本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

巴林左旗财政局
巴林左旗林东镇井子沟特殊教育学校废旧物品变卖
评估项目资产评估报告

中财宝信[2026]资估字第（BJ-038）号

（共1册 第1册 资产评估报告）

评估机构名称：中财宝信（北京）房地产土地资产评估有限公司

评估报告日：2026年8月10日

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码：	1111190014202600049
合同编号：	中财宝信[2026]资估字第（BJ-038）号
报告类型：	法定评估业务资产评估报告
报告文号：	中财宝信[2026]资估字第（BJ-038）号
报告名称：	巴林左旗财政局巴林左旗林东镇井子沟特殊教育学校废旧物品变卖评估项目资产评估报告
评估结论：	29,817.00元
评估报告日：	2026年08月10日
评估机构名称：	中财宝信（北京）房地产土地资产评估有限公司
签名人员：	于娟　（资产评估师）　正式会员 编号：11220079 周瑞萍　（资产评估师）　正式会员 编号：11000331 王迎新　（其他签名人员）　身份证号：**********901933
（可扫描二维码查询备案业务信息）	

说明：报告备案回执仅证明此报告已在业务报备管理系统进行了备案，不作为协会对该报告认证、认可的依据，也不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

备案回执生成日期：2026年08月12日

ICP备案号京ICP备2020034749号

目 录

声 明 1
巴林左旗林东镇井子沟特殊教育学校废旧物品变卖评估项目资产评估报告摘要 2
巴林左旗林东镇井子沟特殊教育学校废旧物品变卖评估项目资产评估报告正文 5
一、 委托人、委托书约定的其他评估报告使用者 5
二、 评估目的 5
三、 评估对象和评估范围 5
四、 价值类型 6
五、 评估基准日 6
六、 评估依据 7
七、 评估方法 8
八、 评估程序实施过程和情况 8
九、 评估假设 10
十、 评估结论 10
十一、 特别事项说明 11
十二、 资产评估报告使用限制说明 13
十三、 资产评估报告日 13
十四、 评估机构和资产评估师签章 14
资产评估报告附件 15

声 明

一、本资产评估报告依据中华人民共和国资产评估法、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、委托书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对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说明和使用限制。

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、资产评估师对固定资产等实物资产的勘察按常规仅限于观察，了解使用状况、保养状况，未触及内部被遮盖、隐蔽及难于接触到的部位，我们不具备专业鉴定能力也未接受委托对上述资产的内部质量进行专业技术检测和鉴定，我们的评估以委托人和其他相关当事人提供的资料为基础，如果这些评估对象的内在质量有瑕疵，评估结论可能会受到不同程度的影响。

八、本资产评估报告是根据委托方及相关当事人提供的资料和信息出具，资料和信息的真实性、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。

巴林左旗财政局

巴林左旗林东镇井子沟特殊教育学校废旧物品变卖评估项目资产评估报告摘要

中财宝信[2026]资估字第（BJ-038）号

巴林左旗财政局：

中财宝信（北京）房地产土地资产评估有限公司接受贵局的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，按照必要的评估程序，对巴林左旗林东镇井子沟特殊教育学校改建项目施工过程中拆除的废旧物品在评估基准日的市场价值进行了评估。现将资产评估报告摘要如下：

一、委托人及产权持有者和其他评估报告使用人：委托人为巴林左旗财政局；产权持有人为巴林左旗林东特殊教育学校。

二、评估目的：根据委托人巴林左旗财政局要求，需要对巴林左旗林东镇井子沟特殊教育学校改建项目施工过程中拆除的废旧物品的市场价值进行评估，为实现产权持有人变卖处置评估对象提供价值参考。

三、评估对象和评估范围：本次评估对象为巴林左旗林东镇井子沟特殊教育学校改建项目施工过程中拆除的废旧物品。

具体明细如下表所示：

特教学校废旧物品清单

序号	物品名称	规格型号	单位	数量
1	暖气片（每组 18 片）	大 60	组	68
2	铝合金窗扇	80cm*150cm	个	280
3	铝合金框	170cm*200cm	个	70
4	塑钢窗	140cm*170cm	个	43
5	铝合金门扇	75cm*180cm	个	9
6	铁防盗窗	200cm*250cm	个	46
7	防盗门	75cm*180cm	个	6
8	玻璃门扇	90cm*210cm	个	9
9	铁窗	200cm*250cm	个	13

10	铁门框	220cm*90cm	个	70
11	铁防盗门	75cm*180cm	个	7
12	小防盗铁窗	140cm*170cm	个	5
13	废旧锅炉		个	1

四、评估基准日：2026 年 7 月 22 日。

五、价值类型：市场价值。

六、评估方法：市场法。

七、评估结论：

经采用市场法对巴林左旗林东镇井子沟特殊教育学校改建项目施工过程中拆除的废旧物品于评估基准日 2026 年 7 月 22 日的评估价值为 29817 元（大写：贰万玖仟捌佰壹拾柒元整）。

金额单位：人民币元

序号	物品名称	规格	数量	评估价值
1	暖气片（每组 18 片）	大 60	68	10,880.00
2	铝合金窗扇	80cm*150cm	280	7,000.00
3	铝合金框	170cm*200cm	70	1,400.00
4	塑钢窗	140cm*170cm	43	5,160.00
5	铝合金门扇	75cm*180cm	9	270.00
6	铁防盗窗	200cm*250cm	46	1,104.00
7	防盗门	75cm*180cm	6	252.00
8	玻璃门扇	90cm*210cm	9	
9	铁窗	200cm*250cm	13	156.00
10	铁门框	220cm*90cm	70	840.00
11	铁防盗门	75cm*180cm	7	175.00
12	小防盗铁窗	140cm*170cm	5	180.00
13	废旧锅炉		1	2,400.00
合 计				29,817.00

具体明细详见本报告所附的评估明细表。

八、特殊事项说明：

（一）本评估报告仅对基准日纳入评估范围内的资产的市场价值做出评定估算，对超出本评估报告所列示的超过评估范围之外的资产或权益事项不发表意见。

（二）除国家法律法规另有规定外，任何未经评估机构和委托人确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为评估报告使用者。

（三）本报告仅供委托人为实现本次评估目的使用，未征得出具评估报告的评估机构同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及产权持有者另有约定的除外。

（四）资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

（五）资产评估师不承担原被告方提供资料瑕疵，或者无法获取的参数数据，以及评估师相关专业受限所带来的责任。

（六）本次评估各种废品的总质量系由单个质量与清单记录的总数测算确定，未具体实测，可能与处置时回收机构实际称量的结果有一定差异。

（七）本资产评估报告仅为资产评估报告中描述的行为提供价值参考。通常，只有当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，才可以使用资产评估报告，本项目评估报告有效期自评估基准日 2026 年 7 月 22 日至 2027 年 7 月 21 日。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解及使用评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

巴林左旗财政局

巴林左旗林东镇井子沟特殊教育学校废旧物品变卖评估项目资产评估报告正文

中财宝信[2026]资估字第（BJ-038）号

巴林左旗财政局：

中财宝信（北京）房地产土地资产评估有限公司接受贵局的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，按照必要的评估程序，对巴林左旗林东镇井子沟特殊教育学校改建项目施工过程中拆除的废旧物品在评估基准日的市场价值进行了评估。现将资产评估报告如下：

一、 委托人、委托书约定的其他评估报告使用者

（一）委托人概况

名称：巴林左旗财政局

（二）产权持有人

名称：巴林左旗林东特殊教育学校

（三）评估委托书约定的其他资产评估报告使用人

本资产评估报告仅供委托人使用。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。

二、 评估目的

根据委托人巴林左旗财政局要求，需要对巴林左旗林东镇井子沟特殊教育学校改建项目施工过程中拆除的废旧物品的市场价值进行评估，为实现产权持有人变卖处置评估对象提供价值参考。

三、 评估对象和评估范围

（一）评估对象

巴林左旗林东镇井子沟特殊教育学校改建项目施工过程中拆除的废旧物品。

（二）评估范围

巴林左旗林东镇井子沟特殊教育学校改建项目施工过程中拆除的废旧物品，具体明细如下表所示：

特教学校废旧物品清单

序号	物品名称	规格型号	单位	数量
1	暖气片（每组 18 片）	大 60	组	68
2	铝合金窗扇	80cm*150cm	个	280
3	铝合金框	170cm*200cm	个	70
4	塑钢窗	140cm*170cm	个	43
5	铝合金门扇	75cm*180cm	个	9
6	铁防盗窗	200cm*250cm	个	46
7	防盗门	75cm*180cm	个	6
8	玻璃门扇	90cm*210cm	个	9
9	铁窗	200cm*250cm	个	13
10	铁门框	220cm*90cm	个	70
11	铁防盗门	75cm*180cm	个	7
12	小防盗铁窗	140cm*170cm	个	5
13	废旧锅炉		个	1

（三）实物资产的状况及特点

本次评估的实物资产均由产权持有人因改建项目拆除的原建筑的门、窗、防护窗及废弃的锅炉等，目前正露天堆放，经现场查勘，已无再使用价值，只能作为废品进行处置。

（四）引用其他机构出具的报告情况

未引用其他机构出具的报告。

四、 价值类型

根据评估目的，确定评估对象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的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

五、 评估基准日

本报告评估基准日是 2026 年 7 月 22 日。

确定评估基准日的相关事项说明：

（一）根据委托方要求，确定本项目评估基准日为2026年7月22日。

（二）本次评估的一切取价标准和利率、汇率、税率均为评估基准日有效的价格标准和利率、汇率、税率。

六、 评估依据

(一)行为依据

巴林左旗林东特殊教育学校《关于巴林左旗林东镇井子沟特殊教育学校改建项目废旧物品变卖的申请》。

(二)法律法规依据

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、《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令第97号，2019）；

3、《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）；

4、其他与资产评估相关的法律、法规等。

(三)评估准则依据

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——资产评估报告》（中评协[2018]35号）；

4、《资产评估执业准则——资产评估程序》（中评协[2018]36号）；

5、《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协[2018]37号）；

6、《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）；

7、《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；

8、《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）；

9、《资产评估准则术语2020》（中评协[2020]31号）；

10、《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协[2019]35号）。

(四)权属依据

巴林左旗林东特殊教育学校关于改建项目拆除废旧物品进行变卖的申请。

(五)取价依据

1、评估人员市场询价收集的价格信息；

2、与此次资产评估有关的其他资料。

七、 评估方法

（一）评估方法的选取

确定资产价值的评估方法包括市场法、收益法和成本法三种基本方法及其衍生方法。评估专业人员应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析上述三种基本方法的适用性，选择适宜的评估方法。

市场法是利用市场上同样或类似资产的近期交易价格，经过直接比较或类比分析以估测资产价值的各种评估方法的总称。

收益法，是指通过估测被评估资产未来预期收益的现值，来判断资产价值的各种评估方法的总称。

成本法，是指首先估测被评估资产的重置成本，然后估测被评估资产已存在的各种贬值因素，并将其从重置成本中予以扣除而得到被评估资产价值的各种评估方法的总称。

根据估值目的、估值对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，以及三种基本方法的适用条件，本次选用市场法进行评估。选择理由如下：

纳入评估范围的资产均为废旧物品，已失去使用价值，只能向废品回收机构处置，收回残值，故本次评估采用市场法，以咨询废品回收机构的同类废品回收的价格为参考，测算评估资产的市场价值。

二、选择评估方法的操作思路

根据委托方要求，本次评估目的是废旧物品的市场价值。在现场查勘待估资产实物现状的基础上，确定待估资产已失去使用价值；然后咨询当地废品回收机构的同类废品回收价格，从而测算待估资产的市场价值。

八、 评估程序实施过程和情况

本公司接受评估委托后，根据中华人民共和国有关资产评估的原则和规定，按照本公司与委托人提供的委托书所约定的事项，组织评估人员对评估范围内的资产进行了评估。先后经过接受委托、资产核实、评定估算、评估汇总、提交报告等过程。主要评估程序实施过程和情况如下：

(一) 接受委托

我公司与委托人就评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日等评估业务基本事项，以及各方的权利、义务等达成一致，依照委托人出具的委托书，与委托人协商拟定了相应的评估计划，评估报告提交时间及方式等评估业务基本事项。

(二) 前期准备

根据评估基本事项拟定评估方案、组建评估团队、实施项目相关人员培训。

(三) 现场调查

评估人员对评估对象涉及的资产进行了必要的清查核实。

1、由本评估项目负责人根据制订的计划，根据委托人提供的资料填报有关资产评估申报明细表，为保证所填列明细的真实与完整，为保证所填列明细的真实与完整，由评估人员核实，进行现场勘查。

2、根据申报表进行现场实物盘点。对评估对象，进行详尽的现场勘查。

(四) 资料收集

评估人员根据评估项目的具体情况进行了评估资料收集，包括直接从市场等渠道独立获取的资料，收集资产评估所需法律、法规和行业资料，了解相关信息，对权属状况、年检信息等进行核实。并对收集的评估资料进行了必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据。

(五) 评定估算

根据国家资产评估有关原则和规定，针对已确定的评估范围及具体对象，掌握各项委估资产的使用现状，并进一步审阅委托人及相关当事人填报的资产评估资料，对审阅后的有关数据进行必要的核查、鉴别，对实物资产进行质量、数量核对，察看、记录、分析，同时，开展市场调研、询价工作，收集有关价格资料，再采用选定的评估方法对资产予以评定估算。

(六) 评估汇总阶段

根据对资产的初步评估结果，进行汇总分析，确认评估工作中没有发生重复或遗漏评估，并根据汇总分析情况，对评估结果进行调整、修改和完善。

(七) 内部审核

根据我公司评估业务流程管理办法规定，项目负责人在完成初步资产评估报告后提交公司内部审核。项目负责人在内部审核完成后，与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就资产评估报告有关内容进行沟通，根据反馈意见进行合理修改后出具并提交资产评估报告。

(八) 评估档案归档

按照资产评估准则的要求对工作底稿、资产评估报告及其他相关资料进行整理，形成资产评估档案。

九、 评估假设

本资产评估报告分析估算采用的假设条件如下：

1、公开市场假设，即假定在市场上交易的资产或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等做出理智的判断；

2、假设国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化，本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化；

3、以委托人及相关当事人提供的全部文件材料真实、有效、准确为假设条件。

4、以国家宏观经济政策和所在地区社会经济环境没有发生重大变化为假设条件。

5、以没有考虑遇有自然力及其他不可抗力因素的影响，也没有考虑特殊交易方式可能对评估结论产生的影响为假设条件。

6、除已知悉并披露的事项外，本次评估以不存在其他未被发现的担保事项、重大期后事项，且相关当事人对列入评估范围的资产拥有合法权利为假设条件。

7、国家现行的有关法律、法规及政策，国家宏观经济形势无重大变化。

8、无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对造成重大不利影响。

9、本次评估测算的各项参数取值不考虑通货膨胀因素的影响。

本资产评估报告评估结论在上述假设条件下在评估基准日时成立，当上述假设条件发生较大变化时，签名资产评估师及本评估机构将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

十、 评估结论

中财宝信（北京）房地产土地资产评估有限公司受巴林左旗财政局的委托，根据国家有关资产评估的法律、法规和资产评估准则，本着独立、客观、公正的原则，按照必要的评估程序对纳入评估范围的资产实施了现场勘察、市场调查，

经采用市场法对巴林左旗林东镇井子沟特殊教育学校改建项目施工过程中拆除的废旧物品于评估基准日 2026 年 7 月 22 日的评估价值为 29817 元（大写：贰万玖仟捌佰壹拾柒元整）。

金额单位：人民币元

序号	物品名称	规格	数量	评估价值
1	暖气片（每组 18 片）	大 60	68	10,880.00
2	铝合金窗扇	80cm*150cm	280	7,000.00
3	铝合金框	170cm*200cm	70	1,400.00
4	塑钢窗	140cm*170cm	43	5,160.00
5	铝合金门扇	75cm*180cm	9	270.00
6	铁防盗窗	200cm*250cm	46	1,104.00
7	防盗门	75cm*180cm	6	252.00
8	玻璃门扇	90cm*210cm	9	
9	铁窗	200cm*250cm	13	156.00
10	铁门框	220cm*90cm	70	840.00
11	铁防盗门	75cm*180cm	7	175.00
12	小防盗铁窗	140cm*170cm	5	180.00
13	废旧锅炉		1	2,400.00
合　　计				29817

十一、特别事项说明

以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论但非评估人员执业水平和专业能力所能评定估算的有关事项：

（一）本评估报告仅对基准日纳入评估范围内的资产的市场价值做出评定估算，对超出本评估报告所列示的超过评估范围之外的资产或权益事项不发表意见。

（二）除国家法律法规另有规定外，任何未经评估机构和委托人确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为评估报告使用者。

（三）本报告仅供委托人为实现本次评估目的使用，未征得出具评估报告的评估机构同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及产权持有者另有约定的除外。

（四）本评估报告仅对基准日纳入评估范围内的资产的市场价值做出评定估算，对超出本评估报告所列示的超过评估范围之外的资产或权益事项不发表意见。

（五）对相关当事人存在的可能影响资产评估价值的瑕疵事项，相关当事人未作特殊说明而评估人员根据专业经验一般不能获悉的情况下，本评估机构及评估人员不承担相关责任。

（六）在评估过程中，相关当事人提供的与评估相关的所有资料是编制本报告的基础，相关当事人应对其所提供资料的可靠性、真实性、准确性、完整性负责；资产评估师的责任是对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见。若相关当事人有意隐匿或提供虚假的资料以使评估人员在委估资产产权调查和评定估算中产生误导，相关当事人应承担由此而产生的一切法律后果。

（七）本次评估各种废品的总质量系由单个质量与清单记录的总数测算确定，未具体实测，可能与处置时回收机构实际称量的结果有一定差异。

（八）资产评估师不承担原被告方提供资料瑕疵，或者无法获取的参数数据，以及评估师相关专业受限所带来的责任。

（九）相关当事人对所提供的评估对象法律权属等资料的真实性、合法性和完整性承担责任；资产评估师的责任是对该资料及其来源进行必要的查验和披露，不代表对本次委估资产的权属提供任何保证，对评估对象法律权属进行确认或发表意见超出资产评估师执业范围。

（十）在评估基准日后、报告有效期之内，资产毁损程度、数量及作价标准发生明显变化时，委托人或相关当事方应及时聘请评估机构重新确定有关资产的评估值。

（十一）除非特别说明，本报告中的评估值以相关当事人对有关资产拥有完全的权利为基础，未考虑由于相关当事人尚未支付某些费用所形成的相关债务。

（十二）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。

资产评估报告使用人应注意以上特别事项对评估结论产生的影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

（一）本资产评估报告只能用于资产评估报告载明的评估目的和用途、只能由资产评估报告载明的资产评估报告使用人使用。本资产评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者被披露于公开媒体，需评估机构审阅相关内容，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外；

（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专业人员不承担责任；

（三）除委托人、委托书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；

（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；

（五）本资产评估报告经承办该评估业务的资产评估师签名并加盖评估机构公章后方可正式使用；

（六）根据国家的有关规定，本资产评估报告所揭示的评估结论仅对资产评估报告中描述的行为有效。通常，只有当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，才可以使用资产评估报告，本项目评估报告有效期自评估基准日2026年7月22日至2027年7月21日。超过有效使用期限或资产状况、市场状况与评估基准日相关状况相比发生重大变化，委托人应当委托评估机构重新评估。

（七）本报告含有若干报告附件，它们是构成报告之重要组成部分，与本报告正文具有同等法律效力。

十三、资产评估报告日

本资产评估报告日期为2026年8月10日。

十四、评估机构和资产评估师签章

资产评估师：

资产评估师：

其他签名人员：王迎新

中财宝信（北京）房地产土地资产评估有限公司



2026 年 8 月 10 日

资产评估报告附件

附件一、委托合同复印件；

附件二、巴林左旗林东特殊教育学校关于巴林左旗林东镇井子沟特殊教育学校改建项目废旧物品进行变卖的申请；

附件三、现场盘点勘查照片；

附件四、签名资产评估师的承诺函；

附件五、评估机构资格证书变更备案公告复印件；

附件六、评估机构法人营业执照副本复印件；

附件七、签字资产评估师职业资格证书登记卡复印件；

附件八、资产评估汇总表或者明细表。

资产评估委托合同

委托人(甲方)：巴林左旗财政局

受托方(乙方)：中财宝信(北京)房地产土地资产评估有限公司

2025 年　　月　　日

甲方：巴林左旗财政局

乙方：中财宝信(北京)房地产土地资产评估有限公司

甲方因 资产处置 事宜，需要对 山东乳山房产、乌拉特中旗房产、原农机局办公楼、原畜牧局办公楼、物流园区商厅等 进行资产评估，委托乙方作为评估机构，乙方同意接受甲方的委托。甲、乙方遵照国家有关法律规定，经协商一致，订立本合同。现将双方的责任及有关事项订立如下：

一、评估目的

对拟估价处置资产在评估基准日表现的价值进行评估，为委托人提供价值参考。

二、评估对象和评估范围

评估对象为委托人委托的资产，评估范围为资产所对应的价值。

三、评估基准日

2025 年 9 月 30 日之后。

四、评估报告使用范围

1、评估报告使用人： 委托人 、委托人以外的其他使用人为法律、法规规定的其他评估报告使用人。

资产评估报告仅供资产评估委托合同约定的和法律、行政法规规定的使用人使用，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

2、评估报告的使用用途

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目的及用途使用资产评估报告。

委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述约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。

3、评估报告使用的有效期

委托人或者其他资产评估报告使用人应当在评估报告载明的评估结论使用

有效期内使用资产评估报告。

4、评估报告的摘抄、引用或披露

未经委托人书面许可，资产评估机构及其资产评估专业人员不得将资产评估报告的内容向第三方提供或者公开，法律、行政法规另有规定的除外。

未征得资产评估机构同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

五、评估报告提交期限和方式

1、提交时间

甲方向乙方提供资产评估申报表及相关批文、权属证明、财务会计信息和其他资料；乙方收到甲方提供的全部评估申报资料后 14 日（不含现场工作时间）内完成甲方委托的评估工作，并向甲方提供正式的《资产评估报告书》。若因不可抗力因素需延长或提前完成评估工作，甲、乙双方需另行协商。

2、提交方式：

送达或邮寄。

六、评估服务费总额或支付标准、支付时间和支付方式

1、收费总额

依据《资产评估收费管理办法》收费标准下浮 50%。

2、乙方人员进行现场勘察产生的交通、通讯、住宿、餐饮相关费用，由乙方承担。

3、付款方式

乙方出具正式资产评估报告书后，甲方支付全部服务费。

七、甲方的权利和义务

1、依法提供资产评估业务需要的资料并保证资料的真实性、完整性、合法性，恰当使用资产评估报告是委托人和其他相关当事人的责任；委托人或者其他相关当事人应当对其提供的资产评估明细表及其他重要资料的真实性、完整性、合法性进行确认，确认方式包括签字、盖章或者法律允许的其他方式；委托人和其他相关当事人如果拒绝提供或者不如实提供开展资产评估业务所需的权属证

明、财务会计信息或者其他相关资料的，资产评估机构有权拒绝履行资产评估委托合同；

2、乙方评估人员到现场工作，甲方应提供或协调被评估单位提供食宿、必要办公条件及交通工具，并给予协助；

3、乙方在评估工作过程中需甲方配合的，特别是在进行现场勘察或资产清查核实工作时，甲方应指定熟悉情况的专人积极配合或协调被评估单位，使评估工作顺利进行；

4、甲方应为乙方在工作过程中协调企业内部及与评估有关的外部管理部门的关系创造条件；

八、乙方的权利和义务

1、遵守相关法律、行政法规和资产评估准则，对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析和估算并出具资产评估报告，是资产评估机构及其资产评估专业人员的责任；

2、遵守职业道德，对甲方提供的内部资料和评估结果以及在工作中获取的甲方商业秘密保密；

3、乙方有义务主动作好与其它中介机构的协调工作，并配合甲方进行评估的备案或核准工作以及上市审查工作，应及时向甲方通报评估情况；

4、乙方按约定时间提交《资产评估报告书》。若因甲方不能按规定时间提供材料，乙方有权延长交付报告书时间；

5、在评估过程中，若因甲方原因提出重大更改，造成乙方返工，双方应另行协商加收评估费用和延长出具《资产评估报告书》的时间。

九、资产评估委托合同变更、终止和解除

1、甲方提前终止资产评估业务、解除资产评估委托合同的，甲方应当按照已开展资产评估业务的时间、进度，或已完成工作量支付相应的评估费用。

2、委托人要求出具虚假资产评估报告或者有其他非法干预评估结论情形的，资产评估机构有权单方解除资产评估委托合同。甲方应当按照已开展资产评估业务的时间、进度，或已完成工作量支付相应的评估费用。

3、因委托人或其他相关当事人原因，导致资产评估程序受限，资产评估机构无法履行资产评估委托合同，资产评估机构有权单方解除资产评估委托合同。甲方应当按照已开展资产评估业务的时间、进度，或已完成工作量支付相应的评估费用。

4、资产评估委托合同订立后发现相关事项存在遗漏、约定不明确，或者在合同履行中约定内容发生变化的，资产评估机构可以要求与委托人订立补充合同或者重新订立资产评估委托合同，或者以法律允许的其他方式对资产评估委托合同的相关条款进行变更。

十、违约责任

1、因甲方未能提供评估所需要的资料、必要的工作条件和人员配合，致使乙方不能按期完成评估任务的，责任由甲方承担；

2、因甲方提供的资料不真实、不齐全，乙方应及时提出，甲方拒不纠正的，导致评估结果不真实、不准确，由此而产生的后果乙方不承担责任；

3、因乙方的过失造成评估结果不准确、不真实，以及泄密、舞弊行为，导致甲方经济上蒙受损失，乙方应承担相应责任；

4、如乙方无故终止履行本约定，所收评估费用应退还甲方；如甲方无故终止本合同，乙方有权终止评估并且不退还评估费用；

5、甲乙双方如一方违反本合同，造成经济损失的，还应进行赔偿。

6、资产评估委托合同当事人因不可抗力无法履行资产评估委托合同的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任，法律另有规定的除外。

十一、争议的解决

因本合同或执行本合同产生任何争议，应当由甲乙双方协商解决。

十二、本合同一式 贰 份，甲、乙双方各壹份，经双方法定代表人签字加盖公章后生效。

甲　　方（盖章）：

法定代表人（签字）：

委托人住所：

委托方联系人：

联系方式：

日　期：_____年____月____日

乙　　方（盖章）：

法定代表人（签字）：

资产评估机构住所：北京市西城区宣武门外大街 10 号庄胜广场中央办公楼北翼 17 层

评估机构联系人：于娟

联系方式：13811857411

日　期：_____年_____月_____日

巴林左旗林东特殊教育学校文件

关于巴林左旗林东镇井子沟特殊教育学校改建项目废旧物品进行变卖的申请

旗财政局:

根据《巴林左旗人民政府2025年第8次常务会议纪要》（左政纪字[2025]19号），巴林左旗林东镇井子沟特殊教育学校改建项目正在施工中。现申请将施工过程中拆除的废旧物品进行变卖，变卖后此资金将上缴国库。

此申请，望批复

巴林左旗林东特殊教育学校

2026年7月10日

附件1.变卖废旧物品明细

附件2.变卖废旧物品照片

附件1:

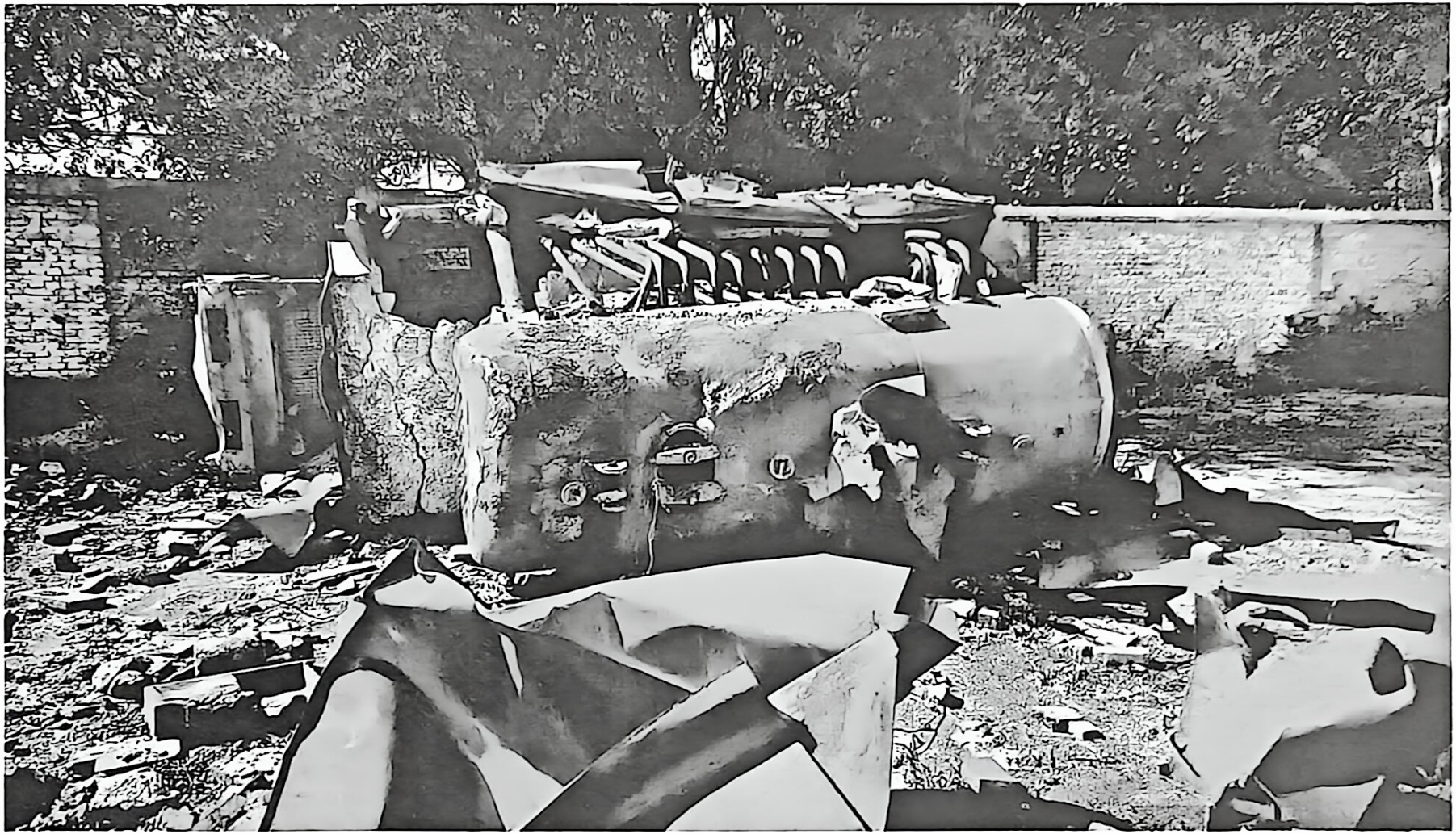
变卖废旧物品明细

序号	物品名称	规格、型号	单位	数量
1	暖气片（每组18片）	大60	组	68
2	铝合金窗扇	80cm*150cm	个	280
3	铝合金框	170cm*200cm	个	70
4	塑钢窗	140cm*170cm	个	43
5	铝合金门扇	75cm*180cm	个	9
6	铁防盗窗	200cm*250cm	个	46
7	防盗门	75cm*180cm	个	6
8	玻璃门扇	90cm*210cm	个	9
9	铁窗	200cm*250cm	个	13
10	铁门框	220cm*90cm	个	70
11	铁防盗门	75cm*180cm	个	7
12	小防盗铁窗	140cm*170cm	个	5
13	废旧锅炉		个	1












勢力











资产评估师承诺函

巴林左旗财政局：

受贵局委托，我们对在巴林左旗林东镇井子沟特殊教育学校改建项目施工过程中拆除的废旧物品于评估基准日的市场价值进行了评估，形成了资产评估报告书，在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

1、具备相应的执业资格；

2、资产评估对象和评估范围与委托书一致；

3、对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实；

4、根据资产评估准则和相关评估规范选用了评估方法；

5、充分考虑了影响评估价值的因素；

6、评估结论合理；

7、评估工作未受干预并独立进行。

资产评估师：

资产评估师：

2026 年 8 月 10 日

北京市财政局

京财资评备〔2026〕0054号

变更备案公告

中财宝信（北京）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》的有关规定，予以备案。变更备案的相关信息如下：

中财宝信（北京）房地产土地资产评估有限公司股东由于娟、郑一楠、周瑞萍、王芳变更为于娟、郑一楠、周瑞萍、刘桂翔。

其他相关信息可通过中国资产评估协会官方网站进行查询。

特此公告。

北京市财政局

2026年4月8日

统一社会信用代码

91110105774868698K

营业执照

(副 本)(3-1)

扫描市场主体身份码了解更多登记、备案、许可、监管信息，体验更多应用服务。

名　　称　中财宝信（北京）房地产土地资产评估有限公司

类　　型　有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人　于娟

经营范围　一般项目：房地产评估；资产评估；土地整治服务；工程造价咨询业务；招投标代理服务。（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）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

注册资本　400万元

成立日期　2005年06月03日

住　　所　北京市石景山区北京重型电机厂(东厂7)10幢1层4号

登记机关　北京市石景山区市场监督管理局

2026 年 03 月 02 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日通过国家企业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

中国资产评估协会

正式执业会员证书



会员编号：11220079

会员姓名：于娟

证件号码：513024**********X

所在机构：中财宝信（北京）房地产土地资产评估有限公司

年检情况：2026 年通过

职业资格：资产评估师

房地产估价师

土地估价师

扫码查看详细信息

评估发现价值　诚信铸就品牌

本人印鉴：　　签名：

（有效期至 2027-04-30 日止）

打印时间：2026 年 05 月 15 日

中国资产评估协会

正式执业会员证书



会员编号：11000331

会员姓名：周瑞萍

证件号码：152502**********7

所在机构：中财宝信（北京）房地产土地资产评估有限公司

年检情况：2026 年通过

职业资格：资产评估师

房地产估价师

土地估价师

扫码查看详细信息

本人印鉴：

签名：周瑞萍

（有效期至 2027-04-30 日止）

打印时间：2026 年 05 月 15 日

资产评估明细表

基准日期：2026年07月22日

项目名称： 巴林左旗林东镇井子沟特殊教育学校废旧物品变卖评估项目　　金额单位：人民币元

序号	物品名称	规格	计量单位	数量	单价（元/千克）	单个质量	总质量	评估价值			备注
								原值	成新率%	净值	
1	暖气片（每组18片）	大60	组	68	1.6	100	6,800.00			10,880.00	
2	铝合金窗扇	80cm*150cm	个	280	10	3	700.00			7,000.00	
3	铝合金框	170cm*200cm	个	70	10	2	140.00			1,400.00	
4	塑钢窗	140cm*170cm	个	43	10	12	516.00			5,160.00	
5	铝合金门扇	75cm*180cm	个	9	10	3	27.00			270.00	
6	铁防盗窗	200cm*250cm	个	46	1.2	20	920.00			1,104.00	
7	防盗门	75cm*180cm	个	6	1.2	35	210.00			252.00	
8	玻璃门扇	90cm*210cm	个	9	0	15	135.00			-	
9	铁窗	200cm*250cm	个	13	1.2	10	130.00			156.00	
10	铁门框	220cm*90cm	个	70	1.2	10	700.00			840.00	
11	铁防盗门	75cm*180cm	个	7	1	25	175.00			175.00	
12	小防盗铁窗	140cm*170cm	个	5	1.2	30	150.00			180.00	
13	废旧锅炉		个	1	1.2	2000	2,000.00			2,400.00	
合　计								-		29,817.00	

委托人　　巴林左旗财政局　　评估人员： 王迎新　詹晓

填表日期　　2026年7月22日