

南阳市恒鹏石业有限公司西岭花岗岩矿 (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“南阳市恒鹏石业有限公司西岭花岗岩矿（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。现将该采矿权评估咨询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：91411325MA3XANR01K；住所：河南省内乡县板场乡长兴村汪坟呀 8 号；法定代表人：林存平；注册资本：贰仟万圆整；成立日期：2016 年 06 月 12 日；营业期限：2016

年6月12日至2026年6月11日；经营范围：花岗岩开采、生产、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板场乡西岭饰面用闪长岩矿采矿权，需对原退出的南阳市恒鹏石业有限公司西岭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。本次评估即为实现上述目的而为委托方提供南阳市恒鹏石业有限公司西岭花岗岩矿（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

本次评估对象为南阳市恒鹏石业有限公司西岭花岗岩矿（已有偿处置剩余资源量）采矿权。

5.2 评估范围

根据采矿许可证（证号：C4113252010067120069313），矿山名称：南阳市恒鹏石业有限公司西岭花岗岩矿；开采矿种：花岗岩；开采方式：露天开采；生产规模：1.30万m³/年；有效期限：叁年，自2018年4月24日至2021年4月24日（采矿许可证已过期），矿区面积0.1901Km²，开采深度由810米至540米标高，矿区范围由8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	3696703.00	19559313.00	5	3696244.00	195558929.00
2	3696573.00	19559235.00	6	3696244.00	19559043.00
3	3696531.00	19559503.00	7	3696403.00	19559749.00
4	3696334.00	19558929.00	8	3696567.00	19559878.00

经评估人员核实，该矿储量估算范围与设计开采范围与采矿许可证一致。

故本次评估范围即为采矿许可证范围。

5.3 矿业权历史及以往评估史

本次评估未收集到矿业权以往评估资料。

依据《河南省内乡县西岭花岗岩矿 2021 年储量年度报告》（以下简称“2021 年度报告”），《河南省内乡县西岭矿区花岗岩矿资源储量核实报告》以宛国土资储备字[2006]155 号评审备案，估算保有资源储量 9.8 万 m³。经与内乡县自然资源局沟通，该保有资源储量 9.8 万 m³ 已有偿处置。

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：C4113252010067120069313）；
- (3) 采矿权人营业执照（统一社会信用代码：91411325MA3XANR01K）。

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板场乡西岭饰面用闪长岩矿采矿权出让工作的请示》(内自然资[2024]5号)；

(8) 《内乡县人民政府关于内乡县板场乡西岭饰面用闪长岩矿出让工作的批复》(内政文[2024]7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) 河南省第一地质勘查院有限公司编制的《南阳市恒鹏石业有限公司西岭花岗岩矿剩余资源量核算报告》；

(2) 《南阳市恒鹏石业有限公司西岭花岗岩矿(建筑石料用)资源开发利用方案变更(I矿体开采工艺)》；

(3) 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

矿区位于内乡县板厂乡西约 9 公里处，行政区划隶属板厂乡柳树坑村管辖。

矿区位于内乡县板厂乡柳树坑村羊角石沟、小沟一带，矿区南边紧邻乡村东西小路，小路距灌-二公路约 9km，矿区距内乡县城 69km，312 国道穿过内乡县城，交通便利。

9.1.2 自然地理及经济概况

矿区地处伏牛山南麓，属低山丘陵区，温带大陆性季风气候，年均气温 15.5 度，最高 41 度，最低-10 度，年均降水量 784 毫米，经济以农业、采矿业为主，经济条件较好。

9.2 以往地质勘查工作概况

(1) 1959-1961 年，北京地质学院作过内乡幅 1:20 万区域地质调查。

(2) 1979 年省地调四队开展过 1/5 万区域地质调查工作。

(3) 1983~1986 年，河南省地矿局第四地质调查队在区内开展了《1: 5 万小水幅区域地质调查》，初步对区内的地层、构造、岩浆岩进行了进行了系统的划分和研究。

(4) 2006 年，南阳矿业设计研究院提交了《河南省内乡县板厂乡西岭花岗岩矿区资源储量简测报告》，估算矿石量 9.8 万 m³，经评审备案。

(5) 2024 年 12 月 18 日，河南省第一地质勘查院有限公司编制了《南阳市恒

鹏石业有限公司西岭花岗岩矿剩余资源量核算报告》，截止 2024 年 12 月底，矿山剩余资源量矿石量 2.56 万 m³。

9.3 矿区地质

矿区所在区域位于秦岭东西向褶皱带东段北支，朱-夏大断裂北侧，出露地层主要为秦岭群雁岭沟组及第四系。岩性为大理岩、石墨大理岩、黑云斜长片麻岩等。

区内构造以断裂为主，控制了岩体的形成，构造线方向与区域地层走向一致，为北西-南东向。区内岩浆岩较发育，岩体总体走向北西-南东向，接触带产状：倾向北东，倾角 80° 左右。岩体属加里东晚期花岗闪长岩。

9.4 矿床地质

9.4.1 矿体特征

矿体为区内钾长花岗岩岩体的一小部分，其产状受裂隙发育所控制。总体走向北西-南东，倾向南西，倾角 80° -88° 平均 84°，矿石由钾长花岗岩组成，中粗粒花岗结构，致密块状构造，矿体东西长约 320 米，厚度 10-40 米。

9.4.2 矿山质量及其他特征

矿体地表风化，裂隙较发育，深部裂隙主要走向、垂直走向及近水平三组裂隙，其倾角均在 80° -88° 间。主要矿物钾长石约 40%，斜长石 10%，石英 25%。可作为建筑石料开采利用。

9.5 加工技术性能

该矿石主要为暗色矿物组成，颗粒细小而均匀，其硬度在 5-7 左右，根据厂方开采加工实践，矿石采出后经破碎一分筛：可加工为不同用途要求的石料，矿石加工性能良好。

9.6 矿床开采技术条件

矿体(脉)位于当地侵蚀基准面以上，地形切割，呈“V”字形山谷，山体坡度 25 度以上，汇水面积小。矿体(脉)所处部位无长年流水小溪，地形条件有利于夏季

地表水自然排泄，水文地质条件简单。

矿体岩性坚硬、牢固，抗风化能力强，工程地质条件简单。但矿体接触部位的风化岩体由于岩石松散，在开采深度加大的情况下，易坍塌，应先剥离，后采矿，以免影响生产。

矿区及周边无风景点和保护区，植被发育，山坡缓，稳定性好，矿床开采时会对地表植被造成一定破坏，应注意保护环境。

9.7 矿区开发现状

该矿目前处于停产状态，矿山采用露天开采，公路开拓，汽车运输方案。矿区范围内无其他矿业活动，也不存在矿业权权属争议。

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南阳市恒鹏石业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

本次评估对象为南阳市恒鹏石业有限公司西岭花岗岩矿（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 ——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《南阳市恒鹏石业有限公司西岭花岗岩矿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《南阳市恒鹏石业有限公司西岭花岗岩矿(建筑石料用)资源开发利用方案变更(I矿体开采工艺)》(以下简称“开发利用方案”)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

根据“核算报告”,截止2024年12月底,矿山剩余资源量矿石量25574m³。

与内乡县自然资源局沟通，该矿采矿许可证到期后（2021年4月24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 25574m³。

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建筑用花岗岩碎石。

12.3.4 开采技术指标

依据“开发利用方案”，矿山开采回采率 95%，评估采矿回采率取 95%。

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

$$\begin{aligned}\text{可采储量} &= 2.56 \times 95\% \\ &= 2.43 (\text{万 m}^3)\end{aligned}$$

12.4 生产规模

采矿许可证载明的生产规模为 1.3 万 m³/年，本次评估确定生产规模为 1.3 万 m³/年。

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》，按矿山可采储量、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：

$$T=Q/A$$

式中：T-矿山服务年限；

Q-可采储量（2.43 万 m³）；

A-年生产荒料量（1.3 万 m³/年）；

$$T=2.43 \div 1.3$$

$$=1.87 \text{ (年)}$$

本次评估矿山服务年限 1.87 年，收入权益法不考虑基建期，因此确定评估计算年限为 1.87 年，自 2024 年 2 月 19 日至 2026 年 1 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。

根据河南省工程造价信息网查询，南阳地区近一年碎石价格为 110 元/立方米（不含税），场外运输损耗率为 1%，采购保管费率 2.4%，运输费用约 4.8 元/立方米，则扣除相关费用后价格约为 85.66 元/立方米，评估予以采用。

$$\begin{aligned} \text{年销售收入} &= \text{年产品产量} \times \text{销售价格} \\ &= 1.30 \times 85.66 = 111.36 \text{ (万元)} \end{aligned}$$

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，南阳市恒鹏石业有限公司西岭花岗岩矿（已有偿处置剩余资源量）采矿权评估值为 8.23 万元，大写人民币捌万贰仟叁佰元整。

15 特别事项说明

(1) 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。

(2) 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。

(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

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。

16.2 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