

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:2106520180201006812

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： 本溪聚源矿业有限公司采矿权出让收益评估报告书
报告内部编号： 辽环矿评字[2018]C018号
评 估 值： 46.87(万元)
报 告 签 字 人： 郭会山（矿业权评估师）
张欣娜（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。

本溪聚源矿业有限公司
采矿权出让收益评估报告书

辽环矿评字[2018]C018号

辽宁环宇矿业咨询有限公司

二〇一八年三月三十日

本溪聚源矿业有限公司 采矿权出让收益评估报告书摘要

辽环矿评字[2018]C018 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：本溪聚源矿业有限公司采矿权。

评估目的：本溪市国土资源局拟有偿出让本溪聚源矿业有限公司采矿权，本次评估即是为委托人出让该采矿权提供出让收益参考意见。

评估基准日：2017 年 12 月 31 日。

评估方法：收入权益法。

评估范围：评估范围为采矿许可证（证号：C2105002010097120074732）中圈定的矿区范围，矿区范围由 9 个坐标点圈定，矿区面积为 0.2940 平方公里，开采标高为+275 米至+203 米。

评估矿种：长石。

评估年限：矿山服务年限 6 年 11 个月，本次评估计算年限 6 年 11 个月。

评估参数：保有资源储量 17.04 万吨；评估计算利用资源储量 17.04 万吨；应缴纳出让收益的可采储量 16.27 万吨（含追缴 2.51 万吨）；生产规模 2 万吨/年；矿产品为长石原矿，销售价格（不含税）80 元/吨。

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“本溪聚源矿业有限公司采矿权”：评估计算年限内拟动用可采储量为 13.76 万吨。采矿权评估价值为 37.82 万元，大

写人民币叁拾柒万捌仟贰佰元整。

在本次评估中追缴 2016 年 9 月 29 日至 2017 年 12 月 31 日期间动用可采储量 2.51 万吨所对应的采矿权出让收益 9.05 万元，大写人民币玖万零伍佰元整。本次评估应缴纳采矿权出让收益合计为 46.87 万元，大写人民币肆拾陆万捌仟柒佰元整。

评估有关事项说明：

根据《矿业权出让收益评估应用指南(试行)》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。

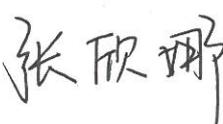
本评估报告仅供委托人为本报告所列明的评估目的以及报送有关机关审查而作，不得用于其它目的。本评估报告的所有权属于评估委托人，除法律、法规规定以及相关当事方另有约定外，未征得本矿业权评估机构同意，评估报告的全部或部分内容不得提供给其他任何单位和个人，也不得被摘抄、引用或披露于公开媒体。

重要提示:

以上内容摘自本溪聚源矿业有限公司采矿权出让收益评估报告书, 欲了解本评估项目的全面情况, 应认真阅读该采矿权出让收益评估报告书全文。

法定代表人(签字): 

矿业权评估师(签字):  

矿业权评估师(签字):  

辽宁环宇矿业咨询有限公司(盖章)

二〇一八年三月三十日

评估专用章

采矿权评估报告书目录

1、评估机构概况-----	1
2、评估委托人概况-----	2
3、矿业权人概况-----	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-----	4
8、矿产资源勘查开发概况-----	5
9、评估实施过程-----	9
10、评估方法-----	11
11、评估参数的确定-----	12
12、评估假设-----	19
13、评估结论-----	19
14、特别事项的说明-----	20
15、评估报告使用限制-----	20
16、评估报告日-----	21
17、评估机构和评估人员-----	22
18、附表目录-----	23

本溪聚源矿业有限公司 采矿权出让收益评估报告书

辽环矿评字[2018]C018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，按照公认的评估方法，本着客观、独立、公正的原则，对本溪聚源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（2017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果报告如下：

1、评估机构概况

名称：辽宁环宇矿业咨询有限公司

地址：辽宁省沈阳市皇姑区北陵大街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

采矿权人：本溪聚源矿业有限公司

住所：本溪满族自治县草河城镇王坊村

统一社会信用代码：912105215646073187

法定代表人：韩秋云

经济类型：有限责任公司

经营范围：长石开采、加工。

4、评估目的

本溪市国土资源局拟有偿出让本溪聚源矿业有限公司采矿权，本次评估即是为委托方确定该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聚源矿业有限公司采矿权。

根据矿山现采矿许可证(证号：C2105002010097120074732)，生产规模 2 万吨/年，开采矿种为长石，开采方式为露天开采，采矿许可证有效期限自 2016 年 9 月 28 日至 2017 年 3 月 28 日。

5.2 评估范围

根据矿山采矿许可证（证号：C2105002010097120074732），矿区面积为 0.2940 平方公里，矿区范围由 9 个坐标点圈定，拐点坐标如表 1 所示：

表 1： 矿区范围坐标表

点号	X	Y
A	4532240.355	41585715.902
B	4532172.355	41585927.903
C	4531817.354	41586131.905
D	4531812.355	41586613.907
E	4532004.356	41586569.906
F	4532096.356	41586433.905
G	4532362.356	41585895.903
H	4532566.356	41585855.902
I	4532556.356	41585567.901
标高：从+275 米至+203 米		

5.3 以往评估史

该矿曾于 2013 年进行过采矿权出让收益（价款）评估，具体评估情况如下：

评估机构：北京矿通资源开发咨询有限责任公司；

评估目的：有偿出让；

评估基准日：2013 年 8 月 31 日；

评估范围：与本次评估范围一致；

生产规模：2 万吨/年；

评估计算年限：3 年；

评估结果：19.08 万元。

经调查了解，该部分出让收益（价款）已处置。

6、评估基准日

根据本次评估目的和经济行为性质，确定本次评估基准日为2017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 《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日修正后颁布）；

7.2.3 《中华人民共和国矿产资源法实施细则》（国务院令 第152号）；

7.2.4 《矿产资源开采登记管理办法》（国务院第241号令）；

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

7.2.6 《矿业权评估管理办法（试行）》（国土资发[2008]174号）；

7.2.7 《中国矿业权评估准则》；

7.2.8 《矿业权评估参数确定指导意见》；

7.2.9 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)；

7.2.10 《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)；

7.2.11 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)；

7.2.12 《关于做好我省矿业权市场基准价出台前矿业权出让收益征缴工作的通知》(辽国土资发[2018]18 号)。

7.3 权属依据

7.3.1 采矿许可证(证号：C2105002010097120074732)；

7.3.2 采矿权属有无争议证明。

7.4 估算(取价)依据

7.4.1 《辽宁省本溪县草河城镇王坊村长石矿资源储量核实报告》；

7.4.2 《辽宁省本溪县草河城镇王坊村长石矿资源储量核实报告》评审备案证明(本国土资储备字[2017]017 号)；

7.4.3 《本溪聚源矿业有限公司(长石矿)矿产资源开发利用方案》；

7.4.4 《本溪聚源矿业有限公司(长石矿)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

矿区位于本溪县草河城镇王坊村，在小市镇的南部，行政区划隶属于草河城镇王坊村管辖。在矿区西部约 500m 有小市-

草河口公路通过，距草河口火车站约 8km，距小市约 42km，交通便利。

矿区中心点的地理坐标：

东经：124° 07' 00"

北纬 40° 55' 37"

8.1.2 矿区自然地理与经济概况

本区地处长白山系西南端中、低山丘陵区，最高海拔标高 350m，最低为 200m，相对比高 150m，山坡上植被发育，表土层较厚。有草河从该区西部流过，四季不干，可供矿区工业及生活用水。本区属温带大陆性气候，四季分明，温差变化大，年平均气温 8~9℃，本区多季风，最多为偏北风，年平均降水量 400~500mm。区内人口较密集，农业以粮食为主，主要为玉米、高粱、大豆及谷类。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

(1) 2001~2012 年，本溪县地测技术服务中心对该矿进行了每年一度的储量动态监测工作，并提交了相应的年度报告。

(2) 2013 年 3 月，本溪县地测技术服务中心对该矿进行了储量核实工作，并提交了储量核实报告。

(3) 2014~2016 年，本溪县地测技术服务中心对该矿进行了每年一度的储量动态监测工作，并提交了相应的年度报告。

(4) 2017年9月,辽宁省第七地质大队对该矿山进行资源储量核实工作,并提交了《辽宁省本溪县草河城镇王坊村长石矿资源储量核实报告》。

8.2.2 矿区地质概况

工作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-本溪凹陷的中部。

8.2.2.1 地层

区内出露地层为古元古界辽河群大石桥组及第四系。

大石桥岩组,原岩是一套产于近浅海相的碳酸盐岩夹少量半粘土岩建造,主要岩性为灰白、灰色方柱石大理岩,条带状厚层大理岩,厚层板状白云石大理岩,透闪大理岩。矿区内主要为条带状厚层大理岩。总体产状走向 $300^{\circ} \sim 350^{\circ}$,倾向NE,倾角 $40^{\circ} \sim 55^{\circ}$ 。

第四系主要为细砂、砂石和黄土组成。

8.2.2.2 构造

区内褶皱构造比较简单,为地层倾向北东的单斜构造,倾角 $46 \sim 55^{\circ}$ 。

区内断裂构造不太发育,只在2号伟晶岩体的东部见到扭性断裂F1。断裂面产状走向为 285° ,倾向北东,倾角 80° ,把2号伟晶岩体错断,有约10m位移,上盘向南移动,下盘向北移动。由于断裂面切割伟晶岩体边部,故对钾长石带无影响。

8.2.2.3 岩浆岩

矿区岩浆岩活动除见两处花岗伟晶岩外,未见其他岩浆岩活动产物,花岗伟晶岩呈椭球体状,规模不大,长 $150 \sim 300\text{m}$,

宽 100~140m，延深不清。

8.2.3 矿体特征

rpk-1: 岩性为钾长伟晶岩，岩体大部分已经采完，分带明显，矿体呈半个环状，倾向 320° ，倾角 55° ，矿体平均品位 Fe_2O_3 为 0.15%， Al_2O_3 为 17.44%， $\text{CaO}+\text{MgO}$ 为 0.93%， K_2O 为 8.30%， Na_2O 为 3.40%；顶底板围岩均为大理岩。

rpk-2: 岩性为钾长伟晶岩，矿体呈同心环状，分带性好，界线比较清晰，倾角 80° ，矿体平均品位 K_2O 为 7.04%， Na_2O 为 1.18%；外环带为花岗伟晶岩即矿体底板，中间带为花岗伟晶岩长石带及长石矿体，内部带为花岗伟晶岩硅质带（石英核）即矿体顶板。

rpk-3: 岩性为钾长伟晶岩，矿体呈脉状产出，倾向 179° ，倾角 55° ，矿体平均品位 Fe_2O_3 为 0.21%， Al_2O_3 为 17.20%， $\text{CaO}+\text{MgO}$ 为 0.98%， K_2O 为 8.35%， Na_2O 为 3.48%；顶底板围岩均为大理岩。

8.2.4 矿石质量和矿石类型

矿石呈灰白色、伟晶结构、块状构造，主要矿物为钾长石，次要矿物为石英、斜长石、云母、电气石、碳酸盐及少量其他矿物。

该矿的矿石类型为伟晶岩型钾长石矿。

8.2.5 矿床开采技术条件

8.2.5.1 水文地质条件

本区地处长白山系西南端中、低山丘陵区，最高海拔标高 350m，最低 200m，山坡上植被发育，表土层较厚。矿区总体地

势为东高西低，泄水条件较好，当地最低侵蚀基准面标高为+200m。矿区西部有一条草河，四季不干，与矿区没有水力联系。矿区内地表基岩表面有一定程度的风化，地表基岩裂隙较发育，有一定的透水性，区内基岩裂隙水是矿产充水的主要因素之一。

综上，该矿水文地质条件简单。

8.2.5.2 工程地质条件

矿体顶底板围岩大部分为大理岩及花岗岩等，其岩石硬度、稳定性较好，但控矿条件为断裂构造，矿体周围及矿体本身岩石比较破碎，开采过程中需支护方可保证生产安全。

综上，该矿工程地质条件简单。

8.2.5.3 环境地质条件

矿区地处华北地震区，朝鲜半岛地震亚区，朝鲜地震带，区域地震活动主要受鸭绿江断裂带活动影响，该区地震烈度分区为VI度，附近近期内未发生过破坏性地震。矿区大量废石堆积，雨季强降水入渗，坡面及冲沟水流的冲刷及自身重力和暴雨突发引发山洪等人为和自然激发因素的作用下，有可能引发小规模的泥石流，其发生的可能性和危害程度小。

综上，矿区环境地质条件中等。

8.3 矿山开发利用概况

该矿山从2002年开采生产，截至目前，矿区内已开设3处采场，区内开采方式为露天开采，公路开拓汽车运输，开采区内的钾长石矿体。

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，对评估对象实施了如下评估程序：

本次评估过程自 2018 年 3 月 6 日～2018 年 3 月 30 日。

9.1 接受委托

2018 年 3 月 6 日，接受本溪市国土资源局的委托，听取采矿权概况介绍，并就委托事宜达成协议，与委托人明确此次评估的目的、对象、范围，确定评估基准日。

9.2 编制评估工作计划

2018 年 3 月 7 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郭会山担任，矿业权评估师张欣娜为小组成员。

9.3 补充资料与尽职调查

2018 年 3 月 8 日～2018 年 3 月 21 日，委托方及矿业权人补充评估所需资料。

2018 年 3 月 22 日，本公司矿业权评估师张欣娜在矿山企业人员韩秋云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。相关情况如下：

该矿处于停产状态，采用露天开采方式，未见生产作业，仅见道路平整作业。

矿区位于本溪县草河城镇王坊村，在小市镇的南部，在矿区西部约 500m 有小市-草河口公路通过，距草河口火车站约 8km，距小市约 42km，交通便利。



图 1：矿山现场照片

9.4 评述估算

2018年3月23日~2018年3月29日，评估人员拟定评估思路，确定评估方法，并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。根据公司报告质量审核标准，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

2018年3月30日，出具采矿权出让收益评估报告书。

10、评估方法

根据《矿业权出让收益评估应用指南（试行）》等相关规定，对于具备评估资料条件且适合采用不同评估方法进行评估的，应当采取两种以上评估方法进行评估，因方法的适用性、操作限制等无法采用两种以上评估方法进行评估的，可以采用一种评估方法进行评估，并在评估报告中披露只能采用一种评估方法的理由。

根据《矿业权出让收益评估应用指南（试行）》，适合采矿权出让收益评估的评估方法有基准价因素调整法、交易案例比较调

整法、收入权益法、折现现金流量法等 4 种评估方法。目前，基准价因素调整法、交易案例比较调整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，上述两种方法暂不适用。

本溪聚源矿业有限公司属双小（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，现状条件下难以采用折现现金流量法，只有采用收入权益法进行评估较为合适，并且能够较好的反映该采矿权目前出让状况的采矿权出让收益。因此，根据《矿业权出让收益评估应用指南（试行）》，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：

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

p ——采矿权出让收益；

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 ——计算年限。

11、评估参数的确定

11.1 储量估算资料

2017 年 9 月，辽宁省第七地质大队提交了《辽宁省本溪县草河城镇王坊村长石矿资源储量核实报告》。该报告对 rpk-1、rpk-3 号矿体，按照《矿产资源工业手册》（2014 年修订本）确

定工业指标如下：

表 2： rpk-1、 rpk-3 矿体工业指标表

用途	长石种类与品级		化学成分（%）				
			Al ₂ O ₃	Fe ₂ O ₃	K ₂ O+Na ₂ O	Na ₂ O	CaO+MgO
陶瓷	长石	I 级品	≥17	≤0.2	≥11	<4	<2
		II 级品	≥17	≤0.5	≥11		<2

rpk-2 号矿体沿用以往报告中采用的一般工业指标如下：

工业品位： $K_2O+Na_2O > 10\%$ ； $Fe_2O_3+TiO_2 < 1\%$ ；

边界品位： $K_2O \geq 7\%$ 。

2017 年 9 月 8 日～9 月 18 日，辽宁溪源土地矿产资源评估有限公司组织专家对其进行了审查，并出具评审意见书（辽溪评（储）字本[2017]017 号）。2017 年 11 月 7 日，本溪市国土资源局出具了评审备案证明（本国土资储备字[2017]017 号）。

辽宁省第七地质大队具有相应的勘查资质，其提交的资源储量已经过储量评审备案，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 12 月，沈阳一方正和工程技术咨询有限公司提交了《本溪聚源矿业有限公司（长石矿）矿产资源开发利用方案》。2017 年 12 月 8 日，本溪市国土资源局组织专家对该开发利用方案进行了审查，并出具了评审表。

该开发利用方案设计开采方式和采矿方法选取较为合适，设计参数基本可以满足本次评估需要。在本次评估工作中，直接引用该设计文件作为评估的参考依据。

自上而下的逐水平台阶采矿方法开采。

设计开采方式较为合理，采矿方法设计较为合适，在本次评估中按该设计开采方案进行评估。

11.8 相关技术参数的选取

根据《本溪聚源矿业有限公司（长石矿）矿产资源开发利用方案》：设计损失量 2.56 万吨，设计采矿回采率为 95%。

设计的参数与矿体赋存条件和所选用的采矿方法相符合，在本次评估中，直接采用设计的指标进行估算。

11.9 评估基准日剩余可采储量

11.9.1 可采储量

$$\begin{aligned} \text{可采储量} &= (\text{评估利用资源储量} - \text{设计损失量}) \times \text{采矿回采率} \\ &= (17.04 \text{ 万吨} - 2.56 \text{ 万吨}) \times 95\% \\ &= 13.76 \text{ 万吨} \end{aligned}$$

11.9.2 已动用可采储量

现采矿许可证于 2017 年 3 月 28 日到期，《辽宁省本溪县草河城镇王坊村长石矿资源储量核实报告》储量估算基准日为 2017 年 6 月 30 日，因此，储量估算基准日至本次评估基准日期间动用可采储量按 0 估算。

11.10 服务年限

矿山服务年限的计算公式为：

$$T = Q \div A$$

T——矿山服务年限

Q——可采储量

A——矿山年动用原矿量

$$T=13.76 \text{ 万吨} \div 2 \text{ 万吨/年}$$

$$=6.88 \text{ 年}$$

按照设计的生产规模开采，该矿山剩余开采服务年限为 6.88 年，合 6 年 11 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 6 年 11 个月，评估计算年限内拟动用可采储量 13.76 万吨。

11.11 采矿权出让收益追缴情况

根据委托方要求，需追缴上次有偿延续截止日 2016 年 9 月 29 日至评估基准日 2017 年 12 月 31 日期间的采矿权出让收益，期间时间为 1 年 3 个月 2 天。

追缴出让收益对应的可采储量=追缴时间×原生产规模

$$= (1+3/12+2/365) \text{ 年} \times 2 \text{ 万吨/年}$$

$$=2.51 \text{ 万吨}$$

按以下原则追缴采矿权出让收益：

（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出让收益的天数，费率按评估基准日同档次银行贷款基准利率确定。

表 4： 追缴采矿权出让收益汇总表

序号	项目名称	单位	追缴期间	评估基准日	备注
1	追缴出让收益对应的可采储量	万吨	2.51		
2	矿产品		长石原矿		
3	矿产品价格	元/吨		80	
4	评估选取矿产品价格	元/吨	80		
5	采矿权权益系数	%	4.6	4.6	
6	追缴采矿权出让收益本金	万元	8.53		
7	资金占用期间	天	459		
8	日利率		0.01319%		年利率 4.75%
9	资金占用费	万元	0.52		
10	本次追缴采矿权出让收益	万元	9.05		

本次评估追缴采矿权出让收益 9.05 万元，计算过程详见附表 2、附表 3。

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。

本次评估矿产品销售价格确定过程如下：

(1) 矿山销售情况调查：矿山一直处于停产状态，根据评估人员现场问询，价格主要集中在 80 元/吨左右。由于企业未能提供销售发票等销售信息，无法直接确定矿产品销售价格。

(2) 周边地区的市场询价：矿区位于本溪县草河城镇，该地区及周边近三年同品质长石原矿销售价格在 70~90 元/吨（不

含税)左右。

综合上述,在本次评估中,考虑到矿产品的实际用途,确定长石原矿的销售价格(不含税)为80元/吨。

11.12.2 销售收入

$$\begin{aligned}\text{年销售收入} &= \text{矿产品年产量} \times \text{销售价格} \\ &= 2 \text{万吨} \times 80 \text{元/吨} \\ &= 160 \text{万元}\end{aligned}$$

销售收入计算详见附表1。

11.13 折现率

根据《矿业权出让收益评估应用指南(试行)》的相关规定,折现率的选取参照《矿业权评估参数确定指导意见》相关方式确定。矿产资源主管部门另有规定的,从其规定。

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%。

本项目为采矿权出让收益评估,现未出具新的规定,因此,参照原折现率的选取,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》,其他非金属矿产原矿的采矿权权益系数的取值范围为4.0~5.0%。

鉴于本溪聚源矿业有限公司采用露天开采,公路开拓汽车运输,自上而下逐水平分阶段采矿方法开采,矿区水文地质条

件简单，工程地质条件简单，环境地质条件中等。综合考虑，在本次评估中采矿权权益系数取值为 4.6%。

12、评估假设

本评估报告所称出让收益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，若发生对采矿权出让收益评估有重大影响的事项，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出让收益。

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，确定本溪聚源矿业有限公司采矿权出让收益为：**37.82**

万元，大写人民币叁拾柒万捌仟贰佰元整。

在本次评估中追缴 2016 年 9 月 29 日至 2017 年 12 月 31 日期间可采储量 2.51 万吨所对应的采矿权出让收益 9.05 万元，大写人民币玖万零伍佰元整。

本次评估应缴纳采矿权出让收益合计为 46.87 万元，大写人民币肆拾陆万捌仟柒佰元整。

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出让收益的重大事项，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出让收益。

14.2 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及采矿权人之间无任何利害关系。

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 本评估报告附件构成本评估报告的重要组成部分，是支持评估结论成立的主要依据。

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《矿业权出让收益评估应用指南(试行)》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。

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：2018年3月30日。

17、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）：



辽宁环宇矿业咨询有限公司（盖章）

二〇一八年三月三十日



18、附表目录

18.1 附表 1 本溪聚源矿业有限公司采矿权出让收益评估价值估算表；

18.2 附表 2 本溪聚源矿业有限公司采矿权出让收益本金估算表；

18.3 附表 3 本溪聚源矿业有限公司采矿权出让收益资金占用费估算表；

18.4 附表 4 本溪聚源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、《矿业权价款评估合同书》（5 页）	1
2、评估机构法人营业执照副本复印件（1 页）	6
3、探矿权采矿权评估资格证书复印件（1 页）	7
4、参加评估人员资格证书复印件（4 页）	8
5、采矿许可证副本复印件（1 页）	12
6、营业执照副本复印件（1 页）	13
7、采矿权有偿出让申请（1 页）	14
8、采矿权出让县级审查表（1 页）	15
9、采矿权出让市级审查表（1 页）	16
10、采矿权属有无争议说明（1 页）	17
11、承诺书（1 页）	18
12、《辽宁省本溪县草河城镇王坊村长石矿资源储量核实报告》（45 页）	19
13、《辽宁省本溪县草河城镇王坊村长石矿资源储量核实报告》评审备案证明（本国土资储备字[2017]017 号）（25 页）	64
14、《本溪聚源矿业有限公司（长石矿）矿产资源开发利用方案》（63 页）	89
15、《本溪聚源矿业有限公司（长石矿）矿产资源开发利用方案》评审表（2 页）	152

附表1:

本溪聚源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: 本溪市国土资源局

评估基准日: 2017年12月31日

年份	单位	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年 1-11月	合计
矿产品年产量	吨	20000	20000	20000	20000	20000	20000	17560	137560
销售价格	元/吨	80	80	80	80	80	80	80	
年销售收入	元	1600000	1600000	1600000	1600000	1600000	1600000	1404800	11004800
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	0.5872	
销售收入折现值	元	1481481	1371742	1270132	1176048	1088933	1008271	824961	8221569
采矿权权益系数	%	4.6	4.6	4.6	4.6	4.6	4.6	4.6	
采矿权评估价值	元	68148	63100	58426	54098	50091	46380	37948	378192

评估机构: 辽宁环宇矿业咨询有限公司

制表人: 张欣娜

审核人: 郭会山

附表2:

本溪聚源矿业有限公司采矿权出让收益本金估算表

评估委托人: 本溪市国土资源局

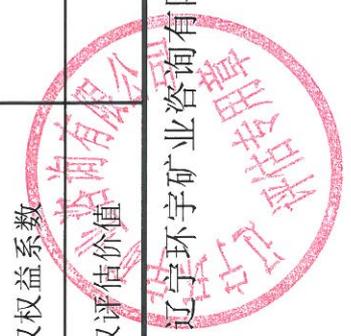
评估基准日: 2017年12月31日

年份	单位	2016年9月29日-12月31日	2017年	合计
矿产品产量	吨	5110	20000	25110
销售价格	元/吨	80	80	
销售收入	元	408767	1600000	2008767
折现率	%	8	8	
折现系数		0.9809	0.9083	
销售收入折现值	元	400978	1453250	1854227
采矿权权益系数	%	4.6	4.6	
采矿权评估价值	元	18445	66849	85294

评估机构: 辽宁环宇矿业咨询有限公司

制表人: 张欣娜

审核人: 郭会山



附表3:

本溪聚源矿业有限公司采矿权出让收益资金占用费估算表

评估委托人: 本溪市国土资源局

追缴起始时间: 2016年9月29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	2016年9月29日—12月31日	94	8.53	0.01319%	0.11	评估基准日年利率 4.75%, 1年按360天 计算, 则日利率为 0.01319%。
2	2017年	365	8.53	0.01319%	0.41	
3		459			0.52	

评估机构: 辽宁环宇矿业咨询有限公司

制表人: 张欣娜

审核人: 郭会山



附表4:

本溪聚源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: 本溪市国土资源局

评估基准日: 2017年12月31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	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/吨	万吨	万吨	万吨/年	年	年	万元	元/吨
长石	长石原矿	80	13.76	13.76	2.00	6年 11个月	6年 11个月	37.82	2.75
追缴2016年9月29日至2017年12月31日期间 动用可采储量所对应的采矿权价款				2.51	2.00		1年3个月2天	9.05	
采矿权价款合计				16.27			8年2个月2天	46.87	

评估机构: 辽宁环宇矿业咨询有限公司

制表人: 张欣娜

审核人: 郭会山



合同编号：本国土资矿评合字[2018]第1号

矿业权价款评估合同书

签字时间：二〇一八年三月六日

签字地点：本溪·本溪市国土资源局

鉴于:

1. 本溪市国土资源局拟出让本溪聚源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价款评估。

2. 辽宁环宇矿业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: 矿权评资[2002]036号), 并已于2018年1月31日经本溪市国土资源局以公开方式选择为本溪聚源矿业有限公司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

2. 乙方: 辽宁环宇矿业咨询有限公司

法定代表人: 胡成良

注册地址: 辽宁省沈阳市北陵大街37号

通讯地址: 辽宁省沈阳市北陵大街37号

邮政编码: 110032

电话: 024-26213489

传真: 024-86241978

二、约定事项

甲方要求乙方对本溪聚源矿业有限公司采矿权进行价款评估, 出具评估报告书, 并正式提交甲方。

三、评估范围

本溪聚源矿业有限公司采矿权，矿区范围坐标数据以本溪市国土资源局出具的采矿许可证（证号：C2105002010097120074732）所示范围为准。

评估年限：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）的相关要求确定评估年限；本次评估追缴2016年9月29日至评估基准日期间的采矿权价款，追缴生产规模按2万吨/年确定。

四、评估目的

本合同所约定本溪聚源矿业有限公司采矿权评估的目的是为本溪市国土资源局出让本溪聚源矿业有限公司采矿权提供价款参考意见。

五、评估基准日

本合同为本溪聚源矿业有限公司采矿权评估所定基准日为2017年12月31日。

六、评估期限

本合同所约定的采矿权评估报告，自本合同生效并乙方获得甲方提供的本合同所约定的基础资料之日起30个工作日内完成并正式提交。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。

七、评估费

评估费是甲方为乙方完成并正式提交本合同第二项下所述事项所付报酬，采矿权评估报告正式提交给甲方并经甲方验收后，甲方支付乙方人民币50000元（人民币大写伍万元整）。

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）本溪聚源矿业有限公司采矿许可证（证号：

C2105002010097120074732)；

(2)《辽宁省本溪县草河城镇王坊村长石矿资源储量核实报告》(2017年9月)及其评审备案证明(本国土资储备字[2017]017号)；

(3)《本溪聚源矿业有限公司(长石矿)矿产资源开发利用方案》及其评审表；

(4)国土资源部门出具的采矿权属无争议证明；

(5)国土资源部门采矿权有偿出让申请登记表；

(6)矿山企业工商营业执照副本复印件；

(7)与评估相关的其他材料。

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.对评估过程和结果提出质询，并要求书面说明。

5.对评估报告的所有权和使用权。

(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，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.对甲方提出的询问进行书面解答说明，对评估报告做必要的修改补充。

4.根据甲方的要求保守秘密。在甲方未公开评估结论之前，乙方不得将评估结果透露给第三方。

5.按照本合同规定获得相关资料和评估费用的权利。

九、违约责任

(一)若乙方提交的评估报告有违规、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，并且

乙方将失去再次承担甲方评估项目的机会。

(三) 若甲方未经乙方同意终止本合同，乙方有权终止评估并可按本合同约定评估费用的 50% ~ 100% 收取评估费用。

(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：辽宁环宇矿业咨询有限公司

法定代表人：

或授权代表人： 

盖章：

日期：

