

陕西鑫元科工贸股份有限公司陈耳金矿采矿权
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）16 号

核实机构：陕西秦地矿业权资产评估有限公司

核实委托人：洛南县自然资源局。

核定评估对象：陕西鑫元科工贸股份有限公司陈耳金矿采矿权退出区域所涉及补偿费用。

采矿权人：陕西鑫元科工贸股份有限公司。

核定评估目的：为洛南县自然资源局确定陕西鑫元科工贸股份有限公司陈耳金矿采矿权 1500 米以上退出区域所涉及的补偿金额提供参考意见。

退出区域采矿权退出日：2020 年 10 月 21 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：本报告核定评估范围为陕西鑫元科工贸股份有限公司陈耳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“陕西鑫元科工贸股份有限公司陈耳金矿采矿权退出区域”所涉及补偿费用为人民币壹佰捌拾柒万捌仟柒佰玖拾贰元贰角柒分（小写：1,878,792.27 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）该采矿权属全部退出，但未编写退出时专门的资源储量核实报告。本次核定评估退出区域内为陕西省自然资源厅颁发的《采矿许可证》范围内 1498-2400 米标高范围为核准的退出范围。

（3）陕西鑫元科工贸股份有限公司名下还持有《勘查许可证》（证号：T61120080902015119），勘查项目名称：陕西省洛南县大王西峪金矿勘探，地理位置：陕西省洛南县陈耳镇高村，图幅号：I49E010010，面积 9.10km²，勘查矿种：金矿，范围：东经 110° 26′ 00″ ～110° 28′ 30″，北纬 34° 24′ 15″ ～34° 22′ 00″，勘查单位：西北有色地质勘查局地质勘查院。有效期限为 2015 年 1 月 1 日至 2017 年 1 月 1 日。矿区范围由 13 个拐点坐标圈定。陕西鑫元科工贸股份有限公司于 2015 年 9 月提交了《陕西省洛南县大王西峪金矿（1498 米标高以下）地质勘探报告》，陕西省国土资源规划与评审中心于 2015 年 10 月 28 日出具了《〈陕西省洛南县大王西峪金矿（1498 米标高以下）地质勘探报告〉评审意见》（陕国土资评储发[2015]039 号），陕西省国土资源厅于 2015 年 12 月 30 日出具了《〈陕西省洛南县大王西峪金矿（1498 米标高以下）地质勘探报告〉矿产资源储量评审备案证明》（陕国土资储备[2015]67 号）。陕西德衡矿业权评估有限公司对该探矿权出让收益（价款）进行了评估，并提交了《陕西省洛南县大王西峪金矿探矿权（接替资源勘查）评估报告》，陕西省国土资源厅于 2017 年

11月13日出具了《探矿权价款评估结果告知书》（陕国土资探告字[2017]6号）。截至退出区域采矿权退出日（2020年10月21日），陕西鑫元科工贸股份有限公司正在办理“探转采”手续。

综上所述，鉴于陕西鑫元科工贸股份有限公司陈耳金矿采矿权退出区域所涉及的部分机器设备，退出区域以下的“探转采”仍可继续使用的该部分机器设备不纳入本次补偿范围。提醒报告使用者注意。

（4）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“剩余资源储量”的结论，依据委托人提供的《陕西省洛南县陈耳金矿资源储量检测说明书》评审备案证明（陕国土资储备[2010]214号），结合洛南县自然资源局2019年7月2日出具的“证明”及采矿权人提供的“陕西鑫元科工贸股份有限公司陈耳金矿Q507矿脉采掘现状图”推算确定。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。

（5）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。

（6）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。

(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。本次核实仅为按《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《房屋建筑物核实明细表》中矿山厕所、大坪空压机房、原崖沟口警队值班室房屋、三分矿职工浴室等房屋建筑物账面原值合计为 62,434.39 元，账面净值合计为 21,187.77 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和账面净值的合理性。故本次核定评估结论不包含上述房屋建筑物的补偿金额。提醒报告使用者注意。

(9) 矿业权人申报的《构筑物核实明细表》中 18 坑技改、矿山平洞掘进、菊王峪坑道、菊王峪地质掘进、小峪延伸 10KV 输电线路、陈耳金矿接替资源探矿、小峪 Q1 号脉 1 中-4 中掘进、11 坑 Q9503 脉掘进、11 坑 Q9503 脉及 Q3 脉掘进、西坡一二坑掘进、13 坑 Q9503 脉掘进、15 坑 Q9503 脉掘进、小峪探矿增储工程、18 坑 Q9503 脉掘进小峪 Q1 号脉 5 中-7 中掘进、18 坑 Q9503 脉及 1510 中段 Q507 脉掘进、小峪 1440-1390 中段掘进、小峪 9 号脉 9-11 中及新开拓斜井系统掘进、大项目构筑物等构筑物账面原值合计为 258,134,383.26 元，账面净值合计为 216,146,271.22 元，其中：①18 坑技改账面原值为 1,646,669.82 元，账面净值为 1,083,508.15 元，为 18 坑坑口技术改造所花费的费用，不纳入补偿范围；②矿山平洞掘进、菊王峪坑道、菊王峪地质掘进、小峪 Q1 号脉 1 中-4 中掘进、11 坑 Q9503 脉掘进、11 坑 Q9503 脉及 Q3 脉掘进、西坡一二坑掘进、13 坑 Q9503 脉掘进、15 坑 Q9503 脉掘进、小峪探矿增储工程、18 坑 Q9503 脉掘进小峪 Q1 号脉 5 中-7 中掘进、18 坑 Q9503 脉及 1510 中段 Q507 脉掘进、小峪 1440-1390 中段掘进、小峪 9 号脉 9-11 中及新开拓斜井系统掘进等账面原值合计为 94,680,105.11

元和账面净值合计为 68,620,742.46 元属于其巷道范围内的资源储量已采空，本次核实不予考虑；③小峪延伸 10KV 输电线路、陈耳金矿接替资源探矿、大项目构筑物等其账面原值合计为 161,377,747.86 元和账面净值合计为 146,049,593.80 元，不在本次退出补偿范围内，不纳入补偿范围；④21 坑至 18 坑运矿公路账面原值计为 429,860.47 元，账面净值为 392,426.81 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和账面净值的合理性。

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。

(10) 矿业权人申报的《机器设备核实明细表》中变压器、电机车、绞车、压缩机、冰箱、矿车、储气罐、电脑、装载机等机器设备账面原值合计为 32,096,903.83 元，账面净值为 27,006,636.22 元，其中：①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合计为 585,701.32 元和账面净值合计为 50,067.58 元的合理性；②真空断路器、高压真空断路器等账面原值合计为 53,520.00 元和账面净值合计为 26,917.12 元属于消耗材料，本次核实不予考虑；③挖斗式装载机账面原值为 261,500.00 元和账面净值为 151,778.87 元，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；④冰箱、电脑账面原值合计为 13,999.00 元和账面净值合计为 4,433.45 元属于办公设备可移动，不纳入补偿范围；⑤大项目设备一批账面原值合计为 26,448,052.12 元和账面净值合计为 23,830,797.82 元属于深部探矿权投入的设备，不在退出补偿范围内；⑥矿车、压缩机、电机车、绞车、变压器、储气罐等机器设备账面原值合计为 4,734,131.39 元和账面净值合计为 2,942,641.38 元属于 1498 米以下“探转采”仍可继续使用，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。

(11) 矿业权人申报的《其他合理损失费用核实明细表》中《陕西鑫元科工贸股份有限公司洛南县陈耳金矿（1500m 之上）矿山地质环境保护与土地复垦方案》编制费账面原值为 330,000.00 元，账面净值为 330,000.00 元，该项费用为其承担的治理义务，故不纳入补偿范围，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）是本项目核实的基础，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陕西鑫元科工贸股份有限公司陈耳金矿采矿权退出区域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，与本报告正文具有同等法律效力。

以上内容摘自《陕西鑫元科工贸股份有限公司陈耳金矿采矿权退出区域所涉及补偿费用核定评估报告》，欲了解本核实项目的全部内容，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