

# 吉林国地矿业权评估有限公司文件

吉林国地矿业权评估报告公示函【2020】S082号

关于报送《辽宁中材矿业有限公司建筑石料用灰岩矿采矿权出让收益评估报告》的函

铁岭县自然资源局：

你单位为出让辽宁中材矿业有限公司建筑石料用灰岩矿采矿权委托我公司对辽宁中材矿业有限公司建筑石料用灰岩矿采矿权委托进行出让收益（价款）评估。现将辽宁中材矿业有限公司建筑石料用灰岩矿采矿权出让收益评估报告及有关材料报上，请予以接收审查和公示公开。

联系人：谢贵明

电话：13943019998

吉林国地矿业权评估有限公司

二〇三〇年十二月十日



## 矿业权评估机构及评估师承诺书

### 铁岭县自然资源局:

受你单位的委托，我单位对辽宁中材矿业有限公司建筑石料用灰岩矿采矿权进行了认真的清查核实、评定估算，并形成了出让收益评估报告书。在评估目的、假设条件和特别事项说明成立的情况下，我们对评估工作和结果承诺如下，并承担相应的责任。

1、评估遵守了国家有关法规和评估有关准则技术标准规范，没有损害国家和相关方的权益，评估结果客观公正，评估报告独立客观公正真实完整。

2、评估对象、范围和目的与委托相一致。

3、对涉及评估的各类技术、经济指标进行了合理的抽查、核实。

4、评估方法选用恰当，选用的参数和资料合理可靠。

5、影响评估价值的因素考虑周全。

7、评估价值公允、准确。

8、评估工作未受任何人为干预并独立进行，遵守矿业权评估的相关法规和技术规范标准。

9、评估报告内容披露全面、完整。

吉林国地矿业权评估有限公司（盖章）

法定代表人



谢贵明

执业登记矿业权评估师



杜绍奇

2020年12月10日

附件 1

合同编号：铁县国土资矿评合字（2020）第 4 号

## 矿业权出让收益评估委托合同书

签字时间：\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

签字地点：（铁岭.铁岭县自然资源局）

鉴于：

1. 铁岭县自然资源局拟出让辽宁中材矿业有限公司采矿权，按照国家现行相关法律法规规定，需要对该采矿权进行采矿权出让收益评估。

2. 吉林国地矿业权评估有限公司，具有探矿权采矿权评估资质（评估资格证书编号：矿权评资 [2002] 010 号），并已于 2019 年 4 月 24 日经铁岭县自然资源局以公开方式选择为承担辽宁中材矿业有限公司采矿权出让收益评估项目咨询的机构。

按照《中华人民共和国合同法》、《矿业权评估管理办法（试行）》和《国土资源部关于做好矿业权价款评估备案核准取消后有关工作的通知》的规定，订立合同如下，以兹信守。

## 一、甲方和乙方

1. 甲方：铁岭县自然资源局

通讯地址：铁岭市凡河新区金沙江路 18 号

邮政编码：112000

授权负责人：张福生

电话：024-78833450

2. 乙方：吉林国地矿业权评估有限公司

法定代表人：谢贵明

注册地址：长春市朝阳区同志街 89-3 号

通讯地址：吉林省长春市工农大路 3286 号科宇物业 319 室

邮政编码：130021

电话：13943019998

传真：0431-85698989

开户银行：交通银行长春汽车城支行

账号：221000610018000022529

## 二、约定事项

甲方委托乙方对辽宁中材矿业有限公司采矿权进行采矿权出让收益评估，出具出让收益评估报告书，并正式提交甲方。

## 三、评估范围

辽宁中材矿业有限公司采矿权，矿区范围、开采标高、面积见本合同中甲方提供的资料。

## 四、评估目的

本合同所约定辽宁中材矿业有限公司采矿权评估的目的是为铁岭县自然资源局出让辽宁中材矿业有限公司采矿权提供出让收益参考意见。

## 五、评估基准日

本合同为该项辽宁中材矿业有限公司采矿权评估所定基准日为 2020 年 11 月 30 日。如有特殊情况，经甲、乙协商，可由双方重新议定评估基准日。

## 六、评估期限

本合同所约定的采矿权出让收益评估报告，乙方应于2020年12月17日前完成并正式提交。但由于不可抗力等原因影响而超时限，可由双方重新议定评估期限。

对于公示期内提出的意见和质询，由甲方转交给乙方，乙方应在15个工作日内完成出让收益评估报告必要的修改补充或答复说明。

### 七、评估费

本次评估费为1万元(人民币大写壹万元整)，在评估报告经公开后15个工作日内由甲方支付乙方。

### 八、双方的权利与义务

#### (一)甲方：

1. 按照现行相关法律法规和规范性文件要求，甲方为该合同所约定的采矿权评估提供以下资料：

(1)《辽宁中材矿业有限公司(资源储量核实)报告》和已经备案的矿产资源储量评审意见书；

(2)矿业权审批机关出具的载明评估对象坐标、面积、标高、生产规模等信息的文件复印件；

(3)辽宁中材矿业有限公司矿产资源开发利用方案和已经备案的矿产资源开发利用方案审意见书；

(4)2019年度矿山储量年度检测报告和审查验收备案证明

2. 负责对评估对象现场核查事宜的协调联系。

3. 按照本合同规定向乙方支付评估费用。
4. 要求乙方就公示期间的质询提供修改意见或书面说明。
5. 对评估报告的所有权和使用权。在甲方未公示评估结果之前，乙方不得将评估结果透露给第三方。

(二) 乙方：

1. 按照现行相关法律法规、规范性文件、中国矿业权评估准则体系和有关专业技术标准等进行评估操作，独立、客观、公正和科学地进行评估。
2. 充分进行市场调查和信息收集分析。
3. 对公示期间意见和质询进行书面解答说明，或修改评估报告。
4. 根据甲方的要求保守秘密。
5. 向甲方提交矿业权价款评估报告（含主要参数表、附图、附表）纸质件 2 套和电子版 1 套。
6. 按照本合同规定获得相关资料和评估费用的权利。
7. 提交承诺书。

## 九、违约责任

(一) 若乙方提交的价款评估报告有违规、造假等行为的，或以后查出此类问题的，甲方有权不支付或者追回评估费。

(二) 若乙方未经甲方同意终止履行本合同，甲方不支付评估费，可以不再选择乙方承担其评估项目。

(三) 若乙方不能履约的，甲方可终止合同。

(四) 若合同中任何一方违反本合同，应根据《中华人民共和国合同法》的有关规定，向对方支付违约金，违约金额度按评估费用的 50% 计算。造成经济损失的，还应按合同约定评估费壹倍的赔偿。若乙方违反本合同“八、(二) 4”约定的，甲方可以不再选择乙方承担其评估项目。

#### **十、争议的解决**

双方应严格遵守本合同。执行过程中如出现争议应协商解决或按法律程序解决。

#### **十一、其他**

1. 本合同未尽事宜，应经双方共同协商后另行签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

2. 本合同经甲方行政负责人授权的代表人和乙方法定代表人或其授权代表人签字、加盖甲方“矿业权评估专用章”和乙方单位公章或合同专用章之日生效。

3. 本合同一式三份，具有同等法律效力。其中甲方、乙方各执一份，一份存档。

甲方：铁岭县自然资源局

授权代表人：

张涛

张涛



盖章：  
日期： 年 月 日

乙方：吉林国地矿业权评估有限公司

法定代表人：

谢道明

或授权代表人：

盖章：

日期：2020年12月1日



# 辽宁中材矿业有限公司建筑石料用灰岩矿 采矿权出让收益评估报告

吉林国地矿业权评报字[2020]S082号

吉林国地矿业权评估有限公司

二〇二〇年十二月七日



吉林国地矿业权评估有限公司  
JILIN GUODI MINERAL RESOURCES TITLE APPRAISING CO-LTD  
辽宁中材矿业有限公司建筑石料用灰岩矿  
采矿权出让收益评估报告

摘要

吉林国地矿业权评报字[2020]S082号

吉林国地矿业权评估有限公司受铁岭县自然资源局的委托，根据国家有关矿业权评估的规定，本着独立、客观、公正、科学和可行的评估原则，按照公认的矿业权评估方法，采用收入权益法对以出让采矿权收取采矿权出让收益（价款）为评估目的的“辽宁中材矿业有限公司建筑石料用灰岩矿采矿权（2020.8.20-2021.8.19）及前年度超生产规模采出量”价值进行了评定和估算，得出了评估基准日为2020年11月30日的公允价值，现将评估结果报告如下：

经评估截至评估基准日2020年11月30日，辽宁中材矿业有限公司建筑石料用灰岩采矿权（2020.8.20-2021.8.19）及前年度超生产规模采出量出让收益（价款）评估价值为人民币24.15万元，大写人民币贰拾肆万壹仟伍佰元整；生产规模为54万吨（20万m<sup>3</sup>）/年；剩余服务年限11年；本次评估年限为1.0年，本次评估动用可采储量20.70万m<sup>3</sup>；矿山保有资源储量（333）238.61万m<sup>3</sup>。

评估结果有效期：评估结果公开的，自公开之日起有效期为一年；评估结果不公开的，自基准日起一年，即2020年11月30日至2021年11月29日止，超过一年此评估结果无效，需重新进行评估。

本评估报告仅供委托方为本报告所列明的评估目的使用，除此之外，使用本评估结果无效。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。除法律规定和相关当事方约定外，未征得矿业权评估机构的同意，报告的全部或部分内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体。

以上内容摘自采矿权评估报告书，欲了解和使用本评估项目必须认真阅读本评估报告书全文。

吉林国地矿业权评估有限公司



二〇二〇年十二月十日

法定代表人：谢贵明

项目负责人：谢贵明

执业登记矿业权评估师：谢贵明



谢贵明

谢贵明



杜绍玲



●总目录

●正文

目 录

一、矿业权评估机构.....	1
二、评估委托方.....	1
三、评估目的.....	2
四、评估对象和范围.....	2
六、评估依据.....	4
七、评估实施过程和原则.....	7
八、矿区资源概况.....	11
九、评估方法.....	22
十、主要技术经济参数的选取原则和依据.....	23
十一、主要技术指标.....	23
十二、主要经济参数的选取和计算.....	24
十三、采矿权评估值和评估结论.....	26
十四、本项目评估的假设条件.....	26
十五、特别事项说明.....	28
十六、本评估报告使用限制.....	30
十七、评估责任人员.....	31
十八、评估报告日.....	31

## ●附表

附表 1 辽宁中材矿业有限公司建筑石料用灰岩矿采矿权出让收益评估结果汇总表；

附表 2 辽宁中材矿业有限公司建筑石料用灰岩矿采矿权出让收益评估价值计算表；

附表 3 辽宁中材矿业有限公司建筑石料用灰岩矿采矿权出让收益评估汇总表。

## ●附件

1、探矿权采矿权评估资格证书；

2、企业法人营业执照；

3、注册矿业权评估师资格证书；

4、矿业权出让收益价款评估合同书；

5、中国建筑材料工业地质勘查中心辽宁总队，2019 年 5 月编制的《辽宁省铁岭县熊官屯乡云盘沟建筑石料用灰岩矿资源储量核实报告》；

6、辽宁省铁岭县熊官屯乡云盘沟建筑石料用灰岩矿资源储量核实报告评审备案证明（铁自然资储备字[2019]9 号）；

7、中国建筑材料工业地质勘查中心辽宁总队，2019 年 8 月编制的《铁岭县中远采石有限公司建筑石料用灰岩矿矿产资源开发利用方案》；

8、辽宁省有色地质一〇六队有限责任公司，2019 年 11 月编制的《铁岭县中远采石有限公司矿矿山储量年度报告》；

9、铁岭市自然资源局，2019 年 12 月 26 日对《铁岭县中远采石有限公司矿山储量年度报告》审查验收备案证明（铁自然年资储备字【2020】24 号）；

10、铁岭县自然资源局，2020 年 11 月 13 日，采矿权出让收益评估审查意见表；

11、辽宁有色地质一〇六队有限责任公司，2020 年 11 月 12 日，关于 2019 年度保有储量的说明；

12、辽宁中材矿业有限公司，2020 年 11 月 12 日，矿山沿革；

13、铁岭县自然资源局，2020 年 11 月 16 日，采矿权无争议证明；

14、采矿许可证（副本，证号：C211221201027120085681）；

15、营业执照（副本，社会信用代码：912101000507941792）；

16、辽宁中材矿业有限公司，2020 年 11 月 12 日，承诺书。

# 辽宁中材矿业有限公司建筑石料用灰岩矿 采矿权出让收益评估报告

吉林国地矿业权评报字[2020]S082 号

吉林国地矿业权评估有限公司受铁岭县自然资源局的委托，根据国家有关矿业权评估的法律、法规和规章及技术标准，本着独立、客观、公正、科学和可行的评估工作原则，对辽宁中材矿业有限公司建筑石料用灰岩矿采矿权（2020.8.20-2021.8.19）及前年度超生产规模采出量价值进行了评估。本公司评估人员按照必要的评估程序对委托评估的采矿权进行了分析研究、收集资料，询证和评定估算，最后对委托评估的采矿权在 2020 年 11 月 30 日所表现的市场价值作出了公允反映。现将评估情况及评估结果报告如下。

## 一、矿业权评估机构

评估机构名称：吉林国地矿业权评估有限公司，为全国矿业权评估行业示范单位。

注册地址：长春市同志街 89-3 号

探矿权采矿权评估资格证书编号：矿权评资[2002]010 号

企业法人营业执照统一社会信用代码：91220104732548776H

## 二、评估委托方

本项目评估委托方为铁岭县自然资源局。

### 三、评估目的

根据《中华人民共和国矿产资源法》、《矿产资源开采登记管理办法》（国务院令 241 号）、《探矿权采矿权转让管理办法》（国务院令 242 号）、《矿业权出让转让管理暂行规定》（国土资发[2000]309 号）、《矿业权评估管理办法（试行）》（国土资发[2008]174 号）、《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）、《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）、《国土资源部关于做好矿业权价款评估备案核准取消后有关工作的通知》（国土资规[2017]5 号）、财政部国土资源部关于印发《矿业权出让收益征收管理暂行办法》的通知（财综[2020]35 号），铁岭县自然资源局拟将辽宁中材矿业有限公司建筑石料用灰岩矿采矿权（2020.8.20-2021.8.19）及前年度超生产规模采出量有偿出让收取采矿权出让收益（价款）。本项目评估的特定目的即为为自然资源管理部门有偿出让该项采矿权确定采矿权出让收益（价款）提出公平、合理的咨询参考意见和依据。

### 四、评估对象和范围

本项目评估对象为辽宁中材矿业有限公司建筑石料用灰岩矿采矿权。矿山开采方式为露天开采，设计生产规模为 54 万吨（20 万 m<sup>3</sup>）/年。

根据中国建筑材料工业地质勘查中心辽宁总队 2019 年 5 月编制的

《辽宁省铁岭县熊官屯乡云盘沟建筑石料用灰岩矿资源储量核实报告》（以下简称《资源储量核实报告》）、中国建筑材料工业地质勘查中心辽宁总队 2019 年 8 月编制的《铁岭县中远采石有限公司建筑石料用灰岩矿矿产资源开发利用方案》（以下简称《开发利用方案》）、辽宁省有色地质一〇六队有限责任公司 2019 年 11 月编制的《铁岭县中远采石有限公司矿山储量年度报告》（以下简称《矿山储量年度报告》）及矿业权出让收益价款评估合同书，矿区范围拐点平面直角坐标及矿区面积见表 1：

表 1 矿区范围拐点坐标表（2000 国家大地坐标系）

	点号	X 坐标	Y 坐标	点号	X 坐标	Y 坐标
一采区	1	4677044.190	41579968.981	3	4676901.191	41580190.984
	2	4676987.190	41579973.982	4	4677045.192	41580199.983
	采区面积：22597.00m <sup>2</sup> 开采深度：+240.60m~+174.80m 标高					
二采区	5	4676704.189	41580111.984	9	4677072.193	41580405.984
	6	4676799.192	41580406.985	10	4676971.192	41580247.983
	7	4676893.193	41580481.985	11	4676867.191	41580191.984
	8	4676987.193	41580463.985	12	4676809.189	41580026.983
	采区面积：78317.00m <sup>2</sup> 开采深度：+250.00m~+177.40m 标高					
三采区	13	4677138.193	41580255.982	18	4677079.195	41580712.985
	14	4677144.879	41580320.744	19	4676951.193	41580503.985
	15	4677128.226	41580340.294	20	4677085.193	41580425.984
	16	4677121.296	41580477.626	9	4677072.193	41580405.984
	17	4677164.917	41580612.446	10	4676971.192	41580247.983
	采区面积：51379.36m <sup>2</sup> 开采深度：+222.30m~+161.20m 标高					
矿区面积：0.1523km <sup>2</sup> 开采：+250m~+161.2m 标高						

## 五、评估基准日

本项目评估确定的评估基准日为 2020 年 11 月 30 日。在本评估报告中所采用的计量和计价标准均为基准日的客观有效标准。

## 六、评估依据

本项目评估依据包括法律法规、技术标准、地质矿产资料、以及市场经济信息等，主要有：

1、第八届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议修正后颁布，1996.8.29，《中华人民共和国矿产资源法》；

2、国务院第 241 号令发布，1998.2.12，《矿产资源开采登记管理办法》；

3、国务院第 242 号令发布，1998.2.12，《探矿权采矿权转让管理办法》；

4、国土资源部、国家计委、国家经贸委、中国人民银行、中国证监会联合发布，1999.7.15，《矿产资源储量评审认定办法》（国土资发[1999]205 号文）；

5、吉林省国土资源厅文件，2003.11.24，《关于取消矿产资源储量认定制度设立评审备案管理制度的通知》（吉国土资储发[2003]34 号）；

6、国土资源部发布，2000.11.1，《矿业权出让转让管理暂行办法》（国土资发[2000]309 号文）；

7、国土资源部发布，2008.8.23，《矿业权评估管理办法（试行）》（国土资发[2008]174 号文）；

8、《矿业权评估指南》（2004 年修订版），北京：中国大地出版社，2004.12；

9、中华人民共和国国土资源部发布，2006.7.12，关于实施《矿业权评估收益途径评估方法修改方案》的公告（2006 年第 18 号）；

10、中国矿业权评估师协会公告，2007.3.27，《关于发布〈中国矿业权评估师协会矿业权评估准则—指导意见 CMV13051-2007 固体矿产资源储量类型的确定〉》（2007 年第 1 号）；

11、中国矿业权评估师协会编著，《中国矿业权评估准则》，北京：中国大地出版社，2008.08；

12、中国矿业权评估师协会编著，《中国矿业权评估准则》（二），北京：中国大地出版社，2010.11；

13、中国矿业权评估师协会编著，《矿业权评估参数确定指导意见》，北京：中国大地出版社，2008.10；

14、中国矿业权评估师协会，2017 年第 3 号公告，2017.10.25，《矿业权出让收益评估应用指南（试行）》；

15、中华人民共和国财政部、国土资源部发布，2006.10.25，《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）；

16、中华人民共和国财政部、国土资源部发布，2008.2.29，《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）；

17、2017.4.13，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）；

18、国土资源部，2017.5.24，国土资源部关于做好矿业权价款评估各案核准取消后有关工作的通知；

19、2017.6.30，财政部、国土资源部关于印发《矿业权出让收益征收管理暂行办法》的通知（财综[2017]35号）；

20、国家质量技术监督局发布，1999.6.8，《固体矿产资源/储量分类》（GB/T17766—1999）；

21、中华人民共和国国家质量监督检验检疫局发布，2002.8.28，《固体矿产地质勘查规范总则》（GB/T13908—2002）；

22、中华人民共和国国土资源部发布，2020.03.31，《固体矿产资源储量分类》（GB/17766—2020）；

23、辽宁省国土资源厅，2009.03.31制定《辽宁省矿产资源储量动态监测质量管理暂行办法》；

24、辽宁省国土资源厅文件《辽宁省资源管理条例》（2014年修订本）；

25、铁岭县自然资源局委托合同书；

26、中国建筑材料工业地质勘查中心辽宁总队，2019年5月编制的《辽宁省铁岭县熊官屯乡云盘沟建筑石料用灰岩矿资源储量核实报告》；

27、辽宁省铁岭县熊官屯乡云盘沟建筑石料用灰岩矿资源储量核实报告评审备案证明（铁自然资储备字[2019]9号）；

28、中国建筑材料工业地质勘查中心辽宁总队，2019年8月编

制的《铁岭县中远采石有限公司建筑石料用灰岩矿矿产资源开发利用方案》；

29、辽宁省有色地质一〇六队有限责任公司，2019年11月编制的《铁岭县中远采石有限公司矿山储量年度报告》；

30、铁岭市自然资源局，2019年12月26日对《铁岭县中远采石有限公司矿山储量年度报告》审查验收备案证明（铁自然年资储备字【2020】24号）；

31、铁岭县自然资源局，2020年11月13日，采矿权出让收益评估审查意见表；

32、辽宁有色地质一〇六队有限责任公司，2020年11月12日，关于2019年度保有储量的说明；

33、辽宁中材矿业有限公司，2020年11月12日，矿山沿革；

34、铁岭县自然资源局，2020年11月16日，采矿权无争议证明；

35、采矿许可证（副本，证号：C211221201027120085681）；

36、营业执照（副本，社会信用代码：912101000507941792）；

37、辽宁中材矿业有限公司，2020年11月12日，承诺书；

38、评估人员收集的有关资料；

39、其他。

## 七、评估实施过程和原则

本项目评估过程指自接受评估委托至提交评估报告的全过程所

进行的作业，整个评估过程遵循了独立、客观、公正和谨慎原则。本次评估工作自 2020 年 12 月 1 日开始，到 2020 年 12 月 10 日结束，主要包括如下工作：

1、2020 年 12 月 1 日至 2020 年 12 月 3 日，为接受委托明确事项阶段：签定评估委托合同书，组成评估组，明确评估业务的基本事项（包括评估目的，评估对象范围、特征和权益状况，评估基准日和评估报告提交事宜等），提供评估资料准备清单。

2、2020 年 12 月 4 日至 2020 年 12 月 7 日，为拟定方案收集资料调查核实阶段：拟定矿业权评估作业方案，收集、整理和分析研究矿业评估各种资料和依据，查证核实矿业权评估的相关事项。

3、2020 年 12 月 8 日至 2020 年 12 月 10 日，为评定估算编制评估报告阶段：依据收集的评估资料进行分析归纳、研究判断，确定适当的评估方法，计算选定合理的评估参数和指标，完成评定估算分析评估结果，形成评估结论。完成评估报告初稿，复核评估结果，与委托方交换意见，完成和提交正式评估报告书。

4、2020 年 12 月 6 日，我公司评估人员谢贵明等在矿山负责人李春梅的陪同下对委托评估的采矿权进行了必要的尽职调查，同时进行了产权验证和查阅有关资料，征询、了解、核实矿床地质勘查、矿山建设等基本情况，对评估范围内有无矿业权纠纷进行了核实。

本项目评估的整个评估过程和行为除遵守独立性、客观性、公正性、科学性、可行性和谨慎性原则外，根据矿业权的特点又遵循如下原则：

- 1、遵守地质规律、地质技术标准、资源经济规律和法律财务制度的原则；
- 2、遵循采矿权与有价值的地质信息资料和矿产资源相依托的原则；
- 3、遵守矿山开发利用技术规范 and 安全生产原则；
- 4、遵循持续经营和公开市场原则，效用性、贡献性、替代性和预期性原则；
- 5、遵循矿产资源开发与保护并重、开源与节流并举和提高资源利用水平及矿产资源最有效开发利用的原则；
- 6、遵循矿业权和矿产资源所有权等物权理论和物权法律法规的原则；
- 7、遵循供求、变动、竞争、协调和均衡的原则。

评估人员和矿山管理人员



工业广场



办公区



## 八、矿区资源概况

### （一）位置和交通

矿区位于铁岭县熊官屯乡云盘沟村南约 1.0km，行政区划隶属熊官屯乡。

矿区范围由 3 个采区组成。

矿区地理位置（极值坐标）：

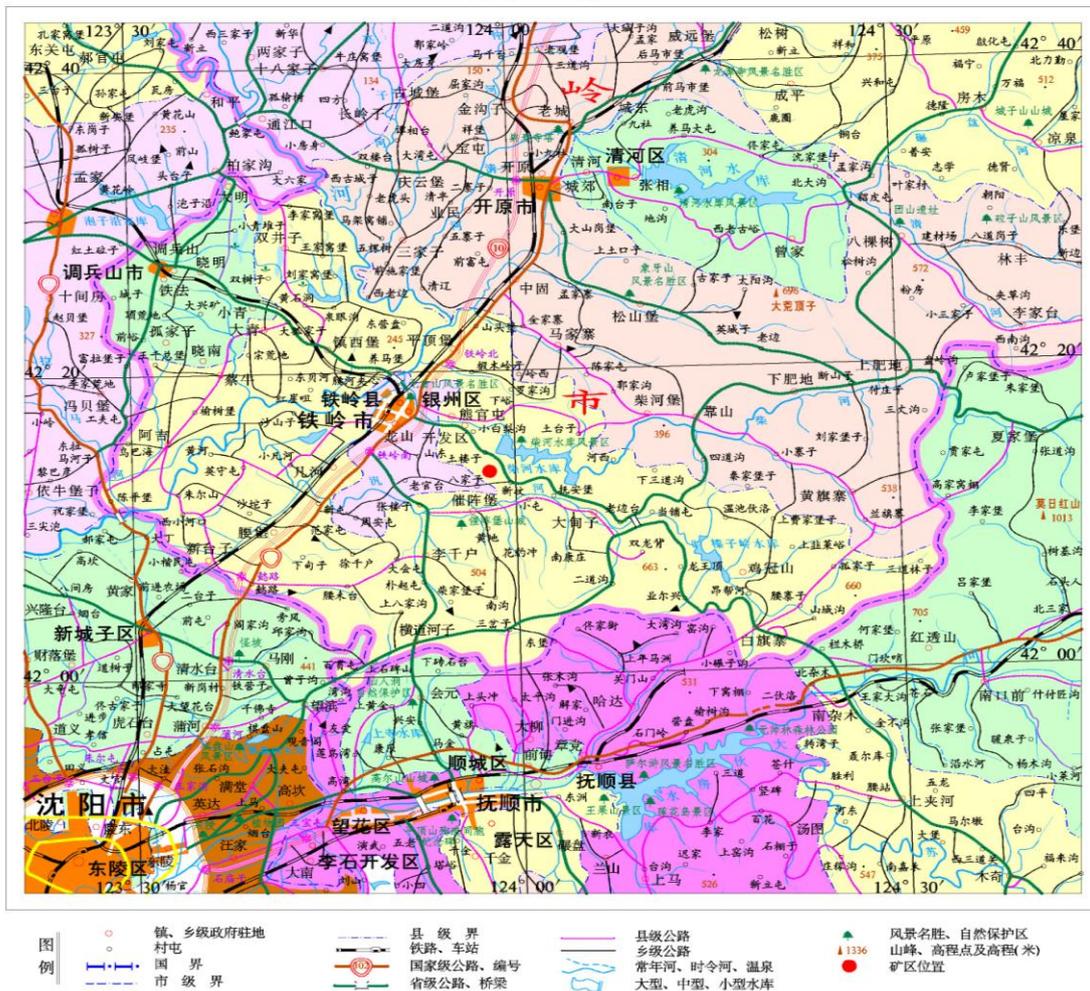
东经：123° 58′ 01.58″ ~123° 58′ 14.18″

北纬：42° 13′ 22.56″ ~ 42° 13′ 31.88″

矿区西北距铁岭市区约 17km，有乡村公路与北侧铁长线（铁岭～长甸）公路相连通，交通方便，详见交通位置图。

## 交通位置图

比例尺: 50万



## (二) 地质工作概况及矿山开发现状

### 1、矿区地质勘查情况

1986-1989年辽宁省地质矿产局第九地质大队在本区进行了1:5万区域地质调查工作,并提交了《铁岭县幅、三岔子幅1:5万区域地质调查报告》,将该矿区范围内的地层划归为长城系高于庄组三段( $Chg^3$ )。

2006年08月28日辽宁省矿产勘查院铁岭分院对铁岭县熊官屯乡金石磕碎场(现矿区一采区)进行资源/储量核实,并提交了铁岭县

熊官屯乡金石磕碎场储量核实报告，提交资源量（333）为 42.15 万 m<sup>3</sup>。

2008 年 03 月 28 日辽宁省第九地质大队对原铁岭县熊官屯乡金石磕碎场（一采区 22597.00m<sup>2</sup>）、铁岭县惠岩采石场（二采区 78317.00m<sup>2</sup>）、铁岭县熊官屯乡继秋采石场（三采区 56812.50m<sup>2</sup>）进行矿区范围扩界、矿山整合及储量核实，编写了《铁岭县熊官屯乡金石磕碎场储量核实报告》，矿区总面积 157726.5m<sup>2</sup>。资源储量估算标高范围分别为：一采区+180~+240.7m、二采区+170~+261m、三采区+170~+227m。总资源量（333）为 444.03 万 m<sup>3</sup>，其中一采区为 42.15 万 m<sup>3</sup>，二采区为 289.13 万 m<sup>3</sup>；三采区为 112.75m<sup>3</sup>。报告评审备案证明编号：铁国土资储备字[2008]19 号。

2009 年 11 月-2011 年 11 月，辽宁省第九地质大队对该矿山进行了储量年度监测，并编写了年度储量报告。

2012 年 06 月，矿山原金石磕碎场一采区分立为铁岭县中远采石有限公司，辽宁省第九地质大队对矿山进行了扩界及储量核实，并编写了储量核实报告，扩界后矿区面积 52415.43m<sup>2</sup>，提交保有资源量 177.73 万 m<sup>3</sup>。2012 年 8 月铁岭市国土资源局以铁国土资储备字[2012]29 号批准该地质储量。

2012 年 08 月，矿山原金石磕碎场二、三采区分立为铁岭县熊官屯乡继秋采石有限公司，辽宁省第九地质大队对矿山进行了扩界及储量核实，并编写了储量核实报告，扩界后矿区面积 184785.66m<sup>2</sup>，提交保有资源量 448.9 万 m<sup>3</sup>，其中二采区保有资源量 169.45 万 m<sup>3</sup>，三采区保有资源量 42.67 万 m<sup>3</sup>，扩界增加资源量 236.86 万 m<sup>3</sup>。

上述一采区及二、三采区分立核实报告虽经铁岭市国土资源局评审，但由于矿业权设置方案未结束，均未按分立后扩界的矿区范围下发采矿证，以后各年度动态监测报告根据铁岭县国土资源局相关部门要求，按分立后扩界范围及估算保有资源储量进行年度监测报告编写。矿证信息统一为中远采石有限公司。

2013年12月，辽宁省第九地质大队对铁岭县中远采石有限公司一采区进行了储量年度监测，并编写了年度储量报告，提交保有资源储量 141.47 万 m<sup>3</sup>。

2013年12月，辽宁省第九地质大队对铁岭县中远采石有限公司二、三采区进行了储量年度监测，并编写了年度储量报告，提交保有资源储量 427.95 万 m<sup>3</sup>。

2014年12月，辽宁省第九地质大队对铁岭县中远采石有限公司一采区进行了储量年度监测，并编写了年度储量报告。提交保有资源储量 131.86 万 m<sup>3</sup>。

2014年11月，辽宁省第九地质大队对铁岭县中远采石有限公司二、三采区进行了储量年度监测，并编写了年度储量报告，提交保有资源储量 408.04 万 m<sup>3</sup>。

2015年12月，辽宁省第九地质大队对铁岭县中远采石有限公司进行了储量年度监测，并编写了年度储量报告。经过计算，该矿山一采区 2015年度动用量（122）为 28.26 万 m<sup>3</sup>（76.30 万吨）、二采区 2015年度动用量（122）为 6.38 万 m<sup>3</sup>（17.23 万吨）、三采区未采矿。2015年10月矿山保有资源储量（333）为 505.08 万 m<sup>3</sup>，其中一采区 103.60 万 m<sup>3</sup>（279.72 万吨）；二、三采区 401.48 万 m<sup>3</sup>（1084.72 万吨）。评审备案证明编号：铁国土资年储备字[2016]01号。（注：

2015年12月年度检测矿区范围是根据铁岭县国土资源局要求，按2012年08月原金石磕碎场二、三采区分立为铁岭县熊官屯乡继秋采石有限公司采石场合并后的矿区范围进行的，保有资源储量为合并后矿区范围的保有资源储量）。

2016年5月，铁岭鑫川地质勘查工程设计有限公司对铁岭县中远采石有限公司开展资源储量核实工作，并提交《辽宁省铁岭县熊官屯乡云盘沟中远建筑用石灰岩矿资源储量核实报告》（备案号：铁国土资储备字【2016】010号）。截至2016年5月15日，估算矿区总资源量为269.9万 $m^3$ 。其中，一采区保有资源储量（333）13.05万 $m^3$ ；二采区保有资源储量（333）141.52万 $m^3$ ；三采区保有资源储量（333）115.33万 $m^3$ 。

2018年11月，辽宁有色地质一〇六队有限责任公司对矿区进行年度动态检测工作，提交《铁岭县中远采石有限公司矿山储量年度报告(2018年度)》（备案号：铁自然资年储备字【2019】1号），截至2018年11月19日，矿区保有资源储量(333)共计409.68万 $m^3$ ，其中一采区保有资源储量（333）72.5万 $m^3$ ，二、三采区保有资源储量（333）337.18万 $m^3$ 。

2019年5月，中国建筑材料工业地质勘查中心辽宁总队对铁岭县中远采石有限公司建筑石料用灰岩矿开展资源储量核实工作，并提交《辽宁省铁岭县熊官屯乡云盘沟中远建筑用石灰岩矿资源储量核实报告》（评审备案证明：铁自然资储备字【2019】9号）。截至2019年4月14日，估算矿区保有资源量为（333）256.31万 $m^3$ 。

2019年11月，辽宁有色地质一〇六队有限责任公司对矿区进行年度动态检测工作，提交《铁岭县中远采石有限公司矿山储量年度

报告(2019年度)》(备案号:铁自然资年储备字【2019】24号),截至2019年11月21日,矿区保有资源储量(333)共计388.98万 $m^3$ ,其中一采区保有资源储量(333)72.5万 $m^3$ ,二、三采区保有资源储量(333)316.48万 $m^3$ 。

2020年11月12日,辽宁有色地质一〇六队有限责任公司,关于2019年度矿区保有储量的说明,提供矿区保有储量(333)238.61万 $m^3$ 。

## 2、矿山开采情况

该矿山为分阶段露天开采,采用水平分层开采方式,开采顺序为由上至下分台阶开采。民爆公司填药爆破,挖掘机装载,汽车运输。

矿山自建矿以来,经济效益较好,现在一采区和二采区形成一个长450m,宽425米的主采坑,三采区东部形成一个长170m,宽120m的小采坑。现仅二采区正常开采,一、三采区没有进行开采。

### (三) 矿区地质概况

矿区大地构造位置位于中朝准地台(I)、铁岭-靖宇台拱(II)、凡河凹陷(III)北部。

#### 1. 地层

矿区出露地层主要为长城系高于庄组三段( $Chg^3$ )。为北东东向分布,地层产状为倾向 $120-125^\circ$ ,倾角 $30-41^\circ$ 。矿区内地层厚度 $>150m$ 。

地层岩性主要为灰-黑灰色含炭质中厚层微细晶灰岩、条纹状细晶灰岩,局部为白云质细晶灰岩、砾屑灰岩等。

#### 2. 构造

区内未见断裂及褶皱构造。

### 3. 岩浆岩

区内岩浆岩主要为燕辽期（晚元古代）蚀变辉绿岩（ $\beta \mu_2^3$ ），呈脉状顺层侵入于长城系高于庄组三段（Chg<sup>3</sup>）。矿区内辉绿岩分布于矿区南部，但对本矿区内矿体破坏作用不大。

#### （四）矿床地质特征

##### 1、矿体赋存位置

矿区内建筑石料用灰岩矿赋存于长城系高于庄组三段（Chg<sup>3</sup>）。

##### 2、矿床（体）地质

矿体产状与地层一致，矿体倾向 120-125°，倾角 30-41°。矿体出露厚度 150m。

矿体大部分直接出露地表，局部地段被风化碎石层掩盖，覆盖层一般厚度约 0.5-1m。

##### 3、矿石质量

矿石呈深灰色，微细晶结构，中-厚层状，单层厚度为 20-50cm，块状、条纹状构造。主要矿物成分为方解石（92-96%）、白云石（5-6%）、石英（4-5%）、碳质（2-3%）。镜下观察可见，方解石，无色，他形晶粒状，具闪突起，干涉色高级白，一轴晶负光性，粒径 0.03mm±；石英，无色透明，他形晶粒状，具熔蚀结构，干涉色一级灰白，粒径 0.2-0.5mm；炭质矿物，呈鳞片状，具定向分布，粒径为 0.05-0.1mm。白云石，半自形细晶粒状。

局部节理、裂隙内见薄膜状、土状棕褐色铁质氧化物充填。

矿石小体积质量延用 2016 年核实报告为 2.7t/m<sup>3</sup>。

矿区内矿石饱和抗压强度为 80.7—84.2 MPa，平均为 82.6 MPa，满足建筑石料用灰岩抗压强度要求。

#### 4、 矿石加工技术性能

矿区内的细晶灰岩均为矿石，矿石质地坚硬，矿体中没有夹石，采矿剥离后块度好，无需选矿，可直接运输到加工场地加工碎石。

矿石加工工艺流程主要为：

爆破采矿～汽车运输至加工场地～颚式破碎机破碎（<50.0cm）～锤式破碎机破碎（<3.0cm）～进入振动筛（根据需要采用 0～0.5cm、0.5～1.0cm、1.0～3.0cm 等粒级网筛）～输送带输出～建筑碎石成品。

矿石加工后，各种碎石均按照设计的不同粒径规格进行筛分，用于房屋、桥梁等建筑。

#### （五）矿床开采技术条件

##### 1、水文地质条件

当地最低侵蚀基准面标高为+160.0m，矿体资源储量估算标高为+161.2～+250m，高于当地最低侵蚀基准面标高。矿床充水主要为地下水充水。

根据区内地层岩性、构造及地下水的赋存条件和分布规律，将矿区含水层为基岩裂隙含水层。

基岩裂隙含水层主要分布在基岩风化带中。浅部岩石风化层厚度 1.0-2.0m，节理裂隙较发育，透水性良好，但富水性贫乏，深部岩石节理裂隙不发育，透水性差。地下水补给来源主要为大气降水通过地表松散体经基岩裂隙渗入补给，以地下径流方式排泄。该层地下水是矿坑充水的主要来源。

矿区资源量估算底界的标高为 161.20 米，矿区最低侵蚀基准面

标高为 160 米，矿山采用露天开采，最低侵蚀基准面低于最低开采标高，可以自然排水，计算矿坑涌水量单考虑直接降入矿坑的大气降水量即可，因 1、2、3 采区均为独立矿界范围，且 2、3 采区距离较近，故本次涌水量计算 1 采区单独计算，将 2、3 采区涌水量合并计算。矿区汇水范围大于矿界范围，未来开采后与现状汇水范围基本一致，未来矿区涌水量基本不会发生变化。

大气降水量：

矿坑累年日平均涌水量  $Q_1=q_1 \times S/365$  日

矿坑日最大涌水量  $Q_2=q_2 \times S$

注： $q_1$  为矿区累年年平均降水量  $q_1=0.700$  米

$q_2$  为矿区日最大降水量  $q_2=0.114$  米/日

$S$  为矿坑汇水面积（现状  $S_{1 \text{ 采区}}=51285$  米<sup>2</sup>，未来开采后  $S_{2+3 \text{ 采区}}=183897$  米<sup>2</sup>）

所以： $Q_{1-1 \text{ 采区}}=0.700 \times 51285/365=98.35$  米<sup>3</sup>/日， $Q_{2-1 \text{ 采区}}=0.114 \times 51285=5846.49$  米<sup>3</sup>/日

$Q_{1-2+3 \text{ 采区}}=0.700 \times 183897/365=352.68$  米<sup>3</sup>/日， $Q_{2-2+3 \text{ 采区}}=0.114 \times 183897=32364.26$  米<sup>3</sup>/日

综上所述，矿区地下水类型主要为基岩裂隙水，是矿床的直接充水因素。地下水主要由大气降水补给，通过地下径流以泉水方式排泄。矿区地形条件利于自然排水，矿床位于当地侵蚀基准面以上，矿床在开采标高范围内受地下水体影响不大。因此本矿床属于水文地质条件简单的矿床。

## 2、工程地质条件

根据矿区地层岩性及岩土的工程地质性质，将矿区内岩土层主要为长城系灰岩层状岩组。

长城系灰岩层状岩组广泛分布于矿区范围内，岩性为含炭质微晶灰岩，层状结构。岩石致密、坚硬，节理、裂隙发育中等，地表风化较弱，风化层厚度 1.0-2.0m，抗压强度 80.7-84.2Mpa，岩石较完整，属坚硬岩。

综上所述，矿区工程地质条件属简单类型。

### 3、环境地质条件

矿区地貌属低山丘陵区，地形切割多呈“V”字型山谷，地质环境良好，矿区附近无污染源。

据辽宁省地震烈度动参数区划图可知，矿区位于地震烈度 VI 度区，矿区未发现第四系以来的新构造运动，区内及其附近近百年来没有出现较大的破坏性地震。从地形地貌特征来看，新构造运动强烈。矿区范围内没有明显的滑坡、山体垮塌等崩塌、滑坡、泥石流地质灾害现象及隐患存在。三采区由于废渣，残土堆积，形成高陡边坡，局部存在少量裂隙。

随着人类活动的加强，矿山开采工作的开展，原有岩层稳定结构将被破坏，地表植被将遭到不同程度的破坏，矿山开采面高于当地最低侵蚀基准面，不会对地下水环境造成影响；矿山开采时，采出的矿石在大气降雨、风化作用下，不会分解出有害成分，不会对地下水、地表水水质造成污染。

矿区环境地质条件为简单型。

综上所述，该区水文地质条件、工程地质条件及环境地质条件均属简单型。根据《固体矿产地质勘查规范总则》（GB/T13908-2002）

中固体矿产开采技术条件勘查类型划分的判断标准，确定矿床开采技术条件 I 类，为开采技术条件简单的矿床。

## （六）储量计算

### 1、资源储量估算工业指标

结合 2016 年核实报告采用的指标，根据《GB/T14685-2011 建筑用卵石、碎石》国家工业指标，确定本次核实工作资源量估算工业指标如下：

#### 1、质量指标：

抗压强度（水饱和状态下）：沉积岩 $\geq 30\text{MPa}$ ；

#### 2、开采技术条件：

(1)最终开采底盘宽度 $\geq 40\text{m}$ ；

(2)矿床最终安全边坡角  $60^\circ$  ；

(3)爆破安全距离大于 300m。

### 2 、资源/储量估算方法及选择依据

根据矿体的形态、规模、分布特征及目前的采场现状，在一采区布设相互平行的勘探线 4 条及辅助线 4 条，在二、三采区布设相互平行的勘探线 10 条及辅助线 7 条，采用平行断面法进行资源储量估算。

### 3、资源/储量估算参数的确定及采用公式

平行断面法资源储量估算公式：

①块段相邻两剖面面积  $(S_1-S_2) / S_1 < 40\%$ 时，采用梯形公式：

$$Q = \frac{S_1 + S_2}{2} \times L$$

②块段相邻两剖面面积  $(S_1-S_2) / S_1 \geq 40\%$ 时，采用截锥形公式：

$$Q = \frac{S_1 + S_2 + \sqrt{S_1 \times S_2}}{3} \times L$$

③块段相邻两剖面面积其一为零成楔形尖灭时，采用楔形公式：

$$Q = \frac{S}{2} \times L$$

④块段相邻两剖面面积其一为零成锥形尖灭时，采用锥形公式：

$$Q = \frac{S}{3} \times L$$

上述公式中：

Q：资源储量（m<sup>3</sup>）

S：剖面面积（m<sup>2</sup>）

S<sub>1</sub>、S<sub>2</sub>：两相邻剖面面积（m<sup>2</sup>）

L：两相邻剖面距离及外推距离（m）。

#### 4、资源储量估算结果

截止至 2020 年 11 月 12 日，矿区估算范围内建筑石料用灰岩总资源量（333）238.61 万 m<sup>3</sup>。

## 九、评估方法

根据《探矿权采矿权评估管理暂行办法》的有关规定，并参照《矿业权评估指南》，鉴于该矿采矿方法设施落后，生产能力低，产品初级化，财务管理不规范，评估所需资料不齐全，但企业未来能够持续经营，并有一定的获利能力等情况，确定本项目评估采用收入权益法。

其计算公式为：

$$P = \sum_{t=1}^n \left[ SL_t \times \frac{1}{(1+i)^t} \right] \times k$$

式中：P — 矿业权评估价值

SL<sub>t</sub> — 年销售收入

i — 贴现率

t — 年序号（t=1, 2, ……n）

$n$  — 评估计算年限

$k$  — 矿业权权益系数

## 十、主要技术经济参数的选取原则和依据

技术经济参数指标选取原则主要根据评估人员收集掌握的资料确定，该矿提供的企业基本情况作为参考；并遵循矿业权评估的相关法律技术标准，结合该矿业权的实际，反映社会或行业平均生产力发展水平的要求。

本次评估参数主要依据《辽宁省铁岭县熊官屯乡云盘沟建筑用灰岩矿资源储量核实报告》、关于《辽宁省铁岭县熊官屯乡云盘沟建筑用灰岩矿资源储量核实报告》评审备案证明、《铁岭县中远采石有限公司建筑石料用灰岩矿矿产资源开发利用方案》、《采矿权出让收益评估审查意见表》、《矿业权出让收益评估委托合同书》和矿业权评估的相关技术规范标准及法律法规等进行选择和确定。

## 十一、主要技术指标

### （一）评估利用可采储量

#### 1、矿山保有资源储量

根据《资源储量核实报告》，采矿区范围内建筑石料用灰岩保有资源储量  $238.61 \times 10^4 \text{m}^3$ 。

#### 2、设计利用可采储量确定

根据《开发利用方案》，矿山采矿回采率为 95%，设计利用可采储量确定为： $238.61 \times 95\% = 226.68 \times 10^4 \text{m}^3$ 。

即：设计利用可采储量为  $226.68 \times 10^4 \text{m}^3$ 。

### 3、评估动用开采储量确定

根据委托方要求，本次评估为采矿权一年期（2020.8.20～2021.8.19）及前一年度超生产规模采出量的采矿权出让收益，经铁岭县自然资源局审查，该矿山每年开采量 54 万吨（20 万  $\text{m}^3$ ），年度超生产规模采出量为 0.70 万  $\text{m}^3$ 。

因此，本次评估动用开采储量为 20.70 万  $\text{m}^3$ 。

#### （二）产品方案和岩石碎胀系数

产品方案为建筑石料用灰岩。本次评估根据岩石性质和产品方案，取岩石碎胀系数为 1.20。

#### （三）生产规模

生产规模为 54 万吨（20 万  $\text{m}^3$ ），前年度超生产规模采出量 0.70 万  $\text{m}^3$ 。

#### （四）采矿回采率

采矿回采率 95%。

#### （五）矿山服务年限

根据铁岭县自然资源局 2020 年 11 月 13 日《采矿权出让收益评估审查意见表》，该矿山剩余服务年限为 11 年。

#### （六）本次评估年限

根据委托方要求，本次评估年限为一年期（2020.8.20-2021.8.19）。

## 十二、主要经济参数的选取和计算

### （一）销售收入

### 1、年销售收入计算公式为：

销售收入=矿产品年产量×碎胀系数×销售价格。

### 2、产品价格

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采场价确定。评估人员根据矿业权评估对经济参数确定的要求、市场调查、现有资料和对未来的判断，结合当地近几年建筑石料用灰岩矿市场销售价格，采用定性分析法，综合确定本次评估该矿建筑石料用灰岩碎石产品平均销售价为 25.0 元/ m<sup>3</sup>。

### 3、计算过程：

销售收入=开采量×碎胀系数×产品平均销售价格

一年销售收入=20×1.2×25.0=600.00（万元）

超生产规模销售收入=0.70×1.2×25.0=21.00（万元）

#### （二）折现率

折现率包括无风险报酬率、风险报酬率和通货膨胀率，无风险报酬率根据评估基准日中国人民银行执行的 5 年期金融机构存款利率为 3.0%。根据《中国矿业权评估准则》、《矿业权评估指南》和《矿业权评估收益途径评估方法修改方案》，本次评估矿业权出让折现率取值为 8%。

#### （三）采矿权权益系数

根据《矿业权评估参数确定指导意见》和《矿业权评估指南》等有关技术标准规定，建筑材料矿产原矿的采矿权权益系数取值范围为 3.5-4.5%。结合近几年矿业权评估的实际经验，及该矿的地质、开采、质量、交通位置和市场等实际特征，综合确定在本次矿业权评估中矿

业权权益系数取值为 4.2%。

### 十三、采矿权评估价值和评估结论

本评估公司在分析和研究评估对象实际情况的基础上，依据科学的评估程序，选用合理的评估方法和参数，经评估估算，确定辽宁中材矿业有限公司建筑石料用灰岩矿采矿权（2020.8.20-2021.8.19）及前年度超生产规模采出量出让收益评估价值为人民币 24.15 万元，大写人民币贰拾肆万壹仟伍佰元整（详见附表 1、2、3）。

该采矿权评估价值是基于本次评估的特定目的、本项目的评估假设和特别事项说明而形成的，委托方及相关当事方应在明了这些事项的基础上使用采矿权评估结果。

### 十四、本项目评估的假设条件

1、本项目评估的对象范围、矿产资源信息和资源储量以《矿业权价款评估合同书》、中国建筑材料工业地质勘查中心辽宁总队 2019 年 5 月编制的《辽宁省铁岭县熊官屯乡云盘沟建筑石料用灰岩矿资源储量核实报告》、辽宁省铁岭县熊官屯乡云盘沟建筑石料用灰岩矿资源储量核实报告评审备案证明（铁自然资储备字[2019]9 号）、中国建筑材料工业地质勘查中心辽宁总队 2019 年 8 月编制的《铁岭县中远采石有限公司建筑石料用灰岩矿矿产资源开发利用方案》、辽宁省有色地质一〇六队有限责任公司 2019 年 11 月编制的《铁岭县中远采石有限公司矿山储量年度报告》、铁岭市自然资源局 2019 年 12 月 26 日对《铁岭县中远采石有限公司矿山储量年度报告》审查验收备案证明

(铁自然年资储备字【2020】24号)、铁岭县自然资源局2020年11月13日采矿权出让收益评估审查意见表、辽宁有色地质一〇六队有限责任公司2020年11月12日关于2019年度保有储量的说明、辽宁中材矿业有限公司2020年11月12日矿山沿革、铁岭县自然资源局2020年11月16日采矿权无争议证明、采矿许可证(C211221201027120085681)、辽宁中材矿业有限公司2020年11月12日承诺书及矿业权出让收益价款评估合同书等资料为依据。

2、评估所遵循的政策、法律和制度无重大变化；有关社会、政治、经济和市场环境无重大变化；有关价格、成本费用、税率和利率等因素在正常范围内变动；无重大自然灾害发生；采矿权及其对应的矿产资源无重大变化。

3、本项目评估的目的是唯一的，评估目的不能发生任何变化。

4、矿业权评估结果是基于一般市场条件，在特定交易目的和确定时点的价值估计数额，不等同于矿业权实际成交价格。实际成交易价格是交易双方对矿业权交换价值认可的结果。矿业权评估结论不得作为矿业权实际成交价格的保证。

5、企业资产良好且持续经营；市场供求基本保持不变。

6、无其他不可抗力及不可预见因素造成的重大影响。

7、公允市场价值的概念是采矿权在评估基准日进行的公开的无限制的市场交易中能够获得的、并被普遍接受的价格，交易中的各方都是充分拥有相关知识、信息通畅、谨慎行事、行为独立、交易不受任何强制压迫。

## 十五、特别事项说明

### 1、评估结果有效期

本报告评估基准日为 2020 年 11 月 30 日。按现行法规规定，评估结果公开的，自公开之日起有效期为一年；评估结果不公开的，自基准日起一年，即 2020 年 11 月 30 日至 2021 年 11 月 29 日止。如果使用本评估结果的时间超过有效期，本评估公司对应用此评估结果而对有关方面造成的损失不负任何责任。

### 2、评估基准日期后重大事项

1) 在本次评估结果有效期内若资产数量发生变化，应根据原评估方法对评估结果进行调整。

2) 在本次评估结果有效期内，如发生影响委托采矿权价值的重大事项，如国家和地方法规或经济政策的重大变化，社会、政治、市场和经济环境的重大变化以及矿产品市场价格的巨大波动等，不能直接使用本评估结果，委托方应及时聘请评估机构重新评估。

3) 本次评估在评估基准日与评估报告日期间，未发生其他影响评估结果的重大事项。

### 3、评估结论的有效使用范围

1) 本评估结果是根据本项目特定的评估目的而得出的公允市价，没有考虑其他目的对评估价值的影响，因此该评估结果用于其他评估目的就会失效和无效。

2) 本评估公司对本项目的评估结果是否符合执业规范负责；本评估结果对本项目特定目的为委托方提供价值咨询意见，不对资产定价决策负责。

#### 4、评估年序 (t)

本评估报告评估年序 (t) 不采用具体年月日, 而是采用评估基准日后第 1 年、第 2 年的自然数排序方式。采用这种方式主要是考虑评估报告与采矿权登记发证管理和采矿权其他经济技术资料中年限 (年序) 相统一, 便于采矿权的管理和评估报告的使用, 而且满足评估目的。

#### 5、矿山服务年限和本次评估年限

根据铁岭县自然资源局 2020 年 11 月 13 日《采矿权出让收益评估审查意见表》, 该矿山剩余服务年限为 11 年。根据委托方要求, 本次评估年限为一年期 (2020.8.20-2021.8.19)。

#### 6、岩石碎胀系数

该矿产品方案为建筑石料用灰岩矿, 岩石碎胀系数与岩石性质和破碎粒度有关, 本次评估根据岩石性质和产品方案, 岩石碎胀系数取 1.20。

#### 7、本次评估动用开采储量确定

根据委托方要求, 本次评估为采矿权一年期 (2020.8.20~2021.8.19) 及前年度超生产规模采出量的采矿权出让收益, 经铁岭县自然资源局审查, 该矿山每年开采量 54 万吨 (20 万立方米, 年度超生产规模采出量为 0.70 万立方米。

因此, 本次评估动用开采储量为 20.70 万  $m^3$ 。

#### 8、生产规模

生产规模为 54 万吨 (20 万立方米), 年度超生产规模采出量 0.70 万立方米。

#### 9、本评估公司及评估人员对评估矿业权的矿产资源储量的真实

性和矿产资源储量的变化性不承担任何责任。

**10、提供矿业权评估资料并保证提供资料的真实性、合法性和完整性，全面理解和正确恰当使用本报告是委托方和相关当事方的责任。**

**11、该采矿权评估价值是基于本次评估的特定目的、本项目的评估假设和特别事项说明而形成的，委托方及相关当事方必须在明了这些事项的基础上使用采矿权评估结果。**

## **12、其他事项说明**

1) 本评估结果是在独立、客观、公正和科学的原则下做出的，本公司及参加本次评估的工作人员与委托方及采矿权受让人之间无任何利害关系。

2) 评估工作中委托方和采矿权受让人及其他相关文件材料提供方对所提供的相关文件材料的真实性、完整性和合法性负责并承担相关的法律责任。

3) 本报告由封面、摘要、目录、正文、附表、附件和附图等共同组成，具有同等法律效力。

4) 本报告须经本公司法定代表人签名和盖章、执业登记矿业权评估师签名盖章、其他人员盖章，并加盖本公司评估报告专用章后生效。

## **十六、本评估报告使用限制**

本评估报告仅供委托方为本报告所载明的评估目的使用；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；

除法律法规规定以及相关当事方另有约定外，未征得矿业权评估机构同意，矿业权评估报告的全部或部分内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体。

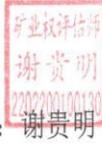
### 十七、评估责任人员

法定代表人：谢贵明



项目负责人：谢贵明

执业登记矿业权评估师：谢贵明



杜绍玲



评估工作人员：



报告审核人：杜绍玲

### 十八、评估报告日

二〇二〇年十二月十日

吉林国地矿业权评估有限公司



附表 1 辽宁中材矿业有限公司建筑石料用灰岩矿采矿权出让收益评估结果汇总表

评估基准日：2020 年 11 月 30 日

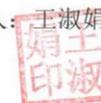
单位：人民币万元

资产类型	帐面原值	帐面净值	评估价值	评估增值额
甲	1	2	3	4
采矿权			24.15	
总计			24.15	

项目负责人：谢贵明



制表人：王淑娟



附表2 辽宁中材矿业有限公司建筑石料用灰岩矿采矿权出让收益评估价值计算表

评估基准日：2020年11月30日

单位：人民币万元

年度	销售收入	折现系数 $\frac{1}{(1+i)^t}$	销售收入现值	销售收入累加值	评估价值	备注
2020.8.20-2021.8.19	600.00	0.9259	555.54	555.54	23.33	①计算公式见正文
前年度超生产规模	21.00	0.9259	19.44	574.98	0.82	②i取值8%
合计					24.15	③k取值4.2%

审核人：谢贵明  


制表人：王淑娟  


附表3 辽宁中材矿业有限公司建筑石料用灰岩矿采矿权出让收益评估汇总表

评估委托人：铁岭县自然资源局

评估基准日：2020年11月30日

项目名称	评估方法	开采方式	开采矿种	矿产品	储量基别	矿产品价格(元/m <sup>3</sup> )	采矿回采率(%)	保有资源储量(万m <sup>3</sup> )	设计可采储量(万m <sup>3</sup> )	本次评估动用开采储量(万m <sup>3</sup> )	矿山生产能力		开采服务年限(年)	评估计算年限(年)	采矿权益系数(%)	评估结果(万元)	单位评估值(元/m <sup>3</sup> )
											设计生产能力(万m <sup>3</sup> /年)	超出生产规模(万m <sup>3</sup> /年)					
辽宁中材矿业有限公司建筑石料用灰岩采矿权	收入权益法	露天开采	建筑石料用灰岩	碎石	333	25.0	95	238.61	226.68	20.70	20(54万吨)	0.7	11.0	1.0	4.2	24.15	1.17
备注：																	

审核人：谢贵明  


制表人：王淑娟  
