

# 广东省清远市清新区白水洞石场 建筑用石灰岩矿（新增资源储量） 采矿权出让收益评估报告

中天晟源矿评报字[2021]第 0305 号

第一册 共一册

四川中天晟源房地产土地资产评估有限公司

二〇二一年四月三日

地址：成都市锦江区锦华路三段 88 号汇融广场 D 座 25 层 2502

电话：(028) 85588318

邮编：610023

公司官网：ztjxzx.cn

云评估：yunpg.com

# 广东省清远市清新区白水洞石场建筑用石灰岩矿（新增资源储量）采矿权出让收益评估报告

## 摘 要

中天晟源矿评报字[2021]第 0305 号

重要提示：“以下内容摘自评估报告，欲了解本评估项目的全面情况，应认真阅读评估报告全文。”

**评估机构：**四川中天晟源房地产土地资产评估有限公司；

**评估委托人：**清远市自然资源局；

**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（新增资源储量）采矿权；

**评估目的：**广东省清远市清新区白水洞石场建筑用石灰岩矿申请办理变更矿区范围，根据国家有关规定，需对该矿新增资源储量采矿权出让收益进行评估，并收取采矿权出让收益。本次评估目的即为清远市自然资源局确定“广东省清远市清新区白水洞石场建筑用石灰岩矿（新增资源储量）”采矿权出让收益提供参考意见。

**评估基准日：**2021年2月28日；

**评估方法：**收入权益法；

**主要评估参数：**

截止评估基准日2021年2月28日，变更后矿区范围查明资源储量221.36万立方米；新增保有资源储量：(122b)111.04万立方米；评估利用资源储量（新增）：111.04万立方米；设计损失为8.42万立方米，采矿回采率98%；评估利用可采储量（新增）：100.57万立方米；生产规模10.00万立方米/年；废石混入率2%；矿山服务年限10.26年，评估计算年限10.26年；产品方案：建筑用碎石、石粉；建筑用碎石不含税销售价格86.13元/立方米，石粉不含税销售价格42.21元/立方米；折现率8%；采矿权权益系数4.4%。

评估结论:

广东省清远市清新区白水洞石场建筑用石灰岩矿（新增资源储量）在评估基准日 2021 年 2 月 28 日的采矿权出让收益评估价值为人民币 330.20 万元，大写人民币叁佰叁拾万贰仟元整。

根据 2019 年 3 月 26 日清远市自然资源局公布的《关于公布清远市市县两级采矿权出让收益市场基准价的公告》，广东省清远市建筑石料用灰岩单位（可采储量）基准价为 2.93 元/立方米·矿石量，本次评估新增资源储量的采矿权出让收益市场基准价为 294.67 万元，小于评估值。

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）》，评估结论使用有效期：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，需要重新进行评估。本报告评估结论仅供委托方为本报告所列明的评估目的而作。本评估报告的复印件不具有法律效力。

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

法定代表人:

殷从明

项目负责人:

殷从明  
5102201701158

报告复核人:

殷从明  
5102201600941

四川中天晟源房地产土地资产评估有限公司

二〇二一年四月三日

## 目 录

### 评估报告正文

|                              |    |
|------------------------------|----|
| 一、矿业权评估机构.....               | 4  |
| 二、评估委托方、采矿权人简介.....          | 4  |
| 三、评估对象和范围.....               | 5  |
| 四、矿权历史沿革及以往出让收益（价款）处置情况..... | 5  |
| 五、评估目的.....                  | 7  |
| 六、评估基准日.....                 | 7  |
| 七、评估原则.....                  | 8  |
| 八、评估依据.....                  | 8  |
| 九、采矿权概况.....                 | 10 |
| 十、评估实施过程.....                | 15 |
| 十一、评估方法.....                 | 16 |
| 十二、评估参数的确定.....              | 17 |
| 十三、评估假设.....                 | 22 |
| 十四、评估结论.....                 | 23 |
| 十五、有关问题的说明.....              | 24 |
| 十六、特别事项说明.....               | 24 |
| 十七、评估报告使用限制.....             | 25 |
| 十八、矿业权评估报告日.....             | 25 |
| 十九、评估机构和评估人员.....            | 26 |

### 评估报告附表目录

|  |  |
|--|--|
| 附表 1 广东省清远市清新区白水洞石场建筑用石灰岩矿（新增资源储量）采矿权评估<br>价值估算表 |  |
|--|--|

附表 2 广东省清远市清新区白水洞石场建筑用石灰岩矿（新增资源储量）可采储量估算表

附表 3 广东省清远市清新区白水洞石场建筑用石灰岩矿（新增资源储量）销售收入估算表

## 评估报告附件目录

- 1、四川中天晟源房地产土地资产评估有限公司《营业执照》
- 2、四川中天晟源房地产土地资产评估有限公司《探矿权采矿权评估资格证书》
- 3、中国注册矿业权评估师资格证书
- 4、评估人员自述材料及评估机构承诺函
- 5、《采矿权出让收益评估委托合同书》（清自然资矿评合字[2021]第 2 号，清远市自然资源局，2021 年 4 月 2 日）
- 6、清远市清新区石潭镇矿产开发公司白水洞石场《营业执照》
- 7、清远市清新区石潭镇矿产开发公司白水洞石场历年《采矿许可证》
- 8、《广东省清远市清新区白水洞矿区建筑用石灰岩矿采矿权评估报告书》（四川天地源 [2013]（矿评）字第 71 号，四川天地源土地资源房地产评估有限公司，2013 年 11 月 11 日）
- 9、《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）
- 10、《〈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》（粤资储评审字[2016]132 号，广东省矿产资源储量评审中心，2016 年 10 月 19 日）
- 11、《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》（清国土资储备字[2017]8 号，清远市国土资源局，2017 年 5 月 2 日）
- 12、《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》（

东煤炭地质二〇二勘探队，2017年5月）

- 13、《<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》（清矿协开发评审[2017]09号，清远市矿业协会，2017年6月18日）
- 14、《关于变更矿区范围和开采标高的申请》（清远市清新区石潭镇矿产开发公司白水洞石场，2015年6月29日）和《采矿权申请范围核查表》
- 15、清远市清新区石潭镇矿产开发公司白水洞石场以往价款缴纳资料

# 广东省清远市清新区白水洞石场建筑用石灰岩矿（新增资源储量）采矿权出让收益评估报告

中天晟源矿评报字[2021]第 0305 号

本公司接受委托，根据国家有关矿业权评估的规定，本着客观、独立、公正和科学的原则，按照公认的矿业权评估方法，对广东省清远市清新区白水洞石场建筑用石灰岩矿（新增资源储量）采矿权进行了评估工作。本公司评估人员对该采矿权的设置情况进行了实地查勘与询证，通过对获得的矿床地质、生产技术、经济信息的综合分析与研究，确定评估方法、评估参数，对委托评估对象在 2021 年 2 月 28 日所表现的市场价值作出了公允反映。现将评估情况及评估结果报告如下：

## 一、矿业权评估机构

机构名称：四川中天晟源房地产土地资产评估有限公司；

注册地址：成都市武侯区祥云路 1169 号 1 栋 3 层 302 号；

类型：有限责任公司（自然人投资或控股）

法定代表人：殷从刚

统一社会信用代码：91510107MA6CAGQU8Q；

探矿权采矿权评估资格证书编号：矿权评资[2020]031 号；

四川中天晟源房地产土地资产评估有限公司成立于 2018 年 02 月 12 日，注册地位于成都市武侯区祥云路 1169 号 1 栋 3 层 302 号，法定代表人为殷从刚。经营范围包括土地评估服务；资产评估服务；房地产评估服务；矿业权评估咨询；企业管理咨询。

## 二、评估委托方、采矿权人简介

评估委托方：清远市自然资源局。

采矿权人：清远市清新区石潭镇矿产开发公司白水洞石场；

统一社会信用代码：91441803769332960A；住所：清远市清新区石潭镇白水洞；

法定代表人：黄佰生；公司类型：集体所有制；成立日期：2003 年 7 月 23 日；经营范

围：露天开采、销售：建筑石料用灰岩。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

### 三、评估对象和范围

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（新增资源储量）采矿权。

评估范围：广东省清远市清新区白水洞石场建筑用石灰岩矿拟变更矿区范围，新矿区范围根据《关于变更矿区范围和开采标高的申请》（清远市清新区石潭镇矿产开发公司白水洞石场，2015年6月29日）、《采矿权申请范围核查表》和《采矿权许可证》，确定变更后矿区范围0.0439平方千米，开采标高+257米~90米；开采矿种：建筑石料用灰岩；开采方式：露天开采；生产规模：10.00万立方米/年；矿区范围由6个拐点圈定，拐点坐标见表1。

表1 矿区范围拐点坐标表

| 拐点号 | X(80)      | Y(80)       | X(2000)     | Y(2000)      |
|-----|------------|-------------|-------------|--------------|
| 1   | 2668271.50 | 38372849.00 | 2668269.391 | 38372966.004 |
| 2   | 2668162.10 | 38372957.50 | 2668159.991 | 38373074.504 |
| 3   | 2668000.00 | 38372826.80 | 2667997.910 | 38372943.801 |
| 4   | 2667906.00 | 38372802.89 | 2667903.894 | 38372919.895 |
| 5   | 2667960.10 | 38372680.32 | 2667957.994 | 38372797.326 |
| 6   | 2668086.30 | 38372734.90 | 2668084.191 | 38372851.904 |

清远市自然资源局出具的《采矿权出让收益评估委托合同书》中的委托评估范围与《关于变更矿区范围和开采标高的申请》（清远市清新区石潭镇矿产开发公司白水洞石场，2015年6月29日）、《采矿权申请范围核查表》中允许变更的范围一致。

**资源估算范围：**根据《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）和清远市清新区石潭镇矿产开发公司白水洞石场以往价款缴纳资料，矿山累计查明资源量为221.36万立方米，已缴纳采矿权出让收益资源量111.32万立方米，截止2021年2月28日新增资源量110.04万立方米。上述评估范围即为资源储量估算范围，其资源储量估算范围的拐点坐标如表1。

### 四、矿权历史沿革及以往出让收益（价款）处置情况

#### （一）采矿权历史沿革



2000年12月29日，清新县石潭镇矿产开发公司初次获得清新县石潭镇白水洞石场采矿权，经过了6次变更，1次延续。采矿许可证证号：4418270040043；地址：广东省清新县石潭镇；开采矿种：水泥用灰岩；开采方式：露天开采；生产规模：15万吨/年；矿区面积：0.0664平方公里；有效期限：2000年12月至2003年12月。

2004年1月20日，进行了采矿权的变更，证号：4418270430011；开采深度：+230米~+100米；矿区面积：0.066平方公里；有效期限：2004年1月至2006年6月。

2006年9月26日，对采矿权进行了变更，证号：4418000610052；生产规模：18.00万吨/年；矿区面积：0.0196平方公里；开采深度：+210米~+100米；有效期限：2006年9月至2007年9月。

2008年1月10日，对采矿权进行了变更，证号：C4418000730054；生产规模：10.00万立方米/年；矿区面积：0.0196平方公里；开采深度：+210米~+100米；有效期限：2008年1月至2009年1月。

2009年2月13日，对采矿权进行了变更，证号：C4418002009027120004355；生产规模：26.00万吨/年；矿区面积：0.0196平方公里；开采深度：+210米~+100米；有效期限：2009年2月13日至2013年4月13日。

2010年8月25日，对采矿权延续，证号：C4418002009027120004355；开采深度：+210米~+100米；有效期限：2010年8月25日至2013年4月25日；

2013年3月29日，对采矿权进行了变更，证号：C4418002009027120004355；生产规模：30.00万吨/年；矿区面积：0.0196平方公里；开采深度：+210米~+100米；有效期限：2013年3月29日至2014年3月29日。

2014年6月20日，对采矿权进行了变更，证号：C4418002009027120004355；生产规模：10.00万立方米；矿区范围：0.0294平方公里；开采矿种：建筑石料用灰岩；开采深度：+210米~+100米；有效期限：2014年6月20日至2022年3月20日。

## （二）以往评估史及出让收益（价款）处置情况

2013年11月11日，四川天地源土地资源房地产评估有限公司出具了《广东省清远市清新区白水洞矿区建筑用石灰岩采矿权评估报告书》（四川天地源[2013]（矿评）

字第 71 号），评估目的：延续登记并变更矿区范围，缴纳采矿权价款；评估基准日：2013 年 10 月 31 日；建筑用石灰岩保有储量 82.31 万立方米；评估结果：74.74 万元。

2013 年 3 月 31 日以前消耗资源储量 28.32 万立方米，收集到 2013 年 3 月 14 日开具的发票，向矿山人员了解，该发票为以前消耗资源储量（28.32 万立方米）的价款缴纳资料，共缴纳采矿权价款 12.67 万元，发票号：C114542898，已缴纳完以前年度消耗资源量采矿权价款（详见附件 15）。

2014 年 3 月 28 日，清新区石潭矿产开发公司白水洞石场向清远市国土资源局缴纳采矿权价款 12.60 万元，发票号：C127101860；2014 年 6 月 4 日，清新区石潭矿产开发公司白水洞石场向清远市国土资源局缴纳采矿权价款 62.14 万元，发票号：C122652163，合计 74.74 万元，缴纳完建筑用石灰岩保有储量 82.31 立方米的采矿权价款（详见附件 15）。

2017 年 9 月 8 日，四川天地源土地资源房地产评估有限公司出具了《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），评估目的：延续并变更矿区范围登记手续，缴纳采矿权价款；评估基准日：2017 年 7 月 31 日；拟变更矿区范围累计查明资源储量（122b）221.36 万立方米；扩大矿区范围新增资源储量 111.04 万立方米；采矿权评估价值：163.97 万元；新增资源储量（111.04 万立方米）采矿权价款：138.80 万元。

未收集到 2017 年变更矿区范围的价款缴纳凭证，经了解未对该矿区进行矿区范围变更。

## 五、评估目的

广东省清远市清新区白水洞石场建筑用石灰岩矿申请办理变更矿区范围，根据国家有关规定，需对该矿新增资源储量采矿权出让收益进行评估，并收取采矿权出让收益。本次评估目的即为清远市自然资源局确定“广东省清远市清新区白水洞石场建筑用石灰岩矿（新增资源量）”采矿权出让收益提供参考意见。

## 六、评估基准日

本项目评估基准日是 2021 年 2 月 28 日。一切取价标准均为评估基准日有效的价格

标准，评估价值为 2021 年 2 月 28 日的时点有效价值。

选取 2021 年 2 月 28 日作为评估基准日，一是该评估基准日为评估委托人指定；二是考虑该日期为月末且距离评估日期较近，便于评估委托人准备评估资料及矿业权评估师合理选择评估参数。

## 七、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. 遵循预期收益原则、替代原则、效用原则和贡献原则等经济（技术处理）原则；
3. 遵循矿业权与矿产资源相互依存原则；
4. 尊重地质规律及资源经济规律原则；
5. 遵守矿产资源勘查开发规范和会计准则原则。

## 八、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. 国务院 1998 年第 241 号令发布的《矿产资源开采登记管理办法》；
3. 国务院 1998 年第 242 号令发布的《探矿权采矿权转让管理办法》；
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. 国土资源部国土资发[2008]174 号文印发的《矿业权评估管理办法（试行）》；
6. 国土资源部国土资发[2008]182 号文印发的《国土资源部关于规范矿业权评估报告备案有关事项的通知》；
7. 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》；
8. 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》；
- 9.《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》（财综[2017]35 号）；
10. 中国矿业权评估师协会公告 2008 年第 5 号发布的《矿业权评估技术基本准则

（CMVS00001-2008）》、《矿业权评估程序规范（CMVS11000-2008）》、《矿业权评估业务约定书规范（CMVS11100-2008）》、《矿业权评估报告编制规范（CMVS11400-2008）》、《收益途径评估方法规范（CMVS12100-2008）》、《确定评估基准日指导意见（CMVS30200-2008）》；

11. 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）》；

12. 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）》；

13. 《固体矿产资源储量分类》（GB/T17766-1999）；

14. 《固体矿产地质勘查规范总则》（GB/T13908-1999）；

15. 《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第四十六号）。

## （二）行为、产权和取价依据等

1. 《采矿权出让收益评估委托合同书》（清自然资矿评合字[2021]第 2 号，清远市自然资源局，2021 年 4 月 2 日）；

2. 清远市清新区石潭镇矿产开发公司白水洞石场《营业执照》；

3. 清远市清新区石潭镇矿产开发公司白水洞石场历年《采矿许可证》；

4. 《广东省清远市清新区白水洞矿区建筑用石灰岩矿采矿权评估报告书》（四川天地源[2013]（矿评）字第 71 号，四川天地源土地资源房地产评估有限公司，2013 年 11 月 11 日）；

5. 《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）；

6. 《〈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》（粤资储评审字[2016]132 号，广东省矿产资源储量评审中心，2016 年 10 月 19 日）；

7. 《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》（清国土资储备字[2017]8 号，清远市国土资源局，2017 年 5 月 2 日）；

8. 《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）；

9. 《〈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》（清矿协开发评审[2017]09号，清远市矿业协会，2017年6月18日）；

10. 《〈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》（清矿协开发评审[2017]09号，清远市矿业协会，2017年6月18日）；

11. 《关于变更矿区范围和开采标高的申请》（清远市清新区石潭镇矿产开发公司白水洞石场，2015年6月29日）和《采矿权申请范围核查表》

12. 清远市清新区石潭镇矿产开发公司白水洞石场以往价款缴纳资料；

13. 评估人员调查收集的其他资料。

## 九、采矿权概况

### 9.1 矿区位置、交通、自然地理、经济概况

矿区位于清远市清新区城（太和镇）328°方位，直距约54千米，行政区划隶属清远市清新区石潭镇管辖。

矿区有简易公路约3千米与国道107线相连，距清远市区约60千米运距，交通条件便利（见图1）。

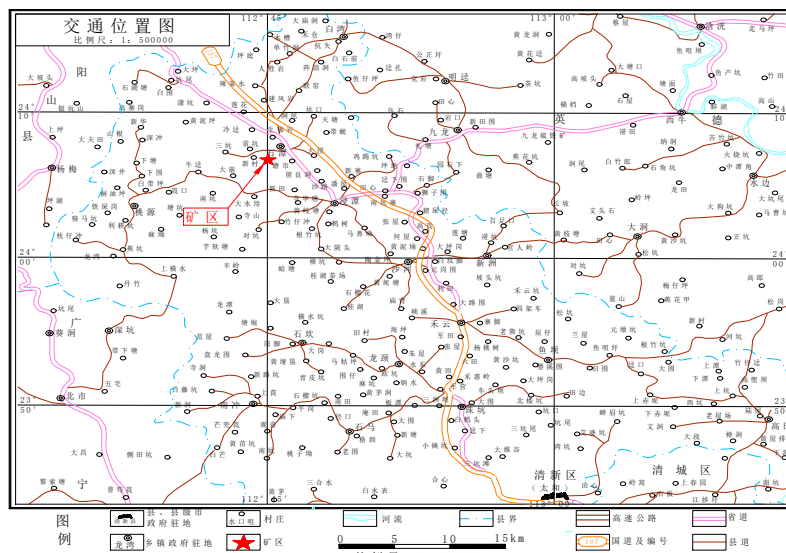


图1 矿区交通位置图

矿区地处丘陵区，附近地势总体上为南西高北东低，区内最高处位于南西部的山脊，海拔标高约 313 米，最低处为北东部的沟谷，海拔标高约 70 米，相对高差约 243 米。矿区位于山坡上，所在区域形成典型的岩溶地貌，多孤峰峭壁，山坡坡度一般  $20^{\circ} \sim 60^{\circ}$ ，局部地段可达  $80^{\circ}$ 。矿区附近的山坡、山脊第四系残坡积层不发育，基岩裸露，坡脚及沟谷中则分布红黄壤；植被以低矮的灌木丛、杂草及荆棘为主。

矿区属南亚热带季风气候区，气候温暖潮湿，日照充足，降水量充沛。春季温暖湿润，降雨较多；夏季高温潮湿，雨季较长。据清新区气象站统计数据，自 1986 年至 2015 年三十年间，年均降雨量为 2215.7 毫米，年最大降雨量为 3450.0 毫米（1997 年），年最小降雨量 1387 毫米（1999 年），日最大降雨量约 383.1 毫米（1986 年 8 月 11 日），降雨多集中在 4 月~6 月，约占全年总降雨量的 48%，旱季在 11 月~12 月。年均气温  $18.7 \sim 20.8^{\circ}\text{C}$ ，极端最高气温  $39.9^{\circ}\text{C}$ ，极端最低气温  $-2.5^{\circ}\text{C}$ ；年平均相对湿度 80%，年均蒸发量  $1216.5 \sim 1590.6$  毫米；冬春吹北风、夏秋吹南风，多年平均风速  $1.1 \sim 2$  米/秒，最大风速 14.0 米/秒。根据广东省地震烈度区划图划分，矿区所在区域属地震基本烈度 VI 度区，据了解，有史以来，清远市清新区未发生过破坏性地震，区内未发现滑坡和泥石流等地质灾害现象。

## 9.2 以往地质工作概况

- 1、1959 年 763 队在本区进行了 1:20 万区域地质调查；
- 2、1965 年广东省地质局区测大队对 763 队资料进行整理补充后，出版了 1:20 万阳山幅地质图及地质图说明书；
- 3、2013 年 3 月，广东省有色金属地质局九四〇队在原矿区开展资源储量核实，提交了《广东省清远市清新区白水洞矿区建筑用石灰岩矿资源储量核实报告》，估算原矿区  $0.0294\text{km}^2$  范围内截止 2013 年 3 月 31 日，保有建筑用石灰岩控制的经济基础储量（122b）矿石量  $82.31 \times 10^4 \text{m}^3$ 。该报告于 2013 年 8 月 28 日经广东省矿产资源储量评审中心评审（粤资储评审字[2013]153 号），清远市国土资源局于 2013 年 9 月 6 日以《关于〈广东省清远市清新区白水洞矿区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》（清国土资储备字[2013]16 号）文件予以备案；

4、2016年8月，广东煤炭地质二〇二勘探队提交了《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》。2016年10月19日，广东省矿产资源储量评审中心组织专家评审并出具了《〈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》（粤资储评审字[2016]132号）。2017年5月2日，清远市自然资源局予以备案。

### 9.3 矿区地质特征

#### 9.3.1 地层

第四系（Qd）：分布于本区北东部沟谷，为第四系洪冲积层，岩性为砾石、砂土、粘土等。

石炭系石磴子组（C<sub>1</sub>ds）：分布于本区大部，岩性为中厚层至厚层状灰~灰黑色微晶灰岩。

#### 9.3.2 构造

##### 9.3.1 褶皱

矿区处于一个小背斜核部及其两翼，核实报告称之为白水洞石场背斜。

白水洞石场背斜：轴部位于矿区中部（D25-D57-D48一线），轴线走向约80°。轴部及两翼均出露石炭系石磴子组灰岩。北翼倾向北北西，倾角26°~45°；南翼倾向南南东，倾角16°~30°。

##### 9.3.2 断裂

矿区未发现断裂构造。

##### 9.3.3 岩浆岩

矿区内及其附近无岩浆岩出露。

### 9.4 矿体（层）特征

#### 9.4.1 矿体形态规模及产状

矿区建筑用石灰岩矿为石炭系石磴子组中厚层状灰白~灰黑色微晶灰岩，属浅海相沉积矿床。矿体呈层状，单层厚0.20~1.80米。受地层褶皱影响，矿区中~北部（背斜北翼）矿层倾向北北西，倾角26°~45°；矿区中部（背斜核部）矿层倾向北北西

或南南东，倾角平缓，一般介于 $0^{\circ} \sim 15^{\circ}$ 之间；矿区南部（背斜南翼）矿层倾向南南东，倾角 $16^{\circ} \sim 30^{\circ}$ 。

矿区附近形成典型岩溶地貌，基岩裸露，矿体基本无残坡积层覆盖。根据地质测量及采坑边坡调查，矿区地表出露基岩属微（未）风化石灰岩，构成建筑用石灰岩工业矿体。

根据目前地质勘查程度，矿区内建筑用石灰岩矿体有一个，北东向长约350米，宽约126~154米，总厚度8~100米，出露标高约88~264米。从采场工作面看，矿石质量沿矿层走向及倾向变化小，无夹石层。矿体顶部无覆盖层，四周及底板围岩为微（未）风化石灰岩，与矿体无区别。矿体及围岩中有两组节理：其一产状 $78^{\circ} \sim 90^{\circ} \angle 75^{\circ} \sim 85^{\circ}$ ，节理间距0.5~2.0米，节理面较平直，结合好；另一组产状 $340^{\circ} \sim 355^{\circ} \angle 70^{\circ} \sim 82^{\circ}$ ，节理间距0.8~3.5米，节理面较平直，结合较好。

矿区岩溶不发育，地质测量及采场地质调查时发现：白水洞石场背斜核部的D56号地质观察点附近，沿产状 $340^{\circ} \sim 355^{\circ} \angle 70^{\circ} \sim 82^{\circ}$ 节理发育大致平行的4~5条溶隙，溶隙宽一般均小于5厘米，但有一条最宽处可达50厘米，溶隙被钙华及泥质充填。

#### 9.4.2 矿石质量

##### （1）矿石物质组成

矿石灰白色，微晶结构，层状构造。主要矿物：方解石：99%，碳质：少量。

##### （2）矿石抗压强度及放射性

矿石饱和抗压强度52.8~61.3 MPa，平均56.5 MPa，矿石达到《建筑用卵石、碎石》（GB/T 14685-2001号）中建筑用水成岩抗压强度指标要求（30 MPa）。

矿石的内照射指数为0.15，外照射指数为0.21。按GB6566-2001标准判定满足建筑主体材料和A类装修材料的要求，其使用和销售范围不受限制。

##### （3）矿石类型

矿石工业类型属建筑用石灰岩，矿石自然类型为石灰岩，按矿石风化强度划分属微（未）风化矿床。

#### 9.5 矿体围岩和夹石



矿体四周及底板围岩为微（未）风化石灰岩，与矿体无区别，也可用作建筑用石灰岩。矿体无夹石层。

## 9.6 矿石加工技术性能

据矿山历年生产经验，矿石块状原矿经粗碎、细碎、筛分等工序，获得规格碎石及粒径小于 1 厘米的石粉，二者均可销售。矿石加工回收率达 99% 以上，矿石加工技术性能良好。

矿石加工主要流程为：矿石块矿粗碎—细碎—筛分规格碎石—成品规格碎石及石粉。

## 9.7 矿山开采技术条件

### 9.7.1 水文地质条件

矿山属岩溶裂隙充水矿床，涌水量小，矿山开采一般不会受突水等安全问题影响。区域气象灾害主要为暴雨，矿山生产过程可能会受暴雨侵袭，短时间内强降雨会造成矿坑水量骤增，导致矿坑积水，影响矿山生产。由于矿山为露天正地形开采，开采底面处于当地最低标高以上，因此降雨时矿坑充水完全可以自然排泄或通过水泵抽出到水沟后排泄。

矿山采用露天开采方式，自开采以来，未发生过水文地质灾害。预测在未来的开采过程中，矿山的水文地质条件基本无变化。

综上所述，矿区水文地质条件简单。

### 9.7.2 工程地质条件

矿山为露天开采的建筑用石灰岩矿床，露天采场终了最大边坡高度为 184 米，形成高边坡；矿体及围岩主要为微（未）风化石灰岩，岩石坚硬完整，结构面发育程度中等且结合较好，边坡稳定性较好；丘陵山坡植被较发育，岩体在天然状态下稳定性较好，发生不良地质现象（如崩塌、水土流失）的可能性和危险性小；综合评价矿体及其围岩稳定性较好。

矿山采用露天开采方式，自开采以来，未发生过与工程地质有关的地质灾害。从实测地质资料看，开采前后工程地质条件无显著改变，预测未来开采过程中，矿山工程地

质条件无明显变化。

综上所述，矿区工程地质条件简单。

### 9.7.3 环境地质条件

矿区处地震基本烈度VI度区，无大的活动性断裂经过，区域地壳稳定性良好；矿石及围岩内射指数 0.15,外照射指数 < 0.21,无有毒有害组份，采矿时不会造成采矿人员身体的放射性及毒性伤害，亦不会对周边的水体产生污染。开采方式适宜沿用露天开采，应建立符合安全生产标准的堆场，防止发生滑坡、泥石流等地质灾害事故。矿床最低开采标高高于附近侵蚀基准面，且地处山丘，矿山开采过程中基本无废水排放，但爆破、粉碎过程会产生飞石和粉尘，须做好爆破安全措施及地面洒水工作。采矿区距离村庄较远，生产时产生的噪音和空气污染对当地居民生产、生活影响不大。但开采剥离范围较大，对当地景观及水土保持造成一定程度影响。

综上所述，矿区环境地质条件中等。

### 9.8 矿山开采现状

矿山自上世纪末开始生产，由于矿石中白云质灰岩较多，镁含量较高，导致水泥生产厂家拒收该矿矿石，之后开始生产建筑用碎石。矿山以“采剥并举、剥离先行”为原则，采用“自上而下开采”的露天机械化开采方式，公路汽车运输的开拓方案，组合台阶采矿法。开采深度为+220m~+90米。自2007年开采至今，矿山在采矿许可证圈定范围开采，现已形成一个长约211米、宽126~154米、深度73.56米，面积约0.0294平方千米的开采区，开采标高+145米~71.44米，共形成+105米、+119米、+138米等3层台阶。

## 十、评估实施过程

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：2021年3月25日，清远市自然资源局通过公开摇号的方式选择我公司承担广东省清远市清新区白水洞石场建筑用石灰岩矿(新增资源储量)评估项目，并签发了评估委托书，明确了评估对象、评估范围、评估目的、评估基准日等基本事项，

本公司接收相关评估资料，签订评估合同书。

2. 尽职调查阶段：2021年3月26日~3月28日，根据评估的有关原则和规定，我公司评估人员谢斌（注册矿业权评估师）现场进行尽职调查，对产权进行验证和查阅有关材料，征询、了解、核实矿床地质勘查、矿山生产状况等基本情况，收集、核实与评估有关的地质资料、设计资料等；对矿区范围内有无矿业权纠纷进行了核实。

3. 评定估算阶段：2021年3月29日~4月2日，评估人员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，公司内部对评估报告初稿进行三级复核修改。

4. 出具报告阶段：2021年4月3日，出具正式评估报告，提交给评估委托人。

## 十一、评估方法

根据委托方提供的资料和评估人员调查了解的情况分析，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（新增资源储量）已进行了资源储量核实工作，提交了储量核实报告，储量核实报告已经评审和备案，矿山具有一定的获利前景。

通过储量核实，矿山新增资源储量（122b）110.04万立方米，根据《矿产资源储量规模划分标准》，储量规模属矿业权评估范畴的小型矿山；采用折现现金流量法所需的财务经济资料不齐全。同时，缺乏类似可比参照物（相同或相似性的采矿权交易案例），采用市场途径交易案例比较调整法的条件也不具备。

根据国土资源部公告2008年第6号《国土资源部关于实施矿业权评估准则的公告》、《矿业权评估技术基本准则（CMVS 00001-2008）》、《收益途径评估方法规范（CMVS 12100-2008）》以及《矿业权出让收益评估应用指南（试行）》，本次评估采用收入权益法。

计算公式为：

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

式中： $P$ ——矿业权评估价值；

$SI_t$ ——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。

## 十二、评估参数的确定

评估参数的确定主要参考《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）（以下简称《储量核实报告》）、《〈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》（粤资储评审字[2016]132号，广东省矿产资源储量评审中心，2016年10月19日）、《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》（清国土资储备字[2017]8号，清远市国土资源局，2017年5月2日）、《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）（以下简称《开发利用方案》）、《〈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》（清矿协开发评审[2017]09号，清远市矿业协会，2017年6月18日）以及根据评估人员掌握的其他资料确定。

### 12.1 评估所依据资料评述

#### （1）储量估算资料

2016年8月，广东煤炭地质二〇二勘探队在充分收集了前人在该区的地质勘查成果基础上，通过一系列野外地质工作和收集资料，基本查明了矿区的地质、构造、岩浆等地质特征；基本查明了矿体的形态、产状、规模，基本查明了矿石的结构、构造及其变化特征；基本查明了矿区水文地质、工程地质、环境地质等开采技术条件；采用平行

断面法估算矿产资源量，编制提交了《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》。

《储量核实报告》符合有关规范要求，通过了有关部门评审和备案，可作为评估依据或基础。

## （2）开发利用方案

广东煤炭地质二〇二勘探队依据国家有关设计规范、行业标准和安全规程等编制的《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》，是以《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》为基础，根据矿体赋存具体特点及开采技术条件，以当地行业平均生产力水平为基本尺度以及当前经济技术条件下合理有效利用资源为原则编制的，报告编制方法合理、内容基本完整，技术经济参数选取比较合理，项目经济可行，通过了主管部门组织的审查，可作为本次评估技术经济指标选取的依据或基础。

### 12.2 评估参数的选取

各参数取值说明如下：

#### 1、保有资源储量

##### （1）储量核实基准日资源储量

根据《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），截止2016年6月30日，变更后采矿权范围内累计查明建筑用石灰岩矿石量221.36万立方米，其中原矿区建筑用石灰岩矿石量110.32万立方米。

##### （2）已有偿处置的资源储量

根据《〈广东省清远市清新区白水洞矿区建筑用石灰岩矿资源储量核实报告〉评审意见书》和以往价款缴纳证明，2013年3月31日以前消耗资源储量28.32万立方米，该资源量已经全部缴纳完采矿权价款。剩余保有资源储量（122b）82.31万立方米，四川天地源土地资源房地产评估有限公司提交了《广东省清远市清新区白水洞矿区建筑用石灰岩采矿权评估报告书》（四川天地源[2013]（矿评）字第71号），评估结果为74.74

万元，清新区石潭矿产开发公司白水洞石场缴纳了剩余资源储量（82.31 万立方米）的采矿权价款（详见附件 15）。

### （3）新增资源储量

根据《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）和《〈广东省清远市清新区白水洞矿区建筑用石灰岩矿资源储量核实报告〉评审意见书》，该矿山累计查明建筑用石灰岩资源储量 221.36 万立方米，已缴纳采矿权价款资源储量 110.32 万立方米，故新增资源储量为 111.04 万立方米（221.36 - 110.32）。

见附表 2。

## 2、评估利用资源储量（新增）

根据《中国矿业权评估准则》，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（如建筑材料类矿产等），估算的内蕴经济资源量可作为评估利用资源储量。

本矿开发经济可行，参考《开发利用方案》，对新增资源量全部参与评估计算。则：

$$\begin{aligned} \text{评估利用资源储量（新增）} &= \sum (\text{资源量} \times \text{该类型资源量的可信度系数}) \\ &= 111.04 (\text{万立方米}) \end{aligned}$$

详见附表 2。

## 3、采矿方案

根据《开发利用方案》，设计采用露天开采方式，公路开拓、汽车运输方案，自上而下、分水平台阶开采。开采工艺流程：表土剥离→凿岩打眼→装药爆破→机械破碎→装车→运输→生产加工→销售。

设计开采台阶个数 18 个台阶，台阶高度 10 米，台阶坡面角： $\leq 70^\circ$ ，最小工作平台宽度：30 米；安全平台宽度：3 米，清扫平台宽度：5 米（每隔 2 个台阶设 1 个）；最终边坡角  $45^\circ \sim 56^\circ$ 。

## 4、产品方案

产品方案：根据《开发利用方案》，矿山最终产品为建筑用灰岩碎石、石粉产品规

格为 < 1mm、1 ~ 10mm、10 ~ 30mm、20 ~ 40mm 四种。

## 5、开采技术指标

**设计损失：**《开发利用方案》估算的资源量与《储量核实报告》进行对比，存在部分剥离损失，设计资源利用率为 92.42%，故设计损失为 8.42 万立方米。

**采矿回采率：**根据《开发利用方案》，矿山采用露天开采方式，设计采矿回采率为 98%，废石混入率为 2%。

## 6、可采储量（新增）

综上所述，本次评估利用可采储量计算如下：

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

评估利用资源储量（新增）111.04 万立方米，设计损失量为 8.42 万立方米，采矿回采率 98%。

$$\begin{aligned} \text{可采储量（新增）} &= (111.04 - 8.42) \times 98\% \\ &= 100.57 \text{（万立方米）} \end{aligned}$$

详见附表 2。

## 7、生产规模及服务年限

该矿最新采矿许可证证载生产规模为 10.00 万立方米/年；矿山企业申请扩大生产规模，根据《关于变更矿区范围和开采标高的申请》（清远市清新区石潭镇矿产开发公司白水洞石场，2015 年 6 月 29 日）和《采矿权申请范围核查表》，设计生产能力为 10.00 万立方米/年。因此，本次评估生产规模按 10.00 万立方米/年取值。

据以上分析确定矿山服务年限，具体计算如下：

$$T = \frac{Q}{A \cdot (1 - \rho)}$$

式中：T——矿山服务年限；

Q——可采储量（新增），100.57 万立方米；

$\rho$ ——废石混入率，2%；

A——矿山生产能力，10.00 万立方米/年。

矿山服务年限 =  $100.57 \div 10.00 \div (1 - 2\%) = 10.26$ （年）

经计算，矿山理论服务年限为 10.26 年，评估计算年限为 10.26 年，自 2021 年 3 月至 2031 年 6 月。

## 8、销售价格及销售收入

### 8.1 销售价格

根据《中国矿业权评估准则》，“产品销售价格应根据产品类型、产品质量和销售条件，一般采用当地价格口径确定，可以评估基准日前 3 个年度的价格平均值或回归分析后确定评估用的产品价格；对产品价格波动较大、服务年限较长的大中型矿山，可以评估基准日前 5 个年度内价格平均值确定评估用的产品价格；对服务年限短的小型矿山，可以采用评估基准日当年价格的平均值确定评估用的产品价格”。

该矿为小型露采矿山，由于建筑用石料价格近年来有所上涨，本次评估用产品价格采用评估基准日前 3 年的价格平均值确定。

矿山最终产品为建筑用石灰岩碎石、石粉，根据《开发利用方案》，生产的产品主要供当地民用建筑、基础设施使用，由于建筑业和基础设施建设的持续增加，预计今后几年内的价格为稳中有升的局面。近年来，受供需失衡影响，建筑用碎石和石粉价格一路高涨。

经调查，当地近三年来建筑用石灰岩碎石的含税销售价格在 30.00~40.00 元/吨之间，石粉的含税销售价格在 18.00~20.00 元/吨之间，根据《开发利用方案》，石灰岩体重为 2.65 吨/立方米，矿山销售价格与矿石质量、区位条件、供求关系等密切相关，该矿矿石质量较差，考虑到该矿的矿石质量、交通运输条件（如运距）等，本次评估确定该矿建筑用碎石产品价格为 32.50 元/吨（含税），折合不含税销售价格为 86.13 元/立方米（增值税税率 13%），石粉产品价格为 18.00 元/吨（含税），折合不含税销售价格为 42.21 元/立方米（增值税税率 13%）作为计算依据。

### 8.2 产品产量

《开发利用方案》中设计矿山最终产品为建筑用石灰岩碎石、石粉，矿山生产规模



为 10.00 万立方米/年，实际矿山年生产建筑规模碎石 15.00 万立方米（松方），其中建筑用石灰岩碎石 11.50 万立方米/年（松方），石粉 3.50 万立方米/年（松方）。

### 8.3 销售收入

假设本矿生产的产品全部销售，则：

$$\begin{aligned} \text{正常年销售收入} &= \text{年碎石产量} \times \text{碎石销售价格} + \text{年石粉产量} \times \text{石粉销售价格} \\ &= 11.50 \times 86.13 + 3.50 \times 42.21 \\ &= 1138.23 \text{（万元）} \end{aligned}$$

详见附表 3。

### 9、采矿权权益系数

根据《矿业权评估参数确定指导意见》（CMVS30800-2008），建筑材料原矿的采矿权权益系数为 3.5%~4.5%（折现率为 8%时）。

根据《储量核实报告》，该矿为露天开采，矿体出露地表，水文地质条件和工程地质条件简单、环境地质条件中等，其他开采技术条件较好等，采矿权权益系数应取较高值。本次评估确定采矿权权益系数为 4.4%。

### 10、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》，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%。本项目参考国土资源部公告要求取值，折现率取 8%。

### 十三、评估假设

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、以产销均衡原则及以社会平均生产力水平原则确定评估用技术经济参数；
- 2、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；

3、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；

4、在矿山开发收益期内有关产品价格、税率及利率等因素在正常范围内变动；

5、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；

6、无其他不可抗力及不可预见因素造成的重大影响。

#### 十四、评估结论

##### 采矿权评估价值（ $P_1$ ）:

经估算，广东省清远市清新区白水洞石场建筑用石灰岩矿（新增资源储量）在评估基准日（2021年2月28日）的采矿权评估价值（ $P_1$ ）为330.20万元；详见附表1。

##### 采矿权出让收益评估价值（ $P$ ）:

根据《矿业权出让收益评估应用指南（试行）》，采用折现现金流量法、收入权益法评估时，评估对象范围全部资源储量对应的矿业权出让收益评估价值按照下列公式计算：

$$P = \frac{P_1}{Q_1} \times Q \times k$$

式中： $P$  - 矿业权出让收益评估价值

$P_1$  - 评估计算年限内（333）以上类型全部资源储量的评估值

$Q_1$  - 评估计算年限内出让收益评估利用资源储量，不含预测的资源量（334）？

$Q$  - 评估对象范围全部出让收益评估利用资源储量，含预测的资源量（334）？

$k$  - 地质风险调整系数，当（334）？占全部资源储量的比例为0时取1

本次评估对象范围未估算（334）？资源量，“评估计算年限内出让收益评估利用资源储量（ $Q_1$ ）”与“评估对象范围全部出让收益评估利用资源储量（ $Q$ ）”一致。因此，上述该矿的采矿权评估价值即为采矿权出让收益评估价值，即广东省清远市清新区白水洞石场建筑用石灰岩矿（新增资源储量）的采矿权出让收益评估价值（ $P$ ）为330.20万元。

## 评估结论：

综上所述，广东省清远市清新区白水洞石场建筑用石灰岩矿（新增资源储量）在评估基准日 2021 年 2 月 28 日的采矿权出让收益评估价值为人民币 330.20 万元，大写人民币叁佰叁拾万贰仟元整。

根据 2019 年 3 月 26 日清远市自然资源局公布的《关于公布清远市市县两级采矿权出让收益市场基准价的公告》，广东省清远市建筑石料用灰岩单位（可采储量）基准价为 2.93 元/立方米·矿石量，本次评估新增资源储量的采矿权出让收益市场基准价为 294.67 万元（ $2.93 \times 100.57$ ），小于评估值。

## 十五、有关问题的说明

### 15.1 评估报告有效期

根据《矿业权出让收益评估应用指南（试行）》，评估结论使用有效期：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，需要重新进行评估。如果使用本评估结果的时间超过有效期，本公司对因应用此评估结果而对有关方面造成的损失不负任何责任。

### 15.2 评估基准日后的调整事项说明

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，利率的变动、矿产品市场价值的巨大波动等。本次评估在评估基准日后出具评估报告日期（评估报告日）之前，未发生影响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结论使用有效期内，如发生影响委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。

## 十六、特别事项说明

1、本评估结论是在独立、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评估委托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（包括储量核实报告及其评审意见书和备案证明、开发利用方案及其评审意见等）是编制本评估报告的基础，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、本评估报告含有若干附件，附件构成本评估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。

5、本评估报告经本评估机构法定代表人、矿业权评估师（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。

### **十七、评估报告使用限制**

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。

本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。

### **十八、矿业权评估报告日**

本项目评估报告日即出具评估报告的日期为 2021 年 4 月 3 日。

十九、评估机构和评估人员

法定代表人：殷从刚

项目负责人：殷从刚

报告复核人：谢斌

四川中天晟源房地产土地资产评估有限公司

二〇二一年四月三日