中国矿业权评估师协会

评估报告统一编码回执单

报告编码:4113920250201059955

评估委托方：	南阳市自然资源和规划局
评估机构名称：	河南昭源土地与房地产评估有限公司
评估报告名称：	南召鑫琦方解石有限公司南召县磨石沟方解石矿（动用资源量）采矿权出让收益评估报告
报告内部编号：	豫昭源评报字[2025]第03062号
评　估　值：	1633.98(万元)
报告签字人：	张卫东（矿业权评估师) 李倩倩（矿业权评估师)

说明：

1、二维码及报告编码相关信息应与中国矿业权评估师协会评估报告统一编码管理系统内存档资料保持一致;

2、本评估报告统一编码回执单仅证明矿业权评估报告已在中国矿业权评估师协会评估报告统一编码管理系统进行了编码及存档，不能作为评估机构和签字评估师免除相关法律责任的依据；

3、在出具正式报告时，本评估报告统一编码回执单应列装在报告的封面或扉页位置。

南召鑫琦方解石有限公司南召县磨石沟方解石矿（动用资源量）采矿权出让收益评估报告

豫昭源评报字[2025]第 03062 号

河南昭源土地与房地产评估有限公司

二〇二五年三月二十八日

电话：0371-87520222、13733809016　　邮政编码：450000

邮箱:henanzhaoyuan@163.com

地址：河南省自贸实验区郑州片区（郑东）正光路北、民生东街东、正光北街南 1 栋二单元 7 层 14 号

南召鑫琦方解石有限公司南召县磨石沟方解石矿（动用资源量）采矿权出让收益评估报告

豫昭源评报字[2025]第03062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：南召鑫琦方解石有限公司南召县磨石沟方解石矿采矿权出让收益。

评估目的：因南阳市自然资源和规划局拟比照协议出让方式征收南召鑫琦方解石有限公司南召县磨石沟方解石矿自2006年9月30日至2023年4月30日已动用资源量采矿权出让收益，根据《财政部 自然资源部 税务总局关于印发〈矿业权出让收益征收办法〉的通知》（财综[2023]10号）附件第三十条和《自然资源部办公厅 财政部办公厅关于矿业权有偿处置有关问题的通知》（自然资办函[2023]223号）的规定，需对南召鑫琦方解石有限公司南召县磨石沟方解石矿采矿权出让收益进行评估。本次评估即为实现上述目的，为评估委托人提供南召鑫琦方解石有限公司南召县磨石沟方解石矿自2006年9月30日至2023年4月30日已动用资源量采矿权出让收益提供价值参考意见。

评估基准日：2024年12月31日。

评估日期：本评估报告起止日期为2025年2月28日至2025年3月28日；本评估报告提交日期：2025年3月28日。

评估方法：折现现金流量法。

评估原则：根据“财综[2023]10号文”附件第三十条的规定，对于无偿占有属于国家出资探明矿产地的探矿权和无偿取得的采矿权，自2006年9月30日期间已动用资源量采矿权出让收益（价款），比照协议出让方

式，按以下原则征收采矿权出让收益:

《矿种目录》所列矿种，已转为采矿权的，通过评估后，按出让金额形式征收自2006年9月30日（地方已有规定的从其规定）至本办法实施之日已动用资源储量的采矿权出让收益；之后的剩余资源储量，按矿产品销售时的出让收益率征收采矿权出让收益。

评估主要参数:

截至评估基准日，该矿区范围内评审备案的方解石矿保有（探明+推断）资源量3559.10万吨，其中，探明资源量矿石量1881.37万吨、推断资源量1677.73万吨。推断资源量可信度系数取0.8。评估利用资源量3223.55万吨。经可信度系数调整后设计损失量为177.48万吨，采矿回采率95%，可采储量为2893.77万吨。生产规模200万吨/年，矿石贫化率5%，矿山服务年为15.23年。产品方案为方解石原矿，方解石原矿不含税销售价格为45.27元/吨，年销售收入9,054.00万元，固定资产原值8,983.48万元、净值8,829.50万元，单位总成本30.73元/吨，单位经营成本费用26.56元/吨，折现率8%。

根据《南召鑫琦方解石有限公司南召县磨石沟方解石矿生产勘探报告（2024年）》及其评审意见书（豫储评（地）字[2024]10号）、《南召鑫琦方解石有限公司南召县磨石沟方解石矿2007~2023年度储量动态检测报告》审查表，截至2023年4月30日，南召鑫琦方解石有限公司南召县磨石沟方解石矿累计动用资源量478.56万吨，2004年6月至2006年9月30日前动用资源量10.02万吨，2006年9月30日至2023年4月30日期间南召鑫琦方解石有限公司南召县磨石沟方解石矿动用资源量468.54万吨，折合可采储量为442.81万吨。

根据财综[2023]10号文附件第三十条的规定，对于无偿占有属于国家出资探明矿产地的探矿权和无偿取得的采矿权，自2006年9月30日以来

欠缴的矿业权出让收益（价款），比照协议出让方式，按以下原则征收采矿权出让收益:

《矿种目录》所列矿种，已转为采矿权的，通过评估后，按出让金额形式征收自 2006 年 9 月 30 日（地方已有规定的从其规定）至本办法实施之日已动用资源储量的采矿权出让收益；之后的剩余资源储量，按矿产品销售时的出让收益率征收采矿权出让收益。

评估结论:

本公司依照有关规定，遵循独立、客观、公正的评估原则，对委托评估的采矿权进行了必要的尽职调查，在充分调查、了解和分析评估对象及相关政策的基础上，确定南召鑫琦方解石有限公司南召县磨石沟方解石矿（可采储量 2893.77 万吨）在评估基准日所表现的采矿权评估值为 10,678.12 万元，大写人民币壹亿零陆佰柒拾捌万壹仟贰佰元整。高于根据《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》（豫自然资发[2018]5 号）发布的方解石单位可采储量市场基准价 3.50 元/吨 · 矿石量估算的南召鑫琦方解石有限公司南召县磨石沟方解石矿采矿权出让收益市场基准价为 10,128.20 万元，大写人民币壹亿零壹佰贰拾捌万贰仟元整。

则，**南召鑫琦方解石有限公司南召县磨石沟方解石矿**应按出让金额有偿处置的 2006 年 9 月 30 日至 2023 年 4 月 30 日期间累计**动用资源量 468.54 万吨（可采储量 442.81 万吨）采矿权出让收益在评估基准日所表现的评估值为 1,633.98 万元**（ = 10,678.12 ÷ 2893.77 × 442.81），**大写人民币壹仟陆佰叁拾叁万玖仟捌佰元整。**根据“财综[2023]10 号文”，2023 年 4 月 30 日至评估基准日的动用资源量和截至评估基准日保有资源量，按矿产品销售时的出让收益率征收采矿权出让收益。

评估有关事项声明:

根据《中国矿业权出让收益应用指南2023》，评估报告自评估基准日起有效期一年；超过一年此评估结论无效，需要重新进行评估。

本次评估供委托方本评估报告所列明之评估目的。评估报告的使用权归委托方所有，未经委托方同意，我公司不会向委托方以外的第三方提供或公开。除依据法律、法规及鉴定规定须公开的情形外，报告的全部或部分内容不得发表于任何公开的媒体上。

本项目评估是为矿业权管理机关确定该采矿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、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。**

本评估报告的复印件不具有任何法律效力。

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

二〇二五年三月二十八日