

房屋价值分户估价报告

瑞龙翔房评字[2018]301-19-109号

- 一、项目名称：瑞安市上望街道东安村城中村改造工程
- 二、估价委托方：瑞安市上望街道办事处
- 三、估价目的：为房屋征收部门与被征收人确定被征收房屋价值的补偿提供依据，评估被征收房屋的重置成新价值。
- 四、价值时点：2018年9月17日（征收公告之日）
- 五、估价依据
 - 1、《房地产估价规范》；
 - 2、《中华人民共和国房地产管理法》；
 - 3、《瑞安市人民政府关于印发瑞安市2017年度房屋重置价标准等五个文本的通知》；
 - 4、《瑞安市城中村改造征收集体所有土地涉及房屋补偿实施办法(试行)》；
 - 5、《瑞安市上望街道东安村城中村改造征收集体所有土地涉及房屋补偿方案》。
- 六、估价对象概况

坐落	上望街道东安村		
产权人	潘貽土 彭林妹	产权证号	00215026
建筑面积 (m ²)	35.16	占地面积 (m ²)	35.16
间数	1	层数/层次	1/1-1
建造年份	1949	结构	砖木
备注	台风打塌后2014年翻修		

七、估价方法：采用成本法进行评估。

八、评估主要测算过程

被征收房屋重置成新价值=建筑面积×重置价×成新率×其他调整因素+装修补偿金额

$$\text{即} V = 35.16 \times 700 \times 97\% \times (1+0\%) + 3580 = 27454$$

九、估价结果

经估价测算，估价对象在价值时点的重置价值为¥： 27454 元，即大写人民币

贰万柒仟肆佰伍拾肆元整。

十、估价报告的应用说明

1. 本估价报告若出现文字或数字因打印、校对及其他原因发生误差时，敬请委托方及时通知本估价机构更正，以更正后的文字或数字为准。否则，误差部分无效；
2. 被征收人对估价结果有异议的，应当自收到本估价报告之日起10日内，向本公司书面提出复核估价申请，并指出估价报告存在的问题。本公司将按规定程序进行复核并出具意见。被征收人或者房屋征收部门对原房地产价格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日内向被征收房屋所在地评估专家委员会申请鉴定。

估价人员：



瑞安市龙翔房地产评估事务所有限公司

二〇一八年十月八日



**瑞安市上望街道东安村城中村改造工程
被征收房屋装修补偿测算表**

姓名:	潘贻土 彭林妹	地址:	上望街道东安村	
序号	项 目	工 程 量	单 价	金 额(元)
1	塑钢、铝合金门窗 (m ²)		150	0
2	铝合金卷帘门 (m ²)	13	120	1560
3	不锈钢拉门 (m ²)		200	0
4	不锈钢窗罩、花架 (m ²)		90	0
5	铁拉门、窗罩 (m ²)		45	0
6	墙纸、油漆、喷塑 (m ²)		30	0
7	瓷砖、面砖 (m ²)		40	0
8	水磨石楼地面 (m ²)		60	0
9	普通地砖 (m ²)		40	0
10	抛光砖 (m ²)		120	0
11	花岗岩、大理石 (m ²)		200	0
12	复合地板 (m ²)		90	0
13	实木地板 (m ²)		180	0
14	三合板 (m ²)		40	0
15	塑料板 (m ²)		40	0
16	人造板 (m ²)		17	0
17	铝扣板 (m ²)		100	0
18	平顶灯池 (m ²)		50	0
19	柜 (m ²)		120	0
20	厨房工作台 (m) ()		220	0
21	坐便器 (套)	1	400	400
22	洗脸盆 (套)		300	0
23	夹板门 (扇)	1	200	200
24	(木或不锈钢) 栏杆 (m)		150	0
25	白铁皮 (m ²)		20	0
26	塑料地毯 (m ²)	5	20	100
27	防盗门 (套)		600	0
28	化粪池 (个)	1	800	800
29	水表/电表	1	40/100	140
30	有线电视/宽带连同电话	1	80/300	380
合 计				3580