

# 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-刘神堂村-DT-1-7

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：杨艳军  
2、坐落：咎岗镇刘神堂村  
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：¥ 3345 元；  
大写金额：人民币 叁仟叁佰肆拾伍 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1月3日

注册房地产估价师：刘俊财 注册号：1119980106 签名： 2025年1月3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1月3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

二〇二五年一月三日

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-刘神堂村-DT-1-7

被征收人	杨艳军		坐落		咎岗镇刘神堂村		
身份证号	130638197005295518		调查编号		010224-88-0015		
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)
单彩围挡	75.26	㎡	2634				
广场砖地面	11.85	㎡	711				
				附属物补偿价值小计 (元)		3345	
征收补偿价值合计 (元)		3345		大写金额		叁仟叁佰肆拾伍 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-1-48

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：陈俊环  
2、坐落：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：¥ 1626068 元；  
大写金额：人民币 壹佰陆拾贰万陆仟零陆拾捌 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：2025年1月3日  
注册房地产估价师：刘俊财 注册号：1119980106 签名：2025年1月3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1月3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

二〇二五年一月三日

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-1-48

被征收人	陈俊环			坐落	咎岗镇李林庄村		
身份证号	132434196010015518			调查编号	010221-69-0001		
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)
油松	43	3m≤H<3.5m	8520	广场砖地面	97.23	㎡	5834
白皮松	20	3m≤H<3.5m	9900	宽带	1.00	条	100
国槐	10	Φ10cm	4250	化粪池	1.00	个	400
国槐	79	Φ15cm	85150	监控摄像头	11.00	个	2200
国槐	10	Φ13cm	7650	电线杆	5.00	根	4000
玉兰	114	Φ5cm	9400	广场灯	1.00	根	3043
海棠	342	Φ8cm	62150	石棉瓦围挡	141.10	㎡	4939
海棠	242	Φ10cm	90000	牌楼	1.65	㎡	613
海棠	143	Φ15cm	177000	水泥地面	606.61	㎡	30331
紫叶李	10	Φ6cm	680	渗水井	1.00	个	600
紫叶李	18	Φ10cm	8250	大理石平台	14.72	㎡	3827
紫叶李	18	Φ13cm	15000	铝芯电缆	134.07	米	2681
樱花	20	Φ8cm	2970	彩灯柱	11.00	根	5060
樱花	40	Φ9cm	9900	太阳能路灯	18.00	根	27216
樱花	20	Φ10cm	7425	花坛	79.63	㎡	12660
银杏	20	Φ6cm	1650	C1	13.71	㎡	6310
银杏	20	Φ8cm	4620	C2	33.51	㎡	54889
银杏	21	Φ10cm	8750				
银杏	1	Φ22cm	4600				
白皮松	48	4m≤H<4.5m	59250				
金枝国槐	22	Φ13cm	18000				
五角枫	233	Φ20cm	866250	附属物补偿价值小计 (元)		1626068	
征收补偿价值合计 (元)		1626068		大写金额	壹佰陆拾贰万陆仟零陆拾捌 元		