

云南省绥江县蔡家山饰面石材用砂岩矿采矿权 出让收益评估报告

中瑞矿报字[2025]第 500216 号



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:1106820250201059036

评估委托方: 昭通市自然资源和规划局
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: 云南省绥江县蔡家山饰面石材用砂岩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500216号
评估值: 969.02(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。

云南省绥江县蔡家山饰面石材用砂岩矿采矿权 出让收益评估报告

中瑞矿报字[2025]第 500216 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：昭通市自然资源和规划局。

评估对象：云南省绥江县蔡家山饰面石材用砂岩矿采矿权。

评估目的：昭通市自然资源和规划局拟征收“云南省绥江县蔡家山饰面石材用砂岩矿采矿权”出让收益，按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。本次评估即是委托人实现上述目的，提供该采矿权在本评估报告确定的评估基准日时点客观、公平、合理的出让收益参考意见。

评估基准日：2025 年 1 月 31 日。

评估方法：收入权益法。

评估主要参数：储量核实报告（截止 2024 年 7 月 31 日），新规划拟设矿区范围内保有饰面石材用砂岩矿矿石资源量 453.70 万立方米（荒料量 102.90 万立方米），薄层砂岩矿石量 19.90 万立方米，拟建矿山无动用资源量，评估基准日（2025 年 1 月 31 日）矿区范围内应参与出让收益评估的（探明+控制+推断）资源量为 473.60 万立方米（荒料量 102.90 万立方米）；探明、控制资源量可信度系数为 1.00，推断资源量可信度系数为 0.80；评估利用资源储量为 437.60 万立方米（荒料量 95.64 万立方米）；设计损失资源量为 129.14 万立方米（荒料量 28.34 万立方米），采矿回采率为 97%；评估利用可采储量 299.21 万立方米（荒料量 65.28 万立方米）；生产规模：饰面用砂岩荒料 8.00 万立方米、薄层砂岩原矿 3.57 万吨、建筑用碎石和机制砂 66.90 万吨；矿山服务年限为 8.16 年，收入权益法不考虑建设期，评估计算年限 8.16 年；产品方案为饰面用砂岩荒料、建筑用砂岩；饰面用砂岩荒料不含税销售价格 269.92 元/立方米，建筑用砂岩不含税销售价格 28.32 元/吨；采矿权权益系数为 4.00%；折现率为 8.00%。

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

云南中瑞世联房地产土地资产评估有限公司

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“云南省绥江县蔡家山饰面石材用砂岩矿采矿权”在评估基准日出让收益底价评估价值为人民币 969.02 万元，大写人民币：玖佰陆拾玖万零贰佰（评估计算矿山服务年限 8.16 年，评估计算期内动用保有资源量 473.60 万立方米）。

出让收益市场基准价计算结果：

根据昭通市国土资源局公告（昭国土资公告[2019]1 号）《昭通市矿业权出让收益市场基准价》，饰面用砂岩采矿权出让收益市场基准价为 1.30 元/立方米，建筑用砂岩采矿权出让收益市场基准价为 0.40 元/吨，本次评估该矿动用需处置采矿权出让收益的资源量为 473.60 万立方米，则根据上述公告计算的“云南省绥江县蔡家山饰面石材用砂岩矿采矿权”出让收益市场基准价为人民币 610.98 万元（ $453.70 \times 1.30 + 19.90 \times 2.66 \times 0.40$ ），大写人民币：陆佰壹拾万玖仟捌佰元整。

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相关当事人之间无任何利害关系。

2. 评估工作中委托人所提供的有关文件材料包括补充勘探报告、开发利用方案等。委托人及相关当事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《云南省绥江县蔡家山饰面石材用砂岩矿采矿权出让

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。

(此页无正文)

法定代表人（签名）：

矿业权评估师（签名）： 

矿业权评估师（签名）： 


中瑞世联资产评估集团有限公司
二〇二五年二月十九日