

宁夏固原市原州区三营镇孙家河村砖瓦粘土一矿 采矿权出让收益评估报告

摘 要

瑞衡矿报字〔2024〕第 002 号

评估机构（受托人）：宁夏中和瑞衡资产评估房地产土地估价有限公司

委托人：固原市原州区自然资源局

采矿权人：新设采矿权，待挂牌出让竞得人

评估目的：固原市原州区自然资源局拟出让采矿权，征缴矿业权出让收益，需对宁夏固原市原州区三营镇孙家河村砖瓦粘土一矿采矿权出让收益进行评估，为委托人确定矿业权出让收益底价提供参考意见。

评估对象：宁夏固原市原州区三营镇孙家河村砖瓦粘土一矿采矿权

评估基准日：2024 年 9 月 30 日

评估方法：折现现金流量法

主要评估参数：矿业权类型：采矿权（拟出让新设采矿权）；矿产类型：砖瓦粘土矿；矿区面积 0.0716km²，由 11 个拐点坐标圈定，标高由+1530m~+1562m。采矿权范围占用砖瓦粘土矿资源量（KZ+TD）125.06 万 m³/236.96 万吨〔（88.38+36.68）万 m³/（167.41+69.55）万吨〕；资源量可信度系数：控制资源量（KZ）1.00，推断资源量（TD）0.90；露采采矿回收率 98%。本次评估利用可采储量 118.97 万 m³/225.40 万吨；矿山生产规模 10.55 万 m³/年（20 万吨/年），评估计算年限 12.27 年（基建期 0.50 年，矿山生产服务年限 11.77 年），固定资产投资 2,590.53 万元；产品方案：砖瓦用粘土烧制粘土多孔砖；折合矿山当量砖瓦用粘土（成型制砖）综合价格（不含税）158.21 元/m³（83.49 元/吨）；采选砖瓦用粘土单位总成本费用 132.67 元/m³（70.00 元/吨），单位经营成本 113.34 元/m³（59.80 元/吨）；折现率 8.0%。估算矿业权评估价值 150.04 万元。

采矿权出让收益：据宁夏回族自治区自然资源厅“关于《宁夏回族自治区矿业权出让收益市场基准价》的公告”（2024 年 1 月 9 日）及《〈宁夏回族自治区矿业权出让收益市场基准价〉有关说明》的要求，《矿产勘查开采分类目录》中的第三类矿产“可采储量=（资源量-设计损失量）×采矿回收率（其中设计损失量为 0，采矿回收率为 95%）”，“采矿权出让收益=可采储量×基准价”。砖瓦用粘土矿属于三类矿产，按拟出让采矿权范围估算砖瓦用粘土矿资源量 125.06 万 m³/236.96 万吨，设计损失量 0，采矿回收率 95%，计算采矿权收益相对应的可采量



118.81 万 m³ (225.11 万吨)；计算相对应的采矿权出让收益 **149.70 万元**。

据 2024 年宁夏回族自治区自然资源厅公布的宁夏区内砖瓦用粘土矿采矿权出让收益基准价 0.90 元/m³·可采储量。

本次采矿权出让收益评估折合单位可采量砖瓦用粘土矿采矿权出让收益 1.26 元/m³·可采量 (合 0.67 元/吨·可采量)；折算单位资源量砖瓦用粘土矿采矿权出让收益 1.20 元/m³·资源量 (合 0.63 元/吨·可采量)。采矿权出让收益评估结果高于宁夏区内同类型砖瓦用粘土矿采矿权出让收益基准价。

评估结论：经评估人员现场尽职调查和对当地市场分析，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，参照采矿权出让收益确定方法，经过估算确定拟出让的宁夏固原市原州区三营镇孙家河村砖瓦粘土一矿采矿权，在评估基准日的采矿权出让收益 **¥149.70 万元**，大写人民币**壹佰肆拾玖万柒仟元整**。

宁夏固原市原州区三营镇孙家河村砖瓦用粘土一矿采矿权出让收益评估结果表

评估基准日：2024年9月30日

委托人：固原市原州区自然资源局

采矿权人：拟出让新设

金额单位：人民币万元

序号	项目名称	详查报告/评估利用资源量		评估利用可采储量		单位可采储量评估值		矿业权评估价值 (万元)	采矿权出让收益采用可采储量		单位资源量出让收益		矿业权出让收益 (万元)	备注
		万m ³	万吨	万m ³	万吨	元/m ³	元/t		万m ³	万吨	元/m ³	元/t		
1	宁夏固原市原州区三营镇孙家河村砖瓦用粘土一矿采矿权出让收益	125.06	236.96	118.97	225.40	1.26	0.67	150.04	118.81	225.11	1.20	0.63	149.70	出让收益对应矿山占用资源量
	合计	125.06	236.96	118.97	225.4	1.26	0.67	150.04	118.81	225.11	1.20	0.63	149.70	壹佰肆拾玖万柒仟元整

本评估结论自评估基准日 2024 年 9 月 30 日起有效期一年。

特别事项说明

1. 至本次采矿权出让收益评估时，该矿山尚未编制矿产资源开发利用方案，评估谨以宁夏回族自治区矿产地质调查院编制的《宁夏固原市原州区三营镇孙家河村砖瓦粘土一矿详查报告》(2024 年 8 月)及其《评审意见书》资料为基础，结合评估专业人员收集和掌握的同类型矿山矿产资源开发利用方案的相关经济技术指标参数，经分析比较综合确定本次采矿权评估技术经济指标参数。与矿山未来编制矿产资源开发利用方案中相关技术经济指标参数可能会存有差异。本次评估无法考虑其后指标参数或存差异对采矿权评估价值的影响。

2. 评估结论仅供自然资源主管部门确定矿业权出让收益金额时参考使用，与自然资源主管部门实际确定的矿业权出让收益金额不必然相等。

重要提示：

以上内容摘自“宁夏固原市原州区三营镇孙家河村砖瓦粘土一矿采矿权”评估报告，欲了解本项目的全面情况，应认真阅读该采矿权评估报告全文。

(本页无正文)

法定代表人（授权代理人）：武勇

项目负责人：雍学礼

矿业权评估师：雍学礼 执业登记证号 64200000020



解 娜 执业登记证号 642022005039



宁夏中和瑞衡资产评估房地产土地估价有限公司

二〇二四年十一月六日

