价师和土地估价师与不动产登记代理人协会
2	《北京市共有产权住房价格评估技术指引》	2019 年 3 月	梁津、叶凌	北京房地产估价师和土地估价师与不动产登记代理人协会
3	《北京市公共租赁住房整体价格评估技术指引研究》	2019 年 12 月	梁津、叶凌	北京房地产估价师和土地估价师与不动产登记代理人协会

2. 2020 年 4 月，入选公租房项目所在区域市场租金评估机构。未来将承担公租房项目所在区域市场租金评估工作。

北京康正宏基房地产评估有限公司

二〇二〇年五月七日