

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	2323020026202400086
合同编号:	黑丰利评委字(2024)第84号
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	黑丰利评报字(2024)第84号
报告名称:	七台河技师学院拟整体租赁资产年租金价值评估项目资产评估报告
评估结论:	126,300.00元
评估报告日:	2024年06月21日
评估机构名称:	黑龙江丰利资产评估有限公司
签名人员:	王雪莲 (资产评估师) 会员编号: 23000408 赵华 (资产评估师) 会员编号: 23080061



(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: 2024年06月21日

目 录

声明.....	1
摘要.....	2
正文	4
一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人.....	4
二、评估目的.....	4
三、评估对象和评估范围.....	5
四、价值类型.....	5
五、评估基准日.....	6
六、评估依据.....	6
七、评估方法.....	8
八、评估程序实施过程 and 情况.....	9
九、评估假设.....	11
十、评估结论.....	12
十一、特别事项说明.....	12
十二、资产评估报告使用限制说明.....	15
十三、资产评估报告日.....	16
资产评估报告附件.....	17

声明

1、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。

2、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资产评估报告的，资产评估机构及资产评估师不承担责任。

3、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。

4、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其评估对象可实现价格的保证。

5、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。

6、资产评估机构及其资产评估师遵守法律、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。

7、评估对象涉及的资产是由委托人确认；委托人对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。恰当使用评估报告是委托人和相关当事方的责任。

8、资产评估机构和资产评估师均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。

9、资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制，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、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

七台河技师学院拟整体租赁资产年租金价值评估项目 资产评估报告

黑丰利评报字（2024）第 84 号

摘要

七台河技师学院：

黑龙江丰利资产评估有限公司接受贵单位的委托，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，采用适当的评估方法，按照必要的评估程序，对七台河技师学院拟整体租赁资产年租金价值进行了评估。现将评估情况及评估结果摘要如下：

一、评估目的

根据委托人采购需求，对七台河技师学院指定资产年租金价值进行评估，为委托人整体租赁资产提供价值参考依据。

二、评估对象

七台河技师学院指定资产整体租赁年租金价值。

三、评估范围

七台河技师学院指定资产，包括房屋建筑物 1 项，建筑面积 1920 平方米、机器设备 28 项合计 54 台（套）。

四、价值类型

评估价值类型是市场价值。

五、评估基准日

本报告的评估基准日是 2024 年 6 月 14 日。

六、评估方法

本次评估采用成本法。

七、评估结论及其使用有效期

根据以上评估工作得出如下评估结论，截止评估基准日 2024 年 6 月 14 日，委托评估的资产整体租赁年净租金价值为：

人民币壹拾贰万陆仟叁佰圆整（RMB126,300.00 元）。

其中：

1、房屋建筑物及机器设备租赁价值整体租赁年租金价值为人民币肆拾捌万陆仟叁佰圆整（RMB486,300.00 元）。

2、根据七职技【2024】10 号会议纪要精神，机加车间校企合作每年按接纳 300 人实习实训计算、所产生的讲课费和实训耗材费用为人民币叁拾陆万圆整（RMB360,000.00 元）。

3、房屋建筑物及机器设备整体租赁年租金价值为：

$486,300.00 - 360,000 = 126,300.00$ 元

本资产评估报告仅为资产评估报告中描述的经济行为提供价值参考，评估结论的使用有效期限自评估基准日起一年有效。

本资产评估报告日为 2024 年 6 月 21 日。

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。

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评估结论，应当阅读资产评估报告。

七台河技师学院拟整体租赁资产年租金价值评估项目 资产评估报告

黑丰利评报字（2024）第 84 号

正文

七台河技师学院：

黑龙江丰利资产评估有限公司接受贵单位的委托，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，采用适当的评估方法，按照必要的评估程序，对七台河技师学院拟整体租赁资产年租金价值进行了评估。现将评估情况及评估结果报告如下：

一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人。

（一）委托人及被评估单位

名称：七台河技师学院

地址：七台河市桃山区学府路

统一社会信用代码：12230900414328612K

负责人：冯锋

注册资本：2119 万元人民币

经营范围：培训专业技能，培养实践能力，培育技术人才，在岗职工岗位技术培训，下岗职工再就业培训，开展中专学历教育。

（二）资产评估委托合同外的报告使用人

除资产评估业务委托合同约定的委托人外，国家法律、行政法规规定的评估报告使用人为履行相关职责可以使用本资产评估报告。

二、评估目的

根据委托人采购需求，对七台河技师学院指定资产年租金价值进行评估，

为委托人整体租赁资产提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

七台河技师学院指定资产整体租赁年租金价值。

（二）评估范围

七台河技师学院指定资产，包括房屋建筑物 1 项，建筑面积 1920 平方米、机器设备 28 项合计 54 台（套）。

（一）权属情况

依据委托人提供的《建筑工程施工许可证》等资料记载：被评估房屋建筑物总建筑面积 17409 平方米，本次评估其中的 1 层，建筑面积约为 1920 平方米，建设单位为七台河技师学院。

委托人尚未提供被评估机器设备购置发票等相关资料。

（二）资产概况

1.房屋建筑物，本次评估建筑面积约为 1920 平方米，约 2014 年建成，简单装修，内墙墙面抹灰刷白，通上、下水、通电、通讯，集中供暖等配套设施齐全。

2.机器设备

机器设备 28 项合计 54 台（套），约购置于 2019 年，主要为车床、铣床、切割机、龙门吊等，设备维护使用情况较好。

委托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。

四、价值类型

价值类型是指同一资产相对于不同所有人（持有人），不同目的和不同市场条件而言，可能具有不同的价值，每一种价值都有不同的内涵。

本次委托评估对象是在公开市场及产权主体变动的假设前提条件下，充

分考虑评估目的、市场条件、评估对象自身条件等因素，所执行的资产评估业务对市场条件和评估对象的使用等并无特别限制和要求时进行的，本项目资产评估价值类型选用市场价值。

市场价值在此定义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，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

本报告的评估基准日为：2024年6月14日。

本次评估基准日由委托人确定。确定评估基准日主要考虑经济行为的实现、会计期末因素。资产评估是对某一时点的资产提供价值参考，能够全面反映评估对象资产的整体情况；同时本着有利于保证评估结果有效地服务于评估目的，准确划定评估范围，准确高效地清查核实资产，合理选取评估作价依据的原则，选择距相关经济行为计划实现日较接近的日期作为评估基准日。

六、评估依据

（一）经济行为依据

七台河市财政局《关于批复市技师学院设备出租的函》七财函【2024】61号。

（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.《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）；
- 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

号发布，财政部令第 97 号修改）；

4. 《中华人民共和国城市房地产管理法》（2019 年 8 月 26 日第十三次全国人民代表大会常务委员会第十二次会议修正）；

5. 《国有资产评估管理办法》（1991 年 11 月 16 日国务院 91 号令）；

6. 《关于印发〈国有资产评估管理办法施行细则〉的通知》（国资办发[1992]36 号）；

7. 《国务院办公厅转发财政部关于改革国有资产评估行政管理方式加强资产评估监督管理工作意见的通知》（国办发[2001]102 号）；

8. 《国有资产评估管理若干问题的规定》（2001 年 12 月 31 日财政部第 14 号令）；

16. 其他有关法律、法规、规章等。

（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. 《资产评估执业准则—不动产》（中评协[2017]38 号）；

7. 《资产评估执业准则—机器设备》（中评协[2017]39 号）；

8. 《资产评估执业准则—资产评估方法》（中评协[2019]35 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）。

（四）权属依据

- 1.《建筑工程施工许可证》；
- 2.其他有关产权资料。

（五）取价依据

- 1.评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料；
- 2.与此次资产评估有关的其他资料。

七、评估方法

（一）评估方法简介

资产评估方法是指评定估算资产价值的途径和手段，资产评估方法主要包括市场法、收益法和成本法三种基本方法及其衍生方法。

1.市场法，市场法也称比较法、市场比较法，是指通过将评估对象与可比参照物进行比较，以可比参照物的市场价格为基础确定评估对象价值的评估方法总称。市场法包括多种具体方法，例如，企业价值评估中的交易案例比较法和上市公司比较法，单项资产评估中的直接比较法和间接比较法等。

市场法应用的前提条件是：评估对象的可比参照物具有公开的市场，以及活跃的交易；有关交易的必要信息可以获得。

2.收益法，收益法是指将评估对象的预期收益资本化或者折现，来确定其价值的各种评估方法的总称。收益法包括多种评估方法，例如，企业价值评估中的现金流量折现法、股利折现法等；无形资产评估中的增量收益法、超额收益法、节省许可费法、收益分成法等。

收益法应用的前提条件是：被评估对象的未来收益可以合理预期并用货币计量；预期收益所对应的风险能够衡量；收益期限能够确定或者合理预测。

3.成本法，成本法是指按照重建或者重置被评估对象的思路，将重建或者重置成本作为确定评估对象价值的基础，扣除相关贬值，以此确定评估对

象价值的评估方法总称。成本法包括多种具体方法，例如，复原重置成本法、更新重置成本法、成本加和法（也称资产基础法）等。

成本法应用的前提条件：评估对象能正常使用或者在用；评估对象能够通过重置途径获得；评估对象的重置成本以及相关贬值能够合理估算。

（二）评估方法选择

根据上述评估方法定义及内涵，结合本次评估资产的特点，适用性分析后，采用资产评估的衍生评估方法，即先采用成本法评估资产市场价值，然后根据资产市场价值及尚可使用年限进行年金资本化，估算出被评估资产年租金价值。采用成本法评估市场价值原因：由于同区域内类似资产交易的可比案例来源较少，不能满足市场法评估条件，因此不易采用市场法；被评估对象不能确定独立收益，未来的预期收益无法准确判断，不具备运用收益法的条件，故未采用收益法；被评估资产的再取得成本的有关数据和信息来源较广泛，通过观察法或年限法等判断成新率，具备运用成本法的条件，故本次评估采用成本法。评估值=重置成本×综合成新率

八、评估程序实施过程和情况

黑龙江丰利资产评估有限公司接受委托，对七台河技师学院的资产的市场年租金价值进行评估，评估基准日经协商定于2024年6月14日。

整个评估基本程序包括：明确业务基本事项；订立委托合同；编制资产评估计划；进行评估现场调查；收集整理评估资料；评定估算形成评估结论；编制出具资产评估报告；整理归集评估档案等。主要评估程序实施过程如下：

（一）接受委托

我公司与委托人就评估目的、评估对象、评估范围和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，并与委托人协商拟定了相应的评估计划。

（二）前期准备

接受委托后，项目组根据评估目的、评估对象特点以及时间计划，拟定了具体的评估工作方案，组建评估团队。同时根据项目的实际需要拟定评估所需资料清单及申报表格式，辅导被评估单位相关人员填报评估明细表。

（三）现场调查

评估人员在进入现场实地勘查前，先根据评估对象和范围制定了现场勘查计划，评估人员进入现场，对委估资产进行实地查验，并结合相关部门出具相关资料及资产类别进行复核。

（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，从委托人等相关当事方获取的资料，以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取的资料，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

评估人员针对各类资产的具体情况，根据选用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成了初步评估结论。项目负责人对各类资产评估初步结论进行汇总，撰写并形成初步资产评估报告。

（六）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。完成内部审核后，在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，与委托人就资产评估报告有关内容进行沟通。

完成上述资产评估程序后，出具并提交正式资产评估报告。

（七）资产评估档案归档

按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，将工作底稿、资产评估报

告以及其他相关资料归集形成资产评估档案，提交机构质量控制部门审核后移交档案部门存档。

九、评估假设

（一）一般性假设和限制条件

1、公开市场假设：公开市场假设是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作出理智的判断。公开市场假设是以资产在市场上可以公开买卖为基础。

2、交易假设：交易假设是假定所有待评估资产已经处在交易的过程中，资产评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

3、所需遵循的国家和地方的现行法律、法规、制度及社会政治和经济政策无重大变化。

4、除评估基准日政府已颁布和已颁布尚未实施的影响被评估单位经营的法律、法规外，假设收益期内与资产经营相关的法律、法规不发生重大变化。

5、假设评估基准日后汇率、利率、税赋、物价及通货膨胀等因素的变化不对资产收益期经营状况产生重大影响。

6、假设评估基准日后不发生影响被评估单位经营的不可抗力事件、偶然性事件。

（二）特定假设与限制条件

1、纳入本次评估范围内的资产不存在权属争议。

2、未考虑评估对象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的影响。

3、假设委托人提供的资料真实、合法、有效。

评估人员根据资产评估的规定和要求，认定以上前提条件在评估基准日时成立，当上述假定条件以及评估中遵循的评估假设等其它情况发生变化时，将会影响并改变评估结论，评估报告将失效，评估人员不承担由此导致评估结论不合理的责任。

十、评估结论

根据以上评估工作得出如下评估结论，截止评估基准日 2024 年 6 月 14 日，委托评估的资产整体租赁年净租金价值为：

人民币壹拾贰万陆仟叁佰圆整（RMB126,300.00 元）。

其中：

1、房屋建筑物及机器设备整体租赁价值为人民币肆拾捌万陆仟叁佰圆整（RMB486,300.00 元）。

2、根据七职技【2024】10 号会议纪要精神，机加车间校企合作每年按接纳 300 人实习实训计算、所产生的讲课费和实训耗材费用计算：

①实训教师讲课费

按每名教师指导 6 名学生计算，每名学生实习实训一个月按 20 天计算，教师讲课费每小时 50 元、每天按 6 小时计算，年教师讲课费 300,000 元。

②实训耗材费用

按每人每年 200 元计算，年实训耗材 60,000 元

③年实习实训总费用

$300,000+60,000=360,000$ 元

3、房屋建筑物及机器设备整体租赁年净租金价值为：

$486,300.00-360,000=126,300.00$ 元

十一、特别事项说明

以下是在评估过程中已发现可能影响评估结论但非资产评估专业人员执业水平和能力所能评定估算的有关事项（包括但不限于）：

（一）引用其他机构出具报告结论的情况；

评估工作由本机构评估专业人员完成，未利用专家工作及相关报告。

（二）权属资料不完整或者存在瑕疵的情形；

本次评估是在设定被评估单位拥有完整产权前提下做出的评估值，根据《资产评估对象法律权属指导意见》，委托人和相关当事人委托资产评估业务，应当提供评估对象法律权属等资料，并保证其真实性、完整性和合法性。评估专业人员执行资产评估业务的目的是对评估对象的价值进行估算并发表专业意见，对资产评估对象法律权属确认或发表意见超出资产评估专业人员的执业范围，应当对委托人和相关当事人提供的评估对象的法律权属资料和资料来源进行必要查验，并对查验情况予以披露。本次根据提供的资料评估时设定完全产权，并非是对产权的确认，产权的确认应以当地相关部门确认为准。

（三）评估程序受到限制的情形；

评估师在委托人工作人员配合下对评估对象实施了现场查勘等外业工作，无程序受限情形。

（四）评估资料不完整的情形；

委托人仅提供了房屋建筑物的《建筑工程施工许可证》等相关审批资料，至今尚未办理不动产权登记；委托人尚未提供被评估机器设备购置发票等相关资料。

（五）评估基准日存在的法律、经济等未决事项；

至报告发出日委托人未申报与评估对象有关的法律纠纷等不确定未决事项。

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

本次评估为市场价值参考意见,未考虑评估对象他项权利对资产价值的影响;未考虑评估对象可能存在的应交而未交的税、规费等对评估结论的影响;未考虑经济行为实现时应缴纳的税费对评估结论的影响。

(七) 评估基准日至资产评估报告日之间可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形。

评估基准日至资产评估报告日之间未发现可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形。

评估基准日后,本报告有效期内若发生影响资产价值的重大事项,对评估结论产生重大影响时,不能直接使用本评估结论。

(八) 其他需要说明的事项

1.由委托人提供的与评估相关的所有资料,是编制本报告的基础,委托人应对其提供资料的真实性、合法性和完整性承担责任。

2.在资产评估报告有效期以内,评估基准日至评估目的实现日,若资产数量及影响作价标准的因素发生变化,以及有证据表明评估报告特别事项中披露的事项已对资产评估结论产生实质影响时,不能直接使用本评估结论。

3.本次评估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,并不对被评估对象的权属发表意见也不能将本次评估结论作为判定被评估对象的权属性质的依据。

4.本次评估结论已经考虑七台河技师学院校企合作每年实习实训费用对评估结果的影响,评估结论已经在评估对象整体租赁价值基础上扣除该部分费用。

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）资产评估报告使用范围

1.资产评估报告的使用人为：七台河技师学院和国家法律、行政法规规定的资产评估报告使用人。

2.资产评估报告所揭示的评估结论仅对本项目对应的评估目的有效。

3.资产评估报告的评估结论使用有效期为自评估基准日起一年。委托人或者其他资产评估报告使用人应当在载明的评估结论使用有效期内使用资产评估报告。

4.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。

5.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。

（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、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。

（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）资产评估报告系资产评估机构及其资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，根据委托履行必要的资产评估程序后出具的专业报告，本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。

十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为 2024 年 6 月 21 日。

资产评估师：



资产评估师：



黑龙江丰利资产评估有限公司

二〇二四年六月二十一日



资产评估报告附件

附件一、委托人营业执照；

附件二、七台河市财政局《关于批复市技师学院设备出租的函》七财函【2024】61号；

附件三、评估对象涉及的主要权属证明资料；

附件四、评估机构营业执照副本复印件；

附件五、资产评估机构单位会员证书；

附件六、资产评估师职业资格证书登记卡复印件。

资产评估结果汇总表

评估基准日：2024年6月14日

被评估单位（或者产权持有单位）：七台河技师学院
 金额单位：人民币万元

项 目	账面价值 A	评估价值 B	增减值 C=B-A	增值率% D=C/A×100%
1 流动资产	-	-	-	-
2 非流动资产	-	48.63	48.63	-
3 其中：可供出售金融资产	-	-	-	-
4 持有至到期投资	-	-	-	-
5 长期应收款	-	-	-	-
6 长期股权投资	-	-	-	-
7 投资性房地产	-	-	-	-
8 固定资产	-	48.63	48.63	-
9 在建工程	-	-	-	-
10 工程物资	-	-	-	-
11 固定资产清理	-	-	-	-
12 生产性生物资产	-	-	-	-
13 油气资产	-	-	-	-
14 无形资产	-	-	-	-
15 开发支出	-	-	-	-
16 商誉	-	-	-	-
17 长期待摊费用	-	-	-	-
18 递延所得税资产	-	-	-	-
19 其他非流动资产	-	-	-	-
20 资产总计	-	48.63	48.63	-
21 流动负债	-	-	-	-
22 非流动负债	-	-	-	-
23 负债合计	-	-	-	-
24 净资产（所有者权益）	-	48.63	48.63	-



评估机构：黑龙江丰利资产评估有限公司



事业单位法人证书

统一社会信用代码 12230900414328612K

名称 七台河技师学院



法定代表人 宋诗利

宗旨 和 培训专业技能，培养实践能力，培育技术人才，在岗职工岗位技术培训，下岗职工再就业培训，开展中专学历教育。

经费来源 财政拨款

业务范围 围 职工再就业培训，开展中专学历教育。

开办资金 ¥2119万元

住所 七台河市桃山区学府路

举办单位 七台河市人民政府

登记管理机关



有效期 自2023年04月04日至2028年04月04日

请于每年3月31日前向登记管理机关报送上一年度的年度报告

国家事业单位登记管理局监制

七台河市财政局

七财函〔2024〕61号

关于批复市技师学院设备出租的函

市技师学院：

你单位《七台河技师学院关于部分设备及配套厂房合并对外出租的请示》收悉。经审核，现函复如下：

为盘活闲置资产，实现资源共享，同意你单位将2019年购置的54台机械加工设备（资产原值255.7万欧元）连同配套厂房（建筑面积1920平方米）合并公开对外出租，租期为5年。

你单位要按照《黑龙江省事业单位国有资产出租和对外投资管理暂行办法》（省政府令第1号）规定，严格履行资产评估、公开招租、合同签订等程序，采取在公共资源交易平台招拍挂方式招租，租金底价不得低于评估价，及时收取租金并将净收益上缴财政。

招租完成后，你单位及时将招租相关材料和租赁合同报我局行政事业资产科备案；同时在黑龙江省国有资产盘活平台填报，在预算一体化资产管理系统中申报出租处置。

此函



资产评估委托合同

黑丰利评委字（2024）第 84 号

本合同确认七台河技师学院（以下简称委托人）委托黑龙江丰利资产评估有限公司（简称受委托人）就其所委托的资产进行评估，并将有关事项约定如下：

一、评估目的、对象、范围和基准日

（一）评估目的：

对七台河技师学院指定资产年租金价值进行评估，为委托人整体租赁资产提供价值参考依据。

评估对象和评估范围：

评估对象：七台河技师学院指定资产整体租赁年租金价值；

评估范围：七台河技师学院指定资产，包括房屋建筑物 1 项，建筑面积 1920 平方米、机器设备 28 项合计 54 台（套），详见资产评估明细表。

（二）评估基准日：2024 年 6 月 14 日

二、评估报告使用范围

资产评估报告使用人：

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

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。

委托人或者其他资产评估报告使用人应在评估结论使用有效期内使用资产评估报告。

三、评估报告提交期限和方式

自委托人和其他相关方完全、如实地提供受委托人评估所需所有资料且受委托人在现场勘查完毕后三十个工作日，如需有重大事项延期提交报告需书面通知委托人；评估报告一式三份。

四、评估服务费总额、支付时间和方式

(一) 本次评估服务费依据中标通知书，评估费用为大写人民币叁万肆仟陆佰捌拾捌元零壹分（¥34688.01元）收取。

(二) 支付时间

提交资产评估报告时向受委托人转账支付。

五、评估机构和委托人的其他权利和义务

(一) 受委托人：

1. 受委托人应按照国家有关法律、法规和相关行业管理部门制定的资产评估管理办法，采用正确的评估方法和必要的评估程序，按照约定的评估目的、范围和评估基准日对委估资产进行评估，并出具资产评估报告。

2. 受委托人在评估过程中如发现委托人在财产物资、资产管理上有重大缺陷，有导致产生重大弊端的可能，应及时将情况通报给委托人。

3. 受委托人对委托人提供的评估资料负有保密责任。未经委托人同意，受托方不得将该资料或评估报告的内容向第三方提供或者公开，法律、法规另有规定的除外，提供给受委托人以外第三者。

4. 遵守相关法律、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、估算并发表专业意见，是资产评估专业人员的责任。

(二) 委托人：

1. 委托人有关人员应对受委托人开展资产评估工作给予充分的合作，并提供资产评估所需的全部文件、会计记录、财产物资清单、产权证书及其他有关资料。

2. 委托人应对其所提供的文件资料、财产物资清单的真实性、合法性承担全部责任，并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。

3. 作为资产评估程序的一部分，委托人管理人员应提供一份委托资产评估的承诺书，对有关资产、负债、权益方面的情况作必要的说明。

4. 委托人应当为资产评估专业人员执行评估业务提供必要的工作条件和

（红色印章）

协助。

5.委托人应当根据评估业务需要，负责资产评估专业人员与相关当事方之间的协调。

6.委托人或者产权持有者应当对其提供的评估明细表及相关证明材料以签字、盖章或者其他方式进行确认。

7.评估报告仅供委托人和本合同约定的其他评估报告使用者使用，法律、法规另有规定的除外。

8.当评估程序所受限制对与评估目的相对应的评估结论构成重大影响时，评估机构可以中止履行委托合同；相关限制无法排除时，评估机构可以解除委托合同。

9.委托人或者其他资产评估报告使用人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。

10.委托人提前终止资产评估业务、解除资产评估委托合同的，委托人应当按照已经开展资产评估业务的时间、进度，或者已经完成的工作量支付相应的评估服务费。

六、违约责任和争议解决

（一）违约责任

1.委托人违反本约定书规定的，受委托人有权选择：（1）要求委托人予以及时纠正；（2）解除本委托合同，扣减已收到的评估费，并有权要求委托人予以支付尚未支付的评估费；（3）要求委托人支付50%评估费的违约金，并赔偿受委托人因委托人违约行为所遭受的损失。

2.受委托人违反本约定书规定的，委托人有权选择：（1）要求受委托人予以及时纠正、修改和完善；（2）解除本委托合同，有权要求受委托人予以全额返还评估费；（3）要求受委托人支付50%评估费的违约金，并赔偿委托人因受委托人违约行为所遭受的损失。

（二）争议解决

因本委托合同引起或与本委托合同有关的一切争议，双方均应友好协商解决；如果不能解决的，向有管辖权的人民法院提起诉讼。

七、本合同一式四份，经双方签署后生效，双方各执二份

委托人：七台河技师学院

法定代表人：

地址：七台河市桃山区学府街22号

开户行：龙江银行七台河支行

银行账号：2403012009000145

联系人：刘永

电话：0464-8681583



受委托人：黑龙江丰利资产评估有限公司

法定代表人：

地址：哈尔滨市南岗区红旗大街160号北辰国际2001室

开户行：中国建设银行股份有限公司七台河建兴支行

银行账号：230011695200050500967

联系人：李海艳

电话：13946063744



签订日期：2024年 月 日

签订地点：七台河



校企合作机加车间每年接纳实习实训
讲课费和实训耗材情况

根据七职技【2024】10号会议纪要精神，机加车间校企合作每年按接纳300人实习实训计算，所产生的讲课费和实训耗材费用计算如下：

1. 实训教师讲课费

按每名教师指导6名学生计算，每名学生实习实训一个月按20天计算，教师讲课费每小时50元、每天按6小时计算。年教师讲课费=300/6X50X6X20=300000（元）

2. 实训耗材费用

按每人每年200元计算，年实训耗材=300X200=60000（元）

3. 年实习实训总费用

300000+60000=360000（元）



承诺函

黑龙江丰利资产评估有限公司：

为确保贵公司客观、公正、合理的进行资产评估工作，我们对于提供的资料的真实性、合法性做出保证并承担相应的法律责任，具体承诺如下：

1. 本次评估所涉及的经济行为符合国家规定。

2. 纳入评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法有效；

3. 所提供的资料真实、准确、完整、合规，有关重大事项揭示充分；

4. 纳入评估范围的资产与经济行为涉及的资产范围一致，不重不漏；

5. 纳入资产评估范围的资产在评估基准日期后发生影响评估行为及结果的事项，对其披露及时、完整；

6. 没有任何重大未预计或未披露的可能诉讼赔偿、承兑、保证等或有损失；

7. 不干预评估机构和评估专业人员独立、客观、公正地执业。

委托人或被评估单位（签章）：

法定代表人：



年 月 日

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 2014013

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本
建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证

发证机关

太原市住建局

日期

2014年5月13日

建设单位	太原市建委		
工程名称	太原市新建住宅项目工程		
建设地址	太原市新建住宅项目工程		
建设规模	17400㎡	合同价格	2040万元
设计单位	太原市建筑设计院		
施工单位	太原市建筑工程有限公司		
监理单位	太原市工程监理有限公司		
合同开工日期	2013-09-16	合同竣工日期	2014-10-30
备注			

注意事项：

- 一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
- 三、建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四、本证自核发之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。
- 五、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

资产评估师承诺函

七台河技师学院：

受您单位的委托，我们对您单位因资产租赁事宜涉及的房屋建筑物1项，建筑面积1920平方米、机器设备28项合计54台（套），以2024年6月14日为基准日进行了市场价值评估，形成了资产评估报告。在评估报告中披露的特别事项说明、假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

- 1、具备相应的职业资格；
- 2、评估对象和评估范围与资产评估委托合同的委托一致；
- 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、评估工作未受到非法干预并独立进行。

资产评估师：

正式执业会员

资产评估师

王雪莲

23000408

资产评估师：

正式执业会员

资产评估师

赵华

23080061

黑龙江丰利资产评估有限公司





营业执照

(2-2)

统一社会信用代码

91230900551337400D

扫描二维码登录
“国家企业信用
信息公示系统”，
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息。



名称 黑龙江丰利资产评估有限公司
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 王雪莲

经营范围 各类单项资产评估、企业整体资产评估、项目评估、市场所需的其他资产评估及咨询服务，商务信息咨询与服务，项目投资咨询与服务，会计咨询、工程预算编制及审计咨询，编制项目可行性研究报告，企业管理咨询，知识产权服务，代理记账服务。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

注册资本 壹佰万圆整

成立日期 2010年04月26日

住所 黑龙江省哈尔滨市南岗区红旗大街160号
海外学人创业园D栋1单元17层1号

登记机关



2022年 1月 28日

国家企业信用信息公示系统网址

<http://www.gsxt.gov.cn>



2322003694

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家市场监督管理总局部署
的企业信用信息公示系统报送公示年度报告。



单位会员证书

(电子证书)

评估机构代码: 23020026

设立备案机关: 财政部

设立公函编号: 200037

设立公函日期: 2000年05月08日



扫码查看详情信息

机构名称: 黑龙江丰利资产评估有限公司

统一社会信用代码: 91230900551337400D

组织形式: 有限责任公司

法定代表人: 王雪莲

注册资本: 100.00 万元

办公场所: 黑龙江省哈尔滨市南岗区红旗大街
17层1号

成立日期: 2010年04月26日

资产评估师数: 8人

年检信息: 通过 (2024年)

有效期: 2025年04月30日





中国资产评估协会 正式执业会员证书

会员编号：23000408

会员姓名：王雪莲

证件号码：230902*****2

所在机构：黑龙江丰利资产评估有限公司



年检情况：通过（2024年）

职业资格：资产评估师



扫码查看详情信息

本人印鉴：



签名：



(有效期至 2025-04-30 日止)



中国资产评估协会 正式执业会员证书

会员编号：23080061

会员姓名：赵华

证件号码：230902*****1

所在机构：黑龙江丰利资产评估有限公司

年检情况：通过（2024年）

职业资格：资产评估师



扫码查看详细信息

评估发现价值

诚信铸就辉煌

本人印鉴：



签名：

赵华



(有效期至2025-04-30日止)