

广东省遂溪县港门镇灰埠村矿区建筑用砂矿 采矿权出让收益评估报告书

四川天地源[2020]（矿评）字第 029 号

四川天地源土地资源房地产评估有限公司

二零二零年三月十七日



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:5106420200201021126

评估委托方: 遂溪县自然资源局
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: 广东省遂溪县港门镇灰埠村矿区建筑用砂
矿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029号
评 估 值: 196.05(万元)
报告签字人: 许倩 (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。

广东省遂溪县港门镇灰埠村矿区建筑用砂矿 采矿权出让收益评估报告书

评估项目名称：广东省遂溪县港门镇灰埠村矿区建筑用砂矿采矿权
出让收益评估

评估报告编号：四川天地源[2020]（矿评）字第 029 号

评估委托人：遂溪县自然资源局

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 17 日



广东省遂溪县港门镇灰埠村矿区建筑用砂矿 采矿权出让收益评估报告书摘要

四川天地源[2020]（矿评）字第 029 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：遂溪县自然资源局。

评估对象：广东省遂溪县港门镇灰埠村矿区建筑用砂矿采矿权。

评估目的：遂溪县自然资源局拟依法出让“广东省遂溪县港门镇灰埠村矿区建筑用砂矿采矿权”，我公司受遂溪县自然资源局委托，对该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，确定该采矿权的出让收益底价提供参考意见。

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：评估基准日拟设矿区范围内保有建筑用砂矿矿石量 54.74 万立方米，其中（332）矿石量 34.98 万立方米、（333）矿石量 19.76 万立方米，保有可综合利用的砖瓦用粘土矿资源储量为（333）矿石量 30.62 万立方米；评估利用资源储量为建筑用砂矿 54.74 万立方米，综合利用的砖瓦用粘土矿 30.62 万立方米；建筑用砂矿设计损失量 10.11 万立方米，砖瓦用粘土矿设计损失量 0.92 万立方米；采矿回采率为 97%；废石混入率为 3%；建筑用砂矿选矿回收率 80%；建筑用砂矿评估利用的可采储量 43.29 万立方米，砖瓦用粘土矿评估利用的可采储量 28.81 万立方米；建筑用砂矿原矿生产规模 7.50 万立方米/年；矿山生产服务年限 5.95 年，评估计算年限 5.95 年；产品方案为建筑用砂砂精矿（7.90 万吨/年）、副产品粘土矿滤饼（2.40 万吨/年），及综合利用的砖瓦用粘土矿原矿（5.00 万立方米/年）；建筑用砂砂精矿不含税销售价格 110.00 元/吨、副产品粘土矿滤饼不含税销售价格 12.00 元/吨，砖瓦用粘土矿原矿不含税销售价格 23.40 元/立方米；正常年份销售收入 1014.80 万元；采矿权权益系数 4.2%；折现率 8%。

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，确定广东省遂溪县港门镇灰埠村矿区建筑用砂矿采矿权在评估基准日的出让收益评估值为人民币 196.05 万元，大写人民币：壹佰玖拾陆万零伍佰元整。

出让收益市场基准价核算结果：根据湛江市自然资源局 2019 年 3 月 15 日公布执行的《湛江市市县级发证采矿权出让收益市场基准价》，建筑用砂的单位可采储量市场基准价为 1.13 元/吨·矿石，砖瓦用粘土矿的单位可采储量市场基准价为 0.81 元/吨·矿石。本次建筑用砂矿评估利用的可采储量为 43.29 万立方米，按体重 1.67t/m³ 计算，折合 72.29 万吨；砖瓦用粘土矿评估利用的可采储量为 28.81 万立方米，按体重 1.95t/m³ 计算，折合 56.18 万

吨。则按照采矿权出让收益市场基准价核算的评估值为： $72.29 \times 1.13 + 56.18 \times 0.81 = 127.19$ 万元，大写人民币：壹佰贰拾柒万壹仟玖佰元整。

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《广东省遂溪县港门镇灰埠村矿区建筑用砂矿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



许倩



四川天地源土地资源房地产评估有限公司

二零二零年三月十七日



广东省遂溪县港门镇灰埠村矿区建筑用砂矿 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.....	2
七.	评估原则.....	2
八.	评估依据.....	2
九.	采矿权概况.....	3
十.	地质概况.....	5
十一.	评估过程.....	10
十二.	评估方法.....	11
十三.	主要技术参数的选取与计算.....	11
十四.	主要经济参数的选取与计算.....	14
十五.	评估结论.....	15
十六.	出让收益市场基准价核算结果.....	16
十七.	评估假设.....	16
十八.	特别事项说明.....	16
十九.	评估报告使用限制.....	17
二十.	评估起止日期和评估报告日.....	17
二十一.	评估责任人员.....	17
二十二.	评估工作人员.....	17
二十三.	附表	
附表一	广东省遂溪县港门镇灰埠村矿区建筑用砂矿采矿权出让收益评估价值估算表；	
附表二	广东省遂溪县港门镇灰埠村矿区建筑用砂矿采矿权出让收益评估可采储量估算表；	
附表三	广东省遂溪县港门镇灰埠村矿区建筑用砂矿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 《矿业权出让收益评估委托合同书》；
- 附件五 《广东省遂溪县港门镇灰埠村矿区建筑用砂矿详查报告》—广东省地质建设工程集团公司（2019年9月）；
- 附件六 《<广东省遂溪县港门镇灰埠村矿区建筑用砂矿详查报告>评审意见书》—广东省矿产资源储量评审中心（粤资储评审字[2019]133号）；
- 附件七 《关于<广东省遂溪县港门镇灰埠村矿区建筑用砂矿详查报告>评审结果的备案证明》—湛江市自然资源局（湛自然资储量备字[2019]2号）；
- 附件八 《广东省遂溪县港门镇灰埠村矿区建筑用砂矿矿产资源开发利用方案》—广东省地质建设工程集团公司（2019年11月）；
- 附件九 《<广东省遂溪县港门镇灰埠村矿区建筑用砂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]31号）；
- 附件十 《关于实施湛江市2018年度（第二批）采矿权招标拍卖挂牌出让计划的通知》（湛自然资（国土）发[2019]521号）。