

# 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（2020）第 047 号



内蒙古科瑞资产评估有限公司

二〇二〇年五月十八日

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)

## 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（2020）第 047 号

**评估对象：**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“良西镇上落西建筑用花岗岩矿采矿权”，需要对该矿业权出让收益进行评估，本次评估目的是为恩平市自然资源局确定“良西镇上落西建筑用花岗岩矿采矿权”出让收益评估价值提供参考意见。

**评估基准日：**2020 年 4 月 30 日。

**评估日期：**2020 年 5 月 11 日至 2020 年 5 月 18 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矿区范围内建筑用花岗岩矿（332+333）类型保有资源储量为 1587.94 万立方米，其中（332）资源储量 1445.52 万立方米，（333）资源储量 142.42 万立方米；覆盖层剥离量为 327.75 万立方米，其中查明可利用的复垦用残坡积粘土 14.11 万立方米，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；评估利用资源储量为（332+333）1587.94 万立方米，评估利用总剥离量为 327.75 万立方米；设计损失量为 491.63 万立方米，设计损失剥离量为 18.17 万立方米；采矿回采率为 98.00%，废石混入率 1%；评估利用的可采储量 1074.38 万立方米，综合利用的总剥离量为 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 58.00 元/立方米（松方），机制砂不含税售价 63.00 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 4.1%；折现率 8%。

**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，经过认真估算，确定“良西镇上落西建筑用花岗岩矿采矿权”评估基准日 2020 年 4 月 30 日所表现的评估值即采矿权出让收益评估价值（含覆盖层剥离量）为 3463.54 万元，大写叁仟肆佰陆拾叁万伍仟肆佰元整。单位可采储量价值为 3.22（评估价值 3463.54÷评估利用可采储量 1074.38）元/立方米。

**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，则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 3115.70 万元（即可采储量 1074.38 万立方米×2.90 元/立方米），大写人民币叁仟壹佰壹拾伍万柒仟元整（小于本次采矿权出让收益评估价值 3463.54 万元，单位可采储量价值 3.22 元/立方米）。

**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方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，报告的全部或部分内容不得发表于任何公开的媒体上。

法定代表人：张 辉



项目负责人：冯 霖



项目负责人：张 辉



内蒙古科瑞资产评估有限公司

二〇二〇年五月十八日

