

浙江诚拓价格评估有限公司
地 址：金华市婺城区环球商务大厦 A 座 401
电 话：0579-82790909

义乌市大陈镇杜桥村堆料区普通建筑用石料 市场价格评估报告书

浙江诚拓（矿）评字（2022）第 017 号

浙江诚拓价格评估有限公司

2022 年 04 日 13 日

目录

摘 要	2
一、价格评估标的	3
二、价格评估目的	3
三、价格评估基准日	3
四、价格定义	3
五、价格评估依据	3
六、价格评估方法	4
七、价格评估过程	4
八、价格评估结论	6
九、需要特殊说明的事项	6
十、声明	7
十一、价格评估作业日期	8
十二、价格评估机构	8
十三、价格评估人员	8
十四、附件	8

摘 要

义乌市大陈镇人民政府：

受贵单位《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现场查勘及市场询价。具体情况如下：

委托标的物为义乌市大陈镇杜桥村堆料区普通建筑用石料（宕碴）。

价格评估目的是为委托方提供堆料区石料市场价格参考。

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。

根据浙江地勘矿业技术有限公司提供的《义乌市大陈镇杜桥村弃渣方量估算报告》及评估组现场观察，评估区采出的普通建筑用石料（宕碴）标的在价格评估基准日的评估结果为¥6.2万元（取整），大写金额：人民币陆万贰仟元整。

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。

浙江诚拓价格评估有限公司

二〇一二年四月十二日



价格评估报告书

义乌市大陈镇人民政府：

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，依法对义乌市大陈镇杜桥村堆料区普通建筑用石料的市场价格进行了评估。现将价格评估情况综述如下：

一、价格评估标的

义乌市大陈镇杜桥村堆料区普通建筑用石料（宕碴）。

二、价格评估目的

为委托方提供堆料区石料市场价格参考。

三、价格评估基准日

二〇二二年四月七日

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

共和国主席令第 45 号公布)；

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

5. 《义乌市大陈镇杜桥村弃渣方量估算报告》(以下简称《方
量估算报告》)(浙江地勘矿业技术有限公司, 2022 年 03 月)；

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 2022 年 04 月 07 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堆料区普通建筑用石料所对应的市场价格。评估区位于义乌市大陈镇杜桥村内, 交通较便利, 为义乌市大陈镇杜桥村堆料区。

(一) 堆料区基本情况

根据《方量估算报告》, 堆料区地貌类型主要为侵蚀剥蚀丘陵地貌区及山前坡洪积斜地。区内侵蚀剥蚀丘陵区山体总体地势总体呈北高南低走势, 山体自然斜坡坡度一般在 $15^{\circ} \sim 35^{\circ}$ 不等,

局部大于 35° ，以构造侵蚀、风化剥蚀为主。区内各丘陵山体自然斜坡坡度起伏较小，自然山体山脊线相对多较平缓且圆滑。

大陈镇杜桥村弃渣因产业用房建设开挖产生，目前堆弃于杜桥村产业用房场地内，共有 1 处。估算区范围面积 1024.4m^2 ；周界以现状堆渣为界。

（二）堆料区岩石地质特征

根据《方量估算报告》，堆料区内主要岩石岩性为上侏罗系大爽组（ J_3d^2 ）岩性主要为：青灰色、灰褐色晶屑熔结凝灰岩，凝灰结构，块状——整体块状构造，岩石表层风化较强烈，岩质较坚硬。其工程地质性质较好。

（三）矿石抗压强度

根据《方量估算报告》，堆料区内据现场采集的 3 件岩样，平均单轴天然抗压强度值为 26.1Mpa ，就抗压强度而言，不能满足普通建筑石料矿（混凝土用碎石、机制砂）质量要求，可作为“宕碴”利用。

（四）堆料区石料方量

《方量估算报告》估算了义乌市大陈镇杜桥村堆料区可供开发利用的普通建筑用土石料方量为 2066.2m^3 。

（五）产品市场价格

目前堆料区内的产品未进行销售，其实际的产品销售价格信息未能获取；根据评估组现场踏看，堆料区宕碴由于受工程施工

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。经现场调查了解，堆料区宕碴由块石、泥土及垃圾混杂而成，质量较差。据了解，当地目前类似质量的宕碴市场区间价为 28.00~32.00 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价取值，即宕碴的平均场地交货价为 30.00 元/m³。

八、价格评估结论

根据《方量估算报告》及评估组现场观察，评估区采出普通建筑用石料（宕碴）标的在价格评估基准日的评估价格为¥6.2 万元（取整）（2066.2×30.00），大写金额：人民币陆万贰仟元整。

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. 本次评估堆料区内石料方量、石料岩性和质量均直接根据《方量估算报告》描述确定，评估不对堆料区内石料方量、岩性和质量等的真实性和准确性负责；
2. 价格评估结论受结论书中已说明的限定条件限制；
3. 委托人提供资料及资产权属证明的真实性、完整性、合法性由委托人负责；
4. 评估报告不能作为对评估对象和相关资产的法律权属的确认和保证。若被评估单位不拥有评估报告所涉及资产的所有权，则对于价格评估报告的使用会受到相关影响；
5. 本评估报告只能用于评估报告中载明的评估目的和用途，评估目的和用途应当符合法律、行政法规规定；
6. 委托人或者其他评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和评估报告载明的使用范围使用评估报告的，我公司不承担相应责任；
7. 委托方提供资料的真实性由委托方负责；
8. 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；
9. 评估机构和评估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，不受各方利益的影响；

10. 本评估结论书应当完整使用，对使用结论书的部分内容导致有关损失，本公司不承担责任，如发现本结论书文字或数字因校对或其他类似错误，请通知本公司更正。

十一、价格评估作业日期

2022 年 04 月 07 日至 04 月 13 日

十二、价格评估机构

浙江诚拓价格评估有限公司

十三、价格评估人员

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

陈 翔	价格鉴证师	0018010
-----	-------	---------



何 燕	价格鉴证师	0019721
-----	-------	---------



十四、附件

1. 照片;
2. 《义乌市大陈镇杜桥村弃渣方量估算报告》(浙江地勘矿业技术有限公司, 2022 年 03 月);
3. 价格评估委托书复印件;
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。

浙江诚拓价格评估有限公司
地 址：金华市婺城区环球商务大厦 A 座 401
电 话：0579-82790909

6. 评估机构营业执照复印件

浙江诚拓价格评估有限公司

二〇二二年四月十三日

