

开平市赤水镇永丰打石山矿区建筑用砂岩矿 覆盖层资源价值评估报告

鲁新广信矿评报字[2026]第 017 号

山东新广信矿产资源评估有限公司

二〇二六年八月十五日



通讯地址：山东省济南市历下区龙奥北路 1577 号龙奥天街 1 号楼 1710

联系电话：0531-55516291 传真：0531-55516290

邮编：250000

开平市赤水镇永丰打石山矿区建筑用砂岩矿 覆盖层资源价值评估报告摘要

鲁新广信矿评报字[2026]第 017 号

评估对象：开平市赤水镇永丰打石山矿区建筑用砂岩矿覆盖层资源价值

评估委托方：开平市自然资源局

评估机构：山东新广信矿产资源评估有限公司

评估目的：开平市自然资源局拟按照《广东省自然资源厅印发关于深化矿产资源管理改革有关政策指引的通知》（粤自然资矿管〔2023〕2220 号）的相关要求，对开平市四个持证矿山覆盖层资源进行出让。2026 年 8 月 5 日该局通过广东政府采购智慧云平台电子卖场选择确定本公司为该项目评估机构，为开平市自然资源局对该矿山进行覆盖层资源量出让工作提供公平合理的价值参考意见。

评估方法：收入权益法

主要参数：

评估利用覆盖层资源量：539.89 万 m^3 ；

销售价格（不含税）：残坡积层 7.08 元/ m^3 ；全-强风化覆盖层（长石石英砂岩、花岗岩）8.85 元/ m^3 ；中风化覆盖层（长石石英砂岩、花岗岩）：15.93 元/ m^3 。

折现率：8%；

权益系数：4.5%。

评估结论：本公司在调查、了解和分析评估对象实际情况的基础上，依据科学的评估程序，选用收入权益法，经过评定估算，在评估假设条件下，确定“开平市赤水镇永丰打石山矿区建筑用砂岩矿”覆盖层资源价值评估结果为 451.84 万元，大写人民币肆佰伍拾壹万捌仟肆佰元，评估平均单价 0.84 元/ m^3 。

有关事项声明：

本次评估结果是在独立、客观、公正的原则下做出的，本评估机构及参加本次

评估人员与评估委托方之间无任何利害关系。

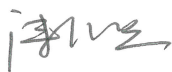
本评估报告及结论仅适用于本次特定评估目的，不得用于其他任何用途和目的。报告的使用权归委托方所有，除法律、法规规定以及相关当事方另有约定外，未征得本评估机构同意，评估报告的全部或部分内容不得提供给其他任何单位和个人，也不得被摘抄、引用或披露于公开媒体。

重要提示：

以上内容摘自《开平市赤水镇永丰打石山矿区建筑用砂岩矿覆盖层资源价值评估报告》，欲了解本评估项目的全面情况，应认真阅读该评估报告全文。

评估责任人员：

项目负责人：康继燕



矿业权评估师：康继燕



矿业权评估师：贾小光



山东新广信矿产资源评估有限公司

二〇二〇年八月十五日



目 录

一、正文

1、评估机构	1
2、评估委托方	1
3、评估目的	1
4、评估基准日	2
5、评估对象和范围	2
6、评估依据	2
7、评估原则	3
8、矿山概况	3
9、矿区、矿体地质及覆盖层基本情况	6
10、覆盖层资源量估算成果	8
11、评估过程	9
12、评估方法	10
13、主要评估参数的选取	10
14、评估假设前提	14
15、评估结论	15
16、特别事项说明	15
17、评估报告使用限制	15
18、评估报告日	16
19、评估机构和矿业权评估师签章	16

二、附表

附表 1：覆盖层资源价值评估结果汇总计算表	17
附表 2：覆盖层资源价值评估计算表	18
附表 3：销售收入估算表	19

三、附件

附件 1: 关于评估报告附件使用范围的声明;

附件 2: 开平市自然资源局资产及其他评估服务定点采购合同;

附件 3: 《开平市赤水镇永丰打石山矿区建筑用砂岩矿覆盖层资源量核实报告》(广东省地质局江门地质调查中心(广东省江门地质灾害应急抢险技术中心), 2026 年 7 月);

附件 4: 评估机构营业执照;

附件 5: 评估机构探矿权采矿权评估资格证书;

附件 6: 矿业权评估师资格证书。

开平市赤水镇永丰打石山矿区建筑用砂岩矿 覆盖层资源价值评估报告

鲁新广信矿评报字[2026]第 017 号

山东新广信矿产资源评估有限公司接受开平市自然资源局委托，根据国家有关规定，本着独立、客观、公正、科学的原则，对开平市赤水镇永丰打石山矿区建筑用砂岩矿覆盖层资源价值进行评估。

评估人员按照必要的评估程序对开平市赤水镇永丰打石山矿区建筑用砂岩矿覆盖层资源价值进行了评估。现将本次评估的有关情况及结果报告如下：

1、评估机构

评估机构名称：山东新广信矿产资源评估有限公司

营业执照统一社会信用代码：91370102MA3C52WP4K

探矿权采矿权评估资格证书编号：矿权评资[2000]001 号

注册地址：山东省济南市历下区花园庄东路 16 号数码港 7 号楼 1-1203

通讯地址：山东省济南市历下区龙奥北路天业龙奥天街 1 号楼 1710

法定代表人：李叙彬

经营范围：一般项目：矿业权评估服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；矿产资源储量估算和报告编制服务；矿产资源储量评估服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

2、评估委托方

评估委托方：开平市自然资源局

3、评估目的

开平市自然资源局拟按照《广东省自然资源厅印发关于深化矿产资源管理改革有关政策指引的通知》（粤自然资矿管〔2023〕2220 号）的相关要求，对开平市四个持证矿山覆盖层资源进行出让。2026 年 8 月 5 日该局通过广东政府采购智慧云平台电子卖场选择确定本公司为该项目评估机构，为开平市自然资源局进行该矿山覆盖层资源的出让工作提

供公平合理的价值参考意见。

4、评估基准日

本项目“定点采购合同”未明确约定评估基准日。评估根据开平市自然资源局提供评估资料的编制日期（2026 年 7 月），确定评估基准日为 2026 年 7 月 31 日。该评估基准日与“定点采购合同”签订时间（2026 年 8 月 5 日）接近。

本报告中所采用的价格标准均为评估基准日有效的价格标准。评估结果为该评估基准日的时点有效价值。

5、评估对象和范围

5.1、评估对象

评估对象为“开平市赤水镇永丰打石山矿区建筑用砂岩矿覆盖层资源价值”。

5.2、评估范围

广东省地质局江门地质调查中心（广东省江门地质灾害应急抢险技术中心）2026 年 7 月编制提交的《开平市赤水镇永丰打石山矿区建筑用砂岩矿覆盖层资源量核实报告》，估算矿山覆盖层体积总量为 589.89 万 m³，已完成出让覆盖层体积 50 万 m³，剩余未出让覆盖层体积 539.89 万 m³。

《覆盖层资源量核实报告》核实各类覆盖层体积计算结果具体如下表 1：

表 1 矿区各覆盖层体积计算结果表

序号	类型	覆盖层体积 (万 m ³)	已出让覆盖 层 (万 m ³)	剩余未出让覆 盖层 (万 m ³)
1	残坡积层	7.41		7.41
2	全-强风化长石石英砂岩	164.82		164.82
3	全-强风化花岗岩	7.04		7.04
4	中风化长石石英砂岩	388.06	50.00	338.06
5	中风化花岗岩	22.56		22.56
	覆盖层体积总量	589.89		539.89

本项目评估范围内资源量为上述剩余未出让覆盖层资源量 539.89 万 m³。

6、评估依据

6.1、《中华人民共和国矿产资源法》；

6.2、《中华人民共和国矿产资源法实施条例》；

6.3、《广东省自然资源厅印发关于深化矿产资源管理改革有关政策指引的通知》（粤自然资矿管〔2023〕2220号）；

6.4、《固体矿产地质勘查规范总则》（GB/T13908-2020）；

6.5、《固体矿产资源量估算规程》（DZ/T0338-2020）；

6.6、《中国矿业权评估准则》；

6.7、《矿业权评估参数确定指导意见》；

6.8、《矿业权价值评估基本技术要求》；

6.9、开平市自然资源局资产及其他评估服务定点采购合同；

6.10、《开平市赤水镇永丰打石山矿区建筑用砂岩矿覆盖层资源量核实报告》（广东省地质局江门地质调查中心（广东省江门地质灾害应急抢险技术中心），2026年7月）（以下简称《覆盖层资源量核实报告》）；

6.11、其他评估资料。

7、评估原则

本项目评估除遵循独立性客观性科学性的评估工作原则外，根据项目特殊性，还遵循如下原则：

7.1、评估价值和矿产资源相依托的原则；

7.2、尊重地质科学和地质客观规律的原则；

7.3、遵守地质勘探规范的原则；

7.4、资源综合利用原则。

8、矿山概况

根据《覆盖层资源量核实报告》叙述矿山概况如下：

8.1、位置交通

广东省开平市赤水镇永丰打石山矿区位于江门平开市城区 208° 方向，距开平市城区直距约 32km。矿区行政隶属赤水镇管辖。

矿区经现有矿山公路和乡村公路 5km，可到达县道 X543；再经县道 X543 往北 20km 可到达国道 G325，经国道 G325 可到开平市市区，总运输距离约 44km。矿区交通便利。

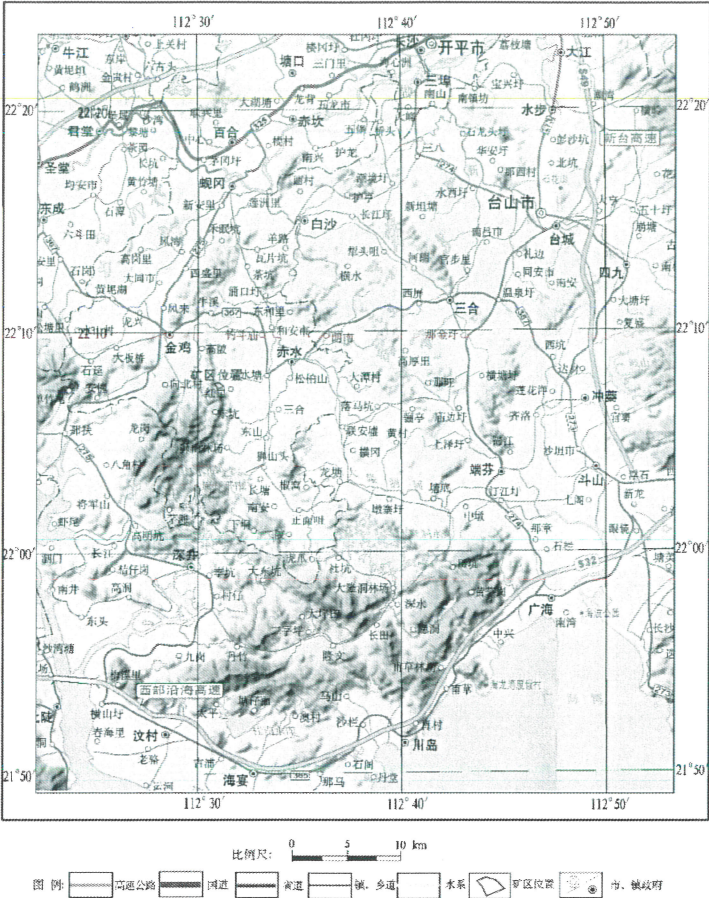


图 1 交通位置图

8.2、自然经济地理

矿区位于丘陵群北东部，矿区面积 0.2615km²，南西部靠近打石山处 5 号拐点标高最高（195.0m），东部靠近山塘处标高最低（45.5m），矿区相对高差为 149.5m。矿区内自然地形坡度约 10°～25°，植被发育，主要为桉树，通视条件一般。

矿区在北东部离石屋村 309m，在南东部离红星村 380m，西部靠近山脊没有村庄。村庄周边有果园、水田、鱼塘分布。村庄饮用水源为市政自来水。矿区的地表水经山坡向东流向山间溪沟，经沟渠向最终东流入白沙水。当地最低侵蚀基准面标高为 9m（矿区东侧白沙水处）。

矿区位于北回归线以南，属亚热带季风海洋性气候，阳光充足，雨量充沛，气候温暖潮湿。根据统计资料，主要气象要素如下：

气温：多年年均气温为 22.0℃，年平均气温最高出现在 2005 年，年均气温 23.8℃，最冷为 1984 年，年均气温 21.2℃。一年中最冷为 1 月，最热为 7 月。年极端最高气温 38.2℃（2004.7.1），年极端最低气温 0.1℃（1964.1.11）。

降雨量：开平市地处北回归线以南，气候温和潮湿，雨量充沛。据国家气象信息中心近三十年统计降雨资料，广东省开平市多年来平均降雨量为 1870.5mm，最大时雨量为 141.4mm（1998 年 6 月 25 日，大沙河水库今古寺雨量站），最大日雨量为 589.5mm。雨量多集中在 4~9 月，占总降雨量的 83%，为一年中的丰水期；10 月至翌年 3 月为枯水期。8、9 月多台风。

相对湿度：该区多年相对湿度 78%~81%。

风向及风速：年平均风速 2.2m/s。7~10 月为热带气旋季节，有较大影响的热带气旋年平均为 1.6 个。多年平均大风(≥8 级)日数 3.2d。历年最大值风速 24.0m/s（1973 年），瞬时最大风速 36.0m/s（1957 年）。

8.3、矿区采矿权设置情况

开平市庆华矿产资源开发有限公司通过公开挂牌出让方式竞得打石山矿区采矿权，并于 2023 年 3 月 10 日取得由江门市自然资源局颁发的采矿许可证，证号：C4407832023037200154794。采矿许可证登记信息如下：

矿山名称：开平市赤水镇永丰打石山矿区建筑用砂岩矿；

开采矿种：建筑用砂岩矿、建筑用花岗岩矿；

开采方式：露天开采；

生产规模：100.00 万 m³/a；

采矿证有效期限：2023 年 3 月 10 日至 2033 年 3 月 10 日；

矿区面积：0.2615km²，矿区范围由 6 个拐点圈定，采矿许可证范围坐标见下表 2。

表 2 采矿许可证范围坐标表

拐点 编号	2000国家大地坐标系	
	X	Y
1	2448318.53	38347604.24
2	2448430.20	38347891.60
3	2448351.26	38348195.57
4	2448082.12	38348474.95
5	2447858.72	38347912.61
6	2448134.77	38347791.38
矿区面积0.2615km ² ，标高：+195.0m~-40m		

8.4、矿山开采现状

矿山正在办理安全生产许可证,截至 2025 年 12 月 31 日,矿区范围内尚未进行采剥。

矿区内以往未设置过采矿权,矿区周边有一个结采的永丰石场和三个民采坑。永丰石场位于工作区南侧 130m 处,于 2016 年 11 月 7 日取得由江门市国土资源局核发的采矿许可证,证号:C4407002010127130087323,采矿权人:开平市永丰矿业有限公司,经济类型:有限责任公司,开采矿种:建筑用花岗岩,开采方式:露天开采,生产规模:30 万 m³/年,矿区面积 0.0896km²,开采深度:266m~90m,采矿许可证有效:2016 年 11 月 7 日至 2019 年 11 月 7 日。采矿许可证已到期,为结采状态。

民采坑一位于工作区西侧 150m 处,开采矿石类型为建筑用花岗岩矿和建筑用砂岩矿。采坑呈椭圆形,长 98m,宽 88m,面积 6100m²,开采台阶一坡到底,最高标高 164m,最低标高为底部平台 112m。民采坑已自然复绿。

民采坑二位于工作区 5 号拐点附近,开采矿石类型为建筑用花岗岩矿。采坑呈椭圆形,长 100m,宽 90m,面积 6200m²,开采台阶一坡到底,最高标高 190m,最低标高为底部平台 138m。民采坑已自然复绿。

民采坑三位于工作区南东部,开采矿石类型为建筑用砂岩矿。采坑长 86m,宽 33m,面积 2600m²,开采台阶一坡到底,最高标高 94m,最低标高为 65m。民采坑已自然复绿。

9、矿区、矿体地质及覆盖层基本情况

9.1、矿区地质

9.1.1、矿区地层

矿区地层出露有奥陶系新厂组、第四系洪冲积层、第四系残坡积层。

奥陶系新厂组:在矿区北部、东部和南部大面积出露,岩性主要为浅变质中细粒长石英砂岩,中层状构造,主要矿物成分为石英和长石。地表局部出露有粉砂质泥岩。地层产状 312°~0° ∠22°~36°,沉积环境为浅海相。

第四系洪冲积层:主要分布于河流两岸、山前、山谷中,岩性灰白、灰黄色中粗砂、含砾粗砂、砂砾、砾石层,夹少量细砂、粉砂及粉砂质粘土等。冲积层在地貌上表现为一级阶地,厚度 2m~8m。

第四系残坡积层:分布于矿区及外围的大部分地区,厚度一般在 0.1m~0.8m,平均

0.3m。土黄色混有紫红色，粘土状，质地松散，较多根系，主要为粉质粘土，部分夹有砾石。

9.1.2、矿区构造

矿区位于虎山复式向斜的东侧，东山断裂和上黎坑断裂的夹持部位。矿区内部未见有明显构造形迹，地层基本上为单斜构造，但受打石山岩株侵入影响，矿区北部产状为 $312^{\circ} \angle 36^{\circ}$ ，倾向西北，矿区中部和南部产状为 $354^{\circ} \sim 0^{\circ} \angle 22^{\circ} \sim 30^{\circ}$ ，基本倾向正北，地层产状有所变化。

奥陶系新厂组浅变质中细粒长石石英砂岩节理裂隙发育，通过调查采坑三，共发育三组节理裂隙，产状分别为： $145^{\circ} \angle 81^{\circ}$ 、 $254^{\circ} \angle 69^{\circ}$ 、 $30^{\circ} \angle 30^{\circ}$ ，其中产状为 $145^{\circ} \angle 81^{\circ}$ 的节理裂隙最为发育，节理裂隙面平整光滑。

晚白垩世中细粒黑云母二长花岗岩节理裂隙发育，通过调查采坑二，共发育三组节理裂隙，产状分别为： $125^{\circ} \angle 65^{\circ}$ 、 $228^{\circ} \angle 50^{\circ}$ 、 $298^{\circ} \angle 78^{\circ}$ 。

节理裂隙多数近于平行展布，节理裂隙面平整，延伸最长有 20m，节理裂隙面接触较紧密，局部微张，裂隙宽一般不超过 5mm，裂隙间距 1~5m。结构紧密，富水性能差。

9.1.3、岩浆岩

矿区出露岩浆岩为晚白垩世中细粒黑云母二长花岗岩，属于打石山岩株，分布于矿区西南部，与奥陶系新厂组浅变质中细粒长石石英砂岩呈侵入接触关系。晚白垩世中细粒黑云母二长花岗岩，中细粒花岗结构，长石占 65%，石英占 28%，黑云母占 4%。

花岗岩岩体自上而下按风化程度分带，大致可分为全~强风化花岗岩、中风化花岗岩、微~未风化花岗岩等三个风化带。花岗岩的全~强风化、中风化层饱和抗压强度低，是建筑用花岗岩矿体的覆盖层。

9.2、矿体地质

本矿区矿体包括了建筑用砂岩矿和建筑用花岗岩矿。建筑用砂岩矿分布在矿区北部、东部和南部，建筑用花岗岩矿分布在矿区南西部。两矿体呈陡倾角接触，接触面呈港湾状，倾角基本一致，为 67° 。

建筑用砂岩矿赋存于奥陶系新厂组地层中，矿石为新鲜的浅变质中细粒长石石英砂岩，矿体以中层状倾斜产出，整体产状为 $312^{\circ} \sim 0^{\circ} \angle 22^{\circ} \sim 36^{\circ}$ 。矿区范围内以中风化带底

界以上至残坡积层为矿体覆盖层，以中风化带底界以下至矿区范围内标高（-40m）以上为矿体。矿体平面呈不规则多面体，矿体最长 524m，宽约 256~470m。矿体赋存标高+153.6m~-40m，矿体埋藏深度 0m~166m，矿体厚度 67.6m~143.6m，平均厚约 97.0m。

建筑用花岗岩矿赋存于晚白垩世中细粒黑云母二长花岗岩，矿石为坚硬的微~未风化层，中细粒花岗结构，颜色以灰白色为主。矿体以上为覆盖层，包括中风化层、全~强风化层和残坡积层。受矿区范围和标高限制，矿体平面呈长条状，长轴方向为北北西向，矿体最长 251m，宽为 59m。矿体赋存标高+154.3m~-40m，矿体埋藏深度 0m~172m，矿体厚度 138.0m~178.0m，平均厚约 158.0m。矿体岩性单一，质地较坚硬。

9.3、覆盖层

矿体覆盖层为残坡积层、全~强风化、中风化层。

建筑用砂岩矿覆盖层厚度为 0m~44.5m，平均厚度 33.6m。其中残坡积层平均厚度 0.3m，全~强风化层平均厚度 9.3m，中风化层平均厚度 24.0m。矿体顶板围岩为覆盖层，矿体四周除了南西部为坚硬的花岗岩，均为微风化长石石英砂岩。

建筑用花岗岩矿覆盖层厚度为 0~20.2m，平均厚度 17.8m。其中残坡积层平均厚度 0.4m，全~强风化层平均厚度 6.8m，中风化层平均厚度 10.6m。矿体顶板围岩为覆盖层，矿体四周除了北东部为微风化长石石英砂岩，均为坚硬的花岗岩。

建筑用砂岩矿与建筑用花岗岩矿之间的接触变质带厚度 1m~2.5m，平均厚度 1.8m，未达到夹石剔除厚度（2m）；平均饱和抗压强度为 43.3MPa，满足沉积岩饱和抗压强度指标要求（30MPa），未来矿山一并作为矿石开采。

10、覆盖层资源量情况成果

10.1、以往覆盖层资源量估算及出让情况

2020 年 8 月，广东煤炭地质二〇二勘探队提交了《广东省开平市赤水镇永丰打石山矿区建筑用砂岩矿资源储量核实报告》，《核实报告》核实矿区范围内覆盖层总量为 623.08 万 m³。

2020 年 10 月，江门市矿产勘察开发公司编制了《广东省开平市赤水镇永丰打石山矿区建筑用砂岩矿矿产资源开发利用方案》，《开发方案》按设计开采终了境界线圈定剥离层，确定境界内矿山需剥离的覆盖层体积为 589.89 万 m³。

2022 年，打石山矿区进行公开挂牌，出让范围中仅包括方案设计中估算的当地市场能够消纳的覆盖层资源（50 万 m³ 中风化长石石英砂岩）进行了出让。其余覆盖层资源量未予出让。

10.2、本次覆盖层资源量核实

本次覆盖层资源量核实工作是在 2020 年《广东省开平市赤水镇永丰打石山矿区建筑用砂岩矿资源储量核实报告》和《广东省开平市赤水镇永丰打石山矿区建筑用砂岩矿矿产资源开发利用方案》设计基础上，对矿区范围内矿体覆盖层进行了资源量核实。覆盖层估算基准日为 2020 年 7 月 31 日。

鉴于矿山采矿权挂牌出让时根据《开发利用方案》设计，仅对方案估算当地市场能够消纳的覆盖层资源（50 万 m³ 中风化长石石英砂岩）进行了出让，其他覆盖层设计剥离后堆入排土场，未完成出让覆盖层资源量为 539.89 万 m³。覆盖层资源量核实如下表 3：

表 3 矿区各类覆盖层体积计算结果表（单位：万 m³）

覆盖层类型	覆盖层体积	备注
残坡积层	7.41	
全-强风化长石石英砂岩	164.82	
全-强风化花岗岩	7.04	
中风化长石石英砂岩	388.06	已出让50万m ³ ，剩余338.06万m ³
中风化花岗岩	22.56	
总量	589.89	已出让50万m ³ ，剩余539.89万m ³

11、评估过程

11.1、评估委托阶段：开平市自然资源局于 2026 年 8 月 5 日通过广东政府采购智慧云平台电子卖场选择确定本公司为该项目评估机构。接受委托方委托后，本公司与委托方明确本项目工作的缘起、目的、对象、范围、确定评估基准日，拟定评估计划。

11.2、尽职调查阶段：评估师向委托方详细了解矿山出让及开发基本情况，了解覆盖层基本情况，以及覆盖层体积估算方法和结果，取得广东省地质局江门地质调查中心（广东省江门地质灾害应急抢险技术中心）编制的《覆盖层资源量核实报告》，该《覆盖层资源量核实报告》核实确定剥离覆盖层体积 589.89 万 m³，其中已出让覆盖层 50 万 m³，尚未出让覆盖层 539.89 万 m³。

11.3、评定估算阶段：对委托方提供的资料进行整理，通过电话和网络形式走访并询问了当地不同程度风化石英砂岩矿和花岗岩矿市场销路及价格变化情况。在该阶段评估师还收集了开平市及其周边区县评估价格，并与本项目进行比对，以确定符合本项目采用的销售价格，参考采矿权价值评估工作确定评估方法，对评估范围内未出让覆盖层资源价值进行估算，起草评估报告。

11.4、提交报告阶段：公司内部履行三级复核工作程序后，在遵守矿业权评估规范准则，以及自然资源部、广东省自然资源厅、开平市自然资源局有关政策基础上，于2026年8月15日提交了正式评估报告。

12、评估方法

鉴于本项目为开平市赤水镇永丰打石山矿区建筑用砂岩矿覆盖层资源价值评估，覆盖层剥离物通常在矿山正式开采前需要处理完毕（本项目评估假设自评估基准日起1年内），评估计算服务年限短，参考《中国矿业权评估准则》之《收益途径评估方法规范》（CMVS12100-2008），和《矿业权出让收益评估应用指南（2023）》，确定评估方法为收入权益法。

收入权益法是基于替代原则的一种间接估算资源价值的方法，是通过权益系数对销售收入现值进行调整，作为评估结果。收入权益法计算公式为：

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

式中：P-覆盖层资源价值评估结果；

SI_t -年销售收入；

κ -权益系数；

i -折现率；

t -年序号（ $t=1, 2, 3, \dots, n$ ）；

n -计算年限。

13、主要评估参数的选取

13.1、评估利用覆盖层资源量

评估利用覆盖层资源量确定为《覆盖层资源量核实报告》核实矿区覆盖层未出让资源量 539.89 万 m³。其中：残坡积层体积 7.41 万 m³，全-强风化长石石英砂岩体积 164.82 万 m³，全-强风化花岗岩体积 7.04 万 m³，中风化长石石英砂岩体积 338.06 万 m³，中风化花岗岩体积 22.56 万 m³。

13.2、产品方案

本项目产品方案，根据《覆盖层资源量核实报告》核实的各类型覆盖层性质，以及开平市及江门市所属各区县市场需求，分为三类：

(1) 残坡积层：残坡积层为质地松散的粉质粘土，部分夹有砾石。其具有一定胶结性，但遇水后胶结作用易被破坏强度显著降低，抗冲刷能力差，市场上通常作为松散填料或回填土进行综合利用。

(2) 全-强风化长石石英砂岩和花岗岩：全-强风化长石石英砂岩和花岗岩因风化程度高，岩石结构已被破坏，外观多呈坚硬土状或碎屑状，物理力学性质显著降低，易被粉碎、水洗，通常直接用作工程回填土或加工制成水洗砂。

(3) 中风化长石石英砂岩和花岗岩：中风化长石石英砂岩或花岗岩岩石结构部分破坏，但矿物成分基本未变，外观上仍呈岩块状，岩质较硬。虽物理力学性质显著降低，但保留一定的岩石抗压强度和抗剪程度，通常被加工成规格碎石（建筑骨料）、工程填石料或砌石。

13.3、市场销售价格

评估人员能够在网上搜集到广东省部分地区不同风化程度覆盖层剥离物市场价格（松方价格）。经整理如下表所列：

岩土分类	松散系数	市场价格区间(不含税)	典型矿区评估价格参考	核心用途与工程特性
残坡积层	1.14-1.30 (常取 1.20)	约 4.4-8 元/方	4.42 元/吨(封开) 6 元/方(英德) 8 元/方(茂名)	用途：普通回填土、尾泥。 特性：遇水易崩解软化，抗冲刷能力差，需注意边坡稳定。
全-强风化 长石石英 砂岩、花岗 岩	1.30-1.45 (常取 1.35)	约 2.5-10 元/方	2.50 元/方(茂名) 6 元/方(英德) 15.93 元/吨(封开)	用途：水泥配料用粘土、水洗砂、普通填料。特性：岩体结构基本破坏，物理力学性质显著降低。

岩土分类	松散系数	市场价格区间(不含税)	典型矿区评估价格参考	核心用途与工程特性
中风化长石石英砂岩、花岗岩	1.35-1.55 (常取 1.45)	约 13-22.6 元/方	13 元/方(阳江) 17.7 元/方(茂名) 18 元/方(英德) 22.6 元/方(英德)	用途：工程填石料、达标砌石、半风化回填料。特性：呈岩块状，岩质坚硬致密；节理越发育或爆破开挖，松散系数通常越高。

上述残坡积层、全-强风化层、中风化层覆盖层资源用途、特性与本项目基本相同。结合开平市所处区域及区域建筑市场现状，本项目评估确定产品出矿价格（含税）分别为：

残坡积层：8 元/m³；全-强风化覆盖层（长石石英砂岩、花岗岩）：10 元/m³；中风化覆盖层（长石石英砂岩、花岗岩）：18 元/m³。

换算成不含税价格（增值税税率按 13%）为：
残坡积层：7.08 元/m³；全-强风化覆盖层（石英砂、花岗岩）：8.85 元/m³；中风化覆盖层（石英砂、花岗岩）：15.93 元/m³。

13.4、产品产量

上述产品价格为松方价格，评估产品产量确定为松方量。
松方量=覆盖层资源量（体积）×松散系数
松散系数为岩石（土）在自然状态下被开挖、爆破或扰动后，体积膨胀、松散状态下的体积与天然密实状态下体积的比值。
一般来说，残坡积层松散系数在 1.14~1.30 之间，通常取值 1.20；全风化岩层松散系数在 1.30~1.45 之间，通常取值 1.35；中风化岩层松散系数在 1.35~1.55 之间，通常取值 1.45。本项目评估按上述通常确定松散系数。

本项目产品产量确定为：
（1）评估利用残坡积层 7.41 万 m³，松散系数取 1.20，残坡积层产品产量为 8.89 万 m³。其中：2026 年 8-12 月产量 3.70 万 m³，2027 年 1-7 月产量 5.19 万 m³；
（2）评估利用全-强风化长石石英砂岩 164.82 万 m³、全-强风化花岗岩 7.04 万 m³，合计全-强风化覆盖层 171.86 万 m³。松散系数取 1.35，全-强风化产品产量为 232.01 万 m³。其中：2026 年 8-12 月产量 96.67 万 m³，2027 年 1-7 月产量 135.34 万 m³；

(3) 评估利用中风化长石石英砂岩 338.06 万 m³、中风化花岗岩 22.56 万 m³，合计中风化覆盖层 360.62 万 m³。松散系数取 1.45，中风化产品产量为 522.90 万 m³。其中：2026 年 8-12 月产量 217.88 万 m³，2027 年 1-7 月产量 305.02 万 m³。

13.5、销售收入

销售收入估算详见附表 3。

13.6、折现率

折现率参考矿业权评估折现率取值方式，采用无风险报酬率+风险报酬率方式。

13.6.1、无风险报酬率：

参考距离评估基准日最近日期（2026 年 8 月 10 日）财政部发行的国债利率（5 年期）1.70%，确定无风险报酬率 1.70%。

13.6.2、风险报酬率：

风险报酬率参考《中国矿业权评估准则》，采用“风险累加法”，其计算公式为：

风险报酬率=勘查开发阶段风险报酬率+行业风险报酬率+财务经营风险报酬率+社会风险报酬率

《中国矿业权评估准则》之《中国矿业权评估参数确定指导意见》，对勘查开发阶段、行业、财务经营风险报酬率取值参考数据如下表：

风险报酬率取值参考表		
风险报酬率分类	取值范围(%)	备注
勘查开发阶段		
普查	2.00~3.00	已达普查
详查	1.15~2.00	已达详查
勘探及建设	0.35~1.15	已达勘探及拟建、在建项目
生产	0.15~0.65	生产矿山及改扩建矿山
行业风险	1.00~2.00	根据矿种取值
财务经营风险	1.00~1.50	
项目风险		政策调整及矿山自身风险

永丰打石山矿山目前处于基建准备阶段，其覆盖层资源价值评估勘查开发阶段风险报酬率按“拟建在建项目”考虑取较高值 1.00%；建材矿山剥离物主要用于建筑行业，近年

来因总体建筑市场环境的影响，产品市场风险相对较大，行业险报酬率取高值 2.0%；打石山矿区 2022 年即通过公开挂牌方式取得采矿权，截至评估基准日仍在办理矿山安全生产许可证，其覆盖层资源也需进行出让，准备期间较长导致财务经营风险报酬率取高值，1.5%；矿山运营及剥离物生产受地方政府经济政策，特别是有关覆盖层政策影响极大，本项目风险报酬率取值确定为 1.8%。

风险报酬率合计为： $1.0\%+2.0\%+1.5\%+1.8\%=6.3\%$ 。

13.6.3、折现率

无风险报酬率和风险报酬率之和为 8.0%，评估折现率取 8.0%。

13.7、权益系数

权益系数参考采矿权评估“收入权益法”之“采矿权权益系数”取值范围取值。

权益系数反应覆盖层资源价值与销售收入现值的比例关系。其矿山地质构造复杂程度、矿体埋深、开采方式、开采技术条件、矿石选冶难易程度的基础上分析确定。

《矿业权评估参数确定指导意见》提供的建筑材料矿产原矿产品的采矿权权益系数的取值参考范围为 3.50%-4.50%。评估考虑露天矿山覆盖层通常在矿山建设和生产前期进行剥离，且构造简单，开采方式和开拓方案成熟简单，覆盖层资源价值权益系数取值确定为 4.5%。

14、评估假设前提

本评估报告所称评估价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：

14.1、《开平市赤水镇永丰打石山矿区建筑用砂岩矿覆盖层资源量核实报告》确定的各种类型覆盖层资源量计算结果真实、可靠；

14.2、覆盖层资源一般在矿山建设初期剥离完成。本项目假设剥离工作自评估基准日起算一年内完成，且能在剥离期内完成销售；

14.3、以评估基准日社会平均生产力水平原则确定评估用技术经济参数；

14.4、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、经济环境以及开发技术和条件等仍如现状而无重大变化；

14.5、在评估估算有关产品市场价格和国债利率等因素在正常范围内变动；

14.6、无其他不可抗力及不可预见因素造成的重大影响。

15、评估结论

本公司在调查、了解和分析评估对象实际情况的基础上，依据科学的评估程序，选用收入权益法，经过评定估算，在评估假设条件下，确定“开平市赤水镇永丰打石山矿区建筑用砂岩矿”覆盖层资源价值评估结果为**451.84 万元**，**大写人民币肆佰伍拾壹万捌仟肆佰元**，**评估单价 0.84 元/m³**。

按评估确定的各种不同类型覆盖层资源销售收入占比，各类型覆盖层评估结果如下表：

序号	覆盖层类型	评估结果（万元）	评估单价（元/m ³ ）
1	残坡积层	2.71	0.37
2	全-强风化长石石英砂岩、花岗岩	88.83	0.52
3	中风化长石石英砂岩、花岗岩	360.30	1.00
	合计	451.84	0.84

16、特别事项说明

16.1、对存在的可能影响评估结论的瑕疵事项，在评估委托方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。

16.2、本次评估的储量基础为《覆盖层资源量核实报告》核实覆盖层资源量。《覆盖层资源量核实报告》由评估委托方提供。有关专业报告提供方应对有关文件的真实性、合法性、完整性承担责任。

16.3、本次评估结果是在独立、客观、公正的原则下做出的，本评估机构及参加本次评估人员与评估委托方之间无任何利害关系。

16.4、本报告含有若干附件，附件构成本报告的重要组成部分，与本报告正文具有同等法律效力。

16.5、本报告经本评估机构矿业权评估师签名，并加盖评估机构公章后生效。

17、矿业权评估报告使用限制

17.1、本次评估基准日为 2026 年 7 月 31 日。

若根据规定本评估报告或评估结果公开的，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。当评估目的在一年有效期内实现时，可作为本次覆盖层资源价值的参考意见。如超过有效期，需要重新进行评估。

17.2、评估报告及评估结论只适用于本次覆盖层资源出让的特定目的。

17.3、评估报告的全部或者部分内容，除评估委托方评估报告公示等管理使用外，其他单位和个人不得摘抄、引用或者披露于公开媒体。

正确理解并合理使用报告是评估委托方的责任。

17.4、评估结论是在现行法律、法规规定的前提下得出的，不得用于其他用途。

18、评估报告日

本评估报告日即出具评估报告的日期为 2026 年 8 月 15 日。

19、评估机构和矿业权评估师签章

项目负责人：康继燕



矿业权评估师：康继燕



矿业权评估师：贾小光



附表1

覆盖层资源价值评估结果汇总计算表

评估对象：开平市赤水镇永丰打石山矿区建筑用砂岩矿				覆盖层资源价值		评估基准日：2026年7月31日		单位：万元	
矿 山 名 称	覆盖层类型	覆盖层资源价值评估结果（万元）	不同类型覆盖层资源价值评估计算		评估利用覆盖层资源量（万m³）	评估单价（元/m³）			
			分割比例（收入占比）	计算结果（万元）					
开平市赤水镇永丰打石山 矿区建筑用砂岩矿	残坡积层		0.60%	2.71	7.41	0.37			
	全-强风化长石石英砂岩、花岗岩		19.66%	88.83	171.86	0.52			
	中风化长石石英砂岩、花岗岩		79.74%	360.30	360.62	1.00			
	覆盖层评估结果合计	451.84		451.84	539.89	0.84			
评估机构：山东新广信矿产资源评估有限公司						复核人：康继燕		制表人：贾小光	

附表2

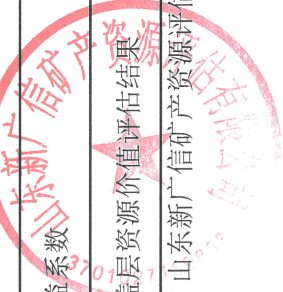
覆盖层资源价值评估计算表

评估对象：开平市赤水镇永丰打石山矿区建筑用砂岩矿覆盖层资源价值				评估基准日：2026年7月31日	
序号	项目	单位	合计	生产期	
				2026年8-12月	2027年1-7月
1	销售收入	万元	10446.03	0.42	0.58
2	折现系数（i=8%）			4352.55	6093.47
3	销售收入现值	万元	10040.98	0.9684	0.9561
4	销售收入现值累计	万元		4215.01	5825.97
5	权益系数		4.50%	4215.01	10040.98
6	覆盖层资源价值评估结果	万元	451.84		

评估机构：山东新广信矿产资源评估有限公司

复核人：康继燕

制表人：贾小光



销售收入估算表

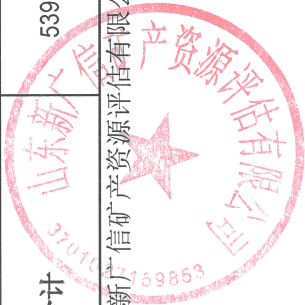
评估对象：开平市赤水镇永丰打石山矿区建筑用砂岩矿覆盖层资源价值

评估对象：开平市赤水镇永丰打石山矿区建筑用砂岩矿覆盖层资源价值												评估基准日：2026年7月31日			
覆盖层类型	覆盖层剥离量（万m³）			松散系数	产品产量（松方，万m³）			平均销售价格（松方，元/m³）	销售收入（万元）						
	合计	2026年8-12月	2027年1-7月		合计	2026年8-12月	2027年1-7月		合计	2026年8-12月	2027年1-7月				
残坡积层	7.41	3.09	4.32	1.20	8.89	3.70	5.19	7.08	62.94	26.20	36.75				
全-强风化花岗岩、长石石英砂岩	171.86	71.61	100.25	1.35	232.01	96.67	135.34	8.85	2053.29	855.53	1197.76				
中风化花岗岩、长石石英砂岩	360.62	150.26	210.36	1.45	522.90	217.88	305.02	15.93	8329.80	3470.83	4858.97				
合计	539.89	224.95	314.94		763.80	318.25	445.55		10446.03	4352.55	6093.47				

评估机构：山东新广信矿产资源评估有限公司

复核人：康继燕

制表人：贾小光



关于评估报告附件使用范围的声明

本评估报告附件仅供委托方用作了解项目评估有关情况之用，未经评估机构允许，附件的全部或部分内容不得提供给其他任何单位和个人，也不得见诸于公开媒体。

特此声明。



山东新广信矿产资源评估有限公司

二〇二六年八月十五日

开平市自然资源局

资产及其他评估服务定点采购合同

合同名称：开平市自然资源局资产评估服务电子卖场合同

合同编号：HT-2026-04797127

甲方：开平市自然资源局

乙方：山东新广信矿产资源评估有限公司

合同金额(元)：28800.00

人民币大写：贰万捌仟捌佰元整



为保护甲乙双方合法权益，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》等相关法律、法规，以及广东省定点采购相关规定，签订本合同，并共同遵守。

一、总则

- 1.本合同甲乙双方必须遵守《中华人民共和国民法典》，并各自履行相应的义务和承担相应的责任。
- 2.乙方保证全部按照合同条款的规定在本合同书规定的义务期间，向甲方履行相关服务。
- 3.甲方保证按照合同条款规定的时间和方式付给乙方到期应付的费用。

二、合同标的

服务内容：编制覆盖层资源价值评估报告，为覆盖层出让工作提供依据。

品目名称	需求描述	采购数量	计量单位	单价	其它服务内容	金额（元）
C20020700 资产评估服务	我局拟有偿出让开平市四个持证矿山的覆盖层，为做好出让前期工作，我局拟委托技术单位编制覆盖层资源价值评估报告，为覆盖层出让工作提供依据。	1	项	28800.0000	人员要求：2 服务开始时间：2026.8.10	¥28,800
合计	¥28,800 大写（人民币）：贰万捌仟捌佰元整					

合同总额包括技术服务费、技术人员的工勤费用（包括工资、福利、交通、住宿、通讯费用等）、各项税费及合同实施过程中不可预见费用等。

商务需求：

序号	商务需求	商务需求响应内容
----	------	----------

1	编制开平市四个持证矿山的覆盖层资源价值评估报告，为覆盖层出让工作提供依据。	我公司根据相关规定，按照委托人要求编制开平市四个持证矿山的覆盖层资源价值评估报告，为覆盖层出让工作提供依据。
---	---------------------------------------	--

三、付款方式

付款方式：其他支付方式评估机构完成合同约定服务项目，并提供开平市四个持证矿山覆盖层资源价值评估报告，评估机构向采购人提供正式发票后支付。

四、服务时间及服务地点

服务时间：10个工作日内提交评估报告；

服务地点：开平市自然资源局；

五、甲方的权利和义务

- (一) 甲方的权利
- 1.对乙方提供的服务项目工作进行监督。
 - 2.对本合同标的服务项目报告进行审核确认。
 - 3.根据市场需求和客户需求对服务内容、标准、费用进行调整；
 - 4.要求乙方提供服务过程数据和评价信息至电子化采购执行平台统一收集管理。

- (二) 甲方的义务
- 1.为乙方提供必要的工作合作。
 - 2.协调解决服务开展中出现的问题。
 - 3.在更改服务内容、标准、费用前提前通知乙方，以便达成双方共识。

六、乙方的权利和义务

- (一) 乙方的权利
- 1.要求甲方为本合同标的服务工作的开展提供必要的资料和便利。
 - 2.要求甲方按本合同约定及时支付合同款项。

（二）乙方的义务

- 1.在履行本合同书规定的义务期间，按甲方的指示进行服务工作。
- 2.为本合同的服务内容建立专项专业服务小组。
- 3.确保本合同服务小组的服务人员和负责人必须固定，如人员确需变更，须提前通知甲方，并经甲方同意。
- 4.通过信息化建设提供真实有效的服务过程数据和评价信息等，接受甲方的考核管理，并不断提升自身服务质量。
- 5.不得将本合同委托的事项转委托第三方。

七、验收

乙方在提交齐全的服务过程文件及自检报告后的15个工作日内，甲方应组织验收，服务验收合格的，甲方向乙方签发《验收报告》；不合格的，甲方及时向乙方提出异议和投诉；若由于甲方原因在收到乙方提交的服务过程文件及自检报告后15个工作日内未组织验收则视为自动验收通过。验收标准由甲乙双方根据相关标准进行友好协商确定。

八、违约责任

- 1.甲方逾期支付服务费的，每逾期一天，甲方向乙方偿付欠款总额千分之五的违约金，累计违约金总额不超过欠款总额的百分之五。
- 2.乙方所提供的服务不符合合同规定的，甲方有权要求乙方在合理时间内对服务进行改进，规定时间内改进结果无法得到甲方满意时，乙方向甲方支付服务费总值百分之五的违约金。
- 3.乙方逾期提供服务的，每逾期一天，乙方向甲方偿付逾期提供服务部分费用总额千分之五的违约金，累计违约金总额不超过逾期提供的服务部分费用总额的百分之五。逾期提供服务超过十天，甲方有权终止合同。

九、保密

甲乙双方在订立合同、合同履行过程中，知悉的商业秘密或者其他应当保密的信息，不得泄露或者不正当地使用；泄露、不正当地使用该商业秘密或者信息，造成对方损失的，应当承担赔偿责任。

十、争议处理

因本合同引起的争议，甲乙双方应首先通过友好协商解决。如果协商或调解不能解决争议，则向采购单位所在地或所在地上级的人民法院提交诉讼解决。

十一、其它

1.合同履行期内甲乙双方均不得随意变更或解除合同。合同若有未尽事宜，需经双方共同协商，作出补充规定，补充规定与本合同有同等法律效力。

2.本合同一式2份，由甲乙双方盖章即生效，具有同等法律效力。

(以下无正文)

甲方(盖章): 开平市自然资源局

甲方联系人: 覃雅诗

联系电话: 0750-2215011

合同签订日期:

合同履约开始日期: 2026-08-10

合同履约截止日期: 2026-08-21

乙方(盖章): 山东新广信矿产资源评估有限公司

开户银行: 中国建设银行股份有限公司济南珍珠泉支行

银行账号: 37050161680100000060

乙方联系人: 康继燕

联系电话: 18560133601

合同签订日期:

开平市赤水镇永丰打石山矿区建筑用砂岩矿

覆盖层资源量核实报告

委 托 单 位：开平市自然资源局

编制单位	广东省地质局江门地质调查中心 (广东省江门地质灾害应急抢险技术中心)	
编写人员	刘 亮	刘 亮
	黄学兵	黄学兵
项目负责	郝 麟	郝 麟
报告审核	谭红坚	谭红坚
总工程师	张小龙	张小龙
中心主任	吴 剑	吴 剑

提 交 时 间：2026 年 7 月

目 录

1	前 言.....	1
1.1	工作目的与任务	1
1.2	工作依据	2
2	矿山概况.....	4
2.1	位置与交通	4
2.2	矿区采矿权设置情况	5
2.3	自然地理概况	5
2.4	矿山开采现状	7
3	矿体地质特征简述.....	8
3.1	矿区地质简述	8
3.2	矿体特征简述	9
3.3	矿体覆盖层、围岩和夹石	11
4	矿山覆盖层资源量情况.....	13
4.1	以往资料中覆盖层体积情况	13
4.2	覆盖层资源量出让情况	13
5	覆盖层资源量估算.....	15
6	结 论.....	16

附 件：

- 1 中选中介服务机构通知书；
- 2 采矿许可证（副本复印件）；
- 3 编制单位法人证书；
- 4 关于《广东省开平市赤水镇永丰打石山矿区建筑用砂岩矿资源储量核实报告》矿产资源储量评审备案的复函（粤自然资储备字[2020]79号）；
- 5 《广东省开平市赤水镇永丰打石山矿区建筑用砂岩矿矿产资源开发利用方案审查意见书》（粤矿协审字[2020]42号）。

1 前言

1.1 工作目的与任务

开平市自然资源局拟按照《广东省自然资源厅印发关于深化矿产资源管理改革有关政策指引的通知》（粤自然资矿管〔2023〕2220号）的相关要求，对开平市赤水镇永丰打石山矿区的覆盖层进行出让。为掌握该矿区各类覆盖层的体积底数，开平市自然资源局委托广东省地质局江门地质调查中心（广东省江门地质灾害应急抢险技术中心）对该矿区开展覆盖层的体积估算工作。

本次工作的目的是，通过开展矿区覆盖层体积估算工作，查明该矿区出让前各类覆盖层的体积，为后续覆盖层资源的有偿出让、覆盖层资源储量管理提供可靠的基础数据依据。

工作任务是：

1、收集《广东省开平市赤水镇永丰打石山矿区建筑用砂岩矿资源储量核实报告》，并进行综合研究，查明矿区内矿体风化分带和厚度变化情况；

2、收集《广东省开平市赤水镇永丰打石山矿区建筑用砂岩矿矿产资源开发利用方案》，并进行综合研究，查明矿区在开采过程中需剥离的覆盖层体积情况；

3、收集《广东省开平市赤水镇永丰打石山矿区建筑用砂岩矿出让收益评估报告书》，并查询采矿权网上挂牌出让公告，查明矿区参与评估和出让的覆盖层资源量情况；

4、根据上述资料，估算采矿权范围内需剥离的覆盖层体积，并提交《开平市赤水镇永丰打石山矿区建筑用砂岩矿覆盖层资源量核实报告》。

1.2 工作依据

1.2.1 法律、法规及规范

(1) 《中华人民共和国矿产资源法》（2024 年 11 月 8 日第十四届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议修订，2025 年 7 月 1 日起施行）；

(2) 《中华人民共和国矿产资源法实施条例》（2026 年 5 月 9 日国务院第 85 次常务会议通过，2026 年 6 月 15 日起施行）；

(3) 《广东省自然资源厅印发关于深化矿产资源管理改革有关政策指引的通知》（粤自然资矿管〔2023〕2220 号）；

(4) 《矿山资源储量管理规范》（DZ/T 0399-2022）；

(5) 《地质矿产勘查测量规范》（GB/T 18341-2021）；

(6) 《固体矿山地质勘查规范总则》（GB/T 13908-2020）；

(7) 《固体矿产资源储量分类》（GB/T 1766-2020）；

(8) 《固体矿产资源量估算规程》（DZ/T 0338-2020）。

1.2.2 基础资料

(1) 《广东省开平市赤水镇永丰打石山矿区建筑用砂岩矿资源储量核实报告》（广东省地质局第六地质大队，2020 年 5 月）；

(2) 《〈广东省开平市赤水镇永丰打石山矿区建筑用砂岩矿资源储量核实报告〉矿产资源储量评审意见书》（粤资储评审字

[2020]133 号)；

(3) 《广东省开平市赤水镇永丰打石山矿区建筑用砂岩矿矿产资源开发利用方案》(江门市矿产勘察开发公司，2020 年 10 月)；

(4) 《〈广东省开平市赤水镇永丰打石山矿区建筑用砂岩矿矿产资源开发利用方案〉审查意见书》(粤矿协审字[2020]42 号)；

(5) 《广东省开平市赤水镇永丰打石山矿区建筑用砂岩矿采矿权出让收益评估报告》(川新资矿评[2021]采 G005 号)；

(6)《开平市赤水镇永丰打石山矿区采矿权出让收益评估报告》(川山评报字(2021)F48 号)；

(7) 《广东省开平市赤水镇永丰打石山矿区建筑用砂岩矿采矿权出让收益评估报告》(鲁新广信矿评报字[2021]第 067 号)；

(8) 《开平市赤水镇永丰打石山矿区建筑用砂岩矿采矿权出让收益评估报告》(吉长资评报字[2020]第 2063 号)；

(9) 《开平市赤水镇永丰打石山矿区建筑用砂岩矿采矿权出让收益评估报告》(汇贤达矿评报字[2020]第 027 号)。

2 矿山概况

2.1 位置与交通

广东省开平市赤水镇永丰打石山矿区位于江门平开市城区 208° 方向,距开平市城区直距约 32km。矿区行政隶属赤水镇管辖。中心地理坐标为:东经 112° 31′ 33″,北纬 22° 07′ 29″。

矿区经现有矿山公路和乡村公路 5km,可到达县道 X543;再经县道 X543 往北 20km 可到达国道 G325,经国道 G325 可到开平市市区,总运输距离约 44km。矿区交通便利(见图 2-1)。

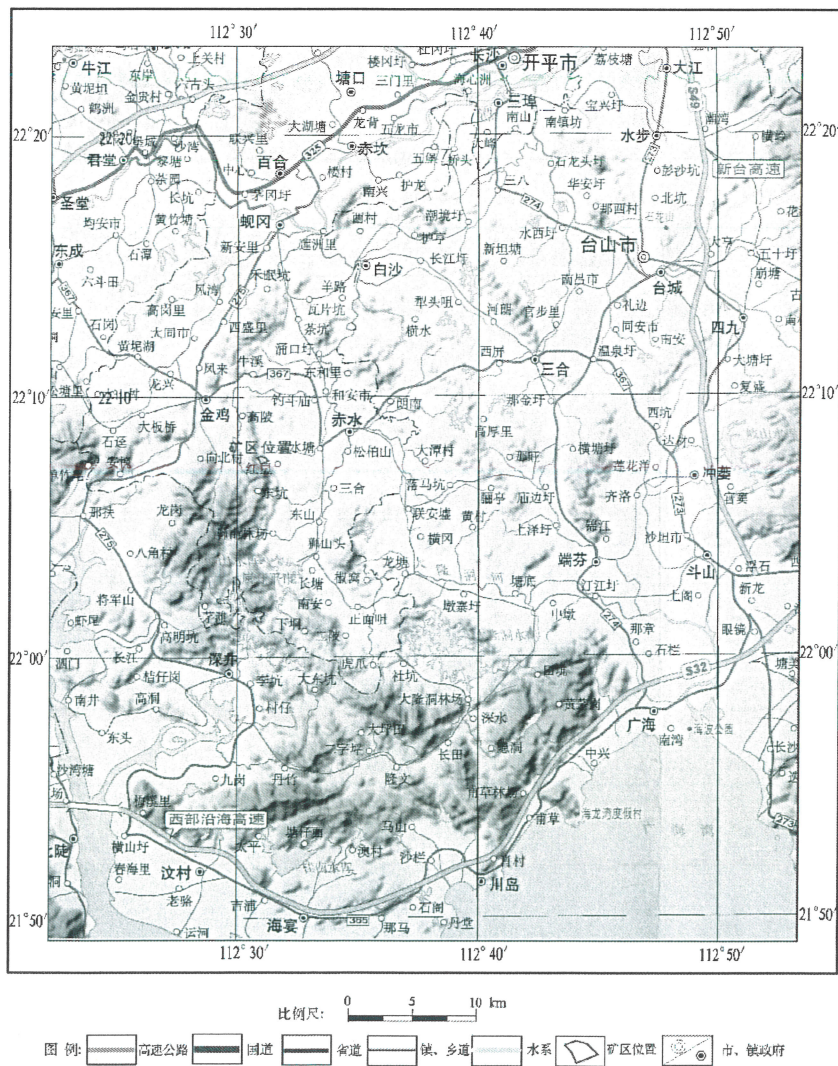


图 2-1 矿区交通位置图

2.2 矿区采矿权设置情况

开平市庆华矿产资源开发有限公司通过公开挂牌出让方式竞得打石山矿区采矿权，并于 2023 年 3 月 10 日取得由江门市自然资源局颁发的采矿许可证，证号：C4407832023037200154794，有效期限：2023 年 3 月 10 日至 2033 年 3 月 10 日，矿山名称：开平市赤水镇永丰打石山矿区建筑用砂岩矿，开采矿种：建筑用砂岩矿、建筑用花岗岩矿，开采方式：露天开采，生产规模： $100.00 \times 10^4 \text{m}^3 / \text{a}$ ，矿区面积： 0.2615 km^2 ，开采深度：由 195m 至 -40m 标高，矿区范围：由 6 个拐点圈定，拐点坐标见表 2-1。

表 2-1 采矿许可证范围坐标表

拐点编号	2000 国家大地坐标系	
	X	Y
1	2448318.53	38347604.24
2	2448430.20	38347891.60
3	2448351.26	38348195.57
4	2448082.12	38348474.95
5	2447858.72	38347912.61
6	2448134.77	38347791.38
面积 0.2615 km^2 ，估算标高 195.0m~-40m		

2.3 自然地理概况

矿区位于丘陵群北东部，矿区面积 0.2615 km^2 ，南西部靠近打石山处 5 号拐点标高最高(195.0m)，东部靠近山塘处标高最低(45.5m)，矿区相对高差为 149.5m。矿区内自然地形坡度约 $10^\circ \sim 25^\circ$ ，植被发育，主要为桉树，通视条件一般。

矿区在北东部离石屋村 309m，在南东部离红星村 380m，西部靠

近山脊没有村庄。村庄周边有果园、水田、鱼塘分布。村庄饮用水源为市政自来水。矿区的地表水经山坡向东流向山间溪沟，经沟渠向最终东流入白沙水。当地最低侵蚀基准面标高为 9m（矿区东侧白沙水处）。

矿区位于北回归线以南，属亚热带季风海洋性气候，阳光充足，雨量充沛，气候温暖潮湿。根据统计资料，主要气象要素如下：

气温：多年年均气温为 22.0℃，年平均气温最高出现在 2005 年，年均气温 23.8℃，最冷为 1984 年，年均气温 21.2℃。一年中最冷为 1 月，最热为 7 月。年极端最高气温 38.2℃（2004.7.1），年极端最低气温 0.1℃（1964.1.11）。

降雨量：开平市地处北回归线以南，气候温和潮湿，雨量充沛。据国家气象信息中心近三十年统计降雨资料，广东省开平市多年来平均降雨量为 1870.5mm，最大时雨量为 141.4mm（1998 年 6 月 25 日，大沙河水库今古寺雨量站），最大日雨量为 589.5mm。雨量多集中在 4~9 月，占总降雨量的 83%，为一年中的丰水期；10 月至翌年 3 月为枯水期。8、9 月多台风。

相对湿度：该区多年相对湿度 78%~81%。

风向及风速：年平均风速 2.2m/s。7~10 月为热带气旋季节，有较大影响的热带气旋年平均为 1.6 个。多年平均大风（≥8 级）日数 3.2d。历年最大值风速 24.0m/s（1973 年），瞬时最大风速 36.0m/s（1957 年）。

2.4 矿山开采现状

矿区内以往未设置过采矿权，矿区及周边有一个结采的永丰石场和三个民采坑。永丰石场位于工作区南侧 130m 处，于 2016 年 11 月 7 日取得由江门市国土资源局核发的采矿许可证，证号：C4407002010127130087323，采矿权人：开平市永丰矿业有限公司，经济类型：有限责任公司，开采矿种：建筑用花岗岩，开采方式：露天开采，生产规模：30 万 m^3 /年，矿区面积 0.0896km^2 ，开采深度：266m~90m，采矿许可证有效：2016 年 11 月 7 日至 2019 年 11 月 7 日。目前采矿许可证已到期，为结采状态。

民采坑一位于工作区西侧 150m 处，开采矿石类型为建筑用花岗岩矿和建筑用砂岩矿。采坑呈椭圆形，长 98m，宽 88m，面积 6100m^2 ，开采台阶一坡到底，最高标高 164m，最低标高为底部平台 112m。民采坑已自然复绿。

民采坑二位于工作区 5 号拐点附近，开采矿石类型为建筑用花岗岩矿。采坑呈椭圆形，长 100m，宽 90m，面积 6200m^2 ，开采台阶一坡到底，最高标高 190m，最低标高为底部平台 138m。民采坑已自然复绿。

民采坑三位于工作区南东部，开采矿石类型为建筑用砂岩矿。采坑长 86m，宽 33m，面积 2600m^2 ，开采台阶一坡到底，最高标高 94m，最低标高为 65m。民采坑已自然复绿。

矿山正在办理安全生产许可证，截至 2025 年 12 月 31 日，矿区范围内尚未进行采剥。

3 矿体地质特征简述

3.1 矿区地质简述

3.1.1 矿区地层

矿区地层出露有奥陶系新厂组 (O_1x)、第四系洪冲积层 (QH^{paI})、第四系残坡积层 (Q_4^{al+pl})。

奥陶系新厂组 (O_1x)：在矿区北部、东部和南部大面积出露，岩性主要为浅变质中细粒长石石英砂岩，中层状构造，主要矿物成分为石英和长石。地表局部出露有粉砂质泥岩。地层产状 $312^\circ \sim 0^\circ \angle 22^\circ \sim 36^\circ$ ，沉积环境为浅海相。

第四系洪冲积层 (QH^{paI})：主要分布于河流两岸、山前、山谷中，岩性灰白、灰黄色中粗砂、含砾粗砂、砂砾、砾石层，夹少量细砂、粉砂及粉砂质粘土等。冲积层在地貌上表现为一级阶地，厚度 $2m \sim 8m$ 。

第四系残坡积层 (Q_4^{al+pl})：分布于矿区及外围的大部分地区，厚度一般在 $0.1m \sim 0.8m$ ，平均 $0.3m$ 。土黄色混有紫红色，粘土状，质地松散，较多根系，主要为粉质粘土，部分夹有砾石。

3.2.2 矿区构造

矿区位于虎山复式向斜的东侧，东山断裂和上黎坑断裂的夹持部位。通过地质填图和钻探揭露，矿区内部未见有明显构造形迹，地层基本上为单斜构造，但受打石山岩株侵入影响，矿区北部产状为 $312^\circ \angle 36^\circ$ ，倾向西北，矿区中部和南部产状为 $354^\circ \sim 0^\circ \angle 22^\circ \sim 30^\circ$ ，

基本倾向正北，地层产状有所变化。

奥陶系新厂组浅变质中细粒长石石英砂岩 (O_{1X}) 节理裂隙发育，通过调查采坑三，共发育三组节理裂隙，产状分别为： $145^{\circ} \angle 81^{\circ}$ 、 $254^{\circ} \angle 69^{\circ}$ 、 $30^{\circ} \angle 30^{\circ}$ ，其中产状为 $145^{\circ} \angle 81^{\circ}$ 的节理裂隙最为发育，节理裂隙面平整光滑。

晚白垩世中细粒黑云母二长花岗岩 ($\eta\gamma K_2^{1a}$) 节理裂隙发育，通过调查采坑二，共发育三组节理裂隙，产状分别为： $125^{\circ} \angle 65^{\circ}$ 、 $228^{\circ} \angle 50^{\circ}$ 、 $298^{\circ} \angle 78^{\circ}$ 。

节理裂隙多数近于平行展布，节理裂隙面平整，延伸最长有 20 m，节理裂隙面接触较紧密，局部微张，裂隙宽一般不超过 5 mm，裂隙间距 1~5m。结构紧密，富水性能差。

3.2.3 岩浆岩

矿区出露岩浆岩为晚白垩世中细粒黑云母二长花岗岩 ($\eta\gamma K_2^{1a}$)，属于打石山岩株，分布于矿区西南部，与奥陶系新厂组浅变质中细粒长石石英砂岩 (O_{1X}) 呈侵入接触关系。晚白垩世中细粒黑云母二长花岗岩 ($\eta\gamma K_2^{1a}$)，中细粒花岗结构，长石占 65%，石英占 28%，黑云母占 4%。

花岗岩岩体自上而下按风化程度分带，大致可分为全~强风化花岗岩、中风化花岗岩、微~未风化花岗岩等三个风化带。花岗岩的全~强风化、中风化层饱和抗压强度低，是建筑用花岗岩矿体的覆盖层。

3.2 矿体特征简述

本矿区矿体包括了建筑用砂岩矿和建筑用花岗岩矿。建筑用砂岩

矿分布在矿区北部、东部和南部，建筑用花岗岩矿分布在矿区南西部。两矿体呈陡倾角接触，接触面呈港湾状，倾角基本一致，为 67° 。

建筑用砂岩矿赋存于奥陶系新厂组 (O_{1x}) 地层中，矿石为新鲜的浅变质中细粒长石石英砂岩，矿体以中层状倾斜产出，整体产状为 $312^{\circ} \sim 0^{\circ} \angle 22^{\circ} \sim 36^{\circ}$ 。拟设矿区范围内以中风化带底界以上至残坡积层为矿体覆盖层，以中风化带底界以下至拟设矿区范围内标高 (-40 m) 以上为矿体。矿体平面呈不规则多面体，矿体最长 524m ，宽约 $256 \sim 470\text{m}$ 。矿体赋存标高 $+153.6\text{m} \sim -40\text{m}$ ，矿体埋藏深度 $0\text{m} \sim 166\text{m}$ ，矿体厚度 $67.6\text{m} \sim 143.6\text{m}$ ，平均厚约 97.0m 。

建筑用花岗岩矿赋存于晚白垩世中细粒黑云母二长花岗岩 ($\eta\gamma K_2^{1a}$)，矿石为坚硬的微~未风化层，中细粒花岗结构，颜色以灰白色为主。矿体以上为覆盖层，包括中风化层、全~强风化层和残坡积层。受拟设矿区范围和拟设标高限制，矿体平面呈长条状，长轴方向为北北西向，矿体最长 251m ，宽为 59m 。矿体赋存标高 $+154.3\text{m} \sim -40\text{m}$ ，矿体埋藏深度 $0\text{m} \sim 172\text{m}$ ，矿体厚度 $138.0\text{m} \sim 178.0\text{m}$ ，平均厚约 158.0m 。矿体岩性单一，质地较坚硬。

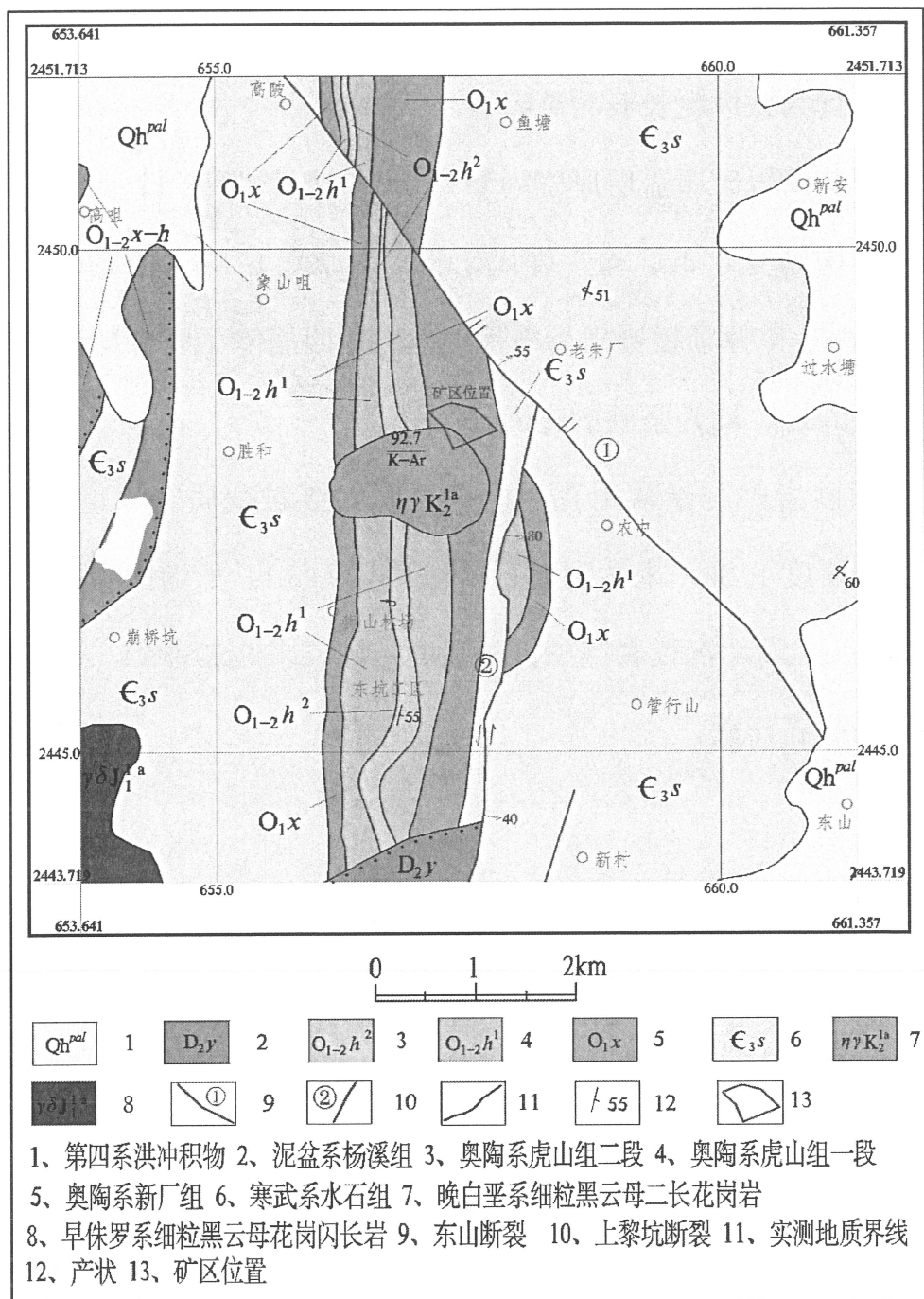


图 3-1 矿区区域地质简图

3.3 矿体覆盖层、围岩和夹石

矿体覆盖层为残坡积层、全~强风化、中风化层。

建筑用砂岩矿覆盖层厚度为 0m~44.5m, 平均厚度 33.6m。其中残坡积层平均厚度 0.3m, 全~强风化层平均厚度 9.3m, 中风化层平

均厚度 24.0m。矿体顶板围岩为覆盖层，矿体四周除了南西部为坚硬的花岗岩，均为微风化长石石英砂岩。

建筑用花岗岩矿覆盖层厚度为 0~20.2m，平均厚度 17.8m。其中残坡积层平均厚度 0.4m，全~强风化层平均厚度 6.8m，中风化层平均厚度 10.6m。矿体顶板围岩为覆盖层，矿体四周除了北东部为微风化长石石英砂岩，均为坚硬的花岗岩。

建筑用砂岩矿与建筑用花岗岩矿之间的接触变质带厚度 1m~2.5m，平均厚度 1.8m，未达到夹石剔除厚度（2m）；平均饱和抗压强度为 43.3MPa，满足沉积岩饱和抗压强度指标要求（30MPa），未来矿山一并作为矿石开采。

4 矿山覆盖层资源量情况

4.1 以往资料中覆盖层体积情况

广东煤炭地质二〇二勘探队于 2020 年 8 月提交了《广东省开平市赤水镇永丰打石山矿区建筑用砂岩矿资源储量核实报告》(以下简称“《核实报告》”),《核实报告》经广东省矿产资源储量评审中心审查通过(粤资储评审字[2020]133 号);2020 年 10 月 9 日,广东省自然资源厅出具了《关于〈广东省开平市赤水镇永丰打石山矿区建筑用砂岩矿资源储量核实报告〉矿产资源储量评审备案的复函》(粤自然资储备字[2020]79 号)。

2020 年 10 月,江门市矿产勘察开发公司编制了《广东省开平市赤水镇永丰打石山矿区建筑用砂岩矿矿产资源开发利用方案》(以下简称“《开发方案》”),《开发方案》经广东省矿业协会审查通过(粤矿协审字[2020]42 号)。

依据《核实报告》,矿区范围内覆盖层总量为 $623.08 \times 10^4 \text{m}^3$;根据《开发方案》,确定矿区开采终了后,按开采终了境界线在各勘探线剖面圈定剥离层面积,按照《核实报告》圈定剥离体体积公式计算各类剥离体,确定矿山需剥离的覆盖层体积为 $589.89 \times 10^4 \text{m}^3$ 。

4.2 覆盖层资源量出让情况

本矿山出让前委托了 5 个不同单位对本矿山进行采矿权价值评估,取 5 份采矿权价值评估的平均值作为矿山出让的起始价。根据 5 份采矿权价值评估报告:开平市赤水镇永丰打石山矿区建筑用砂岩矿

本次评估范围内建筑用砂岩资源量 $1294.33 \times 10^4 \text{m}^3$ （其中控制资源量 $1080.30 \times 10^4 \text{m}^3$ ，推断资源量 $214.03 \times 10^4 \text{m}^3$ ）、建筑用花岗岩推断资源量 $146.13 \times 10^4 \text{m}^3$ ，建筑用砂岩和建筑用花岗岩资源量合计 $1440.46 \times 10^4 \text{m}^3$ ；采矿回采率 97%；废石混入率 1%；评估利用可采储量 $892.20 \times 10^4 \text{m}^3$ （其中建筑用砂岩 $740.45 \times 10^4 \text{m}^3$ 、建筑用花岗岩 $141.75 \times 10^4 \text{m}^3$ ），另有在矿山服务年限内设计综合利用的中风化层剥离物 $50 \times 10^4 \text{m}^3$ 。

综上所述，结合《江门市 JKC2022-3（开平 02）号、JKC2022-4（开平 03）号和 JKC2022-5（开平 04）号采矿权网上挂牌出让公告》，矿山在开采过程中需剥离覆盖层体积 $589.89 \times 10^4 \text{m}^3$ ，参与评估中风化层剥离物 $50 \times 10^4 \text{m}^3$ ，该部分中风化层剥离物随矿体一并进行出让，其余覆盖层未参与评估，且未进行出让。

5 覆盖层资源量估算

根据《广东省开平市赤水镇永丰打石山矿区建筑用砂岩矿资源储量核实报告》，矿体覆盖层为残坡积层、全-强粉砂岩和中风化粉砂岩，由于《广东省开平市赤水镇永丰打石山矿区建筑用砂岩矿资源储量核实报告》和《广东省开平市赤水镇永丰打石山矿区建筑用砂岩矿矿产资源开发利用方案》中均未对各层资源量分别进行估算，不能满足覆盖层资源储量价值评估的要求。

矿区备案的覆盖层可采量 $589.89 \times 10^4 \text{m}^3$ 。在收集《核实报告》和《开发方案》后，根据开平市自然资源局的需求，我中心按照《核实报告》中计算的各类覆盖层的体积比，按照备案的《开发方案》所计算的覆盖层总量，估算了各类覆盖层的体积。具体计算结果见下表。

覆盖层估算基准日：2020 年 7 月 31 日。

表 5-1 矿区各类覆盖层体积计算结果表（单位： 10^4m^3 ）

类 型	永丰打石山矿区	备注
残坡积层	7.41	
全-强风化长石石英砂岩	164.82	
全-强风化花岗岩	7.04	
中风化长石石英砂岩	388.06	已出让 $50 \times 10^4 \text{m}^3$ ， 剩余 $338.06 \times 10^4 \text{m}^3$
中风化花岗岩	22.56	
总量	589.89	已出让 $50 \times 10^4 \text{m}^3$ ， 剩余 $539.89 \times 10^4 \text{m}^3$

6 结 论

(1) 矿体覆盖层为残坡积层、全~强风化、中风化层；建筑用砂岩矿覆盖层厚度为 0m~44.5m，平均厚度 33.6m；建筑用花岗岩矿覆盖层厚度为 0~20.2m，平均厚度 17.8m。

(2) 根据开发利用方案，确定开采终了后，确定矿山剥离量体积为 $589.89 \times 10^4 \text{m}^3$ 。

(3) 矿山在开采过程中需剥离覆盖层体积 $589.89 \times 10^4 \text{m}^3$ ，参与评估中风化层剥离物 $50 \times 10^4 \text{m}^3$ ，该部分中风化层剥离物随矿体一并进行出让，剩余 $539.89 \times 10^4 \text{m}^3$ 覆盖层未参与评估，且未进行出让。

(4) 矿山正在办理安全生产许可证，截至 2025 年 12 月 31 日，矿区范围内尚未进行采剥。

(5) 本次覆盖层估算基准日：2020 年 7 月 31 日。

(6) 估算结果显示，矿区剥离层体积总量为 $589.89 \times 10^4 \text{m}^3$ （已出让 $50 \times 10^4 \text{m}^3$ ，剩余 $539.89 \times 10^4 \text{m}^3$ ），其中：残坡积层体积为 $7.41 \times 10^4 \text{m}^3$ ，全-强风化长石石英砂岩体积 $164.82 \times 10^4 \text{m}^3$ ，全-强风化花岗岩 $7.04 \times 10^4 \text{m}^3$ ，中风化长石石英砂岩体积 $388.06 \times 10^4 \text{m}^3$ （已出让 $50 \times 10^4 \text{m}^3$ ，剩余 $338.06 \times 10^4 \text{m}^3$ ），中风化花岗岩 $22.56 \times 10^4 \text{m}^3$ 。