

土地估价报告

项目名称：华阳集团（山西）纤维新材料有限责任公司委托办
理转让王家庄工业园区宗地土地使用权价格评估
受托估价单位：阳泉中允地产评估咨询事务所有限责任公司
土地估价报告编号：晋-阳中允[2022](估)字（平）第13号
提交估价报告日期：2022年6月6日

土地估价报告

第一部分 摘要

一、估价项目名称

华阳集团（山西）纤维新材料有限责任公司委托办理转让冠山镇王家庄村工业园区宗地土地使用权价格评估

二、委托估价方

委托单位：华阳集团（山西）纤维新材料有限责任公司

法人代表：赵波涛

联系电话：17535315313

邮政编码：045200

三、受托估价方

受托估价机构：阳泉中允地产评估咨询事务所有限责任公司

机构地址：阳泉市大连街150号

法人代表：郑效颖

联系电话：6162144

邮政编码：045000

四、估价目的

为华阳集团（山西）纤维新材料有限责任公司委托办理转让冠山镇王家庄工业园区宗地土地使用权提供的价格参考依据。

五、估价基准日

二〇二二年六月六日

六、地价定义

根据土地估价技术规程和项目具体要求，此次估价对象位于平定县冠山镇王家庄工业园区，评估人员现场查勘及委托方提供的资料，土地用途工业用地，估价设定评估剩余年期42.08年。此次评估的价格是指估价对象在二〇二二年六月六日，估价设定宗地实际土地开发程度为

宗地红线外“五通”（通上水、通下水、通路、通电、通讯）及红线内场地平整的开发程度、条件下的转让土地使用权地价格。

七、估价结果

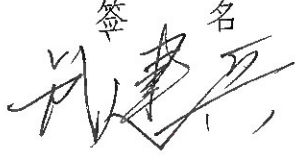

经估价人员现场察勘和对当地市场分析，按照地价评估的基本原则和估价程序，选择合适的土地评估方法，评估得到待估宗地在估价设定用途开发程度条件下、评估基准日为2022年6月6日的转让土地使用权价格。

具体委托评估得待估宗地的土地估价结果见表

宗地名称	宗地位置	用途	基准地价系数修正法估价结果 (元/ m ²)	市场比较法估价结果 (元/ m ²)	最终单位面积地价 (元/ m ²)	备注
华阳集团（山西）纤维新材料有限责任公司转让使用权价格评估	王家庄工业园区	工业	294.7	381.5	346.8	基准地价系数修正法取权重0.4；市场比较法取权重0.6

八、土地估价师签名

姓名	土地估价师资格证书号
武建兵	2002140068
郝利国	2000140031

签名



九、土地估价机构

估价机构负责人签字：



阳泉中允地产评估咨询事务所
 有限责任公司

二〇二二年六月六日



第二部分 估价对象界定

一、委托估价方

委托单位：华阳集团（山西）纤维新材料有限责任公司

法人代表：赵波涛

联系电话：17535315313

邮政编码：045200

二、估价对象

1、估价对象描述

待估宗地位于平定县冠山镇王家庄工业园区，土地使用权人为阳泉煤业集团平定化工有限责任公司，于2021年6月30日名称变更为华阳集团（山西）纤维新材料有限责任公司。

二、土地登记状况

估价对象土地位置状况表

表-1

宗地名称	宗地位置	土地级别	估价期日实际用途	估价设定用途	设定使用年限	面积（平方米）	四至			
							东	南	西	北
工业用地	王家庄工业园区	无	工业	工业	42.08	13584.11	南坪村	王家庄、村	王家庄村	南坪村

2、土地利用状况

该宗地为平定县冠山镇王家庄工业园区，地号：14032110103602；图号：J-49-084-（27）（135）；土地用途为工业用地，使用权类型为出让，土地总面积为302840平方米，本次转让面积为13584.11平方米。

四、地价影响因素分析

1、一般因素

（1）城市资源状况

平定县位于山西省中部东侧，太行山西麓，地理坐标介于北纬37°37′至38°04′之间和东经113°26′至114°03′之间，东邻河北井陘，西连寿阳，南毗昔阳，北接阳泉郊区和盂县。县境东西最长处54公里，

南北最宽处50.4公里，幅员1394.8平方公里，县城规划区面积9.3平方公里。全县辖8镇2乡13个居民委员会318个行政村，人口32万，人口密度229人/平方公里。县政府驻冠山镇，距阳泉市中心9公里，距省会太原127公里。

平定县境内群山环绕，沟壑纵横，中部丘陵起伏，95%为石质、土石山区。最高点七岭山，海拔1438米，最低点娘子关谷地，海拔仅350米。桃河、温河、阳胜河、南川河由西向东注入绵河出境。

全县属温带大陆性气候，四季分明，区域气候垂直变化显著。年平均日照2795.7小时，年平均气温10.5℃，最低-17.6℃，最高39.1℃，年平均降水量500毫米左右，无霜期最长186天，最短111天，高温期和多雨期每年均集中在七、八月间，有利于农作物生长。

全县本地水资源总量为2.09亿立方米，人均年占有量为656立方米；但水资源分布极不均匀，除娘子关泉周围地区外，全县大部分地区均为缺水地区。境内矿产资源丰富，已探明的矿种有无烟煤、硫铁矿、铝土矿等30种。

平定县地处华北平原，雄居太行东翼，是三晋门户，晋冀要冲，地处太原、石家庄两个省会城市的中间位置，石太铁路、石太高速公路、207、307国道穿境而过。东连环渤海经济带和东南沿海地区，西接中西部地区，是京津塘及沿海发达地区向内地辐射的重要通道，是发达地区和欠发达地区的最佳交汇点之一，具有较强的吸纳和辐射功能，对于中西部地区的经济发展具有重要的影响和带动作用。

(2) 房地产制度与房地产市场状况

2002年以来，平定县从国有土地使用制度改革入手，积极稳妥地在全县进行房地产制度改革。建立了建设用地供应总量控制制度、城市建设用地集中供应制度、土地使用公开交易制度、土地收购储备等制度。土地取得方式由过去单一的无偿、无限期划拨配置，改变为有偿、有限

期出让供给与行政划拨相结合的方式，除了特殊行业及公共、公用设施等《划拨供地目录》规定的用地外，所有经营性用地及房地产开发用地，均纳入了出让轨道，符合条件的工业用地也纳入了出让供应范围。国有土地供求全面实现市场化、规范化，基准地价按规定每三年进行一次更新，地价政策平稳，地产市场走上了有序、健康的发展轨道。同时，积极开展对旧城土地的盘活开发，房地产开发继续保持着强劲的发展势头，住房商品化率明显提高，住房二级市场和租赁市场正在形成，市场环境、物业管理等逐步完善，房地产市场已成为平定县最活跃的行业之一。

(3) 产业政策

平定县矿产资源丰富，主要有煤、铝、硫铁矿、石灰石、铁矿石、大理石、硅石等，其中尤以“黑”（无烟煤）“白”（石灰石）“黄”（硫铁矿）著称。

平定县现已形成煤炭、电力生产为主，冶金、化工、轻纺等相应发展的工业体系。

平定县对第三产业方面大为发展旅游业，先后开发了石评梅故居，冠山文化旅游开发项目，旅游业收入逐渐上升。

平定县现有耕地44万亩，人均1.42亩，改革开放以来，农村经济结构发生了重大变化，从单纯的种植、养殖业向农工商综合性一体化发展。

平定县政府为扩大对外开放，发展经济、先后制定了一系列税费优惠政策，对新办乡镇企业免征所得税1年，并对期满后仍有困难的再给予必要照顾，从而经营企业得到较快发展。为平定县的招商引资创造了有利条件。

(4) 城市规划与发展目标

近年来，平定县围绕县城“东扩北连西进”战略的实施，以旧城改造为突破口，以提升城市化水平为目标，不断加大城镇基础设施及环境改造投资力度，城镇功能和环境进一步得到改善和优化。县城改造建设

先后完成了西关街、朱市巷、原人民饭店、菜篮子地段、评梅广场、东大街等拆迁改造工程，完成了金地商厦、金地广场、平定综合大楼、粮食局大楼改造、东升花园一期、二期、新安小区一、二、三、四、五期、隆升小区、百花园小区、乡镇局商住楼、信用联社综合楼等工程，从而带动了商业、住宅用房价格的回升。平定路东段改线、医院路改造、金地广场至姜家沟道路改造、西关街改造，使得县城交通更加顺畅。全县城乡电网全面得到改造，尚怡水库和娘子关提水工程保证了县城的生产生活用水，城内河道、上下水管道得到大面积改造，污水处理厂、煤气管网等重点项目的建成，使县城排水、供水、供电、供气能力得到较大改善。县城东扩战略效果明显，结合东大街改造，对县化肥厂至暂石桥地段进行了集中整治，并统一规划进行集中开发，形成了新的经济辐射带。邮电、通讯、程控电话、闭路电视与阳泉市联网，移动电话业务以及城市基础建设发展迅猛，使城市的载体功能不断得到提升。冠山镇的平定师范改建、四星级宾馆建成，娘子关镇的河滩村绿苑小区建设、旧关住宅小区建设、固关长城景区配套、张果老洞景区建设，张庄镇的张庄村商品房建设、张庄的市场超市建设，使乡镇城市化的步伐进一步加快。

(5) 城市社会经济发展状况

近几年来，平定县围绕“营造环境、致力发展、与时俱进、率先发展”的总体要求，围绕建设“生态、诚信、开放、文明、富裕”新平定的目标，全县社会经济发展一年一个新台阶，经济总量逐步增强。2021年，全年地区生产总值完成143.63亿元，同比增长7.6%；财政总收入达到11.14亿元，同比增长22.6%，一般公共预算收入完成5.71亿元，同比增长12.0%；规模工业增加值、固定资产投资、社会消费品零售总额分别无增长9.2%、4.6%、13.1%；城镇、农村居民人均可支配收入分别增长7.2%和9.3%，农村居民收入增幅持续高于城镇居民，主要经济指标全部正增

长，全县经济保持稳中有进态势。在统筹推进疫情防控和经济社会发展的大战大考中交出了合格答卷。扎实开展“深化转型项目建设年”，国道307.207绕城改线、中能建投100兆瓦风电等一批重大项目加快推进，益智鹏宝沃特生态陶瓷透水砖、星火恒源活性氧化钙等产业项目投入试生产，固定资产投资完成59.6亿元，增长8.1%，投资总量全市第一。积极扩大消费需求，社会消费品零售总额完成41.5亿元，增长7.8%。支持日用陶瓷、新材料等产品巩固国际市场，外贸进出口总额增长44.8%。在大幅减税降费的背景下，一般公共预算收入完成4.78亿元，实现了保工资、保运转、保民生的目标。努力克服猪肉等基本居民消费品价格上涨和干旱天气不利影响，城乡居民人均可支配收入分别达到30928元、14743元、增长6.8%、9.3%，居民消费价格涨幅控制在3%以内。各项约束性指标较好地完成了年度目标任务。

平定县现已形成工农业相互补充，科、教、文、卫等事业迅速发展，依托阳泉商业贸易的经济强县，丰富的自然资源、优势的经济地理位置，便捷的交通条件，为平定的经济发展创造了良好的条件，日益显示出较强的综合优势，展现出广阔的发展前景。

2、区域因素

冠山镇作为平定县城所在地，2000年12月由原城关镇、南坳镇、维社乡合并组建而成。全镇辖42个村委会、13个居委会，人口10万，总面积93.76平方公里，是全省文明小城镇示范点和省政府命名的“山西省百强乡镇”、国家六部委命名的“全国重点镇”。2009年，全镇财政收入实现11871万元，占到全县财政总收入的三分之一强，农村经济总收入实现26亿元，农民人均纯收入4840元。

冠山镇区位优势明显，矿产资源丰富。镇域与阳泉接壤，与太原、石家庄毗邻，阳涉铁路、207国道纵穿南北，太旧高速公路、307国道横贯东西，石太铁路擦肩而过。有无烟煤、硫铁矿、铝土矿、粘土等10多

种矿产广为分布，现已基本形成煤炭、陶瓷、化工、冶金、建材、食品加工、贸易七大支柱产业。

冠山镇工业发达，共有镇村企业126个，龙头企业有莹玉陶瓷、冠盛电瓷以及镇办煤矿等。特别是莹玉陶瓷有限公司是山西省东部最大的日用瓷生产基地，拥用4条国内最先进的西餐具生产线，可生产深入浮雕瓷、釉下手绘、贴花瓷三大系列规格的日用瓷，产品全部出口，远销美国、日本、意大利、南非等40多个国家的地区，提升为亿元企业。紧紧抓住国家加快晋东大型煤炭基地建设机遇，实施提质增效战略，投资1.1亿元对10个重点煤矿进行扩建提升，新增产量60万吨，增收1.2亿元，有力地支撑起全镇经济发展的半壁江山。招商引资成效明显。到2009年，共引进外资项目40多个，投资达30多亿元，涉及煤炭、建材、新型材料、房地产、特种养殖等领域，外资企业成为经济增长的重要推动力。正在建设的冠升工业园区将进一步拓展引资的广度和深度，为冠山镇的更大发展插上腾飞的翅膀。

冠山镇农业经济独具特色，杨家沟豆腐、后沟黄瓜干远近闻名。以结构调整为突破，高标准建设了3个农业示范园区，大力发展花卉苗木、无公害蔬菜和以优质干果为重点的经营性林业，种植业效益稳步提高。大力实施“畜牧强镇”战略，有养殖专业村26个、专业户1960户，人均畜牧业纯收入623元，畜牧业真正成为农民增收的重要渠道。生态环境建设成效明显，以建设生态园林城镇为目标，大搞植树造林、环城绿化、通道绿化工程，建成了义平路、南坳、南关、冠山园林村建设等5个绿化区，创建了11个生态文明村和11个生态园林村。庙沟村森林覆盖率达69%，居全市第一。开发打造了冠山、松树山、秦王山、大林山、流杯山五山五点的生态旅游格局，为县城营造了天然绿色屏障。富裕、生态、文明的冠山理念逐步形成。

冠山镇商贸繁荣，小城镇建设起步迅猛，健康发展。坚持改造城中

村、扩张卫星村，高起点认识，高标准规划，高质量建设，多元投资，多管齐下。到2009年，小城镇建设面积累计达50万平方米，总投资6亿元。已建成了功能完善、配套齐全的“三个区域，一个中心”，即城南、城东居住区，南坳居住区，县城旧城改造区和商业居住中心。投资7850万元的西关街改造工程成为全县旧城改造的成功示范。沁园春小区、新安小区、隆升小区、汇丰小区风格迥异，各具特色。东关商贸城、东关商品一条街、东关物流中心、金都购物中心、华美购物中心、东升商厦、金地商厦等一批标志性建筑构筑了县城的黄金区域，全镇个体工商户发展到3300多户，为平定经济发展发挥了巨大的作用。

冠山镇基础设施完备，一应俱全。境内建有县体育场、金地广场、评梅广场、文化宫和影剧院等文体活动场所。硬化路贯通全镇，村街整洁，布局合理。山西阳光发电有限公司、山西远鑫综合利用电厂均在镇内，是投资兴业的理想宝地。三晋名山冠山雄居镇中，一代才女石评梅故居、三晋第一汉槐、南关流杯池、西关陆家大院声名远播，旅游业成为新的优势产业。

冠山镇坚持三个文明一齐抓，精神文明和社会各项事业全面进步。教育改革继续深入，办学基础不断加强。全镇39所学校中，有11所学校开通了城域网，21所学校安装了计算机，20所学校建起多媒体教室，教育事业步入快速发展的轨道。全镇有线电视入户率达95%以上，村村通电话通自来水，村村建有文化活动室，村村推行医疗合作制度，村村实行最低生活保障，政通人和，百姓安居乐业，冠山镇处处呈现出一派欣欣向荣的社会主义新农村景象。

3、个别因素

(1) 宗地位置

所估宗地座落于平定县冠山镇冠山镇王家庄工业园区，其四至：东至石门乡南坪村、西至王家庄村、北至石门乡南坪村、南至王家庄村。

(2) 面积、形状及用途

本次转让宗地面积13584.11m²，用途为工业用地，估价设定为工业用地，宗地形状为不规则形，故对宗地利用略有影响。

(3) 交通条件

该宗地交通条件为较优，路面为柏油路面，宽约15米，交通条件较便利。

(4) 基础设施条件

评估设定宗地实际土地开发程度为宗地红线外“五通”(通路、通电、通上水、通下水、通讯)及红线内场地平整的开发程度。

(5) 土地使用年限

土地使用年限工业用地剩余年限42.08年。

第三部分 土地估价结果及其使用

一、估价依据

(一) 有关法律法规

- 1、《中华人民共和国物权法》
- 2、《中华人民共和国土地管理法》
- 3、中华人民共和国《城市房地产管理法》
- 4、《中华人民共和国资产评估法》
- 5、《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》(国务院令第55号)
- 6、《招标投标挂牌出让国有建设用地使用权规定》(国土资源部令第39号)
- 7、《协议出让国有土地使用权规定》(国土资源部令第21号)
- 8、《节约集约利用土地规定》(国土资源部令第61号)

- 9、《国务院关于加强国有土地资产管理的通知》（国发[2001]15号）
- 10、《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》（国发[2004]28号）
- 11、《土地估价报告规范格式（2014）》

（二）地方政府及有关部门颁布的法律、法规、通知文件

- 1、山西省土地管理法实施条例
- 2、委托人提供的有关测算资料
- 3、评估人员的实地勘测资料
- 4、平定县人民政府关于公布平定县批转县自然资源局《平定县城镇土地定级估价更新结果》的通知。平政发（2019）15号。

（三）有关技术标准

- 1、中华人民共和国国家标准 GB/T 18508-2014《城镇土地估价规程》
- 2、中华人民共和国国家标准 GB/T 18507-2014《城镇土地分等定级规程》
- 3、GB/T 21010-2017《土地利用现状分类》
- 4、GB/T 28406-2012《农用地估价规程》
- 5、TD/T 1052-2017《标定地价规程》
- 6、TD/T 1009-2007《城市地价动态监测技术规范》

（四）其他资料

- 1、委托方提供的有关资料
- 2、估价人员现场勘察、调查、收集的相关资料

二、土地估价

1、估价原则

（1）替代原则

根据市场运行规律，在同一商品市场中，商品或提供服务的效用相同或大致相似时，价格低者吸引需求，即有两个以上互有替代性的商品

或服务同时存在时，商品或服务的价格是经过相互影响与比较之后来决定的。土地价格也同样遵循替代规律，某块土地的价格，受其它具有相同使用价值的地块，即同类型具有替代可能的地块价格所牵制。换言之，具有相同使用价值、替代可能的地块之间，会相互影响和竞争，使价格相互牵制而趋于一致。

(2) 需求与供给原则

在完全的市场竞争中，一般商品的价格都取决于供求的均衡点。供小于求，价格就会提高，否则，价格就会降低。由于土地与一般商品相比，具有独特的人文和自然特性，因此在进行土地估价时既要考虑到所假设的公平市场，又要考虑土地供应的垄断性特征。

(3) 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。因此，在土地估价时，必须分析该土地的效用、稀缺性、个别性及有效需求以及使这些因素发生变动的一般因素、区域因素及个别因素。由于这些因素都在变动之中，因此应把握各因素之间的因果关系及其变动规律，以便根据目前的地价水平预测未来的土地价格。

(4) 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，所以要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。

(5) 多种方法相结合的原则

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。

2、估价方法

（一）方法选择：

根据《城镇土地估价规程》以及待估宗地的具体条件、用地性质及评估目的，结合估价师收集的有关资料，考虑到当地地产市场发育程度，选择评估方法。

由于待估宗地所在区域地产市场较发育，又属开发的土地，适宜选用市场比较法评估；由于待估宗地位于《平定县土地级别及基准地价表》不在覆盖范围内，故参照基准地价系数修正法进行评估；

综上所述，本次估价采用市场比较法、基准地价系数修正法进行评估。

（二）估价过程：

一、市场比较法

市场比较法，是根据市场中的替代原理，将估价对象与具有替代性的，且在估价期日近期市场上交易的类似地产进行比较，并对类似地产的成交价格作适当修正，以此估算估价对象合理价格的方法。

公式： $V=V_b \times A \times B \times C \times D$

其中：

V ——估价宗地价格

V_B -- 比较实例

A--估价对象交易情况指数/比较实例交易情况指数

B--估价对象估价期日地价指数/比较实例交易期日地价指数

C--估价对象区域因素条件指数/比较实例区域因素条件指数

D--做人对象个别因素条件指数/比较实例个别因素条件指数

二、基准地价系数修正法

基准地价系数修正法是以替代原则为理论依据，利用《平定县城镇土地定级估价技术报告》中按均质区域评估出的基准地价和基准地价系数修正表等评估成果，就待估宗地的区域条件和个别条件与其所处区域的平均条件相比较，对基准地价进行修正，进而求取待估宗地在估价期日价格的一种方法。其基本计算公式：

基准地价设定开发程度下的宗地地价=宗地所在区域的级别基准地价 $\times K_1 \times K_2 (1 \pm \Sigma K)$

3、估价结果

经评估人员现场查勘和对当地地产市场分析，按照地价评估的基本原则和估价程序，选择合适的评估方法，评估得到待估宗地在估价设定用途、使用年限、开发程度条件下，估价基准日为2022年6月6日的土地使用权价格为：

工业用地：

单位面积地价：346.8元/平方米

宗地面积：13584.11平方米

总地价：471.0969万元

大 写：人民币肆佰柒拾壹万零玖佰陆拾玖元整

(估价结果详见土地估价结果一览表)

三、估价结果和估价报告的使用

附表 土地估价结果一览表

估价机构：阳泉中允地产评估咨询事务所有限责任公司 估价报告编号：晋-阳中允[2022]（技）字（平）第13号 估价日期：2022年6月6日 估价日期：2022年6月6日 土地使用权性质：转让

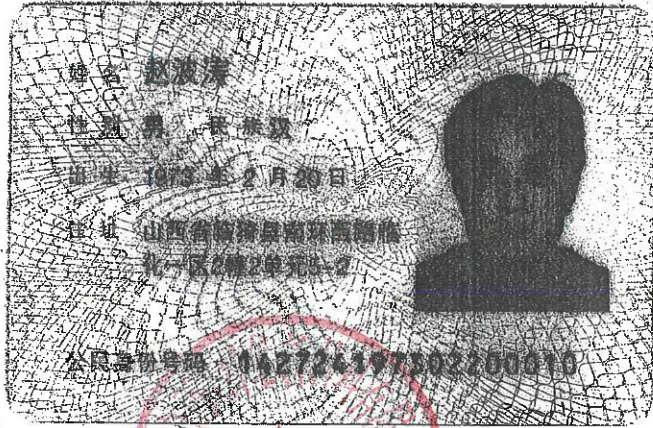
估价日期 土地使用者	宗地 名称	土地使用证号 或 权属证明	宗地位置	估价日期的 规划用途	估价设 定的用 途	容积率	估价日期 实际开发程度	估价设定 开发程度	土地使 用年限 (年)	土地面积 (平方米)	单位面 积地价 (元/平方 米)	总地价 (万元)	备 注
华阳集团(山西) 纤维新材料有限 责任公司	华阳集团(山西)纤 维新材料有限责 任公司转让土地使 用权价格评估	平国用(2014) 第025号	王家庄 工业园区	工业 用地	工业 用地	0.5	红线外“五通” 红线内“一平”	红线外“五通” 红线内“一平”	42.08	13584.11	346.8	471.0969	
合计													

一、上述土地估价结果的限制条件：

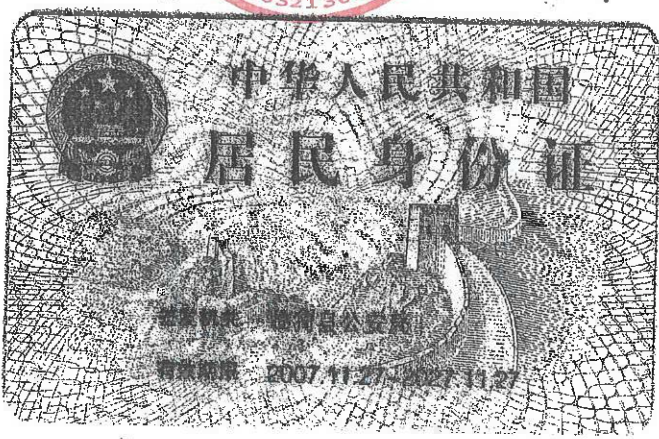
- 1、土地权利限制：无抵押等其它项权利限制。
 - 2、基础设施条件：宗地红线外“五通”（通路、通上水、通下水、通电、通讯），红线内“一平”（场地平整）。
 - 3、规划限制条件：规划条件不变。
 - 4、影响土地价格的其它限定条件：无。
- 二、其他需要说明的事项：

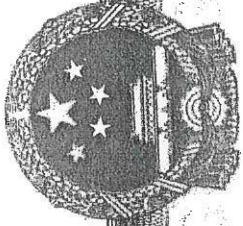
- 1、评估报告自基准日2022年6月6日起一年内有效，评估价格仅作为转让土地使用权提供参考依据。
- 2、评估面积以国有土地使用权证面积为准。





仅用于办理生物降解新材
料公司土地产权证使用





营业执照

(副本)

扫描二维码登录
国家企业信用信息公示系统
了解更多登记、备案、许可、监管信息



统一社会信用代码

911403210783033350

(1-1)

注册资本 壹拾伍亿伍仟陆佰柒拾伍万零陆佰圆整

成立日期 2013年09月06日

营业期限 2013年09月06日至长期

名称 华阳集团(山西)纤维新材料有限责任公司

类型 其他有限责任公司

法定代表人 赵波涛

住

所 阳泉市平定县冠山镇王家庄村(龙川聚集区王家庄工业园区)

经营范围

许可项目:危险化学品生产、危险化学品经营、各类工程建设活动;危险化学品销售;危险化学品分装、特种设备安装改造修理。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动;具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)
一般项目:合成材料制造(不含危险化学品);轻质建筑材料销售;石膏制造;石灰和石膏销售;轻质建筑材料制造;轻质建筑材料销售;非食用盐加工;非食用盐销售;污水处理及其再生利用;技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广;建筑防水卷材产品制造(不含危险化学品);专用化学产品销售(不含危险化学品);通用设备修理;仪器制造;工程塑料及合成树脂制造;塑料制品销售(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)



登记机关

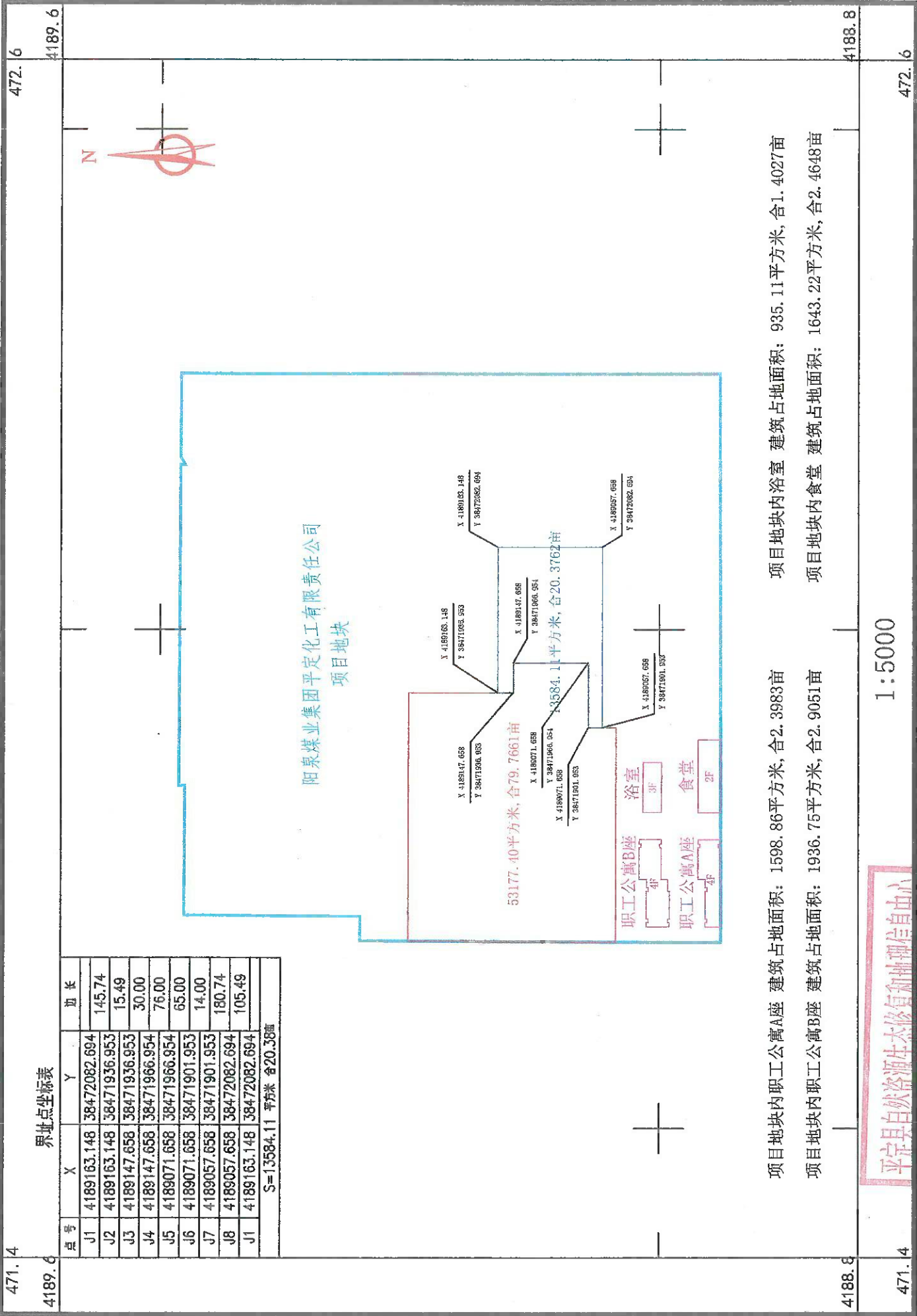
2021年09月05日

国家市场监督管理总局

国家企业信用信息公示系统网址:

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过

http://shandong.gov.cn



界址点坐标表

点号	X	Y	边长
J1	4189163.148	38472082.694	145.74
J2	4189163.148	38471936.953	15.49
J3	4189147.658	38471936.953	30.00
J4	4189147.658	38471966.954	75.00
J5	4189071.658	38471966.954	65.00
J6	4189071.658	38471901.953	14.00
J7	4189057.658	38471901.953	180.74
J8	4189057.658	38472082.694	105.49
J1	4189163.148	38472082.694	
S=13584.11 平方米 合20.38亩			

阳泉煤业集团平定化工有限公司
项目地块

53177.40平方米, 合79.7661亩

33584.11平方米, 合20.3762亩

项目地块内职工公寓A座 建筑占地面积: 1598.86平方米, 合2.3983亩
项目地块内浴室 建筑占地面积: 935.11平方米, 合1.4027亩

项目地块内职工公寓B座 建筑占地面积: 1936.75平方米, 合2.9051亩
项目地块内食堂 建筑占地面积: 1643.22平方米, 合2.4648亩



1:5000

CGCS2000坐标系统年度分带
测绘成果专用章

417

平 国用(2014)第 025 号

土地使用权人	阳泉煤业集团平定化工有限公司		
座落	王家庄工业园区		
地号	14032110103602	图号	J-49-084-155(177)
地类(用途)	工业用地	取得价格	7622.32元
使用权类型	出让	终止日期	2064.8.1
使用权面积	302840 M ²	其中	
		独用面积	—
		分摊面积	—

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。

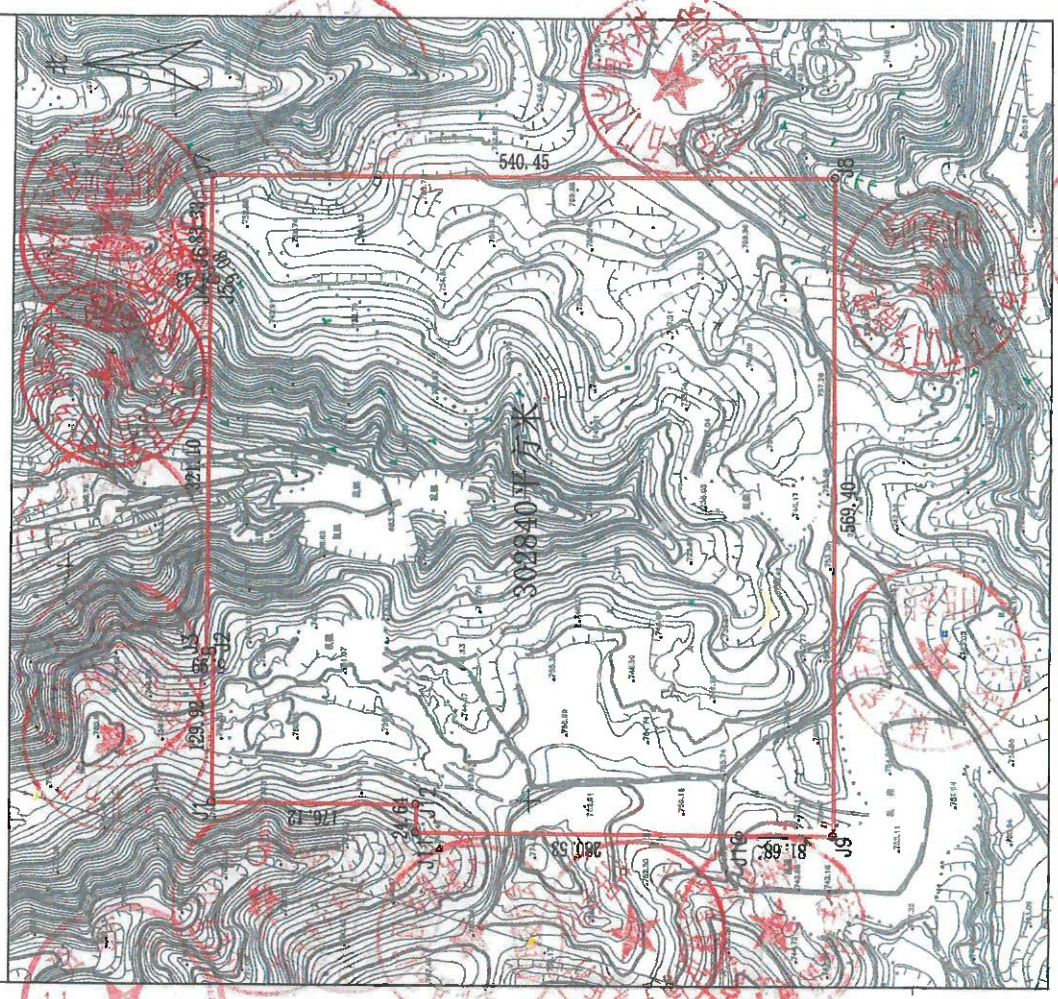


平定县人民政府 (章)
2014年9月3日

宗地图

单位: m.m²

宗地编号:
地籍图号:
权利人: 阳泉煤业集团平定化工有限公司



绘图日期: 2014年8月20日

绘图员: 罗斌

1:6440

审核日期: 2014年8月20日

审核员: 陈永兵

企业信息查询单

企业信息查询单			
统一社会信用代码:	911403210783002250		
名称:	华阳集团(山西)纤维新材料有限责任公司	法定代表人:	赵敏涛
注册号:	140321210010096	原注册号:	140321210010098
住所:	阳泉市平定县冠山镇王家庄村(龙川聚集区王家庄工业园区)	企业状态:	存续(在营、开业、在册)
注册资本:	155675.06万人民币	企业类型:	其他有限责任公司
营业期限:	长期		
经营范围:	<p>许可项目: 危险化学品生产; 危险化学品经营; 各类工程建设活动; 消防设施工程施工; 建筑劳务分包; 特种设备安装改造修理。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动, 具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)</p> <p>一般项目: 合成材料制造(不含危险化学品); 合成材料销售; 石灰和石膏制造; 石灰和石膏销售; 轻质建筑材料制造; 轻质建筑材料销售; 基础化学原料制造(不含危险化学品等许可类化学品的制造); 非食用盐加工; 非食用盐销售; 污水处理及其再生利用; 技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广; 建筑防水卷材产品销售; 防腐材料销售; 隔热和隔音材料销售; 专用化学产品制造(不含危险化学品); 专用化学产品销售(不含危险化学品); 特种设备修理; 仪器仪表修理; 塑料制品制造; 塑料制品销售; 工程塑料及合成树脂制造; 工程塑料及合成树脂销售。(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动)</p>		
成立日期:	2013-09-06	核准日期:	2021-07-05
登记机关:	平定县市场监督管理局		



变更信息			
变更事项	变更日期	变更前	变更后
名称变更(字号名称、集团名称等)	2021-06-30	企业名称: 阳泉煤业集团平定化工有限责任公司;	企业名称: 华阳集团(山西)纤维新材料有限责任公司;
经营范围变更(含业务范围变更)	2021-06-30	乙二醇、碳酸二甲酯、乙醇酸、粗乙醇、草酸、二甲醚、混合醚、硫酸、脱碳石膏(硫酸钙)、粉煤灰、液氨、液氮、液氧、工业硫酸钠、工业氯化钠生产、制造、销售; 技术开发、技术	许可项目: 危险化学品生产; 危险化学品经营; 各类工程建设活动; 消防设施工程施工; 建筑劳务分包; 特种设备安装改造修理。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)





山西省土地估价师与土地登记代理人协会 土地评估机构会员证书

机构名称：阳泉中允地产评估咨询事务有限责任公司

法定代表人：郑效颖

统一社会信用代码：91140302729688685H

机构执业备案号：2018140017

会员编号：晋土估协 142018081

根据山西省土地估价师与土地登记代理人协会章程规定，经核准为
山西省土地估价师与土地登记代理人协会会员。

有效期至

年 月 日

2022 年 1 月 1 日

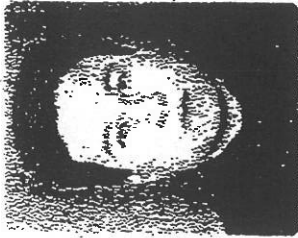
持证人经国家统一考试认定，具备土地估价师资格。

The bearer of this certificate has passed the national examination and qualified as a land valuer.



编号
No. 2000140031

姓名：
Full Name



性别：
Sex

身份证号码：
ID No. 140302197603292412

持证人签名：
Signature of the licensor

2007 年 1 月 1 日

发证日期：
Date of Issue

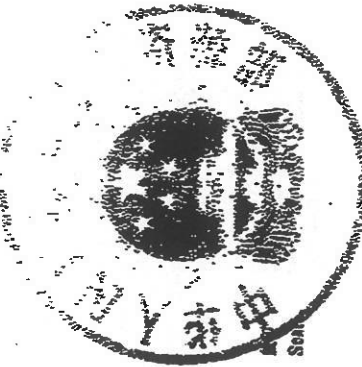
2026 年 12 月 31 日

有效期至：
Date of Expiry

发证机关：中华人民共和国国土资源部
Issued by: Ministry of Land and Resources, P.R.C.

持证人经国家统一考试，
证，具备土地估价师资格

*The bearer of this certificate has
passed the national examination and
qualified as a land valuer*



编号
NO.

2002140066

姓名：
Full Name

武建兵

性别：
Sex

男

身份证号码：
ID.No.

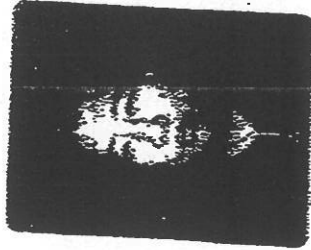
140302196811060430

持证人签名：
Signature of the bearer

发证日期：2008年1月1日
Date of Issue

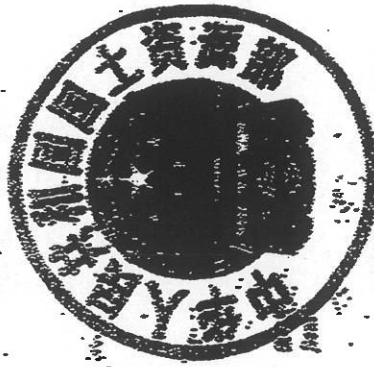
有效期至：2012年12月31日
Date of Expiry

发证机关：中华人民共和国国土资源部
Issued by: Ministry of Land and Resources, PRC



持证人经国家统一考试认
证，具备土地估价师资格。

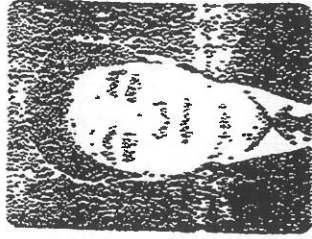
The bearer of this certificate has
passed the national examination and
qualified as a land valuer.



证号: 04040078

郑效期

姓名:
Full Name



性别:
Sex

身份证号:
ID No.

持证人签名:
Signature of the bearer

发证日期:
Date of issue

2005 12 31

发证机关: 中华人民共和国国土资源部
Issued by: Ministry of Land and Resources, PRC