

# 广东省鹤山市宅梧镇双龙矿区建筑用花岗岩矿 采矿权出让收益评估报告摘要

鲁大地评报字（2021）第 152 号

评估对象：广东省鹤山市宅梧镇双龙矿区建筑用花岗岩矿采矿权

评估委托人：鹤山市自然资源局

评估机构：山东大地矿产资源评估有限公司

评估目的：鹤山市自然资源局拟挂牌出让广东省鹤山市宅梧镇双龙矿区建筑用花岗岩矿采矿权，根据相关法律法规，需对该采矿权出让收益进行评估。鹤山市自然资源局以公开方式选择我公司对广东省鹤山市宅梧镇双龙矿区建筑用花岗岩矿采矿权出让收益进行评估，本项目评估即是为实现上述目的向评估委托人提供公平、合理的采矿权出让收益参考意见。

评估基准日：2021 年 8 月 31 日

评估方法：折现现金流量法（DCF）

评估日期：2021 年 9 月 18 日至 2021 年 10 月 11 日

主要评估参数：

拟设采矿权范围内：

## （1）建筑用花岗岩

评估基准日保有建筑用花岗岩资源量 4223.00 万  $m^3$ ，评估利用资源量 4223.00 万  $m^3$ ；设计损失量 804.67 万  $m^3$ ；采矿回采率 97%；废石混入率：0.50%；可采储量 3315.78 万  $m^3$ ；生产规模：180 万  $m^3/a$ ；评估计算矿山服务年限：19.51 年，其中生产期 18.51 年，基建期 1.00 年；

固定资产投资：19369.34 万元；无形资产投资：3638.83 万元；

单位总成本：实方矿石 81.36 元/ $m^3$ ；单位经营成本：实方矿石 71.86 元/ $m^3$ ；

碎石（松方）不含税销售价格为 52 元/ $m^3$ ，机制砂（松方）不含税销售价格为 57 元/ $m^3$ ，尾矿泥不含税销售价格为 10 元/ $m^3$ ；折现率：8%。

## （2）全风化花岗岩

评估基准日保有全风化花岗岩资源量 826.50 万  $m^3$ ，评估利用全风化花岗岩资源量 826.50 万  $m^3$ ；全风化花岗岩可采储量 810.35 万  $m^3$ ；年产量 43.78 万  $m^3/a$ ；

水洗砂不含税销售价格为 55 元/m<sup>3</sup>；尾矿泥不含税销售价格为 10 元/m<sup>3</sup>。

### (3) 半风化用花岗岩

评估基准日保有半风化用花岗岩资源量 471.90 万 m<sup>3</sup>，评估利用半风化用花岗岩资源量 471.90 万 m<sup>3</sup>；半风化用花岗岩可采储量 441.41 万 m<sup>3</sup>；半风化用花岗岩年产量 23.85 万 m<sup>3</sup>/a；半风化用花岗岩填料不含税销售价格为 25 元/m<sup>3</sup>。

### (4) 残坡积土

评估基准日保有残坡积土资源量 214.00 万 m<sup>3</sup>，评估利用残坡积土资源量 214.00 万 m<sup>3</sup>；残坡积土可采储量 214.00 万 m<sup>3</sup>；残坡积土年产量 11.56 万 m<sup>3</sup>/a；残坡积土不含税销售价格为 10 元/m<sup>3</sup>。

**评估结论：**评估人员在调查、了解和分析评估对象实际情况基础上，依据《中国矿业权评估准则》规定的评估程序，选择适当的评估方法，合理选取评估参数，经过认真评定估算，确定广东省鹤山市宅梧镇双龙矿区建筑用花岗岩矿采矿权在评估基准日 2021 年 8 月 31 日时点的采矿权出让收益评估值为 16861.21 万元人民币（其中建筑用花岗岩评估值为 14613.61 万元，综合利用全风化花岗岩 1468.61 万元，半风化花岗岩 660.96 万元，残坡积土 118.03 万元），大写人民币壹亿陆仟捌佰陆拾壹万贰仟壹佰元整。

**单位可采储量评估值：**建筑用花岗岩为 4.41 元/立方米·矿石；全风化花岗岩为 1.81 元/立方米·矿石；半风化花岗岩为 1.50/吨·矿石，残坡积土为 0.55 元/吨·矿石。

根据 2019 年 03 月 09 日发布的“江门市自然资源局关于江门市矿业权出让收益市场基准价发布的公告”，江门市建筑用花岗岩矿单位可采储量基准价为 2.90 元/m<sup>3</sup>·原矿，本项目评估计算矿石可采储量为 3315.78 万 m<sup>3</sup>，出让收益市场基准价为 9615.76 万元。本次评估确定的该采矿权出让收益评估值高于江门市建筑用花岗岩矿采矿权出让收益市场基准价。

### 评估有关事项声明：

按《矿业权出让收益评估应用指南》（试行）规定，评估结论使用有效期：评估结果公开的，自公开之日起有效期一年；评估结果不公开的，自评估基准日起有效期一年。如果使用本评估结论的时间超过有效期，此评估结论无效。

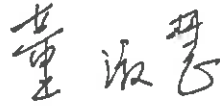
本评估报告的所有权属于委托方，本评估报告只能由委托方使用，且只能服务于本评估报告中载明的评估目的。除法律、法规规定以及相关当事方另有约定外，未征得本评估机构及委托方书面同意，本评估报告的全部或部分内容不得被摘抄、引用或披露于

公开媒体。

**重要提示:**

以上内容摘自《广东省鹤山市宅梧镇双龙矿区建筑用花岗岩矿采矿权出让收益评估报告》，欲了解详细内容请认真阅读该采矿权出让收益评估报告全文。

法定代表人：董淑慧



矿业权评估师：



矿业权评估师：



矿业权评估师：



山东大地矿产资源评估有限公司

2021年10月15日

