

中国矿业权评估师协会
评估报告统一编码回执单



报告编码:5308320230201047676

评估委托方: 易门县自然资源局
评估机构名称: 云南陆缘衡矿业权评估有限公司
评估报告名称: 易门县六街旧县大山普通建筑材料用石灰岩矿采矿权出让收益评估报告
报告内部编号: 云陆矿采评报〔2023〕第128号
评估值: 1443.86(万元)
报告签字人: 叶桂红 (矿业权评估师)
张劲洪 (矿业权评估师)

说明:

- 1、二维码及报告编码相关信息应与中国矿业权评估师协会评估报告统一编码管理系统内存档资料保持一致;
- 2、本评估报告统一编码回执单仅证明矿业权评估报告已在中国矿业权评估师协会评估报告统一编码管理系统进行了编码及存档, 不能作为评估机构和签字评估师免除相关法律责任的依据;
- 3、在出具正式报告时, 本评估报告统一编码回执单应列装在报告的封面或扉页位置。



易门县六街旧县大山普通建筑材料用 石灰岩矿采矿权出让收益评估报告

云陆矿采评报（2023）第 128 号

云南陆缘衡矿业权评估有限公司

二〇二三年七月二十五日

地址：云南省昆明市盘龙区霖岚广场B座27层2712-2716号
电话：(0871) 63127528
E-mail: ynlyhpg@126.com

邮政编码：650224
传真：(0871) 63127928

易门县六街旧县大山普通建筑材料用石灰岩矿采矿权 出让收益评估报告

摘 要

云陆矿采评报（2023）第 128 号

评估对象：易门县六街旧县大山普通建筑材料用石灰岩矿采矿权。

评估委托人：易门县自然资源局。

采矿权人：易门宏强矿业有限公司。

评估机构：云南陆缘衡矿业权评估有限公司。

评估目的：易门县自然资源局拟征收“易门县六街旧县大山普通建筑材料用石灰岩矿采矿权”出让收益，根据国家现行法律法规及有关规定，需对该采矿权出让收益进行评估。本次评估即是为了实现上述目的，而为委托方确定上述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采矿权出让收益提供参考意见。

评估基准日：2023 年 5 月 31 日。

评估方法：折现现金流量法。

评估主要参数：参与评估计算的资源储量 1167.23 万吨。评估利用资源储量 1167.23 万吨。评估用设计损失量 0.00 万吨，采矿回采率 97%，评估利用可采储量 1132.21 万吨。生产规模 53.00 万吨/年。矿山服务年限为 21.36 年，评估计算年限为 21.36 年。评估用固定资产投资 340.60 万元。产品方案：建筑石料用灰岩原矿。产品不含税销售价格 22.12 元/吨。单位总成本费用 15.69 元/吨。单位经营成本 14.91 元/吨。折现率取 8%。

评估结论：本公司在充分调查、了解和分析评估对象的基础上，依据科学的评估程序，选取合理的评估方法和评估参数，经过认真估算，确定“易门县六街旧县大山普通建筑材料用石灰岩矿采矿权”矿区范围内参与评估的评估利用资源储量 1167.23 万吨对应的采矿权出让收益评估值为 1,650.43 万元，大写人民币壹仟陆佰

伍拾万肆仟叁佰元整。

采矿权出让收益分割结果：

“易门县六街旧县大山普通建筑材料用石灰岩矿采矿权”采矿权范围内需缴纳采矿权出让收益的资源储量 1021.14 万吨对应的采矿权出让收益为 1,443.86 万元，大写人民币壹仟肆佰肆拾玖万零壹佰元整。

基准价计算结果：

据玉溪市国土资源局发布的《玉溪市首轮 14 个矿种采矿权出让收益市场基准价公告》，玉溪市易门县石灰岩（建筑石料用）采矿权出让收益市场基准价为 1.38 元/矿石吨；据本报告“12.1 评估利用资源储量”，矿区范围内参与评估的评估利用资源储量为 1167.23 万吨。经计算，“易门县六街旧县大山普通建筑材料用石灰岩矿采矿权”矿区范围内参与评估的评估利用资源储量（1167.23 万吨）对应的采矿权出让收益基准价为 1,610.78 万元，大写人民币壹仟陆佰壹拾万柒仟捌佰元整。

矿区范围内需缴纳采矿权出让收益的资源储量 1021.14 万吨对应的采矿权出让收益基准价为 1,409.17 万元，大写人民币壹仟肆佰零玖万壹仟柒佰元整。

特别事项说明：

（1）《采矿许可证》过期情况说明

据《采矿许可证》（证号：C5304252010057130066339），有效期限：伍年，自 2015 年 5 月 27 日至 2020 年 5 月 27 日。截至评估基准日，该《采矿许可证》已过期，据采矿权人介绍目前正在办理采矿权延续登记相关手续。

提请报告使用者注意此问题。

（2）关于已经处置过采矿权价款的资源储量

本报告根据委托方和采矿权人提供的资料推算已经处置过采矿权价款所对应的资源储量为 146.09 万吨，如有新的资料显示已经处置过采矿权价款所对应的资源储量与前述数据有较大差异，应对应缴纳的采矿权出让收益进行调整。

采矿权人据《易门县自然资源局关于云南省易门县六街旧县大山普通建筑材料用石灰岩矿采矿权分期缴纳采矿权出让收益的批复》（易自然资复〔2020〕5 号），缴纳了第一期采矿权出让收益 574.92 万元。因该采矿权 2020 年 5 月 27 日到期申请延续时矿区范围涉及生态保护红线（公开版）重叠，采矿权能否延续存在不确定因

素，采矿权人申请重叠的生态红线调整，未能及时办理采矿权延续登记，委托方与采矿权人最终未能签订采矿权出让合同，因此采矿权人仅缴纳了第一期采矿权出让收益 574.92 万元。本次评估已缴纳的第一期采矿权出让收益 574.92 万元未从采矿权需要缴纳的出让收益中扣除。

特提请报告使用者关注此问题。

评估有关事项声明：

据《矿业权出让收益评估应用指南（2023）》的规定，评估结论使用有效期：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。

本评估报告及评估结果仅供委托方用于评估报告载明的评估目的和用途，不应同时用于或另行用于其他目的。

本评估报告的所有权属于委托方。除法律法规规定以及相关当事方另有约定外，未征得本公司同意，评估报告的全部或部分内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体。未经委托方许可，本公司不会随意向任何单位、个人提供或公开。

本评估报告的复印件不具有任何法律效力。

重要提示：

以上内容摘自《易门县六街旧县大山普通建筑材料用石灰岩矿采矿权出让收益评估报告》，欲了解本评估项目的全面情况，请认真阅读该采矿权出让收益评估报告全文。

法定代表人：善在仁



云南陆缘衡矿业权评估有限公司

二〇二三年七月十五日



项目负责人：张劲洪



报告复核人：叶桂红



易门县六街旧县大山普通建筑材料用石灰岩矿采矿权 出让收益评估报告

目 录

一、报告正文

1. 评估机构.....	1
2. 委托方概况.....	1
3. 采矿权人概况.....	1
4. 评估目的.....	2
5. 评估对象与评估范围.....	2
5.1 评估对象.....	2
5.2 评估范围.....	3
5.3 评估对象历史沿革.....	5
5.4 评估对象评估史.....	5
5.5 评估对象有偿处置情况.....	6
6. 评估基准日.....	7
7. 评估依据.....	7
7.1 法规依据.....	7
7.2 行为、产权和取价依据.....	8
8. 矿产资源勘查和开发概况.....	9
8.1 矿区位置和交通.....	9
8.2 矿区自然地理与经济概况.....	9
8.3 矿区地质工作概况.....	10
8.4 矿区地质概况.....	11
8.5 矿产资源概况.....	12
8.6 开采技术条件.....	13

8.7 矿山开发利用现状.....	14
9. 评估实施过程.....	14
10. 评估方法.....	14
10.1 评估方法的选取.....	14
10.2 折现现金流量法计算公式.....	15
11. 评估相关资料评述.....	15
11.1 地质勘查资料评述.....	15
11.2 矿山设计资料评述.....	16
12. 评估参数的确定.....	16
12.1 评估利用资源储量.....	16
12.2 开采方式.....	17
12.3 采矿技术指标.....	17
12.4 产品方案.....	18
12.5 评估利用可采储量.....	18
12.6 生产能力及服务年限.....	18
12.7 销售收入估算.....	19
12.8 固定资产投资估算.....	20
12.9 流动资金.....	22
12.10 经营成本估算.....	22
12.11 税费估算.....	28
12.12 折现率.....	31
13. 采矿权出让收益分割.....	32
14. 评估假设.....	32
15. 评估结论.....	33
16. 按玉溪市基准价计算的采矿权出让收益.....	33
17. 评估基准日期后调整事项说明.....	33
18. 特别事项说明.....	33

18.1 评估结论使用的有效期.....	33
18.2 评估结论有效的其他条件.....	34
18.3 《采矿许可证》过期情况说明.....	34
18.4 关于已经处置过采矿权价款的资源储量.....	34
18.5 其他责任划分.....	35
19. 矿业权评估报告使用限制.....	35
20. 矿业权评估报告日.....	35

二、附表目录

附表一 易门县六街旧县大山普通建筑材料用石灰岩矿采矿权出让收益估算表	
附表二 易门县六街旧县大山普通建筑材料用石灰岩矿采矿权出让收益评估 可采储量估算表	
附表三 易门县六街旧县大山普通建筑材料用石灰岩矿采矿权出让收益评估 销售收入估算表	
附表四 易门县六街旧县大山普通建筑材料用石灰岩矿采矿权出让收益评估 固定资产投资估算表	
附表五 易门县六街旧县大山普通建筑材料用石灰岩矿采矿权出让收益评估 固定资产折旧估算表	
附表六 易门县六街旧县大山普通建筑材料用石灰岩矿采矿权出让收益评估 单位成本费用估算表	
附表七 易门县六街旧县大山普通建筑材料用石灰岩矿采矿权出让收益评估 总成本费用估算表	
附表八 易门县六街旧县大山普通建筑材料用石灰岩矿采矿权出让收益评估 税费估算表	

三、附件目录（与相应附件装订在报告正文、附表之后）

易门县六街旧县大山普通建筑材料用石灰岩矿采矿权 出让收益评估报告

云陆矿采评报〔2023〕第128号

云南陆缘衡矿业权评估有限公司（以下简称“本公司”）受易门县自然资源局的委托，对“易门县六街旧县大山普通建筑材料用石灰岩矿采矿权”出让收益进行评估。本公司接受委托之后，根据国家有关采矿权评估的规定，本着客观、独立、公正的原则，按照公认的评估方法，遵循《矿业权评估程序规范》（CMVS 11000—2008）规定的评估程序，对该矿进行了尽职调查、收集资料与评定估算，对该采矿权在2023年5月31日所表现的采矿权出让收益作出了公允反映。现将评估情况及评估结论报告如下：

1. 评估机构

评估机构名称：云南陆缘衡矿业权评估有限公司；

住 所：云南省昆明市盘龙区霖岚广场B座27层2712-2716号；

法定代表人：善在仁；

统一社会信用代码：915301036682615778；

探矿权采矿权评估资格证书编号：矿权评资〔2008〕007号。

2. 委托方概况

评估委托人：易门县自然资源局（见附件第7~8页）。

3. 采矿权人概况

据《采矿许可证》（证号：C5304252010057130066339），登记的采矿权人为易门宏强矿业有限公司（见附件第11页）。采矿权人提供的易门宏强矿业有限公司《营业执照》（见附件第10页）登记内容如下：

名称：易门宏强矿业有限公司；

类型：有限责任公司（自然人投资或控股）；

统一社会信用代码：915304250642527331；

住所：云南省玉溪市易门县六街街道旧县村委会坪地场；

法定代表人：黄艳华；

注册资本：捌佰捌拾万元整；

成立日期：2013 年 03 月 18 日；

营业期限：2013 年 03 月 18 日至 2033 年 03 月 17 日；

经营范围：建筑石料用灰岩开采、销售，建材销售。

4. 评估目的

易门县自然资源局拟征收“易门县六街旧县大山普通建筑材料用石灰岩矿采矿权”出让收益，根据国家现行法律法规及有关规定，需对该采矿权出让收益进行评估。本次评估即是为了实现上述目的，而为委托方确定上述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采矿权出让收益提供参考意见。

5. 评估对象与评估范围

5.1 评估对象

评估对象为“易门县六街旧县大山普通建筑材料用石灰岩矿采矿权”；

旧县石灰岩矿《采矿许可证》由易门县国土资源局颁发，其登记内容为：证号：C5304252010057130066339；采矿权人：易门宏强矿业有限公司；矿山名称：易门县六街旧县大山普通建筑材料用石灰岩矿；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：13.00 万吨/年；矿区面积：0.087 平方千米；开采深度：由 2060 米至 1910 米标高，共有 5 个拐点圈定；有效期限：伍年，自 2015 年 5 月 27 日至 2020 年 5 月 27 日（矿区范围国家 2000 大地坐标系拐点坐标见采矿权人提供的《证明》，见附件第 12 页）。

截至评估基准日，该《采矿许可证》已过期，据采矿权人介绍目前正在办理采矿权延续登记（同时扩大生产规模）相关手续。

据采矿权人提供的《易门县自然资源局关于易门县六街旧县大山普通建筑材料用石灰岩矿采矿权延续（同时扩大生产规模）登记联勘联审、矿山生态环境综合评估及相关规划等有关情况审查意见》和《玉溪市自然资源和规划局关于易门县六街旧县大山普通建筑用石灰岩矿采矿权过期原因审查意见》等资料，易门县六街旧县大山普通建筑材料用石灰岩矿采矿权过期原因符合《云南省人民政府关于进一步加强土地出让管理规定和进一步加强矿产资源开发管理规定的通知》（云政发〔2015〕58 号）和《云

南省国土资源厅关于贯彻落实云南省人民政府进一步加强矿产资源开发管理规定有关问题的通知》(云国土资〔2015〕130号)的规定。各相关部门同意办理采矿权延续(同时扩大生产规模)登记等相关手续。

表1 矿区拐点坐标表

拐点编号	西安 80 坐标系		国家 2000 大地坐标系	
	X	Y	X	Y
矿 1	2744843.00	34517315.00	2744849.46	34517425.99
矿 2	2744787.00	34517466.00	2744793.46	34517576.99
矿 3	2744787.00	34517660.00	2744793.46	34517771.00
矿 4	2744560.00	34517630.00	2744566.46	34517741.00
矿 5	2744560.00	34517260.00	2744566.46	34517370.99
矿区面积	0.087 平方千米			
开采深度	由 2060 米至 1910 米标高			

5.2 评估范围

据《矿业权评估委托书》，评估范围为：C5304252010057130066339 号《采矿许可证》登记的矿区范围，矿区面积：0.087 平方千米；开采深度：由 2060 米至 1910 米标高。

矿山名称：易门县六街旧县大山普通建筑材料用石灰岩矿（以下简称“旧县石灰岩矿”）；

开采矿种：建筑石料用灰岩；

开采方式：露天开采；

生产规模：53.00 万吨/年；

矿产资源储量估算范围：据《云南省易门县旧县大山建筑石料用灰岩矿资源储量核实报告（2022 年）》，资源储量估算范围与《采矿许可证》范围一致，有 5 个平面拐点和最高、最低开采标高（2060~1910 米），采场最终边坡角为 55°，圈定估算平面面积 0.087 平方千米，估算对象为建筑石料用灰岩矿。资源储量估算范围拐点坐标见表 1，矿区关系示意图见图 1。

资源储量类型及数量：据《云南省易门县旧县大山建筑石料用灰岩矿资源储量核实报告（2022 年）》及《〈云南省易门县六街旧县大山建筑石料用灰岩矿资源量核实报告（2022 年）〉矿产资源储量评审意见书》（玉矿储评字〔2023〕01 号），截至 2022 年 10 月 31 日，评审通过的矿区范围内累计查明建筑石料用灰岩探明资源量+推断资源量

438.81 万立方米（1167.23 万吨）。其中动用探明资源量 241.03 万立方米（641.14 万吨），保有推断资源量 197.78 万立方米（526.09 万吨）。

本次参与评估的资源储量：本次参与评估的资源储量为探明资源量+推断资源量 438.81 万立方米（1167.23 万吨）（见本报告“12.1.1 参与评估的保有资源储量”）。

截至评估基准日，上述矿区范围内未设置其他矿业权，无矿业权权属争议。

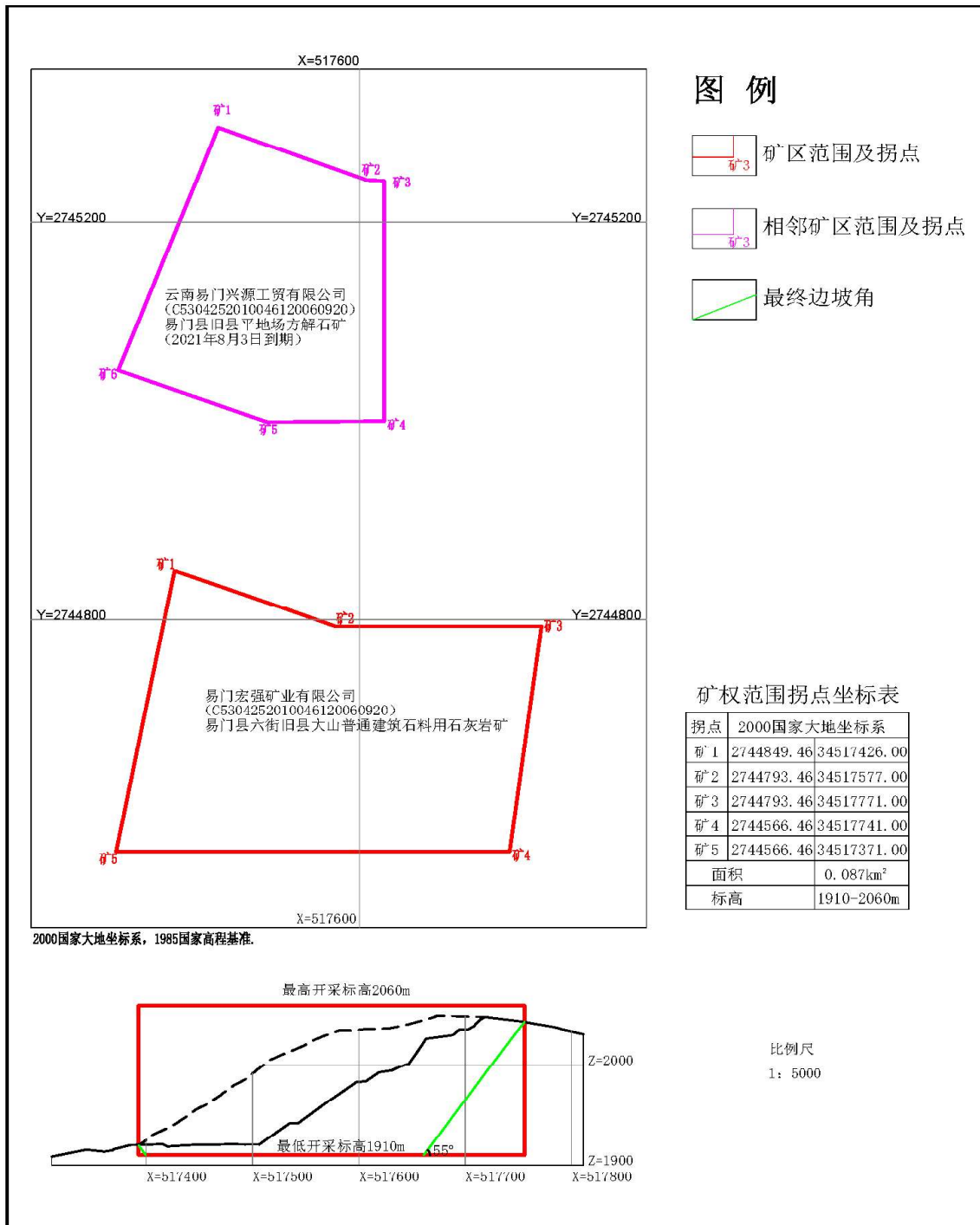


图1 矿权关系示意图

5.3 评估对象历史沿革

据《云南省易门县六街旧县大山普通建筑材料用石灰岩矿 2015 年度矿山储量动态测量年报》（见附件第 143~160 页），旧县石灰岩矿于 2008 年 12 月首次设立，因相关规费未缴清，采矿权人申请延期保留采矿权，于 2010 年 5 月 28 日首次取得《采矿许可证》。2010 年 5 月 28 日以来共 3 个《采矿许可证》（见附件第 11、199~200 页），《采矿许可证》登记的内容如下：

2010 年 5 月 28 日，王洪生取得由易门县国土资源局颁发的《采矿许可证》（证号：C5304252010057130066339），其登记的主要内容为：采矿权人：王洪生；地址：云南省易门县六街镇旧县村委会；矿山名称：易门县六街旧县大山普通建筑材料用石灰石矿；经济类型：个体经营；开采矿种：建筑石料用灰岩；开采方式：露天开采；生产规模：2.60 万吨/年；矿区面积：0.0079 平方千米；矿区范围由 4 个拐点圈定；开采深度：由 1998 米至 1955 米标高；有效期限：伍年，自 2010 年 5 月 28 日至 2015 年 5 月 28 日（见附件第 199 页）。

2012 年 12 月 28 日，易门宏强矿业有限公司取得了变更后的《采矿许可证》（证号：C5304252010057130066339），其变更的主要内容为：采矿权人由“王洪生”变更为“易门宏强矿业有限公司”；有效期限：贰年零伍月，自 2012 年 12 月 28 日至 2015 年 5 月 28 日，其余内容无变化（见附件第 200 页）。

2015 年 5 月 27 日，旧县石灰岩矿取得了现持有的《采矿许可证》（证号：C5304252010057130066339），生产规模变更为 13.00 万吨/年；矿区面积变更为 0.087 平方千米；矿区范围由 5 个拐点圈定；开采深度变更为由 2060 米至 1910 米标高；有效期限：伍年，自 2015 年 5 月 27 日至 2020 年 5 月 27 日。其登记内容详见“5.1 评估对象”。

5.4 评估对象评估史

2015 年 5 月 26 日，本公司以“云陆矿采评报〔2015〕第 044 号”评估报告书对旧县石灰岩矿采矿权进行了评估。评估目的：延续、变更（扩大矿区范围、变更生产规模）、出让底价；评估基准日：2015 年 2 月 28 日；评估结论：38.91 万元；出让年限 5 年，评估计算期内动用保有资源储量 132.69 万吨（见附件第 176~178 页）。

2019 年，本公司以《（云南省）易门县六街旧县大山普通建筑材料用石灰岩矿采

矿权评估报告》（云陆矿采评报〔2019〕第 255 号）对易门县六街旧县大山普通建筑材料用石灰岩矿进行过评估，评估目的：出让收益，评估基准日：2019 年 6 月 30 日，参与评估的保有资源量(333)2230.18 万吨，评估利用资源储量 2230.18 万吨（其中需要缴纳采矿权出让收益的评估利用资源储量为 2083.05 万吨），采矿权出让收益评估值为 2236.33 万元，采矿权出让收益基准价计算结果为 2874.60 万元（见附件第 185～187 页）。

5.5 评估对象有偿处置情况

2008 年 12 月 25 日，易门县国土资源局通过挂牌出让方式出让旧县石灰岩矿采矿权，并与王洪生签订了《易门县六街旧县大山普通建筑材料用石灰石矿采矿权成交确认书》（见附件第 171～174 页），出让的采矿权矿区范围为 0.007872 平方千米，由 4 个拐点坐标圈定，探明保有（333）资源储量为 13 万吨，开采矿种为建筑石料，生产规模为 2.6 万吨/年，出让年限为 5 年，出让价款为 1.92 万元。据《云南省行政事业性收费通用收款收据》（No: 05030084），旧县石灰石矿于 2008 年 12 月 26 日一次性缴纳了采矿权价款 1.92 万元（见附件第 175 页）。

2015 年 5 月 27 日，易门县国土资源局通过协议出让方式出让旧县石灰岩矿采矿权，并与易门宏强矿业有限公司签订了《采矿权出让合同》（易国土采出〔2015〕第 002 号），出让内容为：矿区位置：易门县六街街道；矿区范围面积：0.0869 平方千米，由 5 个拐点组成；开采深度：标高 2060 米～1910 米；有效期限：5 年（2015 年 5 月 27 日至 2020 年 5 月 27 日）；开采矿种：建筑石料用灰岩；地质储量：玉矿开备（2013）011 号评审通过，（333）保有资源储量 2208.17 万吨（折合：849.3 万立方米）；生产规模：13 万吨/年；参考《易门县六街旧县大山普通建筑材料用石灰岩采矿权评估报告书》评估价及类比 2014 年度易门县出让的建筑石料用灰岩市场价格，结合物价上涨和经济增速等因素，经局务会会审研究确定：采矿权出让价为 65.00 万元（见附件第 179～183 页）。据《云南省非税收入收款收据（单位执收）》（No: 0032069016），易门宏强矿业有限公司（旧县石灰岩矿）于 2015 年 5 月 29 日一次性缴纳了采矿权价款 65.00 万元（见附件第 184 页）。

据 2020 年 12 月 17 日易门县自然资源局出具的《易门县自然资源局关于云南省易门县六街旧县大山普通建筑材料用石灰岩矿采矿权分期缴纳采矿权出让收益的批

复》（易自然资复〔2020〕5号），旧县石灰岩矿采矿权出让收益为2874.60万元，易门县自然资源局同意旧县石灰岩矿采矿权分四期缴纳采矿权出让收益：第一期在2020年12月19日前缴纳人民币574.92万元，第二期在2021年12月19日前缴纳人民币766.56万元，第三期在2022年12月19日前缴纳人民币766.56万元，第四期在2022年12月19日前缴纳人民币766.56万元（见附件第191~194页）。据《云南省非税收入收款收据（银行代收）》（No: 0006930153），采矿权人于2020年12月18日缴纳了第一期采矿权出让收益574.92万元（见附件第195页）。

据采矿权人提供的《情况说明》（见附件第169页），因采矿权2020年5月27日到期申请延续时矿区范围涉及生态保护红线（公开版）重叠未能及时办理延续登记，等待“三区三线”划定生态保护红线调整导致《采矿许可证》过期，且采矿权不确定是否能继续延续，委托方与采矿权人最终未能签订采矿权出让合同，因此采矿权人仅缴纳了第一期采矿权出让收益574.92万元，剩余三期采矿权出让收益（2,299.68万元）中止缴纳。2022年11月15日启用“三区三线”生态保护红线划定成果后，该矿矿区范围已不涉及生态保护红线，可以继续办理采矿权延续登记。2022年11月和2023年2月，采矿权人为办理采矿权延续登记，根据最新勘查规范、储量核实报告编制等规范，分别重新编制提交了最新矿山地质资料和设计资料，本次评估即根据采矿权人新提交的地质资料和设计资料对该采矿权出让收益进行评估。

6. 评估基准日

据《矿业权评估委托书》，本项目的评估基准日确定为2023年5月31日，评估报告中的计量和计价标准，均为该评估基准日的客观有效标准。

7. 评估依据

7.1 法规依据

- （1）《中华人民共和国资产评估法》；
- （2）《中华人民共和国矿产资源法》；
- （3）《矿产资源开采登记管理办法》（由1998年2月12日国务院令第241号发布 根据2014年7月29日国务院第54次常务会议《国务院关于修改部分行政法规的决定》修订）；
- （4）《探矿权采矿权招标拍卖挂牌管理办法（试行）》（国土资发〔2003〕197号）；

- (5) 《关于进一步规范矿业权出让管理的通知》（国土资发〔2006〕12号）；
- (6) 《财政部 自然资源部 税务总局关于印发〈矿业权出让收益征收办法〉的通知》（财综〔2023〕10号）；
- (7) 《国土资源部关于完善矿产资源开采审批登记管理有关事项的通知》（国土资规〔2017〕16号）；
- (8) 《云南省人民政府关于印发云南省探矿权采矿权管理办法（2015年修订）和云南省矿业权交易办法（2015年修订）的通知》（云政发〔2015〕49号）；
- (9) 《中国矿业权评估准则》（中国矿业权评估师协会编著，2008年8月中国大地出版社出版）；
- (10) 《矿业权评估参数确定指导意见》（中国矿业权评估师协会编著，2008年10月中国大地出版社出版）；
- (11) 《矿业权出让收益评估应用指南（2023）》；
- (12) 《固体矿产地质勘查规范总则》（GB/T13908—2020）；
- (13) 《固体矿产资源储量分类》（GB/T 17766—2020）。

7.2 行为、产权和取价依据

- (1) 《矿业权评估委托书》；
- (2) 《营业执照》（统一社会信用代码：915304250642527331）；
- (3) 《采矿许可证》（证号：C5304252010057130066339）；
- (4) 《关于云南省易门县六街旧县大山建筑石料用灰岩矿资源量核实报告（2022年）矿产资源储量评审备案的复函》（易矿储备函〔2023〕2号）；
- (5) 《〈云南省易门县六街旧县大山建筑石料用灰岩矿资源量核实报告（2022年）〉矿产资源储量评审意见书》（玉矿储评字〔2023〕01号）；
- (6) 《云南省易门县旧县大山建筑石料用灰岩矿资源储量核实报告（2022年）》（易门宏强矿业有限公司2022年11月编制）；
- (7) 《云南省易门县六街旧县大山建筑石料用灰岩矿矿产资源开发利用方案（2023年）评审意见书》（玉矿开评〔2023〕04号）；
- (8) 《云南省易门县六街旧县大山建筑石料用灰岩矿矿产资源开发利用方案（2023年）》（易门宏强矿业有限公司2023年2月编制）；

(9) 委托方提供及评估人员收集的其他相关资料。

8. 矿产资源勘查和开发概况

本章内容除“8.7 矿山开发利用现状”之外，均摘自《云南省易门县旧县大山建筑石料用灰岩矿资源储量核实报告（2022年）》及《〈云南省易门县六街旧县大山建筑石料用灰岩矿资源量核实报告（2022年）〉矿产资源储量评审意见书》（玉矿储评字〔2023〕01号）。

8.1 矿区位置和交通

旧县石灰岩矿位于易门县城（龙泉镇）7.5°方向，平距约14千米，行政区划隶属易门县六街镇旧县村委会管辖。采矿权范围中心地理坐标为（2000国家大地坐标）：东经102°10′28.44″，北纬：24°48′15.92″。

矿区东邻安（安丰营）易（易门）二级公路，有简易公路与安（安丰营）易（易门）二级公路相通，矿区至易门县城公路里程26千米，易门县距玉溪市红塔区146千米，距省会昆明94千米，交通较为方便。

8.2 矿区自然地理与经济概况

矿区位于易门县城（龙泉镇）7.5°方向，总体地形为山地，矿区中心处于山岭上，山脊近南北向延展，东、西两侧地势低，为冲沟及山间小平地。矿区最高海拔2111.7米，最低海拔1845米，相对高差266.7米，属构造、剥蚀作用形成的低中山岩溶地貌。矿区内无常年流水，雨季雨水主要流入矿区东、西侧的沟中，并自南北向汇入绿汁江支流扒河。矿权内石灰岩大面积裸露地表，植被覆盖多为灌木，局部分布有松树。

易门县属亚热带高原季风气候类型。据易门县气象局统计资料，年平均气温16.9℃，最高月平均气温30.5℃，最低月平均气温0.8℃，日极端最高气温35.5℃，日极端最低气温-4.6℃；年平均降水量912.9毫米，最大年降水量1151.4毫米，最小年降水量760.0毫米，最大月降水量273.6毫米，最小月降水量0毫米，最大日降水量96.1毫米；年平均蒸发量1735.1毫米，最大年蒸发量1834.7毫米，最小年蒸发量1628.3毫米；以南风和西南风为最多，风向频率8~15%，年平均风速1.12米/秒，最大年平均风速1.4米/秒，最小年平均风速0.8米/秒。根据中国地震烈度区划图资料，矿区属地震基本烈度八度区。

矿区附近无村庄分布，最近的村子为六街镇旧县村委会大村六组，距矿区 2 千米，居民为汉族，人口约 1800 人。以汉族为主，少量彝族，主要居住在矿区东侧的山间平坝中。村民主要从事农业生产，农作物有水稻、玉米、烤烟、小麦、蚕豆、烤烟等。易门县境内工业有酒厂、冶炼厂、水泥厂、瓷厂、型钢厂、玻璃厂等，经济情况一般。

8.3 矿区地质工作概况

(1) 1965~1969 年，云南省地质局区域地质调查队在矿区进行了 1:20 万地质矿产区测工作，提交了 1:20 万昆明幅区测地质、矿产报告，提供了可靠的区域地质资料。

(2) 1976 年，中国人民解放军七三〇部队在 1:20 万昆明幅区域地质调查资料的基础上，开展水文地质调查工作，编制并提交了 1:20 万昆明幅区域水文地质普查报告。

(3) 1989 年，云南省地质矿产局地球物理化学勘查队完成了 1:20 万昆明幅水系沉积物地球化学测量。

(4) 2008 年 4 月，为办理采矿许可证，易门县国土资源局委托云南省有色地质局三一三队编制《云南省易门县六街旧县大山普通建筑材料用石灰岩矿普查报告》（玉矿储备字（2008）010 号及玉矿储评字（2008）010 号），查明（333）普通建筑材料用石灰岩矿为 33.42 万吨。

(5) 2013 年 4 月，云南省有色地质局三一三队编制《〈云南省易门县六街旧县大山普通建筑材料用石灰岩矿普查报告〉矿产资源储量评审意见书》（玉矿储评字（2013）011 号），在估算范围内探获（333）普通建筑材料用石灰岩矿 849.30 万立方米（合计 2208.17 万吨）。

(6) 2015~2020 年，在采矿权范围内顺序开展了矿山资源储量动态测量工作，其中 2015~2016 年度成果由云南南方地勘工程总公司编制完成，2017~2022 年度成果由云南省有色地质局三一三队编制完成。

(7) 2022 年 11 月，易门宏强矿业有限公司编制了《云南省易门县旧县大山建筑石料用灰岩矿资源储量核实报告（2022 年）》，2022 年 11 月 23 日至 2023 年 2 月 2 日，玉溪市矿业协会组织专家对该报告进行了评审，并出具了《〈云南省易门县六街旧县大山建筑石料用灰岩矿资源量核实报告（2022 年）〉矿产资源储量评审意见书》（玉矿储评字（2023）01 号）。2023 年 3 月 8 日，易门县自然资源局以《关于云南

省易门县六街旧县大山建筑石料用灰岩矿资源量核实报告（2022年）矿产资源储量评审备案的复函》（易矿储备函〔2023〕2号）对报告估算的资源储量进行了备案。

截至2022年10月31日，旧县石灰岩矿矿区范围内累计查明建筑石料用灰岩探明资源量+推断资源量438.81万立方米（1167.23万吨）。其中动用探明资源量241.03万立方米（641.14万吨），保有推断资源量197.78万立方米（526.09万吨）。

8.4 矿区地质概况

8.4.1 矿区地层

矿区位于昆阳裂谷内武定—易门—元江裂陷槽中段易门裂陷盆地的中部，处于近北北东向汤郎—易门断裂西侧。矿区出露大龙口组（Pt₂d）灰岩，局部地段分布有第四系（Q）；矿区内岩浆岩不发育。矿区出露地层为中元古界昆阳群大龙口组（Pt₂d），局部分布有第四系（Q），分述如下：

（1）第四系（Q）：由残坡积、洪积、冲积砾石、砂、粘土组成，在石灰岩分布区以红色粘土为特征。

（2）大龙口组（Pt₂d）：分布于整个矿区范围，下部为深灰色、青灰色厚层灰岩，厚117米，中部为叠层石灰岩、灰岩、白云质灰岩、泥灰岩，厚34米；上部薄层灰岩与泥灰岩互层，往上逐渐过渡为美党组底部的板岩夹薄层泥灰岩，厚204米；与美党组、底与富良棚组均为整合关系，厚度40~355米。

8.4.2 矿区构造

矿区面积较小，地层总体呈南—北向展布，为倾向北西的单斜地层，倾向北西，倾角40°。受区域应力及断裂构造影响，岩石节理、裂隙发育中等。

8.4.3 矿区岩溶

矿区内地表多见层面、节理裂隙等小构造空间被溶蚀、扩大，形成小的溶沟、溶槽；局部矿体深部沿矿体层面及节理裂隙发育少量为微小型溶洞，发育深度不一，多数无填充，部分为石灰岩角砾及粘土充填。经调查统计，矿区内岩溶率为2.52%，岩溶不发育（岩溶率<3%）。

8.4.4 矿区覆盖层

矿区覆盖层为第四系紫红、浅黄色残坡积粘土，含石灰岩、白云岩角砾；其中粘土具泥质结构，土状构造，矿物成分主要为泥质（约占90%）、石英（2%~3%），铁

质 (<8%)；泥质矿物呈紫红色显微鳞片状集合体，石英呈棱角状，直径 0.01~0.03 毫米，铁质多呈侵染状，各矿物成分排列无规律，呈混杂分布。主要分布在地形低凹或山坡平缓处，厚度一般为 0.5~5 米，矿区内矿体表层盖层均已剥离，堆积于采矿权外西侧平缓地带，可作为矿山恢复治理覆土利用。

8.5 矿产资源概况

8.5.1 矿体特征

矿区范围内共圈定了 1 个建筑石料用灰岩矿体，矿体赋存于昆阳群大龙口组 (Pt₂d) 地层中，呈似层状产出，总体走向北 10° 东，倾向北西，倾角 40°，矿体控制长 280 米，平均厚度约 98 米，矿体延伸稳定。矿体节理、裂隙发育中等，岩石完整性一般。矿体为海相低能水动力环境沉积岩，化学成分沿走向及倾斜方向均很稳定，属于沉积层控矿床，主要受地层和岩性控制。

8.5.2 矿石质量

(1) 矿物组成与结构构造

矿石主要为灰黑色含碳质微细晶灰岩，矿石呈细晶结构，块状构造，存在一定程度上风化，裂缝发育。主矿物要由微晶方解石组成，呈团块状分布，方解石含量约 95%，方解石呈它型粒状，粒度 0.1~0.03 毫米，颗粒之间彼此紧密镶嵌，接触界限粗黑；次要成分主要是碳质条带，分布不均匀，呈条带状或团块状分布，含量约 5%，碳质条带粒度小于 0.003 毫米，摩氏硬度 2.5~3.5。

(2) 化学成分

采取样品的分析结果显示，矿区昆阳群大龙口组 (Pt₂d) 细晶灰岩的岩石化学成分：CaO: 53.08~53.76%，MgO: 0.17~0.43%，SiO₂: 1.92~2.88%，Al₂O₃: 0.70~0.82%，TFe₂O₃: 0.34~0.94%，SO₃: 0.015~0.069%。CaO 平均含量为 53.45%，MgO 平均含量为 0.34%，SiO₂ 平均含量为 2.31%，Al₂O₃ 平均含量为 0.81%，TFe₂O₃ 平均含量为 0.70%，SO₃ 平均含量为 0.04%。矿石的有益成分含量较高，矿石中有害成分含量少，矿石化学成分在整个矿区内变化不大，属稳定环境下沉积的产物。

(3) 物理性能

根据矿区内采取的物性抗压样，其饱和状态下抗压强度为 59.93~68.83 兆帕，抗压强度平均值为 65.57 兆帕，大于 30 兆帕（一般工业指标），达到建筑用石料质

量要求；湿密度 2.67~2.70 克/立方厘米，湿密度平均值为 2.69 克/立方厘米，干密度 2.66~2.68 克/立方厘米，干密度平均值为 2.67 克/立方厘米，吸水率 0.35~0.71%，吸水率平均值为 0.49%，孔隙率 0.93~1.90%，孔隙率平均值为 1.32%。坚固性指标（质量损失）的检测结果为 1%，符合建筑石料 I 类（一般工业指标）指标 $\leq 5\%$ 的要求。压碎指标样的检测结果为 8%，符合建筑石料 I 类（一般工业指标）压碎指标 $\leq 10\%$ 的要求。放射性样的放射性内照射指数 I_{Ra} 、外照射指数 I_{γ} 指标均符合《建筑材料放射性核素限量》（GB 6566-2010）标准中对 A 类装饰装修材料的技术要求，其产销与使用范围不受限制。

8.5.3 矿石加工技术性能

建筑石料用灰岩的混凝土集料粗骨料进行了轧制实验，采取具有代表性的样品实验研究了矿石的工艺性能，测试了坚固性、压碎性、堆积密度（YK20）、泥块含量（YK24）、有机质含量（YK23），通过颗粒级配（YK21）实验计算，粗骨料（5~25 毫米连续粒级）的产率为 95%。根据测试结果显示矿区内建筑石料用灰岩满足混凝土粗骨料质量 I 类技术指标，参考混凝土对粗骨料强度的要求，一般岩石抗压强度与混凝土强度等级之比不应小于 1.5，该粗骨料可以用于 C40 及以下混凝土，根据实验测试及矿山加工技术性能结果可以确定采矿权范围内的建筑石料用灰岩矿具有良好的 I 类粗骨料加工技术性能。

8.6 开采技术条件

8.6.1 水文地质条件

矿床为山坡露天开采，最低开采标高 1653 米，高于矿区最低侵蚀基准面及丰水期地下水位，矿体透水不含水，季节性大气降雨是矿坑唯一的充水水源，矿坑水可自然排泄。

综上所述，矿床水文地质条件属岩溶含水层充水的简单类型。

8.6.2 工程地质条件

矿区地质构造相对简单，矿体及顶、底板围岩岩性组合简单。各向露采采场最终边坡岩体以可溶盐岩类坚硬岩组为主，岩溶较发育。各结构面特征及组合形式对各向边坡均无直接影响，最终矿坑边坡稳定性好，但部分边坡上部属软弱岩组，边坡的变形破坏形式以局部小崩塌或危岩滚落为。

综上所述，矿床工程地质条件属可溶盐岩类坚硬岩组为主的中等类型。

8.6.3 环境地质条件

矿区所处区域为次不稳定区，地下水埋藏较深，附近无污染源，矿石及剥离物化学成分稳定，且无有害成分，不易分解出有害组分。矿区发育有 1 个潜在不稳定斜坡，矿山未来开采在爆破、开采影响下有可能引发生局部小规模崩塌、滑坡的可能，其危险性危害性中等。同时在开采过程中产生有少量硝烟、粉尘，但对周围环境影响不大。目前地质环境质量较好，矿区内无其他环境地质隐患。

综上所述，矿区地质环境质量中等。

8.7 矿山开发利用现状

旧县石灰岩矿首次设立时间为 2008 年 12 月，旧县石灰岩矿《采矿许可证》证号：C5304252010057130066339，有效期限：2015 年 5 月 27 日至 2020 年 5 月 27 日。2020 年 5 月 27 日，《采矿许可证》到期后矿山停产至今，停产前矿山采用山坡露天开采方式进行开采，采用直进式公路开拓，汽车运输。

9. 评估实施过程

本评估项目自 2023 年 6 月 15 日至 2023 年 7 月 25 日止，共分为以下四个阶段：

(1) 接受委托阶段：2023 年 6 月 15 日，易门县自然资源局以公开询价方式确定本公司承担“易门县六街旧县大山普通建筑材料用石灰岩矿采矿权”出让收益的评估机构。2023 年 6 月 20 日，委托方出具了《矿业权评估委托书》。

(2) 尽职调查阶段：2023 年 6 月 20 日，本公司评估人员张劲洪在易门县自然资源局相关人员的陪同下，对评估对象进行了实地调查，收集评估用资料，并对产权信息和相关资料进行了核实、查验。

(3) 评定估算阶段：2023 年 6 月 21 日至 2023 年 7 月 24 日，评估人员根据调查了解的情况，对收集到的有关资料进行整理、归纳和分析，确定了评估方法，制定了评估方案，对委托评估的采矿权出让收益进行评定估算，完成评估报告初稿和内部复核。

(4) 提交报告阶段：2023 年 7 月 25 日，本公司向委托方提交评估报告公示稿。

10. 评估方法

10.1 评估方法的选取

2022 年 11 月，易门宏强矿业有限公司编制了《云南省易门县旧县大山建筑石料用

灰岩矿资源储量核实报告（2022年）》，该报告通过相关职能部门评审并备案。2023年2月，易门宏强矿业有限公司编制了《云南省易门县六街旧县大山建筑石料用灰岩矿矿产资源开发利用方案（2023年）》，该方案通过相关职能部门评审。

综合分析上述资料表明，旧县石灰岩矿预期收益年限可以预测，预期收益和风险可以预测并以货币计量，基本满足《中国矿业权评估准则》之《收益途径评估方法规范》（CMVS 12100-2008）规定的采用“折现现金流量法”进行评估的适用条件，故确定本次评估采用“折现现金流量法”对该采矿权出让收益评估值进行估算。

10.2 折现现金流量法计算公式

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

式中：P——矿业权评估价值；

CI——年现金流入量；

CO——年现金流出量；

$(CI - CO)_t$ ——年净现金流量；

i——折现率；

t——年序号（t=1, 2, 3, ……，n）；

n——评估计算年限。

11. 评估相关资料评述

本次评估委托方提供了《云南省易门县旧县大山建筑石料用灰岩矿资源储量核实报告（2022年）》（以下简称《储量核实报告》）及其评审、备案材料、《云南省易门县六街旧县大山建筑石料用灰岩矿矿产资源开发利用方案（2023年）》（以下简称《开发利用方案》）及其评审材料等资料，现分别对上述资料评述如下：

11.1 地质勘查资料评述

2022年11月，易门宏强矿业有限公司编制了《储量核实报告》（见附件第34页），2022年11月23日至2023年2月2日，玉溪市矿业协会组织专家对该报告进行了评审，并出具了《〈云南省易门县六街旧县大山建筑石料用灰岩矿资源量核实报告（2022年）〉矿产资源储量评审意见书》（玉矿储评字〔2023〕01号）（以下简称《评审意见书》，见附件第14~33页）。2023年3月8日，易门县自然资源局以

《关于云南省易门县六街旧县大山建筑石料用灰岩矿资源量核实报告（2022年）矿产资源储量评审备案的复函》（易矿储备函〔2023〕2号）（见附件第13页）对该报告进行了备案。

截至2022年10月31日，旧县石灰岩矿矿区范围内累计查明建筑石料用灰岩探明资源量+推断资源量438.81万立方米（1167.23万吨）。其中动用探明资源量241.03万立方米（641.14万吨），保有推断资源量197.78万立方米（526.09万吨）。

评估人员分析后认为：《储量核实报告》通过了相关职能部门组织的专家评审，并在易门县自然资源局进行了备案，储量估算范围与本次评估范围一致，其提交的资源储量可以作为本次评估的基础数据。

11.2 矿山设计资料评述

2023年2月，易门宏强矿业有限公司编制《开发利用方案》（见附件第89页）。2023年04月27日，玉溪市矿业协会组织专家对该报告进行了评审，并出具了《云南省易门县六街旧县大山建筑石料用灰岩矿矿产资源开发利用方案（2023年）评审意见书》（玉矿开评〔2023〕04号）（见附件第74~88页）。

评估人员分析后认为：《开发利用方案》通过了相关职能部门组织的专家评审，设计范围与本次评估范围一致，设计采用的开采方式、开拓方案、开采技术基本符合当地类似矿山实际，可作为本次评估技术、经济指标选取参考依据。

12. 评估参数的确定

12.1 评估利用资源储量

12.1.1 参与评估计算的资源储量

本报告根据《矿业权出让收益评估应用指南（2023）》的规定确定评估利用资源储量。

（1）储量核实基准日保有资源储量

据《储量核实报告》及其《评审意见书》，截至2022年10月31日，旧县石灰岩矿矿区范围内累计查明建筑石料用灰岩探明资源量+推断资源量438.81万立方米（1167.23万吨）。其中动用探明资源量241.03万立方米（641.14万吨），保有推断资源量197.78万立方米（526.09万吨）（见附件第27、72页）。

本次评估截至储量核实基准日保有资源储量取526.09万吨。

(2) 2006 年 9 月 30 日至储量核实基准日动用资源储量

据《储量核实报告》，矿山于 2008 年 12 月首次设立，因相关规费尚未缴清，采矿权人申请延期保留采矿权，2010 年 5 月 28 日首次取得《采矿许可证》，截至 2022 年 10 月 31 日，旧县石灰岩矿动用探明资源量为 241.03 万立方米（641.14 万吨）。

本次评估 2006 年 9 月 30 日至储量核实基准日动用资源储量取 641.14 万吨。

(3) 参与评估的资源储量

本报告参与评估计算的资源储量取截至 2006 年 9 月 30 日保有资源储量。即参与评估的资源储量为探明资源量+推断资源量 1167.23 万吨（526.09+641.14）。

12.1.2 评估利用资源储量

据《矿业权评估利用矿产资源储量指导意见》（CMVS 30300-2010）的有关规定：参与评估的保有资源储量中的基础储量可直接作为评估利用资源储量；推断的内蕴经济资源量（333）可参考矿山设计文件或设计规范的规定确定可信度系数；矿山设计文件中未予利用的或设计规范未作规定的，可信度系数可考虑在 0.5~0.8 范围内取值。

据《开发利用方案》，根据矿山矿体的赋存的特征及勘探工程的控制程度，推断资源量的可信度系数取 1.0（见附件第 107 页）。

据《矿业权价款评估应用指南》（CMVS 20100—2008）规定：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（建筑材料类矿产等），估算的内蕴经济资源量均视为（111b）或（122b），全部参与评估计算。本次评估的建筑石料用灰岩矿属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，全部参与评估计算。

综上，本项目评估利用资源储量即为上述截至 2006 年 9 月 30 日参与评估的资源储量 1167.23 万吨。

12.2 开采方式

《开发利用方案》设计开采方式为山坡露天开采方式（见附件第 112~113 页）。

《采矿许可证》证载的开采方式为露天开采。

本次评估确定开采方式为露天开采。

12.3 采矿技术指标

据《开发利用方案》，开采回采率为 97%（见附件第 140 页）。

本次评估确定采矿回采率取 97%。

12.4 产品方案

据《开发利用方案》，设计产品方案为建筑用 I 类粗骨料，矿山采出的块矿由自卸汽车运至破碎口，在破碎机内进行破碎，破碎后的矿石经胶带机运输至骨料预均化堆场进行销售（见附件第 110 页）。

据《开发利用方案》，在进行财务效益分析时采用的产品价格为矿山采出原矿石价格（按易门县近年销售价格确定为 25 元/吨），在进行经济效益评价时计算的销售收入为销售原矿石销售收入，计算的成本费用仅为原矿石采矿生产成本费用，未包含破碎加工成本费用（见附件第 102 页）。

综上，由于旧县石灰岩矿自 2020 年 5 月 27 日《采矿许可证》过期停产至今，采矿权人难以提供正常生产期间的销售价格、投资成本等相关数据，本次评估确定的产品方案为建筑石料用灰岩原矿。

12.5 评估利用可采储量

根据《矿业权评估利用矿产资源储量指导意见》（CMVS 30300-2010）的有关规定，评估利用可采储量计算公式如下：

评估利用可采储量 = (评估利用资源储量 - 设计损失量) × 采矿回采率

据《开发利用方案》，未考虑设计损失量，故本次评估设计损失量取 0.00，采矿回采率为 97%（见附件第 140 页）。则：

$$\begin{aligned} & \text{评估利用可采储量} \\ &= (1167.23 - 0.00) \times 97.00\% \\ &= 1132.21 \text{ (万吨)} \end{aligned}$$

本次评估利用可采储量 1132.21 万吨。

评估利用可采储量估算详见附表二。

12.6 生产能力及服务年限

12.6.1 生产能力

据《采矿许可证》，生产规模为 13.00 万吨。

据《开发利用方案》，设计生产能力为 53.00 万吨/年（见附件第 140 页）。

据《矿业权评估委托书》，生产规模为 53.00 万吨（见附件第 7 页）。

本次评估确定矿山生产能力为年产原矿 53.00 万吨。

12.6.2 服务年限

矿山合理服务年限根据下列公式计算：

$$T=Q\div A$$

式中：T—合理的矿山服务年限；

Q—可采储量，1132.21 万吨；

A—矿山生产能力，53.00 万吨/年；

由此计算出旧县石灰岩矿的矿山服务年限为：

$$T=1132.21\div 53.00=21.36\text{（年）}$$

据《矿业权出让收益评估应用指南（2023）》，评估计算的服务年限：原则上应由委托人按矿业权出让收益征收管理有关规定确定。据《财政部 自然资源部 税务总局关于印发〈矿业权出让收益征收办法〉的通知》（财综〔2023〕10 号），评估期限要与采矿权登记发证年限、矿山开发利用实际有效衔接且最长不超过三十年。据《矿业权评估委托书》，评估计算年限：按评估计算的矿山理论服务年限确定。

据《开发利用方案》，未设基建期，投产第一年达产（见附件第 122 页）。据《储量核实报告》“表 1-4 矿山 2015~2022 年度实测动用资源量情况表”，2017 年旧县石灰岩矿实测动用资源量已达 54.45 万吨（见附件第 47 页）。据采矿权人提供的《情况说明》（见附件第 169 页），矿山基建剥离工程已基本结束，矿山实际建设规模已达 50.00 万吨以上，待取得延续登记后的《采矿许可证》即可恢复生产。

综上，本次评估参照《开发利用方案》不考虑基建期，评估计算年限取 21.36 年，折合 21 年零 4 个月，评估计算年限自 2023 年 6 月至 2044 年 9 月。

12.7 销售收入估算

12.7.1 计算公式

年销售收入=产品年产量×产品销售价格

12.7.2 产品产量

据“12.6.1 生产能力”，原矿年产量为 53.00 万吨。

本次评估产品年产量取 53.00 万吨。

12.7.3 销售价格

根据《矿业权出让收益评估应用指南（2023）》，应当根据评估采用的产品方案，选择能够代表当地市场价格水平的信息资料，作为确定基础。一般情况下，可以评估基准日前3个年度的价格平均值为基础确定评估用的产品价格。对产品价格波动较大、评估计算的服务年限较长的大中型矿山，可以评估基准日前5个年度内价格平均值为基础确定评估用的产品价格。对评估计算的服务年限短的小型矿山，可以采用评估基准日当年价格的平均值为基础确定评估用的产品价格。

据《开发利用方案》设计矿山采出原矿石价格为易门县近年销售价格 25.00 元/吨（含税）（见附件第 132 页）。

据易门县自然资源局提供的《通知》，自 2018 年 6 月 20 日起，宏强采石厂（大山石灰岩矿）片区毛石含税销售价格为 21.00 元/吨（见附件第 201 页）。

评估人员查阅了易门县自然资源主管部门已公示、公开的评估报告，不同评估基准日选取的类似矿山建筑石料用灰岩矿产品的不含税销售价格约为 27.00~35.40 元/吨。据《开发利用方案》，矿石加工费为 10.00 元/吨（见附件第 132 页）。计算得类似矿山建筑石料用灰岩原矿不含税销售价格为 17.00~25.40 元/吨。

综上，由于旧县石灰岩矿自 2020 年 5 月 27 日《采矿许可证》过期停产至今，采矿权人难以提供正常生产期间的销售价格相关资料，本次评估参照《开发利用方案》建筑石料用灰岩原矿不含税销售价格取 22.12 元/吨（ $25.00 \div 1.13$ ）。

12.7.4 年销售收入

正常生产年份销售收入以 2024 年为例：

$$\begin{aligned} \text{年销售收入} &= \text{产品年产量} \times \text{产品销售价格} \\ &= 53.00 \times 22.12 \\ &= 1,172.36 \quad (\text{万元}) \end{aligned}$$

详见附表三。

12.8 固定资产投资估算

12.8.1 固定资产投资

据《开发利用方案》（见附件第 129~130 页），设计 53 万吨/年生产规模对应的固定资产投资为 1944.62 万元，其中：基建剥离工程 0.00 万元，建筑工程 25.00 万元（其中破碎站建筑工程投资 5.00 万元），设备购置费及安装工程费 434.50 万元（其

中破碎站设备购置费投资 179.50 万元），其他费用 1,392.52 万元（其中：采矿权价款投资 715.48 万元，地质环境恢复治理费用及土地复垦费用投资 285.33 万元，林业费用投资 326.11 万元），工程预备费 92.60 万元。

按照采矿权评估有关规定，剔除工程预备费和其他费用中的采矿权价款、林业费用、地质环境恢复治理费用及土地复垦费用，将剩余其他费用按剥离工程、房屋建筑物和机器设备占其三项总投资的比例分摊。分摊剩余其他费用并剔除破碎站投资后的原矿石采矿固定资产投资为 340.60 万元。其中：剥离工程 0.00 万元，房屋建筑物 24.77 万元，机器设备 315.83 万元。

本次评估用固定资产投资 340.60 万元（含进项税），其中：房屋建筑物 24.77 万元，机器设备 315.83 万元。

固定资产投资在评估基准日一次性投入。

固定资产投资估算详见附表四。

12.8.2 更新改造资金投入与回收固定资产残（余）值

根据《中国矿业权评估准则》和《矿业权评估参数确定指导意见》的相关规定，剥离工程固定资产不提折旧。机器设备的折旧年限按不低于 10 年计提折旧，房屋建筑物的折旧年限按不低于 20 年计提折旧，机器设备、房屋建筑物固定资产残值按原值的 5% 计。固定资产的残值在各类固定资产折旧年限结束年回收，余值在评估计算期末回收。

本次评估房屋建筑物固定资产按 22 年计提折旧，机器设备固定资产按 11 年计提折旧，房屋建筑物和机器设备固定资产的净残值按原值的 5% 计算，生产期末回收全部固定资产残（余）值。

房屋建筑物折旧年限大于评估计算矿山服务年限，不需投入更新改造资金，生产期末回收余值 1.82 万元。

机器设备折旧年限小于评估计算用矿山服务年限，需于 2034 年投入更新改造资金 315.83 万元，同时回收残值 13.97 万元，生产期末回收余值 26.30 万元。

详见附表五。

12.8.3 无形资产投资

据《开发利用方案》“表 14-1 建设投资估算表”（见附件第 129~130 页），设计旧县石灰岩矿林业费用为 326.11 万元。

本次评估林业费用取 326.11 万元。林业费用投资在评估基准日投入。

12.9 流动资金

流动资金是指为维护生产所占用的全部周转资金。根据《中国矿业权评估准则》和《矿业权评估参数确定指导意见》的规定，采用扩大指标估算法估算流动资金。

本次评估流动资金率参考非金属矿山按固定资产投资总额的 5~15%估算流动资金。本次评估固定资产资金率按 10%估算。则流动资金为：

$$\begin{aligned}\text{流动资金} &= \text{固定资产投资额} \times \text{固定资产资金率} \\ &= 340.60 \times 10\% \\ &= 34.06 \text{（万元）}\end{aligned}$$

流动资金在评估基准日投入，评估计算期末全部回收。

12.10 经营成本估算

本项目评估成本费用采用“制造成本法”计算，矿山企业总成本费用包括制造费用、管理费用、财务费用、销售费用。

根据《中国矿业权评估准则》和《矿业权评估参数确定指导意见》的有关规定，本次评估成本费用根据《开发利用方案》调整选取，其中折旧费、维简费、折旧性质的维简费、更新性质的维简费、安全生产费用、土地租赁费、林业费用摊销及矿山地质环境恢复治理费用根据采矿权评估有关规定重新计算。

评估人员根据《开发利用方案》“表 14-4 总成本费用估算表”（见附件第 136~137 页），整理汇总得平均单位生产成本费用见下表 2。

表2 总成本费用估算表（单位：元/吨）

序号	项目名称	单位成本
1	制造成本	9.33
1.1	原材料	5.06
1.2	燃料	3.26
1.3	动力	0.00
1.4	工人工资及福利	0.38
1.5	制造费用	0.63
1.5.1	折旧费	0.02
1.5.2	修理费	0.10
1.5.3	劳保费	0.01
1.5.4	其他制造费用	0.50
2	管理费用	5.17
2.1	摊销费	0.36
2.2	管理及技术人员工资及福利	0.68
2.3	矿产资源出让收益金	1.36
2.4	矿山环境恢复治理费	0.77
2.5	安全生产费	2.00
3	财务费用	0.25
3.1	流动资金利息	0.25
3.2	建设投资利息	0.00
4	营业费用	0.30
5	总成本费用	15.05

本评估报告以 2024 年为例，各项成本费用计算如下：

12.10.1 生产成本

生产成本包括外购材料费、外购燃料及动力费、工人工资及附加及制造费用。

（1）外购材料费

据“表2”，原材料为 5.06 元/吨（含税）。

本次评估外购材料费取 4.48 元/吨（ $5.06 \div 1.13$ ，不含税），年外购材料费 237.44 万元（ 4.48×53.00 ）。

（2）外购燃料及动力费

据“表2”，燃料费为 3.26 元/吨（含税）。

本次评估外购燃料及动力费取 2.88 元/吨[$(3.26 + 0.00) \div 1.13$ ，不含税]，年外购燃料及动力费 152.64 万元（ 2.88×53.00 ）。

（3）工人工资及福利

据“表2”，工人工资及福利为 0.38 元/吨。

本次评估工人工资及福利取0.38元/吨,年工人工资及福利为20.14万元(0.38×53.00)。

(4) 制造费用

制造费用包括折旧费、维简费、修理费、其他制造费用。本报告在“表2”的基础上,根据评估准则的要求,对部分费用重新进行估算。

① 折旧费

根据《矿业权评估参数确定指导意见》的规定,剥离工程不提折旧,按财政部门规定计提维简费,直接列入总成本费用。矿业权评估只反映房屋建筑物和机器设备的折旧。另据“国土资发〔2002〕271号”文的规定,各类固定资产的折旧方法均采用直线法,固定资产残(余)值按原值的5%计算。据“12.8.2更新改造资金投入与回收固定资产残(余)值”,本次评估房屋建筑物按22年综合计算折旧,固定资产残值率取5%;机器设备按11年综合计算折旧,固定资产残值率取5%。固定资产年折旧费计算如下(以正常生产年份2025年为例):

$$\begin{aligned} \text{房屋建筑物年折旧额} &= \text{房屋建筑物投资额} \times (1 - \text{残值率}) \div \text{折旧年限} \\ &= 24.77 \div 1.09 \times (1 - 5\%) \div 22 \\ &= 0.98 \text{ (万元)} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{机器设备年折旧额} &= \text{机器设备投资额} \times (1 - \text{残值率}) \div \text{折旧年限} \\ &= 315.83 \div 1.13 \times (1 - 5\%) \div 11 \\ &= 24.14 \text{ (万元)} \end{aligned}$$

$$\text{年折旧费} = 0.98 + 24.14 = 25.12 \text{ (万元)}$$

$$\text{吨折旧费} = 25.12 \div 53.00 = 0.47 \text{ (元)}。$$

计算过程详见附表五、六。

② 维简费

本次评估参照《关于提高部分重点非金属矿企业维简费提取标准的通知》(建材经财发[1991]81号)及“(85)建材非字861号”文有关规定,取吨维简费2.00元,年提取维简费106.00万元(2.00×53.00)。其中折旧性质的维简费与更新性质的维简费按《中国矿业权评估准则》和《矿业权评估参数确定指导意见》的有关规定分别计算。

据《开发利用方案》，未设计剥离工程投资（见附件第 129~130 页）。据采矿权人提供的《情况说明》（见附件第 169 页），矿山基建剥离工程已基本结束。本次评估折旧性质的维简费取 0.00 元/吨，更新性质的维简费 2.00 元/吨，年更新性质的维简费 106.00 万元（ 2.00×53.00 ）。

③ 修理费

据《开发利用方案》，修理费率按 2% 计（见附件第 131 页）。本次评估项目修理费按机器设备投资的 2% 重新计算。

据本报告“12.8.1 固定资产投资”，机器设备投资为 315.83 万元，

本次评估项目年修理费为 5.83 万元（ $315.83 \div 1.13 \times 2\%$ ），单位修理费用为 0.11 元/吨（ $5.83 \div 53$ ）。

④ 其他制造费用

据“表 2”，劳保费为 0.01 元/吨，其他制造费用为 0.50 元/吨。

本次评估其他制造费用取 0.51 元/吨（ $0.01 + 0.50$ ），年其他制造费用 27.03 万元（ 0.51×53.00 ）。

⑤ 制造费用

年制造费用

= 年折旧费 + 年维简费 + 年修理费 + 年其他制造费用

= $25.12 + 106.00 + 5.83 + 27.03$

= 163.98 （万元）

折合制造费用 3.09 元/吨（ $163.98 \div 53.00$ ）。

（5）生产成本

年生产成本

= 年外购材料费 + 年外购燃料及动力费 + 年工人工资及福利 + 年制造费用

= $237.44 + 152.64 + 20.14 + 163.98$

= 574.20 （万元）

折合生产成本 10.83 元/吨（ $574.20 \div 53.00$ ）。

12.10.2 管理费用

管理费用包括管理员工资、安全生产费用、土地租赁费、林业费用摊销、矿山地质环境恢复治理费用及其他管理费用。

(1) 管理人员工资

据“表2”，管理及技术人员工资及福利为0.68元/吨。

本次评估管理人员工资取0.68元/吨，年管理人员工资为36.04万元（ 0.68×53.00 ）。

(2) 安全生产费用

按照《财政部 应急管理部关于印发〈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）的规定，小型露天采石场，即年生产规模不超过50万吨的山坡型露天采石场，每吨2元，旧县石灰岩矿生产规模为53.00万吨，不属于小型露天采石场，石灰岩矿属于非金属矿山。非金属矿山，其中露天矿山每吨3元，地下矿山每吨8元。旧县石灰岩矿的开采方式为露天开采，本次安全生产费用取3.00元/吨。

本次评估安全生产费用取3.00元/吨，应提取年安全生产费用159.00万元（ 3.00×53.00 ）。

(3) 土地租赁费

据矿业权人提供的《说明》和《土地租赁费清单》（见附件第196~197页），旧县石灰岩矿实际租用的土地合计116.478亩，土地租金支付方式为按年支付，每年租金为1300元/亩。

计算得年土地租赁费为15.14万元（ $116.478 \times 1300 \div 10000$ ），土地租赁费取0.29元/吨（ $15.14 \div 53$ ）。

(4) 林业费用摊销

据本报告“12.8.3 无形资产投资”，林业费用为326.11万元。

本次评估林业费用摊销为0.29元/吨（ $326.11 \div 1132.21$ ），年林业费用摊销为15.27万元（ 0.29×53.00 ）。

(5) 矿山地质环境恢复治理费用

据《财政部 国土资源部 环境保护部关于取消矿山地质环境治理恢复保证金建立矿山地质环境治理恢复基金的指导意见》（财建〔2017〕638号），财政部、国土资源部、环境保护部取消矿山地质环境治理恢复保证金，建立矿山地质环境治理恢复基金。矿山企业按照满足实际需求的原则，根据其矿山环境保护与土地复垦方案，将矿

山地质环境恢复治理费用按照企业会计准则相关规定预计弃置费用，计入相关资产的入账成本，在预计开采年限内按照产量比例等方法摊销，并计入生产成本。

矿山环境恢复和土地复垦方案尚未编制完成，本次评估参照《开发利用方案》设计的“表 14-1 建设投资估算表”取值，设计土地复垦费用为 203.81 万元，地质环境恢复治理费用为 81.52 万元（见附件第 129~130 页）。

本次评估矿山地质环境恢复治理费用取 0.25 元/吨 [(203.81 + 81.52) ÷ 1132.21]，年矿山地质环境恢复治理费用为 13.25 万元 (0.25 × 53)。

(5) 管理费用合计

年管理费用

=年管理员工资 + 年安全生产费用 + 年土地租赁费 + 年林业费用摊销 + 年矿山地质环境恢复治理费用

=36.04 + 159.00 + 15.14 + 15.27 + 13.25

=238.70 (万元)

折合管理费用 4.50 元/吨 (238.70 ÷ 53.00)。

12.10.3 财务费用

财务费用按照《矿业权评估参数确定指导意见》(CMVS30800—2008)规定计算。

据“12.9 流动资金”，流动资金为 34.06 万元，假定未来生产年份该矿流动资金的 70%为银行贷款。本次评估按中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的 2023 年 7 月 20 日贷款市场报价 1 年期 LPR 为利率 3.55%进行估算。则正常生产年份财务费用为：

正常生产年份财务费用

=流动资金 × 70% × 贷款利率

=34.06 × 70% × 3.55%

=0.85 (万元)

本评估项目取正常生产年份年财务费用 0.85 万元，单位财务费用为 0.02 元/吨 (0.85 ÷ 53.00)。

12.10.4 销售费用

据《开发利用方案》“表 14-4 总成本费用估算表”和“表 14-5 销售收入、增

“增值税、销售税金及附加表”（见附件第 136~137 页），营业费用为 15.90，含税销售收入为 1325.00。由此计算可得销售费用费率为 1.40% $[15.90 \div (1325.00 \div 1.13)]$ 。

据评估人员调查，类似矿山销售费用计提标准一般为 1%~2%，本次评估项目销售费用按销售收入的 1.50%重新计算。

本评估项目年销售费用取 17.59 万元（ $1,172.36 \times 1.50\%$ ），单位销售费用取 0.33 元/吨（ $17.59 \div 53.00$ ）。

12.10.5 总成本费用

年总成本费用

=年生产成本+年管理费用+年财务费用+年销售费用

=574.20 +238.70 +0.85 +17.59

=831.33 （万元）

折合总成本费用 15.69 元/吨（ $831.33 \div 53.00$ ）。

12.10.6 经营成本

年经营成本

=年总成本费用-一年折旧费-一年折旧性质的维简费-一年林业费用摊销-一年财务费用

=831.33 -25.12 -0.00 -15.27 -0.85

=790.10 （万元）

折合经营成本 14.91 元/吨（ $790.10 \div 53.00$ ）。

详见附表六、附表七。

12.11 税费估算

12.11.1 销售税金及附加

本项目的销售税金及附加主要包括城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加和资源税。

城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加以增值税为税基。

（1）应交增值税

应交增值税为销项税额减进项税额。

销项税率为 13%（以产品销售收入为税基）。

根据《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号）及增值税相关规定，材料费、动力费、修理费、机器设备及建筑工程等可抵扣进项税。矿业权评估中，为简化计算，计算增值税进项税额时以材料费、动力费、修理费、机器设备及建筑工程为税基。其中：材料费、动力费、修理费及机器设备进项税税率为13%，建筑工程进项税税率9%。

正常生产年（以2025年为例）应交增值税计算如下：

$$\begin{aligned} \text{正常生产年销项税额} &= \text{年销售收入} \times \text{销项税率} (13\%) \\ &= 1,172.36 \times 13\% \\ &= 152.41 \quad (\text{万元}) \end{aligned}$$

正常生产年进项税额

$$\begin{aligned} &= (\text{年外购材料费} + \text{年外购燃料及动力费} + \text{年修理费}) \times \text{进项税率} (13\%) \\ &= (237.44 + 152.64 + 5.83) \times 13\% \\ &= 51.47 \quad (\text{万元}) \end{aligned}$$

正常生产年应交增值税

$$\begin{aligned} &= 152.41 - 51.47 \\ &= 100.94 \quad (\text{万元}) \end{aligned}$$

（2）城市维护建设税

城市维护建设税和教育费附加以应交增值税为税基。根据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》（主席令第五十一号）规定，纳税人所在地在市区的，税率为百分之七；纳税人所在地在县城、镇的，税率为百分之五；纳税人所在地不在市区、县城或者镇的，税率为百分之一。

据采矿权人提供的《增值税及附加税费申报表附列资料(五)(附加税费情况表)》，旧县石灰岩矿城市维护建设税为5%（见附件第198页）。采矿权人住所在云南省玉溪市易门县六街街道旧县村委会坪地场。本次评估城市维护建设税税率取5%。

年应交城市维护建设税 = 年应交增值税额 × 城市维护建设税税率

$$\begin{aligned} &\text{以2025年为例，正常年份城市维护建设税} \\ &= 100.94 \times 5\% \end{aligned}$$

=5.05（万元）

本次评估取正常生产期间的年应交城市维护建设税 5.05 万元。

（3）教育费附加

国家规定的教育费附加费率为增值税的 3%。

年教育费附加=年应交增值税额×教育费附加费率

以 2025 年为例，正常年份应交教育费附加

=100.94 ×3%

=3.03（万元）

本次评估取正常生产期间的年应交教育费附加 3.03 万元。

（4）地方教育附加

据《云南省财政厅云南省地方税务局关于调整地方教育附加征收政策的通知》（云财综〔2011〕46号），自 2011 年 1 月 1 日起云南省地方教育附加费率调整为 2%。

以 2025 年为例，正常生产年份年地方教育附加

=100.94 ×2%

=2.02（万元）

本次评估取正常生产期间的年应交地方教育附加 2.02 万元。

（5）资源税

2019 年 8 月 26 日，第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议通过了《中华人民共和国资源税法》，资源税的税目、税率，依照《税目税率表》执行；《税目税率表》中规定实行幅度税率的，其具体适用税率由省、自治区、直辖市人民政府统筹考虑该应税资源的品位、开采条件以及对生态环境的影响等情况，在《税目税率表》规定的税率幅度内提出，报同级人民代表大会常务委员会决定，并报全国人民代表大会常务委员会和国务院备案；从衰竭期矿山（设计开采年限超过十五年，且剩余可采储量下降到原设计可采储量的 20%以下或剩余服务年限不超过 5 年的矿山）开采的矿产品，减征 30%资源税。

据《省人大常委会关于云南省资源税税目税率计征方式及减免税办法的决定》（2020 年 7 月 29 日云南省第十三届人民代表大会常务委员会第十九次会议通过），自 2020 年 9 月 1 日起，云南省石灰岩（原矿、选矿）资源税税率为 6%。

综上，本次评估石灰岩资源税税率取 6%。

正常生产年应交资源税

=年销售收入×税率

=1,172.36 ×6%

=70.34（万元）

本报告评估计算期最后 5 年的资源税按正常生产年应交资源税的 70%估算。

（6）年销售税金及附加

正常生产年份年销售税金及附加

=年城市维护建设税+年教育费附加+年地方教育附加+年资源税

=5.05 +3.03 +2.02 +70.34

=80.44（万元）

本评估项目正常生产期间的年应交销售税金及附加取 80.44 万元。

12.11.2 所得税

据《中华人民共和国企业所得税法》（2007 年 3 月 16 日第十届全国人民代表大会第五次会议通过），从 2008 年 1 月 1 日起，企业所得税的税率为 25%。本报告按 25%税率估算企业所得税。估算基数为销售收入总额减准予扣除项目后的应纳税所得额，准予扣除项目包括总成本费用、销售税金及附加（即城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加和资源税）。

正常生产年份年企业所得税

=（年销售收入—年总成本费用—年销售税金及附加）×所得税税率

=（1,172.36 —831.33 —80.44 ）×25%

=65.15（万元）

12.12 折现率

根据《矿业权出让收益评估应用指南（2023）》，根据原国土资源部公告 2006 年第 18 号，地质勘查程度为勘探以上的探矿权及（申请）采矿权出让收益评估折现率取 8%；地质勘查程度为详查及以下的探矿权出让收益评估折现率取 9%。

本评估项目折现率取 8%。

13. 采矿权出让收益分割

据“12.1 评估利用资源储量”，评估利用资源储量为 1167.23 万吨。

据“5.5 评估对象有偿处置情况”，采矿权人取得由易门县国土资源局颁发的有效期五年的《采矿许可证》时，签订了《易门县六街旧县大山普通建筑材料用石灰石矿采矿权成交确认书》，缴纳了采矿权出让金 1.92 万元，出让的生产规模为 2.60 万吨/年，出让年限为 5 年。据“12.4 开采技术指标”，采矿回采率为 97%。

据“5.3 评估对象历史沿革”，有效期自 2010 年 5 月 28 日至 2015 年 5 月 28 日的《采矿许可证》（证号：C5304252010057130066339）登记的生产规模为 2.60 万吨/年，有效期限为伍年。计算得 2010 年 5 月 28 日至 2015 年 5 月 28 日（共计 5 年）缴纳的采矿权出让金对应的资源储量为 13.40 万吨（ $5 \times 2.6 \div 97\%$ ）。

据“5.4 评估对象评估史”，本公司以“云陆矿采评报〔2015〕第 044 号”评估报告书对旧县石灰岩矿采矿权进行了评估。评估目的：延续、变更（扩大矿区范围、变更生产规模）、出让底价；评估基准日：2015 年 2 月 28 日；评估结论：38.91 万元；出让年限 5 年，评估计算期内动用保有资源储量 132.69 万吨。据“5.5 评估对象有偿处置情况”，易门宏强矿业有限公司（旧县石灰岩矿）于 2015 年 5 月 29 日一次性缴纳了采矿权价款 65.00 万元。

综上，已有偿处置的资源储量为 146.09 万吨（13.40 + 132.69），尚未有偿处置的资源储量为 1021.14 万吨（1167.23 - 146.09），按照国家及云南省规定，已完成有偿处置的资源储量无需再缴纳采矿权出让收益，则，需缴纳采矿权出让收益的资源储量为 1021.14 万吨。分割计算得需缴纳采矿权出让收益的资源储量 1021.14 万吨对应的采矿权出让收益为 1,443.86 万元（ $1,650.43 \div 1167.23 \times 1021.14$ ），大写人民币壹仟肆佰肆拾万零壹佰元整。

14. 评估假设

- （1）评估设定的矿山生产方式、产品结构保持不变，且持续经营；
- （2）国家产业、金融、财税政策在评估计算期内无重大变化；
- （3）以现有采矿技术、加工技术水平为基准；
- （4）市场供需水平基本保持不变；
- （5）以委托方约定的生产规模（53.00 万吨/年）和评估计算的服务年限进行评估。

15. 评估结论

本公司在充分调查、了解和分析评估对象的基础上，依据科学的评估程序，选取合理的评估方法和评估参数，经过认真估算，确定“易门县六街旧县大山普通建筑材料用石灰岩矿采矿权”矿区范围内参与评估的评估利用资源储量 1167.23 万吨对应的采矿权出让收益评估值为 1,650.43 万元，大写人民币壹仟陆佰伍拾万肆仟叁佰元整。

采矿权出让收益分割结果：“易门县六街旧县大山普通建筑材料用石灰岩矿采矿权”采矿权范围内需缴纳采矿权出让收益的资源储量 1021.14 万吨对应的采矿权出让收益为 1,443.86 万元（ $1,650.43 \div 1167.23 \times 1021.14$ ），大写人民币壹仟肆佰肆拾万零壹佰元整。

16. 按玉溪市基准价计算的采矿权出让收益

据《玉溪市首轮 14 个矿种采矿权出让收益市场基准价公告》，玉溪市易门县石灰岩采矿权出让收益市场基准价为 1.38 元/矿石吨；据本报告“12.1 评估利用资源储量”，矿区范围内参与评估的评估利用资源储量为 1167.23 万吨。经计算，“易门县六街旧县大山普通建筑材料用石灰岩矿采矿权”矿区范围内参与评估的评估利用资源储量（1167.23 万吨）对应的采矿权出让收益基准价为 1,610.78 万元，大写人民币壹仟陆佰壹拾万柒仟捌佰元整。

矿区范围内需缴纳采矿权出让收益的资源储量 1021.14 万吨对应的采矿权出让收益基准价为 1,409.17 万元，大写人民币壹仟肆佰零玖万壹仟柒佰元整。

17. 评估基准日期后调整事项说明

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，矿产品市场价格的较大波动等。全国银行间同业拆借中心 2023 年 5 月 22 日公布的 1 年期 LPR 利率为 3.65%，2023 年 7 月 20 日公布的 1 年期 LPR 利率为 3.55%。本报告已据全国银行间同业拆借中心 2023 年 7 月 20 日最新公布的 1 年期 LPR 利率调整利息支出。

18. 特别事项说明

18.1 评估结论使用的有效期

据《矿业权出让收益评估应用指南（2023）》的规定，评估结论使用有效期：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。

评估结果使用有效期以内，如果矿产资源储量发生变化，在实际作价时应根据原评估方法对采矿权出让收益进行相应调整；当价格标准发生重大变化而对采矿权出让收益产生明显影响时，评估委托方应及时聘请评估机构重新确定采矿权出让收益。

超过评估结果使用有效期，需重新进行评估。

18.2 评估结论有效的其他条件

本项目评估结论是以特定的评估目的为前提，根据国家的法律、法规和有关技术经济资料，并在特定的假设条件下确定的采矿权出让收益评估值，评估中没有考虑将本报告用于其他目的可能对采矿权出让收益评估值所带来的影响，也未考虑其他不可抗力可能对其造成的影响。如果上述前提条件发生变化，本评估结论将随之发生变化而失去效力。

18.3 《采矿许可证》过期情况说明

据《采矿许可证》（证号：C5304252010057130066339），有效期限：伍年，自2015年5月27日至2020年5月27日。截至评估基准日，该《采矿许可证》已过期，据采矿权人介绍目前正在办理采矿权延续登记相关手续。

提请报告使用者注意此问题。

18.4 关于已经处置过采矿权价款的资源储量

本报告根据委托方和采矿权人提供的资料推算已经处置过采矿权价款所对应的资源储量为146.09万吨，如有新的资料显示已经处置过采矿权价款所对应的资源储量与前述数据有较大差异，应对应缴纳的采矿权出让收益进行调整。

采矿权人据《易门县自然资源局关于云南省易门县六街旧县大山普通建筑材料用石灰岩矿采矿权分期缴纳采矿权出让收益的批复》（易自然资复〔2020〕5号），缴纳了第一期采矿权出让收益574.92万元。因该采矿权2020年5月27日到期申请延续时矿区范围涉及生态保护红线（公开版）重叠，采矿权能否延续存在不确定因素，采矿权人申请重叠的生态红线调整，未能及时办理采矿权延续登记，委托方与采矿权人最终未能签订采矿权出让合同，因此采矿权人仅缴纳了第一期采矿权出让收益574.92万元。本次评估已缴纳的第一期采矿权出让收益574.92万元未从采矿权需要缴纳的出让收益中扣除。

特提请报告使用者关注此问题。

18.5 其他责任划分

本评估结论是在独立、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方之间无任何利害关系。

本次评估工作中委托方所提供的有关文件材料（包括产权证明、储量核实报告、开发利用方案及其相关资料等）是编制本评估报告的基础，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。

对存在的可能影响评估结论的瑕疵事项，在评估委托方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。

本评估报告含有若干附表和附件，附表是构成本评估报告的必要组成部分，与本评估报告正文具有同等法律效力；附件是编制本评估报告的重要依据。

本评估报告经本评估机构法定代表人、矿业权评估师签名，并加盖评估机构评估报告专用章及矿业权评估师专用章后生效。

19. 矿业权评估报告使用限制

本评估报告及评估结论仅供委托方用于评估报告载明的评估目的和用途，不应同时用于或另行用于其他目的。

本评估报告的所有权属于委托方。除法律法规规定以及相关当事方另有约定外，未征得本公司同意，评估报告的全部或部分内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体。未经委托方许可，本公司不会随意向任何单位、个人提供或公开。

本评估报告的复印件不具有任何法律效力。

20. 矿业权评估报告日

本项目评估报告日即出具评估报告的日期为 2023 年 7 月 25 日。

21. 评估机构和评估人员

法定代表人：善在仁



项目负责人：张劲洪 矿业权评估师



报告复核人：叶桂红 矿业权评估师



评估助理：农圆

校 对：袁升月

云南陆缘衡矿业权评估有限公司

二〇二〇年七月十五日

