

土地估价结果一览表

估价机构：河北星宇不动产评估勘测有限公司  
 估价报告编号：（冀）星宇【2020】（估）字第015号

估价日期：2020年04月14日  
 土地使用权性质：出让

估价日期土地使用者	宗地编号	宗地名称	国有土地证编号	估价日期用途			容积率		估价日期实际土地开发程度	估价设定土地开发程度	剩余土地使用年限(年)	面积(m <sup>2</sup> )	单位面积地价(元/m <sup>2</sup> )	总地价(万元)	备注
				规划	实际	设定	规划	实际							
河北卓创房地产开发有限公司	1	307国道以南、世纪路以西	晋国用(2015)第00037号	居住用地	住宅用地	住宅用地	2.0	-	2.0	2.0	65.04	7501.52	2453	1840.12	

一、上述土地估价结果的限定条件

- 1、基础设施条件：估价设定为宗地开发程度为红线外“七通”（即通路、通电、通讯、通上水、通下水、通暖气、通燃气）及红线内场地平整。
- 2、规划限制条件：无
- 3、影响土地价格的其他限定条件：改变估价目的、估价日期、土地使用年限及政策变化等都将影响土地价格；待估宗地地上在建卓创金果苑二期项目1#楼和2#楼，至估价日期施工形象为两栋楼主体结构分别建至6层、4层，二次结构均未施工，根据委托，本次评估未考虑在建工程对待估宗地价格的影响。

二、其他需要说明的事项

- 1、本次评估报告为河北省晋州市人民法院审理案件涉及的土地使用权提供价格参考依据，评估目的如有变动，估价结果应做相应调整。
- 2、本次评估报告自估价报告提交之日起一年内有效。
- 3、本报告复印件、缺页均无效。



河北星宇不动产评估勘测有限公司  
 二〇二〇年四月二十一日

金果苑二期（1#、2#住宅楼）造价鉴定汇总表

序号	工程名称	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	合同单平米价 格 (元/m <sup>2</sup> )	全活正常组价 (元)	比例系数 (%)	实际完成组价 (元)	最终鉴定造价 (元)	
1	金果苑二期（1#住宅楼）	10410.58	1680	17601762.98	99.36	7656181.74	7607182.18	
2	金果苑二期（2#住宅楼）	6919.15	1680	10326672.29	112.56	4198967.74	4726358.09	
3	挖槽、打桩、护坡、褥垫层等基 础工程费用						550000.00	
4	厂区围挡、大门、门头						104100.00	
5	高压防护费（电力部门发隐患告 知书）						37000.00	
6	现场剩余材料						677500.00	
7	合计							13702140.27

