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出让使用权及地
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（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	湖北振华化工有限股份公司	《国有土地使用证》（黄石国用[2017]第002[illegible]2号）	西塞山区黄思湾街工人村	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]5.[illegible]	40	37[illegible]8.36	211596	
										26.18	33[illegible].64	190330	
合计									56[illegible]3			——	

二、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、供电、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

三、估价报告是在估价期日、土地价定义及在估价假设和限制条件下的一种。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，评估结果应做相应调整。

四、其他需要说明的事项

本次估价土地使用权面积和用途的确定是依据国有土地使用证（黄国用[2017]第002[illegible]2号）记载为准，与实际不符，本估价结果作相应调整。

本评估报告仅供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，不得用于其它类似用途，评估机构和评估人员不承担任何责任。

本报告评估结果是在现有用途不变并持续经营的前提下，根据估价目的，对估价对象在估价期日的价值进行评估，未考虑将来土地用途变化、基础设施及地上建筑物变化等因素对地价的影响，如上述条件发生变化，评估结果应做相应调整。

本报告评估结果是反映评估对象在估价期日的价值，为委托方提供土地使用权价值参考意见，不承担因资料误差带来的责任。

本次评估结果有效期为一年，自2017年5月19日至2018年5月18日。

本报告经评估人员签字、评估机构盖章并经评估师审核后生效。

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

估价报告编号：洪（土）字（2017）第HBG-0050168号　　估价期日：2017年5月25日

宗地编号	宗地位置	土地用途	土地面积（平方米）	估价期日土地开发程度	估价对象状况	估价结果	单价（元/平方米）	总价（万元）	备注
1	洪湖市新堤街道办事处新堤社区	住宅用地	1,000.00	红线外“六通”及红线范围内“场平”	出让，剩余使用年期70年。	1,980.00	1,980.00	198.00	

估价师：

估价机构：湖北省土地估价有限公司

法定代表人：

估价报告日：2017年5月25日