

备案号：4206117BA0012

查询码：FEECC738



## 土地估价报告

项 目 名 称：黄石市国土资源交易中心委托的位于  
西塞山区黄思湾街办工人村的1宗国  
有批发零售用地建设用地使用权改制  
出让价格评估

受托估价单位：黄石嘉晟房地产评估事务所

土地估价报告编号：黄嘉土估字2017第012号

提交估价报告日期：2017年6月5日

估价报告备案日期：2017年6月5日



土地估价结果一览表

宗地编号	使用人	土地权属	宗地位置	宗地等级	证载用途	估价设定的用途	估价日期的土地开发程度	估价设定的土地开发程度	评估面积(m <sup>2</sup> )	设定土地使用权年限(年)	单位面积地价(元/m <sup>2</sup> )	面积	总地价(元)	备注
01	湖北振华化学股份有限公司	《国有土地使用证》(黄石国用[2012]第00292号)	西塞山区黄思湾街办工人村	IV级	批发零售用地	批发零售用地	宗地红线外“六通”及宗地红线内“场地平整”	宗地红线外“六通”及宗地红线内“场地平整”	56.30	40	3758.36	211596		
									56.30	26.48	3380.64	190330		
	合计								56.30					

估价机构：黄石嘉晟房地产评估事务所 估价报告编号：黄嘉土估字[2017]第012号 估价日期：2017年5月19日 估价日期的土地使用权性质：国有出让

一、上述土地估价结果的限定条件

1. 土地权利限制：无
2. 基础设施条件：估价日期设定的土地开发程度为宗地红线外“六通”（通路、供电、通讯、通水、通气）及宗地红线内“场地平整”。
3. 土地规划限制条件：无
4. 价格的其它限定条件：无

本估价报告结果是在估价日期，满足地价定义及在估价的假设和限制条件下的价格。若估价对象的土地利用方式、估价日期、权属性质、土地开发状况、土地面积等影响地价的要素发生变化，该评估结果应做相应调整。

二、其他需要说明的事项

1. 本次评估中建设用地使用权面积和用途的确定是依据《国有土地使用证》(黄石国用[2012]第00292号)记载为准。若与实际不符，本估价结果作相应调整。
2. 本评估报告仅为委托方在本次评估目的下提供价格参考依据，不得用于其它目的，否则一旦造成损失，估价单位不承担任何责任。
3. 本报告评估的建设用地使用权价格构成中，不含宗地内各类基础设施及地上建筑物、附着物等。
4. 估价结果委托方提供资料可靠、情况真实下有效，如因委托人提供资料有误，造成估价结果失真，受托方不承担责任。
5. 本次评估，土地使用年限的设定批发零售用地为40年（即为法定最高出让年限）和26.48年（土地剩余使用年期），若与实际不符，本估价结果作相应调整。
6. 本次估价报告和估价结果的有效期为壹年，从报告提交之日起计算，且未盖章无效。



估价机构：(盖章)  
2017年6月5日



# 土地估价报告

项 目 名 称 : 湖北振华化学股份有限公司所属的位于西塞山区黄思湾街办工人村 196.50 平方米城镇住宅用地国有建设用地使用权出让地价评估

受 托 估 价 单 位 : 武汉洪房房地产土地估价有限公司



土地估价报告编号: 洪房(土估)字(2017)第HSG4060466号

提交估价报告日期: 二〇一七年六月十六日

估价报告备案日期:



