



建平县隆强石业有限公司  
**采矿权出让收益评估报告**  
儒林矿评字〔2021〕第145号

山西儒林资产评估事务所有限公司

二〇二一年五月十一日



## 《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。

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

二〇二一年五月十一日



## 建平县隆强石业有限公司采矿权出让收益评估报告摘要

儒林矿评字〔2021〕第145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：**建平县隆强石业有限公司采矿权

**评估目的：**建平县自然资源局拟出让“建平县隆强石业有限公司”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3月31日

**评估日期：**本评估报告起止日期为2021年4月14日至2021年5月11日；本评估报告提交日期为2021年5月11日。

**评估方法：**收入权益法

**评估范围：**根据建平县隆强石业有限公司《采矿许可证》（C2113222015087130139511）确定评估范围，该范围由4个拐点圈定，矿区面积为0.0645km<sup>2</sup>，开采标高从730m至650m。

**评估矿种：**建筑用砂岩

**评估主要参数：**截止储量核实基准日2021年3月15日，矿区范围内保有建筑用砂岩推断资源量137.44万m<sup>3</sup>，截止评估基准日2021年3月31日，评估利用保有资源量137.44万m<sup>3</sup>，设计损失为22.88万m<sup>3</sup>，采矿回采率95%，可采储量108.83万m<sup>3</sup>，生产规模为5万m<sup>3</sup>/年，矿山服务年限约21.77年，评估计算年限3年。即自2021年4月至2024年3月。

**产品方案：**建筑用碎石。销售价格28元/m<sup>3</sup>（不含税），松散系数1.50，正常年销售收入210.00万元，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 3 月 31 日建平县隆强石业有限公司采矿权评估动用可采储量 15.00 万 m<sup>3</sup>的采矿权评估值为 23.38 万元,大写人民币贰拾叁万叁仟捌佰元整。

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 3 月 31 日建平县隆强石业有限公司评估动用可采储量 15.00 万 m<sup>3</sup>的采矿权出让收益评估值为 23.38 万元,大写人民币贰拾叁万叁仟捌佰元整。

按照辽宁省出让收益市场基准价计算评估动用可采储量 15.00 万 m<sup>3</sup>的出让收益为 15.00 万元,低于评估估算的出让收益评估值 23.38 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 3 月 31 日建平县隆强石业有限公司应缴纳采矿权出让收益评估值为 23.38 万元,大写人民币贰拾叁万叁仟捌佰元整。


#### 评估有关事项说明:

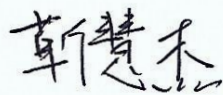

本评估结论使用有效期为一年,即从评估结果公开之日起一年内有效。超出此有效期使用本评估结论造成的一切损失或产生的其他后果,本评估机构不承担任何责任。

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《建平县隆强石业有限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

二〇二一年五月十一日



## 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.....	7
九、评估实施过程.....	11
十、现场核实考察和市场调查情况.....	12
十一、评估方法.....	12
十二、评估参数的确定.....	14
十三、评估假设.....	18
十四、评估结论.....	18
十五、特别事项说明.....	20
十六、评估报告使用限制.....	21
十七、矿业权评估报告日.....	21
十八、评估责任人员.....	22

## 附表目录

- 附表 1、建平县隆强石业有限公司采矿权出让收益评估指标汇总表；
- 附表 2、建平县隆强石业有限公司采矿权出让收益评估结果计算表；
- 附表 3、建平县隆强石业有限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[2021]002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、建平县隆强石业有限公司《营业执照》；
- 附件 9、建平县隆强石业有限公司《采矿许可证》；
- 附件 10、建平县隆强石业有限公司《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、建平县隆强石业有限公司《辽宁省建平县隆强石业有限公司建筑用砂岩资源储量核实报告》（2021年3月）；
- 附件 13、《〈辽宁省建平县隆强石业有限公司建筑用砂岩资源储量核实报告〉评审意见书》（2021年3月30日）；
- 附件 14、鞍钢矿山附企设计研究所《建平县利强碎石厂（建筑石料用石英砂岩）矿产资源开发利用方案》（2014年6月）；
- 附件 15、建平县国土资源局《〈建平县利强碎石厂（建筑石料用石英砂岩）矿产资源开发利用方案〉评审备案证明》（建国土资矿开备字[2014]001号（2014年9月11日））；

## 附件目录

附件 16、建平县自然资源局《采矿权属情况说明》；

附件 17、建平县隆强石业有限公司《承诺书》。

## 建平县隆强石业有限公司采矿权出让收益评估报告

儒林矿评字[2021]第145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隆强石业有限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：建平县隆强石业有限公司

(1) 《营业执照》

统一社会信用代码：91211322318912456E

名 称：建平县隆强石业有限公司

类 型：有限责任公司

住 所：辽宁省朝阳市建平县太平庄镇干沟子村三组

法定代表人：陈建杰

注册资本：人民币壹仟万元整

成立日期：2015年07月31日

营业期限：自2015年07月31日至长期

经营范围：石英砂岩、碎石、砂土；建筑石料开采、加工、购销。（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：C2113222015087130139511

采矿权人：建平县隆强石业有限公司

地 址：辽建平县太平庄镇甘沟子村

矿山名称：建平县隆强石业有限公司

经济类型：有限责任公司

开采矿种：建筑用砂岩

开采方式：露天开采

生产规模：5.00 万 m<sup>3</sup>/年

矿区面积：0.0645km<sup>2</sup>

有效期限：叁年 自 2018 年 8 月 13 日至 2021 年 8 月 13 日

开采深度：由 730 米至 650 米标高 共有 4 个拐点圈定。

### 三、采矿权概况

#### 1、矿业权历史沿革

建平县隆强石业有限公司（建筑石料砂岩，原企业名称为建平县利强碎石厂），属有限责任公司，该矿山 2015 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 5 万立方米/年，采区面积 0.0645km<sup>2</sup>，共有 4 个拐点圈定。后经延续，现持有的《采矿许可证》有效期限为自 2018 年 8 月 13 日至 2021 年 8 月 13 日。

#### 2、矿业权评估史及矿业权价款缴纳情况

本次评估未收集到以往采矿权评估报告及采矿权价款缴纳票据，经与委托方沟通了解到该采矿权已有偿处置至采矿许可证有效期截止日期 2021 年 8 月 13 日。



#### 四、评估目的

建平县自然资源局拟出让“建平县隆强石业有限公司”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

评估对象为建平县隆强石业有限公司采矿权(C21113222015087130139511)

##### （二）评估范围

根据建平县隆强石业有限公司《采矿许可证》确定该范围由4个拐点圈定，矿区面积为0.0645km<sup>2</sup>，开采标高从730m至650m

开采矿种：建筑用砂岩

资源储量：评估利用建筑用砂岩推断资源量137.44万m<sup>3</sup>

开采方式：露天开采

生产规模：5.00万m<sup>3</sup>/年

矿区面积：0.0645km<sup>2</sup>

开采深度：由730m至650m标高 共有4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		
开采标高：730 米至 650 米 矿区面积：0.0645Km <sup>2</sup>		

## 六、评估基准日

本项目评估基准日为 2021 年 3 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 3 月 31 日的时点有效价值。

## 七、评估依据

“建平县隆强石业有限公司”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、《建设用卵石、碎石》（GB/T14685—2011）；
- 10、《矿产工业要求参考手册》
- 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）；

#### （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[2021]002号）；
- 2、建平县隆强石业有限公司《采矿权概况及沿革》；
- 3、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、建平县隆强石业有限公司《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、《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）；
- 4、建平县隆强石业有限公司《辽宁省建平县隆强石业有限公司建筑用砂岩资源储量核实报告》（2021年3月）；
- 5、《〈辽宁省建平县隆强石业有限公司建筑用砂岩资源储量核实报告〉评审意见书》（2021年3月30日）；
- 6、鞍钢矿山附企设计研究所《建平县利强碎石厂（建筑石料用石英砂岩）矿产资源开发利用方案》（2014年6月）；
- 7、建平县国土资源局《〈建平县利强碎石厂（建筑石料用石英砂岩）矿产资源开发利用方案〉评审备案证明》（建国土资矿开备字[2014]001号）（2014年9月11日）；
- 8、建平县自然资源局《采矿权属情况说明》；
- 9、建平县隆强石业有限公司《承诺书》；
- 10、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

建平县隆强碎石厂位于辽宁省建平县城城区叶柏寿镇北约50km，地处建平县太平庄镇甘沟村境内，行政区划隶属辽宁省建平县太平庄镇管辖。

矿区中心地理坐标：东经：119° 21′ 39″ 北纬：41° 45′ 02″

矿山交通：208省道在矿区北东侧4km处通过，其间有乡级公路通往矿区，交通方便。

#### 2、自然地理与经济概况

矿区位于辽宁西部山区，为冀北辽西中低山区之辽西低山丘陵区，属于燕山山系，努鲁儿虎山山脉。山脉走向东西向略偏北东向，与区域地质构造线基本一致。海拔一般 730~628m，最高峰为 730m，当地侵蚀基准面 610m，相对高差 100m±，地形切割强烈，岩石裸露面积较大。

本区属于大陆干旱~半干旱性季风气候，干湿季节分明，干旱季节长，冬寒而夏酷，昼夜温差大。据气象部门统计资料：多年平均气温为 8.4℃，一月份平均最低温度-11℃，七月份平均最高温度+25.0℃，年最高气温 42℃，最低气温-27℃（1983 年）。

本区雨量较少，受太平洋副热带高压影响，降雨带七月份推移到本区，故雨量多集中于七、八、九月份，其中七、八月份各占总量 58%，八月份最大降雨量为 116.5 mm，年降雨量 387~610 mm，蒸发量 1600~1850 mm，为年降雨量的 2.9 倍，年平均湿度 52~59%，冰冻期为当年 11 月至翌年 4 月，无霜期 160 天左右。

本区以农业为主，主要农作物有谷子、玉米、大豆、高粱等；经济作物主要有棉花，系本区特产，余为大枣、苹果和山楂。本区工业不甚发达，主要有金、铁采矿业，其规模均为小型。自然条件之欠缺和工农业发展不平衡，是本区经济发展滞后的主要原因。

### 3、地质勘查工作概况

2017 年 12 月，沈阳天成规划设计有限公司提交的《辽宁省建平县隆强碎石厂矿产资源储量年度报告》，估算矿区界内保有资源量（333）152.35 万 m<sup>3</sup>。评审备案证明，朝国土年储备字[2018]001 号。

2018 年 6 月，辽宁省第四地质大队对该矿山进行了资源储量核实工作，编写提交《辽宁省建平县干沟矿区石英砂岩矿资源储量核实报告》，估算推断内蕴经济资源量（333）151.88 万 m<sup>3</sup>。

2018 年 12 月，沈阳天成规划设计有限公司对矿区进行储量年度检测工作，估算保有推断资源量（333）为 152.35 万 m<sup>3</sup>。动用量 0.32 万 m<sup>3</sup>，保有推断资源量（333）为 152.03 万



m<sup>3</sup>。

2019年12月，沈阳天成规划设计有限公司对矿区进行储量年度检测工作，估算保有推断资源量（333）为147.75万m<sup>3</sup>。

2020年11月，沈阳天成规划设计有限公司对矿区进行储量年度检测工作，估算保有推断资源量（333）为147.75万m<sup>3</sup>。

2021年3月，建平县隆强石业有限公司对矿区进行了储量核实工作，并提交了《辽宁省建平县隆强石业有限公司建筑用砂岩资源储量核实报告》。截止2021年3月15日，采矿权范围内，共获得推断资源量137.44万m<sup>3</sup>，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

矿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—旧庙隆起。

区内出露地层简单，均为中元古界长城系常州沟组石英砂岩。长城系常州沟组石英砂岩呈灰白色，碎屑结构，似层状构造，主要矿物为石英，其次少量长石，地层走向北西，倾向北东，倾角67°。岩石坚硬，节理不发育。

矿区构造简单，主要表现为地层的层状单斜构造。

矿区范围内未发现岩浆岩出露。

#### 5、矿体特征

矿体为中元古界长城系常州沟组石英砂岩，覆盖整个矿区，倾向北东，倾角67°。矿体在区域上有较大的延展，厚度较大，层位稳定。在矿界范围内矿层长258m，沿倾向宽250m。

#### 6、矿石质量、类型及品级

##### （1）矿石质量

矿石的矿物成份主要矿物为石英，其次为极少量的长石。

## (2) 矿石结构、构造

矿石的结构为碎屑结构，矿石的构造为似层状构造。

## (3) 矿石工业类型及成因类型

矿石类型为海相沉积的石英砂岩。

矿石抗压强度 $>100$  Mpa，碎石规格为 0.5cm、1-3 cm、2-5 cm 和 20-40cm（可用于工业建筑地基和公路、高速公路建设）。

## (4) 矿石加工技术性能

该矿山主要产品为碎石和块石，加工流程：原矿石→破碎→振动筛→分选。块石主要以小型爆破及人工敲打的方式加工而成。

## 7、开采技术条件

### (1) 水文地质条件

矿区最低开采标高（650m）在最低侵蚀基准面（610m）以上，区内地表水体不发育，无常年水体，大气降水由地表径流自然排泄，地下水主要接受大气降水补给。区内无地表水体，只有雨季形成地表水流，暴涨急消，雨后干枯。区内基岩多数裸露，透水性较差，有限的集中降水，大部分形成地表洪流，对地下水补给意义不大。故矿区水文地质条件简单。

### (2) 工程地质条件

矿区内无构造断裂，矿体围岩主要为石英砂岩，岩石饱和单轴抗压强度 $>30$ MPa，一般均在 60MPa 以上，属坚硬岩。其结构类型为整体块状结构，岩体质量系数 0.3~0.48，岩体质量指标 0.16~0.25，岩体质量分级中等，岩石稳固性较好。将来随着采坑深度不断加大，易引发崩塌、滑坡等地质灾害，在露天采时要严格控制边坡角，以确保安全生产。矿区工程地质条件属简单型。

### (3) 环境地质条件

矿区范围属丘陵区，海拔高度 730-628m，切割深度较大，无崩塌、泥石流、滑坡等地质

灾害发生的历史。露天开采的爆破、挖掘、装载、粉碎、输送、运输各环节极易形成大量的粉尘、粉尘随风飘扬严重污染大气，噪声、生活垃圾等均应注意预防和治理。矿区环境地质条件简单。

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 3 月 15 日，估算建筑用砂岩推断资源量 137.44 万 m<sup>3</sup>。

#### 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。矿山生产规模为 5 万 m<sup>3</sup>/年。

### 九、评估实施过程

“建平县隆强石业有限公司”采矿权评估工作，从 2021 年 4 月 14 日开始至 2021 年 5 月 11 日结束，评估工作全过程如下：

2021 年 4 月 14 日，本公司接受建平县自然资源局委托，承接“建平县隆强石业有限公司”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。

2021 年 4 月 15 日—2021 年 4 月 28 日，矿山企业准备评估所需资料。

2021 年 4 月 29 日，评估人员靳慧杰在建平县隆强石业有限公司申豪杰的陪同下，进行现场勘查、资料收集，该矿山补充提供了评估基础资料。

2021 年 4 月 30 日—2021 年 5 月 10 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。

2021年5月11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

2021年4月29日，评估人员靳慧杰在建平县隆强石业有限公司申豪杰的陪同下，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，了解了建平县隆强石业有限公司的交通位置、地形地貌及建筑用碎石市场情况，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；矿山开采建筑用砂岩，矿石主要用途为建筑用碎石。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 5 年且生产规模为大中型的采矿权。该矿现处于停产阶段，生产规模为 5 万 m<sup>3</sup>/年，为中型矿山，本次评估中应优选折现现金流量法进行评估。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 5 年且生产规模为大中型的采矿权，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<sub>t</sub> — 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建平县隆强石业有限公司于2021年3月编制的《辽宁省建平县隆强石业有限公司建筑用砂岩资源储量核实报告》（以下简称“储量核实报告”）及《〈辽宁省建平县隆强石业有限公司建筑用砂岩资源储量核实报告〉评审意见书》、鞍钢矿山附企设计研究院于2014年6月编制的《建平县利强碎石厂（建筑石料用石英砂岩）矿产资源开发利用方案》（以下简称“开发利用方案”）、《〈建平县利强碎石厂（建筑石料用石英砂岩）矿产资源开发利用方案〉评审备案证明》（建国土资矿开备字[2014]001号）及评估人员掌握的其他资料确定。

本次评估利用的《辽宁省建平县隆强石业有限公司建筑用砂岩资源储量核实报告》由建平县隆强石业有限公司于2021年3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 useful 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”由鞍钢矿山附企设计研究所编制，依据市场需求、矿床规模及开采条件，设计矿山建设规模5万m<sup>3</sup>/年，经专家评审，建平县国土资源局出具了《〈建平县利强碎石厂（建筑石料用石英砂岩）矿产资源开发利用方案〉评审备案证明》（建国土资矿开备字[2014]001号）。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3月15日矿区范围内保有建筑用砂岩推断资源量 137.44 万 m<sup>3</sup>。

## 3、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 137.44 万 m<sup>3</sup>。则评估利用资源量为 137.44 万 m<sup>3</sup>。

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。则评估利用建筑用砂岩保有资源量 137.44 万 m<sup>3</sup>。

## 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，道路布置采用直进式布置。

## 5、采矿方法

采用自上而下分台阶开采方法，阶段高度 10m，工作分层高度 2-3m，垂直矿体走向掘沟，采剥工作线垂直矿体走向布置，沿矿体走向掘进。

## 6、可采储量的确定

根据“开发利用方案”，设计台阶压矿损失 22.88 万 m<sup>3</sup>，采矿回采率为 95%。

可采储量=（评估利用资源储量-设计损失）×采矿回采率

$$= (137.44 - 22.88) \times 95\% = 108.83 \text{ (万 m}^3\text{)}$$

该矿可采储量合计为 108.83 万 m<sup>3</sup>。

## 7、产品方案

根据“开发利用方案”，评估确定的产品方案为建筑用碎石。

## 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 5.0 万 m<sup>3</sup>/年，《采矿权出让收益评估审查意见表》确定的生产规模为 5.0 万 m<sup>3</sup>/年，故本次评估确定的生产规模为 5.0 万 m<sup>3</sup>/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:

$$T = \frac{Q}{A}$$

式中：T—矿山服务年限

Q—可采储量，108.83 万 m<sup>3</sup>，

A—生产规模，5.0 万 m<sup>3</sup>/年。

即:

矿山服务年限=可采储量/生产规模=108.83/5=21.77（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 2021 年 4 月至 2024 年 3 月。期间拟动用可采储量 15 万 m<sup>3</sup>。

9、销售收入估算

(1) 产品方案

本次评估确定的产品方案为建筑用碎石。

## (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）矿产品市场价格的确定，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。

通过对近1年建筑用碎石的市场询价情况确定销售价格。根据评估人员对建平县地区建筑用碎石销售状况的调查了解，近1年来市场销售价格较稳定，该品级建筑用碎石的销售价格在25-30元/m<sup>3</sup>左右（不含税），平均价格在28元/m<sup>3</sup>左右。在本次评估中以当地建筑用碎石的价格作为评估预测的基础价格，在此价格基础上，综合考虑矿产资源的价值，根据矿产品未来市场供需形势预测确定本次评估价格，故本次评估中建筑碎石的销售价格确定为28元/m<sup>3</sup>（不含税价格）。矿岩的碎胀程度用松散系数表示，一般为1.2-1.6，根据本公司掌握的行业相关资料和该矿山的地质特征及开采情况，确定松散系数取1.5。

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：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

$$=5 \text{ 万 m}^3 \times 1.50 \times 28 \text{ 元/m}^3$$

$$=210.00 \text{ 万元}$$

## 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%。鉴于建平县隆强石业有限公司采用露天开采，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：建平县隆强石业有限公司采矿权于 2021 年 3 月 31 日拟动用可采储量 15 万 m<sup>3</sup> 的评估值为人民币 23.38 万元，大写：人民币贰拾叁万叁仟捌佰元整。

## （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<sub>1</sub>—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<sub>1</sub>—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 3 月 31 日建平县隆强石业有限公司采矿权出让收益评估值为 23.38 万元，大写：人民币贰拾叁万叁仟捌佰元整。

## （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：未公布建筑用石英砂岩的市场基准价，本次参照品质、工业用途相近矿种建筑用花岗岩的基准价。参照建筑用花岗岩基准价为 1.00 元/m<sup>3</sup>·矿石。（花岗岩主要由石英或长石等矿物组成与本次评估矿种石英砂岩矿物组成相近，

工业用途亦相近)。

$$\begin{aligned} \text{则可采储量为 } 15.00 \text{ 万 m}^3 \text{ 按出让收益基准价确定的值} &= \text{拟动用可采储量} \times \text{基准价格} \\ &= 15.00 \text{ 万 m}^3 \times 1.00 \text{ 元/m}^3 \\ &= 15.00 \text{ (万元)} \end{aligned}$$

评估估算的采矿权出让收益评估值为 23.38 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 15.00 万元。

#### (四) 本次评估应缴纳矿业权出让收益

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。则评估基准日 2021 年 3 月 31 日建平县隆强石业有限公司采矿权出让收益评估值为 23.38 万元，大写：人民币贰拾叁万叁仟捌佰元整。

### 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

《建平县隆强石业有限公司采矿权出让收益评估报告》于2021年5月11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:

王野

矿业权评估师:

靳慧杰



矿业权评估师:

方冶津



山西儒林资产评估事务所有限公司

二〇二一年五月十一日





# 建平县隆强石业有限公司采矿权出让收益评估指标汇总表

附表1：评估委托方：建平县自然资源局

评估基准日：2021年3月31日

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 <sup>3</sup>	采矿回采率	保有资源储量 万m <sup>3</sup>	可采储量 万m <sup>3</sup>	评估动用可采储量 万m <sup>3</sup>	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 <sup>3</sup>
										设计生产能力 万m <sup>3</sup> /年	评估生产能力 m <sup>3</sup> /年					
建平县隆强石业有限公司采矿权	收入权益法	露天开采	建筑用砂岩	建筑用碎石	28.00	95.00%	137.440	108.830	15.00	5	5	21年10个月	3年	4.20%	23.38	1.56

评估机构：山西儒林资产评估事务所有限公司

审核人：方治津

制表人：靳慧杰



# 建平县隆强石业有限公司采矿权出让收益评估结果计算表

单位：万元

序号	项 目	2021年 4月-12月	2022年	2023年	2024年 1月-3月
1	计算产量 (万m³)	3.75	5.00	5.00	1.25
2	销售单价 (元/m³)	28.00	28.00	28.00	28.00
3	松散系数	1.50	1.50	1.50	1.50
4	销售收入	157.50	210.00	210.00	52.50
5	折现系数	0.9682	0.8965	0.8301	0.7938
6	销售收入现值	152.49	188.27	174.32	41.67
7	采矿权权益系数	4.20%			
8	采矿权评估值	23.38			
9	地质风险调整系数(k)	1.00			
10	出让收益评估值	23.38			

附表2: 评估委托方: 建平县自然资源局

评估基准日: 2021年3月31日

单位: 万元

评估机构: 山西儒林资产评估事务所有限公司

审核人: 方治津

制表人: 靳慧杰

## 建平县隆强石业有限公司采矿权评估可采储量计算表

附表3 评估委托方：建平县自然资源局

评估基准日：2021年3月31日

矿体编号	资源储量类别	2021年3月15日保有资源储量(万m <sup>3</sup> )	评估利用资源量(万m <sup>3</sup> )	设计损失(万m <sup>3</sup> )	矿石回采率	可采储量(万m <sup>3</sup> )	生产规模(万m <sup>3</sup> /年)	服务年限(年)	评估期拟动用可采储量(万m <sup>3</sup> )	评估计算年限(年)
1	推断	137.44	137.44	22.88	95%	108.83	5.00	21.77	15.00	3

评估机构：山西儒林资产评估事务所有限公司

审核人：方治津

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[2021]002号

委托方：建平县自然资源局

受托方：山西儒林资产评估事务所有限公司

建平县隆强石业有限公司，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

2021年4月14日

