

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:5308320230201049039

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: (云南省)易门县迺栖冲砖瓦用页岩矿采
矿权出让收益评估报告
报告内部编号: 云陆矿采评报〔2023〕第165号
评 估 值: 18.26(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。



(云南省) 易门县迤栖冲砖瓦用页岩矿 采矿权出让收益评估报告

云陆矿采评报(2023)第165号

云南陆缘衡矿业权评估有限公司



二〇二三年十月二十六日

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

(云南省)易门县迤栖冲砖瓦用页岩矿 采矿权出让收益评估报告

摘 要

云陆矿采评报(2023)第165号

评估对象: 易门县迤栖冲砖瓦用页岩矿采矿权。

评估委托人: 易门县自然资源局。

采矿权人: 易门志成建材有限公司。

评估机构: 云南陆缘衡矿业权评估有限公司。

评估目的: 易门志成建材有限公司拟向易门县自然资源局申请办理“易门县迤栖冲砖瓦用页岩矿采矿权”延续、变更(缩减矿区面积)相关手续,根据国家和云南省有关规定,需征收该采矿权出让收益。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公平、合理的采矿权出让收益提供参考意见。

评估基准日: 2023年9月30日。

评估方法: 折现现金流量法。

评估主要参数: 评估依据的资源量 109.60 万吨,评估利用资源储量 109.60 万吨,评估用设计损失量 2.63 万吨,采矿回采率 95%。评估利用可采储量 101.62 万吨。矿山生产规模 15.00 万吨/年。矿山理论服务年限 6.77 年,评估计算年限 6.97 年(含基建期 0.2 年)。评估用固定资产投资 351.75 万元。产品方案:砖瓦用页岩矿原矿;产品不含税销售价格 21.67 元/吨。单位总成本费用 15.52 元/吨。单位经营成本 12.41 元/吨。折现率 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,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,经过认真估算,确定“易门县迤栖冲砖瓦用页岩矿采矿权”拟缩减矿区范围内评估依据的资源量 109.60 万吨在评估基准日的采矿权出让收益评估值为 134.65 万元,大写人民币壹佰叁拾肆万陆

仟伍佰元整。

采矿权出让收益分割结果：“易门县迤栖冲砖瓦用页岩矿采矿权”缩减后矿区范围内需缴纳采矿权出让收益的资源量 14.86 万吨对应的采矿权出让收益为 18.26 万元（ $134.65 \div 109.60 \times 14.86$ ），大写人民币壹拾捌万贰仟陆佰元整。

按玉溪市基准价计算的采矿权出让收益：

本报告采用下列公式计算按玉溪市基准价计算的采矿权出让收益：

采矿权出让收益 = 基准价 × 评估利用资源储量

据玉溪市国土资源局于 2019 年 3 月 14 日公告的《玉溪市首轮 14 个矿种采矿权出让收益市场基准价公告》（玉国土资公告〔2019〕1 号），易门县页岩（砖瓦用）采矿权出让收益市场基准价为 1.20 元/吨。据本报告“12.1 评估依据的资源量”，“易门县迤栖冲砖瓦用页岩矿采矿权”拟缩减矿区范围内评估依据的资源量 109.60 万吨，根据玉溪市采矿权出让收益市场基准价计算的采矿权出让收益为 131.52 万元（ 1.20×109.60 ），大写人民币壹佰叁拾壹万伍仟贰佰元整。据本报告“13 采矿权出让收益分割”，评估依据的资源量中尚未有偿处置的资源量为 14.86 万吨，根据玉溪市采矿权出让收益市场基准价计算的需缴纳采矿权出让收益的评估利用资源储量的采矿权出让收益为 17.83 万元（ 1.20×14.86 ），大写人民币壹拾柒万捌仟叁佰元整。

特殊事项说明：

（1）《采矿许可证》过期情况说明

根据《采矿许可证》（证号：C5304252016107130143129），有效期限为陆年，自 2016 年 10 月 25 日至 2022 年 10 月 25 日。截至评估基准日，该《采矿许可证》已过期，目前采矿权人正在办理采矿权延续、变更（缩减矿区面积）相关手续。

特别提请报告使用者关注此问题。

（2）关于已经处置过采矿权价款的资源量

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量为 94.74 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。

特提请报告使用者关注此问题。

(3) 原采矿证内、现拟缩小矿区范围外动用资源储量

根据《云南省易门县迤栖冲砖瓦用页岩矿资源量核实报告(2022年)》,截至2022年6月9日,缩减后采矿权范围内开采消耗探明资源量8.4万立方米(17.8万吨);原采矿权范围内、缩减后采矿权范围外开采消耗探明资源量1.1万吨。根据国家相关规定及委托方意见,本次评估原采矿证内、现拟缩小矿区范围外动用资源储量参与评估计算。

提请报告使用者注意此问题。

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,评估结论仅供自然资源主管部门确定矿业权出让收益金额时参考使用,与自然资源主管部门实际确定的矿业权出让收益金额不必然相等。

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《(云南省)易门县迤栖冲砖瓦用页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 

项目负责人: 张劲洪 

报告复核人: 叶桂红 

（云南省）易门县迤栖冲砖瓦用页岩矿 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.....	5
6. 评估基准日.....	5
7. 评估依据.....	6
7.1 法规依据.....	6
7.2 行为、产权和取价依据.....	6
8. 矿产资源勘查和开发概况.....	7
8.1 矿区位置和交通.....	7
8.2 矿区自然地理与经济概况.....	7
8.3 矿区地质工作概况.....	8
8.4 矿区地质概况.....	9

8.5	矿产资源概况.....	10
8.6	开采技术条件.....	11
8.7	矿山开发利用现状.....	12
9.	评估实施过程.....	12
10.	评估方法.....	13
10.1	评估方法的选取.....	13
10.2	折现现金流量法计算公式.....	13
11.	评估相关资料评述.....	14
11.1	地质勘查资料评述.....	14
11.2	矿山设计资料评述.....	14
12.	评估参数的确定.....	14
12.1	评估依据的资源量.....	14
12.2	开采方式.....	15
12.3	采矿技术指标.....	15
12.4	产品方案.....	15
12.5	评估利用可采储量.....	16
12.6	生产能力及服务年限.....	17
12.7	销售收入估算.....	18
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.....	31
14.	评估假设.....	32
15.	评估结论.....	32
16.	按玉溪市基准价计算的采矿权出让收益.....	32

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.....	33
18.3 《采矿许可证》有效期.....	34
18.4 关于已经处置过采矿权价款的资源量.....	34
18.5 原采矿证内、现拟缩小矿区范围外动用资源储量.....	34
18.6 其他责任划分.....	34
19. 矿业权评估报告使用限制.....	35
20. 矿业权评估报告日.....	35
21. 评估机构和评估人员.....	36

二、附表目录

附表一	（云南省）易门县迤栖冲砖瓦用页岩矿采矿权出让收益评估 资源储量评估值估算表
附表二	（云南省）易门县迤栖冲砖瓦用页岩矿采矿权出让收益评估 可采储量估算表
附表三	（云南省）易门县迤栖冲砖瓦用页岩矿采矿权出让收益评估 销售收入估算表
附表四	（云南省）易门县迤栖冲砖瓦用页岩矿采矿权出让收益评估 固定资产投资估算表
附表五	（云南省）易门县迤栖冲砖瓦用页岩矿采矿权出让收益评估 固定资产折旧估算表
附表六	（云南省）易门县迤栖冲砖瓦用页岩矿采矿权出让收益评估 单位成本费用估算表
附表七	（云南省）易门县迤栖冲砖瓦用页岩矿采矿权出让收益评估

总成本费用估算表

附表八 （云南省）易门县迤栖冲砖瓦用页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）

(云南省)易门县迤栖冲砖瓦用页岩矿 采矿权出让收益评估报告

云陆矿采评报(2023)第165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“易门县迤栖冲砖瓦用页岩矿采矿权”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9月30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7~9页)。

3. 采矿权人概况

采矿权人为易门志成建材有限公司(见附件第12页),其《营业执照》(见附件第11页)登记内容如下:

名称:易门志成建材有限公司;

统一社会信用代码:91530425069847824K;

类型:有限责任公司(自然人投资或控股);

住所:易门县六街街道办事处二街社区迤栖冲15组狮子山;

法定代表人：张琼红；

注册资本：壹仟捌佰万元整；

成立日期：2013年06月25日；

营业期限：2013年06月25日至2063年06月25日；

经营范围：建筑材料销售，新型页岩砖生产、销售。

4. 评估目的

易门志成建材有限公司拟向易门县自然资源局申请办理“易门县迤栖冲砖瓦用页岩矿采矿权”延续、变更（缩减矿区面积）相关手续，根据国家和云南省有关规定，需征收该采矿权出让收益。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公平、合理的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“易门县迤栖冲砖瓦用页岩矿采矿权”。

易门志成建材有限公司现持有的《采矿许可证》由易门县国土资源局颁发，其登记内容为：证号：C5304252016107130143129；采矿权人：易门志成建材有限公司；矿山名称：易门县迤栖冲砖瓦用页岩矿（以下简称“迤栖冲页岩矿”）；开采矿种：砖瓦用页岩；开采方式：露天开采；生产规模：15.00万吨/年；矿区面积：0.049平方千米；矿区范围由5个拐点圈定；开采深度：由1900米至1830米标高；有效期限：陆年，自2016年10月25日至2022年10月25日；矿区范围拐点坐标详见表1。

表1 迤栖冲页岩矿矿区范围拐点坐标表

拐点编号	1980 西安坐标系（3度带）		2000 国家大地坐标系（3度带）	
	X	Y	X	Y
矿1	2748089.39	34520693.95	2748095.85	34520804.97
矿2	2748089.39	34520823.95	2748095.85	34520934.97
矿3	2747789.39	34520863.95	2747795.85	34520974.97
矿4	2747789.39	34520713.95	2747795.85	34520824.97
矿5	2747869.39	34520663.95	2747875.85	34520774.97
矿区面积	0.049 平方千米			
开采标高	由1900米至1830米标高			

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变更(缩减矿区面积)登记相关手续。

根据采矿权人提供的《关于出具易门县迤栖冲砖瓦用页岩矿采矿权延续登记范围(缩减后)审查意见的函》、《关于对易门县迤栖冲砖瓦用页岩矿采矿权延续登记范围出具审查意见的复函》、《易门县迤栖冲砖瓦用页岩矿采矿权与易门县永久基本农田查询审查意见》、《易门县自然资源局关于易门县迤栖冲砖瓦用页岩矿申请采矿权延续(同时缩减矿区面积)登记开展矿山生态环境综合评估及相关规划等有关情况审查意见》(易自然资〔2022〕89号)及《易门县自然资源局关于易门县迤栖冲砖瓦用页岩矿采矿权过期原因审查意见》(易自然资〔2022〕94号),迤栖冲页岩矿采矿权涉及天然林等问题,因按要求开展矿山生态环境综合评估、林地调整导致过期,其过期原因符合《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,各相关涉及部门同意办理采矿权延续变更相关手续(见附件第172~181页)。

5.2 评估范围

据《矿业权评估委托书》(见附件第7~9页),本次评估范围为迤栖冲页岩矿拟缩减后的采矿权范围,面积为0.0265平方千米,开采深度由1900米至1830米标高,共由16个拐点圈定。

矿山名称:易门县迤栖冲砖瓦用页岩矿;

开采矿种:砖瓦用页岩;

开采方式:露天开采;

生产规模:15.00万吨/年;

矿区范围:根据《〈云南省易门县迤栖冲砖瓦用页岩矿资源量核实报告(2022年)〉矿产资源储量评审意见书》(玉方勘司储评字〔2022〕9号),迤栖冲页岩矿采矿权与天然林有部分重叠,按要求缩减后的矿区面积为0.0265平方千米,开采深度由1900米至1830米标高,共由16个拐点圈定,拐点坐标详下表2。

表 2 迤栖冲页岩矿缩减矿区范围后拐点坐标表

拐点编号	1980 西安坐标系 (3 度带)		2000 国家大地坐标系 (3 度带)	
	X	Y	X	Y
矿 1	2748055.76	34520728.03	2748062.22	34520839.05
矿 2	2748051.36	34520743.99	2748057.82	34520855.01
矿 3	2748052.68	34520782.30	2748059.14	34520893.32
矿 4	2748055.40	34520802.56	2748061.86	34520913.58
矿 5	2748013.97	34520807.94	2748020.43	34520918.96
矿 6	2747963.21	34520805.04	2747969.67	34520916.06
矿 7	2747891.19	34520760.40	2747897.65	34520871.42
矿 8	2747886.50	34520755.83	2747892.96	34520866.85
矿 9	2747874.14	34520749.58	2747880.60	34520860.60
矿 10	2747862.51	34520753.72	2747868.97	34520864.74
矿 11	2747799.67	34520749.72	2747806.13	34520860.74
矿 12	2747789.39	34520758.31	2747795.85	34520869.33
矿 13	2747789.39	34520713.95	2747795.85	34520824.97
矿 14	2747868.92	34520664.24	2747875.38	34520775.26
矿 15	2748078.18	34520692.78	2748084.64	34520803.80
矿 16	2748072.80	34520703.23	2748079.26	34520814.25
开采标高	由 1900 米至 1830 米标高			
矿区面积	0.0265 平方千米			

矿产资源储量估算范围：根据《云南省易门县迤栖冲砖瓦用页岩矿资源量核实报告（2022 年）》，资源量估算范围包含了整个采矿权范围以及缩减后采矿权范围内的开采消耗、保有、累计查明的资源量，估算面积为 0.049 平方千米，估算对象为矿区范围内的砖瓦用页岩矿体（见附件第 72~73 页）。

资源储量类型及数量：根据《〈云南省易门县迤栖冲砖瓦用页岩矿资源量核实报告（2022 年）〉矿产资源储量评审意见书》（玉方勘司储评字〔2022〕9 号）和《云南省易门县迤栖冲砖瓦用页岩矿资源量核实报告（2022 年）》，截至 2022 年 6 月 9 日，缩减后采矿权范围内累计查明砖瓦用页岩矿探明+推断资源量 51.4 万立方米（108.5 万吨），其中开采消耗砖瓦用页岩矿探明资源量 8.4 万立方米（17.8 万吨），保有砖瓦用页岩矿推断资源量 43.0 万立方米（90.7 万吨）。压覆推断资源量 23.0 万立方米（48.5 万吨）（见附件第 26 页）。

截至评估基准日，上述范围内未设置其他矿业权，无矿业权权属争议。

5.3 评估对象历史沿革

根据采矿权人提供的《采矿权出让合同》(合同编号:(2016)01号),2016年8月24日,易门志成建材有限公司通过公开挂牌方式取得迤栖冲页岩矿采矿权(见附件第146~150页)。并于2016年10月25日,取得由易门县国土资源局颁发的C5304252016107130143129号《采矿许可证》,其登记内容详见“5.1 评估对象”。

5.4 评估对象评估史

2016年,本公司以“云陆矿采评报(2016)第023号”评估报告书对该采矿权进行了评估。评估目的:出让底价;评估基准日:2016年4月30日;出让矿区面积:0.049平方千米;出让规模为15.00万吨/年;出让年限(评估计算年限)为6.00年;评估计算期内动用保有资源储量190.51万吨;评估结论41.68万元(见附件第152~154页)。

2019年,本公司以“云陆矿采评报(2019)第189号”评估报告书对该采矿权进行了评估。评估目的:采矿权出让收益;评估基准日:2019年6月30日;矿区面积:0.049平方千米;生产规模:15.00万吨/年;评估计算年限:10.91年;评估利用资源储量346.41万吨;评估结论127.05万元(见附件第155~158页)。由于采矿权人未在该采矿权出让收益评估报告评估结果有效期内办理采矿权出让收益缴纳相关手续,导致该采矿权出让收益评估报告评估结果过期。

5.5 评估对象有偿处置情况

根据《采矿权出让合同》(合同编号:(2016)01号),2016年8月24日,易门志成建材有限公司通过公开挂牌方式取得迤栖冲页岩矿采矿权。采矿权出让年限为6年;生产规模15.00万吨/年;采矿权出让价款为640,000元(见附件第146~150页)。根据采矿权人提供的《云南省非税收入收款收据(单位执收)》(No:0032069052),易门志成建材有限公司于2016年8月25日一次性缴纳了采矿权价款640,000元(见附件第151页)。

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9月30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）2016年7月2日颁布的《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》（2009年修正）；
- （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）《自然资源部关于进一步完善矿产资源勘查开采登记管理的通知》（自然资规〔2023〕4号）；
- （5）《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）；
- （6）《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）；
- （7）《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）；
- （8）《中国矿业权评估准则（二）》（中国矿业权评估师协会编著，2010年11月中国大地出版社出版）；
- （9）《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，2015年10月中国大地出版社出版）；
- （10）《矿业权出让收益评估应用指南（2023）》；
- （11）《固体矿产资源储量分类》（GB/T 17766—2020）；
- （12）《固体矿产勘查规范总则》（GB/T 13908—2020）。

7.2 行为、产权和取价依据

- （1）《矿业权评估委托书》；
- （2）《矿业权人承诺函》；
- （3）《营业执照》（统一社会信用代码：91530425069847824K）；
- （4）《采矿许可证》（证号：C5304252016107130143129）；

(5) 《关于云南省易门县迤栖冲砖瓦用页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〕1号)；

(6) 《〈云南省易门县迤栖冲砖瓦用页岩矿资源量核实报告(2022年)〉矿产资源储量评审意见书》(玉方勘司储评字〔2022〕9号)；

(7) 《云南省易门县迤栖冲砖瓦用页岩矿资源量核实报告(2022年)》(易门志成建材有限公司2022年11月提交)；

(8) 《云南省易门县迤栖冲砖瓦用页岩矿矿产资源开发利用方案评审意见书》(玉矿开评〔2023〕03号)；

(9) 《云南省易门县迤栖冲砖瓦用页岩矿矿产资源开发利用方案》(易门志成建材有限公司2023年2月提交)；

(10) 采矿权人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《云南省易门县迤栖冲砖瓦用页岩矿资源量核实报告(2022年)》及《〈云南省易门县迤栖冲砖瓦用页岩矿资源量核实报告(2022年)〉矿产资源储量评审意见书》(玉方勘司储评字〔2022〕9号)。

8.1 矿区位置和交通

迤栖冲页岩矿位于易门县城 17° 方向，平距约18.5千米处，位于易门县六街街道办事处二街社区居民委员会管辖。矿区中心地理坐标(2000国家大地坐标系)：东经 $102^{\circ}12'23''$ ，北纬 $24^{\circ}50'11''$ 。

矿区东邻安(安丰营)易(易门)二级公路，至易门县城交通距离约25千米，有约4千米简易公路从安易二级公路通至矿区，交通条件较为方便。

8.2 矿区自然地理与经济概况

矿区地处云贵高原，属构造、剥蚀作用形成的岩溶地貌，区内最高海拔1902米(采矿权范围内)，最低海拔1812米，相对高差90米，总体地形北高南低，总体坡度 $5\sim 20^{\circ}$ 。

矿区属亚热带气候类型，年均气温 16.3°C ，最热月均气温 21.4°C ，最冷月均气温 8.0°C ，无霜期平均247天；由于山高谷深，立体气候特征明显，温差变化较大；

年平均降雨量 912.9 毫米，降雨集中于 6~8 月，其余时段少雨或无雨；矿区风向以西南风为主，最大风速 23 米/秒。

矿区属绿汁江流域（区域上属红河水系）支流扒河的补给区，区内无常年性地表水体，地表水较为贫乏，侵蚀基准面最低标高 1825 米，矿区内最低开采标高为 1830 米，地下水对矿床开采无影响。

根据《中国地震动参数区划图》（GB18306-2015），矿区处于地震动反应谱特征周期为 0.40s，地震动峰值加速度为 0.20g，矿区地震烈度为Ⅷ度区，属次不稳定区。

居民以汉族为主，彝族次之。产业以农业为主，主产玉米、烤烟，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。农作物主要为稻谷和玉米，次为小麦和蚕豆，经济作物有烤烟和甘蔗等。

8.3 矿区地质工作概况

（1）1969 年，云南省地质局第二区域地质测量大队七分队开展了 1：20 万昆明幅区域地质、矿产调查工作，提供了可靠的区域地质资料。

（2）2013 年 10 月，云南省有色地质局三一三队在矿区范围内进行储量核实工作，并于 2013 年 11 月提交了《云南省易门县迤栖冲砖瓦用页岩矿普查报告》。2013 年 12 月 23 日至 12 月 27 日，玉溪市矿产资源储量评审中心组织专家对该报告进行了评审，并出具了《〈云南省易门县迤栖冲砖瓦用页岩矿普查报告〉矿产资源储量评审意见书》（玉矿储评字〔2013〕043 号）。2013 年 12 月 27 日，玉溪市国土资源局以《关于〈云南省易门县迤栖冲砖瓦用页岩矿普查报告〉矿产资源储量评审备案证明》（玉矿储备〔2013〕043 号）对该报告进行了备案。截至 2013 年 10 月 16 日，评审通过的矿区范围内保有资源量（333）136.92 万立方米（346.41 万吨）。

（3）2017~2019 年，迤栖冲页岩矿在采矿权范围内连续开展了 3 个年度的矿山储量动态测量工作，提交了矿山动测年报和相关附图、附表、附件，建立了矿山储量台账。

（4）2020~2021 年，迤栖冲页岩矿编制了 2 个年度的矿山储量年度报告，提交矿山储量年度报告和相关附图、附表、附件，进一步完善了矿山储量台账制度。

（5）2022 年 6 月，易门志成建材有限公司成立了迤栖冲页岩矿资源量核实项

目组,组织相关技术人员开展矿山资源量核实工作,项目工作时间为2022年6月1日至2022年11月30日。并于2022年11月提交了《云南省易门县迤栖冲砖瓦用页岩矿资源量核实报告(2022年)》。2022年11月28日至11月30日,云南玉溪方业勘测工程有限责任公司组织专家对该报告进行了评审,并出具了《〈云南省易门县迤栖冲砖瓦用页岩矿资源量核实报告(2022年)〉矿产资源储量评审意见书》(玉方勘司储评字(2022)9号)。2023年1月18日,易门县自然资源局出具了《关于云南省易门县迤栖冲砖瓦用页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)1号)。截至2022年6月9日,缩减后采矿权范围内累计查明砖瓦用页岩矿探明+推断资源量51.4万立方米(108.5万吨),其中开采消耗砖瓦用页岩矿探明资源量8.4万立方米(17.8万吨),保有砖瓦用页岩矿推断资源量43.0万立方米(90.7万吨)。压覆推断资源量23.0万立方米(48.5万吨)。

8.4 矿区地质概况

8.4.1 矿区地层

矿区及周边出露地层主要有中元古界昆阳群美党组(Pt_2m)、大龙口组(Pt_2d),分述如下:

美党组(Pt_2m):灰绿色、深灰色、灰黑色板岩、条带板岩。岩石新鲜时呈灰绿色,风化后呈砖瓦红色,并出现与“红层”相似的“蒜瓣”构造。顶部为中厚层—厚层隐晶质灰岩及深灰色块状藻灰岩,隐晶质灰岩常呈肉红色,顶底部分单层薄,夹泥质。条带板岩有泥质和粉砂交互条带和色调条带两种,板岩中含大量顺层分布的灰岩小扁豆体,风化形成串珠状空洞,是美党组的一个重要特征。组底与大龙口组呈整合接触,厚368~762米。

大龙口组(Pt_2d):下部为深灰色、青灰色厚层灰岩,厚117米;底部产两层个体较大的叠层石,叠层石高20~50厘米,直径3~20厘米,一般5~10厘米,每层厚30米以上;中部为叠层灰岩、灰岩、白云质灰岩、泥灰岩,厚34米,产一层个体较小的叠层石,叠层石高一般小于20厘米,直径0.5~5厘米,一般1~4厘米;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;叠层石是大龙口组的重要标志,其特征明显,稳定,分部广,是地层对比的重要依据。该组与美党组为整合关系。厚度 40~355 米。

8.4.2 矿区构造

矿区处于罗茨一易门断裂西侧。区内褶皱发育,主要有老尖山背斜,背斜轴呈北西向,核部地层为昆阳群美党组(Pt_2m)灰绿色、深灰色、灰黑色板岩、条带板岩。两翼地层为昆阳群大龙口组(Pt_2d)深灰色、青灰色厚层灰岩,矿体处于背斜昆阳群美党组中,西翼灰岩总体走向北 60° 东,倾向北西,倾角 $70^\circ \sim 77^\circ$,东翼灰岩总体走向北 $15^\circ \sim 20^\circ$ 东,倾向南东,倾角 $70^\circ \sim 80^\circ$ 。区内无断层通过,岩层总体产状: $106^\circ \angle 44^\circ$,产状稳定。

8.4.3 岩浆岩

区内未发现有岩浆岩出露和分布。

8.5 矿产资源概况

8.5.1 矿体特征

矿体赋存于中元古界昆阳群美党组(Pt_2m)中,矿体为灰绿色、深灰色、灰黑色板岩、条带板岩。矿体内部无夹石,连续性好,产状稳定,岩层总体产状: $106^\circ \angle 44^\circ$,经多年露采,原采矿权内已形成 1 个不规则采场,矿体平面形状(矿区范围形状)为不规则五边形,长 300 米左右,宽 130~190 米左右,高差约 60 米,矿山现分为八个台阶开采,占地面积约 2.3 公顷,开采边坡角约为 50°

8.5.2 矿石质量

(1) 矿物组成

矿石主要矿物成分为石英,次要矿物成分为黏土矿物、云母等,砂质中以粉砂屑石英为主,泥质结构,块状构造。

(2) 化学成分

区内砖瓦用页岩化学成分: SiO_2 57.57~63.83%, 平均含量 61.49%; Al_2O_3 17.82~20.52%, 平均含量 19.43%; TFe_2O_3 5.54~9.69%, 平均含量 7.29%; CaO 0.034~0.630%, 平均 0.176%; MgO 0.63~0.95%, 平均 0.77%; SO_3 0.059~0.078%, 平均 0.073%; K_2O 4.53~4.94%, 平均 4.82%; Na_2O 0.12~0.16%, 平均 0.14%。矿石化学成分稳定,

在整个矿区内变化不大，总体属稳定环境下陆相沉积的产物。

(3) 物理性能

经西安墙体材料研究设计院科研开发中心测试分析：中砂 24.70%、细砂 25.0%、粉砂 6.6%、粉粒 29.90%、粘粒 13.80%，与建筑砖瓦用粘土的化学组分相近。经云南省玉溪建筑设计院测试分析：液限 (WL) = 36.3~37.2%，平均 36.86%；塑限 (W_p) = 25.8~27.0%，平均 26.6%；塑性指数 (I_p) = 10.1~10.5，平均 10.26，矿石为中等可塑性。经云南省有色地质局测试中心测试分析：小体重值 2.11 吨/立方米。页岩矿干燥状态下的抗压强度 6.06~20.7 兆帕，饱和状态下的抗压强度 6.9~6.5 兆帕，平均软化系数为 0.07~0.96，属软化系数高、耐水性好的矿石。

8.5.3 矿石加工技术性能

根据矿山多年矿石加工、销售使用情况，区内矿石质量稳定，矿石呈层状产出，无需爆破即可直接用人工或机械挖掘，铲装运至料场，然后捣碎后进入搅拌池，加水搅拌后，便可做砖坯，矿石加工工艺较为简单，砖坯经煅烧后成为砖块。从矿石化学成分和物理力学性质来看，矿石化学成分稳定，易于加工利用，是品质优良的砖瓦用页岩矿，矿石具有良好的加工技术性能。

8.6 开采技术条件

8.6.1 水文地质条件

矿区所处位置较高，矿层为美党组板岩相对含水层，矿床为露天自上而下台阶式开采，资源量开采最低标高均高于当地最低侵蚀基准面，矿体位于山坡上，矿坑充水的主要来源为大气降水，地形有利于矿坑水自然排泄，矿体地表无较厚的第四系覆盖物，地形有利于地表水的自然排泄，采场不会积水，地下水对矿山开采基本无影响。

综上所述，矿区水文地质属以大气降水直接充水为主的简单类型。

8.6.2 工程地质条件

矿山存在的工程地质问题主要是露天边坡的稳定性，通过岩层的走向、倾向、倾角与边坡坡向、坡角进行对比，分析软弱结构面与边坡临空面的关系，采场结构面与边坡的关系主要有以下三种类型：（1）位于采场南部，主要边坡产状呈北西—南东向，岩层走向与边坡走向近于直交，属斜交坡，交角大于 40°，边坡较稳定；（2）

位于采场北西部，主要边坡产状呈北东—南西向，岩层走向与边坡走向近于平行，属顺向坡，倾角小于坡角，边坡基本稳定；（3）位于采场中部、北东部，主要边坡产状呈北东—南西向，岩层走向与边坡走向近于平行，属逆向坡，主要软弱结构面的倾向与坡面倾向相反，边坡稳定。

综上所述，工程地质条件属以层状岩类中硬岩组为主的简单类型。

8.6.3 环境地质条件

矿区所处区域为次不稳定，地下水水质良好，无污染，矿石及围岩化学组分稳定，不含也不易分解有毒有害成分。采矿可引起局部最终边坡产生小块岩石滚落、坍塌和小范围地面拉裂，并产生少量硝烟、粉尘，但对周围环境影响不大。目前地质环境质量较好，区内无其他环境地质隐患。

综上所述，环境质量条件属中等类型。

8.7 矿山开发利用现状

迤栖冲页岩矿采矿权因涉及天然林等问题，为按要求开展矿山生态环境综合评估、林地调整而导致采矿权过期。矿山于2022年10月采矿许可证到期后停产至今，停产前生产规模为15万吨/年，开采方式为露天开采，采出矿石经破碎筛分后加工成砖坯，经晾晒后入窑烧制成红砖，产品主要销售至周边村镇、易门县城和通海、晋宁等地。

9. 评估实施过程

本评估项目自2023年6月15日至2023年10月26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“易门县迤栖冲砖瓦用页岩矿采矿权”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、农圆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，收集到少部分评估用资料，并对产权信息和相关资料进行了核实、查验。2023年10月10日，评估人员收到《云南省易门县迤栖冲砖瓦用页岩矿资源量核实报告（2022年）》及其评审备案材料、《云南省易门县迤栖冲砖瓦用页岩矿矿产资源开发利用方案》及其评审材料。2023年10月24日，评估人员收到《易门志成建材有限公司迤栖冲砖瓦用页岩矿矿山地质环境保护与土

地复垦方案(公示稿)》,至此评估资料收集完毕。

(3) 评定估算阶段:2023年10月11日至2023年10月25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10月26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6月,易门志成建材有限公司成立了迤栖冲页岩矿资源量核实项目组,组织相关技术人员开展矿山资源量核实工作,并于2022年11月提交了《云南省易门县迤栖冲砖瓦用页岩矿资源量核实报告(2022年)》,该报告通过相关职能部门评审并备案。2023年2月,易门志成建材有限公司提交了《云南省易门县迤栖冲砖瓦用页岩矿矿产资源开发利用方案》,该方案通过相关职能部门评审。

综合分析上述资料表明,迤栖冲页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——一年现金流入量;

CO——一年现金流出量;

$(CI - CO)_t$ ——一年净现金流量;

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《云南省易门县迤栖冲砖瓦用页岩矿资源量核实报告(2022年)》(以下简称《资源量核实报告》)及其评审、备案材料、《云南省易门县迤栖冲砖瓦用页岩矿矿产资源开发利用方案》(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,易门志成建材有限公司提交了《资源量核实报告》(见附件第31页)。2022年11月28日至11月30日,云南玉溪方业勘测工程有限责任公司组织专家对该报告进行了评审,并出具了《〈云南省易门县迤栖冲砖瓦用页岩矿资源量核实报告(2022年)〉矿产资源储量评审意见书》(玉方勘司储评字〔2022〕9号)(以下简称《评审意见书》)(见附件第14页)。2023年1月18日,易门县自然资源局出具了《关于云南省易门县迤栖冲砖瓦用页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〕1号)(见附件第13页)。

评估人员分析后认为:《资源量核实报告》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,易门志成建材有限公司提交了《开发利用方案》(见附件第101页)。2023年3月27日至2023年4月26日,玉溪市矿业协会组织专家对该方案进行了评审,并于2023年4月27日出具了《云南省易门县迤栖冲砖瓦用页岩矿矿产资源开发利用方案评审意见书》(玉矿开评〔2023〕03号)(见附件第85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 评估依据的资源量

(1) 储量核实基准日保有资源量

根据《资源量核实报告》及其《评审意见书》(见附件第 26、77~82 页),截至 2022 年 6 月 9 日,缩减后采矿权范围内累计查明砖瓦用页岩矿探明+推断资源量 51.4 万立方米(108.5 万吨),其中开采消耗砖瓦用页岩矿探明资源量 8.4 万立方米(17.8 万吨),保有砖瓦用页岩矿推断资源量 43.0 万立方米(90.7 万吨)。压覆推断资源量 23.0 万立方米(48.5 万吨)。

本次评估储量核实基准日缩减后采矿权范围内保有推断资源量为 43.00 万立方米(90.70 万吨)。

(2) 2006 年 9 月 30 日至储量核实基准日动用资源量

根据《资源量核实报告》(见附件第 78 页),截至 2022 年 6 月 9 日,缩减后采矿权范围内开采消耗探明资源量 8.4 万立方米(17.8 万吨);原采矿权范围内、缩减后采矿权范围外开采消耗探明资源量 1.1 万吨。

根据国家相关规定及委托方意见,本次评估原采矿证内、现拟缩小矿区范围外动用资源储量参与评估计算。

本次评估 2006 年 9 月 30 日至储量核实基准日动用资源量为 18.90 万吨(17.80 +1.10)。

(3) 评估依据的资源量

综上,本报告评估依据的资源量为 109.60 万吨(18.90 +90.70)。

12.2 开采方式

《采矿许可证》登记的开采方式为露天开采(见附件第 12 页)。

《开发利用方案》设计的开采方式为露天开采(见附件第 121 页)。

本次评估确定开采方式为露天开采。

12.3 采矿技术指标

《开发利用方案》设计的采矿回采率为 95%(见附件第 126 页)。

本次评估确定采矿回采率为 95%。

12.4 产品方案

根据《开发利用方案》,矿山产品方案为砖瓦用页岩矿(见附件第 119 页)。

本次评估确定产品方案为砖瓦用页岩矿原矿。

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

(1) 评估利用资源量

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:参与评估计算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。

根据《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。本次评估的迤栖冲页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。

根据《开发利用方案》,推断资源量的可信度系数取 1.0(见附件第 116 页)。

综上,本次评估评估利用资源量即为上述评估依据的资源量 109.60 万吨(18.90 + 90.70)。

(2) 评估利用可采储量

根据《资源量核实报告》(见附件第 76、78 页),矿体圈定的原则为矿体沿 50° 倾斜方向推至最低开采标高,在走向上外推至采矿权边界确定资源量估算边界,其估算缩减后采矿权范围内开采台阶边坡压覆量为 23.0 万立方米(48.5 万吨)。

根据《开发利用方案》(见附件第 116 页),按开采边坡角 50° 设计,台阶高度设计为 12 米,安全平台设计为 3 米,清扫平台设计为 4 米,经估算砖瓦用页岩矿设计可利用资源量为 88.07 万吨。由此可推算评估用设计损失为 2.63 万吨(90.70 - 88.07)。根据本报告“12.3 采矿技术指标”,采矿回采率为 95%。则:

评估利用可采储量

$$= (109.60 - 2.63) \times 95\%$$

$$= 101.62 \text{ (万吨)}$$

本次评估利用可采储量 101.62 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

《采矿许可证》登记的生产规模为 15.00 万吨/年（见附件第 12 页）。

《开发利用方案》设计的生产规模为 15.00 万吨/年（见附件第 119 页）。

综上，本次评估确定生产规模为 15.00 万吨/年。

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，101.62 万吨；

A—矿山生产能力，15.00 万吨/年；

由此计算出迤栖冲页岩矿的矿山服务年限为：

$$T=101.62 \div 15.00 = 6.77 \text{ (年)}$$

根据《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。根据《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。

根据《开发利用方案》，基建期为 0.20 年（见附件第 131 页）。

本次评估基建期取 0.20 年。则，评估计算年限取 6.97 年（6.77 + 0.20），折合 6 年零 11 个月，评估计算期从 2023 年 10 月至 2030 年 9 月，其中：基建期为 2023 年 10 月 1 日至 2023 年 12 月 12 日，生产期为 2023 年 12 月 13 日至 2030 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 15.00 万吨。

本次评估产品年产量取 15.00 万吨，评估计算期内产品总产量为 101.62 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。

根据评估人员调查，当地没有专门的砖瓦用页岩原矿交易市场，因此，评估用砖瓦用页岩原矿价格只能从砖的销售价格中分析获取。具体方法为：从砖的销售收入中扣除流转税及附加、行业利润以及制砖成本之后，其剩余部分即为页岩矿价格。计算公式为：

页岩矿价格 = (红砖不含税销售价 - 流转税(附加) - 行业利润 - 不含页岩矿成本的制砖总成本费用) × 1 立方米页岩可制红砖数 ÷ 矿石体重

根据《开发利用方案》，其设计的砖瓦用页岩矿原矿含税销售价格约为 15 元/吨，则不含税销售价格约为 13.27 元/吨 (15 ÷ 1.13) (见附件第 113 页)。评估人员分析后认为，其设计的页岩矿原矿推算至红砖的销售价格偏低，不符合当地矿产品市场，本次评估不采用设计的产品销售价格。

因迤栖冲页岩矿现为停产矿山，未能提供矿山产品价格资料，本次评估根据评估人员收集到的《易门县付家村砖瓦用页岩矿》中相关数据确定评估用砖瓦用页岩原矿销售价格 (见附件第 183 页)。

(1) 红砖销售价

付家村页岩矿与迤栖冲页岩矿是当地同类矿山，根据《易门县付家村砖瓦用页岩矿》，评估人员调查了解到其红砖（规格：240×115×53 毫米）价格：2021 年为 0.24~0.25 元/坯；2022 年为 0.2 元/坯；2023 年为 0.22 元/坯。

根据《易门县税收共治工作领导小组关于印发〈易门县陶瓷行业税收共治工作方案（试行）〉等 4 个方案的通知》（易税治发〔2018〕1 号）（易门县税收共治工作领导小组 2018 年 5 月 31 日印发，2018 年 6 月 1 日起试行），为保护矿产资源规范有序开采，提高资源利用效益，参考省内、市内同类货物的售价情况和《玉溪工程建设标准造价》信息，核定砖最低计税价格为 0.3 元/块（不含税）（见附件第 168、170 页）。

根据评估人员现场调查，目前易门县内红砖厂税收均按“易税治发〔2018〕1 号”文执行，本次评估参照“易税治发〔2018〕1 号”文取红砖不含税、不含运费销售价格为 0.30 元/坯。

本次评估红砖不含税销售价格取 0.30 元/坯。

（2）流转税（附加）

根据《国务院关于修改〈征收教育费附加的暂行规定〉》（国务院令〔2005〕第 448 号）及《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），教育费附加的费率为 3%。

根据《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%。

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 51 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。采矿权人住所在易门县六街街道办事处二街社区迤栖冲 15 组狮子山。本次评估城市维护建设税税率取 5%。

综上可计算得流转税税率为 1.30% $[13\% \times (5\% + 3\% + 2\%)]$ ，流转税（附加）为 0.0039 元/坯（ $0.30 \times 1.30\%$ ）。

（3）行业利润

根据评估人员在国家统计局网站查询的非金属矿采选业 2021 年至 2023 年 9 月主

营业务收入利润率为 10.58%，由此计算得行业利润为 0.0318 元/坯(0.30×10.58%)。

(4) 不含页岩矿成本的制砖总成本费用

根据《易门县付家村砖瓦用页岩矿》(见附件第 183 页)，制砖总成本为 0.2400 元/坯，其中：人工工资 0.0800 元/坯(含取土 0.0100 元/坯)；煤 0.0700 元/坯；电 0.0300 元/坯；油 0.0500 元/坯(含推土机 0.0030 元/坯)；修理费 0.0100 元/坯(含推土机 0.0028 元/坯)。

由此计算得不含页岩矿成本的制砖总成本为 0.2242 元/坯(0.2400 - 0.0100 - 0.0030 - 0.0028)。

(5) 页岩矿价格

根据《易门县付家村砖瓦用页岩矿》(见附件第 183 页)，页岩与煤的比例为 3:2，页岩占比为 60.00% $[3 \div (3+2)]$ ；红砖规格为 240×115×53 毫米，一坯砖的体积为 0.0015 立方米，由此可计算得 1 立方米页岩制砖数量为 1139 坯(1÷60.00%÷0.0015)。

根据《资源量核实报告》(见附件第 58 页)，矿石体重为 2.11 吨/立方米。

将前述数据代入页岩矿价格计算公式，计算得页岩矿销售价格为 21.67 元/吨 $[(0.30-0.0039-0.0318-0.2242) \times 1139 \div 2.11]$ 。

综上，本次评估迤栖冲页岩矿原矿不含税销售价格取 21.67 元/吨。

12.7.4 年销售收入

正常生产年份销售收入以 2024 年为例：

年销售收入 = 产品年产量 × 产品销售价格

$$= 15.00 \times 21.67$$

$$= 325.05 \text{ (万元)}$$

详见附表三。

12.8 固定资产投资估算

12.8.1 固定资产投资

根据《开发利用方案》中“表 9-3 矿山主要设备及投资估算表”和“表 14-2 建设投资估算表”(见附件第 131、137~138 页)，评估人员整理得矿山原有固定资产

投资机器设备(不含税)为 330.00 万元;设计新增固定资产投资(不含税)为 185.67 万元,其中:房屋建筑物为 8.75 万元,其他费用为 168.08 万元(其中:采矿权出让收益为 113.79 万元,土地复垦费用为 25.98 万元,地质环境恢复治理费用为 15.31 万元,矿山设计费用为 5.00 万元,地质环境保护与土地复垦方案为 8.00 万元),基本预备费为 8.84 万元。

按照采矿权评估有关规定,剔除新增投资中的基本预备费、采矿权出让收益、土地复垦费用、地质环境恢复治理费用后固定资产投资为 351.75 万元(利用原有投资 330.00 万元),其中:房屋建筑物 21.75 万元,机器设备 330.00 万元。

本次评估用固定资产投资 351.75 万元(不含税),其中:房屋建筑物 21.75 万元,机器设备 330.00 万元。

利用原有资产在评估基准日时点投入,新增固定资产投资在基建期内均匀投入。

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 20 年计提折旧,机器设备固定资产按 10 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 14.75 万元。

机器设备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 117.61 万元。

详见附表五。

12.8.3 无形资产投资(土地使用权)

根据《开发利用方案》,矿山已形成约 3700 平方米的堆料区(见附件第 133 页)。

根据矿业权人提供的《易门县迤栖冲砖瓦用页岩矿情况说明》(见附件第 182 页)和《不动产权证》及土地价款缴纳凭证(见附件第 159~163 页),易门志成建材有限公司土地使用权出让价款共计 3,706,369.00 元(2,000,000.00 + 333,814.50 + 1,372,554.50),面积为 13309 平方米,使用期限为 50.00 年(2017 年 10 月 06 日至 2067 年 10 月 06 日)。由此可计算扣除已使用年限 5.98 年(2017 年 10 月 06 日至评估基准日)分摊的价款后,摊余土地出让的价款为 3,262,823.25 元 $[(50.00 - 5.98) \div 50.00 \times 3,706,369.00]$ 。其中约有 3700 平方米面积的土地是矿山堆料区,属于矿山用地,其他区域不纳入矿山土地使用权范围。

综上计算得迤栖冲页岩矿无形资产投资(土地使用权)为 90.71 万元 $(3700 \div 13309 \times 3,262,823.25 \div 10000)$ 。

本次评估无形资产投资(土地使用权)取 90.71 万元,在基建期投入。

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 10.00%估算。则流动资金为:

$$\begin{aligned} \text{流动资金} &= \text{固定资产投资额} \times \text{固定资产资金率} \\ &= 351.75 \times 10.00\% \\ &= 35.18 \text{ (万元)} \end{aligned}$$

流动资金在生产期第一年投入,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、矿山地质环境恢复及土地复垦费、土地使用权摊销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 14-5 总成本费用估算表”（见附件第 140~141 页），整理汇总得平均单位生产成本费用见下表 3。

表 3 总成本费用估算表（单位：元/吨）

序号	项目	单位成本
一	制造成本	6.62
1	原料	0.00
2	辅助材料	2.18
3	燃料	4.06
4	动力	0.00
5	工人工资及福利	0.27
6	制造费用	0.11
6.1	折旧费	0.00
6.2	修理费	0.00
6.3	劳保费	0.01
6.4	其他制造费用	0.10
二	管理费用	3.64
1	摊销费	0.95
2	管理及技术人员工资及福利	0.69
3	安全生产费	2.00
三	财务费用	0.11
1	流动资金利息	0.11
2	建设投资利息	0.00
四	营业费用	0.30
五	总成本费用（含税）	10.68

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 3”，辅助材料为 2.18 元/吨（含税）。

本次评估不含税外购材料费取 1.93 元/吨（ $2.18 \div 1.13$ ），年外购材料费 28.95 万元（ 1.93×15.00 ）。

（2）外购燃料及动力费

据“表 3”，燃料为 4.06 元/吨（含税）。

本次评估不含税外购燃料及动力费取 3.59 元/吨（ $4.06 \div 1.13$ ），年外购燃料

及动力费 53.85 万元 (3.59 × 15.00)。

(3) 工人工资及福利

据“表 3”，工人工资及福利为 0.27 元/吨。

本次评估工人工资及福利取 0.27 元/吨，年工人工资及福利为 4.05 万元 (0.27 × 15.00)。

(4) 制造费用

制造费用包括折旧费、维简费、其他制造费用。本报告在“表 3”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 20 年综合计算折旧，固定资产残值率取 5%；机器设备按 10 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 2024 年为例）：

$$\begin{aligned} \text{房屋建筑物年折旧额} &= \text{房屋建筑物投资额} \times (1 - \text{残值率}) \div \text{折旧年限} \\ &= 21.75 \times (1 - 5\%) \div 20 \\ &= 1.03 \text{ (万元)} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{机器设备年折旧额} &= \text{机器设备投资额} \times (1 - \text{残值率}) \div \text{折旧年限} \\ &= 330.00 \times (1 - 5\%) \div 10 \\ &= 31.35 \text{ (万元)} \end{aligned}$$

$$\text{年折旧费} = 1.03 + 31.35 = 32.38 \text{ (万元)}$$

$$\text{吨折旧费} = 32.38 \div 15.00 = 2.16 \text{ (元)}。$$

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30.00万元(2.00×15.00)。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。

本次评估无折旧性质的维简费,更新性质的维简费取2.00元/吨,年更新性质的维简费30.00万元(2.00×15.00)。

③ 其他制造费用

据“表3”,劳保费为0.01元/吨,其他制造费用为0.10元/吨。

本次评估其他制造费用取0.11元/吨($0.01 + 0.10$),年其他制造费用1.65万元(0.11×15.00)。

④ 制造费用

年制造费用

=年折旧费+年维简费+年其他制造费用

= $32.38 + 30.00 + 1.65$

=64.03 (万元)

制造费用4.27元/吨($64.03 \div 15.00$)。

(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

= $28.95 + 53.85 + 4.05 + 64.03$

=150.88 (万元)

生产成本10.06元/吨($150.88 \div 15.00$)。

12.10.2 管理费用

管理费用包括安全生产费用、管理人员工资及福利、矿山地质环境治理恢复及土地复垦费用和土地使用权摊销。

(1) 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50.00万吨的山坡型露天采石场,每吨2.00元,迤栖冲页岩矿生产规模为15.00万吨,属于小型露天采石场,开采方式为露天开采,本次安全生产费用取2.00元/吨。

本次评估安全生产费用取2.00元/吨,应提取的年安全生产费用为30.00万元(2.00×15.00)。

(2) 管理人员工资及福利

据“表3”,管理及技术人员工资及福利为0.69元/吨。

本次评估管理人员工资及福利取0.69元/吨,年管理人员工资为10.35万元(0.69×15.00)。

(3) 矿山地质环境治理恢复及土地复垦费用

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。

根据《易门志成建材有限公司迤栖冲砖瓦用页岩矿矿山地质环境保护与土地复垦方案(公示稿)》,迤栖冲页岩矿设计的矿山地质环境保护投资额为96.98万元;矿山地质土地复垦静态投资额为46.67万元(其中预备费为2.56万元)(见附件第189、190~191页)。本次评估剔除预备费后,将上述两项投资按评估计算的矿山服务年限分摊计入生产成本。

本次评估矿山地质环境治理恢复及土地复垦费用取1.39元/吨[(96.98+46.67-2.56)÷101.62],年矿山地质环境治理恢复及土地复垦费用为20.83万元(1.39×15.00)。

(4) 土地使用权摊销

据本报告“12.8.3 无形资产投资(土地使用权)”,矿山无形资产投资(土地使用权)为90.71万元。

本次评估土地使用权摊销取 0.89 元/吨 ($90.71 \div 101.62$), 年土地使用权摊销为 13.39 万元 (0.89×15.00)。

(5) 管理费用合计

年管理费用

=年安全生产费用+年管理员工资及福利+年矿山地质环境治理恢复及土地复垦费用+年土地使用权摊销

=30.00 +10.35 +20.83 +13.39

=74.57 (万元)

管理费用 4.97 元/吨 ($74.57 \div 15.00$)。

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 35.18 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 10 月 20 日贷款市场报价 1 年期 LPR 为利率 3.45%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

= 35.18 ×70%×3.45%

= 0.85 (万元)

本评估正常生产年份年财务费用取 0.85 万元，财务费用为 0.06 元/吨 ($0.85 \div 15.00$)。

12.10.4 销售费用

根据《开发利用方案》(见附件第 140~141 页)，设计的年营业费用为 4.5 万元，年销售收入为 225 万元，由此可计算得营业费用占销售收入的比例为 2.0% ($4.5 \div 225$)。

本次评估销售费用按销售收入的 2.0%计提。本评估销售费用取 0.43 元/吨 ($325.05 \times 2.0\%$)，年销售费用为 6.45 万元 (0.43×15.00)。

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

=150.88 +74.57 +0.85 +6.45

=232.75 (万元)

总成本费用 15.52 元/吨 (232.75 ÷15.00)。

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-一年土地使用权摊销-一年财务费用

=232.75 -32.38 -0.00 -13.39 -0.85

=186.13 (万元)

经营成本 12.41 元/吨 (186.13 ÷15.00)。

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2024年为例)应交增值税计算如下:

正常生产年销项税额=年销售收入×销项税率(13%)

$$=325.05 \times 13\%$$

$$=42.26 \text{ (万元)}$$

正常生产年进项税额

$$=(28.95 + 53.85 + 0.00) \times 13\%$$

$$=10.76 \text{ (万元)}$$

正常生产年应交增值税

$$=42.26 - 10.76$$

$$=31.50 \text{ (万元)}$$

(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51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。

采矿权人住所在易门县六街街道办事处二街社区迤栖冲15组狮子山。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

以2025年为例,正常年份城市维护建设税

$$=31.50 \times 5\%$$

$$=1.58 \text{ (万元)}$$

本次评估取正常生产期间的年应交城市维护建设税1.58万元。

(3) 教育费附加

根据《国务院关于修改〈征收教育费附加的暂行规定〉》(国务院令〔2005〕第448号)及《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),教育费附加的费率为3%。

年教育费附加=年应交增值税额×教育费附加费率

以 2024 年为例，正常年份应交教育费附加

$$=31.50 \times 3\%$$

$$=0.95 \text{ (万元)}$$

本次评估取正常生产期间的年应交教育费附加 0.95 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

$$=31.50 \times 2\%$$

$$=0.63 \text{ (万元)}$$

本次评估取正常生产期间的年应交地方教育附加 0.63 万元。

(5) 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，云南省页岩资源税税率为 4.5%。

以 2024 年为例：

年资源税=年销售收入×资源税费率

$$=325.05 \times 4.5\%$$

$$=14.63 \text{ (万元)}$$

(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

$$=1.58 + 0.95 + 0.63 + 14.63$$

$$=17.79 \text{ (万元)}$$

本评估项目正常生产期间的年应交销售税金及附加取 17.79 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

= (325.05 - 232.75 - 17.79) × 25%

= 18.63 (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

根据“12.1 评估依据的资源量”,评估依据的资源量为109.60万吨。

根据《采矿权出让合同》(合同编号:(2016)01号)和《云南省非税收入收款收据(单位执收)》(No:0032069052),易门志成建材有限公司通过公开挂牌方式取得迤栖冲页岩矿采矿权,采矿权出让年限为6年,生产规模15.00万吨/年,并于2016年8月25日缴纳了对应的价款640,000元(见附件第146~151页)。

根据“云陆矿采评报(2016)第023号”评估报告,迤栖冲页岩矿采矿权出让年限(评估计算年限)为6.00年,评估计算期内动用保有资源量190.51万吨(见附件第152~154页)。但其依据的2013年普查报告估算储量未确定采场最终边坡角,本次依据的《资源量核实报告》按照一般工业指标要求和矿山相关规范设计的终了台阶边坡角为50°,评审通过的资源量中不包含最终边坡压覆资源量。

本次评估根据出让年限、生产规模和采矿回采率计算已完成有偿处置的资源量,

计算得 2016 年 10 月 25 日至 2022 年 10 月 25 日 (共计 6 年) 缴纳的采矿权出让收益 (640,000 元) 对应的资源量为 94.74 万吨 ($15.00 \times 6.0 \div 95\%$)。

综上, 已有偿处置的资源量为 94.74 万吨, 评估依据的资源量中尚未有偿处置的资源量为 14.86 万吨 ($109.60 - 94.74$), 按照国家及云南省规定, 已完成有偿处置的资源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量为 14.86 万吨。分割计算得需缴纳采矿权出让收益的资源量 14.86 万吨对应的采矿权出让收益为 18.26 万元 ($134.65 \div 109.60 \times 14.86$), 大写人民币壹拾捌万贰仟陆佰元整。

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、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和评估计算年限进行评估。

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, 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, 经过认真估算, 确定“易门县迤栖冲砖瓦用页岩矿采矿权”拟缩减矿区范围内评估依据的资源量 109.60 万吨在评估基准日的采矿权出让收益评估值为 134.65 万元, 大写人民币壹佰叁拾肆万陆仟伍佰元整。

采矿权出让收益分割结果:“易门县迤栖冲砖瓦用页岩矿采矿权”拟缩减矿区范围内需缴纳采矿权出让收益的资源量 14.86 万吨对应的采矿权出让收益为 18.26 万元 ($134.65 \div 109.60 \times 14.86$), 大写人民币壹拾捌万贰仟陆佰元整。

16. 按玉溪市基准价计算的采矿权出让收益

本报告采用下列公式计算按玉溪市基准价计算的采矿权出让收益:

采矿权出让收益 = 基准价 \times 评估利用资源储量

据玉溪市国土资源局于 2019 年 3 月 14 日公告的《玉溪市首轮 14 个矿种采矿权出让收益市场基准价公告》(玉国土资公告〔2019〕1 号), 易门县页岩(砖瓦用)采矿权出让收益市场基准价为 1.20 元/吨。据本报告“12.1 评估依据的资源量”,

“易门县迤栖冲砖瓦用页岩矿采矿权”拟缩减矿区范围内评估依据的资源量 109.60 万吨，根据玉溪市采矿权出让收益市场基准价计算的采矿权出让收益为 131.52 万元 (1.20×109.60)，大写人民币壹佰叁拾壹万伍仟贰佰元整。据本报告 13 “采矿权出让收益分割”，评估依据的资源量中尚未有偿处置的资源量为 14.86 万吨，根据玉溪市采矿权出让收益市场基准价计算的需缴纳采矿权出让收益的评估利用资源储量的采矿权出让收益为 17.83 万元 (1.20×14.86)，大写人民币壹拾柒万捌仟叁佰元整。

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出让收益的期后事项，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。本次评估在评估基准日后至出具评估报告日期（评估报告日）之前，流动资金利率进行了调整，本次评估采用了 2023 年 10 月 20 日公布的 LPR 利率 3.45%。

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》有效期

根据《采矿许可证》(证号: C5304252016107130143129), 有效期限为陆年, 自 2016 年 10 月 25 日至 2022 年 10 月 25 日。截至评估基准日, 该《采矿许可证》已过期, 目前采矿权人正在办理采矿权延续、变更(缩减矿区面积)相关手续。

特别提请报告使用者关注此问题。

18.4 关于已经处置过采矿权价款的资源量

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量为 94.74 万吨($15.00 \times 6.0 \div 95\%$), 如有新的资料显示已经处置过采矿权价款所对应的资源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。

特提请报告使用者关注此问题。

18.5 原采矿证内、现拟缩小矿区范围外动用资源储量

根据《云南省易门县迤栖冲砖瓦用页岩矿资源量核实报告(2022年)》, 截至 2022 年 6 月 9 日, 缩减后采矿权范围内开采消耗探明资源量 8.4 万立方米(17.8 万吨); 原采矿权范围内、缩减后采矿权范围外开采消耗探明资源量 1.1 万吨。根据国家相关规定及委托方意见, 本次评估原采矿证内、现拟缩小矿区范围外动用资源储量参与评估计算。

提请报告使用者注意此问题。

18.6 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、资源量核实报告、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，评估结论仅供自然资源主管部门确定矿业权出让收益金额时参考使用，与自然资源主管部门实际确定的矿业权出让收益金额不必然相等。

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 10 月 26 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：袁升月

校 对：农圆

云南陆缘衡矿业权评估有限公司

二〇二二年十月二十六日

