

方城县古庄店乡庵沟饰面用花岗岩矿 采矿权出让收益评估报告

摘 要

中宝信矿评报字[2023]第 106 号

提示:以下内容摘自评估报告,欲了解项目的全面情况,请阅读本评估报告全文。

评估对象:方城县古庄店乡庵沟饰面用花岗岩矿采矿权。

评估委托人:南阳市自然资源和规划局。

评估机构:北京中宝信资产评估有限公司。

评估目的:南阳市自然资源和规划局拟出让“方城县古庄店乡庵沟饰面用花岗岩矿采矿权”,按照国家现行相关法律法规规定,需对该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出让该采矿权提供出让收益参考意见。

评估基准日:本评估报告评估基准日为 2023 年 10 月 31 日。

评估日期:本评估报告起止日期为 2023 年 11 月 13 日至 2023 年 12 月 29 日;本评估报告提交日期:2023 年 12 月 29 日。

评估方法:折现现金流量法。

评估主要参数:依据河南省凯晶地质勘查有限公司 2022 年 9 月提交的《河南省方城县古庄店乡庵沟饰面用花岗岩矿生产勘探报告》及其评审意见书(豫储评(地)字[2023]7 号),矿区面积 1.8042 平方千米,矿区范围内截至 2022 年 8 月 31 日评审通过的保有饰面用花岗岩荒料 253.84 万立方米、风化层建筑用砂矿(细骨料)资源量 244.60 万吨、边角碎料建筑石料矿(粗骨料)资源量 1623.24 万吨;根据方城县腾达石材有限公司 2023 年 7 月提交的《方城县腾达石材有限公司河南省方城县古庄店乡庵沟饰面用花岗岩矿矿产资源开采与生态修复方案》及其评审意见,参与评估计算的饰面用花岗岩荒料保有资源量 253.84 万立方米;饰面用花岗岩荒料推断资源量可信度系数 0.8,评估利用资源储量饰面用花岗岩荒料 233.20 万立方米;开采方式为露天开采,

采矿回采率为 96%；吊装运输损失系数 2%，设计损失量为饰面用花岗岩荒料 27.21 万立方米；可采储量为饰面用花岗岩荒料 197.75 万立方米；生产规模为饰面用花岗岩荒料 13.00 万立方米/年；矿山服务年限为 14.91 年；评估计算年限 14.91 年；产品方案为饰面用花岗岩荒料，不含税销售价格为饰面用花岗岩荒料 450.00 元/立方米；评估取固定资产投资 1532.00 万元；评估取土地使用权投资 100.00 万元；单位原矿总成本费用 365.42 元/立方米，单位原矿经营成本 353.83 元/立方米；折现率 8%；饰面用花岗岩荒料保有资源储量 253.84 万立方米即可采储量 197.75 万立方米评估结果 4169.30 万元。

以往价款（出让收益）处置情况有关内容：（1）根据《南阳市国土资源局采矿权出让合同》（合同编号：宛国土资采让[2015]3 号），方城县腾达石材有限公司通过公开拍卖取得方城县古庄店乡庵沟饰面用花岗岩矿采矿权，矿区面积 1.8042 平方千米，出让的采矿权期限为 9.5 年，采矿权价款为 1800 万元，根据采矿权人提供的价款缴纳收据，上述价款已经缴纳完毕。（2）2019 年 5 月 14 日，河南地源矿权评估有限公司出具了《方城县古庄店乡庵沟饰面用花岗岩矿（新增资源储量）采矿权出让收益评估报告》（豫地评采报字（2019）第 18 号），评估基准日 2019 年 3 月 31 日，评估方法为收入权益法，参与评估计算的新增资源储量 4.9 万立方米，荒料量 1.41 万立方米；评估利用可采储量 4.66 万立方米，荒料量 1.34 万立方米；评估结果 28.45 万元。根据采矿权人提供的缴纳收据，采矿权人于 2019 年 6 月 24 日缴纳了 28.45 万元。（3）2020 年 6 月 11 日，河南省诚信矿业服务有限公司出具了《方城县古庄店乡庵沟饰面用花岗岩矿（动用新增资源储量）采矿权出让收益评估报告》（豫诚信矿权评字[2020]第 029 号），评估基准日 2020 年 5 月 31 日，评估方法为收入权益法，参与评估计算的 2019 年动用新增资源储量 13.10 万立方米，荒料量 3.76 万立方米；评估利用可采储量 12.45 万立方米，荒料量 3.57 万立方米；评估结果 79.08 万元。根据采矿权人提供的缴纳收据，采矿权人于 2021 年 7 月 5 日缴纳了 79.90 万元。（4）2021 年 5 月 28 日，河南省诚信矿业服务有限公司出具了《方城县古庄店乡庵沟饰面用花岗岩矿（动用新增资源储量）采矿权出让收益评估报告》（豫诚信矿权评字[2021]第 021 号），评估基准日 2021 年 4 月 30 日，评估方法

为收入权益法,参与评估计算的 2020 年动用新增资源储量 16.97 万立方米,荒料量 4.87 万立方米;评估利用可采储量 16.12 万立方米,荒料量 4.63 万立方米;评估结果 102.18 万元。根据采矿权人提供的缴纳收据,采矿权人于 2021 年 7 月 6 日缴纳了 102.18 万元。(5) 2022 年 7 月 28 日,河南省昭源土地与房地产评估有限公司出具了《方城县古庄店乡庵沟饰面用花岗岩矿(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 07019 号),评估基准日 2022 年 6 月 30 日,评估方法为收入权益法,参与评估计算的 2021 年动用新增资源储量 3.12 万立方米,荒料量 0.90 万立方米;评估利用可采储量 2.96 万立方米,荒料量 0.86 万立方米;评估结果 18.91 万元。根据采矿权人提供的缴纳收据,采矿权人于 2022 年 9 月 7 日缴纳了 18.91 万元。

本次评估需处置出让收益有关内容:本次需有偿处置新增资源储量 223.90 万立方米即新增可采储量 178.34 万立方米,经过认真估算,“方城县古庄店乡庵沟饰面用花岗岩矿采矿权”(需有偿处置新增资源储量 223.90 万立方米即新增可采储量 178.34 万立方米)出让收益评估价值为 3677.54 万元,大写人民币叁仟陆佰柒拾柒万伍仟肆佰元整。

按出让收益市场基准价核算结果: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》(豫国土资发〔2018〕5 号),饰面用花岗岩矿业权出让收益市场基准价为 20 元/立方米·荒料·可采储量,因此,该矿采矿权出让收益市场基准价为人民币 3566.83 万元,小于本次采矿权出让收益评估价值 3677.54 万元。

评估结论:本评估机构在尽职调查和分析评估对象的基础上,依据科学的评估程序,选取合理的评估方法和评估参数,经过认真估算,并经对比出让收益基准价后确定“方城县古庄店乡庵沟饰面用花岗岩矿采矿权”出让收益评估价值为 3677.54 万元,大写人民币叁仟陆佰柒拾柒万伍仟肆佰元整。

特别事项说明:依据河南省凯晶地质勘查有限公司 2022 年 9 月提交的《河南省方城县古庄店乡庵沟饰面用花岗岩矿生产勘探报告》及其评审意见书(豫储评(地)字[2023]7 号),矿区范围内截至 2022 年 8 月 31 日另有评审通过的风化层建筑用砂矿(细骨料)资源量 244.60 万吨、边角碎料建筑石料矿(粗骨料)资源量 1623.24 万吨;

根据自然资发[2023]57号《自然资源部关于规范和完善砂石开采管理的通知》，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。结合自然资发[2023]57号文及委托方意见，本次未将风化层建筑用砂矿（细骨料）资源量 244.60 万吨、边角碎料建筑石料矿（粗骨料）资源量 1623.24 万吨纳入评估计算。

评估有关事项声明：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，需重新进行评估。

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开发利用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。

(此页无正文)

法定代表人：颜晓艳

颜晓艳


矿业权评估师：廖玉芝

廖玉芝


任萌

任萌


北京中宝信资产评估有限公司

二〇二三年十二月二十九日



方城县古庄店乡庵沟饰面用花岗岩矿采矿权出让收益评估报告参数表

出让机关		南阳市自然资源和规划局
评估委托人		南阳市自然资源和规划局
评估目的		出让
评估方法		折现现金流量法
评估基准日		2023年10月31日
技术参数	矿区面积	矿区面积1.8042平方千米
	资源量	截至2022年8月31日评审通过的保有饰面用花岗岩荒料253.84万立方米、风化层建筑用砂矿（细骨料）资源量244.60万吨、边角碎料建筑石料矿（粗骨料）资源量1623.24万吨
	生产规模	饰面用花岗岩荒料13.00万立方米/年
	矿山理论服务年限	14.91年
	评估计算年限	14.91年
	产品方案	饰面用花岗岩荒料
	采矿技术指标	采矿回采率为96%、吊装运输损失系数2%
	可采储量	饰面用花岗岩荒料197.75万立方米
经济参数	产品销售价格（不含税）	饰面用花岗岩荒料450.00元/立方米
	矿山总投资	1532.00万元
	成本费用	单位原矿总成本费用365.42元/立方米，单位原矿经营成本353.83元/立方米
	折现率	8%
评估结果		（需有偿处置新增资源储量223.90万立方米即新增可采储量178.34万立方米）出让收益评估价值为3677.54万元，大写人民币叁仟陆佰柒拾柒万伍仟肆佰元整。
评估机构名称		北京中宝信资产评估有限公司
法人代表人		颜晓艳
项目负责人		任萌
签字评估师		廖玉芝、任萌

北京中宝信资产评估有限公司文件

关于报送方城县古庄店乡庵沟饰面用花岗岩矿 采矿权出让收益评估报告的函

南阳市自然资源和规划局：

贵局拟出让“方城县古庄店乡庵沟饰面用花岗岩矿采矿权”，委托我公司对方城县古庄店乡庵沟饰面用花岗岩矿采矿权出让收益底价进行评估。现将《方城县古庄店乡庵沟饰面用花岗岩矿采矿权出让收益评估报告》及有关材料报上，请予以审查。

联系人：任萌、廖玉芝，电话：18611599357、13520381485

二〇二〇年十二月二十九日

主题词：采矿权出让收益评估报告 报送 函

（存档 1 份，打印 2 份）

评估机构通讯地址：北京市朝阳区北四环东路 108 号千鹤家园乙 5 号楼 1112 室
邮编：100029 传真：010-84833775 电话：010-84898849/84898773

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：

受贵局委托，我公司对方城县古庄店乡庵沟饰面用花岗岩矿采矿权进行了认真的尽职调查、评定估算，形成了《方城县古庄店乡庵沟饰面用花岗岩矿采矿权出让收益评估报告》。

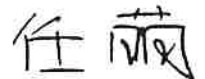
我们承诺在评估工作中严格遵守了国家有关法律法规和规范性文件要求，坚持客观、公正、实事求是、廉洁自律的原则，严格按照矿业权出让收益评估有关准则技术标准规范和工作程序开展工作，没有损害国家利益、公共利益和其他组织、公民的合法权益，能够确保评估结果客观公正。

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。

北京中宝信资产评估有限公司法定代表人（签字）：

北京中宝信资产评估有限公司（单位盖章）：

矿业权评估师（签字）：



二〇二三年十二月二十九日

