中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码：	4444020112202401524
合同编号：	HT-2024-03665333
报告类型：	法定评估业务资产评估报告
报告文号：	业评资字[2024]第HD-C1061号
报告名称：	化州市自然资源局为确定“矿业权资产包”的补偿金额涉及位于广东省化州市播扬镇院田白石岗矿区“矿业权资产包”市场价值的资产评估报告
评估结论：	21,064,812.00元
评估报告日：	2024年10月16日
评估机构名称：	广州业勤资产评估土地房地产估价有限公司
签名人员：	危健锄 （资产评估师） 会员编号：44180050 刘雄辉 （资产评估师） 会员编号：44190222

(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11月08日

本报告依据中国资产评估准则编制

化州市自然资源局为确定“矿业权资产包”的补偿金额涉及位于广东省化州市播扬镇院田白石岗矿区“矿业权资产包”市场价值的资产评估报告

业评资字[2024]第 HD-C1061 号

签字评估师： 危健铷（44180050）
刘雄辉（44190222）

广州业勤资产评估土地房地产估价有限公司
GUANGZHOU YEQIN ASSETS & LAND AND REAL ESTATE APPRAISAL CO. LTD

评估基准日： 二〇二四年八月三十日
评估报告日： 二〇二四年十月十六日

目 录

第一部分 声 明 ..... **- 1 -**

第二部分 资产评估报告摘要 ..... **- 3 -**

第三部分 资产评估报告正文 ..... **- 7 -**

一、绪言 ..... - 7 -

二、委托人、产权持有者和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况 - 7 -

三、评估目的 ..... - 7 -

四、评估对象和评估范围 ..... - 8 -

五、价值类型 ..... - 12 -

六、评估基准日 ..... - 14 -

七、评估依据 ..... - 14 -

八、评估方法 ..... - 16 -

九、评估程序实施过程和情况 ..... - 18 -

十、评估假设 ..... - 19 -

十一、评估结论 ..... - 21 -

十二、特别事项说明 ..... - 21 -

十三、资产评估报告使用限制说明 ..... - 25 -

十四、评估报告日 ..... - 25 -

十五、签名盖章 ..... - 26 -

第四部分 附 件 ..... **- 27 -**

第一部分 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、委托人或其他资产评估报告使用人应该按照法律、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，资产评估机构及其资产评估师不承担责任。

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得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评估对象可实现价格的保证。

五、资产评估机构及其资产评估师遵守法律、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、评估对象涉及的产权资料、资产清单由委托人及相关当事方申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认，我司针对委托人及相关当事方提供产权资料、资产清单进行了必要的核查验证，但提供必要的资料并保证所提供资料的真实性、合法性、完整性是委托人和相关当事方的责任。

七、我们与评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系，与相关当事方没有现存或者预期的利益关系，对相关当事方不存在偏见。

八、我们已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场勘察，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查验，但无法对评估对象及其所涉及资产法律权属的真实性做任何形式的保证。我们已提请委托人及相关当事方完善产权以满足出具评估报告的要求，并对已发现的问题进行如实披露。

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

十、我们及其所在的评估机构具备本评估业务所需的执业资质和相关专业评估经验。除已在评估报告中披露的运用评估机构或专家的工作外，评估过程中没有运用其他评估机构或专家的工作成果。

第二部分 资产评估报告摘要

委托人：化州市自然资源局

产权持有者：

化州市自然资源局

委托人和产权持有者为同一人。

经济行为：化州市自然资源局因采矿权出让事宜拟确定资产的市场价值涉及位于广东省化州市播扬镇院田白石岗矿区土地经营权流转费用、预计合作开发需支付的费用、土地承包费、乡村振兴及维稳工作经费、青苗补偿费的市场价值进行评估。

评估目的：为委托人确定资产的市场价值提供委估资产市场价值参考依据。

评估对象及范围：根据拟进行的经济行为需要，本次资产评估的评估对象为矿区土地经营权流转费用、预计合作开发需支付的费用、土地承包费、乡村振兴及维稳工作经费、青苗补偿费。具体详见《资产评估汇总清单》及其附件。

1、土地经营权流转费用，为2022年8月茂名市天稳生态农业开发有限公司支付给化州温氏畜牧有限公司土地经营权流转费用。

2、预计合作开发需支付的费用为未来预计支付的金额，并非基准日时支付金额。

根据茂名市天稳生态农业开发有限公司和化州市播扬镇院田村委六关经济合作社签订的《合作开发协议书》，茂名市天稳生态农业开发有限公司需在投产第5年内支付完毕承包金。

根据茂名市天稳生态农业开发有限公司和化州市播扬镇杉山村那燕经济合作社签订的《合作开发协议书》，茂名市天稳生态农业开发有限公司需按每吨人民币壹元壹角零分(小写:1.10元/吨)计算合作价格（其中，1.00元/吨支付给甲方，0.10元/吨支付给杉山经济联合社），每过拾年，提价每吨人民币壹角。

3、土地承包费，根据茂名市天稳生态农业开发有限公司和化州市播扬镇杉山经济联合社签订的《土地承包合同》，每年按70元/亩计算土地承包租金，当年9月前支付。矿山综合服务年限9.7年，矿区面积0.1075平方公里（161.25亩）。

4、乡村振兴及维稳工作经费，根据《市政府工作会议纪要》[2014]37号文件，征地工作经费10000元/亩，矿区面积0.1075平方公里（161.25亩）。

5、青苗补偿费，根据《关于公布实施茂名市征收地上附着物和青苗补偿标准的公告》茂府通[2024]3号文件，青苗补偿费2000元/亩，矿区面积0.1075平方公里（161.25亩）。

评估对象及评估范围与经济行为所涉及的评估对象和评估范围为一致。详见委托人提供的《资产评估汇总清单》及其附件。

评估基准日：2024年8月30日。

评估价值类型：市场价值。

评估方法：成本法。

评估结论：广州业勤资产评估土地房地产估价有限公司根据国家有关资产评估的规定，本着独立、客观、公正的原则，按照必要的评估程序采用成本法对委托人委托评估的资产在评估基准日时的市场价值进行评估测算，根据以上评估工作，得出评估结论如下：

化州市自然资源局委托评估资产在评估基准日时的评估价值为**人民币贰仟壹佰零陆万肆仟捌佰壹拾贰元整（￥21,064,812）**，具体评估结果详见《资产评估汇总表》及明细表。

序号	补偿类别	内 容	评估总价（取整至元位）
1	土地经营权流转费用	参考《土地经营权流转费用评估明细表》	4,000,000
2	预计合作开发需支付的费用	参考《预计合作开发需支付的费用评估明细表》	15,044,152
3	土地承包费	参考《土地承包费评估明细表》	85,660
4	乡村振兴及维稳工作经费	参考《乡村振兴及维稳工作经费评估明细表》	1,612,500
5	青苗补偿费	参考《青苗补偿费评估明细表》	322,500
本页合计			21,064,812

（1）土地经营权流转费用评估明细表：

序号	位置	项目名称	单位	数量	单价(元)	总价（元取整）
1	广东省化州市播扬镇院田白石岗	土地经营权流转费用	项	1	4,000,000	4,000,000
合　　计						4,000,000

（2）预计合作开发需支付的费用评估明细表：

序号	位置	内容	单位	数量	单价(元)	总价（元取整）
1	广东省化州市播扬镇院田白石岗	1、根据茂名市天稳生态农业开发有限公司和化州市播扬镇院田村委六关经济合作社签订的《合作开发协议书》，茂名市天稳生态农业开发有限公司需在投产第5年内支付完毕承包金。	项	1	10,500,000	10,500,000
2	广东省化州市播扬镇院田白石岗	1、根据茂名市天稳生态农业开发有限公司和化州市播扬镇杉山村那燕经济合作社签订的《合作开发协议书》，茂名市天稳生态农业开发有限公司需按每吨人民币壹元壹角零分(小写:1.10元/吨)计算合作价格（其中，1.00元/吨支付给甲方，0.10元/吨支付给杉山经济联合社），每过拾年，提价每吨人民币壹角。	项	1	4,544,152	4,544,152
合　　计						15,044,152

（3）土地承包费评估明细表：

序号	位置	项目名称	单位	数量	单价(元)	总价（元取整）
1	广东省化州市播扬镇院田白石岗	土地承包费	项	1	85,660	85,660
合　　计						85,660

（4）乡村振兴及维稳工作经费评估明细表：

序号	位置	项目名称	单位	数量	单价(元)	总价（元取整）
1	广东省化州市播扬镇院田白石岗	乡村振兴及维稳工作经费	亩	161.25	10,000	1,612,500
合计						1,612,500

（5）青苗补偿费评估明细表：

序号	位置	项目名称	单位	数量	单价(元)	总价（元取整）
1	广东省化州市播扬镇院田白石岗	青苗补偿费	亩	161.25	2,000	322,500
合计						322,500

对评估结论产生影响的特别事项：

1、本次评估矿区土地经营权流转费用、预计合作开发需支付的费用、土地承包费、乡村振兴及维稳工作经费、青苗补偿费时，依据委托人提供《资产评估汇总清单》及其附件确定资产权属及评估范围。

以上存在的特别事项特提请报告使用者注意。

评估报告日：2024年10月16日。

本次评估结论系在本次评估假设前提下成立。本评估报告结论有效使用期限自评估基准日起一年。

提请报告使用者注意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论的影响。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

第三部分 资产评估报告正文

一、绪言

化州市自然资源局 ：

广州业勤资产评估土地房地产估价有限公司（以下简称本公司）接受贵单位的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用成本法，按照必要的评估程序，对贵单位因采矿权出让事宜拟确定资产的市场价值涉及的资产在2024年8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：

二、委托人、产权持有者和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

（一）委托人、产权持有者概况

统一社会信用代码：114409820071384408

机构名称：化州市自然资源局

机构类型：机关

机构地址：广东省茂名市化州市北岸瓜垌开发区

负责人：林艳

（二）委托人与产权持有者之间的关系

委托人与产权持有者为同一人。

（三）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

与本次评估目的相关的除委托人以外的当事人及上级主管部门。

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任意使用本报告。

三、评估目的

经济行为：化州市自然资源局因采矿权出让事宜拟确定资产的市场价值涉及位于广东省化州市播扬镇院田白石岗矿区土地经营权流转费用、预计合作开发需支付的费用、土地承包费、乡村振兴及维稳工作经费、青苗补偿费的市场价值进行评估。

评估目的：为委托人确定资产的市场价值提供委估资产市场价值参考依据。

四、评估对象和评估范围

（一）评估对象及范围

根据拟进行的经济行为需要，本次资产评估的评估对象为矿区土地经营权流转费用、预计合作开发需支付的费用、土地承包费、乡村振兴及维稳工作经费、青苗补偿费。具体详见《资产评估汇总清单》及其附件。

1、土地经营权流转费用，为2022年8月茂名市天稳生态农业开发有限公司支付给化州温氏畜牧有限公司土地经营权流转费用。

2、预计合作开发需支付的费用为未来预计支付的金额，并非基准日时支付金额。

根据茂名市天稳生态农业开发有限公司和化州市播扬镇院田村委六关经济合作社签订的《合作开发协议书》，茂名市天稳生态农业开发有限公司需在投产第5年内支付完毕承包金。

根据茂名市天稳生态农业开发有限公司和化州市播扬镇杉山村那燕经济合作社签订的《合作开发协议书》，茂名市天稳生态农业开发有限公司需按每吨人民币壹元壹角零分(小写:1.10元/吨)计算合作价格（其中，1.00元/吨支付给甲方，0.10元/吨支付给杉山经济联合社），每过拾年，提价每吨人民币壹角。

3、土地承包费，根据茂名市天稳生态农业开发有限公司和化州市播扬镇杉山经济联合社签订的《土地承包合同》，每年按70元/亩计算土地承包租金，当年9月前支付。矿山综合服务年限9.7年，矿区面积0.1075平方公里（161.25亩）。

4、乡村振兴及维稳工作经费，根据《市政府工作会议纪要》[2014]37号文件，征地工作经费10000元/亩，矿区面积0.1075平方公里（161.25亩）。

5、青苗补偿费，根据《关于公布实施茂名市征收地上附着物和青苗补偿标准的公告》茂府通[2024]3号文件，青苗补偿费2000元/亩，矿区面积0.1075平方公里（161.25亩）。

评估对象及评估范围与经济行为所涉及的评估对象和评估范围为一致。详见委托人提供的《资产评估汇总清单》及其附件。

（二）评估对象概况

1、土地经营权流转费用概况具体如下：

序号	位置	项目名称	内容	单位	数量
1	广东省化州市播扬镇院田白石岗	土地经营权流转费用	2022年8月支付给化州温氏畜牧有限公司土地经营权流转费用	项	1

2、预计合作开发需支付的费用概况如下：

序号	位置	项目名称	内容	单位	数量
1	广东省化州市播扬镇院田白石岗	土地合作开发费用	1、根据茂名市天稳生态农业开发有限公司和化州市播扬镇院田村委六关经济合作社签订的《合作开发协议书》，茂名市天稳生态农业开发有限公司需在投产第5年内支付完毕承包金。 2、截至评估基准日，茂名市天稳生态农业开发有限公司尚未支付合作开发承包金。	项	1

2	广东省化州市播扬镇院田白石岗	土地合作开发费用	1、根据茂名市天稳生态农业开发有限公司和化州市播扬镇杉山村那燕经济合作社签订的《合作开发协议书》，茂名市天稳生态农业开发有限公司需按每吨人民币壹元壹角零分(小写:1.10元/吨)计算合作价格（其中，1.00元/吨支付给甲方，0.10元/吨支付给杉山经济联合社），每过拾年，提价每吨人民币壹角。 2、根据《广东省化州市播扬镇院田白石岗矿区建筑用变质砂岩矿资源储量核实报告》，查明建筑用变质砂岩矿控制资源量矿石量233.3万m^3、占总量的83.2%，推断资源量矿石量47.0万m^3，合计280.3万m^3。 3、根据《广东省化州市播扬镇院田白石岗矿区建筑用变质砂岩矿矿产资源开发利用方案》： 设计利用资源储量为：建筑用变质砂岩280.3万m^3，全风化变质砂岩253.1万m^3，半风化变质砂岩15.3万m^3，残坡积层6.3万m^3。 本方案设计矿山生产规模为30万m^3/a。 矿山综合服务年限9.7年，矿山计算服务年限为7.7年，基建期1.0年，闭坑治理期为1.0年。	项	1

3、土地承包费概况如下：

序号	位置	项目名称	内容	单位	数量
1	广东省化州市播扬镇院田白石岗	土地承包费	1.根据茂名市天稳生态农业开发有限公司和化州市播扬镇杉山经济联合社签订的《土地承包合同》，每年按70元/亩计算土地承包租金，当年9月前支付。 2、矿山综合服务年限9.7年，矿区面积0.1075平方公里（161.25亩）。	项	1

4、乡村振兴及维稳工作经费概况如下：

序号	位置	项目名称	内容	单位	数量
1	广东省化州市播扬镇院田白石岗	征地乡村振兴及维稳工作经费	矿区面积0.1075平方公里（161.25亩）	亩	161.25

5、青苗补偿费概况如下：

序号	位置	项目名称	内容	单位	数量

1	广东省化州市播扬镇院田白石岗	青苗补偿费	矿区面积0.1075平方公里（161.25亩）	亩	161.25

上述土地经营权流转费用、预计合作开发需支付的费用、乡村振兴及维稳工作经费的数量、规格依据委托方提供的《资产评估汇总清单》、《土地经营权流转费用评估清单》、《预计合作开发需支付的费用评估清单》、《土地承包费评估清单》、《乡村振兴及维稳工作经费评估清单》、《青苗补偿费评估清单》。

3、现场勘察

2024年8月30日本公司评估人员在委托人工作人员带领下进行现场勘察，对本次待评估对象进行现场勘察，填写现场勘察表。

在委托人相关工作人员带领下，对产权持有者申报资产进行现场勘察，对其提供的资料进行验证，同时对可能影响资产评估重大事项进行调查了解，并针对不同资产的性质、特点，采取不同的勘察方法，核实资产数量、面积、使用状态、产权及其他影响评估作价的重要因素。

评估勘察日时，矿区位于广东省化州市播扬镇院田白石岗，其中：

（1）土地经营权流转费用

土地经营权流转费用为2022年8月茂名市天稳生态农业开发有限公司支付给化州温氏畜牧有限公司土地经营权流转费用。

（2）预计合作开发需支付的费用

预计合作开发需支付的费用为未来预计支付的金额，并非基准日时支付金额。

根据茂名市天稳生态农业开发有限公司和化州市播扬镇院田村委六关经济合作社签订的《合作开发协议书》，茂名市天稳生态农业开发有限公司需在投产第5年内支付完毕承包金。根据茂名市天稳生态农业开发有限公司和化州市播扬镇杉山村那燕经济合作社签订的《合作开发协议书》，茂名市天稳生态农业开发有限公司需按每吨人民币壹元壹角零分(小写:1.10元/吨)计算合作价格（其中，1.00元/吨支付给甲方，0.10元/吨支付给杉山经济联合社），每过拾年，提价每吨人民币壹角。

根据《广东省化州市播扬镇院田白石岗矿区建筑用变质砂岩矿资源储量核实报告》，查明建筑用变质砂岩矿控制资源量矿石量233.3万m^3、占总量的83.2%，推断资源量矿石量47.0万m^3，合计280.3万m^3。

根据《广东省化州市播扬镇院田白石岗矿区建筑用变质砂岩矿矿产资源开发利用方案》：

设计利用资源储量为：建筑用变质砂岩280.3万m^3，全风化变质砂岩253.1万m^3，半风化变质砂岩15.3万m^3，残坡积层6.3万m^3。

本方案设计矿山生产规模为30万m^3/a。

矿山综合服务年限9.7年，矿山计算服务年限为7.7年，基建期1.0年，闭坑治理期为1.0年。

（3）土地承包费，根据茂名市天稳生态农业开发有限公司和化州市播扬镇杉山经济联合社签订的《土地承包合同》，每年按70元/亩计算土地承包租金，当年9月前支付。矿山综合服务年限9.7年，矿区面积0.1075平方公里（161.25亩）。

（4）乡村振兴及维稳工作经费，根据《市政府工作会议纪要》[2014]37号文件，工作经费10,000元/亩，矿区面积0.1075平方公里（161.25亩）。

（5）青苗补偿费，根据《关于公布实施茂名市征收地上附着物和青苗补偿标准的公告》茂府通[2024]3号文件，青苗补偿费2000元/亩，矿区面积0.1075平方公里（161.25亩）。

五、价值类型

㈠价值类型

本项目选取的价值类型为市场价值。

主要原因为从经济行为和评估目的分析：基于经济行为考虑，本次评估目的是为经济行为各关联方提供评估对象的价值参考意见，各方均处于平等地位，其实施的经济行为是正常、公平的市场交易行为,按市场价值进行交易一般较能为交易各方所接受；从市场条件分析：随着市场经济的不断发展，资产交易日趋频繁，按市场价值进行交易已为越来越多的投资者所接受；从价值类型的选择与评估假设的相关性分析：本次评估的评估假设是立足于模拟一个完全公开和充分竞争的市场而设定的，即设定评估假设条件的目的在于排

除非市场因素和非正常因素对评估结果的影响；从价值类型选择惯例分析：当对市场条件和评估对象的使用等并无特别限制和要求时，应当选择市场价值作为评估结果的价值类型。经评估人员与委托人充分沟通后，根据评估目的及对象面临的市场条件，本次评估选取市场价值类型与其他价值类型相比，更能反映交易双方的公平性和合理性，使评估结果能满足本次评估目的之需要。故本项目选取的价值类型为市场价值。

㈡价值定义

由于与本项目评估目的相关的经济行为实施各关联方均处于平等地位，是正常公平的市场交易行为，故本项目选取的价值类型为市场价值。

市场价值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值估计数额。

根据该定义，其内涵为：

1、自愿买方。指具有购买动机，但并没有被强迫进行购买的一方当事人。

2、自愿卖方。指既不准备以任何价格急于出售或被强迫出售，也不会因期望获得被现行市场视为不合理的价格而继续持有资产的一方当事人。

3、评估基准日。指市场价值是某一特定日期的时点价值，仅反映了评估基准日的真实市场情况和条件，而不是评估基准日以前或以后的市场情况和条件。

4、以货币单位表示。市场价值是在公平的市场交易中，以货币形式表示的为资产所支付的价格，通常为本国货币。

5、公平交易。指在没有特定或特殊关系的当事人之间的交易，即假设在互无关系且独立行事的当事人之间的交易。

6、资产在市场上有足够的展示时间。指资产应当以最恰当的方式在市场上予以展示，不同资产的具体展示时间应根据资产特点和市场条件而有所不同，但该展示时间应当使该资产能够引起足够数量的潜在购买者的注意。

7、当事人双方各自精明，理性行事。指自愿买方和自愿卖方都合理地知道资产的性质和特点、实际用途、潜在用途以及估价时点的市场状况，并假定当事人都根据上述知识为自身利益而决策，理性行事以争取在交易中为自己获得最好的价格。

8、估计数额。市场价值中的估计数额是指在公平交易中，以货币形式（正常情况下是本国货币）表现的资产的价格。

六、评估基准日

本项目资产评估基准日为2024年8月30日。

该评估基准日的选择依据本次评估目的、相应经济行为的需要，结合现场勘察时间，经与委托人协商并由委托人确认2024年8月30日作为评估基准日。

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。

七、评估依据

（一）经济行为依据

《关于安排落实化州市2023年度第一批新立采矿权“资产包”评估资金的请示》（化自然资请(2024)95号）。

（二）法律法规依据

1、《中华人民共和国资产评估法》（主席令第46号，2016年12月1日起施行）；

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

3、《国有资产评估管理办法》(1991年11月16日中华人民共和国国务院令第91号发布 根据2020年11月29日《国务院关于修改和废止部分行政法规的决定》修订，2020年11月29日起施行)；

4、《关于改革国有资产评估行政管理方式、加强资产评估监督管理工作的意见》（国办发〔2001〕102号，2001年12月28日发布）；

5、《国有资产评估管理若干问题的规定》（财政部第14号令，2002年1月1日起施行）；

6、《中华人民共和国矿产资源法》（1986年3月19日中华人民共和国主席令第三十六号公布，2009年8月27日第二次修正）；

7、《矿业权评估管理办法（试行）》（国土资发〔2008〕174号）；

8、《矿业权出让转让管理暂行规定》（国土资发〔2000〕309号）。

（三）评估准则依据

1、《资产评估基本准则》（财资〔2017〕43号，2017年10月1日起施行）；

2、《资产评估职业道德准则》（中评协〔2017〕30号，2017年10月1日起施行）；

3、《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号，2017年10月1日起施行）；

4、《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号，2017年10月1日起施行）；

5、《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号，2017年10月1日起施行）；

6、《资产评估执业准则-资产评估程序》（中评协〔2018〕36号，2019年1月1日起施行）；

7、《资产评估执业准则-资产评估委托合同》（中评协〔2017〕33号，2017年10月1日起施行）；

8、《资产评估执业准则-资产评估方法》（中评协〔2019〕35号，2020年3月1日起施行）；

9、《资产评估执业准则-资产评估报告》（中评协〔2018〕35号，2019年1月1日起施行）；

10、《资产评估执业准则-资产评估档案》（中评协〔2018〕37号，2019年1月1日起施行）；

11、《中国资产评估协会资产评估业务报备管理办法》(中评协〔2021〕30号,2022年1月1日起施行);

12、《资产评估执业准则-利用专家工作及相关报告》（中评协〔2017〕35号，2017年10月1日起施行）；

13、《自然资源价格评估通则》（TD/T 1061-2021，2021年6月1日起实施）；

14、《中国矿业权评估准则》（第一批九项，2008 年 8 月)和《中国矿业权评估准则(二)》（第二批八项，2010 年 11 月）；

15、《矿业权评估参数确定指导意见》（CMVS30800-2008）。

（四）权属依据

1、资产评估汇总清单；

2、委托人提供的其他资料：资产评估委托合同、委托人提供的有关事项说明。

（五）取价依据

1、评估人员现场勘察及市场调查有关资料；

2、《土地经营权流转补偿协议》；

3、《土地承包合同》；

4、《合作开发协议书》；

5、《关于公布实施茂名市征收地上附着物和青苗补偿标准的公告》（茂府通[2024]3号）

6、《市政府工作会议纪要》（[2014]37 号）。

八、评估方法

（一）资产评估的基本方法

根据《资产评估基本准则》、《资产评估执业准则-资产评估报告》、《资产评估执业准则-资产评估方法》，资产评估基本的评估方法有三种：市场法、收益法和成本法，根据国家关于资产评估的有关法规，遵循独立、客观、公正和科学的原则及其他一般公认的评估原则，我们对委托评估范围内资产进行了必要的核查及技术调查，实施了我们认为必要的其他程序，在此基础上，分别对资产市场法、收益法、成本法三种评估方法的适用性进行了分析判断。

1、市场法

市场法也称比较法、市场比较法，是指通过将评估对象与可比参照物进行比较，以可比参照物的市场价格为基础确定评估对象价值的评估方法的总称。

市场法包括多种具体方法。例如，企业价值评估中的交易案例比较法和上市公司比较法，单项资产评估中的直接比较法和间接比较法等。

资产评估专业人员选择和使用市场法时应当考虑市场法应用的前提条件：

（1）评估对象的可比参照物具有公开的市场，以及活跃的交易；

（2）有关交易的必要信息可以获得。

2、收益法

收益法是指通过将评估对象的预期收益资本化或者折现，来确定其价值的各种评估方法的总称。

收益法包括多种具体方法。例如，企业价值评估中的现金流量折现法、股利折现法等；无形资产评估中的增量收益法、超额收益法、节省许可费法、收益分成法等。

资产评估专业人员选择和使用收益法时应当考虑收益法应用的前提条件：

（1）评估对象的未来收益可以合理预期并用货币计量；

（2）预期收益所对应的风险能够度量；

（3）收益期限能够确定或者合理预期。

3、成本法

成本法是指按照重建或者重置被评估对象的思路，将重建或者重置成本作为确定评估对象价值的基础，扣除相关贬值，以此确定评估对象价值的评估方法的总称。

成本法包括多种具体方法。例如，复原重置成本法、更新重置成本法、成本加和法（也称资产基础法）等。

资产评估专业人员选择和使用成本法时应当考虑成本法应用的前提条件：

（1）评估对象能正常使用或者在用；

（2）评估对象能够通过重置途径获得；

（3）评估对象的重置成本以及相关贬值能够合理估算。

（二）评估方法的选取

土地经营权流转费用、预计合作开发需支付的费用、土地承包费、乡村振兴及维稳工

作经费、青苗补偿费在市场上同类型资产租售实例极少，难以搜集到一定数量的可比实例，故不适宜使用市场法和收益法进行评估。

土地经营权流转费用为2022年8月茂名市天稳生态农业开发有限公司支付给化州温氏畜牧有限公司土地经营权流转费用。

预计合作开发需支付的费用根据茂名市天稳生态农业开发有限公司和化州市播扬镇院田村委六关经济合作社签订的《合作开发协议书》，茂名市天稳生态农业开发有限公司需在投产第5年内支付完毕承包金。根据茂名市天稳生态农业开发有限公司和化州市播扬镇杉山村那燕经济合作社签订的《合作开发协议书》，茂名市天稳生态农业开发有限公司需按每吨人民币壹元壹角零分(小写:1.10元/吨)计算合作价格。

土地承包费，根据茂名市天稳生态农业开发有限公司和化州市播扬镇杉山经济联合社签订的《土地承包合同》，每年按70元/亩计算土地承包租金，当年9月前支付。矿山综合服务年限9.7年，矿区面积0.1075平方公里（161.25亩）。

乡村振兴及维稳工作经费，根据《市政府工作会议纪要》[2014]37号文件，征地工作经费10,000元/亩，矿区面积0.1075平方公里（161.25亩）。

青苗补偿费，根据《关于公布实施茂名市征收地上附着物和青苗补偿标准的公告》茂府通[2024]3号文件，青苗补偿费2000元/亩，矿区面积0.1075平方公里（161.25亩）。

综上所述，本次评估采用成本法。

九、评估程序实施过程和情况

整个评估工作共分五个阶段进行。

（一）前期准备阶段

1、初期接触：初期接触：在签署《评估委托合同》前，本公司派出项目负责人与委托人接触，了解委托评估资产的基本情况，向委托人介绍本公司的基本情况、评估程序以及对本项目的相关建议等，并就委托评估目的、评估范围、评估收费以及委托人应提供的资料、如何协助工作等事项进行协商；

2、经协商后，本公司就评估对象内容及特点，拟定工作计划，确定评估目的、评估

对象和评估范围，选定评估基准日，并签定了《评估委托合同》。

3、评估项目组人员对委估对象实地进行总体了解，布置资产评估工作，指导委托人进行委估资产申报工作，收集资产评估所需基本文件资料。

（二）资产清查核实和现场勘察阶段

1、评估人员辅导产权持有方进行资产清查、申报评估资产明细表等评估资料的收集整理；

2、项目小组赴所现场进行现场勘察，听取有关人员对本次评估涉及的相关资产历史和现状的介绍，了解评估对象的基本情况，清查时间为2024年8月30日；

3、现场对评估对象进行了解，做好并完善记录、拍照。

（三）评定估算阶段

1、根据委估资产的实际状况和特点，选择制定具体的评估方法；

2、查阅委估资产的产权证明文件、对产权持有单位提供的权属资料进行查验；

3、收集价格信息资料，开展市场调研询价工作。

4、对各项委估资产进行数据处理，分项评定估算，并初步汇算出评估价值。

（四）评估汇总阶段

根据各专业评估小组对各类资产评估的初步结果，进行汇总分析，检查并确认有无错、漏、重评的情况，对评估结果进行必要的调整、修改和完善。

（五）提交报告阶段

评估小组组织讨论并分析评估结果，撰写评估报告，与委托人就评估结果交换意见，在全面考虑有关意见后，按评估机构内部资产评估报告三审制度和程序对报告进行组织审查，汇集工作底稿。最后，向委托人提交《资产评估报告》。

十、评估假设

本次评估的资产价值结果仅在下述评估假设和前提没有重大变化之情形下成立。

（一）基本假设

1、交易假设：假设评估对象的交易不受限制，处于交易过程中，评估师根据评估对

象的交易条件等模拟市场进行估价，评估结果是对评估对象最可能达成交易价格的估计。

2、公开市场假设：假设评估对象所涉及资产是在公开市场上进行交易的，在该市场上，交易双方的地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，交易双方的交易行为都是在自愿的、理智的、非强制条件下进行的。

3、假设在评估目的经济行为实现时，评估对象所涉及的资产可以按其评估基准日设定的价值内涵和交易方式进行。

（二）一般性假设

1、假设国家的产业政策、金融政策、税收政策等宏观环境相对稳定。

2、假定评估基准日后国际和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。

3、假设本次评估测算的各项参数取值是按照现时价格体系确定的，未考虑基准日后通货膨胀因素的影响。

（三）关于评估对象的假设

1、假设评估对象所涉及资产的购置、取得、改良、建设开发过程均符合国家有关法律法规规定。

2、假设评估对象所涉及资产均无附带影响其价值的权利瑕疵、负债和限制。

3、假设评估对象所涉及的环境无影响其持续使用的重大缺陷，相关资产中不存在对其价值有不利影响的有害物质，资产所在地无危险物及其他有害环境条件对该等资产价值产生不利影响。

4、假设评估对象实物及权益状况自现场勘察日至评估报告日并无重大变化。

5、假设评估对象所涉及的取价依据的相关合同均符合国家有关法律法规规定。

（四）评估限制条件

1、报告使用人仅能在本次经济行为目的下使用本资产评估报告。

2、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。

3、除委托人、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。

4、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评估对象可实现价格的保证。

5、评估报告中所依据的由委托人和相关当事方提供的法律和相关经济行为文件、产权资料，以及技术、经营等评估相关文件、资料，是基于真实有效为前提。我司对相关资料进行了必要的核查验证，但提供必要的资料并保证所提供资料的真实性、合法性、完整性是委托人和相关当事方的责任。

6、资产评估师已对评估对象所涉及资产从其可见实体外部进行勘察，并尽职对其内部是否存在问题进行了解，但未对相关资产的技术数据、技术状态、结构、附属物等组织专项技术检测。

7、除本报告有特别说明外，资产评估师未考虑评估对象所涉及资产已经存在或将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式等因素的影响。

8、本评估报告未考虑国家宏观经济政策发生重大变化以及遇有不可抗力等不可预见因素对资产价值的影响。

当上述限制条件以及评估中遵循的评估原则等其它情况发生变化时，将会影响并改变评估结论，评估报告将会失效。

十一、评估结论

广州业勤资产评估土地房地产估价有限公司根据国家有关资产评估的规定，本着独立、客观、公正的原则，按照必要的评估程序，采用成本法对委托人委托评估的资产在评估基准日时的市场价值进行评估测算，根据以上评估工作，得出评估结论如下：

化州市自然资源局委托评估资产在评估基准日时的评估价值为**人民币贰仟壹佰零陆万肆仟捌佰壹拾贰元整（￥21,064,812）**，具体评估结果详见《资产评估汇总表》及明细表。

序号	补偿类别	内 容	评估总价（取整至元位）
1	土地经营权流转费用	参考《土地经营权流转费用评估明细表》	4,000,000
2	预计合作开发需支付的费用	参考《预计合作开发需支付的费用评估明细表》	15,044,152
3	土地承包费	参考《土地承包费评估明细表》	85,660
4	乡村振兴及维稳工作经费	参考《乡村振兴及维稳工作经费评估明细表》	1,612,500
5	青苗补偿费	参考《青苗补偿费评估明细表》	322,500
本页合计			21,064,812

（1）土地经营权流转费用评估明细表：

序号	位置	项目名称	单位	数量	单价(元)	总价（元取整）
1	广东省化州市播扬镇院田白石岗	土地经营权流转费用	项	1	4,000,000	4,000,000
合 计						4,000,000

（2）预计合作开发需支付的费用评估明细表：

序号	位置	内容	单位	数量	单价(元)	总价（元取整）
1	广东省化州市播扬镇院田白石岗	1、根据茂名市天稳生态农业开发有限公司和化州市播扬镇院田村委六关经济合作社签订的《合作开发协议书》，茂名市天稳生态农业开发有限公司需在投产第5年内支付完毕承包金。	项	1	10,500,000	10,500,000

2	广东省化州市播扬镇院田白石岗	1、根据茂名市天稳生态农业开发有限公司和化州市播扬镇杉山村那燕经济合作社签订的《合作开发协议书》，茂名市天稳生态农业开发有限公司需按每吨人民币壹元壹角零分(小写:1.10元/吨)计算合作价格（其中，1.00元/吨支付给甲方，0.10元/吨支付给杉山经济联合社），每过拾年，提价每吨人民币壹角。	项	1	4,544,152	4,544,152
合　　计						15,044,152

（6）土地承包费评估明细表：

序号	位置	项目名称	单位	数量	单价(元)	总价（元取整）
1	广东省化州市播扬镇院田白石岗	土地承包费	项	1	85,660	85,660
合　　计						85,660

（7）乡村振兴及维稳工作经费评估明细表：

序号	位置	项目名称	单位	数量	单价(元)	总价（元取整）
1	广东省化州市播扬镇院田白石岗	乡村振兴及维稳工作经费	亩	161.25	10,000	1,612,500
合　　计						1,612,500

（8）青苗补偿费评估明细表：

序号	位置	项目名称	单位	数量	单价(元)	总价（元取整）
1	广东省化州市播扬镇院田白石岗	青苗补偿费	亩	161.25	2,000	322,500
合　　计						322,500

十二、特别事项说明

以下事项可能影响评估结论的使用，评估报告使用者应特别注意以下事项对评估结论的影响：

（一）引用其他机构出具报告结论的情况

本次评估未引用其他机构出具的报告结论。

（二）权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

本公司对评估对象的法律权属予以了必要的关注，也对产权资料原件进行核查验证，未发现评估对象权属资料存在瑕疵事项。

（三）评估程序受到限制的情形

本次评估不存在评估程序受到限制的情况。

（四）评估资料不完整的情形

本次评估不存在评估资料不完整情况。

（五）评估基准日存在的法律、经济等未决事项

评估对象于评估基准日未发现存在法律、经济等未决事项。

（六）担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对象的关系

本次评估未涉及担保、租赁及其或有负债（或有资产）。

（七）评估基准日至资产评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项

评估对象在此期间无重大影响评估事项发生。

（八）本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形

本次资产评估对应的经济行为中，未发现可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情况。

（九）其他特别事项说明

1、本次评估矿区土地经营权流转费用、预计合作开发需支付的费用、土地承包费、乡村振兴及维稳工作经费、青苗补偿费时，依据委托人提供《资产评估汇总清单》及其附件确定资产权属及评估范围。

2、评估对象可能存在未能在本报告披露的其他影响资产评估值的瑕疵事项，在委托

时未作特别说明而评估人员根据专业经验一般不能获悉，评估机构及评估人员不承担相关责任。建议报告使用人在实现本经济行为时，就评估对象相关债权债务进行固化，对可能存在的债权债务情况进行详细约定，特此提醒。

以上存在的特别事项特提请报告使用者注意。

十三、资产评估报告使用限制说明

1、本评估报告的使用范围是报告载明的经济行为和评估目的；

2、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；

3、除委托人、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；

4、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评估对象可实现价格的保证；

5、未征得出具评估报告的评估机构的同意，本评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外；

6、本次评估结论系在本次评估假设前提下成立。本评估报告结论有效使用期限自评估基准日起一年；

7、本评估报告的解释权为本公司所有。

十四、评估报告日

评估报告日为2024年10月16日。

十五、签名盖章

资产评估师：



资产评估师：





第四部分 附 件

1. 资产评估汇总表
2. 委托人统一社会信用代码证书复印件
3. 《资产评估汇总清单》及附表
4. 《关于安排落实化州市2023年度第一批新立采矿权“资产包”评估资金的请示》（化自然资请(2024)95号）
5. 《土地经营权流转补偿协议》
6. 《土地承包合同》
7. 《合作开发协议书》
8. 合同
9. 资产评估委托人承诺函
10. 评估机构企业法人营业执照
11. 资产评估备案公告
12. 资产评估师职业资格证书登记卡
13. 评估对象现场照片
14. 位置图

资 产 评 估 汇 总 表

委托方：化州市自然资源局　　评估基准日：2024年8月30日

序号	补偿类别	资产占有方	内 容	评估总价（取整至元位）	备 注
1	土地经营权流转费用	化州市自然资源局	参考《土地经营权流转费用评估明细表》	4,000,000	
2	预计合作开发需支付的费用		参考《预计合作开发需支付的费用评估明细表》	15,044,152	
3	土地承包费		参考《土地承包费评估明细表》	85,660	
4	乡村振兴及维稳工作经费		参考《乡村振兴及维稳工作经费评估明细表》	1,612,500	
5	青苗补偿费		参考《青苗补偿费评估明细表》	322,500	
本页合计				21,064,812	

土地经营权流转费用评估明细表

委托方：化州市自然资源局　　评估基准日：2024年8月30日

序号	位置	项目名称	内容	单位	数量	单价(元)	总价（元取整）	备注
1	广东省化州市播扬镇院田白石岗	土地经营权流转费用	2022年8月支付给化州温氏畜牧有限公司土地经营权流转费用	项	1	4,000,000	4,000,000	
合　　计							4,000,000	

预计合作开发需支付的费用评估明细表

委托方：化州市自然资源局　　评估基准日：2024年8月30日

序号	位置	项目名称	内容	单位	数量	单价(元)	总价（元取整）	备注
1	广东省化州市播扬镇院田白石岗	土地合作开发费用	1、根据茂名市天稳生态农业开发有限公司和化州市播扬镇院田村委六关经济合作社签订的《合作开发协议书》，茂名市天稳生态农业开发有限公司需在投产第5年内支付完毕承包金。 2、截至评估基准日，茂名市天稳生态农业开发有限公司尚未支付合作开发承包金。	项	1	10,500,000	10,500,000	
2	广东省化州市播扬镇院田白石岗		1、根据茂名市天稳生态农业开发有限公司和化州市播扬镇杉山村那燕经济合作社签订的《合作开发协议书》，茂名市天稳生态农业开发有限公司需按每吨人民币壹元壹角零分(小写:1.10元/吨)计算合作价格（其中，1.00元/吨支付给甲方，0.10元/吨支付给杉山经济联合社），每过拾年，提价每吨人民币壹角。 2、根据《广东省化州市播扬镇院田白石岗矿区建筑用变质砂岩矿资源储量核实报告》，查明建筑用变质砂岩矿控制资源量矿石量233.3万m^3、占总量的83.2%，推断资源量矿石量47.0万m^3，合计280.3万m^3。 3、根据《广东省化州市播扬镇院田白石岗矿区建筑用变质砂岩矿矿产资源开发利用方案》： 设计利用资源储量为：建筑用变质砂岩280.3万m^3，全风化变质砂岩253.1万m^3，半风化变质砂岩15.3万m^3，残坡积层6.3万m^3。 本方案设计矿山生产规模为30万m^3/a。 矿山综合服务年限9.7年，矿山计算服务年限为7.7年，基建期1.0年，闭坑治理期为1.0年。	项	1	4,544,152	4,544,152	本次评估价值为建筑用变质砂岩资源储量×合作单价。已考虑折现。
合　　计							15,044,152	

土地承包费评估明细表

委托方：化州市自然资源局　　评估基准日：2024年8月30日

序号	位置	项目名称	内容	单位	数量	单价(元)	总价（元取整）	备注
1	广东省化州市播扬镇院田白石岗	土地承包费	1.根据茂名市天稳生态农业开发有限公司和化州市播扬镇杉山经济联合社签订的《土地承包合同》，每年按70元/亩计算土地承包租金，当年9月前支付。 2、矿山综合服务年限9.7年，矿区面积0.1075平方公里（161.25亩）。	项	1	85,660	85,660	已考虑折现。
合　　计							85,660	

乡村振兴及维稳工作经费评估明细表

委托方：化州市自然资源局　　评估基准日：2024年8月30日

序号	位置	项目名称	内容	单位	数量	单价(元)	总价（元取整）	备注
1	广东省化州市播扬镇院田白石岗	乡村振兴及维稳工作经费	矿区面积0.1075平方公里（161.25亩）	亩	161.25	10,000	1,612,500	参照《市政府工作会议纪要》[2014]37号文件
合　　计							1,612,500	

青苗补偿费评估明细表

委托方：化州市自然资源局　　评估基准日：2024年8月30日

序号	位置	项目名称	内容	单位	数量	单价(元)	总价（元取整）	备注
1	广东省化州市播扬镇院田白石岗	青苗补偿费	矿区面积0.1075平方公里（161.25亩）	亩	161.25	2,000	322,500	参照《关于公布实施茂名市征收地上附着物和青苗补偿标准的公告》茂府通[2024]3号
合　　计							322,500	

统一社会信用代码证书

统一社会信用代码　114409820071384408

用于播扬院团矿区资产包评估.

机构名称　化州市自然资源局

机构性质　机关

机构地址　广东省茂名市化州市北岸瓜垌开发区

负责人　林艳

赋码机关

颁发日期 2024年08月01日

注：以上信息如发生变化，应到赋码机关更新信息，换领新证。因不及时更新造成二维码失效等信息错误，责任自负。

中央机构编制委员会办公室监制

资 产 评 估 汇 总 清 单

委托方：化州市自然资源局　　评估基准日：2024年8月30日

序号	补偿类别	资产占有方	内 容	备 注
1	土地经营权流转费用	化州市自然资源局	参考《土地经营权流转费用评估清单》	
2	预计合作开发需支付的费用		参考《预计合作开发需支付的费用评估清单》	
3	土地承包费		参考《土地承包费评估清单》	
4	乡村振兴及维稳工作经费		参考《乡村振兴及维稳工作经费评估清单》	
5	青苗补偿费		参考《青苗补偿费评估清单》	

土地经营权流转费用评估清单

委托方：化州市自然资源局　　评估基准日：2024年8月30日

序号	位置	项目名称	内容	单位	数量	备注
1	广东省化州市播扬镇院田白石岗	土地经营权流转费用	2022年8月支付给化州温氏畜牧有限公司土地经营权流转费用	项	1	
合　　计					1	

预计合作开发需支付的费用评估清单

委托方：化州市自然资源局　　评估基准日：2024年8月30日

序号	位置	项目名称	内容	单位	数量	备注
1	广东省化州市播扬镇院田白石岗	土地合作开发费用	1、根据茂名市天稳生态农业开发有限公司和化州市播扬镇院田村委六关经济合作社签订的《合作开发协议书》，茂名市天稳生态农业开发有限公司需在投产第5年内支付完毕承包金。 2、截至评估基准日，茂名市天稳生态农业开发有限公司尚未支付合作开发承包金。	项	1	
2	广东省化州市播扬镇院田白石岗		1、根据茂名市天稳生态农业开发有限公司和化州市播扬镇杉山村那燕经济合作社签订的《合作开发协议书》，茂名市天稳生态农业开发有限公司需按每吨人民币壹元壹角零分(小写:1.10元/吨)计算合作价格（其中，1.00元/吨支付给甲方，0.10元/吨支付给杉山经济联合社），每过拾年，提价每吨人民币壹角。 2、根据《广东省化州市播扬镇院田白石岗矿区建筑用变质砂岩矿资源储量核实报告》，查明建筑用变质砂岩矿控制资源量矿石量233.3万m^3、占总量的83.2%，推断资源量矿石量47.0万m^3，合计280.3万m^3。 3、根据《广东省化州市播扬镇院田白石岗矿区建筑用变质砂岩矿矿产资源开发利用方案》： 设计利用资源储量为：建筑用变质砂岩280.3万m^3，全风化变质砂岩253.1万m^3，半风化变质砂岩15.3万m^3，残坡积层6.3万m^3。 本方案设计矿山生产规模为30万m^3/a。 矿山综合服务年限9.7年，矿山计算服务年限为7.7年，基建期1.0年，闭坑治理期为1.0年。	项	1	
合　　计					2	

土地承包费评估清单

委托方：化州市自然资源局　　评估基准日：2024年8月30日

序号	位置	项目名称	内容	单位	数量	备注
1	广东省化州市播扬镇院田白石岗	土地承包费	1.根据茂名市天稳生态农业开发有限公司和化州市播扬镇杉山经济联合社签订的《土地承包合同》，每年按70元/亩计算土地承包租金，当年9月前支付。 2、矿山综合服务年限9.7年，矿区面积0.1075平方公里（161.25亩）。	项	1	
合　　计					1	

乡村振兴及维稳工作经费评估清单

委托方：化州市自然资源局　　评估基准日：2024年8月30日

序号	位置	项目名称	内容	单位	数量	备注
1	广东省化州市播扬镇院田白石岗	乡村振兴及维稳工作经费	矿区面积0.1075平方公里（161.25亩）	亩	161.25	参照《市政府工作会议纪要》[2014]37号文件
合　　计					161.25	

青苗补偿费评估清单

委托方：化州市自然资源局　　评估基准日：2024年8月30日

序号	位置	项目名称	内容	单位	数量	备注
1	广东省化州市播扬镇院田白石岗	青苗补偿费	矿区面积0.1075平方公里（161.25亩）	亩	161.25	参照《关于公布实施茂名市征收地上附着物和青苗补偿标准的公告》茂府通[2024]3号
合　　计					161.25	

化州市自然资源局

349

化自然资请〔2024〕95号　　签发人：李伟华

关于安排落实化州市2023年度第一批新立采矿权“资产包”评估资金的请示

化州市人民政府：

2023年5月9日我局向化州市人民政府提交《关于报送<化州市2023年度第一批新立采矿权出让年度计划方案>审查的请示》（化自然资请〔2023〕104号），2023年6月14日化州市人民政府作出《化州市人民政府关于化州市2023年度第一批新立采矿权出让年度计划方案的批复》（化府函〔2023〕62号），原则同意《化州市2023年度第一批新立采矿权出让年度计划方案》。（详见附件1）

根据《化州市2023年度第一批新立采矿权出让年度计划方案》文件，化州市播扬镇院田白石岗矿区建筑用石料采矿权各项经费估算为：储量核实费约20万元，编制开发利用方案费约15万元，采矿权价款收益评估费约10万元，会议及公告费约2万元，其他费用（含交易服务费）约3万元，共约50万元，以上几项工作由化州市自然资源局组织实施，上述工作经费由化州市级财政统筹解决。

按照工作进程，该矿区现使用经费情况如下：1、储量核实报告编制工作服务费12万元；2、开发利用方案编制工作服务费6万元；3、采矿权价款收益评估费5万元。以上费用共计23万元。

根据广东省自然资源厅《关于加强我省建筑石料资源保障工作的通知》（粤自然资规〔2020〕8号）要求，其中第三项第（四）点——引入“资产包”处置方式：为保障净采矿权出让顺利实施并维护相关权利人的合法权益，在采矿权出让环节可将涉及从原权利人取得使用土地（林地）权利费用作为附加费用纳入“采矿权出让资产包”。（详见附件2）

因《化州市2023年度第一批新立采矿权出让年度计划方案》的经费中没有明确采购第三方资质单位评估“采矿权出让资产包”费用事宜，但根据最新文件要求，需对新设立的采矿权“净采矿权”出让。经了解，高州市及信宜市均已开展该项工作，

采矿权“资产包”评估费均为6万元。为使该采矿权顺利招拍挂，缓解我市建筑石料市场紧张局面及促进我市经济发展，经征求市财政局意见并召开局党组会议研究通过，现恳请市政府同意从我局其他项目经费（拆旧复垦工作经费）中安排6万元作为化州市2023年度第一批新立采矿权“资产包”评估费用。

专此请示，恳请批复。

附件：1.化州市人民政府关于化州市2023年度第一批新立采矿权出让年度计划方案的批复（化府函〔2023〕62号）

2.关于加强我省建筑石料资源保障工作的通知（粤自然资规〔2020〕8号）

3.市财政局关于化州市2023年度第一批新立采矿权“资产包”资金使用来源意见的回复

化州市自然资源局

2024年6月28日

联系人：陈朱稳；联系电话：18000918113

土地经营权流转补偿协议

甲方：化州温氏畜牧有限公司

统一社会信用代码：91440982MA549EHH4U

法定代表人：[illegible]

联系人：[illegible]

送达住址：[illegible]

电话号码：13702221477[illegible]

乙方：

统一社会信用代码：92440904MA54BA410Q

法定代表人：[illegible]

联系人：[illegible]

送达住址：

电话号码：18806684666

第一条 土地经营权情况

1. 甲方与第三方（化州市播扬镇杉山经济联合社）签订了编号为的土地经营权流转合同，取得了广东省化州市播扬镇杉山村委会那燕村交委果场，土地证编号为0001935地块的土地经营权，土地总面积180亩（乙方已到场实测）；甲方期限为30年，从2022年10月1日到2050年9月30日（以下称甲方经营期限），现由于甲方业务调整，将上述地块经营权流转给乙方。

第二条 流转地用途

1. 乙方确定通过流转获得土地经营权后将土地用于_____。

第三条 流转方式

1. 经双方协商一致，甲乙双方的本次流转方式为：甲方与第三方解除原土地经营权流转合同；同时乙方与第三方签订新的土地经营权流转合同。

2. 甲方负责在乙方支付本协议约定的全部费用后当日内协调三方同时到场签署上述两协议。

3. 乙方取得的土地经营权期限（以下称乙方经营期限）以乙方与第三方签订的土地经营权流转合同为准，但甲方承诺乙方经营期限终止日期不早于甲方经营期限终止日期。

第四条 费用与支付方式

甲方已支付部分前期费用，并按一年一付的方式支付流转租金，目前已支付至2022年8月31日。本协议签订当日内，乙方一次性向甲方支付4000000元（大写：肆佰万元整），自2022年9月1日开始，流转租金由乙方自行向第三方支付。

第五条 交付

1. 乙方签订本协议前已经确定地块符合交付条件，并且乙方已经向第三方明确确认可以立即签署新的土地经营权流转合同，待乙方与第三方签订经营权流转合同后即可开发使用该地块。双方确定不需要甲方履行交付手续。

2. 乙方自行办理与土地经营权相关的登记手续，需要甲方配合的，甲方应予以配合。

3. 自乙方与第三方签订经营权流转合同后，该地块相关的管理责任、各种原因造成的风险、损失、侵权责任等均于由乙方按其与第三方签订的经营权流转合同的约定承担，与甲方无关。

第六条 违约责任

1. 若乙方未按照本合同约定的期限支付价款，每逾期一日，乙方应支付逾期金额的万分之五作为迟延履行的违约金；逾期超过十五日的，甲方有权解除本协议，并可没收乙方支付的定金等所有已付款项。

2. 本协议签订时乙方已经向第三方确认可以签订新的土地经营权流转合同，若本协议签订后因任何原因，乙方未能与第三方签订土地经营权流转合同的，由乙方自行承担责任，已支付给甲方的定金等已付款项不予退还。

第七条 管辖与送达

1. 因本合同发生纠纷，由双方协商解决，协商不成时，依据中华人民共和国法律，向广东省化州市播扬镇杉山村委会所在地人民法院起诉。

2. 任何一方向对方发送书面文件，或法院向双方送达司法文书时，邮寄至本合同中的送达地址即视作送达。签收、拒收、放入快递柜的，以签收、拒收、放入快递柜时间为送达到的时间；无法联系投递的以寄出时间为送达到的时间。

第八条 其他

本合同一式两份，甲乙双方各持一份，具有同等法律效力。

签署时间：2022年8月26日

甲方（签字盖章）：[illegible]

乙方（签字盖章）：[illegible]

土地承包合同

甲方（发包方）：化州市播扬镇杉山经济联合社

地址：广东省茂名市化州市播扬镇杉山村委会

代表人：李春飞

联系电话：18807646338

乙方（承包方）：茂名市天稳生态农业开发有限公司

地址：茂名市电白区沙院镇海尾文明新村（廖浸芬）

代表人：廖浸芬

联系电话：13423507751

为利于发展当地农业产业化建设，甲乙双方经友好协商，甲方同意将土地发包给乙方用于农业生产。根据国家有关法律法规，按照平等自愿、互惠互利、诚实信用的原则，甲乙双方就土地承包达成本协议，以资共同遵守。

一、土地情况

承包的土地位于广东省化州市播扬镇杉山村委会那商村交委果场，承包地包含大坟岭、屋地坡、白石岗、死佬坑、大坡坑、六坡坑等原交委果场，东至东北更与平山坡山岭为界，南至村委会山岭，西至院田山岭交界，北至平山坡村委会上平村与龙角塘村为界，土地总面积共 658 亩（以甲乙双方实际丈量为准，见附件 1 的《土地界线图》），土地证编号为 0001935（见附件 2），土地权属人是化州市播扬镇杉山村民委员会。

二、承包期限

承包期限共 30 年，从 2022 年 10 月 1 日起至 2052 年 9 月 30 日止。甲方应于 2022 年 10 月 1 日之前将发包的土地交付乙方。

三、承包地用途

甲方同意：乙方承包该土地用于发展农业生产经营及配套设施建设，乙方可根据生产需要用于发展：1、林业；2、种植业；3、渔业；4、畜牧业等。

四、费用与支付方式

1、每年总承包款：每年按 70 元/亩计算，共 46060 元，（大写为：肆万陆仟零陆拾元整）。30 年总承包款合计 1381800 元（大写：壹佰叁拾捌万壹仟八佰元整）。

2、其他费用：经甲乙双方协商一致，甲方在杉山村安排一名人员（该人员由甲方管理，与乙方不存在任何形式的用工关系），负责协助乙方维护好周边村民关系、相关行政审批手续办理及周边治安管理，保障不影响乙方项目建设及正常生产经营秩序，乙方每年支付协调管理费用：30000 元（大写：叁万元整），如该人员未能积极配合乙方相关工作的，乙方有权终止支付该费用。甲方安排的人员必须保证身份健康，须做好自身安全防护工作和承担相应的安全责任。

3、支付方式：

①经甲乙双方协商一致，甲乙双方完成合同签订及相关程序后 15 个工作日内，乙方需支付甲方 168180 元（大写：壹拾陆万捌仟壹佰捌拾元整），其中包含土地承包押金 92120 元及第一年承包租金 46060 元以及第一年甲方管理协调费用 30000 元。

②第二年开始，土地承包租金 46060 元及管理协调费 30000 元共计 76060 元（大写：柒万陆仟零陆拾元整），采取一年一付方式，在当年 9 月前支付；若乙方逾期一个月以上未支付租金，则甲方有权按当年租金的 5%收取滞纳金；逾期两年未缴纳租金，甲方有权终止合同，押金不退。如因甲方收款人、

账号等信息变更、有误或甲方其他原因造成，乙方未能按时支付租金的情况除外。

由于甲方未设立对公账号，经村民代表决议，同意乙方在承包期内每年的土地承包款及管理费用由以下账号代为收取。

银行账号：6217281142902067846；

账号名称：金龙；

开户银行：化州农商银行播扬支行；

五、双方权利义务：

1、甲方承诺负责将本合同依法通过本集体经济组织成员的三分之二以上村民代表同意（提供附件 4、5 资料），并报乡（镇）人民政府批准等二个程序，乙方可派人参与这二个程序。甲乙双方明确本项约定履行完毕是本合同依法生效的前提条件。

2、本合同签署之日起，承包土地上的青苗、树木及其他地表附着物归乙方所有；乙方在承包地范围内清理杂木、平整土地、修整道路、申办证件等所需费用由乙方负责；私人坟墓由甲方协助清理移走，且甲方承诺承包期内不准任何人在承包土地上建立新坟，如果确要建新坟的，必须要经甲乙双方同意且在乙方指定范围内方可建新坟。

3、甲方承诺准时将土地交给乙方使用，不干涉乙方的生产经营，无偿提供由公路至乙方承包范围之间的原有道路给乙方使用，如有群众堵塞公路，甲方协助处理，以确保道路的畅通。乙方有权选择加宽、加固道路和桥梁。甲方要管理好村民及其他人员不骚扰和影响乙方的生产经营，协助处理好承包地的治安，并帮助乙方协调好周边关系及当地政府关系。乙方保证在承包期内合法经营。

4、乙方承诺准时向甲方缴纳相关费用，依法生产经营。甲方收款后向乙方提供足额合规收据。

5、甲方同意乙方有权在承包土地上自由开发经营，如建鸡舍、猪舍、员工宿舍、办公场所及其他附属设施，种植蔬菜、果树、花草树木，挖建鱼塘、林木等等，并可根据需要改变地形地貌。甲方积极协助乙方解决水电、通讯、交通、治安等问题，允许乙方架设高压电线，在甲方山岭范围内无偿提供电线杆所占用的土地；积极协助乙方办理《土地承包经营权证》或《林权证》及乙方生产经营需要甲方协助办理的其他证件，办理费用由乙方承担。如属于产权不清等原因引起的纠纷，甲方承诺协助解决，并承担因此产生的费用和乙方损失。

6、在乙方有需要的情况下，甲方承诺按乙方要求协助或配合乙方向政府部门申办农村集体建设用地和报建手续，申报费用由乙方承担。

7、该承包地属防疫重地，为保证乙方生产经营的安全，防止病毒、虫害的传染，甲方承诺在承包期内，禁止乙方以外的任何单位或个人在距离乙方承包地的地界 500 米范围以内的土地建造经营养殖场所（之前已经存在或经乙方同意的除外）。乙方有权选择在承包地的外围分界线建造一道保护屏障，任何单位和个人未经乙方同意不得进入该承包地。

8、乙方承诺在自己生产经营上产生的税费自己承担。

9、承包期间内，乙方可将承包土地流转给他人，但依法要经甲方同意的流转方式，须事前获得甲方的同意书。

10、鉴于乙方在承包土地上投资大、见效慢，且为了利于当地养殖业稳定长久发展，保护当地养户利益，甲方承诺：在本合同期满后，在同等条件下优

先乙方承包。将原土地再次承包给乙方 30 年，双方签署新合同。

11、承包期限届满如乙方不再承包的，甲方同意乙方按期满时的土地状态归还给甲方，乙方要清理好承包地内堆放的杂物。不动资产、果树等不得损坏无偿送给甲方，其他动产由乙方自行处理，经双方验收合格后三日内，甲方退还乙方押金。如乙方通知甲方验收，甲方超过 15 日不配合验收的视为验收合格。

12、乙方承诺在承包土地期限内生产区环保按照国家标准生产经营，如有违规排放，按照国家处罚条例执行并按国家相关部门要求进行整改好，如确由于乙方原因导致甲方损失的，乙方承诺按国家标准赔偿甲方损失。

六、违约责任及纠纷解决办法。

1、甲乙双方严格履行约定，如一方违约，违约方按当年承包款的两倍赔偿给另一方，不足以补偿对方损失的，还应赔偿全部损失，合同继续履行。

2、承包期内，甲方中途违约终止合同的，应赔偿乙方因此产生的全部损失，包括直接损失和间接损失（间接损失按三年计算，含正常经营期间可获得的合法利润）；乙方中途违约终止合同的，乙方除缴清当年承包款外押金不退，土地上的建筑物、树木也无偿转给甲方。或由双方另行约定。

3、双方发生纠纷时，应友好协商解决；协商不成的，可以向农村土地承包仲裁机构申请仲裁，也可以直接向有管辖权的法院提起诉讼。

七、其他约定

1、承包期间如遇国家征收的，土地补偿费归甲方，建筑物、青苗、道路、水电设施等乙方投资建设的补偿归乙方，承包款依征收面积相应减除；如遇国家政策变更的，按变更后的规定执行；发生不可抗力等造成损失的，经双方协商，可依具体情况减少部分承包款，国家或有关单位给予的救灾补偿款，归乙

方所有。导致无法恢复生产的，经双方协商按期满的财产处理办法终止合同，相互不承担责任。

2、本合同未尽事宜，由甲乙双方协商补充，与本合同具同等效力。

3、本合同一式四份，甲乙双方各执二份，自双方签字盖章并履行"村民同意"和"乡镇政府批准"两程序后生效。

八、本合同的附件

1、承包土地的《土地界线图》。

2、承包土地的《土地证》复印件。

3、《各种补偿费领取人签名册》。

4、本集体经济组织《全体村民名册》或《全体村民代表名册》。

5、本集体经济组织《村民大会决议》或《村民代表决议》。

本合同的附件甲乙双方要签名盖章确认，与本合同具同等法律效力。

甲方（签章）：　　乙方（签章）：

代表人（签名）：　　代表人（签名）：

签订日期：　　年　　月　　日

当地村委会同意本合同盖章：　　同意日期：　　年　　月　　日

当地乡镇政府批准本合同及乙方投资项目的盖章：

批准日期：　　年　　月　　日

合作开发协议书

甲方（发包方）：化州市播扬镇院田村委六关经济合作社

地址：广东省化州市播扬镇院田六关村

代表人：

联系电话：

乙方（承包方）：茂名市天稳生态农业开发有限公司

地址：广东省茂名市电白区沙院镇海尾文明新村

代表人：廖漫芬

联系电话：13423507751

为促进本村发展，增加村民收入，现充分利用自有资源，招商引资，甲方将本村白石岗岭承包给乙方进行开采。经甲、乙双方自愿、平等、公平协商，一致达成以下协议：

一、开采范围：院田村委会六关经济合作社的白石岗岭 及地下矿产（本协议中的矿产特指建筑用砂石，后文简称为 矿产）面积约为 80 亩。

二、开采时间：

（1）开采过渡期 18 个月，从 2024 年 2 月 20 日起至 2025 年 8 月 20 日止。

（2）超过 2025 年 8 月 20 日，若乙方还没有开采的，本合同自

动解除，押金不退给乙方，由乙方办理矿产相关手续齐全进场时起计，开采期限为叁拾年。

三、合作价格定额：承包金为壹仟零伍拾万元（10500000.00 元），付款方式：双方签订合同时乙方向甲方付款壹佰万元整（1000000.00 元）。双方签订合同后 18 个月内再支付肆佰伍拾万元整（4500000.00 元），投产后每年公历 12 月 30 日前付壹佰万元，如乙方没有按时支付或不支付，甲方有权终止合同，共付款壹仟零伍拾万元整（10500000.00 元），所有承包金在投产第 5 年内支付完毕。

四、收款账户名称：化州市播扬镇院田村委六关村经济合作社

收款账户号码：

收款账户银行：现金发放

五、赔偿标准

1.水田/坡地/林地：堆场用地，按每年每亩人民币捌佰元整（800.00 元/亩/年）的标准租用；如果因开采给周边的农田造成缺水无法耕种的或毁坏农田，视情况按 800 至 1000 元/亩/年的标准赔偿给甲方。

2.竹林/青苗/坟山：按本地政府有关规定的当年价格赔付给甲方，清理费由乙方负责。

3、乙方必须在六关村在白石岗岭集体山岭范围内开采施工，以白石岗集体山岭为准，具体面积以开工时丈量实际面积为准。如

乙方违规开彩，超出开采范围，乙方需按合同开采亩数均价赔偿给甲方

六、甲方协助乙方开好运输公路，协助乙方办证，相关费用由乙方负责。

七、乙方开挖前要办理齐全相关手续，若手续不全导致政府或上级部门干涉、阻挠、罚款等，由乙方负全部责任，甲方仅提供开采的场地，甲方不负责法律责任。

八、开采时，严禁乙方运输车辆途径本村水泥路。乙方要做好安全生产和环保措施，若出现安全事故或其他问题与甲方无关。

九、保护耕地和恢复平整土地押金：乙方机械进场 7 天后，乙方支付肆拾万元（小写：400000.00 元）押金给甲方。该押金在合同结束后，经甲乙双方验收平整土地合格，甲方退押金给乙方。押金由乙方划入甲方如下账户：

收款账户名称：化州市播扬镇院田村委六关村经济合作社

收款账户号码：

收款账户银行：现金发放

十、合同期满或乙方提前终止合同，现场机械设备归乙方，材料计量按前价支付给甲方，其它固定资产归甲方，不得故意损毁。

十一、合同期满或乙方提前终止合同，乙方要负责平整好土地归还甲方；如果乙方不平整土地或平整不合格，经甲方催促后六十日或双方另行约定的日期内，乙方还没有平整好土地则甲方不退还乙方的押金，将自行组织人员、机械进行平整土地，押金不足予支付

相关施工费的，乙方必须向甲方付足额相关费用。。

十二、本协议自双方签字之日起生效，甲乙双方应共同遵守，如甲方违约，要赔偿乙方经济损失；如乙方违约，押金不退。

十三、本协议一式五份，甲方、院田村委会、上级部门备案各执一份，乙方执两份，均具同等法律效力。

甲方签名：

乙方签名：

见证方：院田村委会（盖章）

年 月 日

梁程貌、梁玉英、梁李豪、梁文卿、李丽金
梁也健 杨田堂 梁绍源 梁金丽 梁七雄
王晓玫 李洁怡 梁[illegible]宁 梁文武 梁胜
黎玉珍 [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]
陈晓珍 [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]
[illegible] [illegible]

合作开发协议书

甲方（发包方）：化州市播扬镇杉山村那燕经济合作社
地址：广东省茂名市化州市播扬镇杉山村委会那燕村
代表人：李燕英
联系电话：18218683663

乙方（承包方）：茂名市天锦生态农业开发有限公司
地址：广东省茂名市电白区沙琅镇金塔文明新村（曹漫芬）
代表人：曹漫芬
联系电话：13423507751

为促进本村发展，增加村民收入，现充分利用自有资源、招商引资，甲方将本村白石岗岭承包给乙方进行开采。经甲、乙双方自愿、平等、公平协商，一致达成以下协议：

一、开采范围：杉山村委会那燕村的白石岗岭（含门口坑岭）及地下矿产（本协议中的矿产特指建筑用砂石，后文简称为矿产）。

二、开采时间：（1）开采过渡期3年，从2022年10月1日起至2025年9月30日止；（2）超过2025年9月30日，若乙方还没有开采的，本合同自动解除，押金不退给乙方。

三、合作价格定额：矿产价格按每吨人民币壹元壹角零分(小写：1.10元/吨)计，其中，1.00元/吨支付给甲方，0.10元/吨支付给杉山经济联合社；每过拾年，提价每吨人民币壹角；结算金额=结算价格X结算吨量，前述结算价格是已经打完七折后的价格，结算吨量以乙方向税务局申报的吨量或过磅吨重为结算依据。

四、结算方式：开采后每月结算一次，即当月5号结算上月金额，乙方付款给甲方、杉山经济联合社、双方对账后由乙方划入相应的对公账户。

收款账户名称：化州市播扬镇杉山经济联合社
收款账户号码：80020000012316343
收款账户银行：化州农商行播扬支行

收款账户名称：化州市播扬镇杉山村那燕经济合作社
收款账户号码：80020000012316025
收款账户银行：化州农商行播扬支行

五、赔偿标准：

1、水田/坡地/林地：塘场用地，按每年每亩人民币柒佰元（700.00元/亩/年）的标准租用；如果因开采给周边的农田造成缺水无法耕种的或毁坏农田，损情况按700至900元/亩/年的标准赔偿给甲方；

2、竹木/青苗/坟山：按本地政府有关规定的当年价格赔付给甲方；清理费由乙方负责；开采到哪里、赔偿到哪里。

六、甲方协助乙方开好运输公路，协助乙方办证，相关费用由乙方负责。

七、乙方开挖前要办理齐全相关手续，若手续不全导致政府或上级部门干涉、阻挠、罚款等，由乙方负全部责任，甲方仅提供开采的场地，甲方不负责法律责任。

八、开采时，严禁乙方运输车辆途经本村水泥路。乙方要做好安全生产和环保措施，若出现安全事故或其它问题与甲方无关。

九、保护耕地和恢复平整土地押金：本协议在双方签字时，乙方先交贰拾万元（小写：200000.00元）押金给甲方；乙方机械进场后7天内，乙方再支付贰拾万元（小写：200000.00元）押金给甲方；押金共计人民币肆拾万元（小写：400000.00元）。该押金在合同结束后、经甲乙双方验收平整土地合格，甲方退押金给乙方。

押金由乙方划入甲方如下账户：
收款账户名称：化州市播扬镇杉山村那燕经济合作社
收款账户号码：80020000012316025
收款账户银行：化州农商行播扬支行

十、合同期满或乙方提前中止合同，现场机械设备归乙方，材料计量按前价支付给甲方，其它固定资产归甲方，不得故意损毁。

十一、合同期满或乙方提前中止合同，乙方要负责平整好土地归还甲方；如果乙方不平整土地或平整不合格，经甲方催促后六十日或双方另行约定的日期内，乙方还没有平整好土地，则甲方不退还乙方的押金，自行组织人员、机械进行平整土地，押金不足予支付相关施工费的，甲方可向乙方追索相关费用。

十二、本协议自双方签字之日起生效，甲乙双方应共同遵守、如甲方违约，要赔偿乙方经济损失；如乙方违约，押金不退。

十三、本协议一式五份，甲方、杉山村委会、上级部门备案各执一份，乙方执两份，均具同等法律效力。

甲方签名：李燕英

乙方签名：

见证方：杉山村委会（盖章）
2022 年 9 月 11 日

补充协议
茂开天锦生态农业开发有限公司承接李燕英 从2022年10月1日
起至2025年9月30日止。

广东政府采购智慧云平台电子卖场
资产及其他评估服务定点采购合同

合同名称：化州市自然资源局资产评估服务定点服务定点议价采购合同

合同编号：HT-2024-03665333

甲方：化州市自然资源局

乙方：广州业勤资产评估土地房地产估价有限公司

合同金额(元)：60000.00

人民币大写：陆万元整

为保护甲乙双方合法权益，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》等相关法律、法规，以及广东省定点采购相关规定，签订本合同，并共同遵守。

一、总则

1.本合同甲乙双方必须遵守《中华人民共和国民法典》，并各自履行相应的义务和承担相应的责任。

2.乙方保证全部按照合同条款的规定在本合同书规定的义务期间，向甲方履行相关服务。

3.甲方保证按照合同条款规定的时间和方式付给乙方到期应付的费用。

二、合同标的

服务内容：化州市播扬镇院田白石岗矿区建筑用石料采矿权矿区范围内资产评估

品目名称	需求描述	采购数量	计量单位	单价	其它服务内容	金额（元）
C20020700 资产评估服务	根据合同约定编制化州市播扬镇院田白石岗矿区建筑用石料采矿权矿区范围内资产评估报告	1	宗	60000.0000		¥60,000
合计	¥60,000 大写（人民币）：陆万元整					

合同总额包括技术服务费、技术人员的工勤费用（包括工资、福利、交通、住宿、通讯费用等）、各项税费及合同实施过程中不可预见费用等。

三、付款方式

付款方式：其他支付方式对公转账

四、服务时间及服务地点

4.通过信息化建设提供真实有效的服务过程数据和评价信息等，接受甲方的考核管理，并不断提升自身服务质量。

5.不得将本合同委托的事项转委托第三方。

七、验收

乙方在提交齐全的服务过程文件及自检报告后的15个工作日内，甲方应组织验收，服务验收合格的，甲方向乙方签发《验收报告》；不合格的，甲方及时向乙方提出异议和投诉；若由于甲方原因在收到乙方提交的服务过程文件及自检报告后15个工作日内未组织验收则视为自动验收通过。验收标准由甲乙双方根据相关标准进行友好协商确定。

八、违约责任

1.甲方逾期支付服务费的，每逾期一天，甲方向乙方偿付欠款总额千分之五的违约金，累计违约金总额不超过欠款总额的百分之五。

2.乙方所提供的服务不符合合同规定的，甲方有权要求乙方在合理时间内对服务进行改进，规定时间内改进结果无法得到甲方满意时，乙方向甲方支付服务费总值百分之五的违约金。

3.乙方逾期提供服务的，每逾期一天，乙方向甲方偿付逾期提供服务部分费用总额千分之五的违约金，累计违约金总额不超过逾期提供的服务部分费用总额的百分之五。逾期提供服务超过十天，甲方有权终止合同。

九、保密

甲乙双方在订立合同、合同履约过程中，知悉的商业秘密或者其他应当保密的信息，不得泄露或者不正当地使用；泄露、不正当地使用该商业秘密或者信息，造成对方损失的，应当承担赔偿责任。

十、争议处理

因本合同引起的争议，甲乙双方应首先通过友好协商解决。如果协商或调解不能解决争议，则向采购单位所在地的仲裁委员会申请仲裁解决。

十一、其它

1.合同履行期内甲乙双方均不得随意变更或解除合同。合同若有未尽事宜，需经双方共同协商，作出补充规定，补充规定与本合同有同等法律效力。

2.本合同一式 2 份，由甲乙双方盖章即生效，具有同等法律效力。

(以下无正文)

服务时间：2024年10月14日；

服务地点：化州市；

五、甲方的权利和义务

（一）甲方的权利

1.对乙方提供的服务项目工作进行监督。

2.对本合同标的服务项目报告进行审核确认。

3.根据市场需求和客户需求对服务内容、标准、费用进行调整；

4.要求乙方提供服务过程数据和评价信息至电子化采购执行平台统一收集管理。

（二）甲方的义务

1.为乙方提供必要的工作合作。

2.协调解决服务开展中出现的问题。

3.在更改服务内容、标准、费用前提前通知乙方，以便达成双方共识。

六、乙方的权利和义务

（一）乙方的权利

1.要求甲方为本合同标的服务工作的开展提供必要的资料和便利。

2.要求甲方按本合同约定及时支付合同款项。

（二）乙方的义务

1.在履行本合同书规定的义务期间，按甲方的指示进行服务工作。

2.为本合同的服务内容建立专项专业服务小组。

3.确保本合同服务小组的服务人员和负责人必须固定，如人员确需变更，须提前通知甲方，并经甲方同意。

甲方(盖章)：化州市自然资源局

甲方联系人：梁东东

联系电话：7316639

合同签订日期：

合同履约开始日期：2024-10-14

合同履约截止日期：2024-12-31

乙方(盖章)：广州业勤资产评估土地房地产估价有限公司

开户银行：中国银行广州番禺支行

银行账号：673057745849

乙方联系人：谢文成

联系电话：15920313428

合同签订日期：2024.10.14

签订地点：广东省化州市

评估委托方、资产方承诺函

广州业勤资产评估土地房地产估价有限公司：

为 确定“矿业权资产包”的补偿金额 本单位委托你公司 对指定的资产项目（详见评估清单） 进行估价。为确保估价机构客观、公正、合理地进行业务，本单位承诺如下，并承担相应的法律责任：

1、估价的经济行为符合国家规定；

2、所提供的资料真实、准确、完整，有关重大事项提示充分；

3、纳入估价范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法有效；

4、不干预估价工作。

委托单位（公章）：

法定代表人(签章)：

二〇二〇年 八月 三十 日

编号：261100314426(3-1)

统一社会信用代码

914401137181791934

营业执照

（副 本）

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　广州业勤资产评估土地房地产估价有限公司

类　　型　有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人　何占平

经营范围　商务服务业（具体经营项目请登录国家企业信用信息公示系统查询，网址：http://www.gsxt.gov.cn/。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　伍佰万元（人民币）

成立日期　2000年01月20日

住　　所　广州市番禺区东环街金山谷创意十街6号701-719

登记机关　广州市番禺区市场监督管理局

2023 年 09 月 27 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

广东省财政厅

粤财评备〔2017〕8号

关于广州业勤资产评估土地房地产估价有限公司备案公告

广州业勤资产评估土地房地产估价有限公司报来的《资产评估机构备案表》和《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86号）、《关于做好资产评估机构备案管理工作的通知》（财资〔2017〕26号）的有关规定，予以备案。

一、资产评估机构名称广州业勤资产评估土地房地产估价有限公司，组织形式为有限责任公司，统一社会组织代码为91440113718179193 4。

二、广州业勤资产评估土地房地产估价有限公司法定代表人为何占平。

三、广州业勤资产评估土地房地产估价有限公司原取得资产评估资格证书（证书编号：44020112，序列号为：00000543，原

取得资产证书批准文号为：粤国资评〔1999〕161号）已按规定回收。

四、广州业勤资产评估土地房地产估价有限公司变更后的股东为：何占平（资产评估师证书编号：44000692）、侯西臣（资产评估师证书编号：44000695）、庄冬松（资产评估师证书编号：44020065）、龚鸣镝（资产评估师证书编号：44000694）、邓虹（资产评估师证书编号：44111771）、廖强（资产评估师证书编号：44160009）。

五、资产评估机构的合伙人或者股东的基本情况，申报的资产评估专业人员基本情况等备案相关信息已录入备案信息管理系统，可通过中国资产评估协会官方网站进行查询。

特此公告。

广东省财政厅

2017年10月24日

中国资产评估协会

正式执业会员证书



会员编号：44180050

会员姓名：危健铆

证件号码：440182**********4

所在机构：广州业勤资产评估土地房地产估价有限公司

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

本人印鉴：

正式执业会员
资产评估师
危健铆
44180050

签名：

（有效期至 2025-04-30 日止）

打印时间：2024 年 09 月 20 日

中国资产评估协会

正式执业会员证书



会员编号：44190222

会员姓名：刘雄辉

证件号码：441622**********0

所在机构：广州业勤资产评估土地房地产估价有限公司

年检情况：通过（2024-04-24）

职业资格：资产评估师

房地产估价师

土地估价师

扫码查看详细信息

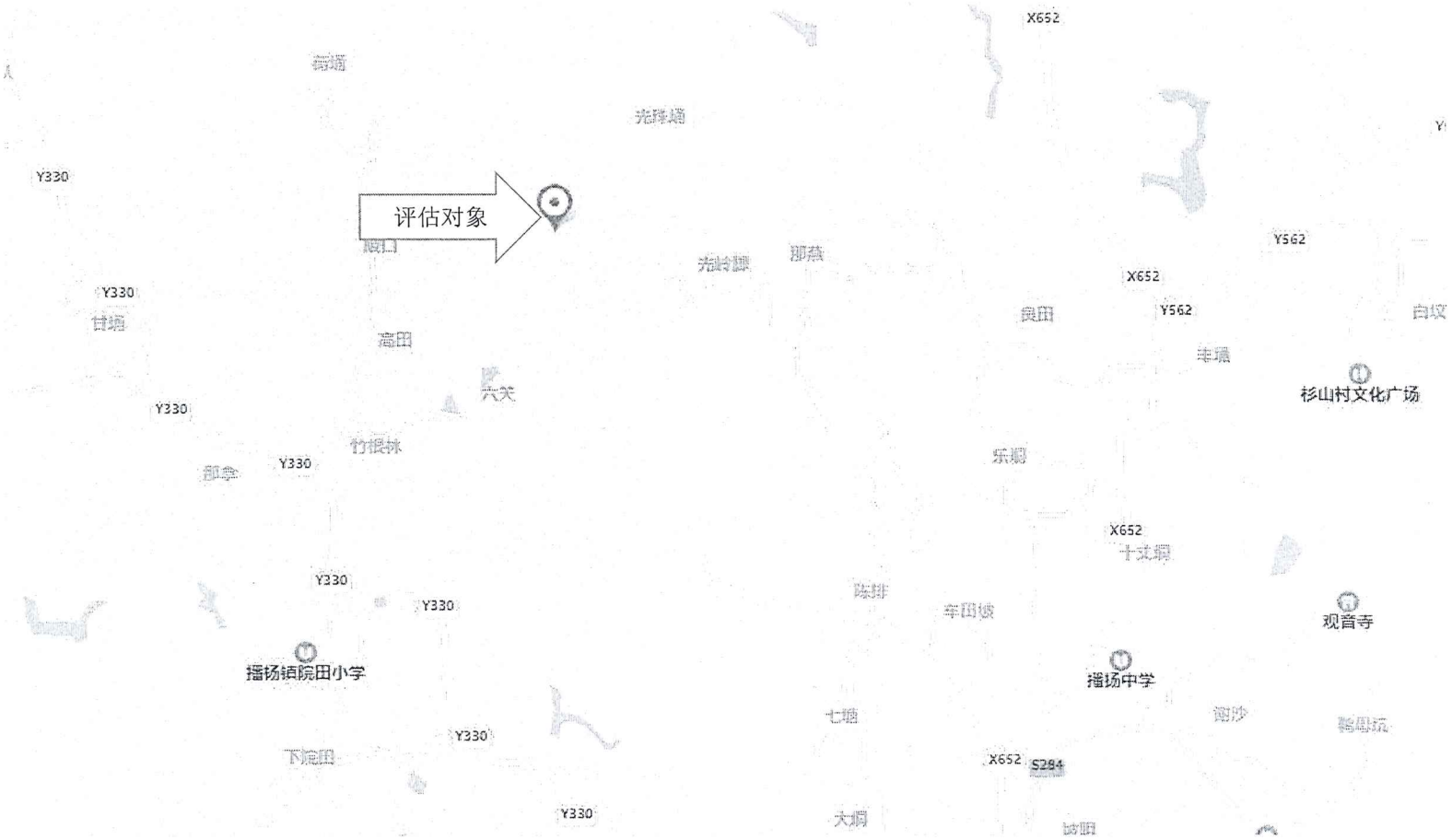
本人印鉴：

正式执业会员
资产评估师
刘雄辉
44190222

签名：刘雄辉

（有效期至 2025-04-30 日止）

打印时间：2024 年 04 月 28 日



评估对象位置示意图

照片

	
评估对象现状	评估对象现状
	
评估对象现状	评估对象现状
	
评估对象现状	评估对象现状