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:**2106520180201004965**

评 估 委 托 方：	本溪市国土资源局
评估机构名称：	辽宁环宇矿业咨询有限公司
评估报告名称：	本溪犀牛水泥有限责任公司采石分公司采矿权价款评估报告书
报告内部编号：	辽环矿评字[2017]C126号
评　估　值：	50.66(万元)
报 告 签 字 人：	孙爱祥（矿业权评估师） 赵春玲（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。

本溪犀牛水泥有限责任公司采石分公司

采矿权价款评估报告书

辽环矿评字[2017]C126号

辽宁环宇矿业咨询有限公司

二〇一七年十二月十二日

本溪犀牛水泥有限责任公司采石分公司采矿权价款评估报告书摘要

辽环矿评字[2017]C126 号

评估机构：辽宁环宇矿业咨询有限公司。

评估委托人：本溪市国土资源局。

评估对象：本溪犀牛水泥有限责任公司采石分公司采矿权。

评估目的：本溪市国土资源局拟有偿出让本溪犀牛水泥有限责任公司采石分公司采矿权，本次评估即是为委托人出让该采矿权提供价款参考意见。

评估基准日：2017 年 11 月 30 日。

评估方法：收入权益法。

评估范围：评估范围为本溪市国土资源局颁发的采矿许可证（证号：C2105002010127120093902）中载明的矿区范围：矿区面积为 0.0256 平方公里，由 4 个坐标拐点圈定，开采标高为+355m 至+285m。

评估矿种：建筑石料用灰岩。

评估年限：矿山剩余开采服务年限为 12 年 2 个月，本次评估计算年限为 8 年。

评估参数：保有资源储量 29.96 万立方米；评估计算利用资源储量 29.96 万立方米；评估计算利用可采储量 24.30 万立方米；应缴纳价款对应的可采储量为 37.33 万立方米（评估计算年限内拟动用可采储量 16 万立方米，追缴价款对应可采储量 21.33 万立方米）；评估生产规模 2 万立方米/年；矿产品建筑碎石的销售价格（不含税）为 25 元/立方米。

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，确定本溪市国土资源局委托的“本溪犀牛水泥有限责任公司采石分公司采矿权”：评估计算年限内的采矿权价值为 **17.68 万元**，大写人民币**壹拾柒万陆仟捌佰元整**。

本次评估追缴2007年4月1日至评估基准日期间的采矿权价款**32.98万元**，大写人民币**叁拾贰万玖仟捌佰元整**。本次评估应缴纳的采矿权价款合计为**50.66万元**，大写人民币**伍拾万陆仟陆佰元整**。

评估有关事项说明：

根据《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）的相关规定：评估结果自公开之日起生效，有效期一年。

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：

以上内容摘自本溪犀牛水泥有限责任公司采石分公司采矿权价款评估报告书，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。

法定代表人（签字）：

项目负责人（签字）：

矿业权评估师（签字）：

矿业权评估师（签字）：

辽宁环宇矿业咨询有限公司（盖章）

二〇一七年十二月十二日

目　录

1、评估机构概况----------1
2、评估委托人概况----------2
3、采矿权人概况----------2
4、评估目的----------2
5、评估对象和范围----------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----------8
10、评估方法----------10
11、评估参数的确定----------11
12、评估假设----------17
13、评估结论----------17
14、特别事项的说明----------18
15、评估报告使用限制----------19
16、评估报告日----------19
17、评估机构和评估人员----------20
18、附表目录----------21

本溪犀牛水泥有限责任公司采石分公司
采矿权价款评估报告书

辽环矿评字[2017]C126 号

辽宁环宇矿业咨询有限公司（以下简称本公司）接受本溪市国土资源局的委托，根据国家有关矿业权评估的规定，本着客观、独立、公正的原则，按照公认的评估方法，对本溪犀牛水泥有限责任公司采石分公司采矿权进行了评估。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（2017 年 11 月 30 日）所表现的价值做出了公允反映。现将评估情况及评估结论报告如下：

1、评估机构概况

机构名称：辽宁环宇矿业咨询有限公司

注册地址：辽宁省沈阳市北陵大街 37 号

法定代表人：胡成良

电话：024-26213489

传真：024-86241978

联系人：龙悦

统一社会信用代码：91210105764396455B

矿业权评估资格证书编号：矿权评资[2002]036 号

2、评估委托人概况

评估委托人：本溪市国土资源局

本溪市国土资源局是主管本地区矿产资源的规划、管理、保护与合理利用的政府机关。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工作。

3、采矿权人概况

企业名称：本溪犀牛水泥有限责任公司采石分公司；

营业场所：本溪市明山区；

经营范围：石灰石开采、经销。

4、评估目的

本溪市国土资源局拟有偿出让本溪犀牛水泥有限责任公司采石分公司采矿权，本次评估即是为委托人出让该采矿权提供价款参考意见。

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犀牛水泥有限责任公司采石分公司采矿权。

根据矿山原采矿许可证（证号：C2105002010127120093902）：生产规模为 2 万吨/年，开采矿种为建筑石料用灰岩，开采方式为露天开采，采矿许可证有效期限自 2011 年 12 月 22 日至 2012 年 12 月 22 日。

根据委托人的意见，原采矿许可证的生产规模实际为 2 万立方米/年。

5.2 评估范围

根据矿山采矿许可证（证号：C2105002010127120093902）：矿区面积为0.0256平方公里，由4个坐标拐点圈定，各坐标拐点如表1所示。

表1：　　矿区范围坐标表

点　号	X	Y	点　号	X	Y
A			C		
B			D		
开采深度：由+355m至+285m标高。					

5.3 评估对象的评估史

本溪犀牛水泥有限责任公司采石分公司于2004年进行过采矿权价款评估，评估情况如下：

评估机构：本溪金地资产评估有限责任公司；

评估目的：有偿出让；

评估基准日：2004年3月1日；

评估方法：简易收益法；

评估范围：与本次评估范围一致；

评估生产规模：2万立方米/年；

评估计算年限：3年；

评估结果：2.03万元；

价款处置情况：经调查了解，该采矿权价款已缴纳。

6、评估基准日

根据《矿业权价款评估合同书》中的要求：本次评估基准日为2017年11月30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 《矿业权价款评估合同书》。

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》（1996 年 8 月 29 日修改后颁布）；

7.2.3 《矿产资源开采登记管理办法》（国务院令第 241 号）；

7.2.4《矿业权出让转让管理暂行规定》（国土资发[2000]309 号）；

7.2.5《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）；

7.2.6《中国矿业权评估准则》；

7.2.7《矿业权评估参数确定指导意见》（CMVS30800-2008）；

7.2.8 《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）。

7.3 权属依据

7.3.1 采矿许可证（证号：C2105002010127120093902）；

7.3.2 采矿权属无争议证明。

7.4 估算（取价）依据

7.4.1 《辽宁省本溪市牛心台镇弯沟矿区建筑石料用灰岩矿

资源储量核实报告》；

7.4.2 《辽宁省本溪市牛心台镇弯沟矿区建筑石料用灰岩矿资源储量核实报告》评审备案证明（本国土资储备字[2017]009号）；

7.4.3 《本溪犀牛水泥有限责任公司采石分公司矿产资源开发利用方案》；

7.4.4 《本溪犀牛水泥有限责任公司采石分公司矿产资源开发利用方案》评审表。

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

该矿位于本溪市明山区牛心台镇红脸村，行政区划属牛心台镇红脸村管辖，位于本溪市区北东方向约 20km 处，本桓公路从矿区南侧经过，交通较方便。

8.1.2 矿区自然地理与经济概况

矿区属长白山脉南西延伸部分，地貌为辽东浅切割中低山区，地形趋势为东南高北西低。最高海拔约+420m，最低海拔约+250m，相对高差 170m。区内植被茂盛，地势较缓，采场内基岩裸露。

该区属中温带湿润气候区，季风及大陆性气候特征明显。年均气温 7.2～8.4℃，最高气温 37.5℃，最低气温-34.5℃；年均降雨量 669mm，最大降雨量 909mm，年蒸发量 1013～1657mm，年均相对湿度 65%左右；每年 11 月下旬至翌年 4 月中旬为冰冻期，冻土深度 1.3～1.5m。

矿区附近工业不发达，但随着石灰岩采矿业的发展，给当地经济带来了一定的经济效益。本地区经济以农业为主，农作物主要有玉米、高粱、大豆等。林业资源、水资源、等自然资源丰富。

8.2 矿区勘查概况

8.2.1 以往地质工作概况

（1）1999 年 6 月，辽宁省第八地质大队对该矿采石场做过地质勘探工作。

（2）2002～2008 年，本溪市矿业开发咨询服务中心逐年对该矿进行过储量动态检测工作。

（3）2009 年 8 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。

（4）2017 年 7 月，辽宁省第八地质大队对该矿进行了储量核实工作，并提交了《辽宁省本溪市牛心台镇弯沟矿区建筑石料用灰岩矿资源储量核实报告》。

8.2.2 矿区地质概况

本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-本溪凹陷的中北部。

该区出露的地层主要奥陶系亮甲山组、马家沟组及第四系。其地质特征由老至新分述如下：

亮甲山组：分布在工作区东北部，走向北西，倾向南西向，倾角 0～28°。岩性下部为灰色中厚层含燧石条带泥晶灰岩，白云质灰岩及泥晶碎屑灰岩，中上部为灰色中厚层花纹状泥晶灰岩，灰色薄层泥晶灰岩含虫孔等组成。

马家沟组：分布在整个矿区，岩性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，上部为白云质灰岩、深灰色中厚层、厚层灰岩，产状 227°∠26°。区内矿体即赋存在该组地层中。

第四系：分布在河岸、谷地及阶地上。主要由腐殖土、砂砾石组成。

矿区内构造及岩浆岩不发育。

8.2.3 矿（床）体地质特征

矿体总长约 150m，宽约 52m，呈层状赋存于奥陶系马家沟组地层中，产状 227°∠26°，赋存标高 355～285m，埋深 0～70m，矿石抗压强度在 73.11～91.06Mpa 之间，抗拉强度在 1.3～2.0Mpa 之间，吸水率在 0.52～0.83％之间。

8.2.4 矿石质量

矿区内矿体主要为中厚层深灰色灰岩，泥晶结构，块状构造。矿物成分以方解石为主，少量白云石、石英及铁质物等。岩石物理化学性质稳定，硬度中等，适于做建筑石料。

8.2.5 矿石类型及品级

矿石自然类型为中厚层深灰色灰岩。

矿石工业类型为建筑石料用灰岩。

8.2.6 矿床开采技术条件

8.2.6.1 水文地质条件

矿区地处辽东地区浅剥蚀中低山区，矿体赋存标高在+355～+285m 之间，高于当地最低侵蚀基准面标高 50m，区内岩性主要为中厚层深灰色灰岩，矿石致密完整，节理裂隙不发育，未发现有导水、含水构造，属无水矿床。区内充水因素主要为大气降水，

区内无构造裂隙水及其它地下水，雨季自然降水可顺采场口自然排泄。该区水文地质条件较为简单。

8.2.6.2 工程地质条件

在矿床露天阶梯式开采过程中，其采场边坡角小于60°，即可保证安全生产，但在雨季时，由于采矿过程中，岩土体本身完整性发生变化，易发生岩体滑落、崩塌、泥石流等地质灾害，因此矿山需做好采场边坡（削坡）治理和边坡危石清理及矿渣堆放，同时做好排水工作。总体上看，区内工程地质条件简单。

8.2.6.3 环境地质条件

矿区内存在的地质灾害因素有两种，即滑坡、崩塌，但矿山只要做好采场边坡及矿渣堆放工作，两种地质灾害对矿山开采影响是不大的。在开采的过程中应尽量减少对生态环境的破坏，开采后应及时植树造林，做好绿化工作，维护好生态环境。

总体上看，矿区内环境地质条件简单。

8.3 矿山开发利用概况

该矿山开采矿种为建筑石料用灰岩，开拓方式为公路开拓汽车运输，采矿方法为自上而下分层采矿法，以往生产加工的矿产品为建筑碎石。

该矿山目前处于停产状态，采场内共一个采掘工作面，长约150m，宽约50m，平台高差70m。

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2017年11月29日～2017年12月12日。

9.1 接受委托

2017 年 11 月 29 日，本溪市国土资源局通过摇号的方式，确定本公司为该项目的承担单位。

9.2 编制评估工作计划

2017 年 11 月 30 日，根据项目特点编制评估计划，组成评估小组；评估小组具体分工为：项目负责人由矿业权评估师孙爱祥担任，矿业权评估师赵春玲、评估人员常笛为小组成员。

9.3 尽职调查

2017 年 12 月 1 日，本公司矿业权评估师赵春玲、评估人员常笛在矿山企业人员张宏宇的陪同下对该矿进行了现场实地勘查，了解矿山建设、生产经营等基本情况。

该矿山开采矿种为建筑石料用灰岩，开拓方式为公路开拓汽车运输，采矿方法为自上而下分层采矿法，以往生产加工的矿产品为建筑碎石。

据现场了解，该矿山目前处于停产状态，但采区内可见采挖痕迹。采场内共一个采掘工作面，长约 150m，宽约 50m，平台高差 70m。矿区现状详见图 1。

图 1：　　现场勘查照片

9.4 评述估算

2017 年 12 月 2 日～2017 年 12 月 4 日，项目组成员收集评估资料，并对收集的评估资料，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。

9.5 正式签订委托合同

2017 年 12 月 5 日，正式签订《矿业权价款评估合同书》。

9.6 出具报告

2017 年 12 月 6 日～2017 年 12 月 11 日，根据公司报告质量管理制度，对报告进行校对审核，根据各级审核意见进行修改和完善。

2017 年 12 月 12 日，正式出具采矿权价款评估报告书。

10、评估方法

本溪犀牛水泥有限责任公司采石分公司属双小（生产规模、资源储量均较小）矿山，难以收集齐全各项生产经营指标，比较适合用收入权益法进行评估，并且能够较好的反映该采矿权目前出让状况的采矿权价值。

因此，依据本次评估目的，参照《收益途径评估方法规范（CMVS12100-2008）》，结合该评估对象的实际情况，确定本次评估的方法为收入权益法。

计算公式为：

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

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，……，n）；

n——计算年限。

11、评估参数的确定

11.1 储量估算资料

2017年7月，辽宁省第八地质大队提交了《辽宁省本溪市牛心台镇弯沟矿区建筑石料用灰岩矿资源储量核实报告》；2017年7月4日至7月12日，辽宁溪源土地矿产资源评估有限公司对其进行了评审，并出具了评审意见书（辽溪评（储）字本[2017]009号）；2017年7月27日，本溪市国土资源局对其进行了备案（本国土资储备字[2017]009号）。

根据《矿业价款评估应用指南》中的相关规定：评估用资源储量应以按国土资源管理部门的相关规定进行评审和备案的资源储量核实报告为依据。因此，在本次评估中可直接采用上述矿产资源储量数据进行评估。

11.2 矿产资源开发利用方案

2017年8月，朝阳市地源矿产土地勘测有限公司编制了《本溪犀牛水泥有限责任公司采石分公司矿产资源开发利用方案》；本溪市国土资源局组织专家对该方案进行了审查，并出具了评审表。

开发方案设计的开拓方式等基本合适，本次评估直接采用。

11.3 保有资源储量

根据《辽宁省本溪市牛心台镇弯沟矿区建筑石料用灰岩矿资源储量核实报告》及评审备案证明（本国土资储备字[2017]009号）：截至2017年6月30日，该矿保有（122b）类型资源量29.96万立方米。

11.4 评估利用的资源储量

根据《矿业权价款评估应用指南》的规定：（122b）类型基础储量全部参与评估计算，故本次评估利用的资源储量为29.96万立方米。

11.5 矿产品方案

根据《本溪犀牛水泥有限责任公司采石分公司矿产资源开发利用方案》的设计：该矿开采的矿石经加工后用作建筑石料对外销售。

根据现场实地调查了解，该矿山以往矿产品为建筑碎石。结合矿山以往实际生产情况及矿石的质量性质，本次评估中矿产品按建筑碎石进行估算。

11.6 采矿工艺

根据《本溪犀牛水泥有限责任公司采石分公司矿产资源开发利用方案》中的设计：该矿采用露天开采，开拓方式为公路开拓汽车运输，采矿方法为自上而下分层采矿法。

11.7 评估规模

根据《本溪犀牛水泥有限责任公司采石分公司矿产资源开发利用方案》中的设计：生产规模为2万立方米/年。

本次评估生产规模按设计生产规模2万立方米/年进行估算。

11.8 相关技术参数的选取

根据《本溪犀牛水泥有限责任公司采石分公司矿产资源开发利用方案》中的设计：该矿山设计损失量为 4.38 万立方米，设计采矿回采率为 95%。

设计的各项指标基本合适，在本次评估中直接采用。

根据矿石质量性质及同类矿山中的生产统计指标：建筑碎石（含石粉）的松散系数取 1.5。

矿产品年产量=年动用原矿量×松散系数

=2 万立方米×1.5

=3 万立方米

11.9 至评估基准日剩余可采储量

11.9.1 可采储量

可采储量=（评估利用资源储量－设计损失量）×采矿回采率

=（29.96－4.38 万立方米）×95%

=24.30 万立方米

11.9.2 已动用可采储量

《辽宁省本溪市牛心台镇弯沟矿区建筑石料用灰岩矿资源储量核实报告》的储量核实基准日（2017 年 6 月 30 日）至本次评估基准日（2017 年 11 月 30 日）之间相差 5 个月。由于该矿山采矿许可证已过期，本次评估中已动用可采储量按 0 万立方米进行估算。

11.9.3 剩余可采储量

剩余可采储量=可采储量-已动用可采储量

=24.30 万立方米－0 万立方米

=24.30 万立方米

11.10 服务年限

矿山服务年限的计算公式为：

T=Q÷A

T——矿山服务年限；

Q——可采储量；

A——生产规模。

T=24.30 万立方米÷2 万立方米/年

=12.15 年

按照设计的生产规模进行开采，矿山剩余开采服务年限为12.15 年，合 12 年 2 个月。

根据《关于矿业权价款评估有关问题的通知》（辽国土资发[2012]268 号）：本次评估计算年限为 8 年，评估计算年限内拟动用可采储量 16 万立方米。

11.11 以往采矿权价款处置情况

根据委托人的要求，本次评估追缴 2007 年 4 月 1 日至评估基准日期间的采矿权价款，追缴期间的生产规模按采矿许可证实际生产规模 2 万立方米/年进行计算，则追缴价款对应的可采储量为：

追缴价款对应可采储量=生产能力×追缴时间

=2 万立方米/年×（10＋8÷12）年

=21.33 万立方米

按以下原则追缴采矿权价款：

（1）追缴期间矿产品价格：分别估算追缴起始时点、评估

基准日矿产品价格，按二者中的高值确定追缴期间矿产品价格；

（2）资金占用费：计费期限为延期缴纳价款的天数，费率按评估基准日同档次银行贷款基准利率确定。

表 2：　　追缴采矿权价款汇总表

序号	项目名称	单位	追缴期间	评估基准日	备注
1	追缴价款对应的可采储量	万立方米	21.33		
2	矿产品		建筑碎石		
3	矿产品价格	元/立方米		25	
4	评估选取矿产品价格	元/立方米	25		
5	采矿权权益系数	%	4.1	4.1	
6	追缴采矿权价款本金	万元	21.55		
7	资金占用期间	天	3897		
8	日利率		0.01361%		年利率4.90%
9	资金占用费	万元	11.43		
10	本次追缴采矿权价款	万元	32.98		

本次评估追缴采矿权价款 32.98 万元，计算过程详见附表 2、附表 3、附表 4。

11.12 矿产品销售收入估算

11.12.1 矿产品销售价格

评估所确定的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个预判。

根据《矿业权价款评估应用指南》：矿业权价款评估确定评估用的产品价格，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；对于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。

根据本公司评估人员对本溪地区建筑碎石实际销售状况进行的市场询价，该地区建筑碎石主要规格有 0.5cm、1～2cm、1～3cm、2～4cm。各个规格建筑碎石的市场销售价格在 30 元/立方米左右，副产品石粉的市场销售价格在 10 元/立方米左右。

在本次评估中以建筑碎石和石粉的市场价格作为评估预测的基础价格，在此价格基础上，根据矿产品未来市场供需形势预测确定本次评估建筑碎石（含石粉）价格为 25 元/立方米（不含税价格）。

11.12.2 销售收入

销售收入=3 万立方米×25 元/立方米

=75 万元

各年销售收入详见附表 1。

11.13 折现率

根据《矿业权价款评估应用指南》，矿业权价款评估中，折现率按国土资源部的相关规定直接选取。

根据国土资源部公告 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》，折现率取值范围为 8～10%。对矿业权出让评估和国家出资勘查形成矿产地且矿业权价款未处置的矿业权转让评估，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%。因此，本评估项目折现率取 8%。

11.14 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%。

鉴于本溪犀牛水泥有限责任公司采石分公司采用露天开采，矿山水文地质条件简单，工程地质条件简单，环境地质条件简单，综合考虑矿山开采技术条件及目前的生产经营现状，确定本次评估中采矿权权益系数取值为 4.1%。

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 所遵循的有关政策、法律、制度仍如现状而无重大变化，所遵循的有关社会、政治、经济环境以及开发技术和条件等仍如现状而无重大变化；

12.3 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；

12.4 在矿山开发收益期内有关经济评价指标等因素在正常范围内变动；

12.5 无其它不可抗力及不可预见因素造成的重大影响。

12.6 在评估报告使用有效期内，若发生对采矿权价值有重大影响的事项，则不能再使用本评估结论，评估委托人应及时聘请矿业权评估机构，重新评估确定采矿权的价值。

13、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，

确定本溪犀牛水泥有限责任公司采石分公司采矿权评估计算年限内的采矿权价值为**17.68万元**，大写人民币**壹拾柒万陆仟捌佰元整**。

本次评估追缴2007年4月1日至评估基准日期间的采矿权价款**32.98万元**，大写人民币**叁拾贰万玖仟捌佰元整**。本次评估应缴纳的采矿权价款合计为**50.66万元**，大写人民币**伍拾万陆仟陆佰元整**。

14、特别事项的说明

14.1 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。

14.2 本评估结论是在独立、客观、公正的原则下，依据评估假设条件做出的，评估假设条件是评估结论成立的基础。

14.3 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、完整性承担责任。

14.4 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，评估机构和评估人员不承担相关责任。

14.5 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。

14.6 若本评估报告中出现数据计算差错等问题，本公司有权对该报告予以召回修改，评估报告使用者应当按修改后结果重新使用，原评估结果自动失效。

15、评估报告使用限制

15.1 根据《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）的相关规定：评估结果自公开之日起生效，有效期一年。如果使用本评估结论的时间超过评估结论的有效期，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。

15.2 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。

15.3 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。

15.4 本评估报告的所有权归评估委托人所有。

15.5 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。

15.6 本评估报告书的复印件不具有任何法律效力。

16、评估报告日

评估报告日：2017年12月12日。

17、评估机构和评估人员

法定代表人（签字）：

项目负责人（签字）：

矿业权评估师（签字）：

矿业权评估师（签字）：

辽宁环宇矿业咨询有限公司（盖章）

二〇一七年十二月十一日

18、附表目录

18.1 附表 1 本溪犀牛水泥有限责任公司采石分公司采矿权价款评估价值估算表；

18.2 附表 2 本溪犀牛水泥有限责任公司采石分公司采矿权价款本金估算表；

18.3 附表 3 本溪犀牛水泥有限责任公司采石分公司采矿权价款资金占用费估算表；

18.4 附表 4 本溪犀牛水泥有限责任公司采石分公司采矿权价款评估指标汇总表。

附表1：

本溪犀牛水泥有限责任公司采石分公司采矿权价款评估价值估算表

评估委托人：本溪市国土资源局　　评估基准日：2017年11月30日

年份	单位	2017年12月	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年1-11月	合计
矿产品年产量	立方米	2500	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	27500	**240000**
销售价格	元/立方米	25	25	25	25	25	25	25	25	25	
年销售收入	元	62500	750000	750000	750000	750000	750000	750000	750000	687500	**6000000**
折现率	%	8	8	8	8	8	8	8	8	8	
折现系数		0.9936	0.9200	0.8519	0.7888	0.7303	0.6762	0.6261	0.5798	0.5403	
销售收入折现值	元	62100	690005	638893	591568	547748	507174	469606	434820	371435	**4313350**
采矿权权益系数	%	4.1	4.1	4.1	4.1	4.1	4.1	4.1	4.1	4.1	
采矿权评估价值	元	2546	28290	26195	24254	22458	20794	19254	17828	15229	**176847**

评估机构：辽宁环宇矿业咨询有限公司　　制表人：常笛　　审核人：郭会山

附表2：

本溪犀牛水泥有限责任公司采石分公司采矿权价款本金估算表

评估委托人：本溪市国土资源局　　评估基准日：2017年11月30日

年份	单位	2007年4月1日-12月	2008年	2009年	2010年	2011年	2012年	2013年	2014年	2015年	2016年	2017年1-11月	合计
矿产品年产量	m^3	22500	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	27500	**320000**
销售价格	元/m^3	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	
年销售收入	元	562500	750000	750000	750000	750000	750000	750000	750000	750000	750000	687500	**8000000**
折现率	%	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	
折现系数		0.9439	0.8740	0.8093	0.7493	0.6938	0.6424	0.5948	0.5508	0.5100	0.4722	0.4400	
销售收入折现值	元	530951	655495	606940	561982	520353	481809	446119	413073	382475	354144	302519	**5255862**
采矿权权益系数	%	4.1	4.1	4.1	4.1	4.1	4.1	4.1	4.1	4.1	4.1	4.1	
追缴采矿权价款本金	元	21769	26875	24885	23041	21334	19754	18291	16936	15681	14520	12403	**215490**

评估机构：辽宁环宇矿业咨询有限公司　　制表人：常笛　　审核人：郭会山

附表3：

本溪犀牛水泥有限责任公司采石分公司采矿权价款资金占用费估算表

评估委托人：本溪市国土资源局　　评估基准日：2017年11月30日

序号	追缴期间	占用天数（天）	采矿权价款本金（万元）	日利率	资金占用费（万元）	备注
1	2007年4月1日—12月31日	275	21.55	0.01361%	0.81	评估基准日年利率4.90%，1年按360天计算，则日利率为0.01361%。
2	2008年	366	21.55	0.01361%	1.07	
3	2009年	365	21.55	0.01361%	1.07	
4	2010年	365	21.55	0.01361%	1.07	
5	2011年	365	21.55	0.01361%	1.07	
6	2012年	366	21.55	0.01361%	1.07	
7	2013年	365	21.55	0.01361%	1.07	
8	2014年	365	21.55	0.01361%	1.07	
9	2015年	365	21.55	0.01361%	1.07	
10	2016年	366	21.55	0.01361%	1.07	
11	2017年1-11月	334	21.55	0.01361%	0.98	
12	合计	3897			**11.43**	

评估机构：辽宁环宇矿业咨询有限公司　　制表人：常笛　　审核人：郭会山

附表4：

本溪犀牛水泥有限责任公司采石分公司采矿权价款评估指标汇总表

评估委托人：本溪市国土资源局　　评估基准日：2017年11月30日

开采矿种	矿产品	矿产品价格	剩余可采储量	评估动用可采储量	评估生产规模	矿产品年产量	开采服务年限	评估计算年限	采矿权评估价值	单位评估值
		元/立方米	万立方米	万立方米	万立方米/年	万立方米/年	年	年	万元	元/立方米
建筑石料用灰岩	建筑碎石	25	24.30	16	2	3	12年2个月	8年	**17.68**	**1.11**
追缴采矿权价款				21.33	2			10年8个月	**32.98**	**1.55**
采矿权价款合计				37.33	2			18年8个月	**50.66**	

评估机构：辽宁环宇矿业咨询有限公司　　制表人：常笛　　审核人：郭会山

附 件 目 录

1、《矿业权价款评估合同书》（6 页）----------1

2、评估机构法人营业执照副本复印件（1 页）----------7

3、探矿权采矿权评估资格证书复印件（1 页）----------8

4、参加评估人员资格证书复印件（4 页）----------9

5、采矿许可证副本复印件（1 页）----------13

6、其他证明文件（9 页）----------14

7、《辽宁省本溪市牛心台镇弯沟矿区建筑石料用灰岩矿资源储量核实报告》（41 页）----------23

8、《辽宁省本溪市牛心台镇弯沟矿区建筑石料用灰岩矿资源储量核实报告》评审备案证明（本国土资储备字[2017]009 号）（17 页）----------64

9、《本溪犀牛水泥有限责任公司采石分公司矿产资源开发利用方案》（40 页）----------81

10、《本溪犀牛水泥有限责任公司采石分公司矿产资源开发利用方案》评审表（2 页）----------121

本溪犀牛水泥有限责任公司采石分公司

采矿权价款评估报告书附件

辽环矿评字[2017]C126 号

辽宁环宇矿业咨询有限公司

二〇一七年十二月十二日

关于评估报告附件使用范围的声明

本溪犀牛水泥有限责任公司采石分公司采矿权价款评估报告书附件是支持本评估结论成立的基础依据，仅供评估委托人参考使用。附件的全部或部分内容，未征得本矿业权评估机构同意，不得提供给其他任何单位和个人，也不得见诸于公开媒体。

辽宁环宇矿业咨询有限公司

二〇一七年十二月十二日