

# 曲靖市沾益区龙华街道独石山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[2022]第 030 号

## 摘要

评估对象：曲靖市沾益区龙华街道独石山采石场普通建筑材料用石灰岩矿采矿权（拟设）。

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“曲靖市沾益区龙华街道独石山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“曲靖市沾益区龙华街道独石山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该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：2022年2月28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》及《云南省曲靖市沾益区龙华街道独石山采石场（拟设）普通建筑材料用石灰岩矿资源储量核实报告（2022年）》载明的范围，拟划定矿区面积 $0.2155\text{km}^2$ ，开采深度：2040m—2120m。

截止储量核实基准日（2021年12月31日），评估范围内保有石灰岩矿资源储量2525.60万吨，其中：可信储量2340.04万吨；推断（边坡压覆）资源量185.56万吨。

评估利用资源储量（可信度系数调整）为2340.04万吨；设计损失量为117.00万吨；开采方式为露天开采，采矿回采率95%，评估利用可采储量2111.89万吨；生产规模为70万吨/年，矿山服务年限为30.17年，评估计算年限30.17年（含2个月基建期）。

产品方案为普通建筑材料用石灰岩矿碎石；坑口不含税销售价格为29.13元/吨，年销售收入2,039.06万元；固定资产投资原值1,750.00万元，固定资产投资净值1,400.00万元；单位总成本费用23.43元/吨，单位经营成本21.91元/吨；

折现率为 8%。

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“曲靖市沾益区龙华街道独石山采石场普通建筑材料用石灰岩矿采矿权（拟设）”评估计算年限 30 年内参与评估保有资源储量 2326.87 万吨的评估价值（ $P_1$ ）为人民币 1,338.22 万元，大写人民币壹仟叁佰叁拾捌万贰仟贰佰元整。

根据《矿业权出让收益评估应用指南（试行）》，该采矿权为拟新设采矿权，评估计算年限 30 年内的评估利用资源储量（ $Q_1$ ）为 2326.87 万吨，评估对象范围内全部评估利用资源储量（ $Q$ ）为 2340.04 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，因此“曲靖市沾益区龙华街道独石山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（ $P$ ）为 1,345.79 万元（ $=1,338.22 \div 2326.87 \times 2340.04 \times 1.0$ ），大写人民币壹仟叁佰肆拾伍万柒仟玖佰元整。

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”，建筑石料用石灰岩矿基准价为 0.45 元/吨，“曲靖市沾益区龙华街道独石山采石场普通建筑材料用石灰岩矿采矿权”拟设范围内应缴纳出让收益的资源储量为 2340.04 万吨，则“曲靖市沾益区龙华街道独石山采石场普通建筑材料用石灰岩矿采矿权（拟设）”按出让收益市场基准价计算结果为人民币 1,053.02 万元。

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）的规定，矿业权出让收益按照评估价值、市场基准价就高确定，故本次“曲靖市沾益区龙华街道独石山采石场普通建筑材料用石灰岩矿采矿权（拟设）”出让收益应为 1,345.79 万元，大写人民币壹仟叁佰肆拾伍万柒仟玖佰元整。

评估有关事项声明：

根据《云南省曲靖市沾益区龙华街道独石山采石场（拟设）普通建筑材料用石灰岩矿资源储量核实报告（2022年）》，截止储量核实基准日（2021年12月31日），“沾益独石山石场采矿权（拟设）”矿区内采空区消耗储量为 252.20 万吨，均为原



沾益县独石山采石场开采消耗。根据《矿业权评估委托书》，原沾益县独石山采石场以往开采消耗资源储量 252.20 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。

根据《曲靖市沾益区龙华街道独石山采石场(拟设)普通建筑材料用石灰岩矿矿产资源开发利用方案(2022年)》，对推断(边坡压覆)资源量 185.56 万吨未进行设计利用，本次评估参照“开发利用方案”及矿业权评估委托书，对推断(边坡压覆)资源量 185.56 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)》，评估结果公开的，即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的，评估结论使用有效期自评估报告公开之日起一年；评估结果不公开的，评估结论使用有效期自评估基准日起一年，超过有效期，需要重新进行评估。

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《曲靖市沾益区龙华街道独石山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》，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

二〇二二年四月二十一日

