

鹤山市共和镇平汉矿区建筑用花岗岩矿  
采矿权出让收益评估报告

中鑫众和评报[2020]第 083 号

北京中鑫众和矿业权评估咨询有限公司

二〇二〇年八月二十八日

---

地址：北京市西城区西直门南小街国英 1 号 424 室

邮编：100035

电话：010-58561082

传真：010-58561083

# 鹤山市共和镇平汉矿区建筑用花岗岩矿 采矿权出让收益评估报告

## 摘要

中鑫众和评报[2020]第 083 号

北京中鑫众和矿业权评估咨询有限公司受鹤山市自然资源局的委托，根据国家矿业权出让收益评估的有关规定，本着独立、客观、公正、科学的原则，按照公认的矿业权出让收益评估方法和程序，对鹤山市共和镇平汉矿区建筑用花岗岩矿采矿权出让收益进行了评估。现将采矿权出让收益评估情况及评估结果摘要如下：

一、**评估对象：**鹤山市共和镇平汉矿区建筑用花岗岩矿采矿权

二、**评估委托人：**鹤山市自然资源局

三、**评估目的：**鹤山市自然资源局拟以招拍挂方式出让新设的鹤山市共和镇平汉矿区建筑用花岗岩矿采矿权，根据国家和广东省有关规定，需对采矿权出让收益进行评估作为招拍挂牌底价。本次评估即是为实现上述目的，而为委托方提供鹤山市共和镇平汉矿区建筑用花岗岩矿采矿权出让收益参考意见。

四、**评估基准日：**2020 年 6 月 30 日

五、**评估报告日：**2020 年 8 月 28 日

六、**评估方法：**折现现金流量法

七、**评估主要参数：**

评估矿区面积 0.906 平方公里，开采标高+242 米至-60 米。

(1) 建筑用花岗岩

截止 2020 年 3 月 31 日，拟设采矿权范围内累计查明建筑用花岗岩矿矿石量 (332+333) 5499.94 万 m<sup>3</sup>，其中 (332) 2646.18 万 m<sup>3</sup>，(333) 2853.76 万 m<sup>3</sup>。参与评估的保有资源储量 5499.94 万 m<sup>3</sup>；评估利用矿产资源储量 5499.94 万 m<sup>3</sup>。可信度系数 1.0，设计损失量 2228.23 万 m<sup>3</sup>。矿山开采方式为露天开采，采矿回采率 97%，评估利用可采储量 3173.56 万 m<sup>3</sup>。

生产规模为 220 万 m<sup>3</sup>/年。产品方案：规格碎石 321.20 万 m<sup>3</sup>/年（松方）、机制砂 80.76 万 m<sup>3</sup>/年（松方）、尾泥 10.77 万 m<sup>3</sup>/年。

评估计算服务年限为 14.5 年，建设期 2 年。

固定资产投资 23828.47 万元，土地费用 5285.83 万元，流动资金 6213.18 万元，产品销售价格（不含税）：规格碎石 56.50 元/m<sup>3</sup>、机制砂 61.5 元/m<sup>3</sup>、尾泥 8 元/m<sup>3</sup>；单位总成本费用 85.00 元/吨，单位经营成本 74.47 元/吨；折现率 8%。

## （2）综合利用剥离层

截止 2020 年 3 月 31 日，拟设采矿权范围内综合利用剥离层岩土量合计 2217.90 万 m<sup>3</sup>，其中全风化花岗岩 833.87 万 m<sup>3</sup>，其他剥离层（中风化层+强风化层+残坡积层）1384.03 万 m<sup>3</sup>。可信度系数 1.0，全风化层设计损失量 55.76 万 m<sup>3</sup>、其他剥离层设计损失量 76.08 万 m<sup>3</sup>，回采率 100%。全风化层可采量 778.11 万 m<sup>3</sup>，其他剥离层可采量 1307.95 万 m<sup>3</sup>。

开采规模及产品方案：全风化层开采量 53.6 万 m<sup>3</sup>/年，产品方案为水洗砂 44.9 万 m<sup>3</sup>/年、尾泥 32 万 m<sup>3</sup>/年；中风化层开采量 49.72 万 m<sup>3</sup>/年，产品方案为砌筑或回填石料 64.636 万 m<sup>3</sup>/年；强风化层开采量 21.7 万 m<sup>3</sup>/年，产品方案为回填料 26.04 万 m<sup>3</sup>/年；残坡积层开采量 18.8 万 m<sup>3</sup>/年，产品方案为回填粘土 20.68 万 m<sup>3</sup>/年；服务年限为 14.5 年。

产品销售价格（不含税）：全风化花岗岩产品水洗砂的销售价格 61.50 元/m<sup>3</sup>；中风化层产品砌筑或回填石料的销售价格 15 元/m<sup>3</sup>；强风化层产品回填石料的销售价格 10 元/m<sup>3</sup>、尾泥的销售价格 8 元/m<sup>3</sup>。

## 八、评估结论

在评估基准日，鹤山市共和镇平汉矿区建筑用花岗岩矿采矿权出让收益评估值为 **30093.62 万元**，大写人民币**叁亿零玖拾叁万陆仟贰佰元整**。其中：

建筑用花岗岩采矿权出让收益 25190.62 万元，单位采矿权出让收益 7.94 元/m<sup>3</sup>（矿石可采储量）；

综合利用水洗砂（全风化花岗岩）采矿权出让收益 3009.39 万元，单位采矿权出让收益评估值 3.87 元/m<sup>3</sup>（矿石可采储量）；

综合利用其他剥离层和尾泥采矿权出让收益 1893.61 万元，单位采矿权出让收益评估值 1.45 元/m<sup>3</sup>（矿石可采储量）。

## 九、特别事项说明

根据《矿业权出让收益评估应用指南（试行）》，若本评估结果公开，评估结

果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。超过一年此评估结果无效，需重新进行评估。如果使用本评估结果相差一年以上，本公司对应用此评估结果而对有关方面造成的损失不负任何责任。

以上内容摘自中鑫众和评报[2020]第 083 号《鹤山市共和镇平汉矿区建筑用花岗岩矿采矿权出让收益报告》，欲了解本评估项目的全面情况，应认真阅读评估报告全文。

北京中鑫众和矿业权评估咨询有限公司

法人代表： 赵洪文

中国·北京

矿业权评估师： 赵洪文

二〇二〇年八月二十八日

矿业权评估师： 索晓虎