

DDCP[2016] №.113

广东省广州市从化区矮岭矿区建筑用  
花岗岩矿采矿权评估报告书

吉大地采评报字[2016]第 113 号

吉林大地矿业评估咨询有限责任公司

地址：长春市大兴路9号 电话：0431-88526562  
邮编：130061 传真：0431-88526562



# 目 录

## 评估报告书摘要

## 评估报告书正文

1、评估机构 .....	1
2、评估委托方 .....	1
3、评估目的 .....	1
4、评估对象、范围及以往评估史 .....	1
5、评估基准日 .....	3
6、评估原则 .....	3
7、评估依据 .....	4
8、采矿权概况 .....	6
9、评估实施过程 .....	11
10、评估方法 .....	12
11、评估参数的确定 .....	13
12、评估假设 .....	28
13、评估结论 .....	29
14、评估基准日期后调整事项说明 .....	29
15、特别事项说明 .....	29
16、评估报告使用限制 .....	30
17、评估报告日 .....	31
18、评估机构和评估人员 .....	31

## 评估报告书附表

附表一 广东省广州市从化区矮岭矿区建筑用花岗岩矿采矿权评估价值计算表

附表二 广东省广州市从化区矮岭矿区建筑用花岗岩矿采矿权评估储量计算表

附表三 广东省广州市从化区矮岭矿区建筑用花岗岩矿采矿权评估销售收入计算表

附表四 广东省广州市从化区矮岭矿区建筑用花岗岩矿采矿权评估固定资产投资估算表

附表五 广东省广州市从化区矮岭矿区建筑用花岗岩矿采矿权评估固定资产折旧计算表

附表六 广东省广州市从化区矮岭矿区建筑用花岗岩矿采矿权评估单位成本确定依据表

附表七 广东省广州市从化区矮岭矿区建筑用花岗岩矿采矿权评估经营成本费用计算表

附表八 广东省广州市从化区矮岭矿区建筑用花岗岩矿采矿权评估税费计算表

---

## 附件目录

- 附件一 广州市国土资源和规划委员会与吉林大地矿业评估咨询有限责任公司广东分公司广东分公司签订的《矿业权价款评估合同书》；
- 附件二 广东省地球物理探矿大队 2015 年 4 月《广东省广州市从化区矮岭矿区建筑用花岗岩矿资源储量核实报告》；
- 附件三 广东省矿产资源储量评审中心 2015 年 7 月 31 日“粤资储评审字[2015]169 号”《<广东省广州市从化区矮岭矿区建筑用花岗岩矿资源储量核实报告>评审意见书》；
- 附件四 广州市国土资源和房屋管理局 2015 年 8 月 24 日“穗国房矿储量备〔2015〕2 号”《关于<广东省广州市从化区矮岭矿区建筑用花岗岩矿资源储量核实报告>资源储量评审备案证明》；
- 附件五 广东省地质物探工程勘察院 2016 年 3 月《广东省广州市从化区矮岭石场建筑用花岗岩矿矿产资源开发利用方案》；
- 附件六 广东省矿业协会 2016 年 6 月 24 日“粤矿协审字〔2015〕44 号”《广东省广州市从化区矮岭石场建筑用花岗岩矿矿产资源开发利用方案审查意见书》；
- 附件七 矿山缴纳采矿权价款的申请书和电子票据；
- 附件八 关于《评估报告书附件、附表》使用范围的声明；
- 附件九 矿业权评估机构《承诺书》及评估人员自述材料；
- 附件十 矿业权评估机构营业执照(副本)及资格证书复印件；
- 附件十一 本项目签字矿业权评估师资格证书复印件。

# 吉林大地矿业评估咨询有限责任公司

## 广东省广州市从化区矮岭矿区建筑用 花岗岩矿采矿权评估报告书摘要

吉大地采评报字[2016]第113号

提示：以下内容摘自评估报告，欲了解项目的全面情况，请阅读本评估报告全文。

评估机构：吉林大地矿业评估咨询有限责任公司

评估委托人：广州市国土资源和规划委员会

评估对象：广东省广州市从化区矮岭矿区建筑用花岗岩矿采矿权

评估目的：为广州市国土资源和规划委员会有偿处置“广东省广州市从化区矮岭矿区建筑用花岗岩矿采矿权”提供价款参考意见

评估基准日：2016年9月30日

评估方法：折现现金流量法

主要评估参数：评估采用保有矿石资源储量为4291.00万立方米，评估利用资源储量4170.33万立方米，采矿回采率98%，废石土混入率1%，评估利用可采储量为3072.731万立方米，已缴纳价款的可采储量90万立方米，本次评估利用的可采储量(扣除已缴纳价款的可采储量)2982.731万立方米，生产规模为300万立方米/年，本次评估年限10年，碎石销售价格(不含税)为45元/立方米，石粉销售价格(不含税)为10元/立方米，固定资产投资为6292.35万元，正常年总成本为17754.89万元，年经营成本为17343.00万元，单位动用可采储量评估值1.578982元/立方米，折现率为8%。

评估结果：经评估人员现场调查和当地市场分析，按照采矿权评估的相关规定和程序，选取适当的评估方法和评估参数，经过认真估算，确定“广东省广州市从化区矮岭矿区建筑用花岗岩矿采矿权”评估价值为人民币4709.68万元，大写肆仟柒佰零玖万陆仟捌佰元整。

评估有关事项声明：

根据《矿业权评估技术基本准则(CMVS00001-2008)》有关规定，评估报告需报送备案后使用。评估结论的有效期为一年，即从评估基准日起一年内有效，超过一年此评估结论无效，需重新委托评估机构进行评估。

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。

重要提示：

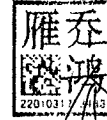
以上内容摘自广东省广州市从化区矮岭矿区建筑用花岗岩矿采矿权评估报告书，欲了解本评估项目的全面情况，应认真阅读该采矿权评估报告书全文。

(此页无正文)

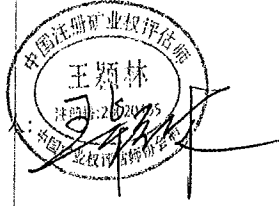
吉林大地矿业评估咨询



二〇一六年十二月六日



法定代表人:



项目负责人:

矿业权评估师

