

岫岩满族自治县元德石业有限责任公司采矿权

补缴出让收益评估报告

摘要

辽鑫矿评字[2025]第1011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：岫岩满族自治县元德石业有限责任公司采矿权；

评估目的：由于岫岩满族自治县元德石业有限责任公司 2024 年度超出采矿证载明生产规模开采，岫岩满族自治县自然资源局拟对该采矿权 2024 年度超采可采储量的出让收益进行有偿处置，按照国家现行相关法律法规规定，需对该采矿权 2024 年度超采可采储量的出让收益进行补缴评估。本次评估目的是为委托人征收该采矿权 2024 年度超采可采储量的出让收益提供参考意见；

评估基准日：2025 年 4 月 30 日；

评估日期：本评估报告起止日期为 2025 年 5 月 15 日至 2025 年 5 月 26 日；本评估报告提交日期为 2025 年 5 月 26 日；

评估方法：收入权益法；

评估参数：根据《辽宁省岫岩满族自治县元德石业有限责任公司 2024 年度储量年度报告》（岫岩满族自治县元德石业有限责任公司 2024 年 12 月），截止 2024 年 12 月 31 日，矿区范围内保有控制资源量（KZ）182.679 万立方米，矿山 2024 年度动用花岗岩资源储量（TM）2.992 万立方米，开采量（ZS）2.693 万立方米、损失量（TM）0.299 万立方米。开采矿种为花岗岩，证载生产规模 2 万立方米/年，补缴评估期限 1 年（2024 年度），评估产品方案为花岗岩原矿（荒料率 33.88%、毛石 66.12%），松散系数 1.4，产品不含税销售价格：荒料 330.00 元/立方米、毛石 30.00 元/立方米，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于 2020 年 5 月 27 日颁

发《采矿许可证》（证号：C2103232010077120069939），开采矿种为花岗岩，生产规模 2.00 万立方米/年，有效期限自 2019 年 12 月 31 日至 2025 年 5 月 27 日。根据采矿权人提供的采矿权出让收益缴纳收据，对应的出让收益已缴纳。

本次评估需处置出让收益有关内容：本次评估处置出让收益期限 1 年（2024 年度），本次评估需补缴 2024 年度超采可采储量 0.693（2.693-2）万立方米（其中：荒料 0.235 万立方米、毛石 0.458 万立方米）对应采矿权出让收益评估值为 4.06 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[2024]88 号）的规定，按矿业权出让收益市场基准价核算该采矿权出让收益为 3.72 万元（ $0.693 \times 33.88\% \times 13.0 + 0.693 \times 66.12\% \times 1.6 \times 0.9$ ）。

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，目录外矿种通过协议方式出让矿业权的，按照评估值、市场基准价就高的原则确定岫岩满族自治县元德石业有限责任公司采矿权需补缴（2024 年度）超采可采储量 0.693 万立方米的出让收益评估值为 **4.06 万元** 人民币，大写人民币肆万零陆佰元整。

评估有关事项说明：

根据《矿业权出让收益评估应用指南（2023）》，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。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人为本报告所列明的评估目的而作，评估结论仅供委托人确定矿业权出让收益金额时参考使用，与委托人实际确定的矿业权出让收益金额不必然相等。

本评估报告的使用权归委托人所有。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。

委托人所提供的有关文件资料是编制本项目评估报告的基础，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、完整性承担相关的法律责任。

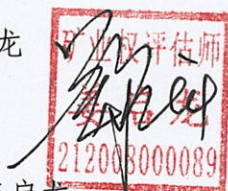
本评估机构只对本项目评估是否符合执业规范要求负责，不对涉及矿业权的经济行为定价决策负责。本评估报告经本评估机构法定代表人、评估项目负责人和矿业权评估师签名，并加盖本评估机构公章后生效。复印件不具有任何法律效力。

重要提示：以上内容摘自《岫岩满族自治县元德石业有限责任公司采矿权补缴出让收益评估报告》，欲了解本评估项目的全面情况，应认真阅读该采矿权评估报告全文。

法定代表人（签字）：李召辉



项目负责人（签字）：姜启龙



矿业权评估师（签章）：姜启龙



矿业权评估师（签章）：何晓川



辽宁地鑫源土地矿业评估咨询有限公司

二〇二五年五月二十六日

目 录

正文:

1. 评估机构概况	1
2. 评估委托人概况	1
3. 评估矿业权人概况	1
4. 评估基准日	2
5. 评估目的	2
6. 评估对象与范围	2
7. 评估依据	3
7.1 法律法规依据	3
7.2 行业规范依据	4
7.3 评估准则依据	5
7.4 经济行为依据	5
7.5 矿业权属依据	5
7.6 评估参数选取依据	5
8. 矿产资源勘查和开发概况	5
8.1 矿区位置与交通	5
8.2 自然地理及经济概况	6
8.3 地质工作概况	6
8.4 区域地质概况	10
8.5 矿区地质概况	11
8.6 矿产资源概况	12
8.7 矿石加工技术性能	13
8.8 开采技术条件	13
8.9 矿山开发利用现状	15
9. 评估实施过程	15
10. 评估方法	17
11. 评估指标和参数评述	17
12. 主要技术经济参数的选取和计算	18

12.1 保有资源储量.....	19
12.2 补缴超采的可采储量.....	19
12.3 产品方案.....	19
12.4 生产规模.....	19
12.5 补缴评估期限.....	19
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.....	20
13.3 采矿权权益系数.....	20
14. 折现率.....	20
15. 评估假设.....	21
16. 评估结论.....	21
16.1 需补缴超采可采储量的出让收益评估值.....	21
16.2 按出让收益市场基准价核算结果.....	21
16.3 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. 岫岩满族自治县元德石业有限责任公司采矿权出让收益补缴评估汇总表
2. 岫岩满族自治县元德石业有限责任公司采矿权出让收益补缴评估值估算表(荒料)
3. 岫岩满族自治县元德石业有限责任公司采矿权出让收益补缴评估值估算表(毛石)

岫岩满族自治县元德石业有限责任公司采矿权

补缴出让收益评估报告

辽鑫矿评字[2025]第1011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，对岫岩满族自治县元德石业有限责任公司采矿权按法定程序进行补缴出让收益评估，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（国测黄金大厦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. 评估委托人概况

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，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的县级政府机关。

3. 评估矿业权人概况

采矿权人：岫岩满族自治县元德石业有限责任公司；

注册号：91210322771430340B；

企业类型：有限责任公司；

住所：辽宁省鞍山市岫岩满族自治县洋河镇葛家堡村；

法定代表人：陈烜通；

成立日期：2004 年 11 月 26 日；

经营范围：花岗岩露天开采、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. 评估基准日

依据《采矿权出让收益补缴评估合同书》，确定本次评估基准日为 2025 年 4 月 30 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 2025 年 4 月 30 日作为评估基准日，符合《确定评估基准日指导意见》(CMVS 30200-2008)的规定。

5. 评估目的

由于岫岩满族自治县元德石业有限责任公司 2024 年度超出采矿证载明生产规模开采，岫岩满族自治县自然资源局拟对该采矿权 2024 年度超采可采储量的出让收益进行有偿处置，按照国家现行相关法律法规规定，需对该采矿权 2024 年度超采可采储量的出让收益进行补缴评估。本次评估目的是为委托人征收该采矿权 2024 年度超采可采储量的出让收益提供参考意见。

6. 评估对象与范围

6.1 评估对象

岫岩满族自治县元德石业有限责任公司采矿权。

6.2 评估范围

(1) 矿山名称：岫岩满族自治县元德石业有限责任公司。

(2) 开采矿种：花岗岩。

(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：C2103232010077120069939），矿区面积 0.0532km²，开采标高 228~120m，由 4 个拐点组成：

评估矿区范围拐点坐标表

序号	2000 国家大地坐标系		矿区面积 (km ²)	开采标高 (m)
	X	Y		
1	4445655.7674	41530708.4463	0.0532	228~120
2	4445655.7667	41530860.4474		
3	4445305.7669	41530860.4496		
4	4445305.7655	41530708.4476		

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：根据“2024 年度报告”，储量估算范围在采矿证载明的矿区范围内。

(7) 资源储量类型及数量：截止 2024 年 12 月 31 日，矿区范围内保有控制资源量(KZ) 182.679 万立方米。

6.3 评估对象评估史及有偿处置登记情况

2020 年 4 月，辽宁地鑫源土地矿业评估咨询有限公司接受岫岩满族自治县自然资源局的委托对该采矿权进行出让收益评估并出具《岫岩满族自治县元德石业有限公司采矿权出让收益评估报告》（辽鑫矿评字[2020]第 1002 号），评估基准日 2019 年 12 月 31 日，生产规模 2.00 万立方米/年，评估计算年限 5 年，回采率 90%，未利用废石混入率，有偿处置的可采储量 10.00 万立方米对应的出让收益为 21.80 万元。根据采矿权人提供的采矿权价款缴纳收据，其出让收益已缴纳。2020 年 5 月 27 日，岫岩满族自治县自然资源局颁发《采矿许可证》（证号：C2103232010077120069939），开采矿种为花岗岩，生产规模 2.00 万立方米/年，有效期限自 2019 年 12 月 31 日至 2025 年 5 月 27 日。

7. 评估依据

“岫岩满族自治县元德石业有限公司采矿权”评估工作，以下列法律、法规、规章和有关文件、资料为依据。具体如下：

7.1 法律法规依据

7.1.1 《中华人民共和国矿产资源法》(1996年8月29日修改,2009年8月27日第二次修正);

7.1.2 《中华人民共和国矿产资源法实施细则》(国务院令1994年第152号);

7.1.3 《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);

7.1.4 《矿产资源勘查区块登记管理办法》(国务院令240号,根据2014年07月29日国务院令653号《国务院关于修改部分行政法规的决定》修正);

7.1.5 《矿产资源开采登记管理办法》(1998年2月12日国务院令241号、2014年第653号令修改);

7.1.6 《矿业权出让转让管理暂行规定》(国土资发〔2000〕309号);

7.1.7 《矿业权评估管理办法(试行)》(国土资发〔2008〕174号);

7.1.8 《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);

7.1.9 《自然资源部关于深化矿产资源管理改革若干事项的意见》(自然资规〔2023〕6号);

7.1.10 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〔2024〕88号);

7.1.11 《财政部 自然资源部 税务总局关于印发〈矿业权出让收益征收办法〉的通知》(财综〔2023〕10号);

7.1.12 辽宁省财政厅 辽宁省自然资源厅 国家税务总局辽宁省税务局关于印发《辽宁省矿业权出让收益征收办法》的通知(辽财税规〔2024〕2号);

7.1.13 《辽宁省矿业权出让交易实施细则(试行)》(辽自然资发〔2023〕101号)。

7.2 行业规范依据

7.2.1 《固体矿产资源/储量分类》(GB/T 17766-1999);

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

7.2.3 《饰面石材矿产地质勘查规范》(DZ/T0291—2015);

7.2.4 《建筑用卵石、碎石》（GB/T 14685-2011）。

7.3 评估准则依据

7.3.1 《评估师职业道德基本准则》（CMV20000-2007）；

7.3.2 《中国矿业权评估准则》；

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

7.3.4 《矿业权评估收益途径评估方法修改方案》（2006年修订）；

7.3.5 《矿业权出让收益评估应用指南（2023）》（2023年5月1日起执行）。

7.4 经济行为依据

《采矿权出让收益补缴评估合同书》（合同编号：矿评合字[2025]第1号）。

7.5 矿业权属依据

《采矿许可证》（证号：C2103232010077120069939）。

7.6 评估参数选取依据

7.6.1 《辽宁省岫岩满族自治县元德石业有限公司2024年度储量年度报告》（岫岩满族自治县元德石业有限公司2024年12月）及其“审查验收意见表”；

7.6.2 《辽宁省岫岩县洋河镇葛家堡建筑用花岗岩矿资源储量核实报告》（岫岩满族自治县元德石业有限公司2019年5月）及备案证明（鞍行审资储备字[2009]001号）、评审意见书（鞍审评（储）字[2019]001号）；

7.6.3 《〈岫岩满族自治县元德石业有限公司（建筑用花岗岩）矿产资源开发利用方案〉审查意见书》（辽地会审字[2020]C009号）；

7.6.4 《岫岩满族自治县元德石业有限公司（建筑用花岗岩）矿产资源开发利用方案》（辽宁溪源土地矿产资源评估有限公司2019年11月）；

7.6.5 其他与评估有关资料。

8. 矿产资源勘查和开发概况

8.1 矿区位置与交通

岫岩满族自治县元德石业有限责任公司位于岫岩县城东南 161° 方向直距 20km 处，行政区划隶属于岫岩县洋河镇葛家堡村管辖。

矿区中心地理坐标为：东经： $123^{\circ} 21' 40''$ ； 北纬： $40^{\circ} 08' 35''$ 。

矿区距洋河镇 10km，运输距离 12km，其间有村村通公路相通，洋河镇至岫岩县成有 S312 省道相通，运输距离 45km，同时，丹锡高速公路经过洋河镇且有出口，交通十分方便。

8.2 自然地理及经济概况

矿区地处辽东半岛低山丘陵区，属长白山山系千山山脉余脉，地貌多变、地形复杂，区内呈现西北高东南低的地势，沟谷发育，地势舒缓。矿区最高海拔 227.5m，最低海拔高度 170m，最大相对高差 57.50m，当地侵蚀基准面 110m。

矿区属于大陆性温带湿润季风气候，四季分明，年最高气温 37°C ，最低气温 -28°C ，年平均气温 7.4°C ，冻土深度 0.5~1.2m。降雨带 7 月份推移至该区，故雨量多集中于 7、8、9 月份，年平均降水量 775.8~933.8mm，蒸发量 750mm，时有大（暴）雨发生，洪水爆发，有碍交通。

岫岩地区水资源充沛，境内河川纵横，有 500 余条溪流迂回于山岭之间，汇集成 13 条支流，构成东洋河、哨子河两大干流，组成大洋河水系，东流出境汇入黄海。

该区以往以农业经济为主，主要农作物为玉米、大豆、高粱、谷子等，经济作物有蘑菇、柞蚕及中药材。洋河镇地处鞍山、大连、丹东三市交界处，交通便利，位置得天独厚，新规划的辽宁大洋河临港工业区便位于该镇。周边水利、电力、劳动力资源充足。

8.3 地质工作概况

2004 年，岫岩满族自治县矿业技术咨询公司对该矿山进行了地质普查工作，并提交了《岫岩县洋河镇葛家堡村花岗岩采石场地质报告》一份，完成了 1:10000 地质填图 0.5km^2 、1/1000 地质填图 0.2km^2 、1/500 地质实测剖面 0.75km。槽探工程 300m^3 ，采集各种样品 25 件，提交花岗岩储量（331）16.75 万 m^3 。

2005 年，辽宁冶金地质勘查局四〇四队对该矿进行年度储量动态监测工作，估算出当年采出量（122）1.08 千立方米，动用量（122b）1.14 千立方米，2005 年末保有资源量（122b）166.36 千立方米。

2006 年, 辽宁冶金地质勘查局四〇四队对该矿山进行储量动态监测工作。年末保有储量 (122) 153.2 千立方米, 保有基础储量 (122b) 161.26 千立方米, 累计探明基础储量 (122b) 167.5 千立方米。

2007 年, 岫岩满族自治县华玉源地质勘查有限公司对该矿山进行了储量动态监测工作, 估算出 2007 年界内开采量 0.15 千立方米。经重新计算, 增加了基础储量 (122b) 73.08 千立方米、资源量 (333) 786.96 千立方米, 年末保有基础储量 (122b) 234.2 千立方米、(122) 222.48 千立方千米、(333) 786.96 千立方米。全矿山年末界内保有 (122b+333) 1021.16 千立方米。

2008 年, 岫岩满族自治县华玉源地质勘查有限公司进行动态监测工作。经储量估算, 2008 年界内采出量 (122) 0.77 千立方米, 损失量 0.04 千立方米, 2008 年末界内保有储量 (122) 221.8 千立方米、(122b) 233.4 千立方米、(333) 786.96 千立方米, 全矿山合计 (122b+333) 年末保有资源储量为 1019.55 千立方米。

2009 年 10 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动态监测工作。经储量估算, 2009 年底, 该矿保有类花岗岩储量 (122b) 229.43 千立方米、(122) 219.97 千立方米、(333) 786.96 千立方米, 累计查明花岗岩储量 (122b) 240.58 千立方米、花岗岩资源量 (333) 786.96 千立方米。

2009 年 12 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储量核实工作, 提交了《岫岩满族自治县元德石业有限公司建筑石材矿扩界资源储量核实报告》。在申请扩界的开采范围内, 共获得建筑石材储量 (122b) 4035.8 千立方米, 其中矿山原采矿界内保有储量 (122b) 921 千立方米, 扩界范围内新增储量 (122b) 3114.8 千立方米。备案号“鞍国土资储备字[2010]001 号”。

2010 年度, 岫岩满族自治县华玉源地质勘查有限公司对该矿进行了动态监测工作, 提交了《岫岩满族自治县元德石业有限公司建筑石材矿矿山储量年度报告》。估算 2010 年度应采矿量 (122b) 9.41 千立方米, 实采矿量 (122) 8.94 千立方米, 损失量 0.47 千立方米, 截至 2010 年 10 月底矿山保有基础储量 (122b) 4026.39 千立方米, 预可采储量 (122) 3825.07 千立方米。

2011 年度, 岫岩满族自治县华玉源地质勘查有限公司对该矿进行了动态监测工作, 提交了《岫岩满族自治县元德石业有限公司建筑石材矿矿山储量年度报告》。估算

2011 年度应采矿量 (122b) 11.41 千立方米, 实采矿量 (122) 10.27 千立方米, 损失量 1.14 千立方米, 截至 2011 年 9 月底矿山保有资源储量 (122b) 4014.98 千立方米, (122) 3814.80 千立方米。

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动态监测工作, 提交了《岫岩满族自治县元德石业有限责任公司建筑石材矿矿山储量年度报告》。估算 2012 年应采矿量 13.59 千立方米, 实采矿量 12.23 千立方米, 损失量 1.36 千立方米, 截至 2012 年 9 月底矿山保有 (122b) 4001.39 千立方米, 预可采储量 (122) 3802.57 千立方米。

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动态监测工作, 提交了《岫岩满族自治县元德石业有限责任公司矿山储量年度报告》。估算 2013 年应采矿量 40.81 千立方米, 实采矿量 34.69 千立方米, 损失量 6.12 千立方米。截止 2013 年 10 月底, 矿山保有 (122b) 3960.58 千立方米, (122) 3767.88 千立方米。

2014 年 4 月, 沈阳天成规划设计有限公司对该矿进行了储量核实工作提交了《辽宁省岫岩满族自治县洋河镇葛家堡建筑用花岗岩矿资源储量核实报告》。截止 2014 年 1 月 30 日, 估算矿山保有 (122b) 2705.56 千立方米。备案号“鞍国土资储备字[2014]007 号”。

2014 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动态监测工作, 提交了《岫岩满族自治县元德石业有限责任公司矿山储量年度报告》。经估算, 本年度动用矿量 35.86 千立方米, 实采矿量 25.09 千立方米, 损失量 10.77 千立方米。荒料量 6.27 千立方米。截止 2014 年 9 月 29 日, 矿区范围内保有 (122b) 2669.70 千立方米。备案号“鞍国土资储备字[2015]001 号”。

2015 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动态监测工作, 提交了《岫岩满族自治县元德石业有限责任公司矿山储量年度报告》。经估算, 截止 2015 年 9 月 30 日, 矿区范围内保有 (122b) 2660.38 千立方米。备案号“鞍国土资储备字[2016]001 号”。

2016 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动态监测工作, 提交了《岫岩满族自治县元德石业有限责任公司矿山储量年度报告》。经估算, 截止 2016 年 9 月底, 矿区范围内保有 (122b) 2652.95 千立方米。备案号“鞍国土资储备字[2017]001 号”。

2017 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动态监测工作, 提

交了《岫岩满族自治县元德石业有限公司矿山储量年度报告》。经估算，该矿 2017 年度动用矿量 15.52 千立方米，开采量 13.97 千立方米，损失量 1.55 千立方米。截止 2017 年 9 月底，矿区范围内保有 (122b) 2637.43 千立方米。备案号“鞍国土资储备字[2018]032 号”。

2018 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动态监测工作，提交了《岫岩满族自治县元德石业有限公司矿山储量年度报告》。经估算，该矿 2018 年度动用矿量 39.91 千立方米，开采量 35.92 千立方米，损失量 3.99 千立方米。截止 2018 年 10 月底，矿区范围内保有 (122b) 2597.52 千立方米。备案号“鞍国土资储备字[2019]031 号”。

2019 年，岫岩满族自治县金源勘查有限公司对该矿进行了动态监测工作，提交了《岫岩满族自治县元德石业有限公司矿山储量年度报告》。经估算，该矿 2019 年度动用矿量 28.72 千立方米，开采量 25.85 千立方米，损失量 2.87 千立方米。截止 2019 年 10 月底，矿区范围内保有 (122b) 2568.80 千立方米。备案号“鞍自然资年储备字[2020]029 号”。

2020 年，岫岩满族自治县金源勘查有限公司对该矿进行了动态监测工作，提交了《岫岩满族自治县元德石业有限公司矿山储量年度报告》。经估算，该矿 2020 年度动用矿量 46.37 千立方米，开采量 41.73 千立方米，损失量 4.64 千立方米。截止 2020 年 8 月底，矿区范围内保有控制资源量 2522.43 千立方米。

2021 年，岫岩满族自治县金源勘查有限公司对该矿进行了动态监测工作，提交了《岫岩满族自治县元德石业有限公司矿山储量年度报告》。经估算，该矿 2021 年度动用矿量 23.38 千立方米，开采矿量 21.04 千立方米，损失量 2.34 千立方米。截止 2021 年 10 月底，矿区范围内保有控制资源量 2499.05 千立方米。

2022 年岫岩满族自治县金源勘查有限公司对该矿进行了动态监测工作，提交了《岫岩满族自治县元德石业有限公司矿山储量年度报告》。经估算，该矿 2022 年度动用矿量 26.34 千立方米，开采矿量 23.72 千立方米，损失量 2.62 千立方米。截止 2022 年 9 月底，矿区范围内保有控制资源量 1883.11 千立方米。

2023 年，岫岩满族自治县元德石业有限公司对该矿进行了动态监测工作，提交了《岫岩满族自治县元德石业有限公司矿山储量年度报告》。经估算，截至 2023 年

9月23日,矿区范围内保有控制资源量1856.71千立方米。矿山2023年度动用花岗岩矿量(TM)26.40千立方米,开采矿量(ZS)23.75千立方米,损失量(TM)2.65千立方米。

2024年,岫岩满族自治县元德石业有限责任公司对该矿进行了动态监测工作,提交了《岫岩满族自治县元德石业有限责任公司矿山储量年度报告》。截至2024年12月31日,矿区范围内保有控制资源量1826.79千立方米。矿山2024年度动用花岗岩矿量(TM)29.92千立方米,开采矿量(ZS)26.93千立方米,损失量(TM)2.99千立方米。

8.4 区域地质概况

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、凤城凸起之盖县-古楼子复向斜南翼西段。

8.4.1 地层

区域上出露地层为辽河群大石桥组和盖县组、晚侏罗系、新生界第四系。

古元古界辽河群大石桥组:该组地层仅见于白家堡子~洋河之间公路北侧,出露面积极小。岩性为砂线二云片岩,夹二云变粒岩、黑云变粒岩。

古元古界辽河群盖县组:该组地层在区域内广泛分布,出露于区域的北、东北及西南部。以岩性稳定、厚度大和分布面积广为特征,本组自下而上分三段,一段为砂线二云片岩,夹二云变粒岩、黑云变粒岩;二段为十字石二云片岩、砂线十字石二云片岩,夹石英岩;三段为硬绿泥石千枚岩,夹变质粉砂岩、石英岩。全组厚度>2414.9m。

晚侏罗系:出露与矿区西部,分布面积较小。主要岩性为山麓相巨砾岩。厚度约为5m。

新生界第四系:主要分布在河谷及山间洼地,构成河床、河漫滩及冲积、洪积扇裙。在山坡和山脊形成残坡积物。岩性由粘土、砂及砂砾组成。厚度0.5~7m。

8.4.2 构造

为盖县~古楼子复向斜南翼,为单斜构造,地层倾向北北东,倾角 $35^{\circ} \sim 50^{\circ}$ 。区域断裂主要走向为北北东,性质为逆断层。

8.4.3 岩浆岩

该区岩浆岩发育,主要为燕山期二长花岗岩,呈北东走向,岩体产状为岩基。

8.5 矿区地质概况

8.5.1 地层

矿区内出露的地层简单，主要为晚侏罗系山麓相巨砾岩和新生界第四系。

晚侏罗系山麓相巨砾岩：分布在矿区的西部，走向近南北，岩性为巨砾砾岩，厚度为5m，呈暗紫色，砾岩由砾石和胶结构两部分组成，砾石砾径0.5~1.0m，成分为石英岩、灰石、花岗岩、灰绿石；胶结构为凝灰质、砂质。

新生界第四系：分布于矿区东北隅，岩性为砾石、砂、亚粘土。

8.5.2 构造

矿区内构造简单，断裂构造不发育，只有两条北西向韧性剪切带。

1号剪切带：走向北西，带宽5~6m，总体产状倾向北东，倾角80°，带内节理、裂隙发育，呈碎裂岩状，胶结较疏松。

2号剪切带：分布于矿区南部，走向北西，带宽5~6m，倾向北东，倾角80°，带内节理、裂隙发育，呈碎裂岩状，胶结疏松。

上述两条剪切带对矿体造成了破坏，剪切带内岩石成碎裂、胶结状，且较为疏松。

采场内可见一些小的节理裂隙，靠近地表部分表现为近水平的、缓倾斜的、随着地形变化而变化的裂隙，可见有水渗出。深部见几处较陡立的小裂隙，这些裂隙对矿石质量有一定影响。本次在采场东侧和南侧进行了观测，共观测3处，分别编号为JL1~JL3。每处观测面长约10m，高9.6m（8层）。

JL1处观测到2条裂隙，1x1产状为182°∠80°；1x2产状为220°∠70°，宽度均为0.5~2cm，被石英细脉填充。

JL2处观测到5条裂隙，1x1产状为181°∠75°；1x2产状为218°∠65°，宽度均为0.5~2cm，被石英细脉填充。1x3产状为94°∠2°；1x4产状为94°∠2°；1x5产状为94°∠2°，应为开采过程中产生的裂隙，尚未被填充。

JL3处观测到4条裂隙，1x1产状为165°∠81°，宽度均为1cm，被石英细脉填充。1x2产状为94°∠15°；1x3产状为94°∠15°；1x4产状为94°∠15°，为近地表裂隙，尚未被填充，可见有水渗出。

8.5.3 岩浆岩

该区内大面积出露印支期第二次侵入的二长花岗岩，出露面积约占矿区面积的 75%。呈岩基状产出。该区开采的矿体，即为该岩体的一部分。

8.6 矿产资源概况

8.6.1 矿体特征

矿体为印支期第二次侵入之二长花岗岩，侵入于辽河群盖县组地层中。矿体呈岩基状产出，是杨家堡子岩体的一部分，矿体规模受矿区范围控制，长 350m，宽 100~150m。矿体赋存标高 222~120m，最小埋深 0m，最大埋深 102m。从目前开采的矿体来看，未见析离体、残留体及后期岩脉等，矿体较完整，质量整体较好，很均一。

8.6.2 矿石质量

(1) 矿石物质成分

矿石矿物组成：矿石呈浅肉红色，矿物成分主要为斜长石 40%，钾长石 45%、黑云母 5%、普通角闪石 10%。

(2) 矿石结构构造

矿石结构：中细粒花岗结构，块状构造。

(3) 矿石化学成分

根据《辽宁省区域地质志》中的分析结果，该区矿石中各化学成分含量为： $\text{SiO}_2 > 70.67\%$ 、 TiO_2 0.29%、 Al_2O_3 14.69%、 Fe_2O_3 0.55%、 FeO 2.24%、 MnO 0.03%、 MgO 0.90%、 CaO 1.72%、 Na_2O 3.76%、 K_2O 4.23%、 P_2O_5 0.10%、 loss 0.62%、 Σ 99.82%。

(4) 矿石物理性能

此次核实利用以往样品检验的结果，经数据统计，该矿区二长花岗岩平均抗压强度 190.50Mpa，平均抗拉强度 20.57Mpa，平均内聚力 32.45Mpa，矿石体重 2.85t/m^3 ，这些数据表明该矿区石料符合相关技术要求。

(5) 矿石的天然放射性强度

为查明矿石的天然放射性强度，2009 年鞍山市智通工程物探公司于矿区内布设两条

剖面进行测试。其天然本底值采用 $0.10 \mu\text{SV} \cdot \text{h}^{-1}$ ，工作中使用 FD-3013A 智能 γ 辐射仪，最小读数为 $0.01 \mu\text{SV} \cdot \text{h}^{-1}$ 。共完成了 39 个点。第一条剖面 A-A'，矿体 γ 照射量率平均值 $0.144 \mu\text{SV} \cdot \text{h}^{-1}$ ，最大值 $0.155 \mu\text{SV} \cdot \text{h}^{-1}$ ，最小值 $0.135 \mu\text{SV} \cdot \text{h}^{-1}$ 。第二条剖面 B-B'，矿体 γ 照射量率平均值 $0.143 \mu\text{SV} \cdot \text{h}^{-1}$ ，最大值 $0.18 \mu\text{SV} \cdot \text{h}^{-1}$ ，最小值 $0.115 \mu\text{SV} \cdot \text{h}^{-1}$ 。结论：矿体 γ 照射量率小于 2 倍天然本底，放射性水平低，可满足 A 类天然石材的放射性强度标准要求

8.6.3 矿石类型及品级

矿石的自然类型为二长花岗岩，其工业类型为建筑用花岗岩。矿石结构致密，无裂隙，不易变色，色斑均匀清晰。

8.6.4 矿体风化特征

近地表矿体有 9~12m 风化层，平均厚度约为 10m。因风化层厚度变化较小，且分布较均一，本次将全矿区确定为一个风化层厚度区，平均厚度按 10m 计算，不单独绘制分区图。风化后岩石呈灰色-黄色粒状。

8.6.5 矿床成因

本矿床属于岩浆岩型。

8.7 矿石加工技术性能

该矿山所产矿石销售至加工厂，主要用于生产建筑用条石、块石、路牙石、磙石等建筑石材。加工方法主要为切割、打磨等。

加工工序：锯割加工、打磨、切断加工、凿切加工、烧毛加工、辅助加工及检验修补。

工艺流程：使用起重机将毛石装上车，由摆渡车送至框架式砂锯工作位置锯割成石条、石块，再送往打磨、切断等工序加工成石条、石块或路牙石，最后经检验包装入库。民用块石、磙石等多由人工破碎、打凿加工而成。

经调查加工厂实际生产验证，该区矿石易于加工，销路较好。总体来讲，矿石的加工技术性能良好。

8.8 开采技术条件

8.8.1 水文地质条件

该区矿体赋存标高 120m 以上, 当地侵蚀基准面 110m, 矿体高于当地侵蚀基准面。该区年平均降水量 775.8~933.8mm, 蒸发量 750mm, 时有大(暴)雨发生, 洪水爆发, 有碍交通, 影响生产。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, 二是块状基岩风化裂隙潜水含水。

大气降水是区内地下水唯一补给源, 可直接补给地表采坑, 系矿床主要充水来源和影响因素。雨季时矿山一般停产, 将设备搬运出采场至高地处存放。

基岩风化裂隙潜水含水层, 多分布于矿体顶底板, 分布较广, 但水量较少, 对矿床充水和矿坑涌水有一定影响, 但不影响生产, 甚至可为生产用水提供一定的来源。

矿区附近无地表水体, 矿区东部沟谷有季节性水流, 平时干涸, 丰水期逐渐形成地表水流, 为暴涨急消的水流。矿区基岩多被第四系薄层覆盖, 由于地势较陡, 有限的集中降水, 大部分形成地表洪流, 短期即逝, 对地下水补给意义不大。区内地下水和地表水径流方向基本相同, 流入小洋河支流, 最后汇入小洋河。本矿由于开采深度较小, 开采后矿区水文地质条件无大变化。

综上, 该区水文地质条件属简单类型。

8.8.2 工程地质条件

本区出露第四系松散砂砾碎石及侏罗纪巨砾岩和印支期二长花岗岩, 可划分为 2 个工程地质岩组:

第四系松散岩组: 出露于矿区东北部, 主要由砂砾、碎石等组成。本层分布连续, 厚度为 0.5~3m。碎块锤击易碎。

块状硬质火成岩岩组: 同比相邻详查区杨家堡子花岗岩矿矿石饱和抗压强度 46.75MPa, 岩石稳固系数 $f=10\sim12$, 同属坚硬岩石。

矿床岩石风化裂隙发育深度不均匀, 约在 5~15m 之间。全风化花岗岩, 风化程度不均, 局部为砂土状, 节理裂隙很发育, 其岩石坚硬程度为软岩, 厚度为 0.3~3m; 强风化花岗岩, 呈碎石状, 节理裂隙较发育, 其岩石坚硬程度为软岩, 分布不连续, 厚度 5~12m。

该区矿体及围岩均为二长花岗岩, 稳定性均较好, 普氏硬度系数 $f=10\sim12$, 抗压强度 150~109MPa, 抗拉强度 7~20MPa, 岩石致密坚硬, 厚层状构造, 节理裂隙不甚发育, 抗风化能力强, 稳固性较好。

综上，该区工程地质条件属简单类型。

8.8.3 环境地质条件

根据国家地震局出版的第四代 1:400 万《中国地震动峰值加速度地震反应谱特征周期区划图》，加速度为 0.05g，地震动反应图谱特征周期 (T_g) 0.35s，该区地震动裂度为 VI 级，属轻微地震破坏区，从该区地震史来看，构造地震在矿山服务年限内不易发生。

由于该区岩层稳固性较佳，在矿山环境内发生滑坡、泥石流、塌陷的地质灾害条件机率很小；岩石放射性 r 值较低，对人体无伤害。

区内环境较好，无居民居住，无主要交通要道，非自然保护区，植被发育一般，所采矿石有害组分极低，因此，矿区地质环境质量较好。只要加强排岩物监护管理，植被破坏影响程度也较轻。

预测今后生产、生活可能会造成地表水、地下水污染，其污染源主要是生活用水、机械污染，污染程度中等。其防治措施，生活用水、粪便就地掩埋，作业时最大限控制机械、柴油外泄，影响水质质量。

综上，该区环境地质条件属简单类型。

8.8.4 开采地质条件小结

经过对矿区水、工、环地质简单调查、地下水的动态观测、调查访问等工作，收集和积累了有关的水、工、环地质资料，初步查明矿区水文地质条件简单，工程地质条件简单，环境地质条件简单。根据《固体矿产勘查规范总则》（GB/T 13908-2002）固体矿产开采技术条件勘查类型划分为开采技术条件简单的矿床（I）。

8.9 矿山开发利用现状

该矿山为生产矿山，始建于 2004 年，开采矿种为花岗岩，开采方式为露天开采，证载生产规模 2.00 万立方米/年。目前采矿使用开山锯垂直切割矿体。现已形成一个较为平坦的底面。据年度检测报告，该矿山 2024 年度存在超采现象。

9. 评估实施过程

9.1 接受委托阶段

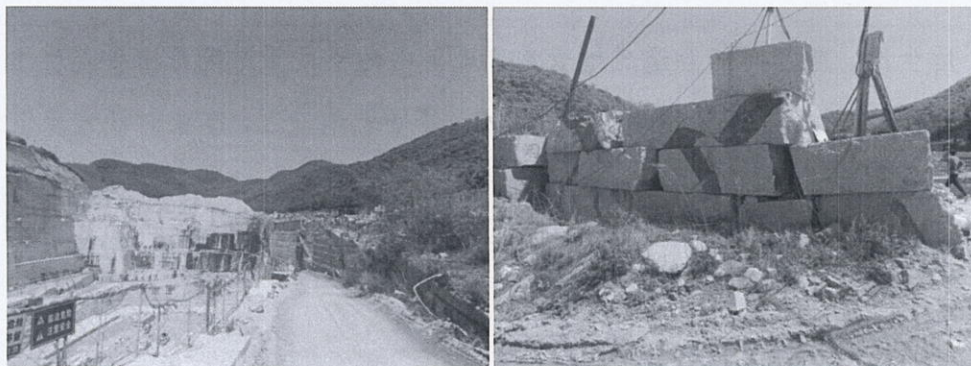
2025 年 5 月 15 日，接受岫岩满族自治县自然资源局委托，达成委托评估意向。2025

年5月19日,签定了《采矿权出让收益补缴评估合同书》,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。

9.2 尽职调查阶段

2025年5月15日~5月18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、核对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。

2025年5月15日,本公司矿业权评估师姜启龙、何晓川,在该矿山工作人员引导下,对岫岩满族自治县元德石业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。



岫岩满族自治县元德石业有限责任公司行政区划隶属于岫岩县洋河镇葛家堡村管辖。矿区距洋河镇10km,运输距离12km,其间有村村通公路相通,交通十分方便。该矿采用露天开采,开采矿种为花岗岩,生产规模2.00万立方米/年,水、电、劳力资源充足。矿区范围内未设置其他矿业权,未了解到矿业权权属有争议。

9.3 评定估算阶段

2025年5月19日~5月25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。

9.4 出具报告阶段

2025年5月26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。

10. 评估方法

根据《矿业权出让收益评估应用指南（2023）》，适用于采矿权出让收益的评估方法有可比销售法、收入权益法、折现现金流量法。目前未收集到可类比的案例，无法采用可比销售法。收入权益法限于不适用折现现金流量法的情形。该矿山资源储量规模、生产规模均属小型，评估计算年限短，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 —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岫岩满族自治县元德石业有限责任公司2024年12月提交的《辽宁省岫岩满族自治县元德石业有限责任公司2024年度储量年度报告》（简称“2024年度报告”）；辽地会审字[2020]C009号《〈岫岩满族自治县元德石业有限责任公司（建筑用花岗岩）矿产资源开发利用方案〉审查意见书》（简称“审查意见”）；辽宁溪源土地矿产资源评估有限公司2019年11月编制的岫岩满族自治县元德石业有限责任公司（建筑用花岗岩）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 “2024 年度报告”

岫岩满族自治县元德石业有限责任公司 2024 年 12 月提交的“2024 年度报告”，全面收集充分利用以往地质资料的成果，结合矿山近期矿山储量年度检测成果，在此基础上结合矿山本年度开采现状，编写矿山本年度矿山储量检测报告。本年度形成 4 个采空区，分别为 CK1、CK2、CK3。因使用开山锯切割开采，以上采空块段形态均较为规整，选用平行断面法估算年度动用量。回采率采用 2019 年开发利用方案的开采回采率 90%。该采石场规模较小且开采矿种为乙类矿种，本次年度检测工作将年度动用矿量的储量类别确定为探明资源量，开采矿量的储量类别为证实储量，损失矿量的储量类别为探明资源量。其工作质量基本符合《辽宁省矿山储量动态监管技术规程》要求。报告内容齐全，工作手段合理有效，附图、附表基本齐全，达到了适时动态检测管理矿山的目的。经过储量评审专家评审，并出具审查验收意见表，具有合法性与合理性。本次评估认为“2024 年度报告”相关储量数据可靠性较高，可为本次评估利用。

基于上述理由，评估认为“2024 年度报告”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

辽宁溪源土地矿产资源评估有限公司 2019 年 11 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 2020 年 1 月 17 日经辽宁省地质学会组织的有关专家的审查（辽地会审字[2020]C009 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“2024 年度报告”，截止储量估算基准日（2024 年 12 月 31 日），矿区范围内保有控制资源量 182.679 万立方米。矿山 2024 年度动用花岗岩矿量（TM）2.992 万立方米，开采矿量（ZS）2.693 万立方米，损失量（TM）0.299 万立方米。

12.2 补缴超采的可采储量

根据委托人要求按照“2024 年度报告”确定 2024 年度超采可采储量，经计算，不考虑废石混入率 2024 年度超采可采储量 0.693（2.693-2.00）万立方米，本次需补缴超采可采储量 0.693 万立方米。具体详见下表：

年度	采出量 (万立方米)	证载生产规模 (万立方米/年)	超采可采储量 (万立方米)	备注
2024	2.693	2.00	0.693	不考虑废石混入率

12.3 产品方案

根据《辽宁省岫岩县洋河镇葛家堡建筑用花岗岩矿资源储量核实报告》（岫岩满族自治县元德石业有限责任公司 2019 年 5 月）中“第 8.2 地质成果”，矿山荒料率为 33.88%。

根据“开发方案”，结合矿山实际，该矿产品方案为花岗岩原矿（荒料率 33.88%、毛石 66.12%）。

12.4 生产规模

根据《采矿许可证》（证号：C2103232010077120069939），载明的生产规模为 2.00 万立方米/年。本次评估予以利用。

12.5 补缴评估期限

根据《采矿权出让收益补缴评估合同书》要求，本次补缴评估期限为 1 年（2024 年度），需补缴超采可采储量 0.693 万立方米。

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（2023）》、《矿业权评估参数确定指导意见》

(CMVS 30800-2008), 矿产品销售价格应当根据评估采用的产品方案, 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。一般情况下, 可以评估基准日前 3 个年度的价格平均值为基础确定评估用的产品价格。对评估计算的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为基础确定评估用的产品价格。

根据“开发方案”, 该矿产品方案为花岗岩原矿(荒料率 33.88%、毛石 66.12%), 依据评估人员市场调查, 本次评估的销售价格采用评估基准日前一年销售价格的平均值来确定。考虑到花岗岩荒料和毛石市场供需情况及价格走势, 结合该矿产品的特点, 近一年该地区花岗岩荒料平均市场销售价格(不含税) 330.00 元/立方米左右, 花岗岩毛石平均市场销售价格(不含税) 30.00 元/立方米左右。综合考虑当地市场销售情况和该矿自身特点, 本次评估确定不含税销售价格: 花岗岩荒料 330.00 元/立方米、花岗岩毛石 30.00 元/立方米。

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。矿产品销售收入计算公式:

销售收入=超采可采矿石量×荒料率×荒料价格+超采可采矿石量×(1-荒料率)×松散系数×毛石价格

$$=0.693 \times 33.88\% \times 330.00 + 0.693 \times (1-33.88\%) \times 1.4 \times 30.00$$

$$=96.72 \text{ (万元)}$$

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元德石业有限责任公司为露天开采, 公路开拓、汽车运输, 采用圆盘锯串珠锯组合开采法。初步查明矿区水文地质条件简单, 工程地质条件简单, 环境地质条件简单。根据《固体矿产勘查规范总则》(GB/T 13908-2002) 固体矿产开采技术条件勘查类型划分为开采技术条件简单的矿床(I), 因此, 本次评估确定采矿权权益系数取值为 4.2%。

14. 折现率

根据《矿业权出让收益评估应用指南（2023）》，根据“原国土资源部公告 2006 年第 18 号”，地质勘查程度为勘探以上的探矿权及（申请）采矿权出让收益评估折现率取 8%；地质勘查程度为详查及以下的探矿权出让收益评估折现率取 9%。因此本次评估折现率确定为 8%。

15. 评估假设

本报告中对岫岩满族自治县元德石业有限责任公司收益预测是建立在如下假设条件下的：

- 15.1 本项目确定的矿山生产方式，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、财税政策在评估基准日无重大变化，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 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 需补缴超采可采储量的出让收益评估值

经计算，岫岩满族自治县元德石业有限责任公司采矿权需补缴超采可采储量 0.693 万立方米对应的出让收益评估值 4.06 万元。其中：荒料 0.235 万立方米对应的出让收益评估值 3.25 万元；毛石 0.458 万立方米对应的出让收益评估值 0.81 万元。

16.2 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[2024]88 号）的规定，建筑用石料类矿种设置地区调整系数，该矿行政区划隶属

鞍山市，其地区调整系数为 0.9。饰面用花岗岩基准价格 13.0 元/立方米·荒料、建筑用花岗岩基准价格 1.6 元/立方米·矿石。则：

$$\begin{aligned}\text{采矿权出让收益市场基准价} &= 0.693 \times 33.88\% \times 13.0 + 0.693 \times 66.12\% \times 1.6 \times 0.9 \\ &= 3.06 + 0.66 \\ &= 3.72 \text{ (万元)}\end{aligned}$$

经计算，按矿业权出让收益市场基准价核算该采矿权出让收益为 3.72 万元。

评估估算的采矿权出让收益为 4.06 万元，高于按照辽宁省出让收益市场基准价计算的采矿权出让收益。

16.3 评估结论

根据《财政部 自然资源部 税务总局关于印发〈矿业权出让收益征收办法〉的通知》（财综[2023]10 号）规定，目录外矿种通过协议方式出让矿业权的，按照评估值、市场基准价就高的原则确定岫岩满族自治县元德石业有限责任公司采矿权需补缴（2024 年度）超采可采储量 0.693 万立方米的出让收益评估值为 4.06 万元人民币，大写人民币肆万零陆佰元整。

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）本评估结论仅供自然资源主管部门确定矿业权出让收益金额时参考使用，与自然资源主管部门实际确定的矿业权出让收益金额不必然相等。

（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、

年度报告、核实报告、开发方案、上期评估报告等资料)是编制本评估报告的基础,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(2023)》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。

(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。

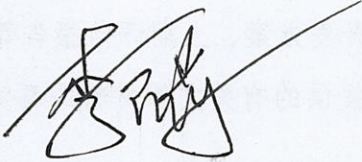
(6)本评估报告书的复印件不具有任何法律效力。

20. 评估报告出具日期

岫岩满族自治县元德石业有限责任公司采矿权出让收益补缴评估报告出具日期 2025 年 5 月 26 日。

21. 评估责任人

法定代表人（签字）：李召辉



项目负责人（签字）：姜启龙



矿业权评估师（签章）：姜启龙

矿业权评估师（签章）：何晓川



辽宁地鑫源土地矿业评估咨询有限公司

二〇二五年五月二十六日



【附表1】

岫岩满族自治县元德石业有限公司采矿权补缴出让收益评估指标汇总表

评估委托人：岫岩满族自治县自然资源局

评估基准日：2025年4月30日

项目名称	评估方法	开采方式	矿种	矿产品	矿产品价格 (元/立)	2024年度动用资源储量 (万立)	2024年度动用可采储量 (万立)	本次需补缴超采可采储量 (万立)	生产规模 (万立/年)	补缴评估 计算期限 (年)	采矿权益 系数 (%)	评估结果 (万元)	单位评估 值 (元/立)	备注	
岫岩满族自治县元德石业有限公司采矿权	出让收益 基准价	露采	花岗岩	荒料				0.235				3.06	13.00		
				毛石				0.458			0.66	1.44	地区调整 系数0.9		
	收入权益 法							0.693			3.72				
				荒料	330.00	1.014	0.912	0.235			3.25	13.83	不考虑废 石混入率		
				毛石	30.00	1.978	1.781	0.458			0.81	1.77			
						2.992	2.693	0.693	2.00	1.00	4.2	4.06			
				本次补缴评估应缴纳采矿权出让收益											



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

制表时间：2025年5月26日

【附表2】

岫岩满族自治县元德石业有限责任公司采矿权补缴出让收益评估值估算表（荒料）

评估委托人：岫岩满族自治县自然资源局

评估基准日：2025年4月30日

序号	项目名称	单位	合计	2024年	
1	年序号			0	
2	超采矿石量	万立	0.693	0.693	
3	荒料率（18%）			33.88%	
4	销售价格	元/立		330.00	
5	销售收入	万元	77.48	77.48	
6	折现系数（ $i=8.00\%$ ）			1.0000	
7	销售收入现值	万元	77.48	77.48	
8	采矿权权益系数	%		4.20	
9	出让收益补缴评估值	万元	3.25	3.25	



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3】

岫岩满族自治县元德石业有限责任公司采矿权补缴出让收益评估估算表（毛石）

评估委托人：岫岩满族自治县自然资源局

评估基准日：2025年4月30日

序号	项目名称	单位	合计	2024年	
1	年序号			0	
2	超采矿石量	万立	0.693	0.693	
3	松散系数			1.4	
4	销售价格	元/立		30.00	
5	销售收入	万元	19.24	19.24	
6	折现系数（ $i=8.00\%$ ）			1.0000	
7	销售收入现值	万元	19.24	19.24	
8	采矿权权益系数	%		4.20	
9	出让收益补缴评估值	万元	0.81	0.81	

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

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	《采矿权出让收益补缴评估合同书》（合同编号：矿评合字[2025]第1号）	6
6	承诺书	12
7	《采矿许可证》（证号：C2103232010077120069939）	13
8	营业执照副本	14
9	《辽宁省岫岩满族自治县元德石业有限责任公司2024年度储量年度报告》（岫岩满族自治县元德石业有限责任公司2024年12月）及其“审查验收意见表”	15
10	《辽宁省岫岩县洋河镇葛家堡建筑用花岗岩矿资源储量核实报告》（岫岩满族自治县元德石业有限责任公司2019年5月）及备案证明（鞍行审资储备字[2009]001号）、评审意见书（鞍审评（储）字[2019]001号）	50
11	《岫岩满族自治县元德石业有限责任公司（建筑用花岗岩）矿产资源开发利用方案》审查意见书》（辽地会审字[2020]C009号）	106
12	《岫岩满族自治县元德石业有限责任公司（建筑用花岗岩）矿产资源开发利用方案》（辽宁溪源土地矿产资源评估有限公司2019年11月）	113
13	其它与评估有关的资料	164