

浙江阳光集团股份有限公司
对外投资备查

土地估价报告

第一部分 摘要

一、估价项目名称

重庆塑皇建设（集团）有限公司以投资为目的的出让土地使用权价格评估（重庆市巴南区）。

二、委托估价方

委托单位：重庆塑皇建设（集团）有限公司

单位地址：重庆市巴南区土桥

法人代表：刘富学

联系电话：66222855

三、估价日的

提供土地现值，为委托方提供客观、公正、合理的以投资为目的的土地使用权价格，不得用于其他目的。

四、估价基准日

二〇〇二年十二月十五日

五、估价日期

二〇〇二年十二月十五日至二〇〇二年十二月十九日

六、估价定义

根据地价评估的技术规程项目的具体要求，本次评估土地价格是指估价对象在2002年12月15日土地使用权价格，土地使用年限为46年，土地用途为工业、商业和住宅用地，宗地实际开发程度为宗地红线外“五通一平”（即通上水、下水、供电、通讯、道路、场地平整）和宗地红线内“通路、场地平整”。

评估设定本次评估价格系2002年12月15日土地使用年限为46年，用途为工业、商业和住宅用地，土地开发程度为宗地红线外“五通一平”（即通上水、下水、供电、通讯、道路）和宗地红线内“通路、场地平整”条件下以投资为目的的土地使用权价格。

七、估价结果

本着公正、公平、公开的原则,在分析现有资料的基础上,采用基准地价系数修正法和成本逼近法,经测算,确定估价对象在2002年12月15日的出让土地使用权价格为:

土地出让总价:2879.75万元

大写:人民币贰仟捌佰柒拾玖万柒仟伍佰元整。

详见土地估价结果一览表(表一)

土地估价结果一览表

估价机构:重庆华西会计师事务所有限责任公司

估价报告编号:重华西评字(2002)第390号 估价基准日:2002年12月15日 表一

宗地序号	土地使用者	国有土地使用证书号	宗地位置	土地级别	土地面积(M ²)	土地设定用途	容积率	土地开发程度	评估设定的土地开发程度	单位地价 (元/M ²)	总地价 (万元)
										出让	出让
1	重庆塑皇建设(集团)有限公司	巴国用(98)字第299号	巴南区花溪镇民主村	6	18909	工业		宗地红线外“五通”,红线内“通路、场地平整”	宗地红线外“五通”,红线内“通路、场地平整”	342.18	647.03
2	重庆塑皇建设(集团)有限公司	巴国用(98)字第298号	巴南区花溪镇民主村	6	7077	工业		宗地红线外“五通”,红线内“通路、场地平整”	宗地红线外“五通”,红线内“通路、场地平整”	342.18	242.16
3	重庆塑皇建设(集团)有限公司	巴国用(98)字第234号	巴南区花溪镇群乐村	8	2874.1	商业		宗地红线外“五通”,红线内“通路、场地平整”	宗地红线外“五通”,红线内“通路、场地平整”	1611.3	463.10
	重庆塑皇建设(集团)有限公司	巴国用(98)字第234号	巴南区花溪镇群乐村	8	25866.9	住宅		宗地红线外“五通”,红线内“通路、场地平整”	宗地红线外“五通”,红线内“通路、场地平整”	590.51	1527.46
	合计				54727						2879.75

八、土地估价师签名


土地估价师: 

证书号: 982200116

土地估价师: 

证书号: 2000590122

九、土地估价机构

估价机构负责人: 

重庆华西会计师事务所


二 00 二年十二月十九日