

江门市新会区沙堆镇沙角虎尾球矿区
林地及地上物

资产价值评估报告

粤骏德（2026）价评字第 009 号

广东骏德资产评估房地产土地估价有限公司

二〇二六年二月九日



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）接受江门市新会区沙堆镇人民政府的委托，对江门市新会区沙堆镇沙角虎尾球矿区林地及地上物完成了必要的评估程序，按评估委托合同约定，出具评估报告。现将价格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

委托人为江门市新会区沙堆镇人民政府。

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

为委托人咨询江门市新会区沙堆镇沙角虎尾球矿区林地及地上物价格提供参考。

三、评估对象和范围

江门市新会区沙堆镇沙角虎尾球矿区林地及地上物。具体详见下表：

| 序号 | 权利类型 | 权利人 | 承租人 | 坐落 | 产权证号 | 主要树种 | 面积(亩) |
|----|-------------|----------|-------------|---------------------|------------------------|------|--------|
| 1 | 林地经营权/林木所有权 | 沙堆镇沙角村委会 | 江门市臻和矿业有限公司 | 江门市新会区沙堆镇沙角虎尾球矿区 L1 | 粤林证字(2010)第 13140001 号 | 桉树 | 47.04 |
| 2 | 林地经营权/林木所有权 | 沙堆镇沙角村委会 | 江门市臻和矿业有限公司 | 江门市新会区沙堆镇沙角虎尾球矿区 L2 | 粤林证字(2010)第 13140001 号 | 桉树 | 344.62 |

| 序号 | 权利类型 | 权利人 | 承租人 | 坐落 | 产权证号 | 主要树种 | 面积(亩) |
|----|-------------|----------|-------------|---------------------|------------------------|------|--------|
| 3 | 林地经营权/林木所有权 | 沙堆镇沙角村委会 | 江门市臻和矿业有限公司 | 江门市新会区沙堆镇沙角虎尾球矿区 L3 | 粤林证字(2010)第 13140001 号 | 桉树 | 248.62 |
| 4 | 林地经营权/林木所有权 | 沙堆镇沙角村委会 | 江门市臻和矿业有限公司 | 江门市新会区沙堆镇沙角虎尾球矿区 L4 | 粤林证字(2010)第 13140001 号 | 桉树 | 104.98 |
| 小计 | | | | | | —— | 745.26 |

| 序号 | 类型 | 坐落 | 证号 | 层数及结构 | 面积（m²） |
|----|-----|---------------------|----|---------|---------|
| 1 | 建筑物 | 江门市新会区沙堆镇沙角虎尾球矿区 A1 | —— | 一层简易结构 | 51.710 |
| 2 | 建筑物 | 江门市新会区沙堆镇沙角虎尾球矿区 A2 | —— | 一层简易结构 | 34.501 |
| 3 | 建筑物 | 江门市新会区沙堆镇沙角虎尾球矿区 A3 | —— | 一层砖木+铁棚 | 68.582 |
| 4 | 建筑物 | 江门市新会区沙堆镇沙角虎尾球矿区 A4 | —— | 一层铁棚 | 43.952 |
| 小计 | | | | | 198.745 |

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 2026 年 2 月 5 日。

评估结论的有效使用期为一年，即自评估基准日 2026 年 2 月 5 日至 2027 年 2 月 4 日。

六、评估方法

年金资本化法、木材市场价倒算法、成本法。

七、评估结论

截止评估基准日，江门市新会区沙堆镇沙角虎尾球矿区林地及地上物评估结果为¥3750092 元（大写：人民币叁佰柒拾伍万零玖拾

贰元整）。（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。

（本页余下无正文）