

博罗县罗阳镇东山森林公园返还地安置地
(九村下头塘村留用地地块南侧)剥离岩石物料

采矿权出让收益评估报告

深国众联矿评字(2021)第 1-015 号



国众联资产评估土地房地产估价有限公司

二〇二一年六月十五日

中国·深圳

博罗县罗阳镇东山森林公园返还地安置地（九村下头塘村留用地地块南侧）剥离岩石物料

采矿权出让收益评估报告

深国众联矿评字（2021）第 1-015 号

摘 要

评估机构：国众联资产评估土地房地产估价有限公司

评估委托方：博罗县人民政府罗阳街道办事处

评估对象：博罗县罗阳镇东山森林公园返还地安置地（九村下头塘村留用地地块南侧）剥离岩石物料采矿权。

评估目的：为博罗县自然资源局出让广东省博罗县罗阳镇东山森林公园返还地安置地（九村下头塘村留用地地块南侧）剥离岩石物料开采权项目所涉及剥离岩石物料开采权提供出让收益参考意见。

评估基准日：2021 年 4 月 30 日

评估方法：收入权益法

评估主要参数：

根据惠州市建昌测绘有限公司于 2019 年 8 月 13 日编制的《东山森林公园返还地安置地（九村下头塘村留用地地块南侧）土方工程测量技术报告》（后文简称《测量技术报告》），截止测算基准日东山森林公园返还地安置地（九村下头塘村留用地地块南侧）矿区内保有 V 类松石资源储量为 22311m³，VI 类次坚石量为 53661m³，III 类土方量为 5763m³。由于《测量技术报告》并未对开采技术参数作出说明，故，参照建筑用石料矿山露天开采技术参数，石料容重取值为 2.50t/m³，可信度系数取值为 0.80，边坡开挖资源利用率取值为 95.00%。由此可得，采出 V 类松石资源量为 16956.36m³，采出 VI 类次坚石 40782.36m³，采出 III 类土方量为 4379.88m³。据《矿业权出让收益评估委托合同书》所载，评估对象为“剥离岩石物料开采权”故 5763m³ III 类土壤不计入此次评估范围。据评估人员与委托方沟了解到，评估对象所在区域内的石料亟待清理，且由于矿石数量较少故评估开

博罗县罗阳镇东山森林公园返还地安置地（九村下头塘村留用地地块南侧）剥离岩石物料采矿权出让收益评估报告摘要

采年限为 1.00 年；评估计算期 1.00 年。V 类松石与 VI 类次坚石经破碎加工成为片石及石屑。石屑售价 54.78 元/m³（除税）片石售价 52.95 元/m³。折现率取值 8.00%，采矿权权益系数为 4.50%。

评估结论：

依照国家有关法律法规的规定，遵循独立、客观、公正的评估原则，在对委托评估的采矿权进行必要的尽职调查基础上，依据科学的评估程序，采用收入权益法，经过计算和验证，在资产持续使用并满足评估报告所载明的假设和前提条件下，委托评估的“博罗县罗阳镇东山森林公园返还地安置地（九村下头塘村留用地地块南侧）剥离岩石物料采矿权”于评估基准日 2020 年 4 月 30 日的出让收益评估值为 **21.98** 万元，大写人民币**贰拾壹万玖仟捌佰元整**。

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)》关于评估结论与使用有效期的规定，本报告评估结论使用有效期自公示之日起有效期一年。

重要提示：

以上内容摘自《博罗县罗阳镇东山森林公园返还地安置地（九村下头塘村留用地地块南侧）剥离岩石物料采矿权出让收益评估报告》，欲了解本评估项目的全面情况，应认真阅读该评估报告书全文。

法定代表人：



项目负责人：李志康

矿业权评估师：



矿业权评估师：



国众联资产评估土地房地产估价有限公司

二〇二一年六月十五日

评估机构：国众联资产评估土地房地产估价有限公司

目录

1. 评估机构.....	1
2. 评估委托方	1
3. 评估目的.....	1
4. 评估对象和范围	1
5. 评估基准日	2
6. 评估原则.....	2
7. 评估依据.....	2
8. 评估过程.....	3
9. 评估方法.....	4
10. 评估参数的确定	5
11. 评估假设.....	8
12. 评估结论.....	9
13. 矿业权评估报告使用限制	10
14. 特别事项说明	10
15. 评估报告日	11
16. 评估机构和评估责任人	12