

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开发用地使用权
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



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	估价用途	估价日期	估价设定土地开发程度	估价设定土地开发程度	评估面积(m ²)	设定土地使用年限(年)	单位面积地价(元/m ²)	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”	宗地红线外“六通”及宗地红线内“场地平整”	56.30	40	3758.36	211596	
合计											56.30			190330	

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：估价期设定为“六通”（通路、供电、通讯、通上水、通下水、通气）及宗地红线内“场地平整”。
3. 土地规划限制：无
4. 价格的其它影响因素：无

本估价报告是在上述限定条件下，根据估价对象的实际情况，遵循估价原则，采用适宜的估价方法，经过测算，得出上述土地估价结果。若估价对象在估价期日发生权属、用途、容积率、开发程度、地质条件、环境条件、社会经济条件等发生变化，本估价报告的结果应相应调整。

二、其他需要说明的事项

1. 本次估价依据《国有土地使用证》(黄石国用[2012]第0022号)记载的土地用途、容积率、开发程度、地质条件、环境条件、社会经济条件等，结合估价对象的实际情况，采用适宜的估价方法，经过测算，得出上述土地估价结果。
2. 本估价报告是在上述限定条件下，根据估价对象的实际情况，遵循估价原则，采用适宜的估价方法，经过测算，得出上述土地估价结果。
3. 本估价报告是在上述限定条件下，根据估价对象的实际情况，遵循估价原则，采用适宜的估价方法，经过测算，得出上述土地估价结果。
4. 本估价报告是在上述限定条件下，根据估价对象的实际情况，遵循估价原则，采用适宜的估价方法，经过测算，得出上述土地估价结果。
5. 本估价报告是在上述限定条件下，根据估价对象的实际情况，遵循估价原则，采用适宜的估价方法，经过测算，得出上述土地估价结果。
6. 本估价报告是在上述限定条件下，根据估价对象的实际情况，遵循估价原则，采用适宜的估价方法，经过测算，得出上述土地估价结果。



黄石嘉思湾街办工人村 1 宗国有批地估价结果一览表

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 HSG4060166 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：



土地估价结果一览表

估价报告编号：洪房（土估）字（2017）第115G4030166号

估价师已：2017年5月25日

土地估价师：洪房（土估）字（2017）第115G4030166号

估价对象	土地用途	土地名称	土地位置	估价期日的用途			容积率	估价期日实际土地开发程度	估价设定土地开发程度	剩余土地使用年限/年	面积/m ²	单位面积地价/元/m ²	总价/元	备注
				记载	实际	设定								

1	住宅用地	城西居住用地	城西居住用地	住宅用地	城镇住宅用地	城镇住宅用地	2.0	红线内、外“六通”及红线范围内平整	红线外“六通”及红线范围内平整	70	195.50	2025	13.7	
---	------	--------	--------	------	--------	--------	-----	-------------------	-----------------	----	--------	------	------	--

供水状况：市政供水网相建，供水有保障；
 通讯状况：市政通讯网相建，通讯有保障；
 场况：平整。

使用年限为70年。

保障：市政供水网相建，供水有保障；
 保障：市政通讯网相建，通讯有保障；
 保障：平整。

完全、完整使用为前提。面积196.50平方米，并以此为总价依据。
 设定用途：住宅用地。该宗土地用途为住宅用地，根据《城市房地产管理法》、《城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》、《划拨土地使用权管理暂行办法》及《闲置土地处置办法》等法律、法规、规章的有关规定，并结合该宗土地的具体情况，该宗土地用途为住宅用地，出让年限为70年，自2017年5月25日起计算。



估价师：洪房（土估）字（2017）第115G4030166号

