

关于忠县石子乡柑子埡石灰岩矿采矿权评估报告

公示公众意见的反馈

受重庆市地质调查院委托，我公司编制提交了《忠县石子乡柑子埡石灰岩矿采矿权评估报告》。在贵院公示期间，三一绿建（重庆）实业有限公司的两位同志就本报告提出了意见，现作如下答复：

一、意见集中反映一个问题，评估结论“高于近期重庆市规划与自然资源局公示的同类矿种采矿权出让、成交均价”。我们认为：

1、评估报告的评估对象为“忠县石子乡柑子埡石灰岩矿采矿权”，为特定的采矿权，而不是重庆市石灰岩这一矿种采矿权的平均，意见人未理解采矿权的定义。

2、意见人列举重庆市规资局近期公示出让的同类矿种的采矿权，没有按用途对石灰岩采矿权分类进行说明和类比，但公示的水泥用石灰岩采矿权评估单价已有超过 3.00 元/吨的情况。

3、意见人忽视了评估基准日的含义，评估基准日不同，各种经济指标取价的时点不同，评估结果就不同；评估对象不同，其采矿权的个别差异不同，评估结果也不同。

4、矿产品市场是波动的，不同的评估基准日就其同一个采矿权评估所反映的价值也不同。

5、按照《市场途径评估方法规范》的要求，即便是能够采用可比销售法来进行评估，也仅只能取采矿权的市场成交价作为类比调整因素，不能用采矿权出让、成交底价进行类比。

据此，意见人个人认为评估结果过高依据不足，同时评估目的是



为矿政管理部门公开进行招拍挂方式出让采矿权，确定该采矿权底价而提供的价值参考意见，报告业经专家组集体审查，出具了评审意见书；评估结果并非为特定采矿权申请人量身打造。

二、对评估报告相关参数的说明

1、矿产品销售价格：不知意见人是否仔细阅读评估报告，但理解有误。在评估报告中，我们对矿产品市场调查情况、收集的价格信息、影响矿产品价格因素等进行详细阐述，并未按重庆市地质调查院发布的《重庆市矿产品监测统计报告》中当期忠县建筑石料用灰岩70元/吨取值，评估对矿产品价格进行合理分析，推断取值水泥用灰岩为38元/吨，熔剂用灰岩为43元/吨。

2、成本费用取值：在评估报告中“主要技术经济指标依据”部分、“总成本及经营成本”部分，明确说明是按收集提供的《可行性研究报告》取值的，符合《矿业权评估利用矿山设计文件指导意见》的要求，依据充分，并非我们杜撰成本参数。现意见人针对本评估报告个别成本指标补充依据，这样会影响可行性研究报告的完整性，我们认为并不妥当。

3、资金利息取值，我们严格按《矿业权评估参数确定指导意见》的要求计算取值，取值合理。

四川新为资产评估有限公司

2020年3月18日

