

# 矿业权出让收益评估应用指南(2023)

本指南所指矿业权出让收益评估,是矿业权评估机构及其矿业权评估专业人员根据委托,按照有关法律、法规、规章、规范性文件和矿业权评估准则,遵循评估原则,为委托人征收矿业权出让收益提供评估服务,并出具矿业权出让收益评估报告的专业服务行为。

## 1 基本要求

1.1 开展矿业权出让收益评估,应当遵守有关法律、法规、规章、规范性文件和矿业权评估准则。

1.2 矿业权出让收益评估业务,应当由委托人按照公开、公平、公正的原则依法选择矿业权评估机构承担。矿业权评估机构应当依据其与委托人签订的评估委托合同约定的评估事项、相关具体要求以及矿业权出让收益相关规定确定评估基本事项与相关评估参数。

1.3 矿业权出让收益评估业务应当指定至少两名矿业权价值评估专业矿业权评估师承办;矿业权出让收益评估报告应当由承办该项业务的矿业权价值评估专业矿业权评估师签字盖章并加盖矿业权评估机构印章。

1.4 矿业权出让收益评估报告,应当披露评估结论仅供自然资源主管部门确定矿业权出让收益金额时参考使用,与自然资源主管部门实际确定的矿业权出让收益金额不必然相等。

1.5 本指南规定的事项,自然资源主管部门有特殊规定的,从其规定。

## 2 委托人

委托人应由自然资源主管部门确定。

## 3 评估基准日

3.1 评估基准日应当由委托人依据相关规定和实际工作情况确定。

3.2 评估基准日一般为月末,表述方式为××××年××月××日。

## 4 评估对象与范围

4.1 评估对象为探矿权、采矿权以及与矿产资源所有权相关的权益等。

4.2 矿业权评估范围一般包括下列要素：

4.2.1 探矿权：勘查项目名称、地质勘查阶段、勘查矿种、勘查（区）范围，矿产资源储量估算范围、类型及数量等。

4.2.2 采矿权：矿山名称、开采矿种、开采方式、生产规模、矿区范围（含开采深度）、矿产资源储量估算范围、资源储量类型及数量等。

## 5 评估依据

评估依据包括法律法规、经济行为、矿业权权属、评估参数选取依据等。

5.1 法律法规依据。包括相关法律法规，国家、行业相关规程规范等技术标准，矿业权评估准则等。

5.2 经济行为依据。包括评估委托合同书（评估委托书）等。

5.3 矿业权权属依据。包括矿产资源勘查许可证、采矿许可证，划定矿区范围批复，自然资源主管部门出具的有关文件等。

5.4 评估参数选取依据。包括税费政策文件、相关专业报告、矿业权有偿处置相关资料及收集的市场公开信息、交易信息等其他有关资料。

相关专业报告通常包括后续地质勘查设计、地质勘查文件、矿产资源储量报告、矿山设计文件、企业财务会计报告、审计报告、资产评估报告、土地估价报告等。

## 6 评估实施过程

6.1 应当按照矿业权评估程序规范的基本要求，结合选取的评估方法，实施具体评估程序。矿业权评估基本程序包括：明确评估业务基本事项、签订评估委托合同书、编制评估计划、尽职调查、收集评估资料、评定估算、编制和出具评估报告、工作底稿归档。

6.2 评估委托合同书中应明确委托人、评估对象与范围、评估目的、评估基准日、评估年限、评估费用等评估业务事项。

6.3 开展尽职调查时，应对评估对象进行现场调查。自然资源主管部门有特殊要求或者因为不可抗力因素无法开展的除外，但应在报告中予以披露。

6.4 出具评估报告前，应当对评估报告进行内部审核。

6.5 出具评估报告时，应当取得中国矿业权评估师协会评估报告统一编码，并按有关规定提交委托人。

## 7 评估方法

7.1 评估方法。下列评估方法可以应用于矿业权出让收益评估：

- (1) 收益途径评估方法：折现现金流量法、收入权益法；
- (2) 成本途径评估方法：地质要素评序法、勘查成本效用法；
- (3) 市场途径评估方法：可比销售法、单位面积探矿权价值评判法、资源品级探矿权价值估算法。

7.2 评估方法的选择。

应当根据实际勘查程度或开发阶段、资源储量估算情况、矿产资源储量规模和矿山生产规模，结合各评估方法的使用前提与适用范围和矿业权出让收益征收管理的相关规定，选择恰当的评估途径及其对应的评估方法。

7.2.1 普查探矿权。

(1) 未估算资源量的普查探矿权，原则上应选取勘查成本效用法。

但属于勘查空白地或者投入少量地质工作的情形，应选取单位面积探矿权价值评判法。

(2) 估算资源量的普查探矿权，原则上应选取地质要素评序法。

但属于对于估算资源量较多的情形，应选取资源品级探矿权价值估算法。

(3) 对于煤、磷、铁、铝土矿等赋存稳定的沉积型矿床的普查探矿权，评估计算的服务年限不小于 10 年的，原则上应选取折现现金流量法；不具备折现现金流量法条件时，应选取收入权益法。

7.2.2 详查勘探探矿权和采矿权。

(1) 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；

(2) 不具备折现现金流量法条件的，应选取收入权益法。

7.2.3 可比因素可以确定，相关指标可以量化时，应同时选取可比销售法。

## 8 评估参数

8.1 应当依据现行有关法律、行政法规、规范性文件，技术规范以及相应的矿业权评估准则等确定。

8.2 确定评估参数应当关注：

(1) 对于税费类评估参数，应当重点关注相关税费规定的时效性，计算标准以及计算方法，合理计算相关评估参数。

(2) 对于技术规范，应当重点关注技术规范的时效性，完整性，合理确定相关评估参数。

(3) 利用相关专业报告确定评估参数，应当关注相关专业报告是否符合相关技术规范要求，应重点关注时效性、合理性、可靠性、完整性，合理确定相关评估参数。

(4) 利用市场信息资料确定评估参数，应当重点关注资料来源渠道的真实性、数据的时效性、全面性与可靠性。

(5) 利用企业出具的相关说明确定评估参数，应当重点关注说明内容与评估目的的合理性、适用性，并在评估报告完整披露。

8.3 主要评估参数

8.3.1 评估计算的服务年限。原则上应由委托人按矿业权出让收益征收管理有关规定确定。

8.3.2 资源量。

(1) 评估依据的资源量。

应当根据评估计算的服务年限和生产规模等参数，以地质勘查文件或矿产资源储量报告为基础(需要进行评审或评审备案的，应当包含评审意见、备案文件)确定。

当地质勘查文件或矿产资源储量报告按《固体矿产资源/储量分类》(GB/T 17766-1999)，委托人应当按自然资源部有关要求数据进行数据转换。

当地质勘查文件或矿产资源储量报告按《固体矿产资源储量分类》(GB/T 17766-2020)编制时，应当关注资源量和储量之间的关系，相关信息应予以披露。

(2) 工业指标。应当选取一般工业指标或经论证批复后的工业指标。

(3) 共伴生组分。对矿床中共生、伴生有用组分矿产，凡其综合开发利用属于技术上可行、经济上合理、环境上允许的，应当与主矿种一起纳入评估范围。

8.3.3 矿山服务年限。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。

8.3.4 产品销售价格。

(1) 应当根据评估采用的产品方案，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。

(2) 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。

(3) 评估报告中应当对价格确定的依据和过程进行明确披露。

8.3.5 相关税费。增值税，按一般纳税人适用的增值税税率计算。企业所得税，以利润总额为基数，按企业所得税税率计算，不考虑亏损弥补及企业所得税减免、抵扣等税收优惠。

8.3.6 折现率。根据原国土资源部公告 2006 年第 18 号，地质勘查程度为勘探以上的探矿权及（申请）采矿权出让收益评估折现率取 8%；地质勘查程度为详查及以下的探矿权出让收益评估折现率取 9%。

8.3.7 地质要素评序法、勘查成本效用法涉及各类勘查工作量的取价（费）标准，采用评估基准日适用的、自然资源主管部门及其相关单位或其他相关管理部门颁布实施的地质调查项目预算标准（或类似价格和费用标准）；对暂缺的工作手段预算标准或不适用预算标准，可以参考相关行业预算标准（或类似价格和费用标准）。

## 9 增列矿种、增加资源储量矿业权出让收益的评估处理

探矿权采矿权增列矿种、增加资源储量，原则上应当独立评估，评估结果即为其矿业权出让收益评估值。不能独立评估的按下列方式计算。

(1) 单一矿种增加资源储量的，新增矿业权出让收益按下列公式计算。

$$\text{新增矿业权出让收益评估值} = \frac{\text{评估结果}}{\text{评估结果对应的评估依据的资源量}} \times \text{增加的资源量}$$

(2) 增列矿种的矿业权出让收益按下列公式计算。

各矿种矿业权评估价值按其销售收入占总销售收入的比例分割计算，即：

$$\text{新增矿业权出让收益评估值} = \text{评估结果} \times \frac{\text{增列部分对应的销售收入}}{\text{总销售收入}}$$

以上两式中评估结果为对原矿种和增列矿种进行整体评估的结果。

用各组分选（冶）矿回收率及其销售收入所占比例作为权重综合确定。

## 10 矿业权出让收益（价款）退还评估处理

因国家政策调整，需要对已缴纳矿业权出让收益（价款）进行退还的，按下列情形分别处理。

(1) 矿业权出让收益（价款）评估基准日，以资源储量为基础评估计算矿业权出让收益（价款）的，按下列公式计算应当退还的矿业权出让收益（价款）。

$$\begin{aligned} & \text{应当退还的矿业权出让收益（价款）} \\ &= \text{已缴纳的矿业权出让收益（价款）} \times \frac{\text{退出区域内原评估利用的剩余资源量}}{\text{原评估基准日评估依据的资源量}} \end{aligned}$$

(2) 其他情形，按下列公式计算应当退还的矿业权出让收益。

$$\begin{aligned} & \text{应当退还的矿业权出让收益（价款）} \\ &= \text{已缴纳的矿业权出让收益（价款）} \times \frac{\text{退出范围的面积}}{\text{评估基准日时的勘查区面积}} \end{aligned}$$

## 11 评估结论与使用有效期

11.1 评估结论应当明确矿业权出让收益的评估值。

评估结论应包含矿业权出让收益的评估值、对应的资源储量。

11.2 委托人对评估结论与矿业权出让收益市场基准价进行比较时，建议进行整体比较。

11.3 评估结论使用有效期：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。

## 12 评估报告编制出具与披露

12.1 按照矿业权评估准则的相关要求，编制出具矿业权出让收益评估报告。

12.2 矿业权出让收益评估报告名称的主题词一般包括：勘查项目名称或矿山名称、探矿权或采矿权、出让收益评估报告。

12.3 矿业权出让收益评估报告应当对委托人、评估基准日、评估目的、评估对象与范围、评估依据、评估实施过程、评估方法选择、评估参数选取、评估结论、评估假设、报告使用限制和特别事项等内容进行完整、准确披露。

12.4 矿业权出让收益评估报告应当披露以往矿业权有偿处置的有关情况。

12.5 矿业权出让收益评估报告应当披露其他对评估结论使用有重大影响的事项。

## 13 附则

13.1 按金额征收方式征收矿业权出让收益的矿种见附录。

13.2 本指南未尽事项，均适用于矿业权评估准则相关规范内容。

13.3 本指南自 2023 年 5 月 1 日起执行。

## 附录

### 按金额方式征收矿业权出让收益的矿种目录

石灰岩、白云岩、石英岩、砂岩、天然石英砂、页岩、耐火粘土

凹凸棒石粘土、海泡石粘土、伊利石粘土、累托石粘土、其他粘土、橄榄岩

蛇纹岩、辉石岩、玄武岩、角闪岩、辉绿岩、辉长岩、安山岩、闪长岩

正长岩、霞石正长岩、花岗岩、大理岩、板岩、片麻岩、黑曜岩、凝灰岩