

《广东省梅州市梅江区长沙镇大密矿区建筑用花岗岩采矿权出让收益评估报告》主要参数表

项目	主要参数
项目名称	广东省梅州市梅江区长沙镇大密矿区建筑用花岗岩采矿权出让收益评估
矿种	建筑用花岗岩
评估目的	确定采矿权出让收益
出让机关	梅州市自然资源局梅江分局
评估委托人	梅州市自然资源局梅江分局
评估方法	收入权益法
评估范围	拟设矿区面积：0.2112平方千米，开采标高：由250.00米至95.00米；拟设矿区范围由7个拐点坐标圈定。
资源量合计	截至资源量核实基准日2024年5月31日，拟设矿区范围内保有资源量：建筑用花岗岩（控制+推断）矿石量744.17万立方米；建筑用砂（全风化花岗岩）矿石量347.93万立方米，按产砂率63.52%，计算得建筑用砂量221.01万立方米；综合利用建筑用块石（半风化花岗岩）矿石量302.76万立方米；残坡积层矿石量33.50万立方米；填土矿石量35.13万立方米。评估依据的资源量：建筑用花岗岩（控制+推断）矿石量744.17万立方米；建筑用砂（全风化花岗岩）矿石量347.93万立方米，按产砂率50.71%，计算得建筑用砂量176.44万立方米；综合利用建筑用块石（半风化花岗岩）矿石量302.76万立方米。评估利用资源储量即为评估依据的资源量。
评估利用可采储量	建筑用花岗岩矿石量595.85万立方米，建筑用砂矿石量323.28万立方米（建筑用砂量163.94万立方米），综合利用建筑用块石矿石量170.44万立方米。
生产规模	建筑用花岗岩60.00万立方米/年（实方）、建筑用砂16.51万立方米/年（实方）、综合利用建筑用块石17.16万立方米/年（实方）。
矿山理论服务年限	9.93年
评估计算年限	9.93年
采矿（选、冶）技术指标	建筑用花岗岩、建筑用砂采矿回收率98.00%，建筑用砂产砂率50.71%，综合利用建筑用块石综合回收率70.00%。
产品方案	花岗岩规格碎石、石粉（花岗岩规格副产品）、建筑用砂、综合利用建筑用块石。
产品销售价格（不含税）	花岗岩规格碎石118.93元/立方米（松方）、石粉（花岗岩规格副产品）20.00元/立方米（松方）、建筑用砂94.51元/立方米（松方）、综合利用建筑用块石15.00元/立方米（松方）。
折现率	8.00%
采矿权权益系数	4.00%
采矿权出让收益评估价值	2,629.77万元，其中：建筑用花岗岩2,125.79万元、建筑用砂量（全风化花岗岩）422.09万元、综合利用建筑用块石（半风化花岗岩）81.89万元。
评估基准日	2025年12月31日
评估机构	深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司
法定代表人	聂竹青
项目负责人	李小娜
签字评估师	李小娜、沈克平