

关于遂溪县界炮镇崩塘变电站至华诚
水泥厂道路两旁及北潭敬老院周边的
零星树木市场价值

评 估 书

评估机构：湛江市正和价格评估咨询有限公司

委托单位：遂溪县界炮镇人民政府

评估报告文号：湛 和 评[2026]217号

报告提交日期：2026年8月23日



CS 扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

目 录

一、委托方1

二、价格评估标的1

三、价格评估目的.....1

四、价格评估基准日1

五、价格定义.....2

六、评估依据.....2

七、价格评估方法3

八、评估过程4

九、价格评估5

十、价格评估限定条件5

十一、声明6

十二、评估报告日7

关于遂溪县界炮镇崩塘变电站至华诚水泥厂道路 两旁及北潭敬老院周边的零星树木 市场价值评估书

遂溪县界炮镇人民政府：

湛江市正和价格评估咨询有限公司接受遂溪县界炮镇人民政府提出的价格评估委托，根据贵单位的委托和提供的有关资料，遵循独立、客观、公正的原则，按照规定的标准、程序和方法，依法对一批树木进行价格评估工作，现将价格评估情况及评估结果综述如下：

一、价格评估标的

本次价格评估标的物是遂溪县界炮镇崩塘变电站至华诚水泥厂道路两旁及北潭敬老院周边的零星树木。

二、价格评估目的

本次价格评估的目的是对委托方所委托的标的物进行价格评估工作，为标的物提供评估价格参考。

三、价格评估基准日

本次价格评估的基准日是由委托方确认，确认日期为2026年8月23日，确定的理由是该评估基准日能全面反映被评估标的物的状况，有利于保证评估结果有效的服务于评估目的，一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

四、价格定义

参照评估有关的法则，遵循客观、独立、公证和科学的原则及其他一般的公认评估原则，我们对评估范围内的标的物进行了必要的核查，查阅了有关文件及资料，实施了我们认为必要的其他程序，再此基础上，根据评估目的及资产状况，确认价格评估的价值类型，评估作出标的物的价格作为参考。

五、价格评估依据

（一）行为依据

- 1、委托书及委评标的物明细清单表；

（二）法律法规

- 1、《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第四十六号）；

- 2、《中华人民共和国价格法》；

- 3、《林木价格认定规则（2020年）》（发改价认办（2020）31号），采用市场调查法开展林木价格认定；

- 4、《森林资源资产价格鉴证评估技术规范》（中价协（2020）41号），南方林区湿材体积-重量换算、出材率取值相关技术要求；

- 5、GB/T4814-2013《原木材积表》，原木检尺材积计量标准；

- 6、《价格鉴证评估执业规范》；



7、本公司可核对的结果及收集的有关资料；

8、其他依据。

六、价格评估方法

评估的基本方法包括收益法、市场法和成本法

收益法适用的前提条件是：

- 1、被评估对象的未来预期收益可以预测并可以用货币衡量；
- 2、资产所有者获得预期收益所承担的风险也可以预测并可以用货币衡量；
- 3、被评估对象预期获利年限可以预测。

市场法适用的前提条件是：

- 1、存在一个活跃的公开市场且市场数据比较充分；
- 2、公开市场上有可比的交易案例。

成本法适用的前提条件是：

- 1、被评估资产处于继续使用状态或被假定处于继续使用状态；
- 2、被评估资产应当具备可利用的历史资料；
- 3、被评估资产必须是可以再生的或可以复制的；
- 4、被评估资产随着时间的推移而贬值。

根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析市场法、成本法和收益法三种评估的基本方法的适用性，恰

当选择一种或多种评估基本方法，对本次评估对象确认采用市场法进行价格评估。

七、价格评估过程

(一)、评估对象概况

根据委托方提供的资料，我司按程序派专业人员和相关人员到现场查验，对该批树木的坐落位置、品种、数量、树龄、胸径、生长状况等信息逐一进行核验核对，现场核验结果与委托方提供的委评标的物明细清单表记载内容一致。本次评估仅针对该批树木本身的市场价值，不包含树木所附着土地的使用权价值及其他配套设施价值。该地块桉树林木生长受抑制，树高、胸径均低于同林龄正常标准，林内植株大小分化显著，树干普遍细弱，分叉较多，主干通直度欠佳，整体生长状态较差。其详细情况见以下明细表：

序号	标的物名称	规格	数量	单位	备注
1	桉树(遂溪县界炮镇崩塘变电站至华诚水泥厂道路两旁)	平均胸径 5-7 厘米、高度约 7-9 米、种植平均行距约 1.5 米；0.019-0.050 湿吨/棵、平均 0.035 湿吨/棵	1280	棵	市场综合价格、生长状态较差
2	桉树(北潭敬老院周边)	平均胸径 5-7 厘米、高度约 7-9 米、种植平均行距约 1.5 米；0.019-0.050 湿吨/棵、平均 0.035 湿吨/棵	227	棵	市场综合价格、生长状态较差

(二)评估方法与估价过程

根据委估标的物实际情况和掌握的资料，我司通过湛江市花卉市场等有关价格信息调查与估算并结合标的物特点及评估目的，经综合分析，我司采用市场法和成本法对评估标的物的



价格进行了客观合理的评估，其详细情况见以下明细表。

① 市场法公式：评估价值=参照市场价值*时间因素调整系数*区域因素调整系数*功能因素调整系数*成新率因素调整系数*交易因素调整系数

② 成本法公式：评估价值=重置价值*综合成新率

地上附着物评估价值详见下表

地上附着物评估价值=标的物市场价格评估*数量

单位：元

序号	标的物名称	规格	数量	单位	评估单价	评估金额	备注
1	桉树	平均胸径 5-7 厘米、高度约 7-9 米、种植平均行距约 1.5 米；0.019- 0.050 湿吨/棵、平均 0.035 湿吨/棵	1280	棵	17	21760	市场综合价格、生长状态较差
2	桉树	平均胸径 5-7 厘米、高度约 7-9 米、种植平均行距约 1.5 米；0.019- 0.050 湿吨/棵、平均 0.035 湿吨/棵	227	棵	17	3859	市场综合价格、生长状态较差
合计						25619	

八、价格评估

评估标的于基准日的价值为：¥25619.00元，大写：人民币贰万伍仟陆佰壹拾玖元整。

九、价格评估限定条件

- （一）委托方提供资料客观真实；
- （二）本评估书中评估标的测量数据来源于委托方提供；
- （三）关于估价对象权属或是否合法、有否抵押权、典权等他项权利，有否共有权利人，与评估无关，本次评估假设前

提，是评估出标的物的价格给委托方仅供为参考；

（四）本次估价结果在报告设定的价格定义条件下的整体价格有效，如以上条件发生变化，则估价结果应进行调整或重新评估。

十、声明

（一）价格评估受已说明的限定条件限制；

（二）委托方提供资料的真实性由委托方负责，如若测量数据变化，则评估结果失效；

（三）价格评估仅对本次委托有效，仅供参考，不做他用，如对评估结果有异议或不同意见，委托方可另委托其它评估机构进行重新评估；

（四）未经本司同意，不得向委托方和有关当事人之外的任何单位和个人提供，评估书的全部或部分内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体；

（五）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；

（六）如对评估有异议，可于评估书送达之日起15日内向评估机构提出重新评估或补充评估；

（七）本评估有效期为壹年，自评估报告日起壹年内有效，超过有效期，需聘请评估机构对委估项目重新进行评估。

十一、价格评估作业日期



2026年8月23日至2026年8月23日

十二、价格评估机构

机构名称：湛江市正和价格评估咨询有限公司

机构资质证书证号：PGJZ-008

机构法定代表人：吴亚勤

十三、附件

标的物相片

评估人员资质证书（复印件）

本评估公司营业执照（复印件）

价格评估机构资质证（复印件）

评估人员（盖章）：



评估人员（盖章）：



湛江市正和价格评估咨询有限公司

2026年8月23日











持证人签名:

证书编号: 0020523

姓名: 米 铮 召

性别: 男

身份证号码: 130133198704180619

执业类别: 价格鉴证师

执业单位:

洪江市正和价格评估咨询有限公司

签发日期: 2026-02-28



登记情况:

经审核, 持证人符合条件, 准予登记。

登记有效期至: 2029-02-27

登记单位印章:

登记日期:



登记情况:

登记有效期至:

登记单位印章:

登记日期:





持证人签名:

证书编号: 0019224

姓名: 佟卫娜

性别: 女

身份证号码: 130984198310290026

执业类别: 价格鉴证师

执业单位:

洪江市正和价格评估咨询有限公司

签发日期: 2026-02-28



登记情况:

经审核, 持证人符合条件, 准予登记。

登记有效期至: 2029-02-27

登记单位印章:

登记日期:



登记情况:

登记有效期至:

登记单位印章:

登记日期:





营业执照

统一社会信用代码
91440811MA4WU14M5E

扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息



(副本)(1-1)



名称	湛江市正和价格评估咨询有限公司	注册资本	人民币壹佰万元
类型	有限责任公司(自然人独资)	成立日期	2017年07月12日
法定代表人	吴亚勤	住所	湛江市麻章区麻章镇富通路17号一楼

经营范围
一般项目：价格鉴证评估；土地调查评估服务；机动车鉴定评估。
(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)。



登记机关

2025

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

国家市场监督管理总局监制



CS 扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

价格评估鉴证机构会员登记证书

证书编号: PGJZ-008

机构名称: 湛江通正和价格评估咨询有限公司

统一社会信用代码: 91440811MA4WU14M5E

机构类别: 综合、涉诉讼类

法定代表人: 吴亚勤

信用等级: 一级

首次登记日期: 2018年07月20日

业务范围:

机构地址: 湛江市麻章区麻章镇富通路17号一楼

根据《中华人民共和国价格法》和国家发改委相关管理政策以及该企业营业执照的规定, 该机构业务范围为: 价格政策法规咨询、价格成本调查、测算、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、司法鉴证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, 各类损失价格评估服务。

证书有效期: 至 2029 年 08 月 02 日

核发单位:



CS 扫描全能王
3亿人都在用的扫描App