

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-刘神堂村-DT-1-22

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：雄县景竣苗木花卉种植有限公司
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：¥ 1450183 元；
大写金额：人民币 壹佰肆拾伍万零壹佰捌拾叁 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：2025年7月25日
注册房地产估价师：刘俊财 注册号：1119980106 签名：2025年7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 2025年7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

二〇二五年七月二十五日

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-刘神堂村-DT-1-22

被征收人	雄县景竣苗木花卉种植有限公司	坐落	咎岗镇刘神堂村				
身份证号		调查编号	010224-69-0066				
房屋重置成新价							
房号	建筑面积 (m ²)	单价 (元/m ²)	总价 (元)	房号	建筑面积 (m ²)	单价 (元/m ²)	总价 (元)
建筑面积小计 (m ²)		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)
国槐	32	Φ 7cm	4770	海棠	27	Φ 10cm	10125
国槐	47	Φ 10cm	19250	海棠	15	Φ 12cm	11250
国槐	130	Φ 13cm	96300	桑树	3	Φ 1cm	5
国槐	93	Φ 14cm	84150	桑树	4	Φ 2cm	21
国槐	92	Φ 15cm	98800	桑树	4	Φ 4cm	105
国槐	110	Φ 11cm	54300	桑树	1	Φ 6cm	100
国槐	89	Φ 12cm	55125	元宝枫	7254	Φ 1cm	17936
杜仲	9029	Φ 1cm	37208	元宝枫	7164	Φ 2cm	70854
杜仲	6229	Φ 2cm	77010	元宝枫	7004	Φ 3cm	144313
杜仲	6238	Φ 3cm	154245	元宝枫	762	Φ 4cm	34540
杜仲	744	Φ 4cm	36780	栾树	10	Φ 11cm	5600
海棠	6	Φ 3cm	50	栾树	110	Φ 13cm	162900
海棠	23	Φ 4cm	665	栾树	60	Φ 14cm	108900
海棠	60	Φ 5cm	2723	栾树	32	Φ 15cm	66250
海棠	96	Φ 6cm	9480	栾树	16	Φ 18cm	32500
海棠	146	Φ 7cm	19280				
海棠	191	Φ 8cm	34650	附属物补偿价值小计 (元)		1450183	
征收补偿价值合计 (元)		1450183		大写金额	壹佰肆拾伍万零壹佰捌拾叁 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-刘神堂村-DT-1-22

一、估价项目名称： 管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： 雄县景竣苗木花卉种植有限公司
2、坐落： 管岗镇刘神堂村
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：

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、《征地告知书》；
6、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：¥ 5399676 元；
大写金额：人民币 伍佰叁拾玖万玖仟陆佰柒拾陆 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25日

注册房地产估价师：刘俊财 注册号：1119980106 签名： 2025年7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 2025年7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：

1、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
2、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。
3、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。
4、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。
5、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。
6、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

二〇二五年七月二十五日

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-刘神堂村-DT-1-22

被征收人	雄县景竣苗木花卉种植有限公司	坐落	咎岗镇刘神堂村				
身份证号		调查编号	010224-69-0066				
房屋重置成新价							
房号	建筑面积 (m ²)	单价 (元/m ²)	总价 (元)	房号	建筑面积 (m ²)	单价 (元/m ²)	总价 (元)
建筑面积小计 (m ²)		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)
金叶榆	18	Φ3cm	150	桧柏	71	6m≤H<7m	35100
金叶榆	23	Φ4cm	342	桧柏	141	5m≤H<6m	58000
金叶榆	16	Φ5cm	390	桧柏	26	4m≤H<4.5m	6020
五角枫	36	Φ15cm	132750	桧柏	37	6m≤H<7m	18300
五角枫	28	Φ16cm	103500	桧柏	26	3.5m≤H<4m	3225
五角枫	27	Φ17cm	101250	桧柏	69	4.5m≤H<5m	19950
五角枫	23	Φ18cm	85500	桧柏	2	2m≤H<2.5m	38
白皮松	532	3m≤H<3.5m	263100	PVC管道	574.68	m	14367
白皮松	787	3.5m≤H<4m	648500	铁丝网围挡	322.19	m ²	6444
白皮松	647	4m≤H<4.5m	799500				
白皮松	442	4m≤H<4.5m	546750				
白皮松	378	4.5m≤H<5m	934500				
白皮松	526	4.5m≤H<5m	1300500				
白皮松	66	5m≤H<6m	272500				
桧柏	85	7m≤H<8m	49000	附属物补偿价值小计 (元)		5399676	
征收补偿价值合计 (元)		5399676		大写金额	伍佰叁拾玖万玖仟陆佰柒拾陆 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-刘神堂村-DT-1-23

一、估价项目名称：管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：雄县景竣苗木花卉种植有限公司
2、坐落：管岗镇刘神堂村
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：¥ 131710 元；
大写金额：人民币 壹拾叁万壹仟柒佰壹拾 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7月25日

注册房地产估价师：刘俊财 注册号：1119980106 签名： 2025年7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 2025年7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

二〇二五年七月二十五日

