

禹州市锦信水泥有限公司磊磊石矿（新增储量）

# 采矿权出让收益评估报告

豫地评采报字【2022】第18号

河南地源矿业评估有限公司

二〇二二年五月二十八日



地址：郑州市煤仓北路风和日丽17号楼

邮 编：450007

电话：0371-67943372

传真：0371-67722019

E-mail: hndykpg@163.com

## 禹州市锦信水泥有限公司磊磊石矿（新增储量） 采矿权出让收益评估报告内容摘要

河南地源矿权评估有限公司接受禹州市自然资源和规划局的委托，根据国家矿业权评估的有关规定，对禹州市锦信水泥有限公司磊磊石矿（新增储量）采矿权出让收益进行了评估，并形成了采矿权出让收益评估报告，现将该报告主要内容摘要如下：

一、评估机构：河南地源矿权评估有限公司

二、评估对象：禹州市锦信水泥有限公司磊磊石矿（新增储量）采矿权

三、评估目的：因禹州市锦信水泥有限公司磊磊石矿进行采矿权延续登记、缴纳新增储量的出让收益，按照国家现行相关法律法规规定，需要对该采矿权（新增储量）进行出让收益评估。本次评估即为实现上述目的，为委托方确定禹州市锦信水泥有限公司磊磊石矿采矿权（新增储量）出让收益提供参考意见。

四、评估基准日：本评估报告评估基准日为2022年3月31日

五、评估日期：本评估报告起止日期为2022年3月30日至2022年5月28日，本评估报告提出日期：2022年5月28日。

六、评估方法：折现现金流量法

七、评估参数：根据禹州市锦信水泥有限公司编制的《河南省禹州市锦信水泥有限公司磊磊石矿区水泥用石灰岩矿生产勘探报告》及评审意见，截至2021年2月28日，全矿区采矿证范围内水泥用石灰岩矿保有探明资源量+控制资源量+推断资源量16843.7万吨；水泥用页岩矿查明控制资源量+推断资源量7825.9万吨；水泥用砂岩矿查明控制资源量+推断资源量4050.9万吨；水泥用白云岩矿查明探明资源量+控制资源量+推断资源量13258.4万吨；熔剂用白云质灰岩矿查明控制资源量+推断资源量3766.5万吨；水泥用石灰岩矿及水泥用白云岩矿露天开采境界内剥离物中可综合利用的建筑石料用灰岩矿保有控制资源量2397.6万吨。

设计利用的资源量为：水泥用石灰岩矿13788.18万吨，水泥用白云岩矿8533.24万吨，熔剂用白云岩灰岩矿1937.74万吨，水泥用页岩矿5371.3万吨，水泥用砂岩矿1123.59万吨，建筑石料用灰岩矿1917.18万吨。

本次评估可采储量：水泥用石灰岩矿13236.65万吨，水泥用白云岩矿8191.91万吨，熔剂用白云岩矿1860.23万吨，水泥用页岩矿5156.45万吨，水泥用砂岩矿1078.65万吨，建筑石料用灰岩矿1840.49万吨。

本次需缴纳出让收益的新增可采储量为：水泥用灰岩矿8502.21万吨，水泥用白云岩矿8191.91万吨，熔剂用白云岩矿1860.22万吨，水泥用页岩矿5156.45万吨，水泥用砂岩矿1078.65万吨，建筑用石料灰岩矿1840.50万吨。

矿山总建设规模为696.90万吨/年，矿山合理服务年限48年（一期46年、二期2年），评估服务年限30年，基建期1年。固定资产投资总额为11821万元，总成本为16.03元/吨，经营成本为15.02元/吨。产品方案为水泥用灰岩、建筑石料用灰岩、水泥用页岩、水泥用砂岩、熔剂用白云岩原矿，水泥用灰岩矿原矿为30元/吨，建筑石料用灰岩原矿为35元/吨，水泥用白云岩、水泥用页岩、水泥用砂岩及熔剂用白云质原矿为25元/吨（不含税）。

#### 本次评估需征收出让收益有关内容：

##### 1. 采矿权评估值

在2022年3月31日评估基准日时点，折现现金流量法评估，禹州市锦信水泥有限公司磊磊石矿（新增储量）采矿权出让收益（30年）评估计算结果为37369.81万元（详见附表二）。

根据《矿业权出让收益评估应用指南（试行）》办法，河南省禹州市锦信水泥有限公司磊磊石矿（新增储量）采矿权全部（48年）出让收益评估结果为：54988.90万元。

大写人民币为：伍亿肆仟玖佰捌拾捌万玖仟元整。（计算方法如下）

$$P=P_1/Q_1 \times Q \times k$$

式中：P—矿业权出让收益评估值

$P_1$ —估算评估计算年限内333以上类型全部资源储量的评估值

$Q_1$ —估算评估计算年限内的评估利用资源储量

Q—全部评估利用的资源储量，含预测的资源量（334）？

k—地质风险调整系数

$$P=37369.81 \text{万元} \div (20906.93 \text{万吨} \div 30763.6 \text{万吨} \times 32671.2 \text{万吨}) \times 32671.2 \text{万吨} \times 1 \\ =54988.90 \text{（万元）}$$

## 2. 按出让收益市场基准价核算结果

### (1) 30年服务年限基准价核算结果

该矿30年服务年限需缴纳出让收益的可采储量为水泥灰岩矿8502.21万吨，建筑石料用灰岩矿1250.40万吨，水泥用白云岩矿5156.93万吨，水泥用页岩矿3503.10万吨，水泥用砂岩矿732.90万吨，熔剂用白云岩矿1263.60万吨，合计20906.93万吨。根据河南省国土资源厅关于印发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），水泥用石灰岩矿、建筑石料用灰岩矿、水泥用白云岩矿、熔剂用白云岩矿的单位可采储量基准价均为3元/吨。河南省国土资源厅未公布水泥用页岩矿、水泥用砂岩矿的基准价，本次核算参考砖瓦用页岩2.5元/吨计算。

**按出让收益市场基准价核算，禹州市锦信水泥有限公司磊磊石矿（30年内新增储量）采矿权出让收益核算结果为：59109.42万元。**

$$(8502.21+1250.40+5156.93+1263.60) \times 3 + (3503.10+732.90) \times 2.5 \\ =48519.42+10590=59109.42 \text{（万元）}$$

### (2) 全部新增可采储量基准价核算结果

本次需缴纳出让收益的全部新增可采储量为：水泥用灰岩矿8502.21万吨，水泥用白云岩矿8191.91万吨，熔剂用白云岩矿1860.22万吨，水泥用页岩矿5156.45万吨，水泥用砂岩矿1078.65万吨，建筑用石料灰岩矿1840.50万吨。根据河南省国土资源厅关于印发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），水泥用石灰岩矿、建筑石料用灰岩矿、水泥用白云岩矿、熔剂用白云岩矿的单位可采储量基准价均为3元/吨。河南省国土资源厅未公布水泥用页岩矿、水泥用砂岩矿的基准价，本次核算参考砖瓦用页岩、砂岩2.5元/吨计算。

**按出让收益市场基准价核算，禹州市锦信水泥有限公司磊磊石矿（全部新增储量）采矿权出让收益核算结果为：76772.27万元。**

$$(8502.21+8191.91+1860.22+1840.50) \times 3 + (5156.45+1078.65) \times 2.5$$

=61184.52+15587.75=76772.27(万元)

### 3. 评估结论

根据财综（2017）35号文《矿业权出让收益征收管理暂行办法》及《矿业权出让收益评估应用指南（试行）》规定，矿业权出让收益按照评估价值、市场基准价就高确定。

该矿出让收益市场基准价核算结果高于折现现金流量法计算结果。因此，禹州市锦信水泥有限公司磊磊石矿（全部新增储量）采矿权出让收益评估值为：76772.27万元。

大写人民币为：柒亿陆仟柒佰柒拾贰万贰仟柒佰元整。

本评估报告是在充分调查、了解和分析评估对象实际情况的基础上，依据折现现金流量法的评估程序和方法做出的，其结果可作为该采矿权出让的价值参考依据。

#### 评估有关事项声明：

本评估报告评估基准日为2022年3月31日。按《矿业权出让收益评估应用指南（试行）》，出让收益评估结果公开的自评估结果公开之日起一年内有效；出让收益评估结果不公开的自评估基准日起一年内有效。

本评估报告仅供委托方作为征收出让收益这一评估目的价值参考使用。本评估报告的使用权归委托方所有，未经委托方许可，不得向他人提供或公开。除依据法律须公开的情况外，报告书的全部或部分内容不得发表于任何公开的媒体上。

#### 特别事项声明：

本次评估是为矿业权管理机关确定矿业权出让收益提供参考意见，评估报告中披露评估对象和评估参数等内容，不等同于矿业权出让合同，也不代替矿业权出让管理，涉及矿业权出让收益征收、矿业权出让等其他事宜，应以矿业权管理机关具体文件及矿业权出让合同为准；矿业权新立、延续、变更等登记时矿业权登记机关审查通过的矿产资源开发利用方案所设计利用的资源储量（可采储量）、开采方式、生产规模、服务年限与本次评估利用的资源储量（可采储量）、开采方式、生产规模或服务年限等参数不一致时，该矿业权出让收益评估价值将发生变化。特提醒评估报告使用者注意。

（此页无正文）

法定代表人：



项目负责人：



报告复核人：



执业矿业权评估师：



河南地源矿业权评估有限公司

二〇二二年五月二十八日

