

抚松县松江河林场10#取土场（采石场）采矿权 出让收益评估报告

吉长资评报字[2022]第 2023 号

吉林长城资产评估有限责任公司

地址：吉林省长春市太古广场

邮编：130021

目 录

抚松县松江河林场 10#取土场（采石场）采矿权出让收益评估报告摘要.....	1
抚松县松江河林场 10#取土场（采石场）采矿权出让收益评估报告.....	3
1. 评估机构概况	3
2. 委托方概况	3
3. 评估目的	3
4. 评估对象与评估范围	4
5. 评估基准日	4
6. 评估主要依据	4
7. 矿产资源勘查和开发概况	6
8. 评估实施过程	9
9. 评估方法	10
10. 评估参数的确定	12
11. 评估假设	15
12. 评估结论	16
13. 特别事项说明	17
14. 评估报告使用限制	17
15. 评估报告日	18
16. 评估机构和评估责任人	18
附表、附件目录	21

抚松县松江河林场 10#取土场（采石场）采矿权 出让收益评估报告摘要

吉长资评报字[2022]第 2023 号

评估机构：吉林长城资产评估有限责任公司。

评估委托方：抚松县自然资源局。

评估对象：抚松县松江河林场 10#取土场（采石场）采矿权。

评估目的：抚松县自然资源局拟有偿出让“抚松县松江河林场 10#取土场（采石场）采矿权”，根据“财政部、国土资源部《矿业权出让收益征收管理暂行办法》的通知”（财综（2017）35 号），需对该采矿权进行出让收益评估，本次评估即为抚松县自然资源局提供该采矿权在本评估报告所述各种条件下和评估基准日时点上公平、合理的出让收益价值参考意见。

评估基准日：2022 年 5 月 31 日。

评估方法：收入权益法。

评估主要参数：评估范围内截至储量核实基准日 2022 年 5 月控制资源量 202.47 万立方米，本次评估利用资源储量 198.42 万立方米，采矿回采率 97%，可采储量 192.47 万立方米，生产规模 30 万立方米/年，矿山服务年限 6.4 年。

产品方案为建筑用安山岩原矿，安山岩原矿不含税销售价格 28.00 元/立方米，采矿权权益系数取 4.0%，折现率 8%。

评估结果：本评估机构在了解和分析评估对象实际情况的基础上，依据采矿权出让收益评估的原则和程序，选用合理的评估方法和参数，经过估算确定“抚松县松江河林场 10#取土场（采石场）采矿权”出让收益评估值为 163.77 万元，大写人民币

壹佰陆拾叁万柒仟柒佰元整。单位可采储量评估值为 0.8510 元/立方米·矿石。高于吉林省国土资源厅吉林省财政厅《关于吉林省矿业权出让收益市场基准价的公告》”（公告[2018]22 号）要求的建筑石料用安山岩单位可采储量基准价 0.80 元/立方米·矿石。

评估有关事项声明：根据矿业权评估管理有关规定，评估报告公示后使用。

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矿业权主管机关审查使用，未征得评估机构同意，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，法律、法规另有规定者除外。

重要提示：以上内容摘自采矿权出让收益评估报告，与采矿权出让收益评估报告具有同等法律效力，欲了解本项目的全面情况，应认真阅读该采矿权出让收益评估报告全文。

评估机构法定代表人：辛桂霞

项目负责人：张广宜（矿业权评估师）

复核人员：苏可华（矿业权评估师）

吉林长城资产评估有限责任公司

二〇二二年五月二十六日

抚松县松江河林场 10#取土场（采石场）采矿权 出让收益评估报告

吉长资评报字[2022]第 xxxx 号

吉林长城资产评估有限责任公司接受抚松县自然资源局的委托，根据国家矿业权评估的有关规定，本着独立、客观、公正的原则，运用公允的矿业权评估方法和科学的评估程序，对抚松县松江河林场 10#取土场（采石场）采矿权进行了评估。在委托方及相关人员的配合下，评估人员对委估的采矿权进行了尽职调查、资料收集与整理、参数选取及价值量计算，对上述采矿权在 2022 年 5 月 31 日所表现的市场价值做出公允的反映。现将该采矿权评估情况及评估结果报告如下：

1. 评估机构概况

评估机构名称：吉林长城资产评估有限责任公司；

注册地址：吉林省长春市宽城区管委会企业孵化基地 7388 号七层 710 室

法定代表人：辛桂霞；

统一社会信用代码：91220104717184169A；

探矿权采矿权评估资格证书编号：矿权评资 [1999] 004 号。

2. 委托方概况

委托方：抚松县自然资源局。

3. 评估目的

抚松县自然资源局拟有偿出让“抚松县松江河林场 10#取土场（采石场）采矿权”，根据“财政部、国土资源部《矿业权出让收益征收管理暂行办法》的通知”（财综〔2017〕35 号），需对该采矿权进行出让收益评估，本次评估即为抚松县自然资源局提供该采矿权在本评估报告所述各种条件下和评估基准日时点上公平、合理的出让收益价值参

考意见。

4. 评估对象与评估范围

4.1 评估的对象：抚松县松江河林场 10#取土场（采石场）采矿权。

4.2 评估范围：依据抚松县自然资源局出具的《采矿权评估委托书》确定，评估范围为抚松县松江河林场 10#取土场（采石场）采矿权。根据《抚松县松江河林场 10#取土场（采石场）资源储量说明书》(简版)、《抚松县松江河林场 10#取土场（采石场）矿产资源开发利用方案》等资料，确定矿区范围由 4 个拐点圈定，矿区面积：0.105km²。开采标高：+940m 至+895m。

4.3 采矿权历史沿革

本区采矿权属首次设立。

5. 评估基准日

本次采矿权出让收益评估基准日确定为 2022 年 5 月 31 日。

6. 评估主要依据

6.1 法律、法规依据

- (1) 《中华人民共和国矿产资源法》（1996 年 8 月 29 日修正）；
- (2) 《中华人民共和国资产评估法》（自 2016 年 12 月 1 日起实施）；
- (3) 《中华人民共和国矿产资源法实施细则》(国务院 1994 年第 152 号令)；
- (4) 《矿产资源开采登记管理办法》（1998 年 2 月 12 日 国务院令第 241 号）；
- (5) 《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）
- (6) 《矿业权出让转让管理暂行规定》（国土资发[2000]309 号）；
- (7) 《矿业权评估管理办法》（试行）（国土资发[2008]174 号）；

(8) 《国土资源部关于规范矿业权出让评估委托有关事项的通知》（国土资发[2008]181号）；

(9) 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 2006 年第 18 号）；

(10) 《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 评估准则、指南等依据

(1) 《矿业权出让收益评估应用指南（试行）》（中国矿业权评估师协会公告）[2017]第 3 号）；

(2) 《中国矿业权评估师协会矿业权评估准则——指导意见 CMV 13051—2007 固体矿产资源储量类型的确定》（中国矿业权评估师协会 2007 年第 1 号公告）；

(3) 《矿业权评估技术基本准则》（CMVS00001-2008）；

(4) 《矿业权评估程序规范》（CMVS11000-2008）；

(5) 《矿业权评估报告编制规范》（CMVS11400-2008）；

(6) 《收益途径评估方法规范》（CMVS12100-2008）；

(7) 《矿业权价款评估应用指南》（CMVS20100-2008）；

(8) 《确定评估基准日指导意见》（CMVS30200-2008）；

(9) 《矿业权评估参数确定指导意见》（CMVS30800-2008）

(10) 《固体矿产地质勘查规范总则》（GB/T13908-2002，国家质量监督检验检疫总局）；

(11) 《固体矿产资源/储量分类》（GB/T17766—1999 国家质量技术监督局）。

6.3 行为依据

《采矿权评估委托书》（抚松县自然资源局）。

6.4 权属依据

《采矿权评估委托书》（抚松县自然资源局）。

6.5 取价依据与所引用的专业报告等

(1) 《抚松县松江河林场 10#取土场（采石场）资源储量说明书》（简版）（吉林省第四地质调查所 2022 年 5 月）；

(2) 《抚松县松江河林场 10#取土场（采石场）矿产资源开发利用方案》（吉林省第四地质调查所 2022 年 5 月）；

(3) 吉林省国土资源厅 吉林省财政厅《关于吉林省矿业权出让收益市场基准价的公告》”（公告[2018]22 号）。

(4) 评估人员收集的有关资料。

7. 矿产资源勘查和开发概况

7.1 矿区位置、交通及气候概况

矿区行政隶属于白山市抚松县松江河镇管辖。位于抚松县东南 140° 方向，直线距离 28km，运距 40km。矿区北侧有 G504 国道直距 200m,有公路与县城相连，交通便利。矿区范围极值点坐标（2000 国家大地坐标系）为：

经度 125° 33′ 35″ -125° 33′ 57″；纬度 42° 05′ 26″ -42° 05′ 39″。

全县年平均气温 4℃,年平均最高气温 5.1℃，最低-0.3℃。四季分明，冬季漫长、寒冷，积雪深。夏季短促，较热，雨量集中。春秋两季冷空气活动十分活跃，气候多变，冷暖阶段性变化显著，春有"倒春寒"，秋有"小阳春"之说。年平均日照 2352.5 小时，日照百分率为 53%。年日照时间最长为 2833 小时，最少出为 2021.1 小时。降水量充沛，年均 800 毫米左右。无霜期的长短差异很大，最长为 150 天，最短为 79 天。

抚松是松花江的发源地。松花江流经吉林省的部分，称为第二松花江。它有两个源

头，即：西源头头道松花江，是由抚松境内的锦江、漫江汇集的大小 26 条河流而成，源头长且流域面积大。北源头二道松花江出自安图县二道白河流入沿江而成。两大水系在兴参镇两江口汇合后称第二松花江，它的流水区域主要分布在抚松，因此，抚松县被称为松花江的发源地。

矿区位于长白山西坡，属中一低山区，地形较陡，矿区内最高点标高 940m，最低点开采标高为 882m，相对高差 58m。山坡坡角一般 10~30° 矿区及周边地貌属于构造剥蚀地貌，形态为构造剥蚀低山。

7.2 矿区地质概况

该区所处大地构造位置为柴达木~华北板块（Ⅲ）；华北陆块（Ⅲ-5）；龙岗（吉南）复合地块（Ⅲ-51）；白山地块（Ⅲ-5d1）。

7.2.1、地层

区域出露地层为中生界侏罗系安山岩：岩性主要为灰黑色，块状构造，斑状结构，其肉眼可见少量斜长石、角闪石、辉石的斑晶。

7.2.2、构造

矿区内地质构造不发育。

7.2.3、岩浆岩

矿区内岩浆岩不发育。

7.2.4 矿层特征

矿层规模、形态、产状及分布规律

矿区范围内矿体为侏罗系安山岩岩体的一部分，矿体分布于全矿区。本次工作利用采场掌子面控制矿体长 389m，矿体分布于 895m~940m 标高之间。

7.3 矿石质量特征

抚松县松江河林场 10#取土场（采石场）矿床矿石质量稳定。矿石自然类型为灰黑色块状-斑板状安山岩，矿物成份主要少量斜长石、角闪石、辉石的斑晶等。

矿石工业类型为建筑用安山岩，主要作为建筑石料及碎石。

该矿石呈隐晶质结构，致密块状构造，强度较高，矿石饱和抗压强度,属于硬质矿石，爆破后块度 $\geq 30\text{cm} \times 30\text{cm} \times 20\text{cm}$ ，开采后的矿石均用于附近普通建筑及公路、铁路建设，其质量满足工业要求。

7.4 矿床开采技术条件

7.4.1 水文地质条件

1 地表水

采场范围内无大的水体，无居民居住，植被、林木发育，不存在污染源，故地表水质量较好。

2 地下水

矿区主要有第四系冲洪积孔隙潜水类型。第四系冲洪积孔隙潜水赋存于第四系冲洪积亚粘土、砂、砾石中。以大气降水补给为主，侧向迳流补给为辅。该类型地下水是矿床允水的主要来源。

矿区的地下水均以大气降水渗入补给为主，丰水期地下水位升高，含水层涌水量增大，枯水期地下水位降低，含水层涌水量减少。大气降水通过第四系腐植土及残坡积层渗入基岩裂隙中，一部分储存起来，部分以泉的形式排出地表。

总之，矿区主要含水层(安山岩)富水性中等，地下水的自然排泄条件好。矿床采用露天开采方式，最低开采标高在当地最低侵蚀基准面以上，该矿区水文地质条件属简单类型。

7.4.2 工程地质

通过对该区地质勘查，该矿为山坡露天矿，矿区未见较大的断层和破碎带，岩性单一。根据矿区工程地质特征和物理力学性质，可分为以下两个工程地质岩组。

松散岩组主要由第四系全新统组成，分布普遍，由坡积、残积的砂、亚粘土及碎石组成，厚度 0.5-3.5m，稳定性差，覆盖于矿体之上。

硬质岩组由矿体(安山岩)及顶、底板(安山岩)组成。岩石硬度中等，稳定性较好。适合于露天开采，开采坡度角 $\leq 55^\circ$ 。

故工程地质条件属简单类型。

7.5.3 环境地质

区域内没有发生过大的IV级以上的地震，矿区属于地震烈度小于IV度区，为此区域内的稳定性比较强。

未来矿坑排水需引渠排流，不然坑内的积水由于开采时的动力设施及采石切割，会不同程度上对地下水产生污染。

矿坑的排水不会影响工程地质变化。区内没有旅游风景点，没有地下热水点，开采矿石不会分解出有毒、有害物质，矿区附近无大的工业污染源，由于该区的地下水位埋深较大，排水时不会对居民饮水产生污染，矿区地质环境质量为简单类型，水环境良好，故确定环境地质类型为 I 类型。

8. 评估实施过程

根据《矿业权评估程序规范》的有关规定并结合本次评估目的，评估人员于 2022 年 5 月 25 日至 2022 年 5 月 26 日，对委托评估的采矿权实施了以下评估程序：

接受委托阶段：2022 年 5 月 24 日，本公司通过公开抽签获得了抚松县松江河林场 10#取土场（采石场）采矿权的评估项目。

尽职调查与收集评估资料阶段：接受评估委托，与评估委托人进行项目接洽，明确本次评估对象、范围、评估目的、评估基准日、评估报告提交方式与日期，业务风险评价等评估业务基本事项，制定评估计划。因新冠疫情影响，评估人员未能进行现场勘察。评估小组对拟出让采矿权进行了询问调查，对拟评估采矿权的权属状况，地形地貌等自然地理条件，交通、供电、供水等基础设施条件及区域经济发展状况，勘查、开发历史及现状，当地矿产品、矿业权市场情况等通过查阅有关资料及现场询问的方式进行了调查工作，查阅并收集与评估有关的资料。

评定估算阶段：2022年5月24日至2022年5月26日，评估小组归纳、整理所收集的资料，确定评估方法，选取评估参数，对委托评估的采矿权进行评定估算，并完成评估报告初稿。

编制和提交评估报告阶段：2022年5月26日，对评估报告初稿进行公司内部审核。评估人员根据公司内部审核意见修改完善评估报告，经内部复核无误后，提交采矿权出让收益评估报告。

9. 评估方法

9.1 采矿权出让收益评估方法

根据《矿业权出让收益评估应用指南（试行）》，当评估采用折现现金流量法、收入权益法时，矿业权出让收益评估值按以下方式处理：矿业权出让收益根据矿业权范围内全部利用资源储量（含预测的资源量）及地质风险调整系数，估算出资源储量对应的矿业权出让收益评估值。计算公式如下：

$$P = \frac{P_1}{Q_1} \times Q \times k$$

式中：P — 矿业权出让收益评估值；

P_1 —估算评估计算年限内 333 以上类型全部资源储量的评估值；

Q_1 —估算评估计算年限内的评估利用资源储量；

Q —全部评估利用资源储量，含预测的资源量（334）？；

K —地质风险调整系数。

地质风险调整系数（ K ）取值应考虑矿种、矿床类型、矿床地质工作程度、矿床勘查类型以及矿业权范围内预测的资源量与全部资源储量的比例关系等因素综合确定，具体参照下表 9-1：

表 9-1 K 取值范围参考表

按（334）？占全部评估利用资源储量的比例	大于 40%	小于 40%大于等于 30%	小于 30%大于等于 20%	小于 20%大于等于 10%	小于 10%大于 0	0
一类矿产	0.8	0.801~0.85100	0.85109~0.900	0.901~0.85100	0.85101~0.980	1
二类矿产	0.9	0.901~0.925	0.926~0.85100	0.85101~0.975	0.976~0.990	1
三类矿产	1	1	1	1	1	1

注： K 取值按照（334）？占比均等对应。

9.2 评估计算年限内 333 以上类型全部资源储量的评估值（ P_1 ）确定方法

成本法是适用于探矿权评估，本次评估的对象为采矿权评估，因此，成本法不适用；由于在市场上找不到近期相似交易环境成交的，与被评估对象主矿种、勘查程度相同或接近，具有可比条件的矿业权交易案例，市场法也不适用；因此，本次评估采用收益法。

委托方提供吉林省第四地质调查所 2022 年 5 月编制的《抚松县松江河林场 10#取土场（采石场）资源储量说明书》（简版），《抚松县松江河林场 10#取土场（采石场）矿产资源开发利用方案》，根据《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）、《矿业权出让收益评估应用指南（试行）》

（中国矿业权评估师协会公告）[2017]第 3 号）及《收益途径评估方法规范》（CMVS12100-2008）的规定，收入收益法的适用范围为：1.对于矿产资源储量规模和矿山生产规模均为小型的、且不具备采用其他收益途径评估方法的采矿权评估。 2.对于服务年限较短的拟建、改建及生产矿山的采矿权评估。 3.对于资源接近枯竭的中大型矿山其剩余服务年限小于 5 年的采矿权评估。根据本次评估目的及结合矿山具体特点，矿山具有一定的获利能力，持续经营状况较好，能达到采用收入权益法的要求，据此本项目评估采用收入权益法。其计算公式如下：

$$P_1 = \sum_{t=1}^n [SI_t \cdot \frac{1}{(1+i)^t}] \cdot K$$

式中： P_1 —评估计算年限内 333 以上类型全部资源储量的评估值

SI_t —年销售收入

K —采矿权权益系数

i —折现率

t —年序号（ $t=1, 2, 3, \dots, n$ ）

n —计算年限

10. 评估参数的确定

委托方提供了吉林省第四地质调查所 2022 年 5 月编制的《抚松县松江河林场 10#取土场（采石场）资源储量说明书》（简版）和《抚松县松江河林场 10#取土场（采石场）矿产资源开发利用方案》，上述资料做为本次采矿权评估的依据。评估人员参照以上资料，结合市场调查分析后确定评估参数。

10.1 保有资源储量

根据“抚松县松江河林场 10#取土场（采石场）资源储量说明书（简版）”，截止 2022 年 5 月保有资源储量 202.47 万立方米。

10.2、评估利用资源储量

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储量均为评估利用资源储量，包括预测的资源量（334）？。评估利用资源储量为 198.42 万立方米。

10.3 开采方式

根据《抚松县松江河林场10#取土场（采石场）矿产资源开发利用方案》，该矿采用露天开采。

10.4 产品方案

根据《抚松县松江河林场10#取土场（采石场）矿产资源开发利用方案》，该矿的产品方案为建筑用安山岩原矿，用于修路、建筑等。

10.5 采矿回采率

根据《抚松县松江河林场10#取土场（采石场）矿产资源开发利用方案》，采矿回采率为97%。

10.6 评估利用可采储量

$$\begin{aligned} \text{评估利用可采储量} &= (\text{评估利用资源储量} - \text{设计损失}) \times \text{采矿回采率} \\ &= (202.47 - 4.05) \times 97\% \\ &= 192.47 \text{ (万立方米)} \end{aligned}$$

10.7 生产规模

根据《抚松县松江河林场10#取土场（采石场）矿产资源开发利用方案》，生产规模为30万立方米/年。

10.9 服务年限

矿山服务年限根据下列公式计算：

$$T = \frac{Q}{A(1 - \rho)} = \frac{192.47}{30 \times (1 - 0\%)} = 6.4(\text{年})$$

式中： T—服务年限

Q—可采储量

A—矿山生产规模

P—废石混入率

经计算，矿山服务年限为 6.4 年，本次评估计算年限为 6.4 年。

10.10 销售收入计算

10.10.1 销售收入计算公式

销售收入 = 矿产品产量 × 矿产品价格

10.10.2 矿产品销售价格的确定

采矿权评估中矿产品销售价格是评估计算矿山服务年限内矿产品的市场价格，采用不含税的不变价格计算，一般按矿产品当地一定时期内坑口价确定。近几年来，白山地区安山岩石料市场销售受基础设施建设项目工程影响较大，石料销售含税价格一般为 30~60 元/立方米。本次评估人员根据矿业权评估对经济参数确定的要求、市场调查、现有资料和对未来的判断，参考当地以往出让收益评估报告，结合当地近几年建筑用安山岩矿市场销售价格，综合确定本次评估建筑用安山岩矿原矿不含税销售价格为 28.0 元/立方米。

10.10.3 年销售收入的计算

根据采矿权评估规定，假设矿山当年生产的产品全部销售。

$$\begin{aligned} \text{年销售收入} &= \text{产品产量} \times \text{销售单价} \\ &= 30 \times 28.00 = 840.00 \text{（万元）} \end{aligned}$$

10.11 折现率

根据中华人民共和国国土资源部 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形成矿产地的转让评估，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%，地质勘查程度为详查及以下的探矿权评估折现率取 9%。本项目为采矿权，折现率取 8%。

10.12 采矿权权益系数

按照《矿业权评估参数确定指导意见》（CMVS30800-2008），采矿权权益系（折现率为8%时）原矿取值范围为3.5%-4.5%。

根据《收益途径评估方法规范》及矿业权评估参数确定指导意见，并结合该类矿产的特点及矿山实际情况，矿区水文地质条件简单、工程地质条件简单、环境地质条件简单，该矿山的开采方式为地下开采。经综合分析后确定本项目评估采矿权权益系数取值为4.0%。

11. 评估假设

11.1 本次评估系以委托方提供资料的真实、完整、合法为前提条件，若提供的资料不真实导致评估参数选取不准确，本评估结果不再生效。

11.2 矿山未来生产方式、生产规模、产品结构保持不变且持续经营。

11.3 国家产业、金融、财税政策在预测期内无重大变化。

11.4 以当前采选技术水平为基准。

11.5 市场供需水平基本保持不变。

12. 评估结论

(1) 评估计算年限内333以上类型全部资源储量的评估值 (P_1)

本评估机构在调查、了解和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,确定“抚松县松江河林场10#取土场(采石场)采矿权”采矿权333以上类型全部资源储量在评估基准日时点上的出让收益评估值为163.77万元。按可采储量计算单位评估值为0.8510元/立方米矿石。

(2) 采矿权出让收益评估值 (P)

本项目评估矿种为建筑石料用安山岩矿,根据《矿业权出让收益评估应用指南(试行)》中k取值范围参考表,当(334)?占全部评估利用资源储量比例为0时,三类矿产k取值为1。本次评估利用资源储量不含(334)?,则 $P=P_1$,即“抚松县松江河林场10#取土场(采石场)采矿权”采矿权出让收益评估值为163.77万元。单位可采储量出让收益评估值0.8510元/立方米,高于“吉林省国土资源厅 吉林省财政厅《关于吉林省矿业权出让收益市场基准价的公告》”(公告[2018]22号)建筑石料用安山岩按单位可采储量基准价0.8元/立方米·矿石。

综上,确定“抚松县松江河林场10#取土场(采石场)采矿权”出让收益值为163.77万元,大写人民币壹佰陆拾叁万柒仟柒佰元整。单位可采储量出让收益评估值0.8510元/立方米。

12.1 评估结论的有效期

根据矿业权评估管理有关规定,评估报告需报送国土资源管理部门公示后使用,本评估报告未经国土资源管理部门公示,评估结论无效。

如果本报告未经国土资源管理部门公示,评估报告使用者使用本报告的评估结论,本评估公司对应用此评估结论而对有关方面造成的损失不负任何责任。

12.2 评估基准日后的调整事项

在评估结论有效期内，如果委托评估项目地质情况发生变化及增做地质工作导致地质储量有所变动，或本项目评估所采用的价格标准因政策调整等因素发生不可抗力的变化，并对采矿权评估价值产生明显影响时，委托方应及时聘请评估机构重新确定该采矿权评估价值。

12.3 评估结论有效的其他条件

本次评估结论是反映评估对象在本次评估目的之下，根据公开市场原则确定的现行公允价值，没有考虑特殊交易方式可能追加（或减少）付出的价格等对评估价值的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力的原因对采矿权价值的影响。当前述条件发生变化时，本次评估结论不再生效。

13. 特别事项说明

13.1 委托方对其提供的资料的真实性、完整性、合法性负责并承担相关的法律责任。本次评估报告编制依据资料为由吉林省第四地质调查所2022年5月编制的《抚松县松江河林场10#取土场（采石场）资源储量说明书》（简版），《抚松县松江河林场10#取土场（采石场）矿产资源开发利用方案》，评估报告编制日尚未进行评审，如委托方提供的资料有变动，评估结果应该进行相应的调整。

13.2 评估报告使用者应根据国家法律、法规的有关规定，正确理解并合理使用矿业权评估报告，否则，评估机构和矿业权评估师不承担相应的法律责任。

13.3 本评估机构及参加评估人员对地下资源情况的变化不承担任何责任；如有变化应重新评估。

13.4 本评估报告的评估结论是在本次评估目的之下，为委托方为本次评估目的提供价值参考，本评估机构及矿业权评估师不为资产定价决策负责。

13.5 本报告的作用依照国家法律、法规的有关规定，经本公司法定代表人、矿业权评估师签字并加盖本公司公章后生效。

14. 评估报告使用限制

14.1 本评估报告只能由委托方为本评估目的和送交矿业权评估主管机关审查使用，法律、法规另有规定者除外。

14.2 本评估报告的复印件不具有任何效力。

15. 评估报告日

二〇二二年五月二十六日。

16. 评估机构和评估责任人

评估机构：吉林长城资产评估有限责任公司

评估机构法定代表人：辛桂霞

项目负责人：张广宜（矿业权评估师）

复核人员：苏可华（矿业权评估师）

吉林长城资产评估有限责任公司

二〇二二年五月二十六日

附表、附件目录

附表

附表 1、抚松县松江河林场 10#取土场（采石场）采矿权出让收益评估结果汇总表

附表 2、抚松县松江河林场 10#取土场（采石场）采矿权出让收益评估储量计算表

附件 3、抚松县松江河林场 10#取土场（采石场）采矿权出让收益评估计算表

附件

附件 1、采矿权评估委托书；

2、评估机构承诺函；

3、评估机构《企业法人营业执照》（副本）（复印件）；

4、评估机构《探矿权采矿权评估资格证书》（复印件）；

5、评估人员资格证书（复印件）；

6、评估人员自述材料；

7、《抚松县松江河林场 10#取土场（采石场）资源储量说明书》、评审意见及备案证明（复印件）；

8、《抚松县松江河林场 10#取土场（采石

附表一

抚松县松江河林场 10#取土场（采石场）采矿权出让收益评估结果汇总表

委托方：抚松县自然资源局

评估基准日：2022 年 5 月 30 日

矿种	储量核实基准日资源储量（万立方米）	可采储量（万立方米）	出让收益评估值（万元）	单位可采储量评估值（元/立方米 矿石）
建筑用安山岩	202.47	192.47	163.77	0.8510

评估机构：吉林长城资产评估有限责任公司 复核人：苏可华

制表人：张广宜

附表二

抚松县松江河林场 10#取土场（采石场）出让收益评估储量计算表

委托方：抚松县自然资源局

评估基准日：2022年5月31日

序号	储量核实基准日资源储量（万立方米）	设计损失（万立方米）	设计利用资源储量	采矿回采率（%）	评估利用可采储量（万立方米）	生产规模（万立方米/年）	矿山服务年限（年）
2	202.47	4.05	198.42	97%	192.47	30.00	6.4

评估机构：吉林长城资产评估有限责任公司

复核人：苏可华

制表人：张广宜

附表三

抚松县松江河林场 10#取土场（采石场）采矿权出让收益评估计算表

委托方：抚松县自然资源局

评估基准日：2022年5月31日

金额单位：人民币万元

序号	项目	合计	2022年 6-12月	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年
1	产量（万立方米）	192.00	17.50	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	24.50
2	原矿价格（元/立方米）		28.00	28.00	28.00	28.00	28.00	28.00	28.00
3	销售收入	5,376.00	490.00	840.00	840.00	840.00	840.00	840.00	686.00
4	折现率（r=8%）		0.9561	0.8853	0.8197	0.7590	0.7028	0.6507	0.6111
5	销售收入折现值	4,094.40	468.49	743.65	688.55	637.56	590.35	546.59	419.21
6	采矿权权益系数		4.0%	4.0%	4.0%	4.0%	4.0%	4.0%	4.0%
7	采矿权出让收益 评估值	163.77	18.74	29.75	27.54	25.50	23.61	21.86	16.77

评估机构：吉林长城资产评估
有限责任公司

复核人：苏可华

制表人：张广宜