

金华市诚拓资产评估有限公司

Jinhua city ChengTuo price evaluation co.,LTD

评 估 报 告 书

ASSESSMENT
REPORT

📍 浙江省金华市婺城区环球商务大厦A座4层

☎ 0579-82790909 ✉ 1582592029@qq.com

义乌市义亭镇枧畴村小高层安置房堆砂范围的砂石 市场价格评估报告

金华诚拓评字（2021）第 033 号

金华市诚拓资产评估有限公司

2021 年 8 月 12 日

目录

摘要.....	3
价格评估结论书.....	4
一、价格评估标的.....	4
二、价格评估目的.....	4
三、价格评估基准日.....	4
四、价格定义.....	4
五、价格评估依据.....	4
六、价格评估方法.....	5
七、价格评估过程.....	5
八、价格评估结论.....	6
九、需要特殊说明的事项.....	6
十、声明.....	6
十一、价格评估作业日期.....	7
十二、价格评估机构.....	7
十三、价格评估人员.....	7
十四、附件.....	8

摘要

义乌市义亭镇人民政府：

受贵单位《价格评估委托书》的委托，我公司派评估专业人员对评估标的进行了市场调查及询价。具体情况如下：

委托标的物为义乌市义亭镇视畴村小高层安置房堆砂范围内的砂石。

价格评估目的是为委托方处置资源提供价格参考。

我公司评估专业人员在进行了市场调查、询价之后，根据评估对象的特点、实际状况及评估目的，采用市场法作为本次评估的基本方法，在认真分析现有资料的基础上，综合相关专业人员及评估人员的经验，考虑了影响评估对象的各项因素，得出评估对象的市场价格，评估标的物在评估基准日的价值为：人民币壹万陆仟叁佰陆拾捌元整（¥16368.00 元）。

报告使用人在确认本报告的描述与实际情况相符的情况下才能使用报告结果。评估结果报告随本送达，请在阅读报告全文后，结合评估的假设和限制条件及价值定义，正确地运用本评估结果。若对本评估结果有异议，请在 15 日之内以书面形式向本公司提出。

金华市诚拓资产评估有限公司

二〇二一年八月十二日



价格评估结论书

义乌市义亭镇人民政府：

根据你单位委托，本评估机构遵循独立、客观、公正、科学的原则，按照规定的标准、程序和方法，依法对义乌市义亭镇祝畴村小高层安置房堆砂范围内砂石的每立方市场单价进行了评估。现将价格评估情况综述如下：

一、价格评估标的

义乌市义亭镇祝畴村小高层安置房堆砂范围内的砂石。

二、价格评估目的

为委托方处置资源提供价格参考。

三、价格评估基准日

二〇二一年八月十一日

四、价格定义

价格评估结论所指价格是评估标的在鉴定基准日，采用公开市场价格标准确定的市场价格。

五、价格评估依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》；
2. 《中华人民共和国价格法》；
3. 《中华人民共和国民法典》（2020 年 5 月 28 日中华人民共和国

国主席令第 45 号公布)；

4. 中国价格协会关于印发《价格评估执业规范》的通知（中价协事字〔2020〕31 号）；

5. 《义乌市义亭镇视畴村小高层安置房堆砂测量技术报告》（以下简称“测量报告”）（中煤浙江勘测设计有限公司 2021 年 8 月 11 日）；

6. 委托方提供的资料及评估方收集的有关资料；

7. 其它有关法律、法规等。

六、价格评估方法

市场法。

七、价格评估过程

接受委托后，成立了价格评估小组，制定评估作业方案，评估人员会同委托方相关工作人员于 2021 年 8 月 11 日对标的物所在的附近区域市场价格进行了现场调查，并根据价格评估有关规定，结合标的物的特点，确定采用市场法进行价格评估，具体评估过程如下：

本次评估该标的在基准日时期的市场单价，根据中煤浙江勘测设计有限公司提供的《测量报告》，委托标的物为义乌市义亭镇视畴村小高层安置房堆砂范围内的砂石方量为 341m³，堆砂地点位于义亭镇视畴村小高层安置房地块内。评估委托方及《测量报告》未能向评估组提供针对施工区域内岩体的组成、质量和赋存条件等信息资料，故对堆砂点的矿体岩性只能通过评估组现场踏看予以判断，根据评估组现场踏看，评估对象堆砂点矿体岩性为砂石统料。

根据评估组现场踏看，工程产出的砂石统料受工程施工条件、

矿体岩性、产品质量和运输条件等因素影响，其市场价格区间跨度较大。据了解，当地目前类似质量砂石统料的市场区间价为 30~60 元/m³；评估组通过对标的物区位条件、矿体岩性、产品质量、勘查程度、施工情况和市场环境等因素的分析，评估取价本着稳健原则，确定产品价格按市场区间的取值，即砂石统料的平均场地交货价为 48 元/m³。

八、价格评估结论

评估标的在价格评估基准日的市场价值为：人民币壹万陆仟叁佰陆拾捌元整（¥16368.00 元）。

九、需要特殊说明的事项

（一）价格评估假设条件

- 1.在评估基准日的市场为公开、平等、自愿的交易市场；
- 2.委托方提供资料客观真实。

（二）使用说明

- 1.本报告有效期自完成之日起壹年内有效；
- 2.本次价格评估结果是反映评估标的在本次评估目的下，根据现行公允市场，没有考虑市场价格变化对评估标的的影响。

十、声明

1.因评估组未获得对施工区域内的岩体的抗压强度、小体重、压碎性指标等相关质量参数和赋存信息进行说明的相关资料，故对开采的矿体岩性结合评估组现场踏看予以判断，对标的物质量的判断存在不确定性，而目前砂石统料市场价格区间差异较大，建议委托方委托

有资质的单位对标的物进行地勘工作。

2.价格评估结论受结论书中已说明的限定条件限制；

3.委托方提供资料的真实性由委托方负责；

4.本价格评估结论仅对本次委托有效，不做它用。未经我公司同意不得向委托方和有关当事人之外的任何单位和个人提供。结论书的全部或部分内容不得发表于任何公开媒体上；

5.评估机构和人员与价格评估标的没有利害关系，也与有关当事人没有利害关系。

十一、价格评估作业日期

2021 年 8 月 11 日至 8 月 12 日

十二、价格评估机构

金华市诚拓资产评估有限公司

十三、价格评估人员

姓名	执业资格名称	资格证号	签字/盖章
----	--------	------	-------

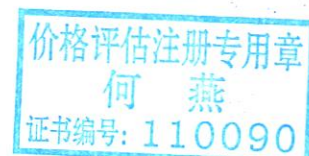
杨飞翔	价格鉴证师	0000583
-----	-------	---------



陈翔	价格鉴证师	0018010
----	-------	---------



何燕	价格评估员	110090
----	-------	--------



十四、附件

- 1.照片；
- 2.义乌市义亭镇视畴村小高层安置房堆砂测量技术报告；
- 3.价格评估委托；
- 4.价格评估人员资质证书复印件；
- 5.评估机构资质证书复印件；

金华市诚拓资产评估有限公司

二〇二一年八月十二日





义乌市义亭镇视畴村小高层 安置房堆砂

测 量 技 术 报 告

测量单位：中煤浙江勘测设计有限公司

编写日期：二〇二一年八月十一日



扫描全能王 创建

项目名称：义乌市义亭镇视畴村小高层安置房堆砂测量技术报告

项目负责：李小军

报告编写：李小军

核 对：钱润果

测量单位：中德浙江勘测设计有限公司

编写日期：二〇二一年八月十一日



第 1 页



扫描全能王 创建

1. 前言

受义乌市义亭镇人民政府委托，对位于义亭镇枫畴村小高层安置房堆砂方量进行测量计算，我公司组织工作人员于2021年8月10日进行了实地测量并进行了土石方计算。

2. 交通位置



3. 作业依据

- (1)、《城市测量规范》CJJ/T 8-2011
- (2)、《工程测量规范》GB50026-2007.
- (3)、《全球定位系统（GPS）测量规范》（CJJ 73/T-2010）
- (4)、《浙江省 GPS-RTK 测量技术规定（试行）》ZCB 001—2008
- (5)、《1: 500 1: 1000 1: 2000 基础数字地形图测绘规范》（DB 33/T552—2014）；



4. 施测方法

采用 2000 国家大地坐标系，1985 国家高程基准；海星达 (irtk2)GPS 卫星地面定位测量，数据采集采用全野外数字测绘作业模式，数据自动记录，用南方成图软件 (CASS9.1 版本) 编辑成图。

5. 测量工作描述

经现场调查，场地范围内现在堆放的为统砂；测量面积 533.5 平方米。

义乌市义亭镇视畴村小高层安置房堆砂主要拐点坐标

编号	东坐标 Y	北坐标 X
1	495688.304	3229378.843
2	495692.633	3229378.812
3	495696.305	3229375.413
4	495694.433	3229373.672
5	495694.466	3229367.228
6	495698.344	3229367.468
7	495699.085	3229363.988
8	495697.220	3229361.727
9	495698.105	3229357.053
10	495705.059	3229354.173
11	495706.688	3229347.172
12	495703.193	3229344.088
13	495695.007	3229346.901
14	495683.248	3229349.455
15	495679.276	3229348.381
16	495676.191	3229351.427
17	495668.656	3229352.552
18	495669.152	3229356.729
19	495674.793	3229357.764
20	495689.598	3229360.700
21	495685.631	3229374.534

6. 土石方计算

根据调查区堆放现状，由于人为堆放破坏地形起伏变化不规



则，本次计算采用方格网法土石方计算，方格网宽度 5 米。

7. 测量资料

(1)义乌市义亭镇枫畴村小高层安置房堆砂测量坐标高程表

编号	东坐标 Y	北坐标 X	高程 H
1	495676.191	3229351.427	50.72
2	495679.646	3229350.139	51.34
3	495679.276	3229348.381	50.67
4	495683.248	3229349.455	50.76
5	495687.466	3229349.631	50.75
6	495690.221	3229349.462	51.72
7	495689.631	3229347.944	50.64
8	495695.007	3229346.901	50.86
9	495697.283	3229346.757	51.17
10	495697.285	3229345.015	50.56
11	495703.193	3229344.088	50.55
12	495705.094	3229345.899	50.89
13	495706.763	3229345.221	50.18
14	495668.656	3229352.552	50.76
15	495669.152	3229356.729	50.85
16	495670.957	3229354.301	52.78
17	495672.663	3229354.102	52.87
18	495674.793	3229357.764	50.82
19	495676.004	3229356.466	51.86
20	495675.891	3229355.122	51.54
21	495676.694	3229353.555	51.54
22	495677.788	3229355.366	52.27
23	495679.402	3229353.091	53.00
24	495680.947	3229359.060	51.51
25	495681.490	3229355.976	53.12
26	495681.389	3229352.372	52.98
27	495685.028	3229352.266	52.40
28	495685.954	3229353.764	52.40
29	495684.946	3229356.205	52.45
30	495685.631	3229359.886	50.91
31	495688.545	3229356.353	50.89
32	495687.852	3229353.972	51.43
33	495687.388	3229351.950	51.51
34	495691.957	3229353.605	51.14
35	495691.621	3229352.165	51.99
36	495691.933	3229350.563	51.93



37	495697.357	3229349.437	52.43
38	495700.810	3229347.841	52.36
39	495702.754	3229346.705	51.81
40	495703.598	3229348.735	51.55
41	495702.871	3229352.192	51.51
42	495700.367	3229352.328	52.20
43	495697.066	3229354.505	52.22
44	495694.195	3229353.201	52.51
45	495692.704	3229355.430	51.68
46	495691.319	3229355.550	50.97
47	495691.636	3229356.963	52.06
48	495689.598	3229360.700	51.13
49	495688.620	3229364.325	50.72
50	495685.631	3229374.534	50.98
51	495688.304	3229378.843	51.02
52	495692.633	3229378.812	50.86
53	495696.305	3229375.413	50.76
54	495695.965	3229373.660	50.75
55	495694.433	3229373.672	51.54
56	495690.551	3229377.639	51.62
57	495691.742	3229376.999	51.78
58	495690.644	3229374.620	52.50
59	495689.647	3229374.689	52.54
60	495689.524	3229372.416	52.65
61	495690.507	3229372.403	52.60
62	495692.735	3229371.384	51.91
63	495691.647	3229368.578	52.05
64	495692.476	3229367.003	51.31
65	495694.466	3229367.228	51.23
66	495694.305	3229365.053	51.64
67	495697.076	3229364.787	52.31
68	495697.202	3229365.923	52.26
69	495698.344	3229367.468	50.83
70	495699.085	3229363.988	50.75
71	495697.220	3229361.727	50.68
72	495694.215	3229361.630	51.38
73	495691.727	3229361.965	51.12
74	495691.755	3229359.282	51.94
75	495692.848	3229357.986	51.95
76	495695.224	3229357.062	50.89
77	495697.910	3229357.757	50.53
78	495698.105	3229357.053	50.43
79	495701.915	3229354.501	50.38



80	495705.059	3229354.173	50.38
81	495706.688	3229347.172	50.31

(2) 义乌市义亭镇视畴村小高层安置房堆砂地形图

(3) 义乌市义亭镇视畴村小高层安置房堆砂成果

8.结论

(1) 经过测量计算义乌市义亭镇视畴村小高层安置房堆砂方量为 341m^3 ；本次计算为地表以上方量，地表以下禁止开挖。

(2) 建议堆砂应及时处理，防止雨水冲刷。

测量单位：中测浙江勘测设计有限公司

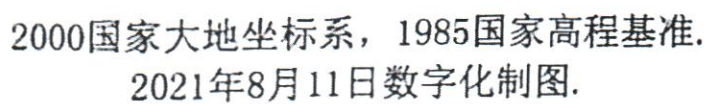
日期：2021年8月11日



495.71

229.38

3229.38



29.33

3229.33

495.67

495.71



扫描全能王 创建

495.82

3229.40

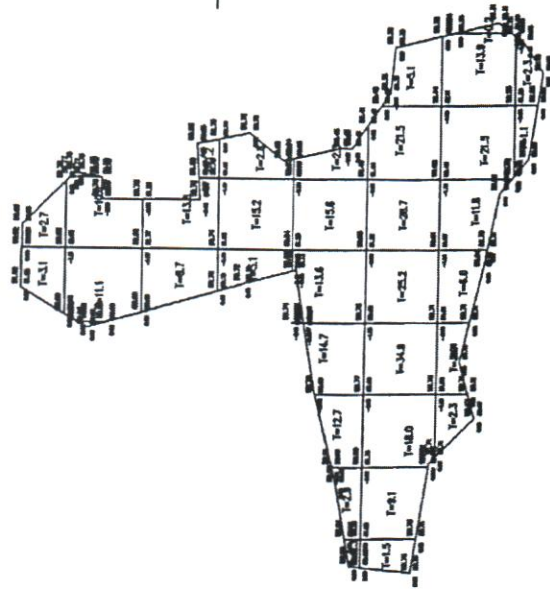
义乌市义亭镇枫畴村小高层安置房堆砂成果

495.94

3229.40

挖方

0.0
0.0
0.0
0.0
0.0
0.0
0.0
0.0



面积

533.5

堆方

341.0

堆方

本次计算采用方格网法土方计算，方格网宽度5米。

3229.32

3229.32

495.82

495.94



评估委托书

金华市诚拓资产评估有限公司：

我单位拟了解义乌市义亭镇视畴村小高层安置房堆砂范围的砂石资源处置价格（场地交货价）。根据有关法律法规的规定，需对资源所对应的处置价值进行评估，贵公司具有物价部门颁发的评估资格，兹委托贵公司对我单位拟了解的义乌市义亭镇视畴村小高层安置房堆砂范围的砂石资源处置所对应的价格进行评估。

一、评估咨询对象和范围

评估对象：义乌市义亭镇视畴村小高层安置房堆砂范围的砂石资源处置价格评估。

评估范围：根据《义乌市义亭镇视畴村小高层安置房堆砂测量技术报告》（简称“测量报告”）（中煤浙江勘测设计有限公司 2021 年 8 月 11 日）堆砂测量范围为准。本次评估范围为堆砂区范围，堆砂区范围详见《测量报告》

二、评估目的

为委托方处置矿产品提供价格参考意见。

三、要求

1、客观、公正地进行评估；

2、根据《义乌市义亭镇视畴村小高层安置房堆砂测量技术报告》（中煤浙江勘测设计有限公司 2021 年 8 月 11 日），堆砂区的砂石方量为 341m^3 ，为本次评估资源量。

3、按双方合同约定的时间按期提交正式评估报告书。

四、承诺：

- 1、本次评估委托事项无争议。
- 2、应评估要求提供的有关资料真实、可靠，对有关事项揭示充分，并愿为此承担法律责任。

委托单位：义乌市义亭镇人民政府

2021年8月11日



价格鉴证师
Price Appraiser

本证书由中国价格协会颁发。持证人通过中国价格协会组织的统一考试，具有价格鉴证师的执业能力和水平。



姓名: 陈超
性别: 男
身份证号: 340702197606246016
证书编号: 0000586
签发日期: 2012-12-30



姓名: 杨文梅
性别: 女
身份证号: 330702197607035920
执业单位: 金华市诚拓资产评估有限公司

持证人签名:
证书编号: 0000586

签发日期: 2016-04-18



姓名: 何燕
性别: 女
身份证号: 330702197710041229
专业类别: 价格评估
执业单位: 金华市诚拓资产评估有限公司

持证人签名:
证书编号: 1108790

签发日期: 2018-04-18



姓名: 杨飞轮
性别: 男
身份证号: 33072219751229321X
执业单位: 金华市诚拓资产评估有限公司

持证人签名:
证书编号: 0000586

签发日期: 2018-04-18



价格评估机构资质登记证书

证书编号: 中J110008

机构名称: 金华市诚拓资产评估有限公司
机构类别: 综合涉诉讼类
机构地址: 浙江省金华市婺城区江南街道高畈社区高畈路25号5楼
资质范围:

根据《价格法》、《资产评估法》规定,该机构具有从事在生产经营、合同签订、抵押质押、理赔索赔、物品拍卖、资产评估、财产分割、工程审价、工程造价、清产核资、经济纠纷、法律诉讼、司法鉴定公证中所涉及的土地、房地产、资源性资产、应税物、走私物、车辆及车损、股票、证券、有形资产、无形资产等各类标的价格评估及各类损失、有偿服务价格评估的资质。

证书有效期: 至2022年07月08日止

发证单位:

