



## 房地产初评报告书

初评编号：粤虹宇房初字2023第07050056号

遂溪县人民政府遂城街道办事处：

承蒙委托，本公司现对陈继发、陈国英、陈大发、陈国雄、冯莱珠位于遂溪县遂城镇（现遂城街道）人民路以东、建设路以北东圩河床上的东圩市场东圩河面连廊G幢、F幢、H幢及C幢建筑物的征收补偿价格进行评估。估价人员根据估价目的，遵循估价原则，按照估价程序，运用恰当的估价方法，经实地查勘和认真分析有关资料，结合估价经验和对影响估价对象价值的各项因素进行综合分析，对估价对象在价值时点的征收补偿价格作出了公允反映，现将估价结果函告如下：

1、估价对象：遂溪县遂城镇（现遂城街道）人民路以东、建设路以北东圩河床上的东圩市场东圩河面连廊G幢、F幢、H幢及C幢建筑物，原东圩市场，因遂溪县需落实城市规划及整治东圩河，遂溪县人民政府依法对其进行征收，现已闲置。根据委托要求，评估范围不包括建筑物所占用的土地使用权价值。

2、估价目的：为征收部门与被征收人初步了解估价对象的征收补偿价格提供参考依据。

3、价值时点：2022年8月4日（以遂溪县人民政府发布《房屋征收公告》（遂府告[2022]29号）之日作为价值时点）。

4、价值类型：市场价值

5、估价结果：本次评估征收补偿市场总价为¥6979317元（大写人民币陆佰玖拾柒万玖仟叁佰壹拾柒元整），详见《初步估价结果明细表》。





初步估价结果明细表

项目地址：遂溪县遂城镇（现遂城街道）人民路以东、建设路以北								
序号	项目名称	权属人	产权资料	结构/层数	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	市场单价 (元/m <sup>2</sup> )	市场价值 (元)	备注
1	东圩市场东圩河面连廊G幢	陈继发、陈国英、陈大发、陈国雄	粤房地证字第0507515号	框架结构二层	2119.09	1750	3708408	不评估土地使用权价格
2	东圩市场东圩河面连廊F幢	陈继发、陈国英、陈大发、陈国雄	粤房地证字第0507517号	框架结构二层	1064.00	1750	1862000	不评估土地使用权价格
3	东圩市场东圩河面连廊H幢	冯莱珠	粤房地遂房字第10001697号	框架结构二层	451.25	1750	789688	不评估土地使用权价格
4	东圩市场东圩河面连廊C幢	一层	无证,测绘有《房产分户图》	框架结构二层	181.29	1510	273748	按委托要求分层评估,不评估土地使用权价格
		二层				1510	345473	
合计					4044.42	/	6979317	/

补偿价格合计大写：人民币陆佰玖拾柒万玖仟叁佰壹拾柒元整

说明：①本初评结果仅为估价目的服务，不可做抵押、交易、课税、司法等其他用途，最终结果请以正式报告为准。

②初评估价结果表中评估项目的面积及评估范围等是根据遂溪县人民政府遂城街道办事处提供的《委托评估清单》、《不动产登记资料查询结果证明》、《房地产权证》、《房产分户图》等确定，如与实际不符，需作相应调整或重新评估。

③根据委托要求，本初评估价结果仅为建筑物的市场价值，不包括所占用的土地使用权价值。



广东虹宇房地产土地评估咨询有限公司

二〇二三年七月五日