

# 铁岭市清河区杨木林子镇泉眼沟村建筑用花岗岩 集中开采区采矿权出让收益评估报告摘要

中联集团吉矿评报字[2024]第 2019 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：**铁岭市自然资源局清河分局。

**评估对象：**铁岭市清河区杨木林子镇泉眼沟村建筑用花岗岩集中开采区采矿权。

**评估目的：**铁岭市自然资源局清河分局拟有偿出让铁岭市清河区杨木林子镇泉眼沟村建筑用花岗岩集中开采区采矿权，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清河分局确定铁岭市清河区杨木林子镇泉眼沟村建筑用花岗岩集中开采区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 8 日至 2024 年 7 月 18 日；本评估报告提交日期为 2024 年 7 月 18 日。

**评估范围：**评估范围依据铁岭市自然资源局清河分局出具的《关于清河区杨木林子镇泉眼沟建筑用花岗岩矿集中开采区出让情况说明》及《铁岭市清河区泉眼沟建筑用花岗岩矿矿产资源开发利用方案》设计的矿区范围确定，矿区范围由 18 个拐点圈定，矿区面积为 0.1542 平方公里，开采

标高由+210 米至+150 米。

**主要评估参数：**截至储量核实基准日（2024 年 4 月 30 日）集中开采区范围内的保有资源储量为 562.93 万立方米，其中控制资源量为 309.41 万立方米、推断资源量为 253.52 万立方米；开发方案设计出让的拟申请矿区范围内资源储量为 280.00 万立方米；评估利用资源储量 280.00 万立方米；采矿回采率 95%、废（石）土混入率 5%；评估利用可采储量为 220.60 万立方米；矿产品方案为建筑用花岗岩碎石；生产规模 30 万立方米/年；矿山服务年限 7.74 年；评估计算服务年限 7.74 年；评估计算期内拟动用的可采储量 220.60 万立方米、拟采出矿石量 232.21 万立方米；建筑用花岗岩碎石不含税销售价格为 35.00 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：**拟设矿区范围内原有铁岭市清河区东泰石材有限公司 1 家采矿权，经核查目前该矿权已注销，周围无其他矿权，原采矿权被本次拟设集中开采区覆盖。本次评估的采矿权属新立采矿权，以招标挂牌方式进行出让。

**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 220.60 万立方米，“铁岭市清河区杨木林子镇泉眼沟村建筑用花岗岩集中开采区采矿权”出让收益评估价值为 347.21 万元人民币[大写：叁佰肆拾柒万贰仟壹佰元整]。单位可采储量出让收益评估价值 1.57 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 220.60 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），建筑用花岗岩单位（可

采储量) 基准价为 1.50 元/立方米.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=220.60×1.50=330.90(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“铁岭市清河区杨木林子镇泉眼沟村建筑用花岗岩集中开采区”在评估基准日拟动用资源储量 280.00 万立方米(可采储量 220.60 万立方米)的采矿权出让收益评估价值为 347.21 万元人民币[大写: 叁佰肆拾柒万贰仟壹佰元整]。

单位可采储量出让收益评估价值 1.57 元/立方米.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。

（此页无正文）

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）

中联资产评估集团吉林长城有限公司

二〇二四年七月十八日

# 铁岭市清河区杨木林子镇泉眼沟村建筑用花岗岩 集中开采区采矿权出让收益评估报告

中联集团吉矿评报字[2024]第 2019 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清河分局的委托，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“铁岭市清河区杨木林子镇泉眼沟村建筑用花岗岩集中开采区采矿权”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清河分局。

### 2.2 采矿权人概况

采矿权人：待出让后确定。

### 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

铁岭市清河区泉眼沟建筑用花岗岩矿原为铁岭市清河区东泰石材有限公司，采矿证号 C2112002009037230025960，开采矿种：建筑用花岗岩，开采方式：露天开采，矿区面积 0.0287km<sup>2</sup>，有效期自 2019 年 10 月 1 日至 2021 年 12 月 1 日，发证机关：铁岭市自然资源局清河分局。经核查目前该矿权已注销，周围无其他矿权，原采矿权被本次拟设集中开采区覆盖。

该项目为铁岭市清河区政府投资项目，根据辽宁省自然资源厅文件辽自然资发〔2021〕7 号《关于矿产资源规划过渡期勘查开采区块和集中开采区划定工作的指导意见》、《关于规范应用矿产资源规划过渡期集中开采区划定成果的通知》（辽自然资办发〔2022〕32 号）一详见附件 1 及《关于征求辽宁省矿产资源规划（2021—2025 年）勘查开采规划区块意见的函》的要求，重新划定开采区。依据铁岭市自然资源局清河分局 2024 年 6 月 17 日出具的《关于〈清河区杨木林子镇泉眼沟建筑用花岗岩集中开采区〉出让范围情况说明》，现对该集中开采区进行出让。

以往采矿权评估及采矿权处置相关资料委托方未提供，本次评估的采矿权属以招标挂牌方式进行出让。

### 3 评估目的

铁岭市自然资源局清河分局拟有偿出让铁岭市清河区杨木林子镇泉眼沟村建筑用花岗岩集中开采区采矿权，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清河分局确定铁岭市清河区杨木林子镇泉眼沟村建筑用花岗岩集中开采区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“铁岭市清河区杨木林子镇泉眼沟村建筑用花岗岩集中开采区采矿权”。

### 4.2 评估范围

#### 4.2.1 《地质详查报告》评审备案的复函》详查范围

《《铁岭市清河区泉眼沟建筑用花岗岩矿详查报告》评审备案的复函》详查范围面积为 0.2452km<sup>2</sup>，详查区范围由 26 个拐点圈定，其范围坐标如下（2000 国家大地坐标系）：

拐点	经纬度坐标（2000 系）		拐点	2000 国家大地坐标系	
	X	Y		X	Y
1	4719152.9351	41599381.4480	14	4719397.6972	41599875.7270
2	4719321.7851	41599351.7310	15	4719359.7021	41599969.1820
3	4719360.8651	41599458.6110	16	4719210.7391	41600013.8180
4	4719166.9091	41599524.7970	17	4719156.6621	41599983.7730
5	4719041.2251	41599613.5650	18	4719057.7211	41599983.8770
6	4719029.5001	41599699.9310	19	4719036.4071	41600024.9150
7	4719158.9391	41599748.2710	20	4718874.9991	41600064.2300
8	4719126.3372	41599823.0460	21	4718836.5942	41600025.5910
9	4719152.2621	41599843.5900	22	4718868.5762	41599866.3830
10	4719201.8631	41599811.1730	23	4718866.4601	41599822.8180
11	4719270.5971	41599782.8840	24	4718818.6441	41599689.0860
12	4719387.9871	41599780.7570	25	4718746.6551	41599552.8360
13	4719446.1961	41599808.1020	26	4719131.7541	41599369.5310

#### 4.2.2 本次资源储量估算范围

本次资源储量估算范围面积为 0.2218km<sup>2</sup>，估算标高为+215.00m~

+150m, 资源储量估算范围坐标如下 (2000 国家大地坐标系):

拐点 编号	平面直角坐标		资源量估算 面积	资源量估算标 高	埋藏深度
	X	Y			
1	4719152.9351	41599381.4480	资源量估算 面积 0.2218km <sup>2</sup> 27-39 点范围 未参与资源 量估算	+215~+150m	0.00-65.00m
2	4719321.7851	41599351.7310			
3	4719360.8651	41599458.6110			
4	4719166.9091	41599524.7970			
5	4719041.2251	41599613.5650			
6	4719029.5001	41599699.9310			
7	4719158.9391	41599748.2710			
8	4719126.3372	41599823.0460			
9	4719152.2621	41599843.5900			
10	4719201.8631	41599811.1730			
11	4719270.5971	41599782.8840			
12	4719387.9871	41599780.7570			
13	4719446.1961	41599808.1020			
14	4719397.6972	41599875.7270			
15	4719359.7021	41599969.1820			
16	4719210.7391	41600013.8180			
17	4719156.6621	41599983.7730			
18	4719057.7211	41599983.8770			
19	4719036.4071	41600024.9150			
20	4718874.9991	41600064.2300			
21	4718836.5942	41600025.5910			
22	4718868.5762	41599866.3830			
23	4718866.4601	41599822.8180			
24	4718818.6441	41599689.0860			
25	4718746.6551	41599552.8360			
26	4719131.7541	41599369.5310			
27	4718929.8374	41599501.9149			
28	4718977.8543	41599507.3505			
29	4719007.6651	41599562.2473			
30	4719023.2512	41599607.7435			
31	4719017.3084	41599660.9801			
32	4718977.0323	41599704.2113			
33	4718934.3404	41599704.0323			
34	4718910.7862	41599712.8781			
35	4718887.6467	41599695.5350			
36	4718885.1239	41599657.1008			
37	4718889.5540	41599602.4596			
38	4718876.6660	41599555.5339			
39	4718899.5444	41599525.9608			

#### 4.2.3 《开发方案》中设计矿区范围

根据《铁岭市清河区泉眼沟建筑用花岗岩矿矿产资源开发利用方案》，

拟设采矿权矿区面积为 0.1542km<sup>2</sup>，拟开采标高为+210m~+150m，规划生产能力为 30 万立方米/年。其范围拐点坐标（2000 国家大地坐标系）：

拐点号	2000 国家大地坐标系		拐点号	2000 国家大地坐标系	
	X	Y		X	Y
1	4719152.9351	41599381.4480	10	4719024.1615	41599940.2153
2	4719321.7851	41599351.7310	11	4718844.8517	41599984.4849
3	4719360.8651	41599458.6110	12	4718868.5762	41599866.3830
4	4719166.9091	41599524.7970	13	4718866.4601	41599822.8180
5	4719041.2251	41599613.5650	14	4718818.6441	41599689.0860
6	4719029.5001	41599699.9310	15	4718781.7533	41599619.2646
7	4719158.9391	41599748.2710	16	4718862.1190	41599551.5120
8	4719126.3372	41599823.0460	17	4718937.8398	41599461.8500
9	4719055.4808	41599838.4858	18	4719131.7541	41599369.5310

#### 4.2.4 本次评估范围

本次评估范围根据铁岭市自然资源局清河分局出具的《关于清河区杨木林子镇泉眼沟建筑用花岗岩矿集中开采区出让情况说明》及《铁岭市清河区泉眼沟建筑用花岗岩矿矿产资源开发利用方案》设计的矿区范围确定，其拐点坐标范围与上述拐点坐标一致，拟申请矿区范围面积为 0.1542 平方公里，拟开采标高为+210 米~+150 米，规划生产能力为 30 万立方米/年。

本次对经评审的《铁岭市清河区泉眼沟建筑用花岗岩矿矿产资源开发利用方案》设计出让的的全部资源储量 280.00 万立方米（可采储量 220.60 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，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（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

“委托书”。

## 6.3 采矿权权属依据

铁岭市自然资源局清河分局出具的《关于清河区杨木林子镇泉眼沟建筑用花岗岩矿集中开采区出让情况说明》。

## 6.4 评估参数选取依据

(1) 《铁岭市清河区泉眼沟建筑用花岗岩矿详查报告》（辽宁省第九地质大队有限责任公司 2024 年 4 月）；

(2) 铁岭市自然资源事务服务中心“《铁岭市清河区泉眼沟建筑用花岗岩矿详查报告》评审意见书”（铁自事评（储）字[2024]002 号）；

(3) 铁岭市自然资源局清河分局“关于《铁岭市清河区泉眼沟建筑用花岗岩矿详查报告》评审备案的复函”（清自然资储备字[2024]001 号）；

(4) 《铁岭市清河区泉眼沟建筑用花岗岩矿矿产资源开发利用方案》（辽宁省第九地质大队有限责任公司 2024 年 5 月）；

(5) 铁岭市自然资源事务服务中心“《铁岭市清河区泉眼沟建筑用花岗岩矿矿产资源开发利用方案》审查意见书”(铁自事评(开)字[2024]003号)；

(6) 评估委托人提供的有关资料；

(7) 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

铁岭市清河区泉眼沟建筑用花岗岩矿位于铁岭市清河区杨木林子镇泉眼沟村东南约2km处，行政区划隶属于清河区杨木林子镇所辖，图幅号为K51E009017。该矿山距清河区8km，距开原市中心约16km，南距省道一开草线(S304)公路约1.4km，周边2km范围内无铁路、水路等重要交通线路，附近无码头、机场。矿区另有乡级公路四通八达，交通方便。矿区边界经纬度极值坐标：

东经：124°12'38.35"~124°13'9.38"，北纬：42°35'51.84"~42°36'14.43"。

矿区中心坐标(2000坐标系)：124°12'55"，42°35'59"。

清河区位于铁岭市中北部，区域地理坐标为东经124° 03' 45" ~ 124° 26' 39"，北纬42° 22' 55" ~ 42° 37' 43"，地处长白山系哈达岭向西延伸边缘，西距京哈铁路、102国道、京哈高速公路9公里，南距市政府驻地60公里。辖区东与开原市八棵树镇相邻，南与开原市松山乡接壤，西与开原市区相连，北与开原市城东镇、西丰县城平乡，毗邻，东西长约31公里，南北宽约27公里，区域面积480平方公里，其中土地面积430平方公里，耕地23万亩，建成区面积8.2平方公里。清河区地形大体沿清河(清

河水水库)两翼分布,呈“两山夹一水”之态。地势为东高西低,东部为低山丘陵区,属长白山哈达岭向西延伸部分,一般海拔200~300米,面积占区域总面积的53%,有河流7条,海拔300米以上的山9座,最高山峰海拔696米。西部平原区一般海拔100~200米,为清河冲积平原,面积占区域总面积的34%。清河区属北温带大陆季风型气候,一年四季分明,年均降雨量690毫米,年均光照时间2632小时,年均气温7.5℃,无霜期154天。该区及周边绝对海拔最高为255m,最低130m,相对高差125m,低丘一般坡度5~10°,最大坡度20°。当地最低侵蚀基准面标高为145m,区内最高标高为213.40m,最低标高为140.00m,相对高差为73.40m。

该地区属温带半湿润区,属北温带大陆季风型气候。年均降雨量690毫米,年蒸发量约1600.00mm,年均光照时间2550-2700小时,年均气温7.5℃,无霜期154天。区内降水量分布的空间趋势是由东南向西北逐渐递减。年平均降雪日数为11.3天,风天99天,风速为4.2米,无霜期为154天。最大标准冻土深度110cm。该区水系属辽河水系清河支流,矿区南距清河水库约2.53km,清河水库为辽宁省第三大水库,最大库容为9.71亿立方米,正常蓄水量5亿立方米,库区水面54平方公里,地下水含锶硅质重碳酸钙型天然优质矿泉水,年经流量约4.5亿立方米。该区周边仅有季节性小溪。区内已存在一个较大且不规则的采坑,采坑东西长约300m,近南北宽220m,平台1位于矿区北东侧,平台标高为150m,顶部标高为170~210m,已形成较高的边坡,边坡角在45~65°之间,平台2位于矿区南西侧,平台标高为140~142m,平台内已形成一个水坑,水坑面积为1800平方米,目估水坑深度为2.5m。平台顶部标高在150~160m,边坡在30~60°之间。采坑现在最低标

高140.00m。大气降水不能自然排泄。

根据国家地震局第四代1/400万《中国地震烈度区划图》，查明矿区处于地震峰值加速度0.1，反应谱特征周期0.35s，基本地震烈度分带为Ⅶ度带。根据地震资料记载，矿区历史上未发生大的破坏性地震，属地壳稳定区域。矿区属低山丘陵区，坡度缓，相对高差小。区内原有矿权为露天开采，采矿活动使岩体原有应力平衡受到破坏，边坡的稳定性变差，易造成开采边坡岩体松动，造成边坡表层岩体稳定性降低，在爆破、降雨等作用下向临空面倾倒，易形成崩塌、滑坡地质灾害，威胁采矿工作人员及设备安全。

清河区辖2个镇、1个乡、2个街道，12个社区，41个行政村，总面积480km<sup>2</sup>，常驻人口8.5万，人口密度为256人/km<sup>2</sup>。地区生产总值约30.1亿元。清河区矿产资源主要有建筑用石材。其特点是质量优、储量大、用途广、易开采，但是目前其开发利用程度很低，深加工滞后，属于粗加工，贱卖原始矿产品，效益差。清河区工业较发达，已成立清河工业园区。园区位于清河城区西部，东起小清河，西至清开交界，南到十八道村，北至大孟屯村。分为南部核心区、北部综合配套区和西部功能服务区三个区域。建成区形成了四横六纵的路网格局。清河工业园区位于沈阳1小时经济圈内，邻近沈北新区，并叠加在辽吉经济带上，经沈哈高速可贯穿辽、吉、蒙三省等地，以清河为中心250公里半径内辐射人口3000万人。承接沈阳、长春在东北的区位辐射优势。十三五以来，清河区紧紧抓住发展第一要务，坚持“做精做特一产、做大做强二产、做优做活三产”的产业发展思路，不断推进新型工业化、城镇化、信息化和农业现代化进程，形成了装备制造、特色食品加工、农业生产资料加工等3大主导产业，促进了经济社会各项

事业健康发展。矿区周边，植被大多为暖温带针、阔叶混交林地带。因此植被类型有针叶林，落叶阔叶林，灌木林，草甸草丛。农业以种植玉米、水稻为主，乡镇企业较发达，电力资源丰富，闲余劳动力充足。

## 7.2 矿区地质工作概况与所取得的地质勘查成果

(1) 2012年9月，辽宁省有色地质局一〇六队对该矿山进行了资源储量检测，并提交了年度储量检测报告，提交保有储量 27.25 万 m<sup>3</sup>，储量级别为 122b。

(2) 2013年10月，辽宁省有色地质局一〇六队对该矿山进行了资源储量检测，并提交了年度储量检测报告，提交保有储量 25.16 万 m<sup>3</sup>，储量级别为 122b。

(3) 2014年11月，辽宁省有色地质局一〇六队对该矿山进行了资源储量检测，并提交了年度储量检测报告，提交保有储量 19.09 万 m<sup>3</sup>，储量级别为 122b。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 [2015]02，备案时间为 2015 年 3 月 11 日。

(4) 2015年10月，辽宁省有色地质局一〇六队对该矿山进行了资源储量检测，并提交了年度储量检测报告，提交保有储量 17.55 万 m<sup>3</sup>，储量级别为 122b。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 [2016]06，备案时间为 2016 年 3 月 17 日。

(5) 2016年11月，辽宁省有色地质局一〇六队对该矿山进行了资源储量检测，并提交了年度储量检测报告，提交保有储量 15.46 万 m<sup>3</sup>，储量级别为 122b。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 [2017]01，备案时间为 2017 年 3 月 5 日。

(6) 2017年12月,辽宁省有色地质局一〇六队对该矿山进行了资源储量检测,并提交了年度储量检测报告,提交保有储量10.86万 $m^3$ ,储量级别为122b。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]01,备案时间为2018年3月5日。

(7) 2018年11月,辽宁省有色地质一〇六队有限责任公司对该矿进行了资源储量检测工作,提交了《矿产资源储量年度报告》,年末保有量为10.05万 $m^3$ ,储量级别333。备案号铁自然资年储备字[2019]1号,备案时间2019年2月。

(8) 2019年9月,辽宁省有色地质一〇六队有限责任公司对该矿进行了资源储量检测工作,提交了《矿产资源储量年度报告》,年末保有量为6.68万 $m^3$ ,储量级别333。

(9) 2020年12月,辽宁省有色地质一〇六队有限责任公司对该矿进行了资源储量检测工作,提交了《矿产资源储量年度报告》,年末保有量为6.44万 $m^3$ 。

(10) 2021年12月,辽宁省第九地质大队有限责任公司对该矿进行了资源储量检测工作,提交了《非金属露天矿山和小型及以下的矿山资源储量年度变化表》,年末保有量为6.196万 $m^3$ 。

(11) 2022年4月,辽宁省第九地质大队有限责任公司编制了《辽宁省铁岭市清河区东泰石材有限公司建筑用花岗岩闭坑地质报告》。

### 7.3 资源储量核实及评审情况

辽宁省第九地质大队有限责任公司于2024年4月对该矿山进行了矿山储量核实工作,经过本次工作基本查明区内建筑用花岗岩矿体的规模、形

态、产状及连续性，基本查明矿石的物质组成、矿石质量、加工技术性能和矿床开采技术条件，估算区内截至 2024 年 4 月 30 日集中开采区范围内的保有资源储量为 562.93 万立方米，其中控制（KZ）资源量为 309.41 万立方米、推断（TD）资源量为 253.52 万立方米。并于 2024 年 4 月提交了《铁岭市清河区泉眼沟建筑用花岗岩矿详查报告》。

2024 年 5 月 21 日，铁岭市自然资源事务服务中心对《铁岭市清河区泉眼沟建筑用花岗岩矿详查报告》进行了评审，通过了上述资源储量并出具了“《铁岭市清河区泉眼沟建筑用花岗岩矿详查报告》评审意见书”（铁自事评（储）字[2024]002 号）。2024 年 5 月 24 日，铁岭市自然资源局清河分局出具了“关于《铁岭市清河区泉眼沟建筑用花岗岩矿详查报告》评审备案的复函”（清自然资储备字[2024]001 号）。

## 7.4 矿区地质

### 7.4.1 地层

矿区出露地层主要为第四系（Q）。分布于矿区山谷底部及部分坡地处，主要为残坡积与腐殖土等组成，岩性为黄褐色—灰黄色含砂砾岩、粉砂质粘土、腐植土。厚度一般为 3.00~13.00m 左右。

### 7.4.2 构造

矿区地质构造简单，无规模性断层分布。小规模挤压节理面多有分布，可见两组节理裂隙相对发育，一组北东东—南西西向，倾向南，倾角约 50°；另一组为南~北向，倾角近乎直立。

### 7.4.3 岩浆岩

区内大面积出露岩浆岩为早二叠世二长花岗岩（ $\eta \gamma P_2$ ），为区域岩体的一部分，出露面积为 0.2452km<sup>2</sup>，分布于矿区全区内，岩石呈灰红色~

灰白色，矿物成分为钾长石+斜长石+石英、黑云母等。长石呈半自形或他形粒状，石英多呈他形粒状，矿物颗粒间呈致密块状，含量较高，质地较纯。黑云母呈片状含量小于 5%。

#### 7.4.4 变质作用和围岩蚀变

区内出露地层为第四系，岩浆岩出露为早二叠世二长花岗岩，构造活动不发育，无变质作用，未见区域变质岩、接触变质岩、动力变质岩等。

#### 7.5 矿体特征

经实地地质工作调查，矿山开采利用的矿种主要为建筑用花岗岩。矿体上覆第四系土层，分布不均匀。根据收集资料及实地调查，在山坡及山顶厚度较厚，仅局部地表可见裸露岩石，几乎无表土层，区内大部分地区覆盖较厚，厚度在 3.00~13.00m。

矿体即为区内二长花岗岩岩体，岩体相对致密、坚硬，经钻孔验证，风化层下部岩石结构较完整，呈致密块状，厚度稳定，连续性完整、无夹石。

受界线控制，矿体的形态与集中开采区形状相同，区内矿体控制厚度在 10~70m 之间，东西宽约 600m，南北长约 600m，面积为 0.2452m<sup>2</sup>。经钻探验证，矿区深部均为花岗岩，未见其他岩性。

矿体地表由露天采场及地质点控制，深部由钻孔 ZK1、ZK2、ZK3、ZK4 控制。详查工作共布设勘探线 2 条，辅助线 9 条。于 3 线和 10 线各施工钻孔 2 个，同时于 6 线和 D24 观察点处采集地表样品对花岗岩矿体矿石质量进行了系统控制，最大控制长度 400m，控制宽度 400m，控制深度 10~70m。

经钻探和地表采样控制，岩石的化学成份、物理性能在集中开采区内基本一致，无明显变化。区内共采集 6 件抗压强度测试样品，抗压强度分析最大值为 141.50 MPa，最小值为 110.10MPa，平均值为 126.97MPa。

区内的二长花岗岩风化较弱，岩石坚硬完整，节理裂隙发育较差。

## 7.6 矿石特征

### 7.6.1 矿石组成及结构构造

区内花岗岩风化面主要为浅粉白色、浅黄白色，浅部新鲜面为浅粉白色，深部新鲜面为浅肉红色，中粗粒粒状结构，块状构造。

深部花岗岩矿，岩石为肉红色，细粒花岗结构，碎裂结构，块状构造。岩石中的主要矿物成分为钾长石、斜长石、石英等。其中钾长石：均呈外形不甚规则的宽板状，粒径为 0.2~1.0mm，含量约占 35~40%。在微斜长石中见有纺锤形格子状双晶，在条纹长石中见有膜状及脉状钠长石交代条纹，钾长石交代斜长石。斜长石：呈半自形板状，聚片双晶（钠长石双晶）。粒径为 0.3~1.2mm，含量约占 30~35%，大部分见有次生的高岭土化及绢云母化。石英：呈他形晶粒状，粒径为 0.1~1.0mm，含量约占 15~20%。黑云母：呈片状、叶片状及鳞片状，片径 0.05~0.2mm，含量约占 5%左右。大部分见有绿泥石化。

### 7.6.2 矿石化学成分

依据《详查报告》可知，测试分析结果详见下表：

矿石化学分析结果表

编号	分析元素										
	SiO <sub>2</sub>	Al <sub>2</sub> O <sub>3</sub>	Fe <sub>2</sub> O <sub>3</sub>	FeO	TiO <sub>2</sub>	P <sub>2</sub> O <sub>5</sub>	CaO	MgO	MnO	K <sub>2</sub> O	Na <sub>2</sub> O

H1	71.70	15.22	0.53	0.90	0.30	0.04	2.09	0.34	0.03	3.35	5.15
H2	69.90	15.63	1.29	0.65	0.15	0.18	1.16	0.99	0.01	3.55	4.55
H3	71.96	14.05	1.99	0.65	0.28	0.11	0.85	0.53	0.01	4.35	3.35
平均	<b>71.19</b>	<b>14.97</b>	<b>1.27</b>	<b>0.73</b>	<b>0.24</b>	<b>0.11</b>	<b>1.37</b>	<b>0.62</b>	<b>0.02</b>	<b>3.75</b>	<b>4.35</b>

由化学分析结果得知，岩石化学成分以  $\text{SiO}_2$  为主， $\text{Al}_2\text{O}_3$ 、 $\text{K}_2\text{O}$ 、 $\text{Na}_2\text{O}$  次之，各化学成分含量接近、稳定。

### 7.6.2.3 岩石物理性能

依据《详查报告》可知，矿石硬度高，完整度较好，地表岩石抗压强度在 110.10~119.50MPa，平均值为 114.80MPa；钻探岩石抗压强度在 125.20~141.50MPa，平均值为 133.05MPa。可见随着赋存深度增加，节理裂隙密度逐渐减小，抗压强度逐渐增大。总体岩石抗压强度  $\geq 80\text{MPa}$ 、碱活性反应 (%)  $\leq 0.1\%$ 、坚固性（质量损失）%  $\leq 5\%$ 、压碎指标（碎石） $\leq 20\%$ 、硫化物及硫酸盐 (%)  $\leq 0.5\%$ 。根据《矿产地质勘查规范 建筑用石料类》（DZ/T 0341-2020）表 E 建筑用石料主要用途产品质量指标表，矿石可用于抗压强度  $\geq 80\text{MPa}$  的碎石等。矿石耐酸性较强，抗压强度大，是较理想的建筑用石料。

### 7.6.3 矿石天然放射性特征

依据《详查报告》测试分析结果可知，样品内照射指数  $I_{\text{Ra}}$  为 0.40~0.50 之间变化，小于 1.0；外照射指数  $I_{\gamma}$  平均值为 0.95，小于 1.3。测试分析结果满足《建筑材料放射性核素限量》（GB 6566-2010）A 类装修材料标准，产销与使用范围不受限制。

### 7.6.4 矿石风化特征

区内花岗岩岩矿体部分出露地表，表层岩石风化较强烈，根据地表调查及钻孔揭露情况，风化层厚度多在 5.00~13.00m 之间，其中表层强

风化层厚度多在 3.00~8.00m 之间。根据集料测试数据显示，力学性质没有改变。

#### 7.6.5 矿石的类型和品级

矿石类型：按矿石成因划分为岩浆岩型，自然类型为致密块状原生矿石。

矿石工业类型：根据《矿产地质勘查规范 建筑用石料类》DZ/T 0341-2020 技术分类：饱和抗压强度 $\geq 80\text{MPa}$ ，不具碱活性，坚固性 $\leq 5\%$ ，压碎指标值（碎石） $\leq 20\%$ ，硫化物及硫酸盐含量 $\leq 0.5\%$ ，集料碎石用花岗岩。

矿石工业类型：为建筑用花岗岩、花岗岩。

#### 7.6.6 矿体围岩及夹石

矿区范围内矿体为二长花岗岩，主要用于建筑用石料。区内除花岗岩外无其他岩性岩石，矿体无夹石。

#### 7.6.7 矿床共（伴）生矿产

矿床无共（伴）生其他矿产。

#### 7.6.8 矿石加工选冶技术性能

矿石加工技术性能

详查未进行矿石加工选冶试验研究，由于区内矿体类型简单，且与原有采矿权矿石物质组成、结构构造、嵌布关系、粒度大小、赋存状态、影响加工选冶的有害组分等因素相同。所以加工技术性能采用原有采矿权矿山企业加工技术性能，如下：

运用挖掘机装运矿岩、推土机排弃废土的剥采工艺。矿石用途为建筑

用碎石，加工流程如下：

振动给料机 → 鄂式破碎机 → 冲击式破碎机 → 振动筛分机 → 成品。

爆破落岩由粗碎机（鄂式破碎机）进行基本破碎，然后产成的粗料由胶带输送机输送至细碎机（反击式破碎机）进行进一步破碎，细碎后的石料进振动筛筛分出石料。

## 7.8 矿床开采技术条件

### 7.8.1 水文地质条件

区内主要充水含水岩组是基岩裂隙水含水岩组，按照《勘查区水文地质工程地质勘探规范》本区以裂隙含水岩组充水为主的矿床划分为第二类勘探类型即以裂隙含水岩组充水为主的矿床。最低开采标高位于当地侵蚀准面之上，附近没有地表水体，地形有利于自然排水。矿山生产过程中不会对当地的地下水造成污染，未来开采易造成矿区及周围主要含水岩组水位的下降和地表水体漏失，形成采坑需要采用人工排水疏干。

综上所述，水文地质条件复杂程度属简单类型。

### 7.8.2 工程地质条件

依据矿体工程地质特征，工程地质勘探类型为块状岩类；根据地形地貌条件、地层岩性、地质构造、岩体风化、第四系覆盖厚度、地下水等，矿区工程地质条件的复杂程度属中等类型。

### 7.8.3 环境地质条件

该区处于低山丘陵区，离村镇较近，由于早期矿山开采，导致地表植被发育较差，仅有极少的松树、杨树等杂木林。该区西南部为露天采场开采面，存在部分边坡，但根据露天采场工程地质特征及现状调查情况，均

属于稳定—基本稳定边坡，矿区现状不存在崩塌、滑坡及泥石流等地质灾害现象。

矿山开采产生的污水主要为凿岩污水和生活污水。凿岩污水经二次沉淀后可以洒水除尘和生产等综合利用,未对外排放；生活污水排入旱厕，不外排；生活垃圾排放量较小，且均排放至就近垃圾处理点，未对周边水体造成污染。

矿山开采产生的粉尘量很少，不会改变附近土壤酸碱度。

矿山开采时的噪音污染声源（汽车轰鸣、空压机马达声等），噪音会对矿山职工和当地人员有一定影响，应采取消音措施。

矿山开采区域损毁了地形地貌景观及植被生态，损毁面积较大，损毁程度较严重。

综合来看，现状条件下矿山开采对矿山及周边水土环境污染程度较轻，损毁了地形地貌景观及植被生态，损毁面积较大，损毁程度较严重。

该区在开采结束后，会在区内对山体造成大量的挖损，矿体围岩为二长花岗岩，节理裂隙不发育，稳固性较好，今后在合理开采情况下，不易发生崩塌等地质灾害。但是在裂隙发育地段有局部掉落的可能性。矿山在开采过程中，严格按照开发利用方案执行，采矿结束后，矿山应合理进行环境恢复治理。

综上所述，该区环境地质条件良好。

现状条件下，该区没有发生崩塌、滑坡、泥石流等地质灾害，地下水及土壤主要受到生活垃圾和施肥轻度污染。

综合以上分析，现状条件下矿区地质环境质量良好。

#### 7.8.4 开采技术条件小结

该区是以裂隙含水岩组充水为主的第二类勘探类型，水文地质条件复杂程度属简单类型；工程地质勘探类型为块状岩类为主的第三勘探类型，矿区工程地质条件的复杂程度属中等类型；环境地质条件良好。开采期间水文地质、工程地质及环境地质条件均未发生变化。

#### 7.9 矿山开发利用现状

目前原采矿权已注销。周围无其他矿权。企业目前处于停产状态，矿山现有一个较大的露天采场，位于本次拟申请的矿区的西部，该采场东西向长约 270m、南北向宽约 210m，面积约 48595m<sup>2</sup>，近似呈多边形。采场最高开采标高 211.30m，最低开采标高 140m，最大高差约 73.40m，采场内台阶不明显，边坡在 30~60° 之间，局部坡度较大，可达 80°。

### 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 8 日至 2024 年 7 月 18 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，签发了“委托书”，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

《铁岭市清河区泉眼沟建筑用花岗岩矿详查报告》进行了资源储量估算，核实了资源储量。《铁岭市清河区泉眼沟建筑用花岗岩矿详查报告》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。因此，《铁岭市清河区泉眼沟建筑用花岗岩矿详查报告》的资源储量可以作为本次采矿权出让收益评估的依据。

《铁岭市清河区泉眼沟建筑用花岗岩矿矿产资源开发利用方案》由具有开发方案编写资质的辽宁省第九地质大队有限责任公司编写，并经过铁岭市自然资源事务服务中心评审专家组评审。因此，《铁岭市清河区泉眼沟建筑用花岗岩矿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 资源储量

### 10.1.1 保有资源储量

根据《铁岭市清河区泉眼沟建筑用花岗岩矿详查报告》，截至 2024 年 4 月 30 日，集中开采区范围内的保有资源储量为 562.93 万立方米，其中控制资源量为 309.41 万立方米、推断资源量为 253.52 万立方米。

由于该矿山为拟新立矿山，未处置采矿权出让收益，则评估基准日保有资源储量为 562.93 万立方米，其中控制资源量为 309.41 万立方米、推断资源量为 253.52 万立方米。

### 10.1.2 开发方案设计出让的拟申请矿区范围内资源储量

根据铁岭市自然资源局清河分局出具的《关于清河区杨木林子镇泉眼沟建筑用花岗岩矿集中开采区出让情况说明》及《铁岭市清河区泉眼沟建筑用花岗岩矿矿产资源开发利用方案》设计出让的拟申请矿区范围内资源储量为 280.00 万立方米。

### 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 280.00 万立方米。

## 10.2 采矿方案

本次评估采矿方案均根据《铁岭市清河区泉眼沟建筑用花岗岩矿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《铁岭市清河区泉眼沟建筑用花岗岩矿矿产资源开发利用方案》，本次评估确定矿产品方案为建筑用花岗岩碎石。

## 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

《铁岭市清河区泉眼沟建筑用花岗岩矿矿产资源开发利用方案》，矿山设计损失量（挂帮矿量）为47.7847万立方米，则本次评估确定的设计损失量为47.7847万立方米、设计利用资源储量为232.2153万立方米。

### 10.4.2 采矿回采率和废石（土）混入率

根据《铁岭市清河区泉眼沟建筑用花岗岩矿矿产资源开发利用方案》，该矿山的采矿回采率取95%、废石（土）混入率为5%。

### 10.4.3 碎石松散系数

根据《铁岭市清河区泉眼沟建筑用花岗岩矿矿产资源开发利用方案》，该矿山的碎石松散系数取1.4。

#### 10.4.4 评估利用可采储量

$$\begin{aligned}\text{可采储量} &= (\text{评估利用的资源储量} - \text{设计损失量}) \times \text{采矿回采率} \\ &= (280.00 - 47.7847) \times 95\% = 220.60 \text{ (万立方米)}\end{aligned}$$

#### 10.5 生产能力

已评审的《铁岭市清河区泉眼沟建筑用花岗岩矿矿产资源开发利用方案》设计生产能力 30 万立方米/年，据此确定矿山服务年限内的生产能力为年开采矿石量 30 万立方米/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：

$$T = \frac{Q}{A(1-\rho)} = \frac{220.60}{30 \times (1-5\%)} \approx 7.74(\text{年})$$

式中：

T— 服务年限

Q— 可采储量

A— 生产规模

$\rho$ — 废石（土）混入率

经计算，本次出让的矿山服务年限约为 7.74 年，则本项目评估计算服务年限 7.74 年，即自 2024 年 7 月至 2032 年 3 月，评估计算服务年限内拟动用可采储量 220.60 万立方米，拟采出矿石量 232.21 万立方米。

#### 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 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（2023）》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 35.00 元/立方米基本可以反映当年当地建筑用花岗岩的市场平均价格（不含税），故本次评估确定建筑用花岗岩市场平均不含税销售价格为 35.00 元/立方米。

### 10.7.3 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，则：

$$\begin{aligned} \text{花岗岩年产量} &= \text{年动用原矿量} \times \text{碎石松散系数} \\ &= 30 \times 1.4 = 42.00 \text{（万立方米）} \end{aligned}$$

### 10.7.4 销售收入

$$\text{花岗岩销售收入} = 42.00 \times 35.00 = 1,470.00 \text{（万元）}$$

## 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、开采技术条件中等，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“铁岭市清河区杨木林子镇泉眼沟村建筑用花岗岩集中开采区”在评估基准日拟动用资源储量 280.00 万立方米（可采储量 220.60 万立方米）的采矿权出让收益评估价值为 347.21 万元人民币[大写：叁佰肆拾柒万贰仟壹佰元整]。单位可采储量出让收益评估价值 1.57 元/立方米.矿石。

### 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 220.60 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），建筑用花岗岩单位（可采储量）基准价为 1.50 元/立方米.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=220.60×1.50=330.90（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 347.21 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 330.90 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“铁岭市清河区杨木林子镇泉眼沟村建筑用花岗岩集中开采区”在评估基准日拟动用资源储量 280.00 万立方米（可采储量 220.60 万立方米）的采矿权出让收益评估价值为 347.21 万元人民币[大写：叁佰肆拾柒万贰仟壹佰元整]。单位可采储量出让收益评估价值 1.57 元/立方米.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，如发生影响委估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、详查报告、开发利用方案等）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**

二〇二四年七月十八日

## 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

二〇二四年七月十八日

## 附表、附件目录

### 附表

- 1 铁岭市清河区杨木林子镇泉眼沟村建筑用花岗岩集中开采区采矿权出让收益评估结论表；
- 2 铁岭市清河区杨木林子镇泉眼沟村建筑用花岗岩集中开采区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 “委托书”；
- 6 矿业权评估机构及矿业权评估师承诺函；
- 7 铁岭市自然资源局清河分局出具的《关于清河区杨木林子镇泉眼沟建筑用花岗岩矿集中开采区出让情况说明》（复印件）；
- 8 《铁岭市清河区泉眼沟建筑用花岗岩矿详查报告》、评审意见书及评审备案的函（复印件）；
- 9 《铁岭市清河区泉眼沟建筑用花岗岩矿矿产资源开发利用方案》及审查意见书（复印件）。

（本报告一式叁份）