

# 房屋征收价格预估报告

霍邱县粮贸宾馆片区棚户区（望塔菜市场及周边）改造项目

安徽中信房地产土地资产评估有限公司



# 房屋征收价格预估报告

## 一、估价委托方：

霍邱县住房和城乡建设局

## 二、估价机构

估价机构：安徽中信房地产土地资产评估有限公司

资质级别：国家一级房地产估价机构

## 三、估价目的：

1. 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。

2. 为房屋征收部门与被征收人计算被征收房屋价值与用于产权调换房屋价值的差价提供依据，评估用于产权调换房屋的价值。

## 四、价值时点：

2020年08月04日（以公告发布之日）

## 五、估价对象：

根据本次估价目的，纳入本次评估范围内房屋分为以下几种情况：

### 1. 被征收房屋

根据项目摸底情况及现场勘验情况，本次征收范围内被征收户约 110 户，征收建筑面积约 1.4 万平方米，房屋用途为住宅和商铺，住宅用房结构按照等级分为混合一等、二等、砖木一等、二等，年代设定为 1995 年，商铺房分别位于沿城隍庙大街一层混合一等房屋和菜市场内铺一层混合一等房屋，年代设定为 1995 年。

### 2. 拟建安置房屋

根据征收补偿方案，本次拟建安置房屋设定为原址建设，住宅为高层，结构为钢混，商铺分别沿城隍庙大街一层房屋和菜市场内铺一层房屋。

## 六、估价结果：

我公司派出估价专业技术人员对估价对象现场进行了实地勘察，并查询、收集、调查估价所需的相关文件、资料，根据估价目的，遵循估价原则，按照法定估价工作程序，运用比较法，在认真分析现有文件、资料的基础上，对估价对象

的价格进行初步的评估与测算，得出估价结果如下：

1. 被征收房屋价格

名称	用途	结构	单价(元)	备注
被征收房屋	住宅	混合一等	4384.00	设定年代 1995年，毛坯，国有土地
		混合二等	4341.00	
		砖木一等	4175.00	
		砖木二等	4136.00	
	沿城隍庙大街 商铺	混合一等	10990.00	
	菜市场内铺	混合一等	8620.00	

2. 拟建安置房屋

名称	用途	结构	单价(元)	备注
原址 拟建安置房	住宅	钢混	4650.00	高层
	商铺		13250.00	一层沿城隍庙大街商铺
	商铺	钢混	9910.00	一层菜市场内铺

七、声明：

1. 本预评报告中的价格为初步的测算，其最终评估价值应以正式评估报告为准；
2. 以上评估价格不含室内装修及附属构筑物补偿价格；
3. 本次评估结果为委估区域房屋的市场均价，本报自出具之日 7 日内可向征收部门提出书面申请，由征收部门通知我公司负责解释；
4. 本报告有效期自报告出具之日起至本项目征收补偿工作结束时止。

安徽中信房地产土地资产评估有限公司

二〇二〇年八月八日

预评专用章  
(4)