

# 陕西省神木市滨河新区街道办赵仓峁村 建筑用砂岩矿采矿权出让收益 评估报告

陕德衡矿评[2022]第 059 号

陕西德衡矿业权资产评估有限公司

二〇二二年八月二十日

---

地址：西安市雁塔区太白南路 39 号金石柏朗 15 层

邮编：710065

Email: [sxdh2006@126.com](mailto:sxdh2006@126.com)

电话：029—88405788

传真：029—88406995

# 陕西省神木市滨河新区街道办赵仓峁村 建筑用砂岩矿采矿权出让收益 评估报告 摘 要

陕德衡矿评[2022]第 059 号

**评估机构：**陕西德衡矿业权资产评估有限公司。

**评估委托人：**神木市资源综合服务中心。

**评估对象：**陕西省神木市滨河新区街道办赵仓峁村建筑用砂岩矿采矿权。

**评估目的：**为委托人确定拟挂牌出让的采矿权出让收益底价提供参考意见。

**评估基准日：**2022 年 4 月 30 日。

**评估日期：**2022 年 5 月 31 日至 2022 年 8 月 20 日。

**评估方法：**收入权益法。

**评估主要参数：**

## ① 技术参数

储量估算基准日(2021 年 9 月 30 日)拟挂牌出让的采矿权范围内经评审的保有推断资源量砂岩矿(K2)214.00 万立方米、泥岩矿(K1)122.81 万立方米；储量估算基准日至评估基准日资源储量未动用，评估基准日保有推断资源量砂岩矿(K2)214.00 万立方米、泥岩矿(K1)122.81 万立方米。

评估利用资源储量砂岩矿 214.00 万立方米(折合 543.55 万吨)、泥岩矿 122.81 万立方米(折合 272.64 万吨)；推断资源量可信度系数均为 1.00；设计损失量为 0；采矿回采率均为 96%；评估利用可采储量砂岩矿 521.81 万吨、泥岩矿 261.73 万吨；生产规模：50.00 万吨/年，其中：砂岩矿 33.50 万吨/年、泥岩矿 16.50 万吨/年；体重：砂岩矿 2.54g/cm<sup>3</sup>、泥岩矿 2.22g/cm<sup>3</sup>；矿山理论服务年限 15.67 年；评估计算年限 15.67 年。

## ② 经济参数

产品方案为建筑用砂岩矿碎石和泥岩矿；建筑用砂岩矿碎石不含税销售价

格 42.00 元/吨；泥岩矿不含税销售价格 11.50 元/吨。

采矿权权益系数取值 4.40%；折现率 8.00%。

**评估结论：**本公司评估人员遵循独立、客观、公正的评估原则，在对委托评估的采矿权进行必要的尽职调查以及充分了解和核实、分析评估对象实际情况的基础上，依据科学的评估程序，经估算：采矿权范围内评估基准日评估利用可采储量砂岩矿(K2)521.81 万吨，评估值 540.90 万元，可采储量评估单价 1.04 元/吨(折合 2.64 元/方)；评估利用可采储量泥岩矿(K1)261.73 万吨，评估值 73.67 万元，可采储量评估单价 0.28 元/吨(折合 0.62 元/方)；从而确定“陕西省神木市滨河新区街道办赵仓岭村建筑用砂岩矿采矿权”出让收益评估值人民币陆佰壹拾肆万伍仟柒佰元整(¥614.57 万元)。

根据陕西省自然资源厅、陕西省财政厅关于印发《陕西省首批(30 个矿种)矿业权出让收益市场基准价及部分矿种收益基准率》的通知(陕自然资发[2019]11 号)，陕西省建筑石料矿业权出让收益市场基准价为 1.0 元/吨(可采储量)，本次评估利用建筑用砂岩矿(K2)可采储量 521.81 万吨，以基准价估算的出让收益为 521.81 万元。

因陕西省尚未发布泥岩矿业权出让收益基准价，参照陕西省砖瓦用粘土矿矿业权出让收益市场基准价 0.6 元/方(可采储量)，本次评估利用泥岩矿可采储量 261.73 万吨(折合 117.90 万方)，以基准价估算的出让收益为 70.74 万元。

根据财政部、国土资源部“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，2017 年 6 月 29 日)有关规定：通过招标、拍卖、挂牌等竞争方式出让矿业权的矿业权出让收益按照招标、拍卖、挂牌的结果确定；通过协议出让矿业权的，矿业权出让收益按照评估价值、市场基准价就高确定；竞争出让矿业权，以出让金额为标的的，矿业权出让收益底价不得低于矿业权市场基准价，以出让收益率为标的的，出让收益底价由矿业权出让收益基准率确定。

**评估有关事声明：**

本次评估的采矿权有 2 种矿种，评估模型测算时按照各矿种实现的销售收入比例为权重，分别测算各矿种的评估价值及单价。提请报告使用人予以关注。

本次评估所依据的《储量核实报告》未对泥岩矿进行采样分析，经网络

查询关于《陇南市武都区马街大李家砖瓦用泥岩采矿权出让收益评估报告》的公示，确定的生产规模为8万吨/年(3.6万立方米/年)，故推算泥岩矿石体重平均值为 $2.22\text{g}/\text{cm}^3$ ，故本次评估参照确定泥岩矿的体重为 $2.22\text{g}/\text{cm}^3$ 。

根据《矿业权出让收益评估应用指南(试行)》，若本评估结论公开，评估结论有效期自评估结论公开之日起生效，有效期为一年；若本评估结论不公开的，自评估基准日起有效期一年。如果使用本评估结论的时间超过规定有效期，此评估结果无效，需要重新委托评估。

在评估报告出具日之后的本评估报告有效期内，如发生影响矿业权价值的重大事项(包括国家经济政策变化、产品市场价格的巨大波动等)，不能直接使用本评估结果；若评估结果有效期内如果探采过程中资源储量发生较大变化、产品售价发生重大变化或由于变更生产规模等，随之而造成对矿业权价值产生明显影响时，委托人应及时委托评估机构对该采矿权重新进行评估。

本评估报告仅供委托人为特定评估目的以及报送相关主管部门审查使用。评估报告的使用权归委托人所有，未经委托人许可，不得向他人提供或公开。除依法须公开的情形外，报告的全部或部分内容不得见诸于任何公开的媒体。

**重要提示：**

由于本次评估矿山尚未编制对应的《开发利用方案》，如在报告有效期内编制《开发利用方案》或矿山今后实际开采过程中，设计或实际生产过程中的相关参数、产品方案等发生重大变化，则本次评估结论失效，应委托评估机构重新进行评估；提请报告使用人予以关注。

以上内容摘自《陕西省神木市滨河新区街道办赵仓岭村建筑用砂岩矿采矿权出让收益评估报告》，欲了解本评估项目的全面内容，请仔细阅读该报告全文。

(此页以下无正文)

法定代表人:

项目负责人(签名):

矿业权评估师(签名):

矿业权评估师(签名):

陕西德衡矿业权资产评估有限公司

二〇二二年八月二十日