

师宗县雄壁镇泽豪采石场普通建筑材料用石
灰岩矿采矿权（拟设）出让收益评估报告

俊成矿评报字[2021]第 070 号

云南俊成矿业权评估有限公司

Yunnan JunCheng Mining Rights Appraisal Co., Ltd

二〇二一年五月三十一日

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:5309620210201031542

评估委托方: 师宗县自然资源局

评估机构名称: 云南俊成矿业权评估有限公司

评估报告名称: 师宗县雄壁镇泽豪采石场普通建筑材料用
石灰岩矿采矿权(拟设)出让收益评估报
告

报告内部编号: 俊成矿评报字[2021]第70号

评 估 值: 399.94(万元)

报告签字人: 陶维恒(矿业权评估师)
李正芳(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。

师宗县雄壁镇泽豪采石场普通建筑材料用石
灰岩矿采矿权（拟设）出让收益评估报告

目录

一、正文目录

1. 评估机构.....	1
2. 委托方.....	1
3. 评估目的.....	1
4. 评估对象和范围.....	2
5. 评估基准日.....	4
6. 评估依据.....	4
7. 矿产资源勘查概况和开发概况.....	7
7.1 矿区地理位置及交通.....	7
7.2 矿区自然地理及经济概况.....	8
7.3 地质工作概况.....	9
7.4 矿区地质概况.....	10
7.5 矿产资源概况.....	11
7.6 矿床开采技术条件.....	12
7.7 矿区开发利用现状.....	12
8. 评估实施过程.....	13
9. 评估方法.....	14
10. 评估技术经济指标参数的确定.....	15
10.1 保有资源储量.....	16
10.2 评估利用资源储量(可信度系数调整).....	16
10.3 采矿方法及开拓方式.....	17
10.4 产品方案.....	17
10.5 采矿主要技术参数.....	17
10.6 可采储量的确定.....	17

10.7 生产规模.....	18
10.8 矿山服务年限的确定.....	18
10.9 评估计算年限内的评估利用资源储量（ Q_i ）.....	18
10.10 销售收入.....	19
10.11 投资估算.....	20
10.12 成本估算.....	21
10.13 销售税金及附加.....	26
10.14 企业所得税.....	28
10.15 折现率.....	29
11. 评估假设.....	29
12. 评估结论.....	30
13. 特别事项说明.....	31
14. 矿业权评估报告的使用限制.....	33
15. 评估报告日.....	34
16. 评估机构和评估责任人.....	34

二、附表目录

附表一 师宗县雄壁镇泽豪采石场普通建筑材料用石灰岩矿采矿权（拟设）出让收益价值计算表

附表二 师宗县雄壁镇泽豪采石场普通建筑材料用石灰岩矿采矿权（拟设）出让收益评估价值计算表

附表三 师宗县雄壁镇泽豪采石场普通建筑材料用石灰岩矿采矿权（拟设）出让收益评估可采储量及服务年限计算表

附表四 师宗县雄壁镇泽豪采石场普通建筑材料用石灰岩矿采矿权（拟设）出让收益评估固定资产投资计算表

附表五 师宗县雄壁镇泽豪采石场普通建筑材料用石灰岩矿采矿权（拟设）出让收益评估固定资产折旧计算表

附表六 师宗县雄壁镇泽豪采石场普通建筑材料用石灰岩矿采矿权（拟设）出让收益评估销售收入计算表

附表七 师宗县雄壁镇泽豪采石场普通建筑材料用石灰岩矿采矿权（拟设）出让收益评估单位成本费用计算表

附表八 师宗县雄壁镇泽豪采石场普通建筑材料用石灰岩矿采矿权（拟设）出让收益评估总成本费用计算表

附表九 师宗县雄壁镇泽豪采石场普通建筑材料用石灰岩矿采矿权（拟设）出让收益评估税费计算表

三、附件目录

附件一 评估机构法人营业执照及矿业权评估机构资格证书

附件二 矿业权评估师执业登记证书

附件三 矿业权评估委托书

附件四 委托方及资料提供方承诺函

附件五 《云南省师宗县雄壁镇泽豪采石场普通建筑材料用石灰岩矿资源储量核实报告评审意见书》（中谦恒矿评储字[2021]24号）

附件六 《云南省师宗县雄壁镇泽豪采石场普通建筑材料用石灰岩矿资源储量核实报告（2020年）》（云南惠集地质勘察工程有限公司，2020年12月）

附件七 《矿产资源开发利用方案评审意见表》（中谦恒矿开评字[2021]30号）及《矿产资源开发利用方案评审意见书》

附件八 《师宗县雄壁镇泽豪采石场普通建筑材料用石灰岩矿资源开发利用方案（2021年）》（云南惠集地质勘察工程有限公司，2021年3月）

附件九 评估人员收集的其他资料

四、附图目录（缩印）

附图一 师宗县雄壁镇泽豪采石场普通建筑材料用石灰岩矿地形地质及矿区范围图

附图二 师宗县雄壁镇泽豪采石场普通建筑材料用石灰岩矿资源储量估算剖面图

附图三 师宗县雄壁镇泽豪采石场普通建筑材料用石灰岩矿资源储量估算平面图

师宗县雄壁镇泽豪采石场普通建筑材料用石灰岩矿采矿权（拟设）出让收益评估报告

俊成矿评报字[2021]第 070 号

云南俊成矿业权评估有限公司受师宗县自然资源局委托，根据国家有关采矿权评估的规定，本着独立、客观、公正、科学的原则，按照公认的采矿权评估方法，对“师宗县雄壁镇泽豪采石场普通建筑材料用石灰岩矿采矿权（拟设）”出让收益进行了评估。本公司评估人员按照必要的评估程序对委托评估的“师宗县雄壁镇泽豪采石场普通建筑材料用石灰岩矿采矿权（拟设）”进行了尽职调查、收集资料和评定估算，并对委托方委托评估的“师宗县雄壁镇泽豪采石场普通建筑材料用石灰岩矿采矿权（拟设）”在 2021 年 4 月 30 日所表现出的出让收益作出公允反映。现将该采矿权出让收益评估情况及评估结论报告如下：

1. 评估机构

名称：云南俊成矿业权评估有限公司；

地址：云南省昆明市西山区云投财富商业广场 B3 幢 23 层；

法定代表人：何文俊；

统一社会信用代码：91530100787376342N；

探矿权采矿权评估资格证书编号：矿权评资[2012]001 号。

2. 委托方

名称：师宗县自然资源局。

3. 评估目的

师宗县自然资源局拟新立“师宗县雄壁镇泽豪采石场普通建筑材料用石灰岩矿采矿权”并进行出让。根据《财政部 国土资源部关于印发〈矿业权出让收益征收管理暂行办法〉的通知》（财综[2017]35 号），需要对“师宗县雄壁镇泽豪采石场普通建筑材料用石灰岩矿采矿权（拟设）”出让收益进行评估，本次评估即为实现上述目的而提供“师宗县雄壁镇泽豪采石场普通建筑材料用石灰岩矿采矿权（拟设）”在本评估报告中所述各种条件下和评估基准日时点上客观、公平、合理的采矿权出让收益底价参考意见。

4. 评估对象和范围

4.1 评估对象及范围

（1）评估对象

本项目的评估对象为“师宗县雄壁镇泽豪采石场普通建筑材料用石灰岩矿采矿权（拟设）”（以下简称“师宗县雄壁镇泽豪采石场”）。

（2）评估范围

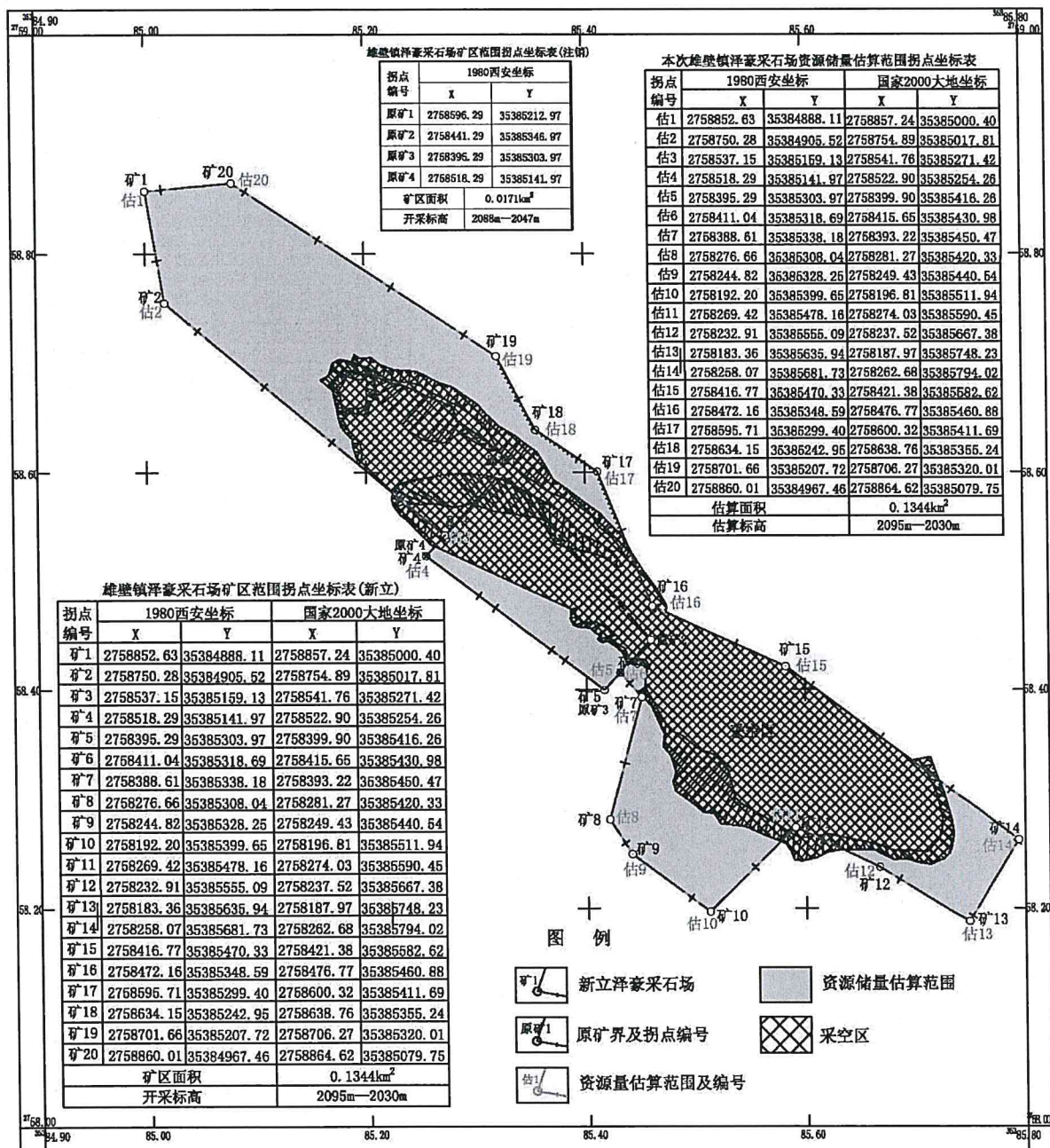
根据《矿业权评估委托书》，“师宗县雄壁镇泽豪采石场普通建筑材料用石灰岩矿采矿权”拟划定矿区面积 0.1344km²，开采深度 2095m~2030m。拟划定矿区面积由 20 个拐点圈定，拐点坐标如下表所示：

拐点编号	国家 2000 大地坐标	
	X	Y
矿 1	2758857.24	35385000.40
矿 2	2758754.89	35385017.81
矿 3	2758541.76	35385271.42
矿 4	2758522.90	35385254.26
矿 5	2758399.90	35385416.26
矿 6	2758415.65	35385430.98
矿 7	2758393.22	35385450.47
矿 8	2758281.27	35385420.33
矿 9	2758249.43	35385440.54
矿 10	2758196.81	35385511.94
矿 11	2758274.03	35385590.45
矿 12	2758237.52	35385667.38
矿 13	2758187.97	35385748.23
矿 14	2758262.68	35385794.02
矿 15	2758421.38	35385582.62
矿 16	2758476.77	35385460.88
矿 17	2758600.32	35385411.69
矿 18	2758638.76	35385355.24
矿 19	2758706.27	35385320.01
矿 20	2758864.62	35385079.75
矿区面积		0.1344km ²
开采标高		2095m—2030m

本次评估范围以上述划定矿区范围为准，截至评估基准日，该评估范围内未设置其他矿业权。（详见下页矿界范围示意图）

根据云南惠集地质勘察工程有限公司于 2020 年 12 月出具的《云南省师宗县雄壁镇泽豪采石场普通建筑材料用石灰岩矿资源储量核实报告（2020 年）》，截止 2020 年 11 月 30 日，采矿权范围内累计查明石灰岩矿可信储量 329.17 万 m³

(859.14 万 t)，推断（边坡压覆）资源量 32.61 万 m³ (85.11 万 t)。根据云南惠集地质勘察工程有限公司 2021 年 3 月编制的《师宗县雄壁镇泽豪采石场普通建筑材料用石灰岩矿资源开发利用方案（2021 年）》，设计生产规模为 40.00 万吨/年，该矿资源储量估算范围及设计利用范围均在上述矿区范围内。



矿界范围示意图

4.2 采矿权历史沿革

师宗县雄壁镇泽豪采石场，前身为“师宗县雄壁镇石口子采石场”，原采矿许可证号 C5303232010017120052701，该矿山开采矿种为建筑石料用灰岩，由 4 个拐点圈定，生产规模为 3 万 m³/年，原矿区面积 0.0171km²，开采深度 2088m~2047m。师宗县雄壁镇石口子采石场采矿权出让期满后依法由师宗县自然资源局收回，并依法注销。

师宗县自然资源局为规范矿业权，对该矿山进行重新挂牌出让，委托云南惠集地质勘察工程有限公司对矿区进行实测勘查，实测矿区面积 0.1344km²，由 20 个拐点圈定，开采深度（以地形线为准）2095m~2030m 标高，开采规模变更为 40 万吨/年，开采矿种为建筑石料用灰岩，开采方式为露天开采。

“师宗县雄壁镇泽豪采石场普通建筑材料用石灰岩矿采矿权”为师宗县自然资源局拟新立采矿权。

4.3 矿业权评估史

“师宗县雄壁镇泽豪采石场普通建筑材料用石灰岩矿采矿权”为师宗县自然资源局拟新立采矿权，尚未进行过评估。

4.4 采矿权有偿处置情况

“师宗县雄壁镇泽豪采石场普通建筑材料用石灰岩矿采矿权”为师宗县自然资源局拟新立采矿权。

根据《财政部 国土部关于印发〈矿业权出让收益征收管理暂行办法〉的通知》（财综[2017]35 号），新设矿业权需要缴纳出让收益。

5. 评估基准日

（1）本评估报告的评估基准日为 2021 年 4 月 30 日。

（2）该评估基准日由委托方确定。

评估基准日确定符合《中国矿业权评估准则——确定评估基准日指导意见（CMVS30200-2008）》的相关规定。

6. 评估依据

6.1 主要法律法规

- (1) 《中华人民共和国矿产资源法》（2009年8月27日修改后颁布）；
- (2) 《中华人民共和国资产评估法》（2016年7月2日颁布）；
- (3) 《中华人民共和国资源税法》（2019年8月26日颁布）；
- (4) 《中华人民共和国企业所得税法》（2018年12月29日修改后颁布）；
- (5) 《矿产资源开采登记管理办法》（国务院1998年第241号令）；
- (6) 《矿业权出让转让管理暂行规定》（国土资发[2000]309号）；
- (7) 《国土资源部关于进一步完善采矿权登记管理有关问题的通知》（国土资发[2011]14号）；
- (8) 《关于全民所有自然资源资产有偿使用制度改革的指导意见》（国发〔2016〕82号）；
- (9) 《国务院关于印发矿产资源权益金制度改革方案的通知》（〔2017〕29号）；
- (10) 《财政部 国土部关于印发〈矿业权出让收益征收管理暂行办法〉的通知》（财综[2017]35号）；
- (11) 《矿业权评估管理办法（试行）》的通知（国土资发[2008]174号）；
- (12) 《国土资源部关于做好矿业权价款评估备案核准取消后有关工作的通知》（国土规[2017]5号）；
- (13) 《云南省人民政府关于进一步加强矿产资源开发管理的规定》（云南省人民政府云政发[2015]58号）；
- (14) 《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》（云南省国土资源厅云国土资[2015]130号）；
- (15) 关于印发《企业安全生产费用提取和使用管理办法》的通知（财企[2012]16号）；
- (16) 《关于简并增值税征收率政策的通知》（财税[2014]57号）；
- (17) 《关于部分货物适用增值税低税率和简易办法征收增值税政策的通知》（财税[2009]9号）；
- (18) 《关于资源税改革具体政策问题的通知》（财税[2016]54号）；

- (19) 《关于统一地方教育附加政策有关问题的通知》（财综[2010]98号）；
- (20) 《矿业权评估技术基本准则》（CMVS00001—2008）；
- (21) 《矿业权评估程序规范》（CMVS11000—2008）；
- (22) 《矿业权评估报告编制规范》（CMVS11400—2008）；
- (23) 《收益途径评估方法规范》（CMVS12100—2008）；
- (24) 《矿业权出让收益评估应用指南（试行）》（中国矿业权评估师协会公告2017年第3号发布）；
- (25) 《确定评估基准日指导意见》（CMVS30200—2008）；
- (26) 《矿业权评估参数确定指导意见》（CMVS30800—2008）；
- (27) 《矿业权评估利用矿产资源储量指导意见》（CMVS30300—2010）；
- (28) 《矿业权评估利用地质勘查文件指导意见》（CMVS30400—2010）；
- (29) 《矿业权评估利用矿山设计指导意见》（CMVS30700—2010）；
- (30) 《固体矿产地质勘查规范总则》（GB/T 13908-2020）；
- (31) 《固体矿产资源/储量分类》（GB/T17766-2020）；
- (32) 《云南省普通建筑材料砂、石、粘土矿产资源地质勘查程度暂行规定》（云国土资储[2004]23号）。

6.2 评估参数选取依据

- (1) 《云南省师宗县雄壁镇泽豪采石场普通建筑材料用石灰岩矿资源储量核实报告评审意见书》（中谦恒矿评储字[2021]24号）；
- (2) 《云南省师宗县雄壁镇泽豪采石场普通建筑材料用石灰岩矿资源储量核实报告（2020年）》（云南惠集地质勘察工程有限公司，2020年12月）；
- (3) 《矿产资源开发利用方案评审意见表》（中谦恒矿开评字[2021]30号）及《矿产资源开发利用方案评审意见书》；
- (4) 《师宗县雄壁镇泽豪采石场普通建筑材料用石灰岩矿资源开发利用方案（2021年）》（云南惠集地质勘察工程有限公司，2021年3月）；
- (5) 评估人员收集的其他资料。

7. 矿产资源勘查概况和开发概况

7.1 矿区地理位置及交通

师宗县雄壁镇泽豪采石场位于师宗县城区 313° 方向，平距约 16km 处，地处曲靖市师宗县雄壁镇瓦鲁村委会境内，矿区距最近的师宗县火车站平距约 18.5km。矿区地理坐标：东经 103° 51' 38" ~103° 52' 05"，北纬 24° 55' 27" ~24° 55' 49" 之间矿区中心点坐标为：东经 103° 51' 52"，北纬 24° 55' 38"。

矿区至师宗县城区运距约 33km，其中：矿区有简易公路约 0.5km 与瓦一雄公路相连，瓦一雄公路与矿山公路相交路口至雄壁镇约 11.5km，雄壁镇至师宗县城约 21km；师宗县城区经汕昆高速、易弥高速至曲靖市区约 125km，交通方便。（图 7-1）。矿山用水、电均引自矿区南东部约 0.8km 小瓦鲁村的供水、供电系统。通信网有中国电信、中国移动、中国联通及中国网通，通讯方便。

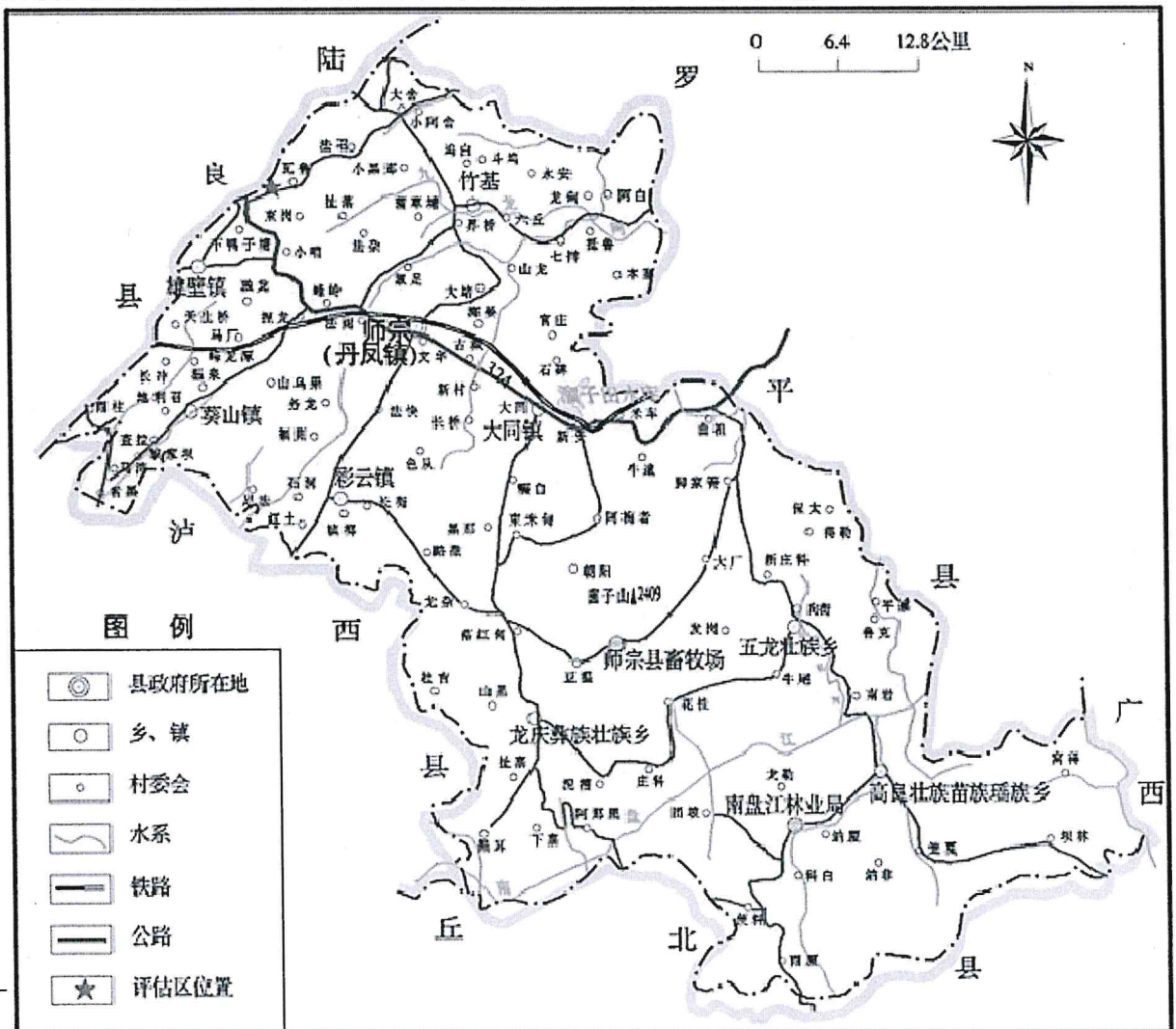


图 7-1

7.2 矿区自然地理及经济概况

矿区属构造剥蚀-溶蚀低中山地貌，矿区地形总体西北高，东南低。山脉走向北西~南东向，与地层走向线方向基本一致，矿区附近地形最高点为矿区内北西部山顶，海拔 2089.62m，最低点位于矿区外北部洼地，海拔 2004.08m，可视为当地最低侵蚀基准面，相对高差 85.54m；地形坡度 $10^{\circ} \sim 22^{\circ}$ ，地形相对较缓，植被弱发育，以旱地、灌木林地、裸岩石砾地及采矿用地为主，地貌类型单一，地形地貌条件复杂程度为简单类型。

区域上属珠江流域南盘江水系，师宗县主要河流有南盘江、清水江、篆长河、黑尔河、阿那黑河、庄科河、五洛河、花桂河、便柳河、曲组河、角加箐河、设里河、团坡河、坝泥河、窝得河、龙甸河、界桥河、官庄河、米车河、金马河、竹箐河、石洞河、红土河、子午河、门前河等，水资源丰富。矿区地形有利于地表水排泄，大气降水后，一部分沿岩石裂隙渗入地下，补给地下水，另一部分沿地形低洼处自然排泄，自然排泄条件良好，对矿区开采影响较小。

师宗县具亚热带与温带共存的气候特征。终年温和，夏无酷暑，冬无严寒，春暖干旱，秋凉湿润，雨热同期，干湿分明。师宗县年平均气温 13.9°C ，7 月最热，历年平均气温 19.5°C ，1 月最冷，历年平均气温 6.5°C ；极端最高气温 32.6°C ，极端最低气温 -5°C 。年平均日照 1735.7 小时；雨季始于 5 月，止于 10 月底，年平均降雨量 1204.6 毫米，最小降雨量 620mm，一日最大降雨量 164mm（1985 年 6 月 25 日），占全年降水量的 86%；干季始于 11 月，止于次年 3 月，降水量为全年的 14%。无霜期 273 天。年均降雪 6 次。每年 2~4 月为风季，年均风力 2 级，平均风速 2.5 m/s，风向以西南季风为主。

矿区位于师宗县雄壁镇瓦鲁村，瓦鲁村行政村隶属师宗县雄壁镇，地处镇东北边，距镇政府所在地 8 公里，到镇道路为柏油路，交通方便，距县 17 里。东邻独龙村委会，南邻雄壁镇，西邻下鸭子塘村委会，北邻束岗村委会。辖小哨村、小水井村、龙潭村、鱼膜龙村、大塘子村、大黑箐村共 6 个村民小组。现有农户 555 户，有乡村人口 2270 人，其中农业人口 2244 人，劳动力 1620 人，其中从事第一产业人数 628 人。全村国土面积 10 平方公里，海拔 1893 米，

年平均气温 20℃，年降水量 1002.6 毫米，适合种植 玉米、小麦、洋芋 等农作物。全村耕地面积 1226 亩，人均耕地 1 亩，林地 3710 亩。2019 年全村经济总收入 2330.8 万元，农民人均纯收入 1967.5 元。

该村 2019 年农村经济总收入 7744.9 万元，其中：种植业收入 6950 万元，占总收入的 93%；畜牧业收入 728.5 万元，占总收入的 8.4%；林业收入 60 万元，占总收入的 1.3%；工资性收入 6.4 万元，占总收入的 0.1%。农民人均纯收入 5010 元，农民收入以二三产业等为主。全村外出务工收入 6.4 万元，其中，常年外出务工人数 274 人，在省内务工 194 人，到省外务工 80 人。

矿区范围内无居民点分布，农村经济主要以农作物种植及畜牧业为主要来源，具体种植收入主要以玉米、烤烟为主。

7.3 地质工作概况

(1) 云南省地质局第二区域地质测量队七分队进行了 1:20 万区域地质调查，并提交了《中华人民共和国区域地质调查报告》（宜良幅，1:200000）。通过对区内地层、岩浆岩、构造和矿床（点）的系统调查，建立了区内的地层层序、构造格架，基本查明了区内的沉积作用、岩浆活动、构造运动及成矿作用的基本特征，为在该区开展后续地质勘查工作奠定了扎实的基础；

(2) 云南省地质局水文地质工程地质队区测二分队进行了 1:20 万区域水文地质普查，并提交了《中华人民共和国区域水文地质普查报告》（宜良幅，1:200000），初步查明了区内地下水的分布、径流和富集规律，进行了水量和水质评价，对区域一般工程地质条件作了评述；

(3) 本次（新立）矿区范围内以往存在 1 处采矿权，矿山名称为师宗县雄壁镇石口子采石场，采矿许可证号：C5303232010017120052701，矿区由 4 个拐点圈定，矿区面积 0.0171km²，有限期限为 2015 年 3 月 9 日～2020 年 3 月 9 日，开采深度 2088m～2047m，开采规模为 3 万 t/a，开采方式为露天开采；开采矿种为建筑石料用灰岩，现已停产。师宗县雄壁镇石口子采石场采矿权出让期满后依法由师宗县自然资源局收回，并依法注销；

(4) 2020 年 11 月 10 日，云南铭测科技有限公司对师宗县雄壁镇泽豪采石

场矿区地形、采剥区范围及面积进行了实测，并提供了《师宗县雄壁镇泽豪采石场矿区范围实测地形图》资料，实测资料是矿区储量核实重要的基础资料。

7.4 矿区地质概况

7.4.1 地层

矿区出露的地层由老至新有：三叠系中统个旧组第四段（T2gd）、第四系残坡积层（Qes1），现由老至新叙述如下：

（1）三叠系中统个旧组第四段（T2gd）

岩性为灰白色中厚层状石灰岩。矿区范围出露厚度大于 100m。分布于整个矿区，为矿区开发利用的矿产资源，地层产状： $125^{\circ} \angle 24^{\circ}$ 。属浅海相碳酸盐沉积岩。与下伏地层三叠系下统永宁镇组上段（T1yb）呈整合接触。

（2）第四系残坡积层（Qes1）

红色、黄色粉质粘土夹石灰岩碎块，厚 0~3m。主要分布于矿区外北东、南西部平缓地带及裸露岩石间。与下伏地层三叠系中统个旧组第四段（T2gd）呈不整合接触关系。

7.4.2 构造

矿区为向南东倾斜的单斜层状构造。地层产状：走向北东~南西向，倾向南东，地层产状： $125^{\circ} \angle 24^{\circ}$ 。

根据实地调查，三叠系中统个旧组第四段（T2gd）岩性为灰白色中层状石灰岩，岩层的主要结构面Ⅳ级，结构面形式以裂隙为主，裂隙主要发育 2 组。描述如下：

J1：节理倾向 130° ，倾角 42° ，频度 3 条/m，走向长 9m，倾斜延伸 2.3m，剪性。沿裂隙有粘土充填。

J2：节理倾向 70° ，倾角 25° ，频度 2 条/m，走向长 11.5m，倾斜延伸 1.2m，剪性。沿裂隙有粘土充填。

矿区范围内无断层分布，地质构造复杂程度为简单类型。

7.5 矿产资源概况

7.5.1 矿床（层）特征

矿区矿床类型属浅海相碳酸盐岩沉积矿床，矿区范围内的矿体赋存于三叠系中统个旧组第四段（T2gd）灰白色中层灰岩，走向为北西～南东、倾向南东、倾角 24° 的单斜构造，矿区范围内无断层分布，矿体沿走向及倾向延伸稳定。根据对现状采场内揭露矿体的实地调查，矿区范围内的矿体内部结构单一，内部结构较简单，周边蚀变微弱，仅见硅化、碳酸盐化等，为良好的工业与民用建筑材料。

7.5.2 矿石质量

（1）矿石矿物组成

根据实地调查，矿区范围内矿石主要为碳酸盐岩沉积岩，石灰岩矿石的矿物成分主要是方解石组成，方解石呈细晶、粉晶结构，另外夹杂有微量石英碎屑、泥质、铁质物等矿物。

（2）矿石化学成分

本次野外工作于 2020 年 11 月 1 日选取了 1 件代表性样品，委托曲靖开发区坤坤检测技术有限公司（具有检验检测机构资质认定证书）进行了化学成分检测，主要化验结果详见下表。

样品编号	化验结果 (%)				
	SiO ₂	CaO	MgO	K ₂ O	Na ₂ O
H20-1133	0.13	53.27	1.06	0.23	0.02

经野外现场核实，矿区矿体为石灰岩，局部夹白云岩，且根据历史采矿证（采矿许可证号：C5303232010017120052701，采矿权矿山名称为师宗县雄壁镇石口子采石场，现已停产，在其出让期满后，已被师宗县自然资源局收回），该处历史采矿权开采矿种为建筑石料用灰岩。

（3）矿石结构

矿石呈细-微晶结构结构，矿石断面具贝壳状断口，矿石为块状构造。

7.5.3 矿石加工技术性能

“储量核实工作”未进行矿石物理力学性质试验，参照开采同类矿体的邻近矿山资料，饱和单轴抗压强度大于 60MPa，抗压强度较高，其质量能满足建筑石

料用灰岩的要求。

采场矿石经简单手选后用汽车运至破碎站破碎成粗、细（面）砂。矿石破碎采用两级联合式破碎工艺，集破碎、筛分、排废于一体。破碎后的矿石经转载机（皮带）运到堆料场销售。

矿石中有害元素含量均低于工业要求指标，说明本矿矿石属于较佳产品。矿山所产矿石经简单手选后用汽车运至破碎站破碎成粗、细（面）砂后销售给本地建筑商，主要用于修筑公路、房屋等。矿石易开采、易加工，以其为原料生产的产品质量稳定，且生产过程中无有害成分危及人员、生产设备，所以矿石加工技术性能较好。

7.6 矿床开采技术条件

7.6.1 水文地质条件

矿区地下水类型主要为第四系残坡积层孔隙水含水层、岩溶裂隙含水层，矿床为露天开采，地下水埋藏较深，对矿床无充水影响；矿床充水为季节性大气降水的下渗，开采范围内裂隙水可通过采场边坡及斜坡自然排泄；矿床水文地质条件属以大气降水直接充水为主的简单类型。

7.6.2 工程地质条件

矿床以层状结构坚硬岩组为主，构造不发育，岩石致密坚硬，力学强度高，岩石节理裂隙发育，局部地段易发生崩塌及滑坡等工程地质问题；矿床工程地质勘查类型属以层状结构坚硬岩组为主的中等类型。

7.6.3 环境地质

矿区周边无重大污染源，矿区周边地表水及地下水水质较好，矿石和废石化学成分基本稳定，不易分解出有害组分，矿区环境地质条件属以次生环境地质问题为主的中等类型。

综上所述，矿床开采技术条件属以工程地质问题、次生环境地质问题为主的中等（Ⅱ-4）类型。

7.7 矿区开发利用现状

师宗县雄壁镇泽豪采石场普通建筑材料用石灰岩矿区已开挖形成采空区，其

采坑开采消耗资源量属于上一轮采矿权人（已注销）开采所致。

截止 2020 年 11 月 30 日，师宗县雄壁镇泽豪采石场新立的矿界内查明石灰岩矿可信储量 329.17 万 m³（859.14 万 t），推断（边坡压覆）资源量 32.61 万 m³（85.11 万 t）。

8. 评估实施过程

8.1 接受委托阶段

2021 年 4 月 30 日，接受师宗县自然资源局委托，了解本次评估的目的、对象和范围。

8.2 尽职调查阶段

2021 年 5 月 7 日—2021 年 5 月 11 日，由本公司有关人员组成评估小组，根据评估有关原则和规定，评估人员首先听取师宗县自然资源局相关人员对矿权的基本情况介绍，了解评估对象权属状况；地形地貌等自然地理条件；交通、供电、供水等基础设施条件及区域经济发展状况；勘查、开发历史及现状；评估对象既往评估和交易情况；查阅了与评估有关的地质资料，征询、了解、核实矿床地质勘查、矿山开发等基本情况，现场收集、核实与评估对象有关的权属资料、地质勘查类资料、设计资料、法律法规及规范性文件、行业信息及其他资料等，并在师宗县自然资源局相关人员陪同下进行了实地查勘，对矿区范围内有无矿业权纠纷进行了核实。

8.3 评定估算阶段

2021 年 5 月 12 日—2021 年 5 月 15 日依据收集的评估资料，进行归纳整理，确定评估方法，完成评定估算，具体步骤如下：对所收集的资料进行归纳、整理，查阅有关法律、法规，调查普通建筑材料用砂石料销售市场，分析待评估采矿权的特点，确定评估方法，选取合理的评估参数，对委托评估的采矿权价值进行评定估算，完成评估报告初稿。

8.4 提交报告阶段

2021 年 5 月 16 日至 2021 年 5 月 30 日对评估报告初稿进行评估机构的内部审核、修改，整理工作底稿。于 2021 年 5 月 31 日向委托方提交评估报告进行公

示。

9. 评估方法

根据《矿业权出让收益评估应用指南（试行）》，适用于采矿权出让收益的评估方法有基准价因素调整法、交易案例比较调整法、收入权益法、折现现金流量法。对于具备评估资料条件且适合采用不同方法进行评估的，应当采用两种以上评估方法进行评估，通过比较分析合理形成评估结论。因方法的适用性、操作限制等无法采用两种以上评估方法进行评估的，可以采用一种方法进行评估，并在评估报告中披露只能采用一种方法的理由。

目前，曲靖市国土资源局已发布《曲靖市国土资源局关于执行曲靖市矿业权出让收益市场基准价的通知》（曲国土资[2019]29号），但由于中国矿业权评估师协会尚未出台基准价因数调整法及交易案例比较调整法的相关准则、规范，无法采用基准价因数调整法及交易案例比较调整法进行评估。

鉴于：

（1）2020年12月云南惠集地质勘察工程有限公司编制了《云南省师宗县雄壁镇泽豪采石场普通建筑材料用石灰岩矿资源储量核实报告（2020年）》（以下简称“储量核实报告”），该“储量核实报告”由云南中谦恒矿产勘查有限公司组织专家组评审通过，取得了《〈云南省师宗县雄壁镇泽豪采石场普通建筑材料用石灰岩矿资源储量核实报告〉评审意见书》（中谦恒矿评储字[2021]24号）。矿区资源储量估算方法客观合理，资源储量可靠性高。

（2）2021年3月云南惠集地质勘察工程有限公司编制了《师宗县雄壁镇泽豪采石场普通建筑材料用石灰岩矿资源开发利用方案（2021年）》（以下简称“开发利用方案”），该“开发利用方案”由中谦恒矿产勘查有限公司组织专家组评审通过，取得了《矿产资源开发利用方案评审意见表》（中谦恒矿开评字[2021]30号）及《矿产资源开发利用方案评审意见书》。“开发利用方案”中采矿技术指标、投资和成本等相关参数基本合理，可供参考利用。

综上所述，矿山具有一定规模，具有独立的获利能力，其未来的收益及承担的风险能用货币计量，满足折现现金流量法使用的前提条件和适用范围，根据《中

国矿业权评估准则》、《收益途径评估方法规范（CMVS12100—2008）》（以下简称“《收益途径评估方法规范》”），确定本次评估采用折现现金流量法。其计算公式为：

其中：P--矿业权评估价值；

CI--年现金流入量；

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

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。

10. 评估技术经济指标参数的确定

利用折现现金流量法进行采矿权评估的主要技术参数有：保有资源储量、评估利用资源储量、可采储量、采矿指标、生产能力和服务年限、投资、成本等。

（1）资源储量参数依据及评述

2020年12月云南惠集地质勘察工程有限公司编制的“储量核实报告”估算储量在拟划定矿区范围内，该“储量核实报告”由云南中谦恒矿产勘查有限公司组织专家组评审通过，取得了《〈云南省宗县雄壁镇泽豪采石场普通建筑材料用石灰岩矿资源储量核实报告〉评审意见书》（中谦恒矿评储字[2021]24号）。矿区资源储量估算方法客观合理，资源储量可靠性高。可以作为本次评估资源储量依据。

（2）技术经济参数依据及评述

2021年3月云南惠集地质勘察工程有限公司编制的“开发利用方案”对矿山资源的开发利用进行了论证和设计，其编制符合矿山设计规范及国家矿山安全规程等相关规范。该“开发利用方案”由云南中谦恒矿产勘查有限公司组织专家组评审通过，并取得了《矿产资源开发利用方案评审意见表》（中谦恒矿开评字[2021]30号）及《矿产资源开发利用方案评审意见书》。“开发利用方案”中

采矿技术指标、投资和成本等相关参数基本合理，可供参考利用。

其他主要技术经济指标参数的选取参考《中国矿业权评估准则》、《矿业权出让收益评估应用指南（试行）》、《矿业权评估参数确定指导意见》、《固体矿产资源储量类型的确定》、其他有关政策法规、技术经济规范和评估人员掌握的其他资料确定。

评估人员在对“储量核实报告”、“开发利用方案”及评估人员收集的其它资料进行认真分析的基础上，根据现行有关技术规范、标准以及矿业权评估有关要求合理选取评估参数。各参数的取值说明如下：

10.1 保有资源储量

10.1.1 储量核实基准日保有资源量

根据“储量核实报告”及其评审意见书，截止储量核实基准日 2020 年 11 月 30 日，师宗县雄壁镇泽豪采石场矿区范围内保有石灰岩矿资源储量 944.25 万吨，其中：可信储量 329.17 万 m³（859.14 万吨），推断（边坡压覆）资源量 32.61 万 m³（85.11 万吨）。

10.1.2 参与评估的保有资源量

“开发利用方案”未对推断（边坡压覆）资源量 85.11 万吨进行设计利用，本次评估推断（边坡压覆）资源量 85.11 万吨不参与本次出让收益评估计算，则参与评估的保有资源量 859.14 万吨。

10.2 评估利用资源储量（可信度系数调整）

根据《中国矿业权评估准则》及《矿业权评估利用矿产资源储量指导意见》（CMVS30300—2010），评估利用的资源储量指评估基准日保有资源储量中，用于作为评估计算可采储量的基础数据——参与评估计算的基础储量和资源量折算的基础储量。矿业权评估中通常按下列原则确定评估利用矿产资源储量：

可信储量，探明经济基础储量（111b）和控制的经济基础储量（122b），全部参与评估计算。

同时，“开发利用方案”设计可信类资源量可信度系数为 1。故本次对于可信类资源量全部参与评估利用，可信度系数取 1，评估利用资源储量（可信度系

数调整）为 859.14 万吨。

注：按《出让收益评估应用指南》，其“评估利用资源储量”为不进行可信度系数调整的参与评估的保有资源储量，为与可采储量计算过程中涉及的采用可信度系数调整的“评估利用资源储量”（对应设计利用资源储量）相区别，故将前者称为“评估利用资源储量”（即参与评估的保有资源储量），后者称为“评估利用资源储量（可信度系数调整）”（即可信度系数调整后的评估利用资源储量）。

10.3 采矿方法及开拓方式

师宗县雄壁镇泽豪采石场为山坡露天矿，根据矿体赋存条件、水文地质条件及工程地质条件等因素，设计采用自上而下水平分层台阶开采方法，根据矿区地形地貌特征及本矿山为山坡露天矿的实际情况，结合采用的采剥工艺，采用直进式公路汽车运输开拓方案。

10.4 产品方案

根据“开发利用方案”，产品方案为普通建筑用石料，直接出售。

10.5 采矿主要技术参数

10.5.1 设计损失量

“开发利用方案”设计损失率为 5%。本次评估依据“开发利用方案”确定设计损失率为 5%，则本次评估设计损失量为 42.96 万吨（ $=859.14 \times 5\%$ ）。

10.5.2 采矿回采率

“开发利用方案”设计的采矿回采率为 95%，本次评估参照“开发利用方案”确定采矿回采率为 95%。

10.6 可采储量的确定

可采储量 = （评估利用资源储量（可信度系数调整） - 设计损失量） × 采矿回采率

将上述数据代入上式得：

$$\begin{aligned}\text{可采储量} &= (859.14 - 42.96) \times 95\% \\ &= 775.37 \text{ (万吨)}\end{aligned}$$

本项目评估利用可采储量为 775.37 万吨。

10.7 生产规模

根据《矿业权出让收益评估应用指南（试行）》及《矿业权评估参数确定指导意见》，生产矿山（包括改扩建项目）矿业权评估，应按下述方法确定评估用矿山生产能力：

（1）根据采矿许可证载明的生产规模确定；

（2）根据经批准的矿产资源开发利用方案确定或者管理部门核准生产能力文件等确定。

师宗县雄壁镇泽豪采石场为拟设立矿山，《矿业权评估委托书》设计的生产规模为 40 万吨/年，且开发利用方案设计生产规模也是 40 万吨/年，故本次评估确定矿山生产规模为 40 万吨/年。

10.8 矿山服务年限的确定

非金属矿矿山服务年限计算公式为：

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

式中：T—矿山服务年限；

Q—可采储量；

A—矿山生产能力；

将相关数据代入公式后，求得合理的矿山服务年限：

$$\begin{aligned} \text{矿山服务年限 } T &= 775.37 \div 40 \\ &= 19.38 \text{（年）} \end{aligned}$$

即矿山生产服务年限为 19.38 年。由于师宗县雄壁镇泽豪采石场为拟设立矿山，因此矿山基建期为 3 个月，则本次评估计算年限为 19.63 年。即评估基建期为 2021 年 5 月至 2021 年 7 月，生产期为 2021 年 8 月至 2040 年 12 月。

详见附表二。

10.9 评估计算年限内的评估利用资源储量（ Q_1 ）

本次评估矿山服务年限为 19.38 年，评估计算年限内保有量 859.14 万吨，根据《矿业权出让收益评估应用指南（试行）》（中国矿业权评估师协会公告 2017

年第3号发布），评估计算年限内的评估利用资源储量（ Q_1 ）即为评估计算年限内保有量859.14万吨。

10.10 销售收入

10.10.1 销售产量

评估假设所有产品全部实现销售，即年销售量为40.00万吨普通建筑用石料。

10.10.2 销售价格

根据《矿业权评估参数确定指导意见》，产品销售价格应根据产品类型、产品质量和销售条件，一般采用当地价格口径确定，可以评估基准日前3个年度的价格平均值或回归分析后确定评估用的产品价格；对产品价格波动较大、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确定评估用的产品价格；对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确定评估用的产品价格。

根据财政部、国家税务总局《关于简并增值税征收率政策的通知》（财税〔2014〕57号），从2014年7月1日起，简并和统一增值税征收率，将6%和4%的增值税征收率统一调整为3%，从而进一步规范税制、公平税负。自产的建筑用和生产建筑材料所用的砂、土、石料，可选择按3%征收率计税。

评估产品方案为普通建筑用石料，根据评估人员调查了解，当地类似矿产品的平均含税售价基本保持在29.00元/吨左右。本次评估价格取矿山坑口含税价29.00元/吨，不含税价格为28.16元/吨（ $=29.00 \div 1.03$ ）。

10.10.3 销售收入

假定未来生产期生产的产品全部销售，则评估对象年销售收入为（以2024年为例）：

$$\begin{aligned}\text{年销售收入} &= \text{产品年产量} \times \text{销售价格} \\ &= 40 \times 28.16 \\ &= 1,126.40 \text{（万元）}\end{aligned}$$

详见附表六。

10.11 投资估算

10.11.1 固定资产投资

根据《收益途径评估方法规范》，固定资产投资包括评估基准日已形成的固定资产和未来建设固定资产投资。生产矿山可根据评估基准日企业资产负债表、固定资产明细表列示的固定资产和在建工程账面值确定生产矿山评估用固定资产投资。

“开发利用方案”固定资产总投资为 1500 万元，对比相同规模的同类矿山投资偏高，因此本次评估参照其他类似矿山，将固定资产重新估算，确定矿山固定资产投资合计 782.78 万元，并按各项投资的比例分摊后，固定资产投资明细如下表：

固定资产投资估算表		单位：万元
序号	类别	固定资产投资
		原值
1	房屋及构筑物	285.32
2	机器设备	524.46
3	合计	782.78

本次评估固定资产投资在基建期投入，即 2021 年 5 月至 2021 年 7 月期间投入 782.78 万元。

10.11.2 无形资产（土地费用）投资

根据《矿业权出让收益评估应用指南（试行）》，土地使用权投资或土地费用，按照矿山土地使用方式的不同，分别处理。根据《矿业权评估参数确定指导意见》，租赁使用土地，不论租赁国家所有、农村集体所有，还是其他使用者的土地，分年支付租赁费时，将土地租赁费计入当期成本费用；一次性支付租赁费时，将其计入无形资产，以摊销方式（以租赁期为摊销年限）逐年收回。

本次评估土地租赁费用计入管理费用，不考虑征地，无形资产投资为零。

10.11.3 流动资金

流动资金是为维持正常生产所需的周转资金。根据《矿业权评估参数确定指导意见》，本次评估采用扩大指标估算法估算流动资金。

非金属矿山的流动资金约占固定资产投资的 5%-15%，本次评估确定固定资产资金率为 10%。

$$\begin{aligned}\text{流动资金} &= \text{固定资产投资额} \times \text{固定资产资金率} \\ &= 782.78 \times 10\% \\ &= 78.28 \text{（万元）}\end{aligned}$$

本次评估流动资金在生产第一年 100%投入，在评估计算期末 2040 年 12 月全部回收。

10.12 成本估算

关于成本估算的原则与方法的说明：

本次评估成本各项指标主要依据“开发利用方案”确定，部分成本依据相关行业标准重新计算；个别参数依据《矿业权评估利用企业财务报告指导意见》（CMVS30900—2010）、《矿业权评估参数确定指导意见》（CMVS 30800—2008）、国家及地方财税的有关规定确定，以此测算评估基准日后未来矿山生产年限内的采矿成本费用。

评估对象成本费用的各项指标主要依据如下：

I. 成本各项指标主要依据“开发利用方案”确定，因“开发利用方案”成本简略，无明细，参照其他类似矿山各项成本占比进行分摊确定；

II. 安全费、财务费用等依据《矿业权评估参数确定指导意见》（CMVS 30800—2008）及国家现行财税的有关规定确定。

“开发利用方案”矿山采矿单位成本为 45 元/立方米，对比相同规模的同类矿山单位成本偏高，因此本次评估参照其他相同规模类似矿山，取矿山采矿单位成本为 40 元/立方米，根据“储量核实报告”，按照矿石体重为 2.61 折算后，矿山采矿单位成本为 15.33 元/吨（=40÷2.61），本次评估参考类似矿山各项成本费用占比分配如下：

序号	项目名称	比例	分配金额
1	外购材料费	18.48%	2.83
2	外购燃料及动力费	25.51%	3.91
3	工资及福利费	29.48%	4.52

5	修理费	16.45%	2.52
6	其他制造费用	10.08%	1.55
小计			15.33

10.12.1 外购材料费

根据“开发利用方案”，矿山开采单位外购材料费为 2.83 元/吨，本次评估依据“开发利用方案”确定矿山开采单位外购材料费为 2.83 元/吨。

正常生产年份年外购材料费为 113.20 万元（ $=2.83 \times 40$ ）。

10.12.2 外购燃料及动力费

根据“开发利用方案”，矿山开采单位外购燃料及动力费为 3.91 元/吨，则本次评估依据“开发利用方案”确定矿山开采单位外购燃料及动力费为 3.91 元/吨。

正常生产年份年外购燃料及动力费为 156.40 万元（ $=3.91 \times 40$ ）。

10.12.3 工资及福利费

参考类似矿山各项成本费用占比分配，矿山职工平均单位工资及福利费为 4.52 元/吨，考虑到师宗县雄壁镇泽豪采石场为新建矿山，参考相同规模的同类矿山，职工平均单位工资及福利费按照劳动定员重新估算，生产人员按照 5 万元/年估算，管理人员按照 7 万元/年估算。根据“开发利用方案”，并参照类似矿山劳动定员，本次评估认为师宗县雄壁镇泽豪采石场的劳动定员为 40 名生产人员，5 名管理人员。因此矿山职工年工资及福利费为 235.00 万元（ $=5 \times 40 + 7 \times 5$ ）。则本次评估确定矿山职工平均单位工资及福利费为 5.88 元/吨（ $=235 \div 40$ ）。

正常生产年份年工资及福利费为 235.20 万元（ $=5.88 \times 40$ ）。

10.12.4 折旧费、固定资产更新和回收固定资产残(余)值

(1) 折旧费、固定资产更新

根据《矿业权评估参数确定指导意见》（CMVS 30800—2008），采矿权评估固定资产折旧一般采用年限平均法，除国务院财政、税务主管部门另有规定外，固定资产计算折旧的最低年限为：房屋、建筑物 20 年；飞机、火车、轮船、机器、机械和其他生产设备 10 年；飞机、火车、轮船以外的运输工具 4 年；电子设备 3 年。

本次评估中房屋建筑物按 25 年折旧，机器设备按 12 年折旧，房屋建筑物及机器设备固定资产残值率取 5%。

以 2024 年为例：

房屋建筑物年折旧额 = $258.32 \times 95\% \div 25 = 9.82$ 万元；

机器设备年折旧额 = $524.46 \times 95\% \div 12 = 41.54$ 万元；

吨原矿单位成本折旧费 = $(12.27 + 49.82) \div 40 = 1.28$ 元。

（详见附表五）

（2）更新改造资金

固定资产更新投资是根据国家有关技术规定和评估选取的各种类型固定资产的寿命，确定各类固定资产的服务和折旧年限，在各类固定资产计提完折旧后进行更新投入，以满足矿山连续生产的需要，根据《矿业权评估参数确定指导意见》（CMVS 30800—2008），房屋建筑物和机器设备类固定资产采用不变价原则进行其更新资金投入，即机器设备、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。

本次评估机器设备在 2033 年更新资金投入 524.46 万元。

（详见附表五）

（3）回收固定资产残(余)值

根据《矿业权评估参数确定指导意见》（CMVS 30800—2008），在回收固定资产残（余）值时不考虑固定资产的清理变现费用。

本项目评估中机器设备在 2033 年回收残值 26.22 万元；房屋建筑物及机器设备在评估计算期末 2040 年 12 月回收余值 283.78 万元；评估计算期内共回收残(余)值合计为 310.00 万元。

（详见附表五）

10.12.5 修理费

根据“开发利用方案”，矿山开采单位矿石修理费为 2.52 元/吨，本次评估依据“开发利用方案”确定矿山开采单位矿石修理费为 2.52 元/吨。

正常生产年份年矿石修理费为 100.80 万元（ $=2.52 \times 40$ ）。

10.12.6 维简费

维简费一般包含两个部分：一是已形成的采矿系统固定资产基本折旧（折旧性质的维简费），二是维持简单再生产所需资金支出（更新性质的维简费）。

依据“（85）建材非字 861 号文件”和国家建材局、财政部《关于提高部分重点非金属矿企业维简费提取标准的通知》，本次评估单位维简费取 2.00 元/吨。按《矿业权评估参数确定指导意见》（CMVS30800-2008），对计提维简费的矿山，按评估计算的服务年限内采出矿石量和采矿系统固定资产投资计算单位矿石折旧性质的维简费。

因矿体大部分出露地表，开发利用方案未考虑期初采剥投入。则本次评估项目取单位折旧性质维简费为 0.00 元/吨，单位更新性质维简费为 2.00 元/吨。

正常生产年份年维简费为 80.00 万元（ $=2.00 \times 40$ ）。

10.12.7 安全费用

根据《企业安全生产费用提取和使用管理办法》（财企〔2012〕16 号）规定，非金属露天矿山，安全费用按 2.00 元/吨计提。本次评估确定安全费用为 2.00 元/吨。

正常生产年份年安全费用为 80.00 万元（ $=2.00 \times 40$ ）。

10.12.8 其他制造费用

根据“开发利用方案”，其他制造费用为 1.55 元/吨，本次评估依据“开发利用方案”确定年其他制造费用为 1.55 元/吨。

正常生产年份其他制造费用为 62.00 万元（ $=1.55 \times 40$ ）。

10.12.9 管理费用

（1）土地租赁费

根据“开发利用方案”，本次评估矿区占地面积 0.1344km²，参照同类矿山土地平均价格 1,000.00 元/亩估算，则本次评估确定土地租赁费为 0.50 元/吨。

正常生产年份年土地租赁费为 20.00 万元（ $=0.50 \times 40$ ）。

（2）环境恢复治理费及土地复垦费用

根据“开发利用方案”，本次评估矿区占地面积 0.1344km²，参照同类矿山

环境恢复治理费及土地复垦费用综合平均价格 8,051.28 元/亩估算，则本次评估确定环境恢复治理费和土地复垦费为 0.21 元/吨。

正常生产年份年环境恢复治理费和土地复垦费为 8.40 万元（ $=0.21 \times 40$ ）。

（3）其他管理费用

“开发利用方案”中估算不可预见费用为 10.00 万元/年，评估分析在合理范围内。本次评估不可预见费用 10.00 万元/年确定为其他管理费用，则单位其他管理费用为 0.25 元/吨（ $=10.00 \div 40$ ）。

正常生产年份其他管理费用为 10.00 万元（ $=0.25 \times 40$ ）。

10.12.10 财务费用

财务费用是指企业为筹集生产经营所需资金等而发生的费用，包括应当作为期间费用的利息支出（减利息收入）、汇兑损失（减汇兑收益）以及相关的手续费等。

参照矿业权评估有关规定计算。财务费用根据流动资金的不同时期的贷款利息进行计算。假定未来生产年份评估对象流动资金的 70%为银行贷款，计算财务费用时，根据 2015 年 10 月 24 日发布执行的一年期贷款利率 4.35% 计算，单利计息，则每吨原矿的财务费用计算过程如下：

$$\begin{aligned} \text{单位财务费用} &= \text{流动资金} \times 70\% \times \text{贷款利率} \div \text{原矿产量} \\ &= 78.28 \times 70\% \times 4.35\% \div 40 \\ &= 0.06 \text{（元/吨）} \end{aligned}$$

本次评估财务费用确定为 0.06 元/吨。

正常生产年份年财务费用为 2.40 万元（ $=0.06 \times 40$ ）。

10.12.11 销售费用

销售费用指企业在销售商品过程中发生的费用，包括企业销售商品过程中发生的运输费、装卸费、广告费以及业务费等经营费用。

“开发利用方案”设计的成本费用中未估算销售费用。本次评估确定销售费用按销售收入的 2% 估算，则评估确定该矿年销售费用为 22.40 万元（ $=1,126.40 \times 2.00\%$ ），单位销售费用为 0.56 元/吨（ $=22.40 \div 40$ ）。

10.12.12 总成本费用及经营成本

总成本费用是指各项成本费用之和，经营成本是指总成本费用扣除折旧费、折旧性质的维简费、摊销费和利息支出后的全部费用。

经估算，生产期评估对象的开采单位总成本费用为 23.55 元/吨，单位经营成本为 22.21 元/吨。正常生产年份总成本费用为 942.16 万元，经营成本费用为 888.40 万元。

单位总成本及经营成本详见附表七，各年份总成本及经营成本详见附表八。

10.13 销售税金及附加

产品销售税金及附加指矿山企业销售产品应负担的城市维护建设税、资源税、教育费附加和地方教育附加费。城市维护建设税、教育费附加和地方教育附加费以纳税人实际缴纳的增值税为计税依据。

10.13.1 增值税

根据《关于简并增值税征收率政策的通知》（财税[2014]57 号）和《关于部分货物适用增值税低税率和简易办法征收增值税政策的通知》（财税[2009]9 号），建筑用和生产建筑材料所用的砂、土、石料企业按照简易办法依照 3%征收率计算缴纳增值税。

由于企业增值税采用简易征收，因此不可抵扣进项税和设备及不动产进项税。

年应纳增值税额 = 当期销项税额

销项税额 = 销售收入 × 销项税税率

销项税税率取 3%。正常年份以 2024 年为例：

年应纳增值税 = 年销项税额

= 年销售收入 × 3%

= 1,126.40 × 3%

= 33.79（万元）

各年份增值税计算详见附表九。

10.13.2 城市维护建设税

城市维护建设税以应纳增值税额为税基计算。《中华人民共和国城市维护建

设税法》（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）规定的税率以纳税人所在地不同而实行三种不同税率。矿山位于师宗县雄壁镇瓦鲁村委会境内，应缴纳的城市维护建设税税率为1%，本次评估城市维护建设税税率取1%。以2024年为例：

$$\begin{aligned}\text{年城市维护建设税} &= \text{年应纳增值税额} \times \text{城市维护建设税率} \\ &= 33.79 \times 1\% \\ &= 0.34 \text{（万元）}\end{aligned}$$

10.13.3 教育费附加

教育费附加以应纳增值税额为税基，根据《国务院关于教育附加征收问题的紧急通知》的规定，税率取3%。本次评估教育费附加取应缴增值税的3%计算。以2024年为例：

$$\begin{aligned}\text{年教育费附加} &= \text{年应纳增值税额} \times \text{教育费附加税率} \\ &= 33.79 \times 3\% \\ &= 1.01 \text{（万元）}\end{aligned}$$

10.13.4 地方教育费附加

根据《财政部关于统一地方教育附加政策有关问题的通知》（财综[2010]98号），地方教育附加费税率为2%。本次评估地方教育附加费按应缴增值税的2%计算。以2024年为例：

$$\begin{aligned}\text{年教育费附加} &= \text{年应纳增值税额} \times \text{教育费附加税率} \\ &= 33.79 \times 2\% \\ &= 0.68 \text{（万元）}\end{aligned}$$

10.13.5 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、市、自治区、直辖市人民政府统筹考虑应税资源的品位、开采条件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。

云南省第十三届人民代表大会常务委员会第十九次会议审议通过了《云南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办法的决定》，自 2020 年 9 月 1 日起，云南省资源税的税目、税率按照《云南省资源税税目税率表》执行，石灰石矿税率为 6.0%，故本次评估资源税税率取 6.0%。对实际开采年限在 15 年以上的衰竭期矿山开采的矿产资源，资源税减征 30%。衰竭期矿山是指剩余可采储量下降到原设计可采储量的 20%（含）以下或剩余服务年限不超过 5 年的矿山，以开采企业下属的单个矿山为单位确定。

根据上述规定，本次评估衰竭期确定为生产期的最后 5 年，自 2035 年 9 月～2040 年 12 月，衰竭期内考虑资源税减按规定税率标准的 70%估算。

正常年份应缴资源税额 = 年销售额 × 资源税税率

$$= 1,126.40 \times 6.0\%$$

$$= 67.58 \text{（万元）}。$$

衰竭期应缴资源税额 = 年销售额 × 资源税税率 × 70%

$$= 1,126.40 \times 6.0\% \times 70\%$$

$$= 47.31 \text{（万元）}$$

10.13.6 销售税金及附加

以 2024 年为例：

销售税金及附加 = 城市维护建设税 + 教育费附加 + 地方教育费附加 + 资源税

$$= 0.34 + 1.01 + 0.68 + 67.58$$

$$= 69.61 \text{（万元）}$$

10.14 企业所得税

根据《矿业权评估参数确定指导意见》（CMVS30800—2008），企业所得税的计算方式为企业的应纳税所得额乘以适用税率，减除依照《企业所得税法》关于税收优惠的规定减免和抵免的税额后的余额为应纳税额。

同时 2007 年 3 月 16 日第十届全国人民代表大会第五次会议通过的《中华人民共和国企业所得税法》，自 2008 年 1 月 1 日起，企业所得税的税率为 25%。

则本次评估企业所得税率选取为 25%。

以 2024 年为例：

年利润总额=年销售收入-年总成本费用-年销售税金及附加

$$=1,126.40-942.16-69.61$$

$$=114.63 \text{（万元）}$$

年应纳税所得额=利润总额×所得税税率

$$=114.63 \times 25\%$$

$$=28.66 \text{（万元）}$$

各年份企业所得税计算详见附表九。

10.15 折现率

根据《矿业权出让收益评估应用指南(试行)》，折现率参照《矿业权评估参数确定指导意见》相关方式确定；矿产资源主管部门另有规定的，从其规定。

根据国土资源部公告 2006 年第 18 号《关于实施〈矿业权评估收益途径评估方法修改方案〉的公告》，对矿业权出让评估和国家出资勘查形成矿产地且矿业权价款未处置的矿业权转让评估，地质勘查程度为勘探以上的探矿权及（申请）采矿权评估折现率取 8%，地质勘查程度为详查及以下的探矿权评估折现率取 9%。根据国土资源部公告 2008 年第 6 号《国土资源部关于实施矿业权评估准则的公告》，矿业权评估准则尚未规定的，矿业权价款评估仍应遵循《矿业权评估收益途径评估方法修改方案》和《矿业权评估指南》。

本次评估对象为采矿权，因此，确定本次评估的折现率为 8.00%。

11. 评估假设

11.1 该采矿权能顺利取得采矿许可证，且证载内容与《矿业权评估委托书》所明确的范围、生产规模一致；

11.2 设定未来的矿山生产方式、生产规模、产品结构保持不变且持续经营；

11.3 国家产业、金融、财税政策在预测期内无重大变化；

11.4 市场供需水平、矿产品价格及成本费用水平在短期内不会发生大的变化；

11.5 矿山未来的技术经济指标以评估报告中所设定的生产力水平为基准；

11.6 本次评估以评估范围内经评审备案的矿产资源储量为基础。

12. 评估结论

12.1 采矿权评估价值

本公司在充分调查、了解和分析评估对象及市场情况的基础上，依据采矿权评估的原则和程序，选取合理的评估方法和评估参数，经估算“师宗县雄壁镇泽豪采石场普通建筑材料用石灰岩矿采矿权（拟设）”评估价值（ P_1 ）为人民币 399.94 万元，大写人民币叁佰玖拾玖万玖仟肆佰元整。

12.2 采矿权出让收益评估值

根据《矿业权出让收益评估应用指南（试行）》，采用折现现金流量法、收入权益法时，矿业权出让收益评估值按以下方式处理。

（1）按照相应的评估方法和模型，估算评估计算年限内 333 以上类型全部资源储量的评估值，并计算其单位资源储量价值，其中推断的内蕴经济资源量 333 不做可信度系数调整。计算单位资源储量价值时，矿山服务年限超过 30 年的，评估计算的服务年限按 30 年计算。

（2）根据矿业权范围内全部评估利用资源储量（含预测的资源量）及地质风险调整系数，估算出资源储量对应的矿业权出让收益评估值。

$$P = \frac{P_1}{Q_1} \times Q \times k$$

式中：P—矿业权出让收益评估值；

P_1 —评估计算年限内 333 以上类型全部资源储量的评估值；

Q_1 —估算评估计算年限内的评估利用资源储量；

Q—全部评估利用资源储量，含预测的资源量（334）？；

k—地质风险调整系数。

地质风险调整系数（k）取值应考虑矿种、矿床类型、矿床地质工作程度、矿床勘查类型以及矿业权范围内预测的资源量与全部资源储量的比例关系等因素综合确定。

12.2.1 全部评估利用资源储量（Q）的确定

根据《财政部国土部关于印发〈矿业权出让收益征收管理暂行办法〉的通知》（财综[2017]35 号）和《矿业权出让收益评估应用指南（试行）》（中国矿业权

评估师协会公告 2017 年第 3 号发布），全部评估利用资源储量（Q）即为师宗县雄壁镇泽豪采石场普通建筑材料用石灰岩矿采矿权（拟设）拟划定矿区范围内评审备案的累计查明资源储量 859.14 万吨。

12.2.2 采矿权出让收益评估值的确定

根据《矿业权出让收益评估应用指南（试行）》（中国矿业权评估师协会公告 2017 年第 3 号发布），该采矿权为拟新设采矿权，评估年限内出让收益“评估利用资源储量（ Q_1 ）”和“全部评估利用资源量（Q）”均为 859.14 万吨，本次评估对象范围未估算（334）?资源量，地质风险系数 k 取值为 1，地质风险系数 k 取值为 1，因此“师宗县雄壁镇泽豪采石场普通建筑材料用石灰岩矿采矿权（拟设）”出让收益评估值（P）为 399.94 万元（ $=399.94 \div 859.14 \times 859.14 \times 1$ ），大写人民币叁佰玖拾玖万玖仟肆佰元整。

按出让收益市场基准价计算结果：根据曲靖市国土资源局发布的《曲靖市国土资源局关于执行曲靖市矿业权出让收益市场基准价的通知》（曲国土资[2019]29 号），“附件曲靖市国土资源局关于发布曲靖市矿业权出让收益市场基准价的公告”，建筑石料用石灰岩基准价为 0.45 元/吨，评估计算年限内动用资源量为 859.14 万吨，则“师宗县雄壁镇泽豪采石场普通建筑材料用石灰岩矿采矿权（拟设）”的出让收益按出让收益市场基准价计算结果为人民币 386.61 万元。

13. 特别事项说明

13.1 评估结论使用的有效期

根据《国土资源部关于做好矿业权价款评估备案核准取消后有关工作的通知》（国土资规〔2017〕5 号）及《云南省国土资源厅关于做好矿业权价款评估备案核准取消后有关工作的通知》（云国土资〔2016〕85 号），本评估报告需向自然资源主管部门报送公示无异议予以公开后使用。评估结论使用有效期自评估报告公开之日起一年。超过有效期，需要重新进行评估。

13.2 评估基准日后的调整事项

在本评估结论使用的有效时间内，如果本项目采矿权所依附的矿产资源储量发生明显变化，或者由于矿山再扩大生产规模而追加投资随之造成采矿权价值发生明显变化，委托方可重新委托本公司按原评估方法对原评估结论进行相应的调整；如果本项目评估所采用的资产价格标准或税费标准发生不可抗逆的变化，并

对评估结论产生明显影响时，委托方可及时委托本公司重新确定采矿权价值。

13.3 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价值，评估中没有考虑将采矿权用于其他目的可能对采矿权价值所带来的影响，也未考虑其他不可抗力可能对其造成的影响。在评估报告出具日期之后和本评估结论使用有效期内，如发生影响委估采矿权出让收益评估价值的重大事项，不能直接使用本评估结论。若评估基准日后评估结论使用有效期以内资源储量等数量发生变化，在实际作价时应根据原评估方法对采矿权出让收益评估价值进行相应调整；当价格标准发生重大变化而对采矿权出让收益评估价值产生明显影响时，评估委托人应及时聘请评估机构重新确定采矿权出让收益评估价值。

13.4 责任划分

本项目评估机构只对本项目的评估结论本身是否符合执业规范要求负责，而不对采矿权资产定价决策负责。本项目评估结果是根据本项目特定的评估目的得出的价值参考意见，不得用于其他目的。

13.5 其他需要说明的事项

根据《云南省师宗县雄壁镇泽豪采石场普通建筑材料用石灰岩矿资源储量核实报告（2020年）》，“云南省师宗县雄壁镇泽豪采石场普通建筑材料用石灰岩矿采矿权（拟设）”矿区内采空区消耗储量为59.74万吨，采空区均为师宗县雄壁镇石口子采石场（已注销）开采消耗。因本次评估对象为新设立的采矿权，原师宗县雄壁镇石口子采石场以往开采消耗资源储量59.74万吨不参与本次出让收益评估计算，特提请报告使用者注意。

《师宗县雄壁镇泽豪采石场普通建筑材料用石灰岩矿资源开发利用方案（2021年）》未对推断（边坡压覆）资源量85.11万吨进行设计利用，本次评估推断（边坡压覆）资源量85.11万吨不参与本次出让收益评估计算，特提请报告使用者注意。

本项目评估是在独立、客观、公正、科学的原则下做出的，我公司及参加评估的人员与委托方没有任何特殊利害关系。

评估采用的地质资料及相关资产状况的原始资料、有关法律文件及相关产权证明文件、材料等由委托方提供，委托方对其真实性、完整性及合法性负责并承担相关法律责任。

14. 矿业权评估报告的使用限制

14.1 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。

14.2 本评估报告仅供委托方了解评估的有关事宜并报送评估管理机关或其授权的单位审查评估报告和检查评估工作之用；正确理解并合理使用评估报告是评估委托方和相关当事方的责任。

14.3 本评估报告所有权归评估委托方所有，除依据法律法规规定以及相关当事方另有约定外，未征得本机构及矿业权评估师同意，矿业权评估报告的全部或部分内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体。

14.4 本评估报告的复印件不具有任何法律效力。

15. 评估报告日

本评估报告日为 2021 年 5 月 31 日。

16. 评估机构和评估责任人

法定代表人：



矿业权评估师：



云南俊成矿业权评估有限公司
二〇二一年五月三十一日



评估师 李正芳 陶维恒