

广东省恩平市那吉镇榄坑矿区陶瓷用正长岩矿 (新增资源储量) 采矿权出让收益评估报告书

四川天地源[2020](矿评)字第 030 号

四川天地源土地资源房地产评估有限公司

二零二零年三月二十三日



广东省恩平市那吉镇榄坑矿区陶瓷用正长岩矿 （新增资源储量）采矿权出让收益评估报告书

评估项目名称：广东省恩平市那吉镇榄坑矿区陶瓷用正长岩矿（新增资源储量）

采矿权出让收益评估

评估报告编号：四川天地源[2020]（矿评）字第 030 号

评估委托人：恩平市自然资源局

评估机构：四川天地源土地资源房地产评估有限公司

法定代表人：周朝林

项目负责人：朱伟

评估基准日：2020 年 2 月 29 日

报告提交日期：2020 年 3 月 23 日

广东省恩平市那吉镇榄坑矿区陶瓷用正长岩矿（新增资源储量） 采矿权出让收益评估报告书摘要

四川天地源[2020]（矿评）字第 030 号

评估机构：四川天地源土地资源房地产评估有限公司。

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榄坑矿区陶瓷用正长岩矿（新增资源储量）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榄坑矿区陶瓷用正长岩矿（新增资源储量）采矿权”，根据国家现行相关法律法规规定，需对该新增资源储量采矿权进行出让收益评估。本次评估即是为委托人实现上述目的，提供该“广东省恩平市那吉镇榄坑矿区陶瓷用正长岩矿（新增资源储量）采矿权”在本评估报告书确定的评估基准日时点上客观、公平、合理的出让收益参考意见。

评估基准日：2020 年 2 月 29 日。

评估方法：收入权益法。

评估主要参数：储量估算基准日矿区范围内保有陶瓷用正长岩矿矿石量 93.099 万吨，其中，（122b）矿石量 38.102 万吨、（333）矿石量 54.997 万吨。另外，矿区保有剥离综合利用建筑用砂矿（333）矿石量 61.44 万立方米，淘洗率 80.86%，含砂量 49.68 万立方米；参与评估的保有资源储量为剥离综合利用建筑用砂矿石量 61.44 万立方米；评估利用资源储量为剥离综合利用建筑用砂矿 61.44 万立方米；建筑用砂矿设计损失量 10.48 万立方米；采矿回采率 98%；废石混入率 0.5%；建筑用砂矿评估利用的可采储量 49.94 万立方米，剥离的花岗岩评估利用的可采储量 34.42 万立方米；建筑用砂矿原矿生产规模 5.90 万立方米/年；矿山生产服务年限 8.51 年，评估计算年限 8.51 年；产品方案为综合利用的建设用砂原矿（5.90 万立方米/年）、建筑用花岗岩块石（4.07 万立方米/年）；建筑用砂矿原矿不含税销售价格 78.00 元/立方米、花岗岩块石不含税销售价格 110.00 元/立方米；正常年份销售收入 907.90 万元；采矿权权益系数 4.3%；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，确定广东省恩平市那吉镇榄坑矿区陶瓷用正长岩矿（新增资源储量）采矿权在评估基准日的出让收益评估值为人民币 **234.72 万元**，大写人民币：**贰佰叁拾肆万柒仟贰佰元整**。

出让收益市场基准价核算结果：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，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。本次建筑用砂矿的可采储量为 49.94 万立方米，建筑用花岗岩的可采储量为 34.42 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：

$49.94 \times 2.65 + 34.42 \times 2.90 = 232.16$ 万元，大写人民币：贰佰叁拾贰万壹仟陆佰元整。

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榄坑矿区陶瓷用正长岩矿（新增资源储量）采矿权（综合利用的建筑用砂可采储量 49.94 万立方米、花岗岩可采储量 34.42 万立方米）在评估基准日的出让收益评估值为人民币 **234.72** 万元，大写人民币：贰佰叁拾肆万柒仟贰佰元整。

特别事项说明：按照委托评估要求，本次是为对该矿新增资源储量，即对综合利用的建筑用砂矿、及剥离的花岗岩围岩进行的评估，未对陶瓷用正长岩矿进行评估计算。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评估委托合同中载明的矿业权出让收益评估报告使用者使用；只能服务于矿业权出让收益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，矿业权出让收益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榄坑矿区陶瓷用正长岩矿（新增资源储量）采矿权出让收益评估报告书》，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书全文。

法定代表人：周朝林

项目负责人：朱伟

矿业权评估师：



四川天地源土地资源房地产评估有限公司

二零二零年三月二十三日



广东省恩平市那吉镇榄坑矿区陶瓷用正长岩矿（新增资源储量）采矿权出让收益评估报告书目录

一.	矿业权评估机构.....	1
二.	评估委托人.....	1
三.	采矿权人.....	1
四.	评估对象和范围.....	1
五.	评估目的.....	2
六.	评估基准日.....	3
七.	评估原则.....	3
八.	评估依据.....	3
九.	采矿权概况.....	4
十.	地质概况.....	6
十一.	评估过程.....	17
十二.	评估方法.....	17
十三.	主要技术参数的选取与计算.....	18
十四.	主要经济参数的选取与计算.....	21
十五.	评估结论.....	22
十六.	评估假设.....	23
十七.	特别事项说明.....	24
十八.	评估报告使用限制.....	24
十九.	评估起止日期和评估报告日.....	25
二十.	评估责任人员.....	25
二十一.	评估工作人员.....	25
二十二.	附表	
附表一	广东省恩平市那吉镇榄坑矿区陶瓷用正长岩矿（新增资源储量）采矿权出让收益 评估价值估算表；	
附表二	广东省恩平市那吉镇榄坑矿区陶瓷用正长岩矿（新增资源储量）采矿权出让收益 评估可采储量估算表；	
附表三	广东省恩平市那吉镇榄坑矿区陶瓷用正长岩矿（新增资源储量）采矿权出让收益 评估销售收入估算表。	
二十四.	附件（均为复印件）	
附件一	评估机构《企业法人营业执照》；	
附件二	评估机构《探矿权采矿权评估资格证》；	

- 附件三 中国矿业权评估师执业登记证书（参加本次项目评估）及《矿业权评估师自述材料》；
- 附件四 《矿业权出让收益委托评估合同书》；
- 附件五 《广东省恩平市那吉镇榄坑矿区陶瓷用正长岩矿资源储量核实报告》——中国煤炭地质总局广东煤炭地质局勘查院（2019年8月）；
- 附件六 《<广东省恩平市那吉镇榄坑矿区陶瓷用正长岩矿资源储量核实报告>评审意见书》——广东省矿产资源储量评审中心（粤资储评审字[2019]116号）；
- 附件七 《矿产资源储量报告备案证明》——江门市自然资源局（江矿储（备）字[2019]9号）；
- 附件八 《广东省恩平市那吉镇榄坑矿区陶瓷用正长岩矿矿产资源开发利用方案》——广州瀚贤矿产业技术咨询有限公司（2019年12月）；
- 附件九 《<广东省恩平市那吉镇榄坑矿区陶瓷用正长岩矿矿产资源开发利用方案>审查意见书》——广东省矿业协会（粤矿协审字[2019]33号）；
- 附件十 恩平市弘宇矿业有限公司《采矿许可证》；
- 附件十一 恩平市弘宇矿业有限公司《营业执照》；
- 附件十二 评估收集的其他资料。