

广东省大埔县枫朗镇流岗亭矿区陶瓷土矿
(综合利用建筑用砂及围岩)采矿权出让收益评估报告

摘 要

川地评字(2026)05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:广东省大埔县枫朗镇流岗亭矿区陶瓷土矿(综合利用建筑用砂及围岩)采矿权。

评估范围:广东省大埔县枫朗镇流岗亭矿区陶瓷土矿采矿许可证(证号:C4414222020097130076299)批准的矿区范围。

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枫朗镇流岗亭矿区陶瓷土矿,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,需要对该采矿权中的综合利用建筑用砂及围岩资源量进行出让收益评估。

本次评估即为大埔县自然资源局出让广东省大埔县枫朗镇流岗亭矿区陶瓷土矿开采范围内的综合利用建筑用砂及围岩资源量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:2026年4月30日。

评估方法：收入权益法。

评估主要参数：

1、核实保有资源量：

广东省大埔县枫朗镇流岗亭矿区陶瓷土矿拟批准的矿区范围（批准的矿区面积：面积 0.2135km^2 ，开采深度：414m~246m）内保有资源量：①保有砂质高岭土控制资源量矿石量 $56.4\times 10^4\text{t}$ 、推断资源量矿石量 $104.3\times 10^4\text{t}$ 。②保有瓷石矿控制资源量矿石量 $340.2\times 10^4\text{t}$ 、推断资源量矿石量 $153.4\times 10^4\text{t}$ 。③查明保有建筑用花岗岩矿控制资源量矿石量 $136.16\times 10^4\text{m}^3$ 、推断资源量矿石量 $1.52\times 10^4\text{m}^3$ 。④查明综合利用全风化花岗岩体积 $92.20\times 10^4\text{m}^3$ ，产砂率 59.10%，砂量 $54.49\times 10^4\text{m}^3$ 。

2、设计利用资源量

根据《广东省大埔县枫朗镇流岗亭矿区陶瓷土矿矿产资源开发利用方案》，设计利用资源量如下：

①残坡积层剥离量：6.05 万 m^3 ；

②全风化层花岗岩设计利用资源量：53.66 万 m^3 ，按含砂率 59.10% 折合为 31.71 万 m^3 ；剩余尾泥 21.95 万 m^3 。

③半风化层花岗岩层剥离量：24.86 万 m^3 ；

④高岭土设计利用资源量 151.29 万 t；

⑤瓷石设计利用资源量 405.29 万 t；

⑥建筑用花岗岩（围岩）剥离量：15.52 万 m^3 。

3、评估利用资源量

根据财综〔2023〕10号规定，砂质高岭土及瓷石矿属按率征收，需要开采时按销售收入及规定的采矿权出让收益率征收。但对于建

设用砂、花岗岩（含半风化及围岩）则需要按额征收，故需要对其采矿权出让收益进行评估，用以确定公开出让的参考价。

因此，本次评估利用的资源量：建筑用砂 53.66 万立方米，产砂率 59.10%，砂量 31.71 万立方米；半风化花岗岩 24.86 万立方米；围岩 15.52 万立方米。

4、评估利用的可采储量

由于综合利用矿种建筑用花岗岩（围岩）及建筑用砂（全风化层淘洗砂）为非主开采矿种，且设计利用资源量少，因此本次开发利用方案未考虑开采损失。故评估利用的可采储量：建筑用砂（折算后）31.71 万立方米；半风化花岗岩 24.86 万立方米；围岩 15.52 万立方米。

5、生产规模及服务年限

根据开发利用方案，由于建筑用砂（全风化层淘洗）、围岩采出量少，本次方案不计入生产规模。故对综合利用建筑用砂、半风化花岗岩及围岩，参照开发利用方案的建设期（露天剥离）为 1.75 年，折算建筑用砂(折算后)原矿 18.12 万立方米/年，半风化花岗岩 14.21 万立方米/年，围岩 8.87 万立方米/年。

6、产品方案及产量、销售单价

根据开发利用方案：本次评估的产品方案为水洗砂、砌筑用块石、规格碎石及石粉。建筑用砂生产水洗砂为 31.71 万立方米；砌筑用块石（半风化花岗岩）松方产量 33.56 万立方米（松散系数 1.35）；规格碎石（松方）产量（比例 76%，比重约 1.4）为 21.91 万立方米，石

粉（松方）产量（比例 24%，比重约 1.25）为 7.75 万立方米。销售单价：水洗砂 95 元/立方米；砌筑用块石（半风化花岗岩）松方 25 元/立方米；规格碎石（松方）60 元/立方米，石粉（松方）20 元/立方米。

7、其他参数

采矿权权益系数：建筑用砂（含水洗砂及尾泥）4.5%、半风化花岗岩 4.0%、未-微风化花岗岩（围岩）4.5%，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收入权益法，经认真评定和估算，确定“广东省大埔县枫朗镇流岗亭矿区陶瓷土矿（综合利用建筑用砂及围岩）”采矿权出让收益评估值 213.17 万元，大写人民币贰佰壹拾叁万壹仟柒佰元整（其中：建筑用砂采矿权出让收益评估值为 122.84 万元，对应可采储量 31.71 万立方米；半风化花岗岩采矿权出让收益评估值为 30.42 万元，对应可采储量 24.86 万立方米；围岩采矿权出让收益评估值为 59.91 万元，对应可采储量 15.52 万立方米）。

根据《广东省自然资源厅关于印发广东省矿业权出让收益市场基准价的通知（粤自然资发〔2026〕2号）》，梅州市对应的建筑用花岗岩储量基准价为 3.21 元/立方米·矿石，建筑用砂岩储量基准价为 3.67 元/立方米·矿石；经计算本项目综合利用建筑用砂基准价为 116.38 万元；围岩基准价为 49.82 万元。

根据《矿业权出让收益评估应用指南（2023）》“11.2 委托人对评估结论与矿业权出让收益市场基准价进行比较时，建议进行整体比

较。”故经对比，本次综合利用建筑用砂及围岩的评估结果整体高于《广东省自然资源厅关于印发广东省矿业权出让收益市场基准价的通知（粤自然资发〔2026〕2号）》中梅州市该类矿种的市场基准价。

评估有关事项申明：根据《矿业权出让收益评估应用指南（2023）》的规定，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《广东省大埔县枫朗镇流岗亭矿区陶瓷土矿（综合利用建筑用砂及围岩）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。

法定代表人（签名）：



四川省地平线矿产资源
咨询有限责任公司（盖章）

二〇二六年五月十一日



项目负责人（签名）：



矿业权评估师（签名）：

