

## 广东省珠海市斗门区白蕉冲口矿区回填料砂石粘土矿 采矿权出让收益评估报告摘要

内科瑞矿评字（2022）第 A025 号

**评估对象：**广东省珠海市斗门区白蕉冲口矿区回填料砂石粘土矿采矿权

**评估委托人：**珠海市自然资源局斗门分局

**评估机构：**内蒙古科瑞资产评估有限公司

**评估目的：**珠海市自然资源局拟出让“广东省珠海市斗门区白蕉冲口矿区回填料砂石粘土矿采矿权”，需要对该矿业权出让收益进行评估，本次评估目的是为珠海市自然资源局确定“广东省珠海市斗门区白蕉冲口矿区回填料砂石粘土矿采矿权”出让收益评估价值提供参考意见。

**评估基准日：**2022 年 2 月 28 日。

**评估日期：**2022 年 3 月 14 日至 2022 年 4 月 7 日。

**评估方法：**收入权益法。

**评估主要参数：**矿区面积 0.43km<sup>2</sup>；矿种为回填料砂石粘土矿；参与评估的保有资源储量即出让收益评估利用资源储量为截止 2019 年 3 月 8 日矿区范围内（332）类型保有资源储量 1028.90 万立方米，其中风化砂石土资源储量（332）654.17 万立方米，岩石质资源储量（332）374.73 万立方米；资源可信度系数 1.0，评估利用资源储量（调整后）1028.90 万立方米，其中风化砂石土 654.17 万立方米，岩石质 374.73 万立方米；设计损失量为 307.37 万立方米，其中风化砂石土 176.54 万立方米，岩石质 130.83 万立方米；采矿回采率为 99.50%，矿石贫化率 0%；评估利用可采储量 717.92 万立方米，其中风化砂石土 475.24 万立方米，岩石质 242.68 万立方米；生产规模 200 万立方米/年；矿山服务年限 3.59 年，评估计算年限 3.59 年。

产品方案为风化砂石土矿石及岩石质矿石；风化砂石土矿石不含税售价 92.87 元/立方米，岩石质矿石不含税售价 165.10 元/立方米；采矿权权益系数 4.1%；折现率 8%。

**评估结论：**本评估机构在尽职调查、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“广东省珠海市斗门区白蕉冲口矿区回填料砂石粘土矿采矿权”在评估基准日 2022 年 2 月 28 日所表现的评估值即采矿权出让收益评估值为 2911.74 万元，大写贰仟玖佰壹拾壹万柒仟肆佰



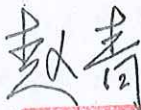
元整。其中风化砂石土价值占 1526.34 万元（评估值 2911.74 万元 × 风化砂石土销售收入占比 54.42%），风化砂石土单位可采储量价值 3.21（风化砂石土价值 1526.34 万元 ÷ 风化砂石土评估利用可采储量 475.24 万立方米）元/立方米；岩石质价值占 1385.41 万元（评估值 2911.34 万元 × 岩石质销售收入占比 47.58%），岩石质单位可采储量价值为 5.71（岩石质价值 1385.41 万元 ÷ 岩石质评估利用可采储量 242.68 万立方米）元/立方米。

采矿权出让收益市场基准价计算结果：根据《珠海市自然资源局关于公布〈珠海市采矿权出让收益市场基准价〉的通告》，回填料砂石粘土矿石（矿石即为本次评估岩石质）采矿权出让收益基准价为 2.60 元/立方米·可采资源储量，回填料砂石粘土（粘土即为本次评估风化砂土）采矿权出让收益基准价为 1.46 元/立方米·可采资源储量。则广东省珠海市斗门区白蕉冲口矿区回填料砂石粘土矿采矿权出让收益市场基准价为 1324.82 万元（即风化砂土可采储量 475.24 万立方米 × 1.46 元/立方米 + 岩石质可采储量 242.68 万立方米 × 2.60 元/立方米），大写人民币壹仟叁佰贰拾肆万捌仟贰佰元整（小于本次采矿权出让收益评估值 2911.74 万元，风化砂石土单位可采储量价值 3.21 元/立方米，岩石质单位可采储量价值为 5.71 元/立方米）。

评估有关事项声明：评估结论使用有效期为一年。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。超过有效期，需要重新进行评估，如果使用本评估结论的时间超过本评估结论使用的有效期，本公司对使用后果不承担任何责任。

本评估报告仅供委托方为本报告所列明的评估目的以及报送有关主管机关审查而作。评估报告的使用权归委托方所有，未经委托方同意，不得向他人提供或公开。除依据法律须公开的情形外，报告的全部或部分内容不得发表于任何公开的媒体上。

法定代表人：赵青



项目负责人：张辉


项目复核人：贺三亮


内蒙古科瑞资产评估有限公司  
二〇二二年四月七日