

**《广东省鹤山市蟠龙矿区建筑用花岗岩矿采矿权出让收益
评估报告》主要参数表**

评估项目名称	广东省鹤山市蟠龙矿区建筑用花岗岩矿采矿权出让收益评估
评估委托人	鹤山市自然资源局
评估机构名称	浙江德联永业房地产土地资产评估有限公司
评估目的	为鹤山市自然资源局了解广东省鹤山市蟠龙矿区建筑用花岗岩矿采矿权在评估基准日时点的出让收益价值提供参考意见
评估基准日	2023年9月30日
评估报告提交日期	2023年10月20日
评估方法	折现现金流量法（DCF）
主要开采对象	建筑用花岗岩
全部评估利用资源量	建筑用花岗岩 3641.10 万 m ³ 、全风化花岗岩 332.10 万 m ³ 、半风化花岗岩 277.10 万 m ³ 、石英片岩 113.70 万 m ³ 、残破积层及填土 153.70 万 m ³
产品方案	规格碎石、机制砂、水洗砂、半风化块石、填料用石英片岩、残破积层及填土、尾泥
生产规模	建筑用花岗岩 200.00 万 m ³ /年、全风化花岗岩 21.10 万 m ³ /年、半风化花岗岩 17.38 万 m ³ /年、石英片岩 3.63 万 m ³ /年、残破积层及填土 7.67 万 m ³ /年
产品产量	规格碎石 286.16 万 m ³ /年、机制砂 73.29 万 m ³ /年、水洗砂 11.72 万 m ³ /年、半风化块石 22.59 万 m ³ /年、填料用石英片岩 4.72 万 m ³ /年、残破积层 9.59 万 m ³ /年、尾泥 25.30 万 m ³ /年
矿山生产服务年限	14.95 年
评估计算年限	15.95 年
销售价格（不含税）	规格碎石 62.00 元/m ³ 、机制砂 75.00 元/m ³ 、水洗砂 60.00 元/m ³ 、半风化块石 20.00 元/m ³ 、石英片岩 20.00 元/m ³ 、残破积层 5.00 元/m ³ 、尾泥 5.00 元/m ³
正常年份年销售收入	24662.52 万元
固定资产投资	28762.20 万元
流动资金	3451.46 万元
成本费用	单位总成本费用 84.00 元/m ³ 、单位经营成本费用 72.21 元/m ³
折现率（%）	8.00
采矿权评估值	26530.68 万元