

河南天图矿业有限公司方城县小史店镇蛮子庄饰面用花岗岩矿（新增资源量）采矿权出让收益评估报告

豫昭源评报字[2023]第 12044 号

摘 要

评估机构：河南昭源土地与房地产评估有限公司。

评估委托人：南阳市自然资源和规划局。

评估对象：河南天图矿业有限公司方城县小史店镇蛮子庄饰面用花岗岩矿（新增资源量）采矿权。

评估目的：因南阳市自然资源和规划局变更登记河南天图矿业有限公司方城县小史店镇蛮子庄饰面用花岗岩矿采矿权之事宜，根据国家法律、法规、规章及政策的有关规定，需对河南天图矿业有限公司方城县小史店镇蛮子庄饰面用花岗岩矿（新增资源量）采矿权出让收益进行评估，为南阳市自然资源和规划局有偿处置该采矿权确定其新增资源量采矿权出让收益提供价值参考意见。

评估基准日：2023 年 10 月 31 日。

评估日期：本评估报告起止日期为 2023 年 11 月 23 日至 2023 年 12 月 31 日；本评估报告提交日期：2023 年 12 月 31 日。

评估方法：折现现金流量法。

评估报告主要参数：

（1）保有资源储量和剩余矿山服务年限

截至 2022 年底，矿区内通过评审备案的保有（探明 + 控制）资源量矿石量 452.1 万 m³、荒料量 207.1 万 m³，其中，探明资源量矿石量 184.6 万 m³、荒料量 80.4 万 m³，控制资源量矿石量 267.5 万 m³、荒料量 126.7 万 m³。评估利用资源储量矿石量 452.1 万 m³、荒料量 207.1 万 m³。设计损失量为零，采矿回采率 97%，可采储量矿石量 438.537 万 m³、荒料量

200.887 万 m³。评估用生产规模 12 万 m³/年·荒料，矿山服务年限 16.41 年，评估计算年限 16.81 年（含 0.4 年基建期），吊装运输损失系数 2%。

（2）需有偿处置的新增可采储量

根据《河南省方城县小史店镇蛮子庄饰面用花岗岩矿生产勘探报告》（河南地矿华晟地质工程有限公司，2022 年 10 月 10 日），动用资源量矿石量 1.4 万 m³、荒料率为 31.08%，荒料量 0.44 万 m³，《2021 年储量年度报告》及其审查表，采矿回采率为 95%，可采储量矿石量 1.33 万 m³、荒料量 0.42 万 m³。根据《原南阳市国土资源局采矿权出让合同（宛国土资采让[2014]4 号）》（2014 年 2 月 25 日）、《方城县小史店镇蛮子庄花岗岩矿挂牌出让成交确认书》（南阳市公共资源交易中心，2014 年 1 月 16 日）、《南阳市国土资源局矿产资源开发利用方案备案表》（宛国土资方案备[2014]2 号，南阳市国土资源局，2014 年 7 月 16 日），河南天图矿业有限公司以人民币壹佰柒拾万元整（¥170.00 万元）万元有偿取得方城县小史店镇蛮子庄饰面用花岗岩矿采矿权，保有资源量矿石量 36.71 万 m³、荒料量 16.09 万 m³，可采储量矿石量 28.68 万 m³、荒料量 12.59 万 m³。根据《2021 年储量年度报告》及其审查表、《2022 年储量零动用报告》及其审查表、《方城县小史店镇蛮子庄饰面用花岗岩矿（动用新增资源储量）采矿权出让收益评估报告》（豫昭源评报字[2022]第 07025 号），2021 年 1 月~2022 年底期间共动用新增资源量矿石量 0.89 万 m³、荒料量 0.39 万 m³，可采储量矿石量 0.85 万 m³、荒料量 0.37 万 m³。根据新增可采储量的计算公式：新增可采储量 = 评估用可采储量 - （已有偿处置的可采储量 - 已动用可采储量），则，新增可采荒料量 188.35 万 m³（= 200.89 - （12.59 + 0.37 - 0.42）），上述新增可采储量应缴纳采矿权出让收益。

（3）产品方案和经济参数

产品方案为饰面用花岗岩荒料，饰面用花岗岩荒料不含税销售价格为 510.62 元/m³，年销售收入 6,127.43 万元，设计固定资产投资额 2,847.81 万元，荒料单位总成本 424.70 元/m³，荒料单位经营成本 404.44 元/m³，折现率 8%。

（4）以往有偿处置情况

根据《原南阳市国土资源局采矿权出让合同（宛国土资采让[2014]4号）》（2014年2月25日）、《方城县小史店镇蛮子庄花岗岩矿挂牌出让成交确认书》（南阳市公共资源交易中心，2014年1月16日）、《南阳市国土资源局矿产资源开发利用方案备案表》（宛国土资方案备[2014]2号，南阳市国土资源局，2014年7月16日）、《南阳市国土资源局采矿权出让合同（宛国土资采让[2014]4号）》（2014年2月25日），河南天图矿业有限公司以人民币壹佰柒拾万元整（¥170.00万元）万元取得方城县小史店镇蛮子庄饰面用花岗岩矿采矿权，根据《采矿权人相关情况说明》，该采矿权价款已交清，但采矿权价款凭证遗失。

2022年6月，河南昭源土地与房地产评估有限公司编制《方城县小史店镇蛮子庄饰面用花岗岩矿（新增资源储量）出让收益评估报告》（豫昭源评报字[2022]第07025号），评估基准日：2022年6月30日，评估方法：收入权益法，评估新增可采储量矿石量 0.85 万 m³、荒料量 0.37 万 m³，评估结果：8.19 万元。根据相关采矿权出让收益凭证，上述新增资源量采矿权出让收益已交清。

评估结论：本评估机构在充分调查、了解和分析评估对象的基础上，依据采矿权评估的原则和程序，选取合理的评估方法和评估参数，经过认真估算，确定河南天图矿业有限公司方城县小史店镇蛮子庄饰面用花岗岩矿采矿权（可采储量荒料量 200.89 万 m³）在评估基准日所表现的评估价值为 4,108.33 万元，大写人民币肆仟壹佰零捌万叁仟叁佰元整。

根据《河南省国土资源厅关于印发河南省矿业权出让收益市场基准价的通知》（豫国土资字[2018]5号）发布的饰面用花岗岩矿单位可采储量市场基准价20元/m³·荒料估算的河南天图矿业有限公司方城县小史店镇蛮子庄饰面用花岗岩矿采矿权出让收益市场基准价为4,017.80万元，大写人民币肆仟零壹拾柒万捌仟元整。

根据《矿业权出让收益评估应用指南（试行）》的相关规定，矿业权出让收益按照评估价值、市场基准价就高确定。因此，河南天图矿业有限公司方城县小史店镇蛮子庄饰面用花岗岩矿采矿权出让收益在评估基准日所表现的评估价值为4,108.33万元，大写人民币肆仟壹佰零捌万叁仟叁佰元整。

根据《矿业权出让收益评估应用指南（2023）》，单一矿种增加资源储量的，新增矿业权出让收益按下列公式计算：

$$\begin{aligned} \text{新增矿业权出让收益评估值} &= \frac{\text{评估结果}}{\text{评估结果对应的评估依据的资源量}} \times \text{增加的资源量} \\ &= 4,108.33 \div 200.89 \times 188.35 \\ &= 3,851.88 \text{（万元）} \end{aligned}$$

则，河南天图矿业有限公司方城县小史店镇蛮子庄饰面用花岗岩矿应有偿处置的新增资源量（可采储量荒料量188.35万m³）采矿权出让收益在评估基准日所表现的评估价值为**3,851.88万元**，大写人民币叁仟捌佰伍拾壹万捌仟捌佰元整。

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。

（2）本报告所得出的评估结论为南阳市自然资源和规划局有偿处置河南天图矿业有限公司方城县小史店镇蛮子庄饰面用花岗岩矿采矿权确

定其新增资源量采矿权出让收益金额提供价值参考意见，与南阳市自然资源和规划局实际确定的矿业权出让收益金额不必然相等。

（3）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有关主管机关审查而作。评估报告的使用权归委托方所有，未经本评估机构和矿业权评估师同意，不得向他人提供或公开。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。

（4）根据《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）的相关规定：非砂石类生产矿山在其矿区范围内按照矿山设计或开发利用方案，矿山剥离、井巷开拓、选矿产生的砂石料，应优先供该矿山井巷填充、修复治理及工程建设等综合利用，利用后仍有剩余的，由所在地的自然资源主管部门报县级以上地方人民政府组织纳入公共资源交易平台处置。矿山风化层剥离废石、饰面用花岗岩开采时不能成荒料的废石等未参与本次评估估算，因此评估结果中仅为饰面用花岗岩荒料出让收益评估价值，未包含综合利用的建筑石料用资源量出让收益评估价值。

（5）本项目评估是为矿业权管理机关确定该采矿权出让收益底价提供参考意见，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开发利用方案所设计利用的资源储量（可采储量）、开采方式、审查规模或服务年限等不一致时，该采矿权评估价值将发生变化，**特提醒评估报告使用者注意。**

法定代表人：



矿业权评估师：



矿业权评估师：



河南昭源土地与房地产评估有限公司

二〇二三年十二月三十一日



矿业权评估直报系统综合数据表

编号: _____

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	河南天图矿业有限公司方城县小史店镇 蛮子庄饰面用花岗岩矿（新增资源量） 采矿权出让收益评估		
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	C4104232009127130054757		
发证机关	7	南阳市自然资源和规划局		
矿种	8	饰面用花岗岩矿		
评估目的	9	为南阳市自然资源和规划局有偿处置该 采矿权确定其新增资源量采矿权出让收 益提供价值参考意见		
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		
评审备案保有资源 储量	12	保有（探明+控制）资源量矿石量 452.1 万 m ³ 、荒料量 207.1 万 m ³	万 m ³	
评估计算利用资源 储量	13	矿石量 452.1 万 m ³ 、荒料量 207.1 万 m ³ 。	万 m ³	
评估计算利用可采 储量	14	矿石量 438.537 万 m ³ 、荒料量 200.887 万 m ³ 。	万 m ³	
本次评估需缴纳矿业 权出让收益的可采储 量	15	荒料量 188.35 万 m ³	万 m ³	
矿山设计生产规模	16	12	万 m ³ /年	
矿山服务年限	17	矿山服务年限 16.41 年	年	
评估计算年限	18	16.81 年（含 0.4 年基建期）	年	
矿产品销售价格（不 含税）	19	饰面用花岗岩荒料不含税销售价格为 510.62 元/m ³	元/m ³	
固定资产投资额	20	2,847.81 万元	万元	

荒料单位总成本	21	424.70 元/m ³	元/m ³	
荒料单位经营成本	22	404.44 元/m ³	元/m ³	
折现率	23	8	%	
评估方法	24	折现现金流量法		
评估结果	25	4,108.33 万元	万元	
采矿权出让收益市场基准价	26	4,017.80	万元	
应有偿处置采矿权出让收益	29	3,851.88 万元	万元	
提交报告时间	30	2023 年 12 月 31 日		
评估机构名称	31	河南昭源土地与房地产评估有限公司		
评估委托方式	32	电脑摇号		
备案机关	33	南阳市自然资源和规划局		
备案文号	34			
备案时间	35			
备案审查方式	36			
是否公示	37	是		
资源储量规模	38	中型		
备注	39			

河南昭源土地与房地产评估有限公司文件

豫昭源[2024]002号

关于报送《河南天图矿业有限公司方城县小史店镇蛮子庄饰面用花岗岩矿（新增资源量）采矿权出让收益评估报告》公示的函

南阳市自然资源和规划局：

因贵单位拟有偿处置河南天图矿业有限公司方城县小史店镇蛮子庄饰面用花岗岩矿（新增资源量）采矿权，委托我单位对该采矿权出让收益进行评估。现将《河南天图矿业有限公司方城县小史店镇蛮子庄饰面用花岗岩矿（新增资源量）采矿权》（豫昭源评报字[2023]第12044号）及有关材料报上，请予以公示。

联系人：张卫东

电话：17737155786

河南昭源土地与房地产评估有限公司

二〇二四年二月十八日



矿业权评估机构及评估师承诺书

南阳市自然资源和规划局：

受贵单位委托，我们对贵单位因变更登记采矿权之事宜所涉及的河南天图矿业有限公司方城县小史店镇蛮子庄饰面用花岗岩矿（新增资源量）采矿权进行了认真的尽职调查、评定估算，形成了《河南天图矿业有限公司方城县小史店镇蛮子庄饰面用花岗岩矿（新增资源量）采矿权出让收益评估报告》。

我们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要求，坚持客观、公正、实事求是、廉洁自律的原则，严格按照矿业权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。

河南昭源土地与房地产评估有限公司（单位盖章）：

法定代表人（签字）：荆红

矿业权评估师（签字）：张卫东 修峰

二〇二三年十二月三十一日