

广东省珠海市斗门区白蕉镇冲口矿区回填用 砂石粘土矿采矿权出让收益评估报告

云君信矿评字〔2020〕第 040 号

云南君信资产评估有限公司
二〇二〇年八月二十六日



地址：中国（云南）自由贸易试验区昆明片区官渡区吴井路 32 号
百富琪商业广场A-1922、A-1923

电话：0871-63328928

广东省珠海市斗门区白蕉镇冲口矿区回填料 砂石粘土矿采矿权出让收益评估报告

云君信矿评字〔2020〕第 040 号

(摘 要)

评估机构：云南君信资产评估有限公司。

评估委托人：珠海市自然资源局斗门分局。

评估对象：广东省珠海市斗门区白蕉镇冲口矿区回填料砂石粘土矿采矿权。

评估目的：珠海市自然资源局斗门分局拟依法出让“广东省珠海市斗门区白蕉镇冲口矿区回填料砂石粘土矿采矿权”，我公司受珠海市自然资源局斗门分局委托，对该采矿权出让收益进行评估。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“广东省珠海市斗门区白蕉镇冲口矿区回填料砂石粘土矿采矿权”公平、合理的出让收益底价参考意见。

评估基准日：2020 年 7 月 31 日。

评估方法：收入权益法。

评估主要参数：评估基准日保有回填料砂石粘土矿资源储量为（332）1028.90 万立方米（风化砂石土矿石 654.17 万立方米、岩石质矿石 374.73 万立方米）；评估利用的资源储量为 1028.90 万立方米（风化砂石土矿石 654.17 万立方米、岩石质矿石 374.73 万立方米）；设计损失量 307.37 万立方米（风化砂石土矿石 176.54 万立方米、岩石质矿石 130.83 万立方米）；采矿回采率 99.5%；评估利用的可采储量为 717.92 万立方米（风化砂土矿石 475.24 万立方米、岩石质矿石 242.68 万立方米）；生产规模 200.00 万立方米/年；矿山生产服务年限 4.04 年，评估计算年限 4.04 年；产品方案为回填料砂石粘土矿原矿（风化砂石土矿石产量 140.00 万立方米/年、岩石质矿石产量 60.00 万立方米/年）；回填料砂石土的不含税销售价格为 60.00 元/立方米，岩石质原矿块石不含税销售价格为 150.00 元/立方米；正常年份总销售收入 17400.00 万元；采矿权权益系数 4.3%；折现率 8%。

评估结论：评估人员在充分调查、了解和分析评估对象的基础上，按照采矿权出让收益评估的原则和程序，选取适当的评估方法和评估参数，经认真估算，确定广东省珠海市斗门区白蕉镇冲口矿区回填料砂石粘土矿采矿权在评估基准日的出让收益评估值为人民币 2341.15 万元，大写人民币：贰仟叁佰肆拾壹万壹仟伍佰元整。其中，风化砂石土矿石的出让收益评估值为 1041.10 万元，大写人民币：壹仟零肆拾壹万壹仟元整；岩石质矿石的出让收益评估值为 1300.05 万元，大写人民币：壹仟叁佰万零伍佰元整。

执行的《珠海市采矿权出让收益市场基准价》，回填料砂石粘土矿的粘土、矿石的单位可采储量采矿权出让收益市场基准价分别为 1.46 元/立方米、2.60 元/立方米。本次风化砂石土矿石、岩石质矿石的评估利用可采储量分别为 475.24 万立方米、242.68 万立方米。则按照采矿权出让收益市场基准价核算的评估值为： $1.46 \times 475.24 + 2.60 \times 242.68 = 1324.82$ 万元，大写人民币：壹仟叁佰贰拾肆万捌仟贰佰元整。

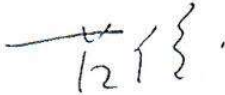
特别事项说明：该矿“详查报告”的储量核实范围由 21 个拐点坐标圈定，矿区面积为 0.48km^2 ，开采标高为 +104m~+6m。根据《关于对〈广东省珠海市斗门区白蕉镇冲口矿区回填料砂石粘土矿详查报告〉、〈广东省珠海市斗门区白蕉镇冲口矿区回填料砂石粘土矿矿产资源开发利用方案〉的咨询函的复函》—广东省珠海工程勘察院（2020 年 8 月 20 日），“开发利用方案”在“详查报告”核实的范围内，剔除了耕地的占地面积（约 0.05km^2 ），设计的矿区范围由 45 个拐点坐标圈定，矿区面积为 0.43km^2 ，开采标高为 +104m 至 +6m，圈定的开采境界内可开采储量为 721.53 万立方米。根据《采矿权出让收益评估委托合同书》及对珠海市自然资源局斗门分局的询证，本次评估按照“开发利用方案”设计的矿区范围、资源储量等进行评估。提请报告使用者注意。


评估有关事项声明：根据《矿业权出让收益评估应用指南（试行）》（2017 年 11 月 1 日执行），本评估报告评估结论使用有效期：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。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矿业权出让收益委托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。

重要提示：以上内容摘自《广东省珠海市斗门区白蕉镇冲口矿区回填料砂石粘土矿采矿权出让收益评估报告》，欲了解本评估项目的全面情况，应认真阅读采矿权出让收益评估报告全文。

(此页无正文)

法定代表人(签名): 

矿业权评估师(签章): 

矿业权评估师(签章): 


云南君信资产评估有限公司
二〇二〇年八月二十六日

目 录

第一部分：报告正文

1. 评估机构	1
2. 评估委托人	1
3. 采矿权人	1
4. 评估目的	1
5. 评估对象和范围	1
6. 评估基准日	2
7. 评估依据	3
8. 矿产资源勘查和开发概况	4
9. 评估实施过程	15
10. 评估方法	15
11. 评估参数的确定	16
12. 评估主要指标和参数的选取	17
13. 评估假设	20
14. 评估结论	21
15. 采矿权出让收益基准价核算结果	22
16. 特别事项说明	22
17. 评估报告使用限制	23
18. 评估报告日	23

第二部分：报告附表

附表一 广东省珠海市斗门区白蕉镇冲口矿区回填料砂石粘土矿采矿权出让收益评估价值估算表；	
附表二 广东省珠海市斗门区白蕉镇冲口矿区回填料砂石粘土矿采矿权出让收益评估可采储量估算表；	
附表三 广东省珠海市斗门区白蕉镇冲口矿区回填料砂石粘土矿采矿权出让收益评估销售收入估算表。	

第三部分：报告附件

- 附件一 云南君信资产评估有限公司《营业执照》；
- 附件二 云南君信资产评估有限公司《采矿权评估资格证书》；
- 附件三 中国矿业权评估师执业登记证书（参加本次项目评估）及《矿业权评估师自述材料》；
- 附件四 《采矿权出让收益评估委托合同书》；
- 附件五 《广东省珠海市斗门区白蕉镇冲口矿区回填料用砂石粘土矿详查报告》—广东省珠海工程勘察院（2019年3月）；
- 附件六 《〈广东省珠海市斗门区白蕉镇冲口矿区回填料用砂石粘土矿详查报告〉评审意见书》—广东省矿产资源储量评审中心（粤资储评审字〔2019〕49号）；
- 附件七 《关于〈广东省珠海市斗门区白蕉镇冲口矿区回填料用砂石粘土矿详查报告〉评审结果的备案证明》—珠海市自然资源局（珠自然资储备字〔2019〕2号）；
- 附件八 《广东省珠海市斗门区白蕉镇冲口矿区回填料用砂石粘土矿矿产资源开发利用方案》—广东省珠海工程勘察院（2020年4月）；
- 附件九 《关于组织开展2018年度珠海市（斗门区）采矿权出让工作的函》—珠海市国土资源局（珠国土函〔2018〕80号）；
- 附件十 《关于对〈广东省珠海市斗门区白蕉镇冲口矿区回填料用砂石粘土矿详查报告〉、〈广东省珠海市斗门区白蕉镇冲口矿区回填料用砂石粘土矿矿产资源开发利用方案〉的咨询函的复函》—广东省珠海工程勘察院（2020年8月20日）；
- 附件十一 《关于调整珠海市斗门区白蕉镇冲口回填料用砂石粘土矿区范围及开采储量的函》—珠海市自然资源局斗门分局（珠自然资斗函〔2020〕432号）；
- 附件十二 评估收集的其他资料。