

# 广东省台山市赤溪镇小马凹矿区建筑用花岗岩矿 采矿权出让收益评估报告

渝国能评报字（2023）第 033 号

## 摘 要

**评估机构：**重庆市国能矿业权资产评估有限公司。

**评估委托人：**台山市自然资源局。

**评估对象：**广东省台山市赤溪镇小马凹矿区建筑用花岗岩矿采矿权。

**评估目的：**台山市自然资源局拟出让广东省台山市赤溪镇小马凹矿区建筑用花岗岩矿采矿权，按照国家现行法律法规规定，需对该采矿权出让收益进行评估。本次评估即是评估委托人确定该采矿权出让收益提供参考意见。

**评估基准日：**2023 年 3 月 31 日。

**评估方法：**折现现金流量法。

**评估主要参数：**截至储量核实日，评估矿区范围内保有建筑用花岗岩矿控制+推断资源量 17854.20 万 m<sup>3</sup>，其中控制资源量 10778.80 万 m<sup>3</sup>，推断资源量 7075.40 万 m<sup>3</sup>；全风化花岗岩 3542.60 万 m<sup>3</sup>（建设用砂的产砂率为 54.8%），中风化花岗岩 1550.00 万 m<sup>3</sup>，残破积层 178.40 万 m<sup>3</sup>。

**评估利用资源储量：**建筑用花岗岩 7854.20 万 m<sup>3</sup>；全风化花岗岩 3542.60 万 m<sup>3</sup>；中风化花岗岩 1550.00 万 m<sup>3</sup>；残破积层 178.40 万 m<sup>3</sup>。

**可采储量：**建筑用花岗岩 14212.35 万 m<sup>3</sup>，全风化花岗岩 3307.90 万 m<sup>3</sup>，中风化花岗岩 1417.80 万 m<sup>3</sup>、残破积层 174.40 万 m<sup>3</sup>。

**矿山设计生产能力** 800.00 万 m<sup>3</sup>/年（建筑用花岗岩）；**矿山服务年限** 18.00 年；**建设期** 2 年，**评估计算年限** 20.00 年；**产品方案及年产量**（松方）为：建筑用碎石 1140.30 万 m<sup>3</sup>、机制砂 298.08 万 m<sup>3</sup>、机制砂尾泥 38.42 万 m<sup>3</sup>、块石 102.40 万 m<sup>3</sup>、水洗砂 110.64 万 m<sup>3</sup>、水洗砂尾泥 131.88 万 m<sup>3</sup>、残破积层 11.63 万 m<sup>3</sup>；**不含税销售价格**分别为建筑用碎石 66.00 元/m<sup>3</sup>、机制砂 63.00 元/m<sup>3</sup>、机制砂尾泥 5.00 元/m<sup>3</sup>、块石 15.00 元/m<sup>3</sup>、水洗砂 41.00 元/m<sup>3</sup>、水洗砂尾泥 5.00 元/m<sup>3</sup>、残破积层 5.00 元/m<sup>3</sup>；**年销售收入**

101,018.05 万元。固定资产投资 53,592.00 万元；单位总成本费用 81.93 元/m<sup>3</sup>，单位经营成本 75.60 元/m<sup>3</sup>；折现率为 8%。

**评估结论：**经评估人员充分调查研究评估对象和市场情况的基础上，按照采矿权评估的原则和程序，选取适当的评估方法和评估参数，经过认真估算，确定广东省台山市赤溪镇小马凹矿区建筑用花岗岩矿采矿权出让收益评估值为 148,470.99 万元，大写：壹拾肆亿捌仟肆佰柒拾万玖仟玖佰元整。

**采矿权出让收益基准价核算结果：**采矿权出让收益基准价核算结果：根据江门市自然资源局 2019 年 3 月 9 日公布执行的《江门市矿业权出让收益市场基准价》，建筑用花岗岩单位可采储量采矿权出让收益市场基准价为 2.90 元/立方米·矿石；经与委托方沟通全风化层、中风化层及残坡积层基准价参考黏土单位可采储量采矿权出让收益市场基准价为 0.86 元/吨·矿石，根据“开发利用方案”数据，全风化层、中风化层及残坡积层体重约为 1.98 吨/m<sup>3</sup>，则黏土基准价折算为 1.70 元/m<sup>3</sup>（0.86×1.98）。

按照矿业权出让收益市场基准价核算的评估值为：

$$14212.35 \times 2.90 + (3307.90 + 1417.80 + 174.40) \times 1.70 = 49,545.99 \text{ (万元)}$$

148,470.99 万元 > 49,545.99 万元，本次评估结果高于矿业权出让收益市场基准价核算结果。

根据江门市自然资源局 2022 年 1 月 21 日网上发布的《江门市自然资源局关于公开征求<江门市矿产资源总体规划（2021~2025 年）>（征求意见稿）意见的公告和江门市自然资源局关于公开征求<江门市矿业权出让收益市场基准价更新测算报告>（征求意见稿）意见的公告》，建筑用花岗岩可采资源储量采矿权出让收益基准价为 5.33 元/立方米（若正式发布有变化则需按照正式发布稿执行）；无黏土及风化层基准价，经与委托方沟通全风化层、中风化层及残坡积层基准价参考江门市自然资源局 2019 年 3 月 9 日公布执行的《江门市矿业权出让收益市场基准价》中黏土单位可采储量采矿权出让收益市场基准价，则按照矿业权出让收益市场基准价（征求意见稿）核算的评估值为：

$$14212.35 \times 5.33 + (3307.90 + 1417.80 + 174.40) \times 1.70 = 84,082.00 \text{ (万元)}$$

148,470.99 万元>84,082.00 万元，本次评估结果高于矿业权出让收益市场基准价（征求意见稿）核算结果。

按产品销售比例各矿种单位价值进行分割，见下表：

序号	矿种	销售收入	销售收入比例	出让收益分割	可采储量	可采储量单位评估值
单位		万元		万 m <sup>3</sup>	万 m <sup>3</sup>	元/m <sup>3</sup>
1	建筑用花岗岩	1,690,910.60	93.27%	138,485.35	14212.35	9.74
2	全风化层、中风化层、残坡积层合计	121,925.04	6.73%	9,985.64	4900.10	2.04
2.1	全风化层	93,234.45	5.14%	7,635.89	3307.90	2.31
2.2	中风化层	27,647.10	1.53%	2,264.29	1417.80	1.60
2.3	残坡积层	1,043.49	0.06%	85.46	174.40	0.49
3	合计	1,812,835.64				

### 评估有关事项声明：

根据《矿业权出让收益评估应用指南（试行）》，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。超过此期限评估结论无效，需重新进行评估。

本评估报告仅供评估委托人用于本报告所列明之评估目的。评估报告的使用权归评估委托人所有，未经评估委托人同意，我公司不会向他人提供或公开。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。

### 重要提示：

以上内容摘自广东省台山市赤溪镇小马凹矿区建筑用花岗岩矿采矿权出让收益评估报告正文，欲了解评估项目的全面情况，请认真阅读采矿权出让收益评估报告全文。

法定代表人:  

矿业权评估师:  

矿业权评估师:  

重庆市国能矿业权资产评估有限公司

二〇二三年五月八日

