

济南高新技术产业开发区管理委员会（市场监管部）

委托的 28 个钢质气瓶（40L 氩气瓶）

市场中间价格评估项目

## 价格评估意见书

项目名称：委托的 28 个钢质气瓶（40L 氩气瓶）市场中间价格的评估

委 托 方：济南高新技术产业开发区管理委员会（市场监管部）

评 估 方：山东广泰资产价格评估有限公司

作业日期：2023 年 07 月 04 日至 2023 年 07 月 14 日

结论书编号：鲁广泰价鉴字[2023]第 07J054 号

# 目 录

声 明 .....	1
摘 要 .....	2
一、委托人和其他评估报告使用人 .....	3
二、评估目的 .....	3
三、评估对象和范围 .....	3
四、价格类型 .....	3
五、价格评估基准日 .....	3
六、价格评估依据 .....	4
七、评估方法 .....	4
八、价格评估程序实施过程 and 情况 .....	4
九、价格评估假设 .....	7
十、评估结果 .....	7
十一、特别事项说明 .....	8
十二、价格评估报告使用限制说明 .....	8
十三、价格评估报告日 .....	9
十四、价格鉴证评估专业人员签名和价格鉴证评估机构印章 .....	9

## 声 明

1. 本评估报告依据中国价格协会发布的价格鉴证评估执业规范和职业道德准则编制。

2. 委托人或者其他评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和评估报告载明的使用范围使用评估报告；委托人或者其他评估报告使用人违反前述规定使用评估报告的，价格鉴证评估机构及其评估专业人员不承担责任。

3. 评估报告仅供委托人、价格评估委托合同中约定的其他评估报告使用人和法律、行政法规规定的评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为评估报告的使用人。

4. 评估报告使用人应当正确理解和使用价格评估结论，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评估对象可实现价格的保证。

5. 评估报告使用人应当关注评估结论成立的假设前提、评估报告特别事项说明和使用限制。

6. 委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

7. 价格鉴证评估机构及其鉴证评估专业人员遵守法律、行政法规和评估准则，坚持独立、客观、公正的原则，并对所出具的价格评估报告依法承担责任。

8. 价格鉴证评估机构及其鉴证评估专业人员与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。

9. 评估结论仅对本次委托有效，不作他用。未经价格鉴证评估机构同意，不得向委托人、价格评估委托合同中约定的其他评估报告使用人和法律、行政法规规定的评估报告使用人之外的任何单位和个人提供，结论书的全部或部分内容，不得发表于任何公开媒体上。

10. 委托人如对评估结论有异议，可在收到评估报告日起七日内书面向评估机构提出申请重新评估或补充评估；其它报告使用人如对评估结论有异议，可书面向委托人提出，由委托人核定是否申请重新评估、补充评估。

济南高新技术产业开发区管理委员会（市场监管部）委托的  
28 个钢质气瓶（40L 氩气瓶）市场中间价格评估项目  
**价格评估意见书**

鲁广泰价鉴字[2023]第 07J054 号

**摘 要**

**委托人：**济南高新技术产业开发区管理委员会（市场监管部）。

**评估项目：**委托的 28 个钢质气瓶（40L 氩气瓶）市场中间价格的评估。

**评估目的：**为委托人提供评估标的的价格参考依据。

**评估对象和范围：**本次委托的评估对象为委托涉案的 28 个钢质气瓶（40L 氩气瓶）；  
评估范围为评估对象在 2023 年 07 月 04 日的市场中间价格。

**价格评估基准日：**2023 年 07 月 04 日。

**评估结论意见：**按照《山东省涉案物品价格鉴证条例》《价格鉴证评估执业规范》等有关规定，评定本次委托评估的 28 个钢质气瓶（40L 氩气瓶）在 2023 年 07 月 04 日的市场中间价格为：¥11,980.00 元（取整至十位），大写人民币壹万壹仟玖佰捌拾元整。

以上内容摘自价格评估报告正文，欲了解本评估项目的全部内容和详细情况、正确合理理解评估结论，应当阅读价格评估报告全文。

山东广泰资产价格评估有限公司

2023 年 07 月 14 日



济南高新技术产业开发区管理委员会（市场监管部）委托的

28 个钢质气瓶（40L 氩气瓶）市场中间价格评估项目

# 价格评估意见书

鲁广泰价鉴字[2023]第 07J054 号

## 一、委托人和其他评估报告使用人

1. 委托人：济南高新技术产业开发区管理委员会（市场监管部）；
2. 其他评估报告使用人：委托书约定的其他报告使用者、相关监管部门或机构，及根据国家法律、法规规定的报告使用者，为本报告的合法使用者。除此之外，其他任何机构和个人不能成为评估报告的使用人。

## 二、评估目的

为委托人提供评估标的的价格参考依据。

## 三、评估对象和范围

本次委托的评估对象为委托的 28 个钢质气瓶（40L 氩气瓶）；评估范围为评估对象在 2023 年 07 月 04 日的市场中间价格。

## 四、价格类型

本报告评估结论的价值类型为市场价值。

市场价值，即自愿买方和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。

市场价值能客观反映被评估对象于评估基准日的公允价值，易被接受和理解；从价值类型的选择与评估假设的相关性看：本次评估的评估假设是立足于模拟一个完全公开和充分竞争的市场而设定的，即设定评估假设条件的目的在于排除非市场因素和非正常因素对评估结论的影响；从价值类型选择惯例看：当对市场条件和评估对象的使用等并无特别限制和要求时，应当选择市场价值作为评估结论的价值类型。

## 五、价格评估基准日

2023 年 07 月 04 日。

选取上述日期为评估基准日的理由是：

1. 按照委托人根据评估目的确定的评估基准日。主要考虑使评估基准日尽可能与评估目的实现日接近，使评估结论较合理地为目的服务。
2. 本次评估中所采用的取价标准是评估基准日有效的价格标准。

## 六、价格评估依据

### （一）法律法规及准则依据

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. 《山东省涉案物品价格鉴证条例》；
4. 《价格鉴证评估文书指引》；
5. 《价格鉴证评估执业规范》；
6. 其他相关法律法规。

### （二）经济行为依据

1. 委托人移交的价格认定协助书及价格认定标的明细表；
2. 委托人提供的评估标的相关材料；
3. 其他鉴定评估所需资料。

### （三）取价依据

1. 评估人员现场勘验及市场调查有关资料；
2. 其他鉴定评估搜集的资料。

## 七、评估方法

成本法。

## 八、价格评估程序实施过程和情况

### （一）评估过程及标的物综述

接受委托后，选派 2 名评估人员组成评估小组对委托人提供的相关材料进行验证后，制定了评估方案。根据委托人提供的《价格认定标的明细表》列明委估标的物具体情况和现场勘验情况，整理形成了《委估标的明细表》。

委估标的明细表

序号	标的名称及数量	标的详细描述	评估基准日
1	钢质气瓶 (28个)	规格型号：钢质气瓶—氩气瓶，40L/个，共28个； 生产日期：2023年02月； 适用标准或者规则：GB/T 5099.3-2017； 新旧程度：六成新。	2023-07-04

## (二) 评估方法选用

根据价格鉴证评估规范规定，评估方法包括市场法、收益法、成本法和专家咨询法。

1. 市场法是利用市场上同样或类似资产的近期交易价格，经过对各项因素比较分析以估测资产价值的评估技术方法。该方法依据替代原则执行，是最为直接的评估方法。

2. 收益法是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。

3. 成本法是指通过估测被评估资产的重置成本，然后估测被评估资产已存在的各种贬值，并将其从重置成本中予以扣除而得到被评估资产价值的各种评估技术方法的总称。

4. 专家咨询法是市场比较法在实际价格鉴证中的具体运用，又称模拟市场法。

在价格评估委托中，价格评估人员应当根据价格评估标的、价格内涵、价格评估目的及取得的相关资料选择一种最适宜的方法进行价格评估；也可以一种方法为主、其他方法为辅进行价格评估。

评估方法选用原则：一般情况下，推荐使用现行市场价格法；在无参照物、无法使用现行市场价格法的情况下，选用重置成本法；对于具备条件、能够产生预期收益的，选用收益法。按照委估标的物的相关具体情况，确定评估方法，对其价值进行评估测算。

综合以上，根据委托人的委托目的和要求，结合委估标的物的实际状况，经综合分析，确认本次采用成本法进行评估。

市场法基本公式：

$$\text{鉴证价格} = \text{参照物价格} \times A \times B \times C \times D$$

A-交易情况修正系数；

B-交易日期修正系数

C-区域因素修正系数;

D-个别因素修正系数

成本法基本公式:

鉴证价格=重置成本-实体性贬值-功能性贬值-经济性贬值

或: 重置成本×综合成新率

### (三) 评估测算

#### 1. 市场调查

评估人员根据委托方提供的涉案钢质气瓶的相关资料现场勘验资料, 对照委托评估的涉案钢质气瓶品牌型号及其他相关信息, 调查了解委估标的物在价格认定基准日的市场价格。

经评估人员调查得知, 钢质气瓶—氩气瓶的使用限制条件较多, 需要相应的行政许可, 且专业性较强, 除专业人员工作需要之外, 通常情况下一般没有购买此类钢质气瓶的需求, 故线下市场调查较难开展。评估人员通过实地调查及上网查询得知, “京东”购物 APP 上有符合国家规定标准的相同规格型号的钢质气瓶 (40L 氩气瓶), 在评估基准日的零售价格分别为 579 元/个、529 元/个; 实地调查经销价为 550 元/个。

#### 2. 分析测算

成本法估算情况。计算公式:

鉴证价格=重置成本-实体性贬值-功能性贬值-经济性贬值

或: 重置成本×综合成新率

①确定钢质气瓶重置成本。根据以上市场询价情况和了解到的市场行情, 结合委托人明确的钢质气瓶情况, 以及委托人确定的委托目的和委估标的物的相关资料, 综合分析后以市场调查取得询价结果, 采用简单算术平均法计算后进行相关因素调整后确定钢质气瓶 (40L 氩气瓶) 的重置价格为

$$(579+529+550) \div 3$$

$$=1658 \div 3$$

$$=552.67 \text{ (元/个)}$$



②确定成新率。根据调查掌握的数据，一般情况下，钢质气瓶的平均经济耐用年限为 20 年（《气瓶安全技术规程》中明确规定，无缝气瓶的使用年限为 20 年，其中氩气瓶属于无缝气瓶的一种）。

公式：成新率=1-（实际已使用年限÷总使用年限）

③计算情况如下：

a. 委托评估的 28 个钢质气瓶（40L 氩气瓶）购置于 2023 年 02 月，至评估基准日已使用 1 年。根据使用年限法求取成新率为：

$$1 - (1 \div 20) \times 100\% = 95\%$$

b. 观测法成新率为：60%。

经评估人员分析，对两种成新率分别赋予权重 50%和 50%计算综合成新率。

$$C. \text{综合成新率} = 95\% \times 50\% + 60\% \times 50\% = 77.5\%$$

即：钢质气瓶的净值=552.67×77.5%=428 元；

$$28 \text{ 个钢质气瓶鉴定价格} = 428 \times 28$$

$$= 11984 \text{ 元}$$

### 3. 评估结果

委托评估涉案的 28 个钢质气瓶（40L 氩气瓶）的市场中间价格为：11,980.00 元（取整至十位）。



## 九、价格评估假设

1. 委托人提供资料客观、真实、完整；
2. 评估过程中依据委托方提供的资料和勘验调查资料；
3. 评估过程未考虑国家宏观经济政策调整以及遇有自然力和不可抗力的影响；
4. 评估结果未考虑特殊交易方式及相关税费的影响；
5. 评估标的能够正常使用并以继续使用为前提；
6. 当上述条件发生变化时，评估结论一般会失效或部分失效，评估机构不承担由于这些条件的变化而导致评估结果失效的相关法律责任。

## 十、评估结果

本次委托评估的 28 个钢质气瓶（40L 氩气瓶）在评估基准日 2023 年 07 月 04 日的

山东广泰资产价格评估有限公司  
市场中间价格为：¥11,980.00 元（取整至十位），大写人民币壹万壹仟玖佰捌拾元整。

### 十一、特别事项说明

1. 我们在本价格评估报告中陈述的事实是真实和准确的。委托人提供资料的真实性由资料提供方负责；

2. 本价格评估报告中的分析、意见和结论是我们自己客观、公正的专业分析、意见和结论，但受本评估报告已说明的假设和限制条件的限制，评估结论不应当被作为委估标的可实现价格的保证；

3. 我们与本评估报告中的评估标的没有利害关系，也与有关当事人没有个人利害关系或偏见；

4. 我们依照《价格鉴证评估文书指引》《价格鉴证评估执业规范》（中价协[2020]31号）进行分析，形成意见和结论，撰写本价格评估报告；

5. 我们已对评估标的进行现场查勘；

6. 鉴定评估机构及鉴定评估人员执行鉴定评估的目的是对评估对象的价值进行估算并发表专业意见，不承担验证评估对象法律权属资料的真实性、合法性和完整性的责任；

7. 本评估结论仅对本次委托有效，不作他用。未经本评估机构同意，不得向委托人和相关当事人之外的任何单位和个人提供结论意见书的全部或部分内容，不得在媒体上公开发表；法律另有规定的除外；

8. 评估结论是为委托人确认评估标的价值的提供价格参考依据，不能作为其他使用。

### 十二、价格评估报告使用限制说明

1. 评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。

2. 委托人或者其他评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和评估报告载明的使用范围使用评估报告的，评估机构及评估师不承担责任。

3. 除委托人、评估委托合同中委托的其他评估报告使用人和法律、行政法规规定的评估报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为评估报告的使用人。

4. 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人另有约定的除外。

5. 在评估基准日后、有效期以内，如果委托的评估标的数量、作价标准及评估假设条件发生变化时应当重新确定评估基准日进行评估。

### 十三、价格评估报告日

2023 年 07 月 14 日

### 十四、价格鉴证评估专业人员签名和价格鉴证评估机构印章

山东广泰资产价格评估有限公司



二〇二三年七月十四日

价格鉴证师：



价格鉴证师：



**附件：**

1. 委托方价格鉴定委托书；
2. 现场勘验资料复印件；
3. 评估机构营业执照复印件；
4. 评估机构资质登记证复印件；
5. 评估人员资格证书复印件；
6. 委估标的部分询价资料复印件。

# 委托方价格鉴定委托书

## 济南高新技术产业开发区管理委员会（市场监管部） 鉴定委托书

济高市监检鉴委字（2023）SC-001 号

舜翔土地房地产资产评估测绘（山东）有限公司：

我部现委托你单位对下列物品进行价格鉴定：

样品名称	规格	等级	生产日期	适用标准或者规则	样品数量	检验项目	备注
钢质气瓶	40L/个	/	2023 年 02 月	GB/T 5099.3-2017	28	市场中价格	
以下空白							

委托价格鉴定事项：

请你单位于 2023 年 7 月 30 日前提交由鉴定人员及你单位签名盖章的报告一式贰份，并在出具的报告中载明以下内容：我部向你单位提供的相关材料，价格鉴定的内容、依据、使用的科学技术手段、过程及明确结论，以及你单位和鉴定人员的资质证明文件。

联系人：郑福花、王增艳      联系电话：88761380

联系地址：高新区市场监管部孙村市场监管所

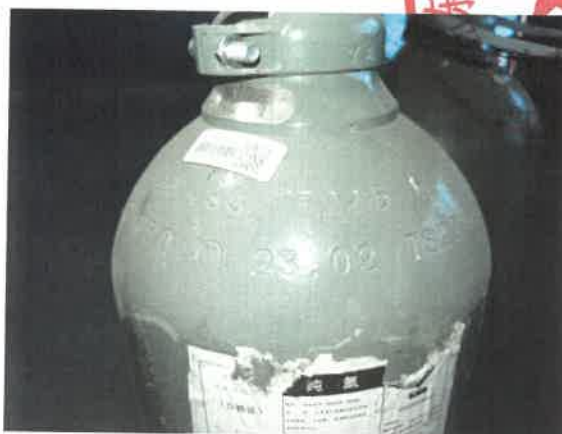
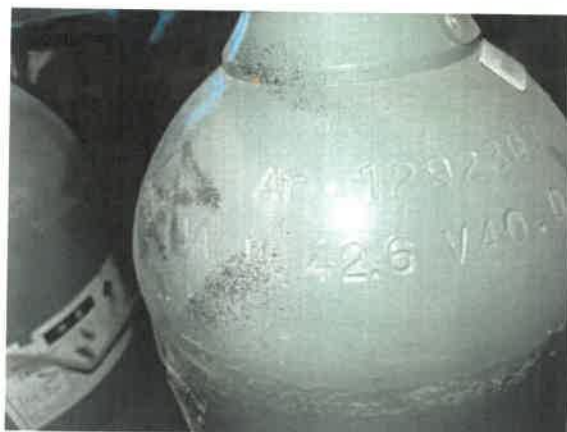
济南高新技术产业开发区管理委员会  
(市场监管部)

2023 年 7 月 13 日

本文书一式二份，一份送达，一份归档。



现场勘验资料复印件





评估机构资质登记证复印件

价格鉴证评估机构执业登记证书

证书编号: 鲁 J01107

机构名称: 山东广泰资产价格评估有限公司

机构类别: 有限责任公司(自然人投资或控股)

机构地址: 山东省济南市高新区世纪大道15612号理想嘉园2号楼1908室

执业范围:  
该公司具有从事在生产经营、合同签订、抵押质押、理赔索赔、物品拍卖、经济纠纷、法律诉讼中所涉及的有形资产、无形资产等各类标的价格评估及各类损失、有偿服务价格评估的业务。

发证单位: 山东省价格协会

2022年12月27日

中国价格协会印制

证书有效期至: 至2025年12月26日止

评估专用章  
207630094



评估人员资格证书复印件

	姓 名: 朱铁玉
	性 别: 男
	身份证号: 370102195403280303
	执业单位: 山东广泰资产价格评估有限公司
	发证单位(章):
持证人签名:	2023年10月27日起
证书编号: 3720190724	2023年10月26日止



	姓 名: 朱永云
	性 别: 女
	身份证号: 371122198302223125
	执业单位: 山东广泰资产价格评估有限公司
	发证单位(章):
持证人签名:	2023年02月24日起
证书编号: 3720190728	2023年02月23日止



委估标的部分询价资料复印件



普若德工业气瓶家用小型便携式罐装国际气瓶气罐8L10L12L 国际气瓶 40L(空瓶)

¥ 579.00



丹福提后工业气瓶家用小型便携式罐装国际气瓶气罐8L10L12L 国际气瓶 40L(空瓶)

¥ 529.00



16:01

81%



田吉明气罐



15:27

你好田总，请问你说的40L 氩气罐多少钱一个？

15:31



550 元

16:01

好的

