

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-东牛村-DT-8-28

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：彭会彬
2、坐落：容城县东牛村
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：¥ 14250 元；
大写金额：人民币 壹万肆仟贰佰伍拾 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：2024年11月5日

注册房地产估价师：刘俊财 注册号：1119980106 签名：2024年11月5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 2024年11月5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

二〇二四年一月五日

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-东牛村-DT-8-28

被征收人	彭会彬		坐落		容城县东牛村		
身份证号	130629198211260015		调查编号		0201020-14-0006		
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	7	Φ 13cm	910				
杨树	2	Φ 23cm	450				
杨树	1	Φ 34cm	490				
压力水罐	3	Φ 10cm	270				
白榆	5	Φ 10cm	500				
白榆	14	Φ 8cm	980				
白榆	50	Φ 5cm	750				
白榆	1	25cm≤ Φ <30cm	350				
白榆	8	Φ 7cm	400				
桑树	2	Φ 10cm	900				
桑树	12	Φ 5cm	600				
桑树	2	Φ 18cm	2700				
桑树	3	Φ 20cm	4950				
				附属物补偿价值小计 (元)		14250	
征收补偿价值合计 (元)		14250		大写金额		壹万肆仟贰佰伍拾 元	

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-东牛村-DT-1-23-2

被征收人	阴树新		坐落		容城县东牛村		
身份证号	132435196902180216		调查编号		0201020-01-01-0030		
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)
Y1	72.65	502	36470	Y4	91.7	475	43539
Y2	33.82	378	12784	Y5	145.5	582	84669
Y3	25	360	8932				
建筑面积小计 (㎡)		368.42		房屋重置成新价小计 (元)		186394	
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)
大门	19	㎡	1513	监控摄像头	15.00	个	3000
空调	5.00	台	2000	化粪池	1.00	个	400
渗水井	2.00	个	1200	彩钢单板围挡	293.28	㎡	10265
压力水罐	1	套	800	水池 (大)	6.60	㎡	990
热水器	2	台	1000	铁丝网围挡	920.24	㎡	18405
塑料水箱	1	个	400	厕所	10.68	㎡	3606
砂石路面	1175	㎡	28795	管道	638.00	m	15950
电缆	214.00	m	11770.00	P2	201.91	㎡	20191
机井	1	眼	14000	P4	40.35	㎡	4035
P3	23	㎡	2317	P8	27.67	㎡	1660
P5	48	㎡	4817	P10	15.75	㎡	945
P7	137	㎡	8211				
P9	318	㎡	12728				
广告牌	17	㎡	2522				
鱼塘	1.28	亩	6397	附属物补偿价值小计 (元)		177917	
征收补偿价值合计 (元)		364311		大写金额	叁拾陆万肆仟叁佰壹拾壹 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-东牛村-DT-1-23-2

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：阴树新
2、坐落：容城县东牛村
3、建筑面积：368.42 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：¥ 364311 元；
大写金额：人民币 叁拾陆万肆仟叁佰壹拾壹 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12月11日

注册房地产估价师：刘俊财 注册号：1119980106 签名：2024年12月11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 2024年12月11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

二〇二四年十二月十一日

雄安新区房屋征迁估价报告

康正（容城县）2024评字第7号-东牛村16-8

- 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：郑玉池
- 2、房屋坐落：容城县东牛村
- 3、建筑面积：59.06 m²

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：¥43,888.00

大写金额：肆万叁仟捌佰捌拾捌元整

十二、注册房地产估价师签字：

注册房地产估价师	崔楷	注册号	1120100036	签名	2024年11月4日
注册房地产估价师	刘俊财	注册号	1119980106	签名	2024年11月4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2024年11月4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
2024年11月4日

