

开平市塘口镇牛仔栏矿区

资产价值评估报告

粤骏德（2025）价评字第 148 号

广东骏德资产评估房地产土地估价有限公司

二〇二五年十一月七日

目 录

声 明	- 1 -
评估报告摘要	- 2 -
评估报告	- 12 -
一、委托人和其他评估报告使用人	- 12 -
二、评估目的	- 12 -
三、评估对象和评估范围	- 12 -
四、价格类型及定义	- 21 -
五、评估基准日	- 21 -
六、评估依据	- 22 -
七、评估方法	- 23 -
八、评估程序实施过程 and 情况	- 25 -
九、评估假设	- 26 -
十、评估结论	- 27 -
十一、特别事项说明	- 28 -
十二、评估报告使用限制说明	- 28 -
十三、评估报告日	- 29 -
十四、评估人员签字、评估机构签章	- 30 -
评估报告附件	- 31 -

声 明

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

二、委托人或者其他评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定及本评估报告载明的使用范围使用评估报告；委托人或者其他评估报告使用人违反前述规定使用评估报告的，本鉴证评估机构及评估人员不承担责任。

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

四、评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

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

六、委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

七、评估机构及其评估专业人员遵守法律、行政法规和评估准则，坚持独立、客观、公正的原则，并对所出具的评估报告依法承担责任。

八、评估机构及其评估专业人员与评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

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

评估报告摘要

广东骏德资产评估房地产土地估价有限公司（以下简称：本公司）接受开平市自然资源局的委托，对开平市塘口镇牛仔栏矿区项目完成了必要的评估程序，按评估委托约定，出具评估报告。现将评估情况及评估结果摘要报告如下：

一、委托人和其他评估报告使用人

委托人为开平市自然资源局。

评估委托合同约定的其他评估报告使用人为除委托人外的国家法律、法规规定为实现本次评估目的相关经济行为而需要使用本报告的其他评估报告使用人。

二、评估目的

为委托人咨询开平市塘口镇牛仔栏矿区的房屋建筑物、构筑物、矿区生产设备、林地、林木及鱼塘价格提供参考。

三、评估对象和范围

开平市塘口镇牛仔栏矿区的房屋建筑物、构筑物、矿区生产设备、林地、林木及鱼塘。具体详见下表：

（一）房屋建筑物

序号	坐落	证号	房屋结构	建筑层数	所在楼层	建筑面积 (m ²)
1	开平市塘口镇牛仔栏矿区 C1	——	简易结构	2 层	第 2 层	9.53
			混合结构	2 层	第 1 层	9.53
			室外楼梯	2 层	1-2 层	6.48
2	开平市塘口镇牛仔栏矿区 C2	——	简易结构	1 层	第 1 层	6.15
3	开平市塘口镇牛仔栏矿区 C3	——	砖木结构	1 层	第 1 层	8.93
4	开平市塘口镇牛仔栏矿区 C4	——	简易结构	1 层	第 1 层	8.59

序号	坐落	证号	房屋结构	建筑层数	所在楼层	建筑面积 (m ²)
5	开平市塘口镇牛仔栏矿区 C5	---	砖木结构	1 层	第 1 层	9.13
6	开平市塘口镇牛仔栏矿区 C6	---	简易结构	2 层	第 2 层	12.53
			混合结构	2 层	第 1 层	12.53
			室外楼梯	2 层	1-2 层	6.68
7	开平市塘口镇牛仔栏矿区 C7	---	砖木结构	1 层	第 1 层	8.96
8	开平市塘口镇牛仔栏矿区 C8	---	砖木结构	1 层	第 1 层	10.39
9	开平市塘口镇牛仔栏矿区 C9	---	砖木结构	1 层	第 1 层	12.46
10	开平市塘口镇牛仔栏矿区 C10	---	混合结构	1 层	第 1 层	7.4
11	开平市塘口镇牛仔栏矿区 C11	---	混合结构	1 层	第 1 层	5.34
12	开平市塘口镇牛仔栏矿区 C12	---	砖木结构	1 层	第 1 层	2.5
13	开平市塘口镇牛仔栏矿区 C13	---	简易结构	1 层	第 1 层	38.88
			铁皮棚	1 层	第 1 层	66.73
14	开平市塘口镇牛仔栏矿区 C14	---	混合结构	1 层	第 1 层	83.58
15	开平市塘口镇牛仔栏矿区 C15	---	简易结构	1 层	第 1 层	8.5
16	开平市塘口镇牛仔栏矿区 C16	---	砖木结构	1 层	第 1 层	8.85
17	开平市塘口镇牛仔栏矿区 C17	---	简易结构	1 层	第 1 层	6.05
18	开平市塘口镇牛仔栏矿区 C18	---	简易结构	1 层	第 1 层	140.8
			铁皮棚	1 层	第 1 层	37.46
19	开平市塘口镇牛仔栏矿区 C19	---	简易结构	1 层	第 1 层	203.26
			铁皮棚	1 层	第 1 层	77.65
20	开平市塘口镇牛仔栏矿区 C20	---	混合结构	1 层	第 1 层	22.39
			铁皮棚	1 层	第 1 层	34.61
21	开平市塘口镇牛仔栏矿区 C21	---	简易结构	1 层	第 1 层	26.2
			铁皮棚	1 层	第 1 层	16.94

序号	坐落	证号	房屋结构	建筑层数	所在楼层	建筑面积 (m ²)
22	开平市塘口镇牛仔栏矿区 C22	——	简易结构	2 层	第 2 层	10.73
			混合结构	2 层	第 1 层	10.73
			室外楼梯	2 层	1-2 层	4.02
23	开平市塘口镇牛仔栏矿区 C23	——	简易结构	1 层	第 1 层	174.53
24	开平市塘口镇牛仔栏矿区 C24	——	简易结构	1 层	第 1 层	65.33
25	开平市塘口镇牛仔栏矿区 C25	——	简易结构	1 层	第 1 层	295.72
26	开平市塘口镇牛仔栏矿区 C26	——	混合结构	2 层	第 1-2 层	146.06
27	开平市塘口镇牛仔栏矿区 C27	——	铁皮棚	1 层	第 1 层	110.17
小 计						1726.32

(二) 构筑物

序号	坐落	证号	用途	面积 (m ²)	备注
1	开平市塘口镇牛仔栏矿区 E1	——	水泥地	8393.19	厚 0.3m
2	开平市塘口镇牛仔栏矿区 E2	——	水泥地	1536.91	厚 0.3m
小 计				9930.1	——

(三) 矿区生产设备

序号	坐落	名称	规格	数量	单位	备注
1	开平市塘口镇牛仔栏矿区 A1	颚式破碎机 (头破)	912	1	台	——
2	开平市塘口镇牛仔栏矿区 A2	落料机(头破)	料口 (7.24*1.37)	1	台	——
3	开平市塘口镇牛仔栏矿区 A3	单轴双层振筛 (头破)	筛网规格 (7*2)	1	台	——
4	开平市塘口镇牛仔栏矿区 A4	颚式破碎机 (二破)	500*750	2	台	上海山冠
5	开平市塘口镇牛仔栏矿区 A5	落料机(二破 投料隧道)	料口(2*1)	1	台	——
6	开平市塘口镇牛仔栏矿区 A6	单轴双层振筛 (二破)	筛网规格 (7*2)	1	台	——

序号	坐落	名称	规格	数量	单位	备注
7	开平市塘口镇牛仔栏矿区 A7	单轴三层振筛 (二破)	筛网规格 (7*2)	1	台	——
8	开平市塘口镇牛仔栏矿区 A8	圆锥破碎机 (三破)	PH5	1	台	广东创力
9	开平市塘口镇牛仔栏矿区 A9	回笼颚式破碎机 (三破)	PEX350*1300	8	台	韶关铸锻
10	开平市塘口镇牛仔栏矿区 A10	落料机(三破 投料隧道)	料口(2*1)	1	台	——
11	开平市塘口镇牛仔栏矿区 A11	圆锥破碎机机 (精品线)	——	1	台	——
12	开平市塘口镇牛仔栏矿区 A12	落料机(精品 线投料隧道)	料口(2*1)	1	台	——
13	开平市塘口镇牛仔栏矿区 A13	单轴单层洗水 筛(精品线)	筛网规格 (4*1.4)	1	台	——
14	开平市塘口镇牛仔栏矿区 A14	单轴单层洗水 筛(精品线)	筛网规格 (5*1.4)	1	台	——
15	开平市塘口镇牛仔栏矿区 A15	单轴单层分料 筛(精品线)	筛网规格 (5.2*1.5)	1	台	——
16	开平市塘口镇牛仔栏矿区 A16	单轴三层振筛 (精品线)	筛网规格 (6.7*2.4)	1	台	——
17	开平市塘口镇牛仔栏矿区 A17	单轴三层振筛 (普料线)	筛网规格 (6.8*2.2)	2	台	——
18	开平市塘口镇牛仔栏矿区 A18	单轴三层振筛 (普料线)	筛网规格 (7.2*2.2)	1	台	——
19	开平市塘口镇牛仔栏矿区 A19	单轴单层振筛 (普料线)	筛网规格 (7.2*1.3)	1	台	——
20	开平市塘口镇牛仔栏矿区 A20	单轴双层振筛 (普料线)	筛网规格 (6.3*2)	1	台	——
21	开平市塘口镇牛仔栏矿区 A21	单轴单层振筛 (普料线)	筛网规格 (5.8*2)	1	台	——
22	开平市塘口镇牛仔栏矿区 A22	单轴双层振筛 (普料线)	筛网规格 (5.8*2)	1	台	——
23	开平市塘口镇牛仔栏矿区 A23	单轴单层洗水 筛(洗水线)	筛网规格 (7.5*2)	2	台	——
24	开平市塘口镇牛仔栏矿区 A24	落料机(洗水 线投料隧道)	料口(2*1)	1	台	——
25	开平市塘口镇牛仔栏矿区 A25	雾化抑尘装置	——	7	台	——
26	开平市塘口镇牛仔栏矿区 A26	除尘器(吸 尘)	SFMC-240	2	台	溧阳市山丰机械

序号	坐落	名称	规格	数量	单位	备注
27	开平市塘口镇牛仔栏矿区 A27	除尘器（吸尘）	SFMC-588	1	台	溧阳市山丰机械
28	开平市塘口镇牛仔栏矿区 A28	黄油打油机	——	4	台	——
29	开平市塘口镇牛仔栏矿区 A29	电磁除铁器	——	1	台	——
30	开平市塘口镇牛仔栏矿区 A30	永磁除铁器	——	4	台	——
31	开平市塘口镇牛仔栏矿区 A31	水泵电机	Y200L1-2 (37kw)	1	台	——
32	开平市塘口镇牛仔栏矿区 A32	水泵电机	Y160L-2 (18.5kw)	1	台	——
33	开平市塘口镇牛仔栏矿区 A33	水泵电机	——	1	台	——
34	开平市塘口镇牛仔栏矿区 A34	水泵电机	YE2-225M-4 (45KW)	1	台	——
35	开平市塘口镇牛仔栏矿区 A35	水泵电机	Y132S-2 (7.5KW)	1	台	——
36	开平市塘口镇牛仔栏矿区 A36	水泵电机	JYE2Y160-2 (11KW)	1	台	——
37	开平市塘口镇牛仔栏矿区 A37	水泵	MSS6-400	4	台	——
38	开平市塘口镇牛仔栏矿区 B1	输送架	B1200*32	32	米	最高离地 10 米
39	开平市塘口镇牛仔栏矿区 B2	输送架	B600*38	38	米	最高离地 9 米
40	开平市塘口镇牛仔栏矿区 B3	输送架	B1200*43	43	米	最高离地 12 米
41	开平市塘口镇牛仔栏矿区 B4	输送架	B800*55	55	米	最高离地 11 米
42	开平市塘口镇牛仔栏矿区 B5	输送架	B1200*33	33	米	最高离地 7 米
43	开平市塘口镇牛仔栏矿区 B6	输送架	B1200*36	36	米	最高离地 12 米
44	开平市塘口镇牛仔栏矿区 B7	输送架	B800*37	37	米	最高离地 7 米
45	开平市塘口镇牛仔栏矿区 B8	输送架	B1200*45	45	米	最高离地 12 米
46	开平市塘口镇牛仔栏矿区 B9	输送架	B1000*39	39	米	最高离地 7 米

序号	坐落	名称	规格	数量	单位	备注
47	开平市塘口镇牛仔栏矿区 B10	输送架	B1000*38	38	米	最高离地 12 米
48	开平市塘口镇牛仔栏矿区 B11	输送架	B800*40	40	米	最高离地 15 米
49	开平市塘口镇牛仔栏矿区 B12	输送架	B800*35	35	米	最高离地 12 米
50	开平市塘口镇牛仔栏矿区 B13	输送架	B800*49	49	米	最高离地 8 米
51	开平市塘口镇牛仔栏矿区 B14	输送架	B800*31	31	米	最高离地 9 米
52	开平市塘口镇牛仔栏矿区 B15	输送架	B600*23	23	米	最高离地 8 米
53	开平市塘口镇牛仔栏矿区 B17	输送架	B800*14	14	米	最高离地 2 米
54	开平市塘口镇牛仔栏矿区 B18	输送架	B800*12	12	米	最高离地 2 米
55	开平市塘口镇牛仔栏矿区 B19	输送架	B800*44	44	米	在地面
56	开平市塘口镇牛仔栏矿区 B20	输送架	B800*26	26	米	最高离地 13 米
57	开平市塘口镇牛仔栏矿区 B21	输送架	B800*38	38	米	最高离地 19 米
58	开平市塘口镇牛仔栏矿区 B22	输送架	B800*14	14	米	在地面
59	开平市塘口镇牛仔栏矿区 B23	输送架	B800*37	37	米	最高离地 17 米
60	开平市塘口镇牛仔栏矿区 B24	输送架	B600*38	38	米	最高离地 15 米
61	开平市塘口镇牛仔栏矿区 B25	输送架	B600*32	32	米	最高离地 13 米
62	开平市塘口镇牛仔栏矿区 B26	输送架	B600*57	57	米	最高离地 15 米
63	开平市塘口镇牛仔栏矿区 B27	输送架	B800*38	38	米	最高离地 19 米
64	开平市塘口镇牛仔栏矿区 B28	输送架	B800*44	44	米	最高离地 19 米
65	开平市塘口镇牛仔栏矿区 B29	输送架	B600*48	48	米	最高离地 19 米
66	开平市塘口镇牛仔栏矿区 B30	输送架	B1200*43	43	米	最高离地 10 米

序号	坐落	名称	规格	数量	单位	备注
67	开平市塘口镇牛仔栏矿区 B31	输送架	B1200*12	12	米	最高离地 5 米
68	开平市塘口镇牛仔栏矿区 B32	输送架	B600*52	52	米	最高离地 12 米
69	开平市塘口镇牛仔栏矿区	中央电控设备/电缆、电线	含公共电网拉入办公区及矿区电网线路。转让方不保证对 274 省道至矿区高压电缆 (1470 米) 享有产权。如果供电部门认可上述电缆产权属于矿区	1470	米	含变压器 1 个
70	开平市塘口镇牛仔栏矿区 D1	储水罐	直径 3 米, 长 8 米	1	个	——
71	开平市塘口镇牛仔栏矿区 D2	柴油罐	直径 1.8 米, 长 5 米	1	个	——
72	开平市塘口镇牛仔栏矿区 D3	变压器 (含配电设备、高低压柜)	S11-M-630	2	台	——
73	开平市塘口镇牛仔栏矿区 D4	环网型预装式变电站	YBM-10/0.4-630	1	台	——
74	开平市塘口镇牛仔栏矿区 D5	环网型组合式变电站 (美变)	ZGS11-H-630/10	1	台	——
75	开平市塘口镇牛仔栏矿区 D6	环网型组合式变电站 (美变)	ZGS11-Z-630/11	1	台	——
76	开平市塘口镇牛仔栏矿区 D7-1	除尘器输送管道	除尘管直径: (1): 直径 1.37x1 段, (2) 直径 0.64x6 段, (3) 直径 0.43x2 段, (4): 直径 0.29x4 段, (5): 直径	77.41	米	——
	开平市塘口镇牛仔栏矿区 D7-2			28.17		
	开平市塘口镇牛仔栏矿区 D7-3			14.64		
	开平市塘口镇牛仔栏矿区 D7-4			14.09		
	开平市塘口镇牛仔栏矿区 D7-5			24.77		

序号	坐落	名称	规格	数量	单位	备注
	开平市塘口镇牛仔栏矿区 D7-6		0.48x2 段, (6): 直径 0.35x1 段, (7): 直径 0.57x1 段, (8): 直径: 1.21x3 段, (9) 直径: 1.11x3 段。	79.11		
77	开平市塘口镇牛仔栏矿区 D8	地磅	80 吨, 3.4x18m	1	台	——
78	开平市塘口镇牛仔栏矿区 D9	地磅	80 吨, 3.0x16m	1	台	——
小 计				78	项	——

(四) 林地、林木及鱼塘

序号	权利类型	权利人/使用人	产权证号	坐落	主要树种	面积(亩)
1	林木所有权	梁益钦	——	开平市塘口镇牛仔栏矿区 L1	杂树	47.58
2	林木所有权	梁益钦	——	开平市塘口镇牛仔栏矿区 L2	桉树苗	44.4
3	林木所有权	梁益钦	——	开平市塘口镇牛仔栏矿区 L3	松树	1.37
4	林地经营权/林木所有权	张扬波	开林证字(2007)第 83110046 号	开平市塘口镇牛仔栏矿区 L4	松树	2.49
5	林地经营权/林木所有权	张扬波	开林证字(2007)第 83110046 号	开平市塘口镇牛仔栏矿区 L5	松树	0.57
6	林地经营权/林木所有权	张扬波	开林证字(2007)第 83110046 号	开平市塘口镇牛仔栏矿区 L6	松树	433.58
7	林木所有权	张扬波	——	开平市塘口镇牛仔栏矿区 L7、L8	杂树	22.63

序号	权利类型	权利人/使用人	产权证号	坐落	主要树种	面积(亩)
8	林木所有权	张永年	——	开平市塘口镇牛仔栏矿区 L9	桉树	88.07
9	林地经营权/林木所有权	张永年	粤(2023)开平市不动产权第0025589号	开平市塘口镇牛仔栏矿区 L10、L11	桉树	5.59
10	林地经营权/林木所有权	张永年	粤(2023)开平市不动产权第0025590号	开平市塘口镇牛仔栏矿区 L12	桉树	115.27
11	林地经营权/林木所有权	张永年	粤(2023)开平市不动产权第0025590号	开平市塘口镇牛仔栏矿区 L13、L14、L15	桉树	27.65
12	鱼塘	张永年	——	开平市塘口镇牛仔栏矿区 L16	鱼塘	6.01
13	林木所有权	张永年	——	开平市塘口镇牛仔栏矿区 L17、L18	桉树	8.92
14	林木所有权	梁益钦	——	开平市塘口镇牛仔栏矿区 L19	杂树	4.98
15	林木所有权	梁益钦	——	开平市塘口镇牛仔栏矿区 L20	杂树	12.89
16	林木所有权	梁益钦	——	开平市塘口镇牛仔栏矿区 E2	台湾相思树	8.31
17	林木所有权	梁益钦	——	开平市塘口镇牛仔栏矿区 L21	杂草	10.38
18	林木所有权	梁益钦	——	开平市塘口镇牛仔栏矿区 L22	台湾相思树	29.68
19	林木所有权	梁益钦	——	开平市塘口镇牛仔栏矿区 L23	杂树	38.45
小 计						908.82

四、价格类型

市场价格。

五、评估基准日及评估结论使用有效期

评估基准日为 2025 年 10 月 23 日，评估结论的有效使用期为一年，即自评估基准日 2025 年 10 月 23 日至 2026 年 10 月 22 日。

六、评估方法

成本法、年金资本化法、木材市场价倒算法。

七、评估结论

开平市塘口镇牛仔栏矿区项目于评估基准日 2025 年 10 月 23 日的评估总值为¥20391836 元（大写：人民币贰仟零叁拾玖万壹仟捌佰叁拾陆元整）。（详见《评估结果汇总表》）

以上内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况合理理解评估结论，应当阅读评估报告正文。

（本页以下无正文）

评估报告

(正文)

开平市自然资源局：

广东骏德资产评估房地产土地估价有限公司（以下简称“本公司”）接受贵单位的委托，按照法律、行政法规和价格鉴证评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用合适的方法，按照必要的评估程序，对开平市塘口镇牛仔栏矿区项目进行了评估。现将评估情况报告如下：

一、委托人和其他评估报告使用人

（一）委托人概况

名称：开平市自然资源局

联系人：谭雅诗

联系方式：13322893366

联系地址：开平市新海东路1号

（二）评估委托合同约定的其他评估报告使用人概况

其他因行政、管理目的而使用报告的相关当事人或机构。

除国家法律法规另有规定外，任何未经评估机构和委托人确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为评估报告使用人。

二、评估目的

为委托人咨询开平市塘口镇牛仔栏矿区的房屋建筑物、构筑物、矿区生产设备、林地、林木及鱼塘价格提供参考。

三、评估对象和评估范围

开平市塘口镇牛仔栏矿区的房屋建筑物、构筑物、矿区生产设备、林地、林木及鱼塘。具体详见下表：

(一) 房屋建筑物

序号	坐落	证号	房屋结构	建筑层数	所在楼层	建筑面积 (m ²)
1	开平市塘口镇牛仔栏矿区 C1	---	简易结构	2 层	第 2 层	9.53
			混合结构	2 层	第 1 层	9.53
			室外楼梯	2 层	1-2 层	6.48
2	开平市塘口镇牛仔栏矿区 C2	---	简易结构	1 层	第 1 层	6.15
3	开平市塘口镇牛仔栏矿区 C3	---	砖木结构	1 层	第 1 层	8.93
4	开平市塘口镇牛仔栏矿区 C4	---	简易结构	1 层	第 1 层	8.59
5	开平市塘口镇牛仔栏矿区 C5	---	砖木结构	1 层	第 1 层	9.13
6	开平市塘口镇牛仔栏矿区 C6	---	简易结构	2 层	第 2 层	12.53
			混合结构	2 层	第 1 层	12.53
			室外楼梯	2 层	1-2 层	6.68
7	开平市塘口镇牛仔栏矿区 C7	---	砖木结构	1 层	第 1 层	8.96
8	开平市塘口镇牛仔栏矿区 C8	---	砖木结构	1 层	第 1 层	10.39
9	开平市塘口镇牛仔栏矿区 C9	---	砖木结构	1 层	第 1 层	12.46
10	开平市塘口镇牛仔栏矿区 C10	---	混合结构	1 层	第 1 层	7.4
11	开平市塘口镇牛仔栏矿区 C11	---	混合结构	1 层	第 1 层	5.34
12	开平市塘口镇牛仔栏矿区 C12	---	砖木结构	1 层	第 1 层	2.5
13	开平市塘口镇牛仔栏矿区 C13	---	简易结构	1 层	第 1 层	38.88
			铁皮棚	1 层	第 1 层	66.73
14	开平市塘口镇牛仔栏矿区 C14	---	混合结构	1 层	第 1 层	83.58
15	开平市塘口镇牛仔栏矿区 C15	---	简易结构	1 层	第 1 层	8.5
16	开平市塘口镇牛仔栏矿区 C16	---	砖木结构	1 层	第 1 层	8.85
17	开平市塘口镇牛仔栏矿区 C17	---	简易结构	1 层	第 1 层	6.05

序号	坐落	证号	房屋结构	建筑层数	所在楼层	建筑面积 (m ²)
18	开平市塘口镇牛仔栏矿区 C18	——	简易结构	1 层	第 1 层	140.8
			铁皮棚	1 层	第 1 层	37.46
19	开平市塘口镇牛仔栏矿区 C19	——	简易结构	1 层	第 1 层	203.26
			铁皮棚	1 层	第 1 层	77.65
20	开平市塘口镇牛仔栏矿区 C20	——	混合结构	1 层	第 1 层	22.39
			铁皮棚	1 层	第 1 层	34.61
21	开平市塘口镇牛仔栏矿区 C21	——	简易结构	1 层	第 1 层	26.2
			铁皮棚	1 层	第 1 层	16.94
22	开平市塘口镇牛仔栏矿区 C22	——	简易结构	2 层	第 2 层	10.73
			混合结构	2 层	第 1 层	10.73
			室外楼梯	2 层	1-2 层	4.02
23	开平市塘口镇牛仔栏矿区 C23	——	简易结构	1 层	第 1 层	174.53
24	开平市塘口镇牛仔栏矿区 C24	——	简易结构	1 层	第 1 层	65.33
25	开平市塘口镇牛仔栏矿区 C25	——	简易结构	1 层	第 1 层	295.72
26	开平市塘口镇牛仔栏矿区 C26	——	混合结构	2 层	第 1-2 层	146.06
27	开平市塘口镇牛仔栏矿区 C27	——	铁皮棚	1 层	第 1 层	110.17
小 计						1726.32

(二) 构筑物

序号	坐落	证号	用途	面积 (m ²)	备注
1	开平市塘口镇牛仔栏矿区 E1	——	水泥地	8393.19	厚 0.3m
2	开平市塘口镇牛仔栏矿区 E2	——	水泥地	1536.91	厚 0.3m
小 计				9930.1	——

(三) 矿区生产设备

序号	坐落	名称	规格	数量	单位	备注
1	开平市塘口镇牛仔栏矿区 A1	颚式破碎机 (头破)	912	1	台	——

序号	坐落	名称	规格	数量	单位	备注
2	开平市塘口镇牛仔栏矿区 A2	落料机（头破）	料口 (7.24*1.37)	1	台	——
3	开平市塘口镇牛仔栏矿区 A3	单轴双层振筛 (头破)	筛网规格 (7*2)	1	台	——
4	开平市塘口镇牛仔栏矿区 A4	颚式破碎机 (二破)	500*750	2	台	上海山冠
5	开平市塘口镇牛仔栏矿区 A5	落料机（二破 投料隧道）	料口（2*1）	1	台	——
6	开平市塘口镇牛仔栏矿区 A6	单轴双层振筛 (二破)	筛网规格 (7*2)	1	台	——
7	开平市塘口镇牛仔栏矿区 A7	单轴三层振筛 (二破)	筛网规格 (7*2)	1	台	——
8	开平市塘口镇牛仔栏矿区 A8	圆锥破碎机 (三破)	PH5	1	台	广东创力
9	开平市塘口镇牛仔栏矿区 A9	回笼颚式破碎机 (三破)	PEX350*1300	8	台	韶关铸锻
10	开平市塘口镇牛仔栏矿区 A10	落料机（三破 投料隧道）	料口（2*1）	1	台	——
11	开平市塘口镇牛仔栏矿区 A11	圆锥破碎机机 (精品线)	——	1	台	——
12	开平市塘口镇牛仔栏矿区 A12	落料机（精品 线投料隧道）	料口（2*1）	1	台	——
13	开平市塘口镇牛仔栏矿区 A13	单轴单层洗水 筛（精品线）	筛网规格 (4*1.4)	1	台	——
14	开平市塘口镇牛仔栏矿区 A14	单轴单层洗水 筛（精品线）	筛网规格 (5*1.4)	1	台	——
15	开平市塘口镇牛仔栏矿区 A15	单轴单层分料 筛（精品线）	筛网规格 (5.2*1.5)	1	台	——
16	开平市塘口镇牛仔栏矿区 A16	单轴三层振筛 (精品线)	筛网规格 (6.7*2.4)	1	台	——
17	开平市塘口镇牛仔栏矿区 A17	单轴三层振筛 (普料线)	筛网规格 (6.8*2.2)	2	台	——
18	开平市塘口镇牛仔栏矿区 A18	单轴三层振筛 (普料线)	筛网规格 (7.2*2.2)	1	台	——
19	开平市塘口镇牛仔栏矿区 A19	单轴单层振筛 (普料线)	筛网规格 (7.2*1.3)	1	台	——
20	开平市塘口镇牛仔栏矿区 A20	单轴双层振筛 (普料线)	筛网规格 (6.3*2)	1	台	——
21	开平市塘口镇牛仔栏矿区 A21	单轴单层振筛 (普料线)	筛网规格 (5.8*2)	1	台	——

序号	坐落	名称	规格	数量	单位	备注
22	开平市塘口镇牛仔栏矿区 A22	单轴双层振筛 (普料线)	筛网规格 (5.8*2)	1	台	——
23	开平市塘口镇牛仔栏矿区 A23	单轴单层洗水筛 (洗水线)	筛网规格 (7.5*2)	2	台	——
24	开平市塘口镇牛仔栏矿区 A24	落料机(洗水线投料隧道)	料口(2*1)	1	台	——
25	开平市塘口镇牛仔栏矿区 A25	雾化抑尘装置	——	7	台	——
26	开平市塘口镇牛仔栏矿区 A26	除尘器(吸尘)	SFMC-240	2	台	溧阳市山丰机械
27	开平市塘口镇牛仔栏矿区 A27	除尘器(吸尘)	SFMC-588	1	台	溧阳市山丰机械
28	开平市塘口镇牛仔栏矿区 A28	黄油打油机	——	4	台	——
29	开平市塘口镇牛仔栏矿区 A29	电磁除铁器	——	1	台	——
30	开平市塘口镇牛仔栏矿区 A30	永磁除铁器	——	4	台	——
31	开平市塘口镇牛仔栏矿区 A31	水泵电机	Y200L1-2 (37kw)	1	台	——
32	开平市塘口镇牛仔栏矿区 A32	水泵电机	Y160L-2 (18.5kw)	1	台	——
33	开平市塘口镇牛仔栏矿区 A33	水泵电机	——	1	台	——
34	开平市塘口镇牛仔栏矿区 A34	水泵电机	YB2-225M-4 (45KW)	1	台	——
35	开平市塘口镇牛仔栏矿区 A35	水泵电机	Y132S-2 (7.5KW)	1	台	——
36	开平市塘口镇牛仔栏矿区 A36	水泵电机	JYB2Y160-2 (11KW)	1	台	——
37	开平市塘口镇牛仔栏矿区 A37	水泵	MSS6-400	4	台	——
38	开平市塘口镇牛仔栏矿区 B1	输送架	B1200*32	32	米	最高离地 10 米
39	开平市塘口镇牛仔栏矿区 B2	输送架	B600*38	38	米	最高离地 9 米
40	开平市塘口镇牛仔栏矿区 B3	输送架	B1200*43	43	米	最高离地 12 米
41	开平市塘口镇牛仔栏矿区 B4	输送架	B800*55	55	米	最高离地 11 米

序号	坐落	名称	规格	数量	单位	备注
42	开平市塘口镇牛仔栏矿区 B5	输送架	B1200*33	33	米	最高离地 7 米
43	开平市塘口镇牛仔栏矿区 B6	输送架	B1200*36	36	米	最高离地 12 米
44	开平市塘口镇牛仔栏矿区 B7	输送架	B800*37	37	米	最高离地 7 米
45	开平市塘口镇牛仔栏矿区 B8	输送架	B1200*45	45	米	最高离地 12 米
46	开平市塘口镇牛仔栏矿区 B9	输送架	B1000*39	39	米	最高离地 7 米
47	开平市塘口镇牛仔栏矿区 B10	输送架	B1000*38	38	米	最高离地 12 米
48	开平市塘口镇牛仔栏矿区 B11	输送架	B800*40	40	米	最高离地 15 米
49	开平市塘口镇牛仔栏矿区 B12	输送架	B800*35	35	米	最高离地 12 米
50	开平市塘口镇牛仔栏矿区 B13	输送架	B800*49	49	米	最高离地 8 米
51	开平市塘口镇牛仔栏矿区 B14	输送架	B800*31	31	米	最高离地 9 米
52	开平市塘口镇牛仔栏矿区 B15	输送架	B600*23	23	米	最高离地 8 米
53	开平市塘口镇牛仔栏矿区 B17	输送架	B800*14	14	米	最高离地 2 米
54	开平市塘口镇牛仔栏矿区 B18	输送架	B800*12	12	米	最高离地 2 米
55	开平市塘口镇牛仔栏矿区 B19	输送架	B800*44	44	米	在地面
56	开平市塘口镇牛仔栏矿区 B20	输送架	B800*26	26	米	最高离地 13 米
57	开平市塘口镇牛仔栏矿区 B21	输送架	B800*38	38	米	最高离地 19 米
58	开平市塘口镇牛仔栏矿区 B22	输送架	B800*14	14	米	在地面
59	开平市塘口镇牛仔栏矿区 B23	输送架	B800*37	37	米	最高离地 17 米
60	开平市塘口镇牛仔栏矿区 B24	输送架	B600*38	38	米	最高离地 15 米
61	开平市塘口镇牛仔栏矿区 B25	输送架	B600*32	32	米	最高离地 13 米

序号	坐落	名称	规格	数量	单位	备注
62	开平市塘口镇牛仔栏矿区 B26	输送架	B600*57	57	米	最高离地 15 米
63	开平市塘口镇牛仔栏矿区 B27	输送架	B800*38	38	米	最高离地 19 米
64	开平市塘口镇牛仔栏矿区 B28	输送架	B800*44	44	米	最高离地 19 米
65	开平市塘口镇牛仔栏矿区 B29	输送架	B600*48	48	米	最高离地 19 米
66	开平市塘口镇牛仔栏矿区 B30	输送架	B1200*43	43	米	最高离地 10 米
67	开平市塘口镇牛仔栏矿区 B31	输送架	B1200*12	12	米	最高离地 5 米
68	开平市塘口镇牛仔栏矿区 B32	输送架	B600*52	52	米	最高离地 12 米
69	开平市塘口镇牛仔栏矿区	中央电控设备/电缆、电线	含公共电网拉入办公区及矿区电网线路。转让方不保证对 274 省道至矿区高压电缆（1470 米）享有产权。如果供电部门认可上述电缆产权属于矿区	1470	米	含变压器 1 个
70	开平市塘口镇牛仔栏矿区 D1	储水罐	直径 3 米，长 8 米	1	个	——
71	开平市塘口镇牛仔栏矿区 D2	柴油罐	直径 1.8 米，长 5 米	1	个	——
72	开平市塘口镇牛仔栏矿区 D3	变压器（含配电设备、高低压柜）	S11-M-630	2	台	——
73	开平市塘口镇牛仔栏矿区 D4	环网型预装式变电站	YBM-10/0.4-630	1	台	——
74	开平市塘口镇牛仔栏矿区 D5	环网型组合式变电站（美变）	ZGS11-H-630/10	1	台	——
75	开平市塘口镇牛仔栏矿区 D6	环网型组合式变电站（美变）	ZGS11-Z-630/11	1	台	——
76	开平市塘口镇牛仔栏矿区 D7-1	除尘器输送管道	除尘管直径：(1)：直径	77.41	米	——

序号	坐落	名称	规格	数量	单位	备注
	开平市塘口镇牛仔栏矿区 D7-2		1.37x1 段, (2) 直径	28.17		
	开平市塘口镇牛仔栏矿区 D7-3		0.64x6 段, (3) 直径	14.64		
	开平市塘口镇牛仔栏矿区 D7-4		0.43x2 段, (4): 直径	14.09		
	开平市塘口镇牛仔栏矿区 D7-5		0.29x4 段, (5): 直径	24.77		
	开平市塘口镇牛仔栏矿区 D7-6		0.48x2 段, (6): 直径 0.35x1 段, (7): 直径 0.57x1 段, (8): 直径: 1.21x3 段, (9) 直径: 1.11x3 段。	79.11		
77	开平市塘口镇牛仔栏矿区 D8	地磅	80 吨, 3.4x18m	1	台	——
78	开平市塘口镇牛仔栏矿区 D9	地磅	80 吨, 3.0x16m	1	台	——
小 计				78	项	——

(四) 林地、林木及鱼塘

序号	权利类型	权利人/使用人	产权证号	坐落	主要树种	面积(亩)
1	林木所有权	梁益钦	——	开平市塘口镇牛仔栏矿区 L1	杂树	47.58
2	林木所有权	梁益钦	——	开平市塘口镇牛仔栏矿区 L2	桉树苗	44.4
3	林木所有权	梁益钦	——	开平市塘口镇牛仔栏矿区 L3	松树	1.37
4	林地经营权/ 林木所有权	张扬波	开林证字(2007) 第 83110046 号	开平市塘口镇牛仔栏矿区 L4	松树	2.49

序号	权利类型	权利人/使用人	产权证号	坐落	主要树种	面积(亩)
5	林地经营权/ 林木所有权	张扬波	开林证字(2007) 第 83110046 号	开平市塘口镇牛 仔栏矿区 L5	松树	0.57
6	林地经营权/ 林木所有权	张扬波	开林证字(2007) 第 83110046 号	开平市塘口镇牛 仔栏矿区 L6	松树	433.58
7	林木所有权	张扬波	——	开平市塘口镇牛 仔栏矿区 L7、L8	杂树	22.63
8	林木所有权	张永年	——	开平市塘口镇牛 仔栏矿区 L9	桉树	88.07
9	林地经营权/ 林木所有权	张永年	粤(2023)开平市 不动产权第 0025589 号	开平市塘口镇牛 仔栏矿区 L10、 L11	桉树	5.59
10	林地经营权/ 林木所有权	张永年	粤(2023)开平市 不动产权第 0025590 号	开平市塘口镇牛 仔栏矿区 L12	桉树	115.27
11	林地经营权/ 林木所有权	张永年	粤(2023)开平市 不动产权第 0025590 号	开平市塘口镇牛 仔栏矿区 L13、 L14、L15	桉树	27.65
12	鱼塘	张永年	——	开平市塘口镇牛 仔栏矿区 L16	鱼塘	6.01
13	林木所有权	张永年	——	开平市塘口镇牛 仔栏矿区 L17、 L18	桉树	8.92
14	林木所有权	梁益钦	——	开平市塘口镇牛 仔栏矿区 L19	杂树	4.98
15	林木所有权	梁益钦	——	开平市塘口镇牛 仔栏矿区 L20	杂树	12.89
16	林木所有权	梁益钦	——	开平市塘口镇牛 仔栏矿区 E2	台湾相思树	8.31
17	林木所有权	梁益钦	——	开平市塘口镇牛 仔栏矿区 L21	杂草	10.38
18	林木所有权	梁益钦	——	开平市塘口镇牛 仔栏矿区 L22	台湾相思树	29.68

序号	权利类型	权利人/使用人	产权证号	坐落	主要树种	面积(亩)
19	林木所有权	梁益钦	——	开平市塘口镇牛仔栏矿区 L23	杂树	38.45
小计						908.82

根据委托人提供的相关资料，评估对象房屋建（构）筑物均未办理产权登记。

房屋建筑物为设备控制室、维修棚、宿舍等；构筑物为水泥地面，现场勘查时均处于闲置状态，维护保养状况一般。

矿区生产设备分别为破碎机、落料机、震筛、输送架、变电设备、地磅等，现场勘查时均处于闲置状态，维护保养状况一般。

林地、林木及鱼塘，其中序号 4、5、6 已办理《林权证》；序号 9、10、11 已办理《不动产权证书》。经现场采用抽样方式核查，桉树胸径约 13-19 厘米，树高约 18 米；松树胸径约 20-24 厘米，树高约 20 米；树苗、杂树及台湾相思胸径小于 4 厘米；其余为天然生长杂草。现场查勘时林木处于正常生长状态，管理情况较好；鱼塘处于闲置状态，维护保养状况一般。

四、价格类型及定义

（一）本次评估所选取的价格类型为：市场价格。

（二）价格类型定义：市场价格是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价格估计数额。

（三）价格类型选取的理由及依据：通过与委托人沟通及其要求，本次价格类型选取为市场价格。

五、评估基准日

本项目评估基准日为 2025 年 10 月 23 日。

六、评估依据

（一）经济行为依据

1. 《开平市自然资源局资产评估服务电子卖场合同》；
2. 《评估委托书》。

（二）法律依据

1. 《中华人民共和国民法典》；
2. 《中华人民共和国价格法》；
3. 《中华人民共和国资产评估法》；
4. 《中华人民共和国城市房地产管理法》。

（三）行业标准、准则依据

1. 《价格鉴证评估执业规范》（中价协〔2020〕31号）；
2. 《关于印发〈价格鉴证评估文书指引〉的通知》（中价协〔2021〕3号）；
3. 《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）；
4. 《不动产价格鉴证评估技术规范》（中价协〔2020〕39号）；
5. 《机器设备价格鉴证评估技术规范》（中价协〔2020〕38号）；
6. 《森林资源资产价格鉴证评估技术规范》（中价协〔2020〕41号）；
7. 《森林资源资产评估技术规范》（LY/T 2407-2015）；
8. 国家和地方政府的其他有关法律、法规、政策。

（四）产权证明依据

1. 《林权证》（开林权字〔2007〕第83110046号）复印件；
2. 《不动产权证书》（粤〔2023〕开平市不动产权第0025590号）复印件；
3. 《不动产权证书》（粤〔2023〕开平市不动产权第0025589号）复印件；

4. 《四九牛仔栏林地承包合同》复印件；
5. 《山地承包合同》复印件；
6. 《承包水的坑石场合同》复印件；
7. 《牛再猪场、时良坑山地承包合同》复印件；
8. 《山地转让协议书》复印件；
9. 《开平市塘口镇牛仔栏矿区测绘工作项目建（构）筑物测绘成果报告书》复印件；
10. 评估申报表。

（五）取价依据

1. 房屋建筑造价信息；
2. 《江门市建筑工程材料市场参考价》；
3. 《开平市人民政府办公室关于印发开平市征收土地青苗及附着物补偿办法的通知》；
4. 《资产评估常用方法和参数手册》；
5. 《广东省价格认定相关技术参数参照标准》（2018）；
6. “百度爱采购”、“阿里巴巴”等采购网站信息；
7. 实物查验资料；
8. 市场调查资料。

七、评估方法

评估基本方法包括市场法、成本法、收益法和专家咨询法等。进行评估，应当根据评估事项、价格内涵、评估目的及取得的相关资料等选择方法进行估算。

（一）评估方法

1. 市场法：是指通过市场调查，选择三个或者三个以上与评估对象相同或者类似的可比实例或者参照物，分析比较评估对象与参照物之间的差异并进行调整，从而确定评估对象市场价格的方法。

2. 成本法：是指在办理评估事项时，按照评估对象在基准日的重置成本和扣减各种损耗来确定评估对象价格的方法。

3. 收益法：是指将评估对象的预期收益，按一定的折现率折算成现值，从而确定评估对象价格的方法。

4. 专家咨询法：是指运用统计分析的方法，对所收集到的有关评估对象的专家意见进行分析处理，从而确定评估对象价格的方法。

（二）选用评估方法

1. 房屋建筑物及构筑物

评估对象同类型建（构）筑物于公开市场的交易案例参照物较少，故不适用市场法；评估对象同类型建（构）筑物于公开市场的租赁案例较少，且难以确定报酬率，故不适用收益法；评估对象区域内有建筑造价信息作参考，可通过重置途径结合可量化的各种损耗合理估算成本，故适用成本法。

2. 矿区生产设备

评估对象均处于闲置状态，未来预期收益和预期获利期限难以预测，故不适用收益法；评估对象市场上同类型二手设备交易案例较少，不适用市场法；评估对象可通过对设备现行市价的调查或询价，取得设备的现行市价，并加计应计费用，确定重置价，适用成本法。

3. 林地及林木

根据《森林资源资产评估技术规范》，林地资产评估方法主要有市场成交价比较法、年金资本化法、林地费用价法。

根据委托人提供的相关资料，林地在有限年内每年有稳定收益，可通过恰当的投资收益率计算林地价值，故林地经营权适用年金资本化法进行评估。同一供需圈内木材销售案例较多，蓄积量可通过计算所得，故林木适用市场法中的木材市场价倒算法进行评估。

4. 鱼塘

评估对象同类型项目于公开市场的交易案例参照物较少，故不适用市场法；评估对象同类型项目于公开市场的租赁案例较少，且难以确定报酬率，故不适用收益法；评估对象区域内有鱼塘开发费用作参考，可通过重置途径结合可量化的各种损耗合理估算成本，故适用成本法。

八、评估程序实施过程和情况

本公司通过广东政府采购智慧云平台电子卖场接受评估委托，根据中华人民共和国有关法律法规和规定，按照本公司与委托人签订的《开平市自然资源局资产评估服务电子卖场合同》所约定的事项，组织评估人员对评估范围内的资产价格进行了评估。先后经过接受委托、资产核实、评定估算、评估汇总、提交报告等过程。具体步骤如下：

（一）接受委托阶段

在委托人确定进行评估事项后，本公司人员联系并听取了委托人关于本次评估业务的具体情况介绍，对评估对象及范围有了一定了解。经委托人明确提出委托意向和时间要求后，通过广东政府采购智慧云平台电子卖场签署了《开平市自然资源局资产评估服务电子卖场合同》。

（二）资产核实阶段

签署合同后，本公司根据项目的需要组成项目评估组，制定了详尽的评估方案及人员、时间的安排，评估组召开工作会议，明确评估工作具体安排、细节及相关注意事项，了解委托方提供的资料及数据，检查委托人提供的资料信息完整度，判断其真伪性，为撰写报告及技术测算提供准备。

同时，为配合做好评估工作，委托人专门组织力量进行了资产清查。在本公司评估人员指导下，按要求准备相关经济行为资料等评估所需资料，评估人员在委托人的陪同下，对评估对象进行现场走访、

实地查勘，了解相关信息，尤其是在提供基础资料中无法清晰了解的信息，以及部分对评估对象有特殊影响的现场情况，进行了必要的现场拍照及详细记录。

通过现场勘查，了解评估对象的现状、关注其法律权属，对影响价值的物理、技术、法律、经济等因素进行了解。

（三）评定估算阶段

本次评估采用资料均为委托人提供，包括：《不动产权证书》复印件、承包经营权转让合同（复印件），及开平市侨宇测绘服务有限公司出具的《开平市塘口镇牛仔栏矿区测绘工作项目建（构）筑物测绘成果报告书》。评估人员经现场勘查结合相关资料进行核实分析，同时收集相关市场资料数据进行筛选分析，运用科学合理适用的评估方法进行科学的评定估算，形成初步评估结论及报告初稿，同时与委托人进行了有效沟通协调。

（四）评估汇总阶段

对形成的初步评估结论进行分析，判断采用该种评估方法形成的估算结果的合理性；对所使用评估资料、数据、参数的数量和质量等进行分析判断。综合考虑评估目的、价格类型、评估对象现实状况等因素，经公司内部三级审核，确定最终的评估结论。

（五）提交报告阶段

完成上述工作，在不影响对最终评估结论进行独立判断的前提下，与委托人就评估报告的有关内容进行必要沟通，全面综合考虑有关合理意见，对评估报告书进行修改、校正，出具正式评估报告书。

九、评估假设

（一）评估前提

本次评估是以评估对象在公开市场上进行交易、正处于使用状态且将继续使用为评估假设前提。

（二）基本假设

1. 以委托人提供的全部文件材料真实、有效、准确为条件。
2. 以国家现行的有关法律、法规及政策无重大变化为条件。
3. 以国家宏观经济政策和所在地区社会经济环境没有发生重大变化为条件。
4. 以评估所依据的税收政策、信贷利率、汇率等没有发生足以影响评估结论的重大变化为条件。
5. 以评估对象所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化为条件。
6. 以评估对象及外部环境未来不会发生其它人力不可抗拒及不可预测因素的其它重大影响为条件。

（三）具体假设

1. 评估结论是以列入评估范围的资产按现有规模、现行用途不变的条件下，在评估基准日 2025 年 10 月 23 日的市场价格反映为具体条件。
2. 至评估基准日任何有关评估对象的运作方式、程序完全符合国家和地方的有关法律法规和建设规划、使用条件规定，不附带任何影响其价值的限制条件。报告使用人在运用本报告时应予充分考虑。
3. 本次委托人对评估对象的权属承担完全法律责任，评估机构对评估对象权属不发表意见。

本评估报告及评估结果是依据上述评估前提、基本假设和具体条件，以及本报告中确定的原则、依据、条件、方法和程序得出的结果，若上述前提和假设条件发生变化，本评估报告及评估结果自行失效。

十、评估结论

经综合分析，开平市塘口镇牛仔栏矿区项目于评估基准日 2025 年 10 月 23 日的评估总值为¥20391836 元（大写：人民币贰仟零叁拾玖万壹仟捌佰叁拾陆元整）。（详见《评估结果汇总表》）

十一、特别事项说明

（一）评估过程中，委托人提供的与评估相关的所有资料是编制本报告的基础，委托人应对其所提供的资料的可靠性、真实性、准确性、完整性负责；评估人员的责任是对评估对象在评估基准日特定目的下的价格进行分析、估算并发表专业意见。若委托人有意隐匿或提供虚假的资料以使评估人员在评估对象产权调查和评估估算中产生误导，委托人应承担由此而产生的一切法律后果。

（二）本次评估是以委托人提供的《开平市塘口镇牛仔栏矿区测绘工作项目建（构）筑物测绘成果报告书》及《评估申报表》内记载的规格及数量为依据，如上述清单内容与日后处置时的相关规格及数量不一致，评估结论需作相应调整，或重新委托评估。

（三）本报告是反映评估对象在本次目的下的市场价格，没有考虑国家宏观经济政策发生变化、悉知的优先受偿款、市场供求关系变化、市场结构转变、遇有自然力和其他不可抗力等因素对其价格的影响，也没有考虑评估对象将来可能承担责任的事宜，以及特殊交易方式下的特殊交易价格等对评估结果的影响。当上述条件发生变化时，评估结果一般也会发生变化。报告使用人在运用本报告时应予充分考虑。

（四）本次评估结果未考虑特殊的交易方式可能追加或减少付出的价格等的影响，且不当被认是对评估对象可实现价格。

（五）本公司及评估人员与评估报告中的评估对象没有现存或者与其的利益关系；与相关当事人没有现存或者与其的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

十二、评估报告使用限制说明

（一）本评估报告仅供委托人及评估委托合同中载明的其他报告使用人为本次评估目的使用和送交相关主管机关审查使用。未征得出具评估报告的评估机构同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或被披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

(二) 委托人或者评估委托合同中载明的其他报告使用人未按照法律、行政法规规定和评估报告载明的使用范围使用本评估报告的, 评估机构及评估人员不承担责任。

(三) 除委托人、评估委托合同中载明的其他报告使用人和法律、行政法规规定的评估报告使用人之外, 其他任何机构和个人不能成为评估报告使用人。本公司承诺: 未经委托人书面许可不得将本评估报告提供给无关单位或个人。

(四) 在评估基准日至本评估报告出具期间, 国家宏观经济政策及市场基本情况未发生任何重大变化。

(五) 评估报告使用人应当正确理解评估结论。评估结论不等同于评估对象可实现价格, 评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

(六) 本评估报告的有效使用期为一年, 即自评估基准日 2025 年 10 月 23 日至 2026 年 10 月 22 日。

十三、评估报告日

本评估报告日为 2025 年 11 月 7 日。

十四、评估人员签字、评估机构签章

评估人员：



评估人员：



广东骏德资产评估房地产土地估价有限公司

二〇二五年十一月七日



评估报告附件

- 附件一、《评估结果汇总表》；
- 附件二、《评估委托书》；
- 附件三、《项目评估申报表》；
- 附件四、《林权证》复印件；
- 附件五、《不动产权证书》复印件；
- 附件六、《四九牛仔栏林地承包合同》复印件；
- 附件七、《山地承包合同》复印件；
- 附件八、《承包水的坑石场合同》复印件；
- 附件九、《牛再猪场、时良坑山地承包合同》复印件；
- 附件十、《山地转让协议书》复印件；
- 附件十一、《开平市塘口镇牛仔栏矿区测绘工作项目建（构）筑物测绘成果报告书》复印件；
- 附件十二、评估对象现状照片；
- 附件十三、评估对象位置图；
- 附件十四、评估机构营业执照复印件；
- 附件十五、评估机构执业登记证书复印件；
- 附件十六、评估人员执业登记证书复印件。

评估结果汇总表

委托人：开平市自然资源局

评估基准日 2025 年 10 月 23 日

序号	类型	坐 落	单位	规模数量	评估总值 (元)	备注
1	房屋建筑物	开平市塘口镇牛仔栏矿区	平方米	1726.32	426001	详见评估结果明细表 (一)
2	构筑物	开平市塘口镇牛仔栏矿区	平方米	9930.1	566016	详见评估结果明细表 (二)
3	矿区生产设备	开平市塘口镇牛仔栏矿区	项	78	14704345	详见评估结果明细表 (三)
4	林木、林地、鱼塘等	开平市塘口镇牛仔栏矿区	亩	908.82	4695474	详见评估结果明细表 (四)
合计					20391836	——

广东骏德资产评估房地产土地估价有限公司
二〇二五年十一月七日



评估结果明细表（一）

序号	坐落	证号	房屋结构	建筑层数	所在楼层	建筑面积 (m ²)	评估值 (元)
1	开平市塘口镇牛 仔栏矿区 C1	——	简易结构	2 层	第 2 层	9.53	1115
			混合结构	2 层	第 1 层	9.53	7605
			室外楼梯	2 层	1-2 层	6.48	6480
2	开平市塘口镇牛 仔栏矿区 C2	——	简易结构	1 层	第 1 层	6.15	720
3	开平市塘口镇牛 仔栏矿区 C3	——	砖木结构	1 层	第 1 层	8.93	2893
4	开平市塘口镇牛 仔栏矿区 C4	——	简易结构	1 层	第 1 层	8.59	1005
5	开平市塘口镇牛 仔栏矿区 C5	——	砖木结构	1 层	第 1 层	9.13	2958
6	开平市塘口镇牛 仔栏矿区 C6	——	简易结构	2 层	第 2 层	12.53	1466
			混合结构	2 层	第 1 层	12.53	9999
			室外楼梯	2 层	1-2 层	6.68	6680
7	开平市塘口镇牛 仔栏矿区 C7	——	砖木结构	1 层	第 1 层	8.96	2903
8	开平市塘口镇牛 仔栏矿区 C8	——	砖木结构	1 层	第 1 层	10.39	3366
9	开平市塘口镇牛 仔栏矿区 C9	——	砖木结构	1 层	第 1 层	12.46	4037
10	开平市塘口镇牛 仔栏矿区 C10	——	混合结构	1 层	第 1 层	7.4	5905
11	开平市塘口镇牛 仔栏矿区 C11	——	混合结构	1 层	第 1 层	5.34	4261
12	开平市塘口镇牛 仔栏矿区 C12	——	砖木结构	1 层	第 1 层	2.5	810
13	开平市塘口镇牛 仔栏矿区 C13	——	简易结构	1 层	第 1 层	38.88	12364
			铁皮棚	1 层	第 1 层	66.73	2002
14	开平市塘口镇牛 仔栏矿区 C14	——	混合结构	1 层	第 1 层	83.58	66697
15	开平市塘口镇牛 仔栏矿区 C15	——	简易结构	1 层	第 1 层	8.5	995
16	开平市塘口镇牛 仔栏矿区 C16	——	砖木结构	1 层	第 1 层	8.85	2867
17	开平市塘口镇牛 仔栏矿区 C17	——	简易结构	1 层	第 1 层	6.05	708

序号	坐落	证号	房屋结构	建筑层数	所在楼层	建筑面积(m ²)	评估值(元)
18	开平市塘口镇牛仔栏矿区 C18	---	简易结构	1 层	第 1 层	140.8	16474
			铁皮棚	1 层	第 1 层	37.46	1124
19	开平市塘口镇牛仔栏矿区 C19	---	简易结构	1 层	第 1 层	203.26	64637
			铁皮棚	1 层	第 1 层	77.65	2330
20	开平市塘口镇牛仔栏矿区 C20	---	混合结构	1 层	第 1 层	22.39	17867
			铁皮棚	1 层	第 1 层	34.61	1038
21	开平市塘口镇牛仔栏矿区 C21	---	简易结构	1 层	第 1 层	26.2	3065
			铁皮棚	1 层	第 1 层	16.94	508
22	开平市塘口镇牛仔栏矿区 C22	---	简易结构	2 层	第 2 层	10.73	1255
			混合结构	2 层	第 1 层	10.73	8563
			室外楼梯	2 层	1-2 层	4.02	4020
23	开平市塘口镇牛仔栏矿区 C23	---	简易结构	1 层	第 1 层	174.53	10472
24	开平市塘口镇牛仔栏矿区 C24	---	简易结构	1 层	第 1 层	65.33	3920
25	开平市塘口镇牛仔栏矿区 C25	---	简易结构	1 层	第 1 层	295.72	17743
26	开平市塘口镇牛仔栏矿区 C26	---	混合结构	2 层	第 1-2 层	146.06	116556
27	开平市塘口镇牛仔栏矿区 C27	---	铁皮棚	1 层	第 1 层	110.17	8593
房屋建筑物小计						1726.32	426001

评估结果明细表（二）

序号	坐落	证号	用途	面积 (m ²)	评估值 (元)	备注
1	开平市塘口镇牛仔栏矿区 E1	——	水泥地	8393.19	478412	厚 0.3m
2	开平市塘口镇牛仔栏矿区 E2	——	水泥地	1536.91	87604	厚 0.3m
构筑物小计				9930.1	566016	——

评估结果明细表（三）

序号	坐落	名称	规格	数量	单位	评估值 (元)	备注
1	开平市塘口镇牛 仔栏矿区 A1	颚式破碎机 (头破)	912	1	台	694630	——
2	开平市塘口镇牛 仔栏矿区 A2	落料机(头 破)	料口 (7.24*1.37)	1	台	62458	——
3	开平市塘口镇牛 仔栏矿区 A3	单轴双层振筛 (头破)	筛网规格 (7*2)	1	台	153592	——
4	开平市塘口镇牛 仔栏矿区 A4	颚式破碎机 (二破)	500*750	2	台	1362004	上海山冠
5	开平市塘口镇牛 仔栏矿区 A5	落料机(二破 投料隧道)	料口(2*1)	1	台	26412	——
6	开平市塘口镇牛 仔栏矿区 A6	单轴双层振筛 (二破)	筛网规格 (7*2)	1	台	153592	——
7	开平市塘口镇牛 仔栏矿区 A7	单轴三层振筛 (二破)	筛网规格 (7*2)	1	台	168918	——
8	开平市塘口镇牛 仔栏矿区 A8	圆锥破碎机 (三破)	PH5	1	台	643722	广东创力
9	开平市塘口镇牛 仔栏矿区 A9	回笼颚式破碎 机(三破)	PEX350*1300	8	台	4115728	韶关铸锻
10	开平市塘口镇牛 仔栏矿区 A10	落料机(三破 投料隧道)	料口(2*1)	1	台	26412	——
11	开平市塘口镇牛 仔栏矿区 A11	圆锥破碎机机 (精品线)	——	1	台	643722	——
12	开平市塘口镇牛 仔栏矿区 A12	落料机(精品 线投料隧道)	料口(2*1)	1	台	26412	——
13	开平市塘口镇牛 仔栏矿区 A13	单轴单层洗水 筛(精品线)	筛网规格 (4*1.4)	1	台	115025	——
14	开平市塘口镇牛 仔栏矿区 A14	单轴单层洗水 筛(精品线)	筛网规格 (5*1.4)	1	台	115025	——
15	开平市塘口镇牛 仔栏矿区 A15	单轴单层分料 筛(精品线)	筛网规格 (5.2*1.5)	1	台	117372	——
16	开平市塘口镇牛 仔栏矿区 A16	单轴三层振筛 (精品线)	筛网规格 (6.7*2.4)	1	台	165540	——
17	开平市塘口镇牛 仔栏矿区 A17	单轴三层振筛 (普料线)	筛网规格 (6.8*2.2)	2	台	331080	——
18	开平市塘口镇牛 仔栏矿区 A18	单轴三层振筛 (普料线)	筛网规格 (7.2*2.2)	1	台	168918	——
19	开平市塘口镇牛 仔栏矿区 A19	单轴单层振筛 (普料线)	筛网规格 (7.2*1.3)	1	台	122068	——

序号	坐落	名称	规格	数量	单位	评估值 (元)	备注
20	开平市塘口镇牛 仔栏矿区 A20	单轴双层振筛 (普料线)	筛网规格 (6.3*2)	1	台	150521	——
21	开平市塘口镇牛 仔栏矿区 A21	单轴单层振筛 (普料线)	筛网规格 (5.8*2)	1	台	119720	——
22	开平市塘口镇牛 仔栏矿区 A22	单轴双层振筛 (普料线)	筛网规格 (5.8*2)	1	台	147449	——
23	开平市塘口镇牛 仔栏矿区 A23	单轴单层洗水 筛(洗水线)	筛网规格 (7.5*2)	2	台	248828	——
24	开平市塘口镇牛 仔栏矿区 A24	落料机(洗水 线投料隧道)	料口(2*1)	1	台	26412	——
25	开平市塘口镇牛 仔栏矿区 A25	雾化抑尘装置	——	7	台	70343	——
26	开平市塘口镇牛 仔栏矿区 A26	除尘器(吸 尘)	SFMC-240	2	台	37402	溧阳市山 丰机械
27	开平市塘口镇牛 仔栏矿区 A27	除尘器(吸 尘)	SFMC-588	1	台	36731	溧阳市山 丰机械
28	开平市塘口镇牛 仔栏矿区 A28	黄油打油机	——	4	台	2400	——
29	开平市塘口镇牛 仔栏矿区 A29	电磁除铁器	——	1	台	5099	——
30	开平市塘口镇牛 仔栏矿区 A30	永磁除铁器	——	4	台	17600	——
31	开平市塘口镇牛 仔栏矿区 A31	水泵电机	Y200L1-2 (37kw)	1	台	3119	——
32	开平市塘口镇牛 仔栏矿区 A32	水泵电机	Y160L-2 (18.5kw)	1	台	1496	——
33	开平市塘口镇牛 仔栏矿区 A33	水泵电机	——	1	台	1496	——
34	开平市塘口镇牛 仔栏矿区 A34	水泵电机	YE2-225M- 4(45KW)	1	台	3636	——
35	开平市塘口镇牛 仔栏矿区 A35	水泵电机	Y132S- 2(7.5KW)	1	台	611	——
36	开平市塘口镇牛 仔栏矿区 A36	水泵电机	JYE2Y160- 2(11KW)	1	台	941	——
37	开平市塘口镇牛 仔栏矿区 A37	水泵	MSS6-400	4	台	12916	——
38	开平市塘口镇牛 仔栏矿区 B1	输送架	B1200*32	32	米	99840	最高离地 10 米
39	开平市塘口镇牛 仔栏矿区 B2	输送架	B600*38	38	米	106590	最高离地 9 米

序号	坐落	名称	规格	数量	单位	评估值 (元)	备注
40	开平市塘口镇牛 仔栏矿区 B3	输送架	B1200*43	43	米	134160	最高离地 12 米
41	开平市塘口镇牛 仔栏矿区 B4	输送架	B800*55	55	米	160160	最高离地 11 米
42	开平市塘口镇牛 仔栏矿区 B5	输送架	B1200*33	33	米	102960	最高离地 7 米
43	开平市塘口镇牛 仔栏矿区 B6	输送架	B1200*36	36	米	112320	最高离地 12 米
44	开平市塘口镇牛 仔栏矿区 B7	输送架	B800*37	37	米	107744	最高离地 7 米
45	开平市塘口镇牛 仔栏矿区 B8	输送架	B1200*45	45	米	140400	最高离地 12 米
46	开平市塘口镇牛 仔栏矿区 B9	输送架	B1000*39	39	米	117780	最高离地 7 米
47	开平市塘口镇牛 仔栏矿区 B10	输送架	B1000*38	38	米	114760	最高离地 12 米
48	开平市塘口镇牛 仔栏矿区 B11	输送架	B800*40	40	米	116480	最高离地 15 米
49	开平市塘口镇牛 仔栏矿区 B12	输送架	B800*35	35	米	101920	最高离地 12 米
50	开平市塘口镇牛 仔栏矿区 B13	输送架	B800*49	49	米	142688	最高离地 8 米
51	开平市塘口镇牛 仔栏矿区 B14	输送架	B800*31	31	米	90272	最高离地 9 米
52	开平市塘口镇牛 仔栏矿区 B15	输送架	B600*23	23	米	66976	最高离地 8 米
53	开平市塘口镇牛 仔栏矿区 B17	输送架	B800*14	14	米	40768	最高离地 2 米
54	开平市塘口镇牛 仔栏矿区 B18	输送架	B800*12	12	米	34944	最高离地 2 米
55	开平市塘口镇牛 仔栏矿区 B19	输送架	B800*44	44	米	128128	在地面
56	开平市塘口镇牛 仔栏矿区 B20	输送架	B800*26	26	米	75712	最高离地 13 米
57	开平市塘口镇牛 仔栏矿区 B21	输送架	B800*38	38	米	110656	最高离地 19 米
58	开平市塘口镇牛 仔栏矿区 B22	输送架	B800*14	14	米	40768	在地面
59	开平市塘口镇牛 仔栏矿区 B23	输送架	B800*37	37	米	107744	最高离地 17 米

序号	坐落	名称	规格	数量	单位	评估值 (元)	备注
60	开平市塘口镇牛 仔栏矿区 B24	输送架	B600*38	38	米	106590	最高离地 15 米
61	开平市塘口镇牛 仔栏矿区 B25	输送架	B600*32	32	米	89760	最高离地 13 米
62	开平市塘口镇牛 仔栏矿区 B26	输送架	B600*57	57	米	159885	最高离地 15 米
63	开平市塘口镇牛 仔栏矿区 B27	输送架	B800*38	38	米	110656	最高离地 19 米
64	开平市塘口镇牛 仔栏矿区 B28	输送架	B800*44	44	米	128128	最高离地 19 米
65	开平市塘口镇牛 仔栏矿区 B29	输送架	B600*48	48	米	134640	最高离地 19 米
66	开平市塘口镇牛 仔栏矿区 B30	输送架	B1200*43	43	米	134160	最高离地 10 米
67	开平市塘口镇牛 仔栏矿区 B31	输送架	B1200*12	12	米	37440	最高离地 5 米
68	开平市塘口镇牛 仔栏矿区 B32	输送架	B600*52	52	米	145860	最高离地 12 米
69	开平市塘口镇牛 仔栏矿区	中央电控设备/ 电缆、电线	含公共电网拉 入办公 区及矿 区电网线路。 转让方不保证 对 274 省道至 矿区高压电缆 (1470 米) 享有产 权。如 果供电部门认 可上述电缆产 权属于矿区	1470	米	532029	含变压器 1 个
70	开平市塘口镇牛 仔栏矿区 D1	储水罐	直径 3 米, 长 8 米	1	个	3241	——
71	开平市塘口镇牛 仔栏矿区 D2	柴油罐	直径 1.8 米, 长 5 米	1	个	2127	——
72	开平市塘口镇牛 仔栏矿区 D3	变压器 (含配 电设备、高低 压柜)	S11-M-630	2	台	233170	——
73	开平市塘口镇牛 仔栏矿区 D4	环网型预装式 变电站	YBM-10/0.4- 630	1	台	142250	——
74	开平市塘口镇牛 仔栏矿区 D5	环网型组合式 变电站 (美变)	ZGS11-H- 630/10	1	台	142250	——

序号	坐落	名称	规格	数量	单位	评估值 (元)	备注
75	开平市塘口镇牛 仔栏矿区 D6	环网型组合式 变电站(美变)	ZGS11-Z- 630/11	1	台	142250	——
76	开平市塘口镇牛 仔栏矿区 D7-1	除尘器输送管 道	除尘管直径: (1): 直径	77.41	米	11844	——
	开平市塘口镇牛 仔栏矿区 D7-2		1.37x1 段, (2) 直径	28.17		4141	
	开平市塘口镇牛 仔栏矿区 D7-3		0.64x6 段, (3) 直径	14.64		2342	
	开平市塘口镇牛 仔栏矿区 D7-4		0.43x2 段, (4): 直径	14.09		2156	
	开平市塘口镇牛 仔栏矿区 D7-5		0.29x4 段, (5): 直径	24.77		3864	
	开平市塘口镇牛 仔栏矿区 D7-6		0.48x2 段, (6): 直径 0.35x1 段, (7): 直径 0.57x1 段, (8): 直径: 1.21x3 段, (9) 直径: 1.11x3 段。	79.11		12658	
77	开平市塘口镇牛 仔栏矿区 D8	地磅	80 吨, 3.4x18m	1	台	34892	——
78	开平市塘口镇牛 仔栏矿区 D9	地磅	80 吨, 3.0x16m	1	台	34892	——
矿区生产设备合计						14704345	——

评估结果明细表（四）

序号	权利类型	权利人/使用人	产权证号	坐落	主要树种	面积(亩)	评估值(元)
1	林木所有权	梁益钦	——	开平市塘口镇牛仔栏矿区 L1	杂树	47.58	62806
2	林木所有权	梁益钦	——	开平市塘口镇牛仔栏矿区 L2	桉树苗	44.4	66600
3	林木所有权	梁益钦	——	开平市塘口镇牛仔栏矿区 L3	松树	1.37	2842
4	林地经营权/ 林木所有权	张扬波	开林证字 (2007)第 83110046号	开平市塘口镇牛仔栏矿区 L4	松树	2.49	17049
5	林地经营权/ 林木所有权	张扬波	开林证字 (2007)第 83110046号	开平市塘口镇牛仔栏矿区 L5	松树	0.57	3900
6	林地经营权/ 林木所有权	张扬波	开林证字 (2007)第 83110046号	开平市塘口镇牛仔栏矿区 L6	松树	433.58	2968931
7	林木所有权	张扬波	——	开平市塘口镇牛仔栏矿区 L7、 L8	杂树	22.63	29872
8	林木所有权	张永年	——	开平市塘口镇牛仔栏矿区 L9	桉树	88.07	137477
9	林地经营权/ 林木所有权	张永年	粤(2023)开平市不动产权第 0025589 号	开平市塘口镇牛仔栏矿区 L10、 L11	桉树	5.59	46580
10	林地经营权/ 林木所有权	张永年	粤(2023)开平市不动产权第 0025590 号	开平市塘口镇牛仔栏矿区 L12	桉树	115.27	960545
11	林地经营权/ 林木所有权	张永年	粤(2023)开平市不动产权第 0025590 号	开平市塘口镇牛仔栏矿区 L13、 L14、L15	桉树	27.65	230408
12	鱼塘	张永年	——	开平市塘口镇牛仔栏矿区 L16	鱼塘	6.01	30050
13	林木所有权	张永年	——	开平市塘口镇牛仔栏矿区 L17、 L18	桉树	8.92	13924

序号	权利类型	权利人/使用人	产权证号	坐落	主要树种	面积(亩)	评估值(元)
14	林木所有权	梁益钦	——	开平市塘口镇牛仔栏矿区 L19	杂树	4.98	6574
15	林木所有权	梁益钦	——	开平市塘口镇牛仔栏矿区 L20	杂树	12.89	17015
16	林木所有权	梁益钦	——	开平市塘口镇牛仔栏矿区 E2	台湾相思树	8.31	10969
17	林木所有权	梁益钦	——	开平市塘口镇牛仔栏矿区 L21	杂草	10.38	0
18	林木所有权	梁益钦	——	开平市塘口镇牛仔栏矿区 L22	台湾相思树	29.68	39178
19	林木所有权	梁益钦	——	开平市塘口镇牛仔栏矿区 L23	杂树	38.45	50754
林地、林木及鱼塘合计						908.82	4695474

评估委托书

广东骏德资产评估房地产土地估价有限公司：

现委托贵公司对位于开平市塘口镇牛仔栏矿区的房屋建筑物、构筑物、矿区生产设备、林地、林木及鱼塘价格进行评估。

一、基本情况

1. 评估对象：位于开平市塘口镇牛仔栏矿区的房屋建筑物、构筑物、矿区生产设备、林地、林木及鱼塘（详见评估申报表）。

2. 评估基准日：2025年10月23日。

3. 价格类型：市场价格。

二、相关资料如下：

1. 《林权证》复印件；
2. 《不动产权证书》复印件；
3. 《四九牛仔栏林地承包合同》复印件；
4. 《山地承包合同》复印件；
5. 《承包水的坑石场合同》复印件；
6. 《牛再猪场、时良坑山地承包合同》复印件；
7. 《山地转让协议书》复印件；
8. 《关于矿区范围内 88.07 亩林地经营权的情况说明》复印件；
9. 《开平市塘口镇牛仔栏矿区测绘工作项目建（构）筑物测绘成果报告书》复印件；

三、本单位承诺，本次提供的评估相关资料和信息真实有效，如有虚假，由本单位负责。

委托人：开平市自然资源局

联系人：黎润明

联系电话：0750-2257297

日期：2025年10月24日



评估申报表

(一) 房屋建筑物

序号	坐落	证号	房屋结构	建筑层数	所在楼层	建筑面积 (m ²)
1	开平市塘口镇牛仔栏矿区 C1	---	简易结构	2 层	第 2 层	9.53
			混合结构	2 层	第 1 层	9.53
			室外楼梯	2 层	1-2 层	6.48
2	开平市塘口镇牛仔栏矿区 C2	---	简易结构	1 层	第 1 层	6.15
3	开平市塘口镇牛仔栏矿区 C3	---	砖木结构	1 层	第 1 层	8.93
4	开平市塘口镇牛仔栏矿区 C4	---	简易结构	1 层	第 1 层	8.59
5	开平市塘口镇牛仔栏矿区 C5	---	砖木结构	1 层	第 1 层	9.13
6	开平市塘口镇牛仔栏矿区 C6	---	简易结构	2 层	第 2 层	12.53
			混合结构	2 层	第 1 层	12.53
			室外楼梯	2 层	1-2 层	6.68
7	开平市塘口镇牛仔栏矿区 C7	---	砖木结构	1 层	第 1 层	8.96
8	开平市塘口镇牛仔栏矿区 C8	---	砖木结构	1 层	第 1 层	10.39
9	开平市塘口镇牛仔栏矿区 C9	---	砖木结构	1 层	第 1 层	12.46
10	开平市塘口镇牛仔栏矿区 C10	---	混合结构	1 层	第 1 层	7.4
11	开平市塘口镇牛仔栏矿区 C11	---	混合结构	1 层	第 1 层	5.34
12	开平市塘口镇牛仔栏矿区 C12	---	砖木结构	1 层	第 1 层	2.5
13	开平市塘口镇牛仔栏矿区 C13	---	简易结构	1 层	第 1 层	38.88
			铁皮棚	1 层	第 1 层	66.73
14	开平市塘口镇牛仔栏矿区 C14	---	混合结构	1 层	第 1 层	83.58



序号	坐落	证号	房屋结构	建筑层数	所在楼层	建筑面积 (m²)
15	开平市塘口镇牛仔 栏矿区 C15	---	简易结构	1 层	第 1 层	8.5
16	开平市塘口镇牛仔 栏矿区 C16	---	砖木结构	1 层	第 1 层	8.85
17	开平市塘口镇牛仔 栏矿区 C17	---	简易结构	1 层	第 1 层	6.05
18	开平市塘口镇牛仔 栏矿区 C18	---	简易结构	1 层	第 1 层	140.8
			铁皮棚	1 层	第 1 层	37.46
19	开平市塘口镇牛仔 栏矿区 C19	---	简易结构	1 层	第 1 层	203.26
			铁皮棚	1 层	第 1 层	77.65
20	开平市塘口镇牛仔 栏矿区 C20	---	混合结构	1 层	第 1 层	22.39
			铁皮棚	1 层	第 1 层	34.61
21	开平市塘口镇牛仔 栏矿区 C21	---	简易结构	1 层	第 1 层	26.2
			铁皮棚	1 层	第 1 层	16.94
22	开平市塘口镇牛仔 栏矿区 C22	---	简易结构	2 层	第 2 层	10.73
			混合结构	2 层	第 1 层	10.73
			室外楼梯	2 层	1-2 层	4.02
23	开平市塘口镇牛仔 栏矿区 C23	---	简易结构	1 层	第 1 层	174.53
24	开平市塘口镇牛仔 栏矿区 C24	---	简易结构	1 层	第 1 层	65.33
25	开平市塘口镇牛仔 栏矿区 C25	---	简易结构	1 层	第 1 层	295.72
26	开平市塘口镇牛仔 栏矿区 C26	---	混合结构	2 层	第 1-2 层	146.06
27	开平市塘口镇牛仔 栏矿区 C27	---	铁皮棚	1 层	第 1 层	110.17
小 计						1726.32

(二) 构筑物

序号	坐落	证号	用途	面积 (m ²)	备注
1	开平市塘口镇牛仔栏矿区 E1	——	水泥地	8393.19	厚 0.3m
2	开平市塘口镇牛仔栏矿区 E2	——	水泥地	1536.91	厚 0.3m
小 计				9930.1	——

(三) 矿区生产设备

序号	坐落	名称	规格	数量	单位	备注
1	开平市塘口镇牛仔栏矿区 A1	颚式破碎机 (头破)	912	1	台	---
2	开平市塘口镇牛仔栏矿区 A2	落料机(头破)	料口(7.24*1.37)	1	台	---
3	开平市塘口镇牛仔栏矿区 A3	单轴双层振筛 (头破)	筛网规格(7*2)	1	台	---
4	开平市塘口镇牛仔栏矿区 A4	颚式破碎机 (二破)	500*750	2	台	上海山冠
5	开平市塘口镇牛仔栏矿区 A5	落料机(二破 投料隧道)	料口(2*1)	1	台	---
6	开平市塘口镇牛仔栏矿区 A6	单轴双层振筛 (二破)	筛网规格(7*2)	1	台	---
7	开平市塘口镇牛仔栏矿区 A7	单轴三层振筛 (二破)	筛网规格(7*2)	1	台	---
8	开平市塘口镇牛仔栏矿区 A8	圆锥破碎机 (三破)	PH5	1	台	广东创力
9	开平市塘口镇牛仔栏矿区 A9	回笼颚式破碎机(三破)	PEX350*1300	8	台	韶关铸锻
10	开平市塘口镇牛仔栏矿区 A10	落料机(三破 投料隧道)	料口(2*1)	1	台	---
11	开平市塘口镇牛仔栏矿区 A11	圆锥破碎机机 (精品线)	---	1	台	---
12	开平市塘口镇牛仔栏矿区 A12	落料机(精品 线投料隧道)	料口(2*1)	1	台	---
13	开平市塘口镇牛仔栏矿区 A13	单轴单层洗水 筛(精品线)	筛网规格(4*1.4)	1	台	---
14	开平市塘口镇牛仔栏矿区 A14	单轴单层洗水 筛(精品线)	筛网规格(5*1.4)	1	台	---
15	开平市塘口镇牛仔栏矿区 A15	单轴单层分料 筛(精品线)	筛网规格 (5.2*1.5)	1	台	---
16	开平市塘口镇牛仔栏矿区 A16	单轴三层振筛 (精品线)	筛网规格 (6.7*2.4)	1	台	---

序号	坐落	名称	规格	数量	单位	备注
17	开平市塘口镇牛仔栏矿区 A17	单轴三层振筛 (普料线)	筛网规格 (6.8*2.2)	2	台	---
18	开平市塘口镇牛仔栏矿区 A18	单轴三层振筛 (普料线)	筛网规格 (7.2*2.2)	1	台	---
19	开平市塘口镇牛仔栏矿区 A19	单轴单层振筛 (普料线)	筛网规格 (7.2*1.3)	1	台	---
20	开平市塘口镇牛仔栏矿区 A20	单轴双层振筛 (普料线)	筛网规格 (6.3*2)	1	台	---
21	开平市塘口镇牛仔栏矿区 A21	单轴单层振筛 (普料线)	筛网规格 (5.8*2)	1	台	---
22	开平市塘口镇牛仔栏矿区 A22	单轴双层振筛 (普料线)	筛网规格 (5.8*2)	1	台	---
23	开平市塘口镇牛仔栏矿区 A23	单轴单层洗水筛 (洗水线)	筛网规格 (7.5*2)	2	台	---
24	开平市塘口镇牛仔栏矿区 A24	落料机 (洗水线投料隧道)	料口 (2*1)	1	台	---
25	开平市塘口镇牛仔栏矿区 A25	雾化抑尘装置	---	7	台	---
26	开平市塘口镇牛仔栏矿区 A26	除尘器 (吸尘)	SFMC-240	2	台	溧阳市山丰机械
27	开平市塘口镇牛仔栏矿区 A27	除尘器 (吸尘)	SFMC-588	1	台	溧阳市山丰机械
28	开平市塘口镇牛仔栏矿区 A28	黄油打油机	---	4	台	---
29	开平市塘口镇牛仔栏矿区 A29	电磁除铁器	---	1	台	---
30	开平市塘口镇牛仔栏矿区 A30	永磁除铁器	---	4	台	---
31	开平市塘口镇牛仔栏矿区 A31	水泵电机	Y200L1-2 (37kw)	1	台	---
32	开平市塘口镇牛仔栏矿区 A32	水泵电机	Y160L-2 (18.5kw)	1	台	---
33	开平市塘口镇牛仔栏矿区 A33	水泵电机	---	1	台	---

序号	坐落	名称	规格	数量	单位	备注
34	开平市塘口镇牛 仔栏矿区 A34	水泵电机	YE2-225M-4 (45KW)	1	台	——
35	开平市塘口镇牛 仔栏矿区 A35	水泵电机	Y132S-2 (7.5KW)	1	台	——
36	开平市塘口镇牛 仔栏矿区 A36	水泵电机	JYE2Y160-2 (11KW)	1	台	——
37	开平市塘口镇牛 仔栏矿区 A37	水泵	MSS6-400	4	台	——
38	开平市塘口镇牛 仔栏矿区 B1	输送架	B1200*32	32	米	最高离地 10 米
39	开平市塘口镇牛 仔栏矿区 B2	输送架	B600*38	38	米	最高离地 9 米
40	开平市塘口镇牛 仔栏矿区 B3	输送架	B1200*43	43	米	最高离地 12 米
41	开平市塘口镇牛 仔栏矿区 B4	输送架	B800*55	55	米	最高离地 11 米
42	开平市塘口镇牛 仔栏矿区 B5	输送架	B1200*33	33	米	最高离地 7 米
43	开平市塘口镇牛 仔栏矿区 B6	输送架	B1200*36	36	米	最高离地 12 米
44	开平市塘口镇牛 仔栏矿区 B7	输送架	B800*37	37	米	最高离地 7 米
45	开平市塘口镇牛 仔栏矿区 B8	输送架	B1200*45	45	米	最高离地 12 米
46	开平市塘口镇牛 仔栏矿区 B9	输送架	B1000*39	39	米	最高离地 7 米
47	开平市塘口镇牛 仔栏矿区 B10	输送架	B1000*38	38	米	最高离地 12 米
48	开平市塘口镇牛 仔栏矿区 B11	输送架	B800*40	40	米	最高离地 15 米
49	开平市塘口镇牛 仔栏矿区 B12	输送架	B800*35	35	米	最高离地 12 米
50	开平市塘口镇牛 仔栏矿区 B13	输送架	B800*49	49	米	最高离地 8 米

序号	坐落	名称	规格	数量	单位	备注
51	开平市塘口镇牛仔栏矿区 B14	输送架	B800*31	31	米	最高离地 9 米
52	开平市塘口镇牛仔栏矿区 B15	输送架	B600*23	23	米	最高离地 8 米
53	开平市塘口镇牛仔栏矿区 B17	输送架	B800*14	14	米	最高离地 2 米
54	开平市塘口镇牛仔栏矿区 B18	输送架	B800*12	12	米	最高离地 2 米
55	开平市塘口镇牛仔栏矿区 B19	输送架	B800*44	44	米	在地面
56	开平市塘口镇牛仔栏矿区 B20	输送架	B800*26	26	米	最高离地 13 米
57	开平市塘口镇牛仔栏矿区 B21	输送架	B800*38	38	米	最高离地 19 米
58	开平市塘口镇牛仔栏矿区 B22	输送架	B800*14	14	米	在地面
59	开平市塘口镇牛仔栏矿区 B23	输送架	B800*37	37	米	最高离地 17 米
60	开平市塘口镇牛仔栏矿区 B24	输送架	B600*38	38	米	最高离地 15 米
61	开平市塘口镇牛仔栏矿区 B25	输送架	B600*32	32	米	最高离地 13 米
62	开平市塘口镇牛仔栏矿区 B26	输送架	B600*57	57	米	最高离地 15 米
63	开平市塘口镇牛仔栏矿区 B27	输送架	B800*38	38	米	最高离地 19 米
64	开平市塘口镇牛仔栏矿区 B28	输送架	B800*44	44	米	最高离地 19 米
65	开平市塘口镇牛仔栏矿区 B29	输送架	B600*48	48	米	最高离地 19 米
66	开平市塘口镇牛仔栏矿区 B30	输送架	B1200*43	43	米	最高离地 10 米
67	开平市塘口镇牛仔栏矿区 B31	输送架	B1200*12	12	米	最高离地 5 米

序号	坐落	名称	规格	数量	单位	备注
68	开平市塘口镇牛仔栏矿区 B32	输送架	B600*52	52	米	最高离地 12 米
69	开平市塘口镇牛仔栏矿区	中央电控设备 / 电缆、电线	含公共电网拉入办公区及矿区电网线路。转让方不保证对 274 省道至矿区高压电缆 (1470 米) 享有产权。如果供电部门认可上述电缆产权属于矿区	1470	米	含变压器 1 个
70	开平市塘口镇牛仔栏矿区 D1	储水罐	直径 3 米, 长 8 米	1	个	---
71	开平市塘口镇牛仔栏矿区 D2	柴油罐	直径 1.8 米, 长 5 米	1	个	---
72	开平市塘口镇牛仔栏矿区 D3	变压器 (含配电设备、高低压柜)	S11-M-630	2	台	---
73	开平市塘口镇牛仔栏矿区 D4	环网型预装式变电站	YBM-10/0.4-630	1	台	---
74	开平市塘口镇牛仔栏矿区 D5	环网型组合式变电站 (美变)	ZGS11-H-630/10	1	台	---
75	开平市塘口镇牛仔栏矿区 D6	环网型组合式变电站 (美变)	ZGS11-Z-630/11	1	台	---
76	开平市塘口镇牛仔栏矿区 D7-1	除尘器输送管道	除尘管直径: (1): 直径 1.37x1 段,	77.41	米	---
	开平市塘口镇牛仔栏矿区 D7-2		(2) 直径 0.64x6 段, (3) 直径	28.17		
	开平市塘口镇牛仔栏矿区 D7-3		0.43x2 段, (4): 直径 0.29x4 段,	14.64		
	开平市塘口镇牛仔栏矿区 D7-4		(5): 直径 0.48x2 段, (6): 直径	14.09		
	开平市塘口镇牛仔栏矿区 D7-5		0.35x1 段, (7): 直径 0.57x1 段,	24.77		

序号	坐落	名称	规格	数量	单位	备注
	开平市塘口镇牛 仔栏矿区 D7-6		(8): 直径: 1.21x3 段, (9) 直径: 1.11x3 段。	— 79.11		
77	开平市塘口镇牛 仔栏矿区 D8	地磅	80 吨, 3.4x18m	1	台	—
78	开平市塘口镇牛 仔栏矿区 D9	地磅	80 吨, 3.0x16m	1	台	—
小 计				78	项	—

(四) 林地、林木及鱼塘

序号	权利类型	权利人/使用人	产权证号	坐落	主要树种	面积(亩)
1	林木所有权	梁益钦	——	开平市塘口镇牛仔栏矿区 L1	杂树	47.58
2	林木所有权	梁益钦	——	开平市塘口镇牛仔栏矿区 L2	桉树苗	44.4
3	林木所有权	梁益钦	——	开平市塘口镇牛仔栏矿区 L3	松树	1.37
4	林地经营权/林木所有权	张扬波	开林证字(2007)第 83110046 号	开平市塘口镇牛仔栏矿区 L4	松树	2.49
5	林地经营权/林木所有权	张扬波	开林证字(2007)第 83110046 号	开平市塘口镇牛仔栏矿区 L5	松树	0.57
6	林地经营权/林木所有权	张扬波	开林证字(2007)第 83110046 号	开平市塘口镇牛仔栏矿区 L6	松树	433.58
7	林木所有权	张扬波	——	开平市塘口镇牛仔栏矿区 L7、L8	杂树	22.63
8	林木所有权	张永年	关于矿区范围内 88.07 亩林地经营权的情况说明	开平市塘口镇牛仔栏矿区 L9	桉树	88.07
9	林地经营权/林木所有权	张永年	粤(2023)开平市不动产权第 0025589 号	开平市塘口镇牛仔栏矿区 L10、L11	桉树	5.59
10	林地经营权/林木所有权	张永年	粤(2023)开平市不动产权第 0025590 号	开平市塘口镇牛仔栏矿区 L12	桉树	115.27
11	林地经营权/林木所有权	张永年	粤(2023)开平市不动产权第 0025590 号	开平市塘口镇牛仔栏矿区 L13、L14、L15	桉树	27.65
12	鱼塘	张永年	——	开平市塘口镇牛仔栏矿区 L16	鱼塘	6.01
13	林木所有权	张永年	——	开平市塘口镇牛仔栏矿区 L17、L18	桉树	8.92

序号	权利类型	权利人/使用人	产权证号	坐落	主要树种	面积(亩)
14	林木所有权	梁益钦	---	开平市塘口镇牛仔栏矿区 L19	杂树	4.98
15	林木所有权	梁益钦	---	开平市塘口镇牛仔栏矿区 L20	杂树	12.89
16	林木所有权	梁益钦	---	开平市塘口镇牛仔栏矿区 E2	台湾相思树	8.31
17	林木所有权	梁益钦	---	开平市塘口镇牛仔栏矿区 L21	杂草	10.38
18	林木所有权	梁益钦	---	开平市塘口镇牛仔栏矿区 L22	台湾相思树	29.68
19	林木所有权	梁益钦	---	开平市塘口镇牛仔栏矿区 L23	杂树	38.45
小 计						908.82

填报单位：开平市自然资源局

填报日期：2025年10月24日

矿藏、水流、森林、山岭、草原、荒地、滩涂等自然资源，都属于国家所有，即全民所有；由法律规定属于集体所有的森林和山岭、草原、荒地、滩涂除外。

摘自《中华人民共和国宪法》

森林资源属于国家所有，由法律规定属于集体所有的除外。

国家所有的和集体所有的森林、林木和林地，个人所有的林木和使用的林地，由县级以上地方人民政府登记造册，发放证书，确认所有权或者使用权。国务院可以授权国务院林业主管部门，对国务院确定的国家所有的重点林区的森林、林木和林地登记造册，发放证书，并通知有关地方人民政府。

森林、林木、林地的所有者和使用者的合法权益，受法律保护，任何单位和个人不得侵犯。

摘自《中华人民共和国森林法》

中华人民共和国

林权证



编号: B 4400073245

林证字 (2007) 第 83110046 号

张扬波

根据《中华人民共和国森林法》规定, 本证中森林、林木、林地所有权或者使用权, 业经登记, 合法权益受法律保护。

特发此证

发证机关 (印)

2007年5月25日

林权证专用章

森林、林木、林地状况登记表

04407831103GDYMSY001

No 1

林地所有权 权利人	四九村委会	林地使用权 权利人	张扬波
森林或林木 所有权权利人	张扬波	森林或林木 使用权权利人	张扬波
座 落	塘口镇四九村委会牛仔栏		
小 地 名	九拜山	林班	/
面 积	668亩	主要树种	松
株 数	/	林 种	其它
林地使用期	25 年	终止日期	2028/12/30
四 至: 东: 至魁岗龙和山			
南: 至石场			
西: 至冈一山			
北: 至沙塘山			
注 记: 2017年1月10日办理最高额抵押权登记 2019年11月15日注销抵押权(1)			
填 证 机 关	经办人: 谢炳根 2007 年 5 月 25 日		
	(机关印) 负责人: 谭永雄 2007 年 5 月 25 日		

森林、林木、林地状况登记表

No 2

林地所有权 权利人		林地使用权 权利人	
森林或林木 所有权权利人		森林或林木 使用权权利人	
座 落			
小 地 名		林班	小班
面 积		主要树种	
株 数		林 种	
林地使用期	年	终止日期	
四 至:			
注 记:			
填 证 机 关 经办人: _____ 年 月 日 (机关印) 负责人: _____ 年 月 日			

森林、林木、林地状况登记表

No 3

林地所有权 权利人		林地使用权 权利人	
森林或林木 所有权权利人		森林或林木 使用权权利人	
座 落			
小 地 名		林班	小班
面 积		主要树种	
株 数		林 种	
林地使用期	年	终止日期	
四 至:			
注 记:			
填 证 机 关 经办人: _____ 年 月 日 (机关印) 负责人: _____ 年 月 日			

森林、林木、林地状况登记表

No 4

林地所有权 权 利 人		林地使用权 权 利 人	
森林或林木 所有权权利人		森林或林木 使用权权利人	
座 落			
小 地 名		林班	小班
面 积		主要树种	
株 数		林 种	
林地使用期	年	终止日期	
四 至:			
注 记:			
填 证 机 关 经办人: _____ 年 月 日 (机关印) 负责人: _____ 年 月 日			

森林、林木、林地状况登记表

No 5

林地所有权 权 利 人		林地使用权 权 利 人	
森林或林木 所有权权利人		森林或林木 使用权权利人	
座 落			
小 地 名		林班	小班
面 积		主要树种	
株 数		林 种	
林地使用期	年	终止日期	
四 至:			
注 记:			
填 证 机 关 经办人: _____ 年 月 日 (机关印) 负责人: _____ 年 月 日			

森林、林木、林地状况登记表

№ 6

林地所有权 权利人		林地使用权 权利人	
森林或林木 所有权权利人		森林或林木 使用权权利人	
座 落			
小 地 名		林班	小班
面 积		主要树种	
株 数		林 种	
林地使用期	年	终止日期	
四 至:			
注 记:			
填 证 机 关 经办人: 年 月 日 (机关印) 负责人: 年 月 日			

变 更 登 记

批准机关 (印) 负责人: 年 月 日	
经办人: 年 月 日	
批准机关 (印) 负责人: 年 月 日	
经办人: 年 月 日	

变更登记

		批准机关 (印)	
经办人:		负责人:	
年 月 日		年 月 日	

		批准机关 (印)	
经办人:		负责人:	
年 月 日		年 月 日	

变更登记

		批准机关 (印)	
经办人:		负责人:	
年 月 日		年 月 日	

		批准机关 (印)	
经办人:		负责人:	
年 月 日		年 月 日	

张扬波承包林地范围图

须知

林、林木、林地所有权或者使用权级以上地方人民政府或者国务院生效。

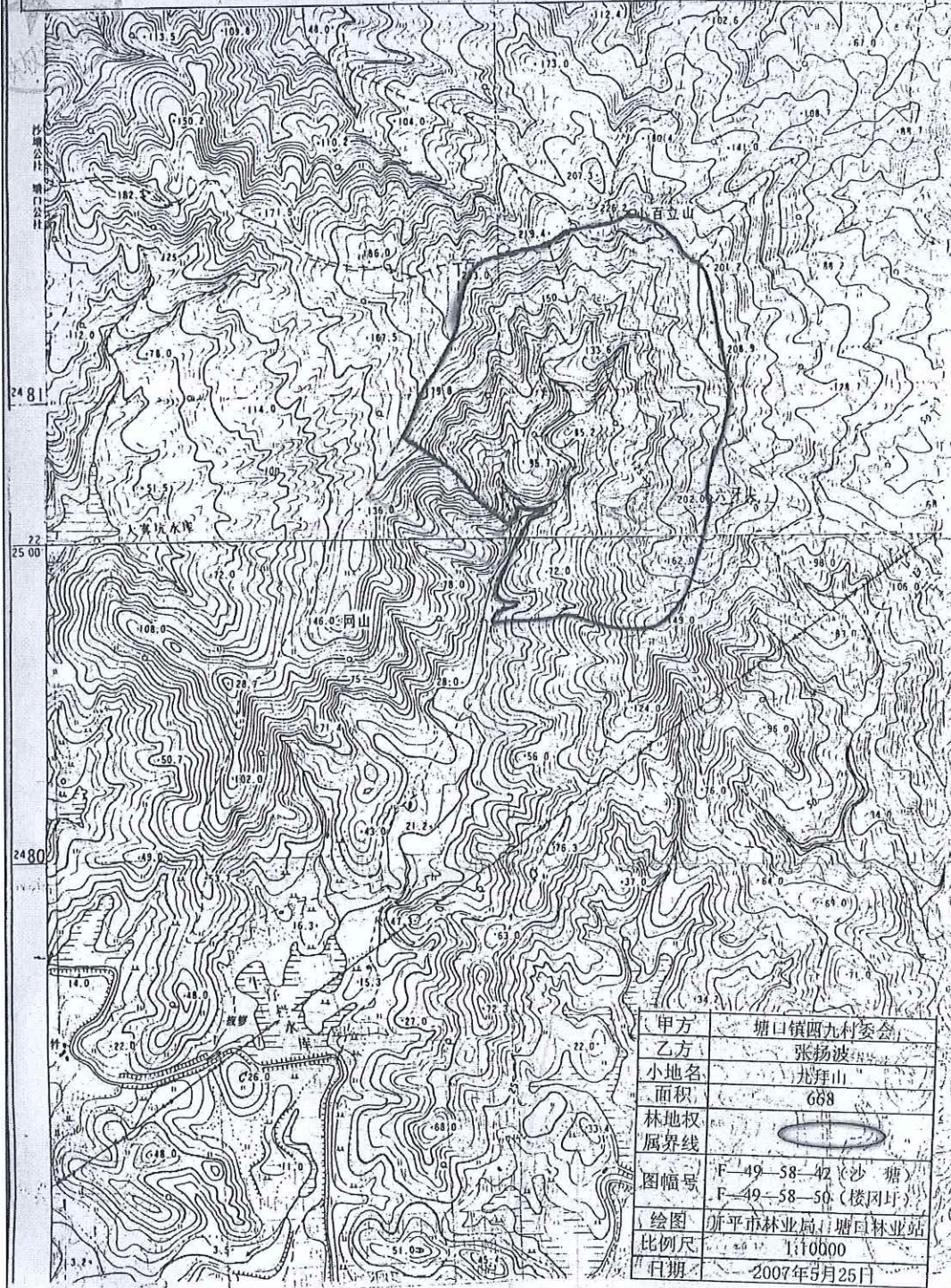
仅权利人保存。

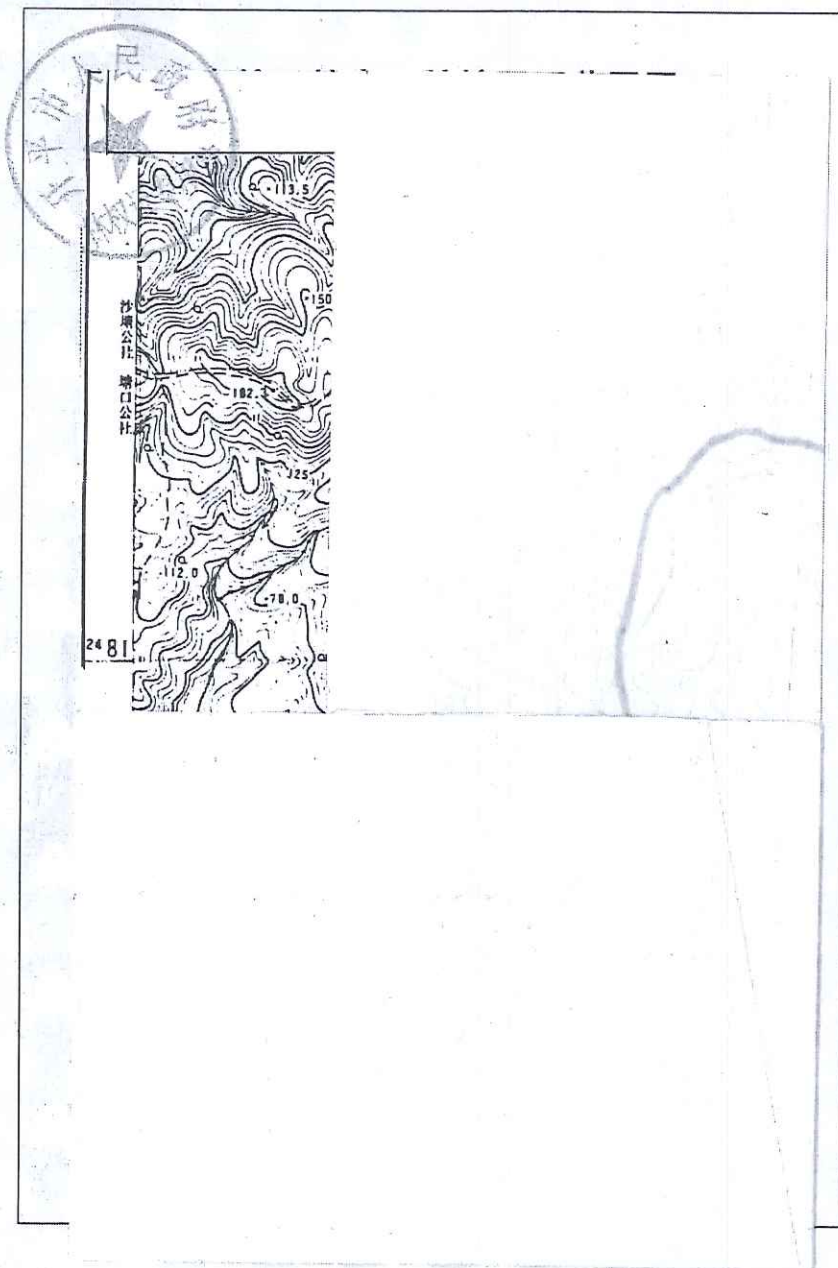
发生变更时，须持此证及时到原登记机关。

政府及其林权管理部门和司法机关事宜时，持证者应出示此证。

买卖、转借林权证。

和个人不得涂改林权证的记载内

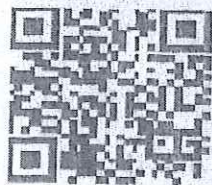




须知

- 1、本证系森林、林木、林地所有权或者使用权的法律凭证，经县级以上地方人民政府或者国务院林业主管部门盖章生效。
- 2、本证由林权权利人保存。
- 3、林权依法发生变更时，须持此证及时到原登记发证机关办理变更登记手续。
- 4、各级人民政府及其林权管理部门和司法机关调查了解有关林权事宜时，持证者应出示此证。
- 5、严禁伪造、买卖、转借林权证。
- 6、持证单位和个人不得涂改林权证的记载内容。

根据《中华人民共和国民法典》等法律
法规，为保护不动产权利人合法权益，对
不动产权利人申请登记的本证所列不动产
权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



登记机构 (章)

2023 年 05 月 31 日

中华人民共和国自然资源部监制

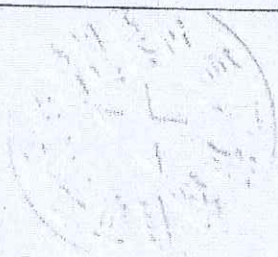
编号 NO D 44670228321

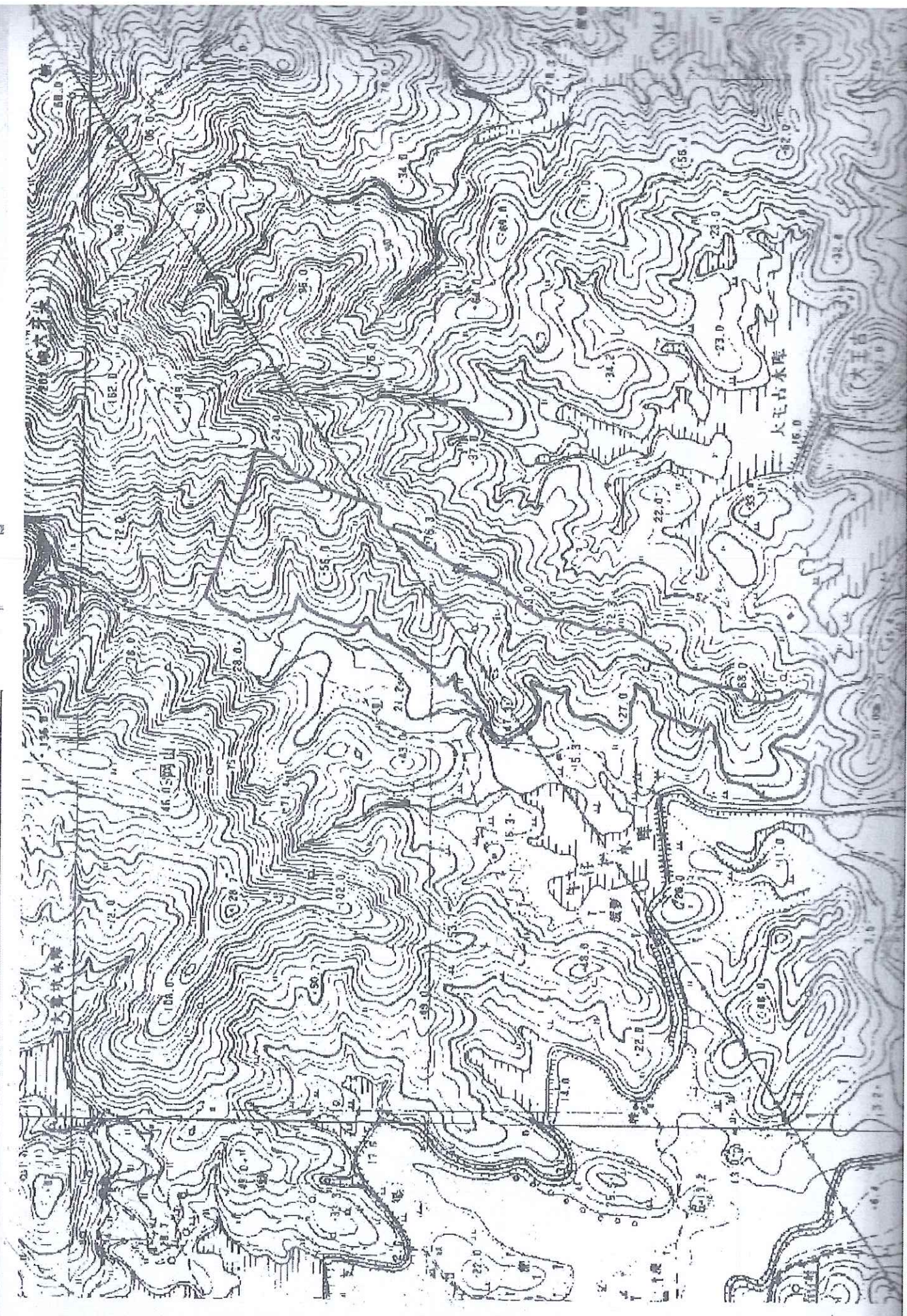
粤(2023) 开平市 不动产权第 0025589 号

权利人	张永年(M564997(3))
共有情况	单独所有
坐落	开平市塘口镇四九村委会
不动产单元号	440783 008002 JE00003 L000000001
权利类型	林地经营权/林木所有权
权利性质	其它方式承包/用材林
用途	林地
面积	349.22亩
使用期限	2023年01月01日起2042年12月31日止
权利其他状况	发包方: 开平市塘口镇四九经济联合社 主要树种: 桉 小地名: 大佬比 林班: 1 小班: 3

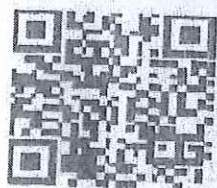
附 记

四至：东：魁草山
南：山脚
西：水库
北：四九山





根据《中华人民共和国民法典》等法律
法规，为保护不动产权利人合法权益，对
不动产权利人申请登记的本证所列不动产
权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



登记机构 (章)

2023 年 05 月 31 日

中华人民共和国自然资源部监制

编号 NO D 44670228322

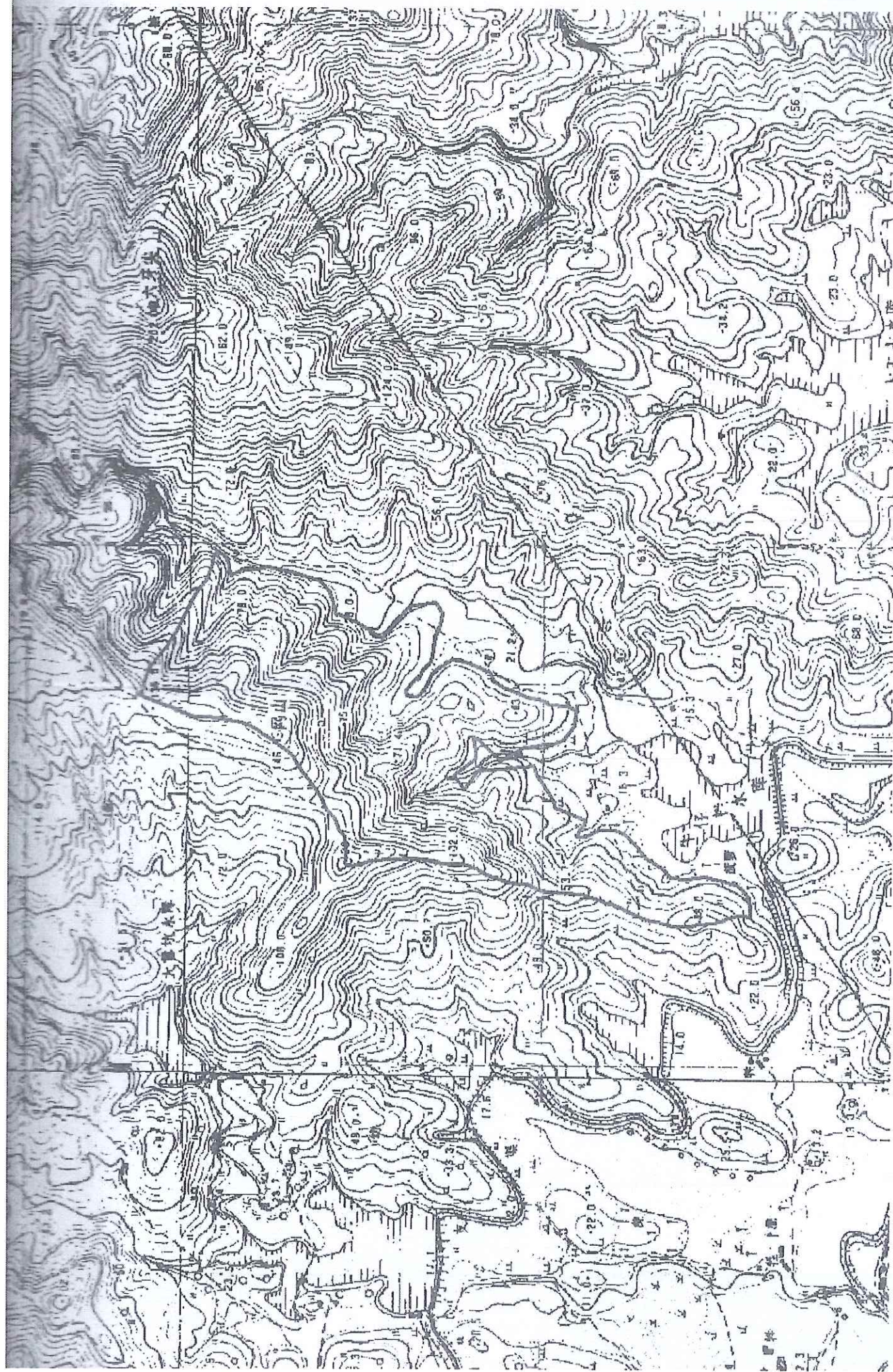
粤(2023) 开平市 不动产权第 0025590 号

权利人	张永年(M564997(3))
共有情况	单独所有
坐落	开平市塘口镇四九村委会
不动产单元号	440783 008002 JE00004 L00000001
权利类型	林地经营权/林木所有权
权利性质	其它方式承包/用材林
用途	林地
面积	470.49亩
使用期限	2023年01月01日起2042年12月31日止
权利其他状况	发包方: 开平市塘口镇四九经济联合社 主要树种: 桉 小地名: 大德比 林班: 1 小班: 2、4

附 记

四至：东：四九山
南：水库
西：冈陵山
北：四九山





合同编号：(2022) (开平市塘口镇四九经济联合社) 第 001 号

四九牛仔栏林地承包合同

发包方：(以下简称甲方) 开平市塘口镇四九经济联合社

承包方：(以下简称乙方) 张永年

为规范林地承包行为，维护林地承包双方当事人的合法权益，促进农业发展和农村社会稳定，根据《中华人民共和国农村土地承包法》、《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国森林法》、《中华人民共和国合同法》等有关法律法规，甲乙双方本着平等、自愿、有偿的原则，就承包相关的事项达成协议并签订本合同，双方共同遵守。

第一条 概况

乙方通过公平、公正、公开的方式竞投，投得土名为 牛仔栏水库一带(土名) 的地块，该地块坐落在，四至为：东至 魁岗山，南至 水库，西至 冈一山，北至 鸿丰山，面积共 971.65 亩，其中 四九村(25.76 亩)、南北闸村(80.78 亩)、五福村(48)、东升村(23.41 亩)、南安村(192 亩)、凤仪村(26.9 亩)、牛山村(31.6 亩)、永安村(480.2 亩)、新开村(63 亩)。地块现状为：闲置 (附山地林相图，红线内为乙方承包山地的面积)。乙方对甲方发包的土地情况已作充分了解，同意承包，仅用于林业生产经营活动。并按国家有关法律、法规和村规民约等有关规定使用。

第二条 承包期限

该林地承包期限为 20 年。从 2023 年 1 月 1 日起至 2042 年 12 月 31 日止。

第三条 承包款及支付

(一)、合同履约保证金

在签订本合同当天,乙方向甲方交纳保证金(押金):¥ 272062
(一收一押) 元(大写:人民币:贰拾柒万贰仟零陆拾贰元整),在承包期满后,如乙方无违约,保证金全额无息退回给乙方;如乙方中途退包或违反本合同有关条款,视作违约处理,保证金归甲方所有,甲方有权单方解除合同,且收回乙方租赁上述土地使用权;如甲方违约,双倍退还保证金。

(二)、承包款标准

1、年承包款总额为¥ 272062 元(大写:人民币:贰拾柒万贰仟零陆拾贰元整)。

2、承包款递增方式:每隔5年在当年租金的基础上递增 10%。第一阶段五年2023年1月1日至2027年12月31日,应收承包款¥272062 元(大写:人民币:贰拾柒万贰仟零陆拾贰元整);第二阶段五年2028年1月1日至2032年12月31日,应收承包款¥ 299268.2 元(大写:人民币:贰拾玖万玖仟贰佰陆拾捌元贰角);第三阶段五年2033年1月1日至2037年12月31日,应收承包款¥329195.02 元(大写:人民币:叁拾贰万玖仟壹佰玖拾伍元零贰分)。第四阶段五年2038年1月1日至2042年12月31日,应收承包款¥362114.52 元(大写:人民币:叁拾陆万贰仟壹佰壹拾肆元零伍角贰分)。

(三)、承包款支付方式

承包款按年收取。本合同生效后 5 天内, 乙方向甲方一次性全额交清第一期的年承包款, 以后每年 12 月 30 日前乙方向甲方支付下一年度的承包款并向村委会缴纳该年承包款 5% 作为管理费用。双方协商同意以转账 (账号: 80020000006416924 开平市塘口镇四九经济联合社)形式支付。

(四) 在承包期内, 每年的承包款必须按规定期限缴交, 如乙方拖欠承包款, 每月罚违约金为当年承包款的 1% (当日计算), 甲方有权收回乙方承包的土地, 保证金归甲方所有; 同时承包土地范围内的种植(养殖)物、附着物等物资财产均归甲方所有。

第四条 甲乙双方的权力和义务

(一)、甲方的权力和义务

1、依法享有承包集体林地所有权。监督乙方依照本合同约定的林地用途合理利用和保护好林地, 制止乙方损害所经营的承包林地和森林资源的行为。

2、在合同有效期内, 甲方不得违反合同约定提高承包金额;

3、由乙方自主经营, 自负盈亏, 甲方不得侵害乙方的合法权益。

4、确认上述所发包的林地林木权属清晰、合法, 无权属纠纷和经济纠纷。如在承包后发现原发包林地林木存在权属纠纷或经济纠纷的, 由甲方负责处理并承担相应责任。

5、维护乙方的林地承包经营权, 尊重乙方的生产经营自主权, 不得干涉乙方依法进行正常的生产经营活动。

6、协助乙方申办林地林木权属登记或变更登记、林木采伐手续，有关费用由乙方承担。

(二)、乙方的权力和义务

1、按合同规定享有对承包林地的自主生产经营使用权、林木处置收益权，任何单位和个人不得干涉。

2、根据开林【2021】6号文件的要求，为了加强自然资源的保护管理，不得废林乱建违法行为。

3、依法保护和合理利用林地，不得给该林地造成永久性损害，不得改变林地用途，不得用于非林业建设。依法做好森林防火和林业有害生物防治工作。

4、必须做好造林培育，其采伐迹地应在当年或者次年内完成造林更新，不得闲置丢荒，并保护好生态环境和水资源。依法按规定申办林地林木权属登记或变更登记、林木采伐审批手续，不得非法砍伐林木。

5、不得用取得承包经营权的林地抵偿债务。不得开采矿产资源或卖山泥。

6、承包期间一切生产费用和自然灾害造成的损失及一切事故责任由乙方自行负责。

7、原有的山坟保持现状，新建山坟需经甲、乙双方协商，如若毁坏青苗，需赔偿承包方当青苗费。

8、合同期最后一年砍伐乙方要交付还林押金 200000 元整（贰拾万元整）并在期满六个月内乙方要按常规更新（即每亩 90--100 株还林）交还给甲方，经验收树苗成活率达 90%以上甲方无息退回押金。否则没收押金用作还林经费。

9、由于道路要占用新开村小组田地，甲方协助承包方与村小组协

商解决防止矛盾发生。

第五条 税费规费缴交

乙方在承包期内，应按国家法律、法规、政府以及当地各级行政、执法等有关部门的规定依法经营和依法缴纳税费规费，乙方对外经营所产生的债权债务均由乙方负责承担。乙方自行承担法律责任、经营风险和损益。

第六条 转包(转租)

在合同期内，乙方如需转包承包林地给第三方的，须经甲方同意并与甲方转签合同，否则作违约处理，甲方有权解除合同收回承包林地，保证金归甲方所有。

第七条 征用

在承包期内，如国家、集体征用该林地，甲方应提前一个月通知乙方，乙方必须无条件服从，承包合同自动终止。征用林地补偿归甲方所有；一切用于农业生产设施、林地上所有种植作物等补偿归乙方所有，并退回保证金¥272062元，其补偿标准按国家有关规定执行；除上述补偿外，不得做任何补偿；承包款计付至实际交还之日。

第八条 意向续包

承包年限届满，本合同自行失效，甲方无偿收回使用权。并将该标的物重新进行竞投交易。乙方如意向续包，必须在合同期满前 3

个月内向甲方提交意向续包申请书，并重新参与投标，在同等条件下，乙方享有优先权。

第九条 合同变更、解除和终止

(一) 本合同效力不受甲乙双方代表变动影响，也不因集体经济组织的分立或合并而变更或解除。任何一方不得随意终止合同。因不可抗力而不能履行合同的除外。

(二) 经双方协商一致，并达成本书面协议，可对本合同内容进行变更。书面协议经本集体经济组织成员大会或成员代表会议表决通过并公示方能生效。

(三) 合同期内，乙方有下列行为之一的，甲方有权单方面解除合同，并书面通知乙方。保证金归甲方所有，并收回承包林地：

- 1、未经甲方书面同意，转包、转租、转借承包林地的；
- 2、损坏承包林地，造成严重后果的，在甲方提出的合理期限内仍未修复的；
- 3、未经甲方书面同意，改变本合同约定的承包林地用途；
- 4、逾期未交纳按约定应当由乙方交纳的各项费用，已经给甲方造成严重损失的；
5. 拖欠租金 壹 个月以上（含本数）。
- 6、连续二年闲置丢荒的。

(三) 在承包期内，如因法律规定的不可抗力导致使本合同难以履行时，本合同可以变更或解除，双方互不承担违约责任。遭受不可抗力事件的一方应自行在条件允许下采取一切合理措施以减少这一时间造成的损失。

第十条 合同纠纷

本合同履行中如发生纠纷，由争议双方协商解决；协商不成，由镇相关管理部门调解；协商、调解不成的，可向甲方所在地的仲裁委员会申请仲裁；也可向甲方所在地的人民法院申请诉讼。根据开平市塘口镇农村集体资产交易会议决议（编号：〔2022〕（四九经济联合社）第001号）的合同纠纷处理办法：本合同履行中如发生纠纷，由争议双方协商解决；协商不成，由镇相关管理部门调解；协商、调解不成的，可向甲方所在地的仲裁委员会申请仲裁；也可直接向甲方所在地的人民法院申请诉讼，而不需再经本集体经济组织成员大会或成员代表会议表决通过。甲乙双方对上述决议内容无异议。

第十一条 其他约定

双方约定的其他事项：。

第十二条 合同效力

本合同自起生效，一式三份，具有同等法律效力，甲方、乙方、塘口镇“三资”管理办公室各执一份。

第十三条 补充协议规定

本合同未尽事宜，经甲乙双方协商一致可签订补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。补充协议经本集体经济组织成员大会或成员代表会议表决通过并公示方能生效。

甲方法定名称：_____ (盖章)



甲方法定地址：

甲方法定代表人：_____ (签字)

甲方法定代表人身份证号码：

甲方联系电话：

签订日期：_____ 2022.10.28 .

乙方法定名称：_____ (盖章)

Handwritten signature of Zhang Renping (张仁平).

乙方法定地址：

乙方法定代表人：_____ (签字)

Handwritten signature of Zhang Renping (张仁平).

乙方法定代表人身份证号码：

乙方联系电话：

签订日期：_____ 2022.10.28

鉴证意见：开平市“三资”管理办公室

经办人 (签字)：

Handwritten signature of Zhu Xiaohong (朱小红).

鉴证机关盖章：开平市塘口镇“三资”管理办公室

鉴证日期：

2022.10.28

山地承包合同

甲方：塘口镇四九村委会

乙方：张扬波

身份证号码：440783198711115419

甲方现将塘口镇四九村民委员会辖下的牛仔栏（土名）山地发包给乙方承包，经双方协商制定如下合同条款以供双方执行。

一、山地的位置和面积以后附的山界红线图为准，经双方签字确认山地面积为 657 亩，该图为本合同组成部分。

二、山地承包期二十五年，期限由 2004 年 1 月 1 日至 2028 年 12 月 30 日止。

三、山地承包款每亩每年 10 元，每年总承包款 6750 元。由甲方负责向有关村分配。

四、交缴办法：乙方要在每年新历 12 月 31 日前一次性交清当年的承包款，如拖欠超过 12 个月时间，乙方要向甲方交当年承包款总额 10% 的滞纳金，如拖欠超过 24 个月，甲方有权终止本承包合同，收回山地重新发包。

五、乙方实行自主经营，经营收入归乙方，一切开发费用及各种税费，由乙方负责，甲方不负任何开支。

六、甲方提供山地给乙方开道路使用。在承包期内乙方自负维修道路费用，甲方协助处理山权纠纷等各种矛盾。

七、甲、乙双方必须共同遵守山林防火的有关规定，实行谁失火谁负责。

八、甲方必须保护乙方合法经营权益，如发现有破坏乙方经营行为，甲方要协助乙方处理好，如属甲方处理不当而给乙方造成的损失由甲方负责赔偿。

九、在乙方要砍伐时甲方必须协助乙方办理砍伐证，在合同期满时如因办理砍伐手续延期时，本合同期限要延期到乙方完成砍伐林木为止。租金同时按原合同增加。



十、合同期满后乙方负责按常规还林（株行距3米×3米）。

十一、合同期内，甲方不得以任何理由收回该山地，否则要赔偿乙方的一切投资损失。

十二、在承包期内，如遇国家建设征用山地时征地赔偿归甲方，林木或青苗赔偿归乙方；非国家建设需要征用土地的必须经乙方同意后，由征地方与甲、乙三方协商。因征地减少的面积应相应减少承包款。

十三、本合同可以继承和按国家政策可以进行土地使用权流转。

十四、本合同签订之日起生效。本合同一式叁份，甲乙双方各执一份，签证机关一份。

甲方（盖章）：

代表人（签名）：

村长（签名）：

张均本

张知明

张巧芳

吴美珍

张利益

张松林

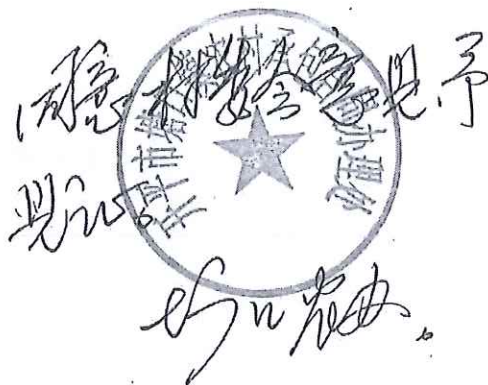


乙方（签名）：张扬波

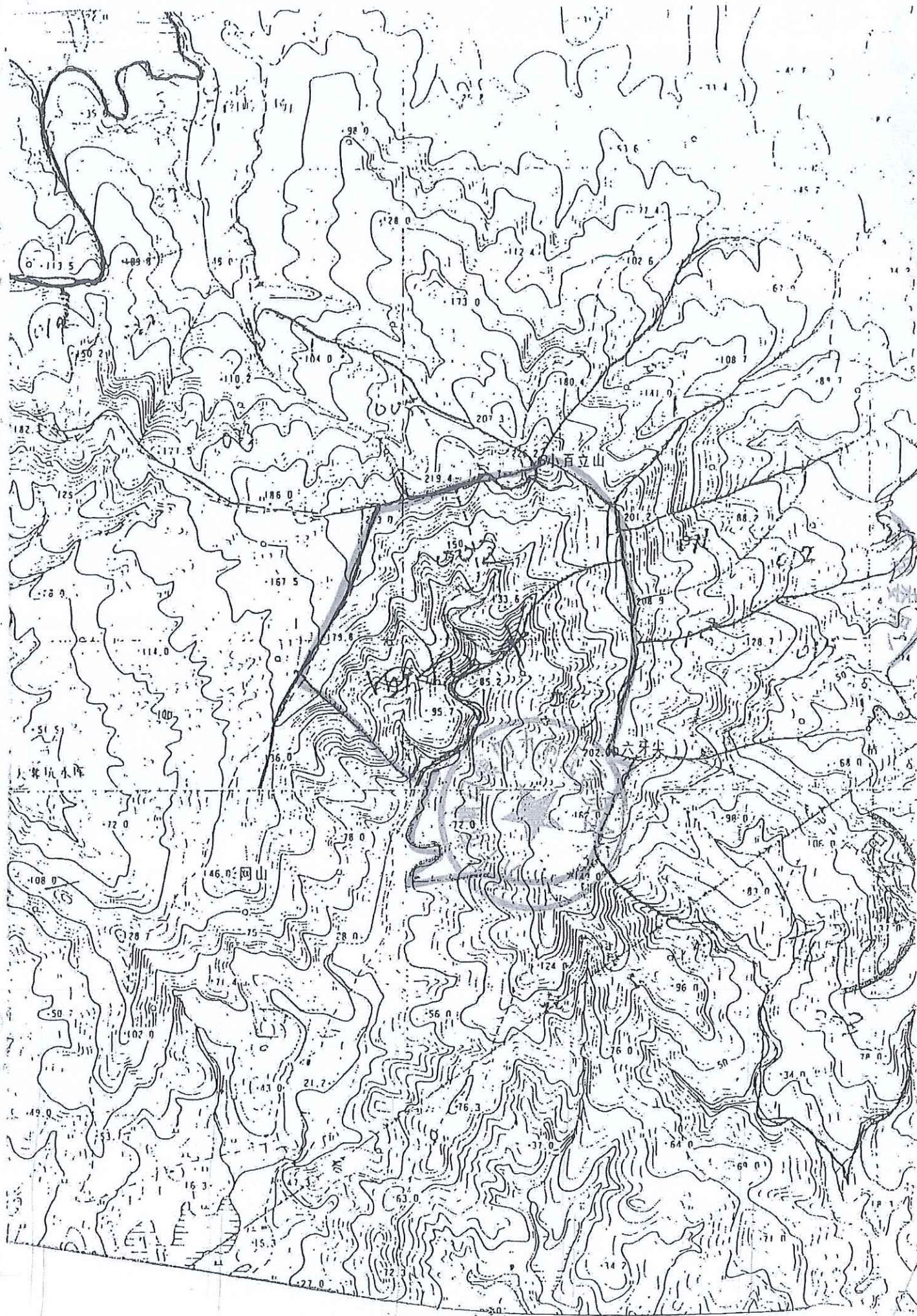
身份证号码：

44078319871115419

二00三年九月三日



07.4.22.



土地承包合同

发包方（甲方）：开平市塘口四九村委会（四九联队）

承包方（乙方）：张扬波 广东省开平市长沙办事处人民西路3号一幢404

身份证：440783198711115419

为了贯彻省政府关于组织林业第二次创业的决定，实施林业集约经营，优化生态环境，培育资源，发展经济，经甲乙双方共同协商一致，由甲方将牛仔栏水库一带山地发包给乙方，制定如下的合同：

一、甲方将其所属的牛仔栏水库一带山林，面积826亩（附红线范围内），以每亩每年12元的价格发包给乙方合法经营使用，发包时间20年，即从2002年1月1日至2022年1月1日止。承包期满半年后，乙方按常规迹地更新（即每亩90—100株）交还给甲方。

二、承包总额及缴款方法：年租金为10056元。缴款方法：每年12月31日前。

三、承包期间，若甲方单方面违约的，则甲方要按乙方投入资金的三倍赔偿给乙方；若乙方单方面违约的，则乙方要赔偿给甲方20年合同期租金的总额（注：如因国家政策规定影响承包问题，双方再另行协议；如国家需要征收甲方发包的山头，征收费属甲方所有，树苗补偿费归乙方所有）。

四、在承包期内，如果乙方不按时上缴租金，逾期后的前三个月，甲方每天加收千分之五的滞纳金。如果三个月后还没有上缴租金，甲方则有权收回发包的山头。山头上的所有物业全部无偿归甲方所有。

五、甲方要切实抓好护林防火工作，新造林后三年内禁止群众上山割草；严防发生哄抢，盗窃林木现象。甲方要确保联营货物运输的道路畅通，禁止设关收取过路费。否则造成经济损失的，由甲方补偿乙方一

切经济损失。

六、甲方必须在2002年1月份前把承包范围内的山林全部采伐完毕，交给乙方炼山整地。如在承包范围内发生山林纠纷，由甲方负责调解，因山林纠纷造成乙方经济损失的，由甲方补偿乙方损失。

七、承包期届满时，若因未能得到林业部门批准砍伐的或因其它原因未批砍伐的，甲方续期给乙方，续期条款同上，续期时间终止日以林木完全砍伐完毕为准，续期间租金参照前款规定支付。

八、乙方负责出资金、技术。在承包期间，山林经营权归乙方，乙方有权进行育苗、炼山、造林、抚育、采伐、销售等一切经营活动，甲方不得干涉。

九、在承包期内，甲方有义务协助乙方做好炼山、整理、种植、管护等工作。

十、在承包期内，乙方如需转让合同经营权的，甲方必须同意并协助乙方办理有关续。

十一、本合同自双方签字之日起生效。本合同一式三份，甲、乙双方各执一份，鉴证单位存一份。

甲方：

张金友
张金友
张金友
张金友
张金友
张金友
张金友
张金友
张金友
张金友

日期：二00一年十二月十六日

张金友
张金友
张金友
张金友

乙方：

张金友

原山平林电股份有限公司，乙方负责人：张金友
健康、公司经理。张金友。双方各持一份
同执行。

张金友

张金友

08.12.28.



承包水的坑石场合同

甲方：台洞村民委员会（简称甲方）

乙方：台洞玉堂美村小组梁益钦（简称乙方）

现经甲乙双方共同协商同意定出如下合同：

- 一、 甲方把台洞水的坑的水龙坑石口交给乙方承包经营开采。
- 二、 承包时间定 30 年，即由 2008 年 7 月 1 日起至 2038 年 6 月 30 日止。
- 三、 承包金额 30 年共 165000 元整，即每年 5500 元。总承包款乙方分三期待，第一期：乙方必须在签订合同时一次性付齐 10 年承包款即 55000 元整。第二期：必须在 2018 年 7 月 1 日前交 55000 元。第三期在 2028 年 7 月 1 日前交 55000 元。
- 四、 石场办理一切经营开采手续由乙方自己负责，甲方只能协助乙方办理，石场一切经营运作、管理、税收等费用均由乙方自己负责与甲方无关。
- 五、 乙方在承包期间，桥仔头至石口的道路，由乙方负责维修。
- 六、 甲方石场原有的办公室和宿舍交给乙方使用维修，乙方在承包期间在石场范围内所添置的建筑物或不动产到期满时归甲方所有。
- 七、 乙方经营开采范围，原则上是原来的石口西至羊德坑与水的坑交界山顶的防火界（种有防火树处）和石口余坭石碴的地方，允许乙方在石口的场地经营其它合法项目。（如旅游休闲等项目，甲方全力协助乙方办理一切手续）
- 八、 违约处理：如甲方半途违约，收回乙方的承包权，甲方要赔偿给乙方当时经权威评估机构评估乙方所投入价的拾倍。如乙方违约半途退场，也要交齐总承包款即 165000 元给甲方。如半途国家征用该场地的土地款归甲方，其它补偿损失款归乙方。同时如甲方已收乙方尚未经营的时间承包款退回乙方。
- 九、 本合同一式叁份，甲乙双方各执一份见证单位一份，自签订日起生效。

甲方代表签名：

黄瑞新
梁益钦
谢玉白

乙方代表签名：

梁益钦

日期：2008 年 6 月 30 日

解1月1日交

【(2018)沙三资鉴第2号】

牛再猪场、时良坑山地承包合同

发包方:广东省开平市沙塘镇台洞企石经济合作社(以下简称甲方)

承包方:姓名:梁益钦,身份证号码:440724196512281671,地址:

广东省开平市三埠街道办事处长沙曙光东路183号二幢701房,电话:

13631846669(以下简称乙方)

根据《中华人民共和国农村土地承包法》精神,经甲、乙双方协商一致签订本合同,以下条款共同遵守:

一、承包项目:

承包项目: 山地

所在地(土名): 牛再猪场、时良坑山地, 面积: 牛再猪场约 55 亩、

时良坑山地约 166 亩, 数量: 2 处土地,

二、承包数量及期限、承包款总额:

承包期限: 20 年, 由 2018 年 1 月 1 日至 2037 年 12 月 31 日止。每

年承包款 138000 元(人民币:壹拾叁万捌仟元整), 每 5 年递增 10%。

三、概况:

甲方将牛再猪场、时良坑山地, 其中牛再猪场约 55 亩、时良坑山地约 166 亩, 该牛再猪场东至纸扇田, 西至滴水坑, 南至空心壳, 北至牛山。时良坑山地东至木坑口, 西至樟坑, 南至牛山, 北至马婆。以每年租金底价¥138000元公开投标招租。乙方以每年租金¥138000元中标承包该山地。由 2018 年 1 月 1 日起, 上述山地由乙方出资经营到合同期满, 一切费用由乙方负责。

合同其他条款:

1、乙方必须按时到甲方财务站缴交租金(甲方提供收据), 乙

方必须在每年1月1日前将当年租金存入甲方指定银行帐号或缴交到甲方财会站,乙方不得拖欠,否则按欠款额每月加收15%的滞纳金。逾期三个月的,甲方有权终止合同,收回山地,并追究乙方的违约责任。

2、签订合同时,乙方缴交合同押金¥138000元给甲方,押金不计利息,到合同期满,且乙方无违反有关合同条款时,甲方即一次性退回乙方。

3、承包期内,国家一切税费、管理费及各种收费,均由乙方承担。

4、乙方可在承包地建设与约定用途有关的生产、生活设施,所搭建的建筑物必须是临时建筑,不得以水泥混凝土结构进行构建,并且符合相应的消防条件;搭建简易棚舍设施的,要经过甲方同意并报镇(街)相关部门审批统一规划后方能搭建,搭建后的棚舍不得用作房屋出租或经营性活动,其设施仅作林业用途,不能改变土地原貌;承包合同期满后,乙方应在天内按所承包的土地不劣于原状一并归还甲方,并且清除一切地上附着物,和恢复原来的地形地貌。(林地种植的树木要保留树头,不得挖掘)。逾期未处理的林木和其它地上附着物约定为:甲方所有。

5、经营期间,乙方依法保护和合理利用山地,不得给该山地造成永久性损害,不得改变山地用途,不得用于非林业建设。依法做好森林防火和林业有害生物防治工作。

6、必须做好造林培育,其采伐迹地应在当年或者次年内完成造林更新,不得闲置丢荒,并保护好生态环境和水资源。依法按规定申办林地林木权属登记或变更登记、林木采伐审批手续,不得非法砍伐林木。

7、不得用取得承包经营权的林地抵偿债务。不得开采矿产资源或卖山泥。

8、承包期间一切生产费用和自然灾害造成的损失及一切事故责任由乙方自行负责。

9、在合同承包期内，政府需征山地，甲方同意征用前提下，乙方要无条件服从，土地补偿款归甲方，青苗款归乙方，树木归乙方。

10、如国家下拨林补款，生态林款归甲方所有。

11、在合同期内，乙方如需转包承包山地给第三方的，须经甲方与镇三资办同意并与甲方到镇三资办转签合同，否则作违约处理。

12、本合同【2018年2号】一式三份，甲乙双方各执一份，镇合同办理处鉴证存查一份。本合同自签订之日起生效。

①本合同为公开投标，投标日为2018年1月3日

甲方代表人：


梁炎光 (签字)

签订日期：2018年1月15日

乙方代表人：

梁炎光 (签字)

签订日期：2018年1月15日

鉴证意见：

同意

经办人(签字)：

梁炎光

鉴证机关(签



鉴证日期：2018年1月15日

洋德坑石场承包续签合同

原合同:【(2014)沙三资鉴第 27 号】洋德坑石场承包合同



发包方:广东省开平市沙塘镇台洞企石经济合作社(以下简称甲方)

承包方:姓名:梁益钦, 身份证号码:440724196512281677

地址:广东省开平市三埠街道办事处长沙曙光东路 183 号二幢 701 房

电话:13631846669(以下简称乙方)

根据《中华人民共和国农村土地承包法》精神,经甲、乙双方协商一致签订本合同,以下条款共同遵守:

一、承包项目:

承包项目:石场,所在地(土名):洋德坑石场,面积:约 150 亩,数量:1,

二、承包数量及期限、承包款总额:

承包期限:13 年 9 个月,由 2024 年 4 月 1 日至 2037 年 12 月 31 日止。
由 2024 年 4 月 1 日至 2031 年 3 月 30 日共 7 年每年承包款¥80000 元;
由 2031 年 4 月 1 日至 2037 年 12 月 31 日共 6 年 9 个月每年承包款¥90000 元,13 年 9 个月年总承包款¥1190000 元(大写:人民币壹佰壹拾玖万元整)。

三、概况:

甲方将洋德坑石场,面积约 150 亩,该石场四至(详见附图),以每年租金¥80000 元租给乙方。由 2024 年 4 月 1 日起,上述石场由乙方出资经营采石到合同期满,一切费用由乙方负责。

四、合同其他条款：

本合同作为《【(2014)沙三资鉴第 27 号】洋德坑石场承包合同》的续签补充合同，除上述第二项承包期限、承包款变更外，其余一切条款按原合同约定执行。

甲方代表人： 梁春光 梁彩 梁国 (签字)

乙方代表人： 梁国 (签字)

签订日期：2024 年 4 月 1 日



补充协议书

甲方：沙塘镇台洞村委会企石村民小组

乙方：开平市钦源石材有限公司

经双方友好协商，就洋德坑石场、牛再猪场、时良坑山地承包合同变更事宜达成补充协议如下：

一、合同变更：以上两份承包合同原由梁益钦承包现变更为开平市钦源石材有限公司承包。

二、合同变更原因：由于当时签订承包合同时，公司的工商注册正在办理，现公司已经完成工商登记并正常运作，所以现变更为乙方承包。

三、责任：原签订的承包合同内容条款不作任何改变，其法律、经济责任全部由开平市钦源石材有限公司（乙方）承接。

四、其它：1、如不尽事宜，双方另行协商完善。

2、本补充协议的法律效力与原承包合同相等。

3、本补充协议自双方签字之日起生效。

4、本协议一式二份，甲乙双方各执一份，具同等法律效力。

甲方：沙塘镇台洞村委会企石村民小组

代表签名：

梁德润

乙方：开平市钦源石材有限公司

代表签名：

梁益钦

2020年5月11日

山地转让协议书

甲方：彭水旺 身份证号码：440783197809263212

梁国华 身份证号码：440783197910273212

梁水生 身份证号码：440724194111163232

乙方：叶挺拔 身份证号码：440783198101157312

梁益钦 身份证号码：440724196512281677

丙方：开平市沙塘镇台洞村民委员会

一、甲乙双方共同协商确认，经丙方同意，甲方将承包台洞村民委员坐落在沙塘台洞村民委员会的现状山地，四至为：至东台洞网山顶右山坑为界（山坑西至红岭村委会山地）往东，南至羊德坑过水滴坑的路下山坑，又以该山脊的防火林带通至该山顶右边的松木。注：凡是原村小组的梯级田和现在种有竹的山地不在内。原来富北村小组劳顶廉承包的山即黄坑大山面长坑，金埕坳，天井口山地面积（合计约 1080 亩），山地转让给乙方种植树木。

二、转让的标的：甲方将坐落在沙塘台洞村民委员会山坑西、羊德坑、水滴坑山坑、黄坑大山面长坑，金埕坳天井口山地，合计面积共约 1080 亩甲方承包台洞村委会（具体面积以协议书附件的地图上圈画红线内范围为准）山地的使用经营权及地上林木的所有权使用权，一并作价有偿转让给乙方。

三、转让期限：从 2019 年 1 月 4 日起至 2028 年 9 月 30 日止共 9 年 8 个月。

四、转让标的交付时间，本协议生效的当天，甲方将山地林木一并交付乙方。

五、转让价款支付方式及时间

1、上述山地使用权和林木所有权，一共作价转让的总价款为人民币贰佰叁拾捌万元（¥2380000 元）。

2、付款方式：甲、乙双方签订本协议三天之内，乙方以银行转帐的方式一次性支付人民币（¥2380000 元）给甲方。

六、山地承包期内乙方可作一切合法的投资，并有权转让土地的使用权，而乙方因经营开发所产生的一切费及办理开发手续均由乙方负责与甲方无关。

七、乙方在承包期间，如因国家建设需要征用土地的，乙方无条件服从，土地征用款归台洞村民委员会，青苗补偿款归乙方，如台洞村民委员会开发性项目需征用山地的必须要与乙方共同协商同意后方可进行。

八、丙方同意甲乙双方签订流转山地协议书，并同意乙方按照原合同的权利和义务继续履行原合同，甲、乙双方除本协议规定外，其他条款按甲方、台洞村

民委员会原合同的规定条款、执行。

九、本协议书甲、乙双方签字，自收到全部流转款项后，本协议书正式生效。如甲方在签订协议三天之内，甲方未收到乙方转让款，本协议书则不成立，签订的协议无效。

十、甲、乙双方转让协议生效后，原甲方与台洞村委会 2011 年 4 月 11 日签订《台洞山地承包合同》合同书即终止，所签订的一切协议无效。

十一、补充价款支付方式：

1、甲方（彭水旺、梁水生、梁国华）三人 2014 年 3 月 10 日签订《台洞山地林木分配协议书》中协议股份分配其产生的收益。现经甲方三人充分协商，分配转帐价款如下：

梁水生：身份证：440724194111163232，银行帐号：6222082012001546670

转帐价款为人民币：1200000 元（大写：壹佰贰拾万元整）

其中乙方叶挺拔转账价款为人民币：1000000 元（大写：壹佰万元整）

乙方梁益钦转账价款为人民币：200000 元（大写：贰拾万元整）

彭水旺：身份证：440783197809263212，银行帐号：6210188800033922259

转帐价款为人民币：590000 元（大写：伍拾玖万元整）

其中乙方叶挺拔转账价款为人民币：420000 元（大写：肆拾贰万元整）

乙方梁益钦转账价款为人民币：170000 元（大写：壹拾柒万元整）

梁国华：身份证：440783197910273212，银行帐号：6236683120001982390

转帐价款为人民币：590000 元（大写：伍拾玖万元整）

其中乙方叶挺拔转账价款为人民币：420000 元（大写：肆拾贰万元整）

乙方梁益钦转账价款为人民币：170000 元（大写：壹拾柒万元整）

十二、违约责任：

本协议履行期间，甲、乙双方不得以任何理由解除终止合同，如有任何违约方必须赔偿守约方因此造成一切经济损失。

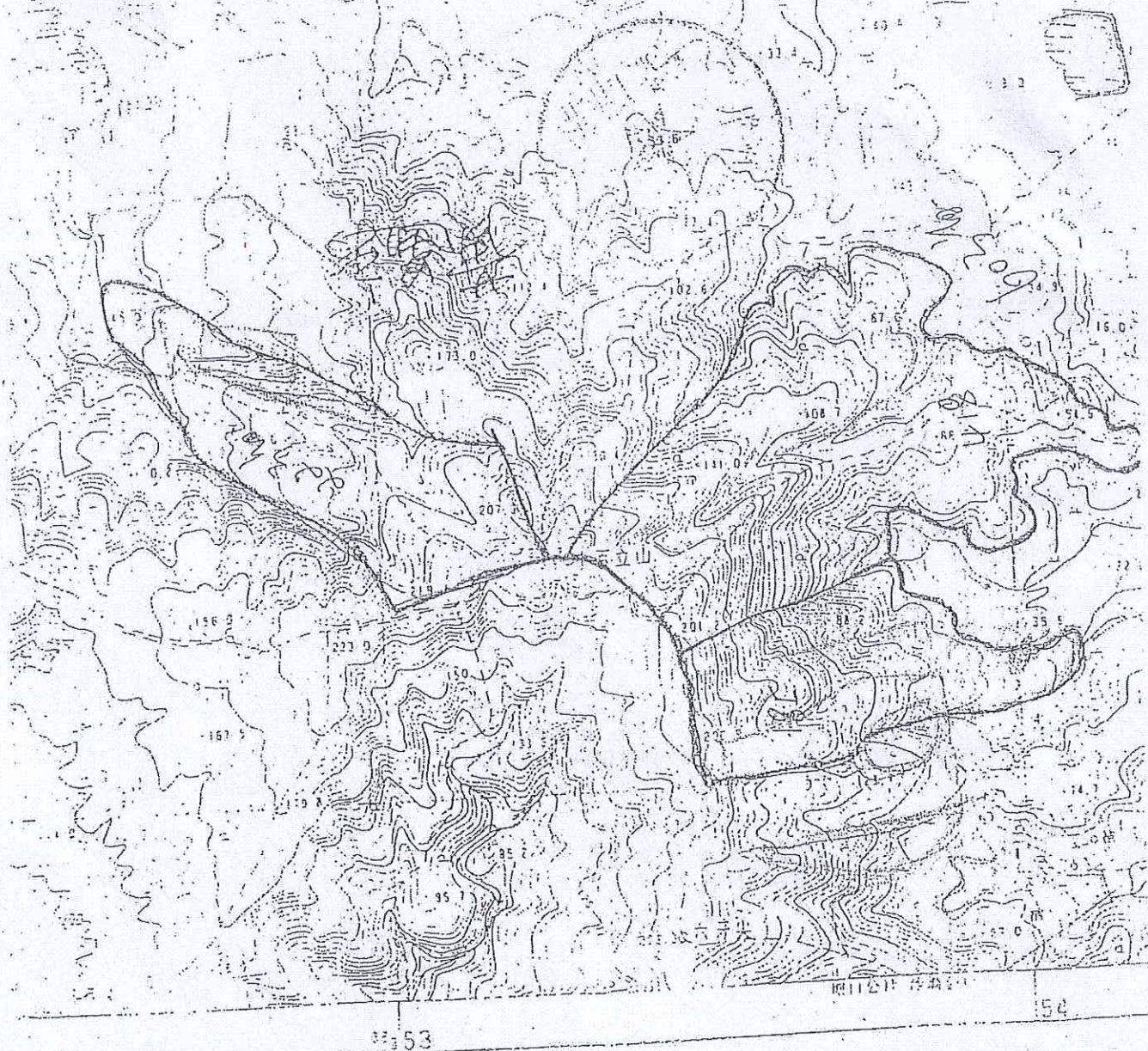
十三、本协议书一式五份，甲方三份，乙方二份。

甲方签字：彭水旺 梁国华 梁水生 乙方签字：叶挺拔 梁益钦

丙方签字（盖章）：开平市沙塘镇台洞村民委员会

梁益钦 梁国华 梁水生 曹香婵 梁德洞

签约时间：2019 年 1 月 4 日



同意转让协议书

甲方：开平市沙塘镇台洞村民委员会

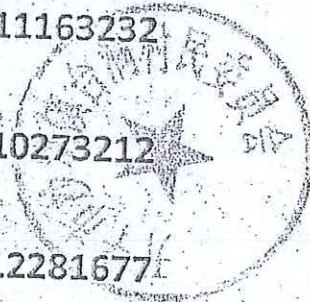
乙方：彭永旺 身份证号码：440783197809263212

梁水生 身份证号码：440724194111163232

梁国华 身份证号码：440783197910273212

丙方：梁益钦 身份证号码：440724196512281677

兹有我沙塘镇台洞村民委员会山地，土名：羊德坑、网山、天井口【合同号：见证书（2011年）15号】出租给乙方，现经甲乙双方协商，乙方申请转让并经甲方同意，将原承包合同中的羊德坑山地（面积和红线图以林业部门出具的红线图为准，附山地地图）给梁益钦承包，由2019年1月7日起承租，原见证书一切条款由丙方全权负责。



甲方（签字）：黄灼煊 李秋煊 梁锦河 梁锦河 曹君

乙方（签字）：赖祖 梁国及 梁水生

丙方（签字）：梁国及



附件 2.2

授权委托书

委托人: 梁国华 身份证号: 440783197910273212

被委托人: 梁国飞 身份证号: 44078319783183211

兹授权梁国飞 (被委托人) 在 2019 年 1 月 7 日 15 时至 2019 年 1 月 7 日 17 时内, 作为本人 (单位) 的唯一合法授权代表, 参加沙塘镇 (街) 台洞村委会台洞经济联合社 羊德坑、网山、天井口 (见证书 2011 年 15 号) (项目) 的转包合同签订, 权限到沙塘镇政府三资办签订转包合同。对被委托人在上述授权范围和期限内所实施的行为及签署的有关文件具有法律效力, 本人均予以认可, 并承担竞投违约及相应的法律责任。被委托人不得再另行委托他人参加本次竞投。

特此委托!

委托人: 梁国华
2019 年 1 月 7 日

被委托人: 梁国飞
2019 年 1 月 7 日

姓名	梁国华
性别	男
民族	汉
出生	1979 年 10 月 27 日
住址	广东省开平市大沙镇五村 大水岭一村八巷5号
公民身份号码	440783197910273212

姓名	梁国飞
性别	男
民族	汉
出生	1978 年 3 月 18 日
住址	广东省开平市大沙镇五村 大水岭一村八巷5号
公民身份号码	440783197803183211



【(2019)沙三资鉴第2号】

台洞山地转包合同

发包方：广东省开平市沙塘镇台洞村民委员会（以下简称甲方）

原承包方：彭永旺 身份证号码：440783197809263212

梁水生 身份证号码：440724194111163232

梁国华 身份证号码：440783197910273212

（以下简称乙方）

现承包方：梁益钦 身份证号码：440724196512281677

（以下简称丙方）

一、经乙丙双方协商一致并报甲方同意批准，乙方将已承包沙塘台洞村民委员会（甲方）所属的（台洞山地）合同中其中的羊德坑山地（附山地地图），由乙方转给丙方承包。

二、承包日期：按原承包方（乙方）与甲方所签定的承包合同时间执行。

三、按原承包方（乙方）签订租金由现承包方（丙方）按照原合同执行。

四、其他事项按原有承包条款，由甲方和现承包方共同执行。

五、本转包合同自签订日生效，本合同一式四份，甲乙丙方及镇三资办各执一份，如在承包期间发生合同纠纷，一切按原有承包条款执行。

执行。

甲方代表人: 黄灼煊 李秋修 梁国兴 梁光华 曹晋辉 (签字)

签订日期: 2019年1月7日

乙方代表人: 梁水金 梁国兴 梁光华 (签字)

签订日期: 2019年1月7日

丙方代表人: 梁光华 (签字)

签订日期: 2019年1月7日

鉴证意见:

梁光华

经办人 (签字):

梁光华

鉴证机关 (签字):



鉴证日期: 2019年1月7日



会议名称

平壤市公署印

張金一

2. 转让期限: 从2019年10月4日起至2028年9月30日止共9年8个月。

源石材有限公司
增原一級

山地承包合同

发包方：沙塘镇合洞村委会（以下简称甲方）

承包方：区国权 香港九龙新填街 173—1772/FA（以下简称乙方）

现经甲乙双方共同协商，订立山地承包合同如下：

第一条：甲方把水滴坑以山顶两个铁塔之间下的山坑为界，西至石鼓金埕山顶（注：即企石第一石场石口中间的山坑至山顶，与塘口山的分界线山顶有防火绿化带处），又从山顶按山脊（种有防火绿化带）往东下至水滴坑过羊德坑的路下山坑，再从水滴坑过羊德坑的路下南北两面山坑为界往东至牛山的山地（注：不包括原企石村小组在山脚的旱地和现有竹的山地及进合洞看口的路下至水滴坑过羊德坑的路下山坑的路下）交给乙方承包种植树木或经营其他合法项目。

第二条：乙方承包期限共 26 年即由 2003 年 10 月 1 日起至 2029 年 9 月 30 日止。

第三条：26 年总承包金额共人民币叁万捌仟元正（¥38,000），签定合同乙方即时一次性交齐承包款给甲方，在承包期内山地使用权归乙方。

第四条：山地承包范围内，原有的旧山坟乙方不准动，但有权拒绝新山坟葬入，若确有新山坟需葬入者，可由甲乙双方及新山坟主共同协商解决，新山坟主所交的坟地金，甲乙双方各占 50%。

第五条：乙方在承包期间在承包的山地范围内，可作一切合法的投资，并有权转让土地的使用权，但必须要与甲方办理好转让手续。乙方如需砍伐树木，甲方有责任协助乙方申请砍伐证（如出具证明等）协助乙方搞好山林防火盗伐等治安工作。

第六条：合同生效日起，乙方承包的山地范围内的一切种植物归乙方，期满时，乙方要把承包的所有山地还好林，经甲方和林业站及有关部门验收合格后退回甲方。乙方在承包期间所添置的不动产（如房屋等）期满后无偿完好归甲方所有。

第七条：在承包期间，种植经营管理，国家税收和其他一切费用均由乙方自己责任。

第八条：在承包期间，台洞村委会的公共道路，乙方可按当地的规定自由进出，但在运输期间，因道路损坏无法行驶，乙方负责维修。

第九条：乙方在承包期间，甲方如违约，要赔偿给乙方在承包地投资的一切损失。但因国家建设需征用土地的，乙方无条件要服从，土地征用款归甲方，青苗补偿款归乙方，如甲方有开发性的项目，需征用山地的，必须要与乙方共同协商同意后方可进行。

第十条：在承包的土地范围内，原有的台洞村委会石场如有机会继续开发石口的，乙方无权干预。

第十一条：如合同期满乙方仍无法申请到林业砍伐证，延长两年

承包期限给乙方，延期的两年每年的承包款为人民币壹仟伍佰元正（¥1500）。延期两年乙方再无法申请到砍伐证，乙方承包所有的山地和树木归甲方所有。

第十二条：本合同一式三份，甲乙双方各执一份，见证单位自存一份，合同自签字起生效。

甲方盖章：

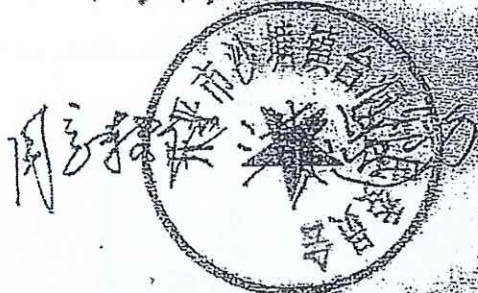
代表签名：



乙方盖章：

代表签名：

林路学



林路学

二〇〇三年三月二十八日

二〇〇三年三月二十八日

23
#

见证书

(2000) 沙合见字第65号

甲方：沙塘镇合洞村委会

乙方：区国权，香港九龙新填街173—1772/FA

甲乙双方因沙塘镇合洞山地承包一事，于2003年3月28日经协商一致，签订合同。根据双方当事人申请，经审查，其内容真实、合法，代表人身份及签名属实。

甲方代表人：[Signature]
[Circular Stamp]

2004年9月8日

见证单位：沙塘镇法律服务所



见证人：

吴绪方

时间：二〇〇四年九月九日

见证人：林德兴、李基

姓名 劳有基

性别 男 民族 汉

出生 1944 年 6 月 26 日

住址 广东省开平市沙塘镇清湖
塘铁涌新村十巷1号



公民身份号码 440724194406261614

A handwritten signature in black ink, appearing to read '劳有基' (Lao Youji), written in a cursive style.



中华人民共和国
居民身份证

签发机关 开平市公安局

有效期限 2005.07.19-长期

姓名 林锡贤

性别 男

出生 1946.11.3

住址 广东省江门市蓬江区
事处侨园路2号1楼402房



公民身份号码 440724194603253217

[Handwritten signature]



中华人民共和国
居民身份证

签发机关 江门市公安局

有效期限 2006.10.20 长期

证明

兹有我 台洞村委会 土名 山地 林地在以山顶两个坎塔之间(的山坑)

由 2005年3月8日 出租给 赖锡贤 经营，经 赖锡贤 基本

人同意转为 梁益强 由 2015年10月12日 起承租，其承包费由新

转包承包人负责，我 台洞村委会 同意，特此证明，希镇三

资办给予办理。

原承包人意见：同意转包。 赖锡贤



山地承包转包合同

发包方：广东省开平市沙塘镇台洞经济联合社（以下简称甲方）

原承包方：姓名：林锡贤，身份证号码：440724194603233247，地址：

广东省开平市长沙街道办事处侨园路27号1幢402房（以下简称乙方）

姓名：劳有基，身份证号码：44024194406261614，地址：

广东省开平市沙塘镇清湖塘扶洞新村十巷1号（以下简称乙方）

现承包方：姓名：梁益钦，身份证号码：440724196512281677，地址：

广东省开三埠街道办事处长沙曙光东路183号二栋701房（以下简称丙方）

一、经乙丙双方协商一致并报甲方同意批准，乙方将已承包沙墟台洞经济联合社（甲方）所属的水滴坑以山顶两个铁塔之间下的山坑为界的山地【(2000)沙合见字等65号】的合同，由乙方转给丙方承包。

二、承包日期：按原承包方（乙方）与甲方所签定的承包合同时间执行。

三、按原承包方（乙方）签订租金由现承包方（丙方）按照原合同执行。

四、其他事项按原有承包条款，由甲方（台洞经济联合社）和现承包方共同执行。

五、本转包合同自签订日生效，本合同一式三份，甲乙双方及镇三资办各执一份，如在承包期间发生合同纠纷，按原有承包条款执行。

甲方代表人： 黄煥 叶新芳 叶新锦 (签字) 李朝俊 曹志辉

签订日期：2015年10月12日

乙方代表人： 李朝俊 叶新芳 (签字)

签订日期：2015年10月12日

丙方代表人： 李朝俊 (签字)

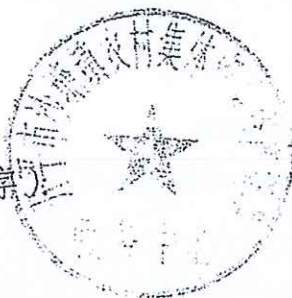
签订日期：2015年10月12日

鉴证意见： 同意鉴证

经办人(签字)：



鉴证机关(签字)：



鉴证日期：2015年10月12日

梁益钦

男 汉族

1965 年 12 月 28 日

广东省开平市三埠街道办
事处长沙曙光东路183号
二幢701房



身份证号码 440724196512281677



中华人民共和国
居民身份证

签发机关 开平市公安局

有效期限 2006.07.12-2026.07.12

承包水的坑石场合同

甲方：台洞村民委员会（简称甲方）

乙方：台洞玉堂美村小组梁益钦（简称乙方）

现经甲乙双方共同协商同意定出如下合同：

- 一、 甲方把台洞水的坑的水龙坑石口交给乙方承包经营开采。
- 二、 承包时间定 30 年，即由 2008 年 7 月 1 日起至 2038 年 6 月 30 日止。
- 三、 承包金额 30 年共 165000 元整，即每年 5500 元。总承包款乙方分三期货，第一期：乙方必须在签订合同时一次性付齐 10 年承包款即 55000 元整。第二期：必须在 2018 年 7 月 1 日前交 55000 元。第三期在 2028 年 7 月 1 日前交 55000 元。
- 四、 石场办理一切经营开采手续由乙方自己负责，甲方只能协助乙方办理，石场一切经营运作、管理、税收等费用均由乙方自己负责与甲方无关。
- 五、 乙方在承包期间，桥仔头至石口的道路，由乙方负责维修。
- 六、 甲方石场原有的办公室和宿舍交给乙方使用维修，乙方在承包期间在石场范围内所添置的建筑物或不动产到期满时归甲方所有。
- 七、 乙方经营开采范围，原则上是原来的石口西至羊德坑与水的坑交界山顶的防火界（种有防火树处）和石口余坭石碇的地方，允许乙方在石口的场地经营其它合法项目。（如旅游休闲等项目，甲方全力协助乙方办理一切手续）
- 八、 违约处理：如甲方半途违约，收回乙方的承包权，甲方要赔偿给乙方当时经权威评估机构评估乙方所投入价的拾倍。如乙方违约半途退场，也要交齐总承包款即 165000 元给甲方。如半途国家征用该场地的土地款归甲方，其它补偿损失款归乙方。同时如甲方已收乙方尚未经营的时间承包款退回乙方。
- 九、 本合同一式叁份，甲乙双方各执一份见证单位一份，自签订日起生效。

甲方代表签名：

谢玉

梁益钦

乙方代表签名：

梁益钦

日期：2008 年 6 月 30 日

编号：

开平市塘口镇牛仔栏矿区测绘工作项目 建（构）筑物测绘成果报告书

委 托 人： 开平市自然资源局

项目座落： 开平市塘口镇牛仔栏矿区

开平市侨宇测绘服务有限公司

2025 年 09 月 08 日



建（构）筑物测绘说明

- 一、本测绘报告中的测绘范围根据委托方关于使用土地范围的文件或使用相关方的现场指界确定。
- 二、本测绘报告仅供委托方拆迁前期核查评估使用，不作为其它用途的依据。
- 三、本测绘报告中关于地下隐蔽地物的描述，因无法通过测绘手段验证，其相应的地面地理位置由被拆迁补偿人现场指界，仅供拆迁相关方参考。
- 四、本测绘成果由开平市侨宇测绘服务有限公司发出，一式叁份，一份由本队存档。
- 五、本测绘成果手写无效，无测绘单位盖章无效。

六、本测绘参考依据：

1. 《房产测量规范》（GB/T 17986—2000）
2. 《关于房屋建筑面积计算与房屋权属登记有关问题的通知》（建住房[2002]74号）
3. 其他依据：本项目技术设计书

七、本测绘成果中长度单位为米（m），面积单位为平方米（m²），体（容）积单位为立方米（m³）。

八、本建（构）筑物测绘成果报告书，包括：

1. 建（构）筑物测绘成果报告书封面；
2. 建（构）筑物测绘说明；
3. 建（构）筑物位置示意图；
4. 建筑物明细表；
5. 构筑物明细表；
6. 建（构）筑物分层平面图；
7. 林地所有权、林木使用权图

八、本测绘工作相关人员签名：

测绘者：

检查者：

审核者：



房屋面积明细表

单位：米、平方米

序号	房屋名称	建筑物位置	简易结构面积	混合结构面积	砖木结构面积	室外楼梯面积	铁皮棚面积	合计面积	备注
1	开平市塘口镇牛仔栏矿区C1	范围线内	9.53	9.53		6.48		25.54	2层
2	开平市塘口镇牛仔栏矿区C2	范围线内	6.15					6.15	
3	开平市塘口镇牛仔栏矿区C3	范围线内			8.93			8.93	
4	开平市塘口镇牛仔栏矿区C4	范围线内	8.59					8.59	
5	开平市塘口镇牛仔栏矿区C5	范围线内			9.13			9.13	
6	开平市塘口镇牛仔栏矿区C6	范围线内	12.53	12.53		6.68		31.74	2层
7	开平市塘口镇牛仔栏矿区C7	范围线内			8.96			8.96	
8	开平市塘口镇牛仔栏矿区C8	范围线内			10.39			10.39	
9	开平市塘口镇牛仔栏矿区C9	范围线内			12.46			12.46	
10	开平市塘口镇牛仔栏矿区C10	范围线内	7.40					7.40	
11	开平市塘口镇牛仔栏矿区C11	范围线内	5.34					5.34	
12	开平市塘口镇牛仔栏矿区C12	范围线外			2.50			2.50	
13	开平市塘口镇牛仔栏矿区C13	范围线内	38.88				66.73	105.61	
14	开平市塘口镇牛仔栏矿区C14	范围线内		83.58				83.58	
15	开平市塘口镇牛仔栏矿区C15	范围线内	8.50					8.50	
16	开平市塘口镇牛仔栏矿区C16	范围线内			8.85			8.85	



序号	房屋名称	建筑物位置	简易结构面积	混合结构面积	砖木结构面积	室外楼梯面积	铁皮棚面积	合计面积	备注
17	开平市塘口镇牛仔栏矿区C17	范围线内	6.05					6.05	
18	开平市塘口镇牛仔栏矿区C18	范围线内	140.80				37.46	178.26	
19	开平市塘口镇牛仔栏矿区C19	范围线内	203.26				77.65	280.91	
20	开平市塘口镇牛仔栏矿区C20	范围线内		22.39			34.61	57.00	
21	开平市塘口镇牛仔栏矿区C21	范围线内	26.20				16.94	43.14	
22	开平市塘口镇牛仔栏矿区C22	范围线内	10.73	10.73		4.02		25.48	2层
23	开平市塘口镇牛仔栏矿区C23	范围线内	174.53					174.53	
24	开平市塘口镇牛仔栏矿区C24	范围线内	65.33					65.33	
25	开平市塘口镇牛仔栏矿区C25	范围线内	295.72					295.72	
26	开平市塘口镇牛仔栏矿区C26	范围线内		146.06				146.06	2层
27	开平市塘口镇牛仔栏矿区C27	范围线内外					110.17	110.17	
	合计		1019.54	284.82	61.22	17.18	343.56	1726.32	

备注：范围线是指委托方提供的界限线，如宗地红线，权属线，规划红线等。



矿区生产设备表

序号	项目	构筑物位置	型号	规格	数量	单位	备注
1	开平市塘口镇牛仔栏矿区A1	范围线内	颚式破碎机（头破）	912	1	台	
2	开平市塘口镇牛仔栏矿区A2	范围线内	落料机（头破）	料口（7.24*1.37）	1	台	
3	开平市塘口镇牛仔栏矿区A3	范围线内	单轴双层振筛（头破）	筛网规格（7*2）	1	台	
4	开平市塘口镇牛仔栏矿区A4	范围线内	颚式破碎机（二破）	500*750	2	台	上海山冠
5	开平市塘口镇牛仔栏矿区A5	范围线内	落料机（二破投料隧道）	料口（2*1）	1	台	
6	开平市塘口镇牛仔栏矿区A6	范围线内	单轴双层振筛（二破）	筛网规格（7*2）	1	台	
7	开平市塘口镇牛仔栏矿区A7	范围线内	单轴三层振筛（二破）	筛网规格（7*2）	1	台	
8	开平市塘口镇牛仔栏矿区A8	范围线内	圆锥破碎机（三破）	PH5	1	台	广东创力
9	开平市塘口镇牛仔栏矿区A9	范围线内	回笼颚式破碎机（三破）	PEX350*1300	8	台	韶关铸锻
10	开平市塘口镇牛仔栏矿区A10	范围线内	落料机（三破投料隧道）	料口（2*1）	1	台	
11	开平市塘口镇牛仔栏矿区A11	范围线内	圆锥破碎机（精品线）		1	台	
12	开平市塘口镇牛仔栏矿区A12	范围线内	落料机（精品线投料隧道）	料口（2*1）	1	台	
13	开平市塘口镇牛仔栏矿区A13	范围线内	单轴单层洗水筛（精品线）	筛网规格（4*1.4）	1	台	
14	开平市塘口镇牛仔栏矿区A14	范围线内	单轴单层洗水筛（精品线）	筛网规格（5*1.4）	1	台	
15	开平市塘口镇牛仔栏矿区A15	范围线内	单轴单层分料筛（精品线）	筛网规格（5.2*1.5）	1	台	
16	开平市塘口镇牛仔栏矿区A16	范围线内	单轴三层振筛（精品线）	筛网规格（6.7*2.4）	1	台	
17	开平市塘口镇牛仔栏矿区A17	范围线内	单轴三层振筛（普料线）	筛网规格（6.8*2.2）	2	台	
18	开平市塘口镇牛仔栏矿区A18	范围线内	单轴三层振筛（普料线）	筛网规格（7.2*2.2）	1	台	
19	开平市塘口镇牛仔栏矿区A19	范围线内	单轴单层振筛（普料线）	筛网规格（7.2*1.3）	1	台	
20	开平市塘口镇牛仔栏矿区A20	范围线内	单轴双层振筛（普料线）	筛网规格（6.3*2）	1	台	
21	开平市塘口镇牛仔栏矿区A21	范围线内	单轴单层振筛（普料线）	筛网规格（5.8*2）	1	台	



矿区生产设备表

序号	项目	构筑物位置	型号	规格	数量	单位	备注
22	开平市塘口镇牛仔栏矿区A22	范围线内	单轴双层振筛（普料线）	筛网规格（5.8*2）	1	台	
23	开平市塘口镇牛仔栏矿区A23	范围线内	单轴单层洗水筛（洗水线）	筛网规格（7.5*2）	2	台	
24	开平市塘口镇牛仔栏矿区A24	范围线内	落料机（洗水线投料隧道）	料口（2*1）	1	台	
25	开平市塘口镇牛仔栏矿区A25	范围线内	雾化抑尘装置		7	台	
26	开平市塘口镇牛仔栏矿区A26	范围线内	除尘器（吸尘）	SFMC-240	2	台	溧阳市山丰机械
27	开平市塘口镇牛仔栏矿区A27	范围线内	除尘器（吸尘）	SFMC-588	1	台	溧阳市山丰机械
28	开平市塘口镇牛仔栏矿区A28	范围线内	黄油打油机		4	台	
29	开平市塘口镇牛仔栏矿区A29	范围线内	电磁除铁器		1	台	
30	开平市塘口镇牛仔栏矿区A30	范围线内	永磁除铁器		4	台	
31	开平市塘口镇牛仔栏矿区A31	范围线内	水泵电机	Y200L1-2（37kw）	1	台	
32	开平市塘口镇牛仔栏矿区A32	范围线内	水泵电机	Y160L-2（18.5kw）	1	台	
33	开平市塘口镇牛仔栏矿区A33	范围线内	水泵电机		1	台	
34	开平市塘口镇牛仔栏矿区A34	范围线外	水泵电机	YE2-225M-4（45KW）	1	台	
35	开平市塘口镇牛仔栏矿区A35	范围线内	水泵电机	Y132S-2（7.5KW）	1	台	
36	开平市塘口镇牛仔栏矿区A36	范围线内	水泵电机	JYE2Y160-2（11KW）	1	台	
37	开平市塘口镇牛仔栏矿区A37	范围线内	水泵	MSS6-400	4	台	
38	开平市塘口镇牛仔栏矿区B1	范围线内	输送架	B1200*32	32	米	最高离地10米
39	开平市塘口镇牛仔栏矿区B2	范围线内	输送架	B600*38	38	米	最高离地9米
40	开平市塘口镇牛仔栏矿区B3	范围线内	输送架	B1200*43	43	米	最高离地12米
41	开平市塘口镇牛仔栏矿区B4	范围线内	输送架	B800*55	55	米	最高离地11米
42	开平市塘口镇牛仔栏矿区B5	范围线内	输送架	B1200*33	33	米	最高离地7米



矿区生产设备表

序号	项目	构筑物位置	型号	规格	数量	单位	备注
43	开平市塘口镇牛仔栏矿区B6	范围线内	输送架	B1200*36	36	米	最高离地12米
44	开平市塘口镇牛仔栏矿区B7	范围线内	输送架	B800*37	37	米	最高离地7米
45	开平市塘口镇牛仔栏矿区B8	范围线内	输送架	B1200*45	45	米	最高离地12米
46	开平市塘口镇牛仔栏矿区B9	范围线内	输送架	B1000*39	39	米	最高离地7米
47	开平市塘口镇牛仔栏矿区B10	范围线内	输送架	B1000*38	38	米	最高离地12米
48	开平市塘口镇牛仔栏矿区B11	范围线内	输送架	B800*40	40	米	最高离地15米
49	开平市塘口镇牛仔栏矿区B12	范围线内	输送架	B800*35	35	米	最高离地12米
50	开平市塘口镇牛仔栏矿区B13	范围线内	输送架	B800*49	49	米	最高离地8米
51	开平市塘口镇牛仔栏矿区B14	范围线内	输送架	B800*31	31	米	最高离地9米
52	开平市塘口镇牛仔栏矿区B15	范围线内	输送架	B600*23	23	米	最高离地8米
53	开平市塘口镇牛仔栏矿区B17	范围线内	输送架	B800*14	14	米	最高离地2米
54	开平市塘口镇牛仔栏矿区B18	范围线内	输送架	B800*12	12	米	最高离地2米
55	开平市塘口镇牛仔栏矿区B19	范围线内	输送架	B800*44	44	米	在地面
56	开平市塘口镇牛仔栏矿区B20	范围线内	输送架	B800*26	26	米	最高离地13米
57	开平市塘口镇牛仔栏矿区B21	范围线内	输送架	B800*38	38	米	最高离地19米
58	开平市塘口镇牛仔栏矿区B22	范围线内	输送架	B800*14	14	米	在地面
59	开平市塘口镇牛仔栏矿区B23	范围线内	输送架	B800*37	37	米	最高离地17米
60	开平市塘口镇牛仔栏矿区B24	范围线内	输送架	B600*38	38	米	最高离地15米
61	开平市塘口镇牛仔栏矿区B25	范围线内	输送架	B600*32	32	米	最高离地13米
62	开平市塘口镇牛仔栏矿区B26	范围线内	输送架	B600*57	57	米	最高离地15米
63	开平市塘口镇牛仔栏矿区B27	范围线内	输送架	B800*38	38	米	最高离地19米



矿区生产设备表

序号	项目	构筑物位置	型号	规格	数量	单位	备注
64	开平市塘口镇牛仔栏矿区B28	范围线内	输送架	B800*44	44	米	最高离地19米
65	开平市塘口镇牛仔栏矿区B29	范围线内	输送架	B600*48	48	米	最高离地19米
66	开平市塘口镇牛仔栏矿区B30	范围线内	输送架	B1200*43	43	米	最高离地10米
67	开平市塘口镇牛仔栏矿区B31	范围线内	输送架	B1200*12	12	米	最高离地5米
68	开平市塘口镇牛仔栏矿区B32	范围线内	输送架	B600*52	52	米	最高离地12米
69	开平市塘口镇牛仔栏矿区	范围线内外	中央电控设备/电缆、电线	含公共电网拉入办公区及矿区电网线路。转让方不保证对274省道至矿区高压电缆（1470米）享有产权。如果供电部门认可上述电缆产权属于矿区	1470	米	含变压器1个
70	开平市塘口镇牛仔栏矿区D1	范围线内	储水罐	直径3米，长8米	1	个	
71	开平市塘口镇牛仔栏矿区D2	范围线内	柴油罐	直径1.8米，长5米	1	个	
72	开平市塘口镇牛仔栏矿区D3	范围线内	变压器（含配电设备、高低压柜）	S11-M-630	2	台	
73	开平市塘口镇牛仔栏矿区D4	范围线内	环网型预装式变电站	YBM-10/0.4-630	1	台	
74	开平市塘口镇牛仔栏矿区D5	范围线内	环网型组合式变电站（美变）	ZGS11-H-630/10	1	台	
75	开平市塘口镇牛仔栏矿区D6	范围线内	环网型组合式变电站（美变）	ZGS11-Z-630/11	1	台	



矿区生产设备表

序号	项目	构筑物位置	型号	规格	数量	单位	备注
76	开平市塘口镇牛仔栏矿区D7-1	范围线内	除尘器输送管道	除尘管直径: (1): 直径1.37x1段, (2)直径0.64x6段, (3)直径0.43x2段, (4): 直径0.29x4段, (5): 直径0.48x2段, (6): 直径0.35x1段, (7): 直径0.57x1段, (8): 直径: 1.21x3段, (9)直径: 1.11x3段。	77.41	米	
	开平市塘口镇牛仔栏矿区D7-2				28.17		
	开平市塘口镇牛仔栏矿区D7-3				14.64		
	开平市塘口镇牛仔栏矿区D7-4				14.09		
	开平市塘口镇牛仔栏矿区D7-5				24.77		
	开平市塘口镇牛仔栏矿区D7-6				79.11		
77	开平市塘口镇牛仔栏矿区D8	范围线内	80吨	3.4x18m	1		
78	开平市塘口镇牛仔栏矿区D9	范围线内	80吨	3.0x16m	1		



构筑物面积明细表

单位：米、平方米

序号	房屋名称	构筑物位置	水泥地面积	合计面积	备注
1	开平市塘口镇牛仔栏矿区E1	范围线内	8393.19	8393.19	厚0.3m
2	开平市塘口镇牛仔栏矿区E3	范围线内	1536.91	1536.91	厚0.3m
	合计		9930.10	9930.10	

备注：范围线是指委托方提供的界限线，如宗地红线，权属线，规划红线



林地使用面积明细表

单位：亩

序号	林区名称	使用权人	林地位置	林权证	树种	使用面积	合计面积	备注
1	开平市塘口镇牛仔栏矿区L1	梁益钦	沙塘镇	台洞山地转包合同 (2019)沙三资鉴 第2号, 水的坑石场 合同	杂树	47.58	47.58	
2	开平市塘口镇牛仔栏矿区L2	梁益钦	沙塘镇	台洞山地转包合同 (2019)沙三资鉴 第2号, 水的坑石场 合同	桉树苗	44.40	44.40	
3	开平市塘口镇牛仔栏矿区L3	梁益钦	塘口镇	水的坑石场合同	松树	1.37	1.37	
4	开平市塘口镇牛仔栏矿区L4	张扬波	沙塘镇	开林证字(2007) 第83110046号	松树	2.49	2.49	
5	开平市塘口镇牛仔栏矿区L5	张扬波	沙塘镇	开林证字(2007) 第83110046号	松树	0.57	0.57	
6	开平市塘口镇牛仔栏矿区L6	张扬波	塘口镇	开林证字(2007) 第83110046号	松树	433.58	433.58	
7	开平市塘口镇牛仔栏矿区L7、 L8	张扬波	塘口镇	山地承包合同	杂树	22.63	22.63	



8	开平市塘口镇牛仔栏矿区L9	张永年	塘口镇	关于矿区范围内 88.07亩林地经营权 的情况说明	桉树	88.07	88.07	
9	开平市塘口镇牛仔栏矿区L10、 L11	张永年	塘口镇	粤（2023）开平市 不动产权第0025589 号	桉树	5.59	5.59	
10	开平市塘口镇牛仔栏矿区L12	张永年	塘口镇	粤（2023）开平市 不动产权第0025590 号	桉树	115.27	115.27	
11	开平市塘口镇牛仔栏矿区L13、 L14、L15	张永年	塘口镇	粤（2023）开平市 不动产权第0025590 号	桉树	27.65	27.65	
12	开平市塘口镇牛仔栏矿区L16	张永年	塘口镇	山地承包合同	鱼塘	6.01	6.01	鱼塘
13	开平市塘口镇牛仔栏矿区L17、 L18	张永年	塘口镇	山地承包合同	桉树	8.92	8.92	
14	开平市塘口镇牛仔栏矿区L19	梁益钦	沙塘镇	牛再猪场，时良坑 山地合同（2018） 沙三资鉴第2号	杂树	4.98	4.98	
15	开平市塘口镇牛仔栏矿区L20	梁益钦	沙塘镇	台洞山地转包合同 （2019）沙三资鉴 第2号	杂树	12.89		



16	开平市塘口镇牛仔栏矿区E2	梁益钦	沙塘镇	牛再猪场, 时良坑 山地合同 (2018) 沙三资鉴第2号	台湾相思树	8.31	8.31	高1.2m-1.8m, 平均 1.5m
17	开平市塘口镇牛仔栏矿区L21	梁益钦	沙塘镇	台洞山地转包合同 (2019) 沙三资鉴 第2号, 水的坑石场 合同	杂草	10.38	10.38	
18	开平市塘口镇牛仔栏矿区L22	梁益钦	沙塘镇	台洞山地转包合同 (2019) 沙三资鉴 第2号, 水的坑石场 合同	台湾相思树	29.68	29.68	高1.2m-1.8m, 平均 1.5m
19	开平市塘口镇牛仔栏矿区L23	梁益钦	沙塘镇	水的坑石场合同	杂树	38.45	38.45	
	合计					908.82	908.82	

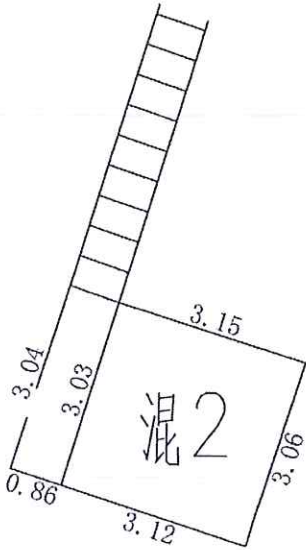
备注: 范围线是指委托方提供的界限线, 如宗地红线, 权属线, 规划红线等。



房屋分层分户平面图

单位:m、m²

测量号		坐落	开平市塘口镇牛仔栏矿区C1		
层次	2层	结构	混合结构	面积	25.54
总层数	2层				



二层
S=25.54m²

备注: 应委托人申请, 本建筑以现状为准进行测量, 不作为权属登记依据。

测绘人: 叶天生

校核人: 叶炯豪

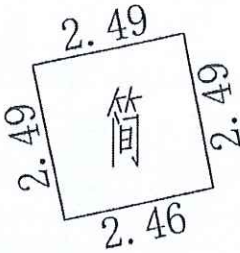


开平市侨宇测绘服务有限公司

房屋分层分户平面图

单位:m、m²

测量号		坐落	开平市塘口镇牛仔栏矿区C2		
层次	1层	结构	简易结构	面积	6.15
总层数	1层				



一层
S=6.15m²

备注: 应委托人申请, 本建筑以现状为准进行测量, 不作为权属登记依据。

测绘人: 叶天生

校核人: 叶炯豪

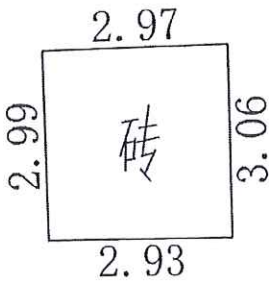


开平市侨宇测绘服务有限公司

房屋分层分户平面图

单位:m、m²

测量号		坐落	开平市塘口镇牛仔栏矿区C3		
层次	1层	结构	砖木结构	面积	8.93
总层数	1层				



一层
S=8.93m²

备注：应委托人申请，本建筑以现状为准进行测量，不作为权属登记依据。

测绘人：叶天生

校核人：叶炯豪

日期：2025年9月8日

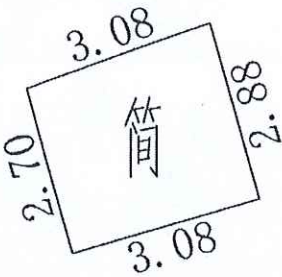


开平市侨宇测绘服务有限公司

房屋分层分户平面图

单位:m、m²

测量号		坐落	开平市塘口镇牛仔栏矿区C4		
层次	1层	结构	简易结构	面积	8.59
总层数	1层				



一层
S=8.59m²

备注: 应委托人申请, 本建筑以现状为准进行测量, 不作为权属登记依据。

测绘人: 叶天生

校核人: 叶炯豪

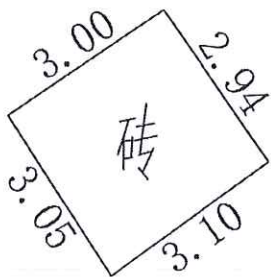


开平市侨宇测绘服务有限公司

房屋分层分户平面图

单位:m、m²

测量号		坐落	开平市塘口镇牛仔栏矿区C5		
层次	1层	结构	砖木结构	面积	9.13
总层数	1层				



一层
S=9.13m²

备注：应委托人申请，本建筑以现状为准进行测量，不作为权属登记依据。

测绘人：叶天生

校核人：叶炯豪

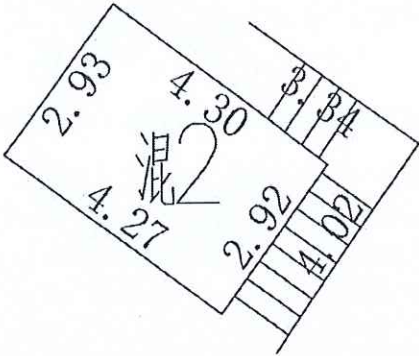


开平市侨宇测绘服务有限公司

房屋分层分户平面图

单位:m、m²

测量号		坐落	开平市塘口镇牛仔栏矿区C6		
层次	2层	结构	混合结构	面积	31.74
总层数	2层				



二层
S=31.74m²

备注：应委托人申请，本建筑以现状为准进行测量，不作为权属登记依据。

测绘人：叶天生

校核人：叶炯豪

日期：2025年9月8日

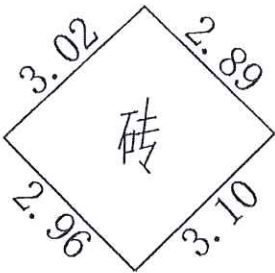


开平市侨宇测绘服务有限公司

房屋分层分户平面图

单位:m、m²

测量号		坐落	开平市塘口镇牛仔栏矿区C7		
层次	1层	结构	砖木结构	面积	8.96
总层数	1层				



一层
S=8.96m²

备注：应委托人申请，本建筑以现状为准进行测量，不作为权属登记依据。

测绘人：叶天生

校核人：叶炯豪

日期：2025年9月8日

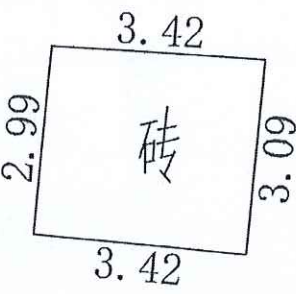


开平市侨宇测绘服务有限公司

房屋分层分户平面图

单位:m、m²

测量号		坐落	开平市塘口镇牛仔栏矿区C8		
层次	1层	结构	砖木结构	面积	10.39
总层数	1层				



一层
S=10.39m²

备注：应委托人申请，本建筑以现状为准进行测量，不作为权属登记依据。

测绘人：叶天生

校核人：叶炯豪

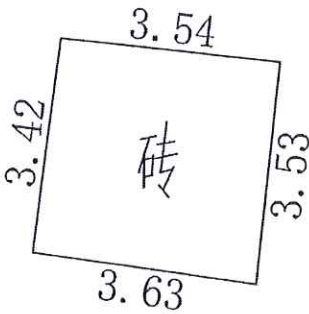


开平市侨宇测绘服务有限公司

房屋分层分户平面图

单位:m、m²

测量号		坐落	开平市塘口镇牛仔栏矿区C9		
层次	1层	结构	砖木结构	面积	12.46
总层数	1层				



一层
S=12.46m²

备注：应委托人申请，本建筑以现状为准进行测量，不作为权属登记依据。

测绘人：叶天生

校核人：叶炯豪

日期：2025年9月8日

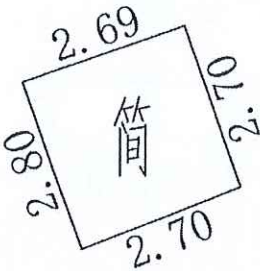


开平市侨宇测绘服务有限公司

房屋分层分户平面图

单位:m、m²

测量号		坐落	开平市塘口镇牛仔栏矿区C10		
层次	1层	结构	简易结构	面积	7.40
总层数	1层				



一层
S=7.40m²

备注：应委托人申请，本建筑以现状为准进行测量，不作为权属登记依据

测绘人：叶天生

校核人：叶炯豪

日期：2025年9月8日

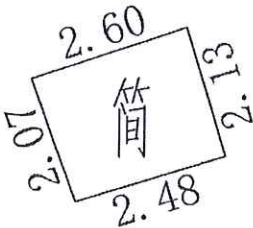


开平市侨宇测绘服务有限公司

房屋分层分户平面图

单位:m、m²

测量号		坐落	开平市塘口镇牛仔栏矿区C11		
层次	1层	结构	简易结构	面积	5.34
总层数	1层				



一层
S=5.34m²

备注：应委托人申请，本建筑以现状为准进行测量，不作为权属登记依据。

测绘人：叶天生

校核人：叶炯豪

日期：2025年9月8日



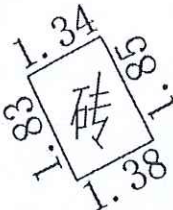
开平市侨宇测绘服务有限公司

房屋分层分户平面图

单位:m、m²

测量号		坐落	开平市塘口镇牛仔栏矿区C12		
层次	1层	结构	砖木结构	面积	2.50
总层数	1层				





一层

$S=2.50m^2$

备注：应委托人申请，本建筑以现状为准进行测量，不作为权属登记依据。

测绘人：叶天生

校核人：叶炯豪

日期：2025年9月8日

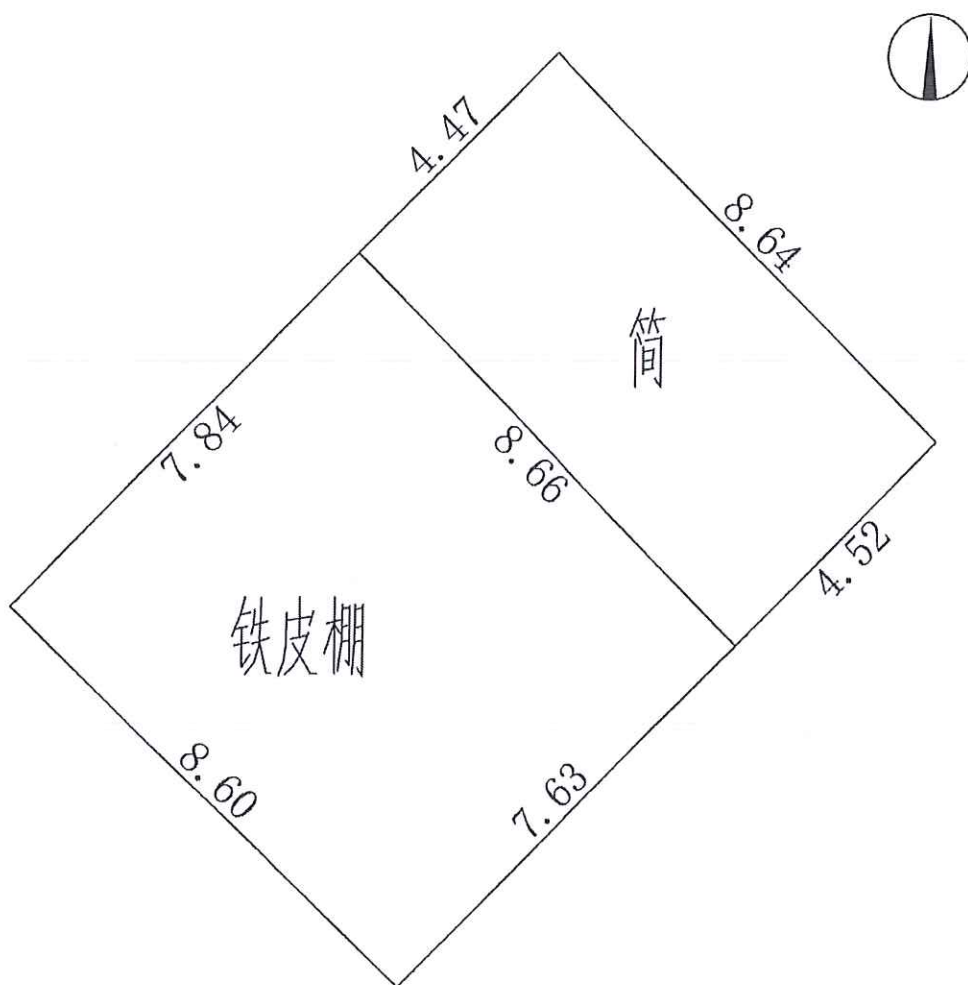


开平市侨宇测绘服务有限公司

房屋分层分户平面图

单位:m、m²

测量号		坐落	开平市塘口镇牛仔栏矿区C13		
层次	1层	结构	简易结构	面积	38.88
总层数	1层	结构	铁皮棚	面积	66.37



一层
S=105.61m²

备注: 应委托人申请, 本建筑以现状为准进行测量, 不作为权属登记依据。

测绘人: 叶天生

校核人: 叶炯豪

日期: 2025年9月8日

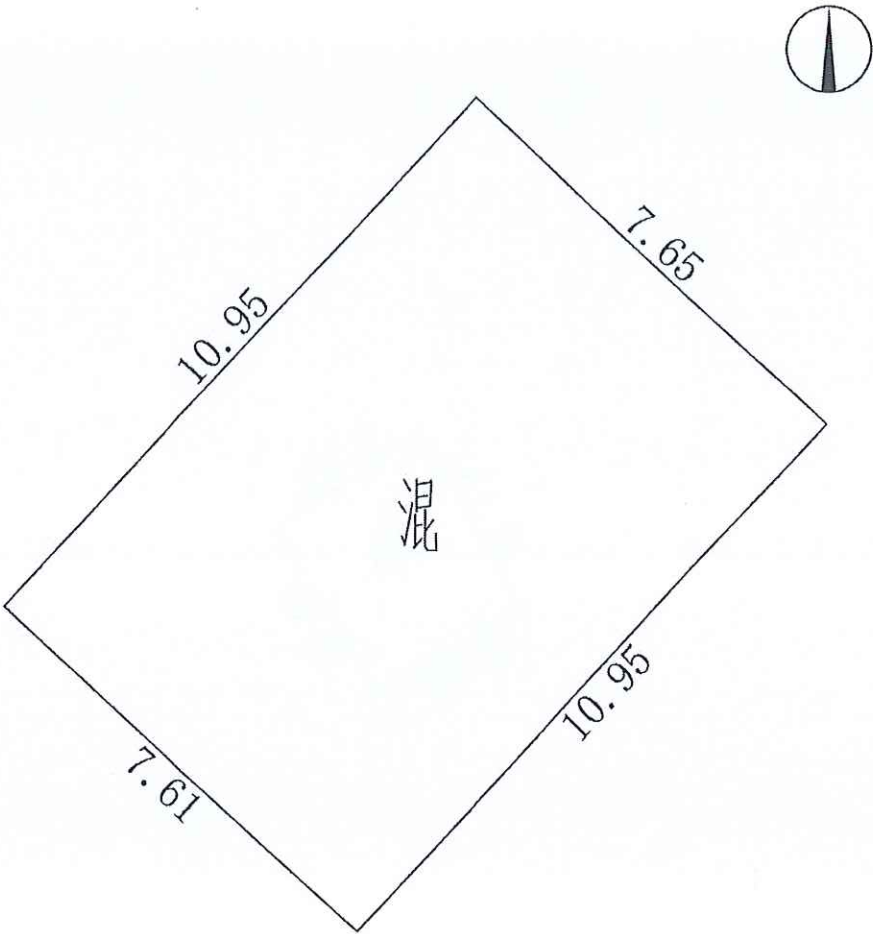


1: 100

房屋分层分户平面图

单位:m、m²

测量号		坐落	开平市塘口镇牛仔栏矿区C14		
层次	1层	结构	混合结构	面积	83.58
总层数	1层				



一层
S=83.58m²

备注：应委托人申请，本建筑以现状为准进行测量，不作为权属登记依据。

测绘人：叶天生

校核人：叶炯豪

日期：2025年9月8日

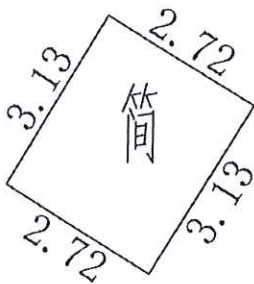


开平市侨宇测绘服务有限公司

房屋分层分户平面图

单位:m、m²

测量号		坐落	开平市塘口镇牛仔栏矿区C15		
层次	1层	结构	简易结构	面积	8.50
总层数	1层				



一层
S=8.50m²

备注：应委托人申请，本建筑以现状为准进行测量，不作为权属登记依据。

测绘人：叶天生

校核人：叶炯豪

日期：2025年9月8日

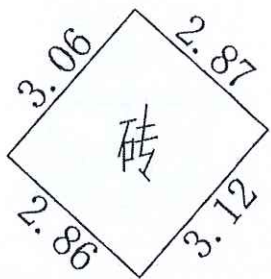


开平市侨宇测绘服务有限公司

房屋分层分户平面图

单位:m、m²

测量号		坐落	开平市塘口镇牛仔栏矿区C16		
层次	1层	结构	砖木结构	面积	8.85
总层数	1层				



一层
S=8.85m²

备注：应委托人申请，本建筑以现状为准进行测量，不作为权属登记依据。

测绘人：叶天生

校核人：叶炯豪

日期：2025年9月8日

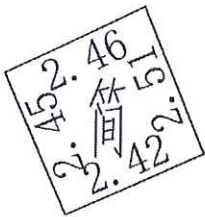


开平市侨宇测绘服务有限公司

房屋分层分户平面图

单位:m、m²

测量号		坐落	开平市塘口镇牛仔栏矿区C17		
层次	1层	结构	简易结构	面积	6.05
总层数	1层				



一层
S=6.05m²

备注：应委托人申请，本建筑以现状为准进行测量，不作为权属登记依据。

测绘人：叶天生

校核人：叶炯豪

日期：2025年9月8日



开平市侨宇测绘服务有限公司

房屋分层分户平面图

单位:m、m²

测量号		坐落	开平市塘口镇牛仔栏矿区C18		
层次	1层	结构	简易结构	面积	140.80
总层数	1层	结构	铁皮棚	面积	37.46



一层
S=178.26m²

备注: 应委托人申请, 本建筑以现状为准进行测量, 不作为权属登记依据。

测绘人: 叶天生

校核人: 叶炯豪

日期: 2025年9月8日

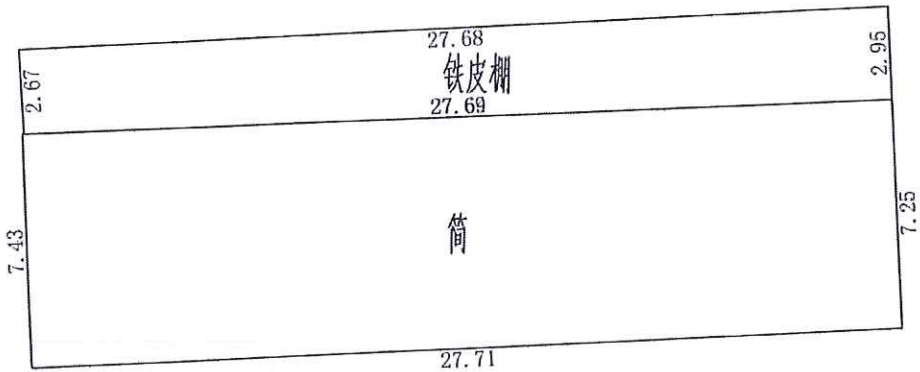


开平市侨宇测绘服务有限公司

房屋分层分户平面图

单位:m、m²

测量号		坐落	开平市塘口镇牛仔栏矿区C19		
层次	1层	结构	简易结构	面积	203.26
总层数	1层	结构	铁皮棚	面积	77.65



一层
S=280.91m²

备注: 应委托人申请, 本建筑以现状为准进行测量, 不作为权属登记依据。

测绘人: 叶天生

校核人: 叶炯豪

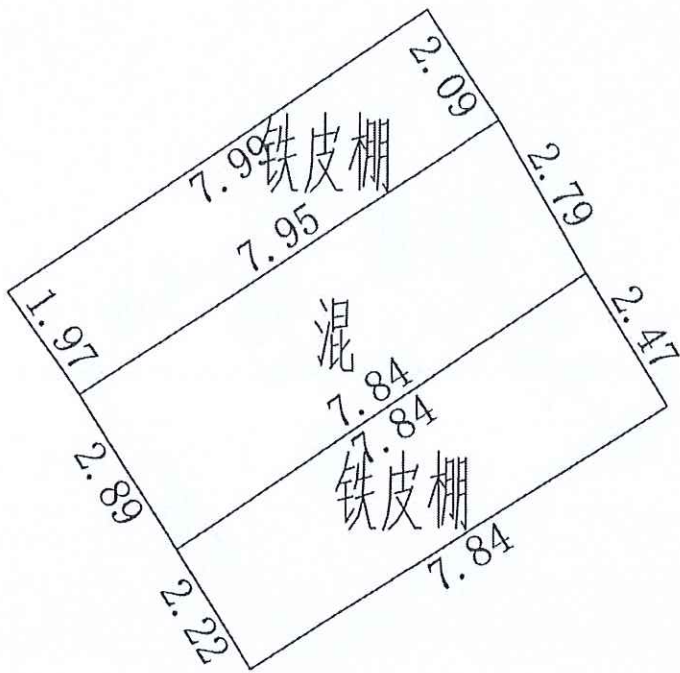
日期: 2025年9月8日



房屋分层分户平面图

单位:m、m²

测量号		坐落	开平市塘口镇牛仔栏矿区C20		
层次	1层	结构	混合结构	面积	22.39
总层数	1层	结构	铁皮棚	面积	34.61



一层
S=57.00m²

备注: 应委托人申请, 本建筑以现状为准进行测量, 不作为权属登记依据

测绘人: 叶天生

校核人: 叶炯豪

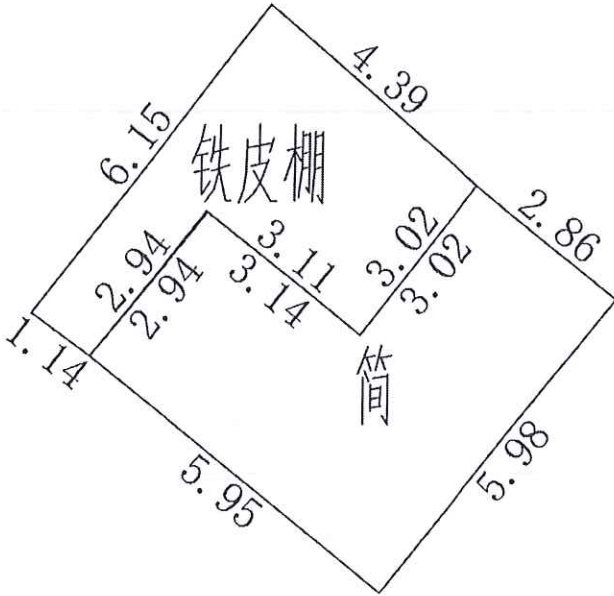
日期: 2025年9月8日



房屋分层分户平面图

单位:m、m²

测量号		坐落	开平市塘口镇牛仔栏矿区C21		
层次	1层	结构	简易结构	面积	26.18
总层数	1层	结构	铁皮棚	面积	16.94



一层
S=43.14m²

备注: 应委托人申请, 本建筑以现状为准进行测量, 不作为权属登记依据。

测绘人: 叶天生

校核人: 叶炯豪

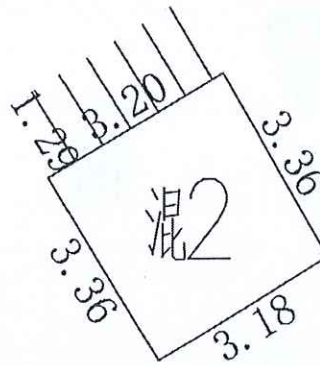
日期: 2025年9月8日



房屋分层分户平面图

单位:m、m²

测量号		坐落	开平市塘口镇牛仔栏矿区C22		
层次	2层	结构	混合结构	面积	25.48
总层数	2层				



二层
S=25.48m²

备注: 应委托人申请, 本建筑以现状为准进行测量, 不作为权属登记依据

测绘人: 叶天生

校核人: 叶炯豪

日期: 2025年9月8日



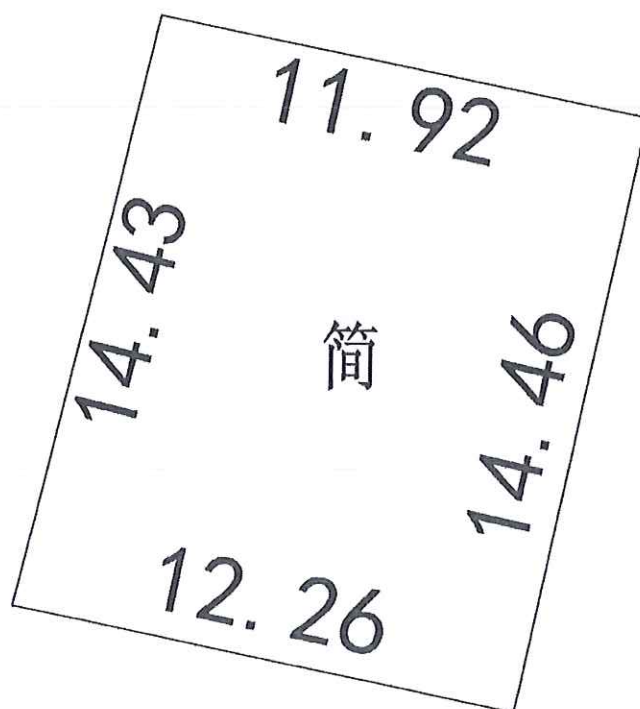
开平市侨宇测绘服务有限公司

1: 100

房屋分层分户平面图

单位:m、m²

测量号		坐落	开平市塘口镇牛仔栏矿区C23		
层次	1层	结构	简易结构	面积	174.53
总层数	1层				



一层
S=174.53m²

备注: 应委托人申请, 本建筑以现状为准进行测量, 不作为权属登记依据。

测绘人: 叶天生

校核人: 叶炯豪

日期: 2025年9月8日

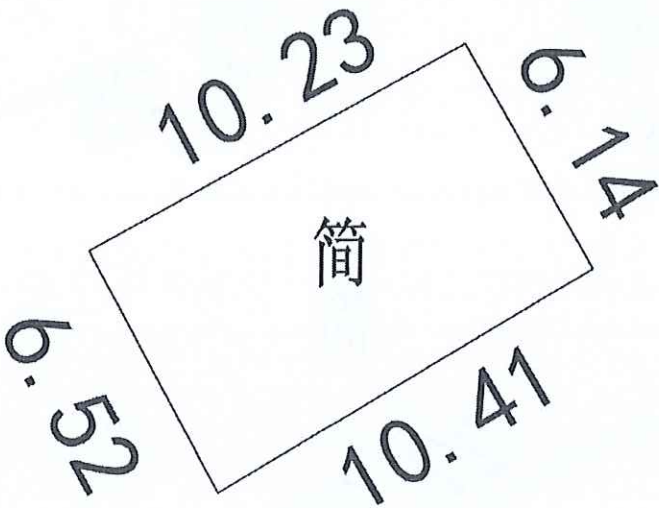


开平市侨宇测绘服务有限公司

房屋分层分户平面图

单位:m、m²

测量号		坐落	开平市塘口镇牛仔栏矿区C24		
层次	1层	结构	简易结构	面积	65.33
总层数	1层				



一层
S=65.33m²

备注：应委托人申请，本建筑以现状为准进行测量，不作为权属登记依据。

测绘人：叶天生 校核人：叶炯豪

日期：2025年9月8日

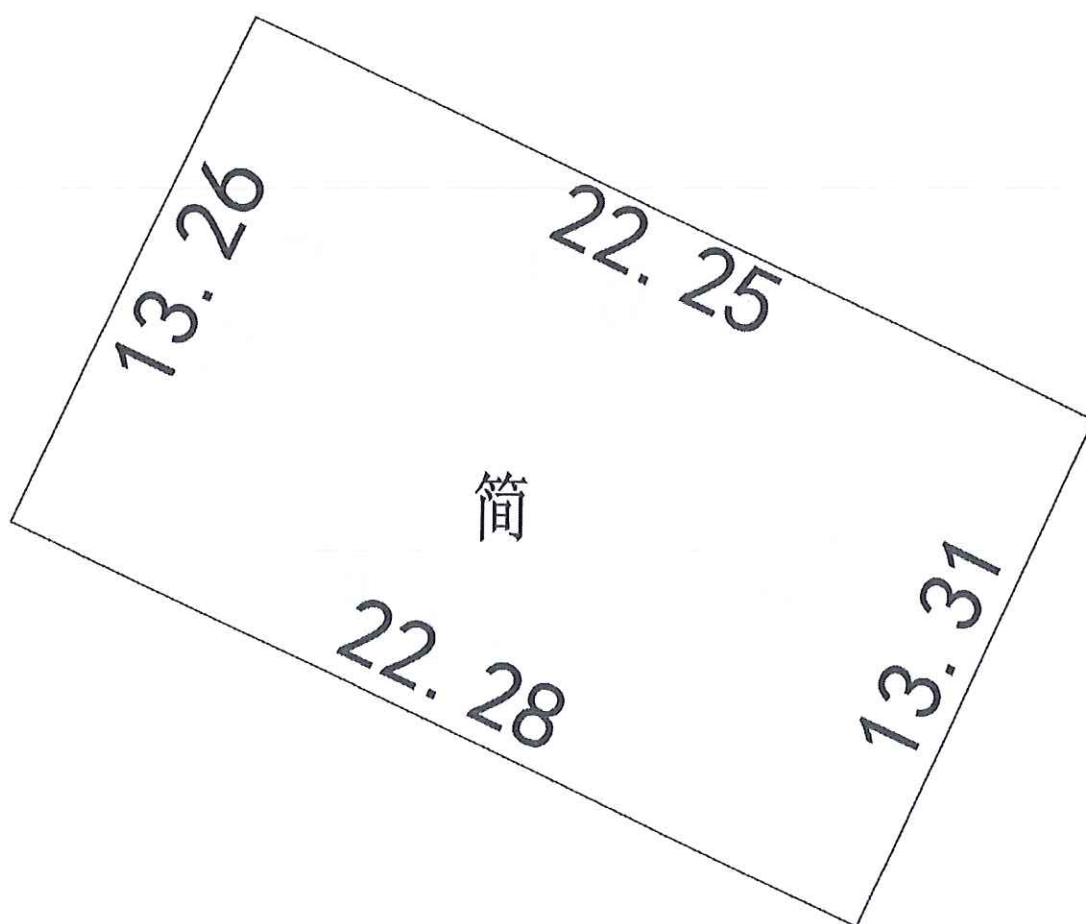


开平市侨宇测绘服务有限公司

房屋分层分户平面图

单位:m、m²

测量号		坐落	开平市塘口镇牛仔栏矿区C25		
层次	1层	结构	简易结构	面积	295.72
总层数	1层				



一层
 $S=295.72m^2$

备注: 应委托人申请, 本建筑以现状为准进行测量, 不作为权属登记依据

测绘人: 叶天生

校核人: 叶炯豪

日期: 2025年9月8日



开平市侨宇测绘服务有限公司

房屋分层分户平面图

单位:m、m²

测量号		坐落	开平市塘口镇牛仔栏矿区C26		
层次	2层	结构	混合结构	面积	146.06
总层数	2层				



二层
S=146.06m²

备注: 应委托人申请, 本建筑以现状为准进行测量, 不作为权属登记依据。

测绘人: 叶天生

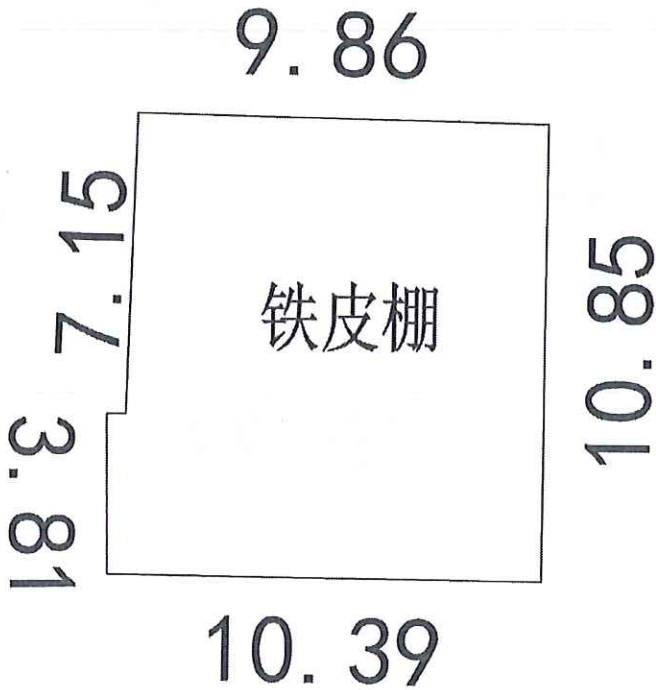
校核人: 叶炯豪



房屋分层分户平面图

单位:m、m²

测量号		坐落	开平市塘口镇牛仔栏矿区C26		
层次	1层	结构	铁皮棚	面积	110.17
总层数	1层				



一层
S=110.17m²

备注：应委托人申请，本建筑以现状为准进行测量，不作为权属登记依据。

测绘人：叶天生

校核人：叶炯豪

日期：2025年9月8日



宗地编号示意图(2)
开平市塘口镇牛仔栏矿区



2000国家大地坐标系, 2025年7月解析法测绘界址点

单位: 开平市桥宇测绘服务有限公司

测量员: 叶天生

评估对象现状照片（一）



建（构）筑物

评估对象现状照片（二）



建（构）筑物

评估对象现状照片（三）



矿区生产设备

评估对象现状照片（四）



矿区生产设备

评估对象现状照片（五）



林木



评估对象位置图



统一社会信用代码
91440703MA4WC8JG26

营业执照



扫描二维码登录‘国家企业信用信息公示系统’了解更多登记、备案、许可、监管信息

(副本)⁽¹⁻¹⁾

名称 广东骏德资产评估房地产土地估价有限公司

注册资本 人民币伍佰万元

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

成立日期 2017年03月28日

法定代表人 文茵

住所 江门市蓬江区宏达路41号5栋401室自编11、12

经营范围 资产评估，价格评估，房地产估价，土地估价及咨询服务；房地产经纪，房地产咨询，经济信息咨询，信息技术咨询，工程管理服务，信用管理咨询服务，企业管理咨询（不含资产管理与投资管理）；社会稳定风险评估；环保咨询服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

登记机关



2023 年 09 月 15 日

价格评估机构资质登记证书

证书编号：PGJZ-061

机构名称：广东骏德资产评估房地产土地估价有限公司

机构类别：综合、涉诉讼类

信用等级：二 级

机构地址：江门市蓬江区宏达路41号5栋401室自编11、12

资质范围：

根据《价格法》和《资产评估法》相关规定，该机构具有从事价格政策法规咨询、价格成本调查、测算、在生产经营、合同签订、抵押质押、理赔索赔、物品拍卖、资产评估、财产分割、工程审价、工程造价、清产核资、经济纠纷、法律诉讼、司法鉴定公证中所涉及的土地、房地产、资源性资产、应税物、走私物、车辆及车损、股票、证券、有形资产、无形资产等各类标的价格评估、各类损失价格评估、有偿服务价格评估的资质。

证书有效期：至 2026 年 07 月 15 日

发证单位：

2023 年 07 月 16 日





姓名: 文 茜

性别: 女

身份证号码: 440702197003310368

执业类别: 价格鉴证师

执业单位:

广东骏德资产评估房地产土地估价有限公司

持证人签名:

证书编号: 0014954

签发日期: 2020-07-16



姓名: 冯文俊

性别: 男

身份证号码: 440711199108164817

执业类别: 价格鉴证师

执业单位:

广东骏德资产评估房地产土地估价有限公司

持证人签名:

证书编号: 0022801

签发日期: 2024-03-28