

**关于南宁市兴宁区鸡村一二七八队城中村改造项目（一期）
国有土地上房屋征收涉及工业用地上厂房分类价格估价结果说明**

通过公开、透明抽签的方式，选定我公司为南宁市兴宁区鸡村一二七八队城中村改造项目（一期）房屋征收估价机构。我公司秉着独立、客观、公正、科学的原则，对估价对象在价值时点 2019 年 1 月 18 日（房屋征收决定公告发布之日）房地产征收价格进行评估。经实地查勘和市场调查，遵照《中华人民共和国房地产管理法》、国家标准《房地产估价规范》（GB/T 50291-2015）等法律法规和技术标准，结合估价目的，按照估价程序，在认真分析相关资料的基础上，并综合考虑影响房地产价格的各项因素，结合注册房地产估价师的专业经验和周密测算与推断，确定估价对象于价值时点 2019 年 1 月 18 日的工业用地上厂房的分类价格如下：

南宁市兴宁区鸡村一二七八队城中村改造项目（一期）
国有土地上房屋征收工业用地厂房分类价格表

序号	房屋类型	土地级别	土地性质	房屋结构	被征收房屋全新市场交易分类单价(元/m ²)	土地使用权收益扣减比例	被扣减土地使用权后的单价(元/m ²)
1	工业用房	四级	出让	钢混	2936	—	2936
				砖混	2584	—	2584
				砖木	2202	—	2202

- 注：1. 上述房屋征收分类价格对应房屋在全新状态下的价值；
2. 房屋全新市场交易分类单价（房屋分类价）对应的装修标准详见报告具体说明；
3. 上述全新市场交易分类单价对应的价值标准为正常使用、拥有合法权益的该类房地产或建筑物全新状态下的分类价格，具体使用需参照各系数说明。

广西言鼎欣诚房地产土地资产评估有限公司

2021年8月14日

