

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4号-西河营村-1-1

一、估价项目名称：新盖房分洪道（右堤）堤防加固和治理工程（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：杨来义
2、坐落：大营镇西河营村
3、建筑面积：0 平方米

六、价值时点：2023年9月22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：¥ 20655 元；
大写金额：人民币 贰万零陆佰伍拾伍 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： 2024年6月17日

注册房地产估价师：刘俊财 注册号：1119980106 签名： 2024年6月17日

十三、实地查勘期：2024年4月8日

十四、估价作业期：2024年4月8日至 2024年6月17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
二〇二四年六月十七日

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4号-西河营村-1-1

被征收人		杨来义		坐落		大营镇西河营村	
身份证号		130638196812053553		调查编号		010303-66-0001	
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）
杨树	4	Φ45cm	3600				
杨树	10	Φ35cm	5100				
杨树	10	Φ30cm	3500				
杨树	9	Φ25cm	2205				
杨树	8	Φ22cm	1720				
杨树	21	Φ18cm	3780				
柳树	1	35cm≤Φ<40cm	750				
				附属物补偿价值小计（元）		20655	
征收补偿价值合计（元）		20655		大写金额		贰万零陆佰伍拾伍 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4号-西河营村-1-2

一、估价项目名称：新盖房分洪道（右堤）堤防加固和治理工程（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：崔朋
2、坐落：大营镇西河营村
3、建筑面积：0 平方米

六、价值时点：2023年9月22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：¥ 234174 元；
大写金额：人民币 贰拾叁万肆仟壹佰柒拾肆 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： 2024年6月17日

注册房地产估价师：刘俊财 注册号：1119980106 签名： 2024年6月17日

十三、实地查勘期：2024年4月8日

十四、估价作业期：2024年4月8日至 2024年6月17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
二〇二四年六月十七日

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4号-西河营村-1-2

被征收人	崔朋		坐落		大营镇西河营村		
身份证号	130638198801073515		调查编号		010303-82-0071		
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)
杨树	3	Φ 32cm	1260				
杨树	2	Φ 25cm	490				
杨树	2	Φ 18cm	360				
管道	2876.70	m	71918				
水泥路面	2001.82	㎡	160146				
				附属物补偿价值小计 (元)		234174	
征收补偿价值合计 (元)		234174		大写金额		贰拾叁万肆仟壹佰柒拾肆 元	