

法库慈恩寺马鞍山采石场（未有偿处置资源量）

评估报告

辽金鹰乙采评 S 字 [2025] 第 014 号



辽宁金鹰矿业评估咨询有限公司

二〇二五年七月二十五日

地址：沈阳市皇姑区北陵大街 26 甲 3 号

邮编：110032

电话：(024) 86845268

传真：(024) 86845268

E-mail: jyky0406@163.co

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:2108220250201061491

评估委托方： 法库县自然资源局

评估机构名称： 辽宁金鹰矿业评估咨询有限公司

评估报告名称： 法库慈恩寺马鞍山采石场（未有偿处置资源量）评估报告

报告内部编号： 辽金鹰乙采评S字[2025]第014号

评 估 值： 31.33(万元)

报告签字人： 刘宇（矿业权评估师）
赵瑞华（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。

法库慈恩寺马鞍山采石场（未有偿处置资源量）

评估报告

辽金鹰乙采评S字[2025]第014号

辽宁金鹰矿业评估咨询有限公司

二〇二五年七月二十五日

地址：沈阳市皇姑区北陵大街26甲3号

邮编：110032

电话：(024) 86845268

传真：(024) 86845268

E-mail: jyky0406@163.com

目 录

法库慈恩寺马鞍山采石场（未有偿处置资源量）评估报告摘要

法库慈恩寺马鞍山采石场（未有偿处置资源量）评估报告正文

1、探矿权采矿权评估机构	1
2、评估委托人	1
3、采矿权人概况	1
4、评估对象和范围	2
5、评估目的	2
6、评估基准日	2
7、评估依据	2
8、评估原则	4
9、采矿权概况	4
10、评估过程	9
11、评估方法	10
12、技术参数的选取和计算	11
13、经济参数的选取和计算	11
14、采矿权权益系数	12
15、折现率	12
16、评估假设条件	12
17、评估结论	12
18、评估特别事项的说明	13
19、评估报告的使用范围	14
20、评估报告日	14
21、评估责任人	15

附表：

- 1、法库慈恩寺马鞍山采石场（未有偿处置资源量）评估结果及技术参数一览表；
- 2、法库慈恩寺马鞍山采石场（未有偿处置资源量）评估价值计算表。

附件：

- 1、辽宁金鹰矿业评估咨询有限公司营业执照副本复印件；
- 2、辽宁金鹰矿业评估咨询有限公司探矿权采矿权评估资格证书副本复印件；
- 3、矿业权评估师资格证书复印件；
- 4、矿业权评估师承诺函；
- 5、评估人员自述材料；
- 6、法库县自然资源局出具的《委托书》复印件；
- 7、法库慈恩寺马鞍山采石场出具的《承诺书》复印件；
- 8、《营业执照》（统一社会信用代码：91210124788733890A）复印件；
- 9、《采矿许可证》副本（证号：C2101242010077120071929）复印件；
- 10、中国建筑材料工业地质勘查中心辽宁总队编制的《法库慈恩寺马鞍山采石场建筑用石料矿开采勘测报告》（2025 年 7 月）复印件；
- 11、评估委托方提供的其它有关资料。

法库慈恩寺马鞍山采石场（未有偿处置资源量）评估报告

摘 要

辽金鹰乙采评S字[2025]第014号

评估机构：辽宁金鹰矿业评估咨询有限公司。

评估委托人：法库县自然资源局。

评估对象：法库慈恩寺马鞍山采石场（未有偿处置资源量）采矿权。

评估目的：法库县自然资源局拟注销法库慈恩寺马鞍山采石场采矿权，按照国家有关规定，现对其未有偿处置资源量进行评估，本评估项目即为实现上述目的而为委托人提供该采矿权公平、合理的出让收益参考意见。

评估基准日：2025年6月30日。

评估日期：本评估报告起止日期为2025年7月16日至2025年7月25日；本评估报告提交日期为2025年7月25日。

评估方法：收入权益法。

评估范围：评估范围为《采矿许可证》（证号：C2101242010077120071929）中圈定的矿区范围。矿区范围由6个拐点圈定。矿区面积为0.0394平方公里，开采标高234.91米至180米。

评估矿种：建筑用闪长岩。

评估年限：本次评估计算年限为自2020年8月14日至2025年6月1日。

评估参数：本次评估期间未有偿处置建筑用石料矿动用量为16.577万立方米。矿产品销售价格45.00元/立。

本次评估需处置出让收益：经过认真估算，确定法库慈恩寺马鞍山采石场（未有偿处置资源量）评估结果为31.33万元。

按出让收益市场基准价核算结果：基准价出让收益为26.52万元（16.577万立）。

评估结论：本项目评估，在充分调查了解和分析评估对象的基础上，依据科学的程序，选择合理的评估方法和评估参数，经过评定估算，确定法库慈恩寺马鞍山采石场（未有偿处置资源量）出让收益金额为31.33万元，人民币大写金额为叁拾壹万叁仟叁佰元整（具体计算过程详见附表）。

评估有关事项说明：

根据《矿业权出让收益评估应用指南(2023)》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方为本报告所列明的评估目的以及报送有关主管机关使用，评估报告的使用权归委托方所有。除法律法规规定以外，未经本矿业权评估机构允许，不得向他人提供，报告的全部或部分内容不得发表于公开的媒体上。

本评估报告的复印件不具有法律效力。

重要提示：以上内容摘自法库慈恩寺马鞍山采石场（未有偿处置资源量）评估报告，欲了解本评估项目的全面情况，应认真阅读该评估报告全文。

法定代表人（签名）：

王毅英



项目负责人（签名）：

赵瑞华



矿业权评估师（签名）：

赵瑞华



刘 宇



辽宁金鹰矿业评估咨询有限公司

二〇二五年七月十五日



法库慈恩寺马鞍山采石场（未有偿处置资源量） 评估报告

辽金鹰乙采评S字[2025]第014号

辽宁金鹰矿业评估咨询有限公司（以下简称本公司）接受法库县自然资源局的委托，根据国家关于采矿权出让收益评估的有关规定，本着客观、独立、公正的原则，按照公认的采矿权出让收益评估方法，对法库县自然资源局拟注销法库慈恩寺马鞍山采石场采矿权，对其未有偿处置资源量进行评估。在评估过程中，本公司评估人员按照必要的评估程序和方法，对该矿未有偿处置资源量在评估基准日2025年6月30日所表现的市场价值做出了公允反映。

现将采矿权出让收益评估情况及评估结果报告如下：

1、探矿权采矿权评估机构

机构名称：辽宁金鹰矿业评估咨询有限公司；

注册地址：沈阳市皇姑区北陵大街26甲3号；

法定代表人：王毅英；

“探矿权采矿权评估资格证书”编号：矿权评资[2008]006号；

“营业执照”统一社会信用代码：912101057618454972。

2、评估委托人

名称：法库县自然资源局；

地址：法库县政务服务中心。

3、采矿权人概况

采矿权人：法库慈恩寺马鞍山采石场；

经济类型：私营企业；

矿山地址：法库县慈恩寺乡慈恩寺村；

开采矿种：建筑用闪长岩；

开采方式：露天开采，生产规模2.00万立/年。

有效期限：2019年12月31日~2020年12月31日。

4、评估对象和范围

本次评估对象为法库慈恩寺马鞍山采石场（未有偿处置资源量）采矿权。

其评估范围为《采矿许可证》（证号：C2101242010077120071929）中圈定的矿区范围。矿区由 1 个采区，6 个拐点圈定，其拐点平面直角坐标分别为：

拐点号	2000 国家大地坐标系	
	X	Y
1	*****, ****	*****, ****
2	*****, ****	*****, ****
3	*****, ****	*****, ****
4	*****, ****	*****, ****
5	*****, ****	*****, ****
6	*****, ****	*****, ****

矿区总面积为 0.0394 平方公里，开采标高为 234.91 米至 180 米。

5、评估目的

法库县自然资源局拟注销法库慈恩寺马鞍山采石场采矿权，按照国家有关规定，须对其未有偿处置资源量进行评估，本评估项目即为实现上述目的而为委托人提供该采矿权公平、合理的出让收益参考意见。

6、评估基准日

根据《矿业权出让收益评估应用指南（2023）》并结合本项目所涉及的评估目的以及评估项目的具体情况，考虑评估基准日应尽可能接近经济行为实现日以及方便收集评估所需资料等因素，确定本次采矿权评估的评估基准日为 2025 年 6 月 30 日。

本评估报告中所采用的一切计量和计价标准，均为 2025 年 6 月 30 日时点的有效价格标准。

7、评估依据

评估依据包括法律法规依据、行为依据、产权依据、地质矿产信息依据及其他依据等，具体如下：

7.1 法律法规依据：

7.1.1 《中华人民共和国矿产资源法》（2024 年 11 月 8 日修正后颁布）；

7.1.2 《中华人民共和国资产评估法》（2016 年 7 月 2 日颁布）；

7.1.3 《矿产资源开采登记管理办法》(国务院 1998 年 2 月 12 日第 241 号令发布、2014 年第 653 号令修改);

7.1.4《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);

7.1.5《矿业权评估管理办法(试行)》(国土资源部 国土资发[2008]174 号);

7.1.6《矿业权出让收益征收办法的通知》(财政部 自然资源部 税务总局 财综[2023]10 号);

7.1.7《自然资源部关于进一步完善矿产资源勘查开采登记管理的通知》(自然资规[2023]4 号);

7.1.8《关于印发〈辽宁省矿业权出让收益征收办法〉的通知》(辽宁省财政厅 辽宁省自然资源厅 国家税务总局辽宁省税务局 辽财税规[2024]2 号);

7.1.9《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[2024]88 号);

7.1.10《矿业权评估指南》(2004 年修订);

7.1.11《矿业权评估收益途径评估方法修改方案》(国土资源部 公告 2006 年第 18 号);

7.1.12《中国矿业权评估准则》(国土资源部 公告 2008 年第 6 号);

7.1.13《矿业权评估参数确定指导意见》(国土资源部 公告 2008 年第 7 号);

7.1.14《矿业权出让收益评估应用指南(2023)》(中国矿业权评估师协会 2023 年);

7.1.15 国家市场监督管理总局/国家标准化管理委员会《固体矿产资源/储量分类》(GB/T17766-2020);

7.1.16 国家市场监督管理总局/国家标准化管理委员会《固体矿产地质勘查规范总则》(GB/T13908-2020);

7.1.17《矿产地质勘查规范 建筑用石料》(DZ/T0341-2020)。

7.2 经济行为依据:

7.2.1 法库县自然资源局出具的《委托书》。

7.3 矿业权权属依据:

7.3.1《采矿许可证》副本(证号:C2101242010077120071929)。

7.4 评估参数选取依据:

7.4.1《法库慈恩寺马鞍山采石场建筑用石料矿开采勘测报告》(2025 年 7 月)。

7.4.3 评估委托方提供的其它有关资料。

8、评估原则

本项目评估除遵循独立性、客观性、科学性的工作原则外，根据采矿权的经济性及特殊性，还坚持了如下原则：

- 8.1 采矿权预期收益原则、替代原则、效用原则和贡献原则；
- 8.2 采矿权与矿产资源相互依存原则；
- 8.3 尊重地质规律及资源经济规律原则；
- 8.4 尊重矿产资源勘查开发规范原则。

9、采矿权概况

9.1 矿区位置与交通

矿区行政区划隶属沈阳市法库县慈恩寺乡慈恩寺村，位于法库县慈恩寺乡慈恩寺村南西约 1.5 公里，南东方向距法库县城约 9 公里，东距 S214 省道约 2 公里，东距 G02 国道约 10 公里，四周均有县道和乡道连通，可顺利通往沈阳市、法库县、康平县等地，交通便利。

工作区边界经纬度极值坐标：东经***° **' **" - ***° **' **"；

北纬 **° **' **" - **° **' **"。

中心地理坐标：东经***° **' **"；北纬**° **' **"。

9.2 自然地理及经济概况

自然地理条件：工作区属丘陵区，最高海拔高程 234.91 米，最低海拔 160.60 米，相对高差 74.31 米。属北温带半湿润大陆性季风气候，四季分明。年平均气温 7.7℃，1 月最低，为-17.2 摄氏度；7 月最高，为 28.7 摄氏度。年平均降雨量 868.2 毫米，多集中在 7~8 月份。全年日照时数 2460.3 小时。无霜期 174 天。标准冻深 1.20 米。

区域经济以农业为主，农作物有主要有玉米、水稻、高粱、谷子、小麦及糜子、小豆、绿豆等杂粮。区域工业不发达，但区域劳动力充足，电力、水资源可满足矿山建设、生产之用。

9.3 以往地质工作概况

2008 年 4 月，因原采矿权范围内资源储量近于枯竭，经法库县自然资源局同意，法库慈恩寺马鞍山采石场委托中国建筑材料工业地质勘查中心辽宁总队矿产地质勘查院对其变更后的采矿权范围开展普查工作，提交了普查报告，在此基础上编写了开发利用方案，求得年末保有基础储量（122b）1074 千立方米。

2008 年 10 月进行动态检测，求得年末保有基础储量（122b）1066.9 千立方米。

2009 年至 2015 年，中国建筑材料工业地质勘查中心辽宁总队矿产地质勘查院均对该矿山开展了相应年度的动态检测工作，并提交了矿产资源储量年度报告。各年度年末保有储量如下：

2009 年测算矿区年末保有基础储量（122b）1056.4 千立方米。

2010 年 9 月测算矿区年末保有基础储量（122b）1021.7 千立方米。

2011 年 10 月测算矿区年末保有基础储量（122b）988.9 千立方米，2011 年采出量为 32.8 千立方米。

2012 年 7 月测算矿区年末保有基础储量 977.0 千立方米，2012 年采出量为 11.9 千立方米。

2013 年 8 月测算矿区年末保有基础储量（122b）949.0 千立方米，2013 年采出量为 28.0 千立方米。

2014 年 7 月测算矿区年末保有基础储量（122b）933.2 千立方米，2014 年采出量为 15.80 千立方米。

2015 年 7 月测算年末保有基础储量（122b）898.1 千立方米，2015 年采出量为 35.10 千立方米。

2015 年 7 月中国建筑材料工业地质勘查中心辽宁总队对矿山进行了储量核实工作，并提交了《辽宁省沈阳市法库县法库慈恩乡马鞍山建筑用闪长岩矿资源储量核实报告》并已备案：沈国土资储备字[2016]002 号。经核实，截至 2015 年 7 月 3 日，矿山矿界范围内保有资源储量（122b）1014.6 千立方米。与 2014 年度矿山储量年度报告相比较，保有储量（122b）增加了 116.5 千立方米。

中国建筑材料工业地质勘查中心辽宁总队矿产地质勘查院于 2016 年 6 月及 2017 年 6 月分别对该矿区进行了动态检测工作，并分别提交该矿山矿产资源储量年度报告：

2016 年估算采出量（122）为 32.1 千立方米，年末保有储量（122b）982.5 千立方米。

2017 年估算采出量（122）为 41.45 千立方米，年末保有储量（122b）941.05 千立方米。

辽宁省有色地质勘查总院有限责任公司于 2018 年 6 月及 2019 年 7 月对该矿区进行了动态检测工作，并交该矿山矿产资源储量年度报告：

2018 年估算采出量（122）为 19.36 千立方米，年末保有储量（122b）921.79 千立方米。

2019 年估算采出量（122）为 17.39 千立方米，年末保有储量（122b）904.40 千立方米。

2020 年 8 月，辽宁省有色地质勘查总院有限责任公司提交了《法库慈恩寺马鞍山采石场建筑用闪长岩矿矿山储量年度报告（2020 年度）》，截至 2020 年 8 月 14 日，证内控制资源量 885.29 千立方米，核 88.529 万立方米，并进行了评审备案，备案号为：沈自然资年储备字[2020]04 号。

2025 年 7 月，中国建筑材料工业地质勘查中心辽宁总队提交了《法库慈恩寺马鞍山采石场建筑用石料矿开采勘测报告》，经勘测计算自 2020 年 8 月 14 日至 2025 年 6 月 1 日，工作区原采矿权界线范围内建筑石料矿动用量为 165.77 千立方米。

截止至 2025 年 6 月 1 日，原采矿权界线范围内建筑用石料矿保有资源量为 719.52 千立方米。

9.4 工作区地质特征

工作区出露岩石单一，为二叠系李贝堡杂岩中的糜棱岩化石英闪长岩，呈岩基状侵入体产出，分布整个工作区。糜棱岩化石英闪长岩，

风化面呈黄褐色，新鲜面呈灰黑—黑绿色，糜棱结构，块状构造，局部片状构造，岩石由碎斑和基质组成。碎斑主要成分为斜长石、石英，颗粒大小不一，形态不规则。基质主要为细小长石、石英碎粒、云母及绿帘石。另见少量暗色粒状不透明矿物。

工作区岩石节理裂隙较发育，其中两组比较明显，产状分别为 $353^{\circ} \angle 45^{\circ}$ 、 $260^{\circ} \angle 78^{\circ}$ 。开采动用的岩石以块状为主。

9.5 开采技术条件

9.5.1 水文地质条件

（1）矿区水文地质条件

矿区地处辽河冲积平原低山丘陵区，最高点海拔 235.78 米，最低点 179.12 米，相对高差 56.66 米。矿区属大陆性季风气候，四季分明。年平均气温 6.7°C ，年平均降雨量 600 毫米，多集中在 7-8 月份。无霜期 155 天左右。区内经济以农业为主，工业不发达，主要矿产有砖瓦粘土、建筑用碎石等。

矿区最低开采标高 180 米，采场内最低点标高为 190.65 米，当地最低侵蚀基准面

155 米，矿床位于当地侵蚀基准面和地下水位线以上，自然排水条件良好。矿床在开采标高范围内不受地表和地下水影响。

矿区内第四系土层较薄，潜水含水层基本没有分布，因此不作考虑。区内岩性为晚元古代闪长岩，矿区地下水类型主要为基岩裂隙水。矿区内主要含水层特征如下：

闪长岩裂隙水含水层：

风化面灰黄色，新鲜面灰黑色。主要由中长石和角闪石组成，岩石致密坚硬，透水性较好，节理、裂隙发育，无充水断裂存在，分布于全矿区。

（2）矿区水文地质条件评价

矿山采用露天开采，最低侵蚀基准面低于最低开采标高，其它位置深部开采后，仍利于自然排水，因此计算矿坑涌水量单考虑直接降入矿坑的大气降水量即可。

矿区开采现状与未来开采后涌水量预测

矿区资源量估算最低标高为 180 米，矿山开采方式为山坡露天开采，估算矿坑涌水量只估算直接降入矿坑的大气降水量。

矿体位于当地侵蚀基准面和地下水位线以上，矿体在开采标高范围内不受地表和地下水影响，矿坑涌水量较小，因此本矿床属于水文地质条件简单的矿床。

9.5.2 工程地质条件

法库慈恩寺马鞍山采石场建筑用闪长岩矿采用露天开采方式，采矿方法为竖井采掘水平分层采矿法，公路运输开拓，设计最终边坡角 60° 。矿区保有储量均在当地最低侵蚀基准面以上。

（1）矿区工程地质条件

矿区共一个工程地质岩组，为晚元古代闪长岩，其工程地质特征如下：

晚元古代闪长岩

风化面灰黄色，新鲜面灰黑色。主在由中长石和角闪石组成，含有少量黑云母、辉石、正长石和石英。斜长石环带构造发育，正长石常为填隙物质，或包围在斜长石外缘。半自形粒状结构，块状构造。

矿区构造简单，发育有两组解理，产状分别为 $353^{\circ} \angle 45^{\circ}$ 、 $260^{\circ} \angle 78^{\circ}$ 。

（2）工程地质评价

工程地质条件现状评价

矿区内矿石类型为晚元古代闪长岩。矿区岩石为坚硬岩，随着矿山不断开采，矿区

内现已形成一个采坑，最大采坑南北长约 155 米，东西宽约 163 米，开采边坡角一般 50-60°，局部边坡高陡，形成陡崖，边坡最大高度约 10 米。

局部岩体较破碎，裂隙发育，易诱发崩塌。建议及时清理危岩体，减小开采边坡角，提高岩石稳定程度。

工程地质条件预测评价

未来主要可能发生的工程地质问题仍为开采边坡危岩可能引发崩塌等工程地质灾害。建议开采时减小边坡角，并做好危岩清理工作，定期监测。

综上所述，矿区岩石为闪长岩为坚硬岩，岩体完整性、稳定性较好；千枚岩为中等坚硬岩，岩体完整性、稳定性较好；无软弱结构面，工程地质类型为第一类，即块状岩类。矿区工程地质复杂程度为简单型。

9.5.3 环境地质条件

(1) 地震

法库慈恩寺马鞍山采石场建筑用闪长岩矿位于华北地震区，开原-渤海地震带内。开原-渤海地震带呈带状分布，历史上共发生破坏性地震十二次，最高裂度 8 度。

(2) 环境地质条件评价

矿山开采形成高陡边坡及露天采坑，使矿区与周围地形地貌不协调。采矿活动破坏了矿区地表植被及土壤，造成矿区水土流失严重。

矿山开采中临时堆放的碎石，但由于堆积高度小，灾害危险性小。在矿山开采过程中需做好监测及安全防护工作，避免发生地质灾害。

矿业活动造成山体破损，基岩裸露，地形地貌受到破坏；矿山开采面高于当地最低侵蚀基准面，不会对地下水环境造成影响；矿区内除矿山生产人员和管理人员外，主要为种植地，无居民聚集地。

综上所述，矿区地质环境良好。矿区附近无污染源。矿石和废石不会分解出有害组分对水源、空气造成影响，矿区环境地质条件简单。

9.5.4 开采技术条件小结

区内矿床是裂隙充水为主的矿床，即裂隙充水矿床，含水层富水性弱。矿区开采标高位于当地侵蚀基准面及地下水位之上。因此，矿床水文地质勘探复杂程度为简单类型。

矿区地形地貌简单，地层岩性简单，地质构造简单，工程地质勘探类型为块状岩类，无影响岩体稳定的软弱岩组，矿床开采不易发生矿山工程地质问题。因此，矿区工程地质勘探复杂程度为简单型。

矿区采矿活动对地形地貌破坏严重。矿区附近无污染源，地表水、地下水水质良好，矿石不易分解出有害组分。因此，矿区地质环境类型简单。

矿区地质灾害危险性分级属危险性小的级别。

综上所述，根据现行规范划分，法库县慈恩寺马鞍山采石场建筑用闪长岩矿开采技术条件类型为 I 型，即简单的矿床。

9.6 矿山开发利用现状

该矿设有采矿权 1 处（采矿权人为法库慈恩寺马鞍山采石场），采矿证已于 2020 年 12 月 31 日到期，目前正开展注销程序。该矿经多年开采，现已形成东西长约 270m，南北宽约 170m，最大高差约 48m 的采场，基本全覆盖原采矿权范围。

本次计算原采矿权到期后至本次工作期间界内矿石动用量，动用区为沿已形成的采迹向西开采及在采场底面向深部开采，动用区东西向长约 270m，南北宽约 170m，占地面积 32184m²。

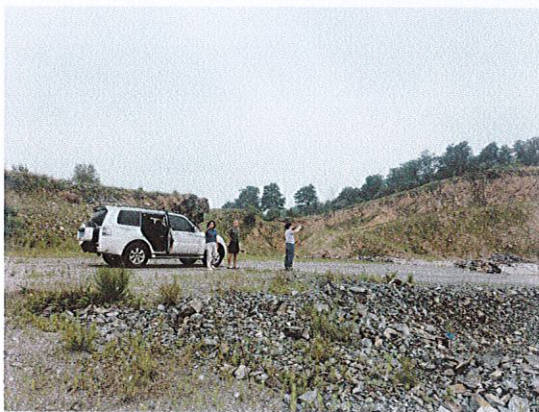
10、评估过程

根据国家现行有关矿业权评估的政策和法律规定，我公司组织评估人员，对法库慈恩寺马鞍山采石场采矿权实施了如下评估程序：

10.1 接受委托阶段：2025 年 7 月 16 日受法库县自然资源局委托，与委托方明确此次评估的目的、对象、范围，确定评估基准日，组成评估小组，拟定评估方案，从矿山企业搜集评估所需的其他相关资料。

10.2 尽职调查阶段：辽宁金鹰矿业评估咨询有限公司矿业权评估师王毅英、刘宇、赵瑞华在该矿工作人员张淑坤的引领下，对法库慈恩寺马鞍山采石场采矿权进行了尽职调查，查阅有关材料，征询、了解、核实矿床地质勘查、矿山建设、生产经营等基本情况，核实与评估有关的地质资料、设计资料等。

尽职调查：矿区位于法库县慈恩寺乡慈恩寺村，距法库县城北西约 12 公里，行政区划隶属法库县慈恩寺乡管辖。矿区与 203 国道有乡级公路连接，交通较方便。供电、供水充足。



10.3 评定估算阶段：2025 年 7 月 17 日～7 月 23 日，依据收集的评估资料，进行归纳整理，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未有偿处置资源量进行评定估算，完成评估报告初稿。

10.4 复核报告阶段：2025 年 7 月 24 日～7 月 25 日，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。

10.5 出具报告阶段：2025 年 7 月 25 日，出具并向委托方提交评估报告。

11、评估方法

根据《矿业权出让收益评估应用指南（2023）》，评估对象为采矿权的矿业权出让收益评估方法包括收入权益法、折现现金流量法和可比销售法三种方法。

此次评估的法库慈恩寺马鞍山采石场（未有偿处置资源量）缺乏类似可比参照物（可类比采矿权），无法确定反映评估对象的可比因素，因此评估无法采用可比销售法。

同时，考虑到本次评估年限较短，不适合采用折现现金流量法进行评估。

现状条件下，依据本次评估目的，只适合采用收入权益法进行评估。收入权益法所需的相关评估参数均能够可靠获得，且能够反映现状条件下该采矿权出让收益。故根据《矿业权出让收益评估应用指南（2023）》，结合该评估对象的实际情况，确定本项目评估方法为“收入权益法”。

“收入权益法”计算公式为：

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

式中：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。

12、技术参数的选取和计算

技术参数的取值是依据《法库慈恩寺马鞍山采石场建筑用石料矿开采勘测报告》（2025年7月）、法库县自然资源局出具的《委托书》及评估人员掌握的其它资料确定。

12.1 评估用资料合理性评述

12.1.1 勘测报告

经评估人员对《法库慈恩寺马鞍山采石场建筑用石料矿开采勘测报告》（2025年7月）分析认为，本次动用量勘测计算工作在系统收集和整理以往地质资料基础上结合矿山现在开采资料，本次测量工作本着客观、公正、公平的原则，以科学严谨的工作态度，采用较先进的仪器设备，对法库县自然资源局委托范围内的采场进行测量，并据测量结果计算动用量，其成果准确可靠，测量成果满足有关技术规范和规程要求。故评估人员认为《法库慈恩寺马鞍山采石场建筑用石料矿开采勘测报告》可作为评估依据或基础。

13、经济参数的选取和计算

本评估报告中经济参数的选取是根据本公司所掌握的资料及评估技术人员询证结果而形成的，力求反映采矿权市场的真实情况。

13.1 未有偿处置资源量

根据法库县自然资源局出具的《委托书》，对该矿山未有偿处置资源量进行评估。未有偿处置资源量依据中国建筑材料工业地质勘查中心辽宁总队于2025年7月编制的《法库慈恩寺马鞍山采石场建筑用石料矿开采勘测报告》。根据该报告勘测计算，自2020年8月14日至2025年6月1日，工作区原采矿权界线范围内建筑用石料矿动用量为165.77千立方米。核动用量为16.577万立方米。

故未有偿处置资源量为16.577万立方米。

13.2 销售价格确定

本次评估矿产品的销售价格根据《矿业权价款评估应用指南》（CMVS20100-2008）及《矿业权评估参数确定指导意见》，产品销售价格应根据产品类型、产品质量和销售条件确定，一般采用当地价格口径确定，可以评估基准日当年的价格平均值或回归分析后确定评估用的产品价格。

根据评估人员现场考察和市场调查，本次评估的销售价格采用评估基准日当年的价格平均值及未来矿产品的销售价格走势来确定。根据评估人员现场考察和市场调查，该区该类矿产品的市场销售行情，本次未有偿处置资源量评估确定为建筑用石料的市场销售价格为45.00元/立。

13.3 未有偿处置资源量收入的估算

未有偿处置资源量收入的估算是根据该矿山的未有偿处置资源量和销售价格确定的。

即：未有偿处置资源量收入=未有偿处置资源量×销售价格

$$=16.577 \times 45.00$$

$$\approx 745.97 \text{（万元）}$$

14、采矿权权益系数

根据《矿业权评估参数确定指导意见》，建筑材料矿产的采矿权权益系数（ κ ）为3.5%~4.5%，根据矿山地质构造复杂程度、开采方式及开采条件等综合情况，其采矿权权益系数宜在取值范围内偏上取值，本次评估采矿权权益系数（ κ ）取4.20%。

15、折现率

根据国土资源部2006年第18号公告，即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%。故本次评估折现率确定为8%。

16、评估假设条件

16.1 假定本评估所依据的有关矿山勘测报告等资料真实、可靠；

16.2 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；

16.3 假定矿业权市场及矿产品市场供需水平基本保持不变；

16.4 以现有开采技术水平为基准。

17、评估结论

17.1 出让收益评估值

经过认真估算，确定法库慈恩寺马鞍山采石场（未有偿处置资源量）出让收益评估值为31.33万元。

17.2 基准价计算出让收益评估值

根据《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[2024]88号），辽宁省出让收益市场基准价：建筑用闪长岩为1.60元/立方

米·矿石。

本次评估基准价评估值=评估期内动用储量×基准价单价×地区调整系数
=16.577×1.60×1.00=26.52（万元）

17.3 本次出让收益评估的确定

依据“孰高原则”，法库慈恩寺马鞍山采石场（未有偿处置资源量）出让收益评估价值为31.33万元，基准价出让收益为26.52万元，故本次法库慈恩寺马鞍山采石场（未有偿处置资源量）采矿权出让收益评估结果为31.33万元。

17.4 评估结论

本项目评估，在充分调查了解和分析评估对象的基础上，依据科学的程序，选择合理的评估方法和评估参数，经过评定估算，确定法库慈恩寺马鞍山采石场（未有偿处置资源量）出让收益金额为31.33万元，人民币大写金额为叁拾壹万叁仟叁佰元整（具体计算过程详见附件）。

18、评估特别事项的说明

18.1 评估结果有效期

根据《矿业权出让收益评估应用指南(2023)》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。

18.2 评估基准日后的调整事项

在本评估报告的有效期内，如果采矿权所依附的矿产资源发生明显变化，或者由于扩大生产规模追加投资后造成采矿权价值发生明显变化，委托方可以委托本评估公司按原评估方法对评估结论进行相应调整；如果本项目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，并对采矿权评估价值产生明显影响时，委托方应及时聘请本评估公司重新确定采矿权价值。

18.3 其它责任划分

18.3.1 我们只对评估结论本身是否合乎职业规范要求负责，而不对资产业务定价决策负责，本项目评估结论是根据本项目特定的评估目的而得出的，不得用于其它目的。

18.3.2 本次评估工作中评估委托人及采矿权申请人所提供的有关文件资料，是编制本报告的基础，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。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未做

特殊说明而评估人员已必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。

18.4 评估结果有效的其它条件

18.4.1 本项目评估结论是以特定的评估目的为前提，根据国家法律、法规和有关技术经济资料，并在特定的假设条件下确定的未有偿处置资源量出让收益，评估中没有考虑将采矿权用于其它目的可能对未有偿处置资源量出让收益所带来的影响，也未考虑其它不可抗力可能对其造成的影响。如果上述前提条件发生变化，本评估结果将随之发生变化而失去效力

18.4.2 本次评估结论在委托方提供资料真实、准确，未来企业持续经营、市场公开的前提下成立。

18.4.3 报告的全部内容受《中华人民共和国资产评估法》、《中华人民共和国矿产资源法》以及与矿业权评估有关的法律、法规的调整。如因国家宏观经济调控政策发生变化或遇不可抗力影响时，评估结论必然产生变化，届时委托方应商请本公司重新评估，否则原评估结论不再具有效力。

18.4.4 本次评估报告结论的未有偿处置资源量是依据中国建筑材料工业地质勘查中心辽宁总队于 2025 年 7 月编制的《法库慈恩寺马鞍山采石场建筑用石料矿开采勘测报告》。根据该报告勘测计算，自 2020 年 8 月 14 日至 2025 年 6 月 1 日，原采矿权界线范围内建筑用石料矿动用量为 165.77 千立方米。

18.4.5 本次评估报告的结论是以市场供需水平基本保持不变的前提下得出的。

18.4.6 本评估报告经本公司法定代表人、矿业权评估师签名，并加盖本公司探矿权采矿权评估专用章后生效。

19、评估报告的使用范围

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有关主管机关公示、公开后使用，评估报告的使用权归委托方所有。除法律法规规定以外，未经本矿业权评估机构允许，不得向他人提供或公开，报告的全部或部分内容不得发表于公开的媒体上。

本评估报告的复印件不具有法律效力。

20、评估报告日

法库慈恩寺马鞍山采石场（未有偿处置资源量）采矿权评估报告日为 2025 年 7 月 25 日。

21、评估责任人

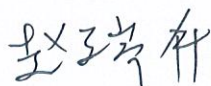
法定代表人（签名）：

王毅英



项目负责人（签名）：

赵瑞华

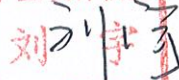


矿业权评估师（签名）：

赵瑞华



刘宇



辽宁金鹰矿业评估咨询有限公司

二〇二五年七月二十五日



附表1

法库慈恩寺马鞍山采石场（未有偿处置资源量）评估
结果及技术参数一览表

评估委托人：法库县自然资源局

评估基准日：2025年6月30日

共1页第1页
单位：人民币万元

项目名称	评估方法	开采矿种	矿产品	开采方式	矿产品价格 (元/立)	未有偿处置资源量 (万立)	评估年限 (年)	采矿权权益系数 (%)	评估结果 (万元)	单位评估值 (元/立)
法库慈恩寺马鞍山采石场(未有偿处置资源量)	收入权益法	建筑用石料	碎石	露天开采	45.00	16.577	2020年8月14日— 2025年6月1日	4.20	31.33	1.89

评估机构：辽宁金鹰矿业评估咨询有限公司

审核人：赵瑞年

制表人：刘宁



附表2

法库慈恩寺马鞍山采石场（未有偿处置资源量）评估
价值计算表

评估委托人：法库县自然资源局

评估基准日：2025年6月30日

共1页第1页
单位：人民币万元

序号	项目名称	单位	合计	2020年8月14日—2025年6月1日
1	未有偿处置资源量	万立	16.577	16.577
2	销售价格	万立		45.00
3	销售收入	万元	745.97	745.97
4	折现系数（i=8.0%）			1.0000
5	销售收入现值	万元	745.97	745.97
6	采矿权权益系数		4.20%	
7	采矿权出让收益	万元	31.33	

评估机构：辽宁金鹰矿业评估咨询有限公司

审核人：赵瑞年

制表人：刘峰

