

# 雄安新区房屋征迁估价报告

康正（容城县）2024评字第7号-东牛北庄村-Q1-5

- 一、估价项目名称：起步区一北项目  
二、估价委托人：容城县征迁安置办公室  
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：容城县辰轩商贸有限公司  
2、房屋坐落：容城县东牛北庄村  
3、建筑面积：1850.24 m<sup>2</sup>

## 六、价值时点：2024年9月9日

## 七、价值类型：征收补偿价值

## 八、估价依据：

- 1、《中华人民共和国土地管理法》；  
2、《河北省土地管理条例》；  
3、《房地产估价规范（GB/T 50291-2015）》；  
4、《雄安新区集体土地上房屋及其他附着物估价指导意见》；  
5、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：¥2,123,660.00  
大写金额：贰佰壹拾贰万叁仟陆佰陆拾元整

## 十二、注册房地产估价师签字：

注册房地产估价师	崔轶	注册号	1120100036	签名	2025年5月26日
注册房地产估价师	刘俊财	注册号	1119980106	签名	2025年5月26日

## 十三、实地查勘期：2024年9月10日

## 十四、估价作业期：2024年9月10日至2025年5月26日

## 十五、估价报告使用期限：本报告估价结果的有效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  
2025年5月26日



# 雄安新区大田地上物征迁估价报告

报告编号：康正（容城县）2024评字第7号-东牛北庄村-Q1-5

一、估价项目名称：起步区一北项目  
二、估价委托人：容城县征迁安置办公室  
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：容城县辰轩商贸有限公司  
2、坐落：容城县东牛北庄村  
3、建筑面积：0.00 平方米

六、价值时点：2024年9月9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：¥ 222903 元；  
大写金额：人民币 贰拾贰万贰仟玖佰零叁 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： 2025年5月26日

注册房地产估价师：刘俊财 注册号：1119980106 签名： 2025年5月26日

十三、实地查勘期：2024年9月10日

十四、估价作业期：2024年9月10日至 2025年5月26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

二〇二五年五月二十六日

## 雄安新区大田地上物评估结果通知单

报告编号：康正（容城县）2024评字第7号-东牛北庄村-Q1-5

被征收人	容城县辰轩商贸有限公司	坐落	容城县东牛北庄村				
身份证号		调查编号	0201019-07-01-0005				
<b>房屋重置成新价</b>							
房号	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	单价 (元/m <sup>2</sup> )	总价 (元)	房号	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	单价 (元/m <sup>2</sup> )	总价 (元)
建筑面积小计 (m <sup>2</sup> )		0.00		房屋重置成新价小计 (元)		0	
<b>附属物补偿价值</b>							
类别名称	数量	规格	金额 (元)	类别名称	数量	规格	金额 (元)
白榆	2	35cm≤Φ<40cm	1500	刺槐	95	Φ5cm	1425
白榆	10	20cm≤Φ<25cm	2500	桃	1	Φ8cm	180
白榆	475	Φ7cm	23750	桃	1	Φ10cm	220
白榆	40	Φ3cm	320	杨树	7	Φ38cm	4200
白榆	38	15cm≤Φ<20cm	7600	杨树	12	Φ15cm	1800
白榆	7	25cm≤Φ<30cm	2450	杨树	8	Φ25cm	1960
白榆	401	Φ13cm	64160	杨树	6	Φ20cm	1200
白榆	1	30cm≤Φ<35cm	550	杨树	9	Φ30cm	3150
白榆	2	15cm≤Φ<20cm	400	杨树	2	Φ5cm	30
白榆	20	Φ4cm	200	杨树	2	Φ45cm	1800
火炬树	10	Φ10cm	2000	杨树	2	Φ24cm	470
火炬树	26	Φ15cm	18200	杨树	3	Φ18cm	540
火炬树	6	Φ12cm	2100	杨树	10	Φ14cm	1400
火炬树	86	Φ5cm	2150	桑树	1	Φ8cm	220
火炬树	133	Φ8cm	13300	桑树	2	Φ13cm	1300
火炬树	105	Φ10cm	21000	桑树	15	Φ5cm	750
火炬树	135	Φ4cm	2025	桑树	1	Φ7cm	140
火炬树	80	Φ2cm	240	火炬树	13	Φ15cm	9100
刺槐	18	15cm≤Φ<20cm	3600	白榆	18	20cm≤Φ<25cm	4500
刺槐	2	Φ10cm	200	白榆	19	15cm≤Φ<20cm	3800
刺槐	1	20cm≤Φ<25cm	250	白榆	1	25cm≤Φ<30cm	350
刺槐	10	Φ10cm	1000	水泥路面	136.66	m <sup>2</sup>	10933
刺槐	42	Φ8cm	2940				
刺槐	4	20cm≤Φ<25cm	1000	附属物补偿价值小计 (元)		222903	
征收补偿价值合计 (元)		222903		大写金额	贰拾贰万贰仟玖佰零叁 元		

# 雄安新区大田地上物征迁估价报告

报告编号：康正（容城县）2024评字第7号-东牛北庄村-Q1-5

一、估价项目名称：起步区一北项目  
二、估价委托人：容城县征迁安置办公室  
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：容城县辰轩商贸有限公司  
2、坐落：容城县东牛北庄村  
3、建筑面积：0.00 平方米

六、价值时点：2024年9月9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：¥ 338428 元；  
大写金额：人民币 叁拾叁万捌仟肆佰贰拾捌 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5月26日

注册房地产估价师：刘俊财 注册号：1119980106 签名： 2025年5月26日

十三、实地查勘期：2024年9月10日

十四、估价作业期：2024年9月10日至 2025年5月26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

二〇二五年五月二十六日

## 雄安新区大田地上物评估结果通知单

报告编号：康正（容城县）2024评字第7号-东牛北庄村-Q1-5

被征收人	容城县辰轩商贸有限公司	坐落	容城县东牛北庄村				
身份证号	0.00	调查编号	0201019-07-01-0005				
<b>房屋重置成新价</b>							
房号	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	单价 (元/m <sup>2</sup> )	总价 (元)	房号	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	单价 (元/m <sup>2</sup> )	总价 (元)
建筑面积小计 (m <sup>2</sup> )		0.00		房屋重置成新价小计 (元)		0	
<b>附属物补偿价值</b>							
类别名称	数量	规格	金额 (元)	类别名称	数量	规格	金额 (元)
火炬树	52	Φ 10cm	10400	桃	1	15cm ≤ Φ < 20cm	500
火炬树	44	Φ 5cm	1100	桃	1	Φ 3cm	25
火炬树	188	Φ 3cm	1128	杨树	20	Φ 27cm	5500
火炬树	6	Φ 13cm	3000	杨树	1	Φ 32cm	420
火炬树	289	Φ 1cm	289	杨树	89	Φ 18cm	16020
香椿树	1	Φ 18cm	650	杨树	51	Φ 10cm	4590
香椿树	1	Φ 20cm	750	杨树	41	Φ 23cm	9225
白榆	1	35cm ≤ Φ < 40cm	750	杨树	22	Φ 5cm	330
桑树	3	Φ 15cm	2700	杨树	98	Φ 15cm	14700
桑树	4	Φ 8cm	880	侧柏	1	2.5m ≤ H < 3m	40
杨树	15	Φ 38cm	9000	刺槐	274	Φ 12cm	38360
杨树	2	Φ 14cm	280	刺槐	389	Φ 5cm	5835
杨树	8	Φ 20cm	1600	刺槐	136	15cm ≤ Φ < 20cm	27200
杨树	32	Φ 25cm	7840	刺槐	28	15cm ≤ Φ < 20cm	5600
杨树	12	Φ 8cm	840	刺槐	621	Φ 8cm	43470
杨树	10	Φ 5cm	150	刺槐	1159	Φ 3cm	9272
柳树	17	15cm ≤ Φ < 20cm	3400	刺槐	28	25cm ≤ Φ < 30cm	9800
柳树	9	15cm ≤ Φ < 20cm	1800	刺槐	44	20cm ≤ Φ < 25cm	11000
柳树	12	Φ 5cm	180	香椿树	45	Φ 18cm	29250
杨树	13	Φ 30cm	4550	香椿树	8	Φ 20cm	6000
白榆	4	25cm ≤ Φ < 30cm	1400	香椿树	1	Φ 20cm	750
白榆	15	25cm ≤ Φ < 30cm	5250	香椿树	9	Φ 18cm	5850
白榆	3	20cm ≤ Φ < 25cm	750	桃	51	Φ 7cm	7140
桑树	15	Φ 13cm	9750	桃	2	Φ 12cm	520
桑树	1	Φ 15cm	900	桃	1	15cm ≤ Φ < 20cm	500
桑树	5	Φ 5cm	250	杏	226	Φ 3cm	5650
杏	1	15cm ≤ Φ < 20cm	500	杏	199	Φ 2cm	1990
杏	2	15cm ≤ Φ < 20cm	1000	竖砖地面	173.42	m <sup>2</sup>	7804
				附属物补偿价值小计 (元)		338428	
征收补偿价值合计 (元)		338428		大写金额		叁拾叁万捌仟肆佰贰拾捌 元	

# 雄安新区大田地上物征迁估价报告

报告编号：康正（容城县）2024评字第7号-东牛北庄村-Q1-5

一、估价项目名称：起步区一北项目  
二、估价委托人：容城县征迁安置办公室  
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：容城县辰轩商贸有限公司  
2、坐落：容城县东牛北庄村  
3、建筑面积：0.00 平方米

六、价值时点：2024年9月9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：¥ 30220 元；  
大写金额：人民币 叁万零贰佰贰拾 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5月26日

注册房地产估价师：刘俊财 注册号：1119980106 签名： 2025年5月26日

十三、实地查勘期：2024年9月10日

十四、估价作业期：2024年9月10日至 2025年5月26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

二〇二五年五月二十六日

## 雄安新区大田地上物评估结果通知单

报告编号：康正（容城县）2024评字第7号-东牛北庄村-Q1-5

被征收人	容城县辰轩商贸有限公司	坐落	容城县东牛北庄村				
身份证号	0.00	调查编号	0201019-07-01-0005				
<b>房屋重置成新价</b>							
房号	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	单价 (元/m <sup>2</sup> )	总价 (元)	房号	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	单价 (元/m <sup>2</sup> )	总价 (元)
建筑面积小计 (m <sup>2</sup> )		0.00		房屋重置成新价小计 (元)		0	
<b>附属物补偿价值</b>							
类别名称	数量	规格	金额 (元)	类别名称	数量	规格	金额 (元)
杏	6	Φ 13cm	1800	白榆	155	Φ 3cm	1240
杏	1	Φ 9cm	200	白榆	2	Φ 13cm	320
杏	6	Φ 8cm	1080	白榆	1	30cm ≤ Φ < 35cm	550
杏	2	Φ 10cm	440	白榆	1	Φ 5cm	15
海棠	2	Φ 13cm	2000	白榆	1	20cm ≤ Φ < 25cm	250
海棠	1	Φ 15cm	1500	白榆	120	Φ 4cm	1200
海棠	1	Φ 15cm	1500	核桃	10	Φ 13cm	8000
桃	1	Φ 12cm	260	核桃	2	Φ 9cm	660
桃	1	Φ 8cm	180	核桃	2	Φ 8cm	400
火炬树	1	Φ 9cm	150	核桃	1	Φ 5cm	40
火炬树	1	Φ 15cm	700	核桃	1	Φ 20cm	1500
火炬树	1	Φ 15cm	700	油松	1	3.5m ≤ H < 4m	450
刺槐	4	15cm ≤ Φ < 20cm	800	葡萄	10	Φ 3cm	600
刺槐	1	Φ 12cm	140	云杉	1	3m ≤ H < 3.5m	500
刺槐	4	Φ 9cm	320	白榆	4	Φ 10cm	400
白榆	155	Φ 5cm	2325	附属物补偿价值小计 (元)		30220	
征收补偿价值合计 (元)		30220		大写金额	叁万零贰佰贰拾 元		