

广东省清远市清新区浸潭镇高车灰窑第一石场 建筑用石灰岩矿采矿权评估报告书

四川天地源[2017](矿评)字第9号

四川天地源土地资源房地产评估有限公司

二零一七年九月八日



广东省清远市清新区浸潭镇高车灰窑第一石场 建筑用石灰岩矿采矿权评估报告书

评估项目名称：广东省清远市清新区浸潭镇高车灰窑第一石场
建筑用石灰岩矿石灰岩矿采矿权评估

评估报告编号：四川天地源[2017]（矿评）字第9号

委 托 单 位：清远市国土资源局

评 估 机 构：四川天地源土地资源房地产评估有限公司

法 定 代 表 人：周朝林

项 目 负 责 人：梁 辉

评 估 基 准 日：2017年7月31日

报告提交日期：2017年9月8日

广东省清远市清新区浸潭镇高车灰窑第一石场建筑用石灰岩矿 采矿权评估报告书摘要

四川天地源[2017]（矿评）字第9号

评估机构：四川天地源土地资源房地产评估有限公司。

评估委托人：清远市国土资源局。

评估对象：广东省清远市清新区浸潭镇高车灰窑第一石场建筑用石灰岩矿采矿权。

评估目的：清新县浸潭镇高车灰窑第一石场申请办理“广东省清远市清新区浸潭镇高车灰窑第一石场建筑用石灰岩矿采矿权”延续并变更矿区范围、开采矿种及生产规模登记手续，根据国家相关法律法规及广东省规定，需对该采矿权进行评估并处置价款。本次评估即是为实现上述目的而作的，向委托人提供在本评估报告所述的各种条件下和评估基准日时点上“广东省清远市清新区浸潭镇高车灰窑第一石场建筑用石灰岩矿采矿权”公平、合理的价值参考意见。

评估基准日：2017年7月31日。

评估方法：折现现金流量法。

评估主要参数：储量估算基准日2016年11月30日，拟变更矿区范围内保有资源储量328.84万立方米，其中（122b）173.55万立方米（原采矿证范围）、（333）155.29万立方米（原采矿证范围36.08万立方米、扩大范围119.21万立方米）；参与评估的保有资源储量与储量估算基准日一致为328.84万立方米；（333）可信度系数为1.0；评估利用的资源储量328.84万立方米；设计损失量64.21万立方米；采矿回采率98%；废石混入率2%；评估利用的可采储量259.34万立方米，其中拟变更区范围内新增评估利用可采储量94.01立方米，拟变更矿区范围内新增评估利用可采储量占拟变更矿区范围评估利用可采储量的比例为36.25%；生产规模10.00万立方米/年（折合规格碎石14.00万立方米/年）；生产服务年限26.46年；评估计算年限26.71年（含基建期0.25年）；产品方案为建筑用石灰岩矿规格碎石；碎石不含税销售价格38.83元/立方米，正常年份销售收入543.62万元；固定资产投资原值1256.20万元、净值994.40万元；流动资金137.76万元；单位原矿总成本费用38.01元/立方米；单位原矿经营成本29.32元/立方米；折现率8%。

特别事项说明：按清远市国土资源局要求，本次是以拟变更矿区范围估算基准日 2016 年 11 月 30 日的保有资源储量进行评估，并分割计算扩大范围新增资源储量的采矿权价款。

评估有关事项声明：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），本评估报告需向国土资源主管部门报送公示无异议予以公开后使用。评估结论使用有效期自评估报告公开之日起一年。超过评估结论使用有效期，需要重新进行评估。

本评估报告只能由在采矿权价款评估合同中载明的矿业权评估报告使用者使用；只能服务于矿业权评估报告中载明的评估目的；除法律法规规定及相关当事方另有约定外，未征得矿业权评估机构同意，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。

评估结论：经评估人员现场调查和当地市场分析，按照采矿权评估的原则和程序，选取适当的评估方法和评估参数，经过认真计算，确定广东省清远市清新区浸潭镇高车灰窑第一石场建筑用石灰岩矿采矿权在评估基准日的价值为人民币 357.63 万元，大写人民币：叁佰伍拾柒万陆仟叁佰元整。其中，扩大矿区范围新增资源储量的采矿权价款为人民币 129.64 万元，大写人民币：壹佰贰拾玖万陆仟肆佰元整。

具体计算方式如下：按拟变更矿区范围内新增评估利用可采储量占拟变更矿区范围评估利用可采储量的比例 36.25%，分割计算拟变更矿区范围新增资源储量需有偿处置的采矿权价款为人民币 129.64 万元，大写人民币：壹佰贰拾玖万陆仟肆佰元整。

重要提示：

以上内容摘自广东省清远市清新区浸潭镇高车灰窑第一石场建筑用石灰岩矿采矿权评估报告书，欲知本评估项目的全面情况，应认真阅读该采矿权评估报告书全文。

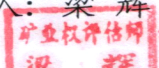
法定代表人：周朝林

项目负责人：梁辉

矿业权评估师：



18336



四川天地源土地资源房地产评估有限公司

二零一七年九月八日

广东省清远市清新区浸潭镇高车灰窑第一石场建筑用
石灰岩矿采矿权评估报告书目录

一、矿业权评估机构..... 1

二、评估委托人..... 1

三、采矿权人..... 1

四、评估对象和范围..... 1

五、评估目的..... 3

六、评估基准日..... 3

七、评估原则..... 4

八、评估依据..... 4

九、采矿权概况..... 5

十、地质概况..... 8

十一、评估过程..... 14

十二、评估方法..... 14

十三、主要技术参数的选取与计算..... 15

十四、主要经济参数的选取与计算..... 19

十五、评估假设..... 29

十六、特别事项说明..... 29

十七、评估报告使用限制、..... 30

十八、评估起止日期和评估报告日..... 30

十九、评估结论..... 30

二十、评估责任人员..... 31

二十一、评估工作人员..... 31

二十二、附表

附表一 广东省清远市清新区浸潭镇高车灰窑第一石场建筑用石灰岩矿采矿权评估价值估算表；

附表二 广东省清远市清新区浸潭镇高车灰窑第一石场建筑用石灰岩矿采

矿权评估可采储量估算表；

附表三 广东省清远市清新区浸潭镇高车灰窑第一石场建筑用石灰岩矿采矿权评估销售收入估算表；

附表四 广东省清远市清新区浸潭镇高车灰窑第一石场建筑用石灰岩矿采矿权评估固定资产投资估算表；

附表五 广东省清远市清新区浸潭镇高车灰窑第一石场建筑用石灰岩矿采矿权评估固定资产折旧估算表；

附表六 广东省清远市清新区浸潭镇高车灰窑第一石场建筑用石灰岩矿采矿权评估单位成本估算表；

附表七 广东省清远市清新区浸潭镇高车灰窑第一石场建筑用石灰岩矿采矿权评估总成本费用估算表；

附表八 广东省清远市清新区浸潭镇高车灰窑第一石场建筑用石灰岩矿采矿权评估税费估算表。

二十三、附件

附件一 评估机构《营业执照》；

附件二 评估机构《探矿权采矿权评估资格证》；

附件三 中国矿业权评估师资格证书（参加本次项目评估）及《矿业权评估师自述材料》；

附件四 《矿业权价款评估委托合同书》；

附件五 《广东省清远市清新区浸潭镇高车灰窑第一石场建筑用石灰岩矿资源储量核实报告》—广东煤炭地质二〇二勘探队(2016年12月)；

附件六 《〈广东省清远市清新区浸潭镇高车灰窑第一石场建筑用石灰岩矿资源储量核实报告〉评审意见书》—广东省矿产资源储量评审中心（粤资储评审字[2017]43号）；

附件七 《关于〈广东省清远市清新区浸潭镇高车灰窑第一石场建筑用石灰岩矿资源储量核实报告〉矿产资源储量评审备案证明》—清远市国土资源局（清国土资储备字〔2017〕7号）；

附件八 《广东省清远市清新区浸潭镇高车灰窑第一石场建筑用石灰岩矿矿产资源开发利用方案》—广东煤炭地质二〇二勘探队(2017年5月)；

附件九 《〈广东省清远市清新区浸潭镇高车灰窑第一石场建筑用石灰岩矿矿

产资源开发利用方案》审查意见书》—清远市矿业协会（清矿协开发评审〔2017〕010号）；

附件十 清新县浸潭镇高车灰窑第一石场《采矿许可证》；

附件十一 清远市清新区高车石场《营业执照》；

附件十二 《关于对清新县浸潭镇高车灰窑第一石场申请扩大矿区范围的复函》—清远市国土资源局（清国土资函[2016]148号）；

附件十三 《关于清新区浸潭镇高车灰窑第一石场申请变更开采矿种和生产规模

的复函》—清远市国土资源局（清国土资函[2016]377号）；

附件十四 评估收集的其他资料。