

关于庄河市水务局拟确认搬迁补偿价值行为涉及的大连圣谷美地旅游开发有限公司的  
建筑物、构筑物、设备物资、树木等资产等搬迁补偿价值鉴定项目

# 资产评估报告

圣阳评报字(2025)第211号

(共1册 第1册)

大连圣阳房地产土地评估有限公司

二〇二五年十二月十二日

关于庄河市水务局拟确认搬迁补偿价值行为涉及的大连圣谷美地旅游开发有限公司的建筑物、构筑物、设备物资、树木等资产等搬迁补偿价值鉴定项目资产评估报告

## 目 录

声 明 .....	1
摘 要 .....	2
正 文 .....	4
一、 委托人及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 .....	4
四、 价值类型 .....	5
五、 评估基准日 .....	5
六、 评估依据 .....	5
七、 评估方法 .....	6
八、 评估程序实施过程和情况 .....	6
九、 评估假设 .....	9
十、 评估结论 .....	9
十一、 特别事项说明 .....	10
十二、 资产评估报告使用限制说明 .....	11
十三、 资产评估报告日 .....	11
附 件 .....	13

关于庄河市水务局拟确认搬迁补偿价值行为涉及的大连圣谷美地旅游开发有限公司的建筑物、构筑物、设备物资、树木等资产等搬迁补偿价值鉴定项目资产评估报告

## 声 明

一、我们在执行本次资产评估业务中，遵循相关法律法规和资产评估准则，恪守独立、客观和公正的原则；根据我们在执业过程中收集的资料，评估报告陈述的内容是客观的、并对评估结论合理性承担相应的法律责任。

二、评估报告使用的基础资料是由委托方和相关当事方提供的，评估对象涉及的资产、负债清单由被评估单位申报并经其签章确认；提供必要的资料并保证所提供资料的真实性、合法性、完整性以及恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任；我们对评估过程中采用的上述信息的准确性和完整性不承担任何责任。

三、我们与评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事方没有现存或者预期的利益关系，对相关当事方不存在偏见。

四、我们已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；我们已对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，但不对其法律权属做任何形式的保证。

五、本评估报告必须完整使用。报告使用者在使用本报告的评估结论时，须关注评估报告特别事项说明对评估结论的影响，须关注评估报告的使用限制。资产评估师和评估机构对委托方和其他报告使用者不当使用评估报告所造成的后果不承担责任。

六、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，其他任何机构和個人不能成为本资产评估报告的使用人。

七、委托人或者其他报告使用人应当按照法律、行政法规规定和本评估报告载明的评估目的和使用范围使用本评估报告，违反前述规定使用本评估报告的，本评估机构及评估专业人员不承担责任。

八、本评估机构及资产评估专业人员提示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价格，评估结论不应当被认为是对其可实现价格的保证。

九、本评估报告的使用权归委托方所有。评估报告书的评估结论仅供委托方为本报告书所列明的评估目的使用，以及送交相关监管部门审查使用。未征得本评估机构书面同意，本评估报告的全部或部分內容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

关于庄河市水务局拟确认搬迁补偿价值行为涉及的大连圣谷美地旅游开发有限公司的建筑物、构筑物、设备物资、树木等资产等搬迁补偿价值鉴定项目资产评估报告

## 摘 要

特别提示：本评估报告只能用于报告中明确约定的评估目的。以下内容摘自【圣阳评报字(2025)第211号】评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理解释评估结论，应认真阅读评估报告全文。

庄河市水务局：

接受委托方委托，我公司资产评估师依据国家相关法律、法规和资产评估准则，遵循独立、客观、公正的原则，按照公认的资产评估方法，对大连圣谷美地旅游开发有限公司因搬迁涉及的建筑物、构筑物、设备物资、树木等资产等实物资产在评估基准日2025年11月30日的搬迁补偿价值进行了评估。

评估目的：大连圣谷美地旅游开发有限公司因抽水蓄能项目的需要，对该经济行为涉及的建筑物、构筑物、设备物资、树木等资产等实物类资产市场价值进行评估，为搬迁当事人确定搬迁补偿价值提供作价参考依据。

评估基准日：2025年11月30日。

评估对象和范围：评估对象为单项资产，评估范围为大连圣谷美地旅游开发有限公司建筑物、构筑物、设备物资、树木等资产等实物类资产。于估价基准日，估价对象位于大连圣谷美地旅游开发有限公司区域内，维护状态一般，具体情况详见委托方提供的《核量表》。

价值类型：本次评估目的是对被搬迁人的相关资产在搬迁条件下的合理补偿价值提供参考依据，其选择的价值类型为市场价值。

评估方法：此次评估主要采用成本法。

评估结论：截至评估基准日，委估资产评估值约为RMB12,451,549.55元（大写：人民币壹仟贰佰肆拾伍万壹仟伍佰肆拾玖元伍角伍分）。详见报告附件--《资产评估结果明细表》。

报告使用提示：本评估报告结论仅供委托方和报告载明的其他报告使用人及使用目的进行参考使用，本评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格及其权属的保证，也不承担有关当事人决策的责任。

报告使用者在使用本报告的评估结论时，请注意本报告正文中“特别事项说明”对评估结论的影响，并关注评估结论成立的假设及前提条件。

报告有效期：本报告有效期为一年，即自出具报告之日起计算。当评估报告出具后的委估资产状况和外部市场发生重大变化，致使原评估结论失效时，评估报告

的使用者应重新委托评估。

关于庄河市水务局拟确认搬迁补偿价值行为涉及的大连圣谷美地旅游开发有限公司的建筑物、构筑物、设备物资、树木等资产等搬迁补偿价值鉴定项目资产评估报告

## 正 文

圣阳评报字(2025)第211号

庄河市水务局:

受委托方的委托,我公司资产评估师根据有关法律、法规和资产评估准则、本着客观、公正、独立、公正、科学的资产评估原则,按照公认的资产评估方法及必要的评估程序,对大连圣谷美地旅游开发有限公司因搬迁涉及的建筑物、构筑物、设备物资、树木等资产等实物资产在评估基准日2025年11月30日的搬迁补偿价值进行了评估,仅供委托方确认搬迁补偿价值行为提供价值参考。现将资产评估情况及评估结果报告如下:

### 一、 委托人、产权人及其他资产评估报告使用人

#### 1、 委托人

名 称: 庄河市水务局

统一社会信用代码: 11210283001652860D

负 责 人: 蒋兴昌

住 所: 庄河市世纪大街一段十一号

#### 2、 产权人

名 称: 大连圣谷美地旅游开发有限公司

统一社会信用代码: 91210283594437348W

法定代表人: 王连众

住 所: 辽宁省庄河市步云山乡温泉村

#### 3、 其他资产评估报告使用人

根据资产评估委托合同的约定,委托方以外的评估报告使用者为国家法律、法规规定的报告使用用者。除国家法律、法规另有规定外,凡是本次评估委托合同没有约定的机构和个人不能由于得到评估报告而成为评估报告的使用者。

### 二、 评估目的

大连圣谷美地旅游开发有限公司因抽水蓄能项目的需要,对该经济行为涉及的建筑物、构筑物、设备物资、树木等资产等实物类资产因搬迁形成的费用及损失等进行评估,为搬迁当事人确定搬迁补偿价值提供作价参考依据。

上述经济行为根据资产评估委托合同约定的目的确定,并经委托方协商确认。

### 三、 评估对象和评估范围

评估对象为单项资产,评估范围为大连圣谷美地旅游开发有限公司建筑物、构筑

物、设备物资、树木等资产等实物类资产。于估价基准日，估价对象位于大连圣谷美地旅游开发有限公司区域内，维护状态一般，具体情况详见委托方提供的《核量表》。

至评估基准日，未考虑资产占有单位对外抵押、担保情况对评估值所造成的影响。以上委估资产，除特殊说明外均处于正常使用或受控状态评估时按产权归属于大连圣谷美地旅游开发有限公司。

纳入评估范围的资产的数量等信息由拆迁公司测量及盘点，并经委托方和相关当事人确认。评估机构及评估人员只对上述资产的价值进行评估。委托评估对象和评估范围与委托评估的范围一致。

#### 四、价值类型

本次评估目的是对被搬迁人的相关资产在搬迁条件下的合理补偿价值提供参考依据，其选择的价值类型为市场价值。

拆迁补偿价值是指评估对象根据有关城市规划、建设和房地产管理等相关法律、法规关于拆迁补偿的具体规定和要求所具有的价值估计数额。

#### 五、评估基准日

本项目评估基准日为 2025 年 11 月 30 日，选取该日期为评估基准日的理由是：

1、评估人员根据评估目的并与委托方确认日期。主要考虑使评估基准日尽可能与评估目的相适应，使评估结论较合理地为评估目的服务。

2、选择该日作为评估基准日，能够较全面地反映被评估资产的总体情况，便于下一步经济工作的开展。

本次评估中所采用的取价标准是评估基准日有效的价格标准。

#### 六、评估依据

本次评估过程中遵循的国家、地方和部门的法律、法规以及参考的主要资料如下：

##### 1、法律、法规依据（参考）

1) 《资产评估法》国家主席令 46 号；

2) 《资产评估收费管理办法》发改价格(2009)2914 号；

3) 《中华人民共和国会计法》国家主席令(1999)第 24 号；

4) 《企业会计准则》、《企业会计制度》及相关行业会计制度；

5) 《资产评估报告基本内容与格式的暂行规定》财评字(1999)91 号；

6) 《庄河市人民政府关于印发庄河市环城路等重点基础设施建设工程征地拆迁补偿方案的通知》庄政发(2009)28 号

7) 其他有关的法律、法规和规章制度。

##### 2、行为依据

评估机构与委托方签订的《资产评估委托合同》。

### 3) 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——资产评估程序》中评协[2017]31号；
- 4) 《资产评估执业准则——资产评估报告》中评协[2017]32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——资产评估档案》中评协[2017]34号；
- 7) 《资产评估执业准则——利用专家工作及相關报告》中评协[2017]35号；
- 8) 《资产评估执业准则——不动产》中评协[2017]38号；
- 9) 《资产评估执业准则——机器设备》中评协(2017)39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。

### 4、产权依据

- 1) 由拆迁公司提供并经相关当事人确认的《核量表》；
- 2) 其他相关权属证明资料。

### 5、取价依据

- 1) 辽宁省建筑工程消耗量定额(2017)
- 2) 《资产评估常用方法与参数手册》(机械工业出版社)；
- 3) 《中国机电产品报价手册》(2019年、2020年)；
- 4) 《机械工业建设项目概算编制方法及各项概算指标》1995中《设备运杂费概算指标》、《国内设备安装费概算指标》、《国内设备基础费概算指标》；
- 5) 《庄河市人民政府办公室关于印发庄河市国有用地收储工作指导意见的通知》(庄政办发(2020)40号)；
- 6) 评估人员现场勘察记录与市场调研所获得资料；
- 7) 评估人员收集的各类与评估相关的资料；
- 8) 庄河市水利建筑勘测设计院《大连圣谷美地旅游开发有限公司漂流项目水利及附属工程设计预算》(2025年11月)；
- 9) 大连仁利恒拆迁有限公司《附属物补偿费计算表》。

## 七、评估方法

### 1、评估方法适应性分析

评估方法一般可分为市场法、收益法和成本法三种。市场法，是指利用市场上同样

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技术方法的总称。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。

三种基本方法是从不同的角度去衡量资产的价值，从理论上说，在完全市场条件下，三种基本方法得出的结果会趋于一致，但受市场条件、评估目的、评估对象、掌握的信息情况等诸多因素，以及人们的价值观不同，三种基本方法得出的结果会存在着差异。资产评估方法的选择要与评估目的，评估时的市场条件，被评估对象在评估过程中的条件，以及由此所决定的资产评估价值基础和价值类型相适应。

本次评估的价值类型为拆迁补偿价值，根据本次评估目的及委估资产的特点，由于评估基准日市场缺乏与评估对象相同或相似的可比交易案例，无法采用市场法；本次评估目的为确定拟拆迁资产价值，评估对象不能在原地按原用途继续使用，也不具备独立获利能力，因此也不宜采用收益法。根据本次评估目及价值类型，在资产原地、原用途、持续使用原则下，以市场价值为依据，评估基准日可以测算评估对象市场价值，因此，可采用成本法进行价值评估。

根据上述适应性分析以及资产评估准则的规定，结合委估资产的具体情况，采用成本法对委估资产的价值进行评估。评估人员对形成的各种初步价值结论进行分析，在综合考虑初步价值结论的合理性及所使用数据的质量和数量的基础上，形成合理评估结论。

## 2、评估方法介绍

根据本次评估对象、价值类型、资料收集情况等具体相关条件，采用成本法确定其评估价值，具体评估方法如下：

市场价值=重置成本×成新率

(1)资产的重置价值，通过对市场调查，获取本地市场上相同或类似资产的重建或者重置价值，再结合委估资产自身情况，确定其重置价值。

(2)成新率是根据设备的已使用年限、尚可使用年限计算设备的年限成新率，结合评估人员现场勘查情况综合确定成新率。

## 八、评估程序实施过程 and 情况

### 1、明确评估业务基本事项

明确当事方基本状况、资产评估目的、评估对象基本状况、价值类型及定义、资产评估基准日、资产评估限制条件和重要假设、其他说明的重要事项。本公司和有关人员明确上述基本事项的基础上，应当分析下列因素，是否承接资产评估项目：

1.1 评估项目风险。根据初步掌握的基础情况，具体分析执业风险，以判断风险是否超出合理范围。

1.2 专业胜任能力。根据所了解评估业务的基础情况和复杂性，分析本公司和评估人员是否具有与该项目相适应的专业胜任能力及相关经验。

1.3 独立性分析。根据职业道德要求和国家相关法律的规定，确认与委托方或相关当事人是否存在现实和潜在利害关系。

### 2、签订资产评估委托合同

在与委托方沟通和明确评估业务基本事项后，分析评估项目风险，最后确定承接该项目。并与委托方在平等、自愿的基础上签订资产评估委托合同，确定了评估的基本事项和有关的项目收费，以及双方的权利和义务。

### 3、编制资产评估计划

本公司根据所承接的资产评估项目的具体情况，编制合理的资产评估计划，并根据执行资产评估业务过程中的具体情况，及时修改、补充资产评估计划。

### 4、现场调查

本公司对评估对象进行了必要的资产勘查和现场调查，对于实物资产，根据企业填报的资产清查评估明细表进入现场进行抽查复核，核实其是否客观存在、是否产权清晰、计量准确、使用和保管良好；同时，对于企业提供的其他相关评估资料，包括历史成本支出明细、资产质量状况等财务经济指标等相关评估资料进行审核。

### 5、收集资产评估资料

本公司通过与委托方及相关当事人沟通并指导其对评估对象进行清查等方式，对评估对象或资产占有单位进行了解，同时也主动收集与资产评估业务相关的评估对象资料及其他资产评估资料。

### 6、评定估算

评估人员在取得相关资产评估资料的基础上，对评估范围内委估资产进行了评定估算，包括：

6.1 在现场核实资产与验证相关评估资料的基础上，评估人员对实物资产进行现场勘察，和企业资产管理、技术、使用人员进行座谈，了解资产的运行、修理和管理记录，进行必要的技术鉴定；

6.2 查阅企业的技术、财务等有关资料；

6.3 开展市场调研、询价工作；

6.4 根据委估资产的类型，结合资料占有情况确定各项资产的具体评估方法；

6.5 对委估资产进行评定估算，测算其价值。

## 7、编制和提交资产评估报告

本公司在执行必要的资产评估程序、形成资产评估结论后，按有关资产评估的规范，编制资产评估报告书，经内部三级复核后，向委托方出具正式的资产评估报告书。

## 8、资产评估工作底稿归档

本公司在向委托方提交资产评估报告后，将在资产评估工作中形成的、与资产评估业务相关的、有保存价值的各种文字、图表、声像等资料及时归档，并按国家有关规定对资产评估工作档案进行保存、使用和销毁。

## 九、评估假设

### 1、一般假设

① 对评估报告中被评估资产的法律描述或法律事项(包括其权属或负担性限制)，本公司按准则要求进行一般性的调查并披露，但不对其真实性作任何形式的保证。

② 我们对价值的估算是根据评估基准日的本地区货币购买力做出的。

③ 国家现行的有关法律、法规及方针政策无重大变化；本次交易各方所处的地区政治、经济和社会环境无重大变化；涉及的汇率、利率、物价在正常范围内波动；无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

### 2、特殊假设

① 假设评估的资产按本次评估目的，根据实际情况，不能在原地按原用途继续使用，移动继续使用或者报废处置等。

② 被评估企业及相关责任方提供的有关评估资料是真实、完整、合法、有效的。

③ 假定被评估企业管理当局对企业经营负责地履行义务，并对相关资产实行了有效的管理。被评估企业在经营过程中没有任何违反国家法律、法规的行为。

④ 没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式可能追加付出的价格等对评估结论的影响。

## 十、评估结论

截至评估基准日，采用成本法进行评估。在评估假设条件成立下，委估资产评估值约为 RMB12,451,549.55 元（大写：人民币壹仟贰佰肆拾伍万壹仟伍佰肆拾玖元伍角

伍分），详见报告附件一《资产评估结果明细表》。

## 十一、特别事项说明

本报告所称特别事项是指在已确定评估结果的前提下，评估人员揭示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能力所能评定估算的有关事项。

1、本次接受委托所进行的评估，是因搬迁需要对所涉及建筑物、构筑物搬迁所造成的正常损失所作的估价。此项评估结果仅作为对本次搬迁相关当事人补偿费确定时的价值参考，不能作为其他用途。因不当使用本评估报告及评估结果所导致的一切损失与本评估机构、本资产评估师无关。

2、本次评估所涉及建筑物、构筑物是以持续使用和公开市场为前提条件，即评估价值以建筑物、构筑物持续使用和公开市场的公允价格标准作为为评估基础。没有考虑可能与建筑物、构筑物有关的抵押、财产保险、相关债权债务以及其他特殊事项对评估价值的影响，也未考虑可能与国家宏观经济政策变化与自然力和其它不可抗力对建筑物、构筑物价值的影响。

3、本次评估涉及的建筑物、构筑物损失，仅是一次性搬迁所造成正常情况下的损失，未考虑二次及二次以上搬迁所可能造成的追加损失。

4、本次评估未考虑建筑物、构筑物可能另行存放于仓库或其他储存地的配、备件的运杂费和拆卸费。

5、本次评估未考虑非正常自然条件、非正常拆卸、非正常搬运、非正常调试等情况下的非正常损失；也未考虑因建筑物、构筑物拆迁导致停工停产的损失。

6、本次评估未考虑因建筑物、构筑物不应存在的、但原本已经存在的或多年导致的有形或无形的缺陷所造成的拆迁费用的变动，也未考虑因建筑物、构筑物维护保养、大修理和更新改造所造成的拆迁费用的变动。

7、本次评估的建筑物、构筑物是以评估师、被拆迁人进行现场勘查时的建筑物、构筑物的实物状态为准，并未考虑因该设备的所有权及所有权是否受限制所导致的对评估价值的影响，也未考虑勘查日后该设备的实体毁损。

8、本次评估中对大连仁利恒拆迁有限公司提供的《附属物补偿费计算表》搬迁费用、部分有补偿标准资产价值在本报告中列示；对庄河市水利建筑勘测设计院提供的《大连圣谷美地旅游开发有限公司漂流项目水利及附属工程设计预算》作为资产重置价值，并进行成新率计算，两者结合形成最终评估结论；

9、本次评估中评估师、工程师对评估对象进行的实地勘查，仅为一般性的勘查，未进行专业性的技术测试，也未能对建筑物、构筑物相关的隐蔽工程部分进行勘查。

10、本评估报告不能视为是对本次评估中建筑物、构筑物质量的相关保证。提请报告使用者充分关注上述特别事项可能对评估结论产生的影响。

11、建立健全内部控制制度，保护资产的安全完整，是委托方和相关当事人的责任。受评估报告有效期内资产的数量、质量经济环境变化等因素的影响，评估结论不应该被认为是评估对象可实现价格的保证。

12、本评估报告为价值咨询意见，未考虑特殊交易方、交易方式、实际支付、交易纳税等对评估结论的影响，最终决策权在委托方，我们不承担相关当事人决策的责任。

13、在评估基准日至评估目的实现日若发生重大的期后事项，如资产损毁灭失、数量增减及资产价格标准发生变化对评估结论产生重大影响时，不能直接使用评估结论，委托方应聘请评估机构重新评估。

以上特别事项可能对评估结果产生影响，请报告使用者予以关注。

## 十二、资产评估报告使用限制说明

1、本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途；

2、本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人；

3、委托人或者其他评估报告使用人未按照法律、法规规定和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；

4、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价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

5、未征得本评估机构的同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

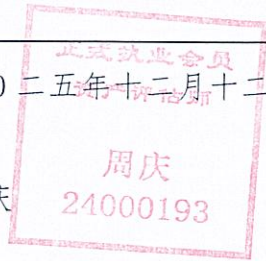
6、本评估报告的使用权归委托方，所以仅供委托方用于评估目的对应得经济行为和送交资产评估行政主管部门审查使用，用于其他目的无效。

7、按现行规定评估结论的使用有效期为一年，即自出具报告之日算起。在评估报告有效使用期内，评估目的实现时，应以评估结果作为参考依据（还需结合最大期后事项进行调整）。超过有效使用期或评估假设前提发生变化，需重新进行评估。

## 十三、资产评估报告日

本评估报告日为二〇二五年十二月十二日，是评估人员形成最终专业意见的日期。

资产评估师：周庆



周庆

资产评估师：王金鹏



王金鹏

大连圣阳房地产土地评估有限公司

中国·大连  
二〇二五年十二月十二日



附 件

- 1、经济行为文件；
- 2、资产评估结果汇总表及明细表
- 3、委估对象现场照片复印件
- 3、资产评估机构营业执照复印件
- 4、资产评估机构登记备案公告复印件
- 5、资产评估师职业资格证书登记卡复印件
- 6、其他相关附件等

## 资产评估结果汇总表

被评估企业：大连圣谷美地旅游开发有限公司

评估基准日：2025年11月30日 金额单位：人民币元

序号	项目名称	评估价值	备注
1	建筑物类	2,068,568	含不可移动设施及配套和附属设施等
2	地上附属物、构筑物	1,853,196	
3	设备、物资	1,357,038	
4	有拆迁标准资产	993,567.55	大连仁利恒拆迁有限公司
5	水利及附属工程	6,179,180.00	庄河市水利建筑勘测设计院（减折旧）
合计		12,451,549.55	

### 资产（建筑物类）评估结果明细表

资产占有方：大连圣谷美地旅游开发有限公司      评估基准日：2025年11月30日      金额单位：元

序号	项目	资产名称	数量（规格型号）	单位	数量	重置单价	成新率	评估单价	评估价值	备注
1	更衣室	砖瓦结构平房	16×4.97×2.6	m <sup>2</sup>	79.52	882	75%	662	52,602	起点
2	仓库	砖瓦结构平房	26.6×5.59×2.6	m <sup>2</sup>	148.69	735	75%	551	81,965	起点
3	变压室	砖瓦结构平房	6.49×4.32×2	m <sup>2</sup>	28.04	686	75%	515	14,427	起点
4	警卫室	砖瓦结构平房	9.2×3.6×3.1	m <sup>2</sup>	33.12	882	75%	662	21,909	起点
5	仓库	轻钢结构房屋	84.73×14.35×6.3	m <sup>2</sup>	1215.88	1260	65%	819	995,806	起点
6	浴室	砖瓦结构平房	18.06×16.07×6	m <sup>2</sup>	290.22	1470	75%	1103	319,968	终点
7	客房	轻钢结构临时建筑	30.29×8.47×3	m <sup>2</sup>	256.56	540	70%	378	96,980	终点
8	客房	轻钢结构临时建筑	30.24×8.28×3	m <sup>2</sup>	250.39	540	70%	378	94,647	终点
9	餐厅	轻钢结构临时建筑	19.8×10.97×3	m <sup>2</sup>	217.21	495	70%	347	75,263	终点
10	餐厅	轻钢结构临时建筑	8.19×30.19×3	m <sup>2</sup>	247.26	495	70%	347	85,676	终点
11	锅炉房	轻钢结构临时建筑	12.57×16.07×5.8	m <sup>2</sup>	202	810	70%	567	114,534	终点
12	客房	轻钢结构临时建筑	48.28×6.29×3	m <sup>2</sup>	303.68	540	70%	378	114,791	终点
	合计								<b>2,068,568</b>	

# 资产（地上附属物、构筑物）评估结果明细表

资产占有方：大连圣谷美地旅游开发有限公司 评估基准日：2025年11月30日 金额单位：元

序号	资产名称	数量（规格型）	单位	数量	重置单价	成新率	评估单价	评估价值	备注
1	钢结构观景台	11.5×11.3	m <sup>2</sup>	129.95	85	70%	60	7,732	起点
2	钢结构观景台	6×1.55	m <sup>2</sup>	9.3	85	70%	60	553	
3	水塔	4.2×4.2×8.36	m <sup>3</sup>	147.47	8100	70%	5670	836,155	
4	深水井	120	米	1	13000	75%	9750	9,750	
5	筒易房（木质结构）	3.05×3.08×2.45	个	1	17250	70%	12075	12,075	
6	筒易房（木质结构）	3.05×3.08×2.45	个	1	17250	70%	12075	12,075	
7	筒易房（木质结构）	3.05×3.08×2.45	个	1	17250	70%	12075	12,075	
8	楼梯	3.86×3.82×9.2	m	9.2	405	65%	263	2,422	
9	钢架棚	20.2×7.76×4.5	m <sup>2</sup>	156.75	185	75%	139	21,749	
10	硬化路	14.3×3.2	m <sup>2</sup>	45.76	38	75%	29	1,304	
11	铁栏墙（含玻璃）	48.6×1	m <sup>2</sup>	48.6	123	75%	92	4,483	
12	台阶	15.4×6.1	m <sup>2</sup>	93.94	128	75%	96	9,018	
13	白钢扶手	4.5×1.1×5; 2×1×10; 1×1	m <sup>2</sup>	45.75	230	75%	173	7,892	
14	理石地面	35×24.2; 30×14.3; 49.4×6.1; 9.2×0.6; 15.8×7.95	m <sup>2</sup>	1519.452	112	75%	84	127,634	
15	沥青路面	16.7×69.7/2; 46.7×10.4/2; 42.5×5.23; 122.3×22.2	m <sup>2</sup>	3762.17	62	75%	47	174,941	
16	桥面混凝土	24.4×10.04×0.25; 43.7×0.85×0.2; 3.5×120×0.2×2	m <sup>3</sup>	236.673	117	75%	88	20,768	
17	化粪池	10×8×5	m <sup>3</sup>	400	250	75%	188	75,000	
18	变压器		台	1	60000	55%	33000	33,000	
19	电线杆		控	2	1800	75%	1350	2,700	
20	木质栏杆	157.71×1.17	m	157.71	230	70%	161	25,391	终点
21	木质结构房屋1	3.05×3.08×2.45	个	1	17250	70%	12075	12,075	
22	木质结构房屋2	3.05×3.08×2.45	个	1	17250	70%	12075	12,075	
23	木质结构房屋3	3.05×3.08×2.45	个	1	17250	70%	12075	12,075	
24	木质结构房屋4	3.05×3.08×2.45	个	1	17250	70%	12075	12,075	

25	路灯		个	3	2200	65%	1430	4,290	
26	台阶	1.2×1.2; 1.2×0.8; 4.6×0.4; 0.8×1.2×4	m <sup>2</sup>	8.08	128	75%	96	776	
27	理石地面	35.33×1.23; 7.84×3; 18.6×1.2	m <sup>2</sup>	88.6479	112	75%	84	7,446	
28	堤坝	220.8×5.8×0.5; 26.2×3.7×3.1	m <sup>3</sup>	940.834	163	75%	122	115,017	
29	天然气锅炉		台	4	12000	55%	6600	26,400	
30	太阳能水箱		个	2	3000	55%	1650	3,300	
31	太阳能管	1.2米	根	600	50	55%	28	16,500	
32	化粪池	20×12×5	m <sup>3</sup>	1200	250	75%	188	225,000	
33	电线杆		根	7	1800	75%	1350	9,450	
合计									1,853,196

## 资产（设备物资）评估结果明细表

资产占有方：大连圣谷美地旅游开发有限公司 评估基准日：2025年11月30日 金额单位：人民币元

序号	资产名称	数量	规格型	单位	数量	重置单价	成新率	评估单价	评估价值	备注
1	船用充气泵			个	2	800	45%	360	720	
2	漂流船			艘	1036	1200	55%	660	683,760	
3	摩托艇	川崎310		个	1	120000	55%	66000	66,000	
4	船桨模具			个	1	2000	45%	900	900	
5	接驳箱			个	1	50	45%	23	23	
6	白钢地车			辆	1	1000	65%	650	650	
7	柴油发电机	22kw		台	2	47000	45%	21150	42,300	
8	快餐桌			个	20	220	55%	121	2,420	4人
9	救生衣			个	1945	20	75%	15	29,175	
10	充气水池	10×8		个	1	4175	55%	2296	2,296	
11	摩托艇拖车			辆	1	4000	55%	2200	2,200	
12	小推车			辆	2	580	55%	319	638	
13	船桨			个	1361	35	75%	26	35,726	
14	恒大冰泉侧立伞			个	20	450	65%	293	5,850	
15	恒大冰泉中柱伞			个	20	450	65%	293	5,850	
16	罗马伞			个	6	600	65%	390	2,340	
17	宣传册			箱	6	200	95%	190	1,140	1000个/箱
18	扇子			箱	3.5	360	95%	342	1,197	1000个/箱
19	易拉宝			个	40	200	85%	170	6,800	
20	水枪			箱	66	428.4	65%	278	18,378	
21	毛巾			条	728	6.5	95%	6	4,495	
22	防水袋			个	34	8.5	95%	8	275	
23	冲锋舟			艘	1	2200	45%	990	990	
24	雅马哈尾挂机	15马力		个	1	10600	55%	5830	5,830	
25	水星尾挂机	15马力		个	1	10600	55%	5830	5,830	
26	拖车			辆	2	350	65%	228	455	
27	铲车		50	辆	1	380000	45%	171000	171,000	
28	拖拉机	海山AH1604		辆	1	75000	45%	33750	33,750	
29	脚踏船			艘	8	3400	55%	1870	14,960	

30	打气泵	1.8立方	个	1	270	45%	122	122	122
31	发电机	20千瓦	个	2	7700	45%	3465	6,930	
32	柴油机	18马力60289	个	2	1700	45%	765	1,530	
33	柴油机	6马力	个	1	1100	45%	495	495	
34	电动卷帘门	4.1×4.1	个	2	3362	55%	1849	3,698	
35	电动卷帘门	3.3×4.67	个	2	3082	55%	1695	3,390	
36	电动卷帘门	3×3.5	个	9	2100	55%	1155	10,395	
37	配电箱		个	25	430	45%	194	4,838	
38	空调		个	18	2000	5%	100	1,800	
39	电视机		台	16	3000	5%	150	2,400	
40	背景音乐主机		台	1	36400	15%	5460	5,460	
41	对讲机插转台	摩托罗拉M120	个	1	2100	15%	315	315	
42	鼓风机		个	2	130	45%	59	117	
43	油罐车	东风140-2	辆	1	85000	45%	38250	38,250	
44	柴油消防泵	11马力	个	1	5000	45%	2250	2,250	
45	高压刷车泵	58	个	1	2298	45%	1034	1,034	
46	泥浆水泵（三相）	3千瓦	个	1	4000	45%	1800	1,800	
47	泥浆水泵（二相）	1.5千瓦	个	3	1800	45%	810	2,430	
48	深井泵	900	个	3	2089	45%	940	2,820	
49	电焊机	257500	个	1	400	45%	180	180	
50	冷水水自吸泵	1.1千瓦	个	3	1350	45%	608	1,823	
51	管道泵	410瓦	个	1	578	45%	260	260	
52	床（上下床）	0.9×2米	张	19	260	65%	169	3,211	
53	冰柜	203L	台	1	1000	15%	150	150	
54	船桨头		个	700	4	95%	4	2,660	
55	水泵	6寸	个	1	6200	45%	2790	2,790	
56	传输带	1.4×7.4	个	1	5500	45%	2475	2,475	
57	搅拌机	50	辆	1	9000	15%	1350	1,350	
58	会议桌（实木）	直径1.9m 高0.75m	张	1	3100	45%	1395	1,395	
59	功放机	K-F812	台	1	2600	5%	130	130	
60	水槽（不锈钢）	1.2×0.6×0.8	个	2	760	55%	418	836	
61	案板（不锈钢）	1.2×1.5×0.8	个	2	400	65%	260	520	

62	碗架	1.7×1.8×0.5	个	6	380	55%	209	1,254	
63	盘子		个	1000	8	45%	4	3,600	
64	碗		个	500	3	45%	1	675	
65	办公柜		个	1	710	45%	320	320	
66	储物柜	2×1.7×0.37	个	2	650	45%	293	585	
67	木凳	2.6×0.6×0.5	个	8	900	45%	405	3,240	
68	水塔电机(三相)	22千瓦	台	1	810	45%	365	365	
69	水塔水泵		台	1	1950	45%	878	878	
70	货柜	2×0.5×0.2	个	2	350	45%	158	315	
71	货柜	2×0.5×1	个	2	350	45%	158	315	
72	文件柜	1.8×0.9	个	2	420	55%	231	462	
73	办公椅		个	4	180	45%	81	324	
74	保险柜	0.38×0.6	个	1	300	75%	225	225	
75	电脑		台	3	1500	15%	225	675	
76	打印机		台	2	2000	5%	100	200	
77	点钞机		台	1	1150	5%	58	58	
78	办公桌	0.6×0.7×1.2	个	4	400	45%	180	720	
79	对讲机主机	摩托罗拉M300	个	1	900	15%	135	135	
80	储物柜	0.8×1.6×2	个	1	480	75%	360	360	
81	储物柜	1.2×0.4×0.6	个	2	420	75%	315	630	
82	饮水机		台	7	200	35%	70	490	
83	老板台(实木)	2×1.2×0.8	个	4	1500	55%	825	3,300	
84	老板台(实木)	2.4×1×0.8	个	1	1700	55%	935	935	
85	办公椅		把	2	180	55%	99	198	
86	沙发		个	2	950	55%	523	1,045	
87	书柜	1.9×0.85×0.4	个	1	1100	55%	605	605	
88	餐桌	1.3×0.8×0.8	个	1	820	55%	451	451	
89	老板椅		个	2	850	55%	468	935	
90	双人沙发		个	5	950	55%	523	2,613	
91	单人沙发		个	6	550	55%	303	1,815	



大连圣谷美地旅游开发有限公司漂流项目水利及附属工程

# 设计预算

大连大水规划设计有限公司

2025年11月



## 预算总表

大连圣谷美地旅游开发有限公司漂流项目水利及附属工程

编号	工程或费用名称	合计（万元）	备注
1	圣谷美地漂流项目立轴闸、过水路面工程	288.25	
2	圣谷美地漂流项目上船码头工程	63.42	
3	圣谷美地漂流项目蒿房桥工程	108.41	
4	圣谷美地漂流项目挡水堰工程	206.43	
5	圣谷美地漂流项目下船码头工程	27.21	
6	圣谷美地漂流项目支流农桥工程	6.20	
7	圣谷美地漂流项目漂道工程	5.44	
8	圣谷美地漂流项目25+190~25+800段堤防填筑工程	25.74	
9	圣谷美地漂流项目南隈地块回填、平场工程	3.39	
10	圣谷美地漂流项目宫屯地块回填、平场工程	17.24	
11	圣谷美地漂流项目上、下码头室外地面卵石铺装、散水等工程	72.96	
12	圣谷美地漂流项目大门工程	34.59	
13	圣谷美地漂流项目上码头服务区回填、平场工程	0.96	
14	圣谷美地漂流项目广告牌工程	22.50	
	合计	882.74	

# 建筑工程预算表

大连圣谷美地旅游开发有限公司漂流项目水利及附属工程

序号	编号	项目名称及规格	单位	数量	单价(元)	合计(元)
	一	建筑工程				8827423.17
	1	立轴闸、过水路面工程				2882488.97
1	1-171-1	挖掘机挖土方 IV类土	m3	283	2.49	704.67
2	1-282	土方回填 压实	m3	283	7.73	2187.59
3	1-176-2换	挖掘机挖装土自卸汽车运输 运距0.5km IV类土	m3	4509	10.94	49328.46
4	4-98换	立轴闸基础埋石混凝土C15	m3	1597.61	378.69	604998.93
5	4-65换	立轴闸截水墙混凝土C25	m3	185.45	456.01	84567.05
6	4-37换	立轴闸护面、消力池混凝土C25	m3	320.74	415.85	133379.73
7	补	过水路面基础大块石铺砌	m3	1212.93	150.00	181939.50
8	补	防冲槽大块石铺砌	m3	179.6	130.00	23348.00
9	4-98换	过水路面基础埋石混凝土C15	m3	1515.44	378.69	573881.97
10	4-37换	过水路面护面、消力池、护坦混凝土C25	m3	1040.88	415.85	432849.95
11	4-60换	立轴闸、调节闸墩混凝土C25	m3	18.6	432.59	8046.17
12	4-41换	调节闸底板混凝土C25	m3	11.2	421.21	4717.55
13	10-20换	路面混凝土C25 厚15cm	m2	40.72	65.99	2687.11
14	10-26换×j5	路面混凝土C25 增厚5cm	m2	40.72	20.15	820.51
15	3-16-1换	M10浆砌石 基础	m3	433.42	263.72	114301.52
16	3-17-2换	M10浆砌石 墙	m3	516.85	294.18	152046.93
17	3-56换	M20水泥砂浆压顶 厚5cm	m2	142.7	38.13	5441.15
18	4-39换	泄水涵洞底板混凝土C30	m3	36	459.63	16546.68
19	4-60换	墩埋石混凝土C25	m3	26.4	393.03	10375.99
20	4-49换	泄水涵洞盖板混凝土C30	m3	18	473.81	8528.58
21	4-194	钢筋加工及安装	t	29.036	5323.95	154586.21
22	5-5	木模板 制作	m2	829	59.66	49458.14
23	5-6	木模板 安装、拆除	m2	829	54.64	45296.56
24	补	立轴闸门板 (1.95*1.0*0.06, 含铁件、立轴、止水等)	扇	46	4500.00	207000.00
25	补	调节闸闸门板制作、安装 (3.3*1.7*0.12m, 含铁件、止水等)	扇	1	7200.00	7200.00
26	补	8t手电两用螺杆启闭机	台	1	8250.00	8250.00
	2	上船码头工程				634172.40
27	1-171-1	挖掘机挖土方 IV类土	m3	656	2.49	1633.44
28	1-282	土方回填 压实	m3	656	7.73	5070.88

## 建筑工程预算表

大连圣谷美地旅游开发有限公司漂流项目水利及附属工程

序号	编号	项目名称及规格	单位	数量	单价(元)	合计(元)
29	3-16-1换	M10浆砌石 基础	m3	264.7	263.72	69806.68
30	3-17-2换	M10浆砌石 墙	m3	354.66	294.18	104333.88
31	3-56	M20水泥砂浆压顶 厚5cm	m2	94.41	38.13	3599.85
32	4-65换	挡水隔墙混凝土C25	m3	292.15	456.01	133223.32
33	4-37换	护底、护面、台阶混凝土C25	m3	237.49	415.85	98760.22
34	5-5	木模板 制作	m2	850.9	59.66	50764.69
35	5-6	木模板 安装、拆除	m2	850.9	54.64	46493.18
36	4-194	钢筋加工及安装	t	9.115	5323.95	48527.80
37	4-41换	闸底板混凝土C25	m3	11	421.21	4633.31
38	4-60换	闸墩混凝土C25	m3	2.43	432.59	1051.19
39	补	大块石铺砌	m3	368.08	150.00	55212.00
40	补	铁件	kg	809.6	6.87	5561.95
41	补	5t手电两用螺杆启闭机	台	1	5500.00	5500.00
	3	蒿房桥工程				1084149.65
42	4-136换	预制桥面板混凝土C35	m3	194	640.57	124270.58
43	4-96换	填缝混凝土C35	m3	3.2	731.59	2341.09
44	4-91换	护轮带及桥面铺装混凝土C35	m3	64.96	467.36	30359.71
45	4-103换	系梁混凝土C35	m3	22.68	544.27	12344.04
46	4-101换	帽梁、挡块混凝土C35	m3	39.46	490.33	19348.42
47	4-60换	桥墩混凝土C35	m3	30.14	515.49	15536.87
48	4-65换	两段引道挡墙混凝土C30	m3	4.39	471.97	2071.95
49	4-65换	桥头堡混凝土C35	m3	1.51	493.92	745.82
50	5-6	木模板 安装、拆除	m2	507.76	54.64	27744.01
51	5-5	木模板 制作	m2	507.76	59.66	30292.96
52	6-222换	冲击钻造灌注桩孔 $\phi=1m$	m	336.2	542.22	182294.36
53	6-239换	灌注桩混凝土C35	m3	527.6	460.08	242738.21
54	4-194	钢筋加工及安装	t	63.487	5323.95	338001.61
55	补	引道中粒式沥青混凝土路面 5cm	m2	136.6	63.90	8728.74
56	补	水泥稳定砂砾 6% 20cm	m2	136.6	33.20	4535.12
57	补	水结砂砾 20cm	m2	136.6	25.70	3510.62
58	3-16-1换	M10浆砌石 基础	m3	10.85	263.72	2861.36
59	3-17-2换	M10浆砌石 墙	m3	26.94	294.18	7925.21

## 建筑工程预算表

大连圣谷美地旅游开发有限公司漂流项目水利及附属工程

序号	编号	项目名称及规格	单位	数量	单价 (元)	合计 (元)
60	补	支座沥青油毡	m <sup>2</sup>	107.5	6.32	679.40
61	补	泄水孔PVC100*80方管	m	8.8	15.59	137.19
62	补	护栏横梁方钢 (80*40*4)	m	328.72	45.00	14792.40
63	补	护栏立柱方钢 (80*80*4)	m	104	65.00	6760.00
64	补	帽铁及铁球 (D70)	个	40	30.00	1200.00
65	4-194	栅栏钢筋加工及安装	t	0.926	5323.95	4929.98
	4	挡水堰工程				2064276.66
66	1-171-1	挖掘机挖土方 IV类土	m <sup>3</sup>	1186	2.49	2953.14
67	1-282	土方回填 压实	m <sup>3</sup>	1186	7.73	9167.78
68	1-177-1换	挖掘机挖装土自卸汽车运输 运距1km IV类土	m <sup>3</sup>	6004	11.83	71027.32
69	3-16-1换	M10浆砌石 基础	m <sup>3</sup>	1994.75	263.72	526055.47
70	3-17-2换	M10浆砌石 墙	m <sup>3</sup>	884.37	294.18	260163.97
71	3-56	M20水泥砂浆压顶 厚5cm	m <sup>2</sup>	239.12	38.13	9117.65
72	补	基础大块石铺砌	m <sup>3</sup>	4176	150.00	626400.00
73	4-65换	堰前截墙混凝土C25	m <sup>3</sup>	268.5	456.01	122438.69
74	4-37换	堰体护面、消力池、护坦混凝土C25	m <sup>3</sup>	656.25	415.85	272901.56
75	10-20换	右岸平台混凝土C25 厚15cm	m <sup>2</sup>	65.2	65.99	4302.55
76	4-37换	护壁、护底混凝土C25	m <sup>3</sup>	51.6	415.85	21457.86
77	5-5	木模板 制作	m <sup>2</sup>	640.7	59.66	38224.16
78	5-6	木模板 安装、拆除	m <sup>2</sup>	640.7	54.64	35007.85
79	4-194	钢筋加工及安装	t	12.22	5323.95	65058.67
	5	下船码头工程				272066.75
	(1)	挡墙、台阶工程				259351.50
80	1-171-1	挖掘机挖土方 IV类土	m <sup>3</sup>	790	2.49	1967.10
81	1-282	土方回填 压实	m <sup>3</sup>	790	7.73	6106.70
82	3-16-1换	M10浆砌石 基础	m <sup>3</sup>	50.64	263.72	13354.78
83	3-17-2换	M10浆砌石 墙	m <sup>3</sup>	53.05	294.18	15606.25
84	4-98换	C20卵石混凝土地面铺装	m <sup>3</sup>	11.79	360.88	4254.78
85	4-103换	护脚混凝土C25	m <sup>3</sup>	182.06	506.35	92186.08
86	3-16-1换	M10浆砌石 台阶	m <sup>3</sup>	452.1	263.72	119227.81
87	补	钢筋混凝土仿木护栏	m	27.7	240.00	6648.00
	(2)	挡水土坝工程				12715.25

## 建筑工程预算表

大连圣谷美地旅游开发有限公司漂流项目水利及附属工程

序号	编号	项目名称及规格	单位	数量	单价(元)	合计(元)
88	1-171-1*2	河床取土填筑土坝(2倒)IV类土	m3	2558.4	4.97	12715.25
	6	支流农桥工程				61986.85
89	1-171-1	挖掘机挖土方 IV类土	m3	228	2.49	567.72
90	1-282	土方回填 压实	m3	228	7.73	1762.44
91	4-91换	桥面板混凝土C35	m3	10.6	467.36	4954.02
92	4-101换	帽梁混凝土C35	m3	1.08	490.33	529.56
93	4-60换	立柱混凝土C35	m3	1.91	470.50	898.66
94	4-98换	基础埋石混凝土C25	m3	24.1	408.90	9854.49
95	5-5	木模板 制作	m2	104.4	59.66	6228.50
96	5-6	木模板 安装、拆除	m2	104.4	54.64	5704.42
97	4-194	钢筋加工及安装	t	1.92	5323.95	10221.98
98	3-16-1换	M10浆砌石 基础	m3	22.09	263.72	5825.57
99	3-17-2换	M10浆砌石 墙	m3	50.55	294.18	14870.80
100	10-20换	右岸引道混凝土C35 18cm	m2	6.7	84.88	568.70
	7	漂道工程				54406.50
101	1-171-1	挖掘机挖土方 IV类土	m3	21850	2.49	54406.50
	8	25+190~25+800段堤防填筑工程				257371.54
102	1-176-2换	挖掘机挖装土自卸汽车运输 运距0.5km IV类土	m3	21691	10.94	237299.54
103	3-16-1换	M10浆砌石 基础	m3	32.26	263.72	8507.61
104	3-17-2换	M10浆砌石 墙	m3	8.45	294.18	2485.82
105	3-56	M20水泥砂浆压顶 厚5cm	m2	7.6	38.13	289.79
106	10-158	D1000混凝土管(承插管)铺设	m	14	627.77	8788.78
	9	南隈地块回填、平场工程				33944.23
107	1-176-2换	挖掘机挖装土自卸汽车运输 运距0.5km IV类土	m3	517.5	10.94	5661.45
108	1-171-1*2	就地挖填平整土方(2倒) IV类土	m3	5690.7	4.97	28282.78
	10	宫屯地块回填、平场工程				172422.28
109	1-176-2换	挖掘机挖装土自卸汽车运输 运距0.5km IV类土	m3	15616.1	10.94	170840.13
110	1-171-1	就地挖填平整土方 IV类土	m3	635.4	2.49	1582.15
	11	上、下码头室外地面卵石铺装、散水等工程				729645.84
	(1)	上、下船码头室外地面卵石铺装				662608.16
111	4-98换	上船码头地面C20卵石混凝土	m3	317.8	360.88	114687.66
112	4-98换	下船码头地面C20卵石混凝土	m3	1518.29	360.88	547920.50

## 建筑工程预算表

大连圣谷美地旅游开发有限公司漂流项目水利及附属工程

序号	编号	项目名称及规格	单位	数量	单价(元)	合计(元)
	(2)	下船码头散水、护墙工程				67037.69
113	3-16-1换	散水M10浆砌卵石铺装	m3	76.74	263.72	20237.87
114	3-16-1换	M10浆砌石 基础	m3	123.76	263.72	32637.99
115	3-17-2换	M10浆砌石 墙	m3	48.14	294.18	14161.83
	12	大门工程				345863.30
116	1-171-1	挖掘机挖土方 IV类土	m3	52	2.49	129.48
117	1-282	土方回填 压实	m3	52	7.73	401.96
118	1-177-1换	挖掘机挖装土自卸汽车运输 运距1km IV类土	m3	135	11.83	1597.05
119	4-98换	基础混凝土C25	m3	119.25	442.92	52818.21
120	4-103换	左侧柱混凝土C25	m3	0.8	506.35	405.08
121	10-20换	地面混凝土C30 20cm	m2	79.3	89.53	7099.73
122	5-5	木模板 制作	m2	94.9	59.66	5661.73
123	5-6	木模板 安装、拆除	m2	94.9	54.64	5185.34
124	4-194	钢筋加工及安装	t	4.63	5323.95	24649.89
125	补	白钢护栏 (H=1.05m)	m	31.57	300.00	9471.00
126	补	围栏80*40*3mm热镀锌方钢管	m	10.2	8.00	81.60
127	补	围栏 $\phi$ 14钢筋 (外涂漆)	m	72	35.97	2589.84
128	补	基础预埋钢板 (3.1*2.5*0.02m)	块	1	7261.00	7261.00
129	补	基础预埋钢板 (0.4*0.4*0.02m)	块	12	150.00	1800.00
130	补	$\phi$ 25螺栓 (L=1.46m)	根	68	35.00	2380.00
131	4-194	$\phi$ 10箍筋	t	0.15	5323.95	798.59
132	补	旗杆 (H=11.75m, $\phi$ =90-280m, 含支撑)	杆	4	5000.00	20000.00
133	补	门楼 (外部3mm钢板, 内部100*50*4mm方钢管管架, 长30.7m*宽2m (0.6m、0.28m)*高8.4m, 鱼造型)	座	1	200000.00	200000.00
134	10-32换	双排脚手架	m2	240	14.72	3532.80
	13	上码头服务区回填、平场工程				9645.15
135	1-176-2换	挖掘机挖装土自卸汽车运输 运距0.5km IV类土	m3	517.7	10.94	5663.64
136	1-171-1	就地挖填平整土方 IV类土	m3	1599	2.49	3981.51
	14	广告牌工程				224983.05
	(1)	高速公路步云山口广告牌工程				20051.80
137	1-171-1	挖掘机挖土方 IV类土	m3	6	2.49	14.94
138	1-282	土方回填 压实	m3	6	7.73	46.38

## 建筑工程预算表

大连圣谷美地旅游开发有限公司漂流项目水利及附属工程

序号	编号	项目名称及规格	单位	数量	单价(元)	合计(元)
139	1-177-1换	挖掘机挖装土自卸汽车运输 运距1km IV类土	m3	3.4	11.83	40.22
140	4-98换	基础混凝土C25	m3	3.4	442.92	1505.93
141	5-5	木模板 制作	m2	9	59.66	536.94
142	5-6	木模板 安装、拆除	m2	9	54.64	491.76
143	4-194	钢筋加工及安装	t	0.21	5323.95	1118.03
144	补	立柱横梁钢结构	t	0.544	7900.00	4297.60
145	补	牌匾 (3*1.5*0.15m)	块	1	12000.00	12000.00
	(2)	宫屯路口广告牌工程				22349.48
146	1-171-1	挖掘机挖土方 IV类土	m3	9.2	2.49	22.91
147	1-282	土方回填 压实	m3	9.2	7.73	71.12
148	1-177-1换	挖掘机挖装土自卸汽车运输 运距1km IV类土	m3	6.5	11.83	76.90
149	4-98换	基础混凝土C25	m3	6.5	442.92	2878.98
150	5-5	木模板 制作	m2	14.4	59.66	859.10
151	5-6	木模板 安装、拆除	m2	14.4	54.64	786.82
152	4-194	钢筋加工及安装	t	0.32	5323.95	1703.66
153	补	立柱横梁钢结构	t	0.5	7900.00	3950.00
154	补	牌匾 (2*1.15*0.2m)	块	1	12000.00	12000.00
	(3)	上码头院内广告牌工程				182581.76
155	1-171-1	挖掘机挖土方 IV类土	m3	114	2.49	283.86
156	1-282	土方回填 压实	m3	114	7.73	881.22
157	1-177-1换	挖掘机挖装土自卸汽车运输 运距1km IV类土	m3	131	11.83	1549.73
158	4-98换	基础混凝土C25	m3	134	442.92	59351.28
159	5-5	木模板 制作	m2	152	59.66	9068.32
160	5-6	木模板 安装、拆除	m2	152	54.64	8305.28
161	4-194	钢筋加工及安装	t	5.072	5323.95	27003.07
162	补	立柱钢结构	t	1.41	7900.00	11139.00
163	补	大牌匾 (6.2*3.5*0.5m)	块	1	35000.00	35000.00
164	补	小牌匾 (3*1*0.3m)	块	2	15000.00	30000.00

# 资产评估委托协议书

## （补充协议）

甲方：庄河市水务局

乙方：大连圣阳房地产土地评估有限公司

鉴于：

2023年6月19日甲乙双方签订了《资产评估委托协议书》（以下简称“原协议”），甲方委托乙方对大连圣谷美地旅游开发有限公司位于庄河市步云山乡温泉村的漂流项目不动产及附属物进行了资产评估。现因拆迁项目时间间隔较长，甲方需确定近两年资产价值变化情况，作为与被拆迁人补偿依据，经双方协商一致，达成补充协议如下：

1、原协议第四条约定的评估基准日变更为2023年11月30日，乙方应以变更后的评估基准日及原协议的其他约定出具《资产评估报告》。

2、为确定资产价值变化情况，甲方再次委托乙方按照原协议约定的资产范围、资产状况，以2025年11月30日为基准日出具第二份《资产评估报告》，除评估基准日外，该委托事项项下的双方其他权利义务按照原协议约定执行。

3、两份评估报告出具后分别核算评估费，按原协议约定费用标准及付款期限支付。

4、本协议与原协议具有同等的法律效力。除本协议明确修改部分，原协议其他部分继续有效，本协议与原协议不一致的以本协议为准。本协议未约定事项按照原协议执行。

5、本协议自双方签字盖章之日起生效。一式两份，双方各执一份。

(以下无正文，为合同签署部分)

甲方（盖章）：庄河市水务局

乙方（盖章）：大连圣阳房地产土地  
评估有限公司

法定代表人或委托代理人

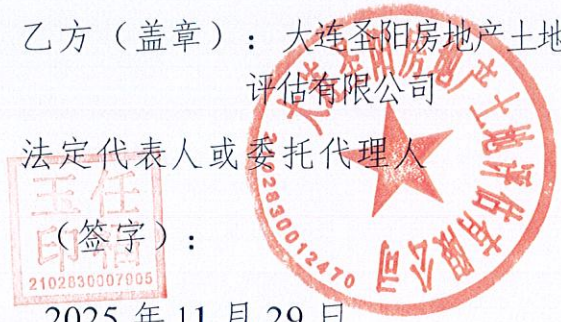
法定代表人或委托代理人

(签字)：

(签字)：

2025年11月29日

2025年11月29日

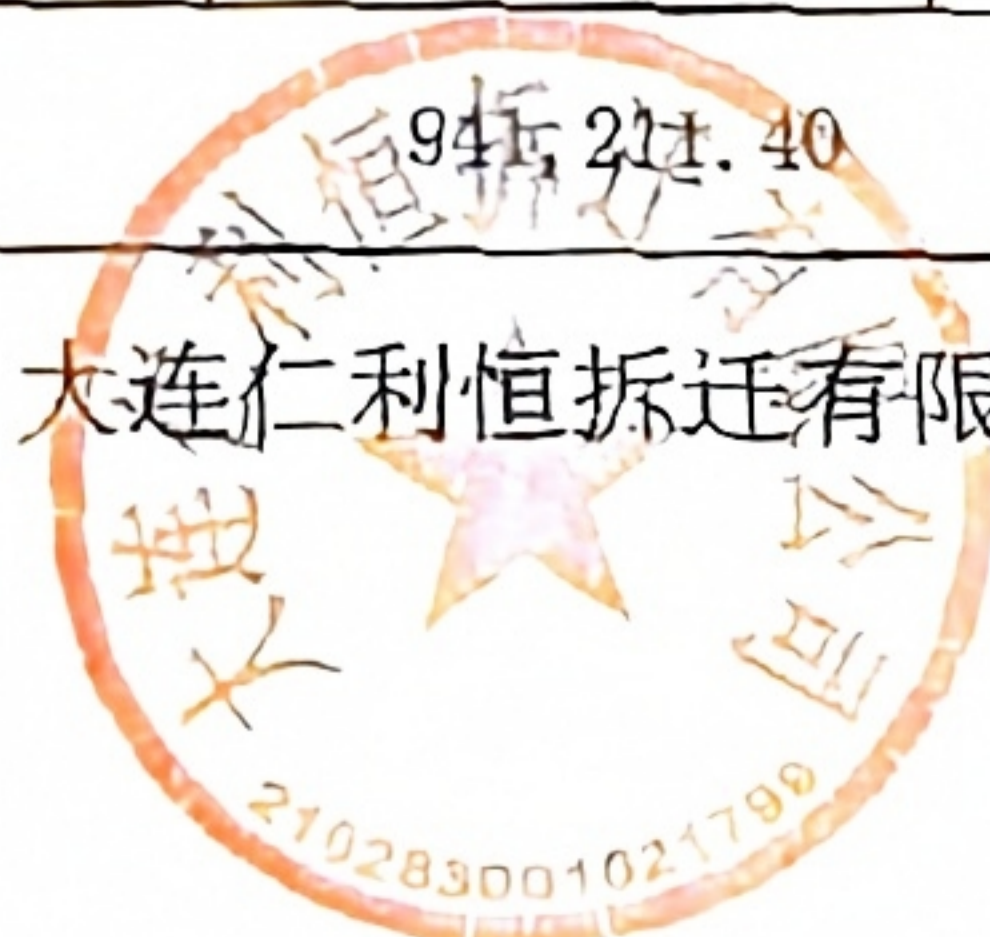


## 附属物补偿费计算表

姓名：大连圣谷美地旅游开发有限公司

序号	项 目	单位	数量	征收标准 (元)	金额
1	水泥管 $\phi$ 1.2m	根	12	1200	14,400.00
2	水泥石墙	m <sup>3</sup>	329.622	130	42,850.86
3	草棚	m <sup>2</sup>	17.069	50	853.45
4	水泥地面	m <sup>2</sup>	158.831	30	4,764.93
5	铁栏墙	m <sup>2</sup>	318.946	50	15,947.30
6	水泥平台 (50公分以上)	m <sup>2</sup>	1387	100	138,700.00
7	砖墙	m <sup>3</sup>	0.4692	150	70.38
8	水井	眼	1	2600	2,600.00
9	水泥石墙	m <sup>3</sup>	2072.544	130	269,430.72
10	物资	m <sup>3</sup>	1709.208	70	119,644.56
11	监控主机	台	1	3000	3,000.00
12	监控探头	个	17	200	3,400.00
13	水泥地面	m <sup>2</sup>	6.33	30	189.90
14	铁栏墙	m <sup>2</sup>	23.3	50	1,165.00
15	方砖	m <sup>2</sup>	4580.66	30	137,419.80
16	物资	m <sup>3</sup>	2505.35	70	175,374.50
17	监控探头	个	16	200	3,200.00
18	监控主机	台	1	3000	3,000.00
19	水井	眼	2	2600	5,200.00
合 计				941,211.40	

大连仁利恒拆迁有限公司



## 附属物补偿费计算表

姓名：大连圣谷美地旅游开发有限公司

序号	项 目	单位	数量	征收标准（元）	金额
1	毛樱桃（结果）	棵	6	40	240.00
2	连翘（S3m）	棵	27	150	4,050.00
3	五角枫（ $\phi$ 5cm）	棵	11	49.28	542.08
4	五角枫（ $\phi$ 8cm）	棵	23	79.71	1,833.33
5	五角枫（ $\phi$ 15cm）	棵	8	164.55	1,316.40
6	五角枫（ $\phi$ 19cm）	棵	2	200.91	401.82
7	软枣（7年）	棵	14	450	6,300.00
8	杨柳（ $\phi$ 8cm）	棵	16	59.59	953.44
9	杨柳（ $\phi$ 12cm）	棵	16	109.39	1,750.24
10	杨柳（ $\phi$ 18cm）	棵	7	159.51	1,116.57
11	杨柳（ $\phi$ 20cm）	棵	2	220	440.00
12	杨柳（ $\phi$ 8cm）	棵	7	59.59	417.13
13	杨柳（ $\phi$ 9cm）	棵	2	69.8	139.60
14	杨柳（ $\phi$ 10cm）	棵	9	80	720.00
15	杨柳（ $\phi$ 11cm）	棵	9	99.18	892.62
16	杨柳（ $\phi$ 12cm）	棵	5	109.39	546.95
17	杨柳（ $\phi$ 13cm）	棵	9	119.59	1,076.31
18	杨柳（ $\phi$ 14cm）	棵	9	129.8	1,168.20
19	杨柳（ $\phi$ 15cm）	棵	9	140	1,260.00

20	杨柳 (φ 16cm)	棵	22	171.02	3,762.44
21	杨柳 (φ 17cm)	棵	7	183.27	1,282.89
22	杨柳 (φ 18cm)	棵	11	195.51	2,150.61
23	杨柳 (φ 19cm)	棵	2	207.76	415.52
24	杨柳 (φ 20cm)	棵	89	220	19,580.00
合 计			52,356.15		

大连仁利恒拆迁有限公司



起点

# 大连圣谷美地旅游开发有限公司实物调查表

项目	单位	数量
硬化路	m <sup>2</sup>	14.3 × 3.2
水泥管 φ1.2m	根	12
水泥石墙	m <sup>3</sup>	1.6 × 1.7 × 0.5    1.8 × 0.7 × 5.4 × 3    3.4 × 0.7 × 8.1
''		2.7 × 0.6 × 0.6 × 20    5.4 × 0.6 × 0.35 × 1P
鹅卵石地面	m <sup>2</sup>	23.6 × 8.5    11.5 × 2.2    2.1 × 5.4 × 3    28.1 × 4.4
''		3.6 × 10.5
草棚	m <sup>2</sup>	3.38 × 5.05
水泥地面	m <sup>2</sup>	16.3 × 1.17    1 × 1 × 2    18.4 × 1.4
轻钢结构 (2.2米以上)	m <sup>2</sup>	14.35 × 84.73
碎石平 (2.2米以上)	m <sup>2</sup>	3.6 × 1.2    5.5P × 2.6.6    4.97 × 1.6    6.4P × 4.32
钢结构观景台	m <sup>2</sup>	11.5 × 11.3    1.55 × 6
铁栏杆	m <sup>2</sup>	P × 2.3    2.2 × 1.1    14.6 × 0.9    2 × 5.4 × 1P    3.8 × 1.87
''		1 × 48.6 含玻璃
台阶	m <sup>2</sup>	6.1 × 15.4
水泥平台 (50公分以上)	m <sup>2</sup>	15 × 7.3    15 × 2.03
白钢扶手	m <sup>2</sup>	4.5 × 1.1 × 5    2 × 1 × 10    1 × 1
水塔	m <sup>3</sup>	4.2 × 4.2 × 8.36
理石地面	m <sup>2</sup>	3.5 × 24.2    3.0 × 14.3 ÷ 2    6.1 × 4.4    1.2 × 0.6
''		15.8 × 7.25    12.1 × 3.02
沥青路面	m <sup>3</sup>	16.7 × 6.7 ÷ 2    46.7 × 10.4 ÷ 2    5.23 × 42.5
''		122.3 × 22.2

水务局: *[Signature]*

抽水蓄能公司:

北京设计院: *[Signature]*  
 经现场确认, 调查无误, 但有部分阶段  
 实物指标调查数据与试示不符  
 共六页共四

安华监理公司: *[Signature]*  
 经: 仅确认现场实物量, 补量果树:  
 应以相关部门整报量为准

林业:

拆迁事务所(公司): *[Signature]*

被调查人: *[Signature]*  
 2023 年 6 月 6 日

# 大连圣谷美地旅游开发有限公司实物调查表

项 目	单 位	数 量
大门 (特殊造型)	m <sup>3</sup>	28.5 × 1.15 × 8.3
桥面混凝土	m <sup>3</sup>	10.04 × 24.4 × 0.25    43.7 × 0.85 × 0.2
	m <sup>3</sup>	3.5 × 120 × 0.2 × 2
砖墙	m <sup>3</sup>	4.6 × 0.85 × 0.12
水井	眼	1
深水井 (120m深)	眼	1
木质结构 (2.2米以上)	m <sup>2</sup>	3.05 × 3.08 × 3
水泥石墙	m <sup>3</sup>	43.7 × 1.2 × 0.14 × 2    18.4 × 1 × 0.14 × 2
"		120 × 3.5 × 0.1 × 3    1.5 × 1.5 × 120 × 3
楼梯	m <sup>3</sup>	3.86 × 3.82 × 1.2
钢架棚厦	m <sup>2</sup>	20.2 × 7.76
化粪池	m <sup>3</sup>	10 × 8 × 5
物资	m <sup>3</sup>	6 × 4 × 1.3    8.6 × 1.2 × 1.4    40 × 5.4 × 2.8
"		20 × 5.2 × 2.8    8.5 × 20.5 × 2.8    5.5 × 3 × 1.5 × 4
"		3 × 4 × 2    8.5 × 3 × 2    15.6 × 1.8 × 2    6 × 5.5 × 1.5
监控主机	台	1
监控探头	个	17
空调	台	1
变压器	台	1
电线杆	控	2

水务局: *孙永刚*

抽水蓄能公司:

北京设计院: *胡智强*

安华监理公司: *胡智强*  
 注: 仅指现场实物量, 补档以果树:  
 规划报告为准.

林业:

拆迁事务所 (公司): *高洪亭*

被调查人: *孙永刚*

2023 年 6 月 6 日



# 大连圣谷美地旅游开发有限公司实物调查表

项目	单位	数量
轻钢结构 (16米建筑) 20米以上	m <sup>2</sup>	30.29 × 8.47    30.24 × 8.28    19.8 × 10.97
''		8.19 × 30.19    12.57 × 16.07    48.28 × 6.29
砖瓦平结构 20米以上	m <sup>2</sup>	18.06 × 16.07
鹅卵石平台 (0.5米以上)	m <sup>2</sup>	32.92 × 0.8    8.28 × 1.9    30.29 × 0.8    10.55 × 1.36
''		54.15 × 1.2    1.4 × 9.8    1.41 × 6.29    1.5 × 54.15
''		4.35 × 4.9    1.2 × 3    10.8 × 2.5 × 3
鹅卵石地面	m <sup>2</sup>	32.5 × 0.83    37.05 × 0.86    15.4 × 1.23    17.3 × 1.15
''		12.6 × 1.2    8.8 × 14.9    23.2 × 8    27 × 9.3
''		7.9 × 102.7    74.5 × 9    10 × 6.3    16.9 × 19.3
''		35.1 × 15    17.6 × 44.7    75 × 10.6    29.2 × 22.6
''		36 × 55
台阶	m <sup>2</sup>	1.2 × 1.2    1.2 × 0.8    0.4 × 4.6    0.8 × 1.2 × 4
水泥地面	m <sup>2</sup>	10.55 × 0.6
木质栏杆	m <sup>2</sup>	23.7 × 1.17    18.14 × 1.17    50.67 × 1.17    38.2 × 1.17
''		27 × 1.17
理石地面	m <sup>2</sup>	1.23 × 35.33    3 × 7.84    18.06 × 1.2
铁栏杆	m <sup>2</sup>	5.5 × 2    6.15 × 2
堤坝	m <sup>3</sup>	5.8 × 220.8 × 0.5    3.7 × 26.2 × 3.1
方砖	m <sup>2</sup>	16.5 × 28    16.1 × 39.7    14.7 × 49.7    15.4 × 54
''		13.7 × 65    14.6 × 13.4 ÷ 2    14.4 × 59    6.3 × 12.6
木质结构 (2.2米以上)	m <sup>2</sup>	3.05 × 3.08 × 4

水务局: 刘北华

抽水蓄能公司:

北京设计院: 胡智强

安华监理公司: 胡智生  
经: 仅确认现场实物量, 补偿果树;  
应以重新调整报告为准

林业:

拆迁事务所 (公司): 高洪宇

被调查人: 李伟强

2023 年 6 月 5 日

# 大连圣谷美地旅游开发有限公司实物调查表

项 目	单 位	数 量
空调	个	2个
天然气锅炉	台	4
太阳能水箱	台	2
化粪池	m <sup>3</sup>	20×12×5
物资	m <sup>3</sup>	1.37×0.77×1.37×24    11×15.3×1    4.75×7.8
''		18×12×1.1    1.4×1.4×0.8×7    1.2×5×0.8×2
''		0.6×0.6×0.9×50    1.2×3×0.8×11    5.7×9.4
''		16×12.5×1
路灯	个	3
监控探头	个	16
监控主机	台	1
电线杆	根	7
水井	眼	2
杨柳 φ8cm	棵	7
φ9cm		2
φ10cm		9
φ11cm		9
φ12cm		5
φ13cm		9
φ14cm		9
φ15cm		9

水务局: *姚世弘*

抽水蓄能公司:

北京设计院: *胡智强*

安华监理公司: *胡官生* 果树:

林业: *刘是福*

*注: 仅确认现场实物量, 补偿应以规划调整报告为准*

拆迁事务所(公司): *高秋亭*

被调查人: *李国辉*

2023年6月5日



# 被征收人附属物及树木核量表

温泉社区(村)

组(屯)姓名: 大连圣谷美地旅游开发有限公司  
联系电话:

编号:

项目	数量
船用空压机	2
漂流船	1026
摩托艇	1 (川崎310)
救生器具	1
接驳箱	1
白铜地车	1
柴油发电机	2 (22KW)
快餐桌	20
救生衣	1P45
充气水池	10x8
摩托艇拖车	1
小推车	2
船桨	1361
恒大冰泉侧立伞	20
恒大冰泉中椅伞	20
罗马伞	6
宣传册	6
扇子	35
易拉宝	40
水枪	66

抽水蓄能推进工作办公室:

抽水蓄能公司:

北京设计院:

安华监理公司:

果树:

林业:

拆迁事务所(公司):

高扶宇

被征收人:

王连升

2023年7月31日

被征收人附属物及树木核量表

地址: 社区(村)

组(屯)姓名: 大连圣谷美地房地产开发有限公司 联系电话:

编号:

项目	数量
车载对讲机	1 VX-2208-G6-25
对讲机	7
传真机	2 BX1500
腰春	3
打音机	2 DC12V(大)
打音机	2 (小)
扫描仪	2 MRS-1200T48U
沙发 (3人)	13
茶几	13 (1.5x0.7x0.4)
货架	2 (1.2x0.4x1.6)
竹排	1.7x3x4
铁艺树灯	120个
被褥	105

抽水蓄能推进工作办公室:

抽水蓄能公司:

北京设计院:

安华监理公司:

果树:

林业:

拆迁事务所(公司):

王向东

被征收人:

王向东

2023年7月31日

被征收人附属物及树木核量表  
 组(电)姓名: 大连圣谷美地房地产开发有限公司 联系电话:

编号:

项目	数量
水槽 (不锈钢)	1.2 × 0.6 × 0.8 × 2个
梁板 (不锈钢)	1.2 × 1.5 × 0.8 × 2个
碗架	1.7 × 1.8 × 0.5 × 6个
盘子	1000个
碗	500个
办公柜	1
太阳能管	600根 1.2米/根
储物柜	2 × 1.7 × 0.37 × 2个
木凳	2.6 × 0.6 × 0.5 × 8个
水塔电机 (三相)	1台 (22千瓦)
水塔水泵	1台
货柜	2 × 0.5 × 0.2 × 2个    2 × 0.5 × 1 × 2个
文件柜	1.8 × 0.9 × 2个
办公椅	4个
保险柜	1个 0.38 × 0.6
电脑	3台
打印机	2台
高钻机	1
办公桌	0.6 × 0.7 × 1.2 × 4个
对讲机主机	1 摩托罗拉 M300

抽水蓄能推进工作办公室:

抽水蓄能公司:

北京设计院:

安华监理公司:

果树:

林业:

拆迁事务所(公司): 3/11 张宇

被征收人: 王强

2023年7月31日

# 被征收人附属物及树木核量表

温泉社区(村)

组(屯)姓名: 大连圣谷美地旅游开发有限公司

编号:

项目	数量
储物柜	0.8×1.6×2 1.2×0.4×0.6×2个
饮水机	7
老板台 (实木)	2×1.2×0.8×4个 2.4×1×0.8
办公椅	2
沙发	2
书柜	1.9×0.85×0.4
餐桌	1.3×0.8×0.8
老板椅	2
双人沙发	5
单人沙发	6
餐桌 (不带转盘)	2个 (每桌10把椅子) 直径1.2m
餐桌 (带转盘)	35 (每桌10把椅子) 直径1.2m
玻璃钢船	2
洗衣机	2
电烤箱	1
水柜	5
冷藏柜	4
餐车	4
晾衣架	17
蒸饭柜	1

抽水蓄能推进工作办公室:

抽水蓄能公司:

北京设计院:

安华监理公司:

果树:

林业:

拆迁事务所(公司):

高永军

被征收人:

张世华

2023年7月31日

### 被征收人附属物及树木核量表

温泉 社区(村)

组(屯)姓名: 大连圣峰地产开发有限公司

编号:

项目	数量
鼓风机	2
油罐车	1 东风 140-2
柴油消防泵	1 (11马)
高压刷车泵	1 (58)
泥浆水泵 (三相)	1 (37A)
泥浆水泵 (二相)	3 (1.57A)
深井泵	3 (P00)
电焊机	1 (257500)
冷水机自吸泵	3 (1.17A)
管道泵	1 (410A)
冰 (上下层)	1P 0.9 x 2米
冰柜	1 (203L)
船浆头	700
水泵	1 (6寸)
起点行告牌	1
路口行告牌	3
传输带	1.4 x 7.4
搅拌机	1 (50)
会议桌 (实木)	直径1.1米 高0.75米
功放机	1 K-F812

抽水蓄能推进工作办公室:

抽水蓄能公司:

北京设计院:

安华监理公司:

果树:

林业:

拆迁事务所(公司):

高升宇

被征收人:

王连升

2023年7月31日

# 被征收人附属物及树木核量表

温泉 社区(村)

组(屯)姓名:

大连圣谷美地旅游开发有限公司  
联系电话:

编号:

项目	数量
水枪	——
毛巾	728
防水袋	34
冲锋舟	1
亚马哈尾挂机	1 (15马力)
水星尾挂机	1 (15马力)
拖车	2
铲车	1 (50)
拖拉机	1 海山 AH604
脚踏船	2+6
打气泵	1 (1.8立方)
发电机	2 (20千瓦)
柴油机	2 (18马力) (6028P)
柴油机	1 (68马力)
电动卷帘门	4.1x4.1 2个 3.3x4.67 2个 3x3.5 P个
配电箱	25
空调	15
电视机	16
背景音乐主机	1
对讲机转台	1 摩托罗拉 M120

抽水蓄能推进工作办公室:

抽水蓄能公司:

北京设计院:

安华监理公司:

果树:

林业:

拆迁事务所(公司):

高永宇

被征收人:

王世升

2023 年 7 月 31 日



# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码 91210283594437348W

(副本号: 1-1)

名称 大连圣谷美地旅游开发有限公司  
类型 有限责任公司(自然人独资)  
住所 辽宁省庄河市步云山乡温泉村  
法定代表人 王连众  
注册资本 人民币叁仟万元整  
成立日期 2012年06月20日  
营业期限 自2012年06月20日至2042年06月19日  
经营范围 旅游资源开发、管理、服务;漂流。(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)。



提示:应当于每年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。

登记机关



# 统一社会信用代码证书

统一社会信用代码 11210283001652860D



颁发日期 2023年11月20日

机构名称 庄河市水务局  
机构性质 机关  
机构地址 庄河市世纪大街一段十一号  
负责人 王钟强

赋码机关



注：以上信息如发生变化，应到赋码机关更新信息，换领新证。因不及时更新造成二维码失效等信息错误，责任自负。



# 营业执照

(副本)

(副本号: 1-1)

统一社会信用代码  
912102883744397645W

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 大连圣阳房地产土地评估有限公司

注册资本 人民币叁佰万元整

类型 有限责任公司

成立日期 2003年03月12日

法定代表人 任福玉

营业期限 自2003年03月12日至2043年03月11日

经营范围

一般项目: 房地产评估, 土地调查评估服务, 资产评估, 社会稳定风险评估, 信息咨询(不含许可类信息咨询), 社会经济咨询服务, 市场调查(不含涉外调查), 市场调查(不含涉外调查), 工程管理服务, 不动产登记代理服务, 招投标代理服务, 咨询策划服务, 房屋拆迁服务(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)

住所 辽宁省庄河市向阳路15-1号

登记机关



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

# 大连市财政局文件

大财资〔2021〕481号

## 大连市财政局关于大连圣阳房地产土地 评估有限公司登记备案公告

大连圣阳房地产土地评估有限公司报送的《资产评估机构备案表》等有关材料收悉。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》(财部令第86号)的有关规定,予以备案。

- 一、资产评估机构名称:大连圣阳房地产土地评估有限公司。
- 二、大连圣阳房地产土地评估有限公司法定代表人:任福玉。

- 1 -

三、大连圣阳房地产土地评估有限公司备案后应加入大连资产评估协会,同时接受大连市财政局和大连资产评估协会的监督管理,有关人员可通过中国资产评估协会官方网站进行查询。

特此公告



(此件公开发布)

大连市财政局办公室

2021年5月21日印发

- 2 -



# 中国资产评估协会 正式执业会员证书

会员编号: 24210012

会员姓名: 王金鹏

证件号码: 210225\*\*\*\*\*9

所在机构: 大连圣阳房地产土地评估有限公司

年检情况: 2025 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



(有效期至 2026-04-30 日止)

本人印鉴:

王金鹏

签名:

评估发现价值 诚信铸就价值

打印时间: 2025 年 05 月 07 日



# 中国资产评估协会 正式执业会员证书

会员编号: 24000193

会员姓名: 周庆

证件号码: 210225\*\*\*\*\*8

所在机构: 大连圣阳房地产土地评估有限公司

年检情况: 2025 年通过

职业资格: 资产评估师

房地产估价师



扫码查看详细信息



(有效期至 2026-04-30 日止)

本人印鉴:

周庆

签名:

评估发现价值 诚信铸就价值

打印时间: 2025 年 04 月 09 日