梅州市梅县区雁洋建材有限公司石场

**采矿权出让收益评估报告**

**报告编号：川新资矿评[2022]采G 004号**

四川新力资产评估有限公司

二О二二年十一月八日

**地址：四川省成都市鼓楼南街117号世界贸易中心A座2202室**

**电话：028-86628836 028-86743621**

**传真：028-86628836 邮编：610017**

**梅州市梅县区雁洋建材有限公司石场**

**采矿权出让收益评估报告摘要**

**编号:川新资矿评[2022]采G 004号**

**评估对象：**梅州市梅县区雁洋建材有限公司石场采矿权。

**评估委托人及采矿权出让人:** 梅州市自然资源局梅县分局。

**采矿权申请人：**梅州市梅县区雁洋建材有限公司。

**评估机构：**四川新力资产评估有限公司。

**评估目的：**梅州市自然资源局梅县分局拟出让梅州市梅县区雁洋建材有限公司石场（未出让资源量）采矿权，根据国家及广东省相关规定，须对该采矿权进行出让收益评估。本次评估即是为实现上述目的而向评估委托人提供在本评估报告中所述的各种条件下和评估基准日时点上梅州市梅县区雁洋建材有限公司石场采矿权矿区范围内未出让资源量的出让收益参考意见。

**评估基准日：**2022年7月31日。

**评估日期：**2022年8月26日至2022年11月3日。

**评估方法：**收入权益法。

**评估主要参数：**矿区范围内保有建筑用凝灰岩矿控制资源量156.29万m3；评估利用资源储量156.29万m3；评估利用可采储量91.99万m3，生产规模20.00万m3/年，采矿回采率98%，评估计算服务年限4.60年；产品方案为10~20mm、20~40mm 规格碎石、石粉；碎石不含税销售价格为51.46元/ m3，石粉不含税销售价格为14.57元/ m3；采矿权权益系数取4.0%，折现率8%。

**评估结果：**根据《财政部 国土资源部关于印发〈矿业权出让收益征收管理暂行办法〉的通知》（财综〔2017〕35号）的规定及广东省自然资源厅矿业权出让收益评估与征收管理相关要求，矿业权出让收益按照评估价值、市场基准价就高确定，因此梅州市梅县区雁洋建材有限公司石场在本报告中所述各种条件下和评估基准日（2022年7月31日）时点**未出让资源量43.87万m3，对应的采矿权出让收益评估值为人民币105.73万元，大写：壹佰零伍万柒仟叁佰元整。单位资源量采矿权出让收益值为2.41元/m3。**

**采矿权出让收益市场基准价计算结果：**根据《梅州市市县两级采矿权出让收益市场基准价》，建筑用凝灰岩采矿权出让收益基准价为2.21元/m3，则本次评估未出让资源量采矿权出让收益市场基准价=43.87万m3×2.21元/m3=96.95万元。

**评估有关事项申明：**

评估结论的有效期为壹年，即自评估报告公开之日起壹年内有效。超过有效期需重新进行评估。本评估报告摘要具有和评估报告正文同等的法律效力。

本评估报告仅供委托方为本次评估目的以及呈送矿业权评估主管部门审查而作。本评估报告的使用权归委托方所有，未经委托方许可，不得向他人提供或公开。除依据法律须公开的情形外，报告的全部或部分内容不得发表于任何公开媒体。

**重要提示：**

以上内容摘自评估报告，欲了解本评估项目的全面情况，请认真阅读评估报告全文。

法定代表人：唐 宏

项目负责人：唐 宏（矿业权评估师、高级经济师）

报告复核人：晏海国（矿业权评估师）

四川新力资产评估有限公司

二О二二年十一月八日

**目 录**

[1 评估机构 1](#_Toc15356)

[2 评估委托人及采矿权人简介 2](#_Toc22873)

[3 评估目的 3](#_Toc21559)

[4 评估对象及范围 4](#_Toc12395)

[5以往评估史及价款缴纳情况 5](#_Toc9300)

[6 评估基准日 5](#_Toc8767)

[7评估原则 6](#_Toc504)

[8 评估依据 6](#_Toc25355)

[8.1 法规依据 6](#_Toc22794)

[8.2 行为、产权和取价依据等 7](#_Toc7575)

[9 矿产资源勘查及开发概况 8](#_Toc17854)

[9.1 矿区位置与交通 8](#_Toc28563)

[9.2 矿区自然地理与经济 9](#_Toc16427)

[9.3 以往地质工作概况 10](#_Toc1357)

[9.4 矿山地质概况 11](#_Toc28050)

[9.5矿山开采技术条件 13](#_Toc14452)

[9.6 矿山开发利用现状 15](#_Toc3247)

[10 评估实施过程 15](#_Toc29063)

[10.1 接受委托阶段 15](#_Toc24021)

[10.2 评估准备过程 15](#_Toc18972)

[10.3尽职调查阶段 16](#_Toc11425)

[10.4 评定估算阶段 16](#_Toc7732)

[10.5 编制和提交报告阶段 16](#_Toc4228)

[11 评估方法 17](#_Toc27942)

[12 主要技术经济指标的选取依据 18](#_Toc25216)

[12.1 评估利用资源储量及技术经济指标选取依据 18](#_Toc12008)

[12.2 《核实报告》评述 19](#_Toc6587)

[12.3 《2021年储量年度报告》评述 19](#_Toc10445)

[12.4 《开发利用方案》评述 20](#_Toc3556)

[13 评估参数选取与计算 20](#_Toc25831)

[13.1 保有资源量 20](#_Toc21880)

[13.2 评估利用资源储量 21](#_Toc18855)

[13.3 采矿方案 21](#_Toc26468)

[13.4 产品方案 21](#_Toc31616)

[13.5 采矿回采率及设计损失量 21](#_Toc8866)

[13.6 评估利用可采储量 21](#_Toc16528)

[13.7 生产规模和矿山服务年限 22](#_Toc13240)

[13.8 销售收入 22](#_Toc7836)

[13.9折现率 24](#_Toc20298)

[13.10 采矿权权益系数的确定 24](#_Toc28131)

[14 评估假设 25](#_Toc12827)

[15 评估结论 25](#_Toc12182)

[16 有关事项说明 27](#_Toc6704)

[17 评估报告使用限制 30](#_Toc11505)

[18 评估报告提交日期 30](#_Toc18931)

[19 评估责任人及其他评估人员 30](#_Toc19533)

**附表目录**

附表1 梅州市梅县区雁洋建材有限公司石场采矿权出让收益评估值计算结果表

附表2 梅州市梅县区雁洋建材有限公司石场采矿权评估价值估算表

附表3 梅州市梅县区雁洋建材有限公司石场采矿权评估可采储量计算表

**附件目录（复印件）**

1、四川新力资产评估有限公司《营业执照》；

2、四川新力资产评估有限公司《矿业权评估资格证书》；

3、中国矿业权评估师执业资格证书；

4、《矿业权出让收益评估合同书》；

5 、承诺书；

6、梅州市梅县区雁洋建材有限公司营业执照复印件（统一社会信用代码：91441403617931200X）；

7、采矿许可证复印件（证号：C4414212009107120040844）；

8、占用矿产资源储量登记书；

9、《广东省梅州市梅县区雁洋镇坝头矿区建筑用凝灰岩矿资源储量核实报告》矿产资源储量评审备案证明（梅市国土资储备证〔2017〕02号）；

10、《广东省梅州市梅县区雁洋镇坝头矿区建筑用凝灰岩矿资源储量核实报告》评审意见书（粤资储评审字〔2017〕27号）；

11、《广东省梅州市梅县区雁洋镇坝头矿区建筑用凝灰岩矿资源储量核实报告》（广东省地质局第八地质大队 2016.11）复印件（节选）；

12、《梅州市梅县区雁洋建材有限公司石场矿产资源开发利用方案》备案证明（梅市自然资梅县开备字[2019]4号）；

13、《梅州市梅县区雁洋建材有限公司石场建筑用凝灰岩矿矿产资源开发利用方案》审查意见书；

14、《梅州市梅县区雁洋建材有限公司石场建筑用凝灰岩矿矿产资源开发利用方案》（广东齐治地质环境工程有限公司 2019.9）复印件（节选）；

15、《广东省梅州市梅县区雁洋建材有限公司石场2021年度矿山储量年报》（广东省地质局第八地质大队 2021.12）复印件（节选）；

16、关于梅州市梅县区雁洋建材有限公司石场动用储量说明；

17、梅县雁洋建材有限公司石场采矿权评估报告摘要（汇贤达矿评字〔2017〕第24号）；

18、关于确定梅州市梅县区雁洋建材有限公司石场采矿权价款（出让收益）的意见及缴纳采矿权出让收益的票据；

19、购销合同及部分发票、发票情况说明；

20、梅州市梅县区雁洋建材有限公司石场矿山现场照片。

**附图目录（缩印件）**

1、 广东省梅州市梅县区雁洋建材有限公司石场建筑用凝灰岩矿开采现状平面图（2021年度） 比例尺：1：2000

2、广东省梅州市梅县区雁洋建材有限公司石场2021年度Ⅰ、Ⅱ、Ⅲ线采耗储量估算剖面图 比例尺：1：1000

**梅州市梅县区雁洋建材有限公司石场**

**采矿权出让收益评估报告正文**

**编号：川新资矿评[2022]采G 004号**

四川新力资产评估有限公司接受梅州市自然资源局梅县分局的委托，根据国家及广东省矿业权评估的规定，本着客观、独立、公正的原则，按照公认的采矿权评估方法，对梅州市梅县区雁洋建材有限公司石场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进行了实地调研、收集资料和评定估算，对委托评估的采矿权在评估基准日2022年7月31日所表现的出让收益评估值做出了反映。现谨将采矿权评估过程及评估结果报告如下：

# 1 评估机构

评估机构名称：四川新力资产评估有限公司

中国地址：成都市鼓楼南街117号世界贸易中心A座2202室

法定代表人：唐 宏

统一社会信用代码：91510105709230399G

探矿权采矿权资格证书编号：矿权评资[2001]003号

四川新力资产评估有限公司成立于1998年7月，系根据国办发[2000]51号文件的规定由具有资格的出资人发起设立的有限责任公司形式的中介咨询服务机构。经营范围包括：企业、事业、行政单位和个人占有的各类资产评估业务；有形资产评估（含房地产），无形资产评估，整体、单项资产评估，探矿权和采矿权评估；矿产资源调查、矿产地质勘查的技术咨询及矿产储备量计算，地质资源开发规划、矿业开发技术咨询及技术经济论证等。

四川新力资产评估有限公司现为矿业权评估行业“示范单位”；中国矿业权评估师协会“常务理事单位”；矿产资源储量专业“单位会员”；为31家首批通过全国矿产资源储量评估职业能力评价的单位之一；西藏自治区矿业联合会“会员单位”；四川省矿业协会“理事单位”；公司首席评估师为中国矿业权评估师协会矿业权评估专业委员会副主任，矿业权评估行业资深会员。同时具有资产评估资质，为四川省资产评估协会“理事单位”。以具有高级技术职称的评估执业人员为骨干，有较强的专业胜任能力，在评估行业有较高的声誉。

# 2 评估委托人及采矿权人简介

本项目评估委托人为梅州市自然资源局梅县分局。采矿权人为梅州市梅县区雁洋建材有限公司。

**有关采矿权人的情况如下：**

企业名称：梅州市梅县区雁洋建材有限公司

类型：有限责任公司

住所：梅州市梅县区雁洋镇坝头

法定代表人：廖献忠

注册资本：750万元人民币

成立日期：1997年11月12日

统一社会信用代码：91441403617931200X

经营范围：制造、销售：建筑用水泥混凝土砖；销售：建筑用花岗石；土石方工程施工；矿产资源开采（另设分公司经营）。

梅县雁洋建材有限公司成立于1997年11月，矿山始建于2004年11月，并取得原梅县国土资源局核发的采矿许可证（证号：4414210630014）。

2014年3月经原梅州市梅县国土资源局批准换发了采矿许可证（证号：C4414212009107120040844），有效期至2019年10月29日，开采矿种：建筑用凝灰岩，开采方式：露天开采，生产规模9.00万m3/年，矿区面积：0.044km2，开采深度+205m～85m。

2016年4月原梅县国土资源局同意采矿权人扩大范围的申请。2018年8月换发了新的采矿许可证（证号：C4414212009107120040844），有效期：2018年8月24日至2028年8月24日，开采矿种：建筑用花岗岩，开采方式：露天开采，生产规模9.00万m3/年，矿区面积：0.0607km2，开采深度+205m～85m。

2017年6月20日梅州市自然资源局梅县分局委托北京汇贤达评估咨询有限公司对梅县雁洋建材有限公司石场截止2017年5月31日保有资源储量210.81万m3，可采储量为133.87万m3，评估计算服务年限15.48年进行了采矿权价款评估，其评估结果为202.79万元。根据《关于确定梅州市梅县区雁洋建材有限公司石场采矿权价款（出让收益）的意见》，“由于原矿石一次缴纳十年的采矿权价款27万元缴到2019年10月，可考虑减收一年原来评估的价款2.7万元。因此须实缴采矿价款（出让收益）127.91万元”。据此出让10年其矿区范围内仍有可采储量43.87（133.87-90）万m3未进行处置且缴纳采矿权出让收益。

2019年下半年梅州市自然资源局梅县分局同意将梅州市梅县区雁洋建材有限公司石场的生产规模由9万m3/年核定为20万m3/年，其采矿许可证载明的其它内容均为发生变化。

# 3 评估目的

梅州市自然资源局梅县分局拟出让梅州市梅县区雁洋建材有限公司石场（未出让资源量）采矿权，根据国家及广东省相关规定，须对该采矿权进行出让收益评估。本次评估即是为实现上述目的而向评估委托人提供在本评估报告中所述的各种条件下和评估基准日时点上梅州市梅县区雁洋建材有限公司石场采矿权矿区范围内未出让资源量的出让收益参考意见。

# 4 评估对象及范围

评估对象：梅州市梅县区雁洋建材有限公司石场采矿权。

评估范围：根据《矿业权出让收益评估合同书》，评估范围与梅州市梅县区雁洋建材有限公司石场采矿许可证载明的矿区范围一致，采矿许可证证号为C4414212009107120040844；有效期：2018年8月24日～2027年2月24日；矿区面积为0.0607平方公里，开采方式：露天开采；开采矿种：建筑用花岗岩；生产规模20.00万m3/年；开采标高：由205米至85米标高。矿区平面范围由8个拐点圈闭，各拐点坐标如下表1：

矿区范围拐点坐标一览表（2000国家大地坐标系） 表1

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 点号 | X坐标 | Y坐标 | 备注 |
| 1 | 2701196.01 | 39425952.11 |  |
| 2 | 2701419.64 | 39425926.09 |  |
| 3 | 2701419.64 | 39426075.18 |  |
| 4 | 2701422.24 | 39426172.59 |  |
| 5 | 2701136.54 | 39426071.20 |  |
| 6 | 2701075.21 | 39426069.33 |  |
| 7 | 2700986.74 | 39426081.27 |  |
| 8 | 2701154.40 | 39425929.21 |  |
| 面积：0.0607km2，生产规模20.00万m3/年，开采深度：+205m至85m。 | | | |

评估对象及评估范围与广东省地质局第八地质大队2016年11月编制的《广东省梅州市梅县区雁洋镇坝头矿区建筑用凝灰岩矿资源储量核实报告》及其评审意见书、广东齐治地质环境工程有限公司2019年9月编制的《梅州市梅县区雁洋建材有限公司石场建筑用凝灰岩矿矿产资源开发利用方案》及其审查意见涉及的对象和范围一致。

经征询，矿区范围内不存在矿业权重叠，不存在已审批建设项目压覆

重要矿产资源的情况，矿山不在自然保护区、风景名胜区核心区、缓冲区和试验区、饮用水源保护区等范围内。

# 5以往评估史及价款缴纳情况

矿山2004-2017年5月底采矿权价款评估及处置情况不明；2017年6月20日北京汇贤达评估咨询有限公司编制并提交了《梅县雁洋建材有限公司石场采矿权评估报告》（汇贤达矿评字〔2017〕第24号），采矿权出让收益评估值为202.79万元，对应的建筑花岗岩可采储量为133.87万立方米。根据《关于确定梅州市梅县区雁洋建材有限公司石场采矿权价款（出让收益）的意见》，采矿权人于2018年6月13日按照10年期，生产规模9.00万立方米/年，对90.00万立方米建筑用凝灰岩矿石量理论应缴纳采矿权出让收益130.61万元，由于采矿权人原一次性缴纳了十年（到期日为2019年10月）的采矿权出让收益27万元，因此减收了1年原评估的出让收益2.7万元，并于2018年6月19日缴纳了采矿权出让收益127.91万元，矿区范围内仍有可采储量43.87（133.87-90）万m3未进行处置且缴纳采矿权出让收益。

# 6 评估基准日

根据《确定评估基准日指导意见》及《矿业权出让收益评估合同书》，本项目采矿权评估的评估基准日确定为2022年7月31日。本评估报告中计量和计价标准，为该评估基准日的客观有效标准。

# 7评估原则

（1）遵守独立性、客观性、公正性和科学性的工作原则

（2）遵循持续经营原则、公开市场原则和谨慎性原则

（3）尊重地质矿产勘查规律和资源开发经济规律的原则

（4）遵守国家有关规范和财务制度的原则

（5）遵循采矿权出让收益与矿产资源相依性原则

（6）遵循预期收益、替代、效用和贡献原则

# 8 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：

## 8.1 法规依据

（1）1996年8月29日中华人民共和国主席令公布的《中华人民共和国矿产资源法》；

（2）中华人民共和国第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议于2016年7月2日通过的《中华人民共和国资产评估法》；

（3）国务院1998年第241号令发布的《矿产资源开采登记管理办法》；

（4）国土资源部国土资[2000]309号文印发的《矿业权出让转让管理暂行规定》；

（5）国家市场监督管理总局、国家标准化管理委员会2020年《固体矿产资源储量分类》（GB/T17766-2020）；

（6）《建筑用卵石、碎石》（GB/T 14685-2022）；

（7）国土资源部（2006）第18号关于实施《矿业权评估收益途径评估方法修改方案》的公告；

（8）国土资源部《关于实施矿业权评估准则的公告》（国土资源部公告2008第6号）；

（9）《矿业权出让收益征收管理暂行办法》（财综[2017]35号）；

（10）《矿业权出让收益评估应用指南（试行）》；

（11）[财政部税务总局关于调整增值税税率的通知](http://www.waizi.org.cn/tax/33009.html" \t "http://www.waizi.org.cn/tax/_blank" \o "财税〔2018〕32号《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》)（[2018]32号）；

（12）国土资源部关于完善矿产资源开采审批登记有关事项的通知（国土资规[2017]16号）；

（13）梅州市自然资源局关于公布《梅州市市县两级采矿权出让收益市场基准价》的通告；

（14）《矿业权评估技术基本准则》（CMVS00001-2008）；

（15）《矿业权评估程序规范》（CMVS11000-2008）；

（16）《矿业权评估报告编制规范》（CMVS11400-2008）；

（17）《收益途径评估方法规范》（CMVS12100-2008）；

（18）《确定评估基准日指导意见》（CMVS30200-2008）;

（19）《矿业权评估参数确定指导意见》（CMVS30800-2008）；

（20）《矿业权评估利用矿产资源储量指导意见》（CMVS30300-2010）；

（21）《矿业权评估利用地质勘查文件指导意见》（CMVS30400-2010）。

## 8.2 行为、产权和取价依据等

（1）《矿业权出让收益评估合同书》；

（2）营业执照复印件（统一社会信用代码：91441403617931200X）；

（3）采矿许可证复印件（证号：C4414212009107120040844）；

（4）占用矿产资源储量登记书；

（5）《广东省梅州市梅县区雁洋镇坝头矿区建筑用凝灰岩矿资源储量核实报告》矿产资源储量评审备案证明（梅市国土资储备证〔2017〕02号）；

（6）《广东省梅州市梅县区雁洋镇坝头矿区建筑用凝灰岩矿资源储量核实报告》评审意见书（粤资储评审字〔2017〕27号）；

（7）《广东省梅州市梅县区雁洋镇坝头矿区建筑用凝灰岩矿资源储量核实报告》；

（8）《梅州市梅县区雁洋建材有限公司石场矿产资源开发利用方案》备案证明（梅市自然资梅县开备字[2019]4号）；

（9）《梅州市梅县区雁洋建材有限公司石场建筑用凝灰岩矿矿产资源开发利用方案》审查意见书；

（10）《梅州市梅县区雁洋建材有限公司石场建筑用凝灰岩矿矿产资源开发利用方案》；

（11）《广东省梅州市梅县区雁洋建材有限公司石场2021年度矿山储量年报》；

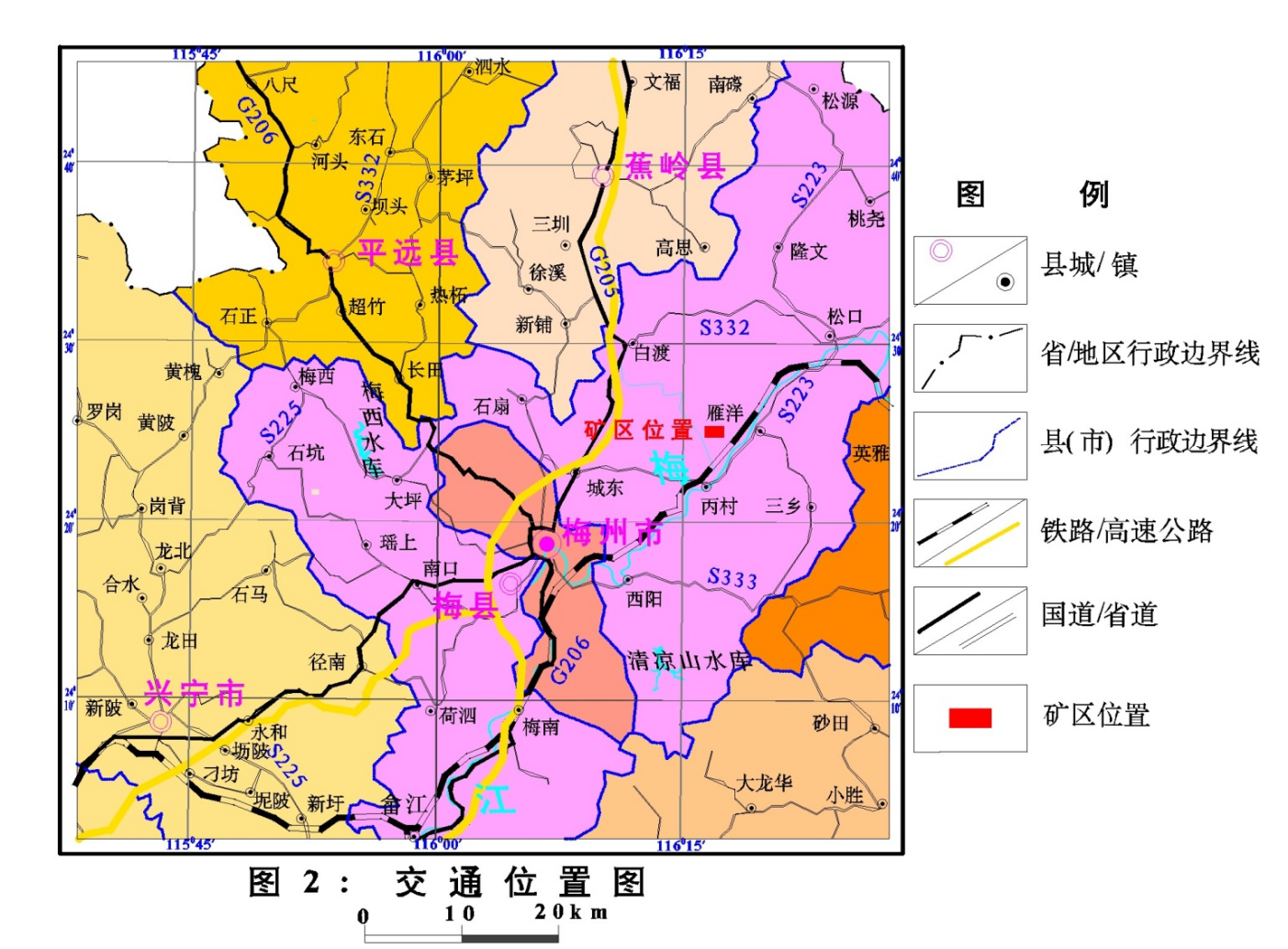
（12）评估委托人提供及评估人员收集的有关资料。

# 9 矿产资源勘查及开发概况

## 9.1 矿区位置与交通

梅州市梅县区雁洋建材有限公司石场位于广东省梅州市城区52°方向，直距约21km处，属梅县区雁洋镇管辖。矿区中心地理坐标：东经116°16′10″，北纬24°24′48″，面积0.0607km2。

矿区内有约500m的简易泥路与坝头村道连接，经村道向东南约2km与省道S223线相连，经S223线往西南可达梅州市区，全程约25km，交通运输条件较好（见交通位置图1）。



**图1 交通位置图**

## 9.2 矿区自然地理与经济

矿区处于丘陵区，东北高西南低，山脉自东北往西南而下，东部最高标高260.3m，西南部最低标高61m，最大相对高差199.3m。地势相对较陡，坡度角一般在45°～55°之间变化，局部可达60°以上。山上树林、杂草茂盛，植被较发育。

矿区地处亚热带季风气候区，温暖潮湿，夏长冬短。据梅县气象局1994年~2012年底资料，年均气温21.23℃，年均降雨量1521.2mm，年最大降雨量1966.5mm（1997年），3~9月为每年雨季，10月至次年1月是旱季。

果业是当地农民的主要经济来源，主要种植沙田柚、柑等经济作物。工业有水泥厂、化工厂和石灰石场等，当地剩余劳动力不多。

## 9.3 以往地质工作概况

（1）、1997年12月，广东省地质局七二三地质大队提交的《梅县雁洋永福石场凝灰岩类建筑石料地质勘查报告》，探获建筑用凝灰岩资源储量C+D级29072.4kt。其中C级18869.4kt，D级10203kt。

（2）、2003年，广东省地质局七二三地质大队通过工作，提交了《梅县雁洋建材有限公司石场储量简测说明书》，探获建筑用凝灰岩矿推断的内蕴经济资源量（333）1063万m3。

（3）、2006年，广东省地质局七二三地质大队完成了矿区的资源储量核实，并编写了《广东省梅县雁洋建材有限公司石场建筑用石矿产资源储量核实报告》。截止2006年5月30日，矿区范围累计查明建筑用凝灰岩矿资源储量915.0万m3。其中累计开采消耗资源储量41.0万m3；保有推断的内蕴经济资源储量（333）874.0万m3。

（4）、2013年，广东省地质局第八地质大队编制并提交了《广东省梅县区雁洋镇坝头矿区建筑用凝灰岩矿资源储量核实报告》，根据该报告的数据：截止2013年10月31日：该矿区范围内建筑用凝灰岩累计查明资源储量273.09万m3，其中历年开采消耗资源储量43.20万m3；保有资源储量（333+122b）229.89万m3（其中控制的经济基础储量（122b）71.54万m3，推断的内蕴经济资源储量（333）158.35万m3）。该报告由广东省矿产资源储量评审中心评审通过，评审意见书文号粤资储评审字[2014] 34号；由梅州市国土资源局备案，备案证明文号梅市国土资储备证[2014] 05号。

（5）、2016年11月，广东省地质局第八地质大队编写并提交了《广东省梅州市梅县区雁洋镇坝头矿区建筑用凝灰岩矿资源储量核实报告》，矿区范围内累计查明资源储量262.73万m3，保有控制的经济基础储量（122b）210.81万m3，累计采耗量51.92万m3。该报告通过了广东省矿产资源储量评审中心组织的评审专家组审查，并出具了评审意见书（粤资储评审字〔2017〕27号），原梅州市国土资源局于2017年3月24日予以《矿产资源储量评审备案证明》，该报告为本次采矿权评估的重要基础依据。

（6）、2018年12月，广东省地质局第八地质大队对矿区进行了2018年度的矿山储量年报检测工作，并编制了报告。截至2018年12月底，矿区范围累计查明建筑用凝灰岩资源储量262.73万m3，保有资源储量（122b）195.541万m3，累计采耗量67.189万m3。

（7）2019年9月，广东齐治地质环境工程有限公司编制并提交了《梅州市梅县区雁洋建材有限公司石场建筑用凝灰岩矿矿产资源开发利用方案》，该报告通过了梅州市自然资源局梅县分局组织的评审专家组审查，并出具了审查意见书，且梅州市自然资源局梅县分局以“梅市自然资梅县开备字[2019]4号”进行了备案登记。该报告为本次采矿权评估的重要基础依据。

（8）、2019年12月，广东省地质局第八地质大队对矿区进行了2019年度的矿山储量年报检测工作，并编制了报告。截至2019年12月，矿区范围内累计查明资源量为262.73万m3，保有总资源量（122b）为187.591万m3，累计采耗资源量为75.139万m3。

（9）、2020年12月，广东省地质局第八地质大队对矿区进行了2020年度的矿山储量年报检测工作，并编制了报告。截至2020年12月，矿区范围内累计查明资源量为262.73万m3，保有控制资源量为174.529万m3，累计采耗资源量为88.201万m3。

（10）、2021年12月，广东省地质局第八地质大队对矿区进行了2021年度的矿山储量年报检测工作，并编制了报告。截至2021年12月，矿区范围内累计查明资源量为262.73万m3，保有控制资源量为160.395万m3，累计采耗资源量为102.335万m3。该报告为本次采矿权评估的重要基础依据。

## 9.4 矿山地质概况

**9.4.1地层**

矿区范围内出露地层为第四系残坡积层（Q）：褐黄色，土状，成分主要由粘土、砂砾组成；最小厚度1.36m，最大厚度3.80m，平均厚度2.58m；分布于矿区西北部，表面发育植被。

**9.4.2构造**

矿区内及附近未发现有较大的不良地质构造现象。地质构造属简单类型。

**9.4.3岩浆岩**

岩浆岩为燕山三期花岗斑岩（J3γπ）。

**9.4.4矿床地质特征**

（1）矿体产出位置、形态、产状与规模

矿体位于上侏罗统高基坪群火山碎屑岩中，矿体呈大面积产出，岩性为流纹质角砾凝灰岩，矿体的形态简单，产状稳定。

采矿证范围内矿体长度约 434.0m；最宽处约 246.0m，最窄处约 67.0m，平均宽度约 165.0m；最厚 106.0m，最薄 11.0m，矿体平均厚度 58.50m。矿体赋存标高：最高+205 m，最低+85m，平均+138.50m；出露标高+192～+95.42 m；埋深 0～115m。

通过钻探工程、采场和地质填图等勘查，第四系残坡积层厚 2.0～3.50m，平均 2.75m；矿体围岩亦为流纹质凝灰岩；矿体中未见有夹石存在；查明矿体顶板为强风化流纹质角砾凝灰岩层，厚 5.0～6.80m，平均 5.90m，所施工的4个钻探工程均钻至拟变更矿区最低开采标高+85m 以下，经取样测试，标高+85m 以下仍是流纹质角砾凝灰岩，均未揭穿矿体，矿体的底板尚未查明。

（2）矿石矿体组合

流纹质角砾凝灰岩成分由：碎屑物（70%）、胶结物（30%）组成；碎屑物又由晶屑（50%）和岩屑（20%）组成；胶结物由火山尘（25%）和铁质（5%） 组成。火山角砾量达 20%，径达 2.0～8.0mm。

（3）矿石质量

矿石的饱和抗压强度：85.16～171.94MPa，平均 115.63 MPa。

该石场的建筑用石具有耐压、耐磨、抗风化强等特点，符合一般建筑用石标准，达到了《建设用卵石、碎石》（GB/ T14685－2011）中建筑用凝灰岩碎石強度基本要求。

（4）矿石加工技术性能

矿区矿石加工处理系统从开采爆破石块到粗石加工到细石加工，均已形成了较为成熟的加工流程工艺(送料机→破碎机→振动筛→各规格石料)，矿石的加工技术性能良好｡矿石经加工成粗石料或细石料产品后，进入市场渠道进行销售｡

## 9.5矿山开采技术条件

**9.5.1水文地质条件**

矿区内有两条水沟，位于矿区北东和北西部，一条流向自北向南，一条流向自北东向西南，两条水沟于矿区西南部汇集后流入石窟河；北西部水沟为常年流水沟，流量较大，旱季平均流量约300m3/d，雨季平均流量约1200m3/d；北东部的水沟雨季平均流量为350m3/d，冬季断流；露天采场充水的主要因素为大气降雨，采区周边设有排水沟，目前采区无积水，遇降雨时可以通过排水沟自然排泄。

矿区位于山坡地区，采用露天开采，地形条件有利于自然排水，流纹质角砾花岗岩裂隙含水层富水性弱～极弱，对矿床开采的影响不大。

综上所述，水文地质条件属简单类型。

**9.5.2工程地质条件**

矿体及围岩均为凝灰岩，岩性单一，厚至巨厚层状，新鲜基岩致密坚硬，抗压强度高，稳固性强，目前采场暂未发生有崩塌、滑坡现象，采场边坡较稳定，无明显断裂通过，容易开采。

根据采场地势特征，目前采用露天开采方式、公路开拓汽车运输、自上而下水平台阶式采矿方法生产，台阶控制高15m内、台阶平台宽约5m，边坡角约60°，采场面积开阔平坦。由于该矿区覆盖层平均厚度达到8.65m，采场终了边坡高达120m，未来在开采生产中可能会发生崩塌、滑坡等现象，局部采场边坡可能会较不稳定。

质量指标（RQD）值在70%～100%之间，且绝大部分大于90%，岩石质量好的至极好的，岩体较完整至完整，岩石质量等级为（Ⅱ～Ⅰ）级；经对4个钻孔的RQD值的统计如下：ZK1-1RQD平均值为91.87%、ZK1-2 RQD平均值为90.99%、ZK2-1 RQD平均值为93.85%、ZK2-2 RQD平均值为93.52%

矿区南大部覆盖层已剥离，剩下北西部未剥离，现采矿许可证核定的矿区范围内剥采比0.11：1，属小剥离量。

综上所述，该矿区上部覆盖层较厚（平均8.65m），采场终了边坡高达120 m，属较高边坡开采技术条件。工程地质条件属中等类型。

**9.5.3环境地质条件**

该石场周围300m没有居民，打眼放炮噪音对居民影响较小。

建筑用石（凝灰岩）不含有害元素，大气降水经采场后下排于水沟中，不会造成水质的改变。

所剥离的覆盖层堆放在矿区的东南方向（即原先矿区范围的老采场），由于离山沟、河流有一定距离，且建设有挡土墙等堆土处理设施，对环境影响不大。

矿山开采活动不可避免的对地表植被造成了一定的破坏，并引起了一些水土流失等问题，但矿山对所剥离的覆盖层进行了较妥善的处理，水土流失对环境影响不大。

## 9.6 矿山开发利用现状

矿山始建于2004年11月，并取得原梅县国土资源局核发的采矿许可证（证号：4414210630014），2014年3月经原梅州市梅县国土资源局批准换发了采矿许可证（证号：C4414212009107120040844）。现持采矿许可证已于2027年2月24日到期。矿山采用自上而下、分台阶开采的露天采矿法，公路开拓，汽车运输的方式。截止本次评估基准日矿区范围内保有凝灰岩矿控制资源量156.29万m3。

# 10 评估实施过程

依据国家现行有关评估政策和法律规定，根据《矿业权评估程序规范(CMVS11000-2008)》的有关规定，结合本项目评估目的，评估人员对梅州市梅县区雁洋建材有限公司石场采矿权实施的评估程序包括以下阶段：

## 10.1 接受委托阶段

2022年8月26日，梅州市公共资源交易中心通过广东省网上中介服务超市公开选取，确定我公司为梅州市梅县区雁洋建材有限公司石场采矿权的评估服务机构。本公司与委托方就该矿采矿权的情况进行了解，明确了本次采矿权评估的对象和范围，并对评估目的、评估基准日、评估服务费等，并就上述事项基本达成一致意见。其后与梅州市自然资源局梅县分局签订了《矿业权出让收益评估合同书》。

## 10.2 评估准备过程

根据《矿业权出让收益评估合同书》，本公司成立了评估小组，由公司总经理唐宏（矿业权评估师）担任项目负责人，小组成员晏海国（矿业权评估师），制订评估工作方案，拟定了收集资料清单。

## 10.3尽职调查阶段

2022年8月29日，评估人员唐宏、唐裕彬先到梅州市自然资源局梅县分局了解矿山基本情况，在梅县分局主管部门黄永禄股长的协助下，由矿产管理股同志的陪同，对矿山进行了现场调查，重点关注了矿山现状、交通位置、矿山的开采技术条件，收集、核实与评估有关的地质与开发资料，调查了解矿产品销售价格信息。对矿区范围内有无矿业权纠纷进行了核实。

**矿山现场照片**

****

## 10.4 评定估算阶段

2022年8月30～11月6日，评估小组分析、归纳所收集的资料，与矿山企业进行电话沟通、补充资料，确定评估方案，选取评估参数，对委托评估的采矿权进行评定与估算，完成评估报告初稿，复核评估结果并修改和完善评估报告。

## 10.5 编制和提交报告阶段

2022年11月7日，提出的评估报告初稿经本公司内部审核，并对评估报告相关部分进行了必要的修改。

2022年11月8日，本公司正式向委托方提交《梅州市梅县区雁洋建材有限公司石场采矿权出让收益评估报告》。

# 11 评估方法

根据《矿业权出让收益评估应用指南(试行)》的有关要求：矿业权出让收益评估值的计算应根据《矿业权评估方法规范》中各种评估方法的适用范围和前提条件，针对评估对象与范围的特点以及评估资料收集情况等相关条件，恰当选择评估方法。

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(试行)》，采矿权出让收益评估方法包括基准价因素调整法、交易案例比较调整法、收入权益法、折现现金流量法。

采用基准价因素调整法的前提是：可以获取同一区域、相同矿种的矿业权市场基准价，充分对比分析评估对象可比因数差异，能确定可比因数调整系数。梅州市自然资源局现已公布了“梅州市市县两级采矿权出让收益市场基准价”，但本矿种的可比因素调整系数的取值标准尚未公布，故本项目不具有基准价因素调整法评估的条件。

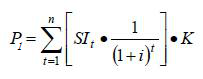
交易案例比较调整法：按照《矿业权评估方法规范》要求，选择满足该方法使用条件的、具有相同或相似性的交易案例；应确定反映评估对象特点的可比因素，且各可比因素之间具有相对独立性；参照《矿业权评估参数确定指导意见》有关要求，需进行可比因素的确定并计算可比因素调整系数。评估人员未能收集到三个以上近期的同一地区的具有可比量化的指标、技术经济参数等资料的相似参照物，故本次评估不能采用交易案例比较调整法。

折现现金流量法：适用于拟建、在建、改扩建、生产矿山的采矿权评估。评估人员虽然收集到该矿山的开发利用方案，但该开发利用方案系2019年9月编制，距本次评估基准日已3年有余，财税政策、物价水平均发生了较大变化，致使其设计中经济评价也有较大变化，经济技术指标无法直接利用，不满足折现现金流量法的适用条件，故本项目不适合采用折现现金流量法进行评估。

收入权益法：限于不适用折现现金流量法且矿产资源储量规模为小型的详查和勘探探矿权，及不适用折现现金流量法的下列采矿权：矿产资源储量规模为小型的采矿权；评估计算的服务年限小于10年且生产规模为小型的采矿权；评估计算的服务年限小于5年且生产规模为大中型的采矿权。

根据广东省地质局第八地质大队编写并提交的《广东省梅州市梅县区雁洋建材有限公司石场2021年度矿山储量年报》，矿区范围内保有凝灰岩矿控制资源量160.395万m3，评估矿山服务年限为4.6年，因此本评估对象仅适合采用收入权益法进行评估。

综上所述，确定本次评估采用收入权益法，其计算公式为：



式中：P*1*—采矿权评估价值；

—为年销售收入；

i—折现率；

K—采矿权权益系数；

t—年序号（i=1，2，···，）

n—计算年限

注：本项目评估基准日为2022年7月31日，2022年8-12月t＝5/12，2023年时t＝1+5/12，……以此推算。

# 12 主要技术经济指标的选取依据

## 12.1 评估利用资源储量及技术经济指标选取依据

本评估利用资源储量及技术经济选取依据为广东省地质局第八地质大队2016年11月编制的《广东省梅州市梅县区雁洋镇坝头矿区建筑用凝灰岩矿资源储量核实报告》（以下简称《核实报告》）和评审意见书、广东齐治地质环境工程有限公司2019年9月编制的《梅州市梅县区雁洋建材有限公司石场建筑用凝灰岩矿矿产资源开发利用方案》（以下简称《开发利用方案》）及审查意见书、广东省地质局第八地质大队2021年12月编制的《广东省梅州市梅县区雁洋建材有限公司石场2021年度矿山储量年报》，以及评估人员收集的技术经济指标，结合评估人员掌握的其他资料确定。

## 12.2 《核实报告》评述

《核实报告》由广东省地质局第八地质大队2016年11月编写并提交的，编制单位具有国家固体矿产勘查资质，该报告通过了广东省矿产资源储量评审中心组织评审专家组的评审并出具了评审意见。审查意见认为：1、基本查明了矿区地层、岩浆岩基本特征，基本查明覆盖层厚度（7.0m～10.3m、平均8.65m），基本查明建筑用凝灰岩矿体分布范围等。2、经物理力学测试，矿石饱和抗压强度平均115.63MPa，达到了建筑用碎石的抗压强度要求，符合作为建筑主体和A类建筑装饰材料的要求。3、采用平行断面法进行估算资源储量和剥离量，使用公式适当，估算结果正确，确定的资源储量编码正确。4、报告文字内容，附图和附表基本齐全，基本达到资源储量核实报告的要求。同意报告通过评审，可作为矿山开采利用和矿产资源储量登记的依据。

评估人员认为，资源储量估算方法正确，《核实报告》通过了资源储量评审专家组评审。因此，该报告作为本次评估的基础依据。

## 12.3 《2021年储量年度报告》评述

《2021年储量年度报告》由广东省地质局第八地质大队2021年12月编制，基本查明矿区当前生产情况及开采情况；在原有地质资料的基础上，利用新测采掘工程平面图，查明资源储量变动的部位，计算年度开采量和损失量，转换了储量类别。进一步查明矿体形态、产状、规模及矿石质量特征，基本查明矿床开采技术条件；估算了资源量，提交2021年度矿山储量年报及相关图件。

评估人员认为《2021年储量年度报告》按照粤自然资矿管〔2020〕389号文要求编制，可以作为评估的依据。

## 12.4 《开发利用方案》评述

《开发利用方案》由广东齐治地质环境工程有限公司2019年9月编写并提交的，该报告通过了梅州市自然资源局梅县分局组织专家的评审。审查意见认为：方案提出的矿山建设规模、开采境界、开采工艺及技术参数符合矿山实际和相关技术规范要求，报告内容齐全，符合《编写内容》的要求，同意通过评审。

评估人员认为《开发利用方案》通过主管部门组织的专家审查，技术指标可供评估参照利用。因此，该报告可作为本次评估的基础依据。

# 13 评估参数选取与计算

## 13.1 保有资源量

根据2021年12月广东省地质局第八地质大队编制且通过专家组评审的《广东省梅州市梅县区雁洋建材有限公司石场2021年度矿山储量年报》，截止2021年12月，保有建筑用凝灰岩矿控制资源量160.395万m3。

根据2022年8月24日梅州市梅县区雁洋建材有限公司石场出具的“关于梅州市梅县区雁洋建材有限公司石场动用储量说明”矿山2022年1月至本次评估基准日（2022年7月31日）动用储量4.11万m3。故：截止评估基准日评估利用的保有资源量为156.29万m3。

## 13.2 评估利用资源储量

根据《矿业权出让收益评估应用指南（试行）》，矿业权范围内的资源储量均为评估利用资源量，对推断资源量全部利用。因此，评估利用资源储量为156.29万m3。

## 13.3 采矿方案

根据《开发利用方案》，矿山采用露天台阶式开采，公路运输开拓系统，由上至下台阶式开采。矿山采矿工艺过程为中深孔爆破，挖掘机铲装，汽车运输至破碎站破碎加工。

## 13.4 产品方案

根据《开发利用方案》，本次评估项目产品方案为10~20mm、20~40mm 规格碎石、石粉。

## 13.5 采矿回采率及设计损失量

根据《开发利用方案》及审查意见，矿山采矿回采率为98%，评估人员参照《开发利用方案》确定采矿回采率为98%；《开发利用方案》中：建筑用凝灰岩矿石量开采境界圈定开采量为133.12万m3，即设计损失为62.42万m3（195.54万m3-133.12万m3）。

## 13.6 评估利用可采储量

评估利用可采储量按如下公式计算：

评估利用可采储量=（评估利用资源储量-设计损失量）×采矿回采率

=（156.29-62.42）×98%

=91.99（万m3）

有关可采储量计算参见附表3。

注：矿区范围内未出让的可采储量为43.87（133.87-90）万m3，具体详见“评估委托人及采矿权人简介”章节。

## 13.7 生产规模和矿山服务年限

（1） 生产规模

《矿业权出让收益评估合同书》及《采矿许可证》中确定的生产规模为20.00万m3/年，按照《矿业权评估参数确定指导意见(CMVS20100-2008)》，本次评估确定生产规模为20.00万m3/年。

（2）评估计算矿山服务年限

本次评估对象确定的矿山服务年限，具体计算如下：

T=Q÷A

=91.99÷20.00

=4.60（年）

式中：T——矿山服务年限；

Q——评估利用可采储量（91.99万m3）；

A——生产规模（20.00万m3/年）；

根据《矿业权评估参数确定指导意见（CMVS30800-2008)》，采用收入

权益法进行采矿权评估时，评估计算期不考虑建设期及试生产期，按达产生产能力计算。

因此，本次评估计算期从2022年8月到2027年3月。

## 13.8 销售收入

（1）产品产量及销售量：

按本次评估采用的生产规模，本项目产品产量为20.00万m3/年，根据《开发利用方案》，每20万m3建筑用凝灰岩（实方）可加工出26.40万m3碎石（松方）、8.32万m3石粉（松方）；并假定当年全部对外销售，不考虑库存。

本次评估建筑用凝灰岩各年的生产量按如下安排进行计算：

2022年8～12月生产的矿石量（实方）8.33万m3，根据《开发利用方案》折算碎石产量（松方）11.00万m3，石粉（松方）3.47万m3。

2023年～2026年4年期间：每年采出矿石量（实方）20.00万m3，根据《开发利用方案》折算碎石产量（松方）26.40万m3，石粉（松方）8.32万m3。

2027年1～3月生产剩余的矿石量（实方）3.66万m3，根据《开发利用方案》折算碎石产量（松方）4.83万m3，石粉（松方）1.52万m3。

（2） 产品销售单价的确定：

根据《矿业权评估参数确定指导意见(CMVS20100-2008)》规定：按照矿产品市场价格选取原则，分析价格变动趋势，确定与产品方案口径一致的、评估计算的服务年限内的矿产品市场价格，不论采用何种方式确定的矿产品市场价格，其结果均视为对未来矿产品市场价格的判断结果，并据此确定产品销售收入。

评估工作人员收集到梅州市梅县区雁洋建材有限公司与梅州市梅县区鼎盛混凝土有限公司2020年12月25日签订的建材购销合同一份及2021年、2022年部分增值税发票，明确碎石含税60元/m3；根据2022年11月5日梅州市梅县区雁洋建材有限公司出具的《发票情况说明》开票价格60元/m3，含运费7元/m3，扣除运费折合为不含税价51.46元/m3；石粉的不含税销售价格分别为19.42元/m3、9.71元/m3，其平均价格为14.57元/m3。其价格基本能代表当地同类产品近年销售价格的平均水平，可以作为评估矿山碎石、石粉的价格参考依据。结合本次评估目的，评估参照确定碎石不含税销售价格51.46元/m3、石粉不含税销售价格14.57元/m3，此价格视为对该矿产品未来市场价格的判断。

（3）销售收入

正常年销售收入=碎石年产量×碎石不含税售价+石粉年产量×石粉不含税售价

=26.40×51.46+8.32×14.57

=1479.76（万元）

有关产品销售收入的情况详见附表2。

## 13.9折现率

根据《矿业权评估参数确定指导意见》（CMVS 30800-2008），折现率的基本构成为：折现率=无风险报酬率+风险报酬率。

无风险报酬率即安全报酬率，通常可以参考政府发行的中长期国债利率或同期银行存款利率来确定，也可以选取距离评估基准日前最近发行的长期国债票面利率、选取最近几年发行的长期国债利率的加权平均值、选取距评估基准日前中华人民共和国财政部公告国债票面利率等作为无风险报酬率。本次评估选取最近五年发行的长期国债利率的加权平均值作为无风险报酬率。评估人员查阅财政部网站，2017年8月至2022年7月发行的5年长期储蓄国债，加权平均利率为4.06%。

本次评估风险报酬率确定方法为“风险累加法”，即：

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

本次评估：勘查开发阶段风险报酬率取值范围为0.15～0.65%，评估取值为0.60%；行业风险报酬率取值范围为1.0～2.0%，评估按中等偏高取值为1.84%；财务经营风险报酬率取值范围为1.0～1.50%，评估按中等偏高取值为1.50%。

合计折现率为8%，评估即按此取值。

## 13.10 采矿权权益系数的确定

根据《矿业权评估参数确定指导意见(CMVS30800—2008)》，建筑材料矿产采矿权权益系数为3.5～4.5%。该矿山地质构造属简单，开采方式为露天开采，工程地质条件属中等类型，因此采矿权权益系数应取中等值。因此本评估在综合考虑地质构造、开采方式、重点考虑开采技术条件的基础上，确定本次评估权益系数的取值为4.0%。

# 14 评估假设

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价值意见：

（1）本次评估报告的结论是在现有的法律、法规前提下得出的，并受相应法律、法规调整。

（2）评估采用的矿山生产方式、产品方案、生产规模保持不变，且持续正常经营。

（**3**）以产销均衡原则确定评估用技术经济参数。

（4）国家有关产业、金融、财税政策在短期内不会发生大的变化。

# 15 评估结论

**15.1采矿权评估价值（*P1*）**

经计算，梅州市梅县区雁洋建材有限公司石场采矿权于评估基准日所表现的评估价值为人民币221.32万元。计算过程及结论详见附表2。

**15.2矿业权出让收益评估值（*P*）**

根据《矿业权出让收益评估应用指南(试行)》 ，采用折现现金流量法、收入权益法时，估算计算期采出资源量的矿业权评估值（收入权益法的模型中称之为采矿权评估价值）后，矿业权出让收益评估值按以下方式处理。

（1）按照相应的评估方法和模型，估算评估计算年限内推断资源量以上类型全部资源储量的评估值，并计算其单位资源储量价值，其中推断资源量333不做可信度系数调整。计算单位资源储量价值时，矿山服务年限超过30年的，评估计算的服务年限按30年计算。

（2）根据矿业权范围内全部评估利用资源储量及地质风险调整系数，估算出资源储量对应的矿业权出让收益评估值。

矿业权出让收益评估值计算公式如下：

𝑃 =（*P*1÷*Q*1）× 𝑄 × 𝑘

式中：

*P* —矿业权出让收益评估值

*P*1—估算评估计算年限内推断资源量以上类型全部资源储量的评估值（即收入权益法公式中的矿业权评估价值）

*Q*1—估算评估计算年限内的评估利用资源/储量

*Q*—评估利用资源储量

*k*—地质风险调整系数

矿山无预测的资源量（334？），故地质风险调整系数（*k*）取值为1。

将本次评估利用资源量156.29万m3、评估计算年限内的评估利用资源储量156.29万m3、地质风险调整系数1及采矿权评估价值221.32万元代入上式，梅州市梅县区雁洋建材有限公司石场采矿权出让收益评估值为221.32万元，计算如下：

𝑃 =（*P*1÷*Q*1）× 𝑄 × 𝑘

=（221.32万元÷156.29万m3）×156.29万m3×1

=221.32（万元）

**15.3 评估结果**

梅州市梅县区雁洋建材有限公司石场采矿权出让收益评估值（*P*）221.32万元对应的评估利用可采资源量为91.99万m3，本次仅需对其中未出让的资源量43.87万m3评估征收采矿权出让收益。据此按资源量占比分割采矿权出让收益评估值。

未出让的资源量出让收益评估值＝评估结果÷评估结果对应的评估利用可采资源量×未出让的资源量

=221.32÷91.99×43.87

≈105.73（万元）

则：采矿权出让收益单价2.41元/m3（105.73÷43.87）。

**15.4采矿权出让收益市场基准价计算值**

根据《梅州市市县两级采矿权出让收益市场基准价》，建筑用凝灰岩采矿权出让收益基准价为2.21元/m3，则本次评估未出让资源量采矿权出让收益市场基准价=43.87万m3×2.21元/m3=96.95万元。

**综上所述，本评估公司在调查、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，选用合理的参数，采用矿业权出让收益评估计算方法，本次评估未出让的资源量采矿权出让收益评估值为105.73万元。根据《财政部国土资源部关于印发<矿业权出让收益征收管理暂行办法>的通知》（财综[2017]35号）的规定，矿业权出让收益按照评估价值、市场基准价就高确定，本次出让收益评估值高于按基准价计算的出让收益。因此，梅州市梅县区雁洋建材有限公司石场采矿权在本报告中所述各种条件下和评估基准日（2022年7月31日）时点未出让的资源量43.87万m3，对应的采矿权出让收益评估值为人民币105.73万元，大写：壹佰零伍万柒仟叁佰元整。**

有关采矿权出让收益评估结果详见附表1。

# 16 有关事项说明

**16.1 评估报告有效期**

根据《矿业权出让收益评估应用指南(试行)》规定，评估结论使用有效期，评估结果公开的，自评估报告公开之日起一年内有效。超过有效期，需要重新进行评估。如果使用本评估结论的时间超过有效期，本评估公司对因应用此评估结论而对有关方面造成的损失不负任何责任。

**16.2 评估基准日后的调整事项**

在评估基准日后至评估结论使用有效期期间，如果委托评估的采矿权所依附的矿产资源储量、年度开采量、出让年限发生明显变化，或者由于扩大生产规模追加投资后随之造成采矿权价值发生明显变化，委托方应委托本评估公司根据原评估方法对评估价值进行相应调整；如果本项目评估所采用的有关价格标准或税费标准发生了不可抗拒的变化，并对采矿权评估价值产生明显影响时，委托方应及时委托本评估公司重新确定其采矿权价值。

**16.3 其他有关事项说明**

（1）本次评估结果是在独立、客观、公正的原则下做出的，本公司及参加本次评估的工作人员与委托方以及有关当事人之间无任何利害关系。

（2）本公司只对该项目评估结论本身是否符合职业规范要求负责，而不对资产业务定价决策负责，本评估结果是根据本次特定的评估目的而得出的该采矿权出让收益底价参考意见，不得用于其他目的。

（3）《矿业权出让收益评估合同书》的评估目的明确，评估范围内的矿业权无争议。

（4）矿业权评估师对本项目的相关事项进行了尽职调查了解，超出评估专业范畴的事项未进行调查。

（5） 评估工作中委托方所提供的有关文件材料，包括储量核实报告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。对存在的可能影响评估结论的瑕疵事项，在评估委托方和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。

（6）本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。

（7）本评估报告须经本评估机构法定代表人盖章、矿业权评估师签名，并加盖评估机构公章后方能生效。

（8）报告使用者应根据国家法律法规的有关规定，正确理解并合理使用本采矿权出让收益评估报告，否则，评估机构和矿业权评估师不承担相应的法律责任。

**16.4 特别事项说明**

1、《开发利用方案》中计算矿山服务年限时考虑了废石混入率，本次评估严格按照《矿业权评估参数确定指导意见（CMVS30800-2008）》中的计算公式计算了矿山服务年限。

2、梅州市自然资源局梅县分局原出让了10年资源量给采矿权人，现拟将其矿区范围内未出让的可采储量43.87万m3出让给采矿权人。

3、评估人员关注到《关于确定梅州市梅县区雁洋建材有限公司石场采矿权价款（出让收益）的意见》（2018.6.13）中“采矿权价款（出让收益）202.19万元”与“梅县雁洋建材有限公司石场采矿权评估报告摘要（汇贤达矿评字〔2017〕第24号）”中采矿权评估价值202.79万元略有差异，特提报告使用者注意。

4、我们关注到采矿许可证中载明的开采矿种为建筑用花岗岩，但委托人提供的与采矿许可证所对应的技术资料的矿种均为建筑用凝灰岩。

# 17 评估报告使用限制

（1）本评估报告的所有权归委托方所有。

（2） 除法律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被摘抄、引用或披露于公开媒体。

（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。

（4） 本报告的复印件不具有法律效力。

（5）本次采矿权的评估结论，仅供委托方出让采矿权时提供的出让收益参考意见这一评估目的以及呈送矿业权评估主管部门检查使用。未经委托人许可，我公司不会随意向其他部门或个人提供或公开。

# 18 评估报告提交日期

本评估报告提交日期为2022年11月8日。

# 19 评估责任人及其他评估人员

法定代表人：唐 宏

项目负责人：唐 宏（矿业权评估师、高级经济师）

项目复核人：晏海国（矿业权评估师）

四川新力资产评估有限公司

二О二二年十一月八日