备案号：4206117BA0012

查询码：FEE2C3C238

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

由 扫描全能王 扫描创建

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0[illegible]2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)	单位面积地价(元/m²)	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[201[illegible]]第002[illegible]2	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[illegible]	40	37[illegible]8.36	211596	
										26.18	33[illegible]0.64	190330	
合计	——	——	——	——	——	——	——	——	56[illegible].3[illegible]	——	——	——	

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：估价期日设定的土地开发程度为宗地红线外“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. 土地规划限制条件：无

4. 影响价格的其它限定条件：

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

二、其他需要说明的事项

1. 本次估价中土地使用权面积和用途的确定是依据《国有土地使用证》其（黄石国用[201[illegible]]第002[illegible]2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[illegible]在本次评估目的下提供[illegible]参考依据，不[illegible]用于其它[illegible]，否则[illegible]成[illegible]失，估价单位不承担任何责任。

3. 本报告评估[illegible]使用权价格[illegible]中，[illegible]地内各类基础设施及地上建筑物、[illegible]

4. [illegible]资料可[illegible]、情况真实下[illegible]，如[illegible]提供资料有误，[illegible]受托方不承担责任。

5. 本次估价[illegible]限的[illegible]定批发零售用地[illegible]年，[illegible]法定最高[illegible]年[illegible]26.[illegible]（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[illegible]效期为[illegible]年，[illegible]起计[illegible]，且[illegible]盖[illegible]无[illegible]。

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：

由 扫描全能王 扫描创建

土地估价结果一览表

[illegible]房地产土地估价有限公司　估价报告编号：洪（土估）字（201[illegible]）第HSG4060466号　估价期日：2017年5月25日　[illegible]

估价期日的土地使用者	宗地编号	宗地名称	土地证编号	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	剩余土地使用权年限/年	面积/㎡	单位面积地价/元/㎡	总地价/万元	备注
				证载（或批准）	实际	设定	规划	实际	设定							
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]（20[illegible]）[illegible]	城镇住宅用地	城镇住宅用地	城镇住宅用地	[illegible]	[illegible]	2.0	红线内、外“六通”及红线范围内场地平整	红线外“六通”及红线范围内场地平整	70	196[illegible].[illegible]0	[illegible]025	[illegible]	[illegible]

[illegible]出让[illegible]使用年限为70年。

供水状况：与市政供水网相连，供水有保障；通讯状况：与市政通讯网相连，通讯有保障；场地状况：场地已平整。

[illegible]