

岫岩满族自治县振宇石材有限责任公司采矿权 出让收益评估报告

摘要

辽鑫矿评字[2021]第1013号

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：岫岩满族自治县自然资源局；

评估对象：岫岩满族自治县振宇石材有限责任公司采矿权；

评估目的：岫岩满族自治县自然资源局拟出让(延续)岫岩满族自治县振宇石材有限责任公司采矿权，依据国家有关规定，需对该采矿权出让收益进行评估。本次评估目的即为实现上述目的向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“岫岩满族自治县振宇石材有限责任公司采矿权”出让收益的参考意见；

评估基准日：2021年7月31日；

评估日期：本评估报告起止日期为2021年8月6日至2021年10月29日；本评估报告提交日期为2021年10月29日；

评估方法：收入权益法；

评估参数：根据《辽宁省岫岩县朝阳乡张家堡子建筑用花岗岩矿资源储量核实报告》（辽宁省有色地质一〇七队有限责任公司2019年10月），截止2019年6月30日，该矿保有资源储量建筑用花岗岩（辉长岩）（122b）403.147万立方米；评估基准日评估利用可采储量46.65万立方米；设计损失量354.047（暂不利用281.726，挂帮矿量72.321）万立方米；采矿回采率95%；生产规模2.00万立方米/年；矿山首期开采服务年限23.33年，评估计算年限5.00年；评估产品方案为建筑用花岗岩（辉长岩）荒料、碎石；产品不含税销售价格：荒料300.00元/立、碎石35.00元/立；采矿权权益系数4.2%；折现率8%。

以往价款（出让收益）处置情况：岫岩满族自治县自然资源局颁发《采矿许可证》（证号：C2103232008047120026507），有效期限自2014年4月27日至2019年4月27日，载明生产规模为2.00万立方米/年。期间出让收益（价款）已处置。

本次评估需处置出让收益有关内容：本次处置出让收益期限5.00年（自2021年8月初至2026年7月末），本次评估应缴纳采矿权出让收益的可采储量10.00万立方米所对应采矿权出让收益评估值为24.95万元。

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）的规定，建筑用花岗岩（荒料）的出让收益市场基准价为10.00元/立方米·荒料；建筑用花岗岩（碎石）的出让收益市场基准价为1.50元/立方米·矿石，以此计算采矿权出让收益市场基准价为23.50万元。

评估结论：本评估机构在尽职调查、了解和分析评估对象的基础上，依据科学的评估程序，选取合理的评估方法和评估参数，经过认真估算，并按照采矿权出让收益评估值、市场基准价就高原则确定“岫岩满族自治县振宇石材有限责任公司采矿权”出让收益评估值为**24.95万元，大写人民币贰拾肆万玖仟伍佰元整。**

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）》，评估结果公开的，自公开之日起有效期一年；超过一年，此次评估结果无效，需重新进行评估。

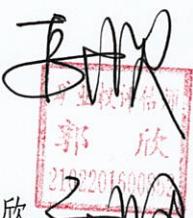
本评估报告仅供委托方为本报告所列明的评估目的以及报送有关主管机关而作。评估报告的所有权归委托方所有，未经委托方同意，不得向他人提供或公开。除依据法律须公开的情形外，报告的全部或部分内容不得发表任何公开的媒体上。报告的复印件不具有任何法律效力。

重要提示：以上内容摘自《岫岩满族自治县振宇石材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。

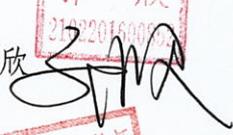
法定代表人（签字）：李召辉



项目负责人（签字）：郭欣



矿业权评估师（签章）：郭欣



矿业权评估师（签章）：姜启龙



辽宁地鑫源土地矿业评估咨询有限公司

二〇二一年十月二十九日



目 录

正文:

1. 评估机构概况	1
2. 评估委托人及矿业权人概况	1
3. 评估基准日	2
4. 评估目的	2
5. 评估对象与范围	2
6. 评估依据	3
6.1 法律法规依据	3
6.2 行业规范依据	5
6.3 评估准则依据	5
6.4 经济行为依据	5
6.5 矿业权属依据	5
6.6 评估参数选取依据	5
7. 矿产资源勘查和开发概况	6
7.1 矿区位置与交通	6
7.2 自然地理及经济概况	6
7.3 地质工作概况	6
7.4 矿区地质概况	8
7.5 矿产资源概况	9
7.6 矿石加工技术性能	11
7.7 开采技术条件	11
7.8 矿山开发利用现状	13
8. 评估实施过程	13
9. 评估原则	14
10. 评估方法	14
11. 评估指标和参数评述	15
12. 主要技术经济参数的选取和计算	17
12.1 保有资源储量	17
12.2 评估利用资源储量	17
12.3 产品方案	17

12.4	技术指标	17
12.5	可采储量	18
12.6	生产规模	18
12.7	矿山服务年限	18
12.8	评估计算年限	18
13.	主要经济参数的选取和计算	19
13.1	销售价格	19
13.2	销售收入	19
13.3	采矿权权益系数	19
14.	折现率	20
15.	评估假设	20
16.	评估结论	20
16.1	评估计算年限内 333 以上类型全部资源储量的评估值 (P_1)	20
16.2	采矿权出让收益评估价值 (P)	21
16.3	按出让收益市场基准价核算结果	21
16.4	评估结论	22
17.	评估基准日期后调整事项说明	22
18.	特别事项说明	22
19.	矿业权评估报告使用限制	23
20.	评估报告出具日期	23
21.	评估责任人	23

附表:

1. 岫岩满族自治县振宇石材有限责任公司采矿权出让收益评估结论表
2. 岫岩满族自治县振宇石材有限责任公司采矿权出让收益评估价值估算表 (荒料)
3. 岫岩满族自治县振宇石材有限责任公司采矿权出让收益评估价值估算表 (碎石)
4. 岫岩满族自治县振宇石材有限责任公司采矿权出让收益评估可采储量估算表

岫岩满族自治县振宇石材有限责任公司采矿权

出让收益评估报告

辽鑫矿评字[2021]第1013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）接受岫岩满族自治县自然资源局的委托，对岫岩满族自治县振宇石材有限责任公司采矿权按法定程序进行出让收益评估，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：李召辉；

营业执照统一社会信用代码：91210103662508073R；

探矿权采矿权评估资格证书编号：矿权评资[2008]002号。

2. 评估委托人及矿业权人概况

2.1 评估委托人

委托人：岫岩满族自治县自然资源局；

地址：鞍山市岫岩满族自治县安平路与站前大街交叉口。

岫岩满族自治县自然资源局是负责岫岩满族自治县土地资源保护和开发的管理；负责矿产资源保护、勘查和开发的管理。组织编制上报、实施岫岩满族自治县土地利用总体规划和矿产资源总体规划及其他专项规划。

2.2 矿业权人

采矿权人：岫岩满族自治县振宇石材有限责任公司；

统一社会信用代码：91210322587311624C；

类型：有限责任公司；

住所：鞍山市岫岩满族自治县朝阳镇沟门村；

法定代表人：段恒杰；

成立日期：2011年11月22日；

营业期限：自2011年11月22日至2021年11月22日；

经营范围：花岗岩开采；花岗岩销售。

3. 评估基准日

依据《矿业权出让收益评估合同书》，确定本次评估基准日为2021年7月31日，报告中所采用的取费标准均为该时点的有效价格标准。

选取2021年7月31日作为评估基准日，符合《确定评估基准日指导意见》(CMVS30200-2008)的规定。

4. 评估目的

岫岩满族自治县自然资源局拟出让（延续）岫岩满族自治县振宇石材有限责任公司采矿权，按国家有关规定，需对该采矿权出让收益进行评估。本次评估目的即为实现上述目的向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“岫岩满族自治县振宇石材有限责任公司采矿权”出让收益的参考意见。

5. 评估对象与范围

5.1 评估对象

岫岩满族自治县振宇石材有限责任公司采矿权。

5.2 评估范围

(1) 矿山名称：岫岩满族自治县振宇石材有限责任公司。

(2) 开采矿种：建筑用花岗岩（辉长岩）。

(3) 开采方式：露天开采。

(4) 生产规模：2.00万立方米/年。

(5) 矿区范围: 依据《采矿许可证》(证号: C2103232008047120026507), 矿区面积 0.186 平方公里, 开采标高 200~125 米, 由 4 个拐点组成:

表 2: 评估矿区范围拐点坐标表

序号	1980 西安坐标系		2000 国家大地坐标系		矿区面积 (Km ²)	开采标高 (m)
	X	Y	X	Y		
1	4482514.108	41547001.784	4482506.043	41547120.574	0.186	200~125
2	4482514.108	41547301.787	4482506.044	41547420.577		
3	4483134.114	41547301.786	4483126.051	41547420.576		
4	4483134.114	41547001.784	4483126.052	41547120.576		

截至评估基准日, 评估范围内未设置其他矿业权, 未了解到矿业权权属有争议。

(6) 储量估算范围: 储量估算范围在《采矿许可证》(证号: C2103232008047120026507) 载明的矿区范围及其采深范围内。

(7) 资源储量类型及数量: 截止 2019 年 6 月 30 日, 该矿保有资源储量建筑用花岗岩(辉长岩)(122b) 403.147 万立方米。

5.3 评估对象评估史及有偿处置登记情况

2014 年 5 月, 辽宁地鑫源土地矿业评估咨询有限公司对该采矿权进行价款评估, 评估范围与本次评估范围一致, 评估生产规模 2.00 万立方米/年, 评估矿种建筑用花岗岩(辉长岩), 评估基准日 2014 年 4 月 30 日, 评估计算年限 5 年, 评估结论 34.28 万元人民币。依据“非税收入一般缴款书”, 该矿于 2014 年 10 月 8 日缴纳采矿权价款 34.28 万元。

6. 评估依据

评估依据包括法律法规依据、经济行为依据、矿业权属依据、评估参数选取依据等, 具体如下:

6.1 法律法规依据

- 6.1.1 《中华人民共和国矿产资源法》(1996 年 8 月 29 日修改);
- 6.1.2 《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);
- 6.1.3 《中华人民共和国资产评估法》(主席令 46 号, 2016 年 12 月 1 日起施行);
- 6.1.4 《矿产资源开采登记管理办法》(1998 年 2 月 12 日国务院令 241 号);

- 6.1.5 《关于〈矿业权出让转让管理暂行规定〉的通知》(国土资发[2000]309号);
- 6.1.6 《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);
- 6.1.7 《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);
- 6.1.8 《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);
- 6.1.9 《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);
- 6.1.10 《关于印发〈辽宁省矿业权出让收益征收管理暂行办法〉的通知》(辽财预[2018]50号);
- 6.1.11 《关于发布〈固体矿产资源储量类型的确定(CMV 13051-2007)〉的公告》(中国矿业权评估师协会公告[2007]第1号);
- 6.1.12 《固体矿产资源储量类型的确定》(CMV 13051-2007);
- 6.1.13 《关于发布〈评估师职业道德基本准则(CMV 20000-2007)〉的公告》(中国矿业权评估师协会公告2007年第3号);
- 6.1.14 《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);
- 6.1.15 《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);
- 6.1.16 《关于发布〈矿业权评估参数确定指导意见(CMVS 30800-2008)〉的公告》(中国矿业权评估师协会公告2008年第6号);
- 6.1.17 《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);
- 6.1.18 《关于发布〈矿业权出让收益评估应用指南(试行)〉的公告》(中国矿业权评估师协会公告2017年第3号);

6.1.19 《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)。。

6.2 行业规范依据

6.2.1 《固体矿产资源/储量分类》(GB/T 17766-1999);

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

6.2.3 《建设用卵石、碎石》(GB/T 14685-2011)。

6.3 评估准则依据

6.3.1 《评估师职业道德基本准则》(CMV20000-2007);

6.3.2 《中国矿业权评估准则》;

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

6.3.4 《矿业权出让收益评估应用指南(试行)》(2017年11月1日起施行)。

6.4 经济行为依据

《矿业权出让收益评估合同书》。

6.5 矿业权属依据

《采矿许可证》(证号: C2103232008047120026507)。

6.6 评估参数选取依据

6.6.1 《〈辽宁省岫岩县朝阳乡张家堡子建筑用花岗岩矿资源储量核实报告〉评审备案证明》(鞍行审资储备字[2020]001号);

6.6.2 《〈辽宁省岫岩县朝阳乡张家堡子建筑用花岗岩矿资源储量核实报告〉评审意见书》(鞍审评(储)字[2020]001号 鞍山市行政审批局2019年12月6日);

6.6.3 《辽宁省岫岩县朝阳乡张家堡子建筑用花岗岩矿资源储量核实报告》(辽宁省有色地质一〇七队有限责任公司2019年10月);

6.6.4 《〈岫岩满族自治县振宇石材有限责任公司建筑用花岗岩矿矿产资源开发利用方案〉审查意见书》(辽地会审字[2020]C048号 辽宁省地质学会2020年7月10日);

6.6.5 《岫岩满族自治县振宇石材有限责任公司建筑用花岗岩矿矿产资源开发利用方案》（辽宁省有色地质局一〇七队有限责任公司 2020 年 4 月）；

6.6.6 其它与评估有关资料。

7. 矿产资源勘查和开发概况

7.1 矿区位置与交通

矿区位于岫岩县城东北 46° 方向直距 32km 处，行政区划隶属朝阳乡沟门村张家堡子组管辖。

中心地理坐标：东经： $123^{\circ} 33' 21''$ 、北纬： $40^{\circ} 28' 43''$ 。

矿区紧邻朝阳乡政府所在地，距省级公路（张庄线）12 公里，交通较方便。

7.2 自然地理及经济概况

该矿位于长白山系的千山山脉南麓，属丘陵区，区内海拔标高 245~110 米，相对高差 135 米，当地侵蚀基准面标高约为 105 米。地形切割中等，区内植被不甚发育，林木有柞树、楸树、橡树等。

该区属北温带季风气候，四季分明，温差较大。年平均气温 7.1°C ，八月份最高气温 37°C ，一月最低气温 -36.9°C ，年平均降水量 896 毫米，大气降水多集中在 6~8 月份，占全年降水量的 60%，年蒸发量 1101.4 毫米，最大冻土层深度 1.5 米，区内无霜期 150~160 天。

该区以农业经济为主，农作物有玉米、高粱、大豆及谷子等，主要特产农业为食用菌、药材。区内矿产资源、林产资源丰富。工业主要为建筑石材采选业及木制品加工业。

区内的水力、电力、劳动力资源充足。

7.3 地质工作概况

上世纪 70 年代，辽宁省地质局区域调查队进行 1:20 万图幅的区域地质调查。

2002 年，岫岩满族自治县矿业技术咨询公司对该矿进行了地质简测工作，并提交了《岫岩满族自治县朝阳乡小张家堡子村采石场储量简测报告》。

2003年12月，辽宁省冶金地质勘查局地质勘查研究院对该矿附近区域进行了地质普查工作，提交《辽宁省岫岩县小张家堡子饰面石材矿普查报告》。

2005~2006年，辽宁省冶金地质勘查局四〇四队对该矿进行储量动态监测工作。

2007年，岫岩满族自治县华玉源地质勘查有限公司对该矿进行了储量动态监测工作。

2008年，岫岩满族自治县华玉源地质勘查有限公司对该矿进行了储量动态监测工作。

2009~2011年，该矿停产，岫岩满族自治县华玉源地质勘查有限公司连续对该矿进行储量动态监测工作。

2012年，岫岩满族自治县华玉源地质勘查有限公司对该矿进行了储量动态监测工作，提交了《岫岩满族自治县振宇石材有限责任公司矿山储量年度报告》。

2013年，岫岩满族自治县华玉源地质勘查有限公司对该矿进行了储量动态监测工作，提交了《岫岩满族自治县振宇石材有限责任公司矿山储量年度报告》。

2013年10月~11月，岫岩满族自治县华玉源地质勘查有限公司该矿进行了资源储量核实工作，提交了《辽宁省岫岩县朝阳乡张家堡子建筑用花岗岩矿资源储量核实报告》，备案文号“鞍国土资储备字[2014]002号”。

2014年9月，岫岩满族自治县华玉源地质勘查有限公司对该矿进行了年度储量动态监测工作。

2015年10月，冶金地质勘查局四〇一地质大队对该矿进行了2015年度矿山储量年度报告编制工作。备案文号“鞍国土资年储备字[2016]001号”。

2016年12月，辽宁省第五地质大队对该矿进行2016年度矿山矿产资源储量动态检测工作。

2017年12月，辽宁宏成不动产权籍调查有限公司对该矿进行了2017年度矿山储量年度报告编制工作。

2018年11月，辽宁宏成不动产权籍调查有限公司对该矿进行了2018年度矿山储量年度报告编制工作。

2019年10月，辽宁省有色地质一〇七队有限责任公司对该矿进行了资源储量核实，提交了《辽宁省岫岩县朝阳乡张家堡子建筑用花岗岩矿资源储量核实报告》，2020年3月31日鞍山市行政审批局以“鞍行审资储字[2020]001号”文对该报告予以备案。

7.4 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、营口-宽甸台拱、凤城凸起、虎皮峪红石砬子复背斜北翼。

7.4.1 区域地质概况

7.4.1.1 地层

区内古元古界辽河群变质岩系广泛发育，约占全区面积的50%以上，主要为里尔峪组、高家峪组、大石桥和盖县组变质岩系，早期为陆源碎屑，火山沉积岩建造，中期为碳酸盐岩建造，晚期为粘土质-半粘土质陆源碎屑沉积建造。另外尚有三处侏罗系小岭组流纹岩，安山岩夹页岩不整合于辽河群变质岩系上。

7.4.1.2 构造

区内褶皱构造不发育，断裂构造分为两组，北东向和北西向，其中以北东向压扭性断裂为主，对北区建筑用花岗岩有轻微破坏作用。

7.4.1.3 岩浆岩

区内出露的岩浆岩主要为元古代花岗岩和中生代（印支期）侵入的花岗岩脉、中粒似斑状黑云二长花岗岩。元古代花岗岩分布于区域的东南部及北部，岩性为片麻状花岗岩及黑云二长花岗岩。

中生代（印支期）侵入岩主要出露于区域的中北部，主要岩性有闪长岩、辉长岩和花岗岩脉及中粒似斑状黑二长花岗岩，为中深成岩基，剥蚀程度属中浅剥蚀。其中辉长岩为本次核实的矿体。

7.4.1.4 区域矿产

区域内矿产资源丰富，主要有铁矿、硅石矿、钾长石矿及建筑石材等。

7.4.2 矿区地质概况

7.4.2.1 地层

矿区内地层仅有新生界第四系，在沟谷和矿区东南角见有第四系粘土、砂质土沉积。山坡及山顶覆盖较薄，一般在 0.5~1.0 米左右，沟谷较厚，一般 3~5 米，局部厚达 15 米。

7.4.2.2 构造

矿区内断裂构造不发育，见有两处挤压片理化带，规模不大，一处位于东南角，产状：倾向 110°、倾角 70°，长 70 米、宽 13~15 米；另一处位于矿区北部，规模较小，长 20 米，宽 1.2~2.0 米，产状：倾向 225°、倾角 69°，对本区花岗岩有轻微破坏作用。

7.4.2.3 岩浆岩

矿区的岩浆岩活动主要分三期，即元古代侵入的片麻状花岗岩和中生代（印支期）的辉长岩及后期的花岗岩细脉。

元古代侵入岩：岩性为片麻状花岗岩，出露于矿区南部和北部，出露面积 2.2×10^4 平方米，约占全区的 11.83%。

中生代侵入的辉长岩为本次核实评价对象。

花岗岩细脉：矿区内花岗岩细脉普遍发育，后期岩浆沿辉长岩节理贯入，形成花岗岩细脉，一般厚 0.01~0.1 米，个别厚达 1~3 米。

围岩蚀变辉长岩的表生风化面和节理、裂隙面发育有绿泥石化和绿帘石化。

7.5 矿产资源概况

7.5.1 矿体特征

矿区内的花岗石矿，岩石名称为辉长岩，是区域中石庙子-青城子闪长岩体南缘辉长岩株的一部分，矿区内近南北向展布。

矿区内除第四系覆盖区和元古代侵入的片麻状花岗岩外，出露的均为辉长岩。约占矿区 77.36%。

片麻状花岗岩：位于辉长岩之上，厚度 10~15 米。剖面上明显见有辉长岩后期侵入上拱现象。

矿体为中深成侵入岩,矿区以往共施工 4 个钻孔,均钻探至侵蚀基准面(海拔 105 米)之下,未见矿石类型变化,因而该岩体(矿体)在深度上是稳定的。

7.5.2 矿石质量

矿石物质组成:本次采取岩矿鉴定 3 件,其中片麻状花岗岩、花岗岩细脉及辉长岩标本各一件,核实对象为辉长岩。矿石矿物成分由斜长石、钾长石、普通角闪石、单斜辉石(普通辉石、斜紫苏辉石)、黑云母、石英、副矿物磁铁矿、榍石等组成。

矿石化学成份: SiO_2 51.33%、 Al_2O_3 16.11%、 TiO_2 1.18%、 Fe_2O_3 1.52%、 FeO 5.44%、 MnO 0.04%、 MgO 9.39%、 CaO 8.79%、 Na_2O 2.34%、 K_2O 2.75%、 P_2O_5 0.36%、 H_2O 0.36%、 SO_3 0.02%。

10 矿石物理性能:按 JC518-93《天然石材产品放射性防护分类控制标准》,当岩石 γ 照射量率低于 $5.2 \times 10^{-3} \text{uCi/kg} \times \text{h}$ ($20 \mu\text{R/h}$) 时,不必采样做天然放射性核素比活度检测。

本次核实借用 2008 年核实中的测试结果,当时借用普查评价施工的四个钻孔,分别采取 1 件样品,共 4 件送核工业部东北地质局测试中心进行岩石 γ 照射量率,测试结果:平均值 $16.25 \mu\text{R/h}$, $1\text{R}=2.58 \times 10^{-4} \text{Ci/kg} \times \text{h}$,即矿石平均 γ 照射量率为 $4.19 \times 10^{-3} \text{uCi/kg} \times \text{h}$,低于规定的 $5.2 \times 10^{-3} \text{uCi/kg} \times \text{h}$ ($20 \mu\text{R/h}$)。可不采样做天然放射性核素比活度检测。

矿石物理性能测试评价:本次采取密度样品 5 件,岩石抗压强度 5 组,每组 3 件,共 27 件,并将样品送化验室进行三轴抗压试验。通过本次样品测试结果统计,矿区矿石各组样品天然块体密度 2.78t/m^3 ,莫氏硬度 6~7 级, KY1-KY6 为辉长岩,岩石抗压强度平均 116.1Mpa ,属极坚固类岩石。KY7-KY9 为片麻状花岗岩,抗压强度平均 70.96Mpa ,低于规范要求 (80Mpa),不可作为建筑用碎石、卵石。

7.5.3 矿石类型及品级

矿石的自然类型为辉长岩;工业类型按用途划分为建筑用石料;矿石不分品级。

7.5.4 矿体围岩和夹石

矿体围岩主要为第四系腐殖土、粘土及砂质粘土夹砂砾石和元古宙侵入的片麻状花岗岩及自身的风化层。

矿体夹石主要为花岗岩细脉，矿区内花岗岩细脉普遍发育，后期岩浆沿辉长岩节理贯入，形成花岗岩细脉，一般厚为 0.01~0.1 米，个别厚度达 1~3 米。岩石呈灰白色~肉红色，中细粒花岗结构，块状构造，走向近东西，产状：倾向 $0^{\circ} \sim 10^{\circ}$ 、倾角 $65^{\circ} \sim 80^{\circ}$ 。

7.5.5 矿床共（伴）生矿产

该矿区主要采辉长岩矿体，矿区内花岗岩细脉及片麻状花岗岩抗压强度达不到开采要求，矿区内未见其他共（伴）生矿产。

7.6 矿石加工技术性能

矿区矿石各组样品天然块体密度平均 2.78 吨/立方米，莫氏硬度 6~7 级，KY1-KY6 为辉长岩岩石抗压强度平均 116.1Mpa，属极坚固类岩石。KY7~KY9 为片麻状花岗岩饱和抗压强度低于规范要求（80 Mpa），不可作为建筑用碎石。

矿区内该类岩石节理裂隙不甚发育，呈球状风化，易于手工开采，石材加工性能良好。是一种高强度、抗风化、质地极优，普遍受到用户欢迎的石材品种，该矿区矿石主要物理机械性能符合建筑用花岗岩要求。

工艺流程：

矿山主要产品为建筑用碎石。矿山所采矿石进行爆破后，利用钩机对超规格块石进行粗碎处理，铲车将原矿运至给料机-破碎机（一破）-反击式破碎机（二破）-振动筛-输送带（分级）-料堆。产品为各种规格碎石。矿石经过加工成不同规格的碎石，其用途主要作为混凝土骨料，也可作为高速交通道砟及底砟使用。对于房基石、河坝、堤岸所需大块度原料者，可根据需要依据订单生产，基本能达到矿山无弃物。对于少量条石主要用于路边嵌石、蘑菇石。

矿山对局部裂隙不发育地段，以条石开采，但荒料率较低，10%~5%左右。

7.7 开采技术条件

7.7.1 水文地质条件

矿区当地侵蚀基准面标高约为 105 米，本次核实矿界底标高 125 米，高出侵蚀基准面 20 米。矿区范围内未见地表水系。

依岩性及地下水赋存特征,可将区内划分为两个含水类型:一是松散岩类孔隙水岩组,该层含水甚微或不含水;二是块状岩类裂隙含水岩组,主要岩性为辉长岩、黑云二长花岗岩。基岩富水性、透水性十分微弱。

地下水补给来源主要为大气降水,经植被下强风带或风化裂隙下渗补给形成微弱的风化裂隙水,径流条件差,主要以泉的形式排泄。基岩裂隙水和松散层孔隙水季节不同,呈互补状态。

综上所述,矿区水文地质条件属简单类型。

7.7.2 工程地质条件

矿区主要工程地质岩组为块状坚硬的辉长岩,岩体完整,尚未发现断裂构造及不良结构面,浅部(5~15米)发育有少量的风化裂隙,深部裂隙不发育。据 ZK3 号孔岩石质量指标(RQD)统计计算,其平均值(风化裂隙带以下)为 90.8,其岩石质量类别为 I 级,岩石质量属良好,岩体完整性为完整。根据岩石力学性质测验结果,其极限抗压强度为 92.1~126.7Mpa,属坚硬块状岩石类型。强度较高,稳定性好,不易发生矿山工程地质问题。矿区工程地质条件属简单类型。

7.7.3 环境地质条件

矿区原生地质环境条件比较良好,不存在影响开采的自然灾害。该矿山为露天开采,对自然环境将会造成一定影响,如植被的破坏、采矿废弃物的堆放等,在采掘过程中应尽量减少对环境的破坏,注意采矿废物边坡的稳定及绿化。由于矿山生产规模逐年扩大,矿山开采、排岩对矿区植被的破坏面积也随之逐年增加。要逐年进行植被恢复,增加地面岩石的稳固性。另外,应该注意生产过程中废水、废油及其它废物的处理,合理排放,防止污染,破坏矿山及其周边的环境。

矿区内地形较缓,属低山丘陵地貌,并没有引发泥石流、山体滑坡的灾源。在防治措施方面,全面检查和观测矿区局部地段矿体的稳定性,发现异常及时处理。且附近无污染资源,地表水清澈透明,地下水水质良好,矿石不易分解出有害组分。从地质环境现状看,尚无产生崩滑流等地质灾害的可能性。

综上所述,矿区环境地质条件属中等。

7.7.4 小结

综合以上因素,该矿床开采技术条件应属 GB/T 33444-2016《固体矿产勘查工作规范》固体矿产开发技术条件勘查类型划分,矿床开采技术条件中等。属环境地质问题为主的矿床(Ⅱ-3)。

7.8 矿山开发利用现状

该矿成立于 2003 年,开采方式露天开采,公路开拓汽车运输,生产能力 2.00 万立方米/年,目前已形成 4 处露天采场。

8. 评估实施过程

8.1 接受委托阶段

2021 年 8 月 6 日,接受岫岩满族自治县自然资源局委托,签定《矿业权出让收益评估合同书》;达成委托评估意向,明确本次评估业务基本事项(评估对象与范围、评估目的、评估基准日等)及有关事宜,拟订评估工作计划。

8.2 尽职调查阶段

2021 年 8 月 7 日~9 月 14 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、核实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,及矿山的生产经营等基本情况。

2021 年 9 月 14 日,本公司总经理李召辉和矿业权评估师姜启龙,对岫岩满族自治县振宇石材有限责任公司及其周边进行了现场考察。对纳入评估范围的采矿权进行了实地查勘和产权核实,对矿山建设及生产经营、交通、水电、自然环境等基本情况进行了了解。



岫岩满族自治县振宇石材有限责任公司矿区位于岫岩县城东北方向直距 32km，行政区划隶属朝阳乡沟门村张家堡组管辖。矿区距省级公路（张庄线）12 公里，交通较方便。该矿采用露天开采，公路开拓汽车运输方式，设计生产规模 2.00 万立方米/年，开采矿种为建筑用花岗岩（辉长岩）。评估范围内未设置其他矿业权，未了解到矿业权权属有争议。

8.3 评定估算阶段

2021 年 9 月 15 日~10 月 28 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出让收益进行评定估算，完成评估报告初稿，并对其进行三重审核。

8.4 出具报告阶段

2021 年 10 月 29 日，对经审核后的评估报告，进行必要的修改、润色、印制，形成正式评估报告文本，提交给评估委托人。

14

9. 评估原则

遵循独立、客观、公正和科学性原则；基于预期收益原则、替代原则、效用原则和贡献原则；尊重地质规律及资源经济规律原则；遵守矿产资源合理勘查开发规范原则；遵循采矿权与矿产资源相互依存原则。

10. 评估方法

根据《矿业权出让收益评估应用指南（试行）》，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，应当采用两种以上评估方法进行评估，通过比较分析合理形成评估结论。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，可以采用一种方法进行评估。

根据《矿业权出让收益评估应用指南（试行）》，采矿权出让收益可选择的评估方法有：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。

基准价因素调整系数法：《关于印发〈辽宁省矿业权出让收益市场基准价〉的通知》（辽国土资规[2018]2号）于 2018 年 5 月 30 日发布执行，但因素调整系数尚未公布，不具备采用“基准价因素调整系数法”的条件。

交易案例比较法：缺乏相同或相似性的采矿权出让收益交易案例，无法采用“交易案例比较调整法”。

收益途径（折现现金流量法及收入权益法）：因矿山资源储量规模、生产规模均属小型，矿山服务年限短，不具备采用“折现现金流量法”的条件，仅具备采用“收入权益法”的条件。

因此，在本次评估采用“收入权益法”进行评估计算。其计算公式模型为：

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

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—年序号（ $t=1, 2, 3, \dots, n$ ）；

n—评估计算年限。

11. 评估指标和参数评述

11.1 评估所依据资料

本项目评估利用的矿产资源储量主要是由鞍行审资储备字 [2020]001 号《〈辽宁省岫岩县朝阳乡张家堡子建筑用花岗岩矿资源储量核实报告〉评审备案证明》（简称“备案证明”）；鞍山市行政审批局 2019 年 12 月 6 日出具“鞍审评（储）字 [2020]001 号”《〈辽宁省岫岩县朝阳乡张家堡子建筑用花岗岩矿资源储量核实报告〉评审意见书》（简称“评审意见”）；辽宁省有色地质一〇七队有限责任公司 2019 年 10 月提交的《辽宁省岫岩县朝阳乡张家堡子建筑用花岗岩矿资源储量核实报告》（简称“核实报告”）；辽地会审字 [2020]C048 号《〈岫岩满族自治县振宇石材有限责任公司建筑用花岗岩矿矿产资源开发利用方案〉审查意见书》（简称“审查意见”）；辽宁省有色地质一〇七队有限责任公司 2020 年 4 月编制的《岫岩满族自治县振宇石材有限责任公司建筑用花岗岩矿矿产资源开发利用方案》（简称“开发方案”）等资料确定的。

其他技术经济指标的选取主要参考“开发方案”及其“审查意见”，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》（CMVS 30800-2008）及评估人员掌握的其他资料确定。

11.2 评估所依据资料评述

11.2.1 核实报告

辽宁省有色地质一〇七队有限责任公司 2019 年 10 月提交的“核实报告”，其资源储量的估算范围在《采矿许可证》（证号：C2103232008047120026507）载明的矿区范围内。本次工作主要利用钻孔及地表工程，开展野外调查工作主要完成 1:1000 地形地质修测 0.186km²；抗压强度样品 2 件、密度样检测 5 件、化学全分析 3 件、岩矿鉴定 3 件，其他利用本区以往工作量。各项地质工作质量符合有关规范、规定要求。确定开采技术条件中等，属环境地质问题为主的矿体（Ⅱ-3），判定合理。储量估算的工业指标选择合适。储量估算方法采用平行断面法，估算方法选择合理。资源储量类型划分恰当。报告章节安排合理，附图、附表、附件齐全，内容较完整，表述清晰，并经由具有国家规定的相应资质的专家审查，具有合法性于合理性。

基于上述理由，评估认为“核实报告”中的资源储量可靠性较高，可以作为本次评估的依据。

11.2.2 开发方案

辽宁省有色地质一〇七队有限责任公司 2020 年 4 月依据矿山设计规范及国家产业政策等编写的“开发方案”，是以矿山行业平均生产力水平为基本尺度及当前经济技术条件下合理有效利用资源为原则编制的。该“开发方案”于辽宁省地质学会 2020 年 7 月 10 日组织的有关专家的审查（辽地会审字[2020]C048 号）。

评估人员认为，“开发方案”内容比较齐全，基本符合编写要求，设计的产品方案可行，矿山生产建设规模与储量规模基本相适应，选用的开采方案基本得当，确定的开采回采率等指标基本合理，方案设计的技术等参数可作为本次评估依据。

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. 主要技术经济参数的选取和计算

12.1 保有资源储量

根据“核实报告”、“备案证明”及“评审意见”，截止2019年6月30日，该矿保有资源储量建筑用花岗岩（辉长岩）（122b）403.147万立方米。

12.2 评估利用资源储量

根据《矿业权出让收益评估应用指南（试行）》，矿业权范围内的资源储量均为评估利用资源储量；矿产资源储量报告中资源储量估算基准日与矿业权出让收益评估基准日不同时，应根据期间动用资源储量情况，对评估利用资源储量进行调整。

评估基准日保有资源储量=储量估算基准日保有资源储量-已动用资源储量

已动用资源储量=已动用可采储量÷采矿回采率

依据《采矿许可证》有效期限自2014年4月27日至2019年4月27日，本次储量核实基准日为2019年6月30日，此时采矿证已过期，矿山无生产权限，所以储量核实基准日至本次评估基准日期间该矿动用量为0。

评估基准日保有资源储量=储量估算基准日保有资源储量-已动用资源储量

$$=403.147-0$$

$$=403.147 \text{ (万立方米)}$$

所以，本次评估利用资源储量403.147万立方米。

12.3 产品方案

依据“开发方案”和“核实报告”，结合矿山实际，该矿产品为建筑用花岗岩（辉长岩）原矿（荒料率10%、碎石90%）。

12.4 技术指标

依据“开发方案”及其“审查意见”，矿山设计露天开采，公路开拓汽车运输，从上至下逐水平开采。采矿回采率95%，设计损失量354.047（暂不利用281.726，挂帮矿量72.321）万立方米，本次评估皆予以采用。

12.5 可采储量

根据《矿业权出让收益评估应用指南（试行）》，可采储量应根据矿山设计文件或设计规范的规定进行确定。可采储量计算公式：

$$\begin{aligned} \text{可采储量} &= (\text{评估利用资源储量} - \text{设计损失量}) \times \text{采矿回采率} \\ &= (403.147 - 354.047) \times 95\% \\ &= 46.65 \text{ (万立方米)} \end{aligned}$$

12.6 生产规模

依据“开发方案”，设计矿山生产规模 2.00 万立方米/年，与《采矿许可证》载明的生产规模一致，因此，本次评估中生产规模按 2.00 万立方米/年进行评估计算。

12.7 矿山服务年限

根据《矿业权出让收益评估应用指南（试行）》、《矿业权评估参数确定指导意见》（CMVS 30800-2008），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（2 万立方米/年）；

$$\text{矿山生产服务年限} = \frac{46.65}{2.00} = 23.33 \text{ (年)}$$

12.8 评估计算年限

根据委托人要求，评估年限 5 年，所以本次评估计算年限确定为 5 年，即 2021 年 8 月初至 2026 年 7 月末。

13. 主要经济参数的选取和计算

13.1 销售价格

根据《矿业权出让收益评估应用指南（试行）》、《矿业权评估参数确定指导意见》（CMVS 30800-2008），矿产品销售价格根据产品类型、产品质量和销售条件，采用当地价格口径、一定时段的历史价格平均值确定。

根据“核实报告”和“开发方案”，该矿产品为建筑用花岗岩（辉长岩）原矿（荒料率 10%、碎石 90%）。依据评估人员现场考察和市场调查，本次评估的销售价格采用评估基准日前三年销售价格的平均值来确定。考虑到建筑用花岗岩（辉长岩）荒料和碎石市场供需情况及价格走势，结合该矿产品的特点，近三年该地区的建筑用花岗岩（辉长岩）荒料平均市场销售价格 300.00 元/立（不含税）左右；建筑用花岗岩（辉长岩）碎石 35.00 元/立（不含税）左右，本着谨慎性原则，本次评估确定不含税销售价格：建筑用花岗岩（辉长岩）荒料 300.00 元/立、建筑用花岗岩（辉长岩）碎石 35.00 元/立。

13.2 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。以原矿价格计算的矿产品销售收入计算公式：

年销售收入=年生产规模×荒料率×荒料价格+年生产规模×（1-荒料率）×松散系数×碎石价格

$$=2.00 \times 10\% \times 300.00 + 2.00 \times (1-10\%) \times 1.4 \times 35.00$$

$$=60.00+88.20$$

$$=148.20 \text{ (万元)}$$

13.3 采矿权权益系数

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%；鉴于岫岩满族自治县振宇石材有限责任公司为露天开采，公路运输开拓，从上至下逐水平开采。水文地质条件简单，工程地质条件简单，环境地质条件中等。按照《固体矿产地质勘查规范总则》（GB/T 13908-2002）矿床开采技术条件中等，属环境地质问题为主的矿床（II-3）。因此，确定采矿权权益系数取值为 4.2%。

14. 折现率

根据《国务院关于印发矿产资源权益金制度改革方案的通知》（国发[2017]29号），在矿业权出让环节，将探矿权采矿权价款调整为矿业权出让收益。因采矿权出让收益评估折现率尚未公布。本次评估参考国土资源部公告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》，采矿权评估折现率取8%。

15. 评估假设

本报告中对岫岩满族自治县振宇石材有限责任公司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 矿山预计在采矿许可证到期后可继续得到矿产管理部门的延续登记，直至有偿处置期限届满。

15.8 无其它不可抗力及不可预见因素造成的重大影响。

16. 评估结论

16.1 评估计算年限内 333 以上类型全部资源储量的评估值（ P_1 ）

在认真审核委托方提供的评估资料和研究分析评估对象实际情况的基础上，依据规定的评估程序，选择合理的评估方法及其评估参数，经计算：岫岩满族自治县振宇石材有限

责任公司采矿权于评估基准日 2021 年 7 月 31 日拟动用可采储量 10.00 万立方米的评估值为 24.95 万元，大写人民币贰拾肆万玖仟伍佰元整。

16.2 采矿权出让收益评估值 (P)

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：

$$P = \frac{P_1}{Q_1} \times Q \times k$$

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，含预算的资源量（334?）；

k-地质风险调整系数。

本次评估对象范围未估算（334）?资源量，评估计算年限内评估利用资源储量与评估对象范围全部出让收益评估利用资源储量一致，K 值为 1。

所以，岫岩满族自治县振宇石材有限责任公司采矿权评估值即为采矿权出让收益评估值 24.95 万元。

16.3 按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）的规定，建筑用花岗岩（荒料）的出让收益市场基准价为 10.00 元/立方米·荒料；建筑用花岗岩（碎石）的出让收益市场基准价为 1.50 元/立方米·矿石，按基准价核算如下：

出让收益市场基准价=应缴纳出让收益可采储量×基准价格

$$=10.00 \times 10\% \times 10.00 + 10.00 \times 90\% \times 1.50$$

$$=23.50 \text{ (万元)}$$

经计算，应缴纳采矿权出让收益的可采储量 10.00 万立方米对应的采矿权出让收益市场基准价为 23.50 万元。

16.4 评估结论

本评估机构在尽职调查、了解和分析评估对象的基础上，依据科学的评估程序，选取合理的评估方法和评估参数，经过认真估算，并按照采矿权出让收益评估值、市场基准价就高原则，确定“岫岩满族自治县振宇石材有限责任公司采矿权”出让收益评估值为**24.95**万元，大写人民币**贰拾肆万玖仟伍佰元整**。

17. 评估基准日期后调整事项说明

在评估结果有效期内，如果采矿权所依附的资源面积、储量发生明显变化，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，委托方可商请本评估机构，按原评估方法对评估结果进行重新计算和相应调整；若本次评估所采用的资产价格标准或税费标准发生不可抗拒的变化，并对评估结果造成明显影响时，委托方应及时聘请本评估机构重新计算其评估值。

18. 特别事项说明

(1) 委托方及采矿权人对所提供的评估资料的真实性、可靠性负责，不对评估结论合法性负责；本评估机构对本评估结论是否符合评估的法律、法规和矿业权评估的执业规范负责，不对采矿权定价决策负责。

(2) 本次评估结论是在独立、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。

(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材料(包括产权证明、储量核实报告、开发利用方案、历年储量年度报告等)是编制本报告的基础，相关文件材料提供方应对所提供的有关文件材料的真实性、合法性、完整性承担责任。

(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。

(5) 本评估报告含有若干附件，附件构成本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。

(6) 本评估报告经本评估机构法定代表人、矿业权评估师签名(盖章)，并加盖评估机构公章后生效。

19. 矿业权评估报告使用限制

(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。

(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。

(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。

(4) 本评估报告的所有权归评估委托人所有。

(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。

(6) 本评估报告书的复印件不具有任何法律效力。

20. 评估报告出具日期

岫岩满族自治县振宇石材有限责任公司采矿权出让收益评估报告出具日期 2021 年 10 月 29 日。

21. 评估责任人

法定代表人(签字): 李召辉

项目负责人(签字): 郭欣

矿业权评估师(签章): 郭欣

矿业权评估师(签章): 姜启龙

辽宁地鑫源土地矿业评估咨询有限公司

二〇二一年十月二十九日

【附表1】

岫岩满族自治县振宇石材有限责任公司采矿权出让收益评估结论表

评估基准日：2021年7月31日

评估委托人：岫岩满族自治县自然资源局

项目名称	评估计算年限内(333)以上类型全部资源储量的评估值 (万元)	评估计算年限内(333)以上的评估储量 (万立)	评估计算年限内全部评估用资源储量(含334?) (万立)	地质风险调整系数	出让收益评估值 (万元)	评估计算年限可采储量 (万立)	扣除已置的可采储量 (万立)	应缴纳出让收益可采储量 (万立)	应缴纳出让收益 (万元)	备注
	P_1	Q_1	Q	k	$P=P_1/Q_1 \times Q \times k$	①	②	③	④= $P \times ③ / ①$	
岫岩满族自治县振宇石材有限责任公司采矿权	24.95	10.526	10.526	1.00	24.95	10.00	-	10.00	24.95	

评估机构：辽宁地鑫源土地矿业评估咨询有限公司

审核人：姜启龙

制表人：何晓川



【附表2】

岫岩满族自治县振宇石材有限责任公司采矿权出让收益评估估算表(荒料)

评估委托人：岫岩满族自治县自然资源局

评估基准日：2021年7月31日

序号	项目名称	单位	合计	2021年 (8~12月)	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年 (1~7月)
1	年序号			0.4167	1.4167	2.4167	3.4167	4.4167	5.0000
2	生产规模	万立	10.00	0.83	2.00	2.00	2.00	2.00	1.17
3	荒料率			10%	10%	10%	10%	10%	10%
4	荒料销售价格	元/立		300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
5	销售收入	万元	300.00	25.00	60.00	60.00	60.00	60.00	35.00
6	折现系数 (i=8.00%)			0.9684	0.8967	0.8303	0.7688	0.7118	0.6806
7	销售收入现值	万元	240.49	24.21	53.80	49.82	46.13	42.71	23.82
8	销售收入现值累计	万元		24.21	78.01	127.83	173.96	216.67	240.49
9	采矿权权益系数	%		4.20	4.20	4.20	4.20	4.20	4.20
10	采矿权评估值	万元	10.10	1.02	3.28	5.37	7.31	9.10	10.10

评估机构：辽宁地鑫源土地矿业评估咨询有限公司

复核人：姜启龙

制表人：何晓川

【附表3】

岫岩满族自治县振宇石材有限责任公司采矿权出让收益评估值估算表（碎石）

评估委托人：岫岩满族自治县自然资源局

评估基准日：2021年7月31日

序号	项目名称	单位	合计	2021年 (8~12月)	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年 (1~7月)
1	年序号			0.4167	1.4167	2.4167	3.4167	4.4167	5.0000
2	生产规模	万立	10.00	0.83	2.00	2.00	2.00	2.00	1.17
3	松散系数			1.4	1.4	1.4	1.4	1.4	1.4
4	碎石销售价格	元/立		35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00
5	销售收入	万元	441.00	36.75	88.20	88.20	88.20	88.20	51.45
6	折现系数 (i=8.00%)			0.9684	0.8967	0.8303	0.7688	0.7118	0.6806
7	销售收入现值	万元	353.52	35.59	79.09	73.23	67.81	62.78	35.02
8	销售收入现值累计	万元		35.59	114.68	187.91	255.72	318.50	353.52
9	采矿权权益系数	%		4.20	4.20	4.20	4.20	4.20	4.20
10	采矿权评估值	万元	14.85	1.49	4.82	7.89	10.74	13.38	14.85

评估机构：辽宁地鑫源土地矿业评估咨询有限公司

复核人：姜启龙

制表人：何晓川



【附表4】

岫岩满族自治县振宇石材有限责任公司采矿权出让收益评估可采储量估算表

矿种	储量类别	储量核实用量	两基日期动用储量	评估利用资源储量	设计损失量(暂不利用)	采矿回采率(%)	可采储量	废石混入率(%)	生产规模(万立/年)	矿山服务年限(年)	评估年限(年)	拟动用可采储量	扣除已处置的可采量	本次评估实际出让可采储量	备注
建筑用花岗岩(辉长岩)	122b	403.147	0	403.147	354.047	95	46.65	-	2.00	23.33	5.00	10.00	-	10.00	

单位: 万立方米

评估基准日: 2021年7月31日

评估委托人: 岫岩满族自治县自然资源局

制表人: 何晓川

复核人: 姜启龙

评估机构: 辽宁地鑫源土地矿业评估咨询有限公司



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）	1
2	评估机构营业执照副本（统一社会信用代码：91210103662508073R）	2
3	参加评估人员资格证书	3
4	评估人员基本情况	5
5	《矿业权出让收益评估合同书》	6
6	岫岩满族自治县振宇石材有限责任公司承诺书	12
7	《采矿许可证》（证号：C2103232008047120026507）	13
8	权属无争议证明	14
9	《〈辽宁省岫岩县朝阳乡张家堡子建筑用花岗岩矿资源储量核实报告〉评审备案证明》（鞍行审资储字[2020]001号）	15
10	《〈辽宁省岫岩县朝阳乡张家堡子建筑用花岗岩矿资源储量核实报告〉评审意见书》（鞍审评（储）字[2020]001号 鞍山市行政审批局2019年12月6日）	16
11	《辽宁省岫岩县朝阳乡张家堡子建筑用花岗岩矿资源储量核实报告》（辽宁省有色地质一〇七队有限责任公司2019年10月）	38
12	《〈岫岩满族自治县振宇石材有限责任公司建筑用花岗岩矿矿产资源开发利用方案〉审查意见书》（辽地会审字[2020]C048号 辽宁省地质学会2020年7月10日）	78
13	《岫岩满族自治县振宇石材有限责任公司建筑用花岗岩矿矿产资源开发利用方案》（辽宁省有色地质一〇七队有限责任公司2020年4月）	87
14	岫岩满族自治县振宇石材有限责任公司《营业执照》	139
15	其它与评估有关资料	140