

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5号-小芦管村-DT-1-54

一、估价项目名称：咎岗组团道路用地项目
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：王柱明
2、坐落：咎岗镇小芦管村
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：¥ 14739 元；
大写金额：人民币 壹万肆仟柒佰叁拾玖 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：2024年11月25日

注册房地产估价师：刘俊财 注册号：1119980106 签名：2024年11月25日

十三、实地查勘期：2024年5月2日

十四、估价作业期：2024年5月2日至 2024年11月25日

十五、估价报告使用期限：本报告估价结果的有效期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

二〇二四年十一月二十五日

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5号-小芦管村-DT-1-54

被征收人		王柱明		坐落		昝岗镇小芦昝村	
身份证号		132434196511276513		调查编号		010203-62-0002	
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)
桑树	1	Φ 15cm	900				
桑树	2	Φ 12cm	1200				
桑树	10	Φ 5cm	500				
杨树	7	Φ 38cm	4200				
杨树	4	Φ 32cm	1680				
杨树	4	Φ 25cm	980				
杨树	11	Φ 20cm	2200				
杨树	5	Φ 15cm	750				
白榆	2	20cm≤ Φ < 25cm	500				
白榆	3	15cm≤ Φ < 20cm	600				
白榆	5	Φ 10cm	500				
白榆	25	Φ 5cm	375				
白榆	102	Φ 1cm	204				
香椿树	1	Φ 8cm	150				
				附属物补偿价值小计 (元)		14739	
征收补偿价值合计 (元)		14739		大写金额		壹万肆仟柒佰叁拾玖 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5号-小芦管村-DT-1-55

一、估价项目名称：咎岗组团道路用地项目
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：王柱生
2、坐落：咎岗镇小芦管村
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：¥ 16498 元；
大写金额：人民币 壹万陆仟肆佰玖拾捌 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： 2024年11月25日

注册房地产估价师：刘俊财 注册号：1119980106 签名： 2024年11月25日

十三、实地查勘期：2024年5月2日

十四、估价作业期：2024年5月2日至 2024年11月25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
二〇二四年十一月二十五日

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5号-小芦管村-DT-1-55

被征收人		王柱生		坐落		咎岗镇小芦咎村	
身份证号		132434196106026510		调查编号		010203-62-0001	
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)
桑树	17	Φ 4cm	510	白榆	5	Φ 12cm	700
桑树	13	Φ 5cm	650				
桑树	1	Φ 15cm	900				
桑树	1	Φ 10cm	450				
桑树	8	Φ 2cm	48				
杨树	4	Φ 25cm	980				
杨树	10	Φ 18cm	1800				
杨树	33	Φ 12cm	3960				
杨树	10	Φ 15cm	1500				
桃	19	Φ 3cm	190				
桃	21	Φ 4cm	1050				
桃	21	Φ 5cm	1680				
花椒	6	Φ 5cm	480				
白榆	3	15cm≤ Φ <20cm	600				
白榆	5	15cm≤ Φ <20cm	1000	附属物补偿价值小计 (元)		16498	
征收补偿价值合计 (元)		16498		大写金额		壹万陆仟肆佰玖拾捌 元	