

# 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:5010820200201025933

评估委托方：	德宏州自然资源和规划局
评估机构名称：	重庆融矿资产评估房地产土地估价有限公司
评估报告名称：	云南省盈江县弄璋镇芒缅村落洞山大理石矿采矿权出让收益评估报告
报告内部编号：	融矿矿评字(2020)117号
评估值：	152.04(万元)
报告签字人：	吴毅(矿业权评估师) 邢相勤(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。

融矿矿评字（2020）117号

云南省盈江县弄璋镇芒缅村落洞山大理石矿  
采矿权出让收益评估报告

重庆融矿资产评估房地产土地估价有限公司

二〇二〇年十月十五日

---

地址：重庆市九龙坡区谢家湾正街55号华润二十四城26栋41层 邮政编码：400050

电话：023-68147737 18580761299

传真：（023）68147737

# 云南省盈江县弄璋镇芒缅村落洞山大理石矿采矿权 出让收益评估报告

## 摘 要

融矿矿评字（2020）117号

评估机构：重庆融矿资产评估房地产土地估价有限公司。

评估委托人：德宏州自然资源和规划局

采矿权人：盈江县鑫泽石业有限公司

评估对象：云南省盈江县弄璋镇芒缅村落洞山大理石矿采矿权。

评估目的：德宏州自然资源和规划局拟出让云南省盈江县弄璋镇芒缅村落洞山大理石矿采矿权，根据国家相关法律法规，需对该采矿权出让收益进行评估。本次评估即是为实现上述目的，而为德宏州自然资源和规划局提供“云南省盈江县弄璋镇芒缅村落洞山大理石矿采矿权”在本评估报告所述条件下和评估基准日时点上的出让收益参考意见。

评估基准日：2020年8月31日。

评估方法：折现现金流量法。

评估主要参数：矿区面积为0.0793km<sup>2</sup>；截止2017年6月30日，矿区保有资源储量(122b+333)类矿石量33.36万m<sup>3</sup>，荒料量10.68万m<sup>3</sup>，其中（122b）矿石量13.02万m<sup>3</sup>，荒料量4.17万m<sup>3</sup>，（333）矿石量20.34万m<sup>3</sup>，荒料量6.51万m<sup>3</sup>；参与评估的保有资源储量：矿石量33.36万m<sup>3</sup>，荒料量10.68万m<sup>3</sup>，其中（122b）矿石量13.02万m<sup>3</sup>，荒料量4.17万m<sup>3</sup>，（333）矿石量20.34万m<sup>3</sup>，荒料量6.51万m<sup>3</sup>；评估利用资源量：矿石量33.36万m<sup>3</sup>，荒料量10.68万m<sup>3</sup>；采矿回采率100%；评估利用可采储量：矿石量33.36万m<sup>3</sup>，荒料量10.68万m<sup>3</sup>；生产规模：荒料量0.5万m<sup>3</sup>/年；矿山服务年限21.36年；产品方案为饰面用大理石矿荒料；荒料不含税销售价格530.97元/m<sup>3</sup>；年销售收入265.49万元；固定资产投资655.00万元；年总成本费用185.89万元；年经营成本为140.17万元；折现率8%。

**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，按照采矿权出让收益评估的原则和程序，选取适当的评估方法和评估参数，经认真估算，确定云南省盈江县弄璋镇芒缅村落洞山大理石矿采矿权（评估服务年限 21.36 年，保有资源储量（荒料）10.68 万立方米）在评估基准日的出让收益评估值为人民币 152.04 万元，大写人民币壹佰伍拾贰万零肆佰元整。

**基准价核算结果：**根据“德宏州部分矿种采矿权出让收益市场基准价”，饰面用大理石、大理岩单位基准价为 14.07 元/立方米。本次参与评估的保有资源储量为 10.68 万 m<sup>3</sup>，则按照采矿权出让收益市场基准价核算的评估值为： $10.68 \times 14.07 = 150.27$  万元，大写人民币壹佰伍拾万零贰仟元整，本次评估出让收益评估值高于基准价核算结果。

**评估有关事项声明：**

(1) 评估结论使用有效期：根据《矿业权出让收益评估应用指南（试行）》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，超过一年此评估结果无效，需重新进行评估。

(2) 本评估报告需向自然资源主管部门报送审核后使用。本评估公司只对评估结果是否符合职业规范要求负责，而不对采矿权定价决策负责。本评估报告的使用权属于委托人，未经委托人同意，不得向他人提供或公开。除依据法律须公开的情形外，报告的全部或部分内容不得发表于任何公开的媒体上。

(3) 本评估报告只能由在矿业权评估合同中载明的报告使用者使用，以及相关法律、行政法规规定的使用人使用。委托人或者其他矿业权评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和矿业权评估报告载明的评估目的及用途使用本矿业权评估报告。如违反前述约定使用本矿业权评估报告的，本评估公司及其指定的评估专业人员不承担责任。

(4) 本摘要具有和矿业权评估报告正文同等的法律效力。

**重要提示：**以上内容摘自《云南省盈江县弄璋镇芒缅村落洞山大理石

矿采矿权出让收益评估报告》正文，欲了解评估项目的全面情况，请认真阅读评估报告全文。

重庆融矿资产评估房地产土地估价有  
限公司(盖章)  
二〇二〇年十月十五日

法定代表人:



项目负责人:



矿业权评估师:



## 目 录

一、评估机构.....	1
二、评估委托人及采矿权人.....	1
三、评估目的.....	2
四、评估对象和范围.....	2
(一) 评估对象.....	2
(二) 评估范围.....	2
五、评估基准日.....	3
六、评估依据.....	3
七、矿区矿产资源概况.....	5
(一) 位置和交通.....	5
(二) 自然地理与经济状况.....	6
(三) 以往地质工作概况.....	7
(四) 矿区地质概况.....	8
(五) 矿床开采技术条件.....	9
(六) 开采技术条件评价.....	17
(七) 储量估算.....	17
(八) 矿山开发利用现状.....	18
八、评估过程.....	18
九、评估方法.....	19
十、评估参数的选取.....	20
(一) 引用资料评述.....	20
(二) 评估参数确定.....	21

1、保有资源量及出让收益评估利用资源储量.....	21
2、产品方案.....	22
3、采矿方案及技术指标.....	22
4、评估利用资源储量（调整后）及可采储量.....	22
5、生产规模及服务年限.....	23
6、产品价格及销售收入.....	24
7、投资估算.....	25
8、成本费用.....	27
9、销售税金及附加.....	31
10、所得税.....	34
11、折现率.....	34
十一、评估假设.....	35
十二、评估结论.....	35
十三、评估基准日期后重大事项.....	36
十四、特别事项说明.....	37
十五、评估报告使用限制.....	38
十六、评估报告日.....	39
十七、评估机构和评估责任人.....	39

## 附表目录

附表 1. 云南省盈江县弄璋镇芒缅村落洞山大理石矿采矿权出让收益评估价值估算表

附表 2. 云南省盈江县弄璋镇芒缅村落洞山大理石矿采矿权评估价值估算表

附表 3. 云南省盈江县弄璋镇芒缅村落洞山大理石矿采矿权评估服务年限估算表

附表 4. 云南省盈江县弄璋镇芒缅村落洞山大理石矿采矿权评估固定资产投资估算表

附表 5. 云南省盈江县弄璋镇芒缅村落洞山大理石矿采矿权评估固定资产折旧估算表

附表 6. 云南省盈江县弄璋镇芒缅村落洞山大理石矿采矿权评估销售收入估算表

附表 7. 云南省盈江县弄璋镇芒缅村落洞山大理石矿采矿权评估单位生产成本估算表

附表 8. 云南省盈江县弄璋镇芒缅村落洞山大理石矿采矿权评估成本估算表

附表 9. 云南省盈江县弄璋镇芒缅村落洞山大理石矿采矿权评估税费估算表

## 附件目录

附件 1:重庆融矿资产评估房地产土地估价有限公司《营业执照》(复印件)

附件 2:重庆融矿资产评估房地产土地估价有限公司《探矿权采矿权评估资格证》(复印件)

附件 3:矿业权评估师资格证书(复印件)及评估师自述材料

附件 4:矿业权评估机构及评估师承诺函

附件 5:矿业权出让收益评估的函(编号: 2020-2)

附件 6:《矿业权出让收益评估委托合同书》(复印件)

附件 7:《企业营业执照》(统一社会信用代码: 91533123MA6K844304)(复印件)

附件 8:《采矿许可证》(证号: C5331232010127130094303)(复印件)

附件 9:《云南省盈江县落洞山大理石矿资源储量核实报告》(节选云南环复地质矿业有限公司, 2017 年 6 月)(复印件)

附件 10:《关于<云南省盈江县落洞山大理石矿资源储量核实报告>(2017 年)矿产资源储量评审备案证明》(云盈国土资储备字[2017]006 号)(复印件)

附件 11:《<云南省盈江县落洞山大理石矿资源储量核实报告>(2017 年)评审意见书》(盈国土资矿评储字[2017]06 号)(复印件)

附件 12:《云南省盈江县弄璋镇芒缅村落洞山大理石矿矿产资源开发利用方案》(节选 云南环复地质矿业有限公司, 2017 年 11 月)(复印件)

附件 13:《矿山建设矿产资源开发利用方案专家组评审意见书》

附件 14:《云南省盈江县上邦朗普通建筑材料用大理岩矿区预查报告》备案证明及其评审意见(复印件)

附件 15:《盈江县自然资源局关于盈江县鑫泽石业有限公司盈江县弄璋镇芒缅村落洞山大理石矿山采矿权过期原因审查意见》(复印件)

附件 16: 企业提供的《单位成本表》

# 云南省盈江县弄璋镇芒缅村落洞山大理石矿采矿权 出让收益评估报告

编号：融矿矿评字（2020）117号

重庆融矿资产评估房地产土地估价有限公司受德宏州自然资源和规划局委托，根据国家有关矿业权评估的规定，本着客观、独立、公正、科学的原则，按照公认的评估方法，对云南省盈江县弄璋镇芒缅村落洞山大理石矿采矿权在评估基准日 2020 年 8 月 31 日的出让收益进行评估。本公司评估人员按照必要的评估程序对委托评估的矿业权进行了市场调查与询证。现将评估情况及评估结果报告如下：

## 一、评估机构

名称：重庆融矿资产评估房地产土地估价有限公司

住所：重庆市九龙坡区谢家湾正街华润二十四城 26 栋 41-14 号

法定代表人：唐历刚

统一社会信用代码：915001076761211281

评估机构资格：探矿权和采矿权评估

重庆融矿资产评估房地产土地估价有限公司属独立法人单位，成立日期 2008 年 6 月 19 日，重庆融矿资产评估房地产土地估价有限公司系经中国国土资源部资格认定，中国矿业权评估师协会审核、批准颁发《探矿权采矿权评估资格证》，专业从事矿业权评估、矿业技术开发利用和矿业咨询的社会中介组织。《探矿权采矿权评估资格证》证书编号：矿权评资[2012]013 号。重庆融矿资产评估房地产土地估价有限公司系中国矿业权评估师协会理事单位。

## 二、评估委托人及采矿权人

### 1. 评估委托人

名称：德宏州自然资源和规划局

地 址：德宏州芒市目瑙纵歌路 44 附 9 号

## 2. 采矿权人

名 称：盈江县鑫泽石业有限公司

法定代表人：杨德兴

社会统一信用代码：91533123MA6K844304

公司类型：有限责任公司(自然人投资或控股)

注册资本：1000 万人民币

成立日期：2016 年 11 月 02 日

营业期限：2016 年 11 月 02 日至 2036 年 11 月 01 日

经营范围：矿产品的购销；货物仓储（不含危险物品），大理石开采、加工、销售；货物配送（不含运输）代理、装卸；货运信息、矿产资源咨询服务；机械设备租赁；房地产开发经营；对外贸易经营（货物进出口或技术进出口）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

## 三、评估目的

德宏州自然资源和规划局拟出让云南省盈江县弄璋镇芒缅村落洞山大理石矿采矿权，根据国家相关法律法规，需对该采矿权出让收益进行评估。本次评估即是为实现上述目的，而为德宏州自然资源和规划局确定“云南省盈江县弄璋镇芒缅村落洞山大理石矿采矿权”在本评估报告中所述条件下和评估基准日时点上的出让收益提供参考意见。

## 四、评估对象和范围

### （一）评估对象

根据《矿业权出让收益评估委托合同书》，评估对象为云南省盈江县弄璋镇芒缅村落洞山大理石矿采矿权。

### （二）评估范围

根据《采矿许可证》（证号：C5331232010127130094303），采矿权

人：盈江县鑫泽石业有限公司；开采矿种：大理岩；开采方式：露天开采；生产规模：0.5万 m<sup>3</sup>/年；开采深度由 886m-672m 标高；有效期限：自 2018 年 7 月 12 日至 2020 年 7 月 12 日，该采矿许可证截止评估基准日已过期，

## 五、评估基准日

根据《矿业权出让收益评估委托合同书》，结合本次评估委托人要求、评估涉及行为目的的实现，本次评估的基准日确定为 2020 年 8 月 31 日。评估报告中计量和计价标准，均为该基准日客观有效标准。

## 六、评估依据

评估依据包括法规依据、行为、产权和取价依据等，具体如下：

### （一）法规依据

- 1、《中华人民共和国矿产资源法》（2009.8.27 修正后颁布）；
- 2、《中华人民共和国资产评估法》（国家主席令第 46 号，2016 年）；
- 3、《矿产资源开采登记管理办法》（2014 年修订）；
- 4、《矿业权出让转让管理暂行规定》（国土资源部 国土资发[2000]309 号文）；
- 5、《矿业权评估管理办法（试行）》（国土资发〔2008〕174 号）；
- 6、《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）；
- 7、中共中央办公厅、国务院办公厅关于印发《矿业权出让制度改革方案的通知》（2017 年 2 月）；
- 8、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》；
- 9、《矿业权出让收益评估应用指南（试行）》；
- 10、《矿业权评估技术基本准则》（CMVS00001-2008）；
- 11、《矿业权评估程序规范》（CMVS11000-2008）；

- 12、《矿业权评估报告编制规范》（CMVS11400-2008）；
- 13、《收益途径评估方法规范》（CMVS12100-2008）；
- 14、《矿业权评估利用矿产资源储量指导意见》（CMVS30300-2010）；
- 15、《矿业权评估利用矿山设计文件指导意见》（CMVS30700-2010）；
- 16、国土资源部公告 2006 年第 18 号《关于〈矿业权评估收益途径评估方法修改方案〉的公告》；
- 17、《矿业权评估参数确定指导意见》（CMVS30800-2008）；
- 18、《固体矿产地质勘查规范总则》（GB/T 13908-2002）；
- 19、《固体矿产资源储量分类》（GB/T 17766-2002）；
- 20、《饰面石材矿产地质勘查规范》（DZ/T0291—2015）；
- 21、财政部 税务总局《关于调整增值税税率的通知》（财税〔2018〕32 号）；
- 22、《关于深化增值税改革有关事项的公告》（国家税务总局 2019 年第 14 号）；
- 23、《国土资源部关于完善矿产资源开采审批登记管理有关事项的通知》（国土资规〔2017〕16 号）；
- 24、《江西省财政厅江西省国土资源厅关于印发〈江西省矿业权出让收益征收管理实施办法〉的通知》（赣财建〔2018〕19 号）；
- 25、江西省国土资源厅《关于印发江西省矿业权出让收益市场基准价的通知》（赣国土资字〔2018〕58 号）。

## （二）行为、产权及取价依据

- 1、《矿业权出让收益评估委托合同书》；
- 2、矿业权出让收益评估的函（编号：2020-2）；
- 3、《营业执照》（统一社会信用代码：91533123MA6K844304）；
- 4、《采矿许可证》（证号：C5331232010127130094303）；
- 5、《云南省盈江县落洞山大理石矿资源储量核实报告》（云南环复

地质矿业有限公司，2017年6月）；

6、《关于<云南省盈江县落洞山大理石矿资源储量核实报告>（2017年）矿产资源储量评审备案证明》（云盈国土资储备字[2017]006号）；

7、《<云南省盈江县落洞山大理石矿资源储量核实报告>（2017年）评审意见书》（盈国土资矿评储字[2017]06号）；

8、《云南省盈江县弄璋镇芒缅村落洞山大理石矿矿产资源开发利用方案》（云南环复地质矿业有限公司，2017年11月）；

9、《矿山建设矿产资源开发利用方案专家组评审意见书》；

10、《云南省盈江县上邦朗普通建筑材料用大理岩矿区预查报告》备案证明及其评审意见；

11、《盈江县自然资源局关于盈江县鑫泽石业有限公司盈江县弄璋镇芒缅村落洞山大理石矿山采矿权过期原因审查意见》；

12、评估人员收集和调查的资料。

## 七、矿区矿产资源概况

### （一）位置和交通

云南省盈江县落洞山大理石矿位于盈江县城222°方向，平距约39千米处，属盈江县弄璋镇芒缅村所辖。矿区地理坐标：东经97°41′03″—97°41′15″、北纬24°26′56″—24°57′05″，面积0.0793平方千米。矿区距盈江县城约50km，盈瑞公路从矿区东面通过，矿区与盈瑞公路有19km的简易公路相连，交通方便（见图7-1）。



图1 交通位置图

图 7-1 交通位置图

## (二) 自然地理与经济状况

矿区属大盈江水系，矿区位于盈江县城西南方，大盈江左岸山区，属构造剥蚀地貌，中山陡坡地形。总体地势南高北低，东高西低山体坡

度较陡，达  $30^{\circ}$  - $40^{\circ}$ 。矿区分布于近北东—南西向展布的山脊地带，矿区最高点位于东侧，海拔 975m，最低点位于矿区西端的古里卡河谷右岸，海拔 760m，相对高差 215m。矿区处于古里卡河右岸两沟谷相挟的宽缓山脊上。气候属亚热带季风气候，雨季和旱季分明，雨量充沛，每年 6~10 月为雨季，11 月至次年 5 月为旱季，年平均降雨量 1650mm，年最大降雨量 1700mm，最小降雨量 1300mm。85%以上集中在雨季。年平均气温为  $21^{\circ}\text{C}$ 。据 1991 年出版的《中国地震烈度区划图》，属 II 类次不稳定区，根据建筑抗震设计规范，抗震设防烈度为 7 度，设计基本地震加速度值为 0.15g。

矿区附近及外围地表水系发育，无较大水体分布，矿区处于地下水径流、排泄区域，生产、生活用水可就近解决。矿区北部有农网高压输电线路通过，可供生产、生活用电。矿区植被发育，植被覆盖率达 90%以上。

当地居民主要为汉族、景颇族，农作物主要有玉米，经济作物主要为甘蔗。矿区附近无矿山企业，工农业较落后，劳动力缺乏。

### （三）以往地质工作概况

（1）1966 年 3 月由云南省地质局第一区域地质测量大队进行了 1:20 万区域地质调查工作，提交了《1: 20 万潞西幅、瑞丽幅、弄岛幅区域地质调查报告》。

（2）1979 年 11 月由中国人民解放军 00933 部队进行了 1:20 万区域水文地质调查，提交了《1: 20 万潞西幅区域水文地质普查报告》。

（3）2003 年 5 月，云南地矿资源股份有限公司保山分公司在矿区开展小矿地质简测工作，并提交《云南省盈江县姐帽乡落洞山大理石矿地质勘查报告》。

（4）2008 年 10 月，云南地质工程第二勘察院在矿区开展资源储量核实工作，并提交了《云南省盈江县落洞山大理石矿资源储量核实报告》。

(5) 2013年4月,腾冲县金山地矿科技服务有限责任公司在矿区开展储量核实工作,并提交了《云南省盈江县落洞山大理石矿资源储量核实报告》。

(6) 2017年6月,云南环复地质矿业有限公司提交了《云南省盈江县弄璋镇芒缅村落洞山大理石矿资源储量核实报告》,截止2017年6月30日,矿区保有资源储量(122b+333)类矿石量33.36万 $m^3$ ,荒料量10.68万 $m^3$ ,其中(122b)矿石量13.02万 $m^3$ ,荒料量4.17万 $m^3$ , (333)矿石量20.34万 $m^3$ ,荒料量6.51万 $m^3$ 。

#### (四) 矿区地质概况

##### (1) 地层

矿区及外围均为大面积分布的寒武系变质岩,在近地表分布第四系全新统残破积层( $Q4^{el+dl}$ )粘土,现将区内地层岩性概述如下:

a、第四系全新统残破积层( $Q4^{el+dl}$ ),分布于矿区斜坡中上部平缓地段外围斜坡部位,岩性由红黄色粘土组成。

b、寒武系( $\epsilon?$ )变质岩分布于矿区及外围,主要岩性为片麻岩、微晶片岩、灰岩、白云质大理岩、变质粉砂岩和细砂岩。

##### (2) 构造

矿区内构造简单,为一单斜构造,走向近东西向,总体走向 $75^\circ$ 倾向北( $340^\circ-350^\circ$ ),倾角 $55^\circ-80^\circ$ 。

##### (3) 矿层(体)特征

矿体呈层状赋存于寒武系( $\epsilon?$ )变质岩中,矿体受层位控制,呈带状分布,分布连续,延伸较长,伸出矿区范围外,在矿区范围内经地质调查工作,矿体为白云质大理岩,圈定矿体一条(V1),矿体总体走向 $75^\circ$ ,倾向 $345^\circ$ ,倾角 $66^\circ-70^\circ$ ,矿体走向长度大于290m,地表出露水平宽度30—40m,经对地表出露矿体作实测剖面测量,控制长度312m,矿体真厚度28.19—37.58m,平均厚度32.89m,厚度变化系数28.55%,属形态规则矿体。

#### (4) 矿石质量

##### (a) 矿石结构构造

矿石结构主要为隐晶结构、镶嵌变晶结构和细晶结构。矿石构造主要为厚层一块状构造，局部碎裂状构造。

##### (b) 主要矿物成份

矿石矿物成分主要为方解石、其次为石灰石及少量石英、长石、白云母、黄铁矿等。

#### (五) 矿床开采技术条件

##### 1、水文地质条件

###### ● 矿区水文地质简述

矿区位于冈底斯—念青唐古拉褶皱系，伯舒拉岭—高黎贡山褶皱带，铜壁关褶皱束中段。矿区最高点位于东侧，海拔 886m，最低点位于矿区西端的古里卡河谷右岸，海拔 730m，当地最低侵蚀基准面 720 米。采矿权区块位于当地侵蚀基准面以上，有利于地表水和地下水的排泄，区内水文地质条件简单。大理岩富水性相对较强，但矿区处于近分水岭地带，因地形较陡，切割较深，地下水位埋藏较深，故富水性弱遇大暴雨时，雨水顺坡片流，因汇水面积小，流水时间短暂，对矿床开采影响不大。

###### ● 矿区主要含水层隔水层

###### a) 含（隔）水层

矿区出露地层主要为第四系全新统残坡积层（ $Q4^{el+d1}$ ）砂土、第四系全新统（ $Q4a1$ ）冲积层砂砾石及寒武系（ $\epsilon?$ ）片麻岩、微晶片岩、灰岩、白云质大理岩、变质粉砂岩和细砂岩。根据地下水的赋存条件、水动力特征，将区内地下水划分为松散岩类孔隙水透水层、松散岩类孔隙水含水层、碳酸盐岩岩溶裂隙水含水层，两个含水层类型。各含水层的水文地质特征叙述如下：

###### 1) 松散岩类孔隙水透水层

主要为第四系全新统残坡积层 ( $Q4^{el+dl}$ )，分布于缓坡及低洼地带，由砂土、腐植土、碎石组成，厚度 0-3m。孔隙含水，多为上层滞水。主要由大气降水补给，由地势高处向低处径流，具有径流途径短，就近补给就近排泄的特点。由于地处位置较高，储水空间有限，地下水位各地有异，富水性多较微弱，未见泉水出露，残坡积层富水性弱~贫乏。对矿床充水影响较小。

## 2) 松散岩类孔隙水含水层

主要为第四系全新统 ( $Q4a1$ ) 冲积层，分布于沟谷及低洼地带，由粘土、砂、砾石组成，厚度 1-3m。分布于河沟，河谷两岸阶地及凹地区。透水性较强，含孔隙潜水。地下水埋藏较浅，与河水有水力联系。因含水介质的结构、孔隙比等物理特征，富水性一般中等。主要靠大气降水、地表水补给，径流交替强烈，含水量较为丰富，具有随季节变化明显、就地排泄的特点、径流途径短等特点。对矿床充水影响较小。

## 3) 碳酸盐岩岩溶裂隙水含水层

主要为寒武系 ( $\epsilon?$ )：岩性灰白色中至厚层状大理岩，岩性稳定，中一厚层状构造，泥晶和细晶结构，为矿区主要含矿层位，分布于整个矿区。地下水赋存于溶隙、溶孔、溶穴、溶洞等各种岩溶通道中，透水性及富水性主要受岩溶发育强度的影响和控制。据《1: 20 万区域水文地质普查报告》，该含水层富水性强，但分布不均匀，岩溶裂隙中等发育，面裂隙率 15%。泉流量 10-100 L/s，富水性中等一强，水化学类型为  $HC03-Ca \cdot Mg$  型水，矿化度小于 0.3 g/L。

### b) 地下水补给、径流、排泄条件

矿区地下水的补给主要为大气降水补给，岩溶水通透性好，往深部循环，一般具有径流途径长，集中向侵蚀基准面排泄的特点，矿区地下水总体由东南向西北径流，于河谷以泉或散状排泄，矿区最低开采标高为 730m，最低侵蚀基准面为 720m，矿区开采的最低开采标高位于当地侵

蚀基准面以上，地下水对矿体不构成较大的影响和危害。。地下水具有就地补给、就地排泄的特征。

### ● 水文地质结构特征

根据区内水文地质结构的组合形式，以及含水层中等、储水空隙形态、空间分布和联系，矿区水文地质结构单元划分为山体斜坡区和谷底平坝区。

#### 1) 山体斜坡区

山体斜坡区地下水类型主要有松散岩类孔隙水及碳酸盐岩岩溶水。孔隙水主要靠大气降水、地表水渗透补给；裂隙水主要接受大气降雨、地表水、孔隙水的补给。受地形、构造的控制，径流途径较短，地下水一般以泉流的形式向沟谷或地形低洼处、蒸发形式排泄，泉流量相对较小。该区属地下水补给区。

#### 2) 谷底平坝区

谷底平坝区地下水类型主要为松散岩类孔隙水，含水层接受大气降雨、地表水、山体斜坡区孔隙水和裂隙水的补给，沿孔隙、裂隙通道及第四系全新统残坡积层含水层（径流途径短）通道，部分就地补给就地排泄，部分补给区域性地下含水层。该区为径流排泄区，径流方向近南北向。

### ● 矿区地下水补给、径流、排泄条件

矿区内不同岩性含水层具有不同的补、径、排特征。各含水层的补给、径流、排泄特征叙述如下：

1) 松散岩类孔隙含水层，含孔隙水，主要接受大气降水补给，接受补给后顺山体斜坡由高向低径流，遇地形有利条件下直接渗出排泄，具有补给简单，径流途径短，就地补给就地排泄的特点。

2) 碳酸盐岩类岩溶水含水层，分布于整个矿区。该类含水层水一般具有径流途径长，水位埋藏深，不均匀排泄的特点，总体向古里卡河方

向排泄。

●地表、地下水对矿床充水的影响

(1) 地表水对矿床充水的影响

矿区西部发育一条常年性河流，该河流为古里卡河。矿体位于山顶斜坡部位，最低开采标高 730m，远远高于当地最低侵蚀基准面标高 720m，采空区及矿体低洼部位调查未发现有流水冲刷痕迹，对矿床充水影响小。根据矿区地形条件，矿体地处斜坡地带，矿区地形总体上有利于地表水的自然排泄。总体上地表水对矿坑造成充水影响轻微。

(2) 地下水对矿床充水的影响

矿床充水的主要来源为大气降水，大气降水通过地表孔隙、裂隙等向露天采场充水。评估区主要地层富水性强，调查期间未发现地下水泉点出露，说明区内地下水位埋藏较深，矿山最低开采标高 730m，处于评估区内最低侵蚀基准面（标高 720m）以上，地下水对矿床开采无影响。

●水文地质条件预测评价

矿区位于山坡部位，矿山采矿方式为露天开采，最低开采标高 730m，高于当地最低侵蚀基准面标高 720m，矿体位于地下水位以上，地下水对矿床开采无影响。矿山在开采过程中，枯季开采没有地下水渗出，雨季开采可能有少量地下水渗出，渗出水可直接排入沟谷，不需购买专项抽排水设备。矿区含水层所处位置较高，又位于斜坡部位，利于地表水径流和地下水渗出排泄，不会出现矿坑涌水现象，地下水、地表水（雨水）对矿床开采危害性小。

矿山开采应按有关规范和开发利用方案要求进行开采，以及采取相应的排放措施解决矿山水文地质问题。

在矿山开采过程中，应在工作区坡面和外围设置截排水沟，防止雨水对工作边坡的冲刷、诱发或加剧地质灾害的发生。若遇大的地下水时，应请专业人员进行论证，针对危害对象进行疏通，统一排放；在沟口和沟内

不准搭建工棚和住人。

综上所述，矿区水文地质勘查类型属以碳酸盐岩岩溶裂隙水含水层直接充水为主的简单类型。

## 2、工程地质条件

### ●工程地质岩组划分

根据矿区出露岩土体的岩性组合、结构特征、力学强度、风化程度及完整程度，将矿区及周边岩土体划分为：粘土夹碎石双层土体（I）、较软碎裂结构强风化岩组（II）、坚硬中厚层状弱岩溶化白云岩岩组（III）三个工程地质岩组，其工程地质特征分述如下：

#### ①松散-粘土夹碎石双层土体（I）

主要为第四系全新统（Q4e1+d1）残坡积层和第四系全新统（Q4a1）冲积层组成。为冲洪积粘土、砂、砾石，厚度不均匀，易受季节性降雨冲蚀。抗压程度低，具压缩性，浸水易软化，在地形较陡地段易发生土体崩解、坍塌、滑坡、水土流失，岩土体工程地质条件差，因其厚度不均匀，陡坡地段分布少，未来矿坑边坡稳定性影响小。

#### ②较软碎裂结构强风化岩组（II）

主要为寒武系（ $\epsilon?$ ）混合岩化黑云变粒岩及混合岩化角闪黑云变粒岩。岩石风化极破碎，呈碎裂-散体结构，主要结构面有层理面、节理面、风化裂隙面、卸荷裂隙面，结构面多张开；其次为断裂破碎带及裂隙密集发育带。属软弱结构，抗压强度低，稳固性差。陡坡地段易产生滑坡及崩塌。在人工开挖、饱水等作用下，易产生滑坡、坍塌等地质灾害。工程地质条件差。

#### ③坚硬中厚层状弱岩溶化白云质大理岩岩组（III）

主要为弱风化-新鲜白云质大理岩，岩石具弱岩溶化，节理裂隙弱发育。从工程地质角度分析，矿体及围岩，岩性及物理、力学性质相近，层间无其它岩类夹层。岩石呈中厚层状，工程施工切坡过陡，多沿顺坡

面节理面产生小型滑坡及边坡不稳定等危害，工程地质条件中等。

#### ●工程地质条件现状评价

目前矿山开采在矿体西部形成了1个形态近似“弧形”，总体坡向近 $270^{\circ}$ ，长99m，宽38m，采深近10-40m，面积约3348m<sup>2</sup>的露天采场，共设置台阶4台，边坡角 $90^{\circ}$ 。采矿活动形成的边坡局部地段可见有小规模坍塌（落石）发生，对采场工作人员及矿山机械设备的安全造成威胁；矿山开采产生的表土及废石随意弃置于地表斜坡上，需规范采矿活动，选择合适的堆存场地，防止地质灾害的发生。矿区及周围附近地区没有发现滑坡、崩塌、泥石流、地裂缝、地面塌陷等地质灾害及活动性冲沟、危石等不良地质作用。

#### ●工程地质条件预测评价

矿区处于山坡地段，地质构造简单，地层单一。主要地层岩性为第四系残坡积层（Q4e1+d1）砂土、腐植土、碎石及寒武系（ $\epsilon?$ ）混合岩化片麻岩夹变质含石墨长石石英砂岩及少量白云质大理岩透镜体。

矿山开采为露天开采，开采过程中，采场边坡主要为寒武系（ $\epsilon?$ ）地层，工程岩性浅表为I和II岩体组，土石界面为潜在软弱结构面，结构松散，风化强烈，在饱水、自然侵蚀、人工开挖等作用下，易产生滑坡、崩塌地质灾害，地形较陡地段尤为突出。建议开采时彻底剥离。深部为III岩体组，为开采的主要层位，该边坡岩体稳定性好，为基本稳定边坡，矿山开采过程中应根据实际情况适时调整台阶边坡角和台阶高度，以免引发滑坡、崩塌、滚石等不良工程地质现象。且上部第四系全新统残坡积层（Q4e1+d1）及寒武系（ $\epsilon?$ ）大理岩强风化层，结构松散，岩石破碎，不利于边坡稳定，易出现小型滑坡、坍塌等不良工程地质现象。发育的节理裂隙主要有两组：L1： $273^{\circ} \angle 35^{\circ}$ ，间距0.3m，延伸0.5m，L2： $46^{\circ} \angle 52^{\circ}$ ，间距0.3m，延伸0.8m，裂隙率分别为2-4条/m、4-6条/m，局部高达20余条/m，节理裂隙多张开，主要充填物为泥质、钙质。

区内岩体拉张裂隙占总裂隙 60%以上，延伸较长，长度多在 1m 以上。

矿山开采过程中一定要自上而下分台阶开采，采场工作面边坡和永久性边坡的稳定是采场应重视的工程地质问题，合理布设开采坡高、坡角，及时清除采矿过程中产生的废土、废石，及时处理工作面上的危石，开采中遇到不利斜坡稳定的软弱结构面及时采取防治措施。

为确保矿山安全，矿山在生产过程中要严格按开发利用方案进行开采，配备专门的安检人员，对自然边坡加强检查，对崩塌面及危险转石进行监控，划分危险区及安全区，人员设备尽量不在危险区作业，防止崩塌事故发生。

综上所述，矿区工程地质勘查类型属以坚硬中厚层状弱岩溶化白云质大理岩岩组为主的中等类型。

### 3、环境地质条件

#### ● 环境地质条件现状评价

##### a) 区域稳定性及地震

矿区区域位置位于冈底斯—念青唐古拉褶皱系，伯舒拉岭—高黎贡山褶皱带，古永—盏西褶皱束，龙川江—大盈江大断裂之西。区域构造线由近南北向转为北东向之弧形。

盈江县是近代地震活动多发区，地震频繁，但震级不高。盈江县 100km 范围内，近年来共发生了 22 次 5 级以上地震，其中 5.0~5.9 级 21 次，6.0~6.9 级 1 次，最大地震为 1994 年 1 月 11 日腾冲西境外缅甸的 6.7 级地震。

2008 年以来发生了较大地震有：

2008 年盈江县 8.21、8.22 地震，震级 5.9 级，震源深度 10 公里，死亡 3 人。

2011 年 1 月 1 日，发生了 4.6 级地震，地震后的 24 小时内，又连续发生了 35 次地震，最高震级达 4.8 级。

2011年3月10日12时58分，盈江县发生5.8级地震，震中位于北纬24.7度，东经97.9度，震源深度约10公里。地震造成16人死亡，140多人受伤。此后10分钟内，当地又连续发生3次余震，震级分别为4.7、4.5和3.6级。盈江县从3月10日发生5.8级地震以来一直余震不断，截至2011年3月17日19时，已发生712次余震。

据《建筑抗震设计规范（GB50011-2001）》，矿区抗震设防烈度为7度，设计基本地震加速度值为0.15g，分组为第二组。根据区域新构造运动的特征，地震地质条件以及云南省国土资源遥感综合项目成果《云南省区域地壳稳定性评价图》，矿区处于大盈江断裂带，属次不稳定区。

#### b) 矿区地质环境现状

矿山属露天开采，区内多数地段基岩裸露，多数山包为荒山，植被稀少，零星分布少许旱地。矿区地处中-浅源地震区，区域基本稳定。现状地质灾害不发育，区内大面积出露碳酸盐岩，地表发育溶隙、溶沟及石芽，调查区间未发现岩溶塌陷等不良地质现象。矿区内以松林地为主，人类工程活动主要为附近居民的农牧业生产活动及公路的修建活动。此外无其它重大工程活动和重要设施，破坏地质环境的人类工程活动较强烈。

矿区及附近没有古建筑、古文物、名胜古迹和珍奇动植物重点保护区，矿体和围岩中没有影响人体健康的有害元素和气体，矿山开采对现状环境的扰动、改造强度总体不大，但对自然环境及植被有一定的破坏。矿区开采对土地资源及植被资源破坏程度较轻，矿区内无遗迹和人文景观分布，不会造成影响。矿区离村庄较远，矿区内无重要交通要道，仅有一条乡村公路通过，开采活动对其造成的影响较轻。矿山为已开采矿山，引起水土环境污染的因素为气候（降水、风）人为活动等，造成水土流失及水土环境污染，降水是水土流失产生的直接动力，对水土环境污染的影响及破坏程度属中等。

### ● 环境地质条件预测评价

矿山露天开采过程中易产生废土和废渣，如果处置不当，易引发滑坡、泥石流地质灾害，对矿山下游植被、沟谷、矿区公路及农田造成淤积掩埋危害。建议采矿过程中对前期产生的废土和废渣集中堆于矿区中部沟谷地带，并修建稳固的挡土墙进行挡护。待矿山开采一定程度后，将废弃土石回填到采空区；待矿山开采闭坑后，进行植树造林或开辟耕地，以改变矿区现有生态环境条件，确保地质环境良性循环。

矿山开采过程中易产生噪声和粉尘，对当地生态环境有一定影响，但因距村庄较近，其影响较重。

矿山开采过程中可能产生少量废水和生活垃圾，对周围环境造成一定污染，需对垃圾、污水集中处理后排放，因量少，属轻微影响。

矿山开采过程中要随时注意清理开采工作面上的危岩，合理设置开采边坡角和开采台阶高度，作业人员要严格遵守安全操作规程，穿戴防尘劳保用品，注水凿岩等；排放的废土石必须选择好合理的场地堆放，避免废土石随意堆放对环境造成污染。

综上所述，矿区环境地质条件中等。

### （六）开采技术条件评价

矿区水文地质勘查类型属以碳酸盐岩岩溶裂隙水含水层直接充水为主的简单类型；工程地质勘查类型属以坚硬中厚层状弱岩溶化白云质大理岩岩组为主的中等类型；地质环境质量中等。矿山开采技术条件属工程地质和环境地质复合问题的中等类型（II-4）。

### （七）储量估算

根据《云南省盈江县落洞山大理石矿资源储量核实报告》及其评审意见书，截止2017年6月30日，矿区保有资源储量(122b+333)类矿石量33.36万 $m^3$ ，荒料量10.68万 $m^3$ ，其中(122b)矿石量13.02万 $m^3$ ，荒料量4.17万 $m^3$ ，(333)矿石量20.34万 $m^3$ ，荒料量6.51万 $m^3$ 。

## （八）矿山开发利用现状

根据企业管理人员介绍，矿山目前处于停采阶段。

## 八、评估过程

根据国家现行有关矿业权评估的政策和法规规定，我公司组织评估人员，对委托评估的矿业权实施了如下评估程序：

（1）委托阶段：2020年9月16日，江西省德宏州自然资源和规划局委托我司为云南省盈江县弄璋镇芒缅村落洞山大理石矿采矿权出让收益评估机构。接受评估委托后，及时进行项目接洽，与评估委托人明确本项目评估对象、评估范围、评估目的、评估基准日、评估费用等情况，并就上述事项基本达成一致意见。根据《矿业权评估业务约定书规范(CMVS11100—2008)》《确定评估基准日指导意见(CMVS30200—2008)》的规定，与委托人签订了《矿业权出让收益评估委托合同书》，委托人据此出具了矿业权出让收益评估的函（编号：2020-2）。

（2）评估准备阶段：根据采矿权的特点，组建了项目评估组，制定了评估方案，对项目实施步骤和人员等进行了合理安排。向评估委托人提交了评估所需的资料清单，指导提供评估所需的相关资料。

（3）尽职调查阶段：2020年9月17日~9月30日，评估人员对采矿权进行了尽职调查，查阅有关材料，征询、了解、核实矿床地质勘查、矿山建设及生产等基本情况，指导企业准备与评估有关的资料；收集、核实与评估有关的地质资料、设计资料、矿山生产与财务资料等；对矿区范围内有无矿业权纠纷进行了核实。

（4）评定估算阶段：2020年10月9日~2020年10月11日，对收集的资料进行整理、分析和研究，根据待评估矿业权的实际情况和特点，按照既定的评估程序和评估方法，合理选取评估参数进行评定估算，完成评估报告初稿。

（5）提交报告阶段：2020年10月12日~2020年10月14日，提出

的评估初稿经本公司内部审核后，与委托人沟通交换意见，在遵循评估规范和职业道德的原则下，对评估报告进行了必要的修改、完善。2020年10月15日，本公司正式向委托人提交评估报告。

## 九、评估方法

根据《矿业权出让收益评估应用指南》（试行）的规定，对于具备评估资料条件且适合采用不同评估方法进行评估的，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。本次评估对象为采矿权，采矿权出让收益评估方法可选用基准价因素调整法、交易案例比较调整法、收入权益法和折现现金流量法。

因基准价因素调整法和交易案例比较调整法的可比因素及其调整系数确定与取值标准尚未颁布，该方法暂不适用。同时，该矿储量规模为小型，服务年限大于5年，不适宜采用收入权益法。根据本次评估目的和评估对象的具体特点，评估对象具有一定规模、具有独立获利能力并能被测算，其未来的收益及承担的风险能用货币计量，评估时所能参考的技术和财务经济资料能够确定，能够当前的社会平均生产力水平，适宜采用折现现金流量法。因此，本次评估采用折现现金流量法。其计算公式为：

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

式中：P—矿业权评估价值；

CI—年现金流入量；

CO—年现金流出量；

i—折现率；

t—年序号 (i =1, 2, 3, ..., n)；

n—计算年限。

## 十、评估参数的选取

### (一) 引用资料评述

#### 1、资源量

云南环复地质矿业有限公司具备地质勘查资质，2017年6月，报告编制单位编制提交了《云南省盈江县落洞山大理石矿资源储量核实报告》（以下简称《储量核实报告》）。报告编制单位收集了以往地质资料。储量核实工作采用的工作方法、技术手段符合《固体矿产资源储量核实报告编写规定》(国土资发[2007]26号)等相关规范、规定和现行行业要求。基本查明了矿区地质构造、水文地质、工程地质条件和其他开采技术条件。资源储量估算采用平行地质断面法估算资源储量，计算参数选取合理，资源储量类别及块段划分基本正确，该报告通过了专家评审可以作为评估依据。

#### 2、开发利用方案/开采设计

2017年11月，云南环复地质矿业有限公司编制了《云南省盈江县弄璋镇芒缅村落洞山大理石矿矿产资源开发利用方案》（以下简称《开发利用方案》），根据矿床赋存条件，合理圈定了开采境界，确定了矿产资源设计利用储量和开采储量，确定了矿床的开采方法、开拓方式和生产规模，对相关开采技术指标进行了设计，确定了产品方案。根据建设规模和建设条件，对矿山建设投资、采矿成本费用及经济效益进行了合理估算。对矿山的建设和开采条件作了评述，其设计的投资和成本费用基本合理，能够反映当地社会平均生产力水平，可以作为本次评估的参考依据。

#### 3、企业财务资料

盈江县鑫泽石业有限公司提供的财务数据是根据登记完整、核对无误的会计账簿

记录和其他有关资料编制，数字真实、计算准确、内容完整，符合

财务会计资料中有关成本费用等数据基本反映了该矿生产实际，且与当地类似矿山相近，可作为评估经济参数选取的依据或基础

## （二）评估参数确定

### 1、保有资源量及出让收益评估利用资源储量

#### （1）保有资源量

根据《储量核实报告》及其评审意见书，截止 2017 年 6 月 30 日，矿区保有资源储量(122b+333)类矿石量 33.36 万 m<sup>3</sup>，荒料量 10.68 万 m<sup>3</sup>，其中(122b)矿石量 13.02 万 m<sup>3</sup>，荒料量 4.17 万 m<sup>3</sup>，(333)矿石量 20.34 万 m<sup>3</sup>，荒料量 6.51 万 m<sup>3</sup>。2017 年 12 月 1 日，盈江县国土资源局出具了《关于<云南省盈江县落洞山大理石矿资源储量核实报告>（2017 年）矿产资源储量评审备案证明》（云盈国土资储备字[2017]006 号），同意备案。根据企业管理人员介绍，矿山自 2017 年取得采矿证以来未进行矿山开采，储量核实基准日至评估基准日动用量为 0，故本次参与评估保有资源储量为矿石量 33.36 万 m<sup>3</sup>，荒料量 10.68 万 m<sup>3</sup>，其中(122b)矿石量 13.02 万 m<sup>3</sup>，荒料量 4.17 万 m<sup>3</sup>，(333)矿石量 20.34 万 m<sup>3</sup>，荒料量 6.51 万 m<sup>3</sup>。

#### （2）出让收益评估利用资源储量

依据《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，包括预测的资源量（334）？。所以，本次评估利用资源储量为矿石量 33.36 万 m<sup>3</sup>，荒料量 10.68 万 m<sup>3</sup>，其中(122b)矿石量 13.02 万 m<sup>3</sup>，荒料量 4.17 万 m<sup>3</sup>，(333)矿石量 20.34 万 m<sup>3</sup>，荒料量 6.51 万 m<sup>3</sup>。

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”（对应设计利用工业资源/储量）相区别，故将前者称为“出让收益评估利用资源储量”（即参与评估的保有资源储量），后者称为“评估利用资源储量（调整后）”（即可信度系数调整后的评估利用资源储量）。

## 2、产品方案

根据《矿业权评估参数确定指导意见》(CMVS 30800-2008)规定：“生产矿山(包括改扩建项目)采矿权评估：①依据经审批或评审的矿产资源开发利用方案(包括(预)可行性研究或初步设计等)确定。②根据矿山实际产品方案确定”。

本次评估根据《开发利用方案》，产品方案确定为饰面用大理石荒料。

## 3、采矿方案及技术指标

**开采方式：**据《开发利用方案》，根据该矿地形地质及开采技术条件，设计采用露天开采方式。

**开拓运输方案：**据《开发利用方案》，设计采用直进式公路开拓-汽车运输方案。

**开采顺序：**各矿体开采顺序为沿垂直方向由上往下、水平分阶段、平行推进、掘出入沟、开段沟扩邦开拓方式开采。

**采矿方法：**据《开发利用方案》，根据矿体赋存条件，设计采用自上而下、水平分台阶开采、挖掘机铲装、自卸汽车运输。

**设计损失：**《开发利用方案》未设计开采损失，本次评估据此确定设计损失为0。

**采矿损失：**根据《开发利用方案》，本次评估据此确定采矿损失为0。

## 4、评估利用资源储量（调整后）及可采储量

### （1）评估利用资源储量（调整后）

根据《矿业权评估利用矿产资源储量指导意见》(CMVS 30300-2010)探明的或控制的内蕴经济资源量（331）和（332），可信度系数取1.0。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。

根据《开发利用方案》，本次评估的资源量全部参与评估计算。则：  
评估利用资源储量（调整后）=∑基础储量+∑资源量×可信度系数

$$= 4.17 + 6.51 \times 1$$

$$= 10.68 \text{（万立方米）}$$

**（2）可采储量**

根据《矿业权出让收益评估应用指南》（试行），矿业权出让评估中可采储量应根据矿山设计或者设计规范的规定进行确定。

评估利用可采储量是指“设计利用资源储量”扣除各种损失后可采出的资源储量。根据前述确定的相关参数，计算评估利用的可采储量为：  
可采储量（荒料）=（评估利用资源储量（调整后）-设计损失量）-采矿损失

$$= (10.68 - 0) - 0$$

$$= 10.68 \text{（万立方米）}$$

**5、生产规模及服务年限**

**（1）生产规模**

《矿业权评估参数确定指导意见》(CMVS 30800-2008)规定：“生产矿山(包括改扩建项目)采矿权评估：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”。

根据《开发利用方案》，该矿生产规模为 0.5 万 m<sup>3</sup>/年。因此，结合本次评估目的，本次评估根据《开发利用方案》确定生产规模为 0.5 万 m<sup>3</sup>/年。

**（2）矿山服务年限根据下列公式计算：**

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

式中：T—— 矿山服务年限；

Q—— 可采储量；

A—— 生产能力；

$$T = 10.68 \div 0.5 \approx 21.36(\text{年})$$

经计算，该矿山的服务年限为 21.36 年。

### (3) 评估计算年限。

《矿业权评估参数确定指导意见》(CMVS30800-2008)规定：评估计算年限包括后续勘查年限、建设年限及评估计算的矿山服务年限三个部分。

后续勘查期：经核实，根据矿山实际，评估时不需设后续勘查期。

建设年限：经企业管理人员介绍，该矿山目前处于建设阶段。故本次评估时考虑设 1 年建设期。

矿山服务年限：经计算，全矿区服务年限为 21.36 年。根据《矿业权出让收益评估应用指南(试行)》，参照《矿业权评估参数确定指导意见》的有关规定，确定本次评估的矿山服务年限为 21.36 年。

综上，根据《矿业权评估参数确定指导意见》(CMVS30800-2008)规定，本项目评估计算年限确定为 22.36 年，建设期为 1 年，自 2020 年 9 月至 2021 年 8 月，生产期为 21.36 年，自 2021 年 10 月至 2043 年 1 月。

## 6、产品价格及销售收入

### (1) 计算公式

销售收入的计算公式为：

$$\text{年销售收入} = \text{产品年销售量} \times \text{产品销售价格}$$

### (2) 年销售量

根据《开发利用方案》，矿山年生产饰面用大理石荒料量 0.5 万  $\text{m}^3$ 。本次评估假设荒料年销售量 0.5 万  $\text{m}^3$ 。

### (3) 销售价格

根据《开发利用方案》，饰面用大理石荒料销售价格为 600 元/ $\text{m}^3$ ，不含税销售价格为 530.97 元/ $\text{m}^3$ 。评估人员经过综合分析了解到的销售价格，认为该价格较为合理，能够反应当地市场同类产品实际销售价格的平均水平。因此，本次评估按当地市场同类产品销售情况，确定荒料不

含税销售价格 530.97 元/m<sup>3</sup>。

#### (4) 生产年度销售收入

$$\begin{aligned}\text{荒料年销售收入} &= \text{荒料年产量} \times \text{荒料销售价格} \\ &= 0.5 \times 530.97 \text{ 元/m}^3 \\ &= 265.49 \text{ (万元)}\end{aligned}$$

销售收入详见附表 5。

## 7、投资估算

### (1) 固定资产投资

《中国矿业权评估准则》-《收益途径评估方法规范》(CMVS 12100-2008)规定：“固定资产投资，可以根据矿产资源开发利用方案、(预)可行性研究报告或矿山设计等资料分析估算确定；也可以根据评估基准日企业资产负债表、固定资产明细表列示的账面值分析确定”。该矿具有近期完成的《开发利用方案》，经类比近期建设完成的相似矿山投资情况，《开发利用方案》估算的固定资产投资符合目前市场价格水平，可以作为本次评估固定资产投资的取值依据。

根据《开发利用方案》，矿山固定资产投资 655.00 万元，其中房屋构筑物 150.00 万元，机器设备及安装 455.00 万元，其他费用 50.00 万元。

据《矿业权评估参数确定指导意见》(CMVS30800-2008)，在矿业权评估中一般假定固定资产投资全部为自有资金，依据矿产资源储量报告、开发利用方案、开采设计等资料中的固定资产投资数据，确定评估用固定资产投资时，合理剔除预备费用、征地费用、基建期贷款利息等，作为评估用固定资产投资，工程费用可按具体项目（如井巷工程/剥离工程、机器设备、房屋建筑物）分类，其他费用按其投资金额分配到上述具体项目分类中。

经评估人员分析和类比其他采石场投资情况后认为，该《开发利用方案》基本符合评估对象的实际情况和当地平均生产力水平，可以作为

此次评估的参考依据。根据《矿业权评估参数确定指导意见》，工程费用按开拓工程、房屋建筑物类、设备安装分类，其他费用按其投资金额分配到上述具体项目分类中。

据上，本次评估确定固定资产投资为 655.00 万元，其中房屋建筑物类 162.40 万元，机器设备及安装 492.60 万元。

固定资产投资分类详见附表 3。

### (2)回收固定资产残余值、更新改造资金

矿业权评估中，更新资金一般包括设备和房屋建筑物等固定资产的更新。对于矿山采矿系统（坑采的井巷工程或露采的剥离工程）更新资金不以固定资产投资方式考虑，而以更新性质的维简费及安全费用（不含井巷工程基金）方式直接列入经营成本。采用连续折旧方法对评估计算期内固定资产进行折旧计算，即固定资产按折旧年限计提完折旧后，下一时点（下一年或下一月）开始按其上一时点（上一年或上一月）相等折旧额连续计入各年总成本费用中。

房屋建筑物：根据该矿的固定资产折旧政策，本次评估经综合考虑其折旧年限为 25 年，净残值率为 5%；在评估计算期 2043 年 2 月回收(残)余值 27.77 万元。

机器设备类：根据该矿的固定资产折旧政策，本次评估经综合考虑其折旧年限为 11 年，净残值率为 5%；在 2032 年投入更新资金 492.60 万元（其中含增值税 56.67 万元）；在评估计算期 2032 年末回收(残)余值 21.80 万元，2043 年 2 月回收(残)余值 43.51 万元。详见附表 4。

### (3)流动资金

流动资金是企业维持生产正常运营所需的周转资金，是企业进行生产经营活动的必要条件，主要是用于购买原材料、燃料、动力、支付职工薪酬及支付管理费用等。

流动资金按扩大指标法估算，根据《矿业权评估参数确定指导意见》，

非金属矿山的流动资金可以按固定资产的 5%~15%的资金率估算流动资金。本项目固定资产资金率确定为 12%，流动资金估算如下：

$$\text{流动资金} = 655.00 \times 12\% = 78.60 \text{ (万元)}$$

整个评估服务年限内共需投入流动资金 78.60 万元，流动资金于评估正常生产期按生产负荷投入，评估计算服务年限期满日全部回收。

## 8、成本费用

为便于确定评估用技术经济等参数，本次评估的单位原矿成本取值以企业提供的财务数据为基础，经过合理分析后对其进行调整和补充，经分析该成本符合矿山实际，能满足矿山生产需要，可作为本次评估取值依据。本次评估成本数据确认，主要依据企业提供的财务数据中的相关数据取值。个别参数依据《矿业权评估参数确定指导意见》及国家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成本费用。总成本费用采用“费用要素法”，分别计算材料费、燃料动力费、工资及福利费、折旧费、维简费、安全费用、修理费、其他制造费用、管理费用、销售费用、财务费用（利息支出）。经营成本费用采用总成本费用扣除折旧费和财务费用。各项成本费用确定过程如下。

### (1)外购材料费

根据企业提供的财务数据，单位不含税荒料外购材料费为 90.27 元/方。评估人员经过分析，认为该数据基本合理，能够反应当地平均社会生产力水平。故本次评估确定单位不含税荒料外购材料费为 90.27 元/方。则：

$$\begin{aligned} \text{年荒料外购材料费} &= \text{荒料年产量} \times \text{单位荒料外购材料费} \\ &= 0.5 \times 90.27 \\ &= 45.14 \text{ (万元)} \end{aligned}$$

### (2)外购燃料及动力费

根据企业提供的财务数据，单位不含税外购燃料及动力费为 61.06 元

/方。评估人员经过分析，认为该数据基本合理，能够反应当地平均社会生产力水平。故本次评估确定单位不含税荒料外购燃料及动力费为 61.06 元/方。则：

$$\begin{aligned}\text{年外购燃料及动力费} &= \text{荒料年产量} \times \text{单位外购燃料及动力费} \\ &= 0.5 \times 61.06 \\ &= 30.53 \text{ (万元)}\end{aligned}$$

### (3)职工薪酬费

根据企业提供的财务数据，单位职工薪酬费为 42.00 元/方。评估人员经过分析，认为该数据基本合理，能够反应当地平均社会生产力水平。本次评估确定单位荒料职工薪酬费为 42.00 元/方。则：

$$\begin{aligned}\text{年职工薪酬费} &= \text{荒料年产量} \times \text{单位荒料职工薪酬费} \\ &= 0.5 \times 42.00 \\ &= 21.00 \text{ (万元)}\end{aligned}$$

### (4)折旧费

根据固定资产类别和财税等有关部门规定、《矿业权评估参数确定指导意见》(CMVS30800-2008)，固定资产采用年限法折旧。

房屋构筑物类：按平均折旧年限取 25，净残值率 5%计，经计算正常生产年份折旧费为 5.66 万元（ $148.99 \times (1-5\%) \div 25$ ）

机器设备类：按平均折旧年限取 11，净残值率 5%计，经计算正常生产年份折旧费为 37.66 万元（ $435.93 \times (1-5\%) \div 11$ ）

经计算，该矿正常生产年度固定资产折旧费 43.32 万元，单位荒料折旧费为 86.64 元。折旧费估算过程详见附表 4。

### (5)维简费

对采矿系统所需的更新资金(维持简单再生产所需的固定资产性支出和费用性支出)不以固定资产投资方式考虑，而以更新费用（更新性质的维简费、全部安全费用）方式直接列入经营成本。

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》（建材经财发[1991]81号）规定，其他非金属矿企业维简费的提取标准，仍按“（85）建材非字861号”文执行，即维简费提取标准为2~3元。本次评估单位维简费取2元/吨原矿，根据企业提供的附近大理石矿山的《<预查报告>评审意见》，计算出矿石体重为 $2.5\text{g}/\text{cm}^3$ ，根据《开发利用方案》荒料率为32%，折算成荒料的年维简费为7.82万元（ $2 \times 2.5 \div 32\% \times 0.5$ ）。单位荒料维简费15.63元/立方米（ $7.82 \div 0.5$ ）。

#### (6)安全费用

依据《企业安全生产费用提取和使用管理办法》（财企[2012]16号）文规定，非金属矿山，其中露天矿山每吨2元，地下矿山每吨4元。本次评估的矿山属露天采石场，安全费用取值2元/吨。故本次评估单位安全费用取值2.00元/吨。根据采矿权人提供的附近大理石矿山的《<云南省盈江县上邦朗普通建筑材料用大理岩矿区预查报告>评审意见书》，计算出矿石体重为 $2.5\text{g}/\text{cm}^3$ ，根据《开发利用方案》荒料率为32%，折算成荒料的年安全费用为7.82万元（ $2 \times 2.5 \div 32\% \times 0.5$ ）。单位荒料安全费用15.63元/立方米（ $7.82 \div 0.5$ ）。

#### (7)修理费

根据企业提供的财务数据，单位修理费为17.44元/方。评估人员经过分析，认为该数据基本合理，能够反应当地平均社会生产力水平。本次评估确定单位荒料修理费为17.44元/方。

$$\begin{aligned}\text{年修理费} &= \text{荒料年产量} \times \text{单位荒料修理费} \\ &= 0.5 \times 17.44 \\ &= 8.72 \text{ (万元)}\end{aligned}$$

#### (8)其他制造费用

根据企业提供的财务数据，单位其他制造费用为12.00元/方。评估人员经过分析，认为该数据基本合理，能够反应当地平均社会生产力水

平。本次评估确定单位其他制造费用为 12.00 元/方。

$$\begin{aligned} \text{年其它费用} &= \text{荒料年产量} \times \text{单位荒料其他制造费用} \\ &= 0.5 \times 12.00 \\ &= 6.00 \text{ (万元)} \end{aligned}$$

(9)管理费用

根据企业提供的财务数据，单位管理费用为 21.00 元/方。评估人员经过分析，认为该数据基本合理，能够反应当地平均社会生产力水平。

本次评估确定单位管理费用为 21.00 元/方。则：

$$\begin{aligned} \text{年管理费用} &= \text{年荒料量} \times \text{单位管理费用} \\ &= 0.5 \times 21.00 \\ &= 10.50 \text{ (万元)} \end{aligned}$$

(10)销售费用

根据企业提供的财务数据，单位销售费用为 5.31 元/方。评估人员经过分析，认为该数据基本合理，能够反应当地平均社会生产力水平。本次评估确定单位销售费用为 5.31 元/方。则：

$$\begin{aligned} \text{年销售费用} &= \text{年荒料量} \times \text{单位销售费用} \\ &= 0.5 \times 5.31 \\ &= 2.66 \text{ (万元)} \end{aligned}$$

(11)财务费用

根据《矿业权评估参数确定指导意见》，矿业权评估时利息支出根据流动资金的贷款利息计算。假定未来生产年份评估对象流动资金的 70%为银行贷款，贷款利率执行一年期(含一年以下)标准 4.35%，则

$$\begin{aligned} \text{单位荒料财务费用} &= 78.60 \times 70\% \times 4.35\% \div 0.5 \\ &= 4.79 \text{ (元/方)} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{年财务费用} &= \text{年荒料量} \times \text{单位荒料财务费用} \\ &= 0.5 \times 4.79 \end{aligned}$$

$$= 2.40 \text{ (万元)}$$

### (12) 总成本费用及经营成本

$$\begin{aligned} \text{年总成本费用} &= \text{外购材料} + \text{外购燃料及动力} + \text{职工薪酬} + \text{折旧费} + \text{维简} \\ &\text{费} + \text{安全费用} + \text{修理费} + \text{其他制造费用} + \text{管理费用} + \text{销售费用} + \text{财务费用} \\ &= 45.14 + 30.53 + 21.00 + 43.32 + 7.82 + 7.82 + 8.72 + 6.00 + 10.50 + 2.66 + \\ &2.40 \end{aligned}$$

$$= 185.89 \text{ (万元)}$$

$$\text{年经营成本} = \text{总成本费用} - \text{折旧费} - \text{财务费用}$$

$$= 185.89 - 43.32 - 2.40$$

$$\approx 140.17 \text{ (万元)}$$

(详见附表 6、附表 7)

## 9、销售税金及附加

本评估项目的销售税金及附加包括城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加和资源税，其中城市维护建设税、教育费附加和地方教育附加以应缴增值税为税基进行计算。

### (1) 应纳增值税

根据财政部 税务总局《关于调整增值税税率的通知》（财税〔2018〕32号），自 2018 年 5 月 1 日起，该矿产品销项税税率为 16%、机械设备进项税税率取 16%、剥离工程及房屋建筑物进项税税率为 10%。根据《关于深化增值税改革有关事项的公告》（国家税务总局 2019 年第 14 号）的相关规定，自 2019 年 4 月 1 日起，纳税人发生增值税应税销售行为或者进口货物，原适用 16%和 10%税率的，税率分别调整为 13%和 9%。

以抵扣完设备和不动产增值税进项税后的正常生产年份为例，依据上述正常年销售收入计算结果，销项税率为 13%，计算年销项税如下：

$$\text{年销项税额} = \text{年销售收入} \times 13\%$$

$$= 265.49 \times 13\%$$

= 34.51 (万元)

按矿业权评估准则及上述增值税的相关政策要求，矿业权评估中，计算增值税进项税额时以外购原材料及辅料、外购燃料及动力费、修理费为税基，外购原材料及辅料、外购燃料及动力费、修理费进项税率为13%计算。则正常年进项税额计算如下：

$$\text{年进项税额} = (\text{年外购材料费} + \text{年外购燃料及动力费} + \text{修理费}) \times 13\%$$

$$= (45.14 + 30.53 + 8.72) \times 13\%$$

$$= 10.97 \text{ (万元)}$$

$$\text{年应纳增值税} = \text{销项税额} - \text{进项税额}$$

$$= 34.51 - 10.97$$

$$= 23.54 \text{ (万元)}$$

## (2)回收抵扣不动产、设备进项增值税

根据国家实施增值税转型改革有关规定：新购进设备(含更新资金投入)按13%增值税税率估算增值税进项税，设备进项税额以设备购置费、安装工程费及其分摊计入的工程建设其他费用之和为基数计算；新购置不动产按9%的增值税税率估算增值税进项税，其中采矿系统开拓工程、房屋建筑物进项税额以采矿系统开拓工程、房屋建筑物投资额及其分摊计入的工程建设其他费用之和为基数计算。

●不动产进项税抵扣：根据2019年4月1日起施行的《关于深化增值税改革有关政策的公告》(财政部 税务总局 海关总署公告2019年第39号)。房屋构筑物中的进项税为13.41万元。不动产进项税于2021年10月至2024年期间进行抵扣。

根据评估时确定的各类投资折旧年限以及计算的矿山服务年限，房屋建筑物在评估计算期内不需进行更新改造投资，故不动产不存在更新改造投资进项税的抵扣、回收。

●机器设备进项税抵扣：如前所述，该矿机器设备初始投资492.60

万元，含增值税进项税为 56.67 万元。机器设备初始投资增值税进项税在 2021 年 10 月至 2024 年期间用产品增值税销项税抵扣当期材料、动力费、修理费及不动产增值税进项税后，可抵扣设备增值税进项税 56.67 万元。机器设备在 2032 年更新改造投资 492.60 万元，含增值税进项税为 56.67 万元，在 2032 年至 2034 年用产品增值税销项税抵扣当期材料、动力费、修理费增值税进项税后，可抵扣设备增值税进项税 56.67 万元。

生产期各期抵扣的设备、不动产增值税进项税计入对应的抵扣期间的现金流入中，回收抵扣的设备、不动产增值税进项税。

### (3)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暂行条例》规定的税率以纳税人所在地不同而实行三种不同税率。该纳税人所在地应缴纳的城市维护建设税税率为 5%。

$$\begin{aligned} \text{年城市维护建设税} &= \text{年应纳增值税} \times \text{维护建设税税率} \\ &= 23.54 \times 5\% \\ &= 1.18 \text{ (万元)} \end{aligned}$$

### (4)教育费附加

根据财政部财综[2010]98 号《关于统一地方教育附加政策有关问题的通知》，教育费附加按应纳增值税额的 3% 计税，地方教育附加率为 2%。

$$\begin{aligned} \text{年教育费附加} &= \text{年应纳增值税} \times (3\% + 2\%) \\ &= 23.54 \times (3\% + 2\%) \\ &= 1.18 \text{ (万元)} \end{aligned}$$

### (5)资源税

根据 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的《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》，自 2020 年 9 月 1 日起，大理岩原矿和选矿的资源税适用税率均为 3%，因此本次评估资源税按荒料销售收入 3% 计算。

则：

$$\begin{aligned} \text{年资源税} &= \text{年销售收入} \times \text{资源税税率} \\ &= 265.49 \times 3\% \\ &= 7.96 \text{ (万元)}. \end{aligned}$$

(6)年销售税金及附加费

$$\begin{aligned} \text{年销售税金及附加费} &= \text{年城市维护建设税} + \text{年教育费附加} + \text{年资源税} \\ &= 1.18 + 1.18 + 7.96 \\ &= 10.32 \text{ (万元)} \end{aligned}$$

## 10、所得税

根据 2007 年 3 月 16 日中华人民共和国主席令第 63 号公布，自 2008 年 1 月 1 日起施行的《中华人民共和国企业所得税法》，企业所得税按基本税率 25% 计算。计算基础为年销售收总额减掉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、城市维护建设税、教育附加费、资源税。本项目所得税率采用 25% 计算（以 2025 年为例）：

$$\begin{aligned} \text{年企业所得税} &= \text{年利润总额} \times 25\% \\ &= (\text{年销售收入} - \text{年总成本费用} - \text{年销售税金及附加}) \times 25\% \\ &= (265.49 - 185.89 - 10.32) \times 25\% \\ &= 17.32 \text{ (万元)} \end{aligned}$$

(详见附表 8)

## 11、折现率

根据《中国矿业权评估准则》及国土资源部公告 2006 年第 18 号《关于〈矿业权评估收益途径评估方法修改方案〉的公告》，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%。

本评估项目为采矿权，折现率取值 8%。

## 十一、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、不考虑将来可能承担的抵押、担保等他项权利或其他对产权的任何限制因素以及特殊交易方可能追加付出的价格等对其评估价值的影响；

6、无其它不可抗力及不可预见因素造成的重大影响。

7、根据企业提供的《盈江县自然资源局关于盈江县鑫泽石业有限公司盈江县弄璋镇芒缅村落洞山大理石矿山采矿权过期原因审查意见》，2020年9月9日盈江县自然资源局已同意上报州局办理采矿权延续变更登记手续。本次评估假设采矿权能顺利延续。

如果上述评估假设前提条件发生变化，本评估报告书的评估结论将随之发生变化而失去效力。

## 十二、评估结论

**评估结果：**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时，按以下方式处理矿业权出让收益评估值。其计算公式为：

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

式中：P—矿业权出让收益评估值

$P_1$ —估算评估计算年限内 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

按照折现现金流量法，估算出评估计算年限内 333 以上类型全部资源储量的评估值  $P_1$  为 152.04 万元；评估计算年限内的评估利用资源储量  $Q_1$  为 10.68 万方；全部评估利用的资源储量（含预测的资源量 334？）Q 为 10.68 万方；矿山采矿权范围内的资源储量为（122b）、（333）类型，其地质风险调整系数 k 值取 1。

经计算，采矿权出让收益评估值：

$$\begin{aligned} P &= 152.04 \text{ 万元} \div 10.68 \text{ 万方} \times 10.68 \text{ 万方} \times 1 \\ &= 152.04 \text{ 万元} \end{aligned}$$

综上所述，评估人员在充分调查、了解和分析评估对象的基础上，按照采矿权出让收益评估的原则和程序，选取适当的评估方法和评估参数，经认真估算，确定云南省盈江县弄璋镇芒缅村落洞山大理石矿采矿权在评估基准日的出让收益评估值为人民币 152.04 万元，大写人民币壹佰伍拾贰万零肆佰元整。

**基准价核算结果：**根据“德宏州部分矿种采矿权出让收益市场基准价”，饰面用大理石、大理岩单位基准价为 14.07 元/立方米。本次参与评估的保有资源储量为 10.68 万  $m^3$ ，则按照采矿权出让收益市场基准价核算的评估值为：10.68 × 14.07 = 150.27 万元，大写人民币壹佰伍拾万零贰仟元整，本次评估出让收益评估值高于基准价核算结果。

### 十三、评估基准日期后重大事项

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，利率的变动、矿产品市场价值的巨大波动等。本次评估在评估基准日后至出具评估报告日期之前未发生重大事项，在评估报告出具日期之后和本评估结论使用有效期内，如发生影响采矿权出让收益的重大事项，不能直接使用本评估结论。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。

#### 十四、特别事项说明

1、本次评估结论是在独立、客观、公正的原则下做出的，本评估机构及参加本次评估人员与评估委托人及采矿权人之间无任何利害关系。

2、我公司只对本项目评估结论本身是否合乎执业规范要求负责，而不对矿业权价值决策负责。本评估公司提请各报告使用方注意，应根据国家法律法规的有关规定，正确理解并合理使用本评估报告，否则本评估公司和矿业权评估师不承担相应的法律责任。

3、本评估报告含有若干附件，附件构成本报告的重要组成部分，与本评估报告正文具有同等法律效力。

4、对存在的可能影响评估结论的瑕疵事项，在评估委托人及采矿权人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。

5、以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论，但非评估人员执业水平和能力所能解决的有关事项(包括但不限于):

(1) 本次评估工作中评估委托人及采矿权(申请)人所提供的有关文件材料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。

(2) 本次评估时假设所调查确定的产品方案符合该矿正常生产预期，调查的产品价格符合当地同类型产品目前的市场平均水平，可以反映未来产品的价格变化趋势；若价格标准发生重大变化而对矿业权价值产生明显影响时，本评估结论不能直接使用。

(3) 本次评估结果是基于矿业权人所提供的现有资料，参考相关标准

所做出的符合目前评估方法和评估技术规范的预测。本评估报告中各项技术、经济参数指标的选取，主要参考企业提供的财务数据，以及现行的相关规范标准并经合理调整后所确定。本项目所设定的各项技术、经济指标仅供本次委托人拟延续出让采矿权而了解云南省盈江县弄璋镇芒缅村落洞山大理石矿采矿权出让收益的评估目的使用。评估报告中的分析、评价是为支持本评估结论而做出的，不对日后的实际勘查工作、开采和生产负责。

6、本次评估的资源量以云南环复地质矿业有限公司编制的《云南省盈江县落洞山大理石矿资源储量核实报告》及其评审意见书中核实的资源储量为依据。

7、根据《采矿许可证》（证号：C5331232010127130094303），有效期限：自2018年7月12日至2020年7月12日，该采矿许可证目前已过期，根据企业提供的《盈江县自然资源局关于盈江县鑫泽石业有限公司盈江县弄璋镇芒缅村落洞山大理石矿山采矿权过期原因审查意见》，2020年9月9日盈江县自然资源局已同意上报州局办理采矿权延续变更登记手续。经企业介绍矿权范围未发生变更。

8、本评估报告是以特定的评估目的为前提，根据国家的法律、法规管理规定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。评估中没有考虑将采矿权用于其他目的可能对采矿权出让收益所带来的影响，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，本评估报告将随之发生变化而失去效力。

## 十五、评估报告使用限制

1、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，超过一年此评估结果无效，需重新进行评估。

2、本评估报告只能服务于评估报告中载明的评估目的。

3、本评估报告仅供评估委托人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人和相关当事方的责任。

4、除法律法规规定以及相关当事方另有约定外，未征得本评估机构同意，评估报告的全部或部分内容不得提供给其他任何单位和个人，也不得被摘抄、引用或披露于公开媒体。

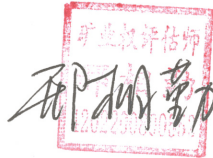
#### 十六、评估报告日

本评估报告出具日期为 2020 年 10 月 15 日。

#### 十七、评估机构和评估责任人

法定代表人：

矿业权评估师：



矿业权评估师：



重庆融矿资产评估房地产土地估价有限公司

二〇二〇年十月十五日

