

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:2112620220201041680

评估委托方: 丹东市自然资源局
评估机构名称: 辽宁和信矿业技术咨询服务有限责任公司
评估报告名称: 凤城市骏达石灰石有限责任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[2022]027号
评 估 值: 27.46(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。

凤城市骏达石灰石有限责任公司

采矿权出让收益评估报告

辽和矿评报字[2022]027号

(2015~2018年超采部分)

辽宁和信矿业技术咨询服务有限责任公司

二〇二二年九月二十七日

凤城市骏达石灰石有限责任公司 采矿权出让收益评估报告摘要

辽和矿评报字[2022]027号

评估机构：辽宁和信矿业技术咨询服务有限责任公司。

评估委托人：丹东市自然资源局。

评估对象：凤城市骏达石灰石有限责任公司采矿权。

评估目的：为丹东市自然资源局确定凤城市骏达石灰石有限责任公司采矿权 2015~2018 年未有偿处置（超采部分）的资源量对应的采矿权出让收益提供参考意见。

评估基准日：2022 年 8 月 31 日。

评估方法：收入权益法。

评估矿区范围：矿区面积 1.1582km²，由 7 个拐点坐标圈定，开采标高为 588m 至 300m。

评估矿种：石灰岩。

评估计算年限：3 年 8 个月 16 天。

评估参数：采矿许可证载明生产规模 5 万吨/年。未有偿处置的资源量为 32.76 万吨（可采储量为 30.38 万吨），评估利用可采储量为 30.38 万吨；评估生产规模 8.19 万吨/年；矿种为石灰岩，矿产品为石灰岩原矿；销售价格为 25 元/吨（不含税）。

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[2021]78 号），按出让收益市场基准价核算结果为 25.82 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

定丹东市自然资源局委托的凤城市骏达石灰石有限责任公司采矿权 2015~2018 年未有偿处置（超采部分）的资源量 32.76 万吨（可采储量为 30.38 万吨）对应的采矿权出让收益为 27.46 万元，大写人民币贰拾柒万肆仟陆佰元整。

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。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。

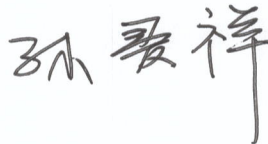
重要提示:

以上内容摘自凤城市骏达石灰石有限责任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股份有限公司（盖章）

二〇二二年九月二十七日



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	2
4、评估目的	2
5、评估对象与范围	2
6、评估基准日	4
7、评估依据	4
8、矿产资源勘查开发概况	6
9、评估实施过程	10
10、评估方法	12
11、评估参数的确定	13
12、评估假设	16
13、采矿权出让收益评估值的确定	16
14、评估结论	18
15、特别事项的说明	18
16、评估报告使用限制	19
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 凤城市骏达石灰石有限责任公司采矿权出让收益评估价值估算表；

附表 2 凤城市骏达石灰石有限责任公司（2015-2018 年超采部分）采矿权出让收益评估指标汇总表。

附件目录

- 1、《委托书》及审查意见表（附件 1-3）；
- 2、评估机构法人营业执照副本复印件（附件 4）；
- 3、探矿权采矿权评估资格证书复印件（附件 5）；
- 4、参加评估人员资格证书复印件（附件 6-9）；
- 5、营业执照副本复印件（附件 10）；
- 6、原采矿许可证副本复印件（证号：C2106002010107120077224）（附件 11）；
- 7、采矿权延续限期补正通知书（附件 12-13）；
- 8、承诺书及证明（附件 14-15）；
- 9、《凤城市骏达石灰石有限责任公司矿产资源储量年度报告（2013 年度）》及其审查验收备案证明（丹国土资年储备字[2014]003 号）、审查验收意见书（附件 16-40）；
- 10、《凤城市骏达石灰石有限责任公司矿产资源储量年度报告（2014 年度）》及其审查验收备案证明（丹国土资年储备字[2015]002 号）、审查验收意见书（附件 41-64）；
- 11、《凤城市骏达石灰石有限责任公司矿产资源储量年度报告（2015 年度）》及其审查验收备案证明（丹国土资年储备字[2016]002 号）、审查验收意见书（附件 65-87）；
- 12、《凤城市骏达石灰石有限责任公司矿产资源储量年度报告（2016 年度）》及其审查验收备案证明（丹国土资年储备字[2017]002 号）、审查验收意见书（附件 88-111）；

- 13、《凤城市骏达石灰石有限责任公司矿产资源储量年度报告（2017 年度）》及其审查验收备案证明（丹国土资年储备字[2018]002 号）、审查验收意见书（附件 112-136）；
- 14、《凤城市骏达石灰石有限责任公司矿产资源储量年度报告（2018 年度）》及其审查验收备案证明（丹国土资年储备字[2019]002 号）、审查验收意见书（附件 137-169）；
- 15、《凤城市骏达石灰石有限责任公司（水泥用石灰岩矿）矿产资源开发利用方案》及其审查意见（丹国土信字[2018]K025 号）（附件 170-224）；
- 16、2013 年采矿权评估史及采矿权价款缴款收据（附件 225-235）；
- 17、2018 年采矿权评估史及采矿权价款缴款收据（附件 236-245）。

凤城市骏达石灰石有限责任公司 采矿权出让收益评估报告

辽和矿评报字[2022]027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）接受丹东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，对凤城市骏达石灰石有限责任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（2022年8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（1-25-6）

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：丹东市自然资源局

丹东市自然资源局是主管该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

采矿权人：凤城市骏达石灰石有限责任公司

统一社会信用代码：91210682788751896P

类型：有限责任公司

住所：凤城市赛马温洞村

经营范围：石灰岩开采、加工，熟石灰加工（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

本项目评估目的是为丹东市自然资源局确定凤城市骏达石灰石有限责任公司采矿权 2015~2018 年未有偿处置（超采部分）的资源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凤城市骏达石灰石有限责任公司采矿权。

5.2 评估范围

根据矿山采矿许可证（证号：C2106002010107120077224），开采矿种：石灰岩；开采方式：露天开采；生产规模：5 万吨/年；有效期限：4 年 9 个月，自 2013 年 12 月 16 日至 2018 年 9 月 16 日；矿区面积为 1.1582km²，由 7 个拐点坐标圈定，标高为 588m 至 300m。

新证件正在办理中。

表 5-1 矿区范围坐标表

点号	1980 西安坐标系		2000 国家大地坐标系	
	X 坐标	Y 坐标	X 坐标	Y 坐标
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				

5.3 以往评估史及有偿处置情况

表 5-2 以往评估情况及有偿处置情况一览表

矿山名称	凤城市骏达石灰石有限责任公司	凤城市骏达石灰石有限责任公司
评估机构	辽宁地鑫源土地矿业评估咨询有限公司	辽宁环宇矿业咨询有限公司
报告编号	辽鑫采字[2013]第 1021 号	辽环矿评字[2018]C048 号
评估目的	出让	出让
评估基准日	2013 年 9 月 30 日	2018 年 6 月 30 日
评估范围	1.1582 平方公里	1.1582 平方公里
生产规模	5 万吨/年	30 万吨/年
评估计算年限	5 年	5 年
缴纳价款的可采储量	23.96 万吨（扣除了已缴纳价款的矿石量 1.04 万吨）	148.95 万吨（扣除了采矿证未到期 2018 年 6 月 30 日至 2018 年 9 月 16 日已有偿处置的可采储量为 1.05 万吨）
评估结果	22.35 万元	117.93 万元
处置情况	已缴纳	已缴纳，未发证

根据收集的以往采矿权评估报告及缴款书（收据），该矿按原采矿许可证载明生产规模 5 万吨/年有偿处置至 2018 年 6 月 30 日，采矿证有效期截至 2018 年 9 月 16 日。采矿权人 2015~2018 年超采部分的资源量未

进行有偿处置。

6、评估基准日

根据委托方意见，确定本次评估基准日为 2022 年 8 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 丹东市自然资源局出具的《委托书》。

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》（2009 年 8 月 27 日修正）；

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

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

7.2.5 关于印发《矿业权评估管理办法（试行）》的通知（国土资发[2008]174 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》；

7.2.8 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）；

7.2.9 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）；

7.2.10《矿业出让收益评估应用指南（试行）》；

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[2021]78号）。

7.3 估算（取价）依据

7.3.1《凤城市骏达石灰石有限责任公司矿产资源储量年度报告（2013年度）》及其审查验收备案证明（丹国土资年储备字[2014]003号）、审查验收意见书；

7.3.2《凤城市骏达石灰石有限责任公司矿产资源储量年度报告（2014年度）》及其审查验收备案证明（丹国土资年储备字[2015]002号）、审查验收意见书；

7.3.3《凤城市骏达石灰石有限责任公司矿产资源储量年度报告（2015年度）》及其审查验收备案证明（丹国土资年储备字[2016]002号）、审查验收意见书；

7.3.4《凤城市骏达石灰石有限责任公司矿产资源储量年度报告（2016年度）》及其审查验收备案证明（丹国土资年储备字[2017]002号）、审查验收意见书；

7.3.5《凤城市骏达石灰石有限责任公司矿产资源储量年度报告（2017年度）》及其审查验收备案证明（丹国土资年储备字[2018]002号）、审查验收意见书；

7.3.6《凤城市骏达石灰石有限责任公司矿产资源储量年度报告（2018年度）》及其审查验收备案证明（丹国土资年储备字[2019]002号）、审查验收意见书；

7.3.7《凤城市骏达石灰石有限责任公司（水泥用石灰岩矿）矿产资

源开发利用方案》及其审查意见（丹国土信字[2018]K025号）；

7.3.8 《凤城市骏达石灰石有限责任公司采矿权评估报告》（辽鑫采字[2013]第1021号）；

7.3.9 《凤城市骏达石灰石有限责任公司采矿权出让收益评估报告书》（辽环矿评字[2018]C048号）。

7.4 矿业权权属依据

7.4.1 采矿许可证副本复印件（证号：C2106002010107120077224）。

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

该矿山位于凤城市北东 $21^{\circ}30'$ 方位，直距66公里小干沟，行政区划隶属凤城市赛马镇温洞村管辖。

矿区中心地理坐标：

东经：*****；

北纬：*****。

矿区距赛马镇7km，有公路相通，张家堡一庄河公路（S202）在矿区南侧通过，距沈丹铁路通远堡火车站57km，交通方便。

8.1.2 矿区自然地理与经济概况

矿区处于长白山南麓低山丘陵区。区内最高峰海拔+548.5m，最低海拔+320m。气候属于北温带湿润区大陆性季风气候。年最高气温 36.7°C ，最低气温 -32.6°C ，年平均气温 8.2°C 。年均降雨量998.0mm，最大降水量1692.0mm，最小降水量567.6mm，年平均霜冻期206天，年平均冻土深度138cm，自然地理条件较好。

区内主要经济来源为矿产品开采和运输业，其次为农业。矿区及其周

边电力、运输、水力等基本设施完善，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

1955~1957年，东北地质局132队在赛马地区进行煤炭勘探工作。

1959年，煤田地质局焦煤调查团进行过普查工作。

1967年，省地矿局区调队进行过1:20万区域地质调查工作。

1986年，省地质矿产局地研所，在赛马地区对电石用石灰岩进行了踏勘，并提交了踏勘报告，估算水泥用石灰岩资源储量16亿t以上。

1972~1984年，核工业241地质大队在该区进行过铀矿的详查工作。

2005~2012年，凤城市矿业开发有限责任公司分别为该矿进行了矿产资源储量监测工作，并分别提交了相应年度的报告。

2013年10月，凤城市矿业开发有限责任公司为该矿进行了资源储量核实工作，提交矿区范围内保有石灰石资源储量（333）603.22万吨。

2014年，凤城市矿业开发有限责任公司为该矿进行了矿产资源储量监测工作。

2015年10月，凤城市矿业开发有限责任公司为该矿进行了资源储量检测工作并编写了《凤城市骏达石灰石有限责任公司矿产资源储量年度报告（2015年度）》，石灰岩矿保有资源量（333）587万吨。

2016年11月，凤城市矿业开发有限责任公司为该矿进行了资源储量检测工作并编写了《凤城市骏达石灰石有限责任公司矿产资源储量年度报告（2016年度）》，石灰岩矿保有资源量（333）580.45万吨。

2017年11月，凤城市矿业开发有限责任公司为该矿进行了资源储量检测工作并编写了《凤城市骏达石灰石有限责任公司矿产资源储量年度报告（2017年度）》，石灰岩矿保有资源量（333）561.70万吨。

2017年12月，凤城市矿业开发有限责任公司为该矿进行了资源储量核实工作并编写了《辽宁省凤城市赛马镇温洞村骏达水泥用石灰岩矿资源储量核实报告》，提交水泥用石灰岩矿资源储量（333）类型580.95万吨。

2018年10月，凤城市矿业开发有限责任公司提交《凤城市骏达石灰石有限责任公司矿产资源储量年度报告（2018年度）》。

8.2.2 矿区地质概况

矿区处于中朝准地台（I）胶辽台隆（II）太子河～浑江台陷（III）的南翼。

8.2.2.1 地层

矿区内出露地层为古生界寒武系和新生界第四系。按由老至新顺序叙述如下：

寒武系中统张夏组（ $\in 2$ ）：分布于全矿区，主要由灰白色厚层灰岩、深灰色灰岩、竹叶状灰岩、结晶灰岩组成，局部夹一层至数层单层厚度不足1m的页岩。矿区内的石灰岩矿体即是其中纯度较高的石灰岩层。

寒武系上统崮山组（ $\in 3$ ）：分布于矿区西北部，岩性为紫、黄、黄绿色页岩或钙质页岩、结核状灰岩和泥灰岩，夹薄层灰岩、竹叶状灰岩、鲕状灰岩，底部常以含砾灰岩或紫色含铁鲕状灰岩与张夏组分界，两者为平行不整合接触。

第四系：分布于矿区南部的沟谷中，主要为冲洪积砂、砾石层，厚度0~4m。

8.2.2.2 构造

断裂构造：区内断裂构造不发育。

单斜构造：为区内主要褶皱形式。地层走向 $0^{\circ} \sim 40^{\circ}$ ，倾向北西 $270^{\circ} \sim 310^{\circ}$ ，倾角 $30^{\circ} \sim 35^{\circ}$ 。

8.2.2.3 岩浆岩

区内未见有岩浆岩出露。

8.2.3 矿体特征

矿区内见有 1 条石灰石矿体，编号为 I 矿体，具体特征如下。

I 矿体：位于矿区东南部，由探槽 TC1、TC2、TC3 和露天采场 CK1、CK2、CK4 控制。矿体呈层状产出，走向北东 40° ，倾向北西 310° ，倾角 30° ，走向延长大于 570m，平均厚度 110.18m，平均品位 CaO 52.50%，MgO 1.99%， (K_2O+Na_2O) 0.06%， SiO_2 1.64%， SO_3 0.69%。厚度变化系数 47.82%，CaO 品位变化系数 1.30%。赋存标高 315-447m。埋深 0-34m。顶、底板围岩均为石灰岩。

8.2.4 矿石质量

8.2.4.1 矿石物质组成

矿石呈灰-浅灰色，隐晶质结构，致密块状构造。

矿物成分方解石 96%，白云石 3%，石英 $<1\%$ 。

矿石矿物为方解石，脉石矿物为白云石、石英等。

8.2.4.2 矿石化学成分

矿石化学成分以 CaO 为主，经采样化验，矿石平均品位达到水泥原料用石灰石工业指标要求，有害组分不超标。

表 8-1 矿石平均化学成分

CaO	MgO	SiO_2	Fe_2O_3	Al_2O_3	K_2O	Na_2O	SO_3	烧失量	f SiO_2
52.50%	1.99%	0.97%	0.28%	0.24%	0.04%	0.02%	0.69%	42.27%	0.67%

8.2.5 矿床开采技术条件

8.2.5.1 水文地质条件

矿区地形东北西三面高，中部为一山沟，地形坡度 $25^{\circ} \sim 40^{\circ}$ ，泄水

条件较好，有利于大气降水的排泄。区内地下水赋存形式为第四系松散堆积中的孔隙水和基岩风化裂隙中的裂隙水。主要充水含水层为寒武系的石灰岩层。区内未见地表水，雨季时，大气降水沿沟谷下泄，出现暂时性小溪流。地下水补给来源主要为大气降水，补给方式为通过下渗或风化裂隙进入岩层中。地下导水构造不发育，岩溶不发育。因该矿主要为露天开采石灰岩，地下水对采坑充水影响较小，采坑内无涌水。大气降水对露天开采有一定影响。区内地下水主要以第四系孔隙水、风化裂隙水存在，其来源主要为大气降水补给，区内地形坡度较大，切割较强烈，有利于大气降水的排疏。该矿为露天开采，在每年七八月份雨季水量较大时，应加强采坑排水。

综上所述，该矿水文地质条件属简单类型。

8.2.5.2 工程地质条件

区内矿体围岩为石灰岩，矿体产状与围岩产状一致，节理、裂隙不发育，矿体围岩较完整。岩石极限抗压强度 $R=80\sim 100\text{Mpa}$ ，普氏硬度系数 $f=8\sim 10$ ，属于硬岩石，岩石稳定性较好。该矿采用露天开采，水平分层采矿法开采石灰岩，采场边坡角控制 60° 左右。矿山未来开采应注意控制边坡角。在雨季时，应加强防护，防止滑坡、垮塌灾害。

综上，该矿床工程地质条件属简单类型。

8.2.5.3 环境地质条件

矿区处于地震VI度带内，附近没有活动性断裂存在，属基本稳定区。区域年平均降水量 998.2 毫米，常有暴雨发生；有发生山洪和泥石流的可能。矿床不含其它有毒、有害和放射性物质。矿床开采对地质环境的影响主要有：采出的废石占用土地、林地；矿区地面建筑及道路占用土地，导致地面固结；露天采场爆破产生落石、噪音、粉尘等，对环境造成一定程

度影响。矿床开采过程中会产生大量废石堆积，矿山应按有关要求选择存放地点，减少占地，尽量避免对环境的破坏，同时可避免发生泥石流。矿床开采后要进行回填处理，恢复被破坏的植被，降低开采活动对环境的不利影响。

综上所述，该矿床环境地质条件属于中等型。

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 2022 年 9 月 20 日~2022 年 9 月 27 日。

9.1 接受委托

2022 年 9 月 20 日，我公司接受丹东市自然资源局的委托，确定对该矿进行采矿权出让收益评估，明确此次评估的目的、对象、范围。

9.2 编制评估工作计划

2022 年 9 月 21 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 调查了解

2022 年 9 月 24 日，本公司矿业权评估师赵春玲在矿山企业人员黄金廷的陪同下进行现场调查：

该矿开采矿种为石灰岩，原采矿许可证载明的生产规模为 5 万吨/年，该矿重新进行了开发利用设计，生产规模拟提升至 30 万吨/年。新证件正在办理。

该矿采用露天开采方式，开拓运输方式为公路开拓汽车运输。该矿已开采多年，矿区范围内已形成采面，掌子面高且陡。



图 1 现场照片

9.4 评述估算

2022年9月22日~2022年9月26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

2022年9月27日，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（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。

本次评估目的是为丹东市自然资源局确定凤城市骏达石灰石有限责任公司采矿权 2015~2018 年未有偿处置（超采部分）的资源量对应的采矿权出让收益提供参考意见。评估计算年限短，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 —— 一年销售收入；

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 评估资料

凤城市矿业开发有限责任公司对该矿 2013 年至 2018 年分别编制了矿产资源储量年度报告，丹东市国土资源局组织专家对其进行评审并备案。

2018 年 3 月，凤城市矿业开发有限责任公司编制了《凤城市骏达石灰石有限责任公司（水泥用石灰岩矿）矿产资源开发利用方案》。2018 年 4 月 27 日，丹东市国土资源信息中心组织相关专家对该报告进行了审查，并出具了审查意见（丹国土信字[2018]K025 号）。

11.2 未有偿处置的资源量

上次评估基准日 2013 年 9 月 30 日,采矿证到期日 2018 年 9 月 16 日,根据 2018 年采矿权评估报告(辽环矿评字[2018]C048 号),该矿按原采矿证生产规模有偿处置至 2018 年 6 月 30 日。

根据矿山 2013 年至 2018 年储量年度报告,该矿 2015 年至 2018 年超采,未有偿处置可采储量 30.38 万吨。

资源量动用情况及未有偿处置情况如下表:

表 11-1 未有偿处置资源量表

序号	项目名称	动用资源量(万吨)	开采量(万吨)	有偿处置可采储量(万吨)	未有偿处置可采储量(万吨)
1	2013 年度	4.63	4.40	5	0.00
2	2014 年度	5.59	5.00	5	0.00
3	2015 年度	6.00	5.50	5	0.50
4	2016 年度	6.55	6.00	5	1.00
5	2017 年度	18.75	16.88	5	11.88
6	2018 年度	20.26	19.50	2.50 ^①	17.00
7	合计	61.78	57.28		30.38

注:有偿处置可采储量根据生产规模确定,开采量与生产规模(已有偿处置可采储量)的差值为超采量即未有偿处置可采储量;①2018 年评估史为按 30 万吨/年,评估计算年限 5 年,缴纳的价款扣减了采矿证未到期 2018 年 6 月 30 日至 2018 年 9 月 16 日已有偿处置的可采储量为 1.05 万吨,因此等同于按 5 万吨/年有偿处置至 2018 年 6 月 30 日,2018 年有偿处置可采储量为 2.5 万吨。

2015 年至 2018 年未有偿处置的可采储量为 30.38 万吨,对应的资源量为 32.76 万吨。

11.3 评估利用的可采储量

本次评估利用的可采储量为 30.38 万吨。

11.4 矿产品方案

根据现场调查，该矿生产期间主要产品为石灰岩原矿，销往通远堡地区的水泥厂。

因此，在本次评估中，矿产品按设计的水泥用石灰岩原矿进行评估。

11.5 评估计算年限

根据本次评估项目的性质，确定评估计算年限为3年8个月16天。

11.6 评估生产规模

生产规模由评估利用可采储量在评估计算年限内均匀分摊。

生产规模=评估利用可采储量÷评估计算年限

$$=30.38 \text{ 万吨} \div 3 \text{ 年 } 8 \text{ 个月 } 16 \text{ 天}$$

$$=8.19 \text{ 万吨/年}$$

11.7 采矿工艺

根据《凤城市骏达石灰石有限责任公司（水泥用石灰岩矿）矿产资源开发利用方案》，该矿设计采用露天开采，开拓运输方式为公路开拓汽车运输；采矿方法为水平分层开采。

11.8 矿产品产量

矿产品年产量=8.19万吨

11.9 矿产品销售收入

通过本评估公司对当地石灰岩原矿的市场调查情况，综合该矿山实际情况及矿产资源自身价值，本次评估确定不含税销售价格25.00元/吨。

年销售收入=矿产品年产量×销售价格

$$=8.19 \text{ 万吨} \times 25 \text{ 元/吨}$$

$$=204.67 \text{ 万元}$$

销售收入计算详见附表1。

11.10 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 8~9%。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%。

11.11 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%。

该矿采用露天开采方式，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，本次评估的采矿权权益系数取值为 4.3%。

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；

12.3 矿山企业 2015~2018 年期间实际动用的资源量与凤城市骏达石灰石有限责任公司矿山储量年度报告所反映的资源量动用状况是一致的；

12.4 未有偿处置的资源量在评估计算年限内进行均匀生产，且矿产

品全部得以销售。

13、采矿权出让收益评估值的确定

13.1 评估计算年限内 333 以上类型全部资源储量（超采部分）的评估值

经过评定估算，凤城市骏达石灰石有限责任公司采矿权在评估计算年限内（333）以上类型全部资源储量（超采部分）32.76 万吨（可采储量为 30.38 万吨）对应的评估值为 27.46 万元。

13.2 采矿权出让收益评估值

根据《矿业权出让收益评估应用指南（试行）》，估算出让收益评估值公式为：

$$P=P_1/Q_1 \times Q \times k$$

式中：P：矿业权出让收益评估值；

P_1 ：估算评估计算年限内 333 以上类型全部资源储量的评估值；

Q_1 ：估算评估计算年限内的评估利用资源储量；

Q：全部评估利用资源储量，含预测的资源量（334）？；

k：地质风险调整系数。

根据《矿业权出让收益评估应用指南（试行）》中 k（地质风险调整系数）取值参考表：（334）？占全部评估利用资源储量的比例为 0 时，k 值为 1。本次评估中不含（334）？类型资源量，（334）？占全部评估利用资源储量的比例为 0，k 值为 1；全部评估利用资源储量即为评估计算年限内的评估利用资源储量。

采矿权出让收益评估值=27.46 万元

13.3 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[2021]78号），水泥用灰岩、制灰用灰岩、熔剂用灰岩、冶金用灰岩基准价为0.85元/吨·矿石。

$$\begin{aligned} \text{采矿权出让收益} &= \text{评估动用可采储量} \times \text{基准价格} \\ &= 30.38 \text{ 万吨} \times 0.85 \text{ 元/吨} \\ &= 25.82 \text{ 万元} \end{aligned}$$

因此，按出让收益市场基准价核算结果为25.82万元。

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，确定凤城市骏达石灰石有限责任公司采矿权2015~2018年未有偿处置（超采部分）的资源量32.76万吨（可采储量为30.38万吨）对应的采矿权出让收益为27.46万元，大写人民币贰拾柒万肆仟陆佰元整。

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及采矿权人之间无任何利害关系。

15.3 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。

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。

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（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。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。

16.7 本评估报告所采用的销售价格是根据现状调查结果评判得出的，若相关参数发生变化，本结论不能使用。

17、评估报告日

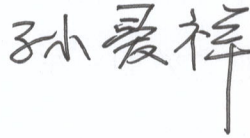
评估报告日：2022年9月27日。

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有限公司（盖章）

二〇二二年九月二十七日



附表1:

凤城市骏达石灰石有限责任公司采矿权出让收益评估价值估算表

评估委托人：丹东市自然资源局

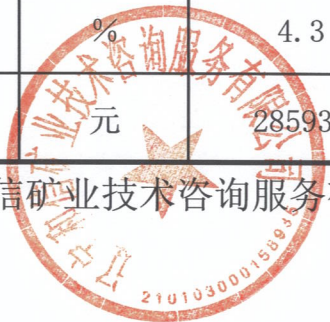
评估基准日：2022年8月31日

项目名称	单位	2022年9-12月	2023年	2024年	2025年	2026年1-5月	合计
矿产品年产量	吨	27290	81869	81869	81869	30878	303775
销售价格	元/吨	25	25	25	25	25	
年销售收入	元	682241	2046723	2046723	2046723	771961	7594372
折现率	%	8	8	8	8	8	
折现系数		0.9747	0.9025	0.8356	0.7737	0.7516	
销售收入折现值	元	664962	1847116	1710293	1583604	580198	6386172
采矿权权益系数	%	4.3	4.3	4.3	4.3	4.3	
采矿权评估价值	元	28593	79426	73543	68095	24949	274605

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:

凤城市骏达石灰石有限责任公司（2015-2018年超采部分）采矿权出让收益评估指标汇总表

评估委托人：丹东市自然资源局

评估基准日：2022年8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/t)	未有偿处置 可采储量 (万t)	许可 生产规模 (万t/a)	评估 生产规模 (万t/a)	评估 计算 年限 (年)	采矿权 权益 系数 (%)	评估 结果 (万元)	单位 出让收益 (元/t)
凤城市骏达 石灰石有限 责任公司	出让收益 基准价		石灰岩			30.38					25.82	0.85
	收入 权益法	露采	石灰岩	石灰岩 原矿	25	30.38	5.0	8.19	3年8个月16 天	4.3	27.46	0.90

注：采矿证有效期限为2013年12月16日至2018年9月16日，根据2013年至2018年历年储量年度报告，2015年至2018年未有偿处置的可采储量（超采部分）为30.38万吨。

评估机构：辽宁和信矿业技术服务有限公司

制表人：赵春玲

审核人：孙爱祥

