

内乡同力矿业发展有限公司韭菜山花岗岩矿 (已有偿处置剩余资源量) 采矿权评估咨询报告公示稿

陕西旺道矿业权资产评估有限公司受内乡县自然资源局委托，根据国家有关矿业权评估的规定，本着独立、客观、公正的基本原则，按照公认的矿业权评估方法，对“内乡同力矿业发展有限公司韭菜山花岗岩矿（已有偿处置剩余资源量）采矿权”价值进行了评估咨询。本公司评估人员按照必要的评估程序对委托评估的采矿权进行了市场调查与询证，对该采矿权在 2024 年 2 月 18 日所表现作出了公允反映。现将该采矿权咨询评估情况及评估咨询结果报告如下。

1 评估机构

名称：陕西旺道矿业权资产评估有限公司

地址：西安市碑林区雁塔北路 100 号陕西省地质科技综合楼二层

法定代表人：叶文其

统一社会信用代码：91610000667995421Q

探矿权采矿权评估资格证书编号：矿权评资〔2008〕004 号

2 评估委托方概况

评估委托方：内乡县自然资源局

3 矿业权人概况

公司类型：有限责任公司（自然人投资或控股）；统一社会信用代码：91411325698746567J；住所：内乡县工业园区；法定代表人：陈勇；注册资本：叁佰万圆整；成立日期：2010 年 1 月 6 日；营业期限：2010 年 1 月 6 日至 2030 年 1

月 5 日；经营范围：石材开采、加工（限分支机构经营）、销售*（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

4 评估咨询目的

因公开挂牌竞争出让内乡县七里坪乡韭菜山饰面用花岗岩矿采矿权，需对原退出的内乡同力矿业发展有限公司韭菜山花岗岩矿采矿权已有偿处置剩余资源量进行核实和价值评估咨询。本次评估即为实现上述目的而为委托方提供内乡同力矿业发展有限公司韭菜山花岗岩矿（已有偿处置剩余资源量）采矿权价值参考意见。

5 评估对象及范围

5.1 评估对象

本次评估对象为内乡同力矿业发展有限公司韭菜山花岗岩矿（已有偿处置剩余资源量）采矿权。

5.2 评估范围

5.2.1 采矿许可证范围

根据采矿许可证（证号：C4113252014037130133494），采矿权人：内乡同力矿业发展有限公司；矿山名称：内乡同力矿业发展有限公司韭菜山花岗岩矿；开采矿种：饰面用花岗岩；开采方式：露天开采；生产规模：1.50 万 m³/年；矿区面积：0.441 平方公里，开采深度由 920 米至 650 米标高，有效期限：柒年，自 2014 年 3 月 7 日至 2021 年 3 月 7 日（采矿许可证已过期）。矿区范围由 4 个坐标拐点组成，矿区范围拐点坐标见表 5-1。

表 5-1 矿区范围拐点坐标一览表(1980 西安坐标系)

点号	X	Y	点号	X	Y
1	3696937.15	37588532.89	3	3696447.16	37589432.90
2	3696937.16	37589432.90	4	3696447.15	37588532.90

5.2.2 剩余资源量

5.2.2.1 剩余资源量估算范围

河南省第一地质勘查院有限公司 2024 年 5 月 20 日编制了《内乡同力矿业发展有限公司韭菜山花岗岩矿地表风化层剥离量及剩余资源量核算报告》(以下简称“核算报告”)，主要针对 K2 矿体，最高标高 685m，最低标高 660m，资源量估算范围在上述采矿许可证范围之内，见表 5-2。

表 5-2 资源量估算范围拐点坐标一览表(国家 2000 大地坐标系)

点号	X	Y	点号	X	Y
1	3696783.9	588665.7	3	3696793.9	588795.7
2	3696775.9	588695.7	4	3696813.9	588815.7

5.2.2.2 原采矿权已有偿处置剩余资源量

根据“核算报告”，截止 2024 年 5 月 15 日，该矿剩余资源量矿石量 4.98 万 m³，荒料量 1.99 万 m³。与内乡县自然资源局沟通，该矿采矿许可证到期后(2021 年 3 月 7 日到期)矿山停产，故截止评估基准日，矿山剩余资源量即为原采矿权已有偿处置未开采剩余资源量，矿石量 4.98 万 m³，荒料量 1.99 万 m³。

5.2.3 评估范围

本次评估范围为采矿许可证范围。

5.3 以往评估史

2011 年 12 月 29 日，南阳矿业设计研究院对内乡县七里坪乡韭菜山矿区花岗岩矿采矿权价款进行了评估，评估基准日 2011 年 11 月 30 日，保有荒料矿石量 11.94 万立方米，评估值 97.88 万元。

2012 年 2 月 22 日，内乡同力矿业发展有限公司以 120 万元竞得内乡县七里坪韭菜山花岗岩矿。

6 评估基准日

根据《评估委托书》，本项目评估基准日为 2024 年 2 月 18 日。一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准，评估价值为 2024 年 2 月 18 日时点的有效价值。

7 评估依据

7.1 经济行为及产权依据

- (1) 《评估委托书》；
- (2) 采矿许可证（证号：C4113252014037130133494）；
- (3) 营业执照（统一社会信用代码：91411325698746567J）。

7.2 主要法律法规

(1) 《中华人民共和国矿产资源法》（1986年3月19日中华人民共和国主席令第三十六号公布，2009年8月27日第二次修正）；

(2) 《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议于2016年7月2日通过，自2016年12月1日起施行）；

(3) 国务院1998年第241号令发布、2014年第653号令修改的《矿产资源开采登记管理办法》；

(4) 《矿业权评估管理办法（试行）》（国土资发【2008】174号）；

(5) 《矿业权出让转让管理暂行规定》（国土资发【2000】309号）；

(6) 《国土资源部关于实施矿业权评估准则的公告》（国土资源部公告【2008】6号）；

(7) 《内乡县自然资源局关于内乡县七里坪乡韭菜山饰面用花岗岩矿采矿权出让工作的请示》（内自然资[2024]6号）；

(8) 《内乡县人民政府关于内乡县七里坪乡韭菜山饰面用花岗岩矿出让工作的批复》（内政文[2024]6号）。

7.3 评估准则和技术规范

(1) 《中国矿业权评估准则》（第一批九项，2008年8月）和《中国矿业权评估准则(二)》（第二批八项，2010年11月）；

- (2) 《矿业权评估参数确定指导意见》（CMVS30800-2008）；
- (3) 《固体矿产资源量分类》（GB/T17766-2020）；
- (4) 《固体矿产地质勘查规范总则》（GB/T13908-2020）；
- (5) 《饰面石材矿产地质勘查规范》（DZ/T0291-2015）。

7.4 引用的专业报告及取价依据

(1) 南阳成达矿业勘查设计有限公司编制的《河南省内乡县韭菜山花岗岩矿2020年储量年度报告》及其矿山储量年报审查表；

(2) 南阳成达矿业勘查设计有限公司编制的《河南省内乡县韭菜山花岗岩矿2021年储量年度报告》及其矿山储量年报审查表；

(3) 河南省第一地质勘查院有限公司编制的《内乡同力矿业发展有限公司韭菜山花岗岩矿剩余资源量核算报告》；

(4) 评估人员收集和调查的其他资料。

8 评估原则

- 8.1 遵循独立性、客观性、公正性工作原则；
- 8.2 遵循矿业权与矿产资源相互依存原则；
- 8.3 遵循持续经营原则、公开市场原则；
- 8.4 遵循预期收益、替代性、贡献性原则；
- 8.5 遵循矿产资源开发最有效利用的原则；
- 8.6 遵循地质规律和资源经济规律的原则；
- 8.7 遵守矿产资源勘查开发规范的原则；
- 8.8 遵循供求、变动、竞争、协调和均衡原则。

9 矿业权概况

9.1 矿区位置和交通、自然地理

9.1.1 矿区位置和交通

矿区位于内乡县城 5° 方位，距离县城约 58km，行政隶属内乡县七里坪乡黄沙河村管辖。

矿区向西 4km 有宝天曼旅游公路，可通往内乡县城，内乡县城有 312 国道和宁西铁路内乡站可通向省内外各地，交通较为便利。

9.1.2 自然地理及经济概况

矿区属伏牛山腹地，中高山区，地形陡峻，沟谷纵横，属Ⅲ类地形，区内海拔最高 962 米，最低点在矿区西南部标高 495 米，相对最大高差 467 米，一般比高 200~300 米。矿区山高林密，植被相对发育。

该区属温带大陆性半湿润气候，属大陆性季风气候，具有明显的过渡气候特征：春季冷暖多变，温度呈跳跃上升，夏季炎热，冬季寒冷，但无大冻害。

周边河流主要为勘查区南部，属于湍河支流，河水最大流量 15L/s，一般 3~5L/s。矿区溪水汇入中河然后汇入湍河，其地表水汇水范围小，且坡度大地表水排泄快，降雨强度直接影响着水流大小，在丰水期雨后才能看到沟谷中的水流，随降雨的停止水流会很快变弱至消失；若雨量小而降雨时长，大而深长的沟底会产生涓涓细流，但随着无雨时间的延长水流也会消失。

9.2 以往地质勘查工作概况

1968~1971 年，河南省地矿局区域地质调查队在区内开展了《1:20 万栾川幅区域地质调查》，初步对区内的地层、构造、岩浆岩进行了研究，为该区地质工作奠定了基础。

1977 年，陕西省第二物探大队在该区开展了 1:5 万水系沉积物扫面。

1983~1990 年，河南省地矿局第四地质调查队在区内开展了《1:5 万夏馆幅区域地质调查》，对区内的地层、构造、岩浆岩进行了系统的划分和研究，为本次地质工作提供了基础地质资料。

1994 年，河南地矿厅第二水文工程地质队完成《内乡幅 I-49-281/20 万区域水

文地质普查》，主要完成：1/20 万水文地质测绘 6910 平方公里，钻探 333.86 米/6 个孔，调查泉点 223 个，各种水质分析 35 件。

2003 年，河南省地质环境监测总站完成河南省内乡县地质灾害调查与区划。

2011 年 5~7 月，内乡县国土资源局委托南阳三山矿业咨询有限公司在韭菜山一带开展韭菜山花岗岩矿地质勘查工作，提交了《河南省内乡县七里坪乡韭菜山矿区花岗岩矿资源储量报告》（宛国土资储备字[2011]63 号），估算控制资源量为：矿石量 29.92 万 m³，荒料量 11.94 万 m³。

2024 年 5 月 20 日，河南省第一地质勘查院有限公司编制了《内乡同力矿业发展有限公司韭菜山花岗岩矿剩余资源量核算报告》，截止 2024 年 5 月 15 日，矿山剩余资源量矿石量 4.98 万 m³，荒料量 1.99 万 m³。

9.3 矿区地质

9.3.1 地层

矿区地层被华力西期花岗岩（ γ_4^2 ）所吞噬，局部残存有二郎坪群变角斑质凝灰岩、变石英角斑岩，主要为新生界第四系残坡积物。

新生界第四系（Q）：主要分布于矿区南西部的沟谷、河流附近，岩性主要为砾石、卵石、中粗砂及亚砂土、细~粉砂土，腐殖层等。

9.3.2 构造

矿区构造简单，发育有北东向和北西向小裂隙，矿区内无大的断裂构造。

9.3.3 岩浆岩

矿区出露岩性基本为华力西期岩浆岩，是五朵山花岗岩体的一部分，主要岩性为粗中粒黑云二长花岗岩。

脉岩主要为岩体内后期沿节理充填的钾长石脉和石英脉，数量少，规模小。

9.4 矿床地质

9.4.1 矿体特征

区内花岗岩矿产于华力西期的中细粒黑云母花岗岩中，矿区内共圈定有 2 个花岗岩矿体，即 K1、K2。

K1 矿体：分布于矿区的东部，岩性为中细粒黑云母花岗岩，沿走向起伏不大，出露标高 860~902 米，长度约 300 米。矿体产状：倾向平均 240° ，倾角平均 80° ，工程控制矿体厚最大 46.5 米，最小 23.3 米，平均厚度 41.95 米，厚度变化稳定。矿体顶底板围岩均为中粒黑云母花岗岩。根据《河南省内乡县韭菜山花岗岩矿 2021 年储量年度报告》，K1 矿体原提交储量已消耗完毕。

K2 矿体：分布于矿区的西部，岩性为中细粒黑云母花岗岩，沿走向起伏不大，出露标高 660~720 米，长度约 200 米，本次工作工程实际控制长 150 米，推测斜深大于 25 米，由 K2TC1、K2TC2 二个探槽控制。矿体产状：倾向平均 170° ，倾角平均 80° ，工程控制矿体厚最大 16.0 米，最小 14.0 米，平均厚度 15.0 米，厚度变化稳定。矿体顶底板围岩均为中粒黑云母花岗岩。目前，K2 矿体北部有少量剥离开采，原提交储量资源储量部分暂未动用，K2 矿体被前期剥离的废石覆盖。

矿石表面风化后为灰色，矿石新鲜面为灰白色，沿走向和倾向无色线、色斑等现象出现。矿体单层构成。控制矿体的裂隙主要有二组，以 $220^{\circ} \angle 82^{\circ}$ 及 $20^{\circ} \angle 32^{\circ}$ 两组为主。

矿床成因类型：为岩浆岩型矿床。

9.4.2 矿山质量及其他特征

(1) 矿石类型

区内建筑饰面石材花岗岩矿的自然类型为灰白色中细粒黑云母花岗岩一种，矿石的工业类型为建筑饰面石材芝麻灰花岗岩矿。

(2) 矿石成分及结构、构造

矿石风化面为灰色，新鲜面呈灰白—浅肉红色，中细粒花岗结构、块状构造。主要矿物由钾长石 (10%~30%)、斜长石 (20%~40%)、石英 (30%~40%)、黑云母 (5%) 等

组成。副矿物为磁铁矿、磷灰石、榍石等。钾长石、斜长石浅红一灰白色，呈半自形一自形晶，粒径 0.5-3 毫米；石英，无色，它形粒状，粒径 0.5-2.0 毫米；黑云母，灰黑一黑色，它形鳞片状，粒径 0.5-3.0 毫米。

(3) 化学成分

矿石的化学成份符合饰面石材用花岗岩质量要求。矿石中不含有毒有害组份，完全可作为饰面石材之用。矿体平均化学成分特征见表 9-1。

表 9-1 矿体平均化学成分特征

矿体号	化学成分 (%)						
	SiO ₂	Al ₂ O ₃	Fe ₂ O ₃	MgO	CaO	K ₂ O	Na ₂ O
K1	72.17	14.25	1.5	0.54	1.55	4.57	3.62

(4) 装饰性能

矿石的颜色为芝麻灰一种,其斑点分布均匀,似满天繁星,交相辉映,图案花纹古色古香、美观大方。美丽的花纹,独特柔和的颜色,极高的硬度和良好的光泽度,构成了矿石优良的装饰性能,由此装饰的建筑物让人置身其中心旷神怡,有回归大自然的感觉,实为饰面石材上好的原料。该品种矿石广泛分布于 K1、K2 矿体中。

(5) 物理化学性能

建筑饰面石材花岗岩矿物性特征经陕西省建筑工程质量检测中心测定,各项指标均符合 GB/T18601-2009 标准要求。

矿石磨光面为灰白色,色调深浅变化不大,且在一定的范围内保持相对的稳定性,即使有变化也常常是逐渐过渡的。矿石磨光面的花纹似星点状,其光泽度一般均在 85 以上。

对矿区 1 线进行的放射性检查结果表明,区内岩石(黑云母花岗岩)放射性元素含量较低,最高 21Y,最低 9Y,平均 13.3Y。符合建筑饰面板材花岗岩要求,根据陕西省工程质量检测中心对矿石放射性水平的测定结果:I γ 为 0.95,IRa 为 0.03,

属 A 类建筑材料。

9.5 矿石加工技术性能

建筑饰面石材花岗岩主要用于高档的宾馆、艺术场馆、别墅室内外装饰，其副产品可用于水磨石地板、室外墙面粉刷石料、大型水库水坝条石、及公路石子等。

花岗石标准板生产线一般可分为分两个工艺流程：

a 先切后磨：锯割毛板→切断→粗磨→细磨→精磨→抛光→修补→检验→包装入库。

b 先磨后切：锯割毛板→粗磨→细磨→精→抛光→切断→修补→检验→包装入库。

通过上述两套生产工艺试验对比，K1 花岗石矿具有易切割、易磨、易抛光等。

建筑饰面石材花岗岩加工后的边角料，可加工为各种规格的饰用粗集料。原矿块度大的切割成石条，小的经过除尘、一级粗破（鄂破）、二级破碎然后过筛分选，即可达到各种规格的花岗岩石子。其中对破碎过程中产生的不符合建筑用石料，在筛分过程中即可筛分除掉。以上情况说明矿石加工技术成熟，经切割或破碎加工即可满足建筑饰用石料要求，尚可用于民用建设，故矿石利用率高。

9.6 矿床开采技术条件

矿区内沟谷发育，故未来矿床开采大气降水易于自然排泄，矿床开采位于当地最低侵蚀基准面以上，矿山开采为露天开采，故未来采掘面不会积水。所以水文地质条件简单。

矿床围岩为花岗岩，硬度大，抗压、抗剪性强，无需支护即可形成较大采矿空间。但近矿的局部裂隙破碎带在采矿时可能会发生小范围的坍塌，应予以足够重视。矿床工程地质条件属较简单型。

矿山开采时，露天采场采用湿式凿岩，故作业面空气含尘量小，对人体无害，矿山爆破采用定时爆破，且距附近村庄较远故对矿区周边环境的影响有限。

总之，未来矿山开采对周边环境影响不大，对矿山的开采人员无害，故未来矿山开采环境地质条件较好。

9.7 矿区开发现状

该 K1 矿体原提交储量已消耗完毕，K2 矿体北部有少量剥离开采，原提交储量资源储量部分暂未动用，K2 矿体被前期剥离的废石覆盖。

该矿采矿许可证已于 2021 年 3 月 7 日到期，矿山停产。

10 评估实施过程

(1) 2024 年 3 月 20 日，内乡县自然资源局以公开摇号方式选择我公司承担本项目评估工作，经与委托方沟通，明确了评估目的、评估对象和评估范围，接受委托后，评估人员拟定评估计划，收集评估资料。

(2) 2024 年 4 月 1 日~16 日，我公司矿业权评估师杨岗、市场部经理马文年在内乡同力矿业发展有限公司有关人员的引领下，对矿山的现状进行了解，收集了相关地质资料、核对了采矿权权属及现状。

(3) 2024 年 4 月 17 日~12 月 3 日，本评估机构由相关业务人员组成项目组，对收集的相关资料进行分析、归纳，确定评估方法。评估人员选取评估参数，对该矿进行价值估算，编写评估报告。

(4) 2024 年 12 月 4 日~12 月 31 日，根据公司内部管理制度，对评估报告进行三级复核审查。将修改完善的评估报告提交委托人。

11 评估方法

本次评估对象为内乡同力矿业发展有限公司韭菜山花岗岩矿（已有偿处置剩余资源量）采矿权，鉴于该矿剩余服务年限较短，采用收入权益法可反映该采矿权的价值。根据本次评估目的和评估对象的具体特点，《矿业权评估技术基本准则（CMVS00001-2008）》、《收益途径评估方法规范（CMVS 12100-2008）》，确定

本次评估采用收入权益法。计算公式为：

$$P_1 = \sum_{t=1}^n \left[SI_t \cdot \frac{1}{(1+i)^t} \right] \cdot K$$

式中： P ——采矿权评估价值；

SI_t ——一年销售收入；

K ——采矿权权益系数；

i ——折现率；

t ——年序号（ $t=1, 2, \dots, n$ ）；

n ——评估计算年限。

12 评估参数确定

收入权益法评估涉及的主要参数有：资源储量、可采储量、生产能力、矿山服务年限、采选矿技术指标、产品方案、销售收入、折现率及采矿权权益系数。

12.1 主要技术经济参数指标选取依据

评估利用的矿产资源量以《内乡同力矿业发展有限公司韭菜山花岗岩矿地表风化层剥离量及剩余资源量核算报告》（以下简称“核算报告”）中剩余资源量为依据。

开采技术经济指标主要依据《河南省内乡县板厂乡石梯壕花岗岩矿 2019 年、2020 年、2021 年储资源储量动态检测报告》（以下简称“2019-2020 动检报告”）及评估人员掌握的其他资料综合分析，结合《中国矿业权评估准则》、《矿业权评估参数确定指导意见 CMVS 30800-2008》和有关文件确定。

12.3 技术参数的选取和计算

12.3.1 原采矿权已有偿处置剩余资源量

前述原采矿权已有偿处置剩余资源量矿石量 4.98 万 m^3 ，荒料量 1.99 万 m^3 。

12.3.2 采矿方案

该矿采用露天开采，公路开拓、汽车运输方式，各台阶采下矿石荒料直接装车

外运销售。

12.3.3 产品方案

本次评估产品方案为饰面用花岗岩荒料。

12.3.4 开采技术指标

依据“2019-2020 动检报告”，矿山实际回采率 93%，评估采矿回采率取 93%。

12.3.5 评估利用可采储量

评估利用的可采储量是指评估利用的资源储量扣除各种损失后可采出的储量。

评估利用的可采储量矿石量=已有偿处置剩余资源量×采矿回采率

$$\begin{aligned}\text{可采储量（矿石量）} &= 4.98 \times 93\% \\ &= 4.63 (\text{万 m}^3)\end{aligned}$$

$$\begin{aligned}\text{可采储量（荒料量）} &= 1.99 \times 93\% \\ &= 1.85 (\text{万 m}^3)\end{aligned}$$

12.4 生产规模

采矿许可证载明的生产规模为 1.5 万 m³/年，本次评估确定生产规模为 1.5 万 m³/年·荒料。

12.5 矿山服务年限的确定

根据《矿业权评估参数确定指导意见》，按矿山荒料可采储量、荒料生产能力和服务年限的关系，由下列公式计算矿山服务年限：

$$T = \frac{Q}{A \times (1 + K_d)}$$

式中：T-矿山服务年限；

Q-荒料可采储量（1.85 万 m³）；

A-年生产荒料量（1.5 万 m³/年）；

K_d-吊装运输损失系数（取 1%）

$$\begin{aligned}T &= 1.85 \div [1.5 \times (1 + 1\%)] \\ &= 1.22 (\text{年})\end{aligned}$$

本次评估矿山服务年限 1.22 年，收入权益法不考虑基建期，因此确定评估计算年限为 1.22 年，自 2024 年 2 月 19 日至 2025 年 4 月。

12.6 销售收入

根据《矿业权评估参数确定指导意见》，采用一定时段的历史价格平均值确定。产品价格确定应根据产品类型、产品质量和销售条件，一般采用当地价格口径确定，可以采用评估基准日前 3 个年度的价格平均值确定，对于价格波动较大矿山，可以采用评估基准日前 5 个年度的平均值确定。对服务年限短的小型矿山，可以采用评估基准日当年价格的平均值确定评估用的产品价格。

根据采矿权人提供的《产品购销合同》，该矿 2023 年销售的荒料单价在 900-1200 元/m³（含税）之间，平均单价为 1050 元/m³，经国家税务总局河南省电子税务局查询，该矿适用小企业会计准则，增值税按 3%征收，则折算为不含税 1019.42 元/m³，与评估人员现场调查了解到当地饰面用花岗岩市场行情基本一致，评估予以采用。

$$\begin{aligned} \text{年销售收入} &= \text{年产品产量} \times \text{销售价格} \\ &= 1.50 \times 1019.42 = 1529.13 \text{（万元）} \end{aligned}$$

销售收入计算表见附表二。

12.7 折现率

根据《矿业权参数确定指导意见》（CMVS30800-2008），矿业权评估中折现率由无风险报酬率和风险报酬率组成；无风险报酬率一般可以选取距离评估基准日前最近发行的长期国债票面利率、选取最近几年发行的长期国债利率的加权平均值、选取距离评估基准日最近的中国人民银行公布的 5 年期定期存款利率来确定，风险报酬率包括勘查开发阶段风险报酬率、行业风险报酬率和财务经营风险报酬率组成。本次评估无风险报酬率选取距离评估基准日前最近发行的长期国债票面利率 2.75%；《矿业权参数确定指导意见》提供的风险报酬率参考的取值范围及本次评估确定的风险报酬率取值情况见下表：

风险报酬率分类	取值范围（%）	备注	本次评估取值（%）	取值说明
勘查开发阶段				

普查	2.00~3.00			
详查	1.15~2.00			
勘探及建设	0.35~1.15			
生产	0.15~0.65		0.60	
行业风险	1.00~2.00		1.80	
财务经营风险	1.00~1.50		1.45	
其他风险	0.01~1.00		1.40	政策风险等其他个别风险
风险报酬率取值			5.25	

综上所述，本次评估确定的折现率为 8.00% (2.75%+5.25%)。

12.8 采矿权权益系数

根据《矿业权评估参数确定指导意见》，建筑材料采矿权权益系数取值范围为 3.5~4.5%。鉴于该矿矿区地质构造简单，采用露天开采，开采技术条件简单，本项目评估采矿权权益系数取值 4.4%。

13 评估假设

- (1) 假定的未来矿山生产方式、生产规模、产品结构保持不变，且持续经营；
- (2) 国家产业、金融、财税政策在预测期内无重大变化；
- (3) 以现有开采技术水平为基准；
- (4) 市场供需水平基本保持不变。

14 评估结论

评估人员按照采矿权评估的原则和程序，选取适当的评估方法和评估参数，经评定估算，内乡同力矿业发展有限公司韭菜山花岗岩矿（已有偿处置剩余资源量）采矿权评估值为 76.21 万元，大写人民币柒拾陆万贰仟壹佰元整。

15 特别事项说明

- (1) 根据委托方要求，本次评估的已有偿处置剩余资源量依据“核算报告”

确定，“核算报告”仅经内审，提请报告使用者注意。

(2) 本评估结论是在独立、客观、公正的原则下做出的，本评估机构及参加本次评估人员与评估委托人之间无任何利害关系。

(3) 对存在可能影响评估结论的瑕疵事项，在评估委托人未做特殊说明而评估人员已履行评估程序仍无法获知的情况下，评估机构和评估人员不承担相关责任。

(4) 本评估报告含有若干附件，附件构成本评估报告的重要组成部分，与本评估报告正文具有同等法律效力。

(5) 截至本次评估基准日，采矿许可证已过期，提请报告使用人予以关注。

16 矿业权评估报告使用限制

16.1 评估基准日后的调整事项

在评估结论使用的有效期内，如果矿业权所依附的矿产资源发生明显变化，或者由于扩大生产规模追加投资后随之造成采矿权价值发生明显变化，委托人可以委托本机构按原评估方法对原评估结果进行相应的调整。

16.2 评估结果有效的其他条件

本评估结果是在特定的评估目的前提下，根据未来矿山持续经营原则来确定采矿权的价值，评估中没有考虑国家宏观经济政策发生变化或其他不可抗力可能对其造成的影响。如果上述前提条件和持续经营原则发生变化，本评估结果将随之发生变化而失去效力。

16.3 评估报告的使用范围

本评估报告仅供此次特定的评估目的和递交有关部门审查使用。未经委托方许可，我公司不会随意向任何单位、个人提供或公开。

本评估报告的使用权属于委托方。本评估报告的复印件不具有法律效力。

陕西旺道矿业权资产评估有限公司

2024年12月31日