



延长石油富县电厂二期征迁项目曹村移民搬迁房屋评估服务预算

参照《陕西省建设项目统一征地办法》（陕西省人民政府第 78 号令）第十一条规定：被征收建设地上的建（构）筑物根据用途、结构、使用年限等因素划分类别、等级，确定补偿单价。参照国务院《国有土地上房屋征收与补偿条例》和《延安市国有土地房屋征收补偿条例》等规定，根据房地产评估机构对被征迁人合法房屋出具的房地产市场评估价格报告，对被征迁人给予补偿，现就该征收项目房地产评估机构服务内容的相关事项公告如下：

1：房地产价格评估机构应当独立、客观、公正地开展房屋征收评估工作并出具房地产估价报告；

2：任何单位和个人不得干预房屋征收评估活动。与房屋征收当事人有利害关系的，应当回避；

3：房地产估价机构应当根据评估对象和当地房地产市场状况，对市场法、收益法、成本法、假设开发法等评估方法进行适用性分析后，选用其中一种或者多种方法对被征收房屋价值进行评估。



被征收房屋的类似房地产有交易的，应当选用市场法评估；被征收房屋或者其类似房地产有经济收益的，应当选用收益法评估；被征收房屋是在建工程的，应当选用假设开发法评估。

可以同时选用两种以上评估方法评估的，应当选用两种以上评估方法评估，并对各种评估方法的测算结果进行校核和比较分析后，合理确定评估结果。

4：被征收房屋室内装饰装修补偿价值，附属物补偿及拆装费由房地产估价机构评估确定；

5：机器设备、物资等搬迁费用，以及停产停业损失等补偿，由征收当事人协商确定；协商不成的，可以委托房地产价格评估机构通过评估确定。

6：房屋征收评估价值应当以人民币为计价的货币单位，精确到元。被征收人或者房屋征收部门对评估结果有异议的，应当自收到评估报告之日起 10 日内，向房地产价格评估机构申请复核评估。

工程名称：

延长石油富县电厂二期征迁项目曹村移民搬迁房屋评估服务

工程范围：

房屋共 86 户，其中树坡村 15 户，其中曹村 71 户。

本次评估内容包含被征收人房屋市场价值、装饰装修价值、房屋附属物补偿及拆装费价值。

评估收费标准：

根据陕西省资产评估协会文件陕评协（2012）10 号文件《陕西省资产评估收费监督管理暂行办法》，根据项目繁简程度、项目时间要求、服务要求，该项目评估费用按照总评估价值的 11% 计取评估费。

富县张村驿镇人民政府

