

# 广东省鹤山市桃源镇竹荫大岭村龙脊 岗工程建设剩余土方资源出让收益 评估报告

川山评报字（2020）F46 号

四川山河资产评估有限责任公司

二〇二〇年七月二十四日



---

地址：四川省成都市武侯区一环路西一段 130 号索尔国际 901-910 室  
电话：028-87022566 85032765 传真：028-87022566  
邮编：610041 网址：[www.shanhepg.com](http://www.shanhepg.com)

# 广东省鹤山市桃源镇竹荫大岭村龙脊岗工程 建设剩余土方资源出让收益评估报告摘要

川山评报字（2020）F46号

评估机构：四川山河资产评估有限责任公司

评估委托方：鹤山市桃源镇人民政府

评估对象：广东省鹤山市桃源镇竹荫大岭村龙脊岗工程建设剩余土方资源

评估范围：根据《鹤山市桃源镇竹荫大岭村龙脊岗土方量检测报告》（广东省地质局第六地质大队，2020年7月）和评估委托书，本次评估范围是广东省鹤山市桃源镇竹荫大岭村龙脊岗工程建设剩余土方资源量1.80万立方米。

评估目的：为合理利用广东省鹤山市桃源镇竹荫大岭村龙脊岗工程建设剩余土方资源，鹤山市桃源镇人民政府拟对其进行有偿处置，委托我公司对该土方资源储量出让收益进行评估。本评估项目即是为上述目的而为鹤山市桃源镇人民政府收取“广东省鹤山市桃源镇竹荫大岭村龙脊岗工程建设剩余土方资源”出让收益提供在本报告中所述各种条件下和评估基准日（2020年7月15日）时点上公平、公正的价值参考意见。

评估基准日：2020年7月15日

评估日期：2020年7月18日到2020年7月24日

评估方法：收入权益法

**评估参数：**

保有资源储量：**1.80** 万立方米

评估利用资源储量：**1.80** 万立方米

评估利用可采储量：**1.80** 万立方米

产品方案：砂质粘土原矿

原矿不含税销售价格：**58.25** 元/立方米

采矿权权益系数：**4.50%**

折现率：**8.00%**

**评估结论：**

广东省鹤山市桃源镇竹荫大岭村龙脊岗工程建设剩余土方资源（**1.80** 万立方米）在本报告中所述各种条件下和评估基准日（**2020** 年 **7** 月 **15** 日）时点上的出让收益评估价值为 **7.45** 万元，大写人民币柒万肆仟伍佰元整，折合单位保有资源储量为 **4.14** 元/立方米。

**评估有关事项声明：**

1、根据《土方资源出让收益评估合同书》、《鹤山市工程砂石土余渣利用管理规定》（鹤府〔2020〕7号），本次对“广东省鹤山市桃源镇竹荫大岭村龙脊岗工程建设剩余土方资源”参照采矿权出让收益进行评估。

2、本报告是为了收取工程建设剩余土方资源的出让收益，而采用了采矿权评估方法，但实际未设置采矿权，特提请报告使用者关注。

3、广东省鹤山市桃源镇竹荫大岭村龙脊岗工程建设剩余土方资源出让收益评估，依据的《鹤山市桃源镇竹荫大岭村龙脊岗土方量检测报告》（广东省地质局第六地质大队，2020年7月）未经评审备案，特提请报

告使用者关注。

4、评估结论的使用有效期为一年，即从评估基准日起一年内有效。超过一年此评估结论无效，需重新进行评估。

5、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。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。除依据法律须公开的情形外，报告的全部或部分内容不得发表于任何公开的媒体上。

6、报告的复印件不具有法律效力。

**重要提示：**

以上内容摘自《广东省鹤山市桃源镇竹荫大岭村龙脊岗工程建设剩余土方资源出让收益评估报告》，欲了解本评估项目的全面情况，应认真阅读该评估报告全文。

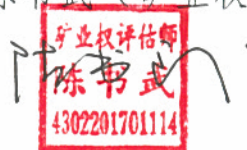
法定代表人：刘峻



项目负责人：陈书武（矿业权评估师、采矿工程师）



签字矿业权评估师：陈书武（矿业权评估师、采矿工程师）



程 成（矿业权评估师、地质工程师）



四川山河资产评估有限责任公司

二〇二〇年七月二十四日



# 目 录

## 一、评估报告正文

1. 评估机构.....	1
2. 评估委托人.....	1
3. 评估对象和范围.....	2
4. 评估目的.....	2
5. 评估基准日.....	3
6. 评估原则.....	3
7. 评估依据.....	3
8. 矿产资源概况.....	5
9. 评估实施过程.....	8
10. 评估方法.....	9
11. 主要技术经济参数的选择依据.....	9
12. 主要技术经济参数的选取.....	10
13. 评估假设.....	13
14. 评估结论.....	13
15. 评估有关问题的说明.....	14
16. 评估报告使用限制.....	15
17. 评估报告日.....	16
18. 评估责任人及评估人员.....	16

## 二、评估报告附表

附表 1 广东省鹤山市桃源镇竹萌大岭村龙脊岗工程建设剩余土方资源出 让收益评估价值估算表.....	18
附表 2 广东省鹤山市桃源镇竹萌大岭村龙脊岗工程建设剩余土方资源储 量计算结果表.....	19
附表 3 广东省鹤山市桃源镇竹萌大岭村龙脊岗工程建设剩余土方资源销 售收入估算表.....	20

### 三、评估报告附件

1、四川山河资产评估有限责任公司《探矿权采矿权评估资格证书》..	共 1 页
2、四川山河资产评估有限责任公司《营业执照》 .....	共 1 页
3、矿业权评估师资格证书.....	共 2 页
4、《评估委托书》 .....	共 1 页
5、《鹤山市桃源镇竹萌大岭村龙脊岗土方量检测报告》(广东省地质局第 六地质大队，2020 年 7 月) .....	共 16 页
6、鹤山市人民政府关于印发《鹤山市工程砂石土余渣利用管理规定》的 通知（鹤府〔2020〕7 号） .....	共 4 页

# 广东省鹤山市桃源镇竹萌大岭村龙脊岗工程 建设剩余土方资源出让收益评估报告

川山评报字（2020）F46号

本公司接受委托，根据国家有关矿业权评估的有关规定，本着客观、独立、公正的原则，按照公认的矿业权评估方法，对广东省鹤山市桃源镇竹萌大岭村龙脊岗工程建设剩余土方资源出让收益在评估基准日2020年7月15日的价值进行了评定和估算。本公司评估人员按照必要的程序对委托评估的对象进行了调查与询证。现将评估情况及评估结果报告如下：

## 1. 评估机构

机构名称：四川山河资产评估有限责任公司

注册地址：成都市厂北路西南冶金地质研究所办公室2楼

资质概况：四川山河资产评估有限责任公司是经国土资源部批准，具有探矿权、采矿权评估资质的社会中介机构，属独立法人单位。矿权评估资格证书编号为：矿权评资[1999]010号。四川省工商行政管理局统一社会信用代码为91510000709162947W。

## 2. 评估委托人

本次评估委托人为鹤山市桃源镇人民政府。



### 3. 评估对象和范围

#### 3.1 评估对象

评估对象是广东省鹤山市桃源镇竹荫大岭村龙脊岗工程建设剩余土方资源。

#### 3.2 评估范围

根据《鹤山市桃源镇竹荫大岭村龙脊岗土方量检测报告》（广东省地质局第六地质大队，2020年7月）和评估委托书，本次评估范围是广东省鹤山市桃源镇竹荫大岭村龙脊岗工程建设剩余土方资源量1.80万立方米。由10个拐点坐标圈定，具体见表1。

表1 土方量范围拐点坐标

拐点编号	平面直角坐标		拐点编号	平面直角坐标	
	X	Y		X	Y
1	2517646.434	38390946.457	2	2517648.940	38390948.199
3	2517694.612	38391021.682	4	2517697.761	38391034.991
5	2517628.889	38391028.206	6	2517518.893	38391024.941
7	2517473.507	38391015.293	8	2517459.041	38391006.275
9	2517428.954	38390964.538	10	2517432.796	38390957.692
80 西安坐标系, 面积 16840 m <sup>2</sup> 。					

### 4. 评估目的

为合理利用广东省鹤山市桃源镇竹荫大岭村龙脊岗工程建设剩余土方资源，鹤山市桃源镇人民政府拟对其进行有偿处置，委托我公司对该土方资源储量出让收益进行评估。本评估项目即是为上述目的而为鹤山市桃源镇人民政府收取“广东省鹤山市桃源镇竹荫大岭村龙脊岗工程建设剩余土方资源”出让收益提供在本报告中所述各种条件下和评估基准四川山河资产评估有限责任公司

日（2020年7月15日）时点上公平、公正的价值参考意见。

## 5. 评估基准日

根据委托方要求，本项目评估基准日为2020年7月15日，报告中采用的计量和计价标准均为2020年7月15日的客观有效标准。

## 6. 评估原则

- (1) 遵守独立性、客观性、公正性的工作原则
- (2) 遵循持续经营原则、公开市场原则和谨慎性原则
- (3) 尊重地质矿产勘查规律和资源开发经济规律的原则
- (4) 遵守国家有关规范和财务制度的原则
- (5) 遵循采矿权价值与矿产资源相依性原则
- (6) 遵循预期收益、效用、替代和贡献原则

## 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：

### 7.1 法规依据及相关准则

- (1) 《中华人民共和国矿产资源法》（1996年8月29日修正）
- (2) 《矿产资源开采登记管理办法》（国务院1998年第241号令）
- (3) 《矿业权出让转让管理暂行规定》（国土资[2000]309号）
- (4) 《财政部国土资源部关于深化探矿权采矿权有偿取得制度改革有关问题的通知》（财建〔2006〕694号）
- (5) 《财政部国土资源部关于探矿权采矿权有偿取得制度改革有关问题的补充通知》（财建〔2008〕22号）

(6)《矿业权评估管理办法(试行)》(国土资发(2008)174号)

(7)《国土资源部关于规范矿业权出让评估委托有关事项的通知》  
(国土资发[2008]181号)

(8)《矿产资源登记统计管理办法》(国土资源部令第23号发布,  
2004年1月9日)

(9)中国矿业权评估师协会《矿业权出让收益评估应用指南(试行)》

(10)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》

(11)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》

(12)中国矿业权评估师协会《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)》

(13)中国矿业权评估师协会《矿业权评估参数确定指导意见  
(CMVS30800—2008)》

## 7.2 行为、产权和取价依据等

(1)《评估委托书》

(2)《鹤山市桃源镇竹萌大岭村龙脊岗土方量检测报告》(广东省地  
质局第六地质大队,2020年7月)

(3)《鹤山市工程砂石土余渣利用管理规定》(鹤府(2020)7号)

(4) 评估人员收集的有关资料

## 8. 矿产资源概况

### 8.1 矿区位置和交通

桃源镇竹荫大岭村龙脊岗工程建设区位于鹤山市区 270° 方向，直距约 4.1km 处，行政区划隶属鹤山市桃源镇管辖。项目紧邻人民南路，交通便利（见图 1-交通位置图）。

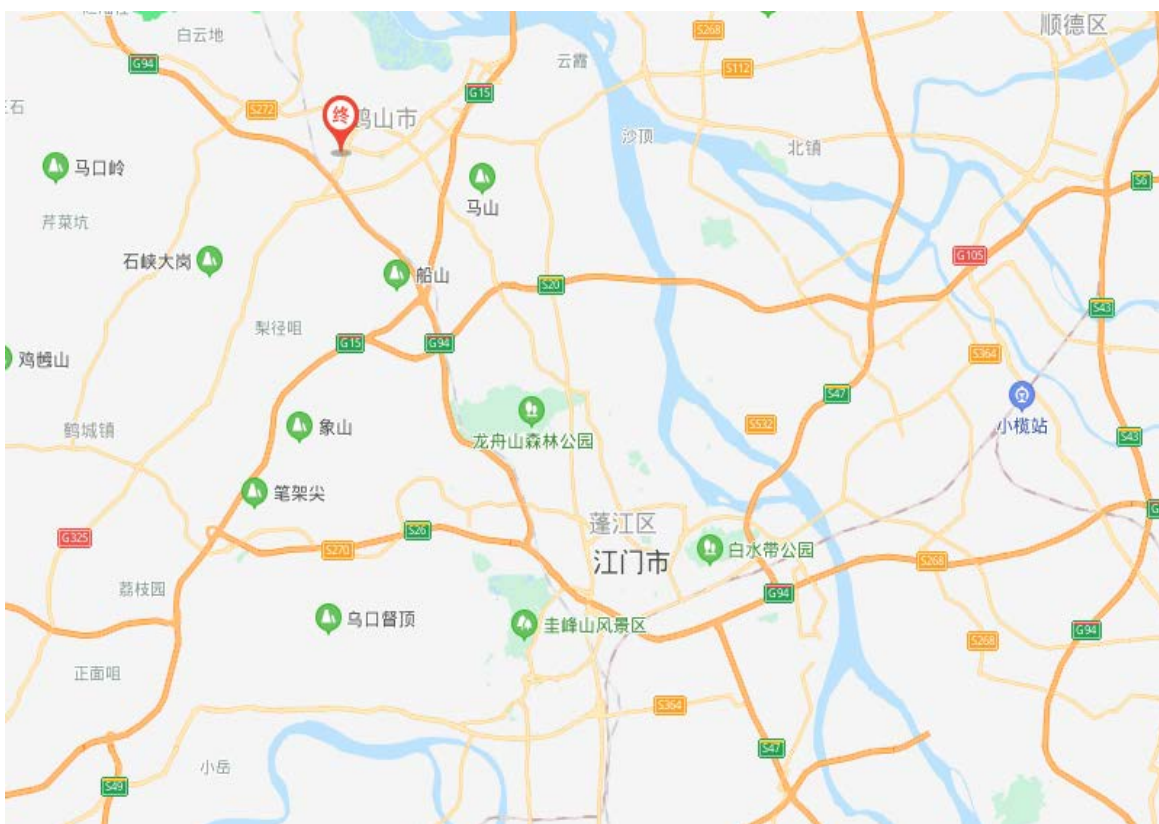


图 1 交通位置图

### 8.2 气象与水文特征

#### 8.2.1 气象

鹤山市地处北半球北回归线以南，属南亚热带季风气候区，境内具有海洋气候特征，四季如春，草木常绿。冬无严寒，夏无酷暑，雨热同

季，全年温和湿润，温、光、热、雨量充足，夏秋多台风暴雨，冬春有冷空气侵袭，无霜期达 354 天。年平均气温  $21.6^{\circ}\text{C}\sim 22.8^{\circ}\text{C}$ ，其中 1 月份气温最低，平均气温  $12.8^{\circ}\text{C}$ ，极端最低气温为  $0^{\circ}\text{C}$ ，7 月份气温最高，平均气温  $28.3^{\circ}\text{C}$ ，极端最高气温达  $37.5^{\circ}\text{C}$ 。

鹤山市雨量充沛，多年来均降雨量 1792.8mm，年降雨量最多年份（1981 年）达 2569.3mm，年份（1977 年）最少降雨量为 1061.9mm，年份降雨量随季节变化分配不均，降雨多集中在夏、秋季。雨季从 4 月上旬至 10 月中旬结束，平均降雨量为 1515.2 mm，据鹤山县志，本区最大日降雨量（1981 年 6 月 30 日）为 260.8mm，1 小时最大降雨量为 77mm（1967 年 5 月 26 日 22 时 12 分至 23 时 12 分），10 分钟最大降雨量为 30.2mm（1967 年 5 月 26 日 22 时 27 分至 22 时 37 分），雨季的降雨量占全年降雨量 82.96%，时有大雨和暴雨发生。据报灾资料显示，雨季也是本区地质灾害主要发生季节。9 月下旬至翌年 3 月底为旱季，平均降雨量为 314.5mm，降雨量较少，占全年降雨量的 17.04%。市内降雨的地域分布一般中北部雨量稍多于西部。年平均日照 1797.8 小时，年日照率达 41%，日照时数，带来太阳辐射热量大，年平均太阳辐射量  $104.08$  千卡 /  $\text{mm}^2$ 。区内风向均有明显的季节性变化，春夏季多为东—东南风，秋冬季多西—西北风。每年 5~9 月间受台风及热带风暴气候影响常产生大雨、暴雨灾害性降雨。

### 8.2.2 水文

鹤山境内河流众多，但大多短而小，且水系分散。西江下游从市境东北部的石岩头流入本市，经古劳、坡山、黄宝坑、杰洲流出，全长 13km，

平均河宽 800~1200m，河床深度 5~10m，总落差 4~5m，最大流量 2.16 万 m<sup>3</sup>/s，河道平均坡度 0.086%。除西江干流外，主要河流有 7 条，分别是沙坪河、宅梧河、双桥水、址山河、雅瑶河、来苏河、民族河；其中沙坪河属西江水系，其余均属潭江水系。

鹤山市河流流域面积 100km<sup>2</sup> 以上的河流有 4 条：沙坪河、宅梧河、双桥水、址山河。沙坪河（西江一级支流）流域面积约 274.5km<sup>2</sup>，干流全长 90.9km；宅梧河流域面积约 206km<sup>2</sup>，主河道长 32 km；双桥水流域面积约 134 km<sup>2</sup>，干流全长 29 km；址山河流域面积约 174km<sup>2</sup>，干流全长 38 km。流域面积 100km<sup>2</sup> 以下的河流有 4 条：雅瑶河、来苏河、民族河。市内径流量受大气降雨影响大，年际变幅也大，在年内分配不均，一般夏、秋季节降雨量多，河流水量充沛，遇暴雨会发生洪涝灾害。冬春季节降雨量少，河流流量锐减，少量溪流断流。全市多年径流深 800~1000mm，平均径流深 918mm，径流总量为 10.17 亿 m<sup>3</sup>。

### 8.3 区域地质

项目区位于于剥蚀残丘地貌区，未发现有断裂构造带通过；区内岩层露头大部分为晚侏罗世黑云母花岗岩的残积层和全风化层，其节理裂隙构造无法辨别，其原岩为晚侏罗世黑云母花岗岩。

### 8.4 工程地质

按项目区岩土结构情况，从上到下可以分为三个工程地质岩组：①残坡积土；②强-中风化黑云母二长花岗岩；③微风化~新鲜黑云母二长花岗岩。以下分别叙述它们的工程地质特征：

①残坡积土：岩性为含砂粘土、粘土和粘土质砂等，可塑~硬塑。

根据野外对自然斜坡和现有人工边坡的观察，土体结构较紧实，边坡稳定性较高。但遇水易软化、崩解，变为不稳定岩土层；

② 强-中风化黑云母二长花岗岩：岩石节理裂隙稍发育，裂隙面呈黄褐色，局部可见到地下水活动的痕迹，整体上位于设计标高以下；

③ 微风化~新鲜黑云母二长花岗岩：岩石结构面主要为母岩的节理、裂隙面，岩石坚硬。整体上位于设计标高以下。

## 9. 评估实施过程

评估工作自 2020 年 7 月 18 日到 2020 年 7 月 24 日结束。

根据现行有关矿业权评估的规定，按照以下程序对广东省鹤山市桃源镇竹荫大岭村龙脊岗工程建设剩余土方资源参考采矿权出让收益评估方法进行了价值评估：

(1) 鹤山市桃源镇人民政府委托四川山河资产评估有限责任公司作为广东省鹤山市桃源镇竹荫大岭村龙脊岗工程建设剩余土方资源出让收益评估机构，我公司评估人员与委托方进行项目接洽，明确此次评估的对象、范围、目的，并签发了《评估委托书》。

(2) 评估人员对矿区自然地理与经济概况、地质情况、矿产品销售市场情况进行了调查了解，完成尽职调查工作。

(3) 由陈书武（矿业权评估师）、程成（矿业权评估师）以及贺元春等组成评估小组，制订评估工作方案，查阅有关项目的背景资料，选取合理的评估参数，进行具体的评定与估算，提交评估报告初稿。

(4) 评估人员按确定的评估方法，进行具体的评定与估算，并在公司内部对报告进行三级审查，修改、完善后提交评估报告。

## 10. 评估方法

广东省地质局第六地质大队于2020年7月提交了《鹤山市桃源镇竹荫大岭村龙脊岗土方量检测报告》，估算了鹤山市桃源镇竹荫大岭村龙脊岗工程建设剩余土方资源量为1.80万立方米，资源储量基本可靠，具有一定规模和独立获利能力，其未来的预期收益可以预测并可以用货币衡量。参考《收益途径评估方法规范》（CMVS12100-2008）、《矿业权评估参数确定指导意见》（CMVS30800-2008）、《矿业权出让收益评估应用指南（试行）》的相关规定和要求，结合本评估项目的实际情况，确定本次评估采用收入权益法。其计算公式为：

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

式中：P—采矿权评估价值

SI<sub>t</sub>—年销售收入

K—采矿权权益系数

i—折现率

t—年序号（t=1, 2, 3, …, n）

n—评估计算年限。

注：评估基准日为2020年7月15日，2020年t=5.5/12，2021年t=1+5.5/12，以此推算。

## 11. 主要技术经济参数的选择依据

### 11.1 评估利用资源量选取依据

《鹤山市桃源镇竹荫大岭村龙脊岗土方量检测报告》（广东省地质局



第六地质大队，2020年7月）

### 11.2 对土方量检测报告的评述

广东省地质局第六地质大队于2020年7月编制提交了《鹤山市桃源镇竹荫大岭村龙脊岗土方量检测报告》（以下简称：土方量检测报告）。报告编制单位具备地质勘查资质，基本查明矿区地质特征和开采技术条件，报告资源储量检测方法正确，技术手段合理，计算参数及公式的选择合理，结论基本可靠。因此，《土方量检测报告》可作为本次地质和资源储量计算的依据。

## 12. 主要技术经济参数的选取

### 12.1 保有资源储量

根据委托方要求，以《鹤山市桃源镇竹荫大岭村龙脊岗土方量检测报告》（广东省地质局第六地质大队，2020年7月）确定的工程建设剩余资源量为依据，即1.80万立方米。故本次评估保有资源储量为1.80万立方米。

### 12.2 评估利用资源储量

根据《矿业权出让收益评估应用指南（试行）》，矿业权评估范围内的资源储量均为评估利用资源储量，包括预测的资源量（334）？。

故本次评估利用资源储量为1.80万立方米。

### 12.3 评估利用可采储量

参照同类型建筑材料露天开采矿山，确定采矿回采率取100%。

评估利用的可采储量=评估利用的资源储量×采矿回采率

$$=1.80 \text{ 万立方米} \times 100\%$$

=1.80 万立方米

故本次评估利用可采储量为 1.80 万立方米。

#### 12.4 产品方案

产品方案为砂质粘土原矿。

#### 12.5 生产规模及服务年限

##### (1) 生产规模

根据调查了解，广东省鹤山市桃源镇竹荫大岭村龙脊岗工程建设剩余土方资源的挖方工期为 2 个月(即  $2 \div 12 \approx 0.1667$  年)，本次评估利用可采储量为 1.80 万立方米。按照储量规模、服务年限和生产能力三者相匹配的原则，本次矿山生产规模约为 10.80 万立方米/年（1.80 万立方米  $\div 0.1667$  年）。因此，本次评估以生产规模 10.80 万立方米/年计算。

##### (2) 服务年限

$$\begin{aligned} T &= \frac{Q}{A} \\ &= \frac{1.80 \text{ 万立方米}}{10.80 \text{ 万立方米/年}} \\ &\approx 0.17 \text{ 年} \end{aligned}$$

式中：T—矿山服务年限

Q—可采储量（万立方米）

A—生产规模（万立方米/年）

根据公式计算，评估计算年限约为 0.17 年。

#### 12.6 销售收入

根据《中国矿业权评估准则》，确定产品销售价格，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。

广东省鹤山市桃源镇竹荫大岭村龙脊岗工程建设剩余土方资源为晚侏罗世黑云母花岗岩的残坡积物和全风化物，属于含砂质粘土。评估人员对江门地区砂质粘土原矿供销情况进行了市场调查，矿山含税销售价格在 50~70 元/吨之间。评估认为，上述原矿价格基本可反映矿产品在评估计算期内市场走势，故本次评估取 60 元/吨作为砂质粘土原矿的含税销售价格，折合不含税销售价格为 58.25 元/吨（60 元/吨÷1.03）。

本次评估选取砂石土原矿不含税价格 58.25 元/吨作为计算销售收入依据。同时考虑该砂质粘土原矿堆积密度为 1.60t/m<sup>3</sup>，销售收入计算详见附表 3。示例：

$$\begin{aligned} \text{正常生产年销售收入} &= \text{正常生产年原矿产量} \times \text{销售价格} \\ &= 10.80 \text{ 万立方米/年} \times 1.60 \times 58.25 \text{ 元/立方米} \\ &= 1006.56 \text{ 万元/年} \end{aligned}$$

## 12.7 采矿权权益系数

采矿权权益系数是收入权益法中重要的评估参数，它是对企业销售收入现值进行直接切割的系数，主要反映成本水平包括收益途径的全部内涵。根据《矿业权评估参数确定指导意见》，建筑矿产原矿的权益系数一般在 3.5%~4.5%之间。

综合考虑土方埋藏条件，地质构造，水文、工程、环境地质条件，开采方式，交通条件，其他开采技术条件以及同类矿山经济效益状况、当地矿业权市场发育程度等影响因素，本次评估采矿权权益系数取 4.50%。

## 12.8 折现率

折现率采用无风险报酬率加风险报酬率方式，其中包含了社会平均投

资收益率。根据国土资源部关于实施《矿业权评估收益途径评估方法修改方案》的公告（2006年第18号）和《矿业权评估参数确定指导意见》（中国矿业权评估师协会，CMVS30800—2008）等相关规定，本次采矿权评估折现率取值8%。

### 13. 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）本次评估报告的结论是在委托方提供的各种资料真实、准确的基础上评估得出的。

（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）评估对象设定的生产方式，产品结构保持不变。

（4）国家产业、金融、财税政策在预测期内无重大变化。

（5）市场供需水平基本保持不变。

### 14. 评估结论

本评估公司在充分调查了解和分析评估对象实际状况的基础上，根据科学的评估程序，选用合理的评估方法，确定广东省鹤山市桃源镇竹荫大岭村龙脊岗工程建设剩余土方资源（1.80万立方米）在本报告所述各种条件下和评估基准日（2020年7月15日）时点上的出让收益评估价值为7.45万元，大写人民币柒万肆仟伍佰元整，折合单位保有资源储量为4.14元/立方米。

## 15. 评估有关问题的说明

### 15.1 评估报告有效期

本报告评估基准日为 2020 年 7 月 15 日。按现行法规规定，本评估结论自评估基准日起一年内有效。如果使用本评估结论的时间超过有效期，本评估公司对因应用此评估结论而对有关方面造成的损失不负任何责任。

### 15.2 其他责任划分

(1) 本次评估结果是在独立、客观、公正的原则下做出的，本公司及参加本次评估的工作人员与委托方及相关当事方之间无任何利害关系。

(2) 本公司只对该项目评估结论本身是否符合职业规范要求负责，而不对资产业务定价决策负责，本评估结果是根据本次特定的评估目的而得出的《土方量检测报告》估算的矿产资源储量在当前市场条件下所对应的资源价值参考意见，不得用于其他目的。

(3) 评估工作中委托方和矿业权人所提供的有关文件材料，包括《土方量检测报告》等，相关文件材料提供方对其真实性、完整性和合法性负责并承担相关的法律责任。

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) 本评估报告经本评估机构法定代表人盖章、矿业权评估师签名，并加盖评估机构公章和矿业权评估师执业印章后生效。

(5) 报告使用者应根据国家法律法规的有关规定，正确理解并合理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。

### 15.3 特别事项说明

(1) 根据《土方资源出让收益评估合同书》、《鹤山市工程砂石土余渣利用管理规定》（鹤府〔2020〕7号），本次对“广东省鹤山市桃源镇竹荫大岭村龙脊岗工程建设剩余土方资源”参照采矿权出让收益进行评估。

(2) 本报告是为了收取工程建设剩余土方资源的出让收益，而采用了采矿权评估方法，但实际未设置采矿权，特提请报告使用者关注。

(3) 广东省鹤山市桃源镇竹荫大岭村龙脊岗工程建设剩余土方资源出让收益评估，依据的《鹤山市桃源镇竹荫大岭村龙脊岗土方量检测报告》（广东省地质局第六地质大队，2020年7月）未经评审备案，特提请报告使用者关注。

### 15.4 评估结论的有效使用范围

本次评估是为有偿处置广东省鹤山市桃源镇竹荫大岭村龙脊岗工程建设剩余土方资源提供在本报告中所述各种条件下和评估基准日（2020年7月15日）时点上公平、公正的采矿权出让收益价值参考意见。未经评估委托人许可，除依据法律须公开的情况外，报告的全部或部分内容不得发表于任何公开的媒体上。

本评估报告的所有权和使用权属于评估委托人。

## 16. 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) 报告中的分析、评价和结论是为支持评估结论而做出的，不对矿山生产经营结果负责。

(3) 除法律规定以及相关当事方另有约定外，未征得本评估机构同意，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。

(4) 本评估报告的使用权归委托方所有，本报告的复印件不具有法律效力。

## 17. 评估报告日

二〇二〇年七月二十四日

## 18. 评估责任人及评估人员

法定代表人：刘峻



项目负责人：陈书武（矿业权评估师、采矿工程师）



签字矿业权评估师：陈书武（矿业权评估师、采矿工程师）



程 成（矿业权评估师、地质工程师）



四川山河资产评估有限责任公司

二〇二〇年七月二十四日





# 广东省鹤山市桃源镇竹朗大岭村龙脊岗工程建设剩余土方资源出让收益评估价值估算表

附表1

委托方：鹤山市桃源镇人民政府

评估基准日：2020年7月15日

单位：万元

序号	项目名称	合计	1	
			2020年7月16日-9月15日	
1	原矿产量(万方)	1.80	1.80	
2	销售量(万吨)	2.88	2.88	
3	销售收入(万元)	167.76	167.76	
4	折现系数(8%)		0.9873	
5	销售收入现值(万元)	165.63	165.63	
6	采矿权益系数	4.50%		
7	出让收益评估价值	7.45		

评估机构：四川山河资产评估有限责任公司

项目负责人：陈书武

制表人：贺元春



# 广东省鹤山市桃源镇竹朗大岭村龙脊岗工程建设剩余土方资源可采储量计算结果表

附表2

委托方：鹤山市桃源镇人民政府

评估基准日：2020年7月15日

单位：万方

储量分类	资源储量	备注
保有资源储量	1.80	根据委托方要求，以《鹤山市桃源镇竹朗大岭村龙脊岗土方量检测报告》（广东省地质局第六地质大队，2020年7月）确定的土方量为依据。
评估利用资源储量	1.80	根据《矿业权出让收益评估应用指南（试行）》，矿业权评估范围内的资源储量均为评估利用资源储量，包括预测的资源量（334）？。
评估利用可采储量	1.80	参照同类型建筑材料露天开采矿山，确定采矿回采率100%。

评估机构：四会山河资产评估有限责任公司

项目负责人：陈书武

制表人：贺元春



# 广东省鹤山市桃源镇竹朗大岭村龙脊岗工程建设剩余土方资源销售收入估算表

附表3

委托方：鹤山市桃源镇人民政府

评估基准日：2020年7月15日

单位：万元

序号	项目名称	单位	合计	1		备注
				2020年7月16日-9月15日		
1	原矿产量	万立方米	1.80	1.80		
2	销售量	万吨	2.88	2.88		砂质粘土原矿堆积密度为1.60t/m <sup>3</sup> 。
3	销售价格	元/吨		58.25		
4	销售收入	万元	167.76	167.76		

评估机构：四川山河资产评估有限责任公司

项目负责人：陈书武

制表人：贺元春

