

《广东省清远市清城区飞来峡镇黄洞矿区建筑用花岗岩矿出让 收益评估报告》主要参数表

评估项目名称	广东省清远市清城区飞来峡镇黄洞矿区建筑用花岗岩矿
矿种	建筑用花岗岩矿
出让机关	清远市自然资源局清城分局
评估委托人	清远市自然资源局清城分局
评估方法	折现现金流量法（DCF 法）
评估矿区面积	0.5705km ²
资源储量合计	保有建筑用花岗岩矿资源量（KZ+TD）合计为 6144.15 万 m ³ （其中：控制资源量 4081.22 万 m ³ 、推断资源量 2062.93 万 m ³ ），残坡积层 126.19 万 m ³ ，建筑用砂（全风化层）256.96 万 m ³ ，半风化层（回填料用块石）517.21 万 m ³ ，夹石 260.00 万 m ³ ，填土石层半风化花岗岩碎块 4.80 万 m ³ ，填土石层残坡积及全风化花岗岩混合土 7.20 万 m ³
生产规模	建筑用花岗岩矿 300 万 m ³ /年，残坡积层 5.69 万 m ³ /年，建筑用砂全风化层 13.69 万 m ³ /年，半风化层（回填料用块石）25.89 万 m ³ /年，填土石层半风化花岗岩碎块 0.24 万 m ³ /年，填土石层残坡积及全风化花岗岩混合土 0.36 万 m ³ /年
矿山理论服务年限	18.45 年
评估计算年限	19.95 年（含 1.5 年基建期）
产品方案	规格碎石、机制砂、水洗山砂、半风化花岗岩（回填料或砌筑块石）、残坡积层、尾泥
设计损失量	矿产资源利用率 89%；设计损失量建筑用花岗岩矿 525.92 万 m ³ 、残坡积层 0.93 万 m ³ 、建筑用砂全风化层 41.41 万 m ³ 、半风化层（回填料用块石）39.53 万 m ³ 、夹石 22.09 万 m ³ 、填土石层半风化花岗岩碎块 0.38 万 m ³ ，填土石层残坡积及全风化花岗岩混合土 0.58 万 m ³
采矿技术指标	建筑用花岗岩矿采矿回收率为 98%、废石混入率为 0.5%
评估拟动用可采储量	建筑用花岗岩矿资源量 5505.87 万 m ³ ，残坡积层 122.75 万 m ³ ，建筑用砂全风化层 247.50 万 m ³ ，半风化层（回填料用块石）468.13 万 m ³ ，夹石 233.15 万 m ³ ，填土石层半风化花岗岩碎块 4.33 万 m ³ ，填土石层残坡积及全风化花岗岩混合土 6.49 万 m ³
销售价格（不含税）	规格碎石 62.01 元/m ³ 、机制砂 58.02 元/m ³ 、机制砂尾泥 4.77 元/m ³ 、残破积层（含填土石层中的残破积层及全风化层）5.72 元/m ³ 、水洗砂 49.61 元/m ³ 、水洗砂尾泥 4.77 元/m ³ 、回填料或砌筑块石 14.31 元/m ³
单位总成本	83.66 元/立方米
经营成本	73.05 元/立方米

折现率	8%
评估价值	29612.37 万元
评估基准日	2025 年 10 月 31 日
评估机构	湖南金鼎房地产土地资产评估有限责任公司
法定代表人	朱永明
项目负责人	高嫣然
签字评估师	高嫣然、李宗翱

