

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:2106520200201025558

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乡白灰厂石矿采矿权
出让收益评估报告
报告内部编号： 辽环矿评字[2020]C034号
评 估 值： 155.54(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乡白灰厂石矿

采矿权出让收益评估报告

辽环矿评字[2020]C034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乡白灰厂石矿 采矿权出让收益评估报告摘要

辽环矿评字[2020]C034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乡白灰厂石矿采矿权。

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乡白灰厂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：C2102132010067120070301）载明的矿区范围，矿区由9个拐点坐标圈定，矿区面积为0.1229平方公里，开采标高由+141.67m至+32m。

评估矿种：建筑石料用灰岩。

评估年限：本次评估计算年限4年零11天。

评估参数：评估利用可采储量82.44万立方米；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乡白灰厂石矿评估计算年限内应缴纳的采矿权出让收益为：155.54万元，大写人民币壹佰伍拾伍万伍仟肆佰元整。

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乡白灰厂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、企业概况	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	6
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

第二部分 附表目录

附表 1 大连市金州区七顶山乡白灰厂石矿采矿权出让收益估算表；

附表 2 大连市金州区七顶山乡白灰厂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（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、《大连市金州区七顶山乡白灰厂石矿石灰岩矿矿山储量年度报告（2016 年度）》及其审查意见表（27 页）	10
8、《大连市金州区七顶山乡白灰厂石矿石灰岩矿矿山储量年度报告（2017 年度）》及其审查意见表（26 页）	37
9、《大连市金州区七顶山乡白灰厂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）	63
10、《大连市金州区七顶山乡白灰厂石矿石灰岩矿矿山储量年度报告（2019 年度）》及其审查意见表（25 页）	88
11、《大连市金州区七顶山乡白灰厂石矿石灰岩矿矿山储量年度报告（2020 年度）》及其审查意见表（19 页）	113
12、《大连市金州区七顶山乡白灰厂石矿开发利用方案》及批准书（大国土房屋采设批[2013]09 号）（29 页）	132

大连市金州区七顶山乡白灰厂石矿 采矿权出让收益评估报告

辽环矿评字[2020]C034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乡白灰厂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乡白灰厂石矿；

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山村；

投资人：朱芷慧；

经营范围：白灰制造，石料开采。

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乡白灰厂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乡白灰厂石矿采矿权。

5.2 评估范围

根据矿山采矿许可证（证号：C2102132010067120070301），矿区面积为 0.1229 平方公里，矿区范围由 9 个坐标点圈定，拐点坐标如表 5.2-1 所示：

表 5.2-1： 矿区范围坐标表（1980 西安坐标系）

点号	X	Y
1	4347671.303	41386099.669
1-1	4347533.621	41385964.639
1-2	4347480.800	41385874.509
2	4347437.719	41385800.429
3	4347405.158	41385681.999
3-1	4347504.118	41385669.798
4	4347696.509	41385646.086
6	4347792.961	41385788.936
7	4347814.744	41386059.477

开采深度：由+141.67 米至+32 米。

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乡白灰厂石矿曾于 2017 年 8 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：2016 年 12 月 31 日；

评估范围：矿区面积 0.1659 平方公里，10 个坐标拐点圈定，开采由+141.67 米至+15 米；

评估矿种：建筑石料用灰岩；

评估计算年限：2 年 11 个月 30 天；

评估生产规模：40 万立方米/年；

评估结果：239.67 万元（含追缴 26.02 万元）；

该采矿权价款未处置。

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: C2102132010067120070301)。

7.4 评估参数选取依据

7.4.1 《大连市金州区七顶山乡白灰厂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乡白灰厂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乡白灰厂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乡白灰厂石矿建筑石料用灰岩矿山储量年度报告(2019 年度)》及其审查意见表;

7.4.5 《大连市金州区七顶山乡白灰厂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;

7.4.6 《大连市金州区七顶山乡白灰厂石矿开发利用方案》及批准书(大国土房屋采设批[2013]09 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

矿区位于金州区西北方向,直距约 7.5km,行政区划隶属于大连市金州区七顶山街道管辖。新建的葫芦套至金石滩(金本路)公路从矿区南部通过,可行驶载重汽车,交通方便。矿区中心地理坐标为:

东经: $121^{\circ} 40' 26''$;

北纬: $39^{\circ} 15' 20''$ 。

8.1.2 矿区自然地理与经济概况

本区属典型海洋性气候,四季分明,气候温和,全年平均气温在 $9.3\sim 10.5^{\circ}\text{C}$ 之间。无霜期 185 至 201 天,年降雨量 $500\sim 700\text{mm}$ 之间,降雨主要集中在七、八、九月份,气候对露天开采影响较小。

矿区位于临海低山区,矿区植被不发育,水系不发育,基岩裸露较好,适合露天开采。

金州地区工农业经济较发达,矿产资源主要以开采建筑石料为主,主要开采矿种为建筑石料用灰岩。

8.2 矿区勘查概况

8.2.1 以往地质工作概况

(1) 本矿区于 1987 年、1997 年先后由辽宁省地质矿产局区调队及大连市金州矿业开发咨询公司对其实施了采矿定点划界和扩界工作。1998 年 12 月,由大连市金州矿业开发咨询公司进行了储量简测工作。

(2) 2003 年 5 月~2007 年 10 月,大连市金州矿业开发咨

询公司共对其进行进行了三次储量年度动态监测工作。

(3) 2010年11月~2014年11月,辽宁省地质勘查院对该矿进行了四次储量年度动态监测工作,并出具了各年度的矿山储量年度报告。

(4) 2015年11月,辽宁省第六地质大队对该矿区进行矿山储量年度监测工作,并编制了矿山储量年度报告。

(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

矿区大地构造位置处于中朝准地台、胶辽台隆、复州台陷、复州-大连凹陷区内。

8.2.2.1 矿区地层

矿区内出露地层主要有古生界奥陶系中统马家沟组 1~3 段,地层分述如下:

马家沟组一段:分布于矿区西南,岩性为深灰色中厚层粉屑泥晶灰岩,方解石脉发育,厚度大于 30m。

马家沟组二段:分布于矿区中部,岩性为深灰色中厚层-厚层含白云灰岩及白云质灰岩,方解石脉发育,夹有两层黄灰色泥灰岩,厚度大于 25m。

马家沟组三段:分布于矿区东北,岩性为灰色厚层-巨厚层燧石结核灰岩及白云质石灰岩,厚度大于 90m,岩层产状 $35^{\circ} \angle 24 \sim 53^{\circ}$ 。

丘坡上基岩裸露,植被不发育。矿区分布于丘陵的南坡上,最高点标高 154m,组成丘坡岩性为深灰色中厚层-厚层含白云石

灰岩及白云质灰岩。

8.2.2.2 构造

矿区大地构造位置处于中朝准地台、胶辽台隆、复州台陷、复州-大连凹陷 I-IV 级地质构造单元之中部。

矿区为一向斜构造，向斜东翼产状：走向 $N10^{\circ}W$ ，倾向 SW，倾角 20° ；向斜西翼产状：走向 $N10^{\circ}W$ ，倾向 NE，倾角 20° 。矿区内断裂构造发育，见有 2 条走向 $330\sim 340^{\circ}$ ，倾向 NE，倾角 45° 和 70° 逆断层；2 条走向 $N20\sim 30^{\circ}E$ ，倾向 NW，倾角 $45\sim 70^{\circ}$ 左右逆断层。断层间局部充填有安山玢岩脉，一般宽几米至三十余米，断层两侧岩石较破碎。

8.2.2.3 岩浆岩

矿区内未发现有岩浆岩出露。

8.2.3 矿体规模及产状

矿体为深灰色中厚层-厚层含白云石灰岩及白云质灰岩，出露长大于 600m，宽大于 300m。矿体产状：倾向北东 30° ，倾角 45° 左右。

8.2.4 矿石质量

矿石自然类型为白云质灰岩，工业类型为建筑用灰岩。矿石为深灰-灰色，细晶-微晶结构，中厚-薄层状、块状构造，细晶-微晶结构。主要矿物成分为方解石，白云石、泥质等。

化学成分：CaO $32.77\sim 41.46\%$ ，平均 37.06% ；MgO $10.05\sim 17.97\%$ ，平均 13.39% 。

矿石饱和抗压强度 $63.12\sim 86.52\text{MPa}$ ，可作建筑石料。矿石层理清晰，层厚一般在 $5\sim 30\text{cm}$ 。矿石节理较为发育，碳酸盐化

极为普遍，白色方解石脉沿节理面充填。

矿山为山坡露天开采，山坡植被主要为荒草，矿体地表风化层厚度在 2m 左右，风（氧）化碎石或碎石土。

8.2.5 矿床开采技术条件

8.2.5.1 水文地质条件

矿区构造简单，无大断层，未见地表水体、人工或自然地下水露头，未见岩溶。矿床充水因素主要为大气降水，但降水量不大，采场雨季积水可自然排泄，不会造成采区内充水现象发生。矿区水文地质条件属简单类型。

8.2.5.2 工程地质条件

矿区开采石灰岩呈层状产出，岩石质地较坚硬，抗风化能力较强，岩层倾向与开采断面边坡方向反倾，采场边坡不易滑落。矿区工程地质条件较好，属简单类型。

8.2.5.3 环境地质条件

矿区大气降水较少，地表水系不发育，地下水较少，无岩溶溶洞等，地表、地下水等对矿体开采影响较小，不易产生涌水现象。但矿区断裂构造发育，使岩石局部发生破碎，尤其是矿区断裂带内充填的安山玢岩脉，其近地表处岩石松散成土状，开采时易发生坍塌和滑坡。在雨季、爆破等情况的影响下，可能诱发岩块坍塌、滑落等地质灾害。矿区环境地质条件相对较差。

虽然矿区远离居民区，但采矿时产生的噪音及少量烟尘还是会对周围环境造成污染，影响矿区周围生态环境。

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朱万伟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乡白灰厂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 ——一年序号（ $t=1, 2, 3, \dots, n$ ）；

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乡白灰厂石矿开发利用方案》。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]09号）。

11.3 评估计算年限

该矿山采矿许可证有效期限自2013年8月20日至2016年8月20日。根据《委托书》的要求：本次评估计算年限自2016年8月21日至2020年8月31日，为4年零11天。

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8月21日 至12月11日	2.68	$0.31 \div (1+7/365) \times 8.79 = 2.68$
2	2017年	19.79	2017年度报告
3	2018	30.24	2018年度报告
4	2019	29.73	2019年度报告
5	2020年1月1日 至8月31日	0.00	2020年度报告
6	合计	82.44	

注：①根据2016年年度报告2015.12.5~2016.12.11动用可采储量8.79万立方米，期间为1年零7天。2016.8.21~2016.12.11（0.31年）期间动用可采储量按时间所占比例进行估算。

11.5 矿产品方案

根据《大连市金州区七顶山乡白灰厂石矿开发利用方案》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

$$=19.79 \text{ 万立方米} \times 1.5$$

$$=29.69 \text{ 万立方米}$$

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乡白灰厂石矿采用露天开采，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乡白灰厂石矿评估计算年限内应缴纳的采矿权出让收益为 155.54 万元，大写人民币壹佰伍拾伍万伍仟肆佰元整。

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。

14.7 2016 至 2020 年储量年度报告的估算范围与上次采矿权价款评估范围一致，矿山采矿许可证载明的范围小于该范围，提请报告使用者关注由此可能产生的影响。

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乡白灰厂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8月21日 -12月	2017年	2018年	2019年	2020年1-8月	合计
矿产品产量	立方米	40140	296850	453600	445950	0	1236540
销售价格	元/立方米	36	36	36	36	36	
销售收入	元	1445033	10686600	16329600	16054200	0	44515433
折现率	%	8	8	8	8	8	
折现系数		0.9724	0.9004	0.8337	0.7719	0.7333	
销售收入折现值	元	1405172	9622042	13613804	12392783	0	37033801
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	59017	404126	571780	520497	0	1555420

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乡白灰厂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	82.44	4年零11天	155.54	1.89

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

