

本报告依据中国资产评估准则编制

中国广核集团有限公司拟转让股权
涉及中广核苍南核电有限公司
股东全部权益项目
资产评估报告

华亚正信评报字[2026]第A24-0018号

(共贰册，第壹册)



北京华亚正信资产评估有限公司

二〇二六年三月三十日

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	1111020103202600390
合同编号:	华亚正信[2025]第24-0070号
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	华亚正信评报字[2026]第A24-0018号
报告名称:	中国广核集团有限公司拟转让股权涉及中广核苍南核电有限公司 股东全部权益项目资产评估报告
评估结论:	13,554,487,994.36元
评估报告日:	2026年03月30日
评估机构名称:	北京华亚正信资产评估有限公司
签名人员:	刘云飞 (资产评估师) 正式会员 编号: 41160023 赵园鹏 (资产评估师) 正式会员 编号: 41160019
刘云飞、赵园鹏已实名认可	
	
(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04月17日

ICP备案号京ICP备2020034749号

目 录

资产评估报告声明	1
资产评估报告摘要	3
资产评估报告正文	5
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的概况	5
二、评估目的	13
三、评估对象和评估范围	13
四、价值类型	19
五、评估基准日	19
六、评估依据	19
七、评估方法	24
八、评估程序实施过程和情况	37
九、评估假设	38
十、评估结论	39
十一、特别事项说明	41
十二、评估报告使用限制说明	45
十三、资产评估报告日	45
资产评估报告附件	47

声 明

一、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。

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定及本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，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。

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，其他任何机构和个人不能成为本资产评估报告的使用人。

本资产评估机构及资产评估师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评估对象可实现价格的保证。

三、本资产评估机构及资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

四、评估对象涉及的资产、负债清单由委托人、被评估单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

五、本资产评估机构及资产评估师与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。

六、资产评估师已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经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，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

七、资产评估师对房产类资产、设备类资产、在建工程等实物资产的勘察是按常规仅限于观察、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资质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关注并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。

中国广核集团有限公司拟转让股权
涉及中广核苍南核电有限公司
股东全部权益项目
资产评估报告摘要

华亚正信评报字[2026]第 A24-0018 号

中国广核集团有限公司：

北京华亚正信资产评估有限公司接受贵公司的委托，根据有关法律、行政法规和资产评估准则，按照必要的评估程序，以企业的持续经营和公开市场为前提，采用资产基础法、收益法对贵公司拟实施股权转让行为所涉及的中广核苍南核电有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。

评估目的：中国广核集团有限公司拟转让所持有中广核苍南核电有限公司的股权。为此，需对中广核苍南核电有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考。

评估对象：中广核苍南核电有限公司在评估基准日的股东全部权益。

评估范围：中广核苍南核电有限公司申报的在评估基准日经审计的全部资产及负债，包括流动资产、非流动资产、流动负债、非流动负债。

评估基准日：2025 年 9 月 30 日。

价值类型：市场价值。

评估结论：

本次评估采用资产基础法评估结果作为中广核苍南核电有限公司股东全部权益在评估基准日市场价值的最终评估结论，具体评估结论如下：

资产评估结果汇总表

评估基准日：2025 年 09 月 30 日

金额单位：人民币万元

项目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
流动资产	1	356,587.20	356,587.20	-	-
非流动资产	2	3,829,212.33	4,048,418.23	219,205.90	5.72
其中：固定资产	3	33,836.76	42,264.51	8,427.75	24.91

中国广核集团有限公司拟转让股权涉及中广核苍南核电有限公司股东全部权益项目
资产评估报告

项目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
在建工程	4	3,165,265.57	3,352,779.57	187,514.00	5.92
使用权资产	5	6,239.54	6,239.54	-	-
无形资产	6	59,061.62	82,325.77	23,264.15	39.39
长期待摊费用	7	49,480.60	49,480.60	-	-
其他非流动资产	8	515,328.24	515,328.24	-	-
资产总计	9	4,185,799.53	4,405,005.43	219,205.90	5.24
流动负债	10	155,690.62	155,690.62	-	-
非流动负债	11	2,893,866.01	2,893,866.01	-	-
负债总计	12	3,049,556.63	3,049,556.63	-	-
净资产（所有者权益）	13	1,136,242.90	1,355,448.80	219,205.90	19.29

在满足评估假设的前提下，苍南核电股东全部权益在评估基准日采用资产基础法的评估值为 1,355,448.80 万元，评估增值 219,205.90 万元，增值率 19.29%。

本次评估结论未考虑具有控制权形成的溢价和缺乏控制权造成的折价及股权流动性对股权价值的影响。

本评估报告仅为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为自评估基准日起一年。如有效期内资产状况、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执行资产评估更新业务或重新评估。

评估报告使用者应当充分考虑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正文。

中国广核集团有限公司拟转让股权
涉及中广核苍南核电有限公司
股东全部权益项目
资产评估报告正文

华亚正信评报字[2026]第 A24-0018 号

中国广核集团有限公司：

北京华亚正信资产评估有限公司接受贵公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对中国广核集团有限公司拟实施股权转让行为所涉及的中广核苍南核电有限公司股东全部权益在 2025 年 9 月 30 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

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概况

本次资产评估项目的委托人为中国广核集团有限公司，被评估单位为中广核苍南核电有限公司。

（一）委托人概况

企业名称：中国广核集团有限公司（以下简称：“广核集团”）

统一社会信用代码：9144030010001694XX

经营场所：深圳市福田区深南大道 2002 号中广核大厦南楼 33 楼

法定代表人：杨长利

注册资本：1,487,337.00 万元

类型：有限责任公司

成立日期：1994 年 9 月 29 日

经营期限：1994 年 9 月 29 日至无固定期限

主要经营范围：许可经营项目是：从事以核电和其他清洁能源为主的开发、投资建设、经营和管理；组织电力（热力）生产和销售；开展核电技术研发、咨询服务；开展以核电为主的工程承包与咨询服务，核电站在役、退役服务；开展核技术应用、以清洁能源为主的能源资源综合利用、节能环保等相关产业投资建设与经营管理。开展天然铀资源的勘查、境外天然铀资源的开发及相关贸易与服务。开展核废料处置及

乏燃料中间贮存、运输、处理等业务。从事与核电开发相关的国内外投融资业务，从事清洁能源产业配套服务及现代综合服务业。

（二）被评估单位概况

1、公司基本情况

公司名称：中广核苍南核电有限公司（以下简称：“苍南核电”）

统一社会信用代码：91330327307777711U

住所：浙江省温州市苍南县三澳核电站

法定代表人：杜延辉

注册资本：1,216,756.27 万元

类型：有限责任公司（国有控股）

成立日期：2014 年 11 月 19 日

经营期限：2014 年 11 月 19 日至长期

主要经营范围：一般项目：核电能的投资、开发与建设与经营；技术进出口；货物进出口；热力生产和供应；非居住房地产租赁；住房租赁（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）。许可项目：发电业务、输电业务、供（配）电业务；非煤矿山矿产资源开采（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，具体经营项目以审批结果为准）。

2、公司历史沿革及股权状况

中广核苍南核电有限公司成立于 2014 年 11 月 19 日，由中国广核集团有限公司出资设立，苍南核电注册资本为人民币 2,000.00 万元，实缴资本为人民币 2,000.00 万元，中国广核集团有限公司持股比例为 100%。成立时苍南核电的股权结构如下：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	认缴出资额	认缴出资比例 (%)	实际出资额	实缴出资比例 (%)
1	中国广核集团有限公司	2,000.00	100	2,000.00	100
	合计	2,000.00	100	2,000.00	100

2017 年 9 月，根据苍南核电股东决议，同意苍南核电注册资本由人民币 2,000.00 万元增加至 5,000.00 万元，新增注册资本由中国广核集团有限公司认缴。本次增资完成后，苍南核电的股权结构如下：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	认缴出资额	认缴出资比例 (%)	实际出资额	实缴出资比例 (%)
1	中国广核集团有限公司	5,000.00	100	5,000.00	100
	合计	5,000.00	100	5,000.00	100

2018年3月,根据苍南核电股东决议,同意苍南核电注册资本由人民币5,000.00万元增加至11,650.00万元,新增注册资本由中国广核集团有限公司认缴。本次增资完成后,苍南核电的股权结构如下:

金额单位:人民币万元

序号	股东名称	认缴出资额	认缴出资比例 (%)	实际出资额	实缴出资比例 (%)
1	中国广核集团有限公司	11,650.00	100	11,650.00	100
合计		11,650.00	100	11,650.00	100

2021年4月,根据《关于中广核苍南核电有限公司采取非公开协议方式增资有关事项的批复》(国资产权(2020)676号)规定以及苍南核电股东决议,同意苍南核电采取非公开协议方式增资,引入浙江浙能电力股份有限公司、温州市核能发展有限公司、苍南县海西建设发展有限公司、吉利迈捷投资有限公司作为公司股东。

苍南核电注册资本由人民币11,650.00万元增加至99,239.12万元,新增注册资本分别由中国广核集团有限公司认缴出资34,000.00万元,浙江浙能电力股份有限公司认缴出资33,741.30万元,温州市核能发展有限公司认缴出资8,931.52万元,苍南县海西建设发展有限公司认缴出资8,931.52万元,吉利迈捷投资有限公司认缴出资1,984.78万元。本次增资完成后,苍南核电的股权结构如下:

金额单位:人民币万元

序号	股东名称	认缴出资额	认缴出资比例 (%)	实际出资额	实缴出资比例 (%)
1	中国广核集团有限公司	45,650.00	46	45,650.00	46
2	浙江浙能电力股份有限公司	33,741.30	34	33,741.30	34
3	温州市核能发展有限公司	8,931.52	9	8,931.52	9
4	苍南县海西建设发展有限公司	8,931.52	9	8,931.52	9
5	吉利迈捷投资有限公司	1,984.78	2	1,984.78	2
合计		99,239.12	100	99,239.12	100

2022年3月,根据苍南核电股东会决议,同意苍南核电注册资本由人民币99,239.12万元增加至275,266.27万元,新增注册资本分别由中国广核集团有限公司认缴出资80,972.489万元,浙江浙能电力股份有限公司认缴出资59,849.231万元,温州市核能发展有限公司认缴出资15,842.443万元,苍南县海西建设发展有限公司认缴出资15,842.443万元,吉利迈捷投资有限公司认缴出资3,520.544万元。本次增资完成后,苍南核电的股权结构如下:

金额单位:人民币万元

序号	股东名称	认缴出资额	认缴出资比例 (%)	实际出资额	实缴出资比例 (%)
1	中国广核集团有限公司	126,622.489	46	126,622.489	46

中国广核集团有限公司拟转让股权涉及中广核苍南核电有限公司股东全部权益项目
资产评估报告

序号	股东名称	认缴出资额	认缴出资比例 (%)	实际出资额	实缴出资比例 (%)
2	浙江浙能电力股份有限公司	93,590.531	34	93,590.531	34
3	温州市核能发展有限公司	24,773.963	9	24,773.963	9
4	苍南县海西建设发展有限公司	24,773.963	9	24,773.963	9
5	吉利迈捷投资有限公司	5,505.324	2	5,505.324	2
合计		275,266.27	100	275,266.27	100

2022 年 9 月，根据苍南核电股东会决议，同意苍南核电注册资本由人民币 275,266.27 万元增加至 470,266.27 万元，新增注册资本分别由中国广核集团有限公司认缴出资 89,699.9952 万元，浙江浙能电力股份有限公司认缴出资 66,300.0008 万元，温州市核能发展有限公司认缴出资 17,550.0013 万元，苍南县海西建设发展有限公司认缴出资 17,550.0013 万元，吉利迈捷投资有限公司认缴出资 3,900.0014 万元。本次增资完成后，苍南核电的股权结构如下：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	认缴出资额	认缴出资比例 (%)	实际出资额	实缴出资比例 (%)
1	中国广核集团有限公司	216,322.4842	46	216,322.4842	56.55
2	浙江浙能电力股份有限公司	159,890.5318	34	93,590.5310	24.47
3	温州市核能发展有限公司	42,323.9643	9	42,323.9643	11.06
4	苍南县海西建设发展有限公司	42,323.9643	9	24,773.9630	6.48
5	吉利迈捷投资有限公司	9,405.3254	2	5,505.324	1.44
合计		470,266.27	100	382,516.2665	100

2022 年 12 月，根据苍南核电股东会决议，同意苍南核电注册资本由人民币 470,266.27 万元增加至 511,666.27 万元，新增注册资本分别由中国广核集团有限公司认缴出资 19,044.00 万元，浙江浙能电力股份有限公司认缴出资 14,076.00 万元，温州市核能发展有限公司认缴出资 3,726.00 万元，苍南县海西建设发展有限公司认缴出资 3,726.00 万元，吉利迈捷投资有限公司认缴出资 828.00 万元。本次增资完成后，苍南核电的股权结构如下：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	认缴出资额	认缴出资比例 (%)	实际出资额	实缴出资比例 (%)
1	中国广核集团有限公司	235,366.4842	46	216,322.4842	46.75
2	浙江浙能电力股份有限公司	173,966.5318	34	159,890.5318	34.55
3	温州市核能发展有限公司	46,049.9643	9	42,323.9643	9.15
4	苍南县海西建设发展有限公司	46,049.9643	9	34,773.9630	7.52
5	吉利迈捷投资有限公司	10,233.3254	2	9,405.3254	2.03
合计		511,666.27	100	462,716.2687	100

2023 年 5 月，根据苍南核电股东会决议，同意苍南核电注册资本由人民币

511,666.27 万元增加至 695,746.27 万元，新增注册资本分别由中国广核集团有限公司认缴出资 84,676.80 万元，浙江浙能电力股份有限公司认缴出资 62,587.20 万元，温州市核能发展有限公司认缴出资 16,567.20 万元，苍南县海西建设发展有限公司认缴出资 16,567.20 万元，吉利迈捷投资有限公司认缴出资 3,681.60 万元。本次增资完成后，苍南核电的股权结构如下：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	认缴出资额	认缴出资比例 (%)	实际出资额	实缴出资比例 (%)
1	中国广核集团有限公司	320,043.2842	46	320,043.2842	53.67
2	浙江浙能电力股份有限公司	236,553.7318	34	173,966.5318	29.17
3	温州市核能发展有限公司	62,617.1643	9	46,049.9643	7.72
4	苍南县海西建设发展有限公司	62,617.1643	9	46,049.9643	7.72
5	吉利迈捷投资有限公司	13,914.9254	2	10,233.3254	1.72
合计		695,746.27	100	596,343.07	100

2024 年 4 月，根据苍南核电股东会决议，将公司《章程》相应条款中股东名称“吉利迈捷投资有限公司”变更为“吉利科技集团有限公司”。

2024 年 7 月，根据苍南核电股东会决议，同意苍南核电注册资本由人民币 695,746.27 万元增加至 974,146.27 万元，新增注册资本分别由中国广核集团有限公司认缴出资 128,064.00 万元，浙江浙能电力股份有限公司认缴出资 94,656.00 万元，温州市核能发展有限公司认缴出资 25,056.00 万元，苍南县海西建设发展有限公司认缴出资 25,056.00 万元，吉利科技集团有限公司认缴出资 5,568.00 万元。本次增资完成后，苍南核电的股权结构如下：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	认缴出资额	认缴出资比例 (%)	实际出资额	实缴出资比例 (%)
1	中国广核集团有限公司	448,107.2842	46	448,107.2842	54.39
2	浙江浙能电力股份有限公司	331,209.7318	34	236,553.7318	28.71
3	温州市核能发展有限公司	87,673.1643	9	62,617.1643	7.60
4	苍南县海西建设发展有限公司	87,673.1643	9	62,617.1643	7.60
5	吉利科技集团有限公司	19,482.9254	2	13,914.9254	1.69
合计		974,146.27	100	823,810.27	100

2025 年 5 月，根据苍南核电股东会决议，同意苍南核电注册资本由人民币 974,146.27 万元增加至 1,216,756.27 万元，新增注册资本分别由中国广核集团有限公司认缴出资 111,600.60 万元，浙江浙能电力股份有限公司认缴出资 82,487.40 万元，温州市核能发展有限公司认缴出资 21,834.90 万元，苍南县海西建设发展有限公司认

缴出资 21,834.90 万元，吉利科技集团有限公司认缴出资 4,852.20 万元。本次增资完成后，苍南核电的股权结构如下：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	认缴出资额	认缴出资比例 (%)	实际出资额	实缴出资比例 (%)
1	中国广核集团有限公司	559,707.8842	46	448,107.2842	54.39
2	浙江浙能电力股份有限公司	413,697.1318	34	331,209.7318	28.71
3	温州市核能发展有限公司	109,508.0643	9	87,673.1643	7.60
4	苍南县海西建设发展有限公司	109,508.0643	9	87,673.1643	7.60
5	吉利科技集团有限公司	24,335.1254	2	19,482.9254	1.69
合计		1,216,756.27	100	974,146.27	100

截至评估基准日，苍南核电注册资本为 1,216,756.27 万元人民币,实收资本为 1,130,409.17 万元人民币，尚未完成实缴的注册资本为人民币 86,347.10 万元。股东名称、出资额和出资比例如下：

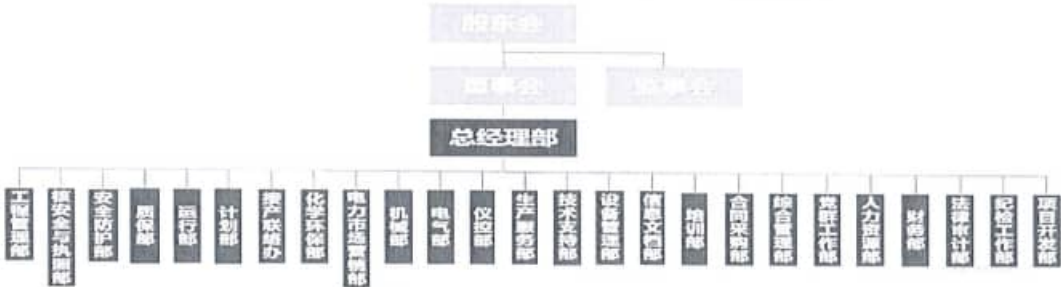
股东名称、出资额和出资比例

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	认缴出资额	认缴出资比例 (%)	实际出资额	实缴出资比例 (%)
1	中国广核集团有限公司	559,707.8842	46	550,047.8842	48.66
2	浙江浙能电力股份有限公司	413,697.1318	34	363,697.1318	32.17
3	温州市核能发展有限公司	109,508.0643	9	109,508.0643	9.69
4	苍南县海西建设发展有限公司	109,508.0643	9	87,673.1643	7.76
5	吉利科技集团有限公司	24,335.1254	2	19,482.9254	1.72
合计		1,216,756.27	100	1,130,409.17	100

3、公司经营管理结构

评估基准日，公司实行董事会授权下的总经理负责制，公司设有股东会、董事会、监事会、总经理部，下设工程管理部、安全防护部、质保部、运行部、化学环保部、生产服务部、财务部、项目开发部等，公司组织机构图如下：



4、被评估单位近三年财务状况

本项目评估基准日为 2025 年 9 月 30 日，被评估单位评估基准日及前三年资产

负债表如下：

近三年一期资产负债表情况

金额单位：人民币万元

序号	项目	2022 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	评估基准日
1	流动资产	3,029.43	75,521.97	97,708.40	356,587.20
2	非流动资产	1,589,100.48	2,366,579.46	3,341,214.19	3,829,212.33
4	其中：固定资产	8,479.84	8,392.19	33,611.96	33,836.76
5	在建工程	1,326,374.48	2,005,667.77	2,896,287.33	3,165,265.57
6	使用权资产	4,280.41	6,153.81	7,359.61	6,239.54
7	无形资产	14,507.29	60,672.26	59,902.21	59,061.62
8	长期待摊费用	147,683.28	152,815.03	52,028.12	49,480.60
9	其他非流动资产	87,775.19	132,878.39	292,024.97	515,328.24
10	资产总计	1,592,129.92	2,442,101.44	3,438,922.59	4,185,799.53
11	流动负债	31,144.97	74,727.51	116,292.01	155,690.62
12	非流动负债	1,092,434.94	1,677,761.12	2,367,706.58	2,893,866.01
13	负债合计	1,123,579.92	1,752,488.64	2,483,998.59	3,049,556.63
14	所有者权益	468,550.00	689,612.80	954,924.00	1,136,242.90

被评估单位尚处于项目投资建设阶段，并未正式商运，无利润表数据。

被评估单位 2022 年度、2023 年度、2024 年度及评估基准日财务数据均经毕马威华振会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所审计，并出具了无保留意见审计报告。

5、被评估单位整体经营情况

中广核苍南核电有限公司于 2014 年 11 月 19 日注册成立，属于电力、热力生产和供应业，负责中广核浙江三澳核电项目一期的开发、建设和运营，项目情况如下：

（1）电厂建设规模

中广核浙江三澳核电厂厂址位于浙江省温州市苍南县霞关镇，规划建设 6 台百万千瓦级机组，一期建设 2 台华龙一号核电机组，每台机组装机容量 1208 兆瓦，一期工程项目建设总投资额约 486 亿元（含税），由中广核苍南核电有限公司建设及运营。

（2）技术方案

按照《核安全与放射性污染防治“十二五”规划及 2020 年远景目标》和《福岛核事故后核电厂改进行动通用技术要求（试行）》，新建核电厂需要满足三代技术要求，同时，考虑到国外知识产权制约以及国家核电自主化品牌的需求，中广核苍南核电有限公司负责建设及运营的 1、2 号机组将采用我国自主创新研发的三代压水堆核电技术方案——华龙国际融合后的华龙一号。

项目工程主要技术特征包括：

- ①三列完全实体隔离的安全系统；
- ②单堆布置；
- ③大容积的双层安全壳；
- ④抗大型商用飞机撞击；
- ⑤60 年设计寿命；
- ⑥放射性废物离堆处理，待处置固体废物年产生量小于 $50\text{m}^3/(\text{机组}\cdot\text{年})$ ；
- ⑦集体职业剂量小于 $0.6 \text{ 人}\cdot\text{Sv}/(\text{堆}\cdot\text{年})$ 。

（3）项目建设进度

自浙江三澳核电厂全面开工建设以来，公司较好地克服了各自因素对施工进度的影响。三澳核电站一期项目于 2020 年 12 月 1 号机组核岛 FCD、2021 年 12 月 2 号机组核岛 FCD、2022 年 11 月 1 号机组完成穹顶吊装、2023 年 9 月 2 号机组完成穹顶吊装、2024 年 10 月 1 号机组冷试成功、2025 年 6 月 1 号机组热试成功、2025 年 10 月 2 号机组冷试成功，总体进度执行较好。预计 2026 年 3 月 31 日 1 号机组投产，2027 年 3 月 31 日 2 号机组投产。

6、执行的主要会计政策

（1）会计制度

苍南核电会计核算以权责发生制为基础进行会计确认、计量和报告。按照财政部颁布的《企业会计准则—基本准则》和具体会计准则及其应用指南、解释及其他有关规定（统称“企业会计准则”）编制。

（2）税收政策

税种	计税标准
增值税	按税法规定计算的销售货物的收入的 13% 计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应缴增值税。
房产税	对于自用房产，按房产原值一次减除 10% 至 30% 后的余值计算缴纳，每年按 1.2% 的税率计缴；对于出租房产，以房产租金收入作为计税基础，每年按 12% 的税率计缴。
土地使用税	按税法规定以实际占用的土地面积为计税依据，每年按人民币 8 元每平方米、人民币 6 元每平方米计缴。
企业所得税	按应纳税所得额 25% 计缴。

（三）委托人与被评估单位之间的关系

评估基准日，委托人中国广核集团有限公司为被评估单位中广核苍南核电有限公司的股东，持有被评估单位 46% 的股权。

（四）资产评估委托合同约定的评估报告使用人

本资产评估报告使用人包括委托人、资产评估委托合同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，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。

二、评估目的

中国广核集团有限公司拟转让所持有中广核苍南核电有限公司的股权。为此，需对中广核苍南核电有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

根据本次评估目的，评估对象是苍南核电在评估基准日的股东全部权益。

（二）评估范围

1、评估范围为苍南核电在评估基准日的全部资产及负债，具体包括：流动资产、固定资产、在建工程、使用权资产、无形资产、长期待摊费用、其他非流动资产、流动负债、非流动负债。总资产账面值为 41,857,995,336.12 元，总负债账面价值为 30,495,566,336.12 元，净资产账面价值为 11,362,429,000.00 元。各类资产、负债账面金额如下：

金额单位：人民币元

序号	项目	账面价值
1	流动资产	3,565,872,055.96
2	非流动资产	38,292,123,280.16
3	其中：固定资产	338,367,611.60
4	在建工程	31,652,655,647.53
5	使用权资产	62,395,438.15
6	无形资产	590,616,148.20
7	长期待摊费用	494,806,004.74
8	其他非流动资产	5,153,282,429.94
9	资产总计	41,857,995,336.12
10	流动负债	1,556,906,254.88
11	非流动负债	28,938,660,081.24
12	负债合计	30,495,566,336.12
13	净资产（所有者权益）	11,362,429,000.00

上述被评估单位评估基准日的资产、负债账面价值业经毕马威华振会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所审计，出具了毕马威华振深审字第 2600281 号标准无保留意见审计报告。

委托评估对象和评估范围与本次经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

2、委估资产状况

企业申报的纳入评估范围的主要资产包括：存货、房屋建筑物、设备类资产、在建工程、无形资产、长期待摊费用、其他非流动资产等。主要资产的类型及特点如下：

(1) 存货：包括真空滤油机、中子通量主控模块、密度传感器等备品备件，账面价值合计 44,478,790.09 元。

(2) 房屋建筑物：苍南核电申报的房屋建筑物主要包括：①外购的银联大厦 158 套商品房（性质为住宅，已取得产权证），建成于 2015 年 6 月，建筑面积合计 7,307.33 平方米。该银联大厦共计 22 层，委估房产主要分布在 10 层-22 层。②自建的房屋建筑共 1 项为培训中心（BEA），建筑面积为 12,737.00 平方米，该建筑物尚未办理产权证，被评估单位出具了专项承诺等证明资料，承诺上述无证房屋产权为中广核苍南核电有限公司所有。房屋建筑物为钢混结构，主要建成于 2024 年 1 月，目前使用状况正常。

(3) 设备类资产

机器设备：主要包括三澳核电项目一期全范围模拟机（BEA）、发电机测试仪、电动头力矩校验台、安全阀校验台、便携式高级振动采集仪、模拟二次中子源组件、电液伺服万能试验机、电动研磨机等设备，合计 488 项，主要购置于 2017 年及以后，目前设备状况正常。

车辆：共 10 辆，其中：3 台消防车，分别购置于 2021 年 2 月、2021 年 10 月、2023 年 11 月，目前状态良好，可正常使用；1 台徐工牌登高车，购置于 2024 年 4 月，状态良好，可正常使用；2 台宏运牌环境检测车，购置于 2025 年 1 月，状态良好，可正常使用；1 台林德防爆叉车，购置于 2023 年 9 月，状态良好，可正常使用；3 台 8 座电动四轮巡逻车，购置于 2025 年 9 月，状态良好，可正常使用。

电子设备：主要包括打印机、笔记本电脑、电视机、洗衣机、显示器、POE 交换机、空调等办公设备，合计 6317 项，购置于 2014 年至 2025 年间，状态良好，可正常使用。

以上资产主要分布于苍南县（外购商品房）及核电站厂区内，资产无抵押担保事项。

(4) 在建工程

中广核苍南核电有限公司建设运营浙江三澳核电项目一期工程，项目情况如下：中广核浙江三澳核电厂厂址位于浙江省温州市苍南县霞关镇，规划建设 6 台百万

千瓦级机组，一期建设 2 台华龙一号核电机组，每台机组装机容量 1208 兆瓦。一期工程项目建设总投资额约 486 亿元（含税）。

浙江三澳核电站一期项目于 2020 年 12 月 1 号机组核岛 FCD、2021 年 12 月 2 号机组核岛 FCD、2022 年 11 月 1 号机组完成穹顶吊装、2023 年 9 月 2 号机组完成穹顶吊装、2024 年 10 月 1 号机组冷试成功、2025 年 6 月 1 号机组热试成功、2025 年 10 月 2 号机组冷试成功，总体进度执行较好。预计 2026 年 3 月 31 日 1 号机组投产，2027 年 3 月 31 日 2 号机组投产。

截至 2025 年 9 月 30 日，项目公司在建工程账面价值合计 31,652,655,647.53 元，为前期准备工程费、建设工程费、建设管理费、勘察技术服务费、建设期利息等，工程目前进度正常。

（5）企业申报的账面记录或者未记录的无形资产

企业申报的无形资产包括土地使用权 7 项、海域使用权 6 项、外购软件 2 项以及知识产权 27 项。

①无形资产-土地使用权

评估基准日，评估范围内的土地共 7 宗，以出让、划拨方式取得。本次评估的土地，为中广核苍南核电有限公司合法拥有的，宗地具体登记情况如下表：

编号	土地证编号	宗地名称	详细座落地址	取得日期	土地使用权性质	用途	准用年限	开发程度	面积 (m ²)
1	浙（2021）苍南县不动产权第 0032275 号	交通运输用地 土地使用权-进场道路	苍南县霞关镇、沿浦镇行政辖区内	2020/11/20	出让	交通运输用地	50	五通一平	37,655.00
2	浙（2022）苍南县不动产权第 0016249 号	绿能小镇 C-27	苍南绿能小镇 C-27 地块	2022/8/4	出让	工业用地	50	五通一平	41,256.00
3	浙（2022）苍南县不动产权第 0016250 号	绿能小镇 C-29a	苍南绿能小镇 C-29a 地块	2022/8/4	出让	工业用地	50	五通一平	39,638.00
4	浙（2022）苍南县不动产权第 0016251 号	绿能小镇 C-40a	苍南绿能小镇 C-40a 地块	2022/8/4	出让	工业用地	50	五通一平	21,566.00
5	浙（2023）苍南县不动产权第 0020162 号	主厂区土地使用权	苍南县霞关镇三澳村	2023/8/16	出让	工业用地	50	五通一平	552,796.00

中国广核集团有限公司拟转让股权涉及中广核苍南核电有限公司股东全部权益项目
资产评估报告

编号	土地证编号	宗地名称	详细座落地址	取得日期	土地使用 权性 质	用途	准用 年限	开发 程度	面积 (m²)
6	浙(2023)苍南县不动产权第0027272号	三澳核电厂环境监测前沿站土地使用权	苍南县经开区台商小镇涌金路以东、台北路以西花莲路以北	2023/11/29	划拨	科研用地	/	五通一平	4,212.00
7	浙(2024)苍南县不动产权第0008003号	应急指挥中心土地使用权	霞关镇三澳村	2024/4/7	划拨	公用设施用地	/	五通一平	2,255.00

②无形资产-海域使用权

评估基准日，评估范围内的海域共 6 宗，以审批方式取得。本次评估的海域，为中广核苍南核电有限公司合法拥有的，海域使用权具体登记情况如下表：

序号	权证编号	地址	宗海面积 (公顷)	用海类型	用海 方式	终止 日期
1	国(2020)海不动产权第0000064号	浙江省温州市苍南县霞关镇三澳村附近海域	0.0974	工业用海/	透水构筑物	2070/ 11/19
			4.7389	电力工业用	非透水构筑物	
			1.1442	海	取、排水口	
2	国(2020)海不动产权第0000065号	浙江省温州市苍南县霞关镇三澳村附近海域	28.4974	工业用海/ 电力工业用海	建设填海造地	2070/ 11/19
3	国(2024)海不动产权第0000065号	浙江省温州市苍南县霞关镇三澳村附近海域	3.0120	工业用海/ 电力工业用海	非透水构筑物	2025/ 12/19
4	国(2020)海不动产权第0000067号	浙江省温州市苍南县霞关镇三澳村附近海域	4.0336	工业用海/	非透水构筑物	2070/ 11/19
			0.4433	电力工业用	透水构筑物	
			2.4256	海	取、排水口	
5	国(2020)海不动产权第0000068号	浙江省温州市苍南县霞关镇三澳村附近海域	2.0341	工业用海/	非透水构筑物	2070/ 11/19
			6.5794	电力工业用海	港池、蓄水	
6	国(2020)海不动产权第0000069号	浙江省温州市苍南县霞关镇三澳村附近海域	2.4845	工业用海/	取、排水口	2070/ 11/19
			0.7650	电力工业用海	专用航道、锚地及其它开放式	

③其他无形资产-外购软件

企业申报的纳入评估范围的外购软件共计 2 项，包括核电厂射线底片智能评定系统、私有云盘。

④其他无形资产-知识产权

企业申报的纳入评估范围的知识产权包括专利权 22 项、软件著作权 3 项以及作品著作权 2 项，其相关研发成本均记录在在建工程中无法剥离，因此其他无形资产科目中该部分专利权、软件著作权以及作品著作权无账面价值，具体情况如下：

A. 专利权 22 项：

序号	名称	专利权人（申请人）	专利类别	专利号/申请号	专利申请日	专利状态
1	一种余热再利用及集中供暖供冷系统	中广核苍南核电有限公司	实用新型	ZL.202420528796.7	2024/3/18	授权
2	一种阀套内径及圆度测量装置	中广核苍南核电有限公司	实用新型	ZL.202420918724.3	2024/4/29	授权
3	一种继电保护二次压板装置	中广核苍南核电有限公司	实用新型	ZL.202420986148.6	2024/5/8	授权
4	一种用于电动调节阀调试的装置及安装结构	中广核苍南核电有限公司	实用新型	ZL.202320655548.4	2023/3/29	授权
5	一种放射源巡检装置及使用该装置的放射源库	中广核苍南核电有限公司	实用新型	ZL.202320338584.8	2023/2/28	授权
6	一种核电厂反应堆功率自动标定系统	中广核苍南核电有限公司	实用新型	ZL.202320379345.7	2023/2/24	授权
7	一种职业装	中广核苍南核电有限公司	实用新型	ZL.202320514316.7	2023/3/16	授权
8	一种密封阀密封角度测量工具	中广核苍南核电有限公司，苏州热工研究院有限公司	实用新型	ZL.202320590723.6	2023/3/23	授权
9	一种继电保护检修小车	中广核苍南核电有限公司	实用新型	ZL.202321274401.7	2023/5/24	授权
10	一种继电保护测试仪	中广核苍南核电有限公司	实用新型	ZL.202321377937.1	2023/6/1	授权
11	一种电力变压器事故取油样装置	中广核苍南核电有限公司	实用新型	ZL.202323415731.6	2023/12/14	授权
12	一种汽轮发电机直流电源配置装置	中广核苍南核电有限公司	实用新型	ZL.202420549521.1	2024/3/20	授权
13	一种电气端子排带电提示装置	中广核苍南核电有限公司	实用新型	ZL.202421256498.3	2024/6/3	授权
14	一种应用于核电	中广核苍南核电有限公司	实用新型	ZL.202421824601.X	2024/7/30	授权

中国广核集团有限公司拟转让股权涉及中广核苍南核电有限公司股东全部权益项目
资产评估报告

序号	名称	专利权人（申请人）	专利类别	专利号/申请号	专利申请日	专利状态
	机组大修再供电的配电装置及检修系统	电有限公司				
15	一种核电机组再供电装置及检修系统	中广核苍南核电有限公司	实用新型	ZL202421830844.4	2024/7/30	授权
16	一种受限空间螺栓力矩的紧固装置	中广核苍南核电有限公司	实用新型	ZL202422023281.4	2024/8/20	授权
17	一种核电机组电气盘供电电路及供电装置	中广核苍南核电有限公司	实用新型	ZL202421834985.3	2024/7/30	授权
18	一种 RPE 泵坑的配电管理方法及系统	中广核苍南核电有限公司	发明专利	ZL202411031915.9	2024/7/30	授权
19	一种核电机组两列电气盘并行检修方法	中广核苍南核电有限公司	发明专利	ZL202411031926.7	2024/7/30	授权
20	一种电气设备安装用辅助工具	中广核苍南核电有限公司	实用新型	ZL202421411790.8	2024/6/19	授权
21	一种核用调速器硬件在环仿真验证系统及其使用方法	中广核苍南核电有限公司， 江苏利核仪控技术有限公司	发明专利	ZL202310043523.3	2023/1/9	授权
22	一种放射源的新能源运输工具及运输系统	中广核苍南核电有限公司	实用新型	ZL202422171082.8	2024/9/4	授权

B. 软件著作权 3 项：

序号	软件名称	证书编号	著作权人	类型	登记日期	登记号
1	中广核苍南后勤系统 [简称: CNHQ]V1.0	软著登字第 14058863 号	中广核苍南核电有限公司	计算机软件著作权	2024/10/31	2024SR1654990
2	压水堆核电厂电动阀门设计选型计算系统 V1.0	软著登字第 11131177 号	中广核苍南核电有限公司	计算机软件著作权	2023/5/16	2023SR0544006
3	电力营销辅助决策系统 V1.0	软著登字第 15216035 号	中广核苍南核电有限公司	计算机软件著作权	2025/4/2	2025SR0559837

C. 作品著作权 2 项：

中国广核集团有限公司拟转让股权涉及中广核苍南核电有限公司股东全部权益项目
资产评估报告

序号	作品名称	著作权人	类型	登记日期	登记号
1	小勤蜂	中广核苍南核电有限公司	著作权-美术作品	2024/3/11	国作登字-2024-F-00078310
2	小乐	中广核苍南核电有限公司	著作权-美术作品	2024/3/11	国作登字-02024-F-00078311

以上知识产权以中广核苍南核电有限公司为第一权利人及受益主体。

(6) 长期待摊费用

企业申报的长期待摊费用包括灵沙公路、228 国道及一期供水工程建设费用。

(7) 其他非流动资产

企业申报的其他非流动资产主要为重分类的预付工程设备款、待抵扣进项税等。

3、企业申报的表外资产的类型、数量

企业申报的纳入评估范围的资产均为表内资产。

4、引用其他机构出具的报告结论

本次评估报告中评估基准日及历史年度财务数据系毕马威华振会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所的审计报告结果。除此之外，未引用其他机构报告内容。

四、价值类型

根据本次评估目的，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

评估基准日是 2025 年 9 月 30 日。

评估基准日由委托人确定。确定评估基准日主要考虑了如下因素：

（一）选定的评估基准日应尽可能与评估目的实现日较接近，使评估结论较合理地评估目的服务；

（二）评估基准日选定会计期末并与审计截止日保持一致，能够较全面完整地反映委估资产及负债的账面情况，便于资产清查核实等工作的开展。

六、评估依据

本次评估工作中所遵循的具体行为依据、法律依据、准则依据、权属依据和取价依据为：

（一）经济行为依据

1、项目立项文件

（二）法律法规依据

1、《中华人民共和国公司法》（2023 年 12 月 29 日第十四届全国人民代表大会

常务委员会第七次会议第二次修订)；

2、《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第二十一次会议通过）；

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、《中华人民共和国企业国有资产法》（2008年10月28日第十一届全国人民代表大会常务委员第五次会议通过）；

5、《中华人民共和国证券法》（2019年12月28日第十三届全国人民代表大会常务委员第十五次会议第二次修订）；

6、《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，根据2019年1月2日中华人民共和国财政部令第97号修改）；

7、《国有资产评估管理办法》（1991年国务院91号令）（根据2020年11月29日《国务院关于修改和废止部分行政法规的决定》修订）；

8、《国有资产评估管理若干问题的规定》（2001年财政部令第14号）；

9、《企业国有资产监督管理暂行条例》（2003年5月27日国务院令第378号发布，2019年3月2日中华人民共和国国务院令第709号公布《国务院关于修改部分行政法规的决定》修改）；

10、《企业国有资产评估管理暂行办法》（国务院国资委第12号令2005年8月25日）；

11、《企业国有资产评估项目备案工作指引》（国资发产权[2013]64号）；

12、《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2016年6月24日）；

13、《中央企业资产评估项目核准工作指引》（国资发产权[2010]71号）；

14、《关于优化中央企业资产评估管理有关事项的通知》（国资发产权规[2024]8号）；

15、《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》（国资产权[2009]941号）；

16、《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》（国资委产权[2006]274号）；

17、《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）；

18、《中华人民共和国城市房地产管理法》（根据 2019 年 8 月 26 日，十三届全国人大常委会第十二次会议《关于修改<中华人民共和国土地管理法>、<中华人民共和国城市房地产管理法>的决定》第三次修正）；

19、《中华人民共和国土地管理法》（根据 2019 年 8 月 26 日，十三届全国人大常委会第十二次会议《关于修改<中华人民共和国土地管理法>、<中华人民共和国城市房地产管理法>的决定》第三次修正）；

20、《中华人民共和国车辆购置税法》（2018 年 12 月 29 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议通过）；

21、《中华人民共和国企业所得税法》（2018 年 12 月 29 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议第二次修正）；

22、《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（2007 年 12 月 6 日中华人民共和国国务院令 第 512 号公布，根据 2024 年 12 月 6 日《国务院关于修改和废止部分行政法规的决定》第二次修订）；

23、《财政部 国家税务总局关于执行公共基础设施项目企业所得税优惠目录有关问题的通知》（财税[2008]46 号）；

24、《中华人民共和国增值税法》（2024 年 12 月 25 日第十四届全国人民代表大会常务委员会第十三次会议通过，自 2026 年 1 月 1 日起施行）；

25、《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》财税（2016）36 号；

26、《财政部税务总局海关总署《关于深化增值税改革有关政策的公告》（2019 年第 39 号）；

27、《财政部、国家税务总局关于核电行业税收政策有关问题的通知》（财税〔2008〕38 号）；

28、《财政部 海关总署 税务总局关于调整风力发电等增值税政策的公告》（2025 年第 10 号）；

29、《企业会计准则——基本准则》（财政部令第 33 号）、《财政部关于修改企业<企业会计准则——基本准则>的决定》（财政部令第 76 号）；

30、《中华人民共和国海域使用管理法》（2001 年 10 月 27 日第九届全国人民代表大会常务委员会第二十四次会议通过）；

31、《中华人民共和国核安全法》（2017 年 9 月 1 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议通过）；

32、《中华人民共和国放射性污染防治法》（2003 年 6 月 28 日第十届全国人民

代表大会常务委员会第三次会议通过)；

33、《中华人民共和国民用核设施安全监督管理条例》(1986年10月29日国务院发布)；

34、其他相关法律、法规、通知文件等。

(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[2018]37号)；
- 7、《资产评估执业准则——利用专家工作及相关报告》(中评协[2017]35号)；
- 8、《资产评估执业准则——企业价值》(中评协[2018]38号)；
- 9、《资产评估执业准则——无形资产》(中评协[2017]37号)；
- 10、《资产评估执业准则——不动产》(中评协[2017]38号)；
- 11、《资产评估执业准则——机器设备》(中评协[2017]39号)；
- 12、《资产评估执业准则——资产评估方法》(中评协[2019]35号)；
- 13、《资产评估执业准则——知识产权》(中评协[2023]14号)；
- 14、《企业国有资产评估报告指南》(中评协[2017]42号)；
- 15、《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协[2017]46号)；
- 16、《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2017]47号)；
- 17、《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协[2017]48号)；
- 18、《专利资产评估指导意见》(中评协[2017]49号)；
- 19、《著作权资产评估指导意见》(中评协[2017]50号)。

(四) 权属依据

- 1、不动产权证书；
- 2、海域使用权证书；
- 3、专利证书；
- 4、著作权(版权)相关权属证明；
- 5、计算机软件登记证书；
- 6、机动车行驶证、机动车登记证书；

7、设备、软件购置合同及付款凭证；

8、有关产权转让合同；

9、委托人（或相关当事方）提供的说明函；

10、其他有关产权证明文件。

（五）取价依据

1、《机动车强制报废标准规定》（商务部、发改委、公安部、环境保护部令[2012]第12号）；

2、《房屋完损等级及评定标准》原城乡建设环境保护部（城住字[1984]第678号）；

3、评估基准日外汇汇率及贷款市场报价利率 LPR；

4、《资产评估常用数据与参数手册》（机械工业出版社）；

5、《2025 机电产品价格信息查询系统》（机械工业信息研究院）；

6、被评估单位提供的与房屋建筑物相关的其他资料；

7、《三澳核电项目征地拆迁费用估算说明》；

8、《苍南县人民政府关于调整苍南县征地区片综合地价的通知》苍政发[2020]24号；

9、《苍南县征收集体土地地上附着物和青苗补偿指导标准》苍政发[2021]1号；

10、《苍南县人民政府关于印发苍南县征收农民集体所有土地管理办法的通知》苍政发[2021]13号；

11、《浙江省人民代表大会常务委员会关于耕地占用税适用税额的决定》；

12、《财政部国家海洋局印发<关于调整海域无居民海岛使用金征收标准>的通知》（财综[2018]15号）；

13、《浙江省财政厅 浙江省自然资源厅关于调整海域无居民海岛使用金征收标准的通知》（浙财综[2019]21号）；

14、《海域价格评估技术规范》（HY/T0288-2020）；

15、《关于印发<海域评估技术指引>的通知》（国海管字[2013]708号）；

16、评估人员通过电话、网络查询的市场价格信息及向主要设备制造厂商询价资料；

17、评估人员查询的房产、土地市场价格信息；

18、委托人及被评估单位提供的未来年度经营发展计划、措施、盈利预测资料等；

19、同花顺资讯金融终端；

20、委托人提供的《核能产业在运机组成本费用标准》资料；

- 21、企业提供的以前年度财务报表、审计报告；
- 22、企业提供的项目可行性研究报告、项目投资概算等资料；
- 23、企业与相关单位签订的工程承发包合同；
- 24、企业与相关供货商签订的原材料购买合同等资料；
- 25、评估人员现场勘查记录及收集的其他相关估价信息资料；
- 26、国家宏观经济、行业、区域市场及企业统计分析资料；
- 27、评估机构收集和掌握的其他资料。

（六）其他参考依据

- 1、《监管规则适用指引—评估类第1号》；
- 2、《监管规则适用指引—评估类第2号》；
- 3、《资产评估准则术语 2020》（中评协[2020]31号）；
- 4、《资产评估专家指引第12号-收益法评估企业价值中折现率的测算》（中评协[2020]38号）；
- 5、《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）；
- 6、资产评估委托合同；
- 7、被评估单位提供的该经济行为的审计报告、会计报表及资产评估申报表；
- 8、被评估单位提供的总账、明细账、会计凭证等财务资料；
- 9、被评估单位提供的其他有关资料；
- 10、企业提供的《关于进行资产评估有关事项说明》。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

企业价值评估方法主要有资产基础法、收益法和市场法。

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

企业价值评估中的收益法，是指通过将被评估单位预期收益资本化或折现，确定评估对象价值的评估方法。收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。

企业价值评估中的市场法，是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

按照《资产评估执业准则-企业价值》，规定，执行企业价值评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析收益法、市场法、资产基础

法三种基本方法的适用性，选择评估方法。

根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，以及三种评估基本方法的适用条件，本次评估选用资产基础法和收益法。评估方法选择采用理由如下：

选取资产基础法评估的理由：考虑到本次评估可收集到被评估单位各项资产和负债的详细资料，可以对各项资产和负债采用适宜的评估方法进行评估，具备资产基础法评估的条件，故本次评估选用了资产基础法进行评估。

选取收益法评估的理由：中广核苍南核电公司负责浙江三澳核电项目一期工程开发、投资、建设和运营，通过对被评估单位的调查了解，企业投建的核电项目建设进度正常，其未来收益可以预测并可以用货币衡量、获得未来预期收益所承担的风险可以衡量，故本次评估选用了收益法进行评估。

未选用市场法评估的理由：考虑到我国资本市场存在的与被评估单位可比的同行业上市公司数量少，同时评估基准日被评估单位尚处于在建状态，市场上与其可比的交易案例的市场数据无法获取，因此本次评估不具备采用市场法评估的客观条件。

（二）资产基础法

资产基础法是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

各类资产及负债的评估方法如下：

1、流动资产

评估范围内的流动资产包括货币资金、其他应收款、存货。

（1）货币资金

货币资金包括银行存款及其他货币资金。

对货币资金通过核实银行对账单、银行余额调节表、银行函证等，以核实后的价值确定评估值。

（2）其它应收款

对各种其他应收款采取账证账表核对、函证、抽查凭证等方法，查明每项款项发生的时间、发生的经济事项和原因、债务人的基本情况等，在核实无误的基础上，根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。对于有充分理由可以全部收回的，按全部应收款额计算评估值；对于很可能收不回部分款项的，在难以确定收不回账款的数额时，借助于历史资料和现场调查了解的情况，具体分析欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等，按照个别认定法，估计出这部分可能收不回的款项作为风险损失，以核实后账面值扣除风险损失额作为评估值，账面上的“坏账准

备”科目按零元计算。

(3) 存货

评估基准日存货为原材料。

评估人员首先进行总账、明细账、会计报表及清查评估明细表的核对。

其次，查询企业存货核算流程、内控制度、账面值构成。

再次，对主要存货进行抽盘。在抽盘过程中观察、询问存货的产品种类和品质状况等，并详细记录，和企业提供的其他资料进行相互印证。在以上工作的基础上，采取如下具体方法进行评估：

原材料的成本构成为企业采购原材料发生的实际成本，经评估人员现场核实，该公司原材料全部为近期购进，且账面价值中已包含进货成本、运杂费、损耗、验收入库等其他合理费用，评估基准日市场价格变化不大的原材料，按账面值确定评估值。

2、非流动资产

(1) 房屋建筑物

根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，本次对被评估单位房屋建筑物采用不同的评估方法进行评估。对于外购房产，根据房屋建筑物的特点、用途、资料的收集情况及建筑物所处位置的市场交易活跃程度，本次采用市场法进行评估；对于总包合同范围内房屋建筑物（BEA 培训中心），由于其尚未进行工程决算工作，企业按暂估金额预转固，其账面价值内涵并不完整，部分房屋建筑物应分摊的费用尚汇集于在建工程科目中，经与委托人、被评估单位管理层沟通，对于该房屋建筑物不再单独测算，以核实后的账面价值确定评估值，同时将其作为在建工程计息基础的一部分测算在建工程资金成本。

市场法是指在求取待估房地产价格时，依据替代原理，将待估房地产与类似房地产的近期交易价格进行对照比较，通过对交易情况、交易日期、房地产状况等因素进行修正，得出被评估房地产在评估基准日的价值的一种估价方法。

市场法的基本计算公式为：

待估房地产的评估值 = 交易案例房地产成交价格 × 交易情况修正系数 × 交易日期修正系数 × 区位因素修正系数 × 个别因素修正系数

(2) 机器设备

根据评估目的，评估价值类型，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合委估设备的特点和收集资料情况，主要采用重置成本法进行评估。

重置成本法是用现时条件下重新购置或建造一个全新状态的被评估资产所需的

全部成本，减去被评估资产已经发生的实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值，得到的差额作为被评估资产的评估值的一种资产评估方法。

采用重置成本法确定评估值也可首先估算被评估资产与其全新状态相比有几成新，即求出成新率，然后用全部成本与成新率相乘，得到的乘积作为评估值。

计算公式：评估值=重置成本×成新率

①重置成本的确定

重置成本=设备购置价+运杂费+安装工程费+前期及其他费用+资金成本-可抵扣的增值税

A. 机器设备重置成本的确定

a. 设备购置价

主要通过查阅购置凭证并咨询相关设备生产商或经销商确定其市场购置价；或者通过查阅机械工业出版社机电产品价格信息网及互联网相关网站确定其市场购置价；或参考评估基准日近期同类设备的采购价格确定购置价。无现行价格可以查询的设备，采用类似设备的价格，通过比较其性能、特点及技术参数后进行修正，用类比法确定其市场购置价；或直接采用价格指数调整等方法确定其市场购置价。

b. 运杂费

设备运杂费是指从产地到设备安装现场的运输费用。运杂费率以设备购置价为基础，结合设备的运距、重量、体积及运输方式等因素综合确定。如供货条件约定由供货商负责运输和安装时（在购置价格中已含此部分价格），则不计运杂费。

运杂费计算公式如下：

运杂费=设备购置价×运杂费率

c. 安装工程费

安装工程费以含税设备购置价为基础，参考《资产评估常用方法与参数手册》等资料，按照设备的特点、重量、安装难易程度，按不同安装调试费率计取。如供货条件约定由供货商负责运输和安装时（在购置价格中已含此部分价格），则不计安装工程费。

对小型、无须安装的设备，不考虑安装费。

d. 前期及其他费用

前期及其他费用包括项目建设管理费、勘察设计费、工程监理费、可行性研究费、招投标代理服务费、环境影响评价费等，因该部分费用包含于在建工程科目，本次评估为避免重复计算，机器设备计算中不再考虑前期及其他费用。

e. 资金成本

资金成本根据本项目合理的建设工期,参照全国银行间同业拆借中心公布的评估基准日同期贷款市场报价利率(LPR)确定,以设备购置费、运杂费、安装工程费、前期及其他费用之和为基数确定。并按照资金均匀投入计取。

资金成本计算公式如下:

资金成本=(设备购置价+运杂费+安装工程费+前期及其他费用)×合理建设工期×评估基准日贷款市场报价利率(LPR)×1/2

f. 可抵扣增值税

根据相关文件规定,对于符合增值税抵扣条件的,计算出可抵扣增值税后进行抵扣。

可抵扣增值税=设备购置价/1.13×13%+运杂费/1.09×9%+安装工程费/1.09×9%+前期及其他费用(不含建设单位管理费)/1.06×6%

B. 运输设备重置成本的确定

根据当地汽车市场销售信息等近期车辆市场价格资料,确定运输车辆的现行含税购价,根据相应法律规定计入车辆购置税、新车上户牌照手续费等。对于符合购置车辆增值税抵扣条件的,应扣除相应的增值税确定其重置成本。

计算公式:

重置成本=不含税购置价+车辆购置税+牌照手续费

其中:

a. 现行购置价根据当地汽车市场销售信息或当地近期同类车型最新交易的市场价格确定;

b. 车辆购置税根据国家相应法律规定计取;

车辆购置税=车辆不含税售价×10%

c. 牌照手续费根据当地交通管理部门规定计取。

C. 电子设备重置成本的确定

根据在评估基准日的当地电子设备市场同型号设备价格信息及近期网上交易价,或参考评估基准日近期同类设备的采购价格,或直接采用价格指数调整等方法确定其市场购置价,扣除可抵扣的增值税额确定重置成本。

即:重置成本=不含税购置价

对于购置时间较早,现在市场上无相关型号但能使用的电子设备,参照二手设备市场不含税价格确定评估值。

②综合成新率的确定

A. 机器设备成新率的确定

对专用设备和通用设备主要依据设备经济寿命年限、已使用年限，通过对设备使用状况、技术状况、维修保养状况的现场勘察了解，确定其尚可使用年限，然后按以下公式确定其综合成新率。

$$\text{综合成新率} = \text{尚可使用年限} / (\text{尚可使用年限} + \text{已使用年限}) \times 100\%$$

B. 运输车辆成新率的确定

车辆成新率以车辆行驶里程、使用年限两种方法按孰低原则确定理论成新率，然后结合现场勘察情况进行调整后综合确定。计算公式：

$$\text{使用年限成新率} = (\text{规定使用年限} - \text{已使用年限}) / \text{规定使用年限} \times 100\%$$

$$\text{行驶里程成新率} = (\text{规定行驶里程} - \text{已行驶里程}) / \text{规定行驶里程} \times 100\%$$

$$\text{理论成新率} = \text{Min}(\text{使用年限成新率}, \text{行驶里程成新率})$$

$$\text{综合成新率} = \text{理论成新率} \times \text{调整系数}$$

C. 电子设备成新率的确定

对于电子设备、空调设备等小型设备，主要依据其经济寿命年限来确定其成新率。计算公式：

$$\text{年限法成新率} = (\text{经济寿命年限} - \text{已使用年限}) / \text{经济寿命年限} \times 100\%$$

对于大型的电子设备在考虑经济寿命年限基础上，结合现场勘察情况，设备工作环境、运行状况等来确定其综合成新率。

直接按二手市场价评估的电子设备，不再考虑成新率。

③评估值的确定

$$\text{设备评估值} = \text{设备重置成本} \times \text{综合成新率}$$

(3) 在建工程

评估基准日，评估范围内的在建工程项目包括各项前期费用、项目开办费、工程费、管理费用等。资产评估师通过访谈被评估单位财务、投资、工程管理部门人员、查阅相关账簿、凭证、合同及付款台账等资料核实账面值的构成，考虑本项目在建工程特点，为避免资产重复计价和遗漏资产价值，结合收集的各种资料，对各项在建工程的具体情况进行分析，采用如下评估方法进行评估：

①对于在建工程，被评估单位无法准确区分在建的各工程子项的账面金额，本次评估无法对各子项工程造价进行单独重算；

由于核电项目建设周期长，承包方与企业签订施工合同时，通常就已经适量考虑

了物价上涨的因素，所以进度款中已经体现了物价变化对工程造价的影响，因此根据谨慎性原则，本次在建工程以核实后的实际付款金额为测算基础重算资金成本确定评估值；

②核电站的 FCD（全称为 FirstConcreteDate，即第一罐混凝土浇注日期）是核电站建设的“零点”，意味着前期准备工作已经完成，核电现场土建工程正式开工。FCD 的到来，表明核电站建设进入了实质性施工阶段，且经过分析工程款项主要集中于 FCD 后发生，为避免资金成本测算因项目资金投入期不同产生测算偏差，故将在建工程款项分为 FCD 前投资额及 FCD 后投资额两部分分别测算资金成本。具体为 2015 年到 2020 年形成的投资额为 FCD 前投资额，2021 年至评估基准日形成的投资额为 FCD 后投资额；

③一期工程 FCD 前计算基数为与核电站建设、运营相关的尚待收回的货物或权益等相关的支出，即根据在建工程剔除财务费用的账面金额加上 FCD 前形成的其他非流动资产及长期待摊费用为计算基数；

④一期工程 FCD 后计算基数为与核电站建设、运营相关的尚待收回的货物或权益等相关的支出，即根据在建工程剔除财务费用的账面金额并加上暂估转固的主体工程各房屋建筑物、使用权资产、FCD 后形成的其他非流动资产及长期待摊费用合计数为计算基数；

⑤利率按评估基准日全国银行间同业拆借中心受权公布贷款市场报价利率（LPR）确定，5 年期以上 LPR 为 3.5%；

⑥FCD 前投入的在建工程投资资金成本在 FCD 前按均匀投入计算，在 FCD 之后按一次性投入计算；FCD 后投入在建工程投资资金成本按均匀投入计算。

（5）使用权资产

使用权资产主要核算被评估单位采用长期租赁方式租入的资产。

评估人员查阅了相关租赁合同、协议、会计账簿及凭证，核实履约情况及折旧核算情况等，对部分大金额或租赁期限较长的使用权资产进行了现场清查。在核实使用权资产原始入账金额、折旧期限、各期折旧等财务数据的基础上，以剩余租期内所享有的使用权资产的权益作为评估值。

（6）无形资产

企业申报的无形资产为土地使用权、海域使用权、外购软件及知识产权。

①无形资产-土地使用权

土地使用权常用的评估方法有市场比较法、收益还原法、假设开发法、成本逼近

法、基准地价系数修正法等。评估人员在实地勘察和有关市场调查的基础上，结合待估宗地区位、用地性质、利用条件、当地土地市场状况、可获取的资料及有关评估方法的适用条件等，宗地 1-5 采用成本逼近法进行评估，宗地 6 采用市场比较法对土地使用权进行评估，宗地 7 并入在建工程科目评估。具体理由如下：

宗地 1-5 评估方法选择原因分析：

委估宗地所在区域有可供参考的征地补偿案例及相关税费标准等参数易取得，故本次评估采用成本逼近法评估；

待估宗地在基准地价覆盖范围内，无法取得完整的基准地价修正体系，故本次评估不采用基准地价系数修正法评估；

待估宗地所在区域未能找到相类似的近期已经发生交易的市场交易案例，故本次评估不采用市场法评估；

收益法适用于有现实收益或潜在收益的土地或不动产评估，评估对象所在区域没有类似物业出租，不能确定客观的租金水平，因此不适宜采用收益法评估；

评估对象为企业建设后自用的项目，不对外销售，故不适宜采用假设开发法评估。

综上所述，宗地 1-5 采用成本逼近法进行评估。

宗地 6 评估方法选择原因分析：

委估宗地所在区域无可供参考的征地补偿案例及相关税费标准等参数不易取得，故本次评估不宜采用成本逼近法评估；

待估宗地在基准地价覆盖范围内，无法取得完整的基准地价修正体系，故本次评估不宜采用基准地价系数修正法评估；

待估宗地所在区域可以找到相类似的近期已经发生交易的市场交易案例，故本次评估可以采用市场法评估；

由于收益法适用于有现实收益或潜在收益的土地或不动产评估，评估对象所在区域没有类似物业出租，不能确定客观的租金水平，因此不适宜采用收益法评估；

由于待估宗地所需扣除的土地增值收益无法确定获取，故不适宜采用剩余法评估。

综上所述，宗地 6 采用市场比较法进行评估。

宗地 7 评估方法选择原因分析：

截至评估基准日，应急指挥中心土地使用权的土地取得费用仍包含在在建工程中，还未剥离单独记账，因此该项土地无账面价值，经与委托人及被评估单位沟通，本次评估将该项土地使用权视为苍南核电在建工程的一部分，包含于在建工程评估价值中，不再单独计算。

A. 市场比较法

市场法是指在求取待估宗地价格时，将待估宗地与在接近评估基准日时期内已经成交的类似土地交易实例进行对照比较，参照该土地的交易情况、期日、区域、个别因素、使用年限等差别，修正得出待估土地评估值的方法，其基本公式为：

$$\text{委估宗地评估值} = P \times A \times B \times C \times D \times E$$

式中—P 为可比交易实例价格

—A 为交易情况修正系数

—B 为交易日期修正系数

—C 为区域因素修正系数

—D 为个别因素修正系数

—E 为使用年限修正系数

B. 成本逼近法

成本逼近法是以取得土地使用权和开发土地所耗费的各项费用之和为依据，再加上一定的利润、利息、应缴纳的税金和土地增值收益来确定土地价格的评估方法。其基本公式为：

$$\text{土地价格} = \text{土地取得费} + \text{土地开发费} + \text{税费} + \text{投资利息} + \text{投资利润} + \text{增值收益}$$

采用成本逼近法进行评估的宗地，以成本逼近法的评估结果确定土地使用权评估值；采用市场比较法进行评估的宗地，以市场法评估结果确定该土地使用权评估值。

②无形资产-海域使用权

根据《海域价格评估技术规范》（HY/T0288—2020）和《关于印发〈海域评估技术指引〉的通知》（国海管字[2013]708号），海域价格评估过程中，遵循的原则有预期收益原则、最有效利用原则、替代原则、市场供需原则、贡献原则等，根据本次评估对象情况、评估目的，选取适当的评估方法，通行的海域价格评估方法有收益还原法、成本逼近法、剩余法、市场比较法。

A. 收益还原法：以适当的海域还原利率，将待估海域未来正常情况下每年预期纯收益折算为估价期日纯收益总和来测算海域价格的方法。

B. 成本逼近法：以取得和开发利用海域所耗费的各项客观费用、利润、利息、应缴纳的税金和海域增值收益等之和来测算海域价格的方法。

C. 剩余法：在测算出海域开发完成后的总价格基础上，扣除预计的正常开发成本及有关专业费用、利息、利润和税费，以价格余额来测算海域价格的一种方法。

D. 市场比较法：将待估海域与具有替代性的，且在估价期日近期市场上已发生

交易的案例比较，并对交易案例的成交价格做适当修正，以此测算待估海域价格的一种方法。

评估方法的选择：应根据评估目的、评估对象用海类型、评估对象开发利用状态和海域市场现状等情况，选择确定适用的评估方法。

目前苍南县海域使用权交易市场不成熟，近期同一供需圈内缺少评估对象所属用海类型的海域使用权交易案例，故不适宜采用市场比较法进行评估；待估海域为工业用海，无法单独产生收益，故不适宜采用收益还原法、剩余法进行评估。根据调查了解，待估海域的取得成本和各项费用可以通过合理途径取得，故适宜采用成本逼近法进行评估；

根据以上分析，本次评估采用成本法对待估海域使用权进行评估。

成本法基本计算公式：

$$P=(Q+D+B+I+T+C) \times K$$

式中：P—海域价格；Q—海域取得费；D—海域开发费；B—海域开发利息；I—海域开发利润；T—税费；C—海域增值收益；K—海域使用年期修正系数。

③其他无形资产-外购软件

企业申报的其他无形资产为外购办公软件，根据其他无形资产的特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条件，本次采用市场法进行评估，具体如下：对于定制软件，以向软件开发商的询价作为评估值。评估值为不含税价格。

纳入评估范围内的其他无形资产为企业定制的软件，本次评估采用向软件开发商询价的方式进行评估。

④其他无形资产-知识产权

对知识产权资产的评估方法有三种，即成本法、市场比较法和收益法。

截至基准日企业持有的专利权 22 项、软件著作权 3 项以及作品著作权 2 项，据项目公司技术部门估计，苍南核电项目投运后，项目公司形成的专利及著作权可能会产生百余项。经与被评估单位技术部门沟通，这些无形资产无法取得直接收益，对未来经营收益的贡献尚无法预估，且无法单独出售。因此无充分的依据和足够的证据能够预测和量化委估知识产权可能带来的收益和风险，确认目前对委估技术的估值不适于收益途径进行评估。

由于目前知识产权市场的发育尚不成熟以及核电技术的涉密要求，具有与评估对象可比性的市场公开交易案例难以获得，故不适用采用市场法评估该部分知识产权。

知识产权是项目公司主导研制、开发的技术，相关课题经费并未进行独立核算，

均包含在在建工程账面值中，且无法从历史成本中分拆开，因此，本次评估结合项目实际情况，选用成本法对无形资产—知识产权进行估值，即视同知识产权价值与其研发成本相等，其价值包含在在建工程价值中。

（7）长期待摊费用

长期待摊费用主要核算企业因与苍南县人民政府合作建设228国道及灵沙公路道路所产生的道路建设费用以及保障供水所建设供水工程的费用。

评估人员调查了解了长期待摊费用发生的原因，查阅了长期待摊费用的合作协议、记账凭证、摊销表等，核实了摊销期、摊销额、账面价值，摊销计算正确，以账面价值确定评估值。

（8）其他非流动资产

评估人员向被评估单位相关人员调查了解其他非流动资产形成的原因和核算内容，通过查阅账簿和记账凭证，了解企业负担的税种、税率以及相关税收政策，按照重要性原则，对相应的合同进行了抽查。对于按照合同约定能够收到相应货物或形成权益的预付款项，以核实后的账面价值作为评估值；对于待抵扣进项税等，以核实后的账面价值作为评估值。

3、负债

评估基准日，企业申报的负债为短期借款、应付账款、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款、一年内到期的非流动负债、长期借款、租赁负债，评估人员根据被评估单位提供的各项明细表，清查核实各项负债在评估基准日的实际债务人、负债额，在查阅核实的基础上，以被评估单位在评估基准日实际需要承担的负债金额作为负债的评估值。

（三）收益法

1、概述

本次采用收益法中现金流量折现法（DCF）对评估对象价值进行估算。

现金流折现法（DCF）是指通过将企业未来预期的现金流折算成现值，评估企业价值的一种方法。即通过估算企业未来预期现金流和采用适宜的折现率，将预期现金流折算成现时价值，得到企业价值。

其适用的基本条件是：企业具备持续经营的基础和条件，资产经营与收益之间存在较稳定的对应关系，并且未来收益和风险能够预测且可量化。

2、基本评估思路

以企业经审计的历史年度会计报表为基础,结合企业未来发展战略及规划,并综合分析、考虑被评估单位的人力资源、技术水平、资本结构、经营状况、自身优劣势、持续经营盈利能力及所在行业现状与发展前景等估算其股东全部权益价值。

即按收益途径采用现金流折现法(DCF),以加权资本成本(WACC)作为折现率,将未来各年的预计企业自由现金流折现加总得到经营性资产价值,再加上溢余资产、非经营性资产的价值,得到企业整体资产价值,减去付息债务价值后,得到股东全部权益价值。

3、评估模型

(1) 基本模型

本次评估采用现金流折现法(DCF)中的企业自由现金流模型。

基本公式:

股东全部权益价值=企业整体价值-付息债务价值

企业整体价值=经营性资产价值+非经营性资产价值+溢余资产价值-非经营性负债价值

付息债务是指评估基准日被评估单位账面上需要付息的债务。

付息债务以核实后的账面值作为评估值。

①经营性资产价值

经营性资产是指与被评估单位生产经营相关的,评估基准日后企业自由现金流量预测所涉及的资产与负债。

经营性资产价值的计算公式为:

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{F_i}{(1+r)^i}$$

式中—P 为评估基准日的企业经营性资产价值;

— F_i 为评估基准日后第*i*年预期的企业自由现金流量;

—*r* 为折现率(此处为加权平均资本成本,WACC);

—*n* 为详细预测期;

—*i* 为详细预测期第*i*年;

其中:企业自由现金流=税后净利润+折旧与摊销+扣税后付息债务利息+扣税后弃置费对应的财务费用-资本性支出-营运资金增加额+增值税待抵扣进项税额+期末资产回收额

折现率采用加权平均资本成本 WACC 模型确定。

权益资本成本 k_e 采用资本资产定价模型 CAPM 确定。

②非经营性资产、负债价值

非经营性资产、负债是指与被评估单位生产经营无直接关系的，评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产与负债。本次对非经营性资产、负债主要采用适合的方法进行单独分析和评估。

③溢余资产价值

溢余资产是指评估基准日超过企业生产经营所需多余的、评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产。经分析，本次评估被评估单位不存在溢余资产。

(2) 主要参数的确定

①收益期和预测期的确定

A. 收益期的确定

收益期是对被评估单位未来预期收益的期限界定，是指资产具有活力的期间，即从企业生成收益到企业收益结束日的区间。

对于核电企业，由于机组退役后需封存处置，收益期依据核电机组的设计年限确定。根据深圳中广核工程设计有限公司出具的《中广核浙江三澳核电厂一期工程可行性研究报告》，浙江三澳核电厂一期工程（1号、2号机组）采用我国自主研发的第三代压水堆核电技术方案——华龙国际融合后的华龙一号技术，设计寿命为60年，故本次评估苍南核电的收益期为60年。

B. 预测期的确定

苍南核电属于核电企业，预测期至机组运行期末。被评估单位根据现阶段的施工进度，预计三澳核电1号机组将于2026年3月31日投入商运、2号机组将于2027年3月31日投入商运，因此1号、2号机组的预测期分别确定到2086年3月31日、2087年3月31日。

②折现率的确定

按照收益额与折现率口径一致的原则，本次评估收益额口径为企业自由现金流，则折现率选取加权平均资本成本估价模型（WACC）确定。

$$WACC = K_e \times \frac{E}{D + E} + K_d \times \frac{D}{D + E} \times (1 - T)$$

其中： K_e ：权益资本成本

E ：权益的市场价值

K_d : 债务资本成本

D : 付息债务的市场价值

T : 所得税率

计算权益资本成本时，我们采用资本资产定价模型（CAPM）。CAPM 模型公式：

$$K_e = R_f + \beta \times ERP + R_c$$

其中： R_f 为无风险报酬率

ERP 为市场风险溢价

R_c 为企业特定风险调整系数

β 为评估对象权益资本的预期市场风险系数

（四）评估结论确定的方法

在综合考虑不同评估方法和评估结论的合理性及所使用数据的质量和数量的基础上，确定资产基础法的评估结果作为评估报告的最终评估结论。

八、评估程序实施过程 and 情况

北京华亚正信资产评估有限公司评估人员接受委托后，对评估对象涉及的资产和负债实施了评估。主要评估程序实施过程和情况如下：

（一）接受委托及评估准备阶段

与委托人洽谈，明确评估业务基本事项，对自身专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，接受委托，签订资产评估委托合同。确定项目负责人，组建评估项目组，制定评估工作计划。指导被评估单位做好资产评估申报表的填报及评估资料提供工作，对项目组团队成员进行培训。

（二）现场调查收集资料阶段

评估人员对评估范围内的资产和负债进行了必要的清查核实，对被评估单位的经营管理状况等进行了必要核实调查。

1、评估人员核实被评估单位提供的评估申报表，与企业有关的财务记录数据进行核对，检查有无填项不全、错填或填列内容不明确等情况，对发现的问题进行了解，并及时反馈给被评估单位对“资产评估申报表”进行完善。

2、根据评估范围的资产类型、数量、分布状况、资产性质及特点，评估人员在被评估单位相关人员的配合下，按照资产评估准则的相关规定，对各项资产的数量、类型、基准日使用状况等进行了盘点和现场勘查，对评估对象及所涉及的资产、负债进行了全面了解、核实。对企业经营及资产状况进行了必要尽职调查。

3、评估人员关注了评估对象法律权属，核实查验了与评估对象权益状况相关的重要法律文件，收集了相关权属资料，了解核实了纳入评估范围内的资产是否涉及抵押、担保、诉讼等事项。对权属资料不完善、不清晰的情况提请企业核实或出具相关产权说明文件。

4、评估人员根据评估项目具体情况，通过各种可能的途径收集获取所需的评估资料，并对收集的评估资料进行了必要分析、归纳和整理，形成评定估算和编制资产评估报告的依据。

5、委托人及被评估单位采取适当形式在提供的评估申报明细表及相关重要资料上进行确认，评估人员对评估中使用的重要资料进行了核查、验证，以保证所用资料信息的合理、可信。

（三）评定估算编制初步报告阶段

评估人员针对各类资产的具体情况，根据所采用的评估方法，选取相应的计算公式和参数进行分析、计算和判断，形成测算结果。经对形成的测算结果综合分析后形成初步评估结论，编制初步资产评估报告。

（四）内部审核及报告出具阶段

根据我公司内部质量控制制度，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，根据公司各级内部审核反馈意见修改后出具并提交正式资产评估报告。

（五）整理归集评估档案

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

（一）一般假设

1、交易假设：是假定所有待评估资产已经处在交易过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价；

2、公开市场假设：是指资产可以在充分竞争的市场上自由买卖，其价格高低取决于一定市场的供给状况下独立的买卖双方对资产的价值判断。公开市场是指一个有众多买者和卖者的充分竞争的市场。在这个市场上，买者和卖者的地位是平等的，彼此都有获得足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的，而非强制或不受限制的条件下进行的；

3、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；

4、针对评估基准日资产的实际状况，假设企业持续经营；

5、假设和被评估单位相关的赋税基准及税率、政策性征收费用等评估基准日后不发生重大变化；

6、假设评估基准日后被评估单位的管理层是负责的、稳定的，且有能力担当其职务；

7、假设被评估单位完全遵守所有相关的法律法规；

8、假设评估基准日后无不可抗力及不可预见因素对被评估单位造成重大不利影响。

（二）特殊假设

1、假设评估基准日后，被评估单位采用的会计政策和编写本评估报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致；

2、假设评估基准日后，被评估单位在现有管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前保持一致；

3、假设评估基准日后，被评估单位在各年度内均匀获得净现金流；

4、假设委托人、被评估单位提供的与本次评估相关全部资料真实、完整、合法、有效；

5、本次评估假设被评估单位投建的浙江三澳核电一期项目可按基准日相关投资计划及建设进度顺利完工并商运，以及被评估单位参考集团内采用华龙一号技术及其他技术的核电机组运营情况结合最新市场形势等因素预计的成本费用标准及其他经济性分析数据能够顺利执行。涉及的主要参数为：1号机组2026年3月31日商运，2号机组2027年3月31日商运；商运年限60年；各机组年发电小时数不低于8000小时；未来年度上网电价按预计综合电价执行，即不低于0.3675元/千瓦时（不含税）；

6、假设浙江三澳核电一期项目的实际建设投资金额与本次评估采用的投资金额无重大差异；

本评估报告的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、其他评估专业人员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

（一）资产基础法评估结果

截至评估基准日，在满足评估假设的前提下，采用资产基础法评估，中广核苍南核电有限公司总资产账面价值为4,185,799.53万元，评估价值为4,405,005.43万元，增值额为219,205.90万元，增值率为5.24%；总负债账面价值为3,049,556.63万元，

评估价值为 3,049,556.63 万元，无增减值；净资产账面价值为 1,136,242.90 万元，股东全部权益评估价值为 1,355,448.80 万元，增值额为 219,205.90 万元，增值率为 19.29%。

评估结果详见下列评估结果汇总表：

资产评估结果汇总表

评估基准日：2025 年 09 月 30 日

金额单位：人民币万元

项目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
流动资产	1	356,587.20	356,587.20	-	-
非流动资产	2	3,829,212.33	4,048,418.23	219,205.90	5.72
其中：固定资产	3	33,836.76	42,264.51	8,427.75	24.91
在建工程	4	3,165,265.57	3,352,779.57	187,514.00	5.92
使用权资产	5	6,239.54	6,239.54	-	-
无形资产	6	59,061.62	82,325.77	23,264.15	39.39
长期待摊费用	7	49,480.60	49,480.60	-	-
其他非流动资产	8	515,328.24	515,328.24	-	-
资产总计	9	4,185,799.53	4,405,005.43	219,205.90	5.24
流动负债	10	155,690.62	155,690.62	-	-
非流动负债	11	2,893,866.01	2,893,866.01	-	-
负债总计	12	3,049,556.63	3,049,556.63	-	-
净资产（所有者权益）	13	1,136,242.90	1,355,448.80	219,205.90	19.29

资产基础法评估结果详细情况见评估明细表。

（二）收益法评估结果

截至评估基准日，中广核苍南核电有限公司总资产账面价值为 4,185,799.53 万元，总负债账面价值为 3,049,556.63 万元，净资产账面价值为 1,136,242.90 万元。在满足评估假设的前提下，采用收益法评估的股东全部权益价值为 1,344,000.00 万元，增值额为 207,757.10 万元，增值率为 18.28%。

（三）两种方法评估结果差异分析及最终结果的选取

1、差异分析

采用收益法评估得出的股东全部权益价值为 1,344,000.00 万元，资产基础法评估得出的股东全部权益价值为 1,355,448.80 万元，两者相差 11,448.80 万元，差异率为 0.84%。两种评估方法差异的主要原因是：

资产基础法评估是以企业资产负债表为基础对企业价值进行评估，受企业资产重置成本、成新状况、资产质量等因素影响较大，而收益法评估主要是从企业未来经营活动所产生的净现金流角度反映企业价值，受企业未来盈利能力、经营风险的影响较

大，因此不同的影响因素导致了不同的评估结果。

2、评估结果的选取

中广核苍南核电有限公司作为核能开发项目公司负责浙江三澳核电一期项目的开发、建设及运营，现阶段该核电项目仍处于投资建设阶段，尚未正式商运。我们通过对两种方法的测算过程和所采用参数质量的分析，发现该核电项目涉及的建设指标、生产指标、经济指标等参数存在较大的不确定性，尤其是电价水平受宏观经济形势和国家有关行业政策影响较大，在未来可预见的一段时间内仍有大幅波动的可能性，这将导致企业未来盈利水平存在较大的不确定性。资产评估专业人员在采用收益法测算时，根据宏观经济形势、企业所处行业市场状况以及被评估单位自身情况对影响被评估单位未来收益及经营风险的相关因素进行了审慎的分析与判断，但上述因素仍可能对收益法评估结果的准确性产生一定的影响。而资产基础法是从资产重置的角度评价并测算资产的市场价值，能够客观反映现阶段企业的市场价值。

采用资产基础法中广核苍南核电有限公司评估基准日股东全部权益价值为**1,355,448.80**万元，人民币大写壹佰叁拾伍亿伍仟肆佰肆拾捌万捌仟元整。

本次评估的评估对象为股东全部权益，未考虑具有控制权的溢价、缺乏控制权的折价及股权流动性等特殊交易对股权价值的影响。

本评估报告仅为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为自评估基准日起一年。如有效期内资产状况、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执行资产评估更新业务或重新评估。

十一、特别事项说明

本评估项目存在如下特别事项：

（一）根据《资产评估对象法律权属指导意见》，被评估单位和相关当事人应当依法提供评估对象法律权属等资料，并保证其真实性、完整性、合法性。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，不代表对评估对象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。

（二）引用其他机构出具报告结论的情况

本次评估报告中评估基准日及历史年度财务数据系毕马威华振会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所的审计报告结果。除此之外，未引用其他机构报告内容。根据《资产评估执业准则—企业价值》第12条规定：资产评估专业人员根据所采用的评估方法对财务报表的使用要求对其进行了分析和判断，但对相关财务报表是否公允反映评估基准日的财务状况和当期经营成果、现金流量发表专业意见并非资产评估专业

人员的责任。

（三）权属资料不全面或存在瑕疵的事项

1、房屋建筑物

经资产核查，评估范围内的房屋建筑物共计 159 项，其中外购的 158 项房产已办理权证证书，证载权利人均为中广核苍南核电有限公司；自建的 1 项房产为培训中心（BEA）权属证书还未办理权证，具体情况如下：

序号	是否办理产权证	数量（项）	面积（平方米）
1	已办证	158	7,307.33
2	未办证	1	12,737.00
3	合计	159	20,044.33

对于未办证房屋建筑物，被评估单位出具了专项承诺等证明资料，承诺上述无证房屋产权为中广核苍南核电有限公司所有。

对于无证房屋建筑物，评估人员按照被评估单位提供的建筑面积进行现场察看核实及评估，未发现有明显面积不符的事项，但评估人员并未对实际建筑面积进行复核测量（准确建筑面积以中广核苍南核电有限公司提供的《竣工决算报告》等相关文件为准）。如未来确认房屋建筑面积有偏差请据实调整评估价值，另外，本次评估未考虑无不动产权证对评估值造成的影响，亦未考虑将来办理不动产权证时需要支付的费用。提请报告使用人对此予以充分关注。

2、固定资产-车辆

本次评估，被评估单位申报的川消重型载货消防车（川消牌 SXF5280GXFP120）因不满足车辆新国标检测标准，无法办理车辆行驶证。该车辆仅供企业日常作业在厂区内使用，中广核苍南有限公司已承诺其产权均归其所有，不存在产权纠纷。

3、无形资产-土地使用权

苍南核电本次评估申报的土地使用权共有 7 项，截至评估基准日，应急指挥中心土地使用权的土地取得费用仍包含在在建工程中，还未剥离单独记账，因此该项土地无账面价值，本次该项土地使用权纳入在建工程中评估。

4、无形资产-其他无形资产

被评估单位申报的纳入评估范围的其他无形资产-知识产权（专利权、软件著作权、作品著作权）共计 27 项，其中专利 22 项、软件著作权 3 项、作品著作权 2 项。该部分知识产权是被评估单位在项目建设过程中总结相关建设和管理经验形成的知识产权，主要是对项目的建设及管理进行改良与提升，并非核电项目运营的核心技术。被

评估单位采用的“华龙一号”技术相关的知识产权归属于“中广核工程有限公司与深圳中广核工程设计有限公司组成的联合体”，被评估单位拥有在项目的建造、运营、退役处理期间与项目相关的技术使用权，相关的专有技术服务费作为项目投资额在项目建设期内随项目建设进度分批支付，商运后无需再支付使用费。

专利权中有 2 项资产为被评估单位与其他公司共同合作研发获得，证载权利人分别为中广核苍南核电有限公司、苏州热工研究院有限公司和中广核苍南核电有限公司、江苏利核仪控技术有限公司。因其相关的研发成本均记录在在建工程账面价值中无法进行剥离，故知识产权无账面价值，同时对于知识产权的利益分配无明确的协议进行约定，因此经与委托人及被评估单位沟通，本次评估将知识产权全部价值视为苍南核电公司整体资产的一部分进行考虑，包含于在建工程估值中，不考虑共同权利权益的分摊。

（四）评估程序受限有关情况，采取的弥补措施及对评估结论影响的情况

1、本评估结论中，评估专业人员未能对各种设施、设备在评估基准日时的技术参数和性能做技术检测，在假定被评估单位提供的有关技术资料 and 运行记录是真实有效的前提下，通过向资产管理人员和操作人员了解资产使用情况及实地勘察做出的判断。评估专业人员未对各种构筑物的隐蔽工程及内部结构（非肉眼所能观察的部分）做技术检测在假定被评估单位提供的有关工程资料是真实有效的前提下，在未借助任何检测仪器的条件下，通过实地勘察做出的判断。

2、本次评估过程中，由于核电项目涉密原因，评估专业人员未能对部分涉密资产进行现场勘查及进行影像记录，同时对于部分涉密资料也未能完整获取，评估专业人员对于评估测算中涉及的必要数据通过企业访谈的方式进行了记录，并由企业进行盖章确认，企业应对所确认的相关数据的真实性、合法性和完整性承担责任。

3、本次评估过程中，因被评估单位涉及特殊行业、项目建设模式的特殊性等原因，被评估单位未能提供在建工程（包括 EPC 总包合同范围内暂估转固的房屋建/构筑物）各子项工程的分包合同、工程概预算书及施工图纸、各主要资产的采购合同等工程资料，无法将在建工程账面价值按工程子项进行拆分并提供各子项工程按人、材、机口径拆分后的具体金额。因此评估专业人员无法对在建工程的各子项工程进行分项核查、重算或详细调整。仅能依据被评估单位提供的总承包合同、里程碑支付凭据、项目可研报告、历年审计报告等资料，对在建项目整体的状况进行了解，在实施必要的评估程序后结合审定账面价值对项目资金成本进行重估。提请报告使用人注意相关风险。

（五）关于收益预测的说明

1、评估机构获得的被评估单位盈利预测是本资产评估报告收益法的基础。评估专业人员对被评估单位盈利预测进行了必要的调查、分析、判断，经过与被评估单位管理层及其主要股东多次讨论，被评估单位进一步修正、完善后，评估机构采信了被评估单位盈利预测的相关数据。评估机构对被评估单位盈利预测的利用，不是对被评估单位未来盈利能力的保证。

2、关于收益法中重要参数的确定，本次评估根据委托人及被评估单位提供及反馈的资料进行了分析研判，本次评估假设浙江三澳核电一期项目可按基准日相关投资计划及建设进度顺利完工并商运，以及参考集团内采用华龙一号技术及其他技术的核电机组运营情况结合最新市场形势等因素预计的成本费用标准及其他经济性分析数据能够顺利执行。涉及的主要参数为：涉及的主要参数为：1号机组2026年3月31日商运，2号机组2027年3月31日商运；各机组的商运年限60年；各机组年均发电小时数不低于8000小时；未来年度上网电价按预计综合电价执行，即不低于0.3675元/千瓦时（不含税）。

（六）股东出资情况

截至评估基准日，被评估单位认缴注册资本为人民币1,216,756.27万元，实收资本为人民币1,130,409.17万元，被评估单位注册资本尚未缴全，被评估单位股东承担按期足额缴纳出资86,347.10万元义务。本次评估未考虑尚未足额缴纳认缴注册资本事项的影响，评估结论是对应评估基准日实缴出资的评估值。

若委托人需了解未足额缴纳认缴注册资本时股东全部权益价值在各股东间如何进行价值分配，可根据《公司法》及公司章程、协议约定的条款进行价值分配，相关文件无约定的，则可参考以下方式进行价值分配：

某股东可分配的股权价值=（基准日实缴进度下的股东全部权益价值+全体股东已认缴但未实缴的出资金额）×该股东认缴比例-基准日该股东已认缴但未实缴的出资金额。

（七）重大期后事项

截至评估报告出具日，被评估单位已收到股东新缴纳的出资额66,512.20万元，被评估单位实收资本变更为1,196,921.37万元。因该事项发生在评估基准日后，不属于评估基准日存在的事项，因此未在评估结论中予以反映。提请报告使用者注意该事项可能对公司未来财务状况、偿债能力及估值水平产生的潜在影响。

（八）其他需要披露的事项

1、本次评估未考虑评估对象可能涉及资产欠缴税款和交易时可能需支付的交易税费等对资产估值的影响；

2、本评估报告的评估结论未考虑委估资产可能存在的产权登记或权属变更过程中的相关费用和税项对估值的影响；未考虑评估值增减可能产生的纳税义务变化。

提请报告使用者关注上述特别事项对评估结论产生的影响。

十二、评估报告使用限制说明

（一）使用范围

1、本资产评估报告使用人为委托人；

2、本资产评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途；

3、本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用人使用；

4、评估结论的使用有效期为自评估基准日起一年。如在有效期内资产状况、市场状况与评估基准日资产相关状况相比发生重大变化，委托人应当委托评估机构执行评估更新业务或重新评估；

5、未经委托人书面许可，评估机构及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；

6、未征得评估机构同意，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。

（五）本评估报告经资产评估师签字、评估机构盖章后方可使用。

（六）本评估报告需提交委托人审查，备案后方可正式使用。

十三、资产评估报告日

资产评估报告日为 2026 年 3 月 30 日。

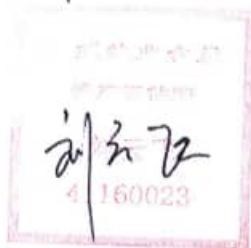
（本页以下无正文）

(本页为签字盖章页)

法定代表人:



资产评估师:



资产评估师:



资产评估机构: 北京华亚正信资产评估有限公司



二〇二〇年二月三十日

资产评估报告附件目录

- 一、与评估目的相对应的经济行为文件
- 二、被评估单位审计报告（含会计报表和附注）
- 三、委托人和被评估单位营业执照复印件
- 四、评估对象涉及的主要权属证明资料
- 五、委托人和其他相关当事方的承诺函
- 六、签名资产评估师的承诺函
- 七、资产评估机构备案文件或者资格证明文件
- 八、资产评估机构营业执照副本复印件
- 九、签名资产评估师资格证明文件复印件
- 十、资产评估委托合同
- 十一、资产账面价值与评估结论存在较大差异的说明
- 十二、资产评估明细表和各级汇总表（单独成册）

关于沿海核电资产注入核电股份公司项目的资产盘活退出业务流程 普通流程

流程名称: 1001集团引战、资产盘活退出业务端到端流程 发起人: [P273389]高祖瑞 发起时间: 2025-01-07 08:56:59

附件信息(2)

当前环节: 110_提交最终项目决策
附件1:关于审批沿海核电资产注入核电股份公司项目立项申请报告.d
OCX

立项阶段信息		处理记录		处理意见	
序号	处理步骤	处理部门	处理人/转办人		
1	110_提交最终项目决策申请	规划经营部	[P273389]高祖瑞		待处理
2	090_确认审批结果	财务资产部	[P206360]何大雷	同意	提交
3	070_审核 / 申请项目立项审批	集团公司	[P234569]何海斌	同意	提交
4	060_确认审批方式	综合管理部	[P133459]金玮	何总已审批同意。请阅知。	提交
5	060_确认审批方式	综合管理部	[P133459]金玮	请领导审批。	提交
6	050_监督审议过程及结果, 并确定授权审批人	综合管理部	[P133459]金玮	根据《集团公司管理授权规定》附件1-1集团公司自身业务管理授权表第7.1.1.2条, 结合集团公司领导人员工作分工, 本议案由总会计师批准。	提交
7	040_组织各部门评审, 完善立项方案	战略规划部	[P105025]孙浩	孙浩-发送给 方春法: 建议同意。提请关注: 1.根据项目交易方案, 交易后集团公司持苍南公司股比将在46%的基础上降低(预计低于30%), 持苍二公司股比将低于51%, 可能与能源局相关要求存在偏差。建议就... 详情	部门内处理
8	040_组织各部门评审, 完善立项方案	战略规划部	[P146398]鲍毓锦	鲍毓锦-发送给 孙浩: 建议同意。提请关注, 根据项目交易方案, 交易后集团公司持苍南公司股比将在46%的基础上降低(预计低于30%), 持苍二公司股比将低于51%, 可能与能源局相关要求存在偏差。建议就此与能... 详情	部门内处理
9	040_组织各部门评审, 完善立项方案	战略规划部	[P105025]孙浩	孙浩-发送给 鲍毓锦: 请审议。(2025-01-07 18:54:34)	部门内处理
10	040_组织各部门评审, 完善立项方案	战略规划部	[P105668]王艳春 代 [P950037]陈公全	王艳春/陈公全-发送给 孙浩: 请产室投资处反馈建议。(2025-01-07 18:01:36)	部门内处理
查看全部处理记录					

每页记录: 10 总记录

[下载](#) [更多](#)

中广核苍南核电有限公司



自 2025 年 1 月 1 日
至 2025 年 9 月 30 日止期间财务报表

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
报告编号：粤26YFTT3M16



审计报告

毕马威华振深审字第 2600281 号

中广核苍南核电有限公司董事会：

一、审计意见

我们审计了后附的中广核苍南核电有限公司 (以下简称“苍南核电公司”) 财务报表, 包括 2025 年 9 月 30 日的资产负债表, 自 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 9 月 30 日止期间的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为, 后附的财务报表在所有重大方面按照财务报表附注 2 (以下简称“附注 2”) 所述的编制基础编制。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则 (以下简称“审计准则”) 的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则和《中国注册会计师独立性准则第 1 号——财务报表审计和审阅业务对独立性的要求》, 我们独立于苍南核电公司, 并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信, 我们获取的审计证据是充分、适当的, 为发表审计意见提供了基础。

三、强调事项——编制基础

我们提醒财务报表使用者关注附注 2 对编制基础的说明。苍南核电公司财务报表仅为中国广核集团有限公司 (以下简称“中广核集团公司”) 拟向中国广核电力股份有限公司 (以下简称“中广核电力公司”) 出售其持有的苍南核电公司股权之目的而编制, 仅供中广核集团公司内部使用以及提交国务院国有资产监督管理委员会 (以下简称“国资委”) 备案。因此, 该财务报表不适用于其他用途。本段内容不影响已发表的审计意见。

审计报告 (续)

毕马威华振深审字第 2600281 号

四、其他事项——对审计报告分发和使用的限制

本报告仅为中广核集团公司拟向中广核电力公司出售其持有的苍南核电公司股权之目的而编制，仅供中广核集团公司内部使用以及提交国资委备案。除此之外，本报告不应被任何其他人士所依赖于任何其他目的。我们对任何其他人士使用本报告产生的一切后果概不承担任何责任或义务。未经本所的事先书面同意，不得披露、提及或引用本报告的全部或部分内容。

五、管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照附注 2 所述的编制基础编制财务报表 (包括确定附注 2 所述的编制基础对于在具体情况下编制财务报表的可接受性)，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估苍南核电公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项 (如适用)，并运用持续经营假设，除非苍南核电公司计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督苍南核电公司的财务报告过程。

六、注册会计师对财务报表审计的责任



我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

审计报告 (续)

毕马威华振深审字第 2600281 号

六、注册会计师对财务报表审计的责任 (续)

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

- (1) 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。
- (2) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。
- (3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。
- (4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对苍南核电公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致苍南核电公司不能持续经营。

审计报告 (续)

毕马威华振深审字第 2600281 号

六、注册会计师对财务报表审计的责任 (续)

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

毕马威华振会计师事务所 (特殊普通合伙)



中国 深圳

中国注册会计师

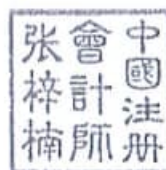
林启兴

林启兴



张梓楠

张梓楠



2026 年 3 月 30 日



中广核苍南核电有限公司
资产负债表
2025 年 9 月 30 日
(金额单位：人民币元)

	附注	2025 年 9 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
资产			
流动资产			
货币资金	5	1,722,668,442.77	33,615,104.56
其他应收款	6	1,798,724,823.10	942,626,516.58
存货	7	44,478,790.09	842,383.43
流动资产合计		3,565,872,055.96	977,084,004.57
非流动资产			
固定资产	8	338,367,611.60	336,119,628.29
在建工程	9	31,652,655,647.53	28,962,873,296.74
使用权资产	10	62,395,438.15	73,596,074.00
无形资产	11	590,616,148.20	599,022,074.08
长期待摊费用	12	494,806,004.74	520,281,171.82
其他非流动资产	13	5,153,282,429.94	2,920,249,698.46
非流动资产合计		38,292,123,280.16	33,412,141,943.39
资产总计		41,857,995,336.12	34,389,225,947.96



后附的财务报表附注为本财务报表的组成部分。

中广核苍南核电有限公司
资产负债表 (续)
2025 年 9 月 30 日
(金额单位: 人民币元)

	附注	2025 年 9 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
负债和所有者权益			
流动负债			
短期借款	15	410,240,305.56	-
应付账款		281,720,619.78	807,845,761.33
应付职工薪酬	16	6,061,959.75	3,705,913.74
应交税费	4(3)	1,369,583.89	17,710,569.58
其他应付款	17	1,943,125.82	1,654,371.24
一年内到期的非流动负债	18	855,570,660.08	332,003,513.22
流动负债合计		1,556,906,254.88	1,162,920,129.11
非流动负债			
长期借款	19	28,937,550,318.05	23,675,966,010.69
租赁负债	20	1,109,763.19	1,099,808.16
非流动负债合计		28,938,660,081.24	23,677,065,818.85
负债合计		30,495,566,336.12	24,839,985,947.96
所有者权益			
实收资本	21	11,304,091,700.00	9,490,902,700.00
资本公积	22	58,337,300.00	58,337,300.00
所有者权益合计		11,362,429,000.00	9,549,240,000.00
负债和所有者权益总计		41,857,995,336.12	34,389,225,947.96

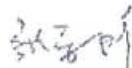
此财务报表已于 2026 年 3 月 30 日获得批准。



杜延辉
法定代表人



秦庚
主管会计工作
负责人



张孝彬
会计机构负责人



后附的财务报表附注为本财务报表的组成部分。



中广核苍南核电有限公司
利润表
自 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 9 月 30 日止期间
(金额单位：人民币元)

	2025 年 1 月 1 日至 2025 年 9 月 30 日 止期间	2024 年
营业收入	-	-
减：营业成本	-	-
利润总额	-	-
减：所得税费用	-	-
净利润	-	-
其他综合收益的税后净额	-	-
综合收益总额	-	-



后附的财务报表附注为本财务报表的组成部分。

中广核苍南核电有限公司
现金流量表
自 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 9 月 30 日止期间
(金额单位：人民币元)

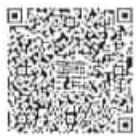
	附注	2025 年 1 月 1 日至 2025 年 9 月 30 日 止期间	2024 年
投资活动产生的现金流量：			
收到其他与投资活动有关的现金		1,131,210,829.48	1,517,925,129.68
投资活动现金流入小计		1,131,210,829.48	1,517,925,129.68
购建固定资产、无形资产和 其他长期资产支付的现金		6,978,732,599.75	10,191,692,359.78
支付其他与投资活动有关的现金		843,908.23	97,395,006.95
投资活动现金流出小计		6,979,576,507.98	10,289,087,366.73
投资活动使用的现金流量净额		(5,848,365,678.50)	(8,771,162,237.05)
筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		1,813,189,000.00	2,653,112,000.00
取得借款收到的现金		7,950,909,744.14	7,169,980,000.00
筹资活动现金流入小计		9,764,098,744.14	9,823,092,000.00
偿还债务支付的现金		1,700,143,175.00	592,129,876.90
偿付利息支付的现金		526,120,252.43	441,207,282.44
支付其他与筹资活动有关的现金		416,300.00	21,120,723.60
筹资活动现金流出小计		2,226,679,727.43	1,054,457,882.94
筹资活动产生的现金流量净额		7,537,419,016.71	8,768,634,117.06
汇率变动对现金及现金等价物的影响		-	-
现金及现金等价物净增加 / (减少) 额	23(1)	1,689,053,338.21	(2,528,119.99)
加：期 / 年初现金及现金等价物余额		1,868,576.01	4,396,696.00
期 / 年末现金及现金等价物余额	23(2)	1,690,921,914.22	1,868,576.01

后附的财务报表附注为本财务报表的组成部分。

中广核苍南核电有限公司
所有者权益变动表
自 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 9 月 30 日止期间
(金额单位：人民币元)

	附注	实收资本	资本公积	所有者权益合计
2025 年 1 月 1 日余额		9,490,902,700.00	58,337,300.00	9,549,240,000.00
本期增减变动金额		1,813,189,000.00	-	1,813,189,000.00
所有者投入资本	21	1,813,189,000.00	-	1,813,189,000.00
2025 年 9 月 30 日余额		11,304,091,700.00	58,337,300.00	11,362,429,000.00

后附的财务报表附注为本财务报表的组成部分。



中广核苍南核电有限公司
所有者权益变动表 (续)
2024 年度
(金额单位: 人民币元)

	附注	实收资本	资本公积	所有者权益合计
2024 年 1 月 1 日余额		6,837,790,700.00	58,337,300.00	6,896,128,000.00
本年增减变动金额		2,653,112,000.00	-	2,653,112,000.00
所有者投入资本		2,653,112,000.00	-	2,653,112,000.00
2024 年 12 月 31 日余额		9,490,902,700.00	58,337,300.00	9,549,240,000.00

后附的财务报表附注为本财务报表的组成部分。



中广核苍南核电有限公司
财务报表附注
(金额单位：人民币元)

1 公司基本情况

中广核苍南核电有限公司 (以下简称“本公司”) 是一家于 2014 年 11 月 19 日在浙江省温州市苍南县注册成立的有限责任公司。本公司的经营业务范围：核电能的投资、开发与建设经营；发电、送电、售电；技术进出口、货物进出口；矿产资源 (非煤矿山) 开采 (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；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)。

本公司的最终控股母公司为中国广核集团有限公司 (以下简称“中广核集团公司”)。

2 财务报表编制基础

本公司以持续经营为基础编制财务报表。

本财务报表仅为中广核集团公司拟向中国广核电力股份有限公司 (以下简称“中广核电力公司”) 出售其持有的苍南核电公司股权之目的而编制，仅供中广核集团公司内部使用以及提交国务院国有资产监督管理委员会 (以下简称“国资委”) 备案。本财务报表只列示于 2025 年 9 月 30 日的资产负债表，自 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 9 月 30 日止期间的利润表、现金流量表 and 所有者权益变动表以及相关财务报表附注，未列示自 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 9 月 30 日止期间的利润表、现金流量表 and 所有者权益变动表以及相关财务报表附注。因此，本财务报表不是一份完整的财务报表，也不包含一份完整财务报表应披露的所有附注。

除上述事项外，本财务报表根据以下附注 3 中所述的会计政策编制。这些会计政策符合中华人民共和国财政部颁布的企业会计准则的要求。

(1) 会计年度

本公司的会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

(2) 记账本位币及列报货币

本公司的记账本位币为人民币，编制财务报表采用的货币为人民币。

3 主要会计政策和主要会计估计

(1) 现金和现金等价物

现金和现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及持有期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

(2) 存货

本公司的存货主要包括核燃料、备品备件及委托加工物资。存货按成本进行初始计量，存货成本包括采购成本、加工成本和其他使存货达到目前场所和状态所发生的支出。

存货发出时，核燃料的实际成本采用个别计价法分换料批次确定，并在本次装料与下次装料期间按照上网电量分期计入生产成本；其他存货的实际成本采用加权平均法确定。

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

存货按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取存货跌价准备。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

本公司存货盘存制度为永续盘存制。



(3) 固定资产及在建工程

固定资产指本公司为生产商品而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

固定资产以成本减累计折旧及减值准备 (参见附注 3(8)(b)) 在资产负债表内列示，在建工程以成本减减值准备 (参见附注 3(8)(b)) 在资产负债表内列示。

外购固定资产的初始成本包括购买价款、相关税费以及使该资产达到预定可使用状态前所发生的可归属于该项资产的支出。自行建造固定资产的初始成本包括工程用物资、直接人工、符合资本化条件的借款费用 (参见附注 3(12)) 和使该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出。

在建工程于达到预定可使用状态时转入固定资产。在建工程不计提折旧。

企业将固定资产达到预定可使用状态前产出的产品或副产品对外销售，按照《企业会计准则第 14 号——收入》、《企业会计准则第 1 号——存货》等规定，对相关的收入和成本分别进行会计处理，计入当期损益。

对于固定资产的后续支出，包括与更换固定资产某组成部分相关的支出，在与支出相关的经济利益很可能流入本公司时资本化计入固定资产成本，同时将被替换部分的账面价值扣除；与固定资产日常维护相关的支出在发生时计入当期损益。

报废或处置固定资产项目所产生的损益为处置所得款项净额与项目账面金额之间的差额，并于报废或处置日在损益中确认。

本公司将固定资产的成本扣除预计净残值和累计减值准备后在其使用寿命内按年限平均法计提折旧，各类固定资产的使用寿命、残值率和折旧率分别为：

类别	使用寿命	预计净残值率	年折旧率
房屋及建筑物	20 年	5.00%	4.75%
办公及其他设备	5 年	5.00%	19.00%
运输工具	5 年	5.00%	19.00%
机器设备	5 年	5.00%	19.00%

本公司至少在每年年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。

(4) 租赁

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。

在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。

为确定合同是否让渡了在一定期间内控制已识别资产使用的权利，本公司进行如下评估：

- 合同是否涉及已识别资产的使用。已识别资产可能由合同明确指定或在资产可供客户使用时隐性指定，并且该资产在物理上可区分，或者如果资产的某部分产能或其他部分在物理上不可区分但实质上代表了该资产的全部产能，从而使客户获得因使用该资产所产生的几乎全部经济利益。如果资产的供应方在整个使用期间拥有对该资产的实质性替换权，则该资产不属于已识别资产；
- 承租人是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益；

- 承租人是否有权在该使用期间主导已识别资产的使用。

合同中同时包含多项单独租赁的，承租人和出租人将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，承租人和出租人将租赁和非租赁部分进行分拆。在分拆合同包含的租赁和非租赁部分时，承租人按照各租赁部分单独价格及非租赁部分的单独价格之和的相对比例分摊合同对价。

(a) 本公司作为承租人

在租赁期开始日，本公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。使用权资产按照成本进行初始计量，包括租赁负债的初始计量金额、在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额 (扣除已享受的租赁激励相关金额)，发生的初始直接费用以及为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。

本公司使用直线法对使用权资产计提折旧。对能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。否则，租赁资产在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。使用权资产按附注 3(8)(b) 所述的会计政策计提减值准备。

租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量，折现率为租赁内含利率。无法确定租赁内含利率的，采用本公司增量借款利率作为折现率。

本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益或相关资产成本。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

租赁期开始日后，发生下列情形的，本公司按照变动后租赁付款额的现值重新计量租赁负债：

- 根据担保余值预计的应付金额发生变动；
- 用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动；
- 本公司对购买选择权、续租选择权或终止租赁选择权的评估结果发生变化，或续租选择权或终止租赁选择权的实际行使情况与原评估结果不一致。

在对租赁负债进行重新计量时，本公司相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产的账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，本公司将剩余金额计入当期损益。

本公司已选择对短期租赁 (租赁期不超过 12 个月的租赁) 和低价值资产租赁不确认使用权资产和租赁负债, 并将相关的租赁付款额在租赁期内各个期间按照直线法计入当期损益或相关资产成本。

(5) 无形资产

无形资产以成本减累计摊销 (仅限于使用寿命有限的无形资产) 及减值准备 (参见附注 3(8)(b)) 在资产负债表内列示。

对于使用寿命有限的无形资产, 本公司将无形资产的成本扣除预计净残值和累计减值准备后按直线法在预计使用寿命期内摊销。

各项无形资产的摊销年限分别为:

类别	摊销年限
海域使用权	50 年
土地使用权	50 年
软件	5 年

本公司至少在每年年度终了对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

(6) 长期待摊费用

本公司将已发生且受益期在一年以上的各项费用确认为长期待摊费用。长期待摊费用以成本减累计摊销及减值准备 (参见附注 3(8)(b)) 在资产负债表内列示。长期待摊费用在受益期限内平均摊销。

(7) 金融工具

本公司的金融工具包括货币资金、应收款项、应付款项、借款、实收资本等。

(a) 金融资产及金融负债的确认和初始计量

金融资产和金融负债在本公司成为相关金融工具合同条款的一方时, 于资产负债表内确认。

在初始确认时, 金融资产及金融负债以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债, 相关交易费用直接计入当期损益; 对于其他类别的金融资产或金融负债, 相关交易费用计入初始确认金额。

(b) 金融资产的分类和后续计量

(i) 本公司金融资产的分类

本公司通常根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，在初始确认时将金融资产分为不同类别：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

除非本公司改变管理金融资产的业务模式，在此情形下，所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，否则金融资产在初始确认后不得进行重分类。

本公司将同时符合下列条件且未被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，分类为以摊余成本计量的金融资产：

- 本公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；
- 该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

管理金融资产的业务模式，是指本公司如何管理金融资产以产生现金流量。业务模式决定本公司所管理金融资产现金流量的来源是收取合同现金流量、出售金融资产还是两者兼有。本公司以客观事实为依据、以关键管理人员决定的对金融资产进行管理的特定业务目标为基础，确定管理金融资产的业务模式。本公司对金融资产的合同现金流量特征进行评估，以确定相关金融资产在特定日期产生的合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。其中，本金是指金融资产在初始确认时的公允价值；利息包括对货币时间价值、与特定时期未偿付本金金额相关的信用风险、以及其他基本借贷风险、成本和利润的对价。此外，本公司对可能导致金融资产合同现金流量的时间分布或金额发生变更的合同条款进行评估，以确定其是否满足上述合同现金流量特征的要求。

(ii) 本公司金融资产的后续计量

- 以摊余成本计量的金融资产

初始确认后，对于该类金融资产采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、重分类、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

(c) 金融负债的分类和后续计量

本公司将金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债。

- 以摊余成本计量的金融负债初始确认后，对于该类金融负债采用实际利率法以摊余成本计量。

(d) 抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，没有相互抵销。但是，同时满足下列条件的，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：

- 本公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；
- 本公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

(e) 金融资产和金融负债的终止确认

满足下列条件之一时，本公司终止确认该金融资产：

- 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；
- 该金融资产已转移，且本公司将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；
- 该金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是未保留对该金融资产的控制。

金融资产转移整体满足终止确认条件的，本公司将下列两项金额的差额计入当期损益：

- 被转移金融资产在终止确认日的账面价值；
- 因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资）之和。

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

(f) 权益工具

本公司发行权益工具收到的对价扣除交易费用后，计入所有者权益。回购本公司权益工具支付的对价和交易费用，减少所有者权益。

(8) 资产减值准备

除附注 3(2) 中涉及的资产减值外，其他资产的减值按下述原则处理：

(a) 金融工具的减值

本公司以预期信用损失为基础，对下列项目进行减值会计处理并确认损失准备：

- 以摊余成本计量的金融资产。

预期信用损失的计量

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

在计量预期信用损失时，本公司需考虑的最长期间为企业面临信用风险的最长合同期限（包括考虑续约选择权）。

整个存续期预期信用损失，是指因金融工具整个预计存续期内所有可能发生的违约事件而导致的预期信用损失。

未来 12 个月内预期信用损失，是指因资产负债表日后 12 个月内（若金融工具的预计存续期少于 12 个月，则为预计存续期）可能发生的金融工具违约事件而导致的预期信用损失，是整个存续期预期信用损失的一部分。

对于应收账款，本公司始终按照相当于整个存续期预期信用损失的金额计量其损失准备。本公司基于历史信用损失经验、使用准备矩阵计算上述金融资产的预期信用损失，相关历史经验根据资产负债表日借款人的特定因素、以及对当前状况和未来经济状况预测的评估进行调整。

单项计提坏账准备的应收款项

单独计提坏账准备的理由	如有证据表明某单项应收款项的信用风险较大，则对该应收款项单独计提坏账准备。
坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，按照其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

除单项计提坏账准备的应收款项外，按信用风险特征的相似性和相关性对应收款项进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。各组合确定依据及坏账准备计提方法如下：

组合名称	确定组合的说明
组合 1	本组合主要包括中广核集团公司内部的应收款项，此类应收款项历年没有发生坏账的情况，本公司对本组合应收款项不计提坏账准备。
组合 2	本组合包括同时满足长期合作、历史从未出现坏账和经营状况良好的债务人的款项。
组合 3	本组合为除包括在组合 1 和组合 2 之外的应收款项。

以上组合 2 和组合 3 按预期信用损失模型计提坏账准备：

账龄	组合 2	组合 3
1 年以内 (含 1 年)	0.30%	0.30%
1 至 2 年	5.00%	10.00%
2 至 3 年	20.00%	30.00%
3 至 4 年	30.00%	50.00%
4 至 5 年	50.00%	80.00%
5 年以上	100.00%	100.00%

除应收账款外，本公司对满足下列情形的金融工具按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备，对其他金融工具按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备：

- 该金融工具在资产负债表日只具有较低的信用风险；或
- 该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

具有较低的信用风险

如果金融工具的违约风险较低，借款人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即便较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行其合同现金流量义务的能力，该金融工具被视为具有较低的信用风险。

信用风险显著增加

本公司通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，本公司考虑无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。本公司考虑的信息包括：

- 债务人未能按合同到期日支付本金和利息的情况；
- 已发生的或预期的金融工具的外部或内部信用评级 (如有) 的严重恶化；
- 已发生的或预期的债务人经营成果的严重恶化；
- 现存的或预期的技术、市场、经济或法律环境变化，并将对债务人对本公司的还款能力产生重大不利影响。

根据金融工具的性质，本公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估信用风险是否显著增加。以金融工具组合为基础进行评估时，本公司可基于共同信用风险特征对金融工具进行分类，例如逾期信息和信用风险评级。如果逾期超过 30 日，本公司确定金融工具的信用风险已经显著增加。

已发生信用减值的金融资产

本公司在资产负债表日评估以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资是否已发生信用减值。当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：

- 发行方或债务人发生重大财务困难；
- 债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；
- 本公司出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；
- 债务人很可能破产或进行其他财务重组；
- 发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失。

预期信用损失准备的列报

为反映金融工具的信用风险自初始确认后的变化，本公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，应当作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中的账面价值。

核销

如果本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回，则直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。这种情况通常发生在本公司确定债务人没有资产或收入来源可产生足够的现金流量以偿还将被减记的金额。但是，被减记的金融资产仍可能受到本公司催收到期款项相关执行活动的影响。已减记的金融资产以后又收回的，作为减值损失的转回计入收回当期的损益。

(b) 其他资产的减值

本公司在资产负债表日根据内部及外部信息以确定下列资产是否存在减值的迹象，包括：

- 固定资产
- 在建工程
- 使用权资产
- 无形资产
- 长期待摊费用

本公司对存在减值迹象的资产进行减值测试，估计资产的可收回金额。此外，无论是否存在减值迹象，本公司至少每年对尚未达到可使用状态的无形资产估计其可收回金额。

资产组由创造现金流入相关的资产组成，是可以认定的最小资产组合，其产生的现金流入基本上独立于其他资产或者资产组。可收回金额是指资产（或资产组、资产组组合，下同）的公允价值（参见附注 3(9)）减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者。

资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的税前折现率对其进行折现后的金额加以确定。

可收回金额的估计结果表明，资产的可收回金额低于其账面价值的，资产的账面价值会减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。与资产组或者资产组组合相关的减值损失，根据资产组或者资产组组合中的各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减各项资产的账面价值，但抵减后的各资产的账面价值不得低于该资产的公允价值减去处置费用后的净额（如可确定的）、该资产预计未来现金流量的现值（如可确定的）和零三者之中最高者。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不会转回。

(9) 公允价值的计量

除特别声明外，本公司按下述原则计量公允价值：

公允价值是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。

本公司估计公允价值时，考虑市场参与者在计量日对相关资产或负债进行定价时考虑的特征（包括资产状况及所在位置、对资产出售或者使用的限制等），并采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术。使用的估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。

(10) 职工薪酬

(a) 短期薪酬

本公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生或按规定的基准和比例计提的职工工资、奖金、医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费和住房公积金，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

(b) 离职后福利 - 设定提存计划

本公司所参与的设定提存计划是按照中国有关法规要求，本公司职工参加的由政府机构设立管理的社会保障体系中的基本养老保险。基本养老保险的缴费金额按国家规定的基准和比例计算。本公司在职工提供服务的会计期间，将应缴存的金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

(c) 辞退福利

本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在下列两者孰早日，确认辞退福利产生的负债，同时计入当期损益：

- 本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；
- 本公司有详细、正式的涉及支付辞退福利的重组计划；并且，该重组计划已开始实施，或已向受其影响的各方通告了该计划的主要内容，从而使各方形成了对本公司将实施重组的合理预期时。

(11) 所得税

本公司将当期所得税和递延所得税计入当期损益。

当期所得税是按本期应税所得额，根据税法规定的税率计算的预期应交所得税，加上以往年度应付所得税的调整。

资产负债表日，如果本公司拥有以净额结算的法定权利并且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，那么当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列示。

递延所得税资产与递延所得税负债分别根据可抵扣暂时性差异和应纳税暂时性差异确定。暂时性差异是指资产或负债的账面价值与其计税基础之间的差额，包括能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减。递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。

如果不属于企业合并交易且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损），则该项交易中产生的暂时性差异不会产生递延所得税。商誉的初始确认导致的暂时性差异也不产生相关的递延所得税。

资产负债表日，本公司根据递延所得税资产和负债的预期收回或结算方式，依据已颁布的税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量该递延所得税资产和负债的账面金额。

资产负债表日，本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

资产负债表日，递延所得税资产及递延所得税负债在同时满足以下条件时以抵销后的净额列示：

- 纳税主体拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；
- 并且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债。

(12) 借款费用

本公司发生的可直接归属于符合资本化条件的资产的购建的借款费用，予以资本化并计入相关资产的成本，其他借款费用均于发生当期确认为财务费用。

在资本化期间内，本公司按照下列方法确定每一会计期间的利息资本化金额（包括折价或溢价的摊销）：

- 对于为购建符合资本化条件的资产而借入的专门借款，本公司以专门借款按实际利率计算的当期利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定专门借款应予资本化的利息金额。
- 对于为购建符合资本化条件的资产而占用的一般借款，本公司根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出的加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率是根据一般借款加权平均的实际利率计算确定。

资本化期间是指本公司从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。当资本支出和借款费用已经发生及为使资产达到预定可使用状态所必需的购建活动已经开始时，借款费用开始资本化。当购建符合资本化条件的资产达到预定可使用状态时，借款费用停止资本化。对于符合资本化条件的资产在购建过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，本公司暂停借款费用的资本化。

(13) 关联方

一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制的，构成关联方。关联方可为个人或企业。仅仅同国家控制而不存在其他关联方关系的企业，不构成关联方。

(14) 主要会计估计及判断

编制财务报表时，本公司管理层需要运用估计和假设，这些估计和假设会对会计政策的应用及资产、负债、收入及费用的金额产生影响。实际情况可能与这些估计不同。本公司管理层对估计涉及的关键假设和不确定因素的判断进行持续评估，会计估计变更的影响在变更当期和未来期间予以确认。

除附注 3(3) 和 (5) 载有关于固定资产及无形资产等资产的折旧及摊销和附注 6、7、8、9 和 11 载有各类资产减值涉及的会计估计外，本公司不存在其他会计估计。

4 税项

(1) 本公司适用的相关税费。

税种	计缴标准
增值税	按税法规定计算的销售货物的收入的 13%计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应缴增值税。
房产税	对于自用房产，按房产原值一次减除 10%至 30%后的余值计算缴纳，每年按 1.2%的税率计缴；对于出租房产，以房产租金收入作为计税基础，每年按 12%的税率计缴。
土地使用税	按税法规定以实际占用的土地面积为计税依据，每年按人民币 8 元每平方米、人民币 6 元每平方米计缴。
耕地占用税	按税法规定以实际占用的耕地面积为计税依据，按照人民币 35 元每平方米一次性征收。

(2) 所得税

本公司本期和上年度的法定税率为 25%。

(3) 应交税费

	2025 年 9 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
代扣个人所得税	1,369,583.89	5,003,161.73
土地使用税	-	10,241,306.00
其他	-	2,466,101.85
合计	1,369,583.89	17,710,569.58

5 货币资金

	2025 年 9 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
银行存款 (注 1)	1,690,921,914.22	1,868,576.01
其他货币资金 (注 2)	31,746,528.55	31,746,528.55
合计	1,722,668,442.77	33,615,104.56

注 1: 于 2025 年 9 月 30 日，银行存款中包括存放中广核财务有限责任公司款项人民币 1,690,876,220.96 元 (2024 年 12 月 31 日: 人民币 1,828,122.52 元)。

注 2：于 2025 年 9 月 30 日，其他货币资金余额为本公司向苍南县自然资源和规划局支付的林地复垦费的保证金人民币 31,746,528.55 元 (2024 年 12 月 31 日：人民币 31,746,528.55 元)。

6 其他应收款

	注	2025 年 9 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
其他	(1)	1,798,724,823.10	942,626,516.58

(1) 其他

(a) 按客户类别分析如下：

	2025 年 9 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
关联方往来款		
第三方往来款	1,798,632,907.30	941,572,928.14
小计	91,915.80	1,053,588.44
减：坏账准备	1,798,724,823.10	942,626,516.58
合计	-	-
	1,798,724,823.10	942,626,516.58

(b) 按账龄分析如下：

	2025 年 9 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
1 年以内		
1 年至 2 年 (含 2 年)	1,798,724,823.10	829,214,381.61
小计	-	113,412,134.97
减：坏账准备	1,798,724,823.10	942,626,516.58
合计	-	-
	1,798,724,823.10	942,626,516.58

账龄自其他应收款确认日起开始计算。

7 存货

	2025 年 9 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
备品备件	44,478,790.09	842,383.43

8 固定资产

	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	办公及其他设备	合计
成本					
2024 年 1 月 1 日余额	90,964,574.18	5,616,274.09	4,888,629.21	23,024,777.63	124,494,255.11
本年增加	84,252,427.18	174,426,585.96	2,761,061.95	8,425,189.84	269,865,264.93
本年减少	-	-	-	135,324.83	135,324.83
2024 年 12 月 31 日余额	175,217,001.36	180,042,860.05	7,649,691.16	31,314,642.64	394,224,195.21
本期增加	-	15,390,432.52	883,044.24	9,701,635.95	25,975,112.71
本期减少	-	-	-	35,398.49	35,398.49
2025 年 9 月 30 日余额	175,217,001.36	195,433,292.57	8,532,735.40	40,980,880.10	420,163,909.43
减：累计折旧					
2024 年 1 月 1 日余额	28,085,306.97	2,165,976.37	1,328,020.28	8,993,010.03	40,572,313.65
本年增加	8,322,806.95	4,013,817.50	1,266,241.44	4,055,732.73	17,658,598.62
本年减少	-	-	-	126,345.35	126,345.35
2024 年 12 月 31 日余额	36,408,113.92	6,179,793.87	2,594,261.72	12,922,397.41	58,104,566.92
本期增加	6,242,105.46	10,478,053.11	1,178,728.03	5,795,086.20	23,693,972.80
本期减少	-	-	-	2,241.89	2,241.89
2025 年 9 月 30 日余额	42,650,219.38	16,657,846.98	3,772,989.75	18,715,241.72	81,796,297.83
账面价值					
2025 年 9 月 30 日	132,566,781.98	178,775,445.59	4,759,745.65	22,265,638.38	338,367,611.60
2024 年 12 月 31 日	138,808,887.44	173,863,066.18	5,055,429.44	18,392,245.23	336,119,628.29

9 在建工程

	2025 年 9 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
苍南项目	31,652,655,647.53	28,962,873,296.74
减：减值准备	-	-
在建工程净值	31,652,655,647.53	28,962,873,296.74

注：2025 年 9 月 30 日，在建工程期末余额包含的利息资本化金额为人民币 1,919,359,024.41 元 (2024 年 12 月 31 日：人民币 2,041,947,008.54 元)，用于确定一般借款费用资本化金额的年资本化率为 2.35% (2024 年度：2.75%)。

10 使用权资产

本公司作为承租人的租赁情况如下：

原值	房屋及建筑物	土地使用权	合计
2024 年 1 月 1 日余额	57,571,456.98	28,255,862.00	85,827,318.98
本年增加	7,075,173.61	44,765,872.38	51,841,045.99
本年减少	17,451,311.66	-	17,451,311.66
2024 年 12 月 31 日余额	47,195,318.93	73,021,734.38	120,217,053.31
本期增加	-	-	-
本期减少	46,564,001.13	-	46,564,001.13
2025 年 9 月 30 日余额	631,317.80	73,021,734.38	73,653,052.18
减：累计折旧			
2024 年 1 月 1 日余额	22,248,556.69	2,040,701.26	24,289,257.95
本年增加	24,382,647.15	6,351,557.62	30,734,204.77
本年减少	8,402,483.41	-	8,402,483.41
2025 年 1 月 1 日余额	38,228,720.43	8,392,258.88	46,620,979.31
本期增加	530,207.01	2,391,866.79	2,922,073.80
本期减少	38,285,439.08	-	38,285,439.08
2025 年 9 月 30 日余额	473,488.36	10,784,125.67	11,257,614.03
账面价值			
2025 年 9 月 30 日	157,829.44	62,237,608.71	62,395,438.15
2024 年 12 月 31 日	8,966,598.50	64,629,475.50	73,596,074.00



11 无形资产

	海域使用权	土地使用权	软件	合计
账面原值				616,989,684.98
2024 年 1 月 1 日余额	29,690,016.00	587,299,668.98		4,697,997.37
本年增加	-	3,790,800.00	907,197.37	907,197.37
- 购置	-	-	-	3,790,800.00
- 在建工程转入	-	3,790,800.00	907,197.37	621,687,682.35
2024 年 12 月 31 日余额	29,690,016.00	591,090,468.98	1,036,955.75	1,036,955.75
本期增加	-	-	1,036,955.75	1,036,955.75
- 购置	-	-	1,944,153.12	622,724,638.10
2025 年 9 月 30 日余额	29,690,016.00	591,090,468.98		
减：累计摊销				10,267,070.91
2024 年 1 月 1 日余额	1,880,367.68	8,386,703.23		12,398,537.36
本年增加	593,800.32	11,745,993.48	58,743.56	22,665,608.27
2024 年 12 月 31 日余额	2,474,168.00	20,132,696.71	58,743.56	9,442,881.63
本期增加	445,350.24	8,809,495.11	188,036.28	32,108,489.90
2025 年 9 月 30 日余额	2,919,518.24	28,942,191.82	246,779.84	
账面价值				590,616,148.20
2025 年 9 月 30 日	26,770,497.76	562,148,277.16	1,697,373.28	599,022,074.08
2024 年 12 月 31 日	27,215,848.00	570,957,772.27	848,453.81	

12 长期待摊费用

	2025 年 9 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
周边道路及供水工程	494,806,004.74	520,281,171.82
减：减值准备	-	-
合计	494,806,004.74	520,281,171.82

13 其他非流动资产

	2025 年 9 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
待抵扣进项税	2,329,404,860.56	1,722,287,047.60
预付工程设备款	2,823,835,126.90	1,197,920,208.38
其他	42,442.48	42,442.48
合计	5,153,282,429.94	2,920,249,698.46

14 使用权受到限制的资产

	附注	2025 年 1 月 1 日余额	本期增加额	本期减少额	2025 年 9 月 30 日余额
使用权受到限制的资产					
- 货币资金	5	31,746,528.55	-	-	31,746,528.55

	附注	2024 年 1 月 1 日余额	本期增加额	本期减少额	2024 年 12 月 31 日余额
使用权受到限制的资产					
- 货币资金	5	29,455,619.00	2,290,909.55	-	31,746,528.55

15 短期借款

	2025 年 9 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
信用借款		
短期借款应计利息	410,000,000.00	-
合计	240,305.56	-
	410,240,305.56	-

16 应付职工薪酬

	注	2025 年 9 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
短期薪酬			
离职后福利 - 设定提存计划	(1)	3,050,831.18	1,439,888.63
合计	(2)	3,011,128.57	2,266,025.11
		6,061,959.75	3,705,913.74

(1) 短期薪酬

	2025 年 1 月 1 日余额	本期发生额	本期支付额	2025 年 9 月 30 日余额
工资、奖金、津贴和补贴	-	96,451,790.18	96,451,790.18	-
职工福利费	-	13,156,330.24	13,156,330.24	-
社会保险费				
- 医疗保险费	1,439,888.63	12,137,186.43	11,778,508.94	1,798,566.12
- 工伤保险费	1,341,382.67	11,556,358.41	11,222,285.61	1,675,455.47
- 生育保险费	98,505.96	555,500.29	530,895.60	123,110.65
工会经费和职工教育经费	-	25,327.73	25,327.73	-
住房公积金	-	3,756,963.53	2,504,698.47	1,252,265.06
合计	1,439,888.63	9,283,142.48	9,283,142.48	-
		134,785,412.86	133,174,470.31	3,050,831.18

	2024 年 1 月 1 日余额	本年发生额	本年支付额	2024 年 12 月 31 日余额
工资、奖金、津贴和补贴	-	114,383,868.09	114,383,868.09	-
职工福利费	-	14,851,456.74	14,851,456.74	-
社会保险费	1,026,944.07	11,332,082.84	10,919,138.28	1,439,888.63
- 医疗保险费	957,324.67	10,701,048.73	10,316,990.73	1,341,382.67
- 工伤保险费	69,619.40	606,687.28	577,800.72	98,505.96
- 生育保险费	-	24,346.83	24,346.83	-
工会经费和职工教育经费	914,593.66	18,294,583.29	19,209,176.95	-
住房公积金	-	9,502,562.76	9,502,562.76	-
合计	1,941,537.73	168,364,553.72	168,866,202.82	1,439,888.63

(2) 离职后福利 - 设定提存计划

	2025 年 1 月 1 日余额	本期发生额	本期支付额	2025 年 9 月 30 日余额
基本养老保险费	2,192,911.25	12,482,065.84	11,755,118.17	2,919,858.92
失业保险费	73,113.86	415,809.64	397,653.85	91,269.65
企业年金缴费	-	6,386,782.59	6,386,782.59	-
合计	2,266,025.11	19,284,658.07	18,539,554.61	3,011,128.57

	2024 年 1 月 1 日余额	本年发生额	本年支付额	2024 年 12 月 31 日余额
基本养老保险费	1,455,982.92	9,849,428.82	9,112,500.49	2,192,911.25
失业保险费	52,001.94	469,024.82	447,912.90	73,113.86
企业年金缴费	-	9,224,228.09	9,224,228.09	-
合计	1,507,984.86	19,542,681.73	18,784,641.48	2,266,025.11



17 其他应付款

	2025 年 9 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
其他	1,943,125.82	1,654,371.24

18 一年内到期的非流动负债

	附注	2025 年 9 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
一年内到期的长期借款	19	579,182,261.78	-
长期借款 - 应计利息		272,797,873.04	318,863,462.23
一年内到期的租赁负债	20	3,590,525.26	13,140,050.99
合计		855,570,660.08	332,003,513.22

19 长期借款

	附注	2025 年 9 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
信用借款		29,516,732,579.83	23,675,966,010.69
减：一年内到期的长期借款		579,182,261.78	-
合计	18	28,937,550,318.05	23,675,966,010.69

20 租赁负债

(1) 租赁负债

	附注	2025 年 9 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
长期租赁负债		4,700,288.45	14,239,859.15
减：一年内到期的租赁负债		3,590,525.26	13,140,050.99
合计	18	1,109,763.19	1,099,808.16

(2) 自 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 9 月 30 日止期间本公司租赁现金流出总额为人民币 416,300.00 元 (2024 年度：人民币 21,120,723.60 元)。

21 实收资本

本公司于 9 月 30 日的注册资本结构如下：

	2025 年 9 月 30 日			2024 年 12 月 31 日		
	原币金额	等值人民币	%	原币金额	等值人民币	%
	人民币元	金额		人民币元	金额	
中广核集团公司	5,597,078,842.00	5,597,078,842.00	46.00	4,481,072,842.00	4,481,072,842.00	46.00
浙江浙能电力股份有限公司	4,136,971,318.00	4,136,971,318.00	34.00	3,312,097,318.00	3,312,097,318.00	34.00
温州市核能发展有限公司	1,095,080,643.00	1,095,080,643.00	9.00	876,731,643.00	876,731,643.00	9.00
苍南县海西建设发展有限公司	1,095,080,643.00	1,095,080,643.00	9.00	876,731,643.00	876,731,643.00	9.00
吉利科技集团有限公司	243,351,254.00	243,351,254.00	2.00	194,829,254.00	194,829,254.00	2.00
合计	12,167,562,700.00	12,167,562,700.00	100.00	9,741,462,700.00	9,741,462,700.00	100.00

本公司于 9 月 30 日的实收资本结构如下:

	2025 年 9 月 30 日			2024 年 12 月 31 日		
	原币金额	等值人民币 金额	%	原币金额	等值人民币 金额	%
	人民币元			人民币元		
中广核集团公司	5,500,478,842.00	5,500,478,842.00	48.66	4,481,072,842.00	4,481,072,842.00	47.21
浙江浙能电力股份有限公司	3,636,971,318.00	3,636,971,318.00	32.17	3,312,097,318.00	3,312,097,318.00	34.90
温州市核能发展有限公司	1,095,080,643.00	1,095,080,643.00	9.69	876,731,643.00	876,731,643.00	9.24
苍南县海西建设发展有限公司	876,731,643.00	876,731,643.00	7.76	626,171,643.00	626,171,643.00	6.60
吉利科技集团有限公司	194,829,254.00	194,829,254.00	1.72	194,829,254.00	194,829,254.00	2.05
合计	11,304,091,700.00	11,304,091,700.00	100.00	9,490,902,700.00	9,490,902,700.00	100.00

2024 年 4 月, 本公司股东会审议通过了《关于批准苍南公司 2024 年增加注册资本方案及修订<中广核苍南核电有限公司章程>的决议》(广核苍股决字[2024]6 号), 同意增加本公司注册资本人民币 2,784,000,000.00 元, 其中 2024 年收到增资款人民币 2,533,440,000.00 元, 2025 年 1 月至 9 月收到增资款人民币 250,560,000.00 元。

2025 年 5 月, 本公司股东会审议通过了《关于批准苍南公司 2025 年增加注册资本方案及修订<中广核苍南核电有限公司章程>的决议》(广核苍股决字[2025]4 号), 同意增加本公司注册资本人民币 2,426,100,000.00 元。截至 2025 年 9 月 30 日, 本公司已收到增资款人民币 1,562,629,000.00 元。

22 资本公积

	2025 年 1 月 1 日 余额	本期增加	本期减少	2025 年 9 月 30 日 余额
资本溢价	58,337,300.00	-	-	58,337,300.00

23 现金流量表补充资料

(1) 现金及现金等价物净变动情况:

	2025 年 9 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
现金及现金等价物的期 / 年末余额	1,690,921,914.22	1,868,576.01
减: 现金及现金等价物的期 / 年初余额	1,868,576.01	4,396,696.00
现金及现金等价物净增加 / (减少) 额	1,689,053,338.21	(2,528,119.99)

(2) 本公司持有的现金及现金等价物分析如下:

	2025 年 9 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
(a) 货币资金		
- 可随时用于支付的银行存款	1,722,668,442.77	33,615,104.56
- 使用权受限制的货币资金	1,690,921,914.22	1,868,576.01
(b) 期 / 年末货币资金及现金等价物余额	31,746,528.55	31,746,528.55
减: 使用受限制的货币资金	1,722,668,442.77	33,615,104.56
(c) 年末可随时变现的现金及现金等价物余额	31,746,528.55	31,746,528.55
	1,690,921,914.22	1,868,576.01

24 金融工具的风险分析及敏感性分析

本公司在日常活动中面临各种金融工具的风险, 主要包括:

- 信用风险
- 流动性风险
- 利率风险

下文主要论述上述风险敞口及其形成原因以及在本期发生的变化、风险管理目标、政策和程序以及计量风险的方法及其在本期发生的变化等。

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡, 力求降低金融风险对本公司财务业绩的不利影响。基于该风险管理目标, 本公司已制定风险管理政策以辨别和分析本公司所面临的风险, 设定适当的风险可接受水平并设计相应的内部控制程序, 以监控本公司的风险水平。本公司会定期审阅这些风险管理政策及有关内部控制系统, 以适应市场情况或本公司经营活动的改变。

(1) 信用风险

截至 2025 年 9 月 30 日, 可能引起本公司财务损失的最大信用风险敞口主要来自于合同另一方未能履行义务而导致本公司金融资产产生的损失, 主要为资产负债表中已确认的金融资产的账面金额。

本公司的流动资金存放在信用良好的金融机构, 故流动资金的信用风险较低。

(2) 流动性风险

流动性风险，是指企业在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。本公司负责自身的现金管理工作，包括现金盈余的短期投资和筹措贷款以应付预计现金需求 (如果借款额超过某些预设授权上限，便需获得本公司董事会的批准)。本公司的政策是定期监控短期和长期的流动资金需求，以及是否符合借款协议的规定，以确保维持充裕的现金储备和可供随时变现的有价证券，同时获得主要金融机构承诺提供足够的备用资金，以满足短期和较长期的流动资金需求。

本公司于资产负债表日的金融负债按未折现的合同现金流量 (包括按合同利率 (如果是浮动利率则按 9 月 30 日的现行利率) 计算的利息) 的剩余合约期限，以及被要求支付的最早日期如下：

	2025 年 9 月 30 日未折现的合同现金流量				资产负债表 账面价值
	1 年内或 实时偿还	1 年至 5 年	5 年以上	合计	
短期借款	416,872,738.89	-	-	416,872,738.89	410,240,305.56
应付账款	281,720,619.78	-	-	281,720,619.78	281,720,619.78
其他应付款	1,943,125.82	-	-	1,943,125.82	1,943,125.82
一年内到期的非流动负债	870,722,752.54	-	-	870,722,752.54	855,570,660.08
长期借款	819,970,905.46	3,463,602,220.82	36,550,191,171.76	40,833,764,298.04	28,937,550,318.05
租赁负债	-	332,807.26	955,297.81	1,288,105.07	1,109,763.19
合计	2,391,230,142.49	3,463,935,028.08	36,551,146,469.57	42,406,311,640.14	30,488,134,792.48

	2024 年 12 月 31 日未折现的合同现金流量				资产负债表 账面价值
	1 年内或 实时偿还	1 年至 5 年	5 年以上	合计	
应付账款	807,845,761.33	-	-	807,845,761.33	807,845,761.33
其他应付款	1,654,371.24	-	-	1,654,371.24	1,654,371.24
一年内到期的非流动负债	332,345,154.55	-	-	332,345,154.55	332,003,513.22
长期借款	608,217,505.75	3,065,788,097.88	29,273,816,660.33	33,170,822,263.96	23,675,966,010.69
租赁负债	-	345,296.83	809,179.24	1,154,476.07	1,099,808.16
合计	1,750,062,792.87	3,066,133,394.71	29,497,625,839.57	34,313,822,027.15	24,818,569,464.64

(3) 利率风险

本公司因利率变动引起金融工具现金流量变动的风险主要与浮动利率借款有关。本公司的政策是保持这些借款的浮动利率。

自 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 9 月 30 日止期间，本公司处于建设期，尚未产生营业收入，利息支出均资本化计入在建工程核算。因此，本公司管理层认为，利率可能发生的合理变动仅可能对资产产生影响，对利率变化产生的损益影响无需进行敏感性分析。

25 公允价值

本公司管理层认为，财务报表中按摊余成本计量的金融资产及金融负债的账面价值接近该等资产及负债的公允价值。

26 承担

(1) 资本承担

于 9 月 30 日，本公司的资本承担如下：

	2025 年 9 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
已签约但尚未于财务报表中确认的 — 购建长期资产承诺	18,813,932,784.57	23,407,743,044.29

27 资产负债表日后非调整事项

截至本报告日，本公司已于期后收到附注 21 载明的《关于批准苍南公司 2025 年增加注册资本方案及修订 <中广核苍南核电有限公司章程> 的决议》(广核苍股决字 [2025] 4 号)之增资款人民币 665,122,000.00 元。

28 关联方关系及其交易

(1) 本公司母公司的信息如下：

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	对本公司的 持股比例	对本公司的 表决权比例
中广核集团公司	深圳	核电开发建设	人民币万元 1,487,337.30	46.00%	46.00%

(2) 本公司与关联方之间的交易：

(a) 与关联方之间的交易金额如下：

	2025 年 1 月 1 日至 2025 年 9 月 30 日 止期间	2024 年
购建资产及接受劳务	3,254,358,197.44	8,308,190,259.07
应收代垫费用	183,146,760.12	226,850,252.65
转让长期资产	1,801,209,973.63	1,121,278,455.15
利息支出	66,485,662.03	24,773,303.77
利息收入	3,723,779.09	353,802.62
资金拆入	6,206,661,926.78	608,320,000.00
资金偿还	1,526,006,000.00	-

(b) 与关联方之间的交易的余额如下：

	2025 年 9 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
银行存款	1,690,876,220.96	1,828,122.52
其他应收款	1,798,632,907.30	941,572,928.14
其他非流动资产	2,823,835,126.90	1,135,092,699.31
应付账款	60,042,437.37	619,201,255.91
长期借款	5,678,948,445.29	1,428,292,518.51
一年内到期的非流动负债	2,955,012.00	13,145,679.79

(c) (a) 和 (b) 涉及交易的关联方与本公司关系

公司名称	与本公司关系
中广核集团公司	本公司之母公司
中广核财务有限责任公司	同受一方控制
深圳核电环通汽车服务有限公司	同受一方控制
深圳市核电物业有限公司	同受一方控制
中广核服务集团有限公司	同受一方控制
深圳绿源餐饮管理有限公司	同受一方控制
中国广核电力股份有限公司	同受一方控制
深圳市科智管理咨询有限公司	同受一方控制
深圳市核电物资供应有限公司	同受一方控制
中广核贝谷科技有限公司	同受一方控制
中广核铀业发展有限公司	同受一方控制
中广核苍南第二核电有限公司	同受一方控制
中广核环保产业有限公司	同受一方控制
深圳市能之汇投资有限公司	同受一方控制
深圳市振核建设工程项目管理有限公司	同受一方控制
中广核白鹭共享服务(深圳)有限公司	同受一方控制
中广核数字科技有限公司	同受一方控制
中广核智能科技(深圳)有限责任公司	同受一方控制
新能职业培训学校(天津)有限公司	同受一方控制
中广核环境科技(深圳)有限责任公司	同受一方控制
深圳市核机电安装维修有限公司	同受一方控制
中广核达胜加速器技术有限公司	同受一方控制
深圳市核服园林有限公司	同受一方控制
中广核远航投资(深圳)合伙企业(有限合伙)	同受一方控制

公司名称	与本公司关系
广西防城港核电有限公司	同受一方最终控制
山东招远核电有限公司	同受一方最终控制
台山核电合营有限公司	同受一方最终控制
中广核(深圳)运营技术与辐射监测有限公司	同受一方最终控制
阳江核电有限公司	同受一方最终控制
中广核研究院有限公司	同受一方最终控制
广东核电投资有限公司	同受一方最终控制
深圳市核鹏工程监理有限责任公司	同受一方最终控制
福建宁德核电有限公司	同受一方最终控制
中广核工程有限公司	同受一方最终控制
深圳中广核工程设计有限公司	同受一方最终控制
苏州热工研究院有限公司	同受一方最终控制
中广核核电运营有限公司	同受一方最终控制





营业执照

统一社会信用代码

9144030010001694XX



名称

中国广核集团有限公司

法定代表人 杨长利

成立日期 1994年09月29日

住所 深圳市福田区深南大道2002号中广核大厦南楼33楼

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 全体商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。



登记机关

2020年09月18日



营业执照

统一社会信用代码
9133032730777711U

扫描二维码
“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	中广核苍南核电有限公司
类型	有限责任公司(国有控股)
法定代表人	杜延辉
经营范围	一般项目：核电能的投资、开发建设及经营；技术进出口；货物进出口；热力生产和供应；非居住房地产租赁；住房租赁(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)。许可项目：发电业务、输电业务、供(配)电业务；非煤矿山矿产资源开采(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，具体经营项目以审批结果为准)。
注册资本	壹佰贰拾壹亿陆仟柒佰伍拾陆万贰仟柒佰元
成立日期	2014年11月19日
住所	浙江省温州市苍南县三澳核电站

登记机关



2025

年08月01日



中华人民共和国
不动产权证书



根据《中华人民共和国民法典》等法律
法规，为保护不动产权利人合法权益，对
不动产权利人申请登记的本证所列不动产
权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



中华人民共和国自然资源部监制

编号 NO D33205627325



浙江省编号: BDC330327120239076077444
浙 (2023) 苍南县 不动产权第 0027272 号

权利人	中广核苍南核电有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	苍南县灵溪镇南金路以东、台北路以西、花港路以北		
不动产单元号	3303271201003GB00469W000000000		
权利类型	国有建设用地使用权		
权利性质	划拨		
用途	科研用地		
面积	4212.00㎡		
使用期限			
权利其他状况	抵押人: 中广核苍南核电有限公司		

附 记

序号	宗地总面积	房屋用地	建筑总面积	专用建筑面积	附属建筑面积	建筑密度



宗地图

单位: m · m²

宗地代码: 330327001003GB00469

所在图幅号: 3047.00-544.25, 3047.25-544.25 宗地面积: 4212.00



苍南县自然资源和规划局

2023年11月解析法测绘界址点
制图日期: 2023年11月23日
审核日期: 2023年11月23日

1:600

制图者: 郑 为
审核者: 方飞亮

宗地图



中华人民共和国
不动产登记暂行条例

不动产登记簿



根据《中华人民共和国民法典》等法律
法规,为保护不动产权利人合法权益,对
不动产权利人申请登记的本证所列不动产
权利,经审查核实,准予登记,颁发此证。



中华人民共和国自然资源部监制

编号NQ D 33010068669



浙江省编号: BDC330327120219083808102
浙 (2021) 苍南县 号
不动产第 0032275

权利人	浙江苍南核电有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	苍南县霞关镇、沿浦镇行政辖区		
不动产单元号	330327001000000014000000000 (其它详见清单)		
权利类型	国有建设用地使用权		
权利性质	出让		
用途	交通运输用地		
面积	37655.00m²		
使用期限	国有建设用地使用权20年11月20日起至2070年11月19日止		
权利人: 浙江苍南核电有限公司			
权利其他状况			

附 记

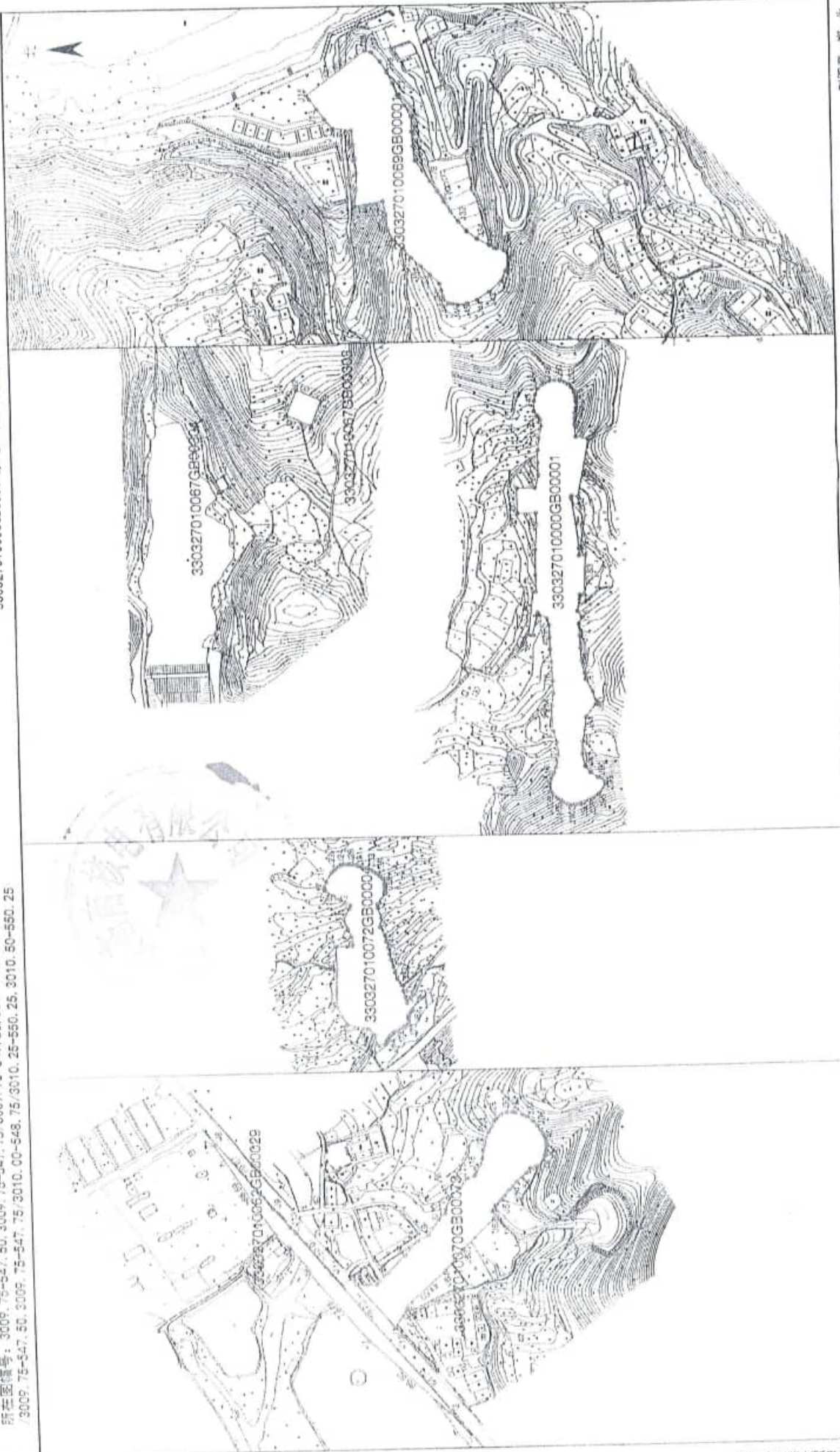
单位: m · m'

宗地附图

330327010067GB00001宗地面积: 11238.00
330327010067GB00303宗地面积: 485.00
330327010067GB00304宗地面积: 73.00

330327010062GB00029宗地面积: 2555.00
330327010070GB00079宗地面积: 6662.00
330327010072GB00004宗地面积: 5577.00
330327010000GB00001宗地面积: 11065.00

宗地代码: 330327010062GB00029、330327010070GB00073、330327010072GB00004、
330327010000GB00001、330327010067GB00303、330327010067GB00304
所在图幅号: 3009.75-547.50, 3009.75-547.75/3009.75-547.50, 3010.50-550.25
/3009.75-547.50, 3009.75-547.75/3010.00-548.75/3010.25-550.25, 3010.50-550.25



1:3000

宗地附图

浙江省编号: BDC380327120229045466034
浙 2022 苍南县 不动产权第 0016251 号

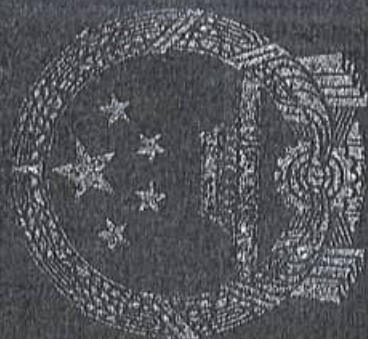
权利人	中广核苍南核电有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	苍南县灵溪镇C-40a地块		
不动产单元号	330327010062GB00094W000000000		
权利类型	国有建设用地使用权		
权利性质	出让		
用途	工业用地		
面积	21566.00㎡		
使用期限	该宗建设用地使用权2022年08月04日起至2072年08月03日止		
权利其他状况	转让人: 中广核苍南核电有限公司		

附 记

号	宗地面积	宗地用途	建筑密度	容积率	分地建设面积	建成年份

权利人	中广核苍南核电有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	苍南绿能小镇C-27地块		
不动产单元号	330327010062GB00092W000000000		
权利类型	国有建设用地使用权		
权利性质	出让		
用途	工业用地		
面积	41256.00m²		
使用期限	国有建设用地使用权2022年08月04日起2072年08月03日止		
权利其他状况	持证人：中广核苍南核电有限公司		

不动产单元号	分摊面积	分摊面积	分摊面积
--------	------	------	------



PLA

PLA

PLA

PLA

PLA

PLA

PLA

PLA

PLA

PLA

PLA

PLA

PLA

PLA

不动产权证书



...



根据《中华人民共和国民法典》等法律
法规，为保护不动产权利人合法权益，对
不动产权利人申请登记的本证所列不动产
权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

登记机构 (章)

年 月 日

中华人民共和国自然资源部监制

编号 NO D 33205621753



2017年12月15日

[illegible]

中國人民日報

創刊於一九四九年十月一日
地址：北京前門外大街
電話：二五〇
電報掛號：二五〇
郵政掛號：二五〇





不动产权证书

...



根据《中华人民共和国民法典》等法律
法规，为保护不动产权利人合法权益，对
不动产权利人申请登记的本证所列不动产
权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



中华人民共和国自然资源部监制

编号 NQD33205740050

权利人	中广核苍南核电有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	霞关镇三溪村		
不动产单元号	330327010069GB00003W000000000		
权利类型	国有建设用地使用权		
权利性质	划拨		
用途	公共设施用地		
面积	2255.00m²		
使用期限			
权利其他状况	持证人: 中广核苍南核电有限公司		

附 记

本建设项目应于2023年2月15日之前开工建设,并于2027年2月15日之前竣工。

序号 所在层数 房屋用途 建筑面积 专有面积 分摊面积 建成年份



中华人民共和国
不动产权证书



根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



中华人民共和国自然资源部监制

编号NO 10000000685

权利人	中广核苍南核电有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	位于浙江省温州市苍南县霞关镇三澳村附近海域		
不动产单元号	330327 111111 GH00309 W000000000		
权利类型	海域使用权		
权利性质	官批		
用途	工业用海/电力工业用海		
面积	3.0120公顷		
使用期限	2020年11月20日起至2025年12月19日止		
权利其他状况	项目名称：中广核浙江三澳核电厂一期工程项目 项目性质：经营性 用海方式：非透水构筑物 用海面积：3.0120公顷		

海域管理号：2024A33032700796

附 记

海域管理号: 2020A33032700704



中广核浙江三澳核电站一期工程(厂区)宗海界址图



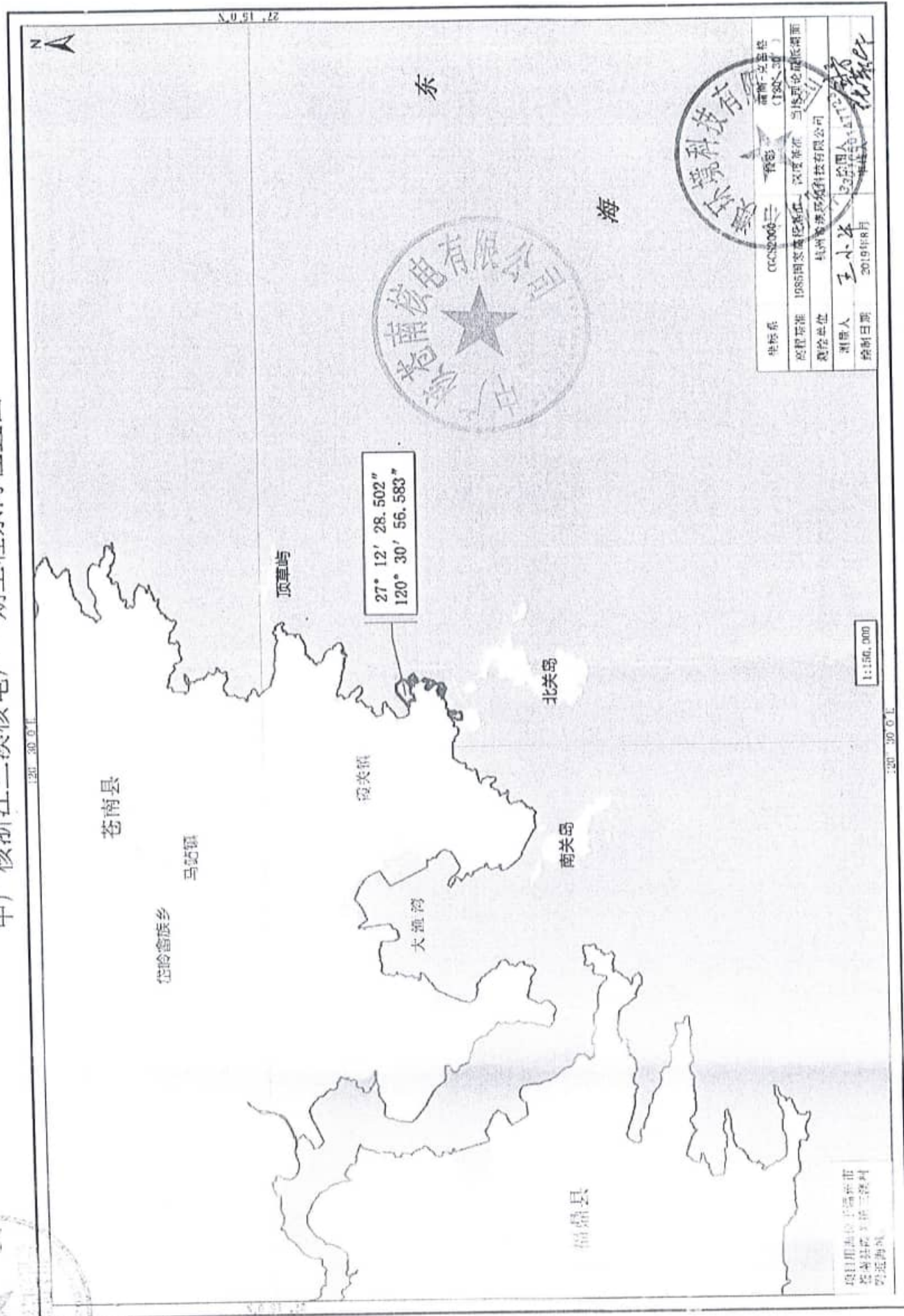
界址点编号及坐标(北纬 东经)		
1	27° 12' 09.642"	120° 30' 51.233"
2	27° 12' 11.080"	120° 30' 52.452"
3	27° 12' 11.390"	120° 30' 53.510"
4	27° 12' 12.208"	120° 30' 55.112"
5	27° 12' 12.334"	120° 30' 56.299"
6	27° 12' 12.174"	120° 30' 57.999"
7	27° 12' 13.651"	120° 30' 58.127"
8	27° 12' 14.792"	120° 30' 58.412"
9	27° 12' 15.547"	120° 30' 59.134"
10	27° 12' 15.582"	120° 31' 00.901"
11	27° 12' 15.863"	120° 31' 02.252"
12	27° 12' 14.835"	120° 31' 03.691"
13	27° 12' 15.286"	120° 31' 04.207"
14	27° 12' 16.329"	120° 31' 07.729"
15	27° 12' 19.173"	120° 31' 12.109"
16	27° 12' 20.416"	120° 31' 13.110"
17	27° 12' 21.690"	120° 31' 13.647"
18	27° 12' 23.170"	120° 31' 13.813"
剩余界址点编号及坐标(北纬 东经), 见附表		

内部单元	用海方式	界址线	面积(公顷)
核电厂区	建设填海造地	1-2-...47-48-1	28.4974
宗海		1-2-...47-48-1	28.4974

坐标系	CGCS2000	投影	高斯-克吕格(120° 30')
高程基准	1985国家高程基准	深度基准	当地理论最低潮面
测绘单位	杭州希澳环境科技有限公司	绘图人	王十华
测量人	王十华	审核人	张华
绘制日期	2019年8月		

界址

中广核浙江三澳核电厂一期工程宗海位置图



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19

27° 12' 35.95"

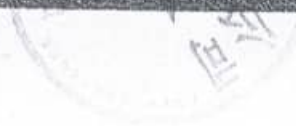
表 1 中广核浙江三澳核电厂一期工程核电厂厂区填海造地界址点（申请用海 50 年）

编号	经度	纬度	编号	经度	纬度
1	120°30'51.233"	27°12'09.642"	25	120°31'01.137"	27°12'31.166"
2	120°30'52.452"	27°12'11.080"	26	120°31'00.455"	27°12'30.859"
3	120°30'53.510"	27°12'11.390"	27	120°30'56.825"	27°12'28.502"
4	120°30'55.112"	27°12'12.208"	28	120°30'56.536"	27°12'27.752"
5	120°30'56.299"	27°12'12.334"	29	120°30'54.184"	27°12'26.224"
6	120°30'57.999"	27°12'12.174"	30	120°30'53.801"	27°12'25.614"
7	120°30'58.127"	27°12'13.651"	31	120°30'51.436"	27°12'24.078"
8	120°30'58.412"	27°12'14.792"	32	120°30'51.318"	27°12'23.118"
9	120°30'59.134"	27°12'15.547"	33	120°30'47.790"	27°12'20.827"
10	120°31'00.901"	27°12'15.582"	34	120°30'47.400"	27°12'20.202"
11	120°31'02.252"	27°12'15.863"	35	120°30'45.688"	27°12'19.090"
12	120°31'03.691"	27°12'14.835"	36	120°30'45.228"	27°12'18.551"
13	120°31'04.207"	27°12'15.286"	37	120°30'44.640"	27°12'18.169"
14	120°31'07.729"	27°12'16.329"	38	120°30'44.427"	27°12'17.183"
15	120°31'12.109"	27°12'19.173"	39	120°30'44.544"	27°12'16.614"
16	120°31'13.110"	27°12'20.416"	40	120°30'46.043"	27°12'17.003"
17	120°31'13.647"	27°12'21.690"	41	120°30'47.330"	27°12'16.961"
18	120°31'13.813"	27°12'23.170"	42	120°30'48.472"	27°12'17.812"
19	120°31'13.567"	27°12'24.528"	43	120°30'49.896"	27°12'17.524"
20	120°31'12.877"	27°12'25.897"	44	120°30'49.836"	27°12'16.551"
21	120°31'09.310"	27°12'30.287"	45	120°30'51.031"	27°12'15.920"
22	120°31'08.702"	27°12'30.808"	46	120°30'50.923"	27°12'15.094"
23	120°31'07.854"	27°12'31.119"	47	120°30'50.922"	27°12'14.378"
24	120°31'01.893"	27°12'31.262"	48	120°30'50.777"	27°12'12.631"

测绘单位	杭州希澳环境科技有限公司		
测量人	王小华	绘图人	金芳
绘制日期	2019年8月	审核人	张新



中华人民共和国
不动产权证书





根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



中华人民共和国自然资源部监制

编号 NO 10000000684

国 (2020) 海

不动产权第 0000064

号

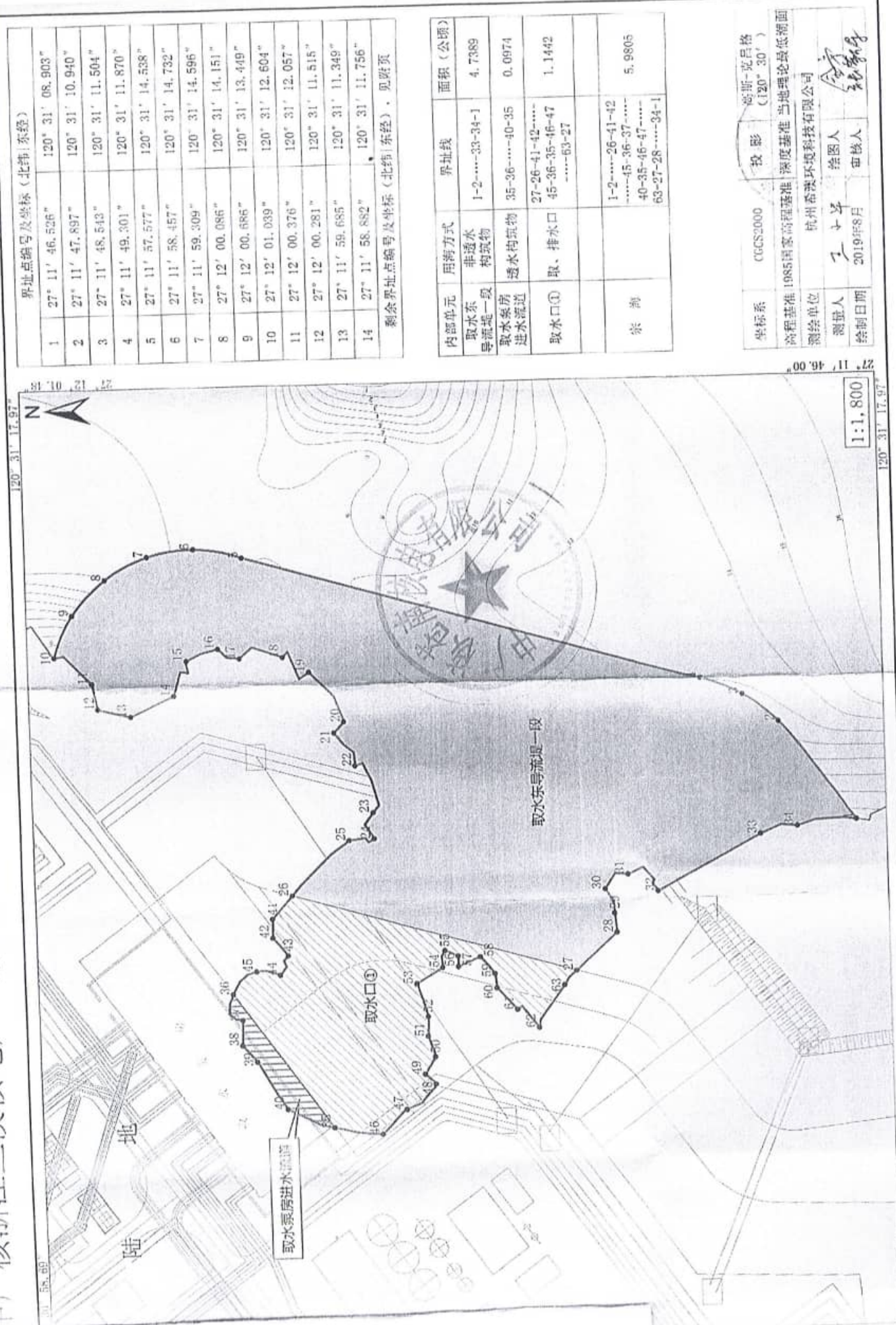
权利人	中广核苍南核电有限公司
共有情况	单独所有
坐落	位于浙江省温州市苍南县霞关镇三澳村附近海域。
不动产单元号	330327 111111 GH00308 W000000000
权利类型	海域使用权
权利性质	审批
用途	工业用海/电力工业用海
面积	5.9805公顷
使用期限	2020年11月20日起2070年11月19日止
权利其他状况	项目名称: 中广核浙江三澳核电厂一期工程项目 项目性质: 经营性 用海方式: 透水构筑物/非透水构筑物/取、排水口 用海面积: 0.0974公顷/4.7389公顷/1.1442公顷

附 记

海域管理号: 2020A33032700650

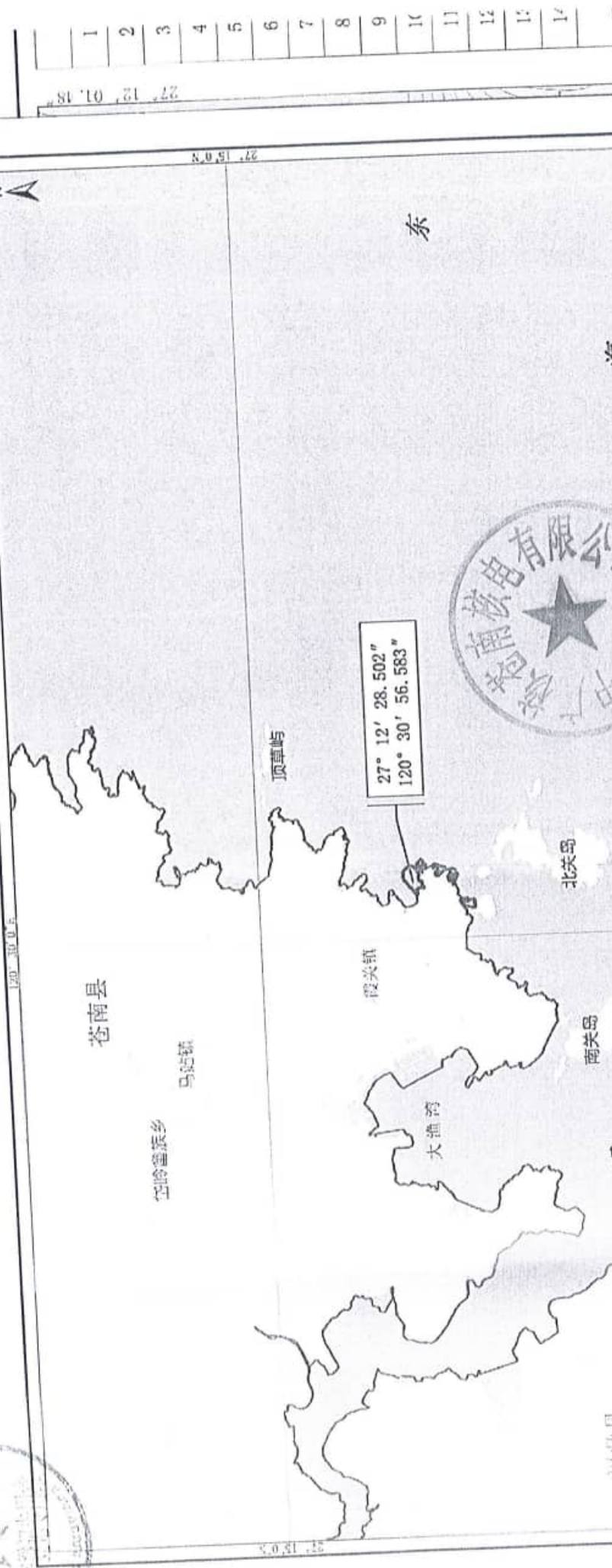


中广核浙江三澳核电厂一期工程（取水东导流堤、取水泵房进水流道及取水口）宗海界址图



道及

中广核浙江三澳核电厂一期工程宗海位置图



内
取
导
取
进
取

坐标系	CGCS2000	投影	高斯-克吕格 (120° 30')
高程基准	1985国家高程基准	深度基准	当地理论最低潮面
测绘单位	杭州香港环境科技有限公司	绘图人	
制图人	王少华	审核人	
制图日期	2019年8月		

1:150,000

浙江省温州市苍南县马站镇附近海域

表2 中广核浙江三澳核电厂一期工程取水东导流堤一段、取水泵房进水流道、取水口①
界址点(申请用海50年)

编号	经度	纬度	编号	经度	纬度
1	120°31'08.903"	27°11'46.526"	33	120°31'08.664"	27°11'48.278
2	120°31'10.940"	27°11'47.897"	34	120°31'08.808"	27°11'47.600
3	120°31'11.504"	27°11'48.543"	35	120°31'02.945"	27°11'56.193
4	120°31'11.870"	27°11'49.301"	36	120°31'05.689"	27°11'57.975
5	120°31'14.538"	27°11'57.577"	37	120°31'05.157"	27°11'57.812
6	120°31'14.732"	27°11'58.457"	38	120°31'04.649"	27°11'57.832
7	120°31'14.596"	27°11'59.309"	39	120°31'04.304"	27°11'57.572
8	120°31'14.151"	27°12'00.086"	40	120°31'03.339"	27°11'57.042
9	120°31'13.449"	27°12'00.686"	41	120°31'07.183"	27°11'57.210
10	120°31'12.604"	27°12'01.039"	42	120°31'06.800"	27°11'57.214
11	120°31'12.057"	27°12'00.376"	43	120°31'06.437"	27°11'56.944
12	120°31'11.515"	27°12'00.281"	44	120°31'06.049"	27°11'57.097
13	120°31'11.349"	27°11'59.685"	45	120°31'06.129"	27°11'57.535
14	120°31'11.756"	27°11'58.882"	46	120°31'02.789"	27°11'55.317
15	120°31'12.478"	27°11'58.637"	47	120°31'03.274"	27°11'54.864
16	120°31'12.707"	27°11'58.057"	48	120°31'03.769"	27°11'54.323
17	120°31'12.505"	27°11'57.671"	49	120°31'03.978"	27°11'54.512
18	120°31'12.506"	27°11'56.875"	50	120°31'04.317"	27°11'54.315
19	120°31'12.194"	27°11'56.406"	51	120°31'04.745"	27°11'54.437
20	120°31'11.147"	27°11'55.795"	52	120°31'05.135"	27°11'54.420
21	120°31'10.921"	27°11'55.983"	53	120°31'05.809"	27°11'54.605
22	120°31'10.235"	27°11'55.606"	54	120°31'06.121"	27°11'54.121
23	120°31'09.282"	27°11'55.307"	55	120°31'06.456"	27°11'54.075
24	120°31'08.753"	27°11'55.301"	56	120°31'06.339"	27°11'53.847
25	120°31'08.727"	27°11'55.761"	57	120°31'06.128"	27°11'53.847
26	120°31'07.648"	27°11'56.836"	58	120°31'06.312"	27°11'53.443
27	120°31'05.992"	27°11'51.698"	59	120°31'05.967"	27°11'53.185
28	120°31'06.737"	27°11'50.945"	60	120°31'05.669"	27°11'53.155
29	120°31'07.125"	27°11'50.976"	61	120°31'05.231"	27°11'52.795
30	120°31'07.622"	27°11'51.137"	62	120°31'04.858"	27°11'52.405
31	120°31'07.912"	27°11'50.714"	63	120°31'05.706"	27°11'51.925
32	120°31'07.555"	27°11'50.161"			

测绘单位	杭州希澳环境科技有限公司		
测量人	王小华	绘图人	金勇
绘制日期	2019年8月	审核人	张孝峰



中 华 人 民 共 和 国
不 动 产 权 证 书



根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



中华人民共和国自然资源部监制

编号 NO 10000000687

国 (2020) 海

不动产权第 0000068

号

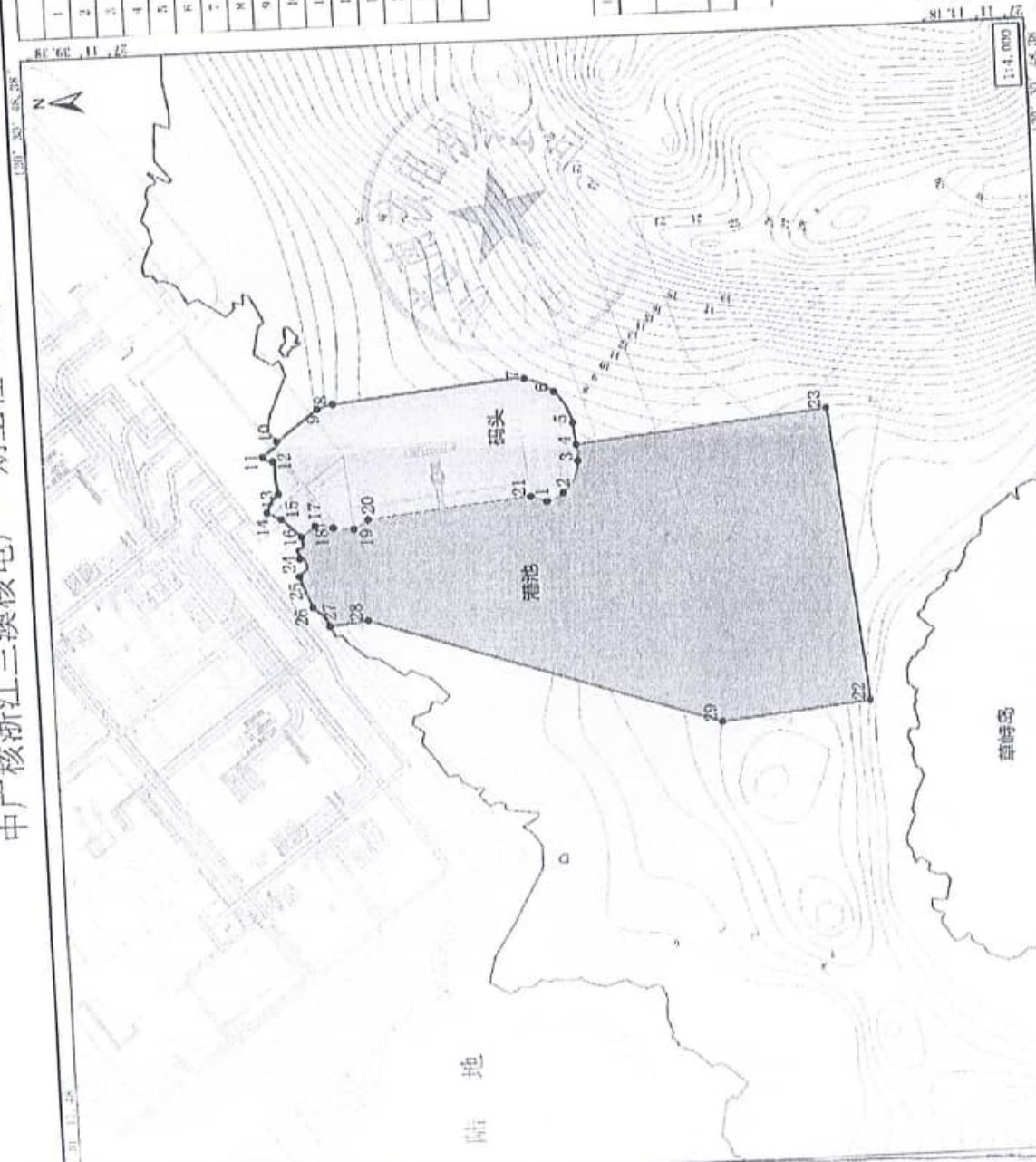
权利人	中广核苍南核电有限公司
共有情况	单独所有
坐落	位于浙江省温州市苍南县霞关镇三澳村附近海域。
不动产单元号	330327 111111 GH00312 W000000000
权利类型	海域使用权
权利性质	审批
用途	工业用海/电力工业用海
面积	8.6135公顷
使用期限	2020年11月20日起2070年11月19日止
权利其他状况	<p>项目名称：中广核浙江三澳核电厂一期工程项目</p> <p>项目性质：经营性</p> <p>用海方式：非透水构筑物/港池、蓄水</p> <p>用海面积：2.0341公顷/6.5794公顷</p>

附 记

海域管理号: 2020A33032700697



中广核浙江三澳核电厂一期工程（码头）宗海界址图



点号	点坐标 (北, 东)
1	27° 11' 26.905"
2	27° 11' 26.488"
3	27° 11' 26.091"
4	27° 11' 26.118"
5	27° 11' 26.178"
6	27° 11' 26.604"
7	27° 11' 27.209"
8	27° 11' 32.103"
9	27° 11' 32.489"
10	27° 11' 33.552"
11	27° 11' 33.930"
12	27° 11' 33.873"
13	27° 11' 33.574"
14	27° 11' 33.800"
15	27° 11' 33.541"
16	27° 11' 33.050"

点号	点坐标 (北, 东)
17	27° 11' 33.050"
18	27° 11' 33.050"
19	27° 11' 33.050"
20	27° 11' 33.050"
21	27° 11' 33.050"
22	27° 11' 33.050"
23	27° 11' 33.050"
24	27° 11' 33.050"
25	27° 11' 33.050"
26	27° 11' 33.050"
27	27° 11' 33.050"
28	27° 11' 33.050"
29	27° 11' 33.050"
30	27° 11' 33.050"
31	27° 11' 33.050"
32	27° 11' 33.050"
33	27° 11' 33.050"
34	27° 11' 33.050"
35	27° 11' 33.050"
36	27° 11' 33.050"
37	27° 11' 33.050"
38	27° 11' 33.050"
39	27° 11' 33.050"
40	27° 11' 33.050"
41	27° 11' 33.050"
42	27° 11' 33.050"
43	27° 11' 33.050"
44	27° 11' 33.050"
45	27° 11' 33.050"
46	27° 11' 33.050"
47	27° 11' 33.050"
48	27° 11' 33.050"
49	27° 11' 33.050"
50	27° 11' 33.050"
51	27° 11' 33.050"
52	27° 11' 33.050"
53	27° 11' 33.050"
54	27° 11' 33.050"
55	27° 11' 33.050"
56	27° 11' 33.050"
57	27° 11' 33.050"
58	27° 11' 33.050"
59	27° 11' 33.050"
60	27° 11' 33.050"
61	27° 11' 33.050"
62	27° 11' 33.050"
63	27° 11' 33.050"
64	27° 11' 33.050"
65	27° 11' 33.050"
66	27° 11' 33.050"
67	27° 11' 33.050"
68	27° 11' 33.050"
69	27° 11' 33.050"
70	27° 11' 33.050"
71	27° 11' 33.050"
72	27° 11' 33.050"
73	27° 11' 33.050"
74	27° 11' 33.050"
75	27° 11' 33.050"
76	27° 11' 33.050"
77	27° 11' 33.050"
78	27° 11' 33.050"
79	27° 11' 33.050"
80	27° 11' 33.050"
81	27° 11' 33.050"
82	27° 11' 33.050"
83	27° 11' 33.050"
84	27° 11' 33.050"
85	27° 11' 33.050"
86	27° 11' 33.050"
87	27° 11' 33.050"
88	27° 11' 33.050"
89	27° 11' 33.050"
90	27° 11' 33.050"
91	27° 11' 33.050"
92	27° 11' 33.050"
93	27° 11' 33.050"
94	27° 11' 33.050"
95	27° 11' 33.050"
96	27° 11' 33.050"
97	27° 11' 33.050"
98	27° 11' 33.050"
99	27° 11' 33.050"
100	27° 11' 33.050"

宗海界址图

比例尺: 1:4,000

编制日期: 2019年8月

编制人: 王小明

审核人: 李小明

编制单位: 浙江三澳核电厂一期工程

编制地点: 浙江省温州市苍南县

编制日期: 2019年8月

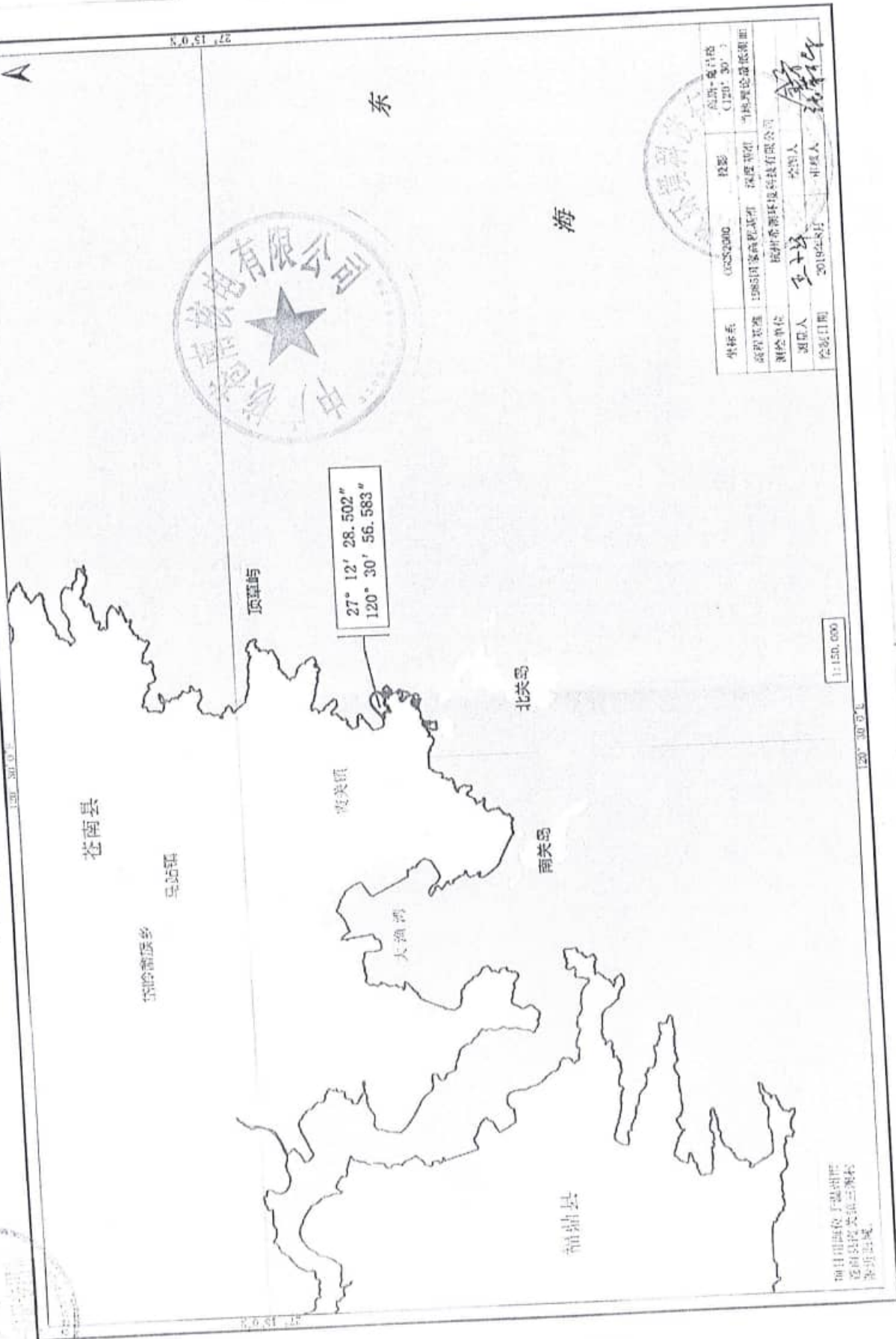
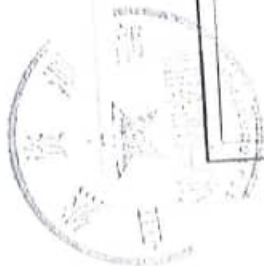
编制人: 王小明

审核人: 李小明

编制单位: 浙江三澳核电厂一期工程

编制地点: 浙江省温州市苍南县

中广核浙江三澳核电厂一期工程宗海位置图



坐标系	CGCS2000	投影	高斯-克吕格 (120° 30')
高程基准	1985国家高程基准	深度基准	当地理论最低潮面
测绘单位	杭州希源环保科技有限公司	绘图人	张华
制图人	王华	审核人	张华
编制日期	2019年8月		

项目用海位于温州市苍南县龙溪镇三澳村五源乡海域。

1:150,000

120° 30' 0\"/>

表6 中广核浙江三澳核电厂一期工程码头、港池工程界址点（申请用海50年）

编号	经度	纬度	编号	经度	纬度
1	120°30'35.766"	27°11'26.900"	16	120°30'35.080"	27°11'33.056"
2	120°30'35.998"	27°11'26.488"	17	120°30'35.361"	27°11'32.702"
3	120°30'36.854"	27°11'26.091"	18	120°30'35.286"	27°11'32.249"
4	120°30'37.317"	27°11'26.118"	19	120°30'35.236"	27°11'31.741"
5	120°30'37.928"	27°11'26.178"	20	120°30'35.471"	27°11'31.371"
6	120°30'38.803"	27°11'26.604"	21	120°30'35.937"	27°11'27.298"
7	120°30'39.197"	27°11'27.309"	22	120°30'29.913"	27°11'19.104"
8	120°30'38.710"	27°11'32.103"	23	120°30'38.035"	27°11'19.847"
9	120°30'38.581"	27°11'32.499"	24	120°30'34.475"	27°11'33.111"
10	120°30'37.746"	27°11'33.552"	25	120°30'33.992"	27°11'33.153"
11	120°30'37.330"	27°11'33.930"	26	120°30'33.113"	27°11'32.861"
12	120°30'37.190"	27°11'33.673"	27	120°30'32.572"	27°11'32.449"
13	120°30'36.284"	27°11'33.574"	28	120°30'32.680"	27°11'31.507"
14	120°30'35.782"	27°11'33.890"	29	120°30'29.488"	27°11'22.818"
15	120°30'35.598"	27°11'33.541"			

测绘单位	杭州希澳环境科技有限公司		
测量人	王小平	绘图人	俞芳
绘制日期	2019年8月	审核人	张华



中华人民共和国
不动产权证书



根据《中华人民共和国民法典》等法律
法规，为保护不动产权利人合法权益，对
不动产权利人申请登记的本证所列不动产
权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



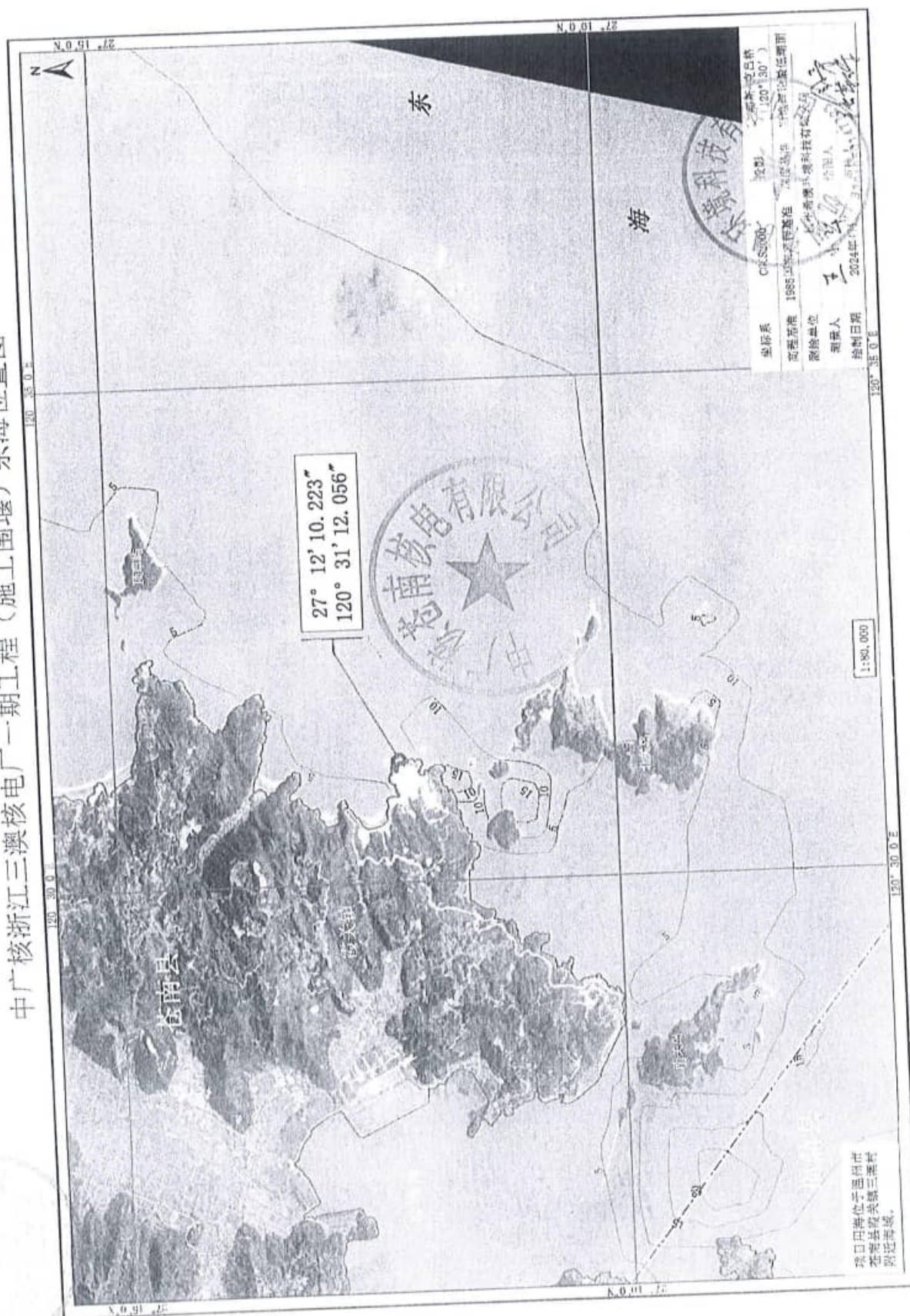
中华人民共和国自然资源部监制

编号 No 10000001182

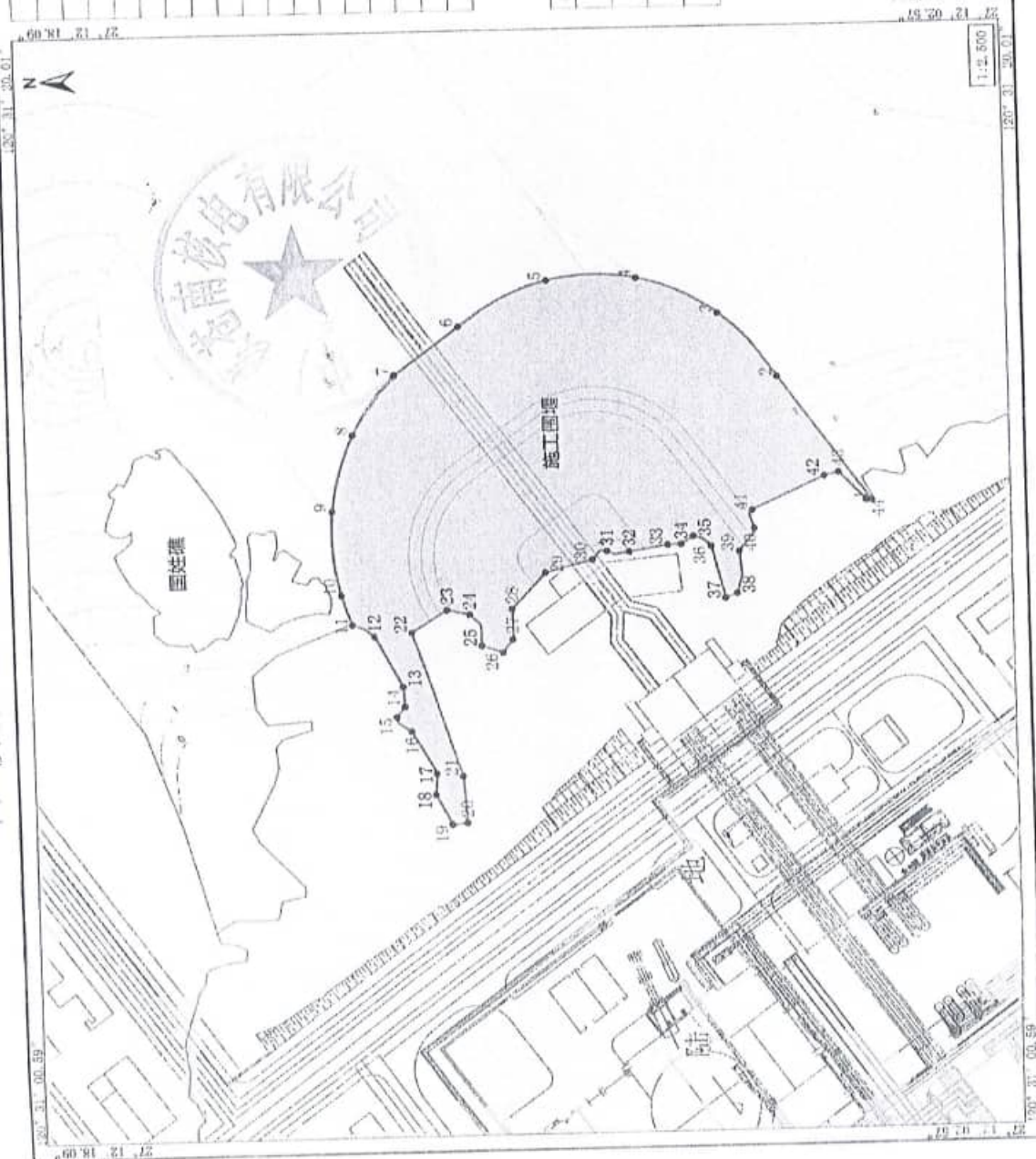


国 (2020) 海 不动产权第 0000065 号

权 利 人	中广核苍南核电有限公司
共有情况	单独所有
坐 落	位于浙江省温州市苍南县霞关镇三澳村附近海域。
不动产单元号	330327 111111 GH00313 W000000000
权利类型	海域使用权
权利性质	审批
用 途	工业用海/电力工业用海
面 积	28.4974公顷
使用期限	2020年11月20日起2070年11月19日止
权利其他状况	项目名称：中广核浙江三澳核电站一期工程项目 项目性质：经营性 用海方式：建设填海造地 用海面积：28.4974公顷



中广核浙江三澳核电厂一期工程（施工围堰）宗海界址图



界址点编号及坐标 (北东 东经)	
1	27° 12' 04.692"
2	27° 12' 06.140"
3	27° 12' 07.068"
4	27° 12' 08.241"
5	27° 12' 09.763"
6	27° 12' 11.165"
7	27° 12' 12.156"
8	27° 12' 12.891"
9	27° 12' 13.261"
10	27° 12' 13.142"
11	27° 12' 12.971"
12	27° 12' 12.624"
13	27° 12' 12.189"
14	27° 12' 12.166"
15	27° 12' 12.299"
16	27° 12' 12.073"

内部单元	用途方式	面积(公顷)
围堰工程	围堰工程	1.0000-43-43-1
其他	其他	1.0000-43-43-1

建设单位: 中广核浙江三澳核电厂
 设计单位: 浙江三澳核电厂设计有限公司
 监理单位: 浙江三澳核电厂监理单位
 施工单位: 浙江三澳核电厂施工单位
 审核人: 王士强
 审核日期: 2024年1月

1:2,500

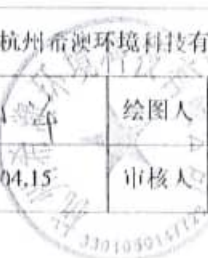


附 图 页

附页 中广核浙江三澳核电厂一期工程（施工围堰）宗海界址点（续）

界址点编号及坐标（北纬 东经）					
17	27°12'11.694"	120°31'06.907"	31	27°12'08.906"	120°31'10.771"
18	27°12'11.724"	120°31'06.535"	32	27°12'08.556"	120°31'10.750"
19	27°12'11.462"	120°31'06.009"	33	27°12'07.946"	120°31'10.859"
20	27°12'11.223"	120°31'06.031"	34	27°12'07.733"	120°31'10.864"
21	27°12'11.278"	120°31'06.857"	35	27°12'07.539"	120°31'11.004"
22	27°12'12.026"	120°31'09.411"	36	27°12'07.256"	120°31'10.820"
23	27°12'11.460"	120°31'09.791"	37	27°12'07.050"	120°31'09.905"
24	27°12'11.107"	120°31'09.702"	38	27°12'06.864"	120°31'09.984"
25	27°12'10.924"	120°31'09.149"	39	27°12'06.816"	120°31'10.721"
26	27°12'10.592"	120°31'09.020"	40	27°12'06.563"	120°31'11.120"
27	27°12'10.430"	120°31'09.252"	41	27°12'06.595"	120°31'11.441"
28	27°12'10.428"	120°31'09.786"	42	27°12'05.435"	120°31'12.024"
29	27°12'09.892"	120°31'10.414"	43	27°12'05.209"	120°31'12.089"
30	27°12'09.140"	120°31'10.624"	44	27°12'04.782"	120°31'11.585"

测绘单位	杭州希澳环境科技有限公司		
测量人	王 小 强	绘图人	俞 芳
绘制日期	2024.04.15	审核人	张 新 宇





中华人民共和国
不动产权证书



根据《中华人民共和国物权法》等法律法规,为保护不动产权利人合法权益,对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利,经审查核实,准予登记,颁发此证。



中华人民共和国自然资源部监制

编号NQ 10000000688

国 (2020) 海 不动产权第 0000069 号

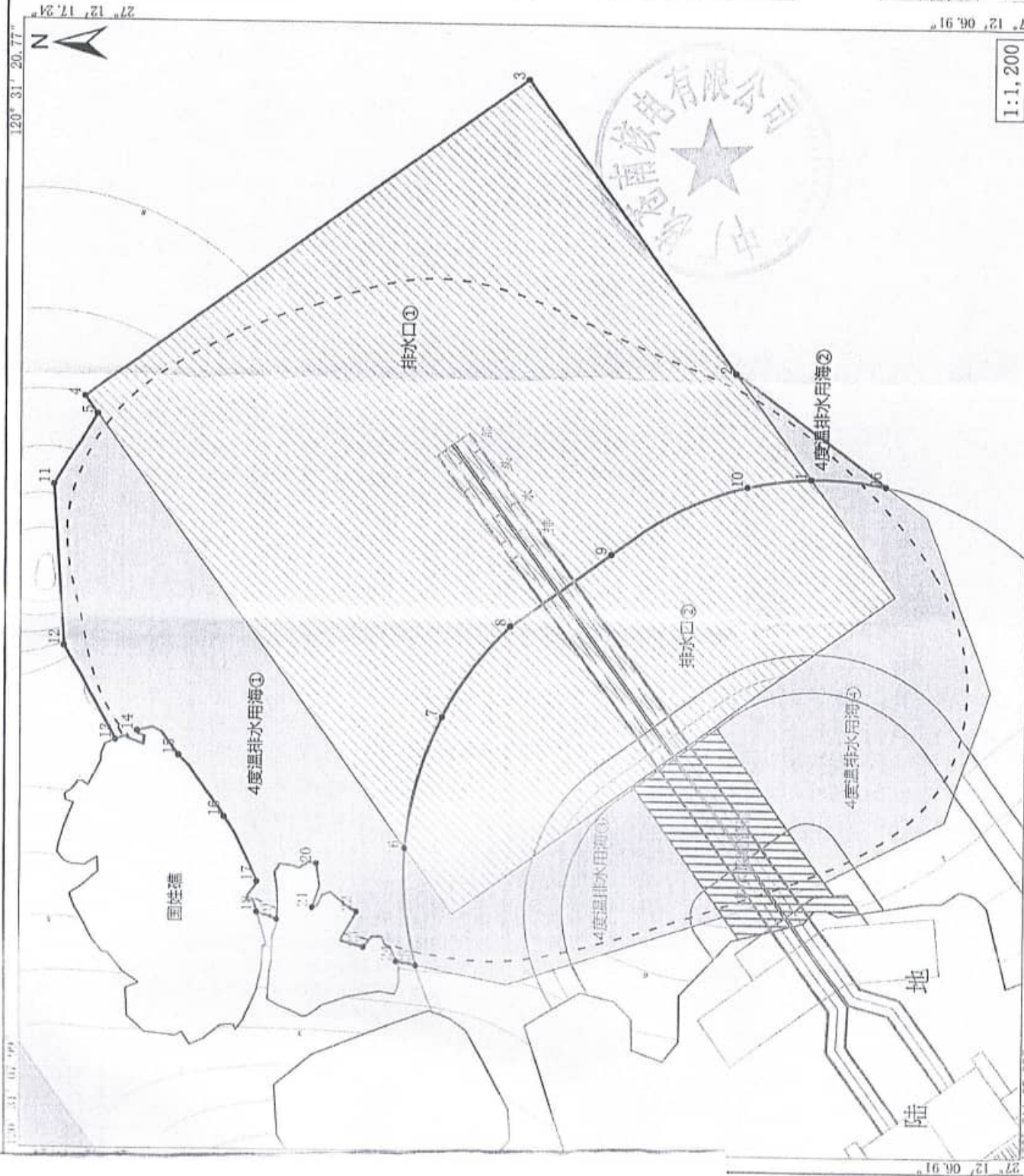
权利人	中广核苍南核电有限公司
共有情况	单独所有
坐落	位于浙江省温州市苍南县霞关镇三澳村附近海域。
不动产单元号	330327 111111 GH00311 W00000000
权利类型	海域使用权
权利性质	审批
用途	工业用海/电力工业用海
面积	3.2495公顷
使用期限	2020年11月20日起2070年11月19日止
权利其他状况	<p>项目名称：中广核浙江三澳核电厂一期工程项目</p> <p>项目性质：经营性</p> <p>用海方式：取、排水口/专用航道、锚地及其它开放式</p> <p>用海面积：2.4845公顷/0.7650公顷</p>

附 记

海域管理号: 2020A33032700680



中广核浙江三澳核电站一期工程（排水口及温排水用海）宗海界址图

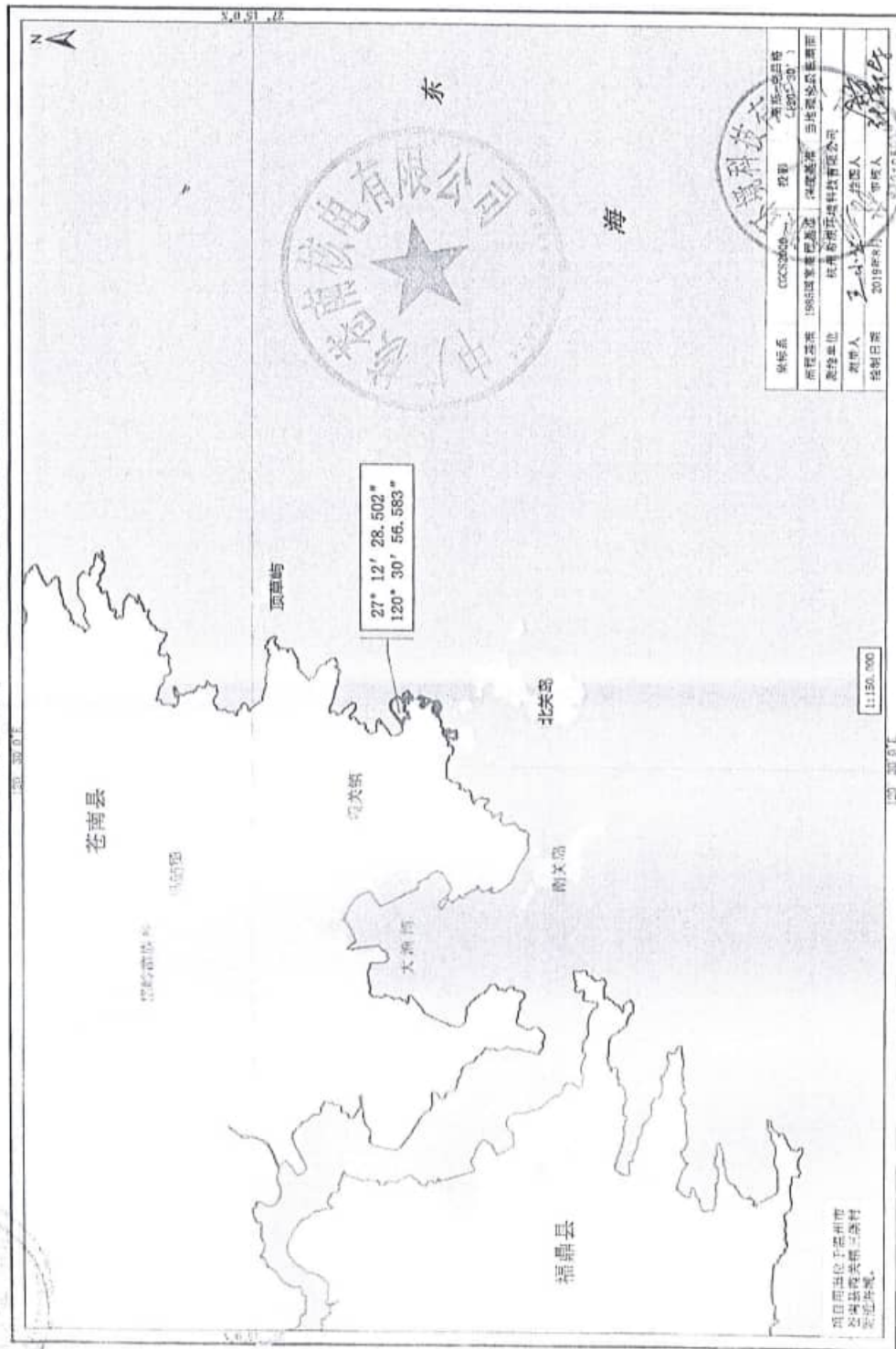


界址点编号及坐标（北纬 东经）		
1	27° 12' 09.106"	120° 31' 15.696"
2	27° 12' 09.887"	120° 31' 16.899"
3	27° 12' 12.055"	120° 31' 20.237"
4	27° 12' 16.592"	120° 31' 16.551"
5	27° 12' 16.460"	120° 31' 16.348"
6	27° 12' 13.263"	120° 31' 11.425"
7	27° 12' 12.891"	120° 31' 12.923"
8	27° 12' 12.196"	120° 31' 13.974"
9	27° 12' 11.165"	120° 31' 14.812"
10	27° 12' 09.763"	120° 31' 15.601"
11	27° 12' 16.905"	120° 31' 15.541"
12	27° 12' 16.796"	120° 31' 13.688"
13	27° 12' 16.262"	120° 31' 12.621"
14	27° 12' 16.038"	120° 31' 12.727"
15	27° 12' 15.608"	120° 31' 12.454"
16	27° 12' 15.135"	120° 31' 11.759"
剩余界址点编号及坐标（北纬 东经），见附图		

内部单元	用海方式	界址线	面积（公顷）
排水口①	取、排水口	1-2-3-----10-1	2.4845
4度温排水用海①	核电、火电 温排水	6-5-11-12----- 25-6	0.7294
4度温排水用海②	核电、火电 温排水	26-2-1-26	0.0356
宗 海		26-2-3-4-5-11 -12-----25-6-7 -----10-1-26	3.2495

坐标系	CGCS2000	投影	高斯-克吕格 (120° 30')
高程基准	1985国家高程基准	深度基准	当地理论最低潮面
测绘单位	杭州希源环境科技有限公司		
测量人	王 华	绘图人	王 华
编制日期	2019年8月	审核人	王 华

中广核浙江三澳核电站一期工程宗海位置图



海) 宗海界址图

界址点编号及坐标 (北纬 东经)		
1	27° 12' 09.106"	120° 31' 15.696"
2	27° 12' 09.887"	120° 31' 16.899"
3	27° 12' 12.055"	120° 31' 20.237"
4	27° 12' 16.592"	120° 31' 16.551"
5	27° 12' 16.460"	120° 31' 16.348"
6	27° 12' 13.263"	120° 31' 11.425"
7	27° 12' 12.891"	120° 31' 12.923"
8	27° 12' 12.196"	120° 31' 13.974"
9	27° 12' 11.165"	120° 31' 14.812"
10	27° 12' 09.763"	120° 31' 15.601"
11	27° 12' 16.905"	120° 31' 15.541"
12	27° 12' 16.796"	120° 31' 13.688"
13	27° 12' 16.262"	120° 31' 12.621"
14	27° 12' 16.038"	120° 31' 12.727"
15	27° 12' 15.608"	120° 31' 12.454"
16	27° 12' 15.135"	120° 31' 11.759"
剩余界址点编号及坐标 (北纬 东经), 见附页		

内部单元	用海方式	界址线	面积 (公顷)
排水口①	取、排水口	1-2-3-...-10-1	2.4845
4度温排水用海①	核电、火电 温排水	6-5-11-12-...-25-6	0.7294
4度温排水用海②	核电、火电 温排水	26-2-1-26	0.0356
宗 海		26-2-3-4-5-11-12-...-25-6-7-...-10-1-26	3.2495

坐标系	CGCS2000	投影	高斯-克吕格 (120° 30')
高程基准	1985国家高程基准	深度基准	当地理论最低潮面
测绘单位	杭州希澳环境科技有限公司	测图人	王十峰
测图日期	2019年8月	审核人	王十峰

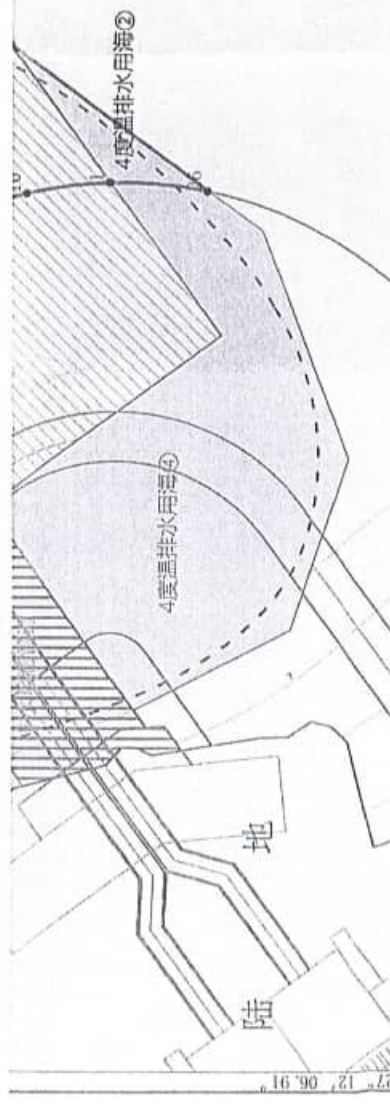


表 4 中广核浙江三澳核电厂一期工程排水口①及温排水用海①②界址点 (申请用海 50 年)

编号	经度	纬度	编号	经度	纬度
1	120°31'15.696"	27°12'09.106"	14	120°31'12.727"	27°12'16.038"
2	120°31'16.899"	27°12'09.887"	15	120°31'12.454"	27°12'15.608"
3	120°31'20.237"	27°12'12.055"	16	120°31'11.759"	27°12'15.135"
4	120°31'16.551"	27°12'16.592"	17	120°31'11.026"	27°12'14.789"
5	120°31'16.348"	27°12'16.460"	18	120°31'10.677"	27°12'14.789"
6	120°31'11.425"	27°12'13.263"	19	120°31'10.591"	27°12'14.582"
7	120°31'12.923"	27°12'12.891"	20	120°31'11.241"	27°12'14.174"
8	120°31'13.974"	27°12'12.196"	21	120°31'10.734"	27°12'14.212"
9	120°31'14.812"	27°12'11.165"	22	120°31'10.687"	27°12'13.752"
10	120°31'15.601"	27°12'09.763"	23	120°31'10.287"	27°12'13.680"
11	120°31'15.541"	27°12'16.905"	24	120°31'10.132"	27°12'13.339"
12	120°31'13.688"	27°12'16.796"	25	120°31'10.087"	27°12'13.142"
13	120°31'12.621"	27°12'16.262"	26	120°31'15.617"	27°12'08.341"

测绘单位	杭州希澳环境科技有限公司		
测量人	王小年	绘图人	金芳
绘制日期	2019年8月	审核人	张崇毅



中华人民共和国
不动产权证书





根据《中华人民共和国物权法》等法律
法规,为保护不动产权利人合法权益,对
不动产权利人申请登记的本证所列不动产
权利,经审查核实,准予登记,颁发此证。



中华人民共和国自然资源部监制

编号NO 10000000683

国 (2020) 海

不动产权第 0000067

号

权利人	中广核苍南核电有限公司
共有情况	单独所有
坐落	位于浙江省温州市苍南县霞关镇三澳村附近海域。
不动产单元号	330327 111111 6H00310 W000000000
权利类型	海域使用权
权利性质	审批
用途	工业用海/电力工业用海
面积	6.9025公顷
使用期限	2020年11月20日起2070年11月19日止
权利其他状况	<p>项目名称：中广核浙江三澳核电厂一期工程项目</p> <p>项目性质：经营性</p> <p>用海方式：非透水构筑物/透水构筑物/取、排水口</p> <p>用海面积：4.0336公顷/0.4433公顷/2.4256公顷</p>

附 记

海域管理号: 2020A33032700673

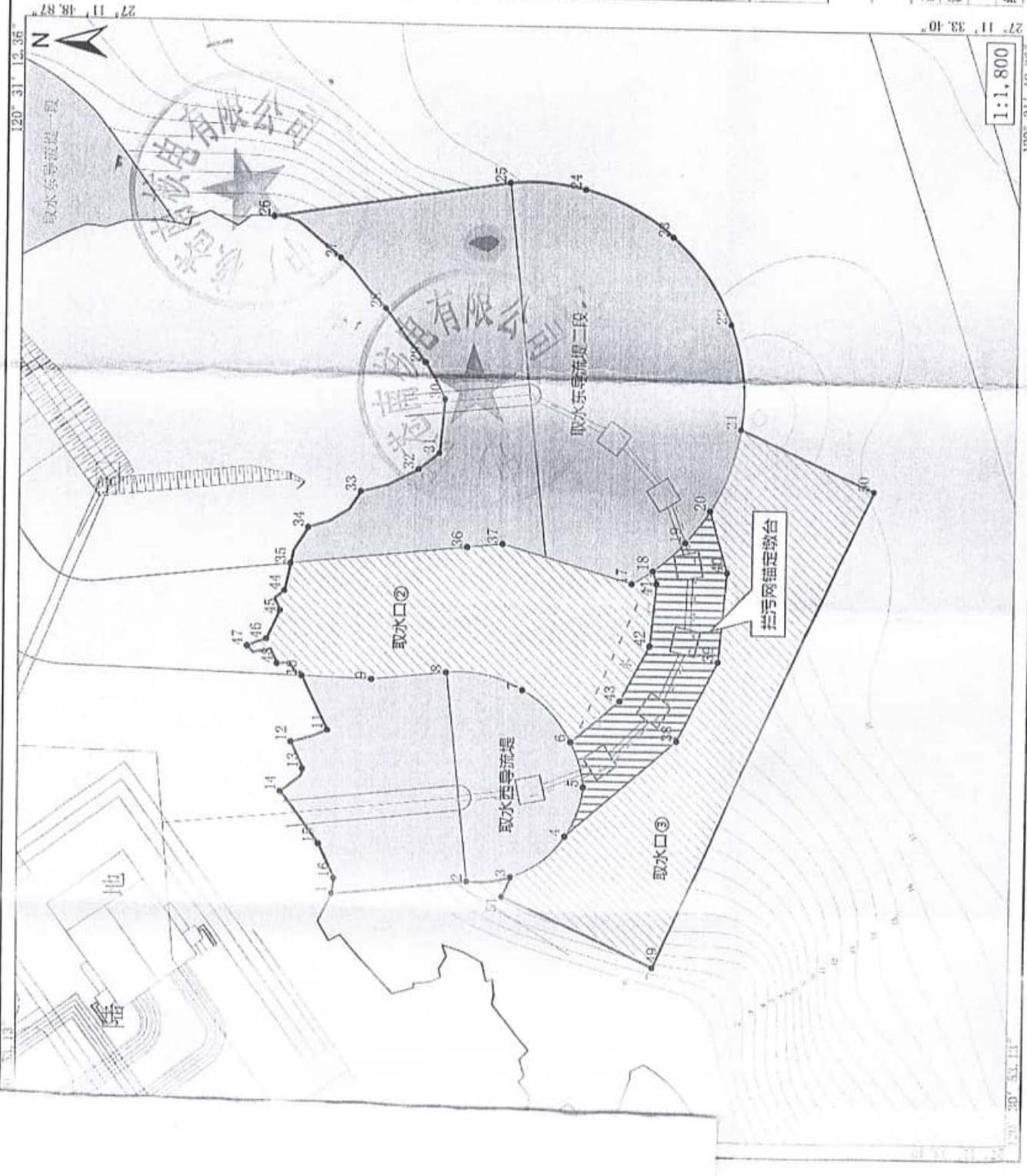


附 记

海域管理号: 2020A33032700673



广核浙江三澳核电站一期工程（取水东西导流堤、拦污网锚定墩台及取水口）宗海界址图



界址点编号及坐标（北纬 东经）		
1	27° 11' 43.953"	120° 30' 57.284"
2	27° 11' 41.834"	120° 30' 57.532"
3	27° 11' 41.151"	120° 30' 57.624"
4	27° 11' 40.310"	120° 30' 58.342"
5	27° 11' 40.033"	120° 30' 59.193"
6	27° 11' 40.237"	120° 30' 59.969"
7	27° 11' 40.989"	120° 31' 00.859"
8	27° 11' 42.190"	120° 31' 01.144"
9	27° 11' 43.361"	120° 31' 01.002"
10	27° 11' 44.457"	120° 31' 01.042"
11	27° 11' 44.041"	120° 31' 00.110"
12	27° 11' 44.617"	120° 30' 59.901"
13	27° 11' 44.430"	120° 30' 59.440"
14	27° 11' 44.777"	120° 30' 59.039"
剩余界址点编号及坐标（北纬 东经），见附页		

内部单元	用海方式	界址线	面积（公顷）
取水西导流堤	非透水构筑物	1-2-...-15-16-1	1.1976
取水东导流堤二段	非透水构筑物	17-18-...-37-17	2.8360
拦污网锚定墩台	透水构筑物	4-38-39-40-20-19-18-41-42-43-6-5-4	0.4433
取水口②	取、排水口	6-13-42-41-18-17-37-36-35-44-45-...-48-10-9-8-7-6	1.1013
取水口③	取、排水口	49-50-21-20-40-39-38-4-3-51-49	1.3243
宗海		1-2-3-51-49-50-21-22-...-35-44-45-...-48-10-11-...-16-1	6.9025

坐标系	CGCS2000	投影	高斯-克吕格（120° 30'）
高程基准	1985国家高程基准	深度基准	当地理论最低潮面
测绘单位	杭州希澳环境科技有限公司		
测绘人	王小明	绘图人	王小明
绘制日期	2019年8月		
审核人	王小明		

1:1,800

中广核浙江三澳核电厂一期工程宗海位置图

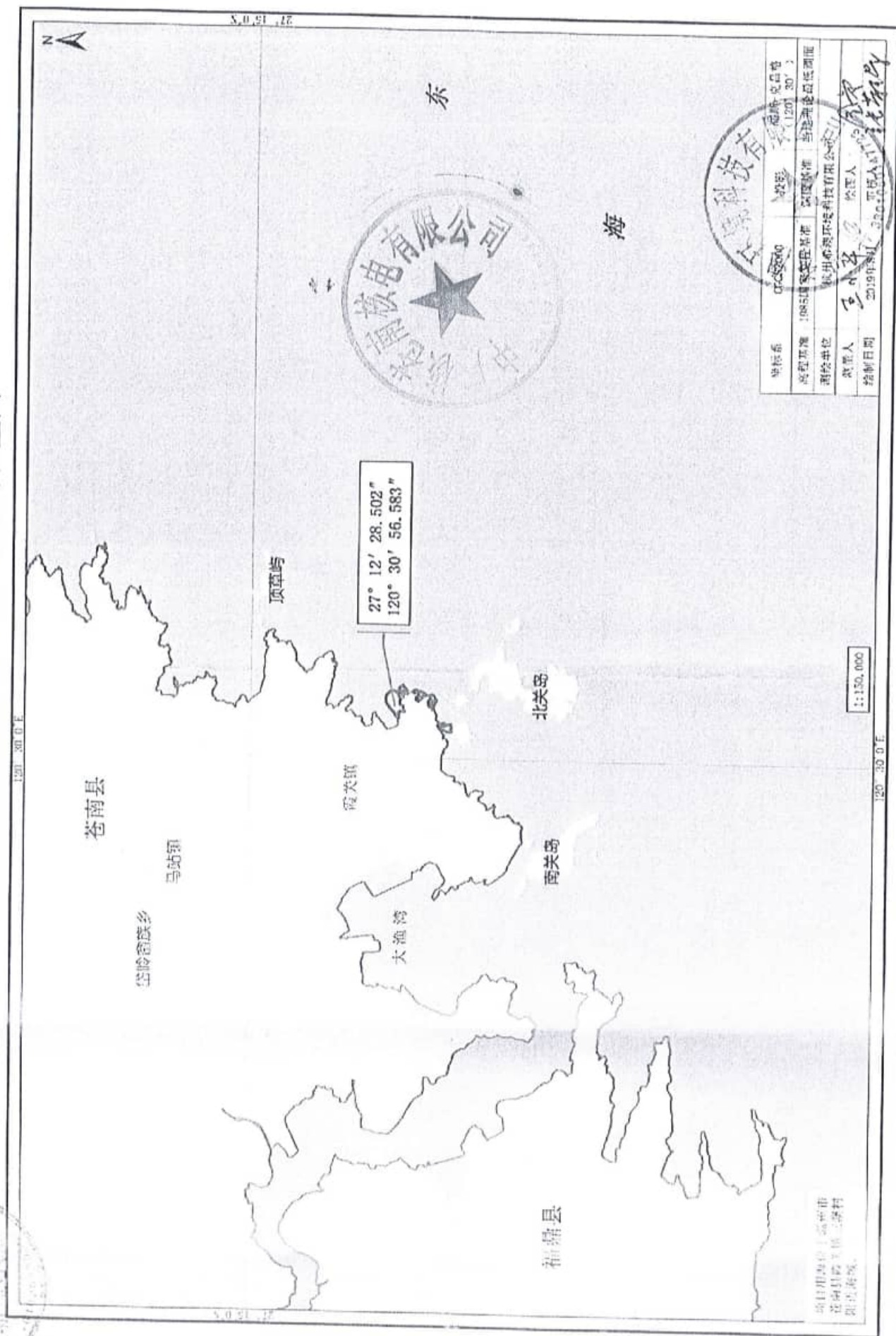


表 3 中广核浙江三澳核电厂一期工程取水西导流堤、取水东导流堤二段、拦污网锚定墩台及取水口②、取水口③界址点（申请用海 50 年）

编号	经度	纬度	编号	经度	纬度
1	120°30'57.284"	27°11'43.953"	27	120°31'08.348"	27°11'43.921'
2	120°30'57.532"	27°11'41.834"	28	120°31'07.492"	27°11'43.209'
3	120°30'57.624"	27°11'41.151"	29	120°31'06.569"	27°11'42.567'
4	120°30'58.342"	27°11'40.310"	30	120°31'05.897"	27°11'42.255'
5	120°30'59.193"	27°11'40.033"	31	120°31'04.949"	27°11'42.338'
6	120°30'59.969"	27°11'40.237"	32	120°31'04.660"	27°11'42.652'
7	120°31'00.859"	27°11'40.989"	33	120°31'04.257"	27°11'43.551'
8	120°31'01.144"	27°11'42.190"	34	120°31'03.621"	27°11'44.375'
9	120°31'01.002"	27°11'43.364"	35	120°31'02.991"	27°11'44.649'
10	120°31'01.042"	27°11'44.457"	36	120°31'03.326"	27°11'41.877'
11	120°31'00.110"	27°11'44.044"	37	120°31'03.392"	27°11'41.331'
12	120°30'59.901"	27°11'44.617"	38	120°31'00.012"	27°11'38.577'
13	120°30'59.440"	27°11'44.430"	39	120°31'01.398"	27°11'37.942'
14	120°30'59.039"	27°11'44.777"	40	120°31'02.953"	27°11'37.818'
15	120°30'58.151"	27°11'44.173"	41	120°31'02.738"	27°11'38.924'
16	120°30'57.554"	27°11'43.921"	42	120°31'01.657"	27°11'39.020'
17	120°31'02.730"	27°11'39.307"	43	120°31'00.692"	27°11'39.471'
18	120°31'02.960"	27°11'38.982"	44	120°31'02.519"	27°11'44.731'
19	120°31'03.461"	27°11'38.475"	45	120°31'02.174"	27°11'44.801'
20	120°31'04.017"	27°11'38.095"	46	120°31'01.676"	27°11'45.021'
21	120°31'05.452"	27°11'37.623"	47	120°31'01.553"	27°11'45.311'
22	120°31'07.323"	27°11'37.805"	48	120°31'01.256"	27°11'44.841'
23	120°31'08.813"	27°11'38.734"	49	120°30'56.079"	27°11'38.921'
24	120°31'09.620"	27°11'40.113"	50	120°31'04.401"	27°11'35.551'
25	120°31'09.711"	27°11'41.286"	51	120°30'57.279"	27°11'41.291'
26	120°31'09.048"	27°11'44.971"			

测绘单位	杭州希澳环境科技有限公司		
测量人	王小华	绘图人	王为
绘制日期	2019年8月	审核人	张峰

浙(2017)苍南县不动产权第0002296号

附记

权利人	中广核苍南核电有限公司	
共有情况	单独所有	
坐落	灵溪镇银珠大厦1110室	
不动产单元号	330327001037GB00008F00210036	
权利类型	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权	
权利性质	出让/商品房	
用途	城镇住宅用地/成套住宅	
面积	土地使用权面积6.16㎡/房屋建筑面积45.90㎡	
使用期限	国有建设用地使用权2075年03月17日止	
权利其他状况	宗地面积: 133818.77㎡ 土地使用权面积: 6.16㎡, 其中独用土地面积0㎡; 分摊土地面积6.16㎡	

宗地A、B、C、地块总面积为133818.77平方米, 其中道路、绿化等占地面积由小区全体业主共有, 不作分摊。

幢数	11	22	45.90㎡	31.25㎡	14.55㎡
层数					

附 记

权利人	中广核苍南核电有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	灵溪镇银珠大厦1112室		
不动产单元号	330327001037GB00008F00210038		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权		
权利性质	出让/商品房		
用途	城镇住宅用地/成套住宅		
面积	土地使用权面积6.16㎡/房屋建筑面积45.90㎡		
使用期限	国有建设用地使用权2075年03月17日止		
权利其他状况	宗地面积: 133818.77㎡ 土地使用权面积: 6.16㎡, 其中独用土地面积0㎡, 分摊土地面积6.16㎡		

该小区A、B、C地块总用地面积为133818.77平方米, 其中道路, 绿化等占地面积由小区全体业主共有, 不作分摊。

序号	层数	总层数	规划用途	建筑面积	专有面积	分摊建筑面积
1	11	22	成套住宅	45.9㎡	31.35㎡	14.55㎡

权利人	中广核苍南核电有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	灵溪镇银联大厦1113室		
不动产单元号	330327001037GB00008F00210039		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权		
权利性质	出让/商品房		
用途	城镇住宅用地/成套住宅		
面积	土地使用权面积5.75㎡/房屋建筑面积42.88㎡		
使用期限	国有建设用地使用权2075年03月17日止		
权利其他状况	宗地面积: 133818.77㎡ 土地使用权面积: 5.75㎡, 其中独用土地面积0㎡, 分摊土地面积5.75㎡		

序号	所在层	总层数	规划用途	建筑面积	专有建筑面积	分摊建筑面积
1	11	22	成套住宅	42.88㎡	29.23㎡	13.65㎡

该小区A、B、C、地块总用地面积为133818.77平方米, 其中道路, 绿化等占地面积由小区全体业主共有, 不作分摊。

浙江省编号: 3DC3303271201703514698

浙 (2017) 苍南县 不动产权第 0001966 号

附 记

权利人	中广核苍南核电有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	灵溪镇银球大厦1002室		
不动产单元号	330327001037GB00008F00210013		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权		
权利性质	出让/商品房		
用途	城镇住宅用地/成套住宅		
面积	土地使用权面积6.15㎡/房屋建筑面积45.88㎡		
使用期限	国有建设用地使用权2005年03月18日起2075年03月17日止		
权利其他状况	宗地面积: 53254.45㎡ 土地使用权面积: 6.15㎡, 其中独用土地面积0㎡, 分摊土地面积6.15㎡		

该小区A、B、C地块总用地面积为133818.77平方米, 其中道路, 绿化等占用面积由小区全体业主共有, 不做分摊。					
序号	所在层	总层数	规划用途	建筑面积	专有建筑面积
1	10	23	成套住宅	45.88㎡	31.33㎡
				分摊建筑面积	
				1±.55㎡	

权利人	中广核苍南核电有限公司	
共有情况	单独所有	
坐落	灵溪镇银联大厦1212室	
不动产单元号	330827001037GB00008F00210027	
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权	
权利性质	出让/商品房	
用途	城镇住宅用地/城镇住宅	
面积	土地使用权面积6.16㎡/房屋建筑面积45.90㎡	
使用期限	国有建设用地使用权2075年03月17日止	
权利其他状况	宗地面积: 133818.77㎡ 土地使用权面积: 6.16㎡, 其中建设用地面积0㎡, 分摊土地面积6.16㎡	

该小区A、B、C地块总用地面积为133818.77平方米, 其中道路、绿化等与用地面积由小区全体业主共有, 不作分摊。

分摊	分摊面积	分摊面积	分摊面积	分摊面积	分摊面积
1	12	22	45.90	31.35	14.55

附 记

权利人	中广核芯南核电有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	霞霞镇镇镇镇大厦1213室		
不动产单元号	330327001037GB00008P00210028		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权		
权利性质	出让/商品房		
用途	城镇住宅用地/成套住宅		
面积	土地使用权面积5.75㎡/房屋建筑面积42.88㎡		
使用期限	国有建设用地使用权2075年03月17日止		
权利其他状况	宗地面积: 133818.77㎡ 土地使用者面积: 5.75㎡, 其中独用土地面积0㎡, 分摊土地面积5.75㎡		

该小区A、B、C、地块总面积为133818.77平方米, 其中道路, 绿化等占用面积由小区全体业主共有, 不作分摊。

序号	幢数	规划层数	幢数	幢数	幢数	幢数	幢数
1	12	22	22	22	22	22	22

权利人	中广核苍南核电有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	灵溪镇银联大厦1301室		
不动产单元号	330327001037GB00008F00210040		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权		
权利性质	出让/商品房		
用途	城镇住宅用地/成套住宅		
面积	土地使用权面积6.17㎡/房屋建筑面积45.97㎡		
使用期限	国有建设用地使用权2075年03月17日止		
权利其他状况	宗地面积: 133618.77㎡ 土地使用权面积: 6.17㎡, 其中独用土地面积0㎡, 分摊土地面积6.17㎡		

该小区A、B、C、地块总用地面积为133618.77平方米, 其中道路, 绿化等公用面积由小区全体业主共有, 不作分摊。

序号	所建层	总层数	规划用途	建筑面积	专有建筑面积	分摊建筑面积
1	13	23	成套住宅	45.97㎡	31.39㎡	14.58㎡

浙江省编号: BDC3803271201704660862

浙 (2017) 苍南县 不动产权第 0002804 号

附 记

权利人	中广核苍南核电有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	灵溪镇银球大厦1302室		
不动产单元号	330327001037GB00008F00210041		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权		
权利性质	出让/商品房		
用途	城镇住宅用地/成套住宅		
面积	土地使用权面积6.15㎡/房屋建筑面积45.88㎡		
使用期限	国有建设用地使用权2075年03月17日止		
权利其他状况	宗地面积: 133818.77㎡ 土地用途面积: 6.15㎡, 其中独用土地面积0㎡, 分摊土地面积6.15㎡		

附记	该小区A、B、C地块总面积为133818.77平方米, 其中道路, 绿化等占用面积由小区全体业主共有, 不分摊。			
序号	幢数	房屋层数	建筑面积	分摊面积
1	13	22	45.88㎡	14.55㎡

浙江省编号: BDC330327120170460878

浙 (2017) 苍南县 不动产权第 0002805 号

附 记

权利人	中广核苍南核电有限公司	
共有情况	单独所有	
坐落	灵溪镇银联大厦1303室	
不动产单元号	330327001037GB00008F00210042	
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权	
权利性质	出让/商品房	
用途	城镇住宅用地/成套住宅	
面积	土地使用权面积6.15㎡/房屋建筑面积45.88㎡	
使用期限	国有建设用地使用权2075年03月17日止	
权利其他状况	宗地面积: 133818.77㎡ 土地使用权面积: 6.15㎡, 其中地上土地面积0㎡, 分摊土地面积6.15㎡	

该小区A、B、C、地块总用地面积为133818.77平方米, 其中建筑, 绿化等占地面积由小区全体业主共有, 不作分摊。

序号	幢数	层数	规划用地面积	分摊面积	分摊面积
1	13	22	45.88㎡	31.33㎡	14.55㎡

权利人	中广核苍南核电有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	灵溪镇银珠大厦1304室		
不动产单元号	330327001037GB00008F00210043		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权		
权利性质	出让/商品房		
用途	城镇住宅用地/成套住宅		
面积	土地使用权面积6.15㎡/房屋建筑面积45.88㎡		
使用期限	国有建设用地使用权2075年03月17日止		
权利其他状况	宗地面积: 133318.77㎡ 土地使用权面积: 6.15㎡, 其中独用土地面积0㎡, 分摊土地面积6.15㎡		

该小区A、B、C、地块总用地面积为133318.77平方米, 其中道路、绿化等占地面积由小区全体业主共有, 不作分摊。	序号	所在层	总层数	规划用途	建筑面积	专有建筑面积	分摊建筑面积
	1	13	22	成套住宅	45.88㎡	31.33㎡	14.55㎡

权利人	中广核苍南核电有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	灵溪镇镇联大厦1305室		
不动产单元号	330327001037GB00009F00210044		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权		
权利性质	出让/商品房		
用途	城镇住宅用地/成套住宅		
面积	土地使用权面积6.15㎡/房屋建筑面积45.88㎡		
使用期限	国有建设用地使用权2075年03月17日止		
权利其他状况	宗地面积: 133818.77㎡ 土地用途面积: 6.15㎡, 其中独用土地面积0㎡, 分摊土地面积6.15㎡		

该小区A、B、C地块总用地面积为133818.77平方米, 其中道路, 绿化等公用面积由小区全体业主共有, 不作分摊。

序号	幢数	楼层	规划用途	建筑面积	专有建筑面积	分摊建筑面积
1	13	22	成套住宅	45.88㎡	31.33㎡	14.55㎡

权利人	中广核苍南核电有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	灵溪镇银联大厦1306室		
不动产单元号	330327001037GB00008F00210045		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权		
权利性质	出让/商品房		
用途	城镇住宅用地/成套住宅		
面 积	土地使用权面积6.15㎡/房屋建筑面积45.88㎡		
使用期限	国有建设用地使用权2075年03月17日止		
权利其他状况	宗地面积: 133918.77㎡ 土地用途面积: 6.15㎡, 其中公用土地面积0㎡, 分摊土地面积6.15㎡		

该小区A、B、C、地块总面积为133918.77平方米, 其中道路, 绿化等占地面积由小区全体业主共有, 不作分摊。

序 号	宗 地 号	地 块 号	地 块 面 积	专 有 建 筑 面 积	公 共 建 筑 面 积
1	12	22	45.88㎡	31.30㎡	14.58㎡

权利人	中广核苍南核电有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	灵溪镇镇联大厦1307室		
不动产单元号	330327001037GB000008F00210046		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权		
权利性质	出让/商品房		
用途	城镇住宅用地/成套住宅		
面积	土地使用权面积6.15㎡/房屋建筑面积45.88㎡		
使用期限	国有建设用地使用权2075年03月17日止		
权利其他状况	宗地面积: 133818.77㎡ 土地使用权面积: 6.15㎡, 其中独用土地面积0㎡, 分摊土地面积6.15㎡		

该小区A、B、C、地块共用地面面积为133818.77平方米, 其中道路, 绿化等占地面积由小区全体业主共有, 不作分摊。

序号	层数	房屋面积	规划用途	建筑面积	专有面积	分摊面积
1	13	22	成套住宅	45.88㎡	31.33㎡	14.55㎡

权利人	中广核苍南核电有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	灵溪镇银联大厦1308室		
不动产单元号	330327001037GB000008F00210047		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权		
权利性质	出让/商品房		
用途	城镇住宅用地/成套住宅		
面积	土地使用权面积6.17㎡/房屋建筑面积45.97㎡		
使用期限	国有建设用地使用权2075年03月17日止		
权利其他状况	宗地面积: 133818.77㎡ 土地使用权面积: 6.17㎡, 其中独用土地面积0㎡, 分摊土地面积6.17㎡		

该小区A、B、C、地块总用地面积为133818.77平方米, 其中道路, 绿化等与房屋所占小区全体业主共有, 不作分摊。

序号	所在层	房屋数	建筑面积	分摊面积	分摊面积
1	13	22	45.97㎡	31.39㎡	14.58㎡

浙江省编号: BDC3303271201704660934

浙 (2017) 苍南县 不动产权第 0002811 号

附 记

权利人	中广核苍南核电有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	灵溪镇银联大厦1308室		
不动产单元号	330327001037GB000008F00210048		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权		
权利性质	出让/商品房		
用途	城镇住宅用地/成套住宅		
面积	土地使用权面积7.17㎡/房屋建筑面积53.49㎡		
使用期限	国有建设用地使用权2075年03月17日止		
权利其他状况	宗地面积: 133818.77㎡ 土地使用权面积: 7.17㎡, 其中自用土地面积0㎡, 分摊土地面积7.17㎡		

该小区A、B、C、地块总用地面积为133818.77平方米, 其中道路, 绿化等占地面积由小区全体业主共有, 不作分摊。

序号	层数	规划用途	建筑面积	专有建筑面积	分摊建筑面积
1	22	高层住宅	53.49㎡	35.83㎡	16.98㎡

浙江省编号: BDC3303271201704660942

浙 (2017) 苍南县 不动产权第 0002812 号

附 记

权利人	中广核苍南核电有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	灵溪镇银墩大厦1310室		
不动产单元号	330327001037GB000008F00210049		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权		
权利性质	出让/商品房		
用途	城镇住宅用地/成套住宅		
面积	土地使用权面积6.16㎡/房屋建筑面积45.90㎡		
使用期限	国有建设用地使用权2075年03月17日止		
权利其他状况	宗地面积：133818.77㎡ 土地使用权面积：6.16㎡，其中独用土地面积0㎡，分摊土地面积6.16㎡		

该小区A、B、C地块总用地面积为133818.77平方米，其中道路，绿化等占地面积由小区全体业主共有，不作分摊。

序号	层数	总层数	规划用途	建筑面积	专有建筑面积	分摊建筑面积
1	13	22	成套住宅	45.9㎡	31.35㎡	14.55㎡

浙江省编号: 3DC3303271201704660958

浙 (2017) 苍南县 不动产权第 0002813 号

附 记

权利人	中广核苍南核电有限公司	
共有情况	单独所有	
坐落	霞湾镇银联大厦1311室	
不动产单元号	330327001037GB00003F00210050	
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权	
权利性质	出让/商品房	
用途	城镇住宅用地/成套住宅	
面积	土地使用权面积6.16㎡/房屋建筑面积45.90㎡	
使用期限	国有建设用地使用权2075年03月17日止	
权利其他状况	宗地面积: 133818.77㎡ 土地使用权面积: 6.16㎡, 其中独用土地面积0㎡, 分摊土地面积6.16㎡	

该小区A、B、C地块总用地面积为133818.77平方米, 其中道路, 绿化等占地面积由小区全体业主共有, 不作分摊。

序号	幢号	层数	套数	分摊面积	分摊面积
1	13	22	22	45.90㎡	14.85㎡

权利人	中广核苍南核电有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	灵溪镇银珠大厦1312室		
不动产单元号	330327001037GB00008F00210051		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权		
权利性质	出让/商品房		
用途	城镇住宅用地/成套住宅		
面积	土地使用权面积6.16㎡/房屋建筑面积45.90㎡		
使用期限	国有建设用地使用权2075年03月17日止		
权利其他状况	宗地面积: 133813.77㎡ 土地使用权面积: 6.16㎡, 其中占用土地面积0㎡, 分摊土地面积6.16㎡		

该小区A、B、C、地块总用地面积为133813.77平方米, 其中道路、绿化等占前面积由小区全体业主共有, 不作分摊。

序号	房号	总层数	规划用途	建筑面积	专有建筑面积	分摊建筑面积
1	13	22	成套住宅	45.9㎡	31.35㎡	14.55㎡

浙江省编号: BDC3303271201704680974

浙(2017)苍南县不动产统一登记 0002815 号

附 记

权利人	中广核苍南核电有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	民溪镇银联大厦1313室		
不动产单元号	330327001037GB00008F00210052		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权		
权利性质	出让/商品房		
用途	城镇住宅用地/成套住宅		
面积	土地使用权面积5.75㎡/房屋建筑面积42.88㎡		
使用期限	国有建设用地使用权2075年03月17日止		
权利其他状况	宗地面积: 133818.77㎡ 土地使用权面积: 5.75㎡, 其中独用土地面积0㎡, 分摊土地面积5.75㎡		

该小区A、B、C、地块总用地面积为133818.77平方米, 其中建筑, 绿化等占地面积由小区全体业主共有, 不作分摊。

序号	层数	规划层数	建筑面积	专有建筑面积	分摊建筑面积
1	13	22	42.88㎡	20.28㎡	13.80㎡

权利人	中广核苍南核电有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	灵溪镇银珠大厦1401室		
不动产单元号	330327001037GB00008F00210053		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权		
权利性质	出让/商品房		
用途	城镇住宅用地/成套住宅		
面积	土地使用权面积6.17㎡/房屋建筑面积46.97㎡		
使用期限	国有建设用地使用权2075年03月17日止		
权利其他状况	宗地面积: 133818.77㎡ 土地使用权面积: 6.17㎡, 其中自用土地面积0㎡, 分摊土地面积6.17㎡		

序号	所在层	总层数	规划用途	建筑面积	专有建筑面积	分摊建筑面积
1	14	22	成套住宅	46.97㎡	31.39㎡	14.89㎡

该小区A、B、C地块总用地面积为133818.77平方米, 其中道路, 绿化等占地面积由小区全体业主共有, 不作分摊。

权利人	苍南核电有限公司
共有情况	单独所有
坐落	灵溪镇银联大厦1402室
不动产单元号	330327001037GB00008F00210054
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权
权利性质	出让/商品房
用途	城镇住宅用地/成套住宅
面积	土地使用权面积6.15㎡/房屋建筑面积45.88㎡
使用期限	国有建设用地使用权2075年03月17日止
权利其他状况	宗地面积: 133818.77㎡ 土地使用权面积: 6.15㎡, 其中独用土地面积0㎡, 分摊土地面积6.15㎡

附记	附记: 小区A、B、C地块建设用地面积为133818.77平方米, 其中建筑, 绿化等土地面积由小区全体业主共有, 不作分摊。				
序号	层数	套数	建筑面积	专有建筑面积	分摊建筑面积
1	14	22	45.88㎡	31.33㎡	14.55㎡

权利人	中广核苍南核电有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	灵溪镇银联大厦1403室		
不动产单元号	330327001037GB00008F00210055		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权		
权利性质	出让/商品房		
用途	城镇住宅用地/成套住宅		
面积	土地使用权面积6.15㎡/房屋建筑面积45.88㎡		
使用期限	国有建设用地使用权2075年03月17日止		
权利其他状况	宗地面积: 133818.77㎡ 土地使用权面积: 6.15㎡, 其中独用土地面积0㎡, 分摊土地面积6.15㎡		

序号	幢数	规划层数	建筑面积	专有建筑面积	分摊建筑面积
1	22	成套住宅	45.88㎡	21.33㎡	14.55㎡

该小区A、B、C、地块总用地面积为133818.77平方米, 其中道路, 绿化等占地面积由小区全体业主共有, 不作分摊。

权利人	中广核苍南核电有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	灵溪镇银联大厦1404室		
不动产单元号	330327001037GB00008P00210056		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权		
权利性质	出让/商品房		
用途	城镇住宅用地/成套住宅		
面积	土地使用权面积6.15㎡/房屋建筑面积45.88㎡		
使用期限	国有建设用地使用权2075年03月17日止		
权利其他状况	宗地面积: 133818.77㎡ 土地使用权面积: 6.15㎡, 其中独用土地面积0㎡, 分摊土地面积6.15㎡		

该小区A、B、C地块总用地面积为133818.77平方米, 其中道路、绿化等公用面积由小区全体业主共有, 不作分摊。

序号	新址层	总层数	规划用途	总建筑面积	分摊建筑面积	分摊面积
1	14	22	成套住宅	45.88㎡	31.33㎡	14.55㎡

权利人	中广核苍南核电有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	灵溪镇银联大厦1405室		
不动产单元号	330327001037GB00008F00210057		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权		
权利性质	出让/商品房		
用途	城镇住宅用地/成套住宅		
面积	土地使用权面积6.15㎡/房屋建筑面积45.88㎡		
使用期限	国有建设用地使用权2075年03月17日止		
权利其他状况	宗地面积: 133818.77㎡ 土地使用权面积: 6.15㎡, 其中熟用土地面积0㎡, 分拆土地面积6.15㎡		

附记: 该宗地A、B、C地块总面积为133818.77平方米, 其中道路、绿化等与相邻地块共有, 不作分摊。

序号	所在层	总层数	规划用途	建筑面积	专有面积	分摊面积
1	14	22	成套住宅	45.88㎡	31.33㎡	4.55㎡

权利人	中广核苍南核电有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	灵溪镇银联大厦1406室		
不动产单元号	330327001037GB00008F00210058		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权		
权利性质	出让/商品房		
用途	城镇住宅用地/城镇住宅		
面积	土地使用权面积6.15㎡/房屋建筑面积45.88㎡		
使用期限	国有建设用地使用权2075年03月17日止		
权利其他状况	宗地面积: 123818.77㎡ 土地使用权面积: 6.15㎡, 其中独用土地面积0㎡, 分摊土地面积6.15㎡		

附记: 该宗地由A、B、C地块组成, 总面积为123818.77平方米, 其中A地块, 绿化等占

序号	宗地面积	分摊面积	分摊面积
1	14	31.33㎡	14.55㎡

浙江登记号: BDC3303271201704710578

浙 (2017) 苍南县 不动产权第 0002854 号

附 记

权利人	中广核苍南核业有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	灵溪镇银联大厦1407室		
不动产单元号	330327001037GB00008F00210059		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权		
权利性质	出让/商品房		
用途	城镇住宅用地/成套住宅		
面积	土地使用权面积6.15㎡/房屋建筑面积45.88㎡		
使用期限	国有建设用地使用权2075年03月17日止		
权利其他状况	宗地面积: 133818.77㎡ 土地使用权面积: 6.15㎡, 其中独用土地面积0㎡, 分摊土地面积6.15㎡		

宗地A、B、C、地块总用地面积为133818.77平方米, 其中道路, 绿化等占地面积由小区全体业主共有, 不作分摊。

序号	所在层	总层数	规划用途	套内面积	专有建筑面积	分摊建筑面积
1	14	22	成套住宅	45.88㎡	31.33㎡	14.55㎡

权利人	中广核苍南核电有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	灵溪镇银联大厦1408室		
不动产单元号	330327001037GB000003F00210060		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权		
权利性质	出让/商品房		
用途	城镇住宅用地/成套住宅		
面积	土地使用权面积6.17㎡/房屋建筑面积45.97㎡		
使用期限	国有建设用地使用权2075年03月17日止		
权利其他状况	宗地面积: 133816.77㎡ 土地使用权面积: 6.17㎡, 其中独用土地面积0㎡, 分摊土地面积6.17㎡		

该宗地A、B、C、D地块总用地面积为133816.77平方米, 其中道路、绿化等与相邻宗地共用, 不计入分摊面积。

序号	所在层	总层数	规划用途	建筑面积	专有建筑面积	分摊建筑面积
1	14	22	成套住宅	45.97㎡	31.35㎡	14.62㎡

权利人	中广核苍南核电有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	灵溪镇银联大厦1409室		
不动产单元号	330327001037GB000008F00210061		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权		
权利性质	出让/商品房		
用途	城镇住宅用地/成套住宅		
面积	土地使用权面积7.17㎡/房屋建筑面积53.49㎡		
使用期限	国有建设用地使用权2075年03月17日止		
权利其他状况	宗地面积: 133818.77㎡ 土地使用权面积: 7.17㎡, 其中独用土地面积0㎡, 分摊土地面积7.17㎡		

序号	层数	规划用途	建筑面积	专有建筑面积	分摊建筑面积
1	22	成套住宅	53.49㎡	38.53㎡	16.96㎡

该小区A、B、C、地块总用地面积为133818.77平方米, 其中道路, 绿化等占地面积由小区全体业主共有, 不做分摊。

浙江省编号: 3DC3303271201704715218

浙 (2017) 苍南县 不动产权第 0002859 号

附 记

权利人	中广核苍南核电有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	灵溪镇银联大厦1410室		
不动产单元号	330327001037GB000008F00210062		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权		
权利性质	出让/商品房		
用途	城镇住宅用地/成套住宅		
面积	土地使用权面积6.16㎡/房屋建筑面积45.90㎡		
使用期限	国有建设用地使用权2075年03月17日止		
权利其他状况	宗地面积: 133818.77㎡ 土地用途面积: 6.16㎡, 其中独用土地面积0㎡, 分摊土地面积6.16㎡		

该小区A、B、C、地块总用地面积为133818.77平方米, 其中道路, 绿化等占用面积由小区全体业主共有, 不做分摊。

序号	幢数	建筑面积	分摊面积	分摊面积
1	14	22	45.9㎡	14.85㎡

浙江登记号: BDC303271201704838992

浙 (2017) 苍南县 不动产权第 0002894 号

附 记

权利人	中广核苍南核电有限公司	
共有情况	单独所有	
坐落	灵溪镇银联大厦1412室	
不动产单元号	330327001037GB00008F00210064	
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权	
权利性质	出让/商品房	
用途	城镇住宅用地/成套住宅	
面积	土地使用权面积6.16㎡/房屋建筑面积45.90㎡	
使用期限	国有建设用地使用权2015年03月17日止	
权利其他状况	宗地面积: 133818.77㎡ 土地使用权面积: 6.16㎡, 其中建设用地面积0㎡, 分摊土地面积6.16㎡	

序号	所在层	总层数	规划用途	建筑面积	专有建筑面积	分摊建筑面积
1	14	22	成套住宅	45.90㎡	31.35㎡	14.55㎡

该小区A、B、C、地块总用地面积为133818.77平方米, 其中道路, 绿化等公用面积由小区全体业主共有, 不做分摊。

浙江省编号: BDC3303271201704635252
浙 (2017) 苍南县 不动产权第 0002893 号

权利人	中广核苍南核电有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	灵溪镇银联大厦1413室		
不动产单元号	330327001037GB00008F00210065		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权		
权利性质	出让/商品房		
用途	城镇住宅用地/成套住宅		
面积	土地使用权面积5.75㎡/房屋建筑面积42.88㎡		
使用期限	国有建设用地使用权2075年03月17日止		
权利其他状况	宗地面积: 133616.77㎡ 土地使用权面积: 5.75㎡, 其中独用土地面积0㎡, 分摊土地面积5.75㎡		

附 记

宗地A、B、C、地块总用地面积为133616.77平方米, 其中道路、绿化等占地面积由小区全体业主共管, 不计分摊。						
序 号	幢 数	规划用地面积	规划建筑面积	专有建筑面积	分摊建筑面积	
1	22	42.88㎡	29.23㎡	13.60㎡		

浙江省编号: BDC3303271201704660654

浙 (2017) 苍南县 不动产权第 0002783 号

附 记

权利人	中广核苍南核电有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	灵溪镇银联大厦1501室		
不动产单元号	330327001037GB00008F00210066		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权		
权利性质	出让/商品房		
用途	城镇住宅用地/成套住宅		
面积	土地使用权面积6.17㎡/房屋建筑面积45.97㎡		
使用期限	国有建设用地使用权2075年03月17日止		
权利其他状况	宗地面积: 133818.77㎡ 土地使用权面积: 6.17㎡, 其中独用土地面积0㎡, 分摊土地面积6.17㎡		

宗地面积: 133818.77㎡	分摊面积: 14.53㎡
土地使用权面积: 6.17㎡	分摊面积: 14.53㎡
其中独用土地面积: 0㎡	分摊面积: 14.53㎡
其中分摊土地面积: 6.17㎡	分摊面积: 14.53㎡

该小区A、B、C地块总用地面积为133818.77平方米, 其中道路, 绿化等占地面积由小区全体业主共有, 不属分摊。

附 记

权利人	中广核苍南核电有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	灵溪镇银联大厦1503室		
不动产之号	330327001037GB00008F00210068		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权		
权利性质	出让/商品房		
用途	城镇住宅用地/成套住宅		
面积	土地使用权面积6.15㎡/房屋建筑面积45.88㎡		
使用期限	国有建设用地使用权2075年03月17日止		
权利其他状况	宗地面积: 133818.77㎡ 土地使用权面积: 6.15㎡, 其中独用土地面积0㎡, 分摊土地面积6.15㎡		

该小区A、B、C地块总用地面积为133818.77平方米, 其中道路, 绿化等公用面积由小区全体业主共有, 不在此列。

序号	宗地面积	分摊面积	分摊面积	分摊面积
1	15	23	45.88㎡	31.33㎡
				14.55㎡

权利人	中广核苍南核电有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	灵溪镇银珠大厦1504室		
不动产单元号	330327001037GB00008F00210069		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权		
权利性质	出让/商品房		
用途	城镇住宅用地/成套住宅		
面积	土地使用权面积6.15㎡/房屋建筑面积45.88㎡		
使用期限	国有建设用地使用权2075年03月17日止		
权利其他状况	宗地面积: 133818.77㎡ 土地使用权面积: 6.15㎡, 其中共用土地面积0㎡, 分摊土地面积6.15㎡		

该小区A、B、C地块总用地面积为133818.77平方米, 其中道路、绿化等占
有面积由小区全体业主共有, 不做分摊。

序号	层数	总层数	规划用途	建筑面积	专有建筑面积	分摊建筑面积
1	15	22	成套住宅	45.88㎡	31.93㎡	14.85㎡

浙江省编号: ZDC3303271201704550594

浙 (2017) 苍南县 不动产权第 0002787 号

附 记

权利人	中广核苍南核电有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	灵溪镇银联大厦1505室		
不动产单元号	330327001037GB00008F00210070		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权		
权利性质	出让/商品房		
用途	城镇住宅用地/城镇住宅		
面积	土地使用权面积6.15㎡/房屋建筑面积45.88㎡		
使用期限	国有建设用地使用权2075年03月17日止		
权利其他状况	宗地面积: 133818.77㎡ 土地使用权面积: 6.15㎡, 其中独用土地面积0㎡, 分摊土地面积6.15㎡		

该小区A、B、C地块总用地面积为133818.77平方米, 其中道路, 绿化等占用面积由小区全体业主共有, 不做分摊。

序号	层数	规划用地	建筑面积	专有建筑面积	分摊建筑面积
1	15	22	45.88㎡	31.33㎡	14.55㎡

浙江省编号: 330303271201704660702

浙 (2017) 苍南县 不动产权第 0002788 号

附 记

权利人	中广核苍南核电有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	灵溪镇银联大厦1506室		
不动产单元号	330327001037GB00008F00210071		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权		
权利性质	出让/商品房		
用途	城镇住宅用地/成套住宅		
面积	土地使用权面积6.15㎡/房屋建筑面积45.88㎡		
使用期限	国有建设用地使用权2075年03月17日止		
宗地面积: 133818.77㎡ 土地用途面积: 6.15㎡, 其中独用土地面积0㎡, 分摊土地面积6.15㎡			

权利人地址

该小区A、B、C地块总面积为133918.77平方米, 其中道路、绿化等占面积由小区全体业主共有, 不做分摊。

序号	层数	总建筑面积	分摊建筑面积	分摊建筑面积
1	15	45.88㎡	31.33㎡	14.55㎡

浙江省编号: BDC3303271201704660718

浙 (2017) 苍南县 不动产第 0002789 号

权利人	中广核苍南核电有限公司	
共有情况	单独所有	
坐落	灵溪镇银球大厦1507室	
不动产单元号	330327001037GB000008F00210072	
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权	
权利性质	出让/商品房	
用途	城镇住宅用地/成套住宅	
面积	土地使用权面积6.15㎡/房屋建筑面积45.88㎡	
使用期限	国有建设用地使用权2075年03月17日止	
权利其他状况	宗地面积: 133818.77㎡ 土地使用权面积: 6.15㎡, 其中建设用地面积0㎡, 分摊土地面积6.15㎡	

附 记

该小区A、B、C地块总用地面积为133818.77平方米, 其中道路, 绿化等占用面积由小区全体业主共有, 不做分摊。

序号	层数	规划用地	建筑面积	专有建筑面积	分摊建筑面积
1	15	6.15㎡	45.88㎡	31.33㎡	14.55㎡

权利人	中广核苍南核电有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	灵溪镇银联大厦1508室		
不动产单元号	330327001037GB00008F00210073		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权		
权利性质	出让/商品房		
用途	城镇住宅用地/成套住宅		
面积	土地使用权面积6.17㎡/房屋建筑面积45.97㎡		
使用期限	国有建设用地使用权2075年03月17日止		
权利其他状况	宗地面积：133818.77㎡ 土地使用权面积：6.17㎡，其中自用土地面积0㎡，分摊土地面积6.17㎡		

附 记

该小区A、B、C地块总用地面积为133818.77平方米，其中道路、绿化等公用面积由小区全体业主共有，不做分摊。

序号	层数	规划用途	建筑面积	专有建筑面积	分摊建筑面积
1	15	成套住宅	45.97㎡	31.33㎡	14.64㎡

附 记

该小区A、B、C、地块总面积为133818.77平方米,其中道路,绿化等公用面积由小区全体业主共有,不做分摊。

序号	层数	占地面积	建筑面积	专有建筑面积	分摊建筑面积
1	15	22	53.49m²	36.63m²	16.86m²

权利人	中广核苍南核电有限公司				
共有情况	单独所有				
坐落	灵溪镇锦联大厦1509室				
不动产单元号	330327001037GB00008F00210074				
权利类型	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权				
权利性质	出让/商品房				
用途	城镇住宅用地/成套住宅				
面积	土地使用权面积7.17m²/房屋建筑面积53.49m²				
使用期限	国有建设用地使用权2075年03月17日止				
权利其他状况	宗地面积:133818.77m² 土地使用面积:7.17m²,其中独用土地面积0m²,分摊土地面积7.17m²				

浙江省编号: ZDC3303271201704680742

浙 (2017) 苍南县 不动产权第 0002792 号

附 记

权利人	中广核苍南核电有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	灵溪镇银珠大厦1510室		
不动产单元号	330327001037GB00008F00210075		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权		
权利性质	出让/商品房		
用途	城镇住宅用地/成套住宅		
面积	土地使用权面积6.16㎡/房屋建筑面积45.90㎡		
使用期限	国有建设用地使用权2075年03月17日止		
权利其他状况	宗地面积: 133818.77㎡ 土地使用权面积: 6.16㎡, 其中溢用土地面积0㎡, 分摊土地面积6.16㎡		

该小区A、B、C地块总面积为133818.77平方米, 其中道路、绿化等占面积由小区全体业主共有, 不能分割。

序号	所在层	房屋数	规划用途	建筑面积	专有建筑面积	分摊建筑面积
1	15	22	成套住宅	45.90㎡	31.35㎡	14.55㎡

浙江省编号: 3DC3303271201704690768

浙 (2017) 苍南县 不动产权第 0002793 号

附 记

权利人	中广核苍南核电有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	灵溪镇银联大厦1511室		
不动产单元号	330327001037GB000008F00210076		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权		
权利性质	出让/商品房		
用途	城镇住宅用地/成套住宅		
面积	土地使用权面积6.16㎡/房屋建筑面积45.90㎡		
使用期限	国有建设用地使用权2075年03月17日止		
权利其他状况	宗地面积: 133818.77㎡ 土地使用权面积: 6.16㎡, 其中独用土地面积0㎡, 分摊土地面积6.16㎡		

该小区A、B、C地块总用地面积为133818.77平方米, 其中道路、绿化等公用面积由小区全体业主分摊, 不分摊。

序号	宗地号	分摊面积	分摊面积	分摊面积
1	15	22	45.9㎡	31.35㎡
				14.55㎡

浙江省编号: BDC3303271201704880766

新(2017)第 卷 不动产权第 0002794 号

权利人	中广核苍南核电有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	灵溪镇银联大厦1512室		
不动产单元号	330327001037GB00008F00210077		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权		
权利性质	出让/商品房		
用途	城镇住宅用地/成套住宅		
面积	土地使用权面积6.16㎡/房屋建筑面积45.90㎡		
使用期限	国有建设用地使用权2075年03月17日止		
权利其他状况	宗地面积: 133818.77㎡ 土地使用权面积: 6.16㎡, 其中自用土地面积0㎡, 分摊土地面积6.16㎡		

附 记

该小区A、B、C、地块总用地面积为133818.77平方米, 其中道路, 绿化等占用面积由小区全体业主共有, 不做分摊。

序号	所建层	总层数	规划用途	建筑面积	分摊建筑面积
1	15	22	商业住宅	45.9㎡	14.55㎡

浙江省编号: BDC3303271201704660774

浙 (2017) 苍南县 不动产权第 0002795 号

附 记

宗地A、B、C、地块总用地面积为133618.77平方米,其中道路、绿化等占用地面积由小区全体业主共有,不属分摊。

权利人	中广核苍南核电有限公司	
共有情况	单独所有	
坐落	灵溪镇镇联大厦1513室	
不动产单元号	330327001037GB00003P00210078	
权利类型	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权	
权利性质	出让/商品房	
用途	城镇住宅用地/成套住宅	
面积	土地使用权面积5.75㎡/房屋建筑面积42.88㎡	
使用期限	国有建设用地使用权2075年03月17日止	
其他情况	宗地面积: 133618.77㎡ 土地分摊面积: 5.75㎡, 其中分摊土地面积0㎡, 分摊土地面积5.75㎡	

序号	宗地号	总层数	规划用途	建筑面积	专有建筑面积	分摊建筑面积
1	15	22	城镇住宅	42.88㎡	20.28㎡	13.60㎡

浙江省编号: BDC3303271201704837532

浙 (2017) 苍南县 不动产权第 0002895 号

附 记

权利人	中广核苍南核电有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	灵溪镇银联大厦1601室		
不动产单元号	330327001037GB000008F00210079		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权		
权利性质	出让/商品房		
用途	城镇住宅用地/成套住宅		
面积	土地使用权面积6.17㎡/房屋建筑面积45.97㎡		
使用期限	国有建设用地使用权2075年03月17日止		
权利其他状况	宗地面积: 133618.77㎡ 土地使用权面积: 6.17㎡, 其中独用土地面积0㎡, 分摊土地面积6.17㎡		

该小区A、B、C地块总用地面积为133618.77平方米, 其中道路, 绿化等占
有面积由小区全体业主共有, 不做分摊。

序号	所在层	总层数	规划用途	建筑面积	专有建筑面积	分摊建筑面积
1	16	22	成套住宅	45.97㎡	31.33㎡	14.63㎡

浙江省编号: HD03303271201704839988

浙 (2017) 苍南县 不动产权第 0002896 号

附 记

该小区A、B、C地块总用地面积为133818.77平方米,其中道路、绿化等占用地面积由小区全体业主共有,不做分割。

权利人	中广核苍南核电有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	灵溪镇银联大厦1602室		
不动产单元号	330327001037GB00008F00210080		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权		
权利性质	出让/商品房		
用途	城镇住宅用地/成套住宅		
面积	土地使用权面积6.15㎡/房屋建筑面积45.88㎡		
使用期限	国有建设用地使用权2075年03月17日止		
权利其他状况	宗地面积: 133818.77㎡ 土地用途面积: 6.15㎡, 其中独用土地面积0㎡, 分摊土地面积6.15㎡		

序号	所在层	总层数	规划用途	建筑面积	专有建筑面积	分摊建筑面积
1	15	22	成套住宅	45.88㎡	51.35㎡	14.85㎡

附 记

权利人	中广核苍南核电有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	灵溪镇银聚大厦1603室		
不动产单元号	330327001037GB000008F00210081		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权		
权利性质	出让/商品房		
用途	城镇住宅用地/成套住宅		
面积	土地使用权面积6.15㎡/房屋建筑面积45.88㎡		
使用期限	国有建设用地使用权2075年03月17日止		
权利其他状况	宗地面积: 133818.77㎡ 土地使用权面积: 6.15㎡, 其中自用土地面积0㎡, 分摊土地面积6.15㎡		

该小区A、B、C、地块总用地面积为133818.77平方米, 其中道路、绿化等占地面积由小区全体业主共有, 不做分摊。

序号	所建层数	总层数	规划用途	建筑面积	专有建筑面积	分摊建筑面积
1	15	22	成套住宅	45.88㎡	31.33㎡	14.55㎡

浙江省编号: BDC3303271201704841022

浙 (2017) 苍南县 不动产权第 0002898 号

附 记

权利人	中广核苍南核电有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	灵溪镇镇联大厦1604室		
不动产单元号	330327001037GB000008F00210082		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权		
权利性质	出让/商品房		
用途	城镇住宅用地/成套住宅		
面积	土地使用权面积6.15㎡/房屋建筑面积45.88㎡		
使用期限	国有建设用地使用权2075年03月17日止		
权利其他状况	宗地面积: 133818.77㎡ 土地使用权面积: 6.15㎡, 其中独用土地面积0㎡, 分摊土地面积6.15㎡		

该小区A、B、C、地块总用地面积为133818.77平方米, 其中道路, 绿化等占地面积自小区全体业主共有, 不做分摊。

序号	所建层数	规划用地面积	建筑面积	专有建筑面积	分摊建筑面积
1	22	9484.44㎡	45.88㎡	31.30㎡	14.58㎡

权利人	中广核苍南核电有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	灵溪镇银映大厦1605室		
不动产单元号	330327001037GB00008F00210083		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权		
权利性质	出让/商品房		
用途	城镇住宅用地/成套住宅		
面积	土地使用权面积6.15㎡/房屋建筑面积45.88㎡		
使用期限	国有建设用地使用权2075年03月17日止		
权利其他状况	宗地面积: 133818.77㎡ 土地使用权面积: 6.15㎡, 其中独用土地面积0㎡, 分摊土地面积6.15㎡		

序号	层数	规划用途	建筑面积	专有建筑面积	分摊建筑面积
1	16	成套住宅	45.88㎡	31.83㎡	14.05㎡

该小区A、B、C、地块总用地面积为133818.77平方米, 其中道路, 绿化等占地面积由小区全体业主共有, 不做分摊。

浙江省编号: BDC3303271201704242862

浙 (2017) 苍南县 不动产权第 0002900 号

附 记

权利人	中广核苍南核电有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	灵溪镇领联大厦1606室		
不动产单元号	330327001037GB000009F00210084		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权		
权利性质	出让/商品房		
用途	城镇住宅用地/成套住宅		
面积	土地使用权面积6.15㎡/房屋建筑面积45.88㎡		
使用期限	国有建设用地使用权2075年03月17日止		
权利其他状况	宗地面积: 133818.77㎡ 土地使用权面积: 6.15㎡, 其中独用土地面积0㎡, 分摊土地面积6.15㎡		

该小区A、B、C、地块总面积为133818.77平方米, 其中道路, 绿化等与用地面积由小区全体业主分摊, 不做分摊。

序号	宗地号	总套数	规划用地面积	建筑面积	专有建筑面积	分摊建筑面积
1	16	22	45.88㎡	31.35㎡	14.53㎡	

浙江省编号: EDC3303271201704951022

浙 (2017) 苍南县 不动产权第 0002941 号

附 记

宗地A、B、C、地块总用地面积为133818.77平方米,其中道路,绿化等占用地面积由小区全体业主共有,不做分摊。

权利人	中广核苍南核电有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	灵溪镇银联大厦1607室		
不动产单元号	330327001037GBE00008F00210085		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权		
权利性质	出让/商品房		
用途	城镇住宅用地/城镇住宅用地		
面积	土地使用权面积6.15m ² /房屋建筑面积45.88m ²		
使用期限	国有建设用地使用权2075年03月17日止		
权利其他状况	宗地面积: 133818.77m ² 土地使用权面积: 6.15m ² , 其中独用土地面积0m ² , 分摊土地面积6.15m ²		

序号	分摊面积	分摊面积	分摊面积	分摊面积	分摊面积
1	16	22	45.88m ²	31.23m ²	14.25m ²

浙江省编号: BDC3303271201704843952

浙 (2017) 苍南县 不动产权第 0002901 号

附 记

权利人	中广核苍南核电有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	灵溪镇银联大厦1608室		
不动产单元号	330327001037GB000008F00210086		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权		
权利性质	出让/商品房		
用途	城镇住宅用地/成套住宅		
面积	土地使用权面积6.17㎡/房屋建筑面积45.97㎡		
使用期限	国有建设用地使用权2075年03月17日止		
权利其他状况	宗地面积: 133818.77㎡ 土地使用权面积: 6.17㎡, 其中涉用土地面积0㎡, 分摊土地面积6.17㎡		

宗地面积: 133818.77㎡	土地总面积: 133818.77㎡	其中: 建设用地面积: 6.17㎡	其中: 住宅用地面积: 6.17㎡	其中: 商业用地面积: 0㎡	其中: 工业用地面积: 0㎡	其中: 仓储用地面积: 0㎡	其中: 其他用地面积: 0㎡
分摊面积: 6.17㎡	分摊面积: 6.17㎡	分摊面积: 6.17㎡	分摊面积: 6.17㎡	分摊面积: 0㎡	分摊面积: 0㎡	分摊面积: 0㎡	分摊面积: 0㎡
分摊比例: 0.0045%	分摊比例: 0.0045%	分摊比例: 0.0045%	分摊比例: 0.0045%	分摊比例: 0%	分摊比例: 0%	分摊比例: 0%	分摊比例: 0%
分摊面积: 6.17㎡	分摊面积: 6.17㎡	分摊面积: 6.17㎡	分摊面积: 6.17㎡	分摊面积: 0㎡	分摊面积: 0㎡	分摊面积: 0㎡	分摊面积: 0㎡
分摊比例: 0.0045%	分摊比例: 0.0045%	分摊比例: 0.0045%	分摊比例: 0.0045%	分摊比例: 0%	分摊比例: 0%	分摊比例: 0%	分摊比例: 0%

宗地A、B、C、地块总用地面积为133818.77平方米, 其中道路, 绿化等占地面积由小区全体业主共有, 不做分摊。

浙江省编号: BDC3303271201704844366

浙 (2017) 卷南县 不动产权第 0002902 号

附 记

权利人	中广核苍南核电有限公司	
共有情况	单独所有	
坐落	灵溪镇银联大厦1609室	
不动产单元号	330327001037GB000008F00210087	
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权	
权利性质	出让/商品房	
用途	城镇住宅用地/成套住宅	
面积	土地使用权面积7.17㎡/房屋建筑面积53.49㎡	
使用期限	国有建设用地使用权2075年03月17日止	
权利其他状况	宗地面积: 133818.77㎡ 土地使用权面积: 7.17㎡, 其中独用土地面积0㎡, 分摊土地面积7.17㎡	

附记	附小区A、B、C地块总用地面积为133818.77平方米, 其中道路, 绿化等占用面积由小区全体业主共有, 不做分摊。			
序号	幢数	建筑面积	分摊建筑面积	分摊建筑面积
1	22	53.49㎡	36.55㎡	15.94㎡

浙江省编号: BDC3303271201704847446

浙 (2017) 苍南 县 不动产权第 0002904 号

附 记

权利人	中广核苍南核电有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	灵溪镇银联大厦1611室		
不动产单元号	330327001037GB00008F00210089		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权		
权利性质	出让/商品房		
用途	城镇住宅用地/成套住宅		
面积	土地使用权面积6.16㎡/房屋建筑面积45.90㎡		
使用期限	国有建设用地使用权2075年03月17日止		
权利其他状况	宗地面积: 133818.77㎡ 土地使用面积: 6.16㎡, 其中自用土地面积0㎡, 分摊土地面积6.16㎡		

宗地A、B、C、地块总用地面积为133818.77平方米, 其中建设, 绿化等与房屋所占小区全体业主共有, 不做分摊。

序号	宗地面积	分摊面积	分摊面积	分摊面积
1	16	22	45.90㎡	31.55㎡
				14.35㎡

浙江省编号: BD03303271201704849542

浙 (2017) 苍南县 不动产权第 0002905 号

附 记

权利人	中广核苍南核电有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	灵溪镇银联大厦1612室		
不动产单元号	330327001037GB00008F00210090		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权		
权利性质	出让/商品房		
用途	城镇住宅用地/成套住宅		
面积	土地使用权面积6.16㎡/房屋建筑面积45.90㎡		
使用期限	国有建设用地使用权2075年03月17日止		
权利其他状况	宗地面积: 133616.77㎡ 土地使用权面积: 6.16㎡, 其中熟用土地面积0㎡, 分摊土地面积6.16㎡		

宗地面积: 133616.77平方米, 其中道路, 绿化等占有面积由小区全体业主共有, 不做分摊。	序号	宗地号	总层数	规划用途	建筑面积	专有建筑面积	分摊建筑面积
	1	16	22	成套住宅	45.9㎡	31.35㎡	14.55㎡

浙江省编号: BDC3303271201704S61008
浙 (2017) 苍南县 不动产权第 0002906 号

权利人	中广核苍南核电有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	灵溪镇锦联大厦1613室		
不动产单元号	330327001037GB00008F00210091		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权		
权利性质	出让/商品房		
用途	城镇住宅用地/成套住宅		
面积	土地使用权面积5.75㎡/房屋建筑面积42.88㎡		
使用期限	国有建设用地使用权2075年03月17日止		
权利其他状况	宗地面积: 133818.77㎡ 土地使用权面积: 5.75㎡, 其中独用土地面积0㎡, 分摊土地面积5.75㎡		

附 记

宗地A、B、C、地块总用地面积为133818.77平方米, 其中道路, 绿化等占前面积由小区业委会共有, 不做分拆。						
序号	所在层	总层数	规划用途	建筑面积	专有建筑面积	分摊建筑面积
1	16	22	商业住宅	42.88㎡	25.23㎡	13.65㎡

权利人	中广核苍南核电有限公司	
共有情况	单独所有	
坐落	灵溪镇银城大厦1701室	
不动产单元号	330327001037GB00008F00210092	
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权	
权利性质	出让/商品房	
用途	城镇住宅用地/城镇住宅	
面积	土地使用权面积6.17㎡/房屋建筑面积45.97㎡	
使用期限	国有建设用地使用权2075年03月17日止	
权利其他状况	宗地面积: 133816.77㎡, 土地使用权面积: 6.17㎡, 其中建设用地面积0㎡, 分幢 土地面积6.17㎡	

该小区A、B、C、地块建设用地面积为133816.77平方米, 其中: 住宅用地, 绿化等用地面积由小区全体业主共有, 不做分摊。

序号	幢数	层数	套数	建筑面积	分摊面积	分摊面积
1	17	22	45	45.97㎡	31.35㎡	14.62㎡

浙江省编号: BDC8303271201704660782

浙(2017) 苍南县 不动产权第 0002796 号

附 记

权利人	中广核苍南核电有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	灵溪镇银队大厦1702室		
不动产单元号	330327001037GB000008F00210093		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权		
权利性质	出让/商品房		
用途	城镇住宅用地/成套住宅		
面积	土地使用权面积6.15㎡/房屋建筑面积45.88㎡		
使用期限	国有建设用地使用权2075年03月17日止		
权利其他状况	宗地面积: 133818.77㎡ 土地使用权面积: 6.15㎡, 其中独用土地面积0㎡, 分摊土地面积6.15㎡		

宗小区A、B、C、地宗总用地面积为133818.77平方米, 其中道路, 绿化等公用面积由小区全体业主共有, 不做分摊。						
序号	所在层	总层数	规划用途	建筑面积	专有建筑面积	分摊建筑面积
1	17	22	成套住宅	45.88㎡	31.23㎡	14.65㎡

浙江编号: BDC3803271201704680798
浙 (2017) 苍南县 不动产权第 0002797 号

权利人	中广核苍南核电有限公司	
共有情况	单独所有	
坐落	灵溪镇银联大厦1703室	
不动产单元号	330327001037GB00008F00210094	
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权	
权利性质	出让/商品房	
用途	城镇住宅用地/成套住宅	
面积	土地使用权面积6.15㎡/房屋建筑面积45.88㎡	
使用期限	国有建设用地使用权2075年03月17日止	

宗地面积: 133818.77㎡
土地使用权面积: 6.15㎡, 其中建设用地面积0㎡, 分摊土地面积6.15㎡

权利其他状况

附 记

该小区A、B、C、地块总面积为133818.77平方米, 其中建设, 绿化等占用面积由小区全体业主共有, 不做分摊。

序号	所建层数	总层数	建设用途	建筑面积	专有建筑面积	分摊建筑面积
1	17	22	成套住宅	45.88㎡	31.33㎡	14.55㎡

浙江省编号: BDC3303271201704660814

浙 (2017) 苍南县 不动产权第 0002799 号

附 记

权利人	中广核苍南核电有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	灵溪镇银联大厦1705室		
不动产单元号	330327001037GB00008F00210096		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权		
权利性质	出让/商品房		
用途	城镇住宅用地/成套住宅		
面积	土地使用权面积6.15㎡/房屋建筑面积45.88㎡		
使用期限	国有建设用地使用权2075年03月17日止		
权利其他状况	宗地面积: 133818.77㎡ 土地使用权面积: 6.15㎡, 其中独用土地面积0㎡, 分摊土地面积6.15㎡		

该小区A、B、C、地块总用地面积为133818.77平方米, 其中道路, 绿化等占地面积由小区全体业主共有, 不做分摊。

序号	所建层	总层数	规划用途	建筑总面积	专有建筑面积	分摊建筑面积
1	17	22	成套住宅	45.88㎡	31.33㎡	14.55㎡

浙江省编号: ZDC3303271201704660838

浙 (2017) 苍南县 不动产权第 0002801 号

附 记

权利人	中广核苍南微电子有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	灵溪镇领联大厦1707室		
不动产单元号	330327001037GB000008F00210098		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权		
权利性质	出让/商品房		
用途	城镇住宅用地/成套住宅		
面积	土地使用权面积6.15m²/房屋建筑面积45.88m²		
使用期限	国有建设用地使用权2075年03月17日止		
权利其他状况	宗地面积: 133818.77m² 土地使用权面积: 6.15m², 其中独用土地面积0m², 分摊土地面积6.15m²		

序号	幢号	层数	规划用途	建筑面积	专有建筑面积	分摊建筑面积
1	17	22	成套住宅	45.88m²	31.33m²	14.55m²

该小区A、B、C、D地块总用地面积为133818.77平方米, 其中道路, 绿化等占地面积由小区全体业主共有, 不计分摊。

权利人	中广核苍南核电有限公司	
共有情况	单独所有	
坐落	灵溪镇银联大厦1708室	
不动产单元号	330327001037GB00008F00210099	
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权	
权利性质	出让/商品房	
用途	城镇住宅用地/成套住宅	
面积	土地使用权面积6.17㎡/房屋建筑面积45.97㎡	
使用期限	国有建设用地使用权2075年03月17日止	
权利其他状况	宗地面积: 133818.77㎡ 土地使用权面积: 6.17㎡, 其中独用土地面积0㎡, 分摊土地面积6.17㎡	

该小区A、B、C地块总建筑面积为133818.77平方米, 其中道路, 绿化等与房屋面积由小区全体业主共有, 不做分摊。	总占地面积	建筑面积	地上建筑面积	地下建筑面积	分摊面积
	17	22	45.97㎡	31.33㎡	14.63㎡

权利人	中广核苍南核电有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	灵溪镇麒麟大厦1710室		
不动产单元号	330327001037GB00008F00210101		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权		
权利性质	出让/商品房		
用途	城镇住宅用地/成套住宅		
面积	土地使用权面积6.16㎡/房屋建筑面积45.90㎡		
使用期限	国有建设用地使用权2075年03月17日止		
权利其他状况	宗地面积：133818.77㎡ 土地使用权面积：6.16㎡，其中独用土地面积0㎡，分摊土地面积6.16㎡		

1	17	22	住宅	45.9㎡	21.25㎡	14.55㎡
2	17	22	住宅	45.9㎡	21.25㎡	14.55㎡
3	17	22	住宅	45.9㎡	21.25㎡	14.55㎡
4	17	22	住宅	45.9㎡	21.25㎡	14.55㎡
5	17	22	住宅	45.9㎡	21.25㎡	14.55㎡
6	17	22	住宅	45.9㎡	21.25㎡	14.55㎡
7	17	22	住宅	45.9㎡	21.25㎡	14.55㎡
8	17	22	住宅	45.9㎡	21.25㎡	14.55㎡
9	17	22	住宅	45.9㎡	21.25㎡	14.55㎡
10	17	22	住宅	45.9㎡	21.25㎡	14.55㎡
11	17	22	住宅	45.9㎡	21.25㎡	14.55㎡
12	17	22	住宅	45.9㎡	21.25㎡	14.55㎡
13	17	22	住宅	45.9㎡	21.25㎡	14.55㎡
14	17	22	住宅	45.9㎡	21.25㎡	14.55㎡
15	17	22	住宅	45.9㎡	21.25㎡	14.55㎡
16	17	22	住宅	45.9㎡	21.25㎡	14.55㎡
17	17	22	住宅	45.9㎡	21.25㎡	14.55㎡
18	17	22	住宅	45.9㎡	21.25㎡	14.55㎡
19	17	22	住宅	45.9㎡	21.25㎡	14.55㎡
20	17	22	住宅	45.9㎡	21.25㎡	14.55㎡
21	17	22	住宅	45.9㎡	21.25㎡	14.55㎡
22	17	22	住宅	45.9㎡	21.25㎡	14.55㎡
23	17	22	住宅	45.9㎡	21.25㎡	14.55㎡
24	17	22	住宅	45.9㎡	21.25㎡	14.55㎡
25	17	22	住宅	45.9㎡	21.25㎡	14.55㎡
26	17	22	住宅	45.9㎡	21.25㎡	14.55㎡
27	17	22	住宅	45.9㎡	21.25㎡	14.55㎡
28	17	22	住宅	45.9㎡	21.25㎡	14.55㎡
29	17	22	住宅	45.9㎡	21.25㎡	14.55㎡
30	17	22	住宅	45.9㎡	21.25㎡	14.55㎡
31	17	22	住宅	45.9㎡	21.25㎡	14.55㎡
32	17	22	住宅	45.9㎡	21.25㎡	14.55㎡
33	17	22	住宅	45.9㎡	21.25㎡	14.55㎡
34	17	22	住宅	45.9㎡	21.25㎡	14.55㎡
35	17	22	住宅	45.9㎡	21.25㎡	14.55㎡
36	17	22	住宅	45.9㎡	21.25㎡	14.55㎡
37	17	22	住宅	45.9㎡	21.25㎡	14.55㎡
38	17	22	住宅	45.9㎡	21.25㎡	14.55㎡
39	17	22	住宅	45.9㎡	21.25㎡	14.55㎡
40	17	22	住宅	45.9㎡	21.25㎡	14.55㎡
41	17	22	住宅	45.9㎡	21.25㎡	14.55㎡
42	17	22	住宅	45.9㎡	21.25㎡	14.55㎡
43	17	22	住宅	45.9㎡	21.25㎡	14.55㎡
44	17	22	住宅	45.9㎡	21.25㎡	14.55㎡
45	17	22	住宅	45.9㎡	21.25㎡	14.55㎡
46	17	22	住宅	45.9㎡	21.25㎡	14.55㎡
47	17	22	住宅	45.9㎡	21.25㎡	14.55㎡
48	17	22	住宅	45.9㎡	21.25㎡	14.55㎡
49	17	22	住宅	45.9㎡	21.25㎡	14.55㎡
50	17	22	住宅	45.9㎡	21.25㎡	14.55㎡
51	17	22	住宅	45.9㎡	21.25㎡	14.55㎡
52	17	22	住宅	45.9㎡	21.25㎡	14.55㎡
53	17	22	住宅	45.9㎡	21.25㎡	14.55㎡
54	17	22	住宅	45.9㎡	21.25㎡	14.55㎡
55	17	22	住宅	45.9㎡	21.25㎡	14.55㎡
56	17	22	住宅	45.9㎡	21.25㎡	14.55㎡
57	17	22	住宅	45.9㎡	21.25㎡	14.55㎡
58	17	22	住宅	45.9㎡	21.25㎡	14.55㎡
59	17	22	住宅	45.9㎡	21.25㎡	14.55㎡
60	17	22	住宅	45.9㎡	21.25㎡	14.55㎡
61	17	22	住宅	45.9㎡	21.25㎡	14.55㎡
62	17	22	住宅	45.9㎡	21.25㎡	14.55㎡
63	17	22	住宅	45.9㎡	21.25㎡	14.55㎡
64	17	22	住宅	45.9㎡	21.25㎡	14.55㎡
65	17	22	住宅	45.9㎡	21.25㎡	14.55㎡
66	17	22	住宅	45.9㎡	21.25㎡	14.55㎡
67	17	22	住宅	45.9㎡	21.25㎡	14.55㎡
68	17	22	住宅	45.9㎡	21.25㎡	14.55㎡
69	17	22	住宅	45.9㎡	21.25㎡	14.55㎡
70	17	22	住宅	45.9㎡	21.25㎡	14.55㎡
71	17	22	住宅	45.9㎡	21.25㎡	14.55㎡
72	17	22	住宅	45.9㎡	21.25㎡	14.55㎡
73	17	22	住宅	45.9㎡	21.25㎡	14.55㎡
74	17	22	住宅	45.9㎡	21.25㎡	14.55㎡
75	17	22	住宅	45.9㎡	21.25㎡	14.55㎡
76	17	22	住宅	45.9㎡	21.25㎡	14.55㎡
77	17	22	住宅	45.9㎡	21.25㎡	14.55㎡
78	17	22	住宅	45.9㎡	21.25㎡	14.55㎡
79	17	22	住宅	45.9㎡	21.25㎡	14.55㎡
80	17	22	住宅	45.9㎡	21.25㎡	14.55㎡
81	17	22	住宅	45.9㎡	21.25㎡	14.55㎡
82	17	22	住宅	45.9㎡	21.25㎡	14.55㎡
83	17	22	住宅	45.9㎡	21.25㎡	14.55㎡
84	17	22	住宅	45.9㎡	21.25㎡	14.55㎡
85	17	22	住宅	45.9㎡	21.25㎡	14.55㎡
86	17	22	住宅	45.9㎡	21.25㎡	14.55㎡
87	17	22	住宅	45.9㎡	21.25㎡	14.55㎡
88	17	22	住宅	45.9㎡	21.25㎡	14.55㎡
89	17	22	住宅	45.9㎡	21.25㎡	14.55㎡
90	17	22	住宅	45.9㎡	21.25㎡	14.55㎡
91	17	22	住宅	45.9㎡	21.25㎡	14.55㎡
92	17	22	住宅	45.9㎡	21.25㎡	14.55㎡
93	17	22	住宅	45.9㎡	21.25㎡	14.55㎡
94	17	22	住宅	45.9㎡	21.25㎡	14.55㎡
95	17	22	住宅	45.9㎡	21.25㎡	14.55㎡
96	17	22	住宅	45.9㎡	21.25㎡	14.55㎡
97	17	22	住宅	45.9㎡	21.25㎡	14.55㎡
98	17	22	住宅	45.9㎡	21.25㎡	14.55㎡
99	17	22	住宅	45.9㎡	21.25㎡	14.55㎡
100	17	22	住宅	45.9㎡	21.25㎡	14.55㎡

浙江省编号: BDC3303271201704961166
 浙 (2017) 苍南县 不动产权第 0002945 号

权利人	中广核苍南核电有限公司	
共有情况	单独所有	
坐落	苍南县灵溪镇银联大厦1711室	
不动产单元号	330327001037GB00008F00210102	
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权	
权利性质	出让/商品房	
用途	城镇住宅用地/成套住宅	
面积	土地使用权面积6.16㎡/房屋建筑面积45.90㎡	
使用期限	国有建设用地使用权2075年03月17日止	
权利其他状况	宗地面积: 133818.77㎡ 土地使用权面积: 6.16㎡, 其中独用土地面积0㎡, 分摊土地面积6.16㎡	

附 记

该小区A、B、C、地块总用地面积为133818.77平方米, 其中道路、绿化等公用面积由小区全体业主共有, 不做分摊。

单元号	层数	套数	分摊面积	分摊面积	分摊面积
1	22	22	45.90㎡	31.35㎡	14.55㎡

浙江省编号: BDC3303271201704951174

浙 (2017) 苍南县 不动产权第 0002946 号

权利人	中广核苍南核电有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	灵溪镇锦联大厦1712室		
不动产单元号	330327001037GB00008F00210103		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权		
权利性质	出让/商品房		
用途	城镇住宅用地/成套住宅		
面积	土地使用权面积6.16㎡/房屋建筑面积45.90㎡		
使用期限	国有建设用地使用权2075年03月17日止		
权利其他状况	宗地面积: 133818.77㎡ 土地使用权面积: 6.16㎡, 其中独用土地面积0㎡, 分摊土地面积6.16㎡		

附 记

宗地A、B、C、地块总用地面积为133818.77平方米, 其中道路、绿化等公用面积由小区全体业主分摊, 不做分摊。

宗地号	宗地面积	宗地用途	宗地性质	宗地面积	宗地用途	宗地性质
1	17	22	城镇住宅	45.90	31.35	1.45

浙江省编号: BDC3303271201704961205

浙 (2017) 苍南县 不动产权第 0002947 号

附 记

该小区A、B、C地块总用地面积为133818.77平方米,其中道路,绿化等占用地面积由小区全体业主共有,不做分摊。

权利人	中广核苍南核电有限公司	
共有情况	单独所有	
坐落	灵溪镇银联大厦1713室	
不动产单元号	330327001037GB00008F00210104	
权利类型	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权	
权利性质	出让/商品房	
用途	城镇住宅用地/成套住宅	
面积	土地使用权面积5.75㎡/房屋建筑面积42.88㎡	
使用期限	国有建设用地使用权2075年03月17日止	
权利其他状况	宗地面积:133818.77㎡ 土地使用权面积:5.75㎡,其中共用土地面积0㎡,分摊土地面积5.75㎡	

幢数	层数	套数	分摊面积	分摊面积	分摊面积
17	22	29	42.88㎡	29.28㎡	13.80㎡

权利人	中广核苍南核电有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	灵溪镇银联大厦1801室		
不动产单元号	330327001037GB000008F00210105		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权		
权利性质	出让/商品房		
用途	城镇住宅用地/成套住宅		
面积	土地使用权面积6.17㎡/房屋建筑面积45.97㎡		
使用期限	国有建设用地使用权2075年03月17日止		
权利其他状况	宗地面积: 133818.77㎡ 土地使用权面积: 6.17㎡, 其中独用土地面积0㎡, 分摊土地面积6.17㎡		

该小区A、B、C、地块总用地面积为133818.77平方米, 其中道路, 绿化等占用面积由小区全体业主共有, 不做分摊。					
序号	宗地号	总幢数	规划用途	建筑面积	专有建筑面积
1	1B	22	成套住宅	45.97㎡	31.35㎡
					分摊建筑面积
					14.62㎡

权利人	中广核苍南核电有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	灵溪镇银联大厦1802室		
不动产单元号	330327001037GB00008F00210106		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权		
权利性质	出让/商品房		
用途	城镇住宅用地/成套住宅		
面积	土地使用权面积6.15㎡/房屋建筑面积45.88㎡		
使用期限	国有建设用地使用权2075年03月17日止		
权利其他状况	宗地面积: 133818.77㎡ 土地使用权面积: 6.15㎡, 其中建设用地面积0㎡, 分幢土地面积6.15㎡		

该小区A、B、C、地块总用地面积为133818.77平方米, 其中道路, 绿化等占地面积由小区全体业主共有, 不做分摊。

序号	所在层	总层数	套内建筑面积	分摊建筑面积	分摊建筑面积
1	18	22	45.88㎡	21.33㎡	14.53㎡

权利人	中广核苍南核电有限公司	
共有情况	单独所有	
坐落	灵溪镇瓯联大厦1803室	
不动产单元号	330327001037GB00008F00210107	
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权	
权利性质	出让/商品房	
用途	城镇住宅用地/成套住宅	
面积	土地使用权面积6.15㎡/房屋建筑面积45.88㎡	
使用期限	国有建设用地使用权2075年03月17日止	
权利其他状况	宗地面积: 133818.77㎡ 土地使用权面积: 6.15㎡, 其中独用土地面积0㎡, 分摊土地面积6.15㎡	

该小区A、B、C地块总用地面积为133818.77平方米, 其中道路、绿化等占用地面积由小区全体业主共有, 不做分割。

序 号	宗 地 面 积	建 筑 面 积	竣 工 面 积	竣 工 面 积	竣 工 面 积	竣 工 面 积	竣 工 面 积
1	15	22	45.88㎡	31.82㎡	14.85㎡		

本报告依据中国资产评估准则编制

中国广核集团有限公司拟转让股权
涉及中广核苍南核电有限公司
股东全部权益项目
资产评估报告

华亚正信评报字[2026]第A24-0018号

(共贰册, 第贰册)



北京华亚正信资产评估有限公司

二〇二六年二月三十日

权利人	中广核苍南核电有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	苍溪镇银联大厦1804室		
不动产单元号	330327001037GB000008F00210108		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权		
权利性质	出让/商品房		
用途	城镇住宅用地/成套住宅		
面积	土地使用权面积6.15㎡/房屋建筑面积45.86㎡		
使用期限	国有建设用地使用权2075年03月17日止		
权利其他状况	宗地面积: 133813.77㎡ 土地使用权面积: 6.15㎡, 其中独用土地面积0㎡, 分摊土地面积6.15㎡		

该小区A、B、C地块建设用地面积为133813.77平方米, 其中道路, 绿化等占地面积由小区全体业主共有, 不造分摊。

序号	宗地号	规划用途	总建筑面积	专有建筑面积	分摊建筑面积
1	18	城镇住宅	45.86㎡	31.33㎡	14.53㎡

权利人	中广核苍南核电有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	灵溪镇银珠大厦1805室		
不动产单元号	330327001037GB000008F00210109		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权		
权利性质	出让/商品房		
用途	城镇住宅用地/成套住宅		
面积	土地使用权面积6.15㎡/房屋建筑面积45.88㎡		
使用期限	国有建设用地使用权2075年03月17日止		
权利其他状况	宗地面积: 133818.77㎡ 土地使用权面积: 6.15㎡, 其中自用土地面积0㎡, 分摊土地面积6.15㎡		

该小区A、B、C地块总用地面积为133818.77平方米, 其中道路, 绿化等公用面积由小区全体业主共有, 不做分摊。	总用地面积	规划建筑面积	总建筑面积	分摊建筑面积
1	18	22	45.88㎡	31.33㎡
				14.55㎡

权利人	中广核苍南核电有限公司	
共有情况	单独所有	
坐落	灵溪镇银镜大厦1806室	
不动产单元号	330327001037GB00008F00210110	
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权	
权利性质	出让/商品房	
用途	城镇住宅用地/城镇住宅	
面积	土地使用权面积6.15㎡/房屋建筑面积45.88㎡	
使用期限	国有建设用地使用权2075年03月17日止	
权利其他状况	宗地面积: 133818.77㎡ 土地使用权面积: 6.15㎡, 其中细用土地面积0㎡, 分摊土地面积6.15㎡	

该小区A、B、C地块总建筑面积为133818.77平方米, 其中道路, 绿化等占地面积由小区全体业主共有, 不做分摊。

序号	宗地面积	总建筑面积	分摊建筑面积	分摊面积
1	18	22	45.88㎡	14.55㎡

权利人	中广核苍南核电有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	灵溪镇银联大厦1807室		
不动产单元号	330327001037GB00008F00210111		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权		
权利性质	出让/商品房		
用途	城镇住宅用地/成套住宅		
面积	土地使用权面积6.15㎡/房屋建筑面积45.88㎡		
使用期限	国有建设用地使用权2075年03月17日止		
权利其他状况	宗地面积: 133818.77㎡ 土地使用权面积: 6.15㎡, 其中独用土地面积0㎡, 分摊土地面积6.15㎡		

该小区A、B、C地块总用地面积为133818.77平方米, 其中道路、绿化等公用面积由小区全体业主共有, 不属分摊。

序号	层数	规划层数	规划层数	分摊面积	分摊面积
1	15	22	45.88㎡	31.33㎡	14.55㎡

浙江省编号: BDC3303271201704951518

浙 (2017) 苍南县 不动产权第 0002968 号

附 记

权利人	中广核苍南核电有限公司		
共有情况	单独所有		
坐 落	灵溪镇银联大厦1808室		
不动产单元号	330327001037GB00008F00210112		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权		
权利性质	出让/商品房		
用 途	城镇住宅用地/成套住宅		
面 积	土地使用权面积6.17㎡/房屋建筑面积45.97㎡		
使用期限	国有建设用地使用权2075年03月17日止		
权利其他状况	宗地面积: 133818.77㎡ 土地使用权面积: 6.17㎡, 其中独用土地面积0㎡, 分摊土地面积6.17㎡		

该小区A、B、C、地块总用地面积为133818.77平方米, 其中道路, 绿化等公用面积由小区全体业主共有, 不做分摊。

序号	栋号	层数	规划用地	建筑面积	专有建筑面积	分摊建筑面积
1	18	22	6.17㎡	45.97㎡	31.59㎡	14.38㎡

附 记

权利人	中广核苍南核电有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	灵溪镇银联大厦1809室		
不动产单元号	330327001037GB00008F00210113		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权		
权利性质	出让/商品房		
用途	城镇住宅用地/成套住宅		
面积	土地使用权面积7.17㎡/房屋建筑面积53.49㎡		
使用期限	国有建设用地使用权2076年03月17日止		
权利其他状况	宗地面积: 133618.77㎡ 土地使用权面积: 7.17㎡, 其中独用土地面积0㎡, 分摊土地面积7.17㎡		

宗小区A、B、C、地块总用地面积为133618.77平方米, 其中道路, 绿化等占地面积由小区全体业主共有, 不做分摊。

序号	所建层	总建筑面积	分摊面积	分摊面积
1	18	22	53.49㎡	15.06㎡

浙江省编号: BDC3303271201704951534

浙 (2017) 苍南县 不动产权第 0002970 号

附 记

权利人	中广核苍南核电有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	灵溪镇镇联大厦1810室		
不动产单元号	330327001037GB000008F00210114		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权		
权利性质	出让/商品房		
用途	城镇住宅用地/成套住宅		
面积	土地使用权面积6.16㎡/房屋建筑面积45.90㎡		
使用期限	国有建设用地使用权2075年03月17日止		
权利其他状况	宗地面积: 133818.77㎡ 土地使用权面积: 6.16㎡, 其中独用土地面积0㎡, 分摊土地面积6.16㎡		

该小区A、B、C、地块总用地面积为133818.77平方米, 其中道路, 绿化等占地面积由小区全体业主共有, 不属分摊。

分摊面积	分摊面积	分摊面积	分摊面积	分摊面积
18	22	21.35㎡	14.55㎡	

浙江登记号: EDC3303271201704951678

浙 (2017) 苍南县 不动产权第 0002971 号

附 记

权利人	中广核苍南核电有限公司	
共有情况	单独所有	
坐落	灵溪镇银珠大厦1811室	
不动产单元号	330327001037GB00003P00210115	
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权	
权利性质	出让/商品房	
用途	城镇住宅用地/成套住宅	
面积	土地使用权面积6.16㎡/房屋建筑面积45.90㎡	
使用期限	国有建设用地使用权2075年03月17日止	
权利其他状况	宗地面积: 133818.77㎡ 土地使用权面积: 6.16㎡, 其中专用土地面积0㎡, 分摊土地面积6.16㎡	

该宗地A、B、C地块总面积为133818.77平方米, 其中道路, 绿化等与用地面积由小区全体业主共有, 不做分摊。

分摊	分摊面积	分摊面积	分摊面积	分摊面积
1	18	22	45.90	31.35
				14.55



根据《中华人民共和国物权法》等法律
法规，为保护不动产权利人合法权益，对
不动产权利人申请登记的本证所列不动产
权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



中华人民共和国国土资源部监制

编号 NO D 33100553724



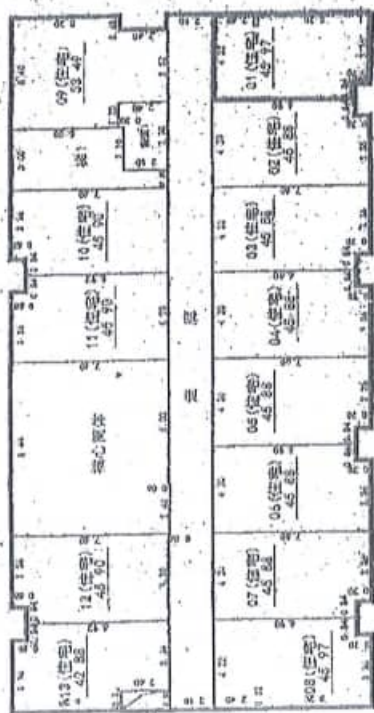
权利人	中广核苍南核电有限公司	
共有情况	单独所有	
坐落	灵溪镇银联大厦2201室	
不动产单元号	330327001037GB000008F00210157	
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权	
权利性质	出让/商品房	
用途	城镇住宅用地/成套住宅	
面积	土地使用权面积6.17㎡/房屋建筑面积45.97㎡	
使用期限	国有建设用地使用权2075年03月17日止	
权利其他状况	宗地面积: 133818.77㎡ 土地使用权面积: 6.17㎡, 其中独用土地面积0㎡, 分摊土地面积6.17㎡	

附 记

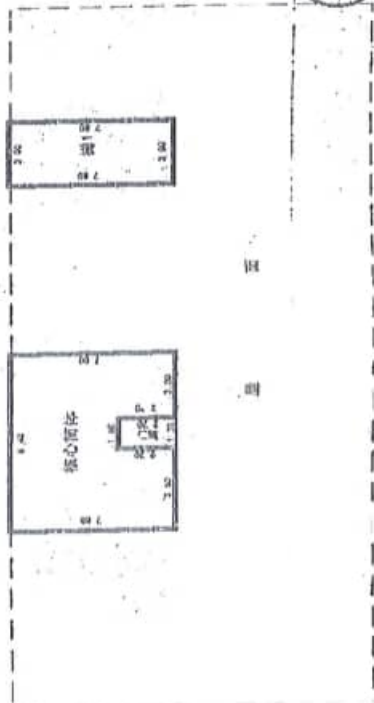
该小区A、B、C、地块总用地面积为133818.77平方米, 其中道路, 绿化等占地面积由小区全体业主共有, 不计入摊。									
序号	宗地面积	分摊面积	规划用地	分摊面积	分摊面积	分摊面积	分摊面积	分摊面积	分摊面积
1	22	22	成套住宅	45.97㎡	31.39㎡				14.58㎡

附

100
90
80
70
60
50
40
30
20
10
0



第三十二层



图面



设计单位：[Name of the Design Unit]

审核人：[Name of the Reviewer]

日期：[Date]

图例：[Legend]

比例：[Scale]

图号：[Drawing Number]

页次：[Page Number]



根据《中华人民共和国物权法》等法律
法规,为保护不动产权利人合法权益,对
不动产权利人申请登记的本证所列不动产
权利,经审核核实,准予登记,颁发此证。



中华人民共和国国土资源部监制

编号:ND 33100553725





往来账项询证函

致： 浙江大学杭州国际科创中心

收件人：陈泰海

收件地址：浙江省杭州市萧山区经济技术开发区建设三路733号

邮编：

发函编号：202630865987

索引号：浙江创芯-往来-5

编号：005

项目编号：2026009113

所属部门：国际业务北京事业部业务五部

项目联系人：张腾飞

电话：19503834521

本公司聘请的立信会计师事务所（特殊普通合伙）正在对本公司2025年度财务报表进行审计，按照中国注册会计师审计准则的要求，应当询证本公司与贵公司的往来账项等事项。下列信息出自本公司账簿记录，如与贵公司记录相符，请在本函下端“信息证明无误”处盖章证明；如有不符，请在“信息不符”处列明不符项目。如存在与本公司有关的未列入本函的其他项目，请在“信息不符”处列出这些项目的金额及详细资料。

如贵公司对本次询证函填列的信息有任何问题，请联系本函右上角的项目联系人：张腾飞，电话：19503834521。
回函请寄立信会计师事务所（特殊普通合伙）函证中心。

（如本次询函为多页次，请加盖骑缝章）

地址：中国江苏省无锡市梁溪区人民中路139号恒隆广场2号写字楼2605 收件人：徐飞, 秦钰淇

邮政编码：214000 电话：18900636178

1. 销售与未结算

(1) 销售与应（预）收账款

截止日期/期间	贵公司欠 (不含暂估)	暂估金额	销售给贵公司 (不含税)	欠贵公司	本公司科目
2025-12-31				CNY3,000.00	合同负债
2025-12-31	CNY2,227,500.00				应收账款
2025-12-31			CNY490,650.56		主营业务收入

(2) 应收贵公司票据

出票日期	票据编号	金额	出票人	前手

2. 采购与未结算

(1) 采购与预（应）付账款

截止日期/期间	贵公司欠	向贵公司采购 (不含税)	欠贵公司 (不含暂估)	暂估金额	本公司科目

(2) 应付贵公司票据

出票日期	票据编号	金额	受票人	备注

3. 其他往来账项



截止日期/期间	贵公司欠	欠贵公司	备注（内容、性质）	本公司科目
2025-12-31		CNY301,000.00		其他应付款

4. 其他事项

本函仅为复核账目之用，并非催款结算。若款项在上述日期之后已经付清，仍请及时函复为盼。

浙江创芯集成电路有限公司

33010010105458

浙江创芯集成电路有限公司（公司盖章）

2026年1月28日

经办人：

（如本次询函为多页次，请加盖骑缝章）

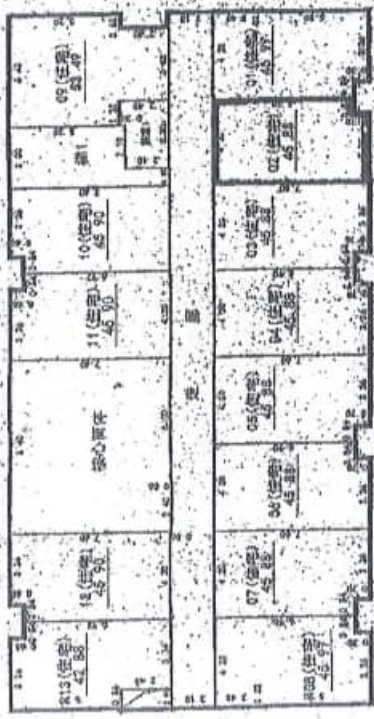
信息证明无误	信息不符及需加证明事项(详细附后)
<div>（公司盖章）</div> <div>____年__月__日</div> <div>经办人：</div>	<div>（公司盖章）</div> <div>____年__月__日</div> <div>经办人：</div>

附 记

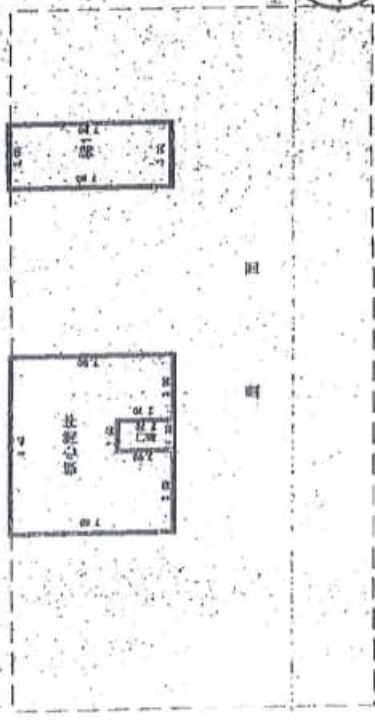
权利人	中广核苍南核电有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	灵溪镇银联大厦2202室		
不动产单元号	330327001037GB00008F00210158		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权		
权利性质	出让/商品房		
用途	城镇住宅用地/成套住宅		
面积	土地使用权面积6.15㎡/房屋建筑面积45.88㎡		
使用期限	国有建设用地使用权2075年03月17日止		
权利其他状况	宗地面积: 133818.77㎡ 土地使用权面积: 6.15㎡, 其中独用土地面积0㎡, 分摊土地面积6.15㎡		

该小区A、B、C、地块总用地面积为133818.77平方米, 其中道路, 绿化等占地面积由小区全体业主共有, 不做分摊。

序号	所在层	总层数	规划用途	建筑面积	专有建筑面积	分摊建筑面积
1	22	22	成套住宅	45.88㎡	31.33㎡	14.55㎡



第二十二层



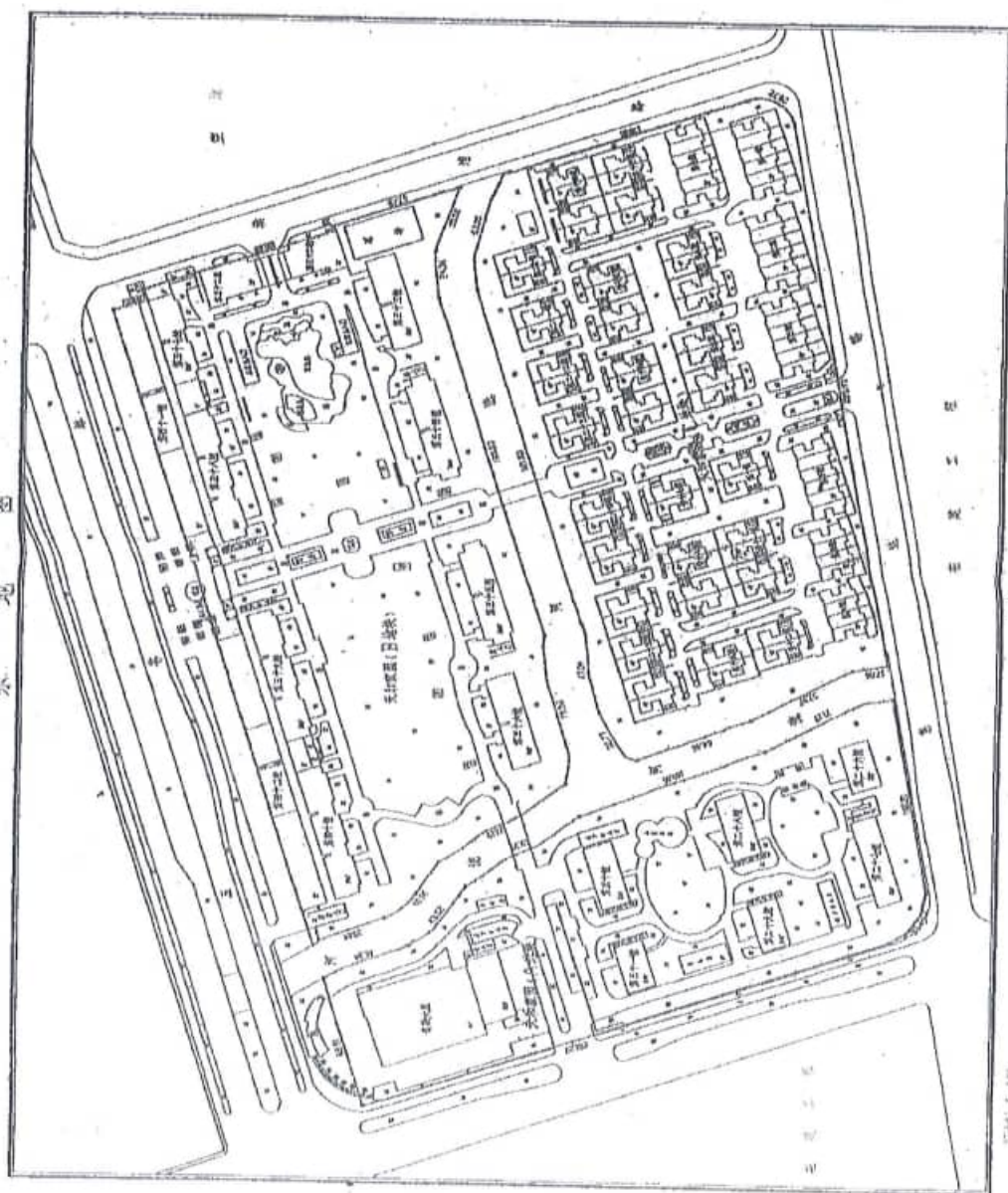
第二十三层



图名	图例	比例尺	图号	图例	比例尺	图号	图例	比例尺	图号
图例	图例	图例	图例	图例	图例	图例	图例	图例	图例

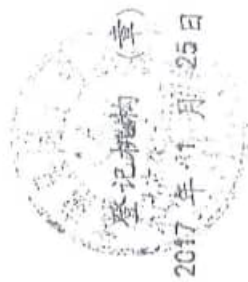
图例

京 地 图





根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



中华人民共和国国土资源部监制

编号NQD 33100553727



权利人	中广核苍南核电有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	灵溪镇银联大厦2203室		
不动产单元号	330327001037GB000008F00210159		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权		
权利性质	出让/商品房		
用途	城镇住宅用地/成套住宅		
面积	土地使用权面积6.15㎡/房屋建筑面积45.88㎡		
使用期限	国有建设用地使用权2075年03月17日止		
权利其他状况	宗地面积: 133818.77㎡ 土地使用权面积: 6.15㎡, 其中独用土地面积0㎡, 分摊土地面积6.15㎡		

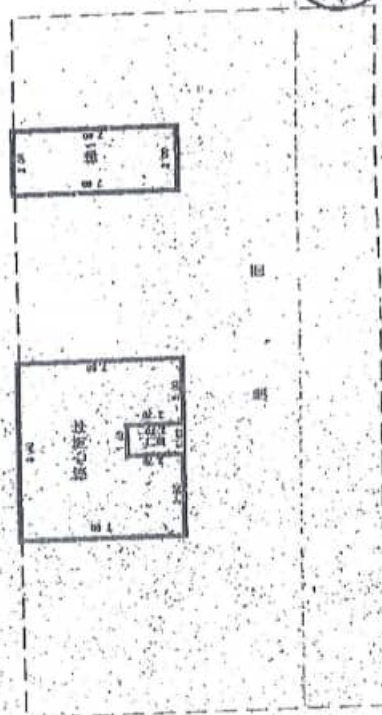
附 记

该小区A、B、C、地块总面积为133818.77平方米, 其中道路, 绿化等占用面积由小区全体业主共有, 不做分摊。					
序号	层数	总层数	规划用途	建筑面积	专有建筑面积
1	22	22	成套住宅	45.88㎡	51.33㎡
					14.55㎡

1



圖二十二號



圖



圖名	圖號	比例	繪圖人	審核人	日期	備註
建築設計圖	101	1:100	張國華	李國華	1954.10.1	

中國建築設計院



根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



中华人民共和国国土资源部监制

编号 NO D 33100558533

...



权利人	中广核苍南核电有限公司	
共有情况	单独所有	
坐落	灵溪镇绿表大厦2204室	
不动产单元号	330327001037GB000008F00210160	
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权	
权利性质	出让/商品房	
用途	城镇住宅用地/成套住宅	
面积	土地使用权面积6.15㎡/房屋建筑面积45.88㎡	
使用期限	国有建设用地使用权2075年03月17日止	
权利其他状况	宗地面积: 133818.77㎡ 土地使用权面积: 6.15㎡, 其中独用土地面积0㎡, 分摊土地面积6.15㎡	

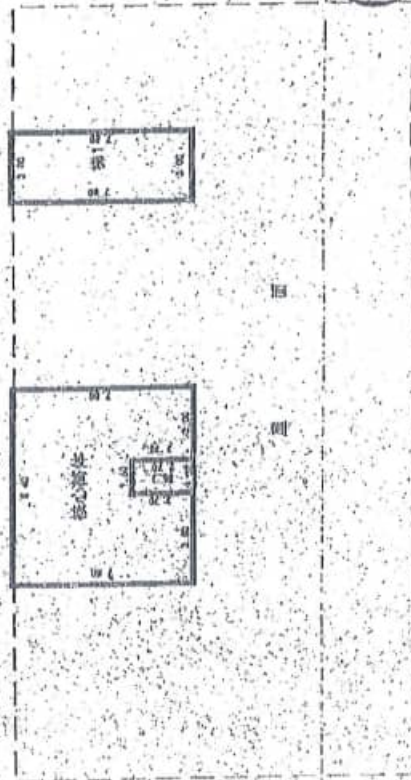
附 记

该小区A、B、C、地块总用地面积为133818.77平方米, 其中道路, 绿化等占地面积由小区全体业主共有, 不做分摊。

序号	所在层	总层数	规划用途	建筑面积	专有建筑面积	分摊建筑面积
1	22	22	成套住宅	45.88㎡	31.33㎡	14.55㎡



联家山



联家山

联家山

联家山

京地 图



1:2000

昭和41年1月



根据《中华人民共和国物权法》等法律
法规，为保护不动产权利人合法权益，对
不动产权利人申请登记的本证所列不动产
权利，经审核实，准予登记，颁发此证。

登记机关 (章)

2017年1月29日

中华人民共和国国土资源部监制

编号 NO D 33100558534



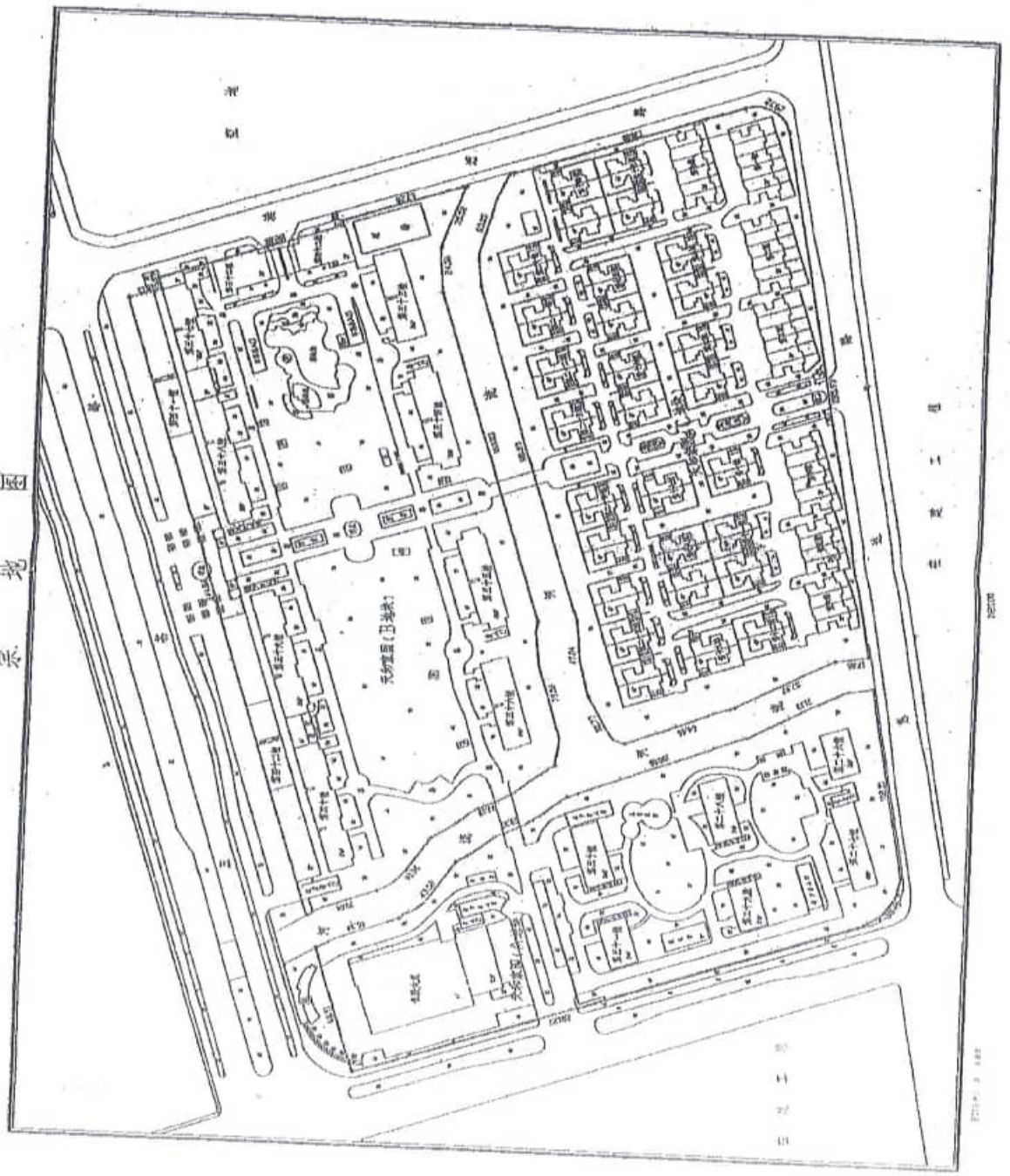
权利人	中广核苍南核电有限公司	
共有情况	单独所有	
坐落	灵溪镇银联大厦2205室	
不动产单元号	330327001037GB000008F00210161	
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权	
权利性质	出让/商品房	
用途	城镇住宅用地/成套住宅	
面积	土地使用权面积6.15㎡/房屋建筑面积45.88㎡	
使用期限	国有建设用地使用权2075年03月17日止	
权利其他状况	宗地面积：133818.77㎡ 土地使用权面积：6.15㎡，其中独用土地面积0㎡，分摊土地面积6.15㎡	

附 记

该小区A、B、C、地块总面积为133818.77平方米，其中道路，绿化等占地面积由小区全体业主共有，不做分摊。					
序号	所在层	总层数	规划用途	建筑面积	专有建筑面积
1	22	22	成套住宅	45.88㎡	31.39㎡
					14.50㎡

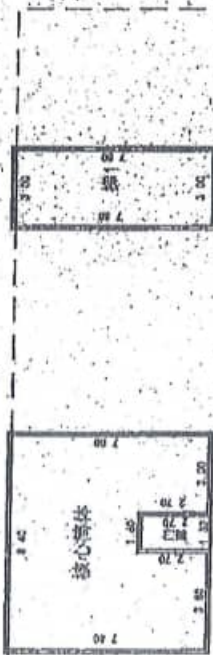


总 地 图





第二十二层



第二十二层

屋面





根据《中华人民共和国物权法》等法律
法规，为保护不动产权利人合法权益，对
不动产权利人申请登记的本证所列不动产
权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



中华人民共和国国土资源部监制

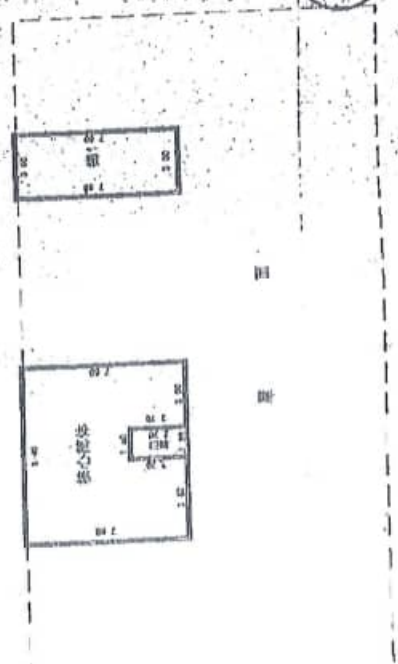
编号NQD 33100558535



权利人	中广核苍南核电有限公司	
共有情况	单独所有	
坐落	灵溪镇银球大厦2206室	
不动产单元号	330327001037GB00008F00210162	
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权	
权利性质	出让/商品房	
用途	城镇住宅用地/成套住宅	
面积	土地使用权面积6.15㎡/房屋建筑面积45.88㎡	
使用期限	国有建设用地使用权2075年03月17日止	
权利其他状况	宗地面积: 133818.77㎡ 土地使用权面积: 6.15㎡, 其中独用土地面积0㎡, 分摊土地面积6.15㎡	

该小区A、B、C、地块总面积为133818.77平方米, 其中道路, 绿化等公用面积由小区全体业主共有, 不做分摊。					
序号	所在层	总层数	规划用途	建筑面积	专有建筑面积
1	22	22	成套住宅	45.88㎡	31.33㎡
					14.55㎡

图例

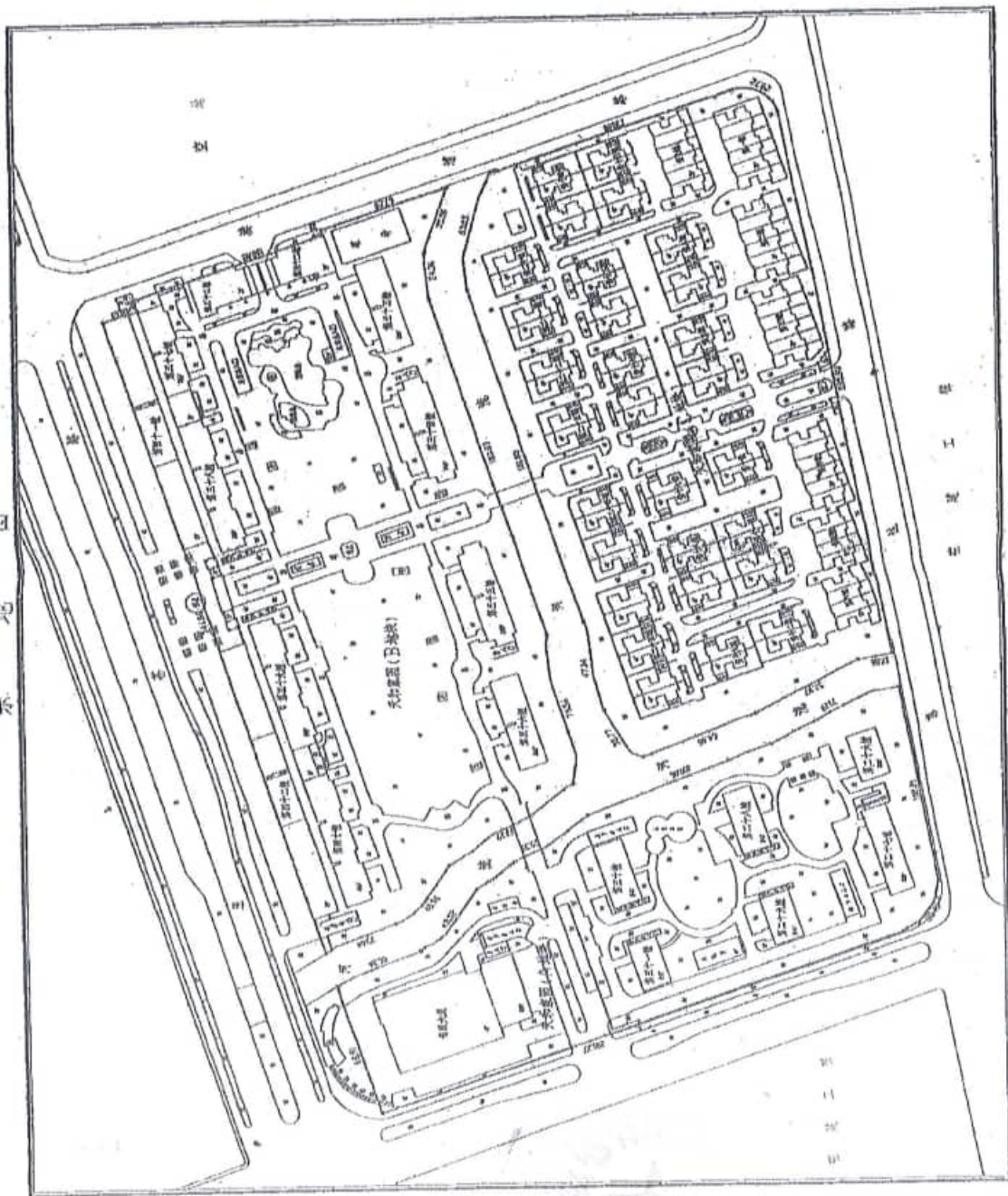


图二十二正



图例

基地图





根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



中华人民共和国国土资源部监制

编号 NO D 33100558536

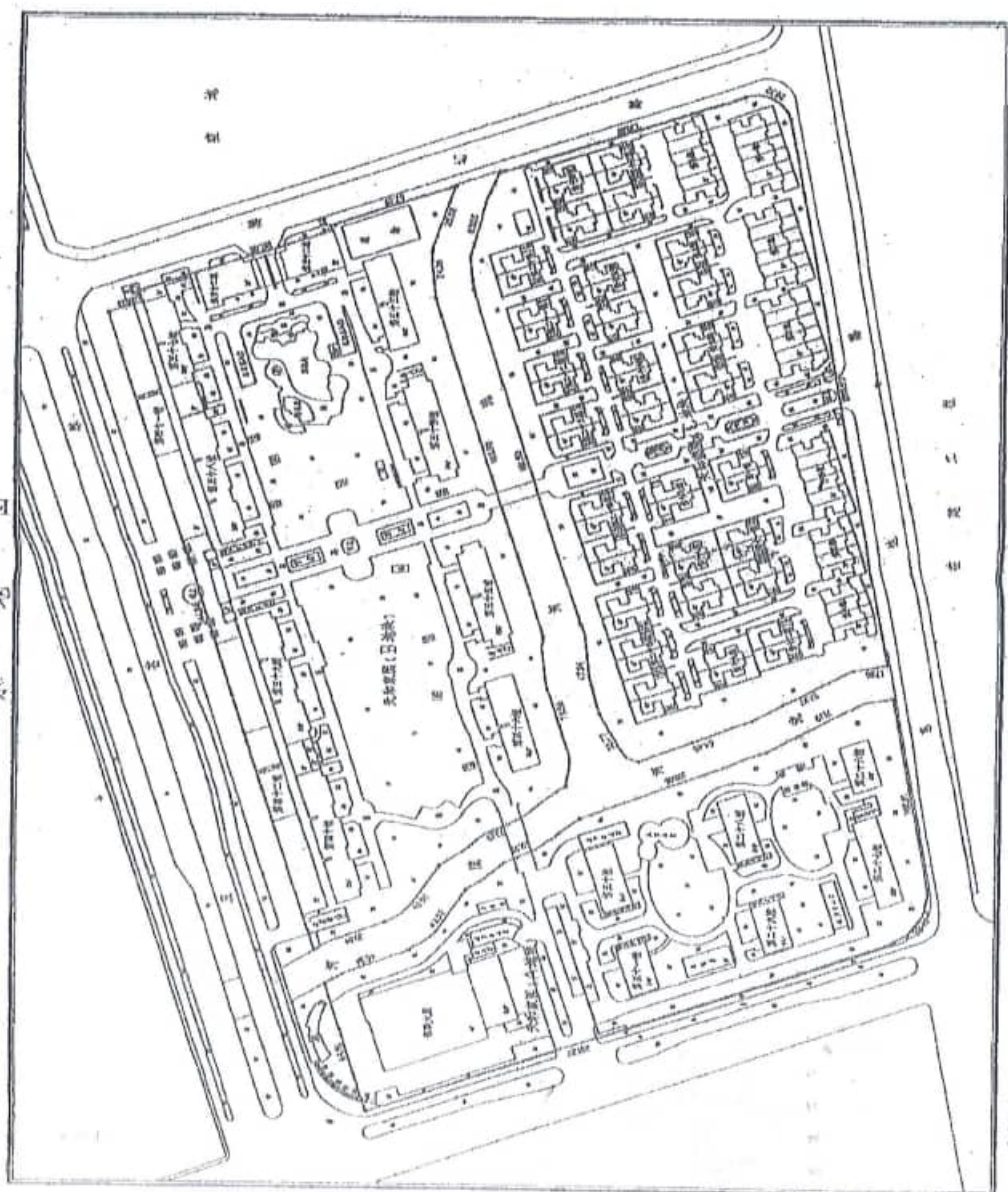


权利人	中广核苍南核电有限公司	
共有情况	单独所有	
坐落	灵溪镇银联大厦2207室	
不动产单元号	330327001037GB00008F00210163	
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权	
权利性质	出让/商品房	
用途	城镇住宅用地/成套住宅	
面积	土地使用权面积6.15㎡/房屋建筑面积45.88㎡	
使用期限	国有建设用地使用权2075年03月17日止	
权利其他状况	宗地面积: 133818.77㎡ 土地使用权面积: 6.15㎡, 其中独用土地面积0㎡, 分摊土地面积6.15㎡	

该小区A、B、C地块总用地面积为133818.77平方米, 其中建设、经营等用地面积由小区全体业主共有, 不做分摊。

序号	所在层	总层数	规划用途	建筑面积	分摊面积	分摊率
1	22	22	成套住宅	45.88㎡	6.15㎡	100%

荒地地圖





根据《中华人民共和国物权法》等法律
法规,为保护不动产权利人合法权益,对
不动产权利人申请登记的本证所列不动产
权利,经审查核实,准予登记,颁发此证。

登记机关 (章)
2017年 1 月 29日

中华人民共和国国土资源部监制

编号NQD 33100558537



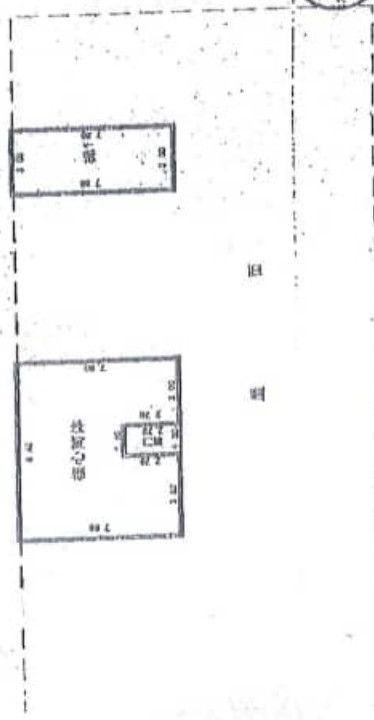
权利人	中广核苍南核电有限公司	
共有情况	单独所有	
坐落	灵溪镇银联大厦2208室	
不动产单元号	330327001037GB000008F00210164	
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权	
权利性质	出让/商品房	
用途	城镇住宅用地/成套住宅	
面积	土地使用权面积6.17㎡/房屋建筑面积45.97㎡	
使用期限	国有建设用地使用权2075年03月17日止	
权利其他状况	宗地面积: 133818.77㎡ 土地使用权面积: 6.17㎡, 其中独用土地面积0㎡, 分摊土地面积6.17㎡	

附 记

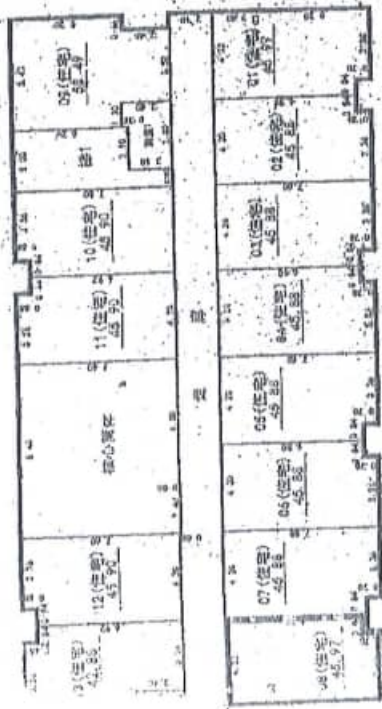
该小区A、B、C、地块总用地面积为133818.77平方米, 其中独用土地面积0平方米, 分摊土地面积6.17平方米, 不做分摊。

序号	所在层	总层数	规划用途	建筑面积	分摊面积
1.	22	22	成套住宅	45.97㎡	6.17㎡

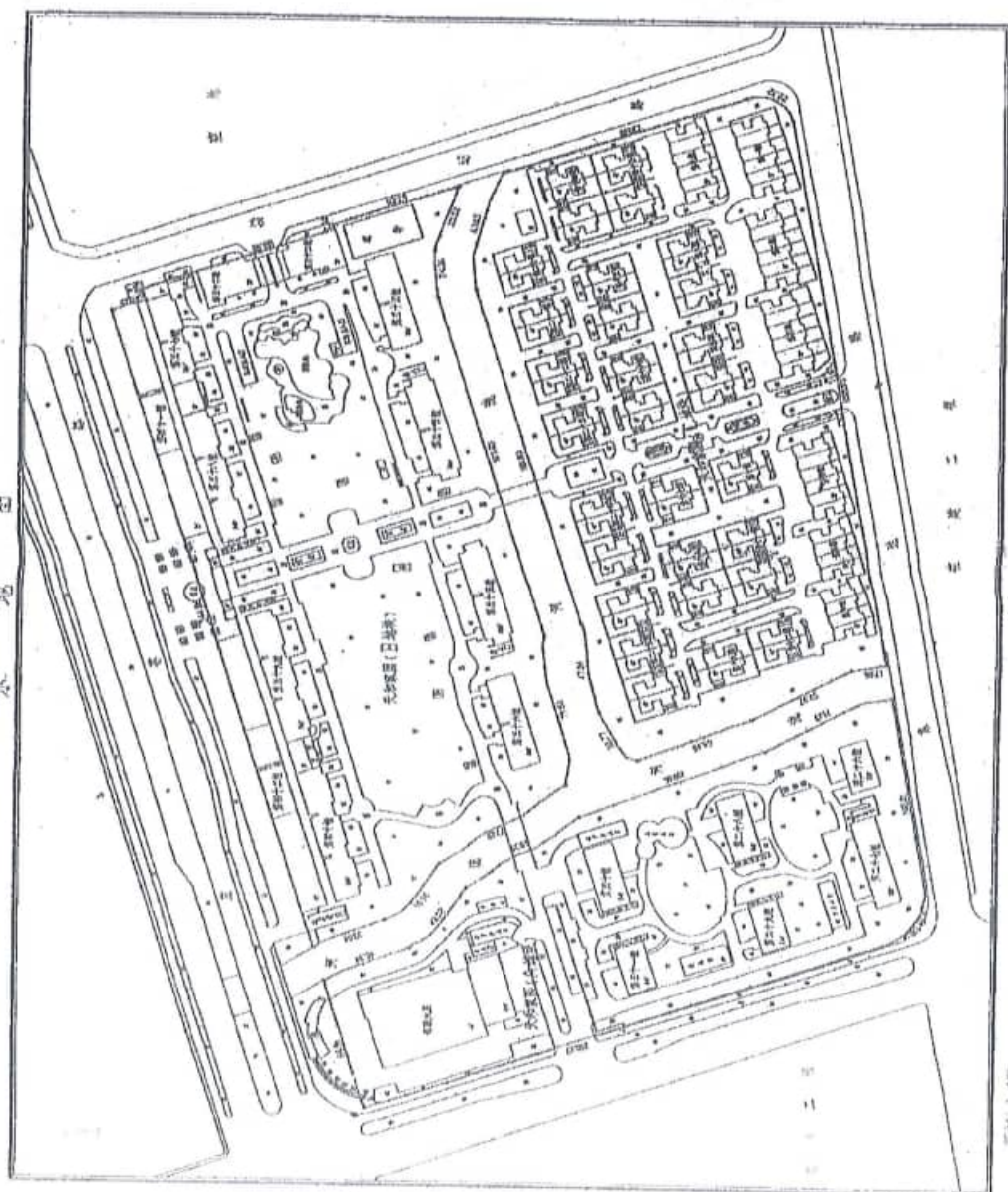
图例	比例尺	1:500	图名	某某单位某某工程	设计	某某	审核	某某	日期	某某	备注	
----	-----	-------	----	----------	----	----	----	----	----	----	----	--



图二十三



景 地 图





根据《中华人民共和国物权法》等法律
法规,为保护不动产权利人合法权益,对
不动产权利人申请登记的本证所列不动产
权利,经审查核实,准予登记,颁发此证。

登记机构 (章)

2017 年 1 月 29 日

中华人民共和国国土资源部监制

编号 A9 D 33100556536



权利人	中广核苍南核电有限公司	
共有情况	单独所有	
坐落	灵溪镇银联大厦2209室	
不动产单元号	330327001037CB00008F00210165	
权利类型	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权	
权利性质	出让/商品房	
用途	城镇住宅用地/成套住宅	
面积	土地使用权面积7.17㎡/房屋建筑面积53.49㎡	
使用期限	国有建设用地使用权2075年03月17日止	
权利其他状况	宗地面积: 133818.77㎡ 土地使用权面积: 7.17㎡, 其中独用土地面积0㎡, 分摊土地面积7.17㎡	

附 记

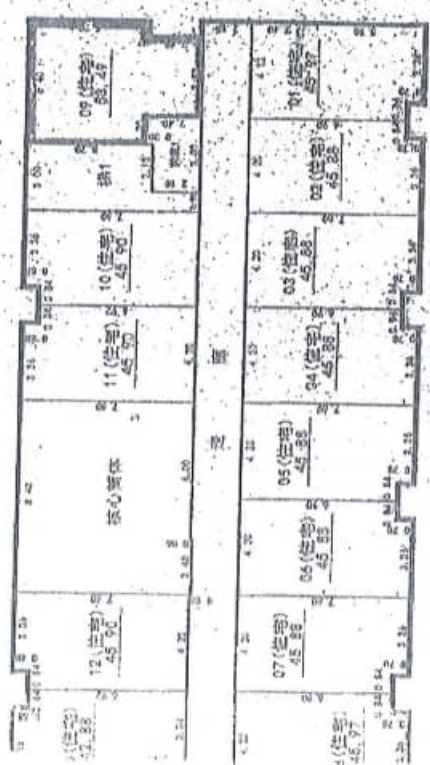
该小区A、B、C、地块总用地面积为133818.77平方米, 其中: 独用土地面积0平方米, 分摊土地面积7.17平方米, 分摊土地面积7.17平方米。

序号	宗地号	房屋用途	房屋性质	房屋用途	房屋性质
1	22	22	住宅	22	住宅

陸軍部
陸軍工程司
陸軍測量局
陸軍測量所
陸軍測量隊



圖二十二 屋架



宗地圖



1:500

1:500



根据《中华人民共和国物权法》等法律
法规,为保护不动产权利人合法权益,对
不动产权利人申请登记的本证所列不动产
权利,经审查核实,准予登记,颁发此证。

登记机关 (章)
2017年 4 月 29 日

中华人民共和国国土资源部监制
编号 NO D 33700558538

权利人	中广核苍南核电有限公司	
共有情况	单独所有	
坐落	灵溪镇银联大厦2210室	
不动产单元号	330327001037GB00008F00210166	
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权	
权利性质	出让/商品房	
用途	城镇住宅用地/城镇住宅	
面积	土地使用权面积6.16㎡/房屋建筑面积45.90㎡	
使用期限	国有建设用地使用权2075年03月17日止	
权利其他状况	宗地面积: 133818.77㎡ 土地用途面积: 6.16㎡, 其中独用土地面积0㎡, 分摊土地面积6.16㎡	

附 记

该小区A、B、C、地块总用地面积为133818.77平方米, 其中道路、绿化等占用地面积自小区交付业主共有, 不做分摊。

序号	所建层数	总层数	规划用途	建筑面积	专有建筑面积	分摊建筑面积
1	22	22	城镇住宅	45.9㎡	31.35㎡	14.55㎡

图名	图号	比例	日期	设计	审核	批准
住宅楼平面图		1:100	2000.10	张三	李四	王五

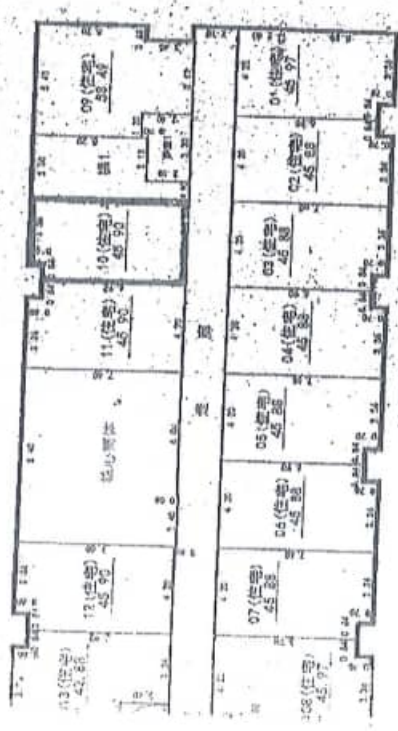


图例

说明



住宅楼平面图



1:100

宗地 图



比例尺

1:1000

根据《中华人民共和国物权法》等法律
法规,为保护不动产权利人合法权益,
不动产权利人申请登记的本证所列不动产
权利,经审查核实,准予登记,颁发此证。

登记机构 (章)

2017年 1月 29日

中华人民共和国国土资源部监制

编号 NO D 33100558540

权利人	中广核苍南核电有限公司	
共有情况	单独所有	
坐落	灵溪镇银珠大厦2211室	
不动产单元号	330327001037GB00008F00210167	
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权	
权利性质	出让/商品房	
用途	城镇住宅用地/成套住宅	
面积	土地使用权面积6.16㎡/房屋建筑面积45.90㎡	
使用期限	国有建设用地使用权2075年03月17日止	
权利其他状况	宗地面积: 133818.77㎡ 土地使用权面积: 6.16㎡, 其中独用土地面积0㎡, 分摊土地面积6.16㎡	

附 记

该小区A、B、C、E地块总用地面积为133818.77平方米, 其中A、B、C、E地块由小区业主共同所有, 其他地块由开发商所有。

序号	所在层	总层数	规划用途	建设性质	分摊面积	分摊面积
1	22	22	成套住宅	商品房	6.16㎡	6.16㎡

地圖





根据《中华人民共和国物权法》等法律
法规,为保护不动产权利人合法权益,对
不动产权利人申请登记的本证所列不动产
权利,经审查核实,准予登记,颁发此证。

登记机构 (章)

2017年1月29日

中华人民共和国国土资源部监制

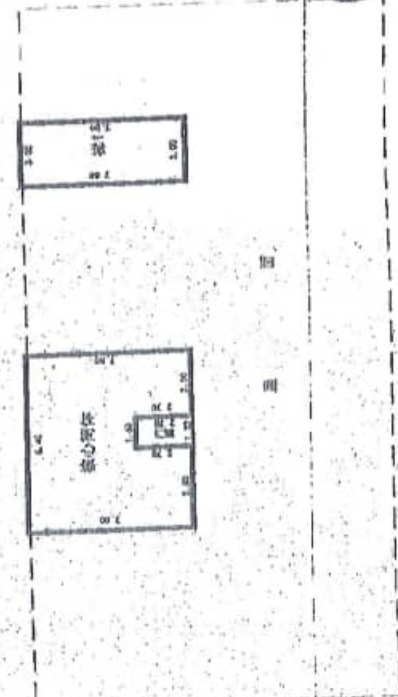
编号:ND D 33100558541



权利人	中广核苍南核电有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	灵溪镇银联大厦2212室		
不动产单元号	330327001037GB000008F00210168		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权		
权利性质	出让/商品房		
用途	城镇住宅用地/成套住宅		
面积	土地使用权面积6.16㎡/房屋建筑面积45.90㎡		
使用年限	国有建设用地使用权2075年03月17日止		
权利其他状况	宗地面积: 133818.77㎡ 土地使用权面积: 6.16㎡, 其中独用土地面积0㎡, 分摊土地面积6.16㎡		

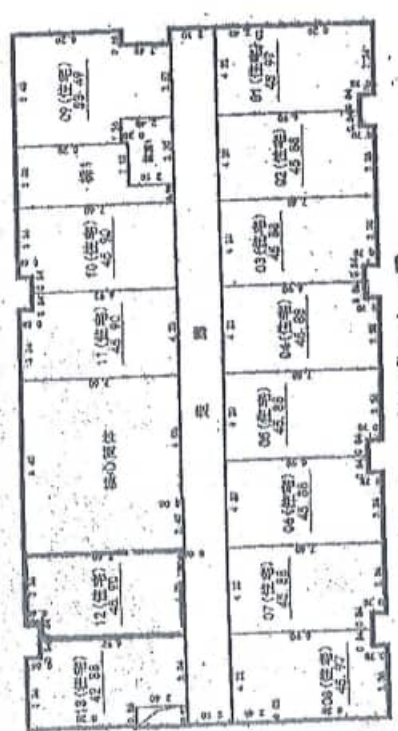
附 记

该小区A、B、C、地块总面积为133818.77平方米, 其中道路、绿化等占地面积由小区全体业主共有, 不做分摊。					
序号	宗地号	总层数	规划用途	建筑面积	专有建筑面积
1	22	22	成套住宅	45.9㎡	21.35㎡
				分摊面积	24.55㎡

[illegible]

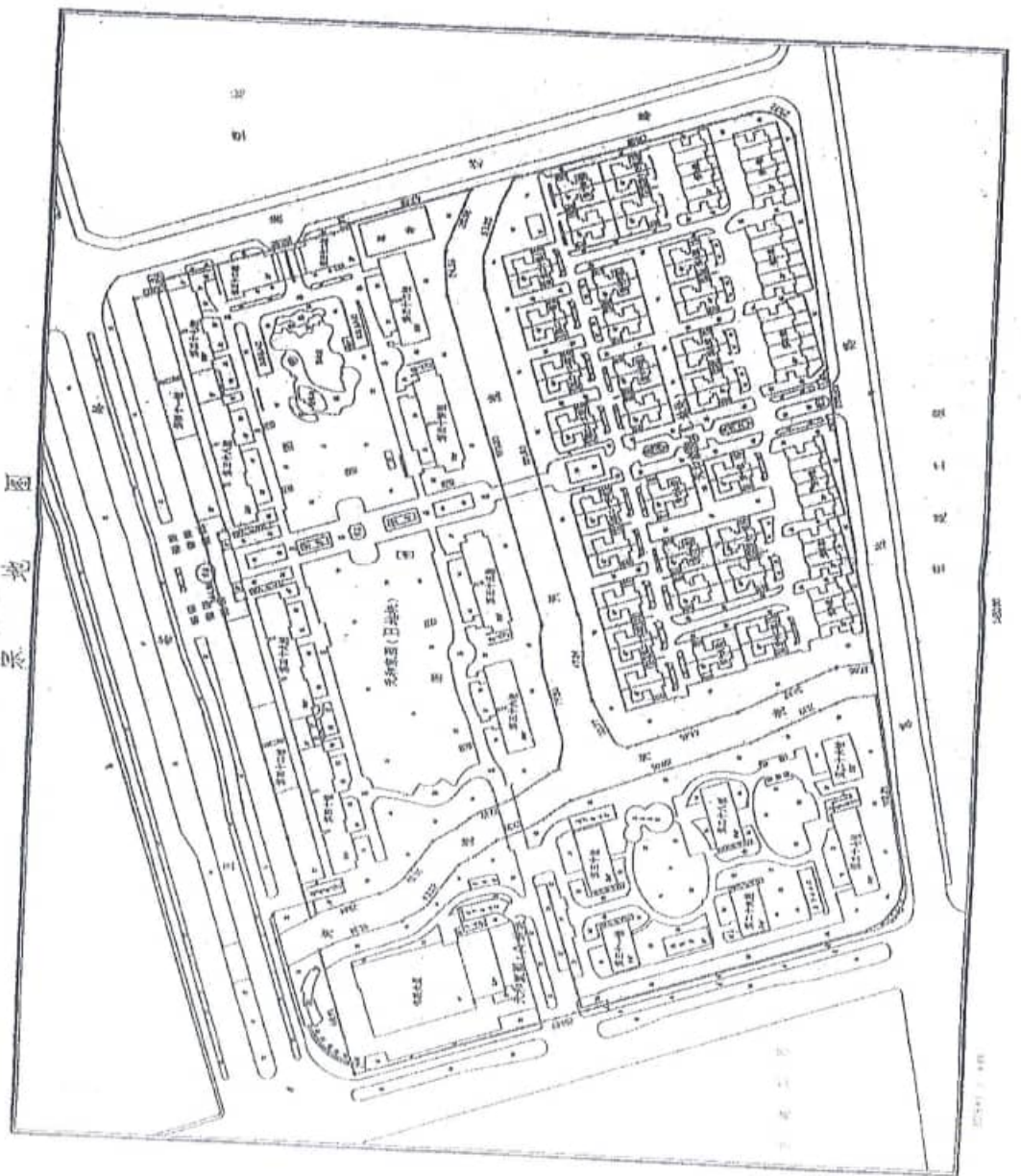
回

雙十、日城



市礦工
區產資
土切源

宗地 图





根据《中华人民共和国物权法》等法律
法规，为保护不动产权利人合法权益，对
不动产权利人申请登记的本证所列不动产
权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

登记机关 (章)

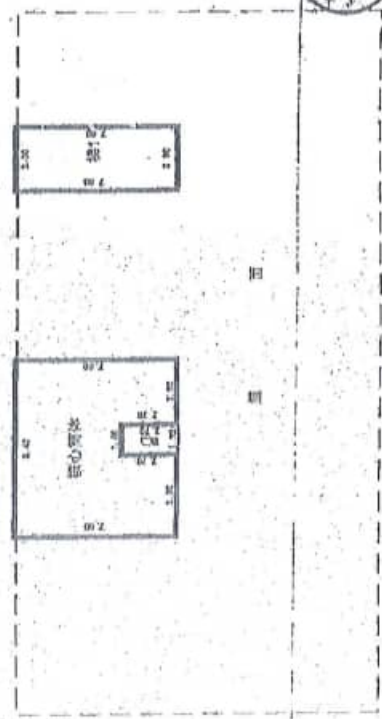
2017 年 1 月 29 日

中华人民共和国国土资源部监制

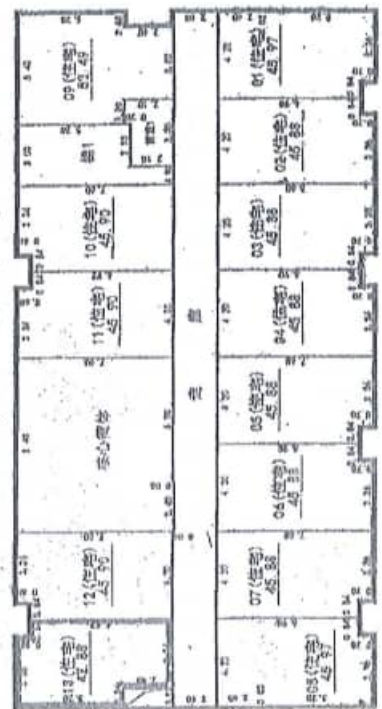
编号 NO D 33100558542

...

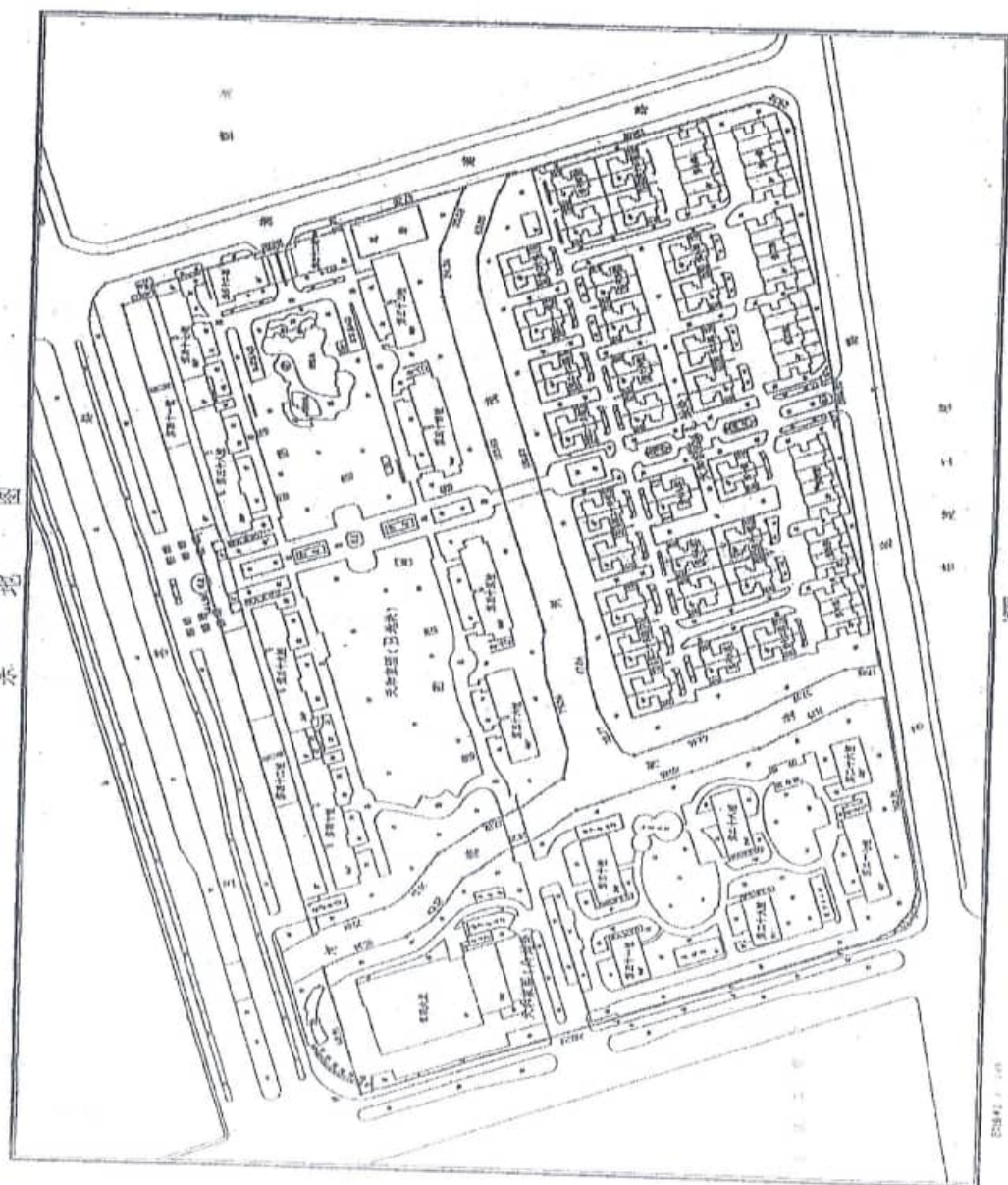




建日十月



宗地 图



浙江省编号: 300300271201704013168

浙 (2017) 苍南县 不动产权第 0002271 号

附 记

权利人	中广核苍南核电有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	灵溪镇联联大厦1211室		
不动产单元号	330327001037GB00008P00210026		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权		
权利性质	出让/商品房		
用途	城镇住宅用地/成套住宅		
面积	土地使用权面积6.16㎡/房屋建筑面积45.90㎡		
使用期限	国有建设用地使用权2075年03月17日止		
权利其他状况	宗地面积: 133818.77㎡ 土地用途面积: 6.16㎡, 其中独用土地面积0㎡, 分摊土地面积6.16㎡		

该小区A、B、C、地块总用地面积为133818.77平方米, 其中道路, 绿化等与用地面积由小区全体业主共有, 不作分摊。

序号	宗地号	房屋数	房屋面积	分摊面积	分摊面积
1	12	22	45.90㎡	31.35㎡	14.55㎡

权利人	中广核苍南核电有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	灵溪镇瓯联大厦1209室		
不动产单元号	330327001037GB000008F00210024		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权		
权利性质	出让/商品房		
用途	城镇住宅用地/成套住宅		
面积	土地使用权面积7.17㎡/房屋建筑面积53.49㎡		
使用期限	国有建设用地使用权2075年03月17日止		
权利其他状况	宗地面积: 133818.77㎡ 土地使用权面积: 7.17㎡, 其中独用土地面积0㎡, 分摊土地面积7.17㎡		

该小区A、B、C、地块总用地面积为133818.77平方米, 其中道路, 绿化等占地面积由小区全体业主共有, 不作分摊。

序号	层数	总层数	规划用途	建筑面积	专有建筑面积	分摊建筑面积
1	12	22	成套住宅	53.49㎡	36.85㎡	16.64㎡

权利人	中广核苍南核电有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	灵溪镇银联大厦1208室		
不动产单元号	330327001037GB000008F00210023		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权		
权利性质	出让/商品房		
用途	城镇住宅用地/成套住宅		
面积	土地使用权面积6.17㎡/房屋建筑面积45.97㎡		
使用期限	国有建设用地使用权2075年03月17日止		
权利其他状况	宗地面积: 133818.77㎡ 土地使用权面积: 6.17㎡, 其中选用土地面积0㎡, 分摊土地面积6.17㎡		

该小区A、B、C、地块总用地面积为133818.77平方米, 其中道路, 绿化等占用面积由小区全体业主共有, 不作分摊。

序号	所建层	总层数	规划用途	建筑面积	专有建筑面积	分摊建筑面积
1	12	22	成套住宅	65.87㎡	31.39㎡	14.59㎡

权利人	中广核苍南核电有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	灵溪镇银联大厦1207室		
不动产单元号	330327001037GB00008F00210022		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权		
权利性质	出让/商品房		
用途	城镇住宅用地/成套住宅		
面积	土地使用权面积6.15㎡/房屋建筑面积45.88㎡		
使用期限	国有建设用地使用权2075年03月17日止		
权利其他状况	宗地面积: 133818.77㎡ 土地使用权面积: 6.15㎡, 其中独用土地面积0㎡, 分摊土地面积6.15㎡		

序号	宗地座落	地类用途	建筑用途	分摊建筑面积	分摊建筑面积
1	12	22	成套住宅	45.88㎡	31.33㎡
					14.55㎡

宗地A、B、C、地块总用地面积为133818.77平方米, 其中道路, 绿化等占用地面积由小区全体业主共有, 不作分摊。

附 记

权利人	中广核苍南核电有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	灵溪镇绿联大厦1206室		
不动产单元号	330327001037GB00008F00210021		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权		
权利性质	出让/商品房		
用途	城镇住宅用地/成套住宅		
面积	土地使用权面积6.15㎡/房屋建筑面积45.88㎡		
使用期限	国有建设用地使用权2075年03月17日止		
权利其他状况	宗地面积: 133818.77㎡ 土地用途面积: 6.15㎡, 其中独用土地面积0㎡, 分摊土地面积6.15㎡		

该小区A、B、C、地块总面积约为133818.77平方米, 其中道路、绿化等占地面积由小区全体业主共有, 不作分摊。

中 央	附 属 房 地 产 规 划 局 建 筑 面 积	专 用 建 筑 面 积	分 摊 建 筑 面 积
12	22	45.88㎡	31.32㎡
			14.55㎡

权利人	中广核苍南核电有限公司	
共有情况	单独所有	
坐落	灵溪镇银联大厦1205室	
不动产单元号	330327001037GB00008F00210020	
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权	
权利性质	出让/商品房	
用途	城镇住宅用地/成套住宅	
面积	土地使用权面积6.15㎡/房屋建筑面积45.88㎡	
使用期限	国有建设用地使用权2075年03月17日止	
权利其他状况	宗地面积: 133818.77㎡ 土地使用权面积: 6.15㎡, 其中独用土地面积0㎡, 分摊土地面积6.15㎡	

附 记

该小区A、B、C、地块总用地面积为133818.77平方米, 其中建设, 绿化等占地面积由小区全体业主共有, 不作分摊。

序号	所在层	楼层数	规划用途	建筑面积	专有建筑面积	分摊建筑面积
1	12	22	成套住宅	45.88㎡	31.33㎡	14.55㎡

附 记

权利人	中广核苍南核电有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	灵溪镇银联大厦1204室		
不动产单元号	330327001037GB000008F00210019		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权		
权利性质	出让/商品房		
用途	城镇住宅用地/成套住宅		
面积	土地使用权面积6.15㎡/房屋建筑面积45.88㎡		
使用期限	国有建设用地使用权2075年03月17日止		
权利其他状况	宗地面积：133816.77㎡ 土地建构筑物面积：6.15㎡，其中独用土地面积0㎡、分摊土地面积6.15㎡		

该小区A、B、C地块总用地面积为133816.77平方米，其中道路、绿化等占地面积由小区全体业主共有，不作分摊。

分摊	分摊	分摊	分摊	分摊	分摊
面积	面积	面积	面积	面积	面积
12	22	45.88㎡	31.33㎡	14.33㎡	

权利人	中广核苍南核电有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	灵溪镇银球大厦1203室		
不动产单元号	330327001037GB000008F00210018		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权		
权利性质	出让/商品房		
用途	城镇住宅用地/成套住宅		
面积	土地使用权面积6.15㎡/房屋建筑面积45.88㎡		
使用期限	国有建设用地使用权2075年03月17日止		
权利其他状况	宗地面积: 133818.77㎡ 土地使用权面积: 6.15㎡, 其中独用土地面积0㎡, 分摊土地面积6.15㎡		

序号	所建层数	宗地数	规划用途	建筑面积	专有建筑面积	分摊建筑面积
1	12	22	成套住宅	45.88㎡	31.33㎡	14.55㎡

该小区A、B、C、地块总用地面积为133818.77平方米, 其中道路, 绿化等占地面积由小区全体业主共有, 不作分摊。

权利人	中广核苍南核电有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	灵溪镇银联大厦1202室		
不动产单元号	330327001037GB00008F00210017		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权		
权利性质	出让/商品房		
用途	城镇住宅用地/成套住宅		
面积	土地使用权面积6.15㎡/房屋建筑面积45.88㎡		
使用期限	国有建设用地使用权2075年03月17日止		
权利其他状况	宗地面积: 133818.77㎡ 土地使用权面积: 6.15㎡, 其中独用土地面积0㎡, 分摊土地面积6.15㎡		

宗地A、B、C、地按总用地面积为133818.77平方米, 其中道路, 绿化等公用面积由小区全体业主共有, 不作分摊。					
序号	所在层	总层数	规划用途	建筑面积	分摊建筑面积
1	12	22	成套住宅	45.88㎡	14.88㎡

权利人	中广核苍南核电有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	灵溪镇银珠大厦1201室		
不动产单元号	330327001037GB000008F00210016		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权		
权利性质	出让/商品房		
用途	城镇住宅用地/成套住宅		
面积	土地使用权面积6.17㎡/房屋建筑面积45.97㎡		
使用期限	国有建设用地使用权2075年03月17日止		
权利其他状况	宗地面积: 133818.77㎡ 土地用途面积: 6.17㎡, 其中建设用地面积0㎡, 分摊土地面积6.17㎡		

该小区A、B、C、地块总用地面积为133818.77平方米, 其中道路, 绿化等土地面积由小区全体业主共有, 不作分摊。

序号	新址	总层数	规划用地	建筑面积	专有建筑面积	分摊建筑面积
1	12	22	约5000㎡	45.97㎡	31.59㎡	14.38㎡

浙江省编号: BDC3803271201704053384

造 (2017) 明推拍 不动产第 0002290 号

权利人	中广核苍南核电有限公司
共有情况	单独所有
坐落	灵溪镇领联大厦1101室
不动产权证号	330327001037GB00008F00210014
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权
权利性质	出让/商品房
用途	城镇住宅用地/成套住宅
面积	土地使用权面积6.17m ² /房屋建筑面积45.97m ²
使用期限	国有建设用地使用权2075年03月17日止
权利其他状况	抵押面积：53254.45m ² 土地使用权面积：6.17m ² ，其中独用土地面积0m ² 、分摊土地面积6.17m ²

24

[illegible][illegible]

权利人	中广核苍南核电有限公司
共有情况	单独所有
坐落	灵溪镇紫阳大厦1102室
不动产单元号	3303270010375B000008F00210015
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权
权利性质	出让/商品房
用途	城镇住宅用地/成套住宅
面积	土地使用权面积6.15㎡/房屋建筑面积45.88㎡
使用期限	国有建设用地使用权2075年03月17日止
权利其他状况	宗地面积: 133818.77㎡ 土地使用权面积: 6.15㎡, 其中自用土地面积0㎡, 分摊土地面积6.15㎡

序号	所建层	总层数	规划用途	建筑面积	专有建筑面积	分摊建筑面积
1	11	22	成套住宅	45.88㎡	31.33㎡	14.55㎡

该小区A、B、C、地块总用地面积为133818.77平方米, 其中道路, 绿化等公用面积由小区全体业主共有, 不作分摊。

权利人	中广核苍南核宝有限公司	
共有情况	单独所有	
坐落	灵溪镇银联大厦1103室	
不动产单元号	330327001037GE00008F00210029	
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权	
权利性质	出让/商品房	
用途	城镇住宅用地/成套住宅	
面积	土地使用权面积6.15㎡/房屋建筑面积45.88㎡	
使用期限	国有建设用地使用权2075年03月17日止	
权利其他状况	宗地面积: 133818.77㎡ 土地使用权面积: 6.15㎡, 其中独用土地面积0㎡, 分摊土地面积6.15㎡	

附 记

该小区A、B、C地块总用地面积为133818.77平方米, 其中道路, 绿化等公用面积由小区全体业主共有, 不作分摊。						
序号	栋数	规划用途	建筑面积	专有建筑面积	分摊建筑面积	
1	11	成套住宅	45.88㎡	31.33㎡	14.55㎡	

附 记

权利人	中广核苍南核电有限公司	
共有情况	单独所有	
坐落	灵溪镇银联大厦1104室	
不动产单元号	330327001037GB00008P00210030	
权利类型	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权	
权利性质	出让/商品房	
用途	城镇住宅用地/成套住宅	
面积	土地使用权面积6.15㎡/房屋建筑面积45.88㎡	
使用期限	国有建设用地使用权2076年03月17日止	
权利其他状况	宗地面积: 133818.77㎡ 土地使用权面积: 6.15㎡, 其中租用土地面积0㎡, 分摊土地面积6.15㎡	

该小区A、B、C地块总用地面积为133818.77平方米, 其中道路, 绿化等占地面积由小区全体业主共有, 不作分摊。										
序号	幢数	幢数	幢数	幢数	幢数	幢数	幢数	幢数	幢数	
1	11	23	成套住宅	45	88㎡	31.33㎡	14	52㎡	14	52㎡

权利人	中广核苍南核电有限公司	
共有情况	单独所有	
坐落	灵溪镇银联大厦1105室	
不动产之号	3303270010376B00008P00210031	
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权	
权利性质	出让/商品房	
用途	城镇住宅用地/成善住宅	
面积	土地使用权面积6.15㎡/房屋建筑面积45.88㎡	
使用期限	国有建设用地使用权2076年03月17日止	
权利其他状况	系地面积: 133818.77㎡ 土地使用权面积: 6.15㎡, 其中独用土地面积0㎡, 分摊土地面积6.15㎡	

附 记

小区A、B、C、D地块总占地面积为133818.77平方米, 其中建设, 绿化等与小区A、B、C、D地块总占地面积共摊, 不在分摊。	幢址号	22	幢址号	31.33㎡	房屋面积	14.85㎡
--	-----	----	-----	--------	------	--------

权利人	中广核苍南核电有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	灵溪镇银联大厦1106室		
不动产单元号	330327001037GB00008F00210032		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权		
权利性质	出让/商品房		
用途	城镇住宅用地/成套住宅		
面积	土地使用权面积6.16㎡/房屋建筑面积46.88㎡		
使用期限	国有建设用地使用权2075年03月17日止		
权利其他状况	基地面积: 133818.77㎡ 土地使用权面积: 6.15㎡, 其中独用土地面积0㎡, 分摊土地面积6.15㎡		

按小区A、B、C、地块共用地面面积为133818.77平方米, 其中道路、绿化等公用面积由小区全体业主共有, 不作分摊。

分摊面积	14.88㎡
分摊面积	31.23㎡
分摊面积	45.88㎡
分摊面积	31.23㎡
分摊面积	14.88㎡

附 记

权利人	中广核苍南核电有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	灵溪镇振联大厦1107室		
不动产单元号	3303270010376300008F00210033		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权		
权利性质	出让/商品房		
用途	城镇住宅用地/城镇住宅		
面积	土地使用权面积6.15㎡/房屋建筑面积45.88㎡		
使用期限	国有建设用地使用权2075年03月17日止		
权利其他状况	宗地面积: 133818.77㎡ 土地使用权面积: 6.15㎡, 其中细甲土地面积0㎡, 分幢土地面积6.15㎡		

该小区A、B、C、地块总用地面积为133818.77平方米, 其中道路、绿化等土地面积由小区全体业主共有, 不作分摊。

序	宗地号	幢数	规划用途	地类面积	专有面积面积	分摊面积面积
1	11	22	城镇住宅	45.88㎡	31.33㎡	14.55㎡

浙江登记号: 3DC3303271201704082158

经 (2017) 登字第 不动产权第 0002368 号

附 记

权利人	中广核苍南核电有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	灵溪镇银珠大厦1108室		
不动产单元号	330327001037GB00008F00210034		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权		
权利性质	出让/商品房		
用途	城镇住宅用地/成套住宅		
备 注	土地使用权面积6.17㎡/房屋建筑面积45.97㎡		
使用期限	国有建设用地使用权2075年03月17日止		
其他事项	宗地面积: 133818.77㎡ 土地使用权面积: 6.17㎡, 其中独用土地面积0㎡, 分摊土地面积6.17㎡		

该小区A、B、C地块共用面积为133818.77平方米, 其中道路, 绿化等占地面积由小区全体业主共有, 不作分摊。

序 号	宗 地 号	权 利 类 型	权 利 范 围	专 有 建 筑 面 积	分 摊 建 筑 面 积
1	11	住宅	规划用地	45.97㎡	14.99㎡

权利人	中广核世南核能有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	灵溪镇银联大厦1109室		
不动产单元号	330327001037GB00008F00210035		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权		
权利性质	出让/商品房		
用途	城镇住宅用地/成套住宅		
面积	土地使用权面积7.17㎡/房屋建筑面积53.49㎡		
使用期限	国有建设用地使用权2075年03月17日止		
权利其他状况	宗地面积: 133818.77㎡ 土地使用权面积: 7.17㎡, 其中住宅用地面积0㎡, 分摊土地面积7.17㎡		

序号	所在层	总层数	规划用途	建筑面积	专有建筑面积	分摊建筑面积
1	11	22	成套住宅	53.49㎡	34.53㎡	16.96㎡

系小区A、B、C、地块总用地面积为133818.77平方米, 其中道路、绿化等占用面积由小区全体业主共有, 不作分摊。

浙江省编号: BDC3303271201704951334

浙 (2017) 苍南县 不动产权第 0002955 号

附 记

权利人	中广核苍南核电有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	灵溪镇银联大厦2008室		
不动产单元号	330327001037GB000008F00210138		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权		
权利性质	出让/商品房		
用途	城镇住宅用地/成套住宅		
面积	土地使用权面积6.17㎡/房屋建筑面积45.97㎡		
使用期限	国有建设用地使用权2075年03月17日止		
权利其他状况	宗地面积: 133618.77㎡ 土地地上使用权面积: 6.17㎡, 其中单独使用土地面积0㎡, 分摊土地面积6.17㎡		

该小区A、B、C地块总用地面积为133618.77平方米, 其中道路, 绿化等占地面积由小区全体业主共有, 不做分摊。

序号	所建房屋	总层数	规划用途	建筑面积	专有建筑面积	分摊建筑面积
1		22	高层住宅	45.97㎡	31.39㎡	14.58㎡

权利人	中广核苍南核电有限公司	
共有情况	单独所有	
坐落	灵溪镇银联大厦2009室	
不动产单元号	330327001037GB00008F00210139	
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权	
权利性质	出让/商品房	
用途	城镇住宅用地/成套住宅	
面积	土地使用权面积7.17㎡/房屋建筑面积53.49㎡	
使用期限	国有建设用地使用权2075年03月17日止	
权利其他状况	宗地面积: 133818.77㎡ 土地使用权面积: 7.17㎡, 其中独用土地面积0㎡, 分摊土地面积7.17㎡	

该小区A、B、C、地块总面积为133818.77平方米, 其中道路, 绿化等公用面积由小区全体业主共有, 不做分摊。

序号	宗地号	总层数	规划用地	建筑面积	分摊建筑面积
1	20	22	规划用地	53.49㎡	16.86㎡

浙江省编号: BDC3803271201704951358

浙 (2017) 苍南县 不动产权第 0002957 号

附 记

权利人	中广核苍南核电有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	灵溪镇银联大厦2010室		
不动产单元号	330327001037GB00008F00210140		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权		
权利性质	出让/商品房		
用途	城镇住宅用地/成套住宅		
面积	土地使用权面积6.16㎡/房屋建筑面积45.90㎡		
使用期限	国有建设用地使用权2075年03月17日止		
权利其他状况	宗地面积: 133818.77㎡ 土地使用权面积: 5.16㎡, 其中独用土地面积0㎡, 分摊土地面积5.15㎡		

该小区A、B、C、地块总用地面积为133818.77平方米, 其中道路, 绿化等公用面积由小区全体业主共有, 不做分摊。

序号	层数	建筑面积	分摊面积	分摊面积
1	20	45.90㎡	31.35㎡	1.45㎡

浙江省编号: BDC3303271201704951374

浙 (2017) 苍南县 不动产权第 0002958 号

附 记

权利人	中广核苍南核电有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	灵溪镇银联大厦2011室		
不动产单元号	330327001037GB00008F00210141		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权		
权利性质	出让/商品房		
用途	城镇住宅用地/成套住宅		
面积	土地使用权面积6.16㎡/房屋建筑面积45.90㎡		
使用期限	国有建设用地使用权2075年03月17日止		
权利其他状况	宗地面积: 133818.77㎡ 土地使用权面积: 6.16㎡, 其中独用土地面积0㎡, 分摊土地面积6.16㎡		

该小区A、B、C地块总用地面积为133818.77平方米, 其中道路, 绿化等公用面积由小区全体业主共有, 不做分摊。

序号	宗地号	宗地面积	规划用途	建筑面积	分摊面积	分摊面积
1	20	22	城镇住宅	45.90㎡	31.35㎡	14.55㎡

浙江省编号: EDC330327120170495139S
 浙 - 2017 苍南县... 不动产权第0002959 号

附 记

权利人	中广核苍南核电有限公司
共有情况	单独所有
坐落	灵溪镇银联大厦2012室
不动产单元号	330327001037GB00008P00210142
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权
权利性质	出让/商品房
用途	城镇住宅用地/成幢住宅
面积	土地使用权面积6.16㎡/房屋建筑面积45.90㎡
使用期限	国有建设用地使用权2075年03月17日止
权利其他状况	宗地面积: 133818.77㎡ 土地使用权面积: 6.16㎡, 其中独用土地面积0㎡, 分幢土地面积6.16㎡

该小区A、B、C、地块总用地面积为133818.77平方米, 其中道路, 绿化等占地面积由小区全体业主共有, 不做分割。

幢号	20	总层数	22	规划用途	成幢住宅	建筑面积	45.9㎡	专有建筑面积	31.35㎡	分摊建筑面积	14.55㎡
----	----	-----	----	------	------	------	-------	--------	--------	--------	--------

权利人	中广核苍南核电有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	灵溪镇银珠大厦2013室		
不动产单元号	330327001037GB000008F00210143		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权		
权利性质	出让/商品房		
用途	城镇住宅用地/成套住宅		
面积	土地使用权面积5.75㎡/房屋建筑面积42.88㎡		
使用期限	国有建设用地使用权2075年03月17日止		
权利其他状况	宗地面积: 133818.77㎡ 土地使用权面积: 5.75㎡, 其中独用土地面积0㎡, 分摊土地面积5.75㎡		

该小区A、B、C地块总用地面积为133818.77平方米, 其中道路, 绿化等占地面积由小区全体业主共有, 不做分摊。					
序号	所在层	总层数	规划用途	建筑面积	分摊建筑面积
1	20	22	成套住宅	42.88㎡	13.80㎡

附 记

权利人	中广核苍南核电有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	灵溪镇银联大厦2101室		
不动产单元号	330327001037GE00008F00210144		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权		
权利性质	出让/商品房		
用途	城镇住宅用地/成套住宅		
面积	土地使用权面积6.17㎡/房屋建筑面积45.97㎡		
使用期限	国有建设用地使用权2075年03月17日止		
权利其他状况	宗地面积: 133818.77㎡ 土地使用权面积: 6.17㎡, 其中建设用地面积0㎡, 分摊土地面积6.17㎡		

该小区A、B、C地块总用地面积为133818.77平方米, 其中道路, 绿化等占地面积由小区全体业主共有, 不做分摊。

序号	所在层	总层数	规划用途	建筑面积	专有建筑面积	分摊建筑面积
1	21	22	成套住宅	45.97㎡	31.33㎡	14.59㎡

浙江省编号: BDC3303271201705287814

浙 (2017) 苍商星 不动产权第 0003295 号

附 记

权利人	中广核苍南核电有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	灵溪镇银泰大厦2102室		
不动产单元号	330327001037GB00008F00210145		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权		
权利性质	出让/商品房		
用途	城镇住宅用地/成套住宅		
面积	土地使用权面积6.15㎡/房屋建筑面积45.88㎡		
使用期限	国有建设用地使用权2075年03月17日止		
权利其他状况	宗地面积: 133818.77㎡ 土地使用权面积: 6.15㎡, 其中独用土地面积0㎡, 分摊土地面积6.15㎡		

该小区A、B、C地块总用地面积为133818.77平方米, 其中道路, 绿化等占地面积由小区全体业主共有, 不做分摊。

序号	所在层	总层数	规划用途	建筑面积	专有建筑面积	分摊建筑面积
1	21	22	成套住宅	45.88㎡	31.33㎡	14.55㎡

权利人	中广核苍南核电有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	灵溪镇银联大厦2103室		
不动产单元号	330327001037GB00008F00210146		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权		
权利性质	出让/商品房		
用途	城镇住宅用地/城镇住宅		
面积	土地使用权面积6.15㎡/房屋建筑面积45.88㎡		
使用期限	国有建设用地使用权2075年03月17日止		
权利其他状况	宗地面积: 133818.77㎡ 土地使用权面积: 6.15㎡, 其中独用土地面积0㎡, 分摊土地面积6.15㎡		

该小区A、B、C地块总用地面积为133818.77平方米, 其中道路, 绿化等占用面积由小区全体业主共有, 不做分摊。

序号	所在层	房屋数	规划用途	建筑面积	专有建筑面积	分摊建筑面积
1	21	22	城镇住宅	45.88㎡	31.33㎡	14.55㎡

浙江省编号: BDC3303271201705034064

浙 (2017) 苍南县 不动产第 0003051 号

附 记

权利人	中广核苍南核电有限公司		
权利情况	单独所有		
坐落	灵溪镇银联大厦2104室		
不动产单元号	330327001037GB00008F00210147		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权		
权利性质	出让/商品房		
用途	城镇住宅用地/成套住宅		
面积	土地使用权面积6.15㎡/房屋建筑面积45.88㎡		
使用期限	国有建设用地使用权2076年03月17日止		
权利其他状况	宗地面积：133918.77㎡ 土地用途面积：6.15㎡，其中独用土地面积0㎡，分摊土地面积6.15㎡		

权利其他状况

该小区A、B、C、地块总用地面积为133918.77平方米, 其中道路, 绿化等占地面积由小区全体业主共有, 不纳入摊。

序号	宗地号	分摊面积	分摊面积	分摊面积
1	21	22	45.88㎡	31.33㎡
				14.55㎡

浙江省编号: BDC3303271201705287518

浙 (2017) 苍南县 不动产权第 0003286 号

权利人	中广核苍南核电有限公司	
共有情况	单独所有	
坐落	灵溪镇银珠大厦2105室	
不动产单元号	330327001037GB00008F00210148	
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权	
权利性质	出让/商品房	
用途	城镇住宅用地/成套住宅	
面积	土地使用权面积6.15㎡/房屋建筑面积45.88㎡	
使用期限	国有建设用地使用权2075年03月17日止	
权利其他状况	宗地面积: 133818.77㎡ 土地使用权面积: 6.15㎡, 其中独用土地面积0㎡, 分摊土地面积6.15㎡	

附 记

该小区A、B、C、地宗总用地面积为133818.77平方米, 其中道路、绿化等公用面积由小区全体业主共有, 不造分摊。

序号	层数	总层数	规划用途	建筑面积	专有建筑面积	分摊建筑面积
1	21	22	成套住宅	45.88㎡	31.33㎡	14.55㎡

附 记

权利人	中广核苍南核电有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	灵溪镇银泰大厦2106室		
不动产单元号	330327001037GB00008F00210149		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权		
权利性质	出让/商品房		
用途	城镇住宅用地/成套住宅		
面积	土地使用权面积6.15㎡/房屋建筑面积45.88㎡		
使用期限	国有建设用地使用权2075年03月17日止		
权利其他状况	宗地面积: 133818.77㎡ 土地使用权面积: 6.15㎡, 其中独用土地面积0㎡, 分摊土地面积6.15㎡		

该小区A、B、C、地块建设用地面积为133818.77平方米, 其中建设, 绿化等占地面积由小区全体业主共有, 不做分摊。

序 号	宗 地 号	规 划 用 途	建 筑 面 积	专 有 建 筑 面 积	分 摊 建 筑 面 积
1	21	22	45.88㎡	31.33㎡	14.55㎡

附 记

权利人	中广核苍南核电有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	灵溪镇银联大厦2107室		
不动产单元号	330327001037GB00008F00210150		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权		
权利性质	出让/商品房		
用途	城镇住宅用地/成套住宅		
面积	土地使用权面积6.15㎡/房屋建筑面积45.88㎡		
使用期限	国有建设用地使用权2075年03月17日止		
权利其他状况	宗地面积: 133818.77㎡ 土地使用权面积: 6.15㎡, 其中独用土地面积0㎡, 分摊土地面积6.15㎡		

该小区A、B、C地块总用地面积为133818.77平方米, 其中道路、绿化等公用面积由小区全体业主共有, 不做分摊。

序号	层数	规划用途	建筑面积	专有建筑面积	分摊建筑面积
1	21	成套住宅	45.88㎡	31.33㎡	14.55㎡

浙江省编号: BDC3303271201705267542

浙 (2017) 苍南县 不动产第 0003029 号

附 记

权利人	中广核苍南核电有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	灵溪镇银联大厦2108室		
不动产单元号	330327001037GB00008F00210151		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权		
权利性质	出让/商品房		
用途	城镇住宅用地/成套住宅		
面积	土地使用权面积6.17㎡/房屋建筑面积45.97㎡		
使用期限	国有建设用地使用权2075年03月17日止		
权利其他状况	宗地面积: 133818.77㎡ 土地使用权面积: 6.17㎡, 其中建设用地面积0㎡, 分摊土地面积6.17㎡		

该小区A、B、C地块总用地面积为133818.77平方米, 其中道路, 绿化等占地面积由小区全体业主共有, 不做分摊。

序号	所建层	总层数	规划用途	建筑面积	专有面积	分摊面积
1	21	22	成套住宅	45.97㎡	31.39㎡	14.58㎡

附 记

权利人	中广核苍南核电有限公司	
共有情况	单独所有	
坐落	灵溪镇银珠大厦2110室	
不动产单元号	330327001037GB000008F00210153	
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权	
权利性质	出让/商品房	
用途	城镇住宅用地/成套住宅	
面 积	土地使用权面积6.16㎡/房屋建筑面积45.90㎡	
使用期限	国有建设用地使用权2075年03月17日止	
权利其他状况	宗地面积: 133818.77㎡ 土地使用权面积: 6.16㎡, 其中独用土地面积0㎡, 分摊土地面积6.16㎡	

该小区A、B、C、地块总用地面积为133818.77平方米, 其中道路, 绿化等占地面积由小区全体业主共有, 不做分摊。

序 号	宗地号	宗地面积	分摊建筑面积	分摊建筑面积
1	21	45.9㎡	31.35㎡	14.55㎡

浙江省编号: BDC3303271201705287574

浙 (2017) 苍南县 不动产权第 0003291 号

权利人	中广核苍南核电有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	灵溪镇银球大厦2111室		
不动产单元号	330327001037GB00008F00210154		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权		
权利性质	出让/商品房		
用途	城镇住宅用地/成套住宅		
面积	土地使用权面积6.16㎡/房屋建筑面积45.90㎡		
使用期限	国有建设用地使用权2075年03月17日止		
权利其他状况	宗地面积: 133816.77㎡ 土地使用权面积: 6.16㎡, 其中独用土地面积0㎡, 分摊土地面积6.16㎡		

附 记

该小区A、B、C、地块总用地面积为133816.77平方米, 其中道路, 绿化等占用面积由小区全体业主共有, 不做分摊。

序号	所建层数	规划用途	建筑面积	专有建筑面积	分摊建筑面积
1	21	成套住宅	45.9㎡	31.35㎡	14.55㎡

附 记

权利人	中广核苍南核电有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	灵溪镇银联大厦2112室		
不动产单元号	330327001037GB000008F00210155		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权		
权利性质	出让/商品房		
用途	城镇住宅用地/成套住宅		
面积	土地使用权面积6.16㎡/房屋建筑面积45.90㎡		
使用期限	国有建设用地使用权2075年03月17日止		
权利其他状况	宗地面积: 133818.77㎡ 土地使用权面积: 6.16㎡, 其中独用土地面积0㎡, 分摊土地面积6.16㎡		

该小区A、B、C地块总面积为133818.77平方米, 其中道路、绿化等占地面积由小区全体业主共有, 不做分摊。

序号	所在层	总层数	规划用途	建筑面积	专有建筑面积	分摊建筑面积
1	21	22	成套住宅	45.9㎡	31.35㎡	14.55㎡

权利人	中广核苍南核电有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	灵溪镇银联大厦2113室		
不动产单元号	330327001037GB00008F00210156		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权		
权利性质	出让/商品房		
用途	城镇住宅用地/成套住宅		
面积	土地使用权面积5.75㎡/房屋建筑面积42.88㎡		
使用期限	国有建设用地使用权2075年03月17日止		
权利其他状况	宗地面积: 133818.77㎡ 土地使用权面积: 5.75㎡, 其中独用土地面积0㎡, 分幢土地面积5.75㎡		

宗地面积A、B、C、地块总用地面积为133818.77平方米, 其中道路, 绿化等占用地面积由小区全体业主共有, 不做分摊。

序号	层数	规划用地	建筑面积	专有建筑面积	分摊建筑面积
1	21	42.88㎡	42.88㎡	23.29㎡	13.60㎡

浙江省编号: BDC3303271201704951328

浙 (2017) 苍南县 不动产权第 0002954 号

附 记

权利人	中广核苍南核电有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	灵溪镇银联大厦2007室		
不动产单元号	330327001037GB00008F00210137		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权		
权利性质	出让/商品房		
用途	城镇住宅用地/成套住宅		
面积	土地使用权面积6.15㎡/房屋建筑面积45.88㎡		
使用期限	国有建设用地使用权2075年03月17日止		
其他事项	宗地面积: 133818.77㎡ 土地使用权面积: 6.15㎡, 其中自用土地面积0㎡, 分摊土地面积6.15㎡		

该小区A、B、C、地块总用地面积为133818.77平方米, 其中道路, 绿化等占地面积由小区全体业主共有, 不得分割。

序号	层数	规划用途	建筑面积	专有建筑面积	分摊建筑面积
1	20	成套住宅	45.88㎡	31.33㎡	14.55㎡

浙江省编号: BDC3303271201704951686

浙 (2017) 苍南县 不动产权第 0002972 号

附 记

权利人	中广核苍南核电有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	灵溪镇银联大厦1812室		
不动产单元号	330327001037GB000008F00210116		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权		
权利性质	出让/商品房		
用途	城镇住宅用地/成套住宅		
面积	土地使用权面积6.16㎡/房屋建筑面积45.90㎡		
使用期限	国有建设用地使用权2075年03月17日止		
权利其他状况	宗地面积: 133818.77㎡ 土地使用权面积: 6.16㎡, 其中独用土地面积0㎡, 分摊土地面积6.16㎡		

该小区A、B、C地块总用地面积为133818.77平方米, 其中道路, 绿化等占地面积由小区全体业主共有, 不属分摊。

序号	所在层	总层数	规划用途	建筑面积	专有建筑面积	分摊建筑面积
1	18	22	成套住宅	45.9㎡	31.35㎡	14.55㎡

浙江省编号: BDC3303271201704951694

浙 (2017) 苍南县 不动产权第 0002973 号

附 记

权利人	中广核苍南核电有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	灵溪镇银联大厦1813室		
不动产单元号	330327001037GB00008P00210117		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权		
权利性质	出让/商品房		
用途	城镇住宅用地/成套住宅		
面积	土地使用权面积5.75㎡/房屋建筑面积42.88㎡		
使用期限	国有建设用地使用权2075年03月17日止		
权利其他状况	宗地面积: 133818.77㎡ 土地使用权面积: 5.75㎡, 其中独用土地面积0㎡, 分摊土地面积5.75㎡		

附记	该小区A、B、C地块总面积为133818.77平方米, 其中道路, 绿化等占地面积由小区全体业主共有, 不做分摊。				
序号	栋数	总层数	规划用途	建筑面积	分摊总面积
1	18	22	成套住宅	42.88㎡	13.60㎡

权利人	中广核苍南核电有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	灵溪镇银珠大厦1901室		
不动产单元号	330327001037GB00008F00210118		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权		
权利性质	出让/商品房		
用途	城镇住宅用地/成套住宅		
面积	土地使用权面积6.17㎡/房屋建筑面积45.97㎡		
使用期限	国有建设用地使用权2075年03月17日止		
权利其他状况	总地面积: 133818.77㎡ 土地使用权面积: 6.17㎡, 其中独用土地面积0㎡, 分摊土地面积6.17㎡		

序号	层数	总层数	规划用途	建筑面积	专有建筑面积	分摊建筑面积
1	19	22	成套住宅	45.97㎡	31.39㎡	14.58㎡

套小区A、B、C、地块总用地面积为133818.77平方米, 其中道路, 绿化等占地面积由小区全体业主共有, 不做分摊。

权利人	中广核苍南核电有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	灵溪镇银联大厦1902室		
不动产单元号	330327001037GB000003P00210119		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权		
权利性质	出让/商品房		
用途	城镇住宅用地/成套住宅		
面积	土地使用权面积6.15㎡/房屋建筑面积45.88㎡		
使用期限	国有建设用地使用权2075年03月17日止		
权利其他状况	宗地面积: 133818.77㎡ 土地使用权面积: 6.15㎡, 其中独用土地面积0㎡, 分摊土地面积6.15㎡		

该小区A、B、C、地块总用地面积为133818.77平方米, 其中道路, 绿化等占用面积由小区全体业主共有, 不做分摊。

序号	所在层	总层数	规划用途	建筑面积	专有建筑面积	分摊建筑面积
1	19	22	成套住宅	45.88㎡	31.33㎡	14.55㎡

浙江省编号: BDC3303271201704950562

浙 (2017) 苍南县 不动产权第 0002930 号

附 记

该小区A、B、C地块总用地面积为133918.77平方米,其中道路,其中道路,绿化等占地面积由小区全体业主共有,不属分摊。

权利人	中广核苍南核电有限公司
共有情况	单独所有
坐落	灵溪镇银珠大厦1903室
不动产单元号	330327001037GB00008F00210120
权利类型	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权
权利性质	出让/商品房
用途	城镇住宅用地/成套住宅
面积	土地使用权面积6.15㎡/房屋建筑面积45.88㎡
使用期限	国有建设用地使用权2075年03月17日止
权利其他状况	宗地面积: 133918.77㎡ 土地使用者面积: 6.15㎡, 其中独用地面积0㎡, 分摊土地面积6.15㎡

序	幢	层	套	面积	备注
1	19	22	45.88㎡	31.33㎡	1.15㎡

权利人	中广核苍南核电有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	灵溪镇银联大厦1904室		
不动产单元号	330327001037GB00008F00210121		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权		
权利性质	出让/商品房		
用途	城镇住宅用地/成套住宅		
面积	土地使用权面积6.15㎡/房屋建筑面积45.88㎡		
使用期限	国有建设用地使用权2075年03月17日止		
权利其他状况	宗地面积: 133818.77㎡ 土地使用权面积: 6.15㎡, 其中独用土地面积0㎡, 分摊土地面积6.15㎡		

附记: 该地块总用地面积为133818.77平方米, 其中道路、绿化等公用面积由小区全体业主共有, 不计分摊。						
序号	宗地面积	分摊面积	分摊面积	分摊面积	分摊面积	分摊面积
1	19	22	45.88㎡	31.33㎡	14.55㎡	

浙江省编号: BDC3303271201704930718
 浙 (2017) 苍南县 不动产权第 0002932 号

附 记

该小区A、B、C地块总用地面积为133818.77平方米,其中道路、绿化等公用面积由小区全体业主共有,不做分摊。

权利人	中广核苍南核电有限公司	
共有情况	单独所有	
坐落	灵溪镇银珠大厦1905室	
不动产单元号	330327001037GBE000008F00210122	
权利类型	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权	
权利性质	出让/商品房	
用途	城镇住宅用地/成套住宅	
面积	土地使用权面积6.15㎡/房屋建筑面积45.88㎡	
使用期限	国有建设用地使用权2075年03月17日止	
权利其他状况	宗地面积: 133818.77㎡ 土地使用权面积: 6.15㎡, 其中独用土地面积0㎡, 分摊土地面积6.15㎡	

序号	层数	套数	套内面积	分摊面积	分摊面积
1	22	22	45.88㎡	31.33㎡	14.55㎡

权利人	中广核苍南核电有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	灵溪镇银联大厦1906室		
不动产单元号	330327001037GB00008F00210123		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权		
权利性质	出让/商品房		
用途	城镇住宅用地/成套住宅		
面积	土地使用权面积6.15㎡/房屋建筑面积45.88㎡		
使用期限	国有建设用地使用权2075年03月17日止		
权利其他状况	宗地面积: 133818.77㎡ 土地使用权面积: 6.15㎡, 其中独有土地面积0㎡, 分摊土地面积6.15㎡		

该小区A、B、C、地块总用地面积为133818.77平方米, 其中道路, 绿化等与
用面积由小区全体业主共有, 不做分摊。

序号	层号	总层数	规划用途	建筑面积	专有建筑面积	分摊建筑面积
1	19	22	成套住宅	45.88㎡	31.33㎡	14.55㎡

浙江省编号: BDC3303271201704950774

浙 (2017) 苍南县 不动产权第 0002934 号

附 记

权利人	中广核苍南核电有限公司
共有情况	单独所有
坐落	灵溪镇镇联大厦1907室
不动产单元号	330327001037GB000008F00210124
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权
权利性质	出让/商品房
用途	城镇住宅用地/成套住宅
面积	土地使用权面积6.15㎡/房屋建筑面积45.88㎡
使用期限	国有建设用地使用权2075年03月17日止
权利其他记载	宗地面积: 133818.77㎡ 土地用途使用面积: 6.15㎡, 其中建设用地面积0㎡, 分幢土地面积6.15㎡

按小区A、B、C、地块总用地面积为133818.77平方米, 其中道路、绿化等占用面积由小区全体业主共有, 不做分摊。

序号	幢数	规划用地面积	建筑面积	专有建筑面积	分摊建筑面积
1	19	22	45.88㎡	31.53㎡	14.35㎡

权利人	中广核苍南核电有限公司	
共有情况	单独所有	
坐落	灵溪镇银联大厦1908室	
不动产单元号	330327001037GB000009F00210125	
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权	
权利性质	出让/商品房	
用途	城镇住宅用地/成套住宅	
面积	土地使用权面积6.17㎡/房屋建筑面积45.97㎡	
使用期限	国有建设用地使用权2075年03月17日止	
权利其他状况	宗地面积：133818.77㎡ 土地用途面积：6.17㎡，其中独用土地面积0㎡，分幢土地面积6.17㎡	

该小区A、B、C地块总用地面积为133818.77平方米，其中道路，绿化等占地面积由小区全体业主共有，不做分摊。

序号	层数	总层数	规划用途	建筑面积	专有建筑面积	分摊建筑面积
1	19	22	成套住宅	45.97㎡	31.35㎡	14.62㎡

权利人	中广核苍南核电有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	灵溪镇银联大厦1909室		
不动产单元号	330327001037GB00008F00210126		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权		
权利性质	出让/商品房		
用途	城镇住宅用地/成套住宅		
面积	土地使用权面积7.17㎡/房屋建筑面积53.49㎡		
使用期限	国有建设用地使用权2075年03月17日止		
权利其他状况	宗地面积: 133818.77㎡ 土地使用权面积: 7.17㎡, 其中独用土地面积0㎡, 分摊土地面积7.17㎡		

该小区A、B、C地块总用地面积为133818.77平方米, 其中道路, 绿化等占地面积由小区全体业主共有, 不分摊。

序号	栋号	总层数	规划用途	建筑面积	专有建筑面积	分摊建筑面积
1	19	22	成套住宅	53.49㎡	34.83㎡	18.66㎡

浙江省编号: BD03303271201704950886

浙 (2017) 苍南县 不动产权第 0002937 号

附 记

权利人	中广核苍南核电有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	灵溪镇银球大厦1910室		
不动产单元号	330327001037GB00008F00210127		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权		
权利性质	出让/商品房		
用途	城镇住宅用地/成套住宅		
面积	土地使用权面积6.16㎡/房屋建筑面积45.90㎡		
使用期限	国有建设用地使用权2075年03月17日止		
宗地面积: 133818.77㎡ 土地使用权面积: 6.16㎡, 其中独用土地面积0㎡, 分摊土地面积6.16㎡			

该小区A、B、C、地块总面积为133818.77平方米, 其中道路、绿化等公用面积由小区全体业主共有, 不属分摊。

序号	宗地号	宗地面积	分摊面积	分摊面积
1	19	22	45.90㎡	31.35㎡
				14.55㎡

浙江登记编号: BDC3303271201704950902

浙 (2017) 苍南县 不动产权第 0002938 号

附 记

权利人	中广核苍南核电有限公司		
共有情况	单独所有		
坐 落	灵溪镇银联大厦1911室		
不动产单元号	330327001037GB00008F00210128		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权		
权利性质	出让/商品房		
用 途	城镇住宅用地/成套住宅		
面 积	土地使用权面积6.16㎡/房屋建筑面积45.90㎡		
使用期限	国有建设用地使用权2075年03月17日止		
权利其他状况	宗地面积: 133818.77㎡ 土地使用权面积: 6.16㎡, 其中建设用地面积0㎡, 分摊土地面积6.16㎡		

该小区A、B、C地块总用地面积为133818.77平方米, 其中道路, 绿化等土地面积由小区全体业主共有, 不属分摊。

序 号	所 在 层	总 层 数	规划用途	建筑面积	专有建筑面积	分摊建筑面积
1	19	22	成套住宅	45.9㎡	31.35㎡	14.55㎡

浙江省编号: BDC3303271201704950926

新 (2017) 巷南星 不动产权第 0002939 号

同公殿地而後惟抱敬亡耳

烟土禁制

三 卷 灵溪镇银珠大厦1912室

不动产权证号

國語(植物) 叔田家飯便國 附錄

陳昭堂

製

土地使用权面积6.16m²/房屋建筑面积45.90m²

国有建设用地使用权2075年03月17日止

耕地面积: 133812.77亩
 土地耕作权面积: 6.16亩, 其中租用土地面积0亩, 分种
 土地面积6.16亩

原野

五
六

垣牆之聲，望舒升城，米氏曰：「B. B. 區今鄉，韓女起下，押扶相外，盤創區，不田區回匪

區區城隍廟
區區城隍廟
區區城隍廟
區區城隍廟
區區城隍廟
區區城隍廟

1	1994	柳州柳江	1994	1
2	1995	柳州柳江	1995	2

97-0286

45.9 m²

柳州柳江

22

51

11

0367-8601/98/0004-0367\$10.00/0

浙江省编号: BDC3303271201704950958

浙 (2017) 苍南县 不动产权第 0002940 号

附 记

权利人	中广核苍南核电有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	灵溪镇银联大厦1913室		
不动产单元号	330327001037GB00008F00210130		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权		
权利性质	出让/商品房		
用途	城镇住宅用地/成套住宅		
面积	土地使用权面积5.75㎡/房屋建筑面积42.88㎡		
使用期限	国有建设用地使用权2075年03月17日止		
权利其他状况	宗地面积: 133818.77㎡ 土地使用权面积: 5.75㎡, 其中独用土地面积0㎡, 分摊土地面积5.75㎡		

该小区A、B、C地块总用地面积为133818.77平方米, 其中十通路, 绿化等占地面积由小区全体业主共有, 不做分摊。

序号	幢号	层数	房屋用途	建筑面积	专有面积	分摊面积
1	19	22	成套住宅	42.88㎡	29.28㎡	13.60㎡

权利人	中广核苍南核电有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	灵溪镇银联大厦2001室		
不动产单元号	330327001037GB00008F00210131		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权		
权利性质	出让/商品房		
用途	城镇住宅用地/成套住宅		
面积	土地使用权面积6.17㎡/房屋建筑面积45.97㎡		
使用期限	国有建设用地使用权2075年03月17日止		
权利其他状况	宗地面积: 133818.77㎡ 土地使用权面积: 6.17㎡, 其中独用土地面积0㎡, 分摊土地面积6.17㎡		

该小区A、B、C、地块总面积为133818.77平方米, 其中道路, 绿化等由
该小区全体业主共有, 不做分摊。

序号	所在层	总层数	规划用途	建筑面积	专有建筑面积	分摊建筑面积
1	20	22	成套住宅	45.97㎡	31.38㎡	14.59㎡

浙江省编号: BDC3303271201704951278

浙 (2017) 苍 南 县 不 动 产 权 第 0002949 号

附 记

权利人	中广核苍南核电有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	灵溪镇银联大厦2002室		
不动产单元号	330327001037GB00008F00210132		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权		
权利性质	出让/商品房		
用途	城镇住宅用地/成套住宅		
面积	土地使用权面积6.15㎡/房屋建筑面积45.88㎡		
使用期限	国有建设用地使用权2075年03月17日止		
权利其他状况	宗地面积: 133818.77㎡ 土地使用权面积: 6.15㎡, 其中独用土地面积0㎡, 分摊土地面积6.15㎡		

该小区A、B、C、地块总面积为133818.77平方米, 其中道路, 绿化等占地面积由小区全体业主共有, 不做分摊。

序号	所在层	总层数	规划用途	建筑面积	专有建筑面积	公摊建筑面积
1	20	22	商业办公	45.88㎡	31.33㎡	14.55㎡

浙江省编号: BDC3303271201704951286

新 (2017) 苍南县 不动产权第 0002950 号

附 记

权利人	中广核苍南核电有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	灵溪镇镇歌大厦2003室		
不动产单元号	330327001037GB00008F00210133		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权		
权利性质	出让/商品房		
用途	城镇住宅用地/成套住宅		
面积	土地使用权面积6.15㎡/房屋建筑面积45.88㎡		
使用期限	国有建设用地使用权2075年03月17日止		
权利其他状况	宗地面积: 133818.77㎡ 土地使用权面积: 6.15㎡, 其中独用土地面积0㎡, 分摊土地面积6.15㎡		

该小区A、B、C、地块总面积为133818.77平方米, 其中道路, 绿化等占地面积由小区全体业主共有, 不做分摊。

序号	所在层	总层数	规划用途	建筑面积	专有建筑面积	分摊建筑面积
1	20	22	成套住宅	45.88㎡	31.33㎡	14.55㎡

权利人	中广核苍南核电有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	灵溪镇银联大厦2004室		
不动产单元号	330327001037GB00008F00210134		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权		
权利性质	出让/商品房		
用途	城镇住宅用地/成套住宅		
面积	土地使用权面积6.15㎡/房屋建筑面积45.86㎡		
使用期限	国有建设用地使用权2075年03月17日止		
权利其他状况	宗地面积: 133816.77㎡ 土地使用权面积: 6.15㎡, 其中独用土地面积0㎡, 分摊土地面积6.15㎡		

该小区A、B、C地块总用地面积为133816.77平方米, 其中道路、绿化等占地面积由小区全体业主共有, 不做分摊。

序号	所达层	总层数	规划用途	建筑面积	专有面积	分摊面积
1	20	22	成套住宅	45.86㎡	51.33㎡	14.45㎡

浙江省编号: BDC3303271201704951302

浙 (2017) 苍南县 不动产权第 0002952 号

附 记

权利人	中广核苍南核电有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	灵溪镇银联大厦2005室		
不动产单元号	330327001037GB00008P00210135		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权		
权利性质	出让/商品房		
用途	城镇住宅用地/成套住宅		
面积	土地使用权面积6.15㎡/房屋建筑面积45.88㎡		
使用期限	国有建设用地使用权2075年03月17日止		
权利其他状况	宗地面积: 133818.77㎡ 土地使用权面积: 6.15㎡, 其中独用土地面积0㎡, 分摊土地面积6.15㎡		

该小区A、B、C、地块总用地面积为133818.77平方米, 其中道路, 绿化等占用面积由小区全体业主共有, 不做分摊。

序号	所在层	总层数	规划用途	建筑面积	专有建筑面积	分摊建筑面积
1	20	22	成套住宅	45.88㎡	31.33㎡	14.55㎡

浙江省编号: BDC3303271201704961318

浙 (2017) 苍南县 不动产权第 0002953 号

附 记

权利人	中广核苍南核电有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	灵溪镇银映大厦2006室		
不动产单元号	330327001037GB00008F00210136		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权		
权利性质	出让/商品房		
用途	城镇住宅用地/成套住宅		
面积	土地使用权面积6.15㎡/房屋建筑面积45.88㎡		
使用期限	国有建设用地使用期限2075年03月17日止		
权利其他状况	宗地面积: 133818.77㎡ 土地使用权面积: 6.15㎡, 其中独用土地面积0㎡, 分摊土地面积6.15㎡		

该小区A、B、C地块总用地面积为133818.77平方米, 其中道路, 绿化等占地面积由小区全体业主共有, 不做分摊。

序号	宗地号	总层数	规划用途	建筑面积	专有建筑面积	分摊建筑面积
1	20	22	成套住宅	45.88㎡	31.35㎡	14.55㎡

作品登记证书(电子版)



登记号: 国作登字-2024-F-00078311

作品名称: 小乐

作品类别: 美术作品

作者: 韩腾飞

著作权人: 中广核苍南核电有限公司

创作完成日期: 2023年05月25日

首次发表日期: 2023年05月25日

以上事项, 由中广核苍南核电有限公司申请, 经中国版权保护中心审核, 根据《作品自愿登记试行办法》规定, 予以登记。

登记日期: 2024年03月11日

登记机构签章



中华人民共和国国家版权局统一监制

作品登记证书(电子版)



登记号: 国作登字-2024-F-00078310

作品名称: 小勤蜂

作品类别: 美术作品

作者: 韩腾飞

著作权人: 中广核苍南核电有限公司

创作完成日期: 2023年05月25日

首次发表日期: 2023年05月25日

以上事项, 由中广核苍南核电有限公司申请, 经中国版权保护中心审核, 根据《作品自愿登记试行办法》规定, 予以登记。

登记日期:

2024年03月11日

登记机构签章



中华人民共和国国家版权局统一监制

证书号: 2025-03-01



专利公示信息

实用新型专利证书

专利权人: 北京中电软件园有限公司

发明名称: 一种基于云计算的虚拟资源分配方法

摘要: 本发明公开了一种基于云计算的虚拟资源分配方法, 包括: 接收用户提交的资源分配请求; 根据请求中的资源需求, 从预设的资源池中分配相应的虚拟资源; 将分配的虚拟资源分配给用户指定的虚拟机; 监控虚拟机的运行状态, 并根据运行状态动态调整分配的虚拟资源。本发明能够实现虚拟资源的动态分配, 提高资源利用率, 降低运营成本。

权利要求书: 1. 一种基于云计算的虚拟资源分配方法, 其特征在于, 包括: 接收用户提交的资源分配请求; 根据请求中的资源需求, 从预设的资源池中分配相应的虚拟资源; 将分配的虚拟资源分配给用户指定的虚拟机; 监控虚拟机的运行状态, 并根据运行状态动态调整分配的虚拟资源。

专利号: CN 20250301589.1

授权公告号: 2025-06-03

专利权人: 北京中电软件园有限公司

专利权人地址: 北京市海淀区中关村大街1号101室

本证书是根据《中华人民共和国专利法》及《中华人民共和国专利法实施细则》的有关规定, 经国家知识产权局审查合格, 予以公告。专利权人应依法行使专利权, 并承担相应的法律责任。



局长 申长雨

局长 申长雨

第1页(共1页)



专利号: 202510000001.0



专利公告信息

实用新型专利证书

专利权人: 杭州阿里巴巴信息技术有限公司

发明人: 张三、李四、王五

地址: 浙江省杭州市西湖区文二路188号

发明名称: 一种基于深度学习的图像识别方法

专利号: ZL202510000001.0

公告日期: 2025年05月16日

专利权人: 杭州阿里巴巴信息技术有限公司

发明名称: 一种基于深度学习的图像识别方法

本专利经国家知识产权局审查合格, 符合专利法规定, 准予公告。专利权人应依法行使权利, 不得侵犯他人合法权益。



局长
申长雨

申长雨

第1页(共1页)



证书号第22190023号



专利公告信息

实用新型专利证书

实用新型名称：一种电力变压器事故取油样装置

专利权人：中广核苍南核电有限公司

地址：325800 浙江省温州市苍南县体育场路与玉苍路交汇处银联大厦三楼四楼

发明人：刘先泽;王晓明;程英剑;梁建源;孙磊;王兴龙;刘思威

专利号：ZL 2023 2 3415731.6

授权公告号：CN 222212329 U

专利申请日：2023年12月14日

授权公告日：2024年12月20日

申请时申请人：中广核苍南核电有限公司

申请时发明人：刘先泽;王晓明;程英剑;梁建源;孙磊;王兴龙;刘思威

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法进行审查，决定授予专利权，并予以公告。
专利权自授权公告之日起生效。专利权有效性及专利权人变更等法律信息以专利登记簿记载为准。

局长
申长雨

申长雨



证书号第19957608号



实用新型专利证书

实用新型名称：一种继电保护测试仪

发明人：褚楚;赵江;胡亮;王晓明;程英剑;王凯旋;夏华民
周盛男

专利号：ZL 2023 2 1377937.1

专利申请日：2023年06月01日

专利权人：中广核苍南核电有限公司

地址：325800 浙江省温州市苍南县体育场路与玉苍路交汇处
银联大厦三楼四楼

授权公告日：2023年11月07日

授权公告号：CN 219978362 U

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法经过初步审查，决定授予专利权，颁发实用新型专利证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。专利权期限为十年，自申请日起算。


专利书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。



局长
申长雨

申长雨

2023年11月07日



证书号第19957608号

专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年06月01日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

申请日时本专利记载的申请人、发明人信息如下：

申请人：

中广核苍南核电有限公司

发明人：

褚楚;赵江;胡亮;王晓明;程英剑;王凯旋;夏华民;周盛男

证书号第19480608号



实用新型专利证书

实用新型名称：一种密封阀密封角度测量工具

发 明 人：许蒙;邓平超;刘二林;陈鑫;胡伟;贾小芹;李鸿远;刘洋
孙方兴;陈芷欣;叶天立;叶永国;乐名鹏;吴优;张磊

专 利 号：ZL 2023 2 0590723.6

专 利 申 请 日：2023年03月23日

专 利 权 人：中广核苍南核电有限公司;苏州热工研究院有限公司

地 址：325800 浙江省温州市苍南县体育场路与玉苍路交汇处
银联大厦三楼四楼

授 权 公 告 日：2023年08月08日

授 权 公 告 号：CN 219495087 U

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法经过初步审查，决定授予专利权，颁发实用新型专利证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。专利权期限为十年，自申请日起算。


专利书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。



局长
申长雨

申长雨

2023年08月08日



证书号第19480608号

专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年03月23日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

申请日时本专利记载的申请人、发明人信息如下：

申请人：

中广核苍南核电有限公司;苏州热工研究院有限公司

发明人：

许蒙;邓平超;刘二林;陈鑫;胡伟;贾小芹;李鸿远;刘洋;孙方兴;陈芷欣;叶天立;叶永国;乐名鹏;吴优;张磊

证书号第22846959号



专利公告信息

实用新型专利证书

实用新型名称：一种应用于核电机组大修再供电的配电装置及检修系统

专利权人：中广核苍南核电有限公司

地址：325800 浙江省温州市苍南县体育场路与玉苍路交汇处银联大厦三楼四楼

发明人：冉松林;张涛;何克俊;屈维;王毅;张欣

专利号：ZL 2024 2 1824601.X

授权公告号：CN 222868401 U

专利申请日：2024年07月30日

授权公告日：2025年05月13日

申请日时申请人：中广核苍南核电有限公司

申请日时发明人：冉松林;张涛;何克俊;屈维;王毅;张欣

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法进行审查，决定授予专利权，并予以公告。
专利权自授权公告之日起生效。专利权有效性及专利权人变更等法律信息以专利登记簿记载为准。

局长
申长雨

申长雨



证书号第19481335号



实用新型专利证书

实用新型名称：一种职业装

发 明 人：郭志军

专 利 号：ZL 2023 2 0514316.7

专 利 申 请 日：2023年03月16日

专 利 权 人：中广核苍南核电有限公司

地 址：325800 浙江省温州市苍南县体育场路与玉苍路交汇处
银联大厦三楼四楼

授 权 公 告 日：2023年08月08日

授 权 公 告 号：CN 219479243 U

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法经过初步审查，决定授予专利权，颁发实用新型专利证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。专利权期限为十年，自申请日起算。

专利证书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。



局长
申长雨

申长雨

2023年08月08日



证书号第19481335号

专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年03月16日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

申请日时本专利记载的申请人、发明人信息如下：

申请人：

中广核苍南核电有限公司

发明人：

郭志军



证书号第22048646号



专利公告信息

实用新型专利证书

实用新型名称：一种汽轮发电机直流电源配置装置

专利权人：中广核苍南核电有限公司

地址：325800 浙江省温州市苍南县体育场路与玉苍路交汇处银联大厦三楼四楼

发明人：刘思威;王晓明;程英剑;梁建源;孙磊;刘先泽

专利号：ZL 2024 2 0549521.1

授权公告号：CN 222072756 U

专利申请日：2024年03月20日

授权公告日：2024年11月26日

申请日时申请人：中广核苍南核电有限公司

申请日时发明人：刘思威;王晓明;程英剑;梁建源;孙磊;刘先泽

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法进行审查，决定授予专利权，并予以公告。
专利权自授权公告之日起生效。专利权有效性及专利权人变更等法律信息以专利登记簿记载为准。

局长
申长雨

申长雨



证书号第19492475号



实用新型专利证书

实用新型名称：一种放射源巡检装置及使用该装置的放射源库

发 明 人：郭志军

专 利 号：ZL 2023 2 0338584.8

专 利 申 请 日：2023年02月28日

专 利 权 人：中广核苍南核电有限公司

地 址：325800 浙江省温州市苍南县体育场路与玉苍路交汇处
银联大厦三楼四楼

授 权 公 告 日：2023年08月11日

授 权 公 告 号：CN 219512472 U

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法经过初步审查，决定授予专利权，颁发实用新型专利证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。专利权期限为十年，自申请日起算。


专利书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。



局长
申长雨

申长雨

2023年08月11日



证书号第19492475号

专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年02月28日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

申请日时本专利记载的申请人、发明人信息如下：

申请人：

中广核苍南核电有限公司

发明人：

郭志军

证书号第20193250号



实用新型专利证书

实用新型名称：一种继电保护检修小车

发 明 人：赵江;褚楚;胡亮;王晓明;程英剑;鲍晨;金成彬;郑浩鹏
梁建源

专 利 号：ZL 2023 2 1274401.7

专 利 申 请 日：2023年05月24日

专 利 权 人：中广核苍南核电有限公司

地 址：325800 浙江省温州市苍南县体育场路与玉苍路交汇处
银联大厦三楼四楼

授 权 公 告 日：2023年12月19日

授 权 公 告 号：CN 220197654 U

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法经过初步审查，决定授予专利权，颁发实用新型专利证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。专利权期限为十年，自申请日起算。

专利证书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。



局长
申长雨

申长雨





证书号第20193250号

专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年05月24日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

申请日时本专利记载的申请人、发明人信息如下：

申请人：

中广核苍南核电有限公司

发明人：

赵江;褚楚;胡亮;王晓明;程英剑;鲍晨;金成彬;郑浩鹏;梁建源

证书号第22779573号



专利公告信息

实用新型专利证书

实用新型名称：一种电气端子排带电提示装置

专利权人：中广核苍南核电有限公司

地址：325800 浙江省温州市苍南县体育场路与玉苍路交汇处银联大厦三楼四楼

发明人：赵江;褚楚;郑浩鹏;纪婷婷;夏华民;王凯旋;胡亮;王晓明
程英剑

专利号：ZL 2024 2 1256498.3

授权公告号：CN 222800781 U

专利申请日：2024年06月03日

授权公告日：2025年04月25日

申请时申请人：中广核苍南核电有限公司

申请时发明人：赵江;褚楚;郑浩鹏;纪婷婷;夏华民;王凯旋;胡亮;王晓明
程英剑

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法进行审查，决定授予专利权，并予以公告。
专利权自授权公告之日起生效。专利权有效性及专利权人变更等法律信息以专利登记簿记载为准。

局长
申长雨

申长雨



证书号第20462587号



实用新型专利证书

实用新型名称：一种核电厂反应堆功率自动标定系统

发 明 人：罗威;邓平超;刘二林;支凯军;杨思航;徐行;李博文
刘洋;何海玉

专 利 号：ZL 2023 2 0379345.7

专 利 申 请 日：2023年02月24日

专 利 权 人：中广核苍南核电有限公司

地 址：325800 浙江省温州市苍南县体育场路与玉苍路交汇处
银联大厦三楼四楼

授 权 公 告 日：2024年02月13日

授 权 公 告 号：CN 220491616 U

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法经过初步审查，决定授予专利权，颁发实用新型专利证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。专利权期限为十年，自申请日起算。

专利书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。



局长
申长雨

申长雨





证书号第20462587号

专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年02月24日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

申请日时本专利记载的申请人、发明人信息如下：

申请人：

中广核苍南核电有限公司

发明人：

罗威;邓平超;刘二林;支凯军;杨思航;徐行;李博文;刘洋;何海玉

证书号第22392764号



专利公告信息

实用新型专利证书

实用新型名称：一种继电保护二次压板装置

专利权人：中广核苍南核电有限公司

地址：325800 浙江省温州市苍南县体育场路与玉苍路交汇处银联大厦三楼四楼

发明人：任慧婷;褚楚;赵江;鲍晨;金成彬;叶余彤;胡亮;王晓明
程英剑

专利号：ZL 2024 2 0986148.6

授权公告号：CN 222421679 U

专利申请日：2024年05月08日

授权公告日：2025年01月28日

申请日时申请人：中广核苍南核电有限公司

申请日时发明人：任慧婷;褚楚;赵江;鲍晨;金成彬;叶余彤;胡亮;王晓明
程英剑

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法进行审查，决定授予专利权，并予以公告。
专利权自授权公告之日起生效。专利权有效性及专利权人变更等法律信息以专利登记簿记载为准。

局长
申长雨

申长雨



证书号第20725810号



实用新型专利证书

实用新型名称：一种用于电动调节阀调试的装置及安装结构

发 明 人：周盛男;邢维利;王晓明;程英剑;李轲;王子岳;梁建源
褚楚;张鑫

专 利 号：ZL 2023 2 0655548.4

专 利 申 请 日：2023年03月29日

专 利 权 人：中广核苍南核电有限公司

地 址：325800 浙江省温州市苍南县体育场路与玉苍路交汇处
银联大厦三楼四楼

授 权 公 告 日：2024年04月09日

授 权 公 告 号：CN 220749195 U

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法经过初步审查，决定授予专利权，颁发实用新型专利证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。专利权期限为十年，自申请日起算。

专利证书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。



局长
申长雨

申长雨





证书号 第20725810号

专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年03月29日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

申请日时本专利记载的申请人、发明人信息如下：

申请人：

中广核苍南核电有限公司

发明人：

周盛男;邢维利;王晓明;程英剑;李轲;王子岳;梁建源;褚楚;张鑫

证书号第22409617号



专利公告信息

实用新型专利证书

实用新型名称：一种余热再利用及集中供暖供冷系统

专利权人：中广核苍南核电有限公司

地址：325800 浙江省温州市苍南县体育场路与玉苍路交汇处银联大厦三楼四楼

发明人：徐火根;邓平超;刘二林;支凯军;罗威;徐行;杨思航

专利号：ZL 2024 2 0528796.7

授权公告号：CN 222418020 U

专利申请日：2024年03月18日

授权公告日：2025年01月28日

申请日时申请人：中广核苍南核电有限公司

申请日时发明人：徐火根;邓平超;刘二林;支凯军;罗威;徐行;杨思航

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法进行审查，决定授予专利权，并予以公告。
专利权自授权公告之日起生效。专利权有效性及专利权人变更等法律信息以专利登记簿记载为准。

局长
申长雨

申长雨



证书号第22391273号



专利公告信息

实用新型专利证书

实用新型名称：一种阀套内径及圆度测量装置

专利权人：中广核苍南核电有限公司

地址：325800 浙江省温州市苍南县体育场路与玉苍路交汇处银联大厦三楼四楼

发明人：许蒙;邓平超;刘二林;叶天立;胡伟;林玮;王锋;罗越;舒胜
王佳豪;汤君;张茜茜;潘如涛;于成;雷钦丰;王威;吴优

专利号：ZL 2024 2 0918724.3

授权公告号：CN 222418948 U

专利申请日：2024年04月29日

授权公告日：2025年01月28日

申请时申请人：中广核苍南核电有限公司

申请时发明人：许蒙;邓平超;刘二林;叶天立;胡伟;林玮;王锋;罗越;舒胜
王佳豪;汤君;张茜茜;潘如涛;于成;雷钦丰;王威;吴优

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法进行审查，决定授予专利权，并予以公告。
专利权自授权公告之日起生效。专利权有效性及专利权人变更等法律信息以专利登记簿记载为准。

局长
申长雨

申长雨



证书号第8295534号



专利公告信息

发明专利证书

发明名称：一种RPE泵坑的配电管理方法及系统

专利权人：中广核苍南核电有限公司

地址：325800 浙江省温州市苍南县体育场路与玉苍路交汇处银联大厦三楼四楼

发明人：冉松林;张涛;董晓虎;崔鹤;屈维

专利号：ZL 2024 1 1031915.9

授权公告号：CN 118969339 B

专利申请日：2024年07月30日

授权公告日：2025年09月23日

申请日时申请人：中广核苍南核电有限公司

申请日时发明人：冉松林;张涛;董晓虎;崔鹤;屈维

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法进行审查，决定授予专利权，并予以公告。
专利权自授权公告之日起生效。专利权有效性及专利权人变更等法律信息以专利登记簿记载为准。

局长
申长雨

申长雨



证书号第22973396号



专利公告信息

实用新型专利证书

实用新型名称：一种核电机组电气盘供电电路及供电装置

专利权人：中广核苍南核电有限公司

地址：325800 浙江省温州市苍南县体育场路与玉苍路交汇处银联大厦三楼四楼

发明人：冉松林;张涛;谭涵;刘斌;王靖宇

专利号：ZL 2024 2 1834985.3

授权公告号：CN 222996280 U

专利申请日：2024年07月30日

授权公告日：2025年06月17日

申请日时申请人：中广核苍南核电有限公司

申请日时发明人：冉松林;张涛;谭涵;刘斌;王靖宇

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法进行审查，决定授予专利权，并予以公告。

专利权自授权公告之日起生效。专利权有效性及专利权人变更等法律信息以专利登记簿记载为准。

局长
申长雨

申长雨



证书号第8307101号



专利公告信息

发明专利证书

发明名称：一种核电机组两列电气盘并行检修方法

专利权人：中广核苍南核电有限公司

地址：325800 浙江省温州市苍南县体育场路与玉苍路交汇处银联大厦三楼四楼

发明人：冉松林;杨浩;何克俊;崔鹤;崔晓超;雷哲;张欣

专利号：ZL 2024 1 1031926.7

授权公告号：CN 118969340 B

专利申请日：2024年07月30日

授权公告日：2025年09月26日

申请时申请人：中广核苍南核电有限公司

申请时发明人：冉松林;杨浩;何克俊;崔鹤;崔晓超;雷哲;张欣

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法进行审查，决定授予专利权，并予以公告。
专利权自授权公告之日起生效。专利权有效性及专利权人变更等法律信息以专利登记簿记载为准。

局长

申长雨

申长雨



证书号第23014431号



专利公告信息

实用新型专利证书

实用新型名称：一种电气设备安装用辅助工具

专利权人：中广核苍南核电有限公司

地址：325800 浙江省温州市苍南县体育场路与玉苍路交汇处银联大厦三楼四楼

发明人：赵海波

专利号：ZL 2024 2 1411790.8

授权公告号：CN 223039504 U

专利申请日：2024年06月19日

授权公告日：2025年06月27日

申请日时申请人：中广核苍南核电有限公司

申请日时发明人：赵海波

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法进行审查，决定授予专利权，并予以公告。
专利权自授权公告之日起生效。专利权有效性及专利权人变更等法律信息以专利登记簿记载为准。

局长
申长雨

申长雨



证书号第3263751号



专利公告信息

发明专利证书

发明名称：一种核用测速器硬件在环仿真验证系统及其使用方法

专利权人：中广核苍南核电有限公司;江苏利核仪控技术有限公司

地址：325806 浙江省温州市苍南县体育场路与玉苍路交汇处银联大厦三楼四楼

发明人：丁敬应;胡亮;熊威;蒋学飞;孙涛;陈鑫;徐建飞;张兰岐;孔令杰;刘俊;黄彪;胡乾隆;陶宇杰;任春荣;费晓瑜;顾鸿

-续页-

专利号：ZL 2023 1 0043523.3

授权公告号：CN 116165913 B

专利申请日：2023年01月29日

授权公告日：2025年09月12日

申请日时申请人：中广核苍南核电有限公司;江苏利核仪控技术有限公司

申请日时发明人：丁敬应;胡亮;熊威;蒋学飞;孙涛;陈鑫;徐建飞;张兰岐;孔令杰;刘俊;黄彪;胡乾隆;陶宇杰;任春荣;费晓瑜;顾鸿

-续页-

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法进行审查，决定授予专利权，并予以公告。
专利权自授权公告之日起生效。专利权有效性及专利权人变更等法律信息以专利登记簿记载为准。

局长
申长雨

申长雨



证书号第8253751号

发明专利证书



发 明 人：吴磊;杨芹
申请日时发明人：吴磊;杨芹

证书号第23352270号



专利公告信息

实用新型专利证书

实用新型名称：一种放射源的新能源运输工具及运输系统

专利权人：中广核苍南核电有限公司

地址：325800 浙江省温州市苍南县体育场路与玉苍路交汇处银联大厦三楼四楼

发明人：苏懿;曹磊;苏成杰;余世辉;龚可凡

专利号：ZL 2024 2 2171082.8

授权公告号：CN 223370710 U

专利申请日：2024年09月04日

授权公告日：2025年09月23日

申请日时申请人：中广核苍南核电有限公司

申请日时发明人：苏懿;曹磊;苏成杰;余世辉;龚可凡

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法进行审查，决定授予专利权，并予以公告。
专利权自授权公告之日起生效。专利权有效性及专利权人变更等法律信息以专利登记簿记载为准。

局长
申长雨

申长雨



中华人民共和国国家版权局 计算机软件著作权登记证书

证书号： 软著登字第15216035号

软件名称： 电力营销辅助决策系统
V1.0

著作权人： 广西防城港核电有限公司;中广核数字科技有限公司
;中广核苍南核电有限公司

权利取得方式： 原始取得

权利范围： 全部权利

登记号： 2025SR0559837

根据《计算机软件保护条例》和《计算机软件著作权登记办法》的规定，经中国版权保护中心审核，对以上事项予以登记。



2025年04月02日

中华人民共和国国家版权局

计算机软件著作权登记证书

证书号： 软著登字第11131177号

软件名称： 压水堆核电厂电动闸阀设计选型计算系统
V1.0

著作权人： 中广核苍南核电有限公司

开发完成日期： 2021年12月30日

首次发表日期： 未发表

权利取得方式： 原始取得

权利范围： 全部权利

登记号： 2023SR0544006

根据《计算机软件保护条例》和《计算机软件著作权登记办法》的规定，经中国版权保护中心审核，对以上事项予以登记。



No. 17675411

2023年05月16日

中华人民共和国国家版权局 计算机软件著作权登记证书

证书号： 软著登字第14058863号

软件名称： 中广核苍南后勤系统
[简称： CNHQ]
V1.0

著作权人： 中广核苍南核电有限公司

权利取得方式： 原始取得

权利范围： 全部权利

登记号： 2024SR1654990

根据《计算机软件保护条例》和《计算机软件著作权登记办法》的规定，经中国版权保护中心审核，对以上事项予以登记。



2024年10月31日

中华人民共和国机动车行驶证
Vehicle License of the People's Republic of China

号牌号码
Plate No. 浙CP1913

车辆类型
Vehicle Type 重型半挂货车

所有人
Owner 浙江德隆汽车有限公司

住址
Address 浙江省温州市鹿城区

使用性质
Use Character 货运

品牌型号
Model 中国重汽HOWOZZ5121KXJ

车辆识别代号
VIN WNA08DZ29PY450066

发动机号码
Engine No. 22865325460538

注册日期
Register Date 2023-10-13

发证日期
Issue Date 2023-10-13

浙江省温州市公安局交通警察支队



号牌号码 浙CP1913

档案编号

核定载人数 24人

总质量 12100kg

整备质量 11650kg

核定载质量

外廓尺寸 9240×2500×3360mm

准牵引总质量

检验有效期至2024年10月浙C

燃油

3340052460318

中国

中华人民共和国机动车行驶证

Vehicle License of the People's Republic of China

号牌号码
Plate No.

浙CD4119

车辆类型
Vehicle Type

重型载货专项作业车

所有人
Owner

中广核苍南核电有限公司

住址
Address

浙江省温州市苍南县三澳核电站

使用性质
Use Character

消防

品牌型号
Model

徐工牌XZJ5331JXFDG34/G

浙江省温州

车辆识别代号
VIN

WIFKXXAC0P0682303

市公安局交

发动机号码
Engine No.

470913C0832286

通警察支队

注册日期
Register Date

2024-04-12

发证日期
Issue Date

2024-04-12

号牌号码

浙CD4119

档案编号

核定载人数

2人

总质量

32550kg

整备质量

26200kg

核定载质量

6200kg

外廓尺寸

11000×2550×3830mm

准牵引总质量

—

备

注

强制报废期止：2039-04-12

检验有效期至2025年04月浙C

检验记录

柴油



* 3 3 8 0 0 5 5 8 3 7 7 0 0 *

号牌号码 浙C62BK9 档案编号
核定载人数 5人 总质量 4250kg
整备质量 3160kg 核定载质量 --
外廓尺寸 5998×2098×3245mm 准牵引总质量 --
备 注
检验有效期至2026年01月浙C
检验记录 柴油
* 3 3 4 0 0 6 1 5 2 3 9 8 3 *



中华人民共和国机动车行驶证
Vehicle License of the People's Republic of China
号牌号码 浙C62BK9 车辆类型 轻型非载货专项作业车
所有人 中广核苍南核电有限公司
住 址 浙江省温州市苍南县三澳核电站
使用性质 非营运 品牌型号 宏远牌HYD5040XJC1LF
浙江省温州市公安局交通警察支队
车辆识别代号 VIN LFFBHDJD9R1E50080
发动机号码 Engine No. R4P35010
注册日期 Reg. Date 2025-01-03 发证日期 Issue Date 2025-01-03

号牌号码 浙C93VP3 档案编号

核定载人数 5人 总质量 4250kg

整备质量 3160kg 核定载质量

外廓尺寸 5998×2098×3645mm 准牵引总质量

备 注

检验有效期至2026年01月浙C

检验记录 蔡涵

* 3 3 6 0 0 6 1 5 2 3 9 7 9 *

中华人民共和国机动车行驶证
Vehicle License of the People's Republic of China

号牌号码 浙C93VP3 车辆类型 轻型非载货专项作业

所有人 中广核苍南核电有限公司

住 址 浙江省温州市苍南县三桥核电站

使用性质 非营运 品牌型号 宏远牌HYD5640XJCJLF

浙江省温州 车辆识别代号 LEFBHDJD0RT050081

市公安局交 发动机号码 R2P35015

通警察支队 注册日期 2025-01-09 发证日期 2025-01-09

中华人民共和国机动车行驶证

Vehicle License of the People's Republic of China

号牌号码 Plate No. 浙CP6199 车辆类型 Vehicle Type 重型载货专项作业车

所有人 Owner 中广核苍南核电有限公司

住址 Address 浙江省温州市苍南县体育场路与玉苍路交汇处银联大厦三楼四楼

使用性质 Use Character 消防 品牌型号 Model 川消牌 SXE5332CXEPM160/

浙江省温州市公安局交通警察支队 车辆识别代号 VIN YV2X160D4KA872568

发动机号码 Engine No. D13K540E062037569

注册日期 Register Date 2022-08-15 发证日期 Issue Date 2022-08-15

号牌号码 浙CP6199 档案编号

核定载人数 2+4人 总质量 32800kg

整备质量 16350kg 核定载质量 16000kg

外廓尺寸 11160×2520×3730mm 准牵引总质量

备注 强制报废期止：2037-08-15

检验有效期至2023年08月浙C

检验记录

柴油



* 3 3 7 0 0 4 6 8 3 0 0 6 1 *

资产评估委托人承诺函

北京华亚正信资产评估有限公司：

因我公司拟转让所持有中广核苍南核电有限公司股权，特委托贵公司对该经济行为所涉及的中广核苍南核电有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考。为确保资产评估机构独立、客观、公正、科学地进行资产评估，我们承诺如下，并承担相应的责任：

- 一、资产评估所对应的经济行为符合国家规定。
- 二、不干预资产评估机构和资产评估人员独立、客观、公正地执业。
- 三、对提供的权属证明、财务会计信息和其他资料的真实性、完整性和合法性负责。

委托人（公章）：



法定代表人（签字）：

A handwritten signature in black ink, appearing to be "杨敬利" (Yang Jingli), written over a horizontal line.

2026 年 3 月 27 日

被评估单位承诺函

北京华亚正信资产评估有限公司：

因中国广核集团有限公司拟转让所持有本公司的股权，贵公司接受委托，对该经济行为所涉及的中广核苍南核电有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考。为确保资产评估机构独立、客观、公正、科学地进行资产评估，本公司承诺如下，并承担相应的责任：

- 一、 资产评估所对应的经济行为符合国家规定；
- 二、 我方所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整、合规，有关重大事项如实地充分揭示；
- 三、 我方所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、完整、合理；
- 四、 纳入资产评估范围的资产与经济行为涉及的资产范围一致，不重复、不遗漏；
- 五、 纳入资产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；
- 六、 纳入资产评估范围的资产在评估基准日至评估报告日期间发生影响评估行为及结果的事项，对其披露及时、完整；
- 七、 不干预资产评估机构和评估专业人员独立、客观、公正地执业；
- 八、 我方所提供的资产评估情况公示资料真实、完整。

被评估单位（盖章）：中广核苍南核电有限公司



法定代表人（签字/签章）：

2026年3月27日

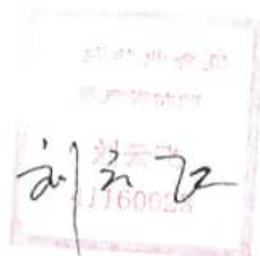
资产评估师承诺函

中国广核集团有限公司：

受贵公司的委托，我们对贵公司拟实施股权转让行为所涉及的中广核苍南核电有限公司股东全部权益的市场价值，以 2025 年 9 月 30 日为基准日进行了评估，形成了资产评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

- 一、具备相应的执业资格；
- 二、评估对象和评估范围与资产评估委托合同的约定一致；
- 三、对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实；
- 四、根据资产评估准则和相关评估规范选用了评估方法；
- 五、充分考虑了影响评估价值的因素；
- 六、评估结论合理；
- 七、评估工作未受到干预并独立进行。

资产评估师：



资产评估师：



2026 年 3 月 30 日

北京市财政局

京财资评备〔2025〕0173号

变更备案公告

北京华亚正信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：

北京华亚正信资产评估有限公司股东由姜波（资产评估师证书编号：21000204）、杨奕（资产评估师证书编号：11000992）、吴斐（资产评估师证书编号：42030035）、贺华（资产评估师证书编号：44000839）、王昱文（资产评估师证书编号：32030027）、张健（资产评估师证书编号：32180058）、古文丽（资产评估师证书编号：44140025）、常虹（资产评估师证书编号：11130125），变更为姜波（资产评估师证书编号：21000204）、杨奕（资产评估师证书编号：11000992）、吴斐（资产评估师证书编号：42030035）、张国强（资产评估师证书编号：12030020）、王昱文（资产评估师证书编号：32030027）、张健（资产评估师证书编号：32180058）、古文丽（资产评估师证书编号：44140025）、常虹（资产评估师证书编号：11130125）。

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。





营业执照

(副本) (5-1)

统一社会信用代码

91110105722612527M

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 北京华亚正信资产评估有限公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 姜波

经营范围 一般项目：资产评估；价格鉴证评估；房地产咨询；社会经济咨询；企业管理咨询；工程管理服务；破产清算服务；土地整治服务；财政咨询服务；绩效评价服务；知识产权服务（专利代理服务除外）；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；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 1000万元

成立日期 2000年08月09日

住所

北京市丰台区丽泽路20号院1号楼-4至45层101内14层2170B室

登记机关



2025年10月25日



中国资产评估协会

正式执业会员证书

会员编号: 41160023

会员姓名: 刘云飞

证件号码: 410203*****X

所在机构: 北京华亚正信资产评估有限公司



年检情况: 2026 年通过

职业资格: 资产评估师



扫码查看详细信息

本人印鉴:



签名:

刘云飞



(有效期至 2027-04-30 日止)

打印时间: 2026 年 04 月 20 日



中国资产评估协会 正式执业会员证书

会员编号: 41160019

会员姓名: 赵园鹏

证件号码: 410381*****2



所在机构: 北京华亚正信资产评估有限公司中
原分公司

年检情况: 2026 年通过

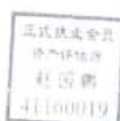
职业资格: 资产评估师

矿业权评估师



扫码查看详细信息

本人印鉴:



签名:

赵园鹏



(有效期至 2027-04-30 日止)

打印时间: 2026 年 04 月 10 日

商城订单

框架合同名称	2024-2026年度中广核集团资产评估服务集采合同（华亚正信）	框架合同编号	007-EC-B-2025-C84-P.B.10-02639
商城订单编号	M ALL20251119000081	SAP订单编号	3600245989
合同有效期	2025-02-28 00:00:00~2026-03-31 00:00:00		

联系人信息

买方	中国广核集团有限公司	卖方	北京华亚正信资产评估有限公司
买方	下单联系人 魏明熠	卖方	出单联系人 杜凤梅
信息	电话 18902312687	信息	电话 13682548655
	电子邮箱 weimingyi@cgnpc.com.cn		电子邮箱 maggie@wonggacpa.com

本订单采购项目见附件1《采购项目清单》。本订单未明确之处，以《中广核商城协议》及《2024-2026年度中广核集团资产评估服务集采合同（华亚正信）》（合同号：3201-20250313-00002）约定为准，若有不一致，应以本订单为准。本订单买卖双方确认即生效。

订单总价 RMB 67,680.00元 大写：人民币 陆万柒仟陆佰捌拾元整

一、交货/服务

交货/服务地点：	广东深圳市福田区莲花街道深南大道2002号中广核大厦南楼	交货/服务提供的日期：	2025-12-19
收货人/服务联系人：	魏明熠	联系方式：	18902312687
特殊送货要求：	无		

二、支付

支付方式详见附件2《支付条款》。

三、其它

买方应提前与收货人联系确认交货信息。

买方：中国广核集团有限公司
地址：深圳市福田区中广核大厦
银行账号：11002871406501
企业电话：0755-83671639

签约日期：2025-11-21

2511211448860965

卖方/服务方（盖章）：北京华亚正信资产评估有限公司



附件1：采购项目清单

序号	物料编码	商城编码	商品名称	单品名称	品牌	数量	单位	税率	含税单价	含税总价	采购备注
1		CGN31414119001	同一项目重新评估（3-9个月（含）的项目（原费用基础上增加24.00%）	同一项目重新评估（3-9个月（含）的项目（原费用基础上增加24.00%）		67680	AU	6	1.00	67680.00	

附件2: 支付条款

卖方在商城支付申请单中确认的账户信息作为本订单的收款账户, 并对其真实性负责。买卖双方使用本公司账号在商城内确认的对账单, 作为最终支付金额的依据。
若国家增值税相关政策对税率进行调整, 本订单适用调整后税率, 且以订单净价作为计税金额。

支付进度: 乙方完成订单范围内的全部工作并经甲方验收通过后, 甲方一次性付清本订单全部合同款。

支付文件: 发票及商城产生的收货单/服务确认手续、对账单、支付申请单

发票信息:

发票抬头:	<u>中国广核集团有限公司</u>	税号:	<u>9144030010001694XX</u>
开户银行:	<u>平安银行深圳中电支行</u>	银行账号:	<u>11002871406501</u>
发票类型:	<u>增值税专用发票</u>		
地址、电话:	<u>深圳市福田区深南大道2002号中广核大厦南楼33楼、0755-88618351</u>		

资产账面价值与评估结论存在较大差异的说明

本次委估资产的账面价值为 1,136,242.90 万元，经采用资产基础法评估后的评估结论为 1,355,448.80 万元，评估增值为 219,205.90 万元，增值率为 19.29%。资产账面价值与评估结论存在较大差异，差异原因归纳如下：

- 1、房屋建筑物评估增值 6,356.04 万元，评估增值原因为房屋建筑物购置时间较早，评估基准日房价较入账时期有较大增幅，故造成房屋建筑物增值；
- 2、设备类资产评估增值 2,071.71 万元，评估增值原因为重置成本中考虑了合理资金成本及经济使用年限长于会计折旧年限所致；
- 3、在建工程评估增值 187,514.00 万元，评估增值原因为本次对在建工程各项合理支出所对应的资金成本按合理工期及利率重新测算所致；
- 4、无形资产-土地使用权评估增值 22,827.35 万元，评估增值原因为待估宗地购置时间较早，土地的市场价格和土地征收政策标准逐渐上升，因此土地增值；
- 5、无形资产-海域使用权评估增值 406.12 万元，评估增值原因为企业海域使用权账面原值为一次性征收的海域使用金，评估人员在测算过程中对海域使用权测算过程中参考《海域价格评估技术规范》（HY/T0288—2020），对海域开发利息、海域开发利润、增值收益进行了测算，导致评估增值；
- 6、无形资产-其他无形资产评估增值 30.69 万元，评估增值原因现行市场售价高于账面价值所致。