

# 信息披露 Disclosure

2006.9.8 星期五

(上接 B20 版)  
江苏申龙创业集团有限公司委托评估的宗地位于申港镇西街村，国有土地使用证号为澄土国用(2002)字第 0008512 号。土地使用者为江苏申龙创业集团有限公司，土地登记用途为工业用地，土地登记面积为 39161.9m<sup>2</sup>，在评估过程中设定宗地红线内外达到道路、通电、通水、通下水、通讯、通气、通气“七通”和宗地红线内达到土地平整“一平”的开发条件，用途设定为工业用地，剩余土地使用年限为 46.01 年，评估单价为 39161.9 元/m<sup>2</sup>，在估价基准日二〇〇六年八月三十一日，单宗土地面地租有土地使用权价格为 388.24 元/m<sup>2</sup>，待估宗地地价为 1526.42 万元，即人民币壹仟伍佰零捌拾万零肆仟元整。

## 八、土地估价师签字

1. 土地估价师张 静签字，证书号:96100043

2. 土地估价师支大成签字，证书号:98100042

## 九、土地估价机构

估价机构负责人签字:  
二〇〇六年九月五日

## 土地估价报告

摘要

## 一、估价项目名称

江苏申龙创业集团有限公司所属位于申港镇西街村宗地国有出让土地使用权转让价格评估(江阴市)

## 二、委托估价方

单位名称:江苏申龙创业集团有限公司

## 三、估价对象

评估待估宗地的估价基准日二〇〇六年八月三十一日，本次评估设定宗地红线外达到道路、通电、通水上、通下水、通讯、通气“七通”和宗地红线内达到土地平整“一平”的开发条件，土地剩余使用年限为 46.01 年，土地面积为 40905.20m<sup>2</sup>，用途为工业用地的国有出让土地使用权价格，为委托方江苏申龙创业集团有限公司核定待估宗地土地资产额以进行土地使用权转让提供客观、公正的土地价格参考。

## 四、估价基准日

二〇〇六年八月三十一日

## 五、估价日期

二〇〇六年八月三十一日至二〇〇六年九月五日

## 六、地价定义

## 七、估价内涵

本报告所评估的待估宗地地价是指待估宗地在估价基准日二〇〇六年八月三十一日，宗地红线外达到道路、通电、通水上、通下水、通讯、通气“七通”和宗地红线内达到土地平整“一平”的开发条件下，设定用途为工业用地，剩余使用年限为 46.01 年的国有出让土地使用权未来纯收益的现值总和。

## 八、土地实际开发利用程度

待估宗地的实际开发利用程度为宗地红线外达到道路、通电、通水上、通下水、通讯、通气“七通”及宗地红线内达到土地平整“一平”的开发条件。

## 九、估价结果

江苏申龙创业集团有限公司委托评估的宗地位于申港镇西街村，国有土地使用证号为澄土国用(2002)字第 0008511 号，土地使用权人为江苏申龙创业集团有限公司，土地登记用途为工业用地，土地登记面积为 42384m<sup>2</sup>，在评估过程中设定宗地红线外达到道路、通电、通水上、通下水、通讯、通气、通

气“七通”和宗地红线内达到土地平整“一平”的开发条件下，用途设定为工业用地，剩余土地使用年期为 46.01 年，评估面价为 42384 元/m<sup>2</sup>，在估价基准日二〇〇六年八月三十一日，单位土地面地租有土地使用权价格为 388.24 元/m<sup>2</sup>，待估宗地地价为 1526.42 万元，即人民币壹仟伍佰零捌拾万零肆仟元整。

## 八、土地估价师签字

1. 土地估价师张 静签字，证书号:96100043

2. 土地估价师支大成签字，证书号:98100042

## 九、土地估价机构

估价机构负责人签字:  
二〇〇六年九月五日估价机构负责人签字:  
二〇〇六年九月五日