

山东大地矿产资源评估有限公司

山东大地（辽）示字【2017】第 42 号

关于《盖州市宏源采石有限公司 采矿权价款评估报告》申请公示的函

营口市国土资源局：

你局委托我公司对盖州市宏源采石有限公司采矿权进行价款评估，按照委托书约定已完成评估工作。现将《盖州市宏源采石有限公司采矿权价款评估报告》及其有关材料报上，请予以公示。

联系人：乔 松

电 话：024-31905999 转 8718

山东大地矿产资源评估有限公司

2017 年 12 月 8 日



地址：沈阳市和平区十一纬路 25 号辽宁出版集团三层
邮编：110003

电话：024-31905999 转 8718
传真：024-31379219

矿业权价款评估机构及评估师承诺书

营口市国土资源局：

受你单位委托，我公司按照委托书约定完成了盖州市宏源采石有限公司采矿权价款评估工作，我们承诺：

1、在评估工作中严格遵守了国家有关法律法规，认真执行相关文件要求。

2、认真进行了现场调查和资料核实，严格按照矿业权评估有关准则和技术标准开展工作，没有损害国家利益和矿业权人的合法权益，评估结果客观公正。

3、对评估报告独立、客观、公正和真实性承担法律责任。

山东大地矿产资源评估有限公司

矿业权评估师：



2017年12月8日

盖州市宏源采石有限公司

采矿权价款评估报告

鲁大地评报字（2017）第 129 号



山东大地矿产资源评估有限公司

2017年12月8日

通讯地址: 济南市历下区舜海路 219 号华创观礼中心 4 号楼 B 座 701 室 邮编: 250000
辽宁公司: 沈阳市和平区十一纬路 25 号辽宁出版集团三层 邮编: 110003
电话: 0531-81782806 024-31905999-8718 传真: 0531-81782807 024-31379219

盖州市宏源采石有限公司采矿权价款评估指标汇总表

评估委托方：营口市国土资源局

评估基准日：2017年10月31日

项目名称	评估方法	开采方式	开采矿种	矿产品	矿产品价格 (元/吨)	采矿回采率 (%)	保有资源储量 (万吨)	剩余可采储量 (万吨)	拟动用可采储量 (万吨)	矿山生产能力		开采服务年限	评估计算年限	采矿权权益系数 (%)	评估结果 (万元)	单位评估值 (元/吨)
										设计生产能力 (万吨/年)	评估生产 能力 (万吨/年)					
盖州市宏源采石有限公司采矿权	收入权益法	露采	水泥用大理石	原矿	22.00	95	307.08	81.39	27.00	9.00 (3.27万立方米/年)	9.00 (3.27万立方米/年)	9年1个月	3年	4.30	22.02	0.82
										追缴2007年至2013年3月超采储量应缴纳的采矿权价款						
合 计																
备注	矿山2007年至2013年3月采出水泥用大理石量166.89万吨，扣除正常生产矿量24.83万吨（按照以往《采矿许可证》）和已缴纳采矿权价款未颁发采矿许可证矿量27.00万吨，合计51.83万吨。本次评估需追缴超采矿量115.06万吨。															

评估机构：山东大地矿产资源评估有限公司

制表人：

审核人：2017年12月8日



盖州市宏源采石有限公司 采矿权价款评估报告摘要

鲁大地评报字（2017）第 129 号

评估机构：山东大地矿产资源评估有限公司

评估委托人：营口市国土资源局

评估对象：盖州市宏源采石有限公司采矿权

评估目的：营口市国土资源局拟有偿出让（采矿权延续）盖州市宏源采石有限公司采矿权。为使盖州市宏源采石有限公司采矿权有一个公平合理的价格依据，按照国家相关法律、法规规定，需对该采矿权进行评估。本项目评估即是为实现上述目的而为委托人提供公平、合理的价款参考意见。

评估基准日：2017 年 10 月 31 日

评估方法：收入权益法

评估范围：其评估范围为营口市国土资源局颁发的采矿许可证（证号：C2108002012127120128139）中确定的矿区范围。矿区范围由 10 个拐点圈定，矿区面积为 0.1662 平方公里，开采深度由 35 米至 5 米标高。

评估矿种：水泥用大理石

产品方案：水泥用大理石原矿

评估年限：矿山剩余服务年限为 9 年 1 个月，评估计算年限为 3 年。

评估参数：矿区范围内保有资源储量 307.08 万吨，评估利用资源储量 85.67 万吨，评估利用可采储量 81.39 万吨，应缴纳价款可采储量 142.06 万吨（其中追缴超采矿量 115.06 万吨），生产规模 9.00 万吨/年（3.27 万立方米/年），产品销售价格 22.00 元/吨（不含税）。

评估结果：评估人员在调查、了解和分析评估对象实际情况基础上，依据科学的评估程序和方法，选用合理的评估参数，经过认真评定估算，确定盖州市宏源采石有限公司采矿权价款合计为 116.37 万元（其中追缴超采矿量应缴纳的采矿权价款为 94.35 万元），大写人民币壹佰壹拾陆万叁仟柒佰元整。

评估有关事项声明:

根据《确定评估基准日指导意见》(CMVS30200-2008)、《国土资源部关于做好矿业权价款评估备案核准取消后有关工作的通知》(国土资规[2017]5号)、辽宁省国土资源厅储量处《做好矿业权价款评估备案核准取消后有关工作的通知》(2017年6月12日)规定,本评估结果的有效期为一年,自评估结果公开之日起生效,超过一年,此评估结果无效,需重新进行评估。

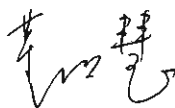
根据营口市国土资源局的要求,按照《储量核实报告》中“该矿山2007年至2013年3月采出水泥用大理岩矿石量1668.9千吨”追缴计算超采矿量应缴纳的采矿权价款,扣除正常生产矿量24.83万吨(按照以往《采矿许可证》)和已缴纳采矿权价款未颁发采矿许可证矿量27.00万吨,合计51.83万吨,需追缴超采矿量115.06万吨。

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审查而作,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。除依据法律须公开的情形外,报告的全部或部分内容不得发表于公开的媒体上。

重要提示:

以上内容均摘自《盖州市宏源采石有限公司采矿权价款评估报告》,欲了解详细内容请认真阅读该评估报告全文。

法定代表人:董淑慧(矿业权评估师)



矿业权评估师:乔松



矿业权评估师:沈秉龙



其他评估工作人员:米薇

山东大地矿产资源评估有限公司

2017年12月8日



$$\begin{aligned} \text{应追缴采矿权价款} &= \text{应追缴采矿权价款可采储量} \times \text{单位评估值} \\ &= 115.06 \text{万吨} \times 0.82 \text{元/吨} \\ &= 94.35 \text{ (万元)} \end{aligned}$$

3. 评估结论

评估人员在调查、了解和分析评估对象实际情况基础上，依据科学的评估程序和方法，选用合理的评估参数，经过认真评定估算，确定盖州市宏源采石有限公司评估年限为3年，应缴纳采矿权价款的可采储量为142.06万吨（含超采矿量115.06万吨），应缴纳采矿权价款合计为116.37万元，大写人民币壹佰壹拾陆万叁仟柒佰元整。

（十七）特别事项说明

根据营口市国土资源局的要求，按照《储量核实报告》中“该矿山2007年至2013年3月采出水泥用大理岩矿石量1668.9千吨”追缴计算超采矿量应缴纳的采矿权价款，扣除正常生产矿量24.83万吨（按照以往《采矿许可证》）和已缴纳采矿权价款未颁发采矿许可证矿量27.00万吨，合计51.83万吨，需追缴超采矿量115.06万吨。

在本评估结果的有效时间内，如果评估对象的资产具体数量发生变化，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；如果本项目评估所采用的计价收费标准发生不可抗拒的变化，并对评估价值产生明显影响时，委托方可及时委托本公司重新确定采矿权价值。

（十八）矿业权评估报告使用限制

1. 评估结果的有效期

根据《确定评估基准日指导意见》（CMVS30200-2008）、《国土资源部关于做好矿业权价款评估备案核准取消后有关工作的通知》（国土资规[2017]5号）、辽宁省国土资源厅储量处《关于做好矿业权价款评估备案核准取消后有关工作的通知》（2017年6月12日）规定，本评估结果的有效期为一年，自评估结果公开之日起生效。如果使用本评估结果的时间超过本评估结果有效期，本公司对应用此评估结果而对有关方面造成的损失不承担

任何责任。

2. 评估报告书的使用范围

本评估报告书仅供委托方、本项目评估目的所涉及的经济情形的当事人使用，除此之外，不得向任何其他单位或个人提供。未经本公司及委托方书面同意，不得将报告的全部或部分内容公之于任何公开媒体。本评估报告书的复印件不具有法律效力。

3. 其它责任划分

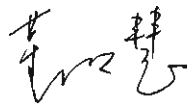
本公司只对本项目的评估结果是否符合职业规范要求负责，不对资产定价决策负责。本项目评估结果是根据本项目特定的评估目的而得出的价值咨询意见，而非市场价格，不得用于其它目的，也未考虑国家宏观经济政策发生变化或其他不可抗力可能对其造成的影响。

(十九) 矿业权评估报告日

本评估报告书提交日期为 2017 年 12 月 8 日。

(二十) 评估责任人

法定代表人：董淑慧（矿业权评估师）



矿业权评估师：乔松



矿业权评估师：沈秉龙



(二十一) 其他评估工作人员

米 薇

山东大地矿产资源评估有限公司

2017年12月8日



【附表一】

盖州市宏源采石有限公司采矿权价款评估价值估算表

单位：人民币万元

序号	项目	合计	2017年 11-12月	2018年	2019年	2020年 1-10月
1	销售收入	594.00	33.00	198.00	198.00	165.00
2	折现系数		0.9873	0.9141	0.8464	0.7938
3	销售收入现值	512.14	32.58	180.99	167.59	130.98
4	采矿权益系数		4.30%	4.30%	4.30%	4.30%
5	采矿权评估价值	22.02	1.40	7.78	7.21	5.63

评估委托方：营口市国土资源局

评估基准日：2017年10月31日

单位：人民币万元

评估机构：山东大地矿产资产评估有限公司

审核人：

制表人：

【附表二】

盖州市宏源采石有限公司采矿权价款评估储量计算表

评估委托方：营口市国土资源局		评估基准日：2017年10月31日					单位：万吨		
矿种	储量核实基准日保有资源储量(333)	动用资源储量	评估利用资源储量	设计损失量	采回采率(%)	本次评估利用可采储量	本次评估拟动用的可采储量	追缴超采矿量应缴纳采矿权价款的可采储量	本次评价款应缴纳可采储量
水泥用大理石	307.08		85.67	0.00	95	81.39	27.00	115.06	142.06

审核人：

制表人：



评估机构：山东大地矿产资源评估有限公司

【附表三】

盖州市宏源采石有限公司采矿权价款评估销售收入估算表

评估委托方：营口市国土资源局

评估基准日：2017年10月31日

序号	项目名称	单位	合计	2017年 11-12月	2018年	2019年	2020年 1-10月
1	原矿产量	万吨	27.00	1.50	9.00	9.00	7.50
2	销售价格	元/吨		22.00	22.00	22.00	22.00
3	销售收入	万元	594.00	33.00	198.00	198.00	165.00

审核人：

制表人：



评估机构：山东大地矿产评估有限公司

盖州市宏源采石有限公司采矿权 价款评估报告附件使用范围声明

本采矿权评估报告共包括十七个附件。这些附件仅供委托方、评估目的所涉及的经济情形的当事人及评估结果审查确认机关了解评估有关情况使用，除此之外，不得向任何其他单位或个人提供。未经本公司及委托方书面同意，不得将报告附件的全部或部分内容公之于任何公开媒体。

山东大地矿产资源评估有限公司

2017年12月8日



附件二



营业执照

(副本)

统一社会信用代码 913701027326073501

名称	山东大地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	济南市历下区解放东路58号金泉大厦西座1401室
法定代表人	董淑慧
注册资本	贰佰万元整
成立日期	2001年10月22日
营业期限	2001年10月22日至2021年10月21日
经营范围	探矿权和采矿权评估；二、三及地质灾害危险性评估；固体矿产勘查（丙级）；土地利用总体规划、土地开发整理复垦与旧村改造项目可行性研究报告编制和规划设计、耕地保护规划、土地生态建设规划、土地整治工程规划以及其他专项规划的编制、设计、认证、咨询；需经许可经营的，须凭许可证经营。（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




2016年 08月 09日

提示：1.每年1月1日至3月31日通过企业信用信息公示系统报送公示上一年度年度报告；2.《企业信息公示暂行条例》第十条规定的企业可依法豁免报送20个工作日内需向社会公示年报工商、农业等行政许可除外。

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

评估机构名称	山东大地矿产资源评估有限公司
地址	济南市历下区解放东路56号 金泉大厦西座1401室
电话	0531-82506339
邮政编码	250014
法定代表人	董淑慧
营业执照号码	社会信用代码) 913701027326073501
评估范围	探矿权和采矿权评估。



探矿权采矿权 评估资格证书

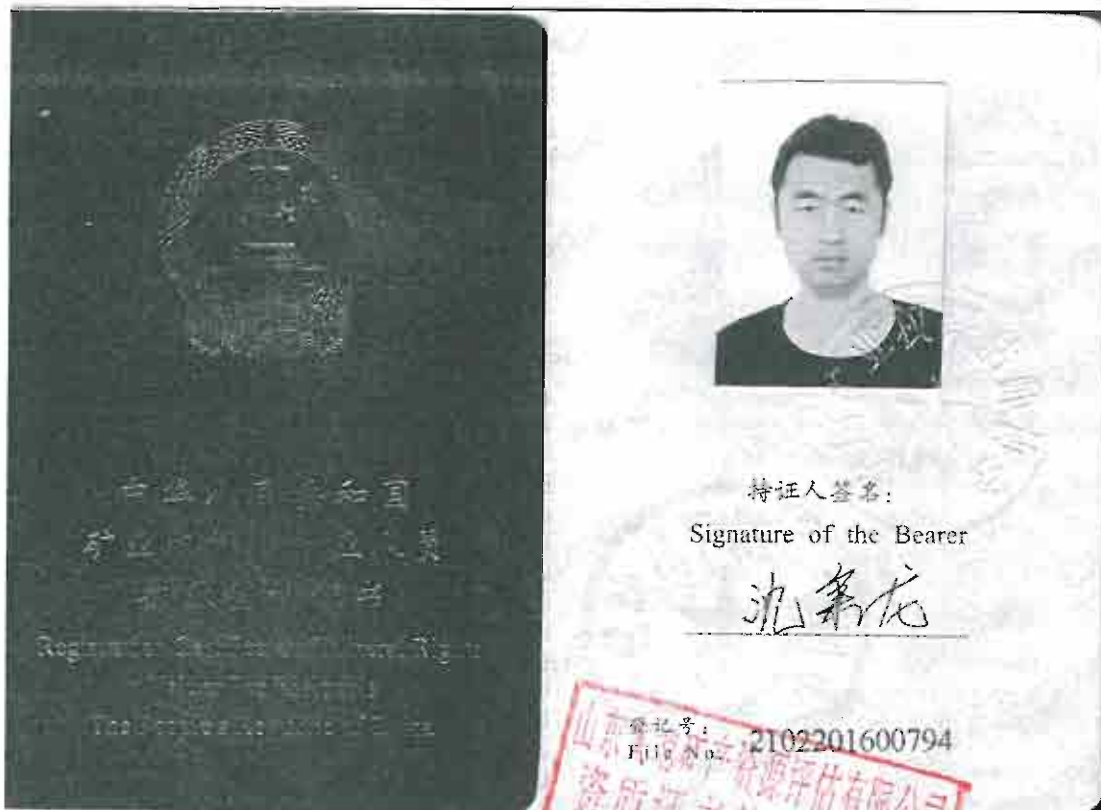
证书编号：矿权评资[2002]015号

发证机关：

附件四



姓名: <u>乔松</u>	执业登记记录 Registration Record
Full Name _____	
性别: <u>女</u>	
Sex _____	
出生年月: <u>1978年11月</u>	执业有效期: <u>2017年12月31日</u>
Date of Birth _____	Term of Validity _____
资格级别: <u>矿业权评估师</u>	执业机构名称 <u>山东大地矿产资源评估有限公司</u>
Qualification Level _____	Employer _____
首次登记日期: <u>2011年01月06日</u>	检查记录: <u>合格</u>
Date of First Registration _____	Inspection Record _____
签发单位盖章: 	登记部门印章: 
Issued by _____	Registration Seal _____
签发日期: <u>2016年08月08日</u>	登记日期: <u>2016年08月08日</u>
Issued on _____	Registration Date _____



持证人签名:
Signature of the Bearer

沈秉龙

登记号: 2102201600794
File No.
山东大地矿产资源评估有限公司
资质证书管理专用章
此件再次复印无效
执业登记记录

姓名: 沈秉龙
Full Name
性别: 男
Sex
出生年月: 1983年02月
Date of Birth
资格级别: 矿业权评估师
Qualification Level
首次登记日期: 2016年08月08日
Date of First Registration

执业有效期: 2017年12月31日
Term of Validity
执业机构名称: 山东大地矿产资源评估有限公司
Employer

检查记录: 合格
Inspection Record

签发单位盖章:
Issued by
签发日期: 2016年08月08日
Issued on

登记部门印章:
Registration Seal
登记日期: 2016年08月08日
Registration Date

附件五

评估人员自述声明

姓名	乔松	性别	女	出生年月	1978.11
专业教育背景	2001年毕业于东北财经大学会计专业				
与矿产勘查、储量评审、矿山开采、选矿、矿山设计、矿业经济研究有关的实际工作经历	2002~2006年大成农牧(铁岭)有限公司从事会计工作				
矿业权评估实际工作经历	2006年12月-2010年3月,在辽宁地鑫源土地矿业评估咨询有限公司从事矿业权评估工作。 2010年6月加入山东大地矿产资源评估有限公司从事矿业权评估工作。				
执业资格	矿业权评估师	登记号	2102201000683		
相关资格、职称	注册会计师	取得时间	2007年		
胜任的评估领域	本人自从事矿业权评估工作以来,参与过煤、金、铁、锰、钼、铜、石灰岩、硫铁矿、砂矿、矿泉水、玉石等矿种的矿业权评估报告的编写,完全能够胜任本次评估工作。				
参与过的评估项目及在评估项目中负责的部分	《大石桥市瓦房沟铁矿有限公司采矿权评估报告》、《海城市金藏矿业有限公司采矿权评估报告书》、《凤城市爱阳镇顾家迟永强煤矿采矿权评估报告》、《岫岩满族自治县玉石矿采矿权评估报告》、《兴城市关东铝业公司碱厂钼矿采矿权评估报告》、《朝阳县瓦房子镇局子沟振兴锰矿采矿权评估报告》等采矿权评估报告书的编写工作。 在本评估项目中负责报告审核、资料收集、现场勘查、报告编写等工作。				
无利害关系声明	本人自2006年从事矿业权评估工作以来,未受到任何部门的行政处罚或自律惩戒。本人郑重声明:在本次评估过程中,本人与评估项目无任何可能导致观点公正性的利害关系。 签字: 2017年12月8日				

评估人员自述声明

姓名	沈秉龙	性别	男	出生年月	1983.02
专业教育背景	2009年7月毕业于云南国土资源职业学院区域地质调查及矿产普查(地质)专业; 2013年7月毕业于吉林大学资源勘查工程(地质)专业				
与矿产勘查、储量评审、矿山开采、选矿、矿山设计、矿业经济研究有关的实际工作经历	2009年7月至2016年5月在辽宁金鹰矿业评估咨询有限公司; 2016年7月至今在山东大地矿产资源评估有限公司辽宁分公司从事矿业权评估。				
矿业权评估实际工作经历	2009年7月至2016年5月在辽宁金鹰矿业评估咨询有限公司; 2016年7月至今在山东大地矿产资源评估有限公司辽宁分公司从事矿业权评估。				
执业资格	矿业权评估师	登记号	2102201600794		
相关资格职称	地质工程师	编号	201600011030207		
胜任的评估领域	本人自从事矿业权评估工作以来, 参与过煤炭、金、银、铜、铅、锌矿、钼矿、铁、锰、硼矿、硫铁矿、菱镁矿、滑石、玉石、石灰岩、地热、矿泉水、建筑材料等矿种的矿业权评估报告的编写, 完全能够胜任本次评估工作。				
参与过的评估项目及在评估项目中负责的部分	《阜新蒙古族自治县卧凤沟永安煤矿有限公司采矿权评估报告》、《宽甸满族自治县古楼子乡鑫城金矿采矿权评估报告》、《辽宁省辽阳县马沟区铅锌矿详查探矿权评估报告》、《辽宁连山铝业(集团)振兴矿业有限公司采矿权评估报告》、《鞍钢集团矿业公司眼前山铁矿采矿权评估报告》、《清原宏印矿业有限公司采矿权评估报告》、《葫芦岛市连山区钢屯镇马家沟村锰铅锌矿采矿权评估报告》、《大石桥市南楼区陈家菱镁一矿采矿权评估报告》、《岫岩满族自治县润泉温泉水有限公司潇雅温泉玉龙官采矿权评估报告》、《抚顺石化经济技术开发区实业总公司罗台山矿泉水厂采矿权评估报告》等采矿权评估报告书的编写工作。 在本评估项目中负责现场资料收集、报告编制、报表计算工作。				
无利害关系声明	本人自2009年从事矿业权评估工作, 未受到任何部门的行政处罚或自律惩戒。本人郑重声明: 在本次评估过程中, 本人与评估项目无任何可能导致观点公正性的利害关系。 签字: 2017年12月8日				

评估人员自述声明

姓名	米薇	性别	女	出生年月	1985.09
专业教育背景	2009年7月毕业于沈阳工业大学会计专业				
矿业权评估实际工作经历	2009年加入山东大地矿产资源评估有限公司从事矿业权评估工作。				
相关资格职称		取得时间			
胜任的评估领域	本人自从事矿业权评估工作以来，参与过煤、铁、理石、水镁石、硫铁矿等矿种的矿业权评估报告的编写，完全能够胜任本次评估工作。				
参与过的评估项目及在评估项目中负责的部分	<p>《阜新市天平煤矿采矿权评估报告》、《宽甸满族自治县兴东矿业有限公司理石二矿采矿权评估报告》、《东港红星水泥有限公司采矿权评估报告》、《海城市东南硫铁矿采矿权评估报告》、《宽甸满族自治县宝丰理石矿业有限公司采矿权评估报告》等采矿权评估报告书的编写工作。</p> <p>在本评估中负责现场资料收集、报告编制、报表计算工作。</p>				
无利害关系声明	<p>本人自2009年从事矿业权评估工作，未受到任何部门的行政处罚或自律惩戒。本人郑重声明：在本次评估过程中，本人与评估项目无任何可能导致观点公正性的利害关系。</p> <p style="text-align: right;">签字：</p> <p style="text-align: right;">2017年12月8日</p>				

矿业权评估机构及矿业权评估师承诺函

营口市国土资源局：

受贵局的委托，我公司对盖州市宏源采石有限公司采矿权进行了认真的现场查勘，按照公认的矿业权评估方法进行了评定估算，并按时出具了评估报告。在假设条件成立的情况下，我们对该矿业权评估结果承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1、矿业权评估范围及评估对象与贵局委托相一致，无重漏；
- 2、选用的评估方法符合《中国矿业权评估准则》的有关规定，评估参数选取依据可靠；
- 3、评估程序符合《中国矿业权评估准则》的有关要求；
- 4、影响矿业权评估价值的因素考虑周全；
- 5、矿业权评估价值公允；
- 6、评估工作坚持了独立、客观、公正的原则，未受任何人为干预。

矿业权评估师：

山东大地矿产资源评估有限公司

2017年12月8日



