

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:1101720230201049528

评估委托方: 潮州市自然资源局  
评估机构名称: 广实会计师事务所有限公司  
评估报告名称: 广东省潮州市潮安区石壁潭矿区建筑用变质砂岩、建筑用花岗岩矿采矿权出让收益评估报告  
报告内部编号: 广实评报字[2023]第 055 号  
评 估 值: 7202.50(万元)  
报告签字人: 严威 (矿业权评估师)  
李芳林 (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。

GS (2023) NO.055



广东省潮州市潮安区石壁潭矿区建筑用变质砂岩、  
建筑用花岗岩矿采矿权出让收益评估报告

广实评报字〔2023〕第055号

广实会计师事务所有限公司

二〇二三年十一月十三日

---

地址：北京市东城区东直门南大街9号华普花园D座2303 邮政编码：100000

电话：010-65531769

传真：010-65510190

联系人：严威

手机：13651079439

# 广东省潮州市潮安区石壁潭矿区建筑用变质砂岩、 建筑用花岗岩矿采矿权出让收益评估报告

## 摘 要

广实评报字〔2023〕第 055 号

评估机构：广实会计师事务所有限公司。

评估委托人：潮州市自然资源局。

评估对象：广东省潮州市潮安区石壁潭矿区建筑用变质砂岩、建筑用花岗岩矿采矿权。

评估目的：潮州市自然资源局拟出让广东省潮州市潮安区石壁潭矿区建筑用变质砂岩、建筑用花岗岩矿采矿权，根据国家及广东省有关规定，需对该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向评估委托人提供该采矿权在评估基准日所表现出的公平、合理的价值参考意见。

评估基准日：2023 年 8 月 31 日。

评估日期：2023 年 9 月 18 日至 2023 年 11 月 13 日。

评估方法：折现现金流量法。

主要评估参数：评估基准日拟设矿区范围内保有建筑用花岗岩矿矿石量 167.54 万  $m^3$ （其中矿控制资源量矿石量 110.76 万  $m^3$ ，推断资源量矿石量 56.78 万  $m^3$ ）。保有建筑用砂岩矿资源量 1912.97 万  $m^3$ （控制资源量矿石量 1607.69 万  $m^3$ ，推断资源量矿石量 305.28 万  $m^3$ ）。第四系残坡积层体积 150.34 万  $m^3$ ，全风化层体积 144.23 万  $m^3$ ；半风化层体积 404.35 万  $m^3$ ，回填土石量 10.58 万  $m^3$ 。

评估利用建筑用花岗岩矿矿石量 167.54 万  $m^3$ （其中矿控制资源量矿石量 110.76 万  $m^3$ ，推断资源量矿石量 56.78 万  $m^3$ ）。建筑用砂岩矿资源量 1912.97 万  $m^3$ （控制资源量矿石量 1607.69 万  $m^3$ ，推断资源量矿石量 305.28 万  $m^3$ ）。第四系残坡积层体积 150.34 万  $m^3$ ，全风化层体积 144.23 万  $m^3$ ；半风化层体积 404.35 万  $m^3$ ，回填土石量 10.58 万  $m^3$ 。

开采回采率取 98%，建筑用花岗岩矿石量废（土）石混入率取 1.00%，建筑用砂岩废（土）石混入率取 1.00%。

广东省潮州市潮安区石壁潭矿区建筑用变质砂岩、建筑用花岗岩矿采矿权出让收益评估报告  
评估利用可采储量：建筑用花岗岩53.63万立方米，建筑用砂岩1607.75万立方米，综合利用残破积层145.82万 $m^3$ ，全风化层135.32万 $m^3$ ，半风化层344.26万 $m^3$ ，回填土10.58万 $m^3$ 。

生产规模为150万立方米/年。评估服务年限为12.20年。（含基建期1年）。矿山最终产品为10~20mm、20~30mm建筑用规格碎石，以及副产品石粉。产品销售价格：建筑用规格碎石矿山交货销售价60元/ $m^3$ （松方，不含税）、石粉矿山交货销售20元/ $m^3$ （松方，不含税）、全风化层原矿交货销售价18元/ $m^3$ （松方，不含税）、半风化回填块石矿山交货销售价8元/ $m^3$ （松方，不含税）、回填料土矿山交货销售价均为5元/ $m^3$ （松方，不含税）。固定资产投资20533.19万元。总成本费用71.66元/立方米；经营成本63.36元/立方米。折现率8%。

**评估计算结果：**经评估人员现场查勘和当地市场分析，按照采矿权出让收益评估的原则和程序，选取适当的评估方法和评估参数，经认真估算，确定广东省潮州市潮安区石壁潭矿区建筑用变质砂岩、建筑用花岗岩矿采矿权出让收益评估价值为¥7202.50万元，大写人民币柒仟贰佰零贰万伍仟元整。

**采矿权出让收益基准价核算结果：**根据《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》，其中建筑用花岗岩单位可采储量的基准价为3.98元/ $m^3$ ，建筑用砂岩单位可采储量的基准价为2.77元/ $m^3$ 。本次评估综合利用的剥离物无出让收益市场基准价，也未能收集到相关设计、规范进行参考。评估价值即为出让收益市场基准价。广东省潮州市潮安区石壁潭矿区建筑用变质砂岩、建筑用花岗岩矿采矿权利用可采储量出让收益市场基准价为4666.92万元。

**评估结论：**经比较，采矿权出让收益评估值大于按出让收益市场基准价核算结果，故本项目按评估结果确定广东省潮州市潮安区石壁潭矿区建筑用变质砂岩、建筑用花岗岩矿采矿权出让收益为¥7202.50万元，大写人民币柒仟贰佰零贰万伍仟元整。（其中：现采矿证范围建筑用变质砂岩矿矿石量12.08万立方米出让收益评估值为50.74万元，新增范围出让收益评估值为7151.76万元。）

#### 评估有关事项声明：

本评估报告需向潮州市自然资源局报送公开后使用，评估结论自公开之日起生效，有效期一年。超过一年此评估结论无效，需重新进行评估。

本评估报告仅供委托方用于本项目评估所列明的评估目的，具体使用者包括委托方单位、矿业权主管部门。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，未征得矿业权评估机构同意，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。

**重要提示：**

以上摘要取自《广东省潮州市潮安区石壁潭矿区建筑用变质砂岩、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，请仔细阅读该采矿权出让收益评估报告全文。

法定代表人（签名）：康俊恩



项目负责人（签名）：严威



矿业权评估师（签名）：李芳林



广实会计师事务所有限公司

二〇二三年十一月十三日

