

本报告依据中国资产评估准则编制

楚雄市自然资源局拟拍卖褐煤资源涉及的原松子箐
煤矿采空区塌陷地质灾害应急治理工程空白区挖方
褐煤价值评估项目

资产评估报告

云南中和金乾评报字（2025）第 ZHJQV1022 号

（共一册）



二〇二五年二月二十四日

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码：	5353180025202500039
合同编号：	2025ZHJQV1022
报告类型：	法定评估业务资产评估报告
报告文号：	云南中和金乾评报字（2025）第ZHJQV1022号
报告名称：	楚雄市自然资源局拟拍卖褐煤资源涉及的原松子箐煤矿采空区塌陷地质灾害应急治理工程空白区挖方褐煤价值评估项目
评估结论：	445,504.45元
评估报告日：	2025年02月24日
评估机构名称：	云南中和金乾房地产土地资产评估有限公司
签名人员：	梅萌（资产评估师） 正式会员 编号：53180065 李春林（资产评估师） 正式会员 编号：53240050



（可扫描二维码查询备案业务信息）

说明：报告备案回执仅证明此报告已在业务报备管理系统进行了备案，不作为协会对该报告认证、认可的依据，也不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

备案回执生成日期：2025年02月25日

ICP备案号京ICP备2020034749号

资产评估报告目录

资产评估报告声明	2
摘 要	4
资产评估报告	6
一、 委托人、产权持有人及其他评估报告使用人	6
二、 评估目的	7
三、 评估对象和评估范围	7
四、 价值类型及其定义	8
五、 评估基准日	8
六、 评估依据	8
七、 评估方法	11
八、 评估程序实施过程 and 情况	12
九、 评估假设	13
十、 评估结论	15
十一、 特别事项说明	15
十二、 评估报告使用限制说明	16
十三、 评估报告日	16
资产评估报告附件	18

资产评估报告声明

一、本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估师不承担责任。

三、资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

四、资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

五、资产评估机构及其资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

六、评估对象涉及的资产由委托人、产权持有人申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

七、本资产评估机构及资产评估师与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

八、资产评估师已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进



行现场调查；已经对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

九、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结论受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当充分关注资产评估报告中载明的评估结论成立的假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制条件，并考虑其对评估结论的影响。

楚雄市自然资源局拟拍卖褐煤资源涉及的原松子箐煤
矿采空区塌陷地质灾害应急治理工程空白区挖方褐煤
价值评估项目

资产评估报告

云南中和金乾评报字（2025）第 ZHJQV1022 号

摘 要

云南中和金乾房地产土地资产评估有限公司(以下简称“本资产评估机构”)接受楚雄市自然资源局的委托,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,对楚雄市自然资源局拟拍卖褐煤资源涉及的原松子箐煤矿采空区塌陷地质灾害应急治理工程空白区挖方褐煤在评估基准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: 为消除原松子箐煤矿塌陷产生地质灾害风险隐患,对原松子箐煤矿采空区实施塌陷地质灾害应急治理工程,楚雄市自然资源局作为原松子箐煤矿采空区塌陷地质灾害应急治理工程涉及煤炭资源处置主体,拟拍卖地质灾害应急工程治理区内空白区褐煤资源量,为此需对地质灾害应急工程治理区内空白区挖方褐煤进行评估,以确定其在评估基准日 2025 年 1 月 15 日的市场价值,为楚雄市自然资源局提供价值参考。

评估对象: 原松子箐煤矿采空区塌陷地质灾害应急治理工程开挖方量中空白区褐煤资源量的市场价值。

评估范围: 评估范围是原松子箐煤矿采空区塌陷地质灾害应急治理工程开挖方量中空白区褐煤资源量,资源量为 2,505.37 吨。

评估基准日：2025 年 1 月 15 日

价值类型：市场价值

评估方法：市场法

评估结论：

在评估基准日 2025 年 1 月 15 日，经市场法评估，原松子箐煤矿采空区塌陷地质灾害应急治理工程开挖方量中空白区褐煤资源量为 2,505.37 吨，评估价值为 44.55 万元。

评估结论的使用有效期：自评估基准日 2025 年 1 月 15 日起一年有效。

重大特别事项：

1、纳入本次评估范围的褐煤资源量为根据《吕合镇长坡煤矿原松子箐煤矿采空区塌陷地质灾害应急救援工程开挖方量中褐煤储量计算补充说明》（云南地质工程第二勘察院有限公司，2025 年 1 月）中的计算结果确定，空白区煤层已出露，估算煤量基本能控制，但因前述资源量仅为理论值，实际治理中可挖出褐煤量应以实际开挖为准，如申报评估的资源量与处置时资源量不符则以处置时的实际开挖资源量为准，提请报告使用者注意。

2、本次评估结论内涵为不含增值税价值。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

楚雄市自然资源局拟拍卖褐煤资源涉及的原松子箐煤矿采空区塌陷地质灾害应急治理工程空白区挖方褐煤
价值评估项目
资产评估报告

云南中和金乾评报字（2025）第 ZHJQV1022 号

楚雄市自然资源局：

云南中和金乾房地产土地资产评估有限公司接受贵单位的委托，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，采用市场法，按照必要的评估程序，对楚雄市自然资源局拟拍卖褐煤涉及的原松子箐煤矿采空区塌陷地质灾害应急治理工程空白区挖方褐煤资源量在评估基准日 2025 年 1 月 15 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、产权持有人及其他评估报告使用人

委托人暨产权持有人：楚雄市自然资源局

（一） 注册信息

机构名称：楚雄市自然资源局

统一社会信用代码：11532301MB1538996Q

机构性质：机关

法定代表人：赵兴福

注册地址：楚雄市阳光大 272 号

登记管理机关：楚雄市事业单位登记管理局

（二） 委托人与产权持有人的关系

委托人、产权持有人为同一单位。

（三）其他评估报告使用人

本评估报告仅供委托人和法律、行政法规规定的评估报告使用人使用。

二、评估目的

为消除原松子箐煤矿塌陷产生地质灾害风险隐患，对原松子箐煤矿采空区实施塌陷地质灾害应急治理工程，楚雄市自然资源局作为原松子箐煤矿采空区塌陷地质灾害应急治理工程涉及煤炭资源处置主体，拟拍卖地质灾害应急工程治理区内空白区褐煤资源量，为此需对地质灾害应急工程治理区内空白区挖方褐煤进行评估，以确定其在评估基准日 2025 年 1 月 15 日的市场价值，为楚雄市自然资源局提供价值参考。

本次拟拍卖地质灾害应急工程治理区内空白区褐煤资源的经济行为已经《关于楚雄市自然资源局对原松子箐煤矿采空区塌陷地质灾害应急治理工程涉及煤炭资源处置的复函》（2024 年 5 月 27 日）批复同意处置。

三、评估对象和评估范围

根据本次评估目的，评估对象是原松子箐煤矿采空区塌陷地质灾害应急治理工程开挖方量中空白区褐煤资源量的市场价值。

评估范围是原松子箐煤矿采空区塌陷地质灾害应急治理工程开挖方量中空白区褐煤资源量，资源量为 2,505.37 吨。

根据《吕合镇长坡煤矿原松子箐煤矿采空区塌陷地质灾害应急救援工程开挖方量中褐煤储量计算补充说明》（云南地质工程第二勘察院有限公司，2025 年 1 月）：原松子箐煤矿采空区塌陷地质灾害应急治理工程已经开挖至设计标高 1843 米，现状空白区内出露煤层为 N2K11、N2K10、N2K9 煤层，与原设计阶段推断煤层有所区别。因 N2K9 煤层厚 0.5m，达不到资

源量估算要求，本次估算仅估算空白区中的 N2K11、N2K10 煤层资源量。

N2K10 煤层在空白区中的水平投影面积为 1021.88 m²，估算出控制资源量为 2072.97 吨；N2K11 煤层总面积 443.46 m²，估算出控制资源量 432.4 吨。

即评估范围内控制褐煤资源量为 2,505.37 吨。

委托评估对象和评估范围与委托合同约定的评估对象和评估范围一致。

四、价值类型及其定义

根据评估目的和评估对象的特点，确定本次评估结论的价值类型为市场价值。

市场价值是指自愿买方和自愿卖方，在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

五、评估基准日

（一）本评估报告的评估基准日是 2025 年 1 月 15 日。

（二）评估基准日由委托人确定。评估基准日的确定主要考虑了有利于本次经济行为实现等因素。

（三）本评估报告的评估基准日与资产评估委托合同约定的评估基准日一致。

六、评估依据

经济行为依据：

（一）楚雄市财政局《关于楚雄市自然资源局对原松子箐煤矿采空区塌陷地质灾害应急治理工程涉及煤炭资源处置的复函》（2024 年 5 月 27 日）。

法律法规依据：

（一）《中华人民共和国资产评估法》（2016 年 7 月 2 日第十二届全

国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过）；

（二）《中华人民共和国企业国有资产法》（2008 年 10 月 28 日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过）；

（三）《中华人民共和国民法典》（2020 年 5 月 28 日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过）；

（四）《中华人民共和国矿产资源法》（2009 年 08 月 27 日第二次修正）；

（五）《国有资产评估管理办法》（1991 年 11 月 16 日国务院令 91 号发布，根据 2020 年 11 月 29 日《国务院关于修改和废止部分行政法规的决定》[国务院令 732 号]修订）；

（六）《国有资产评估管理办法施行细则》（国家国有资产管理局发布的国资办发[1992]36 号）；

（七）《企业国有资产评估项目备案工作指引》（国资发产权[2013]64 号）；

（八）《国有资产评估管理若干问题的规定》（财政部令第 14 号）（2001 年 12 月 31 日）；

（九）《资产评估行业财政监督管理办法》（2017 年 4 月 21 日财政部令第 86 号公布，根据 2019 年 1 月 2 日《财政部关于修改<会计师事务所执业许可和监督管理办法>等 2 部部门规章的决定》修改）；

（十）《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》（国资发产权[2006]274 号）；

（十一）《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》（国资产权[2009]941 号）；

（十二）《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院第 538 号令，2008）及相关修订（2017 年修订版）；

(十三) 财政部 税务总局 海关总署联合公告 2019 年第 39 号 (关于深化增值税改革有关政策的公告) ；

(十四) 《事业单位国有资产管理暂行办法》 (财政部第 36 号令) ；

(十五) 云南省人民政府办公厅关于印发云南省行政事业单位国有资产管理办法的通知》 (云南省人民政府办公厅 云政办规〔2020〕3 号) ；

(十六) 与本次评估有关的其他法律法规。

准则依据：

(一) 《资产评估基本准则》 (财资〔2017〕43 号) ；

(二) 《资产评估职业道德准则》 (中评协〔2017〕30 号) ；

(三) 《资产评估执业准则—资产评估程序》 (中评协〔2018〕36 号) ；

(四) 《资产评估执业准则—资产评估报告》 (中评协〔2018〕35 号) ；

(五) 《资产评估执业准则—资产评估委托合同》 (中评协〔2017〕33 号) ；

(六) 《资产评估执业准则—资产评估档案》 (中评协〔2018〕37 号) ；

(七) 《资产评估执业准则——资产评估方法》 (中评协〔2019〕35 号) ；

(八) 《资产评估执业准则—利用专家工作及相关报告》 (中评协〔2017〕35 号) ；

(九) 《企业国有资产评估报告指南》 (中评协〔2017〕42 号) ；

(十) 《资产评估机构业务质量推断指南》 (中评协〔2017〕46 号) ；

(十一) 《资产评估价值类型指导意见》 (中评协〔2017〕47 号) ；

(十二) 《资产评估对象法律权属指导意见》 (中评协〔2017〕48 号) ；

(十三) 《矿业权评估利用矿产资源储量指导意见 (CWVS 30300-2010) 》 ；

(十四) 《资产评估准则术语 2020》 (中评协〔2020〕31 号) ；

(十五)《资产评估专家指引第8号——资产评估中的核查验证》(中评协〔2019〕39号);

(十六)《中国资产评估协会资产评估报告统一编码管理暂行办法》(中评协〔2018〕44号,2018年11月30日)。

权属依据:

(一) 楚雄市财政局《关于楚雄市自然资源局对原松子箐煤矿采空区塌陷地质灾害应急治理工程涉及煤炭资源处置的复函》(2024年5月27日);

(二) 其他有关产权证明。

取价依据:

(一)《吕合镇长坡煤矿原松子箐煤矿采空区塌陷地质灾害应急救援工程开挖方量中褐煤储量计算补充说明》(云南地质工程第二勘察院有限公司,2025年1月);

(二) 评估人员对评估对象进行勘查核实的记录;

(三) 评估人员对评估对象的市场询价;

(四) 与此次资产评估有关的其它资料。

其他依据:

资产评估委托合同。

七、评估方法

资产评估基本方法包括市场法、收益法和成本法。

市场法,是指通过比较被评估资产与最近售出类似资产的异同,并将类似的市场价格进行调整,从而确定被评估资产价值的一种资产评估方法。

收益法,是指将预期收益资本化或者折现,确定评估对象价值的评估方法。

成本法，是指通过估测被评估资产的重置成本，然后估测被评估资产已存在的各种贬值，并将其从重置成本中予以扣除而得到被评估资产价值的评估方法。

本次评估对象为原松子箐煤矿采空区塌陷地质灾害应急治理工程开挖方量中空白区褐煤资源市场价值，为因原松子箐煤矿采空区塌陷地质灾害应急治理工程产生的工程煤，根据本次评估目的及可搜集的资料，针对评估对象的属性特点，本次评估选用市场法进行评估。

通过市场询价确定褐煤的市场售价，乘以相应的可采褐煤资源量后得出相应的褐煤资源量市场价值。公示如下：

褐煤价值=可采褐煤资源量×褐煤市场价

上述褐煤市场价为不含增值税价值，不包含运输、搬卸等费用。

八、评估程序实施过程 and 情况

评估人员对纳入此次评估范围的资产进行了评估。主要评估过程如下：

（一）接受委托

本资产评估机构接受委托前，与楚雄市自然资源局的有关人员进行了会谈，详细了解了此次评估的目的、评估对象与评估范围、评估基准日等。在此基础上，本资产评估机构遵照国家有关法律法规与楚雄市自然资源局签署了《资产评估委托合同》，并拟定了相应的评估计划。

（二）现场调查、资料收集及核查验证

根据楚雄市自然资源局提供的资产评估申报资料，评估人员于 2025 年 1 月 23 日对评估对象和纳入评估范围的资产进行了必要的调查。

评估人员听取楚雄市自然资源局有关人员的相关介绍，了解评估对象的现状，关注评估对象的法律权属，对楚雄市自然资源局的申报内容进行了账表核实、账实核实。评估人员还根据评估对象特点和评估业务情况，

通过委托人或者其他相关当事人、政府部门、相关专业机构、市场等渠道收集了涉及评估对象和评估范围，支持评定估算等程序的相关资料。

评估人员已要求委托人或者其他相关当事人对其提供的资产评估明细表及其他重要资料进行了确认，并对资产评估活动中使用的资料进行了核查验证。

《吕合镇长坡煤矿原松子箐煤矿采空区塌陷地质灾害应急救援工程开挖方量中褐煤储量计算补充说明》（云南地质工程第二勘察院有限公司，2025年1月）根据原松子箐煤矿采空区塌陷地质灾害应急治理工程的工程治理现状出露的煤层状况，依据《矿产地质勘查规范 煤（DZ/T0215-2020）》对出露煤层的资源量情况进行了估算，资源量估算符合相应规则，并取样进行化验分析相应的发热量等数据，可作为本次评估确定资源量及发热量的相应依据。

（三） 评定估算

本次评估主要采用市场法进行评估，评估人员在进行必要的市场调查、询价的基础上，对产权持有人的申报的资产进行了评估测算，进而确定了产权持有人的申报资产的评估价值。

（四） 评估汇总及报告

按照《资产评估执业准则—资产评估报告》和《企业国有资产评估报告指南》的要求进行评估汇总、分析、撰写资产评估报告和资产评估说明。并按照本资产评估机构的内部质量推断制度对评估报告进行了内部审核。

九、评估假设

1. 基本假设

① 交易假设：假设所有待评估资产已经处在交易的过程中，资产评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

② 公开市场假设：公开市场假设是指资产可以在充分竞争的市场上自由买卖，其价格高低取决于一定市场的供给状况下独立的买卖双方对资产的价值判断。所谓公开市场，是指一个有充分竞争性的市场。在这个市场中，买者和卖者地位平等，买卖双方都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是自愿的、理智的，而非在强制或受限制的条件下进行。买卖双方都能对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。

2. 一般性假设

① 国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化，本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化；

② 有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化；

③ 无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对评估对象造成重大不利影响。

3. 针对性假设

① 假设委托人暨产权持有人提供的相关评估资料真实、准确；

② 假设评估范围内褐煤资源量与《吕合镇长坡煤矿原松子箐煤矿采空区塌陷地质灾害应急救援工程开挖方量中褐煤储量计算补充说明》（云南地质工程第二勘察院有限公司，2025年1月）估算一致，为控制资源量；

③ 假设原松子箐煤矿采空区塌陷地质灾害应急治理工程按照设计顺利完成；

④ 假设市场供需水平、褐煤价格在短期内不会发生大的变化；

⑤ 假设委托人及竞拍方按照各自的纳税义务缴纳相应税费。

若将来实际情况与上述评估假设产生差异，将会对本评估报告的评估结论产生影响。委托人和其他评估报告使用人应在使用本评估报告时充分考虑评估假设可能对评估结论产生的影响。

十、评估结论

在评估基准日 2025 年 1 月 15 日，经市场法评估，原松子箐煤矿采空区塌陷地质灾害应急治理工程开挖方量中空白区褐煤资源量为 2,505.37 吨，评估价值为 44.55 万元。

评估结论的使用有效期：本评估结论的使用有效期为一年，自评估基准日 2025 年 1 月 15 日起至 2026 年 1 月 14 日止。

十一、特别事项说明

评估报告使用人在使用本评估报告时，应关注以下特别事项对评估结论，以及本报告所服务经济行为的决策、实施可能产生的影响：

1、纳入本次评估范围的褐煤资源量为根据《吕合镇长坡煤矿原松子箐煤矿采空区塌陷地质灾害应急救援工程开挖方量中褐煤储量计算补充说明》（云南地质工程第二勘察院有限公司，2025 年 1 月）中的计算结果确定，空白区煤层已出露，估算煤量基本能控制，但因前述资源量仅为理论值，实际治理中可挖出褐煤量应以实际开挖为准，如申报评估的资源量与处置时资源量不符则以处置时的实际开挖资源量为准，提请报告使用者注意。

2、本次评估结论内涵为不含增值税价值。

3、本评估报告是在委托人及相关当事方提供基础文件数据资料的基础上做出的。提供必要的资料并保证所提供的资料的真实性、合法性、完整性是委托人及相关当事方的责任；资产评估师的责任是对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见。

4、评估人员未发现评估基准日后影响评估结论的重大事项。在评估基准日后，且评估结论的使用有效期内，如纳入评估范围的资产数量、状态及作价标准发生变化，并对本评估报告资产评估结论产生明显影响时，委托人应及时聘请资产评估机构重新评估。

十二、评估报告使用限制说明

1. 本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。
2. 委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估师不承担责任。
3. 除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。
4. 资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论。评估结论不等于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。
5. 根据相关规定，本评估报告如果需提交国有资产主管部门备案，则需完成备案手续后方可用于实现规定的经济行为。
6. 本评估报告的全部或部分内容被摘抄、引用或者披露于公开媒体，需经本评估机构审阅相关内容，法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。
7. 评估结论的使用有效期自评估基准日起一年，即超过 2026 年 1 月 14 日使用本评估报告的评估结论无效。
8. 本评估报告必须完整使用方为有效，对仅使用报告中部分内容所导致的可能的损失，本资产评估机构不承担责任。

十三、评估报告日

本评估报告的资产评估报告日：二〇二五年二月二十四日。

(本页无正文)



资产评估师:  萌萌
53180065

资产评估师:  李春林
53240050

资产评估报告附件

- 附件一、资产评估结果汇总表和明细表；
- 附件二、经济行为文件；
- 附件三、委托人暨产权持有人营业执照复印件；
- 附件四、委托人暨产权持有人承诺函；
- 附件五、签名资产评估师承诺函；
- 附件六、云南中和金乾房地产土地资产评估有限公司营业执照复印件；
- 附件七、昆明市财政局备案公告（昆财资备案[2024]28号）；
- 附件八、签名资产评估师执业资格证书登记卡复印件；
- 附件九、资产评估委托合同复印件。

资产评估结果汇总表

评估基准日：2024年5月31日

表1

委托人暨产权持有人：楚雄市自然资源局

金额单位：人民币万元

项 目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
1	存货-工程煤		44.55	44.55	-
2	合计		44.55	44.55	

楚雄市财政局

关于楚雄市自然资源局对原松子箐煤矿采空区 塌陷地质灾害应急治理工程涉及煤炭资源 处置的复函

楚雄市自然资源局：

你局《关于原松子箐煤矿采空区塌陷地质灾害应急治理工程涉及煤炭资源处置有关事项的函》收悉，根据市人民政府批示，经研究，现复函如下：

一、同意你局作为原松子箐煤矿采空区塌陷地质灾害应急治理工程涉及煤炭资源处置主体，对该煤炭资源依法依规处置。

二、同意该项资源进入楚雄市公共交易资源中心挂牌出让。

三、该项资源出让后，请在扣除出让成本（含评估费、拍卖佣金、税费等）后全额缴入楚雄市财政国库。

此复。



统一社会信用代码证书

统一社会信用代码 11532301MB1538996Q



qjsy.gov.cn

颁发日期 2022年11月07日
有效期至 2025年11月07日

机构名称 楚雄市自然资源局

机构性质 机关

机构地址 楚雄市阳光大道272号

负责人 赵兴福

赋码机关



注：以上信息如发生变化，应到赋码机关更新信息，换领新证。因不及时更新造成二维码失效等信息错误，责任自负。

中央机构编制委员会办公室监制

委托方暨产权持有人承诺函

云南中和金乾房地产土地资产评估有限公司：

为消除原松子箐煤矿采矿权塌陷产生地质灾害风险隐患，对原松子箐煤矿采空区实施塌陷地质灾害应急治理工程，楚雄市自然资源局作为原松子箐煤矿采空区塌陷地质灾害应急治理工程涉及煤炭资源处置主体，委托贵公司对地质灾害应急治理工程空白区褐煤资源于评估基准日2025年1月15日的市场价值进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我单位承诺如下，并承担相应的法律责任：

1. 本单位所提供的资料真实、准确、完整；
2. 资产评估所对应的的经济行为符合国家规定并获批准；
3. 本单位纳入评估范围的资产权属明确，出具的权属证明文件合法有效；
4. 本单位评估范围内的资产存在的担保、抵押或未结诉讼、仲裁等相关重大事项已如实披露；
5. 不干预评估工作。

委托方暨产权持有人：楚雄市自然资源局

委托方暨产权持有人负责人或授权人代表签字：



2025年1月20日

资产评估师承诺函

楚雄市自然资源局：

受贵单位委托，我们对原松子箐煤矿采空区实施塌陷地质灾害应急治理工程治理区内空白区挖方褐煤在评估基准日 2025 年 1 月 15 日的市场价值进行了评估，并形成了资产评估报告。在本报告中披露的假定条件成立的前提下，我们承诺如下：

1. 具备相应的评估资质和执业资格。
2. 评估对象和评估范围与评估业务委托合同的约定一致。
3. 对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。
4. 根据资产评估准则和相关评估规范选用了评估方法。
5. 充分考虑了影响评估价值的因素。
6. 评估结论合理。
7. 评估工作未受到干预并独立进行。

资产评估师：



资产评估师：



2025 年 2 月 24 日



营业执照

统一社会信用代码

915301025718613577



扫描二维码登录
“国家企业信用
信息公示系统”
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息。

(副本)

副本编号: 1 - 1

名称 云南中和金乾房地产土地资产评估有限公司

注册资本 壹仟万元整

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

成立日期 2011年04月02日

法定代表人 杨倩

住所 云南省昆明市西山区棕树营街道办事处鱼翅路社区居委会鱼翅路云投财富商业广场B3幢23层(2305号-2308号)

经营范围 许可项目: 司法鉴定服务; 测绘服务。(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, 具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准) 一般项目: 房地产评估; 资产评估; 土地调查评估服务; 矿业权评估服务; 社会稳定风险评估; 矿产资源储量评估服务; 不动产登记代理服务; 艺(美)术品、收藏品鉴定评估服务; 市场调查(不含涉外调查); 企业管理咨询; 信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务)。(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动)

登记机关



2024 年 6 月 5 日

昆明市财政局

昆财资备案〔2024〕28号

变更备案公告

云南中和金乾房地产土地资产评估有限公司报来的《资产评估机构变更事项备案表》及有关材料收悉，根据《中华人民共和国资产评估法》、《资产评估行业财政监督管理办法》的有关规定，予以备案。变更备案的相关信息如下：

一、资产评估机构名称仍为云南中和金乾房地产土地资产评估有限公司，组织形式仍为有限责任公司。

二、执行事务的合伙人（法定代表人）仍为杨倩。股东由杨倩、万波、杨维、谭翔、王玉娟、尹正祥、凡则利、云南中和金乾企业管理咨询有限公司变更为杨倩、万波、杨维、谭翔、王玉娟、尹正祥、凡则利。

资产评估机构的合伙人及资产评估专业人员等备案相关信息已录入备案信息管理系统，可通过财政部、中国资产评估协会官方网站进行查询。

特此公告。



抄送：云南省资产评估协会



中国资产评估协会

正式执业会员证书

会员编号：53180065

会员姓名：梅萌

证件号码：522527*****2

所在机构：云南中和金乾房地产土地资产评估
有限公司

年检情况：通过（2024-04-18）

职业资格：资产评估师



扫码查看详细信息

本人印鉴：



签名：

梅萌



(有效期至 2025-04-30 日止)



中国资产评估协会

见习执业会员证书

会员编号：53240050

会员姓名：李春林

证件号码：530328*****3



所在机构：云南中和金乾房地产土地资产评估
有限公司

年检情况：2024 年新登记

职业资格：资产评估师



扫码查看详细信息

评估发现价值

诚信铸就专业

本人印鉴：



签名：

李春林



(有效期至 2025-04-30 日止)

打印时间：2024 年 06 月 19 日

资产评估委托合同补充协议2

项目名称: 原松子箐煤矿采空区塌陷地质灾害应急治理工程空白区内褐煤
资源价值评估项目

委托人: 楚雄市自然资源局 (以下简称甲方)

地址: 云南省楚雄市鹿城镇阳光大道272号

联系人: 胡志伟

电话: 0878—3159991

传真: 0878—3159990

受托人: 云南中和金乾房地产土地资产评估有限公司 (以下简称乙方)

地址: 云南省昆明市西山区棕树营街道办事处鱼翅路社区居委会
鱼翅路云投财富商业广场B3幢23层 (2305号-2308号)

联系人: 梅萌

电话: 18083393223

传真:

鉴于：

甲、乙双方签订了《资产评估委托合同》（编号：2024ZHJQV1089，）及《资产评估委托合同补充协议》（编号：2024ZHJQV1089补，以下简称“补充协议”），为消除原松子箐煤矿采矿权塌陷产生地质灾害风险隐患，对原松子箐煤矿采空区实施塌陷地质灾害应急治理工程，甲方拟拍卖工程治理区内空白区褐煤资源价值，特委托乙方对所涉及的评估对象在评估基准日的市场价值进行评估，为甲方提供参考依据。

因原松子箐煤矿采空区塌陷地质灾害应急治理工程已经开挖至设计标高1843米，煤层已出露，现基于原合同及补充协议约定内容，双方补充协议2如下，以兹信守：

第一条 原合同中第二条“评估范围”修改为：松子箐煤矿采空区塌陷地质灾害应急治理工程开挖方量中空白区褐煤，煤层为N2K10煤层及N2K11煤层，估算资源量总计为2505.37吨。评估范围具体以甲方提供给乙方《吕合镇长坡煤矿原松子箐煤矿采空区塌陷地质灾害应急救援工程开挖方量中褐煤储量计算补充说明》（云南地质工程第二勘察院有限公司，2025年1月）等相关资料为准。

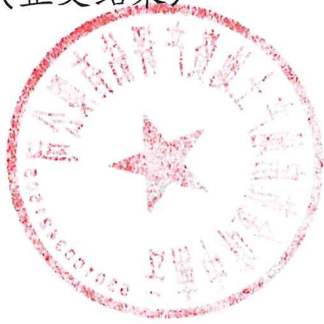
第二条 原合同中第三条，补充协议中第一条：评估基准日变更为2025年1月15日。

第三条 基于上述事项变更本补充协议2在原合同收费基础上补充收费：8000元人民币（大写：捌仟元整），支付方式与原合同保持一致。

第四条 其余未提出更改部分均按原合同约定履行。

第五条 本协议由楚雄市自然资源局与云南中和金乾房地产土地资产评估有限公司签字盖章后生效。协议书一式陆份，双方各执叁份，具有同等的法律效力。

(正文结束)



(本页无正文)

委托人(甲方):

楚雄市自然资源局



受托人(乙方):

云南中和金乾房地产土地资产评估有限公司



法定代表人(或授权代表)签名:

李兴福

2025年1月16日

法定代表人(或授权代表)签名:

杨倩

2025年1月16日

