

房屋征收补偿分户估价报告

委托估价单位：苏州国家高新技术产业开发区管理委员会（苏州市虎丘区人民政府）房屋征收办公室

项目名称：狮山街道道路、基础设施及社区生活中心项目（玉山路北、狮子山南规划用地西）

估价报告用途：货币补偿

房屋所有权人：苏州高新旅游产业集团有限公司
（原苏州乐园发展有限公司）

房屋坐落：苏州高新区玉山路158号

报告编号：苏工园信和评征报HQSSLY-158

评估依据：

- 1.《中华人民共和国城市房地产管理法》（主席令十届第72号）
- 2.《中华人民共和国土地管理法》（主席令十届第二十八号）
- 3.《中华人民共和国资产评估法》（主席令十二届第四十六号）
- 4.《房地产估价规范》中华人民共和国国家标准GB/T50291-2015
- 5.《关于印发苏州市国有土地上房屋征收与补偿暂行办法的通知》苏府规字（2011）3号
- 6.《苏州市国有土地上房屋征收估价技术规范》苏住建房[2016]1号
- 7.《苏州市房屋重置价格评估办法》苏住建〔2010〕142号
- 8.《关于发布2012年度苏州市房屋重置价格评估中结构等级评定标准与层高增减率的通知》苏住建房〔2013〕4号
- 9.《市住房城乡建设局关于确定2015年度苏州市房屋基本重置价格的通知》（苏住建房〔2015〕6号）
- 10.《关于公布2015年度苏州市房屋装修及附着物参考价格的通知》苏住建房〔2015〕7号
- 11.《关于关于印发苏州市城区房屋征收与补偿若干问题处理规定的通知》苏住建规〔2012〕8号
- 12.委托方提供的有关资料
- 13.估价机构搜集整理及现场查勘所获资料



XINHE APPRAISAL

苏州工业园区信和房地产估价土地估价有限公司
SIP XINHE REAL PROPERTY APPRAISAL & LAND APPRAISAL CO.,LTD.

房屋征收补偿分户估价表（汇总）

面积：m² 金额：元 编号：苏工园信和评征报HQSSLY-158

房屋所有权人：苏州高新旅游产业集团有限公司（原苏州乐园发展有限公司）

房屋承租人：

房屋坐落：苏州高新区玉山路158号

房屋用途：非住宅（文体用地）


价值时点：2018年6月8日 完成日期：2018年11月20号

建筑总面积：2371.77 其中认定建筑面积：2371.77

其中未经登记建筑面积：

土地面积：

估价结果：

土地补偿价格		登记建筑价格	¥6,334,998
装修及附着物价格	¥5,422,541	未经登记建筑价格	
评估总金额	¥11757539元整		
人民币大写	大写人民币壹仟壹佰柒拾伍万柒仟伍佰叁拾玖圆整		
需说明事项	<p>1、本评估报告所依据的产权证明等资料为委托方提供，本估价结果供双方当事人核对使用。若当事人对本估价结果有异议，可在收到本报告之日起十日内向本估价机构书面申请复核。</p> <p>2、本评估报告认定建筑面积依据《房屋所有权证》确定。</p> <p>3、土地补偿价格归总到玉山路162号，见评估报告编号苏工园信和评征报HQSSLY-162。</p>		 <p>苏州工业园区信和房地 产估价土地估价有 限公司 (章)</p>
估价师	杨政	证号	3220090082
估价师	刘旭	证号	3220050075

房屋征收补偿分户估价报告

委托估价单位：苏州国家高新技术产业开发区管理委员会（苏州市虎丘区人民政府）房屋征收办公室

项目名称：狮山街道道路、基础设施及社区生活中心项目（玉山路北、狮子山南规划用地西）

估价报告用途：货币补偿

房屋所有权人：苏州高新旅游产业集团有限公司
（原苏州乐园发展有限公司）

房屋坐落：苏州高新区玉山路162号

报告编号：苏工园信和评征报HQSSLY-162

评估依据：

- 1.《中华人民共和国城市房地产管理法》（主席令十届第72号）
- 2.《中华人民共和国土地管理法》（主席令十届第二十八号）
- 3.《中华人民共和国资产评估法》（主席令十二届第四十六号）
- 4.《房地产估价规范》中华人民共和国国家标准GB/T50291-2015
- 5.《关于印发苏州市国有土地上房屋征收与补偿暂行办法的通知》苏府规字（2011）3号
- 6.《苏州市国有土地上房屋征收估价技术规范》苏住建房[2016]1号
- 7.《苏州市房屋重置价格评估办法》苏住建〔2010〕142号
- 8.《关于发布2012年度苏州市房屋重置价格评估中结构等级评定标准与层高增减率的通知》苏住建房〔2013〕4号
- 9.《市住房城乡建设局关于确定2015年度苏州市房屋基本重置价格的通知》（苏住建房〔2015〕6号）
- 10.《关于公布2015年度苏州市房屋装修及附着物参考价格的通知》苏住建房〔2015〕7号
- 11.《关于关于印发苏州市城区房屋征收与补偿若干问题处理规定的通知》苏住建规〔2012〕8号
- 12.委托方提供的有关资料
- 13.估价机构搜集整理及现场查勘所获资料



XINHE APPRAISAL

苏州工业园区信和房地产估价土地估价有限公司
SIP XINHE REAL PROPERTY APPRAISAL & LAND APPRAISAL CO.,LTD.

房屋征收补偿分户估价表（汇总）

面积：m² 金额：元 编号：苏工园信和评征报HQSSLY-162

房屋所有权人：苏州高新旅游产业集团有限公司（原苏州乐园发展有限公司）

房屋承租人：

房屋坐落：苏州高新区玉山路162号

房屋用途：非住宅(文体用地)


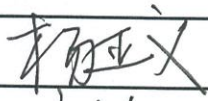

价值时点：2018年6月8日 完成日期：2018年11月20号

建筑总面积：14738.00 其中认定建筑面积：14510.24

其中未经登记建筑面积：227.76

土地面积：44516.30

估价结果：

土地补偿价格	¥122,419,825	登记建筑价格	¥51,527,894
装修及附着物价格	¥65,005,712	未经登记建筑价格	¥162,928
评估总金额	¥239116359元整		
人民币大写	大写人民币贰亿叁仟玖佰壹拾壹万陆仟叁佰伍拾玖圆整		
需说明事项	1、本评估报告所依据的产权证明等资料为委托方提供，本估价结果供双方当事人核对使用。若当事人对本估价结果有异议，可在收到本报告之日起十日内向本估价机构书面申请复核。 2、本评估报告认定建筑面积依据《房屋所有权证》确定。		 苏州工业园区信和房地 产估价土地估价有 限公司 （章）
估价师		证号	3220090082
估价师		证号	3220050075

房屋征收补偿分户估价报告

委托估价单位：苏州国家高新技术产业开发区管理委员会（苏州市虎丘区人民政府）房屋征收办公室

项目名称：狮山街道道路、基础设施及社区生活中心项目（玉山路北、狮子山南规划用地西）

估价报告用途：货币补偿

房屋所有权人：苏州高新旅游产业集团有限公司
（原苏州乐园发展有限公司）

房屋坐落：苏州高新区玉山路166号

报告编号：苏工园信和评征报HQSSLY-166

评估依据：

- 1.《中华人民共和国城市房地产管理法》（主席令十届第72号）
- 2.《中华人民共和国土地管理法》（主席令十届第二十八号）
- 3.《中华人民共和国资产评估法》（主席令十二届第四十六号）
- 4.《房地产估价规范》中华人民共和国国家标准GB/T50291-2015
- 5.《关于印发苏州市国有土地上房屋征收与补偿暂行办法的通知》苏府规字（2011）3号
- 6.《苏州市国有土地上房屋征收估价技术规范》苏住建房[2016]1号
- 7.《苏州市房屋重置价格评估办法》苏住建〔2010〕142号
- 8.《关于发布2012年度苏州市房屋重置价格评估中结构等级评定标准与层高增减率的通知》苏住建房〔2013〕4号
- 9.《市住房城乡建设局关于确定2015年度苏州市房屋基本重置价格的通知》（苏住建房〔2015〕6号）
- 10.《关于公布2015年度苏州市房屋装修及附着物参考价格的通知》苏住建房〔2015〕7号
- 11.《关于关于印发苏州市城区房屋征收与补偿若干问题处理规定的通知》苏住建规〔2012〕8号
- 12.委托方提供的有关资料
- 13.估价机构搜集整理及现场查勘所获资料



XINHE APPRAISAL

苏州工业园区信和房地产估价土地估价有限公司
SIP XINHE REAL PROPERTY APPRAISAL & LAND APPRAISAL CO.,LTD.

房屋征收补偿分户估价表（汇总）

面积：m² 金额：元 编号：苏工园信和评征报HQSSLY-166

房屋所有权人：苏州高新旅游产业集团有限公司（原苏州乐园发展有限公司）

房屋承租人：

房屋坐落：苏州高新区玉山路166号

房屋用途：非住宅(文体用地)

价值时点：2018年6月8日 完成日期：2018年11月20号

建筑总面积：27209.16 其中认定建筑面积：27209.16

其中未经登记建筑面积：

土地面积：

估价结果：

土地补偿价格		登记建筑价格	¥119, 557, 535
装修及附着物价格	¥24, 852, 784	未经登记建筑价格	
评估总金额	¥144410319元整		
人民币大写	大写人民币壹亿肆仟肆佰肆拾壹万零叁佰壹拾玖圆整		
需说明事项	<p>1、本评估报告所依据的产权证明等资料为委托方提供，本估价结果供双方当事人核对使用。若当事人对本估价结果有异议，可在收到本报告之日起十日内向本估价机构书面申请复核。</p> <p>2、本评估报告认定建筑面积依据《房屋所有权证》确定。</p> <p>3、土地补偿价格归总到玉山路162号，见评估报告编号苏工园信和评征报HQSSLY-162。</p>		
估价师		证号	3220090082
估价师		证号	3220050075

房屋征收补偿分户估价报告

委托估价单位：苏州国家高新技术产业开发区管理委员会（苏州市虎丘区人民政府）房屋征收办公室

项目名称：狮山街道道路、基础设施及社区生活中心项目（玉山路北、狮子山南规划用地西）

估价报告用途：货币补偿

房屋所有权人：苏州高新旅游产业集团有限公司
（原苏州乐园发展有限公司）

房屋坐落：苏州高新区玉山路168号

报告编号：苏工园信和评征报HQSSLY-168

评估依据：

- 1.《中华人民共和国城市房地产管理法》（主席令十届第72号）
- 2.《中华人民共和国土地管理法》（主席令十届第二十八号）
- 3.《中华人民共和国资产评估法》（主席令十二届第四十六号）
- 4.《房地产估价规范》中华人民共和国国家标准GB/T50291-2015
- 5.《关于印发苏州市国有土地上房屋征收与补偿暂行办法的通知》苏府规字（2011）3号
- 6.《苏州市国有土地上房屋征收估价技术规范》苏住建房[2016]1号
- 7.《苏州市房屋重置价格评估办法》苏住建〔2010〕142号
- 8.《关于发布2012年度苏州市房屋重置价格评估中结构等级评定标准与层高增减率的通知》苏住建房〔2013〕4号
- 9.《市住房城乡建设局关于确定2015年度苏州市房屋基本重置价格的通知》（苏住建房〔2015〕6号）
- 10.《关于公布2015年度苏州市房屋装修及附着物参考价格的通知》苏住建房〔2015〕7号
- 11.《关于关于印发苏州市城区房屋征收与补偿若干问题处理规定的通知》苏住建规〔2012〕8号
- 12.委托方提供的有关资料
- 13.估价机构搜集整理及现场查勘所获资料



XINHE APPRAISAL

苏州工业园区信和房地产估价土地估价有限公司
SIP XINHE REAL PROPERTY APPRAISAL & LAND APPRAISAL CO.,LTD.

房屋征收补偿分户估价表（汇总）

面积：m² 金额：元 编号：苏工园信和评征报HQSSLY-168

房屋所有权人：苏州高新旅游产业集团有限公司（原苏州乐园发展有限公司）

房屋承租人：

房屋坐落：苏州高新区玉山路168号

房屋用途：非住宅（文体用地）


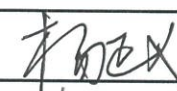

价值时点：2018年6月8日 完成日期：2018年11月20号

建筑总面积：2738.57 其中认定建筑面积：2688.17

其中未经登记建筑面积：50.40

土地面积：

估价结果：

土地补偿价格		登记建筑价格	¥8,410,424
装修及附着物价格	¥11,634,826	未经登记建筑价格	¥12,600
评估总金额	¥20057850元整		
人民币大写	大写人民币贰仟零伍万柒仟捌佰伍拾圆整		
需说明事项	<p>1、本评估报告所依据的产权证明等资料为委托方提供，本估价结果供双方当事人核对使用。若当事人对本估价结果有异议，可在收到本报告之日起十日内向本估价机构书面申请复核。</p> <p>2、本评估报告认定建筑面积依据《房屋所有权证》确定。</p> <p>3、土地补偿价格归总到玉山路162号，见评估报告编号苏工园信和评征报HQSSLY-162。</p>		
估价师		证号	3220090082
估价师		证号	3220050075