

建德市新安江街道府前路西侧麻岭巷地块二期改造项目 被征收房屋及用于产权调换房屋基准比较价格评估结果公示

受建德市住房和城乡建设局委托，杭州厦信房地产咨询评估有限公司对建政征字（2019）第1号《建德市人民政府房屋征收决定》——建德市新安江街道府前路西侧麻岭巷地块二期改造项目范围内涉及的国有土地上被征收房屋以及用于产权调换房屋的基准房屋进行评估。评估目的：“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”或“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”。价值时点：2019年7月30日。

经过实地查勘、市场调查、分析、测算等一系列估价程序后，遵照《中华人民共和国资产评估法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《国有土地上房屋征收与补偿条例》、《国有土地上房屋征收评估办法》、《浙江省国有土地上房屋征收与补偿条例》、国家标准《房地产估价规范》等法律法规和技术标准，遵循独立、客观、公正、合法的原则，选用比较法作为本次评估的估价方法，评定了房屋基准比较价格，评估结果如下：



项目	房屋坐落		基准比较单价（元/平方米）		
			出让	房改房	划拨
被征收房屋	新安江街道府前路西侧麻岭巷地块二期改造项目范围内		13130	13053	12480
用于产权调换的房屋	焦山新村地块	高层	10800	10763	10150
	碧江花苑地块	多层	11200	11163	10550
	清源新居地块	多层	10700	10663	10050
	江城嘉苑地块	高层	11000	10963	10400



一、被征收房屋的基准房屋状况设定如下：

位于新安江街道府前路西侧麻岭巷地块二期改造项目范围内的多层成套住宅，砖混结构，所在层数为第二层，主体朝向朝南部位居中，建成年代 1984 年，水、电、卫设施齐全，无装修，户型设计一般，通风、采光一般，一般物业管理。

二、用于产权调换房屋的基准房屋状况设定如下：

(1) 位于焦山新村地块内的高层成套住宅，钢砼结构，所在层数为地上第六层，主体朝向朝南部位居中，水、电设施齐全，无装修，户型设计一般，通风、采光一般，物业管理一般。

(2) 位于碧江花苑地块内的多层成套住宅，混合结构，所在层数为地上第二层，主体朝向朝南部位居中，水、电设施齐全，无装修，户型设计一般，通风、采光一般，物业管理一般。

(3) 位于清源新居地块内的多层成套住宅，混合结构，所在层

数为地上第二层，主体朝向朝南部位居中，水、电设施齐全，无装修，户型设计一般，通风、采光一般，物业管理一般。

(4) 位于江城嘉苑地块内的高层成套住宅，钢砼结构，所在层数为地上第六层，主体朝向朝南部位居中，水、电设施齐全，无装修，户型设计一般，通风、采光一般，物业管理一般。

三、土地使用权类型为房改房和划拨的基准比较价格是以土地使用权类型为出让条件下的基准比较价格为基础，根据建德市房地产相关政策的法规的规定，扣除应补缴的土地出让金后得出。

四、被征收房屋和用于产权调换房屋的评估价格根据以上基准比较价格，由注册房地产估价师通过现场查勘，认真分析被征收房屋和用于产权调换房屋的具体楼层、朝向、结构、成新等要素后评估确定。

杭州厦信房地产咨询评估有限公司现场咨询处：

地 址：建德市新安江街道府西社区 2 层小会议室

联系人：夏 巍 严巧珍

联系电话：0571-87918577 18814863854 13588029459

杭州厦信房地产咨询评估有限公司

二〇一九年八月二十二日