

清远市市县两级采矿权出让收益 市场基准价修订报告

(2024 年)

四川天地源土地资源房地产评估有限公司

二〇二四年八月三十日

清远市市县两级采矿权出让收益 市场基准价修订报告

(2024 年)

项目名称：清远市市县两级采矿权出让收益市场基准价修订报告(2024 年)

评估委托人：清远市自然资源局

评估机构：四川天地源土地资源房地产评估有限公司

法定代表人：周朝林

项目负责人：朱伟

报告编制人员：许倩、朱伟

报告审核：祝慧

评估基准日：2024 年 3 月 31 日

报告提交日期：2024 年 8 月 30 日

清远市市县两级采矿权出让收益 市场基准价修订报告 (2024年)

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，清远市自然资源局在广东省网上中介服务超市以公开方式选择我公司承担清远市市县两级采矿权出让收益市场基准价修编调整工作。根据《清远市市县两级采矿权出让收益市场基准价修编委托合同》，本次清远市市县两级采矿权出让收益市场基准价修订涉及的矿种包括石灰岩（建筑石料用灰岩、水泥用石灰岩、制灰（碱）用石灰岩）、花岗岩（建筑用花岗岩、饰面用花岗岩）、大理岩（饰面用大理岩、制粉用大理岩、建筑用大理岩、玻璃用大理岩）、水泥配料及砖瓦用页岩（砂岩）、建筑用砂岩、陶瓷土（高岭土）、脉石英、石英砂、滑石、硅灰石、方解石、白云岩（建筑用白云岩、冶金用白云岩）、建筑用砂、建筑用辉绿岩、霞石正长岩、地热水（ $T < 40^{\circ}\text{C}$ 、 $40^{\circ}\text{C} \leq T < 60^{\circ}\text{C}$ 、 $T \geq 60^{\circ}\text{C}$ ）、矿泉水共计 17 个矿种（26 种用途）及综合利用的剥离层砂石土。

2024年4月26日-2024年7月14日，本公司评估人员按照必要的评估程序对清远市市县两级采矿权出让收益市场基准价修订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，于2024年7月15日向清远市自然资源局提交了《清远市市县两级采矿权出让收益市场基准价修订报告（2024年）》（送审稿），清远市自然资源局于2024年8月15日组织专家评审，评审专家组对修订报告中存的问题进行了汇总，我公司经修改、补充完善后报送专家组复核并获得评审专家组评审通过，2024年8月30日我公司提交了《清远市市县两级采矿权出让收益市场基准价修订报告（2024年）》。清远市市县两级采矿权出让收益市场基准价修订结果汇总如下表 1：

表 1 清远市市县两级采矿权出让收益市场基准价一览表

序号	矿种		计量单位 (可采储量)	市场基准 价 (2024 年)	市场基准 价 (2021 年)	市场基 准价变 化幅度	备注
1	石灰岩	建筑石料用灰岩	元/立方米·矿石量	4.59	3.22	+42.64%	
		水泥用石灰岩	元/吨·矿石量	1.69	1.36	+24.55%	
		制灰(碱)用石灰岩	元/吨·矿石量	1.58	1.51	+4.57%	
2	花岗岩	建筑用花岗岩	元/立方米·矿石量	5.06	4.26	+18.81%	
		饰面用花岗岩	元/立方米·荒料量	21.58	21.01	+2.71%	
3	大理岩	饰面用大理岩	元/立方米·荒料量	31.65	30.81	+2.73%	
		制粉用大理岩	元/吨·矿石量	4.61	3.85	+19.80%	
		建筑用大理岩	元/立方米·矿石量	5.51	5.50	+0.21%	
		玻璃用大理岩	元/吨·矿石量	3.28	2.94	+11.41%	
4	水泥配料及砖瓦用页岩(砂岩)		元/吨·矿石量	1.13	1.01	+11.45%	
5	建筑用砂岩		元/立方米·矿石量	4.62	4.03	+14.53%	
6	陶瓷土(高岭土)		元/吨·矿石量	2.53	2.42	+4.57%	
7	脉石英		元/吨·矿石量	5.23	4.20	+24.64%	
8	石英砂		元/吨·矿石量	3.14	2.80	+12.24%	
9	滑石		元/吨·矿石量	6.93	6.63	+4.50%	
10	硅灰石		元/吨·矿石量	3.85	3.62	+6.27%	
11	方解石		元/吨·矿石量	3.08	2.66	+15.85%	
12	白云岩	建筑用白云岩	元/立方米·矿石量	4.38	1.38	+47.72%	2021年基准 价单位为元/ 吨·矿石量
		冶金用白云岩	元/吨·矿石量	1.69	1.40	+20.99%	
13	建筑用砂		元/立方米·矿石量	5.48	4.78	+14.64%	
14	建筑用辉绿岩		元/立方米·矿石量	6.94	6.58	+5.51%	
15	霞石正长岩		元/吨·矿石量	1.53	-	-	本次新增
16	地热水	T<40℃	元/立方米	0.96	-	-	本次新增
		40℃≤T<60℃	元/立方米	1.37	-	-	本次新增
		T≥60℃	元/立方米	1.64	-	-	本次新增
17	矿泉水		元/立方米	4.53	-	-	本次新增
18	综合利用的剥离层砂石土		元/立方米·矿石量	1.99	1.96	+1.53%	

采矿权出让收益市场基准价适用条件及使用说明：

(1)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：

固体矿产采矿权出让收益=可采储量×采矿权出让收益市场基准价

水气矿产采矿权出让收益=年生产规模×出让年限×采矿权出让收益市场基准价

(2)清远市市县两级采矿权出让收益市场基准价实施后，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、市基准价计算的出让收益孰高原则确定。

(3)若出让本次修订 17 个矿种（26 种用途）及综合利用的剥离层砂石土以外的采矿权时，采矿权出让收益市场基准价可根据该矿种矿石成分、品质、工业用途等参照已制定采矿权出让收益市场基准价的相似矿种执行，或参考清远市周边各市同矿种采矿权出让收益市场基准价执行。

(4)综合利用的剥离层砂石土采矿权出让收益基准价的使用的前提条件为：①依附于某个矿种而存在；②能确定其满足可综合利用条件（有使用价值和其经济价值），如开发利用方案设计利用（用途和分类明确）或企业实际中有采剥后对其进行综合利用，能预测其未来收益。

(5)根据《财政部 自然资源部 税务总局关于印发〈矿业权出让收益征收办法〉的通知》（财综〔2023〕10 号）（以下简称“10 号文”），矿业权出让收益征收方式包括按矿业权出让收益率形式征收或按出让金额形式征收，按矿业权出让收益率形式征收矿业权出让收益的矿种，具体范围为本办法所附《按矿业权出让收益率形式征收矿业权出让收益的矿种目录（试行）》（以下简称《矿种目录》）。

根据“10 号文”第三十条第二项规定，对于无偿占有属于国家出资探明矿产地的探矿权和无偿取得的采矿权，自 2006 年 9 月 30 日以来欠缴的矿业权出让收益（价款），比照协议出让方式，按以下原则征收采矿权出让收益：《矿种目录》所列矿种，已转为采矿权的，通过评估后，按出让金额形式征收自 2006 年 9 月 30 日（地方已有规定的从其规定）至本办法实施之日已动用资源储量的采矿权出让收益，并可参照

第十二条的规定在采矿许可证剩余有效期内进行分期缴纳；之后的剩余资源储量，按矿产品销售时的出让收益率征收采矿权出让收益。本次修订报告中的陶瓷土（高岭土）、脉石英、滑石、硅灰石、方解石、地热水和矿泉水属《矿种目录》中的矿种，根据上述规定，本次修订的陶瓷土（高岭土）、脉石英、滑石、硅灰石、方解石、地热水和矿泉水的采矿权出让收益市场基准价只适用于 2006 年 9 月 30 日至 2023 年 4 月 30 日已动用资源储量的采矿权出让收益评估，自 2023 年 5 月 1 日后应缴的采矿权出让收益，按矿产品销售时的矿业权出让收益率逐年征收。

(6)根据《自然资源部办公厅关于印发〈矿业权出让收益市场基准价制定指南〉的通知》（自然资办函〔2023〕1905 号），矿业权出让收益市场基准价应结合矿业市场发展形势适时调整，原则上每三年更新一次，因此本采矿权出让收益市场基准价修订报告使用有效期为自公开之日起三年，若未来三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%），委托人应委托评估机构调整相应矿种的采矿权出让收益市场基准价。

本报告需向清远市自然资源局报送公示，公示无异议后报清远市人民政府同意并公布执行。

四川天地源土地资源房地产评估有限公司

二〇二四年八月三十日

清远市市县两级采矿权出让收益 市场基准价修订报告 (2024 年)

目 录

第一部分：报告正文

1. 评估机构.....	1
2. 评估委托人.....	1
3. 采矿权出让收益政策背景	1
4. 参与采矿权出让收益市场基准价修订的矿种	3
5. 评估基准日.....	5
6. 评估依据.....	5
6.1 法律法规及行业标准依据	5
6.2 经济行为、取价依据及引用的专业报告	6
7. 清远市矿产资源概况.....	6
7.1 社会经济发展概况.....	6
7.2 矿产资源概况与开发利用现状.....	7
7.3 上轮矿产资源规划实施成效.....	9
7.4 2025 年规划目标.....	10
7.5 矿产资源勘查开发与保护布局.....	11
8. 评估实施过程.....	15
9. 评估方法及主要参数说明	17
9.1 评估方法确定	17
9.2 主要参数说明	18
10. 采矿权出让收益市场基准价估算	21
10.1 建筑石料用灰岩矿采矿权出让收益市场基准价	21

10.2 水泥用石灰岩矿采矿权出让收益市场基准价	24
10.3 制灰（碱）用石灰岩矿采矿权出让收益市场基准价	26
10.4 建筑用花岗岩矿采矿权出让收益市场基准价	27
10.5 饰面用花岗岩矿采矿权出让收益市场基准价	30
10.6 饰面用大理岩矿采矿权出让收益市场基准价	32
10.7 制粉用大理岩矿采矿权出让收益市场基准价	33
10.8 建筑用大理岩矿采矿权出让收益市场基准价	35
10.9 玻璃用大理岩矿采矿权出让收益市场基准价	36
10.10 水泥配料及砖瓦用页岩（砂岩）矿采矿权出让收益市场基准价	37
10.11 建筑用砂岩矿采矿权出让收益市场基准价.....	40
10.12 陶瓷土（高岭土）矿采矿权出让收益市场基准价	41
10.13 脉石英矿采矿权出让收益市场基准价	44
10.14 石英砂矿采矿权出让收益市场基准价	45
10.15 滑石矿采矿权出让收益市场基准价	47
10.16 硅灰石矿采矿权出让收益市场基准价	48
10.17 方解石矿采矿权出让收益市场基准价	49
10.18 建筑用白云岩矿采矿权出让收益市场基准价	50
10.19 冶金用白云岩矿采矿权出让收益市场基准价	52
10.20 建筑用砂矿采矿权出让收益市场基准价	53
10.21 建筑用辉绿岩矿采矿权出让收益市场基准价	54
10.22 霞石正长岩矿采矿权出让收益市场基准价	56
10.23 地热水采矿权出让收益市场基准价	57
10.24 矿泉水采矿权出让收益市场基准价	60
10.25 综合利用的剥离层砂石土采矿权出让收益市场基准价	62
11. 各矿种采矿权出让收益市场基准价汇总结果	63
12. 采矿权出让收益市场基准价适用条件及使用说明	64
13. 报告使用限制.....	66
14. 报告出具日.....	66

第二部分：报告附表

- 附表一 清远市市县两级采矿权出让收益市场基准价一览表
- 附表二 清远市市县两级建筑石料用灰岩矿采矿权出让收益市场基准价计算表
- 附表三 清远市市县两级水泥用石灰岩矿采矿权出让收益市场基准价计算表
- 附表四 清远市市县两级制灰（碱）用石灰岩矿采矿权出让收益市场基准价计算表
- 附表五 清远市市县两级建筑用花岗岩矿采矿权出让收益市场基准价计算表
- 附表六 清远市市县两级饰面用花岗岩矿采矿权出让收益市场基准价计算表
- 附表七 清远市市县两级饰面用大理岩矿采矿权出让收益市场基准价计算表
- 附表八 清远市市县两级制粉用大理岩矿采矿权出让收益市场基准价计算表
- 附表九 清远市市县两级建筑用大理岩矿采矿权出让收益市场基准价计算表
- 附表十 清远市市县两级玻璃用大理岩矿采矿权出让收益市场基准价计算表
- 附表十一 清远市市县两级水泥配料及砖瓦用页岩（砂岩）矿采矿权出让收益市场基准价计算表
- 附表十二 清远市市县两级建筑用砂岩矿采矿权出让收益市场基准价计算表
- 附表十三 清远市市县两级陶瓷土（高岭土）矿采矿权出让收益市场基准价计算表
- 附表十四 清远市市县两级脉石英矿采矿权出让收益市场基准价计算表
- 附表十五 清远市市县两级石英砂矿采矿权出让收益市场基准价计算表

- 附表十六 清远市市县两级滑石矿采矿权出让收益市场基准价计算表
- 附表十七 清远市市县两级硅灰石矿采矿权出让收益市场基准价计算表
- 附表十八 清远市市县两级方解石矿采矿权出让收益市场基准价计算表
- 附表十九 清远市市县两级建筑用白云岩矿采矿权出让收益市场基准价计算表
- 附表二十 清远市市县两级冶金用白云岩矿采矿权出让收益市场基准价计算表
- 附表二十一 清远市市县两级建筑用砂矿采矿权出让收益市场基准价计算表
- 附表二十二 清远市市县两级建筑用辉绿岩矿采矿权出让收益市场基准价计算表
- 附表二十三 清远市市县两级霞石正长岩矿采矿权出让收益市场基准价计算表
- 附表二十四 清远市市县两级地热水采矿权出让收益市场基准价计算表
- 附表二十五 清远市市县两级矿泉水采矿权出让收益市场基准价计算表
- 附表二十六 清远市市县两级综合利用的剥离层砂石土采矿权出让收益市场基准价计算表

第三部分：报告附件

- 附件一 评估机构《营业执照》；
- 附件二 评估机构《探矿权采矿权评估资格证》；
- 附件三 矿业权评估师执业登记证书及自述材料（参加本次项目评估）；
- 附件四 矿业权评估机构及评估师承诺书；
- 附件五 《清远市市县两级采矿权出让收益市场基准价修编委托合同》；
- 附件六 《清远市矿产资源总体规划（2021-2025年）》（摘录）；
- 附件七 《〈清远市市县两级采矿权出让收益市场基准价修订报告（2024年）〉专家组评审意见》。

清远市市县两级采矿权出让收益 市场基准价修订报告 (2024 年)

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，清远市自然资源局在广东省网上中介服务超市以公开方式选择我公司承担清远市市县两级采矿权出让收益市场基准价修编调整工作。本公司评估人员按照必要的评估程序对清远市市县两级采矿权出让收益市场基准价修订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。现谨将清远市市县两级采矿权出让收益市场基准价修订结果报告如下：

1. 评估机构

机构名称：四川天地源土地资源房地产评估有限公司；

注册地址：四川省泸州市江阳区大山坪路北段 63 号 3 层；

法定代表人：周朝林；

统一社会信用代码：915105027175812360；

探矿权采矿权评估资格证书编号：矿权评资〔2002〕035 号。

2. 评估委托人

评估委托人：清远市自然资源局。

3. 采矿权出让收益政策背景

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。

2017 年 6 月 29 日，财政部 国土资源部印发了《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，清远市自然资源局于 2019 年委托评估机构完成清远市市县两级采矿权出让收益市场基准价制定工作，2019 年 3 月 26 日，《清远市市县两级采矿权出让收益市场基准价》经清远市人民政府批准同意，正式公布执行；2021 年，清远市自然资源局委托评估机构承担清远市市县两级采矿权出让收益市场基准价修订工作，2021 年 8 月 6 日，《清远市市县两级采矿权出让收益市场基准价（2021 年修订）》经清远市人民政府批准同意，公布执行。

2023 年 3 月 24 日，财政部、自然资源部、税务总局制定了《矿业权出让收益征收办法》（财综〔2023〕10 号），该办法自 2023 年 5 月 1 日起施行，《矿业权出让收益征收管理暂行办法》（财综〔2017〕35 号）、《财政部 自然资源部关于进一步明确矿业权出让收益征收管理

有关问题的通知》（财综〔2019〕11号）同时废止。该办法第十三条规定：矿业权出让收益市场基准价既要注重维护矿产资源国家所有者权益，又要体现市场配置资源的决定性作用。省级自然资源主管部门应在梳理以往基准价制定情况的基础上，根据本地区矿业权出让实际选择矿种，以矿业权出让成交价格等有关统计数据为基础，以现行技术经济水平下的预期收益为调整依据，以其他矿业权市场交易资料为参考补充，按照矿业权出让收益评估指南要求，选择恰当的评估方法进行模拟评估，考虑地质勘查工作程度、区域成矿地质条件以及资源品级、矿产品价格、开采技术条件、交通运输条件、地区差异等影响因素，科学设计调整系数，综合形成矿业权出让收益市场基准价，经省级人民政府同意后公布执行，并将结果报自然资源部备案。矿业权出让收益市场基准价应结合矿业市场发展形势适时调整，原则上每三年更新一次。

2023年9月26日，自然资源部办公厅印发了《矿业权出让收益市场基准价制定指南》（自然资办函〔2023〕1905号），该指南适用范围为矿业权出让收益市场基准价制定、修订工作，指南中对矿业权出让收益市场基准价的定义、基本原则、技术路径等进行了规范及要求，同时再次明确，矿业权出让收益市场基准价应结合矿业市场发展形势适时调整，原则上每三年更新一次。

2024年4月26日，清远市自然资源局考虑到清远市市县两级采矿权出让收益市场基准价自2021年公布实施以来，市场发生了一定的变化，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，清远市自然资源局在广东省网上中介服务超市以公开方式选择我公司承担清远市市县两级采矿权出让收益市场基准价修编调整工作。

4. 参与采矿权出让收益市场基准价修订的矿种

根据《清远市市县两级采矿权出让收益市场基准价修编委托合同》，本次参与清远市市县两级采矿权出让收益市场基准价修订的矿种如下

表 4-1:

表 4-1 清远市市县两级采矿权出让收益市场基准价修订的矿种一览表

序号	矿种		计量单位 (可采储量)
1	石灰岩	建筑石料用灰岩	元/立方米·矿石量
		水泥用石灰岩	元/吨·矿石量
		制灰（碱）用石灰岩	元/吨·矿石量
2	花岗岩	建筑用花岗岩	元/立方米·矿石量
		饰面用花岗岩	元/立方米·荒料量
3	大理岩	饰面用大理岩	元/立方米·荒料量
		制粉用大理岩	元/吨·矿石量
		建筑用大理岩	元/立方米·矿石量
		玻璃用大理岩	元/吨·矿石量
4	水泥配料及砖瓦用页岩（砂岩）		元/吨·矿石量
5	建筑用砂岩		元/立方米·矿石量
6	陶瓷土（高岭土）		元/吨·矿石量
7	脉石英		元/吨·矿石量
8	石英砂		元/吨·矿石量
9	滑石		元/吨·矿石量
10	硅灰石		元/吨·矿石量
11	方解石		元/吨·矿石量
12	白云岩	建筑用白云岩	元/立方米·矿石量
		冶金用白云岩	元/吨·矿石量
13	建筑用砂		元/立方米·矿石量
14	建筑用辉绿岩		元/立方米·矿石量
15	霞石正长岩		元/吨·矿石量
16	地热水	T<40℃	元/立方米
		40℃≤T<60℃	元/立方米
		T≥60℃	元/立方米
17	矿泉水		元/立方米
18	综合利用的剥离层砂石土		元/立方米·矿石量

5. 评估基准日

根据《清远市市县两级采矿权出让收益市场基准价修编委托合同》，本项目的评估基准日确定为 2024 年 3 月 31 日，本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. 评估依据

修订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) 《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）；
- (9) 《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》（厅字〔2017〕12 号）；
- (10) 《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）；
- (11) 《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）；
- (12) 《财政部 自然资源部 税务总局关于印发〈矿业权出让收益征收

办法》的通知》（财综〔2023〕10号）；

(13)《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）；

(14)《自然资源部办公厅关于印发〈矿业权出让收益市场基准价制定指南〉的通知》（自然资办函〔2023〕1905号）；

(15)《广东省财政厅 广东省自然资源厅 国家税务总局广东省税务局关于明确矿业权出让收益征收有关事项的通知》（粤财规〔2023〕4号）；

(16)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》；

(17)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》；

(18)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）》；

(19)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）》；

(20)中国矿业权评估师协会公告 2023 年第 1 号发布的《矿业权出让收益评估应用指南（2023）》。

6.2 经济行为、取价依据及引用的专业报告

- (1)《清远市市县两级采矿权出让收益市场基准价修编委托合同》；
- (2)《清远市矿产资源总体规划（2021-2025 年）》；
- (3) 评估人员收集的清远市各采矿权相关资料。

7. 清远市矿产资源概况

本章节的内容摘自《清远市矿产资源总体规划（2021-2025 年）》。

7.1 社会经济发展概况

清远市位于广东省的中北部，是珠江三角洲的重要生态屏障，是广

广东省陆地面积最大的地级市，辖清城区、清新区、英德市、连州市、佛冈县、连山壮族瑶族自治县、连南瑶族自治县、阳山县等 2 区 2 市 4 县，总面积 1.92 万平方千米。“十三五”时期，清远市经济社会健康平稳发展，2020 年全市实现地区生产总值 1777.2 亿元，同比增长 3.8%。其中，第一产业增加值 298 亿元，增长 4.5%，对地区生产总值增长的贡献率为 16.9%；第二产业增加值 586.4 亿元，增长 6.2%，对地区生产总值增长的贡献率为 58.8%；第三产业增加值 892.7 亿元，增长 1.8%，对地区生产总值增长的贡献率为 24.3%。三次产业结构比重为 16.8: 33.0: 50.2。

7.2 矿产资源概况与开发利用现状

7.2.1 矿产资源概况

清远市矿产种类多，分布范围广，其中非金属矿产分布广、规模大，金属矿产分布较为分散且规模小。

表 7-1 清远市矿产资源概况

分类	矿种	矿产地
能源矿产	煤（66）、地热（26）	92
金属矿产	铁（72）、锰（5）、铜（30）、铅（97）、锌（47）、钨（5）、锡（12）、钼（3）、金（12）、银（7）、铋（8）、铌（6）、钽（6）、稀土（7）、铍（3）、镓（3）、铟（4）、镉（4）、锑（1）、锇（1）、钴（1）	334
非金属矿产	玻璃用大理岩（63）、饰面用大理岩（19）、建筑用大理岩（2）、建筑用花岗岩（44）、饰面用花岗岩（4）、水泥用灰岩（30）、建筑石料用灰岩（65）、制灰用灰岩（26）、陶瓷用砂岩（29）、建筑用砂岩（9）、陶瓷土（95）、硅灰石（8）、水泥配料用砂页岩（15）、砖瓦用砂岩（8）、砖瓦用粘土（6）、水泥配料用红土（2）、石英岩矿（21）、萤石（7）、滑石（2）、方解石（2）、建筑用辉绿岩（2）、霞石正长岩（5）、白云岩（3）、硫（7）、叶腊石（1）、火山灰（1）、云母（1）、重晶石（3）、砷（1）	481
水气矿产	矿泉水（7）	7

(1)能源矿产

共有煤、地热矿产地 92 处。其中地热矿产地 26 处，总允许开采量 11469 立方米/日，主要分布在佛冈、英德、清城、清新、阳山等地。

(2)金属矿产

主要有铁、铅、锌、铜、金、稀土，其中铁矿产地 72 处，主要分布在阳山、连南两县；铅锌矿产地 144 处，主要分布在连南、阳山两县。

铜矿产地 30 处，主要分布在英德、阳山、连南三地；稀土矿产地 7 处，主要分布在清新、英德、佛冈三地。

(3)非金属矿产

以灰岩、花岗岩、硅灰石、大理岩和陶瓷土等为主，是清远市优势矿产。水泥用灰岩现有矿产地 30 处，规模达中大型的 9 处，主要分布在英德、阳山、清新三地，累计查明矿石量 25.8 亿吨；硅灰石为全省独有，矿产地 8 处，主要分布在连州；大理岩矿现有矿产地 84 处，主要分布在阳山、连州等地，累计查明矿石量 1.21 亿立方米。

(4)水气矿产

清远市水气矿产主要为矿泉水，目前矿产地共有 7 处，其中达中型规模 4 处，主要分布在清新、佛冈、英德等地，共探明允许开采量 2240 立方米/日。

7.2.2 基础地质调查与矿产资源勘查现状

全市 1:25 万区域地质调查和 1:20 万地球化学调查工作已全部覆盖；1:25 万水文环境地质调查工作已完成了 11391 平方千米，约占清远市面积的 59%；1:10 万水文地质调查工作已完成了 5588 平方千米；1:5 万区域地质调查完成了 12015 平方千米，涉及 34 个 1:5 万图幅，约占清远市总面积的 62%；1:5 万区域矿产调查工作已完成了 8566 平方千米，约占清远市面积的 45%。

7.2.3 矿产资源勘查开发利用现状

全市登记探矿权总数为 145 个，其中能源矿产 6 个、非金属矿产 2 个，金属矿产 137 个，涉及铁、铜、铅、锌、金、地热等 17 个矿种。

全市采矿权总数为 237 个，其中金属矿产 27 个，非金属矿产 202 个，地热 7 个，水气矿产 1 个。开采矿种主要有地热、建筑用石料、建筑用花岗岩、大理岩、商岭土、陶瓷土、水泥用灰岩、硅灰石等 26 种。

7.2.4 矿山地质环境保护治理现状及问题

全市完成绿色矿山建设 16 个，完成复绿矿山 96 个，部分复绿矿山 320 个。矿产资源开发利用与地质环境保护治理主要存在以下问题：

(1)全市非金属矿山以露天开采为主，造成大片植被和表土严重破坏，暴雨季节，常产生崩塌、滑坡等地质灾害，水土流失严重。

(2)部分露天矿山未严格按矿山开发利用方案进行生产，给关闭后的复垦绿化带来困难。

(3)历史遗留问题多，已关停历史遗留矿山地质环境保护与复垦难度大，矿山复绿复垦任务重、资金筹措困难，矿山治理进度缓慢。

7.3 上轮矿产资源规划实施成效

(1)基础地质调查稳步推进，矿产资源调查工作得到加强

全市开展了清城区 1:5 万综合地质调查，基础地质调查工作程度有所提高；实施完成了连州市大东山西南铅锌多金属矿产资源潜力远景调查工作，新发现了“广东省英德市鱼湾稀土矿”、“英德市八宝矿区岩头区段铅锌银多金属矿”、“广东省英德市连江口镇银坑矿区建筑用砂岩矿”等一批中大型矿床矿产地。

(2)城市地质调查工作顺利开展

清城区作为全省 7 个多要素城市地质调查试点区域之一，首次构建了清城区（燕湖新城、省职教城、高新区）的基础地质、工程地质、水文地质三维地质结构模型；全面完成整个清城区 1:5 万基础地质调查、水文地质调查、工程地质调查，为清城区城市工程建设、城市空间规划等提供了数据支撑。

(3)矿产资源开发利用布局与结构不断优化

2020 年底，清远市矿山总数为 237 个，比 2015 年减少了 17 个，其中大中型矿山占比 15.2%。上轮规划期间，逐步淘汰了资源利用率低、对周边环境影响较大的矿山，矿山结构得到优化，矿业开发秩序得到有效改善，铅锌、水泥用灰岩、大理岩、陶瓷土、地热、硅灰石等优势矿种得到重点开发。

(4)矿政管理与服务水平不断完善并提升

落实了矿产资源勘查与矿产开发利用年度检查、矿业权人勘查开采信息公示核查工作；完善了市级矿业权交易制度，严格执行矿业权有偿出让和招标拍卖挂牌制度；实施“阳光审批”工程，清理了矿政管理部门行政审批、行政征收、行政检查、行政确认及其他管理事项，矿政管理水平得到一定提升。

(5)矿山地质环境保护和恢复治理得到较大改善

完成了全市矿山地质环境详细调查工作，集中治理了重要自然保护区、景观区、居民集中生活区的周边和重要交通干线、河流湖泊直观可视范围内的矿山地质环境问题。严格执行了矿山地质环境保护与土地复垦方案审查制度，落实了矿山地质环境恢复治理基金制度，强化了矿业权人履行矿山地质环境保护与土地复垦责任，提高了矿业权人的矿山地质环境保护和治理意识，加大了矿政管理部门监督管理力度，矿山治理成效有明显进展。

表 7-2 清远市上轮规划完成概况

类别	指标名称	单位	2020 年	属性	完成情况		
					完成值	完成比例	
矿业经济发展	矿业产值	亿元	9	预期性	>9 亿	100%	
基础地质调查	矿山地质环境详细调查覆盖率	%	100	预期性	100%	100%	
矿产勘查	新发现大中型矿产地	处	3	预期性	7	223%	
	新增资源储量	铜	金属万吨	4	预期性	3.5	87%
		铅锌	金属万吨	10	预期性	1.83	18%
		稀土	氧化物万吨	10	预期性	15.9	159%
矿产资源合理开发利用与保护	采石场总量	个	≤120	约束性	77	100%	
矿业转型升级与绿色矿业发展	矿山数量	个	≤280	预期性	237	100%	
	大中型矿山比例	%	≥15	预期性	15.2	100%	
	绿色矿山数量/比例	个/%	17	预期性	16	94%	
矿山地质环境保护与治理	历史遗留矿山地质环境恢复治理面积	公顷	180	约束性	180	100%	

7.4 2025 年规划目标

到 2025 年，矿产资源开发转型升级成效显著，布局合理，开发集约节约水平进一步提高，矿山企业经济效益、环境效益和社会效益同步提升，基本形成矿产资源勘查开发与环境保护协调发展的绿色矿业新格局。

(1) 基础地质调查与矿产勘查有序推进

落实上级规划在我市部署的基础调查工作，大幅度提升区域地质调查覆盖率，持续推进重要成矿区带及重点大中型矿山外围矿产勘查工作，新增一批重要矿产资源储量，铜、铅、锌、金、银、稀土、萤石等

重要矿产资源储量保障程度进一步提升。

(2)深化矿产资源整合，产业布局进一步优化

全面深化矿产资源整合，矿产开发利用布局进一步优化，全市持证矿山总数控制在 246 个以内，其中采石场总数控制在 120 个以内；矿山规模化集约化程度明显提高，大中型矿山比例达到 35% 以上。

(3)矿业发展实现转型升级，绿色矿业取得新成效

全面落实绿色勘查，持续推进绿色矿山建设，到 2023 年底全市持证在采矿山 100% 达到绿色矿山建设标准。

(4)矿政管理体系建设迈上新台阶

深化矿政管理改革，引导矿产资源合理配置，加强对矿产资源勘查开发利用管理，高效有序监管有力，逐步推进矿业权“净矿”出让，落实“净矿”出让等相关政策措施。

7.5 矿产资源勘查开发与保护布局

7.5.1 矿产资源勘查开发调控方向

落实《广东省矿产资源总体规划(2021-2025 年)》的总体布局及管控要求，部署 1:5 万区域地质调查、矿产远景调查等基础性工作。加强重点矿产勘查，重点勘查以铁、铜、铅、锌、钴、金、银、萤石等找矿前景好、市场需求量大的矿种。在具有资源环境优势的地区适度合理开发地热、矿泉水资源，促进山区生态旅游业的发展。集约化规模化合理开采建筑用石料、水泥用灰岩、大理岩、陶瓷土等矿产。落实省能源资源基地建设，设立战略性矿产资源保护区，加强稀土资源保护。限制开采钨、稀土等国家实施总量调控的矿种，禁止开采煤炭、可耕地砖瓦用粘土。

加强全市矿产勘查开发管理，对生态保护红线、基本农田保护区及生态公益林、水源保护地等相关部门设立的生态功能保护区内，已有勘查开采项目的，要根据矿种、持证年限及对保护区的影响程度等实际情况分类处理。对于不符合环境保护要求的矿山项目在维护采矿权人合法权益的前提下，依法有序退出，并及时复垦复绿被破坏的土地。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，应符合相关规定，保留足够的安全距离，并通过矿政管

理部门审查同意。

7.5.2 矿产资源产业重点发展区域

落实市级区域经济发展与主体功能区战略，结合矿产资源禀赋条件、开发利用水平及环境承载力，构建区域资源优势互补、勘查开发定位清晰、资源环境协调发展的空间格局。按照全市主体功能区的产业发展和生态文明建设要求，坚持矿产资源开发与环境保护并重的原则，统筹全市矿产资源勘查开发区域布局，同时落实省级规划部署，结合矿产资源分布特点，划定重点勘查区、战略性矿产资源保护区和能源资源基地。

(1)重点勘查区

落实省级规划阳山县凤塘多金属地区锡多金属矿勘查区等 5 个区域划定为重点勘查区。以铁、铜、铅、锌、钨、金、银、萤石等为重点矿种，鼓励社会资本参与矿产勘查，实现探明储量较快增长，提高储采比。

表 7-3 矿产资源重点勘查区

类别	名称
重点勘查区(5个)	阳山县凤塘锡多金属矿重点勘查区 英德市大镇铜多金属矿重点勘查区 广东省清远市岭脚屋锡多金属矿勘查区 英德市尧西铅锌银铜多金属矿勘查区 英德市径仔赛铅锌多金属矿勘查区

(2)战略性矿产资源保护区

贯彻落实国家战略性矿产资源保护和储备战略，将国家实行保护性开采的特定矿种的矿区、当前技术经济条件下难以利用的矿区等规划为矿产资源储备区，将清远高岗—白沙勘查五区、清新区天堂顶—禾云勘查二区、清新区禾云—龙颈勘查二区 3 个区域划定为战略性矿产资源保护区，未经开发利用可行性论证和相关部门批准，严禁开发利用。

表 7-4 战略性矿产资源保护区

类别	名称
战略性矿产资源保护区(3个)	清远高岗—白沙勘查五区 清新区天堂顶—禾云勘查二区 清新区禾云—龙颈勘查二区

(3)矿产资源基地

按照省规划部署，落实新丰雪山—左坑稀土矿资源基地及广东曲江大宝山—翁源红岭能源资源基地（清远部分）建设。在生产布局、基础设施建设、资源配置及相关产业准入等政策方面给予重点支持和保障，开采总量控制指标优先向基地内矿山企业配置，大力推进资源规模开发和产业聚集发展。支持将国家能源资源基地建设纳入地方经济发展重点建设项目。

表 7-5 矿产资源基地

类别	名称	主要矿种	面积 (平方千米)	已设探矿权数量	拟设探矿权数量	已设采矿权数量	拟设采矿权数量
NY01	广东新丰雪山—左坑（清远部分）	稀土矿	400.9797	4	2	0	2
NY02	广东曲江大宝山—翁源红岭	钨矿	0.7499	0	0	0	0

7.5.3 勘查开采与保护布局

(1)探矿权设置

共划分勘查规划区块 99 个，设置类型为 12 个空白区新设，87 个已设探矿权保留。根据地质调查最新成果和历年国家出资形成的矿产地清理资料，定期组织开展全市勘查规划区块更新补充，对勘查规划区块实行动态管理和年度发布制度，作为科学设置探矿权，优化勘查布局的基础工作。

(2)采矿权设置

共划分开采规划区块 336 个，设置类型有：179 个空白区新设、4 个探矿权转采矿权、76 个过期保留采矿权、77 个已设采矿权。其中金属矿 24 个、非金属矿 300 个，能源矿产 10 个，水气矿产 2 个，原则上只能在规划确定的开采规划区块内设置采矿权。

表 7-6 采矿权区块设置

设置类别	矿种分类	矿种（区块数量）	设置区块总数
空白新设	能源矿产	地下热水(2)	2
	非金属矿产	白云岩(6)、玻璃用大理岩(17)、方解石(1)、滑石(1)、钾长石(1)、建筑石料用灰岩(24)、建筑石料用花岗岩(48)、饰面用花岗岩(13)、建筑用砂岩(12)、石英砂岩矿(2)、石英矿(6)、饰面用大理岩矿(17个)、水泥配料矿(7)、水泥用灰岩(5)、陶瓷土(3)、陶瓷用砂岩(1)、砖瓦用砂页岩(7)、制灰用灰岩(6)	176
	水气矿产	矿泉水(1)	1
采矿权保留	能源矿产	地下热水(2)	2
	金属矿产	金(1)、铅锌(6)、铁矿(4)、铜(2)	13
	非金属矿产	玻璃用大理岩(14)、白云岩(1)、石英矿(3)、硅灰石矿(5)、方解石(2)、陶瓷土(3)、建筑石料用灰岩(3)、建筑用花岗岩(1)、建筑用砂岩(3)、饰面用花岗岩(1)、水泥配料矿(3)、水泥用灰岩(1)、陶瓷用砂岩矿(2)、萤石(2)、制灰用灰岩(5)、砖瓦用砂页岩(6)、硫铁矿(2)	62
已设采矿权	能源矿产	地下热水(6)	6
	金属矿产	钨(1)、铅锌(6)	7
	非金属矿产	玻璃用大理岩(17)、玻璃用石英岩(4)、冶金用石英岩(1)、硅灰石(2)、建筑用花岗岩(4)、饰面用花岗岩(2)、建筑石料用灰岩(3)、建筑用砂岩(2)、水泥配料矿(3)、饰面用大理岩(8)、水泥用灰岩(5)、陶瓷土(4)、陶瓷用砂岩(1)、正长岩(1)、制灰用石灰岩(4)、砖瓦用砂岩(1)	
	水气矿产	矿泉水(1)	1
探矿权转采矿权	金属矿产	铁(3)、铅锌(1)	4

7.5.4 产业布局优化调整 and 措施

(1) 开发利用结构调整

完善 22 个主要矿种最低开采规模，新建矿山必须达到最低开采规模的规划要求。

引导矿山企业规模开采和集约化经营，提高矿业集中度和规模效益，实现经济效益、环境效益和社会效益的共赢，促进矿山健康发展。

在建矿山要按照绿色矿山建设标准，逐步淘汰资源利用率较低、对周边环境影响较大的小型矿山，不断提高发展利用水平。到规划期末，矿业结构调整取得明显成效。

深化矿产资源产业层次，提高产品加工深度，延伸上下游产业链条，逐步实现矿业经济增长方式的转变。鼓励通过改革工艺、更新设备，生产高附加值的矿产品，提升矿产品科技含量水平。鼓励发展循环经济，拓宽资源开发利用领域。要制定、实施相关政策措施，对矿产资源（矿产品）产业链进行管理，并与区域发展战略规划相结合，实现建立矿产资源产业链的目的。

(2)开发矿产资源节约与综合利用

鼓励矿产资源综合开发利用：现有固体类矿山在确保资源综合回收利用的前提下，可在批准的矿区范围和采矿许可证有效期内，利用其尾矿资源以及根据开发利用方案规定的开采方式、开采顺序不可避免产生的废石弃土可生产建筑碎石和机制砂；现有固体金属类矿山在批准的矿区范围内除开采已批准的主矿种外，在不改变开采主矿种的前提下，允许按新增矿种和新增资源储量的方式开采砂石土资源。

(3)创新开发模式和出让政策

推行“矿地统筹、先矿后地”的矿产资源开发利用模式。鼓励山体整体开发推平后整理为建设用地，把矿产资源开发利用与土地开发利用、生态修复、工程项目建设统一考虑、一体规划。

推行砂石土类矿产资源“净采矿权”出让。创造公平、公正、公开的矿业权交易市场环境，地方政府加强矿业权出让前期征（租）地、储量核实、矿产资源开发利用方案编制等准备工作。优化矿业权出让流程，提高服务效率，会同相关部门，依法依规避让生态保护红线等禁止限制勘查开采区，合理确定出让范围，并做好与用地用林等审批事项的衔接，以便矿业权出让后，矿业权人正常开展开采工作。

8. 评估实施过程

(1)清远市自然资源局在广东省网上中介服务超市以公开方式选择我公司承担清远市市县两级采矿权出让收益市场基准价修编调整工作，

并于 2024 年 4 月 26 日与我公司签订了《清远市市县两级采矿权出让收益市场基准价修编委托合同》。

(2) 本公司接受委托后，调查了解清远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。

(3) 2024 年 4 月 30 日，本公司团队在明确工作思路后赴清远市自然资源局调查清远市矿业权管理制度、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，收集了清远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。2024 年 5 月 6 日至 5 月 31 日，项目团队赶赴清城区、清新区、佛冈县、英德市、阳山县、连州市、连山县、连南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，详细了解并调查清远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。

(4) 本公司评估人员对收集到的清远市各矿种相关资料进行了整理、统计、分析，并通过吸取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清远市自然资源局委托修订采矿权出让收益市场基准价的矿种进行了统计分析、估算、编写基准价修订报告并于 2024 年 7 月 15 日向清远市自然资源局提交了《清远市市县两级采矿权出让收益市场基准价修订报告（2024 年）》（送审稿），清远市自然资源局于 2024 年 8 月 15 日组织专家评审，评审专家组对修订报告中存在的问题进行了汇总，我公司经修改、补充完善后报送专家组复核并获得评审专家组评审通过，2024 年 8 月 30 日我公司提交了《清远市市县两级采矿权出让收益市场基准价修订报告（2024 年）》。

9. 评估方法及主要参数说明

9.1 评估方法确定

目前国内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、模拟折现现金流量法、模拟收入权益法、类比调整法等几种。

根据中国矿业权评估师协会发布的《矿业权出让收益评估应用指南（2023）》，采矿权出让收益评估方法包括收入权益法和折现现金流量法，评估计算的服务年限不小于 10 年的，应选取折现现金流量法；不具备折现现金流量法条件的，应选取收入权益法。

(1)根据本次评估现场调查和资料收集情况，本次修订采矿权出让收益基准价的 17 个矿种（26 种用途）中，除建筑用花岗岩外，其余矿种近几年公开出让的矿业权交易案例信息较少，大部分矿种目前尚未设置采矿权或设立了采矿权但矿山未生产，且生产的矿山中大多数矿山财务制度不健全，存在填报的固定资产投资额与核定生产能力不匹配、生产成本与税费无法分割等情况，所收集的矿山开发利用方案等资料距离本次评估基准日又较久，导致合理的投资、成本无法有效界定。鉴于评估资料的限制，如果采用折现现金流量法可能导致评估结果严重失真，而采用收入权益法，矿山的采矿权出让收益评估值最主要取决于产品的市场售价，产品的市场价格易于获得和校正，失真度相对较小，因此评估人员分析后认为，本次评估时采用收入权益法的适用性和可操作性强。

综上所述，根据《矿业权评估方法规范》中各种评估方法的适用范围和前提条件，结合清远市当前市场条件、采矿权出让收益市场基准价修订的矿山特点以及评估资料收集情况等相关条件，评估人员综合分析后采用“收入权益法”模型对本次修订采矿权出让收益基准价的 17 个矿种（26 种用途）进行模拟评估。

收入权益法基本原理是基于替代原则的一种间接估算采矿权价值的方法，是通过采矿权权益系数对销售收入现值进行调整，作为采矿权价值。本次评估运用这一原理，将其作为计算单位可采储量价值（即市场基准价）的方法之一，计算公式如下：

$$P = \sum_{t=1}^n \left[SI_t \times \frac{1}{(1+i)^t} \right] \times K \div Q$$

式中：P——本次采矿权出让收益市场基准价；

SI_t——年销售收入（基于本次评估对象为单位可采储量价值，SI_t可简化为矿产品销售价格）；

K——采矿权权益系数；

Q——可采储量（=采出矿石量×（1-废石混入率））；

i——折现率；

t——年序号（t=1, 2, 3, ……，n）；

n——评估计算年限。

(2)本次修订的综合利用的剥离层砂石土的采矿权市场基准价，评估机构理解为能满足当下社会经济可利用的依附于某个矿种的且可综合利用的剥离层砂石土，进而对某矿种设计进行利用的能确定其剥离量及其价值的一种副产品进行征收采矿权出让收益，满足条件为：(1)依附于某个矿种而存在；(2)能确定其满足可综合利用条件（有使用价值和其经济价值），如开发利用方案设计利用（用途和分类明确）或企业实际中有采剥后对其进行综合利用，能预测其未来收益。

本次修订的综合利用的剥离层砂石土的采矿权市场基准价，计算方法采用统计法原理进行综合确定，具体为：根据评估人员查询的清远市近三年公示公告的采矿权出让收益评估报告，按收入贡献原理，先计算出各报告中可综合利用的剥离层砂石土的销售收入占所有产品的销售收入的比例值，然后根据比例值分割确定综合利用的剥离层砂石土的采矿权出让收益评估值，再用综合利用的剥离层砂石土的采矿权出让收益评估值除以综合利用的剥离层的砂石土的可采储量，得到各个矿的单位综合利用的剥离层砂石土的单位可采储量价值，将各个矿单位综合利用的剥离层砂石土的单位可采储量价值的算数平均值确定为本次修订的综合利用的剥离层砂石土的采矿权市场基准价。

9.2 主要参数说明

(1)产品方案及产品不含税销售价格

根据《矿业权出让收益市场基准价制定指南》，矿产品销售价格应与产品方案相一致，销售价格的数据来源应以有关部门提供的监测数据为准，若无法提供的，可以按矿业权评估准则要求进行选取。根据《矿业权出让收益评估应用指南（2023）》，产品销售价格应当根据采用的产品方案，选择能够代表当地市场价格水平的信息资料作为确定基础。一般情况下，可以评估基准日前 3 个年度的价格平均值为基础确定评估用的产品价格；对产品价格波动较大、评估计算的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为基础确定评估用的产品价格；对评估计算的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为基础确定评估用的产品价格；评估报告中应当对价格确定的依据和过程进行明确披露。

依据《矿业权评估参数确定指导意见》及出让收益的内涵，非金属矿一般以原矿为产品方案，公开价格以精矿计价的产品，扣除适当的选矿成本后折算为原矿销售价格，因此本次评估时饰面用石材的产品方案设定为荒料，除饰面用石材外的矿种的产品方案均设定为原矿。

根据上述规定，本次评估按评估基准日前 3 个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。

（2）评估计算年限

根据《矿业权出让收益评估应用指南（2023）》，以资源量为基础，根据矿山设计文件或设计规范的规定确定。根据《矿业权出让收益市场基准价制定指南》，评估计算的服务年限应根据矿产储量规模，按照规定的矿业权出让年限合理确定。

根据《矿业权评估参数确定指导意见》相关规定，评估计算年限包括后续勘查年限、建设年限及评估计算的矿山服务年限。由于本次评估的矿种均为采矿权发证涉及矿种，不存在后续勘查期，且本次评估采用的评估方法为收入权益法，无需考虑建设期或改扩建期，故本次评估的评估计算年限即评估计算的矿山服务年限。

本次评估对象为清远市市县两级发证的矿种，根据清远市矿山采

采矿权发证年限统计，结合评估采用的收入权益法的使用条件，由于本次评估的基准价为最低价，从保证评估计算的合理性原则出发，本次修订采矿权市场基准价的矿种的评估计算的矿山服务年限统一取 10.00 年。

(3)折现率

根据《矿业权出让收益评估应用指南（2023）》，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 8%，地质勘查程度为详查及以下的探矿权评估折现率取 9%。

清远市委托修订出让收益市场基准价的矿权类型均为采矿权，故本次修订采矿权市场基准价的矿种的折现率根据《矿业权出让收益评估应用指南（2023）》统一取 8.00%。

(4)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%；具体取值可在分析地质构造复杂程度、矿体埋深、开采方式、开采技术条件、矿山选冶（洗选）难易程度等因素后确定。

根据评估人员现场调查和所收集资料，本次市场基准价修订建筑材料类矿产及水气矿产大多地质构造简单，矿体埋藏浅，开采方式为露天开采，矿山开采技术条件好，因此，经综合考虑，本次修订采矿权市场基准价的建筑材料类矿产（包括建筑石料用灰岩、建筑用花岗岩、饰面用花岗岩、饰面用大理岩、建筑用大理岩、水泥配料及砖瓦用页岩（砂岩）、建筑用砂岩、建筑用白云岩、建筑用砂、建筑用辉绿岩）的采矿权权益系数取值 4.30%；水气矿产（包括地热水、矿泉水）的采矿权权益系数取值 4.80%；其他非金属矿产、化工矿产（包括水泥用石灰岩、制灰（碱）用石灰岩、制粉用大理岩、玻璃用大理岩、陶瓷土（高岭土）、脉石英、石英砂、滑石、硅灰石、方解石、冶金用白云岩、霞石正长岩、地热水、矿泉水）的采矿权权益系数取值 4.50%。

(5)松散系数

根据评估人员收集的清远市各矿种开发利用方案资料，经统计，清远市建筑材料类矿种的松散系数详见表 9-1：

表 9-1 清远市建筑材料类矿种的松散系数统计表

矿种	行政区域	名称（后缀矿产资源开发利用方案）	松散系数	平均值	备注
建筑石料用灰岩	连州市	广东省连州市连州镇洲水矿区建筑石料用灰岩矿	1.93	1.92	
		广东省连州市丰阳镇梁家石场建筑石料用灰岩矿	1.84		
	英德市	广东省英德市白沙镇矿产开发公司石园石场建筑石料用石灰岩矿	1.98		
建筑用花岗岩	清城区	广东省清远市清城区源潭镇老围石场建筑用花岗岩矿	1.90	1.90	
		广东省清远市清城区源潭镇洞尾石班田矿区建筑用花岗岩矿	1.90		
		广东省清远市清城区丰华陶瓷矿业有限公司陶瓷用二长花岗岩、建筑用花岗岩矿	1.90		
建筑用砂岩	清新区	广东省清远市清新区太平镇婆坑矿区建筑用砂岩矿	1.85	1.85	
建筑用大理岩、建筑用辉绿岩参照建筑用花岗岩取值				1.90	
建筑用白云岩参照建筑石料用灰岩取值				1.92	
建筑用砂参照建筑用砂岩取值				1.85	

(6)废石混入率（或矿石贫化率）

根据评估人员收集的清远市各矿种开发利用方案资料，经统计，本次修订采矿权市场基准价的矿种中，建筑石料用灰岩、建筑用花岗岩、建筑用大理岩、水泥配料及砖瓦用页岩（砂岩）、建筑用砂岩、建筑用白云岩、建筑用砂、建筑用辉绿岩的废石混入率（或矿石贫化率）统一确定为 0.50%，水泥用石灰岩、制灰（碱）用石灰岩、制粉用大理岩、玻璃用大理岩、陶瓷土（高岭土）、脉石英、石英砂、滑石、硅灰石、方解石、冶金用白云岩、霞石正长岩的废石混入率（或矿石贫化率）统一确定为 2.00%，饰面用花岗岩、饰面用大理岩、地热水、矿泉水不考虑废石混入率（或矿石贫化率）。

10. 采矿权出让收益市场基准价估算

10.1 建筑石料用灰岩矿采矿权出让收益市场基准价

10.1.1 清远市建筑石料用灰岩矿概况

(1)2021 年市场基准价

清远市 2021 年公告的建筑石料用灰岩矿采矿权出让收益基准价为

3.22 元/立方米·可采储量。

(2)分布地区及主要用途

清远市建筑石料用灰岩矿主要分布在英德市、连州市、清新区，当地采出的建筑石料用灰岩矿进行破碎后加工成各种规格的碎石和石粉，用于基础建设。

10.1.2 本次建筑石料用灰岩矿采矿权出让收益市场基准价计算过程

(1)经统计，本次评估调查得清远市各区县正常生产销售的建筑石料用灰岩矿山样本为2个，矿山名称分别为连州市龙坪镇垦区鸦鹊塘矿区、英德市白沙镇石园矿区，其中：连州市龙坪镇垦区鸦鹊塘矿区建筑石料用灰岩矿近三年矿产品（碎石、石粉、0-5 石）综合不含税平均价格为 34.63 元/吨，英德市白沙镇石园矿区建筑石料用灰岩矿近三年矿产品（碎石）综合不含税平均价格为 50.50 元/吨。

根据评估人员对当地及周边区域的市场进行调查了解，连州市龙坪镇垦区鸦鹊塘矿区所提供的矿产品销售价格远低于区域内建筑石料用灰岩矿的平均市场水平，而英德市白沙镇石园矿区所提供的价格矿产品销售价格也略低于区域内建筑石料用灰岩矿的平均市场平均水平，本次评估不宜采用。根据评估人员调查了解，近三年建筑石料用灰岩矿的综合不含税平均价格约为 55.00 元/吨，评估人员分析后认为，该价格基本符合区域内建筑石料用灰岩矿的平均市场水平，因此本次评估时建筑石料用灰岩矿矿产品的不含税销售价格取值为 55.00 元/吨。

根据评估人员调查了解，建筑石料用灰岩矿经破碎后的产品平均体重为 1.50 吨/立方米，单位换算后建筑石料用灰岩矿矿产品的不含税销售价格为 82.50 元/立方米。依上述，建筑石料用灰岩矿的松散系数为 1.92，则本次评估确定建筑石料用灰岩矿原矿的坑口不含税销售价格为 158.40 元/立方米（ 82.50×1.92 ）。

(2)折现率 8.00%。

(3)采矿权权益系数取 4.30%。

(4)废石混入率（或矿石贫化率）为 0.50%。

(5)按公式计算得建筑石料用灰岩矿单位可采储量采矿权出让收益市场基准价为 4.59 元/立方米·矿石量。

计算过程见附表二。

10.1.3 对比分析

经评估人员统计，广东省其他各市建筑石料用灰岩矿采矿权出让收益市场基准价如下表 10-1：

表 10-1 广东省其他各市建筑石料用灰岩矿采矿权出让收益市场基准价统计表

序号	矿种	行政区域	单位	市场基准价	公布时间	备注
1	建筑石料用灰岩	韶关市	元/立方米·可采储量	4.73	2024 年公告	
2	建筑石料用灰岩	肇庆市	元/立方米·可采储量	4.59	2023 年公告	
3	建筑石料用灰岩	惠州市	元/立方米·可采储量	2.48	2019 年公告	
4	建筑石料用灰岩	云浮市	元/立方米·可采储量	2.72	2019 年公告	
5	建筑石料用灰岩	阳江市	元/立方米·可采储量	2.67	2019 年公告	
6	建筑石料用灰岩	河源市	元/立方米·保有资源量	3.90	2023 年征求意见稿	根据开发利用方案统计得，清远市建筑石料用灰岩的资源利用系数约为 87.00%，按资源利用系数换算后可采储量市场基准价为 4.48 元/立方米

本次建筑石料用灰岩矿采矿权出让收益市场基准价相较 2021 年上涨幅度为+42.64%。由于近年来建筑材料类矿山整合升级，加之环保要求，矿山数量大幅缩减，而整个建筑材料市场随着经济不断发展，建筑石料的销售价格必将随着需求不断加大而上涨；且经评估人员与广东省其他各市建筑石料用灰岩矿采矿权出让收益市场基准价进行对比分析，惠州市、云浮市、阳江市的建筑石料用灰岩矿采矿权出让收益市场基准价于 2019 年公告后未再进行调整修订，距离本次评估基准日较久，可比性行较弱，剩余近期公告的韶关市、肇庆市、河源市的建筑石料用灰岩矿采矿权出让收益市场基准价平均值为 4.60 元/立方米，韶关市、肇庆市与清远市直接接壤，且经济水平相对接近，因此，本次评估确定清远市建筑石料用灰岩矿单位可采储量采矿权出让收益市场基准价为 4.59 元/立方米符合当地实际水平，与相邻区域的采矿权出让收益市场基准价相协调。

10.2 水泥用石灰岩矿采矿权出让收益市场基准价

10.2.1 清远市水泥用石灰岩矿概况

(1)2021 年市场基准价

清远市 2021 年公告的水泥用石灰岩矿采矿权出让收益基准价为 1.36 元/吨·可采储量。

(2)分布地区及主要用途

清远市水泥用石灰岩矿主要分布在英德市、清新区，当地采出的水泥用石灰岩矿石进行破碎后水泥厂自用或销于当地水泥厂。

10.2.2 本次水泥用石灰岩矿采矿权出让收益市场基准价计算过程

(1)经统计，本次评估调查得清远市各区县正常生产且对外销售的水泥用石灰岩矿山样本为 1 个，矿山名称为广东省广业绿色建材有限公司英德市龙头山水泥用石灰岩矿，近三年矿产品综合不含税平均价格为 28.37 元/吨。

根据评估人员对当地及周边区域的市场进行调查了解，广东省广业绿色建材有限公司英德市龙头山水泥用石灰岩矿所提供的矿产品销售价格低于区域内水泥用石灰岩矿的平均市场水平，本次评估不宜采用。根据评估人员调查了解，近三年水泥用石灰岩矿原矿平均不含税销售价格约为 45.00-65.00 元/吨，平均约为 55.00 元/吨，评估人员分析后认为，该价格基本符合区域内水泥用石灰岩矿的平均市场水平，因此本次评估时水泥用石灰岩矿原矿的不含税销售价格取值为 55.00 元/吨。

(2)折现率 8.00%。

(3)采矿权权益系数取 4.50%。

(4)废石混入率（或矿石贫化率）为 2.00%。

(5)按公式计算得水泥用石灰岩矿单位可采储量采矿权出让收益市场基准价为 1.69 元/吨·矿石量。

计算过程见附表三。

10.2.3 对比分析

经评估人员统计，广东省其他各市水泥用石灰岩矿采矿权出让收益市场基准价如下表 10-2:

表 10-2 广东省其他各市水泥用石灰岩矿采矿权出让收益市场基准价统计表

序号	矿种	行政区域	单位	市场基准价	公布时间	备注
1	水泥用石灰岩	韶关市	元/吨·可采储量	2.13	2024 年公告	
2	水泥用石灰岩	肇庆市	元/吨·可采储量	1.47	2023 年公告	
3	水泥用石灰岩	广州市	元/吨·可采储量	2.05	2023 年征求意见稿	
4	水泥用石灰岩	惠州市	元/吨·可采储量	1.27	2019 年公告	
5	水泥用石灰岩	云浮市	元/吨·可采储量	1.11	2019 年公告	
6	水泥用石灰岩	江门市	元/吨·可采储量	1.93	2022 年公告	
7	水泥用石灰岩	阳江市	元/吨·可采储量	1.06	2019 年公告	
8	水泥用石灰岩	梅州市	元/吨·可采储量	0.75	2019 年公告	
9	水泥用石灰岩	湛江市	元/吨·可采储量	1.70	2023 年公告	
10	水泥用石灰岩	茂名市	元/吨·可采储量	1.11	2019 年公告	
11	水泥用石灰岩	佛山市	元/吨·保有资源量	0.89	2020 年公告	根据开发利用方案统计得，清远市水泥用石灰岩的资源利用系数约为 88.00%，按资源利用系数换算后可采储量市场基准价为 1.01 元/吨
12	水泥用石灰岩	河源市	元/吨·保有资源量	1.30	2023 年征求意见稿	根据开发利用方案统计得，清远市水泥用石灰岩的资源利用系数约为 88.00%，按资源利用系数换算后可采储量市场基准价为 1.48 元/吨

本次水泥用石灰岩矿采矿权出让收益市场基准价相较 2021 年上涨幅度为+24.55%。经评估人员与广东省其他各市水泥用石灰岩矿采矿权出让收益市场基准价进行对比分析，剔除 2023 年之前公告后未再进行采矿权出让收益市场基准价调整修订的惠州、云浮、阳江等市，剔除经济水平远好于清远市的广州市，剩余近期公告的韶关市、肇庆市、湛江市、河源市的水泥用石灰岩矿采矿权出让收益市场基准价平均值为 1.69 元/吨，本次评估确定清远市水泥用石灰岩矿单位可采储量采矿权出让收益市场基准价为 1.69 元/吨，因此，符合当地实际水平，与相邻区域的采矿权出让收益市场基准相协调。

10.3 制灰（碱）用石灰岩矿采矿权出让收益市场基准价

10.3.1 清远市制灰（碱）用石灰岩矿概况

(1) 2021 年市场基准价

清远市 2021 年公告的制灰（碱）用石灰岩矿采矿权出让收益基准价为 1.51 元/吨·可采储量。

(2) 分布地区及主要用途

清远市水泥用石灰岩矿主要分布在英德市、阳山县、连州市、清新区，当地采出的制灰（碱）用石灰岩矿石进行破碎加工成碎石、石粉等产品，用于基础建设及化工行业。

10.3.2 本次制灰（碱）用石灰岩矿采矿权出让收益市场基准价计算过程

(1) 经统计，本次评估调查得清远市各区县正常生产销售的制灰（碱）石灰岩矿山样本为 2 个，矿山名称分别为清远市清新区高车石场、阳山县小江镇鸡公山制灰用石灰岩矿，其中：清远市清新区高车石场制灰用石灰岩矿近三年矿产品（碎石、石粉）综合不含税平均价格为 32.00 元/吨，阳山县小江镇鸡公山制灰用石灰岩矿近三年矿产品（碎石、石粉）综合不含税平均价格为 27.39 元/吨。

根据评估人员对当地及周边区域的市场进行调查了解，清远市清新区高车石场、阳山县小江镇鸡公山制灰用石灰岩矿两个矿山所提供的矿产品销售价格低于区域内制灰（碱）用石灰岩矿的平均市场水平，本次评估不宜采用。根据评估人员调查了解，近三年制灰（碱）用石灰岩矿原矿销售价格相比于 2021 年销售价格涨幅在 5.00% 以内，本次评估制灰（碱）用石灰岩矿原矿不含税销售价格以 2021 年调查的价格为基础上浮 2.50% 确定为 51.25 元/吨。评估人员分析后认为，该价格基本符合区域内制灰（碱）用石灰岩矿的平均市场水平，因此本次评估时制灰（碱）用石灰岩矿原矿的不含税销售价格取值为 51.25 元/吨。

(2) 折现率 8.00%。

(3) 采矿权权益系数取 4.50%。

(4) 废石混入率（或矿石贫化率）为 2.00%。

(5) 按公式计算得制灰（碱）用石灰岩矿单位可采储量采矿权出让收

益市场基准价为 1.58 元/吨·矿石量。

计算过程见附表四。

10.3.3 对比分析

经评估人员统计，广东省其他各市制灰（碱）用石灰岩矿采矿权出让收益市场基准价如下表 10-3：

表 10-3 广东省其他各市制灰（碱）用石灰岩矿采矿权出让收益市场基准价统计表

序号	矿种	行政区域	单位	市场基准价	公布时间	备注
1	制灰（碱）用石灰岩	韶关市	元/吨·可采储量	1.57	2024 年公告	
2	制灰（碱）用石灰岩	肇庆市	元/吨·可采储量	1.39	2023 年公告	
3	制灰（碱）用石灰岩	惠州市	元/吨·可采储量	1.27	2019 年公告	
4	制灰（碱）用石灰岩	河源市	元/吨·保有资源量	1.50	2023 年征求意见稿	根据开发利用方案统计得，清远市制灰（碱）用石灰岩的资源利用系数约为 84.00%，按资源利用系数换算后可采储量市场基准价为 1.79 元/吨

本次制灰（碱）用石灰岩矿采矿权出让收益市场基准价相较 2021 年上涨幅度为+4.57%。经评估人员与广东省其他各市制灰（碱）用石灰岩矿采矿权出让收益市场基准价进行对比分析，剔除 2023 年之前公告后未再进行采矿权出让收益市场基准价调整修订的惠州市，剩余近期公告的韶关市、肇庆市、河源市的制灰（碱）用石灰岩矿采矿权出让收益市场基准价平均值为 1.58 元/吨，因此，本次评估确定清远市制灰（碱）用石灰岩矿单位可采储量采矿权出让收益市场基准价为 1.58 元/吨符合当地实际水平，与相邻区域的采矿权出让收益市场基准价相协调。

10.4 建筑用花岗岩矿采矿权出让收益市场基准价

10.4.1 清远市建筑用花岗岩矿概况

(1)2021 年市场基准价

清远市 2021 年公告的建筑用花岗岩矿采矿权出让收益基准价为 4.26 元/立方米·可采储量。

(2)分布地区及主要用途

清远市建筑用花岗岩矿主要分布在佛冈县、清城区、连山县，当地

采出的建筑用花岗岩矿进行破碎后加工成各种规格的碎石、石粉、机制砂，用于基础建设。

10.4.2 本次建筑用花岗岩矿采矿权出让收益市场基准价计算过程

(1)经统计，本次评估调查得清远市各区县正常生产销售的建筑用花岗岩矿山样本为 2 个，矿山名称分别为清远市清城区源潭镇老围建筑用花岗岩矿、清远市清城区丰华陶瓷矿业有限公司，其中：清远市清城区源潭镇老围建筑用花岗岩矿近三年矿产品（碎石、石粉、机制砂）综合不含税平均价格为 59.96 元/吨，清远市清城区丰华陶瓷矿业有限公司建筑用花岗岩矿近三年矿产品（碎石、石粉、机制砂）综合不含税平均价格为 62.52 元/吨。

根据评估人员对当地及周边区域的市场进行调查了解，评估人员分析后认为，本次评估调查得到的 2 个矿山样本的价格基本符合区域内建筑用花岗岩矿的平均市场水平，因此本次评估时建筑用花岗岩矿矿产品的不含税销售价格取两者的平均值为 61.24 元/吨。

根据评估人员调查了解，建筑用花岗岩矿经破碎后的产品平均体重为 1.50 吨/立方米，单位换算后建筑用花岗岩矿矿产品的不含税销售价格为 91.86 元/立方米。依上述，建筑用花岗岩矿的松散系数为 1.90，则本次评估确定建筑用花岗岩矿原矿的坑口不含税销售价格为 174.53 元/立方米（ 91.86×1.90 ）。

(2)折现率 8.00%。

(3)采矿权权益系数取 4.30%。

(4)废石混入率（或矿石贫化率）为 0.50%。

(5)按公式计算得建筑用花岗岩矿单位可采储量采矿权出让收益市场基准价为 5.06 元/立方米·矿石量。

计算过程见附表五。

10.4.3 对比分析

经评估人员统计，广东省其他各市建筑用花岗岩矿采矿权出让收益市场基准价如下表 10-4:

表 10-4 广东省其他各市建筑用花岗岩矿采矿权出让收益市场基准价统计表

序号	矿种	行政区域	单位	市场基准价	公布时间	备注
1	建筑用花岗岩	韶关市	元/立方米·可采储量	4.25	2024 年公告	
2	建筑用花岗岩	肇庆市	元/立方米·可采储量	5.28	2023 年公告	
3	建筑用花岗岩	广州市	元/立方米·可采储量	7.50	2023 年征求意见稿	
4	建筑用花岗岩	惠州市	元/立方米·可采储量	3.51	2019 年公告	
5	建筑用花岗岩	云浮市	元/立方米·可采储量	2.74	2019 年公告	
6	建筑用花岗岩	江门市	元/立方米·可采储量	5.33	2022 年公告	
7	建筑用花岗岩	珠海市	元/立方米·可采储量	6.08	2024 年公告	
8	建筑用花岗岩	阳江市	元/立方米·可采储量	2.73	2019 年公告	
9	建筑用花岗岩	梅州市	元/立方米·可采储量	2.21	2019 年公告	
10	建筑用花岗岩	潮州市	元/立方米·可采储量	3.98	2022 年公告	
11	建筑用花岗岩	揭阳市	元/立方米·可采储量	2.82	2019 年公告	
12	建筑用花岗岩	湛江市	元/立方米·可采储量	4.42	2023 年公告	
13	建筑用花岗岩	汕头市	元/立方米·可采储量	5.32	2023 年公示	
14	建筑用花岗岩	汕尾市	元/立方米·可采储量	4.32	2023 年公告	
15	建筑用花岗岩	茂名市	元/立方米·可采储量	2.25	2019 年公告	
16	建筑用花岗岩	佛山市	元/立方米·保有资源量	2.32	2020 年公告	根据开发利用方案统计得，清远市建筑用花岗岩的资源利用系数约为 87.00%，按资源利用系数换算后可采储量市场基准价为 2.67 元/立方米
17	建筑用花岗岩	河源市	元/立方米·保有资源量	3.90	2023 年征求意见稿	根据开发利用方案统计得，清远市建筑用花岗岩的资源利用系数约为 87.00%，按资源利用系数换算后可采储量市场基准价为 4.48 元/立方米

18	建筑用花岗岩	中山市	元/立方米·保有资源量	4.15	2022 年公告	根据开发利用方案统计得，清远市建筑用花岗岩的资源利用系数约为 87.00%，按资源利用系数换算后可采储量市场基准价为 4.77 元/立方米
19	建筑用花岗岩	深圳市	元/立方米·保有资源量	7.50/4.63	2019 年公告	

本次建筑用花岗岩矿采矿权出让收益市场基准价相较 2021 年上涨幅度为+18.81%。经评估人员与广东省其他各市建筑用花岗岩矿采矿权出让收益市场基准价进行对比分析，剔除 2023 年之前公告后未再进行采矿权出让收益市场基准价调整修订的惠州、云浮、江门等市，剔除经济水平远好于清远市的广州市，剩余近期公告的韶关市、肇庆市、珠海市、湛江市、汕头市、汕尾市、河源市的建筑用花岗岩矿采矿权出让收益市场基准价平均值为 4.88 元/立方米，本次评估确定清远市建筑用花岗岩矿单位可采储量采矿权出让收益市场基准价为 5.06 元/立方米，略低于经济条件略好于清远市且与清远市相邻的肇庆市，因此，本次评估确定清远市建筑用花岗岩矿单位可采储量采矿权出让收益市场基准价符合当地实际水平，与相邻区域的采矿权出让收益市场基准价基本相协调。

10.5 饰面用花岗岩矿采矿权出让收益市场基准价

10.5.1 清远市饰面用花岗岩矿概况

(1)2021 年市场基准价

清远市 2021 年公告的饰面用花岗岩矿采矿权出让收益基准价为 21.01 元/立方米·荒料量。

(2)分布地区及主要用途

清远市饰面用花岗岩矿主要分布在阳山县、清城区、连山县、连州市，当地采出的饰面用花岗岩矿加工成荒料销售，可用于铺设人行道的地砖、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。

10.5.2 本次饰面用花岗岩矿采矿权出让收益市场基准价计算过程

(1)本次评估未调查得清远市各区县正常生产销售的饰面用花岗岩

矿山。根据评估人员对当地及周边区域的市场进行调查了解，近三年饰面用花岗岩荒料销售价格相比于 2021 年销售价格的涨幅与同一用途的饰面用大理岩基本一致，计算得本次评估时饰面用大理岩荒料销售价格相比于 2021 年销售价格的涨幅为 2.72%，本次评估饰面用花岗岩矿荒料不含税销售价格以 2021 年调查的价格为基础上浮 2.72% 确定为 747.97 元/立方米。评估人员分析后认为，该价格基本符合区域内饰面用花岗岩荒料的平均市场水平，因此本次评估时饰面用花岗岩荒料的不含税销售价格取值为 747.97 元/立方米。

(2)折现率 8.00%。

(3)采矿权权益系数取 4.30%。

(4)按公式计算得饰面用花岗岩矿单位可采储量采矿权出让收益市场基准价为 21.58 元/立方米·荒料量。

计算过程见附表六。

10.5.3 对比分析

经评估人员统计，广东省其他各市饰面用花岗岩矿采矿权出让收益市场基准价如下表 10-5：

表 10-5 广东省其他各市饰面用花岗岩矿采矿权出让收益市场基准价统计表

序号	矿种	行政区域	单位	市场基准价	公布时间	备注
1	饰面用花岗岩	韶关市	元/立方米·荒料量	20.70	2024 年公告	
2	饰面用花岗岩	肇庆市	元/立方米·荒料量	23.37	2023 年公告	
3	饰面用花岗岩	惠州市	元/立方米·荒料量	14.44	2019 年公告	
4	饰面用花岗岩	云浮市	元/立方米·矿石量	14.25	2019 年公告	
5	饰面用花岗岩	江门市	元/立方米·矿石量	40.90	2022 年公告	
6	饰面用花岗岩	梅州市	元/立方米·荒料量	11.54	2019 年公告	
7	饰面用花岗岩	潮州市	元/立方米·荒料量	19.64	2022 年公告	
8	饰面用花岗岩	揭阳市	元/立方米·荒料量	21.14	2019 年公告	
9	饰面用花岗岩	湛江市	元/立方米·荒料量	21.50	2023 年公告	
10	饰面用花岗岩	汕头市	元/立方米·荒料量	20.07	2023 年公示	
11	饰面用花岗岩	汕尾市	元/立方米·荒料量	21.10	2023 年公告	
12	饰面用花岗岩	茂名市	元/立方米·荒料量	14.54	2019 年公告	
13	饰面用花岗岩	河源市	元/立方米·荒料量	23.70	2023 年征求意见稿	

本次饰面用花岗岩矿采矿权出让收益市场基准价相较 2021 年上涨幅度为+2.71%。经评估人员与广东省其他各市建筑用花岗岩矿采矿权出让收益市场基准价进行对比分析，剔除 2023 年之前公告后未再进行采矿权出让收益市场基准价调整修订的惠州、云浮、江门等市，剩余近期公告的韶关市、肇庆市、湛江市、汕头市、汕尾市、河源市的饰面用花岗岩矿采矿权出让收益市场基准价平均值为 21.74 元/立方米，因此，本次评估确定清远市饰面用花岗岩矿单位可采储量采矿权出让收益市场基准价为 21.58 元/立方米符合当地实际水平，与相邻区域的采矿权出让收益市场基准价相协调。

10.6 饰面用大理岩矿采矿权出让收益市场基准价

10.6.1 清远市饰面用大理岩矿概况

(1)2021 年市场基准价

清远市 2021 年公告的饰面用大理岩矿采矿权出让收益基准价为 30.81 元/立方米·荒料量。

(2)分布地区及主要用途

清远市饰面用大理岩矿主要分布在阳山县，当地采出的饰面用大理岩矿加工成荒料销售，可用于铺设人行道的地砖、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。

10.6.2 本次饰面用大理岩矿采矿权出让收益市场基准价计算过程

(1)经统计，本次评估调查得清远市各区县正常生产销售的饰面用大理岩矿样本为 5 个，矿山名称分别为阳山县小江镇柴岩山饰面用大理岩矿、阳山县小江镇旧屋溷石场饰面用大理岩矿、阳山县小江镇坦塘村吉古饰面用大理岩矿、阳山县小江镇塘冲鲤鱼饰面用大理岩矿、阳山县小江镇下坪马鞍山大理岩矿，5 个矿山近三年大理石荒料综合不含税平均价格均为 1097.00 元/立方米。

根据评估人员对当地及周边区域的市场进行调查了解，评估人员分析后认为，本次评估调查得到的 5 个矿山样本的价格基本符合区域内饰面用大理岩荒料的平均市场水平，因此本次评估时饰面用花岗岩荒料的不含税销售价格取值为 1097.00 元/立方米。

(2)折现率 8.00%。

(3)采矿权权益系数取 4.30%。

(4)按公式计算得饰面用大理岩矿单位可采储量采矿权出让收益市场基准价为 31.65 元/立方米·荒料量。

计算过程见附表七。

10.6.3 对比分析

经评估人员统计，广东省其他各市饰面用大理岩矿采矿权出让收益市场基准价如下表 10-6:

表 10-6 广东省其他各市饰面用大理岩矿采矿权出让收益市场基准价统计表

序号	矿种	行政区域	单位	市场基准价	公布时间	备注
1	饰面用大理岩	韶关市	元/立方米·荒料量	25.63	2024 年公告	
2	饰面用大理岩	河源市	元/立方米·荒料量	26.30	2023 年征求意见稿	

本次饰面用大理岩矿采矿权出让收益市场基准价相较 2021 年上涨幅度为+2.73%。经评估人员与广东省其他各市建筑用花岗岩矿采矿权出让收益市场基准价进行对比分析，韶关市、河源市的饰面用大理岩矿采矿权出让收益市场基准价平均值为 25.97 元/立方米，本次评估确定的清远市饰面用大理岩矿单位可采储量采矿权出让收益市场基准价虽高于韶关市、河源市，但考虑到本次饰面用大理岩荒料的价格为清远市当地的正常平均水平，且随着建筑业的持续发展，尤其是旅游设施、公共建筑等装饰工程的增长，对于饰面用大理岩的需求可能会继续扩大，饰面用大理岩在建筑和装饰领域仍具有一定的市场需求和发展潜力，因此，本次评估确定清远市饰面用大理岩矿单位可采储量采矿权出让收益市场基准价为 31.65 元/立方米符合当地实际水平。

10.7 制粉用大理岩矿采矿权出让收益市场基准价

10.7.1 清远市制粉用大理岩矿概况

(1)2021 年市场基准价

清远市 2021 年公告的制粉用大理岩矿采矿权出让收益基准价为 3.85 元/吨·可采储量。

(2)分布地区及主要用途

清远市制粉用大理岩矿主要分布在阳山县、连州市，制粉用大理岩矿广泛应用于化工、造纸、陶瓷等行业。

10.7.2 本次制粉用大理岩矿采矿权出让收益市场基准价计算过程

(1)经统计，本次评估调查得清远市各区县正常生产且对外销售的制粉用大理岩矿山样本为 1 个，矿山名称为连州市晶鑫矿业有限公司红花坳大理岩矿，近三年矿产品综合不含税平均价格为 149.74 元/吨。

根据评估人员对当地及周边区域的市场进行调查了解，连州市晶鑫矿业有限公司红花坳大理岩矿所提供的矿产品销售价格基本符合区域内制粉用大理岩矿的平均市场水平，因此本次评估时制粉用大理岩矿原矿的不含税销售价格取值为 149.74 元/吨。

(2)折现率 8.00%。

(3)采矿权权益系数取 4.50%。

(4)废石混入率（或矿石贫化率）为 2.00%。

(5)按公式计算得制粉用大理岩矿单位可采储量采矿权出让收益市场基准价为 4.61 元/吨·矿石量。

计算过程见附表八。

10.7.3 对比分析

经评估人员统计，广东省其他各市制粉用大理岩矿采矿权出让收益市场基准价如下表 10-7：

表 10-7 广东省其他各市制粉用大理岩矿采矿权出让收益市场基准价统计表

序号	矿种	行政区域	单位	市场基准价	公布时间	备注
1	制粉用大理岩	惠州市	元/立方米·可采储量	2.44	2019 年公告	

本次制粉用大理岩矿采矿权出让收益市场基准价相较 2021 年上涨幅度为+19.80%。经评估人员与广东省其他各市制粉用大理岩矿采矿权出让收益市场基准价进行对比分析，广东省内仅惠州市制定了制粉用大理岩矿的采矿权出让收益市场基准价，但制定时间为 2019 年，距离本次评估基准日较久，可比性行较弱，考虑到本次制粉用大理岩矿的价格为清远市当地的正常平均水平，随着经济发展，对资源的需求日益增加，矿山具有较好的市场前景，因此，本次评估确定清远市制粉用大理岩矿单位可采储量采矿权出让收益市场基准价为 4.61 元/吨符合当地实际水平。

10.8 建筑用大理岩矿采矿权出让收益市场基准价

10.8.1 清远市建筑用大理岩矿概况

(1)2021 年市场基准价

清远市 2021 年公告的建筑用大理岩矿采矿权出让收益基准价为 5.50 元/立方米·可采储量。

(2)分布地区及主要用途

清远市建筑用大理岩矿主要分布在连州市、阳山县，当地采出的建筑用大理岩矿进行破碎后加工成各种规格的碎石、石粉、机制砂，用于基础建设。

10.8.2 本次建筑用大理岩矿采矿权出让收益市场基准价计算过程

(1)经统计，本次评估调查得清远市各区县正常生产销售的建筑用大理岩矿山样本为 1 个，矿山名称为连州市大路边镇厚冲矿区大理岩矿，近三年矿产品（碎石、石粉、机制砂）综合不含税平均价格为 72.73 元/吨。

根据评估人员对当地及周边区域的市场进行调查了解，连州市大路边镇厚冲矿区大理岩矿所提供的矿产品销售价格基本符合区域内建筑用大理岩矿的平均市场水平，因此本次评估时建筑用大理岩矿矿产品的不含税销售价格取值为 66.68 元/吨。

根据评估人员调查了解，建筑用大理岩矿经破碎后的产品平均体重为 1.50 吨/立方米，单位换算后建筑用大理岩矿矿产品的不含税销售价格为 100.03 元/立方米。依上述，建筑用大理岩矿的松散系数为 1.90，则本次评估确定建筑用大理岩矿原矿的坑口不含税销售价格为 190.06 元/立方米（ 100.03×1.90 ）。

(2)折现率 8.00%。

(3)采矿权权益系数取 4.30%。

(4)废石混入率（或矿石贫化率）为 0.50%。

(5)按公式计算得建筑用大理岩矿单位可采储量采矿权出让收益市场基准价为 5.51 元/立方米·矿石量。

计算过程见附表九。

10.8.3 对比分析

经评估人员统计，广东省其他各市建筑用大理岩矿采矿权出让收益市场基准价如下表 10-8：

表 10-8 广东省其他各市建筑用大理岩矿采矿权出让收益市场基准价统计表

序号	矿种	行政区域	单位	市场基准价	公布时间	备注
1	建筑用大理岩	韶关市	元/立方米·可采储量	4.17	2024 年公告	
2	建筑用大理岩	惠州市	元/立方米·可采储量	2.67	2019 年公告	
3	建筑用大理岩	梅州市	元/立方米·可采储量	2.42	2019 年公告	
4	建筑用大理岩	河源市	元/立方米·保有资源量	3.90	2023 年征求意见稿	根据开发利用方案统计得，清远市建筑用大理岩的资源利用系数约为 87.00%，按资源利用系数换算后可采储量市场基准价为 4.48 元/立方米
5	建筑用大理岩	深圳市	元/立方米·保有资源量	8.37	2019 年公告	根据开发利用方案统计得，清远市建筑用花岗岩的资源利用系数约为 87.00%，按资源利用系数换算后可采储量市场基准价为 9.62 元/立方米

本次建筑用大理岩矿采矿权出让收益市场基准价相较 2021 年上涨幅度为+0.21%。经评估人员与广东省其他各市建筑用大理岩矿采矿权出让收益市场基准价进行对比分析，剔除 2023 年之前公告后未再进行采矿权出让收益市场基准价调整修订的惠州市、梅州市、深圳市，剩余近期公告的韶关市、河源市的建筑用大理岩矿采矿权出让收益市场基准价平均值为 4.33 元/立方米，本次评估确定的清远市建筑用大理岩矿单位可采储量采矿权出让收益市场基准价虽高于韶关市、河源市，但考虑到本次建筑用大理岩的价格为清远市当地的正常平均水平，且随着经济发展，对资源的需求日益增加，矿山具有较好的市场前景，因此，本次评估确定清远市建筑用大理岩矿单位可采储量采矿权出让收益市场基准价为 5.51 元/立方米符合当地实际水平。

10.9 玻璃用大理岩矿采矿权出让收益市场基准价

10.9.1 清远市玻璃用大理岩矿概况

(1)2021 年市场基准价

清远市 2021 年公告的玻璃用大理岩矿采矿权出让收益基准价为 2.94 元/吨·可采储量。

(2)分布地区及主要用途

清远市玻璃用大理岩矿主要分布在连州市、阳山县，玻璃用大理岩矿主要用于再生产品的装饰用，经破碎后再行加工处理用各种漂亮的供家居用的材料。

10.9.2 本次玻璃用大理岩矿采矿权出让收益市场基准价计算过程

(1)经统计，本次评估未调查得清远市各区县正常生产销售的玻璃用大理岩矿山。根据评估人员对当地及周边区域的市场进行调查了解，近三年玻璃用大理岩矿原矿平均含税出厂价格约为 90.00-150.00 元/吨（税率为 13%），平均约为 120.00 元/吨，折合玻璃用大理岩矿原矿不含税销售价格确定为 106.19 元/吨，评估人员分析后认为，该价格基本符合区域内玻璃用大理岩矿的平均市场水平，因此本次评估时玻璃用大理岩矿原矿的不含税销售价格取值为 106.19 元/吨。

(2)折现率 8.00%。

(3)采矿权权益系数取 4.50%。

(4)废石混入率（或矿石贫化率）为 2.00%。

(5)按公式计算得玻璃用大理岩矿单位可采储量采矿权出让收益市场基准价为 3.28 元/吨·矿石量。

计算过程见附表十。

10.9.3 对比分析

经评估人员统计，广东省其他各市均未制定玻璃用大理岩矿的采矿权出让收益市场基准价。本次玻璃用大理岩矿采矿权出让收益市场基准价相较 2021 年上涨幅度为+11.41%，考虑到本次玻璃用大理岩矿的价格为清远市当地的正常平均水平，因此，本次评估确定清远市玻璃用大理岩矿单位可采储量采矿权出让收益市场基准价为 3.28 元/吨符合当地实际水平。

10.10 水泥配料及砖瓦用页岩（砂岩）矿采矿权出让收益市场基准价

10.10.1 水泥配料及砖瓦用页岩（砂岩）矿概况

(1)2021 年市场基准价

清远市 2021 年公告的水泥配料及砖瓦用页岩（砂岩）矿采矿权出让收益基准价为 1.01 元/吨·可采储量。

(2)分布地区及主要用途

清远市水泥配料及砖瓦用页岩（砂岩）矿主要分布在连州市、英德市，水泥配料及砖瓦用页岩（砂岩）矿主要用途为水泥制造行业配料用以及砖瓦用。

10.10.2 水泥配料及砖瓦用页岩（砂岩）矿采矿权出让收益市场基准价计算过程

(1)经统计，本次评估未调查得清远市各区县正常生产销售的水泥配料及砖瓦用页岩（砂岩）矿山。根据评估人员对当地及周边区域的市场进行调查了解，近三年水泥配料及砖瓦用页岩（砂岩）原矿平均含税出厂价格约为 30.00-50.00 元/吨（税率为 3%），平均约为 40.00 元/吨，折合水泥配料及砖瓦用页岩（砂岩）原矿不含税销售价格为 38.83 元/吨，评估人员分析后认为，该价格基本符合区域内水泥配料及砖瓦用页岩（砂岩）矿的平均市场水平，因此本次评估时水泥配料及砖瓦用页岩（砂岩）矿原矿的不含税销售价格取值为 38.83 元/吨。

(2)折现率 8.00%。

(3)采矿权权益系数取 4.30%。

(4)废石混入率（或矿石贫化率）为 0.50%。

(5)按公式计算得水泥配料及砖瓦用页岩（砂岩）矿单位可采储量采矿权出让收益市场基准价为 1.13 元/吨·矿石量。

计算过程见附表十一。

10.10.3 对比分析

经评估人员统计，广东省其他各市水泥配料及砖瓦用页岩（砂岩）矿采矿权出让收益市场基准价如下表 10-9：

表 10-9 广东省其他各市水泥配料及砖瓦用页岩（砂岩）矿采矿权出让收益市场基准价统计表

序号	矿种	行政区域	单位	市场基准价	公布时间	备注
1	砖瓦用砂岩	韶关市	元/吨·可采储量	1.05	2024 年公告	

2	水泥配料用砂岩	肇庆市	元/吨·可采储量	1.70	2023 年公告	
3	砖瓦用砂岩	肇庆市	元/吨·可采储量	1.04	2023 年公告	
4	水泥配料用砂页岩	广州市	元/吨·可采储量	1.75	2023 年征求意见稿	
5	水泥配料用砂页岩	惠州市	元/吨·可采储量	0.81	2019 年公告	
6	水泥配料用砂（页岩）	云浮市	元/吨·可采储量	0.97	2019 年公告	
7	砖瓦用砂（页岩）	云浮市	元/吨·可采储量	0.85	2019 年公告	
8	砖瓦用页岩	江门市	元/吨·可采储量	1.60	2022 年公告	
9	页岩（砖瓦用）	阳江市	元/立方米·可采储量	1.68	2019 年公告	
10	砖瓦用页岩	潮州市	元/吨·可采储量	0.91	2022 年公告	
11	页岩	湛江市	元/吨·可采储量	0.81	2023 年公告	
12	页岩	茂名市	元/吨·可采储量	0.72	2019 年公告	
13	砖瓦用页岩	佛山市	元/吨·保有资源量	0.69	2020 年公告	
14	砖瓦用砂（页岩）	河源市	元/吨·保有资源量	0.90	2023 年征求意见稿	根据开发利用方案统计得，清远市水泥配料及砖瓦用页岩（砂岩）的资源利用系数约为 85.00%，按资源利用系数换算后可采储量市场基准价为 1.06 元/吨

本次水泥配料及砖瓦用页岩（砂岩）矿采矿权出让收益市场基准价相较 2021 年上涨幅度为+11.45%。经评估人员与广东省其他各市水泥配料及砖瓦用页岩（砂岩）矿采矿权出让收益市场基准价进行对比分析，剔除 2023 年之前公告后未再进行采矿权出让收益市场基准价调整修订的惠州、云浮、江门等市，剔除经济水平远好于清远市的广州市，剩余近期公告的韶关市、肇庆市、湛江市、河源市的水泥配料及砖瓦用页岩（砂岩）矿采矿权出让收益市场基准价平均值为 1.13 元/吨，因此，本次评估确定清远市水泥配料及砖瓦用页岩（砂岩）矿单位可采储量采矿权出让收益市场基准价为 1.13 元/吨符合当地实际水平，与相邻区域的采矿权出让收益市场基准价相协调。

10.11 建筑用砂岩矿采矿权出让收益市场基准价

10.11.1 清远市建筑用砂岩矿概况

(1) 2021 年市场基准价

清远市 2021 年公告的建筑用砂岩矿采矿权出让收益基准价为 4.03 元/立方米·可采储量。

(2) 分布地区及主要用途

清远市建筑用砂岩矿主要分布在清城区、清新区，当地采出的建筑用砂岩矿进行破碎后加工成各种规格的碎石、石粉、机制砂，用于基础设施建设。

10.11.2 本次建筑用砂岩矿采矿权出让收益市场基准价计算过程

(1) 经统计，本次评估调查得清远市各区县正常生产销售的建筑用砂岩矿山样本为 1 个，矿山名称为清远市清新区太平镇婆坑矿区建筑用砂岩矿，近三年矿产品（碎石、石粉、机制砂）综合不含税平均价格为 57.36 元/吨。

根据评估人员对当地及周边区域的市场进行调查了解，清远市清新区太平镇婆坑矿区建筑用砂岩矿所提供的矿产品销售价格基本符合区域内建筑用砂岩矿的平均市场水平，因此本次评估时建筑用砂岩矿矿产品的不含税销售价格取值为 57.36 元/吨。

根据评估人员调查了解，建筑用砂岩矿经破碎后的产品平均体重为 1.50 吨/立方米，单位换算后建筑用砂岩矿矿产品的不含税销售价格为 86.04 元/立方米。依上述，建筑用砂岩的松散系数为 1.85，则本次评估确定建筑用砂岩矿原矿的坑口不含税销售价格为 159.17 元/立方米（ 86.04×1.85 ）。

(2) 折现率 8.00%。

(3) 采矿权权益系数取 4.30%。

(4) 废石混入率（或矿石贫化率）为 0.50%。

(5) 按公式计算得建筑用砂岩矿单位可采储量采矿权出让收益市场基准价为 4.62 元/立方米·矿石量。

计算过程见附表十二。

10.11.3 对比分析

经评估人员统计，广东省其他各市建筑用砂岩矿采矿权出让收益市场基准价如下表 10-10：

表 10-10 广东省其他各市建筑用砂岩矿采矿权出让收益市场基准价统计表

序号	矿种	行政区域	单位	市场基准价	公布时间	备注
1	建筑用砂岩	肇庆市	元/立方米·可采储量	3.50	2023 年公告	
2	建筑用砂岩	惠州市	元/立方米·可采储量	3.59	2019 年公告	
3	建筑用砂岩	云浮市	元/立方米·可采储量	2.72	2019 年公告	
4	建筑用砂岩	江门市	元/立方米·可采储量	4.79	2022 年公告	
5	建筑用砂岩	珠海市	元/立方米·可采储量	4.45	2024 年公告	
6	建筑用砂岩	梅州市	元/立方米·可采储量	2.21	2019 年公告	
7	建筑用砂岩	潮州市	元/立方米·可采储量	2.77	2022 年公告	
8	建筑用砂岩	湛江市	元/吨·可采储量	2.70	2023 年公告	根据开发利用方案统计得，清远市建筑用砂岩的体重比约为 2.60 吨/立方米，按体重比换算后可采储量市场基准价为 7.02 元/立方米
9	建筑用砂岩	河源市	元/立方米·保有资源量	3.60	2023 年征求意见稿	根据开发利用方案统计得，清远市建筑用砂岩的资源利用系数约为 87.00%，按资源利用系数换算后可采储量市场基准价为 4.14 元/立方米

本次建筑用砂岩矿采矿权出让收益市场基准价相较 2021 年上涨幅度为+14.53%。经评估人员与广东省其他各市建筑用砂岩矿采矿权出让收益市场基准价进行对比分析，剔除 2023 年之前公告后未再进行采矿权出让收益市场基准价调整修订的惠州、云浮、江门等市，剩余近期公告的肇庆市、珠海市、湛江市、河源市的建筑用砂岩矿采矿权出让收益市场基准价平均值为 4.78 元/立方米，因此，本次评估确定清远市建筑用砂岩矿单位可采储量采矿权出让收益市场基准价为 4.62 元/立方米符合当地实际水平，与相邻区域的采矿权出让收益市场基准价基本相协调。

10.12 陶瓷土（高岭土）矿采矿权出让收益市场基准价

10.12.1 陶瓷土（高岭土）矿概况

(1)2021 年市场基准价

清远市 2021 年公告的陶瓷土（高岭土）矿采矿权出让收益基准价为 2.42 元/吨·可采储量。

(2)分布地区及主要用途

清远市陶瓷土（高岭土）矿主要分布在清城区、清新区、佛冈县，陶瓷土（高岭土）矿主要用于陶瓷项目及民用等。

10.12.2 陶瓷土（高岭土）矿采矿权出让收益市场基准价计算过程

(1)经统计，本次评估未调查得清远市各区县正常生产销售的陶瓷土（高岭土）矿山。根据评估人员对当地及周边区域的市场进行调查了解，近三年陶瓷土（高岭土）原矿销售价格相比于 2021 年销售价格涨幅在 5.00%以内，本次评估陶瓷土（高岭土）原矿不含税销售价格以 2021 年调查的价格为基础上浮 2.50%确定为 82.00 元/吨。评估人员分析后认为，该价格基本符合区域内陶瓷土（高岭土）矿的平均市场水平，因此本次评估时陶瓷土（高岭土）矿原矿的不含税销售价格取值为 82.00 元/吨。

(2)折现率 8.00%。

(3)采矿权权益系数取 4.50%。

(4)废石混入率（或矿石贫化率）为 2.00%。

(5)按公式计算得陶瓷土（高岭土）矿单位可采储量采矿权出让收益市场基准价为 2.53 元/吨·矿石量。

计算过程见附表十三。

10.12.3 对比分析

经评估人员统计，广东省其他各市陶瓷土（高岭土）矿采矿权出让收益市场基准价如下表 10-11：

表 10-11 广东省其他各市陶瓷土（高岭土）采矿权出让收益市场基准价统计表

序号	矿种	行政区域	单位	市场基准价	公布时间	备注
1	陶瓷土	韶关市	元/吨·可采储量	3.05	2024 年公告	
2	陶瓷土	肇庆市	元/吨·可采储量	1.87	2023 年公告	

3	高岭土	肇庆市	元/吨·可采储量	2.65	2023 年公告	
4	陶瓷土	惠州市	元/吨·可采储量	2.92	2019 年公告	
5	陶瓷土	江门市	元/吨·可采储量	1.60	2022 年公告	
6	高岭土	江门市	元/吨·可采储量	1.51	2022 年公告	
7	高岭土（陶瓷土）	阳江市	元/吨·可采储量	3.80	2019 年公告	
8	陶瓷土（高岭土）	梅州市	元/吨·可采储量	1.38	2019 年公告	
9	陶瓷土	潮州市	元/吨·可采储量	2.50	2022 年公告	
10	高岭土	湛江市	元/吨·可采储量	1.96	2023 年公告	
11	陶瓷土	湛江市	元/吨·可采储量	1.81	2023 年公告	
12	高岭土	汕尾市	元/吨·可采储量	1.87	2023 年公告	
13	陶瓷土	茂名市	元/吨·可采储量	1.48	2019 年公告	
14	高岭土	茂名市	元/吨·可采储量	3.29	2019 年公告	
15	陶瓷土	佛山市	元/吨·保有资源量	1.37	2020 年公告	根据开发利用方案统计得，清远市陶瓷土（高岭土）的资源利用系数约为 90.00%，按资源利用系数换算后可采储量市场基准价为 1.52 元/吨
16	高岭土	河源市	元/吨·保有资源量	3.00	2023 年征求意见稿	根据开发利用方案统计得，清远市陶瓷土（高岭土）的资源利用系数约为 90.00%，按资源利用系数换算后可采储量市场基准价为 3.33 元/吨
17	陶瓷土	河源市	元/吨·保有资源量	2.90	2023 年征求意见稿	根据开发利用方案统计得，清远市陶瓷土（高岭土）的资源利用系数约为 90.00%，按资源利用系数换算后可采储量市场基准价为 3.22 元/吨
18	陶瓷土	中山市	元/吨·保有资源量	2.64	2022 年公告	根据开发利用方案统计得，清远市陶瓷土（高岭土）的资源利用系数约为 90.00%，按资源利用系数换算后可采储量市场基准价为 2.93 元/吨

19	陶瓷土	深圳市	元/吨·保有资源量	2.23	2019 年公告	根据开发利用方案统计得，清远市陶瓷土（高岭土）的资源利用系数约为 90.00%，按资源利用系数换算后可采储量市场基准价为 2.48 元/吨
----	-----	-----	-----------	------	----------	---

本次陶瓷土（高岭土）矿采矿权出让收益市场基准价相较 2021 年上涨幅度为+4.57%。经评估人员与广东省其他各市陶瓷土（高岭土）矿采矿权出让收益市场基准价进行对比分析，剔除 2023 年之前公告后未再进行采矿权出让收益市场基准价调整修订的惠州、江门、阳江、梅州等市，剩余近期公告的韶关市、肇庆市、湛江市、汕尾市、河源市的陶瓷土（高岭土）矿采矿权出让收益市场基准价平均值为 2.47 元/吨，因此，本次评估确定清远市陶瓷土（高岭土）矿单位可采储量采矿权出让收益市场基准价为 2.53 元/吨符合当地实际水平，与相邻区域的采矿权出让收益市场基准价基本相协调。

10.13 脉石英矿采矿权出让收益市场基准价

10.13.1 清远市脉石英矿概况

(1)2021 年市场基准价

清远市 2021 年公告的脉石英矿采矿权出让收益基准价为 4.20 元/吨·可采储量。

(2)分布地区及主要用途

脉石英的用途十分广泛，可用于生产玻璃器皿（仪器器皿、一般器皿）、特种玻璃、平板玻璃、耐火制品、结晶硅、硅铁、铁合金、碳化硅、炼钢铁熔剂，清远市及周边区域的脉石英矿主要为冶金用和玻璃用两种用途。

10.13.2 本次脉石英矿采矿权出让收益市场基准价计算过程

(1)经统计，本次评估未调查得清远市各区县正常生产销售的脉石英矿山。根据评估人员对当地及周边区域的市场进行调查了解，因品位、白度等的不同近三年脉石英矿原矿平均含税出厂价格为 150.00-200.00 元/吨（税率为 13%），平均约为 175.00 元/吨，折合脉石英矿原矿不含税销售价格为 169.90 元/吨，评估人员分析后认为，该价格基本符合区域内脉石英矿的平均市场水平，因此本次评估时脉石英矿原矿的不含税销售价格取值为 169.90 元/吨。

(2)折现率 8.00%。

(3)采矿权权益系数取 4.50%。

(4)废石混入率（或矿石贫化率）为 2.00%。

(5)按公式计算得脉石英矿单位可采储量采矿权出让收益市场基准价为 5.23 元/吨·矿石量。

计算过程见附表十四。

10.13.3 对比分析

经评估人员统计，广东省其他各市脉石英矿采矿权出让收益市场基准价如下表 10-12：

表 10-12 广东省其他各市脉石英矿采矿权出让收益市场基准价统计表

序号	矿种	行政区域	单位	市场基准价	公布时间	备注
1	冶金用脉石英	韶关市	元/吨·可采储量	5.58	2024 年公告	
2	脉石英	肇庆市	元/吨·可采储量	5.10	2023 年公告	
3	玻璃用脉石英	江门市	元/吨·可采储量	1.97	2022 年公告	
4	冶金用脉石英	江门市	元/吨·可采储量	2.40	2022 年公告	
5	玻璃用脉石英	河源市	元/吨·保有资源量	4.10	2023 年征求意见稿	根据开发利用方案统计得，清远市石英岩的资源利用系数约为 80.00%，按资源利用系数换算后可采储量市场基准价为 5.13 元/吨

本次脉石英矿采矿权出让收益市场基准价相较 2021 年上涨幅度为 +24.64%。经评估人员与广东省其他各市脉石英矿采矿权出让收益市场基准价进行对比分析，剔除 2023 年之前公告后未再进行采矿权出让收益市场基准价调整修订的江门市，剩余近期公告的韶关市、肇庆市、河源市的脉石英矿采矿权出让收益市场基准价平均值为 5.27 元/吨，因此，本次评估确定清远市脉石英矿单位可采储量采矿权出让收益市场基准价为 5.23 元/吨符合当地实际水平，与相邻区域的采矿权出让收益市场基准价基本相协调。

10.14 石英砂矿采矿权出让收益市场基准价

10.14.1 清远市石英砂矿概况

(1)2021 年市场基准价

清远市 2021 年公告的石英砂矿采矿权出让收益基准价为 2.80 元/吨·可采储量。

(2)分布地区及主要用途

清远市石英砂矿主要分布在连州市，主要用于制造玻璃等工业领域。

10.14.2 本次石英砂矿采矿权出让收益市场基准价计算过程

(1)经统计，本次评估未调查得清远市各区县正常生产销售的石英砂矿山。根据评估人员对当地及周边区域的市场进行调查了解，近三年石英砂矿原矿平均含税出厂价格为 90.00-120.00 元/吨（税率为 3%），平均约为 105.00 元/吨，折合石英砂矿原矿不含税销售价格为 101.94 元/吨，评估人员分析后认为，该价格基本符合区域内石英砂矿的平均市场水平，因此本次评估时石英砂矿原矿的不含税销售价格取值为 101.94 元/吨。

(2)折现率 8.00%。

(3)采矿权权益系数取 4.50%。

(4)废石混入率（或矿石贫化率）为 2.00%。

(5)按公式计算得石英砂矿单位可采储量采矿权出让收益市场基准价为 3.14 元/吨·矿石量。

计算过程见附表十五。

10.14.3 对比分析

经评估人员统计，广东省其他各市石英砂矿采矿权出让收益市场基准价如下表 10-13：

表 10-13 广东省其他各市石英砂矿采矿权出让收益市场基准价统计表

序号	矿种	行政区域	单位	市场基准价	公布时间	备注
1	石英砂	肇庆市	元/立方米·可采储量	3.65	2023 年公告	
2	玻璃用石英砂	江门市	元/立方米·可采储量	1.95	2022 年公告	
3	玻璃用石英砂	湛江市	元/立方米·可采储量	3.06	2023 年公告	
4	玻璃用石英砂	汕尾市	元/立方米·可采储量	2.72	2023 年公告	

本次石英砂矿采矿权出让收益市场基准价相较 2021 年上涨幅度为 +12.24%。经评估人员与广东省其他各市石英砂矿采矿权出让收益市场基准价进行对比分析，剔除 2023 年之前公告后未再进行采矿权出让收益市场基准价调整修订的江门市，剩余近期公告的肇庆市、湛江市、汕尾市的石英砂矿采矿权出让收益市场基准价平均值为 3.14 元/吨，因此，本次评估确定清远市石英砂矿单位可采储量采矿权出让收益市场基准价为 3.14 元/吨符合当地实际水平，与相邻区域的采矿权出让收益市场基准价相协调。

10.15 滑石矿采矿权出让收益市场基准价

10.15.1 清远市滑石砂矿概况

(1)2021 年市场基准价

清远市 2021 年公告的滑石矿采矿权出让收益基准价为 6.63 元/吨·可采储量。

(2)分布地区及主要用途

清远市滑石矿主要分布在阳山县，滑石是一种含水的镁硅酸盐矿物，具有多种用途，广泛应用于塑料、橡胶、涂料、造纸、医药等行业。

10.15.2 本次滑石矿采矿权出让收益市场基准价计算过程

(1)经统计，本次评估未调查得清远市各区县正常生产销售的滑石矿山。根据评估人员对当地及周边区域的市场进行调查了解，近三年滑石矿原矿平均不含税出厂价格为 200.00-250.00 元/吨，平均约为 225.00 元/吨。评估人员分析后认为，该价格基本符合区域内滑石矿的平均市场水平，因此本次评估时滑石矿原矿的不含税销售价格取值为 225.00 元/吨。

(2)折现率 8.00%。

(3)采矿权权益系数取 4.50%。

(4)废石混入率（或矿石贫化率）为 2.00%。

(5)按公式计算得滑石矿单位可采储量采矿权出让收益市场基准价为 6.93 元/吨·矿石量。

计算过程见附表十六。

10.15.3 对比分析

经评估人员统计，广东省其他各市均未制定滑石矿的采矿权出让收

益市场基准价。本次滑石矿采矿权出让收益市场基准价相较 2021 年上涨幅度为+4.50%，随着经济发展，对资源的需求日益增加，矿山具有较好的市场前景，因此，本次评估确定清远市滑石矿单位可采储量采矿权出让收益市场基准价为 6.93 元/吨相较 2021 年有略微上浮，符合当地实际水平。

10.16 硅灰石矿采矿权出让收益市场基准价

10.16.1 清远市硅灰石矿概况

(1)2021 年市场基准价

清远市 2021 年公告的硅灰石矿采矿权出让收益基准价为 3.62 元/吨·可采储量。

(2)分布地区及主要用途

清远市硅灰石主要分布在连州市，硅灰石属于一种链状偏硅酸盐，广泛地应用于陶瓷、化工、冶金、造纸、塑料、涂料等领域。

10.16.2 本次硅灰石矿采矿权出让收益市场基准价计算过程

(1)经统计，本次评估调查得清远市各区县正常生产销售的硅灰石矿山样本为 1 个，矿山名称为连州市大路边镇升泰硅灰石发展有限公司鸭婆磊矿，近三年硅灰石原矿综合不含税平均价格为 86.47 元/吨。

根据评估人员对当地及周边区域的市场进行调查了解，连州市大路边镇升泰硅灰石发展有限公司鸭婆磊矿所提供的硅灰石原矿销售价格低于区域内硅灰石矿的平均市场水平，本次评估不宜采用。根据评估人员调查了解，近三年硅灰石矿原矿平均不含税销售价格约为 100.00-150.00 元/吨，平均为 125.00 元/吨，评估人员分析后认为，该价格基本符合区域内硅灰石原矿的平均市场水平，因此本次评估时硅灰石矿原矿的不含税销售价格取值为 125.00 元/吨。

(2)折现率 8.00%。

(3)采矿权权益系数取 4.50%。

(4)废石混入率（或矿石贫化率）为 2.00%。

(5)按公式计算得硅灰石矿单位可采储量采矿权出让收益市场基准价为 3.85 元/吨·矿石量。

计算过程见附表十七。

10.16.3 对比分析

经评估人员统计，广东省其他各市均未制定硅灰石矿的采矿权出让收益市场基准价。本次硅灰石矿采矿权出让收益市场基准价相较 2021 年上涨幅度为+6.27%，随着经济发展，对资源的需求日益增加，矿山具有较好的市场前景，因此，本次评估确定清远市硅灰石矿单位可采储量采矿权出让收益市场基准价为 3.85 元/吨相较 2021 年有略微上浮，符合当地实际水平。

10.17 方解石矿采矿权出让收益市场基准价

10.17.1 清远市方解石矿概况

(1)2021 年市场基准价

清远市 2021 年公告的方解石矿采矿权出让收益基准价为 2.66 元/吨·可采储量。

(2)分布地区及主要用途

清远市方解石主要分布在连州市、阳山县，方解石一般用于化工、水泥等工业原料，可在冶金工业上用做熔剂，在建筑工业方面用来生产水泥、石灰，也可用于塑料、造纸、牙膏、食品中作填充添加剂。。

10.17.2 本次方解石矿采矿权出让收益市场基准价计算过程

(1)经统计，本次评估未调查得清远市各区县正常生产销售的方解石矿山。根据评估人员对当地及周边区域的市场进行调查了解，近三年方解石矿原矿平均不含税出厂价格约为 80.00-120.00 元/吨，平均约为 100.00 元/吨，评估人员分析后认为，该价格基本符合区域内方解石矿的平均市场水平，因此本次评估时方解石矿原矿的不含税销售价格取值为 100.00 元/吨。

(2)折现率 8.00%。

(3)采矿权权益系数取 4.50%。

(4)废石混入率（或矿石贫化率）为 2.00%。

(5)按公式计算得方解石矿单位可采储量采矿权出让收益市场基准价为 3.08 元/吨·矿石量。

计算过程见附表十八。

10.17.3 对比分析

经评估人员统计，广东省其他各市方解石矿采矿权出让收益市场基准价如下表 10-14：

表 10-14 广东省其他各市方解石矿采矿权出让收益市场基准价统计表

序号	矿种	行政区域	单位	市场基准价	公布时间	备注
1	方解石	河源市	元/吨·保有资源量	3.70	2023 年征求意见稿	根据开发利用方案统计得，清远市方解石的资源利用系数约为 90.00%，按资源利用系数换算后可采储量市场基准价为 4.11 元/吨

本次方解石矿采矿权出让收益市场基准价相较 2021 年上涨幅度为 +15.85%。经评估人员与广东省其他各市建筑用砂岩矿采矿权出让收益市场基准价进行对比分析，本次评估确定的清远市方解石矿单位可采储量采矿权出让收益市场基准价虽低于河源市，但考虑到本次方解石矿的价格为清远市当地的正常平均水平，因此，本次评估确定清远市方解石矿单位可采储量采矿权出让收益市场基准价为 3.08 元/吨符合当地实际水平。

10.18 建筑用白云岩矿采矿权出让收益市场基准价

10.18.1 清远市建筑用白云岩矿概况

(1)2021 年市场基准价

清远市 2021 年公告的建筑石料用灰岩矿采矿权出让收益基准价为 1.38 元/吨·可采储量。（注：根据开发利用方案统计得，清远市建筑石料用灰岩的体重比约为 2.70 吨/立方米，参照建筑石料用灰岩的体重比换算后建筑用白云岩矿的可采储量市场基准价为 3.73 元/立方米。）

(2)分布地区及主要用途

清远市建筑石料用灰岩矿主要分布在清新区，当地采出的建筑用白云岩矿进行破碎后加工成各种规格的碎石和石粉，用于基础建设。

10.18.2 本次建筑用白云岩矿采矿权出让收益市场基准价计算过程

(1)经统计，本次评估未调查得清远市各区县正常生产销售的建筑用白云岩矿山。根据评估人员对当地及周边区域的市场进行调查了解，建筑用白云岩的销售价格与相同用途的建筑石料用灰岩基本接近，近三年矿产品（碎石、石粉、机制砂）综合不含税平均价格约为 50.00-55.00 元/吨，平均约 52.50 元/吨。评估人员分析后认为，该价格基本符合区

域内建筑用白云岩矿的平均市场水平，因此本次评估时建筑用白云岩矿产品的不含税销售价格取值为 52.50 元/吨。

根据评估人员调查了解，建筑用白云岩矿经破碎后的产品平均体重为 1.50 吨/立方米，单位换算后建筑用白云岩矿产品的不含税销售价格为 78.75 元/立方米。依上述，建筑用白云岩的松散系数取值为 1.92，则本次评估确定建筑用白云岩矿原矿的坑口不含税销售价格为 151.20 元/立方米（ 78.75×1.92 ）。

(2)折现率 8.00%。

(3)采矿权权益系数取 4.30%。

(4)废石混入率（或矿石贫化率）为 0.50%。

(5)按公式计算得建筑用白云岩矿单位可采储量采矿权出让收益市场基准价为 4.38 元/立方米·矿石量。

计算过程见附表十九。

10.18.3 对比分析

经评估人员统计，广东省其他各市建筑用白云岩矿采矿权出让收益市场基准价如下表 10-15：

表 10-15 广东省其他各市建筑用白云岩矿采矿权出让收益市场基准价统计表

序号	矿种	行政区域	单位	市场基准价	公布时间	备注
1	建筑用白云岩	河源市	元/立方米·保有资源量	3.90	2023 年征求意见稿	根据开发利用方案统计得，清远市建筑石料用灰岩的资源利用系数约为 87.00%，参照建筑石料用灰岩资源利用系数换算后可采储量市场基准价为 4.48 元/立方米

本次建筑用白云岩矿采矿权出让收益市场基准价相较 2021 年上涨幅度为+47.72%。由于近年来建筑材料类矿山整合升级，加之环保要求，矿山数量大幅缩减，而整个建筑材料市场随着经济不断发展，建筑石料的销售价格必将随着需求不断加大而上涨；且经评估人员与广东省其他各市建筑用白云岩采矿权出让收益市场基准价进行对比分析，近期公告的河源市的建筑用白云岩矿采矿权出让收益市场基准价为 4.48 元/立方米，因此，本次评估确定清远市建筑用白云岩矿单位可采储量采矿权出让收益市场基准价为 4.38 元/立方米符合当地实际水平，与相邻区域的

采矿权出让收益市场基准价基本相协调。

10.19 冶金用白云岩矿采矿权出让收益市场基准价

10.19.1 冶金用白云岩矿概况

(1)2021 年市场基准价

清远市 2021 年公告的冶金用白云岩矿采矿权出让收益基准价为 1.40 元/吨·可采储量。

(2)分布地区及主要用途

白云岩是一种由镁钙石所组成的碳酸盐岩，主要由钙、镁和碳酸盐等元素组成，因具有高硬度、密度大、韧性好、机械强度高特点，广泛应用于建筑材料、冶金、装饰材料、化肥等领域。

10.19.2 冶金用白云岩矿采矿权出让收益市场基准价计算过程

(1)经统计，本次评估未调查得清远市各区县正常生产销售的冶金用白云岩矿山。根据评估人员对当地及周边区域的市场进行调查了解，近三年冶金用白云岩矿原矿平均不含税出厂价格为 50.00-60.00 元/吨，平均约为 55.00 元/吨。评估人员分析后认为，该价格基本符合区域内脉石英矿的平均市场水平，因此本次评估时冶金用白云岩矿原矿的不含税销售价格取值为 55.00 元/吨。

(2)折现率 8.00%。

(3)采矿权权益系数取 4.50%。

(4)废石混入率（或矿石贫化率）为 2.00%。

(5)按公式计算得冶金用白云岩矿单位可采储量采矿权出让收益市场基准价为 1.69 元/吨·矿石量。

计算过程见附表二十。

10.19.3 对比分析

经评估人员统计，广东省其他各市冶金用白云岩矿采矿权出让收益市场基准价如下表 10-16：

表 10-16 广东省其他各市冶金用白云岩采矿权出让收益市场基准价统计表

序号	矿种	行政区域	单位	市场基准价	公布时间	备注
1	冶金用白云岩	韶关市	元/吨·可采储量	1.74	2024 年公告	

本次冶金用白云岩矿采矿权出让收益市场基准价相较 2021 年上涨

幅度为+20.99%。经评估人员与广东省其他各市冶金用白云岩矿采矿权出让收益市场基准价进行对比分析，近期公告的韶关市的冶金用白云岩矿采矿权出让收益市场基准价为 1.74 元/吨，因此，本次评估确定清远市冶金用白云岩矿单位可采储量采矿权出让收益市场基准价为 1.69 元/吨符合当地实际水平，与相邻区域的采矿权出让收益市场基准价基本相协调。

10.20 建筑用砂矿采矿权出让收益市场基准价

10.20.1 清远市建筑用砂矿概况

(1)2021 年市场基准价

清远市 2021 年公告的建筑用砂矿采矿权出让收益基准价为 4.78 元/立方米·可采储量。

(2)分布地区及主要用途

清远市建筑用砂矿主要分布在连山县，当地采出的建筑用砂矿进行破碎后加工成各种规格的碎石、石粉、机制砂，用于基础设施建设。

10.20.2 本次建筑用砂矿采矿权出让收益市场基准价计算过程

(1)经统计，本次评估未调查得清远市各区县正常生产销售的建筑用砂矿山。根据评估人员对当地及周边区域的市场进行调查了解，近三年建筑用砂原矿销售价格相比于 2021 年销售价格的涨幅与同一用途的建筑用砂岩矿基本一致，统计得本次评估时建筑用砂岩矿原矿的销售价格相比于 2021 年销售价格的涨幅为 13.95%，本次评估建筑用砂矿原矿不含税销售价格以 2021 年调查的价格为基础上浮 13.95%确定为 188.97 元/立方米。评估人员分析后认为，该价格基本符合区域内建筑用砂矿的平均市场水平，因此本次评估时建筑用砂矿矿产品的不含税销售价格取值为 188.97 元/立方米。

(2)折现率 8.00%。

(3)采矿权权益系数取 4.30%。

(4)废石混入率（或矿石贫化率）为 0.50%。

(5)按公式计算得建筑用砂矿单位可采储量采矿权出让收益市场基准价为 5.48 元/立方米·矿石量。

计算过程见附表二十一。

10.20.3 对比分析

经评估人员统计，广东省其他各市建筑用砂矿采矿权出让收益市场基准价如下表 10-17：

表 10-17 广东省其他各市建筑用砂矿采矿权出让收益市场基准价统计表

序号	矿种	行政区域	单位	市场基准价	公布时间	备注
1	建筑用砂	江门市	元/立方米·可采储量	4.79	2022 年公告	
2	建筑用砂	湛江市	元/吨·可采储量	2.86	2023 年公告	根据开发利用方案统计得，清远市建筑用砂岩矿的体重比约为 2.60 吨/立方米，参照建筑用砂岩的体重比换算后可采储量市场基准价为 7.44 元/立方米

本次建筑用砂矿采矿权出让收益市场基准价相较 2021 年上涨幅度为+14.64%。经评估人员与广东省其他各市建筑用砂岩矿采矿权出让收益市场基准价进行对比分析，剔除 2023 年之前公告后未再进行采矿权出让收益市场基准价调整修订的江门市，剩余近期公告的湛江市的建筑用砂矿采矿权出让收益市场基准价为 7.44 元/立方米，本次评估确定的清远市建筑用砂岩矿单位可采储量采矿权出让收益市场基准价虽低于湛江市，但考虑到本次建筑用砂矿的价格为清远市当地的正常平均水平，因此，本次评估确定清远市建筑用砂矿单位可采储量采矿权出让收益市场基准价为 5.48 元/立方米符合当地实际水平。

10.21 建筑用辉绿岩矿采矿权出让收益市场基准价

10.21.1 清远市建筑用辉绿岩矿概况

(1)2021 年市场基准价

清远市 2021 年公告的建筑用辉绿岩矿采矿权出让收益基准价为 6.58 元/立方米·可采储量。

(2)分布地区及主要用途

清远市建筑用辉绿岩矿主要分布在连山县，当地采出的建筑用辉绿岩矿进行破碎后加工成各种规格的碎石、石粉、机制砂，用于基础建设。

10.21.2 本次建筑用辉绿岩矿采矿权出让收益市场基准价计算过程

(1)经统计，本次评估未调查得清远市各区县正常生产销售的建筑用辉绿岩矿山。根据评估人员对当地及周边区域的市场进行调查了解，近

三年建筑用辉绿岩原矿销售价格相比于 2021 年销售价格涨幅约为 5.00%，本次评估建筑用辉绿岩原矿不含税销售价格以 2021 年调查的价格为基础上浮 5.00% 确定为 239.42 元/立方米。评估人员分析后认为，该价格基本符合区域内建筑用辉绿岩矿的平均市场水平，因此本次评估时建筑用辉绿岩原矿的不含税销售价格取值为 239.42 元/立方米。

(2)折现率 8.00%。

(3)采矿权权益系数取 4.30%。

(4)废石混入率（或矿石贫化率）为 0.50%。

(5)按公式计算得建筑用辉绿岩矿单位可采储量采矿权出让收益市场基准价为 6.94 元/立方米·矿石量。

计算过程见附表二十二。

10.21.3 对比分析

经评估人员统计，广东省其他各市建筑用辉绿岩矿采矿权出让收益市场基准价如下表 10-18：

表 10-18 广东省其他各市建筑用辉绿岩矿采矿权出让收益市场基准价统计表

序号	矿种	行政区域	单位	市场基准价	公布时间	备注
1	建筑用辉绿岩	韶关市	元/立方米·可采储量	4.90	2024 年公告	
2	建筑用辉绿岩	河源市	元/立方米·保有资源量	6.30	2023 年征求意见稿	根据开发利用方案统计得，清远市建筑用花岗岩的资源利用系数约为 87.00%，参照建筑用花岗岩的资源利用系数换算后可采储量市场基准价为 7.24 元/立方米
3	建筑用辉绿岩	深圳市	元/立方米·保有资源量	9.24	2019 年公告	根据开发利用方案统计得，清远市建筑用花岗岩的资源利用系数约为 87.00%，参照建筑用花岗岩的资源利用系数换算后可采储量市场基准价为 10.62 元/立方米

本次建筑用辉绿岩矿采矿权出让收益市场基准价相较 2021 年上涨幅度为+5.51%。经评估人员与广东省其他各市建筑用辉绿岩矿采矿权出让收益市场基准价进行对比分析，剔除 2023 年之前公告后未再进行采矿权出让收益市场基准价调整修订的深圳市，剩余近期公告的韶关市、

河源市的建筑用辉绿岩矿采矿权出让收益市场基准价平均值为 6.07 元/立方米，本次评估确定的清远市建筑用辉绿岩矿单位可采储量采矿权出让收益市场基准价虽高于韶关市、河源市，但考虑到本次建筑用辉绿岩矿的价格为清远市当地的正常平均水平，近年来建筑材料类矿山整合升级，加之环保要求，矿山数量大幅缩减，而整个建筑材料市场随着经济不断发展，建筑石料的销售价格必将随着需求不断加大而上涨，因此，本次评估确定清远市建筑用辉绿岩矿单位可采储量采矿权出让收益市场基准价为 6.94 元/立方米相较 2021 年有略微上浮，符合当地实际水平。

10.22 霞石正长岩矿采矿权出让收益市场基准价

10.22.1 清远市霞石正长岩矿概况

(1)2021 年市场基准价

清远市 2021 年未制定霞石正长岩矿的采矿权出让收益基准价。

(2)分布地区及主要用途

清远市霞石正长岩矿主要分布在佛冈县，霞石正长岩是一种深成碱性岩，主要由碱性长石、霞石和碱性暗色矿物三部分组成。其用途广泛，在玻璃、陶瓷、涂料、塑料等工业中应用较多，其中，玻璃领域对霞石正长岩的需求占有重要份额。

10.22.2 本次霞石正长岩矿采矿权出让收益市场基准价计算过程

(1)经统计，本次评估未调查得清远市各区县正常生产销售的霞石正长岩矿山。根据评估人员查询，2021 年现场调查时，曾调查到一个正常生产销售的霞石正长岩矿山，矿山名称为佛冈县德荣霞石正长岩矿有限责任公司，所提供的 2020 年霞石正长岩产品（碎石、石粉）综合不含税平均价格为 43.10 元/吨。经统计，本次参与评估的全部矿种的销售价格与 2021 年相比上涨比例平均约为 15.00%，本次评估霞石正长岩原矿不含税销售价格以 2020 年所调查价格为基础参照按 15.00%的比例上浮后确定为 49.57 元/吨。评估人员分析后认为，该价格基本符合区域内霞石正长岩矿的平均市场水平，因此本次评估时霞石正长岩矿原矿的不含税销售价格取值为 49.57 元/吨。

(2)折现率 8.00%。

(3)采矿权权益系数取 4.50%。

(4)废石混入率（或矿石贫化率）为 2.00%。

(5)按公式计算得霞石正长岩矿单位可采储量采矿权出让收益市场基准价为 1.53 元/吨·矿石量。

计算过程见附表二十三。

10.22.3 对比分析

经评估人员统计，广东省其他各市均未制定霞石正长岩矿的采矿权出让收益市场基准价。经评估人员查询，河北省 2024 年公告的霞石正长岩（建筑及其他用）单位可采储量采矿权出让收益市场基准价为 1.50 元/吨，因此，本次评估确定清远市霞石正长岩矿单位可采储量采矿权出让收益市场基准价为 1.53 元/吨符合当地实际水平。

10.23 地热水采矿权出让收益市场基准价

10.23.1 清远市地热水概况

(1)2021 年市场基准价

清远市 2021 年未制定地热水采矿权出让收益基准价。

(2)分布地区及主要用途

清远市地热水主要分布在清城区、清新区、英德市，主要用于旅游度假酒店的理疗保健、疗养、沐浴用水。

10.23.2 本次地热水采矿权出让收益市场基准价计算过程

(1)经统计，本次评估调查得清远市各区县正常生产销售的地热水矿山样本为 3 个，矿山名称分别为清远市美林湖大酒店有限公司清远市清城区石角地热、清远清新温矿泉旅游度假区有限公司清新温矿泉、英德仙湖发展有限公司横石塘镇蓝屋村地热田，其中：清远市美林湖大酒店有限公司清远市清城区石角地热近三年地热水原矿（58.5℃）不含税平均价格为 56.42 元/立方米，清远清新温矿泉旅游度假区有限公司清新温矿泉近三年地热水原矿（40-59.4℃）不含税平均价格为 6.06 元/立方米，英德仙湖发展有限公司横石塘镇蓝屋村地热田近三年地热水原矿（44℃）不含税平均价格为 13.76 元/立方米。

根据评估人员对当地及周边区域的市场进行调查了解，清远市美林湖大酒店有限公司清远市清城区石角地热、清远清新温矿泉旅游度假区

有限公司清新温矿泉、英德仙湖发展有限公司横石塘镇蓝屋村地热田 3 个样本矿山所提供的矿产品销售价格与区域内地热水（ $40^{\circ}\text{C} \leq T < 60^{\circ}\text{C}$ ）的平均市场水平差距较大，本次评估不宜采用。根据评估人员调查了解，结合网上公告的地热水采矿权出让收益评估报告，近三年地热水（ $40^{\circ}\text{C} \leq T < 60^{\circ}\text{C}$ ）原矿的不含税平均价格约为 30.00-55.00 元/立方米（税率 13%），平均约为 42.50 元/立方米，评估人员分析后认为，该价格基本符合区域内建筑石料用灰岩矿的平均市场水平，因此本次评估时地热水（ $40^{\circ}\text{C} \leq T < 60^{\circ}\text{C}$ ）原矿的不含税销售价格取中间值为 42.50 元/立方米。

(2)折现率 8.00%。

(3)采矿权权益系数取 4.80%。

(4)按公式计算得地热水（ $40^{\circ}\text{C} \leq T < 60^{\circ}\text{C}$ ）单位可采储量采矿权出让收益市场基准价为 1.37 元/立方米。

(5)借鉴广东省 2019 年广东省自然资源厅公布的地热水各温度梯度差条件下的采矿权出让收益市场基准价水平，地热水（ $T < 40^{\circ}\text{C}$ ）的调整系数为 0.70，地热水（ $T \geq 60^{\circ}\text{C}$ ）的调整系数为 1.20，则按调整系数调整后，本次地热水（ $T < 40^{\circ}\text{C}$ ）单位可采储量采矿权出让收益市场基准价为 0.96 元/立方米，地热水（ $T \geq 60^{\circ}\text{C}$ ）单位可采储量采矿权出让收益市场基准价为 1.64 元/立方米。

计算过程见附表二十四。

10.23.3 对比分析

经评估人员统计，广东省及其他各市地热水采矿权出让收益市场基准价如下表 10-19：

表 10-19 广东省及其他各市地热水采矿权出让收益市场基准价统计表

序号	矿种		行政区域	单位	市场基准价	公布时间	备注
1	地热水	$T < 40^{\circ}\text{C}$	广东省 (一类区域)	元/立方米·保有资源量	0.74	2019 年公告	
		$40^{\circ}\text{C} \leq T < 60^{\circ}\text{C}$		元/立方米·保有资源量	1.06		
		$T \geq 60^{\circ}\text{C}$		元/立方米·保有资源量	1.27		

		T<40℃	广东省 (二类区域)	元/立方米·保有资源量	0.68		
		40℃≤T<60℃		元/立方米·保有资源量	0.97		
		T≥60℃		元/立方米·保有资源量	1.16		
		T<40℃	广东省 (三类区域)	元/立方米·保有资源量	0.62		
		40℃≤T<60℃		元/立方米·保有资源量	0.88		
		T≥60℃		元/立方米·保有资源量	1.06		
2	地热水	T<40℃	韶关市	元/立方米·可采储量	1.36	2024 年公告	
		40℃≤T<60℃		元/立方米·可采储量	1.69		
		T≥60℃		元/立方米·可采储量	1.97		
3	地热水	T<40℃	肇庆市	元/立方米·可采储量	0.98	2023 年公告	
		40℃≤T<60℃		元/立方米·可采储量	1.23		
		T≥60℃		元/立方米·可采储量	1.48		
4	地热水	T<40℃	广州市	元/立方米·可采储量	0.74	2023 年征求意见稿	参照广东省
		40℃≤T<60℃		元/立方米·可采储量	1.06		
		T≥60℃		元/立方米·可采储量	1.27		
5	地热水	T<40℃	潮州市	元/立方米·可采储量	0.68	2022 年公告	参照广东省
		40℃≤T<60℃		元/立方米·可采储量	0.97		
		T≥60℃		元/立方米·可采储量	1.16		
6	地热水	T<40℃	湛江市	元/立方米·可采储量	0.68	2023 年公告	参照广东省
		40℃≤T<60℃		元/立方米·可采储量	0.97		
		T≥60℃		元/立方米·可采储量	1.16		
7	地热水	T<40℃	汕头市	元/立方米·保有资源量	0.68	2023 年公示	参照广东省
		40℃≤T<60℃		元/立方米·保有资源量	0.97		
		T≥60℃		元/立方米·保有资源量	1.16		
8	地热水	T<40℃	汕尾市	元/立方米·保有资源量	0.68	2023 年公告	参照广东省
		40℃≤T<60℃		元/立方米·保有资源量	0.97		

		$T \geq 60^{\circ}\text{C}$		元/立方米·保有资源量	1.16		
9	地热水	$T < 40^{\circ}\text{C}$	佛山市	元/立方米·保有资源量	0.74	2020 年公告	参照广东省
		$40^{\circ}\text{C} \leq T < 60^{\circ}\text{C}$		元/立方米·保有资源量	1.06		
		$T \geq 60^{\circ}\text{C}$		元/立方米·保有资源量	1.27		
10	地热水	$T < 40^{\circ}\text{C}$	河源市	元/立方米·保有资源量	0.83	2023 年征求意见稿	
		$40^{\circ}\text{C} \leq T < 60^{\circ}\text{C}$		元/立方米·保有资源量	1.18		
		$T \geq 60^{\circ}\text{C}$		元/立方米·保有资源量	1.42		
11	地热水	$T < 40^{\circ}\text{C}$	中山市	元/立方米·保有资源量	0.98	2022 年公告	
		$40^{\circ}\text{C} \leq T < 60^{\circ}\text{C}$		元/立方米·保有资源量	1.41		
		$T \geq 60^{\circ}\text{C}$		元/立方米·保有资源量	1.69		

经评估人员与广东省及其他各市地热水采矿权出让收益市场基准价进行对比分析，剔除 2023 年之前公告后未再进行采矿权出让收益市场基准价调整修订的广东省、潮州市、佛山市、中山市，剔除 2023 年之后公告但所公告的采矿权出让收益市场基准价均直接参照 2019 年广东省所制定采矿权出让收益市场基准价的广州市、湛江市、汕头市、汕尾市，剩余近期公告的韶关市、肇庆市、河源市的地热水（ $T < 40^{\circ}\text{C}$ 、 $40^{\circ}\text{C} \leq T < 60^{\circ}\text{C}$ 、 $T \geq 60^{\circ}\text{C}$ ）采矿权出让收益市场基准价平均值分别为 1.06 元/立方米、1.37 元/立方米、1.62 元/立方米，因此，本次评估确定清远市地热水（ $T < 40^{\circ}\text{C}$ 、 $40^{\circ}\text{C} \leq T < 60^{\circ}\text{C}$ 、 $T \geq 60^{\circ}\text{C}$ ）单位可采储量采矿权出让收益市场基准价分别为 0.96 元/立方米、1.37 元/立方米、1.64 元/立方米，符合当地实际水平，与相邻区域的采矿权出让收益市场基准价相协调。

10.24 矿泉水采矿权出让收益市场基准价

10.24.1 清远市矿泉水概况

(1) 2021 年市场基准价

清远市 2021 年未制定矿泉水采矿权出让收益基准价。

(2) 分布地区及主要用途

清远市矿泉水主要分布在英德市，主要用途为饮用水，用于制作塑

料瓶装矿泉水和桶装矿泉水。

10.24.2 本次矿泉水采矿权出让收益市场基准价计算过程

(1)本次评估调查得清远市各区县正常生产销售的矿泉水矿山样本为 1 个，矿山名称为英德市徐其修矿泉水有限公司，近三年矿泉水产品（桶装水、支装水）综合不含税平均价格为 200.82 元/立方米。

根据评估人员对当地及周边区域的市场进行调查了解，英德市徐其修矿泉水有限公司所提供的矿泉水销售价格基本符合区域内矿泉水的平均市场水平。根据评估人员调查了解，一般采出矿泉水在生产过程中会产生 30.00%的工艺损失，主要包含过滤装置反冲清洗损失、洗桶损耗及罐装损失，成品率约为 70.00%，因此本次评估时矿泉水原矿的不含税销售价格取值为 140.57 元/立方米。

(2)折现率 8.00%。

(3)采矿权权益系数取 4.80%。

(4)按公式计算得矿泉水单位可采储量采矿权出让收益市场基准价为 4.53 元/立方米。

计算过程见附表二十五。

10.24.3 对比分析

经评估人员统计，广东省及其他各市矿泉水采矿权出让收益市场基准价如下表 10-20：

表 10-20 广东省及其他各市矿泉水采矿权出让收益市场基准价统计表

序号	矿种	行政区域	单位	市场基准价	公布时间	备注
1	矿泉水	广东省	元/立方米·保有资源量	3.07	2019 年公告	一类区域
				2.82		二类区域
				2.56		三类区域
2	矿泉水	韶关市	元/立方米·可采储量	4.53	2024 年公告	
3	矿泉水	肇庆市	元/立方米·可采储量	4.98	2023 年公告	
4	矿泉水	广州市	元/立方米·可采储量	3.07	2023 年征求意见稿	
5	矿泉水	江门市	元/立方米·可采储量	2.88	2022 年公告	
6	矿泉水	珠海市	元/立方米·可采储量	3.52	2024 年公告	
7	矿泉水	潮州市	元/立方米·可采储量	3.03	2022 年公告	
8	矿泉水	湛江市	元/立方米·可采储量	2.82	2023 年公告	参照广东省

9	矿泉水	汕头市	元/立方米·保有资源量	2.82	2023 年公示	参照广东省
10	矿泉水	汕尾市	元/立方米·保有资源量	2.82	2023 年公告	参照广东省
11	矿泉水	佛山市	元/立方米·保有资源量	3.07	2020 年公告	
12	矿泉水	河源市	元/立方米·保有资源量	3.80	2023 年征求意见稿	
13	矿泉水	东莞市	元/立方米·保有资源量	3.12	2019 年公告	
14	矿泉水	中山市	元/立方米·保有资源量	3.43	2022 年公告	

经评估人员与广东省及其他各市矿泉水采矿权出让收益市场基准价进行对比分析，剔除 2023 年之前公告后未再进行采矿权出让收益市场基准价调整修订的广东省、江门市、潮州市，剔除经济水平远好于清远市的广州市，剔除 2023 年之后公告但所公告的采矿权出让收益市场基准价均直接参照 2019 年广东省所制定采矿权出让收益市场基准价的湛江市、汕头市、汕尾市，剩余近期公告的韶关市、肇庆市、珠海市、河源市的矿泉水采矿权出让收益市场基准价平均值为 4.21 元/立方米，本次评估确定的清远市矿泉水单位可采储量采矿权出让收益市场基准价与相邻的韶关市持平，低于相邻的肇庆市，因此，本次评估确定清远市矿泉水单位可采储量采矿权出让收益市场基准价 4.53 元/立方米符合当地实际水平，与相邻区域的采矿权出让收益市场基准价相协调。

10.25 综合利用的剥离层砂石土采矿权出让收益市场基准价

(1)2021 年市场基准价

清远市 2021 年公告的综合利用的剥离层砂石土采矿权出让收益基准价为 1.96 元/立方米·可采储量。

(2)本次综合利用的剥离层砂石土采矿权出让收益市场基准价计算过程

本次修订的综合利用的剥离层砂石土的采矿权市场基准价，计算方法采用统计法原理进行综合确定，具体为：根据评估人员查询的清远市近三年公示公告的采矿权出让收益评估报告，按收入贡献原理，先计算出各报告中可综合利用的剥离层砂石土的销售收入占所有产品的销售收入的比例值，然后根据比例值分割确定综合利用的剥离层砂石土的采矿权出让收益评估值，再用综合利用的剥离层砂石土的采矿权出让收益评估值除以综合利用的剥离层的砂石土的可采储量，得到各个矿的单位

综合利用的剥离层砂石土的单位可采储量价值，将各个矿单位综合利用的剥离层砂石土的单位可采储量价值的算数平均值确定为本次修订的综合利用的剥离层砂石土的采矿权市场基准价。

本次评估收集查询到 8 个清远市近三年公示公告的涉及到综合利用的剥离层砂石土的采矿权出让收益评估报告，将各个矿单位综合利用的剥离层砂石土的单位可采储量价值进行算数平均后确定本次修订的综合利用的剥离层砂石土的单位可采储量采矿权市场基准价为 1.99 元/立方米·矿石量。

计算过程见附表二十六。

注：综合利用的剥离层砂石土采矿权出让收益基准价的使用的前提条件为：(1)依附于某个矿种而存在；(2)能确定其满足可综合利用条件（有使用价值和其经济价值），如开发利用方案设计利用（用途和分类明确）或企业实际中有采剥后对其进行综合利用，能预测其未来收益。

11. 各矿种采矿权出让收益市场基准价汇总结果

本公司评估人员按照必要的评估程序对清远市市县两级采矿权出让收益市场基准价修订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《清远市市县两级采矿权出让收益市场基准价修订报告（2024 年）》，清远市市县两级采矿权出让收益市场基准价修订结果汇总如下表 11-1：

表 11-1 清远市市县两级采矿权出让收益市场基准价一览表

序号	矿种	计量单位 (可采储量)	市场基准 价 (2024 年)	市场基准 价 (2021 年)	市场基 准价变 化幅度	备注	
1	石灰岩	建筑石料用灰岩	元/立方米·矿石量	4.59	3.22	+42.64%	
		水泥用石灰岩	元/吨·矿石量	1.69	1.36	+24.55%	
		制灰（碱）用石灰岩	元/吨·矿石量	1.58	1.51	+4.57%	
2	花岗岩	建筑用花岗岩	元/立方米·矿石量	5.06	4.26	+18.81%	
		饰面用花岗岩	元/立方米·荒料量	21.58	21.01	+2.71%	
3	大理岩	饰面用大理岩	元/立方米·荒料量	31.65	30.81	+2.73%	
		制粉用大理岩	元/吨·矿石量	4.61	3.85	+19.80%	
		建筑用大理岩	元/立方米·矿石量	5.51	5.50	+0.21%	
		玻璃用大理岩	元/吨·矿石量	3.28	2.94	+11.41%	

4	水泥配料及砖瓦用页岩(砂岩)		元/吨·矿石量	1.13	1.01	+11.45%	
5	建筑用砂岩		元/立方米·矿石量	4.62	4.03	+14.53%	
6	陶瓷土（高岭土）		元/吨·矿石量	2.53	2.42	+4.57%	
7	脉石英		元/吨·矿石量	5.23	4.20	+24.64%	
8	石英砂		元/吨·矿石量	3.14	2.80	+12.24%	
9	滑石		元/吨·矿石量	6.93	6.63	+4.50%	
10	硅灰石		元/吨·矿石量	3.85	3.62	+6.27%	
11	方解石		元/吨·矿石量	3.08	2.66	+15.85%	
12	白云岩	建筑用白云岩	元/立方米·矿石量	4.38	1.38	+47.72%	2021 年基准价单位为元/吨·矿石量
		冶金用白云岩	元/吨·矿石量	1.69	1.40	+20.99%	
13	建筑用砂		元/立方米·矿石量	5.48	4.78	+14.64%	
14	建筑用辉绿岩		元/立方米·矿石量	6.94	6.58	+5.51%	
15	霞石正长岩		元/吨·矿石量	1.53	-	-	本次新增
16	地热水	T<40℃	元/立方米	0.96	-	-	本次新增
		40℃≤T<60℃	元/立方米	1.37	-	-	本次新增
		T≥60℃	元/立方米	1.64	-	-	本次新增
17	矿泉水		元/立方米	4.53	-	-	本次新增
18	综合利用的剥离层砂石土		元/立方米·矿石量	1.99	1.96	+1.53%	

12. 采矿权出让收益市场基准价适用条件及使用说明

(1)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：

固体矿产采矿权出让收益=可采储量×采矿权出让收益市场基准价

水气矿产采矿权出让收益=年生产规模×出让年限×采矿权出让收益市场基准价

(2)清远市市县两级采矿权出让收益市场基准价实施后，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、市基准价计算的出让收益值孰高原则确定。

(3)若出让本次修订 17 个矿种（26 种用途）及综合利用的剥离层砂石土以外的采矿权时，采矿权出让收益市场基准价可根据该矿种矿石成分、品质、工业用途等参照已制定采矿权出让收益市场基准价的相似矿

种执行，或参考清远市周边各市同矿种采矿权出让收益市场基准价执行。

(4)综合利用的剥离层砂石土采矿权出让收益基准价的使用的前提条件为：①依附于某个矿种而存在；②能确定其满足可综合利用条件（有使用价值和其经济价值），如开发利用方案设计利用（用途和分类明确）或企业实际中有采剥后对其进行综合利用，能预测其未来收益。

(5)根据《财政部 自然资源部 税务总局关于印发〈矿业权出让收益征收办法〉的通知》（财综〔2023〕10号）（以下简称“10号文”），矿业权出让收益征收方式包括按矿业权出让收益率形式征收或按出让金额形式征收，按矿业权出让收益率形式征收矿业权出让收益的矿种，具体范围为本办法所附《按矿业权出让收益率形式征收矿业权出让收益的矿种目录（试行）》（以下简称《矿种目录》）。

根据“10号文”第三十条第二项规定，对于无偿占有属于国家出资探明矿产地的探矿权和无偿取得的采矿权，自2006年9月30日以来欠缴的矿业权出让收益（价款），比照协议出让方式，按以下原则征收采矿权出让收益：《矿种目录》所列矿种，已转为采矿权的，通过评估后，按出让金额形式征收自2006年9月30日（地方已有规定的从其规定）至本办法实施之日已动用资源储量的采矿权出让收益，并可参照第十二条的规定在采矿许可证剩余有效期内进行分期缴纳；之后的剩余资源储量，按矿产品销售时的出让收益率征收采矿权出让收益。本次修订报告中的陶瓷土（高岭土）、脉石英、滑石、硅灰石、方解石、地热水和矿泉水属《矿种目录》中的矿种，根据上述规定，本次修订的陶瓷土（高岭土）、脉石英、滑石、硅灰石、方解石、地热水和矿泉水的采矿权出让收益市场基准价只适用于2006年9月30日至2023年4月30日已动用资源储量的采矿权出让收益评估，自2023年5月1日后应缴的采矿权出让收益，按矿产品销售时的矿业权出让收益率逐年征收。

(6)根据《自然资源部办公厅关于印发〈矿业权出让收益市场基准价制定指南〉的通知》（自然资办函〔2023〕1905号），矿业权出让收益市场基准价应结合矿业市场发展形势适时调整，原则上每三年更新一次，因此本采矿权出让收益市场基准价修订报告使用有效期为自公开之

日起三年，若未来三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%），委托人应委托评估机构调整相应矿种的采矿权出让收益市场基准价。

13. 报告使用限制

本报告需向清远市自然资源局报送公示，公示无异议后报清远市人民政府同意并公布执行。

14. 报告出具日

本报告出具日为 2024 年 8 月 30 日。

四川天地源土地资源房地产评估有限公司
二〇二四年八月三十日