

汕头市采矿权出让收益市场基准价
制定报告
(征求意见稿)

云南君信矿业权评估有限公司

二零一九年三月十一日

汕头市采矿权出让收益市场基准价 制定报告

项目名称：汕头市采矿权出让收益市场基准价制定报告

项目委托人：汕头市自然资源局

制定机构：云南君信矿业权评估有限公司

法定代表人：朱贵高

项目负责人：肖华

报告编制人员：肖华 罗隐富

报告审核：毛含军

评估基准日：2018年12月31日

报告提交日期：2019年3月11日

汕头市采矿权出让收益市场基准价 制定报告 摘要

为贯彻国家关于矿业权出让制度改革和矿产资源权益金制度改革的相关政策，汕头市自然资源局通过公开摇珠方式选择我公司承担汕头市采矿权出让收益市场基准价制定工作。根据《汕头市矿业权市场基准价制订合同书》，本次汕头市采矿权出让收益市场基准价涉及建筑用花岗岩、饰面用花岗岩、地热水、矿泉水、水泥配料用粘土、陆地海砂6个矿种。

2019年3月6日-2019年3月11日，本公司制定人员按照必要的评估程序对汕头市采矿权出让收益市场基准价评估矿种涉及的相关矿山进行了市场调查和资料收集，经数据统计、对比分析、评定估算等程序完成了《汕头市采矿权出让收益市场基准价制定报告》。汕头市采矿权出让收益市场基准价制定结果汇总如下表1：

汕头市采矿权出让收益市场基准价一览表 表1

序号	矿种		单位	采矿权出让收益 基准价	备注
			可采储量		
1	建筑用花岗岩		元/立方米.矿石量	2.91	
2	饰面用花岗岩		元/立方米.荒料量	19.54	
3	地热水	T<40℃	元/立方米	0.68	参考广东省自然资源厅公布基准价
		40℃≤T<60℃	元/立方米	0.97	
		T≥60℃	元/立方米	1.16	
4	矿泉水		元/立方米	2.82	
5	水泥配料用粘土		元/吨.矿石量	0.65	
6	陆地海砂		元/立方米.矿石量	2.08	

备注：评估基准日为2018年12月31日。

采矿权出让收益基准价适用条件及使用说明

汕头市采矿权出让收益基准价实施后，通过招标、拍卖、挂牌等竞争方式出让矿业权的，出让收益底价不得低于以基准价计算的出让收

益；通过协议方式出让矿业权的，出让收益按照评估价值、基准价计算的出让收益就高确定。

采矿权出让收益市场基准价原则上每两年更新一次，即采矿权出让收益市场基准价制定报告使用有效期自公开之日起为两年，若未来两年内某矿种矿产品价格发生大幅波动时（矿产品销售价格上浮或下滑幅度超过（含）20%），委托人应委托制定机构调整相应矿种的采矿权出让收益市场基准价。

按采矿权出让收益市场基准价计算采矿权出让收益的公式如下：

采矿权出让收益=采矿权可采储量×采矿权出让收益市场基准价

本报告需向汕头市自然资源局报送公示，公示无异议后，报汕头市人民政府同意并公布执行。

云南君信矿业权评估有限公司

二零一九年三月十一日

汕头市采矿权出让收益市场基准价 制定报告 目 录

第一部分：报告正文

1. 制定机构.....	1
2. 项目委托人.....	1
3. 矿业权出让收益、汕头市采矿权出让收益市场基准价制定背景.....	1
4. 参与采矿权出让收益市场基准价制定的矿种.....	2
5. 评估基准日.....	3
6. 制定依据.....	3
7. 自然地理概况.....	4
8. 矿产资源概况.....	5
9. 实施过程.....	11
10. 制定方法.....	11
11. 各矿种采矿权出让收益市场基准价估算.....	14
12. 采矿权出让收益市场基准价.....	22
13. 采矿权出让收益基准价适用条件及使用说明.....	23
14. 报告使用限制.....	23
15. 报告出具日.....	23

第二部分：报告附表

附表一 汕头市采矿权出让收益市场基准价一览表
附表二 汕头市建筑用花岗岩矿采矿权出让收益市场基准价计算表
附表三 汕头市饰面用花岗岩矿采矿权出让收益市场基准价计算表
附表四 汕头市水泥配料用粘土矿采矿权出让收益市场基准价计算表
附表五 汕头市陆地海砂矿采矿权出让收益市场基准价计算表

第三部分：报告附件（均为复印件）

- 附件一 制定机构《营业执照》；
- 附件二 制定机构《探矿权采矿权评估资格证》；
- 附件三 中国矿业权评估师执业登记证书（参加本次项目评估）及《矿业权评估师自述材料》；
- 附件四 矿业权制定机构及评估师承诺书；
- 附件五 《汕头市矿业权市场基准价制订合同书》；
- 附件六 《汕头市矿产资源总体规划》（2016-2020年）摘录；
- 附件七 制定人员收集的汕头市各采矿权相关资料。

汕头市采矿权出让收益市场基准价 制定报告

(征求意见稿)

为贯彻国家关于矿业权出让制度改革和矿产资源权益金制度改革的相关政策，汕头市自然资源局经公开摇珠选择我公司承担汕头市采矿权出让收益市场基准价制定工作。本公司制定人员按照必要的程序对汕头市采矿权出让收益市场基准价制定涉及矿种的相关矿山进行了实地调研、市场调查、收集资料和评定估算。现谨将汕头市采矿权出让收益市场基准价编制报告如下：

1. 制定机构

制定机构名称：云南君信矿业权评估有限公司；

注册地址：昆明市官渡区吴井路 32 号百富琪商业广场 A-1922、
A-1923；

法定代表人：朱贵高；

统一社会信用代码：915301115600606777；

探矿权采矿权评估资格证书编号：矿权评资 [2011] 002 号。

2. 项目委托人

项目委托人：汕头市自然资源局

3. 矿业权出让收益、汕头市采矿权出让收益市场基准价制定背景

2017 年 2 月 27 日，中共中央办公厅、国务院办公厅印发了《矿业权出让制度改革方案》（厅字〔2017〕12 号），全面推进矿业权竞争性出让、严格限制矿业权协议出让和下放审批权限。2017 年 4 月，《国务院关于印发矿产资源权益金制度改革方案的通知》（国发〔2017〕29 号），决定建立矿产资源权益金制度。在矿业权出让环节，将探矿权采矿权价款调整为矿业权出让收益。将现行只对国家出资探明矿产地收取、反映国家投资收益的探矿权采矿权价款，调整为适用于所有国家出让矿业

权、体现国家所有者权益的矿业权出让收益。以拍卖、挂牌方式出让的，竞得人报价金额为矿业权出让收益；以招标方式出让的，依据招标条件，综合择优确定竞得人，并将其报价金额确定为矿业权出让收益。以协议方式出让的，矿业权出让收益按照评估价值、类似条件的市场基准价就高确定。2017年5月24日，《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），提出建立矿业权价款基准价制度和矿业权价款基准价制定指导要求。

根据2017年6月29日，财政部·国土资源部印发的《矿业权出让收益征收管理暂行办法》（财综〔2017〕35号）。该暂行办法第二条明确了矿业权出让收益的内涵和外延：“矿业权出让收益是国家基于自然资源所有权，将探矿权、采矿权（以下简称矿业权）出让给探矿权人、采矿权人（以下简称矿业权人）而依法收取的国有资源有偿使用收入。矿业权出让收益包括探矿权出让收益和采矿权出让收益。该暂行办法第八条将基准价明确为“市场基准价”，规定：“市场基准价由地方矿产资源主管部门参照类似条件定期制定，经省级人民政府同意后公布执行”。

根据《广东省国土资源厅关于印发〈广东省矿业权出让收益市场基准价制定工作方案〉的通知》（粤国土资地勘发〔2018〕34号）、《广东省国土资源厅关于开展市县级发证采矿权市场基准价制定和动态调整工作的通知》（粤国土资矿管函〔2018〕790号）要求，汕头市自然资源局拟制定市级发证权限矿种的采矿权基准价。

为贯彻中共中央、国务院、财政部和自然资源部系列文件精神，落实矿产资源权益金制度，维护矿产资源国家所有者权益，建立科学合理的矿业权出让收益市场基准价体系，为相关政府部门规范矿业权出让及矿业权出让收益管理提供依据，汕头市自然资源局拟制定采矿权出让收益市场基准价，通过公开摇珠方式选择云南君信矿业权评估有限公司承担汕头市采矿权出让收益市场基准价制定工作。

4. 参与采矿权出让收益市场基准价制定的矿种

根据《汕头市矿业权市场基准价制订合同书》，本次制定汕头市采矿权出让收益市场基准价的矿种为下表所列矿种：

汕头市采矿权出让收益市场基准价制定的矿种一览表 表 4-1

序号	矿种	单位
1	建筑用花岗	元/立方米·矿石量
2	饰面用花岗岩	元/立方米·荒料量
3	地热水	元/立方米
4	矿泉水	元/立方米
5	水泥配料用粘土	元/吨·矿石量
6	陆地海砂	元/立方米·矿石量

5. 评估基准日

根据《汕头市矿业权市场基准价制订合同书》，本项目的评估基准日确定为 2018 年 12 月 31 日。《汕头市采矿权出让收益市场基准价制定报告》中的计量和计价标准，均为该基准日客观有效的标准。

6. 制定依据

制定依据包括法律法规依据和经济行为、权属、取价依据等，具体如下：

6.1 法律法规及行业标准依据

- (1) 《中华人民共和国矿产资源法》（2009 年修正）；
- (2) 《矿产资源开采登记管理办法》（国务院 1998 年第 241 号令发布、2014 年第 653 号令修改）；
- (3) 《探矿权采矿权转让管理办法》（国务院 1998 年第 242 号令、2014 年第 653 号令修改）；
- (4) 《矿业权评估管理办法（试行）》（国土资发[2008]174 号）；
- (5) 《生态文明体制改革总体方案》（中发〔2015〕25 号，2015 年 9 月）；
- (6) 《国务院关于全民所有自然资源有偿使用制度改革的指导意见》（国发〔2016〕82 号，2016 年 12 月 29 日）；
- (7) 《国务院关于印发矿产资源权益金制度改革方案的通知》（国发〔2017〕29 号，2017 年 4 月 13 日）；
- (8) 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)；

(9)国土资源部《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)；

(10)《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〕12号)；

(11)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》；

(12)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》；

(13)中国矿业权评估师协会公告 2008 年第 5 号发布的《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)》；

(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 (CMVS30800-2008)》；

(15)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)》；

(16)广东省国土资源厅关于印发《广东省矿业权出让收益市场基准价制定工作方案》的通知 (粤国土资地勘发〔2018〕34号)；

(17)《广东省国土资源厅关于开展市县级发证采矿权市场基准价制定和动态调整工作的通知》(粤国土资矿管函[2018]790号)。

6.2 经济行为、取价依据及引用的专业报告

(1)《汕头市矿业权市场基准价制订合同书》；

(2)《汕头市矿产资源总体规划》(2016-2020年)；

(3)制定人员收集的汕头市各采矿权相关资料。

7. 自然地理概况

汕头市位于广东省东部韩江三角洲南端。境内韩江、榕江、练江三

江入海，辖金平、龙湖、濠江、澄海、潮阳、潮南六个区和南澳县。全境位于东经 116°14'31"~117°19'35"、北纬 23°02'32"~23°38'55"，西邻揭阳市，北接潮州市，东南临南海，总面积 2245 平方公里。境内主要河流有韩江、榕江、练江，海岸线长 386.07 公里，有大小岛屿 82 个，其中南澳岛是广东省唯一的海岛县。

8. 矿产资源概况

8.1 主要矿产资源

至 2015 年底，已发现矿产 37 种，累计发现矿产地（含矿点）176 处，其中能源矿产 2 种，矿产地 7 处；金属矿产 20 种，矿产地 41 处；非金属矿产 13 种，矿产地 89 处；水气矿产 2 种，矿产地 39 处。已探明资源储量矿产 18 种，小型以上矿区 64 个，矿产资源概况详见表 8-1。

矿产资源概况 表 8—1

矿产类别	矿种	矿产地（矿点）（个）
能源矿产	天然气、地热	7
金属矿产	铁、锰、钛、铜、铅、锌、钴、钨、锡、铋、汞、金、银、铍、锆、轻稀土、重稀土、独居石、磷钇矿、硅铍钇矿	41
非金属矿产	压电水晶、熔炼水晶、长石、铸型用砂、玻璃用砂、建筑用砂、高岭土、耐火粘土、砖瓦用粘土、饰面用花岗岩、建筑用花岗岩、泥炭、砷	89
水气矿产	地下水、矿泉水	39

地热、钨、玻璃用砂、建筑用花岗岩和饰面用花岗岩、矿泉水等资源储量丰富，为本市的优势矿种。建筑用花岗岩分布广、资源丰富，开发利用程度相对较高。矿泉水水质良好，具备一定储量，有较好的开发利用潜力。

金属矿床规模小，大多品位低，综合开发利用难度大。

8.2 矿产资源勘查与开发利用现状

8.2.1 基础地质调查与矿产勘查

汕头市已基本完成 1:20 万地质和地球化学编图、区域地质矿产调查、水文地质调查、航空物探测量、物化探检查工作，开展了 1:5 万区域地质调查、地质灾害调查、农业与生态地球化学调查等基础性地质

调查工作。

8.2.2 矿产资源开发利用

汕头市截止 2018 年 11 月 30 日有效采矿权总数 20 个，包括 1 个地热、1 个矿泉水、17 个建筑用花岗岩、1 个水泥配料用黄土。

8.3 未来五年规划目标

8.3.1 矿业经济发展目标

矿山企业经济效益、环境效益和社会效益同步提升，矿业经济与区域经济建设、生态环境保护和谐发展。

8.3.2 基础地质调查与矿产勘查目标

完成海岸带基础性综合地质调查；完成 1:5 万区域地质矿产调查 1 个图幅；完成矿山地质环境调查；持续推进整装勘查区——广东厚婆坳铜锡多金属矿重点勘查区的鸿沟山重点工作区矿产勘查工作，提交新发现矿产地 1~2 处；新增地热、金、铜、建筑用花岗岩、饰面用花岗岩、矿泉水等矿产资源储量。

8.3.3 矿产资源开发与保护目标

矿产开发利用布局进一步优化，重点开发地热、矿泉水，限制开发建筑石料。全市采矿权总数控制在 50 个以内、持证采石场总数控制在 40 个以内。

建立多渠道投入机制，着力改善历史遗留矿山的生态环境，推动生产矿山生产与生态恢复同步实施，改善矿区周边矿山地质环境，减轻矿山次生地质灾害造成的损失。推进绿色矿山建设，新建矿山按绿色矿山要求建设，大中型矿山要达到绿色矿山建设标准，小型矿山按照绿色矿山进行管理。

8.3.4 2025 年规划展望

地质勘查服务领域进一步拓展和延伸，地质工作在生态文明建设中的技术支撑作用更为突出，矿业空间布局更趋合理，开采矿山三率水平达标率 95% 以上，全市所有矿山基本达到绿色矿山建设标准，矿山地质环境得到根本改善，绿色矿业格局全面建立。建立科学完善的矿山开发与矿山地质环境监测体系，矿产资源勘查、开发秩序全面好转，矿政管理水平与服务能力进一步提升，矿业发展与经济社会、生态文明建设同

步协调发展的新格局基本形成。

矿产资源勘查开发与矿山治理主要指标 表 8-2

类别	指标名称	指标值	指标属性
矿业经济发展	矿业产值 (亿元)	2.00	
基础地质调查 与矿产勘查	海岸带基础性综合地质调查 (平方千米)	600	预期性
	1: 5 万区域地质矿产调查 (平方千米)	400	
	矿山地质环境调查 (平方千米)	2198	
	地热专项调查 (平方千米)	130.92	
矿业转型 升级与绿色 矿业发展	矿山数量 (个)	≤50	预期性
	采石场数量 (个)	≤40	约束性
	大中型矿山比例 (%)	20	预期性
	矿山“三率”水平达标率 (%)	>90	约束性
	绿色矿山 (个)	8	预期性
矿山地质环境 治理	历史遗留矿山地质环境恢复治理率 (%)	>60	约束性
	矿山地质环境恢复治理面积 (公顷)	65.37	约束性

8.4 矿产勘查开发与资源产业布局

8.4.1 矿产资源勘查开发调控方向

(1) 勘查开发矿种调控

根据广东省矿产资源总体规划, 结合本市矿产资源禀赋条件和开发利用水平, 按照资源开发与环境保护并重的原则, 严格落实矿产勘查开发管理功能分区与矿业权设置区划要求, 对市级审批发证的非金属矿产和水气矿产实行集约节约开发, 不断提升开发质量和环境保护水平, 统筹全市矿产资源勘查开发布局。

- 1) 重点勘查鸿沟山地区的金、铜、锡、银、铅、锌等矿产资源。
- 2) 重点加强城市地质调查、地下水调查与监测、海岸带综合地质调查、矿山环境地质调查等公益性、基础性地质工作。
- 3) 鼓励勘查地热、矿泉水, 适度开发利用矿泉水、地热。
- 4) 限制开采建筑用花岗岩、饰面用花岗岩, 根据当地工程建设需

要严格控制采石场设置总数及开采规模。

(2) 勘查开采规划分区

细化落实《广东省矿产资源总体规划（2016-2020年）》的总体布局，以矿产资源赋存及开发利用条件为基础，结合生态环境保护总体要求，划定禁止开采区、限制勘查区、重点勘查区，作为勘查开发部署和监督管理的依据。

1) 禁止开采区

将各级自然保护区、森林公园、风景名胜区、地质遗迹保护区、湿地公园、重要饮用水水源保护区、基本农田保护区、陆域生态严格控制区和生态公益林等具有生态环境保护功能的区域列为禁止开采区，共 23 处，面积 810.89 平方千米。

规划期内，当相关部门对其设立的生态功能保护区依法做出调整时，规划的禁止开采区应相应做出调整。

在铁路、公路、高压输电线路、天然气管道和重要流域、水库等附近的矿产资源开发项目，必须符合相关设施安全规定。

禁止开采区内原则上不再新设除地热、矿泉水以外的采矿权。对已有开发项目要根据矿种、持证年限及对生态环境保护对象的影响程度等实际情况进行分类处理。对于不符合生态环境保护要求的矿山项目，在维护矿业权人合法权益的前提下，依法有序退出、及时复绿。

在禁止开采区以外设置少量建筑用石料备选开采区，以保障重大工程和基础设施建设之需。

2) 限制勘查区

将以下区域划为限制勘查区：国家规定实行保护性开发的特定矿种，具有地方特色且资源储量有限需要储备和保护的区域；具有生态环境保护功能的禁止开采区。共划定限制勘查区 23 处，面积 772.77 平方千米。

严格控制限制勘查区内探矿权的投放数量和勘查矿种，除适度进行地热、矿泉水以及财政全额出资勘查的离子吸附型稀土矿、钨、锡、金、铜、银矿的勘查工作外，原则上不再新设其他矿种勘查项目。对财政全额出资勘查的原有项目，待其勘查工作结束后，成果直接纳入矿产地储

备，并严格做好矿产地保护和生态环境恢复。

地热、矿泉水的勘查项目应科学选址，勘查过程中必须采取有效控制措施和手段进行绿色勘查，以避免对周边环境造成损害。

3) 重点勘查区

将整装勘查区划为重点勘查区，选择莲花山—鸿沟山作为重点勘查区，勘查面积 45.92 平方千米，以金、银、铜为主攻矿种，兼顾钨锡等矿种，充分利用国家、省级地质勘查基金和自有资金开展勘查工作，加大探矿权投放，引导社会资金参与勘查，提交一批资源储量，实现找矿突破。

(3) 地质调查重点工作部署

1) 实施海岸带综合地质调查

充分收集利用以往基础地质、水文地质、工程地质、环境地质等资料，以海湾新区为重点调查区域开展海岸带综合地质环境编测，评价海岸带地质环境质量与建设适宜性，为海洋经济规划、临海产业布局、重大基础设施建设和海岸带国土资源综合管理及决策提供地质依据。调查面积 600 平方千米。

2) 实施矿山地质环境保护与综合治理

落实全省矿山地质环境恢复与综合治理工作部署，开展矿山地质环境详细调查工作，系统查明重点治理矿区、在建矿山、生产矿山、废弃矿山等矿山地质环境问题的类型、分布、规模和危害程度，制定矿山地质环境保护与治理规划，明确矿山地质环境保护与综合治理任务和工作进度。2018 年 6 月底前完成全市矿山地质环境详细调查工作，2018 年 12 月底前完成全市矿山地质环境保护与综合治理规划编制工作。

3) 开展地热专项调查

根据已有基础地质资料划定专项调查区，对地热进行专项调查，挖掘地热资源潜力。开展澄海区莲下—盐鸿片区地热专项调查，范围包括莲下、东里、莲华、盐鸿，调查面积 139.02 平方千米。

8.4.2 矿产资源产业重点发展区域

以矿产资源赋存条件为基础，以主体功能区规划为导向，按照构建区域资源优势、勘查开发定位、环境协调发展的空间格局的要求，对矿

业发展进行区域布局。

汕头市属于重点开发区，主要发展战略性新兴产业、高新技术产业和现代制造业，促进产业集群发展，提高项目准入门槛，降低环境容量削减强度。区内重点勘查开发对环境影响较小的矿泉水、地热等矿产，合理开发利用建筑用花岗岩和饰面用花岗岩。

澄海区莲下一盐鸿片区：依托莲花山温泉度假村、莲花山风景区，根据基础地质调查、地热专项调查成果，制定科学合理的地热重点开发计划，为休闲旅游提供资源，打造新型生态旅游区，提升城市现代服务业发展品质。

8.4.3 矿业布局优化调整与转型升级

矿业布局优化调整与转型升级要服从于现代新型城市定位，按照“绿色、低碳、生态”的发展要求，不断提升和完善基础性、公益性地质工作服务能力和水平，集约节约和高效利用有限的矿产资源，发展绿色矿业，推进绿色矿山建设。对不符合生态城市发展要求的矿业开发活动要逐步退出，构建与现代生态都市建设相协调的矿业发展模式。

进一步优化开发利用结构，提高大中型矿山比例。根据资源条件和生态环境要求，统筹矿产资源勘查开发布局。

充分利用本地资源优势，重点推进具有大中型矿产资源储量规模的建筑用花岗岩、饰面用花岗岩矿产开发，促进矿产资源规模开采和集约利用，建立饰面用花岗岩深加工产业链，提高产品的附加值，增加整体效益，使资源优势转变为经济优势，确保矿业的可持续发展，通过规模开采，集开发、加工、销售于一体，生产满足市场需求的系列产品，提升经济效益，带动新一轮矿产资源的开发利用。

加大矿泉水、地热的勘查开发力度，使之成为矿业经济发展的新增长点。地热、矿泉水资源勘查开发是转变矿业经济发展方式、促进矿产资源生态开发、建设绿色矿山的重要途径，将对保障经济发展、提高人民群众生活水平起到了积极作用。

逐步形成以政府为指导、社会资本投入为主体的资源开发与环境保护的市场化环境，提升矿区开发、运营和管理水平。

9. 实施过程

9.1 2019年3月5日，汕头市自然资源局经公开摇珠确定我公司承担汕头市采矿权出让收益市场基准价的制定工作，并与我公司签订了汕头市矿业权市场基准价制订合同书。

9.2 本公司接受委托后，调查了解汕头市矿产资源总体情况，明确评估目的，整理参与本次采矿权出让收益市场基准价制定的矿种，对专业胜任能力、独立性、业务风险进行了分析与评价。在明确上述基本业务基本事项后制订了详细技术方案，拟定了采矿权出让收益市场基准价制定工作思路，对开展现场调查及如何收集资料做出了规划与安排。

9.3 2019年3月6日，本公司团队在明确工作思路后赴汕头市自然资源局调查汕头市矿证管理制度、拟评估矿种对应的矿产资源储量情况以及矿产开发与资源产业布局等事项，收集了汕头市矿产资源总体规划（2016~2020年）、相关矿种开发利用方案、各市县矿业权名录等资料。2019年3月6日至3月7日，项目团队赴金平区、濠江区、潮阳区、潮南区、澄海区、南澳县自然资源主管部门，与各区县自然资源主管部门矿管股工作人员进行了座谈，详细了解并调查汕头市境内各区县具体矿产资源规划及开发情况，并最终由各县矿管部门选择部分具有代表性的生产矿山对其生产经营状况、市场销售情况进行了调查，收集整理了调查矿山的矿产品销售价格资料。

9.4 本公司工作人员对收集到的汕头市各矿种相关资料进行了整理、统计、分析，并通过吸取重庆市、贵州省、广西壮族自治区、浙江省、云南省等国内十八个省和广东省其他城市矿业权出让收益市场基准价制定经验的基础上对汕头市自然资源局委托制定采矿权出让收益市场基准价的矿种进行了统计分析、估算、编写基准价制定报告并于2019年3月11日向汕头市自然资源局提交《汕头市采矿权出让收益市场基准价制定报告》。

10. 制定方法

10.1 制定方法确定

根据《中国矿业权评估准则》和制定人员的调查了解，目前国内其

他省份制定采矿权出让收益市场基准价常用的方法包括：历史数据分析调整法、模拟收入权益法或模拟折现现金流量法、对比国内其他省份调整确定法等几种。

根据收集到的相关资料，汕头市采矿权宗数（截止 2018 年 11 月 30 日）统计如下表 10-1：

汕头市参与采矿权出让收益基准价制定涉及矿权宗数及现状统计表 表 10-1

序号	矿种	市级发证宗数	备注
1	建筑用花岗岩	17	
2	饰面用花岗岩		未设置有采矿权
3	地热水	1	
4	矿泉水	1	
5	水泥配料用粘土	1	
6	陆地海砂		未设置有采矿权
7	合计	20	

根据收集到的相关资料，鉴于本次制定采矿权出让收益基准价的 6 个矿种中，近几年公开出让的矿业权交易案例信息较少且矿种不全，通过历史市场交易案例对比分析确定基准价所需资料不具备。经制定人员综合分析，可采用以下两种方法对出让收益基准价进行评估。

(1) 对可以调查到矿种价格信息的矿种，可依据中国矿业权评估准则推荐的收入权益法的原理，采用下列公式计算确定采矿权出让收益市场基准价。

$$S=X \times q \times (P/A, 8\%, 10) \div 10 \quad (\text{公式 1})$$

式中：S——采矿权出让收益市场基准价；

X——单位原矿（矿产品）不含税销售价格；

q——采矿权权益系数；

$(P/A, 8\%, 10) \div 10$ ——折现率 8%，评估计算年限 10 年内的平均折现系数，下文简称折现系数。

经调查统计，本次拟采用公式 1 计算出让收益基准价的 4 个矿种包括：建筑用花岗岩、饰面用花岗岩、水泥配料用粘土、陆地海砂。

(2) 鉴于广东省自然资源厅已经制定了地热水、矿泉水采矿权出让收益市场基准价。因此，本次基准价制定中，地热水、矿泉水两种矿种

的采矿权出让收益市场基准价参照广东省自然资源厅公布的采矿权出让收益市场基准价标准制定。

10.2 主要参数说明

10.2.1 矿产品不含税销售价格

根据《矿业权出让收益评估应用指南（试行）》，产品销售价格参照《矿业权评估参数确定指导意见》，采用一定时段的历史价格平均值确定。参考《矿业权价款评估应用指南（CMVS 20100-2008）》，可以评估基准日前3个年度的价格平均值或回归分析后确定评估用的产品价格；对产品价格波动较大、服务年限较长的大中型矿山，可以评估基准日前5个年度内价格平均值确定评估用的产品价格；对服务年限短的小型矿山，可以采用评估基准日当年价格的平均值确定评估用的产品价格。本次评估按评估基准日前三年度矿产品市场平均销售价格确定评估用矿产品不含税销售价格，该价格视为评估师判断的可代表未来一个出让收益市场基准价制定周期内的矿产品价格基准水平。

10.2.2 采矿权权益系数

根据《矿业权评估参数确定指导意见》相关规定，产品方案为原矿时，建筑材料类矿产采矿权权益系数取值区间为3.5~4.5%；其他非金属矿产、化工矿产采矿权权益系数取值区间为4.0~5.0%。本次评估参照上述取值区间，建筑用花岗岩、饰面用花岗岩、水泥配料用粘土、陆地海砂为建筑材料类取中间值为4.0%。

10.2.3 评估计算年限

按照《中国矿业权准则》及《矿业权参数确定指导意见》的规定，根据矿山可采储量和年生产能力确定矿山服务年限；本次评估对象为汕头市委托制定的市级发证的矿种，结合该市矿山采矿权发证年限统计及矿山规模情况，本次统一计算年限为10年。

10.2.4 折现率

根据《矿业权出让收益评估应用指南（试行）》，折现率要求按国土资源部的相关规定直接选取。在评估基准日时点，国土资源部公布并实行的关于矿业权评估折现率的规定是国土资源部2006年第18号《关于实施〈矿业权评估收益途径评估方法修改方案〉的公告》，按照该文件

规定“地质勘查程度为勘探以上的探矿权及（申请）采矿权评估折现率取8%”，汕头市委托制定出让收益市场基准价矿权类型均为采矿权，故折现率取8%。

10.2.5 松散系数

根据制定人员收集的汕头市建筑用花岗岩开发利用方案资料，经统计，建筑用花岗岩的松散系数为 1.90，详见表 10-2。

汕头市建筑用花岗岩松散系数统计表 表 10-2

序号	开发利用方案名称	编制时间	所在地	开采方式	松散系数
1	广东省汕头市濠江区陈士元采石场建筑用花岗岩矿产资源开发利用方案	2014年1月	濠江区	露天开采	2.059
2	广东省汕头市濠江区水吼山石场建筑用花岗岩矿产资源开发利用方案	2014年1月	濠江区	露天开采	2.059
3	广东省汕头市澄海区莲下镇窖西村东山尖石山石场建筑用花岗岩矿产资源开发利用方案	2017年3月	澄海区	露天开采	1.766
4	广东省汕头市澄海区广益正成采石场建筑用花岗岩矿产资源开发利用方案	2010年7月	澄海区	露天开采	1.807
5	广东省汕头市潮阳区贵屿东洋簾空山郭坚林石场建筑用花岗岩矿产资源开发利用方案	2015年12月	潮阳区	露天开采	1.842
6	汕头市金平区贤群采石场建筑用花岗岩矿产资源开发利用方案	2010年4月	金平区	露天开采	1.837
平均值					1.90

11. 各矿种采矿权出让收益市场基准价估算

11.1 建筑用花岗岩矿采矿权出让收益市场基准价

11.1.1 各地建筑用花岗岩矿采矿权出让收益基准价情况

经制定人员统计国内其他省份建筑用花岗岩矿采矿权出让收益基准价如表 11-1，广东省其他部分城市建筑用花岗岩矿采矿权出让收益基

准价入表 11-2。

其他省份建筑用花岗岩矿采矿权出让收益基准价统计表 表 11-1

序号	矿种	省份	单位	基准价	备注
1	建筑用花岗岩	河南	元/吨·可采储量	2.00	
2	建筑用花岗岩	浙江	元/吨·保有储量	3.30	一类
3	建筑用花岗岩	浙江	元/吨·保有储量	2.70	二类
4	建筑用花岗岩	浙江	元/吨·保有储量	2.00	三类
5	建筑用花岗岩	甘肃	元/立方米·保有储量	1.40	
6	建筑用花岗岩	河北	元/吨·保有储量	2.70	
7	建筑用花岗岩	吉林	元/立方米·可采储量	0.80	
8	建筑用花岗岩	辽林	元/立方米·可采储量	1.00	
9	建筑用花岗岩	山西	元/吨矿石	1.00	

广东省其他部分城市建筑用花岗岩矿采矿权出让收益基准价统计表 表 11-2

序号	城市	矿种	单位	基准价	备注
1	韶关	建筑用花岗岩	元/立方米·矿石·保有储量	1.90	
2	佛山	建筑用花岗岩	元/立方米·矿石·保有储量	2.32	
3	河源市	建筑用花岗岩	元/立方米·矿石·保有储量	3.30	
4	江门	建筑用花岗岩	元/立方米·矿石·可采储量	2.31	
5	茂名市	建筑用花岗岩	元/立方米·矿石·可采储量	2.25	
6	阳江市	建筑用花岗岩	元/立方米·矿石·可采储量	2.73	
7	肇庆市	建筑用花岗岩	元/立方米·矿石·可采储量	2.76	

11.1.2 汕头市近 5 年建筑用花岗岩矿采矿权出让收益（采矿权价款）基本情况

根据制定人员统计汕头市近 5 年建筑用花岗岩矿采矿权出让收益（采矿权价款）如表 11-3。

汕头市近 5 年建筑用花岗岩矿采矿权出让收益（采矿权价款）一览表 表 11-3

序号	矿权名称	评估基准日	开采矿种	单位可采储量评估值（元/立方米）
1	汕头市濠江区陈士元采石场建筑用花岗岩矿	2017 年 4 月 30 日	建筑用花岗岩	1.48
2	汕头市濠江区水吼山石场建筑用花岗岩	2018 年 6 月 30 日	建筑用花岗岩	0.95
3	广东省汕头市濠江区广澳营盘山矿区建筑用花岗岩矿	2013 年 6 月 30 日	建筑用花岗岩	0.94
4	广东省汕头市澄海区莲下镇窖西村东山尖石山	2017 年 4 月 30 日	建筑用花岗岩	1.77

	石场建筑用花岗岩矿			
5	广东省汕头市潮阳区贵屿东洋簾空山郭坚林石场建筑用花岗岩矿	2015年12月31日	建筑用花岗岩	1.67
6	广东省汕头市潮南区红场松宝石矿场建筑用花岗岩矿	2012年11月30日	建筑用花岗岩	0.83

11.1.3 建筑用花岗岩矿采矿权出让收益基准价计算过程

(1) 建筑用花岗岩的主要用途及分布情况

根据调查了解，汕头市当地采出的建筑用花岗岩矿石主要用于当地基础建设及民用。

建筑用花岗岩主要分布在金平区、濠江区、潮南区、潮阳区、澄海区、南澳县。

(2) 当地建筑用花岗岩矿产品种类和销售价格

1) 矿产品种类

根据制定人员现场调查了解及往年开发利用方案设计，当地采出的建筑用花岗岩矿石主要进行简单破碎加工成碎石，经破碎后的产品主要为10~20mm碎石、10~30mm碎石及石粉三种产品。

2) 矿产品销售价格

经制定人员统计分析后，调查的汕头市各区县建筑用花岗岩矿山样本为7个，分别为汕头市濠江区陈士元采石场建筑用花岗岩矿、汕头市濠江区水吼山石场有限公司建筑用花岗岩矿、汕头市澄海区广益正成采石场建筑用花岗岩矿、汕头市金平区贤群采石场建筑用花岗岩矿、汕头市潮南区红场松宝石矿场建筑用花岗岩矿、汕头市潮阳区贵屿东洋簾空山郭坚林石场建筑用花岗岩矿、汕头市潮阳区贵屿西美岳音石湖山郭暹龙石场建筑用花岗岩矿。

经统计，汕头市濠江区陈士元采石场建筑用花岗岩矿原矿近3年平均销售价格（不含税）为129.13元/立方米；

汕头市濠江区水吼山石场有限公司建筑用花岗岩矿原矿近3年平均销售价格（不含税）为110.68元/立方米；

汕头市澄海区广益正成采石场建筑用花岗岩矿原矿近3年平均销售

价格（不含税）为 108.47 元/立方米；

汕头市金平区贤群采石场建筑用花岗岩矿原矿近 3 年平均销售价格（不含税）为 94.08 元/立方米；

汕头市潮南区红场松宝石矿场建筑用花岗岩矿原矿近 3 年平均销售价格（不含税）为 143.67 元/立方米；

汕头市潮阳区贵屿东洋簾空山郭坚林石场建筑用花岗岩矿原矿近 3 年平均销售价格（不含税）为 85.12 元/立方米；

汕头市潮阳区贵屿西美岳音石湖山郭暹龙石场建筑用花岗岩矿原矿近 3 年平均销售价格（不含税）为 87.24 元/立方米。

经计算，汕头市建筑用花岗岩原矿的平均不含税价格为 108.34 元/立方米 $[(129.13+110.68+108.47+94.08+143.67+85.12+87.24) \div 7]$ 。

(3) 采矿权权益系数取 4.0%。

(4) 折现率 8.0%。

(5) 按公式 1 计算的单位建筑用花岗岩矿评估值为 2.91 元/立方米。

(6) 建筑用花岗岩矿采矿权出让收益基准价为 2.91 元/立方米。

计算过程见附表二。

11.2 饰面用花岗岩矿采矿权出让收益市场基准价

11.2.1 各地饰面用花岗岩矿采矿权出让收益基准价情况

经制定人员统计国内其他省份饰面用花岗岩矿采矿权出让收益基准价如表 11-4，广东省其他部分城市饰面用花岗岩矿采矿权出让收益基准价如表 11-5。

其他省份饰面用花岗岩矿采矿权出让收益基准价统计表 表 11-4

序号	矿种	省份	单位	基准价	备注
1	饰面用花岗岩	河南	元/立方米.荒料.可采储量	20.00	
2	饰面用花岗岩	内蒙古	元/立方米.荒料.可采储量	9.00	
3	饰面用花岗岩	浙江	元/立方米.荒料.保有储量	11.00	
4	饰面用花岗岩	甘肃	元/立方米.保有储量	5.50	
5	饰面用花岗岩	河北	元/立方米.荒料.保有储量	14.40	
6	饰面用花岗岩	黑龙江	元/立方米.荒料.可采储量	18.80	
7	饰面用花岗岩	吉林	元/立方米.可采储量	1.80	原矿
8	饰面用花岗岩	辽林	元/立方米.荒料.可采储量	8.00	
9	饰面用花岗岩	山西	元/立方米.荒料	20-55	

广东省其他部分城市饰面用花岗岩矿采矿权出让收益基准价统计表 表 11-5

序号	城市	矿种	单位	基准价	备注
1	江门	饰面用花岗岩	元/立方米·矿石·保有储量	12.08	
2	茂名	饰面用花岗岩	元/立方米·荒料·可采储量	14.54	
3	河源市	饰面用花岗岩	元/立方米·荒料·保有储量	19.7	
4	肇庆市	饰面用花岗岩	元/立方米·荒料·可采储量	14.40	
5	揭阳市	饰面用花岗岩	元/立方米·荒料·可采储量	21.14	

11.2.2 饰面用花岗岩矿采矿权出让收益基准价计算过程

(1) 饰面用花岗岩的主要用途及分布情况

饰面用花岗岩适于加工的产品主要有铺设人行道的地砖、道路的道牙石、广场铺设的地砖以及建筑行业需要的一些特殊规格的板材。根据汕头市自然资源局相关工作人员介绍，汕头市的饰面用花岗岩目前尚未设置采矿权，但周边市有饰面用花岗岩矿山分布。

(2) 当地饰面用花岗岩矿产品种类和销售价格

1) 矿产品种类

本次采矿权基准价制定根据汕头市周边地区市场情况确定产品方案为荒料。

2) 矿产品销售价格

汕头目前未设置有饰面用花岗岩采矿权，但邻近汕头的揭阳市、潮州市有类似饰面用花岗岩荒料销售，产品规格为 2.10m×1.20m×1.20m，经调查了解，最近三年销售价格（出厂含税）在 700—800 元/立方米·荒料，本次评估饰面用花岗岩矿荒料含税价格确定为 750.00 元/立方米·荒料，折算为不含税的销售价格为 728.16 元/立方米·荒料（750.00÷1.03）。

(3) 采矿权权益系数取 4.0%。

(4) 折现率 8.0%。

(5) 按公式 1 计算的单位饰面用花岗岩矿评估值为 19.54 元/立方米·荒料。

(6) 饰面用花岗岩矿采矿权出让收益基准价为 19.54 元/立方米·荒料。

计算过程见附表三。

11.3 地热水采矿权出让收益市场基准价

11.3.1 国内其他部分省份地热水采矿权出让收益基准价情况

经制定人员统计国内其他部分省份地热水采矿权出让收益基准价如表 11-6。

国内其他省份地热水采矿权出让收益基准价统计表 表 11-6

序号	矿种	省份	单位	基准价	备注
1	地热水	河南	元/立方米	1.50	
2	地热水	内蒙古	元/立方米	0.40	
3	地热水	青海	元/立方米	0.60	
4	地热水	浙江	元/立方米	1.20	
5	地热水	重庆	元/立方米	1.00	
6	地热水	甘肃	元/立方米.保有储量	0.60	
7	地热水	河北	元/立方米.保有储量	0.50	50-60℃
8	地热水	黑龙江	元/立方米.可采储量	0.60	
9	地热水	山西	立方米	2.70	
10	地热水	云南	矿石吨	0.90	

11.3.2 地热水采矿权出让收益基准价计算过程

鉴于广东省自然资源厅官网发布的《广东省第一批省级矿业权出让收益市场基准价》征求意见稿，经收集广东省各地区地热水的出让情况、生产及经营情况，综合测算得出不同水温条件下一、二及三类区域的地热水采矿权出让收益基准价（见表 11-7），其中汕头市属于二类区域。

广东省地热水采矿权出让收益基准价一览表 表 11-7

矿种		单位	单位保有资源储量市场基准价（元）		
			一类区域	二类区域	三类区域
地 热 水	T<40℃	元/立方米	0.74	0.68	0.62
	40℃≤T<60℃	元/立方米	1.06	0.97	0.88
	T≥60℃	元/立方米	1.27	1.16	1.06

本次评估汕头市地热水采矿权出让收益基准价参照广东省自然资源厅发布的基准价水平确定，即 T<40℃条件下取 0.68 元/立方米，40℃≤T<60℃条件下取 0.97 元/立方米，T≥60℃条件下取 1.16 元/立方米。

11.4 矿泉水采矿权出让收益市场基准价

11.4.1 国内其他部分省份矿泉水采矿权出让收益基准价情况

经制定人员统计国内其他部分省份矿泉水采矿权出让收益基准价

如表 11-8。

国内其他省份矿泉水采矿权出让收益基准价统计表 表 11-8

序号	矿种	省份	单位	基准价	备注
1	矿泉水	河南	元/立方米	3.00	
2	矿泉水	内蒙古	元/立方米	2.00	
3	矿泉水	青海	元/吨.可采储量	2.50	优质
4	矿泉水	浙江	元/立方米	1.30	
5	矿泉水	重庆	元/立方米	3.45	
6	矿泉水	甘肃	元/立方米.保有储量	2.70	
7	矿泉水	河北	元/立方米.保有储量	3.50	
8	矿泉水	黑龙江	元/立方米.可采储量	6.00	普通
9	矿泉水	黑龙江	元/立方米.可采储量	10.00	优质
10	矿泉水	吉林	元/立方米.可采储量	6.00	
11	矿泉水	辽林	元/立方米.可采储量	1.00	
12	矿泉水	山西	立方米	2.70	
13	矿泉水	云南	矿石吨	2.20	

11.4.2 矿泉水采矿权出让收益基准价计算过程

鉴于广东省自然资源厅官网发布的《广东省第一批省级矿业权出让收益市场基准价》征求意见稿，经收集广东省各地区矿泉水的出让情况、生产及经营情况，综合测算得出不同水温条件下一、二及三类区域的地热水采矿权出让收益基准价（见表 11-9），其中汕头市属于二类区域。

广东省矿泉水采矿权出让收益基准价一览表 表 11-9

矿种	单位	单位保有资源储量市场基准价（元）		
		一类区域	二类区域	三类区域
矿泉水	元/立方米	3.07	2.82	2.56

本次评估汕头市矿泉水采矿权出让收益基准价参照广东省自然资源厅发布的采矿权出让收益市场基准价水平确定为 2.82 元/立方米。

11.5 水泥配料用粘土矿采矿权出让收益市场基准价

11.5.1 各地粘土采矿权出让收益基准价情况

经制定人员统计国内其他省份粘土采矿权出让收益基准价如表 11-10，广东省其他部分城市粘土采矿权出让收益基准价如表 11-11。

其他省份粘土采矿权出让收益基准价统计表 表 11-10

序号	矿种	省份	单位	基准价	备注
1	粘土矿	河南	元/吨·可采储量	2.00	
2	粘土矿	青海	元/立方米·可采储量	1.10	
3	粘土矿	浙江	元/吨·保有储量	1.30	
4	粘土矿	甘肃	元/立方米·保有储量	1.20	
5	粘土矿	山西	元/吨·保有储量	0.50	

广东省其他城市粘土采矿权出让收益基准价统计表 表 11-11

序号	城市	矿种	单位	基准价	备注
1	佛山	砖瓦用粘土	元/吨·矿石·保有资源储量	0.65	
2	江门	砖瓦用粘土	元/吨·矿石·可采储量	0.53	
3	肇庆	水泥配料用页岩	元/吨·矿石·可采储量	0.97	
4	珠海	回填料用粘土	元/立方米·矿石·可采储量	1.46	
5	梅州	水泥配料用粘土	元/立方米·矿石·可采储量	0.52	

11.5.2 水泥配料用粘土矿采矿权出让收益基准价计算过程

(1) 水泥配料用粘土的主要用途及分布情况

根据调查了解，水泥配料用粘土主要用于水泥制造行业以及土方回填行业。目前汕头市水泥配料用粘土矿山仅有汕头市濠江区思源采矿场 1 家企业。

(2) 当地水泥配料用粘土矿产品种类和销售价格

1) 矿产品种类

根据制定人员了解产品类型的水泥配料用粘土原矿。

2) 矿产品销售价格

根据调查，汕头市目前仅有 1 家生产的水泥配料用粘土（汕头市濠江区思源采矿场），该矿山水泥配料用粘土矿原矿近 3 年销售价格（坑口含税价）在 20.00—30.00 元/吨，本次评估销售价格取 25.00 元/吨，折算为不含税的销售价格为 24.27 元/吨（ $25.00 \div 1.03$ ）。

(3) 采矿权权益系数取 4.0%。

(4) 折现率 8.0%。

(5) 按公式 1 计算的单位水泥配料用粘土矿评估值为 0.65 元/吨。

(6) 水泥配料用粘土矿采矿权出让收益基准价为 0.65 元/吨。

计算过程见附表四。

11.6 陆地海砂矿采矿权出让收益市场基准价

11.6.1 各地海砂采矿权出让收益基准价情况

经制定人员统计外省及广东省其他城市海砂采矿权出让收益基准价如表 11-12。

外省及广东省其他城市海砂采矿权出让收益基准价统计表 表 11-11

序号	省份/城市	矿种	单位	基准价	备注
1	广西壮族自治区	海砂	元/吨·矿石·可采储量	2.00	
2	珠海	海砂	元/立方米·矿石·可采储量	2.26	

11.6.2 陆地海砂矿采矿权出让收益基准价计算过程

(1) 陆地海砂的主要用途及分布情况

根据调查，陆地海砂主要用于建设项目的填方工程等。汕头市属于海滨城市，陆地海砂资源丰富，但目前该矿种尚未设置有采矿权。

(2) 当地陆地海砂矿产品种类和销售价格

1) 矿产品种类

根据制定人员了解产品类型均为陆地海砂原矿。

2) 矿产品销售价格

汕头市目前未设置有陆地海砂的采矿权，制定人员调查了解，周边城市的陆地海砂原矿近 3 年销售价格（坑口含税价）在 70.00—90.00 元/立方米，本次评估销售价格取 80.00 元/立方米，折算为不含税的销售价格为 77.67 元/立方米（ $80.00 \div 1.03$ ）。

(3) 采矿权权益系数取 4.0%。

(4) 折现率 8.0%。

(5) 按公式 1 计算的单位陆地海砂矿评估值为 2.08 元/吨。

(6) 陆地海砂矿采矿权出让收益基准价为 2.08 元/吨。

计算过程见附表五。

12. 采矿权出让收益市场基准价

根据上述计算汇总，本次汕头市建筑用花岗岩、饰面用花岗岩、地热水、矿泉水、水泥配料用粘土、陆地海砂矿采矿权出让收益市场基准价详见下表 12-1。

汕头市采矿权出让收益市场基准价一览表 表 12—1

序号	矿种		单位	采矿权出让收益 基准价	备注
			可采储量		
1	建筑用花岗岩		元/立方米.矿石量	2.91	
2	饰面用花岗岩		元/立方米.荒料量	19.54	
3	地热水	T<40℃	元/立方米	0.68	参考广东省自然资源厅公布基准价
		40℃≤T<60℃	元/立方米	0.97	
		T≥60℃	元/立方米	1.16	
4	矿泉水		元/立方米	2.82	
5	水泥配料用粘土		元/吨.矿石量	0.65	
6	陆地海砂		元/立方米.矿石量	2.08	

备注：评估基准日为 2018 年 12 月 31 日。

13. 采矿权出让收益基准价适用条件及使用说明

汕头市采矿权出让收益基准价实施后，通过招标、拍卖、挂牌等竞争方式出让矿业权的，出让收益底价不得低于以基准价计算的出让收益；通过协议方式出让矿业权的，出让收益按照评估价值、基准价计算的出让收益就高确定。

采矿权出让收益市场基准价原则上每两年更新一次，即采矿权出让收益市场基准价制定报告使用有效期自公开之日起为两年，若未来两年内某矿种矿产品价格发生大幅波动时（矿产品销售价格上浮或下滑幅度超过（含）20%），委托人应委托制定机构调整相应矿种的采矿权出让收益市场基准价。

按采矿权出让收益市场基准价计算采矿权出让收益的公式如下：

采矿权出让收益=采矿权可采储量×采矿权出让收益市场基准价

14. 报告使用限制

本报告需向汕头市自然资源局报送公示，公示无异议后，报汕头市人民政府同意并公布执行。

15. 报告出具日

本报告出具日为 2019 年 3 月 11 日。

云南君信矿业权评估有限公司

二〇一九年三月十一日

附表一

汕头市采矿业权出让收益市场基准价一览表

评估委托人：汕头市自然资源局

评估基准日：2018年12月31日

序号	矿种		单位	采矿权出让收益基准价	备注
			可采储量		
1	建筑用花岗岩		元/立方米.矿石量	2.91	
2	饰面用花岗岩		元/立方米.荒料量	19.54	
3	地热水	T<40°C	元/立方米	0.68	参考广东省自然资源厅公布基准价
		40°C≤T<60°C	元/立方米	0.97	
		T≥60°C	元/立方米	1.16	
4	矿泉水		元/立方米	2.82	
5	水泥配料用粘土		元/吨.矿石量	0.65	
6	陆地海砂		元/立方米.矿石量	2.08	

制定机构：云南君信矿业权评估有限公司

制定人员：肖华、罗隐富

附表二

汕头市建筑用花岗岩矿采矿权出让收益市场基准价计算表

评估委托人：汕头市自然资源局

评估基准日：2018年12月31日

序号	项目名称	单位	出让收益基准价计算年限									
			1年	2年	3年	4年	5年	6年	7年	8年	9年	10年
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	建筑用花岗岩原矿不含税销售价格	(元/立方米.矿石量)	108.34	108.34	108.34	108.34	108.34	108.34	108.34	108.34	108.34	108.34
2	采矿权权益系数		4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%
3	年金现值系数累加 (i=8%)		0.9259	1.7833	2.5771	3.3121	3.9927	4.6229	5.2064	5.7466	6.2469	6.7101
4	单位建筑用花岗岩矿评估值	(元/立方米.矿石量)	2.91									
5	建筑用花岗岩矿出让收益基准价	(元/立方米.矿石量)	2.91									

制定机构：云南君信矿业权评估有限公司

制定人员：肖华、罗隐富

附表三

汕头市饰面用花岗岩矿采矿权出让收益市场基准价计算表

评估委托人：汕头市自然资源局

评估基准日：2018年12月31日

序号	项目名称	单位	出让收益基准价计算年限										
			1年	2年	3年	4年	5年	6年	7年	8年	9年	10年	
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
1	饰面用花岗岩荒料不含税销售价格	(元/立方米.荒料量)	728.16	728.16	728.16	728.16	728.16	728.16	728.16	728.16	728.16	728.16	728.16
2	采矿权权益系数		4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%
3	年金现值系数累加 (i=8%)		0.9259	1.7833	2.5771	3.3121	3.9927	4.6229	5.2064	5.7466	6.2469	6.7101	
4	单位饰面用花岗岩矿评估值	(元/立方米.荒料量)	19.54										
5	饰面用花岗岩矿出让收益基准价	(元/立方米.荒料量)	19.54										

制定机构：云南君信矿业权评估有限公司

制定人员：肖华、罗隐富

附表四

汕头市水泥配料用粘土矿采矿权出让收益市场基准价计算表

评估委托人：汕头市自然资源局

评估基准日：2018年12月31日

序号	项目名称	单位	出让收益基准价计算年限										
			1年	2年	3年	4年	5年	6年	7年	8年	9年	10年	
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
1	水泥配料用粘土原矿不含税销售价格	(元/吨.矿石量)	24.27	24.27	24.27	24.27	24.27	24.27	24.27	24.27	24.27	24.27	24.27
2	采矿权权益系数		4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%
3	年金现值系数累加 (i=8%)		0.9259	1.7833	2.5771	3.3121	3.9927	4.6229	5.2064	5.7466	6.2469	6.7101	
4	单位水泥配料用粘土矿评估值	(元/吨.矿石量)	0.65										
5	水泥配料用粘土矿出让收益基准价	(元/吨.矿石量)	0.65										

制定机构：云南君信矿业权评估有限公司

制定人员：肖华、罗隐富

附表五

汕头市陆地海砂矿采矿权出让收益市场基准价计算表

评估委托人：汕头市自然资源局

评估基准日：2018年12月31日

序号	项目名称	单位	出让收益基准价计算年限										
			1年	2年	3年	4年	5年	6年	7年	8年	9年	10年	
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
1	陆地海砂原矿不含税销售价格	(元/立方米,矿石量)	77.67	77.67	77.67	77.67	77.67	77.67	77.67	77.67	77.67	77.67	77.67
2	采矿权权益系数		4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%
3	年金现值系数累加 (i=8%)		0.9259	1.7833	2.5771	3.3121	3.9927	4.6229	5.2064	5.7466	6.2469	6.7101	
4	单位陆地海砂矿评估值	(元/立方米,矿石量)	2.08										
5	陆地海砂矿出让收益基准价	(元/立方米,矿石量)	2.08										

制定机构：云南君信矿业权评估有限公司

制定人员：肖华、罗隐富