茂名市电白区沙琅镇禾毕岭矿区建筑用花岗岩矿采矿权出让收益评估报告

摘　　要

深长基矿评字[2022]第012号

评估对象：茂名市电白区沙琅镇禾毕岭矿区建筑用花岗岩矿采矿权。

评估委托人：茂名市电白区自然资源局。

采矿权出让人：茂名市电白区自然资源局。

评估机构：深圳长基矿业权评估有限公司。

评估目的：茂名市电白区自然资源局拟出让"茂名市电白区沙琅镇禾毕岭矿区建筑用花岗岩矿"采矿权，按国家现行相关法律法规规定，需对该采矿权进行出让收益评估。本次评估即是为实现上述目的，为茂名市电白区自然资源局出让该采矿权，确定采矿权出让收益底价提供价值参考意见。

评估日期：2022年8月11日～2022年8月31日。

评估基准日：2022年7月31日。

评估方法：折现现金流量法。

评估参数：评估矿区面积0.112平方公里；评估利用资源储量建筑用花岗岩矿石量593.07万立方米，其中：控制资源量381.22万立方米，推断资源量211.85万立方米；综合利用剥离层294.95万立方米，其中：残坡积层剥离量29.89万立方米，全风化剥离量81.39万立方米，中风化剥离量141.98万立方米，破碎带剥离量41.69万立方米；建筑用花岗岩评估利用可采储量437.30万立方米，综合利用剥离层评估利用可采储量207.45万立方米，其中：全风化剥离量70.14万立方米，中风化剥离量108.03万立方米，破碎带剥离量29.28万立方米；生产规模30万立方米/年；建筑用花岗岩采矿回采率98%、废石（土）混入率1%；综合利用剥离层采矿回采率100%、废石（土）混入率0%，评估计算的矿山服务年限14.72年，评估计算年限15.72年（基建期1年）；固定资产投资5153.27万元，无形资产（土地使用权）投资1227.86万元；产品方案：为10—20mm、20—30mm规格碎石、机制

砂以及机制砂尾泥，水洗砂及水洗砂尾泥，中风化与破碎带回填块石；规格碎石不含税销售价格为57.52元/立方米、机制砂与水洗砂不含税销售价格为69.03元/立方米；尾泥的不含税销售价格5.53元/立方米；中风化与破碎带回填块石不含税销售价格为15.93元/立方米；单位总成本费用85.92元/立方米，单位经营成本73.24元/立方米；折现率8%。

评估结论：经评估人员现场调查和当地市场分析，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，经过认真计算，确定茂名市电白区沙琅镇禾毕岭矿区建筑用花岗岩矿采矿权在评估基准日所表现的出让收益评估价值为**2827.92万元，大写人民币贰仟捌佰贰拾柒万玖仟贰佰元整。**筑用花岗岩单位可采储量评估值为5.69元/立方米•矿石，综合利用剥离层单位可采储量评估值为1.64元/立方米•矿石。

评估有关事项声明：按《国土资源部关于做好矿业权价款评估备案核准取消后有关工作的通知》(国土资规〔2017〕5号)的规定，评估报告需向国土资源主管部门报送公示无异议予以公开后使用；评估结论使用有效期自评估报告公开之日起一年。超过一年此评估结果无效，需重新进行评估。

本评估报告仅供委托人为本报告所列明的评估目的而作。评估报告的使用权归委托人所有，除法律法规规定以及相关当事方另有约定外，未征得矿业权评估机构同意，矿业权评估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：以上内容摘自《茂名市电白区沙琅镇禾毕岭矿区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，应认真阅读该采矿权出让收益评估报告全文。

法定代表人：

矿业权评估师：

深圳长基矿业权评估有限公司

2022年8月31日