



2. 上述“出让国有建设用地使用权抵押价格”未考虑抵押物抵押、使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：

二〇一八年六月十一日



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：

二〇一八年六月十一日



附

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：A201111009-2018-00024 估价日期：2017年12月5日 估价期日的国有建设用地使用权性质：出让

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	规划建设面积/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								
杭州万册置业有限公司	330183002018GB01849W00000000	浙江省杭州市富阳区银湖街道新常村黄纸坞60号	浙（2017）富阳区不动产权第0029173号	城镇住宅	—	城镇住宅	0.75	—	宗地红线外达“五通”，宗地红线内平整，尚有部分待拆迁建筑物	宗地红线外“五通”，宗地红线内平整	住宅47.10年	15333.33	11500	7111	9482	10904
抵押价格																10904

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11日

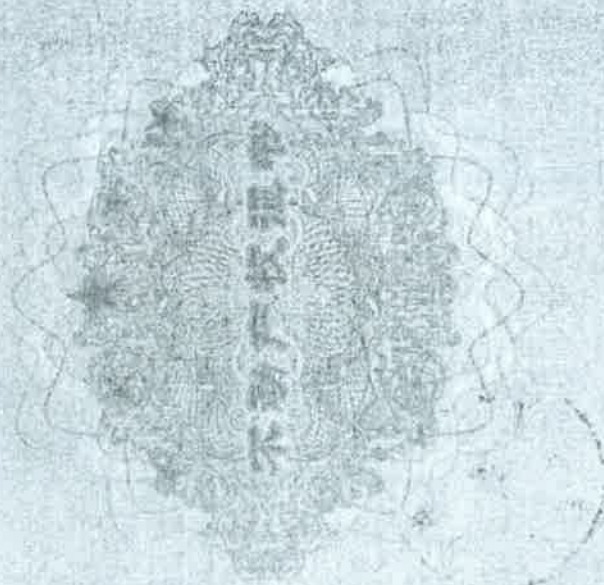


附

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								
杭州万册 置业有限 公司	330183 002018 GB018 49W00 000000	浙江省杭州市 富阳区银湖街 道新常村黄纸 坞60号	浙（2017） 富阳区不动 产权第 0029173号	城镇住宅	—	城镇 住宅	0.75	—	宗地红线 外达“五 通”，宗 地红线内 平整，尚 有待拆 迁建筑物	宗地红 线外 “五 通”， 宗地红 线内场 地平整	住宅 47.10年	15333. 33	11500	7111	9482	10904
抵押价格																10904

(转下页)



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NQD 33002377241

浙江省编号: HD03301631201754387168

浙 (2017) 富阳区 不动产权第 0029173 号

权利人	杭州万册置业有限公司	
共有情况	单独所有	
坐落	银湖街道新常村黄纸坞60号	
不动产单元号	330183002018GB01849W000000000	
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	16333.33m²	
使用期限	国有建设用地使用权至2064年12月30日止	
权利其他状况		

附 记

2017-10-25 由浙(2017)富阳区不动产权第0025623号转移登记所至

序号 所在层 总层数 规划用途 建筑面积 专有建筑面积 分摊建筑面积

3334.3-497.2



李焯琪
邓泽平