

# 上海市房地产估价报告摘要备案表



项目 基本 信息	房地产估价机构	上海国城土地房地产估价有限公司		资质等级	一级	
	项目名称	河南省固始县民营工业园区湖滨路以南王审知大道以西		分户报告	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
	报告编号	国城估字2019-00066号		出具报告日期	2019年01月11日	
	参与该项目的房地产 估价师姓名及其作用	签字估价师(一)	夏滨		签字估价师(二)	王震华
		其他估价师				
		法定代表人	龙浩			
合作方						
委托方	上海市高级人民法院					
估价 对象 信息 (以不 动产 登记 系统 为准)	坐落	外省市 河南省固始县民营工业园区湖滨路以南王审知大道以西				
	估价对象	土地面积	58667平方米	建筑面积	0平方米	
		居住类	住宅			
	非居住类					
	估价目的	估价服务	拍卖			
估价 结果	价值时点	2018年12月29日				
	评估总价	68050000(元)				

## 致估价委托人函

上海市高级人民法院：

受贵方的委托，我对上海市第二中级人民法院受理的（2018）沪02执955号一案标的物，河南省固始县民营工业园区湖滨路以南王审知大道以西国有土地使用权进行了市场价值评估。

**估价目的：**评估估价对象国有土地使用权市场价值，为司法拍卖提供价格参考。

**估价对象：**

坐落：河南省固始县民营工业园区湖滨路以南王审知大道以西  
财产范围：国有土地使用权。

土地使用权面积：58667平方米；用途：住宅；使用权终止日期：2054年10月20日；容积率：3.0；土地使用权来源：出让；

**价值时点：**2018年12月29日

**价值类型：**市场价值

**估价方法：**比较法、基准地价修正法

**估价结果：**于价值时点，估价对象在估价报告中说明的假设和限制条件下的国有土地使用权市场价值为：

**总价：**人民币陆仟捌佰零伍万元整（RMB6805万元）

**折合每平方米土地单价：**壹仟壹佰陆拾元整（RMB1160元/平方米）  
报告使用人在使用本报告之前须对报告全文特别是“估价的假设和限制条件”认真阅读，以免使用不当，造成损失。

上海国城土地房地产估价有限公司  
法定代表人：龙浩

2019年1月11日

# 上海市房地产估价报告摘要备案表



项目 基本 信息	房地产估价机构	上海国城土地房地产估价有限公司		资质等级	一级	
	项目名称	河南省固始县城大别山路南段东侧		分户报告	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
	报告编号	国城估字2019-00067号		出具报告日期	2019年01月11日	
	参与该项目的房地产 估价师姓名及其作用	签字估价师(一)	夏滨		签字估价师(二)	王震华
		其他估价师				
		法定代表人	龙浩			
合作方						
委托方	上海市高级人民法院					
估价 对象 信息 (以不 动产 登记 系统 为准)	坐落	外省市 河南省固始县城大别山路南段东侧				
	估价对象	土地面积	131066.66平方米	建筑面积	0平方米	
	居住类	住宅				
	非居住类					
估价 目的	估价服务	拍卖				
估价 结果	价值时点	2018年12月29日				
	评估总价	141550000(元)				

## 致估价委托人函

上海市高级人民法院：

受贵方的委托，我对上海市第二中级人民法院受理的（2018）沪02执955号一案标的物，河南省固始县城大别山路南段东侧国有土地使用权进行了市场价值评估。

**估价目的：**评估估价对象国有土地使用权市场价值，为司法拍卖提供价格参考。

**估价对象：**

坐落：河南省固始县城大别山路南段东侧

财产范围：国有土地使用权。

土地使用权面积：131066.66平方米；用途：城镇住宅用地；

使用权终止日期：2078年6月23日；容积率：2.1；

土地使用权来源：出让；

价值时点：2018年12月29日

价值类型：市场价值

估价方法：比较法、基准地价修正法

**估价结果：**于价值时点，估价对象在估价报告中说明的假设和限制条件下的国有土地使用权市场价值为：

**总价：**人民币壹亿肆仟壹佰伍拾伍万元整（RMB14155万元）

**折合每平方米土地单价：**壹仟零捌拾元整（RMB1080元/平方米）

报告使用人在使用本报告之前须对报告全文特别是“估价的假设和限制条件”认真阅读，以免使用不当，造成损失。

上海国城土地房地产估价有限公司

法定代表人：龙浩

2019年1月11日