广东虹宇房地产土地评估咨询有限公司

估价项目名称：遂溪县港门镇枫树村委会北地村矿区建筑用砂矿采矿权项目地上附着物补偿价值评估

估价委托人：广东省遂溪县港门镇枫树村北地经济合作社

估 价 机 构：广东虹宇房地产土地评估咨询有限公司

注册房地产估价师：李　辉　　注册号：4420160048

陈　广　　注册号：4420140201

估价报告出具日期：2025年10月23日

估价报告编号：粤虹宇房估字[2025]第10210055号

关键词：遂溪县　地上附着物　补偿　二〇二五年

广东虹宇房地产土地评估咨询有限公司

虹宇评估
HONGYU PINGGU

地址：湛江开发区海滨大道北6号荣盛中央广场16号楼2513-2515室
固话：0759--2238001 2239001　业务专线：13414881188
行政专线：18820441133　关注微信公众平台了解更多

致估价委托人函

广东省遂溪县港门镇枫树村北地经济合作社：

承蒙委托，本公司现对遂溪县港门镇枫树村委会北地村矿区建筑用砂矿采矿权项目地上附着物进行评估。估价人员根据估价目的，遵循估价原则，按照估价程序，运用恰当的估价方法，经实地勘察和认真分析有关资料，结合估价经验和对影响估价对象价值的各项因素进行综合分析，对估价对象在价值时点的市场价值作出了公允反映，现将估价结果函告如下：

（一） 估价对象：遂溪县港门镇枫树村委会北地村矿区建筑用砂矿采矿权项目地上附着物，具体状况详见《地上附着物评估申报表》。

（二）估价目的：因采矿权出让涉及地上附着物补偿，本次估价目的为估价委托方确定地上附着的补偿价值提供参考依据。

（三）价值时点：根据《评估委托合同》，价值时点为 2025 年 9 月 15 日。

（四）价值类型：

本次估价结果是指在满足本报告的假设和限制条件时，在正常市场条件下于价值时点的公开市场价值。

（五）估价方法：

成本法。

（六）估价结果：

估价对象在价值时点的评估结果如下表：

地上附着物估价结果明细表

序号	名称	规格	单位	数量	评估单价（元/单位）	评估总价（元）	备注
1	饲养棚 1	棚房，水泥柱，木梁，硬底化，高 2.5 米	㎡	196.47	260	51082	
2	饲养棚 2	砖墙，木梁，沥青纸屋面，室内简单水泥地面	㎡	59.87	540	32330	

3	饲养棚 3	棚房，水泥柱，木梁，硬底化，高 2.5 米	㎡	23.49	260	6107	
4	饲养棚 4	棚房，水泥柱，木梁，硬底化，高 2.5 米	㎡	216.65	260	56329	
5	破坏房屋	已塌，只有基础	㎡	127.91	70	8954	
6	饲养棚 5	棚房，水泥柱，木梁，硬底化，高 2.5 米	㎡	93.04	260	24190	
7	饲养棚 6	猪棚，钢柱，钢梁，硬底化，高 3-4 米，波纹瓦顶,场内有砌筑	㎡	742.68	500	371340	
8	饲养棚 7	棚房，钢柱，钢梁，硬底化，高 2.5 米，波纹瓦顶	㎡	368.59	260	95833	
9	饲养棚 8	棚房，水泥柱，木梁，硬底化，高 2.5 米	㎡	150.85	260	39221	
10	饲养棚 9	棚房，钢柱，钢梁，硬底化，高 2.5 米，波纹瓦顶	㎡	146.09	260	37983	
11	饲养棚 10	棚房，水泥柱，木梁，硬底化，高 2.5 米	㎡	154.41	260	40147	
12	饲养棚 11	棚房，水泥柱，木梁，硬底化，高 2.5 米	㎡	183.90	260	47814	
13	饲养棚 12	棚房，水泥柱，木梁，硬底化，高 2.5 米	㎡	129.86	260	33764	
14	水池 1	土池，覆膜，深 1.2 米	立方米	13.06	45	588	10.88 ㎡
15	简易棚	集装箱房	㎡	17.8	310	5518	
16	饲养棚 13	棚房，水泥柱，木梁，硬底化，高 2.5 米	㎡	156.87	260	40786	
17	砖房 1	砖墙，星铁瓦屋面，室内简单水泥地面	㎡	187.96	540	101498	
18	砖房 2	棚房，钢柱，钢梁，硬底化，高 2.5 米，波纹瓦顶	㎡	20.88	260	5429	现状为棚屋
19	饲养棚 14	棚房，水泥柱，木梁，硬底化，高 2.5 米	㎡	205.04	260	53310	
20	饲养棚 15	棚房，钢柱，钢梁，硬底化，高 2.5 米，波纹瓦顶	㎡	165.38	260	42999	
21	饲养棚 16	棚房，钢柱，钢梁，硬底化，高 2.5 米，波纹瓦顶	㎡	186.29	260	48435	
22	水池 2	土池，深 1.2 米	立方米	17.38	45	782	14.48 ㎡
23	饲养棚 16	棚房，钢柱，钢梁，硬底化，高 2.5 米，波纹瓦顶	㎡	189.19	260	49189	
24	棚	棚房，水泥柱，木梁，硬底化，高 2.5 米	㎡	22.06	260	5736	
25	饲养棚 17	棚房，水泥柱，木梁，硬底化，	㎡	92.79	260	24125	

		高 2.5 米					
26	饲养棚 18	棚房，钢柱，木梁，硬底化，高 2.5 米，波纹瓦顶	㎡	92.45	260	24037	
27	饲养棚 19	棚房，钢柱，木梁，硬底化，高 2.5 米，波纹瓦顶	㎡	132.99	260	34577	
28	饲养棚 20	棚房，水泥柱，木梁，硬底化，高 2.5 米	㎡	173.43	260	45092	
29	水池 3	土池，深 1.2 米	立方米	80.3	40	3212	66.92 ㎡
30	机井	外口径 35CM，内口径 30CM，深 80 米	口	8	24000	192000	
31	土坟		穴	7	5000	35000	自行找墓地
32	电线杆	水泥杆，高 7.2 米，杆距 25 米	支	50	500	25000	
33	电线	共 4 条，35mm 线，非铜芯	米	4900	22	107800	
34	发财树	平均高 1.5 米，胸径周长 9-10cm，148 亩，行距 1 米，株距 50cm	棵	197284	11.1	2189852	含滴管等滴灌系统
35	桉树	胸径周长平均 40cm	亩	93.878	3500	328573	
36	砖房 3	混合结构 2 层，室内地面水泥找平、内墙及天花石灰水扫白	㎡	100	1140	114000	位于 8 号西侧
地上附着物合计		/	/	/	/	4322632	/
合计总价大写：人民币肆佰叁拾贰万贰仟陆佰叁拾贰元整。							

广东虹宇房地产土地评估咨询有限公司

法定代表人（签名）：

二〇二五年十月二十三日

特别提示：

1、 本估价结果仅为估价目的服务，不可做抵押、交易、课税、司法等其他用途。

2、 本次估价对象的范围及数量是根据委托方提供的《地上附着物评估申报表》确定，如与实际不符应重新调整估价结果。

3、 本次估价仅对估价对象市场价值进行评估，不对其权属状况发表意见，亦未考虑其权属状况等权利限制对估价结果的影响。

目 录

一、 评估对象现状照片、地理位置图 5

二、估价师声明 8

三、估价的假设和限制条件 9

四、房地产估价结果报告 11

（一）估价委托人 11

（二）估价机构 11

（三）估价对象状况 11

（四）估价目的 13

（五）价值时点 13

（六）价值类型 13

（七）估价依据 13

（八）估价原则 14

（九）估价方法 15

（十）估价结果 15

（十一）注册房地产估价师 17

（十二）估价作业期 17

（十三）估价报告应用的有效期 17

五、附件 18

（一）《评估委托合同》、《评估委托合同补充说明》、《地上附着物评估申报表》、《委托人承诺函》、《关于委托资产权属的说明》 18

（二）《使用集体土地开采矿产资源意向性协议书》及《补充协议》 27

（三）《广东省遂溪县港门镇北地村矿区建筑用砂矿范围红线图》、《规划用地用海示意图》 33

（四）农村集体经济组织登记证书照复印件 35

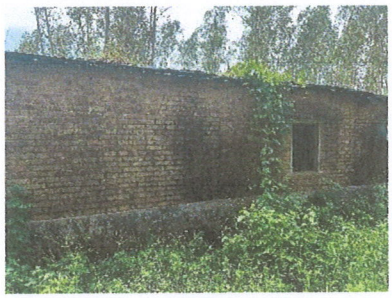
(五) 评估机构营业执照 36

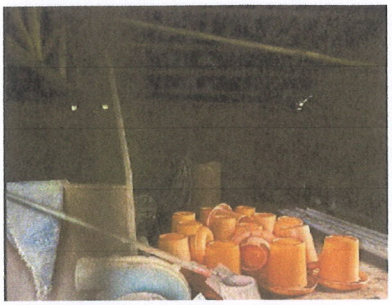
(六) 评估机构备案证书 37

(七) 估价师资格证书 38

一、评估对象现状照片、地理位置图

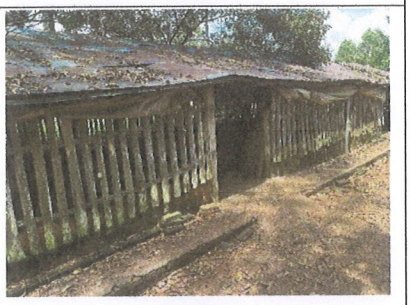

序号：1


序号 2


序号 2


序号 3


序号 5


序号 6


序号 7


序号 7


序号 8


序号 10


序号 11


序号 12

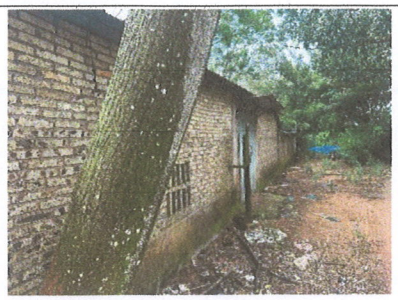

序号 13

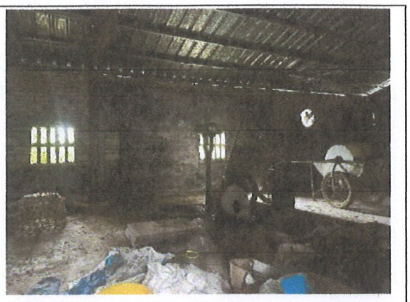

序号 14：水池 1



序号 15


序号 16


序号 17

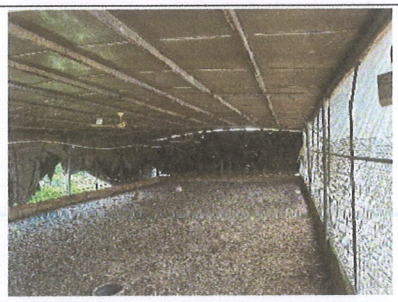

序号 17


序号 18


序号 19


序号 20


序号 21


序号 23


序号 24


序号 25


序号 26


序号 27


序号 28


序号 30：机井


序号 30：土坟



序号 32、33：电线杆、电线



序号 34：发财树



序号 34：发财树



序号 35：桉树



序号：36



序号：36



二、估价师声明

我们郑重声明：

1、 我们在本估价报告中所陈述的内容是真实和准确的。

2、 本估价报告中的分析、意见和结论是我们自己公正的专业分析、意见和结论，但受到本估价报告中已说明的假设和限制条件的限制。

3、 我们与本估价报告中的估价对象没有利害关系，与有关当事人也没有利害关系或偏见。

4、 我们依照中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》进行分析，形成意见和结论，撰写本估价报告。

5、 我公司评估师已于2025年9月17日对估价对象进行了实地查勘，并对该勘察过程的客观性、真实性、公正性负责。因受专业限制，我们无法承担对估价对象的隐蔽工程、清表附着物以及附于建筑的各种设备设施的内在质量进行检测调查的责任。因此我们对估价对象的实地勘察仅限于其外观和使用现状的查看，在注册房地产估价师根据专业经验一般不能获悉的情况下，本机构及注册房地产估价师不承担相关责任。

6、 没有非本公司人员对本估价报告提供了重要专业帮助。

7、 本估价报告按估价目的提供给委托人使用，不作他用。若改变估价目的而使用本估价报告，需向本估价公司咨询后做必要修正，甚至重新估价。

8、 本估价报告仅供委托人使用，未经本公司同意，不得向委托人和估价报告审查部门之外的任何单位和个人提供，报告的全部或部分内容不得发表于任何公开媒体上。

9、 委托方提供的关于估价对象的资料直接影响我们的估价分析和结论，委托方对所提供资料的合法性、真实性、完整性及其引起的后果负责，因资料失实造成评估结果有误的，本估价机构不承担相应的一切责任。

三、估价的假设和限制条件

（一）一般假设

1、 委托方对所提供的资料及数据的真实性负责，若因其不实造成估价失真，本机构不承担相应的责任。

2、 估价结果表中数量是根据政府代表及权属人签订的《地上附着物评估申报表》确定，如与实际不符应重新调整估价结果。

3、 本机构仅就估价对象在价值时点的公允价值发表意见，由估价对象产权关系引起的一切纠纷与本机构无关。对于评估中可能存在的影响评估结果的其它瑕疵事项，委托方如果在委托评估时未作特别说明，在评估人员根据专业经验不能获悉的情况下，评估机构和评估人员不承担相关责任。

4、 在价值时点至本报告出具期间，国家宏观政策及市场基本情况未发生任何重大变化。但本机构不能预计本评估报告出具后政策与市场变化对评估结果的影响。

5、 本次估价结果建立在委托方提供所有文件数据资料真实、合法、完整、客观基础上。

6、 本次估价结果未考虑特殊交易方式对估价结果的影响。

7、 本次估价对象由委托方代表领勘、确认，如与事实不符，应重新估价。

（二）未定事项假设

根据估价委托人提供的资料，本次估价无未定事项假设。

（三）背离事实假设

本次不考虑现在租赁权或承包权对地上附着价值的影响。

（四）不相一致假设

根据委托方提供的《广东省遂溪县港门镇北地村矿区建筑用砂矿范围红线图》与《地上附着物评估申报表》部分项目一致，主要为《红线图》部分项目漏测或结构与实际不一致，本次评估以《地上附着物评估申报表》为准。

（五）依据不足假设

根据估价委托方提供的《地上附着物评估申报表》、《广东省遂溪县港门镇北地村矿区建筑用砂矿范围红线图》等资料，依据充分，合法，无依据不足假设。

（六）估价报告使用限制

1、 本估价报告的有关附件为本报告的重要组成部分，与本报告书正文具有同等法律效力，未经本公司书面许可，本估价报告的任何一部分不得刊登于任何报刊媒体上。

2、 本估价报告使用期限为自报告出具之日起一年，超过一年仍需使用的，须书面委托本公司重新出具。

3、 本估价报告按估价目的提供给委托人使用，不得用作抵押、课税、赔偿、查封、司法等其他目的；若委托人改变估价目的而使用本估价报告，所造成的利益损失与本估价机构无关，特提请报告使用者注意！

4、 本估价报告仅供委托人使用，未经本公司同意，不得向委托人和估价报告审查部门之外的任何单位和个人提供，报告的全部或部分内容不得发表于任何公开媒体上。

5、 本估价报告仅就估价对象于价值时点的公允价值发表符合估价目的的意见，未考虑可能影响其价值的报告中未披露的债务限制和负有法律义务性质开支的约束，也未考虑特殊交易对其变现价值的影响。

四、房地产估价结果报告

（一）估价委托人

姓　　名：广东省遂溪县港门镇枫树村北地经济合作社

地　　址：遂溪县港门镇枫树村委会北地村

（二）估价机构

估价机构：广东虹宇房地产土地评估咨询有限公司

法人代表：李辉

地　　址：湛江市开发区海滨大道北6号荣盛中央广场16号楼2513-2515室

备案等级：壹级

证书编号：粤房估备字壹1500003

统一社会信用代码：91440800752084980L

联系电话：0759--2238001、2239001

（三）估价对象状况

1、 估价范围

遂溪县港门镇枫树村委会北地村矿区建筑用砂矿采矿权项目地上附着物，详见《地上附着物评估申报表》，不包占用的土地使用权价值。

2、 区位状况

位置	坐落	遂溪县港门镇枫树村委会北地村矿区		
	与相关场所距离	距离遂溪县港门镇人民政府约 7 公里，距遂溪县人民政府约 65 公里，距湛江西站约 65 公里，湛江吴川机场约 110 公里		
	方位	遂溪县港门镇	临街（路）	土路
交通	公交	附近无公交站点，距遂溪县港门镇客运站约 7 公里，公交便捷度差。		
	停车	周边主要为农地，停车便捷度较差。		
	道路情况	临土路，出入便捷度较差。		
	其他限制	无单行道、隔离带、交通出入口等限制。		
外部配套设施	基础设施	供水、供电、道路、排水、电讯等基础设施完善度较差。		
	公共设施	位于港门镇枫树村委会北地村矿区，离镇区较远，区域内医院、银行、商场等配套设施较不完善，区域公共设施完备度较差。		

周围环境	自然环境	噪声较低，周边绿化较好，空气质量较好。
	人文环境	治安状况一般，人文环境一般。
	景观	周边主要为农地，无特殊景观，景观一般。
区位状况优劣	综上所述，待估对象区位状况较差。	

3、 实物状况

地上附着物

序号	名称	规格	单位	数量	备注
1	饲养棚 1	棚房，水泥柱，木梁，硬底化，高 2.5 米	㎡	196.47	
2	饲养棚 2	砖墙，木梁，沥青纸屋面，室内简单水泥地面	㎡	59.87	
3	饲养棚 3	棚房，水泥柱，木梁，硬底化，高 2.5 米	㎡	23.49	
4	饲养棚 4	棚房，水泥柱，木梁，硬底化，高 2.5 米	㎡	216.65	
5	破坏房屋	已塌，只有基础	㎡	127.91	
6	饲养棚 5	棚房，水泥柱，木梁，硬底化，高 2.5 米	㎡	93.04	
7	饲养棚 6	猪棚，钢柱，钢梁，硬底化，高 3-4 米，波纹瓦顶,场内有砌筑	㎡	742.68	
8	饲养棚 7	棚房，钢柱，钢梁，硬底化，高 2.5 米，波纹瓦顶	㎡	368.59	
9	饲养棚 8	棚房，水泥柱，木梁，硬底化，高 2.5 米	㎡	150.85	
10	饲养棚 9	棚房，钢柱，钢梁，硬底化，高 2.5 米，波纹瓦顶	㎡	146.09	
11	饲养棚 10	棚房，水泥柱，木梁，硬底化，高 2.5 米	㎡	154.41	
12	饲养棚 11	棚房，水泥柱，木梁，硬底化，高 2.5 米	㎡	183.90	
13	饲养棚 12	棚房，水泥柱，木梁，硬底化，高 2.5 米	㎡	129.86	
14	水池 1	土池，覆膜，深 1.2 米,面积 10.88 ㎡	立方米	13.06	
15	简易棚	集装箱房	㎡	17.8	
16	饲养棚 13	棚房，水泥柱，木梁，硬底化，高 2.5 米	㎡	156.87	
17	砖房 1	砖墙，星铁瓦屋面，室内简单水泥地面	㎡	187.96	
18	砖房 2	棚房，钢柱，钢梁，硬底化，高 2.5 米，波纹瓦顶	㎡	20.88	现状为棚屋
19	饲养棚 14	棚房，水泥柱，木梁，硬底化，高 2.5 米	㎡	205.04	
20	饲养棚 15	棚房，钢柱，钢梁，硬底化，高 2.5 米，波纹瓦顶	㎡	165.38	
21	饲养棚 16	棚房，钢柱，钢梁，硬底化，高 2.5 米，波纹瓦顶	㎡	186.29	
22	水池 2	土池，深 1.2 米,面积 14.48 ㎡	立方米	17.38	
23	饲养棚 16	棚房，钢柱，钢梁，硬底化，高 2.5 米，波纹瓦顶	㎡	189.19	

24	棚	棚房，水泥柱，木梁，硬底化，高 2.5 米	㎡	22.06	
25	饲养棚 17	棚房，水泥柱，木梁，硬底化，高 2.5 米	㎡	92.79	
26	饲养棚 18	棚房，钢柱，木梁，硬底化，高 2.5 米，波纹瓦顶	㎡	92.45	
27	饲养棚 19	棚房，钢柱，木梁，硬底化，高 2.5 米，波纹瓦顶	㎡	132.99	
28	饲养棚 20	棚房，水泥柱，木梁，硬底化，高 2.5 米	㎡	173.43	
29	水池 3	土池，深 1.2 米,面积 66.92 ㎡	立方米	80.3	
30	机井	外口径 35CM，内口径 30CM,深 80 米	口	8	
31	土坟		穴	7	自行找墓地
32	电线杆	水泥杆，高 7.2 米，杆距 25 米	支	50	
33	电线	共 4 条，35mm 线，非铜芯	米	4900	
34	发财树	平均高 1.5 米，胸径周长 9-10cm，148 亩，行距 1 米，株距 50cm	棵	197284	含滴管等滴灌系统
35	桉树	胸径周长平均 40cm	亩	93.878	
36	砖房 3	混合结构 2 层，室内地面水泥找平、内墙及天花石灰水扫白	㎡	100	位于 8 号西侧

4、 权益状况

根据委托方提供的《关于委估资产权属的说明》地上附着物为陈询所有，本次依据《评估委托合同》及《地上附着物评估申报表》进行评估，本报告仅对估价对象市场价值进行评估，不对其权属状况发表意见，不作权属归属的依据，亦未考虑其权属状况等权利限制对估价结果的影响。

（四）估价目的

因采矿权出让涉及地上附着物补偿，本次估价目的为估价委托方确定地上附着的补偿价值提供参考依据。

（五）价值时点

根据《评估委托合同》，价值时点为2025年9月15日。

（六）价值类型

本次估价结果是指在满足本报告的假设和限制条件时，在正常市场条件下于价值时点的公开市场价值。

（七）估价依据

1、《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第46号，自2016年12月1

日起施行）；

2、《房地产估价规范》（GBT50291-2015，2015年12月1日实施）；

3、《房地产估价基本术语标准》（GB/T 50899-2013，2014年2月1日实施）；

4、《中华人民共和国民法典》（2020年5月28日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过，自2021年1月1日起施行）；

5、《中华人民共和国城市房地产管理法》（2019年8月26日第三次修正，中华人民共和国主席令第32号，2020年1月1日起施行）；

6、《中华人民共和国土地管理法》（2019年8月26日第三次修正，中华人民共和国主席令第32号，2020年1月1日起施行）；

7、《中华人民共和国城乡规划法》（2008年1月1日起施行，2019年修订）；

8、《湛江市人民政府关于印发湛江市征收土地青苗及地上附着物补偿办法的通知》（ 湛府规[2025]4号）；

9、《广东省房屋建筑与装饰工程定额-2018》（2019年3月1日执行）；

10、《湛江市房屋建筑工程经济指标》（2022）；

11、《评估委托合同》、《评估委托合同补充说明》、《地上附着物评估申报表》、《委托人承诺函》、《关于委托资产权属的说明》；

12、《使用集体土地开采矿产资源意向性协议书》及《补充协议》；

13、《广东省遂溪县港门镇北地村矿区建筑用砂矿范围红线图》、《规划用地用海示意图》、《遂溪县2023年度土地利用现状图（局部）》；

14、通过市场调查和现场勘查所取得的资料和信息。

（八）估价原则

1、独立、客观、公正的原则：要求站在中立的立场上，实事求是、公平正直地评估出对各方估价利害关系人均是公平合理的价值和价格的原则。

2、合法原则：要求估价结果是在依法判定的估价对象状况下的价值或价格的原则。

3、价值时点原则：要求估价结果是在根据估价目的确定的某一特定时间的价值或价格的原则。

4、 替代原则：要求估价结果与估价对象的类似房地产在同等条件下的价值或价格偏差在合理范围内的原则。

5、 最高最佳利用原则：房地产估价要以估价对象的最高最佳利用为前提。最高最佳利用是指在法律上允许、技术上可能、财务上可行并使价值最大的合理、可能的利用，包括最佳的用途、规模、档次等。本次为地上附着物补偿价值评估，不考虑最高最佳利用原则。

（九）估价方法

本次估价目的是本次估价目的为估价委托方确定地上附着的补偿价值提供参考依据。根据本次估价目的及《评估委托合同》，本次评估根据《湛江市人民政府关于印发湛江市征收土地青苗及地上附着物补偿办法的通知》（ 湛府规[2025]4 号）确定估价对象重置价，在评估过程中，如估价对象标的物在该通知文件中有明文补偿标准规定的，则按照补偿标准规定的金额进行补偿；如标的物虽有对应的补偿标准，但实物状况与征收细则所描述有差异的，评估时根据二者差异状况对补偿标准进行修正后确定补偿金额；如标的物未规定补偿标准的，则根据一般的市场确定其重置价补偿金额。

（十）估价结果

估价对象在价值时点的评估结果见下表：

地上附着物估价结果明细表

序号	名称	规格	单位	数量	评估单价（元/单位）	评估总价（元）	备注
1	饲养棚 1	棚房，水泥柱，木梁，硬底化，高 2.5 米	㎡	196.47	260	51082	
2	饲养棚 2	砖墙，木梁，沥青纸屋面，室内简单水泥地面	㎡	59.87	540	32330	
3	饲养棚 3	棚房，水泥柱，木梁，硬底化，高 2.5 米	㎡	23.49	260	6107	
4	饲养棚 4	棚房，水泥柱，木梁，硬底化，高 2.5 米	㎡	216.65	260	56329	
5	破坏房屋	已塌，只有基础	㎡	127.91	70	8954	
6	饲养棚 5	棚房，水泥柱，木梁，硬底化，高 2.5 米	㎡	93.04	260	24190	

7	饲养棚 6	猪棚，钢柱，钢梁，硬底化，高 3-4 米，波纹瓦顶,场内有砌筑	㎡	742.68	500	371340	
8	饲养棚 7	棚房，钢柱，钢梁，硬底化，高 2.5 米，波纹瓦顶	㎡	368.59	260	95833	
9	饲养棚 8	棚房，水泥柱，木梁，硬底化，高 2.5 米	㎡	150.85	260	39221	
10	饲养棚 9	棚房，钢柱，钢梁，硬底化，高 2.5 米，波纹瓦顶	㎡	146.09	260	37983	
11	饲养棚 10	棚房，水泥柱，木梁，硬底化，高 2.5 米	㎡	154.41	260	40147	
12	饲养棚 11	棚房，水泥柱，木梁，硬底化，高 2.5 米	㎡	183.90	260	47814	
13	饲养棚 12	棚房，水泥柱，木梁，硬底化，高 2.5 米	㎡	129.86	260	33764	
14	水池 1	土池，覆膜，深 1.2 米	立方米	13.06	45	588	10.88 ㎡
15	简易棚	集装箱房	㎡	17.8	310	5518	
16	饲养棚 13	棚房，水泥柱，木梁，硬底化，高 2.5 米	㎡	156.87	260	40786	
17	砖房 1	砖墙，星铁瓦屋面，室内简单水泥地面	㎡	187.96	540	101498	
18	砖房 2	棚房，钢柱，钢梁，硬底化，高 2.5 米，波纹瓦顶	㎡	20.88	260	5429	现状为棚屋
19	饲养棚 14	棚房，水泥柱，木梁，硬底化，高 2.5 米	㎡	205.04	260	53310	
20	饲养棚 15	棚房，钢柱，钢梁，硬底化，高 2.5 米，波纹瓦顶	㎡	165.38	260	42999	
21	饲养棚 16	棚房，钢柱，钢梁，硬底化，高 2.5 米，波纹瓦顶	㎡	186.29	260	48435	
22	水池 2	土池，深 1.2 米	立方米	17.38	45	782	14.48 ㎡
23	饲养棚 16	棚房，钢柱，钢梁，硬底化，高 2.5 米，波纹瓦顶	㎡	189.19	260	49189	
24	棚	棚房，水泥柱，木梁，硬底化，高 2.5 米	㎡	22.06	260	5736	
25	饲养棚 17	棚房，水泥柱，木梁，硬底化，高 2.5 米	㎡	92.79	260	24125	
26	饲养棚 18	棚房，钢柱，木梁，硬底化，高 2.5 米，波纹瓦顶	㎡	92.45	260	24037	
27	饲养棚 19	棚房，钢柱，木梁，硬底化，高 2.5 米，波纹瓦顶	㎡	132.99	260	34577	

28	饲养棚 20	棚房，水泥柱，木梁，硬底化，高 2.5 米	㎡	173.43	260	45092	
29	水池 3	土池，深 1.2 米	立方米	80.3	40	3212	66.92 ㎡
30	机井	外口径 35CM，内口径 30CM，深 80 米	口	8	24000	192000	
31	土坟		穴	7	5000	35000	自行找墓地
32	电线杆	水泥杆，高 7.2 米，杆距 25 米	支	50	500	25000	
33	电线	共 4 条，35mm 线，非铜芯	米	4900	22	107800	
34	发财树	平均高 1.5 米，胸径周长 9-10cm，148 亩，行距 1 米，株距 50cm	棵	197284	11.1	2189852	含滴管等滴灌系统
35	桉树	胸径周长平均 40cm	亩	93.878	3500	328573	
36	砖房 3	混合结构 2 层，室内地面水泥找平、内墙及天花石灰水扫白	㎡	100	1140	114000	位于 8 号西侧
地上附着物合计		/	/	/	/	4322632	/
合计总价大写：人民币肆佰叁拾贰万贰仟陆佰叁拾贰元整。							

（十一）注册房地产估价师

注册房地产估价师	李　辉	陈 广
注册号	4420160048	4420140201
签名	李辉	陈广
签名日期	2025.10.23	2025.10.23

（十二）估价作业期

2025 年 9 月 15 日至 2025 年 10 月 23 日

（十三）估价报告应用的有效期

本估价报告应用有效期为出具报告之日起壹年，在有效期内如房地产的市场价格发生较大变动，则本估价结果需作相应的调整或重新评估。

广东虹宇房地产土地评估咨询有限公司

二〇二五年十月二十三日

五、附件

（一） 《评估委托合同》、《评估委托合同补充说明》、《地上附着物评估申报表》、《委托人承诺函》、《关于委托资产权属的说明》

评估委托合同

委托人(甲方)：广东省遂溪县港门镇枫树村北地经济合作社

地　　址：遂溪县港门镇枫树村委会北地村

受托人(乙方)：广东虹宇房地产土地评估咨询有限公司

地　　址：湛江经济技术开发区泉庄街道海滨大道北6号荣盛中央广场16号楼2513~2515号办公室

根据《中华人民共和国资产评估法》、《中华人民共和国民法典》和有关评估收费与支付管理办法，甲乙双方经友好协商，就甲方委托乙方开展评估项目的有关事宜约定如下：

一、评估对象：

1、评估对象一为广东省遂溪县港门镇枫树村委会北地村矿区建筑用砂矿采矿权项目采矿用地租赁价值；评估范围为广东省遂溪县港门镇枫树村委会北地村矿区建筑用砂矿采矿权项目采矿用地，土地用途为采矿用地，土地面积为170893.47平方米，租赁年限为6年（备注：仅对采矿用途土地使用权租赁市场价值进行评估，不包含采矿权等其他权利），详见《租赁土地使用权评估明细表》。

2、评估对象二为广东省遂溪县港门镇枫树村委会北地村矿区建筑用砂矿采矿权项目地上附着物的补偿价值；评估范围为广东省遂溪县港门镇枫树村委会北地村矿区建筑用砂矿采矿权项目项目地上附着物，具体详见《地上附着物评估明细表》。

二、评估目的：

1、为甲方公开挂牌招租确定采矿用地租赁底价进行评估，为上述经济行为提供价值参考。

2、为甲方进行补偿所涉及的地上附着物补偿价值进行评估，

为上述经济行为提供价值参考。

三、评估基准日：2025年9月15日。

四、价值类型：

1、土地使用权租赁的市场价值；

2、地上附着物的补偿价值。

本次评估范围各类资产的征收补偿方式由甲方确定，地上附着物的补偿按湛府规[2025]4号规定进行补偿（湛府规[2025]4号中无补偿标准的按重置价进行补偿。

五、评估报告使用者：评估报告仅供委托方使用，法律、法规另有规定的除外。估价师和评估机构对其他评估报告使用者不当使用评估报告所造成的后果不承担责任。

未经委托方书面许可，估价师和评估机构不得将评估报告的内容及评估工作中知悉的相关信息向第三方提供或者公开；未征得评估机构同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或见诸于公开媒体。但法律、法规另有规定以及相关当事人另有约定的除外。

六、评估报告提交期限和方式：在甲方向乙方提供资产评估明细表、权属证明以及相应的资料、协助乙方实施现场勘察工作后5个工作日内完成评估工作，提交评估报告一式肆份。甲方如未能按商定的时间向乙方提交前述有关评估资料，乙方可按耽误时间顺延评估报告书的交付时间。若因不可抗力因素需延长或提前完成评估工作，甲、乙双方需另行协商。

七、评估服务费总额、支付时间和方式：根据国家发展改革委、财政部《资产评估收费管理办法》（发改价格〔2009〕2914号）及广东省物价局《关于资产评估收费有关问题的通知》（粤价〔2010〕142号）确定收费标准，参考本次评估的工作量，协商一致本次评估服务费用为￥25,000.00（含税），大写人民币贰万伍仟元整。

在评估报告提交之前，甲方以现金或转账的方式先支付一半的评估费，即为￥12,500.00（含税），大写人民壹万贰仟伍佰元整。其余一半评估费在待采矿权挂牌出让成交后并收到采矿权竞得人缴交采矿权出让“资产包”款项后的十个工作日内由甲方一次性支付给乙方，乙方的银行账号如下：

单位名称：广东虹宇房地产土地评估咨询有限公司

帐号：1090 0751 2010 0076 68

开户行：广发行湛江海滨支行行

八、甲、乙双方的其他权利和义务：

1、因甲方原因造成评估业务中止时，甲方需按照乙方已完成的工作量支付相应的评估服务费。

2、甲方应当为乙方提供必要的工作条件和协助，特别是在乙方评估人员进行现场勘察时，甲方应指定相应专业技术人员及其他有关人员积极配合，应当根据评估业务的需要，负责乙方评估人员与相关当事方之间的协调。甲方或者产权持有者应当对其提供的评估明细表及相关证明材料以签字、盖章的方式进行确认。

3、乙方应当按照国家有关房地产评估的规定，本着客观、独立、公正、科学的原则，按照公认的评估方法对甲方委托评估的资产进行评估，并按双方商定的时间提交评估报告。但当评估程序受限制对评估目的相对应的评估结论构成重大影响时，乙方可以中止履行业务委托合同；相关限制无法排除时，乙方可以解除业务委托合同；解除委托合同时，不再收取未收取的评估费，也不退回已收取的评估费。

4、遵守相关法律、法规和房地产估价准则，对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见，是注册估价师的责任；提供必要的资料并保证所提供资料的真实性、合

法性、完整性，恰当使用评估报告是委托方和相关当事人的责任。

5.对甲方提供的文件资料应妥善保管并尽保密之责，非经甲方同意不得擅自公开或泄露给他人，但按法律和规定提供给评估管理机构或有关部门的除外。

6.甲乙双方各自负责做好本单位现场踏勘及作业全过程中人员安全问题，必须强调各自人员做好安全防范措施，并由甲乙双方各自负全责。

7.乙方向甲方提交全部工作成果时，乙方须对评估成果的真实性、合理性及合法性负责，并出具承诺书。

九、违约责任：如乙方无故不履行合同义务或有违反本合同约定的行为，甲方有权解除本合同另行聘请其他评估机构，并有权追究乙方的违约责任，乙方应向甲方支付合同总价款30%的违约金；如甲方无故终止本委托合同，乙方有权终止评估并且不退还评估费用。

十、本委托合同未尽事宜或业务约业书签订后发生变更事项，双方可通过友好协商签订补充协议予以解决。

十一、本委托合同一式肆份，甲、乙双方各执贰份。自双方签字盖章后生效。

十二、本委托合同履行过程中产生争议时，甲、乙双方按照《中华人民共和国民法典》的规定承担违约责任。

十二、双方对其他有关事项的约定：无。

委托方（甲方）：　　受托方（乙方）：

甲方代表：　　法定代表人或授权人：

2025年10月20日　　2025年10月20日

评估委托合同补充说明

广东粤华信资产评估土地房地产估价有限公司：

广东虹宇房地产土地评估咨询有限公司：

广东千福田资产土地房地产评估规划测绘有限公司：

我单位于2025年10月20日委托贵公司对广东省遂溪县港门镇枫树村委会北地村矿区建筑用砂矿采矿权项目采矿用地租赁价值进行评估，并签订了委托合同，委托土地面积为170893.47平方米；根据《广东省遂溪县港门镇北地村矿区建筑用砂矿范围红线图》，土地面积为165581.45平方米；委托土地面积与红线图规划用地面积不一致，本次评估土地面积以红线图规划面积165581.45平方米为准。

特此补充说明！

广东省遂溪县港门镇枫树村北地经济合作社

2025年10月22日

地上附着物评估申报表

评估基准日：2025年9月15日

评估委托人（盖章）：广东省遂溪县港门镇枫树村北地经济合作社

序号	名称	规格	单位	数量	备注
1	饲养棚1	棚房，水泥柱，木梁，硬底化，高2.5米	㎡	196.47	
2	饲养棚2	砖墙，木梁，沥青纸屋面，室内简单水泥地面	㎡	59.87	
3	饲养棚3	棚房，水泥柱，木梁，硬底化，高2.5米	㎡	23.49	
4	饲养棚4	棚房，水泥柱，木梁，硬底化，高2.5米	㎡	216.65	
5	破坏房屋	已塌，只有基础	㎡	127.91	
6	饲养棚5	棚房，水泥柱，木梁，硬底化，高2.5米	㎡	93.04	
7	饲养棚6	猪棚，钢柱，钢梁，硬底化，高3-4米，波纹瓦顶，场内有砌筑	㎡	742.68	
8	饲养棚7	棚房，钢柱，钢梁，硬底化，高2.5米，波纹瓦顶	㎡	368.59	
9	饲养棚8	棚房，水泥柱，木梁，硬底化，高2.5米	㎡	150.85	
10	饲养棚9	棚房，钢柱，钢梁，硬底化，高2.5米，波纹瓦顶	㎡	146.09	
11	饲养棚10	棚房，水泥柱，木梁，硬底化，高2.5米	㎡	154.41	
12	饲养棚11	棚房，水泥柱，木梁，硬底化，高2.5米	㎡	183.90	
13	饲养棚12	棚房，水泥柱，木梁，硬底化，高2.5米	㎡	129.86	
14	水池1	土池，覆膜，深1.2米	立方米	13.06	10.88㎡
15	简易棚	集装箱房	㎡	17.8	
16	饲养棚13	棚房，水泥柱，木梁，硬底化，高2.5米	㎡	156.87	
17	砖房1	砖墙，星铁瓦屋面，室内简单水泥地面	㎡	187.96	
18	砖房2	棚房，钢柱，钢梁，硬底化，高2.5米，波纹瓦顶	㎡	20.88	现状为棚屋
19	饲养棚14	棚房，水泥柱，木梁，硬底化，高2.5米	㎡	205.04	
20	饲养棚15	棚房，钢柱，钢梁，硬底化，高2.5米，波纹瓦顶	㎡	165.38	
21	饲养棚16	棚房，钢柱，钢梁，硬底化，高2.5米，波纹瓦顶	㎡	186.29	
22	水池2	土池，深1.2米	立方米	17.38	14.48㎡
23	饲养棚16	棚房，钢柱，钢梁，硬底化，高2.5米，波纹瓦顶	㎡	189.19	
24	棚	棚房，水泥柱，木梁，硬底化，高2.5米	㎡	22.06	
25	饲养棚17	棚房，水泥柱，木梁，硬底化，高2.5米	㎡	92.79	
26	饲养棚18	棚房，钢柱，木梁，硬底化，高2.5米，波纹瓦顶	㎡	92.45	
27	饲养棚19	棚房，钢柱，木梁，硬底化，高2.5米，波纹瓦顶	㎡	132.99	
28	饲养棚20	棚房，水泥柱，木梁，硬底化，高2.5米	㎡	173.43	
29	水池3	土池，深1.2米	立方米	80.3	66.92㎡
30	机井	外口径35CM，内口径30CM，深80米	口	8	
31	土坟		穴	7	自行找墓地
32	电线杆	水泥杆，高7.2米，杆距25米	支	50	含基础
33	电线	共4条，35mm线，非铜芯	米	4900	
34	发财树	平均高1.5米，胸径周长9-10cm，148亩，行距1米，株距50cm	棵	197284	含滴管等滴灌系统
35	桉树	胸径周长平均40cm	亩	93.878	
36	砖房3	混合结构2层，室内地面水泥找平、内墙及天花石灰水扫白	㎡	100	位于8号西侧

租赁土地使用权评估申报表

评估基准日：2025/9/15

评估委托人（盖章）：广东省遂溪县港门镇枫树村北地经济合作社

序号	坐落	产权证编号	使用权人	租赁用途	土地开发程度	租赁面积（㎡）	租赁年限（年）	租金支付方式	他项权利	备注
1	遂溪县港门镇枫树村委会北地村矿区	/	广东省遂溪县港门镇枫树村北地经济合作社	采矿用地	宗地红线外“二通”（通路、通电）及红线内场地未平整	165,581.45	6	一次性付款	/	仅对采矿用途土地使用权租赁市场价值进行评估，不包含采矿权等其他权利

委托人承诺函

广东虹宇房地产土地评估咨询有限公司：

因 我单位拟公开挂牌招租及对地上附着物进行补偿 事宜，我单位委托贵公司对1.广东省遂溪县港门镇枫树村委会北地村矿区建筑用砂矿采矿权项目采矿用地租赁价值；2.广东省遂溪县港门镇枫树村委会北地村矿区建筑用砂矿采矿权项目地上附着物的补偿价值进行评估，评估基准日为2025年9月15日。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行评估，本单位承诺如下，并承担相应的法律责任：

1. 资产评估的经济行为符合国家规定；
2. 所提供的资料真实、准确、完整，有关重大事项揭示充分；
3. 不干预评估工作。

委托人：广东省遂溪县港门镇枫树村北地经济合作社

2025 年 10 月 20 日

关于委估资产权属的说明

广东粤华信资产评估土地房地产估价有限公司：

广东虹宇房地产土地评估咨询有限公司：

广东千福田资产土地房地产评估规划测绘有限公司：

因土地租赁及地上附着物补偿事宜，需对位于广东省遂溪县港门镇枫树村委会北地村矿区建筑用砂矿采矿权项目采矿用地（165581.45平方米）的租赁价值及其地上附着物（详见《地上附着物评估申报表》）的补偿价值进行评估。该土地为我村集体所有，其地上附着物为陈询（身份证号码：[redacted]）所有，无产权争议。

特此说明

广东省遂溪县港门镇枫树村北地经济合作社

2025年10月21日

同意陈询

（二） 《使用集体土地开采矿产资源意向性协议书》及《补充协议》

使用集体土地开采矿产资源意向性协议书

甲方：广东省遂溪县港门镇枫树村北地经济合作社

乙方：遂溪县自然资源局

为了依法依规做好遂溪县采矿权招标拍卖挂牌出让年度计划的工作，甲乙双方通过充分协商，就配合遂溪县自然资源局在遂溪县港门镇枫树村北地经济合作社设置1宗采矿权，使用甲方所有的集体农用地开采矿产资源一事达成如下意向协议：

一、按照《广东省遂溪县港门镇北地村矿区建筑用砂矿采矿权招标拍卖挂牌出让年度计划草案（二次征求意见稿）》，划定矿区范围由开采区及生产、生活及管理区两部分组成，总面积约0.2056Km²，其中拟设开采区面积为0.1656K m²，涉及现状地类（2023年度）：设施农用地、其他草地、乔木林地、农村道路、其他园地，具体坐标（2000国家大地坐标系，1985年国家高程基准。）如下：

拐点号	X	Y	拐点号	X	Y
J1	2342639.42	37377052.02	J12	2342651.84	37377824.71
J2	2342655.70	37377121.15	J13	2342650.71	37377679.41
J3	2342652.62	37377159.03	J14	2342612.45	37377663.31
J4	2342674.25	37377178.80	J15	2342585.40	37377522.34
J5	2342751.04	37377365.01	J16	2342578.87	37377208.86
J6	2342880.71	37377574.20	J17	2342535.25	37377207.84
J7	2342942.09	37377614.98	J18	2342529.17	37377149.98
J8	2342938.73	37377711.67	J19	2342515.88	37377150.02

-1-

2024.10.23.

J9	2342909.40	37377717.82	J20	2342506.26	37377084.48
J10	2342761.07	37377888.61	J21	2342535.39	37377072.46
J11	2342689.51	37377880.52	J22	2342605.90	37377034.88

拟设生产、生活及管理区面积开约 0.04Km²，涉及现状地类（2023年度）：乔木林地， 具体坐标（2000国家大地坐标系，1985年国家高程基准。）如下：

拐点号	X	Y	拐点号	X	Y
J1	2342550.77	37377449.99	J4	2342620.40	2342431.69
J2	234525.85	37377611.89	J5	37377754.70	37377752.33
J3	2342622.55	37377695.95	J6	2342432.09	37377451.72

采标高为+23.9米至-2米（以评审通过的矿产资源开发利用方案为准），开发矿种为建筑用砂矿（以评审通过的资源储量核实报告中的矿种为准），资源储量约162万立方米（以评审通过的资源储量核实报告为准），假设生产规模为27万立方米/年（以评审通过的矿产资源开发利用方案为准，拟出让年限约6年（以评审通过的矿产资源开发利用方案为准）。

二、拟设矿区范围内如已有土地租赁或者土地承包关系的，甲方必须将已出租或发包的土地收回，涉及原承租人或承包人退租（退包）补偿或者赔偿的，均由甲方负责解决，与乙方无关；甲方同意出租拟设矿区范围内的土地使用权给采矿权竞得人用于开采矿产资源，并配合采矿权竞得人办理采矿用地相关手续及出租登记手续。

三、甲方出租用于开采矿产资源的土地租金及地上附着物、青苗等补偿费，均以甲方委托具有相应资质的第三方评估机构组织评估的价值为准，甲方须将评估成果提交给乙方，由乙方

在遂溪县自然资源局门户网站组织公开公示，公示无异议后，乙方将评估成果纳入“采矿权出让资产包”，但不参与采矿权网上竞价出让溢价分配，待采矿权挂牌出让成交后，由采矿权竞得人直接支付给甲方。

四、甲方在收到租地等费用15天内与采矿权竞得人签订租地合同。

五、在采矿权完成新设登记后，甲方必须配合采矿权人依法办理采矿用地报批手续，所产生的费用由采矿权人负责；若因甲方原因造成无法办理采矿用地报批手续的，甲方应承担全部违约责任。

六、采矿权人在矿区范围以外修建矿区进出道路等用地，涉及甲方权属范围内土地的，由甲方负责配合协调解决用地问题，所产生的费用由采矿权人承担。

七、本协议一式两份，甲乙双方各执一份。双方签订后，立即生效。

甲方：广东省遂溪县港门镇枫树村北地经济合作社（公章）

法定代表人（签字）：

签订时间：2024年7月22日

乙方：遂溪县自然资源局（公章）

乙方代表（签字）：

签订时间：2024年10月22日

使用集体土地开采矿产资源意向协议书
（补充协议）

甲方：广东省遂溪县港门镇枫树村北地经济合作社

乙方：遂溪县自然资源局

经甲乙双方共同协商，现补充协议条款以下：

一、按照双方2024年10月23日签订《使用集体土地开采矿产资源意向协议书》第三点“甲方出租用于开采矿产资源的土地租金及地上附着物、青苗等补偿费，均以甲方委托具有相应资质的第三方评估机构组织评估的价值为准。甲方须将评估成果提交给乙方，由乙方在遂溪县自然资源局门户网站组织公开公示，公示无异议后，乙方将评估成果纳入“采矿权出让资产包”，但不参与采矿权网上竞价出让溢价分配，待采矿权挂牌出让成交后，由采矿权竞得人直接支付给甲方”，考虑为了保障支付广东省遂溪县港门镇北地村矿区建筑用砂矿采矿权范围内土地租金资产包费用及地上附着物及青苗补偿费资产包费用的公开、公平、公正性原则，现将该点修改为“甲方出租用于开采矿产资源的土地租金及地上附着物、青苗等补偿费，均以甲方委托3家具有相应资质的第三方评估机构组织评估的价值为准（本矿区矿产资源开发利用方案经评审核定开采服务总年限为6年，根据《中

华人民共和国矿产资源法》的规定，采矿用地使用期限最长不超过矿业权期限，因此你经济合作社拟委托评估出租的采矿用地年限同样是6年，具体期限以采矿权竞得人与贵单位签订采矿用地租赁合同约定）。甲方须将评估成果提交给乙方，由乙方在遂溪县自然资源局门户网站组织公开公示，公示无异议后，乙方将评估成果纳入“采矿权出让资产包”，但不参与采矿权网上竞价出让溢价分配，待该采矿权挂牌成交后，采矿权竞得人在收到乙方出具的采矿权出让收益缴款通知书之日起，30天内将上述资产包费用支付到乙方指定的账户。经乙方与甲方对接确认后，由甲方向乙方申请拨付，再由乙方支付到甲方指定的账户（备注：甲方向乙方申请拨付款项时，必须出具书面申请并附上甲方与采矿权竞得人签订的采矿用地租赁合同，请款书上必须有甲方法定代表人、会计及出纳人员同时在请款书上签字并盖甲方公章为准）。

二、2024年10月23日双方签订《使用集体土地开采矿产资源意向协议书》第四点“甲方在收到租地等费用15天内与采矿权竞得人签订租地合同”现将修改为：待该采矿权挂牌成交后，甲方收到乙方关于签订《采矿用地租赁合同》方面的通知之日起，必须在30天内与采矿权竞得人签订《采矿用地租赁合同》。签订《采矿用地租赁合同》后，由甲方向乙方提交请款书及《采矿用地租赁合同》，乙方收到甲方的请款书之日起，10天内将采矿权范围内土地租金资产包费用及地上附着物及青苗补偿费资产包价款汇入甲方指定的账户。

公司地址：湛江市开发区海滨大道北6号荣盛中央广场16号楼2513-2515室 电话：0759-2238001 邮编：524005

三、2024年10月23日双方签订《使用集体土地开采矿产资源意向协议书》的内容，除了“第三、四点”进行修改外，其他事项不变。

四、本协议一式四份，甲乙双方各执两份。双方签订后，立即生效。

甲方：广东省遂溪县港门镇枫树村北地经济合作社（公章）

法定代表人（签字）：

经 办 人：

时间：2025年 9月 12日

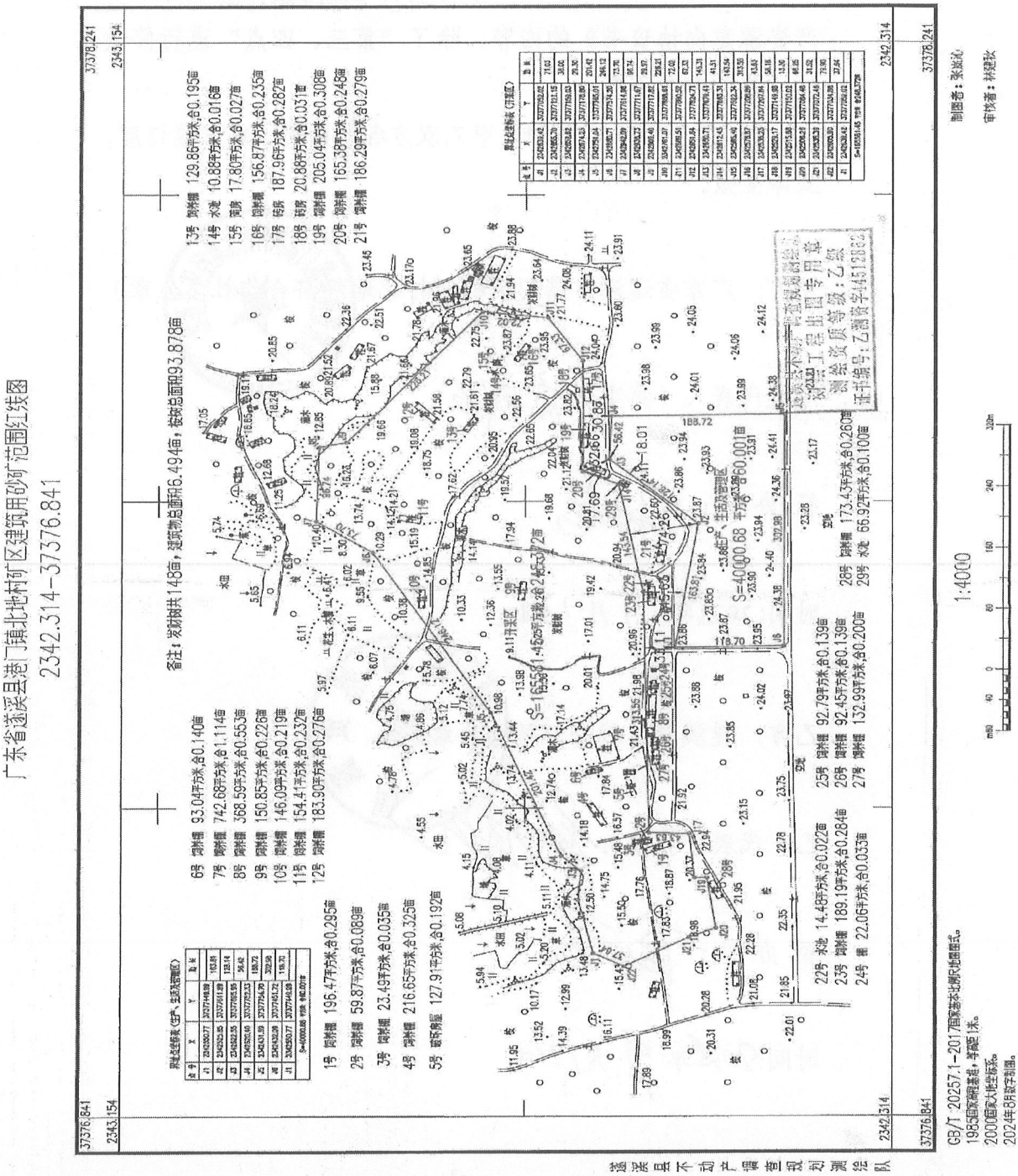
乙方：遂溪县自然资源局（公章）

乙方代表（签字）：

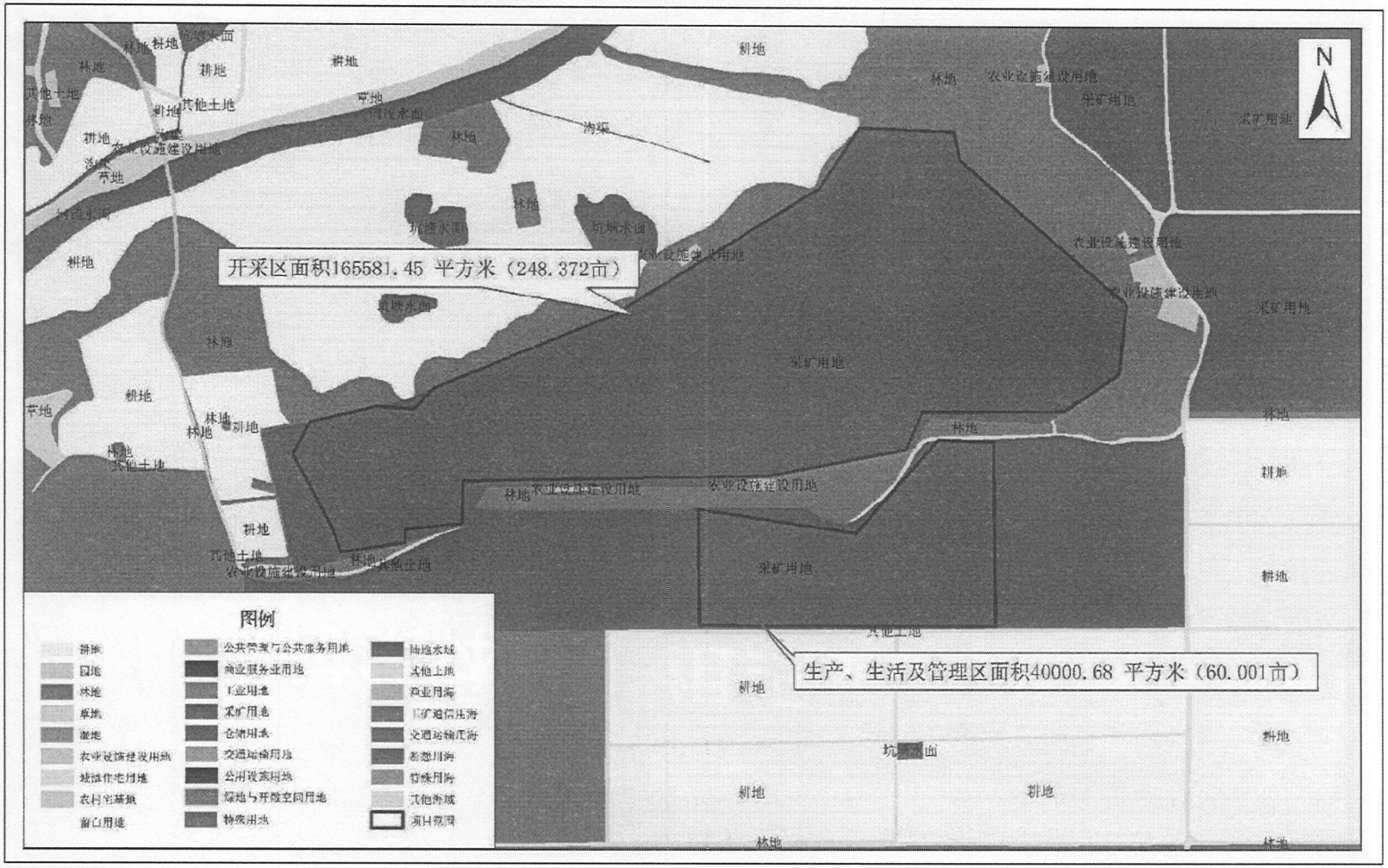
经 办 人：

时间：2025年 9月 12日

（三） 《广东省遂溪县港门镇北地村矿区建筑用砂矿范围红线图》、《规划用地用海示意图》



遂溪县国土空间总体规划（2021-2035年）——规划用地用海示意图
广东省遂溪县港门镇北地村矿区建筑用砂矿

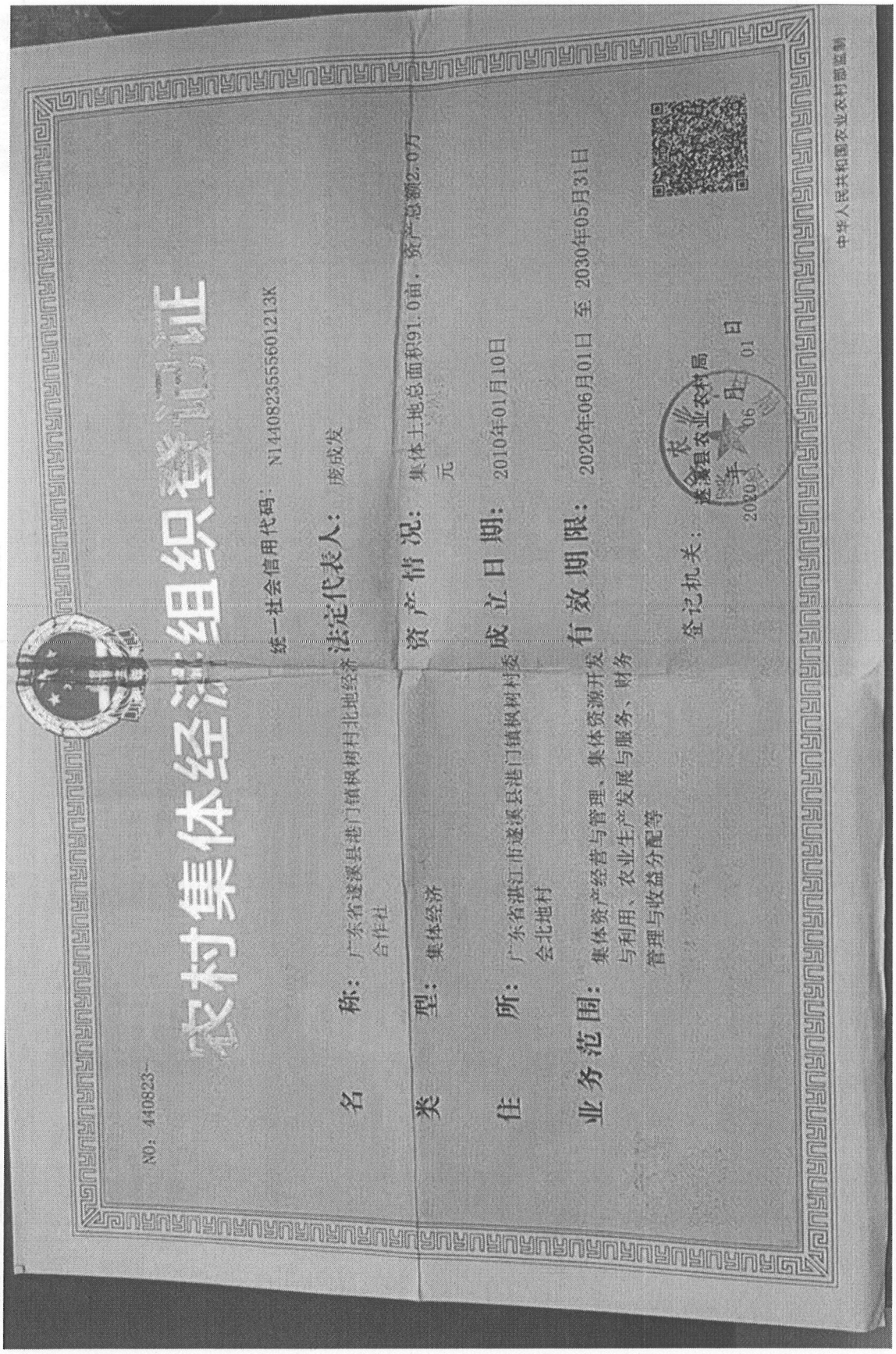


2000国家大地坐标系
1985国家高程基准

1:5,000

遂溪县自然资源局 编制
二〇二四年十月

（四） 农村集体经济组织登记证书照复印件



(五) 评估机构营业执照

统一社会信用代码
91440800752084980L

营业执照

(副本)(1-1)

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

名 称 广东虹宇房地产土地评估咨询有限公司

类 型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 李辉

经营范围 一般项目：房地产评估；土地调查评估服务；资产评估；房地产咨询；节能管理服务；社会稳定风险评估；土地整治服务；水土流失防治服务；水利相关咨询服务；工程管理服务；工程造价咨询业务；招投标代理服务；咨询策划服务；融资咨询服务；不动产登记代理服务；房地产经纪。(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)

注册资本 人民币叁佰万元

成立日期 2003年07月04日

住 所 湛江经济技术开发区海滨大道北6号荣盛中央广场16号楼2513-2515号办公室

登记机关 湛江经济技术开发区市场监督管理局

2025 年 03 月 24 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

国家市场监督管理总局监制

(六) 评估机构备案证书

房地产估价机构备案证书

证书编号：粤房估备字壹1500003

企 业 名 称：广东虹宇房地产土地评估咨询有限公司

统一社会信用代码：91440800752084980L

法 定 代 表 人：李辉

注 册 地 址：湛江经济技术开发区泉庄街道海滨大道北6号荣盛中央广场16号楼2513-2515号办公室

有 效 期：至2027年06月03日

备 案 等 级：一级

先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号，进入"粤建办事"扫码查验

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2025年03月31日

全国建筑市场监督公共服务平台查询网址：http://jzsc.mohurd.gov.cn
广东省建设行业数据开放平台查询网址：https://skypt.gdcic.net

(七) 估价师资格证书



本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部统一监制。

本证书合法持有人有权在全国范围内使用注册房地产估价师名称，执行房地产估价业务，有权在房地产估价报告上签字。

This certificate is uniformly printed and supervised by the Ministry of Housing and Urban-Rural Development of the People's Republic of China.

The bearer of this certificate is entitled to use the designation of Registered Real Estate Appraiser to proceed real estate appraisal practices and to sign on real estate appraisal reports on a nationwide scale.

发证机关

No. 00303742

姓 名 / Full name
李辉

性 别 / Sex
男

身份证件号码 / ID No.
[redacted]

注 册 号 / Registration No.
4420160048

执业机构 / Employer
广东虹宇房地产土地评估咨询有限公司

有效期至 / Date of expiry
2028-01-13

持证人签名 / Bearer's signature



本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部统一监制。

本证书合法持有人有权在全国范围内使用注册房地产估价师名称，执行房地产估价业务，有权在房地产估价报告上签字。

This certificate is uniformly printed and supervised by the Ministry of Housing and Urban-Rural Development of the People's Republic of China.

The bearer of this certificate is entitled to use the designation of Registered Real Estate Appraiser to proceed real estate appraisal practices and to sign on real estate appraisal reports on a nationwide scale.

发证机关

No. 00224921

姓 名 / Full name
陈广

性 别 / Sex
男

身份证件号码 / ID No.
[redacted]

注 册 号 / Registration No.
4420140083

执业机构 / Employer
广东虹宇房地产土地评估咨询有限公司

有效期至 / Date of expiry
2026-02-07

持证人签名 / Bearer's signature

广东虹宇评估.咨询.大数据

公司资质

房地产评估（一级）、土地评估（二级）、资产评估（不分级）
工程咨询（乙级）、工程造价、不动产登记代理

经营范围

房屋、土地、资产评估：

按揭、抵押、转让、租赁、拍卖、诉讼、课税、作价入股（账）、公证、拆迁赔偿、破产清算、土地征收补偿、土地出让、变更补地价等有形资产和无形资产的评估咨询。

工程咨询：

可行性研究、节能评估、社会稳定风险分析评估、项目建议书、融资计划书、规划咨询、全过程咨询、水土流失防治服务、水利咨询服务、土地整治服务、用地预审报批、节地评价、土地进出占补平衡等咨询服务。

工程造价：

工程概算、预算、结算、竣工结（决）算、投标报价等工程造价咨询服务。

招投标代理：

工程、货物、政府采购、信息技术服务的招投标代理.

不动产登记代理：

不动产登记申请、指界、地籍调查、交易代理、档案整理。

信息数据服务：

信息技术、系统集成、软件开发、数据处理和存储等服务。

企业使命

构筑资产资讯平台
提供资产增值服务

企业愿景

企员成长的家园
客户信赖的伙伴
行业发展的标杆

企业价值观

诚信：诚实信用 公允公正
专注：专业勤奋 敬业主动
精进：务实创新 精益进取
感恩：心怀感激 奉献爱心

服务热线：0759-2238001 134 1488 1188

虹宇评估公众号