

沈阳彩莹矿业有限公司

采矿权出让收益评估报告

中联集团吉矿评报字[2024]第2029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

沈阳彩莹矿业有限公司
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	4
1 评估机构概况	4
2 评估委托人与采矿权人概况	4
3 评估目的	5
4 评估对象及范围	5
5 评估基准日	6
6 评估主要依据	7
7 矿产资源勘查和开发概况	9
8 评估实施过程	13
9 评估方法	14
10 评估参数的确定	15
11 评估假设	18
12 评估结论	18
13 特别事项说明	20
14 评估报告使用限制	21
15 评估报告日	22
16 评估责任人员	22
17 评估工作人员	22
附表、附件目录	23

沈阳彩莹矿业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 2029 号

评估机构：中联资产评估集团吉林长城有限公司。

评估委托人：铁岭市自然资源局。

评估对象：沈阳彩莹矿业有限公司采矿权。

评估目的：铁岭市自然资源局拟有偿出让沈阳彩莹矿业有限公司采矿权，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沈阳彩莹矿业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：二〇二四年六月三十日。

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 7 月 22 日至 2024 年 8 月 19 日；本评估报告提交日期为 2024 年 8 月 19 日。

评估范围：评估范围依据采矿许可证圈定的矿区范围确定，矿区范围由 15 个拐点圈定，矿区面积为 0.1966 平方公里，开采标高由+275 米至+145 米。

主要评估参数：截至储量核实基准日（2023 年 12 月 31 日）矿区范围内的保有资源储量（碎石+荒料）为 292.83 万立方米；采矿回采率 98%；矿产品方案为饰面用大理岩；生产规模 2 万立方米/年；评估计算服务年限 3 年；评估计算期内拟采出矿产品 6 万立方米；饰面用大理岩不含税销售价

格为 280.00 元/立方米；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：该采矿权最近一次评估并处置价款后，有偿延续至 2024 年 9 月 19 日。

本次评估需处置出让收益情况：本次评估计算年限内拟动用可采储量 6 万立方米，“沈阳彩莹矿业有限公司采矿权”出让收益评估价值为 61.01 万元人民币[大写：陆拾壹万零壹佰元整]。单位可采储量出让收益评估价值 10.17 元/立方米。

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 6 万立方米，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），饰面用大理岩单位（可采储量）基准价为 10.00 元/立方米.荒料，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=6×10.00=60.00（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“沈阳彩莹矿业有限公司”在评估基准日拟动用可采储量 6 万立方米的采矿权出让收益评估价值为 61.01 万元人民币[大写：陆拾壹万零壹佰元整]。单位可采储量出让收益评估价值 10.17 元/立方米。

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人所有，未经委托人同意，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和正确理解评估结论，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

二〇一四年八月十九日



沈阳彩莹矿业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 2029 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“沈阳彩莹矿业有限公司采矿权”进行了评估。在委托人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

评估委托人为铁岭市自然资源局。

2.2 采矿权人概况

采矿权人：沈阳彩莹矿业有限公司；矿山名称：沈阳彩莹矿业有限公司；法定代表人姓名：姜海波；公司类型：有限责任公司；住所：铁岭县

李千户镇腰未台村；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：新型建筑材料制造（不含危险化学品），建筑材料销售，建筑装饰材料销售（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

沈阳彩莹矿业有限公司现持有铁岭市自然资源局于2021年8月13日颁发的《采矿许可证》（证号：C2112002009097120039116），有效期限叁年零壹月，自2021年8月13日至2024年9月19日。

采矿权评估情况及价款缴纳情况不详。该采矿权是矿山缴纳采矿权价款并以有偿受让方式取得。

3 评估目的

铁岭市自然资源局拟有偿出让沈阳彩莹矿业有限公司采矿权，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沈阳彩莹矿业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。

4 评估对象与评估范围

4.1 评估对象

本次评估的对象为“沈阳彩莹矿业有限公司采矿权”。

4.2 本次评估范围

本次评估范围依据《采矿许可证》（证号：C2112002009097120039116）

确定，开采矿种：大理岩，开采方式：露天开采，生产规模：2 万立方米/年，开采深度：由+275 米至+145 米标高，矿区面积：0.1966 平方公里，矿区范围由 15 个拐点圈定，其拐点坐标（2000 国家大地坐标系）为：

点号	X	Y	点号	X	Y
1	4665206.0491	41563480.1200	2	4665382.0502	41563482.1187
3	4665447.0485	41563382.1176	4	4665499.0482	41563364.1166
5	4665547.0526	41563520.1178	6	4665407.0525	41563686.1200
7	4665223.0516	41563692.1218			

开采标高：由+225 米至+145 米

点号	X	Y	点号	X	Y
1	4665617.0554	41563820.1202	2	4665697.0520	41563600.1164
3	4665587.0524	41563500.1172	4	4665557.0492	41563370.1164
5	4665677.0489	41563350.1151	6	4665847.0522	41563430.1142
7	4665847.0568	41563890.1182	8	4665727.0596	41564070.1200

开采标高：由+275 米至+165 米

《沈阳华莹石材有限公司铁岭分公司采石场储量核实报告》的资源储量估算范围含在上述矿区范围内，《沈阳彩莹矿业有限公司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 2 万立方米、拟出让 3 年内矿山动用可采储量 6 万立方米进行采矿权出让收益评估。

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 6 月 30 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653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（建筑石料类）》（DZ/T0341—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

采矿许可证（证号：C2112002009097120039116）。

6.4 评估参数选取依据

- (1) 《沈阳华莹石材有限公司铁岭分公司采石场储量核实报告》（辽
宁省矿产勘查院铁岭分院 2008 年 10 月）；
- (2) “《沈阳华莹石材有限公司铁岭分公司采石场储量核实报告》评
审备案证明”（铁国土资储备字〔2008〕30 号）；
- (3) 《沈阳彩莹矿业有限公司矿产资源开发利用方案》（吉林东北亚
国际工程技术集团有限公司 2017 年 5 月）；
- (4) “《沈阳彩莹矿业有限公司矿产资源开发利用方案》评审意见”

(专家组成员 2017年5月20日)；

(5) 铁岭市国土资源局“《沈阳彩莹矿业有限公司矿产资源开发利用方案》会审意见书评审证明”(铁市国土资备字[2017]007号)；

(6) 沈阳彩莹矿业有限公司2021年—2023年资源储量年度变化表；

(7) 评估委托人提供的有关资料；

(8) 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

沈阳彩莹矿业有限公司位于铁岭县李千户乡腰未台冲(榆柏沟)北约1km, 行政区隶属铁岭县李千户乡管辖。

一采区地理坐标(极值)为:

东经: $123^{\circ} 45' 55'' .43 \sim 123^{\circ} 46' 09'' .60$;

北纬: $42^{\circ} 07' 09'' .29 \sim 42^{\circ} 07' 20'' .32$ 。

二采区地理坐标(极值)为:

东经: $123^{\circ} 45' 54'' .90 \sim 123^{\circ} 46' 26'' .27$;

北纬: $42^{\circ} 07' 20'' .69 \sim 42^{\circ} 07' 30'' .07$ 。

该采石场交通运输方便, 矿区南距懿路~李千户约3.0km, 南距沈平线公路(横道河子乡)约14km, 有乡村公路相通, 交通运输方便。

该矿区山脉系吉林哈达岭的西延部分, 地貌属低山丘陵区, 海拔125.3~226.3m, 植被不甚发育。主要以灌木及榛果树为主。水系不发育, 气候属温带湿润、半湿润季风性气候, 年平均降水量665mm, 结冻期为5个月, 无霜期为146天, 年平均温度为7.5℃, 该区农业以玉米、大豆为主, 电

力方便，劳动力充足，经济不发达。

7.2 矿区地质工作概况与所取得的地质勘查成果

1986~1988年辽宁省地质勘查局第九地质大队在该区开展三岔子、铁岭县幅1/5万区域地质调查工作，将该区地层划归为蓟县系铁岭组二段

(Jxt²) 浅紫红~粉红色中厚~巨厚层叠层石细晶白云岩夹灰岩，青白口系下马岭组一段(Qnx¹) 黄绿色泥质粉砂质板岩夹灰白色石英砂岩。

2002年7月23日，辽宁省矿产勘查院铁岭分院对铁岭县李千户乡于北沟理石矿进行定点划界，提交了《铁岭县李千户乡于北沟理石矿地质说明书》。

2005~2006年，铁岭市资源管理监测中心对该矿连续进行储量动态监测。

7.3 资源储量核实及评审情况

2008年10月，辽宁省矿产勘查院铁岭分院对沈阳彩莹矿业有限公司铁岭分公司采石场二个采区进行资源/储量核实，提交了《沈阳彩莹矿业有限公司铁岭分公司采石场储量核实报告》。估算矿区范围内饰面石材用大理石矿产资源/储量为391.43万立方米，其中一采区荒料资源量为172.77万立方米、二采区荒料资源量为218.66万立方米。铁岭市国土资源局审查验收评审备案，备案号：铁国土资储备字（[2008]30号）。

根据沈阳彩莹矿业有限公司2021年—2023年储量年度变化表可知，截至储量核实基准日（2023年12月31日）矿区范围内的保有资源储量为292.83万立方米（碎石+荒料量）。

7.4 矿区地质

该矿区大地构造位置位于中朝准地台胶辽台隆铁岭～靖宇台拱凡河凹陷内。出露地层为蓟县系铁岭组二段（Jxt²），浅紫红～粉红色中厚～巨厚层叠层石细晶白云岩夹灰岩，岩层产状60°∠20°，青白口系下马岭组一段（Qnx¹）黄绿色泥质粉砂质板岩夹灰白色石英砂岩。

7.5 矿床地质特征

含矿层为蓟县系铁岭组二段浅紫红～粉红色中厚～巨厚层叠层石细晶白云岩夹灰岩（Jxt²）最上部层位，总厚度52～325m，矿体呈北西～南东向展布，矿石呈紫红～粉红色，厚～巨厚层状，单层厚度一般为50～120cm，粉晶～细晶结构，上覆地层为青白口系下马岭组紫红～黄绿色泥质粉砂质板岩。

矿区内地质构造不发育，经地表简测，未发现较大的构造带。

矿体上覆风化残坡积物及土壤厚度一般可达5～6m。

矿区岩石致密、坚硬，抗压、抗剪能力强，节理、裂隙发育中等，局部发育较强，开采后可作为建筑物装饰板材。

7.6 矿石质量、类型和品级

该矿区开采矿石为浅紫红～粉红色中厚～巨厚层叠层石细晶白云岩夹灰岩，岩石呈中细晶结构，叠层构造，矿物成份为方解石及少许泥质。方解石呈他形粒状，粒径0.02～0.5mm。岩石发生重结晶作用，但不均匀，重结晶弱的部位常呈不规则团块状，故肉眼看似泥质结核。岩石中叠层石呈短柱状，个体较大，横截面呈同心圆状，直径10～20cm。矿石质量较好，矿石中含有较多叠层石，呈长柱状，延伸较长，经切片打磨后，图案极为美观，是墙面装饰材料的良好原料，达到装饰原料I级品要求。

7.7 矿石加工技术性能

矿区内所开采的矿石主要作为饰面石材原料，开采矿石作为荒料，经切片机切割，打磨抛光整形后，作为建筑装饰面料销售或以荒料销售。

7.8 矿床开采技术条件

7.8.1 水文地质条件

该矿区地势较高，本次估算储量的矿体标高范围：一采区+145~+220m、二采区+185~+276.8m。均高于当地侵蚀基准面+135m，大理岩（矿体）不含水。并且矿区附近虽有河流，但属季节性河流，矿区内无泉水出露，该矿区地表水主要靠大气降水补给。因此，水文地质条件属简单型，露天开采有利于排水。

7.8.2 工程地质条件

矿区周围地质条件良好，矿区范围内植被不发育，岩石边坡稳定，不易发生泥石流和滑坡等地质灾害。矿石致密、坚硬，节理、裂隙不发育，露天开采时要保证安全边坡角 $\leq 60^\circ$ ，以预防崩塌地质灾害的发生。矿体开采底盘标高分别在+145m、+185m以上，均高于当地侵蚀基准面+135m，开采时不会产生大面积疏干地下水的现象，露天开采应注意大气降水形成的地表径流影响。

7.8.3 环境地质条件

矿区距居民区较远，均 $> 500\text{m}$ 。矿区内不加工矿石，虽有爆破，但为保持矿石的完整性，装药量极少，因此，爆破产生的碎块及烟尘对居民影响不大，因此，矿区的环境地质条件较好。

综上所述，矿区开采底盘均高于当地最低侵蚀基准面，且距居民区较

远，岩土体稳定性较好，矿山开采以来及以后不会对矿山本身及附近居民区造成地质灾害及环境危害。

7.8 矿山开发利用现状

沈阳彩莹矿业有限公司采石场属延续采矿权的生产矿山。

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7月22日至2024年8月19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，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

《沈阳华莹石材有限公司铁岭分公司采石场储量核实报告》进行了资源储量估算，核对了资源储量。《沈阳华莹石材有限公司铁岭分公司采石场储量核实报告》资源储量估算方法选择合理，资源储量类型划分恰当，并经过了评审备案。沈阳彩莹矿业有限公司 2021 年—2023 年储量年度变化表，核对了 3 年的资源储量。因此，《沈阳华莹石材有限公司铁岭分公司采石场储量核实报告》及沈阳彩莹矿业有限公司 2021 年—2023 年储量年度变化表的资源储量可以作为本次采矿权出让收益评估的依据。

《沈阳彩莹矿业有限公司矿产资源开发利用方案》由具有开发方案编写资质的吉林东北亚国际工程技术集团有限公司编写，并经过评审备案，因此，《沈阳彩莹矿业有限公司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（2023）》、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 保有资源储量

根据沈阳彩莹矿业有限公司 2021 年—2023 年储量年度变化表，截至 2023 年 12 月 31 日，矿区范围内的保有资源储量（碎石+荒料）为 292.83 万立方米。

10.2 采矿方案

本次评估采矿方案均根据《沈阳彩莹矿业有限公司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 采矿回采率

本次评估采矿回采率根据《沈阳彩莹矿业有限公司矿产资源开发利用方案》，选取为 98%。

10.4 评估动用可采储量

根据“采矿权出让收益评估委托审查表”，本次评估动用可采储量为 6 万立方米。

10.5 生产规模

根据评审备案的《沈阳彩莹矿业有限公司矿产资源开发利用方案》及采矿许可证确定的生产规模为 2 万立方米/年，因此，本项目评估据此确定生产规模为 2 万立方米/年。

10.6 评估计算服务年限

根据“采矿权出让收益评估委托审查表”，本次评估确定计算服务年限为 3 年。本项目按 3 年评估期计算采矿权出让收益评估价值，即自 2024 年 7 月至 2027 年 6 月。

10.7 销售收入计算

10.7.1 销售收入计算公式

销售收入=矿产品产量×矿产品销售价格

10.7.2 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 280.00 元/立方米基本可以反映当年当地饰面用大理岩的市场平均价格（不含税），故本次评估确定饰面用大理岩市场平均不含税销售价格为 280.00 元/立方米。

10.7.3 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，则年矿产品产量为 2 万立方米。

10.7.4 年销售收入

年销售收入=2×280.00=560.00（万元）

10.8 折现率

根据《矿业权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%。

10.9 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、开采技术条件简单，综合以上因素，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

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，确定“沈阳彩莹矿业有限公司”在评估基准日拟动用可采储量 6 万立方米的采矿权出让收益评估价值为 61.01 万元人民币[大写：陆拾壹万零壹佰元整]。单位

可采储量出让收益评估价值 10.17 元/立方米。

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 6 万立方米，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），饰面用大理岩单位（可采储量）基准价为 10.00 元/立方米。荒料，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=6×10.00=60.00（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 61.01 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 60.00 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，则本次评估得出“沈阳彩莹矿业有限公司”在评估基准日拟动用可采储量 6 万立方米的采矿权出让收益评估价值为 61.01 万元人民币[大写：陆拾壹万零壹佰元整]。单位可采储量出让收益评估价值 10.17 元/立方米。

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的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、储量核实报告、开发利用方案、储量年度变化表等）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

二〇二四年八月十九日

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

二〇二四年八月十九日



附表、附件目录

附表

- 1 沈阳彩莹矿业有限公司采矿权出让收益储量计算及评估结论表；
- 2 沈阳彩莹矿业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”；
- 6 矿业权评估机构及矿业权评估师承诺函；
- 7 采矿权出让收益评估委托审查表；
- 8 采矿权权属无争议证明及采矿权人承诺书；
- 9 原《采矿许可证》及采矿权人《营业执照》（复印件）；
- 10 采矿权历史沿革情况及有偿出让申请等（复印件）；
- 11 《沈阳华莹石材有限公司铁岭分公司采石场储量核实报告》及评审备案证明（复印件）；
- 12 沈阳彩莹矿业有限公司 2021 年—2023 年储量年度变化表（复印件）；
- 13 《沈阳彩莹矿业有限公司矿产资源开发利用方案》、评审意见及评审证明（复印件）。

（本报告一式肆份）

附表1

沈阳彩莹矿业公司采矿权出让收益评估结论表

委托人：铁岭市自然资源局

评估基准日：2024年6月30日

项目名称	矿种	储量核实基准日保有资源储量(截止到2023年12月31日)	采回率	废(石)土混入率	评估计算期内拟动用可采储量	生产规模	本次评估计算年限	评估计算期内拟采出矿石量	评估结论	单位评估值	备注
沈阳彩莹矿业有限公司采矿权	大理岩(饰面用)	万m ³	%	%	万m ³	万m ³ /年	年	万m ³	万元	元/m ³	
			98	0	6.00	2.00	3.00	6.00	61.01	10.17	



评估机构：中联资产评估集团有限公司

制表人：苏可华
 矿业权评估师
 苏可华
 222002000125

复核人：梁凤君
 矿业权评估师
 梁凤君
 222002000126

附表2

沈阳彩莹矿业有限责任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6月30日

序号	项目	合计	2024年7-12月	2025年	2026年	2027年1-6月
1	矿产品产量 (万m ³)	6.00	1.00	2.00	2.00	1.00
2	矿产品销售价格 (元/m ³)		280.00	280.00	280.00	280.00
3	矿产品销售收入 (万元)	1,680.00	280.00	560.00	560.00	280.00
4	折现系数 (折现率i=8%)		0.9623	0.8910	0.8250	0.7938
5	销售收入折现值 (万元)	1,452.66	269.44	498.96	462.00	222.26
6	采矿权权益系数		0.042	0.042	0.042	0.042
7	采矿权出让收益评估价值 (万元)	61.01	11.32	20.96	19.40	9.33

评估机构：中联资产评估集团有限公司

复核人：梁凤君

制表人：苏可华

