

福建省漳平市官田南坂矿区建筑用花岗岩矿 (砌石用) 采矿权出让收益评估报告

鄂华地矿评报字[2024]第 22 号

湖北华诚地矿咨询有限公司

二〇二四年十二月



地址：湖北省黄石市黄石大道 954 号（黄石港区总部经济大厦）
电话：（0714）6263072，13907231797

邮政编码：435000
E-mail: hbhc258@163.com

中国矿业权评估师协会
评估报告统一编码回执单



报告编码:4205120240201057642

评估委托方：漳平市自然资源局
评估机构名称：湖北华诚地矿咨询有限公司
评估报告名称：福建省漳平市官田南坂矿区建筑用花岗岩
矿（砌石用）采矿权出让收益评估报告
报告内部编号：鄂华地矿评报字[2024]第22号
评 估 值：959.32(万元)
报告签字人：吴宏（矿业权评估师）
张利红（矿业权评估师）

说明：

- 1、二维码及报告编码相关信息应与中国矿业权评估师协会评估报告统一编码管理系统内存档资料保持一致；
- 2、本评估报告统一编码回执单仅证明矿业权评估报告已在中国矿业权评估师协会评估报告统一编码管理系统进行了编码及存档，不能作为评估机构和签字评估师免除相关法律责任的依据；
- 3、在出具正式报告时，本评估报告统一编码回执单应列装在报告的封面或扉页位置。

福建省漳平市官田南坂矿区建筑用花岗岩矿 (砌石用) 采矿权出让收益评估报告 摘 要

评估机构：湖北华诚地矿咨询有限公司

评估委托人：漳平市自然资源局

采矿权(申请)人：漳平市官田乡南坂石料厂

采矿权出让入：漳平市自然资源局

评估对象：福建省漳平市官田南坂矿区建筑用花岗岩矿(砌石用)采矿权

评估目的：因漳平市自然资源局拟有偿协议延续出让福建省漳平市官田南坂矿区建筑用花岗岩矿(砌石用)采矿权之事宜，按照国家现行相关法律法规及福建省有关规定，需要对该采矿权进行出让收益评估。本次评估即为实现上述目的而提供福建省漳平市官田南坂矿区建筑用花岗岩矿(砌石用)采矿权出让收益参考意见。

评估基准日：2024年10月31日

评估日期：2024年11月29日—2024年12月9日

评估方法：收入权益法

评估采用的参数：

矿区面积：0.0566km²；截止评估基准日，调整后矿区范围保有花岗岩矿推断资源量130.1万m³；评估利用资源储量：99.61万m³；可采储量：90.46万m³；采矿方案：露天开采；产品方案：条石、建筑用碎石；开采回采率：95%；设计损失量：4.39万m³；矿山生产规模：20万m³/年；矿山理论服务年限：4.52年；本次评估计算矿山服务年限：4.52年；产品不含税销售价格：条石345.56元/m³、建筑用碎石77.91元/m³；采矿权权益系数：4.3%；折现率8%。

评估结论：经估算，福建省漳平市官田南坂矿区建筑用花岗岩矿(砌石用)采矿权出让收益评估值为959.32万元，大写人民币：玖佰伍拾玖万叁仟贰佰元整。其中：条石对应的采矿权出让收益评估值876.34万元，单位可采储量评估值为12.11元/m³；建筑用碎石对应的采矿权出让收益评估值82.98万元，单位可采储量评估值为4.59元/m³。

建筑用碎石资源量19.922万m³对应的采矿权出让收益评估值82.98万元，则建筑用花岗岩矿资源量99.61万m³(产品方案100%为建筑用碎石)在当前市

场条件下对应的采矿权出让收益评估值 414.90 万元。

综上，经计算该矿山产品方案调整后，已有偿化处置资源量 99.61 万 m^3 所对应采矿权出让收益应补交 544.42 万元（即：959.32-414.9），大写人民币：伍佰肆拾肆万肆仟贰佰元整。

评估有关事项声明：根据《矿业权出让收益评估应用指南（2023）》规定，评估结果公开的，自公开之日起有效期一年；评估结果不公开的，自评估基准日起有效期一年。如超过有效期，需要重新进行评估。

根据《福建省漳平市官田南坂矿区建筑用花岗岩矿（砌石用）2024 年资源储量地质报告》（龙岩市大地矿业发展服务有限公司，2024 年 8 月）及矿产资源储量评审意见书，截至评估基准日拟申请延续的矿区范围内保有建筑用花岗岩矿（砌石用）推断资源量（矿石量）130.1 万 m^3 。根据《福建省漳平市官田南坂矿区建筑用花岗岩矿（砌石用）矿产资源开发利用、地质环境治理恢复、土地复垦方案》（2024 年 11 月），本次评估利用资源量 99.61 万 m^3 。故矿山还有资源量 30.49 万 m^3 未纳入本次评估计算。

本评估报告仅供委托人用于此次评估所涉及的特定评估目的及呈送矿业权评估主管部门检查使用。未经委托人许可，我公司不会随意向他人提供或公开。除依据法律须公开的情形外，报告的全部或部份内容不得发表于任何公开的媒体上。

重要提示：以上摘要取自《福建省漳平市官田南坂矿区建筑用花岗岩矿（砌石用）采矿权出让收益评估报告》，详细情况请阅读报告全文。

评估机构法定代表人：



矿业权评估师：



湖北华诚地矿咨询有限公司

二〇二四年十二月九日



**福建省漳平市官田南坂矿区建筑用花岗岩矿（砌石用）
采矿权出让收益评估报告
目 录**

一、摘 要

二、正文目录

1、评估机构.....	001
2、评估委托人、采矿权（申请）人、采矿权出人.....	001
3、评估目的.....	002
4、评估对象、范围及有偿化处置情况.....	002
5、评估基准日.....	004
6、评估依据.....	004
7、评估原则.....	006
8、矿业权概况.....	006
9、矿区地质简况.....	008
10、评估实施过程.....	014
11、评估方法.....	015
12、评估参数的选择及计算.....	015
13、评估假设.....	021
14、评估结果.....	022
15、特别事项说明.....	022
16、评估报告使用限制.....	024
17、矿业权评估报告日.....	024
18、评估机构和评估人员.....	024

三、附表

附表一 福建省漳平市官田南坂矿区建筑用花岗岩矿（砌石用）采矿权出让收益评估价值估算表.....	025
附表二 福建省漳平市官田南坂矿区建筑用花岗岩矿（砌石用）采矿权出让收益评估储量估算表.....	026

四、附件

附件一 《采矿权出让收益评估委托书》

附件二 承诺函

- 附件三 湖北华诚地矿咨询有限公司营业执照
- 附件四 湖北华诚地矿咨询有限公司探矿权采矿权评估资格证书
- 附件五 矿业权评估师执业登记证书
- 附件六 评估人员自述材料
- 附件七 漳平市官田乡南坂石料厂采矿许可证(证号:C3508812013017120128393)
- 附件八 漳平市官田乡南坂石料厂营业执照(统一社会信用代码
91350881786902398X)
- 附件九 《福建省漳平市官田南坂矿区建筑用花岗岩矿(砌石用)2024年资源储量地质报告》(龙岩市大地矿业发展服务有限公司,2024年8月)
- 附件十 《<福建省漳平市官田南坂矿区建筑用花岗岩矿(砌石用)2024年资源储量地质报告>矿产资源储量评审意见书》(闽国土资储审字[2024]26号)
- 附件十一 《福建省漳平市官田南坂矿区建筑用花岗岩矿(砌石用)矿产资源开发利用、地质环境治理恢复、土地复垦方案》(龙岩市大地矿业发展服务有限公司,2024年11月)
- 附件十二 《<福建省漳平市官田南坂矿区建筑用花岗岩矿(砌石用)矿产资源开发利用、地质环境治理恢复、土地复垦方案>评审意见书》(龙岩市国土资源评审中心,龙国土资矿评[2024]5号)
- 附件十三 《漳平市官田乡南坂石料厂采矿权评估报告书》(经纬评报字(2012)第473号)
- 附件十四 2013年采矿权出让合同和价款缴纳凭证
- 附件十五 关于《附件》使用范围的声明

五、附图

- 附图一 福建省漳平市官田南坂矿区建筑用花岗岩矿(砌石用)地形地质图 1:2000
- 附图二 南坂矿区建筑用花岗岩矿(砌石用)资源量估算及地质剖面图 1:1000
- 附图三 南坂矿区建筑用花岗岩矿(砌石用)采掘现状及动用量估算平面图 1:1000

福建省漳平市官田南坂矿区建筑用花岗岩矿（砌石用） 采矿权出让收益评估报告

鄂华地矿评报字[2024] 第 22 号

受漳平市自然资源局委托，湖北华诚地矿咨询有限公司组成采矿权评估小组，根据国家矿业权评估的有关规定，本着客观、独立、公正的原则，按照公认的矿业权评估方法，对福建省漳平市官田南坂矿区建筑用花岗岩矿（砌石用）采矿权在 2024 年 10 月 31 日的采矿权出让收益进行了评估。本公司评估人员按照必要的评估程序对委托评估的采矿权及相关事项进行了调查了解、收集资料和评定估算，现将评估情况及评估结果报告如下：

1、评估机构

名称：湖北华诚地矿咨询有限公司

地址：湖北黄石市黄石大道 954 号（黄石港区总部经济大厦）

法定代表人：吴宏

探矿权采矿权评估资格证书编号：矿权评资[2002]022 号

统一社会信用代码：91420200550679214K

2、评估委托人、采矿权（申请）人、采矿权出让人

采矿权出让人：漳平市自然资源局

评估委托人：漳平市自然资源局

采矿权人（申请人）单位名称：漳平市官田乡南坂石料厂

统一社会信用代码：91350881786902398X

类型：个人独资企业

住所：漳平市官田乡

投资人：詹金楼

成立日期：2006 年 03 月 20 日

经营范围：开采、销售：建筑用花岗石（依法须经批准的项目，经相关部门批准

批准后方可开展经营活动）。

3、评估目的

因漳平市自然资源局拟有偿协议延续出让福建省漳平市官田南坂矿区建筑用花岗岩矿（砌石用）采矿权之事宜，按照国家现行相关法律法规及福建省有关规定，需要对该采矿权进行出让收益评估。本次评估即为实现上述目的而提供福建省漳平市官田南坂矿区建筑用花岗岩矿（砌石用）采矿权出让收益参考意见。

4、评估对象、范围及有偿化处置情况

4.1 评估对象

评估对象为福建省漳平市官田南坂矿区建筑用花岗岩矿（砌石用）采矿权，开采矿种为建筑用花岗岩；开采方式为露天开采；设计生产规模为 20 万 m³/年。

4.2 评估范围

（一）原矿区范围

本矿属已建矿山，矿山名称：漳平市官田乡南坂石料厂，采矿许可证证号：C3508812013017120128393，采矿权人：漳平市官田乡南坂石料厂，开采矿种：建筑用花岗岩，开采方式：露天开采，生产规模：10 万立方米/年，采矿证有效期：自 2018 年 9 月 3 日至 2023 年 1 月 4 日，发证机关：漳平市国土资源局。矿区范围拐点坐标见下表。

原矿区范围拐点坐标（2000 国家大地坐标）

点号	X	Y	备 注
1	2766841.9951	39546271.0944	
2	2766841.9952	39546431.0947	
3	2766676.9950	39546641.0951	
4	2766536.9948	39546641.0952	
5	2766551.9948	39546566.0950	
6	2766781.9950	39546271.0945	
矿区面积：0.0566km ² ，开采标高：320m 至 210m			

（二）拟申请延续的矿区范围

拟申请延续的矿区范围与原矿区范围一致。根据自然资源部“自然资矿业权

函（2024〕 28 号”关于直角坐标小数位数保留 2 位的要求，小数位调整后的拐点坐标见下表。

拟申请延续矿区范围拐点坐标表（2000 国家大地坐标系）

点号	X	Y	备注
1	2766842.00	39546271.09	
2	2766842.00	39546431.09	
3	2766677.00	39546641.10	
4	2766536.99	39546641.10	
5	2766551.99	39546566.10	
6	2766781.99	39546271.19	
面积：0.0566km ² ，开采标高：320m 至 210m			

评估范围与《福建省漳平市官田南坂矿区建筑用花岗岩矿（砌石用）2024 年资源储量地质报告》、《福建省漳平市官田南坂矿区建筑用花岗岩矿（砌石用）矿产资源开发利用、地质环境治理恢复、土地复垦方案》、《<福建省漳平市官田南坂矿区建筑用花岗岩矿（砌石用）矿产资源开发利用、地质环境治理恢复、土地复垦方案>评审意见书》（龙国土资矿评〔2024〕5 号）中拟申请采矿许可证办理延续的矿区范围一致。截止 2024 年 7 月 31 日，拟申请延续的矿区范围内保有建筑用花岗岩矿（砌石用）推断资源量（矿石量）130.1 万 m³。本次委托评估建筑用花岗岩矿推断资源量 99.61 万 m³的采矿权出让收益。

4.3 有偿化处置情况

2012 年 12 月 20 日，北京经纬资产评估有限责任公司提交了《漳平市官田乡南坂石料厂采矿权评估报告书》（经纬评报字（2012）第 473 号），评估范围是原证矿区范围，评估基准日 2012 年 11 月 30 日，评估利用保有资源储量为截至 2012 年 4 月 30 日建筑用花岗岩矿(333)矿石量 128.45 万 m³；可采储量 101.22 万 m³。生产规模 10 万 m³/年，评估计算年限 10 年，拟开采动用建筑用花岗岩矿可采储量 100 万 m³，评估值为 62.07 万元。

根据 2013 年“采矿权出让合同”和价款缴交凭证，2013 年漳平市国土资源

局拟出让资源量（333）100 万 m^3 ，出让年限为 10 年，确定收取该矿采矿权价款 62.07 万元，价款于 2013 年 1 月 31 日及 2013 年 8 月 28 日已分二期缴清。

由此可知，矿区范围内建筑用花岗岩矿资源量（333）矿石量 100 万 m^3 已作有偿化处置。

截至评估基准日，未了解到该采矿权有矿权重叠、权属争议情形。

5、评估基准日

根据《确定评估基准日指导意见》（CMVS 30200-2008）和《采矿权出让收益评估委托书》，本采矿权评估项目的评估基准日确定为 2024 年 10 月 31 日。

报告中一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准，评估值为评估基准日的时点有效价值。

6、评估依据

评估依据包括法规依据、行为、产权和取价依据等，具体如下：

6.1 法规依据

- (1) 《中华人民共和国矿产资源法》（2009 年 8 月 27 日修改后颁布）；
- (2) 《中华人民共和国资产评估法》（2016 年主席令第 46 号）；
- (3) 《矿产资源开采登记管理办法》（国务院 1998 年第 241 号令）；
- (4) 《矿业权出让转让管理暂行规定》（国土资源部国土资发[2000]309 号文）；
- (5) 《矿业权评估管理办法》（试行）（国土资源部国土资发[2008]174 号文）；
- (6) 《关于实施〈矿业权评估收益途径评估方法修改方案〉的公告》（国土资源部公告 2006 年第 18 号）；
- (7) 《固体矿产资源/储量分类》（国家市场监督管理总局、国家标准化管理委员会发布 GB/T17766-2020）；
- (8) 《固体矿产地质勘查规范总则》（国家市场监督管理总局、国家标准化管理委员会发布 GB/T13908-2020）；
- (9) 《固体矿产资源储量类型的确定》（CMV13051-2007）；
- (10) 国土资源部公告 2008 年第 6 号《国土资源部关于实施矿业权评估准则的公告》；
- (11) 中国矿业权评估师协会公告 2008 年第 5 号发布的《矿业权评估技术基本

准则(CMVS00001-2008)》、《矿业权评估程序规范(CMVS11000-2008)》、《矿业权评估业务约定书规范(CMVS11100-2008)》、《矿业权评估报告编制规范(CMVS11400-2008)》、《收益途径评估方法规范(CMVS12100-2008)》、《确定评估基准日指导意见(CMVS30200-2008)》；

(12)《矿业权评估参数确定指导意见》(CMVS30800-2008)；

(13)《国务院关于印发矿产资源权益金制度改革方案的通知》(国发[2017] 29号)；

(14)《矿产地质勘查规范 建筑用石料类》(DZ/T0341-2020)；

(15)《财政部、自然资源部、税务总局关于印发<矿业权出让收益征收办法>的通知》(财综[2023]10号)；

(16)《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)；

(17)《关于发布<矿业权出让收益评估应用指南(2023)的公告>》[中国矿业权评估师协会公告(2023年第1号)]；

(18)《福建省自然资源厅关于加强矿业权出让收益评估管理的通知》(闽自然资发[2022] 79号)。

6.2 行为、产权和取价依据等

(1)《采矿权出让收益评估委托书》；

(2)漳平市官田乡南坂石料厂采矿许可证(C3508812013017120128393)；

(3)漳平市官田乡南坂石料厂营业执照(统一社会信用代码:91350881786902398X)；

(4)《福建省漳平市官田南坂矿区建筑用花岗岩矿(砌石用)2024年资源储量地质报告》(龙岩市大地矿业发展服务有限公司,2024年8月)；

(5)《<福建省漳平市官田南坂矿区建筑用花岗岩矿(砌石用)2024年资源储量地质报告>矿产资源储量评审意见书》(闽国土资储审字[2024]26号)；

(6)《福建省漳平市官田南坂矿区建筑用花岗岩矿(砌石用)矿产资源开发利用、地质环境治理恢复、土地复垦方案》(龙岩市大地矿业发展服务有限公司,2024年11月)；

(7)《<福建省漳平市官田南坂矿区建筑用花岗岩矿（砌石用）矿产资源开发利用、地质环境治理恢复、土地复垦方案>评审意见书》（龙岩市国土资源评审中心，龙国土资矿评[2024]5号）；

(8)《漳平市官田乡南坂石料厂采矿权评估报告书》（经纬评报字（2012）第473号）；

(9) 2013年采矿权出让合同和价款缴纳凭证；

(10) 委托单位提供和评估人员收集的其他有关资料。

7、评估原则

7.1 遵循独立、客观、公正的原则；

7.2 遵循替代原则、效用原则和贡献原则等经济（技术处理）原则；

7.3 遵循持续经营原则、公开市场原则和谨慎性原则；

7.4 遵循矿产资源开发利用最有效利用的原则；

7.5 遵守地质规律和资源经济规律、遵守地质勘探规范的原则；

7.6 遵循采矿权与矿产资源相互依存原则。

8、矿业权概况

8.1 矿区位置及交通

矿区位于漳平中心城区西郊 170° 方向直距 33km 处，隶属官田乡和坑村管辖。G358 国道从矿区北部 1km 处经过，已有西坑村乡道相通（约 1.5km），矿山至漳平市区约 50km，可通过 G358 省道达华安县城后（约 3.5km），再通过 G208 省道相连，交通方便，运输条件良好（见图 1）。

8.2 矿区自然地理及经济概况

本区隶属低山丘陵地貌，主要山脉呈北北东走向，地形较陡，总体西高东低，矿区海拔标高最高为+536m（北部），最低+194m（东南部），高差 342m，地形坡度较陡，一般坡角 20~35°，局部达 45° 以上，利于大气降水及地表水的排泄，大气降水可自然排泄，地表植被茂盛，多为杂木林。

矿区南部外围有一条北西向的小溪沟（赤水溪），自西往东流出区外，流入九龙江。平时流量约 105.3~150.8L/S，季节性变化大，暴雨时可达 200L/S 以上，

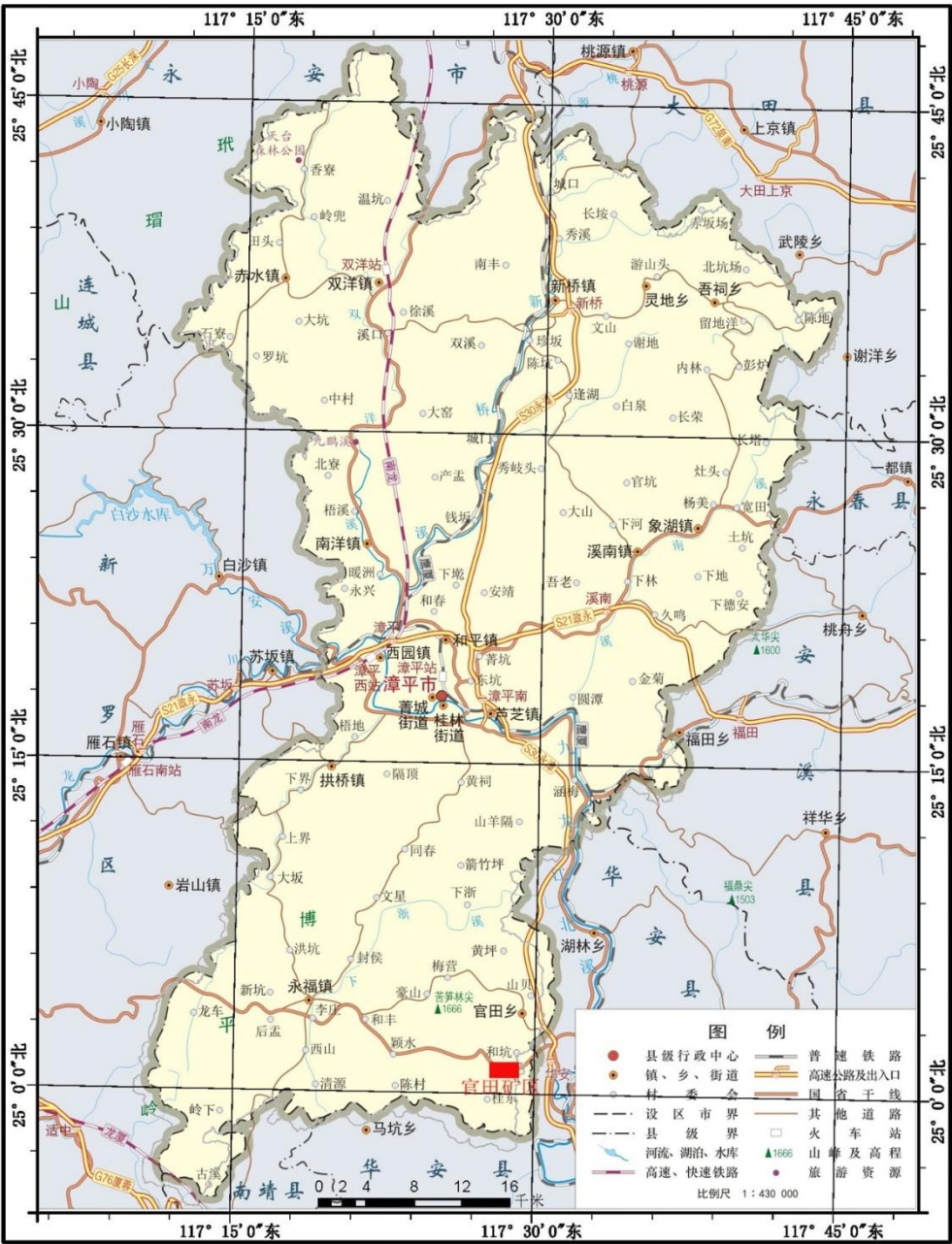


图 1 交通位置图

当地最低侵蚀基准面约+190m。

矿区属亚热带海洋季风气候，年平均温度 19.8℃，多年平均降雨量 1852 毫米，四季分明，雨热同季，光照充足，无霜期长。春季夏季雨量集中，秋季温和凉爽，冬季干冷少雪；最低月均气温 9.6℃，最高月均气温 29.4℃；多年平均气温；无霜期年平均 291 天。

官田乡地处漳平市东南部，东南与龙岩市华安县毗邻，西北和永福镇接壤，

距漳平市区 28km，区域总面积 167.5km²，总人口有 11480 人，有耕地 11796 亩，林地 212534 亩、毛竹面积 2 万多亩。官田乡农业以种植铁观音和水稻为主，木薯、芋头为辅。境内矿产资源较丰富，主要有石墨、萤石、石灰石、花岗岩、高岭土、五彩玉石和铅锌等矿等矿产，矿区周边劳动力较丰富，以农业为主，用工方便。

8.3 以往地质工作简述

1977 年，福建省区调队提交《福建省 1: 20 万龙岩幅区域矿产调查报告》及 1982 年 12 月提交《福建省 1: 5 万龙岩、新罗、漳平幅区域矿产调查报告》，为地质普查提供了基础地质资料。

2003 年 12 月，福建省第八地质大队提交《漳平市官田乡南坂建筑用石料矿区普查地质报告》，估算矿区范围内建筑用石料矿（333）资源量 40.25 万 m³，龙岩市地质学会于 2004 年 1 月出具了评审意见书（龙储审[03299]号）。

2012 年 4 月，中国冶金地质总局二局三队对本区开展普查工作，提交了《福建省漳平市官田南坂矿区建筑用花岗岩矿普查地质报告》，截至 2012 年 4 月底，求得保有建筑用石料矿（333）资源量为 128.45 万 m³，该报告于 2012 年 7 月经省国土资源评估中心评审通过（闽国土资储审龙字[2012]14 号）。

2022 年 12 月-2023 年 7 月龙岩市大地矿业发展服务有限公司对本矿区开展开采技术条件勘探工作，详细查明了矿区开采技术条件，提交了《漳平市官田南坂矿区建筑用花岗岩矿（砌石用）2024 年资源储量地质报告》，经福建省国土资源评估中心评审通过（闽国土资储审龙字[2024]8 号），估算拟申请延续的矿区范围内保有建筑用花岗岩矿（砌石用）推断资源量（矿石量）130.1 万 m³。

8.4 矿山开采简况

2006 年 5 月取得采矿许可证后，设计露天开采，生产规模为 10 万 m³/年。在矿区东南角进行露天台阶开采，形成+245m、235m、225m 和 210m 台阶 4 个，平台长约 80-100m，至 2012 年 4 月底共采出矿石量 5.20 万 m³。剥离物堆放于老采场中，为防止弃土流入河道中，沿河石砌挡土墙长 120m、高约 2.0m。

2013 年延续后继续开采，矿区东北部遗留开采一个平台（+260m），底宽 25m，

长度 63m，目前露采场大致呈 120m×120m 的长方形。经估算，共动用矿石 0.39 万 m³。2014 年至今未开采。

9、矿区地质简况

根据《福建省漳平市官田南坂矿区建筑用花岗岩矿（砌石用）2024 年资源储量地质报告》及评审意见书，矿区概况如下：

9.1 矿区总体地质特征

9.1.1 地层

矿区内出露地层只有第四系（Q）残坡积层和冲洪积层，结构松散。矿界上部残坡积层，覆盖于基岩表面，岩性为砂质粘土、局部为含碎石砂质粘土，顶部含腐植质，厚度 5.12-8.05m，平均 6.73m；矿区东南部、溪流两岸见冲洪积层，岩性为含砾、卵石砂质粘土，厚度 3-5m 不等。

9.1.2 构造

矿区内构造不发育，未发现明显较大断裂构造。花岗岩中主要发育三组节理、裂隙，呈近东西向球状风化裂隙、弧状产出。产状以 70-90° ∠57-69° 裂隙为主，次为 190-210° ∠4-38° 裂隙，平面上呈 X 形展布；另为产状 270-289° ∠17°，裂隙率平均 1.47m/条。裂隙延长一般几米至十多米，宽一般小于 5mm。

9.1.3 岩浆岩

矿区大面积出露早白垩世侵入的粗中粒斑状含黑云母二长花岗岩（η γ K₁），呈北西向长条状展布，岩石呈灰白色，似斑状结构，块状构造。该岩株分布呈北西向分布，北西长约 4.5km，东西宽 0.9km，出露面积约 5.36km²。岩石主要由斑晶和基质组成，斑晶含量约 40%，基质 60%。物成份有斜长石（35%）、钾长石（35%）、石英（25%）、黑云母（5%）等，斑晶主要由斜长石、灰白色，半自型柱状，大小 5-20mm，钾长石浅红色，半自型板状，大小 5-15mm，石英无色，自型粒状，大小 5-8mm；黑云母，黑色，片状，集合体大小 5-8mm，基质矿物有斜长石、钾长石、石英及少量黑云母，大小 2-4mm。

矿区矿体赋存在该花岗岩岩株中。

9.2 矿体（层）地质特征

9.2.1 矿体形态、产状、规模

矿体赋存于早白垩世粗中粒斑状含黑云母二长花岗岩（ $\eta \gamma K_1$ ）侵入岩体中，呈岩株状产出，出上部为少量的残坡积层覆盖，中下部基岩裸露，矿体出露良好。矿体形态规则，呈北西走向方形，矿体连续分布，完整性较好，矿体分布于采矿证内的 1-3 线，东西长约 430m，实际控矿长度 370m，南北宽约 110m，矿体厚度 20-51m，平均厚度 39m，厚度变化系数 42.68%，矿体由 1、2、3 剖面线上的采场、ZK01、ZK02、ZK03、ZK04、ZK05、ZK06 等 7 个地质工程控制，地表出露标高 +300~+210m。根据采场调查及钻孔揭露，矿体内未见夹石。

9.2.2 矿石的质量

(1) 矿石类型和品级

本矿区矿石自然类型为：粗中粒斑状黑云母二长花岗岩。

(2) 矿物组成与结构构造

矿石具似斑状结构-基质粗中粒花岗结构，块状构造。

(3) 化学成份

岩石化学成分检测表明： SiO_2 : 74.18%， Fe_2O_3 : 1.78%， Al_2O_3 : 13.72%， TiO_2 : 0.16%， CaO : 1.92%， MgO : 0.30%， K_2O : 4.10%， Na_2O : 3.00%， P_2O_5 : 0.034%， Cl : 0.007%， SO_3 : 0.023%，烧失量: 0.71%。

(4) 矿石物理性能

2023 年矿区开采技术条件勘探时在钻孔、地表露头中采集岩石 17 组共 102 件，测试岩石饱和抗压强度，测试结果表明：各组岩石饱和抗压强度平均值最小 82Mpa，最大 122Mpa，平均 99Mpa，矿石致密、坚硬，对照（DZ/T 0341-2020）《矿产地质勘查规范-建筑用石料类》标准，均满足建筑用石料的质量要求。

在钻孔和采场中分别采集新鲜花岗岩物理性能样共 6 件，分别破碎后送福建省建筑材料质量监督检验站检测矿石物理性能，检测结果：表观密度取样 6 件，测试成果 $2630kg/m^3$ ，堆积密度 $1490kg/m^3$ ，合格；吸水率取样 6 件，测试成果 0.4-0.7（%），符合碎石 I 类标准；坚固性质量损失率测试 3 件，成果 2-3%、符合碎石 I 类标准；压碎指标测试成果 11-15%，符合 II 类碎石标准。

(5) 碱骨料反应

在钻孔和采场中分别采集新鲜花岗岩碱骨料反应样共 6 件，14d 膨胀率测试结果 0.07-0.08%，判定为无潜在碱-硅酸反应危害。

(6) 矿石的放射性特征

测试放射性样 3 件，内照射指数结果为 $IRa=0.4 \sim 0.7$ ；外照射指数分别为 $Ir=0.9$ ，参照国标《建筑材料放射性核素限量》（GB6566-2010），达到了 A 类装修石材标准要求，产销与使用范围不受限制。

(7) 矿石加工技术性能

在采场中采集新鲜花岗岩样 1 件，经破碎站加工成 20~40mm 的碎石，送福建省建筑材料质量监督检验站检测测试矿石加工技术性能。对照《建设用卵石、碎石》（GB/T14685-2022）规范要求，除孔隙率（松散）、压碎值指标结果为 II 类，其余项目 I 类用石标准。

综上所述，矿区矿石加工后的碎石符合 20-40mm 的单粒粒级要求，放射性检验结果符合《建筑材料放射性核素限量》（GB6566-2010）标准中建筑主体材料技术要求，所检矿石样品的表观密度、吸水率、抗压强度、压碎值指标、坚固性（质量损失）、硫化物及硫酸盐含量、碱骨料反应等指标测试成果均符合碎石质量 II 类以上要求；对照《建设用卵石、碎石》（GB/T14685-2022）标准，矿区矿石质量较好，满足建设用碎石中 II 类及以上用石的技术标准。

(8) 砌石质量技术指标

核实工作在采场中采集新鲜花岗岩样 5 组，切割成 $50 \times 50 \times 50\text{mm}$ 的块石 30 块，送省建筑材料质量监督检验站检测，主要指标平均：软化系数 0.75%、干密度 $2.65\text{g}/\text{m}^3$ 、吸水率 0.45%、耐磨性 $52.01/\text{m}^3$ 。对照（DZ/T 0341-2020）《矿产地质勘查规范-建筑用石料类》，各项指标均能满足砌石料（条石）质量要求，但冻融损失率是岩石在 $\pm 20^\circ\text{C}$ 范围内经过多次反复冻融后的质量损失与冻融前的饱和质量之比，由于当地极端最低气温约 -5.0°C ，在这种气象条件下，岩石的冻融损失率极小，因此故该项目未测试。

(9) 饰面石材物理性能

为验证切割后石料是否可作饰面花岗岩石材使用，在采场中采集新鲜花岗岩样 3 件，切割加工成 $50 \times 50 \times 50\text{mm}$ 及 $250 \times 100 \times 20\text{mm}$ 的块石，送省建筑材料质量监督检验站测试，主要指标平均：干燥压缩强度 108MPa、水饱和压缩强度 104MPa；干燥弯曲强度 8.2MPa、水饱和弯曲强度 7.8MPa，对照《饰面石材矿产地质勘查规范》（DZ/T0291-2015）：吸水率、体积密度、耐磨性、压缩强度等指标能满足饰面花岗岩石材质量要求，但饱和弯曲强度低于规范要求，判定不能作为饰面石材矿予以综合利用。

9.2.3 矿体围岩与夹石

矿区上部矿体顶板由残坡积层及强（全）风化层构成，岩性为砂质粘土，平均厚度 6.94m，结构松散，属稳定性极差的软岩，饱水后土岩结合面极易产生坍塌、滑坡、泥石流等地质灾害，开采时应加强防范；下部基岩裸露，矿体及其底板为微风化-新鲜花岗岩，岩石致密坚硬，饱和抗压强度大于 80MPa，属稳定性极好的坚硬岩组。矿体内岩性单一，未见夹石。

9.2.4 矿山生产开采砌石、条石规格情况

矿山原《开发利用方案》设计采用圆盘切割机切割采矿，为了提高资源综合利用水平、增加矿产品经济效益，切割开采后的新鲜花岗岩大部分作为建筑用条砌石或条石，小部分作为建筑用碎石。砌石主要用于水利工程的砌石料、条石主要用于加工路沿石，对块度要求不大，一般裁切规格：中块料为长 1.20m、宽 0.75m、高 1.25m；块度为 1.13m^3 ；小块料为长 0.60m、宽 0.75m、高 1.25m，块度为 0.56m^3 。

根据采场试采调查统计：+240.92m 平台底层长 45.6m、平均宽 14.5m，面积 660m^2 ，单层厚度为 1.25m，总动用矿石量为 825m^3 ，可切割砌石或条石：中块料 340 块，体积 384.2m^3 ；小块料 465 块，体积 260.4m^3 ，合计 644.6m^3 。约有 80.0% 的矿石可切割成建筑用砌石、条石，剩余 20.0% 的矿石作为建筑用碎石。

9.3 矿石加工技术性能

本矿山开采矿石为黑云母二长花岗岩，采矿方法采用电锯切割，产品方案以砌石、条石为主，少量为建筑用碎石。

首先在采场将残坡积层及风化层剥离后，根据节理裂隙的情况裁切成长 1.20m、宽 0.75m、高 1.25m 或长 0.60m、宽 0.75m、高 1.25m 的块石；将切割开采出来的块石用汽车运送至工业广场，中块料裁切成长 1.20m、宽 0.60m、高 0.60m，块度为 0.54m^3 ；或长 0.8m、宽 0.60m、高 0.60m，块度为 0.29m^3 的砌石料，主要作为水利工程的砌体用；小块料裁切成长 1.20m、宽 0.24m、高 0.36m，块度为 0.10m^3 ；或长 0.8m、宽 0.24m、高 0.36m，块度为 0.07m^3 的路沿石销售，损失率 15.0%，成品由铲车送成品料仓、废料用汽车运送至破碎车间。矿石致密、坚硬，砌石或条石无须打磨，矿石的加工流程简单、加工性能良好。

9.4 开采技术条件

9.4.1 水文地质条件

矿区为以二长花岗岩裂隙含水层充水为主的矿床，矿体位于当地侵蚀基准面和地下水位之上，含水层富水性弱，水量贫乏，地下水补给条件差，水文地质边界条件简单，主要充水因素为大气降水，矿山采用露天开采方式，由于开采深度浅，未来开采少量揭露地下水含水层，仅破坏风化潜水层，改变地下水流场，但对区域水文地质条件影响不大，故将矿床水文地质类型划分为二长花岗岩裂隙含水层充水为主的水文地质条件简单型矿床。

9.4.2 工程地质条件

矿区地层岩性单一，地质构造简单，地表由第四系残坡积和基岩强风化带组成，力学强度低，易变形，属稳固性差岩组，构成矿体的顶板，由于厚度小，对矿山开采影响不大；矿体及其底板为微风化-新鲜花岗岩，岩石完整好，力学强度大，稳定性好，属稳固类坚硬岩组，老采场边坡基本处于稳定状态，未发现滑坡及崩塌等不良工程地质现象。矿区已有工程揭露强（全）风化带埋深 5.10-8.05m，风化作用中等，存在顺坡向节理，局部地段易发生滑塌，工程地质条件属中等型。

9.4.3 环境地质条件

矿区现状未发生滑坡、坍塌、泥石流等地质灾害，预测开采后也不易诱发地质灾害；放射性指数正常；目前无矿坑水排放，未来开采不会揭露含水层，矿山

开采、加工无需加入有毒、有害物质，对地表水、地下水环境无污染；岩石放射性指数正常；但地下水中 Fe、Mn 含量较高，达地下水Ⅳ类水标准，矿区地质环境质量为不良类型。

综上所述，根据 GB/T13908-2020《固体矿产地质勘查规范总则》和 GB/T12719-2021《矿区水文地质工程地质勘查规范》，矿区开采技术条件复杂程度属以环境地质问题为主的复杂类型矿床（Ⅲ-3）。

10、评估实施过程

根据国家现行有关评估的政策和法规规定，按照委托人的要求，我公司对福建省漳平市官田南坂矿区建筑用花岗岩矿（砌石用）采矿权出让收益实施了如下评估程序：

(1) 接受委托阶段：2024 年 11 月 29 日福建省漳平市自然资源局通过公开方式选取我公司为福建省漳平市官田南坂矿区建筑用花岗岩矿（砌石用）采矿权出让收益评估报告编制单位，2024 年 11 月 29 日，漳平市自然资源局委托本公司对福建省漳平市官田南坂矿区建筑用花岗岩矿（砌石用）采矿权出让收益进行评估；评估的对象是《采矿权出让收益评估委托书》委托的采矿权；评估范围是《〈福建省漳平市官田南坂矿区建筑用花岗岩矿（砌石用）矿产资源开发利用、地质环境治理恢复、土地复垦方案〉评审意见书》（龙国土资矿评[2024]5 号）中拟申请采矿许可证办理延续变更的范围；确定评估基准日为 2024 年 10 月 31 日。

(2) 项目调查阶段：2024 年 11 月 29 日~12 月 4 日，评估人员对纳入评估范围的采矿权进行调查了解，收集与评估有关的地质资料、设计资料等。

(3) 评定估算阶段：2024 年 12 月 5 日~12 月 7 日依据收集的评估资料，进行归纳整理，确定评估方法为收入权益法，完成评定估算，具体步骤如下：根据所收集的资料进行了归纳、整理，查阅有关法律、法规，调查有关矿产开发及销售市场，按照既定的评估程序和方法，对委托评估的采矿权出让收益进行评定估算。

(4) 提交报告阶段：2024 年 12 月 8 日~2024 年 12 月 9 日根据评估工作情况

起草评估报告，经公司内部三级复核后，在遵守规范、指南和职业道德原则下，提交正式评估报告。

11、评估方法

根据《关于发布〈矿业权出让收益评估应用指南（2023）的公告〉》[中国矿业权评估师协会公告（2023 年第 1 号）]的规定，采矿权可以采用可比销售法、收入权益法和折现现金流量法进行评估。《福建省漳平市官田南坂矿区建筑用花岗岩矿（砌石用）矿产资源开发利用、地质环境治理恢复、土地复垦方案》设计的经济评价内容不完整，未设计固定资产投资、成本费用项目，矿山长期停产，难以收集到充分、规范的该矿山或类似矿山的技术、财务经济参数资料，不具备采用折现现金流量法评估的条件。目前当地无同类建筑用花岗岩矿矿山交易案例，无法采用可比销售法进行评估。鉴于该矿储量规模为小型，矿山服务年限较短，根据《中国矿业权评估准则》和《矿业权出让收益评估应用指南（2023）》等的规定，本项目采用收入权益法进行评估。其计算方法如下：

$$P = \sum_{t=0}^n \left[SI_t \cdot \frac{1}{(1+i)^t} \right] \cdot K$$

式中：P —采矿权评估价值；

SI_t —一年销售收入；

K —采矿权权益系数；

i —折现率；

t —折现期年序号（ $t=1, 2, \dots, n$ ）；

n —评估计算期。

12、评估参数的选择及计算

本项目评估指标与参数选取，主要依据《福建省漳平市官田南坂矿区建筑用花岗岩矿（砌石用）2024 年资源储量地质报告》（龙岩市大地矿业发展服务有限公司，2024 年 8 月）；《〈福建省漳平市官田南坂矿区建筑用花岗岩矿（砌石用）2024 年资源储量地质报告〉矿产资源储量评审意见书》（闽国土资储审字[2024]26 号）；《福建省漳平市官田南坂矿区建筑用花岗岩矿（砌石用）矿产

资源开发利用、地质环境治理恢复、土地复垦方案》（龙岩市大地矿业发展服务有限公司，2024 年 11 月）；《<福建省漳平市官田南坂矿区建筑用花岗岩矿（砌石用）矿产资源开发利用、地质环境治理恢复、土地复垦方案>评审意见书》（龙岩市国土资源评审中心，龙国土资矿评[2024]5 号）；委托方提供的资料及评估人员掌握的其他资料确定。

2024 年 8 月龙岩市大地矿业发展服务有限公司编制的《福建省漳平市官田南坂矿区建筑用花岗岩矿（砌石用）2024 年资源储量地质报告》基于 2012 年普查地质报告各项基础资料而编制的。核实工作基本查明了矿区地质特征，初步查明了矿体的分布范围、规模、形态、产状和矿石质量，矿石加工技术性能属良好；详细查明了矿区水文、工程、地质环境条件，确定了矿区水文地质条件属简单类型、工程地质条件属中等类型和环境地质质量属不良类型，矿区开采技术条件属以环境地质问题为主的复杂类型矿床（Ⅲ-3）；资源量估算采用一般工业指标基本合适，估算方法和参数确定基本合适，资源储量类型和块段划分原则基本正确，估算结果较可信，福建省国土资源评估中心以“闽国土资储审字[2024]26 号”文评审通过。

2024 年 11 月龙岩市大地矿业发展服务有限公司编制的《福建省漳平市官田南坂矿区建筑用花岗岩矿（砌石用）矿产资源开发利用、地质环境治理恢复、土地复垦方案》，设计范围与本次评估范围一致，设计利用保有建筑用花岗岩矿推断资源量 99.61 万 m^3 ；设计年生产规模 20 万 m^3 ；设计采用露天开采，产品方案为条石、碎石，方案经龙岩市国土资源评审中心评审通过。经分析，方案中技术指标达到一般社会生产力水平，可以作为本次评估的依据。

12. 1 保有资源储量

根据《福建省漳平市官田南坂矿区建筑用花岗岩矿（砌石用）2024 年资源储量地质报告》（龙岩市大地矿业发展服务有限公司，2024 年 8 月）；《<福建省漳平市官田南坂矿区建筑用花岗岩矿（砌石用）2024 年资源储量地质报告>矿产资源储量评审意见书》（闽国土资储审字[2024]26 号），截止 2024 年 7 月 31 日，拟申请延续的矿区范围内保有建筑用花岗岩矿（砌石用）推断资源量（矿石量）130.1 万 m^3 。

矿山自 2023 年 1 月 4 日采矿证到期后尚未进行过开采，故截至评估基准日，该矿拟申请延续的矿区范围内保有建筑用花岗岩矿（砌石用）推断资源量（矿石量）130.1 万 m^3 。

详见附表二《福建省漳平市官田南坂矿区建筑用花岗岩矿（砌石用）采矿权出让收益评估储量估算表》。

12. 2 评估利用的资源储量

依据中国矿业权评估师协会发布的《矿业权出让收益评估应用指南（2023）》规定：评估依据的资源量应当根据评估计算的服务年限和生产规模等参数，以地质勘查文件或矿产资源储量报告为基础（需要进行评审或评审备案的，应当包含评审意见、备案文件）确定。

本项目推断资源量不作可信度系数调整，故评估利用资源储量即为建筑用花岗岩矿（砌石用）推断资源量（矿石量）130.1 万 m^3 。根据《福建省漳平市官田南坂矿区建筑用花岗岩矿（砌石用）矿产资源开发利用、地质环境治理恢复、土地复垦方案》（2024 年 11 月），保有设计利用资源量 99.61 万 m^3 。根据《采矿权出让收益评估委托书》，委托评估计算建筑用花岗岩矿推断资源量 99.61 万 m^3 的采矿权出让收益，故本次评估利用资源量为 99.61 万 m^3 。

12. 3 采矿方案

根据《福建省漳平市官田南坂矿区建筑用花岗岩矿（砌石用）矿产资源开发利用、地质环境治理恢复、土地复垦方案》（2024 年 11 月）的设计，确定本矿区建筑用花岗岩矿采用露天开采，采用自上而下分台阶开采。开采工艺分为剥离、整平与铺轨、切割、分离顶翻、整形、装载与运输、清渣等七个工序，无需爆破作业。

12. 4 产品方案

根据《福建省漳平市官田南坂矿区建筑用花岗岩矿（砌石用）矿产资源开发利用、地质环境治理恢复、土地复垦方案》（2024 年 11 月）及评审意见，确定产品方案主要为条石，少量为建筑用碎石。条石约占 80%，加工建筑用碎石占 20%。

12. 5 采矿指标

根据《福建省漳平市官田南坂矿区建筑用花岗岩矿（砌石用）矿产资源开发利用、地质环境治理恢复、土地复垦方案》（2024 年 11 月）设计，资源量估算边坡角为 60° ，设计采场最终边坡角为 54° ，最终边坡角小于资源量估算边坡角，导致估算的资源量有所损失，估算边坡损失推断资源量 4.39 万 m^3 。根据矿山的地形地质情况和矿体赋存条件，方案设计开采回采率为 95%。

本次评估各项采矿指标按照《福建省漳平市官田南坂矿区建筑用花岗岩矿（砌石用）矿产资源开发利用、地质环境治理恢复、土地复垦方案》（2024 年 11 月）取值，本项目推断资源量不作可信度系数调整，则设计损失量为 4.39 万 m^3 ；矿山开采回采率为 95%。

12. 6 可采储量

可采储量应根据矿山设计文件或设计规范的规定进行确定。

(1)、设计利用资源储量

设计利用资源储量 = Σ （评估利用的基础储量 + 资源量 \times 相应类型可信度系数）

根据《福建省漳平市官田南坂矿区建筑用花岗岩矿（砌石用）矿产资源开发利用、地质环境治理恢复、土地复垦方案》（2024 年 11 月）设计，该矿区设计利用推断资源量 99.61 万 m^3 。本项目推断资源量不作可信度系数调整，据此确定设计利用资源储量为 99.61 万 m^3 。

(2)、可采储量

可采储量 = （设计利用资源储量 - 设计损失量） \times 采矿回采率

$$= (99.61 - 4.39) \times 95\%$$

$$= 90.46 \text{ 万 m}^3 \text{ (见储量估算表)}$$

12. 7 生产规模及矿山服务年限

《福建省漳平市官田南坂矿区建筑用花岗岩矿（砌石用）矿产资源开发利用、地质环境治理恢复、土地复垦方案》（2024 年 11 月）及评审意见书设计的建筑用花岗岩矿生产规模为 $20 \text{ 万 m}^3/\text{年}$ ，原采矿许可证核定的生产规模为 $10 \text{ 万 m}^3/\text{年}$ 。参照《矿业权评估参数确定指导意见》（CMVS30800-2008）中的生产能力确定方法，生产矿山（包括改扩建项目）采矿权价款评估，①根据采矿许可证载明的

生产规模确定，②根据经批准的矿产资源开发利用方案确定。本项目为延续矿山，故评估根据三合一方案确定福建省漳平市官田南坂矿区建筑用花岗岩矿（砌石用）生产规模为 20 万 m³/年。

矿山理论服务年限根据下列公式计算：

$$T = \frac{Q}{A} = \frac{90.46}{20} \approx 4.52 \text{ 年}$$

式中：T —— 矿山理论服务年限

A —— 矿山年产量（20 万 m³/年）

Q —— 可采储量（90.46 万 m³）

将上述各项数据代入公式得矿山理论服务年限约为 4.52 年。

根据《中国矿业权评估准则》的有关规定，采用收入权益法评估时，评估计算时不考虑建设期和试产期，故本次评估计算服务年限为 4.52 年，自 2024 年 11 月起至 2029 年 5 月止。

矿区内尚余保有建筑用花岗岩矿（砌石用）推断资源量矿石量 30.49 万 m³（即：130.1-99.61）未参与本次评估计算。

12. 8 年销售收入

(1) 计算公式

年销售收入 = 矿产品年产量 × 矿产品价格

(2) 产品产量

根据《福建省漳平市官田南坂矿区建筑用花岗岩矿（砌石用）2024 年资源储量地质报告》（龙岩市大地矿业发展服务有限公司，2024 年 8 月），碎石的表观密度 2.63g/cm³，松散堆积密度 1.49g/cm³，碎石的加工成品率约 95%，则 1 m³原矿可加工碎石 1.68m³（2.63 ÷ 1.49 × 95%）。

则建筑用碎石年产量为 6.72 万 m³（20 × 20% × 1.68）；条石年产量为 16 万 m³（20 × 80%）。

(3) 产品价格

根据《矿业权出让收益评估应用指南（2023）》，产品销售价格的确定，一般情况下，可以评估基准日前 3 个年度的价格平均值为基础确定评估用的产品

价格。对产品价格波动较大、评估计算的服务年限较长的大中型矿山，可以评估基准日前 5 个年度内价格平均值为基础确定评估用的产品价格。对评估计算的服务年限短的小型矿山，可以采用评估基准日当年价格的平均值为基础确定评估用的产品价格。

根据《福建省漳平市官田南坂矿区建筑用花岗岩矿（砌石用）2024 年资源储量地质报告》（龙岩市大地矿业发展服务有限公司，2024 年 8 月）的经济效益评价，目前当地砌石（含条石）和建筑用碎石平均售价分别 300 元/m³和 50 元/m³。

经查询福建省住房和城乡建设厅官网建设工程工机料信息(<http://49.4.85.126/Information?ReleaseWayID=10&Year=2024&Month=01&WayID=14&WayID2=4&CityID=7&CityID2=93&qKeyWord=>)，2023 年 11 月~2024 年 10 月龙岩地区建筑用碎石（规格：Φ5-40）的不含税平均综合价为 92.97 元/ m³。（综合价包含材料原价、运杂费、运输损耗费）。

产品名称	时间	1 月	2 月	3 月	4 月	5 月	6 月	7 月	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月
碎石	2023 年											93.95	91.99
	2024 年	91.99	91.99	91.99	91.99	91.99	91.99	91.99	91.99	96.89	96.89		

矿区属于漳平市官田乡和坑村管辖，本矿山主要生产条石，建筑用碎石产量较低，可就近销往矿山周边乡镇及华安县城区等，平均运距约 11Km，每 m³ 运杂费按 1.2 元/km 计算，运杂费为 13.2 元/m³，碎石运输损耗费按 2%计算，则确定建筑用碎石坑口不含税销售价格为 77.91 元/ m³（即：92.97 ×（1-2%）-13.2）。

经分析，地质报告调查的当地建筑用碎石平均售价 50 元/m³ 偏低，不予采用。鉴于目前当地市场情况和周边矿山的实际销售情况，结合该项目区矿石质量，本次评估确定该项目建筑用碎石价格为 77.91 元/ m³（不含税）。

经查询福建省住房和城乡建设厅官网建设工程工机料信息(<http://49.4.85.126/Information?ReleaseWayID=10&Year=2024&Month=01&WayID=14&WayID2=4&CityID=7&CityID2=93&qKeyWord=>)，2023 年 11 月~2024 年 10 月龙岩地区整毛石（规格：不定长）的不含税平均综合价为 439.56 元/ m³。（综合价包含材

料原价、运杂费、运输损耗费）。

产品名称	时间	1 月	2 月	3 月	4 月	5 月	6 月	7 月	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月
整毛石	2023 年											439.56	439.56
	2024 年	439.56	439.56	439.56	439.56	439.56	439.56	439.56	439.56	439.56	439.56		

矿区属于漳平市官田乡和坑村管辖，本矿山生产的条石，可销往漳平市、华安城区及周边乡镇等，平均运距约 32 公里，每立方米运杂费按 2.8 元/公里计算，运杂费为 89.6 元/m³，条石运输损耗费按 1%计算，则确定条石坑口不含税销售价格为 345.56 元/ m³（即：439.56 ×（1-1%）-89.6）。

经分析，地质报告调查的当地条石平均售价 300 元/m³偏低，不予采用。鉴于目前当地市场情况和周边矿山的实际销售情况，结合该项目区矿石质量，本次评估确定该项目条石价格为 345.56 元/ m³（不含税）。

(4) 年销售收入计算过程

福建省漳平市官田乡南坂石料厂正常年销售收入

$$=16 \text{ 万 m}^3 \times 345.56 \text{ 元/m}^3 + 6.72 \text{ 万 m}^3 \times 77.91 \text{ 元/m}^3$$
$$=6052.52 \text{ 万元}$$

12. 9 采矿权权益系数

根据《中国矿业权评估准则》等的规定，折现率为 8%时，建筑材料矿产采矿权权益系数为 3.5%~4.5%。该矿区水文地质条件简单，工程地质条件中等，地质环境质量不良，矿床开采技术条件勘查类型属以环境地质问题为主的复杂（Ⅲ-3）类型的矿床。该矿为露天开采方式，采用自上而下分台阶开采。根据矿山的实际情况，本项目采矿权权益系数取值 4.3%。

12. 10 折现率

根据《矿业权出让收益评估应用指南（2023）》，地质勘查程度为勘探以上的探矿权及（申请）采矿权出让收益评估折现率取 8%，地质勘查程度为详查及以下的探矿权出让收益评估折现率取 9%。本项目为采矿权，故确定折现率为 8%。

13、评估假设

本报告所称采矿权出让收益评估值是基于所列评估目的、评估基准日及下列

基本假设而提出的公允价值意见：

（1）所遵循的有关政策、法律、制度仍如现状而无重大变化，所遵循的有关社会、政治、经济环境以及采选技术和条件等仍如现状而无重大变化；

（2）在矿山开发收益期内有关价格、成本费用、税率及利率因素在正常范围内变动；

（3）无其他不可抗力及不可预见因素造成的重大影响。

（4）本次评估结果是反映评估对象在本次评估目的且现有用途不变并持续经营条件下，根据公开市场原则确定的现行公允市价，没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜以及特殊交易方可能追加付出的价格等对其评估价值的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对其评估价值的影响。若当前述条件发生变化时，评估结果一般会失效。若用于其他评估目的时，该评估结果无效。

14、评估结果

经估算，福建省漳平市官田南坂矿区建筑用花岗岩矿（砌石用）（资源量 99.61 万 m^3 ）采矿权出让收益评估值为 959.32 万元，大写人民币：玖佰伍拾玖万叁仟贰佰元整。其中：条石对应的采矿权出让收益评估值 876.34 万元，单位可采储量评估值为 12.11 元/ m^3 ；建筑用碎石对应的采矿权出让收益评估值 82.98 万元，单位可采储量评估值为 4.59 元/ m^3 。

建筑用碎石资源量 19.922 万 m^3 （99.61 × 20%）对应的采矿权出让收益评估值 82.98 万元，则建筑用花岗岩矿资源量 99.61 万 m^3 （产品方案 100%为建筑用碎石）在当前市场条件下对应的采矿权出让收益评估值 414.90 万元（82.98 ÷ 19.922 × 99.61）。

综上，经计算该矿山产品方案调整后，已有偿化处置资源量 99.61 万 m^3 所对应采矿权出让收益应补交 544.42 万元（即：959.32 - 414.9），大写人民币：伍佰肆拾肆万肆仟贰佰元整。

15、特别事项说明

（1）评估基准日后的调整事项

评估报告评估基准日后发生的影响委托评估采矿权价值的期后事项，包括国家和地方的法规和经济政策出台，利率的变动、矿产品市场价值的巨大波动等。本次评估在评估基准日后出具评估报告日期之前未发生重大事项。在评估报告出

具日期之后和本评估结果有效期内，如发生影响委托评估采矿权价值的重大事项，不能直接使用本评估结果。若评估基准日后有效期以内储量等数量发生变化，在实际作价时应根据原评估方法对采矿权价值进行相应调整；当价格标准发生重大变化而对采矿权价值产生明显影响时，委托方应及时聘请评估机构重新确定采矿权评估价值。

(2) 本次评估结果是在独立、客观、公正的原则下做出的，本公司参加本次评估的工作人员与委托方及采矿权人之间无任何利害关系。

(3) 评估工作中委托方所提供的有关文件材料（包括地质报告、开发利用方案等），相关文件材料提供方对其真实性、完整性和合法性负责并承担相关的法律责任。

(4) 对存在的可能影响评估结论的瑕疵事项，在评估委托人及采矿权人未做特殊说明而评估人员已履行评估程序仍无法获知的情况下，评估机构和评估人员不承担相关责任。

(5) 本次评估结论仅供自然资源主管部门确定矿业权出让收益金额时参考使用，与自然资源主管部门实际确定的矿业权出让收益金额不必然相等。

(6) 根据《福建省漳平市官田南坂矿区建筑用花岗岩矿（砌石用）2024 年资源储量地质报告》（龙岩市大地矿业发展服务有限公司，2024 年 8 月）及矿产资源储量评审意见书，截至评估基准日拟申请延续的矿区范围内保有建筑用花岗岩矿（砌石用）推断资源量（矿石量）130.1 万 m^3 。根据《福建省漳平市官田南坂矿区建筑用花岗岩矿（砌石用）矿产资源开发利用、地质环境治理恢复、土地复垦方案》（2024 年 11 月），本次评估利用资源量 99.61 万 m^3 。故矿山还有资源量 30.49 万 m^3 未纳入本次评估计算。

(7) 评估报告计算表为电脑自动计算生成，部分尾数略有出入，是因四舍五入的原因造成，并非计算错误。

(8) 本评估报告含有附表、附件，附表及附件构成报告的重要组成部分，与本报告正文具有同等法律效力。本评估报告的复印件不具有法律效力。

(9) 本评估报告经本公司法定代表人和评估人员签名，并加盖本公司公章后

生效。

16、评估报告使用限制

(1) 评估结果使用有效期: 本报告评估基准日为 2024 年 10 月 31 日, 根据《矿业权出让收益评估应用指南(2023)》规定, 评估结果公开的, 自公开之日起有效期一年; 评估结果不公开的, 自评估基准日起有效期一年。如超过有效期, 需要重新进行评估。

(2) 本评估报告仅供委托方用于此次评估所涉及的特定评估目的和报送评估管理机关或其授权的单位审查评估报告和检查评估工作之用; 评估报告的使用权归委托方所有; 非为法律、行政法规规定, 材料的全部或部分内容不得提供给它任何单位和个人, 也不得见诸于公开媒体。

(3)、正确理解并合理使用评估报告是评估委托人和相关当事方的责任。

17、矿业权评估报告日

2024 年 12 月 9 日

18、评估机构和评估人员

法定代表人:



项目负责人:

吴宏

矿业权评估师:



湖北华诚地矿咨询有限公司

二〇二四年十二月九日



附表一

福建省漳平市官田南坂矿区建筑用花岗岩矿（砌石用）采矿权出让收益评估价值估算表

评估委托人：漳平市自然资源局										评估基准日：2024年10月31日				
序号	项 目		合 计	2024.11-12	2025年	2026年	2027年	2028年	2029.1-5					
				0.1667	1.1667	2.1667	3.1667	4.1667	4.52					
1	原矿产量 (万m ³)		90.46	3.33	20.00	20.00	20.00	20.00	7.13					
2	产品产量 (万m ³)	条石	72.37	2.67	16.00	16.00	16.00	16.00	5.70					
		碎石	30.39	1.12	6.72	6.72	6.72	6.72	2.39					
3	销售价格(元/m ³)	条石		345.56	345.56	345.56	345.56	345.56	345.56					
		碎石		77.91	77.91	77.91	77.91	77.91	77.91					
4	销售收入(万元)	条石	25007.21	921.49	5528.96	5528.96	5528.96	5528.96	1969.88					
		碎石	2368.01	87.26	523.56	523.56	523.56	523.56	186.53					
5	折现系数(i=8%)			0.9873	0.9141	0.8464	0.7837	0.7257	0.7062					
6	销售收入折现值 (万元)	条石	20380.09	909.75	5054.16	4679.78	4333.13	4012.16	1391.12					
		碎石	1929.86	86.15	478.59	443.14	410.32	379.92	131.73					
7	采矿权权益系数			4.3%	4.3%	4.3%	4.3%	4.3%	4.3%					
8	采矿权出让收益评 估值(万元)	条石	876.34	39.12	217.33	201.23	186.32	172.52	59.82					
		碎石	82.98	3.70	20.58	19.06	17.64	16.34	5.66					
9	采矿权出让收益评估合计 (万元)		959.32											

评估机构：湖北华晟地矿咨询有限公司

项目负责人：吴宏

制表人：张利红

附表二

福建省漳平市官田南坂矿区建筑用花岗岩矿（砌石用）采矿权出让收益评估储量估算表

评估委托人：漳平市自然资源局			评估基准日：2024年10月31日									
范围	资源储量类别	储量评审基准日保有资源储量 (万m ³)	评估利用资源储量 (万m ³)	可信度系数	设计利用资源储量 (万m ³)	设计损失量 (万m ³)	采矿回采率 (%)	可采储量 (万m ³)	生产规模 (万m ³ /年)	理论服务年限(年)	本次评估计算年限	备注
拟出让的矿区范围	推断	130.1	99.61	1	99.61	4.39	95	90.46	20	4.52	4.52	
								90.46				
合计			99.61		99.61	4.39		90.46				



评估机构：湖北华城地矿咨询有限公司 项目负责人：吴宏 制表人：张利红