土 地 估 价 结 果 一 览 表

估价机构:山西至源不动产评估咨询有限公司 估价报告编号:（晋）至源（2018）（地估）字第028号 估价期日:2017年12月31日

估价目的：清算资产 估价期日的土地使用权性质:出让

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 宗地名称 | 土地使用者 | 土地使用证编号 | 宗地位置 | 估价期日的用途 | 容积率 | 土地面积 (M2) | 土地使用年期/年 | 单位面积地价 | 总地价(万元) | 估价期日实际土地开发程度 | 估价设定土地开发程度 | 备注 |
| 证载 | 实际 | 设定 | 规划 | 实际 | 设定 | 元/㎡ | 万元/亩 |
| 商业用地 | 山西国新大元新能源有限公司 | 阳郊国用（2015）第005-B号 | 阳泉市郊区荫营镇杨树沟村 | 商业 | 商业 | 商业 | ≤0.8 | 0.29 | 0.8 | 2000.3 | 37.59 | 1155 | 77.00 | 231.03 | 红线外“五通”，红线内“七通一平” | 红线外“五 通”，红线内“场地平整” | － |
| 合计 | － | — | — | — | — | — | — | — | — | 2000.3 | － | — | — | 231.03 | — | — | － |

待估宗地基础设施一览表

一、上述土地估价结果的限定条件（见表-02-2）

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 宗地名称 | 地面平整状况 | 周围道路状况 | 供电状况 | 供水状况 | 排水状况 | 供暖状况 | 供气状况 | 通讯条件 | 土地权利限制 | 规划限制 | 影响土地价格的其他限定条件 |
| 商业用地 | 地面平整 | 主要利用道路207国道等  | 区域内有供电管网，宗地内已接入 | 区域内有供水管网；宗地内已接入 | 区域内铺设排水管网；宗地内已接入 | 区域内未铺设市政供暖管网，红线内自供暖 | 区域内未铺设市政供气管网，红线内自供气 | 为市政通讯网络覆盖地区 | 无 | 规划用途为商业用地，建筑容积率≤0.8，绿地率≥20%。 | 无 |

二、其他需要说明的事项：

1、评估报告自估价报告完成之日起一年内有效，评估价格仅作为估价对象清算时的价格参考依据。

2、根据（晋）名称变核内字[2016]第270号《企业名称变更核准通知书》，山西煤炭运销集团大元新能源有限公司企业名称变更为山西国新大元新能源有限公司。

估价机构：山西至源不动产评估咨询有限公司

二○一八年五月二十八日

土 地 估 价 结 果 一 览 表

 估价机构:山西至源不动产评估咨询有限公司 估价报告编号:（晋）至源（2018）（地估）字第029号 估价期日:2017年12月31日

估价目的：资产清算 估价期日的土地使用权性质:出让

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 估价期日土地使用者 | 土地使用证编号 | 估价期日的用途 | 容积率 | 估价期日实际土地开发程度 | 估价设定土地开发程度 | 土地使用权年限/年 | 面积/m2 | 单位面积地价元/m2 | 总地价/万元 | 备注 |
| 证载（或批准） | 实际 | 设定 | 规划 | 实际 | 设定 |
| 山西国新大元新能源有限公司 | 保国用（2016）第001号 | 批发零售 | 批发零售 | 商业 | 1.0 | 0.17 | 1.0 | 红线外“三通”，红线内“五通一平” | 红线外“三通”，红线内“场地平整” | 37.50 | 2383 | 265 | 63.15 | — |
| 合计 | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | 2383 | — | 63.15 | — |

一、上述土地估价结果的限定条件（见表-03-2）

待估宗地基础设施一览表

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 宗地名称 | 地面平整状况 | 周围道路状况 | 供电状况 | 供水状况 | 排水状况 | 供暖状况 | 供气状况 | 通讯条件 | 土地权利限制 | 规划限制 | 影响土地价格的其他限定条件 |
| 批发零售用地 | 地面平整 | 区域内主要利用306省道等 | 区域内有供电管网，宗地内已接入 | 区域内外均无供水管网 | 区域内外均无排水管网 | 区域外无供暖管网，宗地内天然气供暖 | 区域外无供气管网，宗地内接天然气 | 为通讯网络覆盖地区 | 无 | 有用途、容积率等规划限制 | 无 |

二、其他需要说明的事项：

1、评估报告自估价报告完成之日起一年内有效，评估价格仅作为估价对象清算时的价格参考依据。

2、根据（晋）名称变核内字[2016]第270号《企业名称变更核准通知书》，山西煤炭运销集团大元新能源有限公司企业名称变更为山西国新大元新能源有限公司。

估价机构：山西至源不动产评估咨询有限公司

二○一八年五月二十八日