

川立矿评字[2022]066号

广东省乐昌市庙背奇金矿普查
探矿权出让收益评估报告书



四川立诚矿业评估咨询有限公司

二〇二二年八月二十九日

公司地址：成都市青羊区顺城大街 308 号冠城广场 28E

邮编：610017

电话：(028) 87027309

传真：(028) 87040825

中国矿业权评估师协会
评估报告统一编码回执单



报告编码:5107420220101041084

评估委托方: 广东省自然资源厅
评估机构名称: 四川立诚矿业评估咨询有限公司
评估报告名称: 广东省乐昌市庙背奇金矿普查探矿权出让
收益评估报告
报告内部编号: 川立矿评字[2022]066号
评 估 值: 11.64(万元)
报告签字人: 管士平 (矿业权评估师)
唐勇 (矿业权评估师)

说明:

- 1、二维码及报告编码相关信息应与中国矿业权评估师协会评估报告统一编码管理系统内存档资料保持一致;
- 2、本评估报告统一编码回执单仅证明矿业权评估报告已在中国矿业权评估师协会评估报告统一编码管理系统进行了编码及存档, 不能作为评估机构和签字评估师免除相关法律责任的依据;
- 3、在出具正式报告时, 本评估报告统一编码回执单应列装在报告的封面或扉页位置。

关于本评估报告使用范围的声明

广东省自然资源厅拟出让广东省乐昌市庙背奇金矿普查探矿权，按照国家现行相关法律法规规定，需要对该探矿权进行出让收益评估。本次评估即为实现上述目的而为广东省自然资源厅出让广东省乐昌市庙背奇金矿普查探矿权提供出让收益参考意见。

按现行规定，本评估结论有效期壹年，即评估结论公开的，自公开之日起有效期壹年，评估结论不公开的，自评估基准日起壹年内有效。超过壹年此评估结论无效，需重新进行评估。如果在有效期外或为其他目的使用本报告，本公司不对由此而造成的损失承担任何责任。

四川立诚矿业评估咨询有限公司

二〇二二年八月二十九日



广东省乐昌市庙背奇金矿普查探矿权 出让收益评估报告书 摘 要

编号：川立矿评字[2022]066 号

项目名称：广东省乐昌市庙背奇金矿普查探矿权出让收益评估报告。

评估委托人：广东省自然资源厅。

评估机构：四川立诚矿业评估咨询有限公司。

评估对象及范围：广东省乐昌市庙背奇金矿普查探矿权（拟设）；评估范围由《矿业权出让收益评估委托合同书》（合同编号：粤自然资合 [2022]96 号）中约定的评估面积（2.30km²）确定。

评估目的：广东省自然资源厅拟出让广东省乐昌市庙背奇金矿普查探矿权，按照国家现行相关法律法规规定，需要对该探矿权进行出让收益评估。本次评估即为实现上述目的而为广东省自然资源厅出让广东省乐昌市庙背奇金矿普查探矿权提供出让收益参考意见。

评估基准日：2022 年 6 月 30 日。

评估方法：基准价因素调整法。

评估主要参数：本次评估拟出让探矿权面积 2.30km²，勘查矿种（金矿）探矿权单位面积基准价 2.00 万元/km²；勘查程度：普查；地质勘查工作程度调整系数：1.00；区域成矿地质条件调整系数：1.10；矿山建设外部条件调整系数：1.15。

评估结论：本次评估广东省乐昌市庙背奇金矿普查探矿权出让收益为人民币 11.64 万元，大写人民币壹拾壹万陆仟肆佰元整。

本次评估计算的广东省乐昌市庙背奇金矿普查探矿权出让收益，高于《广东省自然资源厅关于公布执行省级及以上矿业权出让收益市场基准价的公告》（2019 年 3 月 26 日），勘查矿种（金矿）探矿权（面积 2.30km²）出让收益市场基准价 9.20 万元。

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。如果使用本评估结论的时间超过有效期，此评估结论无效，需重新进行评估。

本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机关审查使用。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。除法律法规规定以及相关当事方另有约定外，报告的全部或部分内容不得被摘抄、引用或披露于任何公开媒体。

重要提示：

以上内容摘自《广东省乐昌市庙背奇金矿普查探矿权出让收益评估报告书》，欲了解本评估项目的全面情况，敬请全文阅读评估报告。

评估机构：四川立诚矿业评估咨询有限公司



法定代表人：



矿业权评估师：



矿业权评估师：



评估机构：四川立诚矿业评估咨询有限公司

二〇二二年八月二十九日



目 录

广东省乐昌市庙背奇金矿普查探矿权出让收益评估报告书	1
一、评估机构	1
二、评估委托方	2
三、评估目的	2
四、评估对象及范围	2
五、评估基准日	3
六、评估依据	3
七、探矿权概况	5
(一) 矿区位置、交通和自然地理及经济概况	5
(二) 地质工作概况	6
(三) 区域地质特征	7
(四) 矿山开发利用现状	8
八、评估实施过程	8
九、评估方法	9
十、评估指标与参数的选取	11
十一、评估假设	13
十二、评估结论	14
十三、特别事项说明	14
十四、评估报告使用限制	15
十五、评估责任人	16
十六、评估报告日	16
附 表	
附表 1. 广东省乐昌市庙背奇金矿普查探矿权出让收益评估值估算表	17
附 件	
附件 1. 四川立诚矿业评估咨询有限公司《营业执照》	18
附件 2. 四川立诚矿业评估咨询有限公司《矿业权评估资格证书》	19
附件 3. 矿业权评估师资格证书	20

附件 4. 《矿业权出让收益评估委托合同书》（合同编号：粤自然资合 [2022]96 号，2022 年 8 月 8 日）----- 22

附件 5. 《矿业权评估机构及评估师承诺书》----- 30

附件 6. 《中选中介机构通知书》、《广东省乐昌市庙背奇金矿普查区块设置建议》及《庙背奇地质情况》----- 31

附件 7. 评估人员自述材料----- 37

广东省乐昌市庙背奇金矿普查 探矿权出让收益评估报告书

编号:川立矿评字[2022]066号

四川立诚矿业评估咨询有限公司受广东省自然资源厅的委托,根据国家相关法律法规,遵循国家矿业权评估有关规定,本着独立、客观、公正、科学的原则,根据特定评估目的,运用中国矿业权评估师协会发布的探矿权出让收益评估方法,对广东省自然资源厅拟出让的广东省乐昌市庙背奇金矿普查探矿权出让收益进行了评估。现将评估过程、方法及评估结论报告如下:

一、评估机构

评估机构名称:四川立诚矿业评估咨询有限公司;

统一社会信用代码:915101057469123217;

类型:有限责任公司(自然人投资或控股);

住所:成都市青羊区顺城大街308号1栋28楼2806、2807号;

法定代表人:管士平;

注册资本:壹佰万元整;

成立日期:2003年2月13日;

营业期限:2003年2月13日至长期;

经营范围:一般项目:资产评估;社会经济咨询服务(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)。许可项目:矿产资源勘查(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,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)

评估机构资质:资产评估,探矿权、采矿权评估。

四川立诚矿业评估咨询有限公司是专业从事资产评估、矿业权评估和矿业咨询的社会中介组织,2003年6月经国土资源部批准,获矿业权评估资格,证书编号:矿权评资[2003]010号。2021年3月经四川省财政厅批准,获资产评估机构备案公告(川财资[2021]19号)。公司属独立法人单位,在成都市青羊区行政审批局登记。

二、评估委托方

评估委托方：广东省自然资源厅。

通讯地址：广东省广州市天河区体育东路 160 号。

法定代表人：陈光荣。

三、评估目的

广东省自然资源厅拟出让广东省乐昌市庙背奇金矿普查探矿权，按照国家现行相关法律法规规定，需要对该探矿权进行出让收益评估。本次评估即为实现上述目的而为广东省自然资源厅出让广东省乐昌市庙背奇金矿普查探矿权提供出让收益参考意见。

四、评估对象及范围

（一）评估对象

根据《矿业权出让收益评估委托合同书》（合同编号：粤自然资合 [2022]96 号，2022 年 8 月 8 日），本项目基本情况如下：

评估对象：广东省乐昌市庙背奇金矿普查探矿权（拟出让）。

名称：广东省乐昌市庙背奇金矿普查。

勘查矿种：金矿。

矿区面积：2.30 平方公里。

（二）评估范围

根据《矿业权出让收益评估委托合同书》（合同编号：粤自然资合 [2022]96 号，2022 年 8 月 8 日），本次评估范围为拟出让范围（2.30km²），矿区范围由 10 个拐点圈定（表 1），各拐点坐标如下：

表 1 乐昌市庙背奇金矿普查探矿权范围拐点坐标表

拐点坐标	直角坐标（2000 坐标系）		经纬度（2000 坐标系）	
	Y 坐标	X 坐标	经度	纬度
1	38428896.34	2771476.672	113° 17' 43"	25° 02' 50"
2	38428896.34	2773350.807	113° 17' 43"	25° 03' 51"
3	38428636.06	2773347.938	113° 17' 34"	25° 03' 51"
4	38428640.07	2773001.282	113° 17' 34"	25° 03' 40"
5	38428005.62	2772997.272	113° 17' 11"	25° 03' 40"
6	38428005.62	2774171.792	113° 17' 11"	25° 04' 18"
7	38429150.32	2774171.792	113° 17' 52"	25° 04' 18"
8	38429150.32	2773347.376	113° 17' 52"	25° 03' 51"
9	38429535.74	2773347.376	113° 18' 06"	25° 03' 51"
10	38429469.44	2771476.143	113° 18' 04"	25° 02' 50"

（三）以往评估史

根据调查了解，本次评估的广东省乐昌市庙背奇金矿普查探矿权为拟公开出让的新设探矿权，本次评估不涉及以往评估史。

（四）矿业权历史沿革及以往出让收益缴纳情况

1、矿业权历史沿革

截止评估基准日，广东省乐昌市庙背奇金矿普查探矿权亦未出让，本次评估不涉及矿业权历史沿革。

2、以往出让收益缴纳情况

截止评估基准日，广东省乐昌市庙背奇金矿普查探矿权亦未出让，本次评估不涉及以往出让收益处置。

五、评估基准日

根据《矿业权出让收益评估委托合同书》（合同编号：粤自然资合[2022]96号，2022年8月8日），确定评估基准日为2022年6月30日，报告中所采用的参数指标及计算结果均为评估基准日的时点价。

六、评估依据

1、法规依据

- (1) 2016年7月2日颁布的《中华人民共和国资产评估法》；
 - (2) 1996年8月29日修正后颁布的《中华人民共和国矿产资源法》；
 - (3) 《矿产资源开采登记管理办法》（国务院1998年第241号令）；
 - (4) 《矿业权出让转让管理暂行规定》（国土资源部国土资发[2000]309号文）；
 - (5) 《矿业权评估管理办法（试行）》国土资发〔2008〕174号；
 - (6) 《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》（国土资规〔2017〕5号）；
 - (7) 中共中央办公厅、国务院办公厅关于印发《矿业权出让制度改革方案的通知》（2017年2月）；
 - (8) 财政部国土资源部财综〔2017〕35号《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》；
 - (9) 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）》；
 - (10) 《市场途径评估方法规范》（CMVS12300-2008）；
 - (11) 《矿业权评估技术基本准则》（CMVS00001-2008）；
 - (12) 《矿业权评估程序规范》（CMVS11000-2008）；
 - (13) 《矿业权评估报告编制规范》（CMVS11400-2008）；
 - (14) 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（CMVS 30800-2008）》；
 - (15) 《广东省自然资源厅关于公布执行省级及以上矿业权出让收益市场基准价的公告》（2019年3月26日）；
- 2、行为、产权和取价依据等
- (1) 《矿业权出让收益评估委托合同书》（合同编号：粤自然资合[2022]96号，2022年8月8日）；
 - (2) 《广东省乐昌市庙背奇金矿普查区块设置建议》；
 - (3) 《庙背奇地质情况》；
 - (4) 评估人员搜集的其他资料。

七、探矿权概况

(一) 矿区位置、交通和自然地理及经济概况

广东省乐昌市庙背奇金矿普查探矿权位于广东省乐昌市乐昌街道庙背奇村（见下图），乐昌位于广东省韶关市北部，粤北边陲，毗邻湖南，素有“广东北大门”之称。北与湖南省宜章、汝城两县交界，市区距韶关市区 50 公里，距广州 250 公里。



乐昌市(县)位于广东省北部，武江的中上游。地处北纬 24° 57′ 至 25° 31′，东经 112° 51′ 至 113° 34′ 之间。境内东西相距 73.68 公里，南北相距 64.25 公里，总面积 2421 平方公里。东与仁化县为邻，南与曲江县交界，西南与乳源县相连，北部、西部与湖南省宜章县毗连，东北与湖南省汝城县接壤。市区至韶关市公路里程 52 公里，至广州市 265 公里。

境内地貌主要分流水地貌和岩溶地貌两大类。地势中部和北面较高，向东西两侧递减，西部有大东山，中部有大瑶山，东北部有九峰山。全市山地占 72%，丘陵占 13.5%，盆地平原占 14.5%。

乐昌位于南岭山脉南麓，山脉多以南北走向为主，地势自北向南倾斜，构成北高南低的地貌，受亚热带季风气候影响，属中亚热带季风气候，由于地理位置及地形因素的影响，具有气候温暖、冬短夏长、春秋过渡快、四季分明、雨热同季、雨量充沛，气候资源比较丰富，各地气候差异大。东北部、中部和西南部属中、低山区，具有明显的山区气候特征。冬季受北方冷空气影响较大，常见霜冻和积雪，全年无霜期 300 天左右；春季常有大雾、寡照湿冷；夏、秋两季，昼夜温差大。东南部盆地丘陵区，夏秋闷热，白天气温比山区高出 4~6℃，日照时数也较长。气温变化不仅有南北的差异，而且随着海拔的增高，气温亦有明显垂直变化，灾害性天气较多。

境内属丘陵、中低山脉、盆地交错山区，河溪纵横与区域性气候、植被等差异，影响了水资源的变化，其径流均为降雨产生，形成雨洪供补等特征。1988~2000 年，从水文资料获得，境内地表水径流量为 19.83 亿立方米，过境客水有 27.32 亿立方米，合计多年平均河川径流量为 47.15 亿立方米；多年平均浅层地下水资源总量 4.08 亿立方米，占水资源总量 20.57%。

乐昌境内的地质构造利于成矿，有丰富的内生矿藏。至 2000 年，根据地质勘探，已查明的矿产品种有黑色金属矿产、有色金属及贵金属矿产、放射性及稀有分散元素、燃料矿产、冶金辅助原料、化工原料、建筑材料及其他非金属、地下热水等，计有 35 种。主要有铋、钨、铅锌、铁、硫铁、萤石、煤和石灰石等。全市已知矿床、矿点(矿化点)201 个，其中大型矿床 3 个，中型矿床 11 个，小型矿床 45 个，其他均为矿点或矿化点。

当地农业以水稻种植为主，次为甘蔗、黄豆、花生。工业基础相对薄弱，主要有水电、冶金、采矿、建材、食品等。乐昌市自然资源有铋、铅、锌、钨、铁、萤石、煤等矿产。

(二) 地质工作概况

拟设勘查区前期地质工作程度低，仅开展了地质填图及 1:5 万水系沉积物测量，具有一定金矿找矿前景。以上工作未形成书面结论。

(三) 区域地质特征

1、区域地质

本区区域地层由老到新主要为震旦系坝里组 (Z_1b) 的长石石英砂岩、编制粉砂岩, 震旦系老虎塘组 (Z_1b) 的硅质岩, 寒武系牛角河组 (\in_{1n}) 的长石石英砂岩、石英砂岩, 泥盆系桂头群 (泥盆系杨溪组 (D_2Y) 的长石石英砂岩、砾岩, 泥盆系老虎头组 (D_2I) 的石英砂岩、粉砂岩及泥岩)。

2、地层

矿区内除了第四系现代冲积——洪积层外, 广泛出露早中泥盆世地层, 呈一斜构造作北北东~南南西向层布, 岩层走向 $350^\circ \sim 30^\circ$, 总体倾向南东—东—北东, 局部南西或北西倾, 倾角 $29^\circ \sim 41^\circ$, 按岩系自老至新分述如下:

(1)、泥盆系下-中统 桂头群 (D_{1-2gt})

A、桂头群下亚群 (D_{1-2gt}^a) 或为杨溪组 (D_2Y)

广泛出露于矿区西侧, 构成陡峭山地, 为灰白色黄白色厚层状石英砂岩、泥质石英砂岩夹浅黄褐色、浅灰绿色页岩和粉砂质页岩, 余为粘土质矿物及少量褐铁矿, 岩石具绢云母化、黄铁矿化。

B、桂头群上亚群 (D_{1-2gt}^b) 或老虎头组 (D_2I)

分布于矿区全区, 可细分为三层:

(A) 上亚群下部 ($D_{1-2gt}^{b(1)}$) 为厚层至巨厚层状, 灰白色淡黄色石砾岩、含砾石英砂岩夹粉砂岩、页岩。含砾石英砂岩含砾 10%左右, 砾石大小在 2-5cm, 呈扁平卵状, 分选良好, 长轴方向与岩层走向基本一致。

(B) 上亚群中部 ($D_{1-2gt}^{b(2)}$) 上部为中薄层状浅灰绿色页岩, 中下部为厚层至巨厚层状灰白色黄白色厚层状石英砂岩、含砾石英砂岩夹粉砂岩。

(2)、上亚群上部 ($D_{1-2gt}^{b(3)}$) 为厚层至巨厚层状石英砂岩、含砾石英砂岩及石英岩、含砾石英岩。岩石中石英含量达 96%左右, 次要矿有绢云母、硬绿泥石、玉髓, 此外, 偶而可见到少量褐铁矿、电气石、锆英石、磷灰石、白钛矿等。砾石大小在 3-20 毫米, 由泥质、砂质胶结。

3、构造

本区发育有两条断裂构造, 构造带内均为高硅质充填。

4、找矿信息

勘查区中下泥盆桂头群 (D₁₋₂gt) 分布广泛, 北东向构造发育, 构造蚀变, 硅化强烈, 1:5 万化探显示具有一定的金地球化学异常, 含金矿化石英脉宽度从 10 余厘米至 1 米, 受断裂构造严格控制。勘查区前期地质工作程度低, 仅开展了地质填图及 1:5 万水系沉积物测量, 具有一定金矿找矿前景。

(四) 矿山开发利用现状

根据调查, 广东省乐昌市庙背奇金矿普查探矿权为拟出让新设探矿权, 评估范围内无矿业活动。

八、评估实施过程

本项目评估期为 2022 年 7 月 19 日至 2022 年 8 月 29 日。按照有关规定, 本公司组织评估小组对广东省乐昌市庙背奇金矿普查探矿权出让收益实施了如下评估程序:

1、项目由来

2022 年 7 月 19 日, 广东省公共资源交易中心通过广东省网上中介服务超市以公开随机抽取选择评估机构的方式, 确定我公司为承担广东省乐昌市庙背奇金矿普查探矿权出让收益评估工作。2022 年 7 月 22 日, 我公司收到《中选中介机构通知书》(编号: GD2207220641)。

2022 年 8 月 8 日, 委托方广东省自然资源厅与我公司签订了《矿业权出让收益评估委托合同书》(合同编号: 粤自然资合 [2022]96 号, 2022 年 8 月 8 日), 并提供评估对象坐标、面积。

2、尽职调查

2022 年 8 月 4~8 月 5 日, 我公司评估人员矿业权评估师唐勇与韶关市自然资源局于老师联系, 经沟通, 了解到该拟设探矿权原地质工作程度很低, 无地质工作结论、成果书面资料。仅提供《广东省乐昌市庙背奇金矿普查区块设置建议》及《庙背奇地质情况》。

2022 年 8 月 24~8 月 25 日, 我公司评估人员矿业权评估师唐勇到广东省国土资源档案馆查询该探矿权相关资料, 经查询, 档案馆无该探矿权资料。

根据以上调查, 该探矿权应为拟设, 原未进行过地质工程或原地质工作程度很低, 无探矿工程, 现未形成书面地质工作成果, 考虑该探矿权现状, 同时受疫情影

响，未到该拟设探矿权所在地。

3、评估估算过程

2022年8月6日~8月28日，评估工作小组在完成对所收集资料系统整理的基础上，对部分资料进行了完善和补充，结合对评估对象实际情况的分析，制定评估方案，确定评估方法，结合市场调查，选择合理的评估参数。根据已确定的评估方法，编制计算表格，开展具体的评估测算，完成评估报告书的初稿编写。

2022年8月29日，本公司对评估报告进行了内部审查，项目评估人员按内部审查意见进行了修改，最终完善定稿。

2022年8月29日，本公司向委托方提交《广东省乐昌市庙背奇金矿普查探矿权出让收益评估报告书》。

九、评估方法

根据目前搜集资料，广东省乐昌市庙背奇金矿普查探矿权为拟设探矿权，无地质工作报告，也未估算资源量。

根据《矿业权出让收益评估应用指南（试行）》，评估方法要根据《矿业权评估方法规范》各种评估方法的适用范围和前提条件，针对评估对象与范围的特点以及评估资料收集等相关条件，恰当选择评估方法，形成评估结论。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；因评估方法的适用性、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。

根据《矿业权出让收益评估应用指南（试行）》，适用于普查探矿权出让收益的评估方法有基准价因素调整法、交易案例比较调整法、资源价值比例法、折现现金流量法、勘查成本效用法。

基准价因素调整法：获取相应的矿业权市场基准价，在充分对比分析评估对象和矿业权市场基准价可比因素差异的基础上，确定可比因素调整系数。广东省已经发布《广东省自然资源厅关于公布执行省级及以上矿业权出让收益市场基准价的公告》（2019年3月26日），且明确了探矿权市场基准价的计算方法。本次评估可采用基准价因素调整法进行评估，同时借鉴《矿业权评估方法规范》（征求意见稿）中

确定的调整因素，参照《矿业权评估参数确定指导意见》确定各因素的调整系数。故本次评估适用基准价因素调整法。

交易案例比较调整法：选择满足该方法适用条件的、具有相同或相似性的交易案例。目前当地矿业权交易市场上同类项目交易案例很难收集到，故本次评估不适用交易案例比较调整法。

资源价值比例法：该方法限于估算了资源量的预查和普查探矿权，但不适用于赋存稳定的沉积型矿床中勘查程度较低的预查及普查探矿权。该探矿权未估算资源量，故本次评估不适用资源价值比例法。

折现现金流量法：限于赋存稳定的沉积型矿床中勘查程度较低的普查探矿权。该探矿权无地质工作报告，也未估算资源量，故本次评估不适用折现现金流量法。

勘查成本效用法：限于未估算资源量的预查和普查探矿权，本次评估探矿权无地质工作报告，无法获知勘查工作量，故本次评估不适用勘查成本效用法。

本次评估因评估方法的适用性、操作限制等原因无法采用两种以上评估方法进行评估，只能采用基准价因素调整法进行评估。根据《矿业权出让收益评估应用指南（试行）》的有关规定，确定本次评估方法采用基准价因素调整法。评估结果即为矿业权出让收益评估值。

基准价因素调整法是基于替代原则的一种间接评估方法。利用矿业权市场基准价，在充分分析评估对象与矿业权市场基准价可比因素差异的基础上，确定可比因素调整系数，调整得出矿业权出让收益评估价值的一种评估方法。前提条件是可以获取同一区域，相同矿种的矿业权市场基准价；具有可比量化的技术经济参数等资料。

基准价因素调整法的计算公式为：

$$P=P_j \times e \times g \times q \times p \times \lambda \times \omega$$

式中：P—评估对象的探矿权出让收益评估值；

P_j —探矿权市场基准价；

e—地质勘查工作程度调整系数；

g—区域成矿地质条件调整系数；

q—资源储量调整系数；

p—矿产品价格调整系数；

λ —矿体赋存开采条件调整系数。

ω —矿山建设外部条件调整系数。

十、评估指标与参数的选取

1、探矿权基准价的计算

根据《广东省自然资源厅关于公布执行省级及以上矿业权出让收益市场基准价的公告》（2019年3月26日），上表矿区的探矿权出让收益市场基准价按下列公式进行计算：

$$P_2 = P_a \times A \times 2 + \sum_{i=1}^n (C_i \times P_{ci}) \times \alpha$$

式中： P_2 —上表矿区的探矿权基准价；

P_a —单位面积基准价；

A —探矿权面积；

i —将上表资源储量（含预测的资源量（334）？）按照采矿权基准价表格的矿种和品级分类；

C_i —对应矿种品级分类的上表资源储量（含预测的资源量（334）？）；

P_{ci} —对应矿种品级分类的采矿权出让收益基准价；

α —探矿权勘查程度调整系数，勘查程度根据广东省矿产资源储量表登记情况予以确定。

（1）、单位面积基准价

依据《广东省自然资源厅关于公布执行省级及以上矿业权出让收益市场基准价的公告》（2019年3月26日），勘查矿种金矿，探矿权单位面积基准价为2.00万元/ km^2 。

（2）、探矿权面积

根据《矿业权出让收益评估委托合同书》（合同编号：粤自然资合[2022]96号，2022年8月8日），本次评估探矿权面积2.30 km^2 。

（3）、根据采矿权基准价计算单位保有资源储量探矿权基准价

因拟设探矿权勘查程度较低，未估算资源量，故本次不涉及上表资源量的计算。

（4）、上表矿区的探矿权基准价

$$P_2 = 2.00 \times 2.30 \times 2 + 0$$

$$= 9.20 \text{ 万元}$$

2. 因素调整系数的确定

(1)、地质勘查工作程度调整系数

根据《广东省自然资源厅关于公布执行省级及以上矿业权出让收益市场基准价的公告》(2019年3月26日),其探矿权基准价计算涵盖了地质勘查工作程度调整系数调整,不再对地质勘查工作程度调整系数进行调整,故在此确定地质勘查工作程度调整系数为1.00。

(2)、区域成矿地质条件调整系数

根据《广东省乐昌市庙背奇金矿普查区块设置建议》,勘查区中下泥盆桂头群(D₁₋₂gt)分布广泛,北东向构造发育,构造蚀变,硅化强烈,1:5万化探显示具有一定的金地球化学异常,含金矿化石英脉宽度从10余厘米至1米,受断裂构造严格控制。勘查区前期地质工作程度低,仅开展了地质填图及1:5万水系沉积物测量,具有一定金矿找矿前景。

区域成矿地质条件显示	1	区域成矿地质条件差,勘查区外围无关联矿种的成矿预测区(带)和已知的矿点	0.50~0.99
	2	区域成矿地质条件一般,勘查区外围有关联矿种的成矿预测区(带)和已知的矿点或矿床,但矿床的工业类型一般	1
	3	区域成矿地质条件好,勘查区外围有关联矿种的成矿预测区(带)和已知的矿点、矿床,且矿床工业类型好	1.01~1.20

参照《矿业权评估参数确定指导意见》,调整系数在1.01~1.20之间,综合考虑勘查区现阶段勘查程度较低,本次评估确定区域成矿地质条件调整系数为1.10。

(3)、资源储量调整系数

勘查区地质工作程度低,未估算资源量,故本次评估不涉及资源储量调整系数。

(4)、矿产品价格调整系数

勘查区地质工作程度低,未估算资源量,尚无对外销售价格,故本次评估不涉及矿产品价格调整系数。

(5)、矿体赋存开采条件调整系数

勘查区地质工作程度低，未进行矿体赋存开采技术条件地质工作，故本次评估不涉及矿体赋存开采条件调整系数。

(6)、矿山建设外部条件调整系数

勘查区位于广东省乐昌市乐昌街道庙背奇村，交通方便，基础设施条件好。参照《矿业权评估参数确定指导意见》，调整系数在 1.01~1.20 之间，本次评估确定矿山建设外部条件调整系数为 1.15。

矿山建设外部条件调整系数	1	目标矿种要求的基础设施条件差	0.50~0.99
	2	目标矿种要求的基础设施条件基本具备	1
	3	目标矿种要求的基础设施条件好	1.01~1.20

3、探矿权出让收益评估值计算

$$\begin{aligned}
 P &= P_j \times e \times g \times q \times p \times \lambda \times \omega \\
 &= 9.20 \times 1.00 \times 1.10 \times 1.15 \\
 &= 11.64 \text{ 万元}
 \end{aligned}$$

计算可得探矿权出让收益评估值为 11.64 万元。

十一、评估假设

本报告所称探矿权出让收益评估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参考意见：

- (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) 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、经济环境以及开采技术和条件等仍如现状而无重大变化；
- (3) 在矿山开发收益期内有关价格、税率及利率等因素在正常范围内变动；
- (4) 未考虑将来可能承担的抵押、担保事宜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，也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对其评估价值的影响。
- (5) 无其它不可抗力及不可预见因素造成的重大影响。

如果上述评估假设前提条件发生变化，本评估报告书的评估结论将随之发生变化而失去效力。

十二、评估结论

（一）探矿权出让收益评估值

本公司依照有关规定，遵循独立、客观、公正的评估原则，对委托评估的探矿权进行了必要的尽职调查。在充分调查、了解和分析评估对象及市场情况的基础上，依据科学的评估程序，选取合理的评估方法和评估参数，经认真估算，确定广东省乐昌市庙背奇金矿普查探矿权出让收益评估值为人民币 11.64 万元，大写人民币壹拾壹万陆仟肆佰元整。

（二）探矿权出让收益市场基准价

根据《广东省自然资源厅关于公布执行省级及以上矿业权出让收益市场基准价的公告》（2019年3月26日），勘查矿种（金矿）上表矿区的探矿权（面积 2.30km²）出让收益市场基准价 9.20 万元。

（二）探矿权出让收益评估结论

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暂行办法》的通知（财综[2017]35号文）“通过协议方式出让的，矿业权出让收益按照评估价值、市场基准价就高确定”。

本次评估计算的广东省乐昌市庙背奇金矿普查探矿权出让收益，高于《广东省自然资源厅关于公布执行省级及以上矿业权出让收益市场基准价的公告》（2019年3月26日），勘查矿种（金矿）探矿权（面积 2.30km²）出让收益市场基准价 9.20 万元。

综上，本次评估广东省乐昌市庙背奇金矿普查探矿权出让收益为人民币 11.64 万元，大写人民币壹拾壹万陆仟肆佰元整。

十三、特别事项说明

1、本次评估结论是在独立、客观、公正的原则下作出的，评估公司及参加本次评估的工作人员与评估委托人及其他关联人之间无任何利害关系。

2、本次评估结论为我公司评估人员根据特定的评估目的对被评估矿权所作出的专业分析判断，评估结果不是评估对象实际价值的实现保证。

3、本项目评估结果是以特定的评估目的为前提，根据国家的法律、法规和有关资料，并在特定的假设条件下确定的探矿权出让收益评估值。评估中没有考虑将探矿权用于其他目的可能对探矿权价值所带来的影响，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，本评估结果将随之发生化而失去效力。

4、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。

5、本评估报告使用者应根据国家法律、法规的有关规定，正确理解和使用矿业权评估报告，否则，评估机构和矿业权评估师不承担相应的法律责任。

6、本评估报告书含有附表及附件，附表及附件构成本报告书的重要组成部分，与本报告正文具有同等法律效力。

7、本报告须经本公司法定代表人签名和盖章、矿业权评估师签名盖章，并加盖本公司公章后生效。

十四、评估报告使用限制

1、评估报告有效期

本报告评估基准日为2022年6月30日。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有效期，本评估公司对应用此评估结论而对有关方面造成的损失不负任何责任。

2、评估报告的有效使用范围

(1)、本评估报告的所有权属于委托人，矿业权评估报告只能由在评估合同中载明的矿业权评估报告使用者使用。

(2)、矿业权评估报告只能服务于矿业权评估报告中载明的评估目的，仅供委托人广东省自然资源厅出让该探矿权这一特定目的使用，任何人不得将其另作它用，否则，本公司对由此而给有关方面带来或造成的损失及不良影响不负任何责任。

(3)、除法律法规规定以及相关当事方另有约定外，未征得矿业权评估机构同意，矿业权评估报告的全部或部分内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体。本次对广东省乐昌市庙背奇金矿普查探矿权出让收益的评估结论，未经委托人许可，本

公司不会随意向其他部门或个人提供或公开。

(4)、本评估报告经本公司法定代表人和矿业权评估师盖章签名，并加盖本公司公章后生效。本报告书的复印件不具有任何法律效力。

3、评估基准日后的调整事项

参照现行有关法规规定，本评估报告评估结论使用有效期自公开之日起壹年内有效，在评估报告出具日期之后和本评估结论有效期内，如发生影响委托探矿权评估值的重大事项，不能直接使用本评估结论。当发生重大变化而对探矿权出让收益评估值产生明显影响时，评估委托方应及时商请本评估公司根据原评估方法对评估值进行相应调整，并重新确定其探矿权出让收益评估值。

十五、评估责任人

评估机构：四川立诚矿业评估咨询有限公司

法定代表人：



矿业权评估师：



矿业权评估师：



十六、评估报告日

本项目评估报告日即评估报告出具日期为：二〇二二年八月二十九日。

附表1

广东省乐昌市庙背奇金矿普查探矿权出让收益评估值估算表

评估委托方：广东省自然资源厅

评估基准日：2022年6月30日

序号	矿种名称	单位面积基准价 (万元/km ²)	探矿权面积 (km ²)	探矿权市场 基准价 (万元)	地质勘查工 作程度调整 系数	区域成矿地 质条件调整 系数	资源储量调 整系数	矿产品价格 调整系数	矿体赋存开 采条件调整 系数	矿山建设外 部条件调整 系数	探矿权出让 收益评估值 (万元)	备注
1	金矿	2.00	2.30	9.20	1.00	1.10	-	-	-	1.15	11.64	

评估机构：四川立诚矿业评估咨询有限公司

评估人员：管士平、唐勇

制表：唐勇

