

广东省大埔县湖寮镇雷公岭石场建筑用花岗岩矿

新增资源储量采矿权出让收益评估报告

摘 要

川地评字（2025）10 号

重要提示：“以下内容摘自本采矿权出让收益评估报告，欲了解本评估项目的全部情况，请认真阅读采矿权出让收益评估报告全文”。

评估对象：广东省大埔县湖寮镇雷公岭石场建筑用花岗岩矿新增资源储量采矿权。

评估范围：广东省大埔县湖寮镇雷公岭石场建筑用花岗岩矿拟设采矿权矿区范围。

评估委托人：大埔县自然资源局。

评估单位：四川省地平线矿产资源咨询有限责任公司。

评估目的：大埔县自然资源局拟出让广东省大埔县湖寮镇雷公岭石场建筑用花岗岩矿采矿权，根据《矿业权出让收益征收办法》（财综〔2023〕10号）和《广东省财政厅 广东省自然资源厅 国家税务总局广东省税务局关于明确矿业权出让收益征收有关事项的通知》（粤财规〔2023〕4号）规定，需要对该采矿权进行出让收益评估。

本次评估即为大埔县自然资源局出让广东省大埔县湖寮镇雷公岭石场建筑用花岗岩矿新增资源储量采矿权提供本次评估基准日时点上公平、合理的采矿权出让收益参考意见。

评估基准日：2025 年 7 月 31 日。

评估方法：折现现金流量法。

评估主要参数：采矿权扩大矿区范围面积为 0.55586km^2 ，区内保有资源量（开采标高： $+436\text{m} \sim +238\text{m}$ ）：建筑用花岗岩控制资源量为 835.5 万立方米，全风化花岗岩剥离量为 773.2 万立方米（产砂率为 42.54%，折算建设用砂 328.9 万立方米），半风化花岗岩剥离量为 180.2 万立方米。

评估利用资源量：建筑用花岗岩控制资源量为 835.5 万立方米，全风化花岗岩剥离量为 773.2 万立方米（产砂率为 42.54%，折算建设用砂 328.9 万立方米），半风化花岗岩剥离量为 180.2 万立方米

建筑用花岗岩设计损失量为 222.39 万立方米，建筑用砂（已折算）设计损失量为 64.69 万立方米，半风化花岗岩设计损失量为 32.21 万立方米；建筑用花岗岩开采回采率为 98.00%，建筑用砂（已折算）开采回采率为 98.00%，半风化花岗岩开采回采率为 100.00%。经计算确定评估利用可采储量为：建筑用花岗岩 600.85 万立方米（其中原矿区范围内有偿处置尚余可采储量为 52.65 万立方米，新增加可采储量为 548.20 万立方米），建筑用砂（已折算）258.95 万立方米，综合利用中风化 147.99 万立方米。

评矿山生产规模 50 万立方米/年（其中：建筑用花岗岩生产规模为 35 万立方米/年，建筑用砂（已折算）生产规模为 15 万立方米/年）；矿山服务年限及评估计算服务年限 17.17 年，评估计算年限 19 年（含建设期）；

产品方案：各种规格建筑用花岗岩碎石、副产品石粉、建筑用砂（洗砂）、中风化花岗岩块石；

产品不含税价格分别为各种规格建筑用花岗岩碎石（松方）为 50.00 元/立方米、副产品石粉（松方）为 20.00 元/立方米、建筑用砂（水洗砂）为 55.00 元/立方米、中风化花岗岩块石（松方）为 15.00 元/立方米；

固定资产原值 5623.63 万元，土地使用权 1891.82 万元；单位原矿（折合实方）总成本费用 41.55 元/立方米，单位原矿（折合中实方）经营成本 32.41 元/立方米；折现率 8%。

评估结论：经评估人员在充分调查和了解评估对象及市场情况的基础上，依据科学的评估程序，选取合理的评估方法和评估参数，并根据实际情况和有关规定选用采用折现现金流量法，经认真评定和估算，确定“广东省大埔县湖寮镇雷公岭石场建筑用花岗岩矿新增资源储量”采矿权出让收益评估值 2654.83 万元，大写人民币贰仟伍佰壹拾叁万捌仟陆佰元整（其中：建筑用花岗岩出让收益评估值为 1939.99 万元，对应评估利用新增加可采储量 548.20 万立方米，折算单位可采储量出让收益评估值为 3.51 元/立方米；建筑用砂出让收益评估值为 632.08 万元，对应评估利用新增加可采储量 258.95 万立方米，折算单位可采储量出让收益评估值为 2.44 元/立方米；综合利用中风化块石出让收益评估值为 82.76 万元，对应评估利用可采储量 147.99 万立方米，折算单位可采储量出让收益评估值为 0.56 元/立方米。

根据《梅州市市县两级采矿权出让市基准价》，建筑用石料（含建筑用砂岩）不低于 2.21 元/立方米。经对比，本次评估结果均高于《梅州市市县两级采矿权出让市基准价》中的该类矿种的市场基准价。

评估有关事项申明：根据相关规定，本评估结论自公开之日起有效期一年。超过一年此评估结论无效，需重新进行评估。

本评估报告仅供委托方为本次评估目的而作。本评估报告的使用权归委托方所有，未经委托方许可，不得向他人提供或公开。

重要提示：以上内容摘自《广东省大埔县湖寮镇雷公岭石场建筑用花岗岩矿新增资源储量采矿权出让收益评估报告》正文，欲了解评估项目的全面情况，请认真阅读评估报告全文。



二〇二五年十月二十一日

法定代表人（签名）：

项目负责人（签名）：

矿业权评估师（签名）：

