

双柏县自然资源局拟公开拍卖云南石利尔建材有 限责任公司鸡冠山石料厂矿界外围东侧安全隐患 处置后所产生的矿产资源市场价值评估项目 资 产 评 估 报 告

云君信资评字[2022]第 046 号

摘 要

云南君信资产评估有限公司(以下简称“本资产评估机构”)接受双柏县自然资源局的委托,按照法律、行政法规和资产评估准则的规定,坚持独立、客观和公正的原则,按照必要的评估程序,对云南石利尔建材有限责任公司鸡冠山石料厂矿界外围东侧安全隐患处置后所产生的矿产资源及 2020 年排危涉案罚没资源在评估基准日 2022 年 11 月 2 日的市场价值进行了评估。现将评估报告摘要如下:

评估目的:双柏县自然资源局拟公开拍卖云南石利尔建材有限责任公司鸡冠山石料厂矿界外围东侧安全隐患处置后所产生的矿产资源,委托我公司对云南石利尔建材有限责任公司鸡冠山石料厂矿界外围东侧安全隐患处置后所产生的矿产资源在评估基准日的市场价值进行评估,为双柏县自然资源局进行矿产资源公开拍卖提供价值参考意见。

评估对象:云南石利尔建材有限责任公司鸡冠山石料厂矿界外围东侧安全隐患处置后所产生的矿产资源的价值。

评估范围:双柏县自然资源局拟公开拍卖云南石利尔建材有限责任公司鸡冠山石料厂矿界外围东侧安全隐患处置后所产生的矿产资源,具体情况如下所示:

双柏县鸡冠山石料场矿山矿界外围东侧危岩体:根据《双柏县鸡冠山石料场矿山矿界外围东侧危岩体应急处置方案》,云南石利尔建材有

限责任公司鸡冠山石料厂为生产多年的延续开采矿山，矿山现持采矿许可证为 C5323222010097130075908，矿区面积 0.15074km²，开采标高为 1773m~1289m。云南石利尔建材有限责任公司鸡冠山石料厂矿区外围东侧斜坡坡顶发育两处较大的危岩体（W1、W2），危岩体上发育多条张性裂缝，现状稳定性差。且矿山东侧斜坡坡度较陡，局部地段近于直立，为潜在的不稳定斜坡，在后续矿山开采爆破震动影响下、或暴雨、地震情况下有可能进一步演变为较大规模的崩塌，对矿山的安全生产及矿界外围东侧的 X323 县道构成较严重威胁。

鸡冠山石料厂矿界外围东侧发育两处较明显的危岩体（W1、W2），W1、W2 危岩体均位于绿汁江右岸 X323 县道西侧岩质斜坡顶，危岩体规模为特大型，危岩体崩塌类型属于特高位岩质崩塌。崩塌变形方式以滑移式崩塌为主。

根据《云南石利尔建材有限责任公司鸡冠山石料厂矿界外围东侧危岩体应急处置实施方案》的估算，危岩体清除量 858,435.72 立方米，根据《云南石利尔建材有限责任公司鸡冠山石料厂普通建筑材料用灰岩矿资源储量核实报告评审意见书》数据确定密度为 2.64，一般露天建筑用石料采矿回采率为 95%，预计采出矿石量为 2,152,956.79 吨。

另据《云南矿协司法鉴定所司法鉴定意见书》，云南石利尔建材有限公司擅自超出《采矿许可证》载明的矿区范围 2020 年排危涉案罚没资源造成国家矿产资源损失，导致地形地貌改变，山体破损。2020 年安全隐患处置造成国家矿产资源损失数量为 54,910.60 立方米，折合 151,004.15 吨，其中，云南石利尔建材有限责任公司鸡冠山石料厂 2020 年排危涉案罚没资源（堆料区）矿产资源量为 17,186.06 立方米，折合 47,261.67 吨；云南石利尔建材有限责任公司鸡冠山石料厂 2020 年排危涉案罚没资源（矿区动用的矿石量）为 37,724.54 立方米，折合 103,742.49 吨。矿石比重以《云南石利尔建材有限责任公司鸡冠山石料

双柏县自然资源局拟公开拍卖云南石利尔建材有限责任公司鸡冠山石料厂矿界外围东侧安全隐患处置后所产生的矿产资源市场价值评估项目·资产评估报告
 厂普通建筑材料用灰岩矿资源储量核实报告评审意见书》（云楚土储开
 评字【2015】57号）数据确定。

据评估人员现场调查，委估的矿产资源（2020年安全隐患处置罚没部分）露天堆存于云南石利尔建材有限责任公司鸡冠山石料厂矿界外围东侧 X323 县道及路边上，云南石利尔建材有限责任公司鸡冠山石料厂矿界外围东侧安全隐患处置后拟产生的矿产资源尚未进行削坡施工，拟公开拍卖的矿产资源可用于做普通建筑用石料。

评估基准日：2022年11月2日。

价值类型：市场价值。

评估方法：本次评估遵照中国有关资产评估的法律、法规和评估准则，遵循合法原则，独立、客观、公正、科学的工作原则和产权利益主体变动原则、替代性原则等有关经济原则，依据委估资产的实际状况和现行市场价值标准，以资产的持续使用和公开市场为前提，采用市场法计算确定被评估资产的评估价值。

评估结论：按照国家的有关法律法规，遵循独立、客观、公正的原则，我们对委托评估资产进行了实地查勘，市场调查，询证核实与评定估算，完成了必要的评估工作程序，结果得出（在本报告遵循的标准、设定的前提和假设、取价的依据不变，没有特殊情况出现的前提条件下），云南石利尔建材有限责任公司鸡冠山石料厂矿界外围东侧安全隐患处置后所产生的矿产资源在评估基准日 2022 年 11 月 2 日的评估结果为：¥52,092,557.00 元（大写：人民币伍仟贰佰零玖万贰仟伍佰伍拾柒元整）。

资产评估明细表

评估基准日：2022年11月2日

委托人：双柏县自然资源局

金额单位：元

| 序号 | 评估对象 | 矿石类型 | 数量 | | | | 评估单价 (元/ | 评估价值 | 备注 |
|----|------|------|------|----|----|--------|-------------|------|----|
| | | | 矿石体积 | 采矿 | 天然 | 矿石量(吨) | | | |
| | | | | | | | | | |

| | | | (m ³) | 回采率 (%) | 密度 (g/m ³) | | 吨) | | |
|----|--|---------|-------------------|---------|------------------------|--------------|-------|---------------|--|
| 1 | 双柏县鸡冠山石料场矿山矿界外围东侧安全隐患处置后所产生的矿产资源 | 普通建筑用石料 | 858,435.72 | 2.64 | 95 | 2,152,956.79 | 22.61 | 48,678,353.00 | |
| 2 | 云南石利尔建材有限责任公司鸡冠山石料厂2020年排危涉案罚没资源(堆料区) | 普通建筑用石料 | 17,186.06 | 2.75 | | 47,261.67 | 22.61 | 1,068,586.00 | |
| 3 | 云南石利尔建材有限责任公司鸡冠山石料厂2020年排危涉案罚没资源(矿区动用的矿石量) | 普通建筑用石料 | 37,724.54 | 2.75 | | 103,742.49 | 22.61 | 2,345,618.00 | |
| 合计 | | | 913,346.32 | | | 2,303,960.95 | | 52,092,557.00 | |

上述评估结果不包含增值税,不包含处置费用(评估费、拍卖费等)。

评估报告使用限制说明:本报告所揭示的评估结论仅对本报告所列明的评估目的有效;本评估报告使用权归委托方所有。

评估结论的使用有效期:自评估基准日2022年11月2日起一年有效。

特别事项说明:

1. 本次鸡冠山石料场矿山矿界外围东侧安全隐患处置后所产生的矿产资源评估数量以《云南石利尔建材有限责任公司鸡冠山石料厂矿界外围东侧危岩体应急处置实施方案》计算危岩体清除量858435.72万立方米(云南石利尔建材有限责任公司鸡冠山石料厂2022年10月编制)为依据,拍卖资源量最终以安全隐患消除后产生资源量扣除矿区范围内资源量为准。

2. 本次评估2020年安全隐患处置的数量以《云南矿协司法鉴定所司法鉴定意见书》矿产资源损失量54910.60立方米(151004.15吨)合

计数确定，矿石比重以《云南石利尔建材有限责任公司鸡冠山石料厂普通建筑材料用灰岩矿资源储量核实报告评审意见书》（云楚土储开评字【2015】57号）数据确定。

3. 本次评估拍卖的标的拍卖状态为安全隐患处置后所产生的矿产资源，但尚未经过加工处理，未形成普通用建筑材料的最终出售产品（公分石、机制砂等），在此提请报告使用人关注。

评估机构和评估人员提醒委托方及其他报告使用者，评估结论是评估对象在报告披露的评估目的、前提与假设下，于评估基准日选定的价值类型下的价值参考意见。评估结论不是经济行为实现结果的保证。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应当阅读资产评估报告全文。