

广东省开平市龙胜镇温泉地热 预可行性勘查探矿权 出让收益评估报告

中天晟源矿评报字[2021]第 0712 号

第一册 共一册

四川中天晟源房地产土地资产评估有限公司

二〇二一年八月十日

地址：成都市锦江区锦华路三段 88 号汇融广场 D 座 25 层 2502

电话：(028) 85588318

邮编：610023

公司官网：ztjxzx.cn

云评估：yunpg.com

广东省开平市龙胜镇温泉地热 预可行性勘查探矿权 出让收益评估报告 摘 要

中天晟源矿评报字[2021]第 0712 号

重要提示：“以下内容摘自评估报告，欲了解本评估项目的全面情况，应认真阅读评估报告全文。”

评估机构：四川中天晟源房地产土地资产评估有限公司；

评估委托人：广东省自然资源厅；

评估对象：广东省开平市龙胜镇温泉地热预可行性勘查探矿权；

评估目的：广东省自然资源厅拟出让广东省开平市龙胜镇温泉地热预可行性勘查探矿权，根据国家有关规定，需对广东省开平市龙胜镇温泉地热预可行性勘查探矿权出让收益进行评估，并收取探矿权出让收益。本次评估目的即为广东省自然资源厅确定“广东省开平市龙胜镇温泉地热预可行性勘查”探矿权出让收益提供参考意见。

评估基准日：2021 年 6 月 30 日；

评估方法：基准价因素调整法；

主要评估参数：

截止评估基准日 2021 年 6 月 30 日，根据《广东省自然资源厅关于公布执行省级以上矿业权出让收益市场基准价的公告》（广东省自然资源厅，2019 年 3 月 26 日），地热（隐伏型、一类区域）未上表矿区的探矿权单位面积基准价为 25.20 万元/平方千米，广东省开平市龙胜镇温泉地热预可行性勘查探矿权拟出让面积为 0.38 平方千米（本次参与评估计算的面积为 1 平方千米），调整系数为 1.10。

评估结论：

综上所述，广东省开平市龙胜镇温泉地热预可行性勘查探矿权在评估基准日 2021 年 6 月 30 日的探矿权出让收益评估价值为人民币 27.72 万元，大写人民币贰拾柒万柒仟贰佰元整。

根据《广东省自然资源厅关于公布执行省级以上矿业权出让收益市场基准价的公告》(广东省自然资源厅, 2019年3月26日), 地热(隐伏型、一类区域)未上表矿区的探矿权单位面积基准价为25.20万元/平方千米, 本次评估的探矿权出让收益市场基准价为27.72万元/平方千米, 高于基准价。

评估有关事项声明:

根据《矿业权出让收益评估应用指南(试行)》, 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。超过有效期, 需要重新进行评估。

本报告评估结论仅供委托方为本报告所列明的评估目的而作。

本评估报告的复印件不具有法律效力。

本评估报告包括若干评估假设、有关问题(特别事项)说明及评估报告使用限制说明, 谨请报告使用者认真阅读报告全文。

法定代表人:

殷从刚

项目负责人:

殷从刚
4202201701044

报告复核人:

殷从刚
5102201701158

四川中天晟源房地产土地资产评估有限公司

二〇二一年八月十日

目 录

评估报告正文

一、矿业权评估机构	1
二、评估委托方简介	1
三、评估对象和范围	1
四、以往出让收益（价款）处置情况	2
五、评估目的	2
六、评估基准日	2
七、评估原则	2
八、评估依据	3
九、探矿权概况	4
十、评估实施过程	7
十一、评估方法	7
十二、评估参数的确定	9
十三、评估假设	10
十四、评估结论	10
十五、有关问题的说明	11
十六、特别事项说明	11
十七、评估报告使用限制	12
十八、矿业权评估报告日	12
十九、评估机构和评估人员	12

评估报告附件目录

- 1、四川中天晟源房地产土地资产评估有限公司《营业执照》
- 2、四川中天晟源房地产土地资产评估有限公司《探矿权采矿权评估资格证书》
- 3、中国注册矿业权评估师资格证书
- 4、评估人员自述材料及评估机构承诺函
- 5、《矿业权出让收益评估委托合同书》（粤自然资合[2021]76号）
- 6、《关于龙胜镇地热水探矿权列入2020年开平市探矿权出让计划的批复》（开府办函[2019]130号，开平市人民政府办公室，2019年7月17日）
- 7、广东省开平市龙胜镇温泉地热预可行性勘查《坐标拐点图》
- 8、参考资料：《广东省开平市大沙镇（荻塘—黄塘）饮用天然矿泉水普查报告》（广东省地质技术工程咨询公司，2020年12月）

广东省开平市龙胜镇温泉地热预可行性勘查 探矿权出让收益评估报告

中天晟源矿评报字[2021]第 0712 号

本公司接受委托，根据国家有关矿业权评估的规定，本着客观、独立、公正和科学的原则，按照公认的矿业权评估方法，对广东省开平市龙胜镇温泉地热预可行性勘查探矿权出让收益进行了评估工作。本公司评估人员对该探矿权的设置情况进行电话调查，通过对获得的矿床地质、生产技术、经济信息的综合分析与研究，确定评估方法、评估参数，对委托评估对象在 2021 年 6 月 30 日所表现的市场价值作出了公允反映。现将评估情况及评估结果报告如下：

一、矿业权评估机构

机构名称：四川中天晟源房地产土地资产评估有限公司；

注册地址：成都市武侯区祥云路 1169 号 1 栋 3 层 302 号；

类型：有限责任公司（自然人投资或控股）；

法定代表人：殷从刚；

统一社会信用代码：91510107MA6CAGQU8Q；

探矿权采矿权评估资格证书编号：矿权评资[2020]031 号；

四川中天晟源房地产土地资产评估有限公司成立于 2018 年 02 月 12 日，注册地位于成都市武侯区祥云路 1169 号 1 栋 3 层 302 号，法定代表人为殷从刚。经营范围包括土地评估服务；资产评估服务；房地产评估服务；矿业权评估咨询；企业管理咨询。

二、评估委托方简介

本项目为探矿权出让项目，评估委托方为广东省自然资源厅。

三、评估对象和范围

评估对象：广东省开平市龙胜镇温泉地热预可行性勘查探矿权。

评估范围：根据《矿业权出让收益评估委托合同书》（粤自然资合[2021]76 号）及

《坐标拐点图》，拟出让探矿权面积为 0.38 平方千米，拟出让的范围由 7 个拐点圈闭，拐点坐标见表 1。

表 1 矿区范围拐点坐标表

拐点 编号	2000 国家大地坐标系		拐点 编号	2000 国家大地坐标系	
	经度	纬度		经度	纬度
1	112° 26′ 46″	22° 34′ 53″	5	112° 26′ 59″	22° 34′ 42″
2	112° 27′ 01″	22° 34′ 50″	6	112° 26′ 59″	22° 34′ 22″
3	112° 27′ 10″	22° 34′ 46″	7	112° 26′ 48″	22° 34′ 22″
4	112° 27′ 10″	22° 34′ 41″			

矿区范围内无其他矿权设置，也不存在矿权纠纷。

四、以往出让收益（价款）处置情况

矿山为新设探矿权，该矿以往未进行过探矿权价款/出让收益评估，亦未缴纳过探矿权价款/出让收益。

五、评估目的

广东省自然资源厅拟出让广东省开平市龙胜镇温泉地热预可行性勘查探矿权，根据国家有关规定，需对广东省开平市龙胜镇温泉地热预可行性勘查探矿权出让收益进行评估，并收取探矿权出让收益。本次评估目的即为广东省自然资源厅确定“广东省开平市龙胜镇温泉地热预可行性勘查”探矿权出让收益提供参考意见。

六、评估基准日

本项目评估基准日是 2021 年 6 月 30 日。一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准，评估价值为 2021 年 6 月 30 日的时点有效价值。

选取 2021 年 6 月 30 日作为评估基准日，一是该评估基准日为评估委托人指定；二是考虑该日期为月末且距离评估日期较近，便于评估委托人准备评估资料及矿业权评估师合理选择评估参数。

七、评估原则

1. 遵循独立性原则、客观性原则和公正性原则的工作原则；

2. 遵循预期收益原则、替代原则、效用原则和贡献原则等经济（技术处理）原则；
3. 遵循矿业权与矿产资源相互依存原则；
4. 尊重地质规律及资源经济规律原则；
5. 遵守矿产资源勘查开发规范和会计准则原则。

八、评估依据

评估依据包括法规依据、行为、产权和取价依据等，具体如下：

（一）法规依据

1. 2009 年 8 月 27 日修正后颁布的《中华人民共和国矿产资源法》；
2. 国务院 1998 年第 241 号令发布、国务院 2014 年第 653 号令修订的《矿产资源开采登记管理办法》；
3. 国务院 1998 年第 242 号令发布、国务院 2014 年第 653 号令修订的《探矿权采矿权转让管理办法》；
4. 国土资源部国土资[2000]309 号文印发的《矿业权出让转让管理暂行规定》；
5. 国土资源部国土资发[2008]174 号文印发的《矿业权评估管理办法（试行）》；
6. 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》；
7. 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》；
8. 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）》；
9. 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）》；
10. 中国矿业权评估师协会公告 2017 年第 3 号发布的《矿业权出让收益评估应用指南（试行）》；

11. 《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第四十六号）；
12. 《财政部 国土资源部关于印发〈矿业权出让收益征收管理暂行办法〉的通知》（财综[2017]35号）；
13. 《地热资源地质勘查规范》（GB/T11615-2010）；
14. 《广东省自然资源厅关于公布执行省级以上矿业权出让收益市场基准价的公告》（广东省自然资源厅，2019年3月26日）；
15. 《广东省财政厅 广东省自然资源厅转发财政部国土资源部关于印发〈矿业权出让收益征收管理暂行办法〉的通知》（粤财规[2021]2号，广东省财政厅 广东省自然资源厅，2021年2月1日）。

（二）行为、产权和取价依据等

1. 《矿业权出让收益评估委托合同书》（粤自然资合[2021]76号）；
2. 《关于龙胜镇地热水探矿权列入2020年开平市探矿权出让计划的批复》（开府办函[2019]130号，开平市人民政府办公室，2019年7月17日）；
3. 广东省开平市龙胜镇温泉地热预可行性勘查《坐标拐点图》；
4. 参考资料：《广东省开平市大沙镇（荻塘—黄塘）饮用天然矿泉水普查报告》（广东省地质技术工程咨询公司，2020年12月）；
5. 评估人员调查收集的其他资料。

九、探矿权概况

9.1 矿区自然地理、经济概况

广东省开平市龙胜镇温泉地热预可行性勘查探矿权位于开平市西北部，行政区划隶属开平市龙胜镇管辖。

龙胜镇东邻苍城镇，南接马冈镇，西与大沙镇一水相隔，北与新兴县接壤，全镇总面积163.8平方千米。龙胜镇西北倚闻名的开平市大沙河水库风景游览区，大沙河水自西北向东南流经全境。东临国营镇海林场，林场中部为广东潜龙湾森林公园。境内是低山、中丘陵地形区，地势从东北向西南倾斜。地处亚热带，气候温和，雨量充足，年平均气温23℃，年降雨量2000毫米。水源有大沙河水库、开平水、腊迳海仔河。

龙胜镇因盛产水果，素有“水果之乡”美誉；全镇共有荔枝、龙眼、番石榴等优质水果 3.97 万亩，建立起养猪、养鸽、养鸡、水产等养殖基地 18 个。龙胜镇以工业兴镇为宗旨，初步形成了以拉链、织造、化纤、橡胶、五金、电子、制衣、调味品生产等行业为主体的工业体系，成为广东省重要的五金橡胶生产基地和江门市五金橡胶专业镇。

9.2 区域地质概况

广东省开平市龙胜镇温泉地热预可行性勘查未进行地质工作，未编制相关的地质勘查报告。

本次评估区域地质概况主要引用《广东省开平市大沙镇（荻塘—黄塘）饮用天然矿泉水普查报告》，广东省开平市大沙镇（荻塘—黄塘）饮用天然矿泉水位于开平市大沙镇 210° 方向直距约 6km 的荻塘村至黄塘村一带。龙胜镇与大沙镇一水相隔。

据区域地质资料，本区在区域位于湘粤褶皱带内次一级单元粤中拗褶束中。本区西部为天露山断褶群，东部为开恩断陷，由于处于两个次级构造单位的过渡地带，所以区内地质构造比较复杂，构造形迹为断裂和褶皱。褶皱为紧密的复式褶皱，倾角较陡，走向为北北东；断裂主要为北北东组和北西西组。

9.2.1 区域地层

区内地层自老到新分述如下：

（1）寒武系八村群中亚群（ ϵbc^b ）：在区内的中东部零星出露。岩性为灰绿、灰黑色砂岩、泥质页岩、浅变质石英砂岩及绢云母页岩组成，厚度 1100m。

（2）泥盆系中下统桂头群（ D_{1+2gt} ）：在本区包括下亚群（ D_{1+2gt^a} ）和中亚群（ D_{1+2gt^b} ），其中下亚群主要在区内东北部小范围分布，厚度 225 ~ 669m；中亚群主要在区内南东部及东北部小范围分布，厚度 225 ~ 669m；其岩性由灰绿、灰黑色底砾岩、石英砾岩、石英砂岩和粉砂岩组成。

（3）泥盆系中统老虎拗组（ D_{2l} ）：在区内的南东角小范围分布，主要由灰白、灰色细砂岩、粉砂岩、粉砂质页岩、泥质砂岩夹薄层泥质页岩，石英质砂砾岩组成，厚度 415 ~ 639m。

（4）第四系坡残积层（ Q^{del} ）：为上述地层岩石和燕山早期花岗岩的风化产物，覆

盖于基岩之上，岩性与母岩岩性有关，一般为棕黄、褐黄色粉质粘土、砂纸粘性土；底部岩性与母岩多呈渐变过渡；厚度变化大，由于分布范围不连续及厚度不均匀。

(5) 第四系河流冲积层 (Q_4^{al}): 分布于西北部一带的河谷两侧，由粉质粘土及砾石层组成，厚度 3~15m。

9.2.2 区域岩浆岩

区内岩浆岩主要有燕山早期第一阶段石英斑岩 ($\lambda\pi_5^{2(1)}$) 和燕山早期第三阶段黑云母花岗岩 ($\lambda_5^{2(3)}$)，侵入于寒武系、泥盆系中，出露面积较大。

9.2.3 区域岩断裂构造

本区处于恩苍大断裂北西盘，受其影响，次一级断裂较发育。

(1) 北北东向断裂: 湾田断裂(F1)位于本区南西部，在湾田东侧通过，走向 25° ，倾角陡立，倾向南东，属压扭性逆断层，沿断层两侧主要为糜棱岩化或压碎花岗岩，伴有硅化和宽度不一的动热变质带。

(2) 北北西向断裂: 孖山断裂(F2)位于本区西北部，在天露山北面，走向 $290^\circ \sim 300^\circ$ ，倾角、倾向不明，沿断层两侧有硅化现象。该断层属正断层。

9.2.4 区域水文地质

(1) 地下水类型

区内地下水类型有松散岩类孔隙水、层状岩类裂隙水和块状岩类裂隙水。它们的形成、赋存条件和分布规律以及水化学特征，受地形地貌、岩性和构造所控制。

(2) 地下水补、迳、排条件

区内赋存的地下水以块状岩类裂隙水为主，地下水的赋存和补迳排受气候、岩性、断裂构造、地形地貌综合影响。补给来源主要为大气降水，本区降雨量充沛、雨季时间长，补给来源充裕。区内大部分是山地丘陵，自然生态完好，植被发育，有利于降雨下渗补给地下水。受构造断裂带的影响，岩石的构造裂隙发育，为地下水的赋存提供了较理想的储水空间，沿构造裂隙带地下水丰富，尤其是在构造裂隙交汇或次级构造影响带交汇处，富水性较好。区内地下水主要赋存于富水构造裂隙破碎带中，远离断裂的岩体以闭合裂隙为主，富水性贫乏。区内地下水的渗流方向，浅部受风化裂隙网形态控制，

风化裂隙与地形地貌相关，故地下水的整体流向受地形影响最大。深部地下水流向受构造断裂走向和岩层产状控制，层状岩类裂隙水流动方向与岩层产状密切相关，往往与岩层倾向基本一致，因岩层倾向和裂隙产状呈多方向性，故区内地下水总体流向较复杂，呈多方向流动状态。

从区域水文地质角度划分，本区为地下水迳流～排泄区。

十、评估实施过程

根据《矿业权评估程序规范（CMVS11000-2008）》，按照评估委托人的要求，我公司组织评估人员，对委托评估的探矿权实施了如下评估程序：

1. 接受委托阶段：2021年6月23日，广东省自然资源厅通过公开方式确定我公司承担广东省开平市龙胜镇温泉地热预可行性勘查探矿权出让收益评估项目，并签发了探矿权出让收益评估委托合同书，明确了评估对象、评估范围、评估目的、评估基准日等基本事项，本公司接收相关评估资料。

2. 尽职调查阶段：2021年6月24日～6月25日，根据评估的有关原则和规定，我公司评估人员进行了电话调查，对产权进行验证和查阅有关材料，征询、了解、核实矿床地质勘查等基本情况，收集、核实与评估有关的地质资料、设计资料等；对矿区范围内有无矿业权纠纷进行了核实。

3. 评定估算阶段：2021年6月26日～8月9日，评估人员依据收集的评估资料进行整理分析，选择适当的评估方法，合理选取评估参数，完成评定估算，具体步骤如下：根据所收集的资料进行归纳、整理，查阅有关法律、法规，调查有关矿产开发及销售市场，按照既定的评估程序和方法，选取评估参数，对委托评估的探矿权价值进行评定估算，对估算结果进行必要的分析，形成评估结论，完成评估报告初稿，公司内部对评估报告初稿进行三级复核修改。

4. 出具报告阶段：2021年8月10日，出具正式评估报告，提交给评估委托人。

十一、评估方法

根据《中国矿业权评估准则》及《矿业权出让收益评估应用指南（试行）》规定的探矿权评估方法类型及适用条件，探矿权出让收益评估方法有：基准价因素调整法、交

易案例比较调整法、单位面积倍数法、资源价值比例法和勘查成本效用法五种。

因评估对象地质工作程度低，没有具体的工作量，勘查成本效用法不适用；交易案例比较调整法是将评估对象与近期在相似交易环境中成交，满足各项可比条件的矿业权的地、采、选等各项技术、经济参数进行对照比较，分析其差异的一种方法，此次评估对象无法进行对照比较，因此交易案例比较调整法不适用；单位面积探矿权价值是该区域所有矿产资源在已有地质成果资料中所反映的综合单位面积探矿权价值，由于未能收集到该区域完备的地质成果资料和矿业权交易信息，无法合理确定单位面积探矿权价值，故不适用于单位面积倍数法；资源价值比例法的适用前提为估算了勘查区内的资源量，而评估对象未进行资源量的估算，因而不适用资源价值比例法；《广东省自然资源厅关于公布执行省级以上矿业权出让收益市场基准价的公告》（广东省自然资源厅，2019年3月26日）为此次评估提供了市场基准价依据，满足了基准价因素调整法评估的条件。

参照《矿业权出让收益评估应用指南（CMVS301-2017）（征求意见稿）》、《矿业权评估方法规范（CMVS206-2017）（征求意见稿）》，确定此次评估采用基准价因素调整法。基准价因素调整法是利用矿业权市场基准价，在充分对比分析评估对象与矿业权市场基准价可比因素差异的基础上，调整得出矿业权出让收益评估价值的一种评估方法。计算公式为：

$$P = P_j \times e \times g \times q \times p \times \lambda \times \omega$$

式中：P——评估对象的探矿权出让收益评估价值；

P_j —矿业权市场基准价；

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 —资源储量调整系数；

p —矿产品价格调整系数；

λ —矿体赋存开发条件调整系数；

ω —矿山建设外部条件调整系数。

十二、评估参数的确定

12.1 探矿权市场基准价的计算

(1) 待出让探矿权面积

广东省开平市龙胜镇温泉地热预可行性勘查拟出让面积为 0.38 平方千米。

根据《广东省自然资源厅关于公布执行省级以上矿业权出让收益市场基准价的公告》(广东省自然资源厅, 2019 年 3 月 26 日), 地热探矿权出让面积不足 1 平方千米的, 按 1 平方千米面积计算。则本次参与评估计算的面积为 1 平方千米

(2) 单位面积基准价

根据《广东省自然资源厅关于公布执行省级以上矿业权出让收益市场基准价的公告》(广东省自然资源厅, 2019 年 3 月 26 日), 地热(隐伏型、一类区域)未上表矿区的探矿权单位面积基准价为 25.20 万元/平方千米。

(3) 探矿权市场基准价

$$\begin{aligned}\text{探矿权市场基准价} &= \text{探矿权单位面积基准价} \times \text{探矿权面积} \\ &= 25.20 \text{ 万元/平方千米} \times 1.0 \text{ 平方千米} \\ &= 25.20 \text{ 万元}\end{aligned}$$

12.2 地热探矿权基准价因素调整系数的确定

各参数取值说明如下:

(1) 地质勘查工作程度调整系数(e)

广东省开平市龙胜镇温泉地热预可行性勘查未进行地质工作, 暂不进行调整, 此次地质勘查工作程度调整系数 e 取值为 1.00。

(2) 区域成矿地质条件调整系数(g)

广东省开平市龙胜镇温泉地热预可行性勘查未进行区域地质调查, 暂不进行调整, 此次区域成矿地质条件调整系数 g 取值为 1.00。

(3) 资源储量调整系数(q)

广东省开平市龙胜镇温泉地热预可行性勘查未进行地质工作, 未提交资源量, 暂不

进行调整。此次资源储量调整系数 q 取值为 1.00。

(4) 矿产品价格调整系数 (p)

本次评估对象为地热，拟出让探矿权周边市县有地热水出露，均作为沐浴用热水，与本矿用途一致，因此本次不作调整，矿产品价格调整系数 p 取值为 1.00。

(5) 矿体赋存开发条件调整系数 (λ)

广东省开平市龙胜镇温泉地热预可行性勘查未进行地质工作，暂不进行调整，此次矿体赋存开发条件调整系数 λ 取值为 1.00。

(6) 矿山建设外部条件调整系数 (ω)

广东省开平市龙胜镇温泉地热预可行性勘查位于开平市西北部。稔广线一级水泥公路贯穿龙胜镇 27 公里，交通便利，东接三埠港，北接三茂铁路新兴段。龙胜镇通村委会的水泥道路网已全部完成，实现村村通车，畅通无阻。当地水、电配套设施完善，能满足矿山建设需求。此次矿山建设外部条件调整系数 ω 取值为 1.10。

(7) 本次评估计算调整系数

$$\text{调整系数} = 1.00 \times 1.00 \times 1.00 \times 1.00 \times 1.00 \times 1.10 = 1.10$$

12.3 地热探矿权出让收益评估价值

$$\begin{aligned}\text{探矿权出让收益评估价值} &= \text{探矿权市场基准价} \times \text{调整系数} \\ &= 25.20 \text{ 万元} \times 1.10 \\ &= 27.72 \text{ 万元}\end{aligned}$$

十三、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、评估对象地质勘查工作程度及其内外部条件等仍如现状而无重大变化；
- 2、所遵循的有关政策、法律、制度仍如现状而无重大变化；
- 3、无其它不可抗力及不可预见因素造成的重大影响。

十四、评估结论

综上所述，广东省开平市龙胜镇温泉地热预可行性勘查探矿权在评估基准日 2021

年6月30日的探矿权出让收益评估价值为人民币27.72万元，大写人民币贰拾柒万柒仟贰佰元整。

根据《广东省自然资源厅关于公布执行省级以上矿业权出让收益市场基准价的公告》（广东省自然资源厅，2019年3月26日），地热（隐伏型、一类区域）未上表矿区的探矿权单位面积基准价为25.20万元/平方千米，本次评估的探矿权出让收益市场基准价为27.72万元/平方千米（ $27.72 \div 1.0$ ），高于基准价。

十五、有关问题的说明

15.1 评估报告有效期

根据《矿业权出让收益评估应用指南（试行）》，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。超过有效期，需要重新进行评估。

如果使用本评估结果的时间超过有效期，本公司对因应用此评估结果而对有关方面造成的损失不负任何责任。

15.2 评估基准日后的调整事项说明

评估报告评估基准日后发生的影响委托评估探矿权价值的期后事项，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出具评估报告日期（评估报告日）之前，未发生影响委估探矿权价值的重大事项。在评估报告出具日期之后和本评估结论使用有效期内，如发生影响委估探矿权价值的重大事项，不能直接使用本评估结论。若评估基准日后评估结论使用有效期以内储量等数量发生变化，在实际作价时应根据原评估方法对探矿权价值进行相应调整；当价格标准发生重大变化而对探矿权价值产生明显影响时，评估委托人应及时聘请评估机构重新确定探矿权评估价值。

十六、特别事项说明

1、本评估报告的评估结论仅供委托人确定探矿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探矿权出让收益金额并不必然相等。

2、本评估结论是在独立、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。

3、本次评估工作中评估委托人所提供的有关文件材料（包括矿业权出让收益评估委托合同书、坐标拐点图等）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。

4、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。

5、本评估报告含有若干附件，附件构成本评估报告的重要组成部分，与本评估报告正文具有同等法律效力。

6、本评估报告经本评估机构法定代表人、矿业权评估师（项目负责人和报告复核人）签名，并加盖评估机构公章后生效。

十七、评估报告使用限制

1、本评估报告只能服务于评估报告中载明的评估目的。

2、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。

本评估报告的所有权归评估委托人所有。

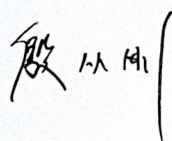
3、除法律、法规规定以及相关当事方另有约定外，未征得本项目矿业权评估师及本评估机构同意，评估报告的全部或部分内容不得提供给其他任何单位和个人，也不得被摘抄、引用或披露于公开媒体。

十八、矿业权评估报告日

本项目评估报告日即出具评估报告的日期为 2021 年 8 月 10 日。

十九、评估机构和评估人员

法定代表人：



项目负责人:



报告复核人:



四川中天晟源房地产土地资产评估有限公司

二〇二一年八月十日

