





# 雄安新区房屋征迁估价报告

康正（容城）2022评字第3号-0002

一、估价项目名称：雄安新区容城县方舱医院建设项目

二、估价委托人：容城城市发展集团有限公司

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】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：河北格丽亚皮具有限责任公司

2、房屋坐落：容城县容城镇永惠街38号

3、建筑面积：1014.67 m<sup>2</sup>

六、价值时点：2022年5月27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》；
- 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：¥2,503,513.00

大写金额：贰佰伍拾万叁仟伍佰壹拾叁元整

## 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 2023年1月31日

注册房地产估价师 张强 注册号 1120210057 签名 2023年1月31日

十三、实地查勘期：2022年5月27日

十四、估价作业期：2022年5月27日 至 2023年1月31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房地权属证明文件核实无误的前提下使用。
- 本估价报告仅限于本次估价目的下使用，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，应当自收到估价报告之日起10日内向我公司提出书面复核评估申请，并指出评估报告存在的问题。
- 我公司将在收到书面复核评估申请之日起10日内对估价结果进行复核。复核后，改变原估价结果的，我公司将重新出具估价报告；估价结果没有改变的，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公司的复核结果有异议的，应当自收到复核结果之日起10日内，向雄安新区评估专家委员会申请鉴定。

附：《雄安新区房屋征迁评估结果通知单》

北京康正宏基房地产评估有限公司

2023年1月31日

# 雄安新区房屋征迁估价报告

康正（容城）2022评字第3号-0001

一、估价项目名称：雄安新区容城县方舱医院建设项目

二、估价委托人：容城城市发展集团有限公司

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】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：保定长信文化传播有限公司

2、房屋坐落：容城县容仁路21号

3、建筑面积：0 m<sup>2</sup>

六、价值时点：2022年5月27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》；
- 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：¥206,515.00

大写金额：贰拾万陆仟伍佰壹拾伍元整

## 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 2023年1月31日

注册房地产估价师 张强 注册号 1120210057 签名 2023年1月31日

十三、实地查勘期：2022年5月27日

十四、估价作业期：2022年5月27日 至 2023年1月31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房地权属证明文件核实无误的前提下使用。
- 本估价报告仅限于本次估价目的下使用，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，应当自收到估价报告之日起10日内向我公司提出书面复核评估申请，并指出评估报告存在的问题。
- 我公司将在收到书面复核评估申请之日起10日内对估价结果进行复核。复核后，改变原估价结果的，我公司将重新出具估价报告；估价结果没有改变的，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公司的复核结果有异议的，应当自收到复核结果之日起10日内，向雄安新区评估专家委员会申请鉴定。

附：《雄安新区房屋征迁评估结果通知单》

北京康正宏基房地产评估有限公司

2023年1月31日