

价基本术语标准》(GB/T50899—2013)等国家现行有关法律、法规和技术标准,结合估价目的,遵循独立、客观、公正、合法等估价原则,在合理假设及认真分析影响估价对象价值诸因素的基础上结合估价委托书,采用剩余法、公示地价系数修正法,按照严谨的估价程序,对影响房地产市场价格因素进行了综合分析、测算和判断,最终确定估价对象在价值时点的土地使用权价值(含地价款及取得时的相关税费)及地上附着物价值如下:

估价对象评估结果明细表

地上附着物清单							
序号	项目	材料	规格	工程量	评估单价	成新率	评估总价(元)
1	墙	红火砖		812.33 m ²	120	70%	68236
2	道路硬化	C25 混凝土	10cm 厚	6635.60 m ²	90	70%	418043
3	水泥地面	C20 混凝土	5cm 厚	2170.19 m ²	45	70%	68361
4	变电房	混合结构	7.3×3.8m	27.73 m ²	400	70%	7764
5	防滑地砖	通体砖	300×300mm	216.72 m ²	75	70%	1456
6	桂花树	头径 8cm, 开叉高度 0.5m		1 株	140		140
7	桂花树	头径 12cm, 开叉高度 0.5m		1 株	360		360
8	桂花树	杆径 10cm, 开叉高度 1.0m		1 株	280		280
9	桂花树	杆径 16cm, 开叉高度 1.3m		1 株	660		660
10	桂花树	杆径 18cm, 开叉高度 1.4m		1 株	780		780
小计							566080
土地使用权评估明细							
序号	估价对象	土地用途	权利性质	剩余使用年限	使用权面积(m ²)	单价(元/m ²)	土地使用权价值(元)
1	临桂县五通镇五里桥	住宅用地	出让	60.38 年	11564.4	408	4718275
合计							5284355

特别提示: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。估价的详细结果及有关说明，请见《估价结果报告》。

本次估价对象的评估价值如下：

估价土地使用权面积：11564.4 平方米；

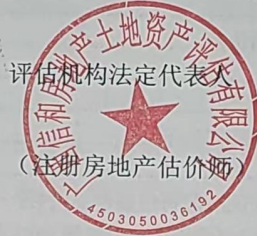
土地使用权价值：4718275.00 元，人民币大写为肆佰柒拾壹万捌仟贰佰柒拾伍元整；

土地使用权单价：408 元/平方米。

地上附着物价值：566080.00 元，人民币大写为伍拾陆万陆仟零捌拾元整；

评估价值合计：5284355.00 元，人民币大写为伍佰贰拾捌万肆仟叁佰伍拾伍元整。

广西信和房地产土地资产评估有限公司



致函日期：二〇二二年八月六日