

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

鲁大地评报字（2009）第136号

山东大地矿产资源评估有限公司接受辽宁省国土资源厅的委托，根据《探矿权采矿权评估管理暂行办法》、《中国矿业权评估准则》、《矿业权评估参数确定指导意见》及国家相关法律法规的有关规定，本着独立、客观、公正、科学的原则，按照公认的采矿权评估方法，对阜新蒙古族自治县卧凤沟永安煤矿有限公司采矿权价值进行了评估。本公司组成项目评估小组，按照必要的评估程序对委托评估的采矿权进行了实地查勘、市场调查分析，对委估对象在评估基准日2009年11月30日所表现的市场价值作出了公允反映。现将评估情况及评估基准日时点的评估结果报告如下：

（一）评估机构

机构名称：山东大地矿产资源评估有限公司

注册地址：济南市历城区临港西路11号

法定代表人：董淑慧

企业法人营业执照注册号：370000228013859

探矿权采矿权评估资格证书编号：矿权评资[2002]015号

（二）评估委托方

名 称：辽宁省国土资源厅

地 址：辽宁省沈阳市皇姑区北陵大街29号

辽宁省国土资源厅是是主管省内土地、矿产和海洋等自然资源的管理、规划、保护和合理应用的政府机构。主要职能是负责全省土地资源、矿产资源、海洋资源等自然资源的规划、管理、保护与合理利用。

（三）矿业权人概况

采矿权人：阜新蒙古族自治县卧凤沟永安煤矿有限公司

矿山名称：阜新蒙古族自治县卧凤沟永安煤矿有限公司

经济类型：有限责任公司

经营范围：原煤开采

矿山地址：阜新蒙古族自治县卧凤沟乡

该井范围原为东梁矿四井207区，永安煤矿原隶属于辽宁省煤管局多种经营总公司，于1998年年初开工建设。2000年10月辽宁省煤管局多种经营总公司与阜新矿务局签订协议将永安煤矿移交给阜新矿务局。建设工程处接收后，改变了原设计（斜井）施工建设了一对立井井筒。2003年1月工程处成立了“阜新蒙古族自治县卧凤沟永安煤矿”，并办理了三证。

（四）评估目的

辽宁省国土资源厅拟对阜新蒙古族自治县卧凤沟永安煤矿有限公司采矿权出让，根据国家和省有关规定需进行采矿权评估，为使阜新蒙古族自治县卧凤沟永安煤矿有限公司采矿权有一个公平合理的价格依据，委托我公司对该采矿权价值进行评估，本项目评估即是为实现上述目的，为报告使用者提供公平、合理的价值参考意见。

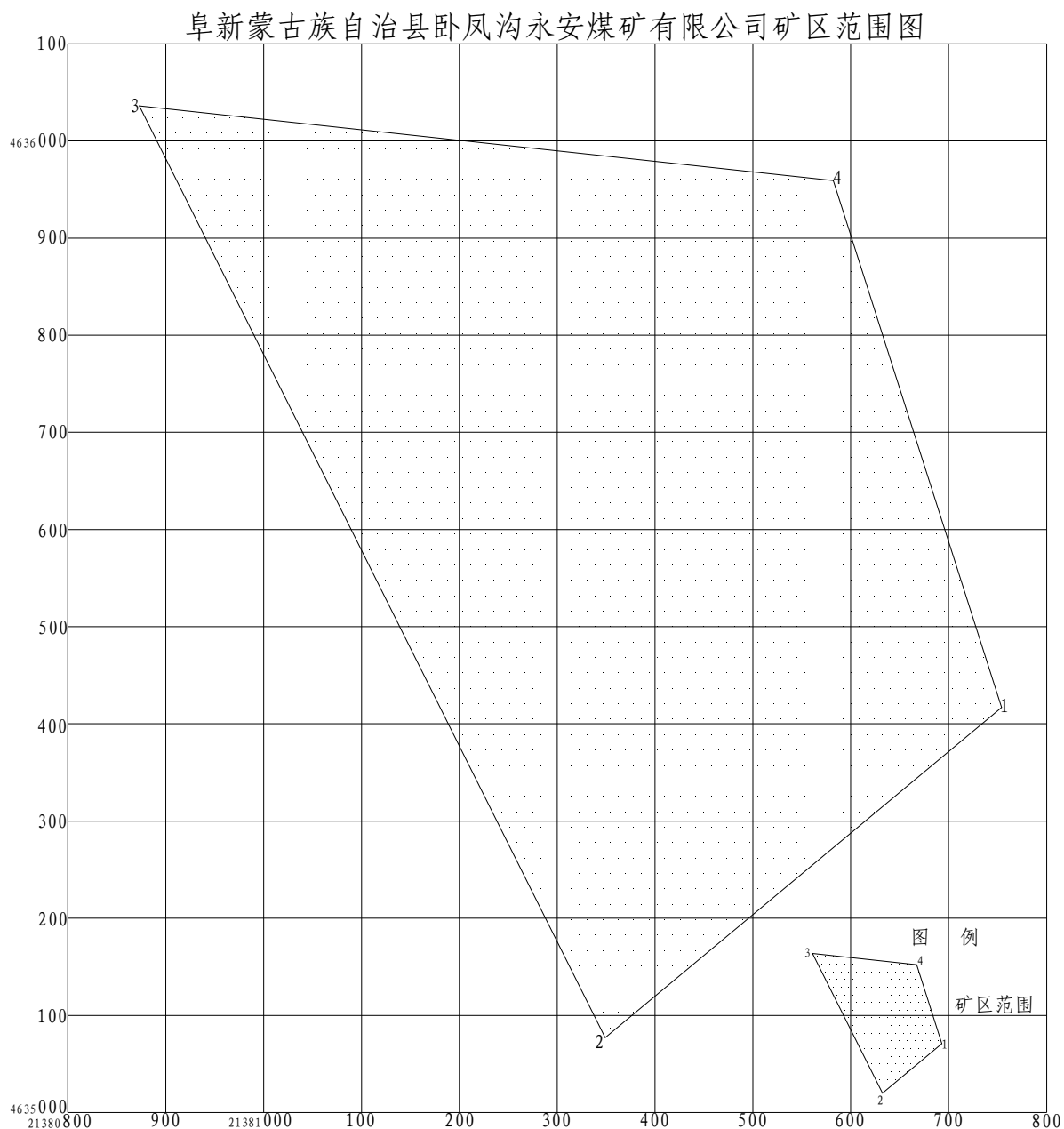
（五）评估对象和范围

评估对象为阜新蒙古族自治县卧凤沟永安煤矿有限公司采矿权。矿山现有采矿许可证有效期限为陆个月，自2009年9月6日至2010年3月6日，矿区面积为0.461平方公里，拐点坐标见表1。

表1 矿区开采范围拐点坐标

拐点编号	X	Y
1	4635417	21381754
2	4635077	21381349
3	4636036	21380873
4	4635959	21381582
开采标高：从-79.63米—229.63米		

矿区范围如下图：



（六）评估基准日

根据委托方要求，本项目评估基准日确定为2009年11月30日。评估报告书中所采用计量和计价标准均为该基准日客观有效的价格标准。

（七）评估依据

7.1 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. 《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. 《中国矿业权评估准则》;
5. 《矿业权评估参数确定指导意见》;
6. 《评估师职业道德基本准则》(CMV20000-2007)
7. 《矿业权评估收益途径评估方法修改方案》(2006年修订)
8. 《矿业权评估管理办法(试行)》(国土资发[2008]174号)
9. 《关于规范矿业权评估报告备案有关事项的通知》(国土资发[2008]182号)
10. 关于实施〈矿业权评估收益途径评估方法修改方案〉的公告》(中华人民共和国国土资源部公告2006年第18号)
11. 《固体矿产资源/储量分类》(GB/T17766-1999)
12. 《固体矿产地质勘查规范总则》(GB/T13908-2002)
13. 《煤、泥炭地质勘查规范》(DZ/T0215-2002)
14. 《煤矿安全规程》

7.2 行为、产权和取价依据等

1. 辽宁省国土资源厅《委托书》【2009】251号;
2. 阜新蒙古族自治县卧凤沟永安煤矿有限公司营业执照;
3. 阜新蒙古族自治县卧凤沟永安煤矿有限公司采矿许可证;
4. 阜新蒙古族自治县卧凤沟永安煤矿有限公司安全生产许可证;
5. 阜新蒙古族自治县卧凤沟永安煤矿有限公司煤炭生产许可证;
6. 阜新蒙古族自治县卧凤沟永安煤矿有限公司承诺函;
7. 《阜新蒙古族自治县卧凤沟永安煤矿有限公司矿产资源储量核实报告》及其储量评审备案证明【辽国土资储备字[2009]328号】;
8. 《阜蒙县卧凤沟永安煤矿有限公司矿产资源开发利用方案》及其审查意见书【辽国土矿审字【2009】G013号】;
9. 评估人员收集的其他资料。

（八）矿产资源勘查和开发概况

1. 位置和交通

阜新蒙古族自治县卧风沟永安煤矿有限公司井田位于阜新市西南，行政区域隶属阜新蒙古族自治县卧风沟乡官官营子村，属于原阜新矿务局东梁煤矿四井西南翼一部分。距市中心约18公里，距国铁新义线东梁火车站及阜锦公路约7公里，在其东侧1.5公里处有阜新至卧风沟乡公路通过，交通比较方便。

其地理坐标为：

东经：121° 34′ 18″

北纬：41° 50′ 41″

2. 矿区自然地理概况

永安矿井田属原阜新矿务局东梁矿四井西南翼一部分，地貌形态属冲积平原为主，地形差异很小，北东偏高，南西偏低，地表标高在+132米至+127米之间。

五道桥子河自井田北东流经井田至南西汇入细河，该河属季节性河流，受大气降水补给，雨季流量增大，春、秋、东季干涸，河道宽4米~20米。细流在井田南西边界流经。经多年生产实践，上述地表水系对井下生产基本无多大影响。

井田气候条件与阜新矿区相同，主要受西伯利亚蒙古高压气流控制。属于大陆性气候处于干旱或半干旱地带。近年大气降水量逐减。2006年阜新地区平均降水量仅达280毫米。冬季多西北风，夏季多西南风，据气象记载，近年平均风速1.0-3.7米/秒，（相当5-6级风）最高曾达11.3米/秒，本区冻土深1.2-1.4米。

本区无中、强地震史，阜新市地震台自1976年来观测到的2级以上地震16次（地方震），本区抗震裂度6-7度。

3. 以往地质工作概况

1958年，106队对东梁地区勘探提交《南荒区普查地质报告》；

1979年由阜新矿务局地测处勘探提交《东梁三、四井深部精查补充勘探地质报告》;

1983年12月,阜新矿务局地测处勘探提交《东梁四井生产补充勘探地质报告》;

1992年12月,阜新矿务局地测处在收集勘探和生产资料的基础上编制提交了《东梁煤矿皮带井生产地质报告》,经原东煤公司审查通过。勘探类型为二类二型,井田范围内采用钻孔9个,经勘探和多年矿井生产实见,煤层厚度及赋存规律、构造形态已基本查明。

2009年8月,阜新矿业(集团)有限责任公司地质测量处对该矿进行了储量核实工作,并编制了《阜新蒙古族自治县卧凤沟永安煤矿有限公司矿产资源储量核实报告》,估算该矿截止2008年8月末保有资源储量(111b+2S11+2S22)77.01万吨,该储量估算结果已通过评审并由辽宁省国土资源厅备案。

4. 矿区地质概况

4.1 井田地层

该井田地层属中生界白垩系下统阜新组含煤地层,上覆第四系冲积层,厚度为2-7米。

阜新组由老至新分三段:

下含煤段:

本段岩性为灰白色砂岩、页岩、粉砂岩和深灰色砾岩,分选性好,含植物化石和水贝壳化石,厚度大于150m。

中含煤段:

本段岩性为砂岩、粉砂岩、页岩,呈深灰色,灰黑色,含植物化石和碳化碎片,厚度60-300m。本段为主要含煤段,有太平上层群、太平下层群、高德层群煤层。

上含煤段:

本段岩性为灰色、灰白色粗砂岩夹粉砂岩,分选性差,岩性较粗,化石少见,厚度150-300m。

4.2 含煤地层

本井田内共有三个可采煤层,即太下三、四煤层、高德二煤层和高德三-1煤层,

呈单斜构造，由西向东倾斜，倾角 6° - 16° 。

4.3 构造

井田内大的断层共有两条，即 F_{18} 和 F_{28} ，为井田境界断层，伴生有若干小断层。断层产状及落差经生产实见已查明。见下表：

表2 断层产状表

断层名称	产状要素			落差（M）	断层性质
	走向	倾向	倾角（度）		
F18号断层	N11° -32° W	SW	54-61	70-150	正
F28号断层	北偏西	东	58	200	正

4.4 岩浆岩

井田区内岩浆岩为第三纪基性侵入岩，属辉绿岩，呈高角度岩墙侵入，倾角 75° - 88° ，其走向总体规律为近东西向，岩墙、岩脉多而紧密，井田区内查明有区 β_2 、 β_3 、 β_4 及 $\beta_{永1}$ 、 $\beta_{永2}$ 五条大的火成岩墙和多条岩脉，岩墙两侧煤层蚀变为天然焦。经生产实见，在靠近井田北侧边缘，火成岩墙、床特别发育，煤层大面积蚀变位天然焦。

5. 煤层特征

井田内含可采煤层三层，即太下三、四煤层、高德二煤层和高德三-1煤层，呈单斜构造，由西向东倾斜，倾角 6° - 16° 。太下三、四煤层为全井发育，其余为局部可采。经历次勘探和多年生产实见，煤层对比清楚、可靠。各煤层特征分述如下：

太下三、四煤层：大部可采，煤层结构复杂，煤层厚度由南向北逐渐变厚，由0.94米增加至9.27米，煤层中夹石0-11层，厚度为0.14-2.21米，纯煤厚度为0.8-7.06米，顶板为坚硬的粉砂岩、砂岩。

高德二层：局部可采，煤层结构复杂，煤厚为0.82-1.29米，煤中夹石1-2层，厚度为0.17-0.3米，顶板为粉砂岩，距太下三、四煤层底板0.7-2.8米。

高德三-1煤层：局部可采，煤厚0.8-1.32米，煤层中夹石0-1层，厚度为0.1-0.2米，顶板为粉砂岩，距高德二层煤层底板1.4-2.6米。底板为粉砂岩。

6. 煤质及用途

根据以往勘探及矿井生产实践，井田煤层煤种牌号为长焰煤，质硬块状、呈黑色一般多为半亮型煤及亮煤组成，夹有丝炭薄层，呈见壳状及参差状断口。煤质化验成果见下表：

表3 煤质化验成果表

煤层别	指标	水分 W%	灰分 A ^g %	挥发分 V ^r %	硫分S%	发热量 大卡/公斤
太下层	最大	15.78	38.75	49.04	7.44	
	最小	6.06	12.76	39.99	0.79	
	平均	11.14	23.82	43.74	2.87	4234
高德二层	最大	17.12	37.76	45.78	5.87	
	最小	7.15	15.56	40.80	0.85	
	平均	11.14	23.47	43.47	3.25	4234

主要用于一般工业动力及民用煤。

7. 开采技术条件

7.1 水文地质条件

该矿水文地质条件中等偏复杂。

全区地表被第四系冲积层覆盖，地形属低缓丘陵，地势平坦。地表有五道桥子河，为季节性河流，大气降水为主要补给源。

1、含水层

井田区内主要含水层为第四系冲洪积沙砾石孔隙含水层、阜新组基岩（顶部风氧化带）含水层、阜新组基岩（砂岩、粉砂岩）含水层、断层构造破碎带-火成岩裂隙含水层（带）。

2、充水因素分析

根据矿井生产实见，井下出水点多在火成岩裂隙带（接触带、变质带及原生裂隙），

断层羽状裂隙带及顶板。矿井水补给来源主要为河水、第四系冲积层水、基岩裂隙水、旧巷采空区水。其导水通道为火成岩裂隙、断层构造裂隙、采陷裂隙、井巷通道。

矿井最大涌水量 $40\text{m}^3/\text{h}$ ，最小涌水量 $20\text{m}^3/\text{h}$ ，正常 $35\text{m}^3/\text{h}$ 。

据《东梁皮带井生产地质报告》，五道桥子河最大洪水位1930年洪水位标高+136.50米；1969年洪水位标高+144.58米。现井口标高+132.40米，低于最高洪水位标高，因此每年汛期需采取措施做好防洪工作，防治淹井。

现太下三、四煤层已大部开采完毕，在开拓、开采高德二、高德三-1煤层时需加强防治水工作，探放上覆采空区、旧巷积水。

7.2 其它开采技术条件

据辽宁省煤炭工业管理局《关于对阜新市地方煤矿2007年度矿井瓦斯等级鉴定结果的批复》(辽煤生产[2007]284号)，该矿属低沼气矿井，瓦斯绝对涌出量为 $1.12\text{m}^3/\text{min}$ ，相对涌出量 $5.53\text{m}^3/\text{t}$ ，煤尘爆炸指数为强爆炸，自燃倾向为二类自燃。

煤层顶底板为粉砂岩、页岩，泥质胶结，较软，层理不明显，具有可塑性，遇水膨胀，巷道易底鼓变形。

8. 矿山开发利用现状

矿井设计生产能力6万吨/年，核定生产能力5万吨/年。设计回采率85%，开拓方式为立井单一水平上下山分区式，走向长壁采煤法，顶板管理方法为全部陷落法。

矿井通风采用主井入风，副井回风的中央并抽出式通风方式。主井为提煤、下料、提矸石、提升人员兼作入风井，副井为专用回风井。

9. 以往评估史

评估人员未能收集到该矿以往的评估资料，因此该矿以往评估史不祥。

(九) 评估实施过程

本次评估工作自2009年12月8日开始到2009年12月28日结束。

1. 2009年12月8日接受辽宁省国土资源厅的评估委托。

2. 2009年12月9日组成评估小组并明确评估业务基本事项、编制评估计划。评估小组具体分工为：项目负责人由矿业权评估师祁志亮担任，小组成员包括矿业权评估师赵福明、矿业权评估师董淑慧、房刚、胡宝兆等；

3. 2009年12月13日，评估小组成员房刚、胡宝兆等在该矿负责人高志伟的带领下对该矿进行了现场调查，现场了解了评估对象的详细情况，收集当地市场情况和市场价格，收集、整理有关资料、图件。

矿山由于2009年2月发生安全事故后停产至今，只进行日常维护工作。矿山基础设施完善，矿区至公路有约2Km土路相相联接，交通条件较便利。矿山为低瓦斯矿井，采用竖井开拓。

4. 2009年12月14日~12月15日，评估小组拟定评估思路，制定评估方案，确定评估方法，归纳整理所收集的资料、图件，对有疑问的数据和材料进行进一步的调查、核实。

5. 2009年12月16日至12月26日，评估人员认真研究收集到的资料和图件，根据开发利用方案及矿山数据进行录入和整理，合理选择评估参数，按既定的评估方法进行具体的评定估算，撰写评估报告书初稿，与委托方交换意见。

6. 2009年12月27日，审定评估报告书初稿。

7. 2009年12月28日，提交正式的评估报告书。

（十）评估方法

鉴于阜新蒙古族自治县卧凤沟永安煤矿有限公司采矿权储量规模、生产规模均属于小型矿山；矿山提供的相关的财务资料等经济指标不齐全，无法采用折现现金流量法等其他收益途径评估方法；由于缺乏类似可比参照物（可类比采矿权），采用可比销售法等市场途径评估的条件不具备。根据本次评估目的和采矿权的具体特点，考虑委托评估的采矿权未来矿山产量相对稳定，销售正常，具有一定的获利能力，持续经营状况较好，依据《矿业权评估管理办法（试行）》和《中国矿业权评估准则》的有关规定，达到采用收入权益法评估的要求，评估人员确定本项目评估方法采用收入权益法，

其计算公式为：

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

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。

（十一）评估参数的确定原则

1、评估参数选取依据

按照《中国矿业权评估准则》及《矿业权评估参数确定指导意见》的有关规定，主要技术经济技术指标、财务指标及有关评估参数选取根据委托方所提供的《阜新蒙古族自治县卧凤沟永安煤矿有限公司矿产资源储量核实报告》（下称《储量核实报告》）及其储量评审案备证明【辽国土资储备字[2009]328号】、《阜蒙县卧凤沟永安煤矿有限公司矿产资源开发利用方案》（下称《开发利用方案》）及其审查意见书【辽国土矿审字【2009】G013号】和评估人员掌握的相关资料确定。

2、评估所依据资料评述

2.1 《储量核实报告》评述

《储量核实报告》是由阜新矿业（集团）有限责任公司测量处于2008年9月编制，该公司具有国家甲级固体矿产勘查资质及乙级测绘资质。该报告核实的资源储量范围与采矿许可证载明的范围一致。本次资源储量核实工作基本查清了井田内的地层、煤层、煤质、开采技术条件、水文地质、工程地质条件，为进一步勘查和开发提供了基础地质资料。根据煤层特征，报告采用煤层底板等高线地质块段法，分水平计算了储量。储量估算工业指标选择正确、估算方法选择合理，估算结果基本可靠，符合有关规范要求。《储量核实报告》已通过了矿产资源储量评审并已由辽宁省国土资源厅备案。

综合以上分析认为《储量核实报告》可以作为本次采矿权评估的依据。

2.2 《开发利用方案》评述

《开发利用方案》是由阜新市永安煤矿设计有限公司于2009年6月编制，该公司具有辽宁省建设厅颁发的煤炭行业（矿井）主导工艺乙级（限45万吨/年以下）资质。《开发利用方案》于2009年7月29日已通过了行业协会的评审。

《开发利用方案》根据矿床赋存条件，确定了矿产资源的设计利用储量和开采储量，确定了煤层的开采方法、开拓方式和生产规模；对开采技术参数指标进行了设计；对矿山采矿成本费用及未来效益进行了估算。

经类比，《该矿利用方案》编制内容较完整、方法基本合理、参数选择适中，基本满足《矿业权评估参数确定指导意见》中相关参数取值的要求，可作为本次评估经济指标选取依据。

（十二）主要参数选取和计算

1. 资源储量

阜新蒙古族自治县卧凤沟永安煤矿有限公司保有资源储量计算参数选取与结果如下：

1.1 资源/储量估算范围

本次资源/储量估算的计算面积与采矿证载明矿区范围一致。

1.2 工业指标的确定

《储量核实报告》中，储量估算主要参数及工业指标确定如下：

- 1) 估量最低可采煤层厚度为0.80m；
- 2) 原煤最高灰分（干燥基）不超40%；
- 3) 可燃基挥发份值小于20%确定为天然焦；
- 4) 煤层容重 1.37t/m³、天然焦容重1.73t/m³；

《储量核实报告》中资源储量估算选用工业指标与《煤、泥炭地质勘查规范》（DZ/T0215-2002）有关规定基本一致。

1.3 储量计算方法

采用底板等高线块段法估算储量。

1.4 资源储量估算结果

依据《储量核实报告》及其评审备案证明，该矿截止2008年8月末保有煤炭资源储量：(111b+2S11+2S22) 77.01万吨，其中：探明的（可研）就经济基础储量（111b）41.60万吨；探明的（可研）边际经济基础储量（2S11）8.44万吨（永久煤柱）；控制的次边际经济资源量（2S22）26.97万吨（天然焦）。

2. 评估基准日保有资源储量

《储量核实报告》评审备案证明储量核实基准日（2008年8月末）至此次评估基准日（2009年11月30日）共计1.25年。经评估人员现场了解的情况及矿权人提供的资料，该矿自2008年9月至2008年末（4个月，合0.33年）正产生产，2009年1月停产至今（11个月），因此对2008年9月至2008年末时间段内矿山动用的资源储量应予以扣除。根据《矿业权评估收益途径评估方法修改方案》（2006年修订），评估基准日保有资源量计算如下：

动用资源储量=采出煤量×储量备用系数÷采矿回采率

=0.33年×5万吨/年×1.4÷85%

=2.75万吨

评估基准日保有资源储量=储量核实基准日保有资源量

-储量核实基准日至评估基准日动用资源储量

=77.01万吨-2.75万吨

=74.26万吨

3. 评估利用的资源储量

根据《中国矿业权评估准则》中有关资源储量的规定：对参与评估计算的保有资源储量应结合矿产资源开发利用方案分类处理。

依据《开发利用方案》，《储量年度报告》中提交的(111b+2S11+2S22) 77.01万吨资源储量中属于工业资源储量的为50.04万吨，因此，本次评估利用的资源量即为

《储量年度报告》估算的资源储量中属于工业储量的资源储量扣除已动用的资源储量后的资源储量。

即本次评估利用的资源储量=50.04-2.75=47.29（万吨）。

4. 采矿方法

依据《开发利用方案》，矿山采矿方法为走向长壁采煤法炮采工艺。采区回采率为85%。

5. 产品方案

《开发利用方案》企业最终产品为原煤。本次评估确定企业最终产品方案为原煤。

6. 开采技术指标

6.1 设计损失

根据《开发利用方案》，矿山设计永久保护煤柱损失储量为8.44万吨，本次评估予以利用。

6.2 采矿损失

根据《开发利用方案》，矿山设计回采率为85%，因此采矿损失量为5.83万吨。

6.3 可采储量

根据《中国矿业权评估准则》中有关矿产资源储量的规定：

可采储量=评估利用资源储量-设计损失量-采矿损失量
=47.29-8.44-5.83=33.03（万吨）

6.4 生产规模

《开发利用方案》设计生产规模为5万t/a，采矿许可证载明生产规模为6万t/a。

根据《中国矿业权评估准则》对生产能力的规定：对延续登记采矿权的生产矿山，应根据采矿许可证载明的生产规模或批准的矿产资源开发利用方案确定生产能力。

由于本矿山只是对采矿许可证的正常延续，生产能力没有变更，该矿山核定生产能力为5万吨/年，因此，本项目评估采用《开发利用方案》中设计生产规模，即5万t/a。

6.5 矿山合理服务年限

根据《中国矿业权评估准则》的有关规定，矿山合理服务年限根据下列公式计算：

$$T= Q/ (A \cdot K)$$

式中：T—矿山合理服务年限；

Q—可采储量；

A—矿山生产规模；

K—储量备用系数；

《开发利用方案》中储量备用系数取值为1.3。评估人员依据《储量核实报告》中评述：井田可采煤层结构复杂，井田内伴生若干小断层，火成岩墙、床特别发育，水文地质条件中等偏复杂等因素分析认为该矿山为地质构造和开采技术条件均为中等型矿山。参照《矿业权评估参数确定指导意见》煤矿储量备用系数取值表规定，确定该矿储量备用系数取值为1.4。

将各参数代入上式，计算出该矿合理服务年限为：

$$T=33.03 \div (5 \times 1.4) =4.72 (\text{年})$$

本项目评估计算矿山合理服务年限约为4.72年。

6.7 评估计算年限

根据计矿山合理服务年限及辽宁省国土资源厅[2009]251号《委托书》中的要求，本次采矿权评估计算年限确定为3年（即2009年12月～2012年11月）。

7. 产品价格及销售收入

7.1 计算公式

根据《中国矿业权评估准则》及《矿业权评估参数确定指导意见》中的有关规定，煤炭产品销售收入的计算公式为：

$$\text{销售收入} = \sum \text{不同品牌煤产量} \times \text{不同品牌煤价格}$$

7.2 产品产量

依据《开发利用方案》，评估采用的矿产品为同品牌煤，其产品产量即为前面已确定的、本项目评估所采用的生产规模5万t/a。

7.3 产品价格

根据《中国矿业权评估准则》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，一般采用当地平均销售价格，对小型矿山，可以采用评估基准日当年价格的平均值。

该矿煤种为长焰煤，当地同类煤质煤炭平均市场销售价格约为 200.00 元/吨（不含税）。考虑该矿为小型矿山，本次评估拟采用当年价格的平均值，因此本项目确定的基准日时点的原煤不含税销售价格为 200 元/吨。

7.4 销售收入

正常年份销售收入： $5 \times 200 = 1000.00$ （万元/年）。

销售收入估算详见附表三。

8. 折现率

根据《中国矿业权评估准则》，折现率按国土资源部的相关规定直接选取，又根据国土资源部公告2006年第18号《关于〈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%。采矿权评估折现率取8%。

故本项目评估折现率比照以上规定取8%。

（十三）采矿权权益系数

根据《矿业权评估参数确定指导意见》的规定，煤炭原矿的采矿权权益系数为3.5~4.5%。鉴于阜新蒙古族自治县卧凤沟永安煤矿有限公司水文地质条件中等偏复杂、煤层结构复杂、地下开采、地质构造中等及其它开采技术条件中等等因素综合考虑，本次评估其采矿权权益系数取值为3.7%。

（十四）评估假设

1. 阜新蒙古族自治县卧凤沟永安煤矿有限公司为资产优良的独立企业，且持续经营；
2. 评估设定的阜新蒙古族自治县卧凤沟永安煤矿有限公司的生产方式、生产规模、产品结构保持不变；
3. 国家产业、财税、金融政策在预测期内无重大变化；
4. 以现有的开采技术水平为基准；
5. 市场供需水平基本保持不变。

（十五）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，确定阜新蒙古族自治县卧凤沟永安煤矿有限公司采矿权评估价值为**95.55万元**，大写人民币**玖拾伍万伍仟伍佰元整**。

（十六）特别事项说明

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取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。

（十七）矿业权评估报告使用限制

1. 评估结果的有效期

本项目评估确定的评估基准日为2009年11月30日，按现行法规规定，本评估报告书的评估结果自评估基准日起一年内有效。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

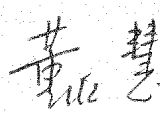
本公司只对本项目的评估结果是否符合职业规范要求负责，不对资产定价决策负

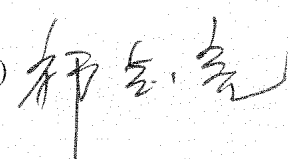
责。本项目评估结果是根据本项目特定的评估目的而得出的价值咨询意见，而非市场价格，不得用于其它目的，也未考虑国家宏观经济政策发生变化或其他不可抗力可能对其造成的影响。

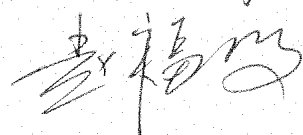
（十八）矿业权评估报告日

本评估报告书提交日期为 2009 年 12 月 28 日。

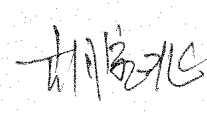
（十九）评估责任人

法定代表人：董淑慧（注册矿业权评估师）

项目负责人：祁志亮（注册矿业权评估师）

注册矿业权评估师：赵福明

（二十）其他评估人员

胡宝兆（助理工程师）

山东大地矿产资源评估有限公司

2009 年 12 月 28 日



【附表一】

阜新蒙古族自治县卧凤沟永安煤矿有限公司采矿权评估价值估算表

评估委托方：辽宁省国土资源厅

评估基准日：2009年11月30日

单位：人民币万元

序号	项 目	合计	2009年12月	2010年	2011年	2012年 1-11月
1	销售收入	3000.00	83.33	1000.00	1000.00	916.67
2	折现系数		0.9936	0.9200	0.8519	0.7938
3	销售收入现值	2582.34	82.80	920.01	851.86	727.68
4	采矿权权益系数		3.70%	3.70%	3.70%	3.70%
5	采矿权评估价值	95.55	3.06	34.04	31.52	26.92

评估机构：山东大地矿产资源评估有限公司

审核人：解志军

制表人：胡晓冰

【附表二】

阜新蒙古族自治县卧凤沟永安煤矿有限公司采矿权评估储量计算表

评估委托方：辽宁省国土资源厅

评估基准日：2009年11月30日

单位：万吨

	保有资源储量			至评估基准日 动用储量	评估基准日 保有储量	评估利用 资源储量	设计损失	采矿回采率	开采损失量	评估基准日 可采储量
	111b	2S11 (永久煤柱)	2S22 (天然焦)							
资源 储量	41.6	8.44	26.97	2.75	74.26	47.29	8.44	85%	5.83	33.03
合计	77.01									

评估机构：山东大地矿产资源评估有限公司

审核人：孙会亮

制表人：胡德北

【附表三】

阜新蒙古族自治县卧凤沟永安煤矿有限公司采矿权评估销售收入估算表

评估委托方：辽宁省国土资源厅

评估基准日：2009年11月30日

单位：人民币万元

序号	项目名称	单位	合计	2009年12月	2010年	2011年	2012年 1-11月
1	原煤产量	万吨	15.00	0.42	5.00	5.00	4.58
2	销售价格	元/吨		200.00	200.00	200.00	200.00
3	产品销售收入	万元	3000.00	83.33	1000.00	1000.00	916.67

评估机构：山东大地矿产资源评估有限公司

审核人：郝志军

制表人：郝志军

辽宁省国土资源厅

[2009]251 号

委 托 书

委托方：辽宁省国土资源厅

受托方：山东大地矿产资源评估有限公司

阜新蒙古族自治县卧凤沟永安煤矿有限公司采矿权，根据国家 and 省有关规定需进行评估，现委托你公司进行此项评估工作。

要求：客观、公正；评估年限：3 年。



阜新蒙古族自治县卧凤沟永安煤矿有限公司

采矿权评估报告附件目录

附件一. 采矿权评估报告书附件使用范围声明	1
附件二. 评估机构企业法人营业执照复印	2
附件三. 评估机构评估资格证书复印	3
附件四. 矿业权评估师执业资格证书复印	4
附件五. 矿业权评估师自述声明	7
附件六. 矿业权评估机构及矿业权评估师承诺	10
附件七. 采矿权评估委托	12
附件八. 矿权无争议证明	13
附件九. 矿山承诺函	14
附件十. 采矿权人采矿许可证复印件	15
附件十一. 企业营业执照复印件	16
附件十二. 煤炭生产许可证复印件	17
附件十三. 安全生产许可证复印件	18
附件十四. 《阜新蒙古族自治县卧凤沟永安煤矿有限公司矿产资源储量核实报告》 及其储量备案证明【辽国土资储备字[2009]328号】	19
附件十五. 《阜蒙县卧凤沟永安煤矿有限公司矿产资源开发利用方案》 及其审查意见书【辽国土矿审字[2009]G013号】	56
附件十六. 其它与评估有关的资料	128