

## 土地估价结果一览表

 估价机构：上海同信土地房地产评估投资咨询有限公司  
 估价日期：二〇一八年十一月一日

估价期日的土地使用权性质：出让

估价期日的土地使用者	坐落	地籍号	土地证号	剩余使用年限	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
					记载	实际	设定	规划	实际	设定		
启东海天蔬菜滨海生态园有限公司	近海镇东侧	01-68-022-0 02-3	启国用(2012) 0067	至2045年 07月06日止	其他商服用地	其他商服用地	其他商服用地	0.5	-	0.5	红线外“三通”(通水、通电、通路)、红线内场地土地开发尚待完善。	红线外“三通”(通水、通电、通路)、红线内场地土地开发尚待完善。
		01-68-022-0 02-2	启国用(2012) 0066	至2045年 07月06日止	其他商服用地	其他商服用地	其他商服用地	0.5	-	0.5	红线外“三通”(通水、通电、通路)、红线内场地土地开发尚待完善。	红线外“三通”(通水、通电、通路)、红线内场地土地开发尚待完善。
	土地面积(平方米)	宗地四至			地面单价(元/m <sup>2</sup> )(取整)			折合每亩(万元)(取整)			总地价(万元)(取整)	
估价对象一	165339.9	东近黄海、南近 01-68-(022)-003-1 地块、西近海防线、北近 01-68-(022)-002-2 地块。			447			29.8			7391	
估价对象二	66667	东近黄海、南近 01-68-(022)-002-3 地块、西近海防线、北近 01-68-(022)-002-1 地块。			447			29.8			2980	
合计	232006.9	-			-			-			10371	

## 一、上述土地估价结果的限定条件

- 1、土地权利限制：根据启东市国土资源局出具的《土地登记信息表》显示，估价对象于估价期日已存在他项权利以及司法限制，由于本次估价目的是为委托人执行案件之需对估价对象在估价期日国有出让土地使用权价值进行评估，因此本次估价不考虑上述因素对估价对象价值的影响，同时由于委托方未提供相关租赁情况，因此也未考虑可能产生的租约限制等对土地价值的影响。
  - 2、基础设施条件：设定为红线内场地土地开发尚待完善，红线外“三通”(通水、通电、通路)。
  - 3、其他条件：无。
- 二、其他需要说明的重要事项：详见“估价结果和估价报告的使用”

