

声 明

北京市土地利用事务中心:

由我公司出具的北京市海淀区温泉镇中心区F地块“三定三限三结合”定向安置房项目国有建设用地使用权协议出让地价评估（以下简称“该项目”）国有建设用地使用权出让土地估价报告（备案编号： ）已按相关要求进行了电子化备案，现声明如下：

- 1、本报告已于 年 月 日完成备案;
- 2、本报告为该项目最终评估结果, 内容与土地估价报告备案系统中的版本一致。

特此声明。

评估机构 (公章)

评估师（签字） 陈旭 王旭

年 月 日

注意：该声明需与报告首页加盖骑缝章方为有效文件。

京地出让价[审]字（ ）第 号

北京市国有土地使用权 出让地价审定表

项目名称： 海淀区温泉镇中心区F地块“三定三限三结合”
定向安置房项目国有建设用地使用权协议出让
地价评估

宗地位置： 海淀区温泉镇中心区F地块

用地单位		北京兴泉置业开发建设有限公司		联系人及电话		杨昭柱 13810227727	
评估单位		北京康正宏基房地产评估有限公司		联系人及电话		13911093773	
评估日期		2021年10月15日-2021年11月12日		送 审 日 期		2021年11月12日	
土 地 规 划		土 地 面 积	建 筑 面 积		土 地 用 途		地 价 区 类
		99876.41	139826		住宅		居住类七级VII-01区片
土地 利用 规划 条件	土 地 用 途		住宅		总 建 筑 面 积		139826
	使 用 年 限		住宅（70年）		其中	地上住宅	139826
	总 用 地 面 积		99876.41				
	其 中	建设用地	99876.41				
		代征用地	——				
	地 上 容 积 率		1.40				
	建 筑 密 度		——				
	基 础 设 施 状 况		红线外“三通”				
估价方法		熟 地 价（元/平方米）		政府土地收益（元/平方米）			
		地面	楼面	地面	楼面		
基准地价系数修正法（地上住宅70年）		——	20024		——	5006	
剩余法（地上住宅70年）		——	24323		——	6081	

地价评估结果及说明	地价	熟地价 (元/平方米)		政府土地收益 (元/平方米)	
	用途	地面	楼面	地面	楼面
	地上住宅	——	23033	——	5758
	说明事项: 地上住宅用途基准地价修正系数法、剩余法的权重分为30%、70%;				
	评估负责人:  评估人:   (章)				
评审办公室意见: 年 月 日					
评审委员会审核意见	熟地单价 (元/平方米)	毛地单价 (元/平方米)	出让金 (元/平方米)	土地开发费 (元/平方米)	
	说明事项: 评估负责人:  评估人:   年 月 日				
局长办公会审定意见: 年 月 日					
备注:					

经办人:

复核人:

宗地位置示意图（1/1000~2000）



项目基本情况表

项目名称	海淀区温泉镇中心区F地块“三定三限三结合”定向安置房项目国有建设用地使用权协议出让地价评估										
项目类型	存量划拨地新建	存量房		危改	企业搬迁	违章补办	新征地建设	其他			
								√			
开发形态	成片开发	√	单体开发								
	土地出让		企业改制			补缴政府土地出让收益	其他				
评估目的	√										
该宗地是否已办理过出让及出让价格											
该宗地是否评估审定及审定价格											
征地、拆迁补偿明细及计算公式（含物业分成或分利等方式）											
基础设施状况及自建成本	三通（即通路、通电、通上水）										
代征地情况及代征地成本计算公式	无										
其他需要说明事项	无										