

DDCP[2016] №.112

广东省从化市流溪温泉旅游度假区塘料
开采区地热采矿权评估报告书

吉大地采评报字[2016]第 112 号

吉林大地矿业评估咨询有限公司

地址：长春市大通路9号 电话：0431-88526562

邮编：130061 传真：0431-88526562



目 录

评估报告书摘要

评估报告书正文

1、评估机构.....	1
2、评估委托方.....	1
3、评估目的.....	1
4、评估对象及范围.....	2
5、评估基准日.....	2
6、评估原则.....	2
7、评估依据.....	3
8、评估过程.....	4
9、采矿权概况.....	5
10、评估方法.....	13
11、技术参数的选取与计算.....	14
12、经济参数的选取和计算.....	18
13、折现率.....	25
14、评估结论及有效期.....	25
15、评估有关问题的说明.....	26
16、评估报告日.....	29
17、评估机构和评估责任人.....	29

评估报告书附表

附表一 广东省从化市流溪温泉旅游度假区塘料开采区地热采矿权评估价值计算表

附表二 广东省从化市流溪温泉旅游度假区塘料开采区地热采矿权评估销售收入计算表

附表三 广东省从化市流溪温泉旅游度假区塘料开采区地热采矿权评估固定资产投资估算表

附表四 广东省从化市流溪温泉旅游度假区塘料开采区地热采矿权评估固定资产折旧计算表

附表五 广东省从化市流溪温泉旅游度假区塘料开采区地热采矿权评估单位成本确定依据表

附表六 广东省从化市流溪温泉旅游度假区塘料开采区地热采矿权评估经营成本计算表

附表七 广东省从化市流溪温泉旅游度假区塘料开采区地热采矿权评估税费计算表

附件目录

- 附件一 广州市国土资源和规划委员会与吉林大地矿业评估咨询有限责任公司广东分公司签订的《矿业权价款评估合同书》；
- 附件二 广东省矿产资源储量评审中心 2004 年 1 月 31 日“粤资储评审字[2004]2 号”《<广东省从化市流溪温泉旅游度假区热矿水资源地质详查报告>评审意见书》；
- 附件三 广东省国土资源厅 2004 年 2 月 26 日“粤国土资储备字[2004]4 号”《关于<广东省从化市流溪温泉旅游度假区热矿水资源地质详查报告>矿产资源储量评审备案证明》；
- 附件四 广州市综合勘探大队 2003 年 4 月 5 日《广东省从化市流溪温泉旅游度假区热矿水资源地质详查报告》；
- 附件五 广州钜万勘查技术咨询有限公司 2016 年 11 月《广州市从化区良口镇塘料地热田地热水矿产资源开发利用方案》；
- 附件六 广东省矿业协会 2016 年 11 月 22 日“粤矿协审字[2016]42 号”《<广州市从化区良口镇塘料地热田地热水矿产资源开发利用方案>审查意见》；
- 附件七 矿山提供的地热水销售发票及其他资料；
- 附件八 关于《评估报告书附件、附表》使用范围的声明；
- 附件九 矿业权评估机构《承诺书》及评估人员自述材料；
- 附件十 矿业权评估机构营业执照(副本)及资格证书复印件；
- 附件十一 本项目签字矿业权评估师资格证书复印件。

吉林大地矿业评估咨询有限责任公司

广东省从化市流溪温泉旅游度假区塘料开采区地热

采矿权评估报告书摘要

吉大地采评报字[2016]第112号

评估机构：吉林大地矿业评估咨询有限责任公司

评估委托方：广州市国土资源和规划委员会

评估对象：广东省从化市流溪温泉旅游度假区塘料开采区地热采矿权

评估目的：本评估公司接受广州市国土资源和规划委员会的委托，对其拟出让“广东省从化市流溪温泉旅游度假区塘料开采区地热采矿权”评估进行评估。根据国家矿业权有偿取得制度改革政策的有关规定，需对该采矿权进行价款评估，为该采矿权提供价款处置参考意见。本项目评估即是为实现上述目的而向评估委托方提供在本评估报告中所述各种条件下和评估基准日时点上“广东省从化市流溪温泉旅游度假区塘料开采区地热采矿权”公平、合理的价款参考意见。

评估基准日：2016年9月30日(资源储量估算基准日为2006年9月30日)

评估日期：2016年10月24日至2016年12月5日

评估方法：折现现金流量法

主要评估参数：截至资源储量估算基准日2006年9月30日，矿区地热水资源探明的可开采量4173立方米/日；评估用生产规模103.95万立方米/年，评估计算期30年；评估计算年限内评估用可采储量3118.5万立方米；其中应追缴价款部分可采储量1039.5万立方米，固定资产投资1500.00万元，单位总成本费用7.43元/立方米；单位经营成本6.69元/立方米。产品方案为地热热水，产品不含税价格10.62元/立方米；单位动用可采储量0.25元/立方米。折现率8%。

评估结论：经评估人员现场调查和当地市场分析，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，经过认真评定估算，确定“广东省从化市流溪温泉旅游度假区塘料开采区地热采矿权”在评估基准日所表现的评估价值为人民币792.34万元，大写：人民币柒佰玖拾贰万叁仟肆佰元整。

据(财建[2006]694号)《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》和广东省国土资源厅(粤国土资矿管发[2012]131号)《关于完善采矿权登记管理有关问题的通知》，并结合委托方要求，评估人员对该采矿权评估值以评估利用的可采储量占有比例进行折算计算，追缴价款部分对应的采矿权评估价值为人民币264.11万元，大写贰佰陆拾肆万壹仟壹佰元整；新出让部分对应的采矿权评估价值为人民币528.23万元，大写伍佰贰拾捌万贰仟叁佰元整。

评估有关事项声明：

根据《矿业权评估技术基本准则(CMVS00001-2008)》有关规定，评估报告需报送公示后使用。评估结论的有效期为一年，即从评估基准日起一年内有效，超过一年此评估结论无效，需重新委托评估机构进行评估。

本评估报告仅供委托方为本报告所列明的评估目的以及报送有关主管机关审查而作。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。

重要提示：

以上内容摘自《广东省从化市流溪温泉旅游度假区塘料开采区地热采矿权评估报告书》，欲了解本评估项目的全面情况，请认真阅读该采矿权评估报告书全文。

吉林大地矿业评估咨询



二〇一六年十二月五日

法定代表人：



项目负责人



矿业权评估师：

