

# (广东省)恩平市良西镇上落西建筑用花岗岩 矿采矿权出让收益评估报告

内科瑞矿评字(2024)第A038号

内蒙古科瑞资产评估有限公司

二〇二四年六月十一日

地址: 内蒙古呼和浩特市赛罕区金花园商业4层

邮编: 010010

电话: 0471—4664383 15047887599

传真: 0471—4969533

<http://www.nmgkr.com>

E-mail: [nmgkrzcp@163.com](mailto:nmgkrzcp@163.com)

## (广东省)恩平市良西镇上落西建筑用花岗岩矿采矿权 出让收益评估报告摘要

内科瑞矿评字(2024)第A038号

**提示:**以下内容摘自评估报告,欲了解项目的全面情况,请阅读本评估报告全文。

**评估对象:**恩平市良西镇上落西建筑用花岗岩矿采矿权。

**评估委托人:**恩平市自然资源局。

**评估机构:**内蒙古科瑞资产评估有限公司。

**评估目的:**恩平市自然资源局拟出让“(广东省)恩平市良西镇上落西建筑用花岗岩矿采矿权”,按照国家现行法律法规规定,需对该采矿权出让收益进行评估,本项目即为实现上述目的而向评估委托人提供“(广东省)恩平市良西镇上落西建筑用花岗岩矿采矿权”出让收益评估值参考意见。

**评估基准日:**2024年5月31日。

**评估日期:**2024年6月5日至2024年6月11日。

**评估方法:**收入权益法。

**评估主要参数:**矿区面积0.2331km<sup>2</sup>;矿种为建筑用花岗岩矿;截止到储量核实基准日2020年2月29日矿区范围内查明建筑用花岗岩矿资源储量(332+333)1587.94万立方米,其中(332)1445.52万立方米,(333)142.42万立方米;查明覆盖层剥离量为327.75万立方米,其中查明回填料全-强风化层189.00万立方米,回填料中风化层124.64万立方米;可综合利用的复垦用残坡积粘土14.11万立方米;可信度系数为1.00;建筑用花岗岩矿评估利用资源储量为1587.94万立方米,评估利用总剥离量为327.75万立方米;设计损失建筑用花岗岩矿491.63万立方米,设计损失总剥离量18.17万立方米;采矿回采率为98.00%,废石混入率1.00%;建筑用花岗岩矿评估利用的可采储量为1074.38万立方米,综合利用的总剥离量评估利用可采储量为309.58万立方米;生产规模110.00万立方米/年;矿山服务年限9.87年,评估计算年限9.87年。产品方案为建筑用花岗岩规格碎石、机制砂、全-强风化层、中风化层、残坡积层及尾泥填料;建筑用花岗岩规格碎石不含税售价81.00元/立方米(松方),机制砂不含税售价77.00元/立方米(松方),全-强风化层不含税售价10.00元/立方米(松方),中风化层不含税售价20.00元/立方米(松方),残坡积层及尾泥填料不含税售价8.00

元/立方米(松方);采矿权权益系数4.20%;折现率8.00%。

**评估结论:**本评估机构在尽职调查、了解和分析评估对象的基础上,依据科学的评估程序,选取合理的评估方法和评估参数,经估算,确定“(广东省)恩平市良西镇上落西建筑用花岗岩矿采矿权”在评估基准日2024年5月31日所表现的出让收益评估值(含覆盖层剥离量)为4764.07万元,大写肆仟柒佰陆拾肆万零柒佰元整。

**采矿权出让收益市场基准价计算结果:**根据《江门市自然资源局关于江门市矿业权出让收益市场基准价发布的公告》,建筑用花岗岩采矿权出让收益基准价为2.90元/立方米·可采资源储量,经与委托方沟通确定,全-强风化层、中风化层、残坡积层基准价可参考粘土单位可采储量采矿权出让收益市场基准价0.86元/吨·可采资源储量,依据《开发利用方案》,全-强风化层体重2.10t/m<sup>3</sup>,中风化层2.30t/m<sup>3</sup>,残坡积层1.80t/m<sup>3</sup>。则(广东省)恩平市良西镇上落西建筑用花岗岩矿采矿权出让收益市场基准价为3691.62〔1074.38×2.90+(178.52×2.10+117.73×2.30+13.33×2.90)×0.86〕万元,小于本次采矿权出让收益评估值4764.07万元。

**评估有关事项声明:**评估结论使用有效期为一年。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,如果使用本评估结论的时间超过本评估结论使用的有效期,本公司对使用后果不承担任何责任。

本评估报告仅供委托人为本报告所列明的评估目的以及报送有关主管机关审查而作。评估报告的使用权归委托人所有,未经委托人同意,不得向他人提供或公开。除依据法律须公开的情形外,报告的全部或部分内容不得发表于任何公开的媒体上。

**重要提示:**以上内容摘自《(广东省)恩平市良西镇上落西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,请认真阅读该采矿权出让收益评估报告全文。

法定代表人:赵青

赵青

项目负责人:侯新燕

矿业权评估师  
侯新燕  
152022000929

项目复核人:赵玉

矿业权评估师  
赵玉  
152022000758

内蒙古科瑞资产评估有限公司  
二〇二四年六月十一日