

查验次数：第1次 查验时间：2021-10-14 09:51:48

北京增值税专用发票

发票代码：1100212130 发票号码：04186710 开票日期：2021年10月13日 校验码：49846766692176567811 机器编号：661817769277

购买方	名称：北京门城永盛置业有限公司					密 码 区			
	纳税人识别号：91110109MA01HH1B34								
	地址、电话：北京市门头沟区石龙工业开发区石龙经济开发区平安路1号1幢207室 010-60863865-8215								
	开户行及账号：北京银行股份有限公司石龙经济开发区支行 20000040252300027802185								
	货物或应税劳务、服务名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额	
	*鉴证咨询服务*评估费	2019-1-0358				56603.77	6%	3396.23	
	合计					¥56603.77		¥3396.23	
	价税合计（大写）		陆万圆整			（小写） ¥60000.00			
销售方	名称：北京康正宏基房地产评估有限公司					备 注			
	纳税人识别号：91110106722616974K								
	地址、电话：北京市丰台区芳城园一区16号楼2层2门配套公建01 82253558								
	开户行及账号：交通银行北京中轴路支行 110060739012015026873								

查验次数：第1次 查验时间：2021-10-14 09:51:48

北京增值税专用发票

发票代码：1100212130 发票号码：04186710 开票日期：2021年10月13日 校验码：49846766692176567811 机器编号：661817769277

购买方	名称：北京门城永盛置业有限公司					密码区			
	纳税人识别号：91110109MA01HH1B34								
	地址、电话：北京市门头沟区石龙工业开发区石龙经济开发区平安路1号1幢207室 010-60863865-8215								
	开户行及账号：北京银行股份有限公司石龙经济开发区支行 20000040252300027802185								
货物或应税劳务、服务名称		规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额	
*鉴证咨询服务*评估费		2019-1-0358				56603.77	6%	3396.23	
合计						¥56603.77		¥3396.23	
价税合计（大写）		陆万圆整				（小写） ¥60000.00			
销售方	名称：北京康正宏基房地产评估有限公司					备注			
	纳税人识别号：91110106722616974K								
	地址、电话：北京市丰台区芳城园一区16号楼2层2门配套公建01 82253558								
	开户行及账号：交通银行北京中轴路支行 110060739012015026873								



1100212130

北京增值税专用发票

No 04186710 1100212130
04186710

开票日期: 2021年10月13日

税总函 [2021] 62号北京印钞有限公司

购买方	名称: 北京门城永盛置业有限公司 纳税人识别号: 91110109MA01HH1B34 地址、电话: 北京市门头沟区石龙工业开发区石龙经济开发区平安路1号1幢207室 010-60638655-0215 开户行及账号: 北京银行股份有限公司石龙经济开发区支行 20000040252300027802185	密码区	1/2+13-7707958>1*13*99028<4 26-*34172</1100280><389>4*9 />*50984424+96744076<124189 3924649<7/770<94014040*8+58					
货物或应税劳务、服务名称 *鉴证咨询服务*评估费		规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
		2019-1-0358				56603.77	6%	3396.23
合计						¥56603.77		¥3396.23
价税合计(大写)		陆万圆整 (小写) ¥60000.00						
销售方	名称: 北京康正宏基房地产评估有限公司 纳税人识别号: 91110106722616974K 地址、电话: 北京市丰台区芳城园一区16号楼2层2门配套公建01 82253558 开户行及账号: 交通银行北京中轴路支行 110060739012015026873	备注						

第二联: 抵扣联 购买方扣税凭证

收款人: 段旭文

复核: 杨晨姬

开票人: 刘毅



1100212130

北京增值税专用发票

No 04186710 1100212130
04186710

开票日期: 2021年10月13日

税总函 [2021] 62号北京印钞有限公司

购买方	名称: 北京门城永盛置业有限公司 纳税人识别号: 91110109MA01HH1B34 地址、电话: 北京市门头沟区石龙工业开发区石龙经济开发区平安路1号1幢207室 010-60638655-0215 开户行及账号: 北京银行股份有限公司石龙经济开发区支行 20000040252300027802185	密码区	1/2+13-7707958>1*13*99028<4 26-*34172</1100280><389>4*9 />*50984424+96744076<124189 3924649<7/770<94014040*8+58					
货物或应税劳务、服务名称 *鉴证咨询服务*评估费		规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
		2019-1-0358				56603.77	6%	3396.23
合计						¥56603.77		¥3396.23
价税合计(大写)		陆万圆整 (小写) ¥60000.00						
销售方	名称: 北京康正宏基房地产评估有限公司 纳税人识别号: 91110106722616974K 地址、电话: 北京市丰台区芳城园一区16号楼2层2门配套公建01 82253558 开户行及账号: 交通银行北京中轴路支行 110060739012015026873	备注						

第三联: 发票联 购买方记账凭证

收款人: 段旭文

复核: 杨晨姬

开票人: 刘毅





1100212130

北京增值税专用发票

No 04186710 1100212130
04186710

开票日期: 2021年10月13日

税务总局 [2021] 62号北京印钞有限公司

购买方	名称: 北京门城永盛置业有限公司 纳税人识别号: 91110109MA01HH1B34 地址、电话: 北京市门头沟区石龙工业开发区石龙经济开发区平安路1号1幢207室 010-60863865-8215 开户行及账号: 北京银行股份有限公司石龙经济开发区支行 20000040252300027802185	密码区	1/2+13-7707958>1*13*99028<4 26-*34172</1100280><389>4*9 />*50984424+96744076<124189 3924649<7/770<94014040*8+58					
货物或应税劳务、服务名称 *鉴证咨询服务*评估费		规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
		2019-1-0358				56603.77	6%	3396.23
合计						¥56603.77		¥3396.23
价税合计(大写)		陆万圆整			(小写) ¥60000.00			
销售方	名称: 北京康正宏基房地产评估有限公司 纳税人识别号: 91110106722616974K 地址、电话: 北京市丰台区芳城园一区16号楼2层2门配套公建01 82253558 开户行及账号: 交通银行北京中轴路支行 110060739012015026873	备注						
收款人: 段旭文		复核: 杨晨姬		开票人: 刘毅				

第二联: 抵扣联 购买方扣税凭证



1100212130

北京增值税专用发票

No 04186710 1100212130
04186710

开票日期: 2021年10月13日

税务总局 [2021] 62号北京印钞有限公司

购买方	名称: 北京门城永盛置业有限公司 纳税人识别号: 91110109MA01HH1B34 地址、电话: 北京市门头沟区石龙工业开发区石龙经济开发区平安路1号1幢207室 010-60863865-8215 开户行及账号: 北京银行股份有限公司石龙经济开发区支行 20000040252300027802185	密码区	1/2+13-7707958>1*13*99028<4 26-*34172</1100280><389>4*9 />*50984424+96744076<124189 3924649<7/770<94014040*8+58					
货物或应税劳务、服务名称 *鉴证咨询服务*评估费		规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
		2019-1-0358				56603.77	6%	3396.23
合计						¥56603.77		¥3396.23
价税合计(大写)		陆万圆整			(小写) ¥60000.00			
销售方	名称: 北京康正宏基房地产评估有限公司 纳税人识别号: 91110106722616974K 地址、电话: 北京市丰台区芳城园一区16号楼2层2门配套公建01 82253558 开户行及账号: 交通银行北京中轴路支行 110060739012015026873	备注						
收款人: 段旭文		复核: 杨晨姬		开票人: 刘毅				

第三联: 发票联 购买方记账凭证

付款账号如下：

户 名：北京康正宏基房地产评估有限公司

纳税人识别号：91110106722616974K

开 户 行：交通银行北京中轴路支行

开户账号：110060739012015026873

行 号：交 739

地 址：北京市丰台区方庄芳城园一区 16 号楼 2 层 2 门配套

公建 01

电 话：82253558

付款账号如下：

户 名：北京康正宏基房地产评估有限公司

纳税人识别号：91110106722616974K

开 户 行：交通银行北京中轴路支行

开户账号：110060739012015026873

行 号：交 739

地 址：北京市丰台区方庄芳城园一区 16 号楼 2 层 2 门配套
公建 01

电 话：82253558

www.kz-consult.com

- 项目名称：
北京市门头沟区永定镇集体租赁住房二期项目集体土地价格评估
- 委托人：
北京市门头沟区永定镇东辛称村经济合作社
北京市门头沟区永定镇白庄子村经济合作社
北京市门头沟区永定镇石佛村经济合作社
- 房地产估价机构：
北京康正宏基房地产评估有限公司
- 出具日期：
2020年5月12日
- 报告编号：
康正评字 2019-1-0358-F02HDZC1 号



报告编制单位:北京康正宏基房地产评估有限公司



项目负责人: 王 鹏

注册房地产估价师

注册土地估价师

项目参加人员: 崔 锴

注册房地产估价师

注册土地估价师

赵 雯

注册土地估价师

崔丽新

编制时间:2019 年 11 月 25 日至 2020 年 5 月 12 日



北京市门头沟区永定镇集体租赁住房二期项目

集体土地价格评估

〔内容提要〕

受北京市门头沟区永定镇东辛称村经济合作社、北京市门头沟区永定镇白庄子村经济合作社、北京市门头沟区永定镇石佛村经济合作社的委托，我对北京市门头沟区永定镇东辛称村经济合作社、北京市门头沟区永定镇白庄子村经济合作社、北京市门头沟区永定镇石佛村经济合作社建设的北京市门头沟区永定镇集体租赁住房二期项目 F81 绿隔产业用地进行集体土地价格评估。

咨询对象位于北京市门头沟区永定镇，总建设用地面积为 53455.51 平方米，用地性质为 F81 绿隔产业用地（建设集体租赁住房），总建筑面积为 191622.58 平方米，所在项目名称为“门头沟区永定镇集体租赁住房二期项目”，建设内容为集体租赁住房、租赁型职工集体宿舍、库房、地下车库。截至咨询时点，咨询对象已取得《关于门头沟区永定镇集体土地租赁住房二期项目“多规合一”协同平台初审意见的函》[京规自（门）初审函【2019】0003 号]及附件附图、《关于转报门头沟区永定镇集体土地租赁住房二期项目核准的请示》[京门头沟发改（核）【2019】42 号]及附件、《北京市规划和国土资源管理委员会建设项目用地预审意见》[市规划国土门预【2018】12 号]、《土地权属审查告知书》[门权属审【2018】字第 060 号]及附件、《北京市发展和改革委员会关于门头沟区永定镇集体土地租赁住房二期项目核准的批复》[京发改（核）【2019】275 号] 及附件、《关于门头沟区永定镇集体土地租赁住房二期项目“多规合一”协同平台规划综合实施方案审查意见的函》[京规自（门）综审函【2019】0014 号]及附件附图。根据委托人介绍及评估



专业人员实地查勘，咨询对象现状红线外市政基础设施达“七通”，宗地内有待移除建筑物、树木及高压线等。

委托人拟使用咨询对象集体土地作价入股，本次评估是为委托人了解咨询对象作价入股价格提供参考依据。

本次评估的设定条件为：1.根据《关于门头沟区永定镇集体土地租赁住房二期项目“多规合一”协同平台规划综合实施方案审查意见的函》[京规自（门）综审函【2019】0014号]及附件附图，咨询对象拟建设集体租赁住房、租赁型职工集体宿舍、地下仓储及地下车库。本次评估设定咨询对象可以按照上述用途产生收益。2.本次评估以咨询对象可以按照《关于门头沟区永定镇集体土地租赁住房二期项目“多规合一”协同平台规划综合实施方案审查意见的函》[京规自（门）综审函【2019】0014号]及附件附图所载内容开发建设为估价假设限制前提条件。并设定咨询对象可按照《关于门头沟区永定镇集体土地租赁住房二期项目“多规合一”协同平台规划综合实施方案审查意见的函》[京规自（门）综审函【2019】0014号]及附件附图所载房屋用途及建筑面积取得《不动产权证书》。3.本次评估设定咨询对象红线外市政基础设施达“七通”，宗地红线内场地未平整。

评估专业人员以市场调研获取的信息为依据，按照国家和北京市相关政策法规、制度进行调整，以委托人提供的资料为依据，选用收益还原法进行测算，通过仔细测算和认真分析各种影响房地产价格的因素，确定咨询对象于2019年12月25日的土地价格为4000万元（币种：人民币），大写金额：肆仟万元整。



www.kz-consult.com

- 项目名称：
北京市门头沟区永定镇集体租赁住房二期项目集体土地价格评估
- 委托人：
北京市门头沟区永定镇东辛称村经济合作社
北京市门头沟区永定镇白庄子村经济合作社
北京市门头沟区永定镇石佛村经济合作社
- 房地产估价机构：
北京康正宏基房地产评估有限公司
- 出具日期：
2020 年 5 月 12 日
- 报告编号：
康正评字 2019-1-0358-F02HDZC1 号



报告编制单位:北京康正宏基房地产评估有限公司



项目负责人: 王 鹏

注册房地产估价师

注册土地估价师

项目参加人员: 崔 锴

注册房地产估价师

注册土地估价师

赵 雯

注册土地估价师

崔丽新

编制时间:2019 年 11 月 25 日至 2020 年 5 月 12 日



北京市门头沟区永定镇集体租赁住房二期项目

集体土地价格评估

〔内容提要〕

受北京市门头沟区永定镇东辛称村经济合作社、北京市门头沟区永定镇白庄子村经济合作社、北京市门头沟区永定镇石佛村经济合作社的委托，我对北京市门头沟区永定镇东辛称村经济合作社、北京市门头沟区永定镇白庄子村经济合作社、北京市门头沟区永定镇石佛村经济合作社建设的北京市门头沟区永定镇集体租赁住房二期项目 **F81 绿隔产业用地**进行集体土地价格评估。

咨询对象位于北京市门头沟区永定镇，总建设用地面积为 **53455.51** 平方米，用地性质为 **F81 绿隔产业用地**（建设集体租赁住房），总建筑面积为 **191622.58** 平方米，所在项目名称为“门头沟区永定镇集体租赁住房二期项目”，建设内容为集体租赁住房、租赁型职工集体宿舍、库房、地下车库。截至咨询时点，咨询对象已取得《关于门头沟区永定镇集体土地租赁住房二期项目“多规合一”协同平台初审意见的函》[京规自（门）初审函【2019】0003 号]及附件附图、《关于转报门头沟区永定镇集体土地租赁住房二期项目核准的请示》[京门头沟发改（核）【2019】42 号]及附件、《北京市规划和国土资源管理委员会建设项目用地预审意见》[市规划国土门预【2018】12 号]、《土地权属审查告知书》[门权属审【2018】字第 060 号]及附件、《北京市发展和改革委员会关于门头沟区永定镇集体土地租赁住房二期项目核准的批复》[京发改（核）【2019】275 号] 及附件、《关于门头沟区永定镇集体土地租赁住房二期项目“多规合一”协同平台规划综合实施方案审查意见的函》[京规自（门）综审函【2019】0014 号]及附件附图。根据委托人介绍及评估



专业人员实地查勘，咨询对象现状红线外市政基础设施达“七通”，宗地内有待移除建筑物、树木及高压线等。

委托人拟使用咨询对象集体土地作价入股，本次评估是为委托人了解咨询对象作价入股价格提供参考依据。

本次评估的设定条件为：1.根据《关于门头沟区永定镇集体土地租赁住房二期项目“多规合一”协同平台规划综合实施方案审查意见的函》[京规自（门）综审函【2019】0014号]及附件附图，咨询对象拟建设集体租赁住房、租赁型职工集体宿舍、地下仓储及地下车库。本次评估设定咨询对象可以按照上述用途产生收益。2.本次评估以咨询对象可以按照《关于门头沟区永定镇集体土地租赁住房二期项目“多规合一”协同平台规划综合实施方案审查意见的函》[京规自（门）综审函【2019】0014号]及附件附图所载内容开发建设为估价假设限制前提条件。并设定咨询对象可按照《关于门头沟区永定镇集体土地租赁住房二期项目“多规合一”协同平台规划综合实施方案审查意见的函》[京规自（门）综审函【2019】0014号]及附件附图所载房屋用途及建筑面积取得《不动产权证书》。3.本次评估设定咨询对象红线外市政基础设施达“七通”，宗地红线内场地未平整。

评估专业人员以市场调研获取的信息为依据，按照国家和北京市相关法律法规、制度进行调整，以委托人提供的资料为依据，选用收益还原法进行测算，通过仔细测算和认真分析各种影响房地产价格的因素，确定咨询对象于2019年12月25日的土地价格为4000万元（币种：人民币），大写金额：肆仟万元整。

