

826 工程款 (费用) 支付申请

工程名称：826 工程

日期： 年 月 日

类别	☐ 前期及其他费用 ☐ 预付款 ☐ 进度款 ☐ 结算工程款		
合同名称	可行性研究委托合同		
申请人	申请人名称（公章）：北京康正宏基房地产评估有限公司		
	联系人及电话：常畅 13911385320		
	本次申请金额：80000.00 大写：捌万元整		
	申请资料	☐ 预算书 ☐ 结算书 ☐ 竣工图 ☐ 进度资料、照片 ☐ 验收记录	
	工程进度描述：已完成合同约定内容，出具正式报告。		
经办人签字：		日期：	
监理单位		造价咨询单位	
工程进度描述：		本次审定金额：	
本次审定金额：		签字盖章：	
签字盖章：		日期：	
合同金额	(小写) 80000 元；	(大写) 捌万 元	
结算金额	(小写) 元；	(大写) 元	
本次审定支付金额	(小写) 元；	(大写) 元	
累计支付金额	(小写) 元；	(大写) 元	
累计支付比例 (%)			
经办人：		日期：	
专班组项目经理：		日期：	
建管中心总经理：		日期：	
保障房中心主管领导：		日期：	

备注：付款金额大于 1000 万元的需保障房中心财务主管领导及保障房中心总经理审批。

土地估价报告

项 目 名 称：北京市大兴区西红门镇西红门职工住宅项目（826
工程）经营性配套部分项目商业（配套）、办公（公
共服务设施）、地下办公、地下仓储、地下车库用
地出让地价评估

受托估价单位：北京康正宏基房地产评估有限公司

土地估价报告编号：2021-1-0044-F02TDCR6

提交估价报告日期：2021 年 4 月 6 日



技术规范》的通知》[国土资厅发（2018）4号]，出让时重新设定规划建设条件的，应评估在新设定规划建设条件下的出让土地使用权正常市场价格，作为评估结果。

七、估价结果

评估专业人员根据估价的目地，按照估价的程序，采用科学的估价方法（基准地价系数修正法、市场比较法和剩余法），在认真分析现有资料的基础上，通过仔细测算和认真分析各种影响土地价格的因素，确定估价对象于估价期日的出让国有建设用地使用权评估价格为（币种：人民币）：

●熟地价

部位	用途	出让建筑面积 (m^2)	楼面熟地单价 (元/ m^2)	熟地总价 (万元)
地上	商业（配套）	20	13355	26.7100
	办公（公共服务设施）	437.8	12570	550.3146
	小计	457.8	--	577.0246
地下	地下办公	50	3076	15.3800
	地下仓储	9034.97	2862	2585.8084
	地下车库	11780.21	2290	2697.6681
	小计	20865.18	--	5298.8565
合计		21322.98		5875.8811

熟地总价：5875.8811 万元

大写金额：伍仟捌佰柒拾伍万捌仟捌佰壹拾壹元整

（转下页）



●政府土地出让收益

部位	用途	出让建筑面积 (m ²)	政府土地出让收益 楼面单价 (元/m ²)	政府土地出让收益总 价(万元)
地上	商业(配套)	20	3339	6.6780
	办公(公共服务设施)	437.8	3143	137.6005
	小计	457.8	--	144.2785
地下	地下办公	50	769	3.8450
	地下仓储	9034.97	716	646.9039
	地下车库	11780.21	573	675.0060
	小计	20865.18	--	1325.7549
合计		21322.98	--	1470.0334

政府土地出让收益总价: 1470.0334 万元

大写金额: 壹仟肆佰柒拾万零叁佰叁拾肆元整

建议出让底价以评估结果为准。



八、评估专业人员签字

土地估价师		
姓名	资格证号	签名
陈 颖	2004110096	
叶 凌	94010078	
其他评估专业人员		
姓名	相关资格或职称	签名
常 畅	——	

九、土地估价机构

北京康正宏基房地产评估有限公司

法定代表人：



二〇二一年四月六日



估价结果一览表

估价机构: 北京康正宏基房地产评估有限公司	估价报告编号: 2021-1-0044-F02TDCR6	估价日期: 2021年1月20日	估价期日的国有建设用地使用权性质: 出让	容积率			估价期日的用途	估价期日的实际开发程度			土地使 用年限/ 年	所属宗地 土地面积 /m ²	建筑面积/m ²	地价类型	总地价/万元	单位面 积地价 /单位 面积政 府土地 出让收 益 元/m ²	楼面地 价/楼 面政府 土地出 让收益 元/m ²
				证载 (或批 准)	实际	设定		规 划	实 际	设 定							
估价 期日 土地 使用 者	宗地 名 称	土地 使 用 编 号		R2二类 居住用 地	商业(配 套)、办 公(公共 服务设 施)、地 下办公、 地下仓 储、地下 车库	商业(配 套)、办 公(公共 服务设 施)、地 下办公、 地下仓 储、地下 车库		地上 1.93	地上 1.93	地上 1.93	商业(配 套) 40 年、办公 (公共 服务设 施)、地 下办公、 地下仓 储及地 下车库 50年	25000	21322.98	熟地 价	5875.8811	—	—
中央 纪委 国家 监委 机关 事务 管理 局	大兴区 西红门 镇西红 门职工 住宅项 目(826 工程)	—												政府土地 出让收益	1470.0334	—	—
														出让底价 建议	1470.0334		



币种: 人民币

(转下页)



一、上述估价结果的限定条件

（一）土地权利限制：至估价期日，估价对象未见抵押权登记。根据估价目的（协议出让），设定待估宗地无抵押权、担保权等他项权利；

（二）基础设施条件：估价对象实际土地开发程度为宗地外“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通热力、通燃气），宗地内“建筑物正在建设中”；根据估价目的，设定开发程度为宗地外“七通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯、通燃气、通热力）及宗地红线内“场地平整”；

（三）规划限制条件：依据《国有建设用地使用权出让地价评估委托书》、《北京市规划和自然资源委员会关于 826 工程项目设计方案审查意见的函》[京规自函（2020）2492号]；

（四）影响土地价格的其他限定条件：无。

二、其他需要说明的事项：详见报告中的特殊事项说明及假设和限制条件。

估价机构：北京康正宏基房地产评估有限公司



2021年4月6日