

偏岭镇三家子村采石场采矿权 评估报告摘要

辽鑫矿评字[2014]第1007号

重要提示

以下内容摘自偏岭镇三家子村采石场采矿权评估报告，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书全文。

辽宁地鑫源土地矿业评估咨询有限公司接受**本溪市国土资源局**的委托，对偏岭镇三家子村采石场采矿权按法定程序进行评估，出具了采矿权评估报告，现就采矿权评估报告内容摘要如下：

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：**本溪市国土资源局**；

采矿权人：偏岭镇三家子村采石场；

评估对象：偏岭镇三家子村采石场采矿权；

评估目的：为国家有偿出让（延续）偏岭镇三家子村采石场采矿权，提供公平、合理的价值参考意见；

评估基准日：2014年3月31日；

评估方法：收入权益法；

评估范围：矿区范围由8个拐点圈定，开采深度由300~175米标高，矿区面积0.1347平方公里；

评估生产规模：11.00万立方米/年；

评估计算年限：3.00年（2014年4月~2017年3月）；

用于计算价款的可采储量：33.00万立方米；

评估结论：确定偏岭镇三家子村采石场本次应缴纳的采矿权价款38.59万元人民币，大写人民币叁拾捌万伍仟玖佰元整。

评估有关事项声明:

本评估结论使用的有效期为一年,即从评估基准日起一年内有效(自2014年3月31日至2015年3月30日止)。如超过有效期,需重新进行评估。如果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。

本评估报告经主管

本评估报告的所有权属于委托人,仅由在业务约定书中载明的矿业权评估报告使用者使用,仅服务于矿业权评估报告中载明的矿业权评估目的。

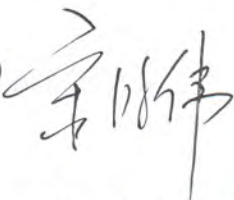
本公司对委托人所提供的信息中的任何错误或遗漏不承担责任,并对由此引起的投资或其它财务决定或行为导致的任何后果也不承担责任。

本评估公司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。

重要提示:

以上内容摘自偏岭镇三家子村采石场采矿权评估报告,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。

法定代表人:宋鸿伟(签名)



项目负责人:施忠爽(注册矿业权评估师)(签名)



注册矿业权评估师:施忠爽(签名)



注册矿业权评估师:蒋有义(签名)



辽宁地鑫源土地矿业评估咨询有限公司

2014年6月3日



偏岭镇三家子村采石场采矿权
评估报告目录

正文:

1. 评估机构概况	1
2. 评估委托人概况	1
3. 矿业权人概况	1
4. 矿业权以往评估史	2
5. 评估目的	2
6. 评估对象与范围	2
7. 评估基准日	3
8. 评估依据	3
8.1 法律法规依据	3
8.2 评估准则	5
8.3 经济行为依据	5
8.4 权属依据	5
8.5 引用的专业报告	5
8.6 其它资料	6
9. 矿产资源勘查和开发概况	6
9.1 矿区位置与交通	6
9.2 自然地理及经济概况	7
9.3 地质工作概况	7
9.4 矿区地质概况	7
9.5 矿产资源概况	8
9.6 开采技术条件	8
9.7 矿山开发利用现状	9
10. 评估实施过程	9
11. 评估原则	10
12. 评估方法	10
13. 评估指标和参数评述	11
14. 主要技术经济参数的选取和计算	12

14.1	保有资源储量.....	12
14.2	评估利用资源储量.....	12
14.3	采矿方案.....	12
14.4	产品方案.....	12
14.5	技术指标.....	13
14.6	生产规模.....	13
14.7	可采储量.....	13
14.8	剩余可采储量.....	13
14.9	矿山服务年限.....	14
14.10	评估计算年限.....	14
14.11	销售收入.....	14
14.12	权益系数.....	15
14.13	折现率.....	15
15.	评估假设.....	15
16.	评估结论.....	16
17.	特别事项说明.....	16
18.	矿业权评估报告使用限制.....	17
19.	评估报告出具日期.....	18
20.	评估责任人.....	18

附表:

1. 偏岭镇三家子村采石场采矿权评估价值估算表
2. 偏岭镇三家子村采石场采矿权评估可采储量估算表

偏岭镇三家子村采石场采矿权

评估报告

辽鑫矿评字[2014]第1007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）接受本溪市国土资源局的委托，对偏岭镇三家子村采石场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：宋鸿伟；

中华人民共和国企业法人营业执照号：210133000020896；

探矿采矿权评估资格证书编号：国土资源部矿权评资[2008]002号。

2. 评估委托人概况

委托人：本溪市国土资源局；

地址：本溪市平山区东明路14号；

本溪市国土资源局是负责依法管理全市矿产资源探矿权、采矿权的复核和审批登记发证。根据省厅授权负责乙类矿山的采矿权登记发证。确认探矿权、采矿权评估结果；依法实施全市地质勘查行业管理，审查地质勘查单位的资格，管理地勘成果，负责地质资料汇交；负责全市矿产资源储量登记、统计和动态监测；负责县级发证矿产储量及矿山开发利用方案评审和备案工作，组织矿山企业年检年报，依法管理矿业权使用费、矿业权价款、矿产资源补偿费。负责核收国有和大型企业矿产资源补偿费等职责。

3. 矿业权人概况

采矿权人：偏岭镇三家子村采石场；

注册地址：本溪县高官镇三家子村；

法定代表人：马生群；

注册号：210521004014464；

企业类型：集体所有制；

经营范围：石灰石开采、销售；石灰石加工。

4. 矿业权以往评估史

由于委托人及矿业权人（相关当事人）提供不出该矿业权以往评估的详细资料，因此本次评估无法对以往的评估结果、评估机构等情况予以描述。

5. 评估目的

国家拟有偿出让偏岭镇三家子村采石场采矿权，该矿山为国家出资勘查形成的矿产地，为办理采矿权延续，按国家有关规定，需对该采矿权价值进行评估。本次评估目的是为委托人提供在本评估报告中所述各种条件下和评估基准日时点上“偏岭镇三家子村采石场采矿权”公平、合理的价值参考意见。

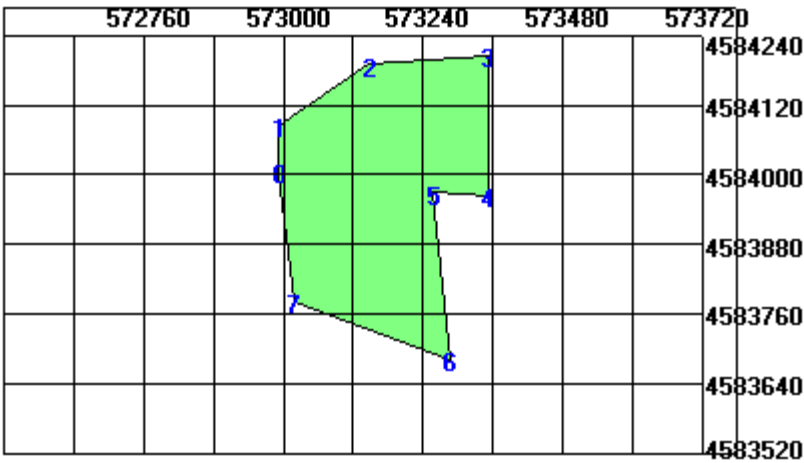
6. 评估对象与范围

本项目评估对象为偏岭镇三家子村采石场采矿权。

本项目评估范围为《采矿许可证》（证号：C2105212010127120087633）载明的矿区范围，矿区面积 0.1347 平方公里，开采深度由 300 米至 175 米标高，矿区范围由 8 个拐点圈定。其拐点平面直角坐标如下：

点号	X 坐标	Y 坐标	开采深度（m）	矿区面积（km ² ）
1	4584084.74	41572991.59	300 ~ 175	0.1347
2	4584189.74	41573146.59		
3	4584204.74	41573351.59		
4	4583964.74	41573351.59		
5	4583969.74	41573256.59		
6	4583681.74	41573286.59		
7	4583780.74	41573017.59		
8	4584004.74	41572991.59		

矿区范围示意图



评估范围为上述矿区范围，截至评估基准日，上述范围内未设置其他矿业权，无矿业权权属争议。

7. 评估基准日

依据评估目的和经济行为的性质，确定本次评估基准日为 2014 年 3 月 31 日。报告书中所采用的取费标准均为该时点的有效价格标准。

选取 2014 年 3 月 31 日作为评估基准日，一是该时点距评估工作日未超过时限；二是考虑该日期为月末，便于企业提供资料及评估机构进行评估测算。

8. 评估依据

评估依据包括法律法规依据、评估准则、经济行为依据、权属依据、取价依据以及所引用的专业报告等，具体如下：

8.1 法律法规依据

- 8.1.1 《中华人民共和国矿产资源法》（1996 年 8 月 29 日修改）；
- 8.1.2 《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）；
- 8.1.3 《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）；
- 8.1.4 《矿业权出让转让管理暂行规定》（国土资发[2000]309 号）；
- 8.1.5 《矿业权评估管理办法（试行）》（国土资发[2008]174 号）；
- 8.1.6 《规范矿业权出让评估委托有关事项》（国土资发[2008]181 号）；

- 8.1.7 《关于规范矿业权评估报告备案有关事项的通知》(国土资发[2008]182号);
- 8.1.8 《关于加强矿业权评估行业管理的通知》(国土资发[2011]40号);
- 8.1.9 《关于矿业权价款评估有关问题的通知》(辽国土资发[2012]268号);
- 8.1.10 《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);
- 8.1.11 《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);
- 8.1.12 《固体矿产资源/储量分类》(国家质量技术监督局 GB/T 17766-1999);
- 8.1.13 《固体矿产地质勘查规范总则》(GB/T 13908-2002);
- 8.1.14 《固体矿产资勘查/矿山闭坑地质报告编写规范》(DZ/T 0033-2002);
- 8.1.15 《固体矿产资源储量类型的确定》(中国矿业权评估师协会公告[2007]第1号);
- 8.1.16 《矿产资源工业要求手册》(2011年版);
- 8.1.17 《关于〈矿业权评估指南〉的公告》(国土资源部公告2004年第14号);
- 8.1.18 《关于实施〈矿业权评估收益途径评估方法修改方案〉的公告》(中国矿业权评估师协会公告2006年第18号);
- 8.1.19 《关于发布〈评估师职业道德基本准则(CMV20000-2007)〉的公告》(中国矿业权评估师协会公告2007年第3号);
- 8.1.20 《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);
- 8.1.21 《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);
- 8.1.22 《关于发布〈矿业权评估参数确定指导意见(CMVS30800-2008)〉的公告》(中国矿业权评估师协会公告2008年第6号);
- 8.1.23 《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);
- 8.1.24 《关于发布〈矿业权评估项目工作底稿规范(CMVS11200-2010)〉等8项中

国矿业权评估准则的公告》（中国矿业权评估师协会公告 2010 年第 5 号）；

8.1.25 《关于规范〈中国矿业权评估准则〉适用范围的意见》（中国矿业权评估师协会公告 2012 年第 3 号）。

8.2 评估准则

8.2.1 《评估师职业道德基本准则》（CMV20000-2007）；

8.2.2 《中国矿业权评估准则》；

8.2.3 《矿业权评估参数确定指导意见》（CMVS30800-2008）；

8.2.4 《中国矿业权评估准则（二）》；

8.2.5 《矿业权评估收益途径评估方法修改方案》（2006 年修订）；

8.2.6 《矿业权评估指南》（2004 年版）。

8.3 经济行为依据

本溪国土资源局提供的《矿业权价款评估合同书》。

8.4 权属依据

《采矿许可证》（证号：C2105212010127120087633）。

8.5 引用的专业报告

8.5.1 《〈本溪县高官镇偏岭镇三家子村采石场建筑石料灰岩资源储量核实报告〉评审备案证明》（本国土资储备字[2014]007 号）；

8.5.2 《〈本溪县高官镇偏岭镇三家子村采石场建筑石料灰岩资源储量核实报告〉评审意见书》（辽溪评（储）字[2014]007 号）；

8.5.3 《本溪县高官镇偏岭镇三家子村采石场（灰岩）资源储量核实报告》（本溪满族自治县地测技术服务中心 2014 年 1 月）；

8.5.4 《〈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〉审查意见》（本溪满族自治县国土资源局专家组 2009 年 9 月 11 日）；

8.5.5 《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》（本钢设计研究院有限责任公司 2009 年 9 月）。

8.6 其它资料

8.6.1 县级审批责任表;

8.6.2 准予办理采矿权许可证手续证明;

8.6.3 采矿权有偿出让申请书;

8.6.4 《企业法人营业执照》(注册号: 210521004014464);

8.6.5 其它与评估有关资料。

9. 矿产资源勘查和开发概况

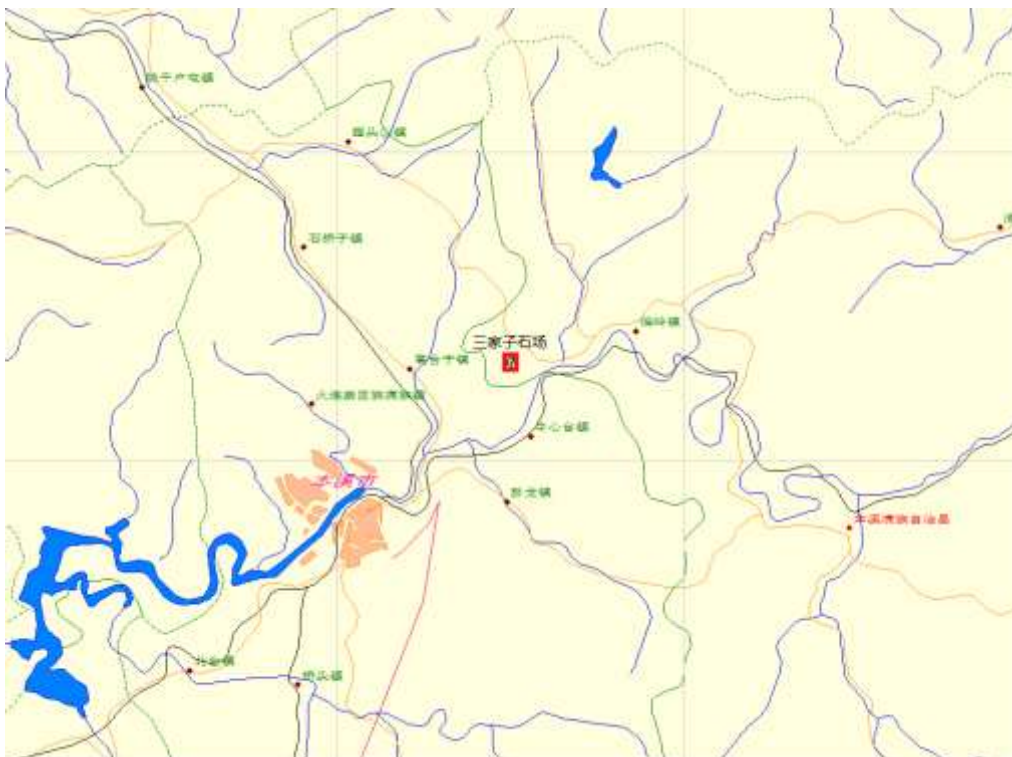
9.1 矿区位置与交通

该矿山位于本溪满族自治县高官镇偏岭三家子村水峪沟, 行政区划隶属高官镇三家子村管辖。

矿区中心点地理坐标: 东经 $123^{\circ} 52' 29''$ 、北纬 $41^{\circ} 23' 11''$;

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-本溪公路 1.5 公里, 距小市镇 50 公里, 交通方便。

交通位置示意图



9.2 自然地理及经济概况

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 180 米，相对比高为 195 米，山坡上植被发育，表土层较厚，一般在 1.5 米至 10 米厚。

本区属北温带大陆性气候，四季分明，温差变化大，年平均气温 8~9℃，最高气温是 7 月，平均气温为 24℃，最高为 34℃；最低气温是 1 月，平均气温为-11~-12℃。

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 3~4 m/s，夏季和冬季最小，平均为 2~3m/s，风力最大可达 7~8 级。年平均降水量为 700~800mm，暴雨往往出现在 7~8 月。

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。

本区内交通较为方便，物产丰富，经济状况较好。人口较密积，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。

9.3 地质工作概况

2002 年，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，提交《简测报告》。

2003 年~2012 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动态监测工作。。

2014 年 1 月，本溪满族自治县地测技术服务中心对该矿山进行了储量核实工作，提交了《本溪县高官镇偏岭镇三家子村采石场（灰岩）资源储量核实报告》，于 2014 年 4 月 9 日经本溪市国土资源局以本国土资储备字[2014]007 号文予以评审备案。

9.4 矿区地质概况

矿区大地构造位置处于中朝准地台、胶辽台隆、太子河-浑江台陷，辽阳-本溪凹陷北部。

9.4.1 地层

矿区范围内出露地层下奥陶系亮甲山组、下奥陶统各组和中奥陶系马家沟组地层。

9.4.2 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。

9.4.3 岩浆岩

矿区内未见较大的火成岩侵入。

9.5 矿产资源概况

9.5.1 矿体特征

本区域内的矿体赋存于中奥陶系马家沟组地层中，从本次现场勘查其原界内的采场面及扩界部分出露的矿体露头看，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 $93\% \sim 95\%$ ，结构紧密，其产状较稳定，节理裂隙不发育。

9.5.2 矿石质量

矿石物质主要以方解石为主，含量在 95% 以上，结构紧密，节理裂隙不发育。

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。

矿石表观密度平均 $2.72\text{g}/\text{m}^3$ 、堆积密度平均 $1.60\text{g}/\text{m}^3$ 、空隙率平均 41% 、含泥量平均 0.4% 、强度压碎指标平均 7.2% 。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。

9.5.3 矿石加工技术性能

矿体为层状产出的厚层灰岩。根据物性试验结果，强度压碎指标 8.5% ，含泥量 0.7% ，所检项目符合连续粒级 $5-40$ 标准要求，矿石质量上乘，可直接做建筑用块石和混凝土用碎石。

9.6 开采技术条件

9.6.1 水文地质条件

矿区地处辽东中部山区，山势陡峻，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。矿区水文地质条件为简单类型。

9.6.2 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，适宜露采。从该矿采面出露的矿体看，矿体（层）内部没有夹石出现，矿体出露的完整性较好，矿山开采工程地质条件较好。但露天开采时采场的边坡角应小于 60° ，以确保人员及生产安全。工程地质条件属简单类型。

9.6.3 环境地质条件

该矿区与居民区距离较远，已超过爆破危险界线范围，但仍要注意防止放炮落石伤害人、畜。放炮噪音、运输烟尘等对周围环境的影响不大，不会直接危害矿区外围农民。但植被将因矿山开采而受到一定的破坏，所以应在闭矿后恢复植被、植树造林。环境地质条件属中等。

9.7 矿山开发利用现状

该矿山生产多年，目前已形成三个采面，一采场和三采场采用阶梯式的开采方式，一采场分二级台阶开采，台阶标高分别为 195 米和 240 米，一级台阶长 120 米，二级台阶长 100 米；三采场分三级台阶开采，台阶标高分别为 195 米、214 米和 240 米，一级台阶长 156 米，二级台阶长 104 米，三级台阶长 136 米。二采未分台阶开采。

10. 评估实施过程

10.1 接受委托阶段

2014 年 5 月 19 日，接受 [本溪市国土资源局](#) 的委托，达成委托评估意向，明确本次评估的目的、对象、范围、要求及有关事宜。评估委托人下达评估委托书，拟订评估工作计划，将相关资料提交评估公司。

10.2 尽职调查阶段

2014 年 5 月 19 日～5 月 31 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。

于 2014 年 5 月 28 日，本公司评估人员郭欣，由该矿山负责人屈明杰的引导下，对偏岭镇三家子村采石场及其周边进行了现场勘察。

矿山位于本溪满族自治县高官镇偏岭三家子村水峪沟，距溪田线偏岭火车站 5 公里，距偏岭-本溪公路 1.5 公里，距小市镇 50 公里，交通方便。矿山开采矿种为建筑石料用灰岩，露天开采，目前已形成三个采面，一采场和三采场采用阶梯式的开采方式，二采未分台阶开采。生产规模 11.00 万立方米/年。矿区范围内未设置其他矿业权，无矿业权权属争议。

10.3 评定估算阶段

2014 年 6 月 1 日~6 月 2 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。

10.4 出具报告阶段

2014 年 6 月 3 日，对评估报告初稿进行必要的修改、润色、印制后形成正式评估报告文本，并提交给评估委托人。

11. 评估原则

独立、客观、公正和科学性原则；预期收益、替代、效用原则；尊重地质规律及资源经济规律原则；遵守矿产资源勘查开发规范原则。

12. 评估方法

偏岭镇三家子村采石场矿产资源储量规模和矿山生产规模均为小型，矿山服务年限较短，不具备采用其他收益途径方法的条件，因此，评估人员根据《矿业权评估管理办法（试行）》（国土资发[2008]174 号）、《收益途径评估方法规范》（CMVS 12100-2008）的有关规定，确定采用“收入权益法”，计算公式为：

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

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 —一年序号 ($t=1, 2, 3, \dots, n$);

n —评估计算年限。

13. 评估指标和参数评述

13.1 评估所依据资料

本项目评估利用的矿产资源储量是以本国土资储备字[2014]007号《〈本溪县高官镇偏岭镇三家子村采石场建筑石料灰岩资源储量核实报告〉评审备案证明》(以下简称“备案证明”)、本溪满族自治县地测技术服务中心2014年1月提交的《本溪县高官镇偏岭镇三家子村采石场(灰岩)资源储量核实报告》(以下简称“核实报告”)、本钢设计研究院有限责任公司2009年9月编制的《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》(以下简称“开发方案”)确定的。

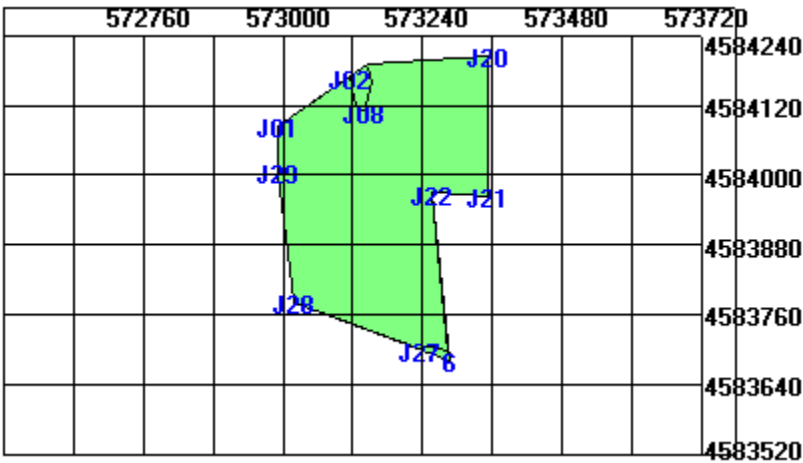
其他技术经济指标的选取主要参考“开发方案”,并依据有关法规、规范、《中国矿业权评估准则》、《矿业权评估参数确定指导意见》(CMVS30800-2008)及评估人员掌握的其他资料确定。

13.2 评估所依据资料评述

13.2.1 储量核实报告

储量计算采用《石灰岩地质勘查规范》,确定建筑用灰岩工业指标:矿石矿物成份均匀,结构紧密,岩质细致,坚硬的新鲜岩石;构造破坏较省,节理裂隙不发育,碎石空隙率40%~50%,含泥量<1%,强度压碎指标<15%;最低开采厚度8米;夹石剔除厚度2米;采剥比>1:0.5;最低开采标高不低于当地最低侵蚀基准面。

资源储量估算采用平行断面法进行资源储量估算,提交的资源储量是按上述工业指标圈定。截止2013年7月31日,保有资源储量(122b)5069.44千立方米。经核实,其储量估算范围在本次评估范围内。



储量计算结果经由具有国家规定的相应资质单位的辽宁溪源矿产资源评估有限公司评审，由本溪市国土资源局评审备案，具有合法性与合理性。

12

13.2.2 开发方案

“开发方案”是由具有相应设计资质的设计单位设计，各项设计指标及劳动生产率等已达到了社会平均生产力水平，开采方式合理，开拓运输方案可行，矿山经济效益较好，基本符合设计要求，已经本溪市国土资源局专家组的审查通过，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。

14. 主要技术经济参数的选取和计算

14.1 保有资源储量

根据“核实报告”及其“评审意见书”、“备案证明”，截止 2013 年 7 月 31 日，偏岭镇三家子村采石场保有资源量（122b）5069.44 千立方米。

14.2 评估利用资源储量

根据《矿业权价款评估应用指南》（CMVS 20100-2008）的要求，经济基础储量（122b），属技术经济可行的，全部参与评估计算，本次评估亦予以全部利用。

所以，本次评估利用的资源量 506.94 万立方米。

14.3 采矿方案

根据“开发方案”，矿山采用露天开采方式，采用公路汽车运输方式，采用由高至低单台阶开采方式。

14.4 产品方案

根据“开发方案”，产品方案为建筑用块石和混凝土用碎石。

14.5 技术指标

根据“开发方案”，采矿回采率 98%，设计损失量 0，本次评估予以采用。

矿石体重是自然状态下单位体积矿石的质量，以矿石质量与其体积之比表示，小体重不包括矿石中较大的裂隙。依据《矿产资源工业要求手册》，灰岩一般为 $2.6 \sim 2.7 \text{g/m}^3$ 。

矿岩的碎胀程度用松散系数表示，一般为 $1.2 \sim 1.6$ 。

产率是实际产量与理论产量的比值。

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，确定矿石体重取 2.6g/m^3 ；松散系数取 1.4；碎石产率取 90%。

14.6 生产规模

根据《采矿许可证》，矿山年生产能力 11.00 万立方米，本次评估予以采用。

14.7 可采储量

根据《矿业权评估利用地质勘查文件指导意见 (CMVS30400-2010)》，评估利用可采储量计算公式为：

$$\begin{aligned}\text{可采储量} &= (\text{评估利用资源储量} - \text{设计损失量}) \times \text{采矿回采率} \\ &= (506.94 - 0) \times 98\% \\ &= 496.80 (\text{万立方米})\end{aligned}$$

14.8 剩余可采储量

保有资源储量核实基准日至本次评估基准日（即 2013 年 7 月 31 日 ~ 2014 年 3 月 31 日）的生产时间为 8 个月，需核减可采储量。原《采矿许可证》载明的生产规模 11.00 万立方米/年，剩余可采储量计算公式为：

$$\begin{aligned}\text{剩余可采储量} &= \text{可采储量} - \text{两基准日动用可采储量} \\ &= 496.80 - 11.00 \times 8/12 \\ &= 489.47 (\text{万立方米})\end{aligned}$$

14.9 矿山服务年限

根据《矿业权评估收益途径评估方法修改方案》（2006 年修订），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。

$$\text{生产期矿山服务年限} = \frac{489.47}{11.00} = 44.50 \text{（年）}$$

矿山服务年限为 44 年 6 个月。

14.10 评估计算年限

根据委托人的要求，本次评估计算年限确定为 3 年（即 2014 年 4 月至 2017 年 3 月）。

14.11 销售收入

评估所矿产品销售价格是一个在评估基准日时点下判定未来最有可能实现的销售价格，是根据目前矿产品供需状况及未来矿产品销售价格的走势做出的一预判。

根据《矿业权价款评估应用指南》（CMVS20100-2008），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。

该矿山开采矿种为建筑石料用灰岩，产品方案为建筑用块石和混凝土用碎石。

根据评估人员对建筑石料用灰岩销售价格的市场调查统计，并参考本溪满族自治国土资源局提供的《矿产品市场价格证明》，近 1 个年度该矿产品市场平均价格 16.00 元/吨（含税）。经计算，不含税价格 13.68 元/吨（ $16.00 \div 1.17$ ），即 35.57 元/立方米（ 13.68×2.6 ），折合虚方 25.41 元/立方米（ $35.57 \div 1.4$ ）。综合考虑该矿山实际情况及其矿产资源自身的价值。经评估人员分析，本着谨慎原则，本次评估确定不含税销售价格 25.00 元/立方米（虚方）。

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。以矿石量价格计算的矿产品销售收入计算公式：

销售收入=产品产量×松散系数×碎石产率×销售价格

$$=11.00 \times 1.4 \times 90\% \times 25.00$$

$$=346.50 \text{（万元）}$$

14.12 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%。鉴于偏岭镇三家子村采石场露天开采，水文地质条件简单、工程地质条件简单、环境地质条件中等，综上所述，本次评估采矿权权益系数取 4.3%。

14.13 折现率

矿业权评估中折现率一般为无风险报酬率+风险报酬率+通货膨胀率，其中无风险报酬率和风险报酬率中含有社会平均投资收益率。

根据《矿业权评估收益途径评估方法修改方案》（2006 年修订），折现率取值范围 8%~10%。勘探及生产矿山取低值，详查及以下取高值。凡涉及国家收取矿业权价款的评估，地质勘查程度为勘探以上的探矿权及（申请）采矿权评估折现率取 8%。鉴于本项目评估为生产矿山采矿权，本次评估的折现率取 8.00%。

15. 评估假设

本报告中对偏岭镇三家子村采石场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 本评估报告书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 矿山预计在可取得的采矿许可证期限届满后，可继续得到矿产管理部门的延续登记，直至评估计算年限届满。

15.8 无其它不可抗力及不可预见因素造成的重大影响。

以上前提条件如有变化，本评估报告结果失效。

16. 评估结论

本公司在充分调查、了解和分析评估对象、市场情况，及所提供的有关文件和材料真实可靠、完整合法的基础上，依据科学的评估程序，选取合理的评估方法和评估参数，经过认真计算，确定偏岭镇三家子村采石场本次应缴纳的采矿权价款 38.59 万元人民币，大写人民币叁拾捌万伍仟玖佰元整。

17. 特别事项说明

17.1 产权瑕疵

本次评估范围内未设置其他矿业权，无矿业权权属争议，无产权瑕疵。

17.2 或有事项

该矿业权没有涉及权属的抵押、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

本次评估工作中评估委托人及采矿权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。

17.4 不确定因素对评估结论的影响

本次评估结论是在以上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 委托人的特殊要求

委托人要求，矿区范围坐标数据以《采矿许可证》（证号：C2105212010127120087633）所示范围为准、评估基准日 2014 年 3 月 31 日、评估年限 3 年，本次评估皆予以遵照。

17.6 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。

17.7 其它需要说明的问题

根据国家法律法规的有关规定，正确理解并合理使用本评估报告是评估委托人和相关当事人的责任。否则，本评估机构及注册矿业权评估师不承担相应的法律责任。

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。

委托人审阅了本报告以检查是否存在任何事实错误或遗漏。本公司评估人员对任何已发现的事实错误或遗漏都已在本报告中做出了适当修改。

18. 矿业权评估报告使用限制

18.1 评估报告使用范围

本评估报告的所有权属于委托人，仅由在业务约定书中载明的矿业权评估报告使用者（委托人及采矿权登记管理机关、评估结论备案主管部门）使用，仅服务于矿业权评估报告中载明的矿业权评估目的。否则由使用者承担全部责任。

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，本评估报告的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《确定评估基准日指导意见》（CMVS 30200-2008）规定，本评估结论使用有效期为一年（自 2014 年 3 月 31 日至 2015 年 3 月 30 日止）。如果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。

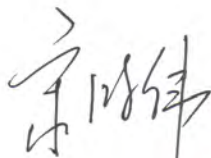
本评估报告经本评估机构法定代表人、评估项目负责人和注册矿业权评估师签名,并加盖本评估机构评估专用章后生效。复印件不具有任何法律效力。

19. 评估报告出具日期

偏岭镇三家子村采石场采矿权评估报告出具日期 2014 年 6 月 3 日。

20. 评估责任人

法定代表人:宋鸿伟(签名)



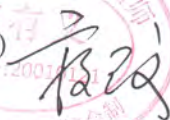
项目负责人:施忠爽(注册矿业权评估师)(签名)

施忠爽

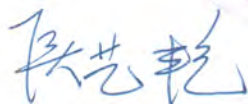
注册号:20050509

评估人员:施忠爽(注册矿业权评估师)(签名)

蒋有义(注册矿业权评估师)(签名)



侯艺艳(签名)



郭欣(签名)



辽宁地鑫源土地矿业评估咨询有限公司

2014 年 6 月 3 日

【附表1】

偏岭镇三家子村采石场采矿权评估价值估算表

评估委托人：本溪市国土资源局

评估基准日：2014年3月31日

序号	项目名称	单位	合计	2014年 (4月~12月)	2015年	2016年	2017年 (1月~3月)		
1	年序号			0.7500	1.7500	2.7500	3.0000		
2	产品产量	万立方米	33.00	8.25	11.00	11.00	2.75		
3	松散系数			1.4	1.4	1.4	1.4		
4	碎石产率	%		90.0	90.0	90.0	90.0		
5	销售价格	元/立方米		25.00	25.00	25.00	25.00		
6	销售收入	万元	1039.51	259.88	346.50	346.50	86.63		
7	折现系数 (i=8.00%)			0.9439	0.8740	0.8093	0.7938		
8	销售收入现值	万元	897.33	245.30	302.84	280.42	68.77		
9	销售收入现值累计			245.30	548.14	828.56	897.33		
10	采矿权权益系数	%		4.3	4.3	4.3	4.3		
11	采矿权评估价值	万元	38.59	10.55	23.57	35.63	38.59		

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：侯艺艳

【附表2】

偏岭镇三家子村采石场采矿权评估可采储量估算表

评估委托人：本溪市国土资源局

评估基准日：2014年3月31日

单位：万立方米

矿种	储量类别	保有储量	评估利用储量	设计损失量	采矿回采率	可采储量	两基准日间动用可采储量	剩余可采储量	本次评估用于计算价款的可采储量	备注
建筑石料用灰岩	122b	506.94	506.94		98%	496.80	7.33	489.47	33.00	

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：侯艺艳

鉴于:

1. 本溪市国土资源局拟出让偏岭镇三家子村采石场采矿权, 按照国家现行相关法律法规规定, 需要对该采矿权进行价款评估。

2. 辽宁地鑫源土地矿业评估咨询有限公司具有探矿权采矿权评估资质(评估资格证书编号: 矿权评字[2008]002号), 并已于2014年~~5~~月~~19~~日经本溪市国土资源局以公开方式选择为承担偏岭镇三家子村采石场采矿权评估咨询的机构。

按照《中华人民共和国合同法》、《矿业权评估管理办法(试行)》和《关于规范矿业权出让评估有关事项的通知》规定, 订立合同如下, 以兹信守。

一、甲方和乙方:

1. 甲方: 本溪市国土资源局

通讯地址: 本溪市平山区东明路14号

法定代表人: 吕彦明

授权负责人: 王东圣

电话: 024-42806231

邮政编码: 117000

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. 本合同一式两份，双方各执一份，具有同等法律效力。

甲方：本溪市国土资源局

法定代表人：

或授权代表人：



盖章

日期：



乙方：辽宁地鑫源土地矿业评估咨询有限公司

法定代表人：

或授权代表人：



盖章

日期：

