



建平县正欣石材有限责任公司
采矿权出让收益评估报告
儒林矿评字[2022]第004号

山西儒林资产评估事务所有限公司
二〇二二年三月十八日



《评估报告》使用范围声明

本评估报告是应委托方要求，为本报告所列明之目的而作。本评估报告及其附件仅供委托方公示无异议后实施该评估目的之经济情形使用及呈送有关管理机构检查评估工作之用。此外，不得提供给其他任何部门、单位或个人使用；未经本评估机构书面同意，本评估报告的全部或部分内容均不得公诸于任何公开媒体。本评估报告未经评估单位盖章、未经矿业权评估师签字、盖章，不具法律效力。本评估报告的复印件不具法律效力。

超出本声明使用范围使用本评估报告及其附件，所造成的一切经济责任和法律责任由提供者和使用者承担。

山西儒林资产评估事务所有限公司

二〇二二年二月十八日



建平县正欣石材有限责任公司采矿权出让收益评估报告摘要

儒林矿评字〔2022〕第004号

评估机构：山西儒林资产评估事务所有限公司

评估委托方：建平县自然资源局

评估对象：建平县正欣石材有限责任公司采矿权

评估目的：建平县自然资源局拟出让“建平县正欣石材有限责任公司”采矿权，按照国家现行相关法律、法规规定，需对该矿采矿权出让收益进行评估，本次评估即是实现上述目的而为委托方提供该采矿权在评估报告中所述条件下和基准日时点上的价值参考意见。

评估基准日：2021年12月31日

评估日期：本评估报告起止日期为2022年1月20日至2022年2月18日；本评估报告提交日期为2022年2月18日。

评估方法：收入权益法

评估范围：根据建平县正欣石材有限责任公司《采矿许可证》(C2113222009017120008538)确定评估范围，该范围由6个拐点圈定，矿区面积为0.0341km²，开采标高从780m至750m。

评估矿种：花岗岩

评估主要参数：截止储量核实基准日2021年11月20日，矿区范围内保有建筑用花岗岩和饰面用花岗岩矿（控制资源量+推断资源量）9.35万m³，其中建筑用花岗岩矿（控制资源量+推断资源量）5.51万m³，饰面用花岗岩矿（控制资源量+推断资源量）3.84万m³。

截止评估基准日2021年12月31日，评估利用保有建筑用花岗岩矿（控制资源量+推断资源量）5.51万m³，饰面用花岗岩矿（控制资源量+推断资源量）3.84万m³。设计损失：建筑用花岗岩1.52万m³、饰面用花岗岩0.69万m³，采矿回采率均为95%，可采储量：建筑用花岗岩3.79万m³、饰面用花岗岩2.99万m³，生产规模为2万m³/年，废石混入率5%，矿山服

务年限约 3.56 年，其中建筑用花岗岩 1.99 年、饰面用花岗岩 1.57 年，评估计算年限 3 年（其中建筑用花岗岩 1.99 年、饰面用花岗岩 1.01 年）。即自 2022 年 1 月至 2024 年 12 月。

产品方案：毛石、饰面用荒料。毛石销售价格 35.00 元/m³（不含税），荒料销售价格 350.00 元/m³（不含税），正常年销售收入：仅生产毛石 105.00 万元，生产建筑石料及荒料时年销售收入 224.00 万元；采矿权权益系数 4.2%；折现率 8%。

评估结论：

评估人员尽职调查及对所收集资料进行分析，按照矿业权评估的原则和程序，选取适当的评估方法和评估参数，经过认真评定和估算，确定评估基准日 2021 年 12 月 31 日建平县正欣石材有限责任公司采矿权评估动用可采储量 5.70 万 m³的采矿权评估值为 15.36 万元，大写人民币壹拾伍万叁仟陆佰元整。

根据中国矿业权评估师协会《矿业权出让收益评估应用指南（试行）》，矿业权出让收益根据矿业权范围内全部评估利用资源储量（含预测的资源量）及地质风险调整系数，估算出资源储量对应的矿业权出让收益。

评估基准日 2021 年 12 月 31 日建平县正欣石材有限责任公司评估动用可采储量 5.70 万 m³的采矿权出让收益评估值为 15.36 万元，大写人民币壹拾伍万叁仟陆佰元整。

按照辽宁省出让收益市场基准价计算评估动用可采储量 5.70 万 m³的出让收益为 11.80 万元，低于评估估算的出让收益评估值 15.36 万元。

根据《关于完善矿业权出让收益评估程序的通知》（辽自然资办发[2022]2 号）及《建平县正欣石材有限公司采矿权出让收益评估报告》（辽环矿评字[2019]C003 号）等资料，经计算本次评估需扣减已有偿处置价款可采储量 3.38 万 m³。则本次评估需缴纳采矿权出让收益的可采储量为 2.32 万 m³（5.70-3.38），占评估利用可采储量的比例为 40.70%（2.32÷5.70），故本次评估应缴纳的采矿权出让收益评估值为 6.25 万元（15.36×2.32/5.70）。

综上，评估基准日 2021 年 12 月 31 日建平县正欣石材有限责任公司应缴纳采矿权出让收

益评估值为 6.25 万元，大写人民币陆万贰仟伍佰元整。

评估有关事项说明

本评估结论使用有效期为一年，即从评估结果公开之日起一年内有效。超出此有效期使用本评估结论造成的一切损失或产生的其他后果，本评估机构不承担任何责任。

本评估报告是应委托方要求，为本报告所列明之目的而作。本评估报告及其附件仅供委托方公示无异议后实施该评估目的之经济情形使用以及呈送有关管理机关检查评估工作之用。此外，不得提供给其他任何部门、单位或个人使用；未经本评估机构书面同意，本评估报告的全部或部分内容均不得公诸于任何公开媒体。本评估报告未经评估单位盖章、未经矿业权评估师签字、盖章，不具法律效力。本评估报告的复印件不具法律效力。

重要提示：

以上内容均摘自《建平县正欣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，请认真阅读该采矿权评估报告全文。

法定代表人:



矿业权评估师:



矿业权评估师:



山西儒林资产评估事务所有限公司

二〇二二年二月十八日



评估报告目录

一、评估机构.....	1
二、评估委托方和采矿权人.....	2
三、采矿权概况.....	3
四、评估目的.....	4
五、评估对象和范围.....	4
六、评估基准日.....	5
七、评估依据.....	5
八、矿产资源概况及其开发概况.....	8
九、评估实施过程.....	13
十、现场核实考察和市场调查情况.....	13
十一、评估方法.....	14
十二、评估参数的确定.....	15
十三、评估假设.....	20
十四、评估结论.....	21
十五、特别事项说明.....	23
十六、评估报告使用限制.....	24
十七、矿业权评估报告日.....	24
十八、评估责任人员.....	25

附表目录

附表 1、建平县正欣石材有限责任公司采矿权出让收益评估指标汇总表；

附表 2、建平县正欣石材有限责任公司采矿权出让收益评估结果计算表；

附表 3、建平县正欣石材有限责任公司采矿权出让收益评估可采储量计算表；

附件目录

- 附件 1、建平县自然资源局《委托书》（建自然资采收评字[2022]001号）；
- 附件 2、山西儒林资产评估事务所有限公司《营业执照》；
- 附件 3、山西儒林资产评估事务所有限公司《中国矿业权评估师资格证书》；
- 附件 4、矿业权评估师及评估人员自述材料；
- 附件 5、山西儒林资产评估事务所有限公司《探矿权采矿权评估资格证书》；
- 附件 6、山西儒林资产评估事务所有限公司 ISO9001:2015 质量体系认证证书；
- 附件 7、矿业权评估机构及矿业权评估师承诺函；
- 附件 8、建平县正欣石材有限责任公司《营业执照》；
- 附件 9、建平县正欣石材有限责任公司《采矿许可证》；
- 附件 10、建平县正欣石材有限责任公司《采矿权概况及沿革》；
- 附件 11、建平县自然资源局《采矿权出让收益评估审查意见表》；
- 附件 12、辽宁环宇矿业咨询有限公司《建平县正欣石材有限公司采矿权出让收益评估报告》（辽环矿评字[2019]C003号）（有关部分）、《非税收入一般缴款书》；
- 附件 13、朝阳万通矿产勘察设计有限公司《辽宁省建平县义成功乡小四家建筑用花岗岩矿资源储量核实报告》（2021年3月）；
- 附件 14、《〈辽宁省建平县义成功乡小四家建筑用花岗岩矿资源储量核实报告〉评审意见书》（2021年12月14日）；
- 附件 15、朝阳万通矿产勘察设计有限公司《建平县正欣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》（2021年12月）；

附件目录

- 附件 16、朝阳市地质矿业学会《〈建平县正欣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〉评审意见书》（2021 年 12 月）；
- 附件 17、建平县自然资源局《采矿权属情况说明》；
- 附件 18、建平县正欣石材有限责任公司《承诺书》。

建平县正欣石材有限责任公司采矿权出让收益评估报告

儒林矿评字 [2022] 第 004 号

山西儒林资产评估事务所有限公司受建平县自然资源局的委托，依据国家矿业权评估管理的法律、法规，本着客观、独立、公正的原则，采用适当的矿业权评估方法，对建平县自然资源局拟协议出让的建平县正欣石材有限责任公司采矿权进行了评估。本公司评估人员按照必要的评估程序对委托评估项目进行了实地查勘、市场调查、资料收集与评定估算，现将评估项目的基本情况，评估方法及相关参数选择与计算，评估工作全过程和评估结果报告如下：

一、评估机构

名称：山西儒林资产评估事务所有限公司

《营业执照》统一社会信用代码：91140100MA0JU1AN2F

类型：有限责任公司（自然人投资或控股）

住所：山西省太原市晋源区长风商务区谐园路广鑫大厦六层

法定代表人：毋建宁

注册资本：伍佰万圆整

成立日期：2017 年 11 月 22 日

营业期限：2017 年 11 月 22 日至 2037 年 11 月 21 日

经营范围：探矿权采矿权评估；土地评估；房地产估价；单项资产评估、资产组合评估、企业价值评估、其它资产评估、以及相关的咨询业务；国土资源法律法规咨询。（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）***

登记机关：太原市工商行政管理局

探矿权采矿权评估资格证书

证书编号：矿权评资[1999]003号

发证机关：中国矿业权评估师协会

山西儒林资产评估事务所有限公司 ISO9001:2015 质量体系认证证书，证书编号 44816。

二、评估委托方和采矿权人

1、评估委托方：建平县自然资源局

地 址：辽宁省朝阳市建平县人民路 57-4 号

建平县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。

2、采矿权人：建平县正欣石材有限责任公司

(1) 《营业执照》

统一社会信用代码：912113225909387863

名 称：建平县正欣石材有限责任公司

类 型：有限责任公司

住 所：辽宁省朝阳市建平县义成功乡小四家村

法定代表人：尹朝辉

注册资本：人民币叁仟万元整

成立日期：2012年03月09日

营业期限：自2012年03月09日至2032年02月20日

经营范围：花岗岩露天开采、加工、销售。（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）。

(2) 《采矿许可证》

证 号：C2113222009017120008538

采矿权人：建平县正欣石材有限责任公司

地 址：辽宁省朝阳市建平县义成功乡小四家村

矿山名称：建平县正欣石材有限责任公司

经济类型：有限责任公司

开采矿种：花岗岩

开采方式：露天开采

生产规模：2.00 万 m³/年

矿区面积：0.0341km²

有效期限：叁年 自 2019 年 1 月 8 日至 2022 年 1 月 8 日

开采深度：由 780 米至 750 米标高 共有 6 个拐点圈定。

三、采矿权概况

1、矿业权历史沿革

建平县义成功乡小四家建筑用花岗岩矿，始建于 2004 年。该矿山 2009 年取得采矿权，由建平县国土资源局为其办法发《采矿许可证》，开采方式为露天开采，生产规模为 2 万立方米/年，采区面积 0.0341km²，共有 6 个拐点圈定。后经延续，现持有的《采矿许可证》有效期限为叁年，自 2019 年 1 月 8 日至 2022 年 1 月 8 日。

2、矿业权评估史及矿业权价款缴纳情况

2019 年 7 月辽宁环宇矿业咨询有限公司受建平县国土资源局的委托，为拟有偿出让的建平县正欣石材有限责任公司采矿权出具了《建平县正欣石材有限责任公司采矿权出让收益评估报告》（辽环矿评字[2019]C003 号），生产规模 2 万立方米/年，评估基准日为 2019 年 4

月 30 日，评估年限为 3 年，评估利用资源储量 8.36 万立方米，动用可采储量 5.84 万立方米，采矿权出让收益为人民币 12.44 万元。

依据《非税收入一般缴款书》采矿权人已于 2020 年 3 月 18 日交纳采矿权出让收益 12.44 万元。

四、评估目的

建平县自然资源局拟出让“建平县正欣石材有限责任公司”采矿权，按照国家现行相关法律、法规规定，需对该矿采矿权出让收益进行评估，本次评估即是实现上述目的而为委托方提供该采矿权在评估报告中所述条件下和基准日时点上的价值参考意见。

五、评估对象和范围

（一）评估对象

评估对象为建平县正欣石材有限责任公司采矿权(C2113222009017120008538)

（二）评估范围

根据建平县正欣石材有限责任公司《采矿许可证》确定该范围由 6 个拐点圈定，矿区面积为 0.0341km²，开采标高从 780m 至 750m

开采矿种：花岗岩

资源储量：评估利用保有建筑用花岗岩矿（控制资源量+推断资源量）5.51 万 m³，饰面用花岗岩矿（控制资源量+推断资源量）3.84 万 m³。

开采方式：露天开采

生产规模：2.00 万 m³/年

矿区面积：0.0341km²

开采深度：由 780m 至 750m 标高 共有 6 个拐点圈定

其拐点坐标见下页表:

矿界范围拐点坐标表

拐点号	2000 国家大地坐标	
	X	Y
1		
2		
3		
4		
5		
6		
开采标高: 780 米至 750 米 矿区面积: Km ²		

六、评估基准日

本项目评估基准日为 2021 年 12 月 31 日。一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准, 评估价值为 2021 年 12 月 31 日的时点有效价值。

七、评估依据

“建平县正欣石材有限责任公司”采矿权出让收益评估工作, 以下列法律、法规、规章和有关文件、资料为依据:

(一) 法律法规依据

- 1、《中华人民共和国矿产资源法》(中华人民共和国主席令第 74 号);
- 2、《中华人民共和国资产评估法》(2016 年 7 月 2 日主席令第四十六号);
- 3、国务院《矿产资源开采登记管理办法》(中华人民共和国国务院令第 241 号, 国务院令第 653 号修改);
- 4、国土资源部《矿业权出让转让管理暂行规定》(国土资发[2000]309 号, 国土资发[2014]89 号修改);

- 5、国务院五部委《矿产资源储量评审认定办法》（国土资发[1999]205号）；
- 6、国土资源部《矿产资源登记统计管理办法》（国土资源部令第23号）；
- 7、国家标准《固体矿产地质勘查规范总则》（GB/T13908-2002）；
- 8、国家标准《固体矿产资源储量分类》（GB/T17766-2020）；
- 9、《矿产地地质勘查规范建筑用石料类》（DZ/T0341-2020）；
- 10、《天然花岗石荒料品质要求》（JC/T204-2011）；
- 11、国土资源部《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）；
- 12、《中共中央办公厅 国务院办公厅关于印发〈矿业权出让制度改革方案〉的通知》（厅[2017]12号）（2020年9月22日）；
- 13、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）（2017年4月13日）；
- 14、《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）（2017年6月29日）；
- 15、国土资源部公告《关于〈矿业权评估收益途径评估方法修改方案〉的公告》（2006年第18号）；
- 16、中国矿业权评估师协会《中国矿业权评估准则》（2008年）；
- 17、辽宁省自然资源厅办公室文件《关于完善矿业权出让收益评估程序的通知》（辽自然资办发[2022]2号）；

（二）经济行为依据

- 1、建平县自然资源局《委托书》（建自然资采收评字[2022]001号）；
- 2、建平县自然资源局《采矿权出让收益评估审查意见表》；

（三）矿业权权属依据

1、建平县正欣石材有限责任公司《采矿许可证》；

2、建平县自然资源局《采矿权属情况说明》；

(四) 评估参数选取依据

1、中国矿业权评估师协会《矿业权评估参数确定指导意见》(2008年)；

2、中国矿业权评估师协会《矿业权出让收益评估应用指南(试行)》(2017年第3号)；

3、《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)；

4、建平县正欣石材有限责任公司《采矿权概况及沿革》；

5、辽宁环宇矿业咨询有限公司《建平县正欣石材有限公司采矿权出让收益评估报告》(辽环矿评字[2019]C003号)、《非税收入一般缴款书》；

6、朝阳万通矿产勘察设计有限公司《辽宁省建平县义成功乡小四家建筑用花岗岩矿资源储量核实报告》(2021年11月)；

7、《〈辽宁省建平县义成功乡小四家建筑用花岗岩矿资源储量核实报告〉评审意见书》(2021年12月14日)；

8、朝阳万通矿产勘察设计有限公司《建平县正欣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》(2021年12月)；

9、朝阳市地质矿业学会《〈建平县正欣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〉评审意见书》(2021年12月)；

10、建平县自然资源局《采矿权属情况说明》；

11、建平县正欣石材有限责任公司《承诺书》；

12、本公司收集、调查的有关资料。

八、矿产资源概况及其开发概况

(一) 矿产资源概况

1、矿区位置及交通

义成功乡小四家建筑用花岗岩矿，行政区划隶属于建平县义成功乡小四家子村管辖，距建平县城北约 66km，距义成功乡政府所在地南东约 4.4km，东距朝阳至赤峰 S306 国道约 3.5km，丹锡高速公路在矿区北东部 2.5km 处通过，

矿区有土路连通，交通便利。

矿区中心地理坐标：东经 119° 35′ 47″；北纬 41° 59′ 46″。

2、自然地理与经济概况

矿区位于辽宁西部山区，为辽西低山丘陵区，属于燕山山系，努鲁儿虎山脉。山脉走向北东—南西，与区域地质构造线基本一致。海拔一般 710~826.2m，最高峰为 841.6m，当地侵蚀基准面 710m，相对高差 116.2m；本区地形南东高北西低，相对起伏较大，地形切割中等，植被不发育，岩石裸露面积较小。

本区属于温带半干旱大陆性季风气候，根据气象部门多年统计资料，气象特征值为：年平均气温 5.8℃，极端最高气温 42℃，极端最低气温-27℃；无霜期 129d，该区降雨量较少，受太平洋副热带高压影响，全年降水量为 433.4mm；年蒸发量 1783.4mm，多年平均冻结深度为 1.50m，多年平均风速约为 2.6m/s。

本区经济上以农业为主、农业主要为种植粮食、蔬菜及畜禽养殖。农作物为玉米、高粱、谷子、大豆等，劳动力充足。

3、地质勘查工作概况

2019 年 4 月朝阳万通矿产勘察设计有限公司，对该花岗岩矿进行资源储量核实工作，共估算义成功乡小四家建筑用花岗岩矿矿界范围内（控制资源量+推断资源量）8.36 万 m³，矿

山历年累计动用（可信储量）5.10 万 m³。其中建筑用花岗岩矿（控制资源量+推断资源量）5.76 万 m³，饰面用花岗岩矿（控制资源量+推断资源量）2.60 万 m³。评审备案证明：建自然资储备字[2019]001 号。备案时间 2019 年 5 月 27 日。

2019 年 12 月朝阳万通矿产勘察设计有限公司对该矿进行年度动态检测工作，共估算建平县正欣石材有限责任公司建筑用花岗岩矿矿界范围内（控制资源量+推断资源量）6.34 万 m³。矿山历年累计动用量 7.12 万 m³。审查验收备案证明：建自然资年储备字〔2020〕001 号评审备案。

2020 年 12 月朝阳万通矿产勘察设计有限公司对该矿进行年度动态检测工作，共估算建平县正欣石材有限责任公司建筑用花岗岩矿矿界范围内保有（控制资源量+推断资源量）5.73 万 m³，其中（控制资源量）1.43 万 m³，（推断资源量）4.30 万 m³。2020 年动用（可信储量）0.61 万 m³。矿山历年累计动用（可信储量）7.73 万 m³。审查验收备案证明：建自然资年储备字〔2021〕001 号评审备案。

2021 年 11 月，朝阳万通矿产勘察设计有限公司对矿区进行了储量核实工作，并提交了《辽宁省建平县义成功乡小四家建筑用花岗岩矿资源储量核实报告》。截止 2021 年 11 月 20 日，采矿权范围内，共估算义成功乡小四家建筑用花岗岩和饰面用花岗岩矿保有（控制资源量+推断资源量）9.35 万 m³，建平县自然资源局组织专家进行了储量评审。是本次评估报告的主要依据。

4、地质概况

工作区大地构造位置处于柴达木-华北板块、华北陆块、华北北缘隆起带、建平隆起、建平凸起。

区域上出露地层主要为太古宙变质杂岩及新生代第四系；区域内无大的构造。仅为太古宙变质杂岩的单斜构造，呈走向北东~南东，倾向南东~南西，倾角 56°~76°；区域上出露岩浆岩主要为呈岩基状分布的华力西旋迴第三期第二次侵入的斑状花岗岩；区域内的矿产

主要有赋存于太古宙变质杂岩中的鞍山式磁铁矿，赋存于华力西旋迴的第三期第二次侵入的斑状花岗岩中的钾长石矿等。

矿区内出露地层主要为新生代第四系。

新生界第四系：主要岩性黄褐色粘质砂土及砂砾石层。呈带状及条带状分布于北西部、东部及南东部的沟谷、河床及山前坡地。

矿区内未见断裂构造。

矿区内的岩浆岩较发育。在矿区内大面积出露的为呈岩基状分布的华力西旋迴第三期第二次侵入的斑状花岗岩。

5、矿体特征

义成功乡小四家建筑用花岗岩矿矿体赋存于华力西旋迴第三期第二次侵入的斑状花岗岩中。矿体呈岩基状产出，层位稳定。

斑状花岗岩：岩石呈肉红色，（中粗粒）似斑状结构，块状构造。斑晶成分主要为钾长石，少量石英、斜长石，钾长石斑晶常见卡氏双晶、格子双晶，并见有半自形斜长石、石英及黑云母细粒包体，斑晶含量在 20—35%，基质为中粗粒花岗结构。斜长石为更长石，半自形板状，绢云母化，泥化较强；钾长石为微斜条纹长石，它形粒状或半自形板状，晶体内见有斜长石条纹沿长轴近定向排列；石英呈它形粒状充填于长石颗粒之间，受力作用具波状消光；黑云母板状、片状，析铁、钛脱色，绿泥石化。

副矿物主要为磁铁矿、黄铁矿、钛铁矿、褐铁矿、磷灰石、榍石及少量金红石、独居石等。

在矿区内大面积出露，在矿界范围内矿体出露长度 240m，宽度 150m，地表由 CK1 及 CK2 两个采坑控制，矿体厚度较稳定，矿石质量较均匀。

6、矿石质量、类型及品级

（1）矿石物质组成

矿石主要矿物成份为斜长石、钾长石、石英其次为黑云母、角闪石。呈自形一半自形结构。

(2) 矿石结构、构造

矿石结构主要有花岗结构，(中粗粒)似斑状结构。矿石构造主要为块状构造。

(3) 矿石工业类型及成因类型

矿石自然类型为肉红色斑状花岗岩。

矿石工业类型为建筑用花岗岩。

(4) 化学成分

矿石化学成份主要为 SiO_2 、 MgO 、 Na_2O 、 CaO ，次要成份为 Fe_3O_4 、 FeO 、 Al_2O_3 。

(4) 矿石加工技术性能

义成功乡小四家建筑用花岗岩矿采矿工艺简单，矿体坚硬性脆。开采基本方法是凿岩，小型爆破，机械切割成块石及条石等产品对外销售。块石及条石荒料块度为 $0.50\text{m} \times 0.50 \times 0.60\text{m}$ (即 0.15m^3)，大者荒料块度可达 $1.00\text{m} \times 1.00\text{m} \times 0.70\text{m}$ (即 0.70m^3)。

7、开采技术条件

(1) 水文地质条件

矿区地处于辽西构造剥蚀低山区，地形南东高北西低，海拔标高 731-793.20m，相对高差 62.20m，当地侵蚀基准面 710m。

区内坡体呈陡坡状，沟谷较浅，呈现中等切割构造剥蚀，区内地表水体不发育，附近无常年水体。矿区位于分水岭的南侧，该矿区原地貌是陡坡状，经多年开采形成现在的长条形采坑，其坑的周边仍保留原地貌陡坡形态，其大气降水由地表径流向南东自然排泄，地下水主要接受大气降水补给。而第四系孔隙水受粘土层覆盖所制约，矿区所处位置是凸地，周边地形低，地貌不利于大气降水的渗透补给，于侵蚀基准面以上的矿体。矿坑可形成自然排水。

因此，基岩裂隙水及第四系孔隙水在矿体开采时均无太大影响，其矿坑水主要来源于大

雨、暴雨充水，对开采侵蚀基准面以下的矿体，雨季时要注意矿体的北侧以上的冲沟中的洪水进入采坑。必要时采取排泄措施。

综上所述，矿区矿体和围岩富水性弱，水文地质条件为简单型。

(2) 工程地质条件

采区内矿体为花岗岩，依据矿体工程地质特征划分块状岩组。岩石地表风化带节理裂隙较发育，岩石不完整，岩石质量等级较差，而下部岩石节理裂隙发育程度较低，岩石完整程度较完整，属中硬~坚硬岩石，岩石质量等级较好。。矿区工程地质条件属简单型。

(3) 环境地质条件

采区矿层位于山坡及山脊处，所处地形较陡，现采坑采深在5~40m，矿区附近无地表水体、无自然保护区及地质遗迹。矿山在采矿过程中要对采矿产生的废渣、废水选择附近的沟谷填埋及修筑拦水坝排放，对开采所破坏的植被，开采后要及时绿化，保持矿山及周边居民的生态环境及自然环境。

因此，矿区环境地质条件属简单型。

综上，矿区水文地质条件、工程地质条件、环境地质条件简单，矿床开采技术条件类型为简单型（I类型）。

8、矿石储量

截至2021年11月20日，共估算义成功乡小四家建筑用花岗岩和饰面用花岗岩矿保有（控制资源量+推断资源量）9.35万 m^3 ，其中建筑用花岗岩矿（控制资源量+推断资源量）5.51万 m^3 ，饰面用花岗岩矿（控制资源量+推断资源量）3.84万 m^3 。

9、矿产资源开发概况

该矿现处于停产阶段，开采方式为露天开采，公路运输开拓方式，采矿方法为自上而下水平开采，荒料开采工艺为圆盘锯切割法。矿山设计生产规模为2万 m^3 /年。

九、评估实施过程

“建平县正欣石材有限责任公司”采矿权评估工作，从2022年1月20日开始至2022年2月18日结束，评估工作全过程如下：

2022年1月20日，本公司接受建平县自然资源局委托，承接“建平县正欣石材有限责任公司”的采矿权出让收益评估项目，并从委托方获得了部分评估资料。

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，制定评估计划。

2022年1月21日—2021年2月10日，矿山企业准备评估所需资料。

2022年2月11日，评估人员靳慧杰在建平县正欣石材有限责任公司尹艳秋的陪同下，进行现场勘查、资料收集，该矿山补充提供了评估基础资料。

2022年2月12日—2022年2月17日，本公司成立评估组，确定评估项目负责人及参与者，按分工分析、归纳收集的评估资料，查阅有关法律、法规，按照既定的评估程序，确定评估方法，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，复核评估结果，并修改和完善评估报告。

2022年2月18日，评估组讨论评估报告，向委托方征询评估初步结果的意见，在遵循评估规范和执业道德的原则下，评估人员认真对待评估委托人的合理意见，对评估报告进行必要的修改，复核人复核，总经理审查定稿，交付制印。

十、现场核实考察和市场调查情况

2022年2月11日，评估人员靳慧杰在建平县正欣石材有限责任公司尹艳秋的陪同下，进行现场勘查、市场调研。该矿现处于停产阶段。

通过现场核查，了解了建平县正欣石材有限责任公司的交通位置、地形地貌及毛石、饰

面荒料市场情况，搜集评估相关资料。通过现场核查和资料收集，相关资料基本齐全，数据可靠；矿区地质、资源储量、交通等基础设施同“储量核实报告”、“开发利用方案”所反映的情况基本符合；矿山开采建筑用花岗岩及饰面用花岗岩，未达到荒料石要求的矿石，按毛石（建筑用块）石进行处理。销往周边建筑市场及工地等。



十一、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，基准价因素调整法相关因素尚未确定，当地相似的交易案例难以获得，故上述两种方法不适用。

根据《矿业权出让收益评估应用指南（试行）》收入权益法适用于评估计算的服务年限小于 10 年且生产规模为小型的采矿权。该矿生产规模为 2 万 m^3 /年，为小型矿山，考虑本次评估年限 3 年，本次评估中企业未能提供生产经营财务报表，各项生产经营技术指标不能获

得。开发利用方案中相关经济指标不完善，也不能满足采用折现现金流量法的使用条件，且难以反映现状条件下的价值。收入权益法适用评估计算的服务年限小于 10 年且生产规模为小型的采矿权，故本次采用收入权益法进行评估。其计算公式如下：

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

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, …, n)

n — 评估计算年限

十二、评估参数的确定

1、技术参数的选取依据

评估指标及其参数的选取主要依据朝阳万通矿产勘察设计有限公司于 2021 年 11 月编制的《辽宁省建平县义成功乡小四家建筑用花岗岩矿资源储量核实报告》（以下简称“储量核实报告”）及《〈辽宁省建平县义成功乡小四家建筑用花岗岩矿资源储量核实报告〉评审意见书》、朝阳万通矿产勘察设计有限公司于 2021 年 12 月编制的《建平县正欣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》（以下简称“开发利用方案”）、《〈建平县正欣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〉评审意见书》及评估人员掌握的其他资料确定。

本次评估利用的《辽宁省建平县义成功乡小四家建筑用花岗岩矿资源储量核实报告》由朝阳万通矿产勘察设计有限公司于 2021 年 11 月完成，基本查明了矿区地层、构造、岩浆岩

分布及特征。基本查明了矿体分布、形态、规模、产状、品位等地质条件及成矿规律等；基本查明矿石矿物和脉石矿物的种类，矿石化学成分、品位及其变化特征。基本查明矿石中有用矿物含量及结构构造，划分了矿石类型；论述了矿床开采技术条件，矿山资源储量估算基本可靠。

该“储量核实报告”通过了朝阳市矿产资源储量评审专家的评审，并出具了评审意见书。

“开发利用方案”由朝阳万通矿产勘察设计有限公司编制，依据市场需求、矿床规模及开采条件，设计矿山建设规模 2 万 m³/年，经专家评审，朝阳市地质矿业学会出具了《〈建平县正欣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〉评审意见书》。矿山按照“开发利用方案”设计进行建设开采。

综上所述，评估人员分析认为“储量核实报告”、“开发方案”能够满足《矿业权出让收益评估应用指南（试行）》、《中国矿业权评估准则》及《矿业权评估参数确定指导意见》对评估所依据资料合规性、合理性等方面的要求，可以作为本项目评估技术参数选取的基本依据。

2、资源储量

根据“储量核实报告”及其“评审意见”，2021 年 11 月 20 日矿区范围内保有建筑用花岗岩和饰面用花岗岩矿（控制资源量+推断资源量）9.35 万 m³，其中建筑用花岗岩矿（控制资源量+推断资源量）5.51 万 m³，饰面用花岗岩矿（控制资源量+推断资源量）3.84 万 m³。

2、评估利用资源储量

根据建平县自然资源局《采矿权出让收益评估审查意见表》矿区保有储量 9.34 万 m³。则评估利用资源量为 9.35 万 m³。

根据《矿业权出让收益评估应用指南（试行）》规定，矿业权范围内的资源储量均为评估利用资源储量，包含预测的资源量（334）？。综上所述，本次评估利用资源储量为矿区范围内保有资源储量。则评估利用建筑用花岗岩和饰面用花岗岩矿保有资源量 9.35 万 m³。

4、开采方式及开拓方案

矿山采用露天开采，采用公路开拓汽车运输方式。

5、采矿方法

建筑用花岗岩：该矿 780m 至 755m，为建筑用花岗岩块石开采范围，为首期开采。采矿方法采用自上而下分台阶开采。阶段高度 10m，台阶坡面角均为 60°。

饰面用花岗岩：该矿 755m 至 750m 标高，为饰面用花岗岩开采范围，待建筑用花岗岩块石开采后进行接续开采。采矿方法采用自上而下分台阶开采，共一个阶段（已到达矿山最低开采标高），阶段高度 5m。阶段内共划分为 5 个小分段，工作台阶高度 1.0m，工作台阶坡面角为 90°，最终台阶坡面角 85°。

6、可采储量的确定

根据“开发利用方案”，设计台阶压矿损失：建筑用花岗岩 1.52 万 m³、饰面用花岗岩 0.69 万 m³，采矿回采率均为 95%。

可采储量=（评估利用资源储量-设计损失）×采矿回采率

建筑用花岗岩可采储量=（5.51-1.52）×95%=3.79（万 m³）

饰面用花岗岩可采储量=（3.84-0.69）×95%=2.99（万 m³）

该矿可采储量合计为 6.78 万 m³。建筑用花岗岩 3.79 万 m³、饰面用花岗岩 2.99 万 m³，

7、产品方案

根据“开发利用方案”，评估确定的产品方案为毛石、饰面用荒料。

8、生产规模及服务年限

①生产规模：

根据《矿业权出让收益评估应用指南（试行）》规定，生产能力按照探矿权、拟建或在建矿山采矿权、生产矿山采矿权、改扩建矿山采矿权资料来源以及资料的可利用性等的不同，参照《矿业权参数确定指导意见》分别处理。

根据《矿业权参数确定指导意见》规定，生产矿山（包括改扩建项目）采矿权评估：“根据采矿许可证载明的生产规模或经批准的矿产资源开发利用方案确定生产能力。”

“开发利用方案”设计的生产规模 2.0 万 m³/年，《采矿权出让收益评估审查意见表》确定的生产规模为 2.0 万 m³/年，故本次评估确定的生产规模为 2.0 万 m³/年。

② 矿山服务年限：

根据《矿业权评估参数确定指导意见》（CMV30800-2008），矿山服务年限按下列公式计算：

$$T = \frac{Q}{A \cdot (1 - \rho)}$$

式中：T—矿山服务年限

Q—可采储量，

A—生产规模，2.0 万 m³/年。

ρ —废石混入率，5%。

即：建筑用花岗岩矿山服务年限=可采储量/生产规模/（1-废石混入率）

$$=3.79/2/(1-5\%)=1.99（年）$$

饰面用花岗岩矿山服务年限=可采储量/生产规模/（1-废石混入率）

$$=2.99/2/(1-5\%)=1.57（年）$$

根据委托方建平县自然资源局的要求，本次出让年限为 3 年，故评估服务年限按 3 年计算，即自 2022 年 1 月至 2024 年 12 月。期间拟动用可采储量 5.70 万 m³（6.00×（1-5%）=5.70），其中建筑用花岗岩 3.79 万 m³，饰面用花岗岩 1.91 万 m³。

9、销售收入估算

（1）产品方案

（1）产品方案及产品产量

本次评估确定的产品方案为毛石、饰面用荒料。

矿岩的碎胀程度用松散系数表示，一般为 1.2-1.6，根据“开发利用方案”设计松散系数 1.5，本次评估确定松散系数取 1.5。根据“开发利用方案”荒料率为 20%。

矿产品年产量为：

矿种	产品方案	设计生产规模 (万 m ³ /年)	产品产量 (万 m ³ /年)
建筑用花岗岩	毛石	2	3
	荒料	2	0.40
饰面用花岗岩	毛石		2.40

(2) 销售收入估算

根据《矿业权出让收益评估应用指南（试行）》规定，“产品销售价格应参照《矿业权评估参数确定指导意见》，采用一定时段的历史价格平均值确定。”

根据《矿业权评估参数确定指导意见》（CMVS30800-2008）矿产品价格确定应遵循以下基本原则：（1）确定的矿产品计价标准与矿业权评估确定的产品方案一致；（2）确定的矿产品市场价格一般应是实际的，或潜在的销售市场范围市场价格；（3）不论采用何种方式确定的矿产品市场价格，其结果均视为对未来矿产品市场价格的判断结果；（4）矿产品价格确定，应有充分的历史价格信息资料，并分析未来变动趋势，确定与产品方案口径相一致的、评估计算的服务年限内的矿产品市场价格。

由于本项目评估计算服务年限为 3 年，故本次评估对销售价格的确定采用评估基准日前 1 年的价格平均值。开发利用方案确认花岗岩块石综合售价按 35 元/m³（不含税），饰面石材（荒料）综合售价按 350 元/m³（不含税）。据现场调查，符合当地市场情况。综合考虑，矿石品质及交通情况，确定本次评估毛石综合售价 35 元/m³（不含税），饰面石材（荒料）综合售价 350 元/m³（不含税）。

根据《关于实施〈矿业权评估收益途径评估方法修改方案〉的公告》（2006 年第 18 号），遵循产销均衡原则，不变价原则：

则：以 2022 年为例正常生产年销售收入=矿产品年产量×松散系数×矿产品销售价格

$$=2 \text{ 万 m}^3 \times 1.50 \times 35 \text{ 元/m}^3=105.00 \text{ 万元}$$

以2024年为例正常生产年销售收入=矿产品年产量×荒料率a×矿产品销售价格+矿产品

年产量×松散系数×矿产品销售价格

$$=2 \text{ 万 m}^3 \times 20\% \times 350 \text{ 元/m}^3+2 \text{ 万 m}^3 \times (1-20\%) \times 1.50 \times 35 \text{ 元/m}^3$$

$$=224.00 \text{ 万元}$$

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%~10%。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%。中国矿业权评估师协会《关于发布〈矿业权出让收益评估应用指南(试行)〉的公告》(2017年第3号)规定,参照《矿业权评估参数确定指导意见(CMVS30800-2008)》相关方式确定,矿产资源主管部门另有规定的,从其规定。本项目为采矿权出让收益评估,因此,折现率取8%。

11、采矿权权益系数

根据《矿业权评估参数确定指导意见》(2008年),建筑矿产采矿权权益系数原矿为3.50~4.50%。鉴于建平县正欣石材有限责任公司采用露天开采,水文地质条件简单,工程地质条件简单,地质构造条件较简单。综合考虑矿区交通等情况评估采矿权权益系数取值中偏上4.2%。

十三、评估假设

1、假定本评估所依据的有关地质资料完整、真实、可靠;

- 2、假定国家产业、金融、财税、资源、矿业权出让收益政策在预测期内无重大变化；
- 3、假定未来矿山生产方式、生产规模、产品结构保持不变，且持续合法经营；
- 4、假定矿业权市场及矿产品市场供需水平基本保持不变；
- 5、以当前采矿技术水平为基准。

十四、评估结论

（一）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相关参数，经计算：建平县正欣石材有限责任公司采矿权于 2021 年 12 月 31 日拟动用可采储量 5.70 万 m^3 的评估值为人民币 15.36 万元，大写：人民币壹拾伍万叁仟陆佰元整。

（二）采矿权出让收益评估价值（ P ）

根据《矿业权出让收益评估应用指南（试行）》，采用收入权益法时，矿业权出让收益评估值按以下公式计算：

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

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）》 k （地质风险调整系数）取值范围参考表可知，预测的资源量（334）？占全部评估利用资源储量的比例为 0 时， k 值为 1。

该采矿权预测的资源量（334）？占全部评估利用资源储量的比例为 0，因此地质风险调

整系数 (k) 取值为 1.00。故确定评估基准日 2021 年 12 月 31 日建平县正欣石材有限责任公司采矿权出让收益评估值为 15.36 万元，大写：人民币壹拾伍万叁仟陆佰元整。

(三) 基准价出让收益的确定

根据《辽宁省国土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》(辽国土资规[2018]2号)，辽宁省出让收益市场基准价：建筑用花岗岩基准价为 1.50 元/m³·矿石，饰面用花岗岩 10.00 元/立方米·荒料。非金属采矿权出让收益=拟动用可采储量×基准价格；饰面用石材采矿权出让收益=荒料量×饰面用基准价格+(拟动用可采储量-荒料量)×建筑用石料基准价格。则：

$$\begin{aligned} \text{建筑用花岗岩可采储量为 } 3.79 \text{ 万 m}^3 \text{ 按出让收益基准价} &= \text{拟动用可采储量} \times \text{基准价格} \\ &= 3.79 \text{ 万 m}^3 \times 1.50 \text{ 元/m}^3 = 5.69 \text{ (万元)} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{饰面用石材可采储量 } 1.91 \text{ 万 m}^3 \text{ 按出让收益基准价} &= \text{荒料量} \times \text{饰面用基准价格} + (\text{拟用可} \\ &\quad \text{采储量} - \text{荒料量}) \times \text{建筑用石料基准价格} \\ &= (1.91 \times 20\%) \text{ 万 m}^3 \times 10.00 \text{ 元/m}^3 + (1.91 \times 80\%) \text{ 万 m}^3 \times 1.50 \text{ 元/m}^3 \\ &= 6.11 \text{ (万元)} \end{aligned}$$

动用可采储量 5.70 万 m³按照辽宁省出让收益市场基准价计算的采矿权出让收益为 11.80 万元 (5.69+6.11=11.80)。低于评估估算的采矿权出让收益评估值 15.36 万元，根据《矿业权出让收益征收管理暂行办法》(财综[2017]35号)规定，通过协议方式出让矿业权的，矿业权出让收益按照评估价值、市场基准价就高确定。故评估基准日 2021 年 12 月 31 日建平县正欣石材有限责任公司采矿权出让收益评估值为 15.36 万元，大写：人民币壹拾伍万叁仟陆佰元整。

(四) 本次评估应缴纳矿业权出让收益

根据《关于完善矿业权出让收益评估程序的通知》(辽自然资办发[2022]2号)及《建平县正欣石材有限责任公司采矿权出让收益评估报告》(辽环矿评字[2019]C003号)等资料，确

定已有偿处置可采储量 5.84 万 m³。

根据“储量核实报告”P27, 2019 年储量核实至 2021 年储量核实期间动用资源储量 3.52 万 m³, 即 2019 年储量核实至本次评估基准日动用资源储量 3.52 万 m³。

根据《建平县正欣石材有限责任公司采矿权出让收益评估报告》(辽环矿评字[2019]C003 号)中计算可采储量与保有资源储量的比例估算 2019 年储量核实至本次评估基准日动用可采储量 2.46 万 m³ ($3.52 \times 5.84 / 8.36$), 则本次评估需扣减已有偿处置(出让收益)可采储量 3.38 万 m³ ($5.84 - 2.46 = 3.38$)。则本次评估需缴纳采矿权出让收益的可采储量为 2.32 万 m³ ($5.70 - 3.38$), 占评估利用可采储量的比例为 40.70% ($2.32 \div 5.70$), 故本次评估应缴纳的采矿权出让收益评估值为 6.25 万元 ($15.36 \times 2.32 / 5.70$)。

则评估基准日 2021 年 12 月 31 日建平县正欣石材有限责任公司需缴纳的采矿权出让收益评估值为 6.25 万元, 大写: 人民币陆万贰仟伍佰元整。



十五、特别事项说明

1、评估基准日后调整事项

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。

2、评估责任划分

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。本评估结论是依据特定目的和具体情况估算出的采矿权评估价值,

不得用于其他目的；若用于其他目的，所造成的一切损失或后果，责任由使用者自负。

十六、评估报告使用限制

1、评估结论使用有效期

本评估结论使用有效期为一年，即从评估结果公开之日起一年内有效。超过此有效期使用本评估结论造成的一切损失或产生的其他后果，本评估机构不承担任何责任。

2、评估报告使用范围

本评估报告是应委托方要求，为本报告所列明之目的而作。本评估报告及其附件仅供委托方公示无异议后实施该评估目的之经济情形所涉及的当事人以及呈送有关管理机关检查评估工作之用。此外，不得提供给其他任何部门、单位或个人使用；未经本评估机构书面同意，本评估报告的全部或部分内容均不得公诸于任何公开媒体。本评估报告未经评估单位盖章、未经矿业权评估师签字、盖章，不具法律效力。本评估报告的复印件不具法律效力。


3、评估结论有效的其他条件

本评估结论是在特定的评估目的为前提的条件下，根据未来矿山持续经营原则确定的采矿权价值，评估中没有考虑将采矿权用于其他目的可能对采矿权价值所带来的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化或其他不可抗力可能对其造成的影响。如果上述前提条件和持续经营原则发生变化，本评估结论将随之发生变化而失去效力。

十七、矿业权评估报告日

《建平县正欣石材有限责任公司采矿权出让收益评估报告》于2022年2月18日提交给建平县自然资源局。

十八、评估责任人员

法定代表人: 

矿业权评估师:  

矿业权评估师:  

山西儒林资产评估事务所有限公司



建平县正欣石材有限责任公司采矿权出让收益评估指标汇总表

评估基准日：2021年12月31日

附表1：评估委托方：建平县自然资源局

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/m ³	采矿回采率	保源储量 万m ³	废石混入率	剩余可采储量 万m ³	评估动用可采储量 万m ³	矿山生产能力		剩余服务年限 (年)	评估出让年限 (年)	采矿权益系数	评估结果 万元	单位评估值 元/m ³	
											设计生产能力	评估生产能力						
建平县正欣石材有限责任公司采矿权	收入权益法	露天开采	花岗岩	毛石、饰面用料	35.00	95%	9.35	5%	6.78	5.70	2.0万m ³ /年	2.0万m ³ /年	3年6个月	3年	4.20%	15.36	2.69	
					350.00													
扣除已有偿处置的可采储量											3.38							
本次实际应缴纳采矿权出让收益											2.32						6.25	2.69

注：本次评估中，扣减已有偿处置出让收益的可采储量3.38万m³。



评估机构：山西林发资产评估有限公司

审核人：郝晓峰

制表人：靳慧杰

建平县正欣石材有限责任公司采矿权出让收益评估可采储量计算表

附表2：评估委托方：建平县自然资源局

评估基准日：2021年12月31日

采区划分	资源量类型	2021年11月20日保有资源储量(万m ³)	评估利用储量(万m ³)	设计损失量(万m ³)	采矿回采率	可采储量(万m ³)	生产规模(万m ³ /年)	废石混入率	矿山服务年限(年)	评估计算服务年限(年)
建筑用花岗岩	(控制+推断)	5.51	5.51	1.52	95%	3.79	2.00	5%	1.99	1.99
饰面用花岗岩	(控制+推断)	3.84	3.84	0.69	95%	2.99		5%	1.57	1.01
总计		9.35	9.35	2.210	95%	6.78	2.00	5%	3.56	3.00

评估机构：山西鑫林矿业评估事务所有限公司

审核人：郝晓峰

制表人：靳慧杰



建平县正欣石材有限责任公司采矿权出让收益评估结果计算表

附表3: 评估委托方: 建平县自然资源局 评估基准日: 2021年12月31日 单位: 万元

序号	项 目	总 计	2022年	2023年	2024年
1	年动用矿石量 (万m ³)	6.00	2.00	2.00	2.00
2	石料产量 (万m ³)	8.40	3.00	3.00	2.40
	矿产品荒料产量 (万m ³)	0.40		0.0020	0.4000
3	销售单价 (元/m ³)	35.00	35.00	35.00	35.00
	销售单价 (元/m ³)		350.00	350.00	350.00
4	销售收入	434.70	105.00	105.70	224.00
5	折现系数		0.9259	0.8573	0.7938
6	销售收入现值	365.65	97.22	90.62	177.81
7	采矿权权益系数	4.20%	4.20%	4.20%	4.20%
8	采矿权评估值	15.36	4.08	3.81	7.47
9	地质风险调整系数	1.00			
10	出让收益评估值	15.36			

评估机构: 山西德信资产评估有限公司

审核人: 郝晓峰

制表人: 靳慧杰



建平县自然资源局

委托书

建自然资采收评字[2022]001号

委托方：建平县自然资源局

受托方：山西儒林资产评估事物所有限公司

建平县正欣石材有限责任公司，根据国家和省有关规定需进行评估，现委托你公司对该采矿权出让收益进行委托评估工作。

要求：客观、公正。

建平县自然资源局

2022年1月20日

