备案号：420611[illegible]

查询码：[illegible]

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挂牌出让价格评估

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

由 扫描全能王 扫描创建

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结果报告

土地估价结果一览表

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（12）号　　估价期日：2017年5月19日　　估价期日的土地使用权性质：国有出让

宗地编号	使用权人	土地权属	宗地位置	宗地等级	证载用途	估价设定的用途	估价期日的土地开发程度	估价设定的土地开发程度	评估土地面积（m²）	设定土地使用权年限（年）	单价（元/m²）	总地价（元）	备注
01	湖北振华化工有限股份公司	《国有土地使用证》（黄石国用[2012]第0022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[illegible].3	2[illegible].18	3[illegible].36 3[illegible].64	211596 190330	
合计			——	——	——	——	——	——	56[illegible].3	——	——	——	

一、上述土地估价结果的限定条件：

1. 土地权利限制条件：无
2. 基础设施条件：估价期日设定的土地开发程度为宗地红线外“六通”（通路、通电、通讯、通上水、通下水、通气）宗地红线内为“场地平整”。
3. 土地规划限制条件：无
4. 价格的其它限制条件：无

二、估价报告是在估价期日，满足估价定义及估价假设和限制条件下的评估结果。估价对象的土地利用方式、估价期日、权属性质、土地开发状况、土地面积等影响评估结果的因素发生变化，该评估结果应做相应调整。

三、其他需要说明的事项

本次评估使用权面积和用途的确定是依据国有土地使用证（黄国用[2012]第0022号）记载为准，若与实际不符，本估价结果作相应调整。

本评估报告仅为委托方为土地使用权人办理土地使用权变更登记提供价值参考依据，不得用于其它用途，否则评估机构及评估人员不承担任何责任。

本报告评估结果是在现有建筑物、附着物、构筑物等地上附着物不拆除的前提下评估的，不考虑其拆除费用。

3. 本次评估是根据委托方提供的土地权属证明资料、基础设施及土地开发程度等资料进行的，如提供资料有误，受托方不承担责任。

4. 本次评估结果是在现有用途不变并持续使用的前提下，按照评估目的，依据评估对象的现状及有关法律、法规、估价时点最高最佳利用原则，结合评估对象自身条件（土地剩余使用年期）、地产市场的发育状况，并参考评估对象的过去用途、最近几年内发生过的交易价格、情况、变动趋势及评估人员掌握的资料，评估对象在估价期日2017年5月19日的价值进行评估，确定批发零售用地为商业用地，出让年期为40年，自2012年6月5日起至2052年6月5日止，为有效期为35年，提供给委托方作为报告使用期限自报告提交委托方之日起计算，且仅为委托方为土地使用权人办理土地使用权变更登记提供价值参考依据。

5. 本次评估结果未考虑国家宏观政策变化对估价对象价格的影响，若与实际不符，本估价结果作相应调整。

6. 本次评估结果未考虑估价对象将来可能承担的抵押、诉讼、拖欠税费等事宜对估价对象价格的影响。

估价机构（盖章）
2017年6月5日

黄石嘉晟房地产评估事务所　　地址：西塞山区阳[illegible]　　TEL：0714-6[illegible]289

由 扫描全能王 扫描创建

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[illegible]

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HSG40604[illegible]

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：

由 扫描全能王 扫描创建

土地估价结果一览表

由 扫描全能王 扫描创建