

洛南县铜马矿冶有限公司北坪沟金矿采矿权退出区域 所涉及补偿费用核定评估报告摘要

陕秦地矿核（2023）25号

核定评估机构：陕西秦地矿业权资产评估有限公司。

核定评估委托人：洛南县自然资源局。

核定评估对象：洛南县铜马矿冶有限公司北坪沟金矿采矿权退出区域所涉及补偿费用。

采矿权人：洛南县铜马矿冶有限公司。

核定评估目的：为洛南县自然资源局确定洛南县铜马矿冶有限公司北坪沟金矿采矿权退出区域所涉及补偿费用提供参考意见。

采矿权退出日：2019年1月5日。

核定评估日期：2022年12月10日至2024年6月18日。

补偿费用核实途径：计算公式为：

$$P = C_1 + C_2 + C_3 - C_4$$

式中：P—采矿权退出补偿总额；

C_1 —矿山建设投入成本；

C_2 —其他合理损失；

C_3 —应退还出让收益（价款）；

C_4 —矿山地质环境治理恢复和土地复垦费。

核定评估范围及补偿内容：核定评估范围为洛南县铜马矿冶有限公司北坪沟金矿采矿权退出区域；补偿内容为矿山建设投入成本 C_1 、其他合理损失 C_2 ，应退还的采矿权出让收益（价款） C_3 ，不含矿山地质环境治理恢复和土地复垦费 C_4 。

核定评估结论：核定评估人员在充分调查、正确分析核定评估对象实际情况及查阅原始资料的基础上，经过认真的核定估算，确定“洛南县铜马矿冶有限公司北坪沟

金矿采矿权退出区域”所涉及补偿费用为人民币壹佰叁拾柒万伍仟捌佰柒拾叁元玖角玖分（小写：1,375,873.99 元）。

有关事项说明：

（1）依据《陕西省涉及保护区矿业权退出补偿资金管理办法（试行）》的通知（[2021]25 号）的有关规定，本项目的核实结果中，没有考虑矿山地质环境治理恢复和土地复垦费用，提请报告使用者关注。

（2）依据采矿权人提供的相关说明及价款缴纳凭证，该矿采矿权价款包括了价款处置依据的地质报告的编写费用及审查费用。故本核定评估报告分割估算的应退还出让收益(价款)也包括价款处置依据的地质报告的编写费用及审查费用，在补偿费用报告中不再重复计算该部分费用。提醒报告者注意。

（3）按陕财办资环[2021]25 号《陕西省财政厅、陕西省自然资源厅关于印发〈陕西省涉及保护区矿业权退出补偿资金管理办法（试行）〉的通知》要求，采矿权出让收益(价款)退还时剩余资源储量依据经评审的地质报告或县级矿政管理部门出具的采出量证明等确定。该矿未编写剩余资源储量地质报告，洛南县自然资源局亦未出具采出量证明，本次核定评估退出区域动用资源储量的估算，依据《陕西省洛南县北坪沟 Q2142 金矿脉 II-2 号矿体资源储量检测说明书》及其“备案证明”（陕国土资储备[2009]78 号）及“核定意见”（陕国土资评储发[2009]002 号）、2015 年 8 月 1 日至 2015 年 12 月 31 日动用资源储量根据《采矿许可证》证载的生产规模（1.50 万吨/年）及以往动用量的平均贫化率 17%估算该时段动用资源量、《陕西省洛南县北坪沟矿山（金矿）资源储量核定评估报告》及其评审备案证明（陕国土资储备[2017]15 号）、核定意见（陕国土资评储发[2016]089 号），以及核定评估人员查询《自然资源部全国矿业权人勘查开采信息公示系统》确定。若未来取得相关部门出具的资源储量等相关资料与本核定评估报告采矿权退出日资源储量采用的数据不一致，会对退出补偿金额产生重大影响。提醒报告使用者注意。

（4）根据《陕西省涉及保护区矿业权退出补偿资金管理办法（试行）》的通知

（[2021]25 号）的有关规定，未来如采矿权人自行履行治理恢复费用义务并验收合格的，恢复治理费用为 0，如涉及政府完成治理恢复的或后续治理的，按政府的实际投入在本次采矿权退出补偿费用中进行扣减。提请报告使用者注意。

（5）因《陕西省涉及保护区矿业权退出补偿资金管理办法（试行）》的通知（[2021]25 号）中未能明确国家给退出的矿业权人补偿后，实物资产的处置权归属问题，同时，委托人与本公司签订的《洛南县秦岭保护区退出矿业权补偿评估服务合同》中也未明确。根据资产评估相关法律、法规、准则的规定，评估人员不对资产权属发表意见。故补偿后，相关实物资产的处置权归属问题应由委托人与矿业权人协商确定。

（6）本次核定评估过程中，矿权人未提供相关建筑物及构筑物的土地使用手续，关于建筑物及构筑物是否属于流转土地上的违章建筑，由委托人进行甄别。矿权人也未提供土地占用的临时用地手续，占用土地是否合规，由委托人进行甄别。提醒报告使用者注意。

（7）矿业权人申报的《构筑物核实明细表》中北坪沟一坑（1566）账面原值合计为 11,297,417.00 元，属于采矿许可证范围外发生的工程费用，按照《陕西省涉及保护区矿业权退出补偿资金管理办法（试行）》的通知（[2021]25 号）文件的相关规定，此类构筑物均不纳入补偿范围；矿业权人申报的《构筑物核实明细表》中北坪沟二坑（1615）和北坪沟三坑（1650）账面原值合计为 883,338.00 元，属于 2013 年后施工的探矿工程所发生的费用，按照《陕西省涉及保护区矿业权退出补偿资金管理办法（试行）》的通知（[2021]25 号）文件的相关规定，此类费用均不纳入补偿范围。

综上所述，故本次核定评估结论不包含上述构筑物的补偿金额。提醒报告使用者注意。

（8）矿业权人申报的《构筑物核实明细表》中道路账面原值合计为 360,000.00 元（石头沟），属于采矿许可证范围外发生的工程费用，按照《陕西省涉及保护区矿业权退出补偿资金管理办法（试行）》的通知（[2021]25 号）文件的相关规定，此类构筑物均不纳入补偿范围。

综上所述，故本次核定评估结论不包含上述构筑物的补偿金额。提醒报告使用者注意。

(9) 矿业权人申报的《机器设备核实明细表》中电缆和设备夹子账面原值合计为 24,715.00 元，属于原材料领用，按照《陕西省涉及保护区矿业权退出补偿资金管理办法（试行）》的通知（[2021]25 号）文件的相关规定，此类费用均不纳入补偿范围。矿车账面原值为 48,400.00 元，矿业权人无法提供相关的记账凭证、发票、付款、结算单等财务资料，本次核实无法确定其账面原值的合理性。

综上所述，故本次核定评估结论不包含上述机器设备的补偿金额。提醒报告使用者注意。

(10) 本次核定评估过程中，采矿权人提供的有关文件材料（矿山建设投入的原始凭证、收据、合同及发票等资料）是本项目核定评估的基础，未考虑相关投入的潜在负债，采矿权人应对其提供资料的真实性、完整性及合法性负责，并承担相关的法律责任。提醒报告使用者注意。

(11) 本核定评估报告只是为政府部门补偿洛南县铜马矿冶有限公司北坪沟金矿采矿权退出区域所涉及补偿费用提供补偿的咨询意见，具体补偿金额应以国家相关法律、法规为准，由双方协商确定。

(12) 核定评估报告及其附表、附件，其为核定评估报告的重要组成部分，与本报告正文具有同等法律效力。

以上内容摘自《洛南县铜马矿冶有限公司北坪沟金矿采矿权退出区域所涉及补偿费用核定评估报告》，欲了解本核定评估报告的全部内容，请详细阅读该报告全文。

陕西秦地矿业权资产评估有限公司

二〇二四年六月十八日

