

第二部分

资产评估报告书摘要

重要提示

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

委托人：台山市大江镇人民政府

其他评估报告使用人：国家法律、法规规定的评估报告使用人及有关单位。

评估目的：为台山市大江镇人民政府公开挂牌出售资产，而提供位于台山市大江镇江东工业园区25号之二地块平整项目（北区）多余土石方的市场价值作参考。

评估基准日：2026年1月31日。

评估对象：位于台山市大江镇江东工业园区25号之二地块平整项目（北区）多余土石方。

评估范围：位于台山市大江镇江东工业园区25号之二地块平整项目（北区）多余土石方共98.7万立方米，详见《资产评估结果明细表》。

价值类型：市场价值。

评估方法：市场法。

评估结果：通过现场察看及评定估算，评估基准日时，委评资产的市场价值为人民币玖佰玖拾陆万捌仟柒佰元整（¥996.87万元），详见《资产评估结果明细表》。

评估结果自评估基准日起有效使用期限为一年，即在2026年1月31日至2027年1月30日内有效。

本评估结果不包括日后开挖、场地平整、运输等评估对象所需的有关费用。

报告使用人在使用本报告的评估结论时，请注意本报告正文中“特别事项说明”对评估结论的影响，并关注评估结论成立的评估假设及前提条件。

广东中坤资产评估土地房地产估价咨询有限公司

三〇二六年一月三十一日



资产评估结果明细表

委托人：台山市大江镇人民政府

评估基准日：2026年1月31日

币种：人民币

| 序号 | 评估对象 | 坐落 | 资产概况 | 检测报告记载分类 | 检测报告记载数量 (万m ³) | 市场单价 (元/m ³) | 综合市场单价 (元/m ³) | 市场价值 (万元) | 备注 |
|----|----------------------------------|-------------------------|--|-----------|-----------------------------|--------------------------|----------------------------|-----------|----|
| 1 | 台山市大江镇江东工业园区25号之二地块平整项目(北区)多余土石方 | 台山市大江镇江东工业园区25号之二地块(北区) | <p>《检测报告》节选：参照《建设用砂》(GB/T14684-2022)，项目区全风化花岗岩经海洗加工后，颗粒级配在I区标准值内，属粗砂；含泥量符合I类建设用砂指标要求；有害物质符合I类指标；表观密度、松散堆积密度、空隙率符合建设用砂的指标要求；坚固性符合I、II类指标、压碎指标符合II类指标；根据测试结果半风化花岗岩饱和抗压强度19.8~75.1MPa，半风化花岗岩未达到建设用碎石；根据测试结果微(未)风化花岗岩饱和抗压强度90.1~105.0MPa，微(未)风化花岗岩抗压强度达标，可以用作建筑碎石原料使用；依据《中华人民共和国国家标准》《建筑材料放射性核素限量》(GB6566-2010)和《民用建筑工程室内环境污染控制规范》(GB50325-2010)判定标准和要求，内照射指数I小于等于1.0，外照射指数I_γ、小于1.3，仅能用作空心率大于25%的建筑主体结构材料使用。详见《台山市大江镇江东工业园区25号之二地块场地平整工程砂石土资源量检测报告》</p> | 残、坡积及全风化 | 41.52 | 6.00 | | | |
| | | | | 半风化 | 48.40 | 10.00 | 10.1 | 996.87 | |
| | | | | 微(未)风化花岗岩 | 8.78 | 30.00 | | | |
| | | | 合计 | | 98.70 | | | 996.87 | |

资产评估师签字：




评估机构：广东中坤资产评估土地房地产估价咨询有限公司

资产评估师承诺函

台山市大江镇人民政府：

受贵单位的委托，我们以 2026 年 1 月 31 日为基准日对贵单位拟公开挂牌出售资产的需要涉及评估位于台山市大江镇江东工业园区 25 号之二地块平整项目（北区）多余土石方市场价值进行了评估工作，并形成了资产评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

- 1、具备相应的职业资格。
- 2、评估对象和评估范围与资产评估委托书的约定一致。
- 3、对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。
- 4、根据资产评估准则选用了评估方法。
- 5、充分考虑了影响评估价值的因素。
- 6、评估结论合理。
- 7、评估工作未受到非法干预并独立进行。

资产评估师：



广东中坤资产评估土地房地产估价咨询有限公司

二〇二六年一月三十一日

