

陕西省凤县凤州镇南山湾
建筑石料用灰岩采矿权
出让收益评估报告

陕大华永正矿评报字【2024】第 005 号

陕西大华永正资产房地产矿业权评估有限公司

二〇二四年一月二十三日



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:6115120240201051043

评估委托方: 凤县自然资源局
评估机构名称: 陕西大华永正资产房地产矿业权评估有限公司
评估报告名称: 陕西省凤县凤州镇南山湾 建筑石料用灰岩
采矿权 出让收益评估报告
报告内部编号: 陕大华永正矿评报字【2024】第005号
评 估 值: 2493.36(万元)
报 告 签 字 人: 梁一凡 (矿业权评估师)
刘斌 (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。

陕西省凤县凤州镇南山湾 建筑石料用灰岩采矿权 出让收益评估报告

陕大华永正矿评报字【2024】第 005 号

(摘 要)

评估机构：陕西大华永正资产房地产矿业权评估有限公司。

评估委托人：凤县自然资源局。

评估对象：陕西省凤县凤州镇南山湾建筑石料用灰岩采矿权。

评估目的：凤县自然资源局拟挂牌出让“陕西省凤县南山湾建筑石料用灰岩矿”采矿权，本次评估目的是为凤县自然资源局确定陕西省凤县南山湾采矿权出让收益底价提供参考意见。

评估基准日：2023 年 11 月 30 日。

评估日期：2024 年 1 月 15 日至 2024 年 1 月 23 日。

评估方法：折现现金流量法。

评估主要参数：

评估范围为拟设陕西省凤县南山湾采矿权范围，矿区面积 0.5819km²，截止储量基准日 2023 年 8 月 31 日，评估范围内保有资源储量 2614.40 万吨（含南山湾采石厂保有资源量 40.2 万吨）。截止评估基准日 2023 年 11 月 30 日，评估范围内保有资源储量 2610.84 万吨（含南山湾采石厂保有资源量 36.64 万吨）。

设计损失量为 104.43 万吨，采矿回采率 98%，矿山可采储量 2456.28 万吨；采矿权生产规模 130.00 万吨/年。矿山服务年限 18.89 年，基建期

1.5 年，评估计算年限 20.39 年。

产品方案为建筑石料用灰岩原矿；不含税价格 35.40 元/吨；固定资产含税投资 7,343.32 万元；单位总成本费用 24.81 元/吨，单位经营成本 21.19 元/吨；折现率 8%。

评估结论：

经评估人员调查和当地市场分析，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，经估算确定“陕西省凤县南山湾建筑石料用灰岩矿采矿权”(评估计算年限 20.39 年，拟动用可采储量 2456.28 万吨)评估值为 2,528.85 万元，**新增可采储量：2421.81 万吨**，**出让收益评估值为人民币贰仟肆佰玖拾叁万叁仟陆佰元整(¥2,493.36 万元)**。折合单位可采储量评估值为 1.03 元/吨。

采矿权出让收益市场基准价：在《陕西省自然资源厅·陕西省财政厅关于印发〈陕西省首批(30 个矿种)矿业权出让收益市场基准价及部分矿种收益基准率〉的通知》(陕自然资发[2019]11 号)中建筑石料基准价为 1.00 元/吨，本次评估的陕西省凤县南山湾建筑石料用灰岩矿采矿权出让收益可采储量评估单价为 1.03 元/吨，高于前述基准价。

特别事项说明：

1、本次拟出让的“陕西省凤县南山湾建筑石料用灰岩矿采矿权”范围内现设置有一采矿权(凤县凤州镇南山湾采石厂)，根据南山湾采石厂提供的资料截止评估基准日该矿保有资源量 36.64 万吨。参考《凤县凤州镇南山湾采石厂建筑石料用灰岩矿采矿权出让收益评估报告》(陕同评报字[2022]第 006 号)和凤县自然资源局《采矿权出让收益缴款告知书》(凤自然资采便字[2022]29 号)该矿出让收益为 203.38 万元，根据矿业权人提供的缴纳票据该矿于 2022 年 11 月 4 日已全部缴清该出让收益。

2、本次评估以委托人及被评估单位提供的有关文件材料(包括核实报告、委托书等)为基础,资料提供方应对其所提供资料的真实性、完整性及合法性负责;该采矿权为拟设矿业权,没有编制“开发利用方案”。本次评估用技术、经济参数是依据周边矿山编制的《宝鸡顺通达矿业有限公司岐山县沙沟建筑石料用灰岩矿(整合区)矿产资源开发利用方案》确定。假如期后矿山编织的开发利用方案中经济技术参数与本次评估用经济技术参数差异较大,请委托方重新委托评估。

3、本公司及参加本次评估的工作人员与委托人及被评估单位之间无任何利害关系。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、本采矿权评估报告含有附表、附件,附表、附件是构成采矿权评估报告的重要组成部分,与采矿权评估报告具有同等效力。本采矿权评估报告经本公司加盖公章后生效。

5、本次评估结论仅供自然资源主管部门确定矿业权出让收益金额时参考使用,与自然资源主管部门实际确定的矿业权出让收益金额不必然相等。

采矿权评估报告使用限制:

采矿权评估报告的所有权属于委托人,但提请注意以下使用限制:

1、根据《矿业权出让收益评估应用指南(2023)》,评估结果公开的,自公开之日起有效期一年;评估结果不公开的,自评估基准日起有效期一年。超过有效期,需要重新进行评估。如果使用本评估结论的时间超过有效期,本公司对因应用此评估结论而对有关方面造成的损失不负任何责任。

2、本评估报告只能在评估委托书中载明的使用者使用。本评估报

告只能服务于评估报告中载明的评估目的，不得用于其他任何目的。

3、未征得矿业权评估机构同意，采矿权评估报告的全部或部分内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体。

重要提示：

以上内容摘自《陕西省凤县凤州镇南山湾建筑石料用灰岩采矿权评估报告》，欲了解本评估项目的全面情况，应认真阅读该采矿权评估报告全文。

(下无正文)

法定代表人：



矿业权评估师：



矿业权评估师：



陕西大华永正资产房地产矿业权评估有限公司

二〇二四年一月二十三日

