

# 曲靖市沾益区花山街道华辉采石场普通建筑材料用 石灰岩矿（拟设）采矿权出让收益评估报告

俊成矿评报字[2024]第 119 号

## 摘要

评估对象：曲靖市沾益区花山街道华辉采石场普通建筑材料用石灰岩矿（拟设）采矿权。

评估委托方：曲靖市沾益区自然资源局。

评估机构：云南俊成矿业权评估有限公司。

评估目的：曲靖市沾益区自然资源局拟新立“曲靖市沾益区花山街道华辉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 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），需要对“曲靖市沾益区花山街道华辉采石场普通建筑材料用石灰岩矿（拟设）采矿权”出让收益进行评估，本次评估即为实现上述目的而提供“曲靖市沾益区花山街道华辉采石场普通建筑材料用石灰岩矿（拟设）采矿权”在本评估报告中所述各种条件下和评估基准日时点上的采矿权出让收益底价参考意见。

评估基准日：2024年8月31日。

评估方法：折现现金流量法。

评估主要参数：评估范围为《矿业权评估委托书》和《沾益区矿业权（新立）涉及各类保护区及相关规划审查、联勘联审和矿山生态环境综合评估意见表》载明的范围，拟划定矿区总面积 $0.3459\text{km}^2$ ，开采深度2170m-2090m，由39个拐点坐标圈定。

截止储量核实基准日（2024年7月31日），评估范围内保有石灰岩矿资源量2199.68万吨，其中：控制资源量2054.58万吨；尚难利用资源量145.10万吨。根据“开发利用方案”及《矿业权评估委托书》，尚难利用资源量145.10万吨不参与本次评估，该矿为拟新设采矿权，累计查明资源量2054.58万吨即为参与评估的保有控制资源量2054.58万吨。

评估利用资源储量为2054.58万吨；设计损失量为102.73万吨；开采方式为露天开采，采矿回采率95%，评估利用可采储量1854.26万吨；生产规模为100万

吨/年，矿山服务年限为 18.54 年，评估计算年限 19.21 年（含 8 个月基建期）。

产品方案为普通建筑材料用石料；坑口不含税销售价格为 30.50 元/吨，年销售收入 3,050.15 万元；固定资产投资 2,700.00 万元；单位总成本费用 24.95 元/吨，单位经营成本 22.63 元/吨；折现率为 8%。

#### 评估结论：

##### （1）评估计算年限内采矿权评估值

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“曲靖市沾益区花山街道华辉采石场普通建筑材料用石灰岩矿（拟设）采矿权”评估计算年限内采矿权评估价值为人民币 1,147.89 万元，大写人民币壹仟壹佰肆拾柒万捌仟玖佰元整。

##### （2）需按金额形式处置出让收益的资源量采矿权出让收益评估值

“曲靖市沾益区花山街道华辉采石场普通建筑材料用石灰岩矿（拟设）采矿权”需有偿处置资源量为 2054.58 万吨，则本次评估“曲靖市沾益区花山街道华辉采石场普通建筑材料用石灰岩矿（拟设）采矿权”需按金额形式处置出让收益的资源量采矿权出让收益评估值为人民币 1,147.89 万元（ $=1,147.89 \div 2054.58 \times 2054.58$ ），大写人民币壹仟壹佰肆拾柒万捌仟玖佰元整。

##### （3）按出让收益市场基准价计算结果

根据发布的《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，“曲靖市沾益区花山街道华辉采石场普通建筑材料用石灰岩矿（拟设）采矿权”需有偿处置的资源量为 2054.58 万吨，按出让收益市场基准价计算结果为人民币 924.56 万元，小于本次采矿权出让收益评估价值 1,147.89 万元。

#### 评估有关事项声明：

（1）本评估结论仅供自然资源主管部门确定拟新设的采矿权出让底价时参考使用，与自然资源主管部门实际确定的采矿权出让底价不必然相等，特提请报告



使用者注意。

(2) 根据《云南省曲靖市沾益区花山街道华辉采石场普通建筑材料用石灰岩矿（拟设）资源储量核实报告（2024年）》，“曲靖市沾益区花山街道华辉采石场普通建筑材料用石灰岩矿（拟设）采矿权”矿区范围内采空区消耗资源量 61.13 万吨，矿区范围外采空区消耗资源量 43.41 万吨，采空区为曲靖市沾益区华辉采石有限公司采矿权历年开采消耗。因本次评估对象为新设立的采矿权，根据《矿业权评估委托书》，曲靖市沾益区华辉采石有限公司采矿权以往动用资源量 104.54 万吨不参与本次出让收益计算，特提请报告使用者注意。

(3) 《曲靖市沾益区花山街道华辉采石场普通建筑材料用石灰岩矿（拟设）矿产资源开发利用方案（2024年）》未对尚难利用资源量 145.10 万吨进行设计利用，本次评估参照“开发利用方案”及《矿业权评估委托书》，尚难利用资源量 145.10 万吨不参与出让收益评估计算，特提请报告使用者注意。

根据《矿业权出让收益评估应用指南（2023）》（中国矿业权评估师协会 2023 年第 1 号发布），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论仅供委托方用于评估报告载明的评估目的和用途，不应同时用于或另行用于其他目的。

本评估报告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。

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。

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《曲靖市沾益区花山街道华辉采石场普通建筑材料用石灰岩矿（拟设）采矿权出让收益评估报告》，欲了解本次评估的全面情况，请阅读本采矿权出让收益评估报告全文。

（此页无正文）

法定代表人：



矿业权评估师：



云南俊成矿业权评估有限公司

二〇二四年十月二十八日

