**曲靖市麒麟区自然资源局拟对麒麟区三宝镇兴龙假龙潭采石场采矿权进行竞争性出让所涉及的麒麟区三宝镇兴龙假龙潭采石场**

**采矿权涉矿相关资产市场价值**

# **资产评估报告摘要**

鹏信资估报字[2024]第YKM005号

|  |
| --- |
| **谨提请本资产评估报告摘要之使用者和阅读者注意**：本资产评估报告摘要之内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应当详细阅读资产评估报告全文。 |

深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司接受曲靖市麒麟区自然资源局的委托，就曲靖市麒麟区自然资源局拟对麒麟区三宝镇兴龙假龙潭采石场采矿权进行竞争性出让之经济行为所涉及的麒麟区三宝镇兴龙假龙潭采石场采矿权涉矿相关资产在评估基准日的市场价值进行了评估，现将评估报告正文的相关内容摘要如下：

一、评估目的：曲靖市麒麟区自然资源局拟对“麒麟区三宝镇兴龙假龙潭采石场采矿权”进行竞争性出让，为此，曲靖市麒麟区自然资源局委托深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司对此经济行为涉及的麒麟区三宝镇兴龙假龙潭采石场采矿权涉矿相关资产的价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考。

二、评估对象：麒麟区三宝镇兴龙假龙潭采石场采矿权涉矿相关资产;评估范围：曲靖市麒麟区三宝镇兴龙假龙潭采石场持有的产成品、房屋类建筑物、构筑物类建筑物、机械类设备、生物资产、长期待摊费用等涉矿相关资产，详见评估明细表。

三、评估基准日：2023年10月31日。

四、价值类型：市场价值。

五、评估方法：本次评估根据涉矿相关资产的具体情况采用成本法进行评估，并对涉矿相关资产的评估结果进行汇总，以此确定市场价值。

六、评估结论：

采用成本法评估曲靖市麒麟区自然资源局拟对“麒麟区三宝镇兴龙假龙潭采石场采矿权”进行竞争性出让之经济行为所涉及的麒麟区三宝镇兴龙假龙潭采石场采矿权涉矿相关资产市场价值于评估基准日的评估值为：2,682.56万元人民币(大写：人民币【贰仟陆佰捌拾贰万伍仟陆佰】元整)。

评估结论使用有效期：通常情况下，评估结论的使用有效期自评估基准日2023年10月31日至2024年10月30日止。

七、特别事项说明：

1.截至评估基准日，曲靖市麒麟区三宝镇兴龙假龙潭采石场处于停产状态，该采石场将其持有的部分挖掘机出租。根据曲靖市麒麟区三宝镇兴龙假龙潭采石场提供的《挖机租赁协议书》，详细信息如下表：

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 出租人 | 承租人 | 设备名称 | 规格型号 | 生产厂家 | 单位 | 数量 | 购置日期 |
|
| 1 | 曲靖市麒麟区三宝镇兴龙假龙潭采石场 | 嵩明杨林俊达土石方工程处 | 挖掘机 | SK460-8 | 成都神钢建设机械有限公司（中国） | 台 | 1 | 2012年5月 |
| 2 | 曲靖市麒麟区三宝镇兴龙假龙潭采石场 | 嵩明杨林俊达土石方工程处 | 挖掘机 | 349D2L | 卡特彼勒徐州有限公司 | 台 | 1 | 2017年6月 |
| 3 | 曲靖市麒麟区三宝镇兴龙假龙潭采石场 | 嵩明杨林俊达土石方工程处 | 挖掘机 | SY550H | 三一重机有限公司 | 台 | 1 | 2017年9月 |

曲靖市麒麟区三宝镇兴龙假龙潭采石场承诺以上挖掘机均为曲靖市麒麟区三宝镇兴龙假龙潭采石场所有，且无任何抵押和担保，不存在权属纠纷及其他占有和处置的限制，若发生产权纠纷曲靖市麒麟区三宝镇兴龙假龙潭采石场愿承担相关法律责任。

本次评估，评估范围内的生物资产及其数量由产权持有单位申报，我们现场勘察时对其进行了核实，但由于专业限制评估人员无法得出专业结论，若评估数量与实际数量不符，应修改评估结论。产权持有单位对其申报数量以及提供资料的真实性、完整性负责；评估机构及资产评估师对在此基础上形成的评估结果承担法律责任。

3.本次评估中，产权持有单位另行委托曲靖正矩测绘有限公司对其持有的产成品数量进行了测量，并出具了《采石场方量测量计算报告》，产权持有单位根据该报告的产成品数量进行了申报评估，产权持有单位对其提供资料的真实性、完整性负责；评估机构及资产评估师对在此基础上形成的评估结果承担法律责任。

5.本次评估中，曲靖市麒麟区三宝镇兴龙假龙潭采石场所租用兴龙村委会土地的土地承包费，协议约定年租金330,000.00元，租金按年支付，产权持有单位未缴纳2023年度的土地租金，提请报告使用者关注该债务！

6.本次评估中，根据产权持有人提供的《山地承包合同》，自然人顾朝波承包了曲靖市麒麟区三宝镇兴龙村委会川龙村大石坎子处山地354.55亩，租赁期为2007年12月30日至2027年12月30日，该地的租赁费已一次性付清，因规划发展需要，国土相关部门划定了新的矿区范围，该范围与自然人顾朝波承包的林地有重叠区间48,868.22㎡，折合73.30 亩（该面积仅为自然人顾朝波承包的林地与新矿区的重叠区，不含曲靖市麒麟区三宝镇兴龙假龙潭采石场原矿区），根据本次评估目的，将上述所涉及的资产纳入了评估范围，详见评估明细表中的所有生物资产及长期待摊费用中第3项土地承包承租人权益，提请报告使用者关注！

**谨提请本资产评估报告使用人注意：以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文。**