

贵州珠矿玉房地产土地资产评估有限公司文件

珠矿玉矿评函[2022]第 012 号

关于报送《青川县楼子乡段家湾饰面用灰岩矿剥离物中建筑石料用灰岩矿
采矿权出让收益评估报告》公示的函

青川县自然资源局：

按照《矿业权出让收益评估委托合同书》，我公司已完成青川县楼子乡段家湾饰面用灰岩矿剥离物中建筑石料用灰岩矿采矿权出让收益评估工作，现将《青川县楼子乡段家湾饰面用灰岩矿剥离物中建筑石料用灰岩矿采矿权出让收益评估报告》及有关材料报上，请予以审查公示。

联系人：何君；电话：18580761299

贵州珠矿玉房地产土地资产评估有限公司

二〇二二年四月二十七日

评估机构通讯地址：贵州省贵阳市贵阳国家高新技术产业开发区长岭南路 33 号天一·国际广场第 9 幢 1 单元 8 层 1 号 邮编：550000 电话：0851-84837289 18680766399 传真：(0851)84837489

《青川县楼子乡段家湾饰面用灰岩矿剥离物中建筑石料用灰岩矿采矿权出让收益评估报告》主要参数表

评估项目名称	青川县楼子乡段家湾饰面用灰岩矿剥离物中建筑石料用灰岩矿采矿权出让收益评估
勘查程度	/
矿种	建筑石料用灰岩
评估目的	青川县自然资源局拟出让青川县楼子乡段家湾饰面用灰岩矿剥离物中建筑石料用灰岩矿采矿权，根据国家相关法律法规，需对该采矿权出让收益进行评估。本次评估即为上述目的而为青川县自然资源局确定该采矿权出让收益底价提供参考意见。
出让机关	青川县自然资源局
评估委托人	青川县自然资源局
评估方法	折现现金流量法
矿区面积	0.5927 平方千米
资源储量合计	截至 2021 年 11 月底，矿区范围内查明矿石量 443.60 万 m ³ ，荒料量 100.03 万 m ³ ；保有矿石量 441.67 万 m ³ ，荒料量 99.55 万 m ³ ；动用矿石量 1.93 万 m ³ ，荒料量 0.48 万 m ³ ；可综合利用生产废石资源量 920.31 万吨。
生产规模	生产规模为 30.00 万 m ³ /年（80.70 万吨/年）
矿山理论服务年限	10.13 年
评估计算年限	11.13 年
产品方案	建筑石料用灰岩碎石
采矿技术指标	采矿回采率 100%
可采储量	建筑石料用灰岩 303.97 万 m ³
固定资产投资	3953.91 万元
销售价格（不含税）	建筑石料用灰岩碎石 36.28 元/吨
单位总成本费用	25.70 元/吨
单位经营成本费用	21.84 元/吨
折现率	8.0%
采矿权权益系数	/
出让收益评估值	青川县楼子乡段家湾饰面用灰岩矿剥离物中建筑石料用灰岩矿采矿权于评估基准日的出让收益评估值为人民币 1491.49 万元，大写人民币壹仟肆佰玖拾壹万肆仟玖佰元整。
单位保有资源量评估值	建筑石料用灰岩 1.62 元/吨
评估基准日	2022 年 2 月 28 日
评估机构	贵州珠矿玉房地产土地资产评估有限公司
法定代表人	周东伟
项目负责人	周东伟
签字评估师	周东伟、曾祖伟

矿业权评估机构及评估师承诺书

青川县自然资源局：

受你单位委托，我们对你单位拟出让所涉及的青川县楼子乡段家湾饰面用灰岩矿剥离物中建筑石料用灰岩矿采矿权进行了认真的尽职调查、评定估算，形成了《青川县楼子乡段家湾饰面用灰岩矿剥离物中建筑石料用灰岩矿采矿权出让收益评估报告》。

我们承诺在评估工作中严格遵守了国家有关法律法规和规范性文件要求，坚持客观、公正、实事求是、廉洁自律的原则，严格按照矿业权评估有关准则技术标准规范和工作程序开展工作，没有损害国家利益、公共利益和其他组织、公民的合法权益，能够确保评估结果客观公正。

我们承诺对评估报告的独立、客观、公正和真实性、完整性承担法律责任。

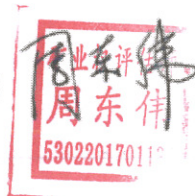


贵州珠矿玉房地产土地资产评估有限公司

法定代表人：

周东伟

矿业权评估师：



二〇二二年四月二十七日

珠矿玉矿评字（2022）012号

青川县楼子乡段家湾饰面用灰岩矿剥离物中
建筑石料用灰岩矿采矿权
出让收益评估报告

贵州珠矿玉房地产土地资产评估有限公司

二〇二二年四月二十七日

地址：贵州省贵阳市贵阳国家高新技术产业开发区长岭南路33号天一·
国际广场第9幢1单元8层1号 邮政编码：550000

青川县楼子乡段家湾饰面用灰岩矿剥离物中建筑石料用灰岩矿采 矿权出让收益评估报告

摘 要

编号：珠矿玉矿评字（2022）012号

评估机构：贵州珠矿玉房地产土地资产评估有限公司。

评估委托人：青川县自然资源局。

评估对象：青川县楼子乡段家湾饰面用灰岩矿剥离物中建筑石料用灰岩矿采矿权。

评估目的：青川县自然资源局拟出让青川县楼子乡段家湾饰面用灰岩矿剥离物中建筑石料用灰岩矿采矿权，根据国家相关法律法规，需对该采矿权出让收益进行评估。本次评估即为上述目的而为青川县自然资源局确定该采矿权出让收益提供参考意见。

评估基准日：2022年2月28日。

评估方法：折现现金流量法。

评估主要参数：截至2021年11月底，矿区范围内查明矿石量443.60万 m^3 ，荒料量100.03万 m^3 ；保有矿石量441.67万 m^3 ，荒料量99.55万 m^3 ；动用矿石量1.93万 m^3 ，荒料量0.48万 m^3 ；可综合利用建筑石料用灰岩保有资源量920.31万吨（342.12万 m^3 ）；体重2.69t/ m^3 ；评估利用资源量342.12万 m^3 ；评估利用可采储量303.97万 m^3 ；生产规模为30.00万 m^3 /年；矿山服务年限10.13年、评估计算年限11.13年；产品方案为建筑石料用灰岩碎石，产品不含税销售价格为36.28元/吨；固定资产投资3953.91万元；年总成本费用2073.99万元；年经营成本费用1762.49万元；折现率8%。

评估结论：

●采矿权评估值：经评估人员充分调查研究评估对象和市场情况的基础上，按照采矿权评估的原则和程序，选取合理的评估方法和评估参数，经过认真计算，确定青川县楼子乡段家湾饰面用灰岩矿剥离物中建筑石料用灰岩矿采矿权在评估基准日2022年2月28日的评估值为人民币**1491.49**万元，大写人民币壹仟肆佰玖拾壹万肆仟玖佰元整。单位保有资源量评估值为1.62元/吨。

● **矿业权出让市场基准价核算：**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实施办法（试行）〉的通知》（财综〔2017〕35号）和广元市人民政府关于公布实施《广元市矿业权出让收益市场基准价》的通知（广府发〔2022〕6号），建筑用灰岩市场基准价为1.24元/吨。本次采矿权出让收益征收范围内保有资源量920.31万吨。按基准价计算矿业权出让收益为1141.18（920.31×1.24）万元（低于本次采矿权评估值）。

● **采矿权出让收益评估结果：**根据《矿业权出让收益征收管理暂行办法》的规定，通过协议方式出让矿业权的，矿业权出让收益按照评估价值、市场基准价就高确定。故本次评估确定青川县楼子乡段家湾饰面用灰岩矿剥离物中建筑石料用灰岩矿采矿权于评估基准日的出让收益评估值为人民币**1491.49**万元，大写人民币壹仟肆佰玖拾壹万肆仟玖佰元整。

评估有关事项声明：

评估结论使用有效期：根据《矿业权出让收益评估应用指南（试行）》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。超过本评估结果使用有效期的，此评估结果无效，需重新进行评估。本摘要具有和矿业权评估报告正文同等的法律效力。

本评估报告仅供委托人为本报告所列明的评估目的以及报送有关主管机关审查而作。评估报告的使用权归委托人所有。未经委托人同意，不得向他人提供或公开。除依据法律公开的情形外，报告的全部或部分内容不得发表于任何公开的媒体上。

重要提示：以上内容摘自《青川县楼子乡段家湾饰面用灰岩矿剥离物中建筑石料用灰岩矿采矿权出让收益评估报告》正文，欲了解评估项目的全面情况，请认真阅读评估报告全文。

贵州珠矿玉房地产土地资产评估有
限公司(盖章)

二〇二二年四月二十七日

法定代表人：

周东伟

矿业权评估师：



矿业权评估师：

