**关于北京城市副中心**

**国有建设用地使用权招拍挂出让价格评估**

**收费说明**

**北京城市副中心管理委员会规划和自然资源局**：

受贵单位的委托，我公司对北京城市副中心站综合交通枢纽FZX-0101-0303、0306、0307地块F3其他类多功能用地国有建设用地使用权出让价格评估等4个项目进行了评估。

根据国家发展改革委《关于放开部分服务价格的通知》（发改价格[2014]2732号），要求从2015年1月1日起放开土地和房地产价格评估服务（以下简称“估价服务”）收费标准。依据文件精神，我司参考原《国家计委、国家土地管理局关于土地价格评估收费的通知》（计价格［1994］2017号）原北京市物价局、北京市房屋土地管理局颁发的《关于房地产中介服务收费的通知》（京价（房）字[1997]第398号）、及行业水平，采用差额定率分档累进计费方式，制定我司土地估价业务评估服务收费标准如下：

**土地价格评估收费标准**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **档次** | **计费额度（万元）** | **差额计费率（‰）** |
| 1 | 100以下（含100） | 4.0 |
| 2 | 100以上—200（含200） | 3.0 |
| 3 | 200以上—1000（含1000） | 2.0 |
| 4 | 1000以上—2000（含2000） | 1.5 |
| 5 | 2000以上—5000（含5000） | 0.8 |
| 6 | 5000以上—10000（含10000） | 0.4 |
| 7 | 10000以上 | 0.1 |

另根据2020年10月，我司与北京市土地整理储备中心签订的、委托我司作为通州区国有建设使用权出让价格评估服务商的《合同书》，我司评估服务费按照上述收费标准计算的收费总额的**50%**结算，**单个项目结算金额超过20万元时，以20万元整结算**。

故截止2022年1月5日，我司在接受贵单位委托下表中4个项目时，依据现有的供地条件，预计的评估服务费如下表所示：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **项目名称** | **评估结果（万元）** | **收费金额（元）** |
| 1 | 北京城市副中心站综合交通枢纽FZX-0101-0303、0306、0307地块F3其他类多功能用地 | 386137.72 | 200000.00 |
| 2 | 北京城市副中心站综合交通枢纽FZX-0101-0401、0404地块F3其他类多功能用地国有建设 | 397674.89 | 200000.00 |
| 3 | 北京城市副中心站综合交通枢纽FZX-0101-0501地块F3其他类多功能用地 | 403583.40 | 200000.00 |
| 4 | 北京城市副中心站综合交通枢纽FZX-0101-0702、0704、0705、0706、0707、0708地块F3其他类多功能用地 | 729345.35 | 200000.00 |
| **合计** | | **1916741.36** | **800000.00** |

共计人民币800000.00元整（大写金额：捌拾万元整）

特此说明。

**北京康正宏基房地产评估有限公司**

**2022年1月5日**