

## 房地产估价报告

房地产估价报告编号：温公信房估字（2024）第 GX001 号

项目名称：杨登科位于瓯海区郭溪街道曹埭村前岸路 78 号后  
被征收房屋价值评估

估价委托人：温州市瓯海区人民政府郭溪街道办事处

房地产估价机构：温州公信房地产估价有限公司

注册房地产估价师：方飞翔（注册号 3320160014）

陈 锋（注册号 3320190023）

估价报告出具日期：2024 年 7 月 23 日

公司地址：浙江省温州市瓯海区新桥街道旻湖街 183 号潮启四季苑一组团 1 幢 103 室-1  
电话：0577-88240230



CS 扫描全能王

3亿人都在用的扫描App

## 致估价委托人函

温州市瓯海区人民政府郭溪街道办事处：

承蒙委托，本机构按照《中华人民共和国城市房地产管理法》、《房地产估价规范》、《国有土地上房屋征收与补偿条例》、《国有土地上房屋征收评估办法》等法律法规和技术标准，根据估价目的，遵循独立、客观、公正等原则，依照相关程序，选择适当的价值类型，运用科学的方法，对杨登科位于瓯海区郭溪街道曹埭村前岸路 78 号后被征收房屋价值进行了评估，现报告如下：

1、估价目的：为房屋征收部门与被征收人确定被征收房屋价值的补偿提供依据，评估被征收房屋的价值。

2、估价对象：位于瓯海区郭溪街道曹埭村前岸路 78 号后住宅房地产，包括土地使用权、地上建筑物、室内装饰装修，但不包括室内可移动的家具、电器及违法建筑物等。根据《房屋征收委托书》、《温州市温瑞平原西片排涝工程（瓯海段）征收集体土地涉及房屋补偿调查登记及未经登记建筑认定公示表（第一批）》记载：房屋所有权人：杨登科，房屋坐落：瓯海区郭溪街道曹埭村前岸路 78 号后，用途：住宅，土地类型：集体，1986 档建筑面积：16.3 m<sup>2</sup>，1990 档无土地证建筑面积 2.09 m<sup>2</sup>，房屋结构：砖木。

3、价值时点：2019 年 4 月 1 日（根据房地产评估委托书确定）。

4、价值类型：市场价值，不考虑房屋租赁、抵押、查封等因素的影响。

5、估价方法：比较法—标准价调整法。

6、估价结果：

| 序号 | 项目     | 总价（元） | 大写         |
|----|--------|-------|------------|
| 1  | 房屋重置价值 | 12405 | 壹万贰仟肆佰零伍元整 |

公司地址：浙江省温州市瓯海区新桥街道阳湖街 183 号潮启四季苑一组团 1 幢 103 室-1  
电话：0577-88240230





|   |                    |        |               |
|---|--------------------|--------|---------------|
| 2 | 室内装饰装修评估价格         | 2650   | 贰仟陆佰伍拾元整      |
| 3 | 产权及视为合法建筑及可补建筑评估价格 | 153126 | 壹拾伍万叁仟壹佰贰拾陆元整 |
| 4 | 房屋市场评估总价值（含室内装修）   | 155776 | 壹拾伍万伍仟柒佰柒拾陆元整 |

特别提示：

1、报告使用人在使用本报告之前须对报告全文特别是“估价的假设和限制条件”认真阅读，以免使用不当，造成损失。

2、本评估报告已扣除集体用地征地的安置补助费。

3、如果对估价结果有异议的，应当自收到估价报告之日起 10 日内，向本估价机构申请复核估价。申请复核估价的，应当向本估价机构提出书面复核估价申请，并指出估价报告存在的问题。如果对本估价机构的复核结果有异议的，应当自收到复核结果之日起 10 日内，向被征收房屋所在地评估专家委员会申请鉴定。

特此函告贵方！

温州公信房地产估价有限公司

法人代表：陈 锋

二〇二四年七月二十三日



# 目录

|      |                    |    |
|------|--------------------|----|
| 第一部分 | 估价师声明 .....        | 1  |
| 第二部分 | 估价的假设和限制条件 .....   | 2  |
|      | （一）一般假设: .....     | 2  |
|      | （二）未定事项假设: .....   | 2  |
|      | （三）背离事实假设: .....   | 2  |
|      | （四）不相一致假设: .....   | 2  |
|      | （五）依据不足假设: .....   | 2  |
|      | （六）估价报告使用限制 .....  | 3  |
| 第三部分 | 估价结果报告 .....       | 4  |
|      | （一）估价委托人 .....     | 4  |
|      | （二）房地产估价机构 .....   | 4  |
|      | （三）估价目的 .....      | 4  |
|      | （四）估价对象 .....      | 4  |
|      | （五）价值时点 .....      | 6  |
|      | （六）价值类型 .....      | 6  |
|      | （七）估价原则 .....      | 6  |
|      | （八）估价依据 .....      | 6  |
|      | （九）估价方法 .....      | 7  |
|      | （十）估价结果 .....      | 8  |
|      | （十一）注册房地产估价师 ..... | 8  |
|      | （十二）实地查勘期 .....    | 9  |
|      | （十三）估价作业期 .....    | 9  |
| 第四部分 | 估价技术报告 .....       | 10 |
| 第五部分 | 附件 .....           | 10 |





第一部分 估价师声明

对本报告我们特作如下郑重声明：

- 1、注册房地产估价师在估价报告中陈述事实是真实的和准确的，没有虚假记载、误导性陈述和重大遗漏。
- 2、估价报告中的分析、意见和结论是注册房地产估价师独立、客观、公正的专业分析、意见和结论，但受到本估价报告中已说明的假设和限制条件的限制。
- 3、注册房地产估价师与估价报告中的估价对象没有现实或潜在的利益，与估价利害关系人没有利害关系，也对估价对象、估价委托人及估价利害关系人没有偏见。
- 4、我们依照国标《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）、《房地产估价基本术语标准》进行分析，形成意见和结论，撰写本估价报告。
- 5、没有人对本评估报告提供重要的专业帮助。

参加本次估价的注册房地产估价师

| 姓名  | 注册号        | 签名                                                                                   | 签名日期       |
|-----|------------|--------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 方飞翔 | 3320160014 |  | 2024年7月23日 |
| 陈锋  | 3320190023 |  | 2024年7月23日 |





## 第二部分 估价的假设和限制条件

### （一）一般假设：

1、注册房地产估价师对估价所依据的估价对象的权属、面积、用途等资料进行了检查。由于受房产、土地管理部门对档案查询资格的限制，房地产估价师无权到上述主管部门对权属证明材料及记载的内容进行核实，在无理由怀疑其合法性、真实性、准确性和完整性的情况下，假设上述权属、面积、用途等资料是合法、真实、准确和完整的。

2、注册房地产估价师对估价对象房屋安全、环境污染等影响估价对象价值的重大因素给予了关注，在无理由怀疑估价对象存在安全隐患且无相应的专业机构进行鉴定、检测的情况下，假设估价对象是安全的。

3、估价对象在合法前提下，按其现状用途使用能够产生最高最佳效益，并在未来得以持续。

4、估价对象在价值时点的房地产市场为公开、平等、自愿的交易市场。

### （二）未定事项假设：

根据估价委托人提供的相关资料，本次估价无未定事项假设。

### （三）背离事实假设：

估价对象位于温州市温瑞平原西片排涝工程（瓯海段）项目范围内，于注册房地产估价师实地查勘之日，估价对象已灭失，房屋周边的交通、环境、配套等均发生变化，本次估价假设估价对象及其周边房屋均未拆除，交通、环境、配套等还原到未启动征收时的状态。

### （四）不相一致假设：

根据估价委托人提供的相关资料，本次估价无不相一致假设。

### （五）依据不足假设：

经估价师现场实勘，估价对象存在未登记建筑，本次估价依据估价委托人提供的房屋权属资料以及《房屋征收评估委托书》中确定的房屋结构、建造年代、面积等为假设前提进行评估，如房屋结构、建造年代、面积等发生





改变，则估价结果应进行相应调整直至重新估价。

#### （六）估价报告使用限制

1、估价结果仅供本次估价目的使用，不对其他用途和目的负责。若改变用途或估价目的，需另行评估。

2、本次评估未考虑国家宏观经济政策发生重大以及其他不可抗拒因素对房地产价值的影响。

3、本报告为委托人专用，未经本公司同意，不得向按规定报送的有关部门外的单位和个人提供，亦不得将全部或部分内容见诸于任何公开媒体。

4、本估价报告应用有效期自正式估价报告出具之日起至房屋货币补偿或产权调换完毕止。

5、本估价报告需经估价人员签名盖章并加盖估价机构公章，作为一个整体时有效，复印件无效。

6、如发现本估价报告文字或数字因校对或其他类似原因出现差错时，请通知本所进行更正。

7、本估价报告仅是在报告中说明的假设条件下对估价对象公开正常市场价值进行的合理估算，报告中对估价对象权属情况的披露不能作为对其权属确认的依据，估价对象权属界定以有权管理部门认定为准。

8、本估价报告分为“估价结果报告”和“估价技术报告”两部分。“估价结果报告”提供给估价委托人，“估价技术报告”根据有关规定由估价机构存档和机构管理部门审核之用。报告附件是本报告的重要组成部分，使用本报告时请仔细阅读附件。本报告必须完整使用，对仅使用报告中的部分内容而导致的有关纠纷和损失，本估价机构和估价师不承担任何法律责任。

9、如果对估价结果有异议的，应当自收到估价报告之日起10日内，向本估价机构申请复核估价。申请复核估价的，应当向本估价机构提出书面复核估价申请，并指出估价报告存在的问题。如果对本估价机构的复核结果有异议的，应当自收到复核结果之日起10日内，向被征收房屋所在地评估专家委员会申请鉴定。





### 第三部分 估价结果报告

#### (一) 估价委托人

委托方：温州市瓯海区人民政府郭溪街道办事处

#### (二) 房地产估价机构

估价机构名称：温州公信房地产估价有限公司

法定代表人：陈 锋

估价机构地址：浙江省温州市瓯海区新桥街道旻湖街 183 号潮启四季苑  
一组团 1 幢 103 室-1

资质等级：贰级

资质证书编号：浙建房估证字[2006]019 号

统一社会信用代码：91330302788844734R

#### (三) 估价目的

为房屋征收部门与被征收人确定被征收房屋价值的补偿提供依据，评估被征收房屋的价值。

#### (四) 估价对象

##### 1、估价对象财产范围：

位于瓯海区郭溪街道曹埭村前岸路 78 号后住宅房地产，1986 档建筑面积：16.3 m<sup>2</sup>，1990 档无土地证建筑面积 2.09 m<sup>2</sup>，包括土地使用权、地上建筑物、室内装饰装修，但不包括室内可移动的家具、电器及违法建筑物等。

##### 2、房地产区位状况：

估价对象临近瓯海大道，交通方便，相邻房地产多为住宅地产，居住氛围较浓厚。所在区域基础设施及公用配套设施较为齐全，基本满足周边居民的日常生活需求。

##### 3、建筑物实物状况：

根据委托方提供的《房屋征收委托书》、《温州市温瑞平原西片排涝工程（瓯海段）征收集体土地涉及房屋补偿调查登记及未经登记建筑认定公示表（第一批）》记载，经注册房地产估价师现场查勘，估价对象建筑物实物状况如下：

(1)建筑规模：房屋总建筑面积 48.68 平方米，1986 档建筑面积：16.3 平方米，1990 档无土地证建筑面积 2.09 平方米，所在楼幢共 2 层，估价对象视为合法建筑物及可补建筑物位于第 1 层。





(2)用途：住宅。

(3)建筑结构：砖木。

(4)朝向：主朝向朝南，部位居东。

(5)设施设备：总体维护一般，没有发现地面不均沉降，地面、墙面、门窗保养维护一般，房屋属基本完好房。

#### 4、土地实物状况：

(1)土地使用权面积：/。

(2)土地类型：集体。

(3)四至：东临区间小路，南临区间小路，西临民宅，北临区间道路。

(4)形状：规则多边形。

(5)开发程度：宗地红线外“五通”（通路、通电、通上水、通下水、通讯），红线内“五通”（通路、通电、通上水、通下水、通讯）并已有建筑物。

#### 5、房地产权益状况：

根据委托方提供的《房屋征收委托书》、《温州市温瑞平原西片排涝工程（瓯海段）征收集体土地涉及房屋补偿调查登记及未经登记建筑认定公示表（第一批）》记载，估价对象权属状况如下：

|        |      |                  |    |                        |    |          |
|--------|------|------------------|----|------------------------|----|----------|
| 房地产权状况 | 权利人  | 杨登科              |    |                        |    |          |
|        | 房屋坐落 | 郭溪街道曹埭村前岸路 78 号后 |    |                        |    |          |
|        | 权证号  | /                |    |                        |    |          |
|        | 用途   | 住宅               |    |                        |    |          |
|        | 房屋状况 | 权属性质             | 层数 | 建筑面积 (m <sup>2</sup> ) | 结构 | 建成年份 (年) |
|        |      | 视为合法建筑           | 1  | 16.3                   | 砖木 | 1984     |
|        |      | 可补建筑             | 1  | 2.09                   | 砖木 | 1990     |
| 土地状况   | 地块坐落 | 郭溪街道曹埭村前岸路 78 号后 |    |                        |    |          |
|        | 权利人  | 杨登科              |    |                        |    |          |
|        | 权证号  | /                |    |                        |    |          |
|        | 土地用途 | 住宅用地             |    |                        |    |          |
|        | 权利类型 | 集体               |    |                        |    |          |



### （五）价值时点

2019年4月1日(根据房地产评估委托书确定)。

### （六）价值类型

本次估价结果的价值类型是：被征收房屋的房地产市场价格。

被征收房地产市场价格是指被征收房屋及其占用范围内的土地使用权在正常交易情况下，由熟悉情况的交易双方以公平交易方式在价值时点自愿进行交易的金额，但不考虑被征收房屋租赁、抵押、查封等因素的影响。

价值内涵：市场价值为位于瓯海区郭溪街道曹埭村前岸路78号后住宅房地产(1986档建筑面积16.3平方米,1990档无土地证建筑面积2.09平方米及合法分摊的土地使用权),室内装饰装修于价值时点(2019年4月1日)在满足全部假设和限制条件下的价值。

### （七）估价原则

本次估价遵守了以下原则：

1. 独立、客观、公正原则。要求站在中立的立场上实事求是、公平正直地评估出对各方估价利害关系人均是公平合理的价值或价格的原则。

2. 合法原则。要求估价结果是在依法判定的估价对象状况下的价值或价格的原则。

3. 价值时点原则。要求估价结果是在根据估价目的确定的某一特定时间的价值或价格的原则。

4. 替代原则。要求估价结果与估价对象的类似房地产在同等条件下的价值或价格偏差在合理范围内的原则。

5. 最高最佳利用原则。要求估价结果是在估价对象最高最佳利用状况下的价值或价格的原则。

### （八）估价依据

#### 1、法律、法规依据

- (1) 《中华人民共和国资产评估法》；
- (2) 《中华人民共和国城市房地产管理法》；
- (3) 《中华人民共和国土地管理法》；
- (4) 《中华人民共和国民法典》；
- (5) 《中华人民共和国土地管理法实施条例》；
- (6) 《浙江省土地管理条例》；





## 2、技术规范、规程、规范

- (1)《房地产估价规范》；
- (2)《房地产估价基本术语标准》；
- (3)《城镇土地估价规程》；
- (4)《浙江省房地产估价技术指引》；
- (5)《浙江省国有土地上房屋征收估价技术指引(试行)》；
- (6)《温州市国有土地上房屋征收评估技术规范(试行)》；
- (7)《温州市国有土地上房屋征收评估技术规范补充指引(一)》；
- (8)《温州市国有土地上房屋征收评估技术规范补充指引(二)》。

## 3、其他依据

- (1)《房屋征收评估委托书》；
- (2)注册房地产估价师现场勘察、调查、收集的相关资料；
- (3)估价委托人提供的房地产权属证明等有关资料。

## (九) 估价方法

### 估价技术路线：

估价人员在认真分析所掌握的资料并对该项目及邻近类似房地产进行实地查勘、调查，结合估价对象的特点，遵照国家有关法律、法规、估价技术标准等进行认真分析后决定采用比较法一标准价调整法作为本次的估价方法，采用此种估价方法原因如下：

若估价对象为收益性物业，具有明显收益，且租金水平较为稳定，具有持续稳定的收益，根据规范要求，可以采用收益法作为其中一种方法进行估价。但通过市场调查，估价人员发现目前在市场上居住用房房价过高，而租金相对偏低，居住用房普遍出现租售比失衡的现象。此外，估价师在测算被征收住宅标准样本房屋比准价(标准房屋单价)时，收益法测算结果远远低于比较法结果，因此不适用收益法进行估价。

成本法适用于新近开发建设、可以重新假设开发或计划开发建设的不动产，其特别适宜于那些既无收益又很少发生交易的不动产，如学校、图书馆、工业厂房、部队营房等，估价对象为已建成的居住用房，有明显收益及市场交易案例，故不适宜采用成本法。

假设开发法适用于对具有投资开发或再开发潜力的房地产的估价，特别是对在建工程和房地产开发项目评估，由于估价对象为已建的居住用房目前





处于正常使用状态,未出现功能不足的情况,因此不适用假设开发法进行估价。

根据估价人员调查了解,供求圈范围内设定估价对象类似房地产有司法拍卖成交案例及交易案例,故适宜采用比较法评估。成片的应采用比较法——标准价调整法。即由房地产估价师根据被征收住宅比准价格(标准房屋单价),结合估价对象具体区位、楼层、建筑结构、成新、朝向、其他等因素估价确定。其计算公式为:

被征收房屋评估价格=[标准房屋单价×(1+区位状况调整系数)×(1+层次调整系数)×(1+朝向调整系数)×(1+其他调整系数)-标准样本房屋重置价+被征收房屋重置价×成新率]×建筑面积+室内装修补偿金额。

被征收房屋建筑物价值=被征收房屋重置价×成新率×建筑面积

其建筑物重置价格(房屋重置价)的价值定义为建筑物重置成本或重建成本应为价值时点重新建造全新建筑物的必要支出及应得利润,包括建筑物建设成本、管理费用、销售费用、投资利息、销售税费和开发利润。

#### (十) 估价结果

根据估价目的,遵循估价原则,采用科学的方法,通过认真地对影响房地产价值因素的分析,经过测算并结合估价经验,最终确定被征收房屋价值评估总价见下表:

| 序号 | 项目                 | 总价(元)  | 大写            |
|----|--------------------|--------|---------------|
| 1  | 房屋重置价值             | 12405  | 壹万贰仟肆佰零伍元整    |
| 2  | 室内装饰装修评估价格         | 2650   | 贰仟陆佰伍拾元整      |
| 3  | 产权及视为合法建筑及可补建筑评估价格 | 153126 | 壹拾伍万叁仟壹佰贰拾陆元整 |
| 4  | 房屋市场评估总价值(含室内装修)   | 155776 | 壹拾伍万伍仟柒佰柒拾陆元整 |

#### (十一) 注册房地产估价师

| 姓名 | 注册号 | 签名 | 签名日期 |
|----|-----|----|------|
|----|-----|----|------|





|     |            |                                                                                    |            |
|-----|------------|------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 方飞翔 | 3320160014 |  | 2024年7月23日 |
| 陈锋  | 3320190023 |  | 2024年7月23日 |

(十二) 实地查勘期

自 2023 年 2 月 14 日起至 2024 年 7 月 1 日止

(十三) 估价作业期

自 2023 年 2 月 2 日起至 2024 年 7 月 23 日止

温州公信房地产估价有限公司  
二〇二四年七月二十三日



## 第四部分 估价技术报告

(略)

## 第五部分 附件

- 1、公开摇号公证书；
- 2、房屋征收评估委托书；
- 3、估价对象位置示意图；
- 4、估价对象实景照片；
- 5、温州市温瑞平原西片排涝工程（瓯海段）征收集体土地涉及房屋补偿调查登记及未经登记建筑认定公示表（第一批）；
- 6、评估机构营业执照；
- 7、评估机构资格证书；
- 8、房地产估价师注册证书；
- 9、温州市区房屋装修补偿表。



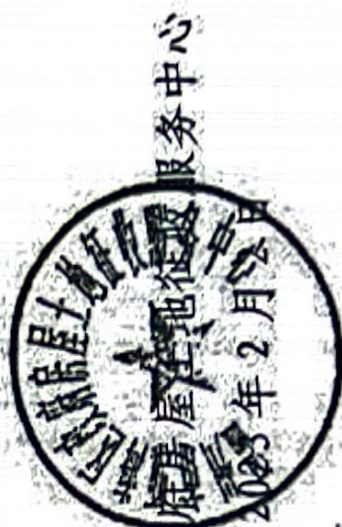


## 关于确定房地产价格评估机构的公告

因温州市温瑞平原西片排涝工程（瓯海段）范围内的被征收人未能在规定的时间内协商选定房地产价格评估机构，根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》、《浙江省国有土地上房屋征收与补偿条例》等规定，我中心于2023年2月2日通过摇号的方式确定温州公信房地产估价有限公司为温州市温瑞平原西片排涝工程（瓯海段）的房地产价格评估机构。

温州市中诚公证处对本次抽签活动进行全程公证。

特此公告。



温州市瓯海区农村房屋土地征收服务中心



# 房屋征收评估委托书

温州公信房地产估价有限公司：

因房屋征收补偿需要，现委托贵公司对杨登科位于瓯海区郭溪街道曹埭村前岸路 78 号后的被征收房屋价值进行评估。

1、估价目的：为房屋征收部门与被征收人确定被征收房屋价值的补偿提供依据，评估被征收房屋的价值。

2、价值时点：2019 年 4 月 1 日

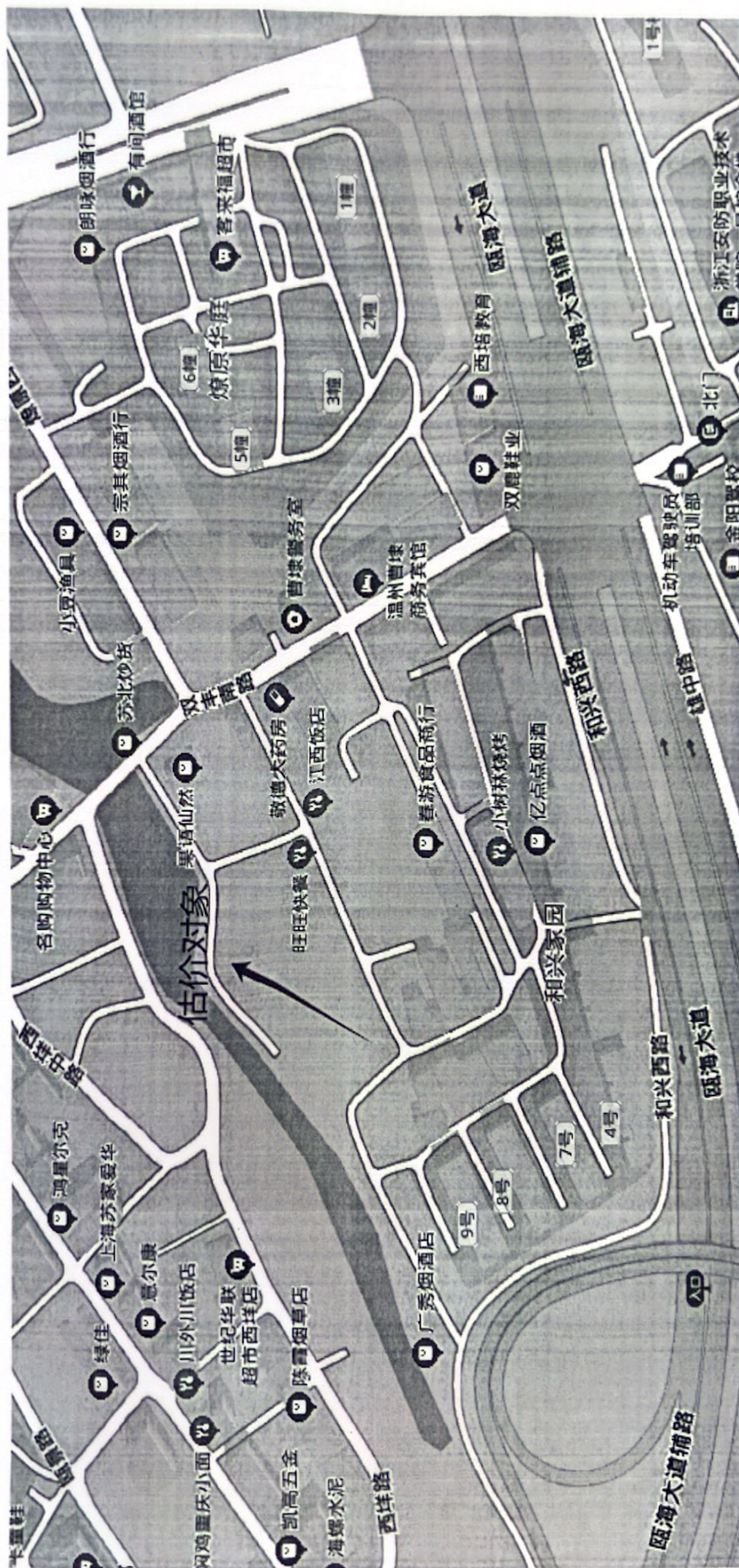
3、估价对象：位于瓯海区郭溪街道曹埭村前岸路 78 号后住宅房地产，包括土地使用权、地上建筑物、室内装饰装修，但不包括室内可移动的家具、电器及违法建筑物等。估价对象房屋所有权人：杨登科，房屋用途：住宅，土地类型：集体，1986 档建筑面积：16.3 m<sup>2</sup>，1990 档无土地证建筑面积 2.09 m<sup>2</sup>，房屋结构：砖木。

温州市瓯海区人民政府郭溪街道办事处

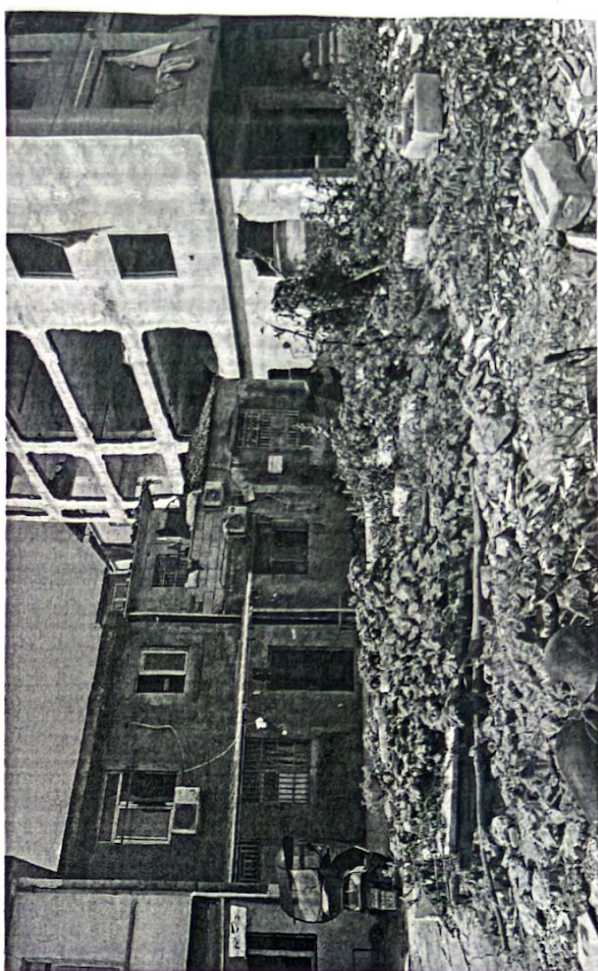




估价对象位置示意图











苍南县西片排涝工程（瓯海段）征收集体土地涉及房屋补偿调查登记及未经登记建筑认定公示表（第一批）

| 序号 | 户名  | 地址        | 土地类型<br>(别墅/<br>工业/<br>商业等) | 用途(住<br>宅/工业/<br>商业等) | 土地证面<br>积 (㎡) | 总建筑面积<br>(㎡) | 其中            |                    | 未经登记建筑认定情况                                 |                                          |                                                                             |       | 附属物调查情况                                                                      |    |                                                             |                                               | 备注 |                                            |           |
|----|-----|-----------|-----------------------------|-----------------------|---------------|--------------|---------------|--------------------|--------------------------------------------|------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|-------|------------------------------------------------------------------------------|----|-------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|----|--------------------------------------------|-----------|
|    |     |           |                             |                       |               |              | 产权证面<br>积 (㎡) | 未登记建<br>筑面积<br>(㎡) | 现为合法建筑                                     |                                          |                                                                             |       | 可补建筑                                                                         |    | 违法建筑                                                        |                                               |    | 简易房<br>(㎡)                                 | 棚房<br>(㎡) |
|    |     |           |                             |                       |               |              |               |                    | 规划工程许可证<br>建筑面积 (㎡) /<br>缴纳城市基础配<br>套设施费情况 | 1988年前建筑面<br>积 (㎡)<br>(建于1987年<br>1月1日前) | 1990拥有土地证建<br>筑面积 (㎡)<br>(建于1987年1月1<br>日至1990年3月31<br>日之前且已取得合<br>法土地使用手续) | 其他    | 1990拥有无土地证建筑<br>面积 (㎡)<br>(建于1987年1月1<br>日至1990年3月31<br>日之前但未取得合法<br>土地使用手续) | 其他 | 1998年后补建建筑<br>面积 (㎡)<br>(建于1998年4<br>月1日至1998年<br>12月31日之前) | 1998年后补建建筑<br>面积 (㎡)<br>(建于1998年12<br>月31日之后) |    |                                            |           |
| 1  | 叶秀珍 | 凤凰南路158号后 | 集体                          | 住宅                    | 100.59        | 100.59       |               | 100.59             |                                            |                                          |                                                                             | 23.08 |                                                                              |    | 77.51                                                       | 13.52                                         |    | 其中23.08㎡属于<br>1990年3月31日前<br>建造的其他附属用<br>房 |           |
| 2  | 杨登科 | 前岸路78号后   | 集体                          | 住宅                    | 48.08         | 48.08        |               | 48.08              |                                            | 16.3                                     |                                                                             | 2.09  |                                                                              |    | 30.29                                                       |                                               |    | 其中16.3㎡属于<br>1990年3月31日前<br>建造的其他附属用<br>房  |           |
| 合计 |     |           |                             |                       | 0             | 148.27       | 0             | 148.27             | 0                                          | 16.3                                     | 0                                                                           | 25.17 | 0                                                                            | 0  | 107.8                                                       | 13.52                                         | 0  |                                            |           |







# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码  
91330302788844734R (1/1)

扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息



名称 温州公信房地产估价有限公司  
类型 有限责任公司（自然人投资或控股）

注册资本 壹佰万元整

成立日期 2006年05月26日

法定代表人 陈锋

经营范围 房地产评估；土地评估；资产评估；测绘服务；房屋买卖、租赁中介服务；房屋征收业务代理；不动产登记代理（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

住所

浙江省温州市瓯海区新桥街道临湖街183号  
潮启四季苑一组团1幢103室-1



登记机关

2024年05月30日

国家企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过  
国家信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制



CS 扫描全能王  
3亿人都在用的扫描App



# 房地产估价机构备案证书

机构名称：温州公信房地产估价有限公司

法定代表人：陈锋  
(执行合伙人)或负责人

住所：浙江省温州市瓯海区新桥街道旻湖街183号潮启四季苑一组团1幢103室-1

联系电话：13968816123

统一社会信用代码：91330302788844734R

组织形式：有限责任公司

首次备案日期：2009-09-22

备案等级：二级

证书编号：浙建房估证字【2006】019号

有效期限：2024年06月17日至2027年06月16日



中国房地产估价  
信用档案系统



二〇二四年六月十七日



CS 扫描全能王

3亿人都在用的扫描App



本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

本证书合法持有人有权使用注册房地产估价师名称,执行房地产估价业务,有权在房地产估价报告上签字。

This certificate is approved and issued by the Ministry of Housing and Urban-Rural Development of the People's Republic of China.

The bearer of this certificate is entitled to use the designation of Registered Real Estate Appraiser to proceed real estate appraisal practices and to sign on real estate appraisal reports.



No. 00259343

姓名 / Full name

方飞翔

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

330327 1579

注册号 / Registration No.

3320160014

执业机构 / Employer

温州公信房地产估价有限公司

有效期至 / Date of expiry

2025-02-28

持证人签名 / Bearer's signature



本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

本证书合法持有人有权使用注册房地产估价师名称,执行房地产估价业务,有权在房地产估价报告上签字。

This certificate is approved and issued by the Ministry of Housing and Urban-Rural Development of the People's Republic of China.

The bearer of this certificate is entitled to use the designation of Registered Real Estate Appraiser to proceed real estate appraisal practices and to sign on real estate appraisal reports.



No. 00263096

姓名 / Full name

陈锋

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

330304 9618

注册号 / Registration No.

3320190023

执业机构 / Employer

温州公信房地产估价有限公司

有效期至 / Date of expiry

2025-05-29

持证人签名 / Bearer's signature



CS 扫描全能王

3亿人都在用的扫描App



# 温州市区房屋装修补偿表

姓名: 杨登科

地址: 前岸路78号后

单位: (元) 编号:

| 编号   | 项目                | 数量 (m²) | 单价  | 金额   |
|------|-------------------|---------|-----|------|
| 1-1  | 铝合金、塑钢门窗 (元/m²)   | 5       | 180 | 900  |
| 1-2  | 铝合金弹簧门 (元/m²)     |         |     | 0    |
| 1-3  | 铝合金卷闸门 (元/m²)     |         |     | 0    |
| 1-4  | 不锈钢防盗门、玻璃门 (元/m²) |         |     | 0    |
| 1-5  | 不锈钢防盗窗罩 (元/m²)    |         |     | 0    |
| 1-6  | 铁拉门、防盗窗罩 (元/m²)   |         |     | 0    |
| 1-7  | 夹板门 (元/扇)         | 6       | 230 | 1380 |
| 1-8  | 实木门 (元/扇)         |         |     | 0    |
| 1-9  | 钢板防盗门 (元/扇)       |         |     | 0    |
| 1-10 | 遥控自动门/单元电控门       |         |     | 0    |
| 2-1  | 墙纸 (元/m²)         |         |     | 0    |
| 2-2  | 油漆 (元/m²)         |         |     | 0    |
| 2-3  | 瓷砖、面砖 (元/m²)      |         |     | 0    |
| 2-4  | 吊顶、护墙、隔墙 (元/m²)   |         |     | 0    |
| 2-5  | 塑料材质护墙 (元/m²)     |         |     | 0    |
| 2-6  | 文化石 (元/m²)        |         |     | 0    |
| 2-7  | 不锈钢包柱 (元/m²)      |         |     | 0    |
| 3-1  | 水磨石地面 (元/m²)      |         |     | 0    |
| 3-2  | 普通地砖 (元/m²)       | 2       | 60  | 120  |
| 3-3  | 抛光地砖 (元/m²)       |         |     | 0    |
| 3-4  | 强化复合地板 (元/m²)     |         |     | 0    |
| 3-5  | 实木地板 (元/m²)       |         |     | 0    |
| 3-6  | 普通花岗岩、大理石 (元/m²)  |         |     | 0    |
| 3-7  | 中、高档花岗岩 (元/m²)    |         |     | 0    |
| 3-8  | 中、高档大理石 (元/m²)    |         |     | 0    |
| 4-1  | 座便器 (元/套)         | 1       | 250 | 250  |
| 4-2  | 洗脸盆 (元/套)         |         |     | 0    |
| 4-3  | 浴缸 (元/套)          |         |     | 0    |
| 4-4  | 淋浴房 (元/套)         |         |     | 0    |
| 4-5  | 厨房工作台 延长米 (元/套)   |         |     | 0    |
| 4-6  | 吊柜、壁柜 (元/m²)      |         |     | 0    |
| 4-7  | 不锈钢扶手、木扶手 (元/M)   |         |     | 0    |
| 4-8  | 铝纱窗 (元/m²)        |         |     | 0    |
| 4-9  | 木纱窗 (元/m²)        |         |     | 0    |
| 4-10 | 踢脚线 (元/M)         |         |     | 0    |
| 4-11 | 石膏线 (元/M)         |         |     | 0    |
| 4-12 | 门套、窗套 (元/M)       |         |     | 0    |
| 合 计  |                   |         |     | 2650 |

温州公信房地产估价有限公司  
二〇一八年八月三十日



CS 扫描全能王  
3亿人都在用的扫描App