

广东省鹤山市共和镇旗山建筑用花岗岩矿区 采矿权出让收益评估报告

内科瑞矿评字（2020）第199号



内蒙古科瑞资产评估有限公司

二〇二〇年十月二十五

地址：内蒙古呼和浩特市赛罕区金花园商业4层

邮编：010010

电话：0471—4664383 15047887599

传真：0471—4969533

<http://www.nmgkr.com>

E-mail: nmgkrzcp@163.com

广东省鹤山市共和镇旗山建筑用花岗岩矿区采矿权 出让收益评估报告摘要

内科瑞矿评字（2020）第 199 号

评估对象：广东省鹤山市共和镇旗山建筑用花岗岩矿区采矿权

评估委托人：鹤山市自然资源局

评估机构：内蒙古科瑞资产评估有限公司

评估目的：鹤山市自然资源局拟出让“广东省鹤山市共和镇旗山建筑用花岗岩矿区采矿权”，需要对该矿业权出让收益进行评估，本次评估目的是为鹤山市自然资源局确定“广东省鹤山市共和镇旗山建筑用花岗岩矿区采矿权”出让收益评估价值提供参考意见。

评估基准日：2020 年 9 月 30 日。

评估日期：2020 年 10 月 10 日至 2020 年 10 月 25 日。

评估方法：折现现金流量法。

评估主要参数：矿区面积 0.6554km²；矿种为建筑用花岗岩矿；截止到储量核实基准日矿区范围内建筑用花岗岩矿（332+333）类型保有资源储量为 6115.98 万立方米，其中（332）资源储量 5696.79 万立方米，（333）资源储量 419.19 万立方米；剥离量为 1698.71 万立方米，其中综合利用的含砂全风化层总量为 303.42 万立方米，其他剥离量 1395.29 万立方米；评估利用资源储量为（332+333）6115.98 万立方米，评估利用总剥离量为 1698.71 万立方米；设计损失量为 1372.11 万立方米，设计损失剥离量为 22.62 万立方米；采矿回采率为 98.00%，废石混入率 1%；评估利用的可采储量 4648.99 万立方米，综合利用的总剥离量为 1676.09 万立方米（合 3626.67 万吨）；开采方式：露天开采；生产规模 200.00 万立方米/年；矿山服务年限 23.48 年，基建期 1 年，评估计算年限 24.48 年。

产品方案为建筑用规格碎石、机制砂、含砂风化层、强风化层、中风化层、残坡积层及机制砂（水洗砂）尾泥；固定资产投资 21732.97 万元；单位总成本费用 81.43 元/立方米；单位经营成本 69.66 元/立方米；建筑用花岗岩规格碎石不含税售价 58.00 元/立方米（松方），机制砂不含税售价 60.00 元/立方米（松方），水洗砂不含税售价 50.00 元/立方米（松方），中风化块石矿不含税售价 15.00 元/立方米（松方），强风

化层不含税售价 10.00 元/立方米（松方），残坡积粘土及尾泥不含税售价 8.00 元/立方米（松方）；折现率 8%。

评估结论：本评估机构在尽职调查、了解和分析评估对象的基础上，依据科学的评估程序，选取合理的评估方法和评估参数，经过认真估算，确定“广东省鹤山市共和镇旗山建筑用花岗岩矿区采矿权”评估基准日 2020 年 9 月 30 日所表现的评估值即采矿权出让收益评估价值（含剥离量）为 25361.26 万元，大写贰亿伍仟叁佰陆拾壹万贰仟陆佰元整。其中：建筑用花岗岩采矿权出让收益 23839.02 万元，单位采矿权出让收益 5.13（ $23839.02 \div 4648.99$ ）元/立方米·矿石可采储量；剥离量采矿权出让收益 1522.24 万元。

采矿权出让收益市场基准价计算结果：根据江门市自然资源局于 2019 年 3 月 9 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》，建筑用花岗岩采矿权出让收益基准价为 2.90 元/立方米·可采资源储量，则广东省鹤山市共和镇旗山建筑用花岗岩矿采矿权出让收益市场基准价为 13482.07 万元（即可采储量 4648.99 万立方米 \times 2.90 元/立方米）；鉴于该公告中未制定“剥离量（即回填料用风化砂岩）”所适用的“采矿权出让收益市场基准价”，故本次评估参考相邻的肇庆市自然资源局于 2019 年 3 月 8 日发布的《肇庆市自然资源局关于肇庆市第一批矿业权出让收益市场基准价的公告》中关于“回填料用风化砂岩”所适用的“采矿权出让收益市场基准价”的制定原则（该公告中“砖瓦用（砂）页岩”、“水泥配料用页岩”、“回填料用风化砂页岩”）均适用于同一个“采矿权出让收益市场基准价”，即本次评估“剥离量（即回填料用风化砂岩）”参照砖瓦用页岩采矿权出让收益基准价 0.75 元/吨·可采资源储量进行计算，则该矿剥离量采矿权出让收益市场基准价为 2720.01 万元（即可采储量 3626.67 万吨 \times 0.75 元/吨）。

综上，广东省鹤山市共和镇旗山建筑用花岗岩矿区采矿权出让收益市场基准价为 16202.08（13482.07+2720.01）万元，小于本次建筑用花岗岩矿采矿权出让收益评估价值 25361.26 万元。

评估有关事项声明：评估结论使用有效期为一年。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。超过有效期，需要重新进行评估，如果使用本评估结论的时间超过本评估结论使用的有效期，本公司对使用后果不承担任何责任。

本评估报告仅供委托方为本报告所列明的评估目的以及报送有关主管机关审查而作。评估报告的使用权归委托方所有，未经委托方同意，不得向他人提供或公开。除依据法律须公开的情形外，报告的全部或部分内容不得发表于任何公开的媒体上。

法定代表人：张 辉



项目负责人：冯 霖



项目负责人：张 辉



内蒙古科瑞资产评估有限公司

二〇二〇年十月二十五

