

南风化工集团股份有限公司 关于对深圳证券交易所关注函回复的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

2019年12月9日，南风化工集团股份有限公司（以下简称“公司”）收到深圳证券交易所公司部《关于对南风化工集团股份有限公司的关注函》（公司部关注函〔2019〕第132号）。公司收到函件后高度重视并就关注问题进行了核实，现就相关事项回复如下：

1. 关于交易目的及影响。请你公司结合现有产品结构、产能、主要产品上下游关系等，说明本次交易对你公司主营业务及战略的影响，公告所称本次交易“可能减少公司与山焦盐化及下属企业的日常性关联交易”、“不会产生同业竞争”的原因及合理性，本次交易对2019年财务业绩的影响。同时，充分提示交易可能无法在2019年度完成的风险。

回复：2019年，公司从事的主要业务为无机盐化工业务，无机盐系列产品主要包括元明粉、硫化碱、硫酸钡和硫酸镁。2019年，元明粉产能为93万吨（元明粉分公司产能15万吨、四川同庆南风有限责任公司产能47万吨、南风集团淮安元明粉有限公司产能31万吨），硫化碱产能为1.7万吨（钡盐分公司），硫酸钡产能为3.8万吨（钡盐分公司），硫酸镁产能为2.7万吨（元明粉分公司）。

元明粉主要用于洗涤剂、印染、硫化碱、泡花碱、硫酸钡、玻璃、造纸、皮革、制药、透明粉、浴盐及染料等；硫化碱主要用于硫化黑染料、化学、制革、冶金、医药、造纸、纺织、金属镍、多菌灵、橡胶助剂等；硫酸钡主要用于各种涂料（水性、油性及粉末涂料）、油墨、造纸、工程塑料（家电外壳、建材塑料）、

高档电纸、绝缘塑胶、橡胶制品等；硫酸镁主要用于 ABS 和 PVC 树脂的合成助剂、造纸、制革、食品、印染、制药、塑料、陶瓷、肥料、味精、酵母发酵、作物等。公司生产硫酸钡和硫化碱时需要用到公司生产的元明粉，硫酸钡和硫化碱属于元明粉的下游产品。

本次交易完成后，公司从事的主要业务仍为无机盐化工业务，公司的发展战略仍为大力发展无机盐化工业务，因此本次交易对公司的主营业务及战略不会产生影响。

元明粉分公司与山西焦煤运城盐化集团有限责任公司（以下简称“山焦盐化”）及下属企业之间的日常性关联交易主要是采购燃料和动力、销售产品商品的关联交易约 3,500 万元/年，本次交易完成后，元明粉分公司不再是公司的分公司，从而公司将减少与山焦盐化及下属企业的日常性关联交易。公司所属元明粉分公司主要生产元明粉和硫酸镁，元明粉分公司已按照运城城市人民政府的要求于 2019 年 10 月 31 日起彻底停产，且国网运城供电公司已对元明粉分公司生产用电采取断电措施，元明粉分公司将不再复产。本次交易完成后元明粉分公司将不再生产元明粉和硫酸镁，因此不会与公司产生同业竞争。

本次交易若能在 2019 年 12 月 31 日前实施完成，将对公司 2019 年的经营业绩带来正面影响，增加 2019 年的净利润约 7,900 万元。本次交易尚需要履行的程序包括公司股东大会审批、相关部门批准、资产过户等，本次交易存在可能无法取得公司股东大会审批和相关部门批准的风险，存在可能无法在 2019 年度完成的风险。

2. 关于交易对方履约能力。本次交易的《资产收购协议》生效后十个工作日内山焦盐化向你公司支付交易价款，截至 2019 年 9 月 30 日，山焦盐化未经审计净资产为-163,896.15 万元。请你公司补充披露交易对方具体的履约保障和违约赔偿措施及其可行性，说明筹措资金的具体安排和资金来源，是否具备及时、足额支付交易对价的能力。

回复：交易对方山焦盐化将通过借款的方式筹措资金，并根据《资产收购协议》的约定及时、足额支付交易对价。若山焦盐化未能遵守或履行协议项下约定的义务或责任，或违反其在协议项下作出的任何陈述或保证，应负责按照法律规定及协议约定赔偿公司因此而受到的各项损失。

目前，山焦盐化借款事项已走完内部程序并上报山西焦煤集团有限责任公司（以下简称“山西焦煤”），山西焦煤已同意山焦盐化的借款，正在办理借款相关手续。若借款资金能及时到位，山焦盐化能将交易价款支付给公司，为了维护投资者的利益，公司将争取在 2019 年 12 月 31 日前完成资产交割；若借款资金不能及时到位，为保证公司的合规运营，资产交割将推迟至 2020 年 1 月。

3. 关于关联方资金往来。标的资产应付你公司资金的金额为 29,573.46 万元，根据拟签订的《资产收购协议》，山焦盐化将在 2019 年 12 月 31 日前进行清偿。请你公司结合问题 2，说明山焦盐化解决潜在资金占用的主要途径与可行性，是否可能存在标的资产交割后关联方资金往来仍未解除的情形，如是，请充分提示风险。

回复：本次交易产生的关联方资金往来，山焦盐化将通过借款的方式筹措资金。目前，山焦盐化借款事项已走完内部程序并上报山西焦煤，山西焦煤已同意山焦盐化的借款，正在办理借款相关手续。若借款资金能及时到位，山焦盐化能将关联方资金往来款支付给公司，为了维护投资者的利益，公司将争取在 2019 年 12 月 31 日前完成资产交割；若借款资金不能及时到位，为保证公司的合规运营，解除关联方资金往来和资产交割将推迟至 2020 年 1 月。

4. 关于土地使用权评估。北京中企华资产评估有限责任公司（以下简称“中企华”）出具的《资产评估报告》中引用了山西国昇元土地估价有限公司出具的晋国昇元地评字(2019)061号《土地估价报告》中的评估报告结论，本次交易出售标的中土地使用权评估值为 2.52 亿元，评估增值 1.34 亿元。请你公司补充披露《土地估价报告》的主要内容，并结合可比案例，说明你公司土地使用权增值

较多的原因及合理性，相关评估机构核查并发表明确意见。同时，请中企华说明就引用其他评估机构的评估结论，所进行的主要工作及对《资产评估执业准则——利用专家工作及报告》的遵守情况。

回复：(1)土地估价报告主要内容：根据《城镇土地估价规程》，估价人员依据土地估价的的基本原则理论和方法，在充分分析待估宗地所在区域的地价影响因素和掌握的土地市场交易资料的基础上，按照土地估价程序，选择合适的估价方法得出待估宗地本次地价定义条件下的土地评估结果如下：

评估宗地数：39 宗

评估宗地总面积：1,038,022.37 平方米

评估宗地总地价：25,209.45 万元

单价：242.86 元/平方米

(详细情况见《土地估价结果一览表》)

(2)土地使用权增值较多的原因及合理性：土地使用权增值较多的原因是运城市基准地价调整和市场土地交易价格上涨。

本次评估采用市场比较法和基准地价系数修正法两种方法进行测算，最终取两种方法算术平均数做为最终结果。

1、基准地价系数修正法

根据 2016 年运城市公布的基准地价，宗地 14-18、宗地 29-33、宗地 37-38 共 12 宗，处于运城市城镇基准地价工业四级地的覆盖范围内，其基准地价为 299 元/m²；宗地 1-宗地 13、宗地 19-宗地 28、宗地 34-宗地 36、宗地 39 共 27 宗，处于运城市城镇基准地价工业五级地的覆盖范围内，其基准地价为 209 元/m²。

基准地价是指由市、县及以上人民政府公布的工业用途 50 年期所处区域的土地使用权平均价格。

| 宗地编号 | 宗地所处级别 | 基准地价 (元/平方米) | 使用年期修正 (剩余 27.42 年) 系数 | 年期修正后价格 (元/平方米) | 根据各宗地交通状况、产业集聚度、宗地形状等其他修 | 基准地价修正法评估结果范围 (元/平 |
|------|--------|--------------|------------------------|-----------------|--------------------------|--------------------|
|------|--------|--------------|------------------------|-----------------|--------------------------|--------------------|

| | | | | | | |
|------------------------------------|----|-----|--------|--------|--------------|-----------|
| | | | | | 正因素系数 | 方米) |
| 宗地 1-13、宗地 19-28、宗地 34-36, 共 27 宗 | 五级 | 209 | 0.8979 | 187.66 | 0.9451-1.066 | 177-200 |
| 宗地 14-18、宗地 29-33、宗地 37-38, 共 12 宗 | 四级 | 299 | 0.8979 | 268.47 | 1.015-1.109 | 272.5-298 |

基准地价系数修正法中使用年期修正系数根据《土地估价规程》中年期修正公式测算得出, 据此测算得出年期修正后价格; 再根据基准地价修正体系对各宗地交通状况、产业聚集度、宗地形状等其他因素进行修正, 修正幅度约在 6%-11%, 修正幅度不大, 评估结果合理。

2、市场比较法

评估师通过调查运城市工业用地市场交易状况, 搜集了位于工业五级地的覆盖范围内的三个案例, 工业四级范围没有成交案例。评估作价思路: 对于位于工业五级宗地, 以可比实例的成交价格作为比较基准, 结合地价影响因素, 进行因素修正, 求取位于工业五级宗地的比准价格; 对于位于工业四宗地, 以经级差修正后的单位成交价格为比较基础, 结合地价影响因素, 进行因素修正, 求取位于工业四级宗地的比准价格。

调查案例情况一览表

| 待估宗地与比较实例 | 实例 1 | 实例 2 | 实例 3 |
|--------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| 比较因素 | | | |
| 受让人 | 山西厚土地物流有限公司 | 运城市三馨食品有限公司 | 山西薰风装璜有限公司 |
| 位置 | 运城市盐湖工业园复旦大街以北、纵七路以西 | 运城市盐湖工业园振兴大道以西、横六路以北 | 运城市盐湖工业园振兴大道以东、东支路以南 |
| 所处基准地价级别 | 五级 | 五级 | 五级 |
| 交易总价 (万元) | 351 | 776 | 177 |
| 交易面积 (公顷) | 2.0034 | 3.3333 | 0.7323 |
| 交易单价 (元/平方米) | 237.6 | 232.8 | 241.7 |
| 土地用途 | 工业用地 | 工业用地 | 工业用地 |
| 交易期日 | 2019 年 2 月 11 日 | 2019 年 2 月 11 日 | 2019 年 2 月 11 日 |
| 交易情况 | 正常 | 正常 | 正常 |
| 交易方式 | 挂牌出让 | 挂牌出让 | 挂牌出让 |
| 土地使用年限 | 50 | 50 | 50 |
| 三案例均价 | 237.37 | | |

位于五级范围内宗地市场比较法测算一览表

| 项目 | 位于五级范围内宗地 | 备注 |
|--------------------|---------------|---|
| 三个交易案例均价（元/平方米） | 237.37 | |
| 年期修正系数 | 0.8979 | |
| 年期修正后价格(元/平方米) | 213.13 | 截至基准日剩余 27.42 年 |
| 其他因素修正系数 | 0.8663-0.9487 | 根据各宗地交通状况、产业聚集度、宗地形状等其他修正因素测算系数 |
| 市场比较法评估结果范围(元/平方米) | 185-202 | 由于选取案例位于工业园区，交通便捷度高、产业聚集度高、基础设施配套完善等各因素均优于本次评估对象，故修正后测算结果低于案例年期修正后价格，修正幅度在 5%-14%；评估测算过程符合相关规程。 |

位于四级范围内宗地市场比较法测算一览表

| 项目 | 位于四级范围内宗地 | 备注 |
|--------------------|---------------|--|
| 三个交易案例均价（元/平方米） | 237.37 | |
| 级差修正系数 | 1.43 | 根据基准地价三级和四级工业用地价格差异比例测算得出 |
| 级差修正结果(元/平方米) | 339.44 | |
| 年期修正系数 | 0.8979 | |
| 年期修正后价格(元/平方米) | 304.78 | 截至基准日剩余 27.42 年 |
| 其他因素修正系数 | 0.9755-0.9374 | 根据各宗地交通状况、产业聚集度、宗地形状等其他修正因素测算系数 |
| 市场比较法评估结果范围(元/平方米) | 286-297 | 由于选取案例位于工业园区，交通便捷度高、产业聚集度高、基础设施配套完善等各因素均优于本次评估对象，故修正后测算结果低于案例年期修正后价格，修正幅度在 3%-7%；评估测算过程符合相关规程。 |

3、两种方法计算结果较接近，根据运城市同类用地的地价水平，以及估价人员的估价经验，本次评估对于各种方法各取权重 50%计算评估结果，作为本次评估的最终结果，则：

| 宗地编号 | 宗地所处级别 | 评估均价（元/平方米） |
|-----------------------------------|--------|-------------|
| 宗地 1-13、宗地 19-28、宗地 34-36，共 27 宗 | 五级 | 181-201 |
| 宗地 14-18、宗地 29-33、宗地 37-38，共 12 宗 | 四级 | 284-295 |

本次评估程序符合规程，评估方法选择适当，评估结果客观、公允。

评估机构核查意见：经核实，我认为本次土地使用权评估方法及价值类型选用适当，评估结果公允、客观。

北京中企华资产评估有限责任公司说明：我公司出具的《资产评估报告》（中企华评报字（2019）4507号）中的土地使用权评估值引用了山西国昇元土地估价有限公司出具的晋国昇元地评字（2019）061号《土地估价报告》中的评估报告结论，引用程序遵守了《资产评估执业准则——利用专家工作及报告》。

我公司资产评估专业人员对纳入评估范围内的土地使用权进行了现场核实，对土地使用权的权属资料进行了查验，搜集了土地所在地的基准地价及交易案例，对涉及土地使用权的披露事项进行了核实；对土地估价机构的存续状态、业务范围、评估资质及股东情况等信息进行了查询，核实了土地估价机构山西国昇元土地估价有限公司具有合法的土地估价资质，业务范围主要为土地评估业务，估价机构与委托人及被评估单位不存在利益关联；对《土地估价报告》中的内容进行了核实，与《资产评估报告》中的经济行为、土地使用权评估范围、价值类型、评估目的、评估基准日等评估要素均一致。

我公司对《土地估价报告》的出具日期及报告有效期进行了关注，保证了《土地估价报告》对《资产评估报告》的时效性要求；对《土地估价报告》中披露的事项进行了关注，将《土地估价报告》作为工作底稿，同时将其作为《资产评估报告》的附件；在《资产评估报告》中对土地估价机构、报告名称、报告编号、估价报告结论及引用的充分性进行了披露，满足了《资产评估报告》的引用要求。

特此公告。

南风化工集团股份有限公司董事会

二〇一九年十二月二十四日

土地估价结果一览表

估价机构：山西国昇元土地估价有限公司

报告编号：晋国昇元地评字(2019)第 061 号

估价日期：2019 年 9 月 30 日

| 估价日期 土地使用者 | 宗地 编号 | 宗地名 称 | 土地使用 权证编号 | 估价期日的用 途 | | | 容积率 | | | 估价日期实际土地开 发程度 | 估价设定土地开 发程度 | 土地使 用权剩 余年期 (年) | 土地面积(m ²) | 单位地 价/元 /M ² | 总地价/ 万元 | 备注 |
|----------------------|----------|-------------------------|---------------------------|-------------|--------|--------|--------|--------|--------|---|---------------------------------|--------------------------|-----------------------|-------------------------------|------------|----|
| | | | | 证 载 | 实 际 | 设 定 | 规 划 | 实 际 | 设 定 | | | | | | | |
| 南风化工 集团股份 有限公司 | 1 | 原料分 公司一 工段 | 运政国用 (2009)第 00340号 | 工 业 | 工 业 | 工 业 | -- | 0.14 | 0.14 | 红线外三通(通路、通 电、通讯), 红线内四 通一平(通路、通电、 供水、通讯, 场地平整) | 红线外三通(通 路、通电、通讯), 红线内场地平整 | 27.42 | 16,747.90 | 181.00 | 303.14 | |
| 南风化工 集团股份 有限公司 | 2 | 原料分 公司二 工段 | 运政国用 (2009)第 00343号 | 工 业 | 工 业 | 工 业 | -- | 0 | 0 | 红线外三通(通路、通 电、通讯), 红线内场 地平整 | 红线外三通(通 路、通电、通讯), 红线内场地平整 | 27.42 | 19,909.45 | 181.00 | 360.36 | |
| 南风化工 集团股份 有限公司 | 3 | 原料分 公司三 工段段 部 | 运政国用 (2009)第 00366号 | 工 业 | 工 业 | 工 业 | -- | 0.02 | 0.02 | 红线外三通(通路、通 电、通讯), 红线内四 通一平(通路、通电、 供水、通讯, 场地平整) | 红线外三通(通 路、通电、通讯), 红线内场地平整 | 27.42 | 49,544.53 | 183.00 | 906.66 | |
| 南风化工 集团股份 有限公司 | 4 | 原料分 公司三 工段家 属院 | 运政国用 (2009)第 00367号 | 工 业 | 工 业 | 工 业 | -- | 0.10 | 0.10 | 红线外三通(通路、通 电、通讯), 红线内四 通一平(通路、通电、 供水、通讯, 场地平整) | 红线外三通(通 路、通电、通讯), 红线内场地平整 | 27.42 | 5,078.47 | 183.00 | 92.94 | |
| 南风化工 集团股份 有限公司 | 5 | 原料分 公司三 工段2 | 运政国用 (2009)第 00368号 | 工 业 | 工 业 | 工 业 | -- | 0.13 | 0.13 | 红线外三通(通路、通 电、通讯), 红线内四 通一平(通路、通电、 供水、通讯, 场地平整) | 红线外三通(通 路、通电、通讯), 红线内场地平整 | 27.42 | 1,524.20 | 183.00 | 27.89 | |
| 南风化工 集团股份 有限公司 | 6 | 原料分 公司四 工段1 | 运政国用 (2009)第 00363号 | 工 业 | 工 业 | 工 业 | -- | 0.09 | 0.09 | 红线外三通(通路、通 电、通讯), 红线内四 通一平(通路、通电、 供水、通讯, 场地平整) | 红线外三通(通 路、通电、通讯), 红线内场地平整 | 27.42 | 34,000.68 | 183.00 | 622.21 | |
| 南风化工 集团股份 有限公司 | 7 | 原料分 公司四 工段荆 笆院 | 运政国用 (2009)第 00364号 | 工 业 | 工 业 | 工 业 | -- | 0.07 | 0.07 | 红线外三通(通路、通 电、通讯), 红线内四 通一平(通路、通电、 供水、通讯, 场地平整) | 红线外三通(通 路、通电、通讯), 红线内场地平整 | 27.42 | 2,548.67 | 183.00 | 46.64 | |

| 估价期日 土地使用者 | 宗地 编号 | 宗地名 称 | 土地使 用权证 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 用权剩 余年期 (年) | 土地面 积(m ²) | 单位地 价/元 /M ² | 总地价/ 万元 | 备注 |
|----------------------|----------|-------------------------|---------------------------|-------------|--------|--------|--------|--------|--------|--|--|--------------------------|---------------------------|-------------------------------|------------|----|
| | | | | 证 载 | 实 际 | 设 定 | 规 划 | 实 际 | 设 定 | | | | | | | |
| 南风化工 集团股份 有限公司 | 8 | 原料分 公司四 工段家 属院 | 运政国用 (2009)第 00365号 | 工 业 | 工 业 | 工 业 | -- | 0.03 | 0.03 | 红线外三通(通路、通 电、通讯), 红线内四 通一平(通路、通电、 供水、通讯, 场地平整) | 红线外三通(通 路、通电、通讯), 红线内场地平整 | 27.42 | 2,153.16 | 183.00 | 39.40 | |
| 南风化工 集团股份 有限公司 | 9 | 原料分 公司五 工段1 | 运政国用 (2009)第 00359号 | 工 业 | 工 业 | 工 业 | -- | 0.07 | 0.07 | 红线外三通(通路、通 电、通讯), 红线内四 通一平(通路、通电、 供水、通讯, 场地平整) | 红线外三通(通 路、通电、通讯), 红线内场地平整 | 27.42 | 22,023.90 | 187.00 | 411.85 | |
| 南风化工 集团股份 有限公司 | 10 | 原料分 公司五 工段家 属院 | 运政国用 (2009)第 00360号 | 工 业 | 工 业 | 工 业 | -- | 0.02 | 0.02 | 红线外三通(通路、通 电、通讯), 红线内四 通一平(通路、通电、 供水、通讯, 场地平整) | 红线外三通(通 路、通电、通讯), 红线内场地平整 | 27.42 | 4,329.78 | 187.00 | 80.97 | |
| 南风化工 集团股份 有限公司 | 11 | 原料分 公司六 工段2 | 运政国用 (2009)第 00356号 | 工 业 | 工 业 | 工 业 | -- | 0.10 | 0.10 | 红线外三通(通路、通 电、通讯), 红线内四 通一平(通路、通电、 供水、通讯, 场地平整) | 红线外三通(通 路、通电、通讯), 红线内场地平整 | 27.42 | 1,662.57 | 181.00 | 30.09 | |
| 南风化工 集团股份 有限公司 | 12 | 原料分 公司六 工段1 | 运政国用 (2009)第 00355号 | 工 业 | 工 业 | 工 业 | -- | 0.17 | 0.17 | 红线外三通(通路、通 电、通讯), 红线内四 通一平(通路、通电、 供水、通讯, 场地平整) | 红线外三通(通 路、通电、通讯), 红线内场地平整 | 27.42 | 16,035.48 | 181.00 | 290.24 | |
| 南风化工 集团股份 有限公司 | 13 | 原料分 公司七 工段 | 运政国用 (2009)第 00342号 | 工 业 | 工 业 | 工 业 | -- | 0.07 | 0.07 | 红线外五通(通路、通 电、供水、排水、通讯), 红线内六通一平(通 路、通电、供水、排水、 通讯、供暖, 场地平整) | 红线外五通(通 路、通电、供水、 排水、通讯), 红 线内场地平整 | 27.42 | 57,778.79 | 201.00 | 1161.35 | |
| 南风化工 集团股份 有限公司 | 14 | 原料分 公司八 工段家 属院 | 运政国用 (2009)第 00339号 | 工 业 | 工 业 | 工 业 | -- | 0.11 | 0.11 | 红线外五通(通路、通 电、供水、排水、通讯), 红线内六通一平(通 路、通电、供水、排水、 通讯、供暖, 场地平整) | 红线外五通(通 路、通电、供水、 排水、通讯), 红 线内场地平整 | 27.42 | 3,153.09 | 288.00 | 90.81 | |

| 估价期日 土地使用者 | 宗地 编号 | 宗地名 称 | 土地使用 权证编号 | 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 用权剩 余年期 (年) | 土地面积(m ²) | 单位地 价/元 /M ² | 总地价/ 万元 | 备注 |
|----------------------|----------|--------------------------|---------------------------|-------------|--------|--------|--------|--------|--------|---|---|--------------------------|-----------------------|-------------------------------|------------|----|
| | | | | 证 载 | 实 际 | 设 定 | 规 划 | 实 际 | 设 定 | | | | | | | |
| 南风化工 集团股份 有限公司 | 15 | 原料分 公司九 工段 | 运政国用 (2009)第 00341号 | 工 业 | 工 业 | 工 业 | -- | 0.11 | 0.11 | 红线外五通(通路、通 电、供水、排水、通讯), 红线内六通一平(通 路、通电、供水、排水、 通讯、供暖,场地平整) | 红线外五通(通 路、通电、供水、 排水、通讯),红 线内场地平整 | 27.42 | 28,114.78 | 284.00 | 798.46 | |
| 南风化工 集团股份 有限公司 | 16 | 原料分 公司十 工段 | 运政国用 (2009)第 00345号 | 工 业 | 工 业 | 工 业 | -- | 0.08 | 0.08 | 红线外五通(通路、通 电、供水、排水、通讯), 红线内六通一平(通 路、通电、供水、排水、 通讯、供暖,场地平整) | 红线外五通(通 路、通电、供水、 排水、通讯),红 线内场地平整 | 27.42 | 28,203.57 | 284.00 | 800.98 | |
| 南风化工 集团股份 有限公司 | 17 | 原料分 公司十 一工段 1 | 运政国用 (2009)第 00361号 | 工 业 | 工 业 | 工 业 | -- | 0.11 | 0.11 | 红线外五通(通路、通 电、供水、排水、通讯), 红线内六通一平(通 路、通电、供水、排水、 通讯、供暖,场地平整) | 红线外五通(通 路、通电、供水、 排水、通讯),红 线内场地平整 | 27.42 | 29,969.07 | 295.00 | 884.09 | |
| 南风化工 集团股份 有限公司 | 18 | 原料分 公司十 一工段 芦柴院 | 运政国用 (2009)第 00362号 | 工 业 | 工 业 | 工 业 | -- | 0.03 | 0.03 | 红线外五通(通路、通 电、供水、排水、通讯), 红线内六通一平(通 路、通电、供水、排水、 通讯、供暖,场地平整) | 红线外五通(通 路、通电、供水、 排水、通讯),红 线内场地平整 | 27.42 | 1,523.79 | 295.00 | 44.95 | |
| 南风化工 集团股份 有限公司 | 19 | 原料分 公司十 二工段 1 | 运政国用 (2009)第 00350号 | 工 业 | 工 业 | 工 业 | -- | 0.10 | 0.10 | 红线外三通(通路、通 电、通讯),红线内四 通一平(通路、通电、 供水、通讯,场地平整) | 红线外三通(通 路、通电、通讯), 红线内场地平整 | 27.42 | 25,899.23 | 187.00 | 484.32 | |
| 南风化工 集团股份 有限公司 | 20 | 原料分 公司十 二工段 2 | 运政国用 (2009)第 00351号 | 工 业 | 工 业 | 工 业 | -- | 0.07 | 0.07 | 红线外三通(通路、通 电、通讯),红线内四 通一平(通路、通电、 供水、通讯,场地平整) | 红线外三通(通 路、通电、通讯), 红线内场地平整 | 27.42 | 5,568.37 | 187.00 | 104.13 | |

| 估价期日 土地使用者 | 宗地 编号 | 宗地名 称 | 土地使 用权证 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 用权剩 余年期 (年) | 土地面 积(m ²) | 单位地 价/元 /M ² | 总地价/ 万元 | 备注 |
|----------------------|----------|--------------------------|---------------------------|-------------|--------|--------|--------|--------|--------|---|---------------------------------|--------------------------|---------------------------|-------------------------------|------------|----|
| | | | | 证 载 | 实 际 | 设 定 | 规 划 | 实 际 | 设 定 | | | | | | | |
| 南风化工 集团股份 有限公司 | 21 | 原料分 公司十 三工段 1 | 运政国用 (2009)第 00352号 | 工 业 | 工 业 | 工 业 | -- | 0.14 | 0.14 | 红线外三通(通路、通 电、通讯), 红线内四 通一平(通路、通电、 供水、通讯, 场地平整) | 红线外三通(通 路、通电、通讯), 红线内场地平整 | 27.42 | 23,316.48 | 187.00 | 436.02 | |
| 南风化工 集团股份 有限公司 | 22 | 原料分 公司十 三工段 家属院 | 运政国用 (2009)第 00353号 | 工 业 | 工 业 | 工 业 | -- | 0.04 | 0.04 | 红线外三通(通路、通 电、通讯), 红线内四 通一平(通路、通电、 供水、通讯, 场地平整) | 红线外三通(通 路、通电、通讯), 红线内场地平整 | 27.42 | 16,970.03 | 187.00 | 317.34 | |
| 南风化工 集团股份 有限公司 | 23 | 原料分 公司十 三工段 荆笆院 | 运政国用 (2009)第 00354号 | 工 业 | 工 业 | 工 业 | -- | 0.01 | 0.01 | 红线外三通(通路、通 电、通讯), 红线内四 通一平(通路、通电、 供水、通讯, 场地平整) | 红线外三通(通 路、通电、通讯), 红线内场地平整 | 27.42 | 4,338.36 | 187.00 | 81.13 | |
| 南风化工 集团股份 有限公司 | 24 | 原料分 公司十 四工段 | 运政国用 (2009)第 00346号 | 工 业 | 工 业 | 工 业 | -- | 0.08 | 0.08 | 红线外三通(通路、通 电、通讯), 红线内四 通一平(通路、通电、 供水、通讯, 场地平整) | 红线外三通(通 路、通电、通讯), 红线内场地平整 | 27.42 | 25,241.00 | 183.00 | 461.91 | |
| 南风化工 集团股份 有限公司 | 25 | 原料分 公司十 五工段 段部 | 运政国用 (2009)第 00369号 | 工 业 | 工 业 | 工 业 | -- | 0.13 | 0.13 | 红线外三通(通路、通 电、通讯), 红线内四 通一平(通路、通电、 供水、通讯, 场地平整) | 红线外三通(通 路、通电、通讯), 红线内场地平整 | 27.42 | 8,656.97 | 186.00 | 161.02 | |
| 南风化工 集团股份 有限公司 | 26 | 原料分 公司十 五工段 二工区 | 运政国用 (2009)第 00370号 | 工 业 | 工 业 | 工 业 | -- | 0.07 | 0.07 | 红线外三通(通路、通 电、通讯), 红线内四 通一平(通路、通电、 供水、通讯, 场地平整) | 红线外三通(通 路、通电、通讯), 红线内场地平整 | 27.42 | 6,069.83 | 186.00 | 112.90 | |
| 南风化工 集团股份 有限公司 | 27 | 原料分 公司十 五工段 | 运政国用 (2009)第 00371号 | 工 业 | 工 业 | 工 业 | -- | 0.06 | 0.06 | 红线外三通(通路、通 电、通讯), 红线内四 通一平(通路、通电、 供水、通讯, 场地平整) | 红线外三通(通 路、通电、通讯), 红线内场地平整 | 27.42 | 2,954.03 | 186.00 | 54.94 | |

| 估价期日土地使用者 | 宗地编号 | 宗地名称 | 土地使用权证编号 | 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 | 土地使用权剩余年期(年) | 土地面积(m ²) | 单位地价/元/M ² | 总价/万元 | 备注 |
|--------------|------|--------------|-------------------|---------|----|----|-----|------|------|---|--------------------------------|--------------|-----------------------|-----------------------|---------|----|
| | | | | 证载 | 实际 | 设定 | 规划 | 实际 | 设定 | | | | | | | |
| 南风化工集团股份有限公司 | 28 | 原料分公司十五工段民工院 | 运政国用(2009)第00372号 | 工业 | 工业 | 工业 | -- | 0.31 | 0.31 | 红线外三通(通路、通电、通讯), 红线内四通一平(通路、通电、供水、通讯, 场地平整) | 红线外三通(通路、通电、通讯), 红线内场地平整 | 27.42 | 573.98 | 186.00 | 10.68 | |
| 南风化工集团股份有限公司 | 29 | 原料分公司厂部 | 运政国用(2009)第00357号 | 工业 | 工业 | 工业 | -- | 0.24 | 0.24 | 红线外五通(通路、通电、供水、排水、通讯), 红线内六通一平(通路、通电、供水、排水、通讯、供暖, 场地平整) | 红线外五通(通路、通电、供水、排水、通讯), 红线内场地平整 | 27.42 | 56,597.65 | 288.00 | 1630.01 | |
| 南风化工集团股份有限公司 | 30 | 原料分公司车队 | 运政国用(2009)第00358号 | 工业 | 工业 | 工业 | -- | 0.28 | 0.28 | 红线外五通(通路、通电、供水、排水、通讯), 红线内六通一平(通路、通电、供水、排水、通讯、供暖, 场地平整) | 红线外五通(通路、通电、供水、排水、通讯), 红线内场地平整 | 27.42 | 3,606.74 | 288.00 | 103.87 | |
| 南风化工集团股份有限公司 | 31 | 原料分公司采矿队 | 运政国用(2009)第00344号 | 工业 | 工业 | 工业 | -- | 0 | 0 | 红线外五通(通路、通电、供水、排水、通讯), 红线内场地平整 | 红线外五通(通路、通电、供水、排水、通讯), 红线内场地平整 | 27.42 | 11,587.07 | 288.00 | 333.71 | |
| 南风化工集团股份有限公司 | 32 | 元明粉分公司三部生活区 | 运政国用(2009)第00373号 | 工业 | 工业 | 工业 | -- | 0 | 0 | 红线外五通(通路、通电、供水、排水、通讯), 红线内场地平整 | 红线外五通(通路、通电、供水、排水、通讯), 红线内场地平整 | 27.42 | 155,463.42 | 287.00 | 4461.80 | |
| 南风化工集团股份有限公司 | 33 | 元明粉分公司三部生产区 | 运政国用(2009)第00374号 | 工业 | 工业 | 工业 | -- | 0 | 0 | 红线外五通(通路、通电、供水、排水、通讯), 红线内场地平整 | 红线外五通(通路、通电、供水、排水、通讯), 红线内场地平整 | 27.42 | 63,739.55 | 287.00 | 1829.33 | |

| 估价期日 土地使用者 | 宗地 编号 | 宗地名 称 | 土地使 用权证 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 用权剩 余年期 (年) | 土地面 积(m ²) | 单位地 价/元 /M ² | 总地价/ 万元 | 备注 |
|----------------------|----------|------------------------|----------------------------|-------------|--------|--------|--------|--------|--------|---|---|--------------------------|---------------------------|-------------------------------|------------|----|
| | | | | 证 载 | 实 际 | 设 定 | 规 划 | 实 际 | 设 定 | | | | | | | |
| 南风化工 集团股份 有限公司 | 34 | 元明粉 分公司 八部 1 | 运政国用 (2009)第 00379 号 | 工 业 | 工 业 | 工 业 | -- | 0.19 | 0.19 | 红线外五通(通路、通 电、供水、排水、通讯), 红线内六通一平(通 路、通电、供水、排水、 通讯、供暖,场地平整) | 红线外五通(通 路、通电、供水、 排水、通讯),红 线内场地平整 | 27.42 | 31,456.83 | 201.00 | 632.28 | |
| 南风化工 集团股份 有限公司 | 35 | 元明粉 分公司 八部 3 | 运政国用 (2009)第 00380 号 | 工 业 | 工 业 | 工 业 | -- | 0.10 | 0.10 | 红线外五通(通路、通 电、供水、排水、通讯), 红线内六通一平(通 路、通电、供水、排水、 通讯、供暖,场地平整) | 红线外五通(通 路、通电、供水、 排水、通讯),红 线内场地平整 | 27.42 | 443.19 | 201.00 | 8.91 | |
| 南风化工 集团股份 有限公司 | 36 | 元明粉 分公司 八部 2 | 运政国用 (2009)第 00381 号 | 工 业 | 工 业 | 工 业 | -- | 0.09 | 0.09 | 红线外五通(通路、通 电、供水、排水、通讯), 红线内六通一平(通 路、通电、供水、排水、 通讯、供暖,场地平整) | 红线外五通(通 路、通电、供水、 排水、通讯),红 线内场地平整 | 27.42 | 503.95 | 201.00 | 10.13 | |
| 南风化工 集团股份 有限公司 | 37 | 元明粉 分公司 四部北 区 | 运政国用 (2009)第 00375 号 | 工 业 | 工 业 | 工 业 | -- | 0.10 | 0.10 | 红线外五通(通路、通 电、供水、排水、通讯), 红线内六通一平(通 路、通电、供水、排水、 通讯、供暖,场地平整) | 红线外五通(通 路、通电、供水、 排水、通讯),红 线内场地平整 | 27.42 | 123,970.82 | 284.00 | 3520.77 | |
| 南风化工 集团股份 有限公司 | 38 | 元明粉 分公司 四部南 区 | 运政国用 (2009)第 00376 号 | 工 业 | 工 业 | 工 业 | -- | 0.01 | 0.01 | 红线外五通(通路、通 电、供水、排水、通讯), 红线内六通一平(通 路、通电、供水、排水、 通讯、供暖,场地平整) | 红线外五通(通 路、通电、供水、 排水、通讯),红 线内场地平整 | 27.42 | 76,777.66 | 284.00 | 2180.49 | |
| 南风化工 集团股份 有限公司 | 39 | 元明粉 分公司 七部 | 运政国用 (2009)第 00347 号 | 工 业 | 工 业 | 工 业 | -- | 0.13 | 0.13 | 红线外三通(通路、通 电、通讯),红线内四 通一平(通路、通电、 供水、通讯,场地平整) | 红线外三通(通 路、通电、通讯), 红线内场地平整 | 27.42 | 69,985.33 | 183.00 | 1280.73 | |
| 合计 | | | | | | | | | | | | 1,038,022.37 | | 25209.45 | | |

