

《广东省阳春市八甲镇龙潭矿区建筑用花岗岩矿  
采矿权出让收益评估报告》主要参数表

|           |                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 评估项目名称    | 广东省阳春市八甲镇龙潭矿区建筑用花岗岩矿采矿权出让收益评估                                                                                                                                                                                                                                           |
| 评估委托人     | 阳春市自然资源局                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 评估机构名称    | 浙江德联永业房地产土地资产评估有限公司                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 评估目的      | 向阳春市自然资源局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“广东省阳春市八甲镇龙潭矿区建筑用花岗岩矿采矿权”公平、合理的出让收益参考意见                                                                                                                                                                                               |
| 评估基准日     | 2024年4月30日                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 评估报告提交日期  | 2024年6月20日                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 评估方法      | 折现现金流量法（DCF）                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 主要开采对象    | 建筑用花岗岩、砂质高岭土                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 全部评估利用资源量 | 建筑用花岗岩 1073.54 万 m <sup>3</sup> ，砂质高岭土推断资源量 176.03 万吨；半风化层 580.82 万 m <sup>3</sup> ，全风化层 292.40 万 m <sup>3</sup> ，残坡积层 95.99 万 m <sup>3</sup> ，填土层 4.79 万 m <sup>3</sup>                                                                                                |
| 产品方案      | 规格碎石、机制砂、机制砂尾泥、砂质高岭土精矿、砂质高岭土尾矿、全风化层、半风化回填料、残坡积层及填土                                                                                                                                                                                                                      |
| 生产规模      | 建筑用花岗岩 50.00 万 m <sup>3</sup> /年                                                                                                                                                                                                                                        |
| 产品产量      | 规格碎石 61.02 万 m <sup>3</sup> /年、机制砂 23.85 万 m <sup>3</sup> /年、机制砂尾泥 3.06 万 m <sup>3</sup> /年、砂质高岭土精矿 4.38 万 m <sup>3</sup> /年、砂质高岭土尾矿 6.49 万 m <sup>3</sup> /年、全风化层 20.96 万 m <sup>3</sup> /年、半风化回填料 45.95 万 m <sup>3</sup> /年、残坡积层及填土 6.65 万 m <sup>3</sup> /年（扣除复垦自用土） |
| 矿山生产服务年限  | 14.52 年                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 评估计算年限    | 15.52 年                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 销售价格（不含税） | 规格碎石 64.00 元/m <sup>3</sup> 、机制砂 70.00 元/m <sup>3</sup> 、机制砂尾泥 5.00 元/m <sup>3</sup> 、砂质高岭土精矿 240.00 元/吨、砂质高岭土尾矿 45.00 元/吨、全风化层 5.00 元/m <sup>3</sup> 、半风化回填料 15.00 元/m <sup>3</sup> 、残坡积层及填土 6.00 元/m <sup>3</sup>                                                     |
| 正常年份年销售收入 | 7766.78 万元                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 固定资产投资    | 11109.26 万元                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 流动资金      | 1444.20 万元                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 成本费用      | 单位总成本费用 108.15 元/m <sup>3</sup> 、单位经营成本费用 83.96 元/m <sup>3</sup>                                                                                                                                                                                                        |
| 折现率（%）    | 8.00                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 采矿权评估值    | 4639.94 万元                                                                                                                                                                                                                                                              |