

大浪街道龙胜工业区城市更新项目未签约住宅类房屋分户初步评估结果表

序号	补偿方式	图上编号	评估项目	权利人性质		工程量	单位	评估单价 (元/单位)	评估总值 (元)	扣减罚款 (元)	扣减公告基准地 价(元)	评估总值 (元)	备注
1	货币	1-45#	建筑物	非原村民	150m ² 以内	150.00	m ²	16,980	2,547,000	-15,000	-324,600	2,207,400	
	150m ² 以外				430.08	m ²	16,980	7,302,758	-64,512	-2,792,079	4,446,167		
2	货币	1-46#		非原村民	150m ² 以内	150.00	m ²	16,980	2,547,000	-15,000	-324,600	2,207,400	
	货币				150m ² 以外	330.22	m ²	16,980	5,607,136	-49,533	-2,143,788	3,413,815	
—	小计	---	---	---	---	1060.3	m²	---	18,003,894	-144,045	-5,585,067	12,274,782	---
3	货币	临时建筑物				244.61	m ²	---	85,647	---	---	85,647	
4	货币	构筑(附属)物				10	项	---	179	---	---	179	
5	货币	室内自行装修装饰				1060.3	m ²	600	636,180	---	---	636,180	按补偿方案600元/m ² 计算
6	货币	搬迁费				1060.3	m ²	---	42,412	---	---	42,412	40元/m ² , 计算1次搬迁
7	货币	临时安置费				1060.3	m ²	---	152,684	---	---	152,684	48元/m ² ·月×3个月
8	货币	置业补助				300.00	m ²	7,881	2,364,300	---	---	2,364,300	非原村民所建私房(不超过建筑面积150m ² 的部分)的评估单价=置业补助标准(24,861元/m ²)-评估单价(16,980元/m ²)=7,881元/m ²
—	小计	---	---	---	---	---	---	---	3,281,402	0	0	3,281,402	---
—	合计	---	---	---	---	---	---	---	21,285,296	-144,045	-5,585,067	15,556,184	---

备注：1. 补偿标准按照《深圳市房屋征收与补偿实施办法（试行）》（深圳市人民政府令第342号）和《大浪街道龙胜工业区城市更新项目未签约住宅类房屋征收补偿方案》确定，房屋的评估价值为其完全产权下的市场价值（并扣减两规罚款和地价）；2. 临时建筑物的评估价值为重置价；3. 室内自行装修装饰的评估价值为固化价；4. 根据《深圳市房屋征收与补偿实施办法（试行）》（深圳市人民政府令第342号）计算搬迁费、临时安置费、置业补助、扣减公告基准地价及罚款。

建筑物估价结果明细表

序号	图上编号	结构	用途	层数	基底面积 (㎡)	权利人性质		建筑面积 (㎡)	评估单价 (元/单位)	评估价值(元)	应扣减罚款 (元)	应补缴地价 (元)	评估总值 (元)	备注
1	1-45#	框架	住宅	3	203.52	非原村民	150㎡以内	150.00	16,980	2,547,000	-15,000	-324,600	2,207,400	
							150㎡以外	430.08	16,980	7,302,758	-64,512	-2,792,079	4,446,167	
合计	——	——	——	——	203.52	——	——	580.08	——	9,849,758	-79,512	-3,116,679	6,653,567	——
2	1-46#	框架	住宅	3	160.27	非原村民	150㎡以内	150.00	16,980	2,547,000	-15,000	-324,600	2,207,400	
							150㎡以外	330.22	16,980	5,607,136	-49,533	-2,143,788	3,413,815	
——	合计	——	——	——	160.27	——	——	480.22	——	8,154,136	-64,533	-2,468,388	5,621,215	——
——	合计	——	——	——	363.79	——	——	1060.30	——	18,003,894	-144,045	-5,585,067	12,274,782	——

备注：根据《深圳市房屋征收与补偿实施办法（试行）》（深圳市人民政府令第342号）和《大浪街道龙胜工业区城市更新项目未签约住宅类房屋征收补偿方案》确定，房屋的评估价值为其完全产权下的市场价值（并扣减两规罚款和地价）；住宅类非原村民所建私房，不超过建筑面积150㎡的部分：房屋的市场价值-100元/㎡罚款-100%公告基准地价；超过建筑面积150㎡的部分：房屋的市场价值-150元/㎡罚款-3倍公告基准地价。

临时建筑物估价结果明细表

序号	图上编号	名称	层高 (m)	水平投影面积 (㎡)	工程量	单位	评估单价 (元/㎡)	评估总值 (元)	备注
1	1-45#	简易房	4.50	13.46	13.46	㎡	700	9,422	砖墙铁皮顶
2		玻璃房	3.74	9.23	9.23	㎡	600	5,538	
3		简易房	3.00	21.66	21.66	㎡	550	11,913	砖墙铁皮顶
4		简易房	5.36	2.64	2.64	㎡	780	2,059	砖墙铁皮顶
5		简易房	1.50	3.2	3.2	㎡	250	800	砖墙铁皮顶
6		简易房	2.60	5.54	5.54	㎡	540	2,992	砖墙铁皮顶
7	1-46#	简易房	3.50	12.53	12.53	㎡	600	7,518	砖墙铁皮顶
8		铁梯	——	2.86	2.86	㎡	250	715	
9		简易棚	2.00	150.94	150.94	㎡	220	33,207	铁架铁皮顶
10		水箱	2.20	9.07	9.07	㎡	300	2,721	
11	1-47#	简易房	3.50	13.48	13.48	㎡	650	8,762	砖铁
——	合计	——	——	——	244.61	——	——	85,647	——

构筑物估价结果明细表

序号	图上编号	名称	规格尺寸	工程量	单位	评估单价 (元/㎡)	评估总值 (元)	备注
1	G1	挡土墙	4.37*0.12* (0.2~0.92)	0.29	M ³	0	0	红线外, 毛石
2	G2	水泥地	22.37*0.05	0.03	㎡	100	3	红线内投影面积0.03㎡
3	G3	地砖	204.43*0.05	0.09	㎡	120	11	红线内投影面积0.09㎡
4	G4	铁围栏	7.05*1.53	0.14	㎡	150	21	红线内长度0.09米
5	G5	铁围栏	31.94*0.90	28.75	㎡	0	0	红线外
6	G6	花池	29.10	29.1	㎡	0	0	红线外
7	G7	地砖	13.17*0.15	0.05	㎡	120	6	红线内投影面积0.05㎡
8	G8	沥青路面	208.68*0.05	0.53	㎡	260	138	红线内投影面积0.53㎡
9	G9	挡土墙	34.36*0.18* (0.75~1.41)	6.68	M ³	0	0	红线外, 毛石
10	G10	铁围栏	6.93*1.20	8.32	㎡	0	0	红线外
——	合计	——	——	——	——	——	179	——