

# 内蒙古广实资产房地产土地评估有限公司

内广实字【2022】第16号

签发人：李斯琴

## 关于《鄂尔多斯市华兴能源有限责任公司唐家会煤矿 采矿权出让收益评估报告》的异议的回复

鄂尔多斯市自然资源局：

关于《鄂尔多斯市华兴能源有限责任公司唐家会煤矿采矿权出让收益评估报告》的异议书（以下简称“异议书”），我公司（内蒙古广实资产房地产土地评估有限公司）已收悉，现对该“异议书”做如下回复：

### 一、关于异议书中“该评估报告计算的资源储量错误”的内容及回复

#### 1.1 关于“异议书”中“该评估报告计算的资源储量错误”的内容

该评估报告摘要第一页“评估基准日参与计算保有资源量为 80522 万吨”，事实上，在该保有资源量的范围内，存在压覆资源量没有扣除，包括呼准铁路压覆资源 7639 万吨、万源欣砖厂压覆资源 1428 万吨、兴祥砖厂压覆资源 303 万吨、准格尔旗薛家湾镇城市总体规划压覆资源 7615 万吨，其中两个砖厂压覆资源 1731 万吨已包含在准格尔旗薛家湾镇城市总体规划压覆资源中，上述压覆资源量合计 15254 万吨，应当在评估时扣除，具体理由如下：

#### 1. 呼准铁路压覆资源 7639 万吨

2004 年 4 月呼准铁路开工建设，2006 年 10 月开通运营。2004 年，自治区国土资源信息院完成了呼和浩特至准格尔旗铁路建设项目用地压覆矿产资源核实评估报告。2004 年 4 月，内蒙古自治区国土厅以《关于新建地方铁路呼和浩特至准格尔铁路工程项目拟用地范围内压覆已查明重要矿产资源的函》（内国土

资函〔2004〕56号文）（附件1），准予压覆资源建设铁路。根据该文件建设用地坐标表，呼准铁路工程自50号坐标点进入唐家会井田，从64号点穿出，总长约8.5公里。

2006年9月18日，自治区国土资源厅授予《内蒙古自治区准格尔煤田唐家会煤炭资源详查探矿权》，证号：1506000610047。

2009年1月19日，自治区国土厅《关于内蒙古自治区准格尔煤田东孔兑普查区唐家会井田煤炭资源储量核实报告矿产资源储量评审备案证明》（内国土资储备字〔2009〕14号）（附件2），对华兴公司矿产资源储量进行备案，明确呼准铁路压覆量7639万吨，矿井实际保有资源量72883万吨。

2011年8月，国土资源部以国土资矿划字〔2011〕037号批复划定唐家会煤矿矿区范围。2013年11月15日，自治区国土厅《占用矿产资源储量登记书》（附件3），登记号：2150622132112，再次批准华兴公司井田范围内被呼准铁路压覆量7639万吨。2013年11月，华兴公司取得采矿许可证。随后在矿井开发利用方案、划定矿区范围、矿井初步设计以及实际开采中均对呼准铁路压覆区域保留了永久煤柱。

鉴于，呼准铁路建设在先，其压覆的煤炭资源，在行政审批矿权时应扣除；并且采矿权出让收益应以可采煤炭储量计算，呼准铁路压覆的煤炭资源属不可采资源，因此，评估机构在计算唐家会煤矿保有资源量时，应扣除呼准铁路压覆资源量7639万吨。

## 2. 两个砖厂压覆资源 1731 万吨

根据《国土资源部划定矿区范围批复》（国土资矿划字〔2011〕037号）划定矿区范围坐标表（华兴公司唐家会煤矿）（附件4），明确扣除砖厂1范围和扣

除砖厂 2 范围，即万源欣砖厂和兴祥砖厂。根据《〈内蒙古自治区准格尔煤田东孔兑普查区唐家会井田煤炭补充勘探报告〉矿产资源储量评审意见书》（中矿蒙储咨评字〔2013〕1 号）（附件 5），其中第 21 页明确万源欣砖厂压覆资源 1428 万吨、兴祥砖厂压覆资源 303 万吨。

鉴于，两个砖厂设置权属在唐家会煤矿矿权设置之前，且国土资源部划定唐家会矿区范围时，已明确将万源欣砖厂和兴祥砖厂压覆资源量扣除，因此，评估机构在计算唐家会煤矿保有资源量时，应扣除砖厂压覆资源量 1731 万吨（已包含在准格尔旗薛家湾镇城市总体规划压覆资源中）。

### 3. 准格尔旗薛家湾镇城市总体规划压覆资源 7615 万吨

根据《准格尔旗规划局关于提供薛家湾镇城市总体规划拓展区与唐家会煤矿重叠区域边界的函》（准规发〔2010〕533 号）“我局现将薛家湾镇城市总体规划（初步成果未经法定批准）拓展区与唐家会煤矿重叠区域的边界坐标函告你单位。”之后，《鄂尔多斯市人民政府关于准格尔旗薛家湾镇城市总体规划的批复》（鄂府函〔2013〕240 号）“《准格尔旗人民政府关于申请批复薛家湾镇城市总体规划的请示》（准政字〔2012〕134 号）悉。经研究，同意《准格尔旗薛家湾镇城市总体规划（2012-2030）》，请你旗严格组织实施。”并附《准格尔旗薛家湾镇城市总体规划（2012-2030）中心城区用地规划图》，明确压覆唐家会煤矿煤炭资源（附件 6）。经测算，旗薛家湾镇城市总体规划压覆资源量为 6134.4 万吨，保护煤柱 1480.6 万吨，合计为 7615 万吨。

鉴于，唐家会煤矿建设在先，鄂尔多斯市批复准格尔旗薛家湾镇城市总体规划在后，且该城市规划压覆唐家会煤矿煤炭资源。根据《煤炭法》第五十二条第二款：“在煤矿矿区范围内需要建设公用工程或者其他工程的，有关单位应当事

先与煤矿企业协商并达成协议后，方可施工。”2013年，鄂尔多斯市人民政府批复格尔旗薛家湾镇城市总体规划，应当与华兴公司协商，但至今对城市规划压覆的煤炭资源未给予华兴公司补偿。现鄂尔多斯市自然资源局委托评估机构对唐家会煤矿保有的资源储量进行评估，应当扣除薛家湾镇城市总体规划压覆资源量7615万吨。

综上，该评估报告摘要评估基准日参与计算保有资源量错误，应当扣除却没有扣除压覆资源量合计15254万吨，因此，建议评估机构对唐家会煤矿保有资源量进行重新修订。

## 1.2 关于“异议书”中“该评估报告计算的资源储量错误”的答复：

1. 鉴于本次评估鄂尔多斯市华兴能源有限责任公司未提供《<内蒙古自治区准格尔煤田东孔兑普查区唐家会井田煤炭补充勘探报告>矿产资源储量评审意见书》（中矿蒙储咨评字〔2013〕1号）及《内蒙古自治区准格尔煤田东孔兑普查区唐家会井田煤炭补充勘探报告》，且该《补充探勘报告》未经自然资源主管部门评审备案，未能作为本次评估依据。

2. 依据《自然资源部关于推进矿产资源管理改革若干事项的意见（试行）》（自然资规〔2019〕7号）及《关于重新印发<内蒙古自治区矿产资源储量评审备案实施办法>的通知》（内自然资字〔2020〕356号）：建设项目压覆重要矿产，应当编制矿产资源储量报告，申请评审备案。

3. 依据国土资源部关于全面实施《固体矿产资源/储量分类》国家标准（国土资发〔2007〕68号文）：在申请划定矿区范围前已压覆的矿产资源，申请人应在划定矿区范围申请时将压覆无法开采的部分扣除。

综上所述，因采矿权人未提供唐家会煤矿压覆煤炭资源储量的核减证明及相

关材料，因此在本次评估“鄂尔多斯市华兴能源有限责任公司唐家会煤矿采矿权出让收益”未扣除异议书中所提压覆资源储量。

## 二、关于异议书中“该评估报告的评估目的错误”的内容及回复

### 2.1 关于异议书中“该评估报告的评估目的错误”的内容

该评估报告第三页“《内蒙古自治区自然资源厅关于落实第三批煤炭资源清收处置及续建项目建设有关事宜的通知》(内自然资字[2022]18号)及内蒙古自治区人民政府关于修改《内蒙古自治区人民政府关于全面实施煤炭资源市场化出让的意见》相关内容的通知(内政发[2020]12号)、需清收唐家会井田资源 7.2883 亿吨煤炭资源储量，清理回收的已有采矿权内超配煤炭资源量，原则上由现采矿权人补缴矿业权出让收益差价。”因此，对唐家会煤矿采矿权出让收益进行评估，其目的是确认补缴采矿权出让收益差价数额。而该评估报告结论为“尚需缴纳出让收益为 222455.88 万元”，没有体现出补缴采矿权出让收益差价数额。因此，该评估报告结论不符合鄂尔多斯市自然资源局要求的评估目的，建议评估公司对评估结论重新修订。

### 2.2 关于异议书中“该评估报告的评估目的错误”的回复

本次评估目的为鄂尔多斯市自然资源局拟处置“鄂尔多斯市华兴能源有限责任公司唐家会煤矿采矿权”出让收益。

#### 2.2.1 以往未处置资源储量

依据《内蒙古自治区准格尔煤田唐家会煤炭资源勘探探矿权评估报告》(内兴益矿评[2009]第 11 号)，2007 年 10 月 19 日~2009 年 5 月 26 日，受鄂尔多斯市国土资源局(现为鄂尔多斯市自然资源局)委托，内蒙古兴益联合会计师事务所对内蒙古自治区准格尔煤田唐家会煤炭资源勘探探矿权价款进行了评估。评估

基准日：2009年3月31日；评估方法：折现现金流量法；已处置价款资源储量72883万吨，可采储量37692.40万吨，评估值为76248.63万元。该报告于2009年6月17日在内蒙古自治区国土资源厅备案（内国土探备字〔2009〕20号）；该探矿权价款76248.63万元，鄂尔多斯市华兴能源有限责任公司已全部缴纳。

《内蒙古自治区准格尔煤田唐家会煤炭资源勘探探矿权评估报告》（内兴益矿评〔2009〕第11号）未包含铁路压覆资源储量7639万吨，铁路压覆资源储量未处置价款。因采矿权人未提供唐家会煤矿铁路压覆煤炭资源储量的核减证明及相关材料，则：矿区范围内尚有**7639.00万吨（80522-72883）**资源储量未处置采矿权出让收益。

因此本次评估未处置资源储量7639.00万吨出让收益值为28337.64万元，大写人民币贰亿捌仟叁佰叁拾柒万陆仟肆佰元整。

### 2.2.2 需清收资源储量出让收益

依据《内蒙古自治区自然资源厅关于落实第三批煤炭资源清收处置及续建项目建设有关事宜的通知》（内自然资字〔2022〕18号）及内蒙古自治区人民政府关于修改《内蒙古自治区人民政府关于全面实施煤炭资源市场化出让的意见》相关内容的通知（内政发〔2020〕12号），需清收唐家会井田资源7.2883亿吨煤炭资源储量，清理回收的已有采矿权内超配煤炭资源量，原则上由现采矿权人补缴矿业权出让收益差价。

经估算得到“鄂尔多斯市华兴能源有限责任公司唐家会煤矿采矿权”（清收煤炭资源储量72883万吨）出让收益评估值为270366.87万元，大写人民币贰拾柒亿零叁佰陆拾陆万捌仟柒佰元整。由于清收的资源储量72883万吨已交纳探矿权价款76248.63万元，本次评估据此估算“鄂尔多斯市华兴能源有限责任公司唐

家会煤矿采矿权”（清收煤炭资源储量 72883 万吨）需补缴的采矿权出让收益值为 194118.24 万元（270366.87-76248.63），大写人民币壹拾玖亿肆仟壹佰壹拾捌万贰仟肆佰元整。

### 2.2.3 本次评估需缴纳出让收益

综上，本次评估估算“鄂尔多斯市华兴能源有限责任公司唐家会煤矿采矿权”需缴纳的采矿权出让收益为 222455.88 万元（194118.24+28337.64），大写人民币贰拾贰亿贰仟肆佰伍拾伍万捌仟捌佰元整。

特此说明

内蒙古广实资产评估土地房地产估价有限公司

