

# 土地估价报告

项 目 名 称：安徽润溢科技服饰有限公司位于肥东经济开发区莲花路北侧一宗国有出让工业用地土地使用权市场价值评估

受 托 估 价 单 位：安徽中建世纪兴房地产土地评估有限公司

土地估价报告编号：皖中房地(估)字(2017)B146号

提交估价报告日期：2017年11月29日

估价人员：张振刚 王刚 徐德军

表 1: 待估宗地地价定义一览表

宗地编号	土地使用证号	登记用途	设定用途	设定容积率	设定土地使用年限	设定土地使用性质	估价期日实际开发程度	估价期日设定开发程度
1	东国用(2010)第1047号	工业	工业	1.0	42.26年	出让	宗地红线外五通(通路、通电、通上下水、通讯)及红线内五通、场地平整	宗地红线外五通(通路、通电、通上下水、通讯)及红线内五通、场地平整

七、估价结果

经评估，得到待估宗地土地使用权在上述地价定义设定条件下，于评估期日的土地使用权价格：

证载土地面积：53333.00 平方米；

评估土地面积：53333.00 平方米；

评估土地单位地价：¥295 元/平方米；

总地价（取整）为：¥1573.32 万元；

大写：壹仟伍佰柒拾叁万叁仟贰佰元整。（货币种类：人民币）

待估宗地单位面积地价、总地价及有关界定详见附表 2：《土地估价结果一览表》。

八、土地估价师签字

估价师	估价资质证书号	估价师签章
张振刚	94120070	
王刚	2006340020	

九、土地估价机构（签章）

估价机构负责人签章：  
 安徽中建世纪兴房地产土地评估有限公司  
 2017年11月29日

表2 土地估价结果一览表

估价机构：安徽中建世纪兴房地产土地评估有限公司  
 估价目的：为法院诉讼案件提供涉案土地使用权价值参考

估价报告编号：皖中房地（估）字（2017）B146号  
 估价日期：2017年11月20日

估价日期土地使用权类型：设定为出让

估价日期土地使用者	宗地名称	国有土地使用证	估价日期实际用途			容积率		估价日期实际开发程度	估价日期设定开发程度	设定土地使用年限(年)	面积(m <sup>2</sup> )	单位地价格(元/m <sup>2</sup> )	总地价格取整(万元)	备注
			证载	实际	设定	规划	实际							
安徽润溢科技服饰有限公司	肥东经济开发区莲花路北侧一宗工业用地	东国用(2010)第1047号	工业	工业	工业	≥1.0	—	1.0	宗地红线外五通(通路、通电、通上下水、通讯)及红线内五通及场地平整	42.26	53333.00	295	1573.32	—

一、上述土地估价结果的限定条件：

- 1、土地权利限制：无抵押等其它权利限制
- 2、基础设施条件：详见表2-1
- 3、规划限制条件：依据现状条件不变
- 4、影响土地价格的其它限定条件：无
- 1、本评估报告仅为法院诉讼案件提供涉案土地使用权价值参考。
- 二、其它需要说明的事项
- 2、待估宗地土地面积及权利状况以当地土地行政主管部门核发的《国有土地使用证》为依据。

表2-1 设定待估宗地基础设施条件表

场地平整状况	通路	供电	供水	排水	通讯	供气	供暖
宗地红线内场地平整	临湖路	市政电网	市政供水网	市政排水网	市政通讯网	—	—





国用(2010)第1017

土地使用权人

长信润福利科技股份有限公司

座落

肥东经济开发区荷花路北

地号

图号

用途(用途)

工业

最高价格

使用权类型

出让

终止日期

2060年2月22日

使用权面积

52333.00 M<sup>2</sup>

分摊面积

M<sup>2</sup>

分摊面积

M<sup>2</sup>

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》和《中华人民共和国土地管理法实施条例》等法律法规，为保护土地使用权人的合法权益，对土地使用权人申请登记的本证所列土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



Handwritten signature and initials in the top right corner of the document.







