

昌图县雄鹰水刷石有限公司
采矿权出让收益评估报告

中联集团吉矿评报字[2024]第2004号

中联资产评估集团吉林长城有限公司

地址：长春市二道区安乐路382号320室

邮编：130000



昌图县雄鹰水刷石有限公司
采矿权出让收益评估报告目录

评估报告摘要	1
评估报告正文	5
1 评估机构概况	5
2 评估委托人与采矿权受让人概况	5
3 评估目的	6
4 评估对象及范围	7
5 评估基准日	9
6 评估主要依据	9
7 矿产资源勘查和开发概况	12
8 评估实施过程	23
9 评估方法	24
10 评估参数的确定	25
11 评估假设	30
12 评估结论	31
13 特别事项说明	33
14 评估报告使用限制	34
15 评估报告日	35
16 评估责任人员	35
17 评估工作人员	35
附表、附件目录	36

昌图县雄鹰水刷石有限公司采矿权 出让收益评估报告摘要

中联集团吉矿评报字[2024]第 2004 号

评估机构：中联资产评估集团吉林长城有限公司。

评估委托方：铁岭市自然资源局。

评估对象：昌图县雄鹰水刷石有限公司采矿权。

评估目的：铁岭市自然资源局拟有偿出让昌图县雄鹰水刷石有限公司采矿权，按国家现行法律法规及有关规定，需对该矿采矿权出让收益进行评估。

本项目评估即为铁岭市自然资源局确定昌图县雄鹰水刷石有限公司采矿权出让收益提供在本评估报告所述各种条件下和评估基准日时点上公平、合理的价值参考意见。

评估基准日：二〇二四年一月三十一日。

评估方法：收入权益法。

评估日期：本评估报告起止日期为 2024 年 1 月 17 日至 2024 年 1 月 30 日；本评估报告提交日期为 2024 年 1 月 30 日。

评估范围：评估范围依据原采矿许可证（证号：C2112002009047120010698）及《辽宁省昌图县白石砬子水泥用大理岩（扩界）资源储量核实报告》确定，矿区范围由 20 个拐点圈定，矿区面积为 0.169 平方公里，开采标高由 +391 米至 +295 米。

主要评估参数：在本次评估范围内截至储量核实基准日（2022 年 2 月）

原矿证范围内的保有资源储量为 515.59 万吨；评估基准日原矿证范围内的保有资源储量为 448.33 万吨；评估利用资源储量 448.33 万吨；采矿回采率 95%；评估利用可采储量为 425.91 万吨；矿产品方案为水泥用大理岩原矿；生产规模 8 万吨/年（3.08 万立方米/年）；矿山服务年限 53.24 年；评估计算服务年限 1 年；评估计算期内拟采出矿石量 8 万吨（3.08 万立方米），评估计算期内拟动用的可采储量 8 万吨（3.08 万立方米），另追缴 2019 年至 2023 年超采可采储量为 141.26 万吨（54.33 万立方米）的出让收益；矿产品不含税销售价格为 25.00 元/吨；折现率为 8%；采矿权权益系数 4.2%。

以往价款（出让收益）处置情况有关内容：2019 年 5 月 10 日，山东大地矿产资源评估有限公司以处置采矿权出让收益为评估目的，对昌图县雄鹰水刷石有限公司进行采矿权出让收益评估，评估利用昌图县雄鹰水刷石有限公司保有资源储量 619.71 万吨、评估计算服务年限 5 年（2019 年 1 月 24 日至 2024 年 1 月 23 日），评估计算年限内拟动用可采储量 40 万吨，采矿权出让收益评估值（含追缴及超采矿量）为 45.45 万元。采矿权人缴纳了全部采矿权价款。该采矿权最近一次评估并处置价款后，有偿延续至 2024 年 1 月 23 日。

本次评估需处置出让收益情况：

采矿权出让收益评估价值：本次评估计算年限内拟动用可采储量 8 万吨（3.08 万立方米），“昌图县雄鹰水刷石有限公司采矿权”出让收益评估价值为 7.83 万元人民币[大写：柒万捌仟叁佰元整]。单位可采储量出让收益评估价值 0.98 元/吨。

追缴的采矿权出让收益评估价值：根据“采矿权出让收益评估委托审

查表”，铁岭市自然资源局要求对昌图县雄鹰水刷石有限公司 2019 年至 2023 年超采可采储量采矿权出让收益进行追缴。根据 2019 年至 2023 年的昌图县雄鹰水刷石有限公司矿山储量年度报告，2019 年至 2023 年共采出量 69.73 万立方米（=11.03+17.94+16.18+13.97+10.61），超出核准的生产规模（3.08 万立方米/年）54.33 万立方米（141.26 万吨）；本次评估需追缴昌图县雄鹰水刷石有限公司 2019 年至 2023 年超采可采储量 54.33 万立方米（141.26 万吨）对应的采矿权出让收益评估价值为 138.26 万元。

综上，本次评估昌图县雄鹰水刷石有限公司需处置采矿权出让收益评估价值合计为 146.09 万元人民币[大写：壹佰肆拾陆万零玖佰元整]。

按出让收益市场基准价核算结果：本次采矿权出让收益评估计算服务年限内拟动用可采储量 57.41 万立方米（149.26 万吨（=8+141.26）），依据辽宁省自然资源厅 2021 年 10 月 18 日发布的《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），水泥用大理岩单位（可采储量）基准价为 0.85 元/吨.矿石，出让收益市场基准价核算结果=拟动用可采储量×单位（可采储量）基准价=149.26×0.85=126.87（万元）。

评估结论：本公司在充分调查、了解和分析评估对象实际情况的基础上，依据科学的评估程序，选取合理的评估方法和评估参数，经过评定估算，并按照采矿权出让收益评估价值、市场基准价就高原则，确定“昌图县雄鹰水刷石有限公司”在评估基准日拟动用可采储量 57.41 万立方米（149.26 万吨）的采矿权出让收益评估价值为 146.09 万元人民币[大写：壹佰肆拾陆万零玖佰元整]。单位可采储量出让收益评估价值 0.98 元/吨.矿石。

评估有关事项声明：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。超过评估结论使用有效期，需要重新进行评估。

本评估报告包括若干评估假设、特别事项说明及评估报告使用限制说明，谨请报告使用者认真阅读报告全文。

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矿业权主管机关审查使用。评估报告的使用权归委托方所有，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于任何公开媒体上。

重要提示：以上内容摘自采矿权出让收益评估报告，与采矿权出让收益评估报告具有同等效力，欲了解本项目的全面情况，应认真阅读采矿权出让收益评估报告全文。

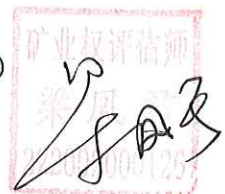
评估机构法定代表人：



评估项目负责人：苏可华（执业矿业权评估师）



评估项目复核人：梁凤君（执业矿业权评估师）



中联资产评估集团吉林长城有限公司

二〇二四年一月三十日



昌图县雄鹰水刷石有限公司采矿权 出让收益评估报告

中联集团吉矿评报字[2024]第 2004 号

中联资产评估集团吉林长城有限公司接受铁岭市自然资源局的委托，根据国家对采矿权评估的有关规定，本着独立、客观、公正的原则，运用公允的采矿权评估方法和科学的评估程序，对“昌图县雄鹰水刷石有限公司采矿权”进行了评估。在委托方及相关人员的配合下，评估人员对委估的采矿权进行了尽职调查、资料收集与整理、参数选取及价值量估算，对上述采矿权所表现的市场价值作出公允的反映。现将该采矿权出让收益评估情况及评估结论报告如下：

1 评估机构概况

机构名称：中联资产评估集团吉林长城有限公司；

注册地址：长春市二道区安乐路 382 号 320 室；

法定代表人：吕桂芝；

统一社会信用代码：91220104717184169A；

探矿权采矿权评估资格证书编号：矿权评资[1999]004 号。

2 委托人与采矿权人概况

2.1 委托人

评估委托方为铁岭市自然资源局。

2.2 采矿权人概况

采矿权人：昌图县雄鹰水刷石有限公司；矿山名称：昌图县雄鹰水刷

石有限公司；法定代表人姓名：朱凡高；公司类型：有限责任公司（自然人独资）；住所：辽宁省铁岭市昌图县泉头镇农林村六组；经营范围：许可项目：矿产资源（非煤矿山）开采、道路货物运输（不含危险货物）（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，具体经营项目以审批结果为准）、一般项目：选矿，矿物洗选加工，非金属矿及制品销售，建筑材料销售（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

2.3 采矿权历史沿革情况、采矿权评估情况及采矿权价款缴纳情况

昌图县雄鹰水刷石有限公司现持有铁岭市自然资源局于2019年7月11日颁发的《采矿许可证》（证号：C2112002009047120010698），有效期限肆年零陆月，自2019年7月11日至2023年1月23日。

2019年5月10日，山东大地矿产资源评估有限公司以处置采矿权出让收益为评估目的，对昌图县雄鹰水刷石有限公司进行采矿权出让收益评估，评估利用昌图县雄鹰水刷石有限公司保有资源储量619.71万吨、评估计算服务年限5年（2019年1月24日至2024年1月23日），评估计算年限内拟动用可采储量40万吨，采矿权出让收益评估值（含追缴及超采矿量）为45.45万元。采矿权人缴纳了全部采矿权价款。

3 评估目的

铁岭市自然资源局拟有偿出让昌图县雄鹰水刷石有限公司采矿权出让收益，按国家现行法律法规及有关规定，需对该矿采矿权出让收益进行评估。

本项目评估即为铁岭市自然资源局确定昌图县雄鹰水刷石有限公司采

采矿权出让收益提供在本评估报告所述各种条件下和评估基准日时点上公平、合理的价值参考意见。

4 评估对象与评估范围

4.1 评估对象

本次评估的对象为“昌图县雄鹰水刷石有限公司采矿权”。

4.2 评估范围

4.2.1 采矿许可证范围

采矿许可证范围根据 2019 年 7 月 11 日铁岭市自然资源局颁发的采矿许可证（证号：C2112002009047120010698）确定。开采矿种：水泥用大理石；开采方式：露天开采；生产规模：3.08 万立方米/年；开采标高：由+391 米至+295 米；矿区面积：0.169 平方公里。矿区范围由 20 个拐点圈定，其拐点坐标（2000 国家大地坐标）为：

点号	X	Y	点号	X	Y
1	4750067.6558	41604952.4750	2	4750113.6585	41605149.4749
3	4750002.6590	41605237.4787	4	4749971.6574	41605044.4778
5	4749971.6561	41604922.4772			

标高：从 376 米至 328 米。

点号	X	Y	点号	X	Y
6	4749938.6605	41605268.4808	7	4749837.6593	41605291.4836
8	4749837.6569	41605118.4813	9	4749938.6574	41605148.4799

标高：从 362 米至 327 米。

点号	X	Y	点号	X	Y
10	4749694.6604	41605352.4872	11	4749574.6611	41605364.4902
12	4749487.6607	41605395.4918	13	4749487.6604	41605260.4895
14	4749574.6602	41605249.4878	15	4749694.6601	41605249.4863

标高：从 388 米至 332 米。

点号	X	Y	点号	X	Y

16	4749564.6576	41605084.4872	17	4749517.6571	41604957.4861
18	4749273.3276	41604775.8346	19	4749195.6595	41605084.4930
20	4749362.6604	41605260.4925			

标高：从 391 米至 295 米。

4.2.2 本次资源储量估算范围

根据《辽宁省昌图县白石砬子水泥用大理岩（扩界）资源储量核实报告》，本次评估的资源储量估算范围在上述采矿许可证范围内，资源储量估算面积：138799.27 平方米，由 33 个拐点圈定，其拐点坐标（2000 西安坐标系）为：

点号	X	Y	点号	X	Y
1	4750067.6558	41604952.4750	2	47500053.7799	41605087.6212
3	4750091.9932	41605162.1372	4	4750002.6590	41605162.1372
5	4749999.2296	41605215.7075	6	4749984.9822	41605127.2731
7	47499709328	41605008.5343	8	4749969.6561	41604922.4772

估算标高：证内：376 米至 328 米，扩界：328 米至 283 米。

点号	X	Y	点号	X	Y
9	4749938.2635	41605154.3410	10	4749936.2037	41605234.3037
11	4749938.6605	41605268.4808	12	4749837.6593	41605291.4836
13	4749842.5609	41605209.6593	14	4749857.9448	41605137.1986
15	4749837.6569	41605118.4813	16	4749872.0881	41605128.9456

估算标高：证内：362 米至 327 米，扩界：327 米至 266 米。

点号	X	Y	点号	X	Y
17	4749694.6601	41605249.4863	18	4749694.6601	41605352.4872
19	4749574.6611	41605364.4902	20	4749487.3013	41605364.4902
21	4749492.3988	41605296.1919	22	4749487.6604	41605260.4895
23	4749574.6602	41605249.4878			

估算标高：证内：388 米至 332 米，扩界：332 米至 260 米。

点号	X	Y	点号	X	Y
24	4749564.6576	41605084.4872	25	4749362.6604	41605260.4925
26	4749217.8973	41605108.3800	27	4749209.0440	41605029.9222

28	4749221.1336	41604982.0342	29	4749325.4090	41604962.7340
30	4749394.4177	41604866.1841	31	4749437.3479	41604898.1014
32	4749492.0101	41604950.0978	33	4749540.0005	41605018.8712

估算标高：证内：391 米至 295 米，扩界：295 米至 260 米。

4.2.3 本次评估范围

本次评估范围即采矿许可证范围内的资源储量估算范围（原矿证范围），其拐点坐标与上述坐标一致。开采矿种：水泥用大理岩，开采方式：露天开采，生产规模：3.08 万立方米/年（8 万吨/年），开采标高：由+391 米至+295 米；矿区面积：0.169 平方公里。

《辽宁省昌图县白石砬子水泥用大理岩（扩界）资源储量核实报告》的资源储量估算范围（原矿证范围）含在上述矿区范围内，《昌图县雄鹰水刷石厂采石场矿产资源开发利用方案》设计利用的矿区范围与本次评估矿区范围一致。

根据“采矿权出让收益评估委托审查表”，本次评估是对铁岭市自然资源管理部门按年产 3.08 万立方米（8 万吨）、拟出让 1 年内矿山动用可采储量 3.08 万立方米（8 万吨）进行评估，同时追缴 2019 年至 2023 年超采可采储量 54.33 万立方米（141.26 万吨）出让收益。

截至评估基准日，矿区范围内未设置其他矿业权，采矿权权属无争议。

5 评估基准日

根据《确定评估基准日指导意见》对确定评估基准日的规定及“矿业权出让收益评估委托合同书”的约定，本评估项目确定以 2024 年 1 月 31 日为评估基准日。

6 评估主要依据

6.1 法律法规及行业标准依据

- (1) 《中华人民共和国矿产资源法》（2009年8月27日修正）；
- (2) 《矿产资源开采登记管理办法》（2014年7月29日 国务院令第六53号修订）；
- (3) 《矿业权出让转让管理暂行规定》（国土资发[2000]309号）；
- (4) 《矿业权评估管理办法》（试行）（国土资发[2008]174号）；
- (5) 关于实施《矿业权评估收益途径评估方法修改方案》的公告（国土资源部 2006年第18号）；
- (6) 《中华人民共和国资产评估法》（2016年7月2日 中华人民共和国主席令 第四十六号）；
- (7) 财政部 自然资源部 税务总局财综[2023]10号《关于印发<矿业权出让收益征收办法>的通知》；
- (8) 《固体矿产资源/储量分类》（GB/T17766—2020）；
- (9) 《固体矿产地质勘查规范总则》（GB/T 13908-2020）；
- (10) 《矿产地质勘查规范石灰岩、水泥配料类》（DZ/T0213—2020）；
- (11) 《矿业权评估收益途径评估方法修改方案》（2006年）；
- (12) 《中国矿业权评估师协会矿业权评估准则——指导意见 CMV 13051—2007 固体矿产资源储量类型的确定》（中国矿业权评估师协会 2007年第1号公告）；
- (13) 《矿业权评估技术基本准则》（CMVS00001—2008）；
- (14) 《矿业权评估程序规范》（CMVS11000—2008）；
- (15) 《矿业权评估业务约定书规范》（CMVS11100—2008）；
- (16) 《矿业权评估报告编制规范》（CMVS11400—2008）；

- (17) 《收益途径评估方法规范》（CMVS12100—2008）；
- (18) 《确定评估基准日指导意见》（CMVS30200—2008）；
- (19) 《矿业权评估参数确定指导意见》（CMVS30800—2008）；
- (20) 《关于发布<矿业权出让收益评估应用指南（2023）>的公告》（中国矿业权评估师协会 2023 年第 1 号）；
- (21) 《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 经济行为依据

- (1) “矿业权出让收益评估委托合同书”；
- (2) “采矿权出让收益评估委托审查表”。

6.3 采矿权权属依据

- (1) 《采矿许可证》（证号：C2112002009047120010698）；
- (2) 《采矿权有偿出让申请登记审查表》。

6.4 评估参数选取依据

- (1) 《辽宁省昌图县白石砬子水泥用大理岩（扩界）资源储量核实报告》（铁岭鑫川地质勘查工程设计有限公司 2022 年 12 月）；
- (2) 《昌图县雄鹰水刷石有限公司矿山储量年度报告（2019 年度）》（辽宁省有色地质一〇六大队有限责任公司 2019 年 11 月）；
- (3) 《昌图县雄鹰水刷石有限公司矿山储量年度报告（2020 年度）》（辽宁省有色地质一〇六大队有限责任公司 2020 年 11 月）；
- (4) 《昌图县雄鹰水刷石有限公司矿山储量年度报告（2021 年度）》（辽宁省有色地质一〇六大队有限责任公司 2021 年 10 月）；

- (5) 《昌图县雄鹰水刷石有限公司矿山储量年度报告（2022 年度）》（辽宁省有色地质一〇六大队有限责任公司 2022 年 11 月）；
- (6) 《昌图县雄鹰水刷石有限公司矿山储量年度报告（2023 年度）》（辽宁省有色地质一〇六大队有限责任公司 2023 年 11 月）；
- (7) 《昌图县雄鹰水刷石厂采石场矿产资源开发利用方案》（长春黄金设计院 2011 年 1 月）；
- (8) “《昌图县雄鹰水刷石厂采石场矿产资源开发利用方案》审查意见书”（审查专家组 2011 年 1 月 21 日）；
- (9) 昌图县国土资源局“《昌图县雄鹰水刷石厂采石场矿产资源开发利用方案》批准书”（铁市国土资批字[2011]1 号）；
- (10) 评估委托人提供的有关资料；
- (11) 评估人员收集的有关资料。

7 矿产资源勘查和开发概况

7.1 矿区位置和交通、自然地理与经济概况

该矿位于昌图县泉头镇白石砬子村东北约1.0km，行政区划隶属昌图县泉头镇管辖。

矿区交通运输方便，西距京哈铁路泉头火车站 10.0km，昌图~西丰公路由矿区南 2km 通过，另有乡村公路通至采石场。

昌图县属辽北低丘平原。东部低山丘陵，地势较高，矿区附近最低侵蚀基准面标高+260m，最高海拔标高+390m，相对高差 130m。中部为残丘平原，西部是辽河冲积平原，西北为风沙区，河流属辽河水系，属中温带亚湿润季风大陆性气候，日照充足，四季分明，雨热同季。全年日照时数

2775.5 小时,作物生长期有效日照时数 1749.2 小时。年平均降雨 675mm,日最大降水量 185mm。年平均气温 7.0°C,无霜期 147.8 天。

全县有劳动力将近 100 万人,耕地面积 400 万亩,年粮食总产量可达 17.5 亿公斤。以蔬菜、花生、马铃薯为主的经济作物达 172 万亩;以猪、牛、禽为主的畜产品产量全省第一;林业已成为重点产业之一,发展迅猛;建材业、农副产品加工业已具规模,并有着巨大的发展潜力。

昌图县境内地势平坦、土质肥沃,宜农宜林,矿产丰富。矿产资源主要以煤和非金属为主。工业以建材、机械加工等为主。区内劳动力资源充足,电力设施齐全,外部建设条件良好,为矿产资源开发利用提供了有利条件。

7.2 矿区地质工作概况与所取得的地质勘查成果

(1) 1996~1998 年辽宁省地勘局第九地质大队在本区进行了 1:5 万区域地质调查工作,并提交了《威远堡幅、下二台子幅 1:5 万区域地质调查报告》,将该矿区范围内的地层划归为古生界奥陶系下二台岩群黄顶子岩组(Oxh)。

(2) 1999 年 11 月辽宁地勘局第九地质大队在该区进行了地质简测,提交了《铁岭市森泉水泥厂采石场地质说明书和矿产资源开发利用方案》。

(3) 2004 年 07 月抚顺立源矿业有限责任公司对矿区内进行分立成六家采石企业,并分别提交了《昌图县泉头镇农林村白石砬子秀丽采石场、昌图县泉头镇白石砬子占宏采石场、昌图县泉头镇白石砬子王志军梁石场、泉头镇白石砬子毕付艳禾石场、昌图县泉头镇农林八组德福采石场、昌图县泉头镇农林八组树刚采石场地质说明书》。

(4)2007年3月辽宁省矿产勘查院铁岭分院对该区六个矿区进行资源整合和扩界,重新划分为四个采区,并编写了《昌图县雄鹰水刷石厂采石场资源整合扩界储量核实报告》已于2009年1月6日经辽宁省国土资源厅储量处辽国土资储备字[2008]856号评审备案,备案储量697.21万吨。

(5)2010年9月,辽宁省第九地质大队对该矿区进行了扩界资源储量核实工作,并提交《昌图县雄鹰水刷石厂采石场扩界储量核实报告》,完成1:2000地质调查约0.15Km²,采集剖面打块样20个、组合分析样1个,基本查清了各采区内地层、岩浆岩、构造及矿层内有用矿物与脉石矿物的关系。估算保有资源量(333)742.98万吨。其中一采区资源量为43.36万吨、二采区资源量为40.93万吨、三采区资源量为83.77万吨、四采区资源量为574.92万吨。评审备案证明编号:辽国土资储备字[2010]246号。

(6)2011年11月,辽宁省有色地质局一〇六队对该矿区进行了储量检测工作,并提交《矿产资源储量年度报告》,采出量0.5万m³,保有储量(122b级)742.48万m³。

(7)2012年12月,辽宁省有色地质局一〇六队对该矿区进行了储量检测工作,并提交《矿产资源储量年度报告》,保有储量(122b级)740.67万m³。

(8)2013年11月,辽宁省有色地质局一〇六队对该矿区进行了储量检测工作,并提交《矿产资源储量年度报告》,保有储量(122b级)736.97万m³。

(9)2014年10月,辽宁省有色地质局一〇六队对该矿区进行了储量检测工作,并提交《矿产资源储量年度报告》,保有储量(122b级)726.31

万³。备案机关为昌图县国土资源局，备案号为昌国土资年储备字[2015]011，备案时间为2015年4月3日。

(10) 2015年10月，辽宁省有色地质局一〇六队对该矿区进行了储量检测工作，并提交《矿产资源储量年度报告》，保有储量(122b级)719.58万m³。备案机关为昌图县国土资源局，备案号为昌国土资年储备字[2016]011，备案时间为2016年4月。

(11) 2016年10月，辽宁省有色地质局一〇六队对该矿区进行了储量检测工作，并提交《矿产资源储量年度报告》，保有储量(122b级)712.69万m³。备案机关为昌图县国土资源局，备案号为昌国土资年储备字[2017]011，备案时间为2017年4月。

2010年储量核实工作后至2016年10月，矿山累计动用矿石量787.5千吨(30.29万m³)，小体重数据采用本次储量核实工作测试结果2.60t/m³。

(12) 2017年11月，辽宁省有色地质局一〇六队对该矿区进行了储量检测工作，并提交《矿山储量年度报告》，保有储量(122b级)702.90万m³。备案机关为铁岭市国土资源局，备案号为铁国土资年储备字[2018]1号，备案时间为2018年4月13日。

(13) 2018年1月辽宁省有色104队对矿山进行资源储量核实。提交了《辽宁省昌图县白石砬子水泥用大理岩矿资源储量核实报告》。截止2017年11月，提交(332+333)总资源量14881.5千吨，其中(332)资源量2115.4千吨，(333)资源量12766.1千吨。估算原采矿许可证内保有资源量(332+333)5932.4千吨，CaO平均品位50.72%，MgO平均品位0.98%。其中，资源量(332)26.0吨。资源量(333)5906.4千吨。核实报告由辽宁溪源土地矿产

资源评估有限公司《评审意见书》辽溪评（储）字[20181003号，备案号铁国土资储备字[2018]04号。

（14）2018年11月，辽宁省有色地质局一〇六队对该矿区进行了储量检测工作，并提交《矿山储量年度报告》，保有储量（122b级）695.50万 m^3 。备案机关：铁岭市自然资源局；备案号铁国土资年储备字[2019]1号，备案时间2019年2月20日。

（15）2019年11月，辽宁省有色地质局一〇六队对该矿区进行了储量检测工作，并提交《矿山储量年度报告》，矿山动用量11.03万 m^3 ，保有储量（122b级）684.47万 m^3 。备案机关：铁岭市自然资源局；备案号：铁自然资年储备字[2019]12号，备案时间2019年12月。

（16）2020年11月，辽宁省有色地质一〇六队有限责任公司编写了《昌图县雄鹰水刷石有限公司矿山储量年度报告》（2020年度），估算矿区保有资源量为665.59万 m^3 ，年度动用量为18.88万 m^3 ，开采量17.94万 m^3 ，损失量0.94万 m^3 。备案机关：铁岭市自然资源局；备案号：铁自然资年储备字[2020]001号，备案时间2020年12月30日。

（17）2021年10月，辽宁省有色地质局一〇六队提交《昌图县雄鹰水刷石有限公司矿山储量年度报告(2021年度)》。截至2022年2月25日，年度动用量为19.21万 m^3 ，年末保有推断资源量648.56万 m^3 。评审备案情况：根据铁岭市自然资源局要求，2021年矿山年度检测报告不再进行评审备案，提交报表即可，所以无评审备案证明及评审意见书。

7.3 资源储量核实及评审情况

铁岭鑫川地质勘查工程设计有限公司于2022年10月对该矿山进行了

矿山储量核实工作，经过本次工作大致了解了该矿的成矿地质条件、矿体赋存部位、规模、矿石质量及其开采技术条件，估算区内截至 2022 年 2 月 25 日保有推断资源储量为 1288.86 万吨，其中：原矿证范围内保有资源量为 515.59 万吨，深部扩界增加资源量 773.27 万吨。并于 2022 年 12 月提交了《辽宁省昌图县白石砬子水泥用大理岩（扩界）资源储量核实报告》。

2022 年 11 月，辽宁省第九地质大队有限责任公司编写了《昌图县雄鹰水刷石有限公司矿山储量年度报告(2022 年度)》，年度动用量为 14.70 万 m³，开采量 13.97 万 m³，损失量 0.73 万 m³。

2023 年 11 月，辽宁省第九地质大队有限责任公司编写了《昌图县雄鹰水刷石有限公司矿山储量年度报告(2023 年度)》，年度动用量为 11.17 万 m³，开采量 10.61 万 m³，损失量 0.56 万 m³。

7.4 矿区地质

7.4.1 地层

矿区出露的地层主要为古生界奥陶系下二台群黄顶子组 (Oxh) 及第四系 (Q)。现分述如下。

黄顶子组 (Oxh)

该组地层区内厚度>900M（矿区内主要分布黄顶子岩组上部地层），其主要特征如下：

上部以大理岩为主，主要是燧石条带大理岩，大理岩夹砂质板岩，含碳质大理岩等，厚度约 600~800m 左右。岩层产状：330∠40-50。为矿区矿体的赋存层位。

中部以变质砂岩、板岩、石英片岩。该层厚度大致 150m 左右。该地

层附近混合岩化较强，形成混合花岗岩。

下部以变粒岩、浅粒岩为主，夹云母片岩及角闪质岩石，厚度>100m。

黄顶子组上部的大理岩稳定、连续,中、下部层中的各类片岩角闪质岩石、变粒岩其厚度变化较大，连续性差。

第四系(Q)分布于各冲沟中，由块石、圆砾、砾砂、租层厚1~15.00m。

7.4.2 构造

区内构造构造较为发育。主要为北东向、北西向、近东西向断裂构造。

7.4.3 岩浆岩

区内岩浆岩活动强烈，主要为似斑状花岗岩呈岩基状产出。似斑状花岗岩 ($\lambda_4^{3(2)}$): 灰白色，似斑状结构，块状构造。斑晶主要为钾长石，多为半自形晶，晶粒大小0.5~1.0cm，含量40~50%。石基由中细粒的石英长石及少许黑云母组成。石英，它形粒状，含量10~20%;斜长石，半自形粒状，含量20~30%左右;黑云母，自形片状，含量6%左右。该岩性主要分布于工作区南、北部。呈岩基状产出。

闪长岩脉：呈脉状充填于北东向、北西向、近东西向断裂构造中。岩石呈灰黑色，中粒结构，块状构造。矿物成分主要由角闪石、长石和少量石英组成。

7.5 矿体特征

矿区位于古生代吉黑褶皱带南缘，出露岩性以地层为主，岩浆岩不发育，为浅肉红色二长花岗岩，该区构造简单。

7.5.1 矿区(床)地质特征

矿区出露地层主要为古生界奥陶系下二台子岩群黄顶子岩组灰白色中

厚层条纹状大理岩夹黑云变粒岩、浅粒岩、石英片岩。矿体为灰白色中厚层条纹状大理岩。

7.5.2 矿体地质特征

本次资源储量核实,通过勘探线 0 线 (TC0、ZR0-1~ZR0-4)、1 线 (TC1、ZK1-1~ZK1-2)、2 线 (TC2、ZK2-0~ZK2-3) 及勘探工程对矿体进行控制,基本查明矿体地质特征。

矿区开采利用的矿体为黄顶子岩组 (O_{xh}) 条带状大理岩。矿体呈中~厚层状产出,单层厚度 0.3~0.5m,地层产状倾向 300°~330°,倾角 50°~70°。产状变化不大。矿体与围岩界线清楚。矿石质地较纯,经手选后可装车运往水泥厂或水刷石厂加工。赋存状态及规模严格受古生代花岗岩控制,区内矿体沿走向延长 400~700m,矿体出露最大宽度为约 400~500m,最小宽度约为 100m。

矿体直接出露地表,矿体上覆土层较薄,厚一般为 0.3~0.5m。矿石致密、坚硬,节理、裂隙不发育,且地势较高,适于露天开采。

7.5.3 矿石质量、类型和品级

该矿区开采矿石为灰白~白色方解石大理岩,岩石呈中~粗粒粒状变晶结构,块状或条带状构造,矿物重结晶程度较好,矿物成分主要由方解石,含量约 98%以上,矿物粒径 3~7m。矿体与花岗岩、闪长岩等围岩界线清楚,易于手选。根据取样分析可知,矿区内矿体 CaO 含量 $45.07\sim 55.89\times 10^{-2}$, 平均含量 50.82×10^{-2} , MgO 含量 $0.06\sim 3.77\times 10^{-2}$, 平均含量 0.98×10^{-2} , K₂O 含量 $0.012\sim 0.62\times 10^{-2}$, 平均含量 0.14×10^{-2} , Na₂O 含量 $0.013\sim 0.68\times 10^{-2}$, 平均含量 0.19×10^{-2} , SO₃ 含量 $0.060\sim 0.86\times 10^{-2}$, 平均含量 0.16×10^{-2} 。FsiO₂

含量 $0.78\sim 5.98\times 10^{-2}$ ，平均含量 4.59×10^{-2} 。均符合水泥原料指标基本要求。

本次资源储量核实，根据矿山实际情况，大理岩矿石基本满足 I 级品矿石质量要求，只有少量零星样品低于 I 级品矿石指标要求，满足 II 级品指标要求，与 I 级品矿石相间分布，无法单独圈定 II 级品类型矿体，所以本次矿体的圈定满足矿石 I 级品指标要求均圈定为矿体。

在与矿山协商后，本次工作中并未对全部样品的 SO_3 、 FSiO_2 两种有害组分进行分析，仅对单样有用组分 CaO 含量达到 45% 以上，同时影响资源储量估算结果的样品进行有害组分分析。经技术评估，不影响资源储量估算结果。

该矿区内大理岩按颜色、结构、构造划分为灰白~白色大理岩一种自然类型，依据 CaO 、 MgO 含量按水泥用大理岩 II 级品圈定矿体及估算资源量。

7.5.4 矿体围岩及夹石

矿区各采区均分布于黄顶子岩组大理岩分布区，所以矿体围岩为黄顶子岩组大理岩，夹石主要为黄顶子岩组不能满足工业指标的部分大理岩及少量闪长岩脉。

一采区夹石为黄顶子岩组大理岩，分布采区东南侧，产状与矿体一致，矿区内长度约 90m，厚度 1.3m；二采区夹石为闪长岩脉，脉岩走向北东，倾角 45° ，矿区内长度约 70m，厚度 2~5m；三采区吴区内米见夹石；四采区夹石为黄顶子岩组大理岩及内长岩脉，二条大理岩夹石分布于采区中部，产状与矿体一致，矿区内长度约 110m，厚度 21~470，闪长岩脉一条分布于采区内北侧，走向近东西，矿区内长度 132m，厚度 5~11 m。

7.5.5 矿床共（伴）生矿产

矿区内所开采的矿体为大理岩，无其他共伴生矿产。

7.5.6 矿石加工技术性能

矿区内所开采的矿石主要作为生产水泥用原料，开采下来的矿石在场内无需进行任何加工，可直接销往水泥厂。矿区多年来一直向水泥生产企业提供矿石，利用该矿石生产硅酸盐水泥，水泥型号有 352#、425#两种。本次工作未进行矿石加工技术性能试验，仅收集附近矿山矿石加工技术性能资料。

矿石加工、原料粉碎、熟料配制及成品：将水泥用大理岩采用鄂式破碎机破碎至 40mm（粒径）以下，再掺入煤、铁粉及萤石等辅助原料。再经粉磨（筛余量控制在 8%以下），成球、煅烧（窑温控制在 1100~1350℃）后，即制成水泥熟料。又将熟料掺入矿渣、浮石及石膏辅助原料，即制成水泥混合熟料。经又一次粉磨（筛余量控制在 6%以下），即成水泥成品。

7.6 矿床开采技术条件

7.6.1 水文地质条件

勘查区为低山丘陵区，地形有利于自然排水，地下水补给条件差，附近没有地表水体，矿床主要充水因素为基岩岩溶裂隙水和第四系松散岩类孔隙水，其富水性弱，对矿床充水影响较小。依据《矿区水文地质工程地质勘探规范》(GB12719-2021)，勘查区水文地质条件复杂程度属简单类型。

7.6.2 工程地质条件

勘查区主要为块状岩类，按照《矿区水文地质工程地质勘探规范》将该勘查区划分为第三类勘查类型即以块状岩类为主的矿区。矿山在开采过程

中存在部分危岩体已被剥离。根据力学测试结果，岩石抗压、抗剪强度较高，边坡较稳定，不易发生工程地质问题，矿区工程地质条件复杂程度属简单型。

7.6.3 环境地质条件

环境地质条件现状评价：根据《建筑抗震设计规范》（GB50011-2010）及《中国地震动参数区划图》（GB18306-2015）之规定，工作区地震分组为第二组，抗震设防烈度为7度，基本地震加速度值为0.10g，峰值加速度为0.05，地震反应谱周期 T_g 为0.45s。属地壳基本稳定区。矿区自建矿及生产以来未发生过崩塌、滑坡、泥石流等地质灾害。矿山开采过程中，环境污染源主要为噪音、粉尘及废水等。由于矿山附近无村庄，噪音和粉尘对外界的影响小，但对矿山生产人员有影响；废水主要为矿山开采时的生产废水和生活废水，经二次沉淀后可以洒水除尘和生产等综合利用。矿山开采未对地表水、地下水产生污染。矿石和废石化学成分基本稳定。矿山开采形成的四个露天采场，损毁了地形地貌景观、土地资源及植被生态，损毁程度较严重。由于矿山未开采结束，未进行复垦。

环境地质条件预测评价：矿山未来开采对山体造成较大的挖损，地质环境的改变易造成的灾害隐患较多，如边坡过陡、开采阶段过高、碴石排放不按相关要求执行等。开采过程中应严格按照开发利用方案设计施工，可降低发生地质灾害的可能性，但在裂隙发育地段有局坍塌掉块的可能性应及时处理。矿山未来开采对地下水和地表水水位及水质影响较小，对水环境产生影响较小。矿山开采结束后，将形成较大的露天采坑，对地形地貌、土地资源及植被生态损毁程度较严重。开采活动结束后应及时复垦，

以恢复被开采损毁的地形地貌、土地资源及植被生态。

综上所述，矿区地质环境质量中等。

7.12 矿山开发利用现状

昌图县雄鹰水刷石有限公司，主要开采水泥用大理岩，开采方式为露天开采，挖掘机装运矿岩、推土机排弃废土的剥采工艺。采矿生主能力为3.08万m³/年。昌图县雄鹰水刷石厂采石场由4个采区组成：一采区面积0.0296km²，已形成采坑CK1北东向长约210m、宽93~107m，呈阶梯式开采。采坑开采最低标高323.2m，最高标高384.69m，从上次核实到本次核实在矿区（2线剖面）西侧进行了少量开采；二采区位于一采区东南侧约50m，面积0.0148km²，已形成采坑CK2，采坑北东向长约180m、宽约100m，采坑开采最低标高323.29m，最高标高355.36m，从上次核实到本次核实二采区未采矿；三采区位于二采区南侧约150m，面积0.0241m²，已形成采坑CK3，采坑形态呈南北向分布，采坑规模与三采区矿区范围基本一致，南北向长约205m、宽约107m，采坑最低开采标高329.52m，最高标高368.43m，从上次核实到本次核实三采区内均进行了部分采矿；四采区位于三采区西南约110m，面积0.0716km²，目前采矿已形成CK4采坑，采坑北东向长约330m、宽约285m，采坑开采最低标高281.75m，最高标高391.89m，从上次核实到本次核实主要在四采区范围内采矿。

8 评估实施过程

根据《矿业权评估程序规范》及国家现行有关矿业权评估的政策和法规规定，按照评估委托人的要求，中联资产评估集团吉林长城有限公司组织评估人员，在评估委托人的配合下，评估人员于2024年1月17日至2024

年1月30日，对委托评估的采矿权实施以下评估程序：

接受委托阶段：经委托方以公开方式，确定了中联资产评估集团吉林长城有限公司为本项目的评估机构，并签订了“矿业权出让收益评估委托合同书”，并向我公司相关人员初步介绍了拟评估的采矿权的有关情况。

评估准备阶段：接受评估委托，与评估委托人进行项目接洽，针对本次评估目的和评估对象及范围，我公司组成了由专业评估人员参加的评估工作小组，明确本次评估对象、范围、评估目的、评估基准日、评估报告提交方式与日期、业务风险评价等评估业务基本事项，并编制了相应的评估工作计划。

尽职调查与收集评估资料阶段：根据本次评估的目的、要求及有关事宜及取得的相关资料，评估小组对拟评估采矿权的权属状况，地形地貌等自然地理条件，交通、供电、供水等基础设施条件及区域经济发展状况，勘查、开发历史及现状，当地矿产品、矿业权市场情况等通过查阅有关资料等方式进行了现场调研及征询，查阅并收集与评估有关的资料。

评定估算阶段：评估小组归纳、整理所收集的资料，查阅有关法律、法规，拟定了评估工作方案，确定了本次评估方法，选取评估参数，对委托评估的采矿权进行评定估算，并完成评估报告初稿。

编制和提交评估报告阶段：评估人员对评估报告初稿进行公司内部审核。评估人员根据公司内部审核意见修改完善评估报告，经内部复核无误后，提交采矿权出让收益评估报告。

9 评估方法

根据《矿业权出让收益评估应用指南（2023）》及《收益途径评估方

法规范》（CMVS12100-2008）的规定，评估方法应当根据实际勘查程度或开发阶段、资源储量估算情况、矿产资源储量规模和矿山生产规模，结合各评估方法的使用前提与适用范围和矿业权出让收益征收管理的相关规定，选择恰当的评估途径及其对应的评估方法。

适用于采矿权出让收益评估方法选取如下：

- （1）评估计算的服务年限不小于 10 年的，应选取折现现金流量法；
- （2）不具备折现现金流量法条件的，应选取收入权益法。

鉴于该矿储量规模属于小型，且评估计算服务年限短，所能披露或提供的技术和财务经济资料不够充分等情况，不具备采用折现现金流量法的条件，故确定本项目评估采用收入权益法。其计算公式如下：

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

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 - 计算年限

10 评估参数的确定

《辽宁省昌图县白石砬子水泥用大理岩（扩界）资源储量核实报告》进行了资源储量估算，核对了资源储量。《辽宁省昌图县白石砬子水泥用大理岩（扩界）资源储量核实报告》资源储量估算方法选择合理，资源储

量类型划分恰当。另有 2019 年至 2023 年的昌图县雄鹰水刷石有限公司矿山储量年度报告，记载了 2019 年至 2023 年度的储量动用情况。因此，《辽宁省昌图县白石砬子水泥用大理岩（扩界）资源储量核实报告》及 2019 年至 2023 年的昌图县雄鹰水刷石有限公司矿山储量年度报告的资源储量可以作为本次采矿权出让收益评估的依据。

《昌图县雄鹰水刷石厂采石场矿产资源开发利用方案》由具有开发方案编写资质的长春黄金设计院编写、经过评审专家组评审并由昌图县自然资源局予以批准备案。因此，《昌图县雄鹰水刷石厂采石场矿产资源开发利用方案》中的技术、经济参数可以作为本次评估选取的主要依据。

其他经济技术指标及参数的选取主要参考“关于实施《矿业权评估收益途径评估方法修改方案》的公告（国土资源部 [2006] 年第 18 号）”、《矿业权评估参数确定指导意见》、《矿业权出让收益评估应用指南（试行）》评估委托人提供的资料以及评估人员经过尽职调查与本评估公司积累的经验资料确定。

10.1 资源储量

10.1.1 保有资源储量

根据《辽宁省昌图县白石砬子水泥用大理岩（扩界）资源储量核实报告》及“采矿权出让收益评估委托审查表”，截至 2022 年 2 月，该矿山原矿证范围内的保有资源储量为 515.59 万吨。

10.1.2 评估基准日资源储量

根据 2022 年及 2023 年的昌图县雄鹰水刷石有限公司矿山储量年度报告，2022 年矿山动用量 14.70 万立方米，其中：采出量 13.97 万立方米、损

失量 0.73 万立方米；2023 年矿山动用量 11.17 万立方米，其中：采出量 10.61 万立方米、损失量 0.56 万立方米。则本次评估基准日的原矿证范围内的资源储量为 448.33 万吨（ $=515.59 - (14.70 + 11.17) \times 2.6$ ）

10.1.3 评估利用资源储量

根据《中国矿业权评估准则》（2008 年 8 月）及《矿业权出让收益评估应用指南（2023）》的规定，确定本次评估利用资源储量为 448.33 万吨。

10.2 采矿方案

本次评估采矿方案均根据《昌图县雄鹰水刷石厂采石场矿产资源开发利用方案》选取。

（1）开采方式：露天开采。

（2）开拓运输方式：公路开拓汽车运输方式。

10.3 产品方案

根据《昌图县雄鹰水刷石厂采石场矿产资源开发利用方案》，本次评估确定矿产品方案为水泥用大理岩原矿。

10.4 可采储量

根据《中国矿业权评估准则》（2008 年 8 月）及《矿业权评估参数确定指导意见》，评估用可采储量是指评估利用的资源储量扣除各种损失后可采出的储量。

10.4.1 设计损失量

《昌图县雄鹰水刷石厂采石场矿产资源开发利用方案》，矿山设计损失量为 0，则本次评估确定的设计损失量为 0。

10.4.2 采矿回采率

《开发利用方案》设计矿山采矿回采率为 80%。

《水泥原料矿山工程设计规范》（GB50598-2010）规定水泥原料矿山的设计回采率不应小于 95%，《开发利用方案》中设计的采矿回采率不满足该设计规范要求。

依据《矿业权评估参数确定指导意见》，对生产矿山，采选（冶）技术指标可依据设计规范，结合评估目的，对矿山实际生产技术指标进行分析后合理确定。本次评估依据设计规范确定采矿回采率为 95%。

10.4.3 评估利用可采储量

$$\begin{aligned}\text{可采储量} &= (\text{评估利用的资源储量} - \text{设计损失量}) \times \text{采矿回采率} \\ &= (448.33 - 0) \times 95\% = 425.91 \text{ (万吨)}\end{aligned}$$

10.4.4 本次评估动用可采储量

根据“采矿权出让收益评估委托审查表”，本次评估是对铁岭市自然资源管理部门按年产 3.08 万立方米（8 万吨）、拟出让 1 年内矿山动用可采储量 3.08 万立方米（8 万吨）进行评估，同时追缴 2019 年至 2023 年超采可采储量 54.33 万立方米（141.26 万吨）出让收益。综上所述，本次评估动用可采储量为 57.41 万立方米（149.26 万吨）。

10.5 生产能力

根据《采矿许可证》（证号：C2112002009047120010698）确定的生产规模均为 3.08 万立方米/年（8 万吨/年），因此本项目评估据此确定生产规模为 8 万吨/年。

10.6 矿山服务年限

根据矿山生产能力及矿山资源储量计算矿山服务年限：

$$T = \frac{Q}{A} = \frac{425.91}{8} \approx 53.24(\text{年})$$

式中：

T—矿山服务年限

Q—可采储量

A—生产能力

经计算，矿山服务年限约 53.24 年。

10.7 评估计算服务年限

根据采矿权评估审查表”，本次评估年限 1 年，故本次评估计算年限为 1 年，即自 2024 年 2 月至 2025 年 1 月。评估计算年限内拟动用可采储量 8.00 万吨，采出矿石量 8.00 万吨，同时追缴 2019 年至 2023 年超采可采储量 54.33 万立方米（141.26 万吨）。

10.8 销售收入计算

10.8.1 销售收入计算公式

销售收入=矿产品产量×矿产品销售价格

10.8.2 矿产品销售价格的确定

根据《矿业权出让收益评估应用指南（试行）》的规定，参照《矿业权评估参数确定指导意见》，采用评估基准日当年价格的平均值确定本项目评估用的矿产品销售价格。

根据市场调查，评估人员认为 25.00 元/吨基本可以反映当年当地水泥用大理岩的市场平均价格（不含税），故本次评估确定水泥用大理岩市场平均不含税销售价格为 25.00 元/吨。

10.8.3 矿产品产量

根据矿业权评估规定，假设矿山当年生产的产品全部销售。本次评估生产规模 8 万吨/年，则年增产矿石量 8 万吨。因此，本项目评估矿产品产量为年产水泥用大理岩矿石 8 万吨。

10.8.4 销售收入

销售收入 = $8.00 \times 25.00 = 200.00$ （万元）

10.9 折现率

根据《出让收益评估应用指南（2023）》，折现率根据原国土资源部公告 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》，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%。本次评估据此确定该矿采矿权出让收益评估折现率取 8%。

10.10 采矿权权益系数

根据《矿业权评估参数确定指导意见》的规定，建筑材料矿产（折现率 8%）的采矿权权益系数取值范围为 0.035~0.045。鉴于该矿山地质构造简单、采用露天开采、开采技术条件中等，综合以上因素，本项目评估采矿权权益系数宜在取值范围内中等偏上取值，故本项目评估采矿权权益系数取 0.042。

11 评估假设

（1）本次评估系以委托方及申请采矿权人提供资料的真实、完整、合法为前提条件，若提供的资料不真实导致评估参数选取不准确，本评估结论不再生效；

- (2) 矿山未来生产方式、生产规模、产品结构保持不变且持续经营；
- (3) 国家产业、金融、财税政策在预测期内无重大变化；
- (4) 以当前采矿技术水平为基准；
- (5) 市场供需水平基本保持不变；
- (6) 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；
- (7) 无其它不可抗力及不可预见因素造成的重大影响。

12 评估结论

12.1 采矿权出让收益评估价值

采矿权出让收益评估价值：本次评估计算年限内拟动用可采储量 8 万吨（3.08 万立方米），“昌图县雄鹰水刷石有限公司采矿权”出让收益评估价值为 7.83 万元人民币[大写：柒万捌仟叁佰元整]。单位可采储量出让收益评估价值 0.98 元/吨。

追缴的采矿权出让收益评估价值：根据“采矿权出让收益评估委托审查表”，铁岭市自然资源局要求对昌图县雄鹰水刷石有限公司 2019 年至 2023 年超采可采储量采矿权出让收益进行追缴。根据 2019 年至 2023 年的昌图县雄鹰水刷石有限公司矿山储量年度报告，2019 年至 2023 年共采出量 69.73 万立方米（=11.03+17.94+16.18+13.97+10.61），超出核准的生产规模（3.08 万立方米/年）54.33 万立方米（141.26 万吨）；本次评估需追缴昌图县雄鹰水刷石有限公司 2019 年至 2023 年超采可采储量 54.33 万立方米（141.26 万吨）对应的采矿权出让收益评估价值为 138.26 万元。

综上，本次评估昌图县雄鹰水刷石有限公司需处置采矿权出让收益评

估价值合计为 146.09 万元人民币[大写: 壹佰肆拾陆万零玖佰元整]。

12.2 采矿权出让收益基准价核算结果

本次采矿权出让收益评估计算服务年限内拟动用可采储量 57.41 万立方米 (149.26 万吨 (=8+141.26))，依据辽宁省自然资源厅 2021 年 10 月 18 日发布的《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)，水泥用大理岩单位 (可采储量) 基准价为 0.85 元/吨.矿石，出让收益市场基准价核算结果=拟动用可采储量×单位 (可采储量) 基准价=149.26×0.85=126.87 (万元)。

12.3 评估结论

按照《关于印发<矿业权出让收益征收办法>的通知》(财综[2023]10 号) 的规定，矿业权出让收益按照评估价值、市场基准价就高确定。

本次出让收益评估价值为 146.09 万元大于按《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) 计算的出让收益市场基准价核算结果 126.87 万元，本公司在充分调查、了解和分析评估对象实际情况的基础上，依据科学的评估程序，选取合理的评估方法和评估参数，经过评定估算，并按照采矿权出让收益评估价值、市场基准价就高原则，确定“昌图县雄鹰水刷石有限公司”在评估基准日拟动用可采储量 57.41 万立方米 (149.26 万吨) 的采矿权出让收益评估价值为 146.09 万元人民币[大写: 壹佰肆拾陆万零玖佰元整]。单位可采储量出让收益评估价值 0.98 元/吨.矿石。

12.4 评估结论使用的有效期

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。超过评估结论使用有效期，需要重新进行评估。如果使用本评估结论的时间与报告公开之日相差一年以上，本公司对使用后果不承担任何责任。

12.5 评估基准日后的调整事项

在评估报告出具日期之后和本评估结论使用有效期内，如发生影响委托采矿权出让收益评估价值的重大事项，不能直接使用本评估结论。若评估基准日后评估结论使用有效期以内资源储量等数量发生变化，在实际作价时应根据原评估方法对采矿权出让收益评估价值进行相应调整；当价格标准发生重大变化而对采矿权出让收益评估价值产生明显影响时，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评估价值。

12.6 评估结论有效的其他条件

本次评估结论是反映评估对象在本次评估目的之下，根据公开市场原则确定的现行公允价值，没有考虑特殊交易方式可能追加（或减少）付出的价格等对评估价值的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力原因对采矿权价值的影响。当前述条件发生变化时，本次评估结论不再生效。

13 特别事项说明

(1) 评估报告使用者应根据国家法律、法规的有关规定，正确理解并合理使用矿业权评估报告，否则，评估机构和执业矿业权评估师不承担相应的法律责任。

(2) 本评估机构及参加评估人员对地下资源情况的变化不承担任何责任。

(3) 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申请人之间无任何利害关系。

(4) 本次评估工作中评估委托人所提供的有关文件材料（包括产权证明、资源储量核实报告、储量年度报告）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。

(5) 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出让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。

(6) 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。

(7) 本评估报告经本评估机构法定代表人、签字矿业权评估师（评估责任人员）（项目负责人和报告复核人）签名，并加盖评估机构公章后生效。

14 评估报告使用限制

(1) 本评估报告只能服务于评估报告中载明的评估目的。

(2) 本评估报告仅供评估委托人和采矿权申请人了解评估的有关事宜并报送评估管理机关或其授权的单位审查评估报告和检查评估工作之用。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。本评估报告的所有权归评估委托人所有。

(3) 本评估结论仅供矿业权人和矿业权主管机关审查评估报告使用，除法律、法规规定以及相关当事方另有约定外，未征得本项目签字矿业权

评估师及本评估机构同意，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。

(4) 本评估报告的复印件不具有任何法律效力。

15 评估报告日

二〇二四年一月三十日

16 评估责任人员

评估机构法定代表人：吕桂芝



评估项目负责人：

苏可华（执业矿业权评估师）



评估项目复核人：

梁凤君（执业矿业权评估师）



17 评估工作人员

孙立杰（评估助理）

夏可新（评估助理）

中联资产评估集团吉林长城有限公司

二〇二四年一月三十日



附表、附件目录

附表

- 1 昌图县雄鹰水刷石有限公司采矿权出让收益评估储量计算及评估结论表；
- 2 昌图县雄鹰水刷石有限公司采矿权出让收益评估价值估算表。

附件

- 1 评估机构《探矿权采矿权评估资格证书》（副本 复印件）；
- 2 评估机构《营业执照》（副本 复印件）；
- 3 执业矿业权评估师资格证书（复印件）；
- 4 执业矿业权评估师自述材料（复印件）；
- 5 “矿业权出让收益评估委托合同书”及“采矿权出让收益评估委托审查表”；
- 6 矿业权评估机构及矿业权评估师承诺函；
- 7 “采矿权出让申请”及“采矿权有偿出让申请登记审查表”；
- 8 采矿权价款缴款收据（复印件）；
- 9 采矿权属无争议证明及采矿权人承诺书；
- 10 原《采矿许可证》及采矿权人《营业执照》（复印件）；
- 11 《辽宁省昌图县白石砬子水泥用大理岩（扩界）资源储量核实报告》（复印件）；
- 12 2019年至2023年昌图县雄鹰水刷石有限公司矿山储量年度报告（复印件）；
- 13 《昌图县雄鹰水刷石厂采石场矿产资源开发利用方案》、审查意见及批准书（复印件）。

（本报告一式肆份）

附表1

昌图县雄鹰水刷石有限公司采矿出让收益评估储量计算及评估结论表

委托人：铁岭市自然资源局

评估基准日：2024年1月31日

项目名称	矿种	储量核实	评估基准	评估利	设计损	采矿回	可采储量	生产规模	矿山服	评估计算	2019年至2023	评估结论			备注		
		基准日原	基准日原	用资源	失量	采率	可采储量	务年限	内拟动用	2019年至2023	本次评估	本次评	单位出				
		矿证范围	矿证范围	资源量	量	%	万吨	万吨/年	年	可采储量	年起可采储量	万元	万元	让收益			
		内保有资	内保有资	量	万吨		万吨			万吨	万吨	万元	万元	评估价			
		源储量	源储量							可采储量	可采储量	合计	可采储量	值			
		万吨	万吨	万吨	万吨		万吨	万吨/年	年	万吨	万吨	万元	万元	元/t			
昌图县雄鹰水刷石有限公司采矿权	大理岩 (水泥用)	515.59	67.26	448.33	0.00	95	425.91	8.00	53.24	3.08	8.00	54.33	141.26	7.83	138.26	146.09	0.98

评估机构：中联资产评估集团有限公司 林长城有限公司

复核人：梁凤君

制表人：苏可华



Handwritten signature of 梁凤君 (Liang Fengjun).

Handwritten signature of 苏可华 (Su Kehua).

附表2

昌图县雄鹰水刷石有限公司采矿权出让收益评估价值估算表

委托人：铁岭市自然资源局

评估基准日：2024年1月31日

序号	项目	合计	2024年2月至12月	2025年1月
1	年处理矿量 (万t)	8.00	7.33	0.67
2	销售单价 (元/t)		25.00	25.00
3	销售收入 (万元)	200.00	183.33	16.67
4	折现系数 (折现率 $i=8\%$)		0.9319	0.9259
5	销售收入折现值 (万元)	186.28	170.85	15.43
6	采矿权权益系数		0.042	0.042
7	采矿权出让收益评估价值 (万元)	7.83	7.18	0.65

评估机构：中联资产评估集团有限公司吉林长城有限公司

复核人：梁凤君

制表人：苏可华



(Handwritten signature of Liang Fengjun)

(Handwritten signature of Su Kehua)