

**《广东省普宁市大坝镇葫芦地村石碑山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	广东省普宁市大坝镇葫芦地村石碑山矿区建筑用花岗岩矿采矿权出让收益评估
勘查程度	核实
矿种	建筑用花岗岩矿
评估目的	为确定采矿权出让收益提供参考意见
出让机关	普宁市自然资源局
评估委托人	普宁市自然资源局
评估方法	折现现金流量法
评估矿区面积	0.3474平方公里
资源储量合计	建筑用花岗岩资源储量为1830.00万立方米、综合利用全风化花岗岩层308.63万立方米、综合利用残坡积层126.86万立方米、综合利用半风化花岗岩层591.08万立方米、综合利用夹石破碎带168.52万立方米
生产规模	100万立方米/年
矿山理论服务年限	15.4年
评估计算服务年限	16.4年
产品方案	建筑用规格碎石、机制砂、水洗砂、尾泥、回填料块石、残坡积层
采矿技术指标	采矿回采率98%，废石（土）混入率2%（其中综合利用矿体不考虑贫化率）
评估拟动用可采储量	建筑用花岗岩可采储量为1509.45万立方米、综合利用全风化花岗岩层可采284.89万立方米、综合利用残坡积层可采35.84万立方米、综合利用半风化花岗岩层可采526.90万立方米、综合利用夹石破碎带可采149.09万立方米
固定资产投资	20176.3万元
产品销售价格（不含税）	建筑用规格碎石销售价格85元/立方米、机制砂销售价格75元/立方米、水洗砂销售价格65元/立方米、尾泥销售价格5元/立方米、回填料块石销售价格20元/立方米、残坡积层销售价格6元/立方米
单位总成本费用	108.34元/立方米
单位经营成本	91.18元/立方米
折现率	8%
出让收益评估值	17886.09万元
评估基准日	2022年8月31日
评估机构	吉林长城资产评估有限责任公司
法人代表人	辛桂霞
项目负责人	梁凤君
签字评估师	梁凤君、苏可华

广东省普宁市大坝镇葫芦地村石碑山矿区建筑用花岗岩矿 采矿权出让收益评估报告摘要

吉长资评报字[2022]第 2048 号

评估机构：吉林长城资产评估有限责任公司。

评估委托方：普宁市自然资源局。

评估对象：广东省普宁市大坝镇葫芦地村石碑山矿区建筑用花岗岩矿采矿权。

评估目的：普宁市自然资源局拟有偿处置“广东省普宁市大坝镇葫芦地村石碑山矿区建筑用花岗岩矿采矿权”，按国家现行法律法规及有关规定，需对该矿采矿权出让收益进行评估。

本项目评估目的即为普宁市自然资源局确定“广东省普宁市大坝镇葫芦地村石碑山矿区建筑用花岗岩矿采矿权”出让收益底价提供在本评估报告所述各种条件下和评估基准日时点上公平、合理的价值参考意见。

评估基准日：2022年8月31日。

评估方法：折现现金流量法。

评估主要参数：广东省普宁市大坝镇葫芦地村石碑山矿区建筑用花岗岩矿在本次评估范围内评估利用建筑用花岗岩资源储量为1830.00万立方米，其中：保有控制资源储量为矿石量1075.72万立方米、推断资源储量为矿石量754.28万立方米；综合利用全风化花岗岩量308.63万立方米、残坡积层量126.86万立方米、半风化花岗岩量591.08万立方米、夹石破碎带量168.52万立方米；设计确定建筑用花岗岩开采储量1540.25万立方米、综合利用全风化花岗岩开采储量290.70万立方米、残坡积层开采储量36.57万立方米、半风化花岗岩开采储量537.65万立方米、夹石破碎带开采储量152.13万立方米；采矿回采率98%；废石混入率2%（其中综合利用矿体不考虑贫

化率)；评估利用建筑用花岗岩可采储量1509.45万立方米、采出矿石量1540.25万立方米，综合利用全风化花岗岩可采储量284.89万立方米、采出矿石量284.89万立方米，综合利用残坡积层可采储量35.84万立方米、采出矿石量35.84万立方米，综合利用半风化花岗岩可采储量526.90万立方米、采出矿石量526.90万立方米，综合利用夹石破碎带可采储量149.09万立方米、采出矿石量149.09万立方米；生产规模100万立方米/年；矿山服务年限15.40年；评估计算服务年限16.40年(含1年基建期)；产品方案为建筑用规格碎石(分为10~20mm、20~30mm、40~60mm规格碎石)和副产品为机制砂、水洗砂、中风化花岗岩(回填料或砌筑块石)、残破积层、尾泥；规格碎石不含税销售价格为85.00元/立方米、机制砂不含税销售价格为75.00元/立方米、水洗砂不含税销售价格65.00元/立方米、尾泥不含税销售价格5.00元/立方米、回填料块石不含税销售价格为20.00元/立方米、残破积层不含税销售价格6.00元/立方米；全矿区矿产品年销售收入合计249,655.31万元；固定资产投资20,176.30万元；单位总成本费用108.34元/立方米；单位经营成本91.18元/立方米；折现率为8%。

评估结论：本公司在充分调查、了解和分析评估对象实际情况的基础上，依据科学的评估程序，选用合理的评估方法，经过评定估算，确定“广东省普宁市大坝镇葫芦地村石碑山矿区建筑用花岗岩矿”在评估基准日时点的采矿权出让收益评估价值为17,886.09万元人民币[大写：壹亿柒仟捌佰捌拾陆万零玖佰元整]。其中：建筑用花岗岩采矿权出让收益评估价值为15,913.95万元，综合利用全风化花岗岩采矿权出让收益评估价值为694.48万元、综合利用残坡积层采矿权出让收益评估价值为18.49万元、综合利用半风化花岗岩及夹石破碎带采矿权出让收益评估价值为1,259.17万元。

本次评估确定的建筑用花岗岩单位可采储量评估值为10.54元/立方米·矿石，高于《揭阳市主要矿种采矿权出让收益市场基准价》规定的建筑用花岗岩(可采储量)2.82元/立方米·矿石。

评估有关事项声明：根据《矿业权出让收益评估应用指南（试行）》，评估结论自公开之日起生效，有效期一年。超过评估结论使用有效期，需要重新进行评估。

本评估报告包括若干评估假设、特别事项说明及评估报告使用限制说明，谨请报告使用者认真阅读报告全文。

重要提示：以上内容摘自《广东省普宁市大坝镇葫芦地村石碑山矿区建筑用花岗岩矿采矿权出让收益评估报告》，与采矿权出让收益评估报告具有同等效力，欲了解本项目的全面情况，应认真阅读采矿权出让收益评估报告全文。

评估机构法定代表人：辛桂霞



评估项目负责人：梁凤君（执业矿业权评估师）



评估项目复核人：苏可华（执业矿业权评估师）



吉林长城资产评估有限责任公司

二〇二〇年十月十四日

