

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:5308320240201054030

评估委托方： 临沧市自然资源和规划局

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： 镇康水泥建材有限公司南伞帮小底攀花岭
水泥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〔2024〕第098号

评 估 值： 2244.63(万元)

报告签字人： 张丹（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。



镇康水泥建材有限公司南伞帮小底攀花岭水泥 用石灰岩矿采矿权出让收益评估报告

云陆矿采评报（2024）第 098 号

云南陆缘衡矿业权评估有限公司

二〇二四年六月十七日

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

镇康水泥建材有限公司南伞帮小底攀花岭水泥用石灰岩矿采矿权出让收益评估报告

摘 要

云陆矿采评报〔2024〕第 098 号

评估对象：镇康水泥建材有限公司南伞帮小底攀花岭水泥用石灰岩矿采矿权。

评估委托人：临沧市自然资源和规划局。

采矿权人：镇康水泥建材有限公司。

评估机构：云南陆缘衡矿业权评估有限公司。

评估目的：因镇康水泥建材有限公司向临沧市自然资源和规划局申请办理“镇康水泥建材有限公司南伞帮小底攀花岭水泥用石灰岩矿采矿权”延续登记手续，按国家现行法律法规及有关规定，需征收采矿权出让收益。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：2024 年 4 月 30 日。

评估方法：折现现金流量法。

评估主要参数：

评估范围：《采矿许可证》（证号：C5309242009077120028305）登记的矿区范围，矿区面积：0.1785 平方千米；矿区范围由 7 个拐点圈定，开采深度：由 1290 米至 1114 米标高。

评估依据的资源量 2441.07 万吨；评估利用资源储量 2441.07 万吨；采矿回采率 95%，评估利用可采储量 2319.02 万吨。生产规模 95.00 万吨/年。矿山服务年限 24.41 年，评估计算年限 24.41 年。产品方案：水泥配料用灰岩；产品不含税销售价格 28.23 元/吨；评估用固定资产投资原值 2873.83 万元，净值 1526.47 万元；单位总成本费用 21.18 元/吨；单位经营成本 18.54 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“镇康水泥建材有限公司南伞帮小底攀花岭水泥用石灰岩矿采矿权”矿区范围内评估依据的资源量 2441.07 万吨（截至 2006 年 9 月 30 日，评估范围内未完成有偿处置的资源量）在评估基准日的采矿权出让收益评估值为 2,244.63 万元，大写人民币贰仟贰佰肆拾肆万陆仟叁佰元整。

基准价计算结果：

根据云南省国土资源厅于 2024 年 1 月 16 日发布的《云南省自然资源厅公告》（云自然资公告〔2024〕2 号），云南省水泥用石灰岩矿采矿权出让收益市场基准价为 0.80 元/吨。本报告评估依据的资源量为 2441.07 万吨（截至 2006 年 9 月 30 日，评估范围内未完成有偿处置的资源量），按出让收益市场基准价计算结果为 1,952.86 万元（ 2441.07×0.8 ），大写人民币壹仟玖佰伍拾贰万捌仟陆佰元整。

特别事项说明：

（1）资源储量类型转换

本报告依据的《储量核实报告》，其资源储量分类标准为固体矿产资源/储量分类（GB/T17766-1999），本次评估已根据（自然资办函〔2020〕1370 号）自然资源部办公厅关于做好矿产资源储量新老分类标准数据转换工作的通知及固体矿产资源储量分类（GB/T17766-2020），对资源储量类型进行了转换。

特提请报告使用者关注此问题。

（2）边坡压覆资源量

矿山边坡压覆资源量根据《固体矿产资源储量分类》（GB/T17766—2020）和《矿产地质勘查规范建筑用石料类》（DZ/T 0341-2020）规定，不属于资源量范畴，不参与采矿权出让收益评估计算。

本次评估边坡压覆资源量 566.92 万立方米（1417.30 万吨）未参与采矿权出让收益评估计算和采矿权出让收益基准价计算，若将来采矿权人实际开采消耗该部分资源量，需按有关规定补缴采矿权出让收益。

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，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《镇康水泥建材有限公司南伞帮小底攀花岭水泥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。

云南陆缘衡矿业权评估有限公司



法定代表人：善在仁

项目负责人：张劲洪



报告复核人：张丹



镇康水泥建材有限公司南伞帮小底攀花岭水泥用石灰岩 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.....	3
5.4 评估对象评估史.....	4
5.5 评估对象有偿处置情况.....	4
6. 评估基准日.....	5
7. 评估依据.....	5
7.1 法规依据.....	5
7.2 行为、产权和取价依据.....	6
8. 矿产资源勘查和开发概况.....	6
8.1 矿区位置和交通.....	6
8.2 矿区自然地理与经济概况.....	6
8.3 矿区地质工作概况.....	7
8.4 矿区地质概况.....	8
8.5 矿产资源概况.....	8
8.6 开采技术条件.....	10

8.7 矿山开发利用现状.....	10
9. 评估实施过程.....	10
10. 评估方法.....	11
10.1 评估方法的选取.....	11
10.2 折现现金流量法计算公式.....	12
11. 评估相关资料评述.....	12
11.1 地质勘查资料评述.....	12
11.2 矿山设计资料评述.....	12
11.3 其他资料评述.....	13
12. 评估参数的确定.....	13
12.1 评估依据的资源量.....	13
12.2 开采方式.....	14
12.3 采矿技术指标.....	14
12.4 产品方案.....	14
12.5 评估利用可采储量.....	14
12.6 生产能力及服务年限.....	15
12.7 销售收入估算.....	16
12.8 固定资产投资估算.....	17
12.9 流动资金.....	19
12.10 经营成本估算.....	19
12.11 税费估算.....	25
12.12 折现率.....	29
13. 评估假设.....	29
14. 评估结论.....	29
15. 按基准价计算的采矿权出让收益.....	29
16. 评估基准日期后调整事项说明.....	29
17. 特别事项说明.....	30

17.1 评估结论使用的有效期.....	30
17.2 评估结论有效的其他条件.....	30
17.3 资源储量类型转换.....	30
17.4 边坡压覆资源量.....	30
17.5 其他责任划分.....	31
18. 矿业权评估报告使用限制.....	31
19. 矿业权评估报告日.....	31
20. 评估机构和评估人员.....	32

二、附表目录

附表一 镇康水泥建材有限公司南伞帮小底攀花岭水泥用石灰岩矿采矿权 出让收益估算表
附表二 镇康水泥建材有限公司南伞帮小底攀花岭水泥用石灰岩矿采矿权 出让收益评估可采储量估算表
附表三 镇康水泥建材有限公司南伞帮小底攀花岭水泥用石灰岩矿采矿权 出让收益评估销售收入估算表
附表四 镇康水泥建材有限公司南伞帮小底攀花岭水泥用石灰岩矿采矿权 出让收益评估固定资产投资估算表
附表五 镇康水泥建材有限公司南伞帮小底攀花岭水泥用石灰岩矿采矿权 出让收益评估固定资产折旧估算表
附表六 镇康水泥建材有限公司南伞帮小底攀花岭水泥用石灰岩矿采矿权 出让收益评估单位成本费用估算表
附表七 镇康水泥建材有限公司南伞帮小底攀花岭水泥用石灰岩矿采矿权 出让收益评估总成本费用估算表
附表八 镇康水泥建材有限公司南伞帮小底攀花岭水泥用石灰岩矿采矿权 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）

镇康水泥建材有限公司南伞帮小底攀花岭水泥用石灰岩 矿采矿权出让收益评估报告

云陆矿采评报〔2024〕第 098 号

云南陆缘衡矿业权评估有限公司（以下简称“本公司”）受临沧市自然资源和规划局的委托，对“镇康水泥建材有限公司南伞帮小底攀花岭水泥用石灰岩矿采矿权”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 2024 年 4 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：临沧市自然资源和规划局（见附件第 7 页）。

3. 采矿权人概况

据《采矿许可证》（证号：C5309242009077120028305），登记的采矿权人为镇康水泥建材有限公司，其《营业执照》登记内容如下（见附件第 9~10 页）：

名称：镇康水泥建材有限公司；

统一社会信用代码：91530924683669722Y；

类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）；

法定代表人：李国武；

注册资本：壹亿陆仟万元整；

成立日期：2009 年 01 月 16 日；

营业期限：2009 年 01 月 16 日至无固定期限；

住所：云南省临沧市镇康县南伞镇小桥水；

经营范围：许可项目：水泥生产；非煤矿山矿产资源开采。一般项目：水泥制品制造；水泥制品销售；建筑材料销售；住房租赁；非居住房地产租赁；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广。

4. 评估目的

因镇康水泥建材有限公司向临沧市自然资源和规划局申请办理“镇康水泥建材有限公司南伞帮小底攀花岭水泥用石灰岩矿采矿权”延续登记手续，按国家现行法律法规及有关规定，需征收采矿权出让收益。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“镇康水泥建材有限公司南伞帮小底攀花岭水泥用石灰岩矿采矿权”。

2014 年 9 月 25 日，镇康水泥建材有限公司南伞帮小底攀花岭水泥用石灰岩矿取得由临沧市国土资源局颁发的 C5309242009077120028305 号《采矿许可证》，其登记内容为：采矿权人：镇康水泥建材有限公司；矿山名称：镇康水泥建材有限公司南伞帮小底攀花岭水泥用石灰岩矿；开采矿种：水泥用石灰岩；开采方式：露天开采；生产规模：95.00 万吨/年；矿区面积：0.1785 平方千米；矿区范围由 7 个拐点圈定，开采深度：由 1290 米至 1114 米标高；有效期限：壹拾年，自 2014 年 9 月 25 日至 2024 年 9 月 25 日。矿区范围拐点坐标详见表 1（见附件第 10、121 页）。

表 1 矿区范围拐点坐标表

拐点	国家 2000 大地坐标		西安 80 坐标	
	X	Y	X	Y
矿 1	2630004.69	33484886.77	2629997.00	33484778.00
矿 2	2629969.69	33485095.77	2629962.00	33484987.00
矿 3	2629886.69	33485167.77	2629879.00	33485059.00
矿 4	2629556.69	33485190.78	2629549.00	33485082.00
矿 5	2629467.69	33484834.78	2629460.00	33484726.00
矿 6	2629736.69	33484767.78	2629729.00	33484659.00
矿 7	2629858.69	33484763.78	2629851.00	33484655.00
开采标高		由 1290 米至 1114 米标高		
矿区面积		0.1785 平方千米		

5.2 评估范围

矿山名称：镇康水泥建材有限公司南伞帮小底攀花岭水泥用石灰岩矿（以下简称“攀花岭水泥用石灰岩矿”）；

开采矿种：水泥用石灰岩；

开采方式：露天开采；

生产规模：95.00 万吨/年；

矿区范围：C5309242009077120028305 号《采矿许可证》（有效期限：壹拾年，自 2014 年 9 月 25 日至 2024 年 9 月 25 日）登记的矿区范围。矿区范围拐点坐标见表 1。

矿产资源量估算范围：矿产资源储量估算范围与《采矿许可证》登记的矿区范围一致，估算面积 0.1785 平方千米，估算标高由 1290 米至 1114 米（见附件第 49 页）。

矿产资源量类型及数量：截至 2014 年 5 月 31 日，矿区范围内累计查明资源量（探明+控制+推断）1943.35 万立方米（4858.37 万吨），其中：保有控制资源量 1331.45 万立方米（3328.63 万吨），压覆推断资源量 566.92 万立方米（1417.30 万吨），动用探明资源量 44.98 万立方米（112.44 万吨）。

本次评估依据的资源量：截至 2006 年 9 月 30 日，评估范围内未完成有偿处置的资源量 2441.07 万吨，详见本报告“12.1 评估依据的资源量”。

截至评估基准日，评估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

2009 年 7 月 13 日，采矿权人首次取得由镇康县国土资源局颁发的《采矿许可证》

（证号：C5309242009077120028305），其登记内容为：采矿权人：镇康水泥建材有限公司；矿山名称：镇康水泥建材有限公司南伞帮小底采石场；开采矿种：建筑石料用灰岩；开采方式：露天开采；生产规模：12.5 万吨/年；矿区面积：0.1193 平方千米，矿区范围由 4 个拐点圈定，开采深度：由 1290 米至 1070 米标高；有效期限：伍年，自 2009 年 7 月 13 日至 2014 年 7 月 13 日。

2013 年 10 月 9 日，采矿权人办理了采矿权延续变更登记手续，取得由临沧市国土资源局颁发的《采矿许可证》（证号：C5309242009077120028305），矿山名称变更为：镇康水泥建材有限公司南伞帮小底攀花岭水泥用石灰岩矿；开采矿种变更为：水泥用石灰岩；生产规模变更为：95.00 万吨/年；矿区面积变更为：0.1785 平方千米，矿区范围由 7 个拐点圈定，开采深度：由 1290 米至 1114 米标高；有效期限：玖个月，自 2013 年 10 月 9 日至 2014 年 7 月 13 日；其他登记内容不变。

2014 年 9 月 25 日，采矿权人办理了延续登记手续，取得由临沧市国土资源局颁发的《采矿许可证》（证号：C5309242009077120028305），有效期限：壹拾年，自 2014 年 9 月 25 日至 2024 年 9 月 25 日；其他登记内容不变，见本报告“5.1 评估对象”。

5.4 评估对象评估史

据《攀花岭水泥用石灰岩矿情况说明》（见附件第 116～118 页），2012 年，临沧市矿业权交易中心委托湖南华信求是地产矿产与资产评估有限公司对攀花岭水泥用石灰岩矿采矿权进行评估，并出具了《云南省镇康县南伞镇帮小底攀花岭水泥用石灰岩矿采矿权评估报告》（湘华信矿评字〔2012〕077 号），评估目的：确定采矿权出让底价；评估基准日：2012 年 5 月 25 日；评估方法：折现现金流量法；出让（332）保有资源量：1000.00 万吨；出让保有资源量对应的评估值：857.40 万元。

5.5 评估对象有偿处置情况

据《临沧市采矿权出让合同》（合同编号：2012-01）和《采矿权成交确认书》及缴纳价款凭证，攀花岭水泥用石灰岩矿采矿权评估报告书（湘华信矿评字〔2012〕077 号）在评估基准日的评估值为 857.40 万元，但经双方协商确定其采矿权出让成交价为 600.18 万元；采矿权人已缴纳完成上述采矿权出让金，其对应已完成有偿处置的资源量为 1000.00 万吨（见附件第 95～108 页）。

6. 评估基准日

据《采矿权出让收益评估委托书》，评估基准日为 2024 年 4 月 30 日。

本项目的评估基准日确定为 2024 年 4 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 号发布并根据 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) 《云南省财政厅 云南省自然资源厅 国家税务总局云南省税务局关于矿业权出让收益征收管理有关问题的通知》（云财规〔2023〕20 号）；
- (7) 《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）；
- (8) 《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）；
- (9) 《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）；
- (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，2015 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) 《矿业权出让转让管理暂行规定》（国土资发〔2000〕309 号）；
- (13) 《固体矿产资源/储量分类》（GB/T17766—1999）；

(14) 《固体矿产地质勘查规范总则》(GB/T13908—1999)。

7.2 行为、产权和取价依据

(1) 《采矿权出让收益评估委托书》；

(2) 《矿业权人承诺函》；

(3) 《营业执照》(统一社会信用代码：91530924683669722Y)；

(4) 《采矿许可证》(证号：C5309242009077120028305)；

(5) 《关于〈云南省镇康水泥建材有限公司南伞帮小底攀花岭水泥用石灰岩矿资源储量核实报告〉矿产资源储量评审备案证明》(临国土资储备字〔2014〕36号)；

(6) 《〈云南省镇康水泥建材有限公司南伞帮小底攀花岭水泥用石灰岩矿资源储量核实报告〉评审意见书》(临国土资事务字〔2014〕36号)；

(7) 《云南省镇康水泥建材有限公司南伞帮小底攀花岭水泥用石灰岩矿资源储量核实报告》(云南省地质工程勘察总公司2014年5月提交)；

(8) 《矿产资源开发利用方案评审备案登记表》((临)矿开备〔2014〕24号)及《矿产资源开发利用方案专家组审查意见书》((临)矿开评〔2014〕24号)；

(9) 《云南省镇康水泥建材有限公司南伞帮小底攀花岭水泥用石灰岩矿矿产资源开发利用方案(2014)》(曲靖开发区中安矿业咨询有限公司2014年6月编制)；

(10) 委托方、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 矿区开发利用现状”之外，均摘自《云南省镇康水泥建材有限公司南伞帮小底攀花岭水泥用石灰岩矿资源储量核实报告》和《〈云南省镇康水泥建材有限公司南伞帮小底攀花岭水泥用石灰岩矿资源储量核实报告〉评审意见书》(临国土资事务字〔2014〕36号)。

8.1 矿区位置和交通

攀花岭水泥用石灰岩矿位于镇康县南伞镇105°方向，平距约2.5千米处，矿区中心地理位置：东经98°51′08″，北纬23°46′06″，属镇康县南伞镇所辖。镇(镇康)一孟(孟定)公路从矿区附近通过，矿区有公路与其相通，交通方便。

8.2 矿区自然地理与经济概况

矿区属中山地貌，中深切割区，海拔标高1290米~1070米，相对高差220米；地

表浮土、植被掩盖大，水系不发育，水资源短缺；每年 6~10 月为雨季，年平均降雨量 1553 毫米，11 月至次年 5 月为旱季，年平均蒸发量 1253.33 毫米；矿区内属亚热带雨林气候，最高气温 33℃，最低气温 5℃，年平均气温 25℃。

矿区地处山区，当地居民主要为汉族，以种植业为主。主要农作物有稻谷、玉米；经济作物有甘蔗、茶叶和橡胶等。劳动力充足，矿区附近无工矿企业，经济落后，生产、生活物资供应不便。

8.3 矿区地质工作概况

(1) 2002 年 3 月，由云南省镇康水泥建材有限公司出资委托云南省地质调查院第四地质矿产调查所，对矿区进行了小矿地质简测工作，在准采矿区内共探获灰岩 D 级资源储量 3140 万吨，可采储量为 1884 万吨。

(2) 2005 年，云南省有色地质三一〇队受云南省镇康水泥建材有限公司委托，对矿区开展核实工作，并派人到现场进行实地调查，完成 1:2000 地形地质测量 0.24 平方千米，实测地质剖面 200 米，地表地质调查 0.4 平方千米。共探获 (332) 资源量 3140 万吨，扣除已采资源储量 110 万吨，剩余资源储量 3030 万吨，可采储量 1818 万吨。

(3) 2012 年 3 月云南环复地质矿业有限公司提交《云南省镇康县南伞镇帮小底攀花岭水泥用石灰岩矿变更后矿区地质勘查报告》。

(4) 2014 年 5 月，云南省地质工程勘察总公司提交了《云南省镇康水泥建材有限公司南伞帮小底攀花岭水泥用石灰岩矿资源储量核实报告》；2014 年 7 月 23 日，临沧市国土资源事务中心组织专家对该报告进行了评审，并出具了《〈云南省镇康水泥建材有限公司南伞帮小底攀花岭水泥用石灰岩矿资源储量核实报告〉评审意见书》；2014 年 7 月 24 日，临沧市国土资源局以《关于〈云南省镇康水泥建材有限公司南伞帮小底攀花岭水泥用石灰岩矿资源储量核实报告〉矿产资源储量评审备案证明》（临国土资储备字〔2014〕36 号）对专家评审通过的资源储量进行了备案。截至 2014 年 5 月 31 日，矿区范围内累计探明地质储量（122b+333+111b）1943.35 万立方米（4858.37 万吨），其中：保有资源储量（122b+333）1331.45 万立方米（3328.63 万吨），压覆资源储量（333）566.92 万立方米（1417.30 万吨），动用资源储量（111b）44.98 万立方米（112.44 万吨）。

8.4 矿区地质概况

8.4.1 矿区地层

矿区出露的地层较简单，仅见二叠系下统沙子坡组下段（ P_1S^1 ）及第四系（Q）地层。现按由新到老的顺序分述如下：

第四系（Q）：主要为紫红色、褐红色粉砂质粘土、红粘土及坡残积物等组成，厚 0~4 米。

二叠系下统沙子坡组下段（ P_1S^1 ）：为矿区内的含矿层。灰、灰白色厚层状灰岩、白云岩、鲕状灰岩、生物灰岩，块状结构。厚度大于 400 米。

8.4.2 矿区构造

矿区位于“保山—孟连沉降带”中，矿区内构造较为简单，只在部分地段发现一些较小的构造裂隙，对矿山开采无较大的影响。

8.4.3 岩浆岩

矿区内无岩浆岩出露。

8.5 矿产资源概况

8.5.1 矿体特征

矿区所采矿石为二叠系下统沙子坡组下段（ P_1S^1 ）结晶白云质灰岩，细晶结构，块状，中至厚层状构造。主要矿物成分为方解石，岩石致密坚硬，节理裂隙发育，单层厚 0.5~250 厘米。岩层总体走向北东，倾向南东，倾角 $32^\circ \sim 36^\circ$ ，延伸稳定，矿体不含夹石，基本未受构造影响。

8.5.2 矿石类型及质量

（1）矿石结构、构造

矿石结构构造简单，主要为细晶结构；矿石构造为块状构造、中至厚层状构造等。

（2）矿石类型

矿区内石灰岩矿属浅海相向滨海相过渡的沉积型矿床。矿物有益组分主要为方解石，矿石化学成分稳定，有害元素含量低微，有少量的石英、白云石等，矿石自然类型属均匀型沉积型块状石灰岩。

（3）矿石矿物成分

矿石的主要矿物成分为方解石，伴有白云石、铁泥质、有机质、硅质和其他碳酸

盐矿物,还混有其他一些杂质。其中镁以白云石及菱镁矿出现,矿石的化学成分为 CaO 、 MgO 、 SiO_2 、 Fe_2O_3 、 Al_2O_3 等。

矿区内石灰岩矿主要成分为方解石,化学分子式为 CaCO_3 ,晶系为三方晶系;晶形为不规则的等轴粒状,或具有菱面晶体、或偏三角面体和菱面体聚形、柱面与偏三角面体及菱面体的聚形,无色或白色,含杂质时变为灰黄、浅红或蓝绿色,条痕无色,玻璃光泽,极完全解理,断口参差状、豆腐状;硬度 3;密度 2.50 克/立方厘米;理论组分含量 $\text{Ca}56.4\%$, $\text{CO}_243.96\%$ 。

石灰岩具有良好的加工性、磨光性和很好的胶结性能,不溶于水,易溶于饱和硫酸,能和种强酸发生反应并形成相应的钙盐,同时放出 CO_2 。石灰岩煅烧至 900°C 以上时分解转化为生石灰(CaO),放出 CO_2 。生石灰遇水潮解,形成熟石灰 $[\text{Ca}(\text{OH})_2]$,熟石灰溶于水后可调浆,在空气中易硬化。

(4) 矿石化学成分

矿区内石灰岩矿体多裸露于地表,质地坚硬,质纯性脆,泥晶、微晶、细晶结构,中至厚层状构造。矿石主要矿物为方解石,白色至浅灰色,玻璃光泽,参差状、豆腐状断口,呈隐晶致密粒状。

矿区石灰岩矿矿石化学成分简单,有益组分含量高,有害组分含量低,不影响矿石的利用,适合做建筑石料及公路养护材料。

(5) 矿石品级

矿区内石灰岩矿石质量较好,满足石灰质原料的要求。

8.5.3 矿体围岩及夹石

矿区矿床类型为建材层状非金属石灰岩矿矿床,矿体基本裸露于地表,开采范围内均属微等风化石灰岩,质纯无夹石。

8.5.4 矿床共(伴)生矿产

矿区矿床均为二叠系下统沙子坡组下段(P_1S^1)地层石灰石矿石,无共(伴)生矿产。

8.5.5 矿石加工技术性能

矿山矿石特征一致,其破碎性能、煅烧性能、易磨性能好,主要生产的产品有:普通硅酸盐水泥、普通硅酸盐水泥和复合硅酸盐水泥等。矿石加工工艺性能好。

8.6 开采技术条件

8.6.1 水文地质条件

矿区内矿床为露天开采，矿区内无地表水体及井、泉分布，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雨的下渗，开采范围内岩溶水可通过采场边坡及斜坡自然排泄。

综上所述，矿区水文地质条件属以岩溶裂隙含水层充水为主的简单类型。

8.6.2 工程地质条件

矿区内矿床均为坚硬岩组，岩石层间结合良好，岩石强度较高，总体评价其完整性和稳定性较好，露采时不必对边坡进行特别防护，只需将采场边坡角及边坡高度控制在合理范围内即可，以避免发生采场边坡滑坡、崩塌、掉石，威胁施工人员及设备安全。

综上所述，矿区工程地质条件属以坚硬岩组为主的中等类型。

8.6.3 环境地质条件

矿区内地质环境比较脆弱，随着矿山开采深度加深、采空区的扩大，易导致环境变差，为此，要加强对采场边坡的变形监测，应采取有效的防治措施，防止岩体产生较大规模的开裂变形、崩塌而造成伤害和环境恶化。

综上所述，矿区环境地质条件属中等类型。

8.7 矿山开发利用现状

矿山目前为生产矿山。矿石经爆破（承包给爆破公司施工）后，用挖机和铲车装车，汽车运到矿山的破碎站，破碎站破碎矿石后经皮带走廊运输至水泥厂均化仓。水泥厂均化仓之前的所有流程涉及的成本、投资均属采矿环节。矿山所有设备及人员均为矿山自有，无外包作业和租用机械。矿山生产规模已达 95 万吨/年。

9. 评估实施过程

本评估项目自 2024 年 4 月 30 日至 2024 年 6 月 17 日止，共分为以下四个阶段：

（1）接受委托阶段：2024 年 4 月 30 日，委托方通过公开方式选择我公司为本项目采矿权出让收益的评估机构。同日，委托方向我公司出具了《采矿权出让收益评估委托书》。

（2）尽职调查阶段：2024 年 5 月 17 日至 5 月 18 日，我公司评估人员冉亚超在矿山负责人王成兵陪同下，实地考察了矿山基本情况。评估人员根据矿业权评估的有

关原则和规定，对纳入评估范围的采矿权进行现场查勘，收集、核实有关资料。

（3）评定估算阶段：2024年5月19日至5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。2024年5月25日，评估人员收到矿业权人提供的《镇康公司石灰石生产费用统计明细（自营矿山）》（2021年至2023年）和矿山原材料合同。2024年5月31日，评估人员收到矿业权人提供的《镇康水泥建材有限公司矿山固定资产明细表（截至2024年4月）》。2024年6月11日，矿业权人补充提供了《人员工资明细》、《矿业权人承诺函》及矿山用地补偿付款协议书等资料，至此，评估资料基本收集完毕。2024年6月12日至6月16日，评估人员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：2024年6月17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

2014年5月，云南省地质工程勘察总公司提交了《云南省镇康水泥建材有限公司南伞帮小底攀花岭水泥用石灰岩矿资源储量核实报告》（以下简称《储量核实报告》），该报告通过相关职能部门评审及备案。2014年6月，曲靖开发区中安矿业咨询有限公司编制了《云南省镇康水泥建材有限公司南伞帮小底攀花岭水泥用石灰岩矿矿产资源开发利用方案（2014）》（以下简称《开发利用方案》），该方案通过相关职能部门评审及备案。评估人员收集了其他相关资料。

根据《矿业权出让收益评估应用指南（2023）》，适用于本矿采矿权出让收益的评估方法有折现现金流量法、收入权益法、可比销售法。评估计算的服务年限不小于10年的，应选取折现现金流量法；不具备折现现金流量法条件的，应选取收入权益法。相关指标可以量化时，应同时选取可比销售法。

由于可比销售法的部分可比因素及相关指标难以确定和量化，无法采用该方法进行评估。综合分析上述资料表明，攀花岭水泥用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（ $t=1, 2, 3, \dots, n$ ）；

n——评估计算年限。

11. 评估相关资料评述

11.1 地质勘查资料评述

2014 年 5 月，云南省地质工程勘察总公司提交了《储量核实报告》（见附件第 18 页）。2014 年 7 月 23 日，临沧市国土资源事务中心组织专家对该报告进行了评审，并出具了《〈云南省镇康水泥建材有限公司南伞帮小底攀花岭水泥用石灰岩矿资源储量核实报告〉评审意见书》（临国土资事务字〔2014〕36 号，以下简称《评审意见书》，见附件第 12~17 页）。2014 年 7 月 24 日，临沧市国土资源局以《关于〈云南省镇康水泥建材有限公司南伞帮小底攀花岭水泥用石灰岩矿资源储量核实报告〉矿产资源储量评审备案证明》（临国土资储备字〔2014〕36 号）对专家评审通过的资源量进行了备案（见附件第 11 页）。

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及备案，储量估算范围在本次评估范围内，其提交的资源量可以作为本次评估的基础数据。

11.2 矿山设计资料评述

2014 年 6 月，曲靖开发区中安矿业咨询有限公司编制了《开发利用方案》（见附件第 67 页）。临沧市国土资源事务中心组织专家对该方案进行了评审，并出具了《矿产资源开发利用方案专家组审查意见书》（（临）矿开评〔2014〕24 号）和《矿产资

源开发利用方案评审备案登记表》（（临）矿开备〔2014〕24号）（见附件第62～66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并备案，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、开采技术指标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。

11.3 其他资料评述

镇康水泥建材有限公司提供了《镇康水泥建材有限公司矿山固定资产明细表（截至2024年4月）》、《2023年镇康公司石灰石生产费用统计明细表（自营矿山）》、《镇康水泥建材有限公司矿山无形资产明细（截至2024年4月）》等财务资料。

评估人员分析认为：攀花岭水泥用石灰岩矿为多年生产矿山，镇康水泥建材有限公司对攀花岭水泥用石灰岩矿的管理较规范，财务资料健全。上述资料能反映攀花岭水泥用石灰岩矿的实际生产经营情况，可以作为本次评估参考资料。

12. 评估参数的确定

12.1 评估依据的资源量

（1）截至2006年9月30日评估范围内保有资源量

根据《自然资源部办公厅关于做好矿产资源储量新老分类标准数据转换工作的通知》（自然资办函〔2020〕1370号）的有关规定，本次评估将原（111b）、（122b）、（333）资源量转换为新分类标准的探明资源量、控制资源量和推断资源量。

据《储量核实报告》和《评审意见书》（见附件第17、53页），截至2014年5月31日，矿区范围内累计查明资源量（探明+控制+推断）1943.35万立方米（4858.37万吨），其中：保有控制资源量1331.45万立方米（3328.63万吨），压覆推断资源量566.92万立方米（1417.30万吨），动用探明资源量44.98万立方米（112.44万吨）。

攀花岭水泥用石灰岩矿首次取得《采矿许可证》的时间是2009年7月13日，由此可得2006年9月30日以前评估范围内无动用资源量。即，2006年9月30日至储量核实基准日动用资源量为112.44万吨。

根据委托方要求，矿山边坡压覆资源量根据《固体矿产资源储量分类》（GB/T17766—2020）和《矿产地质勘查规范建筑用石料类》（DZ/T 0341-2020）规定，不属于资

源量范畴，不参与采矿权出让收益评估计算。则，攀花岭水泥用石灰岩矿压覆推断资源 1417.30 万吨不参与本次评估计算。

综上，本次评估截至 2006 年 9 月 30 日评估范围内保有资源量为 3441.07 万吨（3328.63 + 112.44）。

（2）已完成有偿处置的资源量

据本报告“5.5 评估对象有偿处置情况”，已完成有偿处置的资源量为 1000.00 万吨。

（3）评估依据的资源量

据《矿业权出让收益评估应用指南（2023）》，探矿权采矿权增列矿种、增加资源储量，原则上应当独立评估，评估结果即为其矿业权出让收益评估值。

本次评估依据的资源量为截至 2006 年 9 月 30 日评估范围内未完成有偿处置的资源量 2441.07 万吨（3441.07 - 1000.00）。

12.2 开采方式

据《开发利用方案》，设计开采方式为露天开采（见附件第 82 页）。

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》，设计的采矿回采率为 95%（见附件第 78 页）。

本次评估确定采矿回采率为 95%。

12.4 产品方案

据《开发利用方案》，矿山生产的矿石经破碎后送至水泥厂，用作加工水泥用配料（见附件第 79 页）。

本次评估产品方案为水泥配料用灰岩。

12.5 评估利用可采储量

根据《矿业权评估利用矿产资源量指导意见》（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 = （评估利用资源量 - 设计损失量）× 采矿回采率

（1）评估利用资源量

据《矿业权评估利用矿产资源量指导意见》（CMVS 30300-2010）的有关规定：

参与评估计算的保有资源量中的基础储量可直接作为评估利用资源量；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》，矿区内保有资源量设计全部利用（见附件第 79 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。

本次评估的攀花岭水泥用石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。

（2）评估利用可采储量

据《储量核实报告》，在估算保有资源量时已扣压覆资源量 1417.30 万吨（见附件第 53 页）。

据《开发利用方案》，设计利用的资源量为 3328.63 万吨，无设计损失量（见附件第 79 页）。

本次评估不考虑设计损失。

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

$= (\text{评估利用资源量} - \text{设计损失量}) \times \text{采矿回采率}$

$= (2441.07 - 0.00) \times 95\%$

$= 2319.02 \text{ (万吨)}$

评估利用可采储量为 2319.02 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《开发利用方案》，设计生产规模为 95.00 万吨/年（见附件第 79 页）。

据《攀花岭水泥用石灰岩矿情况说明》，矿山生产规模已达 95 万吨/年（见附件第 118 页）。

本次评估确定矿山生产规模为 95.00 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，2319.02 万吨；

A—矿山生产能力，95.00 万吨/年；

由此计算出攀花岭水泥用石灰岩矿的矿山服务年限为：

$$T=2319.02 \div 95.00 =24.41 \text{（年）}$$

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《攀花岭水泥用石灰岩矿情况说明》，矿山目前为生产矿山，矿山生产规模已达 95 万吨/年，本次评估不考虑建设期。本报告评估计算年限取 24.41 年，自 2024 年 5 月至 2048 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”，矿山生产规模为 95.00 万吨/年。

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。

攀花岭水泥用石灰岩矿作为水泥厂配套矿山，采出的石灰岩矿自产自用，无法提供矿石销售价格。评估人员未收集到当地类似矿山水泥用石灰岩矿市场销售价格资料，且同类矿山所生产的水泥用石灰岩矿均供配套水泥厂内部使用，矿石销售价格为内部结算价格，无法采用。

评估人员查阅了镇康县及与其临近的县、市人民政府网站，收集了评估基准日在 2019 年 7 月 31 日至 2023 年 12 月 31 日的水泥用石灰岩矿采矿权出让收益评估报告。评估人员将上述收集的报告进行汇总整理，其统计结果见下表 2。

表 2 近五年来类似矿山采矿权出让收益评估报告中的销售价格

报告名称		基准日	产品方案	产品不含税销售价格
1	沧源县满坎老寨水泥用石灰岩矿采矿权出让收益评估报告	2023 年 12 月 31 日	水泥原料用石灰岩	39.82
2	华新水泥（临沧）有限公司耿马河底岗石灰岩矿（新增资源储量）采矿权出让收益评估报告	2020 年 10 月 31 日	经破碎后的水泥用石灰岩	26.55
3	（云南省）施甸县水长乡热水塘石灰岩矿采矿权出让收益评估报告	2020 年 7 月 31 日	水泥用石灰岩	26.55
4	（云南省）保山昆钢嘉华水泥建材有限公司施甸县小官市石灰岩矿采矿权出让收益评估报告	2019 年 7 月 31 日	水泥用石灰岩原矿	20.00
平均				28.23

本次评估水泥用石灰岩原矿不含税销售价格取 28.23 元/吨。

12.7.4 年销售收入

正常生产年份销售收入以 2026 年为例：

年销售收入 = 产品年产量 × 产品销售价格
= 95.00 × 28.23
= 2,681.85 （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

根据采矿权人提供的《镇康水泥建材有限公司矿山固定资产明细表（截至 2024 年 4 月）》（见附件第 111~113 页），评估人员整理得攀花岭水泥用石灰岩矿固定

资产投资（均不含进项税）原值 2,873.83 万元，净值 1,526.47 万元，其中：房屋建筑物原值 959.51 万元，净值 605.30 万元；机器设备原值 1,914.32 万元，净值 921.16 万元。

本次评估用固定资产投资为原值 2,873.83 万元（不含进项税），净值 1,526.47 万元（不含进项税），其中：房屋建筑物原值 959.51 万元，净值 605.30 万元；机器设备原值 1,914.32 万元，净值 921.16 万元。

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小于矿山服务年限，需于 2036 年投入更新改造资金 1,045.87 万元，同时回收残值 47.98 万元，生产期末回收余值 404.21 万元。

机器设备折旧年限小于矿山服务年限，需于 2028 年、2038 年分别投入更新改造资金 2,163.18 万元，同时回收残值 95.72 万元，生产期末回收余值 119.04 万元。

固定资产投资估算详见附表五。

12.8.3 无形资产（土地使用权）投资

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；一次性支付租赁费用时，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。

根据采矿权人提供的《镇康水泥建材有限公司矿山无形资产明细（截至 2024 年 4 月）》（见附件第 115 页），截至 2024 年 4 月，矿山用地补偿费净值为 4,070,395.74

元, 剩余摊销年限为 36.5 年。

本次评估无形资产投资(土地使用权)取 407.04 万元(4,070,395.74 ÷ 10000), 在评估基准日一次性投入, 在评估计算年限内进行摊销。

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 9%估算。则流动资金为:

$$\begin{aligned}\text{流动资金} &= \text{固定资产投资额} \times \text{固定资产资金率} \\ &= 2873.83 \times 9\% \\ &= 258.64 \text{ (万元)}\end{aligned}$$

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生产成本、管理费用、财务费用、销售费用。

根据采矿权人提供的《2023 年镇康公司石灰石生产费用统计明细表(自营矿山)》(见附件第 114 页), 评估人员整理得攀花岭水泥用石灰岩矿单位成本表, 见下表 3。

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“表 3 攀花岭水泥用石灰岩矿单位生产成本费用表”调整选取, 其中折旧费、维简费、土地使用权摊销、矿山地质环境恢复治理费用、财务费用、销售费用根据采矿权评估有关规定重新计算。

表 3 攀花岭水泥用石灰岩矿单位生产成本费用表

序号	项目	单位成本
1	毛石开采费用	7.58
1.1	炸药	0.95
1.2	柴油	1.51
1.3	轮胎	0.30
1.4	备件、辅材	0.64
1.5	外委修理	0.21
1.6	人工（穿孔、铲装、运输）	2.80
1.7	折旧（工程机械）	1.17
2	破碎加工费用	1.81
2.1	电力	0.25
2.2	备件、辅材	0.40
2.3	外委修理	0.01
2.4	人工（破碎）	0.49
2.5	折旧（破碎、皮带）	0.66
3	其他费用	12.48
3.1	人工（部办）	0.56
3.2	人工（维修）	0.17
3.3	人工（管理人员）	3.50
3.4	其他办公费用	0.13
3.5	资源税	3.00
3.6	安全费用	3.00
3.7	矿业权出让收益金	1.00
3.8	水土保持补偿费	0.12
3.9	研发费用	0.99
3.10	其他相关费用	0.01
4	总成本费用	21.87

本评估报告以 2026 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、生产工人工资及附加和制造费用。

（1）外购材料费

据“表 3”，炸药为 0.95 元/吨，轮胎为 0.30 元/吨，毛石开采费用——备件、辅材 0.64 元/吨，破碎加工费用——备件、辅材 0.40 元/吨；均为不含税价。

本次评估外购材料费取 2.29 元/吨（0.95 + 0.30 + 0.64 + 0.40），年外购材料费 217.55 万元（2.29 × 95.00）。

（2）外购燃料及动力费

据“表3”，柴油为1.51元/吨，电力为0.25元/吨；均为不含税价。

本次评估外购燃料及动力费取1.76元/吨（1.51 + 0.25），年外购燃料及动力费167.20万元（1.76 × 95.00）。

（3）生产工人工资及附加

据“表3”，毛石开采费用——人工（穿孔、铲装、运输）为2.80元/吨，破碎加工费用——人工（破碎）为0.49元/吨。

本次评估生产工人工资及附加取3.29元/吨（2.80 + 0.49），年生产工人工资及附加为312.55万元（3.29 × 95.00）。

（4）制造费用

制造费用包括折旧费、维简费、修理费。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%；机器设备及安装按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）：

$$\begin{aligned}\text{房屋建筑物年折旧额} &= \text{房屋建筑物投资额} \times (1 - \text{残值率}) \div \text{折旧年限} \\ &= 959.51 \times (1 - 5\%) \div 20 \\ &= 45.58 \text{（万元）}\end{aligned}$$

$$\begin{aligned}\text{机器设备年折旧额} &= \text{机器设备投资额} \times (1 - \text{残值率}) \div \text{折旧年限} \\ &= 1914.32 \times (1 - 5\%) \div 10 \\ &= 181.86 \text{（万元）}\end{aligned}$$

$$\text{年折旧费} = 45.58 + 181.86 = 227.44 \text{（万元）}$$

$$\text{吨折旧费} = 227.44 \div 95.00 = 2.39 \text{（元）}。$$

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，非金属矿维简费提取标准为2.00~3.00元/吨。本次评估维简费取2.00元/吨，年提取维简费190.00万元（ 2.00×95.00 ）。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：

本次评估无剥离工程，不提取折旧性质维简费；更新性质维简费取2.00元/吨，年更新性质维简费190.00万元（ 2.00×95.00 ）。

③ 修理费

据“表3”，毛石开采费用——外委修理为0.21元/吨，破碎加工费用——外委修理为0.01元/吨；均为不含税价。

本次评估修理费取0.22元/吨，年修理费20.90万元（ 0.22×95.00 ）。

④ 制造费用

年制造费用

=年折旧费+年维简费+年修理费

=227.44 + 190.00 + 20.90

=438.34（万元）

单位制造费用4.61元/吨（ $438.34 \div 95.00$ ）。

（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+年工人工资及附加+年制造费用

=217.55 + 167.20 + 312.55 + 438.34

=1135.64（万元）

单位生产成本11.95元/吨（ $1135.64 \div 95.00$ ）。

12.10.2 管理费用

管理费用包括安全生产费用、管理人员工资及附加、土地使用权摊销、矿山地质环境恢复治理费用和其他管理费用。

（1）安全生产费用

据财政部、应急部《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），非煤矿山开采企业提取企业安全生产费用的标准如下：（一）金属矿山，其中露天矿山每吨5元，地下矿山每吨15元；（二）核工业矿山，每吨25元；（三）非金属矿山，其中露天矿山每吨3元，地下矿山每吨8元；（四）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。

据“表3”，安全费用为3.00元/吨。

攀花岭水泥用石灰岩矿生产规模为95.00万吨/年。本次评估安全生产费用取3.00元/吨，应提取的年安全生产费用为285.00万元（ 3.00×95.00 ）。

（2）管理人员工资及附加

据“表3”，其他费用——人工（部办）、人工（维修）、人工（管理人员）分别为0.56元/吨、0.17元/吨、3.50元/吨。

本次评估管理人员工资及附加取4.23元/吨（ $0.56 + 0.17 + 3.50$ ），年管理人员工资及附加为401.85万元（ 4.23×95.00 ）。

（3）土地使用权摊销

据本报告“12.8.3 无形资产（土地使用权）投资”，本次评估无形资产投资为407.04万元。

按矿区评估计算年限内采出矿石量2319.02万吨折算，本次评估单位土地使用权摊销为0.18元/吨（ $407.04 \div 2319.02$ ），年土地使用权摊销为16.67万元（ 0.18×95.00 ）。

（4）矿山地质环境恢复治理费用

根据《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。

由于采矿权人提供的资料中没有包括矿山地质环境恢复治理费，考虑到矿山地质环境治理恢复基金的标准尚未出台，本报告参照《云南省矿山地质环境恢复治理保证

金管理暂行办法》（云政发〔2006〕102 号）中规定的矿山地质环境恢复治理保证金的标准确定评估用矿山地质环境恢复治理费。

根据云政发〔2006〕102 号文，矿山地质环境恢复治理保证金根据采矿许可证批准登记的面积、矿种、开采方式以及对地质环境的影响程度等因素，按照下列方法确定：

保证金收取总额=单位面积收取标准×登记面积×影响系数。

非金属矿产单位面积收取标准为 0.10~0.80 元/平方米·年。攀花岭水泥用石灰岩矿采用分台阶山坡露天开采方式。本评估项目取单位面积收取标准为 0.45 元/平方米·年，矿区面积为 0.06 平方千米，影响系数取 1.0。

本次评估单位矿山地质环境恢复治理费用为 0.08 元/吨($0.45 \times 0.1785 \times 1000000 \times 1.0 \div 10000 \div 95.00$)，年矿山地质环境恢复治理费用为 7.60 万元(0.08×95.00)。

（5）其他管理费用

据“表 3”，其他办公费用为 0.13 元/吨、水土保持补偿费为 0.12 元/吨、研发费用（爆破技术）为 0.99 元/吨、其他相关费用为 0.01 元/吨。

本次评估其他管理费用取 1.25 元/吨($0.13 + 0.12 + 0.99 + 0.01$)，年其他管理费用为 118.75 万元(1.25×95.00)。

（5）管理费用合计

年管理费用

=年安全生产费用+年管理员工资及附加+年土地使用权摊销+年矿山地质环境恢复治理费用+年其他管理费用

= $285.00 + 401.85 + 16.67 + 7.60 + 118.75$

=829.87 （万元）

单位管理费用 8.74 元/吨($829.87 \div 95.00$)。

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 258.64 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 2024 年 5 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

=258.64 ×70%×3.45%

=6.25 （万元）

本次评估年财务费用为6.25 万元，单位财务费用为0.07 元/吨(6.25 ÷95.00)。

12.10.4 销售费用

同类矿山设计资料销售费用计提标准一般为1%~5%，本次评估销售费用按销售收入的1.5%重新估算。

本次评估年销售费用取40.23 元/吨(2,681.85 ×1.5%)，单位销售费用为0.42 元(40.23 ÷95.00)。

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

=1135.64 +829.87 +6.25 +40.23

=2011.99 （万元）

单位总成本费用21.18 元/吨(2011.99 ÷95.00)。

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

=2011.99 -227.44 -0.00 -16.67 -6.25

=1761.63 （万元）

单位经营成本18.54 元/吨(1761.63 ÷95.00)。

详见附表六、附表七。

12.11 税费估算

12.11.1 销售税金及附加

根据《矿业权评估参数确定指导意见》，税金及附加根据国家和省级政府财税主

管部门发布的有关标准进行计算。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。以正常生产年份（以 2026 年为例），各项税费计算如下：

（1）应交增值税

应交增值税为销项税额减进项税额。

根据财政部、税务总局、海关总署三部联合发布的《关于深化增值税改革有关政策的公告》，从 2019 年 4 月 1 日起原适用 16%和 10%税率的，税率分别调整为 13%、9%。《营业税改征增值税试点有关事项的规定》（财税〔2016〕36 号印发）第一条第（四）项第 1 点、第二条第（一）项第 1 点停止执行，纳税人取得不动产或者不动产在建工程的进项税额不再分 2 年抵扣。此前按照上述规定尚未抵扣完毕的待抵扣进项税额，可自 2019 年 4 月税款所属期起从销项税额中抵扣。

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，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为 9%。

正常生产年销项税额=年销售收入×销项税率（13%）

$$=2,681.85 \times 13\%$$

$$=348.64 \text{ （万元）}$$

正常生产年进项税额

$$=（217.55 + 167.20 + 20.90）\times 13\%$$

$$=52.73 \text{ （万元）}$$

正常生产年应交增值税

$$=348.64 - 52.73$$

$$=295.91 \text{ （万元）}$$

（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。

采矿权人住所地为云南省临沧市镇康县南伞镇小桥水，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

=295.91 ×5%

=14.80 （万元）

本次评估取正常生产期间的年应交城市维护建设税 14.80 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），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

=295.91 ×3%

=8.88 （万元）

本次评估取正常生产期间的年应交教育费附加 8.88 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 2026 年为例，正常生产年份年地方教育附加

=295.91 ×2%

=5.92 （万元）

本次评估取正常生产期间的年应交地方教育附加 5.92 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

=2,681.85 ×6%

=160.91 （万元）

本次评估计算期最后 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

=14.80 +8.88 +5.92 +160.91

=190.51 （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 190.51 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

=（2,681.85 -2,011.99 -190.51 ）×25%

=119.84 （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. 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《开发利用方案》设计的生产规模（95.00 万吨/年）进行评估。

14. 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“镇康水泥建材有限公司南伞帮小底攀花岭水泥用石灰岩矿采矿权”矿区范围内评估依据的资源量 2441.07 万吨（截至 2006 年 9 月 30 日，评估范围内未完成有偿处置的资源量）在评估基准日的采矿权出让收益评估值为 2,244.63 万元，大写人民币贰仟贰佰肆拾肆万陆仟叁佰元整。

计算结果详见附表一。

15. 按基准价计算的采矿权出让收益

根据云南省国土资源厅于 2024 年 1 月 16 日发布的《云南省自然资源厅公告》（云自然资公告〔2024〕2 号），云南省水泥用石灰岩矿采矿权出让收益市场基准价为 0.80 元/吨。

本报告评估依据的资源量为 2441.07 万吨（截至 2006 年 9 月 30 日，评估范围内未完成有偿处置的资源量），按出让收益市场基准价计算结果为 1,952.86 万元（ 2441.07×0.8 ），大写人民币壹仟玖佰伍拾贰万捌仟陆佰元整。

16. 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，未发生影响委托评估采矿权价值的重大事项。

17. 特别事项说明

17.1 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。

17.2 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。

17.3 资源储量类型转换

本报告依据的《储量核实报告》，其资源储量分类标准为固体矿产资源/储量分类(GB/T17766-1999)，本次评估已根据（自然资办函〔2020〕1370号）自然资源部办公厅关于做好矿产资源储量新老分类标准数据转换工作的通知及固体矿产资源储量分类（GB/T17766-2020），对资源储量类型进行了转换。

特提请报告使用者关注此问题。

17.4 边坡压覆资源量

矿山边坡压覆资源量根据《固体矿产资源储量分类》（GB/T17766—2020）和《矿产地质勘查规范建筑用石料类》（DZ/T 0341-2020）规定，不属于资源量范畴，不参与采矿权出让收益评估计算。

本次评估边坡压覆资源量 566.92 万立方米（1417.30 万吨）未参与采矿权出让收益评估计算和采矿权出让收益基准价计算，若将来采矿权人实际开采消耗该部分资源量，需按有关规定补缴采矿权出让收益。

特提请报告使用者关注此问题。

17.5 其他责任划分

本评估结论是在独立、客观、公正的原则下作出的，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。

18. 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。

19. 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 2024 年 6 月 17 日。

20. 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：张丹

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



二〇二四年六月十七日