

# 湖南省芷江县桂竹湾板岩矿（新增资源） 采矿权出让收益询价意见书

湘兴地采询[2018]37号

湖南兴地矿业权咨询有限责任公司

二〇一八年三月二十日

---

单位地址: 湖南省长沙市人民中路 152 号  
联系电话: 13808458129

邮政编码: 410007  
传 真: 0731-85163911



# 湖南省芷江县桂竹湾板岩矿（新增资源） 采矿权出让收益询价意见书

湘兴地采询[2018]37号

董 事 长：张攀华

项目负责人：符海华

评 估 员：符海华、朱志俊

湖南兴地矿业权咨询有限责任公司

二〇一八年三月二十日

单位地址：湖南省长沙市人民中路152号

联系电话：13808458129

邮政编码：410007

传 真：0731-85163911

# 湖南省芷江县桂竹湾板岩矿（新增资源）采矿权出让收益询价意见书

受芷江县国土资源局委托，根据省、市国土资源主管部门对建筑石料用板岩矿采矿权出让收益评估的要求，本着独立、客观、公正的原则，按照规定的程序，通过调查、市场询征、资料收集、综合分析计算等工作，芷江县国土资源局拟有偿出让湖南省芷江县桂竹湾板岩矿（新增资源）采矿权，我司以 2018 年 2 月 28 日为基准日进行询价，并提出如下出让收益参考意见：

## 一、询价对象及询价范围

询价对象：湖南省芷江县桂竹湾板岩矿（新增资源）

主采矿种：建筑石料用板岩

开采方式：露天开采

询价范围：本次询价的采矿权范围与委托方提供的并载有湖南恒炬勘查有限公司（2018 年 1 月）编制的《湖南省芷江县桂竹湾板岩矿资源储量核实报告》的矿区范围一致，矿区面积：0.0149km<sup>2</sup>，开采深度：+376m~+280m，矿区范围由 6 个拐点圈定。拐点坐标见下表：

表 1-1 矿山范围拐点坐标表

点号	X	Y
1	3042161	37365494
2	3042168	37365545
3	3042134	37365649
4	3042144	37365719
5	3042084	37365719
6	3042084	37365494
矿区面积：0.0149km <sup>2</sup> 开采标高：+376m~+280m		

## 二、询价方法

桂竹湾采石场矿现设计生产规模为 10 万吨/年，矿山储量规模及生产规模均属小型，矿山服务年限短，且生产规模小，投资、成本费用难以准确确定，不具备折现现金流量法评估的条件。根据《矿业权评估指南》、《探矿权采矿权评估管理暂行办法》、《矿业权出让收益暂行管理办法(财综 2017 年 35 号)》、《中国矿业权评估准则》及《矿业权评估参数确定指导意见》的规定，确定本项目询价采用收入权益法。其计算公式为：

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

式中：P ——采矿权出让收益评估值；

$SI_t$  ——年销售收入；

K ——采矿权权益系数。

i ——折现率；

t ——年序号（t =1, 2, …, n）；

n ——评估计算年限。

## 三、询价参数选择与确定

本项目询价技术经济指标的选取，主要依据委托方提供并载有湖南恒炬勘查有限公司编制的《芷江县桂竹湾板岩矿资源储量核实报告与开发利用方案》，以及评估人员搜集的类似矿山的信息数据资料进行适当的选择和确定。

特别说明：本次评估矿石量计量单位统一用“万吨”。

### 1、矿山保有资源储量

根据委托方提供并载有《芷江县桂竹湾板岩矿资源储量核实报告》，截止 2017 年 12 月底，矿山原矿界范围保有板岩矿石基础储量（122b）14.5 万吨，原矿界范围累计探明资源储量（122b）52.7 万吨，较 2012 年 9 月备案的 38.1 万吨新增 14.6 万吨。

### 2、评估利用资源储量

矿山为延续办证矿山，经与国土资源主管部门沟通，矿山范围保有资源储量 14.5 万吨。

根据有关规范要求，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矿产（能源类矿产等），估算的（122b）全部参与评估计算，因芷江县国土局委托对矿山新增资源进行出让收益评估，故本次评估计算利用的原矿界范围内新增资源储量为 14.6 万吨。

### 3、采选方案及参数

矿山为露天开采，公路汽车运输方案。根据湖南恒炬勘查有限公司 2018 年 1 月编制的《芷江县桂竹湾板岩矿产资源开发利用方案》载明本次矿山设计生产规模为矿石量 10 万吨/年。矿山采矿回采率为 90%。基本符合其他同类矿山生产实际，本次询价采矿回采率取 90%。

### 4、可采储量

评估计算利用的可采储量=（评估利用的保有资源储量-永久设计损失）×采矿回采率。

根据委托方提供并载有《芷江县桂竹湾板岩矿产资源开发利用方案》，保有的可采储量=14.5×90%=13.05（万吨）。新增资源可采储量为 13.14 万吨。

### 5、生产规模及矿山服务年限

根据开发利用方案确定的矿山生产规模为 10 万吨/年。矿山生产规模基本符



合有关规定要求及同类矿山开采实际情况，故本次询价生产规模取 10 万吨/年。

采用矿山服务年限计算公式：

$$T = Q/A (1 - \rho)$$

式中：T——矿山服务年限；

Q——可采储量；

A——矿山生产规模；（10.0）

$$T=13.05/10=1.31 \text{（年）全矿扩界保有资源服务年限}$$

## 6、销售收入（ $SI_t$ ）

矿山产品方案为建筑石料用板岩原矿，（属于板溪群五强溪组砂质板岩），年生产规模为 10 万吨/年。

由于矿山位置交通方便，参考周边同类矿山的价格，板岩原矿含税销售价格在 14 元/吨左右，价格略有差别，则不含税原矿价格采用 12 元/吨。

$$\text{矿山年销售收入}=10 \times 12=120 \text{（万元）}$$

## 7、采矿权权益系数

根据《矿业权评估参数确定指导意见》（2008 年）规定，建材类采矿权权益系数为 3.5-4.5%，矿山为露天开采，矿山构造属简单类型，矿山水文地质条件简单，工程地质条件中等，综合评估，矿山地质环境影响中等。采矿权权益系数宜在规定时间内中等偏高取值。又因采石场上部覆盖层厚度较大，故本项目评估确定采矿权权益系数取 4.2%。

## 8、折现率

折现率估算考虑安全利率和风险溢价的影响，安全利率按评估基准日执行的中国人民银行公布的五年期存款利率标准估算，风险溢价按 3-5% 计算。根据国土资源部[2006]第 18 号关于实施《矿业权评估收益途径评估方法修改方案》的公告规定地质勘查程度为勘探以上及采矿权评估折现率取 8%。由此确定本项目评估折现率为 8%。

根据《中国矿业权评估准则》（2008年9月发布），当评估基准日不为年末时，当年折现系数中 $t$ 的计算只折现到评估基准日；因本项目评估基准日为2018年2月28日，2018年3-12月折现系数为0.9379，依此类推。

#### 四、询价结果

在充分调查、了解和分析询价对象实际情况的基础上，依照采矿权评估的原则和规定的评估程序，选用合理的估算方法和估算参数，对湖南省芷江县桂竹湾板岩矿原矿界范围新增资源储量（122b）14.6万吨采矿权出让收益进行了评估，评估值为6.05万元，大写人民币陆万零伍佰元整。

#### 五、询价结果有效期

本报告评估基准日为2018年2月28日。按现行法规规定，本询价结果需要公示的有效期自公示之日起一年内有效，不需要公示的自评估基准日起一年内有效。如果使用本询价结果的时间超过本询价结果的有效期限，则对应用此询价结果而对有关方面造成的损失不负任何责任。

#### 六、评估基准日后的调整事项

在询价结果有效期内，如果本项目询价所采用的费用标准在评估基准日起一年内发生较大变化，即本项目询价所依附的矿产资源发生明显变化。或者由于扩大生产规模追加投资后随之造成采矿权出让收益发生明显变化，委托方可以委托本公司按原询价方法对原询价结果进行相应的调整；如果本次询价所采用的产品价格标准或税费标准发生不可抗逆的变化，并对询价出让收益产生明显影响时，委托方应及时聘请本公司重新确定采矿权出让收益。

## 七、询价结果有效的其他条件

本项目询价结果是以特定的询价目的为前提，根据国家的法律、法规和有关技术经济资料，在特定的假设条件下确定的采矿权出让收益，询价中没有考虑将采矿权用于其他目的可能对采矿权出让收益所带来的影响，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，本询价结果将随之发生变化而失去效力。

## 十九、询价意见书的使用范围

本次对中方县国土资源局委托的“湖南省芷江县桂竹湾板岩矿（新增资源）采矿权出让收益”询价结论，仅供委托方此次特定的询价目的和呈送采矿权主管部门审查使用，未经委托方许可，我司不会随意向他人提供或公开。

本评估报告书的所有权属于委托人。

本评估报告书的复印件不具有任何法律效力。

## 九、询价假设条件

- 1、国家产业、金融、财税政策在预测期内无重大变化；
- 2、以现阶段开采技术生产水平为基准；
- 3、市场供需水平基本保持不变。
- 4、拟定矿山未来生产方式不变、生产规模、产品结构不变且持续经营。

## 十、询价机构和询价责任人

法定代表人：张攀华

注册矿业权评估师：



符海华



朱志俊

湖南兴地矿业权咨询有限责任公司

二〇一八年三月二十日



附表目录

附表 1：湖南省芷江县桂竹湾板岩矿（新增资源）采矿权出让收益评估值汇总表；

附表 2：湖南省芷江县桂竹湾板岩矿（保有资源）采矿权出让收益评估值估算表

附件目录

附件 1：营业执照（湖南兴地矿业权咨询有限责任公司）；

附件 2：探矿权采矿权评估资格证书（湖南兴地矿业权咨询有限责任公司）；

附件 3：矿业权评估师执业资格证书（二份）

附表 1 湖南省芷江县桂竹湾板岩矿（新增资源）采矿权出让收益评估汇总表

评估委托单位：芷江县国土资源局

评估基准日：2018 年 2 月 28 日

单位：万元

资产项目	资源储量项目	评估值	增加值	增加值 (%)	备注
采矿权	原矿界内新增资源 (122b) 14.6 万吨	6.05			平均单价 0.4145 元/吨
	保有资源 (122b) 14.5 万吨	6.01			平均单价 0.4145 元/吨

评估机构：湖南兴地矿业权咨询有限责任公司

审核人：符海华

制表人：朱志俊

附表 2 湖南省芷江县桂竹湾板岩矿（保有资源）采矿权出让收益评估值估算表

评估委托单位：芷江县国土资源局		评估基准日：2018 年 2 月 28 日				单位：万元			
序号	项目名称	合计	生 产 期（年）						
			2018 年 3-12 月	2019 年					
一	生成规模(万吨/年)		10	10					
二	产量(万吨)	13.05	8.33	4.72					
三	不含税销售价格(元/吨)		12	12					
四	销售收入(万元)		99.96	56.64					
五	折现系数(γ=8%)		0.9379	0.8684					
六	销售收入折现值(万元)		93.75	49.19					
七	权益系数(%)		4.2	4.2					
八	矿业权价值(万元)	6.01	3.94	2.07					

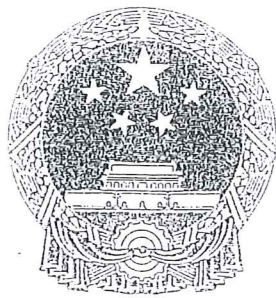
评估机构：湖南兴地矿业权咨询有限责任公司

审核人：符海华

制表人：朱志俊







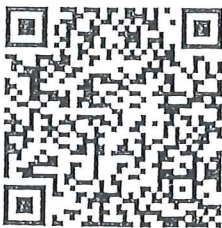
# 营业执照

(副本)

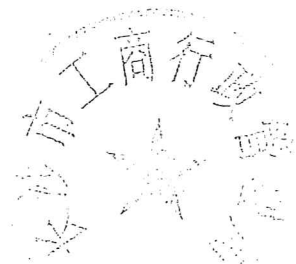
副本编号: 1-1

统一社会信用代码 91430100732881421P

名称 湖南兴地矿业权咨询有限责任公司  
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)  
住所 长沙市人民中路152号  
法定代表人 张攀华  
注册资本 伍拾万元整  
成立日期 2001年10月23日  
营业期限 长期  
经营范围 凭本企业资格证提供矿业权相关咨询服务。#



登记机关

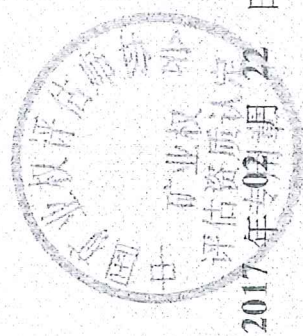


2015 年12 月5 日

# 探矿权采矿权 评估资格证书

证书编号：矿权评资[2002]013号

发证机关：



评估机构名称	湖南兴地矿业权咨询有限责任公司		
地址	长沙市人民中路152号		
电话	0731-85163911		
邮政编码	410007		
法定代表人	张攀华		
营业执照号码	统一社会信用代码) 91430100732881421P		
评估范围	探矿权和采矿权评估。		
持证人须知： 1.持证人满一年，应到发证机关办理年检，否则此证自动失效。 2.遗失资格证书的，应及时登报声明作废，并报告发证机关。			
<div>年检情况 2018年2月22日 年检专用章</div>			

本证书由中国矿业权评估师协会颁发。  
是从事矿业权评估业务的有效证明，在全国  
范围有效。

This certificate serves as a valid proof across the country  
for Mineral Rights Valuation.



Issued by  
Chinese Association of Mineral Resources  
Appraisers



持证人签名:

Signature of the Bearer

登记号:  
File No. 4302200100268

### 执业登记记录 Refistration Record

执业有效期: 至 2019 年 03 月 31 日  
Term of Validity \_\_\_\_\_  
执业机构名称: 湖南兴地矿业权评估  
Employer 有限责任公司

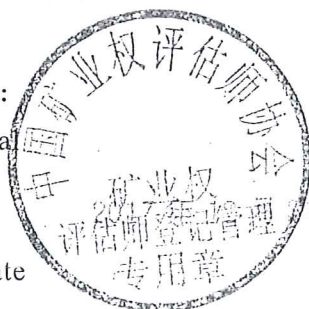
检查记录: \_\_\_\_\_  
Inspection Record \_\_\_\_\_

登记部门印章:

Registration Seal

登记日期:

Registration Date



### 执业登记记录 Refistration Record

执业有效期: \_\_\_\_\_  
Term of Validity \_\_\_\_\_  
执业机构名称: \_\_\_\_\_  
Employer \_\_\_\_\_

检查记录: \_\_\_\_\_  
Inspection Record \_\_\_\_\_

登记部门印章:

Registration Seal

登记日期:

Registration Date



本证书由中国矿业权评估师协会颁发。  
是从事矿业权评估业务的有效证明，在全国  
范围有效。

This certificate serves as a valid proof across the country  
for Mineral Rights Valuation.



Issued by  
Chinese Association of Mineral Resources  
Appraisers



持证人签名:

Signature of the Bearer

登记号:  
File No. 4202200100246

姓名: 朱志俊  
Full Name \_\_\_\_\_  
性别: 男  
Sex \_\_\_\_\_  
出生年月: 1969年02月  
Date of Birth \_\_\_\_\_  
资格级别: 矿业权评估师  
Qualification Level \_\_\_\_\_  
首次登记日期: 2003年06月17日  
Date of First Registration \_\_\_\_\_

签发单位盖章:

Issued by

签发日期: 2018年12月12日  
Issued on



### 执业登记记录 Refistration Record

执业有效期: 至2019年03月31日  
Term of Validity \_\_\_\_\_  
执业机构名称: 湖南兴地矿业权评估  
Employer 有限责任公司

检查记录:

Inspection Record \_\_\_\_\_

登记部门印章:

Registration Seal

登记日期:

Registration Date



# 委 托 书

湖南兴地矿业权咨询有限责任公司：

我局拟出让芷江县桂竹湾采石场板岩矿（界内新增资源），需对该宗矿权进行采矿权价值评估（询价）。特委托贵公司对该矿进行采矿权价值评估（询价）工作，请于三月二十五日前提交该宗矿权采矿权价值评估（询价）报告。

委托人：芷江侗族自治县国土资源局

二〇一八年三月十九日

