评 估 报 告 书

项目名称：关于因省道 S274 线台城新盛至冲蒌段改扩建工程土地征收涉及李周森位于台山市台城街道廛溪村委会（地块编号 TC2、TC3、TC5 和 TC13）的青苗和电线的市场价值评估

委 托 方：台山市人民政府台城街道办事处

评 估 方：江门市南方价格鉴证有限公司

评估人员：黄文伟（执业登记证号：0009190）

黄文辉（执业登记证号：0013984）

评估日期：2025 年 12 月 19 日起至 2026 年 3 月 20 日

评估报告编号：江南方价评报字[2026]第 095 号

江 门 市 南 方 价 格 鉴 证 有 限 公 司

电话：0750-3393229

地址：广东省江门市蓬江区东华一路 26 号 212-216 室

目录

第一部分致委托评估方函 1
二、价格鉴证师声明 2
第二部分评估报告书正文 4
一、价格评估对象概况 4
二、价格评估目的 12
三、价格评估基准日 12
四、价格定义 12
五、价格评估依据 13
六、价格评估方法 14
七、评估过程 16
八、评估假设 17
九、价格评估结论 18
十、特别事项说明 19
十一、评估报告使用限制 19
十二、评估作业日期 20
十三、价格评估机构 20
十四、价格评估人员 20
第三部分评估报告书附件 21

第一部分

致委托方函

台山市人民政府台城街道办事处：

受贵方的委托，我公司对因省道 S274 线台城新盛至冲蒌段改扩建工程土地征收涉及李周森位于台山市台城街道廛溪村委会（地块编号 TC2、TC3、TC5 和 TC13）的青苗和电线的市场价值进行了价格评估，为委托方提供评估对象的价值参考。

根据提供的有关资料，依据《中华人民共和国价格法》及相关法律法规和政策规定，本公司评估人员到现场进行了勘察和调查。结合我公司掌握的市场调查资料数据和评估经验，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，对与本次评估目的相关的各项因素进行了分析测算。

在满足本次评估限定条件的前提下，评估对象在评估基准日的评估价值合计为￥6,512,533.00 元。具体评估结果及过程详见评估结论书。

江门市南方价格鉴证有限公司

2026 年 3 月 20 日

二、价格鉴证师声明

我们郑重声明：

1、我们在本评估报告中陈述的事实是真实和准确的。我们与本评估报告中的评估对象没有利害关系，也与有关当事人没有利害关系。

2、本评估报告中的分析、意见和结论是我们自己公正的专业分析意见和结论。评估报告的分析和结论是在恪守独立、客观和公正原则基础上形成的，仅在评估报告设定的评估假设和限制条件下成立。

3、委托方对所提供评估对象资料的真实性和有效性负责，如因所提供的资料而引起的相应责任由委托方承担。

4、我公司评估人员已对评估对象进行了实地勘查。除本公司人员外，没有人对本评估报告提供重要专业帮助。

5、价格鉴证师及其所在评估机构具备本评估业务所需的职业资质和相关专业评估经验。

6、本评估报告仅对本次委托有效，不作其他用途。对应用于本次评估目的以外的行为本机构不负任何责任。

7、价格鉴证师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值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。评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

8、我司价格鉴证师对评估对象的法律权属状况给予了必要的关注，但不对评估对象的法律权属做任何形式的保证。本报告亦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，特提请报告使用者注意。

9、我们出具的评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制，评估报告使用者应当充分考虑评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

10、我们承诺，未经委托方同意，不得以任何方式向本次评估目的无关的第三方提供本报告的相关内容，评估值等资料（法律规定的除外），亦不得见于媒体。

11、参加本次评估的价格鉴证师：

黄文伟（执业登记证号：0009190）

黄文辉（执业登记证号：0013984）

第二部分

评估报告书

受台山市人民政府台城街道办事处的委托，本机构遵循独立、客观、公正、科学的原则，按照规定的标准、程序和方法，对因省道S274线台城新盛至冲蒌段改扩建工程土地征收涉及李周森位于台山市台城街道廛溪村委会（地块编号TC2、TC3、TC5和TC13）的青苗和电线的市场价值进行价格评估。现将评估情况综述如下：

一、评估对象概况

（一）评估对象状况

价格评估对象为李周森位于台山市台城街道廛溪村委会（地块编号TC2、TC3、TC5和TC13）的青苗和电线。

位于地块编号TC2、TC3的评估对象为青苗，包括桉树、黄松、牛奶树、秋枫、榕树、树菠萝、血桐、樟木，具体如下：

序号	项目名称	规格	单位	数量
1	桉树	平均胸径32厘米	棵	2
2	黄松	胸径10厘米	棵	1
3	牛奶树	平均胸径12厘米	棵	2
4	牛奶树	胸径18厘米	棵	1
5	秋枫	平均胸径11厘米	棵	3
6	秋枫	平均胸径23厘米	棵	2
7	秋枫	胸径28厘米	棵	1
8	榕树	胸径13厘米	棵	1
9	榕树	胸径18厘米	棵	1
10	榕树	平均胸径28厘米	棵	3
11	榕树	胸径35厘米	棵	1
12	榕树	胸径55厘米	棵	1

序号	项目名称	规格	单位	数量
13	树菠萝	平均胸径 13 厘米	棵	4
14	血桐	平均胸径 15 厘米	棵	2
15	血桐	平均胸径 22 厘米	棵	5
16	樟木	平均胸径 8 厘米	棵	2

经评估人员现场查勘，生长状况良好。

位于地块编号TC5的评估对象为青苗和电线，其中青苗包括桉树、沉香、南洋杉、七星香、榕树、阴香、发财树、风铃木、广伞枫、和顺、黄花梨、假槟榔，具体如下：

序号	项目名称	规格	单位	数量
1	桉树	胸径 43 厘米	棵	1
2	沉香	胸径 18 厘米	棵	1
3	南洋杉	胸径 20 厘米	棵	1
4	七星香	胸径 8 厘米	棵	1
5	七星香	胸径 12 厘米	棵	1
6	榕树	平均胸径 7 厘米	棵	2
7	榕树	平均胸径 23 厘米	棵	2
8	榕树	平均胸径 25 厘米	棵	4
9	榕树	平均胸径 35 厘米	棵	3
10	榕树	平均胸径 45 厘米	棵	4
11	榕树	平均胸径 55 厘米	棵	4
12	榕树	平均胸径 65 厘米	棵	5
13	榕树	平均胸径 75 厘米	棵	5
14	榕树	平均胸径 85 厘米	棵	3
15	阴香	平均胸径 15 厘米	棵	3
16	阴香	胸径 22 厘米	棵	1
17	阴香	平均胸径 35 厘米	棵	2
18	沉香	胸径 22 厘米	棵	1
19	沉香	胸径 28 厘米	棵	1
20	沉香	胸径 34 厘米	棵	1
21	发财树	胸径 30 厘米	棵	1

序号	项目名称	规格	单位	数量
22	风铃木	平均胸径 13 厘米	棵	8
23	风铃木	平均胸径 27 厘米	棵	3
24	风铃木	平均胸径 36 厘米	棵	2
25	广伞枫	平均胸径 6 厘米	棵	3
26	和顺	平均胸径 5 厘米	棵	2
27	黄花梨	胸径 25 厘米	棵	1
28	假槟榔	平均基径 10 厘米	棵	3
29	假槟榔	平均基径 8 厘米	棵	2
30	七星香	胸径 8 厘米	棵	1
31	七星香	平均胸径 12 厘米	棵	2
32	七星香	平均胸径 17 厘米	棵	3
33	七星香	平均胸径 22 厘米	棵	2
34	七星香	胸径 28 厘米	棵	1
35	七星香	胸径 38 厘米	棵	1
36	榕树	平均胸径 13 厘米	棵	3
37	榕树	平均胸径 23 厘米	棵	4
38	榕树	平均胸径 28 厘米	棵	2
39	榕树	平均胸径 35 厘米	棵	9
40	榕树	平均胸径 45 厘米	棵	6
41	榕树	平均胸径 55 厘米	棵	8
42	榕树	平均胸径 65 厘米	棵	4
43	榕树	平均胸径 75 厘米	棵	4
44	榕树	平均胸径 85 厘米	棵	2
45	榕树	平均胸径 115 厘米	棵	1
46	电线	生活电线，长 380 米	米	380
47	阴香	平均胸径 8 厘米	棵	16
48	阴香	平均胸径 13 厘米	棵	5
49	阴香	平均胸径 18 厘米	棵	7
50	阴香	平均胸径 23 厘米	棵	3
51	阴香	平均胸径 28 厘米	棵	4
52	阴香	平均胸径 33 厘米	棵	2

序号	项目名称	规格	单位	数量
53	阴香	平均胸径 38 厘米	棵	2
54	阴香	胸径 65 厘米	棵	1

经评估人员现场查勘，部分已砍伐。电线为生活电线，长 380 米。

位于地块编号 TC13 的评估对象为青苗，包括奇楠沉香（丛生）、金玉蕊、木棉树、桉树、茶树、鹅掌柴、凤凰树、富贵榕、楠木、香樟、芒果、桂木、嘉宝果、木麻黄、秋枫、树菠萝、松树、相思树、香蕉、五味子、七星香、血桐、油柑、杂树、竹子等，具体如下：

序号	项目名称	规格	单位	数量
1	奇楠沉香	按测量面积计算，树间距 1.8 米*1.8 米，平均头径 4 厘米，高 1.5 米，冠幅 1 米，每棵平均丛生三叉	棵	13
2	奇楠沉香	按测量面积计算，树间距 1.8 米*1.8 米，平均头径 9 厘米，高 2.5 米，冠幅 1.5 米，每棵平均丛生三叉	棵	380
3	奇楠沉香	按测量面积计算，树间距 1.8 米*1.8 米，平均头径 11 厘米，高 3 米，冠幅 2 米，每棵平均丛生三叉	棵	386
4	奇楠沉香	按测量面积计算，树间距 1.8 米*1.8 米，平均头径 14 厘米，高 4 米，冠幅 2.5 米，每棵平均丛生三叉	棵	2438
5	奇楠沉香	按测量面积计算，树间距 1.8 米*1.8 米，平均头径 19 厘米，高 6 米，冠幅 2.5 米，每棵平均丛生三叉	棵	942
6	奇楠沉香	按测量面积计算，树间距 1.8 米*1.8 米，平均头径 24 厘米，高 7 米，冠幅 3 米，每棵平均丛生三叉	棵	24
7	金玉蕊	平均胸径 6 厘米，高 2 米，冠幅 1 米	棵	308
8	木棉树	平均胸径 15 厘米	棵	54
9	木棉树	平均胸径 21 厘米	棵	221
10	木棉树	平均胸径 23 厘米	棵	33
11	木棉树	平均胸径 31 厘米	棵	27
12	桉树	平均胸径 5 厘米	棵	4
13	桉树	胸径 16 厘米	棵	1
14	桉树	平均胸径 24 厘米	棵	2
15	茶树	平均胸径 7 厘米	棵	25
16	茶树	胸径 21 厘米	棵	1

序号	项目名称	规格	单位	数量
17	鹅掌柴	平均胸径 5 厘米	棵	34
18	鹅掌柴	平均胸径 11 厘米	棵	7
19	鹅掌柴	胸径 21 厘米	棵	1
20	凤凰树	平均胸径 25 厘米	棵	20
21	富贵榕	平均胸径 15 厘米	棵	4
22	富贵榕	胸径 22 厘米	棵	1
23	富贵榕	平均胸径 63 厘米	棵	2
24	楠木	胸径 75 厘米	棵	1
25	香樟	胸径 12 厘米	棵	1
26	香樟	胸径 32 厘米	棵	1
27	香樟	胸径 100 厘米	棵	1
28	芒果	平均冠覆 2 米	棵	36
29	桂木	平均胸径 8 厘米	棵	3
30	桂木	平均胸径 19 厘米	棵	16
31	桂木	平均胸径 26 厘米	棵	36
32	桂木	平均胸径 37 厘米	棵	12
33	桂木	平均胸径 42 厘米	棵	3
34	桂木	胸径 56 厘米	棵	1
35	桂木	胸径 60 厘米	棵	1
36	嘉宝果	平均胸径 15 厘米	棵	8
37	木麻黄	平均胸径 15 厘米	棵	3
38	木麻黄	平均胸径 36 厘米	棵	11
39	木麻黄	平均胸径 45 厘米	棵	3
40	木麻黄	胸径 52 厘米	棵	1
41	秋枫	平均胸径 11 厘米	棵	14
42	秋枫	平均胸径 3 厘米	棵	48
43	秋枫	平均胸径 8 厘米	棵	14
44	秋枫	平均胸径 19 厘米	棵	3
45	秋枫	平均胸径 23 厘米	棵	8
46	秋枫	平均胸径 28 厘米	棵	12
47	秋枫	平均胸径 33 厘米	棵	4

序号	项目名称	规格	单位	数量
48	秋枫	平均胸径 38 厘米	棵	9
49	秋枫	胸径 48 厘米	棵	1
50	树菠萝	平均胸径 5 厘米	棵	26
51	水松	胸径 31 厘米	棵	1
52	松树	平均胸径 12 厘米	棵	2
53	松树	胸径 31 厘米	棵	1
54	相思树	平均胸径 3 厘米	棵	36
55	相思树	平均胸径 5 厘米	棵	10
56	相思树	平均胸径 9 厘米	棵	20
57	相思树	平均胸径 15 厘米	棵	36
58	相思树	平均胸径 25 厘米	棵	34
59	相思树	平均胸径 35 厘米	棵	10
60	相思树	平均胸径 45 厘米	棵	6
61	香蕉	树高 1.5 米以上	棵	24
62	阴香	胸径 22 厘米	棵	1
63	五味子	胸径 25 厘米	棵	1
64	七星香	平均胸径 26 厘米	棵	3
65	七星香	胸径 60 厘米	棵	1
66	血桐	平均胸径 5 厘米	棵	35
67	血桐	平均胸径 3 厘米	棵	189
68	油柑	平均胸径 8 厘米	棵	6
69	油柑	平均胸径 21 厘米	棵	6
70	杂树	平均胸径 3 厘米	棵	31
71	杂树	平均胸径 7 厘米	棵	39
72	杂树	平均胸径 9 厘米	棵	34
73	杂树	平均胸径 15 厘米	棵	50
74	杂树	平均胸径 25 厘米	棵	6
75	杂树	平均胸径 35 厘米	棵	5
76	竹子		堆	338

经评估人员现场查勘，生长状况良好。

（二）区域概况

台山市位于珠江三角洲西南部，地处粤港澳大湾区和海上丝绸之路重要节点，土地总面积330825.44公顷，现辖16个镇、1个街道办事处，常住人口90.77万。台山素有“全国第一侨乡”“内外两个台山”之美誉，约180万台山籍乡亲旅居海外及港澳等107个国家和地区。台山人才辈出，涌现出全国人大常委会原副委员长雷洁琼、中国首条民办铁路创办人陈宜禧、加拿大第26任总督伍冰枝等一批著名乡亲。台山是著名的“排球之乡”“广东音乐之乡”“中国曲艺之乡”“飘色艺术之乡”，还是“平安中国建设示范县”、全国文明城市提名城市、国家森林城市。

台山是海洋大市，海域面积4778平方公里，海（岛）岸线长698公里，有广海湾和镇海湾两大海湾，大小海岛（礁）348个，其中上、下川岛分别为全省第二、第六大岛。全市有可供水产养殖的浅海21万公顷，沿岸滩涂（潮间带）1.3万公顷，渔港3个（沙堤渔港、横山渔港、广海渔港）。

台山是能源大市，是“中国电能源产业基地”。有规划装机容量6台百万千瓦的台山核电和装机容量515万千瓦的国能台电。2024年，台山核电发电量243.5亿千瓦时，实现产值87.65亿元；国能台电发电量281.92亿千瓦时，实现产值110.38亿元。

台山是农业大市，是珠三角著名的“鱼米之乡”，先后获评“全国粮食生产先进县（市）”、国家农产品质量安全县和“中国优质丝苗米之乡”。全市耕地面积72.0891万亩，粮食播种面积112.85万亩，水产养殖面积49.58万亩。拥有“广东第一田”都斛省级万亩优质水稻高

产示范片，有全国最大的鳗鱼养殖出口基地。特色农产品主要有大米、鳗鱼、青蟹、蚝、芦荟、富贵竹、白云茶、黑皮冬瓜、广海咸鱼等等，“台山鳗鱼”“台山蚝”“台山青蟹”“台山大米”获评为国家地理标志农产品，“台山大米”“台山鳗鱼”“台山蚝”“台山麻黄鸡”获评为全国名特优新农产品。

台山是旅游大市，首批国家全域旅游示范区，省内著名的生态休闲旅游度假胜地，全国县域旅游发展潜力百佳县，连续十届被评为“广东省县（市）域旅游综合竞争力十强县”。台山旅游资源丰富，拥有“滨海风光、温泉养生、田园牧歌、华侨文化、海丝史迹、红色经典、台山排球、影视基地”八大文旅品牌。目前，主要的旅游景区（景点）46个，包括国家4A级旅游景区3个、3A级旅游景区9个，川山群岛旅游景区、那琴半岛、五丰村、康桥温泉、梅家大院等景区（景点）远近闻名。

台山坚持制造业当家，大力推动省级大型产业集聚区台山片区加速成型，其中：工业新城片区规划面积138平方公里，是省产业转移工业园，纳入江门大型产业集聚区北组团、江门产业有序转移主平台核心区。近年来，工业新城坚持制造业当家，积极创建省级高新区，扎实推动汽车零部件、金属新材料、农机智慧化和电子信息、生物医药（大健康）“3+2”现代化产业体系建设。目前已累计引进项目204个、总投资达734.53亿元，拥有1家国家级制造业“单项冠军”和2家国家级专精特新“小巨人”，1家广东省制造业“单项冠军”，3家（特一药业、绿岛风、迪生力）上市公司，超30家省级“专精特新”企业，

引进了威伯科、普洛斯等一批全球知名外企。广海湾经济开发区片区是省级开发区，是江门大广海湾经济区的核心区，产业区规划范围215平方公里，规划建设用地126平方公里。目前，广海湾经济开发区重点规划发展东部滨海宜居、西部临港经济、南部能源发展、北部生态休闲四大板块，推动建设能源双碳、临港装备、高新材料、生命健康特色产业园，积极谋划建设粤港新型工业化协同先导区、粤港澳大湾区绿色低碳发展示范区，建设港澳科教产业滨海新城，打造面向港澳居民和世界华侨华人的引资引智创新创业平台。

2024年，台山市围绕高质量发展，着力激活改革、开放、创新三大动力，有效推动经济运行总体平稳发展，实现地区生产总值575.37亿元，同比增长3.7%；规上工业增加值164.64亿元，同比增长8.5%；社会消费品零售总额241亿元，同比增长0.5%；一般公共预算收入33.83亿元，同比下降11.9%；外贸进出口141.6亿元，同比下降4.6%；固定资产投资同比下降23.7%。三次产业结构比例为26.5:33.3:40.2。

二、价格评估目的

本次评估拟为委托方对因土地征收涉及的评估对象提供价格评估基准日时的市场价值参考。

三、价格评估基准日

本项目评估基准日是2024年7月22日。报告中的价格均是在评估基准日的价格标准。

四、价格的定义

价格评估对象在价格评估基准日，采用公开市场价值标准确定的

客观合理的市场价格。

公开市场价值是指自愿买方与自愿卖方，在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。买卖双方对委估资产及市场，以及影响委估资产价值的相关因素均有合理的知识背景，相关交易方自主、独立地决定其交易行为。

五、评估依据

（一）有关法律、法规及技术标准文件

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》;

4、《价格鉴证评估文书指南》（中评协[2021]3 号）;

5、《价格鉴证评估行为指南》（中评协[2021]25 号）;

6、《价格鉴证评估执业规范》（中价协[2024]13 号）;

7、国家、省、市有关价格评估的其他规定。

（二）委托方提供的资料

1、委托方提供的《青苗外业调查表》复印件;

2、委托方提供的《征地补偿安置方案公告》复印件;

3、委托方提供的其他资料。

（三）评估方收集的有关资料

1、实地勘察资料;

2、市场调查资料;

3、其他调查资料。

六、价格评估方法

根据国家的有关法律、法规及价格评估《价格鉴证评估执业规范》（中价协[2024]13号）的操作规范，评估方法一般有市场法、成本法、收益法、专家咨询法等。

（一）评估方法及使用条件

1、成本法，是指按照重建或者重置被评估对象的思路，将重建或者重置成本作为确定评估对象价值的基础，扣除相关贬值，以此确定评估对象价值的评估方法的总称。成本法包括多种具体方法。例如，复原重置成本法、更新重置成本法、成本加和法(也称资产基础法)等。

成本法应用的前提条件：

（1）评估对象能正常使用或者在用；

（2）评估对象能够通过重置途径获得；

（3）评估对象的重置成本以及相关贬值能够合理估算。

2、市场法也称比较法、市场比较法，是指通过将评估对象与可比参照物进行比较，以可比参照物的市场价格为基础确定评估对象价值的评估方法的总称。

市场法包括多种具体方法。例如，企业价值评估中的交易案例比较法和上市公司比较法，单项资产评估中的直接比较法和间接比较法等。

市场法应用的前提条件：

（1）评估对象的可比参照物具有公开的市场，以及活跃的交易；

（2）有关交易的必要信息可以获得。

3、收益法是指通过将评估对象的预期收益资本化或者折现，来确定其价值的各种评估方法的总称。

收益法包括多种具体方法。例如，企业价值评估中的现金流量折现法、股利折现法等；无形资产评估中的增量收益法、超额收益法、节省许可费法、收益分成法等。

收益法应用的前提条件:

（1）评估对象的未来收益可以合理预期并用货币计量;

（2）预期收益所对应的风险能够度量;

（3）收益期限能够确定或者合理预期。

4、专家咨询法:是指运用统计分析的方法,对所收集到的有关价格鉴证评估事项专家意见进行分析处理,从而确定价格鉴证评估事项价格的方法。

专家咨询法应用的前提条件:

（1）价格鉴证评估事项属性特殊、专业性强,难以采用市场法、成本法和收益法;

（2）价格鉴证评估事项价格不取决于成本,其艺术价值、科学价值、历史价值等方面差异悬殊,可比性差;

（3）专家身份的认定、聘请及其工作机制应遵循相关规定。

(二)评估方法适用性分析

1、对于市场法的适用性分析

市场法是以现实市场上的参照物来评价评估对象的现行公平市场

价值，它具有评估角度和评估途径直接、评估过程直观、评估数据直接取材于市场、评估结果说服力强的特点。本次评估对象主要为苗木，市场上有同类型的交易案例，故本次评估采用市场法评估。

2、对于收益法的适用性分析

收益法一般应用于具有独立、连续性收益的单项资产的价值评估，而具有独立、连续性收益的单项资产主要是房地产和无形资产，由于本次评估资产主要为苗木，不具有独立、连续性的收益，不适用收益法评估。

3、对于成本法的适用性分析

成本法应用的前提是评估对象能正常使用或者在用，以及相关贬值能够合理估算，本次评估对象主要为苗木，相关贬值无法估算，故不适宜采用成本法。

4、对于专家咨询法的适用性分析

本次评估事项不涉及艺术价值、科学价值、历史价值等方面，不适宜采用专家咨询法。

(三)评估方法选择

根据本次评估的对象、目的和现场察看的情况，以及已搜集的数据和资料，进行综合分析，确定采用市场法进行评估。

评估计算公式：评估对象价格=参照物价格×（1±调整系数）

七、价格评估过程

（一）接受委托

1、与委托方达成评估协议，确定评估基准日为2024年7月22日。

2、依据初步调查了解的情况，编制评估计划，拟订了评估总体方案和现场实施方案。

（二）现场勘察

在委托方的带领下，我司评估人员对现场进行了勘察，对评估对象实际状况作记录，种类、数量由广东省科学院广州地理研究所进行调查、清点，并经各方确认。

（三）评定估算

1、选取计算方法，测算评估结果

组织专家对评估过程中搜集的数据资料，以及市场调查等其他渠道搜集的相关数据资料，进行检查、验证、分析、研究后，确定计算方法，测算委托评估资产的评估值。

2、分析确定评估结果，编写评估说明

对计算结果进行汇总、分析，充分考虑相关因素，确定评估结果，编写评估说明；

（四）编制、提交评估报告

按照规范化要求组织编写评估报告；对评估结果、评估报告及评估说明按规定程序进行复核；经过复核修改后，于 2026 年 3 月 20 日将正式评估报告提交委托方。

八、评估假设

1、交易假设：交易假设是假定所有评估资产处在交易的过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价，评估结果是对评估对象最可能达成交易价格的估计。

2、公开市场假设：公开市场假设是对资产拟进入的市场的条件以

及资产在这样的市场条件下接受何种影响的一种假设。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是指一个有自愿的买方与卖方的竞争性市场，在这个市场下，买方与卖方的地位平等，都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易都是在自愿的、理智的、非强制性或不受限制的条件下进行。

3、假设近期国家宏观经济政策和所在地区的社会经济环境无重大变化；行业政策、管理制度及相关规定无重大变化；经营业务涉及的税收政策、信贷利率等无重大变化。

4、本评估报告仅为本次特定评估目的提供价值参考意见，没有考虑其他经济行为及衍生的价值依据对评估结论的影响，故本评估报告及评估结论一般不能套用于其他评估目的。

5、本报告除特别说明外，对即使存在或将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式等影响评估价值的非正常因素没有考虑，且本报告也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力或其他不可抗力对评估结论的影响。

6、当上述条件以及评估中遵循的评估原则等其他情况发生变化时，评估结论将不成立，评估报告将会失效。

九、价格评估结论

根据国家有关资产评估的法律和国家有关部门的法规与规定，本着独立、客观、公正的原则，实施了必要的评估程序，对评估对象的价值进行评估，评估结论如下：

评估对象的评估价值合计为￥6,512,533.00 元

大写：人民币陆佰伍拾壹万贰仟伍佰叁拾叁元整。

十、特别事项说明

1、本评估报告的分析和结论是在恪守独立、客观公正的原则基础上形成的，仅在报告设定的评估假设和限制条件下成立。评估报告使用者应当充分考虑评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

2、本评估报告的使用仅限于报告中载明的评估目的，因使用不当造成的后果与签字价格鉴证师及本评估机构无关。

3、本评估结论仅对评估报告载明的评估基准日的资产状况和市场情况合理确定其评估价值。

4、价格鉴证师执行评估业务的目的是对评估对象价值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。评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

5、委托方应对所提供资料的可靠性、真实性、准确性、完整性负责，恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。

6、参与本次评估的价格鉴证师已对评估对象履行了必要的评估程序，对评估对象的法律权属给予了必要的关注，但不对评估对象的法律权属作任何形式的保证。

7、价格鉴证师与评估对象没有现存或预期的利益关系，与相关当事方没有现存或者预期的利益关系。

8、评估报告只能由报告书载明的使用者使用和用于载明的目的与用途。

十一、评估报告使用限制

1、本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途；

2、本评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者披露于公开媒体，需评估机构审阅相关内容，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外；

3、本评估结果使用有效期自出具日起为1年。

十二、价格评估作业日期

2025年12月19日至2026年3月20日。

十三、价格评估机构

机构名称：江门市南方价格鉴证有限公司

机构资质证书证号：PGJZ-023

法定代表人：余子汉

十四、价格评估人员

姓名	执业资格名称	执业登记证号	鉴证师签名
黄文伟	价格鉴证师		
黄文辉	价格鉴证师		

广东省注册价格鉴证师 黄文伟 登记证号-0009190 与证书一同使用

广东省注册价格鉴证师 黄文辉 登记证号-0013984 与证书一同使用

江门市南方价格鉴证有限公司

2026年3月20日

第三部分

附件

1、《评估结果汇总及明细表》7 页；

2、《征地补偿安置方案公告》复印件 1 页；

3、评估对象照片 7 页；

4、《企业法人营业执照》复印件 1 页；

5、《价格评估机构资质证书》复印件 1 页；

6、《价格评估人员执业资格证书》复印件 2 页.

评估结果汇总表（市场价值）——表一

委托方：台山市人民政府台城街道办事处　　评估基准日：2024年7月22日　　货币单位：人民币元

权属人：李周森　　地址：台山市台城街道廛溪村委会　　评估目的：征收补偿

序号	评估对象	单位	数量	评估价值	备注
1	地块编号：TC2、TC3	项	1	30,910.00	详见表二
2	地块编号：TC5	项	1	557,970.00	详见表三
3	地块编号：TC13	项	1	5,923,653.00	详见表四
合计			3	6,512,533.00	

江门市南方价格鉴证有限公司

2026年3月20日

评估结果明细表（市场价值）——表二

委托方：台山市人民政府台城街道办事处　　评估基准日：2024年7月22日　　货币单位：人民币元

权属人：李周森（地块编号：TC2、TC3）　　地址：台山市台城街道廛溪村委会龙山对面　　评估目的：征收补偿

序号	项目名称	规格	单位	数量	评估单价	评估总价	备注
1	桉树	平均胸径32厘米	棵	2	1,200.00	2,400.00	
2	黄松	胸径10厘米	棵	1	170.00	170.00	
3	牛奶树	平均胸径12厘米	棵	2	275.00	550.00	
4	牛奶树	胸径18厘米	棵	1	400.00	400.00	
5	秋枫	平均胸径11厘米	棵	3	550.00	1,650.00	
6	秋枫	平均胸径23厘米	棵	2	1,100.00	2,200.00	
7	秋枫	胸径28厘米	棵	1	1,800.00	1,800.00	
8	榕树	胸径13厘米	棵	1	450.00	450.00	
9	榕树	胸径18厘米	棵	1	750.00	750.00	
10	榕树	平均胸径28厘米	棵	3	1,200.00	3,600.00	
11	榕树	胸径35厘米	棵	1	2,500.00	2,500.00	
12	榕树	胸径55厘米	棵	1	8,000.00	8,000.00	
13	树菠萝	平均胸径13厘米	棵	4	450.00	1,800.00	
14	血桐	平均胸径15厘米	棵	2	450.00	900.00	
15	血桐	平均胸径22厘米	棵	5	700.00	3,500.00	
16	樟木	平均胸径8厘米	棵	2	120.00	240.00	
合计						30,910.00	

江门市南方价格鉴证有限公司

2026年3月20日

评估结果明细表（市场价值）——表三

委托方：台山市人民政府台城街道办事处　评估基准日：2024年7月22日　货币单位：人民币元

权属人：李周森（地块编号：TC5）　地址：台山市台城街道廛溪村委会龙山脚　评估目的：征收补偿

序号	项目名称	规格	单位	数量	评估单价	评估总价	备注
1	桉树	胸径43厘米	棵	1	2,500.00	2,500.00	
2	沉香	胸径18厘米	棵	1	3,500.00	3,500.00	
3	南洋杉	胸径20厘米	棵	1	1,500.00	1,500.00	
4	七星香	胸径8厘米	棵	1	550.00	550.00	
5	七星香	胸径12厘米	棵	1	1,100.00	1,100.00	
6	榕树	平均胸径7厘米	棵	2	120.00	240.00	
7	榕树	平均胸径23厘米	棵	2	1,200.00	2,400.00	
8	榕树	平均胸径25厘米	棵	4	1,200.00	4,800.00	
9	榕树	平均胸径35厘米	棵	3	2,500.00	7,500.00	
10	榕树	平均胸径45厘米	棵	4	5,000.00	20,000.00	
11	榕树	平均胸径55厘米	棵	4	8,000.00	32,000.00	
12	榕树	平均胸径65厘米	棵	5	8,500.00	42,500.00	
13	榕树	平均胸径75厘米	棵	5	9,500.00	47,500.00	
14	榕树	平均胸径85厘米	棵	3	12,000.00	36,000.00	
15	阴香	平均胸径15厘米	棵	3	750.00	2,250.00	
16	阴香	胸径22厘米	棵	1	1,000.00	1,000.00	
17	阴香	平均胸径35厘米	棵	2	2,500.00	5,000.00	
18	沉香	胸径22厘米	棵	1	3,500.00	3,500.00	
19	沉香	胸径28厘米	棵	1	4,500.00	4,500.00	
20	沉香	胸径34厘米	棵	1	4,500.00	4,500.00	
21	发财树	胸径30厘米	棵	1	1,500.00	1,500.00	
22	风铃木	平均胸径13厘米	棵	8	750.00	6,000.00	
23	风铃木	平均胸径27厘米	棵	3	4,500.00	13,500.00	
24	风铃木	平均胸径36厘米	棵	2	6,500.00	13,000.00	
25	广伞枫	平均胸径6厘米	棵	3	120.00	360.00	
26	和顺	平均胸径5厘米	棵	2	120.00	240.00	
27	黄花梨	胸径25厘米	棵	1	2,500.00	2,500.00	
28	假槟榔	平均基径10厘米	棵	3	350.00	1,050.00	
29	假槟榔	平均基径8厘米	棵	2	250.00	500.00	
30	七星香	胸径8厘米	棵	1	550.00	550.00	
31	七星香	平均胸径12厘米	棵	2	1,100.00	2,200.00	
32	七星香	平均胸径17厘米	棵	3	1,800.00	5,400.00	

评估结果明细表（市场价值）——表三

委托方：台山市人民政府台城街道办事处　评估基准日：2024年7月22日　货币单位：人民币元

权属人：李周森（地块编号：TC5）　地址：台山市台城街道廛溪村委会龙山脚　评估目的：征收补偿

序号	项目名称	规格	单位	数量	评估单价	评估总价	备注
33	七星香	平均胸径22厘米	棵	2	2,200.00	4,400.00	
34	七星香	胸径28厘米	棵	1	2,500.00	2,500.00	
35	七星香	胸径38厘米	棵	1	3,500.00	3,500.00	
36	榕树	平均胸径13厘米	棵	3	250.00	750.00	
37	榕树	平均胸径23厘米	棵	4	1,200.00	4,800.00	
38	榕树	平均胸径28厘米	棵	2	1,500.00	3,000.00	
39	榕树	平均胸径35厘米	棵	9	2,500.00	22,500.00	
40	榕树	平均胸径45厘米	棵	6	5,000.00	30,000.00	
41	榕树	平均胸径55厘米	棵	8	8,000.00	64,000.00	
42	榕树	平均胸径65厘米	棵	4	8,500.00	34,000.00	
43	榕树	平均胸径75厘米	棵	4	9,500.00	38,000.00	
44	榕树	平均胸径85厘米	棵	2	12,000.00	24,000.00	
45	榕树	平均胸径115厘米	棵	1	20,000.00	20,000.00	
46	电线	生活电线，长380米	米	380	6.00	2,280.00	
47	阴香	平均胸径8厘米	棵	16	150.00	2,400.00	
48	阴香	平均胸径13厘米	棵	5	350.00	1,750.00	
49	阴香	平均胸径18厘米	棵	7	850.00	5,950.00	
50	阴香	平均胸径23厘米	棵	3	1,000.00	3,000.00	
51	阴香	平均胸径28厘米	棵	4	1,500.00	6,000.00	
52	阴香	平均胸径33厘米	棵	2	2,500.00	5,000.00	
53	阴香	平均胸径38厘米	棵	2	2,500.00	5,000.00	
54	阴香	胸径65厘米	棵	1	5,500.00	5,500.00	
合计						557,970.00	

江门市南方价格鉴证有限公司

2026年3月20日

评估结果明细表（市场价值）——表四

委托方：台山市人民政府台城街道办事处　评估基准日：2024年7月22日　货币单位：人民币元

权属人：李周森（地块编号：TC13）　地址：台山市台城街道廛溪村委会义坟山　评估目的：征收补偿

序号	项目名称	规格	单位	数量	评估单价	评估总价	备注
1	奇楠沉香	按测量面积计算，树间距1.8米*1.8米，平均头径4厘米，高1.5米，冠幅1米，每棵平均丛生三叉	棵	13	450.00	5,850.00	
2	奇楠沉香	按测量面积计算，树间距1.8米*1.8米，平均头径9厘米，高2.5米，冠幅1.5米，每棵平均丛生三叉	棵	380	700.00	266,000.00	
3	奇楠沉香	按测量面积计算，树间距1.8米*1.8米，平均头径11厘米，高3米，冠幅2米，每棵平均丛生三叉	棵	386	1,100.00	424,600.00	
4	奇楠沉香	按测量面积计算，树间距1.8米*1.8米，平均头径14厘米，高4米，冠幅2.5米，每棵平均丛生三叉	棵	2438	1,100.00	2,681,800.00	
5	奇楠沉香	按测量面积计算，树间距1.8米*1.8米，平均头径19厘米，高6米，冠幅2.5米，每棵平均丛生三叉	棵	942	1,500.00	1,413,000.00	
6	奇楠沉香	按测量面积计算，树间距1.8米*1.8米，平均头径24厘米，高7米，冠幅3米，每棵平均丛生三叉	棵	24	2,000.00	48,000.00	
7	金玉蕊	平均胸径6厘米，高2米，冠幅1米	棵	308	350.00	107,800.00	
8	木棉树	平均胸径15厘米	棵	54	450.00	24,300.00	
9	木棉树	平均胸径21厘米	棵	221	750.00	165,750.00	
10	木棉树	平均胸径23厘米	棵	33	1,100.00	36,300.00	
11	木棉树	平均胸径31厘米	棵	27	2,500.00	67,500.00	
12	桉树	平均胸径5厘米	棵	4	40.00	160.00	
13	桉树	胸径16厘米	棵	1	110.00	110.00	
14	桉树	平均胸径24厘米	棵	2	155.00	310.00	
15	茶树	平均胸径7厘米	棵	25	55.00	1,375.00	
16	茶树	胸径21厘米	棵	1	55.00	55.00	
17	鹅掌柴	平均胸径5厘米	棵	34	80.00	2,720.00	
18	鹅掌柴	平均胸径11厘米	棵	7	350.00	2,450.00	
19	鹅掌柴	胸径21厘米	棵	1	690.00	690.00	
20	凤凰树	平均胸径25厘米	棵	20	1,800.00	36,000.00	
21	富贵榕	平均胸径15厘米	棵	4	750.00	3,000.00	
22	富贵榕	胸径22厘米	棵	1	1,100.00	1,100.00	
23	富贵榕	平均胸径63厘米	棵	2	5,500.00	11,000.00	
24	楠木	胸径75厘米	棵	1	1,100.00	1,100.00	
25	香樟	胸径12厘米	棵	1	350.00	350.00	
26	香樟	胸径32厘米	棵	1	5,500.00	5,500.00	

评估结果明细表（市场价值）——表四

委托方：台山市人民政府台城街道办事处　评估基准日：2024年7月22日　货币单位：人民币元

权属人：李周森（地块编号：TC13）　地址：台山市台城街道廛溪村委会义坟山　评估目的：征收补偿

序号	项目名称	规格	单位	数量	评估单价	评估总价	备注
27	香樟	胸径100厘米	棵	1	12,000.00	12,000.00	
28	芒果	平均冠覆2米	棵	36	450.00	16,200.00	
29	桂木	平均胸径8厘米	棵	3	350.00	1,050.00	
30	桂木	平均胸径19厘米	棵	16	1,500.00	24,000.00	
31	桂木	平均胸径26厘米	棵	36	2,500.00	90,000.00	
32	桂木	平均胸径37厘米	棵	12	3,500.00	42,000.00	
33	桂木	平均胸径42厘米	棵	3	5,500.00	16,500.00	
34	桂木	胸径56厘米	棵	1	6,500.00	6,500.00	
35	桂木	胸径60厘米	棵	1	8,000.00	8,000.00	
36	嘉宝果	平均胸径15厘米	棵	8	650.00	5,200.00	
37	木麻黄	平均胸径15厘米	棵	3	750.00	2,250.00	
38	木麻黄	平均胸径36厘米	棵	11	4,500.00	49,500.00	
39	木麻黄	平均胸径45厘米	棵	3	5,500.00	16,500.00	
40	木麻黄	胸径52厘米	棵	1	6,500.00	6,500.00	
41	秋枫	平均胸径11厘米	棵	14	250.00	3,500.00	
42	秋枫	平均胸径3厘米	棵	48	50.00	2,400.00	
43	秋枫	平均胸径8厘米	棵	14	110.00	1,540.00	
44	秋枫	平均胸径19厘米	棵	3	750.00	2,250.00	
45	秋枫	平均胸径23厘米	棵	8	1,100.00	8,800.00	
46	秋枫	平均胸径28厘米	棵	12	1,800.00	21,600.00	
47	秋枫	平均胸径33厘米	棵	4	2,000.00	8,000.00	
48	秋枫	平均胸径38厘米	棵	9	3,000.00	27,000.00	
49	秋枫	胸径48厘米	棵	1	5,500.00	5,500.00	
50	树菠萝	平均胸径5厘米	棵	26	150.00	3,900.00	
51	水松	胸径31厘米	棵	1	2,500.00	2,500.00	
52	松树	平均胸径12厘米	棵	2	3,500.00	7,000.00	
53	松树	胸径31厘米	棵	1	18,000.00	18,000.00	
54	相思树	平均胸径3厘米	棵	36	50.00	1,800.00	
55	相思树	平均胸径5厘米	棵	10	80.00	800.00	
56	相思树	平均胸径9厘米	棵	20	150.00	3,000.00	
57	相思树	平均胸径15厘米	棵	36	750.00	27,000.00	
58	相思树	平均胸径25厘米	棵	34	1,500.00	51,000.00	

评估结果明细表（市场价值）——表四

委托方：台山市人民政府台城街道办事处　评估基准日：2024年7月22日　货币单位：人民币元

权属人：李周森（地块编号：TC13）　地址：台山市台城街道廛溪村委会义坟山　评估目的：征收补偿

序号	项目名称	规格	单位	数量	评估单价	评估总价	备注
59	相思树	平均胸径35厘米	棵	10	2,500.00	25,000.00	
60	相思树	平均胸径45厘米	棵	6	3,500.00	21,000.00	
61	香蕉	树高1.5米以上	棵	24	150.00	3,600.00	
62	阴香	胸径22厘米	棵	1	1,000.00	1,000.00	
63	五味子	胸径25厘米	棵	1	2,800.00	2,800.00	
64	七星香	平均胸径26厘米	棵	3	2,500.00	7,500.00	
65	七星香	胸径60厘米	棵	1	5,500.00	5,500.00	
66	血桐	平均胸径5厘米	棵	35	80.00	2,800.00	
67	血桐	平均胸径3厘米	棵	189	50.00	9,450.00	
68	油柑	平均胸径8厘米	棵	6	250.00	1,500.00	
69	油柑	平均胸径21厘米	棵	6	1,500.00	9,000.00	
70	杂树	平均胸径3厘米	棵	31	10.00	310.00	
71	杂树	平均胸径7厘米	棵	39	17.00	663.00	
72	杂树	平均胸径9厘米	棵	34	35.00	1,190.00	
73	杂树	平均胸径15厘米	棵	50	100.00	5,000.00	
74	杂树	平均胸径25厘米	棵	6	140.00	840.00	
75	杂树	平均胸径35厘米	棵	5	170.00	850.00	
76	竹子		堆	338	80.00	27,040.00	
合计						5,923,653.00	

江门市南方价格鉴证有限公司

2026年3月20日



征地补偿安置方案公告

台自然公告字〔2024〕35号

因省道S274线台城新盛至冲蒌段改扩建工程需要征收位于需将台山市台城街道办事处塞溪经济联合社属下的集体土地，为维护被征地农（居）民的知情权，现将拟征收土地有关情况公告如下：

一、公告期限：2024年7月22日至2024年8月20日（30天）。

二、建设用地项目名称：省道S274线台城新盛至冲蒌段改扩建工程。

三、被征收土地位置：台山市台城街道办事处塞溪经济联合社。

四、被征收土地单位、面积、地类：台山市台城街道办事处塞溪经济联合社，约3.4537公顷（折合51.8055亩），其中耕地0.0027公顷（折合0.0405亩）、园地1.5423公顷（折合23.1345亩）、林地1.3704公顷（折合20.5560亩）、草地0.3915公顷（折合5.8725亩）、其他农用地0.1468公顷（折合2.2020亩）。

五、根据《中华人民共和国土地管理法》《广东省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》等有关法律法规以及《江门市人民政府关于公布实施征收农用地区片综合地价的公告》（江府告〔2024〕1号）、《广东省自然资源厅关于推进征收农村集体土地留用地高效开发利用的通知》（粤自然资规字〔2020〕4号）、《台山市人民政府办公室转发关于进一步完善我省被征地农民养老保障政策意见的通知》（台府办函〔2021〕358号）、《广东省人民政府办公厅转发省人力资源社会保障厅关于进一步完善我省被征地农民养老保障工作意见的通知》（粤府办〔2021〕22号）等有关文件的规定，征收土地补偿安置包括以下部分：

1.土地补偿费和安置补助费综合折算，其中：农用地补偿标准为98.85万元/公顷、林地补偿标准为39.54万元/公顷；青苗补偿费以实际清点情况为准，按台山市有关规定执行。补偿费用以货币方式支付。

2.按实际征收土地面积的10%比例安排留用地，采用留用地折算货币补偿的方式执行。

3.被征地农民的基本养老保障，按台山市平均每亩征收农用地综合区片地价5.92万元的18%的比例计提（1.07万元/亩），征地面积51.8055亩，共55.431885万元。资金分配方式：资金分配到户，户内平均分配到人。

六、地上附着物或建（构）筑物的拆迁和安置按有关规定执行。

七、补偿登记办法：请在该范围内的农村集体经济组织、农村村民或其他权利人于2024年7月28日（7日）前到台城街道塞溪村村民委员会（地址：台城街道塞溪村委会，联系人：李院立，联系电话：13702210062）办理征地、拆迁补偿登记手续。被征地农村集体经济组织、农村村民或其他权利人未如期办理征地、拆迁补偿登记手续的，其补偿内容以台山市人民政府台城街道办事处的调查结果为准。

八、被征收土地所有权人及相关权利人对公告有异议的，请自公告期限届满之日起7日内向台山市人民政府台城街道办事处书面提出（地址：台山市人民政府台城街道办事处，联系人：伍栋柱，联系电话：13794226722），逾期未提出的，视作无异议。

特此公告

附件：征地补偿安置方案公告附图

征地实施单位：台山市人民政府台城街道办事处　　公告发布单位：台山市人民政府

日期：2024年7月22日

地块编号：TC2、TC3









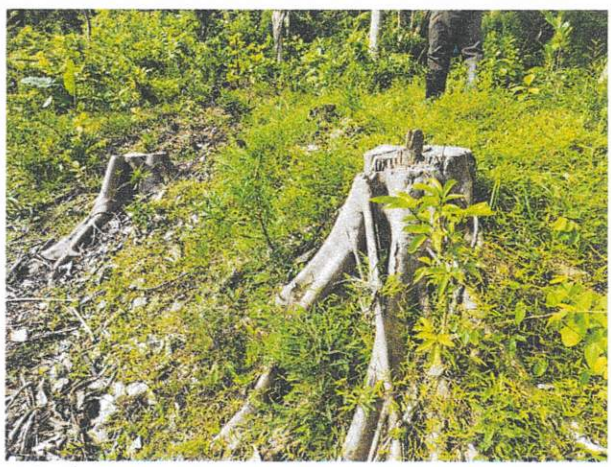

评估对象照片（1）

地块编号：TC5







评估对象照片（2）







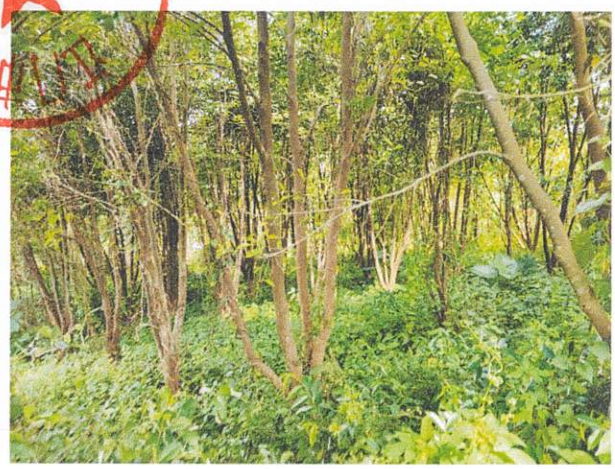



评估对象照片（3）

地块编号：TC13

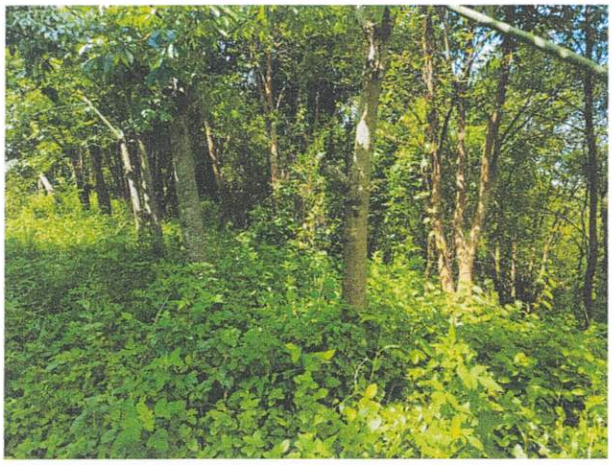


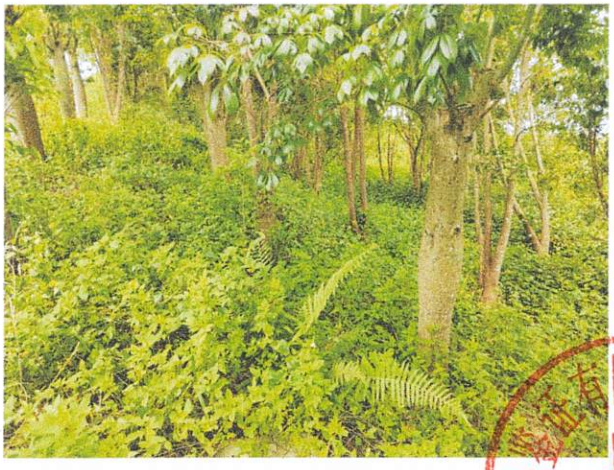
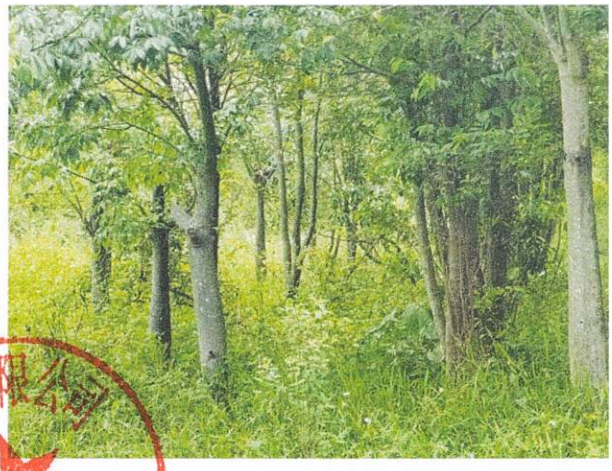
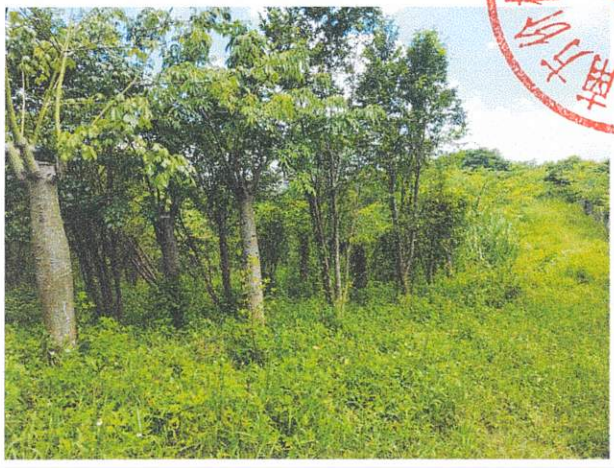
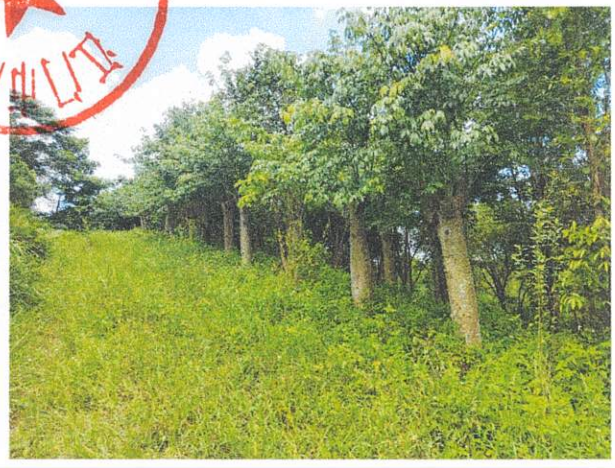




评估对象照片（4）



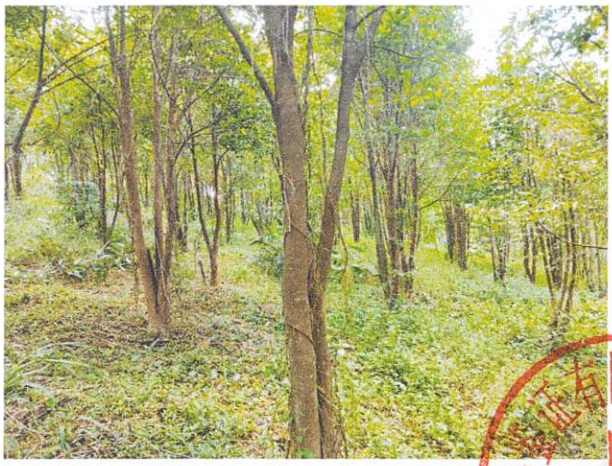







评估对象照片（5）





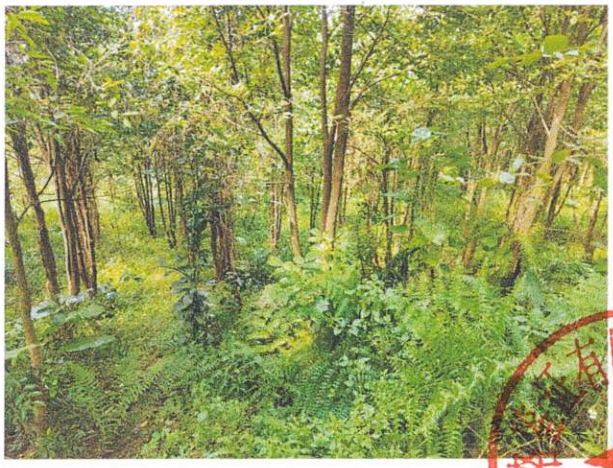




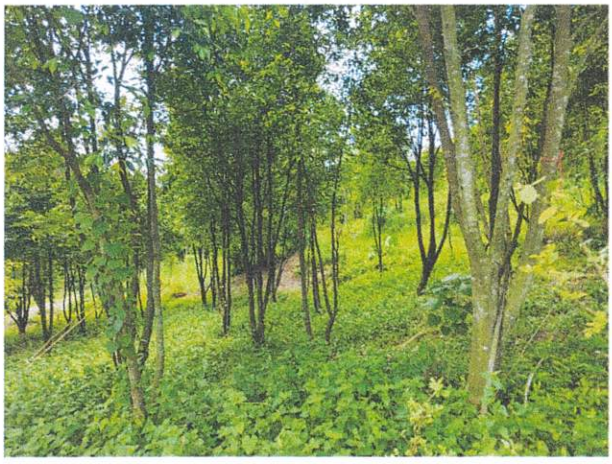



评估对象照片（6）










评估对象照片（7）

统一社会信用代码

91440703765708369 8

营业执照

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

名　　称　江门市南方价格鉴证有限公司

类　　型　有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人　余宇汉

经营范围　价格鉴证，价格咨询，价格评估及当事人委托的涉诉讼财物价格评估。（以上经营范围涉及国家限制和禁止及法律、法规规定需前置审批的项目除外）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

注册资本　人民币贰佰万元

成立日期　2004年08月02日

住　　所　江门市东华一路26号212-216室

登记机关　蓬江区市场监督管理局

2024　年06　月26　日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制

价格评估机构资质登记证书

证书编号：PGJZ-023

机构名称：江门市南方价格鉴证有限公司

统一社会信用代码：91440703765708369 8

机构类别：综合、涉诉讼类

法定代表人：余子汉

信用等级：二 级

机构地址：江门市东华一路26号212-216室

资质范围：

根据《中华人民共和国价格法》和《中华人民共和国资产评估法》相关规定，该机构具有从事价格政策法规咨询、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、有偿服务价格评估的资质。

证书有效期：至 2027 年 01 月 22 日

发证单位：

2024 年 03 月 21 日



姓名：黄文伟

性别：男

身份证号码：440701196504260011

执业类别：价格鉴证师

执业单位：江门市南方价格鉴证有限公司

持证人签名：

证书编号：0009190

签发日期：2018-07-20

登记情况

经审核，持证人符合条件，准予登记。

登记有效期至：2027-07-19

登记单位印章：

登记日期：2022-7-1

登记情况

登记有效期至：

登记单位印章：

登记日期：



姓名：黄文辉

性别：男

身份证号码：440702197506100311

执业类别：价格鉴证师

执业单位：江门市南方价格鉴证有限公司

持证人签名：

证书编号：0013984

签发日期：2018-07-20

登记情况

经审核，持证人符合条件，准予登记。

登记有效期至：2027-07-19

登记单位印章：

登记日期：2024-07-20

登记情况

登记有效期至：

登记单位印章：

登记日期：