

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:5309520260201067699

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： 云南君信资产评估有限公司

评估报告名称： 芒市海华开发有限公司石灰厂采矿权出让
收益评估报告

报告内部编号： 云君信矿评字〔2026〕第010号

评 估 值： 186.08(万元)

报告签字人： 高娅（矿业权评估师）
余志强（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。

芒市海华开发有限公司石灰厂 采矿权出让收益评估报告

云君信矿评字〔2026〕第 010 号

云南君信资产评估有限公司

二〇二六年五月二十七日



地址：中国（云南）自由贸易试验区昆明片区官渡区吴井路 32 号
百富琪商业广场 A 座 1818

电话：0871-68217679

芒市海华开发有限公司石灰厂 采矿权出让收益评估报告

云君信矿评字〔2026〕第 010 号

摘 要

评估机构：云南君信资产评估有限公司。

评估委托人：德宏傣族景颇族自治州自然资源和规划局。

采矿权人：芒市海华开发有限公司。

评估对象：芒市海华开发有限公司石灰厂采矿权。

评估目的：芒市海华开发有限公司拟向德宏傣族景颇族自治州自然资源和规划局申请办理其持有的“芒市海华开发有限公司石灰厂采矿权”延续登记手续，按照国家现行法律法规及云南省有关规定，需对该采矿权未有偿处置资源量的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该采矿权在评估基准日所表现的公平、合理的采矿权出让收益评估价值参考意见。

评估基准日：2026 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：根据《矿业权评估委托书》，本次评估范围由 17 个拐点圈定，矿区面积 0.2217 平方公里，开采标高 1390m~1280m。

截至储量核实基准日（2017 年 11 月 1 日）矿区范围内保有控制资源量 160.85 万吨；本次评估参与评估的保有资源量即为储量核实基准日保有资源量。

储量估算基准日（2006 年 9 月 30 日）至储量核实基准日（2017 年 11 月 1 日）矿区范围内动用资源量 57.61 万吨，则截止储量估算基准日共需有偿处置资源量为 218.46 万吨（160.85+57.61），已完成有偿处置的资源量为 27.00 万吨，本次评估尚需有偿处置的资源量为 191.46 万吨（218.46-27.00）。

控制资源量全部参与评估计算；评估利用资源量为 160.85 万吨；不考虑评估利用设计损失量，采矿回采率 90.00%，评估利用可采储量为 144.77 万吨；生产规模 20.00 万吨/年；矿山服务年限 7.24 年，评估计算年限 7.24 年；产品方案为制灰用石灰岩原矿；产品销售价格（不含税）为 33.19 元/吨；折现率 8.00%；采矿权权益系数 4.40%。

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“芒市海华开发有限公司石灰厂采矿权”在评估基准日的评估价值为 **156.33 万元**（评估计算矿山服务年限 7.24 年，动用保有资源量 160.85 万吨），大写人民币：**壹佰伍拾陆万叁仟**

叁佰元整。

根据《矿业权出让收益评估应用指南（2023）》，单一矿种增加资源储量的，新增矿业权出让收益按下列公式计算：

$$\text{新增矿业权出让收益评估值} = \frac{\text{评估结果}}{\text{评估结果对应的评估依据的资源量}} \times \text{增加的资源量}$$

根据《云南省芒市海华开发有限公司制灰用石灰岩矿（含拟扩大矿区范围）资源储量核实报告（2017年）》、《云南省芒市海华开发有限公司制灰用石灰岩矿动用资源量估算报告（2026年1月13日）》、《采矿权成交确认书》（2007年）及对应采矿权价款缴款凭证、《采矿权出让合同》（2013年）及对应采矿权价款缴款凭证、2015年采矿权价款缴款凭证等，芒市海华开发有限公司石灰厂采矿权截止储量估算基准日共需有偿处置资源量为 218.46 万吨，已完成有偿处置的资源量为 27.00 万吨，本次评估尚需有偿处置的资源量为 191.46 万吨（218.46 - 27.00），按上式可计算得“芒市海华开发有限公司石灰厂采矿权”需有偿处置资源量 191.46 万吨对应的采矿权出让收益评估价值为 **186.08** 万元（ $156.33 \div 160.85 \times 191.46$ ），大写人民币：壹佰捌拾陆万零捌佰元整。

采矿权出让收益市场基准价计算结果：根据《德宏州国土资源局关于执行部分矿种采矿权出让收益市场基准价的通知》（德国土资发〔2019〕12号），制灰用灰岩采矿权出让收益市场基准价为 0.82 元/吨，本次评估需有偿处置的资源量为 191.46 万吨，则计算得“芒市海华开发有限公司石灰厂采矿权”出让收益市场基准价为 **157.00** 万元（ 191.46×0.82 ），小于本次采矿权出让收益评估价值 **186.08** 万元。

特别事项说明：根据《矿业权评估委托书》，本次评估时对截止 2017 年 11 月 1 日保有的资源量 160.85 万吨重新进行了评估处置，提请报告使用者注意。

评估有关事项声明：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。

评估结论仅供自然资源主管部门确定矿业权出让收益金额时参考使用，与自然资源主管部门实际确定的矿业权出让收益金额不必然相等。

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《芒市海华开发有限公司石灰厂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):

朱书涛

项目负责人(签名):

余志强

矿业权评估师(签章):



云南君信资产评估有限公司
二〇二六年五月二十七日



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.....	2
6. 评估依据.....	4
7. 矿产资源勘查和开发概况.....	5
8. 评估实施过程.....	10
9. 评估方法.....	10
10. 评估指标与参数.....	11
11. 评估假设.....	15
12. 评估结论.....	16
13. 采矿权出让收益市场基准价计算结果.....	16
14. 评估报告使用限制.....	17
15. 特别事项说明.....	17
16. 评估报告日.....	17

第二部分：报告附表

附表一 芒市海华开发有限公司石灰厂采矿权评估价值估算表
附表二 芒市海华开发有限公司石灰厂采矿权评估可采储量估算表
附表三 芒市海华开发有限公司石灰厂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 矿业权评估师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》;
附件六 《矿业权人承诺函》;
附件七 芒市海华开发有限公司《营业执照》;
附件八 芒市海华开发有限公司石灰厂《采矿许可证》;

- 附件九 《云南省芒市海华开发有限公司制灰用石灰岩矿(含拟扩大矿区范围)资源储量核实报告(2017年)》—腾冲县金山地矿科技服务有限公司(2017年12月);
- 附件十 《关于<云南省芒市海华开发有限公司制灰用石灰岩矿(含拟扩大矿区范围)资源储量核实报告>矿产资源储量评审备案证明》(芒国土资储备字〔2017〕03号)及《<云南省芒市海华开发有限公司制灰用石灰岩矿(含拟扩大矿区范围)资源储量核实报告(2017年)>评审意见书》(芒国土资矿评储字〔2017〕03号);
- 附件十一 《云南省芒市海华开发有限公司制灰用石灰岩矿矿产资源开发利用方案》(摘录)—腾冲县金山地矿科技服务有限公司(2017年12月);
- 附件十二 《矿产资源开发利用方案评审登记表》及《矿山建设矿产资源开发利用方案专家组评审意见书》;
- 附件十三 《云南省芒市海华开发有限公司制灰用石灰岩矿动用资源量估算报告(2026年1月13日)》—腾冲县金山地矿科技服务有限公司(2026年1月);
- 附件十四 《<云南省芒市海华开发有限公司制灰用石灰岩矿动用资源量估算报告(2026年1月13日)>矿产资源储量审查意见书》;
- 附件十五 采矿权人提供的《采矿权成交确认书》(2007年)及对应采矿权价款缴款凭证、《采矿权出让合同》(2013年)及对应采矿权价款缴款凭证、2015年采矿权价款缴款凭证等其他评估资料。

芒市海华开发有限公司石灰厂 采矿权出让收益评估报告

云君信矿评字〔2026〕第 010 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“芒市海华开发有限公司石灰厂采矿权”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“芒市海华开发有限公司石灰厂采矿权”在 2026 年 4 月 30 日所表现的采矿权出让收益评估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；

住所：中国（云南）自由贸易试验区昆明片区官渡区吴井路 32 号百富琪商业广场 A 座 1818；

法定代表人：朱林旗；

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

评估委托人为德宏傣族景颇族自治州自然资源和规划局。

2.2 采矿权人

采矿权人为芒市海华开发有限公司，其基本情况如下：

统一社会信用代码：91533103767077898N；

类型：有限责任公司（自然人投资或控股）；

法定代表人：陈水奇；

注册资本：陆仟万元整；

成立日期：1999 年 10 月 11 日；

营业期限：1999 年 10 月 11 日至长期；

住所：云南省德宏州芒市勐焕路 66 号；

经营范围：矿产资源开发、金、银、珠宝、玉器、工艺品（不含象牙制品）加工、销售；日用百货、五金、建材、民族服饰销售，货物进出口：烧制石灰及砂石开采（仅限于分支机构经营）加工、销售；工程设备维修、租赁；房地产经营、房屋租赁服务。

3. 评估目的

芒市海华开发有限公司拟向德宏傣族景颇族自治州自然资源和规划局申请办理其持有的“芒市海华开发有限公司石灰厂采矿权”延续登记手续，按照国家现行法律法规及云南省有关规定，需对该采矿权未有偿处置资源量的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该采矿权在评估基准日所表现的公平、合理的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

本次评估的对象为：芒市海华开发有限公司石灰厂采矿权。

4.2 评估范围

根据《矿业权评估委托书》，本次评估范围由 17 个拐点圈定，矿区面积 0.2217 平方公里，开采标高 1390m ~ 1280m。矿区拐点坐标、开采标高、矿区面积如下表 4-1:

表 4-1 芒市海华开发有限公司石灰厂采矿权矿区范围拐点坐标表

拐点 编号	2000 国家大地坐标系	
	X	Y
1	2692077.74	33441488.28
2	2692077.75	33441648.28
3	2691912.75	33441648.28
4	2691652.75	33441483.28
5	2691652.75	33440948.29
6	2691607.75	33440913.29
7	2691527.75	33440893.29
8	2691527.75	33440773.30
9	2691542.75	33440733.30
10	2691642.74	33440733.30
11	2691687.74	33440763.30
12	2691662.75	33440898.29
13	2691697.75	33440948.29
14	2691912.74	33440948.29
15	2691912.75	33441423.28
16	2692032.74	33441423.28
17	2692032.75	33441488.28
矿区面积：0.2217km ²		
开采标高：1390m ~ 1280m		

截止本次评估基准日，芒市海华开发有限公司石灰厂采矿权不在生态保护红线、基本农田、水源地、地质遗迹等范围内，不存在建设项目压覆重要矿产资源情况；矿区范围内无其他探、采矿权设置，无矿业权交叉、重叠现象，权属清楚，矿权无争议，可作为本次的评估范围。

根据腾冲县金山地矿科技服务有限责任公司 2017 年 12 月编制的《云南省芒市海

华开发有限公司制灰用石灰岩矿(含拟扩大矿区范围)资源储量核实报告(2017年)》,截至2017年11月1日,上述矿区范围内累计查明111b+122b类资源量75.39万立方米(196.76万吨),其中保有122b类资源量61.63万立方米(160.85万吨),采空111b类资源量13.76万立方米(35.91万吨)。根据腾冲县金山地矿科技服务有限责任公司2026年1月编制的《云南省芒市海华开发有限公司制灰用石灰岩矿动用资源量估算报告(2026年1月13日)》,截止2026年1月13日,上述矿区范围及已缩减范围内动用资源量为23.62万立方米(61.64万吨)。

4.3 矿业权历史沿革

芒市海华开发有限公司石灰厂采矿权首次设立于2003年,后于2007年、2011年、2013年、2015年、2017年、2018年多次延续变更后,现采矿权范围由17个拐点圈定,矿区面积0.2217km²,开采标高1390m~1280m,矿山名称为:芒市海华开发有限公司石灰厂,采矿许可证证号:C5331032010127120094282,开采矿种为制灰用石灰岩,开采方式:露天开采,生产规模:20.00万吨/年,有效期限:伍年自2019年8月13日至2024年8月13日。

4.4 采矿权评估史及有偿处置情况

根据2007年10月2日潞西市国土资源局与潞西市海华开发有限公司签订的《采矿权成交确认书》,三台山乡处冬瓜村建筑石料用灰岩矿采矿权出让年限为5.00年,采矿权价款为13.50万元。根据《云南省预算外资金收缴分离专用缴款书(收据)》(No: 00449021),当时的采矿权人潞西市海华开发有限公司已全额缴纳了采矿权价款13.50万元。

根据2013年3月芒市国土资源局与海华开发有限公司石灰厂签订的《采矿权出让合同》,海华开发有限公司石灰厂采矿权出让年限为2.00年,采矿权价款为5.40万元。根据《非税收入一般缴款书(收据)》(No: 00137106),当时的采矿权人海华开发有限公司石灰厂已全额缴纳了采矿权价款5.40万元。

根据《云南省非税收入收款收据(银行代收)》(No: 0004893801),当时的采矿权人海华开发有限公司石灰厂于2015年12月1日全额缴纳了两年的采矿权价款5.40万元。

5. 评估基准日

根据《矿业权出让收益评估应用指南(2023)》,评估基准日应当由委托人依据相关规定和实际工作情况确定。根据《矿业权评估委托书》,本评估项目的评估基准日确定为2026年4月30日。

本次评估报告中的一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准,符合矿业权评估有关评估基准日选取的要求。

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) 《中华人民共和国资产评估法》（2016年7月2日颁布）；
- (2) 《中华人民共和国矿产资源法》（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）；
- (3) 《矿产资源开采登记管理办法》（国务院1998年第241号令发布、2014年第653号令修改）；
- (4) 《矿业权出让转让管理暂行规定》（国土资发〔2000〕309号）；
- (5) 《探矿权采矿权招标拍卖挂牌管理办法（试行）》（国土资发〔2003〕197号）；
- (6) 《关于进一步规范矿业权出让管理的通知》（国土资发〔2006〕12号）；
- (7) 《国务院关于印发矿产资源权益金制度改革方案的通知》（国发〔2017〕29号）；
- (8) 《自然资源部关于进一步完善矿产资源勘查开采登记管理的通知》（自然资规〔2023〕4号）；
- (9) 《云南省国土资源厅关于统一矿业权价款评估时剩余（保有）资源储量估算基准日规定的通知》（云国土资储〔2009〕46号）；
- (10) 《云南省财政厅 云南省自然资源厅 国家税务总局云南省税务局关于矿业权出让收益征收管理有关问题的通知》（云财规〔2023〕20号）；
- (11) 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》；
- (12) 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》；
- (13) 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）》；
- (14) 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）》；
- (15) 《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）；
- (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) 国家质量技术监督局发布的《固体矿产资源/储量分类》（GB/T 17766-2020）；

(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/T13908-2020)；

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

(20) 《矿产资源“三率”指标要求 第 6 部分：石墨等 26 种非金属矿产》(DZ/T 0462.6-2023)。

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》；

(2) 《矿业权人承诺函》；

(3) 芒市海华开发有限公司《营业执照》；

(4) 芒市海华开发有限公司石灰厂《采矿许可证》；

(5) 《云南省芒市海华开发有限公司制灰用石灰岩矿(含拟扩大矿区范围)资源储量核实报告(2017年)》—腾冲县金山地矿科技服务有限责任公司(2017年12月)；

(6) 《关于〈云南省芒市海华开发有限公司制灰用石灰岩矿(含拟扩大矿区范围)资源储量核实报告〉矿产资源储量评审备案证明》(芒国土资储备字〔2017〕03号)及《〈云南省芒市海华开发有限公司制灰用石灰岩矿(含拟扩大矿区范围)资源储量核实报告(2017年)〉评审意见书》(芒国土资矿评储字〔2017〕03号)；

(7) 《云南省芒市海华开发有限公司制灰用石灰岩矿矿产资源开发利用方案》(摘录)—腾冲县金山地矿科技服务有限责任公司(2017年12月)；

(8) 《矿产资源开发利用方案评审登记表》及《矿山建设矿产资源开发利用方案专家组评审意见书》；

(9) 《云南省芒市海华开发有限公司制灰用石灰岩矿动用资源量估算报告(2026年1月13日)》—腾冲县金山地矿科技服务有限责任公司(2026年1月)；

(10) 《〈云南省芒市海华开发有限公司制灰用石灰岩矿动用资源量估算报告(2026年1月13日)〉矿产资源储量审查意见书》；

(11) 采矿权人提供的《采矿权成交确认书》(2007年)及对应采矿权价款缴款凭证、《采矿权出让合同》(2013年)及对应采矿权价款缴款凭证、2015年采矿权价款缴款凭证等其他评估资料。

7. 矿产资源勘查和开发概况

7.1 矿区位置和交通

矿区位于芒市市区 232°方向，平距约 20 千米，地处芒市三台山处东瓜村民委员会境内，地理坐标(2000 国家大地坐标系)：东经 98°24'58"~98°25'30"，北纬 24°19'34"~24°19'52"；中心点地理坐标：东经 98°25'13"，北纬 24°19'45"。

从矿区岔道口往北至芒市为二级柏油路约 32 千米，向南西通往瑞丽市，相距 68 千米。矿区北西侧平距约 3 千米处为 320 国道通过，矿区至 320 国道有 5 千米为山区便道，最近车站为芒市客运站，交通类别为公路，昆明至芒市有高速公路相通，芒市

至昆明段里程约 670km, 芒市已有机场, 省会昆明有飞机直达芒市, 飞行时间约 50 分钟, 交通条件较好。

7.2 自然地理与经济概况

矿区地处芒市盆地与遮放盆地之间的谷坡部位, 地势总体南西高北东低, 最高为矿区西侧下寨村山坡头, 海拔标高 1405 米, 最低为矿区北东侧冲沟沟床, 海拔标高 1270 米, 相对高差 135 米, 地形坡度一般 $15^{\circ} \sim 20^{\circ}$, 局部大于 30° , 属岩溶构造垄脊谷型地貌区。

矿区属南亚热带季风气候区, 年平均气温 19.6°C , 最热月平均气温 27.9°C , 最冷月平均气温 14.2°C 。日照时数 2200.0h, 日照率 50%, 其中 5-10 月为 30%~40%。年平均降水量 1350-1500mm, 雨季 (5-10 月) 降水量占全年降水量的 80.0%, 年平均蒸发量大于 1500mm, 年平均绝对湿度 12~19 毫巴, 相对湿度 80%左右, 无霜期 239d。区内盛行西南风, 唯 8-9 月多有北风, 一般风速 1.6~3.5m/s, 瞬时极大风速 28m/s。矿区属伊洛瓦底江水系, 瑞丽江流域芒市大河, 区域上树枝状水系发育。矿区地处芒市河下游左岸支流分布区山坡部位, 矿区附近地表水不发育, 沟水由南西向北东流向遮放盆地汇入芒市大河, 其水量可满足矿山生产、生活用水。

矿区通高压电, 电力充足, 可以满足生产、生活用电要求。

区内植被不发育, 地表有零星杂木, 矿区为荒坡地, 外围有零星旱耕地分布, 覆盖率 40%以上。

矿区属芒市三台山乡处东瓜村民委员会管辖, 附近 300 米范围内基本无居民村落, 在北西 300 米有下寨自然村, 其外相距约 1 千米的处东瓜村居民相对集中。矿区附近居民以德昂族为主, 是德宏州唯一的德昂族自治乡, 其它民族有汉、傣、景颇、阿昌等; 居民以种植业和养殖业为主, 农作物以水稻、小麦、玉米为主, 经济作物有甘蔗、西瓜、蔬菜、水果等, 经济发展一般, 人民生活水平一般。

7.3 地质工作概况

7.3.1 以往地质勘查工作

(1)1960 年 11 月至 1966 年 4 月, 云南省地质局第一区测队进行潞西幅、瑞丽幅、弄岛幅 1: 20 万区域地质调查, 并提交相应报告。

(2)1978~1982 年, 中国人民解放军〇〇九三九部队开展了 1: 20 万潞西幅区域水文地质调查工作, 并提交相应报告。

(3)1996 年 6 月, 中国地质大学出版社《全国地层多重划分对比研究云南省岩石地层》。

(4)1997 年 5~6 月, 潞西市矿产资源管理委员会进行以建材为目的的地质工作, 提交了《云南省潞西市处东瓜化工制碱用石灰石矿床地质勘查报告》, 经 1: 2000 地形地质测量、地表槽探、刻槽取样, 化学分析及储量计算等, 提交储量成果 C_1 级储量为 308698 吨, C_2 级 609190 吨, C_1+C_2 级储量为 917888 吨, 平均 $\text{CaO}51.03\%$, $\text{MgO}2.12\%$ 。

7.3.2 以往资源量核实工作

(1)2007年5月,云南地质工程第二勘察院有限公司地热队开展了芒市海华开发有限公司石灰厂石灰岩矿储量核实工作,并提交了《云南省芒市海华开发有限公司石灰厂石灰岩矿资源储量核实报告》,矿区V矿体探获推断的内蕴经济资源量(333)矿石量为382933立方米,扣除已采矿石21400立方米,保有资源量(333)361533立方米。

(2)2011年5月,云南三源地质勘查有限公司开展了芒市海华开发有限公司石灰厂石灰岩矿储量核实工作,并提交了《云南省芒市海华开发有限公司石灰厂石灰岩矿资源储量核实报告》,扣除矿山永久性边坡48°占有部分后,共探明占有333类石灰岩矿矿石储量94.13万立方米(246.15万吨),其中采空区消耗储量53.95万立方米(141.08万吨),保有储量40.18万立方米(105.07万吨)。

(3)2017年12月,芒市海华开发有限公司石灰厂为响应非煤矿山转型升级要求对矿山进行改造升级(含矿区范围调整扩大),特委托腾冲县金山地矿科技服务有限责任公司开展了资源储量核实工作,并提交了《云南省芒市海华开发有限公司制灰用石灰岩矿(含拟扩大矿区范围)资源储量核实报告(2017年)》。截止2017年11月1日,矿山累计查明原矿区范围+扩大矿区范围111b+122b类资源量75.39万立方米(196.76万吨),其中保有122b类资源量61.63万立方米(160.85万吨),采空111b类资源量13.76万立方米(35.91万吨)。

(4)2026年1月,腾冲县金山地矿科技服务有限责任公司受采矿权人芒市海华开发有限公司委托,编制提交了《云南省芒市海华开发有限公司制灰用石灰岩矿动用资源量估算报告(2026年1月13日)》,截止2026年1月13日,矿区范围及已缩减范围内动用资源量为23.62万立方米(61.64万吨)。

7.4 矿区地质概况

7.4.1 矿区地层

矿区出露地层具体分述如下:

(1)侏罗系中统柳湾组(J_{2l}):在矿区及南东侧外围分布,顶部为灰色灰岩及泥质灰岩,上部为黄、绿色页岩夹少量砂岩、灰岩;下部为灰色介壳灰岩、底部为页岩、泥质灰岩、石英砂岩及砾岩,砾岩中含铬铁矿,厚521~814米。

(2)侏罗系中统勐戛组(J_{2m}):分布于矿区外围绝大部分地区,呈北东-南西向斜贯矿区中部,上部为紫红色砂质页岩夹细砂岩,向下为细砂岩夹砂质白云岩透镜体;中部为灰岩及紫红色页岩夹粉砂岩;下部为紫红色砂质页岩。总厚779~961米。

7.4.2 矿区构造

矿区内构造简单,为一完整向斜,矿区位于向斜北西盘。

7.4.3 岩浆岩

矿区内岩浆岩分布有燕山末期玄武岩(β_5^4):岩石以蚀变杏仁状玄武岩为主,具杏仁状构造,间粒-间片结构,由基性斜长石、单斜辉石、橄榄石、磁铁矿及绿泥

石组成，杏仁充填物为绿泥石及碳酸岩。

7.4.4 变质作用

矿区内只分布灰岩矿、白云岩，页岩，变质作用弱。

7.4.5 围岩蚀变

矿区内无围岩蚀变。

7.5 矿体（层）特征

矿区内圈定具工业价值的矿体一条，为制灰用石灰岩矿，矿体编号 V₁。

矿体为侏罗系中统柳湾组（J₂1）灰岩，灰、深灰色，细晶结构，中厚层状、块状构造，单层厚 0.5-1 米。矿体走向北东-南西，倾向北西，产状 320° ∠55°。在走向及倾向方向均延伸出原矿区范围及扩大矿区范围，出露宽度大于 300 米，出露长度大于 500 米，厚度大于 300 米。岩石节理裂较发育，充填物主要为灰岩矿，矿体上部裂隙发育较少，完整性较好，风化表层有刀砍纹及石沟、石牙等发育，具有较为典型等碳酸盐岩表层构造特征。下部因受断层影响，裂隙发育（较明显的四组裂隙为：①产状 270° ∠34°，5-8 条/m；②产状 232° ∠46°，10 条/m；③产状 63° ∠55°，11 条/m；④产状 168° ∠71°，13 条/m），相对破碎。从矿体分布及结果调整来看，矿床类型应属沉积型碳酸盐岩矿床。

矿体矿物成分较简单，主要为方解石，其次为石英及岩屑，同时含有少量泥质物，有用组分分布较均匀，沿层面及裂隙面有方解石及硅质细脉发育，是作为建筑原料较理想的灰岩矿床。

据 1: 2000 地质填图，石灰岩在测区范围内大面积出露。在矿区范围内圈定的 V₁ 矿体，出露面积 0.1845 平方千米，出露最高 1389.3 米，最低 1282 米，相对高差 107.3 米。

7.6 矿石质量

7.6.1 矿石物质组成

矿石主要成分为方解石，次为白云石，少量白云母、石英等。

7.6.2 化学成分

矿石主要化学成分为 CaO，含量大于 50%。还含有少量 SiO₂、MgCO₃ 等。

7.6.3 矿石结构、构造

矿石为细晶结构，块状构造。

7.6.4 矿石风（氧）化特征

矿石在地表完全风化后成为赭土，覆盖于基岩之上或充填于溶洞、裂隙中。出露地表的矿石主要由方解石、白云石组成，抗风化力强，较新鲜，均可作为矿石利用。

7.6.5 矿石类型和品级

根据 1997 年 6 月潞西市矿产资源管理委员会提交的《云南省潞西市处东瓜化工制碱用石灰石矿床地质勘查报告》成果资料，大青树两侧向东延伸（属该矿区范围）矿石化学、物理性质较为稳定，大部分矿石可用于制碱用灰岩原料。

7.6.6 矿体围岩和夹石

矿体圈定为侏罗系中统柳湾组 (J₂l) 灰岩, 矿层岩性单一, 在矿产资源储量核实范围内, 矿体内无夹石, 开采时无需剔出夹石, 在矿体表层常有厚约 0~2 米的残坡积层, 开采时可不用剥除。

7.6.7 矿床共(伴)生矿产

矿区为制灰用石灰岩矿, 矿石矿物成分主要为方解石和白云石, 其它矿物含量甚微, 故无共(伴)生矿产分布。

7.7 矿石加工技术性能

矿石的开发利用为海华开发有限公司内部运行, 矿石开采后交给灰窑厂烧制石灰, 生石灰又运往黄金矿山作黄金堆浸的辅料。区内该类矿床已开采多年, 加工工艺成熟, 生产指标稳定, 矿石经取样分析化验其 CaO 含量已达制碱用石灰石的一级、二级品, 三级属少数, 且分布均匀, 属质量好、物质组分分布均匀, 有害杂质甚微, 是较理想的制碱烧灰的原料。

矿石虽坚硬但具脆性, 经人工或机械剥土→打眼放炮→人工或机械破碎→运输→销售, 矿石开采工艺简单, 加工技术性能良好。

7.8 矿床开采技术条件

7.8.1 水文地质条件

矿区开采方式为露天开采, 最低开采标高 1280 米, 在当地侵蚀基准面 (1120 米) 之上, 矿区地形有利于地表水和地下水排泄。矿体全部位于地下水位以上, 矿山开采除减少含水层厚度外对含水层结构及地下水水量、水质、水位影响轻微。矿山开采不会产生有毒有害物质, 也不会对矿区含水层结构造成破坏, 对矿区周边村庄生产生活用水影响很小。矿山经过开采产生的废石、废渣放于排土场内, 在遇强降雨时有泥浆水沿沟谷下渗, 对下游局部范围内的地表水物理性质产生影响, 其影响程度较轻。矿区水文地质条件属简单类型。

7.8.2 工程地质条件

矿区内总体地形较高, 四周较低部位。岩石风化程度低, 致密坚硬, 力学强度高, 工程地质稳固性好。开采范围内地形切割较浅, 自然边坡较缓, 矿区组成边坡的岩层主要为石灰岩矿, 岩石风化弱, 边坡稳定性较好。矿区内地形地貌条件简单, 地形有利于排水, 地层岩性不复杂, 矿体位于山坡地带。矿体顶底为石灰岩矿, 该类岩层总体相对较稳定, 矿体稳固性较好。矿区内, 滑坡、崩塌、泥石流等现状地质灾害不发育。矿区工程地质条件属中等类型。

7.8.3 环境地质条件

矿区现状地质环境良好。在自然状态下, 无滑坡、崩塌等不良工程地质现象发生。矿体及矿体周边植被覆盖率 80% 以上。矿区水土保持良好。矿体外围以林地荒地居多。矿区自然坡度角 20° ~ 35°, 局部达 40°, 属稳定型边坡。矿区虽然地处地质灾害高易发区, 但矿区本部及周围无严重崩塌、滑坡、泥石流等现状地质灾害隐患, 矿区

附近无污染源，地下水水质尚可，矿石及废土石成分稳定，不易分解出有害组分，采矿活动对自然环境虽有一定影响，但尚未构成严重灾害隐患。矿区地质环境条件属中等类型。

综上所述，矿区水文地质条件简单，工程地质条件中等，环境地质条件中等，因此，确定开采技术条件属工程地质条件为主的矿床（II-4）。

7.9 矿区现状及开发概况

芒市海华开发有限公司石灰厂矿山于 2017 年开始停产，至今未进行过采矿活动，原动用的采坑已自然修复。矿山开采方式为露天开采，开拓运输采用直进式公路开拓，汽车运输方式，所开采矿石均为公司内部利用，矿石开采后交给灰窑厂烧制石灰，生石灰又运往黄金矿山作黄金堆浸的辅料。

8. 评估实施过程

(1)2023 年 10 月 30 日，经德宏傣族景颇族自治州自然资源和规划局通过竞争性谈判方式确定我公司入围该州采矿权评估机构，2026 年 5 月 11 日，德宏傣族景颇族自治州自然资源和规划局向我公司出具了《矿业权评估委托书》，同日与矿业权人进行项目接洽，明确此次评估业务具体事项，拟定评估计划，向采矿权人提供评估资料清单，收集与评估有关的资料。

(2)2026 年 5 月 12 日至 2026 年 5 月 25 日，评估人员对拟评估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，对委托评估的采矿权价值进行评定估算，并对估算结果进行必要的分析，形成评估结论，完成评估报告初稿。

(3)2026 年 5 月 26 日，形成报告初稿并进行公司内部复核。

(4)2026 年 5 月 27 日，评估报告经局部修改、整理向德宏傣族景颇族自治州自然资源和规划局提交评估报告公示稿。

9. 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）》，适用于采矿权出让收益的评估方法有折现现金流量法、收入权益法、可比销售法，评估计算的服务年限不小于 10 年的，应选取折现现金流量法；不具备折现现金流量法条件的，应选取收入权益法；相关指标可以量化时，应同时选取可比销售法。

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。鉴于：(1)芒市海华开发有限公司石灰厂采矿权储量规模为小型，且评估计算的服务年限较短；(2)矿山已停产多年，无法提供可反映矿山正常生产经营的财务数据；(3)《开发利用方案》编制时间距今已久远，设计固定资产投资、生产成本等经济参数不具备参考意义。综上所述，如果采用折现现金流量法，则固定资产投资、总成本费用等必要参数无法合理确定，可能导致

评估结果显失合理性问题。评估人员分析后认为本评估项目采用收入权益法更能够合理、客观、真实反映该采矿权价值，因此，本评估项目采用收入权益法进行评估计算，收入权益法计算公示如下：

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

- 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12月，腾冲县金山地矿科技服务有限公司编制提交了《云南省芒市海华开发有限公司制灰用石灰岩矿（含拟扩大矿区范围）资源储量核实报告（2017年）》（以下简称《资源储量核实报告》），该报告经德宏国源矿业技术评估有限公司组织专家进行评审并出具了《〈云南省芒市海华开发有限公司制灰用石灰岩矿（含拟扩大矿区范围）资源储量核实报告（2017年）〉评审意见书》（芒国土资矿评储字〔2017〕03号），2017年12月25日，芒市国土资源局出具了《关于〈云南省芒市海华开发有限公司制灰用石灰岩矿（含拟扩大矿区范围）资源储量核实报告〉矿产资源储量评审备案证明》（芒国土资储备字〔2017〕03号）对该报告进行了备案。截至2017年11月1日，矿区范围内累计查明111b+122b类资源量75.39万立方米（496.76万吨），其中保有122b类资源量61.63万立方米（160.85万吨），采空111b类资源量13.76万立方米（35.91万吨）。

2026年1月，腾冲县金山地矿科技服务有限公司编制提交了《云南省芒市海华开发有限公司制灰用石灰岩矿动用资源量估算报告（2026年1月13日）》（以下简称《动用资源量估算报告》），该报告经张自军、赵永春、歹家文三位专家进行审查后出具了《〈云南省芒市海华开发有限公司制灰用石灰岩矿动用资源量估算报告（2026年1月13日）〉矿产资源储量审查意见书》，截止2026年1月13日，矿区范围及已缩减范围内动用资源量为23.62万立方米（61.64万吨）。

评估人员分析后认为，《资源储量核实报告》及《动用资源量估算报告》采用的工业指标符合规范要求，选用的资源量估算方法正确，矿体圈定和块段划分合理，各项参数选择合适，资源量类别划分恰当，资源储量估算结果可靠，且通过了相关单位

组织的专家审查，可作为评估基础资料。

10.1.2 开发利用方案评述

2017年12月，腾冲县金山地矿科技服务有限责任公司编制提交了《云南省芒市海华开发有限公司制灰用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出具了《矿产资源开发利用方案评审登记表》及《矿山建设矿产资源开发利用方案专家组评审意见书》。《开发利用方案》设计利用资源量为160.85万吨（61.63万立方米）；设计采矿回采率为90.00%，可采储量55.47万立方米（144.76万吨）；设计生产规模为20.00万吨/年（7.60万立方米/年），矿山服务年限7.30年。

经评估人员分析，该《开发利用方案》编制符合规范、内容完整、方法基本合理，且通过了相关单位的评审，设计的生产技术指标可用作本次评估参考。

10.2 参与评估的保有资源量、评估利用资源储量

10.2.1 参与评估的保有资源量

(1) 参与评估的保有资源量

根据《资源储量核实报告》及其《评审意见书》，截止2017年11月1日，矿区范围内保有控制资源量160.85万吨；本次评估参与评估的保有资源量即为储量核实基准日保有资源量。

(2) 本次评估尚需有偿处置资源量

根据云南省国土资源厅《云南省国土资源厅关于统一矿业权价款评估时剩余（保有）资源储量估算基准日规定的通知》（云国土资储[2009]46号），对无偿取得且尚未进行有偿处置的采矿权，剩余（保有）资源储量估算基准日以2006年9月30日为准。

根据云南省国土资源厅《云南省国土资源厅关于统一矿业权价款评估时剩余（保有）资源储量估算基准日规定的通知》（云国土资储[2010]46号），采矿权价款处置应在截止2006年9月30日的剩余（保有）资源储量的基础上进行评估计算。矿业权评估基准日与资源储量评审备案基准日不一致时，储量核实基准日至2006年10月期间的动用资源储量，在经国土资源行政主管部门评审备案通过的矿产资源储量报告中单列（或明确）的，以其为依据；否则，按采矿许可证上所规定的生产规模进行换算确定。

根据2007年5月云南地质工程第二勘察院有限公司地热队编制提交的《云南省芒市海华开发有限公司石灰厂石灰岩矿资源储量核实报告》，芒市海华开发有限公司石灰厂采矿权首次设立于2003年，当时证载生产规模为1.00万立方米/年（2.70万吨/年），截止2007年4月30日，矿区已开采矿石21400立方米。

由于《资源储量核实报告》未单列（或明确）2006年9月30日至2007年4月30日实际动用资源量，因此本次评估按当时证载生产规模为1.00万立方米/年（2.70万吨/年）进行换算确定，经换算，2006年9月30日至2007年4月30日（共计7

个月) 矿区范围内动用资源量为 1.75 万吨 ($7 \div 12 \times 2.70 \div 90.00\%$), 则可知 2006 年 9 月 30 日之前动用资源量为 4.03 万吨 ($2.14 \times 2.70 - 1.75$)。

根据《动用资源量估算报告》, 截止 2026 年 1 月 13 日, 矿区范围及已缩减范围内动用资源量为 23.62 万立方米 (61.64 万吨), 由于矿山于 2017 年开始停产, 至今未进行过采矿活动, 因此该动用资源量为 2017 年 11 月 1 日之前动用消耗, 扣减掉 2006 年 9 月 30 日之前动用资源量为 4.03 万吨后, 储量估算基准日 (2006 年 9 月 30 日) 至储量核实基准日 (2017 年 11 月 1 日) 矿区范围内动用资源量为 57.61 万吨 ($61.64 - 4.03$), 则截止储量估算基准日共需有偿处置资源量为 218.46 万吨 ($160.85 + 57.61$)。

根据本报告“4.4 矿业权评估史及有偿处置情况”章节, 2007 年、2013 年、2015 年三次 (合计出让 9 年) 共计缴纳 24.30 万元, 按出让时对应生产规模 2.70 万吨/年, 计算得合计已完成有偿处置资源量为 27.00 万吨 ($9 \times 2.70 \div 90.00\%$), 因此本次评估尚需有偿处置的资源量为 191.46 万吨 ($218.46 - 27.00$)。

10.2.2 评估利用资源储量

根据《中国矿业权评估准则》及《矿业权评估参数确定指导意见》: 计算评估利用的资源量时, 对评估采用的保有资源量应结合矿产资源开发利用方案或 (预) 可行性研究或矿山设计分类处理, 其中: 经济基础储量, 属技术经济可行的, 全部参与评估计算; 探明的或控制的内蕴经济资源量, 全部参与评估计算; 推断的内蕴经济资源量可参考 (预) 可行性研究、矿山设计、矿产资源开发利用方案或设计规范的规定等取值, (预) 可行性研究、矿山设计或矿产资源开发利用方案等中未予利用的或设计规范未做规定的, 采用可信度系数调整, 可信度系数在 0.5 ~ 0.8 范围取值。

根据《中国矿业权评估准则》相关规定, 简单勘查或调查即可达到矿山建设和开采要求的无风险的地表出露矿产 (建筑材料类矿产等), 估算的内蕴经济资源量均视为 (111b) 或 (122b)。

综上, 本次评估控制资源量全部参与设计利用, 则:

$$\begin{aligned} \text{评估利用资源量} &= \text{探明资源量} + \text{控制资源量} + \text{推断资源量} \times \text{可信度系数} \\ &= 160.85 \end{aligned}$$

本次评估利用资源量为 160.85 万吨。

10.3 开采方案

根据《开发利用方案》并结合矿山实际, 本次评估确定矿山开采方式为露天开采, 开拓运输方式为公路开拓汽车运输。

10.4 产品方案

根据《开发利用方案》, 设计矿山产品方案为矿山最终产品为石灰岩破碎后的制碱烧灰的原料。本次评估根据矿山实际情况确定产品方案为制灰用石灰岩原矿。

10.5 开采技术指标

《开发利用方案》设计采矿回采率为 90.00%。《开采方案》设计的采矿回采率符

合《矿产资源“三率”指标要求 第6部分:石墨等26种非金属矿产》(DZ/T 0462.6-2023)规定的最低指标要求,因此本次评估采矿回采率取90.00%。

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(调整后)扣除各种损失后可采出的储量。《开发利用方案》未考虑设计损失量,本次评估参照《开发利用方案》设计不考虑设计损失量,则:

$$\begin{aligned} \text{评估利用可采储量} &= (\text{评估利用资源储量} - \text{设计损失量}) \times \text{采矿回采率} \\ &= (160.85 - 0) \times 90.00\% \\ &= 144.77 \text{ (万吨)} \end{aligned}$$

即评估利用可采储量为144.77万吨。

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《矿业权出让收益评估应用指南(2023)》及《矿业权评估参数确定确定指导意见》的有关规定,生产矿山(包括改扩建项目)采矿权评估应依据采矿许可证载明的生产规模、经批准的矿产资源开发利用方案、核定的生产规模等确定生产能力。

《采矿许可证》证载生产规模为20.00万吨/年,《开发利用方案》设计的矿山生产规模为20.00万吨/年,因此本次评估矿山生产规模确定为20.00万吨/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。

$$T = 144.77 \div 20.00 = 7.24 \text{ (年)}$$

则,矿山理论服务年限为7.24年。

10.7.2 评估计算年限

根据《收益途径评估方法规范》(CMVS 12100-2008)相关规定,收入权益法不考虑建设期,因此本次评估不考虑建设期,矿山服务年限即评估计算年限,则本次评估计算年限为7.24年,生产期从2026年5月至2033年7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20.00万吨/年,据此本次评估确定年产品产量为20.00万吨/年。

10.8.2 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。市场范围包括地域范围和客户范围。

矿山于 2017 年开始停产，至今未进行过采矿活动，且矿山所生产的矿石为公司内部利用，不对外销售，因此采矿权人无法提供近期矿产品的销售价格资料。根据评估人员调查了解，芒市当地近年来制灰用石灰岩原矿的含税销售价格约为 35.00 ~ 40.00 元/吨，平均约为 37.50 元/吨。评估人员综合考虑该矿山地理位置，分析制灰用石灰岩矿未来价格变动趋势及矿山潜在的销售市场范围，与周边类似矿山对比分析后认为，上述价格基本符合当地制灰用石灰岩原矿价格水平，因此本次评估制灰用石灰岩原矿含税销售价格取值 37.50 元/吨，折合不含税销售价格为 33.19 元/吨（ $37.50 \div 1.13$ ）。

则正常年限年份销售收入 = $20.00 \times 33.19 = 663.80$ （万元）

10.9 折现率

根据《矿业权出让收益评估应用指南（2023）》，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%。

本报告折现率根据《矿业权出让收益评估应用指南（2023）》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《资源储量核实报告》，矿区地质构造简单，开采方式为露天开采，矿石易开采、加工简单，技术性能良好，矿区水文地质条件简单，工程地质条件中等，环境地质条件中等。评估人员综合考虑后确定本次评估采矿权权益系数取 4.40%。

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

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“芒市海华开发有限公司石灰厂采矿权”在评估基准日的评估价值为**156.33**万元(评估计算矿山服务年限7.24年,动用保有资源量160.85万吨),大写人民币:壹佰伍拾陆万叁仟叁佰元整。

根据《矿业权出让收益评估应用指南(2023)》,单一矿种增加资源储量的,新增矿业权出让收益按下列公式计算:

$$\text{新增矿业权出让收益评估值} = \frac{\text{评估结果}}{\text{评估结果对应的评估依据的资源量}} \times \text{增加的资源量}$$

根据《云南省芒市海华开发有限公司制灰用石灰岩矿(含拟扩大矿区范围)资源储量核实报告(2017年)》、《云南省芒市海华开发有限公司制灰用石灰岩矿动用资源量估算报告(2026年1月13日)》、《采矿权成交确认书》(2007年)及对应采矿权价款缴款凭证、《采矿权出让合同》(2013年)及对应采矿权价款缴款凭证、2015年采矿权价款缴款凭证等,芒市海华开发有限公司石灰厂采矿权截止储量估算基准日共需有偿处置资源量为218.46万吨,已完成有偿处置的资源量为27.00万吨,本次评估尚需有偿处置的资源量为191.46万吨(218.46-27.00),按上式可计算得“芒市海华开发有限公司石灰厂采矿权”需有偿处置资源量191.46万吨对应的采矿权出让收益评估价值为**186.08**万元($156.33 \div 160.85 \times 191.46$),大写人民币:壹佰捌拾陆万零捌佰元整。

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。

评估结论仅供自然资源主管部门确定矿业权出让收益金额时参考使用,与自然资源主管部门实际确定的矿业权出让收益金额不必然相等。

13. 采矿权出让收益市场基准价计算结果

根据《德宏州国土资源局关于执行部分矿种采矿权出让收益市场基准价的通知》(德国土资发〔2019〕12号),制灰用灰岩采矿权出让收益市场基准价为0.82元/吨,本次评估需有偿处置的资源量为191.46万吨,则计算得“芒市海华开发有限公司石灰厂采矿权”出让收益市场基准价为**157.00**万元(191.46×0.82),小于本次采矿权出让收益评估价值**186.08**万元。

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。

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之间无任何利害关系。

(2)委托人对所提供的有关文件材料（包括《地质勘查报告》、《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。

(5)根据《矿业权评估委托书》，本次评估时对截止 2017 年 11 月 1 日保有的资源量 160.85 万吨重新进行了评估处置，提请报告使用者注意。

16. 评估报告日

本评估报告日为 2026 年 5 月 27 日。

(此页无正文)

法定代表人(签名):

朱书涛

项目负责人(签名):

余志强

矿业权评估师(签章):



云南君信资产评估有限公司
二〇二六年五月二十七日



芒市海华开发有限公司石灰厂 采矿权出让收益评估报告

附表、附件使用范围声明

本矿业权评估报告的附表、附件仅供委托人及自然资源主管部门了解评估有关情况用。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，附表、附件的全部或部分内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体。

云南君信资产评估有限公司
二〇二六年五月二十七日



芒市海华开发有限公司石灰厂

采矿权出让收益评估报告

云君信矿评字〔2026〕第010号

附表

云南君信资产评估有限公司
二〇二六年五月二十七日



芒市海华开发有限公司石灰厂 采矿权出让收益评估报告

附表目录

- 附表一 芒市海华开发有限公司石灰厂采矿权评估价值估算表
附表二 芒市海华开发有限公司石灰厂采矿权评估可采储量估算表
附表三 芒市海华开发有限公司石灰厂采矿权评估销售收入估算表

附表一

芒市海华开发有限公司石灰厂采矿权评估
价值估算表

评估基准日：2026年4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5-12月	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年1-7月	
			0.67	1.67	2.67	3.67	4.67	5.67	6.67	7.24	
1	原矿产量（万吨/年）	144.77	13.33	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	11.44
2	年销售收入（万元）	4804.91	442.42	663.80	663.80	663.80	663.80	663.80	663.80	663.80	379.69
3	折现系数（i=8%）		0.9500	0.8796	0.8145	0.7541	0.6983	0.6465	0.5987	0.5728	
4	销售收入现值	3552.98	420.29	583.89	540.64	500.59	463.51	429.18	397.39	217.49	
5	销售收入现值之和	3552.98									
6	采矿权权益系数	4.40%									
7	采矿权评估价值	156.33	保有资源量160.85万吨								
8	采矿权出让收益评估价值	186.08	尚需有偿处置资源量191.46万吨								

评估机构：云南君信资产评估有限公司

矿业权评估师：余志强、高娅



附表二

芒市海华开发有限公司石灰厂采矿权评估

可采储量估算表

评估基准日：2026年4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：万吨、万吨/年、年

资源储量类型	储量核实基准日 (截止2017年11月 1日) 保有资源量	参与评估保有资源量	可信度系数	评估利用资源量	评估利用设计损失量	采矿回采率 (%)	评估利用可采储量	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	评估计算期内动用保有资源量
	万吨	万吨		万吨	万吨		万吨	万吨/年	年	年	万吨	万吨
控制资源量	160.85	160.85	1.0	160.85		90.00%	144.77	20.00	7.24	7.24	144.77	160.85
合计	160.85	160.85		160.85			144.77	20.00	7.24	7.24	144.77	160.85

评估机构：云南君信资产评估有限公司

矿业权评估师：余志强、高娅



附表三

芒市海华开发有限公司石灰厂采矿权评估

销售收入估算表

评估基准日：2026年4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：万吨、元/吨、万元

序号	项目名称	单位	合计	生 产 期								
				2026年5-12月	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年1-7月	
				0.67	1.67	2.67	3.67	4.67	5.67	6.67	7.24	
1	生产负荷			100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
2	原矿产量	万吨	144.77	13.33	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	11.44
3	销售价格 (不含税)	元/吨		33.19	33.19	33.19	33.19	33.19	33.19	33.19	33.19	33.19
4	销售收入	万元	4804.91	442.42	663.80	663.80	663.80	663.80	663.80	663.80	663.80	379.69

评估机构：云南君信资产评估有限公司

矿业权评估师：余志强、高娅

