

汕头市濠江区陈士元采石场采矿权 出让收益评估报告书

四川天地源[2020]（矿评）字第 068 号

四川天地源土地资源房地产评估有限公司

二零二零年十一月二十五日



中国矿业权评估师协会
评估报告统一编码回执单



报告编码:5106420200201027070

评估委托方: 汕头市自然资源局
评估机构名称: 四川天地源土地资源房地产评估有限公司
评估报告名称: 汕头市濠江区陈士元采石场采矿权出让收益评估报告书
报告内部编号: 四川天地源[2020] (矿评) 字第068号
评 估 值: 499.39(万元)
报告签字人: 祝慧 (矿业权评估师)
朱伟 (矿业权评估师)

说明:

- 1、二维码及报告编码相关信息应与中国矿业权评估师协会评估报告统一编码管理系统内存档资料保持一致;
- 2、本评估报告统一编码回执单仅证明矿业权评估报告已在中国矿业权评估师协会评估报告统一编码管理系统进行了编码及存档, 不能作为评估机构和签字评估师免除相关法律责任的依据;
- 3、在出具正式报告时, 本评估报告统一编码回执单应列装在报告的封面或扉页位置。

汕头市濠江区陈士元采石场采矿权 出让收益评估报告书

评估项目名称：汕头市濠江区陈士元采石场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 068 号

评估委托人：汕头市自然资源局

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 9 月 30 日

报告提交日期：2020 年 11 月 25 日

汕头市濠江区陈士元采石场采矿权 出让收益评估报告书摘要

四川天地源[2020]（矿评）字第 068 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：汕头市自然资源局。

评估对象：汕头市濠江区陈士元采石场采矿权。

评估目的：汕头市自然资源局拟依法出让“汕头市濠江区陈士元采石场采矿权”，按照国家现行相关法律法规规定，需对该采矿权变更矿区范围后涉及的采矿权出让收益进行评估。本次评估即是为委托人实现上述目的，提供该采矿权在本评估报告书确定的评估基准日时点客观、公平、合理的出让收益参考意见。

评估基准日：2020 年 9 月 30 日。

评估方法：收入权益法。

评估主要参数：储量估算基准日 2020 年 7 月 13 日拟变更矿区范围内保有建筑用花岗岩矿石资源储量 221.85 万 m³，其中，控制资源量 167.58 万 m³；推断资源量 54.27 万 m³；①现采矿许可证保留范围保有资源储量 83.30 万 m³，其中，控制资源量 42.35 万 m³，推断资源量 40.95 万 m³；②扩大范围新增保有资源储量 138.55 万 m³，其中，控制资源量 125.23 万 m³，推断资源量 13.32 万 m³。参与评估的资源储量为 221.85 万 m³（其中新增资源储量为 138.55 万 m³）；评估利用资源储量为 221.85 万 m³（其中新增评估利用的资源储量为 138.55 万 m³）；设计损失量为 11.22 万 m³；采矿回采率 98%；废石混入率 1%；评估利用的可采储量为 206.42 万 m³（其中新增可采储量 128.91 万 m³）；生产规模 70.00 万 m³/年；生产服务年限 2.98 年，评估计算年限 2.98 年；产品方案为建筑用花岗岩规格碎石（103.00 万 m³/年）、副产品石粉（33.00 万 m³/年）；规格碎石不含税销售价格 69.00 元/m³，石粉不含税销售价格 20.00 元/m³；正常年份销售收入 7767.00 万元；采矿权权益系数 4.0%；折现率 8.00%。

评估结论：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，经过认真计算，确定汕头市濠江区陈士元采石场采矿权在评估基准日的出让收益评估值为人民币 799.64 万元，大写人民币：柒佰玖拾玖万陆仟肆佰元整。其中，新增资源储量的出让收益评估值为 499.39 万元，大写人民币：肆佰玖拾玖万叁仟玖佰元整。

采矿权出让收益基准价核算结果：根据汕头市自然资源局公布的《汕头市采矿权出让收益市场基准价》（汕自然资公[2019]18 号），建筑用花岗岩矿的采矿权出让收益市场基准价为 2.91 元/m³·矿石（可采储量）。本次评估利用的可采储量为 206.42 万立方米，其中新增可采储量为 128.91 万立方米。则按照采矿权出让收益市场基准价核算的评估值

为： $206.42 \times 2.91 = 600.68$ 万元，大写人民币：陆佰万陆仟捌佰元整。其中，新增可采储量采矿权出让收益市场基准价核算的评估值为： $128.91 \times 2.91 = 375.13$ 万元，大写人民币：叁佰柒拾伍万壹仟叁佰元整。

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《汕头市濠江区陈士元采石场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：朱伟



祝慧



四川天地源土地资源房地产评估有限公司

二零二零年十一月二十五日



汕头市濠江区陈士元采石场采矿权 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.....	3
六.	评估基准日.....	4
七.	评估原则.....	4
八.	评估依据.....	4
九.	采矿权概况.....	5
十.	地质概况.....	8
十一.	评估过程.....	18
十二.	评估方法.....	18
十三.	主要技术参数的选取与计算.....	19
十四.	主要经济参数的选取与计算.....	22
十五.	评估结论.....	23
十六.	采矿权出让收益市场基准价核算结果.....	24
十七.	评估假设.....	24
十八.	特别事项说明.....	24
十九.	评估报告使用限制.....	25
二十.	评估起止日期和评估报告日.....	25
二十一.	评估责任人员.....	25
二十二.	评估工作人员.....	25
二十三.	附表	
附表一	汕头市濠江区陈士元采石场采矿权评估出让收益汇总表；	
附表二	汕头市濠江区陈士元采石场采矿权出让收益评估价值估算表；	
附表三	汕头市濠江区陈士元采石场采矿权出让收益评估可采储量估算表。	

二十四. 附件（均为复印件）

附件一 评估机构《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《汕头市濠江区陈士元采石场项目采矿权出让收益评估编制合同》；

附件五《广东省汕头市濠江区陈士元采石场建筑用花岗岩矿资源储量核实报告》—广东煤炭地质二〇二勘探队（2020年8月）；

附件六《<广东省汕头市濠江区陈士元采石场建筑用花岗岩矿详查报告>评审意见书》—广东省矿产资源储量评审中心（粤资储评审字[2020]139号）；

附件七《关于<广东省汕头市濠江区陈士元采石场建筑用花岗岩矿资源储量核实报告>矿产资源储量评审备案的复函》—广东省自然资源厅（粤自然资储备字[2020]85号）；

附件八《广东省汕头市濠江区陈士元采石场建筑用花岗岩矿矿产资源开发利用方案》—广东煤炭地质二〇二勘探队（2020年10月）；

附件九《<广东省汕头市濠江区陈士元采石场建筑用花岗岩矿矿产资源开发利用方案>审查意见书》—广东安元矿业勘察设计有限公司（2020年11月9日）；

附件十 《营业执照》；

附件十一 《采矿许可证》；

附件十二《关于汕头市濠江区陈士元采石场变更矿区范围的批复》（汕国土资矿[2020]2号）。