

萍乡市潘家冲煤矿新峰井采矿权评估报告书

摘要

矿通评报字 [2012] 第 180 号

评估对象：萍乡市潘家冲煤矿新峰井采矿权。

评估委托人：江西省国土资源交易中心。

评估机构：北京矿通资源开发咨询有限责任公司。

评估目的：萍乡市潘家冲煤矿申请采矿权延续，按有关规定需对该采矿权价款进行评估，交纳该煤矿采矿权价款。本次评估系为实现上述目的，为评估委托方提供萍乡市潘家冲煤矿新峰井采矿权价值参考意见。

评估基准日：2012 年 10 月 31 日。

评估日期：2012 年 10 月 12 日-2013 年 1 月 18 日。

评估方法：折现现金流量法。

评估参数：萍乡市潘家冲煤矿新峰井采矿权矿区面积 0.4213km^2 ，矿区保有煤炭资源储量 2108.62kt ，评估利用可采储量 1252.47kt ，矿山服务年限 14.40 年，评估计算年限 15.57 年，生产能力 6 万吨/年，固定资产投资 2298.19 万元，单位总成本费用 163.57 元/吨，原煤不含税销售价格为 226.50 元/吨，折现率取 8%。

评估结论：经评估人员现场调查和当地市场分析，按照采矿权评估原则和程序，选取适当的评估方法和参数，经计算确定萍乡市潘家冲煤矿新峰井采矿权评估基准日价值为 611.76 万元，大写人民币 陆佰壹拾壹万柒仟陆佰元 整。

评估有关事项声明：评估结论的有效期为一年，即从评估基准日起一年内有效。超过一年此评估结论无效，需重新进行评估。本评估报告仅供委托方为本报告所列明的评估目的以及报送江西省国土资源厅审查备案而作。除依据法律须公开的情形外，报告的全部或部分内容不得发表于任何公开的媒体上。

重要提示：以上内容摘自《萍乡市潘家冲煤矿新峰井采矿权评估报告书》，欲了解本评估项目的全面情况，应认真阅读该采矿权评估报告书全文。

评估机构：北京矿通资源开发咨询有限责任公司

法定代表人：童海方（注册矿业权评估师、副研究员）

项目负责人：吴家齐 （ 注册矿业权评估师、地质高级工程师 ）

矿业权评估师：吴家齐 （ 注册矿业权评估师、地质高级工程师 ）

陈开权 （ 注册矿业权评估师、地质高级工程师 ）

评估报告日： 2013 年 1 月 18 日

萍乡市潘家冲煤矿新峰井采矿权评估报告书

目录

1 矿业权评估机构 5

2 评估委托人 5

3 采矿权人 5

4 评估目的 5

5 评估对象和评估范围 5

6 评估基准日 7

7 评估依据 7

8 矿产资源勘查和开发概况 8

9 评估实施过程 12

10 评估方法 12

11 评估参数的确定 13

12 评估假设 21

13 评估结论 22

14 特别事项说明 22

15 采矿权评估报告使用限制 22

16 评估机构和注册矿业权评估师 22

17 评估报告日 23

18 附表

附表 1 萍乡市潘家冲煤矿新峰井采矿权评估价值估算表表；

附表 2 萍乡市潘家冲煤矿新峰井采矿权评估可采储量估算表；

附表 3 萍乡市潘家冲煤矿新峰井采矿权评估固定资产投资估算表； 附表 4 萍乡市潘家冲煤矿新峰井采矿权评估固定资产折旧估算表； 附表 5 萍乡市潘家冲煤矿新峰井采矿权评估单位成本估算依据表； 附表 6 萍乡市潘家冲煤矿新峰井采矿权评估成本费用估算表； 附表 7 萍乡市潘家冲煤矿新峰井采矿权评估税费估算表。

19 附件

附件 1 《采矿权评估委托书》 （江西省国土资源交易中心， 2012 年 10 月 12 日）；

附件 2 采矿权评估承诺函（萍乡市潘家冲煤矿，2012 年 11 月 27 日）；

附件 3 评估机构企业法人营业执照（副本）；

附件 4 评估机构探矿权采矿权评估资格证书；

附件 5 矿业权评估师资格证书；

附件 6 矿业权评估机构及注册矿业权评估师承诺书；

附件 7 萍乡市潘家冲煤矿企业法人营业执照（副本）；

附件 8 萍乡市潘家冲煤矿新峰井采矿许可证（副本）；

附件 9《占用矿产资源储量登记书》（登记号：2360302112001）；

附件 10《江西省萍乡市安源区潘家冲煤矿新峰井资源储量地质报告》（江西省煤田地质局 226 地质队，2010 年 9 月）；

附件 11《关于〈江西省萍乡市安源区潘家冲煤矿新峰井资源储量地质报告〉矿产资源储量评审备案证明》（江西省国土资源厅，2011 年 1 月 18 日，赣国土资储备字[2011]9 号）；

附件 12《江西省萍乡市安源区潘家冲煤矿新峰井资源储量地质报告矿产资源储量评审意见书》（江西省金林矿产资源储量评审有限公司，2011 年 1 月 13 日，赣金林储审字[2010]009 号）；

附件 13《萍乡市潘家冲煤矿新峰井改建工程矿产资源开发利用方案》（江西省地矿资源勘查开发有限公司，2012 年 7 月）；

附件 14《萍乡市潘家冲煤矿新峰井改建工程矿产资源开发利用方案审查意见》（2012 年 7 月 24 日）；

附件 15 萍乡市潘家冲煤矿原煤销售发票；

附件 16 矿业权评估师及矿业权评估人员自述材料；

附件 17 矿业权评估业务尽职调查表；

附件 18《关于〈评估报告附件〉使用范围的声明》。

20 附图

附图 1 萍乡市潘家冲煤矿新峰井上煤组三煤层底板等高线及资源储量估算图（1:2000）；

附图 2 萍乡市潘家冲煤矿新峰井上煤组四煤层底板等高线及资源储量估算图（1:2000）；

附图 3 萍乡市潘家冲煤矿新峰井改建工程矿产资源开发利用方案开拓方式（方案一）（1:2000）（缩印）。

萍乡市潘家冲煤矿新峰井采矿权 评估报告书

矿通评报字 [2012] 第 180 号

北京矿通资源开发咨询有限责任公司接受江西省国土资源交易中心的委托，根据国家有关采矿权评估的规定，按照公认的采矿权评估方法及必要的评估程序，对萍乡市潘家冲煤矿新峰井采矿权进行了评估。对其在 2012 年 10 月 31 日所表现的价值作出了反映。现将该采矿权的评估情况及评估结论报告如下：

1 矿业权评估机构

机构名称：北京矿通资源开发咨询有限责任公司； 注册地址：北京市西城区展览馆路甲 26 号 D 座 401 室； 法定代表人：童海方；

“企业法人营业执照”注册号： 110102003446526(1-1) ； “探矿权采矿权评估资格证书”编号：矿权评资 [2002]001 号。

2 评估委托人

单位名称：江西省国土资源交易中心。

地 址：南昌市西湖区团结路 60 号。

3 采矿权人

单位名称：萍乡市潘家冲煤矿。

地 址：萍乡市安源区高坑镇。

4 评估目的

萍乡市潘家冲煤矿申请采矿权延续，按有关规定需对该采矿权价款进行评估， 交纳该煤矿采矿权价款。本次评估系为实现上述目的，为评估委托方提供萍乡市潘家冲煤矿新峰井采矿权价值参考意见。

5 评估对象和评估范围

根据《采矿权评估委托书》（江西省国土资源交易中心， 2012 年 10 月 12 日，附件 1， P₁），本项目评估对象是萍乡市潘家冲煤矿新峰井采矿权。

潘家冲煤矿新峰井采矿许可证证号 C360000200905112001665 ， 3 采矿权人为萍乡市潘家冲煤矿，矿区面积 0.4213km²，开采深度 410-0m ，由 13 个拐点圈定，拐点坐

标见表一。

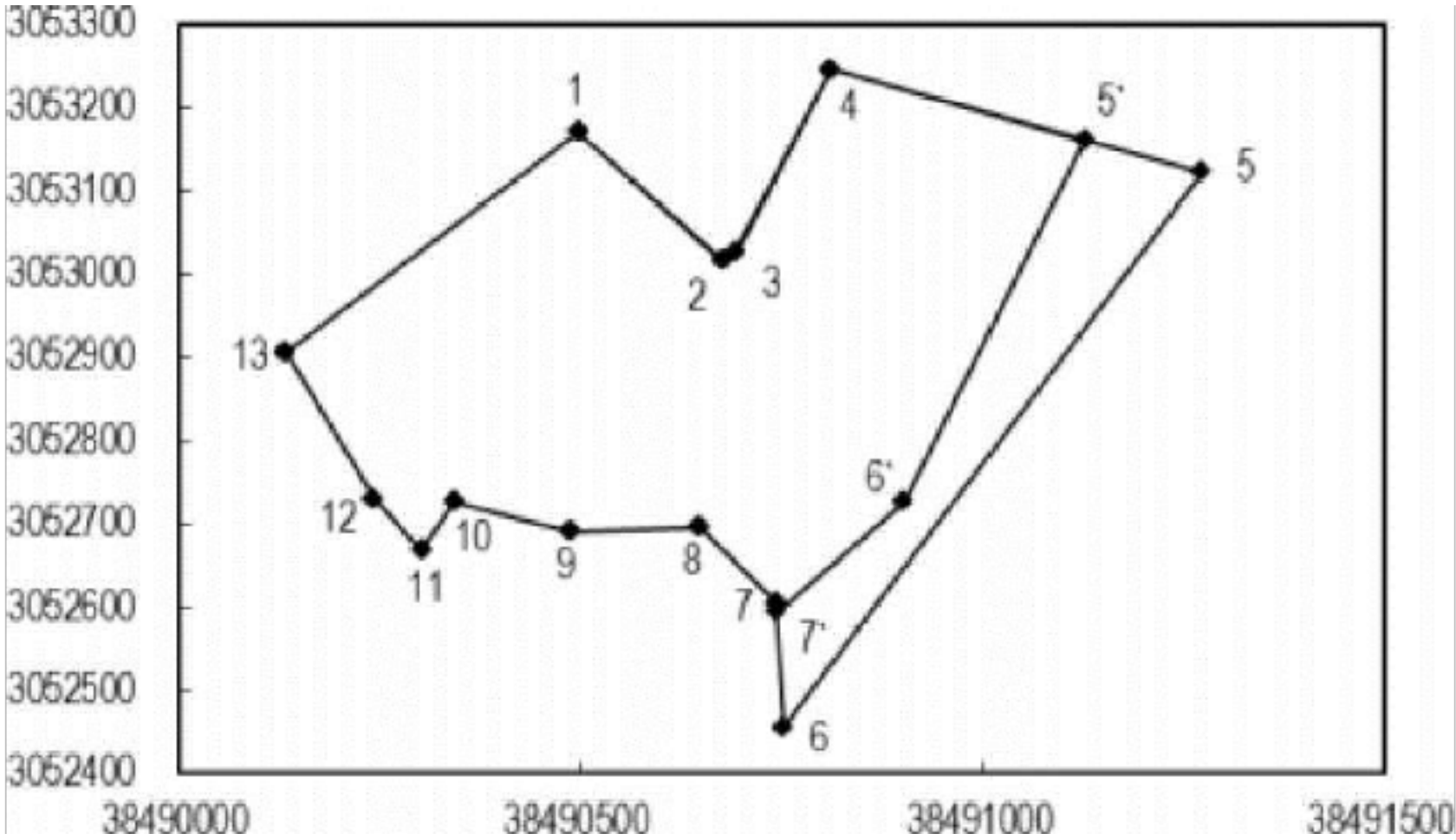
表一 潘家冲煤矿新峰井矿区范围拐点坐标表 （80 西安坐标系 ）

序号	X	Y	序号	X	Y
1	3053171.82	38490496.94	8	3052696.82	38490646.94
2	3053016.82	38490675.94	9	3052691.82	38490486.94
3	3053026.82	38490691.94	10	3052726.82	38490341.94
4	3053246.82	38490809.94	11	3052668.81	38490301.94
5	3053122.82	38491271.95	12	3052730.82	38490241.93
6	3052456.81	38490751.94	13	3052906.82	38490131.93
7	3052606.82	38490741.94			

根据江西省国土资源厅 2011 年 4 月 1 日颁发的《占用矿产资源储量登记书》（登 记号： 2360302112001 ）（附件 9，P₁₁），潘家冲煤矿新峰井储量估算范围 0.3530km²， 开采深度 410-60m，由 14 个拐点圈定，拐点坐标见表二。

表二 潘家冲煤矿新峰井矿区储量估算范围拐点坐标表 （80 西安坐标系 ）

序号	X	Y	序号	X	Y
1	3053172.00	38490497.00	7	3052607.00	38490742.00
2	3053017.00	38490676.00	8	3052697.00	38490647.00
3	3053027.00	38490692.00	9	3052692.00	38490487.00
4	3053247.00	38490810.00	10	3052727.00	38490342.00
5`	3053162.00	38491126.00	11	3052669.00	38490302.00
6`	3052727.00	38490901.00	12	3052731.00	38490242.00
7`	3052595.00	38490743.00	13	3052907.00	38490132.00



图一 矿区范围与储量估算范围叠合示意图

储量估算范围内经江西省国土资源厅评审备案的资源储量即为本次评估储量计 算的主要依据，

该范围内矿业权权属无争议。矿区范围与储量估算范围叠合示意图 见图一。截止至本次评估基准日，潘家冲煤矿新峰井未做过价款评估。

6 评估基准日

本次采矿权评估基准日确定为 2012 年 10 月 31 日。评估报告中计量和计价标准，均为该基准日客观有效标准。

选取 2012 年 10 月 31 日作为评估基准日，主要是基于本次评估的特定目的，而且考虑到该日期距离评估日期较近，便于评估资料的收集和整理及评估机构对该采矿权进行评估测算。

7 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：

- (1) 《中华人民共和国矿产资源法》；
- (2) 《矿产资源开采登记管理办法》；
- (3) 《国土资源部关于施行矿业权评估准则的公告》（2008 年第 6 号）；
- (4) 《国土资源部关于〈矿业权评估参数确定指导意见〉的公告》（2008 年第 7 号）；
- (5) 《中国矿业权评估准则》及《矿业权评估参数确定指导意见》（中国矿业权评估师协会）；
- (6) 《固体矿产勘查规范总则》（中华人民共和国国家标准 GB/T13908-2002）；
- (7) 《固体矿产资源 / 储量分类》（中华人民共和国国家标准 GB/T17766-1999）；
- (8) 国家质量监督检验检疫总局 2002 年 8 月发布的《固体矿产地质勘查规范总则》(GB/T13908-2002) ；
- (9) 国土资源部 2002 年 12 月发布的《煤、泥炭地质勘查规范》（DZ/T0215-2002）；
- (10) 《采矿权评估委托书》；
- (11) 萍乡市潘家冲煤矿企业法人营业执照（副本）；
- (12) 萍乡市潘家冲煤矿新峰井采矿许可证（副本）；
- (13) 《占用矿产资源储量登记书》；
- (14) 《江西省萍乡市安源区潘家冲煤矿新峰井资源储量地质报告》；
- (15) 《关于〈江西省萍乡市安源区潘家冲煤矿新峰井资源储量地质报告〉矿产资源储量评审备案证明》；
- (16) 《江西省萍乡市安源区潘家冲煤矿新峰井资源储量地质报告矿产资源储量

评审意见书》；

(17) 《萍乡市潘家冲煤矿新峰井改建工程矿产资源开发利用方案》；

(18) 《萍乡市潘家冲煤矿新峰井改建工程矿产资源开发利用方案审查意见》；

(19) 评估人员现场核实收集和调查的其它资料。

8 矿产资源勘查和开发概况

8.1 矿区交通位置

新峰井潘家冲煤矿位于萍乡城区 125° 方向，直距7km，隶属萍乡市安源区安源镇安源村管辖。矿区有简易公路与萍安公路、319 国道相连接，距浙赣铁路萍乡火车站 8km，有安源－萍乡的专用铁路线，交通十分便利。

8.2 自然地理及经济概况

该区属于丘陵地带，最高点位于矿区南部 573m，最低点位于矿区西北部 325m，最大相对高差 248m，矿区范围内地形呈现南东高北西低的特点。

新峰井矿区属亚热带季风湿润性气候，具有四季分明、气候温和、雨量充沛等特点，年平均气温 17.2℃，气温极限 -8.6至 40.1℃，年平均降雨量 1581.5mm，主导风向西南风，年平均风速为 1.6m/s。大气稳定度以中性 D类为主。该区属湘江水系，矿区范围内冲沟发育，雨季排泄大气降水，地表水向西北汇入萍水河。

当地居民以农、林、牧、副业为主，近年来有部分剩余劳动从事矿业生产，该区人多地少，剩余劳动力较充裕。

8.3 区域地质工作概况

1955 年，原煤炭工业部地质勘探总局中南煤田地质勘探局 128 队提交了《萍乡安源矿井恢复(设计)精查地质报告》，于 1956 年经煤炭部中南煤田管理局以中南煤地字 0182 号批准。

2008 年 11 月，江西省煤田地质局煤田地勘察研究院提交了《江西省萍乡市安源煤矿资源储量核实报告》，报告经国土资源部矿产资源储量评审中心评审，并于 2009 年 3 月由国土资源部以国土资储备字 [2009]77 号文备案。

2010 年 9 月，江西省煤田地质局 226 地质队提交了《江西省萍乡市安源区潘家冲煤矿新峰井资源储量地质报告》。截止至 2009 年底，潘家冲煤矿新峰井保有资源储量 2017.12kt，其中控制的经济基础储量 (122b)1169.05kt、推断的内蕴经济资源量 (333)848.07kt。该部分资源储量已于 2011 年 1 月 13 日以赣金林储审字 [2010]009 号文通过江西省金林矿产资源储量评审有限公司的评审，并由江西省国土资源厅于 大全

2011 年 1 月 18 日以赣国土资储备字 [2011]9 号文备案。经备案的资源储量是本次评 估储量计算的主要依据。

8.4 矿区地质概况

8.4.1 地层

第四系 (Q)：由粘土、亚粘土、砂粒及卵石组成，分布于冲沟及低洼处。厚度 0-20m，一般 5m。

三叠系上统安源组三丘田段 (T_3a)：分布于井田的中偏北—北部一带，底部为砾岩；下部为粉砂岩、灰质页岩；上部为砾岩、砂砾岩、粉砂岩、页岩、夹炭质页岩，含煤 4 层。厚度 283m。

三叠系上统安源组三家冲段 (T_3a_2)：分布于井田南部边缘—中部一带，下部为厚层石英砂岩，间夹粉砂岩及页岩；中部为细粉砂岩与砂岩互层，夹薄层页岩；上部为深灰色页岩。厚度约 260m 左右。

三叠系上统安源组紫家冲段 (T_3a_1)：分布于井田的南部外围一带，为区内主要含煤地层，上部为紫家冲亚段 (T_3a_{1-2}) 以砂岩、细粉砂岩、页岩，间夹薄层砾岩，含煤 三层；底部为龙家冲亚段 (T_3a_{1-1}) 为一层 0-20m 厚的灰色、浅灰色砾岩或砂砾岩及灰色、灰绿色砾岩，局部夹薄层泥岩。厚度约 200m。

~~~~~不整合~~~~~

三叠系下统大冶组 ( $T_1d$ )：地表分布于小坑到紫家冲一带，上部为灰黄色薄层状泥岩与粉砂岩互层；下部为黄色、黄绿色泥岩，局部为泥灰岩。厚度不详。

##### 8.4.2 构造

区内主要褶皱构造为安源向斜，安源向斜为一开阔的不对称向斜，轴向 40-50°。将该区截割呈南北两翼，南翼地层较平缓，北翼西端次级褶皱构造较发育。新峰井位于安源向斜南翼，为一单斜构造，总体方向 45°左右，倾向北西，倾角 26-33°。

区内规模较大的断裂构造为 RF2 走向逆断层，走向 50°左右，倾向北西，倾角 60-70°，断距 150m 以上，破坏了安源向斜的完整性和煤层的连续性。其次安源断层、安 2 正断层、安 3 正断层等，断距一般为 5-15m，对煤层影响不大。

该区地质构造复杂程度中等。

岩浆岩

目前新峰井矿区范围未见有岩浆岩发育

8.5 矿产资源概况

8.5.1 含煤性 新峰井矿区范围内主要含煤地层为三叠系上统安源组三丘田段和紫家冲段，其中三丘田段主要可采煤层为三煤、四煤；紫家冲段主要煤层大槽、硬子槽、砚子槽 已基本被安源煤矿采空。

8.5.2 可采煤层

上煤组四煤层，全厚度 4.31-1.58m ，平均 2.70m ，煤层结构复杂-极复杂。含夹 矸 2-6 层。煤层全区可采，为不稳定煤层。顶板为粉砂岩，底板为砂岩或粉砂岩。

上煤组三煤层，全厚度 2.73-0.63m ，平均 1.77m ，煤层结构简单 -复杂。含夹矸 1-3 层。煤层全区可采，为较稳定煤层。顶板为粉砂岩，底板为砂岩或粉砂岩。

8.5.3 煤质

物理性质

灰黑-黑色，条痕呈棕色 -黑色，变质程度中等，内生裂隙较发育，具沥青或油 脂光泽和玻璃光泽或金刚光泽，具明显的条带状或凸镜状结构，未风化的烟煤不含 游离的腐殖酸。三煤层视密度 1.60t/m <sup>3</sup>，四煤层视密度 1.65t/m <sup>3</sup>。 化学性质

表三 主要煤层煤质化验表

| 煤层 | Mad(%)    | Ad(%)       | Vdaf(%)     | St.d(%)   | Qgr.d(MJ/Kg) | ARD(T/m³) |
|----|-----------|-------------|-------------|-----------|--------------|-----------|
|    | 0.68-0.90 | 43.58-48.24 | 28.26-32.54 | 0.12-0.40 | 13.24-15.42  | 1.61-1.69 |
| 四煤 | 0.78(3)   | 46.38(3)    | 30.31(3)    | 0.25(3)   | 14.23(3)     | 1.64(3)   |
|    | 0.80-1.13 | 37.56-56.21 | 32.82-38.02 | 0.22-0.34 | 11.52-21.15  | 1.47-1.72 |
| 三煤 | 1.00(3)   | 48.34(3)    | 34.98(3)    | 0.27(3)   | 15.34(3)     | 1.60(3)   |

煤类及工业用途

煤类为 1/3 焦煤，宜作动力用煤。

8.6 开采技术条件

8.6.1 水文地质条件

矿区含、隔水层

第四系孔隙水含水层：厚 0-20m ，属孔隙潜水。

三丘田亚段底砾岩含水岩组 ：厚 5-50m ，属孔隙裂隙承压水类型，微含水层。 天子山砂岩含水岩组：厚度一般 40m ，属微含水层。 底部砾岩含水岩组：厚 0-110m ，属孔隙承压水类型。 茅口灰岩含水层：灰白色厚状或巨厚层状灰岩，厚度不详，裂隙岩溶发育。 三家冲亚段隔水层：一般厚 180m ，是良好的隔水层。

水文地质条件类型 本区断裂构造较发育，且以逆断层居多，断层富水性、导水性均较弱。本区

矿坑浅部来水主要是大气降水下渗补给老窿水，老窿水渗漏进入矿坑，煤系地层砾岩承压裂隙水是矿坑水的补给来源之一，本矿水文地质条件为顶板充水为主的裂隙和浅部老窑水充水矿床，水文地质条件中等。

#### 工程地质条件

煤层顶底板工程条件评价 四煤层直接顶板为粉砂岩，老顶为砂岩或砾岩，厚度一般 35m；底板厚度一般

6m，中粒石英砂岩夹粉砂岩，含黄铁矿结晶。

三煤层顶板为灰色粉砂岩，薄—中厚状，厚度 16-25m，底板为砂岩或粉砂岩。工程地质条件类型

矿井围岩类别属Ⅲ类，工程地质条件属中等。

#### 8.6.3 环境地质条件

地震 萍乡市历史上未发生过破坏性地震，地震动峰值加速度小于 0.05g，地震动峰反应特征周期小于 0.35s，区域稳定性较好。

瓦斯 本矿属低瓦斯矿井，但不能忽视局部瓦斯爆炸的危险性。

煤尘爆炸性 本矿煤尘爆炸性鉴定为有爆炸性。

煤炭自燃倾向性 本矿煤炭自燃倾向性等级为自燃。

地温

本矿不存在热害因素。

环境地质条件类型 矿山环境地质条件属中等类型。

8.6.4 开采技术条件小结 新峰井开采技术条件是以水文地质和工程地质问题为中等影响因素的复合问题（矿床Ⅱ-4型）。

#### 8.7 矿山开发利用现状

新峰井属萍乡市地方国有矿山企业。1990年建井，1991年投产。2006年4月采矿许可证生产规模为6万吨，现核定生产能力为6万吨，采用平硐暗斜井联合开拓方式，采煤方法为壁式采煤，主要开采上煤组三、四煤层。煤矿采用爆破落煤、人工装煤、全冒落顶板管理，实际生产能力为5万吨/年左右。

### 9 评估实施过程

根据国家现行有关评估政策和法规规定，按照委托人要求，北京矿通资源开发咨询有限公司组织评估人员对本次评估的采矿权实施如下评估程序：

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：<https://d.book118.com/808143133006006046>