



广东省博罗县福田镇石陂坑矿区建筑用片麻岩矿采矿权

出让收益评估报告摘要

鹏信矿采评报字[2023]第 013 号

评估对象：广东省博罗县福田镇石陂坑矿区建筑用片麻岩矿采矿权。

评估委托方：博罗县自然资源局。

评估机构：深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司。

评估目的：博罗县自然资源局拟以公开方式出让“广东省博罗县福田镇石陂坑矿区建筑用片麻岩矿采矿权”，按国家有关规定，需对该采矿权出让收益底价进行评估。本次评估即是为了实现上述目的，而为委托方确定上述采矿权在本评估报告所述各种条件下和评估基准日时点上采矿权出让收益底价提供参考意见。

评估基准日：2023 年 2 月 28 日。

评估方法：折现现金流量法。

评估主要参数：截至 2021 年 8 月 31 日，拟设矿区范围内片麻岩保有资源量 4473.30 万立方米（其中：控制资源量 4251.90 万立方米，推断资源量 221.40 万立方米）、综合利用剥离物 1206.40 万立方米（其中：残坡积层 112.90 万立方米、全风化层 420.90 万立方米、中风化层 231.50 万立方米、微—未风化层 441.10 万立方米）；本次参与评估的片麻岩资源储量为 4473.30 万立方米、综合利用剥离物资源量为 1206.40 万立方米（其中：残坡积层及全风化层 533.80 万立方米、中风化层及微—未风化层 672.60 万立方米）；评估利用片麻岩资源储量为 4473.30 万立方米、综合利用剥离物资源量为 1206.40 万立方米（其中：残坡积层及全风化层 533.80 万立方米、中风化层及微—未风化层 672.60 万立方米）；片麻岩设计损失量 601.42 万立方米、综合利用剥离物设计损失量 211.08 万立方米（其中：残坡积层及全风化层 58.72 万立方米、中风化层及微—未风化层 152.36 万立方米），复垦用残坡积层资源量 43.33 万立方米；采矿回采率 97%；片麻岩评估利用可采储量 3755.72 万立方米、综合利用剥离物评估利用可采储量 951.990 万立方米（其中：残坡积层及全风化层 431.75 万

立方米、中风化层及微—未风化层 520.24 万立方米)。片麻岩生产规模 200.00 万立方米/年(实方),综合利用剥离物(残坡积层及全风化层)生产规模 22.99 万立方米/年(实方),综合利用剥离物(中风化层及微—未风化层)生产规模 27.70 万立方米/年(实方);矿山服务年限 18.78 年,基建期 1.00 年,评估计算年限为 19.78 年;固定资产投资 15,398.85 万元;产品方案为碎石、石粉、水泥用黏土(全风化层、残坡积层)、碎石(中风化层、微—未风化层);碎石不含税价 97.00 元/立方米(松方)、副产石粉不含税价 10.00 元/立方米(松方)、水泥用黏土(全风化层、残坡积层)不含税价 18.00 元/立方米(松方)、碎石(中风化层、微—未风化层)不含税价 56.00 元/立方米(松方);单位原矿总成本费用 125.72 元/立方米(实方)、单位原矿经营成本 117.34 元/立方米(实方);折现率 8.00%。

评估结论:本公司在充分调查、了解和分析评估对象的基础上,依据科学的评估程序,选取合理的评估方法和评估参数,经过认真估算,确定“广东省博罗县福田镇石陂坑矿区建筑用片麻岩矿采矿权”出让收益评估价值为 34,261.00 万元,大写人民币叁亿肆仟贰佰陆拾壹万元整。其中:片麻岩可采储量对应的出让收益评估值为 31,753.09 万元、综合利用剥离物(残坡积层及全风化层)可采储量对应的出让收益评估值为 527.62 万元、综合利用剥离物(中风化层及微—未风化层)可采储量对应的出让收益评估值为 1,980.29 万元。片麻岩单位可采储量出让收益评估值为 8.45 元/立方米、综合利用剥离物(残坡积层及全风化层)单位可采储量出让收益评估值为 1.22 元/立方米、综合利用剥离物(中风化层及微—未风化层)单位可采储量出让收益评估值为 3.81 元/立方米。

评估有关事项声明:

据《矿业权出让收益评估应用指南(试行)》的规定,本报告评估结果公开的,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。

本评估报告及评估结果仅供委托方用于评估报告载明的评估目的和用途,不应同时用于或另行用于其他目的。



本评估报告的所有权属于委托方。除法律法规规定以及相关当事方另有约定外，未征得本公司同意，评估报告的全部或部分内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体。未经委托方许可，本公司不会随意向任何单位、个人提供或公开。

本评估报告的复印件不具有任何法律效力。

重要提示：

以上内容摘自《广东省博罗县福田镇石陂坑矿区建筑用片麻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，请阅读该采矿权出让收益评估报告全文。

深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司

二〇二三年三月二十一日



法定代表人：聂竹青

项目负责人：赵会梅



报告复核人：史如梦

