

山东省价格鉴证评估操作规范

山东省价格协会

前 言

为了规范和指导本会会员（单位会员和个人会员）的价格鉴证评估行为，统一价格鉴证评估程序和方法，保证价格鉴证评估的客观、公正，维护当事人的合法权益和公共利益，促进价格鉴证评估行业健康有序发展，根据《中华人民共和国资产评估法》、《中华人民共和国价格法》、《价格鉴证评估执业规范》（中价协（2020）31号文）以及国家和本省有关价格鉴证评估的相关规定，在《山东省价格鉴证操作规范（2006年修订版）》基础上，结合本省价格鉴证评估工作的实际，制定了本规范。

在本规范的制定编制过程中，山东省价格认证中心给予了大力支持，山东省价格协会杨广灵会长、吴萍秘书长等同志做了大量的组织协调工作，山东省价格协会评估和鉴证分会副会长艾传新同志参与了整个制定编制过程，并结合自己的实践经验，提出充实了部分价格鉴证评估的内容，在此表示衷心感谢！

在本规范实施过程中，对出现的问题及意见和建议，请及时以书面形式反馈给协会秘书处，以便为重新修订时提供参考！

山东省价格协会
2020年12月31日

目 录

| | | |
|----|-------------------------|-----|
| 1 | 总则..... | 1 |
| 2 | 名词术语..... | 2 |
| 3 | 价格鉴证评估原则..... | 10 |
| 4 | 价格鉴证评估程序..... | 13 |
| 5 | 价格鉴证评估方法..... | 22 |
| 6 | 一般价格鉴证评估的取价原则和方法选用..... | 33 |
| 7 | 部分常见标的物的价格鉴证评估..... | 38 |
| 8 | 补充鉴证评估、重新鉴证评估..... | 107 |
| 9 | 价格鉴证评估报告书..... | 109 |
| 10 | 价格鉴证评估工作底稿及档案..... | 115 |
| 11 | 价格鉴证评估专业人员职业道德..... | 118 |
| 12 | 价格鉴证评估机构职业道德..... | 119 |
| 13 | 规范用词用语说明..... | 120 |
| 14 | 价格鉴证评估风险的防控措施..... | 121 |
| 15 | 制定本规范的法规依据及参考文献..... | 202 |

1 总 则

1.1 为规范价格鉴证评估行为，统一价格鉴证评估程序和方法，保证价格鉴证评估结果合法、客观、公正、科学、合理，根据《中华人民共和国资产评估法》、《中华人民共和国价格法》、《价格鉴证评估执业规范》（中价协（2020）31号文）以及国家和本省有关价格鉴证评估的文件规定，结合价格鉴证评估工作实际，制定本规范。

1.2 本规范适用于本会会员接受委托开展的价格鉴证评估活动。

1.3 价格鉴证评估活动除应符合本规范外，还应符合国家现行有关法律法规、规则规范及标准的规定。

2 名词术语

2.1 价格鉴证评估

本规范所称价格鉴证评估，是指依法设立的价格鉴证评估机构及其鉴证评估专业人员根据委托，利用专业知识和专门技能，对涉及国家利益和公众利益各类有形资产、无形资产及各类有偿服务、其他经济权益的价格进行评定、估算，并出具具有法律效力或咨询效力的价格鉴定意见书或评估报告书的专业服务行为。

价格鉴证评估包括价格鉴定和价格评估。

价格鉴定是指价格鉴证评估机构及其鉴证评估专业人员接受司法机关、行政机关、海关、仲裁机构等部门的委托，对涉案价格不明或者价格有争议的各类有形资产、无形资产及各类有偿服务、其他经济权益的价格进行评定、估算、鉴定，并出具具有法律效力的价格鉴定意见书的专业服务行为。

价格评估是指价格鉴证评估机构及其鉴证评估专业人员基于各类市场民事主体的委托关系，根据评估目的，对委托的各类有形资产、无形资产及各类有偿服务、其他经济权益的价格进行评定、估算，并出具具有咨询效力的评估报告书的专业服务行为。

2.2 价格鉴证评估机构

本规范所称价格鉴证评估机构，是指依法注册具有独立法人资格，并取得价格鉴证评估机构资质证书，能够接受各类市场主体、公民及司法机关的委托，组织其评估专业人员，利用专业知识和专门技能，通过对委托的在生产经营、合同签订、抵押质押、理赔索赔、实物应税、物品拍卖、财产分割、工程审价、工程造价、产品核价、清产核资、经济纠纷、法律诉讼、司法鉴定等情形中所涉及的各类有形资产、无形资产及各类有偿服务、其他经济权益的价格进行评定、估算，出具具有法律效力的价格鉴定意见书或评估报告书，并承担相应法律责任的价格鉴证评估机构。

价格鉴证评估机构的权利与义务应遵守《中华人民共和国评估法》的规定。

2.3 价格鉴证评估专业人员

本规范所称价格鉴证评估专业人员，包括价格鉴证师、国家人社部门认可的专业评估师等，以及其他具有价格鉴证评估专业知识及实践经验的价格鉴证评估从业人员。

价格鉴证师是指取得国家人社部门执业资格考试和中国价格协会组织的全国性职业能力水平评价考试合格证书的价格鉴证师。

国家人社部门认可的专业评估师包括资产评估师、房地产估价师、土地估价师、工程造价师等。

其他价格鉴证评估专业人员是指具有高等院校专科以上学历

的公民，在唯一一个价格鉴证评估机构从业并接受过相关价格鉴证评估专业培训，具有价格鉴证评估专业知识及实践经验，获得行业

和社会认可的价格鉴证评估专业人员。

价格鉴证评估专业人员的权利与义务应遵守《中华人民共和国评估法》的规定。

2.4 鉴证评估价格

本规范所称鉴证评估价格，是指价格鉴证评估机构及其鉴证评估专业人员，利用专业知识、专门技能和掌握的数据资料，按照相关的法律法规和评估方法，结合标的物现状和市场情况，对鉴证评估标的进行评定、估算后，为委托方提供标的物在基准日（日期）的参考价格或价值，有单价和总价之分。

2.5 鉴证评估价格类型

2.5.1 鉴证评估价格类型包括市场价格和非市场价格。

2.5.1.1 市场价格，也称公开市场价格，是指委托标的在价格鉴证评估基准日（日期）公开市场条件下的自愿买方和自愿卖方以正常的公平交易方式最有可能实现的交易额估计值。交易过程中，当事人双方应信息对称，行事谨慎，不受任何强迫压制。

①价格鉴证评估基准日，是指评定估算标的客观合理价格或价值的具体时点，不同的评估基准日，会出现不同的鉴证评估结果。

②公开市场是指在该市场上交易双方进行交易的目的在于最大限度地追求经济利益，并掌握必要的市场信息，有较充裕的时间进行交易，对交易对象具有必要的专业知识，交易条件公开并不具有排它性。

2.5.1.2 非市场价格是市场价格以外价格类型的总称，是指价格鉴证评估专业人员按照国家有关法律、法规和司法解释的规定，根据委托目的和个案的具体情况，对委托标的进行鉴证评估的价值额。

2.5.1.3 不同委托目的下的价格鉴证评估应采用不同的鉴证评估价格类型。

2.6 类似物品是指与鉴证评估标的处在同一供求圈内，并在规格、性能、用途、规模、质量等方面与鉴证评估标的相同或相近的物品。

同一供求圈是指与鉴证评估标的具有替代关系、价格会相互影响的适当范围。

2.7 无形资产是指特定主体拥有或控制的，不具有实物形态，但对生产经营长期发挥作用且能带来经济利益的资源。

无形资产分为可确指无形资产和不可确指无形资产。可确指无形资产一般包括专利权、非专利技术、商标权、著作权、土地使用权、采矿权、特许经营权等；不可确指无形资产指商誉。

2.8 价格鉴证评估方法

2.8.1 价格鉴证评估方法是实现评定、估算、鉴定委托标的价格的技术手段。价格鉴证评估的基本方法包括市场法（也称市场比较法）、成本法（也称重置成本法）、收益法、专家咨询法（也称模拟市场法）四种。

2.8.1.1 市场法

是指通过市场调查，选取在基准日近期已交易的3个或3个以上与委托标的物相同或类似物品（参照物）及交易价格，通过多方面分析、比较、调整、修正委托标的物与参照物之间的差异，以此测算委托标的客观合理价格或价值的方法。

2.8.1.2 成本法

是指以评估基准日委托标的重置成本为基础，扣减委托标的各种贬值因素价格，以此测算委托标的客观合理价格或价值的方法。

2.8.1.3 收益法，是指通过分析预测委托标的未来的预期收益，选用适当的资本化率（折现率）将该未来的正常净收益折算成评估基准日现值，以此确定委托标的客观合理价格或价值的方法。

2.8.1.4 专家咨询法

是指将若干专家设定为市场潜在的购买者，利用其专业知识、经验和分析判断能力对委托标的价格进行鉴证评估的方法。

2.8.2 评定、估算委托标的非市场价格的基本方法主要有价

格标准法和清算价格法等方法。

2.8.2.1 价格标准法

适用于实务中，对政府有明确价格标准，但有关方不清楚，或利害关系人之间不能按此价格标准达成共识的情况。价格标准法应以国家法律法规、有关司法解释为根据，实行政府定价的，应按照政府定价标准，实行政府指导价的，应遵循政府规定的浮动幅度、利润率等管理办法。

2.8.2.2 清算价格法

清算价格，指在评估对象处于被迫出售、快速变现等非正常市场条件下的价值估计数额。清算价格法一般适用于拍卖、抵押、清算、企业破产等司法裁定事项。基于委托标的被迫出售或要求在一定期限内快速变现，形成的在评估基准日预期出售委托标的可收回的价格。

2.9 重置成本

重置成本又称重置价格，是指重新购置或建造同样生产（服务）能力的资产所要花费的全部支出，是资产现行的再取得成本，分为复原重置成本和更新重置成本。

2.9.1 复原重置成本，是指采用与委托标的相同的材料、建筑或制造标准、设计、规格及技术等，以现时（基准日）价格水平重新购建与委托标的相同的全新资产所发生的成本费用。

2.9.2 更新重置成本，是指采用现时（基准日）的新型材料、

建筑或制造标准、设计、规格及技术等，以现时（基准日）价格水平购建与委托标的具有同等功能的全新资产所需的成本费用。

2.10 财产损失

财产损失是指是国家、集体、个人的现有财产，因各种原因造成的能够以货币计量的财产价值减少或丧失数额，财产损失包括直接损失和间接损失。

2.10.1 直接损失，是指国家、集体、个人现有财产，因各种原因造成的自身价值减少或者丧失的数额。直接损失以受损财产的实际损失价值计算，即现有财产价值的实际减少或丧失数额。

2.10.2 间接损失，是指国家、集体、个人现有财产，因各种原因造成直接损失后导致的籍此财产应当得到而未得到或不应支出而已支出的财产数额。

2.11 价格鉴证价格鉴定意见书或评估报告书

是指价格鉴证评估机构依据《中华人民共和国评估法》等相关法律法规规定，按照一定的格式和内容，向委托方提交的反映价格鉴证评估目的、基准日（日期）、依据、方法、过程、结果、限定条件、声明、评估专业人员等情况的证明性文件。

价格鉴证评估机构及其鉴证评估专业人员对出具的价格鉴定意见书或评估报告书依法应承担法律责任。

价格鉴证意见书和价格评估报告以下统称价格鉴证评估报告。

价格鉴证评估术语中市场中介行为，遵循独立、客观、公正的执业原则，不涉及国家另有规定的价格认定事项。

3 价格鉴证评估原则

3.1 价格鉴证评估工作原则

3.1.1 价格鉴证评估工作应遵循客观、公平、公正、科学、及时原则。

3.1.2 客观原则，是指从实际出发，认真进行调查和分析，以可靠、真实的资料为基础，以事实为依据，得出准确的鉴证评估结果。

3.1.3 公平、公正原则，是指价格鉴证评估机构及其专业人员必须坚持公平、公正的立场，以中立的第三者身份进行价格鉴证评估。

3.1.4 科学原则，是指以科学的价格鉴证评估理论和方法为基础，按照规定的程序 and 标准进行鉴证评估，使鉴证评估结果科学合理，真实可信。

3.1.5 及时原则，是指价格鉴证评估机构接受委托后，应在约定时间内完成鉴证评估工作，并出具价格鉴定意见书或评估报告书。

3.2 价格鉴证评估技术原则

3.2.1 价格鉴证评估应遵循的技术原则主要有：

(1) 合法原则；

- (2) 预期收益原则；
- (3) 供求原则；
- (4) 贡献原则；
- (5) 替代原则；
- (6) 最高最佳使用原则；
- (7) 评估基准日（日期）原则；
- (8) 变动原则；
- (9) 适用标准原则。

3.2.2 遵循合法原则，要求价格鉴证评估活动必须严格遵守国家法律、法规的规定。主要体现在鉴证评估主体合法；鉴证评估程序合法；鉴证评估步骤、方法、标准合法；鉴证评估结果合法等方面。

3.2.3 遵循预期收益原则，应以价格鉴证评估标的在正常利用条件下的未来客观有效的预期收益为依据。

3.2.4 遵循供求原则，应依据供求关系影响商品价格的原理，充分考虑供求规律对商品价格形成的作用。

3.2.5 遵循贡献原则，应以某一资产对构成某整体资产的价值贡献大小决定其价值。

3.2.6 遵循替代原则，应以同一市场或类似市场上相同使用价值和质量的商品价格为参照物，价格鉴证评估结果不得明显偏离具有替代性质的商品价格。

3.2.7 遵循最高最佳使用原则，应以价格鉴证评估对象的最高最佳使用为前提。

3.2.8 遵循评估基准日（日期）原则，要求价格鉴证评估结果应是价格鉴证评估标的在价格鉴证评估基准日时点（基准日期内）的客观合理价格或价值。

3.2.9 遵循变动原则，要求价格鉴证评估专业人员应把握商品价格影响因素及商品价格的变动规律，准确进行价格鉴证评估。

3.2.10 遵循适用标准原则，对不同的鉴证评估目的，不同的鉴证评估价格类型，应按照国家规定的不同价格管理形式和有关司法解释要求，采用与之相适应的标准进行价格鉴证评估。实行政府定价的，应按照政府定价标准进行价格鉴定；实行政府指导价的，应遵循政府规定的浮动幅度、利润率等管理办法进行价格鉴定；司法部门有明确标准的，应按照司法部门的标准进行价格鉴定；实行市场调节价格的，应依据市场情况、标的物实际状况和委托目的，选用适当方法进行价格鉴证评估。

4 价格鉴证评估程序

4.1 价格鉴证评估按下列程序进行：

- (1) 接受委托；
- (2) 价格鉴证评估前准备；
- (3) 进行实地查勘；
- (4) 进行市场调查，广泛收集鉴证评估所需的价格资料；
- (5) 进行价格评定估算；
- (6) 撰写价格鉴定意见书或评估报告书初稿；
- (7) 内部审议；
- (8) 正式出具价格鉴定意见书或评估报告书；
- (9) 整理工作底稿，按鉴证评估档案管理要求归档、建档、存档。

4.2 接受委托阶段

包括委托方委托和价格鉴证评估机构受理委托。

4.2.1 涉案价格鉴证评估的委托方一般为办理案件的司法机关、行政机关或仲裁机构等部门，多数情况下，当事人作为申请人提出价格鉴证评估的申请；非涉案价格鉴证评估的委托方一般是与委托标的有利害关系的各类市场主体及公民。

4.2.2 委托方委托进行价格鉴证评估，应出具价格鉴证评估

委托书。

4.2.2.1 司法机关、行政机关或仲裁机构委托的涉案标的价格鉴证评估委托书一般是制式委托书。由于是涉案价格鉴证评估，委托书中应注明案由，委托鉴证评估目的、要求，鉴证评估基准日（日期），鉴证评估价格（价值）类型，并提供鉴证评估所需的相关资料，其中标的物灭失的还应提供有关的询问笔录、证人证言、办案机关对相关情况认定结论（事实）的书面材料及相关资料。涉案标的价格鉴证评估必须严格按照规定的法律程序进行。

4.2.2.2 各类市场主体及公民出具价格鉴证评估委托书或按价格鉴证评估机构的要求填写的价格鉴证评估机构制式价格鉴证评估委托书，基本内容应当包括：

- （1）委托方名称；
- （2）价格鉴证评估标的内容；
- （3）价格鉴证评估目的、价格类型；
- （4）价格鉴证评估基准日（日期）；
- （5）价格鉴证评估标的（物）基本情况详细描述（包括数量、规格型号、结构、质量等基本情况）、权属证明材料；
- （6）提供材料的名称、份数；
- （7）委托方支付评估费金额、支付方式及支付时间；
- （8）其他约定事项。
- （9）委托方单位盖章（公民个人签字）、通讯地址、联系电

话及委托日期；

(10) 鉴证评估机构是否同意接受委托的意见。

鉴证评估机构制式委托书样式参见附录一。

4.2.3 价格鉴证评估机构受理。价格鉴证评估机构应对委托书及提供材料进行审查，经审查后，确定是否予以受理。

4.2.4 具有下列情形之一的价格鉴证评估委托，鉴证评估机构不予受理：

- (1) 委托事项超出本机构业务范围的；
- (2) 鉴定材料不真实、不完整，或者法律权属不清的；
- (3) 鉴证评估目的不明确、违反法律法规规定或者违背社会公德的；
- (4) 鉴证评估要求超出本机构技术条件和能力的；
- (5) 鉴证评估标的物为国家明令禁止生产、销售或使用的；
- (6) 其他不符合法律、法规、规章规定不应进行价格鉴证评估的。

4.2.5 经价格鉴证评估机构审查确定受理的价格鉴证评估委托，鉴证评估机构应在委托书上签署“同意接受委托鉴证评估”的意见并盖章；之后，鉴证评估机构还应与委托方沟通，明确是否签订价格鉴证评估合同书事宜。

价格鉴证评估合同书样式参见附录二。

4.3 价格鉴证评估前准备阶段

包括安排价格鉴证评估专业人员，成立价格鉴证评估小组，制订价格鉴证评估作业方案等。

4.3.1 受理委托后，成立价格鉴证评估小组，确定项目负责人，并根据鉴证评估标的的具体情况 and 业务繁简程度，安排不少于二名无回避情形的价格鉴证评估专业人员具体办理评估业务。

4.3.2 价格鉴证评估专业人员应在明确价格鉴证评估基本事项的基础上，对价格鉴证评估项目进行初步分析，拟定价格鉴证评估作业方案。

4.3.3 对于办理专业性、技术性强的价格鉴证评估业务，若本机构价格鉴证评估专业人员无法独立解决时，应聘请相关专业的专家、技术人员予以协助。

4.3.4 对于涉案的价格鉴证评估委托，价格鉴证评估专业人员应按司法程序要求进行工作。

4.4 对鉴证评估标的进行实地查勘

价格鉴证评估专业人员及聘请的专家、技术人员应按委托书的有关内容和要求，对价格委托标的进行实地查勘，现场查看委托标的的具体状况，同时对委托书中有关委托标的的资料进行核实。

4.4.1 根据委托标的的具体情况可采用逐个勘验、分类勘验和抽查勘验的方式。

对于价值高的标的物应逐个勘验；对价值低、数量大的成批标的物，可进行分类或抽查勘验，抽查数量应不低于总量的5%。

鉴证评估专业人员应根据自己的职业判断确定勘验方式。

4.4.2 进行现场查勘时，价格鉴证评估专业人员应作好现场查勘记录，必要时应对委托标的及相关环境进行拍照、摄像以及绘制平面示意图等。现场查勘记录应要求参加查勘的有关人员（委托方、到场的利害关系人或代理人、聘请的专家、价格鉴证评估专业人员等）签字，有关人员未签字或拒绝签字的，价格鉴证评估专业人员应在记录上载明情况，查勘记录的使用不受影响。查勘记录连同拍照、摄像以及绘制的平面示意图等应作为价格鉴证评估的基础资料存档。

（1）现场拍摄照片一般应从前、后、左、右四个基本角度进行拍摄；另外，根据标的的具体情况和需要，应对标的局部、内部细节以及影响鉴证评估价格的点面等进行拍摄。对受损车辆修复费用进行价格鉴证评估时，应对车损的部件、项目进行逐一拍摄。

（2）绘制的土地（地上无建筑物的）平面示意图应包括：

①土地四至标注及方向标注。②土地的东西、南北长度。

（3）绘制的建筑物、构筑物平面示意图应包括：①建筑物、构筑物占用土地四至标注及方向标注；②建筑物、构筑物占用土地的东西、南北长度；③具体建筑物、构筑物在所占用土地上的具体位置；④具体建筑物、构筑物的长宽高尺寸；⑤具体建筑物、构筑物的结构等。

(4) 绘制的土地、建筑物、构筑物平面示意图应与有产权证的土地、建筑物、构筑物平面图标注内容核对。

4.4.3 通过现场查勘无法确定成新率和尚可使用时间等价格鉴证评估所需基础资料的，价格鉴证评估专业人员应借助一定的技术手段、方法对标的物进行检测。对于情况复杂而委托方未提供标的物质质量（技术）状况资料，鉴证评估专业人员又无法确定的，应要求委托方到有关专业机构进行质量、技术检测、鉴定后，价格鉴证评估可依据专业机构出具的质量、技术检测、鉴定报告进行。

4.4.4 对查勘中发现缺少资料或与委托不符的情况，应及时与委托方沟通，要求委托方补充相关资料并以书面形式确认有关事项。必要时可要求变更委托。

4.4.5 对已灭失、因时间久远未妥善保存标的等情况而无法进行实地查勘的，或不需要进行现场查勘的，鉴证评估专业人员必须要求委托方或利害关系人提供标的详细情况的说明资料，涉及诉讼案件的，提供的这些情况说明资料应经过法庭质证。

4.5 进行调查，广泛收集评估所需的价格资料

进行调查的手段、方法包括市场调查和咨询、网络查询、历史资料查询、政府价格资料查询等。由于委托鉴证评估价格的类型有所不同，价格鉴证评估专业人员应根据委托鉴证评估价格的具体类型收集与本次价格鉴证评估有关的数据资料，并对收集到

的所有资料进行分析、甄别，保证采用的价格资料客观、真实。

由于价格鉴证评估标的涉及面宽、种类繁多，评估基准日（日期）不同，价格鉴证评估机构和价格鉴证评估专业人员平时应经常搜集有关的价格鉴证评估资料，如国家价格政策、价格主管部门编印的价格资料、有关部门编印的专业价格资料、报刊网络登载的价格资料以及政府发布的价格指数等，并建立本公司的价格数据库。

4.6 价格鉴证评估测算阶段

价格鉴证评估人员应在分析有关资料和现场查勘、调查研究的基础上，并根据鉴证评估目的、价格类型，结合收集到的资料，选择适宜的价格鉴证评估方法对鉴证评估标的的价格进行评定估算。

4.6.1 同一价格鉴证评估标的宜使用两种以上鉴证评估方法的，价格鉴证评估专业人员应对采用不同方法测算出的结果，进行比较分析。当采用不同方法测算出的结果差异较大时，可通过下列检查寻找并排除出现差异的原因：

- （1）计算过程是否有误；
- （2）基础数据是否准确；
- （3）参数选择是否合理；
- （4）是否符合价格鉴证评估原则；
- （5）公式选用是否恰当；

(6) 选用的价格鉴证评估方法是否适宜价格鉴证评估目的和价格类型。

4.6.2 通过上述检查，确定选用的价格鉴证评估方法测算出的结果无误后，鉴证评估专业人员应根据实际情况，考虑一些不可量化的价格影响因素，对结果进行适当的调整、修正，作为最终的价格鉴证评估结果。

4.6.3 价格鉴证评估结果尾数的取舍。单价应保留小数点后两位；万元以下可保留到元，万元至十万元保留到拾元，拾万元以上保留到百元。尾数按四舍五入取舍，法律、法规另有规定或者委托方有特殊要求的，从其规定或约定。

4.7 撰写价格鉴证价格鉴定意见书或评估报告书草稿

价格鉴证评估专业人员或项目负责人，应根据委托资料，结合现场查勘情况和市场调查收集到的数据资料，按确定的鉴证评估方法测算的结果，撰写价格鉴定意见书或评估报告书初稿。

4.8 内部审议

价格鉴证评估机构应对撰写的价格鉴定意见书或评估报告书初稿进行内部审议，并最终定稿。

4.9 正式出具价格鉴定意见书或评估报告书

一般情况下，价格鉴证评估机构应当自受理委托之日起30日内出具价格鉴定意见书或评估报告书。法律、法规另有规定或者委托双方另有约定的，从其规定或者约定。

出具的价格鉴定意见书或评估报告书份数可根据委托方的要求确定；价格鉴定意见书或评估报告书的送达可采用委托人自取、鉴证评估机构快递或送达等方式；采用委托方自取、鉴证评估机构送达方式的，接收人、送达人均应在《价格鉴定意见书或评估报告书送达回执》上签字；采用快递方式的，应取得快递公司的快递凭据。

4.10 完成建档工作

委托鉴证评估项目完成后，由价格鉴证评估小组人员按照《资产评估法》和《价格鉴证评估执业规范》中关于档案管理的要求，将委托资料、质量、技术检测报告、鉴定资料、工作底稿（包括现场查勘资料、市场调查资料）、纸质的价格鉴定意见书或评估报告书及其送达回执等资料，归档、建档。

5 价格鉴证评估方法

5.1 价格鉴证评估方法的选用

5.1.1 市场法、成本法、收益法、专家咨询法是评定、估算委托标的公开市场价格的四种基本方法；价格鉴证评估专业人员应熟知、理解并正确运用市场法、收益法、成本法、专家咨询法以及这些评估方法的综合运用。

5.1.1.1 对同一价格鉴证评估标的宜选用两种以上鉴证评估方法进行价格鉴证评估的，应以一种方法为主，其他方法为辅。

5.1.1.2 选择的鉴证评估方法必须与委托鉴证评估目的、价值类型相适应，与鉴证评估对象相适应。

5.1.2 鉴定评估委托标的非市场价格的，应按照国家法律法规、有关司法解释进行。

5.2 市场法

5.2.1 市场法适用条件

- (1) 有一个充分发育的交易市场；
- (2) 参照物及其与委托标的可比较的指标、技术参数等资料可搜集到。

5.2.2 运用市场法进行价格鉴证评估，应按下列步骤进行：

- (1) 进行市场调查，搜集交易实例（参照物）；

- (2) 选取可比实例（3 个或 3 个以上）；
- (3) 建立价格可比基础；
- (4) 进行交易情况修正；
- (5) 进行交易日期修正；
- (6) 进行区域因素修正；
- (7) 进行个别因素修正；
- (8) 求出鉴证评估标的比准价格。

基本公式：

鉴证评估值=参照物市场价格×A×B×C×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

5.2.3 运用市场法，应准确搜集大量交易实例，掌握正常市场价格行情，根据价格鉴证评估标的状况和委托目的，从搜集的交易实例中选取至少 3 个可比实例。

选取的可比实例应符合下列要求：

- (1) 与委托标的相同或类似物品；
- (2) 成交日期与价格鉴证评估基准日期相近，不宜超过一年，不得超过两年；
- (3) 成交价格为正常价格或可修正为正常价格。

5.2.4 进行交易情况修正，应排除交易行为中的特殊因素所造成的可比实例成交价格偏差，将可比实例的成交价格调整为正

常价格。

5.2.5 进行交易日期修正，应将可比实例在其成交日期时的价格调整为价格鉴证评估基准日时的价格。交易日期修正宜采用委托标的的专项价格指数或类价格指数进行调整。在无专项价格指数或类价格指数的情况下，可根据当地市场价格的变动情况和趋势作出判断，给予调整。

5.2.6 进行区域因素修正，应将可比实例在其外部环境状况下的价格调整为价格鉴证评估标的外部环境状况下的价格。

5.2.7 进行个别因素修正，应将可比实例在其个体状况下的价格调整为价格鉴证评估标的个体状况下的价格。

5.2.8 交易情况、交易日期、区域因素和个别因素的修正，视具体情况可采用百分率法、差额法或回归分析法。

每项因素修正对可比实例成交价格的调整不得超过 20%，综合调整不得超过 30%。

5.2.9 选取的多个可比实例的价格经过上述各种修正之后，应计算求出一个综合结果，可作为鉴证评估价格。

5.2.10 市场法的原理和技术，也可用于其他价格鉴证评估方法中有关参数的求取。

5.3 成本法

5.3.1 成本法适用条件

(1) 鉴定评估标的处于持续使用状态或被假定处于持续使用

状态；

(2) 鉴定评估标的必须具备较充足的、可利用的历史成本资料；

(3) 资产价值的贬值、耗费是必须的，且这些贬值、损耗可以量化。

5.3.2 运用成本法价格鉴证评估应按下列步骤进行：

(1) 进行市场调查，搜集有关鉴证评估标的的成本、税费、利润等资料；

(2) 测算、确定采用的鉴证评估标的复原重置成本或更新重置成本；

(3) 测算各种贬值；

(4) 求出评估值。

基本公式：

鉴证评估值=重置成本-实体性贬值-功能性贬值-经济性贬值

或：鉴证评估值=重置成本×综合成新率%

5.3.3 价格鉴证评估专业人员应注意区分使用复原重置成本和更新重置成本。更新重置成本，宜用于一般鉴证评估标的和因年代久远、已缺少与旧有资产相同的材料，或因技术更新，使得旧有资产复原有困难的价格鉴证评估。复原重置成本宜用于有特殊保护价值的资产的价格鉴证评估。重置成本的测算，应根据具体的鉴证评估标的和能收集到的资料，可选用重置核算法、价格

指数法、功能价值法、规模经济效益指数法、统计分析法等。

5.3.4 实体性贬值是由于使用和自然力损耗形成的贬值。测算时应以鉴证评估标的有关事实和环境条件为依据，应特别关注标的的服役年限和使用状况。具体方法可选用观察分析法、使用年限法等。

使用年限法公式：

$$\text{实体性贬值} = \frac{\text{重置成本} - \text{预计残值}}{\text{总使用年限}} \times \text{实际已使用年限}$$

在实际价格鉴证评估中，总使用年限应为经济耐用年限。鉴证评估标的经济耐用年限可参考附录的经济寿命参考年限表，亦可取实际已使用年限与尚可使用年限之和。

实际已使用年限应根据资产的运转使用状态、资产利用率及分期投资情况等各方面因素分析确定；尚可使用年限应根据资产的有形损耗因素等分析确定。

对于国家有强制报废标准的，总使用年限即为强制报废年限，尚可使用年限从基准日计算到强制报废日。

预计残值一般只考虑数额较大的情况。若残值数额相对重置成本较小，一般可以忽略不计。

5.3.5 功能性贬值是指由于技术进步引起的评估标的功能相对落后造成的价值损失。包括由于新工艺、新材料、新技术的采用，使得鉴证评估标的原来建造成本超过现行（基准日）建造成本的超支额。

5.3.6 经济性贬值是指由于外部经济环境变化而引起的资产闲置、收益下降等而造成的价值损失。包括由于外部因素的影响，使标的的生产能力下降或生产成本上升，以及使生产能力闲置等造成的价值损失额。

5.3.7 综合成新率反映鉴证评估标的的新旧程度，即在基准日鉴证评估标的的现有价值与其全新状态重置价值的比率。综合成新率的确定应全面考虑鉴证评估标的的实体性贬值、功能性贬值及经济性贬值。综合成新率的估算方法主要有以下几种：

(1) 观察分析法。

(2) 使用年限法。

$$\text{综合成新率} = \frac{\text{预计尚可使用年限}}{\text{实际已使用年限} + \text{预计尚可使用年限}}$$

(3) 修复费用法。

$$\text{综合成新率} = 1 - \frac{\text{资产恢复原有全新功能所需费用}}{\text{重置成本}}$$

5.3.8 采用成本法计算的鉴证评估标的的价值不应低于该标的的预计清理变现的净收益。对于基本能够正常使用的物品，其成新率一般不低于 15%，法律法规有规定的从其规定。

5.4 收益法

5.4.1 收益法适用条件

(1) 鉴证评估标的的未来预期收益可以预测并能用货币衡量；

- (2) 获得预期收益所承担的风险可以预测并能用货币衡量；
- (3) 鉴证评估标的预期收益年限能够被预测。

5.4.2 运用收益法价格鉴证评估应按下列步骤进行：

(1) 搜集鉴证评估标的未来预期收益的数据资料，包括历史经营资料、财务状况、市场形势以及经营前景、风险等资料；

(2) 分析、测算鉴证评估标的未来年限预期收益，确定各期的客观收益额；

(3) 选用适当的资本化率（折现率）；

(4) 选用适宜的计算公式求出评估值。

基本公式：

(1) 一般情形

未来收益在具有特定时期的情况下，通过预测各年的收益，并以适当的折现率折算成现值后求和取得评估值。

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i}$$

其中：P-评估值， R_i -第 i 年的纯收益，n-收益年限，r-折现率。

(2) 未来收益年期无限且年收益保持不变（未来收益年金化情形）。 $P = \frac{A}{r}$

其中：P-评估值，A-年收益额，r-年金化率。

(3) 未来收益年期有限且年收益保持不变。
$$P = \frac{A}{r} \times \left[1 - \frac{1}{(1+r)^n} \right]$$

其中：P-评估值，A-年收益额，r-折现率，n-收益年限。

(4) 未来收益年期有限且年收益不等额。

$$P = \sum_{i=1}^t \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_{t+1}}{r} \times \left[1 - \frac{1}{(1+r)^{n-t}} \right] \times \frac{1}{(1+r)^t} \quad \text{其中:}$$

P-评估值， R_i -第 i 年的纯收益， R_{t+1} -第 t+1 年的纯收益 r-折现率，n-收益年限。

5.4.3 收益额，是指资产使用过程中带来的客观未来收益值。收益额可以是税后利润、现金净流量或利润总额，具体选择要根据鉴证评估标的类型和评估目的确定，并与资本化率口径保持一致。

5.4.4 折现率（即资本化率），是将未来收益折算成现值的比率，一般包括无风险利率、风险报酬率和通货膨胀率。应以鉴证评估标的所在行业的收益水平为基础，结合其社会收益水平以及企业、委托标的的收益水平及其未来变化情况综合确定，常采用下列方法分析确定：

(1) 市场提取法：应搜集市场上三例以上类似资产的价格、净收益等资料，选用相应的收益法计算公式，求出资本化率。

(2) 安全利率加风险调整值法：安全利率（无风险利率）可选用同一时期的一年期国债年利率或中国人民银行公布的一年定期存款年利率；风险调整值应根据鉴证评估标的所在地区的经济现状及未来预测，鉴证评估标的用途及新旧程度等确定。

除有可靠凭据表明确实具有高收益水平或高风险以及特殊情况外，资本化率一般不超过 15%。

5.4.5 计算收益价格时应根据未来净收益流量的类型，选用对应的收益法计算公式。

5.5 专家咨询法

5.5.1 专家咨询法适用条件

- (1) 鉴证评估标的属性特殊、专业性强；
- (2) 鉴证评估标的没有或少有市场交易，不具有独立、连续获利能力；
- (3) 鉴证评估标的价格不主要取决于成本，其艺术价值、科学价值、历史价值等方面差异悬殊，可比性差；
- (4) 当价格鉴证评估难以采用市场法、成本法和收益法进行时方可采用此方法。

5.5.2 运用专家咨询法价格鉴证评估应按下列步骤进行：

- (1) 价格鉴证评估专业人员设计制作《专家估价意见表》，将委托标的的基本情况列于表中。
- (2) 根据委托标的的门类、特性等具体情况，选择三名以上

专家；选择的专家必须是与委托标的密切相关的专业领域内精通业务、有一定代表性和名望的且与鉴证评估标的无利害关系的专业人员。

(3) 专家应当根据鉴证评估标的的现场查勘和市场情况，独立出具估价意见。

(4) 价格鉴证评估专业人员应运用统计分析方法（包括平均数法、众位数法等）对专家意见进行分析处理，形成价格鉴证评估专业人员自己的意见。

5.5.3 当专家认为有必要对委托的某些稀有、特殊标的（如古董、字画、珠宝等）首先需要进行年代、真伪检测、鉴定时，鉴证评估机构应提请委托方到相关专业机构进行技术检测、鉴定后，鉴证评估机构再依据有关专业机构出具的检测、鉴定报告按上述程序进行鉴证评估工作。

5.6 价格标准法

5.6.1 价格标准法适用条件

(1) 不适用市场法、成本法、收益法、专家咨询法对鉴证评估标的的进行价格鉴证评估的。

(2) 法律法规、司法解释有明确价格标准的。

5.6.2 采用价格标准法应遵循适用标准原则

(1) 实行政府定价的, 应按照政府定价标准进行价格鉴定；

(2) 实行政府指导价的, 应遵循政府规定的浮动幅度、利润

率等管理办法进行价格鉴定。

5.7 清算价格法

5.7.1 清算价格法适用条件

(1) 一般适用于拍卖、抵押、清算、企业破产等司法裁定事项。

(2) 基于委托标的被迫出售或要求在一定期限内快速变现。

5.7.2 运用清算价格法价格鉴证评估应按下列步骤进行。

(1) 根据委托标的的具体类别、用途、性能、技术先进水平、现状等情况，先采用市场法、成本法、收益法、专家咨询法评定估算出标的的价值。

(2) 根据鉴证评估目的和要求，考虑到委托标的被迫出售或在一定期限内需要快速变现等因素，选择适当的变现折扣率。

(3) 公式：鉴证评估值= 鉴证评估现值×变现率

鉴证评估现值= 重置成本×综合成新率

变现率=1-变现折扣率

6 一般价格鉴证评估的取价原则和方法选用

(1) 对于购置后尚未使用或已使用过的一般财物（指有形资产，包括动产和不动产），可根据委托标的在其基准日时的具体状况确定其综合成新率，并取当地相同或类似物品的市场中等价格作为重置成本，以成本法计算确定。有条件选用市场法的，也可采用市场法，但应对可比实例与鉴证评估标的之间的差异进行合理调整。

(2) 交通事故车辆损失价值，应根据事故车辆损坏程度确定。当事故车辆整体损毁或虽未整体毁损但车辆受损严重已失去修复价值的，或其修复费用已达到车辆事故日未发生事故时自身价值百分之八十以上的，应将事故车辆按全损或推定全损处理。对全损或推定全损的事故车辆，其损失价值应按车辆事故发生日未发生事故时的自身价值扣除残值确定；对事故造成车辆部分部件损坏且可修复的，其损失价值按当地市场中等修复费用确定；对车辆为全新商品车的，事故造成其部分部件损坏经修复后仍影响其使用或销售的，除按市场中等修复费用确定损失价值外，还应根据委托评估目的合理考虑计算其贬值损失。

(3) 流通领域的商品（含进出口货物），按当地商品进价或市场批发价或零售价的中等价格计算；属于政府定价的，按政府

定价确定；属于政府指导价的，应根据鉴证评估目的，结合市场行情，在政府规定的价格浮动幅度内具体确定。当政府实行价格干预等紧急措施时，应按照政府有关规定取价。

（4）生产领域的产成品按流通领域的商品取价方法确定；半成品，应根据生产过程中其实际所处的阶段，按完工程度比照产成品价格进行折算。

（5）查处的假冒伪劣产品，应根据专业机构检测报告，结合具体的委托目的、价格类型进行评估。当假冒伪劣产品通过专业机构检测，产品仅为假冒被侵权人产品注册商标、包装、款式等，假冒产品的质量达到或接近达到被侵权人产品等级，有使用和销售价值的，应按当地市场上与委托标的物相同或类似一般合格产品（指质量、等级等指标）的市场中等价值确定。

（6）火灾造成的直接财产损失，应根据公安部发布的《火灾直接财产损失统计方法》（目前为中华人民共和国公共安全行业标准 GA185-2014）进行。火灾造成直接财产损失的评估对象主要包括建筑类损失、装置装备和设备、家庭物品类、汽车类、产品类、商品类、保护类财产、其他财产损失等，但不包括货币、票据、有价证券、土地使用权等资产。

（7）专利权、非专利技术、商标权、著作权、土地使用权、采矿权、特许经营权、商誉等无形资产价格鉴证评估，应根据被鉴证评估无形资产的具体类型、评估目的，选用不同的评估方法。

(8) 征地上附着物和青苗补偿，各级人民政府有明确补偿标准的，应采用价格标准法按各级人民政府制定补偿标准鉴定；难以参照补偿标准的、无补偿标准的或被补偿人有异议不接受的，可采用成本法、市场法、收益法等进行鉴证评估。

(9) 商品、服务收费核价，应根据《价格法》和政府制定的相关价格成本监审办法及成本监审的一般技术规范进行，鉴证评估的价格应当接近该产品、该服务的行业平均成本加社会平均利润。

(10) 农牧渔畜产品，在交易市场比较完善的情况下，应首选市场法，按基准日当期当地交易市场同类产品的中等价格计算；在交易市场不多情况下，可选用成本法，按发生的生产经营成本（包括生产、销售中消耗的物质费用、人工费用、期间费用）加合理利润和税金计算。

(11) 野生动物及其产品（制品），应根据国家发改委发布的《野生动物及其产品（制品）价格认定规则》（国家发改委发改价证办[2014]246号）等相关法规进行。

(12) 含有附加费用的物品，当附加费用随委托标的转移的，重置价格中应包含附加费用。

(13) 金、银、珠宝等制作的工艺品，按国有商店或当地大型零售企业零售价格计算；国有商店或当地大型零售企业没有出售的，可根据其生产成本并参照市场价格水平确定。

(14) 对历史上各时代重要实物、艺术品、文献、手稿、图

书资料、代表性实物等可移动文物，依法可以流通的，可按文物商店的一般零售价或参照拍卖企业的拍卖成交价格计算，或者根据文物评估部门的评估结论，采用市场法或专家咨询法确定。

（15）邮票、纪念币等收藏品、纪念品，按当地市场交易价格计算。对于市场上没有交易的收藏品、纪念品按其票面价值（或原值）加适当利息计算。

（16）花卉、盆景、宠物等，按当地市场中等交易价格计算。对于当地市场上没有交易的，可根据权威部门提供的有关资料，采用专家咨询法确定。

（17）一般损坏物的损失价值，应根据其损坏程度采用不同方法测算。对全损或已完全丧失原定使用价值但尚有残值的，其损失价值按损坏物损坏前的自身价值扣除残值确定，损坏前的自身价值可采用成本法或市场法计算；对已使用过的财物部分损坏且可修复的，其损失价值按当地市场中等修复费用确定；对全新财物部分损坏经修复后仍影响其使用或销售的，除按当地市场中等修复费用确定其损失价值外，还应根据评估目的合理考虑计算其贬值。

（18）生产经营损失，一般根据正常生产经营情况下的当地平均实际收入计算停产、停业、车辆停运期间的实际收入。实际收入应为正常业务收入扣减可变成本后的余额，不扣除税金。因使用假冒伪劣农药、兽药、化肥、种子等导致农牧渔生产遭受损失

的，一般应根据委托标的类别、标的物所处的生长阶段、损失程度等因素采用不同的取价原则。

(19) 公用电信设施损坏损失，主要包括公用电信设施修复损失（指设施损坏后临时抢修和正式恢复所需各种修复费用总和，包括人工费、机具使用费、仪表使用费、调遣费、赔补费、更换设施设备费用等）、阻断通信业务损失（指设施损坏后造成通信中断所带来的业务损失总和，包括干线光传送网阻断通信损失、城域/本地光传送网阻断通信损失和接入网阻断通信损失）和阻断通信其他损失。其中：公用电信设施修复损失为直接损失，阻断通信业务损失和阻断通信其他损失为间接损失。

公用电信设施损坏损失，应根据国家工信部发布的《公用电信设施损坏经济损失计算方法》确定（目前为工信部联电管【2014】372号、工信部通信【2016】451号文件）。

(20) 工程审价、工程造价鉴定，应根据委托目的、签订的施工合同、施工图纸、工程变更单签证等资料，采用不同的取价原则。合同约定使用定额标准的，鉴定取价应采用定额标准；合同未约定的，应根据委托目的、要求进行鉴定。

(21) 企业价值评估，也称企业整体资产价值评估。应根据委托评估目的、价格类型，按照相关法律、法规规定，选用不同的评估方法，对企业的总资产、总负债构成项目进行分别评定估算后，得出企业整体资产价值或企业净资产价值。

7 部分常见标的物的价格鉴证评估

7.1 一般机器设备的价格鉴证评估

7.1.1 一般机器设备是指生产用和非生产用（指办公、家用）机器设备，包括通用设备、专用设备、电器设备、电子产品和通信设备、仪器仪表、计量标准器具及量具、交通运输设备（其价格鉴证评估已单独列项）等；其中：设备经济寿命一般不应超过其使用说明书中标注的使用年限，常见设备总使用年限参考值详见附录三，专用设备总使用年限参考值详见附录四，亦可根据评估需要和有关行业的具体情况参考国家财政部门规定的各行业固定资产折旧年限标准，详见附录五。

7.1.2 本项所指一般机器设备价格鉴证评估是指委托方因某种需要（如转让机器设备、入股、用机器设备抵债、解决法律诉讼纠纷、机器设备投保、拍卖等）委托价格鉴证评估机构对处于正在使用的、已使用过现在闲置的、已被查封扣押的、购置后尚未使用的机器设备价值进行的鉴证评估。一般机器设备的价格鉴证评估，可采用成本法、市场比较法等，成套设备（生产线）亦可采用收益法，在特定鉴证评估目的下，也可采用清算价格法。

7.1.3 价格鉴证评估前的准备工作。

(1) 详细查阅委托人提供的相关资料，包括设备的权属证明、

购置合同，原始票据、账册记录等资料；

(2) 依据设备的具体情况，组织价格鉴证评估力量，除价格鉴证评估专业人员外，如需测试运转状况的机器设备，应请操作人员参加；如需测定磨损程度、评估成新率的机器设备，应聘请工程技术人员参加。对先进机器设备的评估，还需请行业专家参与鉴证；

7.1.4 鉴证评估专业人员进行现场查勘。在观察、调查和描述设备时，应特别关注设备的生产厂家、用途、设计生产能力、已使用年限、闲置年限、运转状态、技术先进程度等能够影响设备鉴证评估价格的因素。同时应作好现场查勘记录，并对标的及相关环境进行拍照、摄像等。

(1) 成套生产设备描述与鉴证评估，应根据设备的类别、用途分别搜集下列信息：

①设备生产厂家、购置合同、设备完成安装调试时间、设备实际运转时间、基础工程决算资料；

②设备设计生产能力、实际生产能力、技术先进程度（和目前同类设备技术水平比），控制系统的类别和性能等；

③产品、副产品种类及其产量，产品生产模式（如季节性生产）和生产流程；

④原料及其供应来源，中间产品和最终产品的结构；

⑤燃料和能源消耗，所用人员数量和分类（每个装置配备的

人数)；

⑥三年到五年的历史运转记录、维修制度（规律型、预防型、或随机型）、维修费用和今后维修预算；

⑦日历役龄、有效役龄、设备按目前状况估计的尚可使用年限；

⑧安全状况、环境保护标准和污染状况，设备不符合标准时能否改进，改进成本和费用预算等。

⑨其他信息。

(2) 单项生产设备描述与鉴证评估，应根据设备的类别、用途分别搜集以下信息：

①生产厂家、购置合同；

②规格型号；

③设计生产能力、实际生产能力；

④出厂日期；

⑤技术先进程度（和目前同类设备技术水平比）；

⑥设备原始入账价值；

⑦役龄、目前状态、按目前状况估计的尚可使用年限；

⑧维修及主要部件更换情况；

⑨环保要求是否达标情况及其他信息。

7.1.5 进行市场调查，收集与价格鉴证评估相关的数据资料。

7.1.6 根据委托，结合现场查勘情况和市场调查情况，选择

适当的评估方法，对标的进行价格鉴证评估。

7.1.6.1 采用成本法时，机器生产设备重置成本的确定，又可根据标的的具体情况分别采用细分加和法、物价指数法、成本规模指数法等方法。

(1) 外购生产设备重置成本采用细分加和法的公式：

①外购单台国产生产设备重置成本：

重置成本=全新设备基准日的公开市场成交价格+运杂费+安装调试费+基础费用等相关费用

或=全新设备基准日公开市场成交价格×(1+运杂费率+安装调试费率)+基础费用等相关费用

注：对无基础费用、不需安装调试的设备，上式应去掉安装调试费和基础费用等。

②外购单台进口生产设备重置成本：

重置成本=(FOB价格+途中保险费+国外运杂费)×基准日外汇汇率+进口关税+增值税+银行及其他手续费+国内运杂费+安装调试费+基础费用等相关费用

注：对无基础费用、不需安装调试的设备，上式应去掉安装调试费和基础费用等。

③外购成套需安装设备的重置成本：

重置成本=单台未安装进口设备重置成本总和+单台未安装国产设备重置成本总和+工器具重置成本+安装工程费+工程监理费+

软件重置成本+设计费+贷款利息等相关费用

设备的海运、外贸、银行手续费及运杂费率、安装调试费率可参考附录七（机器设备运输、安装、调试费率参考指标），亦可参阅相关行业的概预算定额标准，进口设备的取费标准也可参阅进出口公司的取费标准。

（2）自制标准通用生产设备重置成本，应参考专业生产厂家的标准设备价格，在充分考虑自制设备和标准设备质量因素的前提下，运用替代原则合理确定。

（3）通用非标准生产设备重置成本，是指通用设备中不定型，不成系列，并不需先进行单体设备设计再进行单台或小批量制造的设备。

通用非标准生产设备的价格构成为：

①直接材料：包括设备制造所消耗的主、辅材料，外购件；

②燃料和动力：直接用于设备制造的外购和自制的燃料和动力费；

③直接人工：设备制造所直接消耗人工的工资及福利费；

④制造费用：包括生产单位（如生产车间）管理员工资和福利费、折旧、办公费、水电费、物料消耗、劳动保护费、专用模具、专用工具费等；

⑤期间费用分摊：包括管理费用、财务费用、销售费用等；

⑥利润和税金；

⑦非标准设备设计费；

⑧对制造、安装调试周期较长的，需考虑占用资金的资金成本。

实际工作中还应根据评估的目的和要求，确定是否需要计算运杂费、安装调试费基础费用等。

（4）对大型复杂的自制生产设备项目，如成套设备、生产线等，可通过收集项目的决算资料，根据行业机械设备工程定额和取费标准，采用概算方法测算重置成本。

7.1.6.2 机器生产设备综合成新率，应根据机器生产设备的实体性贬值、功能性贬值及经济性贬值综合确定。机器生产设备综合成新率=1-（实体性贬值率+功能性贬值率+经济性贬值率）。

（1）实体性贬值的确定常采用观察分析法、工作量或使用年限比率法、修复费用法等。

采用观察分析法时，应对设备进行现场技术检测和观察，并搜集下列方面的信息：

- ①设备的现时技术状态；
- ②设备的实际已使用时间；
- ③设备的正常负荷率；
- ④设备的原始制造质量；
- ⑤设备的维修保养状况；
- ⑥设备重大故障（事故）经历；

- ⑦设备大修、技改情况；
- ⑧设备工作环境和条件；
- ⑨设备的外观和完整性。

根据对上述信息的分析，可参考附录六“机器设备新旧程度判断标准参考表”确定生产设备的实体性贬值率或综合成新率。

(2) 机器生产设备的功能性贬值，是指由于技术进步引起的原设备价值中的超额投资成本不再被社会所承认或原设备在完成相同生产任务超额增加的能源、动力、人力、原材料等方面的运营成本，可采用以下方法计算：

- ①超额投资成本形成功能性贬值：

功能性贬值=设备超额投资成本=设备复原重置成本-设备更新重置成本

- ②超额运营成本形成的功能性贬值：

功能性贬值=评估标的年超额运营成本×(1-所得税率)×
(P/A, r, n)

式中：(P/A, r, n)-年金折现系数

n-尚可使用年限

(3) 经济性贬值，主要表现为运营中的生产设备利用率下降，甚至闲置，并由此引起设备的运营收益减少。实际评估中，若有确实证据表明设备存在经济性贬值，可采用以下公式计算：

- ①因生产能力降低造成的经济性贬值：

$$\text{经济性贬值率} = [1 - (\frac{\text{预计生产能力}}{\text{额定生产能力}})^x] \times 100\%$$

X-功能价值指数，取值范围一般为 0.6-0.7。

②因收益减少造成的经济性贬值：

$$\text{经济性贬值额} = \text{评估标的年收益损失额} \times (1 - \text{所得税率}) \times (P/A, r, n)$$

n-尚可使用年限

7.1.6.2 采用市场法时，根据选择的参照物以及标的与参照物之间的因素差异，可采用直接比较法和类比调整法（包括市场售价类比法、功能价值法、价格指数法、成新率价格法、市价折扣法等）对标的进行鉴证评估。

（1）直接比较法是指利用参照物的成交价格及参照物的某一基本特征直接与标的的同一基本特征进行比较而判断标的价值的方法。公式：

$$\text{鉴证评估价格} = \text{参照物成交价格} \times (\text{评估对象同一基本特征} \div \text{参照物某一基本特征})$$

（2）市场售价类比法是指在公开市场上，选取几个（一般 3 个以上）与评估对象相类似的参照物，并以参照物的成交价格为基础，通过调整修正参照物与标的在时间因素、地域因素、功能因素、交易因素等方面的优劣差异确定鉴证评估价格的方法。公式：

$$\text{鉴证评估价格} = \text{参照物市场价格} \times A \times B \times C \times D$$

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

7.1.6.3 采用收益法对机器生产设备（特别是成套设备或生产线）价值进行鉴证评估时，鉴证评估专业人员应按下列基本程序进行。

①收集并验证与标的未来预期收益有关的数据资料，包括历史经营资料、经营前景、财物状况、市场形势以及经营风险等。

②确定收益额的表现形式（如净利润、经现金流量、纯收益等），分析测算标的的未来预期收益。

③确定折现率或资本化率的取值。

④确定未来收益期限。

⑤用折现率或资本化率将标的的预期收益折算成现值。

⑥分析确定鉴证评估结果。

收益法常用公式：

（1）一般情形

未来收益在具有特定时期的情况下，通过预测各年的收益，并以适当的折现率折算成现值后求和取得评估值。

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i}$$

其中：P-评估值， R_i -第*i*年的纯收益，n-收益年限，r-折现率。

$$(2) \text{ 未来收益有限年且年收益保持不变。} P = \frac{A}{r} \times \left[1 - \frac{1}{(1+r)^n} \right]$$

其中：P-评估值，A-年收益额，r-折现率，n-收益年限。

7.1.7 办公、家用设备的价格鉴证评估。

7.1.7.1 办公、家用设备的价格鉴证评估，较之机器生产设备的价格鉴证评估相对简单；在现场查勘过程中，需查看、核对标的设备的产地、厂牌、规格型号、附件、购买时间、使用环境及其它需要记录的项目，查验其性能、外观和使用保养情况。同时应作好现场查勘记录，并对标的及相关环境进行拍照、摄像等。

7.1.7.2 办公、家用设备的价格鉴证评估一般采用成本法和市场法。

7.1.7.3 办公、家用设备的重置成本，可根据评估基准日当地市场同类设备的中等零售价格确定。

7.1.7.4 办公、家用设备的综合成新率，依据设备于评估基准日的状况（包括性能、外观、使用保养情况、实际使用年限、尚可使用年限等）综合确定，其中：办公、家用设备的经济寿命年限可参考附录三，办公设备亦可根据鉴证评估需要和有关行业的具体情况参考国家财政部门规定的各行业固定资产折旧年限标准，详见附录五。

7.1.7.5 凡超过经济寿命参考年限尚在使用的办公、家用设备，且在评估基准日仍有生产销售的，可根据其实际状况确定的综合成新率，采用成本法进行鉴证评估；在评估基准日，已停产、市场上亦无销售的办公、家用设备，可参考基准日当地旧货市场同类设备的中等成交价或收购价确定其鉴证评估值。

7.1.8 在涉及拍卖、抵押、清算、企业破产等司法裁定事项时，基于标的被迫出售或要求在一定期限内快速变现等，对一般机器设备的鉴证评估可采用清算价格法。

采用清算价格法时应按下列步骤进行。

(1) 根据标的的具体类别、用途、性能、技术先进水平、现状等情况，选用成本法评定估算出其现值。

(2) 根据标的能够在公开市场上的销售情况，考虑到在一定期限内需要快速变现等因素，选择适当的变现折扣率。

(3) 鉴证评估值= 评估现值×变现率

评估现值= 重置成本×综合成新率，变现率=1- 变现折扣率。

7.1.9 上述内容与中国价格协会 2020 年 9 月 15 日发布的《机器设备价格鉴证评估技术规范》（中价协【2020】38 号文）相冲突的，应执行《机器设备价格鉴证评估技术规范》。

7.2 车辆的价格鉴证评估

7.2.1 车辆的价格鉴证评估，包括机动车辆和非机动车辆的价格鉴证评估。机动车是指以动力装置驱动或者牵引在道路行驶

的、供人员乘用或用于运送物品或进行工程专项作业的轮式车辆，可分类为汽车及汽车列车、摩托车、拖拉机、农用车、轮式专用机械车等。非机动车是指以人力或者畜力驱动，在道路行驶的交通工具，或虽有动力装置驱动但设计最高时速、空车质量、外形尺寸符合有关国家标准的残疾人机动轮椅车、电动自行车等交通工具。

7.2.2 本项所指机动车价格鉴证评估是指委托方因某种需要（如车辆转让、入股、抵债、解决法律诉讼纠纷、投保、拍卖等）委托价格鉴证评估机构对处于正在使用的、已使用过现在闲置的、已被查封扣押的、购置后尚未使用的机动车价值进行的鉴证评估。一般机动车价格鉴证评估，可采用成本法、市场法、收益法，特殊情况下亦可采用清算价格法。

7.2.3 机动车价格鉴证评估委托书应详细描述车辆的基本情况：类别（汽车、拖拉机、摩托车、其他），所有人，住址，燃料种类，车身颜色，厂牌型号，车牌号码，发动机号，车架号（车辆识别代码），使用性质，购置日期，原始价格（元），购置附加税（费），购买渠道（国内购买或直接从国外购买）、初次登记日期，年审检验情况，已行驶里程等。

7.2.4 价格鉴证评估机构受理委托后，应认真核实委托书内容，组织价格鉴证评估专业人员实施现场查勘。按照动力、外观等顺序对车辆进行勘验、记录，并进行照相或录像。调查了解车辆曾

经可能发生的影响车辆价值的事件（如交通事故、侧翻等单方事故）。

7.2.5 在国家规定的使用年限内和规定行驶里程内的车辆，对机动车价格鉴证评估可采用成本法、市场法对其进行鉴证评估，也可采用成本法和市场法两种方法进行鉴证评估后，再使用权数系数对鉴证评估的价值进行修正。对达到国家规定使用年限的，或虽未达到但经维修后仍不符合机动车安全技术国家标准、或者采用控制技术后向大气排放污染物或者噪声仍不符合国家标准有关要求的车辆，以及达到国家规定行驶里程的车辆，鉴证评估时应按强制报废车辆或引导报废车辆鉴证评估，其价值可按照报废车辆回收价格计算。汽车使用年限自初次登记日计算，依法没收的走私汽车自出厂年份算起。国家规定的使用年限和参考行驶里程见附录八。

7.2.6 进行市场调查，收集与价格鉴证评估相关的数据资料。

7.2.7 根据委托，结合现场查勘情况和市场调查情况，选择适当的评估方法，对标的车辆进行价格鉴证评估。

7.2.7.1 重置成本法，适用一般车辆价格鉴证评估。

鉴证评估值= 重置成本-实体性贬值-功能性贬值-经济性贬值
或鉴证评估值= 重置成本×综合成新率

7.2.7.1.1 车辆重置成本，应以当地市场相同品牌型号汽车的中等含税（车辆购置税）价格确定；进口汽车，国内市场没有

销售价格的，重置成本可按到岸价、关税、消费税、增值税、车辆购置税等应计入购置成本的税费合并计算确定。

车辆登记时一次性交纳的车辆购置税、车牌费应计入车辆重置成本中，其他如车辆使用税、保险费、客货附加费等均不计入车辆重置成本中；未销售或未登记车辆的重置成本可按其裸车销售价格确定。

①从国内销售商处购买车辆（包括销售商销售的进口车辆）的重置成本计算。

重置成本=同种车型车辆中等裸车（含增值税）售价+车辆购置税+车牌费

车辆购置税=[同种车型车辆中等裸车（含增值税）售价÷
(1+13%)] ×10%

其中:13%为增值税率，10%为一般车辆购置税率（鉴证评估时要特别注意国家出台的车辆购置税优惠政策）。

②直接从国外进口的车辆重置成本计算。

重置成本=关税完税价格+关税+消费税+增值税+车辆购置税+其他费用

其中：关税完税价格是指海关核定的此类车型的关税计税价格，即此类车辆的到岸价格，包括：货价、起卸前的包装费、运费、保险费、其他劳务费等，计算时，需要将报关价格换算成人民币，外汇汇率采用基准日的外汇汇率进行计算。

关税= 关税完税价格×关税税率

消费税= (关税完税价格+关税) ÷ (1-消费税率) ×消费税率

应纳增值税= (关税完税价格+关税+消费税) ×13%

车辆购置税=[关税完税价格+关税+消费税] ×10%

其他费用：如国内运费、银行费用、车牌费等。

7.2.7.1.2 车辆综合成新率。确定车辆综合成新率应以汽车的类型、使用性质、使用状况为依据，结合汽车行驶年限、里程等综合确定。一般可采用使用年限法、行驶里程法、部件评估法、整体观察法等进行测算。

①使用年限法确定成新率时，通常又可根据车辆的具体情况（车辆使用性质、工作条件、使用和维护状态等）分别采用等速折旧法（平均年限法）和加速折旧法（包括年份数求和法和双倍余额递减法）。

A、一般情况下，采用等速折旧法

成新率=1-（车辆实际已使用年限÷车辆总使用年限）

国家规定的车辆使用年限见附录八。

B、根据委托目的，结合查勘、了解的车辆具体工作条件、使用和维护状态等，营运车辆、载货车辆、挂车、专项作业车辆等可采用加速折旧法。

不同折旧法下的车辆年限成新率见附录九。

②行驶里程法

成新率=1-（车辆实际累计行驶里程÷车辆规定行驶里程）

国家规定的车辆参考行驶里程见附录八。

对于采用使用年限法和行驶里程法计算的成新率，还应从机动车的技术状况（ K_1 ）、使用和维修状态（ K_2 ）、原始制造质量（ K_3 ）、工作性质（ K_4 ）、工作条件（ K_5 ）5个方面进行系数调整。综合调整系数 $K=K_1 \times 30\%+K_2 \times 25\%+K_3 \times 20\%+K_4 \times 15\%+K_5 \times 10\%$ 。各项调整系数取值见附录十。

③部件评估法。部件评估法是对机动车按其组成部分对整体重要性和价值量的大小来加权评分，确定成新率的一种方法。各部件权重系数可参考附录十一“机动车辆价格鉴证评估权重系数参考表”。

④整体观察法

整体观察法评估专业人员根据职业经验、靠视觉、听觉、触觉或借助检测工具，对机动车的技术状况和损耗程度做出的职业判断、分级，以确定成新率的方法。

针对私用轿车不同技术状况对应的综合成新率可参考附录十二。

7.2.7.2 市场法。

直接法：是指在市场上能够找到与被评估车辆完全相同的现行市价。

类比法：在公开市场上无法找到与被评估车辆完相同车辆，只能找到相类似的车辆，计算公式：

评估价格=市场交易参照物价格±价格鉴证评估车辆比交易参照物优劣运输的价格差额

或评估价格= 参照物价格×（1±调整系数）

7.2.7.3 收益法，一般适用于运营车辆。将被评估车辆在剩余使用年限内的预期收益，用适当折现率折现为车辆在评估基准日的现值。

7.2.7.4 清算价格法，一般适用于拍卖、抵押、清算、企业破产等情况，目的是为了快速变现。

公式：评估价格= 评估现值×变现率

评估现值=重置价格×综合成新率

变现率=1-变现折扣率

7.2.8 由报废车辆五大总成（发动机、方向机、变速器、前后桥、车架）以及其他零配件组装的机动车（拼装车），按报废车辆价值计算或按废旧金属价值计算。

7.2.9 非机动车通常分为自行车（包括山地车、助力车、变速车）、三轮车、残疾人机动轮椅车和畜力车等。

7.2.9.1 价格鉴证评估机构受理委托后，应认真查勘、核实、了解非机动车的厂牌、规格、型号、产地、车牌号和购车时间及其它需要了解的项目。

7.2.9.2 非机动车价格鉴证评估,应根据评估目的及可以取得的资料选择采用重置成本法或市场法。

7.2.9.3 分析非机动车于基准日的状况(包括性能、外观、使用保养、实际使用年限等),确定其综合成新率。

7.2.9.3.1 凡超过经济使用参考年限尚在使用的非机动车辆,目前仍有生产或销售的,应重新评定其尚可使用的年限,按其综合成新率确定价格鉴证评估值;目前已停产、市场上没有销售的,可参考基准日时当地旧货市场同类车辆的中等成交价或收购价确定价格鉴证评估值。

7.2.9.3.2 非机动车辆的经济使用年限可参考以下标准:

①自行车、山地车、变速车的折旧年限为8-10年,也可按每月1%折旧。

②助力车、三轮车、人力车的折旧年限为6-8年。

③凡超过折旧年限尚在使用的非机动车辆,应重新评定其尚可使用的年限,确定折旧率或成新率。非机动车的最低残值一般取该车基价的5%。

7.2.10 在价格鉴证评估中,机动车的强制报废年限和引导报废行驶里程应执行2012年12月27日商务部、国家发改委、公安部、环境保护部发布的《机动车强制报废标准规定》(2012年第12号令),有新规出台时,须执行新规。

7.3 交通事故车辆损失的价格鉴证评估

7.3.1 交通事故车辆损失，包括因交通事故造成的机动车损失和第三者财产损失。机动车损失又分为直接损失和间接损失。

7.3.2 交通事故车辆损失价格鉴证评估委托书，应详细描述事故车辆的基本情况：包括车辆类别（汽车、拖拉机、摩托车、其他），所有人，联系电话，住址，燃料种类，车身颜色，厂牌型号，车牌号码，发动机号，车架号（车辆识别代码），使用性质，购置日期，原始价格（元），购置附加税（费），初次登记日期，载重吨位，已行驶里程，年审检验情况，事故发生日、车辆受损程度、停运期间、第三者财产损失明细、范围等，并提供相关的资料。

7.3.3 价格鉴证评估机构受理委托后，应根据委托目的、要求，组织价格鉴证评估专业人员实施现场查勘，了解车辆受损程度和第三者财产受损情况，确定车辆受损项目和第三者财产受损范围及程度。对凡不能用肉眼直接观察到损坏部位和损坏程度的车辆，需征得委托方同意，进行拆检后定损。同时应对现场查看过程作详细的查勘记录，并对确定的车损项目及第三者财产受损情况逐一进行拍照、摄像等。

7.3.4 鉴证评估事故造成机动车直接损失时，应遵循“修复为主，更换为辅，材料对等，质量对等，保证安全”等原则；机动车直接损失的评估方法，可采用修复费用加和法、成本法、市场法。

7.3.4.1 修复费用加和法是指以恢复车辆原有功能和外观所

需支出的全部费用。适用于事故造成车辆的部分损失是可补偿性的，且在技术上是可修复的，在经济上是合理的。损失价格= \sum 修复费用-残值= \sum （材料费用+工时费用+其他费用）-残值。

7.3.4.2 当事故车辆整体损毁或虽未整体毁损但车辆受损严重已失去修复价值的，或其修复费用（根据修复费用加和法测算的修复费用）已达到车辆事故日未发生事故时自身价值百分之八十以上的，根据经济性原则和有关安全技术标准规定，应将事故车辆按全损或推定全损处理。对全损或推定全损的事故车辆，其损失价值应按车辆事故发生日未发生事故时的自身价值扣除残值确定。

车辆事故发生日未发生事故时自身价值，可采用机动车价格鉴证评估中叙述的成本法和市场法确定。

7.3.5 事故造成机动车的间接损失，主要指因事故造成营运性质车辆被暂扣、修理期间的停运损失。

7.3.5.1 鉴证评估事故造成机动车的间接损失，应注意搜集下列资料：

- ①机动车行驶证；
- ②签订的长期、短期运输（物流）合同；
- ③交通事故认定书；
- ④汽修厂或维修站出具的修车时间证明。

⑤其他相关资料。

7.3.5.2 鉴证评估事故造成机动车间接损失的方法，可采用成本法和市场法，一般根据该类车辆正常营运情况下的当地平均实际收入扣减可变成成本后的余额确定。

7.3.6 常见的第三者财产损失包括路产（市政设施、道路及道路设施等）损失、房屋建筑物损失、农作物损失、车载货物损失等。

7.3.6.1 第三者财产损失的鉴证评估方法，应根据受损财产具体类别和委托目的、要求，分别采用成本法或市场法，对有明确赔偿标准的路产等损失，应采用价格标准法，以政府职能部门核准的赔偿标准确认损失。

7.3.6.2 对车载货物为全新商品或产品的，如事故造成了商品或产品全部损坏，其损失价值为该商品或产品的出厂价格加托运费、清理费用等；如事故造成了商品或产品部分损坏，经修复（如换件、组装等）或整理（如更换包装、拼装、清理等）后仍影响其使用或销售的，除按市场中等修复、整理等费用确定损失价值外，还应根据实际情况合理考虑计算商品或产品的贬值。

7.3.7 上述内容与中国价格协会2020年9月15日发布的《交通事故车辆及财物损失价格鉴证评估技术规范》（中价协【2020】40号文）相冲突的，应执行《交通事故车辆及财物价格鉴证评估技术规范》。

7.4 建筑物的价格鉴证评估

7.4.1 建筑物统称建筑，一般指供人们进行生产、生活或其他活动的房屋或场所。如工业建筑、民用建筑、农业建筑和园林建筑等。

7.4.2 土地是建筑物不可缺少的物质载体。因此，在对建筑物价格鉴证评估时，应考虑地价因素。在土地使用权权属手续齐全的情况下，一般建筑物价格鉴证评估，是对建筑物、建筑物占用范围内土地使用权及其附属设备设施整体价值的鉴证评估。在特殊情况下，也可根据委托目的、要求，将建筑物和土地使用权价格分别进行鉴证评估（土权价格鉴证评估已单独列项）；在无土地使用权权属手续的情况下，所谓的建筑物价格鉴证评估，是仅对建筑物及其附属设备设施价值的鉴证评估。

7.4.3 本项所指建筑物价格鉴证评估是指委托方因某种需要（如转让、入股、抵债、解决法律诉讼纠纷、投保、拍卖、拆迁等）委托价格鉴证评估机构对处于正在使用的或闲置的、已被查封扣押的、购建后尚未使用的、正在建设中（在建工程）或已停工但尚未竣工的建筑物价值进行的鉴证评估。建筑物的价格鉴证评估，可采用成本法、市场法、收益法等方法，在特定评估目的下，也可采用清算价格法。

7.4.4 一般建筑物价格鉴证评估委托书应详细提供下列信息资料：

(1) 建筑物及其占用范围内土地使用权权属证明或土地租赁合同等；

(2) 建筑物类别、结构、用途、开始使用时间；

(3) 自建建筑物的建设图纸、工程竣工决算书（包括水、暖、电、管线等设备设施资料）；

(4) 购买房屋的合同、付款或贷款票据、合同等资料；

(5) 建筑物平面图；

(6) 正在建设中或已停工但尚未竣工建筑物的建设图纸、工程进度、工程投入等资料；

(7) 其他相关资料。

7.4.5 进行现场查勘。

(1) 根据委托人提供的相关资料，鉴证评估专业人员到现场进行实地查勘，了解、感受建筑物所在的具体位置、区域位置、周边环境，查勘建筑物的外观、结构、内部装修装饰及其附属设备设施配备情况，并与委托人提供的相关资料进行核对；

(2) 对正在建设中或已停工但尚未竣工的建筑物，现场了解、查勘工程进度、工程投入等情况；

(3) 鉴证评估专业人员进行现场查勘时，应作好现场查勘记录，同时对建筑物及相关环境进行拍照、摄像。

7.4.6 进行市场调查，收集与价格鉴证评估相关的数据资料。

7.4.7 根据委托，结合现场查勘情况和市场调查情况，选择

适当的鉴证评估方法，对委托估标的进行价格鉴证评估。

7.4.7.1 采用成本法时，可根据委托目的、要求及提供的资料和查勘的建筑物的具体情况，分别情况对建筑物的价值进行鉴证评估。

(1) 在土地使用权权属手续齐全的情况下，当房地为新建且要求房地价格合一鉴证评估时，新建房地价格=（土地取得成本+土地开发成本）+（建筑物建造成本+管理费用+投资利息+销售费用+销售税费+正常开发利润）；当房地为旧建房地且要求房地价格合一鉴证评估时，旧房地价格=房地重新购建价格-建筑物的折旧=土地重新购建价格+（建筑物重新购建价格-建筑物的折旧）；当要求房地价格分别鉴证评估时，新建建筑物价格=建筑物建造成本+管理费用+投资利息+销售费用+销售税费+销售税费+正常开发利润；旧建建筑物价格=建筑物重新购建价格-建筑物的折旧=建筑物重新购建价格×成新率；而土地重置成本的鉴证评估应视具体情况可采用成本法、市场法、假设开发法、路线价法、收益法、基准地价修正系数法等方法。

(2) 在无土地使用权权属手续的情况下，只鉴证评估建筑物的价值。

(3) 确定建筑物重置成本的方法，可采用预决算调整法、重编预算法等方法。其中：

①预决算调整法，是以建筑物原决算工程量作为计算依据，

用现行的人材机单价、费用项目、费用取费标准对原决算的对应项目进行调整，以确定其重置成本的方法。

②重编预算法，是根据建筑物的竣工图纸或现场查勘后绘制的图纸，按照工程预决算的编制方法，在计算工程量基础上按基准日工程预算价格、费用项目、费率等对建筑物重新编制预决算，以确定其重置成本的方法。

(4) 建筑物成新率的确定，主要采用使用年限法。

建筑物成新率=1-(建筑物实际已使用年限÷建筑物总使用年限)

国家规定的房屋、构筑物及其附属设备设施的经济寿命年限参考值详见附录十三，亦可根据鉴证评估目的和有关行业的具体情况参考国家财政部门规定的各行业固定资产折旧年限标准，详见附录五。

7.4.7.2 采用市场法时，应在公开市场上选取几个（一般3个以上）与建筑物相类似的参照物，并以参照物的成交价格为基础，通过调整修正参照物与建筑物在时间因素、地域因素、功能因素、交易因素等方面的优劣差异确定建筑物的鉴证评估价格。

公式：鉴证评估价格=参照物市场价格×A×B×C×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

7.4.7.3 采用收益法对建筑物价格鉴证评估，是通过选用一

定的折现率，将建筑物未来可能产生的预期收益折算为鉴证评估基准日的现值。

(1) 应用收益法对建筑物价格进行鉴证评估，应按下列步骤进行：

①了解、收集与建筑物未来预期收益有关的数据资料，包括历史经营资料、经营前景、财物状况、市场形势以及经营风险等。

②根据建筑物的用途类型（出租型、商业经营性、生产型等），结合收集的数据资料，对收集的收入、成本费用数据进行分析，计算确定净收益额（表现为净利润、净现金流量、纯收益等）。

③确定折现率或资本化率的取值。

④确定未来收益期限。

⑤用折现率或资本化率将建筑物的预期收益折算成现值。

⑥分析确定鉴证评估结果。

(3) 收益法常用公式：

①一般情形

未来收益在具有特定时期的情况下，通过预测各年的收益，并以适当的折现率折算成现值后求和取得鉴证评估值。

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i}$$

其中：P-鉴证评估值， R_i -第 i 年的纯收益，n-收益年限，r-折现率。

$$\textcircled{2} \text{ 未来收益有限年且年收益保持不变。} P = \frac{A}{r} \times \left[1 - \frac{1}{(1+r)^n} \right]$$

其中：P-鉴证评估值，A-年收益额，r-折现率，n-收益年限。

7.4.7.4 清算价格法，一般适用于拍卖、抵押、清算、企业破产等情况，目的是为了将建筑物快速变现。

公式：鉴证评估价格= 鉴证评估现值×变现率

鉴证评估现值= 重置完全价格×综合成新率

变现率=1- 变现折扣率

7.4.8 构筑物是指人们通常不能直接在内进行生产和生活活动的场所，如水塔、烟囱、栈桥、堤坝、蓄水池等。构筑物的价格鉴证评估程序方法等可参照上述建筑物。

7.4.9 上述内容与中国价格协会2020年9月15日发布的《不动产价格鉴证评估技术规范》（中价协【2020】39号文）、《农村产权价格鉴证评估技术规范》（中价协【2020】42号文）和《房地产估价规范》（国家标准GB/T50291-2015）相冲突的，应执行《不动产价格鉴证评估技术规范》、《农村产权价格鉴证评估技术规范》和《房地产估价规范》。

7.5 土地价格的鉴证评估

7.5.1 根据法律法规规定，我国的土地实行社会主义公有制。城市市区的土地属于国家所有，农村和城市郊区的土地除法律规定属于国家所有外，属于农民集体所有。土地的国家所有权和农

民集体所有权不允许转让。但我国又实行国有土地所有权与土地使用权相分离制度，土地所有者可依法将土地使用权划拨、出让、出租等，土地使用者依法使用土地、也可依法将土地使用权转让、出租、抵押等；土地使用权出让最高年限见附录十四。

7.5.2 本项所指土地价格是指土地使用权价格，简称地价，目前主要包括出让土地使用权价格、划拨土地使用权价格、土地承包经营权价格等。

7.5.3 土地价格可以作为单独的委托标的进行价格鉴证评估；也可以与地上建筑物一起作为委托标的进行价格鉴证评估。

7.5.4 本项特指采用房地分估路径鉴证评估土地价格。鉴证评估的可采用成本法、市场法、假设开发法、收益法、基准地价系数修正法和路线价法等。

7.5.5 土地价格鉴证评估，委托人应详细提供下列信息资料：

- (1) 土地使用权权属证明或土地租赁合同等；
- (2) 土地的位置、用途、面积、取得方式、取得时间等；
- (3) 土地的基础设施、公用设施、周边环境状况及规划限制情况等；
- (4) 影响土地使用权价格的其他因素；

7.5.6 进行现场查勘。

(1) 根据委托人提供的相关资料，鉴证评估专业人员到现场进行查勘，了解、感受鉴证评估土地所在的具体位置（四至情况）、

区域位置及其基础设施、公用设施、周边环境状况、规划限制等情况，并与委托人提供的相关资料进行核对；

(2) 鉴证评估专业人员进行现场查勘时，应作好现场查勘记录（包括绘制平面图等），同时对土地及其相关环境情况进行拍照、摄像。

7.5.7 进行市场调查，收集与价格鉴证评估相关的数据资料。

7.5.8 根据委托，结合现场查勘情况和市场调查情况，选择适当的鉴证评估方法，对土地价格进行鉴证评估。其中：

7.5.8.1 采用市场法时，应在公开市场上选取几个（一般3个以上）与鉴证评估土地相类似的参照物，并以参照物的成交价格为基础，通过调整修正参照物与鉴证评估土地在时间因素、地域因素、功能因素、交易因素等方面的优劣差异，确定鉴证评估的土地价格。

公式：鉴证评估价格=参照物市场价格×A×B×C×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

7.5.8.2 采用成本法时，可参照上述7.4.7.1（1）。

7.5.8.3 采用收益法时，鉴证评估专业人员应按下列步骤进行：

①估算土地收益额。土地收益通常是通过土地的具体使用，以房地合一的形式获得。土地收益额（土地纯收益）=房地纯收益

-房屋纯收益=（房地总收入-房地总费用）-房屋纯收益。

- ②确定折现率或土地投资报酬率（土地还原利率）的取值。
- ③确定未来收益期限。
- ④测算土地价格。
- ⑤分析确定鉴证评估结果。

$$\text{收益法常用公式: } P = \frac{A}{r} \times \left[1 - \frac{1}{(1+r)^n} \right]$$

其中：P-鉴证评估值，A-土地净收益额，r-折现率，n-土地收益年限。

7.5.8.4 如果采用基准地价修正法时，应以当地政府发布的基准地价为基础，通过收集到的有关基准地价资料，对交易日期、土地状况（包括土地位置、开发程度、使用年限、容积率、形状、临街状况等）等因素进行系数修正后确定土地价格。

7.5.9 海域使用权的价格鉴证评估可参照本项进行。海域使用权出让最高年限见附录十四。

7.5.10 上述内容与中国价格协会2020年9月15日发布的《不动产价格鉴证评估技术规范》（中价协【2020】39号文）、《农村产权价格鉴证评估技术规范》（中价协【2020】42号文）和《房地产估价规范》（国家标准GB/T50291-2015）相冲突的，应执行《不动产价格鉴证评估技术规范》、《农村产权价格鉴证评估技术规范》和《房地产估价规范》。

7.6 药品、保健品、食品、烟酒的价格鉴证评估

7.6.1 药品、保健品、食品、烟酒是人们生活的日常用品，因某种需要对药品、保健品、食品、烟酒价格进行鉴证评估时，价格鉴证评估委托书应详细填写标的物名称、品牌、规格型号、数量、生产厂家、生产日期、质量、保质日期等相关内容。标的物质质量不明确的，应要求委托方送法定质量检测部门进行质量鉴定。

7.6.2 药品、保健品、食品、烟酒价格鉴证评估一般采用下列评估方法和取价原则：

①药品价格鉴证评估，应依据国家及本地区执行的药品定价目录，采用价格标准法和市场法，执行政府定价的按政府定价确定价格；执行最高限价的按最高限价要求的范围幅度确定价格；执行市场调节价的按市场中等价格确定价格；

②保健品、食品、烟酒，采用市场法，按市场的中等价格确定价格；

③药品、烟酒已过保质期的，鉴证评估价格为零；

④保健品、食品已过保质期的，如果可转换用途合法使用，按新用途的收购价格确定价格。无利用价值的，鉴证评估价格为零；

⑤国家明令禁止销售的，除国家机关办案需要外，不予评估价格；

⑥鉴证评估的药品、保健品、食品、烟酒为假冒伪劣产品时，

经法定专业机构检测，鉴证评估产品仅为假冒他人产品注册商标、包装、款式、质量达不到他人产品等级，但仍有使用和销售价值的，应按当地市场上与委托标的物相同或类似一般合格产品（指质量、等级等指标）的市场中等价格确定。

7.7 火灾直接财产损失的价格鉴证评估

7.7.1 火灾损失包括直接经济损失和人身伤亡。火灾直接经济损失为火灾导致的火灾直接财产损失、火灾现场处置费用、人身伤亡所支出的费用之和。本项所指火灾直接财产损失，为在火灾中直接被烧毁、烧损、烟熏、砸压、辐射以及在灭火抢险中因破拆、水渍、碰撞等所造成的公私财物损失。包括建筑类、装置装备及设备、家庭物品类、汽车类、产品类、商品类、保护类财产、其他财产类（贵重物品、图书期刊、低值易耗品、城市绿化、农村堆垛）损失，但不包括货币、票据、有价证券等。

7.7.2 火灾直接财产损失价格鉴证评估委托书，应详细填写因火灾造成直接财产损失的基本情况：包括火灾发生时间、造成损失财产的具体类别、品名、结构、规格型号、数量、购置时间、购买价格、烧损程度等，并提供受损方向消防部门申报的火灾直接财产损失明细资料及火灾事故认定书等资料。

7.7.3 价格鉴证评估机构受理委托后，应根据委托目的、要求，组织价格鉴证评估专业人员实施现场查勘，了解火灾造成直接财产损失情况，结合委托方提供的资料，对火灾直接财产损失进

行调查验证，并对现场查看过程作详细的查勘记录、拍照、摄像等。

对文物建筑、珍贵文物、国家保护动植物、私人珍藏品等真伪鉴别难度较大、损失价值计算较难的，可组织专家组亲临现场参与鉴证评估。

7.7.4 火灾直接财产损失的鉴证评估方法，应根据国家发布的《火灾直接财产损失统计方法》（目前执行中华人民共和国公共安全行业标准 GA185-2014）规定，根据损失财产的具体类别和烧损率采用不同的鉴证评估方法，选择鉴证评估技术方法的原则如下：

7.7.4.1 有充足的财产损失申报材料、出入库单据、会计凭证、会计账簿等支持的宜选择调查验证法；

7.7.4.2 低值易耗品、家庭物品等损失宜选择总量估算法；

7.7.4.3 建筑构件、设备设施及装置、城市绿化等损失宜选择重置价值法；

7.7.4.4 房屋装修、汽车等损失宜选择修复价值法；

7.7.4.5 产品商品类损失宜选择成本-残值法；

7.7.4.6 贵重物品、图书期刊、农村堆垛等损失宜选择市值-残值法；

7.7.4.7 文物建筑损失宜选择文物建筑重建价值法；

7.7.4.8 现实中，存在火灾造成店铺经营者经营的商品直接

化为灰烬或无法辨认的情况；对火灾造成这种情况的价格鉴证评估，可选择市场法和存货周转率法。

(1) 根据受损方所经营主要商品的类别、品种，先用市场法选择受灾店铺周边几家类似店铺（指所经营商品类别、品种、经营面积、经营规模等）做参照物，调查、了解、收集被选择店铺在评估基准日（火灾发生日）前近 2-3 年的销售毛收入总额、销售毛利率（%）、存货平均周转次数、日常存货情况等数据。

(2) 根据财务分析常用的相关比率公式，按商品类别（或品种）分别测算各家店铺的以下数据：

A、年销售成本=年销售毛收入总额×（1-销售毛利率）

$$B、年存货周转次数 = \frac{\text{销售成本}}{\text{年平均存货}} \quad \text{年平均存货}$$
$$= \frac{\text{销售成本}}{\text{年存货周转次数}}$$

C、结合掌握的各家店铺日常存货数额，对测算出的各家店铺的平均存货额进行修正调整，确定各家店铺在正常情况下的日均存货金额。

(3) 结合了解的受灾店铺具体经营情况，通过综合分析、比较受灾店铺与选择的各家店铺存在的差异，再对上述确定的各家店铺在正常情况下的日均存货金额进行修正、调整。

(4) 最后，将修正、调整后各家店铺的日均存货额进行算术平均，作为火灾日火灾店铺经营者存货（商品）的直接财产损失。

7.7.5 火灾直接财产损失计算中的价格取值原则如下：

7.7.5.1 对实行政府定价（包括工程定额）的商品、货物或其他财产，按政府定价计算；

7.7.5.2 对实行政府指导价的商品、货物或其他财产，按照规定的基准价及其浮动幅度确定价格；

7.7.5.3 对实行市场调节价的商品、货物或其他财产，参照同类物品市场中间价格计算；

7.7.5.4 对生产领域中的物品，如成品、半成品、原材料等，按成本取值；

7.7.5.5 对流通领域中的商品，按进货价取值；

7.7.5.6 对使用领域中的财产，按重置成本法或市场法估算取值。

7.7.6 建筑类损坏等级评定方法及烧损率取值范围 见附录十五（一）。

7.7.7 设备类汽车类损坏等级评定方法及烧损率取值范围 见附录十五（二）。

7.8 征地地上附着物和青苗补偿的价格鉴证评估

7.8.1 地上附着物是指在土地上建造的一切建筑物、构筑物及地上定着物的总称。地上附着物包括但不限于：房屋及房屋附属设施；水塔，水井，桥梁等构筑物；花草树木及铺设物、青苗等。

7.8.2 在征地过程中，征地方一般是各地人民政府，被征地方一般是企业单位、公民个人，为了维护被征地方的合法权益，各级政府一般根据各地具体情况定期不定期制定发布征地上附着物和青苗补偿标准；但实务中，还有部分地上附着物尚未列入各级政府制定发布的征地上附着物补偿标准明细中；有的地上附着物虽已列入征地上附着物和青苗补偿标准明细中，但被征地方对政府的补偿标准有异议，要求进行价格鉴证评估。

7.8.3 对征地上附着物和青苗补偿的价格鉴证评估，各级人民政府有明确补偿标准的，应采用价格标准法按各级人民政府制定补偿标准鉴定；难以参照补偿标准的、无补偿标准的或被征地方有异议不接受的，可采用成本法、市场法、收益法等进行鉴证评估。

7.8.5 征地上附着物和青苗补偿价格鉴证评估委托书应详细提供下列信息资料：

- (1) 征地上附着物的名称、类别、规格型号、数量、购建使用（或栽种）时间等；
- (2) 地上附着物占用土地取得形式，取得时间、使用性质、使用年限、土地面积等；
- (3) 有关政府征地的文件、征地用途、补偿办法；
- (4) 被征地方为企业的提供营业执照；
- (5) 被征地方的异议事项、内容及依据、异议诉求；

(6) 其他相关资料。

7.8.6 进行现场查勘。

(1) 根据委托人提供的相关资料，鉴证评估专业人员到现场进行实地查勘，了解政府征地的用途、用地项目规划、补偿办法、最新的政府征地地上附着物和青苗补偿标准文件等，查看征地上附着物的具体情况，并与委托人提供的相关资料进行核对；

(2) 鉴证评估专业人员进行现场查勘时，应作好现场查勘记录，并进行拍照、摄像。

7.8.7 进行市场调查，收集与价格鉴证评估相关的数据资料。

7.8.8 根据委托，结合现场了解、查勘情况和市场调查情况，选择适当的评估方法，对评估标的进行价格鉴证评估。

7.8.8.1 无论被征地方是企业单位，还是公民个人，只要是国家和省确定的重大基础设施项目和公益项目征用土地，企业单位、公民个人地上附着物和青苗补偿应按国家和省制定的相关补偿标准进行鉴定。市级及市级以下人民政府征用土地的，应根据征地的用途、用地项目规划等分别情况进行鉴证评估，符合适用补偿标准的，应按补偿标准进行鉴定。征地补偿标准不适用被征地企业、个人或无补偿标准的，可根据地上附着物的具体类别、规格型号、结构、购置时间等，可采用成本法、市场法、收益法等方法进行鉴证评估；涉及国有土地上房屋征收的，应执行《国有土地上房屋征收评估办法》（住建部建房【2011】77号文）及

各省市发布的相关国有土地上房屋征收评估技术规范等。

7.8.8.2 对被征地企业设备的搬迁费用补偿，除测算设备的拆装、运输人工机械费用、安装调试等费用外，需要新建基础的，还应计算设备的新建基础费用。

7.8.8.3 对被征地方的大规格绿化树木的迁移费用补偿，除测算大规格绿化树木的挖栽、运输人工机械费用、移栽后期养护等费用外，还应考虑挖栽季节造成大规格绿化树木的死亡损失等。

7.9 商品、服务价格的核定

7.9.1 本项所指商品、服务价格核定是指委托方因某种需要委托价格鉴证评估机构对生产的商品（即产品，本项相同）、经营的服务价格进行的核定。包括按照《价格法》、《政府制定价格成本监审办法》以政府购买服务等方式委托或聘请价格鉴证评估机构进行的商品、服务成本定价。

7.9.2 商品、服务价格核定应严格执行《价格法》、《政府制定价格成本监审办法》及《定价成本监审一般技术规范》的规定，并遵守“合法性、相关性、合理性”原则。

7.9.3 商品、服务价格核定委托书应详细提供下列资料：

- （1）具体核价商品名称、商品类别或服务项目、服务内容等；
- （2）具体核价商品、服务是否属于列入政府成本监审目录管理的商品和服务；
- （3）核价商品的生产量、销售量以及相关数据的统计报表；

(4) 核价商品、服务主要成本项目的核算方法、成本费用分摊方法及其相关依据；

(5) 经会计师事务所审计或者政府有关部门审核的年度财务审计报告；

(6) 经营者自己测算的成本定价资料；

(7) 核价商品、服务所属行业、执行的税率、所属行业的平均社会利润率等

成本定价所需的其他资料。

7.9.4 进行现场查勘。

(1) 根据委托人提供的相关资料，鉴证评估专业人员到现场进行实地查勘，了解核价商品、服务的的基本情况，并查看核价商品、服务成本记载的相关原始凭证和会计账簿等资料；

(2) 鉴证评估专业人员进行现场查勘时，应作好现场查勘记录。

7.9.5 根据《价格法》、《政府制定价格成本监审办法》及《定价成本监审一般技术规范》，按照相关行业规定、标准和会计法律法规规定，对具体商品、服务的成本进行核定，成本核定的内容包括：

(1) 相关的职工定员人数；

(2) 相关的职工工资（包括向职工发放的工资、奖金、津贴、补贴等各种报酬）发放总额；

(3) 相关的工会经费、职工教育经费、住房公积金以及医疗保险费、养老保险费、失业保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费的计提基数、计提比例、计提总额；

(4) 定价商品原材料、燃料、动力消耗数量和金额；

(5) 相关的固定资产折旧额、固定资产维修费支出额；

(6) 相关的无形资产摊销年限及摊销总额；

(7) 相关的长期待摊费用摊销年限及摊销金额；

(8) 应列入核价成本的管理费用、销售费用、财务费用分摊金额；

(9) 其他应列入核价成本的费用。

7.9.6 下列支出不得计入核价成本：

(1) 不符合《中华人民共和国会计法》等有关法律、行政法规，财务制度和国家统一的会计制度以及价格监管制度的费用；

(2) 与核价商品或者服务生产经营过程无关的费用；

(3) 虽与核价商品或者服务生产经营过程有关，但有专项资金来源予以补偿的费用；

(4) 固定资产盘亏、毁损、闲置和出售的净损失；

(5) 向上级公司或者管理部门上交的利润性质的管理费，代上级公司或者管理部门缴纳的各项费用、向出资人支付的利润分成以及对附属单位的补助支出等；

(6) 各类捐赠、赞助、滞纳金、违约金、罚款以及计提的准

备金；

(7) 公益广告、公益宣传费用以及垄断性行业的各类广告费；

(8) 经营者过度购置固定资产所增加的支出(折旧、修理费、借款利息等

(9) 其他不合理费用。

7.9.7 根据核定的具体商品、服务成本价格，结合具体商品、服务所属行业、执行的税率、所属行业的平均社会利润率，最后核定具体商品、服务价格。

7.10 船舶的价格鉴证评估

7.10.1 船舶是水上运载工具，按适用的航行区域分为海船和河船，按船舶的用途划分，主要有：

客船、货船（干货船、集装箱船、特种运输船、液货船、滚装船、油轮、载驳船）、渔业船舶（拖网渔船、钓鱼船、养殖船或平台、冷藏运鲜船）、港务船（拖轮、破冰船、引航船、消防船、交通船、供应船）、工程船（挖泥船、起重船、浮坞船、布设船）、海洋开发船（海洋调查船、钻井平台）、高速船（水翼艇、气垫船、水上飞机）、公务船（海洋调查船、海洋监查船、科学调查船）军用船舶等。对船舶价值鉴证评估应首先考虑船舶的类型和使用用途，然后按照鉴证评估的一般方法结合船舶资产的特点，选择合适的鉴证评估方法。下面以散货船为例说明船舶

资产的鉴证评估过程，其他类型的船舶可参照进行。

7.10.2 对船舶技术状况的检验与评定

进行船舶价格鉴证评估时，应首先对船舶的表面及技术状况进行现场检验和评定，这需要由对船体结构、机器设备和附属设施具有丰富知识和经验的评估师来完成或委托有资质的验船师作为专家来完成。根据委托要求，应考虑是否要求涉案当事相关方共同进行船舶状况检验评定，检验项目主要包括：

（1）船舶基本资料核查：包括船舶规范、船舶持有证书状况、检验记录、检验报告、图纸资料齐全性进行审核；

（2）图纸审核：应对船舶图纸资料进行审核，确认审图意见及审图意见答复齐全，确认涉及到船舶结构、稳性、载重线图纸符合现行规范和要求，验证完工图纸的出图日期和重要手册资料的批准日期

（3）实船勘验：验证实船跟图纸资料、证书文件的一致性；船舶勘验时的状态；船体结构及设备是否符合现行法规和规范要求；调查各种防火、探火及灭火设备的完好性和有效性；检查救生配备与证书要求是否相符；检查防污染设备的配备情况和状况以及船舶防污底系统；检查机舱及主要机械设备的技术状况和工作的有效性；检查确认通讯导航设备、信号设备、及航行安全设备满足法规要求及技术状态；实船勘验中应拍摄勘验照片，尽可能全面反映船舶的技术状况；勘验结束后应填写现场检验笔录，

勘验人员应在笔录上分专业记录船舶各部分的勘验初步情况，在勘验笔录上签字确认及请船上现场勘验人员或其他有关方勘验人员签字确认。对拒绝签字的在勘验笔录上写明情况，不影响勘验笔录的使用。

(4) 现场勘验还要注意. 船舶营运资料的收集。船舶营运指标主要有：运量、周转量、平均运距、吨船产量、航行率、营运率、载重量利用率、平均航速等。航运企业为便于考核一般以单船为核算单位，这样单船的收入、成本资料及营运指标比较容易取得。此外对船舶共同费用的分摊原则也应了解。通过对船舶的营运指标的分析，可以为确定船舶的成新率提供参考依据。

(5) 编制技术状况评估报告，技术状况报告应由参与勘验的评估师、检验师或验船师出具，作为船舶价值评估的基础参考资料进行使用。

(6) 结合现场了解的情况和已掌握的资料，应及时填制船舶技术状况调查表和成新率鉴定表。

7.10.3 船舶价值鉴证评估方法

目前船舶资产鉴证评估的方法主要有成本法（包括型船换算法、分项估算法、重置核算法）、市场法、收益法。当采用船舶重置成本法时，其核算中有关参数可参照船舶工业总公司颁布的《船舶产品价格计算标准》，结合向造船厂调研的数据确定。

7.10.4 船龄指船舶登记（国籍）证书中船舶建造完工日至评

估基准日的年限

7.10.4 国家对已达到强制报废船龄的渔业、运输船舶实施强制报废制度,具体标准见“附录十六 船舶强制报废标准”。

7.11 渔畜产品的价格鉴证评估

7.11.1 渔畜产品,包括养殖的猪、牛、羊、鸡及鱼、虾、海参等产品,其价格由生产经营成本、税金和利润构成。渔畜产品季节差价明显,委托书中应对基准日等要素予以明确。

7.11.2 进行渔畜产品价格鉴证评估,应十分重视渔畜产品的成本特点:

(1) 饲料费用和幼仔费用所占比重大。饲料费用一般占舍养(圈养)产品成本的60%左右,幼仔费用一般占20%左右,两项合计占全部成本的80%左右;

(2) 受自然力影响,经营风险较大。死亡损失是渔畜产品成本中一项不可缺少的费用项目,即使进行价格鉴证评估的产品并未发生死亡损失,也应按当地社会平均死亡率计算死亡损失费;

(3) 成本内容差异大且成本费用的分摊计算比较复杂,实际鉴证评估时应根据具体情况确定;

(4) 副产品价值高。渔畜产品一般都有副产品,且经济价值较高,如粪肥、皮毛、下水、仔畜、淘汰畜、淘汰禽等,价格鉴证评估时应充分考虑。

7.11.3 渔畜产品价格鉴证评估,应根据渔畜产品的具体类

别、生长期等情况，分别采用成本法（生产价格法）、市场法、预期收益法、差价法、比价法。

7.11.3.1 在交易市场比较完善的情况下应首选现行市场法，按基准日当期当地交易市场同类产品的中等价格计算。怀崽的，应适当加上配种费、营养费，所怀崽不另计价格。

7.11.3.2 在作为畜牧业的主要生产资料时（如奶牛），由于生产周期、收益年限较长且投入占用的资金较多，可选用收益现值法。

年平均纯收入一般取当地同类牲畜前三年实际收入的平均值，如奶牛具体包括鲜奶、产犊、奶牛淘汰后出售肉、皮张、下水收入。折现率可根据银行定期存款利率结合当地畜产品养殖风险综合确定。

7.11.3.3 在市场交易不多，且养殖单位核算资料比较完整的条件下，也可选用成本法（生产价格法）。其价格主要由生产经营成本、税金和利润构成。其中：

①税金按国家规定的产品税、销售税、屠宰税等，结合产量产值分摊。不纳税产品不分摊税金。

②利润按社会平均利润率计算。

③生产经营成本包括生产和销售过程中所消耗的物质费用、人工费用和期间费用。

物质费用包括：直接生产费用（购雏费、饲料费、动力燃料

费、医疗防疫费、死亡损失费、工具和材料费、其它直接费）、间接生产费（固定资产折旧、修理费、其它间接费用）

人工费用=劳动日工价×用工数量

用工数量主要指饲养用工、管理用工、加工饲料用工等。

期间费用包括承包费、管理费、销售费和财务费。

④对已经产生的副产品收入（如粪肥、仔畜、淘汰畜、淘汰禽等）应按当地市价计算，并从渔畜产品成本中扣除。

7.11.4 肉用产品价值,可依据专业技术人员现场技术评估的牲畜出肉量,再根据基准日当期当地市场的鲜肉中等价格和副产品平均收入计算评估价格。公式如下:

评估价格=出肉量×鲜肉价格+ 副产品收入

注:副产品平均收入是指牲畜的下水、皮张、骨的合计收入平均值。

7.11.5 对于观赏动物的价格鉴证评估,应分别根据其品种、血统、性别、体格、种态、岁龄、声音、膘情、羽毛、是否野生、有无缺陷等情况,选用专家咨询法或现行市价法。

7.11.6 部分畜牧产品及观赏动物经济寿命参见“附录十七”。

7.12 野生动物及其产品（制品）的价格认定

7.12.1 本项所指野生动物,是指依法受国家保护的陆生、水生野生动物和人工驯养繁殖的陆生、水生动物物种;野生动物产品（制品）,是指野生动物的任何部分及其衍生物。

7.12.2 价格鉴证评估机构一般只接受国家机关的委托，对其办理案件时所涉及野生动物及其产品（制品）进行价格认定。

7.12.3 办案机关填制的野生动物及其产品（制品）价格鉴证评估委托书，应书面明确以下事项，并提供相关资料：

（一）明确野生动物学名、保护级别及获取渠道，是否有法律许可；

（二）驯养繁殖的野生动物需明确其驯养繁殖的基本情况；

（三）明确野生动物产品（制品）名称、基本状况及来源；

（四）其他非国家重点保护野生动物及其产品（制品），需按种、属、科、目、纲（门）的顺序，明确其可比照的国家重点保护野生动物所属的分类单元。

（五）需要明确的其他事项，包括评估目的、基准日、价格类型等。

7.12.4 进行现场查勘：

（1）根据委托人提供的相关资料，鉴证评估专业人员到现场进行实地查勘，了解委托标的的具体情况，并与委托人提供的相关资料进行核对；

（2）对不能确认种、属、科、目、纲（门）、保护级别的野生动物及其产品（制品），应提请委托方通过专业部门或相关专家进行鉴定；

（3）进行现场查勘时，应作好现场查勘记录，并进行拍照、

摄像。

7.12.5 对野生动物及其产品（制品）价格鉴证评估，应根据国家发布的《野生动物及其产品（制品）价格认定规则》（目前执行国家发改委发改价证办[2014]246号）、《林业部、财政部、国家物价局关于陆生野生动物资源保护管理费收费办法的通知》（林护字〔1992〕72号）、《国家计委、财政部关于水生野生动物资源保护费收费标准及其有关事项的通知》（计价格〔2000〕393号）、《农业部关于确定野生动物案件中水生野生动物及其产品价值有关问题的通知》（农渔发〔2002〕22号）、《林业部关于在野生动物案件中如何确定国家重点保护野生动物及其产品价值标准的通知》（林策通字〔1996〕8号）、《国家林业局关于发布破坏野生动物资源刑事案中涉及走私的象牙及其制品价值标准的通知》（林濒发〔2001〕234号）、《国家林业局关于发布破坏野生动物资源刑事案件中涉及犀牛角价值标准的通知》（林护发〔2002〕130号）等文件进行，主要采用价格标准法和市场法，其中：

（1）国家重点保护野生动物，依法获得出售、收购行政许可的，按野生动物许可交易市场的中等价格认定。未依法获得出售、收购行政许可的，按国家野生动物价值标准规定进行价格认定：

①国家一级保护陆生野生动物的价值标准，按照该种动物资源保护管理费的12.5倍执行；国家二级保护陆生野生动物的价值

标准，按照该种动物资源保护管理费的 16.7 倍执行；

②国家重点保护陆生野生动物具有特殊利用价值或者导致野生动物死亡的主要部分，其价值标准按照该种动物价值标准的 80% 予以折算；其他部分的价值标准按照该种动物价值标准的 20% 予以折算；

③国家重点保护陆生野生动物产品（不含标本）的价值标准，有国家定价的按国家定价执行；无国家定价的按市场价格执行；国家定价低于实际销售价格的按实际销售价格执行；既无国家定价又无市场价格的，由案发地的省、自治区、直辖市陆生野生动物行政主管部门根据实际情况，参照①确定；

④国家重点保护陆生野生动物标本的价值标准，按照①适当予以增减，但最大增减幅度不应超过 50%。

⑤国家一级保护水生野生动物的价值标准，按照该种动物资源保护管理费的 8 倍执行。国家二级保护水生野生动物的价值标准，按照该种动物资源保护管理费的 6 倍执行。地方重点保护水生野生动物的价值标准，按照该种动物资源保护管理费的 4 倍执行。

⑥水生野生动物产品的价值标准：

水生野生动物标本的价值标准按照该种动物价值标准的 100% 执行。

水生野生动物的特殊利用部分和主要部分，其价值标准按照

该种动物价值标准的 80%执行。

其它水生野生动物产品的价值标准，有交易价格的，按照该产品的交易价格执行；没有交易价格的，按照该种动物价值标准的 5-20%核定执行。

(2) 《濒危野生动植物种国际贸易公约》附录 I 中非原产于我国的野生动物，比照与国家一级重点保护野生动物同一分类单元的野生动物进行价格认定。

(3) 《濒危野生动植物种国际贸易公约》附录 II、III 中非原产于我国的野生动物，比照与国家二级重点保护野生动物同一分类单元的野生动物进行价格认定。

(4) 象牙及其制品的价值标准：一根未加工象牙的价值为 25 万元；由整根象雕刻而成的一件象牙制品，应视为一根象牙，价值为 25 万元；由一根象牙切割成数段象牙块或者雕刻成数件象牙制品的，这些象牙块或者象牙制品总合，也应视为一根象牙，其价值为 25 万元；对于无法确定是否属一根象牙切割或者雕刻成的象牙块或象牙制品，应根据其重量来核定，单价为 41667 元/千克。按上述价值标准核定的象牙及其制品价格低于实际销售价的按实际销售价格执行。

(5) 犀牛角及其制品的价值标准：每千克犀牛角的价值为 25 万元，实际交易价高于 25 万元的按实际交易价执行。

7.12.6 国家重点保护陆生野生动物资源保护管理费见“附

录十八 捕捉、猎捕国家重点保护野生动物资源保护管理费标准”。

7.13 森林资源的价格鉴证评估

7.13.1 森林资源资产主要包括森林、林木、林地和森林景观资产。

7.13.2 森林资源价格鉴证评估要遵循资产持续经营原则、替代性原则和公开市场等操作性原则。

7.13.3 对森林资源进行价格鉴证评估，委托方应提交鉴证评估委托书及有效的森林资源资产清单和其他有关材料。

7.13.3.1 有效的森林资源资产清单，是指以具有相应级别调查设计资格证书的森林资源调查规划设计单位当年调查，并经上级林业主管部门批准使用的森林资源规划设计调查（二类调查）、作业设计调查（三类调查）成果，或按林业资源管理部门要求建立并逐年更新至当年，且经补充调查修正的森林资源档案资料编制，并由林业主管部门认定的森林资源资产清单。森林资源资产清单以小班为单位编制。

7.13.3.2 其他有关资料，主要包括：森林资源资产林权证书、林业基本图、林相图、作业设计调查图，有特殊经济价值的林木种类、数量和质量材料，以及按照评估目的必须提交的其他材料。

7.13.4 评估机构要对委托方所提供的森林资源资产清单的编制依据、资料的完整性和时效性进行核验，核验合格后方可接受委托。

7.13.5 在进行价格鉴证评估前，价格鉴证评估机构应搜集掌握当地有关的技术经济指标资料，主要有：

1. 营业生产技术标准、定额及有关成本费用资料；
2. 木材生产、销售等定额及有关成本费用资料；
3. 评估基准日各种规格的木材、副产品市场价格及其销售过程中税、费征收标准；
4. 当地及附近地区的林地使用权出让、转让和出租的价格资料；
5. 当地及附近地区的林业生产投资收益率；
6. 各树种的生产过程表、生产模型、收获预测等资料；
7. 使用的立木材积表、原木材积表、材种出材率表、立地指数表等资料；
8. 其他与鉴证评估有关的资料。

7.13.6 森林资源价格鉴证评估方法有市价法、收益现值法、成本法及清算价格法。

7.13.7 在森林资源资产价格鉴证评估前，应对委托单位提交的有效森林资源资产清单上所列示资产的数量和质量进行认真的核查。要求账面、图面、实地三者一致。

森林资源资产数量、质量的核查，应有具有森林资源调查工作经验的林业专业技术人员参加。森林资源资产的核查项目，主要包括权属、林地或森林类型的数量、质量和空间位置等内容。

具体项目如下：

1、林地：所有权、使用权、地类、面积、立地质量等级、地利等级等。

2、林木：

(1) 用材林：①幼龄林，权属、树种组成、林龄、平均树高、单位面积株数；②中龄林，权属、树种组成、林龄、平均胸径、平均树高、单位面积活立木蓄积；③近、成、过熟林，权属、树种组成、林龄、平均胸径、平均树高、立木蓄积、材种出材率等级。

(2) 经济林：权属、种类及品种、年龄、单位面积产量。

(3) 薪炭林：权属、林龄、树种组成、单位面积立木蓄积量。

(4) 竹林：权属、平均胸径、立竹度、均匀度、整齐度、年龄结构、产笋量。

(5) 防护林：除核查与用材林相应的项目外，还要增加与鉴证评估目的有关的项目。

(6) 特种用途林：除核查与其它林种相应的项目外，还要增加与鉴证评估目的有关的项目。

(7) 未成林造林地上的幼林：权属、树种组成、造林时间、平均高、造林成活率、造林保存率。

7.13.8 林木价格鉴证评估：要根据不同的林种，选择适用的鉴证评估方法和林分质量调整系数进行。鉴证评估方法主要有：市

价法（包括市场价格倒算法、现行市价法）、收益现值法（包括收益净现值法、收获现值法、年金资本化法）、成本法（包括序列需工数法、重置成本法）、清算价格法。

7.13.8.1 用材林（含薪炭林）林木价格鉴证评估：一般按森林经营类型分龄组进行，并充分注意各龄组评估值之间的衔接：

（1）幼龄林一般选用现行市价法、重置成本法和序列需工数法。

（2）中龄林一般选用现行市价法、收获现值法。在使用收获现值法时必须要有能反映当地生产过程的生长过程表或收获表。在没有这些数表时，也可利用当地的调查材料，拟合当地的林木平均生长过程，以取得预测值。

（3）近、成、过熟林主要选用现行市价法中的市场价倒算法。

7.13.8.2 经济林林木价格鉴证评估：一般选用现行市价法、收益现值法和重置成本法。在选用收益现值法时应考虑经济林经营的经济寿命期、各生长发育阶段的经济林产品的产量和成本的差异、经济寿命期末的林木残值。在选用重置成本法时应以盛产期前为重置期确定重置成本。进入盛产期后，还应根据收获年数确定调整系数（折耗系数）。

7.13.8.3 防护林林木价格鉴证评估：防护林是以国土保安、防风固沙、改善农业生产条件等防护功能为主要目的的森林。

防护林价格鉴证评估包括林木的价值和生态防护效益的评定

估算，林木价值鉴证评估一般选用市价法、收益现值法和重置成本法。在选用收益现值法进行评估时必须以按防护林经营时所能获的实际经济收益为基础。生态防护效益要通过实际调查确定标准和参数。

7.13.8.4 特种用途林林木价格鉴证评估：特种用途林是以保存特种资源、保护生态环境、国防、森林旅游、科学实验等为主要经营目的的森林。特种用途林资产主要指能带来经济收益的风景林、实验林、母树林、名胜古迹和革命纪念林等。

7.13.8.5 实验林林木价格鉴证评估：实验林是以提供教学或科学研究实验场所为主要目的的森林。实验林价格鉴证评估一般选用现行市价法、收获现值法和收益净现值法。在采用收获现值法和收益净现值法时，收益的预测必须在满足原经营目的条件下进行。

7.13.8.6 母树林林木价格鉴证评估：母树林是以培育优良种子为主要目的的森林。母树林林木价格鉴证评估一般参照经济林林木价格鉴证评估的方法进行。在估算时应充分考虑母树木材价值较高的特点。

7.13.8.7 风景林、名胜古迹和革命纪念林的价格鉴证评估按照森林景观价格鉴证评估方法进行。

7.13.9 林地价格鉴证评估：林地是指国家法律确认的用于林业用途的土地，包括有林地、疏林地、未成林造林地、灌木林地、

采伐迹地、火烧迹地、苗圃地和国家规划的宜林地。

林地价格鉴证评估是对某一时日一定面积林地使用权的价格进行评定估算。林地价格鉴证评估主要有以下几种方法：现行市价法、林地期望价法、年金资本化法、林地费用价法。

林地价格鉴证评估方法中，现行市价法适用于各类林地价格鉴证评估；林地期望价法适用于用材林、薪炭林、防护林、疏林地、未成林造林地、灌木林地、采伐迹地、火烧迹地和国家规划的宜林地林地资产的评估；年金资本化法适用于林地年租金相对稳定的林地价格鉴证评估；林地费用价法一般适用于苗圃地等林地价格鉴证评估。

7.13.10 森林景观价格鉴证评估：森林景观资源是指具有游览、观光、休闲等价值的森林资源。森林景观资产是指通过经营能带来经济收益的森林景观资源，主要包括风景林（含森林公园）、森林游憩地、部分名胜古迹和革命纪念林、古树名木等。

森林景观价格鉴证评估主要选择现行市价法、收益现值法（包括年金资本化法）、重置成本法，并同时结合景区评价等级和相关设施等进行综合价格鉴证评估。

7.13.11 上述内容与中国价格协会 2020 年 9 月 15 日发布的《森林资产资源价格鉴证评估技术规范》（中价协【2020】41 号文）相冲突的，应执行《森林资产资源价格鉴证评估技术规范》。

7.14 果树的价格鉴证评估

7.14.1 委托果树（坚果类、浆果类、肉果类等）价格鉴证评估，委托方应提交委托书及有关资料，委托书上应注明果树的名称、品种、生长阶段、树龄、鉴证评估范围及数量、计量单位、基准日、鉴证评估要求等内容。

7.14.2 受理委托后，依据委托方提供的委托书及相关材料，价格鉴证评估专业人员应及时对果树进行勘验，将委托内容逐一核实，勘验记录应包含果树所处的生长阶段、生长状况、胸径、树龄等内容，必要时应拍照或录像。

7.14.3 果树价格鉴证评估方法，一般应根据委托方的鉴证评估要求和可以取得的资料，按果树不同的生长阶段，选用成本法、市场法或收益法进行测算；当遇政府征地情形时，一般采用价格标准法。

7.14.3.1 幼树期价格。按核实的合理投入成本和工时费用计算，或按当地同龄幼树市场成交平均价格加栽植费用计算。

1、合理成本，包括直接费用、间接费用、期间费用。

①直接费用：包括秧苗费、肥料费、农药费、排灌费等；

②间接费用：包括购置农具费、折旧费、秧苗损失费（可按成活率计算）；

③期间费用：包括土地承包费、管理费、销售费、电费等。

2、工时费用，包括直接用工费用、间接用工费用。

直接用工费：包括用工量及工费，按种植业产品统一工价计

算。

间接用工费：包括用工量及工费，按种植业产品统一工价计算。

7.14.3.2 初果期价格。在幼树期价格计算的基础上，按当时、当地果实收购价格计算未来三年的年平均产值来计算价格。

7.14.3.3 盛果期价格。一般采用收益法进行测算，年纯收益取当地前三年平均产值，收益年限取盛果期剩余年限或可预见的合理收益年限，资本化率一般采用当地林果行业投资收益率。若有关资料无法取得，可按当地前三年的年平均产值，乘以该类果树的幼树期树龄来计算价格。

7.14.3.4 衰果期价格。按前三年的收购价格计算年平均值，结合尚可收益年限计算。

7.14.3.5 果木材价格。若果木材在当地具有普遍利用价值，果木材价值一般可按当时当地市场收购价格确定，并计入果树价格鉴证评估结果。

7.14.3.6 当遇征地情形时，一般采用价格标准法，按当地人民政府制定的征地地上附着物补偿标准对各种果树价格（一般指迁移费）进行认定。

7.13.4 果树结果期及产量参见“附录十九 主要果树结果期划分及产量参考表”。

7.15 古树名木价格鉴证评估

7.15.1 古树名木，一般系指在人类历史过程中保存下来的年代久远或具有重要科研、历史、文化价值的树木。古树指树龄在百年以上的树木；名木指珍贵、稀有的树木，或在历史、社会上有重大影响的中外历代名人、领袖人物所植或者具有极其重要的历史、文化价值、纪念意义的树木。古树分为国家一、二、三级，国家一级古树树龄 500 年以上，国家二级古树 300-499 年，国家三级古树 100-299 年。国家级名木不受树龄限制，不分级。

7.15.2 古树名木价格鉴证评估，一般情况下是对其损失价值进行评估。古树名木的损失分为全部损失和局部损失。树干损失部分超过树干周长的 50%或受伤根系占全部根系 40%以上的，视为全部损失。

7.15.3 古树名木损失鉴证评估依据树木的基本价值、生长状况、树木级别、损失程度以及养护管理的实际投入来计算。若相关资料无法取得或无法直接测算时，可采用专家咨询法。

7.15.4 古树名木的胸径（距地面 1.3 米处的干径）。若胸高以下分枝或从基部萌生出幼树的，其胸径为各主枝或各萌生幼树与主干胸径之和。

7.15.5 全部损失计算标准。全部损失=古树名木的树种价值（基本价值）×生长势价值系数×级别价值系数×树木场所价值系数+养护管理的实际投入。

7.15.5.1 树种价值（基本价值）。根据古树名木的树种、每

厘米胸径，参照当地市政建设工程苗木预算价格，乘以古树名木的价值系数（15-20 倍）。

一般树木每厘米胸径价格：

软阔 6 元-10 元 / 厘米（杨、柳树 6 元，国槐 10 元）

硬阔 20 元-80 元 / 厘米（柞树、橡树 20 元，银杏 80 元）

针叶 50 元-100 元 / 厘米元（侧柏 50 元，油松 60 元，白皮松 100 元）

古树名木价值系数：软阔 15，硬阔 18，针叶 20。

7.15.5.2 生长势价值系数。生长势价值系数是指古树名木的树冠、树干饱满程度，是否有病虫害等树木生长因子的调整值。

树冠丰满、树干饱满、无病虫害、叶色浓绿、生长旺盛的古树名木定为 1；

树冠过稀过窄、树干腐烂 1 / 2 以上、病虫害严重、长势差的古树名木为 0.2；

生长势中等的古树名木定为 0.5。

7.15.5.3 树木级别价值系数。古树名木树龄的长短体现其价值的高低。

一级古树级别价值系数定为 2；

二级古树为 1；名木一律定为 2；

具有特殊历史价值和特别珍贵的古树名木定为 3-4。

7.15.5.4 树木场所价值系数。树木场所是指树木生长区域在

地理上所处的位置。树木的生长场所分为：远郊野外、乡村街道、区县城区、近郊区、市区范围、风景区及名胜古迹六类。其场所价值系数分别为：

远郊野外 1.5，乡村街道 2.0，区县城区 2.5，近郊区 3.0，市区范围 3.5，风景区及名胜古迹 5.0。

7.15.6 部分损失评估。局部损伤的情况多发生在根部、树干及树冠。如建设工程断根、伤枝，交通事故伤害树干等。损失数额=古树名木总价值×N%，其计算标准见下表：

| 受伤部分占 树干周长的% | 价值降低% | 受伤根系占 全部根系的% | 价值降低% |
|-----------------|-------|-----------------|-------|
| 20 | 至少 20 | 20 | 至少 30 |
| 25 | 40 | 25 | 40 |
| 30 | 60 | 30 | 60 |
| 40 | 80 | 35 | 80 |
| 50 | 100 | 40 | 100 |

7.16 珠宝首饰价格鉴证评估

7.16.1 珠宝首饰，是指珠宝玉石和贵金属的原料、半成品，以及用珠宝玉石和贵金属的原料、半成品制成的佩戴饰品、工艺装饰品和艺术收藏品。

珠宝玉石是对天然珠宝玉石（包括天然宝石、天然玉石和天然有机宝石）和人工宝石（包括合成宝石、人造宝石、拼合宝石

和再造宝石)的统称,简称宝石。

7.16.2 委托方对委托鉴证评估的珠宝首饰,应提交价格鉴证评估委托书及珠宝品质检测报告等有关证明材料。委托书中应载明珠宝首饰的具体名称、品质、数量、重量、质量(成色、等级)、计量单位、购买时间、购买价格、基准日及鉴证评估要求等内容。

7.16.3 价格鉴证评估专业人员在珠宝首饰价格鉴证评估业务中,可以聘请相关专家协助工作,必要时应委托具有珠宝检测资格的机构进行技术鉴定。

7.16.4 进行珠宝首饰价格鉴证评估,价格鉴证评估专业人员应当收集、分析与委托标的相关信息资料,包括:

(1) 价格鉴证评估标的的目前和历史状况。如果来源或历史能够增加评估标的的价值,需收集相应的证明资料;

(2) 委托标的以往的估价及交易情况,相同或类似珠宝首饰的估价及交易情况;

(3) 可能影响珠宝首饰价值的宏观经济状况及其前景;

(4) 可能影响委托标的价值的特征。如类型、款式、规格、物理状况、组成材料、品质级别、设计制作者、制作工艺、产地、出处、制作年代、风格、替代性、恢复性、稀有性、流行性、实用性、流通性等;

(5) 其他相关信息资料。

7.16.5 进行珠宝首饰价格鉴证评估业务,价格鉴证评估专业

人员应当根据珠宝首饰的特性，确定珠宝首饰价值的构成特征和独特之处，并应恰当描述珠宝首饰。

对委托标的的描述包括写实性描述和解释性描述，分别描述珠宝首饰的客观辨别特征和价值贡献特征，并根据评估标的的特点，突出描述重点。

7.16.6 珠宝首饰价格鉴证评估及品质分级，应采用国家颁布的评估和品质分级标准。如果没有国家分级标准，可以采用国内外珠宝业常用的分级标准，并在价格鉴证评估报告中明确说明。

7.16.7 价格鉴证评估专业人员应当根据珠宝首饰的特性、委托目的、资料收集情况等相关条件，适当选择市场法、成本法、收益法或专家咨询法。

7.16.8 使用市场法时应当注意下列事项：

(1) 收集委托标的以往的交易信息、相同或类似珠宝首饰交易的市场信息；

(2) 确定若干具有合理比较基础的相同或类似珠宝首饰作为参照物；

(3) 对委托标的以往交易信息进行分析调整；

(4) 确定相同或类似珠宝首饰的恰当市场，根据委托标的与参照物之间的区别，以及市场级别、市场交易条件等因素，对相同或类似珠宝首饰交易信息及相关资料进行分析调整。

7.16.9 使用成本法时应当注意下列事项：

(1) 对用于价格鉴证评估标的重置成本的数据进行分析, 考虑材料成本、制作成本、其他费用以及制造者的合理利润, 合理确定完全重置成本;

(2) 合理确定实体性贬值和经济性贬值。珠宝首饰价格鉴证评估通常不考虑功能性贬值。

7.16.10 使用收益法时应当注意下列事项:

(1) 珠宝首饰除用于租赁、展示等经营活动并具有收益能力外, 一般不宜采用收益法进行评估;

(2) 对用于测算收益和支出的数据进行分析, 合理预测未来收益;

(3) 对用于测算资本化率或折现率的数据进行分析, 合理确定资本化率或折现率;

(4) 分析租约等法律文件内容对委托标的价值可能具有的影响。

7.16.11 一般珠宝玉石价格鉴证评估。一般中、低档珠宝玉石宜采用市场比较法;

7.16.12 钻石价格鉴证评估。首先应参照中国国家钻石分级标准(GB/T16554-1996)对钻石的4C进行分级给予评价, 或由具有资质的专业鉴定机构进行品质鉴定, 然后结合市场情况确定其价值。

7.16.13 有色宝石价格鉴证评估。有色宝石是指除钻石、玉

石及珍珠等有机宝石以外的宝石。首先应按照 4C 标准分级，或由具有资质的专业鉴定机构进行品质鉴定。其价格主要根据品质情况按市场中等价格计算。影响其价值的主要因素有：品质等级、稀有性、产地、市场需求等。

7.16.14 珍珠价格鉴证评估。珍珠分为天然珍珠和养殖珍珠（海水养殖、淡水养殖）。其品质等级依据其颜色、光泽、重量、大小、形状、光洁度、珍珠层厚度、珍珠的搭配及是否经过处理等因素进行划分，或由具有资质的专业鉴定机构进行品质鉴定，然后结合市场情况确定其价值。

7.16.15 玉石价格鉴证评估。玉石包括：翠、玉、晶、石四小类，按照用途可分为玉器、玉石首饰。玉石价格应根据其等级、制作工艺、雕刻题材等因素结合市场情况确定。

7.16.16 黄金、铂金价格鉴证评估。按鉴证评估基准日当地市场的中等价格计算，市场没有交易的也可使用专家咨询法。黄金原料（金胚）按基准日黄金交易所的平均价格计算。金条（小黄鱼）按国家指定的有黄金收购资格的部门收购价格计算。

7.16.16.1 黄金按黄金含量分为纯金、千足金、足金、18K 金、14K 金等。在评估黄金饰品时可将其折算为千足金，以千足金为计算标准，并采用以下公式进行测算：

鉴证评估价格=每克千足金的市场价格×重量×含金百分比。

黄金含量折算参考值见“附录二十”

7.16.16.2 铂金按含纯铂金量分为 PT990 、 PT950 、 PT900,其中以 PT990 含纯铂金最高。鉴证评估价格=每克金重置价格×重量

7.16.16.3 金饰品价格，还应考虑基准日市场上加工工艺、费用等因素结合市场情况确定。

7.17.18 市场无销售或祖传的高档、贵重珠宝玉石宜采用专家咨询法评估。

7.17 企业整体资产价值鉴证评估

7.17.1 企业价值鉴证评估，也称企业整体资产价值鉴证评估，是对独立企业法人单位或其他具有独立经营获利能力的经济实体的全部资产进行的价格鉴证评估，即把由多个或多种单项资产组成的资产综合体所具有的整体获利能力作为评估对象来进行的资产价格鉴证评估。

7.17.2 企业价值鉴证评估，应根据委托目的、价值类型，按照相关法律、法规规定，选用不同的鉴证评估方法，对企业的总资产、总负债构成项目进行分别评定估算后，得出企业整体资产价值或企业净资产价值。

7.17.3 企业价值鉴证评估一般是因企业改制、公司上市、企业并购等需要而进行，因此，在企业价值鉴证评估时，界定鉴证评估范围十分重要。

7.17.3.1 企业价值鉴证评估的一般范围是：企业的全部资

产，包括企业产权主体自身占用及经营的部分，企业产权主体所能控制的部分，如全资子公司、控股子公司以及非控股公司中的投资部分。

7.17.3.2 企业价值鉴证评估的具体范围是：对企业盈利能力的形成做出贡献、发挥作用的企业有效资产。在企业价值鉴证评估时，一般不将企业的无效资产列入鉴证评估范围。

7.17.4 企业价值鉴证评估，可采用收益法、成本加和法、市场法。

7.17.5 企业资产价值鉴证评估委托书应详细说明鉴证评估的目的、资产范围、基准日、企业经营情况（总收入、总成本费用支出、利润总额等数据），并提供企业近3年的财务报表、审计报告、企业经营发展近期规划、相关资产的产权证明等资料。

7.17.6 价格鉴证评估机构受理委托后，应认真核实委托书内容，组织价格鉴证评估专业人员现场了解、查勘、收集企业经营的基本情况资料。

7.17.7 采用收益法对企业价值进行鉴证评估时，鉴证评估专业人员应按下列程序进行。

①明确界定企业收益额的表现形式（如净利润、净现金流量、纯收益等）

②对企业收益额进行合理预测。

③确定未来收益期限，选择合理的折现率或资本化率。

收益法常用公式：

(1) 一般情形

未来收益在具有特定时期的情况下，通过预测各年的收益，并以适当的折现率折算成现值后求和取得鉴证评估值。

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i}$$

其中：P-鉴证评估值， R_i -第 i 年的纯收益，n-收益年限，r-折现率。

(2) 未来收益有限年且年收益保持不变。 $P = \frac{A}{r} \times$

$$\left[1 - \frac{1}{(1+r)^n} \right]$$

其中：P-鉴证评估值，A-年收益额，r-折现率，n-收益年限。

7.17.8 采用成本加和法对企业价值进行评估时，鉴证评估专业人员应根据鉴证评估基准日的审计报告或财务报表进行。

7.17.8.1 明确鉴证评估的范围，为企业在鉴证评估基准日拥有的全部资产和负债，包括流动资产、非流动资产（固定资产、无形资产等）以及流动负债、非流动负债。

7.17.8.2 在鉴证评估前，企业委托有资质的会计师事务所，对基准日的企业财务状况已进行审计的，鉴证评估专业人员可依据审计报告对审计后的全部资产科目及金额、全部负债科目

及金额分别进行程序性审核，并根据各单项资产、负债的不同特点、不同情况分别采用不同的方法进行鉴证评估，最后测算出企业净资产价值，即企业价值。

7.17.8.3 在评估前，企业未委托会计师事务所，对基准日的企业财务状况进行审计的，鉴证评估专业人员应依据企业提供的财务报表等会计资料，对企业的全部资产科目及金额、全部负债科目及金额分别进行清查、核实，包括账目核对、实物盘点、发函询证等，首先做到账表相符、账账相符、帐实相符；之后，根据各单项资产、负债的不同特点、不同情况采用不同的方法进行评估，最后测算出企业净资产价值，即企业价值。

8 补充鉴证评估、重新鉴证评估

8.1 补充鉴证评估

8.1.1 当委托方收到价格鉴证意见书或评估报告书后,若发现原委托鉴证评估项目、范围有遗漏、有变动或有新的证据材料等情况,需要对价格鉴证评估结果进行补充、修正时,委托方可要求原鉴证评估机构进行补充鉴证评估。如有必要,也可撤销原委托,然后按正常的委托程序委托原价格鉴证评估机构进行价格鉴证评估。

诉讼当事人要求补充鉴证评估的,应在规定时限内向原委托机关提交补充鉴定申请书,阐明补充鉴定理由和依据,由委托机关决定是否需要补充鉴定。

8.1.2 补充鉴证评估应由原委托方出具补充鉴证评估委托书,并附相关证据材料。

8.1.3 补充鉴证评估一般由原价格鉴证评估专业人员完成,亦可安排其他价格鉴证评估专业人员。

8.2 重新鉴证评估

8.2.1 委托方对价格鉴证评估结果有异议的,可在规定时限内书面提出异议内容及理由,要求原鉴证评估机构进行重新鉴证评估。经审查符合受理条件的,原鉴证评估机构应予受理,并在规

定时间内完成重新鉴证评估。

诉讼当事人对价格鉴定结果有异议，要求重新鉴定的，应在规定时限内向原委托机关提交异议书，阐明异议理由和依据，由委托机关决定是否需要重新鉴定。

8.2.2 原价格鉴证评估机构受理重新鉴证评估委托后，应重新安排价格鉴证评估专业人员进行重新鉴证评估。原价格鉴证评估专业人员应当回避。

8.2.3 重新鉴证评估专业人员应根据委托方提交的异议内容，对原鉴证评估过程、鉴证评估结果进行核查。核查原鉴证评估结果依据事实是否清楚、履行程序是否正确、选用方法是否适当、数据计算是否有误，有无更正必要。

8.2.4 重新鉴定意见书或评估报告书应包含对异议内容的相关说明。

8.2.5 诉讼当事人提出异议的规定时限及价格鉴证评估机构对异议的处理及，应执行中国价格协会2018年7月2日发布的《价格评估结论异议处理规范》（中价协字【2018】11号文）。

9 价格鉴证评估报告书

9.1 价格鉴证评估报告书，包括价格鉴定意见书和价格评估报告书，是指价格鉴证评估机构依据《中华人民共和国评估法》等有关法律法规规定，按照一定的格式和内容，向委托方提交的反映鉴证评估标的、目的、基准日（日期）、依据、方法、过程、结果、限定条件、声明、鉴证评估专业人员等基本情况的书面报告。价格鉴证评估机构及其鉴证评估专业人员对出具的报告书依法应承担法律责任。

9.2 价格鉴证评估报告书应包括下列部分：

- (1) 封面；
- (2) 目录；
- (3) 价格鉴证评估内容摘要；
- (4) 价格鉴证评估结果报告书正文；
- (5) 附件。

9.3 价格鉴证评估报告书正文的基本格式应包括下列内容：

- (1) 委托方名称（单位名称或公民个人姓名）；
- (2) 价格鉴证评估标的；
- (3) 价格鉴证评估目的；
- (4) 价格鉴证评估基准日（或基准日期）；

- (5) 价格定义（即价格类型或价格内涵）；
- (6) 价格鉴证评估依据；
- (7) 价格鉴证评估方法；
- (8) 价格鉴证评估过程；
- (9) 价格鉴证评估结果；
- (10) 鉴证评估结果限定条件及说明；
- (11) 特别声明；
- (12) 鉴定评估作业日期；
- (13) 价格鉴证评估机构全称及机构资质证书编号；
- (14) 价格鉴证评估专业人员姓名，执业资格、执业资格证书号，并签名或盖章；
- (15) 附件。

9.3.1 价格鉴证评估报告书中的“价格鉴证评估标的、目的、评估基准日或日期、价格定义”应以“价格鉴证评估委托书或合同书”为依据，其中：价格鉴证评估目的、价格定义是否明确，会直接影响到鉴证评估结果的准确性。

9.3.2 价格鉴证评估依据，包括：

- ①国家、地方有关的法律、法规及技术标准文件依据；
- ②委托方提供的材料；
- ③价格鉴证评估机构收集的相关材料。

9.3.3 价格鉴证评估过程，包括：

①接受委托，成立价格鉴证评估小组，制定评估工作作业方案；

②鉴证评估专业人员和委托方（法院委托业务，法院应通知双方当事人到场）一起到现场了解、查勘、记录的评估标的的相关情况及拍照、摄像等情况的叙述；现场查勘记录应要求各方查勘人员签字。一次现场查勘不能完成鉴证评估工作的，可进行二次或多次现场查勘。

③评估专业人员进行市场调查和咨询，收集到的与鉴证评估相关的材料；

④进行评定估算，测算鉴证评估结果。

9.3.4 鉴证评估结果限定条件及说明，即本次价格鉴证评估的假设前提和限定条件，内容一般写明：

①委托人提供的资料客观真实；

②是否考虑了国家宏观经济政策发生重大变化以及遇有自然力和不可抗力的影响；

③是否以标的物现状、用途或持续使用为假设前提；

④是否考虑了特殊交易方式（如快速变现等）对鉴证评估结果的影响；

⑤本鉴证评估报告书使用的限定条件；

⑥无法现场查勘确认或无法调查确认的资料数据，可能对鉴证评估结果的影响；

⑦其他假设和限制条件。

9.3.5 特别声明，包括：

①价格鉴证评估报告中的分析、意见和结论，是价格鉴证评估专业人员的专业分析、意见和结论，但鉴证评估结果受上述已说明的假设和限定条件的限制；

②委托方提供资料的真实性、完整性由委托方负责；

③鉴证评估结果仅对本次委托有效，不作他用。由于鉴证评估过程中可能涉及到了各方的隐秘资料，因此，未经鉴证评估机构同意，不得向委托方和有关当事人之外的任何单位和个人提供。

④价格鉴证评估机构和专业人员与委托标的没有利害关系，也与有关当事人没有利害关系或偏见。

⑤如对鉴证评估结果异议的处理。

⑥其他需要声明的事项。

9.3.6 附件，是指对整个鉴证评估过程、鉴证评估结果起到说明或证明作用的价格鉴证评估测算表格、价格鉴证评估技术报告书、委托书、权属证明、标的物图片、照片、鉴证评估机构资质及专业人员资格证书等资料，应包括：

①价格鉴证评估结果计算明细表格或价格鉴证评估技术报告书；

②委托书；

③委托标的的权属证明等资料；

④价格鉴证评估中引用的重要文件资料；

⑤反映标的物位置、环境、形状、外观和内部状况的图片、照片等；

⑥其他对鉴证评估过程、鉴证评估结果有说明或证明意义的资料；

⑦价格鉴证评估机构资质证书和价格鉴证评估专业人员资格证书。

上述附件为复印件的，必须加盖“与原件相符”章。

9.4 价格鉴证评估报告书摘要及报告正文应由有签字权的价格鉴证评估专业人员签字或盖章，并加盖价格鉴证评估机构公章才具有法律效力。

在价格鉴证评估报告书上签章的价格鉴证评估专业人员和加盖公章的价格鉴证评估机构，应对价格鉴证评估报告书的内容负责。

9.5 价格鉴证评估报告书应做到下列几点：

（1）全面性：应完整地反映价格鉴证评估所涉及的事实、鉴证评估过程和鉴证评估结果，正文内容和附件资料应齐全、配套；

（2）公正性和客观性：应站在中立的立场上对影响价格或价值的因素进行客观的介绍、分析和判断，作出的结论应有充分的依据；

（3）准确性：用语应力求准确，避免使用模棱两可或易生误

解的文字，对未经查实的事项不得轻率写入，对难以确定的事项应予以说明，并描述其对鉴证评估结果可能产生的影响；

（4）概括性：应用简洁的文字对价格鉴证评估中所涉及的内容进行高度概括，对获得的大量资料应在科学鉴别与分析的基础上进行筛选，选择典型、有代表性、能反映事情本质特征的资料来说明情况和表达观点。

9.6 价格鉴证评估报告制作要求。价格鉴证评估报告应做到图文并茂，所用纸张、封面、装订应有较好的质量。纸张大小应采用 A4 纸规格。

10 价格鉴证评估工作底稿及档案

10.1 价格鉴证评估工作底稿

10.1.1 鉴证评估工作底稿是价格鉴证评估专业人员在价格鉴证评估过程中形成的工作记录和获取的相关资料，是价格鉴证评估专业人员形成价格鉴证评估报告书的依据。

10.1.2 价格鉴证评估工作底稿一般由能够反映价格鉴证评估工作程序、作业方案、标的状况、鉴证评估方法和依据、市场调查和咨询、主要问题分析处理等方面的各种记录、图表、文件、凭证及其它资料所组成。一般包括：

- (1) 价格鉴证评估委托书及有关补充说明材料；
- (2) 价格鉴证评估方案（包括项目负责人和专业人员的组织安排、作业起止时间、鉴证评估范围、标的、程序和方法等）；
- (3) 现场查勘记录、市场调查和咨询资料等；
- (4) 获取的有关原始凭证（包括图纸、技术或质量报告、合同、发票、设备运行维修改造记录等）；
- (5) 价格鉴证评估依据的文件、技术标准等；
- (6) 对价格鉴证评估结果有重要影响的有关材料和情况说明、声明；
- (7) 价格鉴证评估分析测算说明、调整说明和重要事项说明；

(8) 价格鉴证评估报告书初稿；

(9) 鉴证评估工作小结或说明；

(10) 价格鉴证评估机构项目负责人、审核人、法人代表对结论书和工作底稿的检查、修改情况，内部审议记录；

(11) 工作底稿均需注明日期，并由价格鉴证评估专业人员签字。

10.1.3 价格鉴证评估工作底稿的所有权属于接受委托进行价格鉴证评估的机构。非内部管理和复核工作需要以及法律、行政法规的规定，价格鉴证评估工作底稿的全部或部分内容不得见诸公开媒体。

10.1.4 鉴证评估工作结束后，应当对工作底稿进行分类整理，归入价格鉴证评估档案之中，以确保鉴证评估工作底稿的完整。

10.2 价格鉴证评估档案管理

10.2.1 价格鉴证评估档案，是价格鉴证评估机构在鉴证评估工作过程中，形成的与鉴证评估业务相关按规定必须保存的各种文字、图表、声像等不同形式的记录。包括委托书、价格鉴证评估报告书、送达回证、工作底稿等。

10.2.2 价格鉴证评估机构应当建立鉴证评估档案保管制度，以确保档案的安全、完整。案卷管理的基本要求是：严格程序，依法管理；材料齐全，手续完备；科学编目，方便检索；装订规

范，利于保护。

10.2.3 价格鉴证评估卷宗应按鉴证评估项目一案一卷分别立卷，由卷宗封皮、卷内目录、价格鉴证评估报告书、价格鉴证评估工作底稿、卷内备考表等组成。卷内资料应按一定顺序排列并编码。

10.2.4 鉴证评估工作结束后，有关人员应按规定在价格鉴证评估报告书完成后一个月内立卷建档。

10.2.5 价格鉴证评估档案依据《中华人民共和国评估法》保存期限不少于十五年，属于法定鉴证评估业务的，保存期限不少于三十年。

10.2.6 价格鉴证评估档案是价格鉴证评估机构每件历史鉴证评估业务真实、全面反映的原始凭据，属于价格鉴证评估机构的保密资料，在未办理借阅手续情况下，不得对外借阅。行业主管部门、司法机关或国家其他部门依法履行职责需了解鉴证评估情况时，在办理必要的手续后，可以进行查阅。查阅档案时，涉及有关当事方机密的，查阅人必须承担保密责任。

10.2.7 价格鉴证评估机构的鉴证评估档案管理应接受所属行业协会的监督、检查和指导。

11 价格鉴证评估专业人员职业道德

（一）维护行业形象，以自己的专业能力和服务意识赢得市场和客户，尊重同行，公平竞争；

（二）遵守价格鉴证评估专业人员自律守则，履行调查职责，独立分析估算，勤勉谨慎从事业务；

（三）与委托方或其他相关当事人及价格鉴证评估对象有利害关系的，应当主动声明并回避；

（四）对价格鉴证评估活动中获悉的国家秘密、商业秘密和个人隐私予以保密；

（五）对价格鉴证评估活动中使用的有关文件、证明和资料的真实性、准确性、完整性进行核查和验证，无法核实的应予以说明；

（六）按照业务、合同、协议、标书约定履行对客户责任，竭诚为客户服务；

（七）对有关业务形成结论或提出建议时，应当以充分、合理、适当的证明为依据；

（八）完成行业规定的继续教育，保持和提高专业能力；

（九）接受本分会的自律管理，履行分会规程规定的义务；

（十）遵守执行中价协事字[2017]26号《价格评估专业人员自律守则》的各款规定。

12 价格鉴证评估机构职业道德

(一) 维护行业形象，尊重同行，公平竞争；不得以恶性压价、支付回扣、虚假宣传，或者贬损、诋毁其他鉴证评估机构等不正当手段招揽业务；

(二) 与委托方或其他相关当事人及价格鉴证评估对象有利害关系的，应当主动声明并回避；

(三) 不得分别接受利益冲突双方的委托，对同一标的进行鉴证评估；

(四) 遵循独立、客观、公平公正等原则，按照国家规定的标准、程序和方法，对委托标的进行价格鉴证评估，不得出具虚假报告书或者有重大遗漏事项的报告书；

(五) 未经委托方的书面许可，不得将委托方的文件资料擅自公开或泄露给他人，对价格鉴证评估活动中知悉的国家秘密、商业秘密和个人隐私予以保密；

(六) 不得利用开展业务之便，谋取不正当利益；

(七) 不得将本机构的资质证书及其专业人员的资格证书借给他人使用，或允许他人以本机构及其专业人员的名义开展业务，或冒用其他机构名义开展业务。

(八) 按照合同、协议、标书约定履行对客户责任，在约定的时间内完成鉴证评估工作，并出具价格鉴证评估报告书。

13 规范用词用语说明

1. 为便于在执行本规范条文时区别对待，对要求严格程度不同的用词用语说明如下：

(1) 表示很严格，非这样做不可的用词：

正面词采用“必须”，反面词采用“严禁”；

(2) 表示严格，在正常情况下均应这样做的用词：

正面词采用“应”，反面词采用“不应”或“不得”；

(3) 表示允许稍有选择，在条件许可时首先应这样做的用词：

正面词采用“宜”，反面词采用“不宜”；

(4) 表示有选择，在一定条件下可以这样做的，采用“可”。

2. 规范中指定应按其他有关标准、规范执行时，写法为：

“应符合……的规定”或“应按……执行”。

3. 规范附录中的有关数据，属国家规定的采用“标准”或“强制报废”字样，其他不属国家规定标准、仅供价格鉴证评估专业人员参考使用的均表示为“参考”字样。

14 价格鉴证评估风险的防控措施

14.1 价格鉴证评估活动必须依据《中华人民共和国资产评估法》等有关资产价格鉴证评估的法律法规，遵循独立、客观、公正等原则，按照规定的标准、程序和方法，依法进行。

14.2 价格鉴证评估专业人员必须不断学习新的法律法规和专业知识，提高业务素质和专业水平，树立、强化风险防控意识。

14.3 价格鉴证评估机构和价格鉴证评估专业人员必须遵守职业道德和执业规范。

14.4 价格鉴证评估机构必须加强内部管理制度，制订并认真执行内部审核制度、项目风险评价制度、执业操作规范制度、评估质量监控制度、风险保证金制度等。

附录一：价格鉴证评估委托书样式

价格鉴证评估委托书

| | |
|-----------------|---|
| 委托方名称 | |
| 鉴证评估标的 | |
| 鉴证评估目的 | |
| 鉴证评估基准日 | |
| 标的（物） 情况描述 | |
| 委托方提供 材料清单 | |
| 委托方支付 评估费的承诺 | 委托方承诺：自愿支付本次评估费： ¥_____元(人民币大写：_____)， 于委托时向评估机构交纳评估定金 ¥_____元(因委托方原因导致评估无法 进行时该定金不再退还)，剩余评估费于领取 <u>评估报告书</u> 时向评估机构结清。 |

填写说明

根据《价格鉴证评估执业规范》（中价协事字〔2020〕31号）第八条、《山东省涉案物品价格鉴证评估条例》第十五条规定，委托书的内容应当明确，相关资料应当真实。委托书应当包括下列内容：

- （一）委托方单位名称（或个人姓名）；
- （二）价格鉴证评估目的、要求；
- （三）价格鉴证评估标的物名称、数量以及质量等基本情况；
- （四）价格内涵；
- （五）价格鉴证评估基准日（日期）；
- （六）提供材料的名称、份数；
- （七）委托日期；
- （八）委托方及经办人签章、联系地址、联系方式；
- （九）其他需要说明的事项。

有关项目内容在表中描述不清时，可另附页。委托方是单位的应加盖委托单位公章，是个人的应提供委托人身份证复印件。

（此委托书可自行复制。若采用其他形式的委托书，应保证上述内容的完整）。

五、评估费的收取和支付方式：

1、经双方协商，本次鉴证评估甲方支付乙方评估费
¥_____元（人民币大写：_____）。

2、经双方协商，本次鉴证评估甲方按鉴证评估值_____ %
支付乙方评估费

3、支付时间：甲方于委托时须向乙方交纳定金
¥_____元（因甲方原因导致鉴证评估无法进行时该定金
不再退还），剩余评估费于甲方领取评估报告书时向乙方一次
性结清（或在甲方领取评估报告书后 x 日内，向乙方一次性结
清）。

六、评估报告书（或鉴定意见书，下同）的使用：甲方必须
严格按照委托鉴证评估目的使用本评估报告书，甲方超范围使用
评估报告书所造成的后果，乙方不承担相关法律责任。

七、甲方的权利与义务：

1、有权要求乙方对鉴证评估标的按委托目的进行鉴证评估。

2、认为乙方和其专业人员有违法行为时，有权向其行业协会
进行投诉、举报，并终止本合同。

3、认为乙方鉴证评估专业人员有法律规定的回避情形的，有
权要求回避。

4、按约定时间如实的提供鉴证评估业务所需的全部资料，并
对提供资料的完整性、真实性、合法性负责。

5、不得非法干预鉴证评估工作，不得串通、唆使乙方及其专业人员出具虚假评估报告。

6、对评估报告有异议时，要求乙方给予说明、解释、答复。

7、按约定及时足额的支付评估费用。

8、评估法规定的其他权利和义务。

八、乙方的权利与义务：

1、有权要求甲方如实提供相关的权属证明、财务会计信息和其他相关资料以及为执行公允的鉴证评估程序所需的必要协助，甲方拒绝提供或不如实提供执行鉴证评估业务所需的资料导致本合同无法履行时，乙方有权依法解除本合同。

2、当甲方要求出具虚假评估报告或非法干预鉴证评估结果时，乙方有权拒绝并解除本合同。

3、根据国家及本省、市有关的鉴证评估规定和公认的标准、程序、方法，依法独立、客观、公正的开展鉴证评估业务，对出具评估报告书的公允性负责。

4、乙方及其人员按照约定的时间完成鉴证评估工作。

5、对执行鉴证评估业务过程中知悉的商业秘密及其它隐秘，乙方及其人员负有保密的责任。

6、评估法规定的其他权利和义务。

九、鉴证评估过程中如果出现不可预见的重大事项，经双方协商一致后，可变更约定事项。

十、甲乙双方按照法律规定，分别承担各自的违约责任；一旦出现无法解决的争议时，可向____xx____仲裁委员会申请仲裁。

十一、本合同书一式__x__份，甲乙双方各执__x__份，具有同等法律效力。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

经办人签字：

经办人签字：

年 月 日

年 月 日

附录三：常见设备经济寿命参考年限

| 序号 | 常见设备类别、名称 | 总使用年限 |
|----|---|-------|
| 1 | 动力设备、传导设备、非生产设备及器具设备工具 | 18 |
| 2 | 复印机、文字处理机、打字设备、电子计算机及系统设备*、笔记本电脑*、传真机、电话机、手机 | 5 |
| 3 | 运输设备，机械设备，自动化控制及仪器仪表自动化、半自动化控制设备通用测试仪器设备，工业炉窖，工具及其他生产用具等通用设备 | 10 |
| 4 | 电力工业专用输电线路 | 32 |
| 5 | 电力工业专用配电线路 | 15 |
| 6 | 电力工业专用发电及供热设备、变电配电设备 | 20 |
| 7 | 造船工业专用设备 | 18 |
| 8 | 核工业专用设备、核能发电设备 | 22 |
| 9 | 公用事业企业专用自来水、燃气设备 | 20 |
| 10 | 机械工业，石油工业，化学工业，医药工业，电子仪表电讯工业，冶金工业，矿山、煤炭及森林工业，建材工业，纺织工业，轻工业等专用设备 | 10 |
| 11 | 各类机动车--执行商务部、发改委、公安部、环保部（2012）12令 | 见附录八 |
| | 其中：非营运小、微型客车、大型轿车 | 15 |
| 12 | 飞机 | 10 |
| 13 | 电气化铁路供电系统 | 10 |
| 14 | 港口装卸机械及设备、运输船舶及辅助船舶、铁路机车车辆和通讯线路 | 16 |

山东省价格鉴证评估操作规范

| 序号 | 常见设备类别、名称 | 总使用年限 |
|----|--|-------|
| 15 | 铁路通信信号设备、通信导航设备、邮电通信电信机械及电源设备 | 7 |
| 16 | 邮电通信线路、邮政机械设备 | 10 |
| 17 | 集装箱 | 7 |
| 18 | 供电系统设备、供热系统设备、中央空调设备 | 18 |
| 19 | 电梯、自动扶梯 | 10 |
| 20 | 消防安全设施、设备 | 6 |
| 21 | 经营柜台、货架 | 4 |
| 22 | 酱醋类腐蚀性严重的加工设备及器具、粮油原料整理筛选设备、烘干设备、油池、油罐 | 8 |
| 23 | 音响设备、电冰箱、空调器、电视机 | 10 |
| 24 | 化纤地毯、混织地毯 | 6 |
| 25 | 纯毛地毯 | 8 |
| 26 | 办公用家具设备 | 15 |
| 27 | 洗涤设备、厨房用具设备、营业用家具设备、游乐场设备、健身房设备 | 8 |
| 28 | 拖拉机、机械农具及渔业、牧业机械 | 6 |
| 29 | 农用飞机及作业设备、谷物联合收获机、排灌机械及大型喷灌机、粮食处理机械、农田基本建设机械、农机修理专用设备及测试设备 | 12 |
| 30 | 起重机械、挖掘机械、基础及凿井机械，皮带螺旋运输机械、土方铲运机械、钢筋及混凝土机械 | 10 |
| 31 | 单转电动起重机、内燃凿岩机、风动凿岩机、电动凿岩机、等离子切割机、磁力氧气切割机、混凝土输送泵 | 5 |
| 32 | 材料试验设备、测量仪器、计量仪器、探伤仪器、测绘仪器 | 8 |

山东省价格鉴证评估操作规范

| 序号 | 常见设备类别、名称 | | 总使用年限 |
|----|---|--------|-------|
| 33 | 编采设备、专业用录音设备、组合音像设备、盒式音带加工设备、录像设备、生产用复印设备、激光照排设备、远程数据传输设备 | | 6 |
| 序号 | 常见设备类别、名称 | | 总使用年限 |
| 34 | 唱机生产设备、电子分色设备、电影制片设备、电影放映机、幻灯机、照相机、相片冲印设备、闭路电视播放设备、安全监控设备 | | 10 |
| 35 | 唱片加工设备、印刷设备 | | 12 |
| 36 | 乐器 | 钢琴 | 16 |
| | | 电子乐器 | 7 |
| | | 其他乐器 | 8 |
| 37 | 其它设备 | 参照类似设备 | 37 |

根据《火灾直接财产损失统计方法》（中华人民共和国公共安全行业标准 GA185-2014）整理。

附录四：专用设备经济寿命参考年限

| 设备类别、名称 | 年限 | 设备类别、名称 | 年限 |
|-------------------|----|---------------|----|
| 一、冶金工业专用设备 | | 炭素窑炉 | 13 |
| 1、炼钢设备 | | 其它炭素制品专用设备 | 20 |
| 平炉 | 18 | 7、耐火材料设备 | |
| 电炉 | 16 | 破碎设备 | 16 |
| 转炉 | 15 | 磨擦压砖机 | 15 |
| 特种冶炼设备 | 18 | 隧道窑：超高温 | 10 |
| 连铸机 | 16 | 高中温 | 15 |
| 制氧机 | 18 | 耐火纤维喷吹炉 | 14 |
| 其它炼钢专用设备 | 18 | 其它耐火材料专用设备 | 16 |
| 2、炼铁及铸管设备 | | 8、有色冶炼设备 | |
| 高炉、电炉 | 18 | 电炉 | 16 |
| 铸管设备 | 18 | 反射炉、转炉 | 15 |
| 烧结机 | 15 | 其它冶炼专用设备 | |
| 其它炼铁及铸造管专用设备 | 18 | 9、有色加工设备 | |
| 3、钢压延加工设备 | | 冷轧机 | 18 |
| 初轧机 | 16 | 热轧机 | 16 |
| 开坯机 | 16 | 开坯机 | 16 |
| 大中型轧机 | 16 | 拉伸机 | 16 |
| 小型轧机(直径 350 以下) | 15 | 挤压机 | 15 |
| 冷轧机 | 18 | 各类酸洗设备 | 10 |
| 拉伸机 | 16 | 其它有色加工专用设备 | 18 |
| | | 10、冶金工业其它专用设备 | 20 |

山东省价格鉴证评估操作规范

| | | | |
|-------------|----|------------------------|----|
| 挤压机 | 15 | 二、电力工业专用设备 | |
| 其它热轧机 | 16 | 1、水轮发电机组 | 32 |
| 轧钢加热炉 | 12 | 2、汽轮发电机组 | 23 |
| 酸洗设备 | 10 | 3、内燃发电机组 | 25 |
| 其它钢压延加工专用设备 | 18 | 4、铁塔、水泥杆 | 40 |
| | | 5、电缆、木杆线路 | 30 |
| 4、铁合金冶炼设备 | | 6、变电设备 | 25 |
| 铁合金高炉 | 16 | 7、配电设备 | 20 |
| 铁合金电炉 | 20 | 三、机械工业专用设备 | |
| 矾碓转炉 | 16 | 1、生产标准件加工设备 | 15 |
| 其它铁合金冶炼专用设备 | 16 | 2、电焊条加工专用设备 | 15 |
| | | 3、汽车、拖拉机、内燃机加工专用设备 | 15 |
| 5、洗煤焦化设备 | | 4、电线电缆加工专用设备 | 15 |
| 焦化产品精制设备 | 16 | 5、电器绝缘材料加工专用设备 | 15 |
| 机械化焦炉 | 18 | 6、轴承材料加工专用设备 | 15 |
| 煤气净化设备 | 16 | 7、液压件、气压件加工专用设备 | 15 |
| 接触转化塔 | 12 | 8、汽轮机、电机加工专用设备 | 15 |
| 其它洗煤焦化专用设备 | 16 | 9、矿山机械加工专用设备 | 15 |
| 6、炭素制品设备 | | 10、冷冻机、石油化工机械、阀门加工专用设备 | 15 |
| 原材料粉碎设备 | 18 | | |
| 成型挤压机 | 18 | | |
| 加工设备 | 16 | | |
| 除尘装置 | 12 | | |
| 烟气回收装置 | 15 | | |

山东省价格鉴证评估操作规范

| 设备类别、名称 | 年限 | 设备类别、名称 | 年限 |
|-----------------------------|----|----------------------|----|
| 11、食品、造纸、印刷、塑料、橡胶、制药机构加工用设备 | 15 | 5、硫酸 | 8 |
| | 13 | 其中：焙烧炉 | 10 |
| 12、生产锅炉电站辅机 | 14 | 接触塔 | 10 |
| 13、专业生产切削工具专用设备 | 12 | 转化器 | 10 |
| 14、机床加工专用设备 | 12 | 6、氯磷酸设备 | 8 |
| 其中：组合机床 | 12 | 7、甲醇 | 16 |
| 数控加工机床 | 12 | 8、烧碱 | 10 |
| 磨加工机床 | 14 | 其中：整流器 | 15 |
| 镗铣加工机床 | 16 | 电解槽 | 10 |
| 15、生产纺织机械专用设备 | | 蒸发器（不包括敞口平锅） | 12 |
| 16、机械工业其它专用设备 | 18 | 围碱锅 | 10 |
| | 18 | 9、纯碱 | 10 |
| 四、石油、化工工业专用设备 | 18 | 其中：炭化塔 | 12 |
| 1、原油加工 | 18 | 锻烧炉 | 15 |
| 蒸馏设备 | 15 | 10、电石 | 17 |
| 裂化设备 | 15 | 其中：电炉变压器 | 18 |
| 加氢设备 | 18 | 电石炉 | 14 |
| 焦化设备 | 18 | 11、硝酸 | 8 |
| 脱蜡设备 | | 12、铬酸、电解双氧水、水合 | 12 |
| 沥青装置 | 15 | 13、草酸、硝酸盐、硫酸盐 | 10 |
| 页岩油矿装置 | | 14、磷酸、三氧化磷、氢氟酸及其衍生产品 | 11 |
| 页岩原油装置 | 12 | 15、阳离子、还原、活性染料 | 12 |
| | | 16、苯酚、苯酐、乙萘酚 | 12 |
| | | 17、酞菁染料、氯醌 | 12 |
| | | 18、染料中间体 | 12 |

山东省价格鉴证评估操作规范

| | | | |
|-------------|----|-------------------|----|
| 轻质油装置 | 18 | 19、醋酸丁酯、增塑剂、有机 | |
| 重整设备（铂重整、芳烃 | 15 | 玻璃、磁粉 | 12 |
| 油）提、对二甲苯装置 | 18 | 20、离子交换、环氧树脂、有 | 11 |
| 2、乙烯、丙烯 | 15 | 机硅 | |
| 其中：小型、碳钢设备 | 12 | 21 氯乙酸、羧、甲基纤维素、 | 11 |
| 乙烯、丙烯裂解炉 | 12 | 硬酯酸 | 12 |
| 裂解器压缩机 | 12 | 22、醇酸、合成树脂、氧化铁 | 12 |
| 聚乙烯醇 | 13 | 23、试剂生产装置 | 12 |
| 空分装置 | 12 | 24、橡胶加工设备 | 18 |
| 乙醛、氰化钠装置 | 18 | 其中：三、四棍压延机 | 12 |
| 丙烯晴装置 | 15 | 25、轧胶生产设备 | 20 |
| 醋酸装置 | 18 | 26、石油、化工工业其它专用设备 | |
| 高压聚乙烯装置 | 16 | 五、医药工业专用设备 | 10 |
| 硫氰酸钠装置 | 20 | 1、抗菌素设备 | 20 |
| 对二甲苯、睛纶聚合装置 | 18 | 其中：发酵罐（不锈钢） | 10 |
| 对甲二苯氧化酯化装置 | 14 | 发酵罐（碳钢） | 10 |
| 3、合成氨（中型） | 12 | 2、医药合成设备 | 14 |
| 其中：煤气炉 | 16 | 3、西药制剂设备（水、粉针） | 14 |
| 氢氮压缩机 | 14 | 4、西药制片设备 | 12 |
| 合成氨合成 | 18 | 5、中成药专用设备 | 14 |
| 合成氨（小型） | 20 | 6、生产医疗器械专用设备 | 20 |
| 其中：煤气炉 | | 7、医药工业其它专用设备 | |
| 氢氮压缩机 | | | |
| 合成氨合成 | | | |
| 4、化肥尿素 | | | |
| 其中：二氧化碳压缩机 | | | |

山东省价格鉴证评估操作规范

| 设备类别、名称 | 年限 | 设备类别、名称 | 年限 |
|---------------------|----|-----------------------|----|
| 六、仪表电讯工业专用设备 | | 备料、蒸煮设备 | 18 |
| 1、半导体器件加工专用设备 | 10 | 漂白、打浆设备 | 16 |
| | | 造纸设备 | 18 |
| 2、电真空器件加工专用设备 | 12 | 切割、复卷、完成设备 | 16 |
| | 12 | | 16 |
| 3、电子器件水汽净化设备 | 6 | 碱回收装置 | |
| 4、专用电子测试仪器设备 | 12 | 2、木材 | 18 |
| 5、电子元件专用设备 | 12 | 木工机械、人造板流水线 | 12 |
| 6、光学材料加工专用设备 | 12 | | 14 |
| 7、电子仪表加工专用设备 | 14 | 其中：纤维板设备 | 14 |
| 8、电子仪表零件加工专用设备 | 14 | 干烘机 | 14 |
| | | 3、缝纫机专用设备 | 12 |
| 9、仪表电讯工业其它专用设备 | 15 | 4、自行车专用设备 | 14 |
| | 15 | 其中：电镀自动线 | 12 |
| 七、建材工业专用设备 | 12 | 5、钟、表专用设备 | 14 |
| 1、水泥 | 15 | 其中：自动精密车床 | 10 |
| 其中：回转窑 | 13 | 6、制皂专用设备 | |
| 立窑 | 14 | 其中：皂化设备 | 1 |
| 2、玻璃 | 13 | 7、食品专用设备（糖果、饼干、罐头、卷烟） | 6 |
| 其中：玻璃纤维 | 8 | | 16 |
| 3、砖瓦、陶瓷 | 14 | 8、印刷、照相设备 | 13 |
| 其中：轮窑、隧道窑 | 12 | 9、香精、香料合成设备 | 14 |
| 土窑 | 12 | 10、制笔专用设备 | 13 |
| 4、石灰 | 12 | 11、皮鞋、皮件制品专用设备 | 13 |
| 其中：石灰窑 | 15 | | 14 |
| 5、石英玻璃生产设备 | | 12、合成革制品专用设备 | 18 |

山东省价格鉴证评估操作规范

| | | | |
|-------------------|----|-----------------|----|
| 6、油毡生产设备 | 16 | 13、塑料制品专用设备 | 14 |
| 7、建材工业其它专用设备 | 16 | 其中：压延、注射设 | 14 |
| 八、纺织工业专用设备 | 17 | 备 | 14 |
| 1、棉纺前纺设备 | 16 | 挤出、层压及压力机 | 10 |
| 2、棉纺精纺设备 | 16 | 设备 | 12 |
| 3、棉纺加工设备 | 10 | 14、日用铝制品专用设备 | 14 |
| 4、织造设备 | 16 | 15、服装制作专用设备 | 12 |
| 5、纺织空调设备 | 16 | 其中：缝纫机 | 18 |
| 6、染整设备 | 16 | 16、制革专用设备 | |
| 7、毛纺后纺设备 | 16 | 其中：制革准备机械 | 10 |
| 8、毛纺前纺设备 | 16 | 制革湿操作机械 | 11 |
| 9、毛纺毛织机设备 | 12 | 17、日用化工专用设备 | |
| 10、毛纺羊毛衫设备 | 16 | 18、制盐 | 15 |
| 11、丝织设备 | 17 | 井矿盐及化工专用设 | 18 |
| 其中：喷水织机 | 17 | 备 | 10 |
| 12、针织设备 | 12 | 海、湖盐专用设备 | 15 |
| 13、内衣设备 | 14 | 十、矿山专用设备 | 20 |
| 14、线带设备 | 12 | 1、挖掘机 | 12 |
| 15、人造纤维设备 | 14 | 2、准轨电机车 | 15 |
| 16、合成纤维设备 | 18 | 3、装载机 | 10 |
| 其中：湿法纺 | | 4、磨矿设备 | 20 |
| 17、缫丝设备 | | 5、矿井提升卷扬机 | |
| 18、纺织工业其它专用设备 | | 6、潜孔钻、牙轮钻 | |
| 九、轻工业专用设备 | | 7、破碎设备 | |
| 1、造纸 | | 8、坑下铲运机 | |
| | | 9、矿山其它专用设备 | |

附录五：有关行业固定资产折旧年限参考表

(一) 工业企业

| 序号 | 固定资产分类 | 折旧年限 |
|----|---------------|-------|
| 一 | 通用设备部分 | |
| 1 | 机械设备 | 10-14 |
| 2 | 动力设备 | 11-18 |
| 3 | 传导设备 | 15-28 |
| 4 | 运输设备 | 6-12 |
| 5 | 自动化控制及仪器仪表 | |
| | 自动化、半自动化控制设备 | 8-12 |
| | 电子计算机 | 4-10 |
| | 通用测试仪器设备 | 7-12 |
| 6 | 工业炉窑 | 7-13 |
| 7 | 工具及其他生产用具 | 9-14 |
| 8 | 非生产用设备及器具 | |
| | 设备工具 | 18-22 |
| | 电视机、复印机、文字处理机 | 5-8 |
| 二 | 专用设备部分 | |
| 1 | 冶金工业专用设备 | 9-15 |
| 2 | 电力工业专用设备 | |
| | 发电及供热设备 | 12-20 |
| | 输电线路 | 30-35 |
| | 配电线路 | 14-16 |

山东省价格鉴证评估操作规范

| 序号 | 固定资产分类 | 折旧年限 |
|----------|-----------------|-------|
| | 变电配电设备 | 18-22 |
| | 核能发电设备 | 20-25 |
| 3 | 机械工业专用设备 | 8-12 |
| 4 | 石油工业专用设备 | 8-14 |
| 5 | 化工、医药工业专用设备 | 7-14 |
| 6 | 电子仪表电讯工业专用设备 | 5-10 |
| 7 | 建材工业专用设备 | 6-12 |
| 8 | 纺织、轻工专用设备 | 8-14 |
| 9 | 矿山、煤炭及森工专用设备 | 7-15 |
| 10 | 造船工业专用设备 | 15-22 |
| 11 | 核工业专用设备 | 20-25 |
| 12 | 公用事业企业专用设备 | |
| | 自来水 | 15-25 |
| | 燃 气 | 16-25 |
| 三 | 房屋、建筑物部分 | |
| 1 | 房屋 | |
| | 生产用房 | 30-40 |
| | 受腐蚀生产用房 | 20-25 |
| | 受强腐蚀生产用房 | 10-15 |
| | 非生产用房 | 35-45 |
| | 简易房 | 8-10 |
| 2 | 建筑物 | |
| | 水电站大坝 | 45-55 |
| | 自来水、天然气管网 | 25-35 |
| | 其他建筑物 | 15-25 |

(二) 商品流通企业

| 序号 | 固定资产分类 | 折旧年限 |
|----------|----------------------------|-------|
| 一 | 通用设备部分 | |
| 1 | 机械设备 | 10-14 |
| 2 | 动力设备 | 11-18 |
| 3 | 传导设备 | 15-28 |
| 4 | 运输设备 | 8-14 |
| 5 | 自动化、半自动控制设备 | 8-12 |
| 6 | 电子计算机 | 4-10 |
| 7 | 空调器、空气压缩机、电气设备 | 10-15 |
| 8 | 通用测试仪器设备 | 7-12 |
| 9 | 传真机、电传机、移动无线电话 | 5-10 |
| 10 | 电视机、复印机、文字处理机 | 5-8 |
| 11 | 音响、录（摄）像机 | 10-15 |
| 二 | 专用设备部分 | |
| 1 | 营业柜台、货架 | 3-6 |
| 2 | 加工设备 | 10-15 |
| 3 | 油池、油罐 | 4-14 |
| 4 | 制冷设备 | 10-15 |
| 5 | 粮油原料整理筛选设备 | 6-10 |
| 6 | 小火车 | 6-12 |
| 7 | 烘干设备 | 6-10 |
| 8 | 酱油、醋、酱、腌菜腐蚀性严重的设备和废旧物资加工设备 | 4-8 |
| 9 | 库（厂）内铁路专用线 | 10-14 |

山东省价格鉴证评估操作规范

| | | |
|----|-----------------|-------|
| 10 | 地磅 | 7-12 |
| 11 | 吊运机械设备 | 8-14 |
| 12 | 消防安全设备 | 4-8 |
| 13 | 其他经营用设备及器具 | 15-20 |
| 三 | 房屋、建筑物部分 | |
| 1 | 经营用房、仓库 | |
| | 钢结构 | 35-45 |
| | 钢筋混凝土结构 | 30-35 |
| | 钢筋混凝土砖结构 | 25-30 |
| | 砖结构 | 20-30 |
| | 危险物品专用仓库 | 20-25 |
| 2 | 简易房 | 8-10 |
| | 围墙 | 4-8 |
| | 烘干塔 | 12-17 |
| | 地坪、晒场、晒台、货场 | 5-10 |
| 3 | 其他建筑物 | 10-20 |

(三) 农业企业

| 序号 | 固定资产分类 | 折旧年限 |
|----|----------------------|------|
| 一 | 通用设备部分（同工业企业） | |
| 二 | 专用设备部分 | |
| 1 | 拖拉机 | |
| | 大中型拖拉机 | 6-10 |
| | 小型拖拉机（14千瓦以下） | 4-6 |
| 2 | 谷物联合收获机 | 8-12 |

山东省价格鉴证评估操作规范

| 序号 | 固定资产分类 | 折旧年限 |
|----------|-----------------|-------|
| 3 | 机引农具及渔业、牧业机械 | 5-8 |
| 4 | 排灌机械及大型喷灌机 | 8-12 |
| 5 | 粮食处理机械 | 10-16 |
| 6 | 农田基本建设机械 | 8-12 |
| 7 | 农用飞机及作业设备 | 10-14 |
| 8 | 修理专用设备及测试设备 | 10-15 |
| 9 | 金属油罐 | 10-15 |
| 三 | 其他专用设备部分 | |
| 1 | 水电工业专用设备 | |
| | 机电设备 | 12-20 |
| | 输电线路 | 30-35 |
| | 配电线路 | 14-16 |
| | 变电配电设备 | 18-22 |
| 2 | 冶金工业专用设备 | 9-15 |
| 3 | 机械工业专用设备 | 8-12 |
| 4 | 石油工业专用设备 | 8-14 |
| 5 | 化工、医药工业专用设备 | 7-14 |
| 6 | 电子仪表电讯工业专用设备 | 5-10 |
| 7 | 建材工业专用设备 | 6-12 |
| 8 | 纺织、轻工专用设备 | 8-14 |
| 9 | 矿山、煤炭及为森工专用设备 | 7-15 |
| 10 | 造船工业专用设备 | 15-22 |
| 11 | 港务专用设备 | 8-18 |
| 12 | 铁道专用设备 | |
| | 铁路机车车辆 | 12-16 |

山东省价格鉴证评估操作规范

| 序号 | 固定资产分类 | 折旧年限 |
|----------|--------------------|-------|
| | 铁路通信线路 | 16-20 |
| | 铁路通信信号设备 | 6-8 |
| 13 | 运输船舶 | 8-20 |
| 14 | 建筑施工专用设备 | 8-14 |
| 15 | 公用事业企业专用设备 | |
| | 自来水 | 15-25 |
| | 燃气 | 16-25 |
| 16 | 商业、粮油专用设备 | 8-16 |
| 四 | 房屋、建筑物部分 | |
| 1 | 房屋（同工业企业） | |
| 2 | 建筑物 | |
| | 水电站大坝 | 45-55 |
| | 港口码头基础设施 | 25-30 |
| | 铁路线路上部建筑及桥梁、涵洞、隧道等 | 35-45 |
| | 飞机跑道、停机坪 | 30-40 |
| | 水库 | 40-60 |
| | 干渠、支渠 | 10-25 |
| | 机井 | 10-20 |
| | 水泥晒场 | 10-25 |
| | 养殖池 | 10-20 |
| | 公路 按公路等级确定 | |
| | 其他建筑物 | 15-25 |
| 五 | 经济林木及产役畜 | |
| 1 | 经济林木 | |
| | 橡胶树等 | 15-30 |

山东省价格鉴证评估操作规范

| 序号 | 固定资产分类 | 折旧年限 |
|----|-------------|------|
| | 果、桑、茶树等 | 5-15 |
| 2 | 产役畜 按生产周期确定 | |

(四) 运输企业

| 序号 | 固定资产分类 | 折旧年限 |
|----|------------------|-------|
| 一 | 通用设备部分（同工业企业） | |
| 二 | 专用设备及设施部分 | |
| 1 | 铁道专用设备 | |
| | 铁路机车车辆 | 12-16 |
| | 铁路通信线路 | 16-20 |
| | 铁路通信信号设备 | 6-8 |
| | 电气化铁路供电系统 | 8-10 |
| 2 | 港口装卸机械及设备 | 8-18 |
| 3 | 运输船舶及辅助船舶 | 8-18 |
| 4 | 运输车辆及辅助车辆 | 6-12 |
| 5 | 通信导航设备 | 6-8 |
| 6 | 集装箱 | 5-8 |
| 7 | 运输飞机 | |
| | 起飞全重大于（或等于）100 吨 | 10-15 |
| | 起飞全重小于 100 吨 | 8-10 |
| 8 | 铁路线路上部建筑和铁路上的 | |
| | 桥梁、涵洞、隧道 | 35-45 |
| 9 | 港务设施 | 30-50 |
| 10 | 库场设施 | 20-40 |

山东省价格鉴证评估操作规范

| | | |
|----------|-----------------|-------|
| 11 | 飞机跑道、停机坪 | 30-40 |
| 三 | 房屋、建筑物部分 | |
| 1 | 房屋（同工业企业） | |
| 2 | 建筑物 | 15-25 |

（五）水利工程管理

| 序号 | 固定资产分类 | 折旧年限 |
|----|----------------------|-------|
| 一 | 通用设备部分（同工业企业） | |
| 二 | 水、电专用设备部分 | |
| 1 | 机电排灌设备 | 8-12 |
| 2 | 水轮机组 | 5-25 |
| 3 | 喷灌设备 | 6-10 |
| 4 | 启闭机组 | 10-20 |
| 5 | 水传导设施 | |
| | 铸铁管道 | 20-30 |
| | 混凝土管道 | 15-25 |
| 6 | 水电专用设备 | |
| | 输电线路 | 30-35 |
| | 配电线路 | 15-20 |
| | 变电、配电设备 | 18-22 |
| | 机电设备 | 12-20 |
| 三 | 其他专用设备部分 | |
| 1 | 冶金工业专用设备 | 9-15 |
| 2 | 机械工业专用设备 | 8-12 |
| 3 | 化工、医药专用设备 | 7-14 |

山东省价格鉴证评估操作规范

| 序号 | 固定资产分类 | 折旧年限 |
|----------|-----------------|-------|
| 4 | 电子仪表、电讯专用设备 | 5-10 |
| 5 | 建材工业专用设备 | 6-12 |
| 6 | 纺织、轻工专用设备 | 8-14 |
| 7 | 矿山、煤炭及森工专用设备 | 7-15 |
| 8 | 建筑施工专用设备 | 8-14 |
| 9 | 公用事业专用设备 | 13-25 |
| 10 | 商业、粮油专用设备 | 8-16 |
| 四 | 房屋、建筑物部分 | |
| 1 | 房屋（同工业企业） | |
| 2 | 建筑物 | |
| | 钢筋混凝土闸、坝 | 45-55 |
| | 土坝 | 30-45 |
| | 干渠、支渠 | 15-25 |
| | 隧道、涵洞 | 35-45 |
| | 机井 | 10-20 |
| | 港口码头基础设施 | 25-30 |
| | 其他建筑物 | 15-25 |
| 五 | 经济林部分 | |
| 1 | 经济林木 | 5-15 |

（六）施工、房地产开发企业

| 序号 | 固定资产分类 | 折旧年限 |
|----------|---------------|-------|
| 一 | 房屋及建筑物 | |
| 1 | 房屋 | 30-40 |

山东省价格鉴证评估操作规范

| 序号 | 固定资产分类 | 折旧年限 |
|----------|-------------|-------|
| | 简易房 | 5-10 |
| 2 | 建筑物 | 15-25 |
| 3 | 传导设施 | 15-28 |
| 二 | 施工机械 | |
| 1 | 起重机械 | 10-14 |
| | 单转电动起重机 | 5-7 |
| 2 | 挖掘机械 | 10-14 |
| 3 | 土方铲运机械 | 10-14 |
| 4 | 凿岩机械 | 10-14 |
| | 内燃凿岩机 | 4-5 |
| | 风动凿岩机 | 4-5 |
| | 电动凿岩机 | 4-5 |
| 5 | 基础及凿井机械 | 10-14 |
| 6 | 钢盘及混凝土机械 | 8-10 |
| | 混凝土输送泵 | 4-5 |
| 7 | 皮带螺旋运输机 | 8-10 |
| 8 | 泵 类 | 8-10 |
| 三 | 运输设备 | |
| 1 | 汽车及拖挂 | 6-12 |
| 2 | 小型车辆 | 6-12 |
| 四 | 生产设备 | |
| 1 | 木工加工机械 | 8-10 |
| 2 | 金属切削机床 | 10-14 |
| 3 | 锻压设备 | 10-14 |
| 4 | 焊接及切割设备 | 7-10 |

山东省价格鉴证评估操作规范

| 序号 | 固定资产分类 | 折旧年限 |
|----------|----------------|-------|
| 5 | 等离子切割机 | 4-5 |
| 6 | 磁力氧气切割机 | 4-5 |
| 7 | 锻造及热处理设备 | 10-14 |
| 8 | 动力设备 | 11-18 |
| 9 | 电动空压机 | 8-10 |
| 10 | 柴油空压机 | 8-10 |
| 11 | 制氧机组 | 8-10 |
| 12 | 液化气循环压缩机 | 8-10 |
| 13 | 高压空压机 | 8-10 |
| 14 | 轴气风机 | 8-10 |
| 15 | 维修专用设备 | 8-10 |
| 16 | 其他加工设备 | 8-10 |
| 五 | 试验设备及仪器 | |
| 1 | 材料试验设备 | 7-10 |
| 2 | 白金坩锅 | 50 |
| 3 | 测定仪器 | 5-10 |
| 4 | 计量仪器 | 7-10 |
| 5 | 探伤仪器 | 7-10 |
| 66 | 测绘仪器 | 7-10 |
| 六 | 其他固定资产 | |
| 1 | 行政管理用车 | 6-12 |
| 2 | 办公用品 | 10-14 |
| | 电子计算机 | 4-8 |
| 3 | 电视机 | 5-8 |
| 4 | 复印机 | 5-8 |

山东省价格鉴证评估操作规范

| 序号 | 固定资产分类 | 折旧年限 |
|----------|-----------------|-------|
| 5 | 文字处理机 | 5-8 |
| 6 | 度量及消防用具 | 10-14 |
| 7 | 印刷机械 | 10-12 |
| 七 | 非生产用固定资产 | |
| 1 | 房屋 | 30-45 |
| 2 | 文体宣教用具 | 10-15 |
| 3 | 炊事用具 | 8-10 |
| 4 | 医疗器械 | 8-10 |
| 5 | 其他 | 7-10 |
| 6 | 电冰箱 | 5-7 |
| 7 | 冷冻机 | 5-7 |

(七) 旅游、饮食服务企业

| 序号 | 固定资产分类 | 折旧年限 |
|----------|-----------------|-------|
| 一 | 房屋、建筑物分类 | |
| 1 | 房屋 | |
| | 营业用房 | 20-40 |
| | 非营业用房 | 35-45 |
| | 简易房 | 5-10 |
| 2 | 建筑物 | 10-25 |
| 二 | 机器设备分类 | |
| 1 | 供电系统设备 | 15-20 |
| 2 | 供热系统设备 | 11-18 |

山东省价格鉴证评估操作规范

| 序号 | 固定资产分类 | 折旧年限 |
|----------|---------------------|-------|
| 3 | 中央空调设备 | 10-20 |
| 4 | 通讯设备 | 8-10 |
| 5 | 洗涤设备 | 5-10 |
| 6 | 维修设备 | 10 |
| 7 | 厨房用具设备 | 5-10 |
| 8 | 电子计算机系统设备 | 6-10 |
| 9 | 电梯 | 10 |
| 10 | 相片冲印设备 | 8-10 |
| 11 | 复印、打字设备 | 3-8 |
| 12 | 其他机器设备 | 10 |
| 三 | 交通运输工具分类 | |
| 1 | 客车 | |
| | 大型客车（33 座以上） 30 万公里 | 8-10 |
| | 中型客车（32 座以下） 30 万公里 | 8-10 |
| | 小轿车 20 万公里 | 5-7 |
| 2 | 行李车 30 万公里 | 7-8 |
| 3 | 货车 50 万公里 | 12 |
| 4 | 摩托车 15 万公里 | 5 |
| 四 | 家具设备分类 | |
| 1 | 家具设备 | |
| | 营业用家具设备 | 5-8 |
| | 办公用设备 | 10-20 |
| 2 | 地毯 | |

山东省价格鉴证评估操作规范

| 序号 | 固定资产分类 | 折旧年限 |
|----------|------------------|------|
| | 纯毛地毯 | 5-10 |
| | 混织地毯 | 3-5 |
| | 化纤地毯 | 3 |
| 五 | 电器及影视设备分类 | |
| 1 | 闭路电视播放设备 | 10 |
| 2 | 音响设备 | 5 |
| 3 | 电视机 | 5 |
| 4 | 电冰箱 | 5 |
| | 空调器 | |
| 5 | 柜式 | 5 |
| | 窗式 | 3 |
| 6 | 电影放映机及幻灯机 | 10 |
| 7 | 照相机 | 10 |
| 8 | 其他电器设备 | 5 |
| 六 | 文体娱乐设备分类 | |
| 1 | 高级乐器 | 10 |
| 2 | 游乐场设备 | 5-10 |
| 3 | 健身房设备 | 5-10 |
| 七 | 其他设备分类 | |
| 1 | 工艺摆设 | 10 |
| 2 | 消防设备 | 6 |

(八) 金融保险企业

| 序号 | 固定资产分类 | 折旧年限 |
|----|--------------------|-------|
| 一 | 房屋及建筑物（同旅游、饮食服务企业） | |
| 二 | 机器设备 | |
| 1 | 机械设备 | 10-14 |
| 2 | 动力设备 | 11-18 |
| 3 | 通讯设备 | 5-10 |
| 4 | 电子计算机 | 3-10 |
| 5 | 电器设备 | 5-10 |
| 6 | 安全保卫设备 | 5-10 |
| 7 | 办公及文字处理设备 | 5-8 |
| 8 | 医疗设备 | 6-12 |
| 三 | 交通运输设备 | |
| 1 | 专用运钞车 | 4-7 |
| 2 | 其他运输设备 | 6-12 |

(九) 农牧渔良种场

| 序号 | 固定资产分类 | 折旧年限 |
|----|---------------|------|
| 一 | 通用设备部分（同工业企业） | |
| 二 | 农业专用设备部分 | |
| 1 | 拖拉机 | |
| | 大中型拖拉机 | 6-10 |
| | 小型拖拉机（14千瓦以下） | 4-6 |

山东省价格鉴证评估操作规范

| 序号 | 固定资产分类 | 折旧年限 |
|----------|------------------------|-------|
| 2 | 谷物联合收获机 | 8-12 |
| 3 | 机引农具及渔业、牧业机械 | 5-8 |
| 4 | 排灌机械及大型喷灌机 | 8-12 |
| 5 | 种籽精选机械 | 8-12 |
| 6 | 农田基本建设机械 | 8-12 |
| 7 | 农用飞机及作业设备 | 10-14 |
| 8 | 修理专用设备及测试设备 | 10-15 |
| 9 | 金属油罐 | 10-15 |
| 三 | 其他专用设备部分（同农业企业） | |
| 四 | 房屋、建筑物部分 | |
| 1 | 房屋（同工业企业） | |
| 2 | 建筑物 | |
| | 养殖池、孵化池 | 10-20 |
| | 机井 | 10-20 |
| | 水泥晒场 | 10-25 |
| | 其他建筑物 | 15-25 |
| 五 | 经济林木及产役畜 | |
| 1 | 经济林木 | |
| | 橡胶树等 | 15-30 |
| | 果、桑、茶树等 | 5-15 |
| 2 | 产役畜 按生产周期确定 | |

(十) 林场与苗圃

| 序号 | 固定资产分类 | 折旧年限 |
|----|---|-------|
| 一 | 通用设备部分（同工业企业） | |
| 二 | 林业专用设备 | |
| 1 | 营林机械，包括整地机、挖坑机、筑床机、植树林、弥雾喷粉机、机引中耕机、锄草机、降雨机等 | 4-6 |
| 2 | 采伐机械，包括采伐归堆联合机、打枝造材联合机 | 7-10 |
| 3 | 木材加工机械，包括截锯机、圆锯机、带锯机、板材干燥机、四面刨、压刨、平刨、立刨、木旋机、打眼机、开榫机、雕刻机、补疤机、万能机、装配机、钉箱机等 | 7-10 |
| 4 | 林化设备，包括松香、栲胶设备、活化炉 | 7-14 |
| 5 | 汽车运输设备：运材汽车、运材挂车等 集材运输设备：履带拖拉机、胶轮拖拉机 水上运输设备：内燃机、出河机等 卷扬运输设备：电动绞盘机、柴油绞盘机、归装桥机、吊车等 | 6-10 |
| 6 | 原木装载机，包括叉车、电瓶车、链子运输机、皮带运输机 | 6-10 |
| 7 | 森铁运输设备，包括蒸汽机车、内燃机车 | 12-16 |
| 8 | 森工其他专用设备 凡不属二至七类的森工专用设备 | 6-10 |

山东省价格鉴证评估操作规范

| | | |
|---|---|------|
| 9 | 人造板流水线设备 旋切机、刨切机、铡刀、拼蓬机、挖补机、单板烘干机、砂光机、齐边机、涂胶机、热压机 削片机、打磨机、喷胶机、铺装机、预压机、浸胶机、塑贴热压机、筛选机、再碎机、斗式提升机、精磨机、热磨机、成型机、纤维板热压机、热处理设备、加温机等 | 6-12 |
| 三 | 其他专用设备部分（同农业企业） | |
| 四 | 房屋、建筑物部分（同农业企业） | |

（十一）电影、新闻出版企业

| 序号 | 固定资产分类 | 折旧年限 |
|----|----------------------|-------|
| 一 | 通用设备部分（同工业企业） | |
| 二 | 专用设备部分 | |
| 1 | 印刷及传版设备 | |
| | 激光照排设备 | 4-8 |
| | 远程数据传版设备 | 4-8 |
| | 电子分色设备 | 8-12 |
| | 印刷设备 | 10-14 |
| | 生产用复印设备 | 4-6 |
| 2 | 编采设备 | |
| | 传真机 | 4-6 |
| | 照相机 | 4-10 |
| | 资料存储、检索设备 | 4-8 |
| | 卫星接收设备 | 4-8 |

山东省价格鉴证评估操作规范

| 序号 | 固定资产分类 | 折旧年限 |
|----|--------------------|-------|
| | 其他采访、通讯、编绘器具 | 5-10 |
| 3 | 专业用录音设备 | |
| | 调音台及附属设备 | 6-12 |
| | 专业录音机及附属设备 | 7-8 |
| | 话筒 | 4-6 |
| | 扬声器 | 4-6 |
| | 录音外围设备 | 6-10 |
| 4 | 乐器 | |
| | 钢琴 | 12-20 |
| | 电子乐器 | 6-8 |
| | 其他乐器 | 6-10 |
| 5 | 组合音像设备（包括电唱机、电唱盘等） | 6-10 |
| 6 | 卡式录音机（包括录音卡座） | 4-6 |
| 7 | 便携式录音机 | 4-6 |
| 8 | 激光唱机 | 4-6 |
| 9 | 唱片加工设备 | |
| | 刻纹设备 | 10-12 |
| | 制模版设备 | 10-12 |
| | 造粒机及附属设备 | 12-14 |
| | 薄膜压片机 | 14-16 |
| | 密纹压片机及配套设备 | 6-12 |
| 10 | 唱机生产设备 | 6-12 |
| 11 | 盒式音带加工设备 | |
| | 快速复制设备（包括母机、子机） | 4-6 |
| | 裁带机 | 4-6 |

山东省价格鉴证评估操作规范

| 序号 | 固定资产分类 | 折旧年限 |
|----------|-----------------|-------|
| | 贴标机 | 6-8 |
| | 包装机 | 6-8 |
| | 其他配套设备 | 6-10 |
| 12 | 录像设备 | |
| | 摄像设备 | 4-6 |
| | 复制设备 | 4-6 |
| | 放像机及录像子机 | 4-6 |
| | 监视器 | 5-8 |
| | 分配放大器 | 6-10 |
| | 其他附属设备 | 6-10 |
| 13 | 电影制片设备 | |
| | 摄影设备 | 10-12 |
| | 录音设备 | 8-10 |
| | 放映设备 | 10-12 |
| | 剪接设备 | 8-10 |
| | 照明设备 | 10-12 |
| | 特技设备 | 8-10 |
| | 照像设备 | 8-10 |
| | 洗印设备 | 8-10 |
| | 动画设备 | 10-12 |
| 三 | 房屋、建筑物部分 | |
| 1 | 房屋（同工业企业） | |
| 2 | 一般建筑物 | 15-25 |

(十二) 电影放映企业

| 序号 | 固定资产分类 | 每场提取标准 (元) |
|----|------------------------|---------------|
| 一 | 放映设备 | |
| 1 | 70m / m 立体声放映设备 (进口) | 60-72 |
| 2 | 70m / m 立体声放映设备 (部分进口) | 20-32 |
| 3 | 35m / m 立体声放映设备 (进口) | 18-24 |
| 4 | 35m / m 立体声放映设备 (部分进口) | 12-18 |
| 5 | 35m / m 固定式放映设备 | 5-7 |
| 6 | 35m / m 移动式放映设备 | 2-5 |
| 7 | 16m / m 固定式放映设备 | 2-5 |
| 8 | 16m / m 移动式放映设备 | 2-4 |
| 9 | 8.75m / m 放映设备 | 1-2 |
| 10 | 专业影院舞台设备 | 2-5 |
| 二 | 影院空调设备 | |
| 1 | 制冷、取暖设备 | 48-60 |
| 2 | 机械通风设备 | 8-12 |
| 三 | 座椅 | |
| 1 | 软座椅 | 6-8 / 千座 |
| 2 | 硬座椅 | 3-4 / 千座 |

注：1. 短片以二场折合一场计算。

2. 70m / m 立体声放映设备，每场提取折旧标准暂作试行。

3. 座椅按每千座提取标准提取，超过千座按座递增。

(十三) 地质勘查

| 序号 | 固定资产分类 | 折旧年限 |
|----------|---------------|-------|
| 一 | 勘探专用设备 | |
| 1 | 陆地钻探设备 | 5-8 |
| 2 | 海洋钻探设备 | 15-18 |
| 3 | 海洋钻井平台 | 8-12 |
| 4 | 坑探设备 | 3-8 |
| 5 | 物探设备 | 3-8 |
| 6 | 物探船舶 | 8-15 |
| 二 | 起重运输设备 | |
| 1 | 起重设备 | 8-15 |
| 2 | 重型汽车及拖挂 | 8-10 |
| 3 | 轻型汽车 | 8-12 |
| 4 | 工程作业车 | 8-12 |
| 5 | 拖拉机及推土机 | 6-8 |
| 6 | 飞机 | 8-10 |
| 7 | 运输船及辅助 | 8-18 |
| 三 | 通用生产设备 | |
| 1 | 金属切削机床 | 10-12 |
| 2 | 锻压铸造设备 | 8-12 |
| 3 | 维修设备 | 8-12 |
| 4 | 动力设备 | 6-8 |
| 5 | 自动化控制及仪器仪表 | 8-12 |
| 6 | 大型计算机 | 8-12 |
| 7 | 一般计算机 | 4-10 |

山东省价格鉴证评估操作规范

| 序号 | 固定资产分类 | 折旧年限 |
|----------|---------------|-------|
| 8 | 实验设备 | 5-12 |
| 9 | 其他生产设备 | 8-10 |
| 四 | 传导设备 | 8-10 |
| 五 | 行政生活设备 | |
| 1 | 行政设备 | 8-12 |
| 2 | 生活设备 | 8-12 |
| 3 | 医疗卫生设备 | 7-10 |
| 4 | 文件宣传设备 | 8-10 |
| 六 | 房屋及建筑物 | |
| 1 | 房屋 | 25-40 |
| 2 | 建筑物 | 15-25 |

(十四) 高速公路

| 序号 | 固定资产分类 | 折旧年限 |
|----------|---------------|-------|
| 一 | 公路及构筑物 | |
| 1 | 路基、桥梁、隧道 | 20-30 |
| 2 | 排水及挡防构造物 | 5-15 |
| 3 | 水泥混凝土路面 | 15-30 |
| 4 | 沥青混凝土路面 | 8-20 |
| 二 | 安全设施 | |
| 1 | 防护栏 | 10-20 |
| 2 | 道路照明设施 | 5-10 |
| 3 | 标志标线 | 3-8 |
| 4 | 其他安全设施 | 8-15 |

山东省价格鉴证评估操作规范

| 序号 | 固定资产分类 | 折旧年限 |
|----------|---------------|-------|
| 三 | 通讯设施 | |
| 1 | 通信线路 | 10-20 |
| 2 | 电源设备 | 6-8 |
| 3 | 通信设备 | 5-10 |
| 4 | 其他通信设施 | 5-8 |
| 四 | 监控设施 | 5-10 |
| 五 | 收费设施 | 5-8 |
| 六 | 机械设备 | |
| 1 | 通用机械设备 | 10-14 |
| 2 | 专用机械设备 | 8-12 |
| 3 | 其他机械设备 | 5-10 |
| 七 | 车辆 | 5-10 |
| 八 | 房屋及建筑物 | |
| 1 | 房屋 | 30-40 |
| 2 | 建筑物 | 15-25 |
| 九 | 其他设备 | 5-8 |

(十五) 民办高等学校

| 序号 | 固定资产分类 | 折旧年限 |
|----------|---------------|-------|
| 一 | 房屋、建筑物 | |
| 1 | 钢筋混凝土框架结构 | 40-50 |
| 2 | 混合结构 | 35-45 |
| 3 | 砖木结构 | 20-25 |
| 4 | 简易房 | 8-10 |

山东省价格鉴证评估操作规范

| | | |
|----------|----------------|-------|
| 二 | 专用设备 | |
| 1 | 仪器仪表 | |
| | 电子计算机 | 4-8 |
| | 演示、测试仪器 | 7-12 |
| 2 | 机电设备 | 8-12 |
| 3 | 电教设备 | 5-8 |
| 4 | 文体设备 | 5-8 |
| 5 | 医疗设备 | 6-12 |
| 6 | 印刷设备 | 8-12 |
| 三 | 一般设备 | |
| 1 | 交通运输设备 | 6-12 |
| 2 | 家具 | 8-10 |
| 3 | 办公设备 | 5-8 |
| 四 | 文物及陈列品 | 15-35 |
| 五 | 图书及声像资料 | 8-12 |

(十六) 物业供热企业类

| 序号 | 固定资产分类 | 折旧年限 |
|----------|---------------|-------|
| 一 | 房屋、建筑物 | |
| 1 | 经营用房、仓库 | 35-50 |
| 2 | 锅炉房、换热站 | 20-35 |
| 3 | 简易房 | 8-10 |
| 4 | 非生产用房 | 35-50 |
| 5 | 烟囱 | 10-15 |

山东省价格鉴证评估操作规范

| 序号 | 固定资产分类 | 折旧年限 |
|----------|-------------|--------|
| 6 | 其中：铁皮烟卤 | 5-8 |
| 二 | 生产设备 | |
| 1 | 木工加工机械 | 8-10 |
| 2 | 金属切削机床 | 10-14 |
| 3 | 锻压设备 | 10-14 |
| 4 | 焊接及切割设备 | 7-10 |
| 5 | 其中：等离子切割机 | 4-5 |
| 6 | 磁力氧气切割机 | 4-5 |
| 7 | 锅炉设备 | 15-20 |
| 8 | 玻璃钢水箱 | 5-8 |
| 9 | 引风机 除尘器 除渣机 | 5-8 |
| 10 | 热网管道 | 15- 20 |
| 11 | 炉排减速器 | 5-8 |
| 12 | 变频器 | 6-8 |
| 13 | 鼓风机 | 5-8 |
| 14 | 上煤机 | 6-8 |
| 15 | 集水器 分水器 | 6-8 |
| 16 | 自控设备 | 6-8 |
| 17 | 除污器 | 8-10 |
| 18 | 给煤机 | 5-8 |
| 19 | 维护专用设备 | 8-10 |
| 20 | 动力设备 | 11-18 |
| 21 | 其中：电动空压机 | 6-8 |
| 22 | 柴油空压机 | 8-10 |

山东省价格鉴证评估操作规范

| 序号 | 固定资产分类 | 折旧年限 |
|----------|--|-------|
| 23 | 制氧机组 | 8-10 |
| 24 | 泵类 | 6-8 |
| 三 | 施工机械 | |
| 1 | 起重机械 | 10-14 |
| 2 | 其中：单转电动起重机 | 5-7 |
| 3 | 挖掘机械 | 10-14 |
| 4 | 土方铲运机械 | 10-14 |
| 5 | 钢筋及混凝土机械 | 8-10 |
| 6 | 其中：混凝土输送泵 | 4-5 |
| 7 | 皮带螺旋运输机 | 8-10 |
| 四 | 运输设备 | |
| 1 | 汽车及拖挂 | 6-12 |
| 2 | 小型车辆 | 6-12 |
| 五 | 试验设备及仪器 | |
| 1 | 材料试验设备，包括密封粉碎机、破碎制样机、通风厨、电葫芦等 | 7-10 |
| 2 | 测定仪器，包括空气压缩机、超声波流量仪、超声波测厚仪、硬度计、缓冲罐、安全阀标准核定台、茂福炉、恒温量热仪、鼓风干燥箱、双目显微镜、精密 PH 计、浊度仪、电阻炉、培养箱等 | 5-10 |
| 3 | 计量仪器，包括压力表校验台、温度计校验器、电子天平、恒温油槽等 | 7-10 |
| 4 | 探伤仪器，包括探漏仪、数字超声仪器（磁粉探伤）等 | 7-10 |

山东省价格鉴证评估操作规范

| 序号 | 固定资产分类 | 折旧年限 |
|----------|---------------|-------|
| 5 | 测绘仪器 | 7-10 |
| 6 | 清洗设备 | 7-10 |
| 六 | 专用设备 | |
| 1 | 发电设备 | 12-20 |
| 2 | 输电设备 | 30-35 |
| 3 | 配电设备 | 14-16 |
| 4 | 变电配电设备 | 18-22 |
| 5 | 核能发电设备 | 20-25 |
| 七 | 其他固定资产 | |
| 1 | 行政管理用车 | 6-12 |
| 2 | 办公用品 | |
| | 其中：电子计算机 | 4-8 |
| | 电视机 | 5-8 |
| | 复印机 | 5-8 |
| | 打印机 | 5-8 |
| | 传真机 | 5-8 |
| | 音响、录（摄）像机 | 5-8 |
| | 投影机 | 8-10 |
| | 中控台 | 8-10 |
| | 电子屏 | 8-10 |
| | 展台 | 8-10 |
| 3 | 炊事用具 | 8-10 |
| 4 | 其中：电冰箱 | 5-7 |
| 5 | 冷冻机 | 5-7 |

山东省价格鉴证评估操作规范

| 序号 | 固定资产分类 | 折旧年限 |
|----|--------|------|
| 6 | 文体宣传用具 | 8-10 |

(十七) 有线数字电视网络

| 序号 | 固定资产分类 | 折旧年限 |
|----------|---------------|-------|
| 一 | 房屋及建筑物 | |
| 1 | 生产用房 | 30-40 |
| 2 | 受腐蚀生产用房 | 20-25 |
| 3 | 受强腐蚀生产用房 | 10-15 |
| 4 | 非生产用房 | 35-45 |
| 5 | 简易房 | 8-10 |
| 6 | 建筑物及其他辅助设施 | 15-25 |
| 二 | 专用设备 | |
| 1 | 通信电子设备 | 5-7 |
| 2 | 电源设备 | 6-8 |
| 3 | 通信线路设备 | 10-15 |
| 三 | 通用设备 | |
| 1 | 机械设备 | 10-14 |
| 2 | 动力设备 | 11-18 |
| 3 | 电子电器设备 | 5-10 |
| 4 | 办公设备和家具 | 5-8 |
| 5 | 交通运输设备 | 8-10 |

附录六：机器设备新旧程度判断标准参考表

一般机器设备成新率确定参考表

| 状况分类 | 实际状况说明 | 成新率 (%) |
|------|--|------------|
| 全新 | 未启封，启封后未安装或安装后未使用。 | 95-100 |
| 尚新 | 已经使用，运转正常，不必更换配件，无需修理。 | 85-94 |
| 良好 | 已使用一年以上或经过第一次大修恢复原设计性能的设备，在用状态良好。 | 65-84 |
| 一般 | 已使用二年以上或大修后使用一段时间的设备，在用状态一般，可以安全使用，但明显陈旧，使用故障较多，应更换多一些零配件方可达到“良好”程度。 | 40-64 |
| 能用 | 能够使用，但需要更新许多零配件。 | 20-39 |
| 很差 | 不能使用，需经大修理更新零件后方可使用。 | 10-19 |
| 废品 | 性能严重劣化，目前已不能正常使用或停用，技术上难以修复，经济修复效益不佳，即将报废。以及已超过国家规定使用年限或淘汰禁止使用的设备。 | 9 以下 |

注：根据各类设备设定的成新率范围，按查勘结果、综合分析，分别取上限值、中值、下限值。

附录七：机器设备运输、安装、调试费率参考指标

(一)、进口机器设备海运及外贸、银行手续费参考表

| 运输方式 费用类别 | FOB 海运 | | FOB 空运 | 备注 |
|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| | 远洋 | 近洋 | | |
| 货价 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | |
| 运费 | 0.01-0.05 | 0.005-0.03 | 按实际收 | |
| 保险费 | 0.003 | 0.003 | 0.006 | 陆运为 0.004 |
| 外贸手续费 | 0.0065-0.015 | 0.0065-0.015 | 0.0065-0.015 | 按 CIF 价计 |
| 银行财务费 | 0.004-0.005 | 0.004-0.005 | 0.004-0.005 | 按 CIF 价计 |

FOB 价--离岸价 CIF 价--到岸价

FOB 价=出厂货价+包装费+运到交货口岸的运杂费

CIF 价=FOB 价+海运费+海运保险费

注:保险金额通常以货价的 110% 计算.

(二)、机器设备国内运杂费率参考指标 (占设备基价%)

| 序号 | 地区 分类 | 设备所在地 | 运杂费率 (%) |
|----|----------|-----------------------------------|----------|
| 1 | | 当地采购 | 0.5-2 |
| 2 | 一类 | 北京、天津、河北、山东、山西、上海、浙江、安徽、辽宁或邻近地区采购 | 1-4 |

山东省价格鉴证评估操作规范

| 序号 | 地区分类 | 设备所在地 | 运杂费率 (%) |
|----|------|--------------------------------------|----------|
| 3 | 二类 | 湖南、湖北、福建、江西、广东、河南、陕西、四川、重庆、吉林、黑龙江、甘肃 | 2-5 |
| 4 | 三类 | 广西、贵州、青海、宁夏、内蒙古 | 2-6 |
| 5 | 四类 | 云南、新疆 | 2-7 |

- 注:1.根据设备单价的大小及其体积重量及所处地区交通条件选定具体费率,单价高、体积小、重量轻、交通方便地区的取低值,反之取高值。
 2.进口设备一般价格较贵,到岸后的国内运杂费率通常不取高值。
 3.特殊情况或用空运等可按实估算。

(三)、安装调试费率参考指标 (占设备基价%)

| 序号 | 设备类型 | 费率 (%) | 序号 | 设备类型 | 费率 (%) |
|----|-------------|--------|----|--------|--------|
| 1 | 轻型通用设备 | 0.5-1 | 14 | 电梯 | 10-16 |
| 2 | 一般机加工设备 | 0.5-2 | 15 | 变、配电设备 | 8-15 |
| 3 | 大型机加工设备 | 1-4 | 16 | 电气设备 | 6-12 |
| 4 | 数控机床和精密加工机床 | 2-4 | 17 | 气体压缩机 | 8-14 |
| 5 | 铸造设备 | 3-6 | 18 | 电话总机 | 10-15 |

山东省价格鉴证评估操作规范

| 序号 | 设备类型 | 费率 (%) | 序号 | 设备类型 | 费率 (%) |
|----|-----------|--------|----|--------------------------|--------|
| 6 | 锻造、冲压设备 | 4-8 | 19 | 检测、试验设备 | 1-4 |
| 7 | 起重设备 | 4-10 | 20 | 快装锅炉（以锅炉主机价计算） | 15-20 |
| 8 | 焊接、切割设备 | 0.5-2 | 21 | 蒸汽锅炉（10吨/时及以下）（以锅炉主机价计算） | 35-45 |
| 9 | 泵站设备 | 8-15 | 22 | 蒸汽锅炉（20吨/时及以下）（以锅炉主机价计算） | 30-40 |
| 10 | 制冷、通风设备 | 8-12 | 23 | 热水锅炉 | 25-30 |
| 11 | 集中空调设备 | 5-8 | 24 | 电镀、镀装设备 | 5-12 |
| 12 | 冷却塔 | 8-12 | 25 | 热处理设备 | 2-5 |
| 13 | 工业炉窑及冶炼设备 | 10-20 | 26 | 化工工业专用设备 | 6-15 |

注：1.专用生产线或成套设备试生产过程费用未包括在内；

2.设备基础费用另加；

3.锅炉安装包括砌炉、炉体保温等工程。

附录八：机动车使用年限及行驶里程参考值汇总表

| 车辆类型与用途 | | | | 使用年限 (年) | 行驶里程参 考值 (万千米) | | |
|-------------------|-------------|--------------|------|-------------|----------------------|----|----|
| 汽 车 | 载 客 | 营 运 | 出租客运 | 小、微型 | 8 | 60 | |
| | | | | 中型 | 10 | 50 | |
| | | | | 大型 | 12 | 60 | |
| | | | 租赁 | | | 15 | 60 |
| | | | 教练 | 小型 | 10 | 50 | |
| | | | | 中型 | 12 | 50 | |
| | | | | 大型 | 15 | 60 | |
| | | | 公交客运 | | | 13 | 40 |
| | | | 其他 | 小、微型 | 10 | 60 | |
| | | 中型 | | 15 | 50 | | |
| | 大型 | 15 | | 80 | | | |
| | 专用校车 | | | 15 | 40 | | |
| | 非 营 运 | 小、微型客车、大型轿车* | | 无 | 60 | | |
| | | 中型客车 | | 20 | 50 | | |
| | | 大型客车 | | 20 | 60 | | |
| | 载 货 | 微型 | | 12 | 50 | | |
| 中、轻型 | | 15 | 60 | | | | |
| 重型 | | 15 | 70 | | | | |
| 危险品运输 | | 10 | 40 | | | | |
| 三轮汽车、装用单缸发动机的低速货车 | | 9 | 无 | | | | |
| 装用多缸发动机的低速货车 | | 12 | 30 | | | | |

山东省价格鉴证评估操作规范

| | | | | | |
|---------|----------|-------|----|----|----|
| | 专项 作业 | 有载货功能 | | 15 | 50 |
| | | 无载货功能 | | 30 | 50 |
| 挂车 | 半挂车 | 集装箱 | | 20 | 无 |
| | | 危险品运输 | | 10 | 无 |
| | | 其他 | | 15 | 无 |
| | 全挂车 | | 10 | 无 | |
| 摩托车 | 正三轮 | | 12 | 10 | |
| | 其他 | | 13 | 12 | |
| 轮式专用机械车 | | | 无 | 50 | |

注:1.表中机动车主要依据《机动车类型 术语和定义》(GA802-2008)进行分类;标注*车辆为乘用车。

2.对小、微型出租客运汽车(纯电动汽车除外)和摩托车,省、自治区、直辖市人民政府有关部门可结合本地实际情况,制定严于表中使用年限的规定,但小、微型出租客运汽车不得低于6年,正三轮摩托车不得低于10年,其他摩托车不得低于11年。

附录九：不同折旧法下的车辆年限成新率（%）表

| 已使用年限 | 规定使用年限 15 年 | | | 规定使用年限 10 年 | | | 规定使用年限 8 年 | | |
|-------|-------------|-------|---------|-------------|-------|---------|------------|-------|---------|
| | 等速折旧法 | 加速折旧法 | | 等速折旧法 | 加速折旧法 | | 等速折旧法 | 加速折旧法 | |
| | | 年数求和法 | 双倍余额递减法 | | 年数求和法 | 双倍余额递减法 | | 年数求和法 | 双倍余额递减法 |
| 1 | 93.33 | 87.50 | 86.67 | 90.00 | 81.82 | 80.00 | 87.50 | 77.78 | 75.00 |
| 2 | 86.67 | 75.83 | 75.11 | 80.00 | 65.46 | 64.00 | 75.00 | 58.34 | 56.25 |
| 3 | 80.00 | 65.00 | 65.10 | 70.00 | 50.91 | 51.20 | 62.50 | 41.67 | 42.19 |
| 4 | 73.33 | 55.00 | 56.42 | 60.00 | 38.18 | 40.96 | 50.00 | 27.78 | 31.64 |
| 5 | 66.67 | 45.83 | 49.89 | 50.00 | 27.27 | 32.77 | 37.50 | 16.67 | 23.73 |
| 6 | 60.00 | 37.50 | 42.38 | 40.00 | 18.18 | 26.21 | 25.00 | 8.34 | 17.80 |
| 7 | 53.33 | 30.00 | 36.73 | 30.00 | 10.91 | 20.97 | 12.50 | 2.78 | 13.35 |
| 8 | 46.67 | 23.33 | 31.83 | 20.00 | 5.46 | 16.78 | 0 | 0 | 10.01 |
| 9 | 40.00 | 17.50 | 27.58 | 10.00 | 1.82 | 13.42 | | | |
| 10 | 33.33 | 12.50 | 23.91 | 0 | 0 | 10.74 | | | |
| 11 | 26.67 | 8.33 | 20.72 | | | | | | |
| 12 | 20.00 | 5.00 | 17.96 | | | | | | |
| 13 | 13.33 | 2.50 | 15.56 | | | | | | |
| 14 | 6.67 | 0.83 | 13.49 | | | | | | |
| 15 | 0 | 0 | 11.69 | | | | | | |

附录十：车辆各项调整系数取值表

| 影响因素 | 因素分级 | 调整系数 | 权数 (%) |
|------------------|-----------------|------|--------|
| 技术状况 K_1 | 好 | 1.0 | 30 |
| | 较好 | 0.9 | |
| | 一般 | 0.8 | |
| | 较差 | 0.7 | |
| | 差 | 0.6 | |
| 使用和维护状态 K_2 | 好 | 1.0 | 25 |
| | 较好 | 0.9 | |
| | 一般 | 0.8 | |
| | 较差 | 0.7 | |
| 原始制造质量 K_3 | 进口车 | 1.0 | 20 |
| | 国产名牌 | 0.9 | |
| | 进口非名牌车 | 0.8 | |
| | 走私罚没车、国产 非名牌 | 0.7 | |
| 工作性质 K_4 | 私用 | 1.0 | 15 |
| | 公务、商用 | 0.7 | |
| | 营运 | 0.5 | |
| 工作条件 K_5 | 较好 | 1.0 | 10 |
| | 一般 | 0.8 | |
| | 较差 | 0.6 | |

附录十一：机动车辆部件价值权重系数参考表

| 序号 | 部件 | 轿车 | 客车 | 货车 |
|----|------------|----|----|----|
| 1 | 发动机及离合器总成 | 25 | 28 | 25 |
| 2 | 变速器及传动轴总成 | 19 | 6 | 15 |
| 3 | 前桥及转向器前悬总成 | 5 | 7 | 15 |
| 4 | 后桥及后悬架总成 | 5 | 6 | 15 |
| 5 | 制动系统 | 3 | 5 | 5 |
| 6 | 车架总成 | 0 | 5 | 6 |
| 7 | 电动仪表系统 | 6 | 3 | 5 |
| 8 | 车身总成 | 28 | 28 | 9 |
| 9 | 轮胎 | 3 | 3 | 5 |
| 10 | 空调系统 | 6 | 9 | 0 |

附录十二：私用轿车不同技术状况对应成新率参考表

| 状况分类 | 技术状况描述 | 成新率 (%) |
|-------|--|---------|
| 很新 | 登记后 ≤ 1 年, 行驶里数 ≤ 2 万千米, 没有缺陷, 没有修理和买卖的经历。 | 95 |
| | | 90 |
| 很好 | 登记后 > 1 年 ≤ 3 年, 行驶里数 > 2 万千米 ≤ 6 万千米, 轻微不明显的损伤, 漆面、车身和内部仅有小的瑕疵, 没有机械问题, 无需更换部件或进行任何修理, 无不良记录。 | 85 |
| | | 80 |
| | | 75 |
| 良好 | 登记后 > 3 年 ≤ 5 年, 行驶里数 > 6 万千米 ≤ 10 万千米, 重新油漆的痕迹是好的, 机械部分及易损件已更换, 在用状态良好, 故障率低, 可随时出车使用。 | 70 |
| | | 65 |
| | | 60 |
| | | 55 |
| 一般 | 行驶里数 > 10 万千米 ≤ 16 万千米, 有一些机械方面的明细缺陷, 需要进行某些修理或更换一些易损部件, 可随时出车, 但动力性能下降, 油耗增加。 | 50 |
| | | 45 |
| | | 40 |
| | | 35 |
| 尚可使用 | 处于运行状态的旧车, 油漆晦暗, 锈蚀严重, 有多处明显机械缺陷, 可能存在不容易修复的问题, 需要维修较多的换件, 可靠性很差, 使用成本增加。 | 30 |
| | | 25 |
| | | 20 |
| | | 15 |
| 待报废处理 | 基本到达或已到达使用年限, 通过《机动车安全技术条件》检查, 能使用但不能正常使用, 动力性、经济性、可靠性下降, 燃料费、维修费、大 | 10 |
| | | 6 |

山东省价格鉴证评估操作规范

| 状况分类 | 技术状况描述 | 成新率 (%) |
|------|--|------------|
| | 修理费用增加速度快，车辆效益与支出基本持平甚至下降，排放污染和噪音污染达到极限。 | 4 |
| 报废 | 使用年限已达到报废期，只有基本材料的回收价值。 | 2 |
| | | 0 |

附录十三：房屋、构筑物及其附属设备设施经济寿命参考表

(一) 房屋经济寿命年限参考表

| 房屋分类 | 寿命年限 (年) | 房屋分类 | 寿命年限 (年) |
|-----------|-------------|----------|-------------|
| 1、钢结构 | | 3、砖混结构 | |
| 其中：生产用房 | 70 | 其中：生产用房 | 40 |
| 受腐蚀生产用房 | 50 | 受腐蚀生产用房 | 30 |
| 受强腐蚀生产用房 | 15 | 受强腐蚀生产用房 | 15 |
| 非生产用房 | 80 | 非生产用房 | 50 |
| 2、钢筋混凝土结构 | | 4、砖木结构 | |
| 其中：生产用房 | 50 | 其中：生产用房 | 30 |
| 受腐蚀生产用房 | 35 | 受腐蚀生产用房 | 20 |
| 受强腐蚀生产用房 | 15 | 非生产用房 | 40 |
| 非生产用房 | 60 | 5、简易结构 | 10 |

(二) 构筑物经济寿命年限参考表

| 构筑物分类 | 年限（年） | 构筑物分类 | 年限（年） |
|-----------------|-------|-------------------------------|-------|
| 1、管道 | | 10、储油罐、池 | 20 |
| 其中：长输油（气） 管道 | 16 | 11、水井 | 30 |
| 其它管道 | 30 | 12、破碎厂 | 20 |
| 2、露天库 | 20 | 13、船厂平台 | 20 |
| 3、露天框架 | 30 | 14、船坞 | 30 |
| 4、冷藏库 | 30 | 15、修车槽 | 30 |
| 其中：简易冷藏 库 | 15 | 16、加油站 | 30 |
| 5、烘房 | 30 | 17、水电站大坝，水库 | 50 |
| 6、冷却塔 | 30 | 18、机场跑道、停机坪、港口 码头基础设施 | 35 |
| 7、水塔 | 30 | 19、铁路线路上部建筑和铁路 线上的桥梁、涵洞、隧道 | 40 |
| 8、蓄水池 | 30 | 20、其它构筑物 | 20 |
| 9、污水池 | 20 | | |

(三) 与房屋有关的各类附属设备设施经济寿命年限参考表

| 名称 | 年限 | 备注 |
|--------------------|-------|--------------------------|
| 屋面 | 10-25 | |
| 外墙水刷石 | 15 | |
| 玻璃幕墙、铝合金门窗及不锈钢防盗门窗 | 25 | |
| 木门窗 | 25 | |
| 铁窗纱 | 5 | |
| 白铁自来水管 | 20 | |
| 铸铁下水管 | 30 | |
| 室内暖气管 | 20 | |
| 暖气片 | 30 | |
| 强电系统 | 23 | 包括变配电、照明、动力配线（电力）、防雷（避雷） |
| 电线 | 25 | |
| 弱电系统 | 10 | 包括电话、电视、防灾报警广播音响、保安监视等 |
| 卫生设备 | 30 | |
| 电梯 | 10 | |
| 锅炉及附属设备 | 20 | |
| 其中：快装锅炉 | 16 | |
| 办公、居民用房 | 10 | |

山东省价格鉴证评估操作规范

| 名称 | 年限 | 备 注 |
|--------------------|----|-----|
| 装修 | | |
| 宾馆、酒店、商场、公共娱乐场所等装修 | 5 | |

附录十四：土地及海域使用权最高年限规定

一、土地使用权出让最高年限规定

| 出让土地类别 | 最高出让年限 |
|---------------------------|--------|
| 居住用地 | 70 |
| 工业用地及教育、科技、文化、卫生、 体育用地 | 50 |
| 商业、旅游、娱乐用地 | 40 |

二、海域使用权最高期限

| 海域使用类别 | 最高出让年限 |
|----------------|--------|
| 增殖、养殖用海 | 15 |
| 拆船用海 | 20 |
| 旅游、娱乐用海 | 25 |
| 盐业、矿业用海 | 30 |
| 公益事业用海 | 40 |
| 港口、修造船厂等建设工程用海 | 50 |

附录十五：

(一) 建筑类损坏等级评定方法及烧损率取值范围

| 损坏等级 (烧损率取值范围) | 评定方法 | | | | |
|-----------------------|--|--|--|---|-------------------------------------|
| | 混凝土结构 | 砖木结构 | 钢结构 | 砌体结构 | 房屋装修 |
| 轻度损坏 I (0%~20%) | 1. 油烟和烟灰: 无或局部有; 2. 混凝土颜色改变: 基本未变或被黑色覆盖; 3. 火灾裂缝宽度: 无火灾裂缝或表面轻微缝网; 4. 锤击反应: 声音响亮, 混凝土表面不留痕迹; 5. 混凝土脱落: 无; 6. 受力钢 | 1. 承重砖墙、柱面层酥松、裂缝; 局部出现酥松, 无裂缝或表面轻微裂缝; 2. 木承重构件(柱、梁、板、屋架)炭化、变形: 局部出现轻微炭化, 轻微变形; 3. 非承重墙: 砖墙局部出现酥松、隆起, 木板墙、板 | 1. 涂装与防火保护层: 基本无损; 防火保护层有细微裂纹, 但无脱落; 2. 残余变形与撕裂: 无; 3. 局部屈曲与扭曲: 无; 4. 焊缝撕裂与螺栓滑移及变形断裂: 无 | 1. 外观损坏: 无损坏、墙面或抹灰层有烟黑; 2. 墙、壁柱墙变形裂缝: 无裂缝, 略有灼烤痕迹; 3. 独立柱变形裂缝: 无裂缝, 无灼烤痕迹; 4. 墙、壁柱墙受压裂缝: 无裂缝, 略有灼烤痕迹; 5. 独立柱受压裂缝: | 壁纸、壁布、地板、吊顶等表面略有烟熏、水渍; 但经简单清扫可以恢复原样 |

山东省价格鉴证评估操作规范

| 损坏等级 (烧损率取值范围) | 评定方法 | | | | |
|-------------------------|--|---|--|--|---|
| | 混凝土结构 | 砖木结构 | 钢结构 | 砌体结构 | 房屋装修 |
| | 筋漏筋： 无； 7. 受力钢筋粘结性能：无影响； 8. 变形：无明显变形 | 条、胶合板墙、纤维板墙等局部出现炭化，个别构件出现轻微变形； 4. 屋面：木基层无影响，轻微炭化 | | 无裂缝，略有灼烤痕迹 | |
| 中度损坏 II (20%~50%) | 1. 油烟和烟灰：多处有或局部烧光； 2. 混凝土颜色改变：粉红； 3. 火灾裂缝宽度：轻微裂缝网； 4. 锤击反应：声音较响或较闷，混凝土表面留下较 | 1. 承重砖墙、柱面层酥松、裂缝；局部出现酥松隆起，轻微裂缝； 2. 木承重构件（柱、梁、板、屋架）炭化、变形：中度炭化，较大变形； 3. 非承重 | 1. 涂装与防火保护层：防腐涂装完好；防火涂装或防火保护层开裂但无脱落； 2. 残余变形与撕裂：局部轻度残余变形，对承载力无明显影响； | 1. 外观损坏：抹灰层有局部脱落或脱落，灰缝砂浆无明显烧伤； 2. 墙、壁柱墙变形裂缝：有裂痕显示； 3. 独立柱变形裂缝：无裂缝，有灼烤痕迹； | 壁纸 壁布 地板 吊顶等有烟熏水渍等损坏；局部有变形破裂；但经简单修复可以继续使用 |

山东省价格鉴证评估操作规范

| 损坏等级 (烧损率取值范围) | 评定方法 | | | | |
|--------------------------|--|---|---|---|------------------------------|
| | 混凝土结构 | 砖木结构 | 钢结构 | 砌体结构 | 房屋装修 |
| | 明显痕迹或局部混凝土粉碎； 5. 混凝土脱落：部分混凝土脱落； 6. 受力钢筋漏筋：轻微露筋； 7. 受力钢筋粘结性能：略有降低，但锚固区无影响； 8. 变形：略有变形 | 墙：砖墙局部出现酥松、开裂，木板墙、板条、胶合板墙、纤维板墙等出现中度炭化，个别构件出现较大变形； 4. 屋面：木基层局部炭化或部分烧损 | 3. 局部屈曲与扭曲：轻度局部屈曲与扭曲，对承载力无明显影响； 4. 焊缝撕裂与螺栓滑移及变形断裂：个别连接螺栓松动 | 4. 墙、壁柱墙受压裂缝：个别块材有裂缝； 5. 独立柱受压裂缝：个别块材有裂缝 | |
| 重度损坏 III (50%~80%) | 1. 油烟和烟灰：大面积烧光； 2. 混凝土颜色改变：土黄色或灰白色； 3. 火灾裂缝宽度：粗 | 1. 承重砖墙、柱面层酥松、裂缝；面层出现严重酥松隆起，较大裂缝； 2. 木承重构件（柱、 | 1. 涂装与防火保护层：防腐涂装炭化；防火涂装或防火保护层局部范围脱落； 2. 残余变 | 1. 外观损坏：抹灰层有局部脱落或脱落部位砂浆烧伤在15mm以内，块材表面尚未开裂变 | 壁纸壁布地板吊顶等严重受烟熏水渍等损坏；装修龙骨等严重变 |

山东省价格鉴证评估操作规范

| 损坏等级 (烧损率取值范围) | 评定方法 | | | | |
|-------------------|---|---|--|---|----------------|
| | 混凝土结构 | 砖木结构 | 钢结构 | 砌体结构 | 房屋装修 |
| | 裂缝网； 4. 锤击反应：声音发闷，混凝土粉碎或塌落； 5. 混凝土脱落：大部分混凝土脱落； 6. 受力钢筋漏筋：大面积露筋； 7. 受力钢筋粘结性能：降低严重； 8. 变形：较大变形 | 梁、板、屋架）炭化、变形：严重炭化，倾斜或倒塌； 3. 非承重墙：砖墙大部分出现酥松隆起，个别部位出现变形、倾斜、倒塌；木板墙、板条、胶合板墙、纤维板墙等大部分出现严重炭化、翘裂或烧损后倒塌； 4. 屋面：木基层大部分炭化或大部分烧损 | 形与撕裂：局部残余变形，对承载力有一定影响； 3. 局部屈曲与扭曲：主要受力截面有局部屈曲与扭曲，对承载力无明显影响，非主要受力截面有明显局部屈曲或扭曲； 4. 焊缝撕裂与螺栓滑移及变形断裂：螺栓松动，有滑移；受拉区连接板之间脱开；个别焊缝 | 形； 2. 墙、壁柱墙变形裂缝：有裂缝，最大宽度 ≤ 0.6 mm； 3. 独立柱变形裂缝：有裂缝； 4. 墙、壁柱墙受压裂缝：裂缝贯通3皮块材； 5. 独立柱受压裂缝：有裂缝贯通块材 | 形；但经局部装修可以修复使用 |

山东省价格鉴证评估操作规范

| 损坏等级 (烧损率取值范围) | 评定方法 | | | | |
|---|---|------|-----|------|------|
| | 混凝土结构 | 砖木结构 | 钢结构 | 砌体结构 | 房屋装修 |
| | | | 撕裂 | | |
| 完全损坏 IV (80%~100%) | 火灾中或火灾后结构倒塌或构件塌落。梁、柱、墙、板等承重构件及非承重构件保护层,大部分或全部严重剥落、露筋或断裂,主体结构严重损坏,丧失使用功能,有倒塌危险。门、窗、室内、外装修等大部分或全部烧毁脱落 | | | | |
| <p>轻度损坏—轻微或未直接遭受烧灼作用,结构材料及结构性能未受或仅受轻微影响,没有降低构件的承载能力的缺陷和损伤,但影响外观质量,可不采取措施或仅采取提高耐久性的措施。</p> <p>注2:中度损坏—中度烧伤未对结构材料及结构性能产生明显影响,没有明显降低构件承载力的缺陷和损伤,尚不影响结构安全,应采取提高耐久性 or 局部处理和外观修复措施。</p> <p>注3:重度损坏—重度烧伤尚未完全破坏,显著影响结构材料或结构性能,明显变形或开裂,已产生严重影响构件承载能力和耐久性的缺陷和损伤,对结构安全或正常使用产生不利影响,应采取加固或局部更换措施。</p> <p>注4:完全损坏—火灾中或火灾后结构倒塌或构件塌落;结构严重烧灼损坏、变形损坏或开裂损坏,结构承载能力丧失或大部分丧失,危机结构安全,必须或必须立即采取安全支护、彻底加固或拆除更换措施。已无修复价值,需采用翻修工程,拆除重建。</p> | | | | | |

(二) 设备类汽车类损坏等级评定方法及烧损率取值范围

| 损坏等级 (烧损率取值 范围) | 评定方法 |
|--------------------------|--|
| 轻度损坏 I (0%~20%) | <ol style="list-style-type: none"> 1. 仅外观受损,使用功能和精确度未受影响,通过一般的维护、保养,即可修复; 2. 或少量零部件、附属件受损,使用功能和精确度基本未受影响,通过小修,进行简单的修理或更换,即可修复; 3. 或建筑内水卫、电照、暖气、煤气具与特种设备(消火栓和避雷装置等公共设施)稍有变形或局部烧损。采用小修工程修复,即可恢复正常使用功能 |
| 中度损坏 II (20%~50%) | <ol style="list-style-type: none"> 1. 部分零部件、附属件损坏,导致部分使用功能和精确度降低或丧失,需通过项修,部分拆卸分解,修理或更换烧损件,才能修复; 2. 或建筑内水卫、电照、暖气、煤气具与特种设备(消火栓和避雷装置等公共设施)局部变形或烧损。修缮时需牵动或拆除少量主体结构,采用中修工程修复,方能恢复正常使用功能 |
| 重度损伤 III (50%~80%) | <ol style="list-style-type: none"> 1. 大部分零部件、附属件或关键零部件损坏,导致大部分使用功能和精确度降低或丧失,必须通过大修,全部拆卸分解,修理或更换烧损件,才能修复; 2. 或部分使用功能或精确度虽不能修复到火灾前的使用状态,但能满足使用要求,尚可使用; 3. 或建筑内水卫、电照、暖气、煤气具与特种设备(消火栓和 |

山东省价格鉴证评估操作规范

| 损坏等级 (烧损率取值 范围) | 评定方法 |
|------------------------------|---|
| | 避雷装置等公共设施)大部分严重变形或烧损,修缮时需牵动或拆除部分主体结构,采用大修工程修复,方能恢复正常使用功能 |
| 完全烧损 IV (80%~ 100%) | <ol style="list-style-type: none"> 1. 烧损后无法修复使用; 2. 或大部分零部件、附属件或关键零部件损坏、失去了原有的全部使用价值; 3. 或修复费达到国家有关部门规定的报废标准; 4. 或建筑内水卫、电照、暖气、煤气具与特种设备(消火栓和避雷装置等公共设施)大部分或全部烧毁脱落。已无修复价值,需采用翻修工程,拆除重建 |

附录十六：船舶强制报废标准

(一) 运输船舶船龄标准

| | 船舶类型 | 划分标准 | 购置外国籍船龄(年) | 特别定期检验船龄(年) | 强制报废船龄(年) |
|--------|------|--|----------------------------------|-------------|-----------|
| 海 船 | 一类 | 船龄 10 年以上的高速客船 | 10 年以上 | 18 | 25 |
| | 二类 | 船龄 10 年以上的客滚船、客货船、客渡船、客货渡船(包括旅客列车轮渡)、旅游船、客船 | 10 年以上 | 24 | 30 |
| | 三类 | 船龄在 15 年以上的油船、化学品船, 船龄在 12 年以上的液化气船 | 油船、化学品船 15 年以下 液化气船 12 年以下 | 26 | 31 |
| | 四类 | 船龄在 18 年以上的散货船、矿砂船 | 18 年以上 | 28 | 33 |
| | 五类 | 船龄在 20 年以上的滚装船、散装水泥船、冷藏船、杂货船、多用途船、集装箱船、木材船、拖轮、推轮、驳船等 | 20 年以上 | 29 | 34 |

山东省价格鉴证评估操作规范

| | 船舶类型 | 划分标准 | 购置外国籍船龄(年) | 特别定期检验船龄(年) | 强制报废船龄(年) |
|--------|--|--|------------|-------------|-----------|
| 河 船 | 一类 | 船龄在 10 年以上的高速客船 | 10 年以上 | 18 | 25 |
| | 二类 | 船龄在 10 年以上的客滚船、客货船、客渡船、客货渡船（包括旅客列车轮渡）、旅游船、客船 | 10 年以上 | 24 | 30 |
| | 三类 | 船龄在 16 年以上的油船、化学品船、液化气船 | 16 年以上 | 26 | 31 |
| | 四类 | 船龄在 18 年以上的散货船、矿砂船 | 18 年以上 | 28 | 33 |
| | 五类 | 船龄在 20 年以上的滚装船、散装水泥船、冷藏船、杂货船、多用途船、集装箱船、木材船、拖轮、推轮、驳船（包括油驳）等 | 20 年以上 | 29 | 35 |
| 备 注 | 1、标准执行时间：一类、二类海船、河船于 2001 年 5 月 1 日执行，其他船舶于 2002 年 1 月 1 日起执行。 | | | | |
| | 2、老旧运输船舶经过改建，与改建前不属同一船舶类型的，其特别定期检验船龄、强制报废船龄适用于改建后老旧运输船舶类型的规定。 | | | | |
| | 3、达到特别定期检验船龄的老旧运输船舶，继续经营水路运输的，船舶所有人或经营人应当向海事管理机构认可的船舶检验机构申请特别定期检验，取得相应的船舶检验证书。 | | | | |

(二)、渔业船舶报废标准

| 船舶类型 | 划分标准 | 强制报废船龄 (年) |
|-----------------|--|---------------|
| 海洋钢质捕捞渔船 | 船长小于 24 米 | 16 |
| | 船长大于等于 24 米小于 45 米的 | 20 |
| | 船长大于等于 45 米小于 60 米 | 26 |
| | 船长大于等于 60 米 | 30 |
| 海洋木质捕捞渔船 | 船长小于 12 米 | 13 |
| | 船长大于等于 12 米小于 24 米 | 18 |
| | 船长大于等于 24 米 | 20 |
| 海洋玻璃钢捕捞渔船 | | 30 |
| 海洋钢丝网水泥捕捞 渔船 | | 20 |
| 其他海洋渔业船舶 | 海洋渔业养殖船 | 15 |
| | 海洋渔业油船 | 26 |
| | 海洋渔业冷藏运输、工程和拖驳船 | 29 |
| | 海洋渔业科研、教学和执法船 | 30 |
| 内陆水域渔业船舶 | 报废船龄在上述同材质海洋渔业船舶报废船龄的基础上延长 5 年。 | |
| 备 注 | 达到强制报废船龄，但安全技术状况良好的渔业船舶，渔业船舶所有人可以申请延期报废，但延长期限最多不得超过 5 年。 | |
| | 2、船长，系指渔业船舶登记（国籍）证书中的船舶登记长度 | |

附录十七：部分畜牧产品及观赏动物经济寿命参考表

| | 名称 | 参考年限（年） |
|-----------------|------|----------|
| 1、牛 | 奶牛 | 3-12 |
| | 役牛 | 3-12 |
| | 种公牛 | 3-8 |
| | 菜牛 | 1.5-5 |
| 2、马 | 基础母马 | 3-15 |
| | 种公马 | 4-12 |
| | 役马 | 3-20 |
| 3、羊 | 基础母羊 | 1.5-4 |
| | 种公羊 | 1.5-5 |
| | 菜羊 | 0.8-4 |
| 4、犬 | | 12 年左右 |
| 5、猫 | | 10 年左右 |
| 6、金鱼 | | 5-6 |
| 7、鸟 (人工饲养条件) | 小型鸟类 | 15 |
| | 中型鸟类 | 30 |
| | 大型鸟类 | 30-60 |
| 8、幼畜、 育成畜划分 | 牛犊 | 12 个月 |
| | 育成牛 | 12-24 个月 |
| | 羔羊 | 12 个月 |
| | 育成羊 | 12-18 个月 |
| 9、观赏动物划分 | 仔狗 | 1.5 个月内 |

山东省价格鉴证评估操作规范

| | 名称 | 参考年限（年） |
|--|-----|-----------|
| | 幼狗 | 1.5-8 个月 |
| | 成狗 | 8 个月以上 |
| | 幼猫 | 3 个月内 |
| | 小猫 | 3-6 个月 |
| | 成年猫 | 6 个月--6 年 |
| | 老猫 | 6 年以上 |

附录十八：捕捉、猎捕国家重点保护野生动物资源保护管理费参考标准

（一）、国家一级保护野生动物

| 名称 | 元/只 | 名称 | 元/只 |
|----------|-------|-------|--------|
| 蜂猴（所有种） | 300 | 马来熊 | 2000 |
| 熊猴 | 1000 | 大熊猫 | 100000 |
| 台湾猴 | 2000 | 紫貂 | 500 |
| 豚尾猴 | 1000 | 貂熊 | 1000 |
| 叶猴（所有种） | 5000 | 熊狸 | 1000 |
| 金丝猴（所有种） | 50000 | 云豹 | 3000 |
| 长臂猿（所有种） | 8000 | 豹 | 6000 |
| 虎 | 48000 | 高鼻羚羊 | 6000 |
| 雪豹 | 10000 | 扭角羚 | 30000 |
| 亚洲象 | 50000 | 台湾鬃羚 | 2000 |
| 蒙古野驴 | 5000 | 赤班羚 | 2000 |
| 西藏野驴 | 5000 | 塔尔羊 | 2000 |
| 野马 | 60000 | 北山羊 | 1000 |
| 野骆驼 | 50000 | 河狸 | 3000 |
| 麋鹿 | 500 | 短尾信天翁 | 900 |
| 黑鹿 | 2000 | 白腹军舰鸟 | 900 |
| 白唇鹿 | 2000 | 白鹳 | 1000 |
| 坡鹿 | 6000 | 黑鹳 | 2000 |
| 梅花鹿 | 3000 | 朱鹮 | 10000 |

山东省价格鉴证评估操作规范

| 名称 | 元/只 | 名称 | 元/只 |
|---------|------|--------|-------|
| 豚鹿 | 3000 | 中华秋沙鸭 | 10000 |
| 麋鹿 | 6000 | 金雕 | 1000 |
| 野牛 | 6000 | 白肩雕 | 1000 |
| 野牦牛 | 6000 | 玉带海雕 | 2000 |
| 普氏原羚 | 3000 | 白尾海雕 | 2000 |
| 藏羚 | 2000 | 虎头海雕 | 2000 |
| 拟兀鹫 | 900 | 孔雀雉 | 2000 |
| 胡兀鹫 | 900 | 绿孔雀 | 1000 |
| 细嘴松鸡 | 500 | 黑颈鹤 | 6000 |
| 斑尾榛鸡 | 500 | 白头鹤 | 2000 |
| 雉鹑 | 400 | 丹顶鹤 | 2000 |
| 四川山鹧鸪 | 400 | 白鹤 | 3000 |
| 海南山鹧鸪 | 400 | 赤颈鹤 | 6000 |
| 黑头角雉 | 1000 | 鸨（所有种） | 3000 |
| 红胸角雉 | 1000 | 遗鸥 | 1000 |
| 灰腹角雉 | 1000 | 四爪陆龟 | 2000 |
| 黄腹角雉 | 1000 | 鳄蜥 | 3000 |
| 虹雉（所有种） | 2000 | 巨蜥 | 900 |
| 褐马鸡 | 2000 | 蟒 | 900 |
| 蓝鹇 | 2000 | 扬子鳄 | 3000 |
| 黑颈长尾雉 | 2000 | 中华穿山甲 | 900 |
| 白颈长尾雉 | 2000 | 金斑啄凤蝶 | 900 |
| 黑长尾雉 | 2000 | | |

(二)、国家二级保护野生动物

| 名称 | 元/只 | 名称 | 元/只 |
|----------|------|---------|------|
| 鳀鸟（所有种） | 80 | 海鸬鹚 | 250 |
| 短尾猴 | 250 | 髯羚 | 600 |
| 鹅喉羚 | 200 | 岩羊 | 300 |
| 斑羚 | 600 | 海南兔 | 50 |
| 盘羊 | 900 | 雪兔 | 50 |
| 塔里木兔 | 50 | 角鸬鹚 | 80 |
| 巨松鼠 | 100 | 鹈鹕（所有种） | 250 |
| 赤颈鸬鹚 | 80 | 黑颈鸬鹚 | 250 |
| 猕猴 | 250 | 黄嘴白鹭 | 50 |
| 藏西猴 | 250 | 岩鹭 | 50 |
| 穿山甲 | 100 | 海南虎班 | 50 |
| 豺 | 500 | 小苇 | 50 |
| 黑熊 | 1500 | 彩鹳 | 1500 |
| 棕熊（包括马熊） | 1500 | 白鹇 | 600 |
| 小熊猫 | 1500 | 黑鹇 | 600 |
| 石貂 | 250 | 彩鹇 | 600 |
| 黄喉貂 | 250 | 白琵鹭 | 250 |
| 斑林狸 | 100 | 黑脸琵鹭 | 900 |
| 大灵猫 | 600 | 红胸黑雁 | 250 |
| 小灵猫 | 250 | 白额雁 | 80 |

山东省价格鉴证评估操作规范

| | | | |
|---------------|------------|-----------|------------|
| 草原斑猫 | 250 | 天鹅（所有种） | 80 |
| 名称 | 元/只 | 名称 | 元/只 |
| 荒漠猫 | 600 | 鸳鸯 | 80 |
| 丛林猫 | 250 | 其他鹰类 | 200 |
| 猞猁 | 1500 | 隼科（所有种） | 200 |
| 兔狲 | 250 | 黑琴鸡 | 200 |
| 金猫 | 900 | 柳雷鸟 | 200 |
| 渔猫 | 600 | 岩雷鸟 | 200 |
| 麝（所有种） | 600 | 镰翅鸟 | 200 |
| 河鹿 | 300 | 花尾榛鸡 | 80 |
| 马鹿 （包括白臀鹿） | 1500 | 雪鸡（所有种） | 100 |
| 水鹿 | 600 | 血雉 | 80 |
| 驼鹿 | 700 | 红腹角雉 | 200 |
| 黄羊 | 100 | 藏马鸡 | 500 |
| 藏原羚 | 600 | 鴉鵒（所有种） | 50 |
| 蓝马鸡 | 250 | 鸮形目（所有种） | 80 |
| 黑鹇 | 200 | 灰喉针尾雨燕 | 50 |
| 白鹇 | 80 | 凤头雨燕 | 50 |
| 原鸡 | 50 | 橙胸咬鹃 | 50 |
| 勺鸡 | 80 | 蓝耳翠鸟 | 50 |
| 白冠长尾雉 | 250 | 鹳嘴翠鸟 | 50 |
| 锦鸡（所有种） | 80 | 黑胸蜂鸟 | 50 |
| 灰鹤 | 60 | 绿喉蜂虎 | 50 |
| 沙丘鹤 | 900 | 犀鸟类（所有种） | 200 |

山东省价格鉴证评估操作规范

| | | | |
|---------|-----|---------------|-----|
| 白枕鹤 | 900 | 白腹黑啄木鸟 | 50 |
| 名称 | 元/只 | 名称 | 元/只 |
| 蓑羽鹤 | 600 | 阔嘴鸟科 (所有种) | 50 |
| 长脚秧鸡 | 50 | 八色鸫科(所有 种) | 80 |
| 姬田鸡 | 50 | 凹甲陆龟 | 200 |
| 棕背田鸡 | 50 | 大壁虎 | 50 |
| 花田鸡 | 50 | 虎纹蛙 | 50 |
| 铜翅水雉 | 50 | 伟铗 | 50 |
| 小杓鹬 | 50 | 尖板曦箭蜓 | 50 |
| 小青脚鹬 | 50 | 宽纹北箭蜓 | 50 |
| 灰燕鸻 | 50 | 中华缺翅虫 | 50 |
| 小鸥 | 50 | 墨脱缺翅虫 | 50 |
| 黑浮鸥 | 50 | 拉步甲 | 50 |
| 黄嘴河燕鸥 | 50 | 硕步甲 | 50 |
| 黑嘴端凤头燕鸥 | 50 | 彩臂金龟(所有种) | 50 |
| 黑腹沙鸡 | 200 | 叉犀金龟 | 50 |
| 绿鸠(所有种) | 80 | 双尾褐凤蝶 | 80 |
| 黑颈果鸠 | 80 | 三尾褐凤蝶 | 80 |
| 皇鸠(所有种) | 80 | 中华虎凤蝶 | 80 |
| 斑尾林鸽 | 80 | 阿波罗绢蝶 | 250 |
| 鹧鸪(所有种) | 80 | 鸚鵡(所有种) | 80 |
| 渔猫 | 600 | 岩雷鸟 | 200 |
| 麝(所有种) | 600 | 镰翅鸟 | 200 |

附录十九：主要果树结果期划分及产量参考表

| 树种 | 产前期 (年) | 初产期 (年) | 盛产期 (年) | 衰产期 (年) | 结果期的单产 (公斤/亩) | | |
|-------------|------------|------------|------------|------------|------------------|-----------|---------|
| | | | | | 初产期 | 盛产期 | 衰产期 |
| 苹果 (普通型) | 1-3 | 3-10 | 10-30 | 30 以后 | 500-1000 | 2000-3000 | 2000 |
| 苹果 (短枝型) | 1-3 | 3-5 | 5-15 | 15 以后 | 500-1000 | 2000-3000 | 2000 |
| 梨 | 1-3 | 4-12 | 12-40 | 40 以后 | 500-1000 | 2000-3000 | 2000 |
| 桃 | 1-2 | 3-5 | 5-15 | 15 以后 | 500 | 2000 | 1500 |
| 杏 | 1-3 | 4-10 | 10-50 | 50 以后 | 500 | 2000 | 1500 |
| 柿 | 1-5 | 6-15 | 15-50 | 50 以后 | 500-1000 | 2000-3000 | 2000 |
| 葡萄 | 1-2 | 3-5 | 5-10 | 10 以后 | 500 | 2000 | 1500 |
| 山楂 | 1-3 | 3-8 | 8-20 | 20 以后 | 500 | 2000 | 1500 |
| 大樱桃 | 3-5 | 5-8 | 8-20 | 20 以后 | 500-1000 | 1000-3000 | 500-800 |

附录二十：黄金含量折算参考表

| | 含金百分比 | 金的K值 | 千分金含量 | 印记 |
|------|--------|------|-------|------|
| 纯金 | 99.99% | 24K | 999.9 | |
| 千足金 | 99.9% | 24K | 999 | 24KG |
| 足金 | 99.0% | 24K | 990 | 24KG |
| 18K金 | 75.0% | 18K | 750 | 18KG |
| 14K金 | 58.3% | 14K | 583 | 14KG |
| 9K金 | 37.5% | 9K | 375 | 9KG |

15 制定本规范的法规依据及参考文献

15.1 法规、标准依据

- (1) 《中华人民共和国资产评估法》
- (2) 《中华人民共和国价格法》
- (3) 《价格鉴证评估执业规范》（中价协〔2020〕31号）
- (3) 《山东省涉案物品价格鉴证条例》
- (4) 《火灾直接财产损失统计方法》（中华人民共和国公共安全行业标准 GA185-2014）
- (5) 《野生动物及其产品（制品）价格认定规则》（国家发改委发改价证办〔2014〕246号）
- (6) 《公用电信设施损坏经济损失计算方法》（工信部联电管【2014】372号、工信部通信【2016】451号）
- (7) 《机动车强制报废标准规定》（商务部、发改委、公安部、环境保护部令2012年第12号）
- (8) 《机器设备价格鉴证评估技术规范》（中价协【2020】38号）

(9) 《不动产价格鉴证评估技术规范》(中价协【2020】39号)

(10)《森林资产资源价格鉴证评估技术规范》(中价协【2020】41号)

(11) 《农村产权价格鉴证评估技术规范》(中价协【2020】42号)

(12) 《房地产估价规范》(国家标准 GB/T50291-2015)

(13) 其他相关的法律法规规定。

15.2 参考文献

(1) 注册价格鉴证师考试教材

(2) 注册资产评估师考试教材

(3) 注册会计师考试教材

(4) 注册房地产估价师考试教材

(5) 机动车价格鉴证评估专业人员资格考试教材

(6) 其他相关专业评估专业人员资格考试教材