



广东省鹤山市址山镇食水坑矿区建筑用花岗岩矿 采矿权出让收益评估报告

吉长资评报字[2020]第 2071 号

吉林长城资产评估有限责任公司

地址：长春市宽城区管委会企业孵化基地 7388 号七层 710 室

电话：0431-88549324

邮编：130021

传真：0431-88549324



**《广东省鹤山市址山镇食水坑矿区建筑用花岗岩矿采矿权出让收益评估报告》
主要参数表**

评估项目名称	广东省鹤山市址山镇食水坑矿区建筑用花岗岩矿采矿权出让收益评估
勘查程度	核实
矿种	建筑用花岗岩矿
评估目的	为确定采矿权出让收益提供参考意见
出让机关	鹤山市自然资源局
评估委托人	鹤山市自然资源局
评估方法	折现现金流量法
评估矿区面积	0.9992平方公里
资源储量合计	7889.1万立方米
生产规模	300万立方米/年
矿山理论服务年限	22.74年
评估服务年限	23.74年
产品方案	建筑用规格碎石、机制砂、回填或砌筑用块石、水洗砂、尾泥。
采矿技术指标	采矿回采率97%，废石（土）混入率1%。
评估拟动用可采储量	建筑用花岗岩6754.92万立方米、综合利用剥离层3229.55万立方米。
固定资产投资	27640.2万元
产品销售价格（不含税）	建筑用规格碎石销售价格53元/立方米、机制砂销售价格58元/立方米、回填或砌筑用块石销售价格35元/立方米、水洗砂销售价格63元/立方米、尾泥销售价格12元/立方米。
单位总成本费用	87.57元/立方米
单位经营成本	80.14元/立方米
折现率	8%
出让收益评估值	33453.33万元
评估基准日	2020年11月30日
评估机构	吉林长城资产评估有限责任公司
法人代表人	辛桂霞
项目负责人	梁凤君
签字评估师	梁凤君、苏可华



广东省鹤山市址山镇食水坑矿区建筑用花岗岩矿 采矿权出让收益评估报告摘要

吉长资评报字[2020]第 2071 号

评估机构：吉林长城资产评估有限责任公司。

评估委托方：鹤山市自然资源局。

评估对象：广东省鹤山市址山镇食水坑矿区建筑用花岗岩矿采矿权。

评估目的：鹤山市自然资源局拟挂牌出让“广东省鹤山市址山镇食水坑矿区建筑用花岗岩矿采矿权”，按国家现行法律法规及有关规定，需对该矿采矿权出让收益进行评估。

本项目评估目的即为鹤山市自然资源局确定“广东省鹤山市址山镇食水坑矿区建筑用花岗岩矿采矿权”出让收益底价提供在本评估报告所述各种条件下和评估基准日时点上公平、合理的价值参考意见。

评估基准日：2020年11月30日。

评估方法：折现现金流量法。

评估主要参数：

(1) 建筑用花岗岩

广东省鹤山市址山镇食水坑矿区建筑用花岗岩矿在本次评估范围内评估利用的资源储量7889.10万立方米（其中控制资源量7581.60万立方米，推断资源量307.50万立方米）；设计开采储量6963.83万立方米；采矿回采率97%；废石混入率1%；评估利用可采储量6754.92万立方米；生产规模300万立方米/年；矿山服务年限22.74年；评估计算服务年限23.74年（含1年基建期）；采出矿石量6823.15万立方米；产品方案为建筑用规格碎石、副产品机制砂及尾泥；规格碎石不含税销售价格为53.00元/立方米、机制砂不含税销售价格58.00元/立方米、尾泥不含税销售价格

12.00元/立方米；固定资产投资27,640.20万元；单位总成本费用87.57元/立方米；单位经营成本80.14元/立方米；折现率为8%。

(2) 综合利用剥离层

广东省鹤山市址山镇食水坑矿区建筑用花岗岩矿在本次评估范围内评估利用的综合利用剥离层资源储量为3454.80万立方米，其中：全风化层为2588.00万立方米、中风化层为756.90万立方米、残坡积层为109.90万立方米；设计开采储量3328.23万立方米，其中：全风化层为2511.87万立方米、中风化层为717.87万立方米（残坡积层98.68万立方米为矿山复垦绿化用，不对外销售，故不参与评估计算）；评估利用可采储量3229.55万立方米，其中：全风化层为2511.87万立方米、中风化层为717.68万立方米；矿山服务年限22.74年；评估计算服务年限23.74年（含1年基建期）；生产规模：全风化层110.44万立方米/年、中风化层31.55万立方米/年；采出量3229.55万立方米，其中：全风化层为2511.87万立方米、中风化层为717.68万立方米；产品方案为水洗砂、尾泥，回填或砌筑用块石；水洗砂不含税销售价格63.00元/立方米、尾泥不含税销售价格12.00元/立方米、回填或砌筑用块石不含税销售价格为35.00元/立方米。

评估结论：本公司在充分调查、了解和分析评估对象实际情况的基础上，依据科学的评估程序，选用合理的评估方法，经过评定估算，确定“广东省鹤山市址山镇食水坑矿区建筑用花岗岩矿”采矿权出让收益评估价值为33,453.33万元人民币[大写：**叁亿叁仟肆佰伍拾叁万叁仟叁佰元整**]。其中：建筑用花岗岩采矿权出让收益评估价值为28,160.60万元，折合单位可采储量评估价值4.17元/立方米；综合利用剥离层采矿权出让收益评估价值为5,292.73万元，折合单位可采储量评估价值0.76元/吨。

2019年3月9日江门市自然资源局“江门市自然资源局《江门市矿业权出让收益市场基准价》的公告”公布的建筑用花岗岩单位（可采资源储量）基准价为2.90元/立方米·矿石、综合利用剥离层参照页岩单位（可采资源储量）基准价0.75元/吨·矿石（中风化层体重2.3t/m³、

全风化层体重 2.1t/m^3)。

“广东省鹤山市址山镇食水坑矿区建筑用花岗岩矿采矿权”出让收益评估价值为 33,453.33 万元人民币[大写：叁亿叁仟肆佰伍拾叁万叁仟叁佰元整]，高于按上述市场基准价核算的评估结果 24,783.46 万元[$=6754.92 \times 2.90 + (717.68 \times 2.3 + 2511.87 \times 2.1) \times 0.75$]。建筑用花岗岩单位可采储量评估价值 4.17 元/立方米，高于单位(可采资源储量)基准价为 2.90 元/立方米·矿石；综合利用剥离层单位可采储量评估价值 0.76 元/吨，高于页岩单位(可采资源储量)基准价 0.75 元/吨·矿石。

评估有关事项声明：根据《国土资源部关于做好矿业权价款评估备案核准取消后有关工作的通知》(国土资规〔2017〕5号)，本评估报告需向国土资源主管部门报送公示无异议予以公开后使用。评估结论自公开之日起生效，有效期一年。超过评估结论使用有效期，需要重新进行评估。

本评估报告包括若干评估假设、特别事项说明及评估报告使用限制说明，敬请报告使用者认真阅读报告全文。

重要提示：以上内容摘自《广东省鹤山市址山镇食水坑矿区建筑用花岗岩矿采矿权出让收益评估报告》，与采矿权出让收益评估报告具有同等效力，欲了解本项目的全面情况，应认真阅读采矿权出让收益评估报告全文。

评估机构法定代表人：辛桂霞



辛桂霞

评估项目负责人：梁凤君(执业矿业权评估师)

评估项目复核人：苏可华(执业矿业权评估师)

吉林长城资产评估有限责任公司

二〇二一年一月六日

矿业权评估机构及评估师承诺书

鹤山市自然资源局：

受你单位委托，我们对你单位因广东省鹤山市址山镇食水坑矿区建筑用花岗岩矿出让事宜所涉及的该矿采矿权进行了认真的尽职调查、评定估算，形成了《广东省鹤山市址山镇食水坑矿区建筑用花岗岩矿采矿权出让收益评估报告》。

我们承诺在评估工作中严格遵守了国家有关法律法规和规范性文件要求，坚持客观、公正、实事求是、廉洁自律的原则，严格按照矿业权出让收益评估有关准则技术标准规范和工作程序开展工作，没有损害国家利益、公共利益和其他组织、公民的合法权益，能够确保评估结果客观公正。

我们承诺对评估报告的独立、客观、公正和真实性、完整性承担法律责任。

吉林长城资产评估有限责任公司法定代表人（签字）：

吉林长城资产评估有限责任公司（单位盖章）：

执业矿业权评估师（签字）：

2021年1月6日

