

# 上海市国有土地上居住房屋征收估价 分户报告

件袋号： J-23-1121

房屋征收估价项目名称： 杨浦区大桥街道90街坊房屋征收项目

被征收房屋座落： 周家牌路59弄2号

被征收人/公有住房承租人： 王玲娣

房屋征收部门： 上海市杨浦区人民政府（上海市杨浦区住房保障和房屋管理局）

房地产估价机构： 上海申杨房地产土地估价有限公司

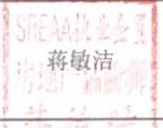
分户报告编号： 沪申杨估字（2019）ZG0003·分户 1118

分户报告出具日期： 二〇一九年六月四日

## 估价对象

房屋征收项目情况	征收项目名称	杨浦区大桥街道90街坊房屋征收项目			
	征收项目范围	见附件(上海市杨浦区人民政府房屋征收决定)			
	房屋征收部门	上海市杨浦区人民政府(上海市杨浦区住房保障和房屋管理局)			
	房屋征收决定文号	杨府房征【2019】4号			
	房屋征收决定公告日期	2019年5月24日			
被征收房屋状况	被征收人/ 公有住房承租人	王玲娣		权证或公房租赁 凭证编号	未见证
	被征收房屋座落	周家牌路59弄2号			
	房屋编号	房屋1	房屋2	房屋3	房屋4
	权属性质	私有			
	房屋类型	旧里			
	房屋用途	居住			
	建筑结构	砖混			
	建造年代	不详			
	总层数	2			
	室号或部位	全幢			
	所处楼层	全幢			
	主朝向	东			
	备注:				

## 估价结果

估价目的	为房屋征收部门与被征收人/公有房屋承租人确定被征收房屋价值的补偿提供依据，提供被征收房屋的价值。				
价值时点	2019年5月24日				
价值类型	被征收房屋的价值是指根据被征收房屋及其占用土地使用权的实际状况，在价值时点正常交易情况下的房地产市场价格，不包括房屋室内装饰装修价值，也不考虑被征收房屋租赁、抵押、查封等因素的影响。				
估价依据	1、《国有土地上房屋征收与补偿条例》 2、《国有土地上房屋征收评估办法》 3、《中华人民共和国国家标准房地产估价规范》 4、《上海市国有土地上房屋征收与补偿实施细则》 5、《上海市国有土地上房屋征收评估管理规定》 6、《上海市国有土地上房屋征收评估技术规范》 7、《中华人民共和国国家标准房地产估价基本术语标准》 8、其他相关法规和技术要求等				
估价原则	本估价报告书遵循独立、客观、公正原则、合法原则、替代原则和价值时点原则。				
估价方法	标准价调整法				
估价作业日期	2019年4月15日~2019年6月4日				
估价结果	房屋编号	房屋1	房屋2	房屋3	房屋4
	房地产市场单价 (元/平方米)	48308			
	大写 (元整/平方米)	肆万捌仟叁佰零捌			
估价机构	上海申杨房地产土地估价有限公司 (盖章)				
注册房地产估价师	 蒋敏洁		注册房地产估价师	 花一言	
注册号	3120070074		注册号	3120170025	

# 上海市国有土地上居住房屋装修估价 分户报告单

分户报告编号：沪申杨估字（2019）ZG0003·分户 1118

件袋号：J-23-1121

房屋征收估价项目名称：杨浦区大桥街道90街坊房屋征收项目

房屋征收部门：上海市杨浦区人民政府（上海市杨浦区住房保障和房屋管理局）

被征收人/公有住房承租人：王玲娣

被征收房屋座落：周家牌路59弄2号 全幢

价值时点：2019年5月24日

估价目的：为房屋征收部门与被征收人/公有房屋承租人确定被征收房屋室内装饰装修价值的补偿提供依据。

价值类型：被征收房屋室内装饰装修价值为装饰装修重置价结合成新，本报告单给出每平方米建筑面积单价。

估价方法和思路：清单综合单价法  
装饰装修估价值=装饰装修重置价×成新率

估价结果：RMB：360元  
大写：叁佰陆拾元整

分户报告单出具日期：二〇一九年六月四日

房地产估价机构：上海申杨房地产土地估价有限公司