

备案号: 42061117BA0012

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出让
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



位于西塞山区黄思湾街办工人村的1宗国有批零零售用地使用权改制出让价格评估结果报告

地价评估结果一览表

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02号		估价日期：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	使用人	土地权属	宗地位置	宗地等级	证载用途	估价用途	估价期日的土地开发程度	估价设定的土地开发程度	评估面积(m²)	设定土地使用权年限(年)	单位地价(元/m²)	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》[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”	56.30	40	375.36	211596		
										26.48	338.64	190330		
										56.30				
合计														

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. 价格的其它限定条件：无

本估价报告是在上述估价期日、估价对象、估价范围、估价目的、权属性质、土地开发状况、土地面积等影响估价结果的因素发生变化的情况下，依据《国有土地估价规范》(GB/T 18508-2014)和《城镇土地估价规程》(GB/T 18508-2014)的有关规定，采用市场比较法、成本逼近法、收益还原法、假设开发法等估价方法，结合估价对象的实际情况，经过认真测算，得出上述土地估价结果。本估价报告是依据上述估价期日、估价对象、估价范围、估价目的、权属性质、土地开发状况、土地面积等影响估价结果的因素发生变化的情况下，依据《国有土地估价规范》(GB/T 18508-2014)和《城镇土地估价规程》(GB/T 18508-2014)的有关规定，采用市场比较法、成本逼近法、收益还原法、假设开发法等估价方法，结合估价对象的实际情况，经过认真测算，得出上述土地估价结果。

二、其他需要说明的事项

1. 本次估价是依据《国有土地估价规范》(GB/T 18508-2014)和《城镇土地估价规程》(GB/T 18508-2014)的有关规定，采用市场比较法、成本逼近法、收益还原法、假设开发法等估价方法，结合估价对象的实际情况，经过认真测算，得出上述土地估价结果。
2. 本报告是依据《国有土地估价规范》(GB/T 18508-2014)和《城镇土地估价规程》(GB/T 18508-2014)的有关规定，采用市场比较法、成本逼近法、收益还原法、假设开发法等估价方法，结合估价对象的实际情况，经过认真测算，得出上述土地估价结果。
3. 本报告是依据《国有土地估价规范》(GB/T 18508-2014)和《城镇土地估价规程》(GB/T 18508-2014)的有关规定，采用市场比较法、成本逼近法、收益还原法、假设开发法等估价方法，结合估价对象的实际情况，经过认真测算，得出上述土地估价结果。
4. 本报告是依据《国有土地估价规范》(GB/T 18508-2014)和《城镇土地估价规程》(GB/T 18508-2014)的有关规定，采用市场比较法、成本逼近法、收益还原法、假设开发法等估价方法，结合估价对象的实际情况，经过认真测算，得出上述土地估价结果。
5. 本报告是依据《国有土地估价规范》(GB/T 18508-2014)和《城镇土地估价规程》(GB/T 18508-2014)的有关规定，采用市场比较法、成本逼近法、收益还原法、假设开发法等估价方法，结合估价对象的实际情况，经过认真测算，得出上述土地估价结果。
6. 本报告是依据《国有土地估价规范》(GB/T 18508-2014)和《城镇土地估价规程》(GB/T 18508-2014)的有关规定，采用市场比较法、成本逼近法、收益还原法、假设开发法等估价方法，结合估价对象的实际情况，经过认真测算，得出上述土地估价结果。



地址：西塞山区颐园苑7-49号
TEL: 714-6228936



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：



土地估价结果一览表

时：《中国法律史论》（2011）第155-160/166号

估价师：2015年3月25日

17
 18
 19
 20
 21
 22
 23
 24
 25
 26
 27
 28
 29
 30
 31
 32
 33
 34
 35
 36
 37
 38
 39
 40
 41
 42
 43
 44
 45
 46
 47
 48
 49
 50
 51
 52
 53
 54
 55
 56
 57
 58
 59
 60
 61
 62
 63
 64
 65
 66
 67
 68
 69
 70
 71
 72
 73
 74
 75
 76
 77
 78
 79
 80
 81
 82
 83
 84
 85
 86
 87
 88
 89
 90
 91
 92
 93
 94
 95
 96
 97
 98
 99
 100
 101
 102
 103
 104
 105
 106
 107
 108
 109
 110
 111
 112
 113
 114
 115
 116
 117
 118
 119
 120
 121
 122
 123
 124
 125
 126
 127
 128
 129
 130
 131
 132
 133
 134
 135
 136
 137
 138
 139
 140
 141
 142
 143
 144
 145
 146
 147
 148
 149
 150
 151
 152
 153
 154
 155
 156
 157
 158
 159
 160
 161
 162
 163
 164
 165
 166
 167
 168
 169
 170
 171
 172
 173
 174
 175
 176
 177
 178
 179
 180
 181
 182
 183
 184
 185
 186
 187
 188
 189
 190
 191
 192
 193
 194
 195
 196
 197
 198
 199
 200
 201
 202
 203
 204
 205
 206
 207
 208
 209
 210
 211
 212
 213
 214
 215
 216
 217
 218
 219
 220
 221
 222
 223
 224
 225
 226
 227
 228
 229
 230
 231
 232
 233
 234
 235
 236
 237
 238
 239
 240
 241
 242
 243
 244
 245
 246
 247
 248
 249
 250
 251
 252
 253
 254
 255
 256
 257
 258
 259
 260
 261
 262
 263
 264
 265
 266
 267
 268
 269
 270
 271
 272
 273
 274
 275
 276
 277
 278
 279
 280
 281
 282
 283
 284
 285
 286
 287
 288
 289
 290
 291
 292
 293
 294
 295
 296
 297
 298
 299
 300
 301
 302
 303
 304
 305
 306
 307
 308
 309
 310
 311
 312
 313
 314
 315
 316
 317
 318
 319
 320
 321
 322
 323
 324
 325
 326
 327
 328
 329
 330
 331
 332
 333
 334
 335
 336
 337
 338
 339
 340
 341
 342
 343
 344
 345
 346
 347
 348
 349
 350
 351
 352
 353
 354
 355
 356
 357
 358
 359
 360
 361
 362
 363
 364
 365
 366
 367
 368
 369
 370
 371
 372
 373
 374
 375
 376
 377
 378
 379
 380
 381
 382
 383
 384
 385
 386
 387
 388
 389
 390
 391
 392
 393
 394
 395
 396
 397
 398
 399
 400
 401
 402
 403
 404
 405
 406
 407
 408
 409
 410
 411
 412
 413
 414
 415
 416
 417
 418
 419
 420
 421
 422
 423
 424
 425
 426
 427
 428
 429
 430
 431
 432
 433
 434
 435
 436
 437
 438
 439
 440
 441
 442
 443
 444
 445
 446
 447
 448
 449
 450
 451
 452
 453
 454
 455
 456
 457
 458
 459
 460
 461
 462
 463
 464
 465
 466
 467
 468
 469
 470
 471
 472
 473
 474
 475
 476
 477
 478
 479
 480
 481
 482
 483
 484
 485
 486
 487
 488
 489
 490
 491
 492
 493
 494
 495
 496
 497
 498
 499
 500
 501
 502
 503
 504
 505
 506
 507
 508
 509
 510
 511
 512
 513
 514
 515
 516
 517
 518
 519
 520
 521
 522
 523
 524
 525
 526
 527
 528
 529
 530
 531
 532
 533
 534
 535
 536
 537
 538

宗地名称	土地用途	估价期日的用途			第四率	估价期日实际土地开发程度	估价设定土地开发程度	扣除土地费用/亩	面积/亩	单位面积地价/元/亩	总价/元
		证载(出让价)	实际	设定							
西寨乡西寨村	住宅	住宅	城镇住宅用地	城镇住宅用地	2.0	红线内、外及“六通”红线范围内地	红线外“六通”及红线范围内场地平整	71	196.50	2025	12.75

供水情况
供水情况
供水情况
供水情况
供水情况
供水情况
供水情况
供水情况

地乘使一年限为70。

障障障 道
保保保 大
有有有 石
巴水气 街
之生此 志

[illegible]

敬告讀者



由 扫描全能王 扫描创建