湛江市海域使用测绘队
拟报废资产处置所涉及的资产一批
资产评估报告书

铭亮资评[2026]101001 号

湛江市海域使用测绘队：

广东铭亮土地房地产资产评估有限公司（以下简称本公司）接受贵方的委托，根据国家有关资产评估的规定，本着客观、独立、公正、科学的原则，按照公认的资产评估方法，对湛江市海域使用测绘队拟报废资产处置所涉及的资产一批进行了评估工作。本公司评估人员按照必要的评估程序对委托评估的资产实施了实地查勘、市场调查，对委托评估的资产在评估基准日二〇二六年十月十日所表现的残余价值作出了公允反映。现将资产评估情况及评估结果报告如下：

一、委托人、产权持有者及委托人以外的其他评估报告使用者

（一）委托人、产权持有者

名　　称：湛江市海域使用测绘队

统一社会信用代码：12440800707908426L

法定代表人：陈小光

住　　所：湛江市赤坎北桥路 6 号

宗旨和业务范围：开展海洋保护、开发、海域使用的监测调查与相关咨询工作，承担海岸带生态修复、海洋经济发展、海洋灾害、海平面变化影响监测调查和海洋科学调查等工作的技术性工作；负责辖区内海城海岛使用监视监测及成果制作与信息服务、疑点疑区监测核查与信息反馈；承担海城海岛使用技术审查工作；承担辖区海城海岛岸线监视监测（具体按湛机编办[2020]270 号文开展业务）。

（二）委托人以外的其他评估报告使用者

本报告指明：其他评估报告使用者为委托人上级主管部门和国家法律、法规规定的评估报告使用者。

二、评估目的

评估目的是为委托人拟报废资产处置提供残余价值参考依据。

资产评估师执行资产评估业务的目的仅是对评估对象残余价值进行估算并

发表专业意见。

三、评估对象和评估范围

根据委托人提供的《资产评估申报明细表》，纳入本次评估对象和评估范围的是湛江市海域使用测绘队拟报废资产处置所涉及的资产一批，经现场勘察、了解，均已超出使用年限，无法满足正常工作需求，现为停用，待处置（详见委托人提供的《资产评估申报明细表》）。

序号	资产名称	规格型号	计量单位	数量	生产厂家	出厂日期	取得日期	账面价值（元）	
								原值	净值
1	测深仪	HD16	1	台	——	——	2019-01-01	23,000.00	0.00
2	定位仪	手持 GPS72	1	其它	——	——	2019-01-01	4,600.00	0.00
3	定位仪	K5	1	其它	——	——	2019-01-01	47,500.00	0.00
4	水准仪	AL10-32	1	台	——	——	2019-01-01	1,300.00	0.00
5	摄像机	HDR-XR150E	1	其它	——	——	2019-01-01	6,000.00	0.00
6	照相机	DSLR-A450	1	其它	——	——	2019-01-01	4,000.00	0.00
7	GPS 测量仪	V8-TR	1	台	——	——	2019-10-01	94,000.00	0.00
8	GPS 测量仪	银河 6	1	台	——	——	2019-01-01	204,000.00	0.00
9	全站仪	PS632	1	其它	——	——	2019-01-01	19,000.00	0.00
10	GPS 测量仪	天宝 R2	1	台	——	——	2017-09-11	48,720.00	0.00
11	GNSS 流动站 GPS	天宝 R4	1	台	——	——	2016-10-01	78,000.00	0.00
12	水位计	——	1	其它	——	——	2014-10-31	15,000.00	0.00
13	表面声速仪	——	1	其它	——	——	2014-10-31	40,000.00	0.00
14	水位计	——	1	其它	——	——	2014-10-31	15,000.00	0.00
15	卡座办公桌	——	4	件	——	——	2009-01-21	5,200.00	0.00
16	GPS 测量仪	iRTK	1	台	——	——	2014-02-05	75,500.00	0.00
17	办公台	——	1	件	——	——	2009-01-01	1,050.00	0.00
18	测量软件	——	1	件	——	——	2010-08-31	5,000.00	0.00
19	电动无人机航测系统	FREE BIRD	1	套	——	——	2015-03-06	24,800.00	0.00
20	复印机	IR2018I	1	台	——	——	2010-08-30	13,000.00	0.00
21	电脑	PRO3000MTLE169PA#AB2	1	台	——	——	2013-05-27	4,280.00	0.00
22	测量软件	——	1	件	——	——	2010-08-31	5,000.00	0.00
23	电动无人机航测系统	FREE BIRD	1	套	——	——	2015-03-06	24,800.00	0.00
24	水下高清摄像机	GoProhero6	1	台	——	——	2018-07-10	3,698.00	0.00
合计			27	*	*	*	*	762,448.00	0.00

四、价值类型及其定义

本报告所称的“评估价值”类型为残余价值，其定义为：

残余价值是指机器设备、房屋建筑物或者其他有形资产等的拆零变现价值估计数额。

五、评估基准日

本项目资产评估基准日为二〇二六年十月十日，是由委托人根据本次评估所涉及其经济行为的性质而确定的。由于资产评估结果是对某一时点的资产状况提出公允价值结论，选择近期为评估基准日，能够全面反映评估对象资产的整体情

况。

本次评估中所采用的价格标准是评估基准日有效的价格标准。在本次评估中至本评估结果提供时，国家宏观政策及市场状况与评估基准日时未发生任何重大变化。

六、评估依据

（一）法规依据、准则依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第46号）；

2. 《中华人民共和国民法典》（中华人民共和国主席令第45号）；

3. 《资产评估基本准则》（财政部财资字[2017]43号）；

4. 《资产评估职业道德准则》（中评协[2017]30号）；

5. 《资产评估执业准则—资产评估报告》（中评协[2018]35号）；

6. 《资产评估执业准则—资产评估程序》（中评协[2018]36号）；

7. 《资产评估执业准则—资产评估档案》（中评协[2018]37号）；

8. 《资产评估执业准则—资产评估方法》（中评协[2019]35号）；

9. 《资产评估执业准则—资产评估委托合同》（中评协[2017]33号）；

10. 《资产评估执业准则—机器设备》（中评协[2017]39号）；

11. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；

12. 《资产评估对象法律权属指导意见（中评协[2017]48号）；

13. 《资产评估价专家指引第8号—资产评估中的核查验证》（中评协[2019]39号）；

14. 《国有资产评估管理办法》（中华人民共和国国务院令第91号）；

15. 《国有资产评估管理办法施行细则》（国资办发[1992]36号）；

16. 《资产评估准则术语 2020》（中评协[2020]31号）；

17. 其他有关法规与规定。

（二）经济行为依据

1. 委托人与受托人共同签订的资产评估委托合同。

（三）权属依据

1. 委托人提供的《资产评估申报明细表》。

（四）取价依据

1. 《机电产品报价手册》信息；

2．“阿里巴巴”、“金投网”、“废品站”等相关网络平台价格信息；

3．《资产评估常用数据与参数手册》；

4．评估人员现场勘查、核对及收集的有关资料和记录；

5．委托人申报材料及其他材料；

6．其他市场调查资料。

七、评估方法

根据《资产评估基本准则》第十六条规定，确定资产价值的评估方法包括市场法、收益法和成本法三种基本方法及其衍生方法。

（一）市场法

市场法是指利用市场上同样或类似资产的近期交易价格，经过直接比较或类比分析以估测资产价值的评估方法。其使用的基本前提有：

1．存在一个活跃的公开市场；

2．公开市场上存在可比的资产及其交易活动。

（二）收益法

收益法是指通过估测被评估资产未来预期收益的现值来判断资产价值的评估方法。应用收益法必须具备的基本前提有：

1．被评估资产的未来预期收益可以预测并可以用货币衡量；

2．资产拥有者获得预期收益所承担的风险可以预测并可用货币衡量；

3．被评估资产预期获利年限可以预测。

（三）成本法

成本法是指首先估测被评估资产的现行再取得成本（重置成本），然后估测被评估资产业已存在的各种贬值因素，并将其从重置成本中扣除而得到被评估资产价值的评估方法。采用成本法的前提条件有：

1．被评估资产处于持续使用状态或设定处于持续使用状态；

2．可以调查取得购置被评估资产的现行途径及相应的社会平均成本资料。

本项目评估方法的判定：

（一）市场法

评估对象为待处置的废旧资产，经查，其所在区域二级市场上无对应的可比交易实例，不满足采用市场法评估的要求，因此市场法不适用于本项目评估。

（二）收益法

评估对象为待处置的废旧资产，经现场勘察、了解，均为停用，无法产生任何收益价值，故收益法不适用于本项目评估。

（三）成本法

评估对象可从公开市场获取评估资产现行市场价值所需的相关信息，满足采用成本途径评估的要求；评估对象所包含资产的成新率可以通过以经济使用年限为基础，估算其尚可使用年限，进而估算一般意义上的成新率；在现场勘查和收集相关资料的基础上，考虑其实体性贬值率、功能性贬值率和经济性贬值率，进而估算其成新率。因此，亦可采用成本法对本项目进行评估。

经过评估小组多次讨论并结合本项目的特点，评估人员确定对评估对象采用成本法进行评估。

选用的评估方法的原理介绍：

成本法是指按照重建或者重置评估对象的思路，将评估对象的重建或者重置成本作为确定资产价值的基础，扣除相关贬值，以确定资产价值的评估方法的总称。也可首先估算被评估资产与其全新状态相比有几成新，即求出成新率，然后用全部成本与成新率相乘，得到的乘积作为评估值。其基本计算公式如下：

1．评估价值＝重置价值－实体性贬值－功能性贬值－经济性贬值

2．评估价值＝重置价值×综合成新率（残值率）

八、评估程序实施过程和情况

按照委托人的要求，本公司组织了评估人员组成评估小组，于二〇二六年十月十日对委估资产进行了现场勘察，在委托人的配合下进行了资产评估工作。评估程序实施过程和情况简述如下：

（一）接受委托、了解评估目的、明确评估范围，确定评估基准日，提出评估所需资料清单；

（二）听取委托人相关人员对委估对象及委估资产现状情况介绍，进行现场调查，收集分析与评估相关的资料；

（三）拟定评估方案，制订工作计划，评估小组分工、落实具体实施步骤；

（四）根据《资产评估基本准则》的要求对被评估资产进行鉴别、清查、现场调查；

（五）确定评估相关参数的选取以及运用评估方法对资产价值进行计算、分析、判断，评定估算；

（六）对初步评估结论进行综合分析，形成最终的评估结论；

（七）将评估报告书、评估技术说明、评估明细表经本公司内部审核，向委托人交换意见后出具正式资产评估报告书。

九、评估假设

本次评估的结果仅在下述评估假设和前提没有发生重大变化之情形下成立。

（一）基本假设

1．公开市场假设

即假定在市场上交易的资产或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断；

2．交易假设

即假定所有待评估资产已经处在交易的过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

（二）一般性假设

1．假设评估对象处于交易过程中，假设评估对象为没有查封、未设立担保物权和其他优先受偿权的财产，评估人员根据评估对象的交易条件等模拟市场进行估价，评估结果是对评估对象最可能达成交易价格的估计；

2．假设评估对象所涉及资产是在公开市场上进行交易的，在该市场上，买方与卖方的地位平等，彼此都有获取市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是在自愿、理智的和非强制条件下进行的。

（三）特殊性假设

1．除评估人员所知范围之外，假设评估对象所涉及资产的购置、取得和使用均符合国家有关法律法规规定；

2．除评估人员所知范围之外，假设评估对象所涉及资产均无附带影响其价值的权利瑕疵和限制，本评估报告未考虑评估对象所涉及资产的交易相关税费的影响。

（四）限制性假设

1．本评估报告中所依据的由委托人及资产管理方提供的清单资料等评估相关资料，我们未向有关部门核实，其真实性由委托人及产权持有单位负责，我们

亦不承担与评估对象所涉及资产产权有关的任何法律事宜；

2．本评估报告未考虑国家宏观经济政策发生重大变化及遇有不可抗力等不可预见因素对资产价值的影响；

3．本次评估以评估对象在没有查封、未设立担保物权和其他优先受偿权的假设前提条件下进行，本评估报告未考虑评估对象被查封以及原有的担保物权和其他优先受偿权情况对评估结论的影响。

十、评估结论

湛江市海域使用测绘队拟报废资产处置所涉及的资产一批，在评估基准日二〇二六年十月十日，根据本次评估目的评估价值为¥4,307.00元（大写：人民币肆仟叁佰零柒元整），评估结论详见评估说明及评估明细表。

十一、特别事项说明

（一）本次评估范围和评估对象以委托人申报及评估人员现场清点为据确定，与评估目的涉及的评估范围和评估对象一致。注：评估范围内的资产数量仅为评估人员于评估基准日现场清点后核实的数量，不作评估基准日后资产数量保证，实际数量应以资产处置时移交为准。

（二）本次评估范围内的评估对象均已超出使用年限，无法满足正常工作需求，现为停用，待处置。

（三）对委托人存在的可能影响评估值的其他瑕疵事项，在委托人委托时未作特殊说明而评估人员根据专业经验一般不能获悉的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

（四）评估基准日后至报告有效期内，资产数量和作价标准发生明显变化时，或委托人及权属人发生期后事项并对委估价值产生显著影响时，不能直接使用本评估结论，应根据原评估方法对资产额进行相应调整；或应及时聘请评估机构重新确定评估价值。

十二、评估报告使用限制说明

（一）本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。

（二）委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、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的，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

（三）除委托人、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之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

（四）资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论。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评估对象可实现价格的保证。

（五）根据国家有关规定，本评估报告的有效期自评估基准日起一年内有效，有效期自二〇二六年十月十日起至二〇二七年十月九日止。超过报告有效期限需重新进行评估。

十三、评估报告日

本评估报告日为二〇二六年十月十六日。

广东铭亮土地房地产资产评估有限公司　　评估机构法定代表人：胡　勇

资产评估师：张亚婷（资格证书号码：44250089）

资产评估师：黄　勇（资格证书号码：22210072）