

矿业权价款评估应用指南

1. 适用范围

本应用指南适用于以处置矿业权价款为目的的评估，包括各种形式的矿业权出让、转让或者企业股权转让以及其他经济行为中需要处置矿业权价款的评估。

对涉及部分属国家出资勘查形成矿产地等矿业权价值分割估算矿业权价款的，应按国土资源主管部门的相关规定执行。

2. 定义

为本指南的需要，使用下列定义：

2.1 矿业权价款，是由矿业权管理机关确定的特殊概念，现在一般是指国家出资勘查投入的权益价值和国家作为矿产资源所有权人所分享的权益价值。现在一般包括矿业权登记管理部门出让国家出资勘查形成的矿产地、依法收归国有的矿产地、无风险或低风险矿产的矿业权，或者矿业权人转让未进行有偿处置的国家出资勘查形成的矿产地的矿业权，以及根据国家矿业权有偿取得政策规定，向矿业权受让人或矿业权人收取的款项。

2.2 矿业权出让，是指矿业权登记管理机关以批准申请（协议）、招标、拍卖、挂牌等方式向申请矿业权的民事主体授予探矿权、采矿

权的行为。

2.3 矿业权转让，是指矿业权人以出售、作价出资（包括合资、合作经营和矿业股票上市等）等形式依法转移矿业权的行为。

2.4 国家出资，是指中央财政、地方财政或中央财政与地方财政共同以地质勘探费、矿产资源补偿费、矿业权使用费和价款收入、各种基金以及专项经费等安排用于矿产资源勘查投入。以往其他经济类型的勘查投入且目前矿业权已经灭失的，也视同国家出资。

3. 应用指南

3.1 执行矿业权价款评估业务，应遵守有关法律、法规、国土资源主管部门有关规章和规范性文件。

3.2 委托方原则上应是矿业权管理机关，国土资源主管部门另有规定的除外。

3.3 评估报告需有关规定报送备案，评估结论有效期自评估基准日起一年。

3.4 权属依据包括有效的勘查许可证、采矿许可证，或者矿业权出让机关划定矿区范围批复文件、矿业权管理机关委托评估范围文件。

3.5 矿业权评估，尤其是采矿权评估及勘查程度较高的探矿权评估，宜将评估对象的评估范围作为整体进行评估；但对评估对象面积较大且其勘查工作程度差别较大的探矿权评估项目，可以按勘查工作程度分区，采用不同的评估方法分别估算后加和得出评估对象的评估

价值。

3.6 探矿权评估，尤其是低勘查程度的探矿权评估，宜将评估范围内当前条件下可勘查开发利用且允许勘查的矿产全部纳入评估范围。

采矿权评估及勘查程度较高的探矿权评估，应根据矿业权管理机关意见、矿产资源储量报告和矿产资源开发利用方案审查意见等，对矿床中共生、伴生有用组分矿产，凡其综合开发利用属技术上可行、经济上合理、环境上允许的，应与主矿种一起纳入评估范围。

3.7 采用单位面积探矿权价值评判法或资源品级探矿权价值估算法评估低勘查程度探矿权时，可以利用国土资源管理部门发布的或中国矿业权评估师协会建议的单位面积探矿权价值或资源品级探矿权价值标准。

3.8 采用成本途径或市场途径评估探矿权时，应当注意下列事项：

3.8.1 各类勘查工作量的取价标准应采用国土资源主管部门及相关管理部门颁布实施的评估基准日适用的现行价格和费用标准。个别工程或项目取价标准不足以满足评估需要的，可以利用其他现行的国家或行业标准。

3.8.2 岩矿试验、工地建筑和其他地质工作（含综合研究和编写报告）等间接费用，对预查、普查等综合性地质工作阶段，可以按直接成本的 30%估算；对专项地质勘查项目等，可以按间接费用的构成进行分项详细估算。

3.9 采用收益途径或市场途径评估时，应当注意下列事项：

3.9.1 收益途径评估采矿权，应当根据评估对象的有关情况选择评估方法。具备折现现金流量法适用范围和条件的，应选用折现现金流量法。不具备采用折现现金流量法条件或者服务年限较短的，但符合销售收入权益法适用条件的，可选用销售收入权益法。

3.9.2 采用收益途径评估时，应对引用的专业报告或会计资料等进行恰当的分析，按社会平均生产力水平确定用于评估的技术和经济参数，并在评估报告中说明财务可行性分析结论及参数确定过程。

3.9.3 评估所依据的资源储量，应按国土资源管理部门发布或勘查规范推荐的一般矿产工业指标进行估算，按国家现行规范标准进行分类；资源储量报告应按国土资源管理部门规定进行评审和备案。

3.9.4 分析利用评估用资源储量时，对参与评估计算的保有资源储量应结合矿产资源开发利用方案或（预）可行性研究或矿山设计进行项目经济合理性分析后分类处理：

（1）经济基础储量，属技术经济可行的，全部参与评估计算；

（2）内蕴经济资源量，属技术经济可行的，包括已通过（预）可行性研究、矿山设计或矿产资源开发利用方案编制并审查通过、基建和生产矿山，以及经分析对比，有理由认为是经济合理的项目，分类处理如下：

探明的或控制的内蕴经济资源量（331）和（332），全部参与评估计算。

推断的内蕴经济资源量（333）可参考（预）可行性研究、矿山设计、矿产资源开发利用方案或设计规范的规定等取值。（预）可行

性研究、矿山设计或矿产资源开发利用方案等中未予设计利用的或设计规范未做规定的，可信度系数在 0.5-0.8 范围取值，具体取值应按矿床（总体）地质工作程度、推断的内蕴经济资源量（333）与其周边探明的或控制的资源储量关系、矿种及矿床勘查类型等确定。矿床地质工作程度高的，或（333）资源量的周边有高级资源储量的，或矿床勘查类型简单的，可信度系数取高值；反之，取低值。

简单勘查或调查即可达到矿山建设和开采要求的无风险的地表出露矿产（建筑材料类矿产等），估算的内蕴经济资源量均视为（111b）或（122b），全部参与评估计算。

（3）通过项目经济合理性分析表明，应属边际经济和次边际经济的，不参与评估。

（4）地质勘查报告、储量核实报告采用以往资源储量套改等原因出现的边际经济基础储量和次边际经济资源量原则上不参与评估计算。但设计或实际利用的，或虽未设计或实际利用，但评估时进行经济分析认为属经济可利用的，可视为（111b）、（122b）全部参与计算。

（5）预测的资源量（334）？原则上不参与评估计算。

（6）采用现金流量风险系数调整法评估时，属技术经济可行的各类资源储量，包括推断的内蕴经济资源量（333）和预测的资源量（334）？，全部参与评估计算（不做可信度系数调整）。

3.9.5 生产能力具体确定如下：

（1）对探矿权评估以及拟建、在建和改扩建项目的采矿权评估，

应依据审批或评审的矿产资源开发利用方案或者管理部门核准生产能力文件确定生产能力；未编制矿产资源开发利用方案（包括预可行性研究、可行性研究或初步设计等）的，管理部门又未对生产能力进行核定的，可根据矿产赋存和开采技术条件以及市场供求因素、法律法规要求等，按生产能力的确定原则、影响因素及估算方法，确定生产能力。

（2）对延续登记采矿权的生产矿山，应根据采矿许可证载明的生产规模或批准的矿产资源开发利用方案确定生产能力。

（3）对于国家进行开采总量宏观调控的矿种或者国家保护性开采特定矿种，如钨、稀土等，原则上应按管理部门下达的生产指标进行分析后确定生产能力。

3.9.6 确定评估计算的服务年限的基本原则是：国土资源主管部门已确定采矿权出让有效期的，评估计算的服务年限为已确定的有效期。没有确定有效期的，矿山服务年限短于 30 年的，评估计算的服务年限按矿山服务年限计算；矿山服务年限长于 30 年的，评估计算的服务年限按 30 年计算。

3.9.7 产品销售价格应根据产品类型、产品质量和销售条件，一般采用当地价格口径确定，可以评估基准日前三个月的价格平均值或回归分析后确定评估用的产品价格；对产品价格波动较大、服务年限较长的大中型矿山，可以评估基准日前五个年度内价格平均值确定评估用的产品价格；对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确定评估用的产品价格。

评估报告中应对价格确定的依据和过程做详细说明。

3.9.8 全部固定资产投资统一按自有资金处理，不考虑固定资产投资借款。

3.9.9 固定资产投资的确定

(1) 探矿权评估以及拟建、在建项目的采矿权评估，固定资产投资估算可以采用经审批的矿产资源开发利用方案、(预)可行性研究报告或矿山设计等资料中设计的固定资产投资，并合理剔除预备费用、征地费用、基建期贷款利息等，所得工程费用和其他费用之和作为评估用固定资产投资。工程费用可按具体项目(如井巷工程、设备、房屋建筑物)分类，其他费用按其投资金额分配到上述具体项目分类中。上述作为取值依据的资料必须是由具有规定资质的设计单位正式编制的。

对不具备取值依据的资料或取值依据资料中固定资产投资明显不合理的，可以根据矿业权的具体情况重新合理确定固定资产投资额。

(2) 生产矿山采矿权评估的固定资产投资确定

具备在评估基准日相近时间完成的矿产资源开发利用方案或(预)可行性研究报告或矿山设计等资料时，可以参照新建和在建项目固定资产投资的处理方法确定评估用固定资产投资。

不具备上述资料时，可以用评估基准日企业已形成的固定资产账面净值及在建工程账面值，确定评估用固定资产投资，但：

①应确定与评估所设定产品方案相对应的固定资产投资。

如采选冶加工联合企业，采用公司资产负债表确定时，评估所设定的产品方案为精矿，冶炼加工部分固定资产不应参与计算。采用矿山资产负债表确定时，评估所设定的产品方案为精矿，应将公司销售、经营管理等固定资产和在建工程分摊计入固定资产投资。

②不应包含与矿业权价值无关的固定资产，不应包含与矿业权价值无关的在建工程（如已停建在可预计的未来不可复工的在建工程）。

③对已提足折旧仍在使用的固定资产，尽管账面净值为零，也应将估算的该固定资产现值，计算在固定资产投资中。

④企业已形成的固定资产与账面记录的固定资产，并不必然相同，取决于会计核算中的收益性支出和资本性支出核算原则。对于经分析判断后明显为资本性支出从而应确认为资产、而企业核算为收益性支出的，应将估算的该固定资产现值，计入固定资产投资中。

其他账外（盘盈）的、与矿产资源开发收益相关的固定资产，同样应将其入固定资产投资中。

⑤已形成固定资产账面净值，取决于企业折旧政策，折旧政策不同，固定资产账面净值不同。以评估基准日资产负债表、固定资产明细表列示的固定资产净值确定固定资产投资明显不合理的，应根据矿山原设计等资料及企业固定资产原值、净值构成，类比近期建设的相似矿山投资情况或根据设计概预算定额标准指标等，对固定资产投资进行调整或重新估算，确定评估用固定资产投资投资额，并在报告中详细说明确定的过程。

（3）改扩建矿山的采矿权评估，可以参照拟建和在建项目矿业

权评估固定资产投资的处理方法确定评估用固定资产投资。其固定资产投资一般包括原有固定资产的利用和改扩建新增投资两个部分。

3.9.10 除后续地质勘查投资外，其他的无形资产及其他资产投资不计入投资中。

3.9.11 采矿系统（坑采的井巷工程或露采的剥离工程）更新资金以更新性质的维简费及安全费用方式直接列入经营成本；房屋建筑物和设备采用不变价原则考虑其更新资金投入，即设备、房屋建筑物在其计提完折旧后的下一时点（下一年或下一月）投入等额初始投资（建设期初始投资）。

3.9.12 流动资金统一按流动资金总额的 70%为银行贷款（六个月至一年期短期贷款）、30%为自有资金，在生产期按生产负荷分段投入。

3.9.13 维简费、安全费用和（煤矿）井巷工程基金（井巷费用）统一按如下原则处理：

（1）采矿系统（坑采的井巷工程或露采的剥离工程，指采掘企业的矿井井筒、井巷工程和有关地面、地下设施，不包括采掘设备）维简费、安全费用和井巷工程基金，应按财政部门的规定以原矿产量计提，并计入总成本费用。

（2）对采矿系统所需的更新资金（维持简单再生产所需的固定资产性支出和费用性支出）以更新费用（更新性质的维简费、安全费用）方式计入经营成本。

对煤矿，按财政部门规定维简费（不含井巷工程基金）的 50%（更新性质的维简费）及全部安全费用作为更新费用计入经营成本；

对计提维简费的金属矿等，按评估计算的服务年限内采出原矿量和采矿系统固定资产投资计算单位矿石折旧性质的维简费，以按财政部门规定标准计提的维简费扣除单位矿石折旧性质的维简费后全部余额（但余额为负数时不计更新性质的维简费）及全部安全费用作为更新费用计入经营成本。

（3）对于计提折旧、不计提维简费的盐湖等矿山以及某些基建时一次性投入全部开拓工程费用的小型矿山，可以不考虑采矿系统更新资金投入，不计算更新费用。

3.9.14 增值税统一按一般纳税人适用税率计算。销售税金及附加应根据国家和省（自治区、直辖市）财政、税务主管部门发布的有关标准进行计算。企业所得税统一以利润总额为基数，按企业所得税税率 25% 计算，不考虑亏损弥补及企业所得税减免、抵扣等税收优惠。

3.9.15 采用收益途径评估时，折现率应按国土资源部的相关规定选取。

3.10 本应用指南未做规定的事项，均适用于矿业权评估准则的相关要求。

4. 附则

4.1 本应用指南由中国矿业权评估师协会解释。

4.2 本应用指南自 2008 年 月 日起实行。