

秀山县溶溪镇米柜坨饰面用灰岩矿(详查)

探矿权评估报告

重海渝矿评字〔2025〕第 015 号

重庆海渝资产评估房地产土地估价有限公司

二〇二五年九月二十八日



秀山县溶溪镇米柜坨饰面用灰岩矿(详查)

探矿权评估报告

摘要

重海渝矿评字〔2025〕第 015 号

评估机构：重庆海渝资产评估房地产土地估价有限公司

评估委托人：秀山土家族苗族自治县规划和自然资源局

评估对象：秀山县溶溪镇米柜坨饰面用灰岩矿(详查)探矿权。

评估范围：为秀山土家族苗族自治县规划和自然资源局《矿业权评估委托书》委托的勘查范围，由 19 个拐点坐标圈定，勘查区面积 0.0939km²，勘查标高：+1010m-+920m，勘查矿种：饰面用灰岩。

评估目的：秀山土家族苗族自治县规划和自然资源局拟新设并通过公开方式出让秀山县溶溪镇米柜坨饰面用灰岩矿(详查)探矿权。根据相关法律法规规定，需对该探矿权进行评估。本次评估即是为实现上述目的为评估委托人确定该探矿权出让收益底价提供参考意见。

评估基准日：2025 年 8 月 31 日。

评估方法：基准价因素调整法。

评估主要参数：

截至评估基准日，拟设探矿权范围内（标高+1010m-+920m）；预获石灰岩资源量 136.3 万立方米（折合 354.4 万吨）。

根据《重庆市规划和自然资源局关于印发重庆市矿业权出让基准价(2023 年版)的通知》（渝规资规范〔2023〕3 号），重庆市渝东南饰面用灰岩探矿权出让基准价 12.00 元/立方米；地质勘查工作程度调整系数(e):1.02；区域成矿地质条件调整系数(g):1.00；矿体蕴藏规模显示调整系统(q):1.00；矿石质量调整系数(s):1.00；产品销售价格调整系数(p):0.97；矿体赋存开发条件调整系数(λ):1.02；区位条件调整系数(z):1.00；综合调整系数 1.01。

评估结论：本公司在充分调查、了解和分析评估对象的基础上，根据本次评估目的并结合探矿权的具体特点，按照矿业权出让收益评估的原则和程序，采用基准价因素调整法，选取适当的评估参数，经过认真估算，确定秀山县溶溪镇米柜坨饰面用灰岩矿(详查)探矿权(预获饰面用灰岩资源量 136.30 万立方米)于评估基准日 2025 年 8 月 31 日的出让收益评估值为人民币 1,651.96 万元，大写人民币壹仟陆佰伍拾壹万玖仟陆佰元整，单位资源量评估值为 12.12 元/立方米，高于《重庆市规划和自然资源局关于印发重庆市矿业权出让基准价(2023 年版)的通知》（渝规资规范〔2023〕3 号）对应的重庆市渝东南饰面用石灰岩探矿权出让基准价 12.00 元/立方米，符合相关规定。

评估有关事项声明：

评估结论使用有效期为一年，即从评估基准日起一年内有效（自 2025 年 8 月 31 日至 2026 年 8 月 30 日），超过一年此评估结论无效，需重新进行评估。

本评估报告仅供委托人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人所有，未经委托人同意，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。

重要提示：

以上内容摘自《秀山县溶溪镇米柜坨饰面用灰岩矿(详查)探矿权评估报告》正文，欲了解评估项目的全面情况，请认真阅读评估报告全文。

(本页为签章页)

法定代表人: 

矿业权评估师: 

矿业权评估师: 

重庆海渝资产评估房地产土地估价有限公司
2025年9月28日



目录

一、评估机构	1
二、评估委托人及探矿权(申请)人	1
(一) 评估委托人	1
(二) 探矿权(申请)人	1
三、评估目的	2
四、评估对象和范围	2
(一) 评估对象	2
(二) 评估范围	2
(三) 探矿权设置情况	3
(四) 矿业权出让收益评估史及有偿处置情况	4
五、评估基准日	4
六、评估依据	5
(一) 法律法规依据	5
(二) 行为、产权及取价依据	6
七、矿区矿产资源概况	6
(一) 位置和交通	6
(二) 自然地理及经济概况	7
(三) 以往地质工作概况	9
(四) 矿区地质概况	10
(五) 矿体(层)特征	12
(六) 矿石质量	13
(七) 共(伴)生及有益矿产	13
(八) 矿床开采技术条件	14
(九) 矿山开发利用现状	17

八、评估过程	17
九、评估方法	18
十、评估参数的选取	21
(一) 引用资料评述	21
(二) 基准价因素调整法评估参数	21
十一、评估假设	27
十二、评估结论	27
十三、评估基准日期后重大事项	28
十四、特别事项说明	28
十五、评估报告使用限制	30
十六、评估报告日	30
十七、评估机构和评估责任人	31

附表目录

附表 1. 秀山县溶溪镇米柜坨饰面用灰岩矿(详查)探矿权评估价值估算表

附表 2. 秀山县溶溪镇米柜坨饰面用灰岩矿(详查)探矿权评估基准价因素调整系数确定表

附件目录

附件 1. 重庆海渝资产评估房地产土地估价有限公司《营业执照》副本

附件 2. 重庆海渝资产评估房地产土地估价有限公司《探矿权采矿权评估资格证书》副本

附件 3. 矿业权评估师资格证书及自述材料

附件 4. 《矿业权评估机构及评估师承诺函》

附件 5. 《重庆市规划和自然资源局关于同意秀山县溶溪镇米柜坨饰面用灰岩勘查探矿权出让项目计划的函》（渝规资函〔2025〕1157 号）

附件 6. 《矿业权评估委托书》

附件 7. 《秀山县溶溪镇米柜坨饰面用灰岩矿（详查）探矿权出让技术报告》（重庆武金勘察有限公司，2025 年 4 月）（节选）

附件 8. 《秀山县溶溪镇米柜坨饰面用灰岩矿(详查)探矿权出让技术报告》评审意见书（2025 年 5 月）

附件 9. 周边矿山《产品销售价格统计表》

秀山县溶溪镇米柜坨饰面用灰岩矿(详查)

探矿权评估报告

重海渝矿评字〔2025〕第 015 号

重庆海渝资产评估房地产土地估价有限公司受秀山土家族苗族自治县规划和自然资源局委托,根据国家有关矿业权评估的规定,本着客观、独立、公正、科学的原则,按照公认的评估方法,对秀山县溶溪镇米柜坨饰面用灰岩矿(详查)探矿权在评估基准日 2025 年 8 月 31 日的出让收益进行评估。本公司评估人员按照必要的评估程序对委托评估的矿业权进行了市场调查与询证。现将该探矿权评估的情况及评估结果报告如下:

一、评估机构

名称: 重庆海渝资产评估房地产土地估价有限公司

住所: 重庆市大渡口区钢花路 1039 号附 23 号 2-1 (J004)

法定代表人: 黄海东

统一社会信用代码: 91500103MA5U9AY22X

探矿权采矿权评估资格证书编号: 矿权评资[2024]021 号

二、评估委托人及探矿权(申请)人

(一) 评估委托人

名称: 秀山土家族苗族自治县规划和自然资源局

地址: 重庆市秀山县中和街道渝秀大道 15 号

(二) 探矿权(申请)人

该评估对象拟公开出让, 尚未确定探矿权人。

三、评估目的

秀山土家族苗族自治县规划和自然资源局拟出让秀山县溶溪镇米柜坨饰面用灰岩矿(详查)探矿权。根据相关法律法规规定,需对该探矿权进行评估。本次评估即是为实现上述目的为委托方确定该探矿权出让收益底价提供参考意见。

四、评估对象和范围

(一) 评估对象

评估对象为秀山县溶溪镇米柜坨饰面用灰岩矿(详查)探矿权。

(二) 评估范围

1、矿区范围

本次评估范围为《矿业权评估委托书》委托的勘查范围,该探矿权由19个拐点坐标圈定,面积0.0939km²,勘查矿种为饰面用灰岩,勘查标高:+1010m-+920m,矿区范围拐点坐标详见下表4-1。

本次评估范围即为上述委托评估的矿区范围，与重庆武金勘察有限公司于 2025 年 4 月编制提交的《秀山县溶溪镇米柜坨饰面用灰岩矿（详查）探矿权出让技术报告》（以下简称《出让技术报告》）中确定的勘查范围一致。

2、资源量

根据《出让技术报告》及其评审意见书，截至 2025 年 4 月 7 日。拟设探矿权范围（标高+1010m-+920m）内预获石灰岩资源量 136.3 万立方米，约 354.4 万吨。

（三）探矿权设置情况

1、探矿权出让计划范围

2025 年 7 月 28 日，重庆市规划和自然资源局以“渝规资函〔2025〕1157 号”复函同意秀山县溶溪镇米柜坨饰面用灰岩勘查探矿权出让项目计划。该探矿权由 19 个拐点坐标圈定(拐点坐标详见表 4-2)，面积 0.0939km²，勘查矿种为饰面用灰岩。

2、勘查范围

根据《出让技术报告》及其评审意见书，勘查范围与计划出让矿区范围一致。

3、相邻矿权关系

拟设探矿权范围及周边 300m 范围内，无探矿权及采矿权设置。不存在资源纠纷。

(四) 矿业权评估史及有偿处置情况

该矿业权为新设探矿权，未进行出让收益评估，亦未进行过矿业权有偿处置。

五、评估基准日

根据《矿业权评估委托书》，本次评估基准日确定为 2025 年 8 月 31

日。评估报告中计量和计价标准，均为该基准日客观有效标准。

六、评估依据

评估依据包括法律法规依据、行为、产权和取价依据等，具体如下：

（一）法律法规依据

- 1、《中华人民共和国矿产资源法》（2024年11月8日修正后颁布）；
- 2、《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第46号）；
- 3、《自然资源部关于印发矿业权出让交易规则的通知》（自然资规〔2023〕1号）；
- 4、《自然资源部关于进一步完善矿产资源勘查开采登记管理的通知》（自然资规〔2023〕4号）；
- 5、《自然资源部关于深化矿产资源管理改革若干事项的意见》（自然资规〔2023〕6号）；
- 6、《关于印发<矿业权出让收益征收办法>的通知》（财综〔2023〕10号）；
- 7、《矿业权评估管理办法（试行）》（国土资发〔2008〕174号）；
- 8、《矿业权出让收益评估应用指南（2023）》；
- 9、《矿业权评估技术基本准则》（CMVS00001-2008）；
- 10、《矿业权评估程序规范》（CMVS11000-2008）；
- 11、《矿业权评估报告编制规范》（CMVS11400-2008）；
- 12、《矿业权评估利用矿产资源储量指导意见》（CMVS30300-2010）；
- 13、《矿业权评估参数确定指导意见》（CMVS30800-2008）；
- 14、《固体矿产地质勘查规范总则》（GB/T 13908-2020）；
- 15、《固体矿产资源储量分类》（GB/T 17766-2020）；
- 16、《矿产资源储量规模划分标准》（DZ/T 0400-2022）；
- 17、《饰面石材矿产地质勘查规范》（DZ/T 0291-2015）；

18、《重庆市矿业权评估技术要求》（YGZB 04-2023）；

19、《重庆市矿产资源管理条例》（2020年8月1日第五届重庆市人大常委会第十八次会议通过）；

20、《重庆市规划和自然资源局关于印发重庆市矿业权出让基准价（2023年版）的通知》（渝规资规范〔2023〕3号）；

21、重庆市规划自然资源局关于印发《贯彻实施〈自然资源部推进矿产资源管理改革若干事项的意见〉（试行）的意见》的通知（渝规资规范〔2020〕6号）。

（二）行为、产权及取价依据

1、《重庆市规划和自然资源局关于同意秀山县溶溪镇米柜坨饰面用灰岩勘查探矿权出让项目计划的函》（渝规资函〔2025〕1157号）；

2、《矿业权评估委托书》；

3、《秀山县溶溪镇米柜坨饰面用灰岩矿（详查）探矿权出让技术报告》（重庆武金勘察有限公司，2025年4月）及其评审意见书；

4、评估人员收集的其他资料。

七、矿区矿产资源概况

（一）位置和交通

秀山县溶溪镇米柜坨饰面用灰岩矿探矿权矿区位于秀山县城西，方向272°方向，直距约13km，行政区域属秀山县溶溪镇所辖，矿区中心地理坐标，经度：108° 52′ 08.663″，纬度：28° 27′ 34.118″。

拟设探矿权范围有8公里乡村硬化道路通往X077县道，经X077县道可至秀山县城，至秀山县G65包茂高速公路收费站约26km，距秀山县城运距约25km，交通较为方便。矿区交通状况见图7-1。

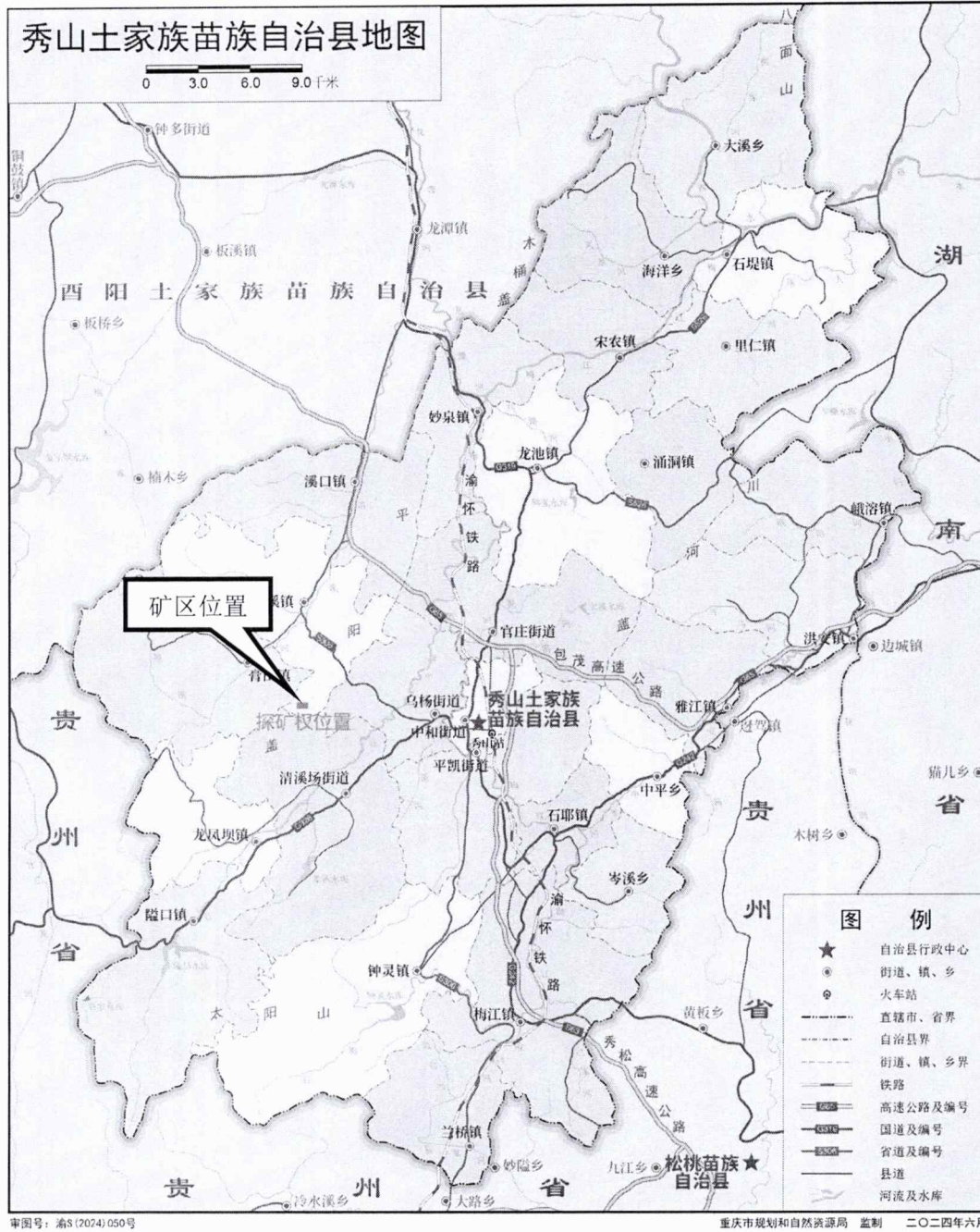


图 7-1 矿区交通位置图

(二) 自然地理及经济概况

1、地形地貌

矿区及周边属构造剥蚀中低山地貌，总体为一单面坡，北西高南东低，图幅内最高点位于矿区北西侧，高程+1077.7m，最低处位于南侧，高程+856m，相对高差约 221.7m，地形坡角 10~38°，一般约 20~35°。探矿

权矿区内最高点位于北西侧，高程为+992m，最低点位于北东侧，海拔为+918m，地形总体为一单面坡，坡角一般 25~35°。

2、气象

秀山属亚热带湿润季风气候区，四季分明，具有冬暖夏热、降水丰沛、空气湿润的特征，常有春旱、伏旱与秋绵雨、寒潮、大风、暴雨、冰雹极端气候出现。据秀山县气象局资料：最大年降雨量 1350.3mm（1981 年），最小年降雨量 783.2mm（1990 年），多年平均降雨量 1199.4mm，降雨集中在每年的 4~7 月，降雨量约占全年降雨量的 65%，多年平均最大日降雨量 100mm，最大日降雨量 178.3mm(1971 年 6 月 1 日)。多年平均气温 16.0℃；极端最低气温-10.5℃（1977 年 1 月 29 日），极端最高气温 40.0℃，（1977 年 8 月 26 日），年无霜期 260~270 天。平均相对湿度 81%，绝对湿度 17.6 毫巴，多为偏北风，年平均风速 1.9m/s，年最大瞬时风速达 20m/s。

3、水文

根据《出让技术报告》，矿区属梅江河水系流域，矿区内无常年地表水体，冲沟也不发育。为碳酸盐岩分布区，为岩溶溶蚀地貌，地表未发现泉眼。大气降水以面流形式向四周低处排出矿区。附近的最低侵蚀基准面（最高水位标高+400m），矿山开采标高高于该区最低侵蚀基准面。

4、地震

根据《中国地震动峰值加速度区划图》(GB18306-2015)，拟划定探矿权范围位于地质灾害低易发区，区内无地质灾害隐患点分布，地震基本烈度 VI 级，目前区内未见滑坡、泥石流、地面塌陷（地裂缝）、崩塌等不良地质现象，斜（边）坡稳定，地质环境整体稳定。

5、社会经济现状

秀山县幅员面积 2462 平方公里，辖 27 个乡镇、街道。秀山县常住人口为 50.12 万人（户籍人口 65 万人）。以土家族、苗族为主，另有瑶族、侗族、白族、布依族等少数民族，共 18 个民族；秀山位于武陵山脉中段、

四川盆地东南缘的外侧，为渝东南门户。东和东北与湖南省花垣、龙山、保靖县毗邻，南和东南、西南与贵州省松桃苗族自治县相连，北和西北与酉阳土家族苗族自治县接壤，地势西南高东北低，平坝、丘陵、山地地貌各占三分之一，县名来自“高秀山”。属亚热带湿润季风气候，盛产粮油、中药材、茶叶、油茶、水果；主产水稻、玉米、红薯、土豆、油菜、花生、烤烟、蚕桑、茶叶等粮经作物，是国家级商品粮基地，有较丰富的林业、水电、光热资源。畜禽主要有猪、牛、鹅、兔、鸡、鸭等。矿产资源丰富，有汞、锌、锑、重晶石、石棉、锰、煤、硫铁矿、石灰岩、白云岩、石英砂岩、滑石、钼钒矿、磷矿等矿产。其中汞、锰、煤、石灰岩已经广泛开发利用。此外，尚有化工、机械加工企业多家，工业尚且发达。2024年，全年地区生产总值增长11%、达到430亿元，全县进出口总额超过4亿元，增速超过50%。

拟设探矿权位于秀山县溶溪镇北西，溶溪镇农业以种植业、养殖业为主，全镇粮食以产水稻、玉米、红苕、洋芋、大豆为主。经济作物以产油菜、花生、烤烟为主。经济林以油桐、乌桕、生漆为主。木材林以松、杉为主。养殖业以生猪为主，牛羊次之，现在大力推进农业产业化建设，辖区内石灰石资源丰富，镇内无饰面用灰岩矿权，故在溶溪镇新设置一探矿权，城区建设所用的路沿石、底板、栏杆等均可加工生产，新建采石场销售前景较为可观。

（三）以往地质工作概况

1、1987-1990年原四川省地质矿产局川东南地质大队七分队开展了1:5万秀山县幅区调图（H-49-122-D）；

2、2016年12月，重庆市地质调查院编制提交了《重庆市区域地质志》，提高了区域地质研究程度和认识水平；

3、2021 年 12 月，重庆六零七工程勘察设计有限公司编制提交的《重庆市秀山县地质灾害详细调查与风险评价报告》，对矿区的地质灾害易发程度进行了分区；

4、2017 年 6 月，重庆武金勘察有限公司编制提交了《重庆市秀山县清溪镇平阳界村一组饰面用灰岩矿储量核实报告》、《重庆市秀山县清溪镇平阳界村一组饰面用灰岩矿开发利用方案》，（注由于企业缺资金，未能申办采矿权）。本次设置探矿权范围位于 2017 年开展核实等工作范围内南东侧；

5、2025 年 4 月，重庆武金勘察有限公司编制提交了《秀山县溶溪镇米柜坨饰面用灰岩矿（详查）探矿权出让技术报告》，截至 2025 年 4 月 7 日，拟设探矿权范围（标高+1010m-+920m）内预获石灰岩资源量 136.3 万立方米，约 354.4 万吨。该报告已经专家组评审通过，并出具了评审意见书。

（四）矿区地质概况

1、地层

矿区及周边出露地层主要有第四系全新统（ Q_4 ）、三叠系下统大冶组二段（ T_1d^2 ）、一段（ T_1d^1 ）、二叠系上统长兴组（ P_3c ）、吴家坪组（ P_3w ），二叠系中统茅口组（ P_2m ）地层，各地层岩性特征由新至老简述如下：

（1）第四系全新统（ Q_4 ）

主要为黄褐色、黄色、棕褐色粘土、粉砂质粘土等，夹少量碎石颗粒，厚 2.0~5.0m，平均厚度 3.5m。与下伏基岩呈角度不整合接触。

（2）三叠系下统大冶组二段（ T_1d^2 ）

岩性为浅灰色、灰色，薄至中厚层状微晶灰岩，具水平层纹构造，局部见波状层纹构造，地表见方解石脉发育，见微细缝合线构造，地层厚 86-100m。与下伏地层呈整合接触。

（3）三叠系下统大冶组一段（ T_1d^1 ）

岩性为黄色、黄灰色页岩、中部位为杂色页岩夹薄层水云母粘土岩，下部为紫红色钙质泥岩夹杂色页岩，底部夹少许含钙质粉砂质页岩。地层厚 28-35m。与下伏地层呈整合接触。

(4) 二叠系上统长兴组 (P_{3c})

浅灰至灰色，中至厚层状块状微晶生物屑灰岩，含燧石结核灰岩、白云质灰岩，下部赋存有两层数厘米的层纹状有机质生物屑微晶灰岩。地层厚 117.8m。与下伏地层呈整合接触。

(5) 二叠系上统吴家坪组 (P_{3w})

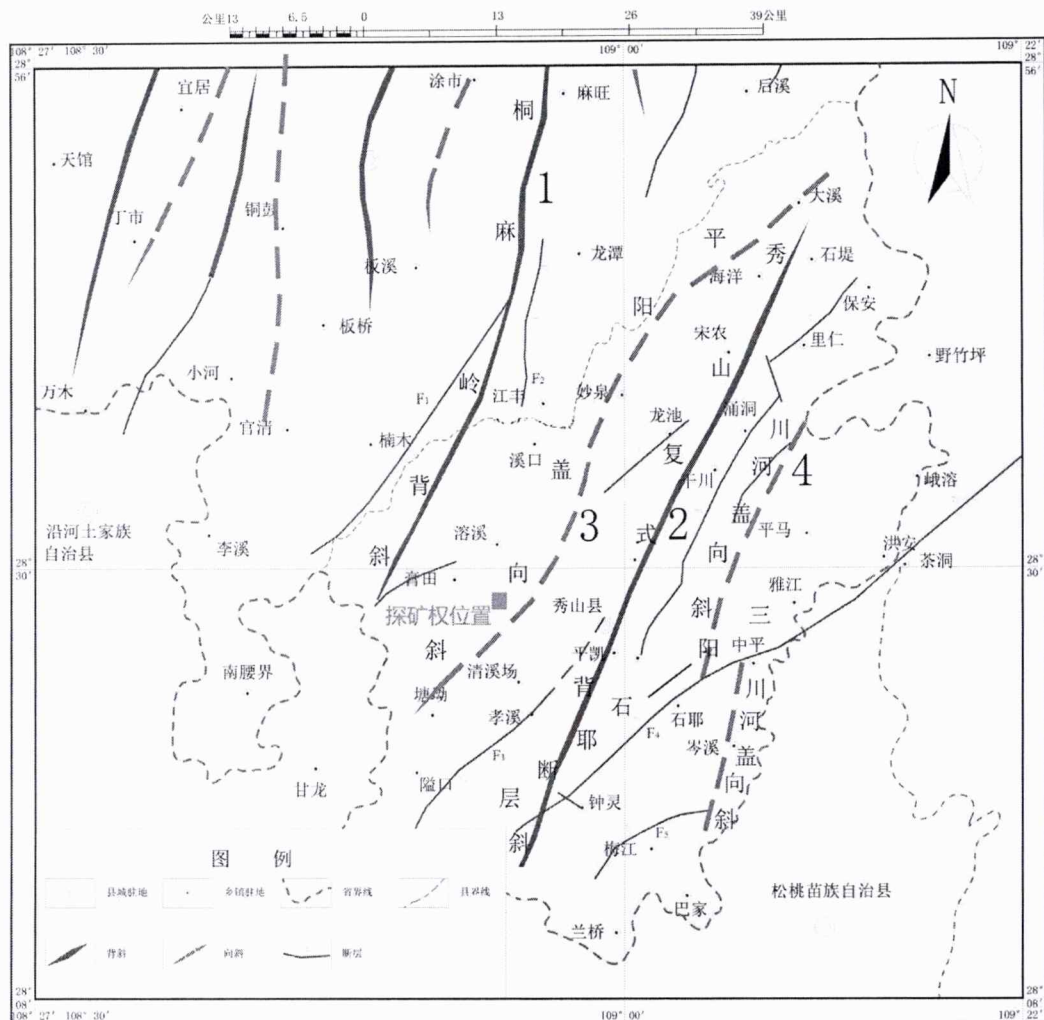
上部为灰色中厚层状灰岩、含燧石灰岩不等厚互层产出。下部为黑色炭质页岩、铝土质页岩夹似层状或透镜状黄铁矿及煤层；底部为杂色粘土、铝土质页岩；地层厚 45-83m。与下伏地层呈假整合接触。

(6) 二叠系中统茅口组 (P_{2m})

灰色、青灰色、灰黑色，泥晶结构，中-厚层状、块状构造，生物碎屑泥晶灰岩、微晶灰岩、含生物碎屑泥晶灰岩，夹少许云灰岩、白云岩及硅质碎石结核，地层厚 145m-175m。与下伏栖霞组地层呈整合接触。

2、构造

矿区位于平阳盖向斜北西翼，区内地层呈单斜构造，岩层倾向 $128^{\circ} \sim 138^{\circ}$ ，倾角 $22^{\circ} \sim 37^{\circ}$ ，区内断层不发育，未见大的断裂迹象。区发育两组裂隙，I 组裂隙产状为 $230^{\circ} \angle 65^{\circ}$ ，间距 10~15m，延伸 6~12m，张开约 0.5~10cm，裂面较平整，其内普遍充填泥质物；II 组裂隙产状为 $135^{\circ} \angle 60^{\circ}$ ，间距 20~25m，延伸 5~8m，张开约 0.5~5cm，裂面粗糙。矿区地质构造复杂程度为简单。



矿层顶板为三叠系下统大冶组一段 (T_1d^1) 地层, 岩性为黄色、黄灰色页岩、紫红色钙质泥岩夹杂色页岩。

矿层底板为二叠系上统吴家坪组 (P_3w) 地层, 岩性为灰色中厚层状灰岩、含燧石灰岩。

(2) 荒料率

根据《出让技术报告》, 拟设探矿权范围内饰面用灰岩荒料率约为 30%。

(六) 矿石质量

1、矿石物质组成

矿石矿物主要有: 方解石、少量的生物碎屑、白云石、泥质物、石英和金属矿物等组成。

微晶结构、细晶结构结构。中至厚层状构造。

2、矿石物理力学性质

根据《出让技术报告》, 灰岩天然抗压强度 50.5Mpa; 饱和抗压强度标准值 42.2Mpa, 吸水率 0.85-1.04%, 材料中天然放射性核素 $IRa \leq 1.0$ 和 $Ir \leq 1.0$, 该灰岩矿硬度均较高, 其抗压、抗剪性均较好, 经收集历史期间试生产加工表明, 可用于饰面石材原料, 亦可作为建筑石料。

3、矿石化学成分

根据《出让技术报告》, 矿山硫酸盐及硫化物含量 $SO_3 \leq 0.5\%$, CaO 含量 46.15 ~ 54.31%; MgO 含量 0.62 ~ 6.32%, 可用于饰面石材原料, 亦可作为建筑石料。

4、矿石类型和品级

根据《出让技术报告》, 矿区内二叠系上统长兴组饰面用灰岩属中-高密度石灰石, 耐磨性强, 但是抗冻性、光泽度、耐酸、耐碱性、放射性尚未测试。

(七) 共(伴)生及有益矿产

根据《出让技术报告》, 本次拟设探矿权范围内未发现其他共(伴)

生有益矿产。

(八) 矿床开采技术条件

1、水文地质条件

拟划探矿权范围地势总体为一单面坡，北西高南东低，区内最高点位于北西侧，高程为+992m，最低点位于北东侧，海拔为+918m，地形总体为一单面坡，坡角一般 $25^{\circ}\sim 35^{\circ}$ ，有利于地表水排泄，地表植被茂盛，该区属构造剥蚀低山地貌。

矿区属梅江河水系流域，矿区内无常年地表水体，冲沟也不发育。为碳酸盐岩分布区，为岩溶溶蚀地貌，地表未发现泉眼。大气降水以面流形式向四周低处排出矿区。附近的最低侵蚀基准面（最高水位标高+400m），矿山开采标高高于该区最低侵蚀基准面。

(1) 含、隔水层

1) 含水层

矿区内出露地层为第四系、三叠系下统大冶组二段、二叠系上统长兴组、吴家坪组，二叠系中统茅口组地层，根据岩石的可溶性、裂隙、岩溶发育程度和富水性，矿区范围内地层共可划分为两个含水层。

第四系孔隙水：主要赋存于第四系坡残积土层中，上覆地层粘土透水性差，受大气降水的直接补给，渗入地下成为上层滞水，水量受大气降水控制明显，含水性弱，水量小。

岩溶裂隙水：三叠系下统大冶组二段、二叠系上统长兴组、吴家坪组，二叠系中统茅口组的灰岩，主要以层间溶蚀裂隙为主，地表溶蚀裂隙较发育，溶孔、溶斗不发育，含岩溶裂隙水，含水性一般，为矿区主要含水层。

2) 隔水层

矿层顶板三叠系下统大冶组一段岩性为黄色、黄灰色页岩、中部位为杂色页岩夹薄层水云母粘土岩，下部为紫红色钙质泥岩夹杂色页岩，底部夹少许含钙质粉砂质页岩为主，地表易风化崩解成颗粒状，浅部含风化裂

隙水，深部基岩完整，隔水性良好。

二叠系上统吴家坪组下部至底部岩性为黑色炭质页岩、铝土质页岩夹似层状或透镜状黄铁矿及煤层；底部为杂色粘土、铝土质页岩为主，地表易风化崩解成颗粒状，浅部含风化裂隙水，深部基岩完整，隔水性良好。

(2) 矿山充水因素分析

1) 地表水

拟划矿区内无水库、河流和大的地表水体，季节性冲沟发育，呈树枝状分布，冲沟纵坡度较大，一般为 $20\sim 27^\circ$ ，有利于地表排水。大气降水以坡流为主，部分渗入补给地下水，成为矿山间接充水水源，对矿山充水影响小。矿区西侧新民河最高水位标高+342.5m，低于矿山开采最低标高，对矿山充水影响小。

2) 大气降水

大气降水是地下水的主要补给来源，大气降水主要形成坡流排出矿区，矿区地表坡度较大且冲沟较发育，不利于大气降水的下渗，仅有部份渗入地下成为地下水，大气降水是地下水主要水源之一。

3) 含水层

矿山直接充水水源是矿层二叠系上统长兴组和矿层底板二叠系上统吴家坪组的石灰岩岩溶含水层，富水性中等。

(3) 地下水补、迳、排条件

地下水补、迳、排主要受降水、地形地貌、岩性、地质构造控制。经本次野外水文地质调查结合收集资料分析，该区雨量丰沛，属地下水的补给和迳流区，该区地下水总体补给来源主要是大气降水，补给期集中在每年雨季。区内地形切割较深，含水层组被切割，植被发育，大气降水补给地下水的途径是通过第四系松散堆集层、岩石节理裂隙、风化裂隙、岩溶漏斗、洼地等渗入地下。各类型地下水受岩性、构造、地貌等因素控制，不同岩性，不同地段富水性差异较大。

地下水迳流于岩溶裂隙、基岩构造和风化裂隙中，由于区内地形高差较大，切割较深，有利于地下水排泄，形成了地下水运动明显受局部侵蚀基准面控制，地下水总体由东向西迳流，于当地最低侵蚀基准面排出矿区。

综上所述，矿山水文地质条件简单。

2、工程地质条件

(1) 工程地质岩组划分

根据《工程岩体分级标准》(GB50218-2014)及地层岩组的岩性、物理力学性质，可将矿区内地层划分为松散岩类岩组、中-厚层状碳酸盐岩岩组，分述如下：

1) 以粘土为主的松散岩类岩组

第四系全新统残坡积层(Q^{el+dl})：黄褐色、黑褐色，呈可塑状，无摇振反应，稍有光泽、干强度中等，韧性中等，零星分布于地表陡缓过渡带、缓坡、坡脚，透水性中等，厚2.0~5.0m，平均厚度3.5m。

2) 较坚硬-软弱的薄-中厚层状砂、泥(页)岩组

三叠系下统大冶组一段为矿层顶板，位于矿区外南东侧，岩性为黄色、黄灰色页岩、中部位为杂色页岩夹薄层水云母粘土岩，下部为紫红色钙质泥岩夹杂色页岩，底部夹少许含钙质粉砂质页岩为主。岩石性质较软，遇水易软化，风化严重。该岩组工程地质差异较大。对矿区内今后矿石开采等不构成影响。

3) 较坚硬的中-厚层状碳酸盐岩岩组

二叠系上统长兴组：岩性主要为浅灰至灰色，中至厚层状块状微晶生物屑灰岩，含燧石结核灰岩、白云质灰岩，呈斜坡地貌，斜坡由灰岩组成，质地较坚硬，分布的斜坡现状稳定，矿山在生产及建设过程中应密切注意。

(2) 构造及结构面特征

矿区发育的构造以褶皱为主，节理裂隙不发育。只在近地表有较多的风化裂隙，多数有粘土充填，深度浅，连通性差。

(3) 矿层顶底板稳固性

勘查矿层顶板为黄色、黄灰色页岩、紫红色钙质泥岩夹杂色页岩。矿层底板为灰色中厚层状灰岩、含燧石灰岩。矿层顶板位于矿区外南东侧，对区内今后矿石开采等不构成影响。底板岩性质地较硬，今后留设边坡稳定。

综上所述，探矿权区内工程地质条件简单。

3、环境地质条件

拟划定探矿权范围位于地质灾害低易发区，区内无地质灾害隐患点分布，地震基本烈度VI级，目前区内未见滑坡、泥石流、地面塌陷（地裂缝）、崩塌等不良地质现象，斜（边）坡稳定，地质环境整体稳定。

矿山在进行采矿和生产活动中，会对自然环境的岩、土、水体等产生一定破坏。虽不造成大的地质灾害，但会造成部分植被遭毁，粉尘污染，噪音干扰，产生的废石渣土，若失于妥善管理会引起灾害，使当地的生态环境在一定程度上受到危害。因而在今后的开采过程中应随时注意保护树木植被，加强绿化，采取措施减少空气污染和噪声干扰，废矿渣土应尽量用于采空区回填。矿山闭坑后，要把所占和破坏的土地及时复土造林还绿，使当地生态和地质环境危害减轻至最低限度，以有利于本区工农业持续发展。

综上所述，矿区范围及周边暂未见滑坡、泥石流、地面塌陷（地裂缝）、崩塌等不良地质现象，斜坡现状稳定，未来矿山在进行采矿和生产活动中，会对自然环境的岩、土、水体等产生一定破坏。矿区环境地质条件简单。

(九) 矿山开发利用现状

该矿为新设探矿权，矿区范围内为原始地貌，尚未进行开发利用活动。

八、评估过程

根据国家现行有关矿业权评估的政策和法律法规规定，按照评估委托

人的要求，重庆海渝资产评估房地产土地估价有限公司组织评估人员，在评估委托人的配合下，对秀山县溶溪镇米柜坨饰面用灰岩矿(详查)探矿权实施了如下评估程序：

(1)接受委托阶段：2025年8月25日，评估委托人通过公开选择方式确定我公司为本项目的评估机构并出具了《矿业权评估委托书》。本公司就该矿探矿权的情况进行了解，明确了本次探矿权的评估对象、范围，并对该评估目的、评估基准日、评估报告出具日期、评估服务费等情况与评估委托人进行初步洽谈，并就上述事项基本达成一致意见，并签订了《探矿权评估业务约定书》。

(2)评估准备阶段：根据矿业权的特点，我公司向评估委托人提交了评估所需的资料清单，组建了项目评估组，并拟定了相应的评估计划。

(3)尽职调查阶段：2025年8月30日~9月1日，评估小组对探矿权进行了尽职调查，了解该探矿权以往地质工作情况、勘查区现状等有关情况，并查阅及收集了评估所需的相关资料，包括地质勘查、技术和经济参数等相关资料，对资料存在的问题交换了意见。

(4)评定估算阶段：2025年9月2日~9月15日，对收集的资料进行整理、分析，确定评估方案，选取评估参数，对探矿权进行了评定估算，并完成评估报告初稿。

(5)提交报告阶段：2025年9月16日，编制的评估报告初稿经本公司内部审核。2025年9月17日，该评估报告经秀山土家族苗族自治县规划和自然资源局组织专家进行评审后，评估项目组根据评审专家意见对报告进行了修改和完善。2025年9月28日，本公司正式向评估委托人提交评估报告。

九、评估方法

1、评估方法选取

根据重庆武金勘察有限公司于 2025 年 4 月编制提交的《秀山县溶溪镇米柜坨饰面用灰岩矿(详查)探矿权出让技术报告》，该探矿权范围完成的主要实物工作量为：收集 8 份、1:2000 地形测绘 1.16km²、1:2000 地质测量 1.16km²、水工环地质调查 1.16km² 等。该矿区勘查程度低，野外调查大致了解了矿区地质、矿床规模、矿体特征、矿石质量、赋存规律、开采技术条件等，并对拟设探矿权范围内的饰面用灰岩资源量进行了预测（预获石灰岩资源量 136.3 万立方米，约 354.4 万吨）。经综合分析，该探矿权勘查程度介于空白区和普查之间。

根据《重庆市矿业权评估技术要求》（YGZB 04-2023），探矿权评估方法有基准价因素调整法、折现现金流量法、收入权益法、勘查成本效用法、地质要素评序法等 5 种方法；同一评估项目宜采用两种及以上评估方法进行评估，评估结果差值不超过 30%，并取高值形成评估结论。因方法适用性等原因，只能采用一种方法评估时，评估报告应披露理由。针对本项目适用的评估方法，本次评估分析如下：

（1）基准价因素调整法：重庆市最新的矿业权出让基准价于 2023 年制定，重庆市规划和自然资源局于 2023 年 2 月 20 日以《重庆市规划和自然资源局关于印发重庆市矿业权出让基准价(2023 年版)的通知》（渝规资规范〔2023〕3 号）印发实施；《重庆市矿业权评估技术要求》（YGZB 04-2023）明确了基准价因素调整法的基本原理、评估模型、适用范围、适用条件、操作步骤、注意事项等，制定并细化了各因素调整系数的取值原则和参考范围、确定方法等。因此，本项目具备采用基准价因素调整法评估的条件。

（2）折现现金流量法及收入权益法：根据本次评估目的和探矿权的具体特点，委托评估的探矿权勘查程度低，难以预测其未来开发收益及风险，缺少采用收益途径评估方法的前提条件及相应技术经济参数，因此不适用折现现金流量法和收入权益法。

（3）勘查成本效用法：根据《矿业权出让收益评估应用指南(2023)》、

《重庆市矿业权评估技术要求》(YGZB 04-2023), 勘查成本效用法限于投入少量地表或浅部地质工作或经一定勘查工作后找矿前景仍不明朗的普查探矿权评估。本次评估对象已预测具有相当规模的资源(预获石灰岩资源量 136.3 万立方米, 约 354.4 万吨), 因此不适宜采用勘查成本效用法。

(4) 地质要素评序法: 根据《矿业权出让收益评估应用指南(2023)》、《重庆市矿业权评估技术要求》(YGZB 04-2023), 地质要素评序法适用于估算了资源量的普查阶段的探矿权评估。本次评估对象勘查程度介于空白区和普查之间因此不适宜采用地质要素评序法。

综上, 根据《矿业权评估技术基本准则(CMVS00001-2008)》、《收益途径评估方法规范(CMVS12100-2008)》以及《重庆市矿业权评估技术要求》(YGZB 04-2023) 等规定, 结合本次评估目的和探矿权的具体特点, 本次评估确定采用基准价因素调整法进行评估, 其评估结果即为该探矿权评估价值。

2、基准价因素调整法评估模型

$$P = P_j \times e \times g \times q \times s \times p \times \lambda \times z$$

式中: P -单位探矿权评估价值;

P_j -探矿权出让基准价;

e -地质勘查工作程度调整系数;

g -区域成矿地质条件调整系数;

q -矿体蕴藏规模显示调整系数;

s -矿石质量调整系数;

p -产品价格调整系数;

λ -矿体赋存开发条件调整系数;

z -区位条件调整系数。

十、评估参数的选取

(一) 引用资料评述

2025年4月,重庆武金勘察有限公司编制提交了《秀山县溶溪镇米柜坨饰面用灰岩矿(详查)探矿权出让技术报告》(以下简称《出让技术报告》)。报告编制单位在充分利用以往地质工作的基础上,大致了解了拟设探矿权范围内的地层岩性、地质构造、矿体特征、矿石质量和开采技术条件。对矿山开采的水文地质、工程地质和环境地质条件等进行了简要阐述,采用垂直断面法预测资源量。该报告于2025年5月,经秀山土家族自治县规划和自然资源局组织专家组评审通过,并出具了评审意见书,可以作为本次评估的基础依据。

(二) 基准价因素调整法评估参数

1、参与评估的资源量

根据《出让技术报告》及《评审意见书》,截止2025年4月7日。拟设探矿权范围(标高+1010m-+920m)内预获石灰岩资源量136.3万立方米,约354.4万吨。

评估对象为新设探矿权,尚未进行开采,故截止评估基准日,参与评估的资源量与《出让技术报告》预获的资源量一致,即预获石灰岩资源量136.3万立方米,约354.4万吨。

2、探矿权出让收益基准价

根据《重庆市规划和自然资源局关于印发重庆市矿业权出让基准价(2023年版)的通知》(渝规资规范〔2023〕3号),重庆市渝东南饰面用灰岩探矿权出让基准价12.00元/立方米。

3、探矿权基准价因素调整系数的确定

根据《重庆市矿业权评估技术要求》(YGZB 04-2023),固体矿产探矿权评估的影响因素主要包括:地质勘查工作程度、区域成矿地质条件、矿体蕴藏规模显示、矿石质量、产品销售价格、矿体赋存开发条件、区位

条件等。

(1)地质勘查工作程度调整系数(e)

地质勘查工作程度调整系数(e)分为3个档,取值范围0.80~1.20之间,具体取值要求参考下表确定。

表 10-1 地质勘查工作程度调整系数(e)取值表

档次	评判标志	取值范围
1	无可利用的地质工作成果	0.80 ~ 0.99
2	开展过找矿等地质工作,有可利用的地质成果	1 ~ 1.10
3	开展过普查等地质勘查工作,有可利用地质成果报告	1.11 ~ 1.20

2025年4月,重庆武金勘察有限公司在勘查区做过现场调查、地形地质测量、采样测试及综合分析研究等相关地质等工作,获得了部分地质资料,完成了《出让技术报告》,有可利用地质成果。

综上,本次评估饰面用灰岩地质勘查工作程度调整系数取2档,赋值1.02。

(2)区域成矿地质条件调整系数(g)

区域成矿地质条件调整系数(g)分为3个档,取值范围0.50~1.20之间,具体取值要求参考下表确定。

表 10-2 区域成矿地质条件调整系数(g)取值表

档次	评判标志	取值范围
1	区域成矿地质条件差,勘查区外围无关联矿种的成矿预测区(带)和已知的矿点	0.50 ~ 0.99
2	区域成矿地质条件一般,勘查区外围有关联矿种的成矿预测区(带)和已知的矿点或矿床,但矿床的工业类型一般	1
3	区域成矿地质条件好,勘查区外围有关联矿种的成矿预测区(带)和已知的矿点、矿床,且矿床工业类型好	1.01 ~ 1.20

根据《出让技术报告》,矿层顶板为三叠系下统大冶组一段(T_1d^1)地层,岩性为黄色、黄灰色页岩、紫红色钙质泥岩夹杂色页岩。矿层底板为二叠系上统吴家坪组(P_3w)地层,岩性为灰色中厚层状灰岩、含燧石灰岩。矿区饰面用灰岩矿层赋存于二叠系上统长兴组(P_3c),浅灰至灰色,

中至厚层状块状微晶生物屑灰岩，含燧石结核灰岩、白云质灰岩，下部赋存有两层数厘米的层纹状有机质生物屑微晶灰岩。地层厚 117.8m，矿区内原老采场开采矿层厚度 10 余米。矿体呈中-厚层状产出，走向延伸稳定，拟设探矿权区内走向长约 560m，出露宽 115-270m，岩层倾向 $128^{\circ} \sim 138^{\circ}$ ，倾角 $22^{\circ} \sim 37^{\circ}$ ，区内一般为 35° ，矿层分布连续、稳定，沿走向、倾向变化小，厚度变化不大，矿层分布较稳定。区域成矿条件一般。

综上，本次评估饰面用灰岩区域成矿地质条件调整系数取 2 档，赋值 1.00。

(3) 矿体蕴藏规模显示调整系数(q)

矿体蕴藏规模显示调整系数(q)分为 4 个档，取值范围 0.80~1.20 之间，具体取值要求参考下表确定。

表 10-3 矿体蕴藏规模显示调整系数(q)取值表

档次	评判标志	取值范围
1	通过前期地质工作，预测级以上的资源量达到小型矿床规模标准上限的 1/2 以下	0.80 ~ 0.99
2	通过前期地质工作，预测级以上的资源量达到小型矿床规模标准上限的 1/2 以上	1
3	通过前期地质工作，预测级以上的资源量达到中型矿床规模标准	1.01 ~ 1.10
4	通过前期地质工作，预测级以上的资源量达到或超过大型矿床规模标准	1.11 ~ 1.20

根据《出让技术报告》，拟设探矿权范围（标高+1010m-+920m）内预获石灰岩资源量 136.3 万立方米，约 354.4 万吨，据《矿产资源储量规模划分标准》（DZ/T 0400-2022），拟设探矿权范围饰面用灰岩预测资源量规模为小型矿床规模（<200 万立方米），达到小型矿床规模标准上限的 1/2 以上，本次评估饰面用灰岩矿体蕴藏规模显示调整系数取 2 档，赋值 1.00。

(4) 矿石质量调整系数(s)

矿石质量调整系数(s)分为 3 个档，取值范围 0.90~1.10 之间，具体取值要求参考下表确定。

表 10-4 矿石质量调整系数(s)取值表

档次	评判标志	取值范围
1	矿石质量差，选矿或加工性能差	0.90 ~ 0.99
2	矿石质量中等，选矿或加工性能中等	1.00
3	矿石质量好，经可选性试验，选矿或加工性能好	1.01 ~ 1.10

根据《出让技术报告》，拟设探矿权范围矿物成份由方解石、少量的生物碎屑、白云石、泥质物、石英和金属矿物等组成。矿石属硬质岩，其抗压、抗剪性均较好，其物理力学性质基本能满足饰面用灰岩的一般工业指标要求，其工业类型属于饰面用石灰岩，但是抗冻性、光泽度、耐酸、耐碱性、放射性尚未测试。

综上，评估对象矿区范围内矿石由于未对加工性能进行测试，故本次评估矿石质量调整系数取 2 档，赋值 1.00。

(5)产品销售价格调整系数(p)

产品销售价格调整系数(p)按下列公式计算：

$$P = P_s \div P_x$$

式中：p-产品销售价格调整系数；

P_s-评估基准日当年产品平均销售价格；

P_x—基准价当年产品平均销售价格。

重庆市最新的矿业权出让基准价于 2023 年制定，重庆市规划和自然资源局于 2023 年 2 月 20 日以《重庆市规划和自然资源局关于印发重庆市矿业权出让基准价（2023 年版）的通知》（渝规资规范〔2023〕3 号）印发实施。

评估对象为探矿权，无矿产品销售价格资料。评估人员通过查询重庆市矿产品交易信息网（<http://www.cqkcpjy.com>）测统计报告，无法获取基准价当年荒料价格数据及 2024 年 9 月至 2025 年 8 月荒料价格数据。

评估人员通过调查了解秀山及周边当地类似饰面用灰岩矿山，获取了

酉阳县重庆洪旭矿业有限公司的销售情况，2023 年以来饰面用灰岩平均销售价格如下：

表 10-5 饰面用灰岩（荒料）销售价格调查表

矿山企业	产品名称	2023 年	2024 年	2025 年 1 至 8 月	备注
重庆洪旭矿业有限公司	荒料	340.00 元/m ³	325.00 元/m ³	330 元/m ³	不含税坑口价

评估人员综合分析，认为收集到的当地矿产品销售价格较为合理，能够反应同区域同类产品销售实际销售价格的平均水平，故本次评估确定饰面用灰岩产品销售价格调整系数为 0.97（330.00 ÷ 340.00）。

(6)矿体赋存开发条件调整系数(λ)

矿体赋存开发条件调整系数(λ)分为 3 个档，取值范围 0.90~1.10 之间，具体取值要求参考下表确定。

表 10-6 矿体赋存开发条件调整系数(λ)取值表

档次	评判标志	取值范围
1	矿体埋藏深，水工环地质条件复杂（Ⅲ类）	0.90 ~ 0.99
2	矿体埋藏中深，水工环地质条件中等（Ⅱ类）	1.00
3	矿体埋藏浅，水工环地质条件简单（Ⅰ类）	1.01 ~ 1.10

根据《出让技术报告》，探矿权范围内水文地质条件简单、工程地质条件简单、环境地质条件简单。

综上，本次评估矿体赋存开发条件调整系数取 3 档，赋值 1.02。

(7)区位条件调整系数(z)

区位条件调整系数(z)分为 3 个档，取值范围 0.80~1.20 之间，具体取值要求参考下表确定。

表 10-7 区位条件调整系数(z)取值表

档次	评判标志	取值范围
1	区位条件差（交通条件差、自然环境差，基础设施条件差，地理位置偏远，开发前景差）	0.80 ~ 0.99
2	区位条件中等（交通条件一般、自然环境一般，基础设施条件一般，地理位置一般，开发前景一般）	1.00

3	区位条件好（交通条件好、自然环境好，基础设施条件好，地理位置优越，开发前景好）	1.01 ~ 1.20
---	---	-------------

拟设探矿权范围有 8 公里乡村硬化道路通往 X077 县道，经 X077 县道可至秀山县城，至秀山县 G65 包茂高速公路收费站约 26km，距秀山县城城区运距约 25km，交通较为方便。

拟设探矿权范围附近有 10kV 高压线通过矿区，可直接作为工业用电，不存在供电问题。矿区范围内水源主要是自来水公司供水以及大气降水，也可以修建蓄水池蓄水，均可满足矿区生产、生活用水需求。矿区周边已有通信基站设置，通信信号已经实现区内全覆盖，可满足矿山建立通讯系统需要。矿山距离秀山城区运距 25km，矿山生产过程所需的材料、油料及设备配件等均可在秀山县采购解决。钢材、煤炭、木材、水泥当地均有供应。

综上，评估对象的区位条件中等（交通条件一般、自然环境一般，基础设施条件一般，地理位置一般，开发前景一般），调整系数取 2 档，赋值 1.00。

（详见附表 2）

3、基准价因素调整法探矿权评估结果

(1)单位资源量探矿权评估结果

根据评估确定的模型，将确定的基准价各调整因素参数代入评估模型，计算出单位资源量探矿权评估结果，即：

$$\begin{aligned} \text{综合调整系数} &= 1.02 \times 1.00 \times 1.00 \times 1.00 \times 0.97 \times 1.02 \times 1.00 \\ &= 1.01 \end{aligned}$$

$$P = 12.00 \times 1.01$$

$$= 12.12 \text{（元/立方米）}$$

(2)评估对象探矿权价值评估结果

根据基准价因素调整法评估原理和评估模型，经选取合理的评估参数进行评估估算，确定秀山县溶溪镇米柜坨饰面用灰岩矿(详查)探矿权（预获

饰面用灰岩资源量 136.30 万立方米) 探矿权于评估基准日 2025 年 8 月 31 日的评估结果为人民币 1,651.96 万元, 大写人民币壹仟陆佰伍拾壹万玖仟陆佰元整。

详见附表 1、2

十一、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、以产销均衡原则及社会平均生产力水平原则确定评估技术经济参数。

2、所遵循的有关政策、法律、制度仍如现状而无重大变化, 所遵循的有关社会、政治、经济环境以及开发技术和条件等仍如现状而无重大变化。

3、本次评估报告依据的《秀山县溶溪镇米柜坨饰面用灰岩矿(详查)探矿权出让技术报告》预获资源量估算结果是可靠的。

4、不考虑将来可能承担的抵押、担保等他项权利或其他对产权的任何限制因素以及特殊交易方可能追加付出的价格等对其评估价值的影响。

5、无其它不可抗力及不可预见因素造成的重大影响。

如果上述评估假设前提条件发生变化, 本评估报告书的评估结论将随之发生变化而失去效力。

十二、评估结论

本公司在充分调查、了解和分析评估对象的基础上, 根据本次评估目的并结合该探矿权的具体特点, 按照矿业权出让收益评估的原则和程序, 采用基准价因素调整法, 选取适当的评估参数, 经过认真估算, 确定秀山县溶溪镇米柜坨饰面用灰岩矿(详查)探矿权(预获饰面用灰岩资源量 136.30 万立方米) 于评估基准日 2025 年 8 月 31 日的出让收益评估值为人民币

1,651.96 万元, 大写人民币壹仟陆佰伍拾壹万玖仟陆佰元整, 单位资源量评估值为 12.12 元/立方米, 高于《重庆市规划和自然资源局关于印发重庆市矿业权出让基准价(2023 年版)的通知》(渝规资规范〔2023〕3 号)对应的重庆市渝东南饰面用石灰岩探矿权出让基准价 12.00 元/立方米, 符合相关规定。

十三、评估基准日期后重大事项

评估报告评估基准日后发生的影响委托评估资源量的期后事项, 包括国家和地方的法规和经济政策的出台, 利率的变动、矿产品市场价值的巨大波动等。本次评估在评估基准日后至出具评估报告日期之前未发生重大事项, 在评估报告出具日期之后和本评估结论使用有效期内, 如发生影响探矿权的重大事项, 不能直接使用本评估结论, 评估委托人应及时聘请评估机构重新确定探矿权出让收益。

十四、特别事项说明

1、本次评估结论是在独立、客观、公正的原则下做出的, 本评估机构及参加本次评估人员与评估委托人之间无任何利害关系。

2、本评估公司提请各报告使用方注意, 应根据国家法律法规的有关规定, 正确理解并合理使用本评估报告, 否则本评估公司和矿业权评估师不承担相应的法律责任。

3、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、本评估报告含有若干附表和附件, 附表是构成本评估报告的必要组成部分, 与本评估报告正文具有同等法律效力; 附件是编制本评估报告的重要依据。

5、以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论,但非评估人员执业水平和能力所能解决的有关事项(包括但不限于):

(1)本次评估工作中评估委托人所提供的有关文件材料是编制本评估报告的基础,相关文件材料提供方应对所提供的有关文件材料的真实性、合法性、完整性承担责任。

(2)本次评估时假设所调查确定的产品方案符合该矿正常生产预期,调查的产品价格符合当地同类型产品目前的市场平均水平,可以反映未来产品的价格变化趋势;若价格标准发生重大变化而对矿业权价值产生明显影响时,本评估结论不能直接使用。

(3)本次评估结论是基于委托人所提供的现有资料,参考相关标准所做出的符合目前评估方法和评估技术规范的预测。本评估报告中各项技术参数指标的选取,主要参考该矿《秀山县溶溪镇米柜坨饰面用灰岩矿(详查)探矿权出让技术报告》(重庆武金勘察有限公司,2025年4月)及其评审意见书,以及现行的相关规范标准并经合理调整后所确定。本项目所设定的各项技术、经济指标仅供本次委托人拟出让秀山县溶溪镇米柜坨饰面用灰岩矿(详查)探矿权的评估目的使用。评估报告中的分析、评价是为支持本评估结论而做出的,不对日后的实际勘查工作、开采和生产负责。

6、本评估报告是以特定的评估目的为前提,根据国家的法律、法规管理规定和有关技术经济资料,并在特定的假设条件下确定的探矿权出让收益。评估中没有考虑将探矿权用于其他目的可能对探矿权出让收益所带来的影响,也未考虑其他不可抗力可能对其造成的影响。如果上述前提条件发生变化,本评估报告将随之发生变化而失去效力。

上述特别事项说明中可能存在影响评估结论的事项,请委托人、相关当事方予以关注,并对可能存在的风险作出独立的判断。

十五、评估报告使用限制

1、评估结论使用有效期：根据《矿业权出让收益评估应用指南(2023)》评估结果公开的，自公开之日起有效期一年，评估结果不公开的，自评估基准日起有效期一年，超过一年此评估结果无效，需重新进行评估。

2、本评估报告只能服务于评估报告中载明的评估目的。

3、本评估报告仅供评估委托人了解评估的有关事宜并报送评估管理机关或其授权的单位审查评估报告和检查评估工作之用。正确理解并合理使用评估报告是评估委托人和相关当事方的责任。

4、除法律法规规定以及相关当事方另有约定外，未征得本评估机构同意，评估报告的全部或部分内容不得提供给其他任何单位和个人，也不得被摘抄、引用或披露于公开媒体。

5、本评估报告中的“评估假设”、“特别事项说明”及“评估报告使用限制说明”等对可能影响评估结论的有关事项进行了披露，本报告委托人及相关报告使用人应充分关注，并对可能存在的风险作出独立判断。

6、本评估报告的复印件不具有任何法律效力。

十六、评估报告日

本项目评估报告日为 2025 年 9 月 28 日。

(本页为签章页)

十七、评估机构和评估责任人

法定代表人:



矿业权评估师:



矿业权评估师:



重庆海渝资产评估房地产土地估价有限公司

2025年9月28日



附表1

秀山县溶溪镇米柜坨饰面用灰岩矿（详查）探矿权评估价值估算表

评估委托人：秀山土家族苗族自治县规划和自然资源局

评估基准日：2025年8月31日

评估对象	探矿权出让基准价			基准价因素 调整系数	探矿权出让收益 评估值P(万元)
	基准价标准 (元/立方米)	出让资源量 (万立方米)	探矿权出让市场 基准价（万元）		
秀山县溶溪镇米柜坨饰面用灰岩矿（详查）探矿权	12.00	136.30	1,635.60	1.01	1,651.96



评估机构：重庆渝航资产评估房地产土地估价有限公司

评估师：李海丰、陈晓霜

制表：向东

附表2

秀山县溶溪镇米柜坨饰面用灰岩矿（详查）探矿权评估基准价因素调整系数确定表

评估基准日：2025年8月31日

评估委托人：秀山土家族苗族自治县规划和自然资源局

序号	调整因素	档次	评判标志	取值范围	评估对象档次	调整系数取值
1	地质勘查工作程度调整系数 (e)	1	无可利用的地质工作成果	0.80~0.99	2	1.02
		2	开展过找矿等地质工作，有可利用的地质成果	1~1.10		
		3	开展过普查等地质勘查工作，有可利用地质成果报告	1.11~1.20		
2	区域成矿地质条件调整系数 (g)	1	区域成矿地质条件差，勘查区外围无关联矿种的成矿预测区（带）和已知的矿点	0.50~0.99	2	1
		2	区域成矿地质条件一般，勘查区外围有关联矿种的成矿预测区（带）和已知的矿点或矿床，但矿床的工业类型一般	1		
		3	区域成矿地质条件好，勘查区外围有关联矿种的成矿预测区（带）和已知的矿点、矿床，且矿床工业类型好	1.01~1.20		
3	矿体蕴藏规模显示调整系数 (q)	1	通过前期地质工作，预测级以上的资源量达到小型矿床规模标准上限的1/2以下	0.80~0.99	2	1
		2	通过前期地质工作，预测级以上的资源量达到小型矿床规模标准上限的1/2以上	1		
		3	通过前期地质工作，预测级以上的资源量达到中型矿床规模标准	1.01~1.10		
		4	通过前期地质工作，预测级以上的资源量达到或超过大型矿床规模标准	1.11~1.20		
4	矿石质量调整系数（s）	1	矿石质量差，选矿或加工性能差	0.90~0.99	2	1
		2	矿石质量中等，选矿或加工性能中等	1		
		3	矿石质量好，经可选性试验，选矿或加工性能好	1.01~1.10		
5	产品销售价格调整系数（p）	1	$p_s \div p_x$			0.97
6	矿体赋存开发条件调整系数 (λ)	1	矿体埋藏深，水工环地质条件复杂（Ⅲ类）	0.90~0.99	3	1.02
		2	矿体埋藏中深，水工环地质条件中等（Ⅱ类）	1		
		3	矿体埋藏浅，水工环地质条件简单（Ⅰ类）	1.01~1.10		
7	区位条件调整系数 (z)	1	区位条件差（交通条件差、自然环境差，基础设施条件差，地理位置偏远，开发前景差）	0.80~0.99	2	1
		2	区位条件中等（交通条件一般、自然环境一般，基础设施条件一般，地理位置一般，开发前景一般）	1		
		3	区位条件好（交通条件好、自然环境好，基础设施条件好，地理位置优越，开发前景好）	1.01~1.20		
综合调整系数						1.01

计算公式： $e \times g \times q \times s \times p \times \lambda \times z$

评估机构：重庆海瀚资产评估房地产土地估价有限公司

评估师：李海丰、陈晓霜

制表：向东

