

# 广东省恩平市那吉镇岭仔凸矿区建筑用花岗岩矿 采矿权出让收益评估报告

云君信矿评字〔2020〕第 032 号

## （摘 要）

**评估机构：**云南君信资产评估有限公司。

**评估委托人：**恩平市自然资源局。

**评估对象：**广东省恩平市那吉镇岭仔凸矿区建筑用花岗岩矿采矿权。

**评估目的：**恩平市自然资源局拟依法出让“广东省恩平市那吉镇岭仔凸矿区建筑用花岗岩矿采矿权”，我公司受恩平市自然资源局委托，对该采矿权出让收益进行评估。本次评估即是为实现上述目的而作的，向委托人提供在本评估报告所述的各种条件下和评估基准日时点上“广东省恩平市那吉镇岭仔凸矿区建筑用花岗岩矿采矿权”公平、合理的出让收益底价参考意见。

**评估基准日：**2020 年 1 月 31 日。

**评估方法：**收入权益法。

**评估主要参数：**评估基准日保有建筑用花岗岩矿资源储量 2169.42 万立方米，其中（122b）1351.89 万立方米、（333）817.53 万立方米，保有可综合利用的建筑用砂（全风化黑云母花岗岩）资源储量（333）192.86 万立方米；建筑用花岗岩评估利用的资源储量 2169.42 万立方米，综合利用的建筑用砂（全风化黑云母花岗岩）评估利用的资源储量 192.86 万立方米；建筑用花岗岩设计损失量 448.28 万立方米，综合利用的建筑用砂设计损失量 2.74 万立方米；建筑用花岗岩评估利用的可采储量 1669.51 万立方米，综合利用的建筑用砂评估利用的可采储量 184.42 万立方米；采矿回采率 97%；建筑用花岗岩生产规模 170.00 万立方米/年；矿山生产服务年限 9.82 年，评估计算年限 9.82 年；产品方案为建筑用花岗岩规格碎石（255.01 万立方米/年）、副产品石粉（82.27 万立方米/年），综合利用的建筑用砂原矿（18.78 万立方米/年）；建筑用花岗岩规格碎石不含税销售价格 70.00 元/立方米、副产品石粉不含税销售价格 20.00 元/立方米，综合利用的建筑用砂原矿不含税销售价格 32.00 元/立方米；正常年份总销售收入 20097.01 万元；采矿权权益系数 4.2%；折现率 8%。

**评估计算结果：**评估人员在充分调查、了解和分析评估对象的基础上，按照采矿权出让收益评估的原则和程序，选取适当的评估方法和评估参数，经认真估算，确定广东省恩平市那吉镇岭仔凸矿区建筑用花岗岩矿采矿权（建筑用花岗岩矿可采储量 1669.51 万立方米、综合利用的建筑用砂可采储量 184.42 万立方米）在评估基准日的出让收益评估值为人民币 **5599.54 万元**，大写人民币：**伍仟伍佰玖拾玖万伍仟肆佰元**



整。

**采矿权出让收益基准价核算结果：**根据江门市自然资源局 2019 年 3 月 9 日公布执行的《江门市矿业权出让收益市场基准价》，建筑用花岗岩单位可采储量采矿权出让收益市场基准价为 2.90 元/立方米·矿石，建筑用砂岩单位可采储量采矿权出让收益市场基准价为 2.65 元/立方米·矿石。本次建筑用花岗岩可采储量为 1669.51 万立方米，建筑用砂可采储量为 184.42 万立方米，则按照矿业权出让收益市场基准价核算的评估值为： $1669.51 \times 2.90 + 184.42 \times 2.65 = 5330.29$  万元，大写人民币：伍仟叁佰叁拾万贰仟玖佰元整。

**评估结论：**根据《江门市自然资源局关于加强江门市矿业权出让收益市场基准价发布后监督管理的通知》（江自然资函[2019]786 号），经比较，本次评估计算结果大于按出让收益市场基准价核算结果，故本项目按评估计算结果确定广东省恩平市那吉镇岭仔凸矿区建筑用花岗岩矿采矿权（建筑用花岗岩矿可采储量 1669.51 万立方米、综合利用的建筑用砂可采储量 184.42 万立方米）在评估基准日的出让收益评估值为人民币 5599.54 万元，大写人民币：伍仟伍佰玖拾玖万伍仟肆佰元整。

**特别事项说明：**“开发利用方案”按照建筑用花岗岩大致生产服务年限 10 年，设计综合利用的建筑用砂原矿产量为 18.53 万  $m^3$ /年，本次评估按照建筑用花岗岩的可采储量和生产规模计算的生产服务年限为 9.82 年，本次评估考虑在评估计算年限内全部利用建筑用花岗岩矿的基础上，全部利用建筑用砂，则调整该综合利用的建筑用砂产量为 18.78 万  $m^3$ /年（ $184.42 \div 9.82$ ）。提请报告使用者注意。

**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）》（2017 年 11 月 1 日执行），本评估报告评估结论使用有效期：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。超过评估结论使用有效期，需要重新进行评估。

本评估报告只能由在矿业权出让收益委托评估合同书中载明的矿业权评估报告使用者使用；只能服务于矿业权评估报告中载明的评估目的；除法律法规规定及相关当事方另有约定外，未征得矿业权评估机构同意，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《广东省恩平市那吉镇岭仔凸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，应认真阅读采矿权出让收益评估报告全文。

(此页无正文)

法定代表人(签名):

李俊

矿业权评估师(签章):

李俊

矿业权评估师(签章):

罗强

云南君信资产评估有限公司

二〇二〇年三月四日