

**《广东省江门市新会区崖门镇灶面山矿区建筑用花岗岩矿采矿权出让
收益评估报告书》主要参数表**

评估项目名称	广东省江门市新会区崖门镇灶面山矿区建筑用花岗岩矿采矿权出让收益评估
勘查程度	勘探
矿种	建筑用花岗岩
评估目的	出让
出让机关	江门市新会区自然资源局
评估委托人	江门市新会区自然资源局
评估方法	折现现金流量法
评估矿区面积	矿区面积：2.059km ² ，标高+326.0m~0m
资源储量合计	建筑用花岗岩资源量 19334.50 万 m ³ ，其中：控制资源量 19103.10 万 m ³ ，推断资源量 231.40 万 m ³ ；矿区可综合利用资源总量为 6411.70 万 m ³ ，其中：全风化层 1714.20 万 m ³ 、中风化花岗岩 3277.30 万 m ³ 、夹石 652.00 万 m ³ 、残坡积层 768.20 万 m ³
生产规模	1350.00 万 m ³ /年
矿山理论服务年限	10.26 年
评估计算年限	11.26 年（含基建期 1 年）
产品方案	建筑用花岗岩规格碎石 1823.94 万 m ³ /a（松方）、机制砂 514.35 万 m ³ /a（松方）、机制砂尾泥 68.58 万 m ³ /a（松方）、中风化层及夹石 452.46 万 m ³ /a（松方）、水洗砂 101.52 万 m ³ /a（松方）、水洗砂尾泥 100.32 万 m ³ /a（松方）、残坡积层 70.33m ³ /a（松方）
采矿技术指标	建筑用花岗岩设计损失量为 5348.40 万 m ³ 、全风化层设计损失量为 126.90 万 m ³ 、中风化花岗岩设计损失量为 320.80 万 m ³ 、夹石设计损失量为 1.11 万 m ³ 、残坡积层设计损失量为 160.70 万 m ³ ；采矿回采率为 98%；废石混入率为 1%
评估利用的可采储量	建筑用花岗岩矿 13706.38 万 m ³
销售价格（不含税）	建筑用规格碎石 71.00 元/m ³ 、机制砂 66.00 元/m ³ 、水洗砂 61.00 元/m ³ 、中风化及夹石 15.00 元/m ³ 、残坡积层 6.00 元/m ³ ，尾泥 3.00 元/m ³
固定资产投资	56911.90 万元
流动资金	7967.67 万元
成本费用	总成本费用 98.75 元/m ³ ；经营成本费用 94.60 元/m ³
折现率	8.00%
评估价值	144545.60 万元
评估基准日	2023 年 4 月 30 日
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
签字评估师	朱伟、祝慧