

伊春市乌马河区翠岭经营所采石场采 矿权出让收益评估报告

寰诚评报字【2018】第055号

黑龙江省寰诚矿产资源评估咨询有限公司

Huan Cheng Mineral Resources Assessment Consulting Co.Ltd

二〇一八年十一月

地址: 哈尔滨市南岗区长江路209号浦发大厦2308室

邮编:150080

电子信箱:hljhcp@126.com

电话:0451-85976818

伊春市乌马河区翠岭经营所采石场采矿权 出让收益评估报告

寰诚评报字【2018】第055号

摘 要

评估机构：黑龙江省寰诚矿产资源评估咨询有限公司。

评估委托人：伊春市国土资源局。

评估对象：伊春市乌马河区翠岭经营所采石场采矿权。

评估目的：伊春市国土资源局拟挂牌出让“伊春市乌马河区翠岭经营所采石场采矿权”，为委托人确定该采矿权出让收益提供参考意见。

评估基准日：2018年10月31日。

评估日期：2018年11月2日至2018年11月7日。

评估方法：收入权益法。

评估主要参数：矿区面积0.01854km²；保有资源储量42.28万m³；评估利用资源储量42.28万m³；评估利用可采储量39.32万m³；生产规模8.00万m³/年；矿山服务年限2.96年，评估计算服务年限2.96年；评估计算期内动用可采储量39.32万m³；产品方案为原矿；产品不含税价格39.66元/m³；折现率8%；采矿权权益系数4.30%。

评估结果：经评估人员对该采矿权现场和矿产品市场的调查分析，按照采矿权评估的原则和程序，选取适当的评估方法和评估参数，经过认真计算，确定伊春市乌马河区翠岭经营所采石场采矿权（评估服务年限4.92年，动用可采储量39.32万m³）评估价值为53.85万元，大写人民币伍拾叁万捌仟伍佰元整。

评估有关事项声明：

1、根据《矿业权出让收益评估应用指南（试行）》，本评估结论使用有效期为一年；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评估结论有效期，本公司对应用此评估结论而对有关方面造成的损失不负任何责任。

2、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任何公开的媒体上。

重要提示：

以上内容摘自《伊春市乌马河区翠岭经营所采石场采矿权出让收益评估报告》，欲了解本评估项目的全面情况，应认真阅读该评估报告书全文。

法定代表人（签名）：

注册矿业权评估师（签名）：

黑龙江省寰诚矿产资源评估咨询有限公司

二〇一八年十一月七日

伊春市乌马河区翠岭经营所采石场采矿权 出让收益评估报告

寰诚评报字【2018】第055号

目 录

1、评估机构	5
2、评估委托人	5
3、评估目的	5
4、评估对象和范围	6
5、评估基准日	7
6、评估原则	7
7、评估依据	7
8、矿业权概况	8
9、矿山开发利用现状	10
10、评估实施过程	11
11、评估方法	12
12、评估参数的确定	12
13、评估假设	15
14、评估结论	16
15、有关问题的说明	16
16、评估报告使用限制	17
17.评估机构和评估责任人	18
18.评估报告提出日期	18

附表目录

附表一、伊春市乌马河区翠岭经营所采石场采矿权出让收益评估价值估算表

附表二、伊春市乌马河区翠岭经营所采石场采矿权出让收益评估储量估算表

附件目录

附件一、伊春市国土资源局 2018 年 11 月 2 日“《矿业权评估委托合同书》（合同编号：伊国土资评采合字[2018]第 004 号）”

附件二、评估机构企业法人营业执照复印件

附件三、评估机构探矿权采矿权评估资格证书复印件

附件四、矿业权评估师资格证书复印件

附件五、伊春市国土资源局 2018 年 9 月 18 日《储量核实通知书》

附件六、伊春市地质勘查队 2018 年 9 月《乌马河区翠岭经营所采石场资源/储量核实报告》

附件七、伊春市国土资源局 2018 年 10 月 12 日《关于<乌马河区翠岭经营所采石场>的矿产资源储量备案证明的函》

附件八、伊春市地质勘查队 2018 年 10 月《乌马河区翠岭经营所采石场矿产资源开发利用方案》

附件九、伊春市国土资源勘测规划院 2018 年 10 月 20 日《矿产资源开发利用方案评审认定书》（编号 2018-04）

伊春市乌马河区翠岭经营所采石场采矿权 出让收益评估报告

寰诚评报字【2018】第055号

黑龙江省寰诚矿产资源评估咨询有限公司受伊春市国土资源局的委托，根据国家有关采矿权评估的规定，本着客观、独立、公正、科学的原则，按照公认的采矿权评估方法，对伊春市乌马河区翠岭经营所采石场采矿权进行了评估，现将该采矿权的评估情况及评估结果报告如下：

1、评估机构

机构名称：黑龙江省寰诚矿产资源评估咨询有限公司；

注册地址：哈尔滨开发区南岗集中区长江路209号中浩华尔街A栋23层8号；

法定代表人：李俊才；

探矿权采矿权评估资格证书编号：矿权评资【2002】027；

营业执照统一社会信用代码：912301996860024807（1-1）。

2、评估委托人

评估委托人：伊春市国土资源局。

3、评估目的

伊春市国土资源局拟出让伊春市乌马河区翠岭经营所采石场采矿权。根据国家有关规定，需对该采矿权出让收益进行评估，为确定该采矿权出让收益提供参考意见。本次评估即是为实现上述目的而向评估委托人提供在本评估报告中所述的各种条件下和评估基准日时点上该采矿权出让收益公平、合理的参考意见。

4、评估对象和范围

4.1、本项目评估对象：伊春市乌马河区翠岭经营所采石场采矿权，以下简称翠岭经营所采石场。

4.2、评估对象的范围：根据《储量核实通知书》、《乌马河区翠岭经营所采石场储量核实报告》及评审备案证明翠岭经营所采石场开采矿种：建筑用花岗岩；开采方式：露天开采；生产规模：8.00 万 m³/年；矿区面积：0.01854km²；矿区范围由 6 个拐点坐标圈定，见表 4-1：

表 4-1 拟定采矿区拐点坐标（国家 2000 坐标系）

序号	X	Y	序号	X	Y
1	5274999.15	43478720.85	4	5274900.29	43478847.07
2	5275002.57	43478776.19	5	5274831.08	43478785.35
3	5274956.02	43478839.16	6	5274937.56	43478665.93
面积：0.01854km ²			采高：377-310m		

5、评估基准日

本次采矿权评估的基准日确定为 2018 年 10 月 31 日。评估报告中计量和计价标准，均为该基准日客观有效标准。

6、评估原则

- (1) 遵循独立、客观、公正和科学性、可行性的原则；
- (2) 遵循产权主体变动的原则；
- (3) 遵循持续经营原则、公开市场原则和谨慎性原则；
- (4) 遵循贡献性、替代性、预期性原则；
- (5) 遵循矿产资源开发利用最有效利用的原则；
- (6) 遵守地质规律和资源经济规律、遵守地质勘查规范的原则；

- (7) 遵循采矿权价值与矿产资源相依原则；
- (8) 遵循供求、变动、竞争、协调和均衡原则。

7、评估依据

评估依据包括法规依据、行为、产权和取价依据等，具体如下：

7.1 法律法规依据

- (1)、《中华人民共和国矿产资源法》（1996年8月29日修正颁布）；
- (2)、《矿产资源开采登记管理办法》（国务院1998年第241号令）；
- (3)、《矿业权出让转让管理暂行规定》（国土资源部国土资【2000】309号文）；
- (4)、《矿业权评估管理办法（试行）》（国土资源部国土资【2008】174号文）；
- (5)、中国矿业权评估师协会《中国矿业权评估准则》；
- (6)、中国矿业权评估师协会《中国矿业权评估准则（第二版）》；
- (7)、中国矿业权评估师协会《矿业权评估参数确定指导意见》（CMVS30800—2008）；
- (8)、国土资源部公告2006年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”；
- (9)、《固体矿产资源/储量分类》（国家标准GB/T17766-1999）；
- (10)、《固体矿产勘查规范总则》（国家标准GB/T13908-2002）；
- (11)、国土资发【2007】26号“关于印发《固体矿产资源储量检测报告编写规定》的通知”；中国矿业权评估师协会2007年第1号公告发布的《中国矿业权评估师协会矿业权评估准则——指导意见CMV13051-2007固体矿产资源储量类型的确定》；
- (12)、《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）；
- (13)、矿业权出让收益评估应用指南(试行)。

7.2 经济行为依据

- (1)、伊春市国土资源局2018年11月2日“《矿业权评估委托合同书》（合同编号：伊国土资评采合字[2018]第004号）”。

7.3 采矿权权属依据

(1) 《储量核实通知书》。

7.4 评估参数选取依据

(1)、伊春市地质勘查队 2018 年 9 月《乌马河区翠岭经营所采石场资源/储量核实报告》；

(2)、伊春市国土资源局 2018 年 10 月 12 日《关于<乌马河区翠岭经营所采石场>的矿产资源储量备案证明的函》；

(3)、伊春市地质勘查队 2018 年 10 月《乌马河区翠岭经营所采石场矿产资源开发利用方案》；

(4)、伊春市国土资源勘测规划院 2018 年 10 月 20 日《矿产资源开发利用方案评审认定书》(编号 2018-04)；

(5)、其它。

8、矿业权概况

8.1、矿区交通位置及自然经济地理

矿区位于伊春市乌马河区火车站西南 217° 方向，直距 27.1km 处，行政区划隶属于伊春市乌马河区管辖。矿区中心坐标：

东经 128° 42′ 57″，北纬 47° 36′ 28″。

矿体位于 1/5 万国际分幅地形图 12-52-18-甲（翠岭经营所）图幅。乌马河区交通方便，矿区南侧有公路连接乌带公路，乌马河至伊春、哈尔滨、佳木斯均有铁路及省级公路相同。

矿区地形属小兴安岭南段低山区，海拔高程一般在 436~303m，附近最高峰为 512m，区内最低侵蚀基准面标高 301.21m。

区内最大河流是乌马河上游乌敏河，矿区正南紧邻乌敏河的上游支流，大体呈西北向东南展布，河水由西向东流动，并在育苗经营所附近汇入乌敏河，矿区附近河床宽 1.3~2.3m，丰水期水流充裕。

矿区位于寒温带，属大陆季风气候，春来较晚，夏季短暂，秋季早霜，冬季寒冷漫长。年平均温度 0.3℃，一月份最冷，平均气温 -23.8℃，七月份最热，平

均气温 20.4℃，年均降水量 647mm，无霜期 116 天。每年 10 月至翌年 4 月为封冻期，一般季节冻土深度 2.5m 米。

区内植被发育，草木生长茂盛，表土层（含碎石）均厚度 0.5~3.0m，基岩裸露较少，岩石风化不明显。

区内无大型工业，主要有木材加工、石材加工、粮食加工及工程建筑和采矿业等。林业以育林为主，采伐资源贫乏。农业人口不多，多进行粮食作物和蔬菜种植业。

8.2、矿区地质工作概况及所取得的地质勘查成果

1962 年黑龙江省松花江专署地质局区域地质测量第六地质队在区内进行 1:20 万区域地质测量工作。同年黑龙江省地质局区物探大队航测队在本区进行了 1:5 万航测工作。

1968~1969 年，黑龙江省地质局区域地质测量队在区内进行 1:20 万区域地质测量工作，提交了正规的 1:20 万区域地质测量报告。

1971~1972 年，黑龙江省地质局区域地质测量队在区内进行 1:20 万区域地质测量工作，提交了正规的 1:20 万《区域地质测量报告（伊春市幅 1:200000 比例尺）》。

2018 年 9 月伊春市地质勘查队提交了《翠岭经营所采石场资源储量/核实报告》伊春市国土资源局予以评审备案，共探获建筑用闪长岩矿资源量(122b) + (333) 42.28 万 m³。

8.3 、矿区地质概况

8.3.1、地层

区内地层较不发育，主要为：现代河流冲积层（Q4）：砾石、砂、粘土、腐殖土等主要分布于汤旺河及其之谷水系。

8.3.2、构造

乌敏河复向斜的一部分，呈北北东向，位于矿区东侧，沿汤旺河分布。

8.3.3、侵入岩

矿区内矿石出露一处，仅见燕山期早期花岗闪长岩（统称花岗岩）。

出露的岩石为白色-灰黑色，中细粒花岗结构、似斑状结构，局部有片麻状构造。主要矿物由斜长石、石英、钾长石及少量的黑云母组成。

出露地表岩石，长约 93m，宽约 13~69m，呈西南、东北及东南走向。

燕山期早期（ $\gamma \delta_5^{2b}$ ）花岗闪长岩（统称花岗岩），为本次检测对象。

8.3.4、矿体特征

矿区共一出花岗岩矿体，分布于海拔 310m 标高以上部分内。地表控制长 93m 地表均宽 62m，最大厚度 69m，最薄 13m。

8.3.5、矿石特征、质量

矿石为中细粒花岗岩结构、似斑状结构，多为块状构造，局部有片麻状构造。风化面黄褐色，新鲜面灰白色。

主要矿物成分：

斜长石：白色至暗灰色，晶体呈自形-半自形，玻璃光泽，晶面呈长方形，有时可见交代构造，有时可见细而平行的双晶纹理，矿物粒度一般在 0.2~4mm，含量占 40~50%左右。

石英：多为灰白色至浅灰色，纯石英无色透明，常含有少量杂质，而变成半透明-不透明，质地坚硬。呈它形粒状或似圆形粒状，矿物粒度在 0.5~4mm，含量占 20~25%左右。

钾长石：肉红色-灰色，呈自形-半自形板柱状或短柱状，集合体为致密块状，晶面呈玻璃光泽，矿物颗粒在 0.2~3mm，含量占 20~25%左右。

角闪石：绿色或黑色，长柱状，玻璃光泽，矿物粒度在 0.3~4mm，含量占 5%左右。

黑云母：褐绿色至黑色，片状，含量 5%左右。

岩石致密坚硬，近地表 0.30~3.0m，出露表面风化严重；原生矿呈弱风化。

8.4、矿床开采技术条件概况

矿区主要含水层为第四系孔隙潜水，分布在矿区南部，含水层厚 2.3m，含水岩性为砂砾石层，水位埋深 1.8m，水质清淡洁净。含水层来源主要为大气降水，沿岩层裂隙和断裂构造渗入含水岩层中而形成地下水。矿区水位、流量与大气降水关系密切。

基岩裂隙水，矿区内出露的基岩为燕山早期花岗岩，块体完整，节理发育裂隙较不发育，但裂隙含水微弱，不会造成突水威胁。

该矿床的开采方式为露天开采，最低开采标高为 310m，矿区最低侵蚀基准面

为 310.20m，未来采坑将不会受到地表水的影响，故水文地质条件属简单类型。

根据矿区总体工程地质条件和矿区内岩性的分布情况，将本区划分为两个工程地质结构区，即松散岩类区和块状结构区。

松散岩类区主要分布于矿体上部及沟谷一带，岩性为第四纪冲积物、残坡积的砂土、砂质粘土及砾石，厚度 $<3.0\text{m}$ ，具有良好的渗透性，对矿体开采没有影响。

块状结构区为分布在矿体 neural 的基岩，岩性花岗岩。矿体围岩节理裂隙不发育，岩石较为完整、坚硬、稳定性较好。

9、矿山开发利用现状

该矿山为新立矿山。2018 年 10 月，伊春市地质勘查队《翠岭经营所采石场矿产资源开发利用方案》，设计生产能力 8.00 万 m^3 /年，设计选择露天开采方式。

10、评估实施过程

根据国家现行有关评估的政策和法规规定，黑龙江省寰诚矿产资源评估咨询有限公司组织评估人员，对本次评估的探矿权实施了如下评估程序：

10.1 接受委托阶段：2018 年 11 月 2 日，伊春市国土资源局以公开方式选择我公司承担“伊春市乌马河区翠岭经营所采石场采矿权”的评估，伊春市国土资源局于 2018 年 11 月 2 日与我公司签订了《矿业权评估委托合同书》（合同编号：伊国土资评采合字【2018】第 004 号），并将相关资料提交本公司。

10.2 尽职调查阶段：2018 年 11 月 3 日，我公司评估人员根据评估的有关原则和规定，对委托评估的探矿权进行了产权验证和查阅有关材料，征询、了解、核实矿床地质勘查、矿山建设和生产经营等基本情况；对矿区范围内有无矿业权纠纷进行了核实。本项目未进行现场调查。

10.3 评定估算阶段：2018 年 11 月 4 日至 2018 年 11 月 6 日，依据委托方提供和评估人员收集的评估资料，进行归纳整理，确定评估方法，完成评定估算，形成评估报告初稿，进行公司内部三级审查，并对评估报告中存在的问题进行修改和完善。

10.4 提交报告阶段：在评估报告经过严格审查及修改后，2018年11月7日，打印、装订评估报告及其附件，向委托方提交正式的评估报告。

11、评估方法

根据《矿业权评估管理办法（试行）》的有关规定并参照《中国矿业权评估准则》，鉴于翠岭经营所采石场矿产资源储量规模和矿山生产规模均为小型，本项目评估适合采用收入权益法。其计算公式为：

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

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（ $t=1, 2, 3, \dots, n$ ）；

n —评估计算年限。

12、评估参数的确定

12.1、评估指标和参数选取依据

（1）本项目评估利用的矿产资源储量，是以伊春市国土资源局2018年10月12日《关于〈乌马河区翠岭经营所采石场〉的矿产资源储量备案证明的函》载明的资源储量为基础。

（2）其它主要技术经济指标的选择，参考伊春市地质勘查队编制的《翠岭经营所采石场矿产资源开发利用方案》（以下简称《开发利用方案》）以及有关的技术经济规范与评估人员掌握的资料确定。

《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，是根据矿山矿石赋存具体特点及开采技术条件，以当地行业平均生产力水平为基本尺度以及当前经济技术条件下合理有效利用资源为原则编制的，报告编制方法合理、内容基本完整。可作为评估经济技术参数选取的依据或基础。

12.2、评审备案的资源储量

根据伊春市国土资源局 2018 年 10 月 12 日《关于<乌马河区翠岭经营所采石场>的矿产资源储量备案证明的函》，矿区保有资源储量（122b）+（333）42.28 万 m³。

12.3、评估利用资源储量

根据《固体矿产资源储量类型的确定》（中国矿业权评估师协会矿业权评估准则——指导意见 CMV13051-2007），“对于无风险的地表矿产，简单勘查或调查即可达到矿山建设和开采要求的，可直接确定为 111b 或 122b”，本项目评估据此将上述（122b）+（333）资源量确定为（122b）

根据《矿业权价款评估应用指南》。本项目评估，（122b）经济基础储量全部参与评估计算。则本项目评估利用的资源储量为 42.28 万 m³。

12.4、采矿方案及其技术指标

根据《资源储量核实报告》、《开发利用方案》，矿山采用山坡露天开采方式，自上而下、分水平台阶进行开采，采矿回采率为 93%。

12.5、产品方案

根据《开发利用方案》，本项目确定评估采用的产品方案建筑用石。

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。

《开发利用方案》未设计损失量，本项目评估也不考虑设计损失量，则：

采矿损失量=（评估利用的资源储量—设计损失量）×（1—采矿回采率）

$$= (42.28 - 0) \times (1 - 93\%) = 2.96 \text{ 万 m}^3$$

可采储量=评估利用的资源储量—设计损失量—采矿损失量

$$= 42.28 - 0 - 2.96 = 39.32 \text{ 万 m}^3$$

详见附表二。

12.7、生产规模及矿山服务年限

根据《开发利用方案》设计生产规模为 8.00 万 m³/年，本项目评估生产规模取 8.00 万 m³/年。

矿山服务年限根据下列公式计算：

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

式中： T —— 矿山服务年限

Q —— 可采储量

A —— 矿山生产能力

$$T=39.32 \div 8.00 \text{ 万} = 4.92(\text{年})$$

根据公式计算，确定翠岭经营所采石场服务年限为 4.92 年，本项目评估计算期 4 年 11 个月，自 2018 年 11 月至 2026 年 9 月。

评估计算期内动用可采储量 39.32 万 m^3 。

12.8、销售收入

根据《开发利用方案》，原矿销售价格为 46 元/ m^3 左右，根据评估人员的调查和了解，当地同类建筑用石料市场销售价格在 46 元 m^3 左右，则，本项目评估采用《开发利用方案》原矿销售价格 46 元/ m^3 ，折算（不含税）销售价格为 39.66 元/ m^3 （ $46 \div 1.16$ ）。

则正常年份矿井的销售收入为：

$$\begin{aligned} \text{正常生产年份销售收入} &= \text{年产量} \times \text{销售价格} \\ &= 8.00 \text{ 万} \times 39.66 \\ &= 317.28 \text{ (万元)} \end{aligned}$$

详见附表一。

12.9 折现率

根据《中国矿业权评估准则》，矿业权价款评估中，折现率按国土资源部的相关规定直接选取。

根据国土资源部公告 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勘查形成矿产地且矿业权价款未处置的矿业权转让评估，地质勘查程度为勘探以上的采矿权及（申请）采矿权评估折现率取 8%，详查及以下工作阶段采矿权评估折现率取 9%。根据国土资源部公告 2008 年第 6 号《国土资源部关于实施矿业权评估准则的公告》，

矿业权评估准则尚未规定的，矿业权评估仍应遵循《矿业权评估收益途径评估方法修改方案》和《矿业权评估指南》。本项目为采矿权出让评估，折现率取 8%。

12.10 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%。鉴于翠岭经营所采石场地质构造复杂程度简单，水文地质条件简单，矿山露天开采，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，确定采矿权权益系数取值为 4.30%。

13、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；
- (2) 以产销均衡原则及社会平均生产力水平原则确定评估用技术经济参数；
- (3) 所遵循的有关政策、法律、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) 以设定的资源储量、生产方式、生产规模、产品结构及开发技术水平以及市场供需水平为基准且持续经营；
- (5) 在未来矿井开发收益期内有关产品价格、成本费用、税率及利率等因素在正常范围内变动；
- (6) 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；
- (7) 无其它不可抗力及不可预见因素造成的重大影响。

14、评估结论

评估小组在充分调查、了解和分析评估对象及市场情况的基础上，依据科学的评估程序，选取合理的评估方法和评估参数，经过认真计算，确定伊春市乌马河区翠岭经营所采石场采矿权建筑用花岗闪长岩矿采石场采矿权（评估服务年限

4.92年，动用可采储量 39.32 万 m³) 评估价值为 53.85 万元，大写伍拾叁万捌仟伍佰元整。

详见附表一。

15、有关问题的说明

15.1、评估基准日后的调整事项

评估报告评估基准日后发生的影响委托评估采矿权价值的期后事项，包括国家和地方的法规和经济政策的出台，利率的变动、矿产品市场价值的巨大波动等。在评估报告出具日期之后和本评估结论使用有效期内，如发生影响委估采矿权价值的重大事项，不能直接使用本评估结论。若评估基准日后评估结论使用有效期以内储量等数量发生变化，在实际作价时应根据原评估方法对采矿权价值进行相应调整；当价格标准发生重大变化而对采矿权价值产生明显影响时，评估委托人应及时聘请评估机构重新确定采矿权评估价值。

15.2、特别事项说明

(1) 本次评估结果是在独立、客观、公正的原则下做出的，本评估机构及参加本次评估人员与评估委托人及采矿权人之间无任何利害关系。

(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材料（包括产权证明、地质报告、开发利用方案等）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。

(3) 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。

(4) 本评估报告含有若干附件，附件构成本报告的重要组成部分，与本评估报告正文具有同等法律效力。

(5) 本评估报告经本公司法定代表人、评估项目负责人和评估报告复核人签名，并加盖本公司公章后生效。

16、评估报告使用限制

(1) 根据《矿业权出让收益评估应用指南（试行）》，本评估结论使用有效期为一年：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评估结论有效期，本公司对应用此评估结论而对有关方面造成的损失不负任何责任。

(2) 本评估报告只能服务于评估报告中载明的评估目的。

(3) 本评估报告仅供评估委托人了解评估的有关事宜并报送评估管理机关审查使用。

正确理解并合理使用评估报告是评估委托人和相关当事方的责任。评估报告的所有权归评估委托人所有。

(4) 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。

17.评估机构和评估责任人

法定代表人：李俊才

项目负责人：李元（矿业权评估师/地质矿产高级工程师）

报告复核人：洪广禄（矿业权评估师）

18.评估报告提出日期

本评估报告提出日期为 2018 年 11 月 7 日。

黑龙江省寰诚矿产资源评估咨询有限公司

二〇一八年十一月七日

附表一

伊春市乌马河区翠岭经营所采石场采矿权出让收益评估价值估算表

评估委托人：伊春市国土资源局

评估基准日：2018年10月31日

单位：人民币万元

序号	项目名称	合计	2018年11-12月	2019年	2020年	2021年	2022年	2026年 1-9月
			0.17	1.17	2.17	3.17	4.17	4.92
1	生产负荷		100%	100%	100%	100%	100%	100%
2	建筑用石（万立方米）	23.32	1.33	8.00	8.00	8.00	8.00	5.99
3	销售价格（不含税，元/立方米）		39.66	39.66	39.66	39.66	39.66	39.66
4	销售收入	1559.43	52.75	317.28	317.28	317.28	317.28	237.56
5	折现系数		0.9873	0.9141	0.8464	0.7837	0.7257	0.6850
6	销售收入现值	1252.30	52.08	290.03	268.55	248.66	230.24	162.74
7	采矿权权益系数	4.30%						
8	采矿权评估价值	53.85						

评估机构：黑龙江省寰诚矿产资源评估咨询有限公司

审核人：洪广禄

制表人：李俊国

附表二

伊春市乌马河区翠岭经营所采石场采矿权出让收益评估储量估算表

评估委托人：伊春市国土资源局

评估基准日：2018年10月31日

单位：万立方米

矿体	保有资源储量		评估利用资源储量		设计损失量	采矿回采率	采矿损失量	评估利用的可采储量	生产规模 (万m ³ /年)	矿山服务年限 (年)	备注
	(333)	合计	(333) 确 定为 (122b)	合计							
	42.28	42.28	42.28	42.28		93.00%	2.96	39.32	8.00	4.92	
合计	42.28	42.28	42.28	42.28	0.00		2.96	39.32			

评估机构：黑龙江省寰诚矿产资源评估咨询有限公司

审核人：洪广禄

制表人：李俊国