

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

山东第一医科大学泰安市长城路校区榴园机房及 屋顶基站场地租赁价值资产评估报告

东岳评报字[2024]第021号



山东东岳联合资产评估有限公司

二〇二四年七月十日



目录

声 明	1
资产评估报告摘要	4
资产评估报告	7
一、委托人、产权持有人和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人	7
二、评估目的	8
三、评估对象和评估范围	8
四、价值类型	9
五、评估基准日	9
六、评估依据	10
七、评估方法	12
八、评估程序实施过程 and 情况	12
九、评估假设	14
十、评估结论及限定使用条件	16
十一、特别事项说明	17
十二、资产评估报告使用限制说明	18
十三、资产评估报告日	19
资产评估报告附件	20



声 明

一、本资产评估报告是依据中华人民共和国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的。

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和本资产评估报告载明的使用范围依法使用本资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用本资产评估报告的，本资产评估机构及签字资产评估师不承担责任。

三、本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国家法律、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本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评估结论，评估结论不等于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

五、本资产评估机构出具的本资产评估报告中的分析、判断和结果受本资产评估报告中载明的评估假设、限制条件等方面的限制和特别事项等方面的影响，资产评估报告使用人应当充分关注本资产评估报告中载明的评估假设、限制条件、特别事项和使用限制及其对评估结论的影响，并根据评估基准日后的资产状况和市场变化情况在本评估报告的有效使用期内依法使用本资产评估报告及其评估结论。

本资产评估报告的评估结论是在评估对象所包含的资产于现有用途不变并持续经营、以及在评估基准日的外部经济环境前提下，为本资产评估报告载明的评估目的而出具的评估对象于评估基准日的租赁价值参考意见，故本资产评估报告的评估结论仅在评估对象包含



的资产仍保持现有用途不变并持续经营、以及仍处于与评估基准日相同或相似的外部经济环境的前提下有效。当未来经济环境以及产权持有人的经营范围、经营模式等发生较大变化致使本资产评估报告载明的评估假设、限制条件等不复完全成立时，本资产评估报告的评估结论即告失效；在此情况下，本资产评估报告的使用人不得使用本资产评估报告及其评估结论，可以重新申报评估。因使用不当造成的后果与本资产评估机构及签字资产评估师无关。

六、本评估机构及资产评估师在执行本评估业务的过程中，遵循了相关法律、行政法规和资产评估准则的相关规定，恪守了独立、客观、公正的执业原则，本评估机构对出具的资产评估报告依法承担责任。

七、本次评估的评估对象所涉及的资产清单由委托人和相关当事人申报并经其采用签字、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和相关当事人依法对其所提供资料的真实性、合法性、完整性负责；因委托人和相关当事人提供虚假或不实的法律权属资料、财务会计信息或者其他相关资料，资产评估专业人员履行正常核查程序未能发现而导致的法律后果应由委托人和相关当事人依法承担责任。

八、本资产评估机构及资产评估专业人员与本资产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、资产评估专业人员也已对本资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行了必要的调查；已对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况和资料进行了查验，并对已发现的产权资料瑕疵等问题进行了如实披露，但并非对评估对象的法律权属提供保证。特提请委托人及相关当事人完善产权手续以满足本资产评估报告载明的委托人拟实



施经济行为的要求。

十、本资产评估报告中若有万元汇总数与明细数据的合计数存在尾数差异，系因电脑对各明细数据汇总并万元取整时遵循四舍五入规则处理所致，应以汇总数据为准。

特此声明

山东东岳联合资产评估有限公司

2024年7月10日





山东第一医科大学泰安市长城路校区榴园机房 及屋顶基站场地租赁价值资产评估报告

摘要

东岳评报字[2024]第021号

山东第一医科大学：

我公司接受贵校（以下简称“委托方”）委托，按照有关法律、行政法规和资产评估准则的相关规定，秉持合法、独立、客观、公正的原则，采用市场法，在履行必要程序基础上，对委托方位于泰安市长城路校区榴园机房及屋顶基站场地于评估基准日2024年7月5日年租赁价值进行了评估。现将资产评估情况摘要报告如下：

一、评估目的

本次评估的目的是为委托方确定山东第一医科大学泰安长城路校区榴园机房及基站场地于评估基准日年租赁价值提供参考。

二、评估对象和评估范围

本次评估的对象为山东第一医科大学泰安市长城路校区榴园机房及屋顶基站场地。

委托评估的范围为山东第一医科大学泰安市长城路校区榴园机房及屋顶基站场地，其中，机房为混合结构，面积为23.68m²，场地面积为37.95m²，委估资产拟对外出租使用。

三、价值类型

本评估报告选择市场价值作为评估结论的价值类型。

四、评估基准日

本次评估的基准日为2024年7月5日。

五、评估方法

本次评估采用市场法。

六、评估结论及其有效使用期



经评估，山东第一医科大学泰安市长城路校区榴园机房及屋顶基站场地于评估基准日2024年7月5日年租赁价值为人民币10,476.00元，大写：壹万零肆佰柒拾陆元整。

评估结果明细表

房屋所有权人	租赁位置	租赁面积 (m ²)	租期 (年)	租金合计 (元)
山东第一医科大学	榴园学生公寓第7层	23.68	1	6,396.00
	榴园学生公寓第7层楼顶	37.95	1	4,080.00
	合计			10,476.00

按现行规定，本评估报告的评估结论的有效使用期为壹年，该有效使用期从评估基准日起计算。

本评估报告的合法使用者在使用本评估报告及其评估结论时，应特别注意本评估报告所载明的假设条件、限制条件、特别事项（期后重大事项）及其对评估结果的影响。

七、特别事项说明

（一）引用其他机构出具报告结论的情况
无。

（二）权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

估价对象已办理国有土地使用权登记，土地证号为泰土国用（2007）字第K-0026号，权利人为泰山医学院，未办理房屋所有权登记。根据委托方提供的《山东省人民政府关于组建山东第一医科大学的通知》（鲁政字〔2019〕31号）文件，泰山医学院与山东省医学科学院合并组建山东第一医科大学，撤销泰山医学院与山东省医学科学院的建制，其编制、人员、资产、债权债务整体划入山东第一医科大学。目前委估资产尚未进行权属变更登记，根据上述文件及委托方提供的《关于山东第一医科大学泰安长城路校区榴园机房及屋顶基站场地租赁价值评估的说明》等资料证明估价对象产权属山东第一医科大学所有。



(三) 评估程序受到限制的情形

无。

(四) 评估资料不完整的情形

无。

(五) 评估基准日存在的法律、经济等未决事项

无。

(六) 抵押、担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对象的关系

无。

(七) 评估基准日至评估报告日之间发生的可能对评估结论产生影响的事项

无。

(八) 本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结果产生重大影响的瑕疵情形瑕疵情形

无。

(九) 其他特别说明事项

委估房产未办理房屋所有权登记，亦未对委估房产的建筑面积进行测绘，本次评估中委估房产的建筑面积依据委托方提供的《关于山东第一医科大学泰安长城路校区榴园机房及屋顶基站场地租赁价值评估的说明》确定，如若上述《说明》中房屋面积与实际面积不符，我公司及资产评估师不承担相关责任与后果。

八、 资产评估报告日

资产评估报告日是评估结论最终形成日。本资产评估报告日为2024年7月10日。

以上内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况并正确理解评估结论，应当阅读评估报告正文。



山东第一医科大学泰安市长城路校区榴园机房及 屋顶基站场地租赁价值资产评估报告

东岳评报字[2024]第021号

山东第一医科大学：

我公司接受贵校（以下简称“委托方”）的委托，按照有关法律、行政法规和资产评估准则的相关规定，秉持合法、独立、客观、公正的原则，采用市场法，在履行必要程序基础上，对委托方位于泰安市长城路校区榴园机房及屋顶基站场地于评估基准日2024年7月5日年租赁价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托方、产权持有方和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

（一）委托方及资产占有方概况

单位名称：山东第一医科大学

统一社会信用代码：12370000MB2865235G

住所：济南市槐荫区青岛路 6699 号

经费来源：财政补贴

开办资金：¥265673 万元

法定代表人：刘思金

举办单位：山东省教育厅

宗旨和业务范围：面向社会培养各类高级专门人才，进行成人高等教育，从事教学科学研究和技术开发。

（二）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

本资产评估报告未约定其他使用人，仅供委托方实施评估目的对应的经济行为时参考使用，以及按国家法律法规的规定报送国有资产管理部门等。



二、评估目的

本次评估的目的是为委托方确定山东第一医科大学泰安长城路校区榴园机房及基站场地于评估基准日年租赁价值提供参考。

三、评估对象和评估范围

（一）委托评估的评估对象和评估范围

本次评估的对象为山东第一医科大学泰安市长城路校区榴园机房及屋顶基站场地。

委托评估的范围为山东第一医科大学泰安市长城路校区榴园机房及屋顶基站场地，其中，机房为混合结构，面积为23.68m²，场地面积为37.95m²，委估资产拟对外出租使用。

委托评估对象和评估范围与委托方拟实施的经济行为所涉及的评估对象和评估范围一致。

（二）委估资产明细情况

（1）委估资产明细情况

委估资产为山东第一医科大学泰安市长城路校区榴园机房及屋顶基站场地。

（2）主要资产的分布情况及特点

委估资产位于山东第一医科大学泰安市长城路校区榴园学生公寓，该公寓共7层，钢混结构。其中机房位于第7层，面积为23.68m²；基站位于第7层楼顶，场地面积为37.95m²。

（3）资产的权属状况、经济状况、物理状况

估价对象已办理国有土地使用权证书，土地证号为泰土国用（2007）第K-0026号，权利人为泰山医学院，使用权类型为划拨，土地用途为教育用地，证载土地面积1077794平方米，估价对象未办理房屋所有权登记。根据委托方提供的《山东省人民政府关于组建山东第一医科大学的通知》（鲁政字



(2019) 31号) 文件及《关于山东第一医科大学泰安长城路校区榴园机房及屋顶基站场地租赁价值评估的说明》等资料证明估价对象产权属山东第一医科大学所有。

估价对象位于山东第一医科大学泰安长城路校区榴园学生公寓，该公寓共7层，混合结构，委估机房位于第七层，委估基站场地位于第7层楼顶。根据委托方提供的《关于山东第一医科大学泰安长城路校区榴园机房及屋顶基站场地租赁价值评估的说明》，房屋为混合结构，面积为23.68m²，室内地面地坪漆，铁防盗门，水、电设施齐全。屋顶场地面积为37.95m²。

(三) 引用其他机构出具的报告结论情况

本次评估为本机构独立完成，没有引用其他机构出具报告结论的情况。

四、价值类型

本次评估价值类型为市场价值。

资产评估专业人员根据本次评估的评估目的、评估对象的具体状况及评估资料的收集情况等相关条件、经与委托人充分沟通并就本次评估之评估结论的价值类型选取达成一致意见的前提下，选定市场价值作为本次评估的评估结论的价值类型。

五、评估基准日

本次评估的评估基准日是2024年7月5日。该评估基准日与本次委托方提供的评估说明中载明的评估基准日一致。

在与资产评估机构及资产评估师进行充分沟通的基础上，委托人于确定评估基准日时主要考虑了以下因素：

1. 评估基准日尽可能与评估目的所对应的经济行为的计划实施日期接近，使评估基准日的时点价值对拟进行交易的双方更具有价值参考意义，以利于评估结论有效服务于评估目的。

2. 评估基准日尽可能为与评估目的所对应的经济行为计划实施日期接



近的会计报告日，使资产评估专业人员能够较为全面地了解与评估对象相关的资产、负债和整体情况，并尽可能避免因利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用率等方面的变化对评估结论的影响，以利于资产评估专业人员进行系统的现场调查、收集评估资料、评定估算等评估程序的履行。

六、评估依据

（一）经济行为依据

无。

（二）法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第46号，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. 《中华人民共和国企业国有资产法》（2008年中华人民共和国主席令第5号）；
3. 《企业国有资产评估管理暂行办法》（国务院国资委令第12号）；
4. 《企业国有资产交易监督管理办法》（国务院国资委 财政部令第32号）；
5. 《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》（国务院国有资产监督管理委员会国资委产权〔2006〕274号）；
6. 《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》（国务院国有资产监督管理委员会国资产权〔2009〕941号）；
7. 《关于印发<企业国有资产评估项目备案工作指引>的通知》（国务院国有资产监督管理委员会国资发产权〔2013〕64号）；
8. 《财政部国家税务总局关于教育税收政策的通知》（财税〔2004〕39号）；
9. 《中华人民共和国民法典》（中华人民共和国主席令第五十号）；
10. 《中华人民共和国城市房地产管理法》；



11. 国家标准GB/T50291-2015,《房地产估价规范》;

12. 其他。

(三) 评估准则依据

1. 《资产评估准则——基本准则》(财政部财资〔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);
4. 《资产评估执业准则——资产评估报告》(中评协〔2018〕35号);
5. 《资产评估执业准则——资产评估委托合同》(中评协〔2017〕33号);
6. 《资产评估执业准则——不动产》(中评协〔2017〕38号);
7. 《资产评估执业准则——资产评估档案》(中评协〔2018〕37号);
8. 《资产评估执业准则——资产评估方法》(中评协〔2019〕35号)
9. 《企业国有资产评估报告指南》(中评协〔2017〕42号);
10. 《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协〔2017〕46号);
11. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协〔2017〕47号);
12. 《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协〔2017〕48号);
13. 《资产评估专家指引第8号——资产评估中的核查验证》(中评协〔2019〕39号)。

(四) 资产权属依据

1. 国有土地使用权证;
2. 关于山东第一医科大学泰安长城路校区榴园机房及屋顶基站场地租赁价值评估的说明;
3. 事业单位法人证书;
4. 《山东省人民政府关于组建山东第一医科大学的通知》(鲁政字〔2019〕31号)。



（五）评估取价依据

在本次评估过程中，采用了以下经过核实的、在评估基准日真实存在或有效的标准、依据：

- 1.搜集周围规模相当的建筑物的租金；
- 2.现场查勘规模相当物业的实际情况。

（六）其他参考依据

行业统计资料及行业内专家研究报告等相关资料。

七、评估方法

1) 方法确认原则

按照《资产评估准则——基本准则》，评估需根据评估目的、价值类型、资料收集情况等相关条件，恰当选择一种或多种资产评估方法。租赁价值评估的基本方法有市场法、收益法、成本法。评估对象的同类资产有较多交易案例的，应选用市场法；租赁预期收益可预测或可确定的情况下常选用收益法；在市场难以提供类似估价对象的可比实例，也不易准确预测租赁净收益时，成本法可以作为主要的估价方法。

2) 方法的选择及其理由

本次评估对象位于泰安长城路校区，由于估价对象所在区域内与其用途和现状相同或相似的房地产在近期有一定量的租赁实例，故本公司估价人员在经过认真分析所掌握的资料，并进行了实地勘察后，根据估价对象的实际情况及本次估价的目的，选取市场法作为本次评估的基本方法。屋顶通信基站场地邻近地段和区域内规模相当、位置相近的类似场地在近期有一定量的租赁实例，故本次场地评估同样采用市场法

八、评估程序实施过程 and 情况

本评估机构接受委托后，即选派资产评估专业人员了解与本次评估相关的基本情况、制定评估工作计划；资产评估专业人员根据本次评估目的、



评估对象、评估范围、业务规模、竞争类型和状态、资料收集情况等相关条件和评估项目的具体情况制定并执行了以下资产评估专业人员认为能够支持评估结果的适当评估程序：

（一）评估项目洽谈和评估工作准备阶段

1. 明确评估业务的基本事项、拟定评估计划

本评估机构通过洽谈、评估项目风险评价等前期工作程序并决定接受委托后，即与委托方进行充分沟通、了解本评估项目的基本事项——评估目的、评估对象与评估范围、评估基准日等，拟定评估工作方案和制定评估计划。

2. 提交相关评估资料

根据委托评估资产的特点，要求委托方积极进行评估资料准备工作。

3. 指导委托方准备评估资料

与委托方相关工作人员联系，按照资产评估的要求准备评估所需要的相关资料。

（二）尽职调查、收集评估资料、核实资产与验证资料和评定估算阶段

1. 收集并验证委托人提供的资料

对委托方提供的资料进行验证、核对，对发现的问题协同其解决。

2. 现场勘查与重点清查

在委托方工作人员的陪同下对估价对象进行了现场勘查，了解估价对象的区位状况、权属状况、实物状况以及估价对象所在区域房屋租赁市场状况。

3. 收集市场信息和相关资料

在收集委托方提供的资料的基础上进一步收集市场信息、行业资料、宏观资料和地区资料等，了解估价对象所在区域内是否有与其用途和现状相同或相似的房地产的租赁实例，以满足评定估算的需要。



4. 确定评估途径及方法

根据评估对象的实际状况和具体特点以及资料收集情况，确定评估的基本途径、具体评估模型及方法。

5. 评定估算

根据确定的评估基本途径及具体方法，对评估对象及其所包含资产的租赁价值进行评定估算，并形成相关评估底稿及评估说明。

（三）汇总评定阶段

对初步的评定估算结果进行分析、汇总，对评估结果进行必要的调整、修正和完善，确定初步的评估结果，起草评估报告并连同评估说明和相关工作底稿提交给资产评估机构质量监管部复核。

（四）出具评估报告

履行上述工作步骤后，在不影响资产评估机构和资产评估师独立形成评估结论的前提下，与委托人就评估初步结果交换意见，在充分考虑委托方的有关合理意见后，按本公司的三级复核制度和质控程序对评估报告、评估说明进行校验、核对、修改完善后，由本评估机构出具资产评估报告。

九、评估假设

根据评估准则的规定，资产评估师在充分分析委估资产所在地宏观经济和区域经济、资产使用情况、限制因素、本次评估目的及收集的相关资料等对资产价值的影响因素，在考虑未来各种可能性及其影响的基础上合理设定如下评估假设。

（一）前提条件假设

1. 公平交易假设

公平交易假设是假定评估对象已处于交易过程中，评估师根据评估对象的交易条件等按公平原则模拟市场进行估价。

2. 公开市场假设



公开市场假设是假定评估对象处于充分竞争与完善的市场（区域性的、全国性的或国际性的市场）之中，在该市场中，拟交易双方的市场地位彼此平等，彼此都有获得足够市场信息的能力、机会和时间；交易双方的交易行为均是在自愿的、理智的而非强制的或不受限制的条件下进行的，以便于交易双方对交易标的之功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。在充分竞争的市场条件下，交易标的之交换价值受市场机制的制约并由市场行情决定，而并非由个别交易价格决定。

（二）一般条件假设

1.假设委估资产所在国家和地方现行的有关法律法规、行业政策、产业政策、宏观经济环境等较评估基准日无重大变化。

2.假设委估资产所在国家和地区的财政和货币政策以及所执行的有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

3.假设无其他人力不可抗拒因素和不可预见因素对委估资产形成重大不利影响。

（三）特殊条件假设

1.假设委托方提供的资料（基础资料、财务资料、运营资料、预测资料等）均真实、准确、完整，有关重大事项披露充分。

2.假设产权持有方的经营者是负责的，且其管理层有能力担当其职务和履行其职责。

3.评估范围以委托方提供的资料为准，未考虑清单以外可能存在的或有资产及或有负债。

（四）上述评估假设对评估结果的影响

上述评估假设设定了委估资产的使用条件、市场条件等，对评估值有较大影响。根据资产评估的要求，资产评估专业人员认定这些假设条件在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化时，签署本评估报告的资产评

估师及其所在的资产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、评估结论及限定使用条件

(一) 评估结论

经评估，山东第一医科大学泰安市长城路校区榴园机房及屋顶基站场地于评估基准日2024年7月5日年租赁价值为人民币10,476.00元，大写：壹万零肆佰柒拾陆元整。

评估结果明细表

房屋所有权人	租赁位置	租赁面积 (m²)	租期 (年)	租金合计 (元)
山东第一医科大学	榴园学生公寓第7层	23.68	1	6,396.00
	榴园学生公寓第7层楼顶	37.95	1	4,080.00
	合计			10,476.00

按现行规定，本评估报告的评估结论的有效使用期为壹年，该有效使用期从评估基准日起计算。

本评估报告的合法使用者在使用本评估报告及其评估结论时，应特别注意本评估报告所载明的假设条件、限制条件、特别事项（期后重大事项）及其对评估结果的影响。

(二) 评估结论成立的条件

- 1.本评估报告的评估结论是在本评估报告载明的评估假设和限制条件下，为本评估报告载明的评估目的而出具的评估对象于评估基准日的租赁价值参考意见。
- 2.本评估报告的评估结论是反映评估对象在本评估报告载明的评估目的之下，根据公开市场假设和本评估报告载明的“评估假设和限制条件”确定的租赁价值，没有考虑以下因素：



- (1) 过去或将来可能承担的抵押、质押、担保等事宜的影响；
- (2) 特殊的交易方或交易方式可能追加付出的价格等对评估价值的影响；
- (3) 评估基准日后遇有自然力和其他不可抗力对资产价值的影响；
- (4) 如果该等资产出售，所应承担的费用和税项等可能影响其价值净额的相关方面。

(三) 评估结论的效力

1. 本评估报告的评估结论是资产评估专业人员依照国家有关规定出具的专业意见，依照法律法规的有关规定发生法律效力。

2. 本评估报告的评估结论，当前述评估目的、评估假设和限制条件以及评估中遵循的各类假设等不复完全成立时，本评估报告的评估结论即告失效。

十一、特别事项说明

(一) 引用其他机构出具报告结论的情况

无。

(二) 权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

估价对象已办理国有土地使用权登记，产权证号为泰土国用（2007）第K-0026号，权利人为泰山医学院，未办理房屋所有权登记。根据委托方提供的《山东省人民政府关于组建山东第一医科大学的通知》（鲁政字〔2019〕31号）文件，泰山医学院与山东省医学科学院合并组建山东第一医科大学，撤销泰山医学院与山东省医学科学院的建制，其编制、人员、资产、债权债务整体划入山东第一医科大学。目前委估资产尚未进行权属变更登记，根据上述文件及委托方提供的《关于山东第一医科大学泰安长城路校区榴园机房及屋顶基站场地租赁价值评估的说明》等资料证明估价对象产权属山东第一医科大学所有。

(三) 评估程序受到限制的情形

无。



(四) 评估资料不完整的情形

无。

(五) 评估基准日存在的法律、经济等未决事项

无。

(六) 抵押、担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对象的关系

无。

(七) 评估基准日至评估报告日之间发生的可能对评估结论产生影响的事项

无。

(八) 本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结果产生重大影响的瑕疵情形

无。

(九) 其他特别说明事项

委估房产未办理房屋所有权登记，亦未对委估房产的建筑面积进行测绘，本次评估中委估房产的建筑面积依据委托方提供的《关于山东第一医科大学泰安长城路校区榴园机房及屋顶基站场地租赁价值评估的说明》确定，如若上述《说明》中房屋面积与实际面积不符，我公司及资产评估师不承担相关责任与后果。

十二、资产评估报告使用限制说明

1. 本资产评估报告仅供委托方招租提供价值参考。

2. 本评估报告及其评估结论仅供委托人、资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人和国家法律、法规规定的评估报告使用人用于本评估报告载明的评估目的和用途以及送交相关行政主管机关审查、备案；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；

3.资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现的价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

4. 若未征得本评估机构书面许可，任何单位和个人不得复印、摘抄、引用本评估报告的全部或部分内容或将其全部或部分内容披露于任何媒体，法律、法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

5. 评估结论的有效使用期

按现行规定，本评估报告的评估结论的有效使用期为壹年，该有效使用期从评估基准日（追溯评估从评估报告出具日）起计算。

十三、资产评估报告日

资产评估报告日是评估结论最终形成日。本资产评估报告日为2024年7月10日。

山东东岳联合资产评估有限公司

中国·山东

资产评估师：



资产评估师：



二〇二四年七月十日



资产评估报告附件

1. 委托方事业单位法人证书（复印件）
2. 国有土地使用权证书（复印件）
3. 现场照片
4. 位置示意图
5. 资产评估机构资格证明文件或备案文件（复印件）
6. 资产评估机构法人营业执照副本（复印件）
7. 负责本评估业务的资产评估师资格证明文件（复印件）

中华人民共和国
事业单位法人证书

(副本)

统一社会信用代码 12370600MB2865235G



有效期

自2024年03月12日至2029年03月31日

请于每年3月31日前向登记管理机构报送年度报告。

名称 山东第一医科大学(山东省医学科学院)

宗旨和 面向社会培养各类高级专门人才,进行成人高等教育,从事教学科学研究和技术开发。

业务范围

住所

济南市槐荫区青岛路99号

法定代表人

刘思金

经费来源

财政补贴

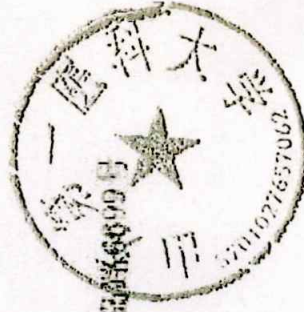
开办资金

¥265673万元

举办单位

山东省教育厅

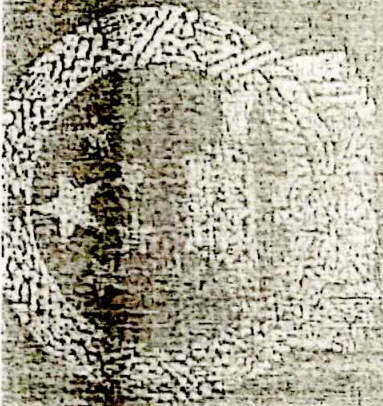
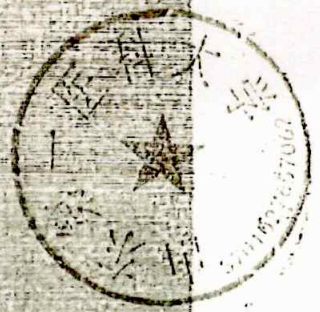
登记管理机关



山东东岳联合资产评估有限公司
报告附件专用章
(复印件无效)



山东东岳联合资产评估有限公司
报告附件专用章
(复印无效)



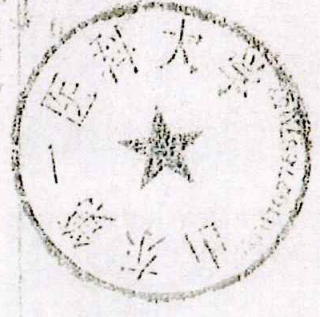
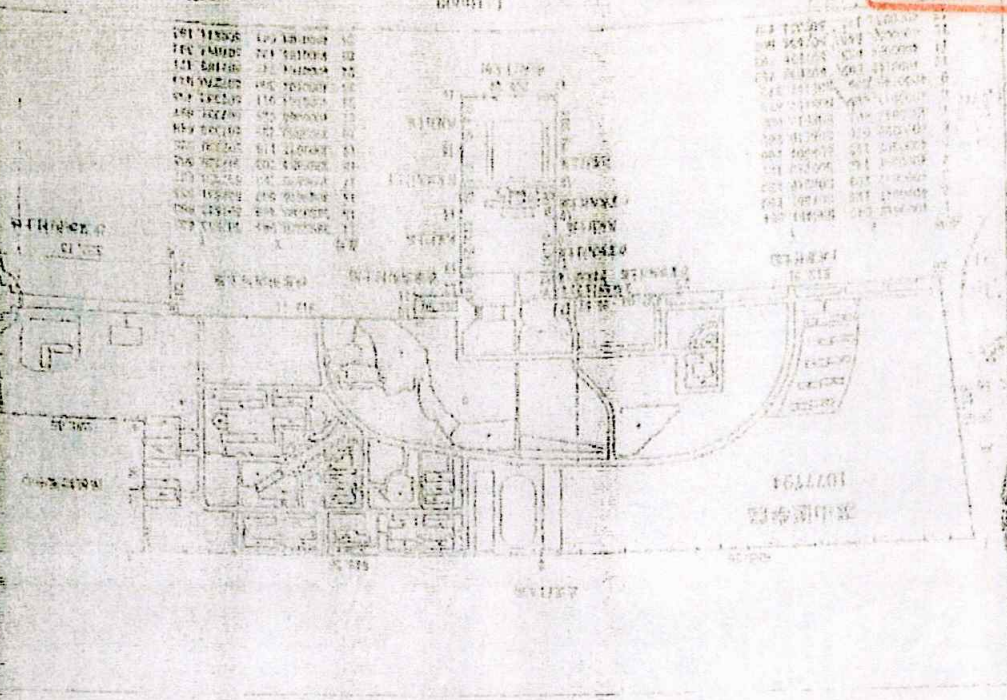
TO: 山东科技大学
FROM: 山东东岳联合资产评估有限公司
SUBJECT: 山东科技大学资产评估报告附件
DATE: 2010年10月10日
地址: 山东省济南市经二路纬三路
电话: 0531-82651111
传真: 0531-82651112
邮编: 250014
网址: www.sdyue.com

山东东岳联合资产评估有限公司

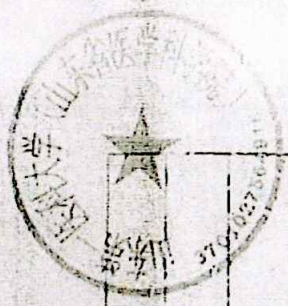


山东东岳联合资产评估有限公司
报告附件专用章
(复印件无效)

图例



宗地平面图



土地用途 (2007) 商业用地

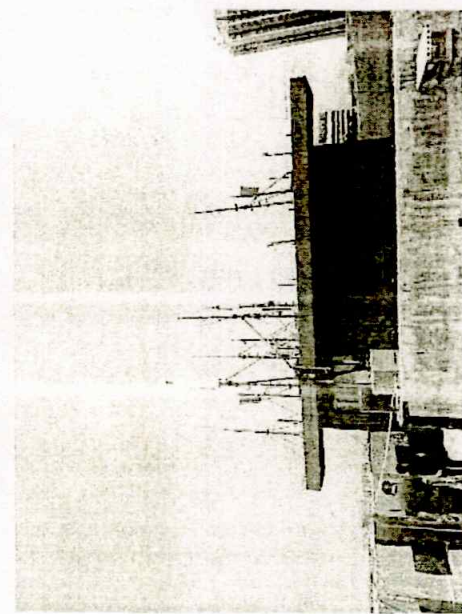
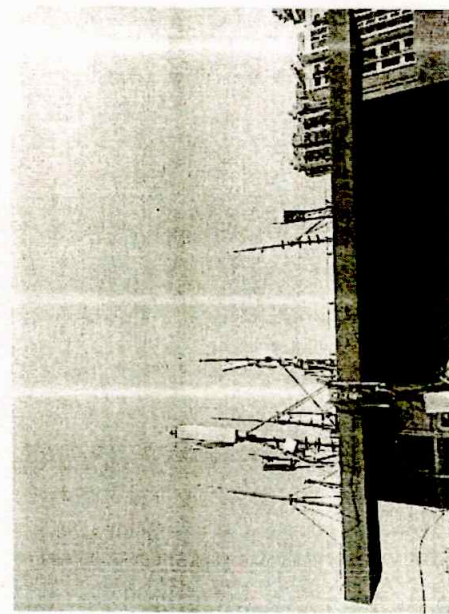
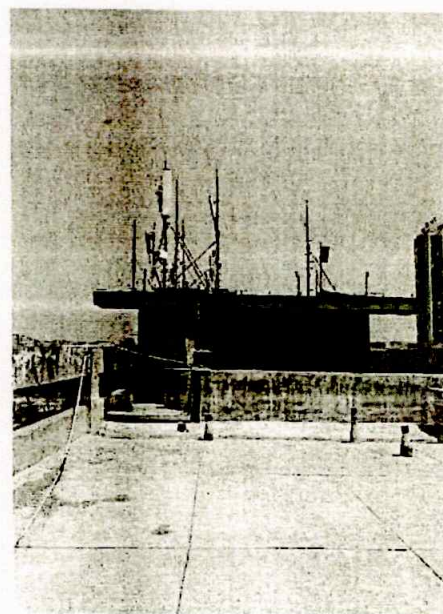
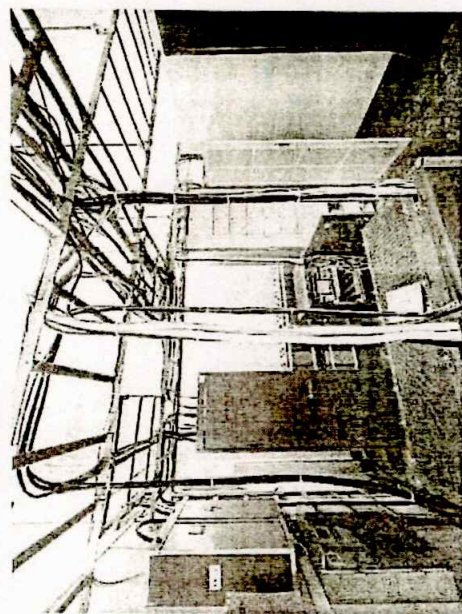
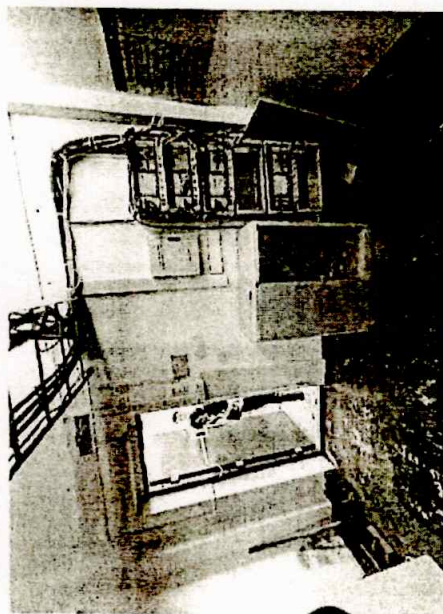
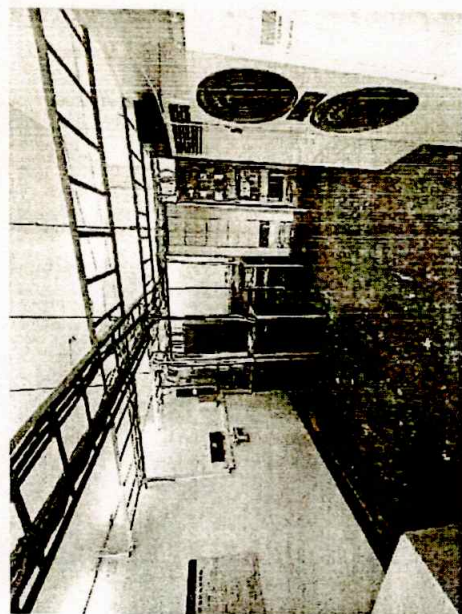
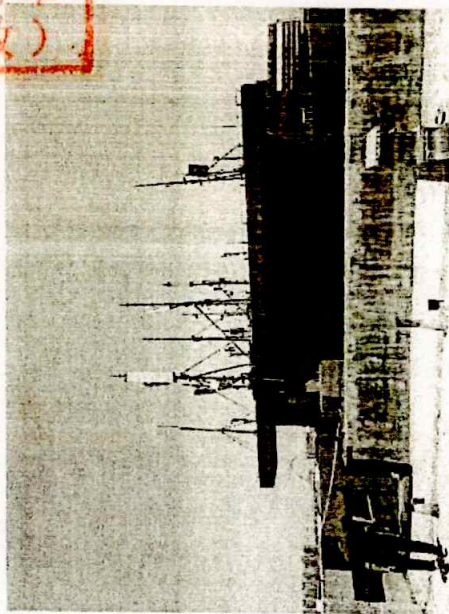
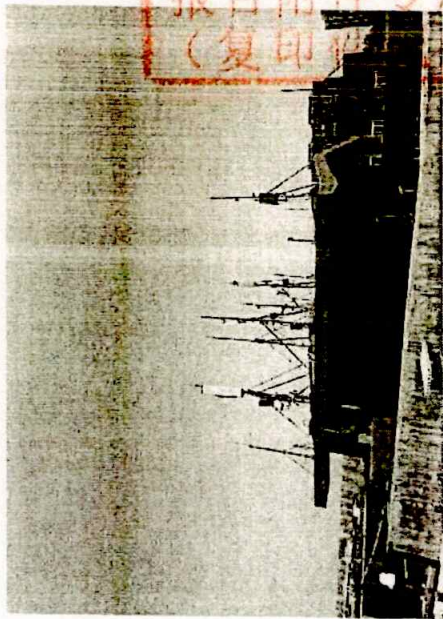
宗地编号: 107791

宗地名称: 宗地名称

序号	宗地名称	宗地编号	宗地面积 (M ²)	宗地用途
1	宗地名称	107791	宗地面积	宗地用途
2	宗地名称	宗地编号	宗地面积	宗地用途
3	宗地名称	宗地编号	宗地面积	宗地用途
4	宗地名称	宗地编号	宗地面积	宗地用途
5	宗地名称	宗地编号	宗地面积	宗地用途
6	宗地名称	宗地编号	宗地面积	宗地用途
7	宗地名称	宗地编号	宗地面积	宗地用途
8	宗地名称	宗地编号	宗地面积	宗地用途
9	宗地名称	宗地编号	宗地面积	宗地用途
10	宗地名称	宗地编号	宗地面积	宗地用途

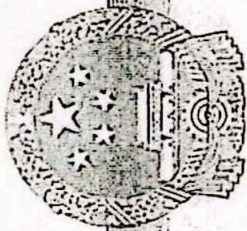
根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国资产评估法》等法律法规，结合本宗地的实际情况，制定本宗地评估报告。

山东东岳联合资产评估有限公司
报告附件专用章
(复印无效)



位置示意图





营业执照

(副本) 1-1

统一社会信用代码
91370902679220076Q



扫描二维码
了解更多
市场主体
登记、备案、
许可、经营
信息、
体验更多
应用服务。

名称 山东东岳联合资产评估有限公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 张峰

经营范围 从事各类单项资产评估、企业整体资产评估以及市场所需的其他资产评估或者项目评估业务、受委托开展政府采购预算、绩效评价、考核评价服务。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)。

注册资本 叁佰万元整

成立日期 2008 年 08 月 19 日

住所 山东省泰安市泰山区谢过城街123号



登记机关

2023 年 10 月 31 日

山东东岳联合资产评估有限公司
报告附件专用章
(复印件无效)

山东省财政厅

鲁财资函〔2017〕14号

关于东营元盛资产评估有限公司等263家 资产评估机构的备案公告

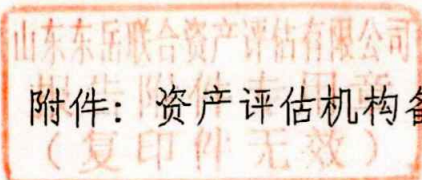
根据《中华人民共和国资产评估法》《资产评估行业财政监督管理办法》(财政部令第86号)以及《山东省财政厅转发财政部〈关于做好资产评估机构备案管理工作的通知〉的通知》(鲁财资〔2017〕63号)等有关规定,经审核,现对东营元盛资产评估有限公司等263家资产评估机构予以备案。

一、资产评估机构(分支机构)名称、组织形式、执行合伙事务的合伙人(法定代表人、分支机构负责人)等信息见附件。

二、资产评估机构的合伙人或者股东的基本情况,申报的资产评估专业人员基本情况等备案相关信息已录入备案信息管理系统,可通过财政部、中国资产评估协会官方网站进行查询。

特此公告。

序号	评估机构（分支机构）名称	组织形式	执行合伙事务的合伙人（法定代表人）（分支机构负责人）
136	青岛海源资产评估有限公司	有限责任公司	孙延峰
137	青岛华胜资产评估事务所	普通合伙	马勇胜
138	青岛金立信资产评估有限公司	有限责任公司	于功
139	青岛兰德资产评估有限公司	有限责任公司	高玉青
140	青岛立德资产评估有限公司	有限责任公司	张成慧
141	青岛仁和资产评估事务所	普通合伙	代炜戈
142	青岛瑞泽资产评估事务所	普通合伙	董继红
143	青岛润德资产评估事务所	普通合伙	赵海燕
144	青岛天和资产评估有限责任公司	有限责任公司	于强
145	青岛瑛成资产评估咨询事务所	普通合伙	魏吉英
146	青岛振青资产评估有限责任公司	有限责任公司	陈世然
147	青岛正和信通资产评估事务所	普通合伙	张启兰
148	青岛正明资产评估事务所	普通合伙	刘晓岩
149	青岛中才资产评估有限公司	有限责任公司	闫萍
150	青岛中盛联盟资产评估事务所有限公司	有限责任公司	窦元德
151	青岛中天华资产评估有限公司	有限责任公司	曾雄伟
152	青岛仲勋资产评估事务所	普通合伙	李银屏
153	青岛子平资产评估事务所	普通合伙	贾存新
154	山东东诚资产评估有限公司	有限责任公司	郭琳珊
155	山东广信达土地房地产资产评估项目管理有限公司	有限责任公司	王可山
156	山东汇德资产评估有限公司	有限责任公司	吕琪江
157	山东琴咨资产评估有限公司	有限责任公司	韩龙义
158	万隆(上海)资产评估有限公司青岛分公司	分公司	李月兰
159	中联资产评估集团(青岛)有限公司	有限责任公司	代林涛
160	日照方大资产评估事务所有限公司	有限责任公司	张守利
161	日照华峰资产评估事务所	普通合伙	孙贵文
162	日照正和环宇资产评估事务所	普通合伙	李淑春
163	日照正阳资产评估事务所	普通合伙	杨秀娥
164	日照众信资产评估事务所	普通合伙	马东先
165	山东大洋资产评估有限公司	有限责任公司	公维平
166	山东东岳联合资产评估有限公司 ✓	有限责任公司	孟建霞
167	山东泰安天义资产评估事务所	普通合伙	冯敏
168	山东泰山资产评估事务所	普通合伙	刘天波
169	泰安岱宗资产评估有限责任公司	有限责任公司	李晋功
170	泰安德源资产评估事务所	普通合伙	王西栋
171	泰安金阳资产评估事务所	普通合伙	程伟
172	泰安市阳光资产评估事务所	普通合伙	武宝栋
173	泰安泰岳联合资产评估事务所	普通合伙	卢晓丽
174	泰安天成资产评估事务所	普通合伙	宁海峰
175	泰安众诚资产评估事务所	普通合伙	郭迎春
176	天津中申联资产评估有限公司华岳分公司	分公司	周涛
177	威海弘理资产评估有限公司	有限责任公司	刘二秀
178	威海普信资产评估有限公司	有限责任公司	刘海明
179	威海荣信资产评估有限责任公司	有限责任公司	蔡国勇
180	威海天勤万顺资产评估事务所	普通合伙	刘秀军
181	威海同信泰和资产评估有限公司	有限责任公司	田光辉



附件：资产评估机构备案信息表

(复印件无效)



2017年11月14日

抄送：山东省资产评估协会。

山东东岳联合资产评估有限公司
报告附件专用章
(复印件无效)



中国资产评估协会

正式执业会员证书

会员编号: 37200040

会员姓名: 李春霞

证件号码: 370282*****6

所在机构: 山东东岳联合资产评估有限公司

年检情况: 通过 (2024-04-15)

职业资格: 资产评估师



扫码查看详细信息

本人印鉴:



签名:



李春霞



(有效期至 2025-04-30 日止)

山东东岳联合资产评估有限公司
报告附件专用章
(复印件无效)



中国资产评估协会 正式执业会员证书

会员编号: 37170087

会员姓名: 孟扬

证件号码: 370902*****6

所在机构: 山东东岳联合资产评估有限公司

年检情况: 通过 (2024-04-15)

职业资格: 资产评估师

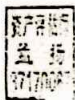
房地产估价师

土地估价师



扫码查看详细信息

本人印鉴:



签名:



孟扬



(有效期至2025-04-30日止)