

致 委 托 人 函

合肥市中级人民法院：

受贵院委托，我公司对贵院执行的位于合肥市锦绣大道 225 号安徽派雅新能源股份有限公司厂区内的一宗工业用地土地使用权[土地使用权面积为 27452.60 m²]、房产(总建筑面积为 25880 m²，其规划许可证证号分别为：合规经建工许[2014]075 号、合规经建工许[2012]090 号)、附属物、苗木及室内办公用品在现状利用条件下的市场价值进行了估价，价值时点为 2016 年 12 月 2 日，目的为法院执行案件提供价格参考依据。

我公司派出房地产估价师及工程造价人员于 2016 年 12 月 2 日对估价对象现场进行了实地勘察，并查询、收集、调查估价所需的相关文件、资料，根据估价目的，遵循估价原则，按照法定估价工作程序，运用成本法、市场比较法及成本逼近法，在认真分析现有文件、资料的基础上，经过周密的测算，并详细考虑了影响房地产价格的各种因素，得出估价结果如下：

位于合肥市锦绣大道 225 号安徽派雅新能源股份有限公司厂区内的一宗工业用地土地使用权[土地使用权面积为 27452.60 m²]、房产(总建筑面积为 25880 m²，其规划许可证号分别为：合规经建工许[2014]075 号、合规经建工许[2012]090 号)、附属物、苗木及室内办公用品在价值时点的客观合理价格为：

总 价：RMB4580.14 万元；

大写人民币：肆仟伍佰捌拾万零壹仟肆佰元整；

其 中：1、土地总价为 1397.34 万元（权利人：安徽派雅新能源股份有限公司）；

2、房产评估总价为 2923.78 万元（权利人：安徽派雅新能源股份有限公司）；

3、附属物评估总价为 249.35 万元

（其中安徽派雅新能源股份有限公司所属的附属物评估总价为 172.89 万元；

安徽省路桥工程集团有限公司所属的附属物评估总价为 24.58 万元；

中铁二十局集团有限公司合肥市轨道交通 3 号线土建 TJ03 标项

目经理部所属的附属物评估总价为 51.88 万元);

- 4、苗木评估总价为 6.47 万元权利人 (权利人: 安徽派雅新能源股份有限公司);
- 5、办公用房评估总价为 3.20 万元 (权利人: 中铁二十局集团有限公司合肥市轨道交通 3 号线土建 TJ03 标项目经理部)。

估价结果应用有效期自本估价报告出具之日 (2016 年 12 月 2 日) 起壹年内有效。估价的详细结果、过程及有关说明, 详见附后的《房地产估价结果报告》和《房地产估价技术报告》。

此致

法定代表人 (盖章)



安徽中信房地产土地资产评估有限公司

2016 年 12 月 2 日



受理编号:

土地登记申请审批表



人 安徽长和新能源股份有限公司 (签章)

通讯地址 安徽省合肥市经济技术开发区清溪大道215号

人 _____ (签章)

通讯地址 _____



2011年 8 月 18 日

图号	1111-120-101	地号	
权属性质	国有	终止日期	2060年06月07日
使用权类型	出让	使用期限	50年
土地用途	工业	面积	
用途说明	面积	27452.6㎡	其中使用
	其中, 建筑占地		其中, 建筑占地

地权属来源证明文
类型、编号、日期: 合国土证(2011)74号, 2011.06.07

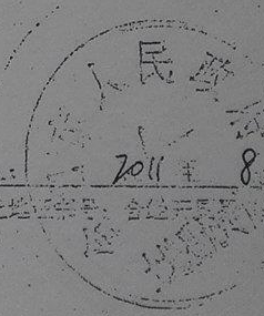
涉案地系国有土地, 征地税文号为: 皖政地登(2009)250号。安徽江淮新能源股份有限公司通过挂牌方式取得涉案土地使用权, 面积27452.6平方米, 用途为工业, 地价款、契税已缴清, 土地供应和土地使用方案已经市(县)政府批准, 批准文号为: 合国土证(2011)74号。
经现场勘查和丈量, 涉案地位于铜陵六建东, 青龙潭路西, 界址清楚, 面积准确, 无争议。根据《土地管理法》和《土地登记办法》规定, 拟同意办理登记手续。妥否, 请审定。

初审人: 许建伟 2011年 8 月 30 日

拟同意, 请办手续。
负责人: 孙浩 2011年 8 月 30 日

负责人: 孙浩 2011年 8 月 30 日

负责人: 孙浩 2011年 8 月 30 日
土地证编号: 合国土证(2011)333号





建设工程规划许可证副本

编号经建工许【2014】075

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定，
经审定，本建设工程符合城乡规划要求，准予建设。

特发此证

本证不得作为办理产权登记等手续的依据。建
设工程竣工后，凭副本及有关批准文件报请规划验
收合格后，换发建设工程规划许可证。

合肥市规划局

发证机关:

日期:

建设单位	安徽派雅新能源股份有限公司
建设项目名称	行政办公楼
建设位置	锦绣大道以南，合安路以东
建设规模	总建筑面积 11000 平方米，地上六层
附图及附件名称	
1、建设工程规划许可证附件	
2、单体定位图	

遵守事项：

一、本证是城市规划区内，经城乡规划主管部门审定，许可建设各类工程的法律凭证。

二、凡未取得本证或不按本证规定进行建设，均属违法建设。

三、未经发证机关许可，本证的各项规定均不得随意变更。

四、建设工程施工期间，根据城乡规划主管部门的要求，建设单位有义务随时将本证提交查验。

五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

六、本证有效期为一年，逾期未开工的，应当向城乡规划主管部门重新申请核发。

建设单位	安徽派雅新能源股份有限公司
建设项目名称	行政办公楼
建设位置	锦绣大道以南，合安路以东
建设规模	总建筑面积 11000 平方米，地上六层
附图及附件名称	
1、建设工程规划许可证附件 2、单体定位图	

遵守事项：

一、本证是城市规划区内，经城乡规划主管部门审定，许可建设各类工程的法律凭证。

二、凡未取得本证或不按本证规定进行建设，均属违法建设。

三、未经发证机关许可，本证的各项规定均不得随意变更。

四、建设工程施工期间，根据城乡规划主管部门的要求，建设单位有义务随时将本证提交查验。

五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

六、本证有效期为一年，逾期未开工的，应当向城乡规划主管部门重新申请核发。

建设单位	安徽派雅新能源股份有限公司
建设项目名称	1#生产厂房、2#生产厂房
建设位置	锦绣大道以南、合安路以东
建设规模	1#生产厂房总建筑面积4800平方米，地上1层
附图及附件名称	总建筑面积10080平方米，地上2层

1、建设工程规划许可证附件

遵守事项：

2、单体定位图

- 一、本证是城市规划区内，经城乡规划主管部门审定，许可建设各类工程的法律凭证。
- 二、凡未取得本证或不按本证规定进行建设，均属违法建设。
- 三、未经发证机关许可，本证的各项规定均不得随意变更。
- 四、建设工程施工期间，根据城乡规划主管部门的要求，建设单位有义务随时将本证提交查验。
- 五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。
- 六、本证有效期为一年，逾期未开工的，应当向城乡规划主管部门重新申请核发。