



十一、评估专业人员签字

土地估价师		
姓名	资格证号	签名
崔锴	2010110070	
吴薇	2002110125	
其他评估专业人员		
姓名	相关资格或职称	签名
张婷婷	——	
解国明	——	

十二、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：

二〇一八年六月八日



用及处置时的登记费用、过户税费、拍卖佣金、司法诉讼费用及其他应付费
用等。

八、评估专业人员签字

土地估价师		
姓名	资格证号	签名
崔锴	2010110070	
吴薇	2002110125	
其他评估专业人员		
姓名	相关资格或职称	签名
张婷婷	——	
解国明	——	

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：

二〇一八年六月八日



估价结果一览表

附

估价期日 土地使用者	不动产 单元号	宗地名称	不动产权证书 编号	估价期日的用途			容积率		估价期日 的实际土 地开发程 度	估价设 定的土 地开发 程度	土地使 用年 限/年	土地面 积/m ²	规划建筑 面积/m ²	单位面 积地价/ 元/m ²	楼面地 价/元/ m ²	总地价/ 万元
				证载	实际	设定	规划	实际								
杭州佳欣 置业有限 公司	330183 002018 GB000 30W00 000000	浙江省杭州市 富阳区银湖街 道大山脚村	浙(2017) 富阳区不动 产权第 0028434号	城镇住宅	—	城镇 住宅	0.75	—	宗地红线 外达“五 通”，宗 地红线内 场地未平 整，尚有 部分待拆 迁建筑物	宗地红 线外 “五 通”， 宗地红 线内场 地平整	住宅 44.98年	10667	8000.25	7041	9388	7511
抵押价格																7511

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：截至估价期日，估价对象未设定抵押、租赁等他项权利；
- （二）基础设施条件：估价对象宗地红线外达“五通”，宗地红线内场地未平整，尚有部分待拆迁建筑物；本次评估设定开发程度为宗地红线外“五通”，宗地红线内场地平整；
- （三）规划限制条件：详见《拍卖公告》及《情况说明》；
- （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

2018年6月8日



附

估价结果一览表

估价期日 土地使用者	不动产 单元号	宗地名称	不动产权证书 编号	估价期日的用途			容积率		估价期日 的实际土 地开发程 度	估价设 定的土 地开发 程度	土地使 用年 限/年	土地面 积/m²	规划建筑 面积/m²	单位面 积地 价/元/m²	楼面地 价/元/ m²	总地价/ 万元
				证载	实际	设定	规划	实际								
杭州佳欣 置业有限 公司	330183 002018 GB000 30W00 000000	浙江省杭州市 富阳区银湖街 道大山脚村 33018300201 8GB00030W0 0000000号1 宗城镇住宅用 地出让国有建 设用地使用权	浙（2017） 富阳区不动 产权第 0028434号	城镇住宅	—	城镇 住宅	0.75	—	宗地红线 外达“五 通”，宗 地红线内 场地未平 整，尚有 部分待拆 迁建筑物	宗地红 线外“五 通”，宗 地红线内 场地平整	住宅 44.98年	10667	8000.25	7041	9388	7511
抵押价格																7511

（转下页）

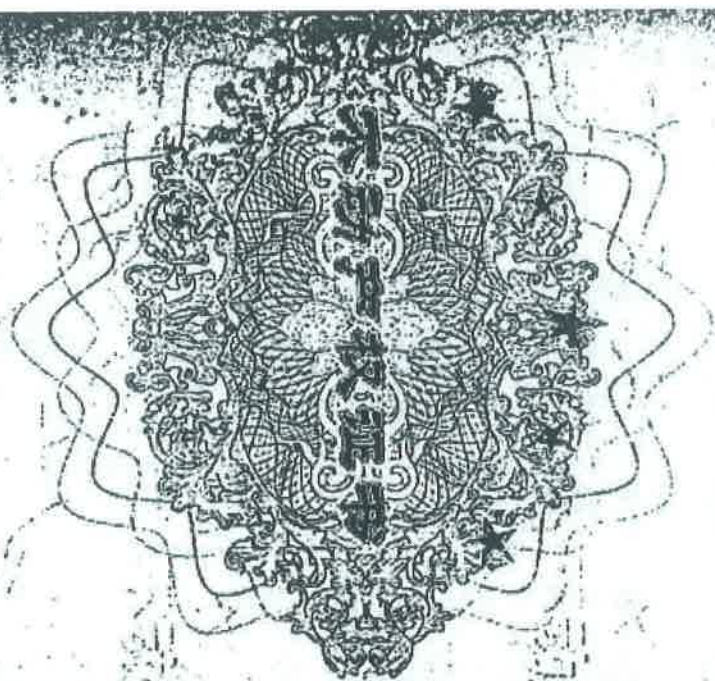
3334.5-497.0



张宇、何西庸
张宇、李建平
张宇、李永平

- 1987年08月数字化制图。
- 1988西安金标具
- 1985国家高程基准
- 1997年版浙江省地质第四纪

0001:1000



根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



中华人民共和国国土资源部监制
编号 NQ D 33002365431

浙江省编号: 330301831501742130200
 报(2017) 富阳区 不动产第 0028434 号

权利人	杭州佳欣置业有限公司
共有情况	单独所有
坐落	富阳区新湖街道大山脚村
不动产单元号	3301830030180300030800000000
权利类型	国有建设用地使用权
权利性质	出让
用途	城镇住宅用地
面积	10667.00㎡
使用期限	国有建设用地使用权至2062年11月18日止
权利其他状况	

附 记

2017.10.10 由浙(2017)富阳区不动产第0023401号转移登记而来