

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 (m²)	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