

# 雄安新区大田地上物征迁估价报告

报告编号：康正（雄县）2024评字第3号-李林庄村DT-2-18

一、估价项目名称：中试基地（二期）项目  
二、估价委托人：雄县征迁安置办公室  
三、房地产估价机构：北京康正宏基房地产评估有限公司（证书编号：建房估备字【2013第】081号）

## 四、估价目的：

为房屋征收部门与被征收人确定被征收房屋、附属物价值的补偿提供依据，评估被征收房屋、附属物的价值。

## 五、估价对象：

1、被征收人：李俊花  
2、坐落：雄县昝岗镇李林庄村  
3、建筑面积：0 平方米

## 六、价值时点：2024年4月3日

## 七、价值类型：征收补偿价值

## 八、估价依据：

- 《中华人民共和国土地管理法》；
- 《河北省土地管理条例》；
- 《房地产估价规范（GB/T 50291-2015）》；
- 《雄安新区集体土地上房屋及其他附着物估价指导意见》；
- 《征地告知书》；
- 委托方提供的有关资料及估价人员的实地查勘资料。

## 九、估价原则：

本次估价采用的估价原则主要有：独立、客观、公正原则、合法原则、替代原则和价值时点原则。

## 十、估价方法与技术路线：

本次估价采用成本法。

征收补偿价值=房屋重置成新价+附属物补偿价值

## 十一、估价结果：

估价对象的征收补偿价值：¥ 348985 元；  
大写金额：人民币 叁拾肆万捌仟玖佰捌拾伍 元整

## 十二、注册房地产估价师签字：

注册房地产估价师：崔锴 注册号：1120100036 签名： 2025年3月12日

注册房地产估价师：刘俊财 注册号：1119980106 签名： 2025年3月12日

## 十三、实地查勘期：2024年4月3日

## 十四、估价作业期：2024年4月3日至 2025年3月12日

## 十五、估价报告使用期限：本报告估价结果的有效期限自出具报告之日起至本项目征收工作全部完成之日止

## 十六、估价报告的有关说明：

- 本估价报告必须在与被征收人的权属证明文件核实无误的前提下使用。
- 本估价报告仅作为房屋征收货币补偿的参考依据，用于其它用途时无效。
- 报告使用人要了解本评估报告的全面情况，应认真阅读评估报告全文。本评估报告复印件无效。
- 被征收人或者房屋征收部门对分户评估结果有异议的，应当自收到分户评估报告之日起10日内，可以申请复核评估。申请复核评估的，应当向我评估公司提出书面复核评估申请，并指出评估报告存在的问题。
- 我评估机构在收到书面复核评估申请之日起10日内对评估结果进行复核。复核后，改变原评估结果的，我评估公司将重新出具评估报告；评估结果没有改变的，我公司将书面告知复核评估申请人。
- 被征收人或者房屋征收部门对我评估机构的复核结果有异议的，应当自收到复核结果之日起10日内，向新区评估专家委员会申请鉴定。

附：《雄安新区大田地上物评估结果通知单》。

北京康正宏基房地产评估有限公司  
二〇二五年三月十二日

雄安新区大田地上物评估结果通知单

报告编号：康正（雄县）2024评字第3号-李林庄村DT-2-18

被征收人	李俊花		坐落		雄县咎岗镇李林庄村		
身份证号	132434195503205526		调查编号		010221-58-0008		
房屋重置成新价							
房号	建筑面积 (㎡)	单价 (元/㎡)	总价 (元)	房号	建筑面积 (㎡)	单价 (元/㎡)	总价 (元)
建筑面积小计 (㎡)		0.00		房屋重置成新价小计 (元)		0	
附属物补偿价值							
类别名称	数量	规格	金额 (元)	类别名称	数量	规格	金额 (元)
梨	84	20cm≤Φ<25cm	58800	杨树	2	Φ30cm	700
梨	47	25cm≤Φ<30cm	39950	海棠	97	Φ9cm	29100
梨	47	15cm≤Φ<20cm	23500	海棠	79	Φ14cm	110600
梨	7	15cm≤Φ<20cm	3500	P1	4.40	㎡	808
梨	30	25cm≤Φ<30cm	25500	P2	52.37	㎡	5888
桃	5	Φ10cm	1100	广告牌	4.65	㎡	372
核桃	1	Φ22cm	1700	电线杆	4.00	根	4000
核桃	1	Φ26cm	2100	机井	1.00	眼	14000
核桃	3	Φ19cm	4200	管道	137.00	m	3425
桑树	1	Φ20cm	1650	铁丝网围挡	193.39	㎡	3868
桑树	1	Φ17cm	1200	平砖地面	408.37	㎡	10209
桑树	1	Φ12cm	600				
杨树	2	Φ45cm	1800				
杨树	1	Φ17cm	170				
杨树	1	Φ25cm	245	附属物补偿价值小计 (元)		348985	
征收补偿价值合计 (元)		348985		大写金额		叁拾肆万捌仟玖佰捌拾伍 元	

# 雄安新区大田地上物征迁估价报告

报告编号：康正（雄县）2024评字第3号-李林庄村DT-2-5

一、估价项目名称：中试基地（二期）项目  
二、估价委托人：雄县征迁安置办公室  
三、房地产估价机构：北京康正宏基房地产评估有限公司（证书编号：建房估备字【2013第】081号）

## 四、估价目的：

为房屋征收部门与被征收人确定被征收房屋、附属物价值的补偿提供依据，评估被征收房屋、附属物的价值。

## 五、估价对象：

1、被征收人：陈妹罗  
2、坐落：雄县昝岗镇李林庄村  
3、建筑面积：0 平方米

## 六、价值时点：2024年4月3日

## 七、价值类型：征收补偿价值

## 八、估价依据：

- 《中华人民共和国土地管理法》；
- 《河北省土地管理条例》；
- 《房地产估价规范（GB/T 50291-2015）》；
- 《雄安新区集体土地上房屋及其他附着物估价指导意见》；
- 《征地告知书》；
- 委托方提供的有关资料及估价人员的实地查勘资料。

## 九、估价原则：

本次估价采用的估价原则主要有：独立、客观、公正原则、合法原则、替代原则和价值时点原则。

## 十、估价方法与技术路线：

本次估价采用成本法。

征收补偿价值=房屋重置成新价+附属物补偿价值

## 十一、估价结果：

估价对象的征收补偿价值：¥ 227802 元；  
大写金额：人民币 贰拾贰万柒仟捌佰零贰 元整

## 十二、注册房地产估价师签字：

注册房地产估价师：崔锴 注册号：1120100036 签名： 2025年3月12日

注册房地产估价师：刘俊财 注册号：1119980106 签名： 2025年3月12日

## 十三、实地查勘期：2024年4月3日

## 十四、估价作业期：2024年4月3日至 2025年3月12日

## 十五、估价报告使用期限：本报告估价结果的有效期限自出具报告之日起至本项目征收工作全部完成之日止

## 十六、估价报告的有关说明：

- 本估价报告必须在与被征收人的权属证明文件核实无误的前提下使用。
- 本估价报告仅作为房屋征收货币补偿的参考依据，用于其它用途时无效。
- 报告使用人要了解本评估报告的全面情况，应认真阅读评估报告全文。本评估报告复印件无效。
- 被征收人或者房屋征收部门对分户评估结果有异议的，应当自收到分户评估报告之日起10日内，可以申请复核评估。申请复核评估的，应当向我评估公司提出书面复核评估申请，并指出评估报告存在的问题。
- 我评估机构在收到书面复核评估申请之日起10日内对评估结果进行复核。复核后，改变原评估结果的，我评估公司将重新出具评估报告；评估结果没有改变的，我公司将书面告知复核评估申请人。
- 被征收人或者房屋征收部门对我评估机构的复核结果有异议的，应当自收到复核结果之日起10日内，向新区评估专家委员会申请鉴定。

附：《雄安新区大田地上物评估结果通知单》。

北京康正宏基房地产评估有限公司  
二〇二五年三月十二日

雄安新区大田地上物评估结果通知单

报告编号：康正（雄县）2024评字第3号-李林庄村DT-2-5

被征收人		陈妹罗		坐落		雄县咎岗镇李林庄村	
身份证号		132434195002285521		调查编号		010221-70-0003	
房屋重置成新价							
房号	建筑面积 (㎡)	单价 (元/㎡)	总价 (元)	房号	建筑面积 (㎡)	单价 (元/㎡)	总价 (元)
建筑面积小计 (㎡)		0.00		房屋重置成新价小计 (元)		0	
附属物补偿价值							
类别名称	数量	规格	金额 (元)	类别名称	数量	规格	金额 (元)
梨	30	25cm≤Φ<30cm	25500	白榆	19	Φ6cm	570
梨	48	25cm≤Φ<30cm	40800	白榆	16	Φ12cm	2240
梨	54	20cm≤Φ<25cm	37800	白榆	1	20cm≤Φ<25cm	250
梨	39	25cm≤Φ<30cm	33150	白榆	68	Φ2cm	272
梨	10	15cm≤Φ<20cm	5000	白榆	22	Φ4cm	220
梨	35	20cm≤Φ<25cm	24500	白榆	21	Φ8cm	1470
梨	7	15cm≤Φ<20cm	3500	白榆	3	15cm≤Φ<20cm	600
梨	5	30cm≤Φ<35cm	5000	核桃	1	Φ12cm	700
杨树	2	Φ24cm	470	海棠	17	Φ9cm	5100
杨树	1	Φ22cm	215	海棠	26	Φ8cm	5720
杨树	2	Φ18cm	360	水泥沙杆	85.72	m	1714
杨树	5	Φ8cm	350	铁丝网维护	260.45	㎡	5209
杨树	1	Φ16cm	160	水泥电杆	7.00	根	7000
杨树	12	Φ2cm	48	平砖地面	59.21	㎡	1480
杨树	17	Φ8cm	1190	机井	1.00	眼	14000
杨树	11	Φ12cm	1320	P1	8.04	㎡	1294
白榆	3	15cm≤Φ<20cm	600	附属物补偿价值小计 (元)		227802	
征收补偿价值合计 (元)		227802		大写金额		贰拾贰万柒仟捌佰零贰 元	