

铁岭县永晟石灰石开采有限公司 采矿权出让收益评估报告

中联集团吉矿评报字[2023]第 2027 号



中联资产评估集团吉林长城有限公司

地址：长春市二道区安乐路 382 号 320 室

邮编：130021

铁岭县永晟石灰石开采有限公司
采矿权出让收益评估报告目录

评估报告摘要·····	1
评估报告正文·····	5
1 评估机构概况·····	5
2 评估委托方与采矿权受让人概况·····	5
3 评估目的·····	6
4 评估对象及范围·····	7
5 评估基准日·····	8
6 评估主要依据·····	8
7 矿产资源勘查和开发概况·····	11
8 评估实施过程·····	22
9 评估方法·····	23
10 评估参数的确定·····	24
11 评估假设·····	30
12 评估结论·····	30
13 特别事项说明·····	33
14 评估报告使用限制·····	35
15 评估报告日·····	35
16 评估责任人员·····	35
17 评估工作人员·····	35
附表、附件目录·····	36

铁岭县永晟石灰石开采有限公司采矿权 出让收益评估报告摘要

中联集团吉矿评报字[2023]第 2027 号

评估机构：中联资产评估集团吉林长城有限公司。

评估委托方：铁岭市自然资源局。

评估对象：铁岭县永晟石灰石开采有限公司采矿权。

评估目的：铁岭市自然资源局拟有偿出让铁岭县永晟石灰石开采有限公司采矿权，按国家现行法律法规及有关规定，需对该矿采矿权出让收益进行评估。

本项目评估即为铁岭市自然资源局确定铁岭县永晟石灰石开采有限公司采矿权出让收益提供在本评估报告所述各种条件下和评估基准日时点上公平、合理的价值参考意见。

评估基准日：二〇二三年五月三十一日。

评估方法：收入权益法。

评估日期：本评估报告起止日期为 2023 年 6 月 27 日至 2023 年 7 月 6 日；本评估报告提交日期为 2023 年 7 月 6 日。

评估范围：评估范围依据评审备案的《辽宁省铁岭县大甸子镇三道沟村永晟水泥石灰岩矿资源储量核实报告》，矿区范围由 4 个拐点圈定，矿区面积为 0.0164 平方公里，开采标高由+170 米至+130 米。

主要评估参数：铁岭县永晟石灰石开采有限公司在本次评估范围内截至储量核实基准日（2021 年 8 月）评审备案的保有资源储量为（控制资源

量+推断资源量) 131.20 万吨, 其中控制资源量 95.90 万吨、推断资源量为 35.30 万吨; 评估基准日保有资源储量为(控制资源量+推断资源量) 131.20 万吨, 其中控制资源量 95.90 万吨、推断资源量为 35.30 万吨; 评估利用资源储量 131.20 万吨; 采矿回采率 95%; 废石(土)混入率 5%; 评估利用可采储量为 124.64 万吨; 已完成价款处置的剩余可采储量为 37.11 万吨; 产品方案为水泥用石灰岩原矿; 生产规模 30 万吨/年; 矿山服务年限 4.37 年(4 年 5 个月); 评估计算服务年限 3.07 年; 评估计算服务年限内拟动用可采储量 87.53 万吨、采出矿石量 92.14 万吨; 矿产品不含税销售价格为 25.00 元/吨; 折现率为 8%; 采矿权权益系数 4.1%。

以往价款(出让收益)处置情况有关内容: 2019 年 7 月 12 日, 北京红晶石投资咨询有限责任公司以处置采矿权出让收益为评估目的, 对铁岭县永晟石灰石开采有限公司进行采矿权出让收益评估, 评估确定铁岭县永晟石灰石开采有限公司保有资源储量 75.373 万吨、评估计算服务年限 2.46 年(2019 年 6 月至 2021 年 11 月), 评估计算年限内拟动用可采储量 73.87 万吨, 评估价值为 71.62 万元。2019 年 8 月 8 日, 铁岭县永晟石灰石开采有限公司一次性向铁岭市财政局缴纳了采矿权价款 71.77 万元(凭证号: 1800277241)。

该采矿权最近一次评估并处置价款后, 有偿延续至 2022 年 5 月 30 日。

本次评估需处置出让收益情况: 铁岭县永晟石灰石开采有限公司水泥用石灰岩可采储量为 124.64 万吨。根据 2019 年的采矿权出让收益评估报告, 可知 73.87 万吨可采储量已完成价款处置。根据 2020 年及 2021 年年度报告, 可知两年共采出矿石量 36.76 万吨。根据委托方的意见, 本次评估

对扣减已动用的完成价款处置可采储量后的剩余可采储量进行出让收益评估,则本次评估需缴纳采矿权出让收益的水泥用石灰岩可采储量为 87.53 万吨(=124.64-(73.87-36.76)),评估计算服务年限内采出矿石量 92.14 万吨。经评估人员尽职调查和当地市场分析,按照采矿权评估的原则和程序,选取适当的评估方法和评估参数,得出“铁岭县永晟石灰石开采有限公司采矿权”在评估基准日拟动用可采储量 87.53 万吨的出让收益评估价值为 81.43 万元,单位可采储量出让收益评估价值为 0.93 元/吨.矿石。

按出让收益市场基准价核算结果:本次采矿权出让收益评估计算服务年限内拟动用可采储量 87.53 万吨,依据辽宁省自然资源厅 2021 年 10 月 18 日发布的《辽宁省自然资源厅关于印发辽宁省矿业权出让收益市场基准价的通知》(辽自然资发〔2021〕78 号),水泥用石灰岩单位(可采储量)基准价为 0.85 元/吨.矿石,出让收益市场基准价核算结果=拟动用可采储量×单位(可采储量)基准价=87.53×0.85=74.40(万元)。

评估结论:本公司在充分调查、了解和分析评估对象实际情况的基础上,依据科学的评估程序,选取合理的评估方法和评估参数,经过评定估算,并按照采矿权出让收益评估价值、市场基准价就高原则,确定“铁岭县永晟石灰石开采有限公司”在评估基准日拟动用可采储量 87.53 万吨的采矿权出让收益评估价值为 81.43 万元人民币[大写:捌拾壹万肆仟叁佰元整]。单位可采储量出让收益评估价值 0.93 元/吨.矿石。

评估有关事项声明:评估结果公开的,自公开之日起有效期一年;评估结果不公开的,自评估基准日起有效期一年。超过评估结论使用有效期,需要重新进行评估。

本评估报告包括若干评估假设、特别事项说明及评估报告使用限制说

明，谨请报告使用者认真阅读报告全文。

本评估报告仅供委托方为本报告所列明的评估目的以及报送矿业权主管机关审查使用。评估报告的使用权归委托方所有，未经委托方同意，不得向他人提供或公开。除依据法律须公开的情形外，报告的全部或部分内容不得发表于任何公开媒体上。

重要提示：以上内容摘自采矿权出让收益评估报告，与采矿权出让收益评估报告具有同等效力，欲了解本项目的全面情况，应认真阅读采矿权出让收益评估报告全文。

评估机构法定代表人：吕桂芝



评估项目负责人：苏可华（执业矿业权评估师）



评估项目复核人：梁凤君（执业矿业权评估师）



中联资产评估集团吉林长城有限公司

二〇二三年七月六日



铁岭县永晟石灰石开采有限公司采矿权 出让收益评估报告

中联集团吉矿评报字[2023]第 2027 号

中联资产评估集团吉林长城有限公司接受铁岭市自然资源局的委托，根据国家矿业权评估的有关规定，本着独立、客观、公正的原则，运用公允的矿业权评估方法和科学的评估程序，对“铁岭县永晟石灰石开采有限公司采矿权”进行了评估。在委托方及相关人员的配合下，评估人员对委托评估的采矿权进行了尽职调查、资料收集与整理、参数选取及价值量估算，对上述采矿权价值做出公允的反映。现将该采矿权出让收益评估情况及评估结论报告如下：

1 评估机构概况

机构名称：中联资产评估集团吉林长城有限公司；

注册地址：长春市二道区安乐路 382 号 320 室；

法定代表人：吕桂芝；

统一社会信用代码：91220104717184169A；

探矿权采矿权评估资格证书编号：矿权评资[1999]004 号。

2 委托方与采矿权受让人概况

2.1 委托方

评估委托方为铁岭市自然资源局。

2.2 采矿权受让人概况

采矿权受让人：铁岭县永晟石灰石开采有限公司；矿山名称：铁岭县

永晟石灰石开采有限公司；法定代表人姓名：姜永利；公司类型：有限责任公司（自然人独资）；住所：辽宁省铁岭市铁岭县大甸子镇北三道沟村；经营范围：许可项目：矿产资源（非煤矿山）开采（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审判结果为准）；一般项目：非金属矿物制品制造，非金属矿及制品销售（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

2.3 采矿权历史沿革情况、采矿权评估情况及采矿权价款缴纳情况

铁岭县永晟石灰石开采有限公司现持有铁岭市自然资源局于 2020 年 3 月 30 日颁发的《采矿许可证》（证号：C2112002009037120008152），有效期限贰年零贰月，自 2020 年 3 月 30 日至 2022 年 5 月 30 日。

2019 年 7 月 12 日，北京红晶石投资咨询有限责任公司以处置采矿权出让收益为评估目的，对铁岭县永晟石灰石开采有限公司进行采矿权出让收益评估，评估确定铁岭县永晟石灰石开采有限公司保有资源储量 75.373 万吨、评估计算服务年限 2.46 年（2019 年 6 月至 2021 年 11 月），评估计算年限内拟动用可采储量 73.87 万吨，评估价值为 71.62 万元。2019 年 8 月 8 日，铁岭县永晟石灰石开采有限公司一次性向铁岭市财政局缴纳了采矿权价款 71.77 万元（凭证号：1800277241）。该采矿权是矿山缴纳采矿权价款并以有偿受让方式取得。

3 评估目的

铁岭市自然资源局拟有偿出让铁岭县永晟石灰石开采有限公司采矿权，按国家现行法律法规及有关规定，需对该矿采矿权出让收益进行评估。

本项目评估即为铁岭市自然资源局确定铁岭县永晟石灰石开采有限公

司采矿权出让收益提供在本评估报告所述各种条件下和评估基准日时点上公平、合理的价值参考意见。

4 评估对象与评估范围

4.1 评估对象

本次评估的对象为“铁岭县永晟石灰石开采有限公司采矿权”。

4.2 评估范围

4.2.1 采矿许可证范围

采矿许可证范围根据 2020 年 3 月 30 日铁岭市自然资源局颁发的采矿许可证（证号：C2112002009037120008152）确定。开采矿种：水泥用石灰岩；开采方式：露天开采；生产规模：30 万吨 /年；开采标高：由+252 米至+170 米；矿区面积：0.0164 平方公里。矿区范围由 4 个拐点圈定，其拐点坐标（2000 国家大地坐标）为：

点号	X	Y	点号	X	Y
1	4675876.3873	41598196.4753	2	4675762.8869	41598146.5768
3	4675751.1875	41598283.1774	4	4675876.4899	41598330.2774

4.2.2 本次评估范围

本次评估范围根据评审备案的《辽宁省铁岭县大甸子镇三道沟村永晟水泥石灰岩矿资源储量核实报告》确定。调整后矿区面积为 0.0164 平方公里，拟设开采标高为+170 米~+130 米，规划生产能力为 30 万吨/年，调整后矿区范围各拐点坐标（CGCS2000 坐标系）为：

点号	X	Y	点号	X	Y
1	4675876.3873	41598196.4753	2	4675762.8869	41598146.5768
3	4675751.1875	41598283.1774	4	4675876.4899	41598330.2774

4.2.3 本次资源储量估算范围

本次资源储量估算面积为 15008.21 平方米，估算标高为+241.70 米~

+130 米，资源储量估算范围坐标（CGCS2000 坐标系）如下：

点号	X	Y	点号	X	Y
1	4675876.337	41598196.525	2	4675876.440	41598330.227
3	4675753.857	41598284.131	4	4675755.063	41598282.372
5	4675754.898	41598264.461	6	4675757.581	41598254.215
7	4675770.627	41598232.424	8	4675767.266	41598177.992
9	4675785.403	41598163.360	10	46757788.140	41598157.679
11	4675794.897	41598160.700			

《辽宁省铁岭县大甸子镇三道沟村永晟水泥石灰岩矿资源储量核实报告》的资源储量估算范围含在拟设矿区范围内，《铁岭县永晟石灰石开采有限公司（水泥用石灰岩矿）矿产资源开发利用方案》设计利用的矿区范围与本次评估矿区范围一致。

截至储量核实基准日（2021 年 8 月）铁岭县永晟石灰石开采有限公司保有资源量为 131.20 万吨。根据委托方的意见，本次评估是对国土资源管理部门按年生产规模 30 万吨/年、拟出让 3.07 年内矿山动用可采储量 87.53 万吨进行评估。

截至评估基准日，矿区范围内未设置其他矿业权，采矿权权属无争议。

5 评估基准日

根据《确定评估基准日指导意见》对确定评估基准日的规定及“矿业权出让收益评估委托合同书”，本评估项目确定以 2023 年 5 月 31 日为评估基准日。

6 评估主要依据

6.1 法律法规及行业标准依据

- (1) 《中华人民共和国矿产资源法》（2009 年 8 月 27 日修正）；
- (2) 《矿产资源开采登记管理办法》（2014 年 7 月 29 日 国务院令第

653号修订)；

(3) 《矿业权出让转让管理暂行规定》(国土资发[2000]309号)；

(4) 《矿业权评估管理办法》(试行)(国土资发[2008]174号)；

(5) 关于实施《矿业权评估收益途径评估方法修改方案》的公告(国土资源部 2006年第18号)；

(6) 《中华人民共和国资产评估法》(2016年7月2日 中华人民共和国主席令 第四十六号)；

(7) 财政部 自然资源部 税务总局财综[2023]10号《关于印发<矿业权出让收益征收办法>的通知》；

(8) 《固体矿产资源/储量分类》(GB/T17766—2020)；

(9) 《固体矿产地质勘查规范总则》(GB/T 13908-2020)；

(10) 《矿产地质勘查规范石灰岩、水泥配料类》(DZ/T0213—2020)；

(11) 《矿业权评估收益途径评估方法修改方案》(2006年)；

(12) 《中国矿业权评估师协会矿业权评估准则——指导意见 CMV 13051—2007 固体矿产资源储量类型的确定》(中国矿业权评估师协会 2007年第1号公告)；

(13) 《矿业权评估技术基本准则》(CMVS00001—2008)；

(14) 《矿业权评估程序规范》(CMVS11000—2008)；

(15) 《矿业权评估业务约定书规范》(CMVS11100—2008)；

(16) 《矿业权评估报告编制规范》(CMVS11400—2008)；

(17) 《收益途径评估方法规范》(CMVS12100—2008)；

(18) 《确定评估基准日指导意见》(CMVS30200—2008)；

(19) 《矿业权评估参数确定指导意见》（CMVS30800—2008）；

(20) 《关于发布<矿业权出让收益评估应用指南（试行）>的公告》
（中国矿业师评估协会 2017 年 第 3 号）；

(21) 《关于发布<矿业权出让收益评估应用指南（2023）>的公告》
（中国矿业权评估师协会 2023 年 第 1 号）；

(22) 《辽宁省自然资源厅关于印发辽宁省矿业权出让收益市场基准
价的通知》（辽自然资发〔2021〕78 号）。

6.2 经济行为依据

(1) “矿业权出让收益评估委托合同书”；

(2) “采矿权出让收益评估审查意见表”。

6.3 采矿权权属依据

(1) 原《采矿许可证》（证号：C2112002009037120008152）；

(2) “采矿权属无争议证明”。

6.4 评估参数选取依据

(1) 《铁岭县永晟石灰石开采有限公司矿山储量年度报告（2020 年
度）》（铁岭鑫川地质勘查工程设计有限公司 2020 年 11 月）；

(2) 铁岭市自然资源事务服务中心“铁岭市四批次评审矿山储量年
度报告（2020 年度）评审意见书”（铁自事年储评审[2020]001 号）；

(3) 铁岭市自然资源局“铁法煤业（集团）有限责任公司大隆矿等
83 家矿山储量（2020）年度检测报告审查验收备案证明”（铁自然资中心
年储备字[2020]001 号）；

(4) 《铁岭县永晟石灰石开采有限公司矿山储量年度报告（2021 年

度)》(营口山水地质勘查有限公司 2021年12月);

(5)《辽宁省铁岭县大甸子镇三道沟村永晟水泥石灰岩矿资源储量核实报告》(铁岭县永晟石灰石开采有限公司 2021年9月);

(6)铁岭市自然资源事务服务中心“《辽宁省铁岭县大甸子镇三道沟村永晟水泥石灰岩矿资源储量核实报告》评审意见书”(铁自事评(储)字[2021]005号);

(7)铁岭市自然资源事务服务中心“关于《辽宁省铁岭县大甸子镇三道沟村永晟水泥石灰岩矿资源储量核实报告》评审备案的复函”(铁自然资源中心储备字[2021]004号);

(8)《铁岭县永晟石灰石开采有限公司(水泥用石灰岩矿)矿产资源开发利用方案》(铁岭县永晟石灰石开采有限公司 2021年12月);

(9)铁岭市自然资源事务服务中心“《铁岭县永晟石灰石开采有限公司(水泥用石灰岩矿)矿产资源开发利用方案》审查意见书”(铁自事评(开)字[2021]008号);

(10)评估委托人提供的有关资料;

(11)评估人员收集的有关资料。

7 矿产资源勘查和开发概况

7.1 矿区位置和交通、自然地理与经济概况

辽宁省铁岭县大甸子镇三道沟村永晟水泥石灰岩矿位于铁岭县大甸子镇三道沟村北西约0.5km,南西距大甸子镇约12km,行政区划隶属铁岭县大甸子镇。矿区南东2.7km有沈平线省道(S103)通过,矿区有县、乡级公路可通各地,交通运输方便。

矿区中心点坐标(CGCS2000 坐标系): 东经: 124°11'23"; 北纬: 42°12'41"。

矿区范围地理坐标范围极值 (CGCS2000 坐标系):

东经: 124°11'19"~124°11'27"; 北纬: 42°12'39"~42°12'43"。

该矿区山脉系长白山脉吉林哈达岭的延续部分, 地貌属低山丘陵区, 海拔高度一般在 175~356.3m。植被不甚发育, 主要以灌木为主。水系不发育。气候属温带湿润、半湿润季风性气候。年降水量 675mm, 结冰期在 11~3 月, 无霜期 146 天, 年平均气温 7.3℃左右, 7 月平均气温在 22.4℃, 最高温为 35.8℃。1 月平均气温在-13.5℃, 最低气温-34.3℃。该区农业以种植玉米、大豆为主, 电力方便, 劳动力充足, 经济欠发达。

7.2 矿区地质工作概况与所取得的地质勘查成果

1985年, 辽宁省地质矿产局第九地质大队在区内开展1/5 万上年马洲、大甸子、下肥地幅区域地质调查。并于1988 年对铁岭县大甸子镇三道沟地区水泥石灰石进行了详查工作, 提交C+D级矿石储量6150万吨, 该矿山即在原详查区内。

2000年03月, 辽宁省地质矿产局第九地质大队对铁岭县大甸子镇铁抚采石场(2005年11月更名为铁岭县翔宇采石场)进行了定点划界, 编写了《铁岭县大甸子镇铁抚采石场地质说明书》, 矿区范围面积16324m², 最低估算标高+195~217m, 估算矿石资源量237081m³(62.83 万吨)。经铁岭市矿产资源管理局储量报告评审小组审查批准, 评审备案号:铁市矿管发[2000]16号。

2007年9月, 辽宁省矿产勘查院铁岭分院对矿山进行资源含量核实并提交了《铁岭县翔宇采石场储量核实报告》; 矿区由3个采区组成, 资源/

储量估算标高分别为:一采区+180~+241m、二采区西采场+200~238m、二采区东采场+250~349m。

铁岭市国土资源局仅按一采区矿区范围及保有资源量为矿山换发采矿许可证,名称为“铁岭县翔宇采石场”(其他2个采区不要),矿区范围面积16424.18m²,资源量估算标高最低为+180m,估算矿石资源量79.95万吨(此报告未查到评审备案证明材料)。此后的矿山年度检测报告均按此报告为基础进行编制。

2012年10月,辽宁省第九地质大队对该矿山进行矿山储量年度监测工作,提交2012年度年末该矿山细晶灰岩保有资源/储量为68.29万吨。

2013年10月,辽宁省第九地质大队对该矿山进行矿山储量年度监测工作,矿山2013年度没采矿,提交2013年度年末该矿山细晶灰岩保有资源/储量为68.29万吨。

2014年10月,辽宁省第九地质大队对该矿山进行矿山储量年度检测工作,矿山2014年度没采矿,提交2014年度年末该矿山细晶灰岩保有资源/储量为68.29万吨。本年度报告已经铁岭市国土资源局评审备案,备案号:铁国土资年储备字[2015]6号。

2015年10月,辽宁省第九地质大队对该矿山进行矿山储量年度检测工作,矿山2015年度没采矿,提交2015年度年末该矿山细晶灰岩保有资源/储量为68.29万吨。评审备案证明编号:铁国土资年储备字[2016]01号。

2016年11月,辽宁省第九地质大队对该矿山进行矿山储量年度检测工作,矿山2016年度没采矿,提交2016年度年末该矿山细晶灰岩保有资源/储量为68.29万吨。年度报告团铁岭市国土资源局评审备案,备案号:铁国土

资年储备字[2017]03号。

2017年7月，铁岭鑫川地质勘查工程设计有限公司提交《辽宁省铁岭县大甸子镇下三道沟翔宇水泥用灰岩矿资源储量核实报告》，截至2016年6月20日，矿区保有资源量（333）为753.73千吨。备案号铁国土资储备字[2017]013号。

2017年10月，辽宁省有色地质一〇六队有限责任公司对该矿山进行了2017年度储量检测工作，并编写了年度检测报告。提交保有资源量（333）68.29万吨。备案机关：铁岭市国土资源局；备案号：铁国土资年储备字[2018]01号；备案时间：2018年4月13日。

2020年11月铁岭鑫川地质勘查工程设计有限公司编制《铁岭县永晟石灰石开采有限公司矿山储量年度报告（2020年度）》。经估算，2020年度年末该矿山动用量为9.59万吨，其中矿区内动用量（控制资源量）为9.19万吨。截止2020年11月14日矿山石灰岩保有储量（推断资源量）66.18万吨。

7.3 资源储量核实及评审情况

2021年8月19日至9月7日，铁岭县永晟石灰石开采有限公司对铁岭县永晟石灰石开采有限公司调整开采标高后的矿界范围进行了储量核实工作。通过本次工作，查明界内拟扩界范围水泥用石灰岩矿矿体的形态、产状、规模、数量、矿石质量及夹石分布规律等，了解开采技术矿石加工技术及质量要求，估算截止到2021年8月，调整后的矿区范围内水泥用石灰岩保有资源储量为（控制资源量+推断资源量）131.20万吨，其中控制资源量95.90万吨、推断资源量为35.30万吨。于2021年9月提交了《辽宁省铁岭县大甸子镇三道沟村永晟水泥石灰岩矿资源储量核实报告》。

2021年12月7日,铁岭市自然资源事务服务中心组织有关专家对《辽宁省铁岭县大甸子镇三道沟村永晟水泥石灰岩矿资源储量核实报告》进行了评审,通过了上述资源储量并出具了“《辽宁省铁岭县大甸子镇三道沟村永晟水泥石灰岩矿资源储量核实报告》评审意见书”(铁自事评(储)字[2021]005号)。2021年12月8日,铁岭市自然资源事务服务中心对《辽宁省铁岭县大甸子镇三道沟村永晟水泥石灰岩矿资源储量核实报告》予以备案,并出具了“《辽宁省铁岭县大甸子镇三道沟村永晟水泥石灰岩矿资源储量核实报告》评审备案的复函”(铁自然资中心储备字[2021]004号)。

2021年12月营口山水地质勘查有限公司提交了《铁岭县永晟石灰石开采有限公司矿山储量年度报告(2021年度)》。经估算,2021年度该矿山动用量为31.258万吨,其中矿区内开采量(控制资源量)为28.132万吨、损失量为3.126万吨,截止2021年12月10日矿山石灰岩保有储量为(推断资源量)34.922万吨。

7.4 矿区地质

7.4.1 区域地质概况

工作区大地构造位置处于柴达木~华北板块(I)华北陆块(II)辽东新元古代~古生代拗陷带(III)龙岗隆起(IV)凡河中新元古代裂陷盆地(V)内。

区域地层以中、上元古界为主,次为中生界。元古界地层由老到新分别为康庄子组、关门山组、佟家街组、虎头岭组、高于庄组。中生界侏罗系地层主要为英树沟组。矿区矿石赋存于高于庄组地层。

区域内岩浆岩以早期酸性侵入岩为主,主要为西侧新太古代八家子岩

体和东部新元古代弯龙背岩体，两个岩体呈大型岩基状产出，岩性主要为二长花岗岩。区域脉岩主要为早三叠世中～基性大甸子岩脉群，零星裂隙式侵入地层和早期岩体中，岩性主要为辉绿岩。

7.4.2 矿区地质特征

7.4.2.1 地层

区内出露地层为长城系高于庄组三段（Chg³），走向近东西，倾向195°～200°，倾角 50°～63°。

根据岩性特征可将其分为三个自然层，即三层（Chg³⁽³⁾）为黄褐色薄层泥沙质灰岩；二层（Chg³⁽²⁾）为灰色厚层细晶灰岩；一层（Chg³⁽¹⁾）为深灰色薄层炭质泥质灰岩。

岩性主要为薄层、中厚层微细晶灰岩、条纹状细晶灰岩，局部为白云质细晶灰岩、含黄铁矿泥质细晶灰岩、含石英细砂屑细晶灰岩、砾屑灰岩等。砾屑灰岩中的砾屑与灰岩同质，多呈似竹叶状，粒径为 2～3×1～5cm。

区域厚度大于 174m，区域上分布于复兴屯～小营盘一带。

该层是水泥用灰岩的主要赋矿层位，其中二层（Chg³⁽²⁾）中厚层灰岩即为水泥石灰质原料石灰岩。

第四系分布于矿区南侧，主要为冲洪积粘土及砂砾石。

7.4.2.2 构造

矿区褶皱构造与断裂构造均不发育。褶皱构造属区域上杨庄背斜南翼，主要为单斜构造，倾向 200°，倾角 50°～63°；矿区内未见明显断裂构造。

7.4.2.3 岩浆岩

矿区岩浆岩主要为晚元古代蚀变辉绿岩，分布于矿区南侧，呈岩脉状产出，侵入于高于庄组地层中，对矿层具有一定的破坏作用，矿石并未遭受明显蚀变，辉绿岩与矿体接触部位仅具褪色现象。

蚀变辉侵入体具有较明显的接触变质带和冷凝边，其宽度不一。岩体中有较多高于庄组灰岩等围岩捕虏体。岩石呈暗绿色，灰绿结构，块状构造，气孔杏仁状构造，主要由斜长石（55%）、辉石（45%）组成。

7.4.3 矿床地质特征

7.4.3.1 矿体特征

矿体赋存于长城系高于庄组地层三段二层（Chg³⁽²⁾）中，岩性为灰色中厚层细晶灰岩。

矿体呈中厚层状，单层厚度一般为 20~50cm，走向近东西，倾向 195°~200°，倾角 50°~63°。

区内水泥石灰岩矿床属层状沉积矿床，矿体严格受地层控制。矿体主要赋存于长城系高于庄组三段地层中，矿体界限与地层界线基本一致。找矿标志为高于庄组三段细晶灰岩。

该矿山矿石自然类型为沉积型石灰岩，工业类型为水泥用石灰石。

矿体上覆土层厚度一般为 0.3~0.5m。矿层致密、坚硬，节理、裂隙发育中等，地表风化较弱。

7.4.3.2 矿石质量

(1) 矿石物质组成

区内矿石细晶灰岩，岩石呈灰色，中厚层，微晶、细晶结构，层状、块状构造，矿石矿物成分主要为方解石，含水量炭质等。根据岩矿鉴定报

告及镜下显微照片可知：

矿石中方解石含量 98%±，粒状，单偏光下无色，具闪突起，正交偏光下干涉色高级白，一轴晶负光性，双晶纹与菱形节理长对角线方向平行，粒径 0.03~0.05mm；炭质含量为 2%，呈缝合线状分布。

(2) 矿石化学成分

根据岩石化学组合分析可知，矿界内高于庄组三段细晶灰岩化学成分及含量为：CaO 49.63~52.10%，平均 51.16%、MgO 0.37~1.25%，平均 0.65%、K₂O 0.136~0.252%，平均 0.189%、Na₂O 0.020~0.031%，平均 0.027%。根据组合样品分析结果，SiO₂ 平均品位 3.42%、SiO₃ 平均品位 0.13%。

按 DZ/T0213-2020《矿产地质勘查规范石灰岩、水泥配料类》：

I 级品：CaO≥48%、MgO≤3%、K₂O+Na₂O≤0.6%、Cl⁻<0.020%、P₂O₃<0.80%、SO₃≤0.5%、fSiO₂≤6.0%；

II 级品：CaO≥45%、MgO≤3.5%、K₂O+Na₂O≤0.6%、Cl⁻<0.030%、P₂O₃<0.80%、SO₃≤0.5%、fSiO₂≤8%。

本次未予分级，达到 II 级品指标以上均圈定为矿石。

7.4.4 围岩及夹石

矿区内上盘围岩岩性为蚀变辉绿岩，下盘为泥质灰岩。蚀变辉绿岩：岩石呈暗绿色，辉绿结构，块状构造~气孔杏仁状构造，主要由斜长石（55%）、辉石（45%）组成。地表由 TC0、TC2 控制围岩界限，深部由 ZK2-1、ZK2-2 控制。倾向 200°，倾角约 55°。

矿体无夹石。

7.4.5 矿石类型

矿石自然类型为沉积型石灰石，工业类型为水泥用石灰岩。

7.4.6 矿床共（伴）生矿产

矿区内除水泥用灰岩外，未发现其它有益矿产。

7.5 矿石加工技术性能

抚顺大伙房水泥石已利用该矿石烧制了硅酸盐水泥，规格有 325#、425# 两种，故本次工作未进行矿石加工技术性能试验，仅收集了该厂有关矿石加工技术性能资料，现分叙如下：

7.5.1 原料粉碎、熟料配制及成品

将石灰岩用鄂式破碎机破碎至 40m（粒径）以下，再掺入煤、铁粉及堂石等辅助原料，再经粉磨（筛余量控制在 8%以下），成球、煅烧（窑温控制在 1100℃~1350℃）后，即制成水泥熟料。又将熟料掺入矿渣、浮石及石膏辅助原料，即制成水泥混合熟料，经又一次粉磨（筛余量控制在 6%以下），即成水泥成品。

7.5.2 原料及成品化学分析结果

生产实践证明：工作区内石灰岩矿完全可以用做生产硅酸盐水泥原料开采利用。

7.6 矿床开采技术条件

7.6.1 水文地质条件

矿区位于构造剥蚀低山丘陵地貌单元，区内海拔标高一般为 170~290 米，地形相对高差 120 米不等，山坡坡度平均大于 30 度。主要河流为季节性溪流。气候属温带湿润、半湿润季风性气候。年降水量 675mm，结冰期在 11~3 月，无霜期 146 天，年平均气温 7.3℃左右，7 月平均气温在 22.4℃，

最高温为 35.8℃。1 月平均气温在-13.5℃，最低气温-34.3℃。

侵蚀基准面+160 米标高。现采矿证范围内矿体位于侵蚀基准面以上，拟扩界后最低开采标高+130 米，拟扩界范围部分矿体位于侵蚀基准面以下。主要含水层有第四系松散岩类孔隙含水层和基岩裂隙含水层。

露天采场正常涌水量的主要充水因素是大气降水和层状碳酸盐岩类岩溶裂隙水，目前形成的采场大部分为顺山体倾向逐级剥离，限采最低标高 170m，拟扩界后限采最低标高 130m，当地侵蚀基准面标高 160m。目前，汇入采场的大气降水和层状碳酸盐岩类岩溶裂隙水可自然排泄。未来采场扩界后开采深度低于侵蚀基准面。通过计算，未来露天采场的涌水量虽不大，但须在坡顶设置截水沟，采坑内安置排水设备。

矿区水文地质条件中等。

7.6.2 工程地质条件

根据岩性及岩石物理力学性质，将矿区划分如下：

松散岩组类：主要包括矿区内第四系坡积层。主要分布在山前裙裾及沟谷低洼地段，因厚度小，分布于地表，因此对矿山开采影响不大。根据矿区物理力学测试资料，粉质粘土属软塑，孔隙比 0.78~0.89，塑性指数 7~8，压缩系数 0.20~0.25，内聚力 15.4~24.2kpa，内摩擦角 20°~25°。

层状碳酸盐岩类：由厚层细晶灰岩组成，层状结构，单轴极限抗压强度>50MPa。砂石具节理裂隙不发育，RQD 值一般为 70~90%，为坚硬岩石，稳固性好，因此矿体工程地质条件良好。此层位是矿床赋存层位，该层位的工程地质条件良好。

块状岩类：主要岩性为辉绿岩，分布在矿体上盘，岩石坚硬，抗风

化力强，完整性好。

矿区内未见不良工程地质现象，工程地质条件良好，工程地质勘探复杂程度为简单型。可以满足开采边坡（60°）的要求，利于露天开采。

矿区工程地质类型为简单类型。

7.6.3 环境地质条件

矿区位于低山丘陵地貌单元，植被发育，矿区内相对高差 120 米，地形平均坡度大于 30°，松散层覆盖厚度不大，边坡稳定，现状地质灾害不发育。

由于岩石岩溶及节理裂隙不发育，抗风化能力强，引发地质灾害的可能性小。

根据国家地震区划图知：矿区位于峰值加速度为 0.05g，反应谱特征周期 0.4S 范围内。地震设防烈度为 VI 度。

矿区开采安全条件较好，无有害气体及放射性存在。

矿山为露天断面开采，采矿过程中要注重并加强水文地质和工程地质监测工作，预防次生地质灾害发生。注意安全生产，加强环境保护。

综上所述，矿区环境地质条件为简单类型。

7.6.4 开采技术条件小结

拟扩界后部分矿体位于侵蚀基准面以下，主要充水含水层渗透性差水性弱，地下水补给条件差，地表水不构成矿床充水的主要因素。矿区地质条件中等。在坡顶修建截水沟，减少降雨自坡顶流入采坑的水量。采标高在坑底设置蓄水坑，蓄水坑中布置抽水机，保持坑底不积水。

矿体完整度高，属于坚固稳定岩类，在未来矿山开采中，露天开采引

发或加剧崩塌、滑塌地质灾害，矿区工程地质条件简单。

地表形成露天采场 1 处，虽然原始地形地貌、植被破坏较大，但无环境问题，所开采的矿石无有害成分析出，矿区环境地质条件简单。

综合评价：矿床开采技术条件为水文地质问题为主的矿床（II-1）。

7.7 矿山开发利用现状

矿山自南向北开采，目前形成南北向长 150m，东西宽 130m 的采坑，采场断面高约 52m。采场内标高最低为 189.12m，采场顶部标高最高为 238.49m。该采坑为以往民采形成，部分位于界外，矿山设矿后无越界开采。由东南向西北平推，未有明显台阶，工作坡面角 $35^{\circ}\sim 50^{\circ}$ ，爆破安全距离 $>300\text{m}$ 。

该矿山属延续采矿权的生产矿山。

8 评估实施过程

根据《矿业权评估程序规范》及国家现行有关矿业权评估的政策和法规规定，按照评估委托方的要求，中联资产评估集团吉林长城有限公司组织评估人员，在评估委托方的配合下，于 2023 年 6 月 27 日至 2023 年 7 月 6 日，对委托评估的采矿权实施以下评估程序：

接受委托阶段：经委托方以公开方式，确定了中联资产评估集团吉林长城有限公司为本项目的评估机构，并签订了“矿业权出让收益评估委托合同书”，并向我公司相关人员初步介绍了拟评估的采矿权的有关情况。

评估准备阶段：针对本次评估目的和评估对象及范围，我公司组成了由专业评估人员参加的评估工作小组，并编制了相应的评估工作计划。

尽职调查与收集评估资料阶段：评估人员根据本次评估的目的、要求

及有关事宜及取得的相关资料，对委托评估的采矿权相关情况进行了尽职调查及征询：了解评估对象的权属状况，矿床地质勘查基本情况，矿山开采历史及现状以及生产经营状况，收集了周边矿区的开发情况和当地矿产品、矿业权市场情况。

评定估算阶段：评估小组归纳、整理所收集的资料，查阅有关法律、法规，拟定了评估工作方案，确定了本次评估的基本方法，选取评估参数，对委托评估的采矿权进行评定估算，并完成评估报告初稿。评估人员对评估报告初稿进行公司内部审核。

编制和提交评估报告阶段：在遵守评估规范、规则和职业道德原则下，根据公司内部审核意见修改完善评估报告；经内部复核无误后，提交采矿权出让收益评估报告。

9 评估方法

根据《矿业权出让收益评估应用指南（2023）》及《收益途径评估方法规范》（CMVS12100-2008）的规定，评估方法应当根据实际勘查程度或开发阶段、资源储量估算情况、矿产资源储量规模和矿山生产规模，结合各评估方法的使用前提与适用范围和矿业权出让收益征收管理的相关规定，选择恰当的评估途径及其对应的评估方法。

适用于采矿权出让收益评估方法选取如下：

- （1）评估计算的服务年限不小于 10 年的，应选取折现现金流量法；
- （2）不具备折现现金流量法条件的，应选取收入权益法。

鉴于该矿储量规模属于小型，且评估计算服务年限短，所能披露或提供的技术和财务经济资料不够充分等情况，不具备采用折现现金流量法的

条件，故确定本项目评估采用收入权益法。其计算公式如下：

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

式中：

P - 采矿权评估价值

SI_t - 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 - 计算年限

10 评估参数的确定

《辽宁省铁岭县大甸子镇三道沟村永晟水泥石灰岩矿资源储量核实报告》对调整开采标高后的矿区范围的资源储量进行核实，估算了矿产资源储量。《辽宁省铁岭县大甸子镇三道沟村永晟水泥石灰岩矿资源储量核实报告》资源储量估算方法选择合理，资源储量类型划分恰当并经过评审备案。因此，《辽宁省铁岭县大甸子镇三道沟村永晟水泥石灰岩矿资源储量核实报告》的资源储量可以作为本次采矿权出让收益评估的依据。

《铁岭县永晟石灰石开采有限公司（水泥用石灰岩矿）矿产资源开发利用方案》由铁岭县永晟石灰石开采有限公司编写并经过评审专家组评审。因此，《铁岭县永晟石灰石开采有限公司（水泥用石灰岩矿）矿产资源开发利用方案》中的技术、经济参数可以作为本次评估选取的主要依据。

其他经济技术指标及参数的选取主要参考“关于实施《矿业权评估收益途径评估方法修改方案》的公告（国土资源部 [2006] 年第 18 号）”、

《矿业权评估参数确定指导意见》、《矿业权出让收益评估应用指南（试行）》、《矿业权出让收益评估应用指南（2023）》、《铁岭县永晟石灰石开采有限公司矿山储量年度报告（2020年度）》、《铁岭县永晟石灰石开采有限公司矿山储量年度报告（2021年度）》、以往采矿权出让收益评估报告摘要、“采矿权概况及沿革”、评估委托人提供的资料以及评估人员经过尽职调查与本评估公司积累的经验资料确定。

10.1 评估利用资源储量

根据《矿业权出让收益评估应用指南（2023）》的规定，评估利用资源储量应当根据评估计算的服务年限和生产规模等参数，以地质勘查文件或矿产资源储量报告为基础（需要进行评审或评审备案的，应当包含评审意见、备案文件）确定。

根据经评审备案的《辽宁省铁岭县大甸子镇三道沟村永晟水泥石灰岩矿资源储量核实报告》，截至2021年8月，该矿山保有资源储量为（控制资源量+推断资源量）131.20万吨，其中控制资源量95.90万吨、推断资源量为35.30万吨。

由于该矿采矿许可证2020年5月到期，因此，评估基准日的评估利用资源储量为（控制资源量+推断资源量）131.20万吨，其中控制资源量95.90万吨、推断资源量为35.30万吨。

10.2 采矿方案

本次评估采矿方案均根据《铁岭县永晟石灰石开采有限公司（水泥用石灰岩矿）矿产资源开发利用方案》选取。

（1）开采方式：露天开采。

(2) 开拓运输方式：公路开拓、汽车运输方式。

10.3 产品方案

根据《铁岭县永晟石灰石开采有限公司（水泥用石灰岩矿）矿产资源开发利用方案》，本次评估确定矿产品方案为水泥用石灰岩原矿。

10.4 采矿技术指标、参数

本次评估采矿技术指标、参数均根据《铁岭县永晟石灰石开采有限公司（水泥用石灰岩矿）矿产资源开发利用方案》选取。

(1) 采矿回采率：取 95%。

(2) 废石（土）混入率：取 5%。

(3) 矿山设计损失量：0。

10.5 可采储量

10.5.1 可采储量

本次评估用可采储量的计算公式为：

$$\begin{aligned} \text{可采储量} &= \text{评估利用的资源储量} - \text{设计损失量} - \text{采矿损失量} \\ &= (\text{评估利用的资源储量} - \text{设计损失量}) \times \text{采矿回采率} \\ &= (131.20 - 0) \times 95\% = 124.64 \text{ (万吨)} \end{aligned}$$

经计算，本次评估利用可采储量为 124.64 万吨。

10.5.2 已缴价款可采储量

2019 年 7 月 12 日，北京红晶石投资咨询有限责任公司以处置采矿权出让收益为评估目的，对铁岭县永晟石灰石开采有限公司进行采矿权出让收益评估，评估确定铁岭县永晟石灰石开采有限公司保有资源储量 75.373 万吨、评估计算服务年限 2.46 年（2019 年 6 月至 2021 年 11 月），评估计

算年限内拟动用可采储量 73.87 万吨，评估价值为 71.62 万元。2019 年 8 月 8 日，铁岭县永晟石灰石开采有限公司一次性向铁岭市财政局缴纳了采矿权价款 71.77 万元（凭证号：1800277241）。该采矿权是矿山缴纳采矿权价款并以有偿受让方式取得。

综上，铁岭县永晟石灰石开采有限公司已完成价款处置的可采储量为水泥用石灰岩 73.87 万吨。

10.5.3 评估计算年限内动用的可采储量

根据前述计算过程，铁岭县永晟石灰石开采有限公司评估计算年限内动用的可采储量为：

水泥用石灰岩可采储量 124.64 万吨。根据 2019 年的采矿权出让收益报告，可知 73.87 万吨可采储量已完成价款处置。根据 2020 年及 2021 年年度报告，可知两年共采出矿石量 36.76 万吨。根据委托方的意见，本次评估对扣减已动用的完成价款处置可采储量后的剩余可采储量进行出让收益评估，则本次评估需缴纳采矿权出让收益的水泥用石灰岩可采储量为 87.53 万吨（ $=124.64 - (73.87 - 36.76)$ ）。

10.6 生产能力

根据评审的《铁岭县永晟石灰石开采有限公司（水泥用石灰岩矿）矿产资源开发利用方案》确定的生产规模为 30 万吨/年，因此本项目评估据此确定生产规模为 30 万吨/年。

10.7 服务年限

10.7.1 矿山服务年限

根据矿山生产规模、矿山生产服务年限与储量规模相匹配的基本原

则，矿山服务年限根据下列公式计算：

$$T = \frac{Q}{A(1-\rho)} = \frac{124.64}{30 \times (1-5\%)} \approx 4.37(\text{年})$$

式中：

T—矿山服务年限

Q—可采储量

A—生产能力

经计算，矿山服务年限约 4.37 年。

10.7.2 评估计算服务年限

本次评估需缴纳采矿权出让收益的水泥用石灰岩可采储量为 87.53 万吨（扣减已动用的完成价款处置可采储量后的剩余可采储量），故本次评估计算服务年限为 3.07 年（=87.53 ÷ (30 × (1-5%))）即 3 年 1 个月，自 2023 年 6 月至 2026 年 6 月，评估计算服务年限内拟动用水泥用石灰岩可采储量 87.53 万吨、拟采出水泥用石灰岩矿石量 92.14 万吨。

10.8 销售收入计算

10.8.1 销售收入计算公式

销售收入 = 矿产品产量 × 矿产品销售价格

10.8.2 矿产品销售价格的确定

根据《矿业权评估参数确定指导意见》，矿产品价格确定应遵循以下基本原则：①确定的矿产品计价标准与矿业权评估确定的产品方案一致。确定产品方案应考虑国家（和市场通用）产品标准，或能够通过国家产品标准（和市场通用）换算成符合产品方案的计价标准。②确定的矿产品市

场价格一般应是实际的，或潜在的销售市场范围市场价格。市场范围包括地域范围和客户范围。③不论采用何种方式确定的矿产品市场价格，其结果均视为对未来矿产品市场价格的判断结果。④矿产品市场价格的确定，应有充分的历史价格信息资料，并分析未来变动趋势，确定与产品方案口径相一致的、评估计算的服务年限内的矿产品市场价格。采矿权评估中矿产品销售价格是评估计算矿山服务年限内矿产品的市场价格，采用不含税的不变价格计算，一般按矿产品当地一定时期内坑口价确定。

根据市场调查并考虑区域矿石质量、交通运距及评估基准日当年经济形势等因素，评估人员综合分析认为 25.00 元/吨基本可以反映该矿当年当地水泥用石灰岩的市场平均价格（不含税），故本次评估确定水泥用石灰岩市场平均不含税销售价格为 25.00 元/吨。

10.8.3 矿产品产量

根据矿业权评估规定，假设矿山当年生产的产品全部销售。本次评估年产矿石量 30 万吨。因此，本项目评估矿产品产量为年产水泥用石灰岩矿石 30 万吨。

10.8.4 销售收入

销售收入 = 25.00 × 30.00 = 750.00（万元）

10.9 折现率

根据《矿业权出让收益评估应用指南（2023）》，折现率根据原国土资源部公告 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》，地质勘查程度为勘探以上的探矿权及（申请）采矿权出让收益评估折现率取 8%，地质勘查程度为详查及以下的探矿权出让收

益评估折现率取 9%。本次评估据此确定该矿采矿权出让收益评估折现率取 8%。

10.10 采矿权权益系数

根据《矿业权评估参数确定指导意见》的规定，建筑材料矿产（折现率 8%）的采矿权权益系数取值范围为 0.035~0.045。鉴于该矿山地质构造简单、采用露天开采、开采技术条件中等，综合以上因素，本项目评估采矿权权益系数宜在取值范围内中等偏上取值，故本项目评估采矿权权益系数取 0.041。

11 评估假设

(1) 本次评估系以委托方及申请采矿权人提供资料的真实、完整、合法为前提条件，若提供的资料不真实导致评估参数选取不准确，本评估结论不再生效；

(2) 矿山未来生产方式、生产规模、产品结构保持不变且持续经营；

(3) 国家产业、金融、财税政策在预测期内无重大变化；

(4) 以当前采矿技术水平为基准；

(5) 市场供需水平基本保持不变；

(6) 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；

(7) 无其它不可抗力及不可预见因素造成的重大影响。

12 评估结论

12.1 评估基准日采矿权评估价值

本公司在充分调查、了解和分析评估对象实际情况的基础上，依据科

学的评估程序,选取合理的评估方法和评估参数,经过评定估算,确定“铁岭县永晟石灰石开采有限公司”在评估基准日拟动用可采储量 87.53 万吨的采矿权评估价值为 81.43 万元人民币[大写:捌拾壹万肆仟叁佰元整]。单位可采储量评估价值 0.93 元/吨.矿石。

12.2 采矿权出让收益计算

根据《矿业权出让收益评估应用指南(试行)》,采用折现现金流量法、收入权益法评估时,矿业权出让收益应按下述公式计算:

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

式中: P——矿业权出让收益评估值;

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——评估对象范围内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)。

根据《矿业权出让收益评估应用指南(试行)》中的定义,矿业权范围内的资源储量均为评估利用资源储量(含预测的资源量),其中推断的内蕴经济资源量 333 不做可信度系数调整。

本次评估范围不含(334)?资源量,故 $k=1$; 评估计算年限内的评估利用资源储量 Q_1 亦即全部评估利用资源储量 Q。将各项参数代入上述公式,则 $P=P_1=81.43$ 万元。

综上所述,本公司在充分调查、了解和分析评估对象实际情况的基础上,依据科学的评估程序,选取合理的评估方法和评估参数,经过评定估算,在评估基准日确定“铁岭县永晟石灰石开采有限公司”拟动用可采储

量 87.53 万吨的采矿权出让收益评估价值为 81.43 万元人民币[大写：捌拾壹万肆仟叁佰元整]。单位可采储量出让收益评估价值 0.93 元/吨.矿石。

12.3 采矿权出让收益基准价核算结果

如前所述，本次采矿权出让收益评估计算服务年限内拟动用可采储量 87.53 万吨，依据辽宁省自然资源厅 2021 年 10 月 18 日发布的《辽宁省自然资源厅关于印发辽宁省矿业权出让收益市场基准价的通知》（辽自然资发〔2021〕78 号），水泥用石灰岩单位（可采储量）基准价为 0.85 元/吨.矿石，出让收益市场基准价核算结果=拟动用可采储量×单位（可采储量）基准价=87.53×0.85=74.40（万元）。

12.4 评估结论

按照《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，矿业权出让收益按照评估价值、市场基准价就高确定。

本次出让收益评估价值为 81.43 万元大于按《辽宁省自然资源厅关于印发辽宁省矿业权出让收益市场基准价的通知》（辽自然资发〔2021〕78 号）计算的出让收益市场基准价核算结果 74.40 万元，则本次评估得出“铁岭县永晟石灰石开采有限公司”在评估基准日拟动用可采储量 87.53 万吨的采矿权出让收益评估价值为 81.43 万元人民币[大写：捌拾壹万肆仟叁佰元整]。

12.5 评估结论使用的有效期

评估结果公开的，自公开之日起有效期一年；评估结果不公开的，自评估基准日起有效期一年。超过评估结论使用有效期，需要重新进行评估。如果使用本评估结论的时间与报告公开之日相差一年以上，本公司对使用

后果不承担任何责任。

在评估报告出具日期之后和本评估结论使用有效期内，如发生影响委估采矿权出让收益评估价值的重大事项，不能直接使用本评估结论。若评估基准日后评估结论使用有效期以内资源储量等数量发生变化，在实际作价时应根据原评估方法对采矿权出让收益评估价值进行相应调整；当价格标准发生重大变化而对采矿权出让收益评估价值产生明显影响时，评估委托人应及时聘请评估机构重新确定采矿权出让收益评估价值。

12.6 评估基准日后的调整事项

在评估结论有效期内，如果委托评估项目地质情况发生变化及增做地质工作导致地质储量有所变动，或本项目评估所采用的价格标准因政策调整等因素发生不可抗力的变化，并对采矿权评估价值产生明显影响时，委托方应及时聘请评估机构重新确定该采矿权评估价值。

12.7 评估结论有效的其他条件

本次评估结论是反映评估对象在本次评估目的之下，根据公开市场原则确定的现行公允价值，没有考虑特殊交易方式可能追加（或减少）付出的价格等对评估价值的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力的原因对采矿权价值的影响。当前述条件发生变化时，本次评估结论不再生效。

13 特别事项说明

(1) 评估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矿业权评估报告，否则，评估机构和执业矿业权评估师不承担相应的法律责任。

(2) 本评估机构及参加评估人员对地下资源情况的变化不承担任何责任。

(3) 本评估结论是在独立、客观、公正的原则下做出的，本评估机构及参加本次评估人员与评估委托人及采矿权申请人之间无任何利害关系。

(4) 本次评估工作中评估委托人所提供的有关文件材料（包括产权证明、年度报告、储量核实报告、开发利用方案等）是编制本评估报告的基础，相关文件材料提供方应对所提供的有关文件材料的真实性、合法性、完整性承担责任。

(5) 评估结论仅供委托方确定矿业权出让收益金额时参考使用，与铁岭市自然资源局实际确定的矿业权出让收益金额不必然相等。

(6) 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出让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，评估机构和评估人员不承担相关责任。

(7) 本评估报告含有若干附件，附件构成本评估报告的重要组成部分，与本评估报告正文具有同等法律效力。

(8) 本评估机构只对评估结论本身是否合乎职业规范要求负责，而不对矿业权定价决策负责。评估结论是根据本项目特定的评估目的而做出的价值参考意见，不得用于其他目的。

(9) 据评估委托方意见，本次评估对扣减已动用的完成价款处置可采储量后的剩余可采储量进行采矿权出让收益评估。

(10) 本评估报告经本评估机构法定代表人、签字矿业权评估师（评估责任人员）（项目负责人和报告复核人）签名，并加盖评估机构公章后

生效。

14 评估报告使用限制

(1) 本评估报告只能服务于评估报告中载明的评估目的。

(2) 本评估报告仅供评估委托人和采矿权申请人了解评估的有关事宜并报送评估管理机关或其授权的单位审查评估报告和检查评估工作之用。正确理解并合理使用评估报告是评估委托人和相关当事方的责任。本评估报告的所有权归评估委托人所有。

(3) 本评估结论仅供矿业权人和矿业权主管机关审查评估报告使用，除法律、法规规定以及相关当事方另有约定外，未征得本项目签字矿业权评估师及本评估机构同意，评估报告的全部或部分内容不得提供给其他任何单位和个人，也不得被摘抄、引用或披露于公开媒体。

(4) 本评估报告的复印件不具有任何法律效力。

15 评估报告日

二〇二三年七月六日

16 评估责任人员

评估机构法定代表人：吕桂芝



评估项目负责人：苏可华（执业矿业权评估师）



评估项目复核人：梁凤君（执业矿业权评估师）



17 评估工作人员

孙立杰（评估助理）

夏可新（评估助理）

中联资产评估集团吉林长城有限公司



二〇二三年七月六日

附表、附件目录

附表

- 1 铁岭县永晟石灰石开采有限公司采矿权出让收益评估储量计算及评估结论表；
- 2 铁岭县永晟石灰石开采有限公司采矿权出让收益评估价值估算表。

附件

- 1 评估机构《探矿权采矿权评估资格证书》（副本 复印件）；
- 2 评估机构《营业执照》（副本 复印件）；
- 3 执业矿业权评估师资格证书（复印件）；
- 4 执业矿业权评估师自述材料（复印件）；
- 5 “矿业权出让收益评估委托合同书”及“采矿权出让收益评估审查意见表”；
- 6 矿业权评估机构及矿业权评估师承诺函；
- 7 “有偿出让申请”及“采矿权概况及沿革”；
- 8 采矿权属无争议证明及采矿权人承诺书；
- 9 以往采矿权出让收益评估报告摘要及价款缴纳收据（复印件）；
- 10 原《采矿许可证》及采矿权人《营业执照》（复印件）；
- 11 《铁岭县永晟石灰石开采有限公司矿山储量年度报告（2020年度）》、评审意见书及其审查验收备案证明（复印件）；
- 12 《铁岭县永晟石灰石开采有限公司矿山储量年度报告（2021年度）》（复印件）；
- 13 《辽宁省铁岭县大甸子镇三道沟村永晟石灰岩矿资源储量核实报告》、评审意见书及其评审备案的复函（复印件）；
- 14 《铁岭县永晟石灰石开采有限公司（水泥用石灰岩矿）矿产资源开发利用方案》及审查意见书（复印件）。

（本报告一式肆份）

铁岭县永晟石灰开采有限公司采矿权出让收益评估储量计算及评估结论表

委托方：铁岭市自然资源局

评估基准日：2023年5月31日

项目名称	矿种	资源储量类型	储量核实		评估基准日保有资源储量	评估利用资源储量	设计损失量	采矿回采率	废土混率	可采储量	生产规模	矿山服务年限	评估计算年限	已完成价款处 置的剩 余可采 储量	评估计 算年限 内动用 可采储 量	评估计 算年限 内采出 矿石量	评估结论	单位评估值	备注
			万t	万t															
铁岭县永晟石灰 石开采有限公司 采矿权	石灰岩 (水混用)	控制资 源量	95.90	95.90	131.20	131.20	0.00	95	5	124.64	30.00	4.37	3.07	37.11	87.53	92.14	81.43	元/t	
			35.30	35.30															
			131.20	131.20															

评估机构：中联资产评估集团吉林长城有限公司



制表人：


复核人：梁凤君


附表2

铁岭县永晟石灰石开采有限公司采矿权出让收益评估价值估算表

委托方：铁岭市自然资源局

评估基准日：2023年5月31日

序号	项目	合计	2023年6月至12月	2024年	2025年	2026年1月至6月
1	年处理矿量 (万t)	92.14	17.50	30.00	30.00	14.64
2	销售单价 (元/t)		25.00	25.00	25.00	25.00
3	销售收入 (万元)	2,303.47	437.50	750.00	750.00	365.97
4	折现系数 (i=8%)		0.9561	0.8853	0.8197	0.7895
5	销售收入折现值 (万元)	1,985.98	418.29	663.98	614.78	288.93
6	采矿权权益系数		0.041	0.041	0.041	0.041
7	采矿权评估价值 (万元)	81.43	17.15	27.22	25.21	11.85
8	地质风险调整系数 (K)	1.00				
9	采矿权出让收益评估价值 (万元)	81.43				

评估机构：中联资产评估集团有限公司吉林长城有限公司

复核人：梁凤君

制表人：苏可华