



粤润混凝土结构构件公司项目地块砂土石方资源量  
出让收益评估报告

吉长资评报字[2021]第 7054 号

吉林长城资产评估有限责任公司



地址：长春市宽城区管委会企业孵化基地 7388 号七层 710 室

邮编：130021

电话（传真）：0431—88549324

Email: changchengpinggu@163.com

## 粤润混凝土结构构件公司项目地块砂石方资源量 土石方出让收益评估报告 摘要

吉长资评报字 [2021]第 7054 号

评估机构：吉林长城资产评估有限责任公司。

评估委托方：鹤山市址山镇人民政府。

评估对象：粤润混凝土结构构件公司项目地块砂石方资源量。

评估目的：鹤山市址山镇人民政府拟有偿处置“粤润混凝土结构构件公司项目地块砂石方资源量”，按国家现行相关法律法规及有关规定，需进行出让收益评估。

本次评估即是为实现上述目的，为鹤山市址山镇人民政府确定“粤润混凝土结构构件公司项目地块砂石方资源量”出让收益提供参考意见。

评估基准日：2021年 9月 30日。

评估方法：收入权益法。

评估主要参数：评估利用的资源储量 94.08 万吨 (67.65 万立方米)，其中：全风化花岗岩 83.70万吨 (62.46万立方米)、中风化花岗岩 10.38万吨 (5.19万立方米)；评估利用可采储量 94.08万吨 (67.65万立方米)，其中：全风化花岗岩 83.70万吨 (62.46万立方米)、中风化花岗岩 10.38万吨 (5.19万立方米)；产品方案为综合利用花岗岩；综合利用中风化花岗岩不含税销售价格为 20.00元/吨、综合利用全风化花岗岩不含税销售价格为 18.00元/吨；采矿权权益系数 4.5%；折现率为 8%。

评估结论：根据委托，评估人员按照有关法律、法规、规章、规范性文件和矿业权评估准则的规定，参照采矿权评估的原则和程序，选取合理的评估方法和评估参数，对“粤润混凝土结构构件公司项目地块砂石方资源量”在评估基准日时点的出让收益进行评定、估算，

确定“粤润混凝土结构构件公司项目地块砂土石方资源量”在评估基准日拟出让范围内出让收益评估价值为 77.14 万元人民币[大写：柒拾柒万壹仟肆佰元整]，其中：综合利用中风化花岗岩出让收益评估价值为 9.34万元、单位可采储量出让收益为 0.90元/吨；综合利用全风化花岗岩出让收益为 67.80万元，单位可采储量出让收益为 0.81元/吨。

本项目评估中风化花岗岩矿石单位可采储量出让收益评估价值 0.90元/吨·矿石、全风化花岗岩单位可采储量出让收益评估价值 0.81元/吨·矿石，高于参照的肇庆市自然资源局于 2019年 03月 08日发布的《肇庆市自然资源局关于肇庆市第一批矿业权出让收益市场基准价的公告》中关于“回填料风化砂岩”所适用的“采矿权出让收益市场基准价”的制定“砖瓦用（砂）页岩”（“水泥配料用页岩”及“回填料风化砂页岩”）单位（可采储量）评估价值 0.79元吨·矿石。

评估有关事项声明：根据“土石方出让收益评估合同书”、“鹤山市人民政府关于印发《鹤山市工程砂石土余渣利用管理规定》的通知（鹤府[2020]7号）”，本次对“粤润混凝土结构构件公司项目地块砂土石方资源量”参照采矿权出让收益进行评估。

本次评估依据的《粤润混凝土结构构件公司项目地块砂土石方检测报告》未经评审备案，特提醒报告使用者关注。

根据《国土资源部关于做好矿业权价款评估备案核准取消后有关工作的通知》（国土资规〔2017〕5号），本评估报告需向鹤山市址山镇人民政府报送公示无异议予以公开后使用。评估结论自公开之日起生效，有效期一年。超过评估结论使用有效期，需要重新进行评估。

本评估报告包括若干评估假设、特别事项说明及评估报告使用限制说明，谨请报告使用者认真阅读报告全文。

重要提示：以上内容摘自《粤润混凝土结构构件公司项目地块砂土石方资源量出让收益评估报告》，与该土石方资源量出让收益评估报告具有同等效力，欲了解本项目的全面情况，

应认真阅读该土石方资源量出让收益评估报告全文。

评估机构法定代表人：辛桂霞

评估项目负责人：梁凤君（执业矿业权评估师）

评估项目复核人：苏可华（执业矿业权评估师）

吉林长城资产评估有限责任公司

二〇二一年十月二十二日