

广东省清远市清新区白水洞石场建筑用 石灰岩矿采矿权评估报告书

四川天地源[2017] (矿评) 字第 8 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白水洞石场建筑用 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白水洞石场建筑用
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8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白水洞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8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白水洞石场建筑用石灰岩矿采矿权。

评估目的：清新区石潭矿产开发公司白水洞石场申请办理“广东省清远市清新区白水洞石场建筑用石灰岩矿采矿权”延续并变更矿区范围登记手续，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白水洞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：截至储量估算基准日2016年6月30日，拟变更矿区范围累计查明资源储量（122b）221.36万立方米（原采矿证范围110.32万立方米、扩大范围111.04万立方米），累计消耗资源储量为（122b）81.95万立方米（原采矿证范围58.94万立方米、扩大范围23.01万立方米），保有资源储量为（122b）139.41万立方米（原采矿证范围51.38万立方米，扩大范围88.03万立方米）；参与评估的保有资源储量（122b）131.45万立方米；评估利用的资源储量131.45万立方米；设计损失量9.97万立方米；采矿回采率98%；废石混入率2%；评估利用的可采储量119.05万立方米；生产规模10.00万立方米/年（折合规格碎石11.50万立方米/年、副产品石粉3.50万立方米/年）；生产服务年限12.15年；评估计算年限12.15年；产品方案为建筑用石灰岩矿规格碎石及副产品石粉；碎石不含税销售价格38.83元/立方米，石粉不含税销售价格11.00元/立方米；正常年份销售收入485.05万元；固定资产投资原值1008.00万元、净值818.00万元；流动资金110.75万元；单位原矿总成本费用35.65元/立方米；单位原矿经营成本27.89元/立方米；

折现率 8%。

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白水洞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 163.97 万元，大写人民币：壹佰陆拾叁万玖仟柒佰元整。扩大矿区范围累计查明新增资源储量（111.04 万立方米）的采矿权价款为人民币 138.80 万元，大写人民币：壹佰叁拾捌万捌仟元整。

具体计算方式如下：单位保有资源储量的价款为 1.25 元/立方米（ $163.97 \div 131.45$ ），按单位保有资源储量的价款，估算扩大范围累计查明新增资源储量（111.04 万立方米）的价款为 138.80 万元（ 1.25×111.04 ）。

重要提示：

以上内容摘自广东省清远市清新区白水洞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：



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白水洞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.....	7
十一、评估过程.....	13
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.....	18
十五、评估假设.....	28
十六、特别事项说明.....	29
十七、评估报告使用限制.....	29
十八、评估起止日期和评估报告日.....	29
十九、评估结论.....	30
二十、评估责任人员.....	30
二十一、评估工作人员.....	30
二十二、附表	
附表一 广东省清远市清新区白水洞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白水洞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白水洞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白水洞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白水洞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白水洞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白水洞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白水洞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白水洞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8月);

附件六《〈广东省清远市清新区白水洞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[2016]132号);

附件七《关于〈广东省清远市清新区白水洞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〕8号);

附件八《广东省清远市清新区石潭矿产开发公司白水洞石场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)(2017年7月6日);

附件九《〈清远市清新区石潭矿产开发公司白水洞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〕09号）；

附件十 清新区石潭矿产开发公司白水洞石场《采矿许可证》；

附件十一 清新区石潭矿产开发公司白水洞石场《营业执照》；

附件十二 《关于对清新区石潭矿产开发公司白水洞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]147号）；

附件十三 评估收集的其他资料。