

中国矿业权评估师协会
评估报告统一编码回执单



报告编码:2106520200201025554

评 估 委 托 方： 大连市自然资源局金普新区分局

评估机构名称： 辽宁环宇矿业咨询有限公司

评估报告名称： 大连市金州区七顶山满族乡老虎山第三石
矿采矿权出让收益评估报告

报告内部编号： 辽环矿评字[2020]C030 号

评 估 值： 10.58(万元)

报 告 签 字 人： 胡成良（矿业权评估师）
常笛（矿业权评估师）

说明：

- 1、二维码及报告编码相关信息应与中国矿业权评估师协会评估报告统一编码管理系统内存档资料保持一致;
- 2、本评估报告统一编码回执单仅证明矿业权评估报告已在中国矿业权评估师协会评估报告统一编码管理系统进行了编码及存档，不能作为评估机构和签字评估师免除相关法律责任的依据；
- 3、在出具正式报告时，本评估报告统一编码回执单应列装在报告的封面或扉页位置。

大连市金州区七顶山满族乡老虎山第三石矿

采矿权出让收益评估报告

辽环矿评字[2020]C030 号

辽宁环宇矿业咨询有限公司

二〇二〇年九月二十五日

大连市金州区七顶山满族乡老虎山第三石矿 采矿权出让收益评估报告摘要

辽环矿评字[2020]C030 号

评估机构：辽宁环宇矿业咨询有限公司。

评估委托人：大连市自然资源局金普新区分局。

评估对象：大连市金州区七顶山满族乡老虎山第三石矿采矿权。

评估目的：大连市自然资源局金普新区分局拟收缴大连市金州区七顶山满族乡老虎山第三石矿以往年度采出矿量对应的采矿权出让收益，本次评估目的即是为大连市自然资源局金普新区分局确定该采矿权出让收益提供参考意见。

评估基准日：2020 年 8 月 31 日。

评估方法：收入权益法。

评估范围：采矿许可证（证号：C2102132010027120070294）载明的矿区范围，矿区由 6 个拐点坐标圈定，矿区面积为 0.0853 平方公里，开采标高由+154m 至+25m。

评估矿种：建筑石料用灰岩。

评估年限：本次评估计算年限 4 年 7 个月。

评估参数：评估利用可采储量 6.37 万立方米；矿产品为建筑碎石；销售价格（不含税）为 36 元/立方米。

评估结论：大连市金州区七顶山满族乡老虎山第三石矿评估计算年限内应缴纳的采矿权出让收益为：10.58 万元，大写人民币壹拾万零伍仟捌佰元整。

评估有关事项说明：

根据《矿业权出让收益评估应用指南(试行)》的相关规定：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。如果使用本评估结论的时间超过本评估结论的有效期，本评估公司对应用此评估结果而给有关方面造成的损失不负任何责任。

本评估报告仅供委托人为本报告所列明的评估目的以及报送有关机关审查而作，不得用于其它目的。本评估报告的所有权属于评估委托人，除法律、法规规定以及相关当事方另有约定外，未征得本矿业权评估机构同意，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。

重要提示：

以上内容摘自大连市金州区七顶山满族乡老虎山第三石矿采矿权出让收益评估报告，欲了解本评估项目的全面情况，应认真阅读该采矿权出让收益评估报告全文。

法定代表人（签字）：



矿业权评估师（签字）：



矿业权评估师（签字）：



辽宁环宇矿业咨询有限公司（盖章）

二〇二〇年九月二十五日



采矿权出让收益评估报告目录

第一部分 正文目录

1、评估机构概况	1
2、评估委托人概况	2
3、采矿权人概况	2
4、评估目的	2
5、评估对象与范围	2
6、评估基准日	4
7、评估依据	4
8、矿产资源勘查开发概况	5
9、评估实施过程	5
10、评估方法	11
11、评估参数的确定	12
12、评估假设	15
13、评估结论	16
14、特别事项的说明	16
15、评估报告使用限制	17
16、评估报告日	17
17、评估机构和评估人员	18

第二部分 附表目录

附表 1 大连市金州区七顶山满族乡老虎山第三石矿采矿权
出让收益估算表；

附表 2 大连市金州区七顶山满族乡老虎山第三石矿采矿权

出让收益评估指标汇总表。

第三部分 附件目录

1、《委托书》（1 页）	1
2、评估机构法人营业执照副本（1 页）	2
3、探矿权采矿权评估资格证书副本（1 页）	3
4、参加评估人员资格证书（4 页）	4
5、采矿许可证副本（1 页）	8
6、营业执照副本（1 页）	9
7、《采矿权价款缴纳收据》（3 页）	10
8、《大连市金州区七顶山满族乡老虎山第三石矿石灰岩矿矿山 储量年度报告（2016 年度）》及其审查意见表（21 页）	13
9、《大连市金州区七顶山满族乡老虎山第三石矿石灰岩矿矿山 储量年度报告（2017 年度）》及其审查意见表（25 页）	34
10、《大连市金州区七顶山满族乡老虎山第三石矿石灰岩矿矿山 储量年度报告（2018 年度）》及其审查意见表（25 页）	59
11、《大连市金州区七顶山满族乡老虎山第三石矿石灰岩矿矿山 储量年度报告（2020 年度）》及其审查意见表（22 页）	84
12、《大连市金州区七顶山满族乡老虎山第三石矿开发利用方 案》及批准书（大国土房屋采设批[2013]07 号）（28 页）	106

大连市金州区七顶山满族乡老虎山第三石矿 采矿权出让收益评估报告

辽环矿评字[2020]C030 号

辽宁环宇矿业咨询有限公司（以下简称本公司）接受大连市自然资源局金普新区分局的委托，根据国家有关矿业权出让收益评估的规定，本着客观、独立、公正的原则，按照公认的评估方法，对大连市金州区七顶山满族乡老虎山第三石矿采矿权的出让收益进行了评估。在评估过程中，本公司评估人员按照必要的评估程序对评估对象进行了尽职调查、询证、评述与估算，对该采矿权在评估基准日（2020 年 8 月 31 日）所表现的出让收益做出了公允反映。现将评估情况及评估结论报告如下：

1、评估机构概况

名称：辽宁环宇矿业咨询有限公司

类型：有限责任公司

住所：辽宁省沈阳市沈河区北站路 51 号 20 层

法定代表人：胡成良

电话：024-86241978

统一社会信用代码：91210105764396455B

矿业权评估资格证书编号：矿权评资[2002]036 号

2、评估委托人概况

评估委托人：大连市自然资源局金普新区分局

大连市自然资源局金普新区分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。

3、企业概况

矿山名称：大连市金州区七顶山满族乡老虎山第三石矿；

类型：个人独资企业；

住所：辽宁省大连市金州区七顶山乡老虎村；

统一社会信用代码：912102137515742169；

投资人：伍云君；

经营范围：建筑石料用灰岩开采。

4、评估目的

大连市自然资源局金普新区分局拟收缴大连市金州区七顶山满族乡老虎山第三石矿以往年度采出矿量对应的采矿权出让收益，本次评估目的即是为大连市自然资源局金普新区分局确定该采矿权出让收益提供参考意见。

5、评估对象与范围

5.1 评估对象

本次评估的评估对象为大连市金州区七顶山满族乡老虎山第三石矿采矿权。

5.2 评估范围

根据矿山现采矿许可证（证号：C2102132010027120070294），矿区面积为 0.0853 平方公里，矿区范围由 6 个拐点圈定，各拐点坐标如表 5.2-1：

表 5.2-1： 矿区范围坐标表

点 号	X	Y
1	4347599.775	41385303.525
2	4347892.194	41385097.241
3	4348009.777	41385335.671
4	4347880.978	41385506.133
5	4347721.866	41385397.544
6	4347622.845	41385328.875

开采深度：由+154 米至+25 米标高。

根据《委托书》要求，本次评估计算年限内已动用可采储量根据 2016 至 2020 年储量年度报告确定。

5.3 以往评估史

大连市金州区七顶山满族乡老虎山第三石矿曾于 2013 年 2 月进行过采矿权价款评估，相关评估情况如下：

评估机构：辽宁环宇矿业咨询有限公司；

评估目的：有偿出让；

评估基准日：2013 年 1 月 31 日；

评估范围：与本次评估范围一致；

评估矿种：建筑石料用灰岩；

评估计算年限：3 年（自 2013 年 2 月至 2016 年 1 月）；

评估生产规模：30 万立方米/年；

评估结果：127.41 万元；

根据《采矿权价款缴纳收据》，该采矿权价款已缴纳。

6、评估基准日

根据《委托书》，确定本次评估基准日为 2020 年 8 月 31 日。

7、评估依据

评估依据包括经济行为依据、法律法规依据、矿业权权属依据、评估参数选取依据等，具体如下。

7.1 经济行为依据

7.1.1 大连市自然资源局金普新区分局出具的《委托书》。

7.2 法律、法规依据

7.2.1 《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第四十六号）；

7.2.2 《中华人民共和国矿产资源法》（1996 年 8 月 29 日修正后颁布）；

7.2.3 《中华人民共和国矿产资源法实施细则》（国务院令 第 152 号）；

7.2.4 《矿产资源开采登记管理办法》（国务院第 241 号令）；

7.2.5 关于印发《矿业权出让转让管理暂行规定》的通知（国土资发[2000]309 号）；

7.2.6 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）；

7.2.7 《中国矿业权评估准则》；

7.2.8 《矿业权评估参数确定指导意见》；

7.2.9 关于规范《中国矿业权评估准则》适用范围的意见(中国矿业权评估师协会公告 2012 年第 3 号);

7.2.10 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);

7.2.11 《矿业出让收益评估应用指南(试行)》;

7.2.12 关于印发《辽宁省矿业权出让收益征收管理暂行办法》的通知(辽财预[2018]50 号)。

7.3 矿业权权属依据

7.3.1 采矿许可证(证号: C2102132010027120070294)。

7.4 评估参数选取依据

7.4.1 《大连市金州区七顶山满族乡老虎山第三石矿石灰岩矿矿山储量年度报告(2016 年度)》及其审查意见表;

7.4.2 《大连市金州区七顶山满族乡老虎山第三石矿石灰岩矿矿山储量年度报告(2017 年度)》及其审查意见表;

7.4.3 《大连市金州区七顶山满族乡老虎山第三石矿建筑石料用灰岩矿山储量年度报告(2018 年度)》及其审查意见表;

7.4.4 《大连市金州区七顶山满族乡老虎山第三石矿建筑石料用灰岩矿山储量年度报告(2020 年度)》及其审查意见表;

7.4.5 《大连市金州区七顶山满族乡老虎山第三石矿开发利用方案》及批准书(大国土房屋采设批[2013]07 号)。

8、矿产资源勘查开发概况

8.1 矿区基本状况

8.1.1 矿区位置与交通

大连市金州区七顶山满族乡老虎山第三石矿矿区位于金州城区西北，直距 17.6Km。行政区划隶属于大连市金州区七顶山街道管辖。有公路与矿区相连，交通较为便利。

矿区地理坐标：

东经：121° 40′ 16″

北纬：39° 15′ 16″

8.1.2 矿区自然地理与经济概况

矿区位于临海低山区，矿区内最高标高 154.59m，最低标高 13.75m。矿区植被不发育。

本区属于海洋性气候，特点是四季分明，气候温和，夏无酷暑，冬无严寒。全年平均气温在 9.3℃-10.5℃ 之间，历年极端最高气温 38.1℃，极端最低气温 -26.4℃，区内季风明显，动机盛行西北风，空气干燥；夏季空气湿润，降雨主要集中在七、八、九，三个月，年降水量 500-700mm。

矿区附近以农业生产为主，主要农作物是玉米、大豆、苹果、蔬菜等。乡镇工业及捕捞养殖业比较发达，粘土及石灰岩等矿产资源较丰富。

8.2 矿区勘查概况

8.2.1 以往地质工作概况

(1) 1971 年及 1994 年，辽宁省地质局区调队对该区进行过 1:20 万及 1:5 万区调工作。

(2) 2001 年、2004 年，大连市金州区矿业开发咨询公司对该区进行了储量简测工作。

(3) 2010 年 11 月，辽宁省地质勘查院对该矿进行储量监测工作。

(4) 2012 年 12 月，辽宁省地质勘查院对该矿山进行了储量核实工作，并编写了《大连市金州区七顶山满族乡老虎山第三石矿资源储量核实报告》。

(5) 2016~2020 年，辽宁省第六地质大队对该矿逐年进行了储量动态监测工作，并提交了相应的矿山储量年度报告。

8.2.2 矿区地质概况

矿区大地构造位于复州-大连凹陷区内，区内出露地层有奥陶系中统马家沟组 1-3 段。

8.2.2.1 地层

马家沟组一段：分布于矿区西南，深灰色中厚层—厚层状粉屑泥晶灰岩，厚度大于 30m。

马家沟组二段：分布于矿区中部，灰色薄层—中厚层白云质灰岩、角砾状白云岩、花纹状砾屑白云质灰岩夹灰色泥晶灰岩，厚度大于 25m。

马家沟组三段：分布于矿区东北，岩性为灰色中厚层—厚层含砂屑泥晶灰岩、燧石结核灰岩、燧石条带灰岩，厚度大于 90m。

第四系上更新统坡风积分布在矿区北部低洼处，主要为砂质粘土及粘质砂土，厚度大于 5m，其上多为果园和耕地。

8.2.2.2 构造

大地构造位于中朝准地台、胶辽台隆、复州台陷、复州-大连凹陷地质构造单元中部。

矿区主要有四条断裂：北东向断裂为平移断层；北西向 3 条，性质为逆断层。

矿区断裂构造发育，主要有早期北西向和晚期北东向构造两组。北西向构造有三条，分别为 F1、F2 和 F7, 北东向构造有 F3、F4。

北西向构造以逆断层为主，分布在矿区北西部，断层走向 $N330\sim 340^{\circ}W$ ，倾向北东，倾角 $70\sim 75^{\circ}$ 。一般断层较宽，F1 和 F7 断层宽 10m 左右，长 260 多米，F2 断层宽 25~38m，长达 250 多米，断层间岩石较破碎。

北东向构造以平移断层为主，分布矿区中东部，F3 断层走向 $N30^{\circ}E$ ，倾向 SE，倾角 70° ；F4 断层走向 $N10^{\circ}E$ ，倾向 NW，倾角 70° ，略呈 S 型，北东向构造一般宽 1~5m，两断层在矿区北部，呈入字型相交，并截断了 F7 断层，北东向断层间多数充填有安山玢岩脉。

8.2.2.3 岩浆岩

矿区侵入岩不发育。

8.2.3 矿体特征

本矿区奥陶系马家沟组碳酸盐岩石均为矿石，矿体呈层状，厚度变化不大，受构造影响，岩层产状变化比较大。矿石自然类型有泥晶灰岩、白云质灰岩及燧石结核灰岩三种。

8.2.4 矿石质量

泥晶灰岩：主要赋存在马家沟组一段，灰色—深灰色，中厚层至厚层为主，单层厚 30~50cm，泥晶结构，主要由方解石

组成，含量占 95%，白云石小于 5%。化学成分：CaO 平均 54.25%，MgO 0.52%。岩石饱和抗压强度 46.37MPa。

白云质灰岩：赋存在马家沟组二段中，岩石呈灰色，多为中厚层，单层厚 20~50cm，个别为薄层状，具条带状构造，岩石性脆，锤击易碎，断口平坦状。岩石呈粉晶结构，矿物成分为方解石 74%左右，白云石 26%左右，石英少量。岩石裂隙及方解石脉、石英脉较发育，据矿区内 6 个样品分析：CaO 平均 37.06%；MgO 平均 13.39%。岩石饱和抗压强度 63.12~86.52MPa。

8.2.5 矿床开采技术条件

8.2.5.1 水文地质条件

矿区气候属北温带湿润半湿润海洋性季风气候区，气候温和。矿区附近常年溪流，无地表淡水体，矿区排水条件良好。矿区开采期间未见溶蚀及溶洞出现，属于岩溶不发育型。矿区充水因素为大气降水的汇集，矿区标高在在潜水岩层之上，不能造成矿区充水现象。该矿区水文地质条件简单。

8.2.5.2 工程地质条件

矿区内北东向和北西向断裂构造发育，对矿体产生一定的影响，使矿体局部发生破碎现象，破坏了矿体的整体性，尤其是矿区北东向平移断裂带内充填的次火山岩安山玢岩脉，该岩脉近地表岩石松散，开采时易产生周边岩石塌落和滑坡，因此，在生产中应引起足够重视，采至断层附近，应采取适当的防范措施，防止事故发生。

8.2.5.3 环境地质条件

应加强环境保护工作，矿区在爆破及矿产品加工中产生的粉尘将对周边环境造成不良影响，应采取必要措施予以治理。另外，矿山开采后期易产生荒坡、荒地，应做好复垦植树工作。

9、评估实施过程

根据《矿业权评估程序规范（CMVS11000-2008）》，我公司组织评估人员，对评估对象进行了如下评估程序：

本次评估过程自 2020 年 9 月 1 日～2020 年 9 月 25 日。

9.1 接受委托

2020 年 9 月 1 日，我公司接受大连市自然资源局金普新区分局的委托，对该矿进行采矿权出让收益评估，与委托人明确此次评估的目的、对象、范围，并签订《委托书》。

9.2 编制评估工作计划

2020 年 9 月 1 日，根据项目特点，编制评估计划，组成评估小组；评估小组由矿业权评估师胡成良、常笛组成。

9.3 收集评估资料

2020 年 9 月 2 日～2020 年 9 月 14 日，委托人及采矿权人补充评估所需资料。

9.4 尽职调查

2020 年 9 月 15 日，本公司矿业权评估师常笛在矿山企业人员徐淑芳的陪同下对该矿进行了现场实地勘查，了解矿山建设、生产经营等基本情况：

该矿为露天开采矿山，开采矿种为建筑石料用灰岩，矿山有配套的破碎设备，采出矿石运往破碎站进行破碎加工，矿产品为各种规格的建筑碎石。矿山现场情况如下图所示。



图 1: 现场勘查照片

9.5 尽职调查

2020 年 9 月 16 日～2020 年 9 月 24 日，项目组成员依据收集的评估资料，进行整理汇总，评估人员拟定评估思路，确定评估方法。评估人员照既定的评估原则和评估方法进行具体的评定估算，完成评估报告初稿。根据公司报告质量管理体系，对报告进行校对审核，根据各级审核意见进行修改和完善。

9.6 出具报告

2020 年 9 月 25 日，正式出具采矿权出让收益评估报告。

10、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、交易案例比较调整法的相关准则规范尚未发布实施，相关参数无法可靠获取，相似的交易案例难以获得，上述两种方法暂不适用。

大连市金州区七顶山满族乡老虎山第三石矿资源储量规模为小型，生产规模为大型，企业无法提供投资、成本等实际生产数据，开发利用方案设计的投资指标不完整，现状条件下只适合采用收入权益法进行评估。因此，根据《矿业权出让收益评估应用指南（试行）》，确定本次评估的方法为收入权益法。

计算公式为：

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

p ——采矿权评估价值；

SI_t ——一年销售收入；

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。

11、评估参数的确定

11.1 储量估算资料

2016～2020 年，辽宁省第六地质大队提交了该矿山各年度矿山储量年度报告，并经过相关专家评审。本次评估中根据委托人的要求，各年采出矿量以矿山储量年度报告为准。

11.2 矿产资源开发利用方案

2013年5月，辽宁省地质勘查院提交了《大连市金州区七顶山满族乡老虎山第三石矿开发利用方案》。2013年6月13日，大连市国土资源和房屋局出具了批准书（大国土房屋采设批[2013]07号）。

11.3 评估计算年限

该矿山采矿许可证有效期限自2010年2月5日至2013年2月5日。该矿山2013年进行了采矿权价款评估，评估期限自2013年2月1日至2016年1月31日。根据《采矿权价款缴纳收据》，该采矿权价款已足额缴纳，但未颁发采矿许可证。

经与委托人沟通，由于2013年2月1日至2016年1月31日期间的采矿权价款已缴纳，故不参与评估计算。本次评估计算年限自2016年2月1日至2020年8月31日，为4年7个月。

11.4 评估计算的可采储量

根据2016~2020年各年储量年度报告，该矿山2016~2020年各年动用可采储量详见表11.4-1。

表 11.4-1： 动用可采储量统计表

序号	时间	采出矿量 (万立方米)	备注
1	2016年2月1日 至12月31日	0	2016年度报告
2	2017年	0.116	2017年度报告
3	2018	0.376	2018年度报告
4	2019	3.53	$5.88 \times 12 \div 20 = 3.53$
5	2020年1月1日 至8月31日	2.35	$5.88 \times 8 \div 20 = 2.35$
6	合计	6.37	

注：根据2020年年度报告，该矿山2019年度、2020年1~8月采出矿量共计

5.88 万立方米（20 个月）。

11.5 矿产品方案

根据《大连市金州区七顶山满族乡老虎山第三石矿开发利用方案》的设计：矿产品为建筑碎石。结合现场调查了解情况，确定本次评估矿产品为建筑碎石。

11.6 相关技术参数的选取

根据矿石质量性质及同类矿山中的生产统计指标，建筑碎石松散系数取 1.5。

矿产品年产量=动用原矿量×碎石松散系数

以 2017 年为例：

矿产品年产量=动用原矿量×碎石松散系数

=0.116 万立方米×1.5

=0.174 万立方米

11.7 矿产品销售收入估算

矿产品销售价格是根据本评估公司评估人员对当地矿产品的市场询价，在综合考虑矿产资源自身的价值后，确定出本地区该矿产品的市场销售价格（不含税价格）。

根据评估人员对该地区及周边近几年同类矿山产品结构及销售情况的调查了解，该地区及周边建筑碎石产品规格有 0.5cm、1-2cm、1-3cm、2-4cm、3-6cm 及副产品石粉等，其价格根据品质规格等不同有所差异，其中石粉价格较低。考虑到产品未来供需形势及区位条件等因素，经综合估算，最终确定该地区建筑碎石（含副产品石粉）的综合销售价格（不含税）为 36 元/立方米。

各年销售收入计算详见附表 1。

11.8 折现率

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%。

本项目为采矿权出让收益评估，现未出具新的规定，因此，参照原折现率的选取，本评估项目折现率取 8%。

11.9 采矿权权益系数

根据《矿业权评估参数确定指导意见》，建筑材料矿产原矿的采矿权权益系数的取值范围为 3.5～4.5%。

鉴于大连市金州区七顶山满族乡老虎山第三石矿采用露天开采，矿区开采技术条件简单。因此，采矿权权益系数取值为 4.2%。

12、评估假设

本评估报告所称评估价值是基于所列评估目的、评估基准日及下列基本假设而提出的公允价值意见：

12.1 以产销均衡原则及社会平均生产力水平原则确定评估用技术经济参数；

12.2 所遵循的有关政策、法律、制度仍如现状而无重大变化，所遵循的有关社会、政治、经济环境以及开发技术和条件等仍如现状而无重大变化；

12.3 以设定的资源储量、生产方式、生产规模、产品结构

及开发技术水平以及市场供需水平为基准且持续经营；

12.4 在矿山开发收益期内有关经济评价指标等因素在正常范围内变动；

12.5 无其它不可抗力及不可预见因素造成的重大影响。

13、评估结论

本评估公司在充分调查、了解、分析评估对象实际情况的基础上，依据科学的评估程序，选用合理的评估方法，经过评定估算后：确定大连市金州区七顶山满族乡老虎山第三石矿评估计算年限内应缴纳的采矿权出让收益为 10.58 万元，大写人民币壹拾万零伍仟捌佰元整。

14、特别事项的说明

14.1 在评估报告出具日期之后和本评估报告有效期内，如发生影响委托评估采矿权价值的重大事项，不能直接使用本评估报告，评估委托人应及时聘请评估机构重新确定采矿权评估价值。

14.2 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人之间无任何利害关系。

14.3 本次评估工作中评估委托人及采矿权人所提供的有关文件资料是编制本评估报告的基础，相关文件资料提供方应对所提供的有关文件资料的真实性、合法性、完整性承担责任。

14.4 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。

14.5 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。

14.6 本评估报告数据以电子表格计算结果为准，报告中数据保留两位小数书写，可能存在报告中计算过程与结果的微小差异，其为实际计算精度与报告显示精度不同而导致。

15、评估报告使用限制

15.1 根据《矿业权出让收益评估应用指南(试行)》的相关规定：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。如果使用本评估结论的时间超过本评估结论的有效期，本评估公司对应用此评估结果而给有关方面造成的损失不负任何责任。

15.2 本评估报告仅用于评估报告中载明的评估目的，不得用于其它任何目的，否则由使用者承担全部责任。

15.3 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。

15.4 本评估报告的所有权归评估委托人所有。

15.5 除法律法规规定以及相关当事方另有约定外，未征得本评估机构同意，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。

15.6 本评估报告的复印件不具有任何法律效力。

16、评估报告日

评估报告日：2020年9月25日。

17、评估机构和评估人员

法定代表人（签字）：

矿业权评估师（签字）：



矿业权评估师（签字）：



辽宁环宇矿业咨询有限公司（盖章）

二〇二〇年九月二十五日



附表1:

大连市金州区七顶山满族乡老虎山第三石矿采矿权出让收益估算表

评估委托人：大连市自然资源局金普新区分局

评估基准日：2020年8月31日

项目名称	单位	2016年2月1日- 12月31日	2017年	2018年	2019年	2020年1-8月	合计
矿产品产量	立方米	0	1740	5640	52920	35280	95580
销售价格	元/立方米	36	36	36	36	36	
销售收入	元	0	62640	203040	1905120	1270080	3440880
折现率	%	8	8	8	8	8	
折现系数		0.9319	0.8629	0.7989	0.7398	0.7028	
销售收入折现值	元	0	54049	162217	1409330	892563	2518159
采矿权权益系数	%	4.2	4.2	4.2	4.2	4.2	
采矿权评估价值	元	0	2270	6813	59192	37488	105763

评估机构：辽宁环宇矿业咨询有限公司

制表人：常笛

审核人：胡成良

附表2:

大连市金州区七顶山满族乡老虎山第三石矿采矿权出让收益评估指标汇总表

评估委托人：大连市自然资源局金普新区分局

评估基准日：2020年8月31日

开采矿种	矿产品	矿产品价格	评估动用可采储量	评估计算年限	采矿权出让收益	单位评估值
		元/立方米	万立方米	年	万元	元/立方米
建筑石料用灰岩	建筑碎石	36	6.37	4年7个月	10.58	1.66

评估机构：辽宁环宇矿业咨询有限公司

制表人：常笛

审核人：胡成良