



十一、评估专业人员签字

土地估价师		
姓名	资格证号	签名
王鹏	2002110030	
郑焱	2014110011	
其他评估专业人员		
姓名	相关资格或职称	签名
宁小鰻	——	

十二、土地估价机构

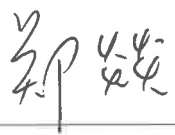
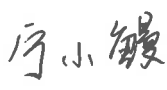
北京康正宏基房地产评估有限公司

法定代表人:

二〇一八年五月二十八日



八、评估专业人员签字

土地估价师		
姓名	资格证号	签名
王鹏	2002110030	
郑焱	2014110011	
其他评估专业人员		
姓名	相关资格或职称	签名
宁小鰻	——	

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：

二〇一八年五月二十八日



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：A201111009-2018-00019 估价日期：2017年9月22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	宗地编号	宗地名称	土地使用 证编号	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 (或 批准)	实际	设定	规划	实际	设定								
重庆吉 厦房地 产开发 有限公 司	BS002008004 5000、	重庆市璧山区 (原璧山县)青 杠街道青山北路 90号“好利 来·金色池塘 (润丰·领 尚)”项目五宗 住宅、商业及地 下车库用地出 让国有建设用地使 用权	212房地 证2013 字第 10727、 10730、 10732、 10735、 10740号	城镇 住宅、其他 商服 用地	住宅、商业 及地 下车 库	住宅、商业 及地 下车 库	小于 2	1.73	1.73	住宅35 年、商 业及地 下车库 25年	红线外 六通、 宗地红 线内平 整	住宅35 年、商 业及地 下车库 25年	156021.2	260277.7	1549	928	24160
	BS002008004 0000、																
	BS002008004 1000、																
	BS002008004 3000、																
	BS002008004 4000																
抵押价格																	
24160																	

币种：人民币

(转下页)



估价结果一览表

附

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: A201111009-2018-00019 估价日期: 2017年9月22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	宗地编号	宗地名称	土地使用 证编号	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 (或 批准)	实际	设定	规划								
重庆吉 厦房地 产开发 有限公 司	BS002008004 5000、	重庆市璧山区 (原璧山县)青 杠街道青山北路 90号“好利 来·金色池塘 (润丰·领 尚)”项目五宗 住宅、商业及地 下车库用地出让 国有建设用地使 用权	212房地 证2013 字第 10727、 10730、 10732、 10735、 10740号	城镇 住宅、其他 商服 用地	住宅、 商业及地 下车 库	住宅、 商业及地 下车 库	小于 2	1.73	1.73	住宅35 年、商 业及地 下车库 25年	156021.2	260277.7	1549	928	24160
	BS002008004 0000、														
	BS002008004 1000、														
	BS002008004 3000、														
	BS002008004 4000														
抵押价格															
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：估价对象实际开发程度为红线外市政基础设施达“六通”（即通路、通电、通讯、通上水、通下水、通燃气）、宗地红线内场地平整；本次评估设定开发程度为红线外市政基础设施达“六通”（即通路、通电、通讯、通上水、通下水、通燃气）、宗地红线内场地平整；

（三）规划限制条件：详见《国有土地使用权出让合同补充协议》[渝璧地合补字[2010]第5号]、《建筑工程方案设计审查意见函》[渝规壁方案函〔2011〕0043号]、《璧山县城乡建设委员会关于好利来·金色池塘建设工程项目初步设计的批复》[璧建初审〔2012〕42号]、《建设用地规划许可证》[渝规地证（2007）璧山字第0011号]、《房地产权证》[212房地证2013字第10727、10730、10732、10735、10740号]、《建设工程规划许可证》[建字第500227201300014、500227201200073、500227201300012、500227201300011、500227201300013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

2018年5月28日