

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:4107020250201061636

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: 河南省方城县天翔石业有限公司尚沟南岗
饰面用花岗岩矿(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021号
评 估 值: 5.38(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。

河南省方城县天翔石业有限公司尚沟南岗饰面
用花岗岩矿（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 021 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

河南省方城县天翔石业有限公司尚沟南岗饰面用花岗岩矿(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 021 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：方城县天翔石业有限公司尚沟南岗饰面用花岗岩矿(2024年动用新增资源储量)采矿权。

评估目的：原采矿权人方城县金桂豫石材有限公司需缴纳方城县天翔石业有限公司尚沟南岗饰面用花岗岩矿 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。

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《河南省方城县金桂豫石材有限公司尚沟南岗饰面花岗岩矿 2024 年储量年度报告》，方城县天翔石业有限公司尚沟南岗饰面用花岗岩矿 2024 年度动用新增资源储量矿石量 0.96 万 m^3 ，荒料量 0.28 万 m^3 ；评估利用动用可采储量矿石量 0.922 万 m^3 ，荒料量 0.269 万 m^3 ，荒料率 29.18%。采矿回采率 96%，吊装损失系数 2%，评估计算年限 1.0 年。产品方案为饰面花岗岩荒料，产品不含税销售价格 475 元/ m^3 ，采矿权权益系数 4.5%；折现率 8.00%。采矿权出让收益评估值为 5.30 万元。

按出让收益市场基准价核算结果：饰面花岗岩出让收益市场基准价 20 元/ m^3 荒料可采储量。该矿可采荒料量 0.269 万 m^3 ，基准价核算出让收益 $P=20 \text{ 元}/m^3 \times 0.269 \text{ 万吨}=5.38 \text{ 万元}$ 。

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。方城县天翔石业有限公司尚沟南岗饰面用花岗岩矿截至 2025 年 03 月 31 日评估基准日时点 2024 年度动用新增资源储量需征收的采矿权出让收益为 5.38 万元，大写金额：人民币伍万叁仟捌佰圆整。

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《河南省方城县天翔石业有限公司尚沟南岗饰面用花岗岩矿(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



河南省方城县天翔石业有限公司尚沟南岗饰面用花岗岩矿（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.....1-17 页

1、矿业权评估机构..... 1

2、评估委托人及采矿权人..... 1

3、评估对象、评估范围及采矿权历史沿革 2

4、评估目的 3

5、评估基准日 4

6、评估依据 4

7、评估过程 6

8、矿区概况 6

9、地质矿产特征 7

10、评估方法 12

11、评估参数的选择 12

12、采矿权权益系数..... 14

13、折现率 14

14、采矿权出让收益评估价值的确定..... 14

15、评估假设 15

16、评估结论 16

17、评估起止日期和评估报告提交日期 16

18、评估责任人..... 17

19、评估工作人员 17

附表目录

1、方城县天翔石业有限公司尚沟南岗饰面用花岗岩矿（2024 年动用新增资源储量）采矿权出让收益评估计算表；

2、方城县天翔石业有限公司尚沟南岗饰面用花岗岩矿（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《河南省方城县天翔石业有限公司尚沟南岗饰面用花岗岩矿（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、方城县天翔石业有限公司尚沟南岗饰面用花岗岩矿采矿许可证（证号：C4113222018067130146723）复印件；

6、方城县金桂豫石材有限公司尚沟南岗饰面花岗岩矿采矿许可证（证号：C4113222018067130146723）复印件；

7、河南省金兴地质工程有限公司编写的《河南省方城县金桂豫石材有限公司尚沟南岗饰面花岗岩矿 2024 年储量年度报告》及审查表复印件；

8、2013 年 12 月三门峡市黄金设计院有限公司编制的《河南省方城县杨楼乡尚沟南岗矿区饰面用花岗岩矿矿产资源开发利用方案》与评估有关部分复印件；

9、2014 年 3 月三门峡市黄金设计院有限公司关于《河南省方城县杨楼乡尚沟南岗矿区饰面用花岗岩矿矿产资源开发利用方案》审查意见书复印件；

10、签字矿业权评估师资格证书及工作简历复印件；

11、矿业权评估机构承诺书。

河南省方城县天翔石业有限公司尚沟南岗饰面用花岗岩矿(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 021 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, 对方城县天翔石业有限公司尚沟南岗饰面用花岗岩矿 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, 对该采矿权动用建筑用大理岩新增资源储量在 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、评估委托人及采矿权人

评估委托人: 方城县自然资源局。

采矿权人: 方城县天翔石业有限公司。

住 所: 方城县杨楼镇赵店村西侧 S331 省道北侧;

类 型: 有限责任公司(自然人独资);

企业统一社会信用代码: 91411322094452146H;

法定代表人: 林学健;

注册资本: 1000 万元;

经营范围: 一般项目: 建筑用石加工; 建筑材料销售; 建筑装饰材料销售(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动) 许

可项目：非煤矿山矿产资源开采（除稀土、放射性矿产、钨）（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

3、评估对象、评估范围及采矿权历史沿革

3.1 评估对象

评估对象：方城县天翔石业有限公司尚沟南岗饰面用花岗岩矿（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

方城县天翔石业有限公司尚沟南岗饰面用花岗岩矿采矿许可证(证号：C4113222018067130146723)载明的矿区范围，由以下 4 个拐点圈定，坐标如下（2000 国家大地坐标系）：

点号	X	Y	点号	X	Y
1	3677687.5534	38429396.4144	3	3677420.5528	38429266.4139
2	3677542.5531	38429526.4148	4	3677650.5534	38429116.4135

矿区面积 0.0618km²。开采标高 +176 米 ~ +133 米。

（2）评估范围

本次评估范围为《河南省方城县金桂豫石材有限公司尚沟南岗饰面花岗岩矿 2024 年储量年度报告》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 0.96 万 m³，荒料量 0.28 万 m³。

3.3 采矿权历史沿革：方城县金桂豫石材有限公司于 2018 年通过挂牌出让方式取得该采矿权，采矿证号为 C4113222018067130146723，有效期限：自 2018 年 6 月 15 日至 2024 年 11 月 15 日。矿山名称为方城县金桂豫石材有限公司尚沟南岗饰面用花岗岩矿。开采矿种：饰面用花岗岩，开采方式：露天开采，生产规模 2 万立方米/年，矿区面积 0.0618km²，开采标高：176 米至 133 米。

2024 年，方城县金桂豫石材有限公司将该采矿权转让给方城县天翔石

业有限公司,方城县天翔石业有限公司于2025年03月13日取得采矿许可证,有效期限:自2024年11月16日至2026年02月14日,采矿权人变更为方城县天翔石业有限公司,矿山名称变更为方城县天翔石业有限公司尚沟南岗饰面用花岗岩矿,矿区拐点坐标由80西安坐标系转换为2000国家大地坐标系,其它证载信息未变化。

方城县天翔石业有限公司正在办理方城县天翔石业有限公司尚沟南岗饰面用花岗岩矿、方城县天翔石业有限公司方城县杨楼镇赵店村五瓣石沟饰面用花岗岩矿采矿权整合手续。方城县杨楼镇赵店村五瓣石沟饰面用花岗岩矿采矿权信息如下:

2016年8月22日,西峡县绿林商贸有限公司取得南阳市国土资源局颁发的采矿许可证,采矿证号为C4113002016087130142723,有效期限:自2016年8月22日至2026年1月26日。矿山名称为方城县杨楼镇赵店村五瓣石沟饰面用花岗岩矿,开采矿种:饰面用花岗岩,开采方式:露天开采,生产规模:1.40万立方米/年,矿区面积0.2367km²,开采标高:210米至150米。2021年,西峡县绿林商贸有限公司将该采矿权转让给方城县天翔石业有限公司,方城县天翔石业有限公司于2021年11月15日取得采矿许可证,有效期限:自2024年11月16日至2026年02月14日,采矿权人变更为方城县天翔石业有限公司,矿山名称变更为方城县天翔石业有限公司方城县杨楼镇赵店村五瓣石沟饰面用花岗岩矿,矿区拐点坐标由80西安坐标系转换为2000国家大地坐标系,其它证载信息未变化。

4、评估目的

原采矿权人方城县金桂豫石材有限公司需缴纳方城县天翔石业有限公司尚沟南岗饰面用花岗岩矿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年度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。

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)；

(7) 河南省国土资源厅《关于进一步严格规范采矿权市县登记发证工作有关问题的通知》(豫国土资规〔2018〕4 号)；

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

(9) 《矿业权评估技术基本准则(CMVS00001-2008)》；

- (10) 《矿业权评估程序规范(CMVS11000-2008)》;
- (11) 《矿业权评估报告编制规范(CMVS11400-2008)》;
- (12) 《收益途径评估方法规范(CMVS12100 -2008)》;
- (13) 《矿业权评估利用矿产资源储量指导意见(CMVS30300-2010)》;
- (14) 《矿业权评估参数确定指导意见(CMVS30800-2008)》;
- (15) 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;
- (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《固体矿产资源储量分类》(GB/T17766-2020);
- (17) 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);
- (18) 国土资源部发布的《饰面石材矿产地质勘查规范》(GB/T 0291-2015);
- (19) 自然资源部 2020 年 4 月 30 日批准实施的 DZ/T0291-2015《饰面石材矿产地质勘查规范》修改单;
- (20) 矿业权出让收益评估委托合同书;
- (21) 方城县天翔石业有限公司尚沟南岗饰面用花岗岩矿采矿许可证(证号: C4113222018067130146723);
- (22) 方城县金桂豫石材有限公司尚沟南岗饰面花岗岩矿采矿许可证(证号: C4113222018067130146723);
- (23) 河南省金兴地质工程有限公司编写的《河南省方城县金桂豫石材有限公司尚沟南岗饰面花岗岩矿 2024 年储量年度报告》及审查表;
- (24) 2013 年 12 月三门峡市黄金设计院有限公司编制的《河南省方城县杨楼乡尚沟南岗矿区饰面用花岗岩矿矿产资源开发利用方案》;
- (25) 2014 年 3 月三门峡市黄金设计院有限公司关于《河南省方城县杨楼乡尚沟南岗矿区饰面用花岗岩矿矿产资源开发利用方案》审查意见书。

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天翔石业有限公司尚沟南岗饰面用花岗岩矿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、矿区概况

8.1 位置与交通

矿区位于河南省方城县境内,行政区划属方城县杨楼乡管辖。矿区位于方城县城东22.24km,北东距杨楼乡10km,其间有村村通水泥路相连,杨楼乡有柏油公路通往方城县城,交通十分便利。

8.2 自然地理及经济概况

矿区位于伏牛山东段北麓。矿区东北高,西南低。矿区海拔标高最高196m,最低130m,相对高差66m;最低侵蚀基准面位于矿区外北部附近,标高120m。区内大部分基岩裸露,地表径流条件较好,有利于大气降水

的排泄。

本区属大陆性温带气候，冬寒夏热，四季分明。年最低气温-16℃，最高气温 41.3℃，平均气温 14.6℃，年平均降雨量 852mm，多集中于 7~9 月份，无霜期约 218 天。

本区属淮河流域，河流呈树枝状自南向北流入沙河，多为季节性河流，西部沟谷常年流水，水质清洁，区内北部有高压供电线路通过，用水、用电条件好。

区内农作物主要有小麦、玉米，次为豆类、红薯，经济作物为棉花、花生、烟叶等；工业不发达，主要以矿业开发为主，目前开发矿产主要有金、铅、锌、铁及萤石、大理石、花岗石等。当地劳动力剩余，经济落后，群众致富愿望强烈，在本区进行花岗岩矿产开发具有较好的外部环境条件。

8.3 矿区地质工作概况

1959 年原河南省地质局豫十二队测制的方城大风口-大寺地质图涵盖本工作区，工作性质属矿产普查，但资料比较简略。

1966 年河南省地质局区域地质测量队在进行 1:20 万泌阳幅区域地质填图时在本区做过比较系统的地质调查工作。对区域上地层、构造、岩浆岩进行了系统划分，并在区内圈出了大华里金红石异常区、前转山-太古石放射性异常区，为本次工作提供了系统的区域性地质资料。

1965~1970 年，河南省区测队进行了 1:20 万《平顶山幅》水系沉积物测量，在本区圈出一个规模较小的综合异常。

2013 年 10 月，南阳市三山矿业咨询有限公司编制完成了《河南省方城县杨楼乡尚沟南岗矿区饰面用花岗岩矿储量报告》，通过专家组审查，并在南阳市国土资源局备案。

9、地质矿产特征

9.1 矿区地质

9.1.1 地层

矿区地层被燕山期花岗岩 (γ_5^3) 所吞噬，沿沟谷分布新生界第四系残

坡积物。

新生界第四系(Q): 主要分布于矿区内的沟谷、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。

9.1.2 构造

矿区构造简单, 仅局部发育有北西向小裂隙, 矿区内无断裂构造。

9.1.3 岩浆岩

矿区出露岩性基本为岩浆岩, 为燕山晚期(γ_5^3)花岗岩体, 主要岩性为中细粒黑云母花岗岩。黑云母花岗岩: 岩石呈灰白色, 中细粒花岗结构、块状构造。主要矿物由钾长石(20%~30%)、斜长石(30%~40%)、石英(25%~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—紫红—灰白色, 呈半自形—自形晶, 粒径0.5~3 mm; 石英, 无色, 它形粒状, 粒径0.5~2.0mm; 黑云母, 灰黑—黑色, 它形鳞片状, 粒径0.5~3.0mm。

9.2 矿体特征

矿区内发现两个饰面用花岗岩矿脉, 分布矿区东部和西部山坡基岩出露区。通过探槽揭露和取样分析, 共圈定二个矿体, 即K1、K2矿体。

K1 矿体: 分布于矿区东部, K1P1、K1P2 两勘探线内及其两侧, 由TC1、TC2 探槽工程控制; 地表出露标高150-180m, 呈带状产出, 走向北西, 倾向 34° , 倾角 84° 。矿体长度120m, 宽26-28m, 平均推深20m。矿体厚度较稳定, 储量估算最低标高133m, 矿体中不存在夹石情况, 矿体顶底板围岩均为中细粒黑云母花岗岩。

K2 矿体: 分布于矿区西部, K2P2、K2P4 两勘探线内及其两侧, 由TC3、TC4 探槽工程控制; 地表出露标高153-162m, 呈带状产出, 走向北西, 倾向 50° , 倾角 82° 。矿体长度120m, 宽16-18m, 平均推深20m。储量估算最低标高133m。矿体厚度较稳定, 矿体中不存在夹石情况, 矿体顶底板围岩均为中细粒黑云母花岗岩。

矿体近地表的花岗岩一般经风化后裂隙较多, 块度小不能作装饰板材

用,厚度约 3-5m,但向下质量好。矿体周围全部为中细粒黑云母花岗岩,亦能达到建筑饰面石材标准的花岗岩,只是质量欠佳,或者是受构造裂隙影响,块度小成材率较低,或者没有进行地质工作,或受地形影响没有经济价值。矿床成因类型:为岩浆分异型建筑饰面石材花岗岩矿。

9.3 矿石质量及品级

(1) 矿石类型

区内饰面石材花岗岩矿石的自然类型较简单,为灰白色,细~中粒黑云母花岗岩一种,商品名为芝麻灰,矿石的工业类型为饰面石材花岗岩矿。矿石经物理、化学性能测试及板材装饰性能试用证明,矿石品级为 1-2 级品。

(2) 结构、构造及矿物成份

矿石矿物成分: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(20%~30%)、斜长石(30%~45%)、石英(25%~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—紫红—灰白色,呈半自形—自形晶,粒径 0.5~4 mm;石英,无色,它形粒状,粒径 0.5~2.0mm;黑云母,灰黑—黑色,它形鳞片状,粒径 0.5~3.0mm。

(3) 化学成份

K1 矿体的化学成份为 SiO_2 76.43%、 Al_2O_3 11.36%、 Fe_2O_3 1.92%、 MgO 0.31%、 CaO 0.39%、 K_2O 6.34%、 Na_2O 1.41%、 TiO_2 0.058%、 H_2O^+ 0.79%、 H_2O^- 0.24%。

K2 矿体的化学成份为 SiO_2 75.56%、 Al_2O_3 12.58%、 Fe_2O_3 1.81%、 MgO 0.34%、 CaO 0.42%、 K_2O 6.57%、 Na_2O 1.39%、 TiO_2 0.049%、 H_2O^+ 0.82%、 H_2O^- 0.23%。

(4) 装饰性能

决定装饰的主要因素是矿石磨光后的颜色、光泽度、矿石的结构构造、物质成分。新鲜面灰白色,分布有少量的斑晶,无色斑、色线,所呈现的

图案、花纹无方向性，该品种颜色协调、花纹观赏悦目。此花岗岩成分均匀，结晶粒度大小基本均匀。磨光后呈白色，色泽均一。磨光后板材平度及光泽度高，装饰性能佳，是饰面石材上好的原料。

(5) 荒料率

矿体图解理论荒料率为： $K1、K2$ 矿体平均 $48.32\% \times 59.71\% = 28.85\%$

(6) 物理性能

① 物理性能

对矿石进行物理技术性能测试，结果显示均符合饰面板材的技术性能指标要求。

② 矿石光泽度

矿石标准样光泽度测定平均达 90% 以上，矿石化学性质较稳定，在耐腐蚀性方面性质优良，具强的耐酸性。

(7) 放射性

对矿区勘探线剖面进行的放射性检查结果表明，区内岩石放射性元素含量较低，最高 21γ ，最低 9γ ，平均 13.3γ 。符合饰面板材所用花岗岩要求。同时采得矿石样品经陕西省建筑工程质量检测中心放射性比和度测定： $I_r \leq 1.3$, $I_{Ra} \leq 1.0$ 。放射性水平属 A 类装饰材料。未来矿床开采及饰用对人畜及周边环境无损害。

经对矿区矿石的光谱全分析可知，矿石中有害元素含量低（ $As 0.15 \times 10^{-6}$ ， Pb 含量 10×10^{-6} ），故未来矿床开采和建筑石材使用的过程中，原矿和石材遭水后不会产生有毒有害元素溶出现象。

9.4 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。

通过生产工艺试验对比，尚沟南岗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，其边角料尚可用于民用建设，故矿石利用率高。

9.5 矿床开采技术条件

9.5.1 水文地质

矿区地形中部低东西两侧高，南北向沟谷发育，河谷坡度较大，排泄条件好。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，矿山开采为露天开采，未来采掘面不会积水。所以水文地质条件简单。

9.5.2 工程地质

矿体围岩为花岗岩，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。

矿体内无软弱夹层，矿山开采时矿体内部稳定性高。

综上所述，矿床岩石力学强度高，在合理的开采方案确定之后，一般不会出现塌方、崩落现象，矿区工程地质条件属较简单型

9.5.3 环境地质

矿山采用露天开采，开采和后期加工时产生少量粉尘。矿山开采时矿石大部分直接运走，废石则堆放于沟谷后覆土种地，矿区岩石放射性元素含量低，且原矿及废石中均不含对人畜及周边环境有害的水溶性物质，故原矿及废石集中堆放遭水浸日晒后不会产生有毒有害物质。区内岩石放射性元素含量较低，未来矿山开采放射性对周边没有影响。矿山开采时，露天采场采用湿式凿岩，作业面空气含尘量小，对人体无害，矿山爆破采用静态爆破，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，开采环境地质条件较好。

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。

方城县天翔石业有限公司尚沟南岗饰面用花岗岩矿参与评估的动用新增资源储量矿石量 0.96 万 m³，荒料量 0.269 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制的《河南省方城县金桂豫石材有限公司尚沟南岗饰面花岗岩矿 2024 年储量年度报告》、三门峡市黄金设计院有限公司编制的《河南省方城县杨楼乡尚沟南岗矿区饰面用花岗岩矿矿产资源开发利用方案》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制的《河南省方城县金桂豫石材有限公司尚沟南岗饰面花岗岩矿 2024 年储量年度报告》，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 0.96 万 m³，荒料量 0.269 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。

10.2 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《开发利用方案》设计采矿回采率 95%，2024 年度实际采矿回采率 96%，本次评估取采矿回采率 96%。《开发利用方案》设计矿山吊装损失系数为 2%，本次评估取吊装损失系数 2%。

(2) 产品方案。

本矿山产品方案为饰面花岗岩荒料。

11.3 评估利用动用可采储量

评估利用动用可采矿石量 = $0.96 \times 96\% = 0.922$ 万 m³

评估利用动用可采荒料量 = $0.28 \times 96\% = 0.269$ 万 m³

本次评估利用动用可采储量矿石量 0.922 万 m³，荒料量 0.269 万 m³，荒料率 29.18%。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，可采荒料量 0.269 万 m³，本次评估计算年限根据储量年报周期确定为 1.0 年。

年生产的荒料量 $Q_h = 0.269 \div (1 + 2\%) = 0.264$ 万 m³；

本项目评估计算期为 1.0 年，即从 2025 年 4 月至 2026 年 3 月，评估荒料量为 0.264 万 m³，其中 2025 年 4 月至 12 月生产 0.198 万 m³，2026 年 1 月至 3 月生产 0.066 万 m³。详见附表一。

11.5 产品价格及销售收入

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，以评估基准日当前的平均销售价格确定评估用的产品价格。

该矿饰面用花岗岩矿自然类型为灰白色，细~中粒黑云母花岗岩一种，色泽度高，花纹美观，装饰性能佳。商品名为芝麻灰，矿石的工业类型为饰面石材花岗岩矿。根据调查，当前该类饰面用花岗岩荒料不含税销售价格在 450~500 元/m³，平均值为 475 元/m³。结合该矿的区位条件、资源禀赋特征，评估认为该价格可以代表该矿产品当前价格平均水平，故本次评估确定该饰面用花岗岩荒料不含税销售价格为 475 元/m³。

假设产品全部销售，则销售收入合计为 125.27 万元，其中 2025 年 4 月至 12 月销售收入为 93.95 万元，2026 年 1 月至 3 月销售收入为 31.32 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，因此其采矿权权益系数取高值为宜，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,方城县天翔石业有限公司尚沟南岗饰面用花岗岩矿 2024 年度动用新增资源储量采矿权评估价值为人民币 5.30 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/ m^3 可采储量);

Q——评估利用可采储量

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),饰面花岗岩出让收益市场基准价为 20 元/ m^3 荒料可采储量。该矿可采荒料量 0.269 万 m^3 ,基准价核算出让收益 $P=20 \text{ 元}/\text{m}^3 \times 0.269 \text{ 万吨}=5.38 \text{ 万元}$ 。

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 5.30 万元,低于市场基准价核算结果 5.38 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 5.38 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《河南省方城县金桂豫石材有限公司尚沟南岗饰面花岗岩矿 2024 年储量年度报告》,方城县天翔石业有限公司尚沟南岗饰面用花岗岩矿 2024 年度动用新增资源储量 0.96 万 m^3 ,可采荒料量 0.269 万 m^3 。采矿回采率 96%,评估计算年限 1.0 年。产品方案为饰面用花岗岩荒料,产品不含税销售价格 475 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 5.30 万元。

按出让收益市场基准价核算结果:花岗岩荒料出让收益市场基准价为 20 元/ m^3 可采荒料量,基准价核算出让收益 $P=20 \times 0.269=5.38$ 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 5.38 万元,大写金额:人民币伍万叁仟捌佰圆整。

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



附表一

方城县天翔石业有限公司尚沟南岗饰面用花岗岩矿（2024年动用新增资源储量）
采矿权出让收益评估计算表

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
可采储量（荒料）	万m ³	0.269		0.75	1.00
吊装损失系数		2%			
产量（荒料）	万m ³	0.264		0.198	0.066
销售单价（荒料）	元/m ³	475		475.00	475.00
年销售收入	万元	125.27		93.95	31.32
折现系数（i=8%）			1.0000	0.9439	0.9259
销售收入现值	万元	117.68		88.68	29.00
销售收入现值累计	万元			88.68	117.68
采矿权权益系数		4.5%			
采矿权出让收益评估价值	万元	5.30		3.99	5.30

评估机构：河南省诚信矿业服务有限公司

制表人：王红雪

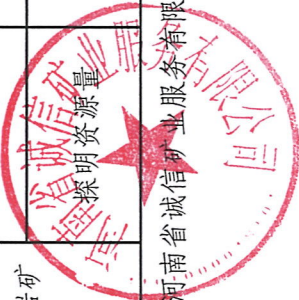
审核人：李奕

附表二

方城县天翔石业有限公司尚沟南岗饰面花岗岩矿（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m³

产品	资源类型		参与评估的 动用资源储量	采矿回采率	评估利用可采储量		备注
	探明资源量	矿石量					
饰面花岗岩矿	探明资源量	0.96	96%	0.922	荒料率29.18%		
	探明资源量	0.28	96%	0.269			



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：李爽