

广东省佛冈县高岗镇罗肚村矿区建筑用 花岗岩矿采矿权出让收益评估报告

摘 要

一、评估机构：福建凯帅矿业权资产房地产土地评估有限公司。

二、评估委托人：清远市自然资源局。

三、评估对象：广东省佛冈县高岗镇罗肚村矿区建筑用花岗岩矿采矿权。

四、评估目的：因清远市自然资源局拟出让广东省佛冈县高岗镇罗肚村矿区建筑用花岗岩矿采矿权，根据国家有关规定，需对该采矿权进行评估。本次评估即为实现上述目的而为评估委托人确定广东省佛冈县高岗镇罗肚村矿区建筑用花岗岩矿采矿权出让收益底价提供参考意见。

五、评估基准日：2022年07月31日。

六、评估日期：2022年08月30日至2022年09月09日。

七、评估方法：折现现金流量法。

八、主要评估参数：依据《广东省佛冈县高岗镇罗肚村矿区建筑用花岗岩矿资源储量核实报告》（广东省有色金属地质局九四〇队，2022年7月）及其评审意见书《〈广东省佛冈县高岗镇罗肚村矿区建筑用花岗岩矿资源储量核实报告〉矿产资源储量评审意见书》（粤资储评审字[2022]122号，广东省矿产资源储量评审中心，2022年8月8日）及评审结果的函，以及《广东省佛冈县高岗镇罗肚村矿区建筑用花岗岩矿矿产资源开发利用方案》（广东省有色金属地质局九四〇队，2022年8月）及其评审意见书《〈广东省佛冈县高岗镇罗肚村矿区建筑用花岗岩矿矿产资源开发利用方案〉审查意见书》（粤矿协审字[2022]17号，广东省矿业协会，2022年8月28日），**矿区面积** 0.465191km²，**本次评估基准日保有资源量**为截至2022年6月30日，拟设佛冈县高岗镇罗肚村矿区采矿权范围内（标高690m~190m）查明及保有控制资源量（KZ）矿石量为2445.09×10⁴m³，推断资源量为2648.38×10⁴m³；总剥离量为945.96×10⁴m³，其中残坡积层93.03×10⁴m³，全风化花岗岩413.71×10⁴m³（含砂率38%，折合建筑用砂157.21×10⁴m³），半风化花岗岩439.22万m³。**评估利用资源量**为建筑用花岗岩控制资源量（KZ）矿石量2445.09×10⁴m³，推断资源量为2648.38×10⁴m³。综合利用剥离量932.87万m³，其中：全风化花岗岩413.71万m³（砂矿量157.21万m³），残坡

积层 79.94 万 m^3 ，半风化花岗岩 439.22 万 m^3 。设计资源利用率（建筑用花岗岩矿）54%，回采率 98%，贫化率 1%；全风化花岗岩设计损失 21.72 万 m^3 ，残坡积层设计损失 2.67 万 m^3 ，半风化花岗岩设计损失 34.10 万 m^3 ，回采率 100%。**可采储量**建筑用花岗岩 2713.62 万 m^3 ，综合利用全风化花岗岩 391.99 万 m^3 （砂矿量 148.96 万 m^3 ），残坡积层 77.27 万 m^3 ，半风化花岗岩 405.12 万 m^3 。**生产规模**建筑用花岗岩 200 万 m^3 /年（实方），其中：规格碎石 260.00 万 m^3 /年（松方），副产品机制砂 80.69 万 m^3 /年（松方）；综合利用残坡积层（填土用）7.75 万 m^3 /年（松方），水洗砂 10.64 万 m^3 /年（松方），半风化块石（砌筑用或填料用）37.62 万 m^3 /年（松方），整个矿山综合产出尾泥（填料用）27.36 万 m^3 /年（松方）。**矿山服务年限** 14 年；**评估计算年限** 16 年（包括建设期 2 年），**产品方案**为规格碎石、机制砂、尾泥和填土、水洗砂、砌筑或填料用块石；规格碎石、机制砂、尾泥和填土、水洗砂、砌筑或填料用块石不含税销售价格分别为 76.43 元/ m^3 （松方）、68.57 元/ m^3 （松方）、4.20 元/ m^3 、62.00 元/ m^3 （松方）、19.29 元/ m^3 （松方）；单位总成本为 89.00 元/ m^3 ，单位经营成本为 80.47 元/ m^3 ，固定资产投资 26,966.88 万元，折现率 8%。

九、评估结论：本评估机构依照有关规定，遵循独立、客观、公正的评估原则，对委托评估的采矿权进行了必要的尽职调查。在充分调查、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“广东省佛冈县高岗镇圪肚村矿区建筑用花岗岩矿于评估基准日 2022 年 07 月 31 日采矿权”出让收益总评估价值为 **27,008.15 万元**（其中建筑用花岗岩出让收益评估值 25,487.71 万元，综合利用全风化层 749.53 万元，残坡积层 28.50 万元，半风化花岗岩 742.41 万元），大写人民币**贰亿柒仟零捌万壹仟伍佰元整**。

本次评估计算“广东省佛冈县高岗镇圪肚村矿区建筑用花岗岩矿采矿权”单位可采储量出让收益评估值高于《清远市市县两级采矿权出让收益市场基准价(2021 年修订)》计算的建筑用花岗岩、综合利用的剥离层砂石土计算的可采储量出让收益基准价 13,273.81 万元。

十、评估有关事项声明：

1. 根据中国矿业权评估师协会公告 2017 年第 3 号发布的《矿业权出让收益评估应用指南（试行）》，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。如超过有效期，此评估结论无效，拟用本报告需重新进行评估。

2. 本评估报告只能由矿业权评估合同中载明的矿业权出让收益评估报告使用者使用；只能服务于矿业权出让收益评估报告中载明的评估目的；本评估报告仅供评估委托人和采矿权申请人了解评估的有关事宜并且在送评估管理机关公示无异议后使用。除法律法规规定及相关当事人另有约定外，未征得矿业权评估机构同意，矿业权出让收益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。

以上内容摘自《广东省佛冈县高岗镇圻肚村矿区建筑用花岗岩矿采矿权出让收益评估报告》，欲了解本评估项目的全面情况，请阅读采矿权评估报告全文。

法定代表人：



项目负责人：



矿业权评估师：



福建凯帅矿业权资产房地产土地评估有限公司

二〇二二年九月九日

