

鸡东县哈达镇青山村建筑用大理岩 采矿权出让收益评估报告

济源丰矿评报字（2024）第 015 号

济南源丰矿产资源评估有限公司

2024 年 7 月 1 日

通讯地址：济南市高新区新泺大街 3003 号宝威科技园 3 号楼 304-308 室

电话：0531-88908476

传真：0531-89000771

鸡东县哈达镇青山村建筑用大理岩采矿权出让收益 评估报告摘要

济源丰矿评报字（2024）第 015 号

评估机构：济南源丰矿产资源评估有限公司

评估委托人：鸡东县自然资源局

评估对象：鸡东县哈达镇青山村建筑用大理岩采矿权

评估目的：鸡东县自然资源局拟对鸡东县哈达镇青山村建筑用大理岩采矿权进行有偿出让并征收采矿权出让收益，根据国家现行法律法规，需对该采矿权进行出让收益评估。本次评估即是为委托方确定鸡东县哈达镇青山村建筑用大理岩采矿权出让收益提供参考意见。

评估基准日：2024 年 5 月 31 日

评估方法：收入权益法

评估主要参数：矿区面积 56694.17 平方米，资源储量 1819752.81 立方米，评估利用资源储量 1819752.81 立方米，可采储量 1340936.52 立方米，生产规模 12 万立方米/年，采矿回采率 90%，评估计算的服务年限为 11.17 年，产品不含税销售价格 39.82 元/立方米，采矿权权益系数 4.3%，折现率 8%。

评估结论：本评估机构评估人员在调查，了解和分析评估对象实际情况的基础上选用合理的评估方法，经过评定估算，确定鸡东县哈达镇青山村建筑用大理岩采矿权出让收益评估值为 **148.42** 万元人民币，大写人民币**壹佰肆拾捌万肆仟贰佰元整**。

评估有关事项声明：

评估结论使用有效期：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。

本评估报告仅供委托方为本报告所列明的评估目的而作，评估报告的使用权归委托方所有，未经委托方同意，不得向他人提供或公开，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。

【重要提示】：

以上内容摘自《鸡东县哈达镇青山村建筑用大理岩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：孟祥金



项目负责人：李萍



矿业权评估师：李萍

矿业权评估师：葛文强



济南源丰矿产资源评估有限公司



二〇二四年七月一日

目 录

第一部分：报告正文

1. 评估机构	1
2. 评估委托人	1
4. 评估目的	2
5. 评估基准日	2
6. 评估依据	2
7. 评估原则	4
8. 采矿权概况	4
9. 评估实施过程	6
10. 评估方法	7
11. 评估所依据资料及评述	8
12. 技术参数的选取和计算	9
13. 经济参数的选取和计算	10
14. 评估假设	11
15. 评估结论	12
16. 特别事项说明	12
17. 评估报告的使用限制	13
18. 评估报告日	13
19. 评估机构及评估责任人	13

第二部分：报告附表

附表 1 鸡东县哈达镇青山村建筑用大理岩采矿权评估价值计算表

附表 2 鸡东县哈达镇青山村建筑用大理岩采矿权评估可采储量计算表

附表 3 鸡东县哈达镇青山村建筑用大理岩采矿权评估销售收入计算表

第三部分：报告附件

附件 1 关于采矿权出让收益评估的委托书

附件 2 评估机构企业法人营业执照复印件

附件 3 评估机构探矿权采矿权评估资格证书复印件

附件 4 矿业权评估师资格证书复印件及自述资料

附件 5 矿业权评估机构及评估师承诺书

附件 6 《鸡东县哈达镇青山村建筑用大理岩资源/储量核实报告》（黑龙江金飞测绘工程有限公司 2024 年 5 月）

附件 7 《鸡东县哈达镇青山村建筑用大理岩矿产资源开发利用方案》（黑龙江金飞测绘工程有限公司 2024 年 6 月）

鸡东县哈达镇青山村建筑用大理岩采矿权 出让收益评估报告

济源丰矿评报字（2024）第 015 号

济南源丰矿产资源评估有限公司受鸡东县自然资源局的委托，根据国家有关矿业权评估的规定，本着客观、独立、公正的原则，按照公认的矿业权评估方法，对鸡东县哈达镇青山村建筑用大理岩采矿权进行了评估基准日 2024 年 5 月 31 日的价值进行了评定和估算。

现将采矿权评估情况及评估结果报告如下：

1. 评估机构

名称：济南源丰矿产资源评估有限公司

地址：山东省济南市高新区新泺大街 3003 号宝威科技园 3 号楼 304-308 室

法定代表人：孟祥金

企业法人统一社会信用代码：91370104684699026U

探矿权采矿权评估资格证书编号：矿权评资〔2008〕003 号

2. 评估委托人

评估委托人：鸡东县自然资源局

采矿权出让入：鸡东县自然资源局

3. 评估对象及范围

3.1 评估对象

黑龙江省鸡东县哈达镇青山村建筑用大理岩。

3.2 评估范围

(1) 矿山名称、开采矿种、开采方式、生产规模

矿山名称：鸡东县哈达镇青山村建筑用大理岩；

开采矿种：建筑用石料；

开采方式：露天开采；

生产规模：12 万立方米/年。

(2) 矿区范围

根据《鸡东县哈达镇青山村建筑用大理岩资源/储量核实报告》，鸡东县哈达镇青山村建筑用大理岩矿区面积 56694.17 平方米，拟开采标高 235-304 米。矿区范围

拐点坐标如下表。

2000 坐标系					
序号	X	Y	序号	X	Y
1	432547.7226	5028818.237	17	432251.9964	5028839.298
2	432565.4547	5028806.718	18	432226.0848	5028871.476
3	432567.2038	5028788.139	19	432216.4672	5028888.958
4	432569.1805	5028774.925	20	432223.8264	5028909.152
5	432566.0072	5028760.204	21	432236.4749	5028932.867
6	432551.0875	5028740.09	22	432257.9608	5028957.977
7	432524.7622	5028733.813	23	432279.2649	5028985.734
8	432490.71	5028731.793	24	432321.2138	5028979.917
9	432467.6438	5028735.618	25	432413.9588	5028970.573
10	432425.0416	5028759.031	26	432450.7294	5028960.591
11	432397.5242	5028778.704	27	432488.3278	5028940.81
12	432372.8579	5028790	28	432516.8854	5028920.231
13	432344.605	5028799.843	29	432537.8755	5028899.137
14	432323.4871	5028809.014	30	432533.5089	5028883.68
15	432303.5847	5028813.998	31	432524.432	5028859.927
16	432286.4032	5028818.058	32	432529.9683	5028827.669

4. 评估目的

鸡东县自然资源局拟对鸡东县哈达镇青山村建筑用大理岩采矿权进行有偿出让并征收采矿权出让收益，根据国家现行法律法规，需对该采矿权进行出让收益评估。本次评估即是为委托方确定鸡东县哈达镇青山村建筑用大理岩采矿权出让收益提供参考意见。

5. 评估基准日

本评估项目的评估基准日确定为 2024 年 5 月 31 日，该时点距评估工作时间较近，期间未发生过重大的经济变动事件。评估报告中的计量和计价标准，均为该评估基准日的客观有效标准。

6. 评估依据

6.1 行为依据

6.1.1 关于采矿权出让收益评估的委托书

6.2 法律、法规依据

- 6.2.1 《中华人民共和国矿产资源法》（2009年8月27日修订后颁布）；
- 6.2.2 《中华人民共和国资产评估法》；
- 6.2.3 《中华人民共和国矿产资源法实施细则》；
- 6.2.4 《矿产资源开采登记管理办法》（国务院1998年第241号令）；
- 6.2.5 《矿产资源储量评审认定办法》（国土资发[1999]205号）；
- 6.2.6 《矿产储量登记统计管理办法》（2004年国土资源部第23号令）；
- 6.2.7 《矿业权评估管理办法（试行）》（国土资[2008]174号）；
- 6.2.8 《关于进一步规范矿业权出让管理的通知》（国土资发[2006]12号）；
- 6.2.9《关于探矿权采矿权有偿取得制度改革有关问题的补充通知》（财建[2008]22号）；
- 6.2.10《关于加强对国家出资勘查探明矿产地及权益管理有关事项的通知》（财建[2010]1018号）；
- 6.2.11《国土资源部 关于进一步完善采矿权登记管理有关问题的通知》（国土资发[2011]14号）；
- 6.2.12《国土资源部 关于加强矿业权评估行业管理的通知》（国土资发[2011]40号）；
- 6.2.13《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》（厅字[2017]12号）；
- 6.2.14《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）；
- 6.2.15《财政部 自然资源局 税务局关于印发<矿业权出让收益征收办法>的通知》（财综〔2023〕10号）；
- 6.2.16《关于发布<矿业权出让收益评估应用指南(2023)>的公告》（矿评协公告[2017年]第3号）。

6.3 规范标准依据

- 6.3.1 《中国矿业权评估准则》（2008年9月1日实行）；
- 6.3.2 《矿业权评估参数确定指导意见》（CMVS3080-2008）；
- 6.3.3 《矿业权出让收益评估应用指南》（2023）；
- 6.3.4 《固体矿产资源储量分类》(GB/T 17766-2020)；

6.3.5 《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）；

6.3.6 《固体矿产地质勘查规范总则》（GB/T 13908—2020）。

6.4 参数取值依据

6.4.1 《鸡东县哈达镇青山村建筑用大理岩资源/储量核实报告》（黑龙江金飞测绘工程有限公司 2024 年 5 月）；

6.4.2 《鸡东县哈达镇青山村建筑用大理岩矿产资源开发利用方案》（黑龙江金飞测绘工程有限公司 2024 年 6 月）；

6.4.3 《矿业权评估参数确定指导意见》（CMVS 30800-2008）。

7. 评估原则

7.1 遵循独立性原则、客观性原则和公正性原则的工作原则。

7.2 遵循预期收益原则、替代原则、效用原则和贡献原则等经济原则。

7.3 遵循矿业权与矿产资源相互依存原则。

7.4 尊重地质规律及资源经济规律原则。

7.5 本项目评估相关参数选取除遵守《中国矿业权评估准则》的有关规定外，同时遵守国家的最新财务制度及相关法律法规的有关规定

8. 采矿权概况

8.1 位置与交通

拟设采矿权位于鸡东县哈达镇青山村，南边有村村通公路，矿区有农村路通往公路，交通较为方便。

8.2 自然地理

该区属完达山脉东延部分的低山丘陵区，地势北高南低，地面绝对标高平均在 365-440m 左右；矿区内地表无水体。本区供电、供水、用工极为方便。

该区地处中纬度亚洲大陆东岸，黑龙江省东南部，属于中温带大陆性季风气候，四季气候变化明显，春季易干旱多大风，夏热短促雨水集中，秋季寒潮降温，常有冻害发生，冬季寒冷漫长且干燥。年平均气温在 3.5℃--4.2℃ 之间，由南向北递减，>10℃ 的积温在 2450℃-2720℃，无霜期在 140 天左右，初霜冻在 9 月下旬出现，终霜冻在 5 月上旬结束，年平均降水量介于 520-550 毫米，夏季降水量全年降水量 60% 以上，年平均相对湿度为 65% 左右，全年盛行西北风，年平均风速 4.0 米/秒。该区自然灾害多霜冻，冻结深度 2.5 米。

8.3 以往地质工作概况

1981 年, 黑龙江省区域地质调查一所在该区进行了 1: 20 万鸡西市幅区域地质填图, 并提交了区域地质报告。

2004 年黑龙江省地质调查研究总院完成了鸡西市幅 1/25 万区域地质调查报告, 对该区地层、构造、岩石进行了重新划分。

2010 年黑龙江省煤田地质一〇八勘探队在永丰区内进行了黑龙江省鸡东县鸡西煤田永丰勘查区煤炭普查工作, 初步查明了勘查区内的地层层序, 层数、层位、厚度、结构及其发育范围; 初步查明了矿石质量特征。初步查明了勘查区构造形态, 大致了解了区内岩浆侵入岩活动分布情况。

8.4 地质矿产特征

8.4.1 地层

区内地层简单, 主要为侏罗系中上统滴道组 (J2-3d), 岩性主要为: 灰绿色凝灰岩、集块岩夹流纹斑岩、安山玢岩、细砂岩、砾岩及可采层。

8.4.2 构造

该矿区大地构造位于老爷岭地块-佳木斯隆起带-麻山隆起-鸡西凹陷带 (V23-1), 该带呈北西向展布。矿区内断层较少。

8.4.3 矿体特征及加工技术性能

矿体产于滴道组中, 以凝灰岩为主。上部覆盖层由带植物根系的黑褐、黄褐色腐殖土、亚粘土夹残坡积岩石碎块组成, 厚 0.5m—1.5m, 平均厚度 1.0m。

矿石为碎裂化石榴透闪透辉蛇纹石大理岩。矿物成分以透闪石、透辉石、石榴石、蛇纹石和方解石。

8.5 开采技术条件

8.5.1 水文地质条件

该矿山处于丘陵边缘地区, 矿区内没有水体或河流。

矿区适宜露天开采。本矿床本身含水性较弱, 主要为基岩裂隙水, 受大气降水渗入补给, 大气降水可通过地表径流自然排泄。区内不存在承压水, 不能产生矿坑涌水, 当地最低侵蚀基准面为 169m, 最低开采标高位于当地最低侵蚀基准面之上, 地形有利于排水, 水文地质条件简单。

8.5.2 工程地质条件

工作帮最大标高 304 米，最低开采标高 235 米，高差近 69 米。工作面极容易发生高处坠落体和边坡滑塌事故。

矿床内围岩、矿石均为较坚硬岩体，上部为第四系残坡积层，这部分是生产时需剥离的部分，其下为碎裂化石榴透闪透辉蛇纹石大理岩，即是矿石部分，但随着工作面积不断扩大，部分岩体应力因此会失去平衡，很容易形成危岩体向开采平台内崩落。

按照目前矿山的地质情况及可能存在的危险，矿山开采应利用周边矿山成熟应用的分层台阶开采工艺，进行矿山开采活动，减小工作帮边坡角，台阶高度控制在 15 米以下，坡角应控制在 50° - 70° ，对不稳定的边坡要在开采前及时整理直至安全开采的程度。

8.5.3 环境地质条件

矿床在开采过程中，没有“有毒有害气体”产生及“有毒有害废水”排放，基本不存在污染源，排水为生活污水，排水量较小，一般自然散泼。采坑内雨季汇集的大气降水，可作为生产用水，与地下含水层不连通，对地下水环境质量影响较小。随着矿床的开采，对土地资源和地质地貌景观会产生破坏与影响并将呈现递增趋势。矿山在生产活动中，产生的废石可用作回填采坑，剥离腐殖土可用作恢复植被；水土流失局限于矿区范围，影响程度较轻；矿区附近无主要交通线，也没有风景名胜區及自然保护区，对地质地貌景观影响较轻。

8.6 矿区开发现状

根据鸡东县矿产资源规划，鸡东县自然资源局拟新设“鸡东县哈达镇青山村建筑用大理岩采矿权”，并对该采矿权进行挂牌出让。截止到评估截止日，鸡东县哈达镇青山村建筑用大理岩储量核实、开发利用方案编制工作已经完成，矿山未进行开发建设。

9. 评估实施过程

根据国家现行有关评估的政策和法规规定，济南源丰矿产资源评估有限公司组织评估人员，对本次评估的矿业权实施了如下评估程序：

9.1 接受委托阶段

2024 年 6 月 19 日，接受委托，组成评估小组，制定评估方案。

9.2 尽职调查阶段

2024年6月20日，公司评估人员前往鸡东县自然资源局收集、整理资料。

9.3 评定估算阶段

2024年6月21日至24日，评估人员依据收集的评估资料，进行归纳整理，进一步完善评估所需资料，确定评估方法，完成评定估算，具体步骤如下：根据所收集的资料进行归纳、整理，查阅有关法律法规，调查有关矿产开发及销售市场，按照既定的评估程序和方法，对委托评估的采矿权价值进行评定估算，完成评估报告初稿，复核评估结果，并对评估结果进行修改和完善。

9.4 提交报告阶段

2024年6月25日至7月1日，公司内部审核，在遵守评估准则、规范的原则下，对报告进行修改、印制，形成正式评估报告文本，于2024年7月1日，提交正式评估报告。

10. 评估方法

根据《矿业权出让收益评估应用指南(2023)》，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，应当采用两种以上评估方法进行评估，通过比较分析合理形成评估结论。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，可以采用一种方法进行评估，并在评估报告中披露只能采用一种方法的理由。

根据《中国矿业权评估准则》，矿业权评估方法有收益途径、成本途径、市场途径评估三种评估方法。根据《矿业权出让收益评估应用指南(2023)》，矿业权出让收益评估方法包括基准价因素调整法、交易案例比较调整法、单位面积倍数法、资源价值比例法、收入权益法、折现现金流量法和勘查成本效用法。其中基准价因素调整法、交易案例比较调整法、单位面积倍数法、资源价值比例法属于市场途径评估方法，收入权益法、折现现金流量法属于收益途径评估方法，勘查成本效用法属于成本途径评估方法。

矿业权出让收益评估的成本途径评估方法为勘查成本效用法，适用于矿产资源预查和普查阶段的探矿权评估，委托评估的矿山为采矿权的评估，不适用勘查成本效用法。

矿业权出让收益评估的市场途径评估方法包括基准价因素调整法、交易案例比较调整法、单位面积倍数法、资源价值比例法。《矿业权出让收益评估应用指南

(2023)》未明确基准价因素调整法中的可比因素调整系数的确定方法，本次评估不具备采用基准价因素调整法的条件。评估人员在当地未能收集到三个以上的具有可比量化的指标、技术经济参数等资料的相似参照物，本次评估不具备采用可交易案例比较调整法的条件。单位面积倍数法、资源价值比例法适用于探矿权价值评估，委托评估的矿山为采矿权，不适用单位面积倍数法、资源价值比例法。

本评估项目预期收益和风险可以预测并以货币计量。预期收益年限可以预测或确定，适用收益途径评估方法。矿业权出让收益评估的收益途径评估方法包括收入权益法、折现现金流量法。委估项目属于双小矿山的采矿权评估，宜采用收入权益法进行评估。

本次评估因评估方法的适用性、操作限制等原因无法采用两种以上评估方法进行评估的，只能采用一种方法进行评估，采用收益途径评估方法中的收入权益法进行评估。

收入权益法其基本原理是，收入权益法是基于替代原则的一种间接估算采矿权价值的方法，是通过采矿权权益系数对销售收入现值进行调整，作为采矿权价值。采矿权权益系数反映采矿权评估价值与销售收入现值的比例关系。据此本次评估采用收入权益法进行评估。其计算公式为：

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

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—计算年限。

11. 评估所依据资料及评述

本次评估的技术经济指标的选取主要依据《鸡东县哈达镇青山村建筑用大理岩资源/储量核实报告》（以下简称《储量核实报告》）、《鸡东县哈达镇青山村建筑用大理岩矿产资源开发利用方案》（以下简称《开发利用方案》）、《中国矿业权评估准则》及评估人员所了解掌握的资料确定。

《储量核实报告》资源储量计算方法合理,基本符合有关规范要求,可作为评估依据。《开发利用方案》依据有关的安全规程、设计规范及技术规定编制,可作为评估经济技术参数选取的依据或基础。

12. 技术参数的选取和计算

12.1 资源储量

根据《储量核实报告》,鸡东县哈达镇青山村建筑用大理岩矿井资源量(TD)总计为 1819752.81 立方米,其中推断资源量(TD)为 1489929.47 立方米,边坡压覆资源量(TD)为 329823.34 立方米。综上,本项目评估确定资源量为 1819752.81 立方米。

12.2 评估利用的资源储量

根据《矿业权出让收益评估应用指南》(试行),矿业权范围内的资源量均为评估利用资源储量。故,12.1 资源储量即为评估利用资源储量。

12.3 采矿方案

(1)开采方式

露天开采方式

(2)开拓方式

根据矿山地形条件、矿体赋存条件和开采技术条件,采用单壁垫沟式开采。

(3)采矿工艺

开采最终边坡角为 60°,最低开采标高 235 米。

本次评估依据《开发利用方案》确定上述开采方案。

12.4 产品方案

根据《开发利用方案》,鸡东县哈达镇青山村建筑用大理岩产品方案为建筑用石料。

12.5 开采技术指标

12.5.1 设计损失量

《开发利用方案》设计边坡压覆资源量 329823.34 立方米,边坡压覆资源量属于不可动用量。故本项目评估将边坡压覆资源量 329823.34 立方米列为设计损失量。

12.5.3 回采率

《开发利用方案》设计回采率为 90%,则本项目评估确定回采率为 90%。

12.6 可采储量

可采储量=评估利用的资源储量-设计损失量-采矿损失量。

采矿损失量=(评估利用资源储量-设计损失量)×(1-采矿回采率)

$$= (1819752.81 - 329823.34) \times (1 - 90\%)$$

$$= 148992.95 \text{ (立方米)}$$

可采储量=评估利用资源储量-设计损失量-采矿损失量

$$= 1819752.81 - 329823.34 - 148992.95$$

$$= 1340936.52 \text{ (立方米)}$$

可采储量计算详见附表2。

12.7 生产能力和服务年限

《开发利用方案》设计生产规模为 120000 立方米/年。根据《中国矿业权评估准则》：对探矿权评估以及拟建、在建和改扩建项目的采矿权评估，应依据审批或评审的矿产资源开发利用方案或者管理部门核准生产能力文件等确定生产能力；对延续登记采矿权的生产矿山，应根据采矿许可证载明的生产规模或批准的矿产资源开发利用方案确定生产能力。本项目为拟建矿山，评估采用生产规模为 120000 立方米/年。

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

式中：T— 矿山服务年限；

Q— 可采储量（1340936.52 立方米）；

A— 矿山生产能力（120000 立方米/年）

将以上数据代入公式，计算得矿区合理服务年限：

$$1340936.52 \div 120000 = 11.17 \text{ (年)}。$$

本次项目评估计算服务年限为 11.17 年，自 2024 年 6 月至 2037 年 8 月。评估计算期内拟动用的可采储量为 1340936.52 立方米。

13. 经济参数的选取和计算

13.1 产品销售收入

矿业权评估中，一般采用当地平均销售价格，以评估基准日前的三个年度内的价格平均值或回归分析后确定评估计算中的价格参数。对小型矿山，可以采用评估基准日当年价格的平均值。

根据《开发利用方案》，结合当地人均消费水平和人均收入水平，建筑用石料石原材料价格不会有太大的波动，每立方米建筑用石料石价格可稳定在45元左右，折合不含税价格39.82元/立方米（ $45 \div 1.13$ ）。

经评估人员对拟出让矿山周边建筑用砂矿市场调查及了解，该价格较符合市场行情，基本能够代表近年当地市场同类型建筑用砂岩市场状况。则本项目评估确定建筑用砂不含税销售价格为39.82元/立方米。

假设本矿山生产的产品全部销售

则：销售收入=产品产量×产品销售价格

=39.82元/立方米×12万立方米

=477.84（万元/年）

销售收入估算详见附表3。

13.2 采矿权权益系数

根据《矿业权评估参数确定指导意见》，建筑材料的采矿权权益系数为3.5%~4.5%。鉴于该矿采用露天开采，地质构造复杂程度简单，开采技术条件较简单，本项目评估时综合考虑以上因素并结合当地矿业权出让市场实际，本项目评估采矿权权益系数取4.3%。

13.3 折现率

根据《矿业权出让收益评估应用指南（2023）》，折现率参照《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。《关于实施〈矿业权评估收益途径评估方法修改方案〉的公告》（国土资源部公告，2006年第18号）规定：“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%，地质勘查程度为详查及以下的探矿权评估折现率取9%。本次为采矿权评估，折现率取8%。

14. 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：

(1)评估依据的《储量核实报告》能客观反映本采矿权资源储量的禀赋条件，提交的矿产资源储量是客观、可信的；

(2)评估对象地质勘查工作程度及其内外部条件等仍如现状而无重大变化；

(3)所遵循的有关法律、法规、政策、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；

(4)以评估报告设定的资源储量、生产方式、生产规模、产品结构、开发技术水平以及市场供需水平为基准且持续经营；

(5)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；

(6)无其它不可抗力及不可预见因素造成的重大影响。

15. 评估结论

本评估机构评估人员在调查、了解和分析评估对象实际情况的基础上，选用合理的评估方法，经过评定估算，确定鸡东县哈达镇青山村建筑用大理岩建筑用砂采矿权出让收益评估值为 **148.42** 万元人民币，大写人民币**壹佰肆拾捌万肆仟贰佰元整**。

16. 特别事项说明

(1)在评估报告出具日期之后和本评估结论使用有效期内，如发生影响评估对象评估价值的重大事项，包括国家和地方的法规、经济政策、矿产品市场价格的较大波动、矿产资源储量的较大变化等，并对评估价值产生明显影响时，委托方可商请本公司根据原评估方法，对评估价值进行相应的调整。

(2)本公司只对本项目的评估结论是否符合职业规范要求负责，不对资产定价决策负责。本项目评估结论是根据本项目特定的评估目的而得出的价值咨询意见，不得用于其它目的，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。

(3)评估委托方所提供的有关文件材料，提供方对其真实性、完整性和合法性负责并承担相关的法律责任。截至本报告出具日之前，共收集到的主要评估资料见评估依据列示及附件。如果存在其他类似专业报告，并依据其得出不同于本评估报告的评估结论，根据《资产评估法》，本机构不承担相应责任。

(4)本评估报告含有附件，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的法律效力。

(5)对存在的可能影响评估结论的瑕疵事项，在评估委托方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。

本公司只对本项目的是否符合职业规范要求负责，不对资产定价决策负责，评估结论是根据本项目特定的评估目的而得出的价值咨询意见，而非市场价格，也不

是对资产价格的保证。

17. 评估报告的使用限制

(1)中国矿业权评估师协会2023年第1号发布的《矿业权出让收益评估应用指南(2023)》公告,评估结论使用有效期为: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。对评估结果不公开的,评估结论有效期限自评估基准日之日起一年。超过有效期,需要重新进行评估,矿业权评估报告使用人应当在矿业权评估报告载明的评估结论使用有效期内使用矿业权评估报告,如果使用本评估结论的时间超过本评估结论的有效期,本公司对应用此评估结论而对有关方面造成的损失不承担任何责任。

(2)本评估报告的所有权属于委托方,评估报告只能由在评估委托书中载明的评估报告使用者使用。

(3)评估报告只能服务于评估报告中载明的评估目的。

(4)除法律法规规定以及相关当事方另有约定外,未征得评估机构及委托方同意,评估报告的全部或部分内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体。

(5)本评估报告的复印件不具有任何法律效力。

18. 评估报告日

评估报告提交日为2024年7月1日。

19. 评估机构及评估责任人

法定代表人:孟祥金



项目负责人:李萍

李萍



矿业权评估师:李萍

李萍

矿业权评估师:葛文强

葛文强



济南源丰矿产资源评估有限公司

二〇二四年七月一日



附表1

鸡东县哈达镇青山村建筑用大理岩采矿业权评估价值计算表

评估委托人：鸡东县自然资源局			评估基准日：2024年5月31日										单位：人民币万元	
序号	项目名称	合计	2024年6-12月	2023年	2024年	2025年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年1-8月
			0.58	1.58	2.58	3.58	4.58	5.58	6.58	7.58	8.58	9.58	10.58	11.17
1	销售收入	5339.61	278.74	477.84	477.84	477.84	477.84	477.84	477.84	477.84	477.84	477.84	477.84	282.47
2	折现系数(i=8%)		0.9561	0.8853	0.8197	0.7590	0.7028	0.6507	0.6025	0.5579	0.5166	0.4783	0.4429	0.4232
3	销售收入现值	3451.61	266.50	423.02	391.69	362.67	335.81	310.93	287.90	266.57	246.83	228.54	211.62	119.53
4	采矿权益系数	4.30%												
5	采矿权评估价值	148.42												

评估机构：济南源丰矿业资源评估有限公司
审核人：李萍
制表人：葛文强

附表2

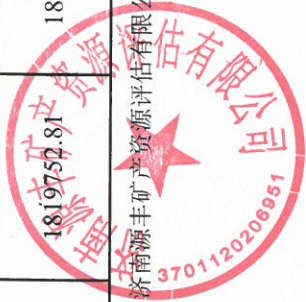
鸡东县哈达镇青山村建筑用大理岩采矿权评估储量计算表

评估委托人：鸡东县自然资源局			评估基准日：2024年5月31日			矿石单位：立方米		
储量级别	保有资源量	评估利用资源量	设计损失量	回采率	采矿损失	可采储量	生产规模 (立方米/年)	矿山服务年限 (年)
推断资源量	1819752.81	1819752.81	329823.34	90%	148992.95	1340936.52	120000.00	11.17
合计	1819752.81	1819752.81	329823.34					

评估机构：济南源丰矿产资源评估有限公司

审核人：李萍

制表人：葛义强



附表3

鸡东县哈达镇青山村建筑用大理岩采矿权评估销售收入计算表

评估委托人：鸡东县自然资源局

评估基准日：2024年5月31日

单位：人民币万元

序号	项目名称	合计	生产期											
			2024年6-12月	2023年	2024年	2025年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年1-8月
1	生产负荷		100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
2	原矿产量(万立方米)	134.09	7.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	7.09
3	销售价格(不含税,元/立方米)		39.82	39.82	39.82	39.82	39.82	39.82	39.82	39.82	39.82	39.82	39.82	39.82
4	销售收入	5339.61	278.74	477.84	477.84	477.84	477.84	477.84	477.84	477.84	477.84	477.84	477.84	282.47

评估机构：济南源丰矿产资源评估有限公司

审核人：李萍

制表人：葛文强



关于《评估报告附件》使用范围的 声 明

本报告附件仅供评估委托人为本项目所列明的评估目的、了解矿业权评估的有关事宜的有关单位使用，未经本公司允许，附件的全部或部分内容不得提供给其它任何单位或个人，也不得见诸于公开媒体。

济南源丰矿产资源评估有限公司

二〇二四年七月一日





营业执照

(副本)

1-1

统一社会信用代码 91370104684699026U

名称 济南源丰矿产资源评估有限公司
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)
住所 山东省济南市高新区新泺大街3003号宝威科技园3号楼304-308室
法定代表人 孟祥金
注册资本 壹佰伍拾万元整
成立日期 2009 年05 月20 日
营业期限 2009 年05 月20 日 至 年 月 日
经营范围 探矿权和采矿权评估;矿业权咨询服务。(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



2018 年 12 月 06 日

提示:1. 每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送并公示上一年度年度报告,不另行通知;

2. 《企业信息公示暂行条例》第十条规定的企业有关信息形成后20个工作日内需要向社会公示(个体工商户、农民专业合作社除外)。

企业信用信息公示系统网址: <http://sdxy.gov.cn>

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

探矿权采矿权
评估资格证书

证书编号：矿权评资[2008]003号

发证机关：



评估机构名称	济南源丰矿产资源评估有限公司
地址	山东省济南市高新区新泺大街3003号 宝威科技园3号楼304-308室
电话	0531-86073089
邮政编码	250000
法定代表人	孟祥金
营业执照号码	统一社会信用代码) 91370104684699026U
探矿权和采矿权评估。	
1. 持证人须如：持证书满一年，应到发证机关办理年检，否则此证自动失效。 2. 遗失资格证书的，应及时登报声明作废，并报告发证机关。	
年检情况	2019年1月15日 2020年1月15日 2022年3月31日 2023年3月31日 2024年3月31日



矿业权评估师执业登记证书

姓名：李萍
性别：女
证书编号：372023000016
资格级别：矿业权评估师
登记专业：矿业权价值评估
执业机构：济南源丰矿产资源评估有限公司



年检信息：	2021	2022	2023
	合格	合格	合格

执业有效期：至2025年3月31日

首次登记时间：2002年8月1日

个人签名：

李萍

查询二维码



手机扫描二维码后
显示个人信息页



签发单位：中国矿业权评估师协会

打印日期：2024年3月29日

矿业权评估师信息以中国矿业权评估师协会官方网站查询信息为准。

官网网址：www.camra2006.org.cn

评估人员自述材料

姓 名	李萍	性 别	女	年 龄	67	民 族	汉
专业教育背景	毕业院校	西安冶金建筑学院			所学专业	采矿	
	毕业时间	1981年12月			最高学历、学位	本科	
技术职称	采矿高级工程师				取得时间	1993年6月	
执业资格	资格名称	矿业权评估师	证书编号	3702200100207	取得时间	2001年8月	
	资格名称		证书编号		取得时间		
矿业权评估及相关工作经历							
<div>1.1983年3月～2002年7月， 就职于山东省黄金集团焦家金矿从事矿山采矿设计工作；</div> <div>2.2002年8月～2005年11月， 就职于山东大地矿产资源评估有限公司，任项目经理；</div> <div>3.2005年11月～2007年12月， 就职于山东新广信天平信有限责任会计师事务所，任项目经理；</div> <div>3. 2008年1月至2009年4月， 就职于山东源丰房地产评估有限公司，任项目经理；</div> <div>4.2009年5月至今， 就职于济南源丰矿产资源评估有限公司，任高级项目经理。</div>							
胜任的评估领域		探矿权采矿评估					
在本项目中负责的部分							
评估方法的确定及评估参数的合理性分析							
与评估项目无任何可能导致评估失去公正性的利害关系的声明							
本人与评估项目无任何可能导致评估失去公正性的利害关系。特此声明！							

自述人（签字）：李萍

日期：2024年7月1日



矿业权评估师执业登记证书

姓名：葛文强
性别：男
证书编号：232013000059
资格级别：矿业权评估师
登记专业：矿业权价值评估
执业机构：济南源丰矿产资源评估有限公司



年检信息：

2021	2022	2023
合格	合格	合格

执业有效期：至2025年3月31日

首次登记时间：2013年8月5日

个人签名：

葛文强

查询二维码



手机扫描二维码后
显示个人信息页



签发单位：中国矿业权评估师协会

打印日期：2024年3月29日

矿业权评估师信息以中国矿业权评估师协会官方网站查询信息为准。

官网网址：www.camra2006.org.cn

评估人员自述材料

姓 名	葛文强	性别	男	年龄	55	民族	赫哲族
专业教育背景	毕业院校	哈尔滨商业大学			所学专业	工民建	
	毕业时间	1991.7			最高学历、学位	研究生	
技术职称					取得时间		
执业资格	资格名称	矿业权评估师	证书编号	2302201300790	取得时间	2013.08.05	
	资格名称		证书编号		取得时间		
矿业权评估及相关工作经历							
<div>1.1991年12月～2019年12月， 从事矿山企业管理工作；</div> <div>2.2020年1月～至今， 就职于济南源丰矿产资源评估有限公司， 任高级项目经理。</div>							
胜任的评估领域		探矿权采矿评估					
在本项目中负责的部分							
参数选取							
与评估项目无任何可能导致评估失去公正性的利害关系的声明							
本人与评估项目无任何可能导致评估失去公正性的利害关系。特此声明！							

自述人（签字）：葛文强

日期：2024年7月1日

矿业权评估机构及评估师承诺书

鸡东县自然资源局：

受你单位委托，我们对你单位因采矿权出让收益事宜所涉及的鸡东县哈达镇青山村建筑用大理岩采矿权进行了认真的尽职调查、评定估算，形成了《鸡东县哈达镇青山村建筑用大理岩采矿权出让收益评估报告》。

我们承诺在评估工作中严格遵守了国家有关法律法规和规范性文件要求，坚持客观、公正、实事求是、廉洁自律的原则，严格按照矿业权出让收益评估有关准则技术标准规范和工作程序开展工作，没有损害国家利益、公共利益和其他组织、公民的合法权益，能够确保评估结果客观公正。

我们承诺对评估报告的独立、客观、公正和真实性、完整性承担法律责任。

法定代表人（签字）：



矿业权评估师（签字）：

李萍

济南源丰矿产资源评估有限公司（盖章）

葛文强

二〇二四年七月一日