

# 勐海县勐宋复兴寨花岗岩石场采矿权 出让收益评估报告

云君信矿评字〔2019〕第 121 号

云南君信资产评估有限公司  
二〇一九年八月二日



# 勐海县勐宋复兴寨花岗岩石场采矿权 出让收益评估报告

云君信矿评字〔2019〕第 121 号

## 摘 要

**评估机构：**云南君信资产评估有限公司。

**评估委托人：**勐海县自然资源局。

**评估对象：**勐海县勐宋复兴寨花岗岩石场采矿权。

**评估目的：**勐海县路桥工程处向勐海县自然资源局申请延续变更登记勐海县勐宋复兴寨花岗岩石场采矿权，需对该采矿权延续变更登记涉及的采矿权出让收益进行评估。本次评估即是为实现上述目的而提供该采矿权出让收益评估价值参考意见。

**评估基准日：**2019 年 4 月 30 日（储量估算基准日 2006 年 9 月 30 日）。

**评估方法：**收入权益法。

**评估主要参数：**储量核实截止日（2017 年 10 月 31 日）矿区范围内保有（333）资源量 41.48 万吨，储量估算基准日（2006 年 9 月 30 日）至储量核实截止日（2017 年 10 月 31 日）动用（111b）资源储量 57.41 万吨。截止 2006 年 9 月 30 日矿区范围内参与评估的保有（111b+333）资源储量 98.89 万吨；（333）资源量可信度系数取 1.0；评估利用资源储量为 98.89 万吨；采矿回采率为 95.00%，评估利用可采储量为 93.95 万吨；生产规模 10.00 万吨/年；矿山总服务年限 9.39 年，本次评估出让年限为 3.94 年，已消耗但尚未处置出让收益的资源储量 57.41 万吨计算的矿山服务年限为 5.45 年，本次评估用矿山服务年限合计为 9.39 年，收入权益法不考虑基建期，本次评估计算年限为 9.39 年；产品方案为建筑用花岗岩石料（碎石、毛石和石粉）；产品综合销售价格（不含税）为 34.34 元/吨；折现率：8.00%；采矿权权益系数 4.10%。

**评估结论：**评估人员在充分调查、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，经认真估算，确定“勐海县勐宋复兴寨花岗岩石场采矿权”在评估基准日的出让收益评估值为 **90.73 万元**，大写人民币：**玖拾万柒仟叁佰元整**。

根据《云南省勐海县曼迭建筑用花岗岩矿资源储量核实报告》，2006 年 9 月 30 日至 2017 年 10 月 31 日需补充处置出让收益的资源储量为 57.41 万吨，本次评估延续出让 3.94 年需处置出让收益的资源储量为 41.48 万吨。则本次评估储量估算基准

云南君信资产评估有限公司

日（2006年9月30日）至储量核实截止日（2017年10月31日）需补充处置的出让收益为 **52.67 万元** ( $57.41 \div 98.89 \times 90.73$ )，大写人民币：**伍拾贰万陆仟柒佰元整**；延续出让 3.94 年需处置的出让收益为 **38.06 万元** ( $41.48 \div 98.89 \times 90.73$ )，大写人民币：**叁拾捌万零陆佰元整**。

**出让收益市场基准价核定结果：**

根据《西双版纳州自然资源和规划局关于矿业权出让收益市场基准价公告》（西自然资规公告〔2019〕1号），建筑用花岗岩采矿权出让收益市场基准价为 0.73 元/吨，本次评估该矿动用的应缴纳采矿权出让收益的资源储量为 98.89 万吨，则：根据西双版纳州采矿权出让收益市场基准价计算的“勐海县勐宋复兴寨花岗岩石场采矿权”出让收益为 **72.19 万元** ( $98.89 \times 0.73$ )，大写人民币：**柒拾贰万壹仟玖佰元整**。

**特别事项说明：**

根据采矿权人提供的《采矿权成交确认书》和《云南省非税收入收款收据（银行代收）》，该采矿权于 2016 年 5 月 4 日缴纳采矿权价款 144300 元，该次价款对应的生产规模为 1.50 万立方米/年，出让年限 5 年。

**评估有关事项声明：**本评估报告需向自然资源主管部门报送公示后使用。评估结论使用有效期自评估报告公开之日起一年。超过评估结论使用有效期，需重新进行评估。

本评估报告只能由在业务约定书中载明的矿业权评估报告使用者使用；只能服务于矿业权评估报告中载明的评估目的；除法律法规规定及相关当事方另有约定外，未征得矿业权评估机构同意，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。

**重要提示：**以上内容摘自《勐海县勐宋复兴寨花岗岩石场采矿权出让收益评估报告》，欲了解本评估项目的全面情况，应认真阅读采矿权出让收益评估报告全文。

(此页无正文)

法定代表人(签名):

王信

项目负责人(签名):

罗隍富

矿业权评估师(签章):

罗隍富  
520220170112

王信  
520220170107

云南君信资产评估有限公司

二〇一九年八月三日



## 目 录

### 第一部分：报告正文

|                         |    |
|-------------------------|----|
| 1. 评估机构.....            | 1  |
| 2. 评估委托人和采矿权人 .....     | 1  |
| 3. 评估目的.....            | 2  |
| 4. 评估对象和范围 .....        | 2  |
| 5. 评估基准日 .....          | 3  |
| 6. 评估依据.....            | 3  |
| 7. 矿产资源勘查和开发概况 .....    | 4  |
| 8. 评估实施过程 .....         | 7  |
| 9. 评估方法.....            | 8  |
| 10. 评估指标与参数 .....       | 8  |
| 11. 评估假设.....           | 12 |
| 12. 评估结论.....           | 13 |
| 13. 出让收益市场基准价核定结果 ..... | 13 |
| 14. 评估报告使用限制 .....      | 13 |
| 15. 特别事项说明 .....        | 13 |
| 16. 评估报告日 .....         | 14 |

### 第二部分：报告附表

附表一 勐海县勐宋复兴寨花岗岩石场采矿权评估价值估算表

附表二 勐海县勐宋复兴寨花岗岩石场采矿权评估可采储量估算表

附表三 勐海县勐宋复兴寨花岗岩石场采矿权评估销售收入估算表

### 第三部分：报告附件（均为复印件）

附件一 云南君信资产评估有限公司《营业执照》；

附件二 云南君信资产评估有限公司《探矿权采矿权评估资格证书》；

附件三 中华人民共和国矿业权评估专业技术人员执业登记证书及评估师自述材料；

附件四 矿业权评估机构及评估师承诺书；

附件五 《矿业权评估委托书》和《矿业权人承诺函》；

附件六 勐海县路桥工程处《营业执照》、勐海县勐宋复兴寨花岗岩石场《采矿许可证》和《划定矿区范围批复》（海自然资便〔2019〕201号）；

附件七 《关于〈勐海县复兴寨建筑用花岗岩矿资源储量核实报告〉（2017年）评审备案证明》（西国土资储备字〔2018〕13号）和《〈云南省勐海县复兴寨

建筑用花岗岩矿资源储量核实报告>（2017年）评审意见书》（西国土资矿评字〔2018〕12号）;

附件八 《云南省勐海县复兴寨建筑用花岗岩矿资源储量核实报告》（2017年）—云南者鑫科技有限公司（2017年11月）;

附件九 《矿产资源开发利用方案评审意见表》（西地矿开审[2018]15号）和《矿产资源开发利用方案专家组审查意见书》;

附件十 《云南省勐海县复兴寨建筑用花岗岩矿矿产资源开发利用方案》（摘录）—云南屹岭冶金技术咨询有限公司（2017年12月）;

附件十一 《采矿权成交确认书》和《云南省非税收入收款收据（银行代收）》;

附件十二 采矿权人提供的其他相关资料。

# 勐海县勐宋复兴寨花岗岩石场采矿权 出让收益评估报告

云君信矿评字〔2019〕第 121 号

我公司根据国家矿业权出让转让和矿业权评估的有关法律、法规，本着客观、独立、公正、科学的原则，按照公认的采矿权评估方法，对“勐海县勐宋复兴寨花岗岩石场采矿权”进行了价值评估。本公司评估人员按照必要的评估程序对委托评估的采矿权进行了实地调研、市场调查、收集资料和评定估算，对委托评估的“勐海县勐宋复兴寨花岗岩石场采矿权”在 2019 年 4 月 30 日所表现的市场价值作出了公允反映。现将采矿权评估情况及评估结论报告如下：

## 1. 评估机构

评估机构名称：云南君信资产评估有限公司；

注册地址：昆明市官渡区吴井路 32 号百富琪商业广场 A-1922、A-1923；

法定代表人：范俊；

统一社会信用代码：915301115600606777；

探矿权采矿权评估资格证书编号：矿权评资〔2011〕002 号。

## 2. 评估委托人和采矿权人

### 2.1 评估委托人

本项目的评估委托人为勐海县自然资源局。

### 2.2 采矿权人

本次评估的采矿权人为勐海县路桥工程处。

统一社会信用代码：91532822734305954E；

名称：勐海县路桥工程处；

类型：集体所有制；

住所：云南省西双版纳傣族自治州勐海县勐海镇佛双路 233 号；

法定代表人：罗俊；

注册资金：伍佰万元整

成立日期：1997 年 08 月 26 日；

经营期限：1997 年 08 月 26 日至 2057 年 08 月 25 日；

经营范围：公路工程建筑，市政道路工程建筑，建筑用花岗岩开采及销售，机械设备租赁。

### 3. 评估目的

勐海县路桥工程处向勐海县自然资源局申请延续变更登记勐海县勐宋复兴寨花岗岩石场采矿权，需对该采矿权延续变更登记涉及的采矿权出让收益进行评估。本次评估即是为实现上述目的而提供该采矿权出让收益评估价值参考意见。

### 4. 评估对象和范围

#### 4.1 评估对象和范围

本次评估的对象为：勐海县勐宋复兴寨花岗岩石场采矿权。

勐海县勐宋复兴寨花岗岩石场采矿许可证证号为：C5328222015067130138505；开采矿种：建筑用花岗岩；开采方式：露天开采；生产规模：1.5 万立方米/年，矿区面积：0.045 平方公里；开采标高 1612~1460 米；有效期限：伍年 自 2015 年 6 月 1 日至 2020 年 6 月 1 日。

根据委托要求，评估范围以《划定范围批复》为准，矿区拐点坐标、开采标高、矿区面积如下表：

矿区范围拐点坐标表

| 拐点<br>编号                   | 北京 54 坐标系（3 度带） |             | 西安 80 坐标系（3 度带） |             |
|----------------------------|-----------------|-------------|-----------------|-------------|
|                            | X               | Y           | X               | Y           |
| 拟矿 1                       | 2438058.84      | 33657482.16 | 2437994.92      | 33657390.8  |
| 拟矿 2                       | 2437945.07      | 33657427.65 | 2437881.15      | 33657336.29 |
| 拟矿 3                       | 2437965.71      | 33657358.86 | 2437901.79      | 33657267.5  |
| 拟矿 4                       | 2437948.77      | 33657342.99 | 2437884.85      | 33657251.63 |
| 拟矿 5                       | 2437981.58      | 33657345.10 | 2437917.66      | 33657253.74 |
| 拟矿 6                       | 2438009.10      | 33657296.95 | 2437945.18      | 33657205.59 |
| 拟矿 7                       | 2438047.73      | 33657292.71 | 2437983.81      | 33657201.35 |
| 拟矿 8                       | 2438069.42      | 33657301.71 | 2438005.5       | 33657210.35 |
| 拟矿 9                       | 2438083.71      | 33657326.05 | 2438019.79      | 33657234.69 |
| 拟矿 10                      | 2438111.23      | 33657327.64 | 2438047.31      | 33657236.28 |
| 拟矿 11                      | 2438115.99      | 33657333.99 | 2438052.07      | 33657242.63 |
| 拟矿 12                      | 2438087.94      | 33657399.08 | 2438024.02      | 33657307.72 |
| 拟矿 13                      | 2438093.77      | 33657403.84 | 2438029.85      | 33657312.48 |
| 拟变更矿区面积 (km <sup>2</sup> ) |                 | 0.02        |                 |             |
| 拟变更采矿标高 (m)                |                 | 1570~1440   |                 |             |

#### 4.2 采矿权历史沿革、出让收益缴纳情况及评估史

矿业权首次设立时间为 2012 年 6 月，由勐海县国土资源局核准发证，现持有的采矿许可证号为 C5328222015067130138505，开采矿种为建筑用花岗岩，开采方式为露天开采，生产规模为 1.5 万立方米/年，矿区面积为 0.045 平方千米，开采标高为 1612~1460 米。有效期伍年，自 2015 年 6 月 1 日至 2020 年 6 月 1 日。

由于原矿区范围内占用天然林 II 级保护林地，需将占用的 II 级保护林地从矿区范围内调出。为此，采矿权人申请变更矿区范围，勐海县国土资源局对矿区范围坐标进



行了调整，变更后的矿区面积为 0.02km<sup>2</sup>，开采标高为 1570~1440m。

根据采矿权人提供的《采矿权成交确认书》和《云南省非税收入收款收据（银行代收）》，该采矿权于 2016 年 5 月 4 日缴纳采矿权价款 144300 元，该次价款对应的生产规模为 1.50 万立方米/年，出让年限 5 年。

截至本次评估基准日，该采矿权未缴纳过出让收益，也未进行过评估。

## 5. 评估基准日

本评估项目的评估基准日确定为 2019 年 4 月 30 日。

选取 2019 年 4 月 30 日为本项目的评估基准日，考虑该日期距离评估日期较近，便于采矿权人准备评估资料，有利于保证评估结论的有效性。

## 6. 评估依据

评估依据包括法律法规依据和经济行为、权属、取价依据等，具体如下：

### 6.1 法律法规依据

- (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 年修改颁布）；
- (3) 国务院 1998 年第 241 号令发布、2014 年第 653 号令修改的《矿产资源开采登记管理办法》；
- (4) 国务院 1998 年第 242 号令发布、2014 年第 653 号令修改的《探矿权采矿权转让管理办法》；
- (5) 国务院国发〔2017〕29 号文印发的《矿产资源权益金制度改革方案》；
- (6) 财政部、国土资源部财综〔2017〕35 号《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》；
- (7) 云南省人民政府云政发〔2015〕58 号《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》；
- (8) 云南省国土资源厅云国土资〔2015〕130 号《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》；
- (9) 国土资源部国土资发〔2008〕174 号文印发的《矿业权评估管理办法（试行）》；
- (10) 国土资源部国土资规〔2017〕5 号《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》；
- (11) 云南省国土资源厅云国土资〔2016〕85 号《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》；
- (12) 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》；
- (13) 国土资源部公告 2008 年第 7 号《国土资源部关于〈矿业权评估参数确定指导意见〉的公告》；

(14) 中国矿业权评估师协会公告 2008 年第 5 号发布的《矿业权评估技术基本准则 (CMVS00001-2008)》、《矿业权评估程序规范 (CMVS 11000-2008)》、《矿业权评估业务约定书规范 (CMVS 11100-2008)》、《矿业权评估报告编制规范 (CMVS 11400-2008)》、《收益途径评估方法规范 (CMVS 12100-2008)》、《确定评估基准日指导意见 (CMVS 30200-2008)》;

(15) 中国矿业权评估师协会公告 2008 年第 6 号发布的《矿业权评估参数确定指导意见 (CMVS 30800-2008)》;

(16) 中国矿业权评估师协会公告 2017 年第 3 号发布的《矿业权出让收益评估应用指南 (试行)》;

(17) 国家质量技术监督局发布的《固体矿产资源/储量分类》(GB/T 17766-1999);

(18) 国家质量监督检验检疫总局发布的《固体矿产地质勘查规范总则》(GB/T 13908-2002);

(19)《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号文)。

## 6.2 行为、权属和取价依据及引用专业报告

(1)《矿业权评估委托书》和《矿业权人承诺函》;

(2)勐海县路桥工程处《营业执照》;

(3)勐海县勐宋复兴寨花岗岩石场《采矿许可证》;

(4)《划定矿区范围批复》(海自然资便〔2019〕201号);

(5)《关于〈勐海县复兴寨建筑用花岗岩矿资源储量核实报告〉(2017年)评审备案证明》(西国土资储备字〔2018〕13号)和《〈云南省勐海县复兴寨建筑用花岗岩矿资源储量核实报告〉(2017年)评审意见书》(西国土资矿评字〔2018〕12号);

(6)《云南省勐海县复兴寨建筑用花岗岩矿资源储量核实报告》(2017年)—云南者鑫科技有限公司(2017年11月);

(7)《矿产资源开发利用方案评审意见表》(西地矿开审[2018]15号)和《矿产资源开发利用方案专家组审查意见书》;

(8)《云南省勐海县复兴寨建筑用花岗岩矿矿产资源开发利用方案》(摘录)—云南屹岭冶金技术咨询有限公司(2017年12月);

(9)《采矿权成交确认书》和《云南省非税收入收款收据(银行代收)》;

(10)采矿权人提供的其他相关资料。

## 7. 矿产资源勘查和开发概况

### 7.1 矿区位置和交通

勐海县复兴寨建筑用花岗岩矿位于勐海县城 17° 方向,直距约 12km 处,属勐海县勐宋乡管辖,矿区中心地理坐标(1980 西安坐标系):东经 100° 31′ 26″,北纬

22° 01′ 49″。

矿山有约 2km 左右的简易土石公路与勐海县至勐宋乡的柏油公路相连，矿区距勐宋乡公路里程约 6km，距勐海县城 16km，距西双版纳州景洪市运距约 52km。矿区交通方便。

## 7.2 自然地理与经济

矿区地处横断山脉南缘，属横断山脉南延余脉部分。地势由西北向东南倾斜，境内山脉大多为南北走向，海拔最高点在勐宋乡西部的滑竹梁子 2429m（为全州最高点），最低点在东南部回令河与流沙河交汇处 772m，相对高差 1657m。矿区内最高点位于矿区南侧山顶，海拔 1614.32m，最低点位于矿区北东侧，海拔 1294m，相对高差 320.32m，属低中山浅切割地貌，区内地形地貌较为完整，植被发育。

矿区内水系发育，均属澜沧江水系，主要河流有矿区北东侧的曼金河及北侧的勐宋河支流，向东汇入勐宋河，最后汇入澜沧江。矿区范围内水系不发育，矿区范围内地表水体分布。

矿区地处北回归线以南，属亚热带湿润季风气候，年温差小，日温差大，年平均气温 18.5℃，最高气温 37.3℃；最低可达 0℃，在冬季日温差可达 20℃以上。矿区内历年年均降雨量为 1424.4mm，最大年降雨量为 1847.5mm，最小年降雨量为 1247.1mm；历年平均蒸发量为 1730.5mm，最大年蒸发量为 1847.5mm，最小年蒸发量为 1670.9mm，相对湿度为 84%；明显分为旱、雨季，5~10 月为雨季，其降雨量占全年降雨量的 87%，11 月至次年 4 月为旱季，日照率高。

矿区行政区划属西双版纳傣族自治州勐海县勐宋乡所辖，全乡辖 9 个村委会，111 个自然村，102 个村民小组。共 4781 户 21467 人，其中农业户数 4517 户，占全乡户数的 94.7%；农业人口 20874 人占全乡人口的 97.2%。境内主要居住有拉祜、哈尼、布朗、彝、汉等民族。是以傣、拉祜、布朗族为主的多民族杂居区。坝区及坝区边缘为汉族居住，山区为拉祜族、布朗族等民族居住。坝区农作物以稻谷为主，山区以旱谷、玉米为主。经济作物有茶叶、咖啡、甘蔗、紫胶、水果等。乡镇工业还处于起步阶段，仅有茶叶、砖瓦等作坊式个体加工业。

附近乡镇、村民委员会所在地均已开通程控电话，移动通信已覆盖乡镇所在地，通信较方便。

## 7.3 地质工作概况

- (1) 1962—1964 年云南省地质局区调队开展了 1:100 万普洱幅区域地质调查；
- (2) 1977—1983 年云南省地质局区调队开展了 1:20 万景洪幅区域地质调查；
- (3) 1979—1980 年中国人民解放军 00932 部队完成了 1:20 景洪幅区域水文地质普查，提交了区域水文地质普查报告；
- (4) 1990—2000 年云南地质矿产勘查开发局第五地质大队物化探分队完成了 1:20 万景洪幅区域化探（水系沉积物测量）；

(5) 2012年2月,云南环复地质矿业有限公司对矿区进行了普查工作,并提交了《云南省勐海县复兴寨石场花岗岩矿普查报告》,该报告送西双版纳傣族自治州国土资源局评审备案,备案号为:西国土资储备字【2012】19号,批准了报告提交的累计查明333类资源量142.50万立方米(384.75万吨);

(6) 2017年10月23日至31日,云南者鑫科技有限公司组织相关地质工程技术人员对矿区进行了矿产资源储量核实工作,主要开展了1/2千地形测量、1/2千地质填图、剖面测量、采空区测量编录、1/2千水文、工程、环境地质测量。收集了矿山2012年普查报告、开发利用方案等报告及矿山历年开采资料。

截止2017年10月31日,拟变更矿区范围内累计查明(111b+333)类矿石资源量44.52万立方米(120.21万吨);其中开采消耗(111b)类矿石量29.16万立方米(78.73万吨),保有(333)类矿石量15.36万立方米(41.48万吨)。

## 7.4 矿区地质概况

### 7.4.1 矿区地层

矿区出露地层简单,采矿权范围内主要出露有第四系残坡积层( $Q^{edl}$ )、印支期花岗岩( $\gamma_5^1$ ),由新至老分述如下:

(1) 第四系残坡积层( $Q^{edl}$ ):集中分布于矿区表层,与下伏各地层均呈不整合接触关系。主要为残坡积黄色、灰黄色粘土、含砾粘土,平均厚约3.0m。

(2) 印支期花岗岩( $\gamma_5^1$ )

矿区范围内出露的地层全为印支期花岗岩( $\gamma_5^1$ ),该花岗岩为临沧—勐海复式花岗岩基,出露面积上千平方千米,岩性主要为黑云二长花岗岩。

### 7.4.2 矿区构造

矿区内构造不发育。

## 7.5 矿体地质

### 7.5.1 矿体特征

勐海县复兴寨建筑用花岗岩矿床产于印支期花岗岩( $\gamma_5^1$ )岩体中,岩性为浅灰白色黑云二长花岗岩。矿体在平面上总体呈近北西南东走向延伸,该岩基区域上长度大于120km,出露宽度大约20km;矿区上该花岗岩矿床规模已达大型矿床(临沧—勐海花岗岩基),拟变更采矿权范围内花岗岩矿面积0.02km<sup>2</sup>,由于矿权面积限制,采矿权范围内花岗岩矿床仅为小型规模以下。矿区内矿层出露良好,直接出露于地表,开发十分有利。

### 7.5.2 矿石质量

矿石矿物成分较简单,主要为长石、石英、云母等。长石含量小于20%,石英含量大于60%,黑云母、白云母含量10%~20%。

### 7.5.2 矿石化学成分

花岗岩主要化学成分:SiO<sub>2</sub> 68.75%、Al<sub>2</sub>O<sub>3</sub> 18.40%、Fe<sub>2</sub>O<sub>3</sub> 2.01%、Na<sub>2</sub>O 6.87%、

K<sub>2</sub>O 2.90%。

### 7.6 矿石加工技术性能

勐海县复兴寨建筑用花岗岩矿石成分均匀；矿层厚大，层位、产状稳定，抗风化强，属质量很好的建筑用花岗岩，矿石易开采，易破碎，矿石开采后即可销售。矿石加工技术简单。

### 7.7 矿床开采技术条件

#### 7.7.1 矿区水文地质条件

矿区所处位置较高，矿体为裂隙含水层(组)，岩石裂隙发育，透水性较好，利于矿层内渗水排出。矿床为山坡露天开采，资源储量估算最低开采标高均高于当地最低侵蚀基准面，裂隙含水层地下水埋藏较深。矿体位于山坡上，矿区范围内汇水面积较小，矿坑充水的主要来源为季节性大气降雨，矿坑水有自然排泄条件，只要开采方法得当，采场不会积水。因此，矿床水文地质条件属以裂隙含水层为主、大气降雨为主要充水水源的简单类型。

#### 7.7.2 工程地质条件

矿区地质条件简单，矿体呈面状产出，最终边坡均为块状结构花岗岩类坚硬岩组。最终边坡形成后一般不易发生大规模的崩塌和滑坡，但小规模的崩塌或小范围的滑移则难以避免。因此，矿床工程地质条件属以块状结构花岗岩类坚硬岩组为主的简单类型。

#### 7.7.3 环境地质条件

通过对矿区环境地质条件的现状调查及预测评估，综合认为矿区内不良地质作用弱发育，矿业活动对地形地貌、土地资源产生了一定的破坏作用，矿区地质环境质量属以次生环境地质问题为主的中等类型。

根据矿区水文地质、工程地质、环境地质条件，确定本矿区开采技术条件属以环境地质问题为主的中等类型（Ⅱ-3）。

### 7.8 矿区现状及开发概况

2019年5月23日，项目组评估人员李磊、朱江源在勐海县勐宋复兴寨花岗岩石场相关负责人的陪同下，对拟评估的矿区进行了尽职调查。矿区有简易公路，交通较为便利，矿山设计采用露天开采，钻孔爆破，公路运输，挖掘机开挖后装载机装矿、自卸汽车运输至破碎生产线根据市场需求加工为毛石、碎石和石粉等矿产品。

## 8. 评估实施过程

(1) 2019年5月15日勐海县自然资源局以竞争性谈判方式确定我公司为勐海县自然资源局矿业权出让收益评估服务机构，并于6月27日出具了《矿业权评估委托书》。

(2) 2019年6月27日至2019年7月31日，评估人员对拟变更的采矿权进行了

尽职调查，收集资料，整理、分析、归纳资料，确定评估方案，选取评估参数，对“云南省勐海县勐宋复兴寨花岗岩石场采矿权”出让收益进行评估。

(3) 2019年8月1日，形成报告初稿并进行公司内部复核。

(4) 2019年8月2日，评估报告经局部修改、整理向勐海县自然资源局提交评估报告公示稿。

## 9. 评估方法

2017年11月云南者鑫科技有限公司编制提交了《云南省勐海县复兴寨建筑用花岗岩矿产资源储量核实报告》（以下简称：《储量核实报告》），该报告经西双版纳恒地矿产资源评估咨询有限公司评审后于2018年1月15日出具评审意见书（西国土资矿评字〔2018〕12号），2018年1月29日西双版纳傣族自治州国土资源局以（西国土资储备字〔2018〕13号）对该报告进行了备案；云南屹岭冶金技术咨询有限公司2017年12月编制提交了《云南省勐海县复兴寨建筑用花岗岩矿矿产资源开发利用方案》（以下简称：《开发利用方案》），2018年2月12日西双版纳恒地矿产资源评估咨询有限公司组织专家进行了审查并于2018年3月20日出具了《矿产资源开发利用方案评审意见书》（西地矿开审〔2018〕15号）和《矿产资源开发利用方案专家审查意见书》。根据《储量核实报告》、《开发利用方案》及采矿权人提供的相关资料，本评估项目具备相关的地质、经济评价资料，矿山未来的收益可以预测，满足收益途径的使用条件。

本评估项目的矿山储量规模为小型，《开发利用方案》经济分析较为简略，且矿山自身管理和财务都不规范、财务等方面的基础数据资料严重缺乏，无法采用折现现金流量法进行评估，为此本评估项目采用收入权益法进行评估计算，收入权益法计算公式如下：

$$P = \sum_{t=1}^n \left[ SI_t \cdot \frac{1}{(1+i)^t} \right] \cdot K$$

式中：P— 采矿权评估价值；

$SI_t$ —年销售收入；

k— 采矿权权益系数；

i— 折现率；

t— 年序号（t=1, 2, 3, ..., n）；

n— 评估计算年限。

## 10. 评估指标与参数

### 10.1 评估所依据和引用资料评述

#### 10.1.1 储量估算资料评述

2017年11月云南者鑫科技有限公司编制提交了《储量核实报告》，该报告经西

双版纳恒地矿产资源评估咨询有限公司组织专家进行评审并出具了评审意见书,2018年1月29日西双版纳傣族自治州国土资源局以(西国土资储备字〔2018〕13号)对该报告进行了备案,截止2017年10月31日,拟变更矿区范围内累计查明(111b+333)类矿石资源量44.52万立方米(120.21万吨),其中开采消耗(111b)类矿石量29.16万立方米(78.73万吨);保有(333)类矿石量15.36万立方米(41.48万吨)。

评估人员参照《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号文)和《固体矿产资源/储量分类》(GB/T17766-1999)对《储量核实报告》进行了对比分析。《储量核实报告》提交的资源储量估算范围在拟申请变更的矿区范围内;且报告中采用的工业指标符合规范要求,选用的资源储量估算方法正确,矿体圈定和块段划分合理,各项参数选择合适,资源储量类别划分恰当,资源储量估算结果可靠。《储量核实报告》符合有关规范要求且通过了相关部门的评审备案,可作为评估参考依据。

#### 10.1.2 开发利用方案评述

云南屹岭冶金技术咨询有限公司于2017年12月编制提交了《开发利用方案》,2018年2月12日西双版纳恒地矿产资源评估咨询有限公司组织专家进行了审查并于2018年3月20日出具了《矿产资源开发利用方案评审意见书》(西地矿开审[2018]15号)和《矿产资源开发利用方案专家审查意见书》。该《开发利用方案》编制所依据资料符合规范,设计生产指标参数合理。该次《开发利用方案》设计保有(333)类资源储量15.36万立方米,合41.48万吨,(333)类资源利用可信系数为0.8。经计算,设计利用资源量为12.29万立方米,合33.17万吨。设计生产规模为10.00万吨/年,矿山服务年限约为3.2年,产品方案为建筑石料。矿山采用露天开采,公路开拓,自卸汽车运输。设计销售价格为36元/吨。

经评估人员分析,《开发利用方案》设计的生产技术指标基本合理,可直接用作本次评估参考,但设计的原矿售价相比矿山的实际情况略偏低,不宜直接使用。

#### 10.1.3 矿山提供相关资料

本次评估采矿权人提供了《生产情况说明》,经评估人员分析,该资料基本反映了勐海县勐宋复兴寨花岗岩石场采矿许可证的取得、矿山生产技术指标、产品的销售价格等情况,可作为本次评估的参考依据。

### 10.2 保有资源储量、评估利用资源储量

#### 10.2.1 评估基准日保有资源储量

《储量核实报告》提交矿区范围内(截止2017年10月31日)保有(333)类资源量41.48万吨,

根据财综[2017]35号文的相关规定,对无偿取得的采矿权,按协议方式征收矿业权出让收益,采矿权出让收益以2006年9月30日为剩余资源储量估算基准日征收。

根据采矿权人提供的《采矿权成交确认书》和《云南省非税收入收款收据(银行

代收)》，该采矿权于2016年5月4日缴纳采矿权价款144300元，该次价款对应的生产规模为1.50万立方米/年，出让年限5年，则本次评估消耗已处置资源储量21.32万吨（ $1.50 \times 2.70 \times 5.00 \div 95.00\%$ ）。

根据专家评审通过及国土资源管理部门备案的《储量核实报告》，截止2017年10月31日，勐海县勐宋复兴寨花岗岩石场采矿权矿区内开采消耗（111b）类资源储量78.73万吨，则2006年10月1日至储量核实截止日消耗（111b）类资源储量中尚需补充处置出让收益的资源储量57.41万吨（ $78.73 - 21.32$ ）。则本次评估基准日矿区范围内参与评估的保有资源储量即出让收益评估利用资源储量（截止2006年9月30日保有资源储量）为98.89万吨，其中：（111b）资源储量57.41万吨，（333）资源量41.48万吨。

#### 10.2.2 评估利用资源储量

根据《矿业权出让收益评估应用指南（试行）》，矿业权范围内的资源储量均为评估利用资源储量。据此本次评估中所有资源储量全部作基础储量参与评估计算。则：

评估利用的资源储量

= 保有资源储量×可信度系数

=  $57.41 \times 1.00 + 41.48 \times 1.00$

= 98.89（万吨）

本次评估利用的资源储量为98.89万吨。

#### 10.3 开采方案

根据《开发利用方案》，设计开采方式为露天开采，公路开拓，汽车运输，本次评估确定矿山开采方式为露天开采，公路开拓，汽车运输。

#### 10.4 产品方案

依据采矿权人提供的《开发利用方案》，产品方案为建筑石料，依据采矿权人提供的《生产情况说明》，矿山销售产品有毛石、碎石和石粉，本次评估确定产品方案为建筑用花岗岩石料（毛石、碎石和石粉）。

#### 10.5 开采技术指标

根据《开发利用方案》，采矿回采率为95.00%，本次评估采矿回采率取95.00%。

#### 10.6 评估利用可采储量

根据《中国矿业权评估准则》，评估利用可采储量是指评估利用的资源储量扣除各种损失后可采出的储量。《开发利用方案》未设计损失量。则本次评估利用的可采储量为：

评估利用的可采储量 = （评估利用资源储量 - 设计损失量）×采矿回采率

=  $(98.89 - 0) \times 95.00\%$

= 93.95（万吨）

即评估利用的可采储量为93.95万吨。



## 10.7 生产规模及服务年限、评估计算年限

### 10.7.1 生产规模及服务年限

根据《开发利用方案》，矿山设计生产规模为 10.00 万吨/年，本次评估矿山生产规模根据《开发利用方案》确定为 10.00 万吨/年。

非金属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；

A—矿山生产规模。

$$T = 93.95 \div 10.00 = 9.39 \text{ (年)}$$

则，矿山服务年限为 9.39 年。

### 10.7.2 评估计算年限

根据《矿业权评估委托书》，矿山保有资源储量一次性出让，矿山出让年限为 3.94 年。按 10.00 万吨/年，动用评估利用资源储量 98.89 万吨，其中：矿山已消耗尚需补充处置出让收益的资源储量为 57.41 万吨，该部分资源储量计算的矿山服务年限为 5.45 年，本次延续变更尚未处置出让收益的资源储量为 41.48 万吨。则本次评估计算年限为 9.39 年，收入权益法不考虑建设期，生产期从 2019 年 5 月至 2029 年 9 月。

## 10.8 产品价格及销售收入

### 10.8.1 产品产量

本次评估的原矿生产规模为 10.00 万吨/年，据此本次评估确定年产品产量为 10.00 万吨/年。

### 10.8.2 产品价格及销售收入

根据《中国矿业权评估准则》的有关规定，采用收益途径进行矿业权评估时，一般选取评估基准日前三个月度的平均销售价格作为评估依据，对于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。同时，在确定矿产品价格时，应有充分的历史价格信息资料，并分析未来变动趋势，确定与产品方案口径相一致的、评估计算的服务年限内的矿产品市场价格。确定的矿产品市场价格一般应是实际的，或潜在的销售市场范围市场价格。市场范围包括地域范围和客户范围。

《开发利用方案》设计的产品销售价格为 36 元/吨。设计的销售价格略低于矿山实际销售价格，不宜直接采用。根据采矿权人能提供的《生产情况说明》，矿山主要产品及占比分别为毛石（25.00%）、碎石（50.00%）、石粉（25.00%）。矿山 2016 年 5~12 月、2017 年、2018 年、2019 年 1~4 月矿产品综合含税销售价格分别为 31.67 元/吨、31.67 元/吨、40.00 元/吨、40.00 元/吨，近三年矿产品加权平均含税销售价格为 35.37 元/吨，依据《生产情况说明》，矿山实际缴纳的增值税率为 3%，则每吨建筑用花岗岩

矿产品的平均销售价格（不含税）为 34.34 元/吨（ $35.37 \div 1.03$ ）。

则正常年限年份销售收入 =  $10.00 \times 34.34 = 343.40$ （万元）

销售收入估算详见“附表三”。

### 10.9 折现率

根据《矿业权评估参数确定指导意见》的规定：折现率 = 无风险报酬率 + 风险报酬率。无风险报酬率可以选取距离评估基准日前最近发行的长期国债票面利率、选取最近几年发行的长期国债利率的加权平均值、选取距评估基准日最近的中国人民银行公布的 5 年期定期存款利率等作为无风险报酬率。本次评估无风险报酬率根据 2019 年第二期凭证式国债利率（5 年期）确定为 4.27%。

根据《矿业权评估参数确定指导意见》，风险报酬率 = 勘查开发阶段风险报酬率 + 行业风险报酬率 + 财务经营风险报酬率，生产矿山及改扩建矿山风险报酬率、行业风险报酬率、财务经营风险报酬率分别为 0.15 ~ 0.65%、1.00 ~ 2.00%、1.00 ~ 1.50%。

由此计算得风险报酬率在 2.15%（ $0.15\% + 1.00\% + 1.00\%$ ）至 4.15%（ $0.65\% + 2.00\% + 1.50\%$ ）之间，折现率在 6.42%（ $4.27\% + 2.15\%$ ）至 8.42%（ $4.27\% + 4.15\%$ ）之间。

本报告折现率取 8.00%。

### 10.10 采矿权权益系数

根据《矿业权评估参数确定指导意见》（CMVS 30800-2008），折现率为 8%，建筑材料矿产计价产品为原矿时，采矿权权益系数取值范围为 3.50 ~ 4.50%。

根据《矿业权评估参数确定指导意见》的相关规定，采矿权权益系数具体取值可在分析地质构造复杂程度、矿体埋深、开采方式、开采技术条件、矿山选冶难易程度等后确定。根据《储量核实报告》，矿区内构造不发育，矿山采用露天开采方式，矿床水文地质条件属以裂隙含水层为主、大气降雨为主要充水水源的简单类型，矿床工程地质条件属以块状结构花岗岩类坚硬岩组为主的简单类型，矿区地质环境质量属以次生环境地质问题为主的中等类型。矿区开采技术条件属以环境地质问题为主的中等类型（II-3）。

综上，评估人员分析后本项目评估采矿权权益系数取中值为 4.10%。

## 11. 评估假设

本评估报告所称评估价值是基于所列评估目的、评估基准日及下列基本假设而提出的公允价值意见：

- (1)以产销均衡原则及社会平均生产力水平原则确定评估用技术经济参数；
- (2)所遵循的有关政策、法律、制度仍如现状而无重大变化，所遵循的有关社会、政治、经济环境以及开发技术和条件等仍如现状而无重大变化；
- (3)以设定的资源储量、生产方式、生产规模、产品结构及开发技术水平以及市场供需水平为基准且持续经营；

(4)在矿山开发收益期内有关产品价格、成本费用、税率及利率等因素在正常范围内变动;

(5)无其它不可抗力及不可预见因素造成的重大影响。

## 12. 评估结论

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,依据科学的评估程序,选取合理的评估方法和评估参数,经过认真估算,确定“勐海县勐宋复兴寨花岗岩石场采矿权”在评估基准日的出让收益评估值为 **90.73 万元**,大写人民币:**玖拾万柒仟叁佰元整**。

根据《云南省勐海县曼迭建筑用花岗岩矿资源储量核实报告》,2006年9月30日至2017年10月31日需补充处置出让收益的资源储量为57.41万吨,本次评估延续出让3.94年需处置出让收益的资源储量为41.48万吨。则本次评估储量估算基准日(2006年9月30日)至储量核实截止日(2017年10月31日)需补充处置的出让收益为**52.67 万元**( $57.41 \div 98.89 \times 90.73$ ),大写人民币:**伍拾贰万陆仟柒佰元整**;延续出让3.94年需处置的出让收益为**38.06 万元**( $41.48 \div 98.89 \times 90.73$ ),大写人民币:**叁拾捌万零陆佰元整**。

本评估报告需向自然资源主管部门报送公示后使用。评估结论使用有效期自评估报告公开之日起一年。超过评估结论使用有效期,需重新进行评估。请报告使用者使用本报告时注意报告中所载明的特别事项说明、报告使用限制等事项。

## 13. 出让收益市场基准价核定结果

根据《西双版纳州自然资源和规划局关于矿业权出让收益市场基准价公告》(西自然资规公告[2019]1号),建筑用花岗岩采矿权出让收益市场基准价为0.73元/吨,本次评估该矿动用的应缴纳采矿权出让收益的资源储量为98.89万吨,则:根据西双版纳州采矿权出让收益市场基准价计算的“勐海县勐宋复兴寨花岗岩石场采矿权”出让收益为**72.19 万元**( $98.89 \times 0.73$ ),大写人民币:**柒拾贰万壹仟玖佰元整**。

## 14. 评估报告使用限制

矿业权评估报告的所有权属于委托人,但提请注意以下使用限制:

- (1)矿业权评估报告只能在业务约定书中载明的矿业权评估报告使用者使用;
- (2)矿业权评估报告只能服务于矿业权评估报告中载明的评估目的;
- (3)除法律法规规定及相关当事方另有约定外,未征得矿业权评估机构同意,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。

## 15. 特别事项说明

(1)本评估结论是在独立、客观、公正的原则下做出的,本公司及参加本次评估的工作人员与委托人、采矿权人之间无任何利害关系。

(2) 采矿权人对所提供的有关文件材料（包括《储量核实报告》、《开发利用方案》及其他）真实性、完整性和合法性负责并承担相关的法律责任。

(3) 本评估报告的附表、附件作为本报告的重要组成部分，与本报告正文具有同等法律效力；附件为编制本报告的重要依据。

(4) 本评估报告经本公司法定代表人、矿业权评估师签名，并加盖本公司公章后生效。

## **16. 评估报告日**

本评估报告日为 2019 年 8 月 2 日。

(本页无正文)

法定代表人(签名):



项目负责人(签名):



矿业权评估师(签章):



云南君信资产评估有限公司

二〇一九年八月二日



# 勐海县勐宋复兴寨花岗岩石场采矿权

## 出让收益评估报告

云君信矿评字〔2019〕第 121 号

### 附表

云南君信资产评估有限公司

二〇一九年八月二日



# 勐海县勐宋复兴寨花岗岩石场采矿权 出让收益评估报告 附表目录

- 附表一 勐海县勐宋复兴寨花岗岩石场采矿权出让收益评估价值估算表  
附表二 勐海县勐宋复兴寨花岗岩石场采矿权出让收益评估可采储量估算表  
附表三 勐海县勐宋复兴寨花岗岩石场采矿权出让收益评估销售收入估算表

附表一

勐海县勐宋复兴寨花岗岩石场采矿权评估价值估算表

评估基准日：2019年4月30日

评估委托人：勐海县自然资源局

金额单位：人民币万元

| 序号 | 项目名称       | 合计      | 评估基准日      | 生 产 期      |        |        |        |        |        |        |        |        |           |
|----|------------|---------|------------|------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|-----------|
|    |            |         | 2019年4月30日 | 2019年5-12月 | 2020年  | 2021年  | 2022年  | 2023年  | 2024年  | 2025年  | 2026年  | 2027年  | 2028年1-9月 |
|    |            |         | -          | 0.67       | 1.67   | 2.67   | 3.67   | 4.67   | 5.67   | 6.67   | 7.67   | 8.67   | 9.39      |
| 1  | 原矿产量（万吨/年） | 93.95   |            | 6.67       | 10.00  | 10.00  | 10.00  | 10.00  | 10.00  | 10.00  | 10.00  | 10.00  | 7.28      |
| 2  | 年销售收入（万元）  | 3226.09 |            | 229.05     | 343.40 | 343.40 | 343.40 | 343.40 | 343.40 | 343.40 | 343.40 | 343.40 | 249.84    |
| 3  | 折现系数（i=8%） |         | 1.0000     | 0.9497     | 0.8794 | 0.8143 | 0.7539 | 0.6981 | 0.6464 | 0.5985 | 0.5542 | 0.5131 | 0.4853    |
| 4  | 销售收入现值     | 2213.00 |            | 217.54     | 301.98 | 279.61 | 258.90 | 239.72 | 221.97 | 205.52 | 190.30 | 176.20 | 121.24    |
| 5  | 销售收入现值之和   | 2213.00 |            |            |        |        |        |        |        |        |        |        |           |
| 6  | 采矿权权益系数    | 4.10%   |            |            |        |        |        |        |        |        |        |        |           |
| 7  | 采矿权评估价值    | 90.73   |            |            |        |        |        |        |        |        |        |        |           |

评估机构：云南君信资产评估有限公司

矿业权评估师：罗隐富、毛含军





附表二

勐海县勐宋复兴寨花岗岩石场采矿权评估可采储量估算表

评估基准日：2019年4月30日

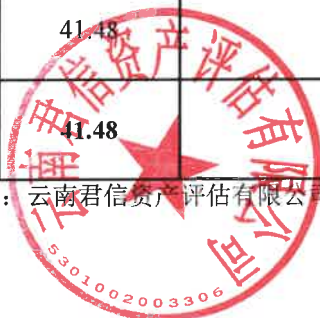
评估委托人：勐海县自然资源局

单位：万吨、万吨/年、年

| 资源储量<br>编码 | 储量核实截止<br>日（2017年10<br>月31日）保有<br>资源储量 | 2006年9月30日至<br>储量核实截止日<br>消耗资源储量中<br>尚未处置出让收<br>益部分 | 2006年9月30<br>日保有资源储<br>量 | 可信度<br>系数 | 评估利用<br>的资源储<br>量 | 设计损<br>失量 | 采矿回<br>采率<br>(%) | 评估利用<br>可采储量 | 生产能力  | 矿山服<br>务年限 | 评估计<br>算年限 | 评估计算期<br>采出矿石量 | 评估计算期内<br>动用评估利用<br>资源储量 |
|------------|--|---|--------------------------|-----------|-------------------|-----------|------------------|--------------|-------|------------|------------|----------------|--------------------------|
|            | 万吨                                     | 万吨  | 万吨                       |           | 万吨                | 万吨        |                  | 万吨           |       |            |            |                |                          |
| 111b       |  | 57.41   | 57.41                    | 1.00      | 57.41             |           | 95.00%           | 54.54        | 10.00 | 5.45       | 5.45       | 93.95          | 98.89                    |
| 333        | 41.48                                  |   | 41.48                    | 1.00      | 41.48             |           | 95.00%           | 39.41        |       | 3.94       | 3.94       |                |                          |
| 合计         | 41.48                                  |   | 98.89                    |           | 98.89             |           | 95.00%           | 93.95        |       | 9.39       | 9.39       |                |                          |

评估机构：云南君信资产评估有限公司

矿业权评估师：罗隐富、毛含军



### 附表三

## 勐海县勐宋复兴寨花岗岩石场采矿权评估销售收入估算表

评估基准日：2019年4月30日

评估委托人：勐海县自然资源局

单位：万吨、元/吨、万元

| 序号 | 项目名称          | 单位  | 合计      | 2019年5-12月 | 2020年  | 2021年  | 2022年  | 2023年  | 2024年  | 2025年  | 2026年  | 2027年  | 2028年1-9月 |
|----|---------------|-----|---------|------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|-----------|
|    |               |     |         | 0.67       | 1.67   | 2.67   | 3.67   | 4.67   | 5.67   | 6.67   | 7.67   | 8.67   | 9.39      |
| 1  | 生产负荷          |     |         | 100%       | 100%   | 100%   | 100%   | 100%   | 100%   | 100%   | 100%   | 100%   | 100%      |
| 2  | 原矿产量          | 万吨  | 93.95   | 6.67       | 10.00  | 10.00  | 10.00  | 10.00  | 10.00  | 10.00  | 10.00  | 10.00  | 7.28      |
| 4  | 销售价格<br>(不含税) | 元/吨 |         | 34.34      | 34.34  | 34.34  | 34.34  | 34.34  | 34.34  | 34.34  | 34.34  | 34.34  | 34.34     |
| 5  | 销售收入          | 万元  | 3226.09 | 229.05     | 343.40 | 343.40 | 343.40 | 343.40 | 343.40 | 343.40 | 343.40 | 343.40 | 249.84    |

评估机构：云南君信资产评估有限公司

矿业权评估师：罗隐富、毛含军

