

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:4107020250201061634

评估委托方: 方城县自然资源局
评估机构名称: 河南省诚信矿业服务有限公司
评估报告名称: 河南省方城县清河县东安子沟建筑用大理岩矿(2024年动用新增资源储量)采矿权出让收益评估报告
报告内部编号: 豫诚信矿权评字〔2025〕第020号
评估值: 29.08(万元)
报告签字人: 李奕(矿业权评估师)
王红雪(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。

河南省方城县清河乡东安子沟建筑用大理岩矿
(2024 年动用新增资源储量)

采矿权出让收益评估报告

豫诚信矿权评字〔2025〕第 020 号

河南省诚信矿业服务有限公司

Henan Chengxin Mining Service Co.Ltd

二〇二五年六月十六日

地址：郑州市郑东新区聚源路宏图街聚源国际 A 座 1403 室
邮编：450016
E-mail: litianshi6@163.com

电话：0371-55905039
传真：0371-55905039
手机：13253336893

河南省方城县清河乡东安子沟建筑用大理岩矿(2024年动用 新增资源储量)采矿权出让收益评估报告

摘 要

豫诚信矿权评字〔2025〕第 020 号

评估机构：河南省诚信矿业服务有限公司。

评估委托人：方城县自然资源局。

评估对象：方城县清河乡东安子沟建筑用大理岩矿(2024年动用新增资源储量)采矿权。

评估目的：南阳大城实业集团闽商实业责任有限公司需缴纳方城县清河乡东安子沟建筑用大理岩矿 2024 年储量年报估算的 2024 年度动用新增资源储量采矿权出让收益，需要对该矿 2024 年动用新增资源储量采矿权出让收益进行评估。本次评估即是确定该矿 2024 年度动用新增资源储量采矿权出让收益提供公平、合理的参考意见。

评估基准日：2025 年 03 月 31 日。

评估日期：本评估报告起止日期为 2025 年 03 月 19 日至 2025 年 06 月 16 日；本评估报告提交日期：2025 年 06 月 16 日。

评估方法：收入权益法。

评估参数：依据《河南省方城县清河乡东安子沟建筑用大理岩矿 2024 年度储量年报》，方城县清河乡东安子沟建筑用大理岩矿 2024 年度动用新增资源储量 3.74 万 m^3 ，评估利用动用可采储量 3.59 万 m^3 。采矿回采率 96%，评估计算年限 1.0 年。产品方案为建筑用大理岩碎石，产品不含税销售价格 114.10 元/ m^3 ，采矿权权益系数 4.5%；折现率 8%。采矿权出让收益评估值为 17.32 万元。

按出让收益市场基准价核算结果：建筑用大理岩出让收益市场基准价为 3 元/吨可采储量，即 8.1 元/ m^3 可采储量（矿石体重 2.7 吨/ m^3 ），基准价核算出让收益 $P=8.1 \times 3.59=29.08$ 万元。

评估结论：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）规定，矿业权出让收益按照评估价值、市场基准价就高确定。方城县清河乡东安子沟建筑用大理岩矿截至 2025 年 03 月 31 日评估基准日时点 2024 年度动用新增资源储量采矿权出让收益为 29.08 万元，大写金额：人民币贰拾玖万零捌佰圆整。

评估有关事项说明:

评估结论使用有效期为一年,即从评估报告公开之日起一年内有效(不公开的从评估基准日之日起一年内有效)。超过一年使用此评估结果无效,需重新进行评估。

本评估报告仅供委托方为本报告所列的评估目的以及报送有关主管机关审查而作。评估使用权归委托方所有,未经委托方同意,不得向他人提供或公开。除依据法律公开的情形外,报告的全部或部分内容不得发表于任何公开的媒体。

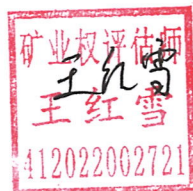
重要提示:

以上内容摘自《河南省方城县清河乡东安子沟建筑用大理岩矿（2024 年动用新增资源储量）采矿权出让收益评估报告》。欲了解本评估报告的全面情况,请认真阅读该采矿权评估报告全文。

法定代表人: 

项目负责人: 

矿业权评估师: 



河南省诚信矿业服务有限公司

二〇二五年六月十六日

河南省方城县清河乡东安子沟建筑用大理岩矿（2024 年动用新增资源储量）采矿权出让收益评估报告

目 录

报告正文.....1-14 页

1、矿业权评估机构..... 1

2、评估委托方..... 1

3、评估对象及历史沿革..... 2

4、评估目的..... 3

5、评估基准日..... 3

6、评估依据..... 3

7、评估过程..... 4

8、采矿权概况..... 5

9、地质矿产特征..... 6

10、评估方法..... 9

11、评估参数的选择..... 9

12、采矿权权益系数..... 11

13、折现率..... 11

14、采矿权出让收益评估价值的确定..... 12

15、评估假设..... 12

16、评估结论..... 13

17、评估起止日期和评估报告提交日期..... 13

18、评估责任人..... 14

19、评估工作人员..... 14

附表目录

1、方城县清河乡东安子沟建筑用大理岩矿(2024年动用新增资源储量)采矿权出让收益评估计算表;

2、方城县清河乡东安子沟建筑用大理岩矿(2024年动用新增资源储量)采矿权出让收益评估可采储量估算表。

附件目录

1、关于《河南省方城县清河乡东安子沟建筑用大理岩矿(2024年动用新增资源储量)采矿权出让收益评估报告》附表及附件使用范围的声明;

2、探矿权采矿权评估资格证书复印件;

3、评估机构营业执照复印件;

4、矿业权出让收益评估委托书复印件;

5、方城县清河乡东安子沟建筑用大理岩矿采矿许可证(证号:C4113002016077130142467)复印件;

6、2015年1月河南省金兴地质工程有限公司编写的《河南省方城县清河乡东安子沟建筑用大理岩矿2024年度储量年报》及审查表复印件;

7、《方城县清河乡东安子沟建筑用大理岩矿矿产资源开采与生态修复方案》专家组评审意见书复印件;

8、签字矿业权评估师资格证书及工作简历复印件;

9、矿业权评估机构承诺书。

河南省方城县清河乡东安子沟建筑用大理岩矿(2024 年动用新增资源储量) 采矿权出让收益评估报告

豫诚信矿权评字〔2025〕第 020 号

河南省诚信矿业服务有限公司受方城县自然资源局的委托,按照《中国矿业权评估准则》和《矿业权评估参数确定指导意见》相关要求,本着客观、独立、公正、科学的原则,按照公认的采矿权评估方法,对方城县清河乡东安子沟建筑用大理岩矿 2024 年度动用新增资源储量采矿权出让收益进行了评估。本评估机构评估人员按照必要的评估程序对委托评估的矿区进行了实地查勘、市场调研,对该采矿权 2024 年度动用新增资源储量在 2025 年 03 月 31 日所表现的价值做出了公允反映。现将采矿权评估情况及该时点的评估结果报告如下:

1、矿业权评估机构

机构名称: 河南省诚信矿业服务有限公司;

注册地址: 郑州市郑东新区聚源路 49 号聚源国际 14 层 1403 号;

探矿权采矿权评估资格证书编号: 矿权评资[2003]005 号;

企业统一社会信用代码: 91410100085556859L;

法定代表人: 李天智。

2、评估委托方

评估委托人: 方城县自然资源局。

采矿权人: 南阳大城实业集团闽商实业责任有限公司。

住 所: 河南省南阳市方城县清河镇榆林坪村东 500 米;

类 型: 其他有限责任公司;

企业统一社会信用代码: 91411302090423452F;

法定代表人: 王志英;

注册资本: 700 万;

经营范围: 销售: 矿产品、石材、建材、五金水暖、家用电器、文体用品、土产、日杂、百货、电子产品、建筑用大理岩开采、加工。

3、评估对象及历史沿革

3.1 评估对象

评估对象：方城县清河乡东安子沟建筑用大理岩矿（2024 年动用新增资源储量）采矿权。

3.2 评估范围

（1）采矿权范围

方城县清河乡东安子沟建筑用大理岩矿采矿许可证（证号：C4113002016077130142467）载明的矿区范围，由以下 7 个拐点圈定，坐标如下：

点号	1980 西安坐标系		2000 国家大地坐标系	
	X	Y	X	Y
1	3695386.31	38398873.18	3695386.9012	38398989.5127
2	3695316.40	38399094.60	3695316.9928	38399210.9349
3	3695072.70	38399094.60	3695073.2956	38399210.9446
4	3694700.00	38399595.00	3694700.6034	38399711.3588
5	3694447.00	38399436.00	3694447.6031	38399552.3640
6	3694717.80	38398985.84	3694718.3976	38399102.1964
7	3695199.48	38398436.14	3695200.0817	38398552.4867

矿区面积 0.428km²。开采标高 +360 米 ~ +460 米。

（2）评估范围

本次评估范围为《河南省方城县清河乡东安子沟建筑用大理岩矿 2024 年度储量年报》估算的 2024 年度动用新增资源储量范围，动用新增资源储量矿石量 3.74 万 m³。

3.3 采矿权历史沿革：南阳大城实业集团闽商实业责任有限公司于 2016 年依法取得方城县清河乡东安子沟建筑用大理岩矿采矿权，采矿证号为 C4113002016077130142467，有效期限：自 2016 年 7 月 15 日至 2026 年 7 月 15 日，即拾年。开采矿种：建筑用大理岩，开采方式：露天开采，

生产规模：27 万立方米/年，矿区面积 0.428km²。

4、评估目的

南阳大城实业集团闽商实业责任有限公司需缴纳方城县清河乡东安子沟建筑用大理岩矿 2024 年储量年报估算的 2024 年度动用新增资源储量采矿权出让收益,需要对该矿 2024 年动用新增资源储量采矿权出让收益进行评估。本次评估即是为确定该矿 2024 年度动用新增资源储量采矿权出让收益提供公平、合理的参考意见。

5、评估基准日

本项目评估基准日为 2025 年 03 月 31 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 2025 年 03 月 31 日时点的有效价值。

评估委托书中评估基准日为 2025 年 03 月 19 日。因评估准则要求评估基准日一般为月底，经双方协商，评估基准日调整为 2025 年 03 月 31 日。选取 2025 年 03 月 31 日作为评估基准日，一是该时点在采矿许可证有效期内；二是考虑该日期为月末，便于评估委托人及采矿权人准备评估资料及矿业权评估师合理选择评估参数。

6、评估依据

评估依据包括法律法规依据、经济行为、矿业权权属、评估参数选取依据等，具体如下：

(1)中华人民共和国第十四届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议修订通过、2025 年 7 月 1 日起施行的《中华人民共和国矿产资源法》；

(2) 2016 年 7 月 2 日发布的《中华人民共和国资产评估法》；

(3) 国务院国发〔2017〕29 号文印发的《矿产资源权益金制度改革方案》；

(4)《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)；

- (5) 河南省财政厅河南省自然资源厅国家税务总局河南省税务局关于印发《河南省矿业权出让收益征收办法》的通知(豫财环资〔2024〕53号);
- (6) 河南省自然资源厅发布的《关于印发 2020 年河南省矿业权出让收益市场基准价调整方案的通知》(豫自然资发〔2020〕54号);
- (7) 国土资源部 2008 年第 6 号《关于实施矿业权评估准则的公告》;
- (8) 《矿业权评估技术基本准则(CMVS00001-2008)》;
- (9) 《矿业权评估程序规范(CMVS11000-2008)》;
- (10) 《矿业权评估报告编制规范(CMVS11400-2008)》;
- (11) 《收益途径评估方法规范(CMVS12100-2008)》;
- (12) 《矿业权评估利用矿产资源储量指导意见(CMVS30300-2010)》;
- (13) 《矿业权评估参数确定指导意见(CMVS30800-2008)》;
- (14) 中国矿业权评估师协会关于发布《矿业权出让收益评估应用指南(2023)》的公告;
- (15) 国家市场监督管理总局、国家标准化管理委员会 2020 年发布的《固体矿产资源储量分类》(GB/T17766-2020);
- (16) 国家市场监督管理总局、国家标准化管理委员会 2020 年发布的《固体矿产地质勘查规范总则》(GB/T13908-2020);
- (17) 自然资源部发布的《矿产地质勘查规范 建筑用石料类》(DZ/T0341-2020);
- (18) 矿业权出让收益评估委托书;
- (19) 方城县清河乡东安子沟建筑用大理岩矿采矿许可证(证号: C4113002016077130142467)。
- (20) 河南省金兴地质工程有限公司编写的《河南省方城县清河乡东安子沟建筑用大理岩矿 2024 年度储量年报》。

7、评估过程

2025 年 03 月 19 日, 方城县自然资源局委托我公司对方城县清河乡东

安子沟建筑用大理岩矿 2024 年度动用新增资源储量采矿权出让收益进行评估。我公司评估师李奕、王红雪对委托评估项目查阅、收集有关材料，了解水、工、环等开采技术经济条件，采矿方法及技术水平等。我公司根据掌握的资料，成立项目组，拟定评估方案，制定评估计划。

2025 年 03 月 24 日至 2025 年 06 月 10 日，评估项目组全面开展该矿 2024 年度动用新增资源储量采矿权出让收益的评估工作。项目组在认真详细研究各种评估资料的基础上，按照确定的评估方案和方法，进行具体的评估计算工作。

2025 年 06 月 11 日至 2025 年 06 月 14 日，根据评估人员对该项目的初步评估，对评估结果进行了汇总与综合评估分析。评估小组经讨论研究，进行适当调整与修改，最后在确认该评估工作中没有发生重评和漏评项目的情况下，编制了评估报告文本。经内部复核、修改完善后，出具评估报告书初稿。

评估报告初稿完成后，经与委托人交换意见，并进行了少量调整与修改，经审查、复核后送交打印制作评估报告，最后经签章，于 2025 年 06 月 16 日将正式文本提交委托方。

8、采矿权概况

8.1 矿区位置与交通

方城县清河乡东安子沟建筑用大理岩矿区位于方城县清河乡榆林平村东安子沟一带，行政区划分隶属于方城县清河乡管辖。位于方城县城北约 14km，在矿区东约 1.5km 处方城至拐河公路通往方城县。另外，区内各村庄之间均有较宽阔的简易公路，可通行大型车辆，交通比较便利。

8.2 矿区地质工作概况

1957—1958 年，河南省地质局秦岭地质测量大队进行了 1: 20 万鲁山幅区域地质调查工作，首次提供了区内的地层、岩石、构造和矿产的系统

资料。

1981 年,河南省区测队编制 1: 50 万《河南地质图及说明书》,对测区变质地层进行了重新划分,对岩浆活动期次进行了系统划分。

1984 年,河南省区测队编制了 1:50 万《变质地质图及说明书》,对测区地层时代进行了重新划分。

1986—1989 年,河南省地质矿产厅区域地质调查队进行了《云阳幅》、《四里店幅》区域地质调查工作,对测区的地层、岩石、构造、矿产进行了全面的论述。

2013 年 10 月方城县国土资源局委托南阳三山矿业咨询有限公司编制完成了《河南省方城县清河乡东安子沟矿区建筑用大理岩矿资源储量报告》,提交保有建筑用大理岩矿推断资源量 260.23 万 m^3 。该储量报告通过河南省矿产资源储量评审中心评审审查,南阳市国土资源局于 2013 年 11 月 25 日以宛国土资储备字〔2013〕67 号同意该储量报告备案。

9、地质矿产特征

9.1 矿区地质

9.1.1 地层

矿区出露地层主要为上元古界栾川群煤窑沟组 (Pt_3Lm),分为上、中、下三段:下段 (Pt_3Lm^1) 分布于勘查区北部,主要出露岩性为变质细砂岩、大理岩夹二云石英片岩等,中段 (Pt_3Lm^2) 分布矿区中部,主要岩性为硅质条带大理岩、白云质大理岩(为本次评价矿层),上段 (Pt_3Lm^3) 分布于勘查区南部,主要出露岩性为二云石英片岩夹炭质片岩、白云石大理岩、结晶灰岩等。地层走向和区域构造线方向一致,即北西-南东向。倾向南西 210° 。

二云石英片岩:岩石呈灰白~灰色,风化后呈黄褐—灰褐色,具鳞片粒状变晶结构,片状或条带状构造。主要矿物为石英(50—70%),外形呈压扁粒状,粒度 0.02—0.2mm;云母(10—30%),成小叶片状平行排列,

片晶大小为 $0.02 \times 0.1—0.1 \times 0.8\text{mm}$ ，白云母常与黑云母连生，白云母有时呈变斑晶，包含有石英小晶体，有时还见到绿泥石交代黑云母现象。其它矿物有斜长石、石榴石、磁铁矿和炭质矿物等。

结晶灰岩：岩石呈灰白—青灰色，细粒—隐晶质结构，厚层状，微密块状，条带状构造。主要矿物成分为：方解石占 85% 以上，其次为少量白云石、石英、泥质物等。

白云石大理岩：灰白色，细粒—隐晶变晶结构、块状构造。主要矿物成份为方解石（60—80%）、白云石（20—40%）。方解石、白云石呈自形、半自形、它形粒状，分布较均匀。次要矿物有透辉石、透闪石、石英。

9.1.2 构造

矿区处在柳树沟—三道河向斜的北翼，地层走向 300° ，倾向 210° ，倾角 $40^\circ—65^\circ$ ，而且倾角由南西向北东逐渐变陡。

9.1.3 岩浆岩

矿区内仅见少量正长岩脉出露，一般长数十米，暗红色—灰白色，斑状结构，块状构造。斑晶主要为正长石，含量约 10-40%；基质主要为半自形粒状的正长石和微斜长石组成，含量约 50-70%；次要矿物主要有石英、斜长石等。

9.2 矿体特征

矿区内建筑用大理岩矿产为赋存于上元古界栾川群煤密沟组的一套沉积变质岩地层中，建筑用大理岩矿层呈层状产于煤密沟组中段（ Pt_3Lm^2 ）。区内建筑用大理岩产于硅质条带状大理岩中，为白云质大理岩，圈定一个建筑用大理岩矿体（K1），矿体位于勘查区中部，走向 300° 左右，沿走向近南北向沟谷发育，矿体地表出露标高 340—475m，工程控制长 1100m，矿体厚度 37-59m，沿走向矿体厚度由西向东逐渐变厚。矿体倾向 210° ，倾角 48° 左右，矿体顶、底板围岩均为硅质条带白云质大理岩。

9.3 矿石质量特征

建筑用大理岩矿石的自然类型为大理岩，分布于 K1 矿体中，矿石的工业类型为建筑大理岩矿产。

大理岩：为主要矿石类型。岩石呈灰色、灰白色，厚—巨厚层状，具细粒粒状结构、块状，条纹状构造，主要矿物成分方解石，含量占 85%以上，其次为少量的白云石、石英、铁、泥质物等。

大理岩物性特征经河南省地矿局地勘一院岩矿检测中心测定，各项指标均达到一类以上石料的质量要求。

9.4 加工技术性能

大理岩易于加工，又具有较高的强度，耐蚀性、耐磨性、抗寒性和耐久性，可直接用作水泥原料及建筑石料，其碎石可铺路和制造水磨石。

矿山所产矿石绝大部分运往自办石料厂，少部分销向社会，主要用于生产建筑石籽，部分用作铁路道渣，少部分用作建筑地基石。为南阳市重要的建筑石料供应基地之一，附近民采实践表明，矿石加工技术性能良好，石料厂能够根据用户需求，破碎加工成不同形态、规格的石籽销售。特别是加工的混凝土用石籽供不应求，广泛用于公路交通和城乡房屋建筑行业等部门，产品常年供不应求，产销两旺，效益良好。

9.5 矿床开采技术条件

9.5.1 水文地质

矿区内沟谷发育，矿床开采大气降水自然排泄，矿床开采位于当地最低侵蚀基准面以上，开采方式为露天开采。第四系浅层地下水富水性较好，受隔水层影响，对矿床开采影响不大。基岩裂隙含水层，因其富水性较差，随季节性变化大，旱季水量更小，甚至无水，且隔水层多而厚，对矿床开采影响不大。矿区水文地质条件属简单类型。

9.5.2 工程地质

矿层顶、底板岩性为硅质条带大理岩，岩石较坚硬，但岩石裂隙较发育，局部岩石破碎，整体工程稳定性好。矿区工程地质条件属简单类型。

9.5.3 环境地质

矿区内无地面开裂、沉降、滑坡、塌陷等地质灾害发生。本区为露天开采，采坑深度较小，工程地质条件简单，发生地质灾害可能性极小。矿区岩石放射性元素含量低，矿石及其围岩无放射性危害，不会造成环境污染或影响人体健康。本区环境地质条件良好。

10、评估方法

根据《矿业权出让收益评估应用指南（2023）》对新增资源储量出让收益评估的有关要求，探矿权采矿权增列矿种、增加资源储量，原则上应独立评估，评估结果即为其矿业权出让收益评估值。

方城县清河乡东安子沟建筑用大理岩矿参与评估的动用新增资源储量矿石量 3.74 万 m³，评估计算年限短，财务指标与经济技术指标不齐全，不具备采用现金流量法评估条件。根据《中国矿业权评估准则》、《收益途径评估方法规范》及《矿业权出让收益评估应用指南（2023）》的规定和要求，本项目评估宜采用收入权益法进行矿业权价值估算。其计算公式为：

$$P = \sum_{t=1}^n [SI_t \cdot \frac{1}{(1+i)^t}] \cdot \kappa$$

式中：P——采矿权评估价值；

SI_t——年销售收入；

κ——采矿权权益系数；

i——折现率；

t——年序号（t=1,2,3……, n）；

n——评估计算年限。

11、评估参数的选择

评估指标和参数的取值主要参考河南省金兴地质工程有限公司编写的《河南省方城县清河乡东安子沟建筑用大理岩矿 2024 年度储量年报》以及

评估人员掌握的其它资料确定。

11.1 评估利用资源储量

根据河南省金兴地质工程有限公司编写的《河南省方城县清河乡东安子沟建筑用大理岩矿 2024 年度储量年报》，2024 年度，该矿山在采矿许可证内原资源储量估算范围之外动用新增资源储量矿石量 3.74 万 m³。原资源储量估算范围之外动用新增资源储量即本次评估利用的资源储量。

11.2 采矿技术参数及产品方案

(1) 采矿技术参数

该矿矿体直接出露地表，覆盖层薄，开采方式为露天开采，开拓方式：公路开拓，汽车运输。该矿《矿产资源开采与生态修复方案》设计采矿回采率 95%，该矿山 2024 年度实际采矿回采率 96%，本次评估取采矿回采率 96%。

(2) 产品方案。

本矿山产品方案为建筑用大理岩碎石。

11.3 评估利用动用可采储量

评估利用动用可采储量 = $3.74 \times 96\% = 3.59$ 万 m³

本次评估利用动用可采储量 3.59 万 m³。详见附表二。

11.4 生产规模与评估计算年限

本次评估利用的动用新增资源储量为 2024 年开采，可采储量 3.59 万 m³，本次评估计算年限根据实际开采周期确定为 1.0 年。即从 2025 年 4 月至 2026 年 3 月，生产矿石量为 3.59 万 m³，其中 2025 年 4 月至 12 月生产 2.69 万 m³，2026 年 1 月至 3 月生产 0.90 万 m³。详见附表一。

11.5 销售收入

根据《矿业权评估参数确定指导意见》，本次评估用的产品价格采用当地价格口径确定，以评估基准日前 1 个年度的价格平均值或回归分析确定评估用的产品价格。鉴于评估对象为已开采产品，本次评估根据当前产品

的市场价格确定销售收入。

评估人员收集了水泥网公布的南阳地区建筑石料产品市场价格，如下表所示：

石子（30%） （20-30mm）	石子（35%） （10-20mm）	石子（30%） （5-10mm）	石 粉（5%） （< 5mm）	加权平均价格
50 元/吨	50 元/吨	45 元/吨	35 元/吨	47.75 元/吨

当地石料厂加工的产品应购买方需求加工成不同规格的品种，按需求比例石粉 5%、其它产品分别按 30%、35%、30%计算，平均价格为 47.75 元/吨（ $50 \times 30\% + 50 \times 35\% + 45 \times 30\% + 35 \times 5\%$ ）。评估认为该价格可以代表该矿产品当前价格平均水平，故本次评估确定该矿建筑用大理岩碎石产品含税销售价格为 47.75 元/吨。该矿矿石体重为 2.7 吨/m³，则产品销售价格为 128.93 元/m³，即不含税销售价格为 114.10 元/ m³。

假设产品全部销售，则销售收入合计为 409.61 万元，其中 2025 年 4 月至 12 月销售收入为 307.21 万元，2026 年 1 月至 3 月销售收入为 102.40 万元。

12、采矿权权益系数

根据《矿业权评估参数确定指导意见》（CMVS30800-2008），建筑材料矿产原矿采矿权权益系数的取值范围为 3.5 ~ 4.5%；鉴于该区地质构造简单，开采方式为露天开采，水文地质条件及其他开采技术条件简单，因此其采矿权权益系数宜在取值范围内偏上取值，本项目评估时采矿权权益系数取 4.5%。

13、折现率

根据《矿业权出让收益评估应用指南（2023）》，地质勘查程度为勘探以上的探矿权及（申请）采矿权出让收益评估折现率取 8%，地质勘查程度为详查及以下的探矿权出让收益评估折现率取 9%。本次评估对象为采矿权，折现率为 8%。

14、采矿权出让收益评估价值的确定

14.1 采矿权评估价值

在 2025 年 03 月 31 日评估基准日时点,采用收入权益法进行评估,方城县清河乡东安子沟建筑用大理岩矿 2024 年度动用新增资源储量采矿权评估价值为人民币 17.32 万元。详见附表一。

14.2 出让收益市场基准价核算

矿业权出让收益市场基准价核算公式如下:

$$P = A \cdot Q$$

式中: P——矿业权出让收益评估值;

A——出让收益市场基准价(元/m³可采储量);

Q——评估利用可采储量

根据河南省自然资源厅发布的《关于印发 2020 年河南省矿业权出让收益市场基准价调整方案的通知》(豫自然资发〔2020〕54 号),建筑用大理岩出让收益市场基准价为 3.0 元/吨可采储量,即 8.1 元/m³可采储量。该矿评估动用可采储量为 3.59 万 m³,基准价核算出让收益 $P=8.1 \times 3.59 = 29.08$ 万元。

14.3 矿业权出让收益评估值的确定

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)规定,矿业权出让收益按照评估价值、市场基准价就高确定。

该矿动用新增资源储量收入权益法评估值为 17.32 万元,低于市场基准价核算结果 29.08 万元。因此本报告该矿 2024 年度动用新增资源储量采矿权出让收益评估值确定为 29.08 万元。

15、评估假设

本评估报告所称评估出让收益是基于所列评估目的、评估基准日及下列基本假设而提出的公允价值意见:

15.1 所遵循的有关政策、法律、制度仍如现状而无重大变化,所遵循

的有关社会、政治、经济环境以及开发技术和条件等仍如现状而无重大变化;

15.2 以产销均衡原则及社会平均生产力水平原则确定评估用技术经济参数;

15.3 以设定的资源储量、生产方式、生产规模、产品结构及开发技术水平以及市场供需水平为基准且持续经营;

15.4 无其它不可抗力及不可预见因素造成的重大影响。

16、评估结论

本评估机构在充分调查、了解和分析评估对象实际情况的基础上,依据科学的评估程序,选用合理的评估方法和适宜的评估参数,经过认真、详细的评定估算后确定:

依据《河南省方城县清河乡东安子沟建筑用大理岩矿 2024 年度储量年报》,方城县清河乡东安子沟建筑用大理岩矿 2024 年度动用新增资源储量 3.74 万 m^3 ,评估利用动用可采储量 3.59 万 m^3 。采矿回采率 96%,评估计算年限 1.0 年。产品方案为建筑用大理岩碎石,产品不含税销售价格 114.10 元/ m^3 ,采矿权权益系数 4.5%;折现率 8%。采矿权出让收益评估值为 17.32 万元。

按出让收益市场基准价核算结果:建筑用大理岩出让收益市场基准价为 3 元/吨可采储量,即 8.1 元/ m^3 可采储量,基准价核算出让收益 $P=8.1 \times 3.59=29.08$ 万元。

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)规定,矿业权出让收益按照评估价值、市场基准价就高确定。该矿 2024 年度动用新增资源储量需缴纳的采矿权出让收益为 29.08 万元,大写金额:人民币贰拾玖万零捌佰圆整。

17、评估起止日期和评估报告提交日期

本评估报告起止日期为 2025 年 03 月 19 日至 2025 年 06 月 16 日;本评估报告提交日期:2025 年 06 月 16 日。

18、评估责任人

法定代表人: 

项目负责人: 

报告复核人: 

矿业权评估师:  

19、评估工作人员

李天智(矿业权评估师、采矿工程师)

李 奕(矿业权评估师、地质工程师)

王红雪(矿业权评估师、初级会计师)

河南省诚信矿业服务有限公司

二〇二五年六月十六日

方城县清河乡东安子沟建筑用大理岩矿（2024年动用新增资源储量）
采矿权出让收益评估价值估算表

评估委托人：方城县自然资源局		评估基准日：2025年3月31日		单位：万元	
项 目	单 位	合 计	评估基准日	生 产 期	
				2025年4月~12月	2026年1月至3月
产量	万 m ³	3.59		0.75	1.00
销售单价	元/ m ³	114.10		2.69	0.90
年销售收入	万元	409.61		114.10	114.10
折现系数(i=8%)			1.0000	307.21	102.40
销售收入现值	万元	384.79		0.9439	0.9259
销售收入现值累计	万元			289.98	94.81
采矿权权益系数		4.5%		289.98	384.79
采矿权评估价值	万元	17.32		13.05	17.32

评估机构：河南省诚信矿业服务有限公司

制表人：王红雪

审核人：李奕

附表二

方城县清河乡东安子沟建筑用大理岩矿（2024年动用新增资源储量）
采矿权出让收益评估可采储量计算表

评估委托人：方城县自然资源局			评估基准日：2025年3月31日			单位：万 m ³		
产品	资源类型	参与评估的 动用资源储量	可信度系数	评估利用 资源储量	采矿回采率	评估利用 动用可采储量	备注	
建筑用大理岩	探明资源量	3.74	1.0	3.74	96.00%	3.59		
合计		3.74		3.74		3.59		

评估机构：河南省诚信矿业服务有限公司

制表人：王红雪

审核人：李奕