

盈江县允罕水泥有限责任公司盈江县姐冒峡光嘎石灰石矿采矿权
出让收益评估报告

中瑞矿报字[2025]第 501422 号

(共一册, 第一册)



中瑞世联资产评估集团有限公司
ChungRui World Union Appraisal Group

二〇二五年七月十六日



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:1106820250201061809

评估委托方: 德宏傣族景颇族自治州自然资源和规划局
评估机构名称: 中瑞世联资产评估集团有限公司
评估报告名称: 盈江县允罕水泥有限责任公司盈江县姐冒
崧光嘎石灰石矿采矿权出让收益评估报告
报告内部编号: 中瑞矿报字[2025]第 501422 号
评 估 值: 3299.73(万元)
报告签字人: 殷娇梅 (矿业权评估师)
陈忠金 (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。

盈江县允罕水泥有限责任公司盈江县姐冒崆光嘎石灰石矿 采矿权出让收益评估报告

中瑞矿报字[2025]第 501422 号

摘要

评估机构：中瑞世联资产评估集团有限公司。

评估委托人：德宏傣族景颇族自治州自然资源和规划局。

评估对象：盈江县允罕水泥有限责任公司盈江县姐冒崆光嘎石灰石矿采矿权。

评估目的：德宏傣族景颇族自治州自然资源和规划局拟征收“盈江县允罕水泥有限责任公司盈江县姐冒崆光嘎石灰石矿采矿权”出让收益，按照国家现行法律法规及有关规定，需对该采矿权出让收益进行评估。

评估基准日：2025 年 6 月 30 日。

评估日期：2025 年 7 月 1 日至 2025 年 7 月 16 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》确定的矿区范围，由 11 个拐点圈定，矿区面积 0.2816 平方公里，开采标高 1215~1005m。

截止储量核实截止日 2025 年 1 月 31 日，拟变更矿区范围内保有资源量 3901.80 万吨，其中：探明资源量 11.80 万吨；控制资源量 1326.40 万吨；推断资源量 2563.60 万吨。评估基准日（2025 年 6 月 30 日）矿区范围内应参与评估的保有资源量（探明+控制+推断）3901.80 万吨，其中：探明资源量 11.80 万吨；控制资源量 1326.40 万吨；推断资源量 2563.60 万吨；推断资源量可信度系数为 0.8；评估利用资源量 3389.08 万吨；评估利用设计损失量 126.20 万吨；采矿回采率 95%，评估利用可采储量 3099.74 万吨；矿石量生产规模 230.00 万吨/年，矿山服务年限为 13.48 年，基建期 1 年，评估计算年限 14.48 年；产品方案为水泥用石灰岩原矿；不含税销售价格 28.32 元/吨；固定资产投资原值 11577.61 万元，净值 8364.66 万元；流动资金 1444.04 万元；单位原矿生产总成本费用 18.05 元/吨，单位原矿生产经营成本费用 14.14 元/吨；折现率 8.00%。

评估结论：经评估人员对该采矿权现场和矿产品市场的调查分析，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，经计算，确定“盈江县允罕水泥

有限责任公司盈江县姐冒峡光嘎石灰石矿采矿权”在评估基准日评估价值为人民币**3573.68 万元**，大写人民币：**叁仟伍佰柒拾叁万陆仟捌佰元整**。

根据中国建筑材料工业地质勘查中心云南总队编制的《云南省盈江县弄璋镇边府村峡光嘎石灰岩矿详查报告》，拟变更矿区范围内新增保有资源量 1681.20 万吨，其中：控制资源量 816.60 万吨；推断资源量 864.60 万吨；拟变更矿区范围与现矿区范围重叠部分保有资源量 2220.60 万吨，其中：探明资源量 11.80 万吨，控制资源量 509.80 万吨，推断资源量 1699.00 万吨；现矿区范围累计消耗探明资源量 1300.90 万吨（包括重叠区）。根据采矿权人提供的采矿权人提供的《盈江县姐冒峡光嘎矿区石灰石矿采矿权出让合同》及《云南省非税收入收款收据》，现矿区范围内已缴纳出让收益涉及的保有资源量为 1600.00 万吨（ $1280.00 \div 0.80$ ），则本次评估“盈江县允罕水泥有限责任公司盈江县姐冒峡光嘎石灰石矿采矿权”变更矿区范围内拟处置出让资源量为 3602.70 万吨（ $1681.20 + 2220.60 - (1600.00 - 1300.90)$ ），其对应的采矿权出让收益评估值为 **3299.73 万元**（ $3573.68 \div 3901.80 \times 3602.70$ ），大写人民币：**叁仟贰佰玖拾玖万柒仟叁佰元整**。

出让收益市场基准价计算结果：

根据 2024 年 1 月云南省自然资源厅发布的公告《云南省主要矿种采矿权出让收益市场基准价调整结果表》，水泥用石灰岩采矿权出让收益市场基准价 0.80 元/吨，本次评估拟变更矿区范围内拟处置出让资源量为 3602.70 万吨，则根据上述公告计算的“盈江县允罕水泥有限责任公司盈江县姐冒峡光嘎石灰石矿采矿权”出让收益为 **2882.16 万元**（ 0.80×3602.70 ），大写人民币：**贰仟捌佰捌拾贰万壹仟陆佰元整**。

特别事项说明：

根据《云南省盈江县弄璋镇边府村峡光嘎石灰岩矿详查报告》，矿区范围内累计查明建筑石料用石灰岩矿资源量 565.8 万吨，其中控制资源量 431.4 万吨；推断资源量 134.4 万吨，并通过了评审备案。依据委托方要求，本次评估上述资源量未纳入评估计算，提请报告使用者注意。

评估有关事项声明：

提请报告使用者在使用该评估结论时注意以下事项：

(1)本报告评估结论是在遵循独立、客观、公正的原则下得出的，本公司及参加本次评估的工作人员与委托人及采矿权人之间无任何利害关系。

(2)评估工作中采矿权人所提供的有关文件材料包括《详查报告》、《开发利用方案》

等。采矿权人应对提供文件材料的真实性、完整性和合法性负责并承担相应的法律责任。

(3)对存在的可能影响评估结论的瑕疵事项，在评估委托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，评估机构和矿业权评估师不承担相关责任。

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

(5)根据中国矿业权评估师协会公告 2023 年第 1 号发布的《矿业权出让收益评估应用指南（2023）》，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。

重要提示：以上内容摘自《盈江县允罕水泥有限责任公司盈江县姐冒咪光嘎石灰石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，应认真阅读采矿权出让收益评估报告全文。

法定代表人：



矿业权评估师：



矿业权评估师：



中瑞世联资产评估集团有限公司

二〇二五年七月十六日



目录

1.评估机构	1
2.评估委托人	1
3.采矿权人	1
4.评估目的	2
5.评估对象和范围	2
6.评估基准日	3
7.评估依据	3
8.矿产资源勘查和开发概况	5
9.评估实施过程	14
10.评估方法	15
11.评估参数的确定	16
12.评估假设	27
13.评估结论及使用提示	27
14.出让收益市场基准价计算结果	28
15.特别事项说明	28
16.评估报告使用限制	29
17.评估机构和矿业权评估师	29
18.评估报告日	29
19.盈江县允罕水泥有限责任公司盈江县姐冒峡光嘎石灰石矿采矿权出让收益评估报告附表。	
附表1 盈江县允罕水泥有限责任公司盈江县姐冒峡光嘎石灰石矿采矿权评估价值估算表	
附表2 盈江县允罕水泥有限责任公司盈江县姐冒峡光嘎石灰石矿采矿权评估可采储量估算表	
附表3 盈江县允罕水泥有限责任公司盈江县姐冒峡光嘎石灰石矿采矿权评估销售收入估算表	
附表4 盈江县允罕水泥有限责任公司盈江县姐冒峡光嘎石灰石矿采矿权评估固定资产投资估算表	

附表5 盈江县允罕水泥有限责任公司盈江县姐冒峡光嘎石灰石矿采矿权评估固定资产折旧估算表

附表6 盈江县允罕水泥有限责任公司盈江县姐冒峡光嘎石灰石矿采矿权评估单位成本费用估算表

附表7 盈江县允罕水泥有限责任公司盈江县姐冒峡光嘎石灰石矿采矿权评估总成本费用估算表

附表8 盈江县允罕水泥有限责任公司盈江县姐冒峡光嘎石灰石矿采矿权评估税费估算表

20.盈江县允罕水泥有限责任公司盈江县姐冒峡光嘎石灰石矿采矿权出让收益评估报告附件。

附件 1 中瑞世联资产评估集团有限公司《营业执照》；

附件 2 中瑞世联资产评估集团有限公司《探矿权采矿权评估资格证书》；

附件 3 矿业权评估师执业登记证书及自述材料；

附件 4 《评估机构及评估师承诺书》；

附件 5 《德宏州矿业权出让收益评估机构采购项目合同书》和《矿业权评估委托书》；

附件 6 《德宏州自然资源和规划局关于 2025 年度矿业权专项出让计划的请示》（德自然资请〔2025〕42 号）和《德宏州人民政府关于 2025 年度矿业权专项出让计划的批复》（德政复〔2025〕24 号）；

附件 7 《矿业权人承诺函》；

附件 8 盈江县允罕水泥有限责任公司《营业执照》和盈江县允罕水泥有限责任公司盈江县姐冒峡光嘎石灰石矿《采矿许可证》；

附件 9 《云南省盈江县弄璋镇边府村峡光嘎石灰岩矿详查报告》（中国建筑材料工业地质勘查中心云南总队，2025 年 3 月）；

附件 10 《德宏州自然资源和规划局关于<云南省盈江县弄璋镇边府村峡光嘎石灰岩矿详查报告>》矿产资源储量评审备案的函（云德自然资储备字〔2025〕03 号）；

附件 11 《<云南省盈江县弄璋镇边府村峡光嘎石灰岩矿详查报告>矿产资源储量评审意见书》（云德成矿评储字〔2025〕002 号）；

附件 12 《云南省盈江县弄璋镇边府村峡光嘎石灰岩矿矿产资源开发利用方案》（摘录）（昆明凯翼矿业有限公司，2025 年 4 月）；

附件 13 《矿产资源开发利用方案评审意见表》（云德评矿开审[2025]004 号）和《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 《盈江县允罕水泥有限责任公司盈江县姐冒峡光嘎石灰石矿矿山地质环境保护与土地复垦方案》（摘录）（昆明凯翼矿业有限公司，2025 年 6 月）；

附件 15 采矿权人提供的《盈江县姐冒峡光嘎矿区石灰石矿采矿权出让合同》及《云南省非税收入收款收据》；

附件 16 采矿权人提供的《固定资产投资汇总表》、《增值税及附加税费申报表》和《资源税纳税申报表》。

盈江县允罕水泥有限责任公司盈江县姐冒崆光嘎石灰石矿 采矿权出让收益评估报告

中瑞矿报字[2025]第 501422 号

中瑞世联资产评估集团有限公司接受德宏傣族景颇族自治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、公正的原则，按照公认的评估方法，对“盈江县允罕水泥有限责任公司盈江县姐冒崆光嘎石灰石矿采矿权”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采矿权进行了实地调研、收集资料和评定估算，对委托评估的采矿权在 2025 年 6 月 30 日所表现的采矿权出让收益价值作出了反映。现将该采矿权的评估情况及评估结论报告如下：

1. 评估机构

机构名称：中瑞世联资产评估集团有限公司；

住所：深圳市前海深港合作区南山街道听海大道 5059 号前海鸿荣源中心 A 座 1205A；

法定代表人：何源泉；

统一社会信用代码编号：91110102678011336A；

探矿权采矿权评估资格证书编号：矿权评资[2003]002 号。

2. 评估委托人

本项目的评估委托人为德宏傣族景颇族自治州自然资源和规划局。

3. 采矿权人

企业名称：盈江县允罕水泥有限责任公司，其基本情况如下：

统一社会信用代码：91533123778598605K；

类型：有限责任公司（非自然人投资或控股）；

法定代表人：黄小明；

注册资本：叁亿元整；

成立日期：2005 年 10 月 24 日；

营业期限：2005 年 10 月 24 日至 2025 年 10 月 24 日；

住所：云南省德宏州盈江县弄璋镇边府村；

经营范围：水泥、熟料及其它建材产品的生产、仓储及销售；余热发电筹建；货物进出口、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）。

4. 评估目的

德宏傣族景颇族自治州自然资源和规划局拟征收“盈江县允罕水泥有限责任公司盈江县姐冒峡光嘎石灰石矿采矿权”出让收益，按照国家现行法律法规及有关规定，需对该采矿权出让收益进行评估。

5. 评估对象和范围

5.1 评估对象

本次评估的对象为：盈江县允罕水泥有限责任公司盈江县姐冒峡光嘎石灰石矿采矿权。

5.2 评估范围

根据《矿业权评估委托书》，本次评估矿区面积 0.2816 平方公里，开采标高 1215~1005m。矿区范围由 11 个拐点圈定，矿区范围拐点坐标详见下表 5-1：

表 5-1 拟变更矿区范围坐标表

拐点 编号	2000 国家大地坐标系 (3 度带坐标)		拐点 编号	2000 国家大地坐标系 (3 度带坐标)	
	X	Y		X	Y
1	2712052.42	33376452.61	7	2711572.68	33376537.57
2	2712090.23	33376618.07	8	2711627.02	33376297.60
3	2711916.89	33376990.00	9	2711671.92	33376227.00
4	2711865.91	33376998.02	10	2711769.80	33376245.84
5	2711548.26	33376759.26	11	2711937.40	33376332.06
6	2711563.03	33376651.28			
备注	面积：0.2816km ² ，开采标高 1215m~1005m				

根据《云南省盈江县弄璋镇边府村峡光嘎石灰岩矿详查报告》，该采矿权符合各类保护区管理规定，不在生态保护红线范围内，符合生态保护红线管控要求。矿区范围不涉及云南省生态保护红线、自然保护区、国家公园、风景名胜区、国家公益林、水资源保护区、基本农田保护区、建设项目压覆区等重要地区。

5.3 评估对象历史沿革

该采矿权首次设立时间为 2015 年 11 月 25 日，开采矿种为水泥用石灰岩，生产规模 80.00 万吨/年；矿山名称：盈江县允罕水泥有限责任公司盈江县姐冒峡光嘎石灰

石矿，采矿权人：盈江县允罕水泥有限责任公司；采矿许可证证号：C5331002015117130140536；经济类型：国有企业；开采矿种：水泥用石灰岩；开采方式：露天开采；矿区面积：0.3991平方公里；开采深度：从1200m至870m标高；有效期限：贰拾年，自2015年11月25日至2035年11月25日。

为满足现行矿政管理要求，拟对盈江县允罕水泥有限责任公司盈江县姐冒咪光嘎石灰石矿采矿权范围进行调整。拟调整后的盈江县允罕水泥有限责任公司盈江县姐冒咪光嘎石灰石矿采矿权范围面积为0.2816km²，其中占用“盈江县允罕水泥有限责任公司盈江县姐冒咪光嘎石灰石矿”现有采矿权范围面积0.1513km²；新增矿区范围面积0.1303km²，开采标高1215m~1005m。

5.4 采矿权评估史及有偿处置情况

根据采矿权人提供的《盈江县姐冒咪光嘎矿区石灰石矿采矿权出让合同》，采矿权出让价款为320.00万元，涉及已处置的可采储量为1280.00万吨，考虑80%回采率后，实际已有偿处置的保有资源量为1600.00万吨。依据《云南省非税收入收款收据（银行代收）》，盈江县允罕水泥有限责任公司已于2014年11月25日全额缴纳采矿权价款320.00万元。

该采矿权未进行过出让收益评估。

6. 评估基准日

根据委托人要求，本次采矿权评估的基准日确定为2025年6月30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。

7. 评估依据

7.1 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)2024年11月8日第十四届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议修订后颁布的《中华人民共和国矿产资源法》；
- (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）；

(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》；

(11)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》；

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（CMVS11000-2008）》、《矿业权评估业务约定书规范（CMVS11100-2008）》、《矿业权评估报告编制规范（CMVS11400-2008）》、《收益途径评估方法规范（CMVS12100-2008）》、《确定评估基准日指导意见（CMVS30200-2008）》；

(13)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（CMVS30800-2008）》；

(14)国家质量技术监督局发布的《固体矿产资源/储量分类》（GB/T17766-2020）；

(15)国家市场监督管理总局国家标准化管理委员会发布的《固体矿产地质勘查规范总则》（GB/T13908-2020）；

(16)中国矿业权评估师协会公告2023年第1号发布的《矿业权出让收益评估应用指南（2023）》；

(17)《矿产地质勘查规范石灰岩、水泥配料类》（DZ/T0213-2020）。

7.2 行为、权属和取价依据及引用专业报告

(1)《德宏州矿业权出让收益评估机构采购项目合同书》和《矿业权评估委托书》；

(2)《德宏州自然资源和规划局关于2025年度矿业权专项出让计划的请示》（德自然资请〔2025〕42号）和《德宏州人民政府关于2025年度矿业权专项出让计划的批复》（德政复〔2025〕24号）；

(3)《矿业权人承诺函》；

(4)盈江县允罕水泥有限责任公司《营业执照》和盈江县允罕水泥有限责任公司盈江县姐冒崆光嘎石灰石矿《采矿许可证》；

(5)《云南省盈江县弄璋镇边府村崆光嘎石灰岩矿详查报告》（中国建筑材料工业地质勘查中心云南总队，2025年3月）；

(6)《德宏州自然资源和规划局关于<云南省盈江县弄璋镇边府村崆光嘎石灰岩矿详查报告>矿产资源储量评审备案的函（云德自然资储备字〔2025〕03号）；

(7)《<云南省盈江县弄璋镇边府村崆光嘎石灰岩矿详查报告>矿产资源储量评审意见书》（云德成矿评储字〔2025〕002号）；

(8)《云南省盈江县弄璋镇边府村崆光嘎石灰岩矿矿产资源开发利用方案》（摘录）（昆明凯翼矿业有限公司，2025年4月）；

(9)《矿产资源开发利用方案评审意见表》（云德评矿开审[2025]004号）和《矿山建设矿产资源开发利用方案专家组评审意见书》；

(10)《矿山建设矿产资源开发利用方案专家组评审意见书》（德宏国源矿业技术评估有限公司，2025年5月10日）；

(11)《盈江县允罕水泥有限责任公司盈江县姐冒崆光嘎石灰石矿矿山地质环境保护与土地复垦方案》（摘录）（昆明凯翼矿业有限公司，2025年6月）；

(12)采矿权人提供的《盈江县姐冒崆光嘎矿区石灰石矿采矿权出让合同》及《云南省非税收入收款收据》；

(13)采矿权人提供的《固定资产投资汇总表》、《增值税及附加税费申报表》和《资源税纳税申报表》。

8. 矿产资源勘查和开发概况

8.1 矿区位置和交通

盈江县允罕水泥有限责任公司盈江县姐冒崆光嘎石灰石矿位于盈江县城213°方向，平距约26km处，公路里程约32km。行政上隶属于盈江县弄璋镇边府村村委会。

矿区地处国道G556腾（冲）—陇（川）公路东南侧1.2km附近，腾陇高速公路从矿区北东部约33km处经过。矿区北东至盈江县城公路里程约32km、至梁河县公路里程约68km、至腾冲市公路里程约106km，东至芒市公路里程约118km，南至陇川县公路里程约56km，至瑞丽市公路里程约81km，交通较为便利。

8.2 自然地理与经济

盈江县属喜马拉雅山延伸的横断山脉之西南端，高黎贡山南延支系—尖高山的西南余脉构成的山区地形。境内中、低山与宽谷盆地交错相间，地势东北高、西南低，起伏较大。大雪山海拔 3404.6m，为境内最高点；那邦拉沙河口海拔 210m，为境内最低点。盈江盆地走向为北东—西南向，海拔高程为 800m~900m，东北、西南均为高梁，相对比高 400m~700m，属低中山地貌，大盈江从盆地中部自北东向南西穿过。全县山脉、河流、盆地与大地构造线走向基本一致，形成由东北向西南直下的“两山夹一坝一河”的地貌景观。

矿区地处盈江盆地南段之东部，属构造—侵蚀、溶蚀低中山地貌，地形切割一般，山脊呈近南北向延伸，总体地势东高、西低。图幅范围内最高点位于 5 勘查线终点外围山脊，海拔约 1252m；最低点位于 7 勘查线起点北西部外围溪沟，海拔约 838m，相对高差 414m。矿区范围内最高点位于 7 勘查线 24 号桩东部山包，海拔约 1215m；最低点位于勘查范围拐点 1 处，海拔约 936m，相对高差 279m。地形坡度较陡，自然坡度一般 15°~50°，地形切割明显。

矿区植被较发育，多为杂树及灌木林。第四系零星分布于矿区缓坡及地势低洼处，矿区东部及其外围分布较为集中成片。

矿区属亚热带季风气候，旱雨季分明。据盈江县气象局提供的 2014 年~2023 年气象资料结合历年资料综合情况：年平均气温 20.8℃，最冷月平均气温 3.4℃，最热月平均气温 35.8℃。年降雨量 1089~1745.5mm，年平均降雨量 1450.7mm，日最大降雨量 127.5mm/d（2020 年 07 月 18 日）。每年 11 月~次年 4 月为旱季，雨量较少，5~10 月为雨季，雨量充沛。多年平均相对湿度 80%，主导风向为西南向，风力 1~3 级，全年平均风速 1.29m/s。矿区年日照时间 2364.5 小时，无霜期 325 天。

矿区属大盈江水系，区内季节性枝状沟溪发育，矿区北部及南部外围有两条常年流水沟溪，工作期间（旱季）测量其径流量北部沟溪约为 2.60L/s（225m³/d），南部沟溪约为 15.0L/s（1300m³/d）。东部季节性枝状沟溪交汇至大盈江。矿区区域最低侵蚀基准面标高为 800m，矿区最低侵蚀基准面标高为 838m。

矿区地处西藏—三江造山系（VII）—冈底斯弧盆系（VII-5）—腾冲岩浆弧带（VII-5-2）—龙川江喜山期岩浆弧（VII-5-2-1）西部。

该区地处缅甸弧地震带和腾冲龙陵地震带两大强震活动带之间，地质构造复杂，地震形势严峻。据“云南活动断裂分布图”，矿区距大盈江断裂最近距离约 0.4km，

该断裂为全新世活动断裂。区内地震活动频繁。

根据 2016 版《建筑抗震设计规范》（GB50011—2010），该区抗震设防烈度为Ⅷ度，设计基本地震加速度值为 0.20g，设计分组为第三组。根据《中国地震动参数区划图（GB18306-2015）》，矿山所在区域地震动峰值加速度 0.20g、地震动反应谱特征周期 0.45s，矿山开采及建筑物应据此设防。根据“云南省区域地壳稳定性评价图”，矿区所处部位按地壳稳定性划分，属次不稳定区。

矿区内无较大规模崩塌、滑坡、泥石流、塌陷、地裂缝、地面沉降等不良地质作用及地质灾害。

弄璋镇按照“农业稳镇，工业强镇”的思路，大力发展工业产业，辖区内有大型制糖企业—云南德宏英茂糖业有限公司弄璋糖厂，有昆钢榕全和海螺两家大型水泥制造企业，有 8 家水电站，具有良好的工业发展基础。

弄璋镇区位优势明显，东与陇川县接壤，南与缅甸联邦毗邻，西与太平镇隔江相望，北与平原镇相连，国境线长 12km。腾瑞公路贯穿全境。镇政府驻地弄璋街地处交通建设要道，是腾瑞公路的重要枢纽，经济贸易交易中心。

8.3 以往地质工作概况

(1)1961 年~1966 年，云南省地质局第一区域地质测量队开展了 1: 20 万瑞丽幅区域地质及矿产调查，并于 1966 年由地质部西南地质科学研究所 1: 20 万瑞丽幅出版验收委员会批准出版 1: 20 万《瑞丽幅区域地质调查报告》。阐明了区域地层、构造、岩浆岩、矿产分布的基本特征，为该次工作积累了基础性地质资料。

(2)2012 年 05 月，为办理采矿证，云南震旦地质勘察设计有限公司对矿区内进行了石灰岩矿地质勘查，该次野外工作自 2012 年 05 月至 2012 年 09 月底，云南震旦地质勘察设计有限公司于 2012 年 10 月提交了《云南省盈江县咪光嘎水泥用石灰岩矿普查报告》，采用 1954 北京坐标系，德宏州国土资源局已评审通过：累计查明（333）类石灰岩矿资源量 6614.13 万吨。

(3)2018 年 01 月 12 日矿山企业为提高矿山生产规模，满足生产规模由 80 万吨/年扩大至 230 万吨/年，特委托云南省地质工程勘察总公司开展了储量核实工作，编制提交了《云南省盈江县姐冒咪光嘎石灰岩矿资源储量核实报告》，该报告采用 1980 西安坐标系，于 2018 年 04 月 28 日通过评审，评审文号：盈国土资矿评储字（2018）02 号，评审通过截止至 2017 年 11 月 30 日矿区范围内累计查明（122b+333）类石灰岩矿石量 7834.26 万吨，其中消耗（122b）类矿石资源量 328.12 万吨，保有（333）

类矿石资源量 7506.14 万吨。

(4)2023 年 01 月 01 日至 06 月 30 日，受盈江县允罕水泥有限责任公司委托，昆明凯翼矿业有限公司对盈江县允罕水泥有限责任公司盈江县姐冒咪光嘎石灰石矿开展储量核实工作，于 2023 年 08 月 30 日提交了《云南省盈江县姐冒咪光嘎水泥用石灰岩矿资源储量核实报告》（简称“2023 年核实报告”），2024 年 03 月 10 日，经德宏国源矿业技术评估有限公司以“云德国源矿评储字（2024）003 号”评审通过，德宏州自然资源和规划局备案（云德自然资储备字（2024）05 号），截至 2023 年 07 月 31 日，采矿权范围内保有石灰岩矿探明资源量 1110.1 万吨，控制资源量 4853.4 万吨，推断资源量 2788.6 万吨，动用探明资源量 765.9 万吨；累计查明资源量 9518.0 万吨。

(5)受盈江县允罕水泥有限责任公司委托昆明凯翼矿业有限公司对矿区范围开展详查工作，该次矿山地质勘查外业工作始于 2024 年 12 月 21 日，2025 年 01 月 11 日由盈江县允罕水泥有限责任公司牵头组成联合验收小组对野外工作进行了现场检查验收，经验收同意后于 2025 年 01 月 12 日结束全部外业，随后转入室内资料综合整理、研究及报告编制。对 M1 矿体开展了地形测量、地质测量、槽探及机械岩芯钻探施工、工程编录、采样及测试分析以及矿区水文地质、工程地质、环境地质调查等工作。最终于 2025 年 03 月初完成并提交了《云南省盈江县弄璋镇边府村咪光嘎石灰岩矿详查报告》。

截止 2025 年 01 月 31 日，拟调整采矿权范围内累计查明石灰岩矿资源量 4618.9 万吨，矿床资源量规模为中型。保有资源量 3901.8 万吨，（其中探明资源量 11.8 万吨、控制资源量 1326.4 万吨、推断资源量 2563.6 万吨）。占用已有采矿权范围内资源量 1681.1 万吨（其中占用保有资源量 964.0 万吨，占用动用资源量 717.1 万吨）。

8.4 矿区（床）地质概况

8.4.1 矿区（床）地层

矿区出露地层简单，仅有寒武系（C）及第四系（Q）。由老至新分述如下：

(1)寒武系（C）

大面积分布于矿区范围内，出露第 8 段和第 9 段：

第 8 段（C⁸）：岩性为灰、灰白—白色大理岩化灰岩夹大理岩化含白云质灰岩、白云质灰岩，为该次勘查的目标含矿层位。未见底，具体厚度不详。该次矿区范围内工程控制厚度大于 330m。

第9段 (E⁹)：岩性为灰—灰白色石英片岩、混合岩，未见顶，具体厚度不详。构成该次勘查矿体顶板，该次矿区范围内厚度大于300m。与下伏地层呈整合接触。

(2)第四系 (Q)：

第四系残坡积层 (Q^{cdl})：主要分布于矿区南部的低洼及山坡地带，为褐红、褐黄色粘土、含砾粘土，局部夹大理岩转石，厚度0~32.30m，与下伏地层呈不整合接触。

8.4.2 构造

矿区内无断裂、褶皱等构造，构造总体不发育。矿区内构造主要为构造节理，据统计，矿区内有三组明显的构造节理，分别为：

第1组 (j₁)：产状 160°~237°∠55°~87°，代表性产状 225°∠72°，延伸5~35m，宽度0.1~20mm，平均节理密度1.5条/m，最密3条/m，间距0.2~1.1m。节理裂隙面较平整，沿该组节理多发育溶沟、溶槽，粘土充填其中。

第2组 (j₂)：产状 275°~336°∠43°~87°，代表性产状 300°∠67°。延伸5~25m，宽度1~20mm，平均节理密度1.5条/m，最密3条/m，间距0.4~1.8m。节理裂隙面较平整，沿该组节理多发育溶沟、溶槽，粘土充填其中。

第3组 (j₃)：产状 5°~37°∠39°~88°，代表性产状 21°∠65°，延伸3~18m，宽度1~25mm，节理裂隙面平整—凹凸状，多无充填，少数泥质、方解石充填，平均节理密度0.9条/m，最密4条/m，间距0.4~2.0m。

其中第1、2组较发育，矿区多见；第3组发育一般，局部可见。上述节理裂隙，局部粘土充填主要对地表矿石有微弱的贫化影响，对未来露天矿坑的浅部边坡也有一定的弱化影响，但影响幅度不大，随着开采台阶的下降，深度20m以下影响很小。

8.4.3 岩浆岩

矿区内岩浆活动主要表现为燕山期酸性岩浆侵入寒武系 (E) 后经混合岩化后所形成的混合花岗岩，形成矿区内少量混合花岗岩脉分布。

8.4.4 变质作用和围岩蚀变

矿区内变质作用明显，为低—中等变质程度之区域变质岩。其中寒武系第九段 (E⁹) 为石英片岩、混合岩等，第8段 (E⁸) 为大理岩化的灰岩。

8.5 矿体特征

矿区仅有一个矿体，编号M1，赋存于寒武系第8段 (E⁸) 地层中，岩性为浅灰、灰白—白色大理岩化灰岩、大理岩化含白云质灰岩。呈单斜层状产出，产状为130°~170°∠18°~40°，顶板附近倾角有变陡的趋势。代表性产状 160°∠26°，总体稳定。

平面上呈近南北向延伸，连续性好，矿体仅是区域寒武系寒武系第八段（ ϵ^8 ）中灰岩的一部分。勘查范围内矿体走向延伸长度大于 1000m，勘查线上矿体宽度约 407m~922m，平均 721m；厚度 268m~637m，平均 491m。矿体的宽度、厚度均稳定。

8.5.1 矿物组成与结构构造

在 M1 矿体中划分为大理岩化灰岩、大理岩化含白云质灰岩两种矿石自然类型，大理岩化灰岩质量最优，均属 I 级品；大理岩化含白云质灰岩质量稍差，但仍为 I 级品矿石。两类矿石主要有益（CaO）、有害（MgO）组分稳定。主要有益（CaO）、有害（MgO）组分达到水泥用石灰质原料 I 级品工业技术指标要求，主要有益组分 CaO 变化系数仅 1.63%，含量稳定；主要有害组分 MgO、 K_2O+Na_2O 、 SO_3 等含量虽不稳定，但远远低于工业技术指标要求限值，对矿石质量影响很小。总体说来，该矿床矿石为优质的水泥用石灰质原料。

大理岩化灰岩为 M1 矿体的主要矿石类型，线占量 96.23%，在矿床内分布较广。据镜下观察，矿物成分主要为方解石，含量接近 100%；另含少量白云石、白云母、石英、金属矿物。方解石粒度大小主要为 $\leq 0.5\sim 2.0\text{mm}$ ，个别达 2.3mm，细—粗晶，少量粉晶，粒状变晶结构。大部分具重结晶，颗粒之间紧密接触。白云石呈它形粒状，星散分布。白云母呈片状，星散分布。石英呈它形粒状，星散分布。金属矿物呈它形粒状，星散分布。

大理岩化含白云质灰岩为 M1 矿体的次要矿石类型，线占量 3.77%。零星分布于矿体内，分布无规律。矿物成分主要为方解石，含量 85%~95%；次为白云石，含量 5%~15%；另含极少量绿泥石、石英及铁质。方解石粒度大小主要为 0.1~2mm 细—中粒。绿泥石为淡绿色鳞片状集合体，大小 0.03~0.2mm，呈细长条状、团包状分布于方解石晶体之间，白云石粒度大小主要为 0.03~0.1mm，呈不规则粒状分布，石英粒度大小主要为 0.03~0.1mm，呈星点状分布。铁质呈黑褐色细小星点状、斑点状分布。

大理岩化灰岩具细—粗晶，少量粉晶，粒状变晶结构，致密块状构造。质纯性脆，断口呈贝壳状。

8.5.2 化学成分

(1) 大理岩化灰岩

据 M1 矿体内 383 件灰岩矿石样品统计，其化学成分加权平均结果为：

CaO 48.37%~55.64%，加权平均 54.28%，变化系数 1.40%；

MgO 0.12%~1.06%，加权平均 0.39%，变化系数 42.73%；

SiO₂ 0.41%~1.30%，加权平均 0.79%，变化系数 96.41%；

Fe₂O₃ 0.066%~0.22%，加权平均 0.128%，变化系数 54.36%；

Al₂O₃ 0.12%~0.47%，加权平均 0.30%，变化系数 69.41%；

K₂O 0.0032%~0.47%，加权平均 0.0629%，变化系数 96.41%；

Na₂O 0.003%~0.190%，加权平均 0.01%，变化系数 178.83%；

SO₃ 0.017%~0.029%，加权平均 0.020%，变化系数 18.95%；

Cl- 0.001%~0.0014%，加权平均 0.0011%，变化系数 28.91%；

Loss 42.93%~43.57%，加权平均 43.29%，变化系数 1.72%。

M1 矿体中大理岩化灰岩类矿石有益组分含量高、有害组分含量低，加权平均后其有益有害组分均达水泥用石灰质原料 I 级品工业技术指标要求，矿石质量优良。

(2)大理岩化含白云质灰岩

据 M1 矿体内 15 件大理岩化含白云质灰岩矿石样品统计，其化学成分加权平均结果为：

CaO 48.63%~53.64%，加权平均 52.49%，变化系数 2.80%；

MgO 1.10%~4.33%，加权平均 1.81%，变化系数 50.92%；

SiO₂ 0.28%~1.91%，加权平均 0.98%，变化系数 55.09%；

Fe₂O₃ 0.060%~0.13%，加权平均 0.09%，变化系数 26.12%；

Al₂O₃ 0.16%~0.57%，加权平均 0.31%，变化系数 42.34%；

K₂O 0.027%~0.310%，加权平均 0.0814%，变化系数 46.0%；

Na₂O 0.0037%~0.033%，加权平均 0.0114%，变化系数 62.28%；

SO₃ 0.015%~0.210%，加权平均 0.032%，变化系数 162.52%；

Cl- 0.0011%~0.0025%，加权平均 0.0017%，变化系数 27.95%；

P₂O₅ 0.0070%~0.0190%，加权平均 0.0098%，变化系数 49.07%；

Loss 43.02%~43.91%，加权平均 43.31%，变化系数 0.72%。

M1 矿体中大理岩化含白云质灰岩类矿石较灰岩类矿石质量稍差，但全部样品加权平均后均达水泥用石灰质原料 I 级品工业技术指标要求，矿石质量较优良。

8.5.3 风（氧）化带

矿体风化带主要表现为矿体节理裂隙在地表形成溶沟、溶槽，其中多有粘土充填，对近地表矿石造成不同程度的贫化，对矿石质量有一定的影响，同时一定程度上控制着矿区岩溶的发育程度，但影响幅度很小，且主要影响深度范围在近地表 3m~5m。

8.5.4 矿石类型和品级

根据矿石成因、结构及矿物成分等特征，在 M1 矿体中划分为大理岩化灰岩、大理岩化含白云质灰岩两种矿石自然类型。其中大理岩化灰岩为 M1 矿体的主要矿石类型，线占量 96.23%，在矿床内分布较广，大理岩化含白云质灰岩为 M1 矿体的次要矿石类型，线占量 3.77%，两类矿石工业类型均属水泥用灰岩。根据《矿产地质勘查规范石灰岩、水泥配料类》（DZ/T 0213-2020），M1 矿体所产两类矿石化学成分均达到水泥用石灰质原料 I 级品的要求。

8.5.5 矿体（层）围岩和夹石

矿体的顶板为寒武系第 9 段（ ϵ^9 ）：岩性为灰—灰白色石英片岩、混合岩，未见顶，具体厚度不详。构成该次勘查矿体顶板，与矿体（层）整合接触，界线基本清楚，肉眼易于区分。

矿区范围内矿体无底板，矿体底部为与矿体同层位同岩性的大理岩化灰岩，二者界线就是采矿权边界线，未来开采时需注意圈定的开采境界，避免发生越界开采现象。

矿区范围内 M1 矿体中共发现 7 个夹石，按其岩性不同可分为两类。一类为混合花岗岩脉夹石，于矿区内零星分布，该次工作共发现 6 条，编号分别为 b_1 (γ_{m1})、 b_2 (γ_{m2})、 b_3 (γ_{m3})、 b_4 (γ_{m4})、 b_5 (γ_{m5})、 b_6 (γ_{m6})，其化学成分为 SiO_2 61.04%~74.52%， Fe_2O_3 0.37%~1.42%， Al_2O_3 10.85%~16.27%，不满足水泥用石灰质原料工业指标要求，但其中 b_2 (γ_{m2})、 b_3 (γ_{m3})、 b_4 (γ_{m4})、 b_5 (γ_{m5})、 b_6 (γ_{m6}) 厚度不到 2m，小于夹石最小剔除厚度，不需剔除，但该次在剖面图上圈出，以便未来矿山开采时引起注意，仅 b_1 (γ_{m1}) 需剔除；另一类为碱超标的大理岩化灰岩，岩性为浅灰—灰白色大理岩化灰岩，编号 b_7 ，平面上主要分布于矿体西北部，其化学成分 CaO 53.23%~54.73%，平均 54.07%， MgO 0.25%~0.47%，平均 0.34%， $\text{K}_2\text{O}+\text{Na}_2\text{O}$ 0.60%~0.76%，平均 0.6464%，主要有害组分 $\text{K}_2\text{O}+\text{Na}_2\text{O}>0.6\%$ 不满足水泥用石灰质原料工业指标要求，需剔除。

8.7 矿石加工技术性能

从矿石物理、力学性质看，该矿床矿石为碳酸盐岩，矿物成分简单，硬度较低，干燥、性脆，抗压、抗剪强度较高，易破碎。同时矿石中硅质含量较低，不会对矿石生料粉磨及煅烧造成影响和破坏。该矿区矿石煅烧性能、易磨性能好，满足水泥用石灰质原料矿加工技术性能要求。

矿石无论化学成分还是物理性能，完全满足新型干法水泥的生产工艺要求。矿山

生产工艺简单，矿石不需选矿、冶炼，经破碎后即可用作水泥熟料的生产。矿区范围内最高点位于最高点位于 5 勘查线终点外围山脊，海拔约 1252m；最低点位于 7 勘查线起点北西部外围溪沟，海拔约 838m，相对高差 414m。地形坡度较陡，自然坡度一般 15°~50°，地形切割明显。资源量估算最低标高 1005m，远高于矿区最低侵蚀基准面。矿石开采宜采用山坡露天，凿岩爆破开采，采用公路开拓，汽车运输。

8.8 矿床开采技术条件

8.8.1 矿区水文地质条件

矿区所处位置较高，位于次级分水岭附近，地处区域寒武系（ C ）岩溶含水层水文地质单元的补给区部位，地下水埋藏较深。季节性降水是导致矿坑充水的主要水源，矿山仅需做好地表临时截排水即可保证雨季时的正常生产。

矿区范围内最高点位于 7 勘查线 24 号桩东部山包，海拔约 1215m；最低点位于勘查范围拐点 1 处，海拔约 936m（矿区最低侵蚀基准面 838m），相对高差 279m。矿区位于较高山坡部位，图幅范围内最高点位于 5 勘查线终点外围山脊，海拔约 1252m；最低点位于 7 勘查线起点北西部外围溪沟，海拔约 838m。矿区降雨地表水向四周排泄最终汇入河谷。综上所述，该矿床水文地质勘查类型属以碳酸盐岩类岩溶含水层为主、大气降水为唯一充水来源的简单型。

8.8.2 工程地质条件

根据矿区出露地层的岩性组合特征、岩土体结构类型和岩石力学强度等特征，将矿区工程地质勘查分为四类：第一类：松散、软弱岩类，为第四系残坡积（ Q^{cd} ）粘土层；第二类：变质岩类，为寒武系第 9 段（ C^9 ），岩性为石英片岩、混合岩等；第三类：特殊岩类，即可溶碳酸盐岩类，为寒武系第 8 段（ C^8 ），也是该次工作至目的矿层，以大理岩化灰岩为主，局部夹大理岩化含白云质灰岩、白云质灰岩，岩体单一，呈厚层一块状，是资源量估算范围内构成各向边坡的主要岩体。第四类：块状岩类（ γm ），为全—微风化混合花岗岩。

矿区地形地貌条件中等，地形有利于自然排水，资源量估算范围内地层岩性以碳酸盐岩为主，少量变质岩及混合花岗岩，风化岩层厚度大小不一，地质构造简单，岩溶不发育，碳酸盐岩岩体结构以块状或厚层状结构为主，岩石强度高，稳定性好，不易发生矿山工程地质问题。综上所述，将矿区工程地质勘查的复杂程度划分为中等类型。

8.8.3 环境地质条件

矿区地处山顶及斜坡地带，地形坡度较陡，环境地质问题较为突出，现状地质环

境基本未遭破坏。矿区地震设防烈度为Ⅷ度，区域地壳属次不稳定区。区内未见不良工程地质现象，仅见南部陡岩区形成的边坡现状稳定；未来矿山开采产生的废渣按相关设计堆放后不易诱发地质灾害；未来开采矿体均在地下水位之上，对水环境质量影响较小；采矿活动产生的粉尘、噪声、尾气排放、油污及生活废水等也会不同程度的污染水环境。

矿区采矿会导致局部地表变形，但对地质环境破坏不大。区内无重大污染源，无热害，地下水水质较好；矿石化学成分稳定，无其他环境地质隐患。综上所述，矿区地质环境质量中等，为第二类。

8.9 矿区现状及开发概况

矿区交通较为便利，矿山采用露天开采，组合台阶开采，公路汽车运输开拓，挖掘机开挖后装载机装矿、汽车运输石灰岩矿石至水泥生产线。

9. 评估实施过程

9.1 现场核实情况

2025年7月2日我公司评估人员在委托方有关人员的陪同下到盈江县允罕水泥有限责任公司盈江县姐冒峡光嘎石灰石矿现场进行查勘、实地调查；现场收集、核实与评估有关的地质、设计、财务资料等；对矿区范围内有无矿业权纠纷进行了核实。

矿区位于国道G556腾（冲）—陇（川）公路东南侧1.2km附近，腾陇高速公路从矿区北东部约33km处经过。矿区北东至盈江县城公路里程约32km、至梁河县公路里程约68km、至腾冲市公路里程约106km，东至芒市公路里程约118km，南至陇川县公路里程约56km，至瑞丽市公路里程约81km，交通较为便利。

9.2 评估实施过程

(1)接受委托阶段：2023年10月30日，我公司经竞争性谈判入围德宏傣族景颇族自治州自然资源和规划局矿业权出让收益评估机构，2025年7月1日委托人出具了《矿业权评估委托书》及提交了相关评估资料，并向本公司阐明本次评估的目的、要求及有关事宜。

(2)根据评估的有关程序，2025年7月2日，我公司评估人员在委托方有关人员的陪同下对纳入评估范围内的矿业权进行了尽职调查。了解了本次评估矿业权所处位置及周边矿业开发等情况，实地考察矿山的基本情况，同时进行产权鉴定和查阅有关材料，征询、了解、核实矿床地质勘查基本情况，现场收集、核实与评估有关的财务

数据等资料，调查矿产品销售价格；对矿区范围内有无矿业权纠纷进行了核实。

(3)评定估算阶段：2025年7月3日至2025年7月15日依据委托方提供和评估人员现场收集的评估资料，对评估资料进行归纳、整理，查阅有关法律、法规，分析待评估矿业权的特点，确定评估方法、选取合理的评估参数，对委托评估的矿业权价值进行评定估算，完成评估报告初稿，复核评估结果，并对评估结果进行修改和完善。

(4)提交报告阶段：在评估报告经过内部三级审查后，2025年7月16日向委托方提交采矿权出让收益评估报告公示稿。

10. 评估方法

根据中国矿业权评估师协会发布的《矿业权出让收益评估应用指南（2023）》，采矿权出让收益评估方法包括可比销售法、收入权益法和折现现金流量法等。目前，可比销售法的相关准则规范尚未发布实施，公开的交易案例交易相关信息无法全面可靠获取，无法采用可比销售法进行评估方法。

鉴于：本次评估收集到的评估资料主要为经评审备案的《云南省盈江县弄璋镇边府村咪光嘎石灰岩矿详查报告》（中国建筑材料工业地质勘查中心云南总队，2025年3月）及《云南省盈江县弄璋镇边府村咪光嘎石灰岩矿矿产资源开发利用方案》（昆明凯翼矿业有限公司，2025年4月），方案设计的技术指标基本齐全、合理。矿山已估算资源量，具有独立获利能力并能被测算，未来的收益及风险能用货币计量。根据《矿业权评估管理办法》（试行）、《中国矿业权评估准则》的有关规定，确定本项目评估方法采用折现现金流量法。折现现金流量法适用于拟建、在建、改扩建矿山以及正常生产矿山的采矿权评估。

折现现金流量法基本思路：是将矿业权所对应的矿产资源勘查、开发作为现金流量系统，将评估计算年限内各年的净现金流量，以与净现金流量相匹配的折现率，折现到评估基准日的现值之和，作为矿业权评估价值。

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；

n ——评估计算年限。

11. 评估参数的确定

本次评估技术经济参数指标选取主要依据经评审通过的《云南省盈江县弄璋镇边府村咪光嘎石灰岩矿详查报告》（中国建筑材料工业地质勘查中心云南总队，2025年3月）及《云南省盈江县弄璋镇边府村咪光嘎石灰岩矿矿产资源开发利用方案》（昆明凯翼矿业有限公司，2025年4月），以及评估人员掌握的其他资料确定。

11.1 评估所依据和引用资料评述

11.1.1 储量估算资料评述

2025年3月，中国建筑材料工业地质勘查中心云南总队编制提交了《云南省盈江县弄璋镇边府村咪光嘎石灰岩矿详查报告》（以下简称《详查报告》），该报告经云南德成规划设计有限公司组织专家进行评审并出具了《<云南省盈江县弄璋镇边府村咪光嘎石灰岩矿详查报告>矿产资源储量评审意见书》（云德成矿评储字〔2025〕002号）（以下简称《储量评审意见书》）。2025年6月13日德宏州自然资源和规划局出具了《德宏州自然资源和规划局关于<云南省盈江县弄璋镇边府村咪光嘎石灰岩矿详查报告>矿产资源储量评审备案的函（云德自然资储备字〔2025〕03号）》。截止2025年1月31日，拟变更矿区范围内保有资源量3901.80万吨，其中：探明资源量11.80万吨；控制资源量1326.40万吨；推断资源量2563.60万吨。

《详查报告》符合有关规范要求且通过了有关部门组织的专家评审及主管部门的备案，可作为本次评估依据。

11.1.2 开发利用方案评述

2025年4月，昆明凯翼矿业有限公司编制提交了《云南省盈江县弄璋镇边府村咪光嘎石灰岩矿矿产资源开发利用方案》（以下简称《开发利用方案》），该报告经德宏国源矿业技术评估有限公司组织专家进行审查并于2025年6月20日出具了《矿产资源开发利用方案评审意见书》（云德评矿开审〔2025〕004号）和《矿山建设矿产资源开发利用方案专家组评审意见书》。

经评估人员分析，《开发利用方案》设计的生产技术指标等基本合理，可直接用

作本次评估参考。

11.1.3 其他资料评述

采矿权人提供了《盈江县允罕水泥有限责任公司盈江县姐冒咪光嘎石灰石矿矿山地质环境保护与土地复垦方案》（以下简称：《环境保护与土地复垦方案》）、《盈江县姐冒咪光嘎矿区石灰石矿采矿权出让合同》及《云南省非税收入收款收据》、《固定资产投资汇总表》、《增值税及附加税费申报表》和《资源税纳税申报表》等资料，上述资料反映了矿山地质环境保护与土地复垦费用、采矿权出让价款、原有固定资产投资以及税率等情况，可作为本次评估参考依据。

11.2 评估主要指标和参数的选取

各参数取值说明如下：

11.2.1 保有资源储量、评估利用资源储量

(1) 储量核实基准日保有资源储量

根据《详查报告》及其《储量评审意见书》，截止 2025 年 1 月 31 日，拟变更矿区范围内保有资源量 3901.80 万吨，其中：探明资源量 11.80 万吨；控制资源量 1326.40 万吨；推断资源量 2563.60 万吨。

(2) 评估基准日保有资源量

本次评估基准日（截止 2025 年 6 月 30 日）矿区范围内应参与评估的保有资源量 3901.80 万吨，其中：探明资源量 11.80 万吨；控制资源量 1326.40 万吨；推断资源量 2563.60 万吨。

(3) 评估利用资源储量

根据《中国矿业权评估准则》及《矿业权评估利用矿产资源储量指导意见》（CMVS21210-2010）相关规定，探明、控制资源量全部参与评估计算（不做可信度系数调整），推断的内蕴经济资源量可参考矿山设计文件或设计规范的规定确定可信度系数，根据《开发利用方案》，推断资源量可信度系数为 0.8，则：

评估利用的资源储量

$$\begin{aligned} &= \sum \text{探明资源量} + \sum \text{控制资源量} + \sum \text{推断资源量} \times \text{该级别资源量可信度系数} \\ &= 11.80 + 1326.40 + 2563.60 \times 0.8 \\ &= 3389.08 \quad (\text{万吨}) \end{aligned}$$

则本次评估利用资源储量即为 3389.08 万吨。

11.2.2 开采方案

根据《开发利用方案》，矿山开采方式采用露天开采，采矿方法为自上而下分台阶缓帮开采，开拓方案为公路运输开拓。

11.2.3 产品方案

根据《开发利用方案》，产品方案为水泥用石灰岩矿，则本次评估确定该矿山的方案产品为水泥用石灰岩原矿。

11.2.4 开采技术指标

《开发利用方案》设计采矿回采率为 95%，不考虑矿石贫化率。本次评估根据《开发利用方案》，确定开采回采率为 95%，不考虑矿石贫化率。

11.2.5 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》设计损失资源量为 140.60 万吨，根据可信度系数调整后为 126.20 万吨，则：

$$\begin{aligned} \text{评估利用可采储量} &= (\text{评估利用资源储量} - \text{设计损失量}) \times \text{采矿回采率} \\ &= (3389.08 - 126.20) \times 95\% \\ &= 3099.74 \quad (\text{万吨}) \end{aligned}$$

即评估利用可采储量为 3099.74 万吨。

可采储量估算过程详见“附表二”。

11.2.6 生产能力及服务年限、评估计算年限

根据《矿业权出让收益评估应用指南（2023）》及《矿业权评估参数确定指导意见》的有关规定，对探矿权评估以及拟建、在建和改扩建项目的采矿权评估，应依据审批或评审的矿产资源开发利用方案或者管理部门核准生产能力文件等确定生产能力。

根据《矿业权评估委托书》和《开发利用方案》，矿山设计生产规模为 230.00 万吨/年。因此，本次评估矿山矿石量生产规模为 230.00 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——评估利用的可采储量；

A——矿山生产能力。

$$T=3099.74 \div 230.00 = 13.48 \quad (\text{年})$$

则，矿山理论服务年限为 13.48 年。根据《开发利用方案》，矿山基建期为 1 年，则本次评估计算年限为 14.48 年（13.48 + 1.00），基建期自 2025 年 7 月至 2026 年 6 月，生产期自 2026 年 7 月至 2039 年 12 月。

11.2.7 产品价格及销售收入

(1) 产品产量

根据《开发利用方案》，矿山设计生产规模为 230.00 万吨/年。因此，本次评估矿山原矿产量为 230.00 万吨/年。

(2) 产品价格及销售收入

根据《矿业权评估参数确定指导意见》，矿业权评估用的产品价格反映了对未来产品市场价格的判断（预测）结果，应在获得充分的历史价格信息资料基础上，分析价格变动趋势，预测确定与产品方案口径相一致的、评估计算的服务年限内的产品价格；一般采用时间序列分析预测等方法以当地公开市场价格口径，根据评估对象的产品规格类型和质量、销售条件（销售方式和销售费用）等因素综合确定。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。

据《详查报告》，原矿含税销售价格为 32.00 元/吨，不含税为 28.32 元/吨。评估人员现场核实，矿山不存在外购矿石的情况，且通过与当地自然资源管理部门了解，当地目前无正常生产的类似的石灰岩矿山。经评估人员调查，《详查报告》中设定的原矿销售价格与周边县类似石灰岩原矿销售价格差异不大，则本次评估确定水泥用石灰岩原矿不含税销售价格为 28.32 元/吨（ $32.00 \div 1.13$ ）。

则正常年限年销售收入 = $230.00 \times 28.32 = 6513.60$ （万元）

销售收入估算过程详见“附表三”。

11.3 固定资产投资、更新改造资金的确定

11.3.1 固定资产投资的确定

(1) 原有固定资产投资（不含征地投入）

根据采矿权人提供的《固定资产投资汇总表》，截止 2025 年 6 月 30 日，矿山原有固定资产投资原值为 6845.18 万元、净值为 3632.23 万元，其中：开拓工程投资原值为 1721.66 万元、净值为 924.19 万元；房屋建筑物投资原值为 1280.54 万元、净值为 687.40 万元；机器设备投资原值为 3107.14 万元、净值为 1625.64 万元；其他费用原值为 735.84 万元、净值为 395.00 万元。

(2) 新增固定资产投资

据《详查报告》，矿山新增固定资产投资额 5866.59 万元，其中：开拓工程 1760.00 万元、机器设备 1856.00 万元、其他费用 1116.43 万元，预备费 1134.16 万元。

(3)根据《中国矿业权评估准则》，剔除预备费然后将其他费用分摊至开拓工程、房屋建筑物和机器设备后，矿山原有固定资产投资原值为 6845.18 万元、净值为 3632.23 万元，其中：开拓工程投资原值为 1929.03 万元、净值为 1036.96 万元；房屋建筑物投资原值为 1434.77 万元、净值为 771.28 万元；机器设备投资原值为 3481.38 万元、净值为 1824.00 万元；矿山新增开拓工程投资额为 2303.40 万元（含增值税进项税 190.19 万元），新增机器设备投资额为 2429.03 万元（含增值税进项税 279.45 万元），新增固定资产投资合计为 4732.43 万元（增值税进项税合计 469.64 万元）。

(3)评估用固定资产投资

综上，矿山所需固定资产投资额原值合计 11577.61 万元、净值合计 8364.66 万元，其中：开拓工程投资原值为 4232.43 万元、净值为 3340.35 万元，房屋建筑物投资原值为 1434.77 万元、净值为 771.28 万元，机器设备投资原值为 5910.41 万元、净值为 4253.03 万元。

固定资产投资情况详见“附表四”。

11.3.2 更新改造资金投入与回收固定资产残（余）值

根据《矿业权评估参数确定指导意见》（CMVS30800-2008）及有关财务制度，房屋建筑物固定资产计提折旧的最低年限为 20 年，机器设备固定资产计提折旧的最低年限为 10 年（机器、机械和其他生产设备），固定资产残值的比例统一确定为 5%。

本次评估开拓工程按照矿山服务年限 13.48 进行折旧，不留残值。房屋建筑物固定资产按 30 年计提折旧，机器设备固定资产按 14 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，原有房屋建筑物无需投入更新改造资金，在评估计算期末回收余值 157.97 万元；原有机器设备需于 2033 年投入更新改造资金 3933.96 万元，当期回收余值 174.07 万元，评估计算期末回收余值 1942.07 万元，新增机器设备无需投入更新改造资金，评估计算期末回收余值 180.47 万元。

综上所述，在评估计算期共回收固定资产残（余）值为 2454.58 万元。

固定资产折旧详见“附表五”。

11.4 回收抵扣设备增值税

2019 年 3 月 20 日，财政部税务总局海关总署：“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 号及 2019 年 3 月 21 日国家税务

总局办公厅“关于印发《2019年深化增值税改革纳税服务工作方案》的通知”税总办发〔2019〕34号，“增值税一般纳税人（以下称纳税人）发生增值税应税销售行为或者进口货物，原适用16%税率的，税率调整为13%；原适用10%税率的，税率调整为9%”，“自2019年4月1日起执行”。

回收抵扣投资增值税进项税 2026年7~12月297.21万元、2027年172.43万元、2033年297.21万元，2034年155.37万元。

11.5 土地使用权投资

据《固定资产投资汇总表》和《详查报告》，矿山原有土地征用费净值为1969.94万元，需新增土地征用费为826.00万元，合计土地征用费2795.94万元。

11.6 流动资金

流动资金是指为维持生产所占用的全部周转资金。根据《中国矿业权评估准则》，本次评估采用扩大指标估算法估算流动资金。

非金属矿山企业流动资金估算参考指标为：按固定资产的5%~15%估算流动资金，本次评估按13%估算，则流动资金为：

$$\begin{aligned} \text{流动资金额} &= \text{固定资产投资额} \times \text{固定资产资金率} \\ &= 11107.97 \times 13\% \\ &= 1444.04 \quad (\text{万元}) \end{aligned}$$

本次评估的流动资金为1444.04万元，于生产期第一年一次性投入，评估计算期末回收全部流动资金。

11.7 总成本费用及经营成本

本次评估总成本费用根据《详查报告》并结合《中国矿业权评估准则》的相关规定估算确定。经营成本采用总成本费用扣除折旧费、土地征用费摊销、财务费用确定。

11.7.1 原材料及辅料

根据《详查报告》，单位原材料及辅料为2.86元/吨（不含税），本次评估单位不含税原材料及辅料取2.86元/吨，则：

$$\begin{aligned} \text{正常生产年份原材料及辅料} &= \text{年产量} \times \text{单位原材料及辅料} \\ &= 230.00 \times 2.86 \\ &= 657.80 \quad (\text{万元}) \end{aligned}$$

11.7.2 外购燃料及动力

根据《详查报告》，单位外购燃料及动力为 4.71 元/吨（不含税），本次评估单位不含税外购燃料及动力取 4.71 元/吨，则：

$$\begin{aligned}\text{正常生产年份外购燃料及动力} &= \text{年产量} \times \text{单位外购燃料及动力} \\ &= 230.00 \times 4.71 \\ &= 1083.30 \quad (\text{万元})\end{aligned}$$

11.7.3 工资及福利

根据《详查报告》，单位工资及福利为 1.29 元/吨，本次评估确定矿山单位工资及福利为 1.29 元/吨。则：

$$\begin{aligned}\text{正常生产年份工资及福利} &= \text{年产量} \times \text{单位工资及福利} \\ &= 230.00 \times 1.29 \\ &= 296.70 \quad (\text{万元})\end{aligned}$$

11.7.4 折旧费

本次评估计算确定开拓工程折旧年限为 13.48 年，残值率为 0%，房屋建筑物折旧年限为 30 年、残值率为 5.00%，设备折旧年限平均按 14 年、残值率为 5.00%。经计算，正常生产年份折旧费合计为 661.27 万元，矿山正常生产年矿石量为 230.00 万吨，单位折旧费为 2.88 元/吨（ $661.27 \div 230.00$ ）。

11.7.5 安全生产费用

根据财资〔2022〕136 号文，非金属矿山，其中露天矿山每吨 3 元。本次评估单位安全生产费用取 3.00 元/吨，则正常生产年份安全费用为 690.00 万元（ 3.00×230.00 ）。

11.7.6 维简费

因本次在折旧表中将开拓工程进行折旧，故本次不计提维简费。

11.7.7 土地征用费摊销

根据“11.5 土地使用权投资”确定的土地征用费合计为 2795.94 万元，则：

$$\begin{aligned}\text{单位土地征用费摊销} &= \text{土地征用费} \div \text{正常生产期总采出量} \\ &= 2795.94 \div 3099.74 \\ &= 0.90 \quad (\text{元/吨})\end{aligned}$$

本次评估单位土地征用费摊销为 0.90 元/吨。

11.7.8 修理费用

本次评估修理费用按固定资产机器设备投资额（不含税）的 4.0%重新估算，计算得本次评估单位修理费用（不含税）为 0.87 元/吨（ $5630.96 \times 4.0\% \div 230.00 \div 1.13$ ），则：

$$\begin{aligned} \text{正常生产年份修理费用} &= \text{年产量} \times \text{单位修理费用} \\ &= 230.00 \times 0.87 \\ &= 200.10 \quad (\text{万元}) \end{aligned}$$

11.7.9 土地复垦及恢复治理费用

根据采矿权人提供的《环境保护与土地复垦方案》，环境治理费用总投资（含预备费 6.58 万元）为 136.56 万元，土地复垦总投资（含预备费 199.11 万元）为 878.21 万元，扣除预备费后合计投资 809.08 万元，据此计算得本次评估单位矿山地质环境治理恢复费为 0.26 元/吨（ $809.08 \div 2339.43$ ），则正常生产年份矿山地质环境治理恢复费为 60.03 万元（ 230.00×0.21 ）。

11.7.10 其他费用

根据《详查报告》，其他费用 1.15 元/吨，本次评估单位其他费用为 1.15 元/吨，则：

$$\begin{aligned} \text{正常生产年份其他费用} &= \text{年产量} \times \text{单位其他费用} \\ &= 230.00 \times 1.15 \\ &= 264.50 \quad (\text{万元}) \end{aligned}$$

11.7.11 财务费用

财务费用按照《中国矿业权评估准则》及采矿权评估规定计算。

该矿所需流动资金为 1444.04 万元，设定资金来源 70.00%为贷款，按距离评估基准日最近一年期贷款报价利率（LPR）3.00%计算，则：

$$\text{单位流动资金贷款利息} = 1444.04 \times 70.00\% \times 3.00\% \div 230.00 = 0.13 \quad (\text{元/吨})$$

$$\begin{aligned} \text{正常生产年份财务费用} &= \text{年产量} \times \text{单位财务费用} \\ &= 230.00 \times 0.13 \\ &= 29.90 \quad (\text{万元}) \end{aligned}$$

11.7.12 总成本费用及经营成本

综上所述，则正常生产年份总成本费用为：

正常生产年份总成本费用

＝年原材料及辅料＋年外购燃料及动力＋年工资及福利＋年折旧费＋年安全生产费用＋年维简费＋年土地征用费摊销＋年修理费用＋年土地复垦及恢复治理费用＋年其他费用＋年财务费用

＝657.80 ＋1083.30 ＋296.70 ＋661.27 ＋690.00 ＋0 ＋207.46 ＋200.10 ＋60.03 ＋264.50 ＋29.90

＝4151.06 （万元）

折合单位生产总成本费用为 18.05 元/吨（4151.06 ÷230.00 ）。

正常生产年份经营成本

＝年总成本费用－一年折旧费－一年土地租用费摊销－一年财务费用

＝4151.06 －661.27 －207.46 －29.90

＝3252.43 （万元）

折合单位生产经营成本为 14.14 元/吨（3252.43 ÷230.00 ）。

总成本费用及经营成本估算详见“附表六、附表七”。

11.8 税金及附加

税金及附加包括城市维护建设税、教育费附加和资源税。城市维护建设税和教育费附加以应交增值税为税基。根据 2021 年 9 月 1 日颁布实施的《中华人民共和国城市维护建设税法》，按税务部门核定，所在地在省市税率为 7%；纳税人所在地在县城、镇的，税率为 5%；纳税人所在地不在市区、县城或镇的，税率为 1%。本次评估依据采矿权人提供的《增值税及附加税费申报表》，城市维护建设税取 5%。教育费附加按照国务院令[1990]第 60 号和国务院令[2005]第 448 号计算；地方教育费附加根据矿产资源所在地区关于地方教育附加征收的方式和税率计算。根据国发明电[1994]2 号文件《关于教育费附加征收问题的紧急通知》，确定教育费附加率为 3%；依据云南省财政厅 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（2011 年 4 月 12 日 云南省财政厅 云南省地方税务局），从 2011 年 1 月 1 日起，对云南省境内所有缴纳增值税、消费税、营业税（以下简称“三税”）的单位和个人（包括外商投资企业、外国企业及外籍个人），按其实际缴纳“三税”税额的 2%征收地方教育附加，本次评估地方教育费附加率确定为 2%。

(1) 增值税

应交增值税为销项税额减进项税额。依据 2019 年 3 月 20 日发布的《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），自 2019 年 4

月1日起执行。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%、9%。根据以上文件，确定增值税销项税税率为13%，以销售收入为税基；增值税进项税税率为13%，以设备购置费、材料购置费、动力费、修理费为税基；确定增值税进项税税率为9%，以不动产为税基。

正常生产年份（以2028年为例）计算如下：

$$\begin{aligned} \text{年增值税销项税额} &= \text{销售收入} \times \text{增值税税率} \\ &= 6513.60 \times 13\% \\ &= 846.77 \quad (\text{万元}) \end{aligned}$$

年增值税进项税额 = (年原材料及辅料 + 年外购燃料及动力 + 年修理费用) × 进项税率

$$\begin{aligned} &= (657.80 + 1083.30 + 200.10) \times 13\% \\ &= 252.36 \quad (\text{万元}) \end{aligned}$$

年应交增值税额 = 年销项税额 - 年进项税额

$$\begin{aligned} &= 846.77 - 252.36 \\ &= 594.41 \quad (\text{万元}) \end{aligned}$$

(2)城市维护建设税

正常生产年份（以2028年为例）计算如下：

$$\begin{aligned} \text{年城市维护建设税} &= \text{年应交增值税额} \times \text{城市维护建设税率} \quad (5\% \text{的税率}) \\ &= 594.41 \times 5\% = 29.72 \quad (\text{万元}) \end{aligned}$$

(3)教育费附加

正常生产年份（以2028年为例）计算如下：

$$\begin{aligned} \text{年教育费附加} &= \text{年应交增值税额} \times \text{教育费附加率} \quad (3\% \text{的税率}) \\ &= 594.41 \times 3\% = 17.83 \quad (\text{万元}) \end{aligned}$$

(4)地方教育附加

正常生产年份（以2028年为例）计算如下：

$$\begin{aligned} \text{年地方教育附加} &= \text{年应缴增值税额} \times \text{地方教育附加率} \quad (2\% \text{的税率}) \\ &= 594.41 \times 2\% = 11.89 \quad (\text{万元}) \end{aligned}$$

(5)资源税

根据《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》的规定，自2020年9月1日起，石灰岩原矿资源税适用税率按销售收入的6%征收，

自用和加工成非应税产品的按每吨 3.00 元征收。根据采矿权人提供的《资源税纳税申报表》，矿山资源税为 3.00 元/吨。

正常生产年份（以 2028 年为例）计算如下：

$$\begin{aligned} \text{年资源税} &= \text{年产量} \times \text{单位资源税税额} \\ &= 230.00 \times 3.00 = 690.00 \quad (\text{万元}) \end{aligned}$$

(6)税金及附加

正常生产年份（以 2028 年为例）计算如下：

$$\begin{aligned} \text{年税金及附加合计} &= \text{年城市维护建设税} + \text{年教育费附加} + \text{年地方教育附加} + \text{年资源税} \\ &= 29.72 + 17.83 + 11.89 + 690.00 \\ &= 749.44 \quad (\text{万元}) \end{aligned}$$

(7)企业所得税

依据 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》，企业所得税率为 25%。

正常生产年份（以 2028 年为例）具体计算如下：

$$\begin{aligned} \text{正常生产年份利润总额} &= \text{年销售收入} - \text{年总成本费用} - \text{年税金及附加} \\ &= 6513.60 - 4151.06 - 749.44 \\ &= 1613.10 \quad (\text{万元}) \end{aligned}$$

正常生产年份企业所得税 = 年利润总额 × 所得税税率

$$\begin{aligned} &= 1613.10 \times 25\% \\ &= 403.27 \quad (\text{万元}) \end{aligned}$$

销售税金及附加估算详见“附表八”。

11.9 折现率

根据《矿业权出让收益评估应用指南（2023）》，依据国土资源部公告 2006 年第 18 号《关于实施〈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 8%，地质勘查程度为详查及以下的探矿权评估折现率取 9%。

本报告折现率参考《矿业权出让收益评估应用指南（2023）》取 8.00%。

12. 评估假设

本报告所称采矿权评估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。

13. 评估结论及使用提示

13.1 评估结论

经评估人员对该采矿权现场和矿产品市场的调查分析，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，经计算，确定“盈江县允罕水泥有限责任公司盈江县姐冒峡光嘎石灰石矿采矿权”在评估基准日评估价值为人民币**3573.68**万元，大写人民币：**叁仟伍佰柒拾叁万陆仟捌佰元整**。

根据中国建筑材料工业地质勘查中心云南总队编制的《云南省盈江县弄璋镇边府村峡光嘎石灰岩矿详查报告》，拟变更矿区范围内新增保有资源量**1681.20**万吨，其中：控制资源量**816.60**万吨；推断资源量**864.60**万吨；拟变更矿区范围与现矿区范围重叠部分保有资源量**2220.60**万吨，其中：探明资源量**11.80**万吨，控制资源量**509.80**万吨，推断资源量**1699.00**万吨；现矿区范围累计消耗探明资源量**1300.90**万吨（包括重叠区）。根据采矿权人提供的采矿权人提供的《盈江县姐冒峡光嘎矿区石灰石矿采矿权出让合同》及《云南省非税收入收款收据》，现矿区范围内已缴纳出让收益涉及的保有资源量为**1600.00**万吨（ $1280.00 \div 0.80$ ），则本次评估“盈江县允罕水泥有限责任公司盈江县姐冒峡光嘎石灰石矿采矿权”变更矿区范围内拟处置出让资源量为**3602.70**万吨（ $1681.20 + 2220.60 - (1600.00 - 1300.90)$ ），其对应的采矿权出让收益评估值为**3299.73**万元（ $3573.68 \div 3901.80 \times 3602.70$ ），大写人民币：**叁仟贰佰玖拾玖万柒仟叁佰元整**。

13.2 评估结论使用提示

(1)根据中国矿业权评估师协会公告 2023 年第 1 号发布的《矿业权出让收益评估应用指南（2023）》，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。

(2)本次评估结论未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对其评估价值的影响。若当前述条件发生变化时，评估结论一般会失效。若用于其他评估目的时，该评估结论无效。

(3)本评估结论是在独立、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采矿权人无任何利害关系。

(4)报告使用者应根据国家法律法规的有关规定及本次评估目的，正确理解并合理使用矿业权评估报告，否则，评估机构和矿业权评估师不承担相应的法律责任。

(5)报告使用者使用本评估报告时应特别注意评估报告中所载明的评估结论使用提示、特别事项说明、评估报告使用限制等事项。

14. 出让收益市场基准价计算结果

根据 2024 年 1 月云南省自然资源厅发布的公告《云南省主要矿种采矿权出让收益市场基准价调整结果表》，水泥用石灰岩采矿权出让收益市场基准价 0.80 元/吨，本次评估拟变更矿区范围内拟处置出让资源量为 3602.70 万吨，则根据上述公告计算的“盈江县允罕水泥有限责任公司盈江县姐冒峡光嘎石灰石矿采矿权”出让收益为 2882.16 万元（ 0.80×3602.70 ），大写人民币：贰仟捌佰捌拾贰万壹仟陆佰元整。

15. 特别事项说明

(1)本报告评估结论是在遵循独立、客观、公正的原则下得出的，本公司及参加本次评估的工作人员与委托人及采矿权人之间无任何利害关系。

(2)评估工作中采矿权人所提供的有关文件材料包括《详查报告》、《开发利用方案》等。采矿权人应对提供文件材料的真实性、完整性和合法性负责并承担相应的法律责任。

(3)对存在的可能影响评估结论的瑕疵事项，在评估委托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，评估机构和矿业权评估师不承担相关责任。

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

(5)根据《云南省盈江县弄璋镇边府村峡光嘎石灰岩矿详查报告》，矿区范围内累计查明建筑石料用石灰岩矿资源量 565.8 万吨，其中控制资源量 431.4 万吨；推断资

源量 134.4 万吨，并通过了评审备案。依据委托方要求，本次评估上述资源量未纳入评估计算，提请报告使用者注意。

16. 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由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。其他专业机构全部或部分引用矿业权评估报告的内容和矿业权评估结论时，应征得本机构的同意。引用时应正确理解、恰当引用并关注矿业权评估报告中披露的重要事项，特别是影响评估结论的瑕疵事项；

17. 评估机构和矿业权评估师

评估机构：中瑞世联资产评估集团有限公司

法定代表人：



矿业权评估师：



矿业权评估师：



18. 评估报告日

评估报告日为矿业权评估专业人员形成评估结论的日期。本项目评估报告日为 2025 年 7 月 16 日。

附表一

云南省盈江县弄璋镇边府村崆光嘎石灰岩矿采矿权评估
价值估算表

评估基准日：2025年6月30日

评估委托人：德宏傣族景颇族自治州自然资源和规划局

金额单位：人民币万元

序号	项目名称	合计	评估基准日	基建期				生 产 期											
			2025年6月30日	2025年7-12月	2026年1-6月	2026年7-12月	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年
				0.50	1.00	1.50	2.50	3.50	4.50	5.50	6.50	7.50	8.50	9.50	10.50	11.50	12.50	13.50	14.48
一	现金流入	92605.47				3554.01	6686.03	6513.60	6513.60	6513.60	6513.60	6513.60	6984.88	6668.97	6513.60	6513.60	6513.60	6513.60	10089.18
1	销售收入	87784.64				3256.80	6513.60	6513.60	6513.60	6513.60	6513.60	6513.60	6513.60	6513.60	6513.60	6513.60	6513.60	6513.60	6364.64
2	回收固定资产残(余)值	2454.58											174.07						2280.51
3	抵扣固定资产进项税	922.22				297.21	172.43						297.21	155.37					
4	回收流动资金	1444.04																	1444.04
二	现金流出	75835.66	5602.17	3192.22	2366.21	3624.32	4392.22	4405.14	4405.14	4405.14	4405.14	4405.14	8316.81	4393.50	4405.14	4405.14	4405.14	4405.14	4301.95
1	固定资产投资	8364.66	3632.23	2366.22	2366.21														
2	更新改造投资	3933.96											3933.96						
3	土地征用费	2795.94	1969.94	826.00															
4	流动资金	1444.04				1444.04													
5	经营成本	43833.47				1626.22	3252.43	3252.43	3252.43	3252.43	3252.43	3252.43	3252.43	3252.43	3252.43	3252.43	3252.43	3252.43	3178.05
6	税金及附加	10008.09				345.00	732.20	749.44	749.44	749.44	749.44	749.44	719.72	733.90	749.44	749.44	749.44	749.44	732.30
7	企业所得税	5455.55				209.07	407.59	403.27	403.27	403.27	403.27	403.27	410.70	407.16	403.27	403.27	403.27	403.27	391.60
三	净现金流量	16769.81	-5602.17	-3192.22	-2366.21	-70.31	2293.81	2108.46	2108.46	2108.46	2108.46	2108.46	-1331.94	2275.47	2108.46	2108.46	2108.46	2108.46	5787.23
四	折现系数(r=8%)		1.0000	0.9623	0.9259	0.8910	0.8250	0.7639	0.7073	0.6549	0.6064	0.5615	0.5199	0.4814	0.4457	0.4127	0.3821	0.3538	0.3282
五	净现金流量现值	3573.68	-5602.17	-3071.72	-2190.94	-62.65	1892.34	1610.58	1491.28	1380.81	1278.53	1183.82	-692.44	1095.33	939.76	870.15	805.69	746.01	1899.29
六	采矿权评估价值	3573.68																	

评估机构：中瑞世联资产评估集团有限公司

矿业权评估师：陈忠金、殷娇梅



附表二

云南省盈江县弄璋镇边府村崆光嘎石灰岩矿采矿权评估
可采储量估算表

评估委托人：德宏傣族景颇族自治州自然资源和规划局

评估基准日：2025年6月30日

资源量类型	储量核实截止日（2025年1月31日）保有资源量	储量核实截止日至评估基准日动用资源量	评估基准日保有资源量	可信度系数	评估利用资源储量（调整后）	评估用设计损失资源量	采矿回采率	评估利用可采储量	矿山年生产规模	矿山服务年限	评估计算年限	评估计算期采出矿石量	评估计算期内动用评估利用储量
	万吨	万吨	万吨		万吨	万吨		万吨	万吨	(万吨/年)	(年)	(年)	万吨
探明资源量	11.80		11.80	1.0	11.80		95%	11.21	230.00	13.48	14.48	3099.74	3901.80
控制资源量	1326.40		1326.40		1326.40	68.60		1194.91					
推断资源量	2563.60		2563.60	0.8	2050.88	57.60	1893.62						
合计	3901.80		3901.80		3389.08	126.20	95%	3099.74	230.00	13.48	14.48	3099.74	3901.80

评估机构：中瑞世联资产评估集团有限公司

矿业权评估师：陈忠金、殷娇梅



附表三

云南省盈江县弄璋镇边府村唛光嘎石灰岩矿采矿权评估
销售收入估算表

评估委托人：德宏傣族景颇族自治州自然资源和规划局

评估基准日：2025年6月30日

序号	项目	单位	合计	生 产 期													
				2026年7-12月	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年
				0.50	1.50	2.50	3.50	4.50	5.50	6.50	7.50	8.50	9.50	10.50	11.50	12.50	13.48
1	生产负荷			100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
2	原矿产量	万吨	3099.74	115.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	224.74
3	销售价格 (不含税)	元/吨		28.32	28.32	28.32	28.32	28.32	28.32	28.32	28.32	28.32	28.32	28.32	28.32	28.32	28.32
4	产品销售收入	万元	87784.64	3256.80	6513.60	6513.60	6513.60	6513.60	6513.60	6513.60	6513.60	6513.60	6513.60	6513.60	6513.60	6513.60	6364.64

评估机构：中瑞世联资产评估集团有限公司

矿业权评估师：陈忠金、殷娇梅



附表四

云南省盈江县弄璋镇边府村喇光嘎石灰岩矿采矿权评估 固定资产投资估算表

评估基准日：2025年6月30日

评估委托人：德宏傣族景颇族自治州自然资源和规划局

金额单位：人民币万元

序号	固定资产投资额 (依据《详查报告》原有投资, 不含土地)			分摊其他费用后投资额		（依据《详查报告》新增投资、不含土地）		剔除预备费分摊其他费用后投资额	评估取值			
	项目名称	原值	净值			项目名称	投资额		项目名称	原值	净值	备注
1	开拓工程	1721.66	924.19	1929.03	1036.96	开拓工程	1760.00	2303.40	开拓工程	4232.43	3340.35	
2	房屋建筑物	1280.54	687.40	1434.77	771.28	房屋建筑物			房屋建筑物	1434.77	771.28	
3	机器设备	3107.14	1625.64	3481.38	1824.00	机器设备	1856.00	2429.03	机器设备	5910.41	4253.03	
4	其他费用	735.84	395.00			其他费用	1116.43					
5						预备费	1134.16					
	合计	6845.18	3632.23	6845.18	3632.23	合计	5866.59	4732.43	合计	11577.61	8364.66	

评估机构：中瑞世联资产评估集团有限公司

矿业权评估师：陈忠金、殷娇梅



附表五

云南省盈江县弄璋镇边府村咪光嘎石灰岩矿采矿权评估
 固定资产折旧估算表

评估基准日：2025年6月30日

评估委托人：德宏傣族景颇族自治州自然资源和规划局

金额单位：人民币万元

序号	项目名称	原值	净值	折旧年限	折旧率	合计	生产期															
							2026年7-12月	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年		
							0.50	1.50	2.50	3.50	4.50	5.50	6.50	7.50	8.50	9.50	10.50	11.50	12.50	13.48		
一	原有开拓工程	1929.03	1036.96	13.48	7.42%																	
1	开拓工程进项税																					
2	折旧费						38.47	76.94	76.94	76.94	76.94	76.94	76.94	76.94	76.94	76.94	76.94	76.94	76.94	76.94	75.21	
3	净值						998.49	921.55	844.61	767.67	690.73	613.79	536.85	459.91	382.97	306.03	229.09	152.15	75.21			
二	新增开拓工程	2303.40	2303.40	13.48	7.42%																	
1	开拓工程进项税	190.19																				
2	折旧费						78.40	156.80	156.80	156.80	156.80	156.80	156.80	156.80	156.80	156.80	156.80	156.80	156.80	156.80	153.21	
3	净值						2034.81	1878.01	1721.21	1564.41	1407.61	1250.81	1094.01	937.21	780.41	623.61	466.81	310.01	153.21			
三	房屋建筑物	1434.77	771.28	30	3.17%																	
1	房屋建筑物进项税																					
2	更新改造投资																					
3	折旧费					613.31	22.72	45.43	45.43	45.43	45.43	45.43	45.43	45.43	45.43	45.43	45.43	45.43	45.43	45.43	45.43	
4	净值						748.56	703.13	657.70	612.27	566.84	521.41	475.98	430.55	385.12	339.69	294.26	248.83	203.40	157.97		
5	残(余)值					157.97															157.97	
四	原有机器设备	3481.38	1824.00	14	6.79%																	
1	机器设备进项税额													452.58								
2	更新改造投资													3933.96								
3	折旧费						118.12	236.24	236.24	236.24	236.24	236.24	236.24	236.24	236.24	236.24	236.24	236.24	236.24	236.24	236.24	
4	净值						1705.88	1469.64	1233.40	997.16	760.92	524.68	288.44	3359.51	3123.27	2887.03	2650.79	2414.55	2178.31	1942.07		
5	残(余)值					2116.14								174.07							1942.07	
五	新增机器设备	2429.03	2429.03	14	6.79%																	
1	机器设备进项税额	279.45																				
2	更新改造投资																					
3	折旧费					1969.11	72.93	145.86	145.86	145.86	145.86	145.86	145.86	145.86	145.86	145.86	145.86	145.86	145.86	145.86	145.86	
4	净值						2076.65	1930.79	1784.93	1639.07	1493.21	1347.35	1201.49	1055.63	909.77	763.91	618.05	472.19	326.33	180.47		
5	残(余)值					180.47															180.47	
六	固定资产合计	11577.61	8364.66																			
1	进项税	469.64				452.58								452.58								
2	更新改造投资					3933.96								3933.96								
3	折旧费					8921.82	330.64	661.27	661.27	661.27	661.27	661.27	661.27	661.27	661.27	661.27	661.27	661.27	661.27	661.27	655.94	
4	净值					7564.38	6903.11	6241.84	5580.57	4919.30	4258.03	3596.76	6242.80	5581.53	4920.26	4258.99	3597.72	2936.45	2280.51			
5	残(余)值					2454.58								174.07							2280.51	

评估机构：中瑞世联资产评估集团有限公司

矿业权评估师：陈忠金、殷娇梅

附表六

云南省盈江县弄璋镇边府村咪光嘎石灰岩矿采矿权评估

单位成本费用估算表

评估基准日：2025年6月30日

评估委托人：德宏傣族景颇族自治州自然资源和规划局

单位：元/吨

序号	项目名称	据《详查报告》取值	序号	评估取值		备注
				评估成本项目	单位成本	
1	原材料及辅料	2.86	1	原材料及辅料	2.86	
2	外购燃料及动力	4.71	2	外购燃料及动力	4.71	
3	工资及福利	1.29	3	工资及福利	1.29	
5	折旧费	1.67	4	折旧费	2.88	重新计算
6	安全生产费用	3.00	5	安全生产费用	3.00	财资〔2022〕136号
7	矿山环境治理与复垦	0.08	6	维简费		
8	修理费用	0.22	6.1	其中：折旧性质维简费		
9	矿权出让收益金	0.82	6.2	更新性质维简费		
10	摊销费	1.36	7	土地征用费摊销	0.90	
11	其他费用	1.15	8	修理费用	0.87	
12	财务费用	0.08	9	土地复垦及恢复治理费用	0.26	
13	销售费用	0.28	10	其他费用	1.15	
			11	财务费用	0.13	
			11.1	流动资金利息	0.13	按流动资金70%贷款利息计算
14	总成本费用	17.52	12	总成本费用	18.05	
15	经营成本	14.41	13	经营成本	14.14	

评估机构：中瑞世联资产评估集团有限公司

矿业权评估师：陈忠金、殷娇梅

附表七

云南省盈江县弄璋镇边府村唛光嘎石灰岩矿采矿权评估 总成本费用估算表

评估基准日：2025年6月30日

评估委托人：德宏傣族景颇族自治州自然资源和规划局

金额单位：人民币万元

序号	项目名称	单位成本 (元/吨)	合计	生产期													
				2026年7-12月	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年
				0.50	1.50	2.50	3.50	4.50	5.50	6.50	7.50	8.50	9.50	10.50	11.50	12.50	13.48
	原矿产量		3099.74	115.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	224.74
1	原材料及辅料	2.86	8865.26	328.90	657.80	657.80	657.80	657.80	657.80	657.80	657.80	657.80	657.80	657.80	657.80	657.80	642.76
2	外购燃料及动力	4.71	14599.78	541.65	1083.30	1083.30	1083.30	1083.30	1083.30	1083.30	1083.30	1083.30	1083.30	1083.30	1083.30	1083.30	1058.53
3	工资及福利	1.29	3998.66	148.35	296.70	296.70	296.70	296.70	296.70	296.70	296.70	296.70	296.70	296.70	296.70	296.70	289.91
4	折旧费	2.88	8921.82	330.64	661.27	661.27	661.27	661.27	661.27	661.27	661.27	661.27	661.27	661.27	661.27	661.27	655.94
5	安全生产费用	3.00	9299.22	345.00	690.00	690.00	690.00	690.00	690.00	690.00	690.00	690.00	690.00	690.00	690.00	690.00	674.22
6	维简费																
6.1	其中：折旧性质维简费																
6.2																	
7	土地征用费摊销	0.90	2795.94	103.73	207.46	207.46	207.46	207.46	207.46	207.46	207.46	207.46	207.46	207.46	207.46	207.46	202.71
8	修理费用	0.87	2696.77	100.05	200.10	200.10	200.10	200.10	200.10	200.10	200.10	200.10	200.10	200.10	200.10	200.10	195.52
9	土地复垦及恢复治理费用	0.26	809.08	30.02	60.03	60.03	60.03	60.03	60.03	60.03	60.03	60.03	60.03	60.03	60.03	60.03	58.66
10	其他费用	1.15	3564.70	132.25	264.50	264.50	264.50	264.50	264.50	264.50	264.50	264.50	264.50	264.50	264.50	264.50	258.45
11	财务费用	0.13	402.97	14.95	29.90	29.90	29.90	29.90	29.90	29.90	29.90	29.90	29.90	29.90	29.90	29.90	29.22
11.1	流动资金利息	0.13	402.97	14.95	29.90	29.90	29.90	29.90	29.90	29.90	29.90	29.90	29.90	29.90	29.90	29.90	29.22
12	总成本费用	18.05	55954.20	2075.54	4151.06	4151.06	4151.06	4151.06	4151.06	4151.06	4151.06	4151.06	4151.06	4151.06	4151.06	4151.06	4065.92
13	经营成本	14.14	43833.47	1626.22	3252.43	3252.43	3252.43	3252.43	3252.43	3252.43	3252.43	3252.43	3252.43	3252.43	3252.43	3252.43	3178.05

评估机构：中瑞世联资产评估集团有限公司

矿业权评估师：陈忠金、殷娇梅



附表八

云南省盈江县弄璋镇边府村咪光嘎石灰岩矿采矿权评估
 税费估算表

评估基准日：2025年6月30日

评估委托人：德宏傣族景颇族自治州自然资源和规划局

金额单位：人民币万元

序号	项目名称	合计	生 产 期													
			2026年7-12月	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年
			0.50	1.50	2.50	3.50	4.50	5.50	6.50	7.50	8.50	9.50	10.50	11.50	12.50	13.48
一	销售收入	87784.64	3256.80	6513.60	6513.60	6513.60	6513.60	6513.60	6513.60	6513.60	6513.60	6513.60	6513.60	6513.60	6513.60	6364.64
二	总成本费用(一)	55954.20	2075.54	4151.06	4151.06	4151.06	4151.06	4151.06	4151.06	4151.06	4151.06	4151.06	4151.06	4151.06	4151.06	4065.92
三	增值税(应交增值税)	7088.75	0.00	421.98	594.41	594.41	594.41	594.41	594.41	297.21	439.04	594.41	594.41	594.41	594.41	580.82
	1 销项税额	11412.00	423.38	846.77	846.77	846.77	846.77	846.77	846.77	846.77	846.77	846.77	846.77	846.77	846.77	827.40
	2 进项税额	3401.03	126.18	252.36	252.36	252.36	252.36	252.36	252.36	252.36	252.36	252.36	252.36	252.36	252.36	246.58
	3 固定资产进项税额	922.22	297.21	172.43						297.21	155.37					
四	税金及附加(一)	10008.09	345.00	732.20	749.44	749.44	749.44	749.44	749.44	719.72	733.90	749.44	749.44	749.44	749.44	732.30
	1 城市维护建设税	354.44	0.00	21.10	29.72	29.72	29.72	29.72	29.72	14.86	21.95	29.72	29.72	29.72	29.72	29.04
	2 教育费附加	212.66	0.00	12.66	17.83	17.83	17.83	17.83	17.83	8.92	13.17	17.83	17.83	17.83	17.83	17.42
	3 地方教育附加	141.77	0.00	8.44	11.89	11.89	11.89	11.89	11.89	5.94	8.78	11.89	11.89	11.89	11.89	11.62
	4 资源税	9299.22	345.00	690.00	690.00	690.00	690.00	690.00	690.00	690.00	690.00	690.00	690.00	690.00	690.00	674.22
五	利润总额	21822.34	836.26	1630.34	1613.10	1613.10	1613.10	1613.10	1613.10	1642.82	1628.63	1613.10	1613.10	1613.10	1613.10	1566.41
六	企业所得税	5455.55	209.07	407.59	403.27	403.27	403.27	403.27	403.27	410.70	407.16	403.27	403.27	403.27	403.27	391.60

评估机构：中瑞世联资产评估集团有限公司

矿业权评估师：陈忠金、殷娇梅

