

新宾满族自治县东瓜岭石料开采有限公司采矿权

出让收益评估报告

摘要

辽鑫矿评字[2020]第1013号

评估机构：辽宁地鑫源土地矿业评估咨询有限公司；

评估委托人：新宾满族自治县自然资源局；

评估对象：新宾满族自治县东瓜岭石料开采有限公司采矿权；

评估目的：为委托人出让（延续）新宾满族自治县东瓜岭石料开采有限公司采矿权，确定采矿权出让收益提供参考意见。

评估基准日：2020年8月31日；

评估日期：本评估报告起止日期为2020年10月13日至2020年10月28日；本评估报告提交日期：2020年10月28日；

评估方法：收入权益法；

评估参数：根据“核实报告”，截止储量核实基准日（2018年1月31日），矿区建筑石料用灰岩矿保有资源储量（122b）4610.46万立方米，核实基准日至评估基准日（2020年8月31日）动用量0万立方米，评估基准日保有资源储量（122b）4610.46万立方米，评估利用资源储量4610.46万立方米。根据“开发方案”，设计范围储量693.08万立方米，设计损失量为110.20万立方米，采矿回采率96%，可采储量559.57万立方米，生产能力30.00万立方米/年，矿山服务年限22.11年，评估计算年限10年，开采方式露天开采，评估产品方案为建筑石料用灰岩原矿，产品不含税销售价格35.00元/立方米，采矿权权益系数4.3%，折现率8%。

以往价款（出让收益）处置情况：新宾满族自治县国土资源局于2019年3月颁发采矿许可证（证号：C2104222009127130076004），开采矿种为建筑石料用灰岩，生产规模3.00万立方米/年，有效期限叁年（自2017年12月31日至2020年12月31日），期间已有偿处置。

本次评估需处置出让收益有关内容：本次评估处置出让收益期限10年（自2020年8

月 31 日至 2030 年 8 月 31 日)，开采矿种为建筑石料用灰岩，露天开采，生产规模 30.00 万立方米/年，采矿权出让收益评估值 302.05 万元。

基准价核算结果：300.00 万元。

评估结论：按照评估值、市场基准价就高原则确定新宾满族自治县东瓜岭石料开采有限公司采矿权出让收益为 302.05 万元人民币，大写人民币叁佰零贰万零伍佰元整。

评估有关事项说明：

本评估结论自公开之日起生效，有效期一年。如使用本评估结论的时间超出有效期，本公司对使用后果不承担任何责任。

本矿业权评估报告仅供委托人出让新宾满族自治县东瓜岭石料开采有限公司采矿权确定出让收益参考使用，以及矿业权评估委托合同中约定的其他评估报告使用人和法律、行政法规规定的评估报告使用人使用；除此之外，其他任何单位和个人不能成为矿业权评估报告的使用人；委托人以及矿业权评估委托合同中约定的其他评估报告使用人，只能按照本报告披露的评估目的、在披露的时间范围内使用本评估报告，不得用于任何其他目的。

本评估报告，除法律法规规定以及相关当事人另有约定外，未征得本评估机构同意，其全部或部分内容不得被摘抄、引用或披露于任何公开媒体。委托人所提供的有关文件资料是编制本项目评估报告的基础，相关文件资料提供方应对所提供的有关文件资料的真实性、合法性、完整性承担相关的法律责任。

本次评估矿产品销售价格是依据《矿业权评估参数确定指导意见》(CMVS30800-2008)，对当地矿产品市场调查了解为基础，根据现行市场销售价格确定，如未来矿产品市场价格大幅上涨，则须对报告评估结果做适时调整。

本评估机构只对本项目评估是否符合执业规范要求负责，不对涉及矿业权的经济行为定价决策负责。本评估报告经本评估机构法定代表人、评估项目负责人和矿业权评估师签名，并加盖本评估机构评估专用章后生效。复印件不具有任何法律效力。

重要提示：以上内容摘自《新宾满族自治县东瓜岭石料开采有限公司采矿权出让收益评估报告》，欲了解本评估项目的全面情况，应认真阅读该采矿权评估报告全文。

[此页无正文]

法定代表人：李召辉（签字）



项目负责人：郭欣（签字）



矿业权评估师：郭欣（签字）



矿业权评估师
郭欣
2102200800540

矿业权评估师：姜启龙（签字）



矿业权评估师
姜启龙
2102200800540

辽宁地鑫源土地矿业评估咨询有限公司

2020年10月28日



目 录

正文:

1. 评估机构概况	3
2. 评估委托人及矿业权人概况	3
3. 评估基准日	4
4. 评估目的	4
5. 评估对象与范围	4
6. 评估依据	6
6.1 法律法规依据	6
6.2 行业规范依据	8
6.3 评估准则依据	8
6.4 经济行为依据	8
6.5 矿业权属依据	8
6.6 评估参数选取依据	8
7. 矿产资源勘查和开发概况	9
7.1 矿区位置与交通	9
7.2 自然地理及经济概况	9
7.3 地质工作概况	10
7.4 矿区地质概况	12
7.5 矿产资源概况	13
7.6 矿石加工技术性能	14
7.7 开采技术条件	15
7.8 矿山开发利用现状	16
8. 评估实施过程	16
8.1 接受委托阶段	16
8.2 尽职调查阶段	16
8.3 评定估算阶段	17
8.4 出具报告阶段	17
9. 评估原则	17

10. 评估方法	17
11. 评估指标和参数评述	18
12. 主要技术经济参数的选取和计算	19
12.1 保有资源储量	19
12.2 评估利用资源储量	19
12.3 技术指标	20
12.4 可采储量	20
12.5 产品方案	20
12.6 生产规模	20
12.7 矿山服务年限	20
12.8 评估计算年限	21
13. 主要经济参数的选取和计算	21
13.1 销售收入	21
13.2 权益系数	22
14. 折现率	22
15. 评估假设	22
16. 评估结论	23
16.1 评估基准日采矿权评估值	23
16.2 采矿权出让收益评估值	23
16.3 按出让收益市场基准价核算结果	23
16.4 评估结论	24
17. 特别事项说明	24
18. 矿业权评估报告使用限制	26
19. 评估报告出具日期	27
20. 评估责任人	27

附表:

1. 新宾满族自治县东瓜岭石料开采有限公司采矿权评估价值估算表
2. 新宾满族自治县东瓜岭石料开采有限公司采矿权评估可采储量估算表

新宾满族自治县东瓜岭石料开采有限公司采矿权

出让收益评估报告

辽鑫矿评字[2020]第1013号

辽宁地鑫源土地矿业评估咨询有限公司（以下简称本公司）接受新宾满族自治县自然资源局的委托，对新宾满族自治县东瓜岭石料开采有限公司采矿权按法定程序进行评估，现将评估情况报告如下：

1. 评估机构概况

机构名称：辽宁地鑫源土地矿业评估咨询有限公司；

地址：沈阳市沈河区北京街7号（东煤地质大厦17层）；

法定代表人：李召辉；

营业执照统一社会信用代码：91210103662508073R；

探矿采矿权评估资格证书编号：矿权评资[2008]002号。

2. 评估委托人及矿业权人概况

2.1 评估委托人

委托人：新宾满族自治县自然资源局；

地址：抚顺市新宾满族自治县青年路9号。

新宾满族自治县自然资源局是负责新宾满族自治县土地资源保护和开发的管理；负责矿产资源保护、勘查和开发的管理。组织编制上报、实施新宾满族自治县土地利用总体规划和矿产资源总体规划及其他专项规划。

2.2 矿业权人

采矿权人：新宾满族自治县东瓜岭石料开采有限公司；

统一社会信用代码：91210422081106084Y

企业类型：有限责任公司；

住所：新宾满族自治县平顶山镇平顶山村；

法定代表人：薛金灼；

成立日期：2013年10月29日；

经营范围：建筑石料用灰岩露天开采。

3. 评估基准日

依据评估目的和经济行为的性质及评估委托人要求，确定本次评估基准日为2020年8月31日，报告中所采用的取费标准均为该时点的有效价格标准。

选取2020年8月31日作为评估基准日，符合《确定评估基准日指导意见》(CMVS30200-2008)的规定。

4

4. 评估目的

因办理新宾满族自治县东瓜岭石料开采有限公司采矿权（延续）登记事宜，按国家有关规定，需对该采矿权出让收益进行评估。本次评估目的是为委托人确定在本评估报告中所述各种条件下和评估基准日时点上新宾满族自治县东瓜岭石料开采有限公司采矿权出让收益提供参考意见。

5. 评估对象与范围

5.1 评估对象

新宾满族自治县东瓜岭石料开采有限公司采矿权。

5.2 评估范围

(1) 矿山名称：新宾满族自治县东瓜岭石料开采有限公司。

(2) 开采矿种：建筑石料用灰岩。

(3) 开采方式：露天开采。

(4) 生产规模：30.00万立方米/年。

(5) 矿区范围：依据新宾满族自治县国土资源局颁发的《采矿许可证》，该范围由15个拐点圈定。矿区范围如下：

矿区范围及拐点坐标表

采区	拐点编号	2000 国家大地坐标		备注
		X	Y	
错草沟采区	1	4579922.3390	42397649.9232	
	2	4579454.0301	42398086.8843	
	3	4579054.9375	42398058.5429	
	4	4578939.3291	42397928.9251	
	5	4578815.3312	42397302.9283	
	6	4579213.3338	42396919.9293	
	开采标高由 785m 至 440m 标高。矿区面积: 0.7796m ²			
石灰窑采区	1	4584390.3439	42397468.9132	
	2	4584390.3439	42397784.0135	
	3	4584066.0791	42398008.9132	
	4	4583954.3471	42398005.9132	
	5	4583954.3444	42397468.9129	
	6	4584068.6986	42397468.9132	
	7	4584101.6991	42397605.6426	
	8	4584288.4858	42397578.5025	
	9	4584288.8478	42397468.9132	
开采标高由 497m 至 440m 标高。矿区面积: 0.1737m ²				

5

截至评估基准日，评估范围内未设置其他矿业权，未了解到矿业权权属有争议。

(6) 储量估算范围：依据“核实报告”及其“备案证明”、“评审意见”，可知储量估算范围如下：

资源储量估算范围的拐点坐标

采区	拐点编号	储量估算范围坐标		估算面积 (m ²)	估算标高 (m)	矿体埋藏深 (m)	备注
		X	Y				
错草沟采区	1	4579517.8804	42397102.3128	555644	785 ~ 480	3 ~ 305	
	2	4579468.9895	42397317.0792				
	3	4579504.2268	42397523.8464				
	4	4579487.1107	42397723.3813				
	5	4579466.1141	42397968.1541				
	6	4579067.0215	42397939.8127				
	7	4578994.8277	42397858.8623				
	8	4578935.4228	42397647.1686				
	9	4578906.6259	42397441.4316				
	10	4578881.2354	42397235.8841				
	11	4579043.9922	42396975.7860				
	12	4579225.4230	42396801.1930				
石灰窑采区	1	4584402.4230	42397350.1930	173696	497 ~ 440	2 ~ 57	
	2	4584402.4230	42397665.2933				
	3	4584078.1582	42397890.1930				
	4	4583966.4230	42397890.1930				
	5	4583966.4230	42397350.1930				
	6	4584080.7777	42397350.1930				

	7	4584113.7782	42397486.9224				
	8	4584300.5649	42397459.7823				
	9	4584300.9269	42397350.1930				

(7) 资源储量类型及数量：依据“核实报告”及其“备案证明”、“评审意见”，截至2018年1月31日，矿区内保有建筑石料用灰岩矿矿石量为(122b)4610.46万立方米。

5.3 评估对象评估史

2018年12月，辽宁国源矿业资产评估有限责任公司对新宾满族自治县东瓜岭石料开采有限公司采矿权进行了评估工作，评估基准日2018年11月30日；矿区范围15个拐点圈定，其中错草沟采区开采标高785~440米，石灰窑采区开采标高497~440米。矿区总面积0.95338平方公里，评估方法为收入权益法；评估生产规模3.00万立方米/年，评估计算年限3年，其中评估计算年限2年1个月，补缴出让收益年限11个月。评估结果14.48万元人民币。

5.4 有偿处置及登记情况

根据采矿权人提供的“辽宁省非税收入统一收据”，新宾满族自治县东瓜岭石料开采有限公司于2019年1月30日缴纳采矿权价款14.48万元。新宾满族自治县国土资源局于2019年3月颁发采矿许可证（证号：C2104222009127130076004），开采矿种为建筑石料用灰岩，生产规模3.00万立方米/年，有效期限叁年（自2017年12月31日至2020年12月31日）。

6. 评估依据

评估依据包括法律法规依据、经济行为依据、矿业权属依据、评估参数选取依据等，具体如下：

6.1 法律法规依据

6.1.1 《中华人民共和国矿产资源法》（1996年8月29日修改）；

6.1.2 《中华人民共和国资产评估法》（2016年7月2日通过，2016年12月1日起施行）；

6.1.3 《中华人民共和国矿产资源法实施细则》（国务院1994年第152号令）；

6.1.4 《矿产资源开采登记管理办法》（1998年2月12日国务院令第241号）；

- 6.1.5 《关于〈矿业权出让转让管理暂行规定〉的通知》(国土资发[2000]309号);
- 6.1.6 《关于深化探矿权采矿权有偿取得制度改革有关问题的通知》(财建[2006]694号);
- 6.1.7 《关于探矿权采矿权有偿取得制度改革有关问题的补充通知》(财建[2008]22号);
- 6.1.8 《关于印发〈矿业权评估管理办法(试行)〉的通知》(国土资发[2008]174号);
- 6.1.9 《关于印发〈矿业权出让收益征收管理暂行办法〉的通知》(财综[2017]35号);
- 6.1.10 《关于印发〈辽宁省矿业权出让收益征收管理暂行办法〉的通知》(辽财预[2018]50号);
- 6.1.11 《关于发布〈固体矿产资源储量类型的确定(CMV 13051-2007)〉的公告》(中国矿业权评估师协会公告[2007]第1号);
- 6.1.12 《固体矿产资源储量类型的确定》(CMV 13051-2007);
- 6.1.13 《关于发布〈评估师职业道德基本准则(CMV 20000-2007)〉的公告》(中国矿业权评估师协会公告2007年第3号);
- 6.1.14 《关于发布〈矿业权评估技术基本准则(CMVS 00001-2008)〉等9项的公告》(中国矿业权评估师协会公告2008年第5号);
- 6.1.15 《关于实施矿业权评估准则的公告》(国土资源部公告2008年第6号);
- 6.1.16 《关于发布〈矿业权评估参数确定指导意见(CMVS 30800-2008)〉的公告》(中国矿业权评估师协会公告2008年第6号);
- 6.1.17 《关于〈矿业权评估参数确定指导意见〉的公告》(国土资源部公告2008年第7号);
- 6.1.18 《关于发布〈矿业权出让收益评估应用指南(试行)〉的公告》(中国矿业权评估师协会公告2017年第3号)。

6.2 行业规范依据

- 6.2.1 《固体矿产资源/储量分类》（GB/T 17766-1999）；
- 6.2.2 《固体矿产地质勘查规范总则》（GB/T 13908-2002）；
- 6.2.3 《建设用卵石、碎石》（GB/T 14685-2011）。

6.3 评估准则依据

- 6.3.1 《评估师职业道德基本准则》（CMV 20000-2007）；
- 6.3.2 《中国矿业权评估准则》；
- 6.3.3 《矿业权评估参数确定指导意见》（CMVS 30800-2008）；
- 6.3.4 《矿业权出让收益评估应用指南（试行）》（2017年11月1日起施行）。

6.4 经济行为依据

《采矿权出让收益评估委托书》（新宾满族自治县自然资源局 2020 年 10 月 27 日）。

6.5 矿业权属依据

《采矿许可证》（证号：C2104222009127130076004）。

6.6 评估参数选取依据

6.6.1 《〈辽宁省新宾满族自治县平顶山镇东瓜岭村建筑石料用灰岩矿资源储量核实报告〉评审备案证明》（抚国土资储备字[2018]7号）；

6.6.2 《〈辽宁省新宾满族自治县平顶山镇东瓜岭村建筑石料用灰岩矿资源储量核实报告〉评审意见书》（辽溪评（储）字抚[2018]006号）；

6.6.3 《辽宁省新宾满族自治县平顶山镇东瓜岭村建筑石料用灰岩矿资源储量核实报告》（辽宁省第十地质大队 2018 年 2 月）；

6.6.4 《〈新宾满族自治县东瓜岭石料开采有限公司（建筑石料用灰岩矿）矿产资源开发利用方案〉审查意见书》（评审日期：2020 年 9 月 25 日）；

6.6.5 《新宾满族自治县东瓜岭石料开采有限公司（建筑石料用灰岩矿）矿产资源开发利用方案》（沈阳万益安全科技有限公司 2020 年 8 月）；

6.6.6 其它与评估有关资料。

7. 矿产资源勘查和开发概况

7.1 矿区位置与交通

新宾满族自治县东瓜岭石料开采有限公司位于抚顺市中心东南部约 92km 处的新宾满族自治县平顶山镇东瓜岭村的西侧。行政区划隶属于辽宁省新宾满族自治县平顶山镇东瓜岭村所辖。矿山分为错草沟、石灰窑两个采区。矿区东北距新宾满族自治县政府直线距离约 48.0km, 北距平顶山镇政府直线距离约 8.00 km。东距 S13(永桓高速)直线距离约 20.00 km。木桦线在两采区之间通过。其间有村级公路相连, 交通比较方便。

矿山中心地理坐标:

错草沟采区: 东经: $124^{\circ} 46' 36''$, 北纬: $41^{\circ} 23' 8''$ 。

石灰窑采区: 东经: $124^{\circ} 47' 8''$, 北纬: $41^{\circ} 20' 13''$ 。

7.2 自然地理及经济概况

矿区属于辽宁省东部山区, 地貌类型属构造剥蚀的中低山区, 为长白山系龙岗山脉向西南之延续部分, 海拔在 792.8~430m 之间, 相对比高 362.8m, 境内森林茂密, 灌木丛生, 植被比较发育, 森林资源丰富, 主要以天然林阔叶、针叶林为主, 人工林为辅。森林覆盖率达 64%。气候属中温带季风气候, 冬寒多雪, 时间较长; 夏热多雨, 时间较短。春秋两季气候变化明显, 春季多风, 秋季晴朗, 全年平均气温 7.41°C , 夏季气温比市区低 3 度左右; 全年无霜期 150 天, 年平均降水量为 800 毫米, 平均相对湿度为 65%~70%。

区内水系发育, 主要为太子河。水量丰沛。水能资源充足, 设施完善, 能够确保各项经济建设之需求。

矿区以永桓高速(S13)、鹤大高速(G11)、省道 201、309 线为主要交通枢纽, 县乡级公路纵横交错, 交通、水、电力条件方便, 建设条件较好。随着辽宁的城市化与工业化进程加快, 区内工业经济尤其矿业经济发展较快。经济以林业、旅游业为主, 副业兼营种植林下参、药材、林蛙养殖等。劳动力资源丰富, 为矿产资源开发提供了便利条件。

7.3 地质工作概况

1991年5月~1996年3月,辽宁省第十地质大队在平顶山东部和北部地区做过区域地质调查工作,填制了1/5万地质图。

2008年,辽宁省第十地质大队在平顶山地区进行过石灰石预查工作,投入过槽探工程。

2009年8月,辽宁省第十地质大队在新宾县东瓜岭龙爪沟地区(原采矿区)采石场资源/储量核实工作。工作中以地质观测、测量定点工作为主要手段,对矿区进行了地质调查并对矿界范围内面积、及拐点坐标准确性进行了核实,对矿界范围内保有资源/储量及扩界区资源/储量进行了核实。提交333类型保有资源量2250.5千立方米。

2010年10月28日,辽宁省第十地质大队对该采石场进行了储量检测工作,提交了《新宾满族自治县东瓜岭石料开采有限公司矿山储量年度报告》(2010年度),截止2010年10月28日,东瓜岭采石场保有(333)类型资源量2250.5千立方米。2010年度矿山停产。2011年3月1日,由抚国土资年储备字[2011]008号备案。

2010年10月,辽宁省第十地质大队在新宾县东瓜岭地区(原采矿区周边)开展采石场扩界资源/储量核实工作。提交了《辽宁省新宾县平顶山镇东瓜岭采石场扩界资源/储量核实报告》,东瓜岭采石场界内原保有(333)类型资源量2250.5千立方米。通过本次储量核实工作,核实扩界区内保有(333)类型资源量3734.7千立方米。扩界后东瓜岭采石场总计保有资源量为5985.2千立方米。其中:错草沟采区储量为4599.3千立方米,石灰窑采区储量为138.59千立方米。2010年10月30日,经抚顺市国土资源局评审备案;抚国土资储备字[2010]10号文。

2011年10月25日,辽宁省第十地质大队对该采石场进行了储量核实工作,提交了《辽宁省新宾县平顶山镇东瓜岭采石场资源/储量核实报告》截止2011年10月25日,东瓜岭采石场界内保有(333)类型资源量为5985.2千立方米;其中:错草沟采区储量为4599.3千立方米,石灰窑采区储量为1385.9千立方米。2011年度矿山停产。2011年11月20日,经抚顺市国土资源局评审备案;抚国土资储备字[2011]019号文。

2012年11月15日,抚顺市勘察测绘院对新宾满族自治县东瓜岭石料开采有限公司进行了矿山年度储量检测工作。提交了《新宾满族自治县东瓜岭石料开采有限公司矿山储

量年度报告》（2012年度），截止2012年11月15日，该采石场保有储量（333）5985.20千立方米；其中：错草沟采区储量为4599.3千立方米，石灰窑采区储量为1385.9千立方米。2012年度矿山停产。2013年1月8日，由抚国土资年储备字[2013]001号备案。

2013年10月8日，辽宁省第十地质大队对该采石场进行了年度储量检测工作。提交了《新宾满族自治县东瓜岭石料开采有限公司矿山储量年度报告》（2013年度），截止2013年10月8日，保有资源储量（333）5985.20千立方米；其中：错草沟采区储量为4599.3千立方米，石灰窑采区储量为1385.9千立方米。2013年度矿山停产。2014年2月14日，由抚国土资年储备字[2014]01号备案。

2014年10月27日，辽宁省第十地质大队对该采石场进行了年度储量检测工作。提交了《新宾满族自治县东瓜岭石料开采有限公司矿山储量年度报告》（2014年度），截止2014年10月27日，保有资源储量（333）5985.20千立方米；其中：错草沟采区储量为4599.3千立方米，石灰窑采区储量为1385.9千立方米。2014年度矿山停产。2015年1月28日，由抚国土资年储备字[2015]01号备案。

2015年11月7日，辽宁省有色地质局一〇一队对该采石场进行了年度储量检测工作。提交了《新宾满族自治县东瓜岭石料开采有限公司矿山储量年度报告》（2015年度），截止2015年11月7日，矿山保有资源储量（333）5985.20千立方米；其中：错草沟采区储量为4599.3千立方米，石灰窑采区储量为1385.9千立方米。2015年度矿山停产。2016年1月26日，由抚国土资年储备字[2016]01号备案。

2016年11月7日，辽宁省有色地质局一〇一队对该采石场进行了年度储量检测工作。提交了《新宾满族自治县东瓜岭石料开采有限公司矿山储量年度报告》（2016年度），截止2016年11月7日，矿山保有资源储量（333）5985.20千立方米；其中：错草沟采区储量为4599.3千立方米，石灰窑采区储量为1385.9千立方米。2016年度矿山停产。2017年1月22日，由抚国土资年储备字[2017]01号备案。

2017年11月18日，辽宁省有色地质局一〇一队对该采石场进行了年度储量检测工作。提交了《新宾满族自治县东瓜岭石料开采有限公司矿山储量年度报告》（2017年度），截止2017年11月18日，矿山保有资源储量（333）5985.20千立方米；其中：错草沟采区储量为4599.3千立方米，石灰窑采区储量为1385.9千立方米。2017年度矿山停产。2018年4月12日，由抚国土资年储备字[2018]02号备案。

2018年2月,辽宁省第十地质大队对该矿山进行了储量核实工作,提交了《辽宁省新宾满族自治县平顶山镇东瓜岭村建筑石料用灰岩矿资源储量核实报告》,2018年6月30日抚顺市国土资源局以抚国土资储备字[2018]7号文予以备案。

7.4 矿区地质概况

矿区所处大地构造位置为中朝准地台(I),胶辽台隆(II),太子河-浑江台陷(III)、桓仁凸起(IV)西北部。

区域出露的地层为古生界寒武系上统、中统和奥陶系中统、下统地层及中生界侏罗系中统地层;新生界第四系全新统地层主要分布在矿区东侧和北侧沟谷、低洼处。

寒武系地层:

上统固山组:主要岩性为灰色条带状泥质灰岩;厚度63m。

中统张夏组:主要岩性为灰色、青灰色厚-中厚层鲕状灰岩、生物屑灰岩;厚度460m。

奥陶系地层:

中统马家沟组:主要岩性为灰色中厚层状白云质灰岩;厚度335m。与寒武系固山组地层断层接触。

下统亮甲山组:主要岩性为灰色中厚层含燧石结核灰岩;厚度109m。与寒武系固山组地层断层接触。

下统冶里组:主要岩性为灰色白云质灰岩;厚度124m。

侏罗系地层:

中统三个岭组:主要岩性为砂岩、砾岩、页岩夹煤层;厚度2012m。

第四系全新统地层:主要由砂、砾石、粘土、冲洪积物组成。厚度10m。

区域上断裂构造较发育,主要表现为两组:一组为北东向的赵家堡子-八里甸子-木孟子断裂、羊湖沟-八里甸子-四道河子断裂;一组为近北西向的大四平断裂、罗圈-钓鱼台断裂。次外,在错草沟采区南侧有一条北西向逆断层。

区域上岩浆岩较发育,在矿区东部和南部有八里甸子岩体出露,岩性为石英二长岩和

花岗岩。北部有纪家堡子岩体，岩性为碱性花岗岩和花岗斑岩。

7.5 矿产资源概况

7.5.1 矿体地质特征

错草沟采矿区矿体赋存在古生界寒武系上统固山组层位中，岩性为条带状泥质灰岩。岩石颜色为灰黑色、泥晶结构，中厚层状、块状构造，主要矿物成分有方解石平均含量 71.25%、白云石平均含量 9.5%、泥质成分平均含量约 13%，生物碎屑平均含量 4.25%，极少量石英，矿层产状 $188^{\circ} \angle 42^{\circ}$ 。调整后采矿区内出露矿层平均水平厚度约 104m，出露长度约 903m。

石灰窑采矿区矿体赋存在奥陶系下统治里组层位中，岩性为白云质灰岩。岩石颜色为灰黑色，隐晶质结构，层状、块状构造，主要矿物成分有方解石平均含量 61%、白云石平均含量 28.5%、石英平均含量 3%，泥质成分平均含量约 7.5%。调整后采矿区内出露矿层平均水平厚度约 167m，出露长度约 427m。

7.5.2 矿石质量

错草沟采区矿石的主要矿物成分有：方解石：几乎全部为泥晶，颗粒界线不明显，含量约 68-77%，平均含量约 $\pm 71.25\%$ ；白云石：呈自形（菱形）半自形微-粉晶粒状，粒度 0.02 ~ 0.2mm，含量约 8 ~ 22%，平均含量约 $\pm 9.5\%$ ；泥质：分布于方解石表面，含量约 8 ~ 17%，平均含量约 $\pm 13\%$ ；生物碎屑，多为生物介壳碎片，含量约 4 ~ 7%，平均含量约 $\pm 4.25\%$ 。

矿石结构、构造：泥晶结构；中厚层状、块状构造。

错草沟采区矿石中矿物组分 CaO 平均含量 35.85%；MgO 平均含量 1.63%；K₂O 平均含量 0.25%；Na₂O 平均含量 0.11%，SiO₂ 平均含量 12.99%；Fe₂O₃ 平均含量 0.36%；SO₃ 平均含量 0.03%。

石灰窑采区矿石的主要矿物成分有：方解石：无色，因含泥质表面显浑浊，细-粉晶粒状，粒度 0.01 ~ 0.2mm，含量约 60 ~ 61%；平均含量约 $\pm 61\%$ ；白云石：无色，细-粉晶粒状，

部分颗粒较自形（菱形），粒度 0.02 ~ 0.15mm，含量约 27 ~ 30%，平均含量约 ± 28.5%；石英：无色，它形粒状，粒度 0.03 ~ 0.2mm，含量约 ± 3%；泥质：分布不均匀，局部呈团块状，含量约 5 ~ 10%，平均含量约 ± 7.5%。

矿石结构、构造：粉-细晶结构；中厚层状、块状构造。

石灰窑采区矿石中矿物组分 CaO 平均含量 36.26%；MgO 平均含量 1.64%；K₂O 平均含量 0.28%；Na₂O 平均含量 0.12%，SiO₂ 平均含量 12.33%；Fe₂O₃ 平均含量 0.33%；SO₃ 平均含量 0.03%。

7.5.3 矿石类型和品级

矿石自然类型：自然类型为均质白云质灰岩和泥质灰岩。

矿石工业类型：为不同粒径的建筑石料用灰岩碎石。

根据《建筑用卵石、碎石》（GB/T14685-2011）规范中指标要求，对建筑石料用灰岩矿石未进行品级划分。

7.5.4 矿体围岩及夹石

错草沟采区矿体为寒武系上统固山组条带状泥质灰岩；矿体上盘为奥陶系下统亮甲山组灰色含燧石结核灰岩，与矿体断层接触，产状 188° 246°；矿体下盘为寒武系中统张夏组灰色鲕状灰岩。

石灰窑采区矿体为奥陶系下统治里组灰色中厚层白云质灰岩，矿体赋存其中，为出露层位的一部分，厚度稳定，岩石完整，未发现有其它围岩与夹石的存在。

7.5.5 矿床共（伴）生矿产

该矿区的主要岩性为中厚层灰岩，岩性较为单一，未发现其他种类共（伴）生的矿产存在。

7.6 矿石加工技术性能

该矿山所采岩石为条带状泥质灰岩和灰色白云质灰岩，根据采石场的地质特征，地表以下 0-3 米为风化层，风化层岩石中裂隙节理较发育。依据《建筑用卵石、碎石》（GB/T

14685-2011)标准要求,岩石较坚硬,化学成分、抗压强度等一系列指标满足建筑石料用灰岩的要求。地表3米以下岩性中裂隙节理不发育。其坚固性小于12%,岩石抗压强度为81.30MPa。物理性能均满足一般建筑石料用灰岩的质量要求。

矿山主要产品为建筑用碎石。矿山所采矿石进行爆破后,利用钩机对超规格块石进行粗碎处理,铲车将原矿运至300900给料机-57鄂式破碎机(一破)-1010反击式破碎机(二破)-1848(1548)振动筛-传送带(分级)-料堆。

矿山设计年生产能力为3万立方米/年,产品为碎石。矿石经过加工生产出粒径为5~25mm(1-2石子)、5~16mm(瓜子石)、16~31.5mm(1-3石子)的碎石,主要供应商砼搅拌站,用于混凝土制做的骨料。

7.7 开采技术条件

7.7.1 水文地质条件

该矿区采场为山坡露天采场,矿山最低开采标高高于当地最低侵蚀基准面标高,矿山开采方式为露天组合式台阶开采,积水能够自然排出,因此不会造成采矿区积水。其水文地质条件属简单类型。

7.7.2 工程地质条件

矿区内岩石属于坚硬的块状工程地质岩组。岩体及围岩结构较简单,岩溶不发育,节理裂隙不发育,岩体完整程度较完整,岩石质量浅部较差,深部岩石质量、岩体完整性及稳定性较好,目前矿山未开采,矿区现状工程地质条件复杂程度为简单。未来矿山采用露天组合式台阶开采,矿体及围岩为坚硬岩组,边坡稳定性好,但浅部岩石质量较差,可能产生崩塌掉块等工程地质问题,需采取必要的防治措施。矿区工程地质条件复杂程度仍为简单类型。

7.7.3 环境地质条件

矿区环境地质条件复杂程度:现状矿区地质环境良好,矿区附近无污染源,地表、地下水水质良好,矿石和废渣不易分解出有害组分。但采矿活动会引发和加剧地质灾害,露天采场和废石堆,破坏了可视范围内地形地貌景观,造成了地质灾害隐患,对土地资源造

成影响和破坏。综合确定矿区环境地质条件复杂程度为属中等类型。

7.7.4 小结

综上所述，矿床开采技术条件是水文地质条件简单，工程地质条件简单，环境地质条件中等的矿床。根据《固体矿产地质勘查规范总则》（GB/T 13908-2002）的判断标准，确定该矿床为以环境地质问题为主的开采技术条件中等的矿床（Ⅱ-3）。

7.8 矿山开发利用现状

新宾满族自治县东瓜岭石料开采有限公司（建筑石料用灰岩矿）共分为两个采区，即石灰窑采区和错草沟采区。石灰窑采区有一个早期开采形成的旧采迹，高 10~20m，边坡角 50°~65°。矿区道路从石灰窑采区南侧进入采场内。两个采区自 2018 年至今未进行任何采矿作业活动，未动用矿区内资源储量。

目前石灰窑采区内的露天采坑 CK1 为山坡型露天采坑，可实现自流排水。

8. 评估实施过程

8.1 接受委托阶段

2020 年 10 月 13 日，接受新宾满族自治县自然资源局委托，达成委托评估意向，明确本次评估业务基本事项（评估对象与范围、评估目的、评估基准日等）及有关事宜，拟订评估工作计划。

8.2 尽职调查阶段

2020 年 10 月 14 日~10 月 18 日，本公司评估人员向相关人员了解生产经营等基本情况，并收集、核对了与评估有关的地质资料，并核实委托人提供资料的合规性和完整性。了解该矿业权登记和矿业开发状况，及本项目的生产经营等基本情况。



该矿地处抚顺市中心东南部约 92km 处的新宾满族自治县平顶山镇东瓜岭村的西侧。。矿区东北距新宾满族自治县政府直线距离约 48.0km，北距平顶山镇政府直线距离约 8.00 km。东距 S13(永桓高速)直线距离约 20.00 km。木桦线在两采区之间通过。其间有村级公路相连，交通比较方便。

矿区范围内未设置其他矿业权，无矿业权权属争议。

8.3 评定估算阶段

2020 年 10 月 19 日~10 月 27 日，评估小组收集、分析、归纳评估资料，查阅有关法律、法规，按照既定的评估程序，确定评估方法、评估基准日，选取评估参数，对委托评估的采矿权价值进行评定估算，完成评估报告初稿，并对其进行三重审核。

8.4 出具报告阶段

2020 年 10 月 28 日，对经审核后的评估报告进行必要的修改、润色、印制，形成正式评估报告文本，并提交给评估委托人。

9. 评估原则

遵循独立、客观、公正和科学性原则；基于预期收益原则、效用原则和替代原则；尊重地质规律及资源经济规律原则；遵守矿产资源合理勘查开发规范原则；遵循采矿权与矿产资源相互依存原则。

10. 评估方法

根据《矿业权出让收益评估应用指南（试行）》，对于具备评估资料条件且适合采用不同评估方法进行评估的，应当采用两种以上评估方法进行评估，通过比较分析合理形成评估结论。因方法的适用性、操作限制等无法采用两种以上评估方法进行评估的，可以采用一种方法进行评估。

根据《矿业权出让收益评估应用指南（试行）》，鉴于新宾满族自治县东瓜岭石料开采有限公司的实际情况，评估可选择的评估方法有：基准价因素调整法、交易案例比较调整法、收入权益法、折现现金流量法。

《关于印发〈辽宁省矿业权出让收益市场基准价〉的通知》（辽国土资规[2018]2号）

于2018年5月30日发布执行，但因素调整系数尚未公布，不具备采用“基准价因素调整系数法”的条件。因缺乏相同或相似性的采矿权出让收益交易案例，无法采用“交易案例比较调整法”。矿山资源储量规模及生产规模均为小型，评估服务年限短，企业规模小，财务资料不齐全，不具备采用“折现现金流量法”的条件，仅具备采用“收入权益法”的条件。

因此，评估人员根据《矿业权出让收益评估应用指南（试行）》、《收益途径评估方法规范》（CMVS 12100-2008）的有关规定，确定本项目评估采用“收入权益法”进行评估计算。其计算公式模型为：

$$P = \sum_{t=1}^n \left[SI_t \cdot \frac{1}{(1+i)^t} \right] \cdot K$$

式中：P—采矿权评估价值；

SI_t —一年销售收入；

K—采矿权权益系数；

i—折现率；

t—年序号（ $t=1, 2, 3, \dots, n$ ）；

n—评估计算年限。

11. 评估指标和参数评述

11.1 评估所依据资料

本项目评估利用的矿产资源储量主要是由抚国土资储备字[2018]7号《〈辽宁省新宾满族自治县平顶山镇东瓜岭村建筑石料用灰岩矿资源储量核实报告〉评审备案证明》（以下简称“备案证明”）、辽溪评（储）字抚[2018]006号《〈辽宁省新宾满族自治县平顶山镇东瓜岭村建筑石料用灰岩矿资源储量核实报告〉评审意见书》（以下简称“评审意见”）、辽宁省第十地质大队2018年2月提交的《辽宁省新宾满族自治县平顶山镇东瓜岭村建筑石料用灰岩矿资源储量核实报告》（以下简称“核实报告”）；2020年9月25日《〈新宾满族自治县东瓜岭石料开采有限公司（建筑石料用灰岩矿）矿产资源开发利用方案〉审查意见书》（简称“审查意见”）；沈阳万益安全科技有限公司2020年8月编制的《新

宾满族自治县东瓜岭石料开采有限公司(建筑石料用灰岩矿)矿产资源开发利用方案》(简称“开发方案”)等资料确定的。

其他技术经济指标的选取主要参考“开发方案”及其“审查意见”,并依据有关法规、规范、《中国矿业权评估准则》、《矿业权评估参数确定指导意见》(CMVS 30800-2008)及评估人员掌握的其他资料确定。

11.2 评估所依据资料评述

11.2.1 储量核实报告

辽宁省第十地质大队提交的《辽宁省新宾满族自治县平顶山镇东瓜岭村建筑石料用灰岩矿资源储量核实报告》,通过专家评审,由抚顺市国土资源局备案,具有合法性与合理性。

11.2.2 开发方案

沈阳万益安全科技有限公司编制的《新宾满族自治县东瓜岭石料开采有限公司(建筑石料用灰岩矿)矿产资源开发利用方案》,新宾满族自治县自然资源局组织专家审查通过,具有合理性。

综上所述,上述资料所列经济技术参数,本次评估基本予以采用或参照。

12. 主要技术经济参数的选取和计算

12.1 保有资源储量

根据“核实报告”及其“备案证明”、“评审意见”,截止至2018年1月31日,保有资源储量(122b)4610.46万立方米。其中:错草沟采区(122b)类型保有资源储量为4321.92万立方米;石灰窑采区(122b)类型保有资源储量为288.54万立方米。

12.2 评估利用资源储量

根据《矿业权出让收益评估应用指南(试行)》,矿业权范围内的资源储量均为评估利用资源储量;矿产资源储量报告中资源储量估算基准日与矿业权出让收益评估基准日不同时,应根据期间动用资源储量情况,对评估利用资源储量进行调整。

根据新宾满族自治县自然资源局2020年9月22日出具的《停产说明》该矿山自2018年至今一直停产,故该矿保有资源储量核实基准日(2018年1月31日)至评估基准日(2020

年 8 月 31 日) 期间无动用资源储量, 则:

$$\begin{aligned} \text{评估利用资源储量} &= \text{保有资源储量} - \text{期间动用资源储量} \\ &= 4610.46 - 0 \\ &= 4610.46 \text{ (万立方米)} \end{aligned}$$

其中: 错草沟采区(122b)类型保有资源储量为 4321.92 万立方米; 石灰窑采区(122b)类型保有资源储量为 288.54 万立方米。

12.3 技术指标

根据“开发方案”, 该矿山为露天开采, 设计范围储量 693.08 万立方米, 采矿回采率 96%, 设计损失量为 110.20 万立方米, 公路开拓, 汽车运输。本次评估皆予以采用。

12.4 可采储量

根据《矿业权出让收益评估应用指南(试行)》, 可采储量应根据矿山设计文件或设计规范的规定进行确定; 对矿床中共生、伴生有用组分矿产, 凡其综合开发利用属于技术上可行、经济上合理、环境上允许的, 应与主矿种一起纳入评估范围。可采储量计算公式:

$$\begin{aligned} \text{可采储量} &= (\text{设计范围储量} - \text{设计损失量}) \times \text{采矿回采率} \\ &= (693.08 - 110.20) \times 96\% \\ &= 559.57 \text{ (万立方米)} \end{aligned}$$

其中: 错草沟采区(122b)类型保有资源储量为 338.45 万立方米; 石灰窑采区(122b)类型保有资源储量为 221.12 万立方米。

12.5 产品方案

依据“开发方案”, 该矿开采矿种为建筑石料用灰岩原矿, 矿石破碎后就地销售。

12.6 生产规模

依据“开发方案”, 生产规模为 30.00 万立方米/年, 其中: 错草沟采区生产规模 20.00 万立方米/年, 石灰窑采区生产规模 10.00 万立方米/年。本次评估予以采用。

12.7 矿山服务年限

根据《矿业权出让收益评估应用指南(试行)》、《矿业权评估参数确定指导意见》

(CMVS 30800-2008)，矿山服务年限计算公式：

$$T = \frac{Q}{A}$$

式中：T-矿山服务年限；

Q-可采储量；

A- 生产规模；

$$\text{错草沟采区矿山生产服务年限} = \frac{338.45}{20.00} = 16.92 \text{ (年)}$$

$$\text{石灰窑采区矿山生产服务年限} = \frac{221.22}{10.00} = 22.11 \text{ (年)}$$

由上述计算可知，错草沟采区开采服务年限为 16.92 年，石灰窑采区服务年限为 22.11 年，故矿山生产服务年限 22.11 年。

21

12.8 评估计算年限

根据《采矿权出让收益评估委托书》（新宾满族自治县自然资源局 2020 年 10 月 27 日）要求，有偿出让年限：10 年。所以，本次评估计算年限确定为 10 年，评估期限自 2020 年 8 月 31 日至 2030 年 8 月 31 日。

13. 主要经济参数的选取和计算

13.1 销售收入

根据《矿业权出让收益评估应用指南（试行）》、《矿业权评估参数确定指导意见》（CMVS 30800-2008），矿产品销售价格根据产品类型、产品质量和销售条件，采用当地价格口径、一定时段的历史价格平均值确定。

该矿产品方案为建筑石料用灰岩原矿，根据评估人员对近几年建筑石料用灰岩原矿销售价格的市场调查统计，考虑到建筑石料用灰岩的供需形势，结合实际生产销售情况。经评估人员分析，本次评估确定该矿山建筑石料用灰岩原矿不含税销售价格为 35.00 元/立方米。

根据《矿业权评估参数确定指导意见》（CMVS 30800-2008），遵循产销均衡原则、不变价原则。以原矿价格计算的矿产品销售收入计算公式：

$$\text{年销售收入} = \text{生产规模} \times \text{销售价格}$$

$$=30 \times 35.00$$

$$=1050.00 \text{ (万元)}$$

13.2 权益系数

根据《矿业权评估参数确定指导意见》(CMVS 30800-2008), 建筑材料矿产品方案为原矿的采矿权权益系数取值范围为 3.5%~4.5%。鉴于新宾满族自治县东瓜岭石料开采有限公司, 地质构造简单; 露天开采、采用水平分层开采; 水文地质条件简单、工程地质条件简单、环境地质条件中等, 矿床开采技术条件(II-3)型。综上所述, 本次评估采矿权权益系数取 4.3%。

14. 折现率

根据《国务院关于印发矿产资源权益金制度改革方案的通知》(国发[2017]29号), 在矿业权出让环节, 将探矿权采矿权价款调整为矿业权出让收益。因采矿权出让收益评估折现率尚未公布。本次评估参考国土资源部公告 2006 年第 18 号《关于实施〈矿业权评估收益途径评估方法修改方案〉的公告》, 采矿权评估折现率取 8%。

15. 评估假设

本报告中对新宾满族自治县东瓜岭石料开采有限公司未来收益预测是建立在如下假设条件下的:

15.1 矿山企业预计可顺利取得采矿许可证并顺利实施项目建设, 本项目拟定的未来矿山生产方式, 生产规模, 产品结构保持不变, 且持续经营;

15.2 国家产业、金融、财税政策在预测期内无重大变化, 所遵循的有关政策、法律、制度无重大变化, 所遵循的有关社会、政治、经济环境以及开发技术和条件等无重大变化;

15.3 以现阶段一般采选技术水平为基准;

15.4 市场供需水平基本保持不变;

15.5 不考虑将来可能承担的抵押、担保等他项权利或其他对产权的任何限制因素以及特殊交易方可能追加付出的价格等对其评估价值的影响;

15.6 本评估报告所依据的资源储量核定资料及设计资料可信, 即真实、完整、合法;

15.7 矿山预计在采矿许可证到期后可继续得到矿产管理部门的延续登记，直至有偿处置期限届满。

15.8 无其它不可抗力及不可预见因素造成的重大影响。

16. 评估结论

16.1 评估基准日采矿权评估值

经计算，本次评估计算年限内，拟动用可采储量 300.00 万立方米、采矿权评估值 302.05 万元。

16.2 采矿权出让收益评估值

根据《出让收益评估应用指南》，采用收入权益法评估时，应按其评估方法和模型估算评估计算年限内（333）以上类型全部资源储量的评估值；根据矿业权范围内全部评估利用资源储量（含预测的资源量）及地质风险调整系数，估算出资源储量对应的矿业权出让收益评估价值。计算公式如下：

$$P = \frac{P_1}{Q_1} \times Q \times k$$

式中：P——矿业权出让收益评估价值；

P_1 ——评估计算年限内（333）以上类型全部资源储量的评估值；

Q_1 ——评估计算年限内出让收益评估利用资源储量〔不含（334）？〕；

Q——评估对象范围全部出让收益评估利用资源储量〔含（334）？〕；

k——地质风险调整系数〔当（334）？占全部资源储量的比例为 0 时取 1〕。

本次评估对象范围未估算（334）？资源量，评估计算年限内评估利用资源储量与评估对象范围全部出让收益评估利用资源储量一致，采矿权评估值即为采矿权出让收益评估值。

16.3 按出让收益市场基准价核算结果

根据财综〔2017〕35 号文《矿业权出让收益征收管理暂行办法》及辽财预〔2018〕50 号《辽宁省矿业权出让收益征收管理暂行办法》的规定，通过协议方式出让矿业权的，按评估值、市场基准价就高确定收取矿业权出让收益。

根据《关于印发〈辽宁省矿业权出让收益市场基准价〉的通知》（辽国土资规〔2018〕2 号）的规定，建筑石料用灰岩基准价格 1.00 元/立方米·矿石。评估基准日采矿权出让收

益对应的拟动用可采储量 300.00 万立方米，故本次评估采矿权出让收益市场基准价为 300.00 万元。其矿产的采矿权出让收益市场基准价核算如下：

$$\begin{aligned} \text{市场基准价} &= \text{本次评估应缴纳出让收益的可采储量} \times \text{基准价格} \\ &= 300.00 \times 1.00 \\ &= 300.00 \text{ (万元)} \end{aligned}$$

16.4 评估结论

依照国家有关法规的规定，遵循独立、客观、公正的评估原则，在对委托评估的采矿权进行必要的现场查勘、产权验证以及调查、了解和核实、分析评估对象实际情况的基础上，依据科学的评估程序，选用适当的评估方法，经过计算和验证后，并满足评估报告所载明的假设条件和前提条件下，按照评估值、市场基准价就高原则确定“新宾满族自治县东瓜岭石料开采有限公司采矿权”出让收益为 302.05 万元人民币，大写人民币叁佰零贰万零伍佰元整。

17. 特别事项说明

17.1 产权瑕疵

截至评估基准日，上述范围内未设置其他矿业权，未了解到矿业权权属有争议，未了解到产权瑕疵。

17.2 或有事项

截至评估基准日，未了解到涉及权属的抵押、质押和其他未解决事项及法律纠纷等事宜。

17.3 评估所依据资料的说明

本项目评估依据了委托人提供的辽宁省第十地质大队 2018 年 2 月提交的《辽宁省新宾满族自治县平顶山镇东瓜岭村建筑石料用灰岩矿资源储量核实报告》、沈阳万益安全科技有限公司 2020 年 8 月编制的《新宾满族自治县东瓜岭石料开采有限公司（建筑石料用灰岩矿）矿产资源开发利用方案》，有关编制单位、编制人员、责任人员、资质及法人资格证明等信息，均反映在该报告中。本评估报告附件附了上述报告的复印件，其报告原件存于评估工作底稿。除此外，委托人及相关当事人未提供其他类似专业报告，本评估机构

和执行本评估项目的评估人员，也未获得并依据其他类似专业报告，也不知悉存在其他专业报告。如果存在其他类似专业报告，并依据其得出其他不同于本评估报告的评估结论，本机构不承担相应责任。

本次评估确定可采储量时，根据委托人提供的《新宾满族自治县东瓜岭石料开采有限公司（建筑石料用灰岩矿）矿产资源开发利用方案》中的各种设计损失、开采损失指标，矿业权评估行业及其本项目评估人员没有技术手段和专业方法核实其正确性。对不能开采部分，以及开采过程中不能回收部分，按照评估准则要求做的专业判断，并不是评估范围的调整或扣减，也并不是评估结论的遗漏。

17.4 不确定因素对评估结论的影响

本次评估结论是在本评估报告载明的假设前提条件下所得，不包括因战争、政治变动、突发自然灾害等以及其他不可抗力、不可预测因素对评估结论的影响。如发生上述事件对本次评估结论产生影响，则不属于本评估机构评估人员的工作失误和选取技术经济参数不当所造成，与本评估机构及参加评估人员均无关。

17.5 评估基准日后的调整事项

本次评估，评估基准日后无调整事项。

17.6 委托人的特殊要求

委托人要求，本次评估期限 10 年，自评估基准日 2020 年 8 月 31 日至 2030 年 8 月 31 日，本次评估予以遵照。

17.7 评估程序说明

本次评估程序是按《矿业权评估程序规范》（CMVS 11000-2008）规定而履行的，未因受客观条件限制而未履行的必要评估程序。

17.8 其它需要说明的问题

报告使用者应根据国家法律法规的有关规定，正确理解并合理使用本项目矿业权评估报告，否则，本评估机构及矿业权评估师不承担相应的法律责任。

尽职调查过程中，本项目矿业权评估师未开展超出评估专业范畴的工作。

本评估机构及参加评估人员均与本评估项目无任何可能导致评估失去公正性的利害

关系。

委托人所提供的有关文件资料是编制本项目评估报告的基础，相关文件资料提供方应对所提供的有关文件资料的真实性、合法性、完整性承担相关的法律责任。

本评估机构对委托人所提供信息中的任何错误或遗漏不承担责任，并对由此引起的投资或其它财务决定或行为导致的任何后果也不承担责任。

本次评估矿产品销售价格是依据《矿业权评估参数确定指导意见》(CMVS30800-2008)，对当地矿产品市场调查了解为基础，根据现行市场销售价格确定，如未来矿产品市场价格大幅上涨，则须对报告评估结果做适时调整。

18. 矿业权评估报告使用限制

18.1 评估报告使用范围

本矿业权评估报告仅供委托人出让新宾满族自治县东瓜岭石料开采有限公司采矿业权确定出让收益参考使用，以及矿业权评估委托合同中约定的其他评估报告使用人和法律、行政法规规定的评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为矿业权评估报告的使用人；委托人以及矿业权评估委托合同中约定的其他评估报告使用人，只能按照本报告披露的评估目的、在披露的时间范围内使用本评估报告，除此外，不得用于任何其他目的。

本评估报告，除法律法规规定以及相关当事人另有约定外，未征得本评估机构同意，其全部或部分内容不得被摘抄、引用或披露于任何公开媒体。

18.2 评估结论使用有效性

根据《矿业权出让收益评估应用指南（试行）》，本评估结论自公开之日起生效，有效期一年。如使用本评估结论的时间超出有效期，本评估机构对使用后果不承担任何责任。

本评估结论在评估报告出具日期后至本评估报告有效期内，如发生影响委托评估矿业权价值的重大事项，本评估结论无效。

18.3 其他责任划分

本评估机构只对本项目评估是否符合执业规范要求负责，不对涉及矿业权的经济行为定价决策负责。

对存在的可能影响评估结论的瑕疵事项，在评估委托人及采矿权人未做特殊说明而评估人员已履行评估程序仍无法获知的情况下，本评估机构及参加评估人员不承担相关责任。

本评估报告经本评估机构法定代表人、项目负责人和矿业权评估师签名，并加盖本评估机构评估专用章后生效。复印件不具有任何法律效力。

19. 评估报告出具日期


新宾满族自治县东瓜岭石料开采有限公司采矿权出让收益评估报告出具日期 2020 年 10 月 28 日。

20. 评估责任人

法定代表人：李召辉（签字）



项目负责人：郭欣（签字）



矿业权评估师：郭欣（签字）



矿业权评估师：姜启龙（签字）



辽宁地鑫源土地矿业评估咨询有限公司

2020 年 10 月 28 日



【附表1】

新宾满族自治县东瓜岭石料开采有限公司采矿权评估价值估算表

评估委托人：新宾满族自治县自然资源局

评估基准日：2020年8月31日

单位：万元

序号	项目名称	单位	合计	2020年 (9-12月)	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年 (1-8月)
1	年序号			0.3333	1.3333	2.3333	3.3333	4.3333	5.3333	6.3333	7.3333	8.3333	9.3333	10.0000
2	生产规模	万立方米	300.00	10.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	20.00
3	需扣减产品产量	万立方米	1.00	1.00										
4	需有偿处置的产品产量	万立方米	299.00	9.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	20.00
5	销售价格	元/立方米		35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00
6	销售收入	万元	10,465.00	315.00	1050.00	1050.00	1050.00	1050.00	1050.00	1050.00	1050.00	1050.00	1050.00	700.00
7	折现系数 (i=8.00%)			0.9747	0.9025	0.8356	0.7737	0.7164	0.6633	0.6142	0.5687	0.5266	0.4876	0.4632
8	销售收入现值	万元	7,024.32	307.03	947.63	877.38	812.39	752.22	696.47	644.91	597.14	552.93	511.98	324.24
9	销售收入现值累计	万元		307.03	1254.66	2132.04	2944.43	3696.65	4393.12	5038.03	5635.17	6188.10	6700.08	7024.32
10	采矿权权益系数	%		4.30	4.30	4.30	4.30	4.30	4.30	4.30	4.30	4.30	4.30	4.30
11	采矿权评估价值	万元	302.05	13.20	53.95	91.68	126.61	158.96	188.90	216.64	242.31	266.09	288.10	302.05

评估机构：辽宁地鑫源土地矿业评估咨询有限公司

复核人：郭欣

制表人：李静



【附表2】

新宾满族自治县东瓜岭石料开采有限公司采矿权评估可采储量估算表

评估委托人：新宾满族自治县自然资源局

评估基准日：2020年8月31日

单位：万立方米

矿种	采区	储量类别	保有资源储量	两基准则期间动用资源储量	评估利用储量	设计范围储量	设计损失量	设计利用量	采矿回采率	可采储量	拟动可采储量	生产规模(万立方米/年)	矿山服务年限(年)	评估计算年限(年)
建筑石料用灰岩	石灰窑采区	122b	288.54	0.00	288.54	288.54	58.21	230.33	96%	221.12	100.00	10.00	22.11	10.00
	错草沟采区	122b	4321.92	0.00	4321.92	404.54	51.99	352.55	96%	338.45	200.00	20.00	16.92	10.00
	合计		4610.46	0.00	4610.46	693.08	110.20	582.88	-	559.57	300.00	30.00	22.11	-

评估机构：辽宁地鑫源土地矿业评估咨询有限公司

复核人：郭欣

制表人：李静

