

(江西省)兴国县金兴页岩砖厂采矿权  
出让收益评估报告

恒品矿评报字[2022]第 035 号

内蒙古恒品资产评估有限公司

二〇二二年六月十五日

---

通讯地址：内蒙古自治区呼和浩特市赛罕区腾飞南路绿地腾飞大厦 D 座 609 室

联系人：史昀枫 15849196333

E-mail:hengpin999@163.com

王常发 15754927833

联系电话：0471-3330898

## (江西省)兴国县金兴页岩砖厂采矿权 出让收益评估报告

### 摘 要

恒品矿评报字[2022]第 035 号

提示:以下内容摘自评估报告,欲了解项目的全面情况,请阅读本评估报告全文。

评估对象:(江西省)兴国县金兴页岩砖厂采矿权。

评估委托人:兴国县自然资源局。

评估机构:内蒙古恒品资产评估有限公司。

评估目的:兴国县自然资源局拟有偿处置“(江西省)兴国县金兴页岩砖厂采矿权”,按照国家现行相关法律法规规定,需对该采矿权进行出让收益评估,为兴国县自然资源局有偿处置该采矿权提供参考意见。

评估基准日:2022年4月30日。

评估日期:2022年5月16日至2022年6月15日。

评估方法:收入权益法。

评估主要参数:矿区面积0.0342平方公里,储量核实基准日2021年3月31日保有的推断资源量27.57万吨;评估利用资源储量(调整后)27.57万吨;开采方式为露天开采,采矿回采率为95%;评估利用可采储量26.19万吨;生产规模6.00万吨/年;评估计算年限4.37年;产品方案为砖瓦用页岩原矿,不含税销售价格为26.37元/吨;采矿权权益系数4.10%;折现率8%。

评估结论:本评估机构在尽职调查、了解和分析评估对象的基础上,依据评估程序,选取相关评估方法和评估参数,经估算,(江西省)兴国县金兴页岩砖厂(截止2021年3月31日保有资源量27.57万吨)采矿权在评估基准日2022年4月30日出让收益评估价值为23.23万元,大写人民币贰拾叁万贰仟叁佰元整,折合单位可采储量0.89(23.23÷26.19)元/吨

采矿权出让收益市场基准价的计算:

根据《江西省国土资源厅关于印发江西省矿业权出让收益市场基准价的通知》，砖瓦用页岩采矿权出让收益市场基准价为 0.6 元/吨·矿石（可采储量）。则（江西省）兴国县金兴页岩砖厂采矿权出让收益市场基准价为 15.71 万元（即可采储量 26.19 万吨×0.6 元/吨·矿石），小于本次采矿权出让收益评估价值 23.23 万元，单位可采储量价值 0.89 元/吨）。

评估有关事项声明：评估结论使用有效期为一年。如果该评估结果公开，则自公开之日起一年内有效；如果该评估结果不公开，则自评估基准日起一年内有效，超过一年此评估结果无效，需重新进行评估。

本评估报告包括若干评估假设、特别事项说明及评估报告使用限制说明，提请报告使用者认真阅读报告全文。

法定代表人：史盼秋

项目负责人：郭旭  
矿业权评估师  
郭旭  
1502201701159

报告复核人：刘璐  
矿业权评估师  
刘璐  
1502201701072

内蒙古恒品资产评估有限公司

二〇二二年六月十五日

(江西省)兴国县金兴页岩砖厂采矿权  
出让收益评估报告

目 录

第一部分：报告正文

1. 评估机构.....	1
2. 评估委托人.....	1
3. 评估目的.....	1
4. 评估对象和评估范围.....	2
5. 评估基准日.....	2
6. 评估依据.....	2
7. 评估原则.....	4
8. 矿产资源勘查和开发概况.....	4
9. 评估实施过程.....	7
10. 评估方法.....	7
11. 评估参数的确定.....	8
12. 评估假设.....	12
13. 评估结论.....	12
14. 评估基准日后事项说明.....	13
15. 特别事项说明.....	13
16. 评估报告使用限制.....	14
17. 评估报告日.....	14
18. 评估人员.....	15

第二部分：报告附表

附表1 (江西省)兴国县金兴页岩砖厂采矿权出让收益评估价值计算表

附表2 (江西省)兴国县金兴页岩砖厂采矿权出让收益评估可采储量估算表

附表3 (江西省)兴国县金兴页岩砖厂采矿权出让收益评估销售收入计算表

第三部分：报告附件

附件 1 矿业权评估机构企业法人营业执照复印件

附件 2 探矿权采矿权评估资格证书复印件

附件 3 矿业权评估师执业资格证书复印件

附件 4 矿业权评估师及评估人员的自述材料

附件 5 《矿业权评估合同书》(兴国自然资矿评合字[2022]第 1 号)

附件 6 《采矿权出让收益评估委托书》

附件 7 《江西省兴国县金兴页岩砖厂砖瓦用页岩矿资源储量核实报告》矿产资源储量备案证明”(兴自然资储备字[2021]4 号)及评审意见书

附件 8 《江西省兴国县金兴页岩砖厂砖瓦用页岩矿资源储量核实报告》(兴国县金兴页岩砖厂 2021 年 8 月)

附件 9 《江西省兴国县金兴页岩砖厂砖瓦用页岩矿矿产资源开发利用、矿山地质环境保护与恢复治理、土地复垦方案》(兴国县金兴页岩砖厂 2022 年 1 月)

附件 10 《矿山矿产资源开发利用、地质环境保护与治理恢复土地复垦方案(三合一)评审表》

附件 11 价款资料

附件 12 其他资料

## (江西省)兴国县金兴页岩砖厂采矿权 采矿权出让收益评估报告

恒品矿评报字[2022]第 035 号

受兴国县自然资源局的委托,根据国家采矿权评估的有关规定,本着独立、客观、公正、科学的原则,按照《中国矿业权评估准则》、《矿业权评估参数确定指导意见》(CMVS30800-2008)、《矿业权出让收益评估应用指南(试行)》中的要求,对“(江西省)兴国县金兴页岩砖厂采矿权”进行了必要的尽职调查与询证、资料收集与评定估算,并对该采矿权在 2022 年 4 月 30 日所表现的价值作出反映。现将该采矿权评估情况及评估结果报告如下:

### 1. 评估机构

机构名称: 内蒙古恒品资产评估有限公司

住 所: 内蒙古自治区呼和浩特市赛罕区大学东路紫薇花园小区 9 号楼 4 层 2 单元 2-402

类 型: 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人: 史昀枫

统一社会信用代码: 91150105MA0NGNWK55

探矿权采矿权评估资格证书编号: 矿权评资〔2002〕016 号

经营范围: 探矿权和采矿权评估(凭资质证书经营); 资产评估; 企业整体资产评估; 项目评估; 企业管理咨询; 矿产开采咨询服务; 矿山业务代理; 电信业务代理; 市场调查。

### 2. 评估委托人及采矿权人

评估委托人: 兴国县自然资源局

### 3. 评估目的

兴国县自然资源局拟有偿处置“(江西省)兴国县金兴页岩砖厂采矿权”,按照国家现行相关法律法规规定,需对该采矿权(保有资源量)进行出让收益评估,为兴国县自然资源局有偿处置该采矿权提供参考意见。

#### 4. 评估对象和评估范围

##### 4.1 评估对象

(江西省)兴国县金兴页岩砖厂采矿权。

##### 4.2 评估范围

###### 4.2.1 委托评估范围

依据内蒙古恒品资产评估有限公司与兴国县自然资源局 2022 年 6 月 1 日签订的《矿业权评估合同书》(兴国自然资矿评合字[2022]第 1 号), 矿区范围由如下 4 个拐点坐标圈定:

2000 国家大地坐标		
拐点编号	X	Y
1	2924298.21	38631165.48
2	2924274.21	38631359.48
3	2924106.21	38631281.48
4	2924148.21	38631079.48
矿区面积: 0.0342 平方公里, 开采标高+195—+180 米		

###### 4.2.2 储量估算范围

依据经评审备案的兴国县金兴页岩砖厂 2021 年 8 月编制的《江西省兴国县金兴页岩砖厂砖瓦用页岩矿资源储量核实报告》, 本次储量估算范围位于委托评估范围内。截止评估基准日, 评估范围内未设置其它矿业权, 矿业权权属未发现争议。

##### 4.3 矿业权出让收益(原矿业权价款)缴纳情况

依据委托方提供的缴款票据, 2012 年 4 月 18 日, 兴国县金兴页岩砖厂缴纳了价款 7.81 万元, 但并未提供确认书及评估报告, 已有偿处置资源量信息无法确定。

#### 5. 评估基准日

依据《矿业权评估合同书》(兴国自然资矿评合字[2022]第 1 号), 本项目的评估基准日确定为 2022 年 4 月 30 日, 符合《中国矿业权评估准则—确定评估基准日指导意见(CMVS30200-2008)》的相关规定, 一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准, 评估值为评估基准日的有效价值。

#### 6. 评估依据

6.1 1996 年 8 月 29 日修正后颁布的《中华人民共和国矿产资源法》;

6.2 国务院 1994 年第 152 号令发布的《中华人民共和国矿产资源法实施细则》;

- 6.3 国务院 1998 年第 241 号令发布的《矿产资源开采登记管理办法》;
- 6.4 国土资源部国土资发[2008]174 号《矿业权评估管理办法(试行)》;
- 6.5 2016 年 12 月 1 日起执行的《中华人民共和国资产评估法》;
- 6.6 国家市场监督管理总局国家标准化管理委员会 2020 年 4 月 28 日发布的《固体矿产地质勘查规范总则》(GB/T13908-2020);
- 6.7 中国矿业权评估师协会公告(2007 年第 1 号)《关于发布<中国矿业权评估师协会矿业权评估准则—指导意见 CMV13051-2007 固体矿产资源储量类型的确定>》;
- 6.8《国务院关于印发矿产资源权益金制度改革方案的通知》(国发[2017]29 号);
- 6.9《财政部 国土部关于印发<矿业权出让收益征收管理暂行办法>的通知》(财综[2017]35 号);
- 6.10 中国矿业权评估师协会公告 2017 年第 3 号发布的《矿业权出让收益评估应用指南(试行)》;
- 6.11 国土资源部公告 2008 年第 6 号《国土资源部关于实施矿业权评估准则的公告》;
- 6.12 中国矿业权评估师协会公告 2008 年第 5 号发布的《中国矿业权评估准则》(2008 年 8 月);
- 6.13 国土资源部公告 2008 年第 7 号《国土资源部关于<矿业权评估参数确定指导意见>的公告》;
- 6.14 中国矿业权评估师协会公告 2008 年第 6 号发布的《矿业权评估参数确定指导意见》(CMVS30800-2008);
- 6.15 《矿业权评估合同书》(兴国自然资矿评合字[2022]第 1 号);
- 6.16 《采矿权出让收益评估委托书》;
- 6.17 《江西省兴国县金兴页岩砖厂砖瓦用页岩矿资源储量核实报告》矿产资源储量备案证明”(兴自然资储备字[2021]4 号)及评审意见书;
- 6.18 《江西省兴国县金兴页岩砖厂砖瓦用页岩矿资源储量核实报告》(兴国县金兴页岩砖厂 2021 年 8 月);
- 6.19 《江西省兴国县金兴页岩砖厂砖瓦用页岩矿矿产资源开发利用、矿山地质环境保护与恢复治理、土地复垦方案》(兴国县金兴页岩砖厂 2022 年 1 月);



6.20《矿山矿产资源开发利用、地质环境保护与治理恢复土地复垦方案(三合一)评审表》;

6.21 价款资料;

6.22 评估人员收集的其他资料。

## 7. 评估原则

7.1 独立性原则、客观性原则和公正性原则;

7.2 遵守国家有关法规规定和财务制度的原则;

7.3 预期收益原则;

7.4 矿业权与矿产资源相互依存原则;

7.5 尊重地质规律及资源经济规律原则;

7.6 遵守矿产资源勘查开发规范原则。

## 8. 矿产资源勘查和开发概况

### 8.1 矿区位置、交通

矿区属丘陵地貌,最高海拔标高 195.5 米,最低北部海拔标高 172.7 米,相对高差 22.3 米,矿区中南部高,东、西、北部低,地表坡度 10°—15°,最陡 25°,区内植被不发育。

属亚热带季风气候,四季分明,雨量充沛,年均无霜期 284 天,年最大降水量约 2284.5 毫米,最小降水量约 913.7 毫米,年平均降水量约 1545.4 毫米,最大日降雨量 203.8 毫米,降雨多集中在 3、4、5、6 月份,适宜农、林植物及作物生长。

区内经济以农业为主,主产水稻、大豆、花生、油菜等。

区内人口较多,劳动力资源较充足,电力资源较丰富,生态环境较好。

### 8.2 以往地质工作概况

六十年代末期江西省地质局区测队在进行过 1:20 万区域地质调查工作。

二十一世纪初冶勘二队进行过制砖用页岩矿地质调查及找矿工作。

2011 年 3 月兴国县金兴页岩砖厂委托赣州市精达矿业技术有限公司在矿区进行过地质工作,编制了资源储量简测报告,并以矿区所在的地名,将报告命名为《江西省兴国县下俄坑制砖用页岩矿矿区资源储量检测报告》,经兴国县矿产资源管理局备案,备案号:兴矿储备字[2011]030 号。该报告提交矿区截止 2011 年 3 月,矿区内制砖用

页岩矿累计查明制砖用页岩矿(333)+(122b)矿石量 27.125 万立方米,其中保有推断的内蕴资源储量(333) 19.869 万立方米,采损消耗控制的经济基础储量(122b) 7.26 万立方米。

兴国县金兴页岩砖厂 2021 年 8 月提交了《江西省兴国县金兴页岩砖厂砖瓦用页岩矿资源储量核实报告》,该《储量核实报告》已经评审备案,截止 2021 年 3 月 31 日累计查明资源量共计 23.97 万立方米(39.55 万吨),其中控制的资源量 7.26 万立方米(11.98 万吨),推断资源量 16.71 万立方米(27.57 万吨),保有推断资源量 16.71 万立方米(27.57 万吨)。

### 8.3 矿区地质概况

#### 8.3.1 地层

矿区地层简单,仅有白垩系周田组和第四系全新统。

#### 8.3.2 构造

矿区位于华南褶皱系赣中南褶皱,赣州—吉安凹陷的大湖山—芙蓉山隆断束的中段,兴国环形断裂带西侧。未见大的断裂构造,但由于受区域构造应力影响规模较小的节理、裂隙发育。

#### 8.3.3 岩浆岩

矿区内无岩浆岩出露。

#### 8.3.4 矿体特征

在矿区范围 0.034 平方公里内,可见一个砖瓦用粉砂岩、页岩矿体,矿体由粉砂质泥岩、含砂粉砂岩岩层、页岩层组成,分布近于整个矿区范围。

矿体规模:矿区 I 号制砖用粉砂质泥岩(粉砂质泥岩、页岩)矿体南北长 184 米,东西宽 250 米,深部无工程控制,分布标高由 195 米至 177 米,采高为 18 米,矿体主要为粉砂质泥岩、页岩层,形态规整,呈层状产出,矿体分布于 192.7 山周边,成龟背状产出,中部高,四周低,地表呈龟背状,矿体大部分裸露地表,适宜露天开采。

矿体产状:矿体呈层状,粉砂质泥岩单层页理发育,呈页片状,矿体产状:走向 170°,倾向 80°,倾角 16°。

#### 8.3.5 矿石质量及矿石类型

矿体赋存于白垩系上统周田组地层中,为一套中厚层状薄层含砂粉砂岩及页岩。

紫红色，地表风化较强，主要成分为高岭石，粉砂为石英、长石，少量铁质物，外观为致密状，性脆，呈贝壳状，表面有滑感。

含砂粉砂岩、棕紫红色，主要成分为石英、长石，矿石页理发育，性脆，风化为页片状，表面有滑感，泥质成分较高，硬度小，拿在手上有砂感。

矿石地表风化为松散的高岭石、水铝石、水云母等粘土矿物和石英颗粒。

矿区页岩可塑性较好，塑性指数大于7，属中等可塑性，适用于制作砖瓦

#### 8.3.6 矿石加工技术性能

兴国县金兴页岩砖厂现建设有多条完整的建筑用红砖生产线，年产红砖可达千万块。矿体呈风化、半风化，矿石松散、破碎，适宜露天开采，可采用挖机开采矿体，采出的矿石皆经过堆放-配煤-破碎-筛分-压砖流程后生产出的砖可直接进行销售。

### 8.4 开采技术条件

#### 8.4.1 水文地质条件

矿区处于丘陵地貌，矿体标高为195米至180米，资源量估算最低标高180米，I号矿体赋存于当地侵蚀基准面以上，矿区主要水补给来源为大气降水，但大气降水即下即排泄，渗透到矿层水量不大。矿区自2011年后至今未进行开采矿石，矿区水文地质条件未发生变化，仍属简单类型。

#### 8.4.2 工程地质条件

矿体形态简单，呈厚层状，产状稳定，倾角 $16^{\circ}$ ，矿体赋存于当地侵蚀基准面以上，矿区范围内矿体覆盖层薄，无剥离量，矿区适宜露天开采；粉砂质泥岩，含砂粉砂岩矿石松散，可用挖机开采矿体，就地就近建厂，进行烧制成新型环保墙体材料砖，同时又可节约耕地。矿体最大开采高度15米，矿区未进行开采，本矿床工程地质条件仍属简单类型。

#### 8.4.3 环境地质条件

矿山至今未见地面崩塌、滑坡和泥石流等地质灾害，地质环境稳定。矿石成分稳定，无污染源，无原生环境地质问题，采矿活动对附近环境和水体无污染。因此本矿床环境地质条件仍属简单类型。

#### 8.4.4 开采技术条件总结

综上所述，矿体位于当地侵蚀基准面之上，主要充水含水层富水性弱，地下水与

地表水存在水力联系弱,对矿体开采不会产生影响。根据(GB/T12719-1991)《矿区水文地质工程地质勘探规范》原则,将该矿床开采技术条件勘查类型确定为水文地质条件简单、工程地质条件简单、环境地质条件简单。故矿床开采技术条件属简单类型,归类为 I 类。

## 9. 评估实施过程

9.1 2022 年 5 月 16 日,兴国县自然资源局通过公开摇号的方式选取本公司作为承担(江西省)兴国县金兴页岩砖厂采矿权出让收益评估的机构,我公司接受委托,组成评估专家小组。

9.2 2022 年 5 月 17 日~2022 年 6 月 13 日,受新冠肺炎疫情的影响,经与委托方进行沟通,本次评估人员通过电话询问的方式向委托方对委托评估的采矿权进行了尽职调查,并收集采矿权有关的评估资料,我公司进行分析、归纳。我公司依据所搜集的资料确定评估方案,确定评估方法,选取评估参数,完成评定估算,完成评估报告初稿。

9.3 2022 年 6 月 14 日,评估报告初稿并经公司内部三级复核。

9.4 2022 年 6 月 15 日,向评估委托人提交评估报告。

## 10. 评估方法

根据《矿业权出让收益评估应用指南(试行)》及《矿业权评估方法规范》,对于具备评估资料条件且适合采用不同评估方法进行评的,应当采用两种以上评估方法进行评,通过比较分析合理形成评估结论。

依据上述文件,适用于采矿权出让收益的评估方法有基准价因素调整法、交易案例比较法、收入权益法、折现现金流量法。目前未收集到可类比的交易案例,无法采用交易案例比较法;无法确定可比因素调整系数,故基准价因素调整法也不可采用;该矿储量规模为小型,矿山服务年限短,采用折现现金流量法可能会导致评估结果失真,根据中国矿业权评估师协会公告 2008 年第 5 号发布的《中国矿业权评估准则》(2008 年 8 月),确定本次评估方法为收入权益法,其计算公式为:

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

式中： $P$ ——采矿权评估价值；  
 $SI_t$ ——年销售收入；  
 $K$ ——采矿权权益系数；  
 $i$ ——折现率；  
 $t$ ——年序号 ( $t=1,2,\dots,n$ )；  
 $n$ ——评估计算年限。

## 11. 评估参数的确定

### 11.1 评估参数依据的资料

本项目评估参数的取值主要依据江西省兴国县金兴页岩砖厂砖瓦用页岩矿资源储量核实报告》矿产资源储量备案证明”（兴自然资储备字[2021]4号）及评审意见书、《江西省兴国县金兴页岩砖厂砖瓦用页岩矿资源储量核实报告》（兴国县金兴页岩砖厂2021年8月）、《江西省兴国县金兴页岩砖厂砖瓦用页岩矿矿产资源开发利用、矿山地质环境保护与恢复治理、土地复垦方案》（兴国县金兴页岩砖厂2022年1月）、《矿山矿产资源开发利用、地质环境保护与治理恢复土地复垦方案（三合一）评审表》及评估人员掌握的其他资料确定。

### 11.2 技术经济参数的选取和计算

#### 11.2.1 评审备案的资源量

兴国县金兴页岩砖厂2021年8月提交了《江西省兴国县金兴页岩砖厂砖瓦用页岩矿资源储量核实报告》（以下简称《储量核实报告》），该《储量核实报告》已经专家评审，并经兴国县自然资源局备案（兴自然资储备字[2021]4号），截止2021年3月31日累计查明资源量共计23.97万立方米（39.55万吨），其中控制的资源量7.26万立方米（11.98万吨），推断资源量16.71万立方米（27.57万吨），保有推断资源量16.71万立方米（27.57万吨）。

#### 11.2.2 拟有偿处置的资源量（出让收益评估利用资源储量）

根据与委托方签订的《矿业权评估合同书》（兴国自然资矿评合字[2022]第1号）及委托方出具的《采矿权出让收益评估委托书》。则本次评估需有偿处置的资源量为保有资源量27.57万吨（即出让收益评估利用资源储量）。

注：按《出让收益评估应用指南》，其“评估利用资源储量”为不进行可信度系数调整的参与

评估的保有资源储量，为与可采储量计算过程中涉及的采用可信度系数调整的“评估利用资源储量”（对应设计利用工业资源储量）相区别，故将前者称为“出让收益评估利用资源储量”（即参与评估的保有资源储量），后者称为“评估利用资源储量（调整后）”（即可信度系数调整后的评估利用资源储量）。

#### 11.2.2 评估利用资源储量（调整后）

评估利用资源储量（调整后）（即可信度系数调整后的评估利用资源储量）是计算可采储量的基础，根据《矿业权出让收益评估应用指南》（试行），可采储量应根据矿山设计文件或设计规范的规定进行确定。

根据《中国矿业权评估准则》（2008年8月），简单勘查或调查即可达到矿山建设和开采要求的无风险的地表出露矿产（建筑材料类矿产等），估算的内蕴经济资源量（即推断资源量）均视为控制资源量或探明资源量，全部参与评估计算。

参照《开发利用方案》，对推断资源量全部参与计算（可信度为1.0），故本次评估利用资源储量（调整后）即为27.57万吨。

评估利用资源储量的计算详见附表2。

#### 11.2.3 开采方式

参照《开发利用方案》，矿山开采方式为露天开采，公路开拓、汽车运输。

#### 11.2.4 产品方案

参照《开发利用方案》，本次评估确定产品方案为砖瓦用页岩原矿。

#### 11.2.5 采矿技术指标

本次评估开采回采率依据《开发利用方案》取95%。

#### 11.2.6 评估利用可采储量

根据《中国矿业权评估准则》及《矿业权评估参数确定指导意见（CMVS30800-2008）》，评估利用可采储量是指评估利用的资源储量扣除各种损失后可采出的储量。

《开发利用方案》中未设计损失量，本次评估据此不考虑设计损失量。

$$\begin{aligned} \text{评估利用可采储量} &= \sum (\text{评估利用资源储量} - \text{设计损失量}) \times \text{采矿回采率} \\ &= (27.57 - 0) \times 95\% \\ &= 26.19 (\text{万吨}) \end{aligned}$$

评估利用可采储量的计算详见附表 2。

### 11.2.7 生产规模

根据《矿业权出让收益评估应用指南(试行)》及《矿业权评估参数确定指导意见》的有关规定,生产矿山(包括改扩建项目)采矿权评估,评估生产能力可以根据经批准的矿产资源开发利用方案确定。

兴国县金兴页岩砖厂 2022 年 1 月提交的《江西省兴国县金兴页岩砖厂砖瓦用页岩矿矿产资源开发利用、矿山地质环境保护与恢复治理、土地复垦方案》(以下简称《开发利用方案》)已经评审,方案中设计的生产规模为 6 万吨/年,本次评估据此确定生产规模为 6 万吨/年。

### 11.2.8 矿山服务年限

服务年限计算公式:

$$T = \frac{Q}{A}$$

式中: T—— 矿山服务年限

Q—— 可采储量

A—— 矿山生产规模

$$\begin{aligned} \text{故矿山服务年限} &= 26.19 \div 6 \\ &= 4.37 \text{ 年。} \end{aligned}$$

矿山服务年限为 4.37 年,采用收入权益法不设基建期,生产期自 2022 年 5 月至 2026 年 9 月。

### 11.2.9 产品销售收入

#### 11.2.9.1 产品销售价格

根据《矿业权评估参数确定指导意见(CMVS30800-2008)》,确定评估用的产品价格,应有充分的历史价格信息资料,并分析未来变动趋势,确定与产品方案口径相一致的、评估计算的服务年限内的矿产品市场价格。

评估人员通过以下方式对建筑用碎石销售价格信息进行了调查:

矿山调查了解的矿产品价格:该矿自 2011 年至 2021 年 3 月底始终未进行生产,评估人员无法收集到该矿矿产品近年的销售价格信息。

《开发利用方案》设计产品价格:《开发利用方案》设计矿产品含税销售价格为 29.8 元/吨。

页岩矿目前主要用于生产砖和基建填方用,本矿开采的页岩矿质量适宜制砖用。页岩制砖是一现代工艺。使用风化、半风化页岩烧制红砖,该工艺生产红砖具有方整、抗压强度高的特点,适宜高层建筑,具有良好的发展远景。随着材层建筑建设的增加,市场对抗压强度高的红砖需求量必将大大增加,合理开采利用页岩矿资源,将获取一定的经济效益。考虑到政策层面对采掘业的准入门槛、安全要求、环境保护等要求提高,综合分析并预测未来砖瓦用页岩价格走势,本次评估砖瓦用页岩原矿含税销售价格依据《开发利用方案》确定为 29.8 元/吨,折合不含税 26.37 元/吨。

#### 11.2.9.2 产品销售收入

假设该矿生产期内各年的产量全部销售。则正常年份矿山的销售收入为:

$$\begin{aligned} \text{年销售收入} &= \text{年产量} \times \text{产品价格 (不含税)} \\ &= 6 \text{ 万吨/年} \times 26.37 \text{ 元/吨} \\ &= 158.22 \text{ (万元)} \end{aligned}$$

销售收入计算详见附表 3。

#### 11.3 矿业权权益系数

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的取值范围为 3.5~4.5%。综合考虑采矿权权益影响因素,本次评估确定采矿权权益系数为 4.1%。

#### 11.4 折现率

根据《出让收益评估应用指南》,折现率参照《矿业权评估参数确定指导意见》相关方式确定;矿产资源主管部门另有规定的,从其规定。

参考国土资源部公告 2006 年第 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》,地质勘查程度为勘探以上的探矿权及(申请)采矿权价款评估折现率取 8%,地质勘查程度为详查及以下的探矿权价款评估折现率取 9%。综合确定本评估项目折现率取 8%。

#### 11.5 计算结果

将前述各参数代入收入权益法公式进行计算,得出该采矿权评估价值为 23.23 万



元, 计算结果见附表 1。

## 12. 评估假设

12.1 本项目拟定的矿山生产方式, 生产规模, 产品结构保持不变, 且持续经营;

12.2 国家产业、金融、财税政策在预测期内无重大变化;

12.3 以现阶段采矿技术水平为基准;

12.4 市场供需水平符合本评估预期;

12.5 物价水平基本保持不变, 产品销售价格符合本评估预期;

12.6 本评估结论是反映评估对象在本项目评估目的且现有用途不变并持续经营条件下, 所确定的公平合理采矿权价值, 未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, 评估结论一般会失效。若用于其他评估目的时, 该评估结论无效。

## 13. 评估结论

本评估机构在尽职调查、了解和分析评估对象基础上, 依据评估程序, 选取相关评估方法和评估参数, 经估算, (江西省)兴国县金兴页岩砖厂(截止 2021 年 3 月 31 日保有资源量 27.57 万吨)采矿权在评估基准日 2022 年 4 月 30 日评估价值为 23.23 万元, 折合单位可采储量 0.89 (23.23 ÷ 26.19) 元/吨。

根据《矿业权出让收益评估应用指南(试行)》中定义, 矿业权范围内的资源储量均为评估利用资源储量(含预测的资源量), 其中推断资源量不作可信度系数调整。评估计算年限内的评估利用资源储量( $Q_1$ )与全部评估计算年限利用资源储量( $Q$ )相等, 故(江西省)兴国县金兴页岩砖厂采矿权评估价值即为采矿权出让收益评估价值, 即 23.23 万元, 大写人民币贰拾叁万贰仟叁佰元整。

采矿权出让收益市场基准价的计算:

根据《江西省国土资源厅关于印发江西省矿业权出让收益市场基准价的通知》, 砖瓦用页岩采矿权出让收益市场基准价为 0.6 元/吨·矿石(可采储量)。则(江西省)兴国县金兴页岩砖厂采矿权出让收益市场基准价为 15.71 万元(即可采储量 26.19 万吨×0.6 元/吨·矿石), 小于本次采矿权出让收益评估价值 23.23 万元, 单位可采储量价值 0.89 元/吨)。

#### 14. 评估基准日后事项说明

评估报告评估基准日后发生的影响委托评估采矿权价值的期后事项,包括国家和地方的法规和经济政策的出台巨大变化等。本次评估在评估基准日后出具评估报告日期之前未发生委估采矿权价值的重大事项。在评估报告出具日期之后和本评估报告有效期内,如发生影响委托评估采矿权价值的重大事项,不能直接使用本评估报告。评估委托人应及时聘请评估机构重新确定采矿权评估价值。

#### 15. 特别事项说明

15.1 本评估报告是以特定的评估目的为前提,根据国家的法律、法规管理规定和有关技术经济资料,并在特定的假设条件下确定的采矿权价值。评估中没有考虑将采矿权用于其他目的可能对采矿权价值所带来的影响,也未考虑其他不可抗力可能对其造成的影响。如果上述前提条件发生变化,本评估报告将随之发生变化而失去效力。

15.2 本评估报告是在独立、客观、公正的原则下作出的,本公司及参加本次评估的工作人员与评估委托人及相关矿业权人之间无任何利害关系。

15.3 评估委托人及相关矿业权人对所提供的有关文件材料其真实性、完整性和合法性负责并承担相关的法律责任。

15.4 本评估报告书含有附表、附件,附表、附件构成本报告书的重要组成部分,与本报告正文具有同等法律效力。

15.5 对存在的可能影响评估结论的瑕疵事项,在评估委托人及采矿权申请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。

15.6 本评估报告经本公司法定代表人、矿业权评估师签名,并加盖本公司公章后生效。

15.7 依据《矿业权评估参数确定指导意见》(CMVS30800-2008),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。若未来矿产品价格与本次评估确定的矿产品价格差异较大,应重新进行评估。

15.8 本次评估目的仅为委托人兴国县自然资源局处置“(江西省)兴国县金兴页岩砖厂采矿权”出让收益提供参考意见,不得用于其它评估目的,不对委托人决策定价负责。

15.9 本次评估按照《矿业权评估合同书》(兴国自然资矿评合字[2022]第 1 号)和《采矿权出让收益评估委托书》的要求,以《储量核实报告》中确定的保有推断资源量 27.57 万吨为基础进行了评估计算,提请委托方及相关当事方予以关注。

## 16. 评估报告使用限制

16.1 根据《矿业权出让收益评估应用指南(试行)》,评估结论使用的有效期自评估基准日起一年。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,超过有效期,需重新进行评估。

16.2 本评估报告只能服务于评估报告中载明的评估目的。

16.3 本评估报告仅供评估委托人了解评估的有关事宜并报送评估管理机关或其授权的单位审查评估报告和检查评估工作之用。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。

16.4 本评估报告的所有权归评估委托人所有。


16.5 除法律法规规定以及相关当事方另有约定外,未征得本项目矿业权评估师及本评估机构同意,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。



16.6 本评估报告书的复印件不具有任何法律效力。



## 17. 评估报告日

本次评估报告日为 2022 年 6 月 15 日。

18. 评估人员

法定代表人: 

项目负责人:  

报告复核人:  



附表1 (江西省) 兴国县金兴页岩砖厂采矿权出让收益评估价值计算表

序号	项目名称	合计	生 产 期					
			2022年 5-12月	2023年	2024年	2025年	2026年 1-9月	
1	销售收入	690.67	0.67	1.67	2.67	3.67	4.37	
2	折现系数 (r=8%)		105.48	158.22	158.22	158.22	110.53	
3	销售收入现值	566.56	0.9500	0.8796	0.8145	0.7541	0.7147	
4	销售收入现值累计		100.21	139.17	128.87	119.31	79.00	
5	采矿权权益系数		100.21	239.38	368.25	487.56	566.56	
6	采矿权评估价值	23.23	4.10%	4.10%	4.10%	4.10%	4.10%	
7	地质风险调整系数 (k)	1	4.11	5.71	5.28	4.89	3.24	
8	采矿权出让收益评估价值	23.23	三类矿产，地质风险系数k=1					

评估机构：内蒙古恒品资产评估有限公司  
 评估基准日：2022年4月30日  
 单位：人民币万元  
 项目负责人：郭旭  
 报告复核人：刘璐



附表2 (江西省) 兴国县金兴页岩砖厂采矿权出让收益评估可采储量估算表

评估委托人：兴国县自然资源局 评估基准日：2022年4月30日 单位：万吨

矿种	储量类型	储量核实基准日 (2021年3月31日) 保有资源量	参与评估的资 源量	可信度系数	评估利用资源 储量	采回采率	评估利用可采 储量	生产规模 (万吨/年)	评估计算服务 年限 (年)
砖瓦用页岩	推断资源量	27.57	27.57	1.00	27.57	95.00%	26.19	6	4.37
合计		27.57	27.57		27.57				

评估机构：内蒙古恒品资产评估有限公司

项目负责人：郭旭

报告复核人：刘璐

附表3 (江西省) 兴国县金兴页岩砖厂采矿权出让收益评估销售收入计算表

序号	项目名称	合计	2022年 5-12月	2023年	2024年	2025年	2026年 1-9月
1	产品产量(万吨)	26.19	4.00	6.00	6.00	6.00	4.19
2	不含税产品销售价格(元/吨)		26.37	26.37	26.37	26.37	26.37
3	销售收入	690.67	105.48	158.22	158.22	158.22	110.53

评估委托人：兴国县自然资源局

评估基准日：2022年4月30日

单位：人民币万元

评估机构：内蒙古恒品资产评估有限公司

项目负责人：郭旭

报告复核人：刘璐