

# 洛阳中联水泥有限公司汝阳娘娘山水泥灰岩矿 （新增资源量）采矿权出让收益评估报告 豫昭源评报字[2022]第 09028 号

## 摘 要

评估机构：河南昭源土地与房地产评估有限公司。

评估委托人：洛阳市自然资源和规划局。

评估对象：洛阳中联水泥有限公司汝阳娘娘山水泥灰岩矿采矿权。

评估目的：因洛阳市自然资源和规划局在办理变更登记洛阳中联水泥有限公司汝阳娘娘山水泥灰岩矿采矿权之事宜，涉及该采矿权新增资源量有偿处置的问题，根据国家有关规定，需对洛阳中联水泥有限公司汝阳娘娘山水泥灰岩矿采矿权进行评估，为洛阳市自然资源和规划局有偿处置该采矿权确定其新增资源量采矿权出让收益提供价值参考意见。

评估基准日：2022 年 12 月 31 日。

评估日期：本评估报告起止日期为 2022 年 8 月 8 日至 2023 年 5 月 23 日；本评估报告提交日期：2023 年 5 月 23 日。

评估方法：折现现金流量法。

评估报告主要参数：

### （1）保有资源储量和剩余矿山服务年限

截至评估基准日，通过评审备案的水泥用灰岩矿保有（探明+控制+推断）资源量 11796.96 万吨，其中，探明资源量 1070.71 万吨，控制资源量 6936.43 万吨，推断资源量 3789.82 万吨。综合利用建筑石料用灰岩矿保有探明资源量 41.28 万吨。评估利用资源储量水泥用灰岩矿 11039 万吨、建筑石料用灰岩矿 41.28 万吨。设计损失量水泥用灰岩矿推断资源量 1492.71 万吨、建筑石料用灰岩矿无设计损失量，采矿回采率 98%，可采储量水泥用灰岩矿 9647.93 万吨、建筑用石料 40.45 万吨。评估用生产规模水泥灰岩矿 400 万吨/年原矿、建筑石料用灰岩矿 2 万吨/年，矿山

剩余服务年限 24.61 年，评估计算年限 24.95 年（含 4 个月基建期）。

### （2）需有偿处置的可采储量

根据《生产勘探报告》及其评审意见书、《2021 年储量年度报告》，截至 2021 年 12 月 31 日，累计动用资源储量 1341.80 万吨，折合可采储量 1314.96 万吨（ $=1341.80 \times 98\%$ ），依据 2008 年洛阳市采矿权价款评估中心对该矿采矿权价值进行评估，评估用可采储量 43.92 万吨，根据河南地源矿权评估有限公司于 2018 年 05 月 28 日编制《洛阳中联水泥有限公司汝阳娘娘山水泥灰岩矿采矿权出让收益评估报告》（豫地评采报字[2018]第 06 号），评估用可采储量 7021.78 万吨。则，水泥灰岩矿新增可采储量 3897.20 万吨（ $=1314.96 + 9647.93 - 43.92 - 7021.78$ ），建筑石料用灰岩矿新增可采储量 40.45 万吨。上述新增可采储量均应缴纳采矿权出让收益。

### （3）产品方案和经济参数

产品方案为水泥灰岩原矿、建筑石料用灰岩原矿平均不含税销售价格分别为 27.74、30.97 元/吨，年销售收入 11,159.29 万元，设计固定资产投资额 1,299.48 万元，单位总成本 14.39 元/吨，单位经营成本费用 14.22 元/吨，折现率 8%。

### （4）以往有偿处置情况

依据 2008 年洛阳市采矿权价款评估中心对该矿采矿权价值进行评估，评估用可采储量 43.92 万吨，采矿权价值 7.54 万元。采矿权人依据上述评估结果已缴清采矿权价款。

2018 年 05 月 28 日，河南地源矿权评估有限公司编制《洛阳中联水泥有限公司汝阳娘娘山水泥灰岩矿采矿权出让收益评估报告》（豫地评采报字[2018]第 06 号），评估基准日：2018 年 2 月 28 日，评估方法：折现现金流量法，评估用可采储量 7021.78 万吨，评估结果：8,005.21 万



元。依据汝阳县国土资源局分期缴纳出让收益的批复（汝国土[2018]152号）及缴纳凭证，截至评估基准日采矿权人已缴纳 5,300.00 万元，尚余 2,705.21 万元处于分期缴纳过程中。

评估结论：本评估机构在充分调查、了解和分析评估对象的基础上，依据采矿权评估的原则和程序，选取合理的评估方法和评估参数，经过认真估算，确定洛阳中联水泥有限公司汝阳娘娘山水泥灰岩矿采矿权评估价值 29,654.27 万元，大写人民币贰亿玖仟陆佰伍拾肆万贰仟柒佰元整。

上述评估结果大于根据“豫自然资发[2020]54号”发布的单位可采储量采矿权市场基准价水泥灰岩矿、建筑石料用灰岩矿均为 3 元/吨算得洛阳中联水泥有限公司汝阳娘娘山水泥灰岩矿采矿权出让收益市场基准价 29,065.16 万元，大写人民币贰亿玖仟零陆拾伍万壹仟陆佰元整。其中，水泥灰岩矿 28,943.79 万元、建筑石料用灰岩矿 121.36 万元。

根据“财综[2017]35号”文之《矿业权出让收益征收管理暂行办法》、《矿业权出让收益评估应用指南（试行）》的相关规定，矿业权出让收益按照评估价值、市场基准价就高确定。因此，确定洛阳中联水泥有限公司汝阳娘娘山水泥灰岩矿采矿权出让收益评估价值 29,654.27 万元，大写人民币贰亿玖仟陆佰伍拾肆万贰仟柒佰元整。按矿产品销售收入贡献率（水泥灰岩、建筑石料用灰岩贡献率分别为 99.53%、0.47%）分割，水泥灰岩矿 29,515.92 万元（ $=29,654.27 \times 99.53\%$ ）、建筑石料用灰岩矿 138.35 万元（ $=29,609.88 \times 0.47\%$ ）。

因此，洛阳中联水泥有限公司汝阳娘娘山水泥灰岩矿应有偿处置新增可采储量（水泥灰岩矿 3897.20 万吨、建筑用石料 40.45 万吨）采矿权出让收益评估价值 12,061.04 万元，大写人民币壹亿贰仟零陆拾壹万零肆佰元整。大于洛阳中联水泥有限公司汝阳娘娘山水泥灰岩矿应有偿处置新增可采储量采矿权出让收益市场基准价 11,812.95 万元（ $=3897.20 \times 3.00 + 40.45 \times$



3.00），大写人民币壹亿壹仟捌佰壹拾贰万玖仟伍佰元整。

评估有关事项声明：

（1）根据《矿业权出让收益评估应用指南》（试行），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。

（2）本报告所得出的评估结论为洛阳市自然资源和规划局确定该采矿权新增可采储量采矿权出让收益提供参考价值意见，不能作为采矿权转让或估价的依据。

（3）本评估报告仅供委托方为本报告所列明的评估目的以及报送有关主管机关审查而作。评估报告的使用权归委托方所有，未经本评估机构和矿业权评估师同意，不得向他人提供或公开。除依据法律须公开的情形外，报告的全部或部分内容不得发表于任何公开的媒体上。

（4）本项目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、审查规模或服务年限等不一致时，该矿业权出让收益评估价值将发生变化，**提醒评估报告使用者注意。**

法定代表人：



矿业权评估师：



矿业权评估师：



河南昭源土地与房地产评估有限公司

二〇二三年五月二十三日

