



本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

仁化县水务局拟转让电站经营权而涉及的仁化县火冲

坑水电站 30 年承包经营权中首年经营权

市场价值

资产评估报告

沅评资字第 20260008 号

（共一册，第一册）

韶关市南沅房地产土地资产评估有限公司

2026 年 02 月 05 日



目 录

第一部分 声 明 1

第二部分 摘 要 3

第三部分 正 文 5

 一、委托人、产权持有人和评估报告使用人 5

 二、评估目的 6

 三、评估对象和评估范围 6

 四、价值类型 6

 五、评估基准日 8

 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 12

 十、评估结论 12

 十一、特别事项说明 13

 十二、资产评估报告使用限制说明 13

 十三、资产评估报告日 16

 十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章 17

第四部分 附 件 18



第一部分 声 明

一、本评估报告是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的。

二、委托人或者本资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和本资产评估报告载明的使用范围使用评估报告：委托人或者本评估报告使用人违反前述规定使用评估报告的，本资产评估机构、资产评估师和其他资产评估专业人员不承担责任。

本评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他评估报告使用人和法律、行政法规规定的评估报告使用人使用：除此之外，任何机构和个人不能由于得到评估报告而成为评估报告的使用人。

本资产评估机构、资产评估师和其他资产评估专业人员提示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的可实现价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

三、我们在执行本资产评估业务中，遵循相关法律法规和资产评估准则，恪守独立、客观和公正的原则；根据我们在执业过程中收集的资料，评估报告陈述的内容是客观的，并对评估结论合理性承担相应的法律责任。

四、本资产评估机构出具的评估报告中的分析、判断和结论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前提、使用限制、特别事项说明及其对评估结论的影响。

五、评估对象涉及的资产清单由委托人、产权持有人申报并经其采用确认；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人和相关当事人的



责任。

六、本资产评估机构及资产评估师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。

七、资产评估师已对评估报告中的评估对象及其而涉及资产进行现场调查；我们已对评估对象及其而涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其而涉及资产的法律权属资料进行了查验，并对已经发现的问题进行了如实披露，且已提请委托人及相关当事人完善产权以满足出具评估报告的要求。

八、资产评估师及其所在评估机构具备本评估业务所需的职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。

九、评估对象可能存在的其他影响资产评估值的瑕疵事项，在委托人及产权持有人未作特别说明而评估专业人员根据专业经验一般不能获悉的情况下，评估机构及评估专业人员不承担相关责任。



第二部分 摘 要

重要提示

以下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。

委托人：仁化县水务局。

产权持有人：仁化县火冲坑水利水电管理所。

经济行为：经营权转让作价。

评估目的：为委托人拟转让火冲坑水电站首年经营权提供市场参考价值依据。

评估对象与范围：本次的评估对象为仁化县水务局拟转让电站经营权而涉及的仁化县火冲坑水电站 30 年经营权中的首年经营权市场价值；评估范围为仁化县火冲坑水电站 30 年经营权中的首年经营权。委估资产具体情况详见资产评估明细表。

价值类型：本次评估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。

评估基准日：2025 年 7 月 9 日。

评估程序实施过程：接受委托、资产清查、评定估算、评估汇总和出具报告。

评估方法：收益法。

评估结论：通过清查及计算，以 2025 年 7 月 9 日为评估基准日，委估资产的首年经营权评估值为：

人民币壹佰贰拾叁万肆仟玖佰元整（RMB: 1,234,900）。

详见资产评估明细表。

我们出具的评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制，评估报告使用者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论的影响。

评估报告的使用有效期：按照评估报告准则规定，只有当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，即 2025 年 7 月 9 日至 2026 年 7 月 8 日以内，才可以使用本评估报告。



评估报告中摘要所披露的评估结论是作为委托人实现相关经济行为的价值参考依据，但并不保证相关经济行为的可实现性，仅限于委托人和其他报告使用人于报告所述评估目的下，在评估结论使用有效期内使用。

评估报告使用人应关注评估报告中假设、特别事项说明、限定条件和对评估结论的影响，并恰当使用评估报告。除法律、法规规定另有规定以外，未征得本评估机构和资产评估师书面同意，本摘要内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体。

评估报告日：本评估报告日为 2026 年 02 月 05 日。



第三部分 正文

仁化县水务局拟转让电站经营权而涉及的仁化县火冲

坑水电站 30 年承包经营权中首年经营权

市场价值

资产评估报告

沔评资字第 20260008 号

仁化县水务局：

韶关市南沔房地产土地资产评估有限公司接受贵单位的委托，根据《资产评估职业基本准则》及其他有关资产评估法规的规定，遵循客观、独立、公正的原则，按照公认的资产评估方法（收益法），对仁化县水务局拟转让电站经营权而涉及的仁化县火冲坑水电站 30 年经营权中的首年经营权进行了价值评估；本项目评估人员按照必要的评估程序对委托评估的资产实施了实地查勘、市场调查与询证，对委估资产在 2025 年 7 月 9 日所表现的市场价值作出了公允反映。现将资产评估情况及评估结果报告如下。

一、委托人、产权持有人和评估报告使用人

本次评估的委托人为仁化县水务局，产权持有人为仁化县火冲坑水利水电管理所，资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人包括法律、行政法规规定的使用人。

（一）委托人

机构名称：仁化县水务局

机构性质：机关

机构地址：仁化县建设路 44 号



负责人：沈胜庭

统一社会信用代码：114402240069702270

(二) 产权持有人

名称：仁化县火冲坑水利水电管理所

类型：全民所有制

法定代表人：曹福强

出资额：人民币陆佰柒拾捌万元

成立日期：1989 年 02 月 17 日

住所：仁化县董塘镇火冲坑电站

经营范围：水力发电；工业供水。农田水利灌溉（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）

统一社会信用代码：914402241919219950

(三) 委托人与产权持有人的关系

产权持有人与委托人为关联方关系。

(三) 评估报告使用人

本评估业务报告使用人包括委托人、产权持有人、拍卖机构及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。

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成为评估报告使用人。

二、评估目的

按委托人要求，为委托人拟转让火冲坑水电站首年经营权提供市场参考价值依据。

三、评估对象和评估范围

(一) 评估范围



仁化县水务局拟转让电站经营权而涉及的仁化县火冲坑水电站 30 年经营权中的首年经营权。具体见评估清查表。

(二)评估对象

仁化县火冲坑水利水电管理所位于仁化县西北部董塘镇，距县城 21 公里，主要担负着发电和向凡口铅锌矿的供水任务，电站利用高坪电站发电尾水引入引水渠道的水量发电，属引水式电站，原工程于 1977 年 5 月竣工，2016 年 5 月扩容改造完工，装机容量由 3200KW 提高到 4000KW。该管理所共有两块经营收入，其中：1、电站：2020 年为 2023.01 万度，2021 年为 1456.26 万度，2022 年 1889.38 万度，2023 年 1673.06 万度，2024 年 1880.1 万度，近五年年平均发售电量为 1784.36 万度；2、供排水：2020 年为 242.95 万元，2021 年为 241.17 万元，2022 年 218.02 万元，2023 年 185.71 万元，2024 年 158.74 万元，近五年供水平均收入 209.32 万元，但本次评估不考虑供水收入。

仁化县火冲坑水利水电管理所现有员工 122 人，在职 56 人，其中事业编人员 4 人，企业编人员 52 人，退休 66 人，2024 年仅人员薪酬、社保及福利等 550.63 万元，近五年年平均发电不含税收入为 850.18 万元，收入一般，正常经营。

评估人员于 2025 年 7 月 9 日进行现场查勘，对委估资产实物与委估资产清查明细表、及申报材料记载内容进行了核对，现场实物规格型号、数量与申报材料基本一致。现场勘查日，委估相关资产外观良好，处于可正常使用运营状态，维护保养状况良好。委估资产的规格型号、数量和状态与委估资产管理人员介绍情况基本一致。

本次委估资产、范围与委托评估申报资产、范围一致，委估资产具体情况详见《资产评估明细表》。

四、价值类型

(一)价值类型



本项目采用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。

选择价值类型的理由

本次评估对评估对象的市场条件及其评估对象的使用条件并无特别限制和要求，因此根据评估目的，选择市场价值作为评估结论的价值类型。

五、评估基准日

（一）评估基准日

本评估项目资产评估基准日为 2025 年 7 月 9 日。

（二）确定评估基准日所考虑的主要因素

- 1、本次评估基准日由委托人根据有利于本次经济行为实现的原则确定。
- 2、本项目一切资产的评估计价标准均为评估基准日有效的价格标准，以人民币为计价货币。

六、评估依据

（一）行为依据

- 1、仁化县水务局与本公司签订的《资产及其他评估服务定点采购合同》。

（二）法律法规依据

- 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，2016 年 7 月 2 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过，自 2016 年 12 月 1 日起施行）；
- 2、《中华人民共和国民法典》（2020 年 5 月 28 日，十三届全国人大三次会议表决通过，自 2021 年 1 月 1 日起施行）；
- 3、《中华人民共和国公司法》（2024 年主席令第 15 号，2024 年 7 月 1 日施行）；
- 4、《国有资产评估管理办法》（2020 年国务院令第 732 号）；



- 5、《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令第 86 号）；
- 6、国务院、财政部及有关部门颁布的其他有关法律、法规、文件等。

（三）评估准则依据

- 1、《资产评估职业基本准则》（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——不动产》（中评协[2017]38 号）；
- 8、《资产评估执业准则——资产评估方法》 中评协〔2019〕35 号；
- 9、《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46 号）；
- 10、《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47 号）；
- 11、《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48 号）；
- 12、《资产评估准则术语 2020》（中评协〔2020〕31 号）；
- 13、其他相关评估准则、指南、指导意见。

（四）产权依据

- 1、委托人填制的资产评估明细表；
- 2、委托人提供的统一社会信用代码证书；
- 3、产权持有人营业执照；
- 4、取水许可证及相关批文；

（五）取价依据

- 1、《资产评估常用数据与参考手册》（北京科技出版社）；
- 2、《关于调整小水电上网电价最低保护价标准的通知》（粤价[2013]177 号）；
- 3、产权持有人提供近五年发售电量资料及财务报表等；
- 4、场勘察、电话查询、网上咨询及其它相关调查资料。



七、评估方法

（一）资产评估的基本方法

资产评估基本方法一般有市场法、收益法与成本法。

1. 市场法

市场法是指利用市场上同样或类似资产的近期交易价格，经过直接比较或类比分析以估测资产价值的评估方法。其使用的基本前提有：

- （1）存在一个活跃的公开市场；
- （2）公开市场上存在可比的资产及其交易活动。

2. 收益法

收益法（收益剩余法）是指通过估测被评估资产未来预期收益的现值来判断资产价值的评估方法。应用收益法必须具备的基本前提有：

- （1）被评估资产的未来预期收益可以预测并可以用货币衡量；
- （2）资产所有者获得预期收益所承担的风险可以预测并可用货币衡量；
- （3）被评估资产预期获利年限可以预测。

3. 成本法

成本法是指首先估测被评估资产的现行再取得成本（重置成本），然后估测被评估资产已存在的各种贬值因素，并将其从重置成本中扣除而得到被评估资产价值的评估方法。采用成本法的前提条件有：

- （1）被评估资产处于持续使用状态或设定处于持续使用状态；
- （2）可以调查取得购建被评估资产的现行途径及相应的社会平均成本资料。

（二）评估方法的选取及理由：

市场法的适用的基本前提是：存在一个活跃的公开市场，同时公开市场上存在可比的资产及其交易活动。由于目前同类电站出租交易市场不发达，交易案例难以取得，故此次评估不适宜采用市场法。

收益法适用于有明确且稳定经济收益的资产。本次评估由于电站的发电量、收入、成本等有关数据可在供电部门及近几年电站财务报表等获得，故此次评估适宜采用收益法。



由于本次评估对象考虑的水电管理所的经营权，不可以从成本途径来反映其经营权的市场价值，因此本次评估项目不适合采用成本法进行评估。

综上所述，根据本次评估目的，考虑评估方法的适宜性和可操作性，本项目评估方法选取收益法进行评估。

八、评估程序实施过程 and 情况

本次资产评估工作自 2025 年 7 月 9 日起至 2026 年 02 月 05 日止。

资产评估的主要程序步骤如下：

（一）明确评估业务基本事项

了解委托人及评估对象的基本情况，分析评估风险，明确委托人、产权持有人和评估报告使用人、评估目的、评估对象及范围、价值类型、评估基准日、评估报告提交时间和方式、评估服务费总额及支付时间和方式等基本事项。

（二）签订业务委托合同

根据评估业务基本事项，本公司与委托人签署《资产及其他评估服务定点采购合同》。

（三）编制评估计划

根据本评估项目的具体情况，本公司编制了评估计划，包括：现场调查、收集评估资料、评定估算、编制和提交评估报告等评估业务实施过程。

（四）现场调查

在委托人资产清查后，资产评估专业人员进行了核查权属、实物勘察等方面的现场调查工作。

（五）收集评估资料

资产评估专业人员根据本项目评估业务需要，通过从委托人获取、市场调查和询价等渠道收集了评估资料。资产评估专业人员对收集的评估资料进行必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据。

（六）评定估算

根据本次评估的特定目的，结合被评估资产状况，选择合适的计价标准和评估



方法进行评定估算，形成初步评估结论。资产评估专业人员对初步评估结论进行分析比较，确定最终评估结论。

（七）编制和提交评估报告

资产评估专业人员在执行评定估算程序后，根据法律、法规和资产评估准则的要求编制评估报告。资产评估专业人员根据相关法律、法规、资产评估准则和评估机构内部质量控制制度，对评估报告及评估程序执行情况进行必要的内部审核。资产评估专业人员提交正式评估报告前，与委托人就评估报告有关内容进行了必要的沟通。完成上述评估程序后，本公司出具评估报告并按委托评估书的要求向委托人提交了评估报告。

（八）工作底稿归档

资产评估专业人员在提交评估报告后，按照法律、法规和资产评估准则的要求对工作底稿进行整理，与评估报告一起及时形成评估档案。

九、评估假设

（一）一般假设

1、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，无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响，电价能保持或不低于现有价格。

2、假设被评估单位完全遵守所有有关的法律法规。

3、本评估结果建立在委托人提供所有文件资料真实、准确、完整、客观基础上。

4、假设本次评估测算的各项参数取值不受通货膨胀因素的影响。

5、有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

6、本次评估没有考虑特殊的交易方式可能追加付出的成本费用等对其评估价值的影响，也未考虑遇有自然力和其他不可抗力对评估价值的影响。

7、无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响。

（二）特殊假设



1、假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策和编写评估报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致。

2、除本报告特别事项说明外，假设评估对象不会受到已经存在的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对其价值的影响。

3、假设被评估单位管理层稳定，评估基准日后在现有管理方式和管理水平的基础上，经营范围、运营方式等与目前保持一致，按现有发展规模和经营模式持续经营。

4、假设被评估资产将要在公开市场中进行交易，公开市场是指充分发达与完善的市场条件，指一个有自愿的买者和卖者的竞争性市场。在这个市场上，买者和卖者的地位是平等的，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的，而非强制或不受限制的条件下进行的。

假设以上条件在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化时，评估人员将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

十、评估结论

以 2025 年 7 月 9 日为评估基准日，在上述特定的评估目的、评估对象、评估依据和必要的假设前提条件下，经采用收益法进行评估，委托资产的首年经营权评估值为：

人民币壹佰贰拾叁万肆仟玖佰元整 (RMB: 1,234,900)。

评估结论详见《资产评估明细表》

十一、特别事项说明

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

1、在评估基准日至本评估报告出具期间，国家宏观经济政策及市场基本情况未发生任何重大变化。本公司不能预计本评估报告后得政策与市场变化对评估结果的影响。



2、评估结论是韶关市南洋房地产土地资产评估有限公司出具的，受具体参加本次项目的评估人员的执业水平和能力的影响。评估报告的使用各方应关注本报告书中所揭示的特别事项和评估报告的法律效力的内容。

3、评估结论系根据上述评估依据、方法、程序、假设而得出，只有在上述评估依据、方法、程序、假设等存在的条件下成立。

4、由委托人及产权持有者提供的与评估相关的产权证明文件、资产明细及其他有关资料，是编制本报告的基础。委托人及相关当事人应对其提供的以上评估原始资料的真实性、合法性和完整性负责。

5、对其他存在的可能影响资产评估价值的瑕疵事项，在委托人及产权持有者未作特殊说明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。

6、评估报告对评估对象法律权属及其证明资料来源已做必要说明，但因所获得资料的局限性，对产权的披露未必是完整的，评估师不对评估对象的法律权属提供保证。

7、参与本次评估的评估师及评估人员在被评估资产中没有现实和预期的收益，同时与相关各方没有个人利益关系和偏见。

8、本评估报告仅为本次评估目的提供委估资产参考价值，不等同于市场实际交易价格，本报告的合法使用者在进行相关决策时除考虑评估价值外，还应考虑与决策相关的多方面因素。因直接按评估价值交易而给交易相关方造成的损失，本公司及本报告签字评估师不承担任何赔偿责任。

9、根据中评协《关于印发〈资产评估对象法律权属指导意见〉的通知》（中评协[2017]48）规定，执行资产评估业务的目的是对资产评估对象价值发表专业意见，对资产评估对象法律权属确认或者发表意见已超出资产评估专业人员的执业范围。资产评估专业人员不对资产评估对象的法律权属提供保证，也不为有关资产的权属状况承担任何责任。

10、本次委估的是水电站经营权，但不包括供排水收入，其成立条件包括水利水电管理所不减员、电站运行税费、人工及维护费、保险及水库日常运行维护费等



由承包者承担；在职工作人员（含事业编人员）、离退休人员等待遇不低于现水平并按政策逐渐提高，后继技改或更新设施、设备费用由承包人承担，但不包含应付银行贷款本金、利息及其他负债。

11、我们执行资产评估业务的目的是对评估对象的价值进行估算并发表专业意见，并不承担相关当事人决策的责任。评估结论不应当认为是对评估对象可实现价格的保证。当事人应当以评估结果为参考，须采用公开透明的竞标办法最终由市场决定其转让价格。

12、本次资产评估是根据对应得评估前提下进行的，任何评估假设前提的变动对评估结论都会造成一定的影响。

13、对于评估中可能存在的影响评估结果的瑕疵事项，委托人及资产占有方在委托评估时均未作特别说明，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。

提请评估报告的使用者注意以上事项对评估结论可能产生的影响。

十二、资产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评估报告载明的使用范围使用本资产评估报告；委托人或者其他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本资产评估报告的，本资产评估机构及资产评估专业人员不承担责任。

（二）本评估报告只能由本评估报告载明的报告使用人使用。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。

（三）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的可实现价格，评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

（四）未征得出具评估报告的评估机构同意，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人另有约定的除外。

（五）评估报告的使用有效期：按照评估报告准则规定，只有当评估基准日与经



济行为实现日相距不超过一年时，即 2025 年 7 月 9 日至 2026 年 7 月 8 日以内，才可以使用本评估报告，超过一年，需重新进行评估。但当评估基准日后有效期以内，如果政策整调、市场条件或资产状况发生重大变化时，尽管不到一年，评估报告的结论已不能恰当反映经济行为实现价值时也应重新聘请资产评估机构重新确定评估值。

（六）本评估报告内容的解释权属本评估机构，除国家法律、法规有明确的特殊规定外，其他任何单位、部门均无权解释。

十三、资产评估报告日

（一）本评估报告日为 2026 年 02 月 05 日。

（二）评估报告日为本项目资产评估师形成最终专业意见的日期。



十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章

（本页为沅评资字第 20260008 号报告专用签字盖章页，无正文）

评估机构：韶关市南沅房地产土地资产评估有限公司

资产评估师：

_____（签章）

资产评估师：

_____（签章）

参与人员：

_____（签字）

报告提交日期：2026 年 02 月 05 日



第四部分 附 件

- 1、资产评估明细表
- 2、委估资产现场勘查照片
- 3、委托人统一社会信用代码证书
- 4、产权持有人营业执照
- 5、取水许可证
- 6、仁化县火冲坑水利水电管理所 2020 年到 2024 年发售电量资料
- 7、委托人承诺函
- 8、资产评估机构营业执照
- 9、关于韶关市南沔房地产土地资产评估有限公司备案公告
- 10、中国资产评估协会执业会员证书

仁化县火冲坑水电站首年经营权评估结果表

附表1

评估基准日:2025年7月9日

产权持有人:仁化县火冲坑水利水电管理所

金额单位:人民币元

序号	项目名称	基本情况	电站装机容量	建成年月	经营权元/年	备注
1	仁化县火冲坑水电站首年经营权	仁化县火冲坑水利水电管理所位于仁化县西北部董塘镇，距县城21公里，主要担负着发电和向凡口铅锌矿的供水任务，电站利用高坪电站发电尾水引入引水渠道的水量发电，属引水式电站，原工程于1977年5月竣工，2016年5月扩容改造完工，装机容量由3200KW提高到4000KW。该管理所共有两块经营收入，其中：1、电站：2020年为2023.01万度，2021年为1456.26万度，2022年1889.38万度，2023年1673.06万度，2024年1880.1万度，近五年年平均发售电量为1784.36万度；2、供排水：2020年为241.71万元，2021年为242.95万元，2022年218.02万元，2023年185.71万元，2024年158.74万元，近五年供水平均不含税收入209.43万元，本次评估不考虑供水收入。	4000KW (2000KW×2)	1977年5月	1,234,900	1、水电站运行维护、税费、保险、工资福利、电站技改及水库日常运行维护等均由承包者承担； 2、水电管理所不减员及工作人员等待遇不低于现水平并按政策逐渐提高； 3、不含供水收入； 4、含事业人员工资及福利； 5、不含应付银行贷款本金、利息及其他负债。
本页小计					1,234,900	

评估机构：韶关市南洋房地产土地资产评估有限公司

资产评估师：戴盈、郭文峰

评估对象照片



大门图片



发电厂图片



宿舍楼图片



办公楼图片



引水渠图片



压力管图片



水轮发电机组图片



中控制室图片

委估对象：仁化县火冲坑水利水电管理所