

合同编号：本国土资矿评合字[2014]第8号

矿业权价款评估合同书

签字时间：二〇一四年九月四日

签字地点：本溪·本溪市国土资源局

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。

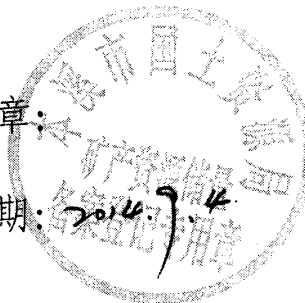
甲方：本溪市国土资源局

法定代表人：

或授权代表人：王代

盖章：

日期：2014.9.4



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：宋明伟

盖章：

日期：2014.9.4



溪湖区火连寨镇白灰厂采矿权

评估报告摘要

辽鑫矿评字[2014]第1015号

重要提示

以下内容摘自西湖区火连寨镇白灰厂采矿权评估报告，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。

辽宁地鑫源土地矿业评估咨询有限公司受本溪市国土资源局的委托，对溪湖区火连寨镇白灰厂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：溪湖区火连寨镇白灰厂；

评估对象：本溪市溪湖区火连寨镇白灰厂采矿权；

评估目的：为国家有偿出让溪湖区火连寨镇白灰厂采矿权，提供公平、合理的价值参考意见；

评估基准日：2014年8月31日；

评估方法：收入权益法；

评估范围：矿区范围由6个拐点圈定，开采深度由268~215米标高，矿区面积0.061平方公里；

评估计算年限：3年（2014年9月~2017年8月）；

本次评估用可计算价款的可采储量：30.00万吨；

评估结果：溪湖区火连寨镇白灰厂追加补缴采矿权价款后，本次评估实际应缴纳的采矿权价款为33.96万元（即33.44+0.52），大写人民币叁拾叁万玖仟陆佰元整。

其中：评估基准日采矿权价值33.44万元；

临时延续期补缴采矿权价款 0.52 万元。

评估有关事项声明:

评估结论的有效期为一年,即从评估基准日起一年内有效。超过有效期此评估结果无效,需重新进行评估。

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。本评估报告的使用权归委托人所有,未经委托人及本公司同意,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的媒体上。

本项目评估结果是根据本项目特定的评估目的而做出的价值意见,报告中所述观点是基于委托人提供资料及评估人员收集的公开市场信息。评估人员对提供的资料和数据进行了细致的审核和分析,评估结论的准确性在很大程度上有赖于所提供数据的准确性。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。

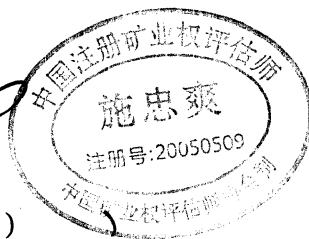
委托人审阅了本报告已检查是否存在任何事实错误或遗漏。本公司评估人员对任何已发现的事实错误或遗漏都已在本报告中做出了适当修改。

重要提示:

以上内容摘自溪湖区火连寨镇白灰厂采矿权评估报告,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)

宋鸿伟



项目负责人: 施忠爽 (注册矿业权评估师)(签名)

施忠爽

注册矿业权评估师:



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9月23日

溪湖区火连寨镇白灰厂采矿权

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. 采矿权人概况.....	1
4. 以往矿业权评估史.....	2
5. 评估目的.....	2
6. 评估对象与评估范围.....	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.....	4
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
9. 矿产资源勘查和开发概况.....	5
9.1 矿区位置与交通.....	5
9.2 自然地理及经济概况.....	6
9.3 地质工作概况.....	6
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.....	9
9.7 矿山开发利用现状.....	10
10. 评估实施过程.....	10
10.1 接受委托阶段.....	10
10.2 尽职调查阶段.....	10
10.3 资料收集阶段.....	11
10.4 评定估算阶段.....	11

10.5 出具报告阶段.....	11
11. 评估方法	11
12. 评估参数的确定	12
12.1 评估所依据资料评述.....	12
12.2 保有资源储量.....	12
12.3 评估利用资源储量.....	12
12.4 采矿方案.....	13
12.5 产品方案.....	13
12.6 采矿技术指标.....	13
12.7 生产规模.....	13
12.8 可采储量.....	13
12.10 评估计算年限.....	14
12.11 产品销售价格.....	14
12.12 销售收入.....	14
12.13 采矿权权益系数.....	15
12.14 折现率.....	15
13. 评估假设	15
14. 评估结论	16
15. 特别事项说明	16
16. 矿业权评估报告使用限制.....	18
17. 评估报告出具日期.....	19
18. 评估责任人	19

附表:

1. 溪湖区火连寨镇白灰厂采矿权评估结论
2. 溪湖区火连寨镇白灰厂采矿权评估价值估算表
3. 溪湖区火连寨镇白灰厂采矿权评估可采储量估算表

溪湖区火连寨镇白灰厂采矿权 评估报告

辽鑫矿评字[2014]第1015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，对溪湖区火连寨镇白灰厂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主管本区土地资源、矿产资源等自然资源的规划、管理、保护与合理利用的市政府组成部门。具体负责贯彻、实施国家有关矿产资源的法律、法规及政策；组织编制和实施矿产资源保护与合理利用规划；管理矿业审批登记、矿产资源储量登记等项审批认定工作。

3. 采矿权人概况

采矿权人：溪湖区火连寨镇白灰厂；

注册地址：溪湖区火连寨营子新村；

法人：钟月洪；

注册号：210500005025495；

企业类型：集体所有制；

经营范围：制灰用石灰岩开采。

4. 以往矿业权评估史

由于委托方及采矿权人现无法提供历次采矿权出让的详细资料，因此无法准确对以往出让过程等予以详细描述。

5. 评估目的

国家拟有偿出让溪湖区火连寨镇白灰厂采矿权，该矿办理采矿权延续，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在本评估报告中所述各种条件下和评估基准日时点上对“溪湖区火连寨镇白灰厂采矿权”公平、合理的价值参考意见。

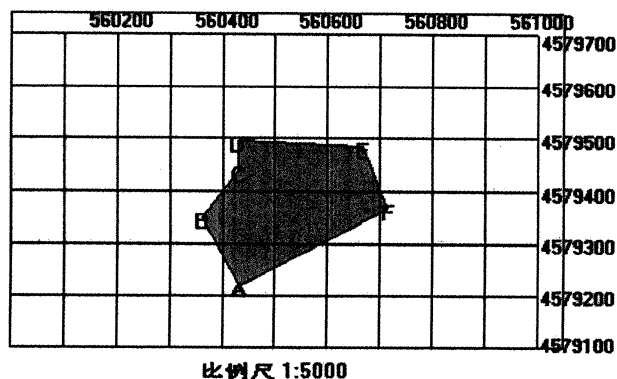
6. 评估对象与评估范围

评估对象：溪湖区火连寨镇白灰厂采矿权；

评估范围为《采矿权许可证》（证号：C2105002010047120062443）载明的矿区范围，开采矿种制灰用石灰岩，开采方式露天开采，开采规模 5.00 万吨/年，有效期限 2011 年 7 月 26 日至 2014 年 7 月 26 日，共由 6 个拐点圈定，其拐点平面直角坐标如下：

点号	X 坐标	Y 坐标	开采标高 (m)	矿区面积 (km ²)
A	4579218.406	41560431.487	268 ~ 215	0.061
B	4579350.406	41560361.486		
C	4579436.407	41560429.487		
D	4579494.408	41560429.486		
E	4579484.408	41560667.488		
F	4579368.408	41560715.489		

溧水区火连寨镇白灰厂矿区范围图



该矿区范围为本次评估范围，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 8 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 8 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》；
- 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 《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);

8.1.7 《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);

8.1.8 《固体矿产资源/储量分类》(国家质量技术监督局 GB/T 17766-1999);

8.1.9 《固体矿产地质勘查规范总则》(GB/T 13908-2002);

8.1.10 《固体矿产资勘查/矿山闭坑地质报告编写规范》(DZ/T 0033-2002);

8.1.11 《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);

8.1.12 《关于〈矿业权评估指南〉的公告》(国土资源部公告2004年第14号);

8.1.13 《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);

8.1.14 《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);

8.1.15 《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);

8.1.16 《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);

8.1.17 《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);

8.1.18 《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);

8.1.19 《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);

8.1.20 《关于矿山企业采矿权评估确认授予有关问题的通知》(辽国土资发[2002]131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 《矿业权评估收益途径评估方法修改方案》（2006年修订）；

8.2.5 《矿业权评估指南》（2004年版）。

8.3 经济行为依据

《矿业权价款评估合同书》（本国土资矿评合字[2014]第8号）。

8.4 权属依据

《采矿权许可证》（证号：C2105002010047120062443）。

8.5 引用的专业报告

8.5.1 《〈本溪市溪湖区火连寨镇白灰厂矿产资源储量核实报告〉评审备案证明》（本国土资储备字[2014]012号）；

8.5.2 《〈本溪市溪湖区火连寨镇白灰厂矿产资源储量核实报告〉评审意见书》（辽溪评（储）字[2014]012号）；

8.5.3 《本溪市溪湖区火连寨镇白灰厂矿产资源储量核实报告》（本溪市矿业开发咨询服务中心2014年5月）；

8.5.4 《〈本溪市溪湖区火连寨镇白灰厂矿产资源开发利用方案〉审查意见》（本溪市国土资源局2014年6月30日）；

8.5.5 《本溪市溪湖区火连寨镇白灰厂矿产资源开发利用方案》（朝阳市地源矿产土地勘测有限公司2014年6月）。

9. 矿产资源勘查和开发概况

9.1 矿区位置与交通

该矿区位于本溪市溪湖区火连寨镇豆腐房沟内，行政隶属于本溪市溪湖区火连寨镇营子村管辖。

其中心地理坐标为：

东经：123° 46′ 26″，

北纬: $41^{\circ} 20' 47''$ 。

矿区位于本溪市中心正北方向 7.6km 处, 距火连寨火车站 2.7km, 距沈丹高速公路响山站出入口 6.5km, 有土路与公路相连接, 交通比较方便。

9.2 自然地理及经济概况

矿区地貌类型属剥蚀低山、丘陵区。矿区附近最高海拔标高为 325m, 最低海拔标高为 180m, 相对高差 145m。当地最低侵蚀基准面标高 170m。区内多为灌木林, 植被不发育。

矿区附近地区属中温带湿润气候, 属大陆性季风气候, 四季分明, 雨量充沛。年最高气温 35.5°C , 最低气温为 -37.9°C , 年平均气温 6.9°C ; 雨季集中在 7 月初~8 月中旬, 年降雨量 850~900mm; 年平均湿度 0.64 度; 结冻期为 11 月中旬, 解冻期为次年 4 月中旬, 冬季降雪最厚 35cm, 最大冻土深度 1.20m。

区内多为山地, 耕地面积较少, 农业不甚发达, 农作物主要以旱田玉米为主。工业主要有水泥厂、白灰厂、采石场等企业。电力及水力资源供应充分, 劳动力充足。

9.3 地质工作概况

1957 年-1958 年, 辽宁第八地质大队在牛毛岭进行了石灰石矿详细地质勘探工作, 并提交地质报告。

1984 年, 本溪市地质学会咨询部在该区进行筑路石灰石矿评价工作。

2000 年 10 月, 辽宁第八地质大队对该矿进行了储量简测, 并编写了《简测估算占用矿产储量说明书》, 探得矿石 D 级储量 72.48 万 t。

2002 年 9 月, 咨询中心对该矿进行储量动态监测工作, 提交 D 级储量 79.61 万 t。

2003 年 10 月, 咨询中心对该矿进行储量动态监测工作, 提交 D 级储量 124.20 万 t。

2004 年 10 月, 咨询中心对该矿进行储量动态监测工作, 提交 122b 编码储量 118.03 万 t。

2005 年 8 月, 咨询中心对该矿进行储量动态监测工作, 提交 122b 编码储量 119.11 万 t。

2006 年 8 月, 咨询中心对该矿进行储量动态监测工作, 提交 122b 编码储量 117.77 万 t。

2007 年 8 月, 咨询中心对该矿进行储量核实工作, 提交基础储量为 67.77 万 t, 资源储量 39.03 万 t, 共计 106.8 万 t。

2008年7月, 咨询中心对该矿进行储量动态监测工作, 提交122b基础储量为67.77万t, 333资源储量39.03万t, 共计106.8万t。

2009年8月, 咨询中心对该矿进行储量动态监测工作, 提交122b基础储量为67.77万t, 333资源储量39.03万t, 共计106.8万t。

2010年7月, 咨询中心对该矿进行储量动态监测工作, 提交122b基础储量为677.7千吨, 333资源储量390.3千吨, 共计1068千吨。

2011年6月, 咨询中心对该矿进行储量动态监测工作, 提交122b基础储量为677.7千吨, 333资源储量390.3千吨, 共计1068千吨。

2012年8月, 咨询中心对该矿进行储量动态监测工作, 提交122b基础储量为668千吨, 333资源储量390.3千吨, 共计1058.3千吨。

2013年12月, 咨询中心对该矿进行储量动态监测工作, 提交122b基础储量为617.8千吨, 333资源储量390.3千吨, 共计1008.1千吨。备案文号: 本国土资年储备字【2014】001号。

2014年5月, 本溪市矿业开发咨询服务中心对该矿进行了储量核实工作, 提交了《本溪市溪湖区火连寨镇白灰厂矿产资源储量核实报告》, 2014年6月11日, 本溪国土资源局以本国土资储备字[2014]012号文予以备案。

9.4 矿区地质概况

矿区大地构造位置位于中朝准地台、胶辽台隆、太子河-浑江台陷、辽阳-本溪凹陷的北部。

矿区及附近地区出露的地层主要由奥陶系上马家沟组、下马家组、亮甲山组地层。

现将地层岩性从老到新叙述如下:

亮甲山组: 灰、深灰色薄层、中厚层灰岩, 花纹状灰岩夹竹叶状灰岩, 普遍含燧石结核。本组厚约210m。

下马家沟组: 深灰、灰色中厚层夹薄层灰岩、花纹状灰岩, 夹含燧石结核灰岩。底部以一层角砾状灰岩或黄灰色薄层白云质灰岩。本组厚约210m。

上马家沟组: 上部为深灰、灰色中厚层、厚层灰岩或白云质灰岩, 夹黄、灰色薄层灰岩和白云质灰岩、花纹状灰岩, 灰岩中偶含燧石结核; 下部为深灰色中厚层灰岩, 夹白云质灰岩、燧石结核灰岩、花纹状灰岩及2~3层不稳定的角砾状灰岩。本组厚约280m。

矿区内地层为单斜构造, 断裂构造不发育, 节理裂隙不发育, 局部裂隙被方解石细脉

充填, 偶有溶蚀孔洞, 未见空洞。

矿区内未见有较大的断裂构造和岩浆岩的侵入。

9.4.2 矿区地质概况

9.4.2.1 地层

矿区内出露地层主要为下元古界辽河群里尔峪组, 第四系沿沟谷分布。

第四系: 有粘土和砂、砾石组成, 分布于矿区的西南侧, 呈条带状展布溪流两侧沟谷地带。

下元古界辽河群里尔峪组: 该组地层在矿区内广泛分布, 有条带状、条痕状混合岩及斜长浅粒岩组成。斜长浅粒岩分布广泛, 其厚度可达 830m 左右。岩性呈灰白色, 中粗粒粒状变晶结构, 块状构造; 矿物成分为斜长岩、石英。条带状混合岩分布于矿区西部, 其厚度约 210mm 左右; 黑云母在岩石中呈断续状定向排列; 主要矿物成分为斜长石、石英、黑云母。斜长浅粒岩为矿体的主要围岩。

9.4.2.2 构造

矿区构造: 下元古界辽河群里尔峪组为单斜构造, 倾向 $170^{\circ} \sim 180^{\circ}$, 倾角 $50^{\circ} \sim 65^{\circ}$ 。其是四道沟东西向斜构造的南翼。矿区内有以断层, 分布在矿区西侧沟谷中, 为正断层, 倾向 $30^{\circ} \sim 50^{\circ}$, 倾角 65° 。

9.4.2.3 岩浆岩

该区岩浆岩不发育, 在矿区中部出露一条煌斑岩, 宽约 20m, 延长 $> 250\text{m}$, 走向北北东, 倾角 40° ; 矿区内赋存石英脉(矿体)二条, 走向近东西, 倾向南南西, 倾角 $55^{\circ} \sim 60^{\circ}$ 。

9.5 矿产资源概况

9.5.1 矿床(体)特征

该矿床类型属碳酸盐沉积矿床。矿床分布在奥陶系上马家沟组地层灰岩中。矿体呈层状产出, 倾角较缓, 出露规模较大, 总体走向近北西, 倾向南西, 矿体形态、产状变化不大, 勘探类型为 I 类型。

矿床分布在奥陶系上马家沟组地层灰岩中，矿区内上马家沟组灰岩经化学分析均可达到制灰用石灰岩要求，矿区内共有一条矿体，矿体控制长度 100m，厚度 64m。矿体产状：倾向 243° ，倾角 24° ，呈薄层~中厚层状，矿体顶、底板均为灰岩。

9.5.2 矿石质量

该矿山开采制灰用石灰岩，矿石呈深灰色，微细粒结构，层纹状构造，矿石矿物主要为方解石，含量在 95% 以上，次为泥质及白云石等。

9.5.3 矿石类型

矿石自然类型为海相沉积型矿床，工业类型为制灰用石灰岩。矿石加工技术性能简单。全矿区为单一类型。

9.5.4 矿体围岩和夹石

矿体顶板为上马家沟组灰岩，岩性为深灰、灰色中厚层、厚层灰岩和白云质灰岩、花纹状灰岩，与矿体岩性一致；矿体底板为下马家沟组灰岩，岩性为深灰、灰色中厚层夹薄层灰岩。

9.5.5 矿床共（伴）生矿产

矿石中无伴生的金属矿物，其它非金属成分均未达到工业评价要求。

9.5.6 矿石加工技术性能

该矿山经多年来开采，具有一套完整的生产加工设备，矿石加工技术简单，所采矿石主要用途作为烧制白灰。

9.6 开采技术条件

9.6.1 水文地质条件

该矿区地处低缓丘陵区，区内无河流及较大型沟谷，地形较平缓，最低开采标高 +215 米，高出当地侵蚀基准面 10 米。根据现场调查，矿区内地下水埋藏较深，没有大的地表水体通过，矿层及顶底板围岩都是隔水层，基本不含水。矿区高处虽有较大的汇水面积，但由于是顺山坡露天开采，自然排水条件好，对采矿没有大的影响，水文地质条件属简单类型。

9.6.2 工程地质条件

矿床的围岩及矿体均为硬质岩石,未发现明显软弱层。采场内围岩构造不发育,岩石较为完整,除松散的第四系堆积外,岩石坚固,稳定性较好。经调查,工作区内未发现断裂构造,未发现影响场地稳定性的不良地质作用,岩性均匀性较好,采场内尚未发生崩塌事故,工程地质条件良好。

9.6.3 环境地质条件

随着矿山开采量的增大,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,根据矿区特点,其影响等级属小。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,同时要做好废石堆放和水土保持工作。

综合上述,环境地质条件复杂程度简单。

9.7 矿山开发利用现状

开采现状:该矿山开采多年,已经形成一定规模。该矿山有1处露天采场,主要开采制灰用石灰岩,矿体倾向南西,倾角 24° 左右。目前采场平均长184m、宽112m,最大高差31m。

资源利用概况:根据历年动态报告及本次储量核实调查,该矿山已采出大量石灰岩,所开采的石灰岩,主要用于烧制白灰。

10. 评估实施过程

10.1 接受委托阶段

2014年9月4日,接受本溪市国土资源局委托,签定《矿业权价款评估合同书》(本国土资矿评合字[2014]第8号),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9月12日,本公司评估人员马莉娅、郭欣,在矿方人员赵喜荣的引领下,对该矿基本情况进行了现场调查。情况如下:

该矿区位于本溪市溪湖区火连寨镇豆腐房沟内,行政隶属于本溪市溪湖区火连寨镇管子村管辖。矿区位于本溪市中心正北方向7.6km处,距火连寨火车站2.7km,距沈丹高速

公路响山站出入口 6.5km, 有土路与公路相连接, 交通比较方便。矿山产品为制灰用石灰岩。权属无争议。

10.3 资料收集阶段

2014 年 9 月 13 日~9 月 16 日, 收集、核对了与评估有关的地质资料、及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。

10.4 评定估算阶段

2014 年 9 月 17 日~9 月 22 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。

10.5 出具报告阶段

2014 年 9 月 23 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, 于 2014 年 9 月 23 日提交给评估委托人。

11. 评估方法

溪湖区火连寨镇白灰厂矿产资源储量规模和矿山生产规模均为小型, 评估计算年限短, 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 —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。

12. 评估参数的确定

本项目评估利用的矿产资源储量是以本国土资储备字[2014]012号《〈本溪市溪湖区火连寨镇白灰厂矿产资源储量核实报告〉评审备案证明》（以下简称“备案证明”）、本溪市矿业开发咨询服务中心2014年5月提交的《本溪市溪湖区火连寨镇白灰厂矿产资源储量核实报告》（以下简称“储量报告”）、朝阳市地源矿产土地勘测有限公司2014年6月编制的《本溪市溪湖区火连寨镇白灰厂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。

12.1 评估所依据资料评述

“储量报告”及其“评审意见书”皆由具有国家规定的相应资质单位提供，提交的资源储量是按国家规定的矿石质量一般工业指标圈定，并经辽宁省国土资源厅评审备案，具有合法性与合理性。

“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，已经丹东市国土资源规划评估调查院的审查通过，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。

12.2 保有资源储量

根据“储量报告”及其“评审意见”、“评审备案证明”，截止2014年4月末，溪湖区火连寨镇白灰厂保有制灰灰岩源储量（122b+333）97.50万吨。化学分析结果CaO为49.78%、MgO为1.93%、SiO₂为0.70%。

12.3 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，控制的经济基础储量（122b）属技术经济可行的本次全部参与评估计算，本次评估亦予以全部利用；推断的内蕴经济资源量（333），参考“开发方案”取值，经“开发方案”经济合理性分析，全部参与计算，本次评估亦予以采用。

根据“开发方案”，本次设计境界内圈定制灰用石灰石的矿石量为 68.25 万吨。

所以本次评估利用资源储量 68.25 万吨。

12.4 采矿方案

根据“开发方案”，该矿山采用露天开采，公路运输、汽车开拓，组合台阶式采矿法开采。

12.5 产品方案

根据“开发方案”，矿山年采出的制灰用石灰岩就地出售。

12.6 采矿技术指标

根据“开发方案”，采矿回采率 90%，设计损失量 0。本次评估予以采用。

12.7 生产规模

根据“开发方案”，生产规模 10.00 万吨/年。本次评估予以采用。

12.8 可采储量

根据《矿业权评估收益途径评估方法修改方案》（2006 年修订），评估利用可采储量计算公式为：

可采储量 = (评估利用资源储量 - 设计损失量) × 采矿回采率

$$= (68.25 - 0) \times 90\%$$

$$= 61.43 \text{ (万吨)}$$

保有资源储量核实基准日至本次评估基准日(即 2014 年 4 月末 ~ 2014 年 8 月 31 日)的生产时间为 4 个月，此期间该矿山正常生产，需核减可采储量。根据《采矿许可证》，生产规模 5.00 万吨/年，经计算：

剩余可采储量 = 可采储量 - 产品产量 × 生产时间

$$= 61.43 - 5.00 \times (4/12)$$

$$= 59.76 \text{ (万吨)}$$

12.9 矿山服务年限

根据《矿业权评估参数确定指导意见》(CMVS30800-2008), 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。

$$\text{矿山服务年限} = \frac{59.76}{10.00} = 5.98 (\text{年})$$

该矿山服务年限为 6 年。

12.10 评估计算年限

根据委托方提供的《矿业权价款评估合同书》(本国土资矿评合字[2014]第8号)要求, 评估年限为3年, 因此, 本项目评估年限为3年(2014年9月~2017年8月)。

12.11 产品销售价格

溪湖区火连寨镇白灰厂为小型生产矿山, 根据《中国矿业权评估准则》及《矿业权评估参数确定指导意见》, 产品的销售价格应根据产品类型、产品质量和销售条件确定, 一般采用当地平均销售价格, 对小型矿山, 可采用评估基准日当年价格的平均值。

根据评估人员掌握的资料, 综合该矿山实际情况、矿产资源自身的价值, 及委托方提供的《矿产品市场价格证明》, 遵照谨慎性原则, 确定本次评估销售价格为 30.00 元/吨(不含税)。

12.12 销售收入

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。

年销售收入=产品产量×销售价格

$$= 10.00 \times 30.00$$

$$= 300 (\text{万元})$$

12.13 采矿权权益系数

根据《矿业权评估参数确定指导意见》(CMVS30800-2008),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%。鉴于溪湖区火连寨镇白灰厂为露天开采,水文地质条件为简单,工程地质条件、环境地质条件简单。其采矿权权益系数宜在取值范围内取中等偏上,本次评估采矿权权益系数取 4.3%。

12.14 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《矿业权评估参数确定指导意见》(CMVS30800-2008)及由国土资源部公告[2006]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》,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%。

13. 评估假设

本报告中对溪湖区火连寨镇白灰厂未来收益预测是建立在如下假设条件下的:

13.1 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;

13.2 国家产业、金融、财税政策在预测期内无重大变化;

13.3 以现阶段一般采选技术水平为基准;

13.4 市场供需水平基本保持不变;

13.5 本评估报告所依据的资源储量核定资料及设计资料可信;

13.6 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。

以上前提条件如有变化,本评估报告结论失效。

14. 评估结论

14.1 评估基准日采矿权价值

经计算，本次评估未来 3 年内拟动用可采储量 30.00 万吨，采矿权价值 33.44 万元，单位评估值 1.11 元/吨。

14.2 临时延续期补缴的采矿权价款

根据委托方提供的《采矿许可证》，该矿有偿延续至 2014 年 7 月 26 日。该矿山应补缴自 2014 年 7 月 27 日至本次评估基准日（2014 年 8 月 31 日）间的采矿权价款。

2014 年 7 月 27 日至 2014 年 8 月 31 日的时间为 1 个月 4 天，根据《采矿许可证》（证号：C2105002010047120062443），生产规模按 5.00 万吨/年计算：

临时延续期间动用可采储量=产品产量×生产时间

$$=5.00 \times (4/30+1) / 12$$

$$=0.47 \text{ (万吨)}$$

临时延续期补缴采矿权价款=单位评估值×期间动用可采储量

$$=1.11 \times 0.47$$

$$=0.52 \text{ (万元)}$$

14.3 评估结果

本公司在调查、了解和分析评估对象及市场情况的基础上，依据科学的评估程序，选取合理的评估方法和评估参数，经过认真计算，确定溪湖区火连寨镇白灰厂补缴采矿权价款后，本次评估应缴纳的采矿权价款为 33.96 万元（即 33.44+0.52），大写人民币叁拾叁万玖仟陆佰元整。

其中：评估基准日采矿权价值 33.44 万元；

临时延续期补缴采矿权价款 0.52 万元。

15. 特别事项说明

15.1 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。

15.2 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。

15.3 或有事项

该矿业权及其所属公司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。

15.4 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，则不属于本公司矿业权评估师的工作失误和选取技术经济参数不当所造成，与本公司无关、与本公司注册的矿业权评估师无关。

15.5 委托人的特殊要求

根据委托方提供的《矿业权价款评估合同书》（本国土资矿评合字[2014]第8号）要求，评估年限为3年，因此，本项目评估年限为3年（2014年9月~2017年8月）。

15.6 关于评估程序说明

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。

15.7 关于评估所依据资料的说明

本次评估结论的准确性主要赖于委托人所提供的有关文件和材料，其真实性、完整性、合法性由委托人（矿业权人、当事人）负责并承担相关的法律责任。

本公司对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。

15.8 其它需要说明的问题

本评估公司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。

16. 矿业权评估报告使用限制

16.1 评估报告使用范围

本评估报告的所有权属于委托人。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。

本评估报告含有若干附表与附件，为本报告的重要组成部分，与本报告具有同等法律效力。未经委托人及本公司同意，除依据法律须公开的情形外，本评估报告的全部或部分内容不得向他人提供或发表于任何公开的媒体上。

本评估报告经本公司法定代表人、评估项目负责人和评估师签名，并加盖本公司公章后生效。复印件不具有任何法律效力。

16.2 附表及附件使用范围

本评估报告的附表及附件，仅供评估委托人和评估目的所涉及的关联方了解评估有关事宜，并报送评估管理部门、评估行业管理机构或其授权的单位审查评估报告和检查评估机构工作之用；如无法律、行政法规相关规定，附表及附件的全部或部分内容不得提供给其他任何单位或个人，也不得见诸于公开媒体。

16.3 评估结论使用有效期

根据现行法规规定，本评估结论使用有效期为自评估基准日起1年内有效。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。

16.4 评估基准日后的调整事项

在评估结论使用有效期内，如果本项目评估所依附的矿产资源发生明显变化，或者由于扩大生产规模追加投资后随之造成采矿权价值发生明显变化，委托人可以委托本公司对原评估结果进行相应的调整。如果本项目评估所采用的技术经济指标发生不可抗逆的变化，并由此对采矿权价值产生明显影响时，委托人应及时委托本公司重新确定采矿权价值。

16.5 评估结论有效的其他条件

本评估结论是以特定的评估目的为前提,根据未来矿山持续经营原则确定矿业权价值,评估中没有考虑将矿业权用于其他目的时所带来的影响;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对其评估价值的影响。如果上述前提条件发生变化,本评估结果无效。

16.6 其他责任划分

本评估公司只对本项目评估是否符合职业规范要求负责,不对涉及矿业权的经济行为定价决策负责。

17. 评估报告出具日期

溪湖区火连寨镇白灰厂采矿权评估报告出具日期 2014 年 9 月 23 日。

18. 评估责任人

法定代表人: 宋鸿伟 (签名)

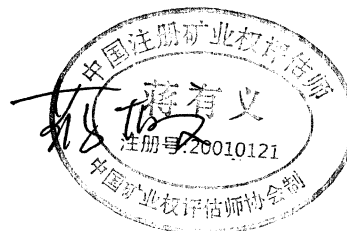
宋鸿伟



项目负责人: 施忠爽 (注册矿业权评估师) (签名)

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)



马莉娅 (签名)

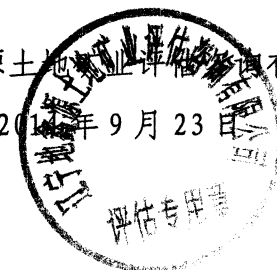
马莉娅

郭欣 (签名)

郭欣

辽宁地鑫源土地矿业评估咨询有限公司

2014 年 9 月 23 日



【附表1】

溪湖区火连寨镇白灰厂采矿权评估价值估算表

评估委托人：本溪市国土资源局

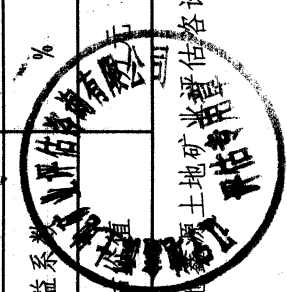
评估基准日：2014年8月31日

序号	项目名称	单位	合计	2014年 (9月~12月)	2015年	2016年	2017年 (1月~8月)
1	年序号			0.3333	1.3333	2.3333	3.0000
2	产品产量	万立方米	30.00	3.33	10.00	10.00	6.67
5	销售价格	元/立方米		30.00	30.00	30.00	30.00
6	销售收入	万元	900.00	99.90	300.00	300.00	200.10
7	折现系数 (i=8.00%)			0.9747	0.9025	0.8356	0.7938
8	销售收入现值	万元	777.64	97.37	270.75	250.68	158.84
9	销售收入现值累计			97.37	368.12	618.80	777.64
10	采矿权权益系数	%		4.3	4.3	4.3	4.3
11	采矿权评估价值		33.44	4.19	15.83	26.61	33.44

评估机构：辽宁地矿评估咨询有限公司

复核人：郭欣

制表人：马莉娅



【附表2】

溪湖区火连寨镇白灰厂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8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
制灰用石灰岩	122b+333	50	97.50	29.25	90%	61.43	1.67	59.76	30.00	

评估机构：辽宁地源土地矿业评估咨询有限公司

复核人：郭欣

制表人：马莉娅



采矿权评估报告附件目录

序号	附件名称	页码
1	探矿权采矿权评估资格证书（矿权评资[2008]002号）	001
2	评估机构法人营业执照副本（证号：210133000020896）	002
3	参加评估人员资格证书	003
4	评估人员基本情况	005
5	《矿业权价款评估合同书》（本国土资矿评合字[2014]第8号）	006
6	承诺书	013
7	《采矿许可证》（证号：C2105002010047120062443）	014
8	权属无争议证明	015
9	交通位置图	016
10	矿区范围图	017
11	《〈本溪市溪湖区火连寨镇白灰厂矿产资源储量核实报告〉评审备案证明》（本国土资储备字[2014]012号）	018
12	《〈本溪市溪湖区火连寨镇白灰厂矿产资源储量核实报告〉评审意见书》（辽溪评（储）字[2014]012号）	019
13	《本溪市溪湖区火连寨镇白灰厂矿产资源储量核实报告》（本溪市矿业开发咨询服务中心2014年5月）	033
14	《〈本溪市溪湖区火连寨镇白灰厂矿产资源开发利用方案〉审查意见》（本溪市国土资源局2014年6月30日）	059
15	《本溪市溪湖区火连寨镇白灰厂矿产资源开发利用方案》（朝阳市地源矿产土地勘测有限公司2014年6月）	061
16	其它与评估有关资料	084