

抚顺市盛丰石材有限公司采矿权 出让收益评估报告

摘要

辽鑫矿评字[2019]第1006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：抚顺县自然资源局；

评估对象：抚顺市盛丰石材有限公司采矿权；

评估目的：为委托人出让（延续）抚顺市盛丰石材有限公司采矿权，确定采矿权出让收益提供参考意见；

评估基准日：2019年6月30日；

评估日期：本评估报告起止日期为2019年7月22日至2019年8月8日；本评估报告提交日期：2019年8月8日；

评估方法：收入权益法；

评估参数：保有资源储量333.11万立，评估利用资源储量331.65万立，设计损失量294.25万立，采矿回采率95%，可采储量35.53万立，生产能力3.00万立方米/年，矿山服务年限11.84年，评估计算年限1年3个月，开采方式露天开采，评估产品方案为建筑用花岗岩碎石，松散系数1.4，产品不含税销售价格碎石25.00元/立，采矿权权益系数4.2%，折现率8%。

以往价款（出让收益）处置情况：抚顺县国土资源局于2014年5月颁发采矿许可证（证号：C2104212009117120043359），开采矿种为建筑用花岗岩，生产规模3.00万立方米/年，有效期限叁年（自2014年5月16日至2017年5月16日），期间已有偿处置。

本次评估需处置出让收益有关内容：本次处置出让收益期限1年3个月（自2019年6月30日至2020年9月30日），开采矿种为建筑用花岗岩，露天开采，生产规模3.00万立方米/年。追缴上次有偿出让截止日至本次评估基准日（2017年5月16日~2019年6月30日）期间采矿权出让收益及资金占用费。

基准价核算结果：10.12万元。

评估结论：确定抚顺市盛丰石材有限公司采矿权出让收益评估值为 14.37 万元人民币，大写人民币壹拾肆万叁仟柒佰元整。

其中：评估基准日采矿权出让收益 5.13 万元；

追缴采矿权出让收益本金 8.38 万元；

资金占用费 0.86 万元。

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抚顺市盛丰石材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。

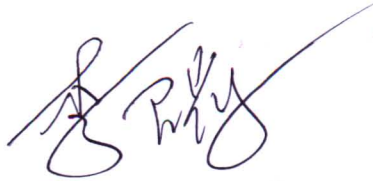
本评估报告，除法律法规规定以及相关当事人另有约定外，未征得本评估机构同意，其全部或部分内容不得被摘抄、引用或披露于任何公开媒体。委托人所提供的有关文件资料是编制本项目评估报告的基础，相关文件资料提供方应对所提供的有关文件资料的真实性、合法性、完整性承担相关的法律责任。

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《抚顺市盛丰石材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：里嵌（签字）




辽宁地鑫源土地矿业评估咨询有限公司

2019年8月8日



目 录

正文:

1. 评估机构概况.....	1
2. 评估委托人及矿业权人概况.....	1
3. 评估基准日.....	2
4. 评估目的.....	2
5. 评估对象与范围.....	2
6. 评估依据.....	4
6.1 法律法规依据.....	4
6.2 行业规范依据.....	5
6.3 评估准则依据.....	5
6.4 经济行为依据.....	5
6.5 矿业权属依据.....	6
6.6 评估参数选取依据.....	6
7. 矿产资源勘查和开发概况.....	6
7.1 矿区位置与交通.....	6
7.2 自然地理及经济概况.....	6
7.3 地质工作概况.....	7
7.4 矿区地质概况.....	8
7.5 矿产资源概况.....	8
7.6 矿石加工技术性能.....	9
7.7 开采技术条件.....	9
7.8 矿山开发利用现状.....	10
8. 评估实施过程.....	11
8.1 接受委托阶段.....	11
8.2 尽职调查阶段.....	11
8.3 评定估算阶段.....	11
8.4 出具报告阶段.....	11
9. 评估原则.....	11
10. 评估方法.....	11
11. 评估指标和参数评述.....	12

12. 主要技术经济参数的选取和计算	13
12.1 保有资源储量	13
12.2 评估利用资源储量	13
12.3 技术指标	14
12.4 可采储量	14
12.5 产品方案	14
12.6 生产规模	15
12.7 矿山服务年限	15
12.8 评估计算年限	15
13. 主要经济参数的选取和计算	15
13.1 销售收入	15
13.2 权益系数	16
14. 折现率	16
15. 评估假设	16
16. 评估结论	17
16.1 评估基准日采矿权评估值	17
16.2 采矿权出让收益评估值	17
16.3 上次有偿出让截止日至本次评估基准日应追缴的出让收益	17
16.4 本次应缴纳采矿权出让收益	18
16.5 按出让收益市场基准价核算结果	19
16.6 评估结论	19
17. 特别事项说明	19
18. 矿业权评估报告使用限制	21
19. 评估报告出具日期	22
20. 评估责任人	22

附表:

1. 抚顺市盛丰石材有限公司采矿权评估价值估算表
2. 抚顺市盛丰石材有限公司采矿评估可采储量估算表
3. 抚顺市盛丰石材有限公司采矿权评估价值估算表（追缴）

抚顺市盛丰石材有限公司采矿权 出让收益评估报告

辽鑫矿评字[2019]第1006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）接受抚顺县自然资源局的委托，对抚顺市盛丰石材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：抚顺县自然资源局；

地址：抚顺市顺城区贵德街26号。

抚顺县自然资源局是负责抚顺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、实施抚顺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：抚顺市盛丰石材有限公司；

统一社会信用代码：91210421064092012P；

企业类型：有限责任公司；

住所：抚顺县海浪乡豆子沟村；

法定代表人：孙萍；

成立日期：2013年4月24日；

经营范围：建筑用花岗岩露天开采、加工。

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2019年6月30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2019年6月30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. 评估目的

委托人拟出让（延续）抚顺市盛丰石材有限公司采矿权，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抚顺市盛丰石材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

抚顺市盛丰石材有限公司采矿权。

5.2 评估范围

(1) 矿山名称：抚顺市盛丰石材有限公司。

(2) 开采矿种：建筑用花岗岩。

(3) 开采方式：露天开采。

(4) 生产规模：3.00万立/年。

(5) 矿区面积：0.0758平方公里。

(6) 矿区范围：依据抚顺县国土资源局颁发的《采矿许可证》，矿区范围由7个拐点圈定，各拐点直角坐标如下：

采矿许可证范围拐点坐标表(2000 坐标系)

拐点号	X	Y
1	4604786.7414	41569705.2562
2	4604937.7426	41569686.2544
3	4605100.7445	41569616.2530
4	4605226.7458	41569632.2532
5	4605200.7454	41569799.2541
6	4605002.7440	41569884.2558
7	4604953.7435	41569924.2564
开采标高由 370m 至 250m 标高。矿区面积: 0.0758km ²		

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。

(7) 储量估算范围: 依据“核实报告”及其“备案证明”、“评审意见”, 《采矿许可证》载明的矿区范围即是储量估算范围。

资源储量估算范围的拐点坐标

拐点编号	资源储量估算范围坐标 (2000 国家大地坐标系)		估算面积 (km ²)	矿区标高(m)		估算标高(m)		矿体埋深(m)
	X	Y		最高	最低	最高	最低	
1	4604786.74	41569705.25	0.0758	+370	+250	+370	+250	2-120
2	4604937.74	41569686.25						
3	4605100.74	41569616.25						
4	4605226.74	41569632.25						
5	4605200.74	41569799.25						
6	4605002.74	41569884.25						
7	4604953.74	41569924.25						

(8) 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 11 月 30 日, 矿区内保有资源量为 (122b) 333.11 万立方米。

5.3 评估对象评估史

2014 年 7 月, 辽宁环宇矿业咨询有限公司对抚顺市盛丰石材有限公司采矿权进行了评估工作, 评估基准日 2014 年 6 月 30 日; 矿区范围 7 个拐点圈定, 开采标高 370~250 米, 矿区面积 0.0758 平方公里, 评估方法为收入权益法; 评估生产规模 3.00 万立/年, 评估计算年限 3 年, 评估结果 9.52 万元 (含追缴采矿权价款 0.37 万元)。

5.4 有偿处置及登记情况

根据采矿权人提供的“非税收入一般缴款书（收据）”，抚顺市盛丰石材有限公司于2014年8月缴纳采矿权价款9.52万元。抚顺县国土资源局于2014年5月颁发《采矿许可证》（证号：C2104212009117120043359），开采矿种为建筑用花岗岩，生产规模3.00万立/年，有效期限叁年（自2014年5月16日至2017年5月16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

《矿业权出让收益评估合同书》(合同编号:矿评合字[2019]第02号)。

6.5 矿业权属依据

《采矿许可证》（证号：C2104212009117120043359）。

6.6 评估参数选取依据

6.6.1 《〈辽宁省抚顺县海浪乡豆子沟村（盛丰）建筑用花岗岩矿资源储量核实报告〉评审备案证明》（抚自然资储备字【2019】2号）；

6.6.2 《〈辽宁省抚顺县海浪乡豆子沟村（盛丰）建筑用花岗岩矿资源储量核实报告〉评审意见书》（评审日期：2019年1月10日）；

6.6.3 《辽宁省抚顺县海浪乡豆子沟村（盛丰）建筑用花岗岩矿资源储量核实报告》（辽宁省第十地质大队2018年12月）；

6.6.4 《〈抚顺市盛丰石材有限公司（建筑用花岗岩）矿产资源开发利用方案〉审查意见书》（评审日期：2019年4月19日）；

6.6.5 《抚顺市盛丰石材有限公司（建筑用花岗岩）矿产资源开发利用方案》（辽宁省建材工业设计院2019年2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

抚顺市盛丰石材有限公司位于抚顺市中心南西直线距离约35.00km处的抚顺县海浪乡豆子沟村的东部沟里，行政区划隶属于抚顺县海浪乡豆子沟村所辖。

矿区中心地理坐标为：东经：123° 50′ 5″，北纬：41° 34′ 36″。

矿区西距海浪乡政府直线距离约5.0km，东距S106线直线距离3.00km，东距G91辽中环线高速直线距离3.80km，西北距苏边线直线距离约1.70km；其间有村级公路相通，交通比较方便。

7.2 自然地理及经济概况

矿区位于辽东低山丘陵区；属构造剥蚀丘陵地貌，为长白山支脉哈达岭余脉向西南之延续部分，海拔在250~375m之间，相对比高125m。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、针叶林、人工林为主，森林覆盖率达 60%。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℃。全年无霜期 148 天，年平均降水量为 750 毫米，平均相对湿度为 65%~70%。

矿区内发育有海浪河，为季节性河流，是浑河下游的支流，水量丰沛，水能资源丰富。

矿区以沈吉铁路、辽中环线高速（G91）、省道 106 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，区内工业经济尤其铁矿经济发展较快，带动采石场矿业经济的发展。经济以农业为主，副业兼营种植药材、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

2005 年 4 月，辽宁省第十地质大队对该采石场进行地质勘查工作，圈定了矿区范围，并提交了《抚顺市金鼎石材场地质勘查说明书及开发利用方案》。

2006 年~2007 年，抚顺市勘察测绘院对该石材厂进行了储量监测，并逐年提交了《抚顺市国忠石材厂矿山矿产储量监测报告》。

2008 年 04 月，抚顺市勘察测绘院对该石材厂进行了储量核实，并提交了《抚顺市国忠石材厂地质勘查说明书》。

2008 年 12 月，抚顺市广大矿产资源勘查咨询有限责任公司对该石材厂进行了储量监测，并提交了《抚顺市国忠石材厂矿产资源储量监测报告》。

2009 年 10 月，抚顺市广大矿产资源勘查咨询有限责任公司对该采石场进行了储量动态监测工作，并提交了《抚顺市国忠石材厂矿山矿产资源储量年度报告》。

2009 年 10 月 28 日，抚顺市广大矿产资源勘查咨询有限责任公司提交了《抚顺市国忠石材厂矿产资源储量核实报告》，矿区由 0.0724 km²扩界为 0.0758km²。

2010 年~2011 年，抚顺市广大矿产资源勘查咨询有限责任公司对该采石场进行了储量动态监测工作，并逐年提交了《抚顺市国忠石材厂矿山矿产资源储量年度报告》。

2012 年 10 月，辽宁省第十地质大队对该采石场进行了储量动态监测工作，提交了《抚顺市国忠石材厂矿山储量年度报告》。

2013年10月~2014年10月,辽宁省第十地质大队对该采石场进行了储量动态检测工作,并逐年提交了《抚顺市盛丰石材有限公司矿山储量年度报告》。

2015年10月~2017年10月,辽宁省第十地质大队对该采石场进行了储量动态检测工作,并逐年提交了《抚顺市盛丰石材有限公司矿山储量年度报告》。期间矿山一直处于停产状态。

2018年12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《辽宁省抚顺县海浪乡豆子沟村(盛丰)建筑用花岗岩矿资源储量核实报告》,2019年1月22日抚顺市自然资源局以抚自然资储备字【2019】2号文予以备案。

7.4 矿区地质概况

矿区所处大地构造单元:中朝准地台、胶辽台隆、铁岭-靖宇台拱、抚顺凸起南部。浑河深大断裂南侧。出露地层主要为太古代及第四系全新统。

矿区出露地层主要为太古代及第四系全新统。

第四系全新统地层主要由砂、砾石、粘土、冲洪积物组成。

区内构造不发育,区内没有明显断裂构造。

区内岩浆岩较发育。出露岩性主要为二长花岗岩,灰白-浅红色,中细粒花岗结构,块状或条带状构造,主要矿物组份为钾长石、斜长石、石英及少量黑云母组成。

7.5 矿产资源概况

7.5.1 矿体特征

矿体为二长花岗岩,岩石呈灰白-浅红色,块状或条带状构造,中细粒花岗结构。

7.5.2 矿石质量

矿石的主要矿物成分有:钾长石:灰白-浅红色,半自形板状,粒度0.3~3.2mm,含量约±43~48%;斜长石:灰白色,半自形板状,粒度0.2~2mm,可见聚片双晶,含量约±20~25%;石英:半透明状,它形粒状,粒度0.2~2mm,含量约±25%;黑云母:淡黄色,片状,片长0.06~1mm,含量约±7%。

矿石结构、构造:中细粒半自形粒状结构;块状构造、条带状构造。

矿石化学成分：矿石中矿物组分平均含量为 SiO_2 平均含量 64.64%； Fe_2O_3 平均含量 4.06%； MgO 平均含量 2.46%； K_2O 平均含量 1.64%； Na_2O 平均含量 3.89%； SO_3 平均含量 0.0225%。

7.5.3 矿石类型和品级

自然类型：均质二长花岗岩；

工业类型：建筑用花岗岩碎石。

7.5.4 矿体围岩及夹石

矿区内出露的地层为太古代地层，主要岩性为中细粒状二长花岗岩。矿区内出露岩性均为矿体。

7.5.5 矿床（伴）生矿产

该矿区的主要岩性为中细粒状二长花岗岩，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

该矿山所采岩石为二长花岗岩，根据采石场的地质特征，地表以下 0-2 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用石料要求。地表 2 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 92.10MPa。物理性能均满足一般建筑用花岗岩石料的质量要求。

工艺流程：

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—输送带（分级）—料堆。

矿山设计生产能力为 3 万立方米/年，产品为碎石。矿石经过加工成粒径为 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+250m 高于当地最低侵蚀基准面+210m。矿山又为露天组合式台阶开采, 矿坑积水能够自然排出, 因此不会造成采矿区大面积积水。依矿床所处地形地貌、地质构造、地表水体发育状况和岩石富水性、透水性、边界条件以及地下水补迳排条件, 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, 属于岩体工程地质单元。岩组结构较简单, 节理不发育, 岩体完整程度较完整, 岩石质量浅部较差, 深部多为极好的; 矿床水文地质条件比较简单; 岩石富水性较弱, 水量不大, 岩石质量、岩体完整性及稳定性较好, 目前矿区现状工程地质复杂程度为简单, 随着开采面积和深度的增大, 岩石类型不发生变化, 仍为坚硬岩组, 矿区工程地质复杂程度仍为简单类型。

7.7.3 环境地质条件

矿山露天开采, 最低开采标高(+250m) 高于当地侵蚀基准面(210m), 矿山台阶式开采, 又是山坡露天开采, 不会形成矿坑积水; 矿区内没有泉水出露, 采区内涌水量较小, 不会危及区域地下水大幅度下降, 矿体岩层稳固, 不会造成地面沉降及山体滑坡, 据了解该地区未发生过灾害地质, 地质环境条件良好。矿山开采时在一定范围内破坏了山体地貌的完整性和山坡植被, 影响局部的水土保持。矿山开采破坏后应及时复垦, 植树造林。以恢复被开采破坏的植被和自然景观。因此其环境地质条件属简单类型。

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, 环境地质条件简单的矿床。根据《固体矿产地质勘查规范总则》(GB/T 13908-2002) 的判断标准, 确定该矿床开采技术条件勘查类型为开采技术条件简单的矿床(I型)。

7.8 矿山开发利用现状

目前, 该矿山形成大小两个露天采场。西侧采场长约 177m, 宽约 44~111m, 平均宽约 77.5m。台阶最低标高 258.14m, 最高 310.33m, 相对高差 52.19m。东侧采场纵向长约 73m, 开口宽约 22.5m, 台阶最低标高 283.18m, 最高 311.49m, 相对高差 28.31m。

8. 评估实施过程

8.1 接受委托阶段

2019年7月22日，接受抚顺县自然资源局委托，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

2019年7月23日~8月1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、核实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。

矿区位于抚顺市中心南西直线距离约 35.00km 处的抚顺县海浪乡豆子沟村的东部沟里，行政区划隶属于抚顺县海浪乡豆子沟村所辖。矿区西距海浪乡政府直线距离约 5.0km，其间有村级公路相通，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

2019年8月2日~8月7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

2019年8月8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）》，鉴于抚顺市盛丰石材有限公司属于生产矿山，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，且停产多年，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自然资储备字【2019】2号《〈辽宁省抚顺县海浪乡豆子沟村（盛丰）建筑用花岗岩矿资源储量核实报告〉评审备案证明》（以下

简称“备案证明”）、2019年1月10日《〈辽宁省抚顺县海浪乡豆子沟村（盛丰）建筑用花岗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12月提交的《辽宁省抚顺县海浪乡豆子沟村（盛丰）建筑用花岗岩矿资源储量核实报告》（以下简称“核实报告”）；2019年4月19日《〈抚顺市盛丰石材有限公司（建筑用花岗岩）矿产资源开发利用方案〉审查意见书》（简称“审查意见”）；辽宁省建材工业设计院2019年2月编制的《抚顺市盛丰石材有限公司（建筑用花岗岩）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《辽宁省抚顺县海浪乡豆子沟村（盛丰）建筑用花岗岩矿资源储量核实报告》，通过专家评审，由抚顺市自然资源局备案，具有合法性与合理性。

11.2.2 开发方案

辽宁省建材工业设计院编制的《抚顺市盛丰石材有限公司（建筑用花岗岩）矿产资源开发利用方案》，通过专家评审，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11月30日，保有资源储量（122b）333.11万立方米。

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。

该矿保有资源储量核实基准日至《采矿许可证》有效期截止日（即 2018 年 11 月 30 日~2019 年 5 月 17 日）的期间为 5 个月 17 天，此期间该矿山正常生产，需对评估利用资源储量进行调整。按《采矿许可证》载明的生产规模 3.00 万立方米/年计算期间动用资源储量，则：

$$\begin{aligned} \text{动用资源储量} &= \text{生产规模} \times \text{生产时间} / \text{采矿回采率} \\ &= 3.00 \times (5/12 + 17/365) / 95\% \\ &= 1.46 \text{ (万立)} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{评估利用资源储量} &= \text{保有资源储量} - \text{期间动用资源储量} \\ &= 333.11 - 1.46 \\ &= 331.65 \text{ (万立)} \end{aligned}$$

12.3 技术指标

根据“开发方案”，该矿山为露天开采，采矿回采率 95%，设计损失量 294.25 万立，公路开拓，汽车运输。本次评估皆予以采用。

矿岩的碎胀程度用松散系数表示，一般为 1.2~1.6，根据本公司掌握的行业相关资料和该矿山的地质特征及开采情况，确定松散系数取 1.4。

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：

$$\begin{aligned} \text{可采储量} &= (\text{评估利用资源储量} - \text{设计损失量}) \times \text{采矿回采率} \\ &= (331.65 - 294.25) \times 95\% \\ &= 35.53 \text{ (万立)} \end{aligned}$$

12.5 产品方案

依据“开发方案”，该矿开采矿种为建筑用花岗岩，经破碎后就地销售。

12.6 生产规模

依据“开发方案”，生产规模为 3.00 万立/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；

$$\text{矿山生产服务年限} = \frac{35.53}{3.00} = 11.84 \text{ (年)}$$

12.8 评估计算年限

根据《矿业权出让收益评估合同书》（合同编号：矿评合字[2019]第 02 号）要求，评估期限自评估基准日（2019 年 6 月 30 日）至 2020 年 9 月 30 日。所以，本次评估计算年限确定为 1 年 3 个月。

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用花岗岩碎石，根据评估人员对近一年建筑用花岗岩销售价格的市场调查统计，考虑到建筑用花岗岩的供需形势，综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用花岗岩碎石不含税销售价格为 25.00 元/立方米，松散系数 1.4。

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：

$$\begin{aligned} \text{年销售收入} &= \text{生产规模} \times \text{松散系数} \times \text{碎石价格} \\ &= 3.00 \times 1.4 \times 25.00 \\ &= 105.00 \text{ (万元)} \end{aligned}$$

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%。鉴于抚顺市盛丰石材有限公司，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、环境地质条件简单，矿床开采技术条件 I 型；筑路、建房等用于地基的铺料或填充料；石材加工性能良好。综上所述，本次评估采矿权权益系数取 4.2%。

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

本报告中对抚顺市盛丰石材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 3.75 万立、采矿权评估值 5.13 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 追缴上次有偿出让截止日至本次评估基准日的采矿权出让收益

16.3.1 追缴期限

根据“以往评估史”、已缴价款取得的《采矿许可证》、缴款证明，抚顺市盛丰石材有限公司采矿权有偿延续至 2017 年 5 月 16 日。所以，本次评估追缴期限为 2017 年 5 月 17 日至 2019 年 6 月 30 日，共计 775 天。

16.3.2 生产规模

该矿山开采方式为露天开采。依据“以往评估史”，生产规模为 3.00 万立/年。

16.3.3 销售价格

依据“以往评估史”，评估人员对追缴起算日 2017 年 5 月 17 日近两年的矿产品市场销售价格进行了调查统计，确定该矿山建筑用花岗岩碎石不含税销售价格为 25.00 元/立方米，松散系数 1.4。

16.3.4 追缴采矿权出让收益本金

依据上述参数，经计算，抚顺市盛丰石材有限公司上次有偿出让截止日（2017 年 5 月 16 日）至评估基准日（2019 年 6 月 30 日），追缴采矿权出让收益本金 8.38 万元。

16.3.5 资金占用费

资金占用天数为有偿出让截止日（2017 年 5 月 16 日）至评估基准日（2019 年 6 月 30 日），共计 775 天；依据中国人民银行公布的，评估基准日 1 年至 3 年(含)期贷款利率 4.75%。则，

$$\begin{aligned} \text{资金占用费} &= \text{追缴采矿权出让收益本金} \times \text{日利率} \times \text{资金占用天数} \\ &= 8.38 \times 4.75\% / 360 \times 775 \\ &= 0.86 \text{ (万元)} \end{aligned}$$

16.3.6 追缴上次有偿出让截止日至本次评估基准日的采矿权出让收益

$$\begin{aligned} \text{应追缴的采矿权出让收益} &= \text{追缴采矿权出让收益本金} + \text{资金占用费} \\ &= 8.38 + 0.86 \\ &= 9.24 \text{ (万元)} \end{aligned}$$

16.4 本次应缴纳采矿权出让收益

$$\begin{aligned} \text{本次应缴纳采矿权出让收益} &= \text{评估基准日采矿权出让收益} + \text{应追缴的采矿权出让收益} \\ &= 5.13 + 9.24 \\ &= 14.37 \text{ (万元)} \end{aligned}$$

16.5 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，建筑用花岗岩基准价格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3.75万立，追缴的采矿权出让收益对应的可采储量6.37万立，故本次评估应缴纳采矿权出让收益的可采储量为10.12万立（即3.75+6.37）。其矿产的采矿权出让收益市场基准价核算公式如下：

$$\begin{aligned} \text{市场基准价} &= \text{本次评估应缴纳出让收益的可采储量} \times \text{基准价格} \\ &= 10.12 \times 1.00 \\ &= 10.12 \text{（万元）} \end{aligned}$$

16.6 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，确定抚顺市盛丰石材有限公司采矿权出让收益评估值为14.37万元人民币，大写人民币壹拾肆万叁仟柒佰元整。

其中：评估基准日采矿权出让收益5.13万元；

追缴采矿权出让收益本金8.38万元；

资金占用费0.86万元。

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 12 月提交的《辽宁省抚顺县海浪乡豆子沟村（盛丰）建筑用花岗岩矿资源储量核实报告》、辽宁省建材工业设计院 2019 年 2 月编制的《抚顺市盛丰石材有限公司（建筑用花岗岩）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。

本次评估中“动用资源储量”、“需核减的评估利用资源储量”是按采矿证载明的矿种、生产规模与生产期限等参数计算得出，与矿山实际动用量不存在对应关系，仅属于计算范畴。

本次评估确定可采储量时，根据委托人提供的《抚顺市盛丰石材有限公司（建筑用花岗岩）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,本次评估期限自评估基准日(2019年6月30日)至2020年9月30日,并追缴自上次有偿出让截止日至本次评估基准日(2017年5月16日~2019年6月30日)采矿权出让收益,本次评估皆予以遵照。

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。

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抚顺市盛丰石材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

抚顺市盛丰石材有限公司采矿权出让收益评估报告出具日期 2019 年 8 月 8 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：里嵌（签字）



辽宁地鑫源土地矿业评估咨询有限公司

2019 年 8 月 8 日



【附表1】

抚顺市盛丰石材有限公司采矿权评估价值估算表

评估委托人：抚顺县自然资源局

评估基准日：2019年6月30日

序号	项目名称	单位	合计	2019年 (7~12月)	2020年 (1~9月)
1	年序号			0.5000	1.2500
2	生产规模	万立	3.75	1.50	2.25
5	松散系数			1.40	1.40
6	碎石销售价格	元/立		25.00	25.00
7	销售收入	万元	131.25	52.50	78.75
8	折现系数 (i=8.00%)			0.9623	0.9083
9	销售收入现值	万元	122.05	50.52	71.53
10	销售收入现值累计	万元		50.52	122.05
11	采矿权权益系数	%		4.20	4.20
12	采矿权评估值	万元	5.13	2.12	5.13

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】

抚顺市盛丰石材有限公司采矿权评估可采储量估算表

评估委托人：抚顺县自然资源局

评估基准日：2019年6月30日

单位：万立

矿种	储量类别	保有资源储量	两基准日期间动用资源储量	评估利用储量	设计损失量	一期设计利用量	采矿回采率	可采储量	拟动可采储量	生产规模(万立/年)	矿山服务年限(年)	评估计算年限(年)	备注
建筑用花岗岩	122b	333.11	1.46	331.65	294.25	37.40	95%	35.53	3.75	3.00	11.84	1.25	

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3】

抚顺市盛丰石材有限公司采矿权评估价值估算表（追缴）

评估委托人：抚顺县自然资源局

评估基准日：2019年6月30日

序号	项目名称	单位	合计	2017年 (5月16日~12月31日)	2018年	2019年 (1~6月)
1	年序号			0.6244	1.6244	2.1244
2	生产规模	万立	6.37	1.87	3.00	1.50
3	松散系数			1.40	1.40	1.40
4	碎石销售价格	元/立		25.00	25.00	25.00
5	销售收入	万元	222.95	65.45	105.00	52.50
6	折现系数 (i=8.00%)			0.9531	0.8825	0.8492
7	销售收入现值	万元	199.62	62.38	92.66	44.58
8	销售收入现值累计	万元		62.38	155.04	199.62
9	采矿权权益系数	%		4.20	4.20	4.20
10	追缴采矿权出让收益本金	万元	8.38	2.62	6.51	8.38
11	资金占用期	天	775			
12	贷款利率	%	4.75	1年~3年(含)期		
13	资金占用费	万元	0.86	追缴出让收益本金×银行贷款利率×资金占用期		
14	应追缴采矿权出让收益	万元	9.24			

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