

中国矿业权评估师协会
评估报告统一编码回执单



报告编码:2112620260201068164

评 估 委 托 方: 本溪市自然资源局

评估机构名称: 辽宁和信矿业技术咨询有限公司

评估报告名称: 本溪三合矿业有限公司采矿权出让收益评估报告

报告内部编号: 辽和矿评报字[2026]015 号

评 估 值: 123.71(万元)

报 告 签 字 人: 赵春玲 (矿业权评估师)

 孙爱祥 (矿业权评估师)

说明:

- 1、二维码及报告编码相关信息应与中国矿业权评估师协会评估报告统一编码管理系统内存档资料保持一致;
- 2、本评估报告统一编码回执单仅证明矿业权评估报告已在中国矿业权评估师协会评估报告统一编码管理系统进行了编码及存档, 不能作为评估机构和签字评估师免除相关法律责任的依据;
- 3、在出具正式报告时, 本评估报告统一编码回执单应列装在报告的封面或扉页位置。

本溪三合矿业有限公司
采矿权出让收益评估报告

辽和矿评报字[2026]015 号

辽宁和信矿业技术咨询有限公司

二〇二六年六月二十日

本溪三合矿业有限公司

采矿权出让收益评估报告摘要

辽和矿评报字[2026]015 号

评估机构：辽宁和信矿业技术咨询服务股份有限公司。

评估委托人：本溪市自然资源局。

评估对象：本溪三合矿业有限公司采矿权。

评估目的：为本溪市自然资源局确定本溪三合矿业有限公司采矿权已动用未有偿处置可采储量对应的采矿权出让收益提供参考意见。

评估基准日：2025 年 12 月 31 日。

评估方法：收入权益法。

评估范围：矿区面积 0.1347 平方公里，由 8 个拐点坐标圈定，开采标高为 300 米至 175 米。

评估矿种：建筑石料用灰岩。

评估年限：6.12 年。

评估参数：截至 2017 年 4 月 2 日有偿处置的可采储量为 88 万立方米。2017 年 4 月 3 日至 2025 年 12 月 31 日期间动用可采储量为 154.649 万立方米。已动用未有偿处置可采储量为 66.649 万立方米。评估利用的可采储量为 66.649 万立方米。评估生产规模 11 万立方米/年；产品方案为建筑碎石。销售价格为 38 元/立方米（不含税）。折现率取 8%。采矿权权益系数取值为 4.2%。

基准价核算结果：根据辽宁省自然资源厅《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〔2024〕88 号），按出让收益市场基准价核算结果为 95.97 万元。

评估结论：经评估人员按照采矿权评估的原则和程序进行估算后，确定本溪市自然资源局委托的本溪三合矿业有限公司采矿权出让收益为123.71万元，大写人民币壹佰贰拾叁万柒仟壹佰元整。

评估有关事项说明：

根据《矿业权出让收益评估应用指南（2023）》的相关规定：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。如果使用本评估结论的时间超过本评估结论的有效期，本评估公司对应用此评估结果而给有关方面造成的损失不负任何责任。

本评估报告仅供委托人为本报告所列明的评估目的以及报送有关机关审查而作，不得用于其它目的。本评估报告的所有权属于评估委托人，除法律、法规规定以及相关当事方另有约定外，未征得本矿业权评估机构同意，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。

重要提示:

以上内容摘自本溪三合矿业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出让收益评估报告全文。

法定代表人(签字):



矿业权评估师(签字):



矿业权评估师(签字):



辽宁和信矿业技术咨询服务有限公司(盖章)

二〇二六年六月二十日



目 录

正文目录

1、评估机构概况	1
2、评估委托人概况	1
3、采矿权人	1
4、评估目的	2
5、评估对象与范围	2
6、评估基准日	3
7、评估依据	3
8、矿产资源勘查开发概况	5
9、评估实施过程	10
10、评估方法	11
11、评估参数的确定	12
12、评估假设	17
13、出让收益市场基准价核算结果	17
14、评估结论	17
15、特别事项的说明	18
16、评估报告使用限制	18
17、评估报告日	19
18、评估机构和评估人员	20

附表目录

附表 1 本溪三合矿业有限公司采矿权出让收益评估价值估算表-建筑石料用灰岩；

附表 2 本溪三合矿业有限公司采矿权出让收益评估指标汇总表。

附件目录

- 1、《本溪三合矿业有限公司矿业权出让收益评估委托合同书》（附件 1-6 页）；
- 2、评估机构法人营业执照副本复印件（附件 7 页）；
- 3、探矿权采矿权评估资格证书复印件（附件 8 页）；
- 4、参加评估人员资格证书复印件（附件 9-12 页）；
- 5、采矿许可证副本（附件 13 页）；
- 6、营业执照副本（附件 14 页）；
- 7、《本溪三合矿业有限公司（灰岩矿）2017 储量年度报告》（附件 15-35 页）；
- 8、《本溪三合矿业有限公司（灰岩矿）2018 储量年度报告》（附件 36-55 页）；
- 9、《本溪三合矿业有限公司（灰岩矿）2019 储量年度报告》（附件 56-74 页）；
- 10、《本溪三合矿业有限公司（灰岩矿）2020 储量年度报告》（附件 75-95 页）；
- 11、《本溪三合矿业有限公司（灰岩矿）2021 储量年度报告》（附件 96-100 页）；
- 12、《本溪三合矿业有限公司（灰岩矿）2022 储量年度报告》（附件 101-105 页）；
- 13、《本溪三合矿业有限公司（灰岩矿）2023 储量年度报告》（附件 106-110 页）；
- 14、《本溪三合矿业有限公司（灰岩矿）2024 储量年度报告》（附件 111-116 页）；

页)；

15、《本溪三合矿业有限公司(灰岩矿)2025 储量年度报告》(附件 117-122 页)；

16、《本溪三合矿业有限公司采矿权价款评估报告》(儒林矿评字[2017] 第 135 号)及《非税收入一般缴款书(收据)》(附件 123-145 页)；

17、《辽宁省本溪满族自治县偏岭镇三家子村采石场矿产资源开发利用方案》及审查意见书(2009 年 9 月,本钢设计研究院有限责任公司)(附件 146-175 页)。

本溪三合矿业有限公司 采矿权出让收益评估报告

辽和矿评报字[2026]015 号

辽宁和信矿业技术咨询服务股份有限公司（以下简称本公司）接受本溪市自然资源局的委托，根据国家有关矿业权出让收益评估的规定，本着客观、独立、公正的原则，按照公认的评估方法，对本溪三合矿业有限公司采矿权的出让收益进行了评估。在评估过程中，本公司评估人员按照必要的评估程序对评估对象进行了尽职调查、询证、评述与估算，对该采矿权在评估基准日（2025 年 12 月 31 日）所表现的出让收益做出了公允反映。现将评估情况及评估结论报告如下：

1、评估机构概况

名称：辽宁和信矿业技术咨询服务股份有限公司

类型：有限责任公司

住所：辽宁省沈阳市沈河区团结路 7-1 号（1-18-5）

法定代表人：龙悦

电话：024-31606133

统一社会信用代码：91210103MA104JUN13

矿业权评估资格证书编号：矿权评资[2020]013 号

2、评估委托人概况

评估委托人：本溪市自然资源局

3、采矿权人

采矿权人：本溪三合矿业有限公司

统一社会信用代码：912105213187855140

类型：有限责任公司

住所：本溪族自治县高官镇三合村

法定代表人：王滨

经营范围：建筑材料用灰岩开采，石灰石、脱硫剂加工，石灰石、水泥、制生石灰，建筑用砂石、五金文化产品、化工原料、劳保用品、电线、电缆、新型建材、废石粉、机械设备、石灰石粉、胶制品、汽车配件需售。（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）。

4、评估目的

本项目评估的目的是为本溪市自然资源局确定本溪三合矿业有限公司采矿权已动用未有偿处置可采储量对应的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

本次评估的评估对象为本溪三合矿业有限公司采矿权。

5.2 评估范围

根据采矿许可证（证号：C2105212010127120087633），开采矿种：建筑石料用灰岩；开采方式：露天开采；生产规模：11 万立方米/年；矿区面积：0.1347 平方公里，由 8 个拐点坐标圈定，标高为 300 米至 175 米。有效期限：2017 年 4 月 2 日至 2025 年 12 月 4 日。

矿区范围拐点坐标详见表 5-1。

表 5-1 矿区范围坐标表

点号	1980 西安坐标系	
	X 坐标	Y 坐标
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		

5.3 采矿权历史沿革

2002 年首次取得采矿许可证，原名为偏岭镇三家子村采石场，采矿权 2014 年、2017 年进行过延续。

6、评估基准日

根据本次评估的经济行为和性质，确定本次评估基准日为 2025 年 12 月 31 日。

7、评估依据

评估依据包括行为、法律法规、产权和估算（取价）依据等，具体如下：

7.1 行为依据

7.1.1 《本溪三合矿业有限公司矿业权出让收益评估委托合同书》。

7.2 法律、法规依据

7.2.1 《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第四十六号）；

7.2.2 《中华人民共和国矿产资源法》（第十四届全国人民代表大会

常务委员会第十二次会议修订，自 2025 年 7 月 1 日起施行）；

7.2.3 《矿产资源开采登记管理办法》（国务院令第 241 号发布，国务院令第 653 号《国务院关于修改部分行政法规的决定》修正）；

7.2.4 财政部 自然资源部 税务总局 《关于印发〈矿业权出让收益征收办法〉的通知》（财综〔2023〕10 号）；

7.2.5 《矿业权评估管理办法（试行）》（国土资发〔2008〕174 号）；

7.2.6 《国土资源部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）；

7.2.7 《国土资源部关于〈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）；

7.2.8 《中国矿业权评估准则》；

7.2.9 《矿业权评估参数确定指导意见（CMVS30800-2008）》（中国矿业权评估师协会公告 2008 年第 6 号）；

7.2.10 《矿业权出让收益评估应用指南（2023）》；

7.2.11 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〔2024〕88 号）。

7.3 估算（取价）依据

7.3.1 2017 年至 2025 年历年储量年度报告；

7.3.2 《本溪三合矿业有限公司采矿权价款评估报告》（儒林矿评字[2017]第 135 号）及《非税收入一般缴款书（收据）》；

7.3.3 《辽宁省本溪满族自治县偏岭镇三家子村采石场矿产资源开发利用方案》及审查意见书。

7.4 矿业权权属依据

7.4.1 《本溪三合矿业有限公司矿业权出让收益评估委托合同书》。

8、矿产资源勘查开发概况

8.1 矿区基本状况

8.1.1 矿区位置与交通

矿权位于辽宁省本溪满族自治县高官镇三合村水峪沟，行政区划隶属于本溪满族自治县高官镇三合村管辖。

矿区中心点地理坐标：

东经：**；

北纬：**；

矿区在本溪县小市镇的西北部，距溪田线偏岭火车站 5 公里，距偏岭一本溪公路 1.5 公里，距小市镇 50 公里左右，交通方便。

8.1.1 矿区自然地理概况

矿区地处辽东中部山区，山势陡峻，最高海拔标高 375 米，最低为 170 米，相对比高为 205 米，山坡上植被发育，表土层较厚，一般在 1.5 米至 10 米厚。

本区属于北温带半湿润季风气候地区，季风和大陆性气候特征明显，气候主要特点：雨量充沛、湿度较大、寒冷期长，局部地区气候差异明显。夏季暖温多雨，日平均气温 24℃，冬季日平均气温-10.9℃；本区平均积雪开始日期为 11 月末，平均积雪终止日期为 3 月 20 日至 4 月 1 日，平均最大积雪深度为 10~15cm；年降雨量 700~800mm，主要集中在 6~9 月份，占全年降水量的 71.2%。

本区多季风，最多为偏北风，全年春季风力最大，平均风速 4~5m/s，秋季次之，平均为 3~4m/s，夏季和冬季最小，平均为 2~3m/s，风力最大可达 7~8 级。

本区内交通较为方便，物产丰富，经济状况较好。人口较密集，地少

人多，农业以粮食为主，主要为玉米、高粱、大豆及谷类，粮食自给自足。工业有采矿业和加工业，区内土地、电力及劳动力资源充足。

8.2 矿区勘查概况

8.2.1 以往地质工作概况

矿区多年来有许多不同程度的地质调查资料，2002 年颁发采矿许可证，同年由本溪满族自治县地测技术服务中心对该采石场进行了地质储量简测工作，基本查清了采场的产状、矿体特征、构造、矿石质量及矿体规模。绘制了矿区地形地质图、储量估算平行断面图、储量估算平面图，提交《简测报告一份》。

2003 年至 2013 年，本溪满族自治县地测技术服务中心对该矿都进行了储量监测工作，基本掌握了矿区内岩层的赋存情况。

2014 年 1 月 17 日，本溪县地测技术服务中心对该矿进行采矿证延续的核实工作，提交基础储量（122b）5069.44 千立方米，并由本溪市国土资源局备案，备案文号本国土资储备字〔2014〕007 号。

2014 年至 2015 年，本溪县地测技术服务中心对该矿进行动态监测工作，提交储量年度报告。

2016 年，本溪满族自治县地测技术服务中心提交《辽宁省本溪满族自治县高官镇三合村三合矿业建筑石料用石灰岩矿资源储量核实报告》。

2017 年至 2025 年，本溪满族自治县地测技术服务中心进行年度监测工作，提交储量年度报告。

8.2.2 矿区地质概况

8.2.2.1 地层

矿区范围内出露地层下奥陶统各组合并(O_1)、下奥陶系亮甲山组(O_{1L})和中奥陶系马家沟组(O_{2m})地层。

奥陶系下统合并 (O_1)：下部为白云岩、白云质灰岩及竹叶状灰岩夹薄层灰岩，中部为薄层灰岩、竹叶状灰岩夹黄绿色页岩、燧石结核灰岩、花纹灰岩、薄层灰岩及中厚层灰岩，上部为中厚层燧石结核灰岩。

奥陶系下统亮甲山组 (O_{1L})：底部为燧石结核灰岩、花纹灰岩。下部为薄层灰岩、中厚层灰岩。上部为中厚层燧石结核灰岩，连续沉积在冶里组之上。本组厚约 156 米。

奥陶系中统马家沟组 (O_{2m})：底部为薄层角砾岩灰岩，泥质灰岩；下部为燧石结核灰岩，蠕虫状灰岩。中部为灰色白云质灰岩，上部为灰色厚层灰岩，与下伏亮甲山组为连续沉积，本组厚约 400 米。

8.2.2.2 构造

该矿区构造简单，岩层总体走向为北东，倾向 295° ，倾角为 55° ，为一单斜构造，矿区内未见较大的断裂构造及火成岩侵入。

8.2.2.3 岩浆岩

矿区内目前未见有岩浆岩侵入。

8.2.3 矿床特征

本区域内的矿体赋存于中奥陶系马家沟组地层中，从本次现场勘查及以往采场面出露的矿体看，矿体（层）内部没有夹石出现，矿体出露的完整性较好。

矿体为层状产出的厚层灰岩。矿石呈灰色—深灰色，微粒及细粒结构，厚层致密块状构造，单层厚 $0.5\sim 1\text{m}$ 。岩石组分均一，质地较纯，矿物组成以方解石为主，约占 95% 以上，结构紧密，其产状较稳定，节理裂隙不发育。

8.2.4 矿体特征

矿区内出露的奥陶系马家沟 (O_{2m}) 组灰岩即为本区的矿体，呈层状产

出，倾向 295° ，倾角 55° ，矿石呈灰色、深灰色，中厚层—厚层状。

8.2.5 矿石质量

8.2.5.1 矿石物质组成

矿石物质组成：矿石物质组分均一，以方解石为主，含量在 95% 以上，结构紧密，节理裂隙不发育。

8.2.5.2 矿石结构构造

矿石结构构造：矿石为层状产出的厚层灰岩，岩石为灰色—深灰色，微细粒及细粒结构；矿石呈致密块状构造。

8.2.5.3 矿床类型

灰岩赋存于中奥陶系马家沟组灰岩地层内，为沉积型矿床。

8.2.5.4 矿石物理性质

2014 年储量核实时采用的本溪华夏志成混凝土有限公司取样检验报告当中的 30 个样品分析成果，从其结果看石子表观密度平均为 2720kg/m^3 、含泥量平均为 0.4%、强度压碎指标平均为 7.20%。新核实报告补充抚顺市建筑科学研究院有限责任公司石材立方体抗压强度试验报告 1 份，样品测试三件，检测结果为绝干抗压强度平均 104.9MPa，饱和吸水抗压强度平均 100.7MPa。检测评定依据：《普通混凝土用砂、石质量及检验方法标准》（JGJ52-2006），所检项目符合连续粒级 5-31.5 标准要求，矿石质量达到建筑用块石、铺路碎石、混凝土材料等指标要求。

8.2.6 矿石加工技术性能

该矿产品主要为建筑石料用灰岩，岩石组分均匀，组成矿物以方解石为主，矿石类型较简单，结构紧密，产状较稳定，节理裂隙不发育。石子表观密度平均为 2720kg/m^3 ，强度压碎指标 7.2%，岩石饱和吸水抗压强度 100.7MPa，矿石质量较好，爆破落矿后，矿石质量上乘，经粉碎后可直接

做建筑用块石和混凝土用碎石。

8.2.7 矿石类型

该矿山矿石工业类型为建筑石料用灰岩，全矿区为单一类型。

8.2.8 矿床开采技术条件

8.2.8.1 水文地质条件

矿区地处辽东中部山区，山势陡峻，矿山最低开采标高（175 米），位于当地最低侵蚀基准面（170m）以上，总地势西北高，东南低，地表水泄流通畅，地下水较少；本区岩层裂隙不发育，无岩溶和泉水露头，属基岩裂隙充水矿床，大气降水为唯一充水因素，干旱季节基本无水，由于矿区最低开采标高位于当地最低侵蚀基准面以上，即使在雨季也便于自然排水，地表局部受到破坏，采场面积存的地表水在雨季时也能自然排出，对矿山生产不会产生较大的危害，其水文地质条件简单。

8.2.8.2 工程地质条件

矿体为厚层灰岩，节理裂隙不发育，岩质细致，结构较紧密，故岩层稳定性较好，适宜露天开采，工程地质条件简单。但随着矿山的继续开采，矿山爆破对原有的采面稳定性有所破坏，易发生崩塌灾害，应采取必要的防治措施，防止意外突发的事故发生。矿山在开采时要注意采场边坡角的保护，严格按照开采设计要求去实施开采，建议矿山在生产中遇到构造破碎带即不安全地段，节理裂隙发育地段，切实做好特种保护管理工作。

8.2.8.3 环境地质条件

矿区位于山岭之中，远离居民区与人群，故采石作业中产生的粉尘与有害气体不会造成较大的环境危害，但凿岩、爆破、运输等作业对环境有一定的影响，采矿对地表植被破坏有一定的影响。随着矿山的继续开采，对环境会造成不同程度的破坏，废渣随意排放会给地质环境造成影响，凿

岩、爆破、运输等作业对环境也有一定的影响。因此在开采过程中，要注意保护周围环境，尽量减少对地表植被的破坏，要加强采石工人的防护措施，以免烟尘危害，开采后应及时植树造林，做好绿化工作，维护好生态环境。应严格按照《矿山地质环境保护与治理恢复方案》规定标准实施。综上环境地质条件为中等。

9、评估实施过程

根据《矿业权评估程序规范（CMVS11000-2008）》，我公司组织评估人员，对评估对象进行了如下评估程序：

本次评估过程自 2026 年 4 月 21 日～2026 年 6 月 20 日。

9.1 接受委托

2026 年 4 月 21 日，接受本溪市自然资源局的委托，对该项目进行采矿权评估，明确此次评估的目的、对象、范围。

9.2 编制评估工作计划

2026 年 4 月 22 日，根据项目特点，编制评估计划，组成评估小组，并收集评估所需资料；评估小组由矿业权评估师孙爱祥、赵春玲组成。

9.3 尽职调查

2026 年 5 月 12 日，本公司矿业权评估师赵春玲在矿山企业人员王滨的陪同下对该矿进行了现场调查，具体情况如下：

矿山露天开采。共三个采场，主要加工碎石。



图 1 现场调查照片

9.4 评述估算

2026 年 4 月 23 日~2026 年 6 月 19 日，项目组成员依据收集的评估资料，进行整理汇总，评估人员拟定评估思路，确定评估方法。评估人员按照既定的评估原则和评估方法进行具体的评定估算，完成评估报告初稿。根据公司报告质量管理体系，对报告进行校对审核，根据各级审核意见进行修改和完善。

9.5 出具报告

2026 年 6 月 20 日，对报告进行复核修改后，正式出具采矿权出让收益评估报告。

10、评估方法

根据《矿业权出让收益评估应用指南（2023）》等相关规定，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。

根据《矿业权出让收益评估应用指南（2023）》，适合采矿权出让收益评估的评估方法有可比销售法、折现现金流量法、收入权益法。目前，目前，可比销售法的相关准则规范尚未发布实施，相关参数无法可靠获取，

相似的交易案例难以获得，可比销售法暂不适用。

企业分采区开采，财务核算不规范，经济参数不完整，不具备采用折现现金流量法评估。现行评估方法中，只有收入权益法较为适合，确定本次评估的方法为收入权益法。

计算公式为：

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

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。

11、评估参数的确定

11.1 已有偿处置可采储量

山西儒林资产评估事务所受本溪满族自治县国土资源局的委托，对本溪三合矿业有限公司采矿权进行评估，2017年8月提交《本溪三合矿业有限公司采矿权价款评估报告》（儒林矿评字[2017]第135号）。

评估基准日2017年4月2日；生产规模为11万立方米/年，出让年限为8年（2017年4月3日至2025年4月2日），拟动用可采储量88.00万立方米，追缴价款的储量15.67万立方米，实际应缴纳价款的储量为103.67万立方米。采矿权价款112.70万元。

根据企业提供的《非税收入一般缴款书（收据）》，采矿权价款已缴纳。

因此，截至 2017 年 4 月 2 日有偿处置的可采储量为 88 万立方米。

11.2 已动用可采储量

根据《本溪三合矿业有限公司（灰岩矿）2017 储量年度报告》，2016 年 11 月至 2017 年 10 月动用资源量 11.04 万立方米，可采储量 10.488 万立方米。

根据《本溪三合矿业有限公司（灰岩矿）2018 储量年度报告》，2017 年 10 月至 2018 年 10 月动用资源量 4.755 万立方米，可采储量 4.518 万立方米。

根据《本溪三合矿业有限公司（灰岩矿）2019 储量年度报告》，2018 年 10 月至 2019 年 8 月动用资源量 12.666 万立方米，可采储量 12.033 万立方米。

根据《本溪三合矿业有限公司（灰岩矿）2020 储量年度报告》，2019 年 8 月至 2020 年 9 月动用资源量 17.642 万立方米，可采储量 16.760 万立方米。

根据《本溪三合矿业有限公司（灰岩矿）2021 储量年度报告》，2021 年动用资源量 23.516 万立方米，可采储量 22.340 万立方米。

根据《本溪三合矿业有限公司（灰岩矿）2022 储量年度报告》，动用资源量 2.934 万立方米，可采储量 2.846 万立方米。

根据《本溪三合矿业有限公司（灰岩矿）2023 储量年度报告》，动用资源量 22.866 万立方米，可采储量 22.18 万立方米。

根据《本溪三合矿业有限公司（灰岩矿）2024 储量年度报告》，2024 年动用资源量 387.97 万立方米，可采储量 36.857 万立方米。

根据《本溪三合矿业有限公司（灰岩矿）2025 储量年度报告》，2025 年动用资源量 32.229 万立方米，可采储量 31.262 万立方米。

表 11-1 已动用可采储量表

依据	时间	动用资源量 (万立方米)	可采储量 (万立方米)	采矿 回采率
2017 年年报	2016 年 11 月至 2017 年 10 月	11.04	10.488	95.0%
	其中：2017.4.3-2017.10.15	6.161	5.853	
2018 年年报	2017 年 10 月至 2018 年 10 月	4.755	4.518	95.0%
2019 年年报	2018 年 10 月至 2019 年 8 月	12.666	12.033	95.0%
2020 年年报	2019 年 8 月至 2020 年 9 月	17.642	16.76	95.0%
2021 年年报	2021 年度	23.516	22.34	95.0%
2022 年年报	2022 年度	2.934	2.846	97.0%
2023 年年报	2023 年度	22.866	22.18	97.0%
2024 年年报	2024 年度	38.797	36.857	95.0%
2025 年年报	2025 年度	32.229	31.262	97.0%
	合计	161.566	154.649	

注：2017.4.3-2017.10.15 期间动用 6.161 = (28/365+5/12+15/365) / (11/12+15/365) × 11.04

表 11-2 各采区已动用可采储量明细表

时间	可采储量 (万立方米)	一采区 (万立方米)	二采区 (万立方米)	三采区 (万立方米)
2017.4.3-2017.10.15	5.853	1.951	0.000	3.901
2017 年 10 月至 2018 年 10 月	4.518	3.238	0.000	1.280
2018 年 10 月至 2019 年 8 月	12.033	2.888	7.068	2.077
2019 年 8 月至 2020 年 9 月	16.76	0.000	6.228	10.532
2021 年度	22.34	11.126	7.036	4.179
2022 年度	2.846	2.846	0.000	0.000
2023 年度	22.18	14.904	0.218	7.057
2024 年度	36.857	21.953	11.073	3.831
2025 年度	31.262	21.967	6.721	2.573
合计	154.649	80.873	38.345	35.431

因此，2017 年 4 月 3 日至 2025 年 12 月 31 日期间动用可采储量为 154.649 万立方米。

11.3 已动用未有偿处置可采储量

已动用未有偿处置可采储量=已动用可采储量-已有偿处置可采储量

=154.649 万立方米-88.00 万立方米

=66.649 万立方米

因此，本次评估利用已动用未有偿处置可采储量为 66.649 万立方米。

11.4 矿产品方案

根据《辽宁省本溪满族自治县偏岭镇三家子村采石场矿产资源开发利用方案》及审查意见书，产品方案为建筑碎石。

11.5 生产规模

根据《辽宁省本溪满族自治县偏岭镇三家子村采石场矿产资源开发利用方案》及审查意见书，生产规模 11 万立方米/年。采矿许可证生产规模为 11 万立方米/年。

因此，本次评估生产规模按 11 万立方米/年进行估算。

11.6 采矿工艺

根据《辽宁省本溪满族自治县偏岭镇三家子村采石场矿产资源开发利用方案》及审查意见书，以露天开采方式开采，选用自上而下水平分开采方法。

11.7 相关技术参数的选取

根据《辽宁省本溪满族自治县偏岭镇三家子村采石场矿产资源开发利用方案》及审查意见书，废石混入率为 1%，松散系数 1.5。

11.8 评估利用可采储量

评估利用的可采储量为 66.649 万立方米。

11.9 服务年限

$$T=Q \div [A \cdot (1-p)]$$

式中：T—矿山服务年限；

Q—可采储量；

A—矿山生产规模；

p—废石混入率

依据上述公式，计算矿山服务年限为：

$$T=66.649 \div [11 \times (1-1\%)] = 6.12 \text{ (年)}$$

本次评估计算年限 6.12 年，拟动用可采储量 66.649 万立方米。

11.10 矿产品销售收入

根据《矿业权出让收益评估应用指南（2023）》、《矿业权评估参数确定指导意见》，销售价格为产品在公开市场出售的价格，评估产品价格应根据产品类型、产品质量和销售条件，一般采用当地价格口径确定，可以评估基准日前 3 个年度的价格平均值或回归分析后确定评估用的产品价格；对产品价格波动较大、服务年限较长的大中型矿山，可以评估基准日前 5 个年度内价格平均值确定评估用的产品价格；对服务年限短的小型矿山，可以采用评估基准日当年价格的平均值确定评估用的产品价格。

通过市场调查，本溪县建筑用石料综合销售价格为 38 元/立方米（不含税）。

建筑用石料松散系数取 1.5。

以 2028 年为例：

年销售收入=矿产品年产量×销售价格

$$=11 \text{ 万立方米} \times 1.5 \times 38 \text{ 元/立方米}$$

$$=627.00 \text{ 万元}$$

销售收入计算详见附表 1。

11.11 折现率

根据《矿业权出让收益评估应用指南（2023）》的相关规定，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%。

因此，本评估项目折现率取 8%。

11.12 采矿权权益系数

根据《矿业权评估参数确定指导意见》，建筑材料矿产原矿采矿权权益系数的取值范围为 3.5~4.5%。

鉴于该矿为露天开采矿山，矿床水文地质条件为简单、工程地质条件为简单、环境地质条件为中等。综合考虑矿山的实际情况，确定采矿权权益系数取值为 4.2%。

12、评估假设

本评估报告所称评估价值是基于所列评估目的、评估基准日及下列基本假设而提出的公允价值意见：

12.1 以产销均衡原则及社会平均生产力水平原则确定评估用技术经济参数；

12.2 以设定的资源储量、生产方式、生产规模、产品结构及开发技术水平以及市场供需水平为基准且持续经营；

13、出让收益市场基准价核算结果

根据辽宁省自然资源厅《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〔2024〕88号），建筑石料用灰岩基准价为 1.60 元/立方米·矿石，建筑石料类矿种本溪地区调整系数为 0.9。

采矿权出让收益=评估动用可采储量×基准价格

$$=66.649 \text{ 万立方米} \times 1.6 \text{ 元/立方米} \times 0.9$$

$$=95.97 \text{ 万元}$$

因此，按出让收益市场基准价核算结果为 95.97 万元。

14、评估结论

本评估公司在充分调查、了解、分析评估对象实际情况的基础上，依据科学的评估程序，选用合理的评估方法，经过评定估算，按照评估值和市场基准价就高原则，确定本溪三合矿业有限公司采矿权出让收益为123.71万元，大写人民币壹佰贰拾叁万柒仟壹佰元整。

15、特别事项的说明

15.1 在评估报告出具日期之后和本评估报告有效期内，如发生影响委托评估采矿权价值的重大事项，不能直接使用本评估报告，评估委托人应及时聘请评估机构重新确定采矿权评估价值。

15.2 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之间无任何利害关系。

15.3 本次评估工作中评估委托人所提供的有关文件资料是编制本评估报告的基础，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、完整性承担责任。

15.4 对存在的可能影响评估结论的瑕疵事项，在评估委托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。

15.5 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。

16、评估报告使用限制

16.1 根据《矿业权出让收益评估应用指南（2023）》的相关规定：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。如果使用本评估结论的时间超过本评估结论的有效期，本评估公司对应用此评估结果而给有关方面造成的损失不负任何责

任。

16.2 本评估报告仅用于评估报告中载明的评估目的，不得用于其它任何目的，否则由使用者承担全部责任。

16.3 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。

16.4 本评估报告的所有权归评估委托人所有。

16.5 除法律法规规定以及相关当事方另有约定外，未征得本评估机构同意，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。

16.6 本评估报告的复印件不具有任何法律效力。

17、评估报告日

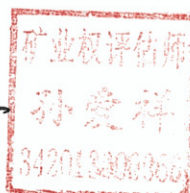
评估报告日：2026 年 6 月 20 日。

18、评估机构和评估人员

法定代表人（签字）：



矿业权评估师（签字）：



矿业权评估师（签字）：



辽宁和信矿业技术咨询服务股份有限公司（盖章）

二〇二六年六月二十日



附表1:

本溪三合矿业有限公司采矿权出让收益评估价值估算表

评估委托人：本溪市自然资源局

评估基准日：2025年12月31日

项目名称	单位	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年 1-2月	合计
生产规模	万立方米	11.00	11.00	11.00	11.00	11.00	11.00	1.32	67.32
松散系数		1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.50	
产品产量	万立方米	16.50	16.50	16.50	16.50	16.50	16.50	1.98	100.98
销售价格	元/立方米	38	38	38	38	38	38	38	
年销售收入	万元	627.00	627.00	627.00	627.00	627.00	627.00	75.35	3837.35
折现率	%	8	8	8	8	8	8	8	
折现系数		0.9259	0.8573	0.7938	0.7350	0.6806	0.6302	0.6221	
销售收入折现值	万元	580.56	537.55	497.73	460.86	426.73	395.12	46.88	2945.43
采矿权权益系数	%	4.2	4.2	4.2	4.2	4.2	4.2	4.2	
采矿权出让收益	万元	24.38	22.58	20.90	19.36	17.92	16.59	1.97	123.71

评估机构：辽宁和信矿业技术咨询有限公司

制表人：赵春玲

审核人：孙爱祥



附表2:

本溪三合矿业有限公司采矿权出让收益评估指标汇总表

评估委托人：本溪市自然资源局										评估基准日：2025年12月31日				
项目名称	评估方法	开采方式	开采矿种	矿产品	矿产品价格 (元/立方米)	已动用可采储量 (万立方米)	已有偿处置可采储量 (万立方米)	废石混入率	未有偿处置可采储量 (万立方米)	评估生产规模 (万立方米/年)	评估计算年限 (年)	采矿权益系数 (%)	评估结果 (万元)	单位 出让收益 (元/立方米)
本溪三合矿业有限公司	出让收益基准价		建筑石料用灰岩						66.649				95.97	1.44
	收入权益法	露采	建筑石料用灰岩	建筑碎石	38	154.649	88.000	1%	66.649	11.00	6.12	4.2	123.71	1.86

评估机构：辽宁和信矿业技术咨询有限公司

制表人：赵春玲

审核人：孙爱祥

