

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	4444020078202400026
合同编号:	JPWT-2024-014
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	梅市嘉平评报字(2024)第026号
报告名称:	丰顺县自然资源局拟对采矿权挂牌出让所涉及的丰顺县福山实业有限公司丰良大坑山综合石场原矿区范围内的固定资产及其他资产市场价值资产评估报告
评估结论:	28,351,183.00元
评估报告日:	2024年07月02日
评估机构名称:	梅州市嘉平资产房地产土地评估有限公司
签名人员:	何林青 (资产评估师) 会员编号: 44000519 杨晶 (资产评估师) 会员编号: 44170054
 (可扫描二维码查询备案业务信息)	

说明: 报告备案回执仅证明此报告已在业务报备管理系统进行了备案, 不作为协会对该报告认证、认可的依据, 也不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

备案回执生成日期: 2024年07月02日

本报告依据中国资产评估准则编制

丰顺县自然资源局拟对采矿权挂牌出让所涉及的丰顺县
福山实业有限公司丰良大坑山综合石场原矿区范围内的
固定资产及其他资产市场价值
资 产 评 估 报 告

梅市嘉平评报字（2024）第 026 号
（共 1 册，第 1 册）

梅州市嘉平资产房地产土地评估有限公司
二〇二四年七月廿日



地址：梅州市梅江区金山办学子大道东侧东山谷碧桂园商业四 A 区 603、604、605 办公用房

邮政编码：514000

电话（TEL）：2246880

传真（FAX）：2246888

梅州市嘉平资产房地产土地评估有限公司

目 录

声 明	1
资产评估报告摘要	2
资产评估报告正文	4
一、委托人、产权持有单位和其他评估报告使用人	4
二、评估目的	5
三、评估对象和评估范围	5
四、价值类型	7
五、评估基准日	7
六、评估依据	8
七、评估方法	9
八、评估程序实施过程 and 情况	10
九、评估假设	11
十、评估结论	13
十一、特别事项说明	13
十二、评估报告使用限制说明	14
十三、评估报告日	15
附 件	16

声 明

一、本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，本资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

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

四、资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

五、本资产评估机构及其资产评估专业人员遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

六、评估对象涉及的资产清单由产权持有单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；产权持有单位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、本资产评估机构及资产评估师与资产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。

八、资产评估师已经对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

九、本资产评估机构出具的评估报告中的分析、判断和结果受评估报告中假设和限定条件的限制，评估报告使用人应当充分考虑评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结果的影响。

丰顺县自然资源局拟对采矿权挂牌出让所涉及的丰顺县福山实业有限公司丰良大坑山综合石场原矿区范围内的 固定资产及其他资产市场价值 资产评估报告摘要

梅市嘉平评报字（2024）第 026 号

重 要 提 示

以下内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理解释评估结论，应当详细阅读资产评估报告全文。本摘要单独使用可能会导致对评估结论的误解或误用。

梅州市嘉平资产房地产土地评估有限公司接受丰顺县自然资源局的委托，就丰顺县自然资源局拟对采矿权挂牌出让所涉及的丰顺县福山实业有限公司丰良大坑山综合石场原矿区范围内的固定资产及其他资产在评估基准日的市场价值进行了评估，现将资产评估报告正文的相关内容摘要如下：

一、评估目的：本次评估系为丰顺县自然资源局拟对采矿权挂牌出让所涉及的丰顺县福山实业有限公司丰良大坑山综合石场原矿区范围内的固定资产及其他资产市场价值提供价值参考依据。

二、评估对象和评估范围：本次评估对象为丰顺县福山实业有限公司丰良大坑山综合石场原矿区范围内的固定资产及其他资产市场价值。评估范围为丰顺县福山实业有限公司丰良大坑山综合石场申报的机器设备、运输类设备、办公用品及电子设备、建筑物及构筑物和其他资产。

三、价值类型：市场价值。

四、评估基准日：2024 年 06 月 30 日。

五、评估方法：成本法。

六、评估结论：

根据国家有关资产评估的规定，本着独立、公正和客观的原则及必要的评估程序，

在评估前提和假设充分实现的条件下，本次评估采用公认的资产评估方法对丰顺县福山实业有限公司丰良大坑山综合石场原矿区范围内的固定资产及其他资产在 2024 年 06 月 30 日的市场价值进行了评估，委估资产在 2024 年 06 月 30 日的市场价值为 28,351,183.00 元，大写人民币：贰仟捌佰叁拾伍万壹仟壹佰捌拾叁元整。

评估结果的有效使用期限：自评估基准日起一年，即评估结果在 2024 年 06 月 30 日至 2025 年 06 月 29 日内有效。

资产评估报告使用人应当充分关注资产评估报告中载明的评估假设和特别事项说明以及资产评估报告使用限制说明。

丰顺县自然资源局拟对采矿权挂牌出让所涉及的丰顺县 福山实业有限公司丰良大坑山综合石场原矿区范围内的 固定资产及其他资产市场价值 资产评估报告正文

梅市嘉平评报字（2024）第 026 号

丰顺县自然资源局：

本公司接受贵单位的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用公认的资产评估方法，按照必要的评估程序，对丰顺县自然资源局拟对采矿权挂牌出让所涉及的丰顺县福山实业有限公司丰良大坑山综合石场原矿区范围内的固定资产及其他资产在 2024 年 06 月 30 日的市场价值进行了评估，现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、产权持有单位和其他评估报告使用人

（一）委托人

名称：丰顺县自然资源局

统一社会信用代码：11441423MB2C95737D

机构类型：机关

注册地址：广东省梅州市丰顺县汤坑镇新世纪广场路北路 1 号

（二）产权持有单位

名称：丰顺县福山实业有限公司丰良大坑山综合石场

统一社会信用代码：91441423MA4UJH0A3M

企业类型：有限责任公司分公司（自然人投资或控股）

注册地址：丰顺县丰良镇丰溪村大坑山

负责人：吴碧金

成立日期：2013-12-10

经营范围：露天建筑用石开采销售；机制砂销售。（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）

（三）委托人与产权持有单位的关系

丰顺县自然资源局是丰顺县福山实业有限公司丰良大坑山综合石场的矿产资源管理部门，也是该采矿权的出让方。

（四）其他评估报告使用人

本评估报告约定的其他评估报告使用者为本次经济行为涉及的相关单位和部门及法律法规规定的评估报告使用者。

除国家法律法规另有规定外，任何未经评估机构和委托方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者。

二、评估目的

本次评估系为丰顺县自然资源局拟对采矿权挂牌出让所涉及的丰顺县福山实业有限公司丰良大坑山综合石场原矿区范围内的固定资产及其他资产市场价值提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

本次评估对象为丰顺县福山实业有限公司丰良大坑山综合石场原矿区范围内的固定资产及其他资产市场价值。评估范围为丰顺县福山实业有限公司丰良大坑山综合石场申报的机器设备、运输类设备、办公用品及电子设备、建筑物及构筑物和其他资产。

纳入评估范围的资产概况如下：

1、机器设备：共计 27 项，安装或放置在丰顺县福山实业有限公司丰良大坑山综合石场矿区范围内，主要为装载机、挖掘机、液压行走潜孔钻车、制泥生产线、压泥

生产线、鄂式破碎机（生产线）、变压器及配电设备等，设备于 2010 年至 2024 年购置，维护良好，运行正常。详见《固定资产—机器设备评估结果明细表》。

2、运输类设备：共计 4 项，主要有货车 1 辆，矿山运输专用车 2 辆，华菱运输车 5 辆，洒水车 2 辆，设备购置于 2017 年至 2020 年，维护良好，运行正常。详见《固定资产—运输类设备评估结果明细表》。

3、办公用品及电子设备：共计 13 项，安装或放置在丰顺县福山实业有限公司丰良大坑山综合石场办公及矿区范围内，主要有空调、打印机、办公桌椅、监控设备等，于 2016 年至 2024 年购置，维护良好，运行正常。详见《固定资产—办公用品及电子设备评估结果明细表》。

4、建筑物及构筑物：共计 19 项，建筑物主要为石场生产管理配套用房，外观基本完整；构筑物主要为沉淀池、排水沟、料仓等，分布于丰顺县福山实业有限公司丰良大坑山综合石场矿区范围内，截止评估基准日，纳入评估范围的建筑物均未办理不动产权证，具体情况如下表：

序号	名称	结构	计量单位	数量
1	办公楼	钢混二层	平方米	320.00
2	破碎场屏蔽棚	钢结构	平方米	500.00
3	破碎场配电房	砖混一层	平方米	20.00
4	破碎场下料仓（石库）	混凝土	个	5.00
5	供电房	砖混一层	平方米	80.00
6	维修房	钢结构	平方米	100.00
7	制砂配电房	砖混一层	平方米	100.00
8	制砂水池	混凝土	立方米	1,000.00
9	休息室	砖混一层	平方米	20.00
10	应急水池	砖混	立方米	36.00

11	饭堂	砖混一层	平方米	40.00
12	石料仓（装载区）	混凝土	个	1.00
13	沉淀池	混凝土	个	4.00
14	停车场硬底化	混凝土	平方米	100.00
15	排水沟（加盖）	混凝土 (500*3*3m)	米	500.00
16	排水渠	混凝土	米	600.00
17	破碎进料口场地硬化	混凝土	平方米	200.00
18	办公区护坡硬化	混凝土	立方米	200.00
19	压泥生产线工棚	钢结构	平方米	100.00

5、其他资产：本次申报评估的其他资产为矿区绿化工程、租地费用。详见《其他资产评估结果明细表》。

四、价值类型

（一）价值类型的定义：

价值类型是指资产评估结果的价值属性及表现形式，即价值内涵。价值类型需要与资产行为的发生相匹配。

（二）本次评估的价值类型

根据评估目的、市场条件和评估对象自身条件等因素，选用资产评估的价值类型为市场价值。即指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫压制的情况下，某项资产在基准日进行公平交易的价值估计数额。

五、评估基准日

本项目资产评估基准日确定为 2024 年 06 月 30 日。

选择评估基准日依据如下：

（一）评估基准日为双方约定日期；

(二) 一切取价标准、取价依据均以评估基准日为准;

(三) 本次评估中所采用的价格标准是评估基准日有效的价格标准。在本次评估基准日至本次评估报告书提供时, 国家宏观经济政策及市场状况与评估基准日时并未发生任何重大变化。

六、评估依据

(一) 行为依据: 资产评估委托合同。

(二) 法律法规依据:

- 1、《中华人民共和国资产评估法》;
- 2、《资产评估行业财政监督管理办法》;
- 3、《中华人民共和国民法典》;
- 4、其他相关法律、法规和规范性文件。

(三) 准则依据:

- 1、《资产评估基本准则》(财资[2017]43号);
- 2、《资产评估职业道德准则》(中评协[2017]30号);
- 3、《资产评估执业准则——资产评估程序》(中评协[2018]36号);
- 4、《资产评估执业准则——资产评估报告》(中评协[2018]35号);
- 5、《资产评估执业准则——资产评估委托合同》(中评协[2017]33号);
- 6、《资产评估执业准则——资产评估档案》(中评协[2018]37号);
- 7、《资产评估执业准则——资产评估方法》(中评协[2019]35号);
- 8、《资产评估执业准则——不动产》(中评协[2017]38号);
- 9、《资产评估执业准则——机器设备》(中评协[2017]39号);
- 10、《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协[2017]46号);
- 11、《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2017]47号);

12、《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）。

（四）权属依据：

产权持有单位提供的《营业执照》、《资产评估申报表》及其他相关资料。

（五）取价依据：

- 1、《广东省建设工程计价依据的通知(2018)》粤建市[2019]6号；
- 2、《机电产品报价手册》；
- 3、《梅州工程造价信息》；
- 4、造价通、广联达、铁甲网等网站价格信息；
- 5、专业厂家提供的相同或相似设备报价；
- 6、《资产评估常用数据与参数手册》；
- 7、评估人员收集的相关价格资料及其他参考资料。

七、评估方法

根据《资产评估准则》，资产评估师执行评估业务，应当根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析市场法、收益法和成本法三种资产评估基本方法的适用性，恰当选择一种或多种资产评估基本方法。

（一）评估方法介绍

1、市场法介绍

资产评估中的市场法，是指将评估对象与在市场上已有交易案例的资产进行比较以确定评估对象价值的评估思路。

2、收益法介绍

资产评估中的收益法，是指通过将被评估对象预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估思路。

3、成本法介绍

资产评估中的重置成本法，是用现时条件下重新购置或建造一个全新状态的被评估资产所需的全部成本，减去被评估资产已经发生的实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值，得到的差额作为被评估资产的评估值，也可估算被评估资产与其全新状态相比有几成新，即求出成新率，然后用全部成本与成新率相乘，得到的乘积作为评估值。

（二）评估方法选择

1、固定资产类

由于根据同类资产通过技术参数直接比较或类比分析计算存在较高技术难度，而且评估对象获利能力难以量化，因此难以应用市场法和收益法。根据本次评估目的和掌握的资料，以资产的持续经营为假设条件，本次评估采用成本法对估价对象进行评估，即在现时条件下，以被评估资产全新状态的重置成本减去该项资产的折旧估算资产价值，最后将各项资产评估结果加和得出总价值。

2、其他资产类：本次申报评估的其他资产为矿区绿化工程、租地费用；租地费用按租赁合同期限进行分摊，即整个受益期限及剩余受益期限综合评定。

八、评估程序实施过程 and 情况

（一）接受委托

本公司根据委托，确定评估目的、评估范围与对象，确定了评估基准日，并签订资产评估业务委托书。

（二）资产清查

1、本公司接受委托后，根据本项目的具体情况，组织了评估小组，同时编制了包括评估人员分工、指导相关资产、现场勘察取证及搜集、核查产权资料，进行市场调查、采用的评估方法、预计工作进度，需要委托方配合事宜等内容的评估工作计划；

2、产权持有单位协助我们进行资产清查、现场取证并向我们提供了必要的资料。

（三）资产现场勘查与评估计算

- 1、对产权持有单位提供的资产评估资料进行核对；
- 2、根据资产评估资料到现场进行实物核实，对待估资产进行勘察、记录，查阅委估资产的产权证明；
- 3、评估计算。

（四）评估汇总

- 1、分析资产评估结果，检查其合理性、准确性、工作底稿的完整性；
- 2、汇总资产评估结果，撰写资产评估报告；
- 3、按评估工作程序，逐级进行内部审核。

九、评估假设

本次评估中，评估人员遵循了以下评估假设。本评估报告及评估结论的成立，依赖于以下评估假设：

（一）基本假设

1、交易基本假设

假设评估对象或所有被评估资产于评估基准日处在市场交易过程中，资产评估专业人员根据评估基准日的市场环境和评估对象或所有被评估资产的交易条件等模拟市场进行相应的价值估计或测算。

2、公开市场基本假设

假设评估对象或所有被评估资产于评估基准日处在的交易市场是公开市场。公开市场是指至少符合下列条件的交易市场：(1) 市场中有足够数量的买者且彼此地位是平等的，所有买者都是自愿的、理性的且均具有足够的专业知识；(2) 市场中有足够数量的卖者且彼此地位是平等的，所有卖者都是自愿的、理性的且均具有足够的专业知识；(3) 市场中所有买者和所有卖者之间的地位也是平等的；(4) 市场中的所有交易规则都

是明确的且是公开的；(5) 市场中所有买者和所有卖者均充分知情，都能够获得相同且足够的交易信息；(6) 市场中所有交易行为都是在足够充分的时间内自由进行的，而非强制或不受限制的条件下进行的。

3、持续经营基本假设

资产持续经营假设是指评估时需根据被评估资产按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况继续使用，或者在有所改变的基础上使用，相应确定评估方法、参数和依据。

(二) 评估条件假设

1、假设国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化，本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化；假设有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用、融资条件等不发生重大变化；假设无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对评估对象造成重大不利影响。

2、假设产权持有单位所提供的评估所必需资料（包括但不限于资产评估明细表申报评估信息、评估对象及其他重要资料等）是真实的、完整的、合法的和有效的。

3、评估对象及所有被评估资产的取得、使用、持有等均被假设符合国家法律、法规和规范性文件的规定，即其法律权属是明确的。我们不对评估对象及所有被评估资产的法律权属提供任何保证。

4、本次评估假设评估范围内的资产权属归产权持有单位所有，不存在产权纠纷或法律诉讼、仲裁以及抵押、担保等事项。

5、尽管我们实施的评估程序已经包括了对被评估资产的现场调查，这种调查工作仅限于对被评估资产可见部分的观察，以及相关管理、使用、维护记录之抽查和有限了解等。我们并不具备了解任何实体资产内部结构、物质性状、安全可靠等专业知识之能力，也没有资格对这些内容进行检测、检验或表达意见。

十、评估结论

根据国家有关资产评估的规定，本着独立、公正和客观的原则及必要的评估程序，在评估前提和假设充分实现的条件下，本次评估采用公认的资产评估方法对丰顺县福山实业有限公司丰良大坑山综合石场原矿区范围内的固定资产及其他资产在 2024 年 06 月 30 日的市场价值进行了评估，委估资产在 2024 年 06 月 30 日的市场价值为 28,351,183.00 元，大写人民币：贰仟捌佰叁拾伍万壹仟壹佰捌拾叁元整。

十一、特别事项说明

以下事项可能会影响评估结论，但在目前情况下我们无法估计其对评估结果的影响程度。谨提请本资产评估报告使用人对该等特别事项予以关注。

（一）对于评估中可能存在的影响评估结果的瑕疵事项，委托人在委托评估时未作特别说明。在评估人员根据专业经验一般不能获悉的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。资产评估行业规范规定，资产评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，对评估对象法律权属确认或发表意见超出资产评估师执业范围。委托人和相关当事方委托资产评估业务，应当提供评估对象法律权属等资料，并对所提供评估对象法律权属资料的真实性、合法性和完整性承担责任。

（二）对产权持有单位存在的可能影响资产评估价值的评估资料不完整事项、法律经济等未决事项、担保租赁及其或有负债（或有资产）、评估基准日至评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项等事项，如产权持有单位等有关方应评估人员要求提供而未提供，而评估人员已履行评估程序仍无法获知的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

（三）截止本资产评估报告出具日，无评估程序受限制情形。

（四）根据产权持有单位提供资料，尚未发现被评估单位评估基准日存在法律、经济等未决事项。

（五）本次评估未考虑委托评估的资产在评估基准日被诉讼、抵押、担保事宜、租赁等限制性因素对评估结论的影响。

（六）本次评估只对列入评估范围的资产本身的价值发表意见，未考虑资产的权利状况和所应负担的债务资产价值的影响。

（七）评估人员对被评估资产进行了一般性的查看，但并不承担对被评估资产质量检测的责任，对资产的质量也不作任何形式的保证。

（八）本次评估结论是以产权持有单位提供的资产评估申报表等有关资料为依据，评估人员在相关人员的陪同下进行了现场勘察，并获提供进行评估所需的资料。本次实地勘察仅为一般性的勘察，未进行专业性的技术测试，也未能对待估资产相关的隐蔽工程部分进行勘察，仅凭被评估单位提供的有关资料等进行评估。

（九）评估基准日后，若资产数量及作价标准发生变化，对评估结论造成影响时，不能直接使用本评估结论，须对评估结论进行调整或重新评估。但资产评估机构对评估基准日后的资产、负债以及市场情况的变化不承担任何责任，亦没有义务就评估基准日后发生的事项或情况修正资产评估报告。自评估基准日至资产评估报告出具日之间，未发现其他影响评估前提和评估结论而需要对评估结论进行调整的重大期后事项。

十二、评估报告使用限制说明

（一）委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告。本资产评估报告使用范围是指应按照本报告中列示的资产评估报告使用人、用途、评估结论的使用有效期、资产评估报告的摘抄、引用或披露各项目载明的内容使用。

（二）委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估师不承担责任。

(三)除委托人、资产评估委托合同中约定的其它资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外,其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

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

(五)本评估报告结论自评估基准日起一年内使用有效,即在 2024 年 06 月 30 日至 2025 年 06 月 29 日内有效。

十三、评估报告日

本评估报告日为二〇二四年七月二日,是评估专业意见形成日。

评估机构:梅州市嘉平资产房地产土地评估有限公司

资产评估师:



资产评估师:



二〇二四年七月二日

附 件

附件一：评估明细表；

附件二：位置示意图；

附件三：现场勘察照片；

附件四：产权持有单位营业执照、采矿许可证、安全生产许可证（复印件）；

附件五：资产评估产权持有单位承诺函；

附件六：产权持有单位资产申报表；

附件七：资产评估师承诺函；

附件八：资产评估师职业资格证书登记卡（复印件）；

附件九：资产评估机构营业执照（复印件）；

附件十：资产评估机构备案公告（复印件）。

资产评估结果汇总表

评估基准日：2024年06月30日

被评估单位名称：丰顺县福山实业有限公司丰良大坑山综合石场

金额单位：人民币元

序号	项目名称	评估价值	备注
1	固定资产—机器设备	21,934,460.00	
2	固定资产—运输类设备	747,640.00	
3	固定资产—办公用品及电子设备	166,900.00	
4	固定资产—建筑物及构筑物	4,068,850.00	
5	其他资产	1,433,333.00	
合 计		28,351,183.00	



固定资产—机器设备评估结果明细表

评估基准日：2024年06月30日

被评估单位名称：丰顺县福山实业有限公司丰良大坑山综合石场

金额单位：人民币元

序号	设备名称	规格型号	数量	计量单位	购置日期	重置价值	成新率	评估价值	备注
1	柳工装载机	CLG856H	1	辆	2020年11月	354,300.00	60%	212,580.00	
2	柳工装载机	CLG856H	1	辆	2022年6月	354,300.00	77%	272,810.00	
3	柳工装载机	CLG856H	1	辆	2022年9月	354,300.00	79%	279,900.00	
4	龙工装载机	ZL50NC	1	辆	2020年10月	264,200.00	60%	158,520.00	
5	龙工装载机	ZL50NC	1	辆	2021年	330,100.00	66%	217,870.00	
6	龙工装载机	LG855N	1	辆	2021年	312,200.00	66%	206,050.00	
7	龙工装载机	LG816	1	辆	2018年	332,700.00	36%	119,770.00	
8	卡特挖掘机	卡特330	1	辆	2018年	719,400.00	56%	402,860.00	
9	卡特挖掘机	卡特320	1	辆	2015年	272,700.00	36%	98,170.00	
10	卡特挖掘机	卡特336	1	辆	2020年6月	1,791,200.00	70%	1,253,840.00	
11	卡特挖掘机	卡特336GC	1	辆	2022年9月	1,240,200.00	85%	1,054,170.00	
12	三一挖掘机	SY485H	1	辆	2021年9月	1,520,000.00	78%	1,185,600.00	
13	液压行走潜孔钻车	ZGYX410E-1	1	台	2017年	123,600.00	38%	46,970.00	
14	空压机		1	台	2019年	132,100.00	61%	80,580.00	
15	制砂机		2	套	2017年	1,438,200.00	50%	719,100.00	
16	泥水分离罐		1	套	2017年	1,027,300.00	50%	513,650.00	
17	圆锥机（洗沙）		2	台	2017年	1,232,800.00	50%	616,400.00	
18	制砂生产线	含机器设备及其他附属工程	1	项	2017年	1,541,000.00	58%	893,780.00	
19	压泥生产线	含机器设备及其他附属工程	1	项	2018年	1,524,200.00	63%	960,250.00	
20	防尘雾炮机		5	台	2018年	33,500.00	36%	12,060.00	
21	鄂式破碎机（生产线）	1060型	1	套	2010年	1,014,900.00	19%	192,830.00	

固定资产—机器设备评估结果明细表

评估基准日：2024年06月30日

被评估单位名称：丰顺县福山实业有限公司丰良大坑山综合石场

金额单位：人民币元

序号	设备名称	规格型号	数量	计量单位	购置日期	重置价值	成新率	评估价值	备注
22	鄂式破碎机（生产线）	912型	1	套	2019年	8,096,000.00	69%	5,586,240.00	
23	地磅	100T、含附属工程	1	套	2020年	273,500.00	63%	172,310.00	
24	制砂破碎生产线	在建工程	1	套	2024年	5,000,000.00		5,000,000.00	
25	变压器及配电设备	S13-500kva	1	套	2017年	372,400.00	69%	256,960.00	
26	变压器及配电设备	S13-800kva、S13-1600kva	2	套	2020年	1,276,500.00	81%	1,033,970.00	
27	输电线路	含配套电气设备	2	km	2013年	730,600.00	53%	387,220.00	
合 计						31,662,200.00		21,934,468.00	



固定资产—运输类设备评估结果明细表

评估基准日：2024年06月30日

被评估单位名称：丰顺县福山实业有限公司丰良大坑山综合石场

金额单位：人民币元

序号	车辆牌号	车辆名称及规格型号	计量单位	数量	购置日期	重置价值	成新率	评估价值	备注
1	粤MFP622	长城牌轻型多用途货车CC1032PA62A	辆	1	2020年6月	101,700.00	67%	68,140.00	
2		矿山运输专用车 (GT3500)	辆	2	2017年	400,000.00	47%	188,000.00	
3		华菱运输车	辆	5	2018年	750,000.00	53%	397,500.00	
4		洒水车	辆	2	2017年	200,000.00	47%	94,000.00	
合 计						1,451,700.00		747,640.00	



固定资产—办公用品及电子设备评估结果明细表

评估基准日：2024年06月30日

被评估单位名称：丰顺县福山实业有限公司丰良大坑山综合石场

金额单位：人民币元

序号	设备名称	规格型号	计量单位	数量	购置日期	重置价格	成新率	评估价值	备注
1	文件柜		套	3	2019年	1,859.00	46%	860.00	
2	打印机	佳能MF-643CDW	台	1	2019年	3,969.00	33%	1,310.00	
3	空调		台	9	2016年-2024年	30,000.00	38%	11,400.00	
4	监控设备		套	2	2017年	100,000.00	26%	26,000.00	
5	办公桌椅		批	1	2019年	5,980.00	46%	2,750.00	
6	投影仪		套	1	2020年	1,800.00	46%	830.00	
7	应急物资		批	1	2022年	30,000.00	71%	21,300.00	
8	网络设备		套	1	2018年	10,000.00	36%	3,600.00	
9	移动信号发射塔		套	1	2023年	50,000.00	86%	43,000.00	
10	广播发射机	村村响FM8030	套	1	2019年	4,616.00	46%	2,120.00	
11	对讲机		批	1	2021年	3,000.00	35%	1,050.00	
12	电脑		套	1	2018年	4,500.00	15%	680.00	
13	矿山宣传广告栏		项	1	2017年	200,000.00	26%	52,000.00	
合 计								166,900.00	



固定资产—建筑物及构筑物评估结果明细表

评估基准日：2024年06月30日

被评估单位名称：丰顺县福山实业有限公司丰良大坑山综合石场

金额单位：人民币元

序号	名称	结构	建成年代	计量单位	数量	重置价值	成新率	评估价值	备注
1	办公楼	钢混二层	2019年	平方米	320.00	624,000.00	86%	536,640.00	
2	破碎场屏蔽棚	钢结构	2021年	平方米	500.00	465,000.00	89%	413,850.00	
3	破碎场配电房	砖混一层	2013年	平方米	20.00	32,000.00	74%	23,680.00	
4	破碎场下料仓（石库）	混凝土	2013年	个	5.00	1,000,000.00	69%	690,000.00	
5	供电房	砖混一层	2011年	平方米	80.00	128,000.00	70%	89,600.00	
6	维修房	钢结构	2011年	平方米	100.00	54,000.00	64%	34,560.00	
7	制砂配电房	砖混一层	2017年	平方米	100.00	160,000.00	82%	131,200.00	
8	制砂水池	混凝土	2017年	立方米	1,000.00	650,000.00	68%	442,000.00	
9	休息室	砖混一层	2010年	平方米	20.00	29,000.00	68%	19,720.00	
10	应急水池	砖混	2010年	立方米	36.00	18,000.00	40%	7,200.00	
11	饭堂	砖混一层	2010年	平方米	40.00	58,000.00	68%	39,440.00	
12	石料仓（装载区）	混凝土	2018年	个	1.00	300,000.00	81%	243,000.00	
13	沉淀池	混凝土	2013年	个	4.00	200,000.00	52%	104,000.00	
14	停车场硬底化	混凝土	2019年	平方米	100.00	30,000.00	71%	21,300.00	
15	排水沟（加盖）	混凝土（500*3*3m）	2018年	米	500.00	1,350,000.00	72%	972,000.00	



固定资产—建筑物及构筑物评估结果明细表

评估基准日：2024年06月30日

被评估单位名称：丰顺县福山实业有限公司丰良大坑山综合石场

金额单位：人民币元

序号	名称	结构	建成年代	计量单位	数量	重置价值	成新率	评估价值	备注
16	排水渠	混凝土	2018年	米	600.00	180,000.00	72%	129,600.00	
17	破碎进料口场地硬化	混凝土	2020年	平方米	200.00	60,000.00	76%	45,600.00	
18	办公区护坡硬化	混凝土	2020年	立方米	200.00	130,000.00	76%	98,800.00	
19	压泥生产线工棚	钢结构	2020年	平方米	100.00	31,000.00	86%	26,660.00	
合 计						5,499,000.00		4,068,850.00	



其他资产评估结果明细表

评估基准日：2024年06月30日

被评估单位名称：丰顺县福山实业有限公司丰良大坑山综合石场

金额单位：人民币元

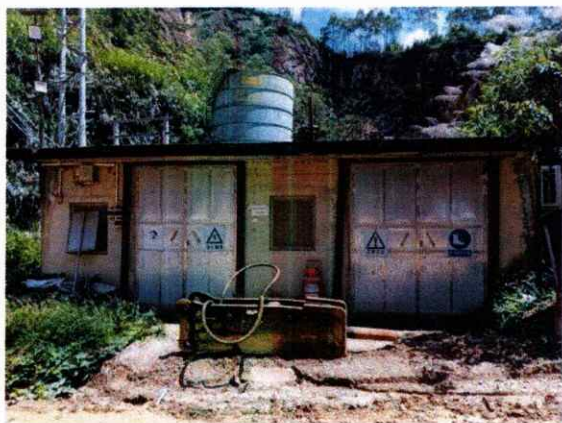
序号	项目	费用名称或内容	形成日期	租赁到期日	预计摊销月数	原值	尚存受益月数	评估价值	备注
1	矿区绿化工程	矿区绿化				1,000,000		1,000,000	
2	丰良镇丰溪村居民委员会第八、第九、第十三村民小组	租地费用	2006-8-17	2026-8-16	240	4,000,000	26	433,333	
合 计									1,433,333

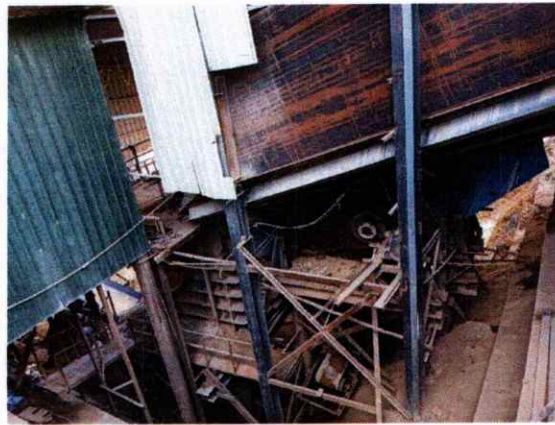
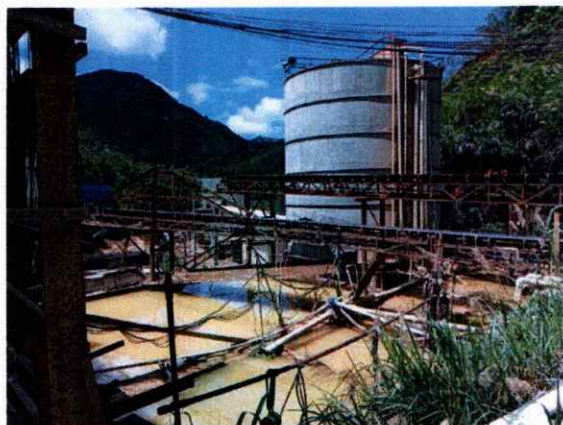


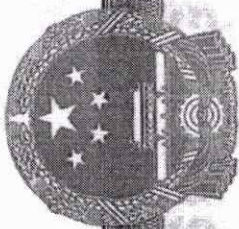
评估对象位置示意图



现场勘查部分照片







营业执照

统一社会信用代码
91441423065191370D

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) (副本号:1-1)



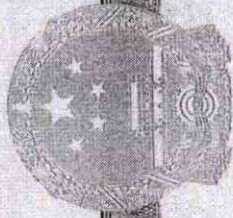
名称 丰顺县福山实业有限公司
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)
法定代表人 吴碧金
经营范围 露天建筑用石开采销售, 机制砂销售、加工。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动。)

注册资本 人民币壹佰万元
成立日期 2013年04月11日
营业期限 长期
住所 丰顺县丰良镇丰溪村大坑山



登记机关

2020年10月29日



营业执照

统一社会信用代码

91441423MA4UJH0A3M

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) (副本号:1-1)

丰顺县福由实业有限公司丰良大坑山综合石

名称

场有限责任公司(自然人投资或控股)

类型

负责人 吴碧金

责任

经营范围 露天建筑用石开采销售;机制砂销售。(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。)

成立日期 2013年12月10日

营业期限 长期

经营场所 丰顺县丰良镇丰溪村大坑山

登记机关

2020年9月9日



中华人民共和国

采矿许可证

(副本)

证号: C4414232009027120004751

丰顺县福山实业有限公司

丰良镇丰溪村大坑山

丰顺县福山实业有限公司

场
有限责任公司

建筑用花岗岩

露天开采

5.00万立方米/年

0.1019平方公里

柒年 自 2019年5月20日 至 2026年5月20日

有效期限:

采矿权人:

地址:

矿山名称:

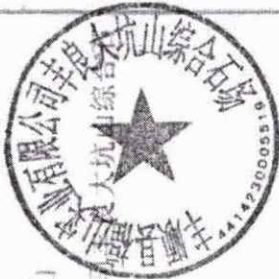
经济类型:

开采矿种:

开采方式:

生产规模:

矿区面积:



中华人民共和国自然资源部印制

(2000国家大地坐标系)

矿区范围拐点坐标:

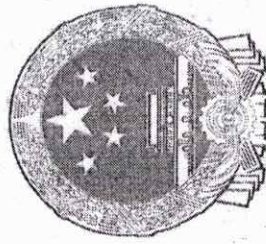
1. 2649901.04, 39421269.31
2. 2650131.04, 39421647.31
3. 2650021.08, 39421717.92
4. 2649979.32, 39421620.42
5. 2649860.48, 39421564.74
6. 2649821.82, 39421586.82
7. 2649687.76, 39421417.10
8. 2649718.48, 39421416.38
9. 2649728.68, 39421382.18
10. 2649639.98, 39421392.98
11. 2649581.04, 39421319.31

由261米至155米标高 共由11个拐点固定

开采深度:

由261米至155米标高 共由11个拐点固定

MEM



编号(粤)FM安许证字(2021)Ma034 II

统一社会信用代码 91441423MA4UJH0A5M

安全生产许可证

许可范围 露天建筑用花岗岩开采

(副本)

企业名称 丰顺县福山实业有限公司

主要负责人 吴碧金

单位地址 丰良镇丰溪村大坑山

经济类型 有限公司

有效期 2021年3月4日 至 2024年8月3日



发证机关 丰顺县应急管理局

发证日期 2021年8月4日

资产评估产权持有单位承诺函

梅州市嘉平资产房地产土地评估有限公司：

因采矿权挂牌出让事宜，丰顺县自然资源局委托你公司对该经济行为所涉及的丰顺县福山实业有限公司丰良大坑山综合石场原矿区范围内的固定资产及其他资产市场价值进行评估。为确保评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我单位承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1、资产评估所对应的经济行为符合国家规定；
- 2、我方所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整、合规，有关重大事项如实地充分揭示；
- 3、我方所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、完整、合理；
- 4、纳入资产评估范围的资产与经济行为涉及的资产范围一致，不重复、不遗漏；
- 5、纳入资产评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法、有效；
- 6、纳入资产评估范围的资产在评估基准日至评估报告提交日期间发生影响评估行为及结果的事项，对其披露及时、完整；
- 7、不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正地执业；
- 8、我方所提供的资产评估情况公示资料真实、完整。

被评估单位（盖章）：



法定代表人（签字）：

吴瑞金

2024年6月30日



资产评估申报明细表（机器设备）

产权持有单位：丰顺县福良实业有限公司丰良石山综合石场

填报日期：2024年06月

序号	设备名称	规格型号	数量	计量单位	购置日期	备注
1	柳工装载机	CLG856H	1	辆	2020年11月	
2	柳工装载机	CLG856H	1	辆	2022年6月	
3	柳工装载机	CLG856H	1	辆	2022年9月	
4	龙工装载机	ZL50NC	1	辆	2020年10月	
5	龙工装载机	ZL50NC	1	辆	2021年	
6	龙工装载机	LG855N	1	辆	2021年	
7	龙工装载机	LG816	1	辆	2018年	
8	卡特挖掘机	卡特330	1	辆	2018年	
9	卡特挖掘机	卡特320	1	辆	2015年	
10	卡特挖掘机	卡特336	1	辆	2020年6月	
11	卡特挖掘机	卡特336GC	1	辆	2022年9月	
12	三一挖掘机	SY485H	1	辆	2021年9月	
13	液压行走潜孔钻车	ZGYX410E-1	1	台	2017年	
14	空压机		1	台	2019年	
15	制砂机		2	套	2017年	
16	泥水分离罐		1	套	2017年	
17	圆锥机（洗沙）		2	台	2017年	
18	制砂生产线	含机器设备及其他附属工程	1	项	2017年	
19	压泥生产线	含机器设备及其他附属工程	1	项	2018年	
20	防尘雾炮机		5	台	2018年	
21	鄂式破碎机（生产线）	1060型	1	套	2010年	
22	鄂式破碎机（生产线）	912型	1	套	2019年	
23	地磅	100T、含附属工程	1	套	2020年	
24	制砂破碎生产线	在建工程	1	套	2024年	
25	变压器及配电设备	S13-500kva	1	套	2017年	
26	变压器及配电设备	S13-800kva、S13-1600kva	2	套	2020年	
27	输电线路	含配套电气设备	2	km	2013年	

资产评估申报明细表（运输类设备）

产权持有单位：青川县福山实业有限公司丰良大坑山综合石场

填报日期：2024年06月

序号	车辆牌号	车辆名称及规格型号	计量单位	数量	购置日期	备注
1	粤MFP622	长城牌轻型多用途货车CC1032PA62A	辆	1	2020年6月	
2		矿山运输专用车（GT3500）	辆	2	2017年	
3		华菱运输车	辆	5	2018年	
4		洒水车	辆	2	2017年	

资产评估申报明细表（办公用品及电子设备）

产权持有单位：丰顺县润田实业有限公司丰顺县坑山综合石场

填报日期：2024年06月

序号	设备名称	规格型号	计量单位	数量	购置日期	备注
1	文件柜		套	3	2019年	
2	打印机	佳能MF-643CDW	台	1	2019年	
3	空调		台	9	2016年-2024年	
4	监控设备		套	2	2017年	
5	办公桌椅		批	1	2019年	
6	投影仪		套	1	2020年	
7	应急物资		批	1	2022年	
8	网络设备		套	1	2018年	
9	移动信号发射塔		套	1	2023年	
10	广播发射机	村村响FM8030	套	1	2019年	
11	对讲机		批	1	2021年	
12	电脑		套	1	2018年	
13	矿山宣传广告栏		项	1	2017年	

资产评估申报明细表（建筑物及构筑物）

产权持有单位：丰顺县福山实业有限公司丰良大坑1综合石场

填报日期：2024年06月

序号	名称		建成年代	计量单位	数量	备注
1	办公楼	钢混二层	2019年	平方米	320.00	
2	破碎场屏蔽棚	钢结构	2021年	平方米	500.00	
3	破碎场配电房	砖混一层	2013年	平方米	20.00	
4	破碎场下料仓（石库）	混凝土	2013年	个	5.00	
5	供电房	砖混一层	2011年	平方米	80.00	
6	维修房	钢结构	2011年	平方米	100.00	
7	制砂配电房	砖混一层	2017年	平方米	100.00	
8	制砂水池	混凝土	2017年	立方米	1,000.00	
9	休息室	砖混一层	2010年	平方米	20.00	
10	应急水池	砖混	2010年	立方米	36.00	
11	饭堂	砖混一层	2010年	平方米	40.00	
12	石料仓（装载区）	混凝土	2018年	个	1.00	
13	沉淀池	混凝土	2013年	个	4.00	
14	停车场硬底化	混凝土	2019年	平方米	100.00	
15	排水沟（加盖）	混凝土（500*3*3m）	2018年	米	500.00	
16	排水渠	混凝土	2018年	米	600.00	
17	破碎进料口场地硬化	混凝土	2020年	平方米	200.00	
18	办公区护坡硬化	混凝土	2020年	立方米	200.00	
19	压泥生产线工棚	钢结构	2020年	平方米	100.00	



资产评估申报明细表（其他资产）

产权持有单位：福建省生源房地产开发有限公司 龙岩市杭山综合石场

填报日期：2024年06月

序号	资产名称或内容	形成日期	租赁到期日	预计摊销月数	原值（元）	备注
1	矿区绿化工程 矿区绿化				1,000,000	
2	卡良镇丰溪村民委员会第八、第九、第十三村民小组 租地费用	2006/8/17	2026/8/16	240	4,000,000	

资产评估师承诺函

丰顺县自然资源局：

受贵单位的委托，我们对贵单位拟对采矿权挂牌出让所涉及的丰顺县福山实业有限公司丰良大坑山综合石场原矿区范围内的固定资产及其他资产市场价值在评估基准日 2024 年 06 月 30 日的进行评估，为贵单位提供价值参考依据，形成了资产评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

- 一、 具备相应的执业资格。
- 二、 评估对象和评估范围与评估业务约定书的约定一致。
- 三、 对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。
- 四、 根据资产评估准则和相关评估规范选用了评估方法。
- 五、 充分考虑了影响评估价值的因素。
- 六、 评估结论合理。
- 七、 评估工作未受到干预并独立进行。

资产评估师签字：



资产评估师签字：



梅州市嘉平资产评估有限公司

二〇二四年七月二日



中国资产评估协会

正式执业会员证书

会员编号：44000519

会员姓名：何林青

证件号码：441426*****2

所在机构：梅州市嘉平资产房地产土地评估有
限公司

年检情况：2024 年通过

职业资格：资产评估师



扫码查看详细信息

评估发现价值

诚信铸就行业

本人印鉴：



签名：

何林青



(有效期至 2025-04-30 日止)

打印时间：2024 年 07 月 01 日



中国资产评估协会

正式执业会员证书

会员编号：44170054

会员姓名：杨晶

证件号码：320626*****6

所在机构：梅州市嘉平资产房地产土地评估有
限公司

年检情况：通过（2024 年）

职业资格：资产评估师



扫码查看详细信息

评估发现价值

诚信铸就行业

本人印鉴：

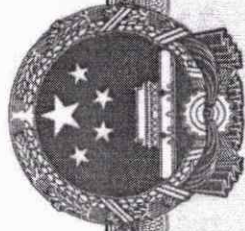


签名：

杨晶



（有效期至 2025-04-30 日止）



统一社会信用代码
91441402196274061H

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



营业执照

(副本)

名称 梅州市嘉平资产评估房地产土地评估有限公司

注册资本 人民币壹仟万元

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

成立日期 2000年01月28日

法定代表人 彭春丽

营业期限 长期

经营范围

服务：企业整体资产评估，单项资产评估（包括机器设备、流动资产、无形资产）；房地产评估；土地评估；社会风险评估；编制可行性研究报告；绩效评价咨询。（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）

住所 梅州市梅江区金山办学子大道东侧东山谷碧桂园商业四A区603、604、605办公用房



登记机关

2022

<http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国

广东省财政厅

粤财评备〔2020〕25号

广东省财政厅关于广东京华资产评估房地产土地估价有限公司等9家机构的变更备案公告

广东京华资产评估房地产土地估价有限公司、中山市科兴资产评估土地房地产估价有限公司、梅州市嘉平资产评估房地产土地估价有限公司、广东智尚资产评估房地产土地估价有限公司、广州集佳资产评估有限公司、阳江市阳光资产评估事务所（普通合伙）、广东致信资产评估房地产土地估价有限公司、广东大川土地房地产资产评估有限公司、广州和顺资产评估与房地产土地估价有限公司等9家机构报来的《资产评估机构变更事项备案表》及有关材料收悉。根据《中华人民共和国资产评估法》《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令第97号）的有关规定，予以变更备案。

上述机构的变更信息如下表所示，并已录入备案信息管理系统，可通过财政部、中国资产评估协会官方网站进行查询。

公司名称	变更项目	变更内容
广东京华资产评估房地产土地估价有限公司	法定代表人和股东	1. 法定代表人由葛天宏变更为万天鹏； 2. 股东由邹小春、梁畅、葛天宏等3人变更为万天鹏、黎厦、葛天宏等3人。

公司名称	变更项目	变更内容
中山市科兴资产评估土地房地产估价有限公司	名称	名称由中山市科兴土地与资产评估有限公司变更为中山市科兴资产评估土地房地产估价有限公司。
梅州市嘉平资产房地产土地评估有限公司	法定代表人和股东	1. 法定代表人由何林青变更为彭春丽; 2. 股东由何林青、曾庆深、付小春等 3 人变更为彭春丽、何林青、曾庆深、付小春等 4 人。
广东智尚资产评估房地产土地估价有限公司	股东	股东由公维伟、席庆、黄浩中等 3 人变更为公维伟、席庆、吴寿河等 3 人。
广州集佳资产评估有限公司	法定代表人和股东	1. 法定代表人由张文静变更为耿常英; 2. 股东由张文静、赵新等 2 人变更为耿常英、赵新等 2 人。
阳江市阳光资产评估事务所(普通合伙)	合伙人	合伙人由林建斌、陈颖、林计福等 3 人变更为林建斌、陈颖等 2 人。
广东致信资产评估房地产土地估价有限公司	股东	股东由张学东、赵丽艳等 2 人变更为张学东、程梅华等 2 人。
广东大川土地房地产资产评估有限公司	法定代表人和股东	1. 法定代表人由邓日红变更为朱仁华。 2. 股东由朱仁华、黄海强、王丽梅等 3 人变更为朱仁华、黄海强、王丽梅、邓日红等 4 人。
广州和顺资产评估与房地产土地估价有限公司	股东	股东由杨林武、顾正才、李莎等 3 人变更为杨林武、顾正才、李莎、方维贤等 4 人。



公开方式：主动公开

抄送：省档案馆。