

# 雄安新区房屋征迁估价报告

康正（雄县）2022评字第2号-三铺村-XQ004-1

一、估价项目名称： 雄商高铁建设（雄县段）涉及土地、房屋及地上地下附着物等征迁补偿项目

二、估价委托人： 雄县支援铁路建设指挥部办公室

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： 雄县雄州镇双润建材制品厂

2、房屋坐落： 雄州镇三铺村

3、建筑面积： 434.84 m<sup>2</sup>

六、价值时点： 2022年9月23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： ¥1,060,995.00

大写金额： 壹佰零陆万零玖佰玖拾伍元整

## 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7月21日

注册房地产估价师 刘俊财 注册号 1119980106 签名 2025年7月21日

十三、实地查勘期： 2022年10月30日

十四、估价作业期： 2022年10月30日 至 2025年7月21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7月21日



# 雄安新区房屋征迁估价报告

康正（雄县）2022评字第2号-三铺村-XQ004-2

一、估价项目名称： 雄商高铁建设（雄县段）涉及土地、房屋及地上地下附着物等征迁补偿项目

二、估价委托人： 雄县支援铁路建设指挥部办公室

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： 雄县雄州镇双润建材制品厂

2、房屋坐落： 雄州镇三铺村

3、建筑面积： 99.45 m<sup>2</sup>

六、价值时点： 2022年9月23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： ¥89,652.00

大写金额： 捌万玖仟陆佰伍拾贰元整

## 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7月21日

注册房地产估价师 刘俊财 注册号 1119980106 签名 2025年7月21日

十三、实地查勘期： 2022年10月30日

十四、估价作业期： 2022年10月30日 至 2025年7月21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7月21日

