附件2

《矿业权价值评估（2023）》辅导教材调整修订内容

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 章 | 页码 | 行数 | 调整前 | 调整后 |
| 1 | 第六章 | 129 | 第28-30行 | 符合现行有效的…及有关评估应用指南（如《矿业权出让收益评估应用指南（试行）》的要求）。 | 符合现行有效的…及有关评估应用指南（如《矿业权出让收益评估应用指南（2023）》的要求。 |
| 2 | 第六章 | 130 | 第15-17行 | 根据《矿业权出让收益评估应用指南（试行）》，空白区的探矿权评估方法可以采用基准价因素调整法、交易案例比较法、单位面积倍数法三种方法。由于基准价具体调整因素无法获取、有效的交易案例无法获得，本次评估采用单位面积倍数法。 | 根据《矿业权出让收益评估应用指南（2023）》，空白区的探矿权评估方法可以采用单位面积探矿权价值评判法、可比销售法两种方法”。由于有效的交易案例无法获得，本次评估采用单位面积探矿权价值评判法。 |
| 3 | 第八章 | 155 | 第17-35行 | (一)矿业权出让收益市场基准价概述  目前，矿业权出让收益管理的相关文件中并没有明确给出矿业权出让收益市场基准价 的定义。业内对矿业权出让收益市场基准价的一致看法是：  (1)矿业权出让收益市场基准价是为维护矿产资源所有者权益、国有自然资源资产 不受损失而制定的矿业权出让的保底价。矿业权出让过程中，确定的矿业权出让收益 (或矿业权出让底价起始价)不得低于矿业权出让收益市场基准价。  (2)矿业权出让收益市场基准价由地方自然资源行政主管部门定期制定，经省级人民 政府同意后公布执行，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。  (3)矿业权出让收益市场基准价的确定，应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指定 或调整依据，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需 求，选择恰当的评估方式进行模拟评估，考虑地质勘查工作程度、区域成矿地质条件及资 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。  (4)各省(自治区、直辖市)发布的矿业权出让收益市场基准价文件中通常包括各 矿种采矿权出让收益市场基准价标准，探矿权(包括各勘查阶段)、共(伴)生矿产品、 开采方式、地区等调整系数，更新期限、矿产品销售价格浮动幅度，矿业权出让收益市场 基准价的核算公式等内容。 | (一)矿业权出让收益市场基准价概述  根据自然资源部办公厅2023年9月26日印发《矿业权出让收益市场基准价制定指南》（自然资办函〔2023〕1905号），主要内容如下：  （1）矿业权出让收益市场基准价制定目的是为维护矿产资源国家所有者权益，保护矿业权人合法权益，规范矿业权出让收益市场基准价制定、修订工作。  （2）矿业权出让收益市场基准价的定义：是指基于市场条件下，按照地质勘查工作程度、区域成矿地质条件、资源储量、矿石品级、矿产品价格、开发难易程度、地区差异等影响因素，确定的某一区域一定时期内的矿业权出让收益基础价格标准。  （3）矿业权出让收益市场基准价，原则上以单位储量价格的形式发布，不能评价为储量的以单位面积价格的形式发布，并可根据实际需要设置调整系数。  （4）制定技术路线：以现行技术经济水平下的预期收益为基础，结合矿业权市场、以往矿业权出让、有关矿业权出让收益市场基准价等信息，收集分析整理资料，选择恰当的评估方法，分类确定区域内矿业权出让收益市场基准价。  （5）评估方法的选择：开展评估时，应按照矿业权出让收益评估应用指南以及矿业权评估准则的要求，选择恰当的评估方法。以现行技术经济水平下的预期收益为基础确定基准价时，应按照矿业权评估准则的要求，选择恰当的收益途径评估方法。  （6）调整与更新：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。 |