

广东省饶平县联饶镇南坑矿区建筑用花岗岩矿
采矿权出让收益评估报告

俊成矿评报字[2024]第 107 号

云南俊成矿业权评估有限公司

Yunnan JunCheng Mining Rights Appraisal Co., Ltd

二〇二四年九月十四日

中国矿业权评估师协会
评估报告统一编码回执单



报告编码:5309620240201055719

评估委托方: 饶平县自然资源局
评估机构名称: 云南俊成矿业权评估有限公司
评估报告名称: 广东省饶平县联饶镇南坑矿区建筑用花岗岩矿采矿权出让收益评估报告
报告内部编号: 俊成矿评报字[2024]第107号
评估值: 19380.49(万元)
报告签字人: 寸清 (矿业权评估师)
何霞云 (矿业权评估师)

说明:

- 1、二维码及报告编码相关信息应与中国矿业权评估师协会评估报告统一编码管理系统内存档资料保持一致;
- 2、本评估报告统一编码回执单仅证明矿业权评估报告已在中国矿业权评估师协会评估报告统一编码管理系统进行了编码及存档, 不能作为评估机构和签字评估师免除相关法律责任的依据;
- 3、在出具正式报告时, 本评估报告统一编码回执单应列装在报告的封面或扉页位置。

广东省饶平县联饶镇南坑矿区建筑用花岗岩矿 采矿权出让收益评估报告

俊成矿评报字[2024]第 107 号

摘要

评估对象：广东省饶平县联饶镇南坑矿区建筑用花岗岩矿采矿权。

评估委托方：饶平县自然资源局。

评估机构：云南俊成矿业权评估有限公司。

评估目的：饶平县自然资源局拟新设并出让“广东省饶平县联饶镇南坑矿区建筑用花岗岩矿采矿权”。根据《财政部 自然资源部税务总局关于印发〈矿业权出让收益征收办法〉的通知》（财综〔2023〕10 号）相关规定，需要对“广东省饶平县联饶镇南坑矿区建筑用花岗岩矿采矿权”出让收益进行评估。本次评估即为实现上述目的而提供该采矿权在本评估报告中所述各种条件下和评估基准日时点上的采矿权出让收益底价参考意见。

评估基准日：2024 年 8 月 31 日。

评估方法：折现现金流量法。

评估主要参数：《关于批准实施潮州市 2024 年度（第一批）采矿权出让计划的请示》（潮自然资〔2024〕153 号）及《〈广东省饶平县南坑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〔2024〕104 号）载明的矿区范围，拟设矿区范围由 15 个拐点圈定，矿区面积 0.5724km²，开采标高 215m~20m。

截至储量核实基准日 2024 年 1 月 31 日，拟设采矿权矿区范围内保有资源量为：建筑用花岗岩矿 2878.40 万立方米（控制资源量 2298.90 万立方米、推断资源量 579.50 万立方米），半风化层 169.60 万立方米，全风化层 245.40 万立方米，残坡积层 59.80 万立方米，回填土 42.00 万立方米。该矿为拟新设采矿权，本次参与评估的保有资源储量即为上述储量核实基准日保有资源量。

评估利用资源量为：建筑用花岗岩 2878.40 万立方米，半风化层 169.60 万立方米，全风化层 245.40 万立方米，残坡积层 59.80 万立方米，回填土 42.00 万立方米。

建筑用花岗岩矿采矿回采率为 98%，废石混入率为 0.5%；设计损失量为：建筑用花岗岩 174.40 万立方米，半风化层 4.90 万立方米，全风化层 6.60 万立方米，残坡积层 1.10 万立方米。

评估利用可采储量为：建筑用花岗岩 2649.92 万立方米，半风化层 164.70 万立方米，全风化层 238.80 万立方米，残坡积层及回填土 71.70 万立方米；建筑用花岗岩矿生产规模 150.00 万立方米/年；矿山服务年限 17.75 年，评估计算年限 18.75 年（含 1 年基建期）。

产品方案为：建筑用花岗岩规格碎石、机制砂、机制砂尾泥、半风化回填料，水洗砂、水洗砂尾泥、残坡积层及回填土。不含税矿山销售价格为：建筑用花岗岩规格碎石 64.00 元/立方米，机制砂 70.00 元/立方米，水洗砂 65.00 元/立方米，尾泥 8.00 元/立方米，半风化回填料 15.00 元/立方米，残坡积层及回填土 8.00 元/立方米。年销售收入 18680.04 万元；固定资产投资为 16977.00 万元；折合建筑用花岗岩原矿单位总成本费用 88.32 元/立方米，单位经营成本 76.85 元/立方米；折现率为 8%。

评估结论：

1、评估计算年限内采矿权评估值

本公司在充分调查、了解和分析评估对象及市场情况的基础上，依据采矿权评估的原则和程序，选取合理的评估方法和评估参数，经估算“广东省饶平县联饶镇南坑矿区建筑用花岗岩矿采矿权”评估价值为人民币 19380.49 万元，大写人民币壹亿玖仟叁佰捌拾万肆仟玖佰元整。

2、需按金额形式处置出让收益的资源量出让收益评估值

“广东省饶平县联饶镇南坑矿区建筑用花岗岩矿采矿权”本次评估需有偿处置的可采储量（建筑用花岗岩 2649.92 万立方米、半风化层 164.70 万立方米、全

风化层 238.80 万立方米、残坡积层及回填土 71.70 万立方米) 对应的采矿权出让收益评估价值为 19380.49 万元, 大写人民币壹亿玖仟叁佰捌拾万肆仟玖佰元整。

3、按出让收益市场基准价计算结果

根据 2022 年 9 月 8 日潮州市自然资源局发布的《潮州市自然资源局关于公布潮州市采矿权出让收益市场基准价的通告》, 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 3.98 元/m³, 残坡积层、半风化层无出让收益基准价, 本次评估参照砖瓦用页岩出让收益基准价 0.91 元/吨计算。则按照矿业权出让收益市场基准价核算的结果为:

$3.98 \times 2649.92 + 238.80 \times 61.16\% \times 3.98 + 0.91 \times (2.30 \times 164.70 + 1.8 \times 71.70)$
=11590.12 万元, 小于本次采矿权出让收益评估价值 19380.49 万元。

评估有关事项声明:

本评估结论仅供自然资源主管部门确定拟新设的采矿权出让底价时参考使用, 与自然资源主管部门实际确定的采矿权出让底价不必然相等, 特提请报告使用者注意。

根据《矿业权出让收益评估应用指南(2023)》(中国矿业权评估师协会 2023 年第 1 号发布), 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。

根据《广东省饶平县南坑矿区建筑用花岗岩矿资源储量核实报告》(中国兵器工业北方勘察设计研究院有限公司, 2024 年 7 月), 拟设采矿权矿区范围内采空区动用资源量 704.80 万立方米, 采空区动用资源量属于原饶平县南岭石料场、饶平县北坑石料场开采消耗, 现均已闭坑注销。本次评估对象为拟设采矿权, 根据委托方要求, 原饶平县南岭石料场、饶平县北坑石料场以往开采消耗的动用资源量 704.80 万立方米不参与本次出让收益评估计算, 特提请报告使用者注意。

根据“开发利用方案”, 矿山用于复垦复绿的残坡积土及回填土为 29.00 万

立方米，该部分复垦复绿用土未参与出让收益评估计算，提请报告使用者注意。

本评估报告及评估结论仅供委托方用于评估报告载明的评估目的和用途，不应同时用于或另行用于其他目的。

本评估报告仅供委托方了解评估的有关事宜并报送评估管理机关或其授权的单位审查评估报告和检查评估工作之用；正确理解并合理使用评估报告是评估委托方和相关当事方的责任。

本评估报告所有权归评估委托方所有，除依据法律法规规定以及相关当事方另有约定外，未征得本机构及矿业权评估师同意，矿业权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。

本评估报告的复印件不具有任何法律效力。

重要提示：

以上内容摘自《广东省饶平县联饶镇南坑矿区建筑用花岗岩矿采矿权出让收益评估报告》，欲了解本次评估的全面情况，请阅读本采矿权出让收益评估报告全文。

(此页无正文)

法定代表人:



矿业权评估师:



云南俊成矿业权评估有限公司

二〇二四年九月十四日



**《广东省饶平县联饶镇南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	广东省饶平县联饶镇南坑矿区建筑用花岗岩矿采矿权出让收益评估
评估委托人	饶平县自然资源局
评估机构名称	云南俊成矿业权评估有限公司
评估目的	向饶平县自然资源局提供在本评估报告所述的各种条件下和评估基准日时点上“广东省饶平县联饶镇南坑矿区建筑用花岗岩矿采矿权”的出让收益底价参考意见
评估基准日	2024年8月31日
评估报告提交日期	2024年9月14日
评估方法	折现现金流量法（DCF）
主要开采对象	建筑用花岗岩矿
评估利用资源量	建筑用花岗岩 2878.40 万 m ³ ，半风化层 169.60 万 m ³ ，全风化层 245.40 万 m ³ ，残坡积层 59.80 万 m ³ ，回填土 42.00 万 m ³
评估利用可采储量	建筑用花岗岩 2649.92 万 m ³ ，半风化层 164.70 万 m ³ ，全风化层 238.80 万 m ³ ，残坡积层及回填土 71.70 万 m ³
产品方案	建筑用花岗岩规格碎石、机制砂、机制砂尾泥、半风化回填料，水洗砂、水洗砂尾泥、残坡积层及回填土
生产规模	建筑用花岗岩 150.00 万立方米/年
产品产量	建筑用花岗岩规格碎石 211.50 万 m ³ /年，机制砂 59.18 万 m ³ /年，机制砂尾泥 7.89 万 m ³ /年，半风化回填石料 12.06 万 m ³ /年，水洗砂 9.87 万 m ³ /年，水洗砂尾泥 9.67 万 m ³ /年，残坡积及回填土 4.85 万 m ³ /年
矿山生产服务年限	17.75 年
评估计算年限	18.75 年（含 1 年基建期，生产服务年限 17.75 年）
销售价格（不含税）	建筑用花岗岩碎石 64.00 元/m ³ ，机制砂 70.00 元/m ³ ，水洗砂 65.00 元/m ³ ，回填料半风化层块石 15.00 元/m ³ ，尾泥、残坡积层土及填土 8.00 元/m ³
正常年份年销售收入	18680.04 万元
固定资产投资	16977.00 万元
流动资金	1358.16 万元
成本费用	总成本费用 88.32 元/m ³ （原矿）；单位经营成本费用 76.85 元/m ³ （原矿）
折现率	8%
出让收益评估值	19380.49 万元
评估基准日	2024年8月31日
评估机构	云南俊成矿业权评估有限公司
法定代表人	李春林
项目负责人	寸清
签字评估师	寸清、何霞云