

武胜县沿口镇建设北路 A 区国有土地上 被征收房屋分户估价结果

我公司经“武胜县沿口镇建设北路”国有土地房屋征收项目范围内业主代表公开抽签选定，负责武胜县沿口镇建设北路国有土地房屋征收项目评估。我公司选派注册房地产估价师，对该项目所涉及的分别位于建设北路 221 号、建设北路 219 号等及位于天平寨街的住宅、商业等房地产（以下简称估价对象）市场价值进行了分户价值评估。

估价人员已对估价对象进行了实地查勘。根据特定的估价目的，遵循公认的估价原则，按照严谨的估价程序，选用比较法、收益法、成本法作为估价方法，在对影响估价对象价值因素进行综合分析的基础上，在满足“估价的假设和限制条件及报告使用条件说明”的情况下，确定估价对象于价值时点二〇二三年四月二十一日的估价结果如下：

武胜县沿口镇建设北路国有土地房屋征收项目分户估价结果一览表

序号	产权人	地址	栋号	门牌号	用途	登记面积 (m ²)	测绘面积 (m ²)	土地性质	房地产单价 (元/m ²)	房地产总价 (元)
1	吴秀蓉	建设北路 221 号	3	1-1-1	住宅	75.81	83.39	出让	2598	216647
2	唐成书	建设北路 221 号	3	1-1-2	住宅	61.62	66.93	划拨	2455	164313
3	唐文	建设北路 221 号	3	1-2-1	住宅	80.25	88.22	出让	2599	229284
4	刘德均	建设北路 221 号	3	1-2-2	住宅	63.87	69.52	出让	2599	180682
5	李小艳	建设北路 221 号	3	1-3-1	住宅	80.25	88.22	出让	2601	229460
6	尹琼华	建设北路 221 号	3	1-3-2	住宅	63.87	69.52	划拨	2458	170880
7	杨德彬	建设北路 221 号	3	1-4-1	住宅	80.25	88.22	出让	2601	229460
8	肖庆荣	建设北路 221 号	3	1-4-2	住宅	63.87	69.52	出让	2601	180822
9	陆素珍	建设北路 221 号	3	1-5-1	住宅	80.25	88.22	划拨	2456	216668
10	周树友	建设北路 221 号	3	1-5-2	住宅	63.87	69.52	划拨	2456	170741
11	谭永江	建设北路 221 号	3	2-1-1	住宅	61.58	66.93	划拨	2455	164313
12	王勇	建设北路 221 号	3	2-1-2	住宅	61.58	66.93	出让	2598	173884
13	颜寒	建设北路 221 号	3	2-2-1	住宅	63.87	69.52	出让	2599	180682
14	董小凤	建设北路 221 号	3	2-2-2	住宅	63.87	69.52	出让	2599	180682
15	李光明	建设北路 221 号	3	2-3-1	住宅	/	69.52	出让	2601	180822
16	汤玉华	建设北路 221 号	3	2-3-2	住宅	63.87	69.52	出让	2601	180822
17	张鹏	建设北路 221 号	3	2-4-1	住宅	63.87	69.52	出让	2601	180822
18	向远清	建设北路 221 号	3	2-4-2	住宅	63.87	69.52	划拨	2458	170880
19	李乾安	建设北路 221 号	3	2-5-1	住宅	63.87	69.52	划拨	2456	170741
20	吕兴武 雷丽华	建设北路 221 号	3	2-5-2	住宅	63.87	69.52	划拨	2456	170741
21	李堂红	建设北路 221 号	4	1-1-1	住宅	82.96	90.07	出让	2601	234272
22	张小芳	建设北路 221 号	4	1-1-2	住宅		90.07	/	2601	234272
23	向鸿钧	建设北路 221 号	4	1-2-1	住宅	82.96	90.07	划拨	2458	221392
24	刘志国	建设北路 221 号	4	1-2-2	住宅	79.49	90.07	划拨	2458	221392
25	柴军胜	建设北路 219 号	1	1-1-1	住宅	63.35	69.87	划拨	2455	171531
26	彭文东	建设北路 219 号	1	1-1-2	住宅	57.7	69.87	划拨	2455	171531
27	唐树兰	建设北路 219 号	1	1-2-1	住宅	63.35	69.87	出让	2599	181592
28	何启英	建设北路 219 号	1	1-2-2	住宅	63.35	69.87	划拨	2456	171601
29	刘泽明	建设北路 219 号	1	1-3-1	住宅	63.35	69.87	划拨	2458	171740
30	蒲秀琴	建设北路 219 号	1	1-3-2	住宅	63.35	69.87	划拨	2458	171740
31	李碧云	建设北路 219 号	1	1-4-1	住宅	63.35	69.87	/	2601	181732
32	曹庆 、曹艳	建设北路 219 号	1	1-4-2	住宅	63.35	69.87	出让	2601	181732
33	刘小平	建设北路 219 号	1	1-5-1	住宅	63.35	69.87	划拨	2456	171601
34	陈德强	建设北路 219 号	1	1-5-2	住宅	63.35	69.87	划拨	2456	171601
35	唐和伟	建设北路 219 号	1	1-6-1	住宅	63.35	69.87	划拨	2455	171531
36	王一平	建设北路 219 号	1	1-6-2	住宅	63.35	69.87	划拨	2455	171531
37	杨群华	建设北路 219 号	1	2-1-1	住宅	63.35	69.87	划拨	2455	171531
38	陈大凯	建设北路 219 号	1	2-1-2	住宅	63.35	69.87	划拨	2455	171531
39	雍茗茗	建设北路 219 号	1	2-2-1	住宅	63.35	69.87	划拨	2456	171601
40	向兆琼	建设北路 219 号	1	2-2-2	住宅	63.35	69.87	出让	2599	181592
41	潘兴华	建设北路 219 号	1	2-3-1	住宅	63.35	69.87	划拨	2458	171740
42	沈西月	建设北路 219 号	1	2-3-2	住宅	63.35	69.87	出让	2601	181732
43	唐小林	建设北路 219 号	1	2-4-1	住宅	63.35	69.87	出让	2601	181732
44	龙茂义	建设北路 219 号	1	2-4-2	住宅	63.35	69.87	划拨	2458	171740
45	舒大碧	建设北路 219 号	1	2-5-1	住宅	63.35	69.87	划拨	2456	171601

序号	产权人	地址	栋号	门牌号	用途	登记面积 (m²)	测绘面积 (m²)	土地性质	房地产单价 (元/m²)	房地产总价 (元)
46	杨国君	建设北路 219 号	1	2-5-2	住宅	63.35	69.87	划拨	2456	171601
47	何静、陈洲	建设北路 219 号	1	2-6-1	住宅	63.35	69.87	出让	2598	181522
48	陈中国	建设北路 219 号	1	2-6-2	住宅	63.35	69.87	划拨	2455	171531
49	黎伯均	天平寨街 61 号	1	1-1-1	住宅	82.25	82.25	划拨	2458	202171
50	潘兴泉	天平寨街 61 号	1	1-1-2	住宅	82.25	82.25	划拨	2458	202171
51	彭俊	天平寨街 61 号	1	1-2-1	住宅	82.25	82.25	划拨	2458	202171
52	李和平	天平寨街 61 号	1	1-2-2	住宅	82.25	82.25	划拨	2458	202171
53	彭良	天平寨街 61 号	1	1-3-1	住宅	82.25	82.25	划拨	2458	202171
54	冯齐国	天平寨街 61 号	1	1-3-2	住宅	82.25	82.25	出让	2601	213932
55	潘斌	天平寨街 49 号	1	1-1	住宅	124.45	124.45	划拨	2355	293080
				1-2	住宅					
				1-3	住宅					
				2-2	商业	97.06	97.06	划拨	4803	466179
56	潘晓容	天平寨街 49 号	1	1-4	住宅	124.45	124.45	划拨	2355	293080
				1-5	住宅					
				1-6	商业	97.06	97.06	划拨	4803	466179
				3-1	商业					
57	曹均亮	天平寨街 49 号	1	2-1	住宅	124.45	124.45	出让	2492	310129
58	闫有荣	天平寨街 49 号	1	3-2	住宅	124.45	124.45	出让	2492	310129
59	杨东平	天平寨街 93 号	1	1	住宅		73.93	划拨	2460	181868
60	陈德儒	天平寨街 94 号	1	1	住宅	59.5	61.94	划拨	2458	152249
61	陈德儒	天平寨街 94 号	1	1	住宅	79.24	81.69	划拨	2458	200794
62	陈德福	天平寨街 94 号	1	1	住宅	59.5	61.94	划拨	2458	152249
63	陈德芳	天平寨街 94 号	1	1	住宅	79.24	81.69	划拨	2458	200794
64	马友林	天平寨街 72 号	1	1	住宅	87.74	87.74	划拨	2460	215840
65	黄廷贵	天平寨街 83 号	1	1	住宅	75	75	划拨	2458	184350
66	吴化余	天平寨街 83 号	1	1	住宅	60.5	60.5	划拨	2458	148709
67	吴化坤	天平寨街 83 号	1	1	住宅	121.54	121.54	划拨	2333	283553
68	陈智	建设北路 239 号	1	1	住宅	40.14	40.14	出让	2604	104525
					商业	40.14	40.14		8527	342274
69	曾诚	建设北路 243 号	1	1	住宅	41.09	41.09	出让	2601	106875
70	曾诚 陈民佳	建设北路 241 号、 243 号	1	1	商业	72.41	79.33	出让	8527	676447
71	陈民佳	建设北路 243 号	1	1	住宅	42.6	42.6	出让	2601	110803
72	戴玉洪、郑建梅	沿口镇天平寨街 47 号			住宅	273.51	326.99	出让	1697	554902
73	马千里	建设北路 245 号	1	1	住宅	115.95	34.2	划拨	2460	84132
					住宅		36.27		2460	89224
					商业		55.25		8194	452719
74	刘敦国	建设北路 247 号	1	1	住宅	41.65	44.69	划拨	2460	109937
					商业	63.1	66.14		8194	541951
75	马婷	建设北路 249 号	1	1	住宅	117.24	47.76	划拨	2460	117490
					商业		69.48		8194	569319
76	胡志才等	建设北路 251 号	1	1	住宅	73.44	25.92	划拨	2460	63763
					商业		47.52		8194	389379
77	刘和珍	建设北路 253 号	1	1	住宅	91.07	26.36	划拨	2460	64846
					商业		64.71		8194	530234
78	武胜县亿丰食品有限责任公司	沿口镇建设北路	/	/	住宅	6434.3	6434.3	划拨	2459	15821944
					仓储	3000.08	3000.08	划拨	950	2850076

特别提示:

- 1、本估价结果包括房屋所有权及其应分摊的国有土地使用权价值。
- 2、本次估价采用的价值标准为市场价值，不考虑被征收房屋租赁、抵押、查封等因素的影响，也不考虑征收因素对被征收房屋市场价值的影响。
- 3、本估价结果中，不包含可移动财产，不包含被征收人电话、水、电、气、有线电视、空调迁装等费用。
- 4、本估价结果不含征收房屋室内二次装饰装修。

四川天一房地产土地资产评估有限公司

二〇二三年六月二十五日