

平湖市中意土地评估有限公司

平地估(2025)第 053 号

二〇二五年六月十二日



浙江景兴纸业股份有限公司

工业用地国有建设用地使用权收储价格评估

土地估价报告

项目名称：浙江景兴纸业股份有限公司

工业用地国有建设用地使用权收储价格评估

受托估价单位：平湖市中意土地评估有限公司

土地估价报告编号：平地估(2025)第053号

提交估价报告日期：2025年6月12日

表 1 - 1 土地估价结果一览表

估价机构：平湖市忠意土地评估有限公司 估价报告编号：平地估（2025）第 053 号 估价期日土地权利性质：国有出让 估价期日：2025 年 6 月 3 日

估价期日 土地使用者	宗地位置	土地证书编号	估计期日 登记用途	估价设定 用途	估价期日 实际开发程度	估价设定 开发程度	土地使用权剩余 年限（年）	土地面积 （平方米）	土地单价 （元/平方米）	总地价 （万元）	备注
浙江景兴纸业股份 有限公司	平湖市曹桥街道曹 桥村，石龙村	平湖国用（2008） 第 00281 号	工业	工业	宗地外五通 宗地内熟地	宗地外五通 宗地内平整	20.4	13926.5	709	987.3889	收储
合计								13926.5		987.3889	

一、上述土地估价结果的限定条件（见下表）

表 1 - 2 设定待估宗地基础设施及其他条件表

估价期日 土地使用者	地面平 整状况	周围道 路状况	供电 状况	供水 状况	排水 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
浙江景兴纸业股份 有限公司	平整	景兴东路	来自曹桥街道变 电站，保证率 100%	曹桥自来水厂供 应，保证率 100%	雨污分流，进入市 政污水管网	与市政通信网相 连	无	无	无

二、其他需要说明的事项：

- 1、待估宗地土地面积及权利状况以平湖市人民政府核发的《国有土地使用证》为依据；
- 2、本报告结果仅为收储该地块国有建设用地使用权提供价格参考依据。

土地估价报告

第一部分 摘要

一、估价项目名称

浙江景兴纸业股份有限公司工业用地国有建设用地使用权收储价格评估

二、委托估价方

平湖市金地开发有限公司

三、估价目的

为收储该宗地国有建设用地使用权提供地价参考依据。

四、估价期日

2025 年 6 月 3 日

五、估价日期

2025 年 6 月 2 日至 2025 年 6 月 12 日

六、地价定义

根据委托方提供的资料及结合估价人员现场勘查情况，本次估价对象位于曹桥街道曹桥村、石龙村，系浙江景兴纸业股份有限公司受让土地，证载土地面积为 13926.5 平方米，为景兴东路两侧三块小宗地构成，小宗地面积分别为 2579.0 平方米、4891.2 平方米、6456.3 平方米。该宗地土地登记用途为工业用地，土地权利状况为国有出让土地。至本次估价期日，土地剩余使用年限为 20.4 年。宗地的实际土地开发程度为宗地外“五通”（即通路、通电、通水、通污、通讯）、景兴东路西侧地块目前为鼎杰汽校训练场，东侧两地块为堆场，场地均为平整。

本评估价格是指估价对象在 2025 年 6 月 3 日，土地用途按证载用途设定为工业用地，土地年限按剩余年限设定为 20.4 年，土地开发程度依估价目的设定为“五通一平”（即宗地外通路、供电、供水、排污、通讯和宗

地内场地平整)在公开市场条件下的国有建设用地使用权收储价格。

七、估价结果

经估价人员现场查勘和对当地市场分析，按照地价评估的基本原则和估价程序，选择合适的土地评估方法，评估得到待估宗地在估价设定用途、年限及开发程度条件下，估价期日为 2025 年 6 月 3 日时公开市场下的国有建设用地使用权收储价格，如下：

土地单价：709 元/平方米

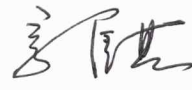
土地面积：13926.5 平方米

土地总价：RMB987.3889 万元

土地总价大写（人民币）：玖佰捌拾柒万叁仟捌佰捌拾玖元整

具体详见：表 1-1 《土地估价结果一览表》

八、土地估价师签名

姓 名	估价师证号	签 名
郭金其	98110020	
朱辉平	2010330002	

九、土地估价机构

估价机构负责人签字：



第二部分 估价对象界定

一、委托估价方

单位名称：平湖市金地开发有限公司

单位地址：平湖市曹桥街道曹桥中路 13 号

法人代表：龚华锋

联系人：王伟良

联系电话：（政府网）636327

二、估价对象

根据委托方提供的资料，本次估价对象为国有出让土地，土地使用权人为浙江景兴纸业股份有限公司，该宗地位于平湖市曹桥街道曹桥村、石龙村，其土地用途为工业用地，土地剩余使用年限为 20.4 年，土地使用权面积为 13926.5 平方米，为沿景兴东路两侧的三块小宗地构成。

三、估价对象概况

1、土地登记状况

根据委托方提供的国有土地使用证（平湖国用（2008）第00281号），其土地登记状况详见下表：

土地登记状况一览表

登记内容	宗地状况
土地使用权人	浙江景兴纸业股份有限公司
坐落	平湖市曹桥街道曹桥村、石龙村
地号	18-12-34
土地使用权类型	出让
土地用途	工业用地
土地使用权面积	13926.5 m ²
土地使用权终止日期	2045 年 11 月 3 日

宗地四至：东至农田，南至河流，西至农田，北至厂房。估价对象所处区域的土地级别为平湖市工业三级，其基准地价为 450 元/平方米。

2、土地权利状况

估价对象的土地所有权属国家所有，土地使用权人为浙江景兴纸业股份有限公司，土地用途为工业用地。估价对象权属清晰，无他项权利存在。目前因当地政府管理部门对该地块拟实施规划利用，拟将该宗地国有建设用地使用权收归国有，再做利用。

3、土地利用状况

根据委托方提供的资料及结合估价人员现场勘查情况，于估价期日宗地红线范围内为在利用的熟地，西侧地块目前为鼎杰汽校训练场，东侧两地块为堆场，场地均为平整。

四、地价影响因素分析

（一）、一般因素

1、地理位置

平湖市地处浙江省东北部，平面地理坐标介于东经 $120^{\circ} 57' - 121^{\circ} 16'$ ，北纬 $30^{\circ} 35' - 30^{\circ} 52'$ ，东临上海市，南濒杭州湾，西临嘉兴郊区，北临嘉善和上海市，为浙江粮、棉、油商品生产基地之一，自古有“鱼米之乡”的美誉。

全市土地总面积 537 平方公里，耕地总面积 46.71 万亩，截止目前最新统计信息，全市常住人口 69.59 万人。年末全市户籍总户数 166302 户，户籍总人口 508023 人，其中城镇人口 284876 人、乡村人口 223147 人；其中男性 246736 人、女性 261287 人。全市户籍人口出生率 6.81‰，死亡率 7.03‰，自然增长率-0.23‰。人均耕地 0.97 亩。全市形状呈块状，东西长 30.6 公里，南北长 30.8 公里。

2、自然环境

平湖市属浙北平原，地势平坦，略呈南高北低起伏，高差在 1 米左右。南部有天目山余脉濒海而立，为沿海天然屏障，也为优良深水港创造了有

利条件，平原河流成网，水源充足。气候属温暖湿润的亚热带季风气候。日照充足，雨量充沛，四季分明，光热、水基本同步。年均气候 15.7° C，年降水总量 1157.6mm，降水集中在 4-10 月。

3、城市性质与发展目标

平湖市城市性质为“长江三角洲地区先进制造业基地之一，杭州湾北岸的海港城市”。发展总体目标为“建设上海南翼开放型经济强市、杭州湾畔现代化港口新市、江南水乡文化旅游名市”，同时又提出了建设现代亲水绿城的全新概念。

4、社会经济状况

2024 年，全市经济社会发展总体稳中向好，较好地完成了经济社会发展目标任务。根据地区生产总值（GDP）统一核算结果，2024 年，全市（管理口径，下同）实现生产总值 853.09 亿元，按可比价计算，比上年增长 6.2%，比前三季度提升 0.3 个百分点，增速列嘉兴五县两区第二位。分三次产业来看，第一产业实现增加值 16.74 亿元，增长 4.1%；第二产业增加值 443.49 亿元，增长 6.0%；第三产业增加值 392.86 亿元，增长 6.4%。三次产业结构比由上年的 2.0：53.3：44.7 调整为 2.0：52.0：46.0。

（1）农业生产形势稳定。2024 年，全市实现农业增加值 18.71 亿元，比上年增长 4.3%。实现农业总产值 28.15 亿元，增长 4.3%，五大行业呈现“四升一降”，其中种植业、牧业、渔业、农林牧渔服务业产值分别增长 4.0%、9.5%、7.9%、5.1%，林业产值下降 42.4%。2024 年，全市蔬菜播种面积 13.41 万亩，增长 1.3%，实现产量 28.70 万吨，增长 2.9%；生猪出栏 4.04 万头，增长 8.6%。

（2）工业生产稳步增长。2024 年，全市实现工业增加值 409.04 亿元，比上年增长 6.1%，对 GDP 的增长贡献率达到 48.9%。从规上工业企业运行看，全市实现规上工业总产值 1780.56 亿元，增长 2.4%；规上工业增

加值 350.68 亿元，增长 7.7%。前二十大主要行业总体平稳，增加值增速呈现“13 升 7 降”，其中化学原料和化学制品制造业（增加值占比 16.8%）增长 7.2%；汽车制造业（占比 13.2%）下降 10.8%；通用设备制造业（占比 9.0%）增长 13.3%。

（3）服务业回升向好。2024 年，全市实现服务业增加值 392.86 亿元，比上年增长 6.4%，对 GDP 的增长贡献率达到 46.0%。七大行业呈现“六增一降”，其中交通运输、仓储和邮政业增加值增长 13.9%，批发和零售业增长 13.7%，金融业增长 6.9%，营利性服务业、住宿餐饮业、非营利性服务业分别增长 4.5%、3.2%、0.6%，房地产业下降 1.4%。从规上服务业企业运行看，2024 年 1-11 月全市实现规上服务业营业收入 270.48 亿元，增长 24.1%。

（4）有效投资持续扩大。2024 年，全市实现固定资产投资 405.56 亿元，比上年增长 10.1%。其中，项目投资 356.59 亿元，增长 29.8%；房地产开发投资 48.98 亿元，下降 47.7%。从新开工项目看，2024 年，全市共入库新开工项目 224 个，完成投资 134.70 亿元，增长 62.4%，拉动固定资产投资增长 14.1 个百分点，其中亿元以上新开工项目投资增长 85.1%，拉动投资增长 14.7 个百分点。

（5）消费潜力持续释放。2024 年，全市实现社会消费品零售总额 287.88 亿元，比上年增长 11.0%，增速高于嘉兴全市 5.7 个百分点。其中，批发零售业和住宿餐饮业分别实现零售额 265.17 亿元、22.72 亿元，分别占社零总额的 92.1%、7.9%，分别增长 11.9%、1.6%。从限上零售来看，限上消费品零售额 85.29 亿元，增长 24.6%。

（6）财政金融运行稳健。2024 年，全市实现财政总收入 132.97 亿元，比上年增长 1.0%，一般公共预算收入 80.56 亿元，增长 6.2%。其中税收收入 69.42 亿元，增长 3.2%。2024 年末，全市（行政口径）金融机构本外币

存贷款余额分别为 1648.98 亿元、2231.70 亿元，存款余额同比下降 0.3%，贷款余额同比增长 8.5%。

(7) 货物出口较快增长。2024 年，全市实现货物贸易进出口 603.45 亿元，比上年增长 10.2%，其中出口 379.64 亿元，增长 7.6%。分区域来看，对一带一路市场出口 140.17 亿元，增长 8.0%；对 RCEP 国家出口 123.10 亿元，增长 0.4%；对美国市场出口 73.62 亿元，增长 30.8%；对欧盟出口 64.11 亿元，增长 9.5%；对日本市场出口 44.73 亿元，下降 6.7%。

(8) 居民收入持续增加。2024 年，全市城镇居民人均可支配收入 81116 元，比上年增长 3.8%，其中工资性收入占比 67.4%，增长 3.8%，贡献率为 67.2%。农村居民人均可支配收入 52997 元，增长 5.5%，其中工资性收入占比 68.4%，增长 5.6%，贡献率为 70.5%。农村居民收入增长快于城镇 1.7 个百分点，城乡居民收入比为 1.53，已连续 6 年缩小。

5、房地产产业政策

由于新土地管理法的实施，土地在供应方面用地总量得到控制，导致土地供应量减少，加上自从 2006 年国土资源部公布《全国工业用地出让最低标准》和 2007 国土资源部正式对外发布《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》，明确将工业用地纳入了招拍挂的范围，工业、工业用地的出让制度也发生了根本转变，使得平湖市工业用地土地价格也进入了快速上涨的时期。2007 年，平湖市严格执行国家对工业用地招拍挂政策，土地有偿使用制度的改革不断深入，严格根据国家及省、市级相关政策，建立工业用地出让规划机制、准入门槛机制、土地价格约束机制、土地信息公开披露机制、工业用地竣工后复核验收机制五项机制完善工业用地招拍挂，使工业用地走上了市场轨道，工业地价与实行招拍挂制度之前相比也有了一定幅度的上涨。2008 年受金融危机影响，平湖市工业用地价格稍有回落，随着经济的回暖，2009 年工业用地价略有上涨，并保持了稳中略涨趋势。

上一轮基准地价更新成果为 2014 年下半年开展，并于 2015 年 4 月经市政府发文实施。本轮最新的基准地价为 2019 年开展，于 2020 年 5 月 12 日实施。

2014 年平湖市出台《关于进一步加强工业用地差别化管理促进产业结构调整的实施意见》。根据实施意见，严格限制工业用地供应范围，加强工业用地市场配置。供地类型将分为优先供地类、限制供地类和禁止供地类，要求新增工业用地按项目质量优劣进行市场化配置，努力保障节地型产业和节地型企业用地。在明确工业用地的供应范围后，针对不同的供地类型，实行工业用地差别化政策。与此同时，平湖市将实行工业用地出让弹性年期制，试行工业企业租赁国有建设用地使用权。根据产业发展要求和用地单位经营情况确定工业用地国有建设用地使用权出让年限，一般工业项目用地出让年限为 30 年。出让年限届满后，对项目综合效益和合同履行等情况进行评估，采取有偿协议方式，续期或收回土地使用权。对用地有特殊要求的市重点产业项目，经项目准入部门联审批准后，出让年限可为 30~50 年，该意见实施后对平湖市工业用地的地价水平产生一定影响。

自新一轮基准地价实施及工业准入限制政策出台后，全市工业用地地价水平在耕地指标稀缺和工业项目审核日趋严格等条件影响下，呈逐年上升趋势。

（二）、区域因素

1、区域状况

曹桥街道位于平湖市西南，东与当湖街道相连，西南与海盐县西塘桥相接，西、北面与嘉兴市南湖区接壤，区域面积 40.83 平方公里，耕地面积 37393 亩。街道功能定位为中心城区的功能延伸区，东北以发展商贸、居住为主，东南以发展物流业为主，西北以发展工业为主，西南以发展休闲观光农业为主。街道区位优势、交通便捷，跨海大桥北岸连接线与杭浦

高速互通出口位于曹桥境内。

2、交通条件

曹桥街道境内境外交通便利，07 省道和 07 省道新线、九场公路、乍嘉苏航道穿境而过，距沪杭高速公路大云、嘉兴东两出口各为 10 多公里，乍嘉苏高速公路与正在建设的杭州湾跨海大桥北岸接线、即将开工的杭浦高速公路穿境而过，水陆交通十分便捷。

3、基础设施

曹桥街道区域范围内产业布局合理，基础设施完善，道路、水电、通讯、污水处理一应俱全，实现“五通一平”。

4、环境条件

待估宗地所在区域环境条件一般，该区域原为小型工业集聚区，周边多为已建的造纸、包装等工业用地，目前大部分已拆迁退出，区域内无明显工业污染，绿化状况一般，环境状况一般。

5、规划状况

曹桥街道深化城镇规划编制，修编新一轮城镇总体规划，完成土地利用总体规划和中心城区控制性详规的修编，确立各类发展功能区的地块分布和发展规划。街道功能定位为中心城区的功能延伸区，东北以发展商贸、居住为主，东南以发展物流业为主，西北以发展工业为主，西南以发展休闲观光农业为主。

评估宗地位于曹桥街道新 07 省道北侧，景兴东路两侧，地处曹桥集镇北侧，临近曹桥街道办事处，交通便利度较好。该区域原为工业集聚区，随着曹桥街道镇区范围的扩大，及城镇住宅需求的增加，区域内原存量的厂房、堆场将逐步拆迁退出，地块西侧临近已开发的新型住宅小区，拟将该区域建设成为主镇区的扩展商住生活区。随着平湖市中心城区向南发展并逐步扩大，曹桥街道各类用地的发展潜力随着城区距离的拉近而逐步提

升。

（三）、个别因素

本次估价对象土地面积为 13926.5 平方米，其土地登记用途为工业用地，至本次估价期日土地剩余年限为 20.4 年，为三块小宗地构成。该地块中间有景兴东路穿过，往南与新 07 省道相通，对内对外交通条件较好，区位优势明显。其形状为不规则多边形，该宗地地势平坦，地形、地质条件均为区域正常水平。估价对象红线范围内目前为平整的水泥场地及堆场，有少量建筑物。

第三部分 土地估价结果及其使用

一、估价依据

(一) 相关法律法规及参考资料

- 1、《中华人民共和国土地管理法》
- 2、《中华人民共和国民法典》
- 3、《中华人民共和国城市房地产管理法》
- 4、《土地储备管理办法》
- 5、《国务院关于加强国有土地资产管理的通知》(国发【2001】15号)
- 6、《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》(国发【2004】28号)
- 7、《国务院关于促进节约集约用地的通知》(国发【2008】3号)
- 8、平政发(2020)40号《平湖市人民政府关于公布基准地价的通知》
- 9、2024年《平湖统计年鉴》
- 10、委托方提供的宗地土地权属证书及各类资料
- 11、估价人员实地勘察及调查所取得的资料
- 12、本公司日常积累的有关资料

(二) 技术规程

- 1、中华人民共和国国家质量监督检验检疫总局发布的国家标准《城镇土地估价规程》(GB/T 18508-2014);
- 2、中华人民共和国国家质量监督检验检疫总局发布的国家标准《城镇土地分等定级规程》(GB/T 18507-2014)
- 3、中华人民共和国质量监督检验检疫总局和中国国家标准化管理委员会联合发布的《土地利用现状分类》(GB/T 21010-2017)
- 4、中华人民共和国国土资源部发布的《城市地价动态监测技术规范》(TB/T 1009-2007)

二、土地估价

（一）估价原则

1、替代原则

在商品经济条件下，在商品交换关系中，同类型的、相互可以替代的商品价格是相互影响和相互制约的。任何一项地产价格都受同类型具有替代可能的其他地产价格的制约，在市场竞争机制作用下，同一供给范围内的该类地产最终将逐渐趋向于一致。这一原则被广泛应用于各类评估实务中。因此，在土地估价中必须有效地利用这一原则，得出合乎市场的价格。

2、合法原则

土地估价必须以土地的合法使用为前提。同一地块由于用途、使用条件、土地权利状况不同而地价不同，估价时并不是可以从这些价格中任意选取最高或最低来确定土地价格。有些价格虽然在理论上可以成立，但它成立所必须的土地使用条件或土地权利状况得不到法律保障，该价格就不可能在社会上实现。因此在估价时必须以合法原则为基础。

3、供需原则

在完全的竞争市场中，一般商品的价格，取决于供求的均衡点，需大于供，价格就会提高，否则，价格就会降低。土地与一般商品一样，其市场价格受到市场供需的影响，反映市场的需求特性。

4、变动原则

一般商品的价格，是伴随着构成价格的因素的变化而发生变动的。土地价格也有同样情形。它是各种地价形成因素相互作用的结果。而这些价格形成因素经常处于变动之中，所以土地价格是在这些因素相互作用及其组合的变动过程中形成的。估价人员只有在把握了土地价格影响因素及土地价格的变动规律基础上，才能准确地评估出相应土地价格。

5、协调原则

土地总是处于一定的自然与社会环境之中，必须与周围环境相协调。

因为土地能适应周围环境，则该土地的收益或效用能最大限度地发挥，所以分析土地是否与所处环境协调。因此，在土地估价时，一定要认真分析土地与周围环境的关系，判断其是否协调，这直接关系到该地块的收益量和价格。

6、最佳使用原则

土地具有区位性，不同的区位适宜于不同的土地利用。因此同一地块随着用途，使用条件不同而地价不同，有时甚至不同用途地价相差悬殊。但就一宗地而言，根据其区位、个别条件的限制，在合法原则下，总有一个最佳用途和使用条件。在此用途下土地收益最大，地价也最高。为了保护土地权利人的利益，在估价时必须以最佳使用原则为基础进行评估。

7、多种方法相结合原则

随着我国土地估价业的发展，目前比较实用的宗地估价方法有收益还原法、市场比较法、成本逼近法、剩余法和基准地价系数修正法等方法。由于不适宜的估价方法可能使评估结果产生较大的偏差，因此进行地价评估时，就要根据待估宗地的实际情况，充分考虑用地类型及所掌握的资料，选择最适宜的方法进行评估，同时为了使评估结果更为客观，更接近于准确，评估中选择两种较为适宜的方法进行评估，以便互相验证，减小误差，确定出合理的价格。

8、价值主导原则

土地综合质量优劣是对土地价格产生影响的主要因素。

9、审慎原则

在评估中确定相关参数和结果时，应充分分析并充分考虑土地市场运行状况、有关行业发展状况，以及存在的风险。

10、公开市场原则

评估结果在公平、公正、公开的土地市场上可实现。

（二）估价方法

根据土地评估技术准则《城镇土地估价规程》的规定，目前通行的土地估价方法有基准地价系数修正法、成本逼近法、市场比较法、收益还原法、剩余法，因每种估价方法都有其特点和适用范围，因此具体估价方法的选择需根据估价对象的具体条件、土地利用性质、土地利用特点以及结合估价目的、估价基础资料的可获程度和区域的地产市场状况等因素综合来确定。评估人员通过实地调查，认真分析调查收集得到的资料，在确定估价原则的基础上，针对本估价对象，决定使用成本逼近法和市场比较法评估估价对象土地价格，其理由如下：

1、依据《城镇土地估价规程》规定，工业类用地地价评估可选取基准地价系数修正法、成本逼近法、市场比较法进行地价评估，在条件允许的时候亦可利用收益还原法进行估价，而剩余法则不适用于该类用地。

2、本估价对象为工业用地，所在区域近年来的征地案例和征地标准可作适当参考，并作相应的修正，因此可用成本逼近法对待估宗地地价进行测算。

3、本估价土地用途为工业用地，处于曹桥街道工业区内，该区域内交易情况类似的土地交易案例较多，并且可比实例的交易时间、交易情况、区域因素和个别因素明确，可以合理确定比较修正系数，客观测算比准价格，因此可采用市场比较法进行评估。

综上所述，本次估价决定采用成本逼近法和市场比较法测算估价对象土地价格，分别在两种方法试算结果的基础上，经综合分析最终确定待估宗地的土地价格。

（三）估价结果

1、地价的确定

本次土地估价采用了成本逼近法和市场比较法两种方法，两种测算方法均具有较高的可信度，分别测算土地价格后，以科学的方法对两种方法的测算结果进行比例取值，最终以 709 元/平方米作为本次估价的最终评估单价。（详见土地估价结果一览表）。

2、估价结果

经估价人员现场查勘和对当地市场分析，按照地价评估的基本原则和估价程序，选择合适的土地评估方法，评估得到待估宗地在估价设定用途、年限及开发程度条件下，估价期日为 2025 年 6 月 3 日时公开市场下的国有建设用地使用权收储价格，如下：

土地单价：709 元/平方米

土地面积：13926.5 平方米

土地总价：RMB987.3889 万元

土地总价大写（人民币）：玖佰捌拾柒万叁仟捌佰捌拾玖元整

具体详见：表 1-1 《土地估价结果一览表》

三、需要特殊说明的事项

1、本评估结果仅适用于本次评估目的，如果改变评估目的和评估条件，则本报告所载明的土地价格应重新进行评估；

2、待估宗地土地面积及权利状况以委托方提供的平湖市人民政府核发的《国有土地使用证》为依据；

3、本评估报告的有效期为自估价期日起 6 个月；

4、未经本估价机构同意，本评估报告的全部或部分内容不得用于其他与本次项目无关的工作。

二〇二五年六月十二日

估价对象利用现状照片（2025-053）

评估宗地现状照片



评估宗地外围道路照片



土地资产评估委托书

平湖市中意土地评估有限公司：

根据需要，我方现委托你公司对下列地块进行土地资产评估。

- 1、土地坐落：平湖新桥街道新桥村，石龙村
- 2、土地用途：202
- 3、规划（现状）指标： /
- 4、土地面积：139265平方米；建筑面积： 平方米；
- 5、评估时间：2025年6月
- 6、评估目的：为政府因该宗地用途改变使用用途进行资产评估

委托估价方：平湖金地投资有限公司 受托估价方：平湖市中意土地评估有限公司

单位地址：平湖新桥街道新桥村13号 单位地址：当湖街道解放东路39号4楼

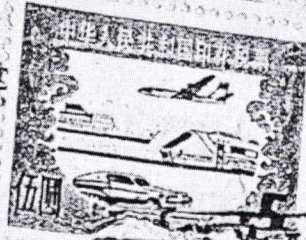
法人代表：查年芳 法人代表：郭金其

联系人：王亚良 联系人：钱煜

联系电话：63657 联系电话：(0573) 85030118 85030128 85030138

委托时间：2025年6月2日

平湖国用 (2008) 第 00281 号



土地使用权人	浙江景兴纸业股份有限公司		
座 落	平湖市曹桥街道曹桥村、石龙村		
地 号	18-12-34	图 号	
地类 (用途)	工业用地	取得价格	
使用权类型	出让	终止日期	2043年1月31日
使用权面积	13926.50	其中	独用面积 13926.50 M ²
			分摊面积 M ²



根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规，为保护土地使用权人的合法权益，对土地使用权人申请登记的本证所列土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

