

云南省芒市风平镇兴磊石场普通建筑材料用泥质灰岩矿

## 采矿权出让收益评估报告

中煤思维评报字【2026】第 018 号



北京中煤思维咨询有限公司

二〇二六年四月十九日

---

地址：北京市朝阳区高碑店民俗文化街 1701 号中泰大厦东楼 306 邮政编码：100124  
电话：(010) 64450926 电子邮箱：zmsiwei@vip.sina.com

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:1101920260201067124

评估委托方: 芒市自然资源局  
评估机构名称: 北京中煤思维咨询有限公司  
评估报告名称: 云南省芒市风平镇兴嘉石场普通建筑材料  
用泥质灰岩矿 采矿权出让收益评估报告  
报告内部编号: 中煤思维评报字【2026】第018号  
评 估 值: 240.47(万元)  
报告签字人: 冯俊龙 (矿业权评估师)  
王全生 (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。

# 云南省芒市风平镇兴磊石场普通建筑材料用泥质灰岩矿 采矿权出让收益评估报告

## 摘要

中煤思维评报字【2026】第 018 号

评估机构：北京中煤思维咨询有限公司。

评估委托方：芒市自然资源局。

评估对象：云南省芒市风平镇兴磊石场普通建筑材料用泥质灰岩矿采矿权。

评估目的：我公司曾于 2019 年对“云南省芒市风平镇兴磊石场普通建筑材料用泥质灰岩矿采矿权”进行过采矿权出让收益评估，并以（中煤思维评报字【2019】第 012 号）出具了采矿权出让收益评估报告，根据《芒市自然资源局关于重新出具采矿权出让收益评估报告的函》（[2026]-128 号），要求我公司以原评估报告基准日重新出具评估报告。对本次评估即为实现上述目的而为委托方提供“云南省芒市风平镇兴磊石场普通建筑材料用泥质灰岩矿采矿权”在评估基准日公允的出让收益参考意见。

评估基准日：2019 年 2 月 28 日。

评估日期：2026 年 3 月 25 日至 2026 年 4 月 19 日。

评估方法：折现现金流量法。

评估主要参数：

截至储量核实基准日 2019 年 3 月 31 日，矿区范围内保有资源储量（122b）195.65 万立方米；评估采用的保有资源储量（122b）195.65 万立方米；评估利用的资源储量 195.65 万立方米；设计损失量 28.50 万立方米，设计利用的资源储量 167.15 万立方米；回采率 95%；贫化率 3%；可采储量 158.79 万立方米；生产能力 10.87 万立方米/年（30 万吨/年）；矿山服务年限 15.06 年；产品方案为碎石，碎石不含税销售价格为 25.22 元/吨；固定资产投资 800 万元；单位碎石产品总成本费用 21.56 元/吨，单位经营成本 19.82 元/吨；折现率为 8%。

### 1. 评估结论：

经评估人员现场查勘和当地市场分析，按照采矿权评估原则和程序，选取适当的评估方法和评估参数，经认真估算，“云南省芒市风平镇兴磊石场普通建筑材料用泥质灰岩矿采矿权”的出让收益评估价值为 240.47 万元，大写人民币 贰佰肆拾万肆仟柒佰元整。

### 2. 评估结论与采矿权出让收益市场基准价对比

评估利用的保有资源储量为(122b)195.65万立方米,德宏州建筑材料用灰岩以单位保有资源储量为依据确定,基准价标准为1.18元/立方米,按此标准计算,本项目出让收益计算价值为230.87万元(195.65×1.18)。根据就高原则,本项目采矿权出让收益价值以评估结果为准,即采矿权出让收益价值为人民币240.47万元。

**评估有关事项说明:**

- 1、评估结论使用有效期:本次评估为追溯评估,评估结果仅针对评估基准日有效。
- 2、评估报告的使用范围:本评估报告仅供委托方、与本次评估目的相关方及有关的国家行政机关使用,未经委托方书面同意,不得向其他任何部门、单位和个人提供。
- 3、本评估项目为挂牌出让项目,本次评估以矿区范围整合后核实的资源储量为依据,以往采矿权存续期间动用资源储量的采矿权价款已进行过处置,本次评估不再对其追溯评估。

法定代表人:左和军



矿业权评估师:王全生



矿业权评估师:冯俊龙



# 云南省芒市风平镇兴磊石场普通建筑材料用泥质灰岩矿采矿权出让收益评估报告

## 目 录

### 评估报告正文

1. 评估机构 .....	1
2. 评估委托方 .....	1
3. 采矿权人概况及以往评估史 .....	1
4. 评估目的 .....	1
5. 评估对象和评估范围 .....	2
6. 评估基准日 .....	3
7. 评估依据 .....	3
8. 矿产资源勘查开发概况 .....	5
9. 评估实施过程 .....	10
10. 评估方法 .....	11
11. 评估参数的确定 .....	12
12. 评估假设条件 .....	22
13. 评估结论 .....	22
14. 有关问题的说明 .....	22
15. 评估报告日 .....	23
16. 评估责任人 .....	23

### 评估报告附表

附表一 云南省芒市风平镇兴磊石场普通建筑材料用泥质灰岩矿采矿权出让收益评估价值估算表；

附表二 云南省芒市风平镇兴磊石场普通建筑材料用泥质灰岩矿采矿权出让收益评估储量及矿山服务年限估算表；

附表三 云南省芒市风平镇兴磊石场普通建筑材料用泥质灰岩矿采矿权出让收益评估固定资产投资估算表；

附表四 云南省芒市风平镇兴磊石场普通建筑材料用泥质灰岩矿采矿权出让收益评估固定资产折旧估算表；

附表五 云南省芒市风平镇兴磊石场普通建筑材料用泥质灰岩矿采矿权出让收益评估单位成本费用估算表；

附表六 云南省芒市风平镇兴磊石场普通建筑材料用泥质灰岩矿采矿权出让收益评估总成本费用估算表；

附表七 云南省芒市风平镇兴磊石场普通建筑材料用泥质灰岩矿采矿权出让收益评估销售收入估算表；

附表八 云南省芒市风平镇兴磊石场普通建筑材料用泥质灰岩矿采矿权出让收益评估税费估算表。

### 评估报告附件

附件一 评估机构企业法人营业执照；

附件二 评估机构探矿权、采矿权出让收益评估资格证书；

附件三 矿业权评估师资格证书；

附件四 矿业权评估师和评估人员自述材料；

附件五 《芒市自然资源局关于重新出具采矿权出让收益评估报告的函》；

附件六 《云南省芒市风平镇兴磊石场普通建筑材料用泥质灰岩矿资源储量核实报告》（2019年）；

附件七 关于《云南省芒市风平镇兴磊石场普通建筑材料用泥质灰岩矿资源储量核实报告》矿产资源储量评审备案证明（芒国土资储备字（2019）03号）；

附件八 《云南省芒市风平镇兴磊石场普通建筑材料用泥质灰岩矿资源储量核实报告》（2017年）评审意见书（云德国源矿评储字（2019）07号）；

附件九 《云南省芒市风平镇兴磊石场普通建筑材料用泥质灰岩矿矿产资源开发利用方案》；

附件十 《矿产资源开发利用方案评审意见表》；

附件十一 《矿产资源开发利用方案专家组审查意见书》；

附件十二 委托方提供的财务资料及评估所需的的其他资料。

# 云南省芒市风平镇兴磊石场普通建筑材料用泥质灰岩矿 采矿权出让收益评估报告

中煤思维评报字【2026】第 018 号

北京中煤思维咨询有限公司接受芒市自然资源局委托，根据国家有关采矿权出让收益评估的相关规定，本着客观、独立、公正、科学的原则，按照公认的采矿权出让收益评估方法对芒市自然资源局委托的“云南省芒市风平镇兴磊石场普通建筑材料用泥质灰岩矿采矿权”价值进行评估。评估人员按照必要的评估程序，对芒市自然资源局委托评估的“云南省芒市风平镇兴磊石场普通建筑材料用泥质灰岩矿采矿权”在 2019 年 2 月 28 日的采矿权出让收益价值作出了公允反映，现将评估情况及评估结论报告如下：

## 1. 评估机构

机构名称：北京中煤思维咨询有限公司；

注册地址：北京市朝阳区高碑店民俗文化街 1701 号中泰大厦东楼 306；

法人代表：左和军；

统一社会信用代码：91110105717778987U；

探矿权采矿权出让收益评估资格证书编号：矿权评资[1999]019 号。

## 2. 评估委托方

评估委托方：芒市自然资源局；

地址：云南省芒市胞波路 115。

## 3. 采矿权人概况及以往评估史

### 3.1. 采矿权人概况

本评估项目为拟挂牌出让项目，采矿权人尚未确定。

### 3.2 以往评估史

经评估人员向委托方征询，本评估采矿权所在区域以往曾有采矿权设置，芒市国土资源局（现自然资源局）曾按单位资源储量价值计算方式向原采矿权人征收过价款。

截止本次评估基准日，设定矿区范围内未进行过采矿权评估工作。

## 4. 评估目的

我公司曾于 2019 年对“云南省芒市风平镇兴磊石场普通建筑材料用泥质灰岩矿采矿权”进行过采矿权出让收益评估，并以（中煤思维评报字【2019】第 012 号）出具了采矿权出让收益评估报告，根据《芒市自然资源局关于重新出具采矿权出让收益评估报告的

函》([2026]-128号),要求我公司以原评估报告基准日重新出具评估报告。对本次评估即为实现上述目的而为委托方提供“云南省芒市风平镇兴磊石场普通建筑材料用泥质灰岩矿采矿权”在评估基准日公允的出让收益参考意见。

## 5. 评估对象和评估范围

### 5.1 评估对象

本次评估对象为云南省芒市风平镇兴磊石场普通建筑材料用泥质灰岩矿采矿权。

### 5.2 评估范围

根据《芒市自然资源局关于重新出具采矿权出让收益评估报告的函》及储量核实报告中确认的矿区范围,本次范围如下:

芒市兴磊石场采矿权拐点坐标表

拐点编号	西安 80 坐标系 3 度带		2000 坐标系	
	X	Y	X	Y
矿 1	2691236.21	33444438.15	2691307.7938	33444638.3825
矿 2	2691016.21	33444488.16	2691087.7925	33444688.3834
矿 3	2690876.21	33444108.16	2690947.7906	33444308.3813
矿 4	2691106.21	33444048.15	2691177.7920	33444248.3803
矿区面积	0.0941km <sup>2</sup>			
开采标高	采矿证开采深度标高为 1172-1075m, 拟变更后开采深度标高为 1176-1020m。			

上述范围与资源储量核实报告中的核实范围一致,与《芒市自然资源局关于重新出具采矿权出让收益评估报告的函》要求的评估范围一致。本次评估范围即上述矿区范围,截至评估基准日,该采矿权范围内未设置其他矿业权,无矿业权权属争议。

### 芒市兴磊采石场矿界关系

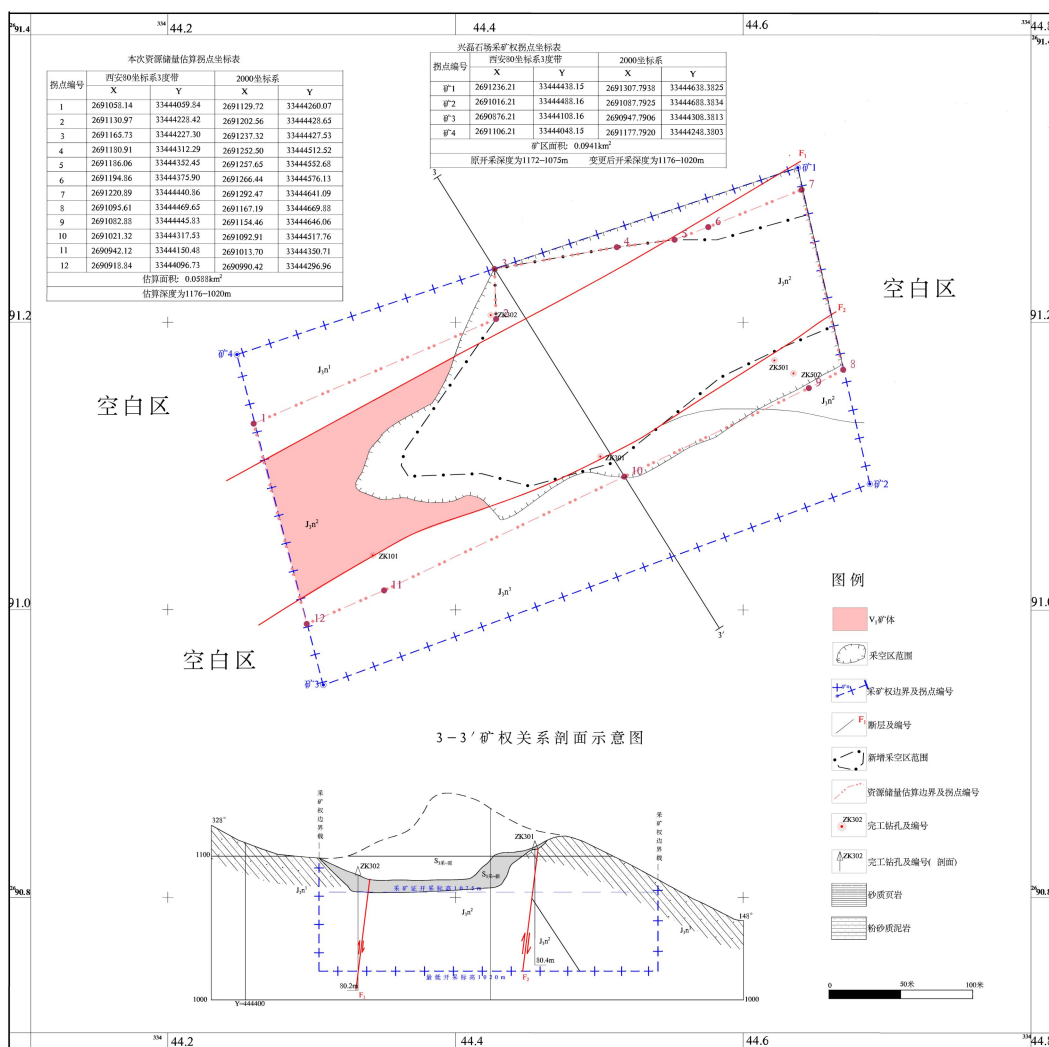


图1-2 兴磊石场矿界关系示意图

## 6. 评估基准日

根据《中国矿业权评估准则》中《确定评估基准日指导意见》(CMVS 30200-2008),结合《芒市自然资源局关于重新出具采矿权出让收益评估报告的函》,本次采矿权出让收益评估为追溯评估,基准日确定为2019年2月28日。评估中的取价标准均为评估基准日有效的价格标准,评估值为评估基准日的时点有效价值。选取2019年2月28日作为评估基准日,一是该时点为委托方对追溯评估所要求的时间,二是该时点为月末,便于评估委托人准备评估资料及矿业权评估师合理选择评估参数。

## 7. 评估依据

- (1) 1996年8月29日修正后颁布的《中华人民共和国矿产资源法》;
- (2) 国务院1994年第152号令发布的《中华人民共和国矿产资源法实施细则》;
- (3) 国务院1998年第241号令发布的《矿产资源开采登记管理办法》;

- (4) 《矿业权出让转让管理暂行规定》(国土资发[2000]309号);
- (5) 《矿产资源储量评审认定办法》(国土资发[1999]205号);
- (6) 《矿业权评估管理办法(试行)》(国土资发[2008]174号);
- (7) 《固体矿产资源/储量分类》(GB/T17766-1999);
- (8) 《固体矿产地质勘查规范总则》(GB/T13908-2002);
- (9) 《冶金、化工石灰岩及白云岩、水泥原料矿产地质勘查规范》(DZ/T 0213—2002);
- (11) 中国矿业权评估师协会 2007 年第 1 号公告发布的《中国矿业权评估师协会矿业权评估准则——指导意见 CMV13051-2007 固体矿产资源储量类型的确定》;
- (12) 国土资源部 2008 年第 6 号《国土资源部关于实施矿业权评估准则的公告》;
- (13) 国土资源部 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》;
- (14) 《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);
- (15) 云南省财政厅 云南省地方税务局《关于印发云南省全面推进资源税改革实施方案的通知》(云财税〔2016〕46号);
- (16) 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(2016年3月23日 财政部国家税务总局 财税[2016]36号);
- (17) 国家税务总局关于《不动产进项税额分期抵扣暂行办法》的公告(2016年第15号);
- (18) 《关于全面推进资源税改革的通知》(财税〔2016〕53号);
- (19) 《关于资源税改革具体政策问题的通知》(财税〔2016〕54号);
- (20) 中华人民共和国主席令第四十六号发布的《中华人民共和国资产评估法》;
- (21) 《云南省国土资源厅关于做好矿业权价款评估备案核准取消后有关工作的通知》(云国土资〔2016〕85号,2016年6月24日)。
- (22) 《国务院关于印发矿产资源权益金制度改革方案的通知》([2017]29号);
- (23) 《国土资源部关于做好矿业权价款评估备案核准取消后有关工作的通知》(国土资规[2017]5号);
- (24) 《财政部 国土部关于印发<矿业权出让收益征收管理暂行办法>的通知》(财综[2017]35号);

(25) 中国矿业权评估师协会公告2017年第3号发布的《矿业权出让收益评估应用指南（试行）》；

(26) 《芒市自然资源局关于重新出具采矿权出让收益评估报告的函》；

(27) 《云南省芒市风平镇兴磊石场普通建筑材料用泥质灰岩矿资源储量核实报告》；

(28) 关于《云南省芒市风平镇兴磊石场普通建筑材料用泥质灰岩矿资源储量核实报告》矿产资源储量评审备案证明（芒国土资储备字（2019）03号）；

(29) 《云南省芒市风平镇兴磊石场普通建筑材料用泥质灰岩矿资源储量核实报告》（2017年）评审意见书（云德国源矿评储字（2019）07号）；

(30) 德宏伟成石料有限公司2018年6月编制的《云南省芒市风平镇兴磊石场普通建筑材料用泥质灰岩矿矿产资源开发利用方案》；

(31) 《矿产资源开发利用方案评审意见表》；

(32) 《矿产资源开发利用方案专家组审查意见书》；

(33) 委托方提供的财务资料及评估所需的其他资料。

## 8. 矿产资源勘查开发概况

### 8.1 位置及交通

芒市兴磊石场位于芒市228°方向，直线距离约19公里处，地理极值（1980年西安坐标系）：东经98°26′55″-98°27′11″，北纬24°19′13″-24°19′25″，行政区划隶属芒市风平镇南相章村。矿区有简易道路于南相章村附近与115乡道相通，该简易道路为土石填充，宽5m，里程约4km。115乡道自南相章村往北西方向于帕底村与G320国道相通，距离5.4km。矿区距风平镇约15km，距芒市约24km，距省会昆明市约654km。交通较为方便。

### 8.2 自然地理及经济概况

矿区地处芒市盆地南西边缘山地斜坡部位，区域内最低点位于矿区东部清塘河河谷，高程965.36m，最高点为矿区北西部山顶上，海拔标高1254.27m，相对高差288.91m；矿区最低点位于矿界拐点2处，海拔标高1041.20m，最高点位于矿界西侧，海拔标高1173.11m，相对高差131.91m。地形坡度一般12~25°，局部达30°，属中低山浅切割岩溶地貌区。

矿区内无常年性河流及其他地表水系通过，周边流量较大的河流为清塘河。清塘河年平均流量为2.46m<sup>3</sup>/s，最大洪峰流量为4.57m<sup>3</sup>/s，最枯流量为0.036m<sup>3</sup>/s。清塘河经矿

区外围东南部，由南西向北东流入南相章河，最后汇入属瑞丽江，属瑞丽江水系。

矿区属南亚热带季风气候，具有夏长冬短、干湿分明、冬无严寒、夏无酷暑，日照时间长、雨量充沛、冬季多雾等特点。年平均气温 19.6℃，最热月(6月)平均气温 24.1℃，最冷月(1月)平均气温 12.3℃，极端最高气温 36.2℃(1960年4月29日)，极端最低气温 -0.6℃(1963年1月5日)，年积温 7170℃。年平均降水量 1654.6 mm，年最多降水量 2294.4 mm(2001年)，年最少降水量 1177.3 mm(2006年)，雨季(5-10月)降水量占全年降水量的 89%，年平均降雨日数 170 天，一日最大降水量 158.3 mm(2002年10月25日)。日照时数 2252.9 小时，蒸发量 1723.6 mm，无霜期 315 天。

矿区所在地风平镇全镇占地面积 381km<sup>2</sup>，辖 11 个村委会，89 个自然村，181 个村民小组，截止 2015 年末，全镇共 11749 户，61125 人，其中农业人口 57347 人。全镇耕地面积 98666 亩，其中水田 73270 亩，人均耕地面积 1.72 亩。

矿区植被较发育，以杂木及灌木林为主，矿区地处斜坡部位，森林覆盖率 15%左右。土地以耕地为主，少量荒坡地（见照片 1-1）。

矿区当地居民主要为傣族，附近大多经济类型主要为农业，农作物有水稻、小麦、玉米、土豆等。本地区经济水平一般，随着近年来经济的发展，区内小规模开采砂、石、粘土矿已经逐步变成当地经济收入的重要组成部分。。

### 8.3 以往地质工作概况

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 00 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、2010 年 12 月云南地矿总公司（集团）地质矿产勘查院保山地质矿产所提交的《云南省芒市南相章兴磊普通建筑材料用泥质灰岩矿小矿地质勘查报告》，经（云德国土资矿评储字【2011】3 号）批准的保有 333 类资源量 246.74 万立方米。

4、2017 年 10 月，芒市兴磊石场委托昆明龙宇达矿产资源有限公司对矿区进行资源储量核实，截止 2017 年 10 月 31 日，矿区范围内累计查明（111b）+（122b）类基础储量 539.04 万 m<sup>3</sup>，其中保有（122b）类基础储量为 479.94 万 m<sup>3</sup>，消耗（111b）类基础储量为 59.10 万 m<sup>3</sup>。

以上工作由于没有深部工程控制，加之矿权范围内覆土较厚，误认为矿权范围内覆土以下均为泥质灰岩矿层。在开采过程中发现，区内泥质灰岩矿层与和上覆、下伏层界

线与报告严重不符，资源储量的估算有一定误差。

2019年3月7日-2019年4月4日，芒市兴磊石场开展野外工作，开展了1:2000地质修测，对区内构造和地质界线进行重点观察，并以影像进行记录构造和地质界线点。重点对矿权南部矿层及构造进行钻探工程控制，矿权北部断层和地质界线地表出露较明显，但为了更加准确控制矿层深部亦施工了个别钻孔，地形图采用2017年储量核实实测地形图，重要地物点、剖面端点，矿权范围点已进行了实测，对矿权范围内采空区进行了实测。2019年4月5日-2019年4月15日进行室内资料整理及储量核实报告编制。通过本次资源储量估算，截止2019年3月31日，矿区范围内累计查明(111b)+(122b)类基础储量275.51万 $m^3$ ，其中保有(122b)类基础储量为195.65万 $m^3$ ，累计消耗(111b)类基础储量79.86万 $m^3$ （其中2017年10月31日前消耗(111b)类基础储量59.10万 $m^3$ ，2017年至2019年3月31日消耗(111b)类基础储量20.76万 $m^3$ 。矿区总剥离量为104.02万 $m^3$ ，剥采比为0.5:1。

## 8.4 矿区地质

### 8.4.1 区域地质概况

大地构造上，矿区位于冈底斯—念青唐古拉褶皱系V，福贡—锁康褶皱带V<sub>2</sub>，芒市褶皱束V<sub>2</sub><sup>2</sup>，龙陵—瑞丽大断裂南东盘。

#### 8.4.1.1 区域地层：

区域上出露的地层由新到老主要有第四系残积、坡积、洪积、冲积层(Q)砂、砾、泥炭层；上第三系(N)砂、砾岩、砂岩、粘土夹褐煤层；侏罗系中统勐戛组(J<sub>2m</sub>)细砂岩、页岩、夹少量灰岩；二叠系下统沙子坡组(P<sub>1s</sub>)灰岩、白云质灰岩、白云岩、泥质灰岩；二叠系下统曼里组(P<sub>1m</sub>)页岩、砾岩。

#### 8.4.1.2 区域构造：

区域地质构造处于青藏滇缅印尼“歹”字型构造西支中段与三江经向构造带中南段的复合部位，地质构造复杂，深大断裂和褶皱发育。区域断裂构造主要为龙陵-瑞丽大断裂。

龙陵-瑞丽大断裂：大致沿北东40°方向延伸，北东延出图外，南西延出国境。断裂带两侧岩层的变质程度迥然不同，断裂带上的新生代盆地、温泉发育，岩石破碎，糜棱岩化强烈，且沿两侧有超基性岩呈线形分布，是寻找与超基性岩有关矿产的有利地段，根据沉积建造特征及上述标准，说明该断裂为一从古生代以来长期活动的大断裂，并有可能为深断裂。

#### 8.4.1.3 区域岩浆岩

工作区内岩浆岩分布有燕山末期玄武岩( $\beta_5^4$ ): 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; 纯橄榄岩( $\delta_5^4$ ): 岩石以纯橄榄岩及斜方辉橄岩为主。纯橄榄岩, 主要由镁橄榄石及少量辉石、铬铁矿组成, 次生矿物为蛇纹石及绿泥石等; 斜方辉橄岩主要由橄榄石及少量顽火辉石、微量铬铁矿组成, 次生矿物由蛇纹石、绿泥石及石棉等, 岩石具有强烈的蛇纹石化及绢云母化、硅化、绿泥石化和较弱的赭石化。

#### 8.4.1.4 区域矿产

区域矿产主要有地热、煤、铅锌、锡、水泥原料用石灰岩矿、建筑用砂石料、制砖瓦用粘土等。

### 8.4.2 矿区地质

#### 8.4.2.1 矿区地层

矿区出露地层主要为侏罗系中统勐戛组( $J_2m$ )灰岩, 地表零星分布有第四系全新统残坡积层( $Q_4^{cl+dl}$ )。现分述如下:

第四系全新统残坡积层( $Q_4^{cl+dl}$ ): 分布于矿区地表或地势低凹地带, 由腐植土、含碎石粘土组成, 厚 20-50cm, 局部达 1m。

侏罗系中统勐戛组( $J_2m$ ): 分布于整个矿区, 为含矿层。岩性为灰-青灰色灰岩, 细晶结构, 中厚层状至块状构造。地层走向北东-南西, 倾向北西, 倾角  $45^\circ$ , 厚度大于 100m。

#### 8.4.2.2 矿区构造

矿区范围内地层为单斜, 无褶皱构造, 地层倾向  $180-200^\circ$ , 倾角  $35-45^\circ$ 。区内发育两条近东西向断裂, 对矿层造成了破坏, 并在矿权范围内控制了矿层的分布。

#### 8.4.2.3 矿区岩浆岩

矿区内岩浆活动及变质作用不发育。

### 8.4.3 矿床特征

矿区内经过核实工作, 区内矿层为弄坎组中段( $J_3n^2$ )建筑石料用灰岩、泥质灰岩矿, 矿层编号  $V_1$ 。灰黑色, 细晶结构, 厚至巨厚层状、块状构造(单层厚 0.5-1m)。分布于矿区中部 F1 和 F2 断层之间, 受两条控制, 自西向东贯穿整个矿权, 矿区范围内矿层走向长 427m, 水平出露宽度 210m, 矿层厚度厚度  $>150m$ , 倾向  $180-200^\circ$ , 倾角  $50-60^\circ$ , 呈层状产出。

矿石风化表面呈刀砍状, 溶沟、溶槽较发育, 节理裂隙较发育(较明显的两组裂隙为:

①产状  $176^{\circ}\angle 56^{\circ}$ , 3-5 条/m; ②产状  $232^{\circ}\angle 65^{\circ}$ , 10 条/m); 岩石相对破碎。矿床类型应属沉积型碳酸盐岩矿床。

矿层顶板为弄坎组上段 ( $J_3n^3$ ) 紫红色、黄色薄层状页岩、粉砂质泥岩、砂岩。底板为弄坎组下段 ( $J_3n^1$ ) 紫红色薄至中层状细砂岩、砂砾岩夹泥质灰岩。

#### 8.4.4 矿石类型及质量

矿石主要矿物成分为方解石：玻璃光泽，粒状结构，层状构造，含量约 50-75%；其次为泥质，含量约 25-50%。

矿石为细晶结构，厚层状及块状构造。

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组成，抗风化力强，较新鲜，均可作为矿石利用。

#### 8.4.5 矿石加工技术性能

矿山开采矿石为灰岩，主要矿物成份为方解石，矿石坚硬而性脆，容易破碎，是目前市场上需求较大的普通建筑材料，矿石机械破碎形成的碎石和砂可作为粗集料和细集料使用，经矿山加工试验表明，矿石的加工技术性能良好。

根据对矿区的矿石观察，矿石质地细腻、性脆，坚硬，裂隙发育，抗压强中等，受力不易碎裂。由于矿体出露于地表，矿山采矿方式为露天开采。采矿工艺流程为：表层剥离→凿岩破碎→机械挖掘→装载机装车→破碎站破碎→过筛分级→成品→销售。矿区矿石质量好，无杂质，利用率达90%以上，深受广大用户欢迎。其工艺流程较为简单，加工技术性能良好。

矿石加工工艺流程：矿仓→给矿机→破碎机→皮带运输→分级筛→成品堆放→外运销售。矿石易于加工，加工技术性能简单，易于操作。

### 8.5 开采技术条件

#### 8.5.1 水文地质条件

矿体位于当地最低侵蚀基准面以上，地下水位以上。降雨是矿坑唯一充水水源，地下水、地表水及大气降水对矿床影响小，矿区位于山坡斜坡地带，地形有利于自然排水，据此确定矿区水文地质条件属水文地质条件简单的矿床。

#### 8.5.2 工程地质条件

矿山采用山坡露天开采方式，采场边坡岩性主要为侏罗系中统勐戛组 ( $J_2m$ ) 灰岩，近地表部分主要为残坡积腐植土、粘土单层土体，岩体结构以碎裂、散体结构为主，土石界面为潜在软弱结构面，结构松散，风化强烈，在饱水、自然侵蚀、人工开挖等作用

下，易产生滑坡、崩塌地质灾害；深部主要为坚硬中厚层状至块状中等岩溶化灰岩岩组，受风化作用及区域构造的影响和控制，区内岩体风化作用强烈，节理裂隙较为发育，基岩风化破碎带厚度大，稳固性差，为矿山开采的主要层位，人工开挖后形成的露天边坡可能受上述结构面影响，导致边坡失稳，引发坍塌、滑坡等灾害。确定工程地质条件属中等复杂类型的矿床。

### 8.5.3 环境地质条件

矿区位于Ⅷ度地震烈度设防区、区域稳定性较差，地质环境现状良好，不良物理地质现象弱。采矿对地质环境有一定影响，存在引发滑坡、崩塌等不良工程地质现象可能，采矿会对地表水有一定的污染，矿石和废石不易分解出有害成份，综上所述，矿区地质环境质量现状中等，采矿会造成一定影响。

综上所述，本核实区矿床开采技术条件属工程地质及环境地质复合问题的中等类型（Ⅱ-4型）。

## 8.6 矿山开发利用现状及开拓开采

矿山于2012年3月建矿，现状基础设施已基本建设完毕，包括有破碎站，堆料加工区、变压器及办公生活区等。自矿山取得采矿许可证以来，矿山开拓运输采用直进式公路开拓，汽车运输方式。矿区以往采场位于矿区北部，在2017年以前存在越界开采现象，采场呈不规则的椭圆状，矿山目前开采平盘宽度60-190m，长度约200-380m，标高1150-1075m，矿权东部最低开采标高已到1065m。开采高度20-38m，边坡角较大，约40-63°，局部达到70°，面积约45253.66m<sup>2</sup>（见照片1-2）。矿山采用挖机开采、装载机铲装自卸式汽车，自卸式汽车将矿石运输至破碎站进行破碎。截止2019年3月31日，矿权范围内累计消耗（111b）基础源量79.86万m<sup>3</sup>（其中2017年10月31日前，矿区范围内消耗（111b）类基础储量59.10万m<sup>3</sup>）。

由于以往管理不规范，开采出来的渣土（第四系残坡积及风化层）大多用于平整压实矿山道路及堆放在采空区附近，对矿山开采的工程地质和环境地质有一定影响。由于矿山以往开采高差过大，台阶坡面角过陡（坡面角最陡为70°左右），易引发滑坡、山体崩塌等工程地质灾害。因此在作业时应加强对边坡稳定性的监控，并及时对边坡进行削坡处理，或及时行进分台阶处理，降低台阶高度，以保证矿山的安全生产。

## 9. 评估实施过程

根据《中国矿业权评估准则》评估程序规范，按照评估委托人的要求，我公司组织评估人员，对委托评估的采矿权实施了如下评估程序：

## 9.1 接受委托阶段

芒市自然资源局于2026年3月25日委托本公司作为承担“云南省芒市风平镇兴磊石场普通建筑材料用泥质灰岩矿采矿权”出让收益的评估的机构，并出具了委托函。本公司接受芒市自然资源局委托承担本次评估任务，明确了此次评估的目的、对象、范围，确定了评估基准日。

## 9.2 尽职调查阶段

基于本次评估为追溯评估，2019年3月6日，本公司评估人员左和军（矿业权评估师）在芒市国土资源局负责人的陪同下，曾对云南省芒市风平镇兴磊石场普通建筑材料用泥质灰岩矿的矿山建设、历史沿革、矿山开采工艺流程、生产经营状况、矿产品的市场销售情况等进行了调研、资料查阅和核实，并搜集了与本次评估相关的地质、技术经济及财务等资料。本次评估与该次评估为同一基准日，故不再进行现场调研。

## 9.3 基础资料收集及完善阶段

2026年3月26日至4月8日，委托方对评估所需的基础资料陆续提供给我公司。

## 9.4 评定估算阶段

2026年4月8日至18日，本项目评估小组对所掌握的该采矿权项目资料及实地考察情况进行了整理、分析和研究，确定评估方案，选取评估参数，对云南省芒市风平镇兴磊石场普通建筑材料用泥质灰岩矿采矿权进行初步评估，期间委托方对评估所需资料进行了补充和完善。

## 9.5 出具报告阶段

2026年4月19日，评估报告经公司内部三级审核，根据内部审核意见修改完善评估报告，印制评估报告，将评估报告并提交评估委托人。

## 10. 评估方法

云南省芒市风平镇兴磊石场普通建筑材料用泥质灰岩矿为停产改造矿山，通过委托方提供和评估人员现场收集等方式能够获得评估所需的技术及经济参数，矿山赋存的资源储量可靠，预期收入稳定，可以满足用折现现金流量法对各项评估参数选取的条件要求。根据《中国矿业权评估准则》，评估人员确定本次评估采用折现现金流量法。

计算公式为：

$$P = \sum_{t=1}^n (CI - CO)_t \cdot \frac{1}{(1+i)^t}$$

式中： $P$ ——采矿权出让收益评估价值；  
 $CI$ ——年现金流入量；  
 $CO$ ——年现金流出量；  
 $(CI-CO)_t$ ——年净现金流量；  
 $i$ ——折现率；  
 $t$ ——年序号 ( $i=1, 2, 3, \dots, n$ )；  
 $n$ ——计算年限。

## 11. 评估参数的确定

### 11.1 评估参数选择的说明

#### 11.1.1 资源储量参数依据及评述

2017年11月，昆明龙宇达矿产资源有限公司编制了《云南省芒市风平镇兴磊石场普通建筑材料用泥质灰岩矿资源储量核实报告》（简称‘核实报告’），编制单位具有相关的勘查资质，‘核实报告’经专家会审通过后在国土资源部门完成备案，相关程序完整，所提交的勘查成果及资源储量结论合理可信，符合《矿业权评估参数确定指导意见》及《中国矿业权评估准则》中的相关规定，本次评估的资源储量参数即以‘核实报告’为依据。

#### 11.1.2 技术经济参数依据及评述

2019年8月，芒市兴磊采石场提交了《云南省芒市风平镇兴磊石场普通建筑材料用泥质灰岩矿矿产资源开发利用方案》（简称‘开发利用方案’），‘开发利用方案’编制的资源储量依据为‘核实报告’，技术经济指标严格按照现行的相关规范要求执行，编制章节完整，参数阐述详尽，设计结论基本合理。故本次评估技术经济参数即依据‘开发利用方案’和评估人员收集的相关资料经综合分析后确定。

## 11.2 评估利用的可采储量

### 11.2.1 储量核实基准日核实范围内累计查明资源储量

截止2019年3月31日，经芒市国土资源局审批通过的变更后的矿区范围内累计查明122b类资源储量275.51万 $m^3$ ，保有122b类资源储量为195.65万 $m^3$ ，消耗111b类资源储量为79.86万 $m^3$ 。

### 11.2.2 储量核实基准日前动用资源储量

根据‘核实报告’，截止储量核实基准日矿区范围内采空区累计消耗资源储量（111b）74.65万 $m^3$ 。经评估人员向委托方征询，以往动用资源储量已由原矿权人缴纳了采矿权

价款，以往动用资源储量是否需要补缴出让收益由芒市自然资源局另行确定，本次评估暂不予考虑。

### 11.2.3 储量核实基准日核实范围内保有资源储量

根据‘核实报告’，截止 2019 年 3 月 31 日，拟出让矿区范围内保有 122b 类资源储量为 195.65 万 m<sup>3</sup>。

### 11.2.4 评估采用的保有资源储量

基于以往动用资源储量已进行过价款处置，本评估项目评估采用的保有资源储量为核实基准日保有的资源储量 195.65 万 m<sup>3</sup>。

### 11.2.5 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储量时，对参与评估计算的保有资源储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（331）和（332），全部参与评估计算；推断的内蕴经济资源量（333）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。

本评估项目中保有资源储量全部为 122b 类，故不涉及可信度系数调整，评估利用的资源储量与保有资源储量同为 195.65 万 m<sup>3</sup>。

### 11.2.6 评估利用的可采储量

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》，评估利用的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。评估利用的可采储量计算公式如下：

评估利用的可采储量 = (评估利用资源储量 - 设计损失量) × 采矿回采率

‘开发利用方案’设计损失量为 28.50 万立方米，设计的采矿回采率为 95%，根据评审意见，上述设计参数符合规范要求，本次评估的设计损失量和回采率取设计值。

则评估利用的可采储量 = (195.65 - 28.50) × 95.00%  
= 158.79 (万立方米)

故本次评估利用的可采储量为 158.79 万立方米。

评估利用的资源储量详见附表二。

## 11.3 矿山生产能力

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》，生产矿山（包括改扩建项目）矿业权价款评估采矿权出让收益评估生产能力的确定应按以下方法确定：

- （1）根据采矿许可证载明的生产规模确定；
- （2）根据经批准的矿产资源开发利用方案确定。

云南省芒市风平镇兴磊石场普通建筑材料用泥质灰岩矿属重新挂牌出让项目，适于采用《开发利用方案》中的设计规模，设计的生产能力为 10.87 万立方米/年（30 万吨/年），故本次采矿权出让收益评估确定采用的原矿生产能力为 10.87 万立方米/年。

#### 11.4 服务年限

服务年限计算公式：

$$T = \frac{Q}{A(1-\rho)}$$

式中：T—矿山服务年限；

Q—可采储量；

A—矿山生产能力；

$\rho$ —矿石贫化率。

矿山可采储量为 158.79 万立方米，原矿生产能力为 10.87 万立方米/年，贫化率为 3%。

则矿山服务年限  $T=158.79 \div [10.87 \times (1-3\%)]$

$$\approx 15.06 \text{ (年)}$$

根据《矿业权评估参数确定指导意见》，评估计算年限包括后续勘查年限、建设年限及评估计算的矿山服务年限三个部分。本评估对象为以往曾经生产、现重新出让的矿山，且矿山为露天开采，生产改造工作简单，故本次评估暂不考虑基建期。本次评估纳入折现现金流量法的评估计算年限按 15.06 年确定，即自 2019 年 3 月至 2049 年 2 月。

#### 11.5 产品方案及产量

根据《开发利用方案》，本次评估最终产品确定为加工破碎后的建筑灰岩矿碎石，年产量为 10.87 万立方米/年（30.00 万吨/年）。

#### 11.6 销售收入

本次评估产品方案为建筑灰岩矿碎石。

则销售收入的计算公式为：

$$\text{正常年销售收入} = \text{矿产品年产量} \times \text{销售价格}$$

##### 11.6.1 销售价格确定

根据《矿业权评估参数确定指导意见》，确定的矿产品的价格标准要与评估所确定的产品方案一致，确定矿产品的市场价格一般来讲应为实际的或潜在的销售市场范围市场价格。不论采用何种方式确定的矿产品价格，其结果均视为对未来矿产品市场价格的判断结果。

该矿山从近年来未进行开采生产，根据评估人员调查了解，临近矿山类似矿产品的含税售价基本波动区间保持在 25~30 元/吨左右。

评估人员综合考分析，目前建筑灰岩的价格处于波动区间的偏高位置，同时根据对近三年该地区建筑石料产品价格的统计测算，取含税价格 28.50 元/吨，折算成不含税价格为 25.22 元/吨。

### 11.6.2 年销售收入

云南省芒市风平镇兴磊石场普通建筑材料用泥质灰岩矿采矿权正常年不含税销售收入估算如下：

$$\begin{aligned} \text{正常年销售收入} &= \text{矿产品年产量} \times \text{矿产品销售价格} \\ &= 30.00 \text{ 万吨/年} \times 25.22 \text{ 元/吨} \\ &= 756.60 \text{ (万元)}. \end{aligned}$$

销售收入估算详见附表三。

## 11.7 矿山投资估算

### 11.7.1 固定资产投资

云南省芒市风平镇兴磊石场普通建筑材料用泥质灰岩矿采矿权属停产改造并重新出让的矿山，《开发利用方案》中固定资产投资包括利用原有资产和新增资产两部分，合计固定资产价值为 800 万元。

评估人员考虑到本评估项目为重新挂牌出让的特点，同时对于未来矿山利用原有资产价值的详细分类尚不够明晰。本次评估对于固定资产投资全部视为新增投资考虑，根据《开发利用方案》，固定资产投资分为设备购置 490.00 万元、设备安装费 120.00 万元、工程投资 190 万元。

根据折现现金流量法评估中固定资产的构成，评估人员将《开发利用方案》中的投资分为三类：开拓工程、房屋建筑物和机器设备。评估人员根据同类矿山的资产构成情况及现场调查中矿山资产的构成情况对投资价值进行了分割，确定开拓工程 110.00 万元、房屋建筑 80.00 万元、机器设备 610.00 万元。

本评估项目不设基建期，评估用固定资产投资在评估基准日一次流出。

固定资产投资的估算详见附表一及附表三。

### 11.7.2 更新改造资金、回收抵扣设备进项增值税及回收固定资产残（余）值

根据财财税[2018]32号《财政部 税务总局关于调整增值税税率的通知》，新购进设备(包括建设期投入和更新资金投入)可抵扣进项增值税。目前所执行的增值税率为13%，新购进设备原值按不含增值税价估算；房屋建筑物、开拓工程等不动产可抵扣进项增值税，增值税率9%，房屋建筑物原值按不含增值税价估算。本评估项目为停产改造矿山，矿山提供的资产构成为抵扣进项增值税后的固定资产价值，故本评估项目中固定资产在生产期初不考虑抵扣设备进项增值税，仅在机器设备更新时考虑抵扣设备进项增值税。

根据国家实施增值税转型改革有关规定，本次评估在矿山生产期开始，产品销项增值税抵扣当期材料、动力、修理费进项增值税后的余额，抵扣设备进项增值税；当期未抵扣完的设备进项增值税额结转下期继续抵扣。生产期各期抵扣的设备进项增值税计入对应的抵扣期间的现金流入中，回收抵扣的设备进项增值税。具体详见附表一、附表四及附表八。

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》，房屋建筑物和主要生产设备采用不变价原则考虑其更新改造资金投入，即设备、房屋建筑物在其计提完折旧后的下一时点（下一年或下一月）投入等额初始投资（原有固定资产原值）。具体详见附表一、附表四及附表八。

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》，本项目评估固定资产残值率按5%计算（按原值计算）；房屋建筑物按30年折旧期计算折旧；机器设备按10年折旧期计算折旧；开拓工程按30年计算折旧、不留残值。三类资产折旧余值即为评估计算期末固定资产净值。

经估算，正常生产年份的固定资产折旧费合计60.31万元，单位矿石折旧费为2.01元/吨。回收固定资产残（余）值合计为318.75万元。

具体详见附表一及附表四。

### 11.7.3 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》及《矿业权评估参数确定指导意见》，非金属矿山建设项目流动资金可按固定资产资金率计算（5%~15%），本次评估流动资金按固定资产原值总价值（不含税）的5%计算，则流动资金为35.71万元。

$$\text{流动资金} = 453.90 \times 5\% = 35.71 \text{ (万元)}$$

流动资金在生产期初一次性投入，生产期末收回，即流动资金于 2019 年投入，生产期末一次性回收。具体详见附表一。

## 11.8 成本和费用

### 11.8.1 说明

《开发利用方案》中，在矿山技术经济一章中设计的单位原矿总成本费用为 8.00 元/吨，基于本评估项目确定的矿产品为加工破碎后的直接用于建筑材料的建筑用灰岩碎石，而非原矿石，故《开发利用方案》中设计成本与评估采用的销售产品口径不一致，该成本不宜直接采用。

根据评估人员现场调查及以往评估掌握的资料信息，建筑石料用碎石产品的成本构成包括开采原矿成本和后期加工破碎成本两部分，当地碎石成本在 20.00 元/吨以上，随着矿业权主管部门及环境治理部门对矿山环境要求的不断提升，矿产品成本呈现逐步上升趋势。

评估人员调研了周边矿山的生产成本构成，确定本评估项目单位总成本费用为 21.56 元/吨，单位经营成本 20.00 元/吨。评估中对于折旧费、财务费用、修理费按照本评估项目的资产构成情况重新确定，其余成本采用周边同类矿山的成本构成纳入评估计算。各项成本确定如下：

### 11.8.2 外购材料费

‘生产矿山成本构成’中的单位材料费为 3.50 元/吨，根据评估人员对比分析，此项成本基本符合本次评估基准日时点上的成本特征，该成本为不含增值税成本，本次评估项目中外购材料费即取 3.50 元/吨。

### 11.8.3 外购燃料及动力费

‘生产矿山成本构成’中的单位外购燃料及动力费为 5.80 元/吨，根据评估人员对比分析，此项成本基本符合本次评估基准日时点上的成本特征，该成本为不含增值税成本，本次评估项目中外购燃料及动力费即取 5.80 元/吨。

### 11.8.4 职工薪酬

‘生产矿山成本构成’中的职工薪酬为 3.82 元/吨，，本次评估采用的单位职工薪酬费为 3.82 元/吨。

### 11.8.5 折旧费

本项目固定资产折旧根据固定资产类别和财税等有关部门规定及《矿业权评估参数

确定指导意见》，固定资产采用年限法计算折旧。

房屋建筑物：本次评估对于房屋建筑物折旧年限取 30 年、残值率 5% 计，正常生产年份房屋建筑物的折旧费为 2.32 万元/年。

机器设备：按平均折旧年限 10 年、残值率 5% 计，正常生产年份机器设备的折旧费为 51.28 万元/年。

开拓工程：折旧年限 30 年，不留残值，正常生产年份开拓工程的折旧费为 6.70 万元/年。

经估算，正常生产年份的上述两项固定资产折旧费合计 60.31 万元，吨矿折旧费为 2.01 元/吨。

具体详见附表四。

#### 11.8.6 修理费

‘生产矿山成本构成’的单位修理费为 0.50 元/吨。矿业权评估中对于修理费一般取机器设备类固定资产价值的 2.0-3.0%，根据该矿山未来开采特征，本次评估按 2.5% 估算修理费，经计算，本次评估单位修理费为 0.51 元/吨。

#### 11.8.7 维简费

根据《开发利用方案》及同类矿山的生产成本构成情况，本评估项目不考虑维简费。

#### 11.8.8 其他支出

‘生产矿山成本构成’中的其他支出为 4.00 元/吨、土地租赁费为 0.50 元/吨，本次评估根据矿山未占用耕地及其他费用发生较少的特征，本次评估其他项支出取值为 4.00 元/吨。

#### 11.8.9 安全费用

根据财政部、安全监管总局下发的《关于印发〈企业安全生产费用提取和使用管理办法〉的通知》（财企[2012]16 号），安全费用的提取标准为：露天开采非金属矿山企业按 2 元/吨提取。则本次评估单位安全生产费为 2 元/吨。

#### 11.8.10 销售费用

‘生产矿山成本构成’中销售费用 0.60 元/吨，此项成本基本符合同类矿山的成本特征，故本次评估营业费用取 0.60 元/吨。

#### 11.8.11 财务费用

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》，财务费用主要是流动资金的贷款利息，本评估项目流动资金为 35.71 万元，其资金来源 70% 为银行贷款，

按现行一年期贷款基准利率 4.35% 计算，则正常生产年份单位财务费用为：

$$\begin{aligned} \text{单位财务费用} &= \text{流动资金} \times 70\% \times \text{贷款利率} \div \text{生产规模} \\ &= 35.71 \times 70\% \times 4.35\% \div 30.00 \\ &\approx 0.04 \text{ (元/吨)} \end{aligned}$$

本次评估据此确定单位财务费用为 0.04 元/吨。

#### 11.8.12 总成本与经营成本

本次评估总成本为外购材料费、外购燃料及动力费、职工薪酬费、折旧费、维简费、安全费用、修理费、销售费、其他支出及财务费用之和，经计算：正常生产年份（以 2021 年为例）矿山每吨原矿总成本费用为 21.56 元/吨，年总成本费用为 646.70 万元。

本次评估经营成本为总成本费用扣除折旧费、折旧性质维简费和利息支出之后的成本，经计算，单位经营成本为 19.51 元/吨，年经营成本为 585.30 万元。

总成本与经营成本计算详见附表五及附表六。

### 11.9 销售税金及附加

销售税金及附加包括城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加和资源税。城市维护建设税、教育费附加及地方教育附加以应缴增值税为税基。根据《中国矿业权评估准则》，销售税金及附加根据国家和省（自治区、直辖市）财政、税务主管部门发布的有关标准进行计算。

#### 11.9.1 增值税

应交增值税为销项税额减进项税额。根据国家实施增值税转型改革有关规定，自 2009 年 1 月 1 日起，新购进设备及不动产（包括建设期投入和更新资金投入）进项增值税，可在矿山生产期产品销项增值税抵扣当期材料、燃料动力及修理费进项增值税后的余额抵扣；当期未抵扣完的设备进项增值税额结转下期继续抵扣。

根据财财税[2018]32 号《财政部 税务总局关于调整增值税税率的通知》，新购进设备（包括建设期投入和更新资金投入）可抵扣进项增值税。根据《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》（财税〔2019〕39 号），机器设备类资产自 2019 年 4 月 1 日起增值税率 13%，新购进设备原值按不含增值税价估算；房屋建筑物、井巷工程等不动产可抵扣进项增值税，增值税率 9%，房屋建筑物原值按不含增值税价估算。计算进项增值税额时，以材料费、动力费、修理费和机器设备的进项税税率为 13%，不动产进项税税率为 9%。正常生产年份（以 2022 年为例）应纳增值税额计算如下：

年销项税额=销售收入×销项税率

$$=756.60 \times 13\%$$

$$=98.36 \text{ (万元)}$$

年进项税额=(外购材料费+外购燃料及动力费+修理费)×进项税率

$$=(105.00+152.40+15.30) \times 13\%$$

$$\approx 35.45 \text{ (万元)}$$

年抵扣设备进项增值税额=0.00 万元

年应纳增值税额=年销项税额-年进项税额-年抵扣设备进项增值税额

$$=98.36 - 35.45 - 0$$

$$=62.91 \text{ (万元)}$$

其他年份的年应纳增值税的计算详见附表八。

### 11.9.2 城市维护建设税

该矿注册地址为农村,根据《中华人民共和国城市维护建设税暂行条例》的有关规定,本次评估以应纳增值税额的 1% 计税。正常生产年份(以 2022 年为例)城市维护建设税计算如下:

年城市维护建设税=年应纳增值税额×城市维护建设税率

$$=62.91 \times 1\%$$

$$\approx 0.63 \text{ (万元)}$$

### 11.9.3 教育费附加

根据国务院令 448 号公布的《国务院关于修改〈征收教育费附加的暂行规定〉的决定》,教育费附加费率为 3%。

则正常生产年份(以 2022 年为例)教育费附加计算如下:

年教育费附加=年应纳增值税额×教育费附加费率

$$=62.91 \times 3\%$$

$$\approx 1.89 \text{ (万元)}$$

### 11.9.4 地方教育附加

根据财政部财综[2010]98 号《关于统一地方教育附加政策有关问题的通知》及云南省财政厅、云南省地方税务局云财综[2011]46 号《关于调整地方教育附加征收政策的通知》,云南省地方教育附加费率为 2%,故本次评估地方教育附加费率取值为 2%。

则正常生产年份(以 2022 年为例)地方教育附加计算如下:

$$\begin{aligned} \text{年地方教育附加} &= \text{年应纳增值税额} \times \text{地方教育附加费率} \\ &= 62.91 \times 2\% \\ &\approx 1.26 \text{ (万元)} \end{aligned}$$

### 11.9.5 资源税

据《关于全面推进资源税改革的通知》（财税[2016]53号）文件规定，资源税由原来从量定额计算方法改革为从价计征方法，根据《云南省财政厅云南省地方税务局关于印发云南省全面推进资源税改革实施方案的通知》（云财税〔2016〕46号）公布的矿产资源税率表，建筑砂石的资源税标准为1.5元/立方米，故本次评估资源税税率取1.5元/立方米。

则，正常生产年份（以2022年为例）资源税计算如下：

$$\begin{aligned} \text{年资源税} &= \text{年原矿产量} \times \text{资源税税率} \\ &= 10.87 \times 1.5 \text{ 元/立方米} \\ &= 16.31 \text{ (万元)} \end{aligned}$$

### 11.9.6 年销售税金及附加合计

正常生产年份（以2022年为例）销售税金及附加之和计算如下：

$$\begin{aligned} \text{年销售税金及附加合计} &= \text{年城市维护建设税} + \text{年教育费附加} + \text{年地方教育附加} + \text{年资源税} \\ &= 0.63 + 1.89 + 1.26 + 16.31 \\ &= 20.09 \text{ (万元)} \end{aligned}$$

销售税金及附加估算详见附表八。

### 11.10 企业所得税

根据《中华人民共和国企业所得税法》（2007年3月16日第十届全国人民代表大会第五次会议通过），自2008年1月1日起，企业按25%的税率计算缴纳所得税。正常生产年份（以2022年为例）企业所得税计算如下：

$$\begin{aligned} \text{年企业所得税} &= (\text{销售收入} - \text{总成本费用} - \text{销售税金及附加}) \times 25\% \\ &= (756.60 - 585.30 - 20.09) \times 25\% \\ &= 22.45 \text{ (万元)} \end{aligned}$$

具体详见附表八。

### 11.11 折现率

根据《矿业权出让收益评估应用指南（试行）》，折现率参照《矿业权评估参数确定指导意见》相关方式确定；矿产资源主管部门另有规定的，从其规定。

根据国土资源部公告 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》，折现率取值范围为 8%~10%。对矿业权出让评估和国家出资勘查形成矿产地且矿业权价款未处置的矿业权转让评估，地质勘查程度为勘探以上的探矿权及（申请）采矿权价款评估折现率取 8%。

本项目为采矿权出让收益评估，因此，本次评估折现率取 8%。

## 12. 评估假设条件

- (1) 本次评估基于委托方及相关当事人提供资料具备真实性和合法性。
- (2) 在评估计算期内，矿山生产能力及生产经营持续稳定。
- (3) 在评估计算期内，国家宏观经济政策不发生重大变化或不发生其他不可抗力事件。
- (4) 以现有的开采技术水平为基准。
- (5) 本次评估基于产销均衡原则，即当期生产的矿产品全部实现销售。

## 13. 评估结论

### 13.1 评估结论

经评估人员现场查勘和当地市场分析，按照采矿权评估原则和程序，选取适当的评估方法和评估参数，经认真估算，“云南省芒市风平镇兴磊石场普通建筑材料用泥质灰岩矿采矿权”的出让收益评估价值为 **240.47 万元**，大写人民币**贰佰肆拾万肆仟柒佰元整**。

### 13.2 评估结论与采矿权出让收益市场基准价对比

评估利用的保有资源储量为（122b）195.65 万立方米，德宏州建筑材料用灰岩以保有资源储量确定，基准价标准为 1.18 元/立方米。按此标准计算，本项目出让收益计算价值为 230.87 万元（195.65×1.18）。根据就高原则，本项目采矿权出让收益价值以评估结果为准，即采矿权出让收益价值为人民币 240.47 万元。

## 14. 有关问题的说明

### 14.1 评估结论使用有效期

评估结论使用有效期：本次评估为追溯评估，评估结果仅针对评估基准日有效。

### 14.2 评估报告的使用范围

评估报告的使用范围：本评估报告仅供委托方、与本次评估目的的相关方及有关的国家行政机关使用，未经委托方书面同意，不得向其他任何部门、单位和个人提供。本评估报告的复制品不具有法律效力。

### 14.3 关于核实基准日前动用资源储量

本评估项目为挂牌出让项目，本次评估以矿区范围整合后核实的资源储量为依据，

以往采矿权存续期间动用资源储量的采矿权价款已进行过处置，本次评估不再对其追溯评估。

### 15. 评估报告日

评估报告日：2026年4月19日。

### 16. 评估责任人

法定代表人：左和军 矿业权评估师

地质勘查工程师



项目负责人：王全生 矿业权评估师

研究员级高级工程师



报告复核人：冯俊龙 矿业权评估师

助理工程师



参与评估人员：

王全生

左和军

冯俊龙

朱海涛



附表一

云南省芒市风平镇兴磊石场普通建筑材料用泥质灰岩矿采矿权出让收益评估价值估算表（2-1）

评估委托：芒市自然资源局

评估基准日2019年2月28日

单位：万元

序号	项目名称	合计	评估基准日	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年
				3-12月 5/6	1 5/6	2 5/6	3 5/6	4 5/6	5 5/6	6 5/6	7 5/6
				生 产 期							
一	现金流入	11924.12		682.93	790.04	756.60	756.60	756.60	756.60	756.60	756.60
1	销售收入	11393.89		630.50	756.60	756.60	756.60	756.60	756.60	756.60	756.60
2	回收固定资产残(余)值	345.74									
3	回收流动资金	35.71									
4	回收抵扣进项增值税	148.78		52.43	33.44						
二	现金流出	10890.29	800.00	556.54	626.33	627.84	627.84	627.84	627.84	627.84	627.84
1	固定资产投资	800.00	800.00								
2	更新改造资金	610.00									
3	流动资金	35.71		35.71							
4	经营成本	8814.23		487.75	585.30	585.30	585.30	585.30	585.30	585.30	585.30
5	销售税金及附加	288.86		13.59	18.07	20.09	20.09	20.09	20.09	20.09	20.09
6	企业所得税	341.50		19.50	22.96	22.45	22.45	22.45	22.45	22.45	22.45
三	净现金流量	1033.83	-800.00	126.39	163.72	128.77	128.77	128.77	128.77	128.77	128.77
四	折现系数(r=8%)		1.0000	0.9379	0.8684	0.8041	0.7445	0.6894	0.6383	0.5910	0.5472
五	采矿权价值	240.47	-800.00	118.53	142.17	103.54	95.87	88.77	82.19	76.10	70.47

评估机构：北京中煤思维咨询有限公司

复核：左和军

制表人：冯俊龙



附表一

云南省芒市风平镇兴磊石场普通建筑材料用泥质灰岩矿采矿权出让收益评估价值估算表(2-2)

评估委托：芒市自然资源局

评估基准日2019年2月28日

单位：万元

序号	项目名称	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年 1-4月		
		8 5/6	9 5/6	10 5/6	11 5/6	12 5/6	13 5/6	14 5/6	15 1/6		
		生产期									
一	现金流入	756.60	756.60	846.50	756.60	756.60	756.60	756.60	525.45		
1	销售收入	756.60	756.60	756.60	756.60	756.60	756.60	756.60	170.99		
2	回收固定资产残(余)值			26.99					318.75		
3	回收流动资金								35.71		
4	回收抵扣进项增值税			62.91							
二	现金流出	627.84	627.84	1235.01	627.51	625.01	627.51	627.84	141.89		
1	固定资产投资										
2	更新改造资金			610.00							
3	流动资金										
4	经营成本	585.30	585.30	585.30	585.30	585.30	585.30	585.30	132.28		
5	销售税金及附加	20.09	20.09	16.31	19.65	16.31	19.65	20.09	4.54		
6	企业所得税	22.45	22.45	23.40	22.56	23.40	22.56	22.45	5.07		
三	净现金流量	128.77	128.77	-388.50	129.10	131.60	129.10	128.77	383.56		
四	折现系数(8%)	0.5067	0.4692	0.4344	0.4022	0.3724	0.3449	0.3193	0.3112		
五	采矿权价值	65.25	60.41	-168.77	51.93	49.01	44.52	41.12	119.37		

评估机构：北京中煤思维咨询有限公司

复核：左和军

制表人：冯俊龙



## 附表二

云南省芒市风平镇兴磊石场普通建筑材料用泥质灰岩矿采矿权出让收益评估储量及服务年限计算表

评估委托：芒市自然资源局

评估基准日2019年2月28日

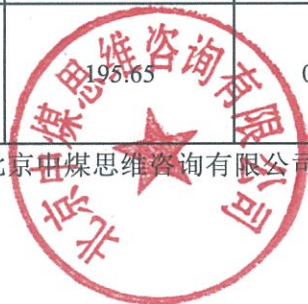
单位：万方

序号	储量级别	储量核实基准日 (2017年9月 30日) 保有资源储量 (万方)	储量核实基准 日至评估基准 日动用量 (万方)	评估基准日 保有 资源储量 (万方)	可信 度 系数	评估利用 资源量 (万方)	开发方案 设计 损失量 (万方)	评估取 设计 损失量 (万方)	采矿 损失率	采矿 损失量 (万方)	评估利用 的 可采储量 (万方)	贫化率	生产 规模 (万方/年)	矿山 服务 年限 (年)
1	122b	195.65	0.00	195.65	1.0	195.65	28.50	28.5	5.0%	8.36	158.79	3%	10.87	15.06

评估机构：北京中煤思维咨询有限公司

复核：左和军

制表人：冯俊龙



附表三

云南省芒市风平镇兴磊石场普通建筑材料用泥质灰岩矿采矿权出让收益评估固定资产投资估算表

评估委托：芒市自然资源局

评估基准日2019年2月28日

单位：万元

序号	开发利用方案			评估采用的固定资产		备注
	资产分类	投资	备注	项目名称	投资估算值	
1	设备购置	490.00	工程投资中，包括开拓工程110万元，地面建筑物80万元。	开拓工程	110.00	本次评估将设备购置和安装费用合并为机器设备，工程投资拆分为开拓工程和房屋建筑物两项。其中开拓工程及房屋建筑物，两者含进项增值税9%，机器设备含进项增值税13%。
2	设备安装费	120.00		房屋建筑物	80.00	
3	工程投资	190.00		机器设备	610.00	
4	流动资金					
5	安全费用					
6	不可预见费用					
7	合计	800.00		合计	800.00	

评估机构：北京中煤思维咨询有限公司

复核：左和军

制表人：冯俊龙

附表四

云南省芒市风平镇兴磊石场普通建筑材料用泥质灰岩矿采矿权出让收益评估固定资产折旧估算表(2-1)

评估委托：芒市自然资源局

评估基准日2019年2月28日

单位：万元

序号	项目名称	固定资产投资	折旧年限	残值率 (%)	年折旧率		2019年 3-12月	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年
一	固定资产	800.00														
1	折旧费						50.26	60.31	60.31	60.31	60.31	60.31	60.31	60.31	60.31	60.31
2	净值					714.13	568.54	514.93	461.32	407.72	354.11	300.50	246.90	193.29	139.68	86.08
3	残(余)值															
二	矿山固定资产															
1	房屋建筑物	80.00	30	5	0.0317											
1.1	进项税额(9%)	6.61														
1.2	原值	73.39														
1.3	折旧费						1.94	2.32	2.32	2.32	2.32	2.32	2.32	2.32	2.32	2.32
1.4	净值					73.39	71.45	69.13	66.81	64.48	62.16	59.83	57.51	55.19	52.86	50.54
1.5	残(余)值															
2	机械设备	610.00														
2.1	进项税额(13%)	70.18														
2.2	原值	539.82	10	5	0.0950											
2.3	折旧费						42.74	51.28	51.28	51.28	51.28	51.28	51.28	51.28	51.28	51.28
2.4	净值					539.82	497.08	445.80	394.52	343.24	291.95	240.67	189.39	138.10	86.82	35.54
2.5	残(余)值															
3	开拓工程	110.00														
3.1	进项税额(9%)	9.08														
3.2	原值	100.92	15.06	0	0.0664											
3.3	折旧费						5.58	6.70	6.70	6.70	6.70	6.70	6.70	6.70	6.70	6.70
3.4	净值					100.92	95.34	88.63	81.93	75.23	68.53	61.83	55.13	48.43	41.73	35.02
3.5	残(余)值															

评估机构：北京中煤思维咨询有限公司

复核：左和军

制表人：冯俊龙



附表四

云南省芒市风平镇兴磊石场普通建筑材料用泥质灰岩矿采矿权出让收益评估固定资产折旧估算表(2-2)

评估委托：芒市自然资源局

评估基准日2019年2月28日

单位：万元

序号	项目名称	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年 1-4月								
一	固定资产														
1	折旧费	60.31	60.31	60.31	60.31	60.31	13.64								
2	净值	545.30	491.69	438.09	384.48	330.87	318.75								
3	残(余)值														
二	矿山固定资产														
1	房屋建筑物														
1.1	进项税额(9%)														
1.2	原值														
1.3	折旧费	2.32	2.32	2.32	2.32	2.32	0.53								
1.4	净值	48.21	45.89	43.57	41.24	38.92	38.39								
1.5	残(余)值														
2	机械设备	610.00													
2.1	进项税额(13%)	70.18													
2.2	原值	539.82													
2.3	折旧费	51.28	51.28	51.28	51.28	51.28	11.59								
2.4	净值	497.09	445.80	394.52	343.24	291.96	280.37								
2.5	残(余)值	26.99													
3	开拓工程														
3.1	进项税额(9%)														
3.2	原值														
3.3	折旧费	6.70	6.70	6.70	6.70	6.70	1.52								
3.4	净值	28.32	21.62	14.92	8.22	1.52	0.00								
3.5	残(余)值														

评估机构：北京中煤思维咨询有限公司

复核：左和军

制表人：冯俊龙



附表五

云南省芒市风平镇兴磊石场普通建筑材料用泥质灰岩矿采矿权出让收益评估单位成本确定依据表

评估委托：芒市自然资源局

评估基准日2019年2月28日

单位：元/吨

序号	周边矿山生产成本		序号	评估取值		备注
	项目名称	单位成本		项目名称	单位采矿成本	
1	生产成本	21.20	1	生产成本	20.92	
1.1	外购材料	3.50	1.1	外购材料	3.50	根据周边矿山生产实际
1.2	外购燃料及动力	5.08	1.2	外购燃料及动力	5.08	根据周边矿山生产实际
1.3	职工薪酬	3.82	1.3	职工薪酬	3.82	根据周边矿山生产实际
1.4	折旧费	1.80	1.4	折旧费	2.01	重新计算得出
1.5	安全费用	2.00	1.5	安全费用	2.00	财企[2012]16号，非金属矿山露采2元/吨
1.6	修理费	0.50	1.6	修理费	0.51	重新计算得出
1.7	土地费用	0.50	1.7	维简费		根据‘开发利用方案’，不考虑维简费
1.8	其他支出	4.00		其中：折旧性质维简费		
2	财务费用	0.05		更新性质维简费		
3	销售费用	0.60	1.8	其他支出	4.00	其他支出与土地费用合并
4	资源补偿费	0.00	2	财务费用	0.04	重新计算得出
			3	销售费用	0.60	根据周边矿山生产实际
5	总成本费用（ $\Sigma 1-4$ 项）	21.85	4	总成本费用（ $\Sigma 1-3$ 项）	21.56	1-3项之和
6	经营成本	20.00	5	经营成本	19.51	总成本费用-折旧费-财务费用

评估机构：北京中煤思维咨询有限公司

复核：左和军

制表人：冯俊龙



附表六

云南省芒市风平镇兴磊石场普通建筑材料用泥质灰岩矿采矿权出让收益评估评估总成本费用估算表（2-1）

单位：万元

评估委托：芒市自然资源局

评估基准日2019年2月28日

序号	项目名称	单位成本 (元/吨)	2019年 3-12月	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年
	矿产品产量		25.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
1	生产成本	20.92	523.01	627.61	627.61	627.61	627.61	627.61	627.61	627.61	627.61	627.61	627.61
1.1	外购材料	3.50	87.50	105.00	105.00	105.00	105.00	105.00	105.00	105.00	105.00	105.00	105.00
1.2	外购燃料及动力	5.08	127.00	152.40	152.40	152.40	152.40	152.40	152.40	152.40	152.40	152.40	152.40
1.3	职工薪酬	3.82	95.50	114.60	114.60	114.60	114.60	114.60	114.60	114.60	114.60	114.60	114.60
1.4	折旧费	2.01	50.26	60.31	60.31	60.31	60.31	60.31	60.31	60.31	60.31	60.31	60.31
1.5	安全费用	2.00	50.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00
1.6	修理费	0.51	12.75	15.30	15.30	15.30	15.30	15.30	15.30	15.30	15.30	15.30	15.30
1.7	维简费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	其中：折旧性质维简费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	更新性质维简费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.8	其他支出	4.00	100.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00
2	财务费用	0.04	0.91	1.09	1.09	1.09	1.09	1.09	1.09	1.09	1.09	1.09	1.09
3	销售费用	0.60	15.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00
4	总成本费用（Σ1-3项）	21.56	538.91	646.70	646.70	646.70	646.70	646.70	646.70	646.70	646.70	646.70	646.70
5	经营成本	19.51	487.75	585.30	585.30	585.30	585.30	585.30	585.30	585.30	585.30	585.30	585.30

评估机构：北京中煤思维咨询有限公司

复核：左和军

制表人：冯俊龙



附表六

云南省芒市风平镇兴磊石场普通建筑材料用泥质灰岩矿采矿权出让收益评估评估总成本费用估算表（2-2）

评估委托：芒市自然资源局

评估基准日2019年2月28日

单位：万元

序号	项目名称	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年 1-4月						
	矿产品产量	30.00	30.00	30.00	30.00	6.78						
1	生产成本	627.61	627.61	627.61	627.61	141.85						
1.1	外购材料	105.00	105.00	105.00	105.00	23.73						
1.2	外购燃料及动力	152.40	152.40	152.40	152.40	34.44						
1.3	职工薪酬	114.60	114.60	114.60	114.60	25.90						
1.4	折旧费	60.31	60.31	60.31	60.31	13.64						
1.5	安全费用	60.00	60.00	60.00	60.00	13.56						
1.6	修理费	15.30	15.30	15.30	15.30	3.46						
	维简费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00						
1.7	其中：折旧性质维简费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00						
	更新性质维简费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00						
1.8	其他支出	120.00	120.00	120.00	120.00	27.12						
2	财务费用	1.09	1.09	1.09	1.09	0.25						
3	销售费用	18.00	18.00	18.00	18.00	4.07						
4	总成本费用（Σ1-3项）	646.70	646.70	646.70	646.70	146.16						
5	经营成本	585.30	585.30	585.30	585.30	132.28						

评估机构：北京中煤思维咨询有限公司

复核：左和军

制表人：冯俊龙



附表七

云南省芒市风平镇兴磊石场普通建筑材料用泥质灰岩矿采矿权出让收益评估销售收入估算表（2-1）

评估委托：芒市自然资源局

评估基准日2019年2月28日

单位：万元

序号		单位	2019年 3-12月	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年
1	原矿产量	万方	9.06	10.87	10.87	10.87	10.87	10.87	10.87	10.87	10.87	10.87	10.87	10.87	10.87	10.87	10.87
	产品产量	万吨	25.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
2	产品销售价格 (不含税)	元/吨	25.22	25.22	25.22	25.22	25.22	25.22	25.22	25.22	25.22	25.22	25.22	25.22	25.22	25.22	25.22
3	销售收入	万元	630.50	756.60	756.60	756.60	756.60	756.60	756.60	756.60	756.60	756.60	756.60	756.60	756.60	756.60	756.60

评估机构：北京中煤思维咨询有限公司

复核：左和军

制表人：冯俊龙



附表七

云南省芒市风平镇兴磊石场普通建筑材料用泥质灰岩矿采矿权出让收益评估销售收入估算表（2-2）

评估委托：芒市自然资源局

评估基准日2019年2月28日

单位：万元

序号	单位	2034年 1-4月																
1	原矿产量	万方	2.46															
	产品产量	万吨	6.78															
2	产品销售价格 (不含税)	元/吨	25.22															
3	销售收入	万元	170.99															

评估机构：北京中煤思维咨询有限公司

复核：左和军

制表人：冯俊龙



# 附表八

云南省芒市风平镇兴磊石场普通建筑材料用泥质灰岩矿采矿权出让收益评估税费估算表 (2-1)

评估委托：芒市自然资源局

评估基准日2019年2月28日

单位：万元

序号	项目名称	2019年 3-12月	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年
1	矿产品产量 (万吨)	25.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
2	销售收入	630.50	756.60	756.60	756.60	756.60	756.60	756.60	756.60	756.60
3	总成本费用 (一)	538.91	646.70	646.70	646.70	646.70	646.70	646.70	646.70	646.70
4	增值税	0.00	29.47	62.91	62.91	62.91	62.91	62.91	62.91	62.91
	4.1销项税额 (13%)	81.97	98.36	98.36	98.36	98.36	98.36	98.36	98.36	98.36
	4.2进项税额 (13%)	29.54	35.45	35.45	35.45	35.45	35.45	35.45	35.45	35.45
	4.3抵扣进项税额 (13%、9%)	52.43	33.44							
5	销售税金及附加 (一)	13.59	18.07	20.09	20.09	20.09	20.09	20.09	20.09	20.09
	5.1城市维护建设税 (1%)	0.00	0.29	0.63	0.63	0.63	0.63	0.63	0.63	0.63
	5.2教育费附加 (3%)	0.00	0.88	1.89	1.89	1.89	1.89	1.89	1.89	1.89
	5.3地方教育附加 (2%)	0.00	0.59	1.26	1.26	1.26	1.26	1.26	1.26	1.26
	5.4资源税 (砂石, 1.5元/立方)	13.59	16.31	16.31	16.31	16.31	16.31	16.31	16.31	16.31
6	利润总额	78.00	91.84	89.82	89.82	89.82	89.82	89.82	89.82	89.82
7	企业所得税 (25%)	19.50	22.96	22.45	22.45	22.45	22.45	22.45	22.45	22.45

评估机构：北京中煤思维咨询有限公司

复核：左和军

制表人：冯俊龙



# 附表八

云南省芒市风平镇兴磊石场普通建筑材料用泥质灰岩矿采矿权出让收益评估税费估算表 (2-2)

评估委托：芒市自然资源局

评估基准日2019年2月28日

单位：万元

序号	项目名称	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年 1-4月			
1	矿产品产量 (万吨)	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	6.78			
2	销售收入	756.60	756.60	756.60	756.60	756.60	756.60	170.99			
3	总成本费用(-)	646.70	646.70	646.70	646.70	646.70	646.70	146.16			
4	增值税	62.91	0.00	55.64	0.00	55.64	62.91	14.22			
	4.1销项税额 (13%)	98.36	98.36	98.36	98.36	98.36	98.36	22.23			
	4.2进项税额(13%)	35.45	35.45	35.45	35.45	35.45	35.45	8.01			
	4.3抵扣进项税额(13%、9%)		62.91	7.27							
5	销售税金及附加(-)	20.09	16.31	19.65	16.31	19.65	20.09	4.54			
	5.1城市维护建设税 (1%)	0.63	0.00	0.56	0.00	0.56	0.63	0.14			
	5.2教育费附加 (3%)	1.89	0.00	1.67	0.00	1.67	1.89	0.43			
	5.3地方教育附加(2%)	1.26	0.00	1.11	0.00	1.11	1.26	0.28			
	5.4资源税 (砂石, 1.5元/立方)	16.31	16.31	16.31	16.31	16.31	16.31	3.69			
6	利润总额	89.82	93.60	90.26	93.60	90.26	89.82	20.29			
7	企业所得税 (25%)	22.45	23.40	22.56	23.40	22.56	22.45	5.07			

评估机构：北京中煤思维咨询有限公司

复核：左和军

制表人：冯俊龙

