

# 建德市新安江街道府前路西侧麻岭巷地块二期改造项目国有土地上住宅用于产权调换房屋 初步评估结果公示

| 序号 | 房屋坐落           | 建筑面积<br>(m <sup>2</sup> ) | 建筑结构 | 建成<br>年份 | 用途 | 所在<br>层数/总层<br>数 | 主朝向<br>(部位) | 评估单价 (元/m <sup>2</sup> ) |       |       | 房屋评估价值 (元) |         |         |
|----|----------------|---------------------------|------|----------|----|------------------|-------------|--------------------------|-------|-------|------------|---------|---------|
|    |                |                           |      |          |    |                  |             | 出让                       | 房改    | 划拨    | 出让         | 房改      | 划拨      |
| 1  | 焦山新村82幢1-202室  | 71.44                     | 钢混   | 2015     | 住宅 | 2/18             | 南(中)        | 10584                    | 10547 | 9934  | 756121     | 753478  | 709685  |
| 2  | 焦山新村83幢1-102室  | 71.44                     | 钢混   | 2015     | 住宅 | 1/18             | 南(中)        | 10530                    | 10493 | 9880  | 752263     | 749620  | 705827  |
| 3  | 焦山新村83幢1-202室  | 71.44                     | 钢混   | 2015     | 住宅 | 2/18             | 南(中)        | 10584                    | 10547 | 9934  | 756121     | 753478  | 709685  |
| 4  | 焦山新村83幢1-302室  | 71.44                     | 钢混   | 2015     | 住宅 | 3/18             | 南(中)        | 10638                    | 10601 | 9988  | 759979     | 757335  | 713543  |
| 5  | 碧江花苑3幢2-104室   | 90.07                     | 混合   | 2009     | 住宅 | 1/5              | 南(中)        | 10524                    | 10487 | 9874  | 947897     | 944564  | 889351  |
| 6  | 碧江花苑10幢1-104室  | 90.35                     | 混合   | 2006     | 住宅 | 1/5              | 南(中)        | 11050                    | 11013 | 10400 | 998368     | 995025  | 939640  |
| 7  | 碧江花苑10幢3-105室  | 90.35                     | 混合   | 2006     | 住宅 | 1/5              | 南(中)        | 11050                    | 11013 | 10400 | 998368     | 995025  | 939640  |
| 8  | 碧江花苑35幢1-102室  | 100.30                    | 混合   | 2009     | 住宅 | 1/5              | 南(中)        | 10524                    | 10487 | 9874  | 1055557    | 1051846 | 990362  |
| 9  | 碧江花苑39幢2-503室  | 159.84                    | 混合   | 2009     | 住宅 | 5/5              | 南(中)        | 10631                    | 10594 | 9981  | 1699259    | 1693345 | 1595363 |
| 10 | 碧江花苑44幢1-102室  | 119.75                    | 混合   | 2009     | 住宅 | 1/5              | 南(中)        | 10524                    | 10487 | 9874  | 1260249    | 1255818 | 1182412 |
| 11 | 碧江花苑44幢2-103室  | 119.75                    | 混合   | 2009     | 住宅 | 1/5              | 南(中)        | 10524                    | 10487 | 9874  | 1260249    | 1255818 | 1182412 |
| 12 | 碧江花苑44幢1-502室  | 181.72                    | 混合   | 2009     | 住宅 | 5/5              | 南(中)        | 10631                    | 10594 | 9981  | 1931865    | 1925142 | 1813747 |
| 13 | 碧江花苑44幢2-503室  | 181.73                    | 混合   | 2009     | 住宅 | 5/5              | 南(中)        | 10631                    | 10594 | 9981  | 1931972    | 1925248 | 1813847 |
| 14 | 碧江花苑44幢3-505室  | 181.72                    | 混合   | 2009     | 住宅 | 5/5              | 南(中)        | 10631                    | 10594 | 9981  | 1931865    | 1925142 | 1813747 |
| 15 | 碧江花苑46幢1-102室  | 100.74                    | 混合   | 2009     | 住宅 | 1/5              | 南(中)        | 10524                    | 10487 | 9874  | 1060188    | 1056460 | 994707  |
| 16 | 碧江花苑46幢2-104室  | 100.74                    | 混合   | 2009     | 住宅 | 1/5              | 南(中)        | 10524                    | 10487 | 9874  | 1060188    | 1056460 | 994707  |
| 17 | 碧江花苑46幢3-105室  | 100.74                    | 混合   | 2009     | 住宅 | 1/5              | 南(中)        | 10524                    | 10487 | 9874  | 1060188    | 1056460 | 994707  |
| 18 | 碧江花苑48幢2-104室  | 100.28                    | 混合   | 2009     | 住宅 | 1/5              | 南(中)        | 10524                    | 10487 | 9874  | 1055347    | 1051636 | 990165  |
| 19 | 碧江花苑48幢3-105室  | 100.28                    | 混合   | 2009     | 住宅 | 1/5              | 南(中)        | 10524                    | 10487 | 9874  | 1055347    | 1051636 | 990165  |
| 20 | 碧江花苑54幢1-502室  | 171.21                    | 钢混   | 2010     | 住宅 | 7/7              | 南(中)        | 10684                    | 10647 | 10034 | 1829208    | 1822873 | 1717921 |
| 21 | 碧江花苑54幢2-503室  | 171.21                    | 钢混   | 2010     | 住宅 | 7/7              | 南(中)        | 10684                    | 10647 | 10034 | 1829208    | 1822873 | 1717921 |
| 22 | 碧江花苑54幢2-504室  | 171.21                    | 钢混   | 2010     | 住宅 | 7/7              | 南(中)        | 10684                    | 10647 | 10034 | 1829208    | 1822873 | 1717921 |
| 23 | 碧江花苑54幢3-506室  | 146.41                    | 钢混   | 2010     | 住宅 | 7/7              | 南(中)        | 10684                    | 10647 | 10034 | 1564244    | 1558827 | 1469078 |
| 24 | 清源新居1-1幢1-101室 | 112.33                    | 混合   | 2009     | 住宅 | 1/5              | 南(东)        | 10699                    | 10662 | 10049 | 1201819    | 1197662 | 1128804 |
| 25 | 清源新居1-1幢1-102室 | 112.33                    | 混合   | 2009     | 住宅 | 1/5              | 南(中)        | 10593                    | 10556 | 9943  | 1189912    | 1185755 | 1116897 |
| 26 | 清源新居1-1幢2-103室 | 115.98                    | 混合   | 2009     | 住宅 | 1/5              | 南(中)        | 10593                    | 10556 | 9943  | 1228576    | 1224285 | 1153189 |



|    |                |        |    |      |    |       |      |       |       |       |         |         |         |
|----|----------------|--------|----|------|----|-------|------|-------|-------|-------|---------|---------|---------|
| 27 | 清源新居1-1幢1-201室 | 112.33 | 混合 | 2009 | 住宅 | 2/5   | 南(东) | 10807 | 10770 | 10157 | 1213950 | 1209794 | 1140936 |
| 28 | 清源新居1-1幢1-202室 | 112.33 | 混合 | 2009 | 住宅 | 2/5   | 南(中) | 10700 | 10663 | 10050 | 201931  | 1197775 | 1128917 |
| 29 | 清源新居1-1幢2-203室 | 115.98 | 混合 | 2009 | 住宅 | 2/5   | 南(中) | 10700 | 10663 | 10050 | 1240986 | 1236695 | 1165599 |
| 30 | 清源新居1-1幢1-301室 | 112.33 | 混合 | 2009 | 住宅 | 3/5   | 南(东) | 10915 | 10878 | 10265 | 1226082 | 1221926 | 1153067 |
| 31 | 清源新居1-1幢1-302室 | 112.33 | 混合 | 2009 | 住宅 | 3/5   | 南(中) | 10807 | 10770 | 10157 | 1213950 | 1209794 | 1140936 |
| 32 | 清源新居1-1幢2-303室 | 115.98 | 混合 | 2009 | 住宅 | 3/5   | 南(中) | 10807 | 10770 | 10157 | 1253396 | 1249105 | 1178009 |
| 33 | 清源新居1-1幢1-401室 | 112.33 | 混合 | 2009 | 住宅 | 4/5   | 南(东) | 10915 | 10878 | 10265 | 1226082 | 1221926 | 1153067 |
| 34 | 清源新居1-1幢1-402室 | 112.33 | 混合 | 2009 | 住宅 | 4/5   | 南(中) | 10807 | 10770 | 10157 | 1213950 | 1209794 | 1140936 |
| 35 | 清源新居1-1幢2-403室 | 115.98 | 混合 | 2009 | 住宅 | 4/5   | 南(中) | 10807 | 10770 | 10157 | 1253396 | 1249105 | 1178009 |
| 36 | 清源新居1-1幢1-501室 | 112.33 | 混合 | 2009 | 住宅 | 5/5   | 南(东) | 10807 | 10770 | 10157 | 1213950 | 1209794 | 1140936 |
| 37 | 清源新居1-1幢1-502室 | 112.33 | 混合 | 2009 | 住宅 | 5/5   | 南(中) | 10700 | 10663 | 10050 | 1201931 | 1197775 | 1128917 |
| 38 | 清源新居1-1幢2-503室 | 115.98 | 混合 | 2009 | 住宅 | 5/5   | 南(中) | 10700 | 10663 | 10050 | 1240986 | 1236695 | 1165599 |
| 39 | 清源新居5幢2-103室   | 98.63  | 混合 | 2007 | 住宅 | 1/5   | 南(中) | 10574 | 10537 | 9924  | 1042914 | 1039264 | 978804  |
| 40 | 清源新居5幢1-102室   | 121.19 | 混合 | 2007 | 住宅 | 1/5   | 南(中) | 10574 | 10537 | 9924  | 1281463 | 1276979 | 1202690 |
| 41 | 清源新居5幢3-105室   | 121.19 | 混合 | 2007 | 住宅 | 1/5   | 南(中) | 10574 | 10537 | 9924  | 1281463 | 1276979 | 1202690 |
| 42 | 清源新居6幢3-105室   | 121.71 | 混合 | 2007 | 住宅 | 1/6   | 南(中) | 10574 | 10537 | 9924  | 1286962 | 1282458 | 1207850 |
| 43 | 清源新居6幢3-106室   | 122.23 | 混合 | 2007 | 住宅 | 1/6   | 南(中) | 10574 | 10537 | 9924  | 1292460 | 1287938 | 1213011 |
| 44 | 江城嘉苑11幢1-101室  | 99.63  | 钢混 | 2014 | 住宅 | 1/17  | 南(东) | 10819 | 10782 | 10219 | 1077897 | 1074211 | 1018119 |
| 45 | 江城嘉苑11幢1-103室  | 102.40 | 钢混 | 2014 | 住宅 | 1/17  | 南(中) | 10712 | 10675 | 10112 | 1096909 | 1093120 | 1035469 |
| 46 | 江城嘉苑11幢1-702室  | 101.50 | 钢混 | 2014 | 住宅 | 7/17  | 南(中) | 11042 | 11005 | 10442 | 1120763 | 1117008 | 1059863 |
| 47 | 江城嘉苑11幢1-802室  | 101.50 | 钢混 | 2014 | 住宅 | 8/17  | 南(中) | 11097 | 11060 | 10497 | 1126346 | 1122590 | 1065446 |
| 48 | 江城嘉苑11幢1-1002室 | 101.50 | 钢混 | 2014 | 住宅 | 10/17 | 南(中) | 11207 | 11170 | 10607 | 1137511 | 1133755 | 1076611 |
| 49 | 江城嘉苑11幢1-1202室 | 101.50 | 钢混 | 2014 | 住宅 | 12/17 | 南(中) | 11317 | 11280 | 10717 | 1148676 | 1144920 | 1087776 |
| 50 | 江城嘉苑11幢1-1302室 | 101.50 | 钢混 | 2014 | 住宅 | 13/17 | 南(中) | 11372 | 11335 | 10772 | 1154258 | 1150503 | 1093358 |
| 51 | 江城嘉苑11幢1-1402室 | 101.50 | 钢混 | 2014 | 住宅 | 14/17 | 南(中) | 11427 | 11390 | 10827 | 1159841 | 1156085 | 1098941 |
| 52 | 江城嘉苑11幢1-1502室 | 101.50 | 钢混 | 2014 | 住宅 | 15/17 | 南(中) | 11482 | 11445 | 10882 | 1165423 | 1161668 | 1104523 |
| 53 | 江城嘉苑14幢1-101室  | 100.54 | 钢混 | 2015 | 住宅 | 1/14  | 南(东) | 10832 | 10795 | 10232 | 1089049 | 1085329 | 1028725 |
| 54 | 江城嘉苑14幢1-102室  | 102.42 | 钢混 | 2015 | 住宅 | 1/14  | 南(中) | 10725 | 10688 | 10125 | 1098455 | 1094665 | 1037003 |
| 55 | 江城嘉苑14幢1-103室  | 103.32 | 钢混 | 2015 | 住宅 | 1/14  | 南(中) | 10725 | 10688 | 10125 | 1108107 | 1104284 | 1046115 |
| 56 | 江城嘉苑14幢1-202室  | 102.42 | 钢混 | 2015 | 住宅 | 2/14  | 南(中) | 10780 | 10743 | 10180 | 1104088 | 1100298 | 1042636 |
| 57 | 江城嘉苑14幢1-302室  | 102.42 | 钢混 | 2015 | 住宅 | 3/14  | 南(中) | 10835 | 10798 | 10235 | 1109721 | 1105931 | 1048269 |
| 58 | 江城嘉苑14幢1-402室  | 102.42 | 钢混 | 2015 | 住宅 | 4/14  | 南(中) | 10890 | 10853 | 10290 | 1115354 | 1111564 | 1053902 |



|    |                |        |    |      |    |       |      |       |       |       |         |         |         |
|----|----------------|--------|----|------|----|-------|------|-------|-------|-------|---------|---------|---------|
| 59 | 江城嘉苑15幢1-101室  | 102.50 | 钢混 | 2015 | 住宅 | 1/17  | 南(东) | 10832 | 10795 | 10232 | 1110280 | 1106488 | 1048780 |
| 60 | 江城嘉苑15幢1-102室  | 100.42 | 钢混 | 2015 | 住宅 | 1/17  | 南(中) | 10725 | 10688 | 10125 | 1077005 | 1073289 | 1016753 |
| 61 | 江城嘉苑15幢1-202室  | 103.18 | 钢混 | 2015 | 住宅 | 2/17  | 南(中) | 10780 | 10743 | 10180 | 1112280 | 1108463 | 1050372 |
| 62 | 江城嘉苑16幢1-102室  | 101.50 | 钢混 | 2014 | 住宅 | 1/17  | 南(中) | 10712 | 10675 | 10112 | 1087268 | 1083513 | 1026368 |
| 63 | 江城嘉苑16幢1-202室  | 101.50 | 钢混 | 2014 | 住宅 | 2/17  | 南(中) | 10767 | 10730 | 10167 | 1092851 | 1089095 | 1031951 |
| 64 | 江城嘉苑16幢1-302室  | 101.50 | 钢混 | 2014 | 住宅 | 3/17  | 南(中) | 10822 | 10785 | 10222 | 1098433 | 1094678 | 1037533 |
| 65 | 江城嘉苑16幢1-402室  | 101.50 | 钢混 | 2014 | 住宅 | 4/17  | 南(中) | 10877 | 10840 | 10277 | 1104016 | 1100260 | 1043116 |
| 66 | 江城嘉苑16幢1-502室  | 101.50 | 钢混 | 2014 | 住宅 | 5/17  | 南(中) | 10932 | 10895 | 10332 | 1109598 | 1105843 | 1048698 |
| 67 | 江城嘉苑16幢1-1102室 | 101.50 | 钢混 | 2014 | 住宅 | 11/17 | 南(中) | 11262 | 11225 | 10662 | 1143093 | 1139338 | 1082193 |
| 68 | 江城嘉苑16幢1-1202室 | 101.50 | 钢混 | 2014 | 住宅 | 12/17 | 南(中) | 11317 | 11280 | 10717 | 1148676 | 1144920 | 1087776 |
| 69 | 江城嘉苑16幢1-1302室 | 101.50 | 钢混 | 2014 | 住宅 | 13/17 | 南(中) | 11372 | 11335 | 10772 | 1154258 | 1150503 | 1093358 |
| 70 | 江城嘉苑16幢1-1402室 | 101.50 | 钢混 | 2014 | 住宅 | 14/17 | 南(中) | 11427 | 11390 | 10827 | 1159841 | 1156085 | 1098941 |
| 71 | 江城嘉苑16幢1-1502室 | 101.50 | 钢混 | 2014 | 住宅 | 15/17 | 南(中) | 11482 | 11445 | 10882 | 1165423 | 1161668 | 1104523 |
| 72 | 江城嘉苑17幢1-102室  | 102.42 | 钢混 | 2015 | 住宅 | 1/14  | 南(中) | 10725 | 10688 | 10125 | 1098455 | 1094665 | 1037003 |
| 73 | 江城嘉苑17幢1-202室  | 102.42 | 钢混 | 2015 | 住宅 | 2/14  | 南(中) | 10780 | 10743 | 10180 | 1104088 | 1100298 | 1042636 |
| 74 | 江城嘉苑17幢1-302室  | 102.42 | 钢混 | 2015 | 住宅 | 3/14  | 南(中) | 10835 | 10798 | 10235 | 1109721 | 1105931 | 1048269 |
| 75 | 江城嘉苑17幢1-402室  | 102.42 | 钢混 | 2015 | 住宅 | 4/14  | 南(中) | 10890 | 10853 | 10290 | 1115354 | 1111564 | 1053902 |
| 76 | 江城嘉苑18幢1-101室  | 104.69 | 钢混 | 2014 | 住宅 | 1/11  | 南(东) | 10819 | 10782 | 10219 | 1132641 | 1128768 | 1069827 |
| 77 | 江城嘉苑18幢1-102室  | 104.69 | 钢混 | 2014 | 住宅 | 1/11  | 南(中) | 10712 | 10675 | 10112 | 1121439 | 1117566 | 1058625 |

评估依据:

- (1) 建政征字(2019)第1号《建德市人民政府房屋征收决定》;
- (2) 用于产权调换房屋的《房屋所有权证》、《不动产权证书》、测绘资料等资料;
- (3) 国务院590号令《国有土地上房屋征收与补偿条例》;建房【2011】77号关于印发《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》;浙政发【2011】57号《浙江省人民政府关于贯彻实施〈国有土地上房屋征收与补偿条例〉的若干意见》;杭政【2011】40号《杭州市人民政府关于贯彻实施〈国有土地上房屋征收与补偿条例〉的若干意见》;杭房局【2014】124号《关于印发〈杭州市房屋重置价格标准〉等4个国有土地上房屋征收评估配套标准的通知》等有关房地产法律文件规定;
- (4) 用于产权调换房屋价值=用于产权调换房屋单价×房屋建筑面积。



公示单位: 杭州厦信房地产咨询评估有限公司

公示日期: 二〇一九年九月二日