



广东省潮州市潮安区彩塘宏山矿区建筑用花岗岩矿 采矿权出让收益评估报告

摘 要

德寰武汉评报字[202311] H004 号

评估机构：德寰（湖北）资产评估咨询有限公司

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彩塘宏山矿区建筑用花岗岩矿采矿权

评估目的：潮州市自然资源局拟对广东省潮州市潮安区彩塘宏山矿区建筑用花岗岩矿进行出让，根据国家现行法律法规及广东省有关规定，需对该采矿权出让收益进行评估。本次评估即为实现上述目的而为委托人确定“广东省潮州市潮安区彩塘宏山矿区建筑用花岗岩矿采矿权”在评估基准日的出让收益底价提供参考意见。

评估基准日：2023 年 08 月 31 日

评估日期：2023 年 09 月 18 日至 2023 年 11 月 27 日

评估方法：折现现金流量法

主要经济技术指标：截止 2023 年 08 月 31 日，拟设矿区+261.98~+50m 标高范围内累计查明建筑用花岗岩矿石量 2161.66 万 m^3 ；保有建筑用花岗岩矿石量 2010.54 万 m^3 ，其中控制资源量 1108.28 万 m^3 、推断资源量 902.26 万 m^3 ；覆盖层总剥离量 478.60 万立方米（其中残坡积层 61.41 万 m^3 、全风化花岗岩 270.00 万 m^3 、半风化花岗岩 147.19 万 m^3 ）；评估利用建筑用花岗岩矿资源量为 2010.54 万 m^3 、矿区剥离总量为 478.60 万 m^3 ；建筑用花岗岩矿设计损失量 730.92 万 m^3 、剥离层为 94.64 万 m^3 ，建筑用花岗岩矿采矿回采率为 98%；可采建筑用花岗岩矿资源量 1254.03 万 m^3 、剥离层 383.96 万 m^3 ；生产规模矿石量 120 万 m^3 /年，评估计算年限 11.56 年（包括基建期 1 年）；产品方案为建筑用花岗岩矿、机制砂、尾泥、半风化破碎块石、水洗砂、残坡积土，矿产品松方不含税销售价格分别为 65 元/ m^3 、68 元/ m^3 、8 元/ m^3 、18 元/ m^3 、62 元/ m^3 、8 元/ m^3 ；固定资产投资为 14766.20 万元；单位总成本为 93.07 元/立方米，单位经营成本为 81.04 元/立方米，折现率 8%。

评估结论：

采矿权评估值：经评估人员现场查勘和当地市场分析，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“广东省潮州市潮安区彩塘宏山矿区建筑用花岗岩矿采矿权”在评估基准日时点上的出让收益评估值为人民币**14274.94万元**（其中，建筑用花岗岩出让收益评估值为12930.24万元，综合利用的剥离层出让收益评估值为1344.70万元），大写人民币**壹亿肆仟贰佰柒拾肆万玖仟肆佰元整**。

采矿权出让收益市场基准价计算结果：根据《广东省潮州市采矿权出让收益市场基准价》（2022年9月8日），其中建筑用花岗岩单位可采储量的基准价为3.98元/m³，未明确综合利用的剥离层砂石土单位可采储量的基准价，则广东省潮州市潮安区彩塘宏山矿区建筑用花岗岩矿采矿权利用资源储量出让收益市场基准价为4991.04万元（计算式为：1254.03×3.98），其小于本次评估的建筑用花岗岩矿资源储量采矿权出让收益评估值12930.24万元。

评估有关事项声明：

截至报告提交日，广东省潮州市尚未正式发布全风化层、半风化层和残坡积层剥离量资源储量出让收益市场基准价，若该矿种出让收益市场基准价发布后，基准价核算值高于此次评估结果，需按差额补缴该部分矿业权出让收益。特此说明。

根据中国矿业权评估师协会发布的《矿业权出让收益评估应用指南(2023)》，评估结果公开的，即评估报告需向自然资源主管部门报送公示无异议予以公开后使用的，评估结论使用有效期自评估报告公开之日起一年；评估结果不公开的，评估结论使用有效期自评估基准日起一年。超过有效期，需要重新进行评估。

本评估报告只能服务于评估报告中载明的评估目的。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。评估报告所有权属于委托人；评估报告使用者应根据国家法律法规的有关规定，正确理解并合理使用矿业权评估报告，否则，评估机构和矿业权评估师不承担相应的法律责任；除法律法规规定以及相关当事方另有约定之外，未征得本评估机构和本项目矿业权评估师同意，本评估报告的全部或部分内容不得提供给其他任何单位和个人，也不得被摘抄、引用或披露于公开媒体。

重要提示：

以上内容摘自《广东省潮州市潮安区彩塘宏山矿区建筑用花岗岩矿采矿权出



让收益评估报告》正文，欲了解本评估项目的全面情况，应认真阅读该评估报告全文。



(本页无正文)

项目负责人:

吴义勇

矿业权评估师:



德寰(湖北)资产评估咨询有限公司

二〇二三年十一月二十七日

