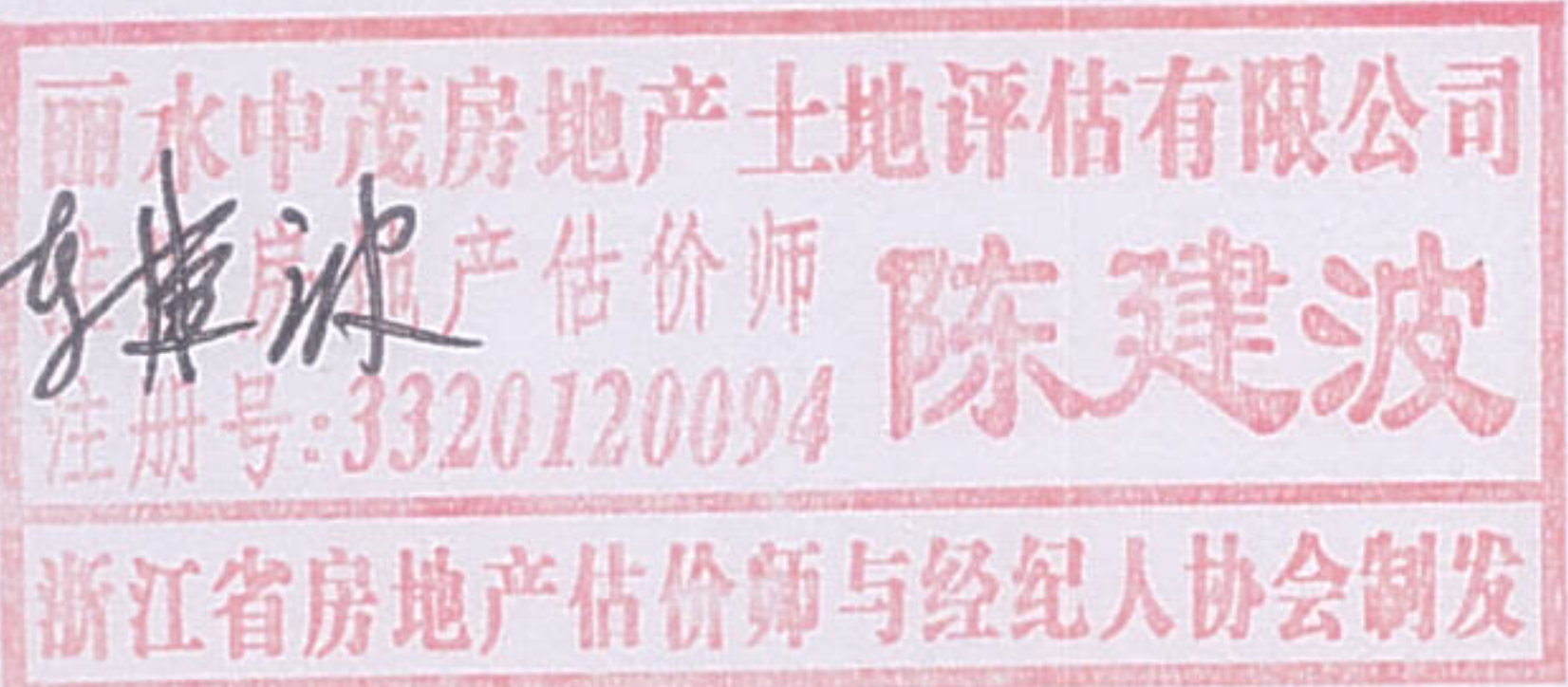
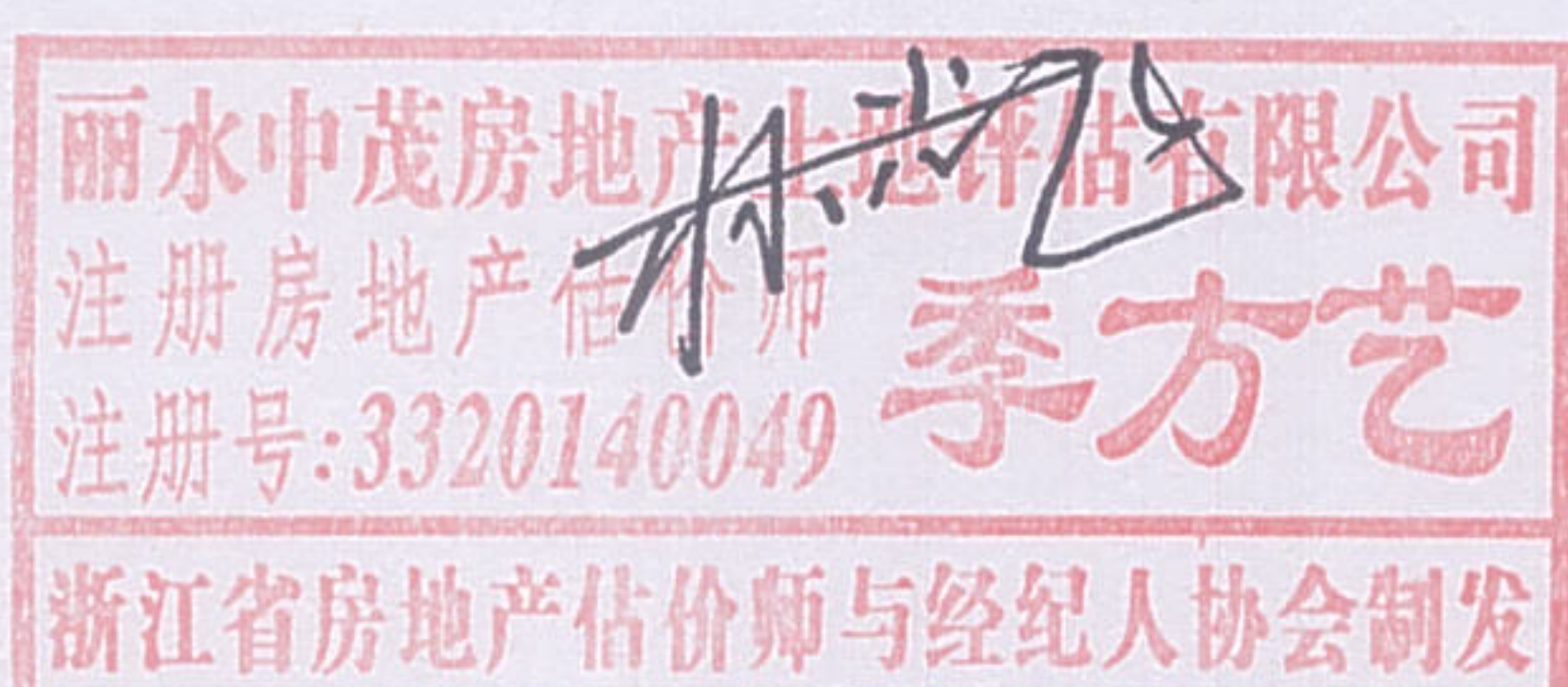



青田县国有土地上房屋征收评估分户报告

中茂房征字2021-06184-4-010号

对象情况	被征收人	建筑面积 (m ²)	其它土地面积 (m ²)	建筑占地面积 (m ²)	非建筑占地面积 (m ²)	土地使用权性质	房屋使用性质	结构等级	建筑面积 (m ²)	建成年份	备注	
	刘磊奇、朱东妹	97.41		21.43			出让	住宅	砖混二级	86.07		有证
								住宅	砖混二级	11.34		有证
		32.53							住改商	砖混二级	32.53	
房屋坐落	青田县鹤城街道后街14号602室、1层03室				房屋所有权证号		土地使用权证号					
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，评估被征收房屋的价值											
估价时点	二〇二一年五月十四日											
住宅房屋市场价评估	住宅比准案例的比准价格 (元/m ²)				17000							
	比准案例结构	砖混二级	重置单价		1090	成新率		95%				
	有证				类住宅							
	估价对象结构	砖混二级	重置单价	1165	砖混二级	重置单价	1290	0%	重置单价			
	估价对象成新率	80.00%			80.00%							
	层次差价率 (%)	-1.50%			-1.50%							
	朝向差价率 (%)	0.50%			0.50%							
	区位状况调整系数	1.00%			0.50%							
	其它因素修正系数	102.00%			102.00%							
	评估单价 (元/m ²)	17231			17248							
	补偿标准	100.00%			100.00%							
	小计 (元)	1483072			195592							
	合计 (元)	1678664										
	房屋建筑占地超标准容积率土地价格 (元)		占地面积比例	建筑面积 (m ²)	建筑占地面积 (m ²)	多余土地容积率	标准容积率	楼面地价 (元)	综合修正系数	补偿标准	价格 (元)	
			10.79%	110.75	165.73	0.6	6.5	6031	1.7	100%	5191	
占地面积比例			建筑面积 (m ²)	建筑占地面积 (m ²)	多余土地容积率	标准容积率	楼面地价 (元)	综合修正系数	补偿标准	价格 (元)		
10.79%			19.19	32.85	0.7	6.5	6031	1.7	100%	4250		
合计 (元)		9441										
总价 (元) (含类住宅价值)		1688105										

商业房屋市场 价评估金额=比 准价格×(1+层 高修正系数)×(1+层次差 价率)×(1+综 合因素修正系 数)-同类房屋 重置价格+被征 收房屋的重置 价格×成新率	住改商建筑面积 (m ²)	32.53	商业比准案例的比准价格 (元/m ²)		49000				
	比准案例结构	砖混二级	重置单价	1090	成新率	95%			
	估价对象结构	砖混二级	重置单价	1290	成新率	80%			
	层高修正系数 (%)		2.00%						
	层次差价率 (%)		0.00%						
	综合因素修正系数 (%)		0.50%						
	评估单价 (元/m ²)		50226						
	评估总价 (元)		1633852						
被征收房屋评估总金额 (元)			3321957						
装修 附属物	装修评估金额 (元)	附属物评估金额 (元)	备注						
	123165	15706	明细表见附件						
其它 价格	其它价格=非建筑占地超标准容 积率土地价格+其它占地超标准容 积率土地价格	非建筑占地超 标准容积率土地 价格 (元)	非建筑占 地面积 (m ²)	多余土地容积率	楼面 地价 (元)	综合 修正 系数	补偿 标准	价格 (元)	
		其它土地超标准 容积率土地价格 (元)	其它土地 面积 (m ²)	多余土地容积率	楼面地价 (元)			补偿 标准	价格 (元)
合计 (元)		0							
评估总金额 (元)		人民币叁佰肆拾陆万零捌佰贰拾捌元整				¥3,460,828			
估价 人员 签章								丽水中茂房地产土地评估有限公司 2021年7月30日	
相关 说明	1. 假设限制条件: 委估房地产的用途、面积及建造年份等以委托方提供的材料为准, 假设委托方提供的资料合法、真实。 2. 估价依据: 《房地产估价规范》、《青征[2021]8号》、《青建[2021]18号》、《青田县旧住宅区1号改造区块一期改造项目房屋征收方案》等。								

房屋装修补偿表

被征收人	坐落	层次	结构	面积 (m ²)	装修程度	补偿标准 (元/m ²)	价格 (元)
刘磊奇、朱东妹	青田县鹤城街道后街14号602室、1层03室	一层	砖混	43.87	普通	630	27638
		六层	砖混	86.07	精装修	780	67135
		阁楼	砖混	36.4	精装修	780	28392
合计		/	/	166.34	/	/	123165
房屋附属物补偿表 (元)							
坐落		青田县鹤城街道后街14号602室、1层03室					
附属用房		结构	面积	重置单价	成新率	补偿金额	
附属用房金额合计		/		/	/	0	
附属构筑物		项目	数量	单位	单价	小计	
		阁楼	36.4	平方米	260	9464	
		露台花岗岩	22.51	平方米	180	4052	
		不锈钢栏杆	10.35	米	200	2070	
		预制水槽	1	只	120	120	
附属构筑物金额合计		/	/	/	/	15706	
总计 (元)		15706					