

河南紫源泉商务服务有限公司方城县杨楼乡东司
沟饰面用花岗岩矿（新增资源储量）采矿权
出让收益评估报告

矿通评报字〔2023〕第 066 号

北京矿通资源开发咨询有限责任公司

二〇二三年十二月三十一日

地址：北京市西城区展览馆路甲 26 号 1 号楼四层 408 室
电话：(010) 68331878

邮政编码：100037
传真：(010) 68331879

河南紫源泉商务服务有限公司方城县杨楼乡东司沟饰面用花岗岩矿（新增资源储量）采矿权出让收益评估报告

矿通评报字〔2023〕第066号

摘 要

评估机构：北京矿通资源开发咨询有限责任公司。

评估委托人：南阳市自然资源和规划局。

采矿权人：河南紫源泉商务服务有限公司。

评估对象：河南紫源泉商务服务有限公司方城县杨楼乡东司沟饰面用花岗岩矿（新增资源储量）采矿权。

评估目的：南阳市自然资源和规划局拟处置河南紫源泉商务服务有限公司方城县杨楼乡东司沟饰面用花岗岩矿（新增资源储量）采矿权出让收益，按照国家和河南省现行相关法律法规规定，需要对河南紫源泉商务服务有限公司方城县杨楼乡东司沟饰面用花岗岩矿（新增资源储量）采矿权出让收益进行评估。本次评估即为实现上述目的而为南阳市自然资源和规划局提供河南紫源泉商务服务有限公司方城县杨楼乡东司沟饰面用花岗岩矿（新增资源储量）采矿权出让收益提供参考意见。

评估基准日：2023年10月31日。

评估日期：2023年11月21日至2023年12月31日。

评估方法：折现现金流量法。

评估主要参数：截至2023年1月31日，河南紫源泉商务服务有限公司方城县杨楼乡东司沟饰面用花岗岩矿矿山保有资源量如下：

饰面用花岗岩矿保有资源量矿石量为 $1100.43 \times 10^4 \text{m}^3$ ，荒料量为 $344.10 \times 10^4 \text{m}^3$ 。

其中：保有探明资源量矿石量为 $269.23 \times 10^4 \text{m}^3$ ，荒料量为 $84.19 \times 10^4 \text{m}^3$ ；保有控制资源量矿石量为 $370.81 \times 10^4 \text{m}^3$ ，荒料量为 $115.95 \times 10^4 \text{m}^3$ ；保有推断资源量矿石量为 $460.39 \times 10^4 \text{m}^3$ ，荒料量为 $143.96 \times 10^4 \text{m}^3$ 。

原估算范围内剩余饰面用花岗岩控制资源量：矿石量 $32.45 \times 10^4 \text{m}^3$ ，荒料量 $8.11 \times 10^4 \text{m}^3$ 。

核实基准日可采储量：饰面用花岗岩矿核实基准日可采储量矿石量 745.83 万立方米，荒料量 233.24 万立方米。

出让收益评估计算可采储量：饰面用花岗岩矿出让收益评估计算可采储量矿石量 715.00 万立方米（745.83 万立方米 - $32.45 \times 95\%$ ），荒料量 225.54 万立方米（233.24 万立方米 - $8.11 \times 95\%$ ）。

产品方案为饰面用花岗岩荒料，开采回采率 95%，设计贫化率 0%。

饰面用花岗岩矿生产规模为 $10 \times 10^4 \text{m}^3/\text{a}$ ；饰面用花岗岩矿服务年限 23.32 年、花岗岩荒料不含税销售价格为 420 元/ m^3 ；评估确定的固定资产总投资原值为 2235.23 万元；单位饰面用花岗岩荒料总成本费用为 305.51 元/ m^3 ；单位饰面用花岗岩荒料经营成本为 287.58 元/ m^3 ；折现率 8%。

评估结论：

（1）采矿权评估价值

评估小组在充分调查、了解和分析评估对象及市场情况的基础上，依据科学的评估程序，选取合理的评估方法和评估参数，经过评定估算，河南紫源泉商务服务有限公司方城县杨楼乡东司沟饰面用花岗岩矿（新增资源储量）采矿权评估全部资源储量的评估值为 4774.51 万元，大写人民币肆仟柒佰柒拾肆万伍仟壹佰元整。

（2）评估结果与基准价的比较

根据河南省自然资源厅《关于印发2020年河南省矿业权出让收益市场基准价调整方案的通知》（豫自然资发〔2020〕54号），此次调整未涉及的仍按“豫国土资发〔2018〕5号”文件公布的基准价执行。“豫国土资发〔2018〕5号”饰面用花岗岩荒料市场基准价为20元/ m^3 可采储量荒料量。

该矿饰面用花岗岩荒料可采储量为 $233.24 \times 10^4 \text{m}^3$ ，市场基准价核算出让收益 4664.80 万元。故本次核实基准日矿山饰面用花岗岩可采储量 $233.24 \times 10^4 \text{m}^3$ ，采矿权评估价值 4774.51 万元，大写人民币肆仟柒佰柒拾肆万伍仟壹佰元整。

（3）出让收益评估结论

该矿饰面用花岗岩矿出让收益评估计算可采储量荒料量 225.54 万立方米，经类比，该矿采矿权出让收益评估价值为人民币 **4616.89** 万元，大写人民币肆仟陆佰壹拾陆万捌仟玖佰元整。

评估报告日：2023年12月31日。

评估有关事项声明：

1.根据《矿业权出让收益评估应用指南（2023）》，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。

2.本次评估按照《自然资源部关于规范和完善砂石开采管理的通知》（自然资发〔2023〕57号）、河南省自然资源厅《关于进一步完善矿产资源勘查开采登记管理的通知》（豫自然资规〔2023〕2号）有关规定及委托方要求，该矿山建筑石料类矿产品纳入主管部门公共资源交易平台处置，即本次评估不涉及建筑石料用花岗岩有偿处置的情况。

3.本评估报告仅供委托人为本报告所列明的评估目的而作。评估报告的使用权归委托人所有。除法律、法规规定以及相关当事方另有约定外，未征得本评估机构同意，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。

重要提示：

以上内容摘自《河南紫源泉商务服务有限公司方城县杨楼乡东司沟饰面用花岗岩矿（新增资源储量）采矿权出让收益评估报告》，欲了解本评估项目的全面情况，应认真阅读该报告全文，并提请报告使用者使用本报告时注意报告正文中所载明的评估假设、特别事项说明、报告使用限制等事项。

特别提醒：

本次评估是为矿业权管理机关确定矿业权出让收益提供参考意见，评估报告中披露评估对象和评估参数等内容，不等同于矿业权出让合同，也不代替矿业权出让管理，涉及矿业权出让收益征收、矿业权出让等其他事宜，应以矿业权管理机关具体文件及矿业权出让合同为准；矿业权新立、延续、变更等登记时矿业权登记机关审查通过的矿产资源三合一方案所设计利用的资源储量（可采储量）、开采方式、生产规模、服务年限与本次评估利用的资源储量（可采储量）、开采方式、生产规模或服务年限等参数不一致时，该矿业权出让收益评估价值将发生变化。特提醒评估报告使用者注意。

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: 

矿业权评估师:



北京矿通资源开发咨询有限责任公司



**《河南紫源泉商务服务有限公司方城县杨楼乡东司沟饰面用花岗岩矿
(新增资源储量) 采矿权出让收益评估报告》参数表**

指标名称	代码	值	计量单位	备注
矿业权类型	1	采矿权		
评估项目名称	2	河南紫源泉商务服务有限公司方城县杨楼乡东司沟饰面用花岗岩矿(新增资源储量)采矿权		
省	3	河南省		
市	4	南阳市		
县	5	方城县		
许可证证号(批复文号)	6	C4113002014057130134174		
发证机关	7	南阳市自然资源和规划局		
矿种	8	饰面用花岗岩		
评估目的	9	出让收益		
评估基准日	10	2023年10月31日		
评估产品方案	11	饰面用花岗岩荒料		
资源储量规模	12	大型		
评审备案保有资源储量	13	饰面用花岗岩矿保有资源量矿石量为 $1100.43 \times 10^4 \text{m}^3$, 荒料量为 $344.10 \times 10^4 \text{m}^3$ 。其中: 保有探明资源量矿石量为 $269.23 \times 10^4 \text{m}^3$, 荒料量为 $84.19 \times 10^4 \text{m}^3$; 保有控制资源量矿石量为 $370.81 \times 10^4 \text{m}^3$, 荒料量为 $115.95 \times 10^4 \text{m}^3$; 保有推断资源量矿石量为 $460.39 \times 10^4 \text{m}^3$, 荒料量为 $143.96 \times 10^4 \text{m}^3$ 。	万立方米	
评估计算利用资源储量	14	饰面用花岗岩矿保有资源量矿石量为 $1100.43 \times 10^4 \text{m}^3$, 荒料量为 $344.10 \times 10^4 \text{m}^3$ 。	万立方米	
评估计算利用可采储量	15	饰面用花岗岩矿核实基准日可采储量矿石量 745.83 万立方米, 荒料量 233.24 万立方米。	万立方米	
本次评估需缴纳出让收益的可采储量	16	饰面用花岗岩矿出让收益评估计算可采储量矿石量 715.00 万立方米, 荒料量 225.54 万立方米。	万立方米	
矿山设计生产规模	17	饰面用花岗岩矿生产规模为 10×10^4 万立方米/年		
矿山服务年限	18	23.32 年		
评估计算年限	19	23.32 年		
矿产品销售价格	20	花岗岩荒料不含税销售价格为 420 元/ m^3		
评估方法	21	折现现金流量法		
评估结果	22	4616.89 万元		

提交报告时间	23	2023年12月31日		
评估机构名称	24	北京矿通资源开发咨询有限责任公司		
评估委托方式	25	公开摇号方式		
公示机关	26	南阳市自然资源和规划局		
是否公示	27	是		
备注	28			

矿业权评估机构及矿业权评估师承诺书

南阳市自然资源和规划局：

受贵单位委托，我们对你单位拟处置河南紫源泉商务服务有限公司方城县杨楼乡东司沟饰面用花岗岩矿（新增资源储量）采矿权进行了调查、评定估算，并形成了《河南紫源泉商务服务有限公司方城县杨楼乡东司沟饰面用花岗岩矿（新增资源储量）采矿权出让收益评估报告》（矿通评报字[2023]第 066 号）。

我公司承诺在评估工作中严格遵守了国家有关法律法规和规范性文件，坚持客观、公正、实事求是、廉洁自律的原则，严格按照矿业权价款评估有关准则技术标准规范和工作程序开展工作，没有损害国家利益、公共利益和其他组织、公民的合法权益，能够确保评估结果客观公正。

我们承诺对评估报告的独立、客观、公正和真实性、完整性承担法律责任。

法定代表人：  

评估机构：北京矿通资源开发咨询有限责任公司

矿业权评估师： 

二〇二三年十二月二十八日