

洛南县永明矿业有限责任公司洛南县永明矿业（Q502 脉）

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）22 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：洛南县永明矿业有限责任公司洛南县永明矿业（Q502 脉）金矿采矿权退出区域所涉及补偿费用。

采矿权人：洛南县永明矿业有限责任公司。

核定评估目的：为洛南县自然资源局确定洛南县永明矿业有限责任公司洛南县永明矿业（Q502 脉）金矿采矿权退出区域所涉及补偿费用提供参考意见。

退出区域采矿权退出日：2020 年 8 月 18 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；

C₁—矿山建设投入成本；

C₂—其他合理损失；

C₃—应退还出让收益（价款）；

C₄—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：本报告核定评估范围为洛南县永明矿业（Q502 脉）金矿采矿权退出区域；补偿内容为矿山建设投入成本 C₁、其他合理损失 C₂，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“洛南县永明矿业有限责任公司洛南县永明矿业（Q502 脉）金矿采矿权退出区域”所涉及补偿费用为人民币壹佰玖拾贰万肆仟柒佰贰拾伍元贰角叁分（小写：1,924,725.23 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，本项目的核定评估结果中，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）该采矿权属部分退出，但未编写专门的资源储量分割报告。本次核定评估评估退出区域内为变更前《采矿许可证》范围内 1773-1495 米标高范围为核准的退出范围。

（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，洛南县自然资源局也未出具采出量证明。本次核定评估评估“剩余资源储量”的结论，依据委托人提供的《陕西省洛南县永明矿业（Q502 脉）矿山矿产资源国情调查报告暨 2020 年储量年报》（该报告由陕西省自然资源厅委托陕西地矿第六地质队有限公司审核通过），结合陕西省核工业地质局二二四大队 2009 年 10 月提交的《陕西省洛南寺耳金矿资源储量检测说明书》及其评审备案证明确定。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退出区域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）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与价款处置相关的储量检测费。故本核定评估报告分割估算的应退还出让收益（价款）也包括价款处置相关的储量检测费，在补偿费用报告中不再重复计算该部分费用。提醒报告使用者注

意。

(5)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。

(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)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。本次核定评估仅为按《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)文件的相关规定对矿山实物资产等建设投入成本进行的核定估算,对于相关实物资产的补偿及归属问题建议委托人与矿业权人协商确定。

(8)矿业权人申报的《构筑物核实明细表》中桐峪河河堤修补账面原值合计为20,722.00元,账面净值为9,350.80元,因桐峪河河堤位于本次采矿权退出区域外,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)相关规定,此类构筑物不纳入补偿范围。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》中油开关、变压器油、铜线、铜鼻子、高压电缆、高压接头电缆、装载机、变压器等电力材料账面原值合计为658,440.00元,账面净值为98,766.00元,因①矿业权人无法提供变压器等电力材料的相关的记账凭证、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;②油开关、变压器油、铜线、铜鼻子、高压电缆、高压接头电缆等属于消耗材料,本次核实不予考虑;③装载机属于可以移动的车辆,按照通常惯例,此类设备均不纳入补偿范围。

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

（10）矿业权人申报的《土地补偿费用核实明细表》中寺耳镇胭脂河村桐峪河组-张爱民（桐峪河桥崖儿自留坡核桃树 1 棵赔偿费）账面原值合计为 2,900.00 元，账面净值为 2,900.00 元，经核实，该费用为一次性补偿费用，故不纳入补偿范围。提醒报告使用者注意。

（11）矿业权人申报的《其他合理损失费用核实明细表》中勘探及灾害评估费、坑道工程测量及测绘费、2014 年矿产资源补偿费、采矿权使用费、采矿权年检费、安全标准化技术服务费、《洛南县永明矿业有限责任公司 Q502 脉安全设施评价报告》编制费、《洛南县永明矿业有限责任公司采选厂项目环评报告书》编制费、《洛南县永明矿业有限责任公司寺耳金矿 300t/d 采选改建项目生态治理方案》编制费、《洛南县永明矿业有限责任公司洛南县永明矿业（Q502 脉）矿山地质环境保护与土地复垦方案》、洛南县永明矿业有限责任公司金矿区域矿山地质环境治理实施方案》编制费、《洛南县永明矿业有限责任公司寺耳金矿 300t/d 采选改建项目竣工环境保护验收调查报告》、采矿权价款（502 脉矿权），以上费用账面原值合计 2,327,600.00 元，账面净值 1,746,241.11 元，上述费用中有涉及维持采矿证延续资料所涉及的费用；有涉及未退出区域发生的费用；采矿权价款（502 脉矿权）补偿费用详见《洛南县永明矿业有限责任公司洛南县永明矿业（Q502 脉）金矿采矿权出让收益（价款）退还评估报告》，故本核定评估报告不包含上述费用的补偿金额。提醒报告使用者注意。

（12）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。

（13）本核定评估报告只是为政府部门补偿洛南县永明矿业有限责任公司洛南县永明

矿业（Q502 脉）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。

（14）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，与本核定评估报告正文具有同等法律效力。

以上内容摘自《洛南县永明矿业有限责任公司洛南县永明矿业（Q502 脉）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

