

对《广东省雷州市草罗岭矿区建筑、回填料玄武岩矿采矿权  
出让收益评估报告》的评审意见

编号：珠矿玉矿审字[2023]0201号

贵州珠矿玉房地产土地资产评估有限公司矿业权评估师周东伟、鄢德斌、章泽会接受委托，对重庆融矿资产评估房地产土地估价有限公司提交的《广东省雷州市草罗岭矿区建筑、回填料玄武岩矿采矿权出让收益评估报告》（融矿矿评字[2023]001号）进行了评审，根据矿业权评估相关规定，形成评审意见如下：

一、合规性审查：

1. 评估目的、评估对象与范围表述清楚；
2. 矿业权评估机构、注册矿业权评估师资质符合规定；
3. 评估报告格式基本规范、评估内容完整、详实；
4. 评估方法、评估基准日确定、评估程序履行符合相关规定；
5. 评估参数取值基本合理、评估报告附件基本完整。

二、评审结论：

报告中存在的问题已修改，建议行政主管部门予以公示。

评审单位：贵州珠矿玉房地产土地资产评估有限公司

2023年3月7日




# 采矿权评估报告评审记录表

评审专家：周东伟、鄢德斌、章泽会

珠矿玉矿审字[2023]0201号

报告名称	广东省雷州市草罗岭矿区建筑、回填料玄武岩矿采矿权出让收益评估报告			
序号	送审稿		修改稿	
	位置	修改建议意见	位置	修改情况
1	附件	补充矿业权权属文件	附件	本次评估对象为新设采矿权，附件中已补充《湛江市自然资源局关于实施湛江市2020年度采矿权招标采购挂牌出让计划的通知》。
2	附表3	采场圈定矿石量的计算过程？	P31	采场圈定的矿石量根据《开发利用方案》最终开采境界范围内的矿、岩土总量确定。
3	附表6	2051年建筑用玄武岩矿石年产量为277.20万立方米？	P32	根据《开发利用方案》未来矿山开采可根据矿体埋藏的具体条件对各矿种的生产规模进行合理调整，但矿山总规模不应超过380万立方米/年。2051年回填料用玄武岩矿石年产量为102.80万立方米，因此建筑用玄武岩矿石年产量调整为277.20万立方米。P32已补充相关描述。
4	P40	单位安全生产费7.85元/立方米是否计算正确？	P40	依据《企业安全生产费用提取和使用管理办法》(财资[2022]136号)文规定，非金属矿山，其中露天矿山每吨3元。根据《开发利用方案》，建筑用玄武岩2.815t/m <sup>3</sup> ，回填料用玄武岩2.50t/m <sup>3</sup> ，单位安全生产费=3*(140*2.815+240*2.5)/380≈7.85元/立方米。
5	P43	衰竭期矿山是按照矿山剩余可开采储量下降到原设计可开采储量的百分之二十以下？还是按照剩余开采年限不超过五年时再减征百分之三	P43	根据《中华人民共和国资源税法》，从衰竭期矿山开采的矿产品，减征百分之三十资源税。参照《开发利用方案》，矿山设计开采年限超过15年，故矿山剩余可开采储量下降到原设计可



		十资源税?		开采储量的百分之二十以下或者剩余开采年限不超过五年时，减征百分之三十资源税。经计算，开采储量的20%大于剩余5年时的开采储量，本次评估采用开采储量的20%为标准，减征百分之三十资源税。
6	P46	基准价文件更新：湛江市自然资源局关于湛江市市县级发证采矿权出让收益市场基准价（2022年7-12月）动态监测结果的公告湛自然资（公告）（2023）73号。建议向主管部门核实并增加回填充用玄武岩、残坡积土、全风化玄武岩市场基准价标准。	P46	本次评估报告时间为2月17日，湛江市自然资源局关于湛江市市县级发证采矿权出让收益市场基准价（2022年7-12月）动态监测结果的公告湛自然资（公告）（2023）73号，发布时间为2月21日，因此评估报告基准价文件采用湛江市自然资源局关于湛江市市县级发证采矿权出让收益市场基准价（2022年1-6月）动态监测结果的公告湛自然资（公告）（2022）427号。现已修改为最新基准价文件。已向主管部门核实、建议增加回填充用玄武岩、残坡积土、全风化玄武岩市场基准价，并依照主管部门意见完成报告。
专家评审意见		<div style="text-align: center;">  </div> 修改后同意 <input checked="" type="checkbox"/> 不同意 <input type="checkbox"/>		

评审机构：贵州珠矿玉房地产土地资产评估有限公司

