

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

**台山核电海工构筑物积淤清理项目
施工临时航道工程
疏浚物出让底价
资产评估报告**

开德评报字（2024）第 050 号

（共 1 册，第 1 册）

开平市德政资产评估事务所（普通合伙）

2025 年 01 月 21 日

地址：开平市三埠区虹桥路 34、36 号首层 115-118 号铺位 邮政编码：529300

联系电话：0750-2277186 传真：0750-2279627 电子邮箱：kpzsr@163.com

中国资产评估协会
资产评估业务报告备案回执

报告编码:	4444030014202500001
合同编号:	开平德政(2024)第041号
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	开德评报字(2024)第050号
报告名称:	台山核电海工构筑物积淤清理项目施工临时航道工程疏浚物出让 底价资产评估报告
评估结论:	67,107,716.00元
评估报告日:	2025年01月21日
评估机构名称:	开平市德政资产评估事务所(普通合伙)
签名人员:	甄石荣 (资产评估师) 正式会员编号: 44000001 余文君 (资产评估师) 正式会员编号: 44000003



(可扫描二维码查询备案业务信息)

说明: 报告备案回执仅证明此报告已在业务报备管理系统进行了备案, 不作为
协会对该报告认证、认可的依据, 也不作为资产评估机构及其签字资产评估专
业人员免除相关法律责任的依据。

备案回执生成日期: 2025年01月21日

ICP备案号京ICP备2020034749号

目录

第一部分 声明1

第二部分 摘要3

第三部分 资产评估报告正文6

 一、委托人和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况6

 二、评估目的7

 三、评估对象和评估范围8

 四、价值类型8

 五、评估基准日17

 六、评估依据17

 七、评估方法19

 八、评估程序实施过程 and 情况24

 九、评估假设25

 十、评估结论26

 十一、特别事项说明26

 十二、资产评估报告使用限制说明30

 十三、资产评估报告日31

第四部分 附件33

第一部分 声明

1、资产评估报告依据《资产评估法》、财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

2、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，资产评估机构和资产评估专业人员不承担责任。

3、资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除国家法律法规另有规定外，任何未经资产评估机构和委托人确认的机构或者个人不能由于得到资产评估报告而成为资产评估报告的使用人。

4、资产评估专业人员执行资产评估业务的目的是对评估对象的出让底价进行估算并发表专业意见，并不承担相关当事人决策的责任。资产评估机构和资产评估专业人员提示资产评估报告使用人应当正确理解评估结论。评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

5、资产评估机构和资产评估专业人员遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

6、评估对象涉及的资产清单由委托人申报（或者提供）并经签章确认；委托人需提供必要的资料并对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。恰当使用资产评估报告是委托人和其他资产评估报告使用人的责任。遵守相关法律、法规和资产评估准则，对评估对象的出让底价进

行估算并发表专业意见，是资产评估机构和资产评估专业人员的责任。

7、资产评估机构和资产评估专业人员与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

8、资产评估专业人员已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行了必要的调查，已经对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，但没有对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行查验，不对评估对象的法律权属做任何形式的保证，对已经发现的问题进行了披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具评估报告的要求。本报告不能成为有关资产的权属证明文件，也不为有关资产的权属状况承担任何责任。

9、资产评估机构和资产评估专业人员具备本次评估业务所需要的职业资质和相关专业评估经验。除已在资产评估报告中披露的运用其他资产评估机构或者专家的工作外，评估过程中没有运用其他资产评估机构或者专家的工作成果。

10、资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明、使用限制及其对评估结论的影响。

第二部分 摘要

开德评报字（2024）第 050 号

重要提示

以下内容摘自资产评估报告正文，为了解本次资产评估业务的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告全文。

开平市德政资产评估事务所(普通合伙)接受台山市赤溪镇人民政府、台山市财政局、台山市国有资产管理委员会办公室的委托，遵守法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用公认的资产评估方法，经过必要的评估程序，对委托评估的台山核电海工构筑物积淤清理项目施工临时航道工程疏浚物在评估基准日 2024 年 11 月 30 日时的出让底价进行了评估。

委托人：台山市赤溪镇人民政府、台山市财政局、台山市国有资产管理委员会办公室。

评估目的：台山市赤溪镇人民政府、台山市财政局、台山市国有资产管理委员会办公室拟公开出让台山核电海工构筑物积淤清理项目施工临时航道工程疏浚物，需要了解相关疏浚物在评估基准日时的出让底价，委托开平市德政资产评估事务所(普通合伙)对相关疏浚物的出让底价进行评估，本次评估目的是反映相关疏浚物在评估基准日时的出让底价，从而为上述经济行为提供参考。

评估对象和评估范围：评估对象为委托人委托评估的台山核电海工构筑物积淤清理项目施工临时航道工程疏浚物的出让底价。

评估范围所涉及的资产为台山核电海工构筑物积淤清理项目施工临时航道工程疏浚物。

台山核电海工构筑物积淤清理项目施工临时航道工程疏浚物约为 1,458,863.39 立方米，主要的可利用疏浚物为粒径大于 0.075mm 的固体颗粒，数量约为 1,042,144.82 立方米。疏浚物的数量和粒径大于 0.075mm 的固体颗粒的数量数据来源于建材广州工程勘测院有限公司出具的《台山核电海工构筑物积淤清理项目施工临时航道工程岩土工程勘测报告》。由于相关积淤清理项目工程尚未开展，疏浚物和粒径大于 0.075mm 的固体颗粒的准确数量以相关工程实际产生的数量为准。

评估范围详见下表：

序号	委托评估资产名称	委托评估资产所在地	计量单位	数量（约）
1	台山核电海工构筑物积淤清理项目施工临时航道工程疏浚物	台山市赤溪镇钦头湾海域	立方米	1,458,863.39

评估范围所涉及的资产以委托人提供的《资产评估申报表》为准。

价值类型：依据本次资产评估的评估目的，委托人确定本次资产评估的价值类型为市场价值类型。

市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行公平正常交易的价值估计数额。

评估基准日：2024 年 11 月 30 日。

评估程序实施过程：接受委托、前期准备阶段、资产调查及收集评估资料阶段、评定估算和编制初步评估报告阶段、评估报告内审和提交资产评估报告阶段。

评估方法：市场法（市场价倒算法）。

评估结论：经实施相关评估程序，采用公认的资产评估方法，通过

评估计算，评估基准日 2024 年 11 月 30 日时，委托人委托评估的台山核电海工构筑物淤积清理项目施工临时航道工程疏浚物的出让底价总价为 67,107,716.00 元(大写：人民币陆仟柒佰壹拾万柒仟柒佰壹拾陆元整)，出让底价单价折合为 46.00 元/立方米。

评估结论可详见资产评估报告第四部分附件中的《资产评估明细表》。

评估结论的使用有效期：评估结论的使用有效期为自评估基准日起一年，即自 2024 年 11 月 30 日至 2025 年 11 月 29 日使用有效。

在使用评估结论时，特别提醒资产评估报告使用人注意资产评估报告中载明的评估假设、特别事项说明、资产评估报告使用限制说明。

资产评估报告日：资产评估报告日为评估结论形成日期，本次资产评估的资产评估报告日为 2025 年 01 月 21 日。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文。