

房屋平面图

项目名称: 编号: 2024.7.22

房屋坐落	凤凰镇刘地村			产权人	史曰贞(户)	产别类型	
房产证证号		土地证号		土地证载面积		测绘面积	

平面草图:

↑~

菜地

水泥地

砖地

铁门

9.20

车库

5.37

墙

墙

经办人 签字	户主	史曰贞	评估机构	王东平、苏凯(辅助)
	村庄	韩春凤	自然资源部门	张永平
	街办	于新	谢云	

评估工作底稿-现场勘察清点表（包括隐蔽工程）

2024.7.22

凤凰镇 刘地村 产权人：史曰贞 (P)

编号：①

序号	名称	规格/类型	测量数据(m)			单位	数量	备注
			长度	宽度	高度			
1	车库	砖混.平顶	9.20	5.37	2.63	m ²		
2	东院墙1	砖墙	1.05		2.26			
3	东院墙2	砖墙	0.5		1.82			
4	西院墙1	砖墙	0.9		2.22			
5	西院墙2	砖墙	1.02		2.36			
6	砖垛大门	铁大门	4.84		2.36			砖垛 0.52x0.52 x2.56 2个
7	水泥地面1		4.15	7				
8	水泥地面2		5.64	1.06				
9	花砖地面1		7	1.6				
10	花砖地面2		2.4	1.96				
经办人 签字		户主	史曰贞			评估机构	王东平. 苏凯 (辅助)	
		村庄	刘地村			自然资源部门	张永平 签字	
		街办	于子才					

评估工作底稿-现场勘察清点表（包括隐蔽工程）

2024.7.22

凤凰镇刘地村 产权人：史曰贞 (户)

编号：②

序号	名称	规格/类型	测量数据(m)			单位	数量	备注
			长度	宽度	高度			
1	菜地		6.9	0.9		m ²		
2	监控					个	1	
3								
4								
5								
6								
7								
8								
9								
10								
经办人 签字		户主	史曰贞			评估机构	镇、苏岩(辅助)	
		村庄	郭吉凤			自然资源部门	郭人弟 李记	
		街办	于子才					

刘地村原史曰贞（户）勘测定界图

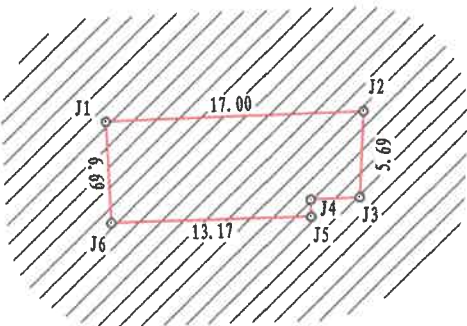
4088.50-39616.25

北



刘地村农村宅基地

刘地村农村宅基地



刘地村农村宅基地

J3-J4-J5
3.24 1.12

刘地村农村宅基地

用地总面积: 0.0109公顷

界址点坐标表 2000国家大地坐标系117度

点号	X(m)	Y(m)	边长(m)
J1	4088682.412	39616351.331	17.00
J2	4088683.135	39616368.320	5.69
J3	4088677.447	39616368.095	3.24
J4	4088677.307	39616364.857	1.12
J5	4088676.185	39616364.896	13.17
J6	4088675.729	39616351.731	6.69
J1	4088682.412	39616351.331	

S=109平方米 合0.16亩

土地利用面积分类表

单位:公顷

镇(街道)	权属单位	农村宅基地	合计
凤凰镇	刘地村	0.0109	0.0109
总计		0.0109	0.0109

2000国家大地坐标系

日期:

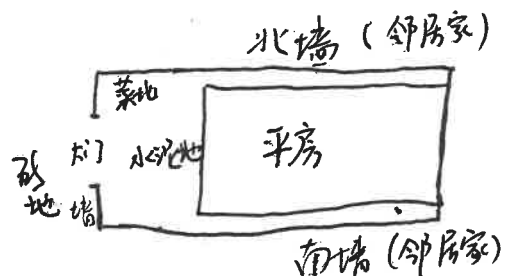
1:500

绘图员: 程学君 检查员: 阮尚之 审核员: 官明勇

史曰贞户

2024.7.22

↑N



增加

菜地 6.9×0.9

监控头 1部 + 1

洗相 12-30 2棵

梨树: 幼 1棵

2024年子会2个

8月16号

王东军(书记)

陈平(村)

于锦轩

王连成(镇政办)
杜林通

(刘军之有光染漆)
古山石

关于对现状调查结果异议的处理意见

史冠友（户）并史曰贞（户）：

史冠友妻子于会玲于2024年8月27日到临淄区自然资源局提交的对现状调查结果异议申请，已于当日由该局转交我公司处理，经研究，现答复如下：

一、关于史冠友（户）

1、目前院墙已测量完毕，如有遗漏，需户主提供相应照片为证。

2、屋内管道属于房屋必备的附属设施（类似窗户、电线等），已包含于房屋价值中，不再单独计算其价值。

3、院内渗水坑及厕所渗水坑属于隐蔽工作，测量过程中户主未进行说明，如有可以补充，需要补充实物照片为证，并完善深度。

二、关于史曰贞（户）

经实地勘察，该户墙边的货架属于家具范围，不属于装修范围，相应补偿包含在下一步政府给予的搬迁补偿中，不再单独评估。

山东国润恒丰土地房屋资产评估有限公司

2024年8月29日



关于对现状调查结果异议的处理意见

史冠友（户）并史曰贞（户）：

史冠友妻子于会玲于 2024 年 8 月 30 日到临淄区自然资源局提交的对现状调查结果异议申请，已于当日由该局转交我公司处理，经研究，现答复如下：

一、关于史冠友（户）

1、院内墙 2 处：



（图 1）高 2.35×0.81



（图 2）高 2.3×0.80

经核验提交的相关照片，可补充图 1 部分，图 2 为干摆墙，不属于定着物，不做补偿。

2、两处渗水坑：

经核验提交的相关照片，两处渗水坑属于定着物隐蔽工程，应纳入补偿范围，进行评估补偿。

3、厨房内水桶隔板（楼板）、客厅内门、门窗等均属于



房屋内部装饰装修，均与房屋一体评估。

4、室内管道：与房屋一体评估

估价说明：依据《房地产估价规范》，结合估价目的，本次估价按照《关于淄博市征地地上附着物和青苗补偿标准的批复》（鲁自然资函〔2022〕20号）结合《淄博市住房和城乡建设局关于公布淄博市房屋建筑和市政道路工程建设平方米造价估价表的通知》（淄建函发〔2023〕116号）进行评估，房屋外门窗、室内管道、线路等均包含在建筑安装造价中，不单独评估。

二、关于史曰贞（户）

- 1、关于宅基地面积问题我公司不负责测量及评估。
- 2、关于本次评估，我们会考虑房屋屋顶的因素。

山东国润恒丰土地房地产评估有限公司

2024年8月30日



关于对现状调查核实结果申请复核的告知书

史冠友（户）：

2024年8月9日、13日，本机关先后收到你户的复核申请，内容为“本人对调查核实结果有异议，申请对宅基地面积重新测量”“本人对现状调查核实结果告知书（临征补调告字〔2024〕9号）结果有异议，申请对宅基地面积及屋内实施重新测量评估”。2024年8月16日，本机关组织对史冠友户、原史曰贞户两处住宅宅基地、地上房屋及其他附着物进行复核，于会玲对复核结果签字确认。于会玲又认为本机关对史冠友户、原史曰贞户两处住宅调查核实及复核存在遗漏，2024年8月27日、30日，又向本机关请求对部分内容进行重新测量、补记。现将有关情况告知如下：

一、关于史冠友户住宅院内两处墙、两处渗水坑、厨房内水桶隔板（楼板）、客厅内门、门窗、室内管道等内容，均按照山东国润恒丰土地房地产评估有限公司出具的《关于对现状调查结果异议的处理意见》（见附件）处理。

二、关于原史曰贞户（车库）房顶，按照山东国润恒丰土地房地产评估有限公司出具的《关于对现状调查结果异议的处理意见》（见附件）处理。涉及的原史曰贞户宅基地面积，经查，勘测无误。关于原史曰贞户住宅内货架，经查，属于家具范围，不属于装修范围。

三、关于原史曰贞户住宅房屋及地上附着物继承事宜，史冠

友口头提出其他权利人已经放弃继承权利的问题。你可以向本机关提供该户将该房屋赠与（包括遗赠）、转让给你的法定证据材料等，也可以约请史冠吉、史冠新、史玉莲、史玉芹、史峰相关权利人（权利人史冠亮已在相关文书中签署放弃声明），前往临淄区自然资源局当场签署放弃继承该住宅房屋及地上附着物的财产权利的书面材料。

联系人：刘雪倩；联系地址：临淄区雪官路 354 号淄博市临淄区自然资源局 409 室，联系电话：0533-7190156。

附件：《关于对现状调查结果异议的处理意见》（共 2 份，山东国润恒丰土地房地产评估有限公司分别于 2024 年 8 月 29 日、2024 年 8 月 30 日出具）

