

江西腾峰矿业有限公司赣县区韩坊镇小坪  
上岭村大理岩矿（废石）采矿权  
出让收益评估报告书

信达评报字[2022]第 025 号

江西信达矿业咨询服务有限公司

JIANGXI XINDA KUANGYE ZIXUN FUWU YOUXIAN GONGSI

地址：南昌市青云谱区京山南路 23 号

邮政编码：330030

电话：18870058692

传真：0791—85212823

E-mail: 375233390@qq.com

# 江西腾峰矿业有限公司赣县区韩坊镇小坪上岭村 大理岩矿（废石）采矿权出让收益评估报告书

## 摘 要

信达评报字[2022]第 025 号

**评估机构：**江西信达矿业咨询服务有限公司

**评估委托人：**赣州市自然资源局赣县分局

**评估对象：**江西腾峰矿业有限公司赣县区韩坊镇小坪上岭村大理岩矿（废石）采矿权

**评估目的：**赣州市自然资源局赣县分局拟有偿处置江西腾峰矿业有限公司赣县区韩坊镇小坪上岭村大理岩矿（废石）采矿权，特委托本公司对该采矿权（废石）出让收益进行评估，为其提供出让收益参考意见。本项目评估即是为实现上述目的而向评估委托人提供在本评估报告中所述各种条件下和评估基准日时点上“江西腾峰矿业有限公司赣县区韩坊镇小坪上岭村大理岩矿（废石）采矿权”公平、合理的出让收益参考意见。

**评估基准日：**2022 年 11 月 30 日

**评估日期：**2022 年 12 月 6 日至 2022 年 12 月 29 日

**评估方法：**收入权益法

**主要评估参数：**矿区范围内参与评估的建筑石料用大理岩矿资源储量 169.07 万吨，其中保有推断资源量 66.09 万吨，动用资源量 102.98 万吨；采矿方式为露天开采，采矿回采率为 95%；评估利用可采储量为 160.62 万吨，矿山生产规模 6.28 万吨/年，评估计算的服务年限 10 年；评估计算年限为 10 年；产品方案为建筑用大理岩碎石，产品销售价格 38.35 元/吨（不含税）；采矿权权益系数 4.0%；折现率为 8%。

**评估结论：**经评估人员调查和对当地市场进行分析，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，经过认真评定估算，确定“江西腾峰矿业有限公司赣县区韩坊镇小坪上岭村大理岩矿（废石）采矿权”在评估基准日所表现的评估价值为人民币 165.45 万元，大写人民币壹佰陆拾伍万肆仟伍佰元整。其中保有资源量对应的评估价值为 64.68 万元，动用资源量对应的评估价值

为 100.77 万元。折合单位评估利用可采储量价值为 1.03 元/吨（ $165.45 \div 160.62$ ）。

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》（赣国土资字[2018]58号），建筑用石料的基准价是可采储量 0.9 元/吨。本次评估结果高于上述建筑石料的出让收益市场基准价。


**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）》规定，评估报告公示无异议后予以公开，评估结果自公开之日起生效，有效期一年。超过一年此评估结论无效，需重新进行评估。

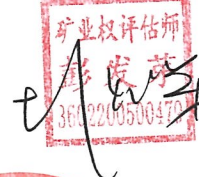

本评估报告仅供委托方为本报告所列明的评估目的以及报送有关主管机关审查而作。评估报告的使用权归委托方所有，未经委托方同意，不得向他人提供或公开。除依据法律公开的情形外，报告的全部或部分内容不得发表于任何公开的媒体上。

**重要提示：**

以上内容摘自《江西腾峰矿业有限公司赣县区韩坊镇小坪上岭村大理岩矿（废石）采矿权出让收益评估报告书》，欲了解本评估项目的全面情况，请认真阅读该采矿权出让收益评估报告书全文。

法定代表人（张鹏涛）：

项目负责人（赵波）：

矿业权评估师（赵波、彭发芽）：



江西信达矿业咨询服务有限公司

二〇二三年十二月二十九日

## 目 录

### 第一部分：报告正文

|                      |    |
|----------------------|----|
| 1. 评估机构 .....        | 1  |
| 2. 采矿权出让及评估委托人 ..... | 1  |
| 3. 评估对象和范围 .....     | 1  |
| 4. 矿业权变更及评估史 .....   | 2  |
| 5. 评估目的 .....        | 2  |
| 6. 评估基准日 .....       | 3  |
| 7. 评估依据 .....        | 3  |
| 8. 评估原则 .....        | 4  |
| 9. 评估过程 .....        | 5  |
| 10. 采矿权概况 .....      | 5  |
| 11. 评估方法 .....       | 8  |
| 12. 评估所依据资料评述 .....  | 9  |
| 13. 主要技术指标的选取 .....  | 9  |
| 14. 经济参数的选取与计算 ..... | 11 |
| 15. 折现率 .....        | 12 |
| 16. 评估结论 .....       | 12 |
| 17. 评估有关问题说明 .....   | 13 |
| 18. 评估报告提交日期 .....   | 14 |
| 19. 评估机构和评估责任人 ..... | 15 |

### 第二部分：报告附表

|                                                        |    |
|--------------------------------------------------------|----|
| [附表 1]：江西腾峰矿业有限公司赣县区韩坊镇小坪上岭村大理岩矿（废石）采矿权评估价值估算表 .....   | 16 |
| [附表 2]：江西腾峰矿业有限公司赣县区韩坊镇小坪上岭村大理岩矿（废石）采矿权评估销售收入估算表 ..... | 17 |

### 第三部分：报告附件（见附件目录）

## 附件目录

- 附件一：江西信达矿业咨询服务有限公司探矿权采矿权评估资格证书；
- 附件二：江西信达矿业咨询服务有限公司企业法人营业执照；
- 附件三：矿业权评估师资格证书；
- 附件四：赣州市自然资源局赣县分局出具的《评估委托书》；
- 附件五：矿业权评估机构及注册矿业权评估师承诺函；
- 附件六：《江西腾峰矿业有限公司赣县区韩坊镇小坪上岭村大理岩矿废石综合利用调查报告》（江西稀瑞地质勘探有限公司，2022年10月）；
- 附件七：《江西腾峰矿业有限公司赣县区韩坊镇小坪上岭村大理岩矿废石综合利用调查报告评审意见书》（2022年10月28日）；
- 附件八：采矿许可证（副本）；
- 附件九：评估人员自述材料；
- 附件十：评估机构说明；
- 附件十一：关于《评估报告附件》使用范围的声明。

# 江西腾峰矿业有限公司赣县区韩坊镇小坪上岭村 大理岩矿（废石）采矿权出让收益评估报告书

信达评报字[2022]第 025 号

受赣州市自然资源局赣县分局的委托，江西信达矿业咨询服务有限公司组成采矿权评估小组，根据国家有关采矿权评估的规定，本着客观、独立、公正、科学的原则，按照公认的采矿权评估方法，对“江西腾峰矿业有限公司赣县区韩坊镇小坪上岭村大理岩矿（废石）采矿权”进行了出让收益评估。现谨将评估情况及评估结果报告如下：

## 1. 评估机构

机构名称：江西信达矿业咨询服务有限公司；

注册地址：南昌市青云谱区京山南路 23 号；

法定代表人：张鹏涛；

“探矿权采矿权评估资格证书”编号：矿权评资[2003]009 号；

企业“统一社会信用代码”：91360100744279366C。

江西信达矿业咨询服务有限公司成立于 2002 年 11 月，系根据国办发[2000]51 号文件规定由具有资格的出资人发起设立的有限责任公司形式的中介咨询服务机构。经营范围包括：探矿权和采矿权评估、矿业开发技术咨询等。

## 2. 采矿权出让人及评估委托人

本评估项目为采矿权有偿处置项目，采矿权出让人与评估委托人均均为赣州市自然资源局赣县分局。

## 3. 评估对象和范围

本项目评估对象为“江西腾峰矿业有限公司赣县区韩坊镇小坪上岭村大理岩矿（废石）采矿权”。

依据赣州市自然资源局赣县分局出具的《评估委托书》（见附件四），江西腾

峰矿业有限公司赣县区韩坊镇小坪上岭村大理岩矿（废石）矿区面积为 0.2001 平方公里，矿区范围由 4 个拐点圈定，其拐点坐标为（2000 国家大地坐标系）：

| 拐点 | X          | Y           |
|----|------------|-------------|
| 1  | 2835677.98 | 38621961.63 |
| 2  | 2835442.98 | 38622248.64 |
| 3  | 2835018.97 | 38621938.64 |
| 4  | 2835245.97 | 38621634.43 |

开采标高：自+585~+385 米

经评估人员核实：江西稀瑞地质勘探有限公司 2022 年 10 月编制的《江西腾峰矿业有限公司赣县区韩坊镇小坪上岭村大理岩矿废石综合利用调查报告》（见附件六）中资源储量估算范围在委托评估范围之内。

#### 4. 矿业权变更及评估史

该采矿权最初由江西三华矿业有限公司于 2006 年挂牌取得。2017 年江西腾峰矿业有限公司通过转让方式获得该采矿权。现采矿权名称为江西腾峰矿业有限公司赣县区韩坊镇小坪上岭村大理岩矿；采矿许可证证号为 C3607002010127130101998；采矿权人为江西腾峰矿业有限公司；开采矿种为大理岩；开采方式：露天开采；开采规模：7.41 万立方米/年；有效期自 2021 年 8 月 16 日至 2039 年 4 月 16 日。2020 年 6 月，采矿权人缴纳采矿权出让收益 1207.99 万元，完成了重钙用大理岩的有偿处置。

#### 5. 评估目的

赣州市自然资源局赣县分局拟有偿处置江西腾峰矿业有限公司赣县区韩坊镇小坪上岭村大理岩矿（废石）采矿权，特委托本公司对该采矿权（废石）出让收益进行评估，为其提供出让收益参考意见。本项目评估即是为实现上述目的而向评估委托人提供在本评估报告中所述各种条件下和评估基准日时点上“江西腾峰矿业有限公司赣县区韩坊镇小坪上岭村大理岩矿（废石）采矿权”公平、合理的出让收益参考意见。

## 6. 评估基准日

按《确定评估基准日指导意见（CMVS30200-2008）》有关确定评估基准日要求及委托方的约定，本项目评估基准日确定为 2022 年 11 月 30 日，评估报告中所采用的计量计价标准，均为该评估基准日客观有效标准。

## 7. 评估依据

评估依据包括法规依据、行为、产权和取价依据等，具体如下：

### （一）法规依据

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》；
2. 2016 年 12 月 1 日实施的《中华人民共和国资产评估法》；
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》；
4. 国土资源部国土资[2000]309 号文印发的《矿业权出让转让管理暂行规定》；
5. 国务院（2017）29 号文印发的《国务院关于印发矿产资源权益金制度改革方案的通知》
6. 财政部、国土资源部财综〔2017〕35 号文印发的《财政部 国土资源部关于印发〈矿业权出让收益征收管理暂行办法〉的通知》；
7. 赣办字〔2018〕1 号文印发的《省委办公厅、省政府办公厅关于印发〈江西省矿业权出让收益制度改革实施方案〉的通知》；
8. 赣财建[2018]19 号文《江西省财政厅、江西省国土资源厅关于印发〈江西省矿业权出让收益征收管理实施办法〉的通知》；
9. 赣国土资字[2018]58 号文《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》；
10. 国土资源部国土资规〔2017〕5 号文印发的《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》；
11. 中国矿业权评估师协会公告（2017 年第 3 号）《关于发布〈矿业权出让收益评估应用指南（试行）的公告〉》；
12. 中国矿业权评估师协会公告 2010 年第 5 号发布的《矿业权评估利用矿产资源储量指导意见（CMVS30300-2010）》、《矿业权评估利用地质勘查文件指导意



见 (CMVS30400-2010)》、《矿业权评估利用矿山设计文件指导意见 (CMVS30700-2010)》;

13. 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)》;

14. 中国矿业权评估师协会 2007 年第 1 号公告发布的《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》;

15. 国家质量监督检验检疫总局、国家标准化管理委员会 2016 年 12 月发布的《固体矿产勘查工作规范》(GB/T33444-2016);

16. 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);

17. 国家市场监督管理总局、国家标准化管理委员会《矿产地质勘查规范 建筑用石料》(DZ/T0341-2020)。

## (二) 行为、产权和取价依据等

1. 赣州市自然资源局赣县分局出具的《评估委托书》;

2. 江西稀瑞地质勘探有限公司 2022 年 10 月编写的《江西腾峰矿业有限公司赣县区韩坊镇小坪上岭村大理岩矿废石综合利用调查报告》及评审意见;

3. 采矿许可证 (副本);

4. 评估人员核实、调查和收集的有关资料;

5. 其他。

## 8. 评估原则

(1) 遵循独立性原则、客观性原则和公正性原则的工作原则;

(2) 遵循产权主体变动的原则;

(3) 遵循持续经营原则、公开市场原则和谨慎性原则;

(4) 遵循贡献性、替代性、预期性原则;

(5) 遵循矿产资源开发利用最有效利用的原则;

(6) 遵守地质规律和资源经济规律、遵守地质勘查规范的原则;

(7) 遵循矿业权价值与矿产资源相依原则;

(8) 遵循供求、变动、竞争、协调和均衡原则。

## 9. 评估过程

根据《矿业权评估程序规范(CMVS11000-2008)》，按照评估委托人的要求，我公司组织评估人员，对委托评估的采矿权实施了如下评估程序：

1. **接受委托阶段：**2022年12月6日，公开摇号，接受评估委托，拟定评估计划，收集与评估有关的资料，向评估委托人提供评估所需资料清单。

2. **尽职调查阶段：**2022年12月13日，根据评估的有关原则和规定，我公司评估人员赵波（矿业权评估师）对委托评估的采矿权进行了现场调查，同时进行产权验证和查阅有关材料，征询、了解、核实矿床地质勘查基本情况，收集、核实与评估有关的地质、设计、市场资料等。

3. **评定估算阶段：**2022年12月7日-2022年12月25日，依据收集的评估资料进行整理分析，选择适当的评估方法，合理选取评估参数，完成评定估算，具体步骤如下：根据所收集的资料进行归纳、整理，查阅有关法律、法规，调查有关矿产开发及销售市场，按照既定的评估程序和方法，选取评估参数，对委托评估的采矿权价值进行评定估算，对估算结果进行必要的分析，形成评估结论，完成评估报告初稿，复核评估结论，并对评估结论进行修改和完善。

4. **出具报告阶段：**2022年12月26日-12月29日，向评估委托人交换意见，并对评估结论进行必要的修改。根据评估工作情况，起草评估报告，出具评估报告，并向评估委托人提交评估报告书并申请公示。

## 10. 采矿权概况

### 10.1 矿区位置、交通、自然地理及经济地理概况

矿区位于赣州市赣县区145°方向直距36千米处，矿区中心点地理坐标为东经115°12′48″，北纬25°37′14″，属赣州市赣县区韩坊镇上岭村行政管辖。矿区有约7公里乡道到S219省道，沿S219省道直达赣州市区，距离约54公里，交通较方便。

矿区属低山地貌，地形陡峻，地势北高南低，向南倾斜，海拔标高+594~+380m之间，最高位于矿区东北部边界为+594m，最低位于矿区南部小沟为+380m，相对

高差为 214m。区内植被以灌木、杂草为主，少量松、杉等林木。。

本区属亚热带季风气候，温暖潮湿，雨量充沛，四季分明。年最高温度 38℃，最低温度-3℃，无霜期 280 天左右，年最大降水量约 1980 毫米，最小降水量约 1020 毫米，年平均降水量约 1500 毫米左右，相对集中在 4-7 月。

区内经济以农业为主，林业、矿产为辅。主要出产水稻、茶油、木材，矿产主要为砖瓦用页岩矿、钨矿。劳动力充足，粮食、副食品供应有余。经济发展状况一般。

## 10.2 矿区地质工作概况

六十年代末期江西省地质局区测队在本区进行过 1：20 万区域地质调查工作，完成了《1/20 万区域地质矿产调查报告》。

1982—1985 年，江西省区域地质调查大队在本区进行过 1：5 万区域地质调查工作。

2022 年 10 月，江西稀瑞地质勘探有限公司在矿区范围内对废石进行了储量核实工作，并编制了《江西腾峰矿业有限公司赣县区韩坊镇小坪上岭村大理岩矿废石综合利用调查报告》。

## 10.3 矿区地质概况

### 10.3.1 地层

矿区地质概况主要以《江西腾峰矿业有限公司赣县区韩坊镇小坪上岭村大理岩矿废石综合利用调查报告》为准。

矿区地层较简单，有二叠系中统乐平组官山段、二叠系中统栖霞组、二叠系下统马平组和第四系中更新统进贤组。

二叠系中统乐平组官山段：分布于矿区北东角和南西部，岩性为灰色、灰黄色中层状中细粒长石石英岩屑砂岩。

二叠系中统栖霞组：分布于矿区中部，岩性主要为灰至灰白色薄厚至巨厚层状大理岩化灰岩，大理岩化灰岩中含燧石结核或条带。受区域变质或热接触变质作用，质纯灰岩变质形成大理岩，栖霞组大理岩为矿源层。

二叠系下统马平组：分布于矿区南东部，岩性上部为黑色薄片状炭质页岩、粉砂质页岩；中部为灰、深灰色薄一中厚层状硅质岩、硅质页岩、沉凝灰岩；下部为黑色薄层状炭质页岩，钙质页岩及泥岩，夹泥质灰岩透镜体及瘤状灰岩。

第四系中更新统进贤组：主要水系河谷盆地、低山丘岗，组成河谷盆地的Ⅲ基座阶地，以网纹红土为特征，由网纹红土和砂砾石组成。

### 10.3.2 构造

矿区内主要发育北北东向组、北西向组二组断裂。

1、北北东向断裂：见 1 条 (F1)，分布在矿区的中东部，为硅化破碎带，走向 30° 左右，倾向 300°，倾角 70°，延伸长度约 700m，宽度 1~2m；带内硅化破碎强烈，主要成份为角砾状页岩、大理岩化灰岩，硅质胶结。断裂带至二叠系中统栖霞组与二叠系下统马坪组断层接触。

2、北西向断裂：见 F2、F3、F4 共 3 条，分布在矿区的北东部和南西部。

F2 为硅化破碎带，分布于矿区的南西部，走向 310°，倾向 220°，倾角近直立，地表延伸长度约 482m，北西部至 F4 破碎带，东南部被第四系进贤组覆盖，宽度 1-2m。在矿区西部切割大理岩矿体形成沟谷，断裂带西南侧为乐平组官山段岩屑砂岩，北西段为栖霞组大理岩化灰岩。

F3 为硅化破碎带，分布在矿区的北东部，走向 330°，倾向 240°，倾角 70°，延伸长度大于 450m，宽度 2m。在矿区外东部切割大理岩矿体形成沟谷。

F4 为硅化破碎带，分布在矿区外的南西部，走向 325~340°，倾向南西，倾角 50~65°，延伸长度大于 724m，宽度 2m。

### 10.3.3 岩浆岩

矿区范围内无岩浆岩出露。

## 10.4 矿产资源(综合利用废石)概况

### 10.4.1 综合利用废石矿体特征

区内可利用废石为矿体围岩，主要是未达到重钙粉用大理岩矿石工业指标的矿石，岩性为灰黑—黑色大理岩化灰岩、深灰色微晶灰岩，主要由重结晶方解石和微量的白云石组成，方解石含量 95%、白云石含量 3%、微量的硅质和白云母，方解石粒径大小一般为 0.1-2 毫米。

### 10.4.2 废石特征

矿区可利用废石化学成分 SiO<sub>2</sub> 0.99%、TiO<sub>2</sub> 0.05%、Al<sub>2</sub>O<sub>3</sub> 10.11%、Fe<sub>2</sub>O<sub>3</sub> 2.04%、CaO 20.1%、MgO 0.41%、MnO<sub>2</sub> 0.14%、K<sub>2</sub>O 1.73%、Na<sub>2</sub>O 0.60%、SO<sub>3</sub> 0.11%。

可利用废石饱和抗压强度深灰色微晶灰岩 63.22Mpa，灰黑色大理岩化灰岩

61.93Mpa, 矿石的质量密度为  $2.7\text{g}/\text{cm}^3$ 、吸水率、压缩强度(干燥、水饱和)、弯曲强度(干燥、水饱和)、耐磨性等物理技术性能基本符合建筑用石料变质岩类 $\geq 60\text{Mpa}$  质量要求。深灰色大理岩化灰岩及灰色大理岩化灰岩未达到变质岩类 $\geq 60\text{Mpa}$  质量要求, 即不可利用的废石。

## 10.5 矿区开采技术条件

### 10.5.1 水文地质条件

本矿区开采方式为露天开采, 最低开采标高+385m, 高于本区的侵蚀基准面标高+380m。因此, 山下地表径流水对本矿床不会产生影响, 仅有东部的季节性溪流流经矿区, 但受水量和地形控制, 可自行流出, 对本矿的影响不大。矿区的水文地质条件类型属简单类型。

### 10.5.2 工程地质条件

矿区岩石属硬质、完整性较好岩体, 且倾向与山坡坡向相反, 裂隙一般至较发育、第四系残坡积层厚度较薄, 为 I 类岩石。矿区开采工程地质条件属简单类型。

### 10.5.3 环境地质条件

矿区内在自然地质条件下, 环境地质条件较好, 但在矿山采、选活动中, 露天开采大理岩矿体及可利用废石不会产生大量有毒有害气体, 对空气和水源的污染程度很小。但不可利用的废石较多, 剥离量较大, 要注意废石废土的堆放处置, 保护生态环境。矿区地质环境质量属中等类型。

## 11. 评估方法

根据中国矿业权评估师协会发布的《矿业权出让收益评估应用指南(试行)》, 对于具备评估资料条件且适合采用不同评估方法进行评估的, 应当采用两种以上评估方法进行评估, 通过比较分析合理形成评估结论; 因方法的适用性、操作限制等无法采用两种以上评估方法进行评估的, 可以采用一种方法进行评估, 并在评估报告中披露只能采用一种方法的理由。本项目为采矿权评估, 根据中国矿业权评估师协会发布的《矿业权出让收益评估应用指南(试行)》, 采矿权评估可以采用基准价因素调整法、交易案例比较调整法、收入权益法、折现现金流量法四种评估方法。

目前基准价因素调整法、交易案例比较调整法未正式发布，故无法采用基准价因素调整法和交易案例比较调整法；本项目评估对象其储量规模和生产规模均为小型，无任何针对综合利用废石的设计资料，无法采用折现现金流量法进行评估。综上所述，本项目只能采用收入权益法一种评估方法。其计算公式为：

收入权益法计算公式为：

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

式中：P—采矿权评估价值；

$SI_t$ —一年销售收入；

k—采矿权权益系数；

i—折现率；

t—一年序号（t=1, 2, ……，n）；

n—评估计算年限。

## 12. 评估所依据资料评述

本项目评估依据资料为江西稀瑞地质勘探有限公司 2022 年 10 月提交的《江西腾峰矿业有限公司赣县区韩坊镇小坪上岭村大理岩矿废石综合利用调查报告》（以下简称《废石综合利用调查报告》，见附件六）及其它资料。

## 13. 主要技术指标的选取

### 13.1 参与评估的资源储量

根据委托方提供的《江西腾峰矿业有限公司赣县区韩坊镇小坪上岭村大理岩矿废石综合利用调查报告》，在矿区范围内，截止到储量估算基准日 2022 年 7 月 12 日，矿区估算范围估算保有推断废石量 24.47 万立方米（66.09 万吨），采损废石量 38.14 万立方米（102.98 万吨），合计保有可利用废石量+采损可利用废石量 62.61 万立方米（169.07 万吨），以上废石均需要有偿处置，故本项目参与评估的废石资源储量为 169.07 万吨，其中保有资源量 66.09 万吨，动用资源量 102.98 万吨。

考虑到矿山服务年限及评估计算年限的合理性，本次评估先对矿区范围内的保有资源储量进行评估计算，累计动用资源储量中未缴纳出让收益部分的可采储量对应的采矿权出让收益按照保有资源储量对应的单位可采储量出让收益折算。

### 13.2 评估利用的资源储量

根据《矿业权出让收益评估应用指南（试行）》，333类资源储量不做可信度系数调整。因此本次评估利用的资源储量为169.07万吨，其中保有资源量66.09万吨，动用资源量102.98万吨。

### 13.3 开采方案

依据《三合一方案》，本矿山采矿方式为露天开采，矿山采用公路开拓，汽车运输。

### 13.4 产品方案

参照同类建筑石料矿山，本项目确定产品方案为建筑用大理岩碎石。

### 13.5 采矿回采率等技术参数

参照同类露采非金属矿山，本项目确定采矿回采率为95%。

### 13.6 评估基准日评估利用可采储量的确定

江西腾峰矿业有限公司赣县区韩坊镇小坪上岭村大理岩矿（废石）采矿权评估利用资源储量66.09万吨，采矿回采率为95%，本评估项目保有资源量对应的评估利用可采储量为62.79万吨，其计算过程如下：

保有资源储量对应的评估利用可采储量=评估利用资源储量—设计损失量—采矿损失量

$$\begin{aligned} &= (\text{评估利用资源储量} - \text{设计损失量}) \times \text{采矿回采率} \\ &= 66.09 \times 95\% \\ &= 62.79 \text{ (万吨)} \end{aligned}$$

如前所述，动用资源储量中未缴纳出让收益部分对应的评估用可采储量为97.83万吨（102.98×95%）。

综上，本次评估利用可采储量合计为160.62万吨（62.79+97.83），其中保有资源储量对应的可采储量为62.79万吨，累计动用资源储量对应的可采储量为97.83万吨。

### 13.7 生产规模和矿山服务年限

### 13.7.1 矿山服务年限及评估计算年限

根据《评估委托书》确定本次评估计算年限为 10 年。

### 13.7.2 生产规模

江西腾峰矿业有限公司赣县区韩坊镇小坪上岭村大理岩矿（废石）采矿权评估利用可采储量为 62.79 万吨，评估计算年限为 10 年，经计算生产规模为 6.28 万吨/年（62.79÷10）。

## 14. 经济参数的选取与计算

### 14.1 销售收入

本项目评估确定最终产品为建筑用大理岩碎石，因此销售收入的计算公式为：

年销售收入=年销售建筑用大理岩碎石量×销售价格（不含税）

根据国土资源部公告 2006 年第 18 号发布的《矿业权评估收益途径评估方法修改方案》，一般采用当地平均销售价格，以评估基准日前的三个年度内的价格平均值或回归分析后确定评估计算中的价格参数。根据本项目评估人员现场调查征询，矿山运输距离远，矿石质量较差，评估基准日前三个年度当地建筑石料碎石的销售价格大致分别为 50 元/吨、40 元/吨、40 元/吨，平均销售价格为 43.33 元/吨（含税）。本项目确定评估用的产品销售价格为 43.33 元/吨（含税），折合不含税销售价格为 38.35 元/吨（43.33÷1.13）。

以正常生产年为例，矿山年销售收入计算如下：

年销售收入=6.28 万吨×38.35 元/吨  
=240.84（万元）

### 14.2 采矿权权益系数

根据《矿业权评估参数确定指导意见（CMVS30800-2008）》有关规定，建筑材料类矿产原矿采矿权权益系数取值 3.5-4.5%，具体取值可在分析地质构造复杂程度、矿体埋深、开采方式、开采技术条件、矿山选冶（洗选）难易程度等后确定。鉴于江西腾峰矿业有限公司赣县区韩坊镇小坪上岭村大理岩矿（废石）矿区地质构造简单；矿体覆盖层较厚；水文地质条件、工程地质条件简单，环境地质条件中等；采用露天开采，公路开拓，汽车运输，交通运输条件较差；矿石破



碎后即可销售等特征，总体看其采矿权权益系数宜在取值范围内中等取值，本项目评估时采矿权权益系数取 4.0%。

## 15. 折现率

根据《矿业权出让收益评估应用指南（试行）》，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。

根据国土资源部公告 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》，折现率取值范围为 8%~10%。对矿业权出让评估和国家出资勘查形成矿产地的矿业权转让评估，地质勘查程度为勘探以上的探矿权及（申请）采矿权评估折现率取 8%。本项目为采矿权出让评估，故折现率取 8%。

## 16. 评估结论

本公司评估人员在调查、分析评估对象实际情况的基础上，依据科学、合理的评估程序和方法，经过评定估算，确定“江西腾峰矿业有限公司赣县区韩坊镇小坪上岭村大理岩矿（废石）采矿权”矿区范围内保有资源储量对应的评估价值为人民币 64.68 万元，大写人民币陆拾肆万陆仟捌佰元整。

累计动用资源储量中未缴纳出让收益部分的可采储量对应的采矿权评估价值按照保有资源储量对应的单位可采储量评估价值折算，则累计动用资源储量中未缴纳出让收益部分的可采储量对应的采矿权评估价值为人民币 100.77 万元（ $64.68 \div 62.79 \times 97.83$ ）。

综上，“江西腾峰矿业有限公司赣县区韩坊镇小坪上岭村大理岩矿（废石）采矿权”在评估基准日所表现的评估价值为人民币 **165.45 万元**（ $64.68+100.77$ ），大写人民币 **壹佰陆拾伍万肆仟伍佰元整**。折合单位评估利用可采储量价值为 1.03 元/吨。

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》（赣国土资字[2018]58 号），建筑用石料的基准价是可采储量 0.9 元/吨。本次评估结果高于上述建筑石料的出让收益市场基准价。

## 17. 评估有关问题说明

### 17.1 评估结论有效期

根据《矿业权出让收益评估应用指南（试行）》规定，评估报告公示无异议后予以公开，评估结果自公开之日起生效，有效期一年。超过一年此评估结论无效，需重新进行评估。如果使用本评估结论的时间超过其有效期，本公司对引应用此评估结论而对有关方面造成损失不负任何责任。

### 17.2 评估基准日后的调整事项

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、利率的变动、矿产品市场价格的巨大波动等。在评估报告出具日期之后和本评估结论使用有效期内，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结论。若评估基准日后评估结论使用有效期以内储量等数量、矿区面积、税费标准等发生变化，在实际作价时应根据原评估方法对采矿权价值进行相应调整；当价格标准发生重大变化而对采矿权价值产生明显影响时，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。

### 17.3 特别事项说明

1、本次评估结果是在独立、客观、公正的原则下做出的，本评估机构及参加本次评估人员与采矿权人之间无任何利害关系。

2、本次评估工作中评估委托人所提供的有关文件材料（包括产权证明、调查报告等）是编制本报告的基础，相关文件材料提供方应对所提供的有关文件材料的真实性、合法性、完整性承担责任。

3、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。

4、本次评估资源储量依据委托方提供的《废石综合利用调查报告》。除此外，委托方及相关当事人未提供其他类似专业报告，本评估机构和执行本评估项目的评估人员，也未获得、并依据其他类似专业报告，也不知悉存在其他专业报告。如果存在其他类似专业报告，并依据其得出不同于本评估报告的评估结论，根据《资产评估法》，本机构不承担相应责任。

5、本评估报告含有若干附件，附件构成本报告的重要组成部分，与本评估

报告正文具有同等法律效力。

6、本评估报告经本评估机构法定代表人、矿业权评估师（评估责任人员）（项目负责人和报告复核人）签名，并加盖评估机构公章后生效。

#### 17.4 评估报告的使用限制

1、本评估报告只能服务于评估报告中载明的评估目的。

2、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。

评估报告的所有权归评估委托人所有。

3、除法律、法规规定以及相关当事方另有约定外，未征得本项目注册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。

#### 17.5 评估假设条件

本评估报告所称评估价值是基于所列评估目的、评估基准日及下列基本假设而提出的公允价值意见：

1、评估对象地质勘查工作程度及其内外部条件等仍如现状而无重大变化；

2、以产销均衡原则及社会平均生产力水平原则确定评估用技术经济参数；

3、所遵循的有关政策、法律、制度仍如现状而无重大变化，所遵循的有关社会、政治、经济环境以及开发技术和条件等仍如现状而无重大变化；

4、以设定的资源储量、生产方式、生产规模、产品结构及开发技术水平以及市场供需水平为基准且持续经营；

5、在矿山开发收益期内有关产品价格、成本费用、税率及利率等因素在正常范围内变动；


6、不考虑将来可能承担的抵押、担保等他项权利或其他对产权的任何限制因素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；


7、无其它不可抗力及不可预见因素造成的重大影响。



#### 18. 评估报告提交日期

评估报告书提交日期为 2022 年 12 月 29 日。

19. 评估机构和评估责任人

法定代表人(张鹏涛): 

项目负责人(赵波): 

矿业权评估师(赵波、彭发芽):  

评估工作人员:

赵波(矿业权评估师)

彭发芽(矿业权评估师)

报告复核人: 彭发芽

江西信达矿业咨询服务有限公司  
二〇二二年十二月二十九日



## [附表 1]

## 江西腾峰矿业有限公司赣县区韩坊镇小坪上岭村大理岩矿(废石)采矿权评估价值估算表

评估委托人: 赣州市自然资源局赣县分局

评估基准日: 2022年11月30日

单位: 人民币万元

| 序号 | 项目名称        | 合计      | 正常生产期        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |                |        |        |
|----|-------------|---------|--------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|----------------|--------|--------|
|    |             |         | 2022年<br>12月 | 2023年  | 2024年  | 2025年  | 2026年  | 2027年  | 2028年  | 2029年  | 2030年  | 2031年  | 2023年<br>1-11月 |        |        |
| 一  | 销售收入        | 2408.01 | 19.94        | 240.84 | 240.84 | 240.84 | 240.84 | 240.84 | 240.84 | 240.84 | 240.84 | 240.84 | 240.84         | 240.84 | 220.51 |
| 二  | 折现系数 (r=8%) |         | 0.9936       | 0.9200 | 0.8519 | 0.7888 | 0.7303 | 0.6762 | 0.6261 | 0.5798 | 0.5368 | 0.4971 | 0.4632         |        |        |
| 三  | 销售收入现值      | 1616.84 | 19.81        | 221.57 | 205.17 | 189.97 | 175.89 | 162.86 | 150.79 | 139.64 | 129.28 | 119.72 | 102.14         |        |        |
| 四  | 采矿权权益系数 (%) | 4.00    | 4.00         | 4.00   | 4.00   | 4.00   | 4.00   | 4.00   | 4.00   | 4.00   | 4.00   | 4.00   | 4.00           | 4.00   | 4.00   |
| 五  | 采矿权评估价值     | 64.68   | 0.79         | 8.86   | 8.21   | 7.60   | 7.04   | 6.51   | 6.03   | 5.59   | 5.17   | 4.79   | 4.09           |        |        |

评估机构: 江西信达矿业咨询服务有限公司

审核人: 彭发芽

制表人: 赵波

## [附表 2]

## 江西腾峰矿业有限公司赣县区韩坊镇小坪上岭村大理岩矿(废石)采矿权评估销售收入估算表

评估委托人: 赣州市自然资源局赣县分局

评估基准日: 2022 年 11 月 30 日

单位: 人民币万元

| 序号 | 项目名称                     | 合计      | 正常生产期          |        |        |        |        |        |        |        |        |        |                  |        |        |        |
|----|--------------------------|---------|----------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|------------------|--------|--------|--------|
|    |                          |         | 2022 年<br>12 月 | 2023 年 | 2024 年 | 2025 年 | 2026 年 | 2027 年 | 2028 年 | 2029 年 | 2030 年 | 2031 年 | 2032 年<br>1-11 月 |        |        |        |
| 一  | 建筑石料碎石年产量(万吨)            | 62.79   | 0.52           | 6.28   | 6.28   | 6.28   | 6.28   | 6.28   | 6.28   | 6.28   | 6.28   | 6.28   | 6.28             | 6.28   | 6.28   | 5.75   |
| 二  | 建筑石料碎石销售价格<br>(元/吨)(不含税) | 38.35   | 38.35          | 38.35  | 38.35  | 38.35  | 38.35  | 38.35  | 38.35  | 38.35  | 38.35  | 38.35  | 38.35            | 38.35  | 38.35  | 38.35  |
| 三  | 年销售收入<br>(万元)            | 2408.01 | 19.94          | 240.84 | 240.84 | 240.84 | 240.84 | 240.84 | 240.84 | 240.84 | 240.84 | 240.84 | 240.84           | 240.84 | 240.84 | 220.51 |

评估机构: 江西信达矿业咨询服务有限公司

审核人: 彭发芽

制表人: 彭发芽