

长治市三元建筑材料有限公司（建筑石料用
灰岩）采矿权评估咨询报告附件

太维采评字[2023]第 016 号

太原市维源矿业权评估有限公司

2023 年 8 月 20 日

长治市三元建筑材料有限公司（建筑石料用 灰岩）采矿权评估咨询报告

太维采评字[2023]第 016 号

太原市维源矿业权评估有限公司

2023 年 8 月 20 日

通讯地址：山西省太原市小店区亲贤北街 15 号佳地花园园中苑 B 座 17 层 2006 号

电话：（0351）8397491

邮箱：wypg2010@126.com

邮编：030012

《评估咨询报告》及《评估咨询报告附件》 使用范围声明

本评估咨询报告是应委托方要求，为本评估咨询报告所列明之目的而作。本评估咨询报告及其附件仅供委托方实施该评估咨询目的经济情形及涉及的当事人使用，不得提供给其他任何部门、单位或个人使用；非为法律、行政法规规定，未经本评估咨询机构书面同意，本评估咨询报告的全部或部分内容均不得公诸于任何公开媒体。本评估咨询报告未经评估咨询机构盖章、未经矿业权评估师签字，不具法律效力；本评估咨询报告的复印件不具法律效力。

超出本声明使用范围使用本评估咨询报告及其附件所造成的一切经济责任和法律责任由提供者和使用者承担。

太原市维源矿业权评估有限公司

二〇二三年八月二十日

长治市三元建筑材料有限公司（建筑石料用灰岩） 采矿权评估咨询报告

（摘 要）

太维采评字[2023]第 016 号

评估咨询机构：太原市维源矿业权评估有限公司。

评估咨询委托人：山西省长治市中级人民法院。

采矿权人：长治市三元建筑材料有限公司。

评估咨询对象：长治市三元建筑材料有限公司（建筑石料用灰岩）采矿权。

评估咨询目的：山西省长治市中级人民法院在执行长治市泰城建筑材料有限公司与长治市三元建筑材料有限公司合同纠纷一案中，需确定“长治市三元建筑材料有限公司”采矿权的处置参考价，根据《最高人民法院关于人民法院确定财产处置参考价若干问题的规定》第二条、第十四条、第十七条、第十九条规定及国家有关矿业权管理的法律、法规，需对该采矿权价值进行评估咨询。本次评估咨询即是为实现上述目的而为委托方提供本评估咨询报告中所述各种条件下和评估咨询基准日时点的公平、合理的采矿权咨询价值参考意见。

评估咨询基准日：2023 年 7 月 13 日。

评估咨询方法：折现现金流量法。

评估咨询范围：本次评估咨询范围为长治市国土资源局于 2018 年 4 月 8 日颁发的《采矿许可证》（C1404002011017130105133）批准的矿区范围及该范围内与采矿权相对应的已缴纳采矿权出让收益（价款）的剩余建筑石料用灰岩资源量。

评估咨询主要参数：长治市三元建筑材料有限公司截止评估咨询基准日 2023 年 7 月 13 日保有建筑石料用灰岩资源量（推断）910.10 万吨，评估利用资源量 910.10 万吨；设计损失量 364.00 万吨；回采率 95%；

可采储量 518.80 万吨；生产规模 45 万吨/年；矿山服务年限为 11.53 年；评估咨询计算期 12.70 年（其中含建设期 2 个月，办理相关手续期 1 年）；原有固定资产投资（不含税）原值 3171.10 万元、净值 2093.61 万元，新增固定资产投资（含税）682.88 万元；产品方案为加工成不同规格骨料砂石销售；平均售价（不含税）35.93 元/吨；单位总成本 19.93 元/吨；单位经营成本 14.19 元/吨；折现率 7.00%。

评估咨询结论：经评估咨询人员现场调查和通过市场分析，按照采矿权评估咨询的原则和程序，选取适当的评估咨询方法和评估咨询参数，经过认真评定和估算，确定长治市三元建筑材料有限公司在评估咨询基准日 2023 年 7 月 13 日建筑石料用灰岩资源量（910.10 万吨）采矿权评估咨询价值为人民币 1155.43 万元，大写人民币壹仟壹佰伍拾伍万肆仟叁佰元整。

评估咨询有关事项声明：评估咨询结论的使用有效期为一年，即 2023 年 7 月 13 日至 2024 年 7 月 12 日。超过一年此评估咨询结论无效，需重新进行评估咨询。

特别事项说明：

（1）目前提供的《采矿许可证》有效期为 2018 年 4 月 18 日至 2023 年 4 月 18 日，《安全生产许可证》有效期为 2020 年 5 月 8 日至 2023 年 5 月 7 日，截止评估咨询基准日《采矿许可证》及《安全生产许可证》均已过期；本次评估咨询委托方及申请执行人未提供“简测地质报告”及“三合一方案”的图纸，只提供了“简测地质报告”文本复印件及“三合一方案”的文本，且该“简测地质报告”文本复印件无编制单位盖章页，“简测地质报告”相匹配的“备案证明”也无管理部门盖章页。根据《中国矿业权评估准则》，委托方及相关当事方在评估报告出具前未能排除或完全排除对评估结论构成重大影响的限制，可以出具限制使用性质的矿业权评估咨询报告。提请报告使用者注意。

（2）根据长治市规划和自然资源局《长治市规划和自然资源局关于长治市三元建筑材料有限公司有关情况的复函》（[2023]148号）及缴纳价款的票据复印件，该矿截止评估咨询基准日已缴清保有资源量1132万吨（截止2009年底）所对应的采矿权出让收益（价款）1139万元（大写：壹仟壹佰叁拾玖万元整）。提请报告使用者注意。

（3）该矿《采矿权许可证》中的矿区坐标、面积与“简测地质报告”中的矿区坐标、面积不一致，前者面积为0.1874km²，后者面积为0.1875km²。据申请执行人长治市泰城建筑材料有限公司鲍朝阳同志介绍，是由于颁发《采矿许可证》时坐标转换所致。提请报告使用者注意。

（4）根据长治市规划和自然资源局《长治市规划和自然资源局关于长治市三元建筑材料有限公司有关情况的复函》（[2023]148号）
①2019年11月1日该矿被列入矿业权人勘查开采信息公示系统异常名录，后因连续三年未整改到位，2022年10月27日被列入严重违法名单。
②该矿2023年3月申请采矿权延续登记时，因未完成《矿山开发治理方案》的编制评审和未履行法定义务，平顺县自然资源局对其下达了《行政审批事项不予受理决定书》（编号：1404252023001）。
③人民法院将采矿权拍卖和裁定给他人，买受人申请采矿权延续登记前，需编制《矿山开发治理方案》、补缴欠费，履行相关义务及完善有关手续后方可办理。提请报告使用者注意。

重要提示：以上内容摘自《长治市三元建筑材料有限公司（建筑石料用灰岩）采矿权评估咨询报告》，欲了解本评估咨询项目的全面情况，应认真阅读评估咨询报告全文。

法定代表人：

项目负责人（矿业权评估师）：

矿业权评估师：

太原市维源矿业权评估有限公司

二〇二三年八月二十日

目 录

第一部分：报告正文

1. 评估咨询机构	- 1 -
2. 评估咨询委托人	- 2 -
3. 采矿权人、以往评估史、采矿权历史沿革及资源有偿处置和采矿权出让收益（原价款）缴纳情况	- 2 -
4. 评估咨询目的	- 4 -
5. 评估咨询对象和范围	- 5 -
6. 评估咨询基准日	- 6 -
7. 评估咨询依据	- 6 -
8. 矿产资源概况及三合一方案及方案补充说明概况	- 9 -
9. 评估咨询实施过程	- 16 -
10. 现场核实调查情况	- 19 -
11. 评估咨询方法	- 19 -
12. 评估咨询参数的确定	- 21 -
13. 评估咨询假设	- 36 -
14. 评估咨询结论	- 37 -
15. 特别事项说明	- 37 -
16. 评估咨询报告日	- 41 -
17. 评估咨询人员	- 41 -

第二部分：报告附表

附表一 长治市三元建筑材料有限公司（建筑石料用灰岩）采矿权评估咨询价值估算表

附表二 长治市三元建筑材料有限公司（建筑石料用灰岩）采矿权评估咨询资源储量估算表

附表三 长治市三元建筑材料有限公司（建筑石料用灰岩）采矿权评估咨询销售收入估算表

附表四 长治市三元建筑材料有限公司（建筑石料用灰岩）采矿权评估咨询固定资产投资估算表

附表五 长治市三元建筑材料有限公司（建筑石料用灰岩）采矿权评估咨询固定资产折旧估算表

附表六 长治市三元建筑材料有限公司（建筑石料用灰岩）采矿权评估咨询单位成本费用估算表

附表七 长治市三元建筑材料有限公司（建筑石料用灰岩）采矿权评估咨询总成本费用估算表

附表八 长治市三元建筑材料有限公司（建筑石料用灰岩）采矿权评估咨询税费估算表

第三部分：报告附件

附件一 山西省长治市中级人民法院《山西省长治市中级人民法院委托书》（（2023）晋 04 执恢 23 号）；

附件二 太原市维源矿业权评估有限公司《营业执照》；

附件三 太原市维源矿业权评估有限公司《探矿权采矿权评估资格证书》；

附件四 《中国矿业权评估师资格证书》；

附件五 长治市三元建筑材料有限公司《营业执照》、原持有《采矿许可证》、原持有《安全生产许可证》；

附件六 长治市规划和自然资源局《长治市规划和自然资源局关于长治市三元建筑材料有限公司有关情况的复函》（[2023]148 号）；

附件七 山西太行矿业工程技术有限公司《平顺县 2009-01 号建筑石料用石灰岩矿点简测地质报告及开发利用方案》及《<平顺县 2009-01 号建筑石料用灰岩矿点资源储量简测地质报告>备案证明》（长国土资非煤整储备字[2010]0022 号）；

附件八 山西省地质勘查局二一二地质队《长治市三元建筑材料有限公司建筑石料用灰岩矿山矿产资源开发利用、地质环境保护与恢复治理、土地复垦方案》及山西省煤炭地质一一四勘查院《<长治市三元建筑材料有限公司建筑石料用灰岩矿山矿产资源开发利用方案、地质环境保护与治理恢复、土地复垦方案>评审意见书》（晋煤地勘 114 勘查院审字[2019]002 号）；

附件九 山西省建筑材料工业设计研究院有限公司《长治市三元建筑材料有限公司建筑石料用灰岩矿开发利用方案补充说明》及《<长治市三元建筑材料有限公司建筑石料用灰岩矿开发利用方案补充说明>》审查意见；

附件十 长治市诚信资产评估有限公司《山西省长治市中级人民法院拟资产处置所涉及的长治市三元建筑材料有限公司的建（构）筑物、机器设备评估项目资产评估报告》（晋长城信评报字[2023]第 79 号）；

附件十一 保护区核查文件；

附件十二 储量动用情况说明；

附件十三 《山西省地质勘查局二一二地质队坐标转换成果》；

附件十四 《平顺县鸿大建材有限公司销售单》；

附件十五 现场工作表复印件；

附件十六 缴纳价款的票据复印件；

附件十七 矿业权评估机构及矿业权评估师承诺函；

附件十八 自述材料。

长治市三元建筑材料有限公司（建筑石料用灰岩）
采矿权评估咨询报告

太维采评字[2023]第 016 号

2023 年 6 月 30 日，山西省长治市中级人民法院委托太原市维源矿业权评估有限公司为“长治市三元建筑材料有限公司”采矿权评估咨询机构，并出具了《山西省长治市中级人民法院委托书》。根据国家矿业权评估咨询的有关法律、法规，本着独立、客观、公正、科学的原则，评估咨询人员按照必要的评估咨询程序对委托评估咨询项目进行了实地调查和资料收集，在合理确定假设条件下，确定有关经济、技术、管理参数，选取适当的采矿权评估咨询方法，对“长治市三元建筑材料有限公司（建筑石料用灰岩）”之采矿权价值进行了评估咨询。现将评估咨询项目的基本情况、评估咨询方法及相关参数选择与计算、评估咨询全过程和评估咨询结论报告如下：

1. 评估咨询机构

《营业执照》统一社会信用代码：91140105734021724K

名称：太原市维源矿业权评估有限公司

类型：有限责任公司（自然人投资或控股）

法定代表人：王晋伟

注册资本：壹佰万圆整

成立日期：2002 年 01 月 09 日

住所：太原市迎泽区朝阳街 75 号二层 220、221、222 室

经营范围：一般项目：矿业权评估服务；地质勘查技术服务；企业管理咨询；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

探矿权采矿权评估资格证书编号：矿权评资[2002]037 号

矿业权评估师：王晋伟、张辉

2. 评估咨询委托人

评估咨询委托人：山西省长治市中级人民法院

3. 采矿权人、以往评估史、采矿权历史沿革、采矿权出让收益（原价款）缴纳情况及保护区核查情况

3.1 采矿权人概况

《营业执照》统一社会信用代码：**91140425563575473W**

名称：长治市三元建筑材料有限公司

类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

住所：平顺县苗庄镇北庄村道西

法定代表人：申志勇

注册资本：壹仟万圆整

成立日期：2010 年 11 月 05 日

营业期限：2010 年 11 月 05 日至 2025 年 03 月 16 日

经营范围：石料、石灰建筑材料购销、混凝土搅拌、石料开采（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）***

原持有《采矿许可证》证号：**C1404002011017130105133**

采矿权人：长治市三元建筑材料有限公司

地 址：长治市平顺县

矿山名称：长治市三元建筑材料有限公司

经济类型：有限责任公司

开采矿种：建筑石料用灰岩

开采方式：露天开采

生产规模：45.00 万吨/年

矿区面积：0.1874 平方公里

有效期限：伍年 自 2018 年 4 月 18 日至 2023 年 4 月 18 日

开采深度：由 1406 米至 1275 米标高

矿区拐点坐标如下（1980 西安坐标）：

点号	X 坐标	Y 坐标	点号	X 坐标	Y 坐标
1	4008682.35	38440092.87	2	4008814.65	38440373.96
3	4009223.92	38440106.63	4	4009373.62	38439696.27

原持有《安全生产许可证》编号：（晋市）FM 安许证字 [2020]D38Y1 号

单位名称：长治市三元建筑材料有限公司

主要负责人：申志勇

单位地址：平顺县苗庄镇北庄村道西

经济类型：有限责任公司

许可范围：建筑石料用灰岩露天开采

有效期：2020 年 5 月 8 日至 2023 年 5 月 7 日

备注：《采矿许可证》、《安全生产许可证》截止评估咨询基准日均已过期。

3.2 以往评估史

评估人员经申请执行人长治市泰城建筑材料有限公司鲍朝阳同志收集到，太原市矿友矿权评估服务有限公司于 2010 年 5 月编制的《平顺县 2009-01 号建筑石料用石灰岩矿采矿权评估报告书》（太矿评字[2010]第 30 号）复印件。该报告评估目的为委托方平顺县国土资源局出让采矿权确定出让底价提供客观、公正的价值参考意见，评估基准日为 2010 年 4 月 30 日，保有资源量（333）1132 万吨，采矿权评估结果为 1053.48 万元。

3.3 采矿权历史沿革

2011 年 1 月 18 日，长治市国土资源局为长治市三元建筑材料有限公司颁发了《采矿许可证》（证号 C1404002011017130105133），

生产规模 45 万吨 / 年，矿区面积 0.1874km²，采用露天开采，批采标高 1275~1406m，有效期限自 2011 年 1 月 08 日至 2014 年 1 月 08 日。

2014 年-2018 年，长治市三元建筑材料有限公司正常延期换发了《采矿许可证》（证号 C1404002011017130105133），生产规模、矿区面积、开采方式、批采标高均未发生变化。

目前持有的《采矿许可证》（证号 C1404002011017130105133），为长治市国土资源局于 2018 年 4 月 8 日换发，生产规模、矿区面积、开采方式、批采标高均未发生变化，有效期限自 2018 年 4 月 18 日至 2023 年 4 月 18 日。

该矿于 2021 年停产后，至今未进行开采。

3.4 采矿权出让收益（价款）缴纳情况

根据长治市规划和自然资源局《长治市规划和自然资源局关于长治市三元建筑材料有限公司有关情况的复函》（[2023]148 号）及缴纳价款的票据复印件，该矿截止评估咨询基准日已缴清保有资源量 1132 万吨（截止 2009 年底）所对应的采矿权出让收益（价款）1139 万元（大写：壹仟壹佰叁拾玖万元整）。提请报告使用者注意。

3.5 保护区核查情况

根据委托方提供的保护区核查文件，情况如下：

平顺县国家地质公园和森林公园服务中心（平地森函[2023]11 号）：经核查该矿区范围与山西平顺天脊山国家地质公园、西沟森林公园、白杨坡森林公园、太行水乡湿地公园、神龙湾-天脊山风景名胜區、通天峡风景名胜區、太行水乡风景名胜區不重叠。

平顺县文化和旅游局（平文旅函[2023]6 号）：经核查该矿区范围内涉及不可移动文物；在生产过程中发现古墓葬等地下文物遗存，必须停止施工，保护现场并立即报告。

平顺县林业局（平林函[2023]13 号）：该项目范围与山西省永

久性生态公益林、国家一级公益林、I级保护林地、国家二级公益林和II级保护林地保护范围不重叠。

长治市生态环境局平顺分局（平环函[2023]6号）：经核查该矿区范围与现已划定的平顺县城饮用水源地一级保护区以及平顺县乡镇饮用水源地一、二级保护区不重叠。

平顺县水利局（平水函[2023]12号）：该矿区范围与辛安泉重点保护区（北耽车乡王曲至北耽车乡一带）不重叠。

4. 评估咨询目的

山西省长治市中级人民法院在执行长治市泰城建筑材料有限公司与长治市三元建筑材料有限公司合同纠纷一案中，需确定“长治市三元建筑材料有限公司”采矿权的处置参考价，根据《最高人民法院关于人民法院确定财产处置参考价若干问题的规定》第二条、第十四条、第十七条、第十九条规定及国家有关矿业权管理的法律、法规，需对该采矿权价值进行评估咨询。本次评估咨询即是为实现上述目的而为委托方提供本评估咨询报告中所述各种条件下和评估咨询基准日时点的公平、合理的采矿权咨询价值参考意见。

5. 评估咨询对象和范围

本次评估咨询对象为“长治市三元建筑材料有限公司”（简称“三元建材”）之采矿权。

评估咨询范围：

矿山名称：长治市三元建筑材料有限公司；

开采矿种：建筑石料用灰岩；

开采方式：露天开采；

生产规模：45.00万吨/年；

矿区范围：《采矿许可证》批准的矿区范围；

资源量估算范围：《采矿许可证》矿区范围内截止评估咨询基准日 2023 年 7 月 13 日，与采矿权相对应的已缴纳采矿权出让收益（价款）的剩余建筑石料用灰岩资源量；

资源量类型及数量：资源量（推断）910.10 万吨。

矿区范围拐点坐标（1980 西安坐标系）如下：

点号	X 坐标	Y 坐标	点号	X 坐标	Y 坐标
1	4008682.35	38440092.87	2	4008814.65	38440373.96
3	4009223.92	38440106.63	4	4009373.62	38439696.27

矿区面积：0.1874 平方公里。

6. 评估咨询基准日

本次评估咨询基准日确定为 2023 年 7 月 13 日。

评估咨询基准日的确定是由委托方根据本次评估所服务的经济行为确定的。

7. 评估咨询依据

评估咨询依据包括法律法规依据和经济行为、权属、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》（2009 年修正）；
- （2）《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令 第 46 号）
- （3）《矿产资源开采登记管理办法》（国务院令 第 241 号发布，国务院令 第 653 号修改）；
- （4）《中华人民共和国资源税法》（2019 年 8 月 26 日十三届全国人大常委会第十二次会议表决通过）；
- （5）《最高人民法院关于人民法院确定财产处置参考价若干问题的规定》；

(6) 《关于印发<企业安全生产费用提取和使用管理办法>的通知》（财资〔2022〕136号）；

(7) 财政部 国家税务总局 水利部《关于印发<扩大水资源税改革试点实施办法>的通知》（财税〔2017〕80号）；

(8) 财政部《关于调整增值税税率的通知》（财税〔2018〕32号）；

(9) 《关于深化增值税改革有关事项的公告》（国家税务总局公告2019年第14号）；

(10) 2020年8月11日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过《中华人民共和国城市维护建设税法》。

(11) 山西省人民代表大会常务委员会《关于资源税具体适用税率等有关事项的决定》（2020年9月1日起施行）；

(12) 山西省人民政府《关于印发山西省水资源税改革试点实施办法的通知》（晋政发〔2017〕60号）；

(13) 山西省人民政府《山西省人民政府关于印发山西省矿山环境治理恢复基金管理办法的通知》（晋政发〔2019〕3号）；

(14) 《固体矿产地质勘查规范总则》（GB/T13908-2020）；

(15) 《固体矿产资源储量分类》（GB/T17766-2020）；

(16) 中华人民共和国国土资源部公告《国土资源部关于实施矿业权评估准则的公告》（2008年第6号）；

(17) 中国矿业权评估师协会《中国矿业权评估准则》；

(18) 中国矿业权评估师协会《中国矿业权评估准则（二）》；

(19) 《国土资源部关于〈矿业权评估参数确定指导意见〉的公告》（2008年第7号）；

(20) 中国矿业权评估师协会《矿业权评估参数确定指导意见》（2008年）；

(21) 《关于发布<山西省环境保护税核定计算办法（试行）的

公告》（2018 年第 1 号）。

7.2 行为、产权和取价依据

（1）山西省长治市中级人民法院《山西省长治市中级人民法院委托书》（（2023）晋 04 执恢 23 号）；

（2）长治市三元建筑材料有限公司《营业执照》、原持有《采矿许可证》、原持有《安全生产许可证》；

（3）长治市规划和自然资源局《长治市规划和自然资源局关于长治市三元建筑材料有限公司有关情况的复函》（[2023]148 号）；

（4）山西太行矿业工程技术有限公司《平顺县 2009-01 号建筑石料用石灰岩矿点简测地质报告及开发利用方案》及《<平顺县 2009-01 号建筑石料用灰岩矿点资源储量简测地质报告>备案证明》（长国土资非煤整储备字[2010]0022 号）；

（5）山西省地质勘查局二一二地质队《长治市三元建筑材料有限公司建筑石料用灰岩矿山矿产资源开发利用方案、地质环境保护与恢复治理、土地复垦方案》及山西省煤炭地质一一四勘查院《<长治市三元建筑材料有限公司建筑石料用灰岩矿山矿产资源开发利用方案、地质环境保护与治理恢复、土地复垦方案>评审意见书》（晋煤地勘 114 勘查院审字[2019]002 号）；

（6）山西省建筑材料工业设计研究院有限公司《长治市三元建筑材料有限公司建筑石料用灰岩矿开发利用方案补充说明》及《<长治市三元建筑材料有限公司建筑石料用灰岩矿开发利用方案补充说明>》审查意见；

（7）长治市诚信资产评估有限公司《山西省长治市中级人民法院拟资产处置所涉及的长治市三元建筑材料有限公司的建(构)筑物、机器设备评估项目资产评估报告》（晋长城信评报字[2023]第 79 号）；

（8）保护区核查文件；

- (9) 储量动用情况说明；
- (10) 《山西省地质勘查局二一二地质队坐标转换成果》；
- (11) 《平顺县鸿大建材有限公司销售单》；
- (12) 现场工作表复印件；
- (13) 缴纳价款的票据复印件；
- (14) 评估咨询人员收集的其他资料。

8. 矿产资源概况、三合一方案及方案补充说明概况

8.1 矿产资源勘查概况

根据山西太行矿业工程技术有限公司 2010 年 3 月编制的《平顺县 2009-01 号建筑石料用石灰岩矿点简测地质报告及开发利用方案》（简称“简测地质报告”），将矿产资源勘查概况介绍如下：

8.1.1 矿区位置和交通

长治市三元建筑材料有限公司位于平顺县城区西路偏北 20km 处的北庄村东 850m 处，行政区划隶属苗庄镇管辖。矿区距 G22 青兰高速潞城出入口约 31km，距长治市约 25km，距平顺县约 13km，距北庄村约 1.2km，距胶海线约 1.5km，矿区内主要为砂石路通往生产区域，交通较为便利。

8.1.2 自然地理及经济状况

矿区所在区域位于太行山中南段，区域海拔标高在 1100-1410.5m 之间，相对高差 310.5m，属低中山区。区内地形切割中等，沟谷较发育，为荒坡、石灰岩分布的裸露区，居民用水取自于旱井，工业及民用水主要依靠地下水。

该区属温带半湿润大陆性气候，四季分明，春季温暖，夏季炎热多雨，秋季凉爽宜人，冬季寒冷，昼夜温差较大。多年均气温 9℃，一月份平均气温 -5.8℃，七月份平均气温 22.6℃，1957~2001 年多年平均降水量 577.8mm，降水主要集中于六、七、八、九月份：四个月

的降雨量占全年降雨量的 70%，多年平均蒸发量 1699.5mm，年日照平均时数 2504.1 小时，以西北风和东北风为主，年平均风速 2.9m/s，无霜期 150 天，冻结深度 0.7m，最大冻土深 0.75m。

该区属海河流域浊漳河水系，区内主要河流百里滩河，是一条季节性洪水河流，矿区位于其莫流支流之分水岭处，矿区内无常年性河流和大的地表水体，大量降水沿沟谷可自然排出矿区。

该区以农业为主，农作物有玉米、谷类、其次为小麦、高粱、豆类等，经济作物有党参、花椒、核桃、柿子、棉花等。

区域矿产资源丰富，以铁矿最为丰富，其次为石灰岩、硅石、白云石等。工业有采矿、钢铁、医药、农机修配、棉织，食品加工等。

8.1.3 以往地质工作概况

(1) 上世纪七十年代山西省地矿局区域地质调查队曾在该区进行过 1/200000 区域地质调查，山西省地质矿产勘查开发局二一二地质队曾在区内作过铁矿、非金属矿产的地质勘查工作，较详细地研究了区内地层、构造、矿产并取得了相应的地质资料和成果。

(2) 2010 年 3 月山西太行矿业工程技术有限公司提交了《平顺县 2009-01 号建筑石料用石灰岩矿点简测地质报告及开发利用方案》，该报告基本查明了地层、构造特征；大致查明了石灰岩矿层的形态、厚度、结构特征及变化情况；采用地质块段法估算资源储量，共求得矿区内累计查明（保有）333 资源量 430 万立方米（1132 万吨）。该报告由长治市国土资源局组织专家进行评审，形成长评审储字[2010]12 号“评审意见书”，经合规性审查后，出具了长国土资非煤整储备字[2010]0022 号“备案证明”。

(3) 2021 年 2 月山西省地质勘查局二一二地质队提交了《山西省平顺县长治市三元建筑材料有限公司建筑石料用灰岩矿 2020 年储量年度报告》，截止 2020 年 12 月 31 日，该矿区内累计查明 333 资

源量 1132 万吨，保有资源量（333）910.10 万吨。

8.1.4 工作区地质

8.1.4.1 矿区地质特征

（1）地层

矿区内大面积出露地层为奥陶系中统马家沟组六段(O_2m^6)灰岩，沟内大都分布五段(O_2m^5)泥灰岩及第四系(Q_3)松散物。矿区东南部山顶局部地段出露有石炭系中统本溪组、上统太原组。所见地层简述如下：

①马家沟组五段(O_2m^5)

出露厚约 60~70m，主要由白云质泥灰岩、角砾状泥灰岩组成夹白云质灰岩和中层状灰岩。呈灰色、黄褐色。常见微层理、泥灰岩常呈角砾状。

②马家沟组六段(O_2m^6)

在矿区广泛分布，出露厚度 0~85.0m，该段以厚~中厚层状纯石灰岩为主，其上一般夹薄层状泥质灰岩。该段地层为矿区批采矿层。与下伏五段呈整合接触关系。

③石炭系中统本溪组(C_2b)

分布于矿区东南部，出露厚 0~10m。岩性为灰、铝土质泥岩、含黄铁矿泥岩，底部为窝子状赤铁矿（山西式铁矿）。与下伏奥陶系呈平行不整合接触。

④石炭系上统太原组(C_3t)

分布于矿区东南部，出露厚 0~40m。灰、灰白色砂岩、泥岩、中厚层状生物碎屑灰岩及煤线，含化石。与下伏中统石炭系本溪组整合接触。

⑤第四系(Q_3m)

分布于矿区西部。岩性为黄色、亚粘土、粉土，颗粒状结构，发育大孔隙和裂隙。底部多为透镜状砾石层，随地形厚度变化较大，厚0~17m。

（2）构造

矿区位于太行山块隆西侧。区域地层总体走向北西，倾向南西，倾角8~13°左右，矿区范围内主要表现为一倾向南西倾斜的单斜构造。矿区地层倾向南西，倾角8~13°左右，矿点内未发现断裂构造。总之，区内构造属简单类型。

8.4.1.2 矿体特征

（1）石灰岩矿层的赋存层位及其产状形态

矿区石灰岩属沉积型矿床，赋存于奥陶系中统马家沟组六段地层中，据野外调查，矿体厚0~85.0m，批采标高内矿层厚41.65m，矿体呈厚层状，层位稳定，矿层与区域地层产状一致，局部夹薄层状灰色泥质灰岩，六段灰岩表现为走向北西，倾向南西，倾角8~13°波状起伏的单斜构造。

（2）矿体特征

矿体大部裸露于地表，单独构成矿床，而且矿层稳定、质佳为其特点。矿区西部局布地段黄土覆盖。据山西的奥陶系，六段灰岩一般符合陶瓷、苏打、制糖工业对石灰岩的要求，部分可作电石、维尼纶灰岩的原料。

8.1.4.2 矿石质量

（1）根据矿石的结构构造及化学成分

据潞城垂阳矿区勘探地质资料与矿区类比，该矿区内矿石可分以下四个类型：

①致密状矿石：厚度20m。矿石呈深灰一灰黑色，致密块状、贝壳状断口，以泥晶结构为主。矿石均以方解石为主，含少量白云石。

化学成分较纯 CaO ，一般在 54.50~55.40%，最高可达 55.5%。

②斑状矿石：厚度约 8m。矿石呈灰黑—深灰色，呈条带状或小透镜状产出，分布不广泛。致密块状、斑状构造，隐晶结构。斑呈白灰、浅黄色，斑 1~0.56cm 左右，由泥晶质方解石组成。化学成分 CaO 在 54~55% 之间。

③结晶状灰岩：厚度约 5m。稍带有黄褐色及灰色，晶形不好，缝合线中等为泥质所充填。化学成分 CaO 一般为 50~54%， SiO_2 2.0~3.0%。

④花斑状矿石：厚度约 8m。基本为深灰—灰黑色，斑为黄褐色、灰色以及紫色。斑的含量 40~80% 不等，斑的形状呈团状。以及其它各种不同规则的形状。矿石化学成分 CaO 在 50~55% 之间。

（2）各类矿石的空间分布特征及其比例

致密块状矿石，是矿层中的主要矿石，空间分布规律性好：主要位于矿层中下部，其比例约占矿层的 62%；

结晶状矿石、花斑状灰岩，夹于矿层中部，约占矿层的 17%；

花斑状矿石，位于矿层上部，约占矿层的 21%；

除作建筑用石料外，致密状矿石 CaO 在 54.50~55.40%。可作电石、维尼纶灰岩的原料。

8.1.4.3 矿石加工技术性能

参考《山西省潞城市垂阳水泥灰岩勘探报告》资料成果。

抗压强度 169~204Mpa。

矿石体重 2.63t/m³。

松散系数 1.36。

该矿区开采后，运往破碎车间，经两级破碎—6 级筛选后进行销售。

8.1.5 矿床开采技术条件

8.1.5.1 水文地质

（1）矿区水文地质条件

该区属浊漳河水系，矿区内无地表水体，海拔标高在 1200~1406m。矿区为北东高、南西部低，北部至东南为一半环形山梁，其西为一弧形山坡，地形较陡，出露地层为奥陶系马家沟组六段石灰岩、五段泥灰岩和石炭系砂泥岩， O_2m^5 、 O_2m^6 及上覆石炭系地层为奥灰岩溶水含水层和石炭系砂泥岩含水层，由于高出地下岩溶水标高而成为不含水层。由于地层产状与地形坡向基本相同，有利于地表水的自然排泄。矿区内矿层均位于区域岩溶水位线之上，区内岩溶水位标高 650m，最高洪水线 1175m，矿区高出最高洪水线 100m 且地表降水排水通畅。矿区水文地质条件属简单类型。

（2）矿山开采后的水文地质特性

由于矿区最低开采标高高于矿区周边沟底标高，矿山开采后，大气降水可自然流出矿区，雨水一般不会汇入采矿场。矿区最低开采标高高于侵蚀基准面标高 100m。矿山开采后不会破坏地下水，总之矿山开采后水文地质条件属简单类型。

8.1.5.2 工程地质条件

矿区作为建筑石料用石灰岩，矿层呈层状、岩性单一、矿层上部部分地段被石炭系上统含煤岩系及第四系黄土层覆盖，矿层底板为 O_2m^6 或 O_2m^5 地层。矿层及 O_2m^6 作底板时坚硬稳固，依据其他矿山的测试结果，灰岩的极限挤压强度为 117.8~260.6Mpa，抗剪强度凝聚力 C 值 16.27~21.68，内摩擦角 41.0~42.3°，矿石致密坚硬，抗压强度大，不易风化， O_2m^6 、 O_2m^5 地层的石灰岩泥灰岩均为稳固性较好的地质体。自然边坡稳定。根据区域民采采场边坡角测定并参照相关规范，开采阶段边坡角为 75°，终了边坡角为 60°。该矿区局部山梁、沟坡边缘为砂泥岩层所覆盖，但其盖层较薄，工程地质条件较简单，适于露天开采。

8.1.5.3 环境地质条件

（1）矿区环境影响评估

评估区内为低中山丘陵地貌，地势较陡，主要分布地类有荒沟及裸露的石灰岩，经综合调查，未发现地裂缝、地面塌陷、滑坡、泥石流等地质灾害，矿山开采对地质环境的影响主要是地貌景观及原生植被的破坏。采区位于北庄村北西 850m 处，高出河床 100m 以上，地层倾向与采场坡向基本一致，对石料开采安全较为有利，要注意崩塌、危岩危及采石工人的安全，暴雨季节其矿区周边有可能出现轻微的水土流失现象。采区位于当地侵蚀基准面以上，雨季自然排水，水文地质条件简单；废石、废渣、废水有毒有害组份含量低，对水污染影响小；采坑浅、无废石。

采区属年产 45 万吨石灰岩矿山，污染物主要为粉尘、废气（CO₂、NO₂）、废水，废水主要为湿式凿岩、生活用水，但用水量很小；噪音主要来自凿岩、爆破、粉碎等。

（2）矿区环境影响预测评估

预测进一步开采过程中可能诱发和加剧的地质环境问题为地貌景观的进一步改变，生态环境遭到进一步破坏。爆破崩落物（碎石）可抛向矿区周围 100m 范围的山坡上和沟谷中，形成的粉尘随风可漂到 500m 以外；废石堆积场所，暴雨时可能诱发泥石流和水土流失，若开采面过陡，易发生小型崩塌等地质灾害，危及人身安全。

结论：该矿山环境条件复杂程度简单，开采规模小，位于环境功能规划要求较低的一般区，危害程度低，对环境的影响较轻。

8.1.5.4 开采技术条件小结

该矿山属露天开采，矿体位于当地侵蚀基准面以上，地形有利于自然排水，且矿层含水性弱，区内及附近无地表水体；矿体及围岩岩性单一，力学强度高稳定性好，工程地质条件简单，采矿活动对附近

环境和水体的污染较轻，故该矿开采技术条件简单，即 I 类。

8.2 “三合一方案”概况

依据委托方提供的山西省地质勘查局二一二地质队 2018 年 10 月提交的《长治市三元建筑材料有限公司建筑石料用灰岩矿山矿产资源开发利用、地质环境保护与恢复治理、土地复垦方案》（简称“三合一方案”）：

（1）截止 2017 年底石灰岩矿保有资源量 1117.7 万吨，边坡占用资源量约 364 万吨，采矿回采率为 95%，可采储量 716.00 万吨，生产规模石灰岩 45 万吨 / 年，矿山服务年限约为 15.9 年。

（2）该矿推荐开拓方案为公路运输开拓方案，开采工艺：穿孔爆破-采装-运输-排土。确定了露采方法为台阶式开采，顺序为自上而下由南向北水平分层逐层开采，台阶高度一般为 10m。

（3）该方案土地复垦服务年限为 15.90 年，土地复垦静态投资为 413.77 万元，单位面积静态投资 17.96 万元/hm²，合 11973 元/亩。

8.3 “方案补充说明”概况

山西省建筑材料工业设计研究院有限公司根据 2018 年 10 月山西省地质勘查局二一二地质队提交的《长治市三元建筑材料有限公司建筑石料用灰岩矿山矿产资源开发利用、地质环境保护与恢复治理、土地复垦方案》及其它相关资料编制了《长治市三元建筑材料有限公司建筑石料用灰岩矿开发利用方案补充说明》。

（1）根据提供的固定资产明细表，为保证矿山开采正常生产至少需配置如下设备：

矿山主要生产设备表

机械设备名称	数量	单价/ 万元	总价/ 万元（含税）	备注
全液压潜孔式露天钻机	1	50	50	国产

矿用自卸汽车	6	45	270	载重 20 吨
挖掘机（山特）	1	80	80	斗容 1.19m ³
挖掘机（山特）	1	90	90	配液压锤
装载机	2	31	62	ZL-50
洒水车	1	25	25	
合计			577	

（2）矿山投入生产建设工程及基建期

该矿山原为生产矿山，剩余矿山资源储量大部分分布在矿区东南部，根据地质资料矿体被岩性为石炭系本溪组铝土质泥岩、含黄铁矿泥岩，太原组砂岩、泥岩、灰岩覆盖，平均厚度 22 米，面积约 20439m²，矿山重新恢复生产需按照设计进行一些必要的基建修整建设，包括顶部的覆盖层剥离，上山道路的修整开拓等，道路修整按平均运距 1140 米，首采开拓剥离安超前 50 米，一个最小工作线 60 米考虑，初步估算动用土石方量约 7 万方，剥离动用每方土石量按照 10 元/立方米考虑，恢复生产需投入 70 万元。安排合理顺利基建期约 2 个月。

（3）单位产品成本为 19.84 元/吨。

（4）安全设施投资 35.88 万元。

（5）初步估算办理相关手续恢复生产时间需 1 年左右，建议矿方尽快捋顺各项手续，以便能合法合理开发利用资源。

（6）产品方案细化：

砂石骨料生产线产品方案表

产品	年产量	类别	比例	参考售价（吨/元不含税）	备注
骨料 3-7cm	~4.5 万吨	石	10%	50	次要产品
骨料 2-4cm	~4.5 万吨	石	10%	45	次要产品
骨料 1-3cm	~9 万吨	石	20%	40	主要产品
骨料 1-2cm	~9 万吨	石	20%	40	主要产品
机制砂 0-0.5mm	~11.25 万吨	砂	25%	35	主要产品

石粉<0.16mm	~6.75 万吨	粉	15%	15	副产品
-----------	----------	---	-----	----	-----

8.4 矿山开发现状

经评估咨询人员现场调查询问，该矿 2021 年至今处于停产状态。

9. 评估咨询实施过程

根据国家现行有关评估的政策和法规规定，按照委托方的要求，我公司组织评估咨询人员，对长治市三元建筑材料有限公司采矿权实施了如下评估咨询程序：

（1）2023 年 6 月 30 日，山西省长治市中级人民法院确定由我公司承担长治市三元建筑材料有限公司采矿权评估咨询工作。

（2）2023 年 7 月 1 日至 6 日，我公司法人代表王晋伟同志与山西省长治市中级人民法院常文扬法官对该项目通过电话方式进行了沟通，并组织评估咨询工作小组负责山西省长治市中级人民法院长治市三元建筑材料有限公司采矿权评估项目，并制定评估实施方案。

（3）2023 年 7 月 7 日，我公司评估咨询人员王晋伟、张辉在山西省长治市中级人民法院向常文扬法官了解该项目的的基本情况，并收集了委托书以及部分评估资料。

（4）2023 年 7 月 8 日-12 日，我公司评估咨询小组成员根据评估收集到的已有资料，进行了分析、整理。期间于 7 月 10 日提供给委托方、申请执行人及被执行人评估咨询所需补充资料清单。

（5）2023 年 7 月 13 日，我公司评估咨询人员张辉、宋菲到长治市平顺县在山西省长治市中级人民法院常文扬法官、申请执行人长治市泰城建筑材料有限公司鲍朝阳同志以及被执行人长治市三元建筑材料有限公司陈鹏同志等人的陪同下，对纳入评估咨询范围的采矿权进行了现场调查，并收集了部分评估资料。

（6）2023 年 7 月 14 日-8 月 13 日，等待委托方补充及申请执

行人提供补充资料。期间 2023 年 7 月 25 日，我公司评估咨询人员陈晓芳、宋菲到长治市平顺县对当地的石灰岩市场销售情况进行了调查。2023 年 8 月 2 日，我公司向山西省长治市中级人民法院提交了《申请延期的函》太维发[2023]第 11 号）。

(7) 2023 年 8 月 14 日-16 日，根据所收集的资料进行分析、整理，查阅有关法律、法规，分析评估咨询采矿权的特点，本着独立、客观、公正、科学的原则，选取适当的评估咨询方法，对委托评估咨询的采矿权价值进行了评定估算，完成评估咨询报告初稿。

(8) 2023 年 8 月 17 日根据《中国矿业权评估准则》及公司的《评估报告质量管理》，对评估咨询报告进行公司内部三级审核，项目负责人审查、复核人复核、法定代表人审定后，提交了评估咨询报告初稿。

(9) 2023 年 8 月 18 日，聘请矿业权评估师组成专家组进行了评审。

(10) 2023 年 8 月 19 日~20 日，根据专家意见修改后提交最终版的评估咨询报告。

10. 现场核实调查情况

2023 年 7 月 13 日，我公司评估咨询人员张辉、宋菲到长治市平顺县在山西省长治市中级人民法院常文扬法官、申请执行人长治市泰城建筑材料有限公司鲍朝阳同志以及被执行人长治市三元建筑材料有限公司陈鹏同志等人的陪同下，对纳入评估咨询范围的采矿权进行了现场调查。

长治市三元建筑材料有限公司位于平顺县城区西路偏北 20km 处的北庄村东 850m 处，行政区划隶属苗庄镇管辖。矿区距 G22 青兰高速潞城出入口约 31km，距长治市约 25km，距平顺县约 13km，距北庄

村约 1.2km，距胶海线约 1.5km，矿区内主要为砂石路通往生产区域，交通较为便利。

根据长治市规划和自然资源局《长治市规划和自然资源局关于长治市三元建筑材料有限公司有关情况的复函》（[2023]148 号），2021 年至今该矿处于停产状态，且该矿截止评估咨询基准日已缴清保有资源量 1132 万吨（截止 2009 年底）所对应的采矿权出让收益（价款）1139 万元（大写：壹仟壹佰叁拾玖万元整）。

2023 年 7 月 25 日，我公司评估咨询人员陈晓芳、宋菲到长治市平顺县对当地的建筑用石灰岩的市场销售情况进行了调查。

11. 评估咨询方法

依据《中国矿业权评估准则》规定，折现现金流量法适用于详查及以上勘查阶段的探矿权评估和赋存稳定的沉积型矿种的大中型矿床的普查探矿权评估；拟建、在建、改扩建矿山的采矿权评估；以及具备折现现金流量法适用条件的生产矿山采矿权评估。

依据《矿产资源储量规模划分标准》（DZ/T0400-2022），该矿资源储量规模为小型；原持有《采矿许可证》批准生产规模为 45 万吨/年，矿山开采规模为小型。经计算，评估咨询服务年限较长。其“简测地质报告”由山西太行矿业工程技术有限公司编制，长治市国土资源局组织专家对“简测地质报告”进行了审查，形成了长评审储字[2010]12 号“评审意见书”，经合规性审查后，以长国土资非煤整储备字[2010]0022 号出具了“备案证明”；委托山西省地质勘查局二一二地质队编制了“三合一方案”，该“三合一方案”由长治市国土资源局委托山西省煤炭地质一一四勘查院组织专家组评审，形成晋煤地勘 114 勘查院审字[2019]002 号“方案评审意见书”；山西省建筑材料工业设计研究院有限公司编制了“方案补充说明”。长治市诚信资产评估有限公司编制了“资产评估报告”。该矿山生产后具有独立的获利能力，

其未来的收益及风险能用货币计量，“三合一方案”、“方案补充说明”、“资产评估报告”中的开采经济技术参数等可满足采用折现现金流量法评估咨询的需要，根据《矿业权评估收益途径评估方法修改方案》、《中国矿业权评估准则》，确定本项目采用折现现金流量法评估咨询。其估算公式：

$$P = \sum_{t=1}^n (CI - CO)_t \cdot \frac{1}{(1+i)^t}$$

式中： P ——矿业权评估价值；

CI ——年现金流入量；

CO ——年现金流出量；

i ——折现率；

t ——年序号；

n ——评估咨询计算年限

12. 评估咨询参数的确定

评估咨询指标和参数的取值主要参考《平顺县 2009-01 号建筑石料用石灰岩矿点简测地质报告及开发利用方案》（简称“简测地质报告”）、《<平顺县 2009-01 建筑石料用灰岩矿点资源储量简测地质报告>备案证明》长国土资非煤整储备字[2010]0022 号（简称“备案证明”）、《长治市三元建筑材料有限公司建筑石料用灰岩矿山矿产资源开发利用、地质环境保护与恢复治理、土地复垦方案》（简称“三合一方案”）、《<长治市三元建筑材料有限公司建筑石料用灰岩矿山矿产资源开发利用、地质环境保护与治理恢复、土地复垦方案>评审意见书》晋煤地勘 114 勘查院审字[2019]002 号（简称“方案评审意见书”）、《长治市三元建筑材料有限公司建筑石料用灰岩矿开发利用方案补充说明》（简称“方案补充说明”）、《山西省长治市中级人

民法院拟资产处置所涉及的长治市三元建筑材料有限公司的建（构）筑物、机器设备评估项目资产评估报告》晋长城信评报字[2023]第 79 号（简称“资产评估报告”）、储量动用情况说明及评估咨询人员收集的其他资料。

12.1 评估咨询所依据资料评述

（1）“简测地质报告”的评述

该“简测地质报告”由山西太行矿业工程技术有限公司编制；该“简测地质报告”基本查明了地层、构造特征；大致查明了石灰岩矿层的形态、厚度、结构特征及变化情况；初步调查、了解了矿石质量，大致确定了利用类型；对矿区水文地质、工程地质、环境地质等开采技术条件进行了初步调查和评价；采用地质块段法估算资源储量，估算方法基本正确，估算参数确定基本合理，估算结果比较可靠。该“简测地质报告”经长治市国土资源局组织专家组进行了审查，形成了长评审储字[2010]12 号“评审意见书”，经合规性检查后以国土资非煤整储备字[2010]0022 号出具了“备案证明”；因此，其资源储量可作为本次评估咨询的依据。

（2）“三合一方案”评述

“三合一方案”由山西省地质勘查局二一二地质队编制；方案选择露天开采方式；方案确定的公路开拓、汽车运输方案基本可行；方案推荐的采矿设备基本合理，地面生产、生活设施及各种堆场的规划方案基本可行。该“三合一方案”由山西省煤炭地质一一四勘查院组织有关专家进行了评审，形成晋煤地勘 114 勘查院审字[2019]002 号“方案评审意见书”，因此“开发利用方案”中的开拓方案、采矿方法、矿区回采率等可作为本次评估咨询的依据。

（3）“方案补充说明”评述

“方案补充说明”由山西省建筑材料工业设计研究院有限公司编

制；该“方案补充说明”根据 2018 年 10 月山西省地质勘查局二一二地质队提交的《长治市三元建筑材料有限公司建筑石料用灰岩矿山矿产资源开发利用、地质环境保护与恢复治理、土地复垦方案》及其它相关资料编制，该“方案补充说明”对矿山产品方案，补充固定资产投资、单位生产成本明细以及基建期等进行了完善补充。故“方案补充说明”中的有关技术经济的参数可供本次评估咨询参考利用。

（4）“资产评估报告”评述

“资产评估报告”由长治市诚信资产评估有限公司编制；该“资产评估报告”对长治市三元建筑材料有限公司石料厂内的自建磅房、门房、自建二层办公用房等地上建（构）筑物以及地磅、碎石生产线及附属设备等机器设备进行评估鉴定。故“资产评估报告”中的固定资产评估的参数可供本次评估咨询参考利用。

12.2 评估咨询主要指标和参数的选取

12.2.1 评估咨询基准日评估可采储量的确定

12.2.1.1 评估咨询基准日保有资源量

根据“备案证明”，截止 2009 年底该矿保有资源量（333）1132 万吨（4300km³）。

根据长治市规划和自然资源局《长治市规划和自然资源局关于长治市三元建筑材料有限公司有关情况的复函》[2023]148 号，该矿截止 2022 年 12 月底，灰岩保有资源量（333）910.10 万吨。

根据申请执行人长治市泰城建筑材料有限公司鲍朝阳同志提供的“储量动用情况说明”，自 2022 年 12 月 31 日至 2023 年 7 月 13 日，该矿未动用。故本次评估咨询该矿保有（333）资源量 910.10 万吨。

12.2.1.2 评估咨询利用资源量

根据《中国矿业权评估准则（二）》，简单勘查或调查即可达到

矿山建设和开采要求的无风险的地表出露矿产（如建筑材料类矿产等），估算的内蕴经济资源量可作为评估利用资源量。该矿为建筑材料类矿产，根据“三合一方案”，本次评估咨询利用的资源量为：

评估咨询利用资源量=∑基础储量+ ∑资源量×该级别资源量可信度系数

$$= 910.10 \text{（万吨）}$$

12.2.2 产品方案

本次评估咨询产品方案为加工成不同规格骨料砂石销售。

12.2.3 设计损失量

根据“三合一方案”，该矿边坡占用资源量约为 364 万吨；回采率为 95%。

12.2.4 可采储量

根据《中国矿业权评估准则》，评估咨询利用可采储量按下式进行计算：

$$\begin{aligned} \text{可采储量} &= (\text{评估咨询利用资源储量} - \text{设计损失量}) \times \text{回采率} \\ &= (910.10 - 364.00) \times 95\% \\ &= 518.80 \text{（万吨）} \end{aligned}$$

详见附表二。

12.2.5 生产规模及服务年限

原持有《采矿许可证》批准生产规模为 45.00 万吨/年，“三合一方案”设计生产规模为 45.00 万吨/年。故本次评估咨询确定该矿生产规模为 45.00 万吨/年。

矿山合理服务年限根据下列公式计算：

$$T = Q/A$$

式中：T—— 矿山服务年限

Q—— 可采储量

A—— 矿山生产能力

则该矿的服务年限：

$$T=518.80\div45=11.53 \text{（年）}$$

依据“方案补充说明”，该矿重新恢复生产需要基建期 2 个月，办理相关手续需 1 年，本次评估咨询基建期按 2 个月考虑，另办理相关手续期 1 年。

则评估咨询计算期为 12.70 年，即自 2023 年 7 月 14 日至 2036 年 3 月 23 日。

12.2.6 产品销售价格及销售收入

依据《矿业权评估参数确定指导意见》（CMVS30800-2008）矿产品价格确定应遵循以下基本原则：（1）确定的矿产品计价标准与矿业权评估确定的产品方案一致；（2）确定的矿产品市场价格一般应是实际的，或潜在的销售市场范围市场价格；（3）不论采用何种方式确定的矿产品市场价格，其结果均视为对未来矿产品市场价格的判断结果；（4）矿产品市场价格的确定，应有充分的历史价格信息资料，并分析未来变动趋势，确定与产品方案口径相一致的、评估计算的服务年限内的矿产品市场价格。

产品销售价格的确定参照《矿业权评估参数确定指导意见》，采用一定时段的历史价格平均值确定。

该矿为石灰岩矿山，加工成不同规格骨料砂石销售。因该矿 2021 年至今处于停产状态，故本次评估咨询依据评估人员现场调查并收集到的当地同类型生产矿山平顺县鸿大建材有限公司 2022 年 4 月-2023 年 6 月的《平顺县鸿大建材有限公司销售单》以及“方案补充说明”中的销售价格作为参考依据（详见下表）。

平顺县鸿大建材有限公司销售一览表

日期	售价（元/吨， 不含税）	产品规格
2022.4.5	11.00	石粉
2022.4.6	42.00	1-2cm
2022.4.11	31.00	0-0.5cm
2022.9.5	42.00	1-2cm
2022.9.7	41.00	1-2cm
2022.11.10	43.00	1-3cm
2023.3.11	12.00	石粉
2023.3.12	43.00	1-3cm
2023.4.3	44	3-7cm
2023.5.1	11	石粉
2023.5.26	11	石粉
2023.6.5	42	1-2cm

“方案补充说明”销售价格一览表

售价（元/吨，不含税）	产品比例	产品规格
50	10%	3-7cm
45	10%	2-4cm
40	20%	1-3cm
40	20%	1-2cm
35	25%	0-0.5cm
15	15%	石粉

本次评估咨询产品销售价格参照 2022 年 4 月-2023 年 6 月的《平顺县鸿大建材有限公司销售单》以及“方案补充说明”中的销售价格为基础，经平均计算产品规格石粉、0-0.5cm、1-2cm、1-3cm、2-4cm、3-7cm 的销售价格分别为 12 元/吨、33 元/吨、41.40 元/吨、42 元/吨、45 元/吨、47 元/吨。按照不同规格产品比例加权平均后销售价格不含税为 35.93 元/吨

$(12 \times 15\% + 33 \times 25\% + 41.40 \times 20\% + 42 \times 20\% + 45 \times 10\% + 47 \times 10\%)$ 。

根据《矿业权评估准则》，假设本矿生产的产品全部销售，则：
年销售收入=年产量×销售价格

$$=45.00 \times 35.93 = 1616.85 \text{（万元）}$$

销售收入估算详见附表三。

12.2.7 固定资产投资及更新改造资金的确定

山西省长治市中级人民法院委托长治市诚信资产评估有限公司对长治市三元建筑材料有限公司石料厂内的自建磅房、门房、自建二层办公用房等地上建（构）筑物以及地磅、碎石生产线及附属设备等机器设备进行评估鉴定。依据“资产评估报告”中的《固定资产评估汇总表》，本次评估原有固定资产投资依据《固定资产评估汇总表》。新增固定资产投资依据山西省建筑材料工业设计研究院有限公司编制的“方案补充说明”。

根据《固定资产评估汇总表》，该矿原有固定资产投资为原值 3171.10 万元、净值 2093.61 万元，其中土建工程为原值 2304.23 万元、净值 1843.42 万元，设备购置及安装工程为原值 866.87 万元、净值 250.19 万元。

根据“方案补充说明”，该矿新增固定资产投资（含税）为 682.88 万元，其中剥离工程为 70 万元，土建工程为 3 万元，设备购置及安装工程为 592.00 万元，其他投资为 17.88 万元。

根据《矿业权评估准则》，需将其他费用分摊至各项投资额中，分摊其他费用后并扣税后的新增固定资产投资为 606.75 万元。其中剥离工程 65.95 万元，土建工程 2.83 万元，设备购置及安装工程 537.98 万元。

则本次评估固定资产投资（含税），原值 3853.98 万元，净值 2776.49 万元。

根据国务院 2008 年 11 月 5 日第 34 次常务会议修订通过，2009 年 1 月 1 日起施行的中华人民共和国国务院令 538 号《中华人民共和国增值税暂行条例》、2016 年财政部、国家税务总局《营业税改

征增值税试点实施办法》、《营业税改征增值税试点有关事项的规定》、《营业税改征增值税试点过渡政策的规定》，固定资产（机器设备）可按 17% 增值税估算进项税额，固定资产（建构筑物）可按 11% 增值税估算进项税额，产品销项增值税抵扣当期材料、动力进项增值税后的余额，抵扣设备进项增值税，当期未抵扣完的设备进项税额结转下期继续抵扣。

根据《财政部关于调整增值税税率的通知》（财税[2018]32 号），自 2018 年 5 月 1 日起，税率由 17% 和 11% 分别调整 16% 和 10%。

依据《关于深化增值税改革有关事项的公告》（国家税务总局公告 2019 年第 14 号），自 2019 年 4 月 1 日起，税额由 16% 和 10% 分别调整为 13% 和 9%。

则本次评估咨询抵扣的进项税分别为：新增投资剥离工程进项税额 5.94 万元（2024 年），新增土建工程进项税额为 0.25 万元（2024 年），新增设备进项税税额为 69.94 万元（分别为 2024 年、2034 年），原有设备进项税税额为 112.69 万元（2027 年）。

固定资产投资情况详见附表五。

（2）无形资产投资

经评估咨询人员向鲍朝阳同志了解，该矿土地为租赁性质，租赁费为年支付，无土地使用权投资。

（3）更新改造资金

房屋建筑物和设备采用不变价原则考虑其更新资金投入，即设备、房屋建筑物在其计提完折旧后的下一时点（下一年或下一月）投入等额初始投资。

更新改造资金总计 1587.48 万元。见附表五。

12.2.8 流动资金

流动资金是指为维持生产所占用的全部周转资金。根据《中国矿

业权评估准则》，本次评估咨询采用扩大指标估算法估算流动资金。

非金属矿山流动资金估算参考指标为：按固定资产的 5%~15% 估算流动资金，本次评估咨询的固定资产资金率按 10%估算，则流动资金为：

$$\text{流动资金} = 3777.85 \times 10\% = 377.79 \text{（万元）}$$

流动资金在生产期初投入，评估咨询计算期末回收。

12.2.9 总成本费用及经营成本

根据《中国矿业权评估准则》，可以参考矿产资源开发利用方案、（预）可行性研究报告或矿山设计等资料中的数据确定，也可以参考评估咨询基准日企业财务会计资料。因该矿 2021 年至今处于停产状态，无财务会计资料，故本次评估咨询中成本费用的取值参考“方案补充说明”中的成本费用参数（详见附表六、附表七）。

总成本费用由外购材料费、外购燃料和动力费、职工薪酬、折旧费、修理费、摊销费、矿山环境恢复治理基金、安全费用、土地复垦费用、财务费用、销售及其它费用构成。经营成本采用总成本费用扣除折旧费、摊销费和财务费用确定。

（1）外购材料费

依据“方案补充说明”，外购材料费为含税价 5.47 元/吨，故本次评估咨询外购材料费按不含税 4.84 元/吨考虑（ $5.47 \div 1.13$ ）。

$$\begin{aligned} \text{正常生产年份外购材料费} &= \text{年生产规模} \times \text{单位外购材料费} \\ &= 45 \times 4.84 = 217.80 \text{（万元）} \end{aligned}$$

（2）外购燃料及动力费

依据“方案补充说明”，外购燃料及动力费为含税价 3.62 元/吨，故本次评估咨询外购燃料及动力费按不含税 3.20 元/吨考虑（ $3.62 \div 1.13$ ）。

$$\text{正常生产年份外购燃料及动力费} = \text{年生产规模} \times \text{单位外购燃料及}$$

动力费

$$=45 \times 3.20 = 144.00 \text{（万元）}$$

（3）职工薪酬

依据“方案补充说明”，职工薪酬为 2.00 元/吨，故本次评估咨询职工薪酬为 2.00 元/吨。

正常生产年份职工薪酬=生产规模×单位职工薪酬

$$=45 \times 2.00 = 90.00 \text{ 万元}$$

（4）折旧费

固定资产折旧根据固定资产类别和有关部门的规定以及《矿业权评估参数确定指导意见》，采用直线法计算，折旧费计算参见附表六。

依据《矿业权评估参数确定指导意见》，分类计算折旧费。

本次评估咨询将剥离工程在服务年限 11.53 年内进行折旧，残值率为 0。

房屋及建筑物按 20 年提取折旧，残值率为 5%。

设备均按 10 年提取折旧，残值率为 5%。详见附表五。

经计算，年折旧费为 248.77 万元，折合单位折旧费为 5.53 元/吨。

（5）修理费

依据“方案补充说明”，修理费为含税价 0.08 元/吨，故本次评估咨询修理费按不含税 0.07 元/吨考虑（ $0.08 \div 1.13$ ）。

正常生产年份修理费=生产规模×单位修理费

$$=45 \times 0.07 = 3.15 \text{（万元）}$$

（6）安全费：该矿属小型露天采石场，根据《关于印发〈企业安全生产费用提取和使用管理办法〉的通知》（财资[2022]136 号），露天开采的安全费用为每吨 2.00 元。

正常生产年份安全费=年生产规模×单位安全费

$$=45.00 \times 2.00 = 90.00 \text{（万元）}$$

（7）摊销费

该矿土地为租赁且年支付。依据“方案补充说明”，土地租赁费已在“销售及其它”中包括。故本次评估摊销费已在成本“销售及其它”中考虑此项费用。

（8）矿山环境恢复治理基金

依据《山西省人民政府关于印发山西省矿山环境治理恢复基金管理办法的通知》（晋政发[2019]3号），取消山西省矿山环境恢复治理保证金制度，矿山环境恢复治理保证金变为矿山环境恢复治理基金。采矿权人直接销售原矿的：季度应提取基金数额=原矿季度销售收入×矿种系数×影响系数。该矿为非金属矿种，露天开采，矿种系数为1.5%，影响系数为2。则单位矿山环境恢复治理基金为1.08元/吨（ $35.93 \times 1.5\% \times 2$ ），年矿山环境恢复治理基金为48.51万元（ $1616.85 \times 1.5\% \times 2$ ）。

（9）土地复垦费用

根据“三合一方案”，该矿土地复垦费为402.47万元（ $413.77 - 11.3$ ），矿山服务年限15.90年，经计算，年土地复垦费用为25.31万元（ $(413.77 - 11.3) \div 15.90$ ），单位土地复垦费用为0.56万元（ $25.31 \div 45$ ）。

正常生产年份土地复垦费用=年生产规模×单位土地复垦费用
 $= 45 \times 0.56 = 25.31$ （万元）

（10）销售及其它费用

依据“方案补充说明”，年销售及其它费用为20万元。故本次评估咨询年销售及其它费用按20万元考虑。则单位销售及其它费用为0.44元/吨（ $20 \div 45$ ）。

（11）财务费用

财务费用按照《中国矿业权评估准则》及采矿权评估规定计算。

本矿所需流动资金为 377.79 万元，设定资金来源 70% 为贷款，根据中国人民银行于 2023 年 6 月 20 日发布的贷款市场报价利率(LPR)一年期 3.55% 计算，则单位流动资金财务费用为：

$$\begin{aligned}\text{正常生产年份流动资金财务费用} &= 377.79 \times 70\% \times 3.55\% \\ &= 9.39 \text{ (万元)}\end{aligned}$$

$$\text{单位财务费用} = 9.39 \div 45 = 0.21 \text{ (元/吨)}$$

(12) 总成本费用

正常生产年份（以 2028 年为例）总成本费用=896.93（万元），折合单位总成本费用 19.93 元/吨。

(13) 经营成本

正常生产年份（以 2028 年为例）经营成本=638.77（万元），折合单位经营成本费用 14.19 元/吨。

12.2.10 销售税金及附加

销售税金及附加估算参见附表八。

本项目的销售税金及附加包括城市维护建设税、教育费附加、资源税、水资源税及环保税。城市维护建设税、教育费附加以应交增值税为税基。根据采矿权人的住所为平顺县苗庄镇北庄村道西，城市维护建设税税率为 1%；根据国发明电[1994]2 号文件《关于教育费征收问题的紧急通知》，教育费附加率为 3%；根据《关于同意山西省开征地方教育附加的复函》（财综函〔2011〕10 号）及《山西省人民政府关于印发全省地方教育附加征收使用管理办法的通知》（晋政发〔2011〕25 号），地方教育附加率为 2%。

12.2.10.1 增值税

应交增值税为销项税额减进项税额。

依据 2008 年 11 月 10 日修订颁布、2009 年 1 月 1 日起施行的《中华人民共和国增值税暂行条例》及 2018 年 5 月 1 日起施行的《财政部

关于调整增值税税率的通知》（财税[2018]32号），确定2018年5月1日前销项税率为17%，以销售收入为税基；进项税率为17%，以外购材料费、动力费、修理费为税基。2018年5月1日后销项税率为16%；进项税率为16%。

依据《关于深化增值税改革有关事项的公告》（国家税务总局公告2019年第14号），2019年4月1后，16%的税率调整为13%。

正常生产年份（以2028年为例）计算如下：

年增值税销项税额=销售收入×销项税率

$$=1616.85 \times 13\% = 210.19 \text{（万元）}$$

年增值税进项税额=（年材料费+年动力费+修理费）×进项税率

$$= (217.80 + 144.00 + 3.15) \times 13\%$$

$$= 47.44 \text{（万元）}$$

年应交增值税额=年销项税额-年进项税额=162.75（万元）

12.2.10.2 城市维护建设税

正常生产年份计算如下：

年城市维护建设税=年增值税额×城市维护建设税率

$$= 162.75 \times 1\% = 1.63 \text{（万元）}$$

12.2.10.3 教育费附加及地方教育费附加

正常生产年份计算如下：

教育费附加及地方教育费附加=年增值税额×教育费附加及地方教育费附加率

$$= 162.75 \times 5\% = 8.14 \text{（万元）}$$

12.2.10.4 资源税

山西省人民代表大会常务委员会《关于资源税具体适用税率等有关事项的决定》（2020年9月1日起施行），石灰岩原矿的资源税税率为2.5元/吨。

$$\begin{aligned}\text{年资源税} &= \text{年原矿销售额} \times \text{单位资源税税率} \\ &= 45 \times 2.5 = 112.50 \text{（万元）}\end{aligned}$$

12.2.10.5 水资源税

根据《关于印发〈扩大水资源税改革试点实施办法〉的通知》财税[2017]80号及山西省人民政府《关于印发山西省水资源税改革试点实施办法的通知》（晋政发[2017]60号），自2017年12月1日起，山西省为扩大水资源税改革试点，水资源税实行从量计征，开征水资源税后，应将水资源费征收标准降为零；水资源税按税费平移的原则征收。该矿山为停产矿，按吨矿产品排水 2.48m^3 折算排水量，适用税额 $1.2\text{元}/\text{m}^3$ ，则吨矿水资源税为 $2.98\text{元}/\text{吨}$ 。

$$\text{正常生产年份水资源税} = 45 \times 2.98 = 134.10 \text{（万元）}$$

12.2.10.6 环保税

根据《中华人民共和国环境保护税法》，在中华人民共和国领域和中华人民共和国管辖的其他海域，直接向环境排放应税污染物的企业事业单位和其他生产经营者为环境保护税的纳税人，应当缴纳环境保护税。“方案补充说明”中的销售及其它费用中已包括排污费，为避免重复计算。本次评估咨询不再考虑环保税。

12.2.10.7 销售税金及附加

正常生产年份计算如下：

$$\begin{aligned}\text{销售税金及附加合计} &= \text{城市维护建设税} + \text{教育费附加} + \text{地方教育附加} \\ &+ \text{资源税} + \text{水资源税} + \text{环保税} = 256.37 \text{（万元）}\end{aligned}$$

12.2.11 所得税

依据2007年3月16日中华人民共和国主席令第63号公布、自2008年1月1日起施行的《中华人民共和国企业所得税法》，企业所得税率为25%，所得税估算参见附表九。

正常生产年份（以2028年为例）具体计算如下：

正常生产年份利润总额=年销售收入-年总成本费用-年销售税金及附加

$$=463.56 \text{（万元）}$$

正常生产年份所得税=年利润总额×所得税税率

$$=463.56 \times 25\% = 115.89 \text{（万元）}$$

12.2.12 折现率

依据《矿业权评估参数确定指导意见》，折现率是指将预期收益折算成现值的比率。折现率的构成为无风险报酬率和风险报酬率。

折现率=无风险报酬率+风险报酬率

（1）无风险报酬率

无风险报酬率即安全报酬率，通常可以参考政府发行的中长期国债利率或同期银行存款利率来确定。《矿业权评估参数确定指导意见》建议无风险报酬率，可以选取距离评估咨询基准日前最近发行的长期国债票面利率、选取最近几年发行的长期国债利率的加权平均值、选取距评估咨询基准日最近的中国人民银行公布的 5 年期定期存款利率等作为无风险报酬率。由于距评估咨询报告日最近的中国人民银行公布的存款利率中无 5 年期定期存款利率，因此，本次评估咨询参考财政部 2023 年 5 月 10 日至 19 日发行的第三、四期储蓄国债（凭证式）5 年期票面年利率 3.07% 确定无风险报酬率。

（2）风险报酬率

① 勘查开发阶段风险报酬率

勘查开发阶段风险，主要是因不同勘查开发阶段距开采实现收益的时间长短以及对未来开发建设条件、市场条件的判断不同造成的。根据《矿业权评估参数确定指导意见》，本项目现为停产矿山，取值范围为 0.15-0.65%。故本次勘查开发阶段风险报酬率取 0.63%。

② 行业风险报酬率

行业风险，是指由行业性市场特点、投资特点、开发特点等因素造成的不确定性带来的风险。根据矿种的不同，取值不同，根据《矿业权评估参数确定指导意见》，取值范围为 1.00-2.00%，本次评估咨询行业风险报酬率取 1.90%。

③财务经营风险报酬率

财务经营风险包括产生于企业外部而影响财务状况的财务风险和产生于财务内部的经营风险两个方面。财务风险是企业资金融通、流动以及收益分配方面的风险，包括利息风险、汇率风险、购买力风险和税率风险。经营风险是企业内部风险，是企业经营过程中，在市场需求、要素供给、综合开发、企业管理等方面的不确定性所造成的风险。其取值范围为 1.00-1.50%，本次评估咨询根据实际情况取 1.4%。

据此， $\text{风险报酬率} = 0.63\% + 1.90\% + 1.40\% = 3.93\%$ 。

综上所述： $\text{折现率} = 3.07\% + 3.93\% = 7.00\%$ ，本次评估咨询折现率取 7.00%。

13. 评估咨询假设

本评估咨询报告所称采矿权评估咨询价值是基于所列评估咨询目的、评估咨询基准日及下列基本假设而提出的咨询价值意见：

（1）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、经济环境以及采选技术和条件等仍如现状而无重大变化；

（2）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为基准且持续经营；

（3）假设能正常换发并延续《采矿许可证》，假设能正常换发并延续《安全生产许可证》；

（4）在矿山开发收益期内有关价格、成本费用、税率及利率因

素在正常范围内变动；

（5）不考虑将来可能承担的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其评估咨询价值的影响；

（6）无其他不可抗力及不可预见因素造成的重大影响。

14. 评估咨询结论

经评估咨询人员现场调查和通过市场分析，按照采矿权评估咨询的原则和程序，选取适当的评估咨询方法和评估咨询参数，经过认真评定和估算，确定长治市三元建筑材料有限公司在评估咨询基准日2023年7月13日建筑石料用灰岩资源量（910.10万吨）采矿权评估咨询价值为人民币1155.43万元，大写人民币壹仟壹佰伍拾伍万肆仟叁佰元整。

15. 特别事项说明

提请报告使用者在使用该评估咨询结论时注意以下事项：

（1）评估咨询基准日后发生的影响委托评估咨询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。在评估咨询报告出具日期之后和本评估咨询结论有效期内，如发生影响评估咨询采矿权价值的重大事项，不能直接使用本评估咨询结论。若评估咨询基准日后有效期以内资源储量等数量发生变化，在实际作价时应根据原评估咨询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咨询价值发生明显影响时，委托方应及时聘请评估咨询机构重新估算采矿权评估咨询价值。

（2）评估咨询工作中委托方及申请执行人对所提供的有关文件材料（包括但不限于产权证明、简测地质报告、三合一方案、缴纳价

款的资料等)的真实性、完整性和合法性负责并承担相关的法律责任。

(3) 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咨询报告，否则，评估咨询机构和矿业权评估师不承担相应的法律责任。

(4) 对存在的可能影响评估咨询结论的瑕疵事项，在评估咨询委托人及采矿权人未做特殊说明而评估咨询人员已履行评估咨询程序仍无法获知的情况下，评估咨询机构和矿业权评估师不承担相关责任。

(5) 本评估咨询结论使用有效期内，本评估咨询机构对本评估咨询结论是否符合矿业权评估咨询的法律、法规和矿业权评估咨询的执业规范负责，而不对该采矿权的定价决策负责；本评估咨询结论是本评估咨询机构依据委托评估咨询的特定目的和评估咨询对象的具体情况，采用“折现现金流量法”评定和估算的矿业权评估咨询值，只能用于委托的评估咨询目的，不得用于其他目的；若用于其他目的，所造成的一切损失或后果，责任由使用者自负。

(6) 目前提供的《采矿许可证》有效期为 2018 年 4 月 18 日至 2023 年 4 月 18 日，《安全生产许可证》有效期为 2020 年 5 月 8 日至 2023 年 5 月 7 日，截止评估咨询基准日《采矿许可证》及《安全生产许可证》均已过期；本次评估咨询委托方及申请执行人未提供“简测地质报告”及“三合一方案”的图纸，只提供了“简测地质报告”文本复印件及“三合一方案”的文本，且该“简测地质报告”文本复印件无编制单位盖章页，“简测地质报告”相匹配的“备案证明”也无管理部门盖章页。根据《中国矿业权评估准则》，委托方及相关当事方在评估报告出具前未能排除或完全排除对评估结论构成重大影响的限制，可以出具限制使用性质的矿业权评估咨询报告。提请报告使用者注意。

（7）根据长治市规划和自然资源局《长治市规划和自然资源局关于长治市三元建筑材料有限公司有关情况的复函》（[2023]148 号）及缴纳价款的票据复印件，该矿截止评估咨询基准日已缴清保有资源量 1132 万吨（截止 2009 年底）所对应的采矿权出让收益（价款）1139 万元（大写：**壹仟壹佰叁拾玖万元整**）。提请报告使用者注意。

（8）该矿《采矿权许可证》中的矿区坐标、面积与“简测地质报告”中的矿区坐标、面积不一致，前者面积为 0.1874km²，后者面积为 0.1875km²。据申请执行人长治市泰城建筑材料有限公司鲍朝阳同志介绍，是由于颁发《采矿许可证》时坐标转换所致。提请报告使用者注意。

（9）根据长治市规划和自然资源局《长治市规划和自然资源局关于长治市三元建筑材料有限公司有关情况的复函》（[2023]148 号）
①2019 年 11 月 1 日该矿被列入矿业权人勘查开采信息公示系统异常名录，后因连续三年未整改到位，2022 年 10 月 27 日被列入严重违法名单。②该矿 2023 年申请采矿权延续登记时，因未完成《矿山开发治理方案》的编制评审和未履行法定义务，平顺县自然资源局对其下达了《行政审批事项不予受理决定书》（编号：1404252023001）。③人民法院将采矿权拍卖和裁定给他人，买受人申请采矿权延续登记前，需编制《矿山开发治理方案》、补缴欠费，履行相关义务及完善有关手续后方可办理。提请报告使用者注意。

（10）本评估咨询报告的使用权属于委托方，仅供实施“确定处置参考价”这一特定评估咨询目的经济情形所涉及的当事人使用，此外，不得提供给其他任何部门、单位或个人使用；未经本评估咨询机构书面同意，本评估咨询报告的全部或部分内容均不得公诸于任何公开媒体。本评估咨询报告的复印件不具法律效力。

未经委托方许可，本公司不会随意向其他部门或个人提供或公开

本评估咨询报告。本评估咨询报告的解释权属于太原市维源矿业权评估有限公司。

（11）重要事项说明

①本次评估咨询结论是在独立、客观、公正的原则下做出的，本公司及参加本次评估咨询的工作人员与评估咨询委托人、长治市泰城建筑材料有限公司及长治市三元建筑材料有限公司之间无任何利害关系。

②本评估咨询报告含有附表、附件，附表、附件构成本评估咨询报告的重要组成部分，与报告正文具有同等法律效力。

③本评估咨询报告经本公司法定代表人和矿业权评估师签名，并加盖本公司公章后生效。

16. 评估咨询报告日

《长治市三元建筑材料有限公司（建筑石料用灰岩）采矿权评估咨询报告》于 2023 年 8 月 20 日提交。

17. 评估咨询人员

法定代表人：

项目负责人（矿业权评估师）：

矿业权评估师：

太原市维源矿业权评估有限公司

二〇二三年八月二十日