

沈阳鑫达山矿业有限公司（未有偿处置资源量） 评估报告

辽金鹰乙采评 S 字[2025]第 015 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

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:2108220250201061492

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： 沈阳鑫达山矿业有限公司（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015号

评 估 值： 6.31(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。

沈阳鑫达山矿业有限公司（未有偿处置资源量）

评估报告

辽金鹰乙采评S字[2025]第015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

沈阳鑫达山矿业有限公司（未有偿处置资源量）评估报告摘要

沈阳鑫达山矿业有限公司（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	1
5、评估目的	2
6、评估基准日	2
7、评估依据	3
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	10
13、经济参数的选取和计算	11
14、采矿权权益系数	11
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、沈阳鑫达山矿业有限公司（未有偿处置资源量）评估结果及技术参数一览表；
- 2、沈阳鑫达山矿业有限公司（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》；
- 7、沈阳鑫达山矿业有限公司出具的《承诺书》复印件；
- 8、《营业执照》（统一社会信用代码：91210124098727098D）复印件；
- 9、《采矿许可证》副本（证号：C2101242010097120076212）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《沈阳市鑫达山矿业有限公司建筑用石料开采勘测报告》（2025年7月）复印件；
- 11、评估委托方提供的其它有关资料。

沈阳鑫达山矿业有限公司（未有偿处置资源量）评估报告

摘 要

辽金鹰乙采评S字[2025]第015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：沈阳鑫达山矿业有限公司（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沈阳鑫达山矿业有限公司采矿权，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。

评估矿种：碎裂花岗岩。

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碎裂花岗岩动用量为3.338万立方米。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，确定沈阳鑫达山矿业有限公司（未有偿处置资源量）评估结果为6.31万元。

按出让收益市场基准价核算结果：基准价出让收益为5.34万元（3.338万立）。

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，确定沈阳鑫达山矿业有限公司（未有偿处置资源量）评估结果为6.31万元，大写人民币陆万叁仟壹佰元整（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：以上内容摘自沈阳鑫达山矿业有限公司（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。

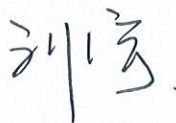
法定代表人（签名）：

王毅英



项目负责人（签名）：

刘宇



矿业权评估师（签名）：

刘宇



赵瑞华



辽宁金鹰矿业评估咨询有限公司
二〇二五年七月十五日



沈阳鑫达山矿业有限公司（未有偿处置资源量） 评估报告

辽金鹰乙采评S字[2025]第015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，按照公认的出让收益评估方法，对法库县自然资源局拟注销沈阳鑫达山矿业有限公司采矿权，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出让收益在评估基准日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：法库县政务中心。

3、采矿权人概况

采矿权人：沈阳鑫达山矿业有限公司；

经济类型：有限责任公司；

矿山地址：法库县慈恩寺乡五家子村；

开采方式：露天开采，生产规模4.00万立/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

4.1 本次评估范围

本次评估对象为沈阳鑫达山矿业有限公司（未有偿处置资源量）采矿权。

其评估范围为《采矿许可证》（证号：C2101242010097120076212）中圈定的矿区范围。矿区由 2 个采区，11 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	*****. ****	*****. ****
7	*****. ****	*****. ****
标高：从 187 米至 147 米。		
1	*****. ****	*****. ****
2	*****. ****	*****. ****
3	*****. ****	*****. ****
4	*****. ****	*****. ****
标高：从 165 米至 120 米。		

矿区总面积为 0.0145 平方公里，开采标高为 187 米至 120 米。

5、评估目的

法库县自然资源局拟注销沈阳鑫达山矿业有限公司采矿权，按照国家有关规定，需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未有偿处置资源量提供公平、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：C2101242010097120076212）。

7.4 评估参数选取依据：

7.4.1 《沈阳市鑫达山矿业有限公司建筑用石料开采勘测报告》（2025 年 7 月）；

7.4.2 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五家子村，位于法库县慈恩寺乡五家子村北约 1.6 公里的老陵山，南东方向距法库县城约 11 公里，东距 S214 省道约 3 公里，东距 G203 国道约 14 公里，四周均有县道和乡道，可顺利通往沈阳市、康平县等地，交通便利。

矿区边界经纬度坐标(2000 国家大地坐标系)：

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

矿区属丘陵区，最高海拔高程 205.6 米，最低海拔 123.1 米，相对高差 82.5 米。

矿区属大陆性季风气候，四季分明。年平均气温 6.7℃，年平均降雨量 600 毫米，多集中在 7—8 月份。无霜期 155 天左右。年平均降雨量 868.2 毫米，月最大降水量为 337.8 毫米，日最大降水量为 118.8 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。矿区内无地表水系，最低侵蚀基准面标高 110

米。

区内经济以农业为主，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，经济作物有柞蚕。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

2004年5月，辽宁省有色地质勘查总院有限责任公司对该矿区进行地质简测工作，并提交该矿区地质预查报告及开发利用方案，计算控制的内蕴经济资源量(332)88.6千立方米，企业据此成果设置采矿权。

2005-2013年由辽宁省有色地质勘查总院有限责任公司对该矿区分别开展了各年度动态检测工作，并提交了相应年度的矿山矿产资源储量年度报告。

2007年“法库县慈恩寺乡五家子村玉文采石场”和“法库县慈恩寺乡建军采石场”的片麻岩矿资源整合为一个矿山企业，整合后的采矿权人名称为“法库县慈恩寺乡五家村宏宇采石场”。估算保有储量C122b)213.6千立方米，累计开采量(122)39.8千立方米。

2010年10月，矿山保有储量(122b)211.2千立方米。

2011年10月矿区年末保有基础储量C122b)211.2千立方米，2011年采出量0千立方米。

截止到2012年8月矿区年末保有基础储量C122b)201.5千立方米，2012年采出量9.7千立方米。

截止到2013年7月矿区年末保有基础储量C122b)193.3千立方米，2013年采出量8.2千立方米。

截止到2014年7月矿区年末保有基础储量(122b)191.1千立方米，2014年采出量2.2千立方米。

截止到2015年7月矿区年末保有基础储量C122b)172.3千立方米，2015年采出量18.8千立方米。

2015年12月，中国建筑材料工业地质勘查中心辽宁总队对该矿山进行了资源储量核实工作，并提交了《辽宁省沈阳市法库县慈恩寺乡老陵山片麻岩矿资源储量核实报告》并已备案（沈国土资储备字[2016]005号）。经核实，截至2015年12月9日，矿山矿界范围内保有资源储量(122b)174.7千立方米。其中，一采区保有资源储量(122b)55.6

千立方米，二采区保有资源储量(122b)119.1千立方米。

中国建筑材料工业地质勘查中心辽宁总队于2016年6月6日对该矿区进行动态检测工作，并提交该矿山储量年度报告。

2016年测算年末保有基础储量(122b)164.9千立方米。2016年度矿区内动用量(122b)9.8千立方米，损失量(122b)0千立方米，实际采出量(122)9.8千立方米，其中一采区未开采，二采区采出量(122)9.8千立方米。

中国建筑材料工业地质勘查中心辽宁总队于2017年8月对该矿区进行动态检测工作，并提交该矿山矿产资源储量年度报告，2017年测算年末保有基础储量(122b)159.2千立方米。2017年度矿区内动用量(122b)5.7千立方米，损失量(122b)0千立方米，实际采出量(122)5.7千立方米，其中一采区未开采，二采区采出量(122)5.7千立方米。

辽宁省有色地质勘查总院有限责任公司于2018年7月对该矿区进行动态检测工作，并提交该矿山矿产资源储量年度报告，2018年测算年末保有基础储量(122b)139.90千立方米。2018年度矿区内动用量(122b)19.30千立方米，损失量(122b)0千立方米，实际采出量(122)19.30千立方米，其中一采区未开采，二采区采出量(122)19.30千立方米。

2019年7月，辽宁省有色地质勘查总院有限责任公司对该矿山进行了资源储量核实工作，并提交了《辽宁省法库县鑫达山建筑用片麻岩矿资源储量核实报告》并已备案：沈国土资储备字[2020]001号。经核实，截至2019年7月21日，矿山矿界范围内保有资源储量(122b)200.79千立方米。其中，一采区保有资源储量(122b)97.51千立方米，二采区保有资源储量(122b)103.28千立方米。

2020年8月，辽宁有色地质勘查总院有限责任公司提交了《沈阳市鑫达山矿业有限公司建筑用石料开采勘测报告》（2020年度），截至2020年8月14日，证内控制资源量191.48千立方米，核19.148万立方米，并进行了评审备案，备案号：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《沈阳市鑫达山矿业有限公司建筑用石料开采勘测报告》，经勘测计算自2020年8月14日至2025年6月1日，工作区矿界内指定范围碎裂花岗岩动用量为33.38千立方米。

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158.10千立方米。

9.4 区域地质概况

矿区位于中朝准地台(I)华北断坳(II)下辽河断陷(III)法库断凸(IV)的东北部。

9.5 矿区地质特征

矿区内内岩浆岩较发育，主要为二叠纪半拉山子碎裂花岗岩(B_{ηγ})，原岩为二长花岗岩，为酸性深成岩体，遭受海西—印支期韧性剪切作用改造后形成碎裂花岗岩，区内大面积出露，分布稳定，连续性好。碎裂花岗岩风化面黄褐色，新鲜面多为灰—灰白色、浅肉红色，碎裂结构，块状构造。岩石由碎斑和碎基组成。碎斑成分为钾长石，无色，粒度0.3-2.1mm，发育格子状双晶、卡氏双晶，干涉色一级灰白，含量约55%。碎基主要为被压碎的细小长石、石英碎粒及少量黑云母、白云母。其中：长英质碎粒已重结晶为粒状集合体，粒度一般小于0.1mm，含量约42%；黑云母具淡黄色-褐绿色多色性，片状，含量约1%；白云母无色，片状，含量约1%。另见少量暗色粒状不透明矿物，含量约1%。

9.6 开采技术条件

9.6.1 水文地质条件

矿区地处辽河冲积平原与铁法丘陵交界处，矿区最高点标高为187.60米，最低点标高为130.71米，相对高差56.89米。矿区属于北温带半湿润大陆性季风气候，四季分明。年平均气温6.7°。年平均降雨量600毫米，日最大降雨量113.9毫米，多集中在7至8月份。无霜期155天。

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。矿区地下水类型主要为风化基岩裂隙水，含水层岩性为风化片麻岩和变粒岩。含水层富水性弱，渗透性差。地下水补给来源为大气降水入渗补给和雨季时冲沟流水径流补给，枯水期水量较小，丰水期水量较大。地下水以蒸发或在低洼处以泉水的形式排泄。矿区内不存在隔水层。

矿区最低侵蚀基准面标高为+105米，矿体最低开采标高位于矿区最低侵蚀基准面及地下水位之上。

根据《辽宁省法库县鑫达山建筑用片麻岩矿资源储量核实报告》预测，矿山一采区未来开采正常涌水量为15.78m³/d，最大涌水量为1056.22m³/d。矿山二采区未来开采正常涌水量为14.84m³/d，最大涌水量为1029.08m³/d。

综上所述，矿区地形条件利于自然排水，矿床位于当地侵蚀基准面和地下水位线以

上，在开采标高范围内受地表和地下水影响较小，矿区属于水文地质条件简单的矿床。

9.6.2 工程地质条件

根据矿区地层岩性及岩土体的工程地质特征，将矿区分为两个工程地质岩组，分别为第四系松散层土组、片麻岩岩组。

(1) 第四系松散层土组

主要由含砾粉质粘土及片麻岩碎屑组成。含砾粉质粘土为黄褐色、暗黄色，含砾10%-20%，硬塑状态；碎石层由片麻岩碎屑组成，灰色，颗粒为2-20厘米，碎块状，强风化，并充填有少量粘性土，稍密~中密状态。分布于平缓的山坡及低洼处。该层较薄，厚度0.2-1米。

(2) 片麻岩岩组

上部为灰色黑云片麻岩，下部为浅灰色黑云变粒岩，均为块状构造。岩石呈中风化状态，发育有三组节理，产状分别为 $266^{\circ} \angle 67^{\circ}$ 、 $145^{\circ} \angle 80^{\circ}$ 、 $50^{\circ} \angle 70^{\circ}$ 。岩体基本质量等级为III级，为坚硬岩。

综上所述，矿区岩石为坚硬岩，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。

综上所述，矿区工程地质条件属简单型。

9.6.3 环境地质条件

沈阳鑫达山矿业有限公司建筑用片麻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，最高烈度8度。根据国家地震局出版的第四代1/400万《中国地震动峰值加速度、地震动反应谱特征周期区划图》，评估区内地震基本烈度为VI度，地震动峰值加速度为0.05g，地震动反应谱特征周期为0.35s

矿山现状地质灾害不发育；矿山开采标高位于当地最低侵蚀基准面之上，矿石不含有毒物质，矿山开采对地下水影响程度较轻；矿山开采形成了多个露天采坑和废石堆，对地形地貌和生态环境影响较严重。未来矿山开采，随着露天采坑规模和边坡高度不断增大，可能引发崩塌地质灾害，对地形地貌造成进一步破坏，需采取必要的防治措施；矿山最低开采标高均位于当地最低侵蚀基准面之上，对地下水环境造成影响较小；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，矿区开采对地形地貌和生态环境破坏较严重，矿区环境地质条件为中等。

9.7 矿山开发利用现状

工作区经多年开采，一采区现已形成长约 270 米，宽约 140 米，最大高差约 54 米的三阶采场，二采区现已形成长约 380 米，宽约 180 米，最大高差约 51 米的多阶采场。计算动用量的范围由法库县自然资源局工作人员及相关人员现场确定，测量人员直接圈定。经相关人员现场确认，圈定了 2 处矿界内动用区，其中一采区矿界内动用范围位于工作区南部，占地面积 5184 平方米；二采区矿界内动用范围位于工作区西北部，占地面积 2142 平方米；矿界内动用范围面积共占面积 7326 平方米。

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，对沈阳鑫达山矿业有限公司（未有偿处置资源量）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的引领下，对沈阳鑫达山矿业有限公司进行了尽职调查，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：矿区行政区划隶属沈阳市法库县慈恩寺乡五家子村，位于法库县慈恩寺乡五家子村北约 1.6 公里的老陵山，南东方向距法库县城约 11 公里，东距 S214 省道约 3 公里，东距 G203 国道约 14 公里，四周均有县道和乡道，可顺利通往沈阳市、康平县等地，交通便利。



10.3 评定估算阶段：2025 年 7 月 16 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 23 日～7 月 24 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。

此次评估的沈阳鑫达山矿业有限公司（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未有偿处置资源量出让收益。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 —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。

12、技术参数的选取和计算

技术参数的取值是依据《沈阳市鑫达山矿业有限公司建筑用石料开采勘测报告》（2025 年 7 月）；法库县自然资源局出具的《委托书》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《沈阳市鑫达山矿业有限公司建筑用石料开采勘测报告》（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，其成果基本准确可靠，测量成果满足有关技术规范和规程要求。故评估人员认为《沈阳市鑫达山矿业有限公司建筑用石料开采勘测报告》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《沈阳市鑫达山矿业有限公司建筑用石料开采勘测报告》，该报告勘测计算，自2020年8月14日至2025年6月1日，矿界内指定范围碎裂花岗岩动用量为33.38千立方米，核动用量为3.338万立方米。故未有偿处置资源量为3.338万立方米。

13.2 销售价格的确

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碎裂花岗岩的市场销售价格为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

$$=3.338 \times 45.00 = 150.21 \text{（万元）}$$

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，确定沈阳鑫达山矿业有限公司（未有偿处置资源量）评估结果为 6.31 万元。

17.2 基准价出让收益的确定

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：建筑用花岗岩为 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

$$=3.338 \times 1.60 \times 1.0$$

$$=5.34 \text{（万元）}$$

17.3 本次出让收益评估的确定

依据“孰高原则”，沈阳鑫达山矿业有限公司（未有偿处置资源量）出让收益评估价值为 6.31 万元，基准价出让收益为 5.34 万元，故本次沈阳鑫达山矿业有限公司（未有偿处置资源量）出让收益评估结果为 6.31 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，确定沈阳鑫达山矿业有限公司（未有偿处置资源量）出让收益金额为 6.31 万元，大写人民币陆万叁仟壹佰元整（具体计算过程详见

附表）。

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，本项目评估结论仅用于本项目特定的评估目的，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人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出让收益，评估中没有考虑将采矿权用于其它目的可能对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 本次评估报告的结论是以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《沈阳市鑫达山矿业有限公司建筑用石料开采勘测报告》勘测计算，自 2020 年 8 月 14 日至 2025 年 6 月 1 日，矿界内指定范围碎裂花岗岩动用量为 33.38 千立方米得出的。

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

沈阳鑫达山矿业有限公司（未有偿处置资源量）评估报告日为 2025 年 7 月 25 日。

21、评估责任人

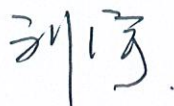
法定代表人（签名）：

王毅英



项目负责人（签名）：

刘宇



矿业权评估师（签名）：

刘宇



赵瑞华



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

沈阳鑫达山矿业有限公司(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)
沈阳鑫达山矿业有限公司(未有偿处置资源量)	收入权益法	碎裂花岗岩	碎石	露天开采	45.00	3.338	2020年8月14日— 2025年6月1日	4.20	6.31	1.89

评估机构：辽宁金鹰矿业评估咨询有限公司

审核人：刘峰

制表人：赵瑞年

附表2

沈阳鑫达山矿业有限公司（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	3.338	3.338
2	销售价格	万立		45.00
3	销售收入	万元	150.21	150.21
4	折现系数（i=8.0%）			1.0000
5	销售收入现值	万元	150.21	150.21
6	采矿权权益系数		4.20%	
7	采矿权出让收益	万元	6.31	

评估机构：辽宁金鹰矿业评估咨询有限公司

审核人：刘 芳

制表人：赵瑞华